标段编号： 2512-440304-04-01-208614001001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 深能环保总部精装修项目施工工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期： 2026年04月09日

工程编号：2512-440304-04-01-208614001001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称：深能环保总部精装修项目施工工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期：2026 年 04 月 09 日

资信标文件目录

一、投标人业绩情况 1
（一）海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程一标段(北区室内装修) 2
（二）安信金融大厦项目 9-18 层电梯厅及办公区、21-26 层电梯厅及 21-23 层办公区精装修工程 13
（三）安邦财险深圳总部大厦公共区域精装修工程一标段 31
（四）深圳担保集团有限公司办公总部装饰改造工程 59
（五）深圳国资国企产业创新中心项目改造工程 77
（六）鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程Ⅰ标段 95
（七）衢州高铁新城智慧产业园(四期)项目培训交流中心装修工程 114
（八）城建大厦公共精装修工程 121
二、拟派项目经理情况 139
三、投标人财务状况 188
四、不违法分包转包挂靠承诺书 354
五、诚信承诺书 355
六、投标人基本情况表 356
（一） 企业法人营业执照 357
（二） 企业资质证书 360
（三） 安全生产许可证 364
（四） 基本账户开户许可证 365
（五） 管理体系认证证书（质量、环境、职业健康安全管理体系认证证书） 366
七、拟派项目团队其他人员情况 370
1. 项目经理（王燕燕） 370
2. 项目副经理（李勇） 419
3. 技术负责人（苗壮） 445
4. 安全负责人（刘德航） 475
5. 电气工程师（罗烈房） 480
6. 安全工程师（弓准库） 484
7. 质量负责人（陈佳） 490
8. 质量工程师（王丕庆） 495
9. 造价工程师（王璟秋） 500
10. BIM 工程师（王泽锋） 506
11. 施工员（张明海） 510
12. 施工员（肖裕杰） 515
13. 质量员（郭衍成） 519
14. 资料员（张春柳） 523
15. 材料员（满国利） 527
16. 安全员（陆真英） 532
17. 机电工程师（王婷婷） 537
18. 给排水工程师（余俊） 541
19. 暖通工程师（李小群） 545
20. 测量工程师（蔡正强） 549
21. 劳资专管员（何青） 554
八、施工图审核意见 558

一、投标人业绩情况

投标人业绩情况一览表

序号	项目名称	委托单位	工程类型	装修面积	合同签订时间（时间格式：XXXX.XX.XX）	竣工验收时间（时间格式：XXXX.XX.XX）	合同金额（万元）
1	海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程一标段(北区室内装修)	海南云盛投资有限公司	房屋建筑装饰装修	31000 ㎡	2020.01.20	2020.10.29	18269.61
2	安信金融大厦项目 9-18 层电梯厅及办公区、21-26 层电梯厅及 21-23 层办公区精装修工程	安信证券股份有限公司	房屋建筑装饰装修	57716 ㎡	2021.03	2022.07.05	4883.18
3	安邦财险深圳总部大厦公共区域精装修工程一标段	安邦财产保险股份有限公司	房屋建筑装饰装修	187765.91 ㎡	2023.10.30	2025.06.24	4887.99
4	深圳担保集团有限公司办公总部装饰改造工程	深圳担保集团有限公司	房屋建筑装饰装修	7371 ㎡	2021.12	2022.11.11	4427.30
5	深圳国资国企产业创新中心项目改造工程	深港科技创新合作区发展有限公司	房屋建筑装饰装修	37000 ㎡	2021.01.15	2021.10.09	8450.96
6	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程Ⅰ标段	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	房屋建筑装饰装修	41000 ㎡	2022.11.08	2024.04.25	6812.75
7	衢州高铁新城智慧产业园(四期)项目培训交流中心装修工程	衢州市智慧产业投资发展有限公司	房屋建筑装饰装修	14274 ㎡	2022.08.20	2023.11.02	10917.37
8	城建大厦公共精装修工程	深圳市城建置地发展有限公司	房屋建筑装饰装修	26000 ㎡	2022.09.14	2024.08.19	11527.64

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

（一）海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程一标段(北区室内装修)

中标通知书

JG-GCHT-2020-008 中标

中标通知书

海资交（2020）招（0025）号

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司：

海南云盛投资有限公司 的 海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程一标段（北区室内装修），建设地点： 位于海口市秀英区，紧邻海南国际会展中心一期 ，建设规模： 本项目为海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程，包括北、南两区，总装修面积约46000平方米，其中北区约31000平方米，南区约15000平方米。 ，招标范围： 海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程深化设计及施工，本工程分两个标段招标，一标段为北区室内装修，装修面积约31000平方米，具体以第五章《招标人要求及相关资料》为准。 。评标工作于 2019年12月25日 已经结束，经评标委员会评定、中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）： 182696161.96 元，中标下浮率： 2.3 %，工期： 80 日历天 ， 现场项目部关键岗位人员配备如下， 工程质量要求符合 合格 标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《招标投标法》等有关规定，与招标人订立书面合同。

项目部关键岗位人员配备			
姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
彭刚	项目负责人（项目经理）	建造师证/粤144060701793	420111196909265554
邵龙	项目技术负责人	职称证/（12）93417364	340404196209270638
卜江	施工负责人	建造师证/粤144171739327	420624197711110016
陶海燕	设计负责人	室内建筑师证/A028208SA110201	440924197401151429
皮小军	深化设计师	注册建筑师证/194411465	429001197712068412
王锦刚	深化设计师	室内建筑师证/A014007SA440053	520102197108112410
陆烽	BIM建模经理	全国信息化工程师项目证/C0TP18000055002497	445302198508030633
黄廉康	BIM建模师	岗位证/1710057889	440881199601225913
叶佐铸	施工员	岗位证/44171020000593	441523197405057010
彭佳竞	施工员	岗位证/44171030006384	441523198107017373
郝光	施工员	岗位证/44171020003890	152101197302210 31X
余俊	施工员	岗位证/44161020000806	362522198907173010
翟宇轩	施工员	岗位证/44161020000117	640102198809040618
陈勇	施工员	岗位证/44171020003888	420881199010115 41X

张少泽	质量员	岗位证/44151070000012	440506198809272013
张明海	质量员	岗位证/44171070000668	440921198306152138
张智均	质量员	岗位证/44181080000619	440183199410123118
蔡正强	质量员	岗位证/44161070000169	421002198110251459
杨粉霞	质量员	岗位证/44161070001005	132133197212295644
陈伟坚	质量员	岗位证/44161070001001	440231196412140611
黎学军	安全员	岗位证/1112B0412	440301197012240914
何海迪	安全员	岗位证/1012B0650	432325197404031231
齐洪涛	安全员	岗位证/1101B4769	654301198203092616
廖春生	安全员	岗位证/1012B0651	360403198212050915
陈锦	安全员	岗位证/0901B0765	330326198510292414
张国华	安全员	岗位证/1401D2207	142322198809166034
谭颖	材料员	岗位证/44151110000303	430421199008115342
蔡晓雅	材料员	岗位证/44151110000302	441522198905063802
彭俊	造价师	造价师/建【造】04440005608	420901197511201150
凌卫平	资料员	岗位证/44161140006489	440921197909087414
陈露梅	精装修工程师	职称证/粤高职证字第1002001100658号	440301196808135648

招标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

2020 年 1 月 9 日

招标代理机构：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

2020年 1 月 9 日

见证机构：（盖章）

2020 年 1 月 10日

合同协议书

JG-GCHT-2020--008

正本

建 设 工 程 施 工 合 同

合同编号：（　　）

（第一册，共二册）

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程一标段（北区室内装修）

甲　　方：海南云盛投资有限公司

乙　　方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中华人民共和国建设部 制定

第一部分　合同协议书

发包人（全称）**海南云盛投资有限公司**

承包人（全称）**深圳市晶宫设计装饰工程有限公司**

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就海南国际会展中心二期扩建项目精装修工程事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程一标段（北区室内装修）

工程内容及规模：图纸范围内精装修部分图纸深化、施工等工作内容，北区精装修面积约 31000m2.

工程所在省市详细地址：海口市滨海大道 266 号

工程承包范围：

（1）设计：海南国际会展中心二期扩建项目精装修工程图纸范围内的设计图纸深化及相关后续服务等工作内容。

（2）施工：图纸范围内（具体精装修施工区域详见精装修发包区域图）所有精装修工程，包括但不限于以下内容：楼地面工程(土建完成至找平层，找平层以上全部由精装修单位施工包括地毯、窗帘)、墙柱面工程(土建完成至抹灰层，抹灰层以上全部由精装修单位施工)、吊顶工程(包括但不限于吊顶吊杆、结构转换层、吊顶龙骨、吊顶基层及面层等)、精装修区域水电安装工程(含建筑灯具、装饰灯具、卫生间洁具及五金等)、移动隔断、精装修区域门(含五金配件、门面层装饰)、电梯及自动扶梯装修工程、精装修区域施工措施费等相关工作内容。

发包人有权对发包范围进行调整。

二、设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	深化设计图纸	按发包人要求	合同签订后 15 天	

2				
3				

三、合同工期

计划开工日期：**以监理工程师签发的开工通知的日期为实际开工日期。**

计划竣工日期：**自开工令签发之日起80日历天。合同工期为80日历天，总工期必须满足发包方月进度及重要节点进度考核总体要求。**

四、工程质量标准

工程设计质量标准：**图纸深化成果须达到建设部《建设工程设计文件编制深度规定》深度要求及招标人的要求，并经过招标人及原设计单位的认可。**

工程施工质量标准：**确保一次性验收合格，配合海南国际会展中心二期扩建项目总包方获得国家优质工程奖，并争创鲁班奖。**

五、合同价格

合同暂定金额（小写）**￥182696161.96元，最终价款以依据合同约定审定的结果为准。（大写）：壹亿捌仟贰佰陆拾玖万陆仟壹佰陆拾壹元玖角陆分。**

六、合同文件组成及优先顺序

（1）合同协议书及补充协议；

（2）专用合同条款及其附件；

（3）中标通知书；

（4）投标函及其附录；

（5）招标文件、招标补充文件及其附件

（6）投标文件及其附件；

（7）通用合同条款；

（8）技术标准和要求；

（9）图纸；

（10）其他合同文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述合同文件应能互相解释互相说明，当合同文件中出现不一致时，按本条款约定解释顺序和效力高低。

七、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

八、合同生效

本合同双方约定：**双方签字盖章且承包人提交履约担保**后生效。

九、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第六条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

十、合同份数

本合同共二十份。正本一式六份，发包人执四份、承包人执二份，副本一式十四份，发包人执十二份、承包人执二份，均具有相同法律效力。

发包人：海南云盛投资有限公司　　承包人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

法定代表人或其授权代表：徐玲　　法定代表人或其授权代表：

电　　话：　　电　　话：

传　　真：　　传　　真：

电子邮箱：　　电子邮箱：

开户银行：　　开户银行：

账　　号：　　账　　号：

工程款必须汇入公司以下指定帐号
深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
深圳市中国银行东门支行
帐号:773157929528

合同订立时间：2020 年 1 月 20 日

合同订立地点：海口市

竣工验收报告

2020-008 竣工

统表_13

工程竣工验收报告

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程一标段（北区室内装修）

建设单位： 海口市会展局（代建：海南云盛投资有限公司）

2020年10月29日

工程名称	海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程一标段（北区室内装修）	工程地址	海南省海口市秀英区滨海大道
建设单位	海口市会展局（代建：海南云盛投资有限公司）	装修面积	31000 ㎡
勘察单位	/	工程总造价	18269.62 万元
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	基础类型	钻（冲、旋挖）孔灌注桩
施工单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	结构类型/层数	地上为钢框架+支撑结构 地下为钢筋混凝土结构
监理单位	海南君诚工程监理有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2020 年 01 月 30 日	竣工验收日期	2020 年 10 月 29 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工		
竣工验收程序	1.建设单位组织，成立验收组； 2.各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3.审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4.实地查验工程质量； 5.形成工程竣工验收结论。		
验收组织	建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。		
验收组	组长	徐玲	
	副组长	施志全、刘喜生、王亚杰、彭刚	
	组员	林山、刘耀生、王春雷、郑宇宁	

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	刘喜生	施志全、王亚杰、彭刚、邵龙、牛瑞富、刘健、王兴法、王春雷
建筑给排水及采暖与燃气工程	肖昆麟	林博、刘小辉
建筑电气安装工程	郑宇宁	黄良成、聂应新
智能建筑工程	/	/
通风与空调工程	/	/
电梯安装工程	/	/
工程档案及有关文件资料审查	刘耀生	林山

<table>
<tr><td rowspan="11">工程竣工验收情况</td><td>分部工程名称</td><td>验收结论</td><td rowspan="9">共3分部，经查3分部，符合标准及设计要求3分部。

检查结果：

合格</td><td rowspan="9">质量控制资料检查：共49项，经审查符合要求49项，经核定符合规范要求49项。

安全和主要使用功能核查及抽查结果：共核查30项，符合要求30项，共抽查30项，符合要求30项，经返工处理符合要求0项。

检查结果：

合格</td><td rowspan="2">观感质量验收</td></tr>
<tr><td>建筑装饰装修工程</td><td>合格</td></tr>
<tr><td>建筑给水、排水及采暖工程</td><td>合格</td><td rowspan="7">共抽查27项，符合要求27项，不符合要求0项。

抽查结果：

合格</td></tr>
<tr><td>建筑电气工程</td><td>合格</td></tr>
<tr><td>智能建筑工程</td><td>/</td></tr>
<tr><td>通风与空调工程</td><td>/</td></tr>
<tr><td>电梯工程</td><td>/</td></tr>
<tr><td>建筑节能工程</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="5">可再生能源应用</td></tr>
<tr><td colspan="3">太阳能热水</td><td rowspan="2">太阳能发电</td><td rowspan="2">其他</td><td rowspan="2">验收结论</td></tr>
<tr><td>应用面积（㎡）</td><td>集热器面积（㎡）</td><td>补贴（㎡或元）</td></tr>
<tr><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>参加各方竣工验收意见</td><td colspan="5">建设单位（公章） 海口市会展局（代建：海南云盛投资有限公司） 项目负责人：
设计单位（公章） 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司 项目负责人：
施工单位（公章） 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司 项目负责人：
监理单位（公章） 海南君诚工程监理有限公司 总监理工程师：</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">验收组对竣工验收程序和参建主体的评价意见</td><td>竣工验收程序执行情况：

本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。</td></tr>
<tr><td>建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在本工程建设过程中，能够执行国家基本建设程序，相关报建手续齐备。</td></tr>
<tr><td>对工程设计、施工、监理等单位的评价：

工程设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中，能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准，建立健全项目质量保证体系，质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。</td></tr>
<tr><td>竣工验收结论</td><td>工程质量验收合格，同意交付使用。</td></tr>
<tr><td colspan="2">参加验收人员：

徐玲
施志全、刘喜生、王亚杰、彭刚
林山、刘耀生、王春雷、郑宇宁、肖昆麟、邵龙
牛瑞富、刘健、王兴法、林博、刘小辉、黄良成、聂应新</td></tr>
</table>

业主证明

业主证明

项目名称：**海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程一标段(北区室内装修)**

施工单位：**深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司**

（曾用名：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司）

施工范围：**设计**:海南国际会展中心二期扩建项目精装修工程图纸范围内的设计图纸深化及相关后续服务等工作内容。

施工:图纸范围内(具体精装修施工区域详见精装修发包区域图)所有精装修工程，包括但不限于以下内容:楼地面工程(土建完成至找平层，找平层以上全部由精装修单位施工包括地毯、窗帘)、墙柱面工程(土建完成至抹灰层，抹灰层以上全部由精装修单位施工)、吊顶工程(包括但不限于吊顶吊杆、结构转换层、吊顶龙骨、吊顶基层及面层等)、精装修区域水电安装工程(含建筑灯具、装饰灯具、卫生间洁具及五金等)、移动隔断、精装修区域门(含五金配件、门面层装饰)、电梯及自动扶梯装修工程、精装修区域施工措施费等相关工作内容。

合同金额：182696161.96 元（其中装饰装修工程金额：131604348.37 元、机电安装工程金额：16351204.95 元、智能建筑工程金额：34740608.64 元）

建筑面积：310000.00 ㎡

开工时间：2020 年 01 月 30 日

竣工时间：2020 年 10 月 29 日

项目经理：**彭刚**

本项目已竣工验收合格并交付使用。

特此证明。

海南云盛投资有限公司

2023 年 07 月 14 日

（二）安信金融大厦项目 9-18 层电梯厅及办公区、21-26 层电梯厅及 21-23 层办公区精装修工程

中标通知书

JG-GCHT-2021-022 中标

中 标 通 知 书

标段编号：44030020120863006001

标段名称：安信金融大厦项目9-18层电梯厅及办公区、21-26层电梯厅及21-23层办公区精装修工程

建设单位：安信证券股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价：4883.181167万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：戴斌

本工程于 2021-01-01 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-02-08

查验码：1260570796159389

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：ax-sg-20210302

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安信金融大厦项目 9-18 层电梯厅及办公区、21-26 层电梯厅及 21-23 层办公区精装修工程

工程地点：深圳市福田中心区

发 包 人：安信证券股份有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：安信证券股份有限公司

承包人(全称)：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：安信金融大厦项目 9-18 层电梯厅及办公区、21-26 层电梯厅及 21-23 层办公区精装修工程

工程地点：深圳市福田中心区，地块西邻新洲路，北邻福华一路

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本工程定位为一栋超高层办公楼，属一类高层建筑。建筑安全使用年限： 50 年，建筑耐火等级：一级，防水等级：一级，抗震设防烈度：七度，地下车库属一类汽车库。本项目规划用地面积 4,813 平方米，总建筑面积为 97,470 平方米，其中商业面积为 10,000 平方米，办公面积为 60，000 平方米，地下车库及设备房建筑面积 24,000 平方米（其中人防面积 3500 平方米）。地下五层，地上三十九层，建筑高度 181.5 米。主要功能为办公，辅以客户服务、会议、员工食堂等配套以及设备用房、地下车库。 本项目主体结构已封顶，竣工交楼为精装修标准，室内精装修总面积约 57716 平方米。

资金来源：财政投入 / %；国有资本 100 %；集体资本 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %； 其他 / %。

二、工程承包范围

本工程范围为项目图纸范围内安信金融大厦项目 9-18 层电梯厅及办公区、21-26 层电梯厅及 21-23 层办公区精装修工程，具体内容包括但不限于：电梯厅及办公区域精装及安装工程。无法进行保护的不在本次范围内等，具体施工范围详见招标工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 03 月 01 日；（具体开工日期以监理人发出的开工通知书为准）

计划竣工日期：2021 年 08 月 27 日；

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % （压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟捌佰捌拾叁万壹仟捌佰壹拾壹元陆角柒分（¥48831811.67 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾伍万零叁佰贰拾陆元叁角叁分（¥550326.33 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/ （¥/ 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/ （¥/ 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）伍佰壹拾万元整 （¥5100000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：__2021__年__03__月_____日；

订立地点：__深圳市_____

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位公章__后成立。

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 2 份。

发包人：安信证券股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300792573957K

地址：深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02 单元

邮政编码：518001

法定代表人：黄炎勋

委托代理人：

电话：0755-82825521

传真：0755-82825569

电子信箱：zhangjc3@essence.com.cn

开户银行：中国工商银行深圳深圳湾支行

账号：4000027709200237460

承包人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300192179993XJ

地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

邮政编码：518048

法定代表人：王科

委托代理人：

电话：0755-25613666

传真：0755-25629222

电子信箱：1285552582@qq.com

开户银行：中国银行股份有限公司深圳东门支行

账号：773157929528

工程款必须汇入公司以下指定帐号
深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
深圳市中国银行
东门支行
帐号:773157929528

竣工验收报告

2021-022

2021-JJ-01-035

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安信金融大厦项目9-18层电梯厅及办公区、21-26层电梯厅及21-23层办公区精装修工程

验收日期：2022年 7 月 5 日

建设单位（盖章）：安信证券股份有限公司

GD-E1-914

052

064

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

053
065

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安信金融大厦项目9-18层电梯厅及办公区、21-26层电梯厅及21-23层办公区精装修工程				
工程地点	深圳市福田中心区1地块西邻新洲路北邻福华一路	建筑面积	97470㎡	工程造价	48831811.67元
结构类型	一类超高建筑 一类超高建筑	层数	地上：39 层 地下：5 层		
施工许可证号	2021-0783	监理许可证号			
开工日期	2021年 5 月 31 日	验收日期	2022年 7 月 5 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	安信证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

054
066

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	张锦城
副组长	高海生、戴斌、陈国聪
组员	索登洲、孙卫东、李金宏、叶晓礼、汪传根、舒显军、麦杰望、王晓辉、吴建辉、张少泽、张大为、刘德航

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张锦城	高海生、陈国聪、李金宏、周平辉、丁义平、叶国彪
建筑设备安装工程	索登洲	叶晓礼、麦杰望、胡传民
工程质控资料	孙卫东	杨虎翼、李小群、余镇洲

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

055

067

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

GD-E1-914/4

056
068

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张锦城	安信证券股份有限公司	项目负责人	工程师	
2	索登洲	安信证券股份有限公司	智能化工程师	工程师	
3	孙卫东	安信证券股份有限公司	物业负责人	工程师	
4	高海生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	
5	李金宏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	
6	叶晓礼	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	
7	舒显军	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	
8	汪传根	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	
9	杨虎翼	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理资料员	工程师	
10	陈国聪	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	设计负责人	工程师	
11	麦杰望	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	设计师	工程师	
12	戴斌	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	
13	胡传民	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	电气工程师	工程师	
14	张少泽	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	质检员	质量员	
15	张大为	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员	施工员	
16	吴建辉	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	技术负责人	工程师	
17	刘德航	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	安全员	安全员	
18	周平辉	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目负责人	工程师	
19	李小群	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员	资料员	
20	余镇洲	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员	资料员	
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					

GD-E1-914/5

057

069

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

安信金融大厦项目9-18层电梯厅及办公区、21-26层电梯厅及21-23层办公区精装修工程现场验收，合格。并于　　年　　月　　日开始进入保修期！

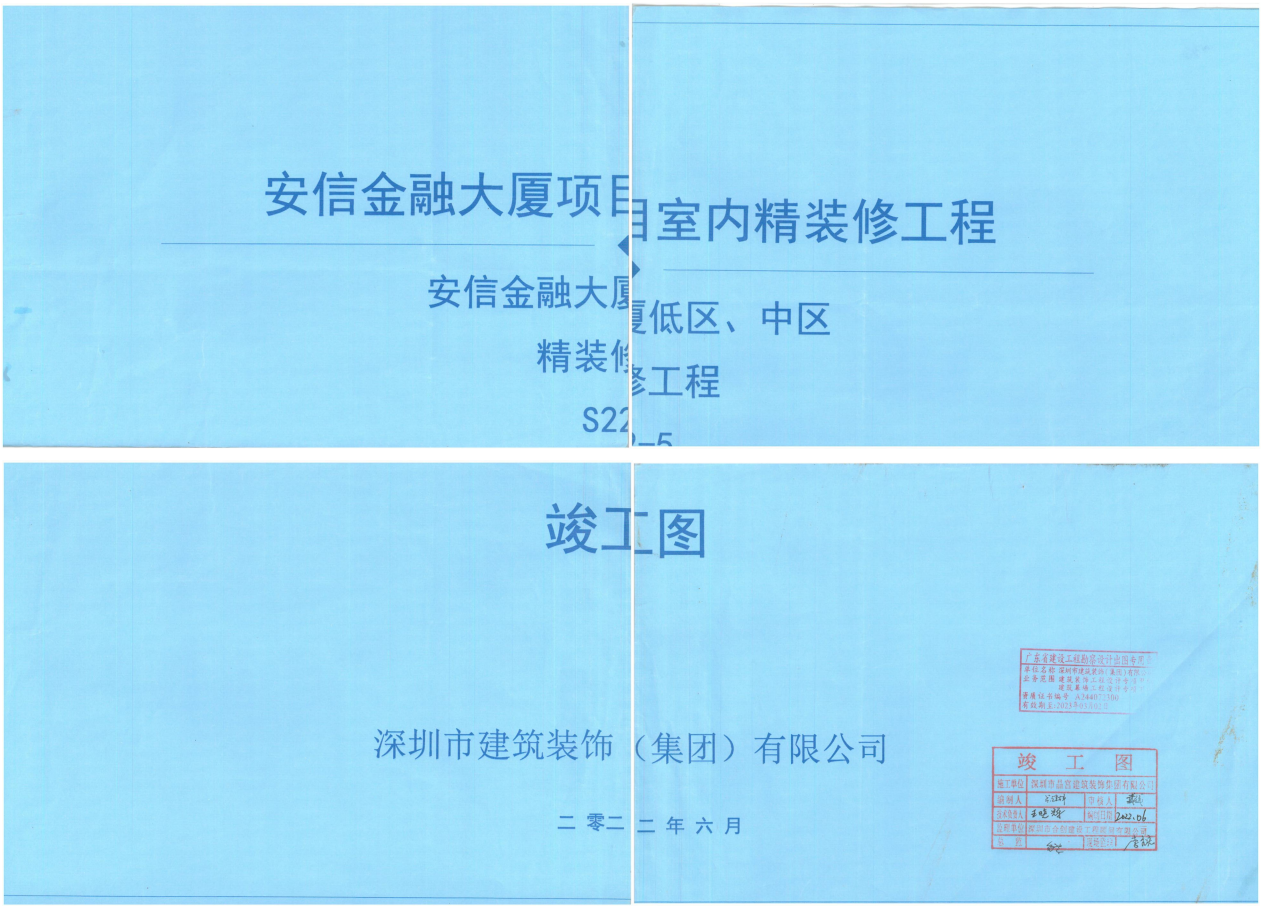
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年7月5日	年　月　日	2022年7月5日	2022年7月5日	年　月　日

GD-E1-914/6

058

070

竣工图纸


安信金融大厦项目
室内精装修工程
安信金融大厦
厦低区、中区
精装修
修工程
S22
竣工图
深圳市建筑装饰（集团）有限公司
二零二二年六月
竣 工 图

施工图设计说明及室内设

序言

规范--本施工图设计依据

(1) <<建筑设计防火规范>>中华人民共和国国家标准 GB 50016-2014（2018年版）
(2) <<建筑内部装修设计防火规范>>中华人民共和国国家标准 GB 50222-2017
(3) <<室内装饰工程质量规范>>QB 1838-93
(4) <<建筑装饰装修工程质量验收标准>>中华人民共和国国家标准 GB 50210-2018
(5)<<民用建筑电气设计规范>>JGJ16-2008
(6)<<民用建筑隔声设计规范>>中华人民共和国国家标准 GB 50118-2010
(7)<<建筑电气工程施工质量验收规范>>中华人民共和国国家标准 GB 50303-2015
(8)<<公共建筑节能设计标准>>中华人民共和国国家标准 GB 50189-2015
(9)<<建筑照明设计规范>>中华人民共和国国家标准 GB 50034-2013
(10)<<民用建筑设计统一标准>>中华人民共和国国家标准 GB 50352-2019
(11)<<办公建筑设计规范>>JGJ/T67-2019
(12)<<建筑防烟排烟系统技术标准>>中华人民共和国国家标准 GB 51251-2017
(13)<<建筑工程设计文件编制深度规定>>(2016年版)
(14)<<消防应急照明和疏散指示系统技术标准>>中华人民共和国国家标准 GB 51309-2018
注:1. 若国家颁布最新相关技术规范须以最新规范为准.
2. 若图纸中出现跟上述技术规范不相符的地方，须以上述国家规范为准。

图面说明

1. 标注尺寸均以毫米为单位。
2. 天花高度均为从本层楼地面土建完成面算起的
3. 施工单位需仔细审核综合建筑之各工种图纸进
4. 本工程图中所示平面尺寸为控制性尺寸；具体
发现与图纸不符处应立即与设计师联系解决，
图上按比例量取。
5. 如建设单位或施工单位对设计提出修改，需征得
以免出现不理想之效果.

施工说明

1. 工地管理人员、技术人员应对图纸和说明书作
部位应作重点记录，遇有问题应与设计人员协商
2. 所有饰面材料、灯具、五金的款式号需由设计
板经审批认可后才可施工。
3. 施工工序必须符合《建筑工程质量验收规范》要
控制未提及处，均按规范要求执行。
4. 本工程中使用的金属构件，均防锈处理，所有
处理、防腐和防蛀的表层处理。所有粗木工作及
5. 承包人装置五金必须小心，不当之处须慎加修

材料--所有材料必须是品质优良，全新之一级正品，因质量差导致保修期间出现质量问题的破损，承包公司需负责免费翻修。

--所有材料长宽应尽大，以减少驳口、若无可避免时，接缝要全部对位.。

--如遇货源缺少之材料，代替品必须经设计师同意方可使用。

工艺--所有钉头要隐闭

--不同材料交接位要处理得干净利落，不得用灰或玻璃胶灌缝(防水或防震除外。

--部分装修尤其地面墙脚等装妥后需加强保护，交付前之任何损坏承包公司需负责及时翻修。

6. 室内装修严格控制室内环境污染的各个环节，施工技术及质量控制

1. 此施工技术要求与参考《建筑装饰使用手册》目的为规范施工工艺和提供预算依据， 但鉴定装此技术说明不强制要求。
2. 放线：根据建筑图纸及装饰设计图纸，有甲方负程技术人员共同进行图纸会审交底，到现场做实量水平放线，放线时如现场实际与设计图纸发生甲方和设计单位应同时签字，现场，临时变更并设计单位同意，甲方予以签字认可，才能实行。
3. 楼地面工程

地砖楼地面：钢筋混凝土楼板或垫层；素水泥浆泥砂；撒素水泥面（洒适量清水） ； 10 厚地砖

消防说明

1. 设计原则及设计依据：

(1). 本工程为室内装修工程，耐火等级为一级。

(2). 本次室内装修设计尽量遵循原土建设计的防项防火技术设计措施。

(3). 建筑内部装修防火设计是建筑消防设计的组GB50222-95，2001年版， 《建筑内部装修设计

(4). 建设单位所提供消防意见.

(5). 原土建施工图.

计工程一般施工细则（一）

对标高。
施工.
寸均应由施工人员现场勘测核对如
有尺寸均以图纸标注为准，不得从

本工程设计人员之意见作参考，

面了解，对有一些特殊施工要求的
解决，不得自行修改设计。
选样并经业主确定后方可施工，样

求，发现问题应及时纠正。凡质量

质垫材及暗材均需要经过防火涂料

2. 说明

(1). 在每一防火分区均布有消防喷淋，温感，烟感以及安全疏散标志，所有室内吊顶上的扬声器、火灾自动报警探测器、火灾警铃、自动灭火系统喷洒头、空调风口、排烟口位置等，均由相关消防电气、给排水、空调及通风专业详细考虑设计，与室内设计师协商后确定。

(2). 所有隐蔽工作工程应涂有当地消防部门许可证之防火涂料. 所用的地毯、墙纸、装饰布料、窗帘、皮革等必须达到国家消防部门规定的防火阻燃要求，所有强电、弱电线路均由符合国家及当地消防部门许可之线路进行安装.

(3). 本装饰施工图中的门图，若是因建筑设计中消防设计的要求为防火门时，必须在装饰施工图所提供的门做法的基础上加上相应的防火门芯，由消防部门指定的厂家生产，并经消防部门检验合格后方可使用.

图纸. 图例说明

图纸

1. 图中若有尺寸与现场实际尺寸有矛盾之处，可视现场情况经设计师同意后作相应调整。

2. 立面图中所注标高是以相对层完成地面为+0.000的相对标高。

3. 图纸中所示尺寸均以mm为统一单位。

深装集团

深圳市建筑装饰(集团)有限公司
SHENZHEN BUILDING DECORATION (GROUP) CO., LTD.
地址：深圳市福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼
电话：(0755)23908504　　传真：(0755)82021267
http://www.szadg.com　　E-mail:
邮编：518040

筑装饰协会组织编写）编制，
的更新和施工技术的进步，

计单位，施工单位单方工
并根据规范要求，进行测
时，需要施工单位变更，
单位出示方案时，必须经

道；50 厚 1:3 干硬性
缝。

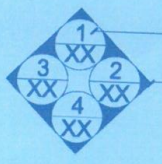
员疏散等各

部装修选材设计符合
》的各项规定。



字母(大写)或自然数

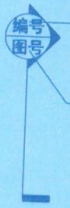
自然数(图纸序号)



图纸序号

箭头所指方向为视图方向

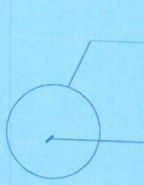
2. 剖面符号



字母或自然数

自然数

3. 大样. 详图符号



字母或自然数

自然数

详图部分

4. 标高 ±0.000 F.F.L 或 ▼±0.000 F.F.L

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称 深圳市建筑装饰(集团)有限公司
业务范围 建筑装饰工程设计专项甲级
建筑幕墙工程设计专项甲级
资质证书编号 A244072300
有效期至:2023年03月02日

竣 工 图

施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
编制人	王晓辉	审核人	
技术负责人		编制日期	2022.06
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
总监		现场监理	

日期 DATA	修改 MODIFICATION	版本 INDEX

加盖出图章处 STAMP AREA

建设单位 CLIENT	安信证券股份有限公司
项目名称 PROJECT	安信金融大厦项目 室内精装修工程
图名 DWG TITLE	施工细则说明(一)

设计负责人 PROJECT DIRECTOR	陈国聪	
审定 AUTHORIZED	林云	
专业负责人 RESPONSIBILITY	陈国聪	
校对 CHECK	王灿城	
设计 DESIGN	孟伟	
制图 DRAW	黄贝希	

设计阶段 STAGE	竣工图	日期 DATE	202206
专业 PROF.	装饰	工程号 SHEET NO.	S22-5
比例 SCALE	1:1	图号 DWG NO.	SM-01

（三）安邦财险深圳总部大厦公共区域精装修工程一标段

中标通知书

JG-GCHT-2023-060 中标

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440305-68-03-104690008001

标段名称：安邦财险深圳总部大厦公共区域精装修工程一标段

建设单位：安邦财产保险股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价：4887.993674万元

中标工期：380天

项目经理(总监)：何海迪

本工程于 2023-04-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-08-16 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2023-08-29

查验码：9841486860194579 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

合同协议书

JG-GCHT-2023-060

第一册，共三册

C-SG-ZX-001

安邦财险深圳总部大厦

公共区域精装修工程施工合同

一标段

发　包　人：安邦财产保险股份有限公司

承　包　人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

发　包　人：安邦财产保险股份有限公司（以下简称“甲方”）

住　　所：深圳市南山区临海路海运中心主塔楼 1908 房

法定代表人：卢勇

联系电话：010-85257777　　传　　真：

联系地址：深圳市南山区海德三道与芳芷四路交叉口西北 60 米(航天科技广场 B 座 17 楼 02 单元)

邮政编码：518000

监察举报邮箱：djzyfengkongjc@djbx.com

承　包　人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“乙方”）

住　　所：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

法定代表人：王科

联系电话：0755-25613666　　传　　真：0755-25629222

联系地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

邮政编码：518045

开户银行：中国银行股份有限公司深圳东门支行

帐　　号：773157929528

第二条 工程概况

2.1　工程名称：安邦财险深圳总部大厦公共区域精装修工程一标段

2.2　工程地点：深圳市南山区，海德三道南侧、中心路东西侧

2.3 工程设计单位：Kohn Pedersen Fox Associates PC、华东建筑设计院研究有限公司、深圳广田集团股份有限公司

2.4 工程监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

2.5 工程总承包商：中国建筑一局（集团）有限公司

第三条 承包范围

3.1 **承包范围**

依据招标文件及招标图纸所示，完成本标段（1、首层大堂、电梯厅、公共走道、卫生间、茶水间、暗门内侧及覆盖区域；2、1-28 层标准楼层公共区域：电梯厅、公共走道及其连通空间、卫生间、茶水间、暗门内侧及覆盖区域、标准层租户区域架空地面、窗帘盒；3、C12 地下室 B1 层、B2 层电梯厅、公共走道、暗门内侧及覆盖区域、玻璃隔断墙、扶梯外侧饰面）全部精装修施工图纸内工程的证照办理、深化设计、材料供应、安装、调试、成品保护、验收、保洁、保修工作，包括但不限于下列工作：

3.1.1 **证照办理：**负责办理精装工程施工许可证（精装施工许可证须在合同签订后一周内取得）、夜间施工许可证等精装工程所需的一切证照办理工作，并保持其有效性直至工程竣工验收。配合设计单位开展精装图纸消防报审工作。

3.1.2 **精装图纸深化设计工作：**

根据招标图进行图纸深化设计、对招标图进行优化及相关补充设计，深化前应认真读图，包括不限于方案、招标图及配套技术文件等，充分理解设计意图，设计说明，设计要求，以设计效果还原为出发点，结合实际施工条件，提出合理建议，并需得到甲方和甲方聘请的设计院认可；同相关专业施工单位配合，进行各专业与装修相关的整合设计工作。对于外加工饰面材料需要依据图纸结合现场实际情况进行深化，完整出具排版图纸、加工图纸，对加工细节要求说明到位，对于材质纹路、对位关系、收边收角、工艺措施等方面描述完整充分。对干挂石材、UHPC、金属挂板等需要安装龙骨和

埋件的装饰工程，需要对埋件位置进行深化设计，并将结果提供给设计院进行复核，如需要总包单位实施构造柱、圈梁等土建结构的，还需要将深化图提供给总包单位进行施工。如因精装单位未能够正确提资，导致现场埋件无法正常安装的，结构拆改工作由乙方自行负责。精装图纸深化设计具体要求，**详见附件 2《深化设计及施工资料要求》**。精装深化图纸需甲方聘请的设计院和设计顾问及甲方确认后才可实施。

3.1.3 **材料、设备、样板工作：**

（1） 负责按甲方及甲方聘请的设计单位、监理单位、顾问单位的要求，提供各类材料设备样板、负责材料设备样板的送样、认样、封样等工作，负责工艺样板、样板区的施工，且必须通过甲方及甲方聘请的设计、监理等单位的验收后，方可进行大面积施工；

（2） 乙方提供的装饰面层材料样品（**例如石材、金属装饰板、洁具等涉及精装效果的材料**），必须达到甲方及甲方聘请的设计院的认可，如在多次送样仍未能达到效果后，为了保持各标段的装饰效果统一， 对未通过样品确认的材料，甲方有权要求乙方采用其他标段已通过认样的材料品牌和厂家。乙方不得以价格、采购方式、加工周期等理由进行拒绝，且不得因此提出工期和费用增加的诉求。

（3） 乙方负责承包范围内全部相关材料的供应及安装，负责材料的二次搬运、储存和安保工作；按照规范及当地建设主管部门要求，对材料进行第三方送检及测试，提供材料及设备检测报告、合格证等证明文件。如验收规定必须由甲方委托材料检测单位，则需乙方负责支付相关检测费用。

3.1.4 **精装工程实体工作**

（1） 乙方负责承包范围内（地面、墙面、天花）土建结构以上所有防水工程、装饰装修工程（包括地面基层、石材瓷砖铺

贴、瓷砖美缝、石材结晶；墙面干挂所需的钢骨架、埋件、各种装饰面板；吊顶内反向支撑、转换层、检修马道、铁扁担等）、电气系统、给排水系统、通风空调系统等工程；以及为了完成上述工作所采取的脚手架搭设拆除、水平垂直运输、吊装等措施；

（2）乙方负责精装图纸中玻璃隔断墙体、门窗百叶、精装防火门、检修门、暗门及小五金等；

（3）乙方负责租户区域及公共走道架空地板供应及安装、窗帘盒施工；固定家具及配套装置的供应及安装等；

（4）乙方负责承包范围内橱窗、栏板、栏杆扶手等供应及安装；

（5）乙方负责承包范围内灯具、开关插座、管线、电缆、托盘、封控等供应及安装；

（6）乙方负责承包范围内卫生间**结构开洞**、卫生洁具、成品隔断、镜箱、地漏、洗手台、挂钩、纸巾盒、喷香机、热水器及五金配件等供应及安装；

（7）**乙方负责承包范围内扶梯饰面、扶梯吊顶等供应及安装；**

（8）乙方负责承包范围内木材等产品的防火涂料、白蚁防治工作；

3.1.5 **调试、验收工作：**乙方负责承包范围内施工安装完成的装修工程、设备的调试及验收工作，确保装修、设备满足验收规范要求。

3.1.6 **成品保护工作：**采取有效的成品保护措施，乙方负责对自身承包范围内成品、半成品进行保护，使之不受破坏或损伤；如成品受到损坏和损伤，需要无条件更换。负责对其他单位已完成成品（如幕墙工程、电梯工程、机电工程等）进行成品保护，使之不受破坏或损伤，如发生破坏或损伤，则需进行维修更换和赔偿损失。施工单位在交付后一个月内完成标准层公共区域地毯的成品保护，成保材料需使用透明厚度合适的塑料膜进行保护。

3.1.7 **保洁工作：**乙方负责承包范围内的开荒保洁和交付前的精保洁，具体要求详见招标文件第六章《工程技术要求》。

3.1.8 **施工资料编制：**

（1） 根据广东省资料管理规定及深圳市城建档案馆资料移交要求，乙方提供承包范围内所有的施工资料（质量控制进程与记录、竣工备案所需资料）、竣工图与使用说明、维护手册等；其中竣工图须提供纸质版及电子版 6 套，竣工图纸提交时间为工程竣工验收后 14 天内提供。

（2） 乙方编制的资料质量需要满足自身评奖要求以及配合总承包单位完成相关奖项的评奖资料编制的要求。

（3） 根据物业公司资料移交要求，在工程移交物业时，乙方需同步移交一套资料给物业工作。具体要求详见附件 3《物业档案移交管理办法》。

3.1.9 **BIM 应用及数字项目管理平台实施要求**

（1） 乙方应负责在总包提供的建筑、结构、机电专业 BIM 模型基础上，完成自身合同范围内所有建筑、精装、机电专业 BIM 施工模型的搭建、深化设计、更新和维护工作，以及 BIM 竣工模型的交付工作，并服从总承包单位的 BIM 管理、协调。精装 BIM 施工模型精细度应达到 LOD400 标准，模型应满足数据提取、算量、深化设计及各项信息提取要求，且保证能够数据无损的将精装模型完整整合到总承包的 BIM 模型中。竣工模型应达到 LOD500 标准，保证满足竣工后运营部门的运维平台使用要求；施工阶段 BIM 应用点应包括 3D 施工图设计交底，精装区域全专业基于模型参数的碰撞冲突、错漏多缺检查，4D 施工模型（施工进程模拟），内外装修施工效果模拟，净高控制、虚拟样板间，施工方案优化，施工场地布置及现场模拟，施工难点/复杂工艺的方案模拟及施工方案优化，虚拟建造/设备系统虚拟安装，进度/节点工程量统计分

析，竣工模型，竣工场景模拟等。应提交的 BIM 成果，包括：BIM 模型文件、BIM 应用软件成果文件/分析报告、BIM 辅助导出二维图纸文件、过程审核文件、引用的媒体文件、插入或链接的文本或媒体文件、管理流程文件等。

（2） 乙方应安排专门人员，负责 BIM 深化和管理工作，并且按要求应用总承包单位负责管理的广联达项目管理平台，开展项目日常质量、安全、进度方面的管理工作。

（3） 乙方需满足甲方 BIM 应用及数字项目管理平台实施要求，详见附件 4《BIM 应用及项目管理平台应用要求》。

3.1.10按照备品备件清单（详见附件 19）要求准备相应备品备件，备品备件的移交时间以甲方通知为准,，费用已包含在合同总价中。

3.2 **工作内容：**详见招标文件第六章《工程技术要求》。

3.3 **具体技术标准与要求：**详见招标文件第六章《工程技术要求》。

3.4 **工程验收标准**

国家、行业、项目所在地验收标准及大家置业实测实量标准、交付评估标准等要求，具体详见招标文件第六章《工程技术要求》。

第四条 工期

4.1 施工工期

4.1.1 计划开工日期：2023 年 8 月 1 日，具体开工日期以发包人或发包人委托监理人发出的开工通知中记载的开工日期为准。

4.1.2 计划竣工日期：2024 年 8 月 15 日，（竣工日期为本合同约定工程经甲方、乙方、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期，不单满足精装修验收标准，还要达到消防验收条件，全部精装修施工质量及完工标准必须达到合同、设计、有关验收规范及本技术标要求），若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。

4.1.3 合同工期总日历日数：380天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。前述工期总日历天数已考虑了政府规定的国家短期政策、新冠疫情、不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、台风、大风、沙尘暴等有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

4.1.4 本项目拟定关键节点计划如下，乙方可根据下表所列关键节点编制施工计划，如涉及下表中关键节点有所调整，需在投标文件中重点标注且保证调整后的关键节点对整体工期更优。乙方在每月 15 日前，须上报下月工期计划，该上报计划必须满足总工期和关键节点工期，且通过监理和甲方确认。

项目暂定关键节点如下：

序号	一标段相关关键节点	开始时间	完成时间	备注
1	1-28层二次结构施工	2023年3月1日	2023年8月30日	项目暂定关键节点计划，具体时间需根据实际情况调整
2	4-28层幕墙施工（除外用施工电梯）	2023年6月15日	2023年10月30日	
3	C12地块主体结构封顶	/	2023年9月30日	
4	C12地块低区结构验收完成	/	2023年12月30日	
5	C12地块幕墙整体封闭	/	2024年6月15日	
6	消防验收	2024年7月15日	2024年9月15日	
7	竣工验收	2024年9月16日	2024年10月15日	
8	竣工备案	2024年10月16日	2024年11月15日	

一标段精装工程关键节点计划

序号	精装工程关键节点	开始时间	完成时间	备注
1	承包人进场	2023年8月1日	2023年8月1日	拟定精装工程关键节点，具体以承包单位进场后，承包人报发包人审批通过的
2	深化设计完成、	2023年8月1日	2023年9月1日	
3	材料样品报审确认完成	2023年8月1日	2023年9月15日	
4	实体样板施工	2023年9月15日	2023年12月15日	
5	精装修湿作业完成	2023年8月1日	2024年4月15日	
6	16层营销展示层完成	/	2023年11月15日	
7	大面施工完成	/	2024年7月15日	

8	精装修工程整改、开荒保洁、验收准备完成	2024 年 7 月 16 日	2024 年 8 月 15 日	施工计划准

4.2 乙方施工进度应符合甲方及总承包单位进度计划要求，除双方另有约定外，不得以无法如期完成进度提出额外要求。

4.3 **工期保障措施要求**

4.3.1 乙方必须充分考虑到本工程施工的特殊性，配备足够的物料、设备及人力；并为此制定完善的、可实施的、安全的各项施工及采购方案，以满足工期和质量要求如需采取抢工措施（包括但不限于加班、增加劳动力、增加机械设备等），承包人必须全力配合，所产生的相关费用投标报价中不论是否表明，均视为已包含于合同总价中。

4.3.2 乙方需配合项目总体工程进度要求，完成总承包、消防等相关工程主要时间节点，所发生的相关费用均包含在合同总价中。

4.3.3 乙方需根据工期要求及工作量大小排出初步的工期计划及劳动力组织计划，分别列出人员、材料、机械及资金等保证措施，同时需要对可能影响工期的因素做初步的预测并提出预防或解决办法。

4.3.4 结合本工程的高品质要求和进度要求，乙方在投标文件中需包含具体赶工措施方案，为保证工期和质量而采取的加班等赶工措施相关费用均含在原合同总价中。

4.3.5 乙方须积极推进施工进展，积极配合设计推进定板、定样、完成图纸深化及设计问题的解决，不得以设计或图纸相关问题解决滞后而拖延工期。

4.3.6 乙方有义务积极推进、催促相关配合单位的施工进度，不得以总承包及其他分包单位（如玻璃幕墙、电梯、机电等）施工滞后为原因而拖延工期。

4.3.7 本项目在甲方与乙方上报的进度计划和实际实施过程中，实际施工计划落后于进度计划时，甲方认为工期紧迫时乙方须考虑连续 24 小时不间断展开施工作业，且不得以任何借口推迟和不立即执行，

24 小时不间断展开施工作业开始时间以双方认可签字的进度计划和实际进度之差为 10 个日历日，而因赶工或 24 小时不间断作业所需要的一切费用均包含于合同总价内，不论合同清单内是否明确列出。

4.4 工期延误

本合同约定绝对工期，系经乙方充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况后确定的，因乙方原因造成月度计划工期延误，每延误一天，违约金为 5000 元/天，因乙方原因总工期每延误一天，违约金为 2 万/天；除以下情况外，工期不予延长：

A. 不可抗力；

B. 甲方书面同意工期相应顺延的其它情况。

4.5 工作时间

乙方已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的，关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，乙方均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

第五条 合同价款及结算方式

5.1 合同价款

5.1.1 本合同工程暂定总价款为 RMB48,879,936.74 元（大写：人民币肆仟捌佰捌拾柒万玖仟玖佰叁拾陆元柒角肆分）。该合同总价款为包含增值税的价格，其中不含税价款为[RMB44,843,978.66] 元（大写：人民币肆仟肆佰捌拾肆万叁仟玖佰柒拾捌元陆角陆分），增值税率[9]%，增值税为[RMB4,035,958.08] 元（大写：人民币肆佰零叁万伍仟玖佰伍拾捌元零捌分）。

甲方：安邦财产保险股份有限公司　乙方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

（盖章）　（盖章）

法定代表人或授权代表：_____　法定代表人或授权代表：_____

（签字）　（签字）

签约日期：2023.10.30　签约日期：2023.10.30

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
中国银行深圳东门支行
账号：7731 5792 9528

JG-GCHT-2023-060-BC 002

《安邦财险深圳总部大厦公共区域精装修工程施工合同一标段》之补充协议

协议编号：【　　】

本《补充协议》（以下简称"本补充协议"）由以下各方于【2024】年【3】月【11】日在【深圳】市【南山】区签署：

甲方：安邦财产保险股份有限公司

乙方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

丙方：大家财产保险有限责任公司

鉴于：

1. 就承接甲方深圳总部大厦项目【公共区域精装修工程一标段】工程，甲乙双方于【2023】年【10】月签署了《安邦财险深圳总部大厦公共区域精装修工程施工合同一标段》（以下统称"原合同"）。

2. 由于企业重组等原因，甲方深圳总部大厦项目产权(拟)变更为丙方依法持有。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，就原合同项下甲方权利义务概况转让给丙方事宜，经甲乙丙三方友好协商，特订立本协议，以兹各方遵照执行。

1. 原合同履行情况

各方确认，原合同含增值税总价为人民币【48,879,936.74】元（大写：人民币【肆仟捌佰捌拾柒万玖仟玖佰叁拾陆元柒角肆分】），其中不含税金额为人民币【44,843,978.66】元、税金为人民币【4,035,958.08】元、税率【9%】。

截至于本补充协议签订之日，甲方已根据原合同向乙方支付含增值税金额人民币【5,175,166.31】元（大写：【伍佰壹拾柒万伍仟壹佰陆拾陆元叁角壹分】元），其中不含税金额【4,747,859.00】元、税金【427,307.31】元。

2. 概括转让

经协商一致，各方同意自本补充协议生效之日起，由丙方概括受让原合同项下甲方的全部权利、义务。 上述权利义务转移后：

2.1 原合同项下甲方法律地位由丙方承接，依约履行相应义务，并享有相应权利；

2.2 自本补充协议签署之日起甲方自动退出原合同法律关系，不再受到原合同任何条款的约束；

2.3 丙方与甲方自行处理因权利义务转移而产生的工作交接、交易或者其他关系；如需乙方配合备案合同及证照变更的，乙方同意无条件予以配合。

2.4 原合同项下甲方代表不变。

3. 丙方开票信息确认

单位名称：【大家财产保险有限责任公司】
纳税人识别号（税号）：【91440300MA5FRJ0D5P】
地址：【深圳市南山区深南大道北侧、艺园路西佳嘉豪商务大厦 8C 】
电话：【0755-33373385】
开户行：【中国农业银行股份有限公司深圳福田口岸支行】

银行账号： 【41003700040010664】

4. 保密义务

各方同意，对本补充协议及原合同以及在签订及履行本补充协议过程中所知悉的其他方的商业秘密及所有非公开信息，各方均有保密义务。未经披露方事先书面同意，不得擅自对外披露或用于本协议之外的其他目的，根据相关法律法规、部门规章或有权政府部门或司法机关要求进行披露的除外。

本补充协议不论因何种原因变更、解除或终止均不影响本条款的效力。

5. 其他安排

5.1 本补充协议系对原合同组成部分，未尽事宜按原合同约定执行；本补充协议与原合同不一致的，以本补充协议约定为准，各方应谨守相关约定，并切实履行。

5.2 本补充协议经甲乙丙三方签署之时起生效。

5.3 本补充协议一式玖份，各执叁份，均具有同等法律效力。

——（以下无正文）——

（本页为盖章页）

甲方：（公章）安邦财产保险股份有限公司

法定代表人/授权代理人（签字）：

乙方：（公章）深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人/授权代理人（签字）：

丙方：（公章）大家财产保险有限责任公司

法定代表人/授权代理人（签字）：

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：财富金融大厦二期公共区域精装修工程一标段

验收日期：2025.6.24

建设单位（盖章）：大家财产保险有限责任公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2019-440305-68-03-104690	项目代码	2019-440305-68-03-104690
项目名称	大家财险深圳总部大厦	项目曾用名	安邦财险深圳总部大厦
工程地点	深圳市南山区后海中心区		
建筑面积	187765.91 m^2	工程造价	48879936.74 元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：54 层/19 层
立项批准文号	深南山发改备案〔2024〕0059 号	宗地号	T107-0081
用地规划许可证号	地字第 4403052024YG0037491（改 1）号	工程规划许可证号	建字第 4403052024GG0088454(改 1)号
施工许可证号	2025-0104	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 06 月 09 日	验收日期	2025.6.24
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2025009
建设单位	大家财产保险有限责任公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	深圳广田集团股份有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	黄岗
副组长	夏洪、朱铁流、陈国谦、龚旭亚、梁清君
组员	李闪、薛磊、李贵平、路必恩、苗壮

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄岗	夏洪、薛磊、龚旭亚
建设设备安装工程	黄岗	朱铁流、李闪、李贵平、路必恩
工程质控资料	黄岗	陈国谦、梁清君、苗壮

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名

三、工程质量评定

单位工程：财富金融大厦二期公共区域精装修工程一标段-1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄岗	大家财产保险有限责任公司	项目负责人	组长	
2	夏洪	大家财产保险有限责任公司	工程经理	副组长	
3	朱铁流	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师	副组长	
4	李闪	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师	组员	
5	薛磊	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师	组员	
6	陈国谦	深圳广田股份集团有限公司	项目负责人	副组长	
7	李贵平	深圳广田股份集团有限公司	技术负责人	组员	
8	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	副组长	
9	路必恩	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	技术负责人	组员	
10	梁清君	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	副组长	
11	苗壮	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	技术负责人	组员	

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

☑已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年6月24日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 24 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025 年 6 月 24 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 24 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 24 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 24 日

施工图设计说

序言

材料--所有材料必须是品质优良，全新之一级正品，因质量差导致保修期间出现质量问题的破损，承包公司需负责免费翻修。

--所有材料长宽应尽大，以减少驳口、若无可避免时，接缝要全部对位.。

--如遇货源缺少之材料，代替品必须经设计师同意方可使用。

工艺--所有钉头要隐闭

--不同材料交接位要处理得干净利落，不得用灰或玻璃胶灌缝(防水或防震除外。

--部分装修尤其地面墙脚等装妥后需加强保护，交付前之任何损坏承包公司需负责及时翻修。

规范--本施工图设计依据

1.设计依据

1.1 各专业提供的设备终端。

1.2 《房屋建筑工程施工图设计文件审查意见表》。

1.3 现行最新版的国家和地方、行业,有关政策、法规、建筑设计规范、规程和规定。

1.3.1 设计执行规范：

(1)《工程建设标准强制性条文》2013

(2)《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）

(3)《商店建筑设计规范》（JGJ48－2014）

(4)《建筑地面设计规范》（GB50037－2013）

(5)《民用建筑隔声设计规范》（GB50118－2010）（2018年修订）

2.1.1建设地点： 广东省深圳市后海片区C-11、C-1

建设单位： 大家财险

装修设计范围：包括C-11、C-12和D-06地块简装

平面图中灰色填充部分为非本次装饰设计范围。

厅，VIP电梯厅，卫生间等公共空间。办公区只

其中十六层样板层为整层设计，其它楼层设备及

2.2图纸说明

2.2.1.图中若有尺寸与现场实际尺寸有矛盾之处

设计师同意后作相应调整。

2.2.2.立面图中所注标高是以相对层完成地面为

2.2.3.图纸中所示尺寸均以mm为统一单位。

2.2.4.标高 ±0.000 F.F.L 或 ▼±0.000 F.F.L

2.2.5.本图中的机电平面图及综合天花图中设备

备的管线图纸详见智能化招标图纸。

图面说明

1.标注尺寸均以毫米为单位。

2.天花高度均为从本层楼地面装修完成面算起的

3.施工单位需仔细审核综合建筑之各工种图纸

4.本工程图中所示平面尺寸为控制性尺寸；具体

(6)《无障碍设计规范》（GB50763－2012）

(7)《公共建筑节能设计标准》（GB50189－2015）

(8)《建筑照明设计标准》（GB50034－2013）

(9)《建筑安全玻璃管理规定》

(10)《建筑设计防火规范》（GB50016－2014 2018年版）

(11)《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222－2017）

(12)《建筑防水工程现场检测技术规范》（JGJ/T299-2013）

(13)《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB 50325-2020)

(14)《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210－2018）

(15)《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209－2010）

(16)《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300－2013）

(17)《建筑内部装修防火施工及验收规范》（GB50354－2005）

(18)《砌体工程施工质量验收规范》（GB50203－2011）

(19)《建筑用安全玻璃 第1部分：防火玻璃》(GB15763.1-2009)

(20)《室内空气质量标准》(CB/T 18883-2002)

(21)《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》(JGJ/T 436-2018)

(22)《家具成品及原辅材料中有害物质限量》(SZJG 52-2016)

(23)《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2014)

注:1. 若国家颁布最新相关技术规范须以最新规范为准.

2. 若图纸中出现跟上述技术规范不相符的地方，须以上述国家规范为准。

2 室内设计工程项目概况

2.1 项目概况：财富金融大厦项目宗地编号为 T107-0081，位于深圳市南山区后海中心区，由 C-11、C-12、D-06 三个地块组成。C-11、C- 12 东至中心路，西、南至海德二道，北至海德三道；D-06 地块东、北至工商银行总部大厦市政道路，西至中心路，南至海德二道。三个地 块目前均为待建设的白地。所在片区外交通骨架都已建成，可通过滨海大道、后海大道、东滨隧道等通达深圳市内及周边各个地区，紧邻深圳湾口岸.

不得从图上按比例量取。

5. 如建设单位或施工单位对设计提出修改，需征以免出现不理想之效果.

施工说明

1. 工地管理人员、技术人员应对图纸和说明书作的部位应作重点记录，遇有问题应与设计人员

2. 所有饰面材料、灯具、五金的款式号需由设计样板经审批认可后才可施工。

3. 施工工序必须符合《建筑工程质量验收规范》质量控制未提及处，均按规范要求执行。

4. 本工程中使用的金属构件，均防锈处理，所有涂料处理、防腐和防蛀的表层处理。所有粗木安装。

5. 承包人装置五金必须小心，不当之处须慎加修安装后须无毛痕、凹痕等伤害，门球及把手须

6. 室内装修严格控制室内环境污染的各个环节，控制规范《GB50325 — 2001》

施工技术及质量控制

1. 此施工技术要求与参考《建筑装饰使用手册》目的为规范施工工艺和提供预算依据，但鉴定此技术说明不强制要求。

2. 放线：根据建筑图纸及装饰设计图纸，有甲方工程技术人员共同进行图纸会审交底，到现场测量水平放线，放线时如现场实际与设计图纸甲方和设计单位应同时签字，现场，临时变更设计单位同意，甲方予以签字认可，才能实行。

明(一)

和D-06地块

及精装区域，不含商业空间，
(标层设计空间为公共走廊，电梯
(地面高架地板、窗帘盒、窗帘，
管线天花吊顶不在设计范围。)

，可视现场情况经

+0.000的相对标高。

为未端点位；连接智能化设

相对标高。

行施工.

尺寸均应由施工人员现场勘测核对

3.楼地面工程

地砖楼地面（无防水）：钢筋混凝土楼板或垫层；界面剂、水泥沙浆层；1:3 干硬性水 泥砂浆找平层；水泥沙浆粘贴层 ； 地砖饰面；填缝剂擦缝。

消防说明

1.设计原则及设计依据：

(1).本工程为室内装修工程，耐火等级为一级。

(2).本次室内装修设计遵循原土建设计的防火分区、防烟分区、人员疏散等各项防火技术设计措施。

(3).建筑内部装修防火设计是建筑消防设计的组成部分。内部装修选材设计符合GB50222-2017，《建筑内部装修设计防火规范》的各项规定。

(4).建设单位所提供消防意见.

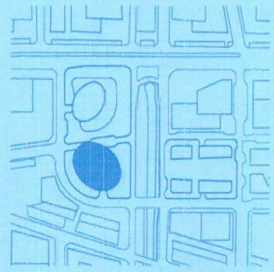
(5).原土建施工图.

2.说明

(1).在每一防火分区均布有消防喷淋,温感,烟感以及安全疏散标志,所有室内吊顶上的扬声器、火灾自动报警探测器、火灾警铃、自动灭火系统喷洒头、空调风口、排烟口位置等，均由相关消防电气、给排水、空调及通风专业详细考虑设计，与室内设计师协商后确定。

(2).所有隐蔽工作工程应涂有当地消防部门许可证之防火涂料.所用的地毯、墙纸、装饰布料、窗帘、皮革等必须达到国家消防部门规定的防火阻燃要求,所有强电、

位置图示：
KEY PLAN



建设单位：
CLIENT

大家财产保险有限责任公司

广田集团
GRANDLAND GROUP
股票代码：002482

深圳广田集团股份有限公司
Shenzhen Grandland Group Co.,Ltd.

地址:深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2188号
广田大厦30层
电话(86)755-25886666 传真(86)755-22190511
http://www.szgt.com

设计资质	甲级
施工资质	一级
机电资质	一级
幕墙资质	一级

重要提示：

得本工程设计人员之意见作参考，

全面了解，对有一些特殊施工要求
协商解决，不得自行修改设计。
师选样并经业主确定后方可施工，

要求，发现问题应及时纠正。凡

木质垫材及暗材均需要经过防火
工作及隐蔽部分均需验看后才可

整。五金装妥后须经仔细检验试用，
包裹至油漆完成后为止。
详见民用建筑工程室内环境污染

中国建筑装饰协会组织编写)编制，
饰材料的更新和施工技术的进步，

负责人，设计单位，施工单位单方
实际定位，并根据规范要求，进行
生尺寸不符时，需要施工单位变更，
需要施工单位出示方案时，必须经

(3). 本装饰施工图中的门图, 若是因建筑设计中消防设计的要求为防火门时, 必须在装饰施工图所提供的门做法的基础上加上相应的防火门芯, 由消防部门指定的厂家生产, 并经消防部门检验合格后方可使用.

竣 工 图

施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
编制人	朱明航	审核人	
技术负责人	苗壮	编制日期	20xx.6.24
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
总监理工程师		监理工程师	

本设计版权, 归深圳广田集团股份有限公司所有, 非建筑师及设计师之书面批准. 不得随意将任何部分翻印, 切勿以比例度量此图, 一切依图内数字所示为准, 承建人必须遵循施工现场状况核对图内所示数字之准则如发现有任何矛盾处, 应立即通知建筑师及设计师.

工程名称：PROJECTNAME	财富金融大厦二期总承包工程
图纸名称：TITLE	施工图设计说明(一)
项目编号 PROJECT NO.	GT-
项目负责人 PROJECT CHIEF	
设计 CHIEF DESIGNED	吴毅双
校对 CHKD.	陈博
审核 APPR.	冯海勇
审定人 APPRAISER	黄远青
比例 SCALE	1
日期 DATE	2025.03
图幅 SIZE	A2
图纸编号 DRAWING NO.	SM-01

（四）深圳担保集团有限公司办公总部装饰改造工程

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2110-440305-04-05-409337001001

标段名称：深圳担保集团有限公司办公总部装饰改造工程

建设单位：深圳担保集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司//深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价：4427.307299万元

中标工期：210日历天

项目经理(总监)：王璟秋

本工程于 2021-11-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-12-16 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2021-12-16

查验码：8231482656011331　　查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2017-100

SFL-2017-01

工程编号：

合同编号：ZB6012114

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：深圳担保集团有限公司办公总部装饰改造工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳担保集团有限公司

承 包 人：深圳市建筑设计研究总院有限公司//

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人：深圳担保集团有限公司

承包人(全称)：深圳市建筑设计研究总院有限公司//深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

其中，联合体牵头人(全称)：深圳市建筑设计研究总院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳担保集团有限公司办公总部装饰改造工程

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：项目位于深圳湾创新科技中心 2 栋 A 座 55-58 层和 1 栋 C 座 45-46 层，建设规模包括：深圳湾创新科技中心 2 栋 A 座 55-58 层办公楼装饰改造工程和 1 栋 C 座 45-46 层公寓装饰改造工程，装饰改造面积总计约 8603 平方米。工程主要内容包括：局部结构加固改造工程（含钢结构楼梯）、装饰装修工程、机电改造工程（含消防工程、空调系统工程）、智能化安装工程、家具电器采购安装、餐厅设备采购安装等。

资金来源：国有资本 100%；其他 0%。

二、工程承包范围

本次承包内容主要为深圳担保集团办公总部装饰改造设计采购施工总承包（EPC）工程，包括设计、采购、施工、安装、竣工验收以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。具体招标范围包括但不限于以下内容：1、设计：包括但不限于初步设计、施工图设计（含竣工图编制）、绿色装修污染全过程控制、图纸精细化审查以及提供施工阶段设计配合、按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作；提交相关的设计成果报政府有关部门审核通过，施工期间的设计修改和变更；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程的设计；2、

材料设备采购：所有材料、设备、家具、电器等采购；3、施工：本次施工内容包括但不限于：

局部结构加固改造工程（含钢结构楼梯）、装饰装修工程、机电改造工程（含消防工程、空调系统工程）、智能化安装工程、家具电器采购安装、餐厅设备采购安装等，装饰改造面积约 8603 平方米，详见图纸、交付标准及模拟工程量清单；4、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作（包含但不限于）：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收，内外部协调等。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<table>
<tr><td colspan="3">□地基与基础工程（□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____）；</td></tr>
<tr><td colspan="3">☐主体结构工程（□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 ☐其它___）；</td></tr>
<tr><td colspan="3">☑ 建筑装饰装修工程（☐门窗 □幕墙：平方米 □其它_____）；</td></tr>
<tr><td colspan="3">☑ 通风与空调（☑ 通风 ☑ 空调 □其它_____）；</td></tr>
<tr><td colspan="3">☑ 建筑给水排水及供暖（☑ 室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □其它_____）；</td></tr>
<tr><td colspan="3">☑ 建筑电气工程（□室外电气 ☑ 电气照明 ☐其它_____）；</td></tr>
<tr><td>☑ 智能建筑</td><td colspan="2">（☑ 综合布线系统 ☑ 信息网络系统 ☑ 其它_____）；</td></tr>
<tr><td>□屋面及防水工程</td><td>□建筑节能</td><td>☑ 消防工程</td></tr>
<tr><td colspan="3">□室外工程（□室外设施_____ □附属建筑_____
□室外环境_____）。</td></tr>
<tr><td colspan="3">☑ 燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）</td></tr>
</table>

三、合同工期

合同工期总日历天数：210 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：2021 年 12 月 16 日；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：以监理签发开工令为准；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：2022 年 6 月 29 日 。

四、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：

按照国家现行标准、规范、规程等开展、设计工作，设计深度和广度满足要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：**符合国家现行的验收标准，质量合格。**

五、签约合同价

人民币(大写)肆仟肆佰贰拾柒万叁仟零柒拾贰元玖角玖分(¥44,273,072.99 元)。

其中：

（1）本项目勘察单位为___/___，勘察任务不在本次招标范围内；

（2）设计费：

人民币（大写）叁佰柒拾贰万肆仟元整（¥ 3,724,000.00 元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）贰仟伍佰贰拾柒万捌仟贰佰柒拾壹元玖角玖分；

（¥ 25,278,271.99 元）；

（4）设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）陆佰伍拾叁万零伍佰零壹元整（¥6,530,501.00 元）；

（5）专业工程暂估价：

人民币（大写）伍佰万元整（¥ 5,000,000.00 元）；

（6）暂列金额：

人民币（大写）叁佰柒拾肆万零叁佰元整（¥ 3,740,300.00 元）；

（7）其他：/

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）发包人要求；

（5）合同补充条款；

（6）合同专用条款；

（7）合同通用条款；

（8）双方确认的技术工艺和设计方案；

（9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（10)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

（11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（12）图纸和（或）技术规格书；

（13）发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 12 月　日；订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自后生效。

本合同一式 17 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 8 份，监理人保存 1 份

发包人：(公章)

深圳担保集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人一：(公章)

深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：9144030019224426OB

地址：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

委托代理人：

电话：0755-83788838

电子信箱：

开户银行：建行深圳振华支行

账号：44201521700056004467

承包人二：(公章)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：9144030019217993XJ

地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦 6 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳分行东门支行

账号：773157929528

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
中国银行深圳东门支行
账号:7731 5792 9528

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳担保集团有限公司办公总部装饰改造工程

验收日期：2022 年 11 月 11 日

建设单位（盖章）：深圳担保集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳担保集团有限公司办公总部装饰改造工程				
工程地点	深圳市南山区深圳湾创新科技中心1栋C座45-46层、2栋A座55-58层	建筑面积	8603平方米	工程造价	4427.307299万
结构类型	钢筋混凝土框架-剪力墙结构/核心筒结构	层数	地上：1栋49层、2栋69 层 地下：1栋3层、2栋3 层		
施工许可证号	2110-440305-04-05-40933701	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 1 月 12 日	验收日期	2022年 11 月 11 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022015		
建设单位	深圳担保集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市聚灏科技有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1.验收组

组长	胡照阳
副组长	叶雅洁、杜送汉、张五元、尚俊锋
组员	陈一川、凌江、李行、王璟秋、吴建辉、叶利剪

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡照阳	尚俊锋、陈一川、凌江、王璟秋、吴建辉、叶利剪、夏芳
建筑设备安装工程	李行	张五元、黄昌、于北海、罗伟臣、陈葆仁
工程质控资料	杜送汉	袁东豪、叶小云

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 31 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 46 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 41 项，其中： 经审查符合要求 41 项 经核定符合要求 41 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 37 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	俞照[illegible]	担保集团	办公室主任		[illegible]
2	叶[illegible]	担保集团	副主任		叶[illegible]
3	王[illegible]	晶宫装饰	项目经理		王[illegible]
4	[illegible]	晶宫装饰	[illegible]经理		[illegible]
5	[illegible]	〃 〃	技术负责人		[illegible]
6	何[illegible]	晶宫装饰	深化主管		何[illegible]
7	[illegible]	晶宫装饰	水电		[illegible]
8	徐[illegible]	晶宫装饰	消防		徐[illegible]
9	[illegible]	晶宫装饰	水电		
10	[illegible]	晶宫装饰	安全		[illegible]
11	[illegible]	设计监理	专监		[illegible]
12	[illegible]	〃 〃	总监		[illegible]
13	[illegible]	〃 〃	专监		[illegible]
14	[illegible]	〃 〃	监理员		[illegible]
15	[illegible]	深总院	设计		[illegible]
16	[illegible]	[illegible]	造价		[illegible]
17	邹[illegible]	深总院	设计		邹[illegible]
18	[illegible]	深总院	设计		[illegible]
19	[illegible]	深总院	设计		[illegible]
20	陈[illegible]	深总院	设计		陈[illegible]
21	陈[illegible]	晶宫装饰	智能化		陈[illegible]
22	[illegible]	深总院	造价师		[illegible]
23	[illegible]	晶宫装饰	资料员		[illegible]
24	陈[illegible]	晶宫装饰	预算员		陈[illegible]
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完成，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年11月11日	2022年11月11日	2022年11月11日	2022年11月11日	年 月 日

GD-E1-914/6

竣工图纸

施 工 说

一、项目概况：

项目名称：某测绘保集团有限公司办公总部基地建设工程

建设单位：某测绘保集团有限公司

建设地点：某市市南山区某测绘创新科技中心

建筑规模：本项目为55~58层室内装修，装修面积约为7371平米，装修范围包括：电梯

厅、前台建供、员工办公区、领导办公室、会议室、多功能厅、档案室、卫生间、机房等。

原始概况：建筑性质：办公建筑 设计使用期：50年 抗震设防烈度：7度

建筑类别及耐火等级：一类超高层公共建筑，耐火等级为一级 主要结构类型：钢筋混凝土剪力墙结构，框架核心筒结构

二、设计依据：

1.设计合同及建设单位提供的相关要求，说明以及有关技术资料。

2.甲方确认的方案及大样。

3.现行国家、行业、广东省及深圳市的设计规范、规程、规定、标准、措施，主要的规范包括但不限于：

1）《建筑设计防火规范》（GB50016-2014（2018年版））

2）《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）

3）《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）

4）《建筑幕墙》（GB/T21086-2007）

5）《建筑内部装修防火施工及验收规范》（GB50354-2005）

6）《建筑材料及制品燃烧性能分级》（GB8624-2012）

7）《建筑幕墙气密、水密、抗风压性能检测方法》（GB/T15227-2007）

8）《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）

9）《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2020）

10）《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）

11）《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2020）

12）《建筑照明设计规范》（GB50034-2013）

13）《民用建筑电气设计规范》（JGJ16-2008）

14）《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）

15）《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）

16）《建筑隔声评价标准》（GB/T50121-2005）

17）《房屋建筑制图统一标准》（GB/T50001-2017）

18）《建筑制图标准》（GB/T50104-2010）

19）《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）

20）《金属与石材幕墙工程技术规范》（JGJ133-2013）

21）《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015）

22）《民用建筑绿色设计规范》（JGJ/T229-2010）

23）《全国民用建筑工程设计技术措施》（2009JSCS）

24）《建筑防护栏杆技术标准》（GB51251-2017）

25）《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（2013年版）

26）《建筑高度大于250m民用建筑防火设计加强性技术要求（试行）》

27）与本工程相关的设计规范

三、基本说明：

1.本项目为建筑装饰工程，建筑类别耐火等级：一类高层民用建筑，耐火等级为一级

2.本施工图设计范围：55~58层室内空间（重复部分），详见施工图。

3.本施工图所注各种标高单位均为米，其余方向标高为结构完成面标高，

五、环保设计说明：

1.设计合同及建设单位提供的相关要求，说明以及有关技术资料。

2.装修工程总体符合以下内容：

1）民用建筑工程所使用的砂、石、砖、砌块、水泥、混凝土、混凝土预制构件等无机非金属建筑主体材料的放射性限量，应满足的指

标：

卷制I_{Ra}≤1.0，A_{Ra}≤1.0；

2）民用建筑工程所使用的无机非金属装修材料，包括石材、建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机瓷质砖粘结材料等，进行分类时，

其放射性限量应满足：内照射指数I_{Ra}≤1.0，外照射指数γ≤1.0；

3）民用建筑工程室内用人造木板及饰面人造木板，必须测定游离甲醛含量或释放量，其释量应采用国家标准《室内装修装修

材料人造板及其制品中甲醛释放量》GB/T18580的规定；

4）民用建筑工程室内用水性涂料和水性腻子，应测定游离甲醛的含量（mg/kg）≤100；

5）民用建筑工程室内用水性胶粘剂，包括聚乙烯醇缩甲醛胶粘剂、聚氨酯胶粘剂、橡胶粘剂等，应测定游离甲醛的含量，且满足游离甲醛（mg/kg）≤100；

6）民用建筑工程室内用水性胶粘剂，应测定挥发性有机化合物（VOC）和游离甲醛的含量，其限量应符合下表：

测定项目	限量		
	聚乙烯乙酸酯胶粘剂	聚氨酯类胶粘剂	其他胶粘剂
挥发性有机化合物（VOC）（g/l）	≤110	≤250	≤100
游离甲醛（g/kg）	≤1.0	≤1.0	≤1.0

7）民用建筑工程室内不得使用国家禁止使用、限制使用的建筑材料；

8）Ⅰ类民用建筑工程室内装修采用的无机非金属装修材料必须为A类。足游离甲醛（mg/kg）≤100；

9）Ⅰ类民用建筑工程的室内装修，采用的人造木板及饰面人造板必须达到E1级要求；

10）民用建筑工程室内装修中所使用的木地板及其他木质材料，严禁采用沥青、煤焦油类腐蚀、防潮处理剂；

3.以上未见之处详见：

1）《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325-2020）

2）《室内装饰装修材料 胶粘剂中有害物质限量》（GB18583-2008）

3）《室内装饰装修材料 人造板及其制品中甲醛释放限量》（GB18580-2017）

4）《混凝土外加剂中释放氨限量》（GB18588-2001）

5）《建筑材料放射性核素限量》（GB6566-2010）

6）《室内装饰装修材料 门、窗用未增塑聚氯乙烯（PVC-U）型材有害物质限量》GB/T33284-2016

7）与本工程相关的设计规范

六、装饰主要用材及构造要求

（一）墙体工程

1.机房、管井房等墙，不在此次设计范围。

2.其它办公类建筑房间采用：点阵玻璃隔断（详见12M1，其图3-8M1），点阵木饰面隔断，具体使用范围详见施工图。

3.墙体砂浆：砌筑砂浆，其余详细的详见砂浆，其强度等级不低于砌筑强度等级。加气混凝土专用砌筑砂浆，其粘结强度应大于0.2MPa。

其上部梁底部砂浆，应采用拌砂浆。

4.柔压加气砼砌块墙体应满足《柔压加气混凝土建筑应用技术规程》（JGJ/T177-2008）执行。

5.柔压加气砼砌块施工技术要求详见图纸设计说明《柔压加气砼砌块构造》（03J104）。

6.有绝缘或有抗要求的房间墙，置于内侧墙，与阳台、露台、屋面及室外地面交接的外墙，当墙体材料采用轻质砌体时，应在室内地面

300范围内现C20混凝土空心砌块材料时，应在距地面300范围内砌实孔即C20细石混凝土灌实。

墙体材料	厚在建筑墙体	轻型混凝土墙(加气混凝土砌块)	轻钢龙骨石膏板隔断墙	蒸压加气砼砌块墙
图 例			中间填75kg容重轻质防火隔音棉	容重6级以上的200厚轻质砼砌块

7.

11.当外墙为

需(单)配7(6

12.当外墙为

构造柱、满

13.当门洞为

14.填充墙与

(除电梯门外

且开启重上

过梁高度取

15.表示附外

(二)楼地面

1.楼地面做法详见

2.凡室内有用

(三)墙面

1.墙面做法详见

七、材料说明

1.未重新装修

相同颜色

2.木等面饰法

3.本工所所用

4.不锈钢工艺

5.点石等板面

6.所有面示

7.本次内装装

8.本次内装装

9.本次内装装

10.同一空间中墙

八、工艺说明

（一）视点作业

1.在作业开始前

2.墙面抹灰之

3.砖砌筑或点

4.次饰法要求

5.墙面翻折：

a）将原墙

b）加点弧

c）重工过

d）重点基

6.面砖铺贴：

a）铺贴面

5.图纸修改：局部性的设计修改将以设计变更通知单的形式完成。大量性的设计调整将以新版图纸的形式进行，并在新图编号中将注明版次，以前的版本作废。

6.图纸不得以比例量度尺寸，以图纸数字为准，如发现与实际不符，应立即通知设计方。

7.该建筑装修部分位于地上55~58层，装修内部各部位装修材料的燃烧性能等级不应低于《建筑内部装修设计防火规范》中表5.2.1规定。

内部各部位装修材料的燃烧性能等级表

部位	顶棚	墙面	地面	隔断	固定家具	装饰织物				其他装饰材料
						窗帘	帷幕	床罩	家具包布	
等级	A	B1	B1	B1	B2	B1	B1		B1	B1

8.本次工程中镂空天花灯盘支架须套金属管、电线贴紧、板底横平竖直安装。

9.本工程应使用预拌砂浆。

10.不同结构材料的交接处应采用每边不少于150mm的耐碱玻璃纤维网布或热镀锌电焊网做抗裂增强处理。

11.本项目未涉及对建筑外墙、外窗、建筑立面、修改、未改变建筑功能使用性质。只对原幕墙防护栏杆做移动处理(往玻璃幕墙移动150mm)。

四、施工安全指导：

1.本项目施工，需严格按照国家、行业及地方相关施工规程进行，并切实做好相关的安全防护。

1)《安全标志及其使用导则》	GB2894-2008
2)《安全防范工程技术标准》	GB50348-2018
3)《建设工程施工现场供用电安全规范》	GB50194-2014
4)《建设工程施工现场供用电安全规范》	GB50194-2014
5)《建设工程施工现场供用电安全规范》	GB50194-2014
6)《头部防护安全帽》	GB2811-2019
7)《安全带》	GB6095-2009
8)《安全网》	GB5725-2009
9)《建筑施工安全技术统一规范》	GB50870-2013
10)《手持式电动工具的管理、使用、检查和维修安全技术规程》	GB3787-2017
11)《手持式电动工具的管理、使用、检查和维修安全技术规程》	GB3787-2017
12)《施工现场临时用电安全技术规范》	JGJ46-2005
13)《建筑拆除工程安全技术规范》	JGJ147-2016
14)《建筑施工高处作业安全技术规范》	JGJ80-2016
15)《建筑施工安全检查标准》	JGJ59-2011
16) 与本工程相关的设计规范	

2.本项目施工应根据不同的部位、材料、做法的情况，严格执行有关的施工规范与安全手册。如图纸要求与施工条件矛盾时，需及时与设计单位联系。

3.不得在没有绝缘管道保护下乱拉电线。临时接线须尽量远离易燃装修材料。电线插座不宜在地上乱走，更不应在其上碾压。电线管道禁止在积水中通过，以免发生漏电造成人员伤害。电线管道表层如有破损，应及时更换。电源箱要安装必要的接地线及漏电保护开关。

4.本项目预留洞口、坑、井防护：对较小的洞口采用临时砌死或用定型盖板盖严；较大的洞口可采用贯穿于混凝土板内的钢筋构成防护网，上面满铺脚下手板；边长在1.5米以上的洞口，张挂安全平网并在四周设防护栏杆。施工，需严格按照国家、行业及地方相关施工规程进行，并切实做好相关的安全防护。

5.禁止在施工现场生火、吸烟。保持室内通风，并在明显处张贴警示标志，放置灭火器并满足要求配比。

6.装修材料放置妥当，尖角物品要适当预保护，防止碰撞受伤。

7.高空作业应做好安全措施、配备足够的高空作业装备。

8.应由受到专业训练的人员操作各种施工机械并采取必要的安全措施。

9.用电安全：电箱、电线要满足施工安全要求。

10.施工现场要定期洗水以净化施工现场。

1.墙体承无墙应布柱(剪力墙同等简3.0m配置2 Φ8墙体拉筋。拉筋伸入墙内的长度，抗震措施采用的设防烈度≤6、9度时，

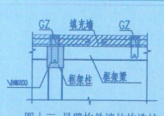
拉筋应沿墙全长贯通；6、7度时，拉筋宜沿墙全长贯通；

2.墙长大于5m或超过层高2倍时，墙顶宜与梁(板)拉结，墙体中部应设置钢筋混凝土构造柱，构造柱间距不超过4m。墙高度超过4m(厚度小于等于120的墙高度超过3m)时，墙体半高处(一般结合门窗洞口上方过梁位置)应设置与柱(剪力墙)连接且沿墙全长贯通的钢筋混凝土水平系梁(圈梁)，梁截面为墙厚b×150，纵筋4*10锥箍*6@200。施工时预埋4*10与水平系梁纵筋连接。水平系梁通过梁时，分别按截面、配筋较大者设置。

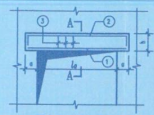
3.支承在悬臂梁或悬臂板上的墙体，墙端及外墙应设置构造柱，构造柱的间距不大于3m。当墙体与框架柱紧贴时(如图十三所示)，框架柱位置应设GZ，并在框架柱(梁)内沿GZ高度方向设置与框架柱紧贴时(如图十三所示)，框架柱位置应设GZ，并在框架柱(梁)内沿GZ高度方向设置*6@200,与GZ牢靠拉结。

4.在宽度大于2m的洞口两侧、重型门(厂房门、车库门、人防门、及门洞宽度大于1.5m的安全门和防火门等)的两侧、长度超过2.5m的独立墙体的端部，应设置构造柱。

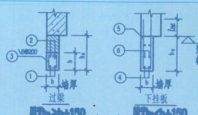
5.窗洞高度超过2.4m且其后无横墙支撑的窗间墙，应在窗间墙两侧设置构造柱；当后面无横墙支撑的窗间墙宽度小于600时，应按混凝土窗间墙施工。窗间墙混凝土强度等级取C20，纵筋取*10@200双排布置，封闭箍筋*6@200。



图十三 悬臂构件墙体构造柱



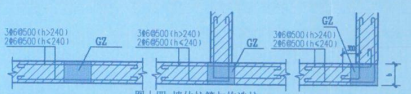
图十五 过 梁



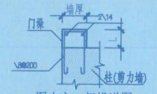
6.高层建筑的楼梯间填充墙构造柱间距不应大于层高且不大于4m。

7.本工程除注明者外，构造柱截面取墙厚x200，纵筋4*10，锥箍*6@200；施工时先砌墙后浇构造柱，在上下楼层梁相应位置预留纵筋与构造柱纵筋连接。

8.填充墙与构造柱交接处，应设墙体拉筋，见图十四；拉筋伸入墙内的长度要求同7.1条。



图十四 墙体拉筋与构造柱



图十六 门垛详图

9.楼梯间的填充墙，应采用镀锌钢丝网砂浆面层加强。钢丝材质性能不低于Q235-B，直径不小于1mm，网孔不大于20x20。钢丝网与墙体之间应设不锈钢钢钉连接，锚入基层40~50牢固固定；钢钉应按梅花形布置，间距不大于 400x400。钢丝网需连接接长时，搭接长度不少于200，并加密钢钉。

10.门窗洞口等洞顶应设置钢筋混凝土过梁或下挂板，见图十五：

(1).过梁面距离梁(板)底不小于150时，采用过梁；小于150时，改为下挂板型式，下挂板应后浇。

(2).当洞侧与柱、抗震墙距离小于过梁支承长度a时，柱、墙应在相应位置预留连接钢筋。

过梁表

洞口净跨 l_n	l_n≤1000	1000<l_n≤1500	1500<l_n≤2000	2000<l_n≤2500	2500<l_n≤3000	3000<l_n≤3500	
梁 高 h	120	150	150	180	240	300	
支承长度 a	240	240	240	370	370	370	
面 筋 ②	2\10	2\10	2\10	2\12	2\12	2\12	
底 筋 ①	2\10	2\12	2\14	2\14	2\16	2\16	

下挂板配筋	墙 厚 b	b≤140	140<b≤190	190<b≤240
	底 筋 ④	2\12	2\12	3\12
	吊 筋 ⑤	\10@200	\10@200	\10@150
	分布筋 ⑥	\6@200	\6@150	\6@200

注：跨度大于上表的过梁截面配筋及其具体设计图，由[illegible]

c)面
d)铺
e)水
(二)木质装修
1.严格按照
2.硬木料
3.夹板料
4.联接件
5.木质表
6.对于木
7.对油脂
8.木质连
9.所有木
(三)管线作业
1.当裸露
九、设备安装
1.重型灯具、
2.轻型灯具、
3.装饰工程施
十、防潮、防锈、
1.钢结构表
2.室内隔墙
十一、结构安全及
1.砌块墙施工
2.施工中不得
3.施工中，敲
4.严禁超过楼
十二、防火要求
设计依据，
1.根据建筑设
2.所有隐蔽结
3.为保证消防
十三、室内环境污
1.工程中选
主要材
2.设计中采
3.设计中采
不同产
4.所采用的
(聚氨酯

口宽度不小于900时，应在窗台部位设现浇钢筋混凝土压顶，截面为墙厚x100，内配2*10，水平拉
各伸入砌体内不小于400。
下应设现浇钢筋混凝土压顶，截面为墙厚x120，内配纵筋2*12(面筋)，水平拉筋*6@200；压顶下应设置构造柱，
纵筋4*12，箍筋*6@200；构造柱间距不大于3m。
平距离L小于等于200时，则后浇钢筋混凝土构造柱(门垛)，其顶部高度与洞口高度相平，见图十六。
四角无框架柱(剪力墙)处应设置构造柱，截面取墙厚x240，纵筋4*12，箍筋*6@200；楼层(梁)之间设置周圈圈梁
截面为墙厚x300，纵筋4*12，箍筋*6@200。圈梁与圈梁、楼层梁之间的距离不大于2500(客梯)、2000(货梯)，
建顶板底取500(有机房电梯)、1000(无机房电梯)。电梯门洞上方过梁应与相邻框架、剪力墙或构造柱拉结，
过梁表跨度分级确定。电梯井筒圈梁、门顶过梁的设置，应以电梯深化图为准进行施工。
目尚应按照《非承重砌块墙体设计规范》进行砌块墙体的拉结、门窗安装、完成窗台构造及构造柱设置等。

表》。
均应设不小于1%的坡度坡向地漏。

》。

标准的产品，选用高级装饰面板，饰面板的颜色纹理等，需经设计方、甲方及监理认可后方可施工。木方要选用
控制在15%以内。
光硝基漆饰面，有关这一要求不再在详图中标示。
木龙骨，所用夹板均为难燃型材。
在工厂焊接、打磨好后现场安装，不得在现场拼接施工；所有不锈钢折边都需要做背槽处理。
花上的维修口均为成品铝合金维修口颜色跟天花相同。
装饰施工单位定位配合，天花面设备开孔需由装饰施工单位统一开启。
天花造型(铝格栅、铝方通等天花造型)内部可见面(含吊件、管线及楼板底)均需做喷灰处理。
大理石等材料面积过大时，采用每6-10米设置6-10mm的伸缩缝，最里面用聚乙烯泡沫棒填塞，表面打同色密封胶。
与回风用途或装饰用途时均需在背部加黑色防尘网。
。

表面进行浸湿，以保持完好的结合条件。
基底相对平整、垂直的表面进行。
式子，作业方式必须符合中华人民共和国对于建筑施工所制定的有关工艺程序。
点，特别是对其它饰面的保护，以及部分成品的保护问题。

湿润。
腻子有空壳，必须铲掉重做，方可施工。
对其墙体，检查其平整度。
，并经打磨至平滑光洁。

清洁新做基底，有待铺贴的区域应在铺贴前必须以面砖放样，避免不必要的切割。

5.所有使用的材料必须检验合格后方可使用：
1）人造木板的甲醛含量；
2）建筑外墙金属窗、塑料窗的抗风压性能、空气渗透性能和雨水渗漏性能；
3）室内用花岗岩的放射性、弯曲强度；
4）石材用的结构胶的粘结强度；
5）石材用的密封胶的污染性；
6）幕墙工程用铝塑复合板的剥离强度；
7）铝塑复合板的剥离强度；
8）玻璃幕墙用结构胶的邵氏硬度、标准条件拉伸粘结强度、相容性试验；
6.室内装饰装修材料的选用应符合室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准：
1）《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》 (GB18580-2017)
2）《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》 (GB18581-2009)
3）《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》 (GB18582-2008)
4）《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》 (GB18583-2008)
5）《室内装饰装修材料木器家具中有害物质限量》 (GB18584-2001)
6）《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》 (GB18585-2001)
7）《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》 (GB18586-2001)
8）《室内装饰装修材料地毯、地毯衬垫及地毯胶粘剂有害物质释放量》 (GB18587-2001)
9）《混凝土外加剂中释放氨的限量》 (GB18588-2001)
10）《建筑材料放射性核素限量》 (GB6566-2001)
十四、特别说明：
1、建筑内部装修不应擅自减少、改动、拆除、遮挡消防设施、疏散指示标志、安全出口、疏散出口、疏散走道和防火分区、防烟分区等。
2、建筑内部消火栓箱门不应被装饰物遮掩，消火栓箱门四周的装修材料颜色应与消火栓箱门的颜色有明显区别或在消火栓箱门表面设置发光标志。
3、疏散走道和安全出口的顶棚、墙面不应采用影响人员安全疏散的镜面反光材料。
4、地上建筑的水平疏散走道和安全出口的门厅，其顶棚应采用A级装修材料，其他部位应采用不低于B1级的装修材料；地下民用建筑的疏散走道和安全出口的门厅，其顶棚、墙面和地面均应采用A级装修材料。
5、疏散楼梯间和前室的顶棚、墙面和地面均应采用A级装修材料。
6、建筑物内设有上下层相连通的中庭、走马廊、开敞楼梯、自动扶梯时，其连通部位的顶棚、墙面应采用A级装修材料，其他部位应采用不低于B1级的装修材料。
7、建筑内部变形缝(包括沉降缝、伸缩缝、抗震缝等)两侧基层的表面装修应采用不低于B1级的装修材料。
8、无窗房间内部装修材料的燃烧性能等级除A级外，应在表5.1.1、表5.2.1、表5.3.1、表6.0.1、表6.0.5规定的基础提高一级。
9、消防水泵房、机械加压送风排烟机房、固定灭火系统钢瓶间、配电室、变压器室、发电机房、储油间、通风和空调机房等，其内部所有装修均应采用A级装修材料。
10、消防控制室等重要房间，其顶棚和墙面应采用A级装修材料，地面及其他装修应采用不低于B1级的装修材料。
11、建筑物内的厨房，其顶棚、墙面、地面均应采用A级装修材料。
12、经常使用明火器具的餐厅、科研试验室，其装修材料的燃烧性能等级除A级外，应在表5.1.1、表5.2.1、表5.3.1、表6.0.1、表6.0.5规定的基础上提高一级。
13、民用建筑内的库房或贮藏间，其内部所有装修除应符合相应场所规定外，且应采用不低于B1级的装修材料。
14、展览性场所装修设计应符合下列规定：
1）展台材料应采用不低于B1级的装修材料。
2）在展厅设置电加热设备的餐饮操作区内，与电加热设备贴邻的墙面、操作台均应采用A级装修材料。
3）展台与卤钨灯等高温照明灯具贴邻部位的材料应采用A级装修材料。
15、住宅建筑装修设计尚应符合下列规定：
1）不应改动住宅内部烟道、风道。

深圳市建筑设计研究总院有限公司

SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING (EXCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

专用章
深圳市建筑设计研究总院有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A144000301(甲级)
有效期至：2023年10月11日

加盖图章处
STAMP AREA

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：陈一川
注册号：4400030-127
有效期：至2024年06月

…当的现场清扫与产品保护，避免碰撞，震动而引起的空壳。
…格控制，避免产生收缩系数不同引起局部空壳。

…材料、接点、大样、收口处理、规校尺寸垂直，横向必须水平等要求进行作业。
…使用，在加工过程中需剔除瑕疵。
…，特殊装饰的必须按图纸设计要求选用。
…用途选用认可的2级产品，以确保施工质量。
…对于陈旧和不洁净的，表面必须经精细刮制或加打磨，才可以进行下道工序的施工。
…会多孔的材质，要预先涂以底层胶。
…先用10%的苛性钠(NaOH)水溶剂或用丙酮、刷洗接触面，待洗液干透后才可进行下道工序的施工。
…粘剂，然后选合适的风枪钉，或自攻螺丝加以固定连接。
…底板隐蔽部分，必须先刷防火漆至符合消防规范厚度，并得到当地消防部门认可。

…应贴楼板，走线要横平竖直；明装灯具吊杆需套不锈钢管；需喷和裸露天花相同颜色的调和漆。

…、风道等，须另行吊挂在顶板上，不得与吊顶龙骨相连。
…或有附加大、中龙骨上，但必须作加固处理。
…协调配合工作，在保证装饰效果前提下，空调风口消防喷淋等位置做到均衡布置。个别设备在影响整体效果时作适当调整。

…锈处理，螺栓、螺母、垫圈等选用不锈钢件，预埋铁件表面须作热浸镀锌防腐处理。
…，以保证吸音、保温效果。

…材料必须在建筑结构改造、加固施工完成后，并达到受力要求后方可进行。
…承重墙、梁、楼板等建筑结构承重体系，确保原结构状态，须改动之处需本建筑结构工程师认可。
…拆除原有墙体和地面材料时需做好安全保护措施，不得强行施工，做到文明、安全施工，确保原结构受力状态不被破坏。
…堆放石材、水泥、砂子、瓷砖等装饰装修材料。

…及省地方标准，例如：编号为GB50222-2017的《建筑内部装修设计防火规范》
…本装饰工程设计中积极采用不燃性材料和难燃性材料。
…一级饰理防火涂料。易燃表面以及室内装饰织物均须进行阻燃处理，使其达到B1级。
…的使用功能，原设计中的消防栓门全部采用醒目易于识别的标志，疏散指示标志设于容易辨认的位置。
…定
…合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2010)中的要求，石材、人造板、涂料等
…装饰装修材料有害物质限量的强制性标准，必须采用A类无机非金属建筑材料和装修材料。
…饰面材料，使用总面积大于200 平米时，需进行放射性指标的复验，并符合规范的规定。
…人造木板，必须有游离甲醛含量或游离甲醛释放量检测报告，并应符合规范的规定；对使用面积大于500m的
…进行游离甲醛含量或游离甲醛释放量的复验，并符合规范规定；必须采用E1类人造木板及饰面人造木板。
…时、水性处理剂必须有散发有机化合物(TVOC)和游离甲醛含量检测报告；以及游离甲苯二异氰酸酯(TDI)
…并符合规范规定。

3）卫生间须慎重采用A级装修材料。
4）阳台装修宜采用不低于B1级的装修材料。
16、照明灯具及电气设备、线路的高温部位，当靠近非A级装修材料或构件时，应采取隔热、散热等防火保护措施，与窗帘、帷幕、幕布、软包等装修材料的距离不应小于500mm；灯饰应采用不低于B1级的材料。
17、建筑内部的配电箱、控制面板、接线盒、开关、插座等不应直接安装在低于B1级的装修材料上；用于顶棚和墙面装修的木质类板材，当内部含有电器、电线等物体时，应采用不低于B1级的材料。
18、当室内顶棚、墙面、地面和隔断装修材料内部安装电加热供暖系统时，室内采用的装修材料和绝热材料的燃烧性能等级应为A级。当室内顶棚、墙面、地面和隔断装修材料内部安装水暖(或蒸汽)供暖系统时，其顶棚采用的装修材料和绝热材料的燃烧性能应为A级，其他部位的装修材料和绝热材料的燃烧性能不应低于B1级，且尚应符合本规范有关公共场所的规定。
19、建筑内部不宜设置采用B3级装饰材料制成的壁挂、布艺等，当需要设置时，不应靠近电气线路、火源或热源，或采取隔离措施。
20、本规范未明确规定的场所，其内部装修应按本规范有关规定类比执行。

防火设计局审小组审核专用章
单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司
项目名称：申报
证书编号：SJ2003
本项目为人防项目

竣工图

施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
编制人	何跃文	审核人	王春秋
技术负责人	吴建辉	编制日期	2022.11.1
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
总监	张玉玉	现场监理	赵修静

原审定 ORIGINALLY APPROVED BY	邹志岚		
原审核 ORIGINALLY EXAMINED BY	黄小薇		
原项目负责 ORIGINALLY CAPTAIN	陈一川 凌江		
原专业负责 ORIGINALLY CHIEF ENGL	邹海珊 夏芳		
原校对 ORIGINALLY CHECKED BY	邹海珊		
原设计 ORIGINALLY DESIGNED BY	夏芳		
原建筑方案 ORIGINALLY SCHEMATIC DESIGN			
原制图 ORIGINALLY DRAWN BY			
审核 EXAMINED BY	黄小薇		
项目负责 CAPTAIN	陈一川 凌江		
专业负责 CHIEF ENGL	邹海珊 夏芳		
校对 CHECKED BY	邹海珊		
编制 DRAWN BY	夏芳		
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	

建设单位 CLIENT	深圳担保集团有限公司		
建设地点 SITE	深圳市南山区		
工程名称 PROJECT	深圳担保集团有限公司办公总部装饰改造工程		
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	办公楼		
图名 TITLE	施工说明		
合同号 CONTRACT No.	ZB6012114-ZH4402112		
版次 EDITION No.	V1.0	日期 DATE	2022.11
图别 DRAWING TYPE	装竣	图号 DRAWING No.	B-SM-01

（五）深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

中标通知书

JG-GCHT-2021-002 中标、

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440304-73-03-015287006001

标段名称：深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

建设单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价：8450.966246万元

中标工期：148天

项目经理(总监)：王晓辉

本工程于 2020-11-24 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

柳青

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-01-13

查验码：3905491226877233

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2021-002

深港科創
SH-STIC

工程编号：_____

合同编号：21003AIG501

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

工程地点：深圳市福田保税区桃花路 3 号

建设单位：深圳市投资控股有限公司

发 包 人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

建设单位（全称）：深圳市投资控股有限公司

发包人(全称)：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承包人(全称)：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

工程地点：深圳市福田保税区桃花路 3 号

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：项目现状占地 13005 ㎡，地上 7 层，局部地下 1 层，地上建筑面积约 38054 ㎡，地下室面积约 2258 ㎡，原设计用途（现状）为物流仓库。建筑物一层层高 5 米，局部设有夹层，二至七层层高 4.5 米，建筑高度约 36 米。拟对地上部分约 37000 ㎡、地下室、室外场地实施装修改造，用作研发办公用房，同时配套设置路演中心、餐厅、共享会议空间等多种功能。

资金来源：财政投入/%；国有资本 100%；集体资本/%；民营资本/%；外商投资/%；混合经济/%；其他/%。

二、工程承包范围

(1)由施工图、工程量清单等确定的全部工程内容，包括但不限于二次深化设计，装修改造工程、精装修工程、景观工程、标识工程、消防工程（含报建）、电气工程、给排水工程、通风空调工程、高低压变配电工程（含报装）、智能化工程、软装工程、充电桩工程、厨房及餐厅设备、市政工程（含接驳）、室外管网、与本工程相关的第三方检

测：室内环境检测、防雷检测、节能检测、光纤检测等。

(2)其他内容

A、向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批；

B、负责与本工程相关承包单位的沟通、协调、统一管理及服务；

C、承包人在项目建设全过程中因现场施工、临设搭建等需要临时占用或租用红线外国有土地，与相关政府主管部门产生的一切责任、费用均由承包人负责承担，并在使用完成后自费负责对临时占用或租用的地块恢复原貌；

D、承包人负责完成本工程的施工、验收及移交，负责与相关部门沟通、协调；

E、经发包人书面通知增加或调整的其它工程。

以上相关费用包含在合同价款中。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□ 七通一平工程 万平方米	□电信管道工程 米
□挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米	□电力管道工程 米
□ 软基处理工程 万平方米	□污水处理厂及配套工程 立方米/d
□水厂及配套工程 立方米/d	□污泥处理厂及配套工程 立方米/d
□给水管道工程 米	□泵站工程 平方米
□道路工程 长: 米 宽: 米	□隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
□桥梁工程 座	□道路改造工程 长: 米 宽: 米
□排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	□路灯照明工程 座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程 米
□交通安全设施工程 米	□燃气工程 米
□其它:	

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____ ）；		
□主体结构工程 （□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它 _____）；		
□建筑装饰装修工程 （□门窗 □幕墙： 平方米 □其它_____ ）；		
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它_____ ）；		
□建筑给水排水及供暖 （□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □其它_____）；		
□建筑电气工程 （□室外电气 □电气照明 □其它_____ ）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程 （ □室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程 （户数：_____； 庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它_____ ）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □其它_____ ）；				
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____ ）；				
□其它：				

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 01 月 01 日（具体开工日期以发包人发出中标通知书之日为准）；

计划竣工日期：2021 年 05 月 28 日；

合同工期总日历天数 148 天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格；工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、福田区以及行业有关施工及验收规范规定。

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟肆佰伍拾万玖仟陆佰陆拾贰元肆角陆分(¥84509662.46 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾肆万柒仟叁佰伍拾贰元捌角柒分 (¥1147352.87 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/(¥/元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆佰肆拾万元整(¥4400000.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍佰零柒万壹仟陆佰捌拾元叁角伍分 (¥5071680.35 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

建设单位：（公章）深圳市投资控股有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字） 组织机构代码：914403007675664218 地址：深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼 邮政编码：518048	发包人：（公章）深圳深港科技创新合作区发展有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字） 组织机构代码：91440300MA5FCY075K 地址：深圳市福田区市花路长富金茂大厦 1 号楼 1501 邮政编码：518048 项目负责人：
承包人：（公章）深圳市晶宫设计装饰工程有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字） 组织机构代码：9144030019217993XJ 地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼 邮政编码：518000 项目负责人：	电话：0755-25613666 传真：0755-25629222 电子信箱：jgzs@jinggongzs.com 开户银行：中国银行深圳东门支行 账号：773157929528
签订日期：2021 年 1 月 15 日	

竣工验收报告

2021-002

2021-PJ-01-001

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

验收日期：2021年10月9日

建设单位（盖章）：深圳市投资控股有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳国资国企产业创新中心项目改造工程				
工程地点	深圳市福田保税区桃花路3号	建筑面积	38054m²	工程造价	8450.97万元
结构类型	框架 钢筋混凝土结构	层数	地上：7层 地下：1层		
施工许可证号	深福建施函【2021】3号	监理许可证号	/		
开工日期	2021年03月23日	验收日期	2021年10月9日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2021034		
建设单位	深圳市投资控股有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	陈劲
副组长	侯秀文、余奇鑫、叶汉习

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈劲	侯秀文、张烁、罗烈房、吴建辉、杨洋、贺鹏、韩青帝、李艺
建筑设备安装工程	余奇鑫	齐国华、由安、胡传民、林文升、于涵、周婉琳
工程质控资料	叶汉习	梁飞、马连蒙

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
园林景观	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
自动喷水灭火系统	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	签名	工作单位	职务	电 话
1	李春雷	深港科创	副总裁	
2	[illegible]		超级[illegible]人	
3	[illegible]	深圳建科院	项目负责人	
4	周婉琳	深圳建科院	设计给排水	
5	韩[illegible]	深圳科院	幸观	
6	[illegible]	现代监理	总监	17[illegible]2064[illegible]
7	林[illegible]	深圳建科院	暖通	15112613625
8	[illegible]	深港科创	机电	13421849[illegible]
9	[illegible]	深圳晶宫	项目经理	17722571463
10	[illegible]	现代监理	安装工程师	
11	吴建[illegible]	深圳晶宫	技术负责	18688709300
12	[illegible]	现代监理	总代	18620386498
13	[illegible]	深港科创	土建	136[illegible]2[illegible]823
14	马连蒙	现代监理	资料员	18241221620
15	[illegible]	深港科创	设计	18668320[illegible]
16	杨洋	深圳建科院		
17	贺鹏	深圳建科院	设计室内	
18	李艺	深圳建科院		
19	胡俊民	深圳晶宫	机电	
20	[illegible]	深圳晶宫		

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程竣工验收结论：

建设单位组织设计、监理、施工单位相关负责人及专业人员参加对深圳国资国企产业创新中心项目改造工程 ，竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程档案资料完整，观感质量评定为好，本单位工程质量评定为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：侯秀文
注册号：4400398-010
有效期：至2022年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2021年10月9日	（公章） 总监理工程师： 2021年10月9日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年10月9日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年10月9日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

设计说明（

一、 项目概述：

1.前言：

本施工图图纸中的做法、尺寸及材料未经甲方同意，不得随意更改。施工现场设计变更以甲方相关文件为准。

2. 工程概况级设计范围：

2.1 工程项目名称： 深圳国资国企产业创新中心项目2号楼.

2.2子项名称：7层室内装修工程设计

2.3建设单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司.

2.5设计规模：地上规定建筑面积为： 38054㎡,

地下规定建筑面积为：2258㎡, 总高34m.

2.6项目位置在：福田保税区桃花路3号

2.7工程建筑性质： 公建.

二、设计依据及规范

1.1设计依据

1.1.1现行最新版的国家和地方的行业规程和规定、有关政策、法规、建筑设计规范等。

1.1.2设计任务书中所规定的范围及标准。

1.1.3 本项目通过的建筑施工图（末端定位施工图包括本项目通过的装修设备施工图）。

1.1.4本项目通过的装修方案设计文件。

2.1设计执行规范（下述规范中如有版本更新，以更新后版本为依据）

2.1.1工程设计技术要求：装修工程设计应符合国家相关标准及规定，例如：

)

、《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
、《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018年版）
、《通风与空调工程施工质量验收规范》(GB50243-2016)
、《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)
、《绿色建筑评价标准》(GB50378-2019/国标)
、《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》(JGJ 75-2012)
、《建筑照明设计标准》(GB50034-2013)
、《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2003]2116号
、《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)
、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242-2002)
、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2010（2013版）
、《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)（国家住房和城乡建设部颁发）
、《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB50209-2010)
、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)
、《建筑内部装修防火施工及验收规范》(GB50354-2005)
、《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2015)(附条文说明)
、《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2019)
、《采暖通风与空气调节设计规范》(GB50019-2003)
、《综合布线系统工程设计规范》(GB/50311-2016)
、《砌体结构工程施工质量验收规范》 (GB50203-2011)(附条文说明)
、《天然花岗石建筑板材》 (GB/T18601-2009)(附条文说明)

设计单位 / Design Corporation

YICHUANG 壹创国际

深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co,.Ttd

建筑行业（建筑工程）甲级/证书编号：A144022879

风景园林工程设计专项乙级/证书编号：A244022876

证券代码/STOCK CODE：839120

致力于提供专业的技术和一流的服务

客服电话：0755-82795811

公众微信号：SZFC-design001

网址：http://www.szycgj.cn

专用盖章 / Stamp Area

版本 / Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

建设单位 / Client

深圳深港科技创新合作区发展有限公司

饰设计出图不含设备（水、强电、空调）系统设计，不含结构、消防、弱电、工程概预算等专业设
暖、空调只要求布置空调风口、电源开关、插座、给排水点位即可。不包括饰品选择与布置。不
备、电气设备设计。

设计采用独立相对标高，0．000为装饰完成面标高。
图纸中除标高以米为单位，其他所注尺寸以毫米为单位。
图纸中立面、大样图尺寸均为完成面尺寸，图中若有尺寸与现场实际尺寸有矛盾之处，可视现场情况
同意后作相应调整。
设计说明与设计图纸不相符合，应以本说明为准。如设计图纸交代不够详细，可以按本设计说明做适
但是应由驻现场设计人员做修改或补充设计。施工现场对设计的变更或补充设计，均需由得到授权的
字方为有效，必要时须得到甲方和监理方的书面认可。

及消防要求

施工以及室内堆放装饰装修材料必须在建筑结构改造、加固施工完成后，并达到受力要求后方可进行。
不得随意敲打破坏原柱、承重墙、梁、楼板等建筑结构承重体系，确保原结构状态，必须改动之处需
计单位建筑结构工程师认可。
，敲打建筑结构承重体系、拆除原有墙体和地面材料时需做好安全保护措施，不得强行施工，做到文
施工，确保原结构受力状态不被破坏。
过楼板的承载能力在楼板上堆放石材、水泥、砂子、瓷砖等装饰装修材料。
按施工规范要求施工，当墙身长度超过5．00米时，墙身加钢筋混凝土构造柱间距不大于3.00米，当砌块
时，转角处设钢筋混凝土构造柱。门窗洞口加过梁，砌墙不到建筑顶的墙需加压顶梁，砌墙至建筑顶的墙
圈梁。
建筑内部装修设计防火规范》要求，在施工图设计中采用不燃性材料，不燃性材料 核 施工选材中的可
易燃性材料应符合相关装饰消防规范的要求。
部钢（铁）构件需作防锈、防火处理。

竣工图

施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
技术负责人		编制日期	2022.4
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
总　监		现场监理	

子项名称 / Branch Name

7层室内装修工程设计

图纸名称 / Drawing Title

设计说明（一）

图　别 Drawing Type	竣工图	出图日期 Date	2022.04
设计阶段 Design Phase		消防图号 Fire.C DWG No.	
当前版本 Current Rev.		人防图号 Air.D DWG No.	
工程编号 Contract No.	20168AAGF02	图纸编号 Drawing Number	SM. 01

审　定 Approved	严定刚	
技术总负责 Chief technical officer	孔勇	
方案主创 chief designer	熊文杰	
审　核 Examined	唐箴	
项目负责 Captain	李伟	
专业负责 Chief	刘玉珍	
校　对 Checked	刘玉珍	
设　计 Designed	欧海辰	
制　图 Drawn	余敏	

会签栏 /Coordination

总图 MASTERPLAN		强电 ELECTRICAL	
建筑 ARCHI.		弱电 INSTRUMENT	
结构 STRUCT.		暖通 HVAC	
给排水 PLUMBING		燃气 RQ	

未盖出图专用章无效

（六）鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程Ⅰ标段中标通知书

JG-GCHT-2022-093 中标

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

中标通知书

日期：2022 年 10 月 25 日

致：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

贵单位于 2022 年 8 月 31 日为鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程Ⅰ标段以人民币（大写）：陆仟捌佰壹拾贰万柒仟伍佰叁拾壹元贰角伍分（RMB:6812.753125 万元）所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：

JG-GCHT-2022-093 中标

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440305-64-01-103281031001

标段名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程Ⅰ标段

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价：6812.753125万元

中标工期：294

项目经理(总监)：潘贺辉

本工程于 2022-07-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-10-09 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-10-25

查验码：2171183961883407

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

JG-GCHT-2022-093

副 本

合同编号：PCSY-056-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中心
合同协议书

项目名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程

合同名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程Ⅰ标段合同

承 包 方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日　　期：二〇二二年十一月

合同协议书

发包人（全称）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

项目经理姓名：潘贺辉 资格等级：一级 证书号码：粤 1442006200806362

本工程于 2022 年 7 月 19 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程 I 标段

工程地点：本项目位于深圳市南山区西丽湖国际科教城（西北部）沙河西路与丽康路交叉口西北角。

工程内容：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程 1#综合楼塔楼部分的室内装修装饰。

结构形式：1 栋综合楼：框架-核心筒结构；

层 / 幢：1 栋综合楼：地上 31 层/地下 1 层；

建筑面积：/ 平方米；

工程立项批准文号：深发改【2019】701 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程 1#综合楼塔楼部分的室内装修装饰。

三、合同工期

开工日期：2022 年 8 月 30 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023 年 6 月 20 日

合同工期总日历天数：294

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）**陆仟捌佰壹拾贰万柒仟伍佰叁拾壹元贰角伍分**（**¥68127531.25** 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零贰万捌仟捌佰叁拾陆元陆角叁分（¥1028836.63 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）柒佰伍拾万（¥7500000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）伍拾万（¥500000.00 元）。

最终结算价格以深圳市财政预算和投资评审中心的评审结论为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金）的 20 %即 1202.550625 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

预付款分期支付：合同签订付合同造价的 10%；完成深化设计支付合同造价的 5%；完成

BIM模型和施工样板支付合同造价的5%.

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的85%时扣完。

2、 工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金）的90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60 %【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

3、 保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第14天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

4、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行股份有限公司深圳东门支行

工人工资款支付专用账户号：747169753086

六、结算原则

1、本合同为固定综合单价包干合同。

2、结算价=施工图+变更+签证+其它（调差、奖罚）-暂列金

3、最终结算价以市发改部门批复的概算金额（含调整）为上限，最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心的评审结果为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1.合同协议书及双方签认的补充协议；

2.中标通知书（详见附件1）；

3.投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意

的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6. 通用合同条款；

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件 4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 20 份，正本 5 份，发包人 3 份，承包人 2 份，副本 15 份，发包人 10 份，承包人 5 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022 年 11 月 8 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发　包　人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心（公章）	承　包　人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（公章）
住　　所：	住　　所：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦 6 楼
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：0755-25613666
传　　真：	传　　真：0755-25629222
开 户 银 行：	开 户 银 行：中国银行深圳分行东门支行
账　　号：	账　　号：773157929528
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：518038

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
招商银行深圳东门支行
账号:815587698610001

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年　　月　　日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程Ⅰ标段

验收日期：2024年4月25日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程Ⅰ标段				
工程地点	深圳市南山区西丽湖国际科教城(西北部)沙河西路与丽康路交叉口西北角	建筑面积	41000m²	工程造价	6812.753125万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上：31 层 地下：1 层		
施工许可证号	2019-440305-64-01-10328114	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 1 月 7 日	验收日期	2024年 9月 18日		
监督单位	深圳市建筑安全质量监督总站	监督编号	Q44030120210138-02		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1.验收组

组长	彭明阳
副组长	刘杰
组员	程垚、潘红波、秦勉、方竹、许旭辉、周星、郑玉涛、潘贺辉、李峰、彭永雄

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭明阳	刘杰、秦勉、方竹、郑玉涛、潘贺辉、李峰、彭永雄
建筑设备安装工程	程垚	潘红波、许旭辉、周星
工程质控资料	林创正	黄海霖

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求_____ 项 经核定符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求_____ 项 实体抽查符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求_____ 项 经核定符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求_____ 项 实体抽查符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	工程质量合格资料完整	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求_____ 项 经核定符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求_____ 项 实体抽查符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	工程质量合格资料完整	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求_____ 项 经核定符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求_____ 项 实体抽查符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	工程质量合格资料完整	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求_____ 项 经核定符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求_____ 项 实体抽查符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求_____ 项 经核定符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求_____ 项 实体抽查符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求_____ 项 经核定符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求_____ 项 实体抽查符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求_____ 项 经核定符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求_____ 项 实体抽查符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求_____ 项 经核定符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求_____ 项 实体抽查符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求_____ 项 经核定符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求_____ 项 实体抽查符合要求_____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭明阳	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任		
2	刘杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任		
3	潘红波	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	专业工程师		
4	程垚	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	专业工程师		
5	林创正	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	资料员		
6	秦勉	浙江江南工程管理股份有限公司	项目总监		
7	许旭辉	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师		
8	周星	浙江江南工程管理股份有限公司	设计管理		
9	郑玉涛	浙江江南工程管理股份有限公司	机电总代		
10	黄海霖	浙江江南工程管理股份有限公司	综合部长		
11	方竹	奥意建筑工程设计有限公司	设计负责人		
12	彭永雄	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	执行经理		
13	潘贺辉	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		
14	李峰	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	技术总工		

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

设工验收结论：

本工程竣验收组对工程实体及施工文件检查，一致认为本工程已按施工图纸和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规及工程建设强制性标准和工程验收标准的要求，工程外观质量良好，施工资料齐备，同意该工程验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2019年9月15日	2019年9月15日	2019年9月15日	2019年9月15日	年 月 日

GD-E1-914/6

装饰设计施工图说明

一.设计依据

1.奥意建筑工程设计有限公司提供建筑各专业图纸。

2. 10 DESIGN提供、确认方案图。

3.鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程精装修?标段室内装饰工程设计合同、任务书。

4. 现行最新版的国家和地方、行业,有关政策、法规、建筑设计规范、规程和规定。

4.1 设计执行规范:

《中华人民共和国建筑法》	
《建筑制图标准》	GB/T 50104-2010
《建筑设计防火规范》(2018版)	GB 50016-2014
《建筑内部装修设计防火规范》	GB 50222-2017
《民用建筑工程室内环境污染控制标准》	GB 50325-2020
《办公建筑设计标准》	JGJ/T 67-2019
《民用建筑设计统一标准》	GB 50352-2019
《全国民用建筑工程设计技术措施》(建筑·装修)	2009JSCS-1
《建筑装饰装修工程质量验收标准》	GB 50210-2018
《建筑玻璃应用技术规程》	JGJ 113-2015
《玻璃幕墙工程技术规范》	JGJ 102-2003
《混凝土结构设计规范》(2015版)	GB 50010-2010
《砌体结构设计规范》	GB 50003-2011
《砌体结构工程施工质量验收规范》	GB 50203-2011
《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB 50300-2013
《建筑内部装修防火施工及验收规范》	GB 50354-2005
《无障碍设计规范》	GB 50763-2012
《无障碍设施施工验收及维护规范》	GB 50642-2011
《饮食建筑设计标准》	JGJ 64-2017
《建筑地面工程防滑技术规程》	JGJ/T 331-2014

4.2 内装修选用的材料应符合:

《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》	GB 18580-2017

《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》 GB 18583-2008
《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》 GB 18584-2001
《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》 GB 18585-2001
《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》 GB 18586-2001
《室内装饰装修材料地毯、地毯衬垫及地毯胶粘剂有害物质限量》 GB 18587-2001
《混凝土外加剂中释放氨的限量》 GB 18588-2001
《建筑材料放射性核素限量》 GB 6566-2010

室内设计选用的各种装修材料,由施工单位提供材料，制作样板，并提供材料合格证书及环保防火性能检测报告，经建设单位、设计单位、现场监理确认后进行封样，并据此进行验收。

二.室内设计工程项目概况

1. 项目概况：

1.1 工程名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程精装修?标段室内设计

1.2 建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

1.3 建设地点：本工程建设用地位于广东省深圳市南山区南山片区。

1.4 装修设计范围：1栋综合楼塔楼部分（具体详见合同各区域设计范围）。

1.5 建筑周边环境：基地位于广东省深圳市南山区南山片区。南临丽康路，东临松白路。总建筑面积74081.25m2。

1.6 建筑详细情况：主要功能，半地下室为裙房大堂，一层主要为塔楼大堂，四和五层为会议室，十层和二十一层为避难层，其它楼层均为办公。

1.7建筑抗震设防烈度： 7 度

1.8建筑防火设计分类为高层民用建筑；其耐火等级为地上一级，地下一级。

1.9 设计使用年限：50年

2.0 结构类型： 框架-核心筒结构

2. 设计标高：

2.1 原建筑所设定的（首层）地面完成面标高为± 0.00，立面标高可表达为FFL.。

2.2 ± 0.00层以外的各层地面完成面的标高标注为 0.00。

2.3 本工程标高以m为单位，其它尺寸以mm为单位.

三.装修说明

1. 凡装修设计涉及建筑主体或承重结构变动或在主体结构上增加荷载、吊挂检修马道、过渡钢结构等问题，须经原设计单位或具有和原设计单位相同资质的设计单位认可后方可施工。

2. 本项目若修改建筑功能、用途、计容面积等国家严管内容必须经相关部门审批同意后方可施工。

3. 室内装修材料、设备品种、规格、性能应符合设计要求及国家现行有关标准的规定。

4. 室内装修设计防火要求：

明（一）

严格按中华人民共和国有关消防规范，《建筑内部装修设计防火规范》GB50222，所有木制品都要进行严格防火处理，燃烧性能等级必须达到B1级。。
地面如采用木地板、地毯，燃烧性能等级必须达到B1级。
疏散走道两侧的隔墙耐火极限不能低于原建筑要求。
挡烟垂壁设计和用材应符合《挡烟垂壁》GA533的规范，制作挡烟垂壁的玻璃材料应为夹胶防火玻璃，其性能应符合GB 15763.1 的规定。刚性挡烟垂壁的单节宽度不应大于
2000 mm。制作挡烟垂壁的金属板材的厚度不应小于0.8mm,其熔点不应低于750℃。制作挡烟垂壁的不燃无机复合板的厚度不应小于10.0mm,其性能应符合GB 25970规定。
现场施工过程中如遇重大的、原则性的修改，应经甲乙双方确认后形成补充合同文本，方可进行施工图修改设计。
施工现场对设计的变更或补充设计，必需有授权的设计师签字方为有效，必要时须得到甲方和监理方的书面认可。
各类空间装修做法，详见空间平面、立面、详图及室内装修构造做法表。
各空间材料、灯具及五金配件详见主要材料表、洁具表、五金表、灯具表。
本说明和设计图纸具有同样效力，两者均应遵守。若两者有矛盾时，业主及施工单位应及时提出，并以设计单位解释为准。
所有材料应以样板为准，其样式质量及档次要符合本工程的要求，如需替换应通知业主及设计单位确认后方可定购。
所有带木饰面的部分(包括墙面造型、门、家具等)需在工厂加工制作完成，现场安装。
本项目禁止使用国家明令淘汰建材类产品。

墙工程

新增加的墙体、原建筑设计的墙体，其定位尺寸、图例详见墙体定位图。新增轻钢龙骨一般常规做法均按《13J502-1内装修-墙面装修》及本项目所在地主管部门的有关规定。
风隔断，高、矮玻璃隔断施工及材料的选用应符合相关规程、规范及防火规范。
装饰工程增加的砌体墙体均为非承重墙并且到梁（板）底，材料同原建筑内隔墙体，或拆除和新砌筑的墙体，其定位尺寸、图例详见墙体定位图。
增的砌块墙体应在：纵横墙交接处、墙端部、较大洞口（不小于2.1m）的洞口两侧设置构造柱，间距不宜大于4.0m。构造柱断面尺寸不宜小于240mmX240mm，厚度不应小于墙
，边柱、角柱截面宽度应适当加大。对于中柱，其竖向受力筋不小于4φ12；边柱、角柱，其竖向受力筋不小于4φ14。竖向受力筋直径不宜大于16。箍筋φ6@200，构造柱的上下端
00mm范围内，箍筋间距加密到100mm。构造柱的竖向受力筋应在基础梁和楼层圈梁中锚固，并应符合受拉钢筋的锚固要求(如图4.4)或根据建筑设计院设计的要求。
造柱钢筋绑扎完毕后，应先砌墙体，在构造柱处留出马牙槎，按照施工规范要求浇筑构造柱混凝土，混凝土的强度等级不应低于C20。
充墙砌至板、梁附近后，应待砌体沉实（14天）后再预留50mm缝，用C20细石混泥土砼灌实。
墙体半高处（或门洞上皮）加设与柱连接且通长的钢筋混凝土圈梁，如图4.7，纵筋应与构造柱的预留插筋焊接或搭接，端部纵筋锚入柱（或剪力墙）内。
填充墙与构造柱、承重墙或柱相连时，应设2φ6@500（或相近的砌体整皮数距离）钢筋拉结，伸入墙内1000mm，如图4.4。
造柱上下固定：构造柱4根主筋上下应与4个M12膨胀螺栓搭接焊牢，搭接长度50mm，M12膨胀螺栓锚入深度大于70mm或植筋。构造柱紧贴柱、剪力墙时，采用2φ6钢筋两端与
个M12化学螺栓搭接焊牢，钢筋锚入柱内200mm，沿高度间距500mm布置构造柱。玻璃隔断高度大于4m的全玻幕墙应悬挂在主体结构上,吊夹应符合现行行业标准《吊挂式玻璃幕
支承装置》JG139的有关规定。
图中门、窗洞如需在已有结构墙体上开洞，须采取结构加固措施，且应由原建筑设计单位审核确认。

奥意建筑 A+E DESIGN
奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
资质证书 A244002924
Class A Qualification, No. A244002924
建筑工程甲级
Architectural Engineering Design,Class A
风景园林乙级
Landscape Architectural Design,Class B
资质证书 A144002927
Class A Qualification, No. A144002927
电子工程甲级
Electronic Engineering Design,Class A
网址(URL): http://www.ae-design.cn

建设单位:
CLIENT:
深圳市建筑工务署教育工程管理中心

合作设计单位:
CODESIGN:
IO DESIGN
J&A 杰恩设计 JIANG & ASSOCIATES

盖章区
STAMP AREA

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称:深圳市杰恩创意设计股份有限公司
业务范围:建筑装饰工程设计专项甲级
资质证书编号:A144013037
有效期至:2029年10月18日

图中室内墙体为土建施工完成，砌筑工程量以现场核实为准。

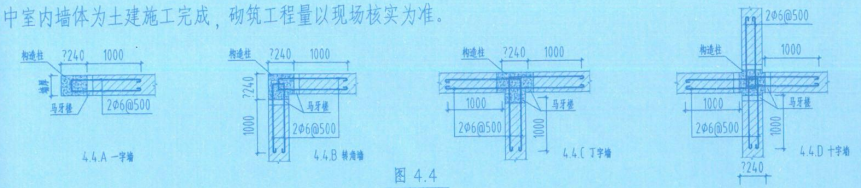


图 4.4

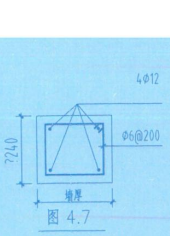


图 4.7

洗手间、厨房等多水房间的墙体，需捣300mm高C20混凝土墙基（如有降板,墙基高度需增加降板高度，预留排水口），厚度同墙厚，内配4Φ10，箍筋Φ6@200。

多水房间的墙面防水层高度不能低于墙面出水位以上300mm；冲凉房、淋浴房墙面防水层高度不能低于天花吊顶的高度。采用防水涂料涂刷时不能少于三遍。

面工程

地面设计和材料做法应符合《建筑地面设计规范》的要求.

洗手间、清洁间、厨房等多水房间的地面，如有降板，应在结构板面和地面装饰面层下设两道防水层。设单道防水层时，应设置在混凝土结构板面上。防水层的做法为1.5mm厚聚氨酯防水层或2mm厚聚合物水泥基防水涂料，防水层与墙、柱交接处向上翻起高度不应小于300mm（降板时,上翻高度需增加降板的高度），与墙、柱面防水材料衔接；门口向外铺出不小于300mm，向两侧延展不小于200mm。

石材（地砖）纵横铺设8m～10m长时要留伸缩缝。

消防电梯门槛或合用前室均向外找坡2%。

所有公共区地面铺装结构楼板找平均采用C15或C20混凝土基层找平后，预留50mm安装饰面材料做法，若有结构降板应采用LC7.5轻骨料混凝土填充。

应根据地面使用场合和不同要求，选择不同防滑等级的材料或处理方法。

地面石材铺贴后，根据材料种类及业主使用要求进行磨光和结晶硬化处理。

顶工程

吊顶设计和材料做法应符合《建筑室内吊顶工程技术规程》CECS255的要求.

所有吊顶材料的燃烧性能须符合《建筑内部装修设计防火规范》的要求。吊顶构造详国标图集《内装修—室内吊顶》，吊顶采用60系列上人轻钢龙骨（特别注明除外）]，使吊顶燃烧性能等级达到A级。具体做法详见构造做法表。

大面积或狭长形的整体面层吊顶、密拼缝处理的板块面层吊顶同标高面积大于100平方 时，或单向长度方向大于15m 时应设置伸缩缝。当吊顶遇建筑伸缩缝时，应设计与建筑变形量相适应的吊顶变形构造做法，并应按施工规范执行。

吊杆距主龙骨端部距离不大于300mm，当大于300mm时，应增加吊杆。当吊杆长度大于1500mm时，应设置反支撑。反支撑间距不宜大于3600mm，距墙不应大于1800 mm.

反支撑应相邻对向设置。当吊杆长度大于2500mm时，应设置钢结构转换层。原则上按设计图纸施工，个别与吊顶内其他设备有冲突之处，可现场适当调整角钢安装位置，若风管、排烟管管径＞1000mm时，角钢转换层须置于风管、排烟管底部。

检修口的位置根据现场的实际需要提出设置位置情况，由设计单位确定后才能施工。无特殊说明均采用GRG成品检修口，颜色同天花色。

窗工程

建筑设计的门及新增门编号、洞口尺寸详见墙体定位图。做法详见门表。

竣 工 图

施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
编 制 人	李峰	审 核 人	
技术负责人		编制日期	2024.4.10
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
总监理工程师		监理工程师	

12版

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘 要 DESCRIPTION
		发 行 记 录 ISSUE REMARK

专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
工 艺		
通信信息		
电 气		
气体动力		
暖通空调		
给水排水		
结 构		
建筑总图		

会 签 COORDINATION

职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
项目总负责 PRIMARY CAPTAIN	周栋良/方竹	
项目负责 PROJECT MANAGER	方竹	
审 定 APPR'D	莫英莉	
审 核 EXAM'D	程亚珍	
专业负责 MAIN ENGINEER	陈新杰	
校 对 CHK'D	徐海燕	
设 计 DESIG'D	陈新杰	
制 图 DRAW'N	卓庆	

设计签署 SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	竣工图	专业 DISCIPLINE	室内
项目名称 PROJECT	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程		
子项名称 ITEM	1栋综合楼		
图 名 DWG. TITLE	施工设计说明(一)		

工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图 号 DWG. NO.	版 次 REV.
20029	01	ED1.0	1

比例 SCALE 见图

（七）衢州高铁新城智慧产业园(四期)项目培训交流中心装修工程中标通知书

JG-GCHT-2022-005 中标

中标通知书

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

你方于 2022 年 7 月 21 日 所递交的衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目-培训交流中心及配套服务楼精装修工程施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：109173779 元。

工　　期：180 日历天。

工程质量：符合现行工程施工质量验收规范和标准及施工图纸要求，一次性验收合格且满足招标人要求。

项目负责人（项目经理）：姜东/建筑工程专业一级注册建造师。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到衢州市柯城区花园中大道 86 号与我方签订合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3.1 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：衢州市智慧产业投资发展有限公司（盖单位章）

招标代理：衢州市智信工程咨询有限公司（盖单位章）

衢州市监管办备案专用章

2022 年 8 月 5 日

JC-GCHT-2022-004

衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目-培训交流中心及配套服务楼精装修工程施工施工合同

发包人（全称）：衢州市智慧产业投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

签订时间：2022 年 8 月

第一部分合同协议书

发包人（全称）：衢州市智慧产业投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目-培训交流中心及配套服务楼精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目-培训交流中心及配套服务楼精装修工程施工

2.工程地点：浙江省衢州市高铁新城智慧小镇内，常山港以北，智慧大道以西

3.工程立项批准文号：2020-330802-47-03-132681 。

4.资金来源：自筹资金 。

5.工程内容：衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目-培训交流中心及配套服务楼精装修工程施工，具体详见工程量清单、图纸等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目-培训交流中心及配套服务楼精装施工图及工程量清单范围中包含的全部工作内容。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月___日（具体开工日期以开工令为准）。

计划竣工日期：_____年 _____月___日。

工期总日历天数：180 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合现行工程施工质量验收规范和标准及施工图纸要求，一次性验收合格且满足招标人要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）壹亿零玖佰壹拾柒万叁仟柒佰柒拾玖元整（￥109173779.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾肆万玖仟贰佰零玖元贰角壹分（￥749209.21 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/____（¥___/____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）___/____（¥___/____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）伍佰伍拾万元整（¥5500000.00 元）。

2. 合同价格形式：本工程采用固定单价合同。

3.发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入承包人合同协议书中的银行账户，承包人完成本合同项下应税行为的计税方式采用(一般计税法、简易计税法)，并与工程计价时采用的计税方法一致。

4.承包人对安全文明施工费、人工费应专款专用，在财务账目中应单独列项备查，不得挪作他用。

五、项目经理

承包人项目经理：姜东。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

4.非发包人原因，承包人承诺不拖欠工人工资，因拖欠工资造成的一切后果，均由承包人承担，发包人有权将应拔付的工程款，先代付工人工资。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 08 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 衢州市智慧新城花园中大道 86 号 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或签约代理人签字并加盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执肆份，合同备案机构执壹份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：91330800MA2DH0M486	组织机构代码：91440300192179937J
地　址：衢州市柯城区花园中大道 86 号 105 室	地　址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼
邮政编码：324000	邮政编码：518045
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：0755-23613666
传　真：	传　真：0755-23629222
电子信箱：	电子信箱：826401315@qq.com
开户银行：招商银行衢州分行	开户银行：中国银行深圳东门支行
账　号：570900488510105	账　号：773157929528

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市昌宜建筑装饰集团有限公司
中国银行深圳东门支行
账号:7731 5792 9528

竣工验收报告

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目-培训交流中心及配套服务楼精装修工程施工培训交流中心	结构类型	框架	层数/建筑面积	四层/22060.56㎡
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	技术负责人	王晓辉	开工日期	2022年9月15日
项目负责人	姜东	项目技术负责人	沈威	完工日期	2023.11.2

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共 7 分部，经查符合设计及标准规定 7 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 45 项，经核查符合规定 45 项	完整，符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 14 项，符合规定 14 项 共抽查 14 项，符合规定 14 项 经返工处理符合规定 0 项	合格，符合要求
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	一般
综合验收结论		合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2023年11月14日	（公章） 总监理工程师： 2023年11月14日	（公章） 项目负责人： 2023年11月14日	（公章） 项目负责人： 2023年11月14日	（公章） 项目负责人： 年　月　日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

设计与施工说明

一、工程概况：

1. 工程名称:衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目培训交流中心装修工程
2. 建设单位:衢州市智慧产业投资发展有限公司
3. 建筑设计单位:同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司
4. 室内设计单位:深圳市瀚雅装饰设计有限公司
5. 工程概况和设计范围:
   1）工程概况： 建设规模：本项目建筑高度为19.275m，总建筑面积约26329平方米，其中地上建筑面积约21329平方米，地下约5000平方米。上面积约 22843.63㎡，地下面积约5008.08㎡）培训交流中心建筑面积 22144.65m²，地上最大层数为4层，地下最大层数为1层。耐火等级为二级。结构性质为多层建筑，结构体系为异形柱框架结构。
   2）本次设计范围：
   本次培训交流中心精装修设计面积为：14274 ㎡，仅对装修范围内吊顶、吊顶、墙面、地面进行装饰设计，对建筑外墙、疏散楼梯、消防救援窗口等不做任何改变培训交流中心
   首层：入口及门厅、全日制餐厅、中餐厅、宴会厅、男女卫生间、厨房；
   会议室、健身区、泳池池、过道电梯厅、备餐间、男女卫生间；
   三层、四层：客房层；
   后勤附属区：货梯厅、楼梯间、卫生间、布草间及消毒间、备餐间、厨房、大堂办公等
6. 耐火等级：
   1)本次装修设计范围的天花材料采用轻钢龙骨石膏板(燃烧性能 A 级)、铝板(燃烧性能 A 级)等。墙面材料采用石材(燃烧性能 A 级、墙砖(燃烧性能 A 级)、玻璃(燃烧性能 A 级)、涂料(燃烧性能 A 级)、 不锈钢(燃烧性能 A 级)、铝板(燃烧性能 A1 级)、木饰面(燃烧性能 B1 级)、墙布(燃烧性能 B1 级)等。地面材料采用石材(燃烧性能 A 级、地砖(燃烧性能 A 级)、地毯(燃烧性能 B1 级)、地胶板(燃烧性能 B1 级)等。

二、设计依据：

1. 甲方提供的本项目设计标准；
2. 甲方提供本项目的建筑设计图、结构设计图、一次暖通、强弱电、给排水设计图；
3. 甲方对各个阶段设计图纸的评审意见；
4. 国家现行最新的有关设计规范及相关专业资料：
   1)《建筑制图标准》(GB/T50104-2010)；
   2)《CAD工程制图规范》(GB/T18229-2000)；
   3)《办公建筑设计规范》(JGJ/T 67-2019)；
   4)《建筑内部装修设计规范》(GB50222-2017)；
   5)《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》(GB50210-2018)；
   6)《高级装饰工程质量检验评定标准》（DBJ01-27-96）；
   7)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2018；
   8)《建筑设计防火规范》 GB50016-2014(2018版)；
   9)《建筑灭火器配置设计规范》(GB 50140-2005)；
   10)《消防通信指挥系统设计规范》(GB50313-2013)；
   11)《自动喷水灭火系统设计规划》(GB50084-2017)；
   12)《火灾自动报警系统设计规范》(GB50116-2013)；
   13)《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
   14)《民用建筑电气设计标准》(GB51348-2019)；
   15)《室内灯具光分布分类和照明设计参数标准》(CECS56-94)；
   16)《消防给水及消火栓系统技术规范》(50974-2014)；
   17)《建筑采光设计标准》(GB/T50033-2013)；
   18)《智能建筑设计标准》(GB/T50314-2015)；
   19)《电子计算机机房设计规划》(GB50174-2008)；
   20)《建筑与建筑群综合布线系统工程设计规范》GBT 50311-2000；
   21)《建筑给水排水设计标准》(GB50015-2019)；
   22)《建筑中水设计标准》(GB 50336-2018)；
   23)《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》（GB50736-2012）；
   24)《旅游旅馆建筑热工与空气调节节能设计标准》(GB50189-93)；
   25)《旅馆建筑设计规范》(JGJ62-2014)；
   26)《饮食建筑设计规范》(JGJ64-2017)；
   27)《商店建筑设计规范》(JGJ48-88)；
   28)《公共浴室给水排水设计规程》(CECS108：2000)；
   29) 酒店管理公司的有关设计指南或资料；
   30)《星级酒店评定标准》。

室内设计选用的各种装修材料,由施工单位提供材料，制作样板，并提供材料合格证书及环保防火性能检测报告，经建设单位、设计单位、现场监理确认后进行封样，并据此进行验收。

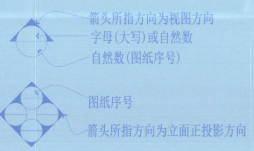
5. 本工程所有的参照标准均按现行的相关国家标准或行业标准。承建商在进行工程中应采用最佳及最合适的标准,同时,业主方总监也有权要求承建商在工程实施中采用他认为最好的标准。但必须满足中华人民共和国行业标准之建筑装饰工程施工及验收规范。

三、图纸及图例：

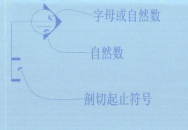
图纸:1.图中若有尺寸与现场实际尺寸有矛盾之处，可视现场情况经设计师同意后作相应调整。
2.立面图中所注标高是以相对层完成地面为+0.000的相对标高。
3.图纸中所示尺寸均以mm为统一单位。

图例：

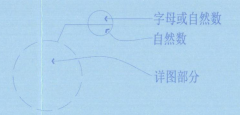
1. 平立面图符号：



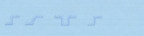
2. 剖面符号：



3. 大样. 详图符号：



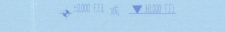
4. 墙身转折辅助符号：



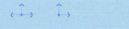
5. 纹理方向符号：



6. 标高符号：



7. 材料规格起派符号：



四、一般说明：

1. 本设计图纸中立面、大样图尺寸均为完成面尺寸,图中若有尺寸与现场实际有矛盾之处,可视现场情况经我司授权设计师同意后作相应调整;
2. 建筑装饰装修平面较长较大时,可分区绘制,但须左各分区平面图适当位置上绘出分区组合示意图,并明显表示本分区部位编号;
3. 凡图中节点做法与本说明所述做法有异者,均以本说明做法为准;
4. 墙体及门窗洞口尺寸定位,除标注者外,均同原建筑设计;
5. 防火门、防火卷帘、防火墙、消火栓等位置及材料制作,除注明外,均同原建筑设计;
6. 凡是图中节点不完善者,由设计单位在施工中完善。在现场完善的施工图纸,包括设计变更,都应由深化单位任命的施工现场设计授权人签字后方为有效;
7. 本设计说明如与设计图纸有出入时,应以本设计说明为准。如设计图纸交待不够详细，可以按本设计说明做适当调整,但是应由驻场设计人员做修改或补充设计,施工现场对设计的变更或补充设计,均需由我司授权的设计师签字方为有效,同时须得到甲方和监理方的书面认可。

五、结构安全要求(专篇)：

1. 砌块墙施工与室内对方装饰材料必须在建筑结构改造、加固施工完成后,并达到受力要求后方可进行。
2. 施工中不得随意敲打破坏原柱、承重墙、梁、楼板等建筑结构承重体系,确保原结构状态,必须改动之处需得原建筑设计单位结构工程师认可,并出具书面认可资料;
3. 严禁超过楼板的承载能力在楼板上堆放石材、水泥、砂子、瓷砖等装饰材料。

六、防火设计要求(专篇)：

1. 一般原则要求:
   1)根据建筑设计防火规范要求,在本装饰工程设计中积极采用不燃性材料和难燃性材料。
   2)为保证消防设施和疏散指示标志的使用功能,原建筑设计中消防栓门全部采用醒目易于识别的标志,疏散指示标志设于容易辨认的位置;
   3)新建装饰装修工程的防火分区、防烟分区、防火门、疏散门、消火栓等防火设计,原则上沿用建筑设计中的防火设计,不得随意改动,若需改动,改动后的消防设计须经消防管理部门审批。
   4)消防栓、喷淋、烟感及报警系统均由专业消防设计单位或建筑设计院设计;
2. 本设计各部位的装修材料的燃烧性能等级和配件(如:有防火要求的隔墙、吊顶、防火门等)的耐火极限,不能低于现行规范。
3. 一、二类高层建筑和耐火等级为一、二级的建筑物的非承重外墙和疏散走道两侧的隔墙应为耐火极限不小于1.00h的不燃烧体。当为轻钢龙骨石膏板隔墙时,采用75mm(墙厚方向)龙骨,双面各钉双层12mm厚普通石膏板可满足要求。
4. 一、二类高层建筑和耐火等级为一、二级的建筑物的吊顶应为耐火极限不小于0.25h的不燃烧体。当为轻钢龙骨石膏板吊顶时,覆面龙骨间距400mm,横撑龙骨间距600mm时,采用12mm厚普通石膏板的吊顶可满足要求。
5. 分割防火分区用的非承重防火墙可用100mm(墙厚方向)的轻钢龙骨双面各钉不小于9mm厚的硅酸镁板(或称矽酸镁板,如:美加板),中间填充50mm厚硅酸铝纤维无机复合填充材料制作。(实验证明这种轻型防火墙的耐火极限可达到4h)
   (如:美加板)来做。天棚如同部分采用本装饰时
6. 一类民用建筑工程的吊顶材料必须使用燃烧性能为A级的不燃材料,不得动摘以减重需要为使用木夹板。石膏板经特殊加工也可以做成弧形。弧形部分不得小于 以使其燃烧性能为A级的3mm厚的硅酸镁版
   其木龙骨和板材都需涂刷防火涂料处理要求达到防火A级.
7. 吊顶内的导线应穿钢管或B1级PVC管保护,导线不得裸露。
8. 玻璃幕墙与其周边防火分隔构件间的缝隙、与楼板或隔墙外沿间的缝隙、与实体墙面洞口边缘间的缝隙等,应进行防火封堵设计:
   1)玻璃幕墙的防火封堵构造系统的填充料及其保护性面层材料,应采用耐火极限符合设计要求的不燃烧材料或难燃材料。
   2)玻璃幕墙与各层楼板、隔墙外沿间的缝隙,应用厚度不小于100mm的防火棉封堵,并应填充密实。楼板间水平防烟带的防火墙宜采用厚度不小于1.5mm的镀锌钢板承托;承托板与主体结构、幕墙结构及承托板间的缝隙宜填充防火密封材料。

	实 名	签 名
项目负责人	魏雪松	
专业负责人	孙智波	
设计人	吴林军	

注册（执业）章

预留章

出图章
深圳市瀚雅装饰设计有限公司
建筑装饰工程专业设计
甲级资质证书编号：★D144074086
有限责任公司(自然人投资或控股)
浙江省住房和城乡建设厅监制

出图类
浙江省建设工程施工图设计文件
（审查专用章）

竣工章

HYD
HANYA · DESIGN
瀚雅設計
地址：深圳市福田区车公庙泰然八路
国安盛世大厦C座6层
电话：0755-82906818
传真：0755-23981790

建设单位 Client
衢州市智慧产业投资发展有限公司

项目名称 Project
衢州高铁新城智慧产业园（四期）

子项名称 Sub-Project
培训交流中心

图纸名称 Title
公区
装饰施工说明

制图 Drawn by 谢红伟
校对 Checked by 康妍
审核 Examined by 韦恩
专业 Specialty 饰施
日期 Date 2022.04
比例 Scale

图号 Dwg. No. HY-2112
版号 Rev. No. SM-01

007

竣工图纸

（八）城建大厦公共精装修工程

中标通知书

JG-GCHT-2022-075 中标

中 标 通 知 书

标段编号：44030320180021004001

标段名称：城建大厦公共精装修工程

建设单位：深圳市城建置地发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价：11527.649062万元

中标工期：325天

项目经理(总监)：邵龙

本工程于 2022-07-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-09-14 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-15

查验码：6862744473781708

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2022-075

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：城建大厦公共精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处

发 包 人：深圳市城建置地发展有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：　深圳市城建置地发展有限公司

承包人(全称)：　深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：　城建大厦公共精装修工程

工程地点：　深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：　城建大厦项目占地面积 9950.67m2，总建筑面积约 19 万 m2，地上 72 层，地下 5 层，建筑高度 333.00m；本项目为一类高层公共建筑，设计耐火等级为 1 级，抗震设防烈度：7 度，主要使用功能为办公、商业、公交首末站、文化活动室等。公共区域精装修面积约为 26000 平米。

资金来源：财政投入_____%；国有资本　100　%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%；　其他_____%。

二、工程承包范围

（一）塔楼首层大堂（含大堂、电梯间），1~67 层公区（含空中花园、走廊、电梯间、卫生间、茶水间等）天花、地面、墙面、强弱电、消防配合等，裙楼公共区域等；

（二）地下室负一至负五层电梯间及电梯间出口区域天花吊顶、地面、强弱电、消防配合等；

（三）所有客梯轿厢（含摆渡梯）及所有扶梯装修；

（四）所有装修区域涉及的门窗工程（总承包单位范围的除外）。

（五）具体以工程量清单、图纸及技术要求为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米；高： 米	□电力管道工程　　米
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长： 米 宽： 米	□隧道工程　长： 米 宽： 米 高： 米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长： 米　宽： 米
□排水箱涵工程　长： 米 宽： 米 高： 米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____ ）；
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____）；
□装饰装修工程　（□金属门窗　□幕墙：_平方米　平方米　□其它_____ ）；
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它_____ ）；
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其它_____）；
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它_____ ）；

□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（□室外设施_____　□附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程　（户数：_____户；　庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☑消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	☑建筑节能
☑通风与空调（□通风　□空调　□其它_____）；				
☑建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其它_____）；				
☑智能建筑（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；				
☑装饰装修（□抹灰　□涂饰　□饰面板（砖）　□吊顶　□其它_____）；				
□其它：				

4. 其他工程

涉及公共区域精装修工程竣工验收及二次验收等相关工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 9 月 25 日（开工时间以中标通知书下发第十天开始计算，具体以开工令为准）；

计划竣工日期：2023 年 7 月 31 日（取得装饰装修和消防专项验收报告之日为准）；

合同工期总日历天数 310 天。

招标工期总日历天数___/___天。

定额工期总日历天数_____/_____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为___/___%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：质量标准：合格；质量目标：中国建筑工程装饰奖，并配合施工总承包单位取得建设工程鲁班奖。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿壹仟伍佰贰拾柒万陆仟肆佰玖拾元陆角贰分（¥ 115,276,490.62 元）；，此价格为含税价；不含税金额 105,758,248.28 元；税额 9,518,242.34 元；税率为 9% 。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰柒拾壹万柒仟叁佰叁拾捌元壹角陆分（¥ 1,717,338.16 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）壹仟贰佰叁拾万（¥ 12,300,000 元）。

六、工人工资专用账户信息

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 9 月 14 日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 十一 份，均具有同等法律效力，发包人执 六 份，承包人执 六 份。

发包人：（公章）深圳市城建置地发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码： 91440300192209609w

地址： 深圳市罗湖区桂园街道红岭南路金华街 19 号

邮政编码： 518001

承包人：（公章）深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码： 9144 0300 1921 7993 XJ

地址： 深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦 6 楼

邮政编码： 518038

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：城建大厦公共精装修工程

验收日期：2014 年 8月19日

建设单位（盖章）：深圳市城建置地发展有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	城建大厦公共精装修工程				
工程地点	深圳市罗湖区桂圆街道红岭南路东面金华路南面	建筑面积	26000㎡	工程造价	115276490.62元
结构类型	一类高层公共建筑	层数	地上： 67 层 地下： 5 层		
施工许可证号	2023-0955	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 9 月 26 日	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2023029		
建设单位	深圳市城建置地发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	徐传杰
副组长	黄铁江、蔡钊文、李云中、熊波、林斌斌、万慧茹
组员	李义强、涂秋、邵文标、郑康扬、宋敏、蒋宗发、盘峥、贾利彬、黄韧、梁兰，唐竞韵、袁方方、丁华阳、田圆、占苏华、卢启政、舒磊明、代冬冬、李健洪、代彬彬、张俊波、杨芳、何旭

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	涂秋、邵文标	袁方方、李义强、郑康扬、代冬冬、丁华阳、舒磊明
建筑设备安装工程	宋敏	蒋宗发、贾利彬、林斌斌、李健洪、田园、占苏华
工程质控资料	黄韧	盘峥、杨芳、何旭、卢启政

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	同意验收	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
智能建筑	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
/	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
/	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
/	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□ □

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邹汇源	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	副总经理	高级工程师	
2	徐传杰	深圳市城建置地发展有限公司	总经理	工程师	
3	黄铁江	深圳市城建置地发展有限公司	副总经理	工程师	
4	刘晓宁	深圳市城建置地发展有限公司	副总经理	房地产经济师	
5	梁兰	深圳市城建置地发展有限公司	副总经理	高级工程师	
6	陈娟娟	深圳市城建置地发展有限公司	财务部部长	中级会计师	
7	林雨衡	深圳市城建置地发展有限公司	综合部部长	助理政工师	
8	涂秋	深圳市城建置地发展有限公司	工程部部长	工程师	
9	邵文标	深圳市城建置地发展有限公司	土建经理	工程师	
10	宋敏	深圳市城建置地发展有限公司	机电经理	工程师	
11	唐竟韵	深圳市城建置地发展有限公司	设计经理	工程师	
12	郑康扬	深圳市城建置地发展有限公司	造价经理	工程师	
13	蒋宗发	深圳市城建置地发展有限公司	造价主管	工程师	
14	盘峥	深圳市城建置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
15	黄韧	深圳市城建置地发展有限公司	档案员	助理馆员	
16	贾利彬	深圳市城建置地发展有限公司	机电经理	工程师	
17	李晓璇	深圳市城建置地发展有限公司	报建主管	/	
18	江永清	深圳市城建置地发展有限公司	综合部主管	助理经济师	
19	吴镇铎	深圳市城建置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
20	许劼	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	工程管理部部长	高级工程师	
21	林少歆	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	工程管理部副部长	工程师	
22	李义强	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	土建工程师	工程师	
23	张继博	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	土建工程师	工程师	
24	郑润钦	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	机电工程师	工程师	
25	李永钊	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	土建工程师	工程师	
26	蔡媛媛	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	土建工程师	工程师	
27	罗皓	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	设计管理部部长	高级工程师	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	袁方方	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	设计管理部副部长	高级工程师	
2	李善涛	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	设计管理部副部长	工程师	
3	李洪伟	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	设计经理	工程师	
4	尹珊珊	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	设计主管	工程师	
5	吴会飞	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	设计主管	工程师	
6	鲁楠	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	设计经理	工程师	
7	刘明祥	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	设计经理	工程师	
8	张一行	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	安委办副主任	工程师	
9	王国伟	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	安委办安全主管	工程师	
10	李海洋	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	代建部副部长	工程师	
11	卿竹	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	成本管理部部长	高级工程师	
12	钟苑红	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	成本管理部副部长	高级工程师	
13	林伟乐	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	招采工程师	工程师	
14	苏艺莹	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	成本经理	工程师	
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李云中	深圳华西建设工程管理有限公司	副总经理	高级工程师	
2	蔡钊文	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	
3	丁华阳	深圳华西建设工程管理有限公司	精装工程师	工程师	
4	占苏华	深圳华西建设工程管理有限公司	电气工程师	工程师	
5	田园	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水工程师	工程师	
6	刘力	深圳华西建设工程管理有限公司	造价工程师	工程师	
7	舒磊明	深圳华西建设工程管理有限公司	精装工程师	工程师	
8	卢启政	深圳华西建设工程管理有限公司	精装监理员	助理工程师	
9	舒露慧	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	助理工程师	
10	熊波	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目总指挥	中级工程师	
11	林斌斌	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	中级工程师	
12	代冬冬	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	生产经理	工程师	
13	吴建辉	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	技术负责人	高级工程师	
14	李健洪	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	装饰施工员	助理工程师	
15	代彬彬	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	机电施工员	助理工程师	
16	蔡正强	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	质量负责人	工程师	
17	杨瑞霞	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	商务经理	工程师	
18	陈艳芳	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	商务副经理	助理工程师	
19	陈彬艳	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	设计师	助理工程师	
20	张俊波	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	安全总监	助理工程师	
21	周鹏	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	
22	庄子俊	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	材料主管	助理工程师	
23	何洪林	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	材料员	助理工程师	
24	林少婉	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	质量员	助理工程师	
25	杨芳	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	
26	何旭	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	万慧茹	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	教授级高级工程师	
2	孙永锋	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	
3	申杰	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑专业负责	副高级工程师	
4	曲鹏	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑设计人	工程师	
5	朱佳	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑专业负责	副高级工程师	
6	张杨	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑设计人	工程师	
7	陈锦豪	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑设计人	工程师	
8	马国新	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑设计人	工程师	
9	李燕灵	深圳国研建筑科技有限公司	绿建工程师	助理工程师	
10	梁莉军	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构专业负责人	正高级工程师	
11	王强	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构专业负责人	高级工程师	
12	郭杰坤	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构设计人	高级工程师	
13	罗道儒	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构设计人	工程师	
14	傅勇平	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	电气专业负责人	教授级高级工程师	
15	马腾跃	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	电气专业负责人	高级工程师	
16	李鑫荣	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	电气设计人	高级工程师	
17	林政杰	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	电气设计人	工程师	
18	王国明	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	给排水专业负责人	高级工程师	
19	刘智忠	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	给排水专业负责人	正高级工程师	
20	陈玉	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	给排水设计人	工程师	
21	李细浪	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	给排水设计人	工程师	
22	何雁	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	智能化专业负责人	高级工程师	
23	曹焕	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	智能化设计人	工程师	
24	柯文兵	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	智能化设计人	助理工程师	
25	李雪松	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通专业负责人	教授级高级工程师	
26	高龙	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通专业负责人	高级工程师	
27	洪木荣	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通设计人	中级工程师	
28	刘心怡	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通设计人	中级工程师	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡亮	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	高级工程师	
2	曾小辉	中国建筑第二工程局有限公司	项目总工	高级工程师	
3	祖公博	中国建筑第二工程局有限公司	项目副总工	高级工程师	
4	张龙	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监	工程师	
5	董延昌	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	工程师	
6	陈烨	中国建筑第二工程局有限公司	商务副经理	助理工程师	
7	钟县军	中国建筑第二工程局有限公司	安全总监	工程师	
8	曹智	中国建筑第二工程局有限公司	技术部经理	助理工程师	
9	江扬波	中国建筑第二工程局有限公司	机电工程师	助理工程师	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：
1、已完成工程设计和合同约定的全部施工内容；
2、工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定；
3、本单位工程所含分部（子分部）工程均已验收合格；
4、质量控制资料齐全、完整；
5、单位（子单位）工程所含分部工程有关安全、节能、环保和主要使用功能的检测资料齐全；
6、主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范和规定；
7、有关建筑材料、设备进场复验报告均满足合格要求；
8、观感质量符合要求；
9、已按照设计和规范要求完成以上相关内容

综上以上1-9条，建设、设计、监理、施工单位统一同意通过了城建大厦公共精装修工程的竣工验收，评定为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：万慧茹
注册号：4407194-022
有效期：至2025年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年8月19日	2024年8月19日	2024年8月19日	2024年8月19日	年　月　日

GD-E1-914/6

二、拟派项目经理情况

拟派施工项目经理简历表及业绩表

姓名	王燕燕	性别	女	年龄	37岁	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	江西理工大学			毕业时间	2025年12月30日		所学专业	工程造价	
工程建设行业工作年限	15年			投标人企业工作年限	3年		技术特长	项目管理	
执业资格类型	一级注册建造师			执业资格证书编号及注册专业				粤1442020202101198、建筑工程	
主要工作经历	2025.03.25-2025.06.24：担任一湾臻邸项目装修工程项目经理 2023.05.10-2023.09.25：担任长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程施工项目经理								

拟派 项目经理 【岗位名称】自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计 2 项。（数量上限为5项）

序号	工程项目名称	**装修面积**	工程类别	合同价	开竣工日期（年、月）	建设单位及联系方式	工程地点	担任职位	项目获奖情况	备注
1	一湾臻邸项目装修工程	165018㎡	房屋建筑装饰装修	2890.54万元	2025.03-2025.06	深圳市招航置业有限公司	广东深圳	项目经理	/	/
2	长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程	44500㎡	房屋建筑装饰装修	2788.61万元	2023.05-2023.09	中国长城科技集团股份有限公司	广东深圳	项目经理	/	/

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

一级建造师注册证书

使用有效期：2026年03月30日
-2026年05月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：王燕燕

性　　别：女

出生日期：1989年08月05日

注册编号：粤1442020202101198

聘用企业：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2023-05-18至2026-05-17)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：王燕燕

签名日期：2026.3.30

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2023年05月18日

安全生产考核合格证书（B 证）

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B（2021）0104506



姓　　名： 王燕燕

性　　别： 女

出 生 年 月： 1989年08月05日

企 业 名 称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职　　务： 项目负责人（项目经理）

初次领证日期： 2021年07月23日

有 效 期： 2024年04月22日　　**至** 2027年07月22日

发 证 机 关： 广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期： 2024 年 04 月 22 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证

广东省职称证书



姓　　名：王燕燕

身份证号：360721198908056548

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083786

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc

资格证


一级建造师
Constructor
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。
中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部
姓　　名：王燕燕
证件号码：360721198908056548
性　　别：女
出生年月：1989年08月
专　　业：建筑工程
批准日期：2020年09月20日
管 理 号：20200903444000003972

身份证


姓名 王燕燕
性别 女 民族 汉
出生 1989 年 8 月 5 日
住址 广东省深圳市宝安区西乡大道幸福港湾尚品居D座810
公民身份号码 360721198908056548
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2019.08.01-2039.08.01

毕业证


高等教育自学考试
毕 业 证 书
姓 名：王燕燕
身份证号：360721198908056548
证书编号：65360139092001409
参加 工程造价 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，
经审定，准予毕业。
高等教育自学考试委员会
2025年 12月 30日
高等院校
江西理工大学
2025年 12月 30日
No.01- 2308658612

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王燕燕　　社保电脑号：629105114　　身份证号码：360721198908056548　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392789765f6cd7a ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月27日

项目经理业绩 1：一湾臻邸项目装修工程

合同协议书

JG-GCHT-7026-048

合同编号: SZH-QHQWT1020410.001-sg.03-0021

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称：一湾臻邸项目装修工程

发 包 人：深圳市招航置业有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

签订时间：2024 年 7 月 26 日

签订地点：广东省深圳市

第一部分　　协议书

发包人（全称）：深圳市招航置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就一湾臻邸项目装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：一湾臻邸项目装修工程

工程地点：深圳南山区前海前湾二路与听海大道交汇处东南侧

工程内容及特征:本项目用地面积24272.38㎡，总建筑面积约165018㎡，计算容积率建筑面积119350㎡，建设内容包含住宅建筑面积110000㎡，住宅包含11000㎡配建保障性租赁住房以及22000㎡企业自持保障性租赁住房，商业建筑面积4000㎡，公建配套面积5350㎡（含幼儿园、社区菜市场、小型垃圾转运站、再生资源回收站、邮政所），建筑限高150米，地下室两层，地上7栋塔楼加1栋幼儿园。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

#1-1栋、#1-2栋、#3-1栋、#3-2栋、#3-3栋、#3-4栋首层大堂及电梯厅、架空层、地下室大堂及电梯厅、出入口坡道、地下室车道及前导区等公区装修工程，包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙板系统、粗开荒、甲分包（户内门、木地板、柜类、厨电、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金龙头、瓷砖、灯具、开关插座、窗台人造石等）的施工和管理等，穿线，给排水，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，临时办公室搭建（含精装单位、甲方和精装监理办公室）、具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。

以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，包括但并不限于以下内容：

[√]负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；

[√]负责精装修区域地面基层冲筋找平；地面结构面存在一定的尺寸偏差，冲筋找平厚度偏差±50mm,要求现场踏勘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内墙面涂料饰面的找平冲筋，要求现场踏勘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责施工图纸范围内（地面、墙面、天花）土建完成面以上之所有饰面工程（包括基础预埋、附件、骨架、饰面等）；

[√] 负责精装修区域二次机电图中普通照明和插座图中的所有强弱电点位，包括但不限于线管、穿线、设备安装、调试等。灯具、开关插座甲供（具体甲供物料范围详见物料表）；负责7栋楼首层大堂门口可视对讲机立（台）式底座按大样图制作安装；

[√]负责协调并绘制精装区域内天花、墙面、地面的机电末端点位综合布置图并对末端设备进行定位、放线、开孔及收口工作，含所有检修口（含卫生间排水立管检修口）的制作及安装。精装单位根据甲方、设计单位确定的综合天花点位图，并根据喷淋头、喇叭、监控、无线AP、烟感、温感、消防广播等机电点位及标识点位现场实际尺寸，用石膏板制作定位模板并固定于天花龙骨对相关点位进行水平及上下实际安装定位，以便二次机电单位进行追位，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有电梯门洞口的挡水槛的设置、维护及拆除，须保留至施工完工。

[√]负责按图纸完成电梯轿厢精装修及保护措施（详见附件《成品保护管理细则》）。

[√]负责临时施工电梯开梯工作（电梯使用管理及成品保护方案详招标文件第七章技术标准及要求第十条），负责临时用梯成品保护、临时呼叫安装及维护，根据电梯装修限额载重对装修材料进行称重及核对。承包人在接收电梯做为垂直运输期间需免费提供给总承包单位及其他甲分包单位使用。投标人负责每栋楼两到三台垂直电梯（由发标人指定）施工期间作为临时用梯开梯事宜，并承担垂直电梯正常使用的维护费用、垂直电梯在施工完成后的一次大保养费用，相关费用投标报价综合考虑；

_[√]负责所有甲供材料下单、验收、上货、储藏、安装，施工损耗包含在投标报价中，甲供材料复检费用由甲供材供应商负责。关于送货规定：由供货商运送至承包人指定地点（或运送货车可至终端）并卸货，投标人负责二次搬运至施工地点或仓库，并负责安装及保管；

[√]负责交付样板段施工及配合相关评审工作（包括交付样板期间产生的成品保护、截水措施、展示围挡、精保洁等）。相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责施工范围内所有自身施工垃圾的收集，集中运至总承包单位指定地点，并负责竣备后精装总包及精装甲分包施工及整改产生的垃圾装车及外运，相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责精装单位与精装甲分包施工所产生的临时用水、用电、排水等的费用。水电费用由精装单位在投标时统一考虑向总包缴纳，具体金额与总包协商；竣备三个月

后，基本电费及水电费需考虑在本次投标报价中。单独挂表收取单价为政府统一水电费单价的 1.2 倍；无单独挂表水电费收取总金额为合同金额的 0.5%。

_[√]负责所有材料（含甲供材）送样送检，并保证所有材料经检验验收合格（出具第三方检测报告）以及提供满足绿建要求的检测报告，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁、防腐、防火工程；相关费用投标报价综合考虑；

[√]投标人配合竣工验收、相关第三方检测及资料移交工作，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责施工区域粗开荒工作。包括：配合项目竣工验收、消防验收现场的粗开荒、过程中精装修分部工程单独粗开荒、成品保护拆除后的整体粗开荒，相关费用含在投标报价中；

[√]配合空气检测和空气治理工作，空气检测及空气治理由发包人委托相关专业单位实施；

[√]结算时提供全套竣工图 6 套及 4 套复刻光盘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责甲供材料报审资料统一纳入工程资料中，相关费用投标报价综合考虑；

[√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；

[√]地面细石混凝土找平硬化；

[√]负责所有防火门门套的收口；

[√]负责电梯门套的采购及安装、电梯轿厢装修地面、天花、墙面饰面、照明、扶手制作及安装等；

[√]负责消防应急和疏散指示灯具定位（敷管、底盒安装、穿线、灯具采购安装及调试不在本次招标范围）。

[√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；

[√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；

[√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；

[√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口、检修口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；

[√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；

[√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；

[√]大堂入户门内侧门框与土建洞口饰面收口；

[√]负责大堂入户门（所有入口）的门套、门槛石施工；

[√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；

[√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界，具体以装修图为准；

后，基本电费及水电费需考虑在本次投标报价中。单独挂表收取单价为政府统一水电费单价的 1.2 倍；无单独挂表水电费收取总金额为合同金额的 0.5%。

_[√]负责所有材料（含甲供材）送样送检，并保证所有材料经检验验收合格（出具第三方检测报告）以及提供满足绿建要求的检测报告，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁、防腐、防火工程；相关费用投标报价综合考虑；

[√]投标人配合竣工验收、相关第三方检测及资料移交工作，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责施工区域粗开荒工作。包括：配合项目竣工验收、消防验收现场的粗开荒、过程中精装修分部工程单独粗开荒、成品保护拆除后的整体粗开荒，相关费用含在投标报价中；

[√]配合空气检测和空气治理工作，空气检测及空气治理由发包人委托相关专业单位实施；

[√]结算时提供全套竣工图 6 套及 4 套复刻光盘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责甲供材料报审资料统一纳入工程资料中，相关费用投标报价综合考虑；

[√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；

[√]地面细石混凝土找平硬化；

[√]负责所有防火门门套的收口；

[√]负责电梯门套的采购及安装、电梯轿厢装修地面、天花、墙面饰面、照明、扶手制作及安装等；

[√]负责消防应急和疏散指示灯具定位（敷管、底盒安装、穿线、灯具采购安装及调试不在本次招标范围）。

[√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；

[√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；

[√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；

[√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口、检修口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；

[√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；

[√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；

[√]大堂入户门内侧门框与土建洞口饰面收口；

[√]负责大堂入户门（所有入口）的门套、门槛石施工；

[√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；

[√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界，具体以装修图为准；

[√]完成空调出、回风风口采购、安装、开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；

[√]地下室玻璃防火门的安装。

~~[√]石材的晶面处理；~~

[√]验收前粗开荒（具体清洁标准见标书约定）；

[√]甲供材料的安装及材料保管；

[√]负责现场图纸深化和各甲分包、甲供材的技术整合，满足施工需要；

[√]负责施工范围的内全部点位位置确认，包括但不限于水电点位、消防设备点位、智能化设备点位等，中标单位需对施工范围的最终观感效果负责。

[√]负责办理施工许可证与图纸报建（盖章）等相关费用。

[√]中标人应做的其他工作及费用承担详见第四章合同条款及格式中合同专用条款。

[√]交易服务费

具体界面划分详见施工图纸及招标文件第七章技术标准和要求。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

具体界面划分详见施工图纸及招标文件第七章技术标准和要求。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式：

[√]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同)一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税)一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[×] 固定单价（不含增值税)包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）： 26518718.48元（大写：贰仟陆佰伍拾壹万捌仟柒佰壹拾捌元肆角捌分），增值税：2386684.66元（大写：贰佰叁拾捌万陆仟陆佰捌拾肆元陆角陆分），增值税率：9%，含税价:28905403.14元（大写：贰仟捌佰玖拾万零伍仟肆佰零叁元壹角肆分）。

剔除甲供材后合同金额：不含税价（单位为人民币，下同）：26373128.28 元（大写：贰仟陆佰叁拾柒万叁仟壹佰贰拾捌元贰角捌分），增值税：2373581.55 元（大写：贰佰叁拾柒万叁仟伍佰捌拾壹元伍角伍分），增值税率：9%，含税价：28746709.83 元（大写：贰仟捌佰柒拾肆万陆仟柒佰零玖元捌角叁分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

四、合同工期

[×]计划开工日期：/，竣工日期：/，合同工期总日历天数304天。

[√]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）304天。具体开工时间以开工令为准，招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

五、质量标准

5.1依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下:

（1）补充合同、补充协议；

（2）本合同协议书、补充条款；

（3）本合同专用条款和附件；

（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；

（6）本合同通用条款；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）图纸；

（9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

（10）工程量清单和设备材料清单；

（11）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；

（12）双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

合同附件：

附件1：工程质量保修书

附件2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件3：工程现场签证单

附件4：价格确认通知书

附件5：材料设备品牌表

附件6：合规及廉洁交易承诺函

附件7：安全生产责任承诺函

附件8：无条件、不可撤销履约保函

附件9：图纸目录

附件10：合同清单

附件11：技术标准和要求

附件12：成品保护要求

附件13：界面划分

附件14：安全文明施工管理协议

附件15：涂布率

附件16：深圳区域项目第三方交付评估供应商得分奖罚条款

附件17：答疑补遗文件

附件18：中标通知书

附件19：询标承诺函

（本页无正文）

发包人：（盖章）
深圳市招航置业有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人（签字）：

地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号太子湾海纳仓（招商积余大厦）1303

承包人：
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人（签字）：

地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
华夏银行深圳益田支行
账号：455120000[illegible]10761

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：一湾臻邸项目装修工程

验收日期：　年　月　日

建设单位（盖章）：深圳市招航置业有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3、 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	一湾臻邸项目装修工程				
工程地点	深圳南山区前海前湾二路与听海大道交汇处东南侧	建筑面积	165018㎡	工程造价	
结构类型	框剪		层数	地上： 1 层	
	框剪			地下： 2 层	
施工许可证号	/				
开工日期	2025年03月25日			验收日期	2025年06月24日
监督单位				监督编号	/
建设单位	深圳市招航置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

（一）验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	李少铮
副组长	张春、王燕燕、龚少越
组员	李强、郑焱文、蔡昌城、李勇、李文军周婷、罗烈房、张大为、蔡正强、张春柳、庄双晖

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李强	张大为、蔡正强、李文军
建筑设备安装工程	蔡昌城	郑焱文、罗烈房
工程质控资料	庄双晖	周婷、张春柳、郭衍成

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4□□□

建筑工程分部（系统、成套设 备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
主体结构		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	合格	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
通风与空调		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	合格	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
电梯		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项

GD-D1-613/5□□□

室外工程子单位 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路		_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
边坡		_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
附属建筑		_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
室外环境		_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李少铮	深圳市招航置业有限公司	项目负责人		
2	龚少越	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		
3	张春	深圳华西建设工程管理有限公司	总监		
4	王燕燕	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		
5	李勇	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	执行经理		
6	李强	深圳市招航置业有限公司	精装工程师		
7	郑焱文	深圳市招航置业有限公司	工程师		
8	蔡昌城	深圳市招航置业有限公司	工程师		
9	庄双晖	深圳市招航置业有限公司	资料员		
10	李文军	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
11	周婷	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		
12	罗烈房	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	水电工程师		
13	张大为	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		
14	蔡正强	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	质量员		
15	张春柳	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		
16	郭衍成	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

1、 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、 安全和主要使用功能核查符合要求。
4、 工程外观良好，符合要求。
5、 实体抽查情况符合要求。
6、 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7、 本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：龚少越
注册号：4401870-118
有效期：至2027年06月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王燕燕
粤1442020202101198(00)
建筑
2026.05.17
深圳市鹏智建筑装饰集团有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 总监理工程师： 年 月 日	（公章） 项目负责人：王燕燕 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日

招商蛇口·深圳前海一湾臻邸公区项目

装饰竣工图设计文件

AS-BUILT DRAWING DESIGN DOCUMENT FOR DECORATION

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
业务范围：建筑装饰工程设计专项甲级
资质证书编号：A144000877
有效期至：2029年05月17日

建设单位：深圳市招航置业有限公司

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
SHENZHEN JINGGONG BUILDING DECORATION GROUP CO.

编制日期：2025 年07月30日

竣工图
施工单位 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
编制人 审核人
技术负责人 编制日期
监理单位 深圳华西建设工程管理有限公司
总监理工程师 监理工程师

A2:594X420MM

DRAWING LIST　施工图设计说明　（一）

PROJECT　项目名称：　深圳 招商前海一湾臻邸项目公区 室内装修设计工程

引言

1、本文仅对施工图中部份通用装饰材料在各施工工程中的应用作出解释，所言及的条款和细节不完全针对某项工程。施工单位须结合该项目施工图之《室内设计说明》认真阅读本文，如说明与其现场有较大矛盾，应及时通知业主代表及设计师协调处理。图纸中有特别设计说明的应以施工图及其材料表为准。

2、本文中未提及的施工工艺流程及施工工艺要求，另详见《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210-2001）及《住宅装饰装修工程施工规范》(GB 50327-2001)。并按当前施工工程项目的设计图纸要求作业。

3、根据控制室内环境污染的不同要求，室内装修应选用环保材料与工艺，严格控制环境污染，其中材料的放射性和其他性能均符合GB50325-2010有关规定；

4、各工程施工及验收应严格执行国家现行的建筑安装工程施工及验收规范。所有材料均为符合国家标准之优质产品，当所选之材料品牌附带说明其施工工艺时，均按照符合国家标准之厂商施工工艺实施（特别说明除外）。

一、设计依据

1. 本施工图以甲方提供的建筑施工图纸，现场勘测为设计依据及基础。

1.1 建设单位提供的建筑设计电子文档的最终版、使用要求、设计方案图纸。

本施工图所参照的主要标准及规范

1.21《住宅建筑规范》GB 50368-2005

1.22《住宅设计规范》GB 50096-2011

1.23《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210-2001

1.24《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2010

1.25《建筑设计防火规范》GB 50016-2006

1.26《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-95（2001年版）

1.27《城市道路和建筑物无障碍设计规范》 JGJ 50-2001　J 114-2001

1.28《民用建筑工程室内环境污染控制规范》 GB 50325-2010）

1.29 与室内装饰装修材料的有关设计规范：

1.291《室内装饰装修材料 人造板及其制品中甲醛释放限量》 GB 18580-2001

1.292《室内装饰装修材料 溶剂型木器涂料中有害物质限量》 GB 18581-2009

1.293《室内装饰装修材料 内墙涂料中有害物质限量》 GB 18582-2008

1.294《室内装饰装修材料 胶粘剂中有害物质限量》 GB 18583-2008

1.295《室内装饰装修材料 木家具中有害物质的限量》 GB 18584-2001

1.296《室内装饰装修材料 壁纸中有害物质的限量》 GB 18585-2001

1.297《室内装饰装修材料 聚氯乙烯卷材地板中有害物质的限量》 GB 18586-2001

1.298《室内装饰装修材料 地毯、地毯衬垫及地毯胶粘剂中有害物释放限量》 GB 18587-2001

1.299《室内装饰装修材料 水溶处理剂有害物的限量》 GB 50325-2010

1.2910《室内装饰装修材料 建筑材料放射性核素限量》 GB 6566-2001

国家或行业其它有关的设计规范、标准及工程建设标准强制性条文。

2. 国家有关建筑装饰工程设计规范、规程：①（民用建筑工程室内环境污染控制规范）（GB0325-2001）②（建筑装饰装修工程质量验收规范）（GB20210-2001）③（建筑地面工程施工质量验收规范）（GB50509-2002）④（建筑内部装修设计防火规范）（GB520222-95，2001年局部修订）⑤其他相关的国家现行规范。

3. 甲方提出的各类功能及形式要求。

二、内部构造说明及部分通用材料要求

1、常用饰面砂浆配比

1）、水泥砂浆批荡：水泥　砂　石灰膏=1：3：0.2；

2）、水泥砂浆地面找平：水泥　砂=1：2.5；

3）、花岗石、大理石、地砖（干硬性水泥砂浆）：水泥　砂=1：4；

4）、墙面湿挂大理石砂浆：水泥　砂=1：2.5。

2、卫生间及湿区天花选用轻钢龙骨、防水石膏板，防水乳胶漆饰面。

3、铝合金或其它金属天花、应由专业厂家提供深化构造图纸。待甲方与设计师确认后，方可施工。

4、所有混凝土面做表面粉刷前，均须先刷含胶水泥浆一道（ 801胶水 ：水 = 1：20），混凝土面油渍严重者，应用碱液清洗。

5、内墙（柱）面粉刷部分高度低于2000的阳角和门洞口的阳角应用1:2水泥砂浆做护角，每侧宽度不小于50。

6、部分区域由于结构梁板单元的关系，降板高度和范围稍有扩大，为达到设计的地面标高，可用C15陶粒混凝土铺垫并振捣密实。

7、各种密封胶不得互相代用，用于玻璃装配者，必须为结构硅酮密封胶，用于堵缝者必须为耐候硅酮密封胶。

8、楼梯水平栏杆长度大于500时，其扶手高度≥1.10m

9、一般标准木门选用全国通用标准图集或中南地区通用标准图集；高标准的装修木门须选用硬木高级成品木门。

10、油漆：

1）、钢门经除锈后用防锈漆打底二道，面扫油漆二道，颜色另定。

2）、普通木门木面刮腻子，砂纸打磨光滑，扫清色调和漆，底油一道。（色漆颜色另定）

3）、高级木门木面刮腻子，砂纸打磨光滑，用原色打底，面扫清漆。

4）、所有金属栏杆处用红丹（防锈漆）打底二道，面刷调和漆二道，预埋木件须做防腐处理，颜色另定。

11、各工程中有下列情况之一者均采用建筑安全玻璃：

1）、7层以上（含 7层）的建筑物外窗玻璃

2）、单块大的窗玻璃和落地窗

3）、玻璃幕墙

4）、采光棚、雨蓬、出入口通道上盖、天花

5）、公共场合的室内玻璃隔断、玻璃门

6）、朝内庭的窗及玻璃栏板（高度不小于 1050ｍｍ）

7）、临空的楼梯、走廊、阳台、平台等部位的玻璃栏板（高度不小于1050ｍｍ）

12、玻璃隔墙：除特殊说明外，均为12mm厚钢化透明玻璃，详见图纸节点。玻璃柜邻与其它材料接口预留3mm裸缝。

三、施工工艺说明

索　引

1 -- 木地板铺装施工工艺规范及质量要求
2 -- 地毯铺装施工工艺规范及质量要求
3 -- 抹灰施工工艺规范及质量要求
4 -- 石材铺贴施工工艺规范及质量要求
5 -- 陶瓷面砖施工工艺规范及质量要求
6 -- 防水施工工艺规范及质量要求
7 -- 石膏板（埃特板）天花施工工艺规范及质量要求
8 -- 油漆、涂料及玻璃纤维施工工艺规范及质量要求
9 -- 壁布和墙纸施工工艺规范及质量要求
10 -- 木工及配件安装施工工艺规范及质量要求
11 -- 玻璃制品安装施工工艺规范及质量要求
12 -- 钢结构件、不锈钢饰面、铁花施工工艺规范及质量要求
13 -- 建筑小五金及金属制品
14 -- 卫生器具安装施工工艺规范及质量要求
15 -- 电器安装施工工艺规范及质量要求
16 -- 设备安装施工工艺规范及质量要求
17 -- 供热通风与空调施工工艺规范及质量要求
18 -- 自动喷水灭火系统

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市昌宫建筑装饰集团有限公司
业务范围：建筑装饰工程设计专项甲级
资质证书编号：A144000877
有效期至：2029年05月17日

竣 工 图

施工单位	深圳市昌宫建筑装饰集团有限公司		
编 制 人		审 核 人	
技术负责人		编制日期	2025.7.30
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
总监理工程师		监理工程师	

JINGGONG DECORATION
深圳市昌宫建筑装饰集团有限公司

备注
1. 此图版权归本公司所有。
2. 所有尺寸以图中标注为准，若与现场有出入，应立即通知设计师。
3. 使用本图前，请详阅设计说明。
4. 使用本图时应参阅其它专业图纸，若有冲突应及时通知设计师。
5. 若有变更，应以变更通知单为准。

NOTE
1. All rights reserved by our company.
2. All dimensions should be subject to the label in the chart. The designer should be informed immediately if there is any discrepancy upon the actual ones on the site.
3. Read the designing specification carefully before using it.
4. Other specialty chart should be referred to when using it. The designer should be informed immediately where there is a discrepancy.
5. Any modification should be subject to the Modification Note.

比例 SCALE	日期 DATE

建设单位 CLIENT
深圳市招航置业有限公司

工程名称 PROJECT
深圳招商前海一湾臻邸公区
1-2#地下室内装修设计工程

比例 SCALE	图示
专业 PROFESSION	室内装饰
设计阶段 DESIGN STAGE	竣工图阶段
总工 CHIEF ENGINEER	蒋剑
审核 EXAMINE	高叶俊
校对 CHECKED	黄运衡
设计 DESIGN	陈佳棋
制图 DRAW	陈佳棋
日期 DATE	2025.07.30

图纸名称 TITLE
施工图设计说明(一)

图号 DRAWING NO
SM.01

8

A2:594X420MM

DRAWING LIST　施工图设计说明　（二）

PROJECT　项目名称：　深圳 招商前海一湾臻邸项目公区 室内装修设计工程

1、木地板铺装施工工艺规范及质量要求

1.1 所有木地板运到施工安装现场后，应拆包存放于室内一个星期以上，使木地板与室内温度、湿度相适应后才能使用。须控制正反面色差区别，如遇色差严重的须及时更换相应色号材料。安装时预留墙边5~8mm间隙，选用包装箱中有白点标记边角板料铺设。

1.2 结构层上用15mm厚水泥砂浆找平，再铺设防潮薄膜。

1.3 直铺式木地板：将木地板直接拼装在薄膜上。

1.4 实铺式木地板：安装地龙骨（夹板条），先在地面做预埋件以固定地龙骨，预埋件为螺栓及不锈钢丝，预埋件间距为800mm；然后钉装9mm厚夹板条搁栅，间距50mm，搁栅之间可按设计要求填充玻璃纤维，然后拼装木地板。如有规格需要可在木搁栅之上满铺15mm厚夹板基板，然后拼装木地板。

1.5 在木地板与墙身的交接处，要加踢脚板收口，踢脚板上须留孔通风。

1.6 地板铺装完成后，将地板表面清扫干净后涂刷地板漆（视材料需要），进行抛光上蜡处理。

1.7 铺装实木地板应避免在大雨、阴雨等气候条件下施工。施工中最好能够保持室内温度、湿度的稳定。

1.8 两种不同类型的地面铺装材料衔接的位置，例如地面砖和木制地板的衔接。水泥基床应该预埋指定或批准使用的黄铜、不锈钢，或塑料制的压条。

2、地毯铺装施工工艺规范及质量要求

2.1 常规要求

2.1.1 本项工程应符合当地的防火等级要求，铺装的所有地毯，都应符合当地消防部门制定的耐火要求。厂商应出示当地消防部门颁发的许可证书，或其它相关权威部门的书面证实材料，依法提供其安装材料。

2.1.2 厂商提供安装的全部地毯及铺料都必须符合设计要求，应选用材料表、地毯详图及说明中所指定的材料。选用的地毯，其品种、质地、规格、色泽并与样板相符。

2.2 样本

所有列入清单的地毯材料和配件的样本须设计师确认批准方可订购铺设。确认批准的样本作为材料质量，颜色，和施工工艺的检验标准。

2.3 测量核实

在图纸中显示的尺寸只是近似数值，地毯承包商有责任核实所有必要的尺寸数值和其它施工现场的情况。定购充足数量的产品非常重要，以免发生应存货不足而没有替换品的情况。

2.4 接收和贮藏材料

在收到材料以后，检查运送中有无造成破损。如有破损，应予以及时更换。应当妥善贮藏材料，以免磨损和污染。

2.5 装修用料

2.5.1 地毯：地毯表面均匀平整，松紧适宜，无凸起现象，绒毛无倒卧，无脱落，无卷曲，回弹性能好，色泽统一，表面无污迹。

2.5.2 驳口胶：选用品质优良，符合国家标准之驳口胶。

2.5.3 收口条：选用优质金属条。

2.5.4 固定压条：选用无粘性的优质胶合板固定压条。

2.5.5 底层胶：选用品质优良，符合国家标准之底层胶。地毯底胶必须弹性强，脚感舒适。结构：密实形；重量：不少于3Kg/㎡。

2.6 基层表面

地毯铺设前，应预先检查基层的表面状况。发现任何将会影响施工质量的状况，都应及纠正、处理，直到类似缺陷被彻底弥补才能继续下面的施工。在铺设地毯前，基层表面应满足干燥、平整、清洁、没有裂纹等条件。

2.7 铺装条件

墙面、顶棚装修已基本完工。在温度、湿度正常的环境下铺装地毯。在铺装地毯前的48小时内，地毯材料应当运送到施工现场。

2.8 安装在地面上电话接口，电源插座，踢脚板等所有必需的地毯剪裁工作待地毯铺设时，其它工序应配合施工，以确保安装准确、美观。

2.9 底胶、压条处理

2.9.1 固定压条前，先用3~5mm胶合板保护踢脚板。

2.9.2 沿室内踢脚线，距地面上下预留间隙尺寸10mm边缘，将固定压条钉牢，压条离墙线左右距离约30mm。

2.9.3 底胶铺设时，不要压住木刺条，应离开木刺条10mm左右。

2.9.4 底胶接缝处用封口胶带连接。

2.9.5 铺放底胶要求平整、贴地。

2.10 接缝处理　地毯之间的驳口连接必须符合施工规范。

2.10.1 如果房间入口处是相同连续地毯材料，接缝应该出现在门的中心线下面。

2.10.2 标准客房用料为整幅尺寸，无拼缝驳口。其它类型的客房必须统一各类房间的接驳口、形式、尺寸，避免接驳口多，出现不良观感，造成浪费。

2.10.3 大厅的接缝应该数量最小化。

2.10.4 走廊地毯应避免出现接缝。

2.10.5 走廊十字交叉口处的地毯接缝应退后到距离拐角最少100mm的位置。

2.10.6 在铺装地毯连续区域内，接缝和突起的方向应当保持一致。

2.10.7 接缝应该使用极细的织物缝合，达到视觉无法分辨的效果。

2.11 地毯的缝合与裁割

2.11.1 地毯的铺贴，必须统一方向，不可逆转。

2.11.2 将裁好的地毯虚铺在底胶上，用地毯撑向四周位伸，然后将地毯的一边固定在木刺条上，再向另一个方向呈"V"字型向外拉开，将多余的边用裁割刀割掉。

2.11.3 张紧后用扁铲将地毯四边碾入木刺条上。

2.11.4 地毯接缝处，应先将烫带铺到地毯接缝处，使缝两边的烫带均等，将熨斗从缝隙处塞入，左手掌正地毯，右手用力使熨斗慢慢向前移动，后面紧跟一人进行对缝、压实。

2.11.5 地毯拼花处，应注意地毯花纹与房间纵横的关系，拼花处接缝、花纹应吻合平顺。

2.11.6 当两种不同厚度的地毯连接时，必须修剪较厚的地毯边缘表面簇绒，达到和较薄的地毯边缘表面平齐。全部修剪工作应由机械完成，不允许手工修剪。

2.12 地毯图案说明

具有花纹图案的地毯，应依据相应的地毯设计图，按照其花纹图案的走向和位置，进行正确铺装。应尽量减少十字形接缝，并安排在交通较少的位置。必须允许存在因裁割、拼凑、配合和固定等工作而产生地毯废弃边角料。

2.13 拼花图案的设计图纸

表面具有整体图案纹理的地毯，拼接前一定要进行试铺放样，厂商有责任提交拼花图案的设计图纸。

2.14 保护措施

施工单位应负责对已经铺装完成的地毯实施必要的保护措施，以免在其它项目的施工中被弄脏，碰坏或磨损。例如采用覆盖保护膜等的必要措施。所有铺装完成的地毯表面必须保证彻底清洁无杂质，严禁无关人员踩踏，为正式投入使用做好充分准备。

3、抹灰施工工艺规范及质量要求

3.1. 地面找平

3.1.1 用水泥砂浆打底，厚度根据需要，找平不光滑表面厚度超过25mm的，应先用细石混凝土找平后再做面层。

3.1.2 用细石混凝土找平、搓毛。

3.2. 水泥砂浆

3.2.1 应用于室内墙面的水泥砂浆应抹两道:底层厚9mm，面层厚9mm。

3.2.2 底层施工与面层施工的时间间隔周期最少为24小时，抹灰层总厚度不宜超过20mm。

3.3. 搅拌

用来打底和找平的水泥沙浆的搅拌应该由机械搅拌器完成。少量使用可以在干燥洁净的楼板或容器内用手工搅拌。所有成份的称量都应采用标准量料箱。

3.4. 腻子粉及配料

3.4.1 腻子料、胶水应采用经批准的产品，产品应使用密封包装袋或桶，并且注明腻子料的牌子和生产厂商的名字。

3.4.2 打底用腻子应采用粘结性强的。

3.4.3 面层用腻子应采用收缩性小的硬性腻子。

3.4.4 嵌缝腻子应采用膨胀型腻子。应采用质量最佳并且来自经认可合格厂商的产品。

4、石材铺贴施工工艺规范及质量要求

4.1 工艺说明

4.1.1 检查作业范围的隐蔽工程是否符合设计要求，预埋管道是否检验合格。

4.1.2 检查作业面的平整度、垂直度及强度是否符合设计要求，有否必要作二次找平批落。

4.1.3 检查石材的品质情况，规格尺寸方正，表面平整光滑；石材在出厂前需做六面防污、防腐处理。

4.1.4 湿作业法安装石材时，为防泛碱，应采用"防碱背涂剂"进行背涂处理。

4.1.5 面积大，纹路多，自然色泽变化大的石材铺贴，必须进行试铺预排、编号、归类的工艺程序，保证花纹、色泽均匀，纹理顺畅。

4.1.6 铺贴前应先找好水平线、垂直线及分格线。

4.1.7 铺贴后24小时内不可踏跳或碰撞石材，以免造成破损松动。

4.1.8 各类异型台面板的磨边加工(特别是内藏式面盆板沿)，必须经专业磨具进行专门加工。

4.1.9 各类异型台面板的异型尺寸，必须经现场放样后，编号供样，并核对各部位尺寸后准确下单。

4.1.10 地面石材厚度一般为20mm，特殊造型石材厚度不小于16mm，墙面石材厚度不小于10mm，干挂石不少于25mm，在铺贴完成后，须用填缝料勾缝。

4.1.11 石材贴面完成后，必须用专用的保护蜡进行保护层的处理。

4.2 施工方法　粘贴法、湿挂法、干挂式

4.2.1 粘贴法：(多用于地面石施工)

a．施工前准备：详见4.1工艺说明4.1.1— 4.1.5条。

b．采用水泥砂浆拌和至半干湿状态铺设于基层上初步找平。水泥砂浆体积比为1:3，坍落度以30~35mm为好。

c．将石材置于干湿砂基层上找水平试铺，用水平尺检查。

d．试铺完毕后将石材揭起放置，用水泥浆均匀浇灌于试铺面之干湿砂上。

e．将原试铺之石材放回浇浆面敲平，压实，用水平尺检查其平整度。

f．待石材铺设完毕干透后以水泥浆或专用填缝剂填缝，清理干净。

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
JINGGONG DECORATION

备注：
1.此图版权归本公司所有。
2.所有尺寸以图中标注为准，若与现场有出入，应立即通知设计师。
3.使用本图前，请详阅设计说明。
4.使用本图时应参阅其它专业图纸，若有冲突应及时通知设计师。
5.若有变更，应以变更通知单为准。

NOTE
1.All rights reserved by our company.
2.All dimensions should be subject to the label in the chart.The designer should be informed immediately if there is any discrepancy upon the actual ones on the site.
3.Read the designing specification carefully before using it.
4.Other specialty chart should be referred to when using it.The designer should be informed immediately where there is a discrepancy.
5.Any modification should be subject to the Modification Note.

比例 SCALE	日期 DATE

建设单位 CLIENT
深圳市招航置业有限公司

工程名称 PROJECT
深圳招商前海一湾臻邸公区
1-2#地下室内装修设计工程

比例 SCALE	图示
专业 PROFESSION	室内装饰
设计阶段 DESIGN STAGE	竣工图阶段
总工 CHIEF ENGINEER	蒋剑
审核 EXAMINE	高叶俊
校对 CHECKED	黄运衡
设计 DESIGN	陈佳琪
制图 DRAW	陈佳琪
日期 DATE	2025.07.30

图纸名称 TITLE
施工图设计说明（二）

图号 DRAWING NO　SM.02

深圳市建筑设计研究总院有限公司 施工图设计文件审查出图专用章
单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
业务范围：建筑装饰工程设计专项甲级
资质证书编号：A144000877
有效期至：2028年10月20日

竣工图
施工单位 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
编 制 人 审 核 人
技术负责人 编制日期 2025.7.30
监理单位 深圳华西建设工程管理有限公司
总监理工程师 专业监理工程师

9

DRAWING LIST　施工图设计说明　（二）

PROJECT　项目名称：　深圳 招商前海一湾臻邸项目公区 室内装修设计工程

1、木地板铺装施工工艺规范及质量要求

1.1 所有木地板运到施工安装现场后，应拆包存放于室内一个星期以上，使木地板与室内温度、湿度相适应后才能使用。须控制正反面色差区别，如遇色差严重的须及时更换相应色号材料。安装时预留墙边5~8mm间隙，选用包装箱中有白点标记边角板料铺设。

1.2 结构层上用15mm厚水泥砂浆找平，再铺设防潮薄膜。

1.3 直铺式木地板：将木地板直接拼装在薄膜上。

1.4 实铺式木地板：安装地龙骨（夹板条），先在地面做预埋件以固定地龙骨，预埋件为螺栓及不锈钢丝，预埋件间距为800mm；然后钉装9mm厚夹板条搁栅，间距50mm，搁栅之间可按设计要求填充玻璃纤维，然后拼装木地板。如有规格需要可在木搁栅之上满铺15mm厚夹板基板，然后拼装木地板。

1.5 在木地板与墙身的交接处，要加踢脚板收口，踢脚板上须留孔通风。

1.6 地板铺装完成后，将地板表面清扫干净后涂刷地板漆（视材料需要），进行抛光上蜡处理。

1.7 铺装实木地板应避免在大雨、阴雨等气候条件下施工。施工中最好能够保持室内温度、湿度的稳定。

1.8 两种不同类型的地面铺装材料衔接的位置，例如地面砖和木制地板的衔接。水泥基床应该预埋指定或批准使用的黄铜、不锈钢，或塑料制的压条。

2、 地毯铺装施工工艺规范及质量要求

2.1 常规要求

2.1.1 本项工程应符合当地的防火等级要求，铺装的所有地毯，都应符合当地消防部门制定的耐火要求。厂商应出示当地消防部门颁发的许可证书，或其它相关权威部门的书面证实材料，依法提供其安装材料。

2.1.2 厂商提供安装的全部地毯及铺料都必须符合设计要求，应选用材料表、地毯详图及说明中所指定的材料。选用的地毯，其品种、质地、规格、色泽并与样板相符。

2.2 样本

所有列入清单的地毯材料和配件的样本须设计师确认批准方可订购铺设。确认批准的样本作为材料质量,颜色,和施工工艺的检验标准。

2.3 测量核实

在图纸中显示的尺寸只是近似数值，地毯承包商有责任核实所有必要的尺寸数值和其它施工现场的情况。定购充足数量的产品非常重要，以免发生应存货不足而没有替换品的情况。

2.4 接收和贮藏材料

在收到材料以后，检查运送中有无造成破损。如有破损，应予以及时更换。应当妥善贮藏材料，以免磨损和污染。

2.5 装修用料

2.5.1 地毯：地毯表面均匀平整，松紧适宜，无凸起现象，绒毛无倒卧，无脱落，无卷曲，回弹性能好，色泽统一，表面无污迹。

2.5.2 驳口胶：选用品质优良，符合国家标准之驳口胶。

2.5.3 收口条：选用优质金属条。

2.5.4 固定压条：选用无粘性的优质胶合板固定压条。

2.5.5 底层胶：选用品质优良，符合国家标准之底层胶。地毯底胶必须弹性强，脚感舒适。结构：密实形；重量：不少于3Kg/㎡。

2.6 基层表面

地毯铺设前，应预先检查基层的表面状况。发现任何将会影响施工质量的状况，都应及纠正、处理，直到类似缺陷被彻底弥补才能继续下面的施工。在铺设地毯前，基层表面应满足干燥、平整、清洁、没有裂纹等条件。

2.7 铺装条件

墙面、顶棚装修已基本完工。在温度、湿度正常的环境下铺装地毯。在铺装地毯前的48小时内，地毯材料应当运送到施工现场。

2.8 安装在地面上电话接口，电源插座，踢脚板等所有必需的地毯剪裁工作待地毯铺设时，其它工序应配合施工，以确保安装准确、美观。

2.9 底胶、压条处理

2.9.1 固定压条前，先用3~5mm胶合板保护踢脚板。

2.9.2 沿室内踢脚线，距地面上下预留间隙尺寸10mm边缘，将固定压条钉牢，压条离墙线左右距离约30mm。

2.9.3 底胶铺设时，不要压住木刺条，应离开木刺条10mm左右。

2.9.4 底胶接缝处用封口胶带连接。

2.9.5 铺放底胶要求平整、贴地。

2.10 接缝处理　地毯之间的驳口连接必须符合施工规范。

2.10.1 如果房间入口处是相同连续地毯材料，接缝应该出现在门的中心线下面。

2.10.2 标准客房用料为整幅尺寸，无拼缝驳口。其它类型的客房必须统一各类房间的接驳口、形式、尺寸，避免接驳口多，出现不良观感，造成浪费。

2.10.3 大厅的接缝应该数量最小化。

2.10.4 走廊地毯应避免出现接缝。

2.10.5 走廊十字交叉口处的地毯接缝应退后到距离拐角最少100mm的位置。

2.10.6 在铺装地毯连续区域内，接缝和突起的方向应当保持一致。

2.10.7 接缝应该使用极细的织物缝合，达到视觉无法分辨的效果。

2.11 地毯的缝合与裁割

2.11.1 地毯的铺贴，必须统一方向，不可逆转。

2.11.2 将裁好的地毯虚铺在底胶上，用地毯撑向四周位伸，然后将地毯的一边固定在木刺条上，再向另一个方向呈"V"字型向外拉开，将多余的边用裁割刀割掉。

2.11.3 张紧后用扁铲将地毯四边砸入木刺条上。

2.11.4 地毯接缝处，应先将烫带铺到地毯接缝处，使缝两边的烫带均等，将熨斗从缝隙处塞入，左手掌正地毯，右手用力使熨斗慢慢向前移动，后面紧跟一人进行对缝、压实。

2.11.5 地毯拼花处，应注意地毯花纹与房间纵横的关系，拼花处接缝、花纹应吻合平顺。

2.11.6 当两种不同厚度的地毯连接时，必须修剪较厚的地毯边缘表面簇绒，达到和较薄的地毯边缘表面平齐。全部修剪工作应由机械完成，不允许手工修剪。

2.12 地毯图案说明

具有花纹图案的地毯，应依据相应的地毯设计图，按照其花纹图案的走向和位置，进行正确铺装。应尽量减少十字形接缝，并安排在交通较少的位置。必须允许存在因裁割、拼凑、配合和固定等工作而产生地毯废弃边角料。

2.13 拼花图案的设计图纸

表面具有整体图案纹理的地毯，拼接前一定要进行试铺放样，厂商有责任提交拼花图案的设计图纸。

2.14 保护措施

施工单位应负责对已经铺装完成的地毯实施必要的保护措施，以免在其它项目的施工中被弄脏，碰坏或磨损。例如采用覆盖保护膜等的必要措施。所有铺装完成的地毯表面必须保证彻底清洁无杂质，严禁无关人员踩踏，为正式投入使用做好充分准备。

3、抹灰施工工艺规范及质量要求

3.1. 地面找平

3.1.1 用水泥砂浆打底，厚度根据需要，找平不光滑表面厚度超过25mm的，应用细石混凝土找平。

3.1.2 用细石混凝土找平、搓毛。

3.2. 水泥砂浆

3.2.1 应用于室内墙面的水泥砂浆应抹两道:底层厚9mm，面层厚9mm。

3.2.2 底层施工与面层施工的时间间隔周期最少为24小时，抹灰层总厚度不大于20mm。

3.3. 搅拌

用来打底和找平的水泥沙浆的搅拌应该由机械搅拌器完成。少量使用可以在干燥洁净的楼板或容器内用手工搅拌。所有成份的称量都应采用标准量料箱。

3.4. 腻子粉及配料

3.4.1 腻子料、胶水应采用经批准的产品，产品应使用密封包装袋或桶，并且注明腻子料的牌子和生产厂商的名字。

3.4.2 打底用腻子应采用粘结性强的。

3.4.3 面层用腻子应采用收缩性小的硬性腻子。

3.4.4 嵌缝腻子应采用膨胀型腻子。应采用质量最佳并且来自经认可合格厂商的产品。

4、石材铺贴施工工艺规范及质量要求

4.1 工艺说明

4.1.1 检查作业范围的隐蔽工程是否符合设计要求，预埋管道是否检验合格。

4.1.2 检查作业面的平整度、垂直度及强度是否符合设计要求，有否必要作二次找平批荡。

4.1.3 检查石材的品质情况，规格尺寸方正，表面平整光滑；石材在出厂前需做六面防污、防腐处理。

4.1.4 湿作业法安装石材时，为防泛碱，应采用"防碱背涂剂"进行背涂处理。

4.1.5 面积大，纹路多，自然色泽变化大的石材铺贴，必须进行试铺预排、编号、归类的工艺程序，保证花纹、色泽均匀，纹理顺畅。

4.1.6 铺贴前应先找好水平线、垂直线及分格线。

4.1.7 铺贴后24小时内不可踏践或碰撞石材，以免造成破损松动。

4.1.8 各类异型台面板的磨边加工(特别是内藏式面盆板沿)，必须经专业磨具进行专门加工。

4.1.9 各类异型台面板的异型尺寸，必须经现场放样后，编号供样，并核对各部位尺寸是否准确。

4.1.10 地面石材厚度一般为20mm，特殊造型石材厚度不小于16mm，墙面石材厚度不小于10mm，干挂石不少于25mm，在铺贴完成后，须用填缝料勾缝。

4.1.11 石材贴面完成后，必须用专用的保护蜡进行保护层的处理。

4.2 施工方法　粘贴法、湿挂法、干挂式

4.2.1 粘贴法：(多用于地面石施工)

a．施工前准备：详见4.1工艺说明4.1.1— 4.1.5条。

b．采用水泥砂浆拌和至半干湿状态铺设于基层上初步找平。水泥砂浆工程施工时，砂浆以干硬性为好。

c．将石材置于干湿砂基层上找水平试铺，用水平尺检查。

d．试铺完毕后将石材揭起放置，用水泥浆均匀浇灌于试铺面之干湿砂上。

e．将原试铺之石材放回浇浆面敲平，压实，用水平尺检查其平整度。

f．待石材铺设完毕干透后以水泥浆或专用填缝剂填缝，清理干净。

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
业务范围：建筑装饰工程设计专项甲级
资质证书编号：A144000877
有效期至：2020年12月31日

发 工 图
施工单位 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
编 制 人 审 核 人
技术负责人 编制日期 2025.7.30
监理单位 深圳华西建设工程管理有限公司
总监理工程师 专业监理工程师

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

备注
1. 此图版权归本公司所有。
2. 所有尺寸以图中标注为准，若与现场有出入，应立即通知设计师。
3. 使用本图前，请详阅设计说明。
4. 使用本图时应参阅其它专业图纸，若有冲突应及时通知设计师。
5. 若有变更，应以变更通知单为准。

NOTE
1. All rights reserved by our company.
2. All dimensions should be subject to the label in the chart. The designer should be informed. Immediately if there is any discrepancy upon the actual ones on the site.
3. Read the designing specification carefully before using it.
4. Other specialty chart should be referred to when using it. The designer should be informed immediately where there is a discrepancy.
5. Any modification should be subject to the Modification Note.

比例 SCALE	日期 DATE

建设单位 CLIENT
深圳市招航置业有限公司

工程名称 PROJECT
深圳招商前海一湾臻邸公区 1-2#地下室内装修设计工程

比例 SCALE	图示
专业 PROFESSION	室内装饰
设计阶段 DESIGN STAGE	竣工图阶段
总工 CHIEF ENGINEER	蒋剑
审核 EXAMINE	高叶俊
校对 CHECKED	黄运衡
设计 DESIGN	陈佳棋
制图 DRAW	陈佳棋
日期 DATE	2025.07.30

图纸名称 TITLE
施工图设计说明（二）

图号 DRAWING NO
SM.02

项目经理业绩 2：长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房装修工程

中标通知书

JG-GCHT-2023-015 中标

中 标 通 知 书

标段编号：2211-440306-04-01-460738001001

标段名称：长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程施工

建设单位：中国长城科技集团股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价：2788.613076万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：陈锦

本工程于 2022-12-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2023-02-15 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-03-10

查验码：7015697510317268 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

合同协议书

JG-GCHT-2023-015

中国长城产发合字[2023]0003号

长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程施工合同

中国长城产发

合同编号：

建设单位：中国长城科技集团股份有限公司

施工单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

【2022】年【9】月【7】日

Confidential

长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程施工合同

建设单位：中国长城科技集团股份有限公司　　（以下简称“甲方”）

施工单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　（以下简称“乙方”）

甲、乙双方遵循自愿和诚信原则，现就“长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程”施工事宜协商一致，签订本合同。

第一条　工程概况

1.1 工程名称：长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程施工（以下统称为“本工程”）。

1.2 工程地点：深圳市宝安区

第二条　承包方式及范围

2.1 承包方式：本工程采用总价包干。

2.2 承包范围：依照施工图纸，包括但不限于：

装修工程：地面、墙面、天花、硬包、软包、室内隔墙、隔断、门窗、防水、涂料裱糊等装修工程及logo字体、丝印图片、广告灯箱等细部装饰工程；

安装工程：电气照明、通风空调、给排水、消防、强弱电、门禁系统等安装工程；

家具采购工程：固定家具、固定接待台、固定展示柜、固定文件柜等制作安装工程，以及1层前台区域的沙发、桌椅等活动家具采购（其他活动家具由制造事业本部自行采购）；

其他工程：首层原电梯厅等装修拆除工程、会议室拼接屏、LED显示屏、清洁开荒、除甲醛等一切图纸内容等；

向各有关部门申请并获取与本工程项目相关的一切所需许可、变更及审批，包括但不限于：施工许可证办理、室内环境检测报告、消防报审及验收、竣工验收、资料移交、备案等。

第四条　合同价款

4.1 本合同为总价包干合同，合同总价为人民币**【贰仟柒佰捌拾捌万陆仟壹佰叁拾元柒角陆分】整（￥【　27886130.76】元）**；其中税价 892730.36 元，不含税价 26993400.4　元，详**附件一《工程量投标报价清单》**。

4.2 上述合同总价中包含不限于深化设计、工程费（含人工费、机械费、材料及设备采购费）、管理费、措施费（含安全文明施工费）、规费、利润、税金、施工、总承包服务费、总承包管理费、物业收费、成品保护费、材料样板费、材料送检/检验检测费、二次搬运费用、疫情防控费、保险费、报批报建费、办理相关的许可证、报关费、赶工措施费、已完工程及设备保护措施费、消防报建及验收费用、室内环境监测及空气治理费、提供临时配电箱或其他设备正常运转必需的配件、木作部分的工程白蚁防治措施、竣工图绘制、重复审计费、效益审计费、不可预见的风险费等。

第五条　合同工期

5.1 本合同工期为 90 个日历天，计划开工日期：__2023__年 4 月 1 日，计划竣工日期：__2023__年 6 月 29 日，具体开工日期以甲方发布的开工令之日起计算。

5.2 书面通知中载述的工期已充分考虑包括但不限于下述对本工程造成不利影响的或有因素，非因甲方原因，不能按期开工或中途停工而影响工期的，工期不顺延：

5.2.1 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水停电、疫情、节假日、工地及周边环境等影响因素，但本合同规定的“不可抗力”除外。

5.2.2 因乙方原因导致的深化图纸错误、遗漏、不合理等所导致的工期延误。

5.3 乙方须在接到甲方的书面施工通知后立即组织施工人员进场施工，按甲方通知所述要求、标准、工期等保质保量按期完成工程任务。

5.4 如乙方对甲方书面通知中载述的工期等要求/安排有异议的，须在接获甲方书面施工通知后 24 小时内提出，逾期视为乙方认可该通知载述的内容。乙方不得借故拒绝接受或故意拖延施工任务的执行，如逾期乙方不能按以上要求执行，则甲方有权另行委托其它单位施工，并追究乙方违约责任，乙方不对甲方上述行为存在异议。

6.5 甲方应按照本合同约定的条件和方式及时支付合同价款和组织竣工验收。

6.6 在合同履行过程中，若乙方未按合同约定履行义务或发生违约行为的，甲方有权暂停支付合同价款，直至乙方按甲方要求及合同约定履行相关义务或者停止/改正违约行为，或者双方对乙方违约事项达成一致解决方案后，甲方恢复合同价款支付。

第七条 乙方权利义务

7.1 乙方派驻【姓名：陈锦 ；身份证：330326198510292414 ；电话：15818600886 】作为项目经理，负责本项目的施工管理，有权代表乙方处理与本工程有关的一切事务。

7.2 合同签署时，乙方须向甲方提供企业资质、营业执照、人员资质证书及上岗证等资料。

7.3 在本合同工程施工期间（包括准备和收尾阶段），乙方项目经理须全程专职在岗，不得兼任其他项目任何职务，未经甲方书面同意不得离岗和更换。

7.4 乙方须按照本合同约定履行包括但不限于质量、进度、安全等在内的全部合同义务。

7.5 乙方自行负责参与本项目人员的现场办公场地及居住场所。

7.6 乙方须加强对施工队伍的管理，确保施工场地的各项安全文明防护措施符合国家及深圳市当地的安全管理规范，确保施工场所无安全隐患，如因乙方原因造成施工场地财产及人身损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

7.7 乙方须做到工完场清，保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，承担因违反有关规定而造成的损失和违约金。

7.8 乙方须自行完成本合同工程，不得部分或全部转包本工程，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给任何第三方，否则，甲方有权解除本合同，并承担合同总金额20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应就造成的损失进行全额赔偿。

7.9 乙方须为本工程投保公众责任险和员工意外险，并对本项工程的所有安全责任负责，由此产生的一切安全事故和责任（包括但不限于财产和人员安全）都由乙方完全承担，与甲方无关。

第九条　工程结算

9.1 乙方申请工程结算的条件为经政府、物业（甲方委托的第三方物业公司）和甲方书面验收合格。

9.2 达到上述结算条件后 30 天内，乙方向甲方申请办理结算，乙方申请结算须提交工程结算报告，并附完整的结算资料，甲方在接到乙方满足本合同要求的结算资料后六十个工作日内出具审核意见。

9.3 结算原则：

结算价格=合同总价±设计变更价格±签证价格±奖罚金额（如有）；

9.4 乙方提交的结算书应项目清楚、数字准确，附相应的详细工程量计算书和工料机构成表、项目计价表、工程汇总表等计价文件；对定额缺项的子目，需提交单价分析表。

9.5 在进度款、结算书的审核中，甲方有权委托工程造价机构进行全过程跟踪审计，乙方需予以配合。

9.6 结算资料包括（但不限于）：竣工验收报告、施工图、甲方的工作联系单（涉及奖罚的）、经甲方同意的设计变更和有效签署的现场签证等，结算文件需提交纸质版一式三份，并附电子文档一份（含广联达或斯维尔计价软件电子档）。

第十条　付款方式

本合同价款按以下约定进行支付：

付费次序	支付比例（%）	付费时间
第一期付费	合同总价的 10%	合同签订完成，施工单位进场完成临建、施工手续办理、拆除工程且第一批材料（混泥土砌块、轻钢龙骨、石膏板等）进场量达到清单量价值的 20%或以上，甲方在收到乙方提交的符合要求的请款申请文件、增值税专用发票后 30 天内支付
第二期付费	支付至合同总价（如有变更调减，则需扣除调减金额，以甲方审核为	墙面、管线、预留预埋、顶面施工、线缆完成施工（除踢脚线、灯具、开关面板其它必须按图纸完成），经监理并甲方书面确认且收到乙方提交的符合要求的请款申请文件、增值税专用发票后

Confidential

	准）的 75%	30 天内支付
第三期付费	支付至合同总价（如有变更调减，则需扣除调减金额，以甲方审核为准）的 85%	甲方组织竣工验收合格后，形成竣工验收报告，经监理并甲方书面确认且收到乙方提交的符合要求的请款申请文件、增值税专用发票后 30 天内支付
第四期付费	支付至工程审计金额的 97%	本工程结算完成，甲方委托的审计机构出具审计报告，且收到乙方提交的符合要求的请款申请文件、增值税专用发票后 30 天内支付
第五期付费	支付至工程审计金额的 100%	质保期从该工程竣工验收合格之日起计算。质保期满 24 个月后，如乙方无任何违约情形以及其它应付款项，甲方在收到乙方提交的付款申请书后 30 个工作日内据实无息支付质保金 3%（扣除质保期内施工单位应承担的相关费用（如有）后）。

注：乙方在合同履行过程存有违约或侵权行为，依据合同约定应支付违约金或（和）赔偿金的，甲方有权从任一笔待付费用中扣除

10.1 关于安全文明施工措施费支付的说明

10.1.1 施工单位必须确保安全文明施工措施费专款专用。

10.1.2 安全文明施工措施费的支付：

（1）于工程开工日一个月内，安全文明施工措施费支付至 50%；

（2）其余安全文明施工措施费随第一期、第二期、第三期进度款一并支付（包含在第一期、第二期、第三期进度款中，不另支付）；

（3）第三期付款时，安全文明施工措施费已全部支付完成；

10.1.3 安全文明施工措施的验收：项目安全文明施工措施分阶段落实后，施工单位向监理单位、建设单位申请验收，监理单位和建设单位及时组织验收，验收合格或经整改合格的，建设单位按合同约定及时予以支付。未

（本页为签署页）

甲方：（公章）中国长城科技集团股份有限公司

授权代表：

联系地址：深圳市南山区科技园长城计算机大厦

联系电话：0755-26639997

传真号码：

乙方：（公章） 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

授权代表：

联系地址：深圳市福田保税区市花路盈福大厦6楼

联系电话：0755-25613666

传　　真：0755-25629222

开户银行： 华夏银行深圳益田支行

银行帐号：455120000181020001076l

【2022】年【4】月【7】日签署于【深圳南山】

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程

验收日期：2023年9月21日

建设单位（盖章）：中国长城科技集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

CS 扫描全能王

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程施工				
工程地点	深圳市宝安区石岩街道长城工业园区内2号厂房	建筑面积	24848.39平方米	工程造价	2788.613076万元
结构类型	框架结构	层数	地上：4 层 地下：0 层		
施工许可证号	2211-440306-04-01-46073801	监理许可证号	/		
开工日期	2023年5月10日	验收日期	2023年9月25日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2211-440306-04-01-46073801		
建设单位	中国长城科技集团股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市望华建设集团有限公司、深圳文业装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

CS 扫描全能王

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	朱洪进
副组长	徐建超
组员	杨玉涛、汤华峰、李树军、、司霖宏、杜梓欣、容文平、王燕燕、齐洪涛、吴建辉、沈威

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱洪进	汤华峰、杜梓欣、王燕燕、谢海湃、沈威
建筑设备安装工程	杨玉涛	李树军、杜梓欣、吴建辉、齐洪涛、司霖宏
工程质控资料	徐建超	王燕燕、汤华峰、李树军、谢海湃、沈威

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

CS 扫描全能王

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

GD-E1-914/4

CS 扫描全能王

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱洪进	中国长城科技集团股份有限公司	项目负责人		
2	杨玉涛	中国长城科技集团股份有限公司	工程师		
3	徐建超	深圳市昊源建设监理有限公司	总监理工程师		
4	汤华峰	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		
5	李树军	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		李树军
6	司霖宏	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		司霖宏
7	杜梓欣	深圳市望华建设集团有限公司	项目负责人		
8	容文平	深圳文业装饰设计工程有限公司	项目负责人		容文平
9	王燕燕	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目负责人		王燕燕
10	吴建辉	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	技术负责人		
11	谢海湃	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	质量负责人		
12	齐洪涛	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		齐洪涛
13	沈威	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		
14					
15					
16					
17					

扫描全能王

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程严格按照设计及规范要求施工，正确的执行国家相关的法律法规和建设工程强制性标准，工程资料及质量控制资料齐全、完整、真实，通过实地查验，该工程质量符合验收规范要求，同意该工程竣工验收。

综合评定合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年9月25日	2023年9月25日	2023年9月25日	2023年9月25日	年 月 日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 王燕燕 粤1442020202101198(00) 建筑 2026.05.17 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中华人民共和国注册监理工程师 徐建超 注册号44034784 有效期2026.06.24 深圳市昊源建设监理有限公司

深圳文业装饰设计工程有限公司

中国长城科技集团股份有限公司

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市昊源建设监理有限公司

深圳市建华建设集团有限公司

* GD-E1-914/6 *

CS 扫描全能王

建筑工程施工许可证

工程编号：2211-440306-04-01-46073801

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日　　期 2023年05月06日

证书序列号：2023-0636

建设单位	中国长城科技集团股份有限公司		
工程名称	长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程施工		
建设地址	深圳市宝安区石岩街道长城工业园区内2号厂房		
建设规模	0　　平方米	合同价格	2788.613076万元
设计单位	深圳市望华建设集团有限公司		
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年05月01日	合同竣工日期	2023年07月29日
备注	项目经理：王燕燕　　注册证书号：粤1442020202101198 项目总监：伍勇　　注册证书号：00614891 范围：消防工程;门窗;防水工程;电气照明;通风与空调;建筑给排水及供暖;综合布线系统;信息网络系统;门禁系统;装饰装修;本次装修粤（2021）深圳市不动产权第0194626号上的1层到4层（其中首层装修范围为⑧轴以东除已装修部分外区域），共24848.39平方米。；		
变更登记	◆◆◆ 2023-07-24项目经理由陈锦(粤144161635360)变更为王燕燕(粤1442020202101198)		

注意事项：

一. 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

竣工图纸

装饰设计施工图说明

1. 工程项目概况

1.1 工程名称：中国长城科技集团石岩厂区3期2号厂房装饰工程

1.2 建设地点：广东石岩

1.3 建设单位：中国长城科技集团有限公司

1.4 设计面积：面积总44500平方米。

1.5 使用功能：产线、办公

2. 设计依据

2.1 建设方（中国长城科技集团有限公司）提供设计《设计任务书》要求。

2.2 国家现行的相关法规和规范、标准、规程。

2.2.1 设计执行规范：

《中华人民共和国建筑法》

《建筑制图标准》(GB/T 50104-2010)

《民用建筑设计通则》(GB 50352-2005)

《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB 50209-2010)

《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210-2018)

《旅馆建筑设计规范》(JGJ62-2014)

《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)

《屋面工程技术规范》(GB 50345-2012)

《建筑照明设计标准》(GB50034-2013)

《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010)

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325-2010)

《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)

《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ113-2015)

《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014(2018年版))

《宿舍建筑设计规范》(JGJ36-2016)

《工程建设标准强制性条文》

2.2.2 若国家颁布最新相关技术规范须以最新规范为准。

4.3 室内装修设计要严格执行防火规范，不宜大面积采用木装修。材料，必须进行防火阻燃处理。

4.4 当墙长大于5M时，在墙体中部加构造柱。

4.5 墙体砌至结构楼板（梁）底，当墙高超过4M时，在墙体半高处置与柱连接且全长贯通的钢筋混凝土圈梁。

4.6 图中门、窗洞如需在已有结构墙体上开洞，须采取结构加固措时进行。

4.7 轻钢龙骨墙做到梁（板）底，内填隔音（防火）棉，采用100轻单层12厚轻质不燃板。详国标图集《轻钢龙骨内隔墙》。

4.8 厕所、厨房等多水房间的墙体如采用加气混凝土砌块、陶粒空板（GRC）等，需离地200高捣C20混凝土墙基，厚度同墙厚。

4.9 厕所、水池、厨房等多水房间的墙体，应做防水层。防水层的聚氨酯防水涂膜和聚合物水泥砂浆两道防水层。

4.10 木饰面基层应选用防火等级为B1级以上的轻质不燃板或经处级以上的阻燃夹板。

4.11 其它材料做法详见材料表的要求及材料构造做法表。

5. 地面工程

5.1 地面铺砖(石材、木地板)纵横向长度超过8米时需设置伸缩缝。

5.2 有水房间的楼地面应低于相邻房间不小于20mm做挡水门槛。有地漏的地面应找坡1～2%，坡向地漏。有大量排水的应设排水沟

5.3 厕所、水池、厨房等多水房间的地面，应做防水层。防水层的聚氨酯防水涂膜和聚合物水泥砂浆两道防水层，并沿四周卷起至顶

5.4 地面打膨胀螺栓处周边及缝用植筋胶密实，植筋胶须使用国家《工程建设强制性条文》

5.5 其它材料做法详见材料表的要求及材料构造做法表。

6. 吊顶工程

6.1 所有吊顶材料的燃烧性能须符合《建筑内部装修设计防火规范构造详国标图集《内装修－室内吊顶》，吊顶材料应选用非燃烧体为0.25小时以上。

6.2 吊顶采用60加重型轻钢龙骨轻质不燃板材料。具体做法详见构

7. 门窗工程

...ment is loaned subject to the agreement that it may not be reproduced, copied or transmitted without the written consent of ...

警示及说明 MARKING AND NOTES:

1、本套图纸须经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless approved and authorised by government!

2、本套图纸版权归理华建设工程有限公司所有，如有疑问敬请垂询。
Copyright of this drawing is reserved by onehar construction Co., LTD. Contact us if you have any question.

3、不可按图纸
Do not scale

《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限》	GB/T	50104-2010
《室内装饰装修材料容剂木器涂料中有毒有害物质限量》	GB	18581-2009
《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》	GB	18582-2008
《室内装饰装修材料胶粘济中有害物质限量》	GB	18583-2008
《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》	GB	18584-2001
《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》	GB	18585-2001
《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》	GB	18586-2001
《室内装饰装修材料地毯、地毯衬垫及地毯胶粘剂有害物质限量》	GB	18587-2001
《混凝土外加剂中释放氨的限量》	GB	18588-2001
《建筑材料放射性核素限量》	GB	6566-2010
《室内用水性阻燃剂、防水剂、防腐剂有害物的限量》	GB	50325-2010

2.2.5 室内设计选用的各种装修材料,由施工单位提供材料，制作样板，并提供材料合格证书及环保防火性能检测报告，经甲方及设计单位确认后进行封样，并据此进行验收。

3. 设计标高及尺寸说明：

3.1 原建筑所设定的（一层）地面完成面标高为 ±0.000。

3.2 ±0.000层以上各层地面完成面的标高标注为 0.000。

3.3 本工程标高以m为单位，其它尺寸以mm为单位。

3.4 图中若有尺寸与现场实际尺寸有矛盾之处，可视现场情况经设计师同意后作相应调整。

4. 装修说明

4.1 凡装修设计涉及建筑主体或承重结构变动或在主体结构上增加荷载、吊挂检修马道、过渡钢结构等问题，须经原设计单位或具有和原设计单位相同资质的设计单位认可后方可施工。

4.2 室内装修材料、设备品种、规格、性能应符合设计要求及国家现行有关标准的规定。

表。

7.2 普通门所有五金配件,拉手、门锁等为优质大品牌产品（详见门

8. 油漆涂料工程

8.1 饰面板刷国产硝基清漆底漆二道，喷进口品牌硝基哑光清漆，

8.2 所有涂料饰面详见材料表的要求及技术参数。

8.3 所有涂料、油漆、饰面处理均需要先做样板，经甲方及设计方大面积的施工，并据此进行验收。

9. 石材工程

9.1 石材湿贴法：石材湿贴的高度及每块面积的大小应符合相应规返潮，在铺砌前，石材应先行清洗凉干，背面及四周刷石材防护剂

9.2 石材干挂法：石材干挂形式为钢销式、短槽式、背栓式干挂石不锈钢挂件不小于4mm厚。

9.3 石材应采用石材防护剂进行防污防渗透处理。

9.4 石材饰面做法详见大样及材料表的要求及技术参数。

10. 室内设备工程

10.1 卫生洁具、五金配件、灯具等详见相应的材料表。

11. 构件防腐防虫及油漆涂料工程

11.1 所有埋入墙体的木构件需进行防潮（涂聚氨酯防腐涂料）及防处理，贴近墙体的木质装修背面要做防潮处理。

11.2 本工程所有钢构件均为镀锌钢构件，钢材的型号：Q235B#；不号：316#。有特殊注明的除外。

12. 与各工种的配合说明

12.1 电气照明与装修的配合。

12.1.1 所有电气照明的灯具、插座、开关、配电箱等的位置除专业其余定位尺寸都要符合装饰设计所定的要求，如有不符或遗漏，应

局部采用可燃

（门洞上皮）设

，且与开洞同

龙骨，双面、

砌块、轻质隔

法为涂2.0mm厚

后防火等级为B1

集水坑。

法为涂2.0mm厚

格产品。

的要求。吊顶
其耐火极限应

做法表。

单位，由设计单位确定具体位置后才能施工。

12.1.2 电气照明的管线铺设及需隐藏的灯具挂件。应做好配合工作，非照明系统的各种暗装的管线应尽早联系相关单位，在施工过程中做好各项隐蔽工程工作，以免造成不必要的返工。

12.1.3 各类服务、接待台内部的信息、电源、终端需做配合开孔工作。

12.2 给排水与装修的配合。

12.2.1 给排水的定位应按照确认后的洁具样板的安装要求，结合给排水施工图施工。

12.2.2 所有后施工的排水沟及地漏的走水坡度必须严格按照施工规范进行施工。

12.3 空调与装修的配合。

12.3.1 空调风口的定位根据反射天花平面图，安装时需与装饰相协调，且风口的长度及宽度应满足空调专业规范要求，并方便于检修。

12.4 消防与装修的配合。

12.4.1 消防系统以专业单位设计的施工图纸为准,喷淋末端定位详见反射天花平面图，消防栓布置参见平面布置图，装修施工单位必须给予积极配合。

12.5 综合布线系统与装修的配合。

12.5.1 综合系统以各专业单位设计的施工图为准，各种布线管道及末端面板及信息点的数量、位置，均与装饰面有关系，装饰施工单位必须给予积极配合，其位置详见反射天花平面图。

12.5.2 所有系统末端定位应按整齐、美观的原则定位，以专业施工图及装修施工图的定位为准，如有不符或遗漏，应及时通知专业设计单位，由设计单位确定具体位置后才能施工。

12.6 厨房设备与装饰配合。

12.6.1 厨房设备尺寸应以厨房施工单位提供技术参数及要求为准。

13. 施工注意事项及材料选用说明:

13.1 施工工艺除特殊做法图中详尽表示外，一般常规做法均按中华人民共和国《建筑装饰工程施工及验收规范》GB50210-2001及有关规定执行。

13.2 施工验收应严格按照中华人民共和国《建筑工程施工质量验收统一评定标准》GB50300-2000有关规定执行。

13.3 严格按中华人民共和国有关消防规范，《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-95， 所有木制品的天花、隔墙、墙裙，都要进行严格防火处理。

13.4 所有天花超过200平方米范围的，应考虑伸缩缝。

望华建设
ONE FAR CONSTRUCTION

深圳市望华建设集团有限公司

证书编号 A244073336

建设单位 OWNER & DEVELOPER
中国长城科技集团股份有限公司

建筑设计 ARCHITECTURAL DESIGN

图纸专用章，图纸盖章后方能生效
AUTHORISED SIGNATURE (S) & COMPANY'S CHOP

修订 AMENDMENT/ISSUE REGISTER

版修号 REV. NO.	修改内容摘要 DESCRIPTION	修改日期 DATE

修改信息 CHANGE INFORMATION

。做法详见门

表）。

厚为0.6mm。

可后方可进行

。为了防止石

。钢销为⌀5，

虫（万洁预油）

锈钢的型

规范要求外，
时通知设计

设检修口时，由专业及设计单位确认后才能施工。

13.6 在钢筋砼结构上打膨胀螺栓时，不得破坏原结构主筋。

13.7 钢结构焊接时，焊角尺寸等于较薄焊件的厚度。

13.8 天花吊顶距离结构板（梁）底>1500时，须加天花角钢转换层。角钢转换层原则上按设计图纸施工，

13.9 超重型装饰灯具及安装于天花吊顶上的其它重型设备等均需直接吊挂，不得与吊顶龙骨发生受力关系。

13.10 所有饰面为乳胶漆的天花吊顶阳角、阴角、凹槽及板材接缝处均贴专用封缝带及PVC胶条。

13.11 各空间无天花吊顶，设备及管线直接外露时，原则上需将设备及管线表面喷（刷）漆处理，颜色同结构楼板（梁）底，或咨询设计师意见。

13.12 若图中有关尺寸与现场不符，应及时通知设计单位，不得以丈量图纸为依据取得数据，设计变更须在业主授意下方能进行。

13.13 若图中有关材料名称与材料样板不符的，以业主同设计单位确定的样板为准。

13.14 特殊材料或半成品材料应在设计师指导下进行加工或选择。

13.15 用于较独立的位置或与其它面留凹槽过度可用实木线。

13.16 凡属于防撞处用实木线且与木皮或木饰面板过度无留缝者，均采用木皮或木饰面贴于实木线上。

13.17 本工程所有钢构件均为镀锌钢构件，钢材的型号：Q235B#；不锈钢的型号：316#。有特殊注明的除外。

13.18 本工程采用的木夹板都为防火液浸泡的阻燃夹板；软包内材质为A类不燃材质。

14. 注意事项

14.1 墙面的轻质不燃板、防水轻质不燃板为水泥硅钙板；天花的轻质不燃板、防水轻质不燃板为水泥硅钙板。

14.2 室内隔音要求及做法详见噪音顾问的施工图。

14.3 灯光的设计要求及灯具资料详见灯光顾问的施工图。

14.4 水景的设计要求及做法详见水景顾问的施工图，根据室内设计师的要求做进一步的设计，设计师确认后方可施工。

14.5 背景音乐的设计要求详见背景音乐的施工图。

14.6 建筑、结构、幕墙、消防、空调、监控、信息网等各专业详见各专业施工图。

竣 工 图

施工单位 深圳市晶宫建筑装饰有限公司

技术负责人 吴建辉

总监理工程师 [illegible]

审 核 人 王惠忠

2021.3.30

备 注 NOTES

1、此图纸之设计乃属望华公司之独有版权，如非有望华公司之书面批准，不得作任何部分或全部之复印，在完工或投标完毕时交还一切图纸。

2、切勿量度图纸，一切图纸上所示或未示的尺寸，必须由承建人或承建公司在工地上核准。

3、如发现图纸有任何矛盾，请即回报本公司之设计师。

项目名称 PROJECT NAME

长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程

子项名称 SUB-PROJECT NAME

2号厂房1~4层装修工程

图纸名称 DRAWING TITLE

装饰设计施工图说明

设计阶段 JOB STAGE

竣工图

设计人 DESIGNED	杜梓欣		
制图人 DRAWN BY	邓丽雅		
校对人 CHECKED	刘金强		
专业负责人 CHIEF	杜梓欣		
比例 SCALE		日期 DATE	2023.09
专业 DISCIPLINE	建筑	版修号 REV. NO.	-
图号 DRAWING NO.	ML-05		

三、投标人财务状况

近三年财务情况

项目名称	2022 年	2023 年	2024 年
货币资金	235,402,191.65 元	269,610,487.21 元	208,605,865.10 元
应收账款期初余额	1,277,990,574.89 元	955,117,939.03 元	917,888,354.84 元
应收账款期末值	955,117,939.03 元	917,888,354.84 元	1,054,812,940.62 元
资产总额	1,645,104,522.41 元	1,647,616,668.18 元	1,764,931,284.42 元
流动负债	1,126,535,834.29 元	1,105,692,491.95 元	1,158,264,219.96 元
负债总额	1,146,415,902.81 元	1,123,784,572.83 元	1,202,395,150.09 元
净资产	498,688,619.60 元	523,832,095.35 元	562,536,134.33 元
营业收入	1,749,719,204.03 元	1,850,199,548.25 元	1,982,426,630.32 元
净利润	19,828,760.66 元	25,208,667.31 元	32,656,574.94 元
经营活动产生的现金净流量净额	33,364,936.20 元	70,976,574.30 元	36,529,589.05 元
投资活动产生的现金净流量净额	-426,074.72 元	-3,374,192.24 元	-941,752.90 元

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

2022年度审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（合并）

审 计 报 告

（二〇二二年度）

深圳市永明会计师事务所有限责任公司

YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3012号中民时代广场B座25层2501-A

邮编：518023　　电话：(0755) 25844215、25871051　　传真：82426256

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤23DA11NT7K

目　　录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	
1．合并资产负债表	4
2．合并利润表	5
3．合并现金流量表	6
4．合并所有者权益变动表	7-8
5．资产负债表	9
6．利润表	10
7．现金流量表	11
8．所有者权益变动表	12-13
三、财务报表附注	14-59
四、财务情况说明	60-61
五、事务所执业资格证书、营业执照复印件	
六、签字注册会计师执业资格证书复印件	

审 计 报 告

深永会审字[2023] 0580 号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

（此页无正文）

深圳市永明会计师事务所有限责任公司　　中国注册会计师：

中国·深圳　　中国注册会计师：

二〇二三年四月十日

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

资　产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	（一）	235,402,191.65	158,650,201.40	短期借款	（十四）	366,913,946.27	292,199,797.79
交易性金融资产	（二）	4,905,384.85	4,905,384.85	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	（三）	1,843,220.90	12,285,966.25	应付票据	（十五）	50,815,526.17	11,675,911.34
应收账款	（四）	955,117,939.03	1,277,990,574.89	应付账款	（十六）	580,182,319.44	913,303,180.52
预付款项	（五）	113,360,298.38	91,398,898.65	预收款项	（十七）	74,558,623.06	45,347,890.99
其他应收款	（六）	189,447,550.04	83,358,430.57	应付职工薪酬	（十八）	6,573,210.54	11,946,421.05
存货	（七）	250,694.69	50,185,363.63	应交税费	（十九）	21,751,303.68	18,924,679.65
合同资产				其他应付款	（二十）	25,740,905.13	44,411,054.46
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	（八）	4,905.03	207,461.29	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		**1,500,332,184.57**	**1,678,982,281.53**	其他流动负债			
非流动资产：				**流动负债合计**		**1,126,535,834.29**	**1,337,808,935.80**
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				长期借款		13,629,138.39	
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				其中：优先股			
投资性房地产	（九）	25,163,585.31	25,163,585.31	永续债			
固定资产	（十）	30,517,498.15	33,328,971.84	长期应付款			
在建工程	（十一）	5,293,928.14	5,086,045.66	预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	6,250,930.13
无形资产	（十二）	11,911,893.04	12,281,904.79	其他非流动负债			
开发支出				**非流动负债合计**		**19,880,068.52**	**6,250,930.13**
商誉				**负债合计**		**1,146,415,902.81**	**1,344,059,865.93**
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产	（十三）	71,885,433.20	69,038,454.97	实收资本（股本）	二十一	62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	二十二	54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备	二十三	30,545,991.06	29,377,751.78
				盈余公积	二十四	31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润	二十五	319,145,750.95	301,446,748.80
非流动资产合计		**144,772,337.84**	**144,898,962.57**	**归属于母公司所有者权益合计**		**498,688,619.60**	**479,821,378.17**
				少数股东权益			
				所有者权益合计		**498,688,619.60**	**479,821,378.17**
资产总计		**1,645,104,522.41**	**1,823,881,244.10**	**负债和所有者权益总计**		**1,645,104,522.41**	**1,823,881,244.10**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	（二十六）	1,749,719,204.03	1,847,084,654.07
减:营业成本	（二十六）	1,565,997,887.24	1,588,050,074.95
税金及附加	（二十七）	4,882,227.14	5,344,065.52
销售费用	（二十八）	21,609,387.73	24,128,260.66
管理费用	（二十九）	42,386,488.41	44,509,153.58
研发费用	（三十）	54,609,055.18	128,800,635.02
财务费用	（三十一）	19,994,617.22	17,672,575.63
其中：利息费用		18,406,398.11	16,774,038.10
利息收入		717,010.84	894,349.42
加：其他收益	（三十二）	748,790.87	2,410,310.98
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-348,765.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	（三十三）	-18,979,854.85	-18,560,006.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**22,008,477.13**	**22,081,428.12**
加：营业外收入		14,455.14	14,047.95
减：营业外支出	（三十四）	100.00	684.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**22,022,832.27**	**22,094,791.84**
减：所得税费用	（三十五）	2,194,071.61	3,513,449.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**19,828,760.66**	**18,581,342.39**
归属于母公司所有者的净利润		**19,828,760.66**	**18,581,342.39**
归属于母公司所有者的持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		**19,828,760.66**	**18,581,342.39**
归属于母公司所有者的终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．重新计量设定受益计划变动额			
2．权益法下不能转损益的其他综合收益			
3．其他权益工具投资公允价值变动			
4．企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．权益法下可转损益的其他综合收益			
2．其他债权投资公允价值变动			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4．其他债权投资信用减值准备			
5．现金流量套期储备			
6．外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		**19,828,760.66**	**18,581,342.39**
归属于母公司所有者的综合收益总额		**19,828,760.66**	**18,581,342.39**
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注七	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,735,318,926.89	1,844,025,356.72
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,412,709.34	13,624,717.90
经营活动现金流入小计		1,736,731,636.23	1,857,650,074.62
购买商品、接受劳务支付的现金		1,479,468,519.66	1,648,665,501.50
支付给职工以及为职工支付的现金		80,984,413.60	84,639,969.08
支付的各项税费		23,693,016.76	24,463,267.98
支付其他与经营活动有关的现金		119,220,750.01	73,709,716.22
经营活动现金流出小计		1,703,366,700.03	1,831,478,454.78
经营活动产生的现金流量净额		**33,364,936.20**	**26,171,619.84**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,998,047.43	94,615.15
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,998,047.43	94,615.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		424,122.15	810,820.01
投资支付的现金		5,000,000.00	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,424,122.15	5,810,820.01
投资活动产生的现金流量净额		**-426,074.72**	**-5,716,204.86**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		323,504,232.08	323,800,557.64
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,504,232.08	323,800,557.64
偿还债务支付的现金		263,070,851.62	373,643,177.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,620,251.69	15,906,427.72
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		279,691,103.31	389,549,605.69
筹资活动产生的现金流量净额		**43,813,128.77**	**-65,749,048.05**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		**76,751,990.25**	**-45,293,633.07**
加：期初现金及现金等价物余额		158,650,201.40	203,943,834.47
六、期末现金及现金等价物余额		**235,402,191.65**	**158,650,201.40**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币　元

项　目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	301,446,748.80	-	479,821,378.17	-	479,821,378.17
加：会计政策变更								-		-
前期差错更正								-		-
同一控制下企业合并								-		-
其他						-2,129,758.51		-2,129,758.51		-2,129,758.51
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	299,316,990.29	-	477,691,619.66	-	477,691,619.66
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,168,239.28	-	19,828,760.66	-	20,996,999.94	-	20,996,999.94
（一）综合收益总额						19,828,760.66		19,828,760.66		19,828,760.66
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股								-		-
2. 其他权益工具持有者投入资本								-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额								-		-
4. 其他								-		-
（三）专项储备的提取和使用	-	-	-	1,168,239.28	-	-	-	1,168,239.28	-	1,168,239.28
1. 提取专项储备				-357,567.28				-357,567.28		-357,567.28
2. 使用专项储备				1,525,806.56				1,525,806.56		1,525,806.56
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积								-		-
任意盈余公积								-		-
储备基金								-		-
企业发展基金								-		-
利润归还投资								-		-
2. 提取一般风险准备（金融企业填报）								-		-
3. 对所有者（或股东）的分配								-		-
4. 其他								-		-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-		-
3. 盈余公积弥补亏损								-		-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								-		-
5. 其他								-		-
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	30,545,991.06	31,641,344.41	319,145,750.95	-	498,688,619.60	-	498,688,619.60

单位负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	上期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	276,223,432.01	-	448,272,861.32		448,272,861.32
加：会计政策变更								-		-
前期差错更正								-		-
同一控制下企业合并								-		-
其他						13,970,294.74		13,970,294.74		13,970,294.74
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	290,193,726.75	-	462,243,156.06	-	462,243,156.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	6,325,200.06	-	11,253,022.05	-	17,578,222.11	-	17,578,222.11
（一）综合收益总额						18,581,342.39		18,581,342.39		18,581,342.39
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股								-		-
2. 其他权益工具持有者投入资本								-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额								-		-
4. 其他								-		-
（三）专项储备的提取和使用	-	-	-	6,325,200.06	-	-7,328,320.34	-	-1,003,120.28	-	-1,003,120.28
1. 提取专项储备				7,328,320.34		-7,328,320.34		-		-
2. 使用专项储备				-1,003,120.28				-1,003,120.28		-1,003,120.28
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积								-		-
任意盈余公积								-		-
储备基金								-		-
企业发展基金								-		-
利润归还投资								-		-
2. 提取一般风险准备（金融企业填报）								-		-
3. 对所有者（或股东）的分配								-		-
4. 其他								-		-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-		-
3. 盈余公积弥补亏损								-		-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								-		-
5. 其他								-		-
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	301,446,748.80	-	479,821,378.17	-	479,821,378.17

单位负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

资　产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		233,165,412.85	152,667,736.71	短期借款		366,913,946.27	292,199,797.79
交易性金融资产		4,905,384.85	4,905,384.85	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		1,843,220.90	12,285,966.25	应付票据		50,815,526.17	11,675,911.34
应收账款		955,117,939.03	1,277,990,574.89	应付账款		580,182,319.44	913,303,180.52
预付款项		101,360,298.38	79,398,898.65	预收款项		74,558,623.06	45,347,890.99
其他应收款		232,982,156.37	101,721,915.40	应付职工薪酬		6,560,710.54	11,938,310.61
存货		250,694.69	50,185,363.63	应交税费		21,751,256.15	18,924,078.45
合同资产				其他应付款		63,515,839.13	51,551,135.63
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		**1,529,625,107.07**	**1,679,155,840.38**	其他流动负债			
非流动资产：				**流动负债合计**		**1,164,298,220.76**	**1,344,940,305.33**
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款		13,629,138.39	
长期应收款				应付债券			
长期股权投资		26,000,000.00	26,000,000.00	其中：优先股			
投资性房地产		25,163,585.31	25,163,585.31	永续债			
固定资产		30,512,873.24	33,313,446.94	长期应付款			
在建工程				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	6,250,930.13
无形资产		3,140,639.66	3,314,333.45	其他非流动负债			
开发支出				**非流动负债合计**		**19,880,068.52**	**6,250,930.13**
商誉				**负债合计**		**1,184,178,289.28**	**1,351,191,235.46**
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产		71,885,433.20	69,038,454.97	实收资本（股本）		62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备		30,545,991.06	29,377,751.78
				盈余公积		31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润		322,606,480.55	306,419,796.22
非流动资产合计		**156,702,531.41**	**156,829,820.67**	**所有者权益合计**		**502,149,349.20**	**484,794,425.59**
资产总计		**1,686,327,638.48**	**1,835,985,661.05**	**负债和所有者权益总计**		**1,686,327,638.48**	**1,835,985,661.05**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注十八	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,749,719,204.03	1,847,084,654.07
减:营业成本		1,565,997,887.24	1,588,050,074.95
税金及附加		4,849,170.84	5,277,952.92
销售费用		21,609,387.73	24,128,260.66
管理费用		42,012,739.77	43,860,267.95
研发费用		54,609,055.18	128,800,635.02
财务费用		20,026,278.46	18,010,703.71
其中：利息费用		18,406,398.11	16,774,038.10
利息收入		685,349.60	556,221.34
加：其他收益		748,790.87	2,410,310.98
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-348,765.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-18,979,854.85	-19,827,278.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**22,383,620.83**	**21,191,026.54**
加：营业外收入		14,455.14	14,047.95
减：营业外支出			684.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**22,398,075.97**	**21,204,390.26**
减：所得税费用		2,194,071.61	3,513,449.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**20,204,004.36**	**17,690,940.81**
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		**20,204,004.36**	**17,690,940.81**
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．重新计量设定受益计划变动额			
2．权益法下不能转损益的其他综合收益			
3．其他权益工具投资公允价值变动			
4．企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．权益法下可转损益的其他综合收益			
2．其他债权投资公允价值变动			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4．其他债权投资信用减值准备			
5．现金流量套期储备			
6．外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		**20,204,004.36**	**17,690,940.81**
五、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注十八	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,735,318,926.89	1,844,025,356.72
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		1,823,130.82	11,242,217.90
经营活动现金流入小计		1,737,142,057.71	1,855,267,574.62
购买商品、接受劳务支付的现金		1,471,014,083.32	1,648,665,501.50
支付给职工以及为职工支付的现金		80,984,413.60	84,639,969.08
支付的各项税费		23,693,016.76	24,463,267.98
支付其他与经营活动有关的现金		124,339,921.94	73,942,999.84
经营活动现金流出小计		1,700,031,435.62	1,831,711,738.40
经营活动产生的现金流量净额		**37,110,622.09**	**23,555,836.22**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,998,047.43	94,615.15
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,998,047.43	94,615.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		424,122.15	810,820.01
投资支付的现金		5,000,000.00	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,424,122.15	5,810,820.01
投资活动产生的现金流量净额		**-426,074.72**	**-5,716,204.86**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		323,504,232.08	323,800,557.64
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,504,232.08	323,800,557.64
偿还债务支付的现金		263,070,851.62	373,643,177.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,620,251.69	15,906,427.72
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		279,691,103.31	389,549,605.69
筹资活动产生的现金流量净额		**43,813,128.77**	**-65,749,048.05**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		**80,497,676.14**	**-47,909,416.69**
加：期初现金及现金等价物余额		152,667,736.71	200,577,153.40
六、期末现金及现金等价物余额		**233,165,412.85**	**152,667,736.71**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：赵

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币　元

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	306,419,796.22	-	484,794,425.59
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他						-4,017,320.03		-4,017,320.03
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	302,402,476.19	-	480,777,105.56
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,168,239.28	-	20,204,004.36	-	21,372,243.64
（一）综合收益总额						20,204,004.36		20,204,004.36
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股								-
2. 其他权益工具持有者投入资本								-
3. 股份支付计入所有者权益的金额								-
4. 其他								-
（三）专项储备的提取和使用	-	-	-	1,168,239.28	-	-	-	1,168,239.28
1. 提取专项储备				-357,567.28				-357,567.28
2. 使用专项储备				1,525,806.56				1,525,806.56
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积								-
任意盈余公积								-
储备基金								-
企业发展基金								-
利润归还投资								-
2. 提取一般风险准备（金融企业填报）								-
3. 对所有者（或股东）的分配								-
4. 其他								-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								-
5. 其他								-
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	30,545,991.06	31,641,344.41	322,606,480.55	-	502,149,349.20

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项目	上期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	282,083,891.94		454,133,321.25
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他						13,973,283.81		13,973,283.81
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	296,057,175.75	-	468,106,605.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	6,325,200.06	-	10,362,620.47	-	16,687,820.53
（一）综合收益总额						17,690,940.81		17,690,940.81
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股								-
2. 其他权益工具持有者投入资本								-
3. 股份支付计入所有者权益的金额								-
4. 其他								-
（三）专项储备的提取和使用	-	-	-	6,325,200.06	-	-7,328,320.34	-	-1,003,120.28
1. 提取专项储备				7,328,320.34		-7,328,320.34		-
2. 使用专项储备				-1,003,120.28				-1,003,120.28
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积								-
任意盈余公积								-
储备基金								-
企业发展基金								-
利润归还投资								-
2. 提取一般风险准备（金融企业填报）								-
3. 对所有者（或股东）的分配								-
4. 其他								-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								-
5. 其他								-
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	306,419,796.22	-	484,794,425.59

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
财务报表附注

截止：2022 年 12 月 31 日

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

（一）企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 1985 年 3 月 26 日，领取统一社会信用代码为 9144030019217993XJ 号《营业执照》，认缴注册资本人民币 10,800 万元， 注册地址为深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼，法定代表人：王科。

公司原系由深圳市奥康德石油贸易集团公司（以下简称“奥康德集团”）全资兴办的全民所有制企业，根据 2003 年 2 月 26 日深圳市商贸投资控股公司深商复［2003］12 号“关于深圳市晶宫设计装饰工程公司内部员工持股改制的批复”，以及 2003 年 3 月 5 日深圳市奥康德石油贸易集团公司《关于市晶宫设计装饰工程公司内部员工持股改制的批复》，2004 年 4 月 13 日，奥康德集团以深圳中庆会计师事务所有限公司出具的深庆［2004］评字第 015 号资产评估报告书截止 2003 年 12 月 31 日公司净资产人民币 5,821,827.65 元作为转让价格，将其持有的公司 100%股权分别转让给沈俊强、黎合英、藏晓坚、付家林、王小兰、邹树煌、王科、王晓辉、吴建辉、彭刚、林映青、章建军、罗宁、何海迪、黄瑞英、陈伟坚、郑冬 17 人。

2004 年 6 月 30 日，各股东按照其出资比例共同以货币资金增资人民币 4,268,172.35 元， 增资后注册资本变更为人民币 1,009 万元。

2004 年 7 月 6 日，付家林将其持有的公司 9.41%的股权分别转让给沈俊强、黎合英、臧晓坚、王小兰，转让比例分别为 3.41%、2%、3%、1‰

2006 年 2 月 20 日，根据公司股东会决议，同意原股东臧晓坚将其持有的公司 12.41%股权转让给沈俊强。

2007 年 6 月，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本 2,000 万元，增资后注册资本变更为人民币 3,009 万元。新增注册资本由原股东按其持股比例认缴。

2012 年 12 月，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本人民币 2,396 万元，变更后的注册资本为人民币 5,405 万元。新增注册资本由新增股东陈庆心、高允彬、李友军、万鸿林、姜宏山、深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）、深圳市晶宫展业投资企业（有限合伙）分别认缴 400 万元、300 万元、150 万元、150 万元、150 万元、455 万元和 791 万元。

2014 年 4 月，根据公司股东会决议，同意原股东李友军、万鸿林将其各自持有的公司 2.77%、2.77%股权转让给沈俊强。

2015 年 4 月，根据股东会决议，同意原股东高允彬将其持有的公司 5.55%股权转让给深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）。

2015 年 4 月，根据股东会决议，同意原股深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）将其持有的公司 1.4801%股权转让给邱远存。

2016 年 9 月，根据股东会决议，同意原股深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）将其持有的公司 1.8501%股权转让给吴维玉。

2016 年 12 月，根拯股东会决议，同意沈俊强、黎合英等 15 名原股东将其持有的公司合计 34.2524%股权转让给深圳市博浩基金管理有限公司。

2017 年 8 月，根据公司股东会决议，同意公司注册资本由人民币 5,405 万元增资到人民币 6,236 万元，新增注册资本 831 万元由丘群英、李继红、陈启源、田荣华以现金出资认缴。

2021 年 6 月，根拯股东会决议，同意田荣华将其持有的公司合计 1,6036%股权转让给邱群英。

2022 年 5 月，根据公司股东会决议，同意公司注册资本由人民币 6,236 万元增资到人民币 10,800 万元，新增注册资本 4,564 万元由深圳市博浩基金管理有限公司以现金出资认缴。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司的投资者及其持股比例为：

股东名称	注册资本（元）	投资占比（%）
深圳市博浩基金管理有限公司	64,153,569.00	59.4015
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)	7,910,000.00	7.3241
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)	5,750,000.00	5.3241
沈俊强	7,980,000.00	7.3889
丘群英	6,000,000.00	5.5556
陈庆心	4,000,000.00	3.7037
黎合英	1,716,634.00	1.5895
姜宏山	1,500,000.00	1.3889
李继红	1,310,000.00	1.2130
吴维玉	1,000,000.00	0.9259
陈启源	1,000,000.00	0.9259
丘远存	800,000.00	0.7407
邹树煌	708,620.00	0.6561
王科	708,620.00	0.6561

股东名称	注册资本（元）	投资占比（%）
王晓辉	708,620.00	0.6561
彭刚	531,089.00	0.4917
吴建辉	531,089.00	0.4917
何海迪	353,557.00	0.3274
林映青	353,557.00	0.3274
章健军	353,557.00	0.3274
罗宁	353,557.00	0.3274
陈伟坚	177,531.00	0.1644
王小兰	100,000.00	0.0925
合计	108,000,000.00	100.00

本公司经营范围为：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型 建筑幕墙工程的设计与施工;承担机电设备安装工程(不含特种设备及其他限制项目)、建筑智 能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材 料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申 报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项 目须取得许可后方可经营）承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施 上述境外工程所需的劳务人员。

本公司 2022 年度纳入合并范围的子公司共 3 户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。 本公司本年度合并范围比上年度增加 0 户，减少 0 户。

本公司及各子公司主要从事建筑装饰工程的施工与设计。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下简称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司自报告期末起 12 个月具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策及会计估计

（一）会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日为一个会计年度。

（二）营业周期

本公司以 12 个月作为正常营业周期。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。境外子公司以业务收支的主要货币为记账本位币。

各单位在选择记账本位币时主要考虑的因素包括：

1、对所从事的活动拥有很强的自主性；

2、境外经营活动中与企业的交易在境外经营活动中占有较大比重；

3、境外经营活动产生的现金流量直接影响企业的现金流量、可以随时汇回；

4、境外经营活动产生的现金流量足以偿还其现有债务和可预期的债务。

（四）记账基础及会计计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除某些金融工具和投资性房地产外，一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（五）企业合并

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为企业合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。其会计处理如下：

1、同一控制下企业合并在合并日的会计处理

（1）一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

（2）多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在个别财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日

取得进一步股权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下"资本公积"项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

（1）购买日的确定

购买日是购买方获得对被购买方控制权的日期，即企业合并交易进行过程中，发生控制权转移的日期。同时满足以下条件时，一般可认为实现了控制权的转移，形成购买日。有关的条件包括：

①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；

②按照规定，合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得相关部门的批准；

③参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；

④购买方已支付了购买价款的大部分(一般应超过 50%)，并且有能力、有计划支付剩余款项；

⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

（2）一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价

值份额的差额，计入当期损益。

（3）多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当在购买日采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。控制的定义包含三项基本要素：一是投资方拥有对被投资方的权力，二是因参与被投资方的相关活动而享有可变回报，三是有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。在判断投资方是否能够控制被投资方时，当且仅当投资方具备上述三要素时，才能表明投资方能够控制被投资方。

如果母公司是投资性主体，且不存在为其投资活动提供相关服务的子公司，则不编制合并财务报表，该母公司以公允价值计量其对所有子公司的投资，且公允价值变动计入当期损益。如果母公司是投资性主体，则母公司应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司（如有）纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司由非投资性主体转变为投资

性主体时，除仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，自转变日起对其他子公司不再予以合并，按照视同在转变日处臵子公司但保留剩余股权的原则进行会计处理。当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价。

2、合并财务报表编制的方法

母公司应当以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。母公司编制合并财务报表，应当将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

（1）合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；

（2）抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；

（3）抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失；

（4）站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在；编制利润表时，应当将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在；编制现金流量表时，应当将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

母公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不应当调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，应当将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制现金流量表时，应当将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；

母公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不应当调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，应当将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制现金流量表时，应当将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

3、因处置部分股权投资或其他原因丧失对原有子公司控制权的会计处理

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）个别财务报表的会计处理

对于处置的股权，应当按照《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的规定进行会计处理。处置后的对于剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，应当改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，在其丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）合并财务报表的会计处理

①一次交易实现处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时应当采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。企业应当在附注中披露处置后的剩余股权在丧失控制权日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

②分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

A.属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。对于失去控制权之前的每一次交易，将处

置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并报表中确认为其他综合收益；在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时应当采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

B.不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于失去控制权之前的每一次交易，将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，调整留存收益。对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权应当采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

本公司结合自身业务特点和风险管理要求，将取得的金融资产或承担的金融负债在初始确认时分为以下几类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

（2）持有至到期投资；

（3）贷款和应收款项；

（4）可供出售金融资产；

（5）其他金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

本公司成为金融工具合同的一方时，即确认一项金融资产或金融负债。对金融资产或金

融负债初始确认按照公允价值计量。

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融资产和金融负债的后续计量方法主要包括：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

（2）持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

（3）可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

（4）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

（5）其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

①与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

②不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

A.《企业会计准则第 13 号-或有事项》确定的金额；

B.初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号-收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

3、金融负债终止确认条件

本公司金融负债终止确认条件：金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

4、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值；不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照

实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，优先最大程度使用市场参数，减少使用与本公司特定相关的参数。

5、金融资产转移的确认和计量

本公司对于已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留与金融资产所有权有关的所有风险和报酬的，分别下列情况处理：

（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；

（2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

6、金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

（1）金融资产计提减值的范围及减值的客观证据

本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

（2）金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。对单项

金额的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试，对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。应收款项减值测试及计提方法见“附注四、（十一）应收款项”。

② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

③ 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（九）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

1、坏账准备的确认标准

在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。本公司对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：

（1）债务人发生严重的财务困难；

（2）债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；

（3）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

（4）其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

在资产负债表日，本公司将余额 5000 万以上的应收款项划分为单项金额重大的应收款项。对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

（2）按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

组合名称	依据
账龄组合	单项金额不重大以及单项金额重大但单独测试未减值的应收款项（不包括关联方质保金等），按信用风险特征进行分组
关联方质保金等组合	根据信用风险特征

按组合计提坏账准备的计提方法：

组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方质保金等组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	计提比例(%)	
	应收账款	其他应收款
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1 - 2 年	10	10
2 - 3 年	30	30
3 - 4 年	50	50
4 - 5 年	80	80
5 年以上	100	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
关联方质保金等组合	不计提坏账准备

合同约定期内的应收款项（投标保证金、履约保证金、工程质保金、职工备用金等）和与本公司合并范围内及集团内关联方的应收款项，不计提坏账准备；超过合同约定期仍未收回的，自合同到期的当月起，按实际账龄或采取个别认定法计提坏账准备。

（3）对于单项金额虽不重大，但根据管理层估计存在较大收回风险的，根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

本公司向金融机构转让不附追索权的应收账款，按交易款项扣除转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（十）存货

1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、已完施工未结算、库存商品、房地产开发成本、其他存货等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时，工程项目按材料计划价计价，其他单位按加权平均法计价。应计入存货成本的借款费用，按照借款费用的有关规定处理。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销；钢模板等周转材料按周转次数分次摊销。

4、根据《企业会计准则第 15 号—建造合同》的有关规定，工程施工成本以实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及应分配的施工间接成本等。已完工未结算核算的内容系累计已发生的施工成本和已确认的毛利大于累计已办理结算的合同价款的差额在存货中反映，累计已发生的施工成本和已确认的毛利小于累计已办理结算的合同价款的差额在预收账款中反映，不在本项目反映。

5、存货的盘存制度为永续盘存制。

6、存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。其中：商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；材料存货的可变现净值为产成品估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额；

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

本公司期末对在施的工程项目进行减值测试，如果建造合同的预计总成本超过合同总收

入时，则形成合同预计损失，对其差额按照完工百分比提取损失准备，并确认为当期费用，在施工期内随着施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

7、房地产企业存货

（1）房地产企业存货分类

房地产开发企业的存货主要包括库存材料、房地产开发成本、开发产品、分期收款开发产品、低值易耗品等。其中房地产开发成本按其实际支出主要包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费、建筑安装工程费、配套设施费、开发间接费；其中前五项按所开发相关产品直接归集，开发间接费按照各类开发产品价值的投入为分配标准，将其分配记入各项开发产品成本。

（2）房地产开发成本计价方法

房地产开发企业未完工的开发产品，在开发过程中发生的各项费用支出通过房地产开发成核本算，在其发生时采用实际成本核算；产品竣工验收入库后，将其开发成本结转至开发产品。销售时按个别计价法结转其成本。

（3）开发用土地的核算方法

房地产企业取得的土地使用权用于建造对外出售的房屋建筑物，其相关的土地使用权计入房地产开发成本。取得土地使用权过程中发生的各项支出计入“房地产开发成本—土地开发成本”。项目整体开发时，将其全部转入“房地产开发成本—房屋开发成本”；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入“房地产开发成本—房屋开发成本”， 期末未开发土地仍保留在“房地产开发成本—土地开发成本”。

（4）公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：其成本由该公共配套设施服务的商品房承担，按面积比例分配计入该商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于该商品房建设，在该商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

（5）房地产企业存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司房地产企业存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十一）长期股权投资

1、投资成本的确定

（1）对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

（2）以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

(3)以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

(4)以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，其初始投资成本应按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》和《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》的原则确定。

2、后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

（1）采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告分配的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

（2）采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按

照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或按公允价值确认为金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

见“附注四、（二十一）、资产减值”。

（十二）投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其折旧政策和摊销方法与相同或同类固定资产、无形资产的折旧政策或摊销方法一致。其减值准备依据和方法见"附注四、（二十一）、资产减值"。

（十三）固定资产

1、固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时才能确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值	预计使用寿命	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20-30	3.17-4.75
交通运输工具	5%	5	19.00
电子设备	5%	3-5	19.00-31.67

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3、融资租入固定资产

融资租入固定资产认定依据、计价方法及折旧方法见"附注四、（三十二）租赁"。

（十四）在建工程

1、本公司在建工程包括施工前期准备工程、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程等。在建工程按实际成本计价。

2、在建工程结转为固定资产的时点：

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调

整。

（十五）无形资产

1、无形资产的初始计量

无形资产指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括软件、专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产的后续计量

（1）无形资产使用寿命的估计

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额计入当期损益。土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

（2）无形资产使用寿命的复核

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。必要时进行调整。

（3）无形资产的摊销

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

3、特许权（特许经营资产）的核算

本公司涉及若干服务特许经营安排，据此，本公司按照授权当局所订预设条件，为授权当局开展建筑工程（如收费高速公路、水电站等），以换取有关资产的经营权。特许经营安排下的资产可列作无形资产或应收特许经营权的授权当局的款项。如本公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产，或本公司提供经营服务的收费低于某一定限定金额的情况下，由授权当局将差价补偿给本公司的，确认收入的同时确认金融资金。如授权当局赋予本公司在从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，确认收入的同时确认无形资产。如适用无形资产模式，则本公司会将该等特许经营安排下相关的非流动资产于资产负债表内列作无形资产类别中的特许经营资产。于特许经营安排的相关基建项目落成后，特许经营资产根据无形资产模式在特许经营期内以直线法或工作量法进行摊销。

（十六）研究开发支出

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究阶段支出是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查而发生的支出。公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等发生的支出。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

（十七）长期待摊费用

本公司内所属公司在筹建期间的开办费用于发生时直接计入当期损益。

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内按直线法进行摊销。

（十八）资产减值

1、适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

2、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

（2）本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

（6）本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

3、资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

4、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本

公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的(总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额)，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

6、商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

（十九）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

4、利率的确定方法

确认借款利息的利率一般采用合同利率。当借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额，实际利率按照内插法取得。借款实际利率与合同利率差异较小的，采用合同利率计算确定利息费用。

本公司专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发产品成本，在开发产品完工之后，计入当期损益。

（二十）职工薪酬

1、职工薪酬的内容

职工薪酬，是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（1）短期薪酬，是本公司预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。短期薪酬主要包括：职工工资、奖金、津贴和

补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、其他短期薪酬等。

（2）离职后福利，是本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。离职后福利计划按照企业承担的风险和义务情况，可以分为设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。设定提存计划主要包括：基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。设定受益计划，是除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（3）辞退福利，是公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

（4）其他长期职工福利，是除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

2、职工薪酬的确认原则与计量方法

（1）短期薪酬

本公司发生的一般短期薪酬按照受益对象计入当期损益或相关资产成本，其中向职工提供非货币性福利的，应当按照公允价值计量。带薪缺勤应当根据其性质及其职工享有的权利，分为累积带薪缺勤和非累积带薪缺勤两类分别进行会计处理。本公司短期利润分享计划同时满足下列条件的，确认相关的应付职工薪酬，并计入当期损益或相关资产成本：因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务能够可靠估计。

（2）离职后福利

对于设定提存计划，本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。对于设定收益计划，本公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定折现率，将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；确定设定受益计划净负债或净资产设定受益计划存在资产的，企业应当将设定受益计划义务的现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产；报告期末，本公司在损益中确认的设定受益计划产生的职工薪酬成本包括服务成本、设定受益净负债或净资产的利息净额；确定应当计入其他综合收益的金额企业应当将重新计量设定受益计

划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

（3）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利应当在公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（4）其他长期职工福利

报告期末本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本的组成部分（包括服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动）的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十一）预计负债

1、预计负债的确认原则

与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十二）应付债券

本公司将发行的金融工具划分为金融负债，初始计量按照实际收到金额确定。发行债券发生的手续费、佣金等交易费用计入应付债券的初始计量成本。

应付债券存续期间，计提利息并对账面利息调整按照实际利率法采用摊余成本进行后续计量。除符合资本化条件的利息费用计入相关资产成本以外，其他计入当期损益。

（二十三）收入

1、销售商品收入的确认方法

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与

所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。

销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

2、提供劳务收入的确认方法

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入。本公司按照已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；

（2）已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入的确认方法

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4、房地产公司各类业务收入的确认方法

（1）开发产品：已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

（2）分期收款销售：在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

（二十四）建造合同

1、建造合同收入、成本的确认原则

（1）建造合同结果能够可靠的估计

在资产负债表日，建造合同结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果能够可靠估计的依据是同时满足以下条件：

①合同总收入能够可靠计量；

②与合同相关的经济利益很可能流入企业；

③实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量；

④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定。

（2）建造合同结果不能够可靠的估计

在资产负债表日，建造合同结果不能够可靠估计的，公司根据能够收回的实际合同成本确认建造合同收入，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，转为按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。

2、合同完工进度的确认方法

合同的完工进度按照累计实际发生合同成本占合同预计总成本的比例确定。

3、合同预计损失的确认标准和计提方法

建造合同的预计总成本超过合同总收入而形成合同预计损失，提取损失准备，并确认为当期费用。在工程施工期间，随工程施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

（二十五）租赁

1、租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

2、融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：在租赁期届满时，资产的所有权转移给承租人；承租人有购买租赁资产的选择权，在租赁开始日可以合理地确定承租人将会行使这种选择权；租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；租赁开始日最低租赁付款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；租赁资产性质特殊，如果不作较大修整，只有承租人才能使用。

经营租赁指除融资租赁以外的其他租赁。

3、融资租赁的主要会计处理

（1）承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，采用出租人租赁内含利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

4、经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二十六）政府补助

1、政府补助的确认条件

政府补助是指从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

2、政府补助的判断依据及会计处理方法

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（1）与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

3、已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

4、因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿：

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，应作为专项应付款处理。其中，属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，应自专项应付款转入递延收益。企业取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，应当作为资本公积处理。

（二十七）所得税

1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

2、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

3、递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条

件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

4、递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

5、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

（二十八）公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。相关资产或负债在初始确认时的公允价值通常与其交易价格相等，但在下列情况中两者可能不相等：交易发生在关联方之间，但企业有证据表明该关联方交易是在市场条件下进行的除外；交易是被迫的；交易价格所代表的计量单元与《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》第七条确定的计量单元不同；交易市场不是相关资产或负债的主要市场（或最有利市场）。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始

计量，且其交易价格与公允价值不相等的，应当将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。以交易价格作为初始确认时的公允价值，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的，本公司在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、重要会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

（二）会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	缴纳流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
教育费附加	缴纳流转税税额	3%
地方教育费附加	缴纳流转税税额	2%
房产税	房屋租赁收入或房产原值	1.2%、12%

七、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币金额	原币金额	折算汇率	折合人民币金额
现金	10,858.99	1.00	10,858.99	22,047.18	1.00	22,047.18
银行存款	233,704,360.98	1.00	233,704,360.98	156,647,292.12	1.00	156,647,292.12
其他货币资金	1,686,971.68	1.00	1,686,971.68	1,980,862.10	1.00	1,980,862.10
合计	235,402,191.65		235,402,191.65	158,650,201.40		158,650,201.40

（二）交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,905,384.85	4,905,384.85
其中：交易性金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	4,905,384.85	4,905,384.85

（三）应收票据

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		1,000,000.00
商业承兑汇票		8,062,072.97
融信票据	1,843,220.90	3,223,893.28
合计	1,843,220.90	12,285,966.25

（四）应收账款

1、应收账款按种类披露

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,234,076,744.31	100.00	278,958,805.28	22.60	955,117,939.03
组合 1：账龄分析法					
组合 2：集团内关联方					
组合 3：质保期内质保金					
组合小计	1,234,076,744.31	100.00	278,958,805.28	22.60	955,117,939.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,234,076,744.31	100.00	278,958,805.28	22.60	955,117,939.03

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89
组合 1：账龄分析法					
组合 2：集团内关联方					
组合 3：质保期内质保金					
组合小计	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	期末余额
应收账款-账龄组合	260,694,102.52	278,958,805.28
应收账款-关联方货款组合		
合计	260,694,102.52	278,958,805.28

（五）预付款项

项目	期末余额	期初余额
预付材料等工程款	113,360,298.38	91,398,898.65
合计	113,360,298.38	91,398,898.65

（六）其他应收款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	189,447,550.04	83,358,430.57
合计	189,447,550.04	83,358,430.57

2、其他应收款按种类列示

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	189,447,550.04	100.00	16,174,869.39	8.54	189,447,550.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	189,447,550.04	100.00	16,174,869.39	8.54	189,447,550.04

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	98,818,147.87	100.00	15,459,717.30	15.64	83,358,430.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	98,818,147.87	100.00	15,459,717.30	15.64	83,358,430.57

（七）存货

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	250,694.69		250,694.69
工程施工			
合计	250,694.69		250,694.69

（续）

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	20,805,763.85		20,805,763.85
工程施工	29,379,599.78		29,379,599.78
合计	50,185,363.63		50,185,363.63

（八）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	4,905.03	207,461.29
合计	4,905.03	207,461.29

（九）投资性房地产

1、按成本计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	27,420,277.00			27,420,277.00
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额	27,420,277.00			27,420,277.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	1,907,926.69			1,907,926.69
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额	1,907,926.69			1,907,926.69
三、减值准备				
1.期初余额	348,765.00			348,765.00
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
4.期末余额	348,765.00			348,765.00
四、账面价值				
1.期末账面价值	25,163,585.31			25,163,585.31
2.期初账面价值	25,163,585.31			25,163,585.31

（十）固定资产

1、固定资产明细情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	55,044,915.06		6,169,655.85	2,398,076.26	63,612,647.17
2.本期增加金额				101,514.75	101,514.75
（1）购置				101,514.75	101,514.75
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额	55,044,915.06		6,169,655.85	2,499,591.01	63,714,161.92
二、累计折旧					
1.期初余额	22,476,111.62		5,736,696.88	2,070,866.83	30,283,675.33
2.本期增加金额	2,642,155.92		124,476.18	146,356.34	2,912,988.44
（1）计提	2,642,155.92		124,476.18	146,356.34	2,912,988.44
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额	25,118,267.54		5,861,173.06	2,217,223.17	33,196,663.77
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	29,926,647.52		308,482.79	282,367.84	30,517,498.15
2.期初账面价值	32,480,253.44		432,958.97	415,759.43	33,328,971.84

（十一）在建工程

项目	年末余额	年初余额
厂房改建	5,293,928.14	5,086,045.66
合计	5,293,928.14	5,086,045.66

（十二）无形资产

项目	土地使用权	软件	专利权	合计
一、账面原值				
1、年初余额	9,815,900.00	5,019,756.51	202,701.89	15,038,358.40
2、本年增加金额		282,128.81		282,128.81
（1）购置		282,128.81		282,128.81
3、本年减少金额				
4、年末余额	9,815,900.00	5,301,885.32	202,701.89	15,320,487.21
二、累计摊销				
1、年初余额	848,328.66	1,799,230.53	108,894.42	2,756,453.61
2、本年增加金额	196,317.96	435,377.12	20,445.48	652,140.56
（1）计提	196,317.96	435,377.12	20,445.48	652,140.56
3、本年减少金额				
4、年末余额	1,044,646.62	2,234,607.65	129,339.90	3,408,594.17
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	8,771,253.38	3,067,277.67	73,361.99	11,911,893.04
2、年初账面价值	8,967,571.34	3,220,525.98	93,807.47	12,281,904.79

（十三）递延所得税资产

项目	递延所得税资产	
	期末余额	期初余额
资产减值准备	71,885,433.20	69,038,454.97
合计	71,885,433.20	69,038,454.97

（十四）短期借款

短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
抵押、保证借款	366,913,946.27	292,199,797.79
合计	366,913,946.27	292,199,797.79

（十五）应付票据

应付票据的种类

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,500,000.00	
商业承兑汇票	19,315,526.17	11,675,911.34
国内信用证	30,000,000.00	
合计	50,815,526.17	11,675,911.34

（十六）应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付材料款及劳务费等	580,182,319.44	913,303,180.52
合　计	580,182,319.44	913,303,180.52

（十七）预收款项

项目	期末余额	期初余额
工程款	74,558,623.06	45,347,890.99
合计	74,558,623.06	45,347,890.99

（十八）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	11,946,421.05	92,559,699.63	97,932,910.14	6,573,210.54
二、离职后福利-设定提存计划				
三、离职后福利-一年内到期的设定受益计划				
四、辞退福利		873,187.00	873,187.00	
五、一年内到期的其他福利				
合计	11,946,421.05	93,432,886.63	98,806,097.14	6,573,210.54

2、短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	11,319,315.29	80,945,525.74	85,716,895.87	6,547,945.16
2、职工福利费		601,093.93	601,093.93	
3、社会保险费	416,058.33	8,037,530.41	8,445,514.05	8,074.69

其中： 医疗保险费	103,778.67	2,469,539.40	2,586,061.65	-12,743.58
工伤保险费	3,711.44	307,348.09	310,546.48	513.05
生育保险费	8,963.47	120,114.82	128,605.48	472.81
4、住房公积金	198,246.30	2,175,735.70	2,373,982.00	-
5、工会经费和职工教育经费		648,414.29	648,414.29	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、劳务派遣费用				
9、其他	4,690.69			4,690.69
10、分公司	8,110.44	151,399.56	147,010.00	12,500.00
合计	11,946,421.05	92,559,699.63	97,932,910.14	6,573,210.54

（十九）应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	21,054,545.71	16,050,054.90
企业所得税	1,157,064.49	3,180,218.48
个人所得税	-527,101.47	-809,040.21
城市维护建设税		
简易计税	66,747.42	503,446.48
房产税		
土地使用税		
合 计	21,751,303.68	18,924,679.65

（二十）其他应付款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	25,740,905.13	44,411,054.46
合计	25,740,905.13	44,411,054.46

2、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付往来款及保证金等	25,740,905.13	44,411,054.46
合计	25,740,905.13	44,411,054.46

（二十一）实收资本

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
全体投资者	62,360,000.00			62,360,000.00

投资者明细情况详见“一、基本情况”。

（二十二）资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	54,995,533.18			54,995,533.18
其他资本公积				
合计	54,995,533.18			54,995,533.18

（二十三）专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	29,377,751.78	-357,567.28	1,525,806.56	30,545,991.06
合计	29,377,751.78	-357,567.28	1,525,806.56	30,545,991.06

（二十四）盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	31,641,344.41			31,641,344.41
合计	31,641,344.41			31,641,344.41

（二十五）未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	301,446,748.80	276,223,432.01
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-2,129,758.51	13,970,294.74
调整后年初未分配利润	299,316,990.29	290,193,726.75
加：本年归属于母公司股东的净利润	19,828,760.66	18,581,342.39
减：提取法定盈余公积		
减：提取专项储备		7,328,320.34
减：应付现金股利		
年末未分配利润	31,9145,750.95	301,446,748.80

（二十六）营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,746,982,992.29	1,564,243,445.72	1,844,871,642.62	1,586,130,765.02
其他业务	2,736,211.74	1,754,441.52	2,213,011.45	1,919,309.93
合计	1,749,719,204.03	1,565,997,887.24	1,847,084,654.07	1,588,050,074.95

（二十七）税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	2,018,641.63	2,228,677.56
教育费附加	894,715.52	1,013,137.18
地方教育费附加	592,324.08	643,385.63
其他	1,343,489.61	1,392,752.55
分公司	33,056.30	66,112.60
合计	4,882,227.14	5,344,065.52

（二十八）销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	14,116,977.95	11,849,141.74
劳务费	3,509,920.93	9,414,155.42
业务招待费	835,970.44	820,982.13
广告费和业务宣传费	96,329.43	350,874.61
资产折旧摊销费	4,050.00	15,108.00
办公费	102,197.33	100,324.74
差旅费	262,094.34	362,264.79
招投标费用	2,431,445.06	946,928.48
其他	250,402.25	268,480.75
合计	21,609,387.73	24,128,260.66

（二十九）管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	19,593,072.38	21,799,605.30
劳务费		
咨询顾问费	1,230,988.62	2,193,880.41
业务招待费	5,232,334.03	2,683,601.34

项目	本期金额	上期金额
资产折旧摊销费	2,878,913.43	3,238,565.89
办公费	909,186.22	537,841.48
租赁费	825,788.94	1,536,363.37
水电费	344,488.73	333,776.40
会务费	398,000.00	
诉讼费	505,033.41	988,917.29
差旅费	738,699.35	871,150.80
办公室装修		3,028,660.68
分公司	8,267,867.38	5,864,245.23
其他	1,088,367.28	783,659.76
子公司	373,748.64	648,885.63
合计	42,386,488.41	44,509,153.58

（三十）研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	13,826,483.61	42,146,583.76
直接消耗材料	36,221,579.08	86,464,898.48
劳务费	4,487,477.62	
资产折旧摊销费		58,738.84
其他费用	73,514.87	130,413.94
合计	54,609,055.18	128,800,635.02

（三十一）财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	18,406,398.11	16,774,038.10
减：利息收入	685,349.60	556,221.34
汇兑损益		
手续费及其他	2,305,229.95	1,792,886.95
分公司	-31,661.24	-338,128.08
合计	19,994,617.22	17,672,575.63

（三十二）其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	748,790.87	2,410,310.98
合计	748,790.87	2,410,310.98

（三十三）信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-18,979,854.85	-18,560,006.57
合计	-18,979,854.85	-18,560,006.57

（三十四）营业外支出

项目	本期金额	上期金额
罚款及赔款支出		
捐赠支出		
非常损失	100.00	684.23
合计	100.00	684.23

（三十五）所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	5,041,049.84	8,470,269.03
递延所得税费用	-2,846,978.23	-4,956,819.58
合计	2,194,071.61	3,513,449.45

（三十六）现金流量表补充资料

1、企业净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	19,828,760.66	18,581,342.39
加：资产减值准备	18,979,854.85	18,560,006.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,912,988.44	4,107,012.37
无形资产摊销	652,140.56	403,344.55
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）		

补充资料	本年金额	上年金额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		348,765.00
财务费用（收益以“-”号填列）	18,406,398.11	16,774,038.10
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,846,978.23	-7,456,819.58
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		6,250,930.13
存货的减少（增加以“-”号填列）	49,934,668.94	2,615,989.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	205,264,862.01	-110,377,902.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-285,987,249.99	-110,377,902.91
其他	6,219,490.85	18,904,928.63
经营活动产生的现金流量净额	33,364,936.20	26,171,619.84
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	235,402,191.65	158,650,201.40
减：现金的期初余额	158,650,201.40	203,943,834.47
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	76,751,990.25	-45,293,633.07

2、现金及现金等价物的构成

项目	本年金额	上年金额
一、现金	235,402,191.65	158,650,201.40
其中：库存现金	10,858.99	22,047.18
可随时用于支付的银行存款	233,704,360.98	156,647,292.12
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	235,402,191.65	158,650,201.40
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

八、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

本年未发生非同一控制下企业合并

（二）同一控制下企业合并

本年未发生同一控制下企业合并

（三）处置子公司

无。

（四）其他原因的合并范围变动

本年未发生其他原因的合并范围变动。

九、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	深圳	深圳	建筑装饰	100.00		设立
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	沈阳	沈阳	建筑装饰	100.00		设立
深圳市深汕特别合作区晶宫科技创新发展有限公司	深汕特别合作区	深汕特别合作区	建筑装饰	100.00		设立

（二）在合营企业或联营企业中的权益

无。

十、关联方及关联交易

（一）本公司的母公司情况

本公司的控股股东和实际控制人为自然人高彬。

（二）本公司的子公司情况

详见附注九、（一）在子公司中的权益。

（三）本公司的合营和联营企业情况

无。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市晶宫展业投资企业（有限合伙）	本公司之股东，持有本公司 7.3241%股份
深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）	本公司之股东，持有本公司 5.3241%股份
沈俊强	本公司之股东，持有本公司 7.3889%股份
彭刚	本公司之股东，持有本公司 0.4917%股份
章健军	本公司之股东，持有本公司 0.3274%股份
何海迪	本公司之股东，持有本公司 0.3274%股份
陈启源	本公司之股东，持有本公司 0.9259%股份
王晓辉	本公司之股东，持有本公司 0.6561%股份
陈伟坚	本公司之股东，持有本公司 0.1644%股份
李继红	本公司之股东，持有本公司 1.213%股份
丘远存	本公司之股东，持有本公司 0.7407%股份
陈庆心	本公司之股东，持有本公司 3.7037%股份
姜宏山	本公司之股东，持有本公司 1.3889%股份

十一、承诺及或有事项

（一）重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

本公司无需要说明的其他重要事项。

十四、其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项说明。

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2023 年 4 月 10 日

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022年度集团财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准，于1985年3月26日领取了91440300192179 93XJ号中华人民共和国企业法人营业执照。公司法定代表人：王科。

公司地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。

经营范围：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型 建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智 能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材 料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项 目须取得许可后方可经营）承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施 上述境外工程所需的劳务人员。

经营期限：1985年3月26日至2055年07月21日。

二、资产状况

2022 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,645,104,522.41 元，其中：账面流动资产为 1,500,332,184.57 元，非流动资产净值为 144,772,337.84 元。

三、负债状况

2022 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 1,146,415,902.81 元，其中：账面流动负债为 1,126,535,834.29 元，非流动负债为 19,880,068.52 元。

四、所有者权益

2022 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 498,688,619.60 元，其中：账面实收资本为 62,360,000.00 元，账面未分配利润为 319,145,750.95 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入 1,749,719,204.03 元；营业成本为 1,565,997,887.24 元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加 4,882,227.14 元，销售费用为 21,609,387.73 元，管理费用为 42,386,488.41 元，研发费用 54,609,055.18 元，财务费用为 19,994,617.22 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 62,360,000.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。

七、主要财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	（期末净资产-期初净资产）/期初净资产*100%	3.93
2	总资产增长率	(期末资产总额-期初资产总额)/期初资产总额*100%	-9.80
3	营业收入增长率	（本期营业收入-上期营业收入)/上期营业收入*100%	-5.27
4	流动比率	流动资产/流动负债*100%	133.18
5	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.69
6	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	10.50
7	净利率	净利润/营业收入*100%	1.13
8	净资产收益率	净利润/（（期初净资产+期末净资产）/2）*100%	4.05

统一社会信用代码

91440300723029229E

营业执照

（副本）

名　　称　深圳市永明会计师事务所有限责任公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　钟其军

成立日期　2000年07月04日

住　　所　深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场B25层2501－A

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2022 年 11 月 09 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0016944



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳市永明会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：钟其军

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3012号中民时代广场B座25层2501-A

组织形式：有限责任

执业证书编号：44030034

批准执业文号：深注协字[1997]137号

批准执业日期：1997年12月31日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关　深圳市财政局

二〇二一年十一月十五日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
y m d

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

陈沛
440300340001
深圳市注册会计师协会

9



姓名 Full name 陈沛
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1971-08-03
工作单位 Working unit 深圳市永明会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 432902197108030335

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

2023 年度审计报告

一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
合并资产负债表	3-4
合并利润表	5
合并现金流量表	6-7
合并股东权益变动表	8
母公司资产负债表	9-10
母公司利润表	11
母公司现金流量表	12-13
母公司股东权益变动表	14
三、财务报表附注	15-46
四、财务情况说明书	47
五、会计师事务所执业证书	
六、营业执照	

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2023 年度

合并审计报告

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤24X96JK3RK

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

机密　　深中启财审字[2024]第C041924号

审 计 报 告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表、合并及母公司现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、 管理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年四月九日

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	269,610,487.21	235,402,191.65
交易性金融资产	五、2	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产			
应收票据	五、3	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	五、4	917,888,354.84	955,117,939.03
应收款项融资			
预付款项	五、5	138,703,774.63	113,360,298.38
其他应收款	五、6	104,578,530.51	189,447,550.04
其中：应收股利			
应收利息			
存货	五、7	59,815,298.82	250,694.69
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	4,905.03	4,905.03
流动资产合计		**1,500,666,891.03**	**1,500,332,184.57**
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、9	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	五、10	30,223,693.33	30,517,198.15
在建工程	五、11	5,304,169.87	5,293,928.14
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、12	11,969,246.74	11,911,893.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、13	74,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		**146,949,777.15**	**144,772,337.84**
资产总计		**1,647,616,668.18**	**1,645,104,522.41**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、14	358,794,472.32	366,913,946.27
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、15	41,774,286.45	50,815,526.17
应付账款	五、16	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	五、17	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债			
应付职工薪酬	五、18	12,066,146.28	6,573,210.54
应交税费	五、19	26,190,954.48	21,751,303.68
其他应付款	五、20	61,078,721.21	25,740,905.13
其中：应付利息		282,402.53	352,843.58
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**1,105,692,491.95**	**1,126,535,834.29**
非流动负债：			
长期借款	五、21	11,841,150.75	13,629,138.39
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、22	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		**18,092,080.88**	**19,880,068.52**
负 债 合 计		**1,123,784,572.83**	**1,146,415,902.81**
股东权益：			
实收资本	五、23	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、24	54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、25	30,525,153.22	30,545,991.06
盈余公积	五、26	31,641,344.41	31,641,344.41
一般风险准备			
未分配利润	五、27	344,310,064.54	319,145,750.95
归属于母公司股东权益合计		**523,832,095.35**	**498,688,619.60**
少数股东权益			
股东权益合计		**523,832,095.35**	**498,688,619.60**
负债和股东权益总计		**1,647,616,668.18**	**1,645,104,522.41**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	五、28	1,850,199,548.25	1,749,719,204.03
减：营业成本	五、29	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24
税金及附加	五、30	5,029,653.62	4,882,227.14
销售费用	五、31	21,585,353.96	21,609,387.73
管理费用	五、32	43,956,977.65	42,386,488.41
研发费用	五、33	61,278,364.93	54,609,055.18
财务费用	五、34	24,026,099.69	19,994,617.22
加：其他收益	五、35	1,306,600.00	748,790.87
投资收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、36	-16,024,324.67	-18,979,854.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		**27,592,481.26**	**22,008,477.13**
加：营业外收入			14,455.14
减：营业外支出	五、37	2,941.17	100.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		**27,589,540.09**	**22,022,832.27**
减：所得税费用	五、38	2,380,872.78	2,194,071.61
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		**25,208,667.31**	**19,828,760.66**
（一）按经营持续性分类		**25,208,667.31**	**19,828,760.66**
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		**25,208,667.31**	**19,828,760.66**
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		**25,208,667.31**	**19,828,760.66**
归属于母公司股东的综合收益总额		25,208,667.31	19,828,760.66
归属于少数股东的综合收益总额		-	-

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	746,638,163.90	1,412,709.34
经营活动现金流入小计	**2,713,489,456.13**	**1,736,731,636.23**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,479,468,519.66
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	721,036,122.64	119,220,750.01
经营活动现金流出小计	**2,642,512,881.83**	**1,703,366,700.03**
经营活动产生的现金流量净额	**70,976,574.30**	**33,364,936.20**
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		4,998,047.43
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		**4,998,047.43**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	**3,374,192.24**	**5,424,122.15**
投资活动产生的现金流量净额	**-3,374,192.24**	**-426,074.72**
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金	-	
筹资活动现金流入小计	**436,632,207.44**	**323,504,232.08**
偿还债务所支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	**470,026,293.94**	**279,691,103.31**
筹资活动产生的现金流量净额	**-33,394,086.50**	**43,813,128.77**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	**34,208,295.56**	**76,751,990.25**
加：期初现金及现金等价物余额	235,402,191.65	158,650,201.40
六、期末现金及现金等价物余额	**269,610,487.21**	**235,402,191.65**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,208,667.31	19,828,760.66
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		18,406,398.11
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-” 号填列)	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加(减少以 “-” 号填列)		
存货的减少(增加以“-” 号填列)	-59,564,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少(增加以“-” 号填列)	93,438,203.23	205,264,862.01
经营性应付项目的增加(减少以“-” 号填列)	10,161,804.75	-285,987,249.99
其他	-44,353.72	6,219,490.85
经营活动产生的现金流量净额	70,976,574.30	33,364,936.20
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	269,610,487.21	235,402,191.65
减：现金的期初余额	235,402,191.65	158,650,201.40
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	34,208,295.56	76,751,990.25

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市品宅建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项目	2023年度													
	归属于母公司股东权益												少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	62,360,000.00				54,995,533.18			30,545,991.06	31,641,344.41		319,145,750.95		498,688,619.60	-	498,688,619.60
加：会计政策变更													-		-
前期差错更正													-		-
同一控制下企业合并													-	-	-
其他											-41,353.72		-41,353.72		-41,353.72
二、本年年初余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,545,991.06	31,641,344.41	-	319,101,397.23	-	498,644,265.88	-	498,644,265.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-20,837.84	-	-	25,208,667.31	-	25,187,829.47	-	25,187,829.47
（一）综合收益总额							-				25,208,667.31		25,208,667.31	-	25,208,667.31
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股	-				-								-		-
2.其他权益工具持有者投入资本													-		-
3.股份支付计入股东权益的金额													-		-
4.其他									-				-		-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积									-		-		-		-
2.提取一般风险准备													-		-
3.对股东的分配													-		-
4.其他													-		-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本													-		-
2.盈余公积转增股本													-		-
3.盈余公积弥补亏损													-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益													-		-
5.其他综合收益结转留存收益													-		-
6.其他													-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-20,837.84	-	-			-20,837.84	-	-20,837.84
1.本年提取													-		-
2.本年使用								20,837.84					20,837.84		20,837.84
（六）其他													-		-
四、本年年末余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	-	344,310,064.54	-	523,832,095.35	-	523,832,095.35

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	265,895,541.40	233,165,412.85
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产		
应收票据	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	917,888,354.84	955,117,939.03
应收款项融资		
预付款项	126,703,774.63	101,360,298.38
其他应收款	153,015,586.04	232,982,156.37
其中：应收利息		
应收股利		
存货	59,815,298.82	250,694.69
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	**1,533,384,098.72**	**1,529,625,107.07**
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	26,000,000.00	26,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	30,223,693.33	30,512,873.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,394,311.32	3,140,639.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	74,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产		
非流动资产合计	**159,070,671.86**	**156,702,531.41**
资　产　总　计	**1,692,454,770.58**	**1,686,327,638.48**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：		
短期借款	358,794,472.32	366,913,946.27
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	41,774,286.45	50,815,526.17
应付账款	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债		
应付职工薪酬	12,053,646.28	6,560,710.54
应交税费	26,190,541.72	21,751,256.15
其他应付款	101,914,129.67	63,515,839.13
其中：应付利息	282,402.53	352,843.58
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	**1,146,514,987.65**	**1,164,298,220.76**
非流动负债：		
长期借款	11,841,150.75	13,629,138.39
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	**18,092,080.88**	**19,880,068.52**
负 债 合 计	**1,164,607,068.53**	**1,184,178,289.28**
股东权益：		
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	30,525,153.22	30,545,991.06
盈余公积	31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	348,325,671.24	322,606,480.55
股东权益合计	**527,847,702.05**	**502,149,349.20**
负债和股东权益总计	**1,692,454,770.58**	**1,686,327,638.48**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项目	2023年度	2022年度
一、营业收入	1,850,199,548.25	1,749,719,204.03
减：营业成本	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24
税金及附加	4,996,597.32	4,849,170.84
销售费用	21,585,353.96	21,609,387.73
管理费用	43,432,890.15	42,012,739.77
研发费用	61,278,364.93	54,609,055.18
财务费用	21,034,386.39	20,026,278.46
加：其他收益	1,306,600.00	748,790.87
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-16,024,324.67	-18,979,854.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	28,141,338.36	22,383,620.83
加：营业外收入		14,455.14
减：营业外支出	2,941.17	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	28,138,397.19	22,398,075.97
减：所得税费用	2,380,872.78	2,194,071.61
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	25,757,524.41	20,204,004.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25,757,524.41	20,204,004.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	25,757,524.41	20,204,004.36

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	746,504,890.97	1,823,130.82
经营活动现金流入小计	**2,713,356,183.20**	**1,737,142,057.71**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,471,014,083.32
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	722,381,013.72	124,339,921.94
经营活动现金流出小计	**2,643,857,772.91**	**1,700,031,435.62**
经营活动产生的现金流量净额	**69,498,410.29**	**37,110,622.09**
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		4,998,047.43
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	**-**	**4,998,047.43**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	**3,374,192.24**	**5,424,122.15**
投资活动产生的现金流量净额	**-3,374,192.24**	**-426,074.72**
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	**436,632,207.44**	**323,504,232.08**
偿还债务支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	**470,026,293.94**	**279,691,103.31**
筹资活动产生的现金流量净额	**-33,394,086.50**	**43,813,128.77**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	**32,730,131.55**	**80,497,676.14**
加：期初现金及现金等价物余额	233,165,412.85	152,667,736.71
六、期末现金及现金等价物余额	**265,895,544.40**	**233,165,412.85**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

补　充　资　料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,757,524.41	20,204,004.36
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-” 号填列）	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加（减少以 “-” 号填列）		
存货的减少（增加以“-” 号填列）	-59,564,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少（增加以“-” 号填列）	88,535,751.03	180,093,740.51
经营性应付项目的增加（减少以“-” 号填列）	13,333,712.84	-228,802,477.31
其他	-38,333.72	-4,017,320.03
经营活动产生的现金流量净额	69,498,410.29	37,110,622.09
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	265,895,544.40	233,165,412.85
减：现金的期初余额	233,165,412.85	152,667,736.71
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	32,730,131.55	80,497,676.14

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	2023年度											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	62,360,000.00				54,995,533.18			30,545,991.06	31,641,344.41	322,606,480.55		502,149,349.20
加：会计政策变更												-
前期差错更正					-							-
其他										-38,333.72		-38,333.72
二、本年年初余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,545,991.06	31,641,344.41	322,568,146.83	-	502,111,015.48
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-20,837.84	-	25,757,524.41	-	25,736,686.57
（一）综合收益总额										25,757,524.41		25,757,524.41
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股	-				-							-
2.其他权益工具持有者投入资本												-
3.股份支付计入股东权益的金额												-
4.其他												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积									-	-		-
2.对股东的分配												-
3.其他												-
（四）股东权益内部结转	-	-	-				-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本												-
2.盈余公积转增股本												-
3.盈余公积弥补亏损												-
4.设定受益计划变动额结转留存收益												-
5.其他综合收益结转留存收益												-
6.其他												-
（五）专项储备	-	-	-	-		-	-	-20,837.84	-	-	-	-20,837.84
1.本年提取												-
2.本年使用								20,837.84				20,837.84
（六）其他												-
四、本年年末余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	348,325,671.24	-	527,847,702.05

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

一、公司的基本情况

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“本公司”）于 1985 年 3 月 26 日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 9144030019217993XJ 的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币 10,800.00 万元，法定代表人：王科；企业类型：有限责任公司；注册地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼。

经营范围：一般经营项目是：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础

（1）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

（2）持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

本公司以一年（12 个月）作为正常营业周期，并以该营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

7. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币财务报表折算

（1） 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

（2） 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

9. 金融资产和金融负债

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1） 金融资产

1） 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额， 其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按

照公允价值进行初始计量， 相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得

或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产， 自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2） 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额

（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金

和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止

确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

（2） 金融负债

1） 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，（相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露）。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的， 按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

2） 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

（3） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的， 以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即

第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

（4） 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（5） 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

（6） 金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

除某些金融资产基于单项为基础评估逾期信用损失之外，本公司还以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融资产的预期信用损失。

本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组合，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合1	银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
组合2	以应收账款、商业承兑汇票的账龄作为信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
组合3	应收取的各类保证金、押金、备用金等其他应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
组合4	合并范围内关联方款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算该组合预期信用损失率0.00%。

信用损失的转回，如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的信用损失予以转回，计入当期损益。

10. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“四、9.（6）金融资产减值”。

11. 应收账款

应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“四、9.（6）金融资产减值”。

12. 应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款，本公司将其分类为应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

13. 存货

本公司存货主要包括库存商品、在产品、在途物资等。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

14. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20.00%（含）以上但低于 50.00%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20.00%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一览交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一览交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备及其他等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
1	房屋及建筑物	10-40	5.00	12.38-9.50
2	机器设备	5-10	5.00	9.50-19
3	运输设备	4-8	5.00	11.88-23.75
4	电子设备	3-5	5.00	19-31.67
5	办公设备及其他	3-5	5.00	19.00-31.67

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

16. 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

17. 使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

（1） 初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

（2） 后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

1）使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的下月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

2）使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

18. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、特许经营权、软件和其他等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术，非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

19. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括土地租赁费。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。装修费用的摊销年限按合同规定年限，其他待摊费用的摊销年限为受益期。

21. 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

22. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同，但未来不再为本公司提供服务，不能为本公司带来经济利益，本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。本公司向职工提供辞退福利的，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

23. 租赁负债

（1）初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1）租赁付款额

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2）折现率

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用增量借款利率作为折现率，该利率指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：①本公司自身情况，即集团的偿债能力和信用状况；②“借款”的期限，即租赁期；③“借入”资金的金额，即租赁负债的金额；④“抵押条件”，即标的资产的性质和质量；⑤经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

（2）后续计量

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本公司所采用的修订后的折现率。

（3）重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；②保余值预计的应付金额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动（该情形下，采用修订后的折现率折现）；④购买选择权的评估结果发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）。

24. 收入确认原则和计量方法

（1）一般确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

3）在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利。

2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。

3）本公司已将该商品的实物转移给客户。

4）本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

5）客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收货应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

25. 政府补助

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1 元)计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

本公司已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

26. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

27. 租赁

（1）租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

（2）本公司作为承租人

1）租赁确认

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量参见附注四“16. 使用权资产”以及“22. 租赁负债”。

2）租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3）短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

（3）本公司为出租人

在（1）评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上，本公司作为出租人，在租赁开始日，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常将其分类为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权；③资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（不低于租赁资产使用寿命的 75%）；④在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值（不低于租赁资产公允价值的 90%）；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能将其分类为融资租赁：①若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担；②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人；③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

1）融资租赁会计处理

① 初始计量

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。租赁收款额，是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：①承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额；存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；④承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

② 后续计量

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率，是指确定租赁投资净额采用内含折现率（转租情况下，若转租的租赁内含利率无法确定，采用原租赁的折现率（根据与转租有关的初始直接费用进行调整）），或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

1）租赁变更的会计处理

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁条件的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。

2）经营租赁的会计处理

① 租金的处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法/其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

② 提供的激励措施

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法/其他合理的方法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

③ 初始直接费用

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

④ 折旧

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

⑤ 可变租赁付款额

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

⑥ 经营租赁的变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1）租赁付款额

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取

决于指数或比率的可变租赁付款额，该款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2）折现率

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用增量借款利率作为折现率，该利率指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：①本公司自身情况，即集团的偿债能力和信用状况；②“借款”的期限，即租赁期；③“借入”资金的金额，即租赁负债的金额；④“抵押条件”，即标的资产的性质和质量；⑤经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

（4） 后续计量

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本公司所采用的修订后的折现率。

（5） 重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；②保余值预计的应付金额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动（该情形下，采用修订后的折现率折现）；④购买选择权的评估结果发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）。

28. 持有待售

(1)本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；2）出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流

动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(2)本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

(3)本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(4)后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

(5)对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外，各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(6)持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(7)持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件，而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2）可收回金额。

(8)终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

29. 终止经营

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

30. 重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

本公司本年无重要会计政策变更。

（2）会计估计变更

本公司本年无会计估计变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入计算的销项税，扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴纳的流转税	7%
教育费附加	应缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	应缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

五、合并财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“本期”指 2023 年度，上期”指 2022 年度。

1、 货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	75,313.61	10,858.99
银行存款	268,147,291.16	233,704,360.98
其他货币资金	1,387,882.44	1,686,971.68
合　　计	**269,610,487.21**	**235,402,191.65**

2、 交易性金融资产

项　　目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,384.85
合　　计	**4,905,394.85**	**4,905,384.85**

3、应收票据

项　　目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,758,762.42	-
商业承兑汇票	1,400,000.00	-
融信票据	2,001,382.72	1,843,220.90
合　　计	**5,160,145.14**	**1,843,220.90**

4、 应收账款

（1）公司期末应收账款账面净额为 917,888,354.84元，其账面余额列示如下：

项　目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
应收账款原值	1,211,993,267.97	100.00%	1,234,076,744.31	100.00%
减：坏账准备	294,104,913.13	24.27%	278,958,805.28	22.60%
应收账款账面净额	**917,888,354.84**	**100.00%**	**955,117,939.03**	**100.00%**

5、 预付款项

(1)公司期末预付账款账面净额为 138,703,774.63 元，其账面余额列示如下：

项　目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
预付款项	138,703,774.63	100.00%	113,360,298.38	100.00%
合　计	**138,703,774.63**	**100.00%**	**113,360,298.38**	**100.00%**

6、 其他应收款

（1）公司期末其他应收款账面净额为 104,578,530.51 元，其账面余额列示如下：

项　目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
其他应收款	121,631,616.72	100.00%	205,622,419.43	100.00%
减：坏账准备	17,053,086.21	14.02%	16,174,869.39	7.87%
其他应收款账面净额	**104,578,530.51**	**100.00%**	**189,447,550.04**	**100.00%**

7、 存货

项　　目	期末余额	期初余额
原材料	14, 408. 85	250, 694. 69
工程施工	59, 800, 889. 97	-
合　　计	**59, 815, 298. 82**	**250, 694. 69**

8、 其他流动资产

项　　目	期末余额	期初余额
其他流动资产	4, 905. 03	4, 905. 03
合　　计	**4, 905. 03**	**4, 905. 03**

9、 投资性房地产

项　　目	期末余额	期初余额
原价合计	27, 420, 277. 00	27, 420, 277. 00
累计折旧和累计摊销合计	1, 907, 926. 69	1, 907, 926. 69
投资性房地产减值准备合计	348, 765. 00	348, 765. 00
投资性房地产账面净值	**25, 163, 585. 31**	**25, 163, 585. 31**

10、 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产原值合计	66, 810, 749. 73	63, 714, 161. 92
累计折旧合计	36, 587, 056. 40	33, 196, 663. 77
固定资产账面净值	**30, 223, 693. 33**	**30, 517, 498. 15**

11、 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	5, 304, 169. 87	5, 293, 928. 14
合　　计	**5, 304, 169. 87**	**5, 293, 928. 14**

12、 无形资产

项目	期末余额	期初余额
无形资产原值合计	16, 066, 396. 71	15, 320, 487. 21
累计摊销合计	4, 097, 149. 97	3, 408, 594. 17
无形资产账面净值	**11, 969, 246. 74**	**11, 911, 893. 04**

13、递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
递延所得税资产	74, 289, 081. 90	71, 885, 433. 20
合　　计	**74, 289, 081. 90**	**71, 885, 433. 20**

14、 短期借款

项目	期末余额	期初余额
短期借款	358, 794, 472. 32	366, 913, 946. 27
合　　计	**358, 794, 472. 32**	**366, 913, 946. 27**

15、 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	30, 000, 000. 00	1, 500, 000. 00
商业承兑汇票	11, 774, 286. 45	19, 315, 526. 17
国内信用证		30, 000, 000. 00
合　　计	**41, 774, 286. 45**	**50, 815, 526. 17**

16、 应付账款

（1） 公司应付账款期末余额 556, 607, 639. 69 元，具体情况列示如下：

项　目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
应付账款	556, 607, 639. 69	100. 00%	580, 182, 319. 44	100. 00%
合　计	**556, 607, 639. 69**	**100. 00%**	**580, 182, 319. 44**	**100. 00%**

17、 预收款项

（1） 公司预收款项期末余额 49, 180, 271. 52 元，具体情况列示如下：

项　目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
预收款项	49, 180, 271. 52	100. 00%	74, 558, 623. 06	100. 00%
合　计	**49, 180, 271. 52**	**100. 00%**	**74, 558, 623. 06**	**100. 00%**

18、 应付职工薪酬

项　　目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	12, 206, 126. 67	6, 547, 945. 16

项　　目	期末余额	期初余额
社会保险费	-152,846.39	8,074.69
住房公积金	366.00	
分、子公司	12,500.00	12,500.00
其他		4,690.69
合　　计	**12,066,146.28**	**6,573,210.54**

19、应交税费

项　　目	期末余额	期初余额
增值税	25,695,494.65	21,054,545.71
企业所得税	3,352.09	1,157,064.49
个人所得税	634,329.47	-527,101.47
简易计税	-142,221.72	66,747.42
合　　计	**26,190,954.48**	**21,751,303.68**

20、 其他应付款

公司其他应付款期末余额 61,078,721.21 元，具体情况列示如下：

项　目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
其他应付款	61,078,721.21	100.00%	25,740,905.13	100.00%
合　计	**61,078,721.21**	**100.00%**	**25,740,905.13**	**100.00%**

21、 长期借款

项　　目	期末余额	期初余额
长期借款	11,841,150.75	13,629,138.39
合　　计	**11,841,150.75**	**13,629,138.39**

22、 递延所得税负债

项　　目	期末余额	期初余额
递延所得税负债	6,250,930.13	6,250,930.13
合　　计	**6,250,930.13**	**6,250,930.13**

23、 实收资本

项　　目	期末余额	期初余额
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00

项　目	期末余额	期初余额
合　计	**62, 360, 000. 00**	**62, 360, 000. 00**

24、 资本公积

项　目	期末余额	期初余额
资本公积	54, 995, 533. 18	54, 995, 533. 18
合　计	**54, 995, 533. 18**	**54, 995, 533. 18**

25、 专项储备

项　目	期末余额	期初余额
专项储备	30, 525, 153. 22	30, 545, 991. 06
合　计	**30, 525, 153. 22**	**30, 545, 991. 06**

26、盈余公积

项　目	期末余额	期初余额
盈余公积	31, 641, 344. 41	31, 641, 344. 41
合　计	**31, 641, 344. 41**	**31, 641, 344. 41**

27、 未分配利润

项　目	金　额
上年期末余额	319, 145, 750. 95
加：以前年度损益调整	
前期差错更正	
其他	-44, 353. 72
本期年初余额	319, 101, 397. 23
加：本期净利润转入	25, 208, 667. 31
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	344, 310, 064. 54
其中：董事会已批准的现金股利数	

28、 营业收入

项　目	本期金额	上期金额
主营业务收入	1, 849, 215, 056. 81	1, 746, 982, 992. 29
其他业务收入	984, 491. 44	2, 736, 211. 74
合　计	**1, 850, 199, 548. 25**	**1, 749, 719, 204. 03**

29、 营业成本

项　目	本期金额	上期金额
主营业务成本	1, 652, 012, 892. 47	1, 564, 243, 445. 72
其他业务成本	-	1, 754, 441. 52
合　计	**1, 652, 012, 892. 47**	**1, 565, 997, 887. 24**

30、 税金及附加

项　目	本期金额	上期金额
土地使用税	51, 579. 77	-
房产税	595, 578. 35	-
车船使用税	7, 200. 00	-
城市维护建设税	2, 093, 000. 47	2, 018, 641. 63
教育费附加	918, 008. 94	894, 715. 52
地方教育费附加	607, 641. 96	592, 324. 08
印花税	719, 933. 97	-
堤围费	36, 710. 16	-
其他	-	1, 343, 489. 61
分公司	-	33, 056. 30
合　计	**5, 029, 653. 62**	**4, 882, 227. 14**

31、 销售费用

项　目	本期金额	上期金额
职工薪酬	16, 048, 396. 76	14, 116, 977. 95
招投标费用	1, 907, 578. 21	2, 431, 445. 06
业务招待费	1, 335, 044. 26	835, 970. 44
社会保险金	775, 646. 01	-
交通及差旅费	583, 492. 86	262, 094. 34
住房公积金	326, 542. 00	-
广告宣传费	222, 588. 32	96, 329. 43
办公费用	159, 277. 24	102, 197. 33
会议费	86, 566. 00	-
福利费	59, 159. 00	-
汽车费用	52, 679. 24	-
其他费用	24, 425. 50	250, 402. 25
折旧费	3, 958. 56	4, 050. 00

劳务费	-	3, 509, 920. 93
合　计	**21, 585, 353. 96**	**21, 609, 387. 73**

32、管理费用

项　目	本期金额	上期金额
职工薪酬	24, 773, 782. 26	19, 593, 072. 38
折旧费	3, 379, 104. 72	2, 878, 913. 43
业务招待费	3, 093, 889. 37	5, 232, 334. 03
租金及物业费	2, 848, 334. 09	1, 170, 277. 67
社会保险费	1, 921, 617. 24	-
咨询费	1, 382, 042. 96	1, 230, 988. 62
福利性支出	1, 195, 202. 95	909, 186. 22
办公费用	1, 068, 443. 69	-
住房公积金	708, 440. 52	-
工会经费	582, 831. 96	-
交通及差旅费	544, 430. 64	738, 699. 35
无形资产摊销	688, 555. 80	-
汽车费用	440, 635. 10	-
安保费用	381, 035. 26	-
审计费用	307, 257. 61	-
残保金	186, 048. 31	-
其他保险	138, 210. 10	-
法务费	117, 924. 53	-
会费	65, 800. 00	-
税费	54, 500. 72	-
职工教育经费	47, 614. 15	-
其他费用	26, 845. 67	1, 088, 367. 28
董事会费	2, 800. 00	-
低值易耗品摊销	1, 630. 00	-
会务费	-	398, 000. 00
诉讼费	-	505, 033. 41
分公司	-	8, 267, 867. 38
子公司	-	373, 748. 64

合　计	43, 956, 977. 65	42, 386, 488. 41

33、 研发费用

项　目	本期金额	上期金额
职工薪酬	16, 045, 410. 21	13, 826, 483. 61
社会保险费	1, 065, 413. 61	-
住房公积金	372, 034. 80	-
直接投入费用	39, 676, 231. 41	36, 221, 579. 08
劳务费	4, 119, 274. 90	4, 487, 477. 62
其他费用	-	73, 514. 87
合　计	**61, 278, 364. 93**	**54, 609, 055. 18**

34、 财务费用

项　目	本期金额	上期金额
利息支出	21, 138, 697. 00	18, 406, 398. 11
减：利息收入	1, 095, 960. 12	685, 349. 60
汇兑损益	-	-
手续费及其他	3, 991, 649. 51	2, 305, 229. 95
分公司	-	-31, 661. 24
合　计	**24, 026, 099. 69**	**19, 994, 617. 22**

35、 其他收益

项　目	本期金额	上期金额
政府补助	1, 306, 600. 00	748, 790. 87
合　计	**1, 306, 600. 00**	**748, 790. 87**

36、信用减值损失

项　目	本期金额	上期金额
坏账损失	-16, 024, 324. 67	-18, 979, 854. 85
合　计	**-16, 024, 324. 67**	**-18, 979, 854. 85**

37、 营业外支出

项　目	本期金额	上期金额
罚款支出	62. 17	-
非常损失	2, 879. 00	100. 00
合　计	**2, 941. 17**	**100. 00**

38、 所得税费用

项　目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	4,784,521.48	5,041,049.84
递延所得税费用	-2,403,648.70	-2,846,978.23
合　计	**2,380,872.78**	**2,194,071.61**

六、合并范围

（1） 企业集团的构成

本年度纳入合并范围的公司名称	关系	持股比例（%）	
		直接	间接
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	子公司	100%	-
深圳市深汕特别合作区晶宫科技创新发展有限公司	子公司	100%	-
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	子公司	100%	-
广东晶宫幕墙门窗有限公司	子公司	100%	-
广东晶宫建设工程有限公司	子公司	100%	-

七、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

八、承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他事项

本报告不得用于任何司法用途。

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2023 年 12 月 31 日

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称"贵公司"）于1985年3月26日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300192179993XJ的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,800.00万元，法定代表人：王科；企业类型：有限责任公司；注册地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。经营范围：一般经营项目是：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,647,616,668.18元，其中：账面流动资产为1,500,666,891.03元，固定资产净值为5,304,169.87元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为1,123,784,572.83元，其中：账面流动负债为1,105,692,491.95元，非流动负债为18,092,080.88元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益523,832,095.35元，其中：账面实收资本为62,360,000.00元，资本公积54,995,533.18元，账面未分配利润344,310,064.54元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,850,199,548.25元；营业成本为1,652,012,892.47元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,029,653.62元，销售费用为21,585,353.96元，管理费用为43,956,977.65元，研发费用为61,278,364.93元，财务费用为24,026,099.69元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为62,360,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	135.72%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	68.21%
3	应收账款周转率	销售收入/{（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2}*100%	197.56%
4	净资产增长率	（期末净资产-期初净资产）/期初净资产*100%	5.04%
5	毛利率	（营业收入-营业成本）/营业收入*100%	10.71%
6	净利率	净利润/营业收入*100%	1.36%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.93%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	5.74%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	0.15%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓 名 韩泰山
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1971-04-02
Date of birth
工作单位 黑龙江中广信会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 230502197104020730
Identity card No.


韩泰山 230000157049
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
证书编号：
No. of Certificate 230000157049
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 黑龙江省注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance 2016 年 06 月 15 日
CPA
2017 年 3 月 29 日





2022年

证书编号：430700070021
No. of Certificate

批准注册协会：湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2009 11年 19月 日
Date of Issuance /y /m /d

2020年6月12日换证

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

湖南省注册会计师协会
2021年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会
2020年 5月 11日
年度任职资格检查合格专用章

统一社会信用代码

91440300MA5GT4480Y

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳中启会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　韩泰山

成立日期　2021年05月25日

主要经营场所　深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号江南时代大厦2号楼四层401B

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局龙岗局

2021 年 11 月 17 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳中启会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：韩泰山

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号江南时代大厦2号楼四层401B

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470356

批准执业文号：深财会[2021]48号

批准执业日期：2021年8月4日

证书序号：0016850

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月十二日

中华人民共和国财政部制

2024年度审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2024年度审计报告书

目　录　　页　次

一、审计报告书	1-2
二、合并资产负债表	3-4
三、合并利润表	5
四、合并现金流量表	6-7
五、合并所有者权益（股东权益）变动表	8
六、母公司资产负债表	9-10
七、母公司利润表	11
八、母公司现金流量表	12-13
九、母公司所有者权益（股东权益）变动表	14
十、财务报表附注	15-42
十一、财务情况说明书	43
十二、会计师事务所执业证书及营业执照	44-45

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤2504XC17CU

深圳悦信会计师事务所
Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants
地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605 电话：88303748 邮箱：yuexincpa@163.com

深悦信年审字[2025]853号

审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）合并及母公司财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表、合并及母公司现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并

运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳悦信会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师 高媛媛 编号：510059

中国注册会计师 史建梅

二〇二五年四月十四日

合并资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：元

资　产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	208,605,865.10	269,610,487.21
交易性金融资产	2	4,905,394.85	4,905,394.85
衍生金融资产			
应收票据	3	20,132,678.75	5,160,145.14
应收账款	4	1,054,812,940.62	917,888,354.84
应收款项融资			
预付款项	5	139,848,072.51	138,703,774.63
其他应收款	6	137,415,248.70	104,578,530.51
存货	7	53,652,497.91	59,815,298.82
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	4,905.03	4,905.03
流动资产合计		1,619,377,603.47	1,500,666,891.03
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	9	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	10	27,025,579.17	30,223,693.33
在建工程	11	5,321,259.40	5,304,169.87
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	12	12,208,063.15	11,969,246.74
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	13	75,835,193.92	74,289,081.90
其他非流动资产			
非流动资产合计		145,553,680.95	146,949,777.15
资产总计		1,764,931,284.42	1,647,616,668.18

法定代表人：　　主管会计工作负责人：付东东　　会计机构负责人：赵丽

合并资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	14	228,543,833.22	358,794,472.32
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	79,826,888.19	41,774,286.45
应付账款	16	737,087,252.97	556,607,639.69
预收款项	17	21,404,272.65	49,180,271.52
合同负债			
应付职工薪酬	19	9,919,561.73	12,066,146.28
应交税费	20	25,280,779.16	26,190,954.48
其他应付款	18	56,201,632.04	61,078,721.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,158,264,219.96	1,105,692,491.95
非流动负债：			
长期借款	21	37,880,000.00	11,841,150.75
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	22	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		44,130,930.13	18,092,080.88
负债合计		1,202,395,150.09	1,123,784,572.83
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	23	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	24	54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	25	35,430,365.92	30,525,153.22
盈余公积	26	31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	27	378,108,890.82	344,310,064.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		562,536,134.33	523,832,095.35
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		562,536,134.33	523,832,095.35
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,764,931,284.42	1,647,616,668.18

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2024年度

编制单位：深圳市品高建筑装饰集团有限公司　　单位：元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	28	1,982,426,630.32	1,850,199,548.25
减：营业成本	29	1,779,896,713.08	1,652,012,892.47
税金及附加		5,245,569.99	5,029,653.62
销售费用		17,744,522.12	21,585,353.96
管理费用		39,892,368.91	43,956,977.65
研发费用	30	75,993,071.88	61,278,364.93
财务费用		17,029,610.23	24,026,099.69
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		144,618.48	1,306,600.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-10,307,413.45	-16,024,324.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		36,461,979.14	27,592,481.26
加：营业外收入		3,654.56	
减：营业外支出		364,097.17	2,941.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,101,536.53	27,589,540.09
减：所得税费用		3,444,961.59	2,380,872.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		32,656,574.94	25,208,667.31
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		32,656,574.94	25,208,667.31
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		32,656,574.94	25,208,667.31
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			
（5）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		32,656,574.94	25,208,667.31
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,952,408,941.95	1,966,851,292.23
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	781,522,715.89	746,638,163.90
经营活动现金流入小计	2,733,931,657.84	2,713,489,456.13
购买商品、接受劳务支付的现金	1,819,217,603.28	1,814,861,258.59
支付给职工以及为职工支付的现金	102,463,446.74	87,321,891.89
支付的各项税费	23,284,959.92	19,293,608.71
支付其他与经营活动有关的现金	752,436,058.85	721,036,122.64
经营活动现金流出小计	2,697,402,068.79	2,642,512,881.83
经营活动产生的现金流量净额	36,529,589.05	70,976,574.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	42,640.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	42,640.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	984,392.90	3,374,192.24
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	984,392.90	3,374,192.24
投资活动产生的现金流量净额	-941,752.90	-3,374,192.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	182,000,000.00	436,632,207.44
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	182,000,000.00	436,632,207.44
偿还债务支付的现金	262,861,150.75	448,077,903.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,731,307.51	21,948,390.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	278,592,458.26	470,026,293.94
筹资活动产生的现金流量净额	-96,592,458.26	-33,394,086.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-61,004,622.11	34,208,295.56
加：期初现金及现金等价物余额	269,610,487.21	235,402,191.65
六、期末现金及现金等价物余额	208,605,865.10	269,610,487.21

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

6

合并现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：元

补　充　资　料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	32,656,574.94	25,208,667.31
加：资产减值准备	10,307,413.45	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,465,577.85	3,385,767.72
无形资产摊销	768,862.63	492,237.84
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	15,804,674.70	-
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-” 号填列)	-1,546,112.02	-2,403,648.70
递延所得税负债增加(减少以 “-” 号填列)	-	
存货的减少(增加以“-” 号填列)	6,162,800.91	-59,564,604.13
经营性应收项目的减少(增加以“-” 号填列)	-194,993,923.42	93,438,203.23
经营性应付项目的增加(减少以“-” 号填列)	181,913,144.15	10,464,304.75
其他	-18,009,424.14	-44,353.72
经营活动产生的现金流量净额	36,529,589.05	70,976,574.30
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	208,605,865.10	269,610,487.21
减：现金的期初余额	269,610,487.21	235,402,191.65
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-61,004,622.11	34,208,295.56

法定代表人：　　主管会计工作负责人：付东东　　会计机构负责人：赵丽

合并所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

编制单位：[illegible]

单位：元

项目	本年金额												上年金额											
	归属于母公司所有者权益（或股东权益）												归属于母公司所有者权益（或股东权益）											
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他										优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	344,310,064.54	-	523,832,095.35	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,545,991.06	31,641,344.41	319,145,750.95		498,688,619.60
加：会计政策变更												-												-
前期差错更正												-												-
其他										1,142,251.34		1,142,251.34										-44,353.72		-44,353.72
二、本年年初余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	345,452,315.88	-	524,974,346.69	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,545,991.06	31,641,344.41	319,101,397.23		498,644,265.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	4,905,212.70	-	32,656,574.94	-	37,561,787.64	-	-	-	-	-	-	-	-20,837.84	-	25,208,667.31		25,187,829.47
（一）综合收益总额										-		-										-		-
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 所有者投入的普通股												-												-
2. 其他权益工具持有者投入资本												-												-
3. 股份支付计入所有者权益的金额												-												-
4. 其他												-												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 提取盈余公积												-												-
2. 对所有者(或股东)的分配												-												-
3. 其他												-												-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 资本公积转增资本(或股本)												-												-
2. 盈余公积转增资本(或股本)												-												-
3. 盈余公积弥补亏损												-												-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												-												-
5. 其他综合收益结转留存收益												-												-
6. 其他												-												-
（五）专项储备								4,905,212.70				4,905,212.70								-20,837.84				-20,837.84
1. 本年提取								25,565,379.13				25,565,379.13												
2. 本年使用								20,660,166.43				20,660,166.43								20,837.84				20,837.84
四、本年年末余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	35,430,365.92	31,641,344.41	378,108,890.82	-	562,536,134.33	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	344,310,064.54		523,832,095.35

法定代表人：

主管会计工作负责人：付亦亦

会计机构负责人：赵[illegible]

母公司资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：元

资　产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	203,954,520.55	265,895,544.40
交易性金融资产		4,905,394.85	4,905,394.85
衍生金融资产			
应收票据		20,132,678.75	5,160,145.14
应收账款		1,054,812,940.62	917,888,354.84
应收款项融资			
预付款项		127,848,072.51	126,703,774.63
其他应收款		184,135,871.95	153,015,586.04
存货		52,310,692.53	59,815,298.82
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,648,100,171.76	1,533,384,098.72
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	2	27,000,000.00	26,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产		27,025,579.17	30,223,693.33
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		3,829,445.69	3,394,311.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		75,835,193.92	74,289,081.90
其他非流动资产			
非流动资产合计		158,853,804.09	159,070,671.86
资产总计		1,806,953,975.85	1,692,454,770.58

法定代表人：　　主管会计工作负责人：付亦亦　　会计机构负责人：赵融

母公司资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		228,543,833.22	358,794,472.32
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		79,826,888.19	41,774,286.45
应付账款		735,789,885.04	556,607,639.69
预收款项		20,804,272.65	49,180,271.52
合同负债			
应付职工薪酬		9,879,604.13	12,053,646.28
应交税费		25,605,632.33	26,190,541.72
其他应付款		95,174,793.68	101,914,129.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,195,624,909.24	1,146,514,987.65
非流动负债：			
长期借款		37,880,000.00	11,841,150.75
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		44,130,930.13	18,092,080.88
负债合计		1,239,755,839.37	1,164,607,068.53
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		35,430,365.92	30,525,153.22
盈余公积		31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	3	382,770,892.97	348,325,671.24
所有者权益（或股东权益）合计		567,198,136.48	527,847,702.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,806,953,975.85	1,692,454,770.58

法定代表人：　　主管会计工作负责人：付东亮　　会计机构负责人：赵勇

母公司利润表

2024年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	4	1,982,426,630.32	1,850,199,548.25
减：营业成本	5	1,779,896,713.08	1,652,012,892.47
税金及附加		5,195,510.64	4,996,597.32
销售费用		17,743,752.12	21,585,353.96
管理费用		39,325,380.82	43,432,890.15
研发费用		75,993,071.88	61,278,364.93
财务费用		17,001,032.22	24,034,386.39
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		144,618.48	1,306,600.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-10,307,413.45	-16,024,324.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		37,408,374.59	28,141,338.36
加：营业外收入		3,654.56	-
减：营业外支出		364,097.17	2,941.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,747,931.98	28,138,397.19
减：所得税费用		3,444,961.59	2,380,872.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		33,302,970.39	25,757,524.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		33,302,970.39	25,757,524.41
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		33,302,970.39	25,757,524.41
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项　目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

法定代表人：　　主管会计工作负责人：付东东　　会计机构负责人：赵勇

母公司现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,937,408,941.95	1,966,851,292.23
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	781,522,715.89	746,504,890.97
经营活动现金流入小计	2,718,931,657.84	2,713,356,183.20
购买商品、接受劳务支付的现金	1,805,196,645.02	1,814,861,258.59
支付给职工以及为职工支付的现金	102,463,446.74	87,321,891.89
支付的各项税费	23,284,959.92	19,293,608.71
支付其他与经营活动有关的现金	751,393,418.85	722,381,013.72
经营活动现金流出小计	2,682,338,470.53	2,643,857,772.91
经营活动产生的现金流量净额	36,593,187.31	69,498,410.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	42,640.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	42,640.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	984,392.90	3,374,192.24
投资支付的现金	1,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,984,392.90	3,374,192.24
投资活动产生的现金流量净额	-1,941,752.90	-3,374,192.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	182,000,000.00	436,632,207.44
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	182,000,000.00	436,632,207.44
偿还债务支付的现金	262,861,150.75	448,077,903.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,731,307.51	21,948,390.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	278,592,458.26	470,026,293.94
筹资活动产生的现金流量净额	-96,592,458.26	-33,394,086.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-61,941,023.85	32,730,131.55
加：期初现金及现金等价物余额	265,895,544.40	233,165,412.85
六、期末现金及现金等价物余额	203,954,520.55	265,895,544.40

法定代表人：　　主管会计工作负责人：付亦亦　　会计机构负责人：赵融

母公司现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：元

补　充　资　料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	33,302,970.39	25,757,524.41
加：资产减值准备	10,307,413.45	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,465,577.85	3,385,767.72
无形资产摊销	572,544.67	492,237.84
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	15,804,674.70	-
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-” 号填列)	-1,546,112.02	-2,403,648.70
递延所得税负债增加(减少以 “-” 号填列)		
存货的减少(增加以“-” 号填列)	7,504,606.29	-59,564,604.13
经营性应收项目的减少(增加以“-” 号填列)	-94,797,846.75	88,535,754.03
经营性应付项目的增加(减少以“-” 号填列)	179,971,693.34	13,333,712.84
其他	-17,992,334.61	-38,333.72
经营活动产生的现金流量净额	36,593,187.31	69,498,410.29
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	203,954,520.55	265,895,544.40
减：现金的期初余额	265,895,544.40	233,165,412.85
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-61,941,023.85	32,730,131.55

法定代表人：　　主管会计工作负责人：付东东　　会计机构负责人：赵丽

母公司所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

编制单位：深圳市品建筑装饰集团有限公司

单位：元

项目	本年金额											上年金额										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末金额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	348,325,671.24	527,847,702.05	62,360,000.00				54,995,533.18			30,545,991.06	31,641,344.41	322,606,480.55	502,149,349.20
加：会计政策变更											-											-
前期差错更正											-											-
其他										1,142,251.34	1,142,251.34										-38,333.72	-38,333.72
二、本年年初金额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	349,467,922.58	528,989,953.39	62,360,000.00	-		-	54,995,533.18	-	-	30,545,991.06	31,641,344.41	322,568,146.83	502,111,015.48
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	4,905,212.70	-	33,302,970.39	38,208,183.09	-	-	-	-	-	-	-	-20,837.84	-	25,757,524.41	25,736,686.57
（一）综合收益总额										33,302,970.39	33,302,970.39										25,757,524.41	25,757,524.41
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股											-											-
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						-
4. 其他																						-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积																						-
2. 对所有者(或股东)的分配																						-
3. 其他																						-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)																						-
2. 盈余公积转增资本(或股本)											-											-
3. 盈余公积弥补亏损											-											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-											-
5. 其他综合收益结转留存收益											-											-
6. 其他											-											-
（五）专项储备								4,905,212.70											-20,837.84			
1. 本年提取								25,565,379.13														
2. 本年使用								20,660,166.43											20,837.84			
四、本年年末金额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	35,430,365.92	31,641,344.41	382,770,892.97	567,198,136.48	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	348,325,671.24	527,847,702.05

法定代表人：

主管会计工作负责人：付京京

会计机构负责人：赵新

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2024 年度财务报表附注

（除特别标明，货币单位为人民币元）

一、 公司的基本情况

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1985年3月26日正式成立，领取了9144030019217993XJ号企业法人营业执照。

截至2024年12月31日，本公司注册资本为人民币108,000,000.00元，实收资本为人民币62,360,000.00元。

本公司组织形式：有限责任公司。

本公司注册地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。

本公司主要经营：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、 财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2024 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

（二） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

（2）本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A.在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B. 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

（四） 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至本年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2. 合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

3. 少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

4. 超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

5. 当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的年初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期年初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司年初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公

允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

6. 分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

（五） 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六） 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

1. 汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币

货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

2. 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

（七） 金融资产和金融负债的分类及计量

(1) 金融资产在初始确认时划分为以下三类：

A. 以摊余成本计量的金融资产；

B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；

C. 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

B. 以摊余成本计量的金融负债。

(3) 确认依据和计量方法

A. 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

C. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

D. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

E. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。 终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

F. 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

（4） 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

A. 收取金融资产现金流量的合同权利终止；

B. 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

C. 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 终止确认部分的账面价值；

B. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(5) 金融资产减值

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后

并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

各类金融资产信用损失确定方法：

（1）对于应收票据，公司结算的应收票据均为银行承兑汇票，具有较低的信用风险，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，不计提预期信用损失。

（2）对于应收款项（应收账款、合同资产），无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：

①单项计提坏账准备的应收款项：

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

②除了单项评估信用风险的应收款项外，基于其信用风险特征，将其划分为不同的账龄组合。

（八） 应收款项坏账准备的确认和计提

本公司应收款项同时运用个别方式和组合方式评估减值损失。

运用个别方式评估时，当应收款项的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本集团将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

当运用组合方式评估应收款项的减值损失时，减值损失金额是根据具有类似信用风险特征的应收款项(包括以个别方式评估未发生减值的应收款项)的以往损失经验，并根据反映当前经济状况的可观察数据进行调整确定的。

在应收款项确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，本集团将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（九） 存货的分类和计量

1. 存货分类：本公司存货按原材料、低值易耗品、库存商品、在产品、在途商品等分类。

2. 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

（1）与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该存货的成本能够可靠地计量。

3. 存货的计价方法：取得时按实际成本入账，发出存货的实际成本采用月末一次加权平均计量。除原材料采购成本外，在产品及产成品还包括直接人工和按照适当比例分配的生产制造费用。

4. 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

（十） 合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公

司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

（十一） 持有待售资产

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

（十二） 长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1.初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

（1）企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a）一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值；

b）通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c）为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，

于发生时计入当期损益；

d）在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

（2）除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

C、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

（3）无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

2.后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

（1）采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

（2）采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确

认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

（3）本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

（十三） 固定资产的确认和计量

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

1. 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产折旧

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限	残值率	折旧率
房屋建筑物	20年	5.00%	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	5.00%	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	5.00%	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	5.00%	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	5.00%	19.00%-100.00%

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

4. 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

（十四） 在建工程的核算方法

1. 本公司的在建工程包括建筑工程、安装工程、在安装设备、待摊支出以及单项工程等。

2. 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

3. 本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

4. 在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

（十五） 无形资产的确认和计量

(1)无形资产指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(2)无形资产按照成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本，包括购买价款、相

关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确认为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3)使用寿命有限的无形资产，在自可供使用当月起至终止确认时止的使用寿命期间内分期平均摊销，计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，直接在期末进行减值测试。

A.专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；

B.商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；

C.非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；

D.软件：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；

E.土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4)期末时，根据各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

（十六） 长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本期和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，在预计收益期限内平均摊销。

（十七） 合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（十八） 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬

或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十九） 预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

（1）该义务是企业承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

（1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十） 收入确认方法和原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

（1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（2）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

（4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

（5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（二十一） 政府补助的确认和计量

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

1. 政府补助的确认

本公司收到政府无偿拨入的货币性资产或非货币性资产，同时满足下列条件时，确认为政府补助：

（1）能够满足政府补助所附条件；

（2）能够收到政府补助。

2. 政府补助的计量：

（1）政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

（2）与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

（3）已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A. 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B. 不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十二） 所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

1. 递延所得税资产

（1）资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

（2）在资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

（3）在资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

2. 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

（二十三） 资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

1. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

2. 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

3. 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

4. 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

6. 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（二十四） 公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转

移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征：假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

本公司公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本公司以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

（二十五） 租赁

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

（1）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2. 出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

（2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

（二十六） 主要会计政策和会计估计的变更

本公司在报告期内无会计估计和会计估计变更事项。

（二十七） 前期会计差错更正

本公司在报告期内无重大前期差错更正事项。

五、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	15%、25%	按应纳税所得额计缴

六、合并会计报表项目注释

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现 金	75,313.61	75,313.61
银行存款	207,142,149.92	268,147,291.16
其他货币资金	1,388,401.57	1,387,882.44
合 计	208,605,865.10	269,610,487.21

2. 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,394.85
合计	4,905,394.85	4,905,394.85

3. 应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
融信票据	20,132,678.75	2,001,382.72
银行承兑汇票		1,758,762.42
商业承兑汇票		1,400,000.00
合计	20,132,678.75	5,160,145.14

4. 应收账款

公司期末应收账款账面净额为1,054,812,940.62 元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
应收账款原值	1,359,225,267.20	100.00%	1,211,993,267.97	100.00%
减:坏账准备	304,412,326.58	22.40%	294,104,913.13	24.27%
账面价值合计	1,054,812,940.62	100.00%	917,888,354.84	100.00%

5. 预付款项

公司期末预付款项账面净额为139,848,072.51元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
预付款项	139,848,072.51	100.00%	138,703,774.63	100.00%
合计	139,848,072.51	100.00%	138,703,774.63	100.00%

6. 其他应收款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
6.1. 其他应收款	137,415,248.70	104,578,530.51
6.2. 应收股利		
6.3. 应收利息		
合计	137,415,248.70	104,578,530.51

6.1. 其他应收款

公司期末其他应收款账面净额为137,415,248.70元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
其他应收款	154,468,334.91	100.00%	121,631,616.72	100.00%
减:坏账准备	17,053,086.21	11.04%	17,053,086.21	14.02%
账面价值合计	137,415,248.70	100.00%	104,578,530.51	100.00%

7. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
工程施工	53,652,497.91	59,800,889.97
原材料		14,408.85
合计	53,652,497.91	59,815,298.82

8. 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
其他流动资产	4,905.03	4,905.03
合计	4,905.03	4,905.03

9. 投资性房地产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	27,420,277.00			27,420,277.00
二、累计折旧合计	1,907,926.69			1,907,926.69
三、投资性房地产减值准备合计	348,765.00			348,765.00
四、账面价值合计	25,163,585.31			25,163,585.31

10. 固定资产（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
10.1. 固定资产	27,025,579.17	30,223,693.33
10.2. 固定资产清理		
合计	27,025,579.17	30,223,693.33

10.1. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	66,810,749.73	308,103.69	812,800.00	66,306,053.42
二、累计折旧合计	36,587,056.40	3,465,577.85	772,160.00	39,280,474.25
三、账面价值合计	30,223,693.33	308,103.69	3,506,217.85	27,025,579.17

11. 在建工程（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
11.1. 在建工程	5,321,259.40	5,304,169.87
11.2. 工程物资		
合计	5,321,259.40	5,304,169.87

11.1. 在建工程

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	5,321,259.40	5,304,169.87
合计	5,321,259.40	5,304,169.87

12. 无形资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、无形资产原值	16,066,396.71	1,007,679.04		17,074,075.75
二、累计摊销	4,097,149.97	768,862.63		4,866,012.60
三、账面价值	11,969,246.74	1,007,679.04	768,862.63	12,208,063.15

13. 递延所得税资产

项目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	75,835,193.92	74,289,081.90
合计	75,835,193.92	74,289,081.90

14. 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
短期借款	228,543,833.22	358,794,472.32
合计	228,543,833.22	358,794,472.32

15. 应付票据

项目	期末余额	上年年末余额
国内信用证	65,034,655.46	
商业承兑汇票	14,792,232.73	11,774,286.45
银行承兑汇票		30,000,000.00
合计	79,826,888.19	41,774,286.45

16. 应付账款

公司应付账款期末余额为 737,087,252.97 元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
应付账款	737,087,252.97	100.00%	556,607,639.69	100.00%
合计	737,087,252.97	100.00%	556,607,639.69	100.00%

17. 预收款项

公司预收款项期末余额为 21,404,272.65 元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
预收款项	21,404,272.65	100.00%	49,180,271.52	100.00%
合计	21,404,272.65	100.00%	49,180,271.52	100.00%

18. 其他应付款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
18.1. 其他应付款	56,201,632.04	60,796,318.68
18.2. 应付股利		
18.3. 应付利息		282,402.53
合计	56,201,632.04	61,078,721.21

18.1. 其他应付款

公司其他应付款期末余额为 56,201,632.04 元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
其他应付款	56,201,632.04	100.00%	60,796,318.68	100.00%
合计	56,201,632.04	100.00%	60,796,318.68	100.00%

18.3 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		282,402.53
合计		282,402.53

19. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	12,206,126.67	100,664,141.26	104,098,724.26	8,771,543.67

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
福利费		1,120,494.04	1,120,494.04	
社会保险费	-152,846.39	9,539,351.29	8,361,780.44	1,024,724.46
住房公积金	366.00	2,576,991.44	2,453,963.84	123,393.60
工会经费		562,769.35	562,769.35	
职工教育经费		4,750.00	4,750.00	
其他	12,500.00	657,982.50	670,582.50	-100.00
合计	12,066,146.28	115,126,479.88	117,273,064.43	9,919,561.73

20. 应交税费

应交税费期末余额为 25,280,779.16 元，具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

21. 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
长期借款	37,880,000.00	11,841,150.75
合计	37,880,000.00	11,841,150.75

22. 递延所得税负债

项目	期末余额	上年年末余额
递延所得税负债	6,250,930.13	6,250,930.13
合计	6,250,930.13	6,250,930.13

23. 实收资本

股东名称	期末余额	上年年末余额
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00
合计	62,360,000.00	62,360,000.00

24. 资本公积

项目	期末余额	上年年末余额
资本公积	54,995,533.18	54,995,533.18
合计	54,995,533.18	54,995,533.18

25. 专项储备

项目	期末余额	上年年末余额
专项储备	35,430,365.92	30,525,153.22
合计	35,430,365.92	30,525,153.22

26. 盈余公积

项目	期末余额	上年年末余额
盈余公积	31,641,344.41	31,641,344.41
合计	31,641,344.41	31,641,344.41

27. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	344,310,064.54
加：以前年度追溯调整	1,142,251.34
加：本期净利润	32,656,574.94

项目	本期金额
期末余额	378,108,890.82

28. 营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,978,800,056.01	1,849,215,056.81
其他业务收入	3,626,574.31	984,491.44
合计	1,982,426,630.32	1,850,199,548.25

29. 营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	1,779,707,775.03	1,652,012,892.47
其他业务成本	188,938.05	
合计	1,779,896,713.08	1,652,012,892.47

30. 研发费用

项目	本期金额	上期金额
直接投入费用	49,987,045.00	39,676,231.41
工资薪金支出	22,595,652.16	16,045,410.21
各类基本社会保障性缴款	1,694,027.69	1,065,413.61
劳务费	699,029.13	4,119,274.90
住房公积金	692,876.40	372,034.80
其他	324,441.50	
合计	75,993,071.88	61,278,364.93

31. 信用减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-10,307,413.45	-16,024,324.67
合计	-10,307,413.45	-16,024,324.67

七、母公司会计报表项目注释

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现 金	75,313.61	75,313.61
银行存款	202,490,805.37	264,432,348.35
其他货币资金	1,388,401.57	1,387,882.44
合 计	203,954,520.55	265,895,544.40

2. 长期股权投资

被投资单位	期末余额	上年年末余额
深圳市深汕特别合作区晶宫科技创新发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
广东晶宫建设工程有限公司	1,000,000.00	
合计	27,000,000.00	26,000,000.00

3. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	348,325,671.24
加：以前年度追溯调整	1,142,251.34
加：本期净利润	33,302,970.39
期末余额	382,770,892.97

4. 营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,978,800,056.01	1,849,215,056.81
其他业务收入	3,626,574.31	984,491.44
合计	1,982,426,630.32	1,850,199,548.25

5. 营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	1,779,707,775.03	1,652,012,892.47
其他业务成本	188,938.05	
合计	1,779,896,713.08	1,652,012,892.47

八 、合并范围

本年度纳入合并范围的公司	关系	持股比例（%）	
		直接	间接
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	子公司	100%	
深圳市深汕特别合作区晶宫科技创新发展有限公司	子公司	100%	
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	子公司	100%	
广东晶宫幕墙门窗有限公司	子公司	100%	
广东晶宫建设工程有限公司	子公司	100%	

九、其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2024 年 12 月 31 日

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(以下简称本公司)经深圳市市场监督管理局核准，于1985年3月26日成立，取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为：9144030019217993XJ的《企业法人营业执照》；法定代表人：王科；注册资本为10,800.00万元。企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。

经营范围：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为1,764,931,284.42元，其中：账面流动资产为1,619,377,603.47元，账面非流动资产为145,553,680.95元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为1,202,395,150.09元，其中：账面流动负债为1,158,264,219.96元，非流动负债为44,130,930.13元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益562,536,134.33元，其中：账面实收资本为62,360,000.00元，资本公积54,995,533.18元，账面未分配利润378,108,890.82元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,982,426,630.32元，营业成本为1,779,896,713.08元。

（二）费用及税金

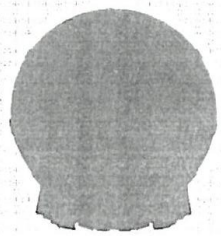
本年度账面发生税金及附加5,245,569.99元，销售费用为17,744,522.12元，管理费用为39,892,368.91元，研发费用为75,993,071.88元，财务费用为17,029,610.23元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为62,360,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	139.81%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	68.13%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	200.99%
4	净资产增长率	（期末净资产—期初净资产）/期初净资产×100%	7.39%
5	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入×100%	10.22%
6	净利率	净利润/营业收入×100%	1.65%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	6.01%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	7.15%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	7.12%



会计师事务所
执业证书

名　　称：深圳悦信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：余达成

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470271

批准执业文号：深财会〔2018〕50号

批准执业日期：2018年4月8日

证书序号：0021785

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2024 年 3 月 27 日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300MA5DP8FB1H

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳悦信会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　余达成

成立日期　2016年11月16日

主要经营场所　深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局福田分局

2024 年 10 月 15 日

业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

四、不违法分包转包挂靠承诺书

承诺书

深圳能源环保股份有限公司（招标人）：

我单位参加招标编号 2512-440304-04-01-208614001，深能环保总部精装修项目施工工程【招标项目名称】的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。

8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人（公章）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：

联系电话：0755-25613666

传　　真：0755-25629222

承诺日期：2026 年 04 月 09 日

五、诚信承诺书

诚信承诺书

为营造我市公平竞争、诚实守信、规范有序的建设工程招标投标交易环境，树立单位诚信守法经营形象，本单位作出以下诚信承诺：

（一）对由本单位上传（提交）的参与深圳市、区建设工程招标投标活动所有资料，均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份。本单位对所提供全部资料的真实性承担法律负责；

（二）对由本单位所委托授权经办人员的身份、从业资质和资格真实性负责，保证委派人员熟悉建设工程招投标业务，能够独立开展相关工作；

（三）严格按照国家和广东省、深圳市关于建设工程招标投标的法律、法规、规章、规范性文件规定开展招标投标活动；

（四）自觉遵守深圳市建设工程交易服务中心有关交易规范与纪律要求；

（五）自觉接受政府、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

（六）自愿接受招标投标主管部门和有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为，自愿接受招标投标主管部门和有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任；

（七）投标人财务状况良好、无破产、资产被冻结等情况，所承担工程在近一年内没有发生过一般级别及以上安全事故责任记录，近三年内没有发生过较大级别及以上安全事故责任记录，近三年内没有发生过较大级别及以上质量事故责任记录，以及在近 5 年内不曾在任何合同中违约或被逐或因投标人的原因而使任何合同被解除的情况；

（八）投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“严重失信主体名单”、“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体名单” ，以及未被列入“信用电力”网站（creditpower.cec.org.cn）“黑名单”；

（九）招标人只认可以投标人名义（含投标人公司名称变更）提供的相关资信证明材料，投标人关联企业提供的相关资信证明材料不予认可

（十）本单位已经认真阅读了上述承诺，并向本单位员工作了有关宣传、教育。

单位名称（公章）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：

2026 年 04 月 09 日

六、投标人基本情况表

投标人基本情况表

企业名称	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	企业注册资本	10800 万元
☑民营企业 ☐国有企业 ☐其他			
☑大型企业 ☐中型企业 ☐小型企业 ☐微型企业			
企业法定代表人姓名	王科	固定办公场所	深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼
企业资质情况	建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；建筑智能化系统设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级；消防设施工程专业承包贰级；钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包贰级；消防设施工程设计专项乙级	企业技术负责人姓名	蒋剑
取得符合本工程要求的资质时间	2025 年 05 月 16 日	符合本工程资质类别及等级	建筑装修装饰工程专业承包一级
备注	企业于2026年3月9日通过ISO9001质量、于2026年2月1日通过ISO14001环境、ISO45001职业健康管理体系，运行情况均良好。 质量管理体系证书编号： 02126Q00184R102 环境管理体系证书编号：U006626E0014R1M 职业健康安全管理体系证书编号：U006626S0012R1M		

注:投标人须如实填写以上信息，并附上相关佐证材料原件扫描件。

（一）企业法人营业执照

统一社会信用代码

91440300192179 93XJ

营业执照

（副本）

名　　称　深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

类　　型　有限责任公司

成立日期　1985年03月26日

法定代表人　王科

住　　所　深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2021年09月15日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300192179 93XJ
注册号：	440301102912564
商事主体名称：	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
住所：	深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼
法定代表人：	王科
认缴注册资本（万元）：	10800
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1985-03-26
营业期限：	自1985-03-26起至2055-07-21止
核准日期：	2024-10-30
年报情况：	2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示、 2024年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司无锡分公司(注销),深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司许昌分公司(其他)
备注：	

打印时间： 2025年11月06日10:22:6

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

变更（备案）通知书

22106116346

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

我局已于二〇二一年七月二十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业 的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二一年七月二十日

（二）企业资质证书



建筑业企业资质证书

证书编号：D244001720

企　业　名　称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：9144030019217993XJ

法　定　代　表　人：王科

注　册　地　址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

有　效　期：至2028年12月12日

(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级：电子与智能化工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级
建筑机电安装工程专业承包一级
建筑幕墙工程专业承包一级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入”粤建办事“扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年05月16日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

建筑业企业资质证书

证书编号： D344020749

企　业　名　称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码： 9144030019217993XJ

法　定　代　表　人： 王科

注　册　地　址： 深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

有　效　期： 至2028年12月22日
(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级： 消防设施工程专业承包二级
钢结构工程专业承包二级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入”粤建办事“扫码查验

发证机关： 深圳市住房和建设局

发证日期： 2025年05月19日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

工程设计资质证书

证书编号：A244000874

企　业　名　称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：9144030019217993XJ

法　定　代　表　人：王科

注　册　地　址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

有　效　期：至 2029年06月12日

资　质　等　级：消防设施工程设计专项乙级

******

关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年06月12日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

企业名称	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
详细地址	深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼		
建立时间	1985年03月26日		
注册资本金	10800万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	9144030019217993XJ		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144000877-10/1		
有效期	至2029年05月17日		
法定代表人	王科	职务	法定代表人
单位负责人	王科	职务	企业负责人
技术负责人	陆云峰	职称或执业资格	一级注册结构工程师

备注：

原资质证书编号：2260
原发证日期：2008年03月04日
原一体化资质证书编号：C144000877
原设计资质证书发证日期：2013年06月03日

业务范围

建筑装饰工程设计专项甲级；建筑智能化系统设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。

******

中华人民共和国住房和城乡建设部

发证机关：（章）

2024 年 05 月 17 日

No.AF 0511243



统一社会信用代码：91440300192179931XJ

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]012638

企业名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人：王科

单位地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2025年05月09日　至　2028年05月09日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025 年 05 月 09 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（四）基本账户开户许可证

基本存款账户信息

账户名称：	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
账户号码：	773157929528
开户银行：	中国银行股份有限公司深圳东门支行
法定代表人： （单位负责人）	王科
基本存款账户编号：	J5840000421204

2021 年 07 月 23 日

（五）管理体系认证证书（质量、环境、职业健康安全管理体系认证证书）

“全国认证认可信息公共服务平台”http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page 的认证体系统查询结果截图



CCCI

质量管理体系认证证书

注册号: 02126Q00184R102

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码： 9144030019217993XJ

注册/办公地址：广东省深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

质量管理体系符合

ISO 9001:2015《质量管理体系 要求》

认证范围如下：

建筑装饰工程、建筑幕墙工程设计；建筑装饰装修工程、电子与智能化工程、建筑幕墙工程专业承包

注：该证书建筑施工范围仅限中华人民共和国境外使用。

初次获证日期：2023 年 2 月 2 日　本证书有效期至 2029 年 2 月 1 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的，证书与资质共同使用有效。
在正常接受年度审核的情况下，与年度监督保持通知一并使用有效。
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和华夏认证中心有限公司网站（www.ccci.com.cn）上查询。

CHINA CERTIFICATION CENTER 华夏认证中心有限公司 专用章

华夏认证中心有限公司

地址：中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦
网址：http://www.ccci.com.cn

总 经 理：

颁证日期：2026 年 3 月 9 日

MEMBER OF MULTILATERAL RECOGNITION ARRANGEMENT IAF

UKAS MANAGEMENT SYSTEMS
0066

CCCI

职业健康安全管理体系认证证书

注册号: U006626S0012R1M

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码： 9144030019217993XJ
注册/办公地址：广东省深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

职业健康安全管理体系符合标准:

ISO 45001:2018

认证范围如下：

建筑装饰工程、建筑幕墙工程设计；建筑装饰装修工程、电子与智能化工程、建筑幕墙工程专业承包及相关管理活动

初次获证日期：2023 年 2 月 2 日　本证书有效期至 2029 年 2 月 1 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的，证书与资质共同使用有效。
在正常接受年度审核的情况下，与年度监督保持通知一并使用有效。
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和华夏认证中心有限公司网站（www.ccci.com.cn）上查询。

华夏认证中心有限公司

地址：中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦
网址：http://www.ccci.com.cn

总经理：

颁证日期：2026 年 2 月 1 日

MEMBER OF MULTILATERAL RECOGNITION ARRANGEMENT IAF

UKAS MANAGEMENT SYSTEMS
0066

CCCI

环境管理体系认证证书

注册号: U006626E0014R1M

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码： 9144030019217993XJ
注册/办公地址：广东省深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

环境管理体系符合标准

ISO 14001:2015

认证范围如下：

建筑装饰工程、建筑幕墙工程设计；建筑装饰装修工程、电子与智能化工程、建筑幕墙工程专业承包及相关管理活动

初次获证日期：2023 年 2 月 2 日　本证书有效期至 2029 年 2 月 1 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的，证书与资质共同使用有效。
在正常接受年度审核的情况下，与年度监督保持通知一并使用有效。
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和华夏认证中心有限公司网站（www.ccci.com.cn）上查询。

华夏认证中心有限公司

地址：中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦
网址：http://www.ccci.com.cn

总经理：

颁证日期：2026 年 2 月 1 日

0066

七、拟派项目团队其他人员情况

项目管理班子人员配备情况

1.项目经理（王燕燕）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	王燕燕	性　别	女	年　龄	37 岁
职务	项目经理	职　称	工程师	学　历	本科
参加工作时间	2011 年		从事工作年限		15 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2025.03.25-2025.06.24：担任一湾臻邸项目装修工程项目经理 2023.05.10-2023.09.25：担任长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房装修工程施工项目经理				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

一级建造师注册证书

使用有效期：2026年03月30日
-2026年05月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：王燕燕

性　　别：女

出生日期：1989年08月05日

注册编号：粤1442020202101198

聘用企业：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2023-05-18至2026-05-17)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

王燕燕

个人签名：王燕燕

签名日期：2026.3.30

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2023年05月18日

安全生产考核合格证书（B 证）

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B（2021）0104506



姓　　名： 王燕燕

性　　别： 女

出 生 年 月： 1989年08月05日

企 业 名 称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职　　务： 项目负责人（项目经理）

初次领证日期： 2021年07月23日

有 效 期： 2024年04月22日　　**至** 2027年07月22日

发 证 机 关： 广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期： 2024 年 04 月 22 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证

广东省职称证书



姓　　名：王燕燕

身份证号：360721198908056548

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083786

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc

资格证


一级建造师
Constructor
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。
中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部
姓　　名：王燕燕
证件号码：360721198908056548
性　　别：女
出生年月：1989年08月
专　　业：建筑工程
批准日期：2020年09月20日
管 理 号：20200903444000003972

身份证


姓名 王燕燕
性别 女 民族 汉
出生 1989 年 8 月 5 日
住址 广东省深圳市宝安区西乡大道幸福港湾尚品居D座810
公民身份号码 360721198908056548
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2019.08.01-2039.08.01

毕业证


高等教育自学考试
毕 业 证 书
姓 名：王燕燕
身份证号：360721198908056548
证书编号：65360139092001409
参加 工程造价 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，
经审定，准予毕业。
高等教育自学考试委员会
2025年 12月 30日
高等院校
江西理工大学
2025年 12月 30日
No.01- 2308658612

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王燕燕　　社保电脑号：629105114　　身份证号码：360721198908056548　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392789765f6cd7a ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月27日

项目经理业绩 1：一湾臻邸项目装修工程

合同协议书

JG-GCHT-7026-048

合同编号: SZH-QHQWT1020410.001-sg.03-0021

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称：一湾臻邸项目装修工程

发 包 人：深圳市招航置业有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

签订时间：2024 年 7 月 26 日

签订地点：广东省深圳市

第一部分　　协议书

发包人（全称）：深圳市招航置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就一湾臻邸项目装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：一湾臻邸项目装修工程

工程地点：深圳南山区前海前湾二路与听海大道交汇处东南侧

工程内容及特征:本项目用地面积24272.38㎡，总建筑面积约165018㎡，计算容积率建筑面积119350㎡，建设内容包含住宅建筑面积110000㎡，住宅包含11000㎡配建保障性租赁住房以及22000㎡企业自持保障性租赁住房，商业建筑面积4000㎡，公建配套面积5350㎡（含幼儿园、社区菜市场、小型垃圾转运站、再生资源回收站、邮政所），建筑限高150米，地下室两层，地上7栋塔楼加1栋幼儿园。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

#1-1栋、#1-2栋、#3-1栋、#3-2栋、#3-3栋、#3-4栋首层大堂及电梯厅、架空层、地下室大堂及电梯厅、出入口坡道、地下室车道及前导区等公区装修工程，包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙板系统、粗开荒、甲分包（户内门、木地板、柜类、厨电、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金龙头、瓷砖、灯具、开关插座、窗台人造石等）的施工和管理等，穿线，给排水，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，临时办公室搭建（含精装单位、甲方和精装监理办公室）、具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。

以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，包括但并不限于以下内容：

[√]负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；

[√]负责精装修区域地面基层冲筋找平；地面结构面存在一定的尺寸偏差，冲筋找平厚度偏差±50mm,要求现场踏勘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内墙面涂料饰面的找平冲筋，要求现场踏勘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责施工图纸范围内（地面、墙面、天花）土建完成面以上之所有饰面工程（包括基础预埋、附件、骨架、饰面等）；

[√] 负责精装修区域二次机电图中普通照明和插座图中的所有强弱电点位，包括但不限于线管、穿线、设备安装、调试等。灯具、开关插座甲供（具体甲供物料范围详见物料表）；负责7栋楼首层大堂门口可视对讲机立（台）式底座按大样图制作安装；

[√]负责协调并绘制精装区域内天花、墙面、地面的机电末端点位综合布置图并对末端设备进行定位、放线、开孔及收口工作，含所有检修口（含卫生间排水立管检修口）的制作及安装。精装单位根据甲方、设计单位确定的综合天花点位图，并根据喷淋头、喇叭、监控、无线AP、烟感、温感、消防广播等机电点位及标识点位现场实际尺寸，用石膏板制作定位模板并固定于天花龙骨对相关点位进行水平及上下实际安装定位，以便二次机电单位进行追位，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有电梯门洞口的挡水槛的设置、维护及拆除，须保留至施工完工。

[√]负责按图纸完成电梯轿厢精装修及保护措施（详见附件《成品保护管理细则》）。

[√]负责临时施工电梯开梯工作（电梯使用管理及成品保护方案详招标文件第七章技术标准及要求第十条），负责临时用梯成品保护、临时呼叫安装及维护，根据电梯装修限额载重对装修材料进行称重及核对。承包人在接收电梯做为垂直运输期间需免费提供给总承包单位及其他甲分包单位使用。投标人负责每栋楼两到三台垂直电梯（由发标人指定）施工期间作为临时用梯开梯事宜，并承担垂直电梯正常使用的维护费用、垂直电梯在施工完成后的一次大保养费用，相关费用投标报价综合考虑；

_[√]负责所有甲供材料下单、验收、上货、储藏、安装，施工损耗包含在投标报价中，甲供材料复检费用由甲供材供应商负责。关于送货规定：由供货商运送至承包人指定地点（或运送货车可至终端）并卸货，投标人负责二次搬运至施工地点或仓库，并负责安装及保管；

[√]负责交付样板段施工及配合相关评审工作（包括交付样板期间产生的成品保护、截水措施、展示围挡、精保洁等）。相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责施工范围内所有自身施工垃圾的收集，集中运至总承包单位指定地点，并负责竣备后精装总包及精装甲分包施工及整改产生的垃圾装车及外运，相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责精装单位与精装甲分包施工所产生的临时用水、用电、排水等的费用。水电费用由精装单位在投标时统一考虑向总包缴纳，具体金额与总包协商；竣备三个月

后，基本电费及水电费需考虑在本次投标报价中。单独挂表收取单价为政府统一水电费单价的 1.2 倍；无单独挂表水电费收取总金额为合同金额的 0.5%。

_[√]负责所有材料（含甲供材）送样送检，并保证所有材料经检验验收合格（出具第三方检测报告）以及提供满足绿建要求的检测报告，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁、防腐、防火工程；相关费用投标报价综合考虑；

[√]投标人配合竣工验收、相关第三方检测及资料移交工作，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责施工区域粗开荒工作。包括：配合项目竣工验收、消防验收现场的粗开荒、过程中精装修分部工程单独粗开荒、成品保护拆除后的整体粗开荒，相关费用含在投标报价中；

[√]配合空气检测和空气治理工作，空气检测及空气治理由发包人委托相关专业单位实施；

[√]结算时提供全套竣工图 6 套及 4 套复刻光盘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责甲供材料报审资料统一纳入工程资料中，相关费用投标报价综合考虑；

[√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；

[√]地面细石混凝土找平硬化；

[√]负责所有防火门门套的收口；

[√]负责电梯门套的采购及安装、电梯轿厢装修地面、天花、墙面饰面、照明、扶手制作及安装等；

[√]负责消防应急和疏散指示灯具定位（敷管、底盒安装、穿线、灯具采购安装及调试不在本次招标范围）。

[√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；

[√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；

[√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；

[√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口、检修口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；

[√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；

[√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；

[√]大堂入户门内侧门框与土建洞口饰面收口；

[√]负责大堂入户门（所有入口）的门套、门槛石施工；

[√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；

[√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界，具体以装修图为准；

后，基本电费及水电费需考虑在本次投标报价中。单独挂表收取单价为政府统一水电费单价的 1.2 倍；无单独挂表水电费收取总金额为合同金额的 0.5%。

_[√]负责所有材料（含甲供材）送样送检，并保证所有材料经检验验收合格（出具第三方检测报告）以及提供满足绿建要求的检测报告，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁、防腐、防火工程；相关费用投标报价综合考虑；

[√]投标人配合竣工验收、相关第三方检测及资料移交工作，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责施工区域粗开荒工作。包括：配合项目竣工验收、消防验收现场的粗开荒、过程中精装修分部工程单独粗开荒、成品保护拆除后的整体粗开荒，相关费用含在投标报价中；

[√]配合空气检测和空气治理工作，空气检测及空气治理由发包人委托相关专业单位实施；

[√]结算时提供全套竣工图 6 套及 4 套复刻光盘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责甲供材料报审资料统一纳入工程资料中，相关费用投标报价综合考虑；

[√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；

[√]地面细石混凝土找平硬化；

[√]负责所有防火门门套的收口；

[√]负责电梯门套的采购及安装、电梯轿厢装修地面、天花、墙面饰面、照明、扶手制作及安装等；

[√]负责消防应急和疏散指示灯具定位（敷管、底盒安装、穿线、灯具采购安装及调试不在本次招标范围）。

[√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；

[√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；

[√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；

[√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口、检修口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；

[√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；

[√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；

[√]大堂入户门内侧门框与土建洞口饰面收口；

[√]负责大堂入户门（所有入口）的门套、门槛石施工；

[√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；

[√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界，具体以装修图为准；

[√]完成空调出、回风风口采购、安装、开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；

[√]地下室玻璃防火门的安装。

~~[√]石材的晶面处理；~~

[√]验收前粗开荒（具体清洁标准见标书约定）；

[√]甲供材料的安装及材料保管；

[√]负责现场图纸深化和各甲分包、甲供材的技术整合，满足施工需要；

[√]负责施工范围的内全部点位位置确认，包括但不限于水电点位、消防设备点位、智能化设备点位等，中标单位需对施工范围的最终观感效果负责。

[√]负责办理施工许可证与图纸报建（盖章）等相关费用。

[√]中标人应做的其他工作及费用承担详见第四章合同条款及格式中合同专用条款。

[√]交易服务费

具体界面划分详见施工图纸及招标文件第七章技术标准和要求。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

具体界面划分详见施工图纸及招标文件第七章技术标准和要求。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式：

[√]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同)一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税)一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[×] 固定单价（不含增值税)包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）： 26518718.48元（大写：贰仟陆佰伍拾壹万捌仟柒佰壹拾捌元肆角捌分），增值税：2386684.66元（大写：贰佰叁拾捌万陆仟陆佰捌拾肆元陆角陆分），增值税率：9%，含税价:28905403.14元（大写：贰仟捌佰玖拾万零伍仟肆佰零叁元壹角肆分）。

剔除甲供材后合同金额：不含税价（单位为人民币，下同）：26373128.28 元（大写：贰仟陆佰叁拾柒万叁仟壹佰贰拾捌元贰角捌分），增值税：2373581.55 元（大写：贰佰叁拾柒万叁仟伍佰捌拾壹元伍角伍分），增值税率：9%，含税价：28746709.83 元（大写：贰仟捌佰柒拾肆万陆仟柒佰零玖元捌角叁分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

四、合同工期

[×]计划开工日期：/，竣工日期：/，合同工期总日历天数304天。

[√]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）304天。具体开工时间以开工令为准，招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

五、质量标准

5.1依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下:

（1）补充合同、补充协议；

（2）本合同协议书、补充条款；

（3）本合同专用条款和附件；

（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；

（6）本合同通用条款；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）图纸；

（9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

（10）工程量清单和设备材料清单；

（11）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；

（12）双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

合同附件：

附件1：工程质量保修书

附件2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件3：工程现场签证单

附件4：价格确认通知书

附件5：材料设备品牌表

附件6：合规及廉洁交易承诺函

附件7：安全生产责任承诺函

附件8：无条件、不可撤销履约保函

附件9：图纸目录

附件10：合同清单

附件11：技术标准和要求

附件12：成品保护要求

附件13：界面划分

附件14：安全文明施工管理协议

附件15：涂布率

附件16：深圳区域项目第三方交付评估供应商得分奖罚条款

附件17：答疑补遗文件

附件18：中标通知书

附件19：询标承诺函

（本页无正文）

发包人：（盖章）
深圳市招航置业有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人（签字）：

地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号太子湾海纳仓（招商积余大厦）1303

承包人：（1）
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人（签字）：

地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
华夏银行深圳益田支行
账号：455120000[illegible]10761

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：一湾臻邸项目装修工程

验收日期：　年　月　日

建设单位（盖章）：深圳市招航置业有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3、 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	一湾臻邸项目装修工程				
工程地点	深圳南山区前海前湾二路与听海大道交汇处东南侧	建筑面积	165018㎡	工程造价	
结构类型	框剪		层数	地上： 1 层	
	框剪			地下： 2 层	
施工许可证号	/				
开工日期	2025年03月25日			验收日期	2025年06月24日
监督单位				监督编号	/
建设单位	深圳市招航置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

（一）验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	李少铮
副组长	张春、王燕燕、龚少越
组员	李强、郑焱文、蔡昌城、李勇、李文军周婷、罗烈房、张大为、蔡正强、张春柳、庄双晖

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李强	张大为、蔡正强、李文军
建筑设备安装工程	蔡昌城	郑焱文、罗烈房
工程质控资料	庄双晖	周婷、张春柳、郭衍成

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4□□□

建筑工程分部（系统、成套设 备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
主体结构		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	合格	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
通风与空调		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	合格	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
电梯		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项

GD-D1-613/5□□□

室外工程子单位 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路		_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
边坡		_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
附属建筑		_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
室外环境		_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李少铮	深圳市招航置业有限公司	项目负责人		
2	龚少越	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		
3	张春	深圳华西建设工程管理有限公司	总监		
4	王燕燕	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		
5	李勇	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	执行经理		
6	李强	深圳市招航置业有限公司	精装工程师		
7	郑焱文	深圳市招航置业有限公司	工程师		
8	蔡昌城	深圳市招航置业有限公司	工程师		
9	庄双晖	深圳市招航置业有限公司	资料员		
10	李文军	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
11	周婷	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		
12	罗烈房	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	水电工程师		
13	张大为	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		
14	蔡正强	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	质量员		
15	张春柳	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		
16	郭衍成	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

1、 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、 安全和主要使用功能核查符合要求。
4、 工程外观良好，符合要求。
5、 实体抽查情况符合要求。
6、 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7、 本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：龚少越
注册号：4401870-118
有效期：至2027年06月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 总监理工程师： 年 月 日	（公章） 项目负责人：王燕燕 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日

招商蛇口·深圳前海一湾臻邸公区项目

装饰竣工图设计文件

AS-BUILT DRAWING DESIGN DOCUMENT FOR DECORATION

建设单位：深圳市招航置业有限公司

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
SHENZHEN JINGGONG BUILDING DECORATION GROUP CO.

编制日期：2025 年07月30日

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
业务范围：建筑装饰工程设计专项甲级
资质证书编号：A144000877
有效期至：2029年05月17日

竣工图

施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
编制人		审核人	
技术负责人		编制日期	
监理单位	深圳中西建设工程管理有限公司		
总监理工程师		监理工程师	

A2:594X420MM

DRAWING LIST　施工图设计说明　（一）

PROJECT　项目名称：　深圳 招商前海一湾臻邸项目公区 室内装修设计工程

引言

1、本文仅对施工图中部份通用装饰材料在各施工工程中的应用作出解释，所言及的条款和细节不完全针对某项工程。施工单位须结合该项目施工图之《室内设计说明》认真阅读本文，如说明与其现场有较大矛盾，应及时通知业主代表及设计师协调处理。图纸中有特别设计说明的应以施工图及其材料表为准。

2、本文中未提及的施工工艺流程及施工工艺要求，另详见《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210-2001）及《住宅装饰装修工程施工规范》(GB 50327-2001)。并按当前施工工程项目的设计图纸要求作业。

3、根据控制室内环境污染的不同要求，室内装修应选用环保材料与工艺，严格控制环境污染，其中材料的放射性和其他性能均符合GB50325-2010有关规定；

4、各工程施工及验收应严格执行国家现行的建筑安装工程施工及验收规范。所有材料均为符合国家标准之优质产品，当所选之材料品牌附带说明其施工工艺时，均按照符合国家标准之厂商施工工艺实施（特别说明除外）。

一、设计依据

1. 本施工图以甲方提供的建筑施工图纸，现场勘测为设计依据及基础。

1.1 建设单位提供的建筑设计电子文档的最终版、使用要求、设计方案图纸。

本施工图所参照的主要标准及规范

1.21《住宅建筑规范》GB 50368-2005

1.22《住宅设计规范》GB 50096-2011

1.23《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210-2001

1.24《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2010

1.25《建筑设计防火规范》GB 50016-2006

1.26《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-95（2001年版）

1.27《城市道路和建筑物无障碍设计规范》 JGJ 50-2001　J 114-2001

1.28《民用建筑工程室内环境污染控制规范》 GB 50325-2010)

1.29 与室内装饰装修材料的有关设计规范：

1.291《室内装饰装修材料 人造板及其制品中甲醛释放限量》 GB 18580-2001

1.292《室内装饰装修材料 溶剂型木器涂料中有害物质限量》 GB 18581-2009

1.293《室内装饰装修材料 内墙涂料中有害物质限量》 GB 18582-2008

1.294《室内装饰装修材料 胶粘剂中有害物质限量》 GB 18583-2008

1.295《室内装饰装修材料 木家具中有害物质的限量》 GB 18584-2001

1.296《室内装饰装修材料 壁纸中有害物质的限量》 GB 18585-2001

1.297《室内装饰装修材料 聚氯乙烯卷材地板中有害物质的限量》 GB 18586-2001

1.298《室内装饰装修材料 地毯、地毯衬垫及地毯胶粘剂中有害物释放限量》 GB 18587-2001

1.299《室内装饰装修材料 水溶处理剂有害物的限量》 GB 50325-2010

1.2910《室内装饰装修材料 建筑材料放射性核素限量》 GB 6566-2001

国家或行业其它有关的设计规范、标准及工程建设标准强制性条文。

2. 国家有关建筑装饰工程设计规范、规程：①（民用建筑工程室内环境污染控制规范）（GB0325-2001）②（建筑装饰装修工程质量验收规范）（GB20210-2001）③（建筑地面工程施工质量验收规范）（GB50509-2002）④（建筑内部装修设计防火规范）（GB520222-95，2001年局部修订）⑤其他相关的国家现行规范。

3. 甲方提出的各类功能及形式要求。

二、内部构造说明及部分通用材料要求

1、常用饰面砂浆配比

1）、水泥砂浆批荡：水泥　砂　石灰膏=1：3：0.2；

2）、水泥砂浆地面找平：水泥　砂=1：2.5；

3）、花岗石、大理石、地砖（干硬性水泥砂浆）：水泥　砂=1：4；

4）、墙面湿挂大理石砂浆：水泥　砂=1：2.5。

2、卫生间及湿区天花选用轻钢龙骨、防水石膏板，防水乳胶漆饰面。

3、铝合金或其它金属天花、应由专业厂家提供深化构造图纸。待甲方与设计师确认后，方可施工。

4、所有混凝土面做表面粉刷前，均须先刷含胶水泥浆一道（ 801胶水 ：水 = 1：20），混凝土面油渍严重者，应用碱液清洗。

5、内墙（柱）面粉刷部分高度低于2000的阳角和门洞口的阳角应用1:2水泥砂浆做护角，每侧宽度不小于50。

6、部分区域由于结构梁板单元的关系，降板高度和范围稍有扩大，为达到设计的地面标高，可用C15陶粒混凝土铺垫并振捣密实。

7、各种密封胶不得互相代用，用于玻璃装配者，必须为结构硅酮密封胶，用于堵缝者必须为耐候硅酮密封胶。

8、楼梯水平栏杆长度大于500时，其扶手高度≥1.10m

9、一般标准木门选用全国通用标准图集或中南地区通用标准图集；高标准的装修木门须选用硬木高级成品木门。

10、油漆：

1）、钢门经除锈后用防锈漆打底二道，面扫油漆二道，颜色另定。

2）、普通木门木面刮腻子，砂纸打磨光滑，扫清色调和漆，底油一道。(色漆颜色另定)

3）、高级木门木面刮腻子，砂纸打磨光滑，用原色打底，面扫清漆。

4）、所有金属栏杆处用红丹（防锈漆）打底二道，面刷调和漆二道，预埋木件须做防腐处理，颜色另定。

11、各工程中有下列情况之一者均采用建筑安全玻璃：

1）、7层以上（含 7层）的建筑物外窗玻璃

2）、单块大的窗玻璃和落地窗

3）、玻璃幕墙

4）、采光棚、雨蓬、出入口通道上盖、天花

5）、公共场合的室内玻璃隔断、玻璃门

6）、朝内庭的窗及玻璃栏板（高度不小于 1050ｍｍ）

7）、临空的楼梯、走廊、阳台、平台等部位的玻璃栏板（高度不小于1050ｍｍ）

12、玻璃隔墙：除特殊说明外，均为12mm厚钢化透明玻璃，详见图纸节点。玻璃柜邻与其它材料接口预留3mm裸缝。

三、施工工艺说明

索　引

1 -- 木地板铺装施工工艺规范及质量要求
2 -- 地毯铺装施工工艺规范及质量要求
3 -- 抹灰施工工艺规范及质量要求
4 -- 石材铺贴施工工艺规范及质量要求
5 -- 陶瓷面砖施工工艺规范及质量要求
6 -- 防水施工工艺规范及质量要求
7 -- 石膏板（埃特板）天花施工工艺规范及质量要求
8 -- 油漆、涂料及玻璃纤维施工工艺规范及质量要求
9 -- 壁布和墙纸施工工艺规范及质量要求
10 -- 木工及配件安装施工工艺规范及质量要求
11 -- 玻璃制品安装施工工艺规范及质量要求
12 -- 钢结构件、不锈钢饰面、铁花施工工艺规范及质量要求
13 -- 建筑小五金及金属制品
14 -- 卫生器具安装施工工艺规范及质量要求
15 -- 电器安装施工工艺规范及质量要求
16 -- 设备安装施工工艺规范及质量要求
17 -- 供热通风与空调施工工艺规范及质量要求
18 -- 自动喷水灭火系统

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
业务范围：建筑装饰工程设计专项甲级
资质证书编号：A144000877
有效期至：2029年05月17日

竣 工 图

施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
编 制 人		审 核 人	
技术负责人		编制日期	2025.7.30
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
总监理工程师		监理工程师	

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
JINGGONG DECORATION

备注
1. 此图版权归本公司所有。
2. 所有尺寸以图中标注为准，若与现场有出入，应立即通知设计师。
3. 使用本图前，请详阅设计说明。
4. 使用本图时应参阅其它专业图纸，若有冲突应及时通知设计师。
5. 若有变更，应以变更通知单为准。

NOTE
1. All rights reserved by our company.
2. All dimensions should be subject to the label in the chart. The designer should be informed immediately if there is any discrepancy upon the actual ones on the site.
3. Read the designing specification carefully before using it.
4. Other specialty chart should be referred to when using it. The designer should be informed immediately where there is a discrepancy.
5. Any modification should be subject to the Modification Note.

比例 SCALE	日期 DATE

建设单位 CLIENT
深圳市招航置业有限公司

工程名称 PROJECT
深圳招商前海一湾臻邸公区
1-2#地下室内装修设计工程

比例 SCALE	图示
专业 PROFESSION	室内装饰
设计阶段 DESIGN STAGE	竣工图阶段
总工 CHIEF ENGINEER	蒋剑
审核 EXAMINE	高叶俊
校对 CHECKED	黄运衡
设计 DESIGN	陈佳棋
制图 DRAW	陈佳棋
日期 DATE	2025.07.30

图纸名称 TITLE
施工图设计说明(一)

图号 DRAWING NO
SM.01

8

A2:594X420MM

DRAWING LIST　施工图设计说明　（二）

PROJECT　项目名称 ：　深圳 招商前海一湾臻邸项目公区 室内装修设计工程

1、木地板铺装施工工艺规范及质量要求

1.1 所有木地板运到施工安装现场后，应拆包存放于室内一个星期以上，使木地板与室内温度、湿度相适应后才能使用。须控制正反面色差区别，如遇色差严重的须及时更换相应色号材料。安装时预留墙边5~8mm间隙，选用包装箱中有白点标记边角板料铺设。

1.2 结构层上用15mm厚水泥砂浆找平，再铺设防潮薄膜。

1.3 直铺式木地板：将木地板直接拼装在薄膜上。

1.4 实铺式木地板：安装地龙骨（夹板条），先在地面做预埋件以固定地龙骨，预埋件为螺栓及不锈钢丝，预埋件间距为800mm；然后钉装9mm厚夹板条搁栅，间距50mm，搁栅之间可按设计要求填充玻璃纤维，然后拼装木地板。如有规格需要可在木搁栅之上满铺15mm厚夹板基板，然后拼装木地板。

1.5 在木地板与墙身的交接处，要加踢脚板收口，踢脚板上须留孔通风。

1.6 地板铺装完成后，将地板表面清扫干净后涂刷地板漆（视材料需要），进行抛光上蜡处理。

1.7 铺装实木地板应避免在大雨、阴雨等气候条件下施工。施工中最好能够保持室内温度、湿度的稳定。

1.8 两种不同类型的地面铺装材料衔接的位置，例如地面砖和木制地板的衔接。水泥基床应该预埋指定或批准使用的黄铜、不锈钢，或塑料制的压条。

2、 地毯铺装施工工艺规范及质量要求

2.1 常规要求

2.1.1 本项工程应符合当地的防火等级要求，铺装的所有地毯，都应符合当地消防部门制定的耐火要求。厂商应出示当地消防部门颁发的许可证书，或其它相关权威部门的书面证实材料，依法提供其安装材料。

2.1.2 厂商提供安装的全部地毯及铺料都必须符合设计要求，应选用材料表、地毯详图及说明中所指定的材料。选用的地毯，其品种、质地、规格、色泽并与样板相符。

2.2 样本

所有列入清单的地毯材料和配件的样本须设计师确认批准方可订购铺设。确认批准的样本作为材料质量,颜色,和施工工艺的检验标准。

2.3 测量核实

在图纸中显示的尺寸只是近似数值，地毯承包商有责任核实所有必要的尺寸数值和其它施工现场的情况。定购充足数量的产品非常重要，以免发生应存货不足而没有替换品的情况。

2.4 接收和贮藏材料

在收到材料以后，检查运送中有无造成破损。如有破损，应予以及时更换。应当妥善贮藏材料，以免磨损和污染。

2.5 装修用料

2.5.1 地毯：地毯表面均匀平整，松紧适宜，无凸起现象，绒毛无倒卧，无脱落，无卷曲，回弹性能好，色泽统一，表面无污迹。

2.5.2 驳口胶：选用品质优良，符合国家标准之驳口胶。

2.5.3 收口条：选用优质金属条。

2.5.4 固定压条：选用无粘性的优质胶合板固定压条。

2.5.5 底层胶：选用品质优良，符合国家标准之底层胶。地毯底胶必须弹性强，脚感舒适。结构：密实形；重量：不少于3Kg/m³。

2.6 基层表面

地毯铺设前，应预先检查基层的表面状况。发现任何将会影响施工质量的状况，都应及纠正、处理，直到类似缺陷被彻底弥补才能继续下面的施工。在铺设地毯前，基层表面应满足干燥、平整、清洁、没有裂纹等条件。

2.7 铺装条件

墙面、顶棚装修已基本完工。在温度、湿度正常的环境下铺装地毯。在铺装地毯前的48小时内，地毯材料应当运送到施工现场。

2.8 安装在地面上电话接口，电源插座，踢脚板等所有必需的地毯剪裁工作待地毯铺设时，其它工序应配合施工，以确保安装准确、美观。

2.9 底胶、压条处理

2.9.1 固定压条前，先用3～5mm胶合板保护踢脚板。

2.9.2 沿室内踢脚线，距地面上下预留间隙尺寸10mm边缘，将固定压条钉牢，压条离墙线左右距离约30mm。

2.9.3 底胶铺设时，不要压住木刺条，应离开木刺条10mm左右。

2.9.4 底胶接缝处用封口胶带连接。

2.9.5 铺放底胶要求平整、贴地。

2.10 接缝处理　地毯之间的驳口连接必须符合施工规范。

2.10.1 如果房间入口处是相同连续地毯材料，接缝应该出现在门的中心线下面。

2.10.2 标准客房用料为整幅尺寸，无拼缝驳口。其它类型的客房必须统一各类房间的接驳口、形式、尺寸，避免接驳口多，出现不良观感，造成浪费。

2.10.3 大厅的接缝应该数量最小化。

2.10.4 走廊地毯应避免出现接缝。

2.10.5 走廊十字交叉口处的地毯接缝应退后到距离拐角最少100mm的位置。

2.10.6 在铺装地毯连续区域内，接缝和突起的方向应当保持一致。

2.10.7 接缝应该使用极细的织物缝合，达到视觉无法分辨的效果。

2.11 地毯的缝合与裁割

2.11.1 地毯的铺贴，必须统一方向，不可逆转。

2.11.2 将裁好的地毯虚铺在底胶上，用地毯撑向四周位伸，然后将地毯的一边固定在木刺条上，再向另一个方向呈"V"字型向外拉开，将多余的边用裁割刀割掉。

2.11.3 张紧后用扁铲将地毯四边砸入木刺条上。

2.11.4 地毯接缝处，应先将烫带铺到地毯接缝处，使缝两边的烫带均等，将熨斗从缝隙处塞入，左手掌正地毯，右手用力使熨斗慢慢向前移动，后面紧跟一人进行对缝、压实。

2.11.5 地毯拼花处，应注意地毯花纹与房间纵横的关系，拼花处接缝、花纹应吻合平顺。

2.11.6 当两种不同厚度的地毯连接时，必须修剪较厚的地毯边缘表面簇绒，达到和较薄的地毯边缘表面平齐。全部修剪工作应由机械完成，不允许手工修剪。

2.12 地毯图案说明

具有花纹图案的地毯，应依据相应的地毯设计图，按照其花纹图案的走向和位置，进行正确铺装。应尽量减少十字形接缝，并安排在交通较少的位置。必须允许存在因裁割、拼凑、配合和固定等工作而产生地毯废弃边角料。

2.13 拼花图案的设计图纸

表面具有整体图案纹理的地毯，拼接前一定要进行试铺放样，厂商有责任提交拼花图案的设计图纸。

2.14 保护措施

施工单位应负责对已经铺装完成的地毯实施必要的保护措施，以免在其它项目的施工中被弄脏，碰坏或磨损。例如采用覆盖保护膜等的必要措施。所有铺装完成的地毯表面必须保证彻底清洁无杂质，严禁无关人员踩踏，为正式投入使用做好充分准备。

3、抹灰施工工艺规范及质量要求

3.1. 地面找平

3.1.1 用水泥砂浆打底，厚度根据需要，找平不光滑表面厚度超过25mm的参照[illegible]

3.1.2 用细石混凝土找平、搓毛。

3.2. 水泥砂浆

3.2.1 应用于室内墙面的水泥砂浆应抹两道:底层厚9mm，面层厚9mm，[illegible]

3.2.2 底层施工与面层施工的时间间隔周期最少为24小时，抹灰层总[illegible]

3.3. 搅拌

用来打底和找平的水泥沙浆的搅拌应该由机械搅拌器完成。少量使用可以在干燥洁净的楼板或容器内用手工搅拌。所有成份的称量都应采用标准量料箱。

3.4. 腻子粉及配料

3.4.1 腻子料、胶水应采用经批准的产品，产品应使用密封包装袋或桶，并且注明腻子料的牌子和生产厂商的名字。

3.4.2 打底用腻子应采用粘结性强的。

3.4.3 面层用腻子应采用收缩性小的硬性腻子。

3.4.4 嵌缝腻子应采用膨胀型腻子。应采用质量最佳并且来自经认可合格厂商的产品。

4、石材铺贴施工工艺规范及质量要求

4.1 工艺说明

4.1.1 检查作业范围的隐蔽工程是否符合设计要求，预埋管道是否检验合格。

4.1.2 检查作业面的平整度、垂直度及强度是否符合设计要求，有否必要作二次找平批荡。

4.1.3 检查石材的品质情况，规格尺寸方正，表面平整光滑；石材在出厂前需做六面防污、防腐处理。

4.1.4 湿作业法安装石材时，为防泛碱，应采用"防碱背涂剂"进行背涂处理。

4.1.5 面积大，纹路多，自然色泽变化大的石材铺贴，必须进行试铺预排、编号、归类的工艺程序，保证花纹、色泽均匀，纹理顺畅。

4.1.6 铺贴前应先找好水平线、垂直线及分格线。

4.1.7 铺贴后24小时内不可踏践或碰撞石材，以免造成破损松动。

4.1.8 各类异型台面板的磨边加工(特别是内藏式面盆板沿)，必须经专业磨具进行专门加工。

4.1.9 各类异型台面板的异型尺寸，必须经现场放样后，编号供样，并核对各部[illegible]尺寸是否准确。

4.1.10 地面石材厚度一般为20mm，特殊造型石材厚度不小于16mm，墙面石材厚度不小于10mm，干挂石不少于25mm，在铺贴完成后，须用填缝料勾缝。

4.1.11 石材贴面完成后，必须用专用的保护蜡进行保护层的处理。

4.2 施工方法　粘贴法、湿挂法、干挂式

4.2.1 粘贴法：(多用于地面石施工)

a．施工前准备：详见4.1工艺说明4.1.1— 4.1.5条。

b．采用水泥砂浆拌和至半干湿状态铺设于基层上初步找平。水泥砂浆[illegible]为好。

c．将石材置于干湿砂基层上找水平试铺，用水平尺检查。

d．试铺完毕后将石材揭起放置，用水泥浆均匀浇灌于试铺面之干湿砂上。

e．将原试铺之石材放回浇浆面敲平，压实，用水平尺检查其平整度。

f．待石材铺设完毕干透后以水泥浆或专用填缝剂填缝，清理干净。

施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
编制人	[illegible]	审核人	[illegible]
技术负责人	[illegible]	编制日期	2025.7.30
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
专业监理工程师	[illegible]	监理工程师	[illegible]

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

备注

1. 此图版权归本公司所有。
2. 所有尺寸以图中标注为准，若与现场有出入，应立即通知设计师。
3. 使用本图前，请详阅设计说明。
4. 使用本图时应参阅其它专业图纸，若有冲突应及时通知设计师。
5. 若有变更，应以变更通知单为准。

NOTE

1. All rights reserved by our company.
2. All dimensions should be subject to the label in the chart. The designer should be informed immediately if there is any discrepancy upon the actual ones on the site.
3. Read the designing specification carefully before using it.
4. Other specialty chart should be referred to when using it. The designer should be informed immediately where there is a discrepancy.
5. Any modification should be subject to the Modification Note.

比例 SCALE	日期 DATE

建设单位 CLIENT

深圳市招航置业有限公司

工程名称 PROJECT

深圳招商前海一湾臻邸公区 1-2#地下室内装修设计工程

比例 SCALE	图示
专业 PROFESSION	室内装饰
设计阶段 DESIGN STAGE	竣工图阶段
总工 CHIEF ENGINEER	蒋剑
审核 EXAMINE	高叶俊
校对 CHECKED	黄运衡
设计 DESIGN	陈佳棋
制图 DRAW	陈佳棋
日期 DATE	2025.07.30
图纸名称 TITLE	施工图设计说明(二)
图号 DRAWING NO	SM.02

DRAWING LIST　施工图设计说明　（二）

PROJECT　项目名称：　深圳 招商前海一湾臻邸项目公区 室内装修设计工程

1、木地板铺装施工工艺规范及质量要求

1.1 所有木地板运到施工安装现场后，应拆包存放于室内一个星期以上，使木地板与室内温度、湿度相适应后才能使用。须控制正反面色差区别，如遇色差严重的须及时更换相应色号材料。安装时预留墙边5~8mm间隙，选用包装箱中有白点标记边角板料铺设。

1.2 结构层上用15mm厚水泥砂浆找平，再铺设防潮薄膜。

1.3 直铺式木地板：将木地板直接拼装在薄膜上。

1.4 实铺式木地板：安装地龙骨（夹板条），先在地面做预埋件以固定地龙骨，预埋件为螺栓及不锈钢丝，预埋件间距为800mm；然后钉装9mm厚夹板条搁栅，间距50mm，搁栅之间可按设计要求填充玻璃纤维，然后拼装木地板。如有规格需要可在木搁栅之上满铺15mm厚夹板基板，然后拼装木地板。

1.5 在木地板与墙身的交接处，要加踢脚板收口，踢脚板上须留孔通风。

1.6 地板铺装完成后，将地板表面清扫干净后涂刷地板漆（视材料需要），进行抛光上蜡处理。

1.7 铺装实木地板应避免在大雨、阴雨等气候条件下施工。施工中最好能够保持室内温度、湿度的稳定。

1.8 两种不同类型的地面铺装材料衔接的位置，例如地面砖和木制地板的衔接。水泥基床应该预埋指定或批准使用的黄铜、不锈钢，或塑料制的压条。

2、 地毯铺装施工工艺规范及质量要求

2.1 常规要求

2.1.1 本项工程应符合当地的防火等级要求，铺装的所有地毯，都应符合当地消防部门制定的耐火要求。厂商应出示当地消防部门颁发的许可证书，或其它相关权威部门的书面证实材料，依法提供其安装材料。

2.1.2 厂商提供安装的全部地毯及铺料都必须符合设计要求，应选用材料表、地毯详图及说明中所指定的材料。选用的地毯，其品种、质地、规格、色泽并与样板相符。

2.2 样本

所有列入清单的地毯材料和配件的样本须设计师确认批准方可订购铺设。确认批准的样本作为材料质量,颜色,和施工工艺的检验标准。

2.3 测量核实

在图纸中显示的尺寸只是近似数值，地毯承包商有责任核实所有必要的尺寸数值和其它施工现场的情况。定购充足数量的产品非常重要，以免发生应存货不足而没有替换品的情况。

2.4 接收和贮藏材料

在收到材料以后，检查运送中有无造成破损。如有破损，应予以及时更换。应当妥善贮藏材料，以免磨损和污染。

2.5 装修用料

2.5.1 地毯：地毯表面均匀平整，松紧适宜，无凸起现象，绒毛无倒卧，无脱落，无卷曲，回弹性能好，色泽统一，表面无污迹。

2.5.2 驳口胶：选用品质优良，符合国家标准之驳口胶。

2.5.3 收口条：选用优质金属条。

2.5.4 固定压条：选用无粘性的优质胶合板固定压条。

2.5.5 底层胶：选用品质优良，符合国家标准之底层胶。地毯底胶必须弹性强，脚感舒适。结构：密实形；重量：不少于3Kg/㎡。

2.6 基层表面

地毯铺设前，应预先检查基层的表面状况。发现任何将会影响施工质量的状况，都应及纠正、处理，直到类似缺陷被彻底弥补才能继续下面的施工。在铺设地毯前，基层表面应满足干燥、平整、清洁、没有裂纹等条件。

2.7 铺装条件

墙面、顶棚装修已基本完工。在温度、湿度正常的环境下铺装地毯。在铺装地毯前的48小时内，地毯材料应当运送到施工现场。

2.8 安装在地面上电话接口，电源插座，踢脚板等所有必需的地毯剪裁工作待地毯铺设时，其它工序应配合施工，以确保安装准确、美观。

2.9 底胶、压条处理

2.9.1 固定压条前，先用3~5mm胶合板保护踢脚板。

2.9.2 沿室内踢脚线，距地面上下预留间隙尺寸10mm边缘，将固定压条钉牢，压条离墙线左右距离约30mm。

2.9.3 底胶铺设时，不要压住木刺条，应离开木刺条10mm左右。

2.9.4 底胶接缝处用封口胶带连接。

2.9.5 铺放底胶要求平整、贴地。

2.10 接缝处理　地毯之间的驳口连接必须符合施工规范。

2.10.1 如果房间入口处是相同连续地毯材料，接缝应该出现在门的中心线下面。

2.10.2 标准客房用料为整幅尺寸，无拼缝驳口。其它类型的客房必须统一各类房间的接驳口、形式、尺寸，避免接驳口多，出现不良观感，造成浪费。

2.10.3 大厅的接缝应该数量最小化。

2.10.4 走廊地毯应避免出现接缝。

2.10.5 走廊十字交叉口处的地毯接缝应退后到距离拐角最少100mm的位置。

2.10.6 在铺装地毯连续区域内，接缝和突起的方向应当保持一致。

2.10.7 接缝应该使用极细的织物缝合，达到视觉无法分辨的效果。

2.11 地毯的缝合与裁割

2.11.1 地毯的铺贴，必须统一方向，不可逆转。

2.11.2 将裁好的地毯虚铺在底胶上，用地毯撑向四周位伸，然后将地毯的一边固定在木刺条上，再向另一个方向呈"V"字型向外拉开，将多余的边用裁割刀割掉。

2.11.3 张紧后用扁铲将地毯四边砸入木刺条上。

2.11.4 地毯接缝处，应先将烫带铺到地毯接缝处，使缝两边的烫带均等，将熨斗从缝隙处塞入，左手掌正地毯，右手用力使熨斗慢慢向前移动，后面紧跟一人进行对缝、压实。

2.11.5 地毯拼花处，应注意地毯花纹与房间纵横的关系，拼花处接缝、花纹应吻合平顺。

2.11.6 当两种不同厚度的地毯连接时，必须修剪较厚的地毯边缘表面簇绒，达到和较薄的地毯边缘表面平齐。全部修剪工作应由机械完成，不允许手工修剪。

2.12 地毯图案说明

具有花纹图案的地毯，应依据相应的地毯设计图，按照其花纹图案的走向和位置，进行正确铺装。应尽量减少十字形接缝，并安排在交通较少的位置。必须允许存在因裁割、拼凑、配合和固定等工作而产生地毯废弃边角料。

2.13 拼花图案的设计图纸

表面具有整体图案纹理的地毯，拼接前一定要进行试铺放样，厂商有责任提交拼花图案的设计图纸。

2.14 保护措施

施工单位应负责对已经铺装完成的地毯实施必要的保护措施，以免在其它项目的施工中被弄脏，碰坏或磨损。例如采用覆盖保护膜等的必要措施。所有铺装完成的地毯表面必须保证彻底清洁无杂质，严禁无关人员踩踏，为正式投入使用做好充分准备。

3、抹灰施工工艺规范及质量要求

3.1. 地面找平

3.1.1 用水泥砂浆打底，厚度根据需要，找平不光滑表面厚度超过25mm的，应用细石混凝土找平。

3.1.2 用细石混凝土找平、搓毛。

3.2. 水泥砂浆

3.2.1 应用于室内墙面的水泥砂浆应抹两道:底层厚9mm，面层厚9mm。

3.2.2 底层施工与面层施工的时间间隔周期最少为24小时，抹灰层总厚度不宜超过35mm。

3.3. 搅拌

用来打底和找平的水泥沙浆的搅拌应该由机械搅拌器完成。少量使用可以在干燥洁净的楼板或容器内用手工搅拌。所有成份的称量都应采用标准量料箱。

3.4. 腻子粉及配料

3.4.1 腻子料、胶水应采用经批准的产品，产品应使用密封包装袋或桶，并且注明腻子料的牌子和生产厂商的名字。

3.4.2 打底用腻子应采用粘结性强的。

3.4.3 面层用腻子应采用收缩性小的硬性腻子。

3.4.4 嵌缝腻子应采用膨胀型腻子。应采用质量最佳并且来自经认可合格厂商的产品。

4、石材铺贴施工工艺规范及质量要求

4.1 工艺说明

4.1.1 检查作业范围的隐蔽工程是否符合设计要求，预埋管道是否检验合格。

4.1.2 检查作业面的平整度、垂直度及强度是否符合设计要求，有否必要作二次找平批荡。

4.1.3 检查石材的品质情况，规格尺寸方正，表面平整光滑；石材在出厂前需做六面防污、防腐处理。

4.1.4 湿作业法安装石材时，为防泛碱，应采用"防碱背涂剂"进行背涂处理。

4.1.5 面积大，纹路多，自然色泽变化大的石材铺贴，必须进行试铺预排、编号、归类的工艺程序，保证花纹、色泽均匀，纹理顺畅。

4.1.6 铺贴前应先找好水平线、垂直线及分格线。

4.1.7 铺贴后24小时内不可踏践或碰撞石材，以免造成破损松动。

4.1.8 各类异型台面板的磨边加工(特别是内藏式面盆板沿)，必须经专业磨具进行专门加工。

4.1.9 各类异型台面板的异型尺寸，必须经现场放样后，编号供样，并核对各部位尺寸是否准确。

4.1.10 地面石材厚度一般为20mm，特殊造型石材厚度不小于16mm，墙面石材厚度不小于10mm，干挂石不少于25mm，在铺贴完成后，须用填缝料勾缝。

4.1.11 石材贴面完成后，必须用专用的保护蜡进行保护层的处理。

4.2 施工方法　粘贴法、湿挂法、干挂式

4.2.1 粘贴法：(多用于地面石施工)

a．施工前准备：详见4.1工艺说明4.1.1— 4.1.5条。

b．采用水泥砂浆拌和至半干湿状态铺设于基层上初步找平。水泥砂浆与铺贴石材的背面之间应为好。

c．将石材置于干湿砂基层上找水平试铺，用水平尺检查。

d．试铺完毕后将石材揭起放置，用水泥浆均匀浇灌于试铺面之干湿砂上。

e．将原试铺之石材放回浇浆面敲平，压实，用水平尺检查其平整度。

f．待石材铺设完毕干透后以水泥浆或专用填缝剂填缝，清理干净。

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
业务范围：建筑装饰工程设计专项甲级
资质证书编号：A144000877
有效期至：2020年12月31日

施工图
施工单位　深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
编 制 人　审 核 人
技术负责人　编制日期　2025.7.30
监理单位　深圳华西建设工程管理有限公司
总监理工程师　专业监理工程师

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
JINGGONG DECORATION
备注
1. 此图版权归本公司所有。
2. 所有尺寸以图中标注为准，若与现场有出入，应立即通知设计师。
3. 使用本图前，请详阅设计说明。
4. 使用本图时应参阅其它专业图纸，若有冲突应及时通知设计师。
5. 若有变更，应以变更通知单为准。
NOTE
1. All rights reserved by our company.
2. All dimensions should be subject to the label in the chart. The designer should be informed. Immediately if there is any discrepancy upon the actual ones on the site.
3. Read the designing specification carefully before using it.
4. Other specialty chart should be referred to when using it. The designer should be informed immediately where there is a discrepancy.
5. Any modification should be subject to the Modification Note.

比例 SCALE	日期 DATE

建设单位 CLIENT

深圳市招航置业有限公司

工程名称 PROJECT

深圳招商前海一湾臻邸公区
1-2#地下室内装修设计工程

比例 SCALE	图示
专业 PROFESSION	室内装饰
设计阶段 DESIGN STAGE	竣工图阶段
总工 CHIEF ENGINEER	蒋剑
审核 EXAMINE	高叶俊
校对 CHECKED	黄运衡
设计 DESIGN	陈佳棋
制图 DRAW	陈佳棋
日期 DATE	2025.07.30

图纸名称 TITLE
施工图设计说明（二）

图号 DRAWING NO
SM.02

项目经理业绩 2：长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房装修工程

中标通知书

JG-GCHT-2023-015 中标

中 标 通 知 书

标段编号：2211-440306-04-01-460738001001

标段名称：长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程施工

建设单位：中国长城科技集团股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价：2788.613076万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：陈锦

本工程于 2022-12-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2023-02-15 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-03-10

查验码：7015697510317268 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

合同协议书

JG-GCHT-2023-015

中国长城产发合字[2023]0003号

长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程施工合同

中国长城产发

合同编号：

建设单位：中国长城科技集团股份有限公司

施工单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

【2022】年【9】月【7】日

Confidential

长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程施工合同

建设单位：中国长城科技集团股份有限公司　　（以下简称“甲方”）

施工单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　（以下简称“乙方”）

甲、乙双方遵循自愿和诚信原则，现就“长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程”施工事宜协商一致，签订本合同。

第一条　工程概况

1.1 工程名称：长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程施工（以下统称为“本工程”）。

1.2 工程地点：深圳市宝安区

第二条　承包方式及范围

2.1 承包方式：本工程采用总价包干。

2.2 承包范围：依照施工图纸，包括但不限于：

装修工程：地面、墙面、天花、硬包、软包、室内隔墙、隔断、门窗、防水、涂料裱糊等装修工程及logo字体、丝印图片、广告灯箱等细部装饰工程；

安装工程：电气照明、通风空调、给排水、消防、强弱电、门禁系统等安装工程；

家具采购工程：固定家具、固定接待台、固定展示柜、固定文件柜等制作安装工程，以及1层前台区域的沙发、桌椅等活动家具采购（其他活动家具由制造事业本部自行采购）；

其他工程：首层原电梯厅等装修拆除工程、会议室拼接屏、LED显示屏、清洁开荒、除甲醛等一切图纸内容等；

向各有关部门申请并获取与本工程项目相关的一切所需许可、变更及审批，包括但不限于：施工许可证办理、室内环境检测报告、消防报审及验收、竣工验收、资料移交、备案等。

Confidential

第四条　合同价款

4.1 本合同为总价包干合同，合同总价为人民币**【贰仟柒佰捌拾捌万陆仟壹佰叁拾元柒角陆分】整（￥【　27886130.76】元）**；其中税价 892730.36 元，不含税价 26993400.4　元，详**附件一《工程量投标报价清单》**。

4.2 上述合同总价中包含不限于深化设计、工程费（含人工费、机械费、材料及设备采购费）、管理费、措施费（含安全文明施工费）、规费、利润、税金、施工、总承包服务费、总承包管理费、物业收费、成品保护费、材料样板费、材料送检/检验检测费、二次搬运费用、疫情防控费、保险费、报批报建费、办理相关的许可证、报关费、赶工措施费、已完工程及设备保护措施费、消防报建及验收费用、室内环境监测及空气治理费、提供临时配电箱或其他设备正常运转必需的配件、木作部分的工程白蚁防治措施、竣工图绘制、重复审计费、效益审计费、不可预见的风险费等。

第五条　合同工期

5.1 本合同工期为 90 个日历天，计划开工日期：__2023__年 4 月 1 日，计划竣工日期：__2023__年 6 月 29 日，具体开工日期以甲方发布的开工令之日起计算。

5.2 书面通知中载述的工期已充分考虑包括但不限于下述对本工程造成不利影响的或有因素，非因甲方原因，不能按期开工或中途停工而影响工期的，工期不顺延：

5.2.1 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水停电、疫情、节假日、工地及周边环境等影响因素，但本合同规定的“不可抗力”除外。

5.2.2 因乙方原因导致的深化图纸错误、遗漏、不合理等所导致的工期延误。

5.3 乙方须在接到甲方的书面施工通知后立即组织施工人员进场施工，按甲方通知所述要求、标准、工期等保质保量按期完成工程任务。

5.4 如乙方对甲方书面通知中载述的工期等要求/安排有异议的，须在接获甲方书面施工通知后 24 小时内提出，逾期视为乙方认可该通知载述的内容。乙方不得借故拒绝接受或故意拖延施工任务的执行，如逾期乙方不能按以上要求执行，则甲方有权另行委托其它单位施工，并追究乙方违约责任，乙方不对甲方上述行为存在异议。

6.5 甲方应按照本合同约定的条件和方式及时支付合同价款和组织竣工验收。

6.6 在合同履行过程中，若乙方未按合同约定履行义务或发生违约行为的，甲方有权暂停支付合同价款，直至乙方按甲方要求及合同约定履行相关义务或者停止/改正违约行为，或者双方对乙方违约事项达成一致解决方案后，甲方恢复合同价款支付。

第七条 乙方权利义务

7.1 乙方派驻【姓名：陈锦 ；身份证：330326198510292414 ；电话：15818600886 】作为项目经理，负责本项目的施工管理，有权代表乙方处理与本工程有关的一切事务。

7.2 合同签署时，乙方须向甲方提供企业资质、营业执照、人员资质证书及上岗证等资料。

7.3 在本合同工程施工期间（包括准备和收尾阶段），乙方项目经理须全程专职在岗，不得兼任其他项目任何职务，未经甲方书面同意不得离岗和更换。

7.4 乙方须按照本合同约定履行包括但不限于质量、进度、安全等在内的全部合同义务。

7.5 乙方自行负责参与本项目人员的现场办公场地及居住场所。

7.6 乙方须加强对施工队伍的管理，确保施工场地的各项安全文明防护措施符合国家及深圳市当地的安全管理规范，确保施工场所无安全隐患，如因乙方原因造成施工场地财产及人身损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

7.7 乙方须做到工完场清，保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，承担因违反有关规定而造成的损失和违约金。

7.8 乙方须自行完成本合同工程，不得部分或全部转包本工程，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给任何第三方，否则，甲方有权解除本合同，并承担合同总金额20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应就造成的损失进行全额赔偿。

7.9 乙方须为本工程投保公众责任险和员工意外险，并对本项工程的所有安全责任负责，由此产生的一切安全事故和责任（包括但不限于财产和人员安全）都由乙方完全承担，与甲方无关。

Confidential

第九条　工程结算

9.1 乙方申请工程结算的条件为经政府、物业（甲方委托的第三方物业公司）和甲方书面验收合格。

9.2 达到上述结算条件后 30 天内，乙方向甲方申请办理结算，乙方申请结算须提交工程结算报告，并附完整的结算资料，甲方在接到乙方满足本合同要求的结算资料后六十个工作日内出具审核意见。

9.3 结算原则：

结算价格=合同总价±设计变更价格±签证价格±奖罚金额（如有）；

9.4 乙方提交的结算书应项目清楚、数字准确，附相应的详细工程量计算书和工料机构成表、项目计价表、工程汇总表等计价文件；对定额缺项的子目，需提交单价分析表。

9.5 在进度款、结算书的审核中，甲方有权委托工程造价机构进行全过程跟踪审计，乙方需予以配合。

9.6 结算资料包括（但不限于）：竣工验收报告、施工图、甲方的工作联系单（涉及奖罚的）、经甲方同意的设计变更和有效签署的现场签证等，结算文件需提交纸质版一式三份，并附电子文档一份（含广联达或斯维尔计价软件电子档）。

第十条　付款方式

本合同价款按以下约定进行支付：

付费次序	支付比例（%）	付费时间
第一期付费	合同总价的 10%	合同签订完成，施工单位进场完成临建、施工手续办理、拆除工程且第一批材料（混泥土砌块、轻钢龙骨、石膏板等）进场量达到清单量价值的 20%或以上，甲方在收到乙方提交的符合要求的请款申请文件、增值税专用发票后 30 天内支付
第二期付费	支付至合同总价（如有变更调减，则需扣除调减金额，以甲方审核为	墙面、管线、预留预埋、顶面施工、线缆完成施工（除踢脚线、灯具、开关面板其它必须按图纸完成），经监理并甲方书面确认且收到乙方提交的符合要求的请款申请文件、增值税专用发票后

Confidential

	准）的 75%	30 天内支付
第三期付费	支付至合同总价（如有变更调减，则需扣除调减金额，以甲方审核为准）的 85%	甲方组织竣工验收合格后，形成竣工验收报告，经监理并甲方书面确认且收到乙方提交的符合要求的请款申请文件、增值税专用发票后 30 天内支付
第四期付费	支付至工程审计金额的 97%	本工程结算完成，甲方委托的审计机构出具审计报告，且收到乙方提交的符合要求的请款申请文件、增值税专用发票后 30 天内支付
第五期付费	支付至工程审计金额的 100%	质保期从该工程竣工验收合格之日起计算。质保期满 24 个月后，如乙方无任何违约情形以及其它应付款项，甲方在收到乙方提交的付款申请书后 30 个工作日内据实无息支付质保金 3%（扣除质保期内施工单位应承担的相关费用（如有）后）。

注：乙方在合同履行过程存有违约或侵权行为，依据合同约定应支付违约金或（和）赔偿金的，甲方有权从任一笔待付费用中扣除

10.1 关于安全文明施工措施费支付的说明

10.1.1 施工单位必须确保安全文明施工措施费专款专用。

10.1.2 安全文明施工措施费的支付：

（1）于工程开工日一个月内，安全文明施工措施费支付至 50%；

（2）其余安全文明施工措施费随第一期、第二期、第三期进度款一并支付（包含在第一期、第二期、第三期进度款中，不另支付）；

（3）第三期付款时，安全文明施工措施费已全部支付完成；

10.1.3 安全文明施工措施的验收：项目安全文明施工措施分阶段落实后，施工单位向监理单位、建设单位申请验收，监理单位和建设单位及时组织验收，验收合格或经整改合格的，建设单位按合同约定及时予以支付。未

（本页为签署页）

甲方：（公章）中国长城科技集团股份有限公司

授权代表：

联系地址：深圳市南山区科技园长城计算机大厦

联系电话：0755-26639997

传真号码：

乙方：（公章） 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

授权代表：

联系地址：深圳市福田保税区市花路盈福大厦6楼

联系电话：0755-25613666

传　　真：0755-25629222

开户银行： 华夏银行深圳益田支行

银行帐号：455120000181020001076l

【2022】年【4】月【7】日签署于【深圳南山】

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程竣工

验收日期：2023年9月21日

建设单位（盖章）：中国长城科技集团股份有限公司

扫描全能王

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

CS 扫描全能王

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程施工				
工程地点	深圳市宝安区石岩街道长城工业园区内2号厂房	建筑面积	24848.39平方米	工程造价	2788.613076万元
结构类型	框架结构	层数	地上：4 层 地下：0 层		
施工许可证号	2211-440306-04-01-46073801	监理许可证号	/		
开工日期	2023年5月10日	验收日期	2023年9月25日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2211-440306-04-01-46073801		
建设单位	中国长城科技集团股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市望华建设集团有限公司、深圳文业装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

CS 扫描全能王

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	朱洪进
副组长	徐建超
组员	杨玉涛、汤华峰、李树军、、司霖宏、杜梓欣、容文平、王燕燕、齐洪涛、吴建辉、沈威

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱洪进	汤华峰、杜梓欣、王燕燕、谢海湃、沈威
建筑设备安装工程	杨玉涛	李树军、杜梓欣、吴建辉、齐洪涛、司霖宏
工程质控资料	徐建超	王燕燕、汤华峰、李树军、谢海湃、沈威

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

CS 扫描全能王

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

GD-E1-914/4

CS 扫描全能王

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱洪进	中国长城科技集团股份有限公司	项目负责人		
2	杨玉涛	中国长城科技集团股份有限公司	工程师		
3	徐建超	深圳市昊源建设监理有限公司	总监理工程师		
4	汤华峰	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		
5	李树军	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		李树军
6	司霖宏	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		司霖宏
7	杜梓欣	深圳市望华建设集团有限公司	项目负责人		
8	容文平	深圳文业装饰设计工程有限公司	项目负责人		容文平
9	王燕燕	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目负责人		
10	吴建辉	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	技术负责人		
11	谢海湃	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	质量负责人		
12	齐洪涛	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		
13	沈威	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		
14					
15					
16					
17					

扫描全能王

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

该工程严格按照设计及规范要求施工，正确的执行国家相关的法律法规和建设工程强制性标准，工程资料及质量控制资料齐全、完整、真实，通过实地查验，该工程质量符合验收规范要求，同意该工程竣工验收。

综合评定合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年9月25日	2023年9月25日	2023年9月25日	2023年9月25日	年 月 日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 王燕燕 粤1442020202101198(00) 建筑 2026.05.17 深圳市福官建筑装饰集团有限公司

中华人民共和国注册监理工程师 徐建超 注册号44034784 有效期2026.06.24 深圳市昊源建设监理有限公司

GD-E1-914/6

CS 扫描全能王

建筑工程施工许可证

工程编号：2211-440306-04-01-46073801

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日 期 2023年05月06日

深圳市宝安区住房和建设局 业务办理专用章

证书序列号：2023-0636

建设单位	中国长城科技集团股份有限公司		
工程名称	长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程施工		
建设地址	深圳市宝安区石岩街道长城工业园区内2号厂房		
建设规模	0 平方米	合同价格	2788.613076万元
设计单位	深圳市望华建设集团有限公司		
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年05月01日	合同竣工日期	2023年07月29日
备注	项目经理：王燕燕 注册证书号：粤1442020202101198 项目总监：伍勇 注册证书号：00614891 范围：消防工程;门窗;防水工程;电气照明;通风与空调;建筑给排水及供暖;综合布线系统;信息网络系统;门禁系统;装饰装修;本次装修粤（2021）深圳市不动产权第0194626号上的1层到4层（其中首层装修范围为⑧轴以东除已装修部分外区域），共24848.39平方米。；		
变更登记	◆◆◆ 2023-07-24项目经理由陈锦(粤144161635360)变更为王燕燕(粤1442020202101198)		

注意事项：

一. 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二. 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四. 本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

竣工图纸

装饰设计施工图说明

1. 工程项目概况

1.1 工程名称：中国长城科技集团石岩厂区3期2号厂房装饰工程

1.2 建设地点：广东石岩

1.3 建设单位：中国长城科技集团有限公司

1.4 设计面积：面积总44500平方米。

1.5 使用功能：产线、办公

2. 设计依据

2.1 建设方（中国长城科技集团有限公司）提供设计《设计任务书》要求。

2.2 国家现行的相关法规和规范、标准、规程。

2.2.1 设计执行规范：

《中华人民共和国建筑法》

《建筑制图标准》(GB/T 50104-2010)

《民用建筑设计通则》(GB 50352-2005)

《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB 50209-2010)

《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210-2018)

《旅馆建筑设计规范》(JGJ62-2014)

《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)

《屋面工程技术规范》(GB 50345-2012)

《建筑照明设计标准》(GB50034-2013)

《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010)

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325-2010)

《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)

《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ113-2015)

《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014(2018年版))

《宿舍建筑设计规范》(JGJ36-2016)

《工程建设标准强制性条文》

2.2.2 若国家颁布最新相关技术规范须以最新规范为准。

4.3 室内装修设计要严格执行防火规范，不宜大面积采用木装修。材料，必须进行防火阻燃处理。

4.4 当墙长大于5M时，在墙体中部加构造柱。

4.5 墙体砌至结构楼板（梁）底，当墙高超过4M时，在墙体半高处置与柱连接且全长贯通的钢筋混凝土圈梁。

4.6 图中门、窗洞如需在已有结构墙体上开洞，须采取结构加固措时进行。

4.7 轻钢龙骨墙做到梁（板）底，内填隔音（防火）棉，采用100轻单层12厚轻质不燃板。详国标图集《轻钢龙骨内隔墙》。

4.8 厕所、厨房等多水房间的墙体如采用加气混凝土砌块、陶粒空板（GRC）等，需离地200高捣C20混凝土墙基，厚度同墙厚。

4.9 厕所、水池、厨房等多水房间的墙体，应做防水层。防水层的聚氨酯防水涂膜和聚合物水泥砂浆两道防水层。

4.10 木饰面基层应选用防火等级为B1级以上的轻质不燃板或经处级以上的阻燃夹板。

4.11 其它材料做法详见材料表的要求及材料构造做法表。

5. 地面工程

5.1 地面铺砖(石材、木地板)纵横向长度超过8米时需设置伸缩缝。

5.2 有水房间的楼地面应低于相邻房间不小于20mm做挡水门槛。有地漏的地面应找坡1～2%，坡向地漏。有大量排水的应设排水沟

5.3 厕所、水池、厨房等多水房间的地面，应做防水层。防水层的聚氨酯防水涂膜和聚合物水泥砂浆两道防水层，并沿四周卷起至顶

5.4 地面打膨胀螺栓处周边及缝用植筋胶密实，植筋胶须使用国家《工程建设强制性条文》

5.5 其它材料做法详见材料表的要求及材料构造做法表。

6. 吊顶工程

6.1 所有吊顶材料的燃烧性能须符合《建筑内部装修设计防火规范构造详国标图集《内装修－室内吊顶》，吊顶材料应选用非燃烧体为0.25小时以上。

6.2 吊顶采用60加重型轻钢龙骨轻质不燃板材料。具体做法详见构

7. 门窗工程

...ment including (All files). All dimensions must be verified on site. No use, disclosure, dissemination or duplication of any content in this document is allowed without prior consent.

警示及说明 MARKING AND NOTES:
1、本套图纸须经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless approved and authorised by government!
2、本套图纸版权归理华建设工程有限公司所有，如有疑问敬请垂询。
Copyright of this drawing is reserved by onehar construction Co., LTD. Contact us if you have any question.
3、不可按图纸
Do not scale

《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限》	GB/T	50104-2010
《室内装饰装修材料容剂木器涂料中有毒有害物质限量》	GB	18581-2009
《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》	GB	18582-2008
《室内装饰装修材料胶粘济中有害物质限量》	GB	18583-2008
《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》	GB	18584-2001
《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》	GB	18585-2001
《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》	GB	18586-2001
《室内装饰装修材料地毯、地毯衬垫及地毯胶粘剂有害物质限量》	GB	18587-2001
《混凝土外加剂中释放氨的限量》	GB	18588-2001
《建筑材料放射性核素限量》	GB	6566-2010
《室内用水性阻燃剂、防水剂、防腐剂有害物的限量》	GB	50325-2010

2.2.5 室内设计选用的各种装修材料，由施工单位提供材料，制作样板，并提供材料合格证书及环保防火性能检测报告，经甲方及设计单位确认后进行封样，并据此进行验收。

3. 设计标高及尺寸说明：

3.1 原建筑所设定的（一层）地面完成面标高为 ±0.000。

3.2 ±0.000层以上各层地面完成面的标高标注为 0.000。

3.3 本工程标高以m为单位，其它尺寸以mm为单位。

3.4 图中若有尺寸与现场实际尺寸有矛盾之处，可视现场情况经设计师同意后作相应调整。

4. 装修说明

4.1 凡装修设计涉及建筑主体或承重结构变动或在主体结构上增加荷载、吊挂检修马道、过渡钢结构等问题，须经原设计单位或具有和原设计单位相同资质的设计单位认可后方可施工。

4.2 室内装修材料、设备品种、规格、性能应符合设计要求及国家现行有关标准的规定。

表。

7.2 普通门所有五金配件,拉手、门锁等为优质大品牌产品（详见门

8. 油漆涂料工程

8.1 饰面板刷国产硝基清漆底漆二道，喷进口品牌硝基哑光清漆，

8.2 所有涂料饰面详见材料表的要求及技术参数。

8.3 所有涂料、油漆、饰面处理均需要先做样板，经甲方及设计方大面积的施工，并据此进行验收。

9. 石材工程

9.1 石材湿贴法：石材湿贴的高度及每块面积的大小应符合相应规返潮，在铺砌前，石材应先行清洗凉干，背面及四周刷石材防护剂

9.2 石材干挂法：石材干挂形式为钢销式、短槽式、背栓式干挂石不锈钢挂件不小于4mm厚。

9.3 石材应采用石材防护剂进行防污防渗透处理。

9.4 石材饰面做法详见大样及材料表的要求及技术参数。

10. 室内设备工程

10.1 卫生洁具、五金配件、灯具等详见相应的材料表。

11. 构件防腐防虫及油漆涂料工程

11.1 所有埋入墙体的木构件需进行防潮（涂聚氨酯防腐涂料）及防处理，贴近墙体的木质装修背面要做防潮处理。

11.2 本工程所有钢构件均为镀锌钢构件，钢材的型号：Q235B#；不号：316#。有特殊注明的除外。

12. 与各工种的配合说明

12.1 电气照明与装修的配合。

12.1.1 所有电气照明的灯具、插座、开关、配电箱等的位置除专业其余定位尺寸都要符合装饰设计所定的要求，如有不符或遗漏，应

局部采用可燃

（门洞上皮）设

，且与开洞同

龙骨，双面、

砌块、轻质隔

法为涂2.0mm厚

后防火等级为B1

集水坑。

法为涂2.0mm厚

格产品。

的要求。吊顶
其耐火极限应

做法表。

单位，由设计单位确定具体位置后才能施工。

12.1.2 电气照明的管线铺设及需隐藏的灯具挂件。应做好配合工作，非照明系统的各种暗装的管线应尽早联系相关单位，在施工过程中做好各项隐蔽工程工作，以免造成不必要的返工。

12.1.3 各类服务、接待台内部的信息、电源、终端需做配合开孔工作。

12.2 给排水与装修的配合。

12.2.1 给排水的定位应按照确认后的洁具样板的安装要求，结合给排水施工图施工。

12.2.2 所有后施工的排水沟及地漏的走水坡度必须严格按照施工规范进行施工。

12.3 空调与装修的配合。

12.3.1 空调风口的定位根据反射天花平面图，安装时需与装饰相协调，且风口的长度及宽度应满足空调专业规范要求，并方便于检修。

12.4 消防与装修的配合。

12.4.1 消防系统以专业单位设计的施工图纸为准,喷淋末端定位详见反射天花平面图，消防栓布置参见平面布置图，装修施工单位必须给予积极配合。

12.5 综合布线系统与装修的配合。

12.5.1 综合系统以各专业单位设计的施工图为准，各种布线管道及末端面板及信息点的数量、位置，均与装饰面有关系，装饰施工单位必须给予积极配合，其位置详见反射天花平面图。

12.5.2 所有系统末端定位应按整齐、美观的原则定位，以专业施工图及装修施工图的定位为准，如有不符或遗漏，应及时通知专业设计单位，由设计单位确定具体位置后才能施工。

12.6 厨房设备与装饰配合。

12.6.1 厨房设备尺寸应以厨房施工单位提供技术参数及要求为准。

13. 施工注意事项及材料选用说明:

13.1 施工工艺除特殊做法图中详尽表示外，一般常规做法均按中华人民共和国《建筑装饰工程施工及验收规范》GB50210-2001及有关规定执行。

13.2 施工验收应严格按照中华人民共和国《建筑工程施工质量验收统一评定标准》GB50300-2000有关规定执行。

13.3 严格按中华人民共和国有关消防规范，《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-95， 所有木制品的天花、隔墙、墙裙，都要进行严格防火处理。

13.4 所有天花超过200平方米范围的，应考虑伸缩缝。

望华建设
ONE FAR CONSTRUCTION

深圳市望华建设集团有限公司

证书编号 A244073336

建设单位 OWNER & DEVELOPER
中国长城科技集团股份有限公司

建筑设计 ARCHITECTURAL DESIGN

图纸专用章，图纸盖章后方能生效
AUTHORISED SIGNATURE (S) & COMPANY'S CHOP

修订 AMENDMENT/ISSUE REGISTER

版修号 REV. NO.	修改内容摘要 DESCRIPTION	修改日期 DATE

修改信息 CHANGE INFORMATION

。做法详见门

表）。

厚为0.6mm。

可后方可进行

。为了防止石

。钢销为⌀5，

虫（万洁预油）

锈钢的型

规范要求外，
时通知设计

设检修口时，由专业及设计单位确认后才能施工。

13.6 在钢筋砼结构上打膨胀螺栓时，不得破坏原结构主筋。

13.7 钢结构焊接时，焊角尺寸等于较薄焊件的厚度。

13.8 天花吊顶距离结构板（梁）底>1500时，须加天花角钢转换层。角钢转换层原则上按设计图纸施工，

13.9 超重型装饰灯具及安装于天花吊顶上的其它重型设备等均需直接吊挂，不得与吊顶龙骨发生受力关系。

13.10 所有饰面为乳胶漆的天花吊顶阳角、阴角、凹槽及板材接缝处均贴专用封缝带及PVC胶条。

13.11 各空间无天花吊顶，设备及管线直接外露时，原则上需将设备及管线表面喷（刷）漆处理，颜色同结构楼板（梁）底，或咨询设计师意见。

13.12 若图中有关尺寸与现场不符，应及时通知设计单位，不得以丈量图纸为依据取得数据，设计变更须在业主授意下方能进行。

13.13 若图中有关材料名称与材料样板不符的，以业主同设计单位确定的样板为准。

13.14 特殊材料或半成品材料应在设计师指导下进行加工或选择。

13.15 用于较独立的位置或与其它面留凹槽过度可用实木线。

13.16 凡属于防撞处用实木线且与木皮或木饰面板过度无留缝者，均采用木皮或木饰面贴于实木线上。

13.17 本工程所有钢构件均为镀锌钢构件，钢材的型号：Q235B#；不锈钢的型号：316#。有特殊注明的除外。

13.18 本工程采用的木夹板都为防火液浸泡的阻燃夹板；软包内材质为A类不燃材质。

14. 注意事项

14.1 墙面的轻质不燃板、防水轻质不燃板为水泥硅钙板；天花的轻质不燃板、防水轻质不燃板为水泥硅钙板。

14.2 室内隔音要求及做法详见噪音顾问的施工图。

14.3 灯光的设计要求及灯具资料详见灯光顾问的施工图。

14.4 水景的设计要求及做法详见水景顾问的施工图，根据室内设计师的要求做进一步的设计，设计师确认后方可施工。

14.5 背景音乐的设计要求详见背景音乐的施工图。

14.6 建筑、结构、幕墙、消防、空调、监控、信息网等各专业详见各专业施工图。

竣 工 图

施工单位 深圳市晶宫建筑装饰有限公司
制 图 人 邓丽雅 审 核 人 王惠燕
技术负责人 吴建辉 项目经理 2023.9
总监理工程师 杨建飞 设计负责人 向华锋

备 注 NOTES

1、此图纸之设计乃属望华公司之独有版权，如非有望华公司之书面批准，不得作任何部分或全部之复印，在完工或投标完毕时交还一切图纸。

2、切勿量度图纸，一切图纸上所示或未示的尺寸，必须由承建人或承建公司在工地上核准。

3、如发现图纸有任何矛盾，请即回报本公司之设计师。

项目名称 PROJECT NAME

长城计算机石岩三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房装修工程

子项名称 SUB-PROJECT NAME

2号厂房1~4层装修工程

图纸名称 DRAWING TITLE

装饰设计施工图说明

设计阶段 JOB STAGE

竣工图

设计人 DESIGNED	杜梓欣		
制图人 DRAWN BY	邓丽雅		
校对人 CHECKED	刘金强		
专业负责人 CHIEF	杜梓欣		
比例 SCALE		日期 DATE	2023.09
专业 DISCIPLINE	建筑	版修号 REV. NO.	-
图号 DRAWING NO.	ML-05		

2.项目副经理（李勇）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	李勇	性　别	男	年　龄	57 岁
职务	项目副经理	职　称	工程师	学　历	专科
参加工作时间		1991 年	从事工作年限		35 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2025.03.25-2025.06.24：担任一湾臻邸项目装修工程执行经理				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

职称证

H24

照片



广东省专业技术资格证

专用章

粤中职证字第 1803003015596 号

李勇 于二〇一七年十二月，经深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备建筑装饰施工工程师资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

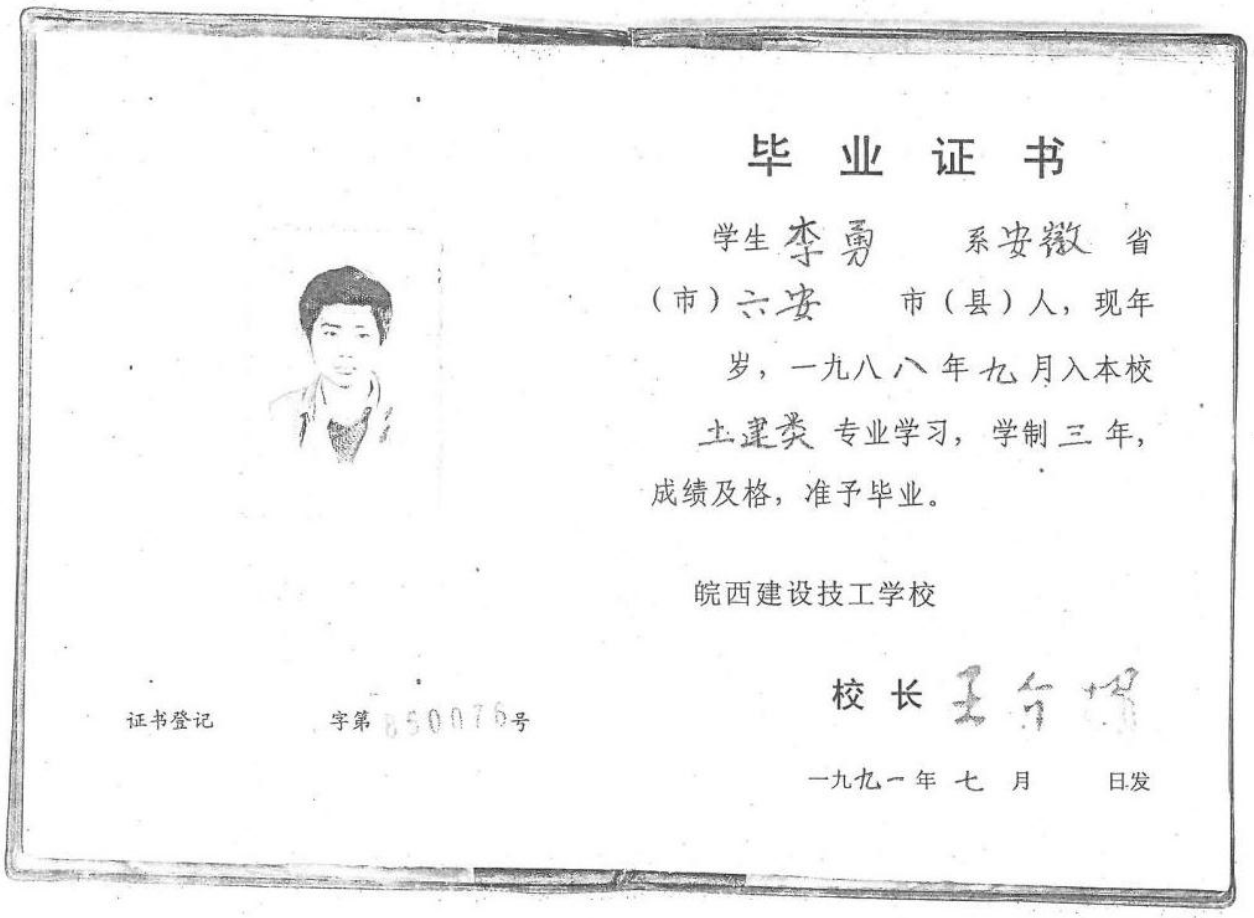
二〇一八年五月七日

身份证





学历证



毕 业 证 书

学生李勇 系安徽 省（市）六安 市（县）人，现年 岁，一九八八年九月入本校 土建类 专业学习，学制三年，成绩及格，准予毕业。

皖西建设技工学校

校长 王[illegible]

一九九一年 七 月 日发

证书登记 字第 850076 号

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李勇　　社保电脑号：604310530　　身份证号码：342401196911120050　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29c140bba ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月30日

社保费缴纳清单
证明专用章

项目副经理业绩 1：一湾臻邸项目装修工程

合同协议书

JG-GCHT-7026-048

合同编号: SZH-QHQWT1020410.001-sg.03-0021

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称：一湾臻邸项目装修工程

发 包 人：深圳市招航置业有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

签订时间：2024 年 7 月 29 日

签订地点：广东省深圳市

第一部分　　协议书

发包人（全称）：深圳市招航置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就一湾臻邸项目装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：一湾臻邸项目装修工程

工程地点：深圳南山区前海前湾二路与听海大道交汇处东南侧

工程内容及特征:本项目用地面积24272.38㎡，总建筑面积约165018㎡，计算容积率建筑面积119350㎡，建设内容包含住宅建筑面积110000㎡，住宅包含11000㎡配建保障性租赁住房以及22000㎡企业自持保障性租赁住房，商业建筑面积4000㎡，公建配套面积5350㎡（含幼儿园、社区菜市场、小型垃圾转运站、再生资源回收站、邮政所），建筑限高150米，地下室两层，地上7栋塔楼加1栋幼儿园。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

#1-1栋、#1-2栋、#3-1栋、#3-2栋、#3-3栋、#3-4栋首层大堂及电梯厅、架空层、地下室大堂及电梯厅、出入口坡道、地下室车道及前导区等公区装修工程，包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙板系统、粗开荒、甲分包（户内门、木地板、柜类、厨电、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金龙头、瓷砖、灯具、开关插座、窗台人造石等）的施工和管理等，穿线，给排水，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，临时办公室搭建（含精装单位、甲方和精装监理办公室）、具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。

以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，包括但并不限于以下内容：

[√]负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；

[√]负责精装修区域地面基层冲筋找平；地面结构面存在一定的尺寸偏差，冲筋找平厚度偏差±50mm,要求现场踏勘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内墙面涂料饰面的找平冲筋，要求现场踏勘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责施工图纸范围内（地面、墙面、天花）土建完成面以上之所有饰面工程（包括基础预埋、附件、骨架、饰面等）；

[√] 负责精装修区域二次机电图中普通照明和插座图中的所有强弱电点位，包括但不限于线管、穿线、设备安装、调试等。灯具、开关插座甲供（具体甲供物料范围详见物料表）；负责7栋楼首层大堂门口可视对讲机立（台）式底座按大样图制作安装；

[√]负责协调并绘制精装区域内天花、墙面、地面的机电末端点位综合布置图并对末端设备进行定位、放线、开孔及收口工作，含所有检修口（含卫生间排水立管检修口）的制作及安装。精装单位根据甲方、设计单位确定的综合天花点位图，并根据喷淋头、喇叭、监控、无线AP、烟感、温感、消防广播等机电点位及标识点位现场实际尺寸，用石膏板制作定位模板并固定于天花龙骨对相关点位进行水平及上下实际安装定位，以便二次机电单位进行追位，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有电梯门洞口的挡水槛的设置、维护及拆除，须保留至施工完工。

[√]负责按图纸完成电梯轿厢精装修及保护措施（详见附件《成品保护管理细则》）。

[√]负责临时施工电梯开梯工作（电梯使用管理及成品保护方案详招标文件第七章技术标准及要求第十条），负责临时用梯成品保护、临时呼叫安装及维护，根据电梯装修限额载重对装修材料进行称重及核对。承包人在接收电梯做为垂直运输期间需免费提供给总承包单位及其他甲分包单位使用。投标人负责每栋楼两到三台垂直电梯（由发标人指定）施工期间作为临时用梯开梯事宜，并承担垂直电梯正常使用的维护费用、垂直电梯在施工完成后的一次大保养费用，相关费用投标报价综合考虑；

_[√]负责所有甲供材料下单、验收、上货、储藏、安装，施工损耗包含在投标报价中，甲供材料复检费用由甲供材供应商负责。关于送货规定：由供货商运送至承包人指定地点（或运送货车可至终端）并卸货，投标人负责二次搬运至施工地点或仓库，并负责安装及保管；

[√]负责交付样板段施工及配合相关评审工作（包括交付样板期间产生的成品保护、截水措施、展示围挡、精保洁等）。相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责施工范围内所有自身施工垃圾的收集，集中运至总承包单位指定地点，并负责竣备后精装总包及精装甲分包施工及整改产生的垃圾装车及外运，相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责精装单位与精装甲分包施工所产生的临时用水、用电、排水等的费用。水电费用由精装单位在投标时统一考虑向总包缴纳，具体金额与总包协商；竣备三个月

后，基本电费及水电费需考虑在本次投标报价中。单独挂表收取单价为政府统一水电费单价的 1.2 倍；无单独挂表水电费收取总金额为合同金额的 0.5%。

_[√]负责所有材料（含甲供材）送样送检，并保证所有材料经检验验收合格（出具第三方检测报告）以及提供满足绿建要求的检测报告，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁、防腐、防火工程；相关费用投标报价综合考虑；

[√]投标人配合竣工验收、相关第三方检测及资料移交工作，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责施工区域粗开荒工作。包括：配合项目竣工验收、消防验收现场的粗开荒、过程中精装修分部工程单独粗开荒、成品保护拆除后的整体粗开荒，相关费用含在投标报价中；

[√]配合空气检测和空气治理工作，空气检测及空气治理由发包人委托相关专业单位实施；

[√]结算时提供全套竣工图 6 套及 4 套复刻光盘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责甲供材料报审资料统一纳入工程资料中，相关费用投标报价综合考虑；

[√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；

[√]地面细石混凝土找平硬化；

[√]负责所有防火门门套的收口；

[√]负责电梯门套的采购及安装、电梯轿厢装修地面、天花、墙面饰面、照明、扶手制作及安装等；

[√]负责消防应急和疏散指示灯具定位（敷管、底盒安装、穿线、灯具采购安装及调试不在本次招标范围）。

[√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；

[√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；

[√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；

[√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口、检修口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；

[√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；

[√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；

[√]大堂入户门内侧门框与土建洞口饰面收口；

[√]负责大堂入户门（所有入口）的门套、门槛石施工；

[√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；

[√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界，具体以装修图为准；

后，基本电费及水电费需考虑在本次投标报价中。单独挂表收取单价为政府统一水电费单价的 1.2 倍；无单独挂表水电费收取总金额为合同金额的 0.5%。

_[√]负责所有材料（含甲供材）送样送检，并保证所有材料经检验验收合格（出具第三方检测报告）以及提供满足绿建要求的检测报告，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁、防腐、防火工程；相关费用投标报价综合考虑；

[√]投标人配合竣工验收、相关第三方检测及资料移交工作，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责施工区域粗开荒工作。包括：配合项目竣工验收、消防验收现场的粗开荒、过程中精装修分部工程单独粗开荒、成品保护拆除后的整体粗开荒，相关费用含在投标报价中；

[√]配合空气检测和空气治理工作，空气检测及空气治理由发包人委托相关专业单位实施；

[√]结算时提供全套竣工图 6 套及 4 套复刻光盘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责甲供材料报审资料统一纳入工程资料中，相关费用投标报价综合考虑；

[√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；

[√]地面细石混凝土找平硬化；

[√]负责所有防火门门套的收口；

[√]负责电梯门套的采购及安装、电梯轿厢装修地面、天花、墙面饰面、照明、扶手制作及安装等；

[√]负责消防应急和疏散指示灯具定位（敷管、底盒安装、穿线、灯具采购安装及调试不在本次招标范围）。

[√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；

[√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；

[√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；

[√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口、检修口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；

[√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；

[√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；

[√]大堂入户门内侧门框与土建洞口饰面收口；

[√]负责大堂入户门（所有入口）的门套、门槛石施工；

[√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；

[√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界，具体以装修图为准；

[√]完成空调出、回风风口采购、安装、开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；

[√]地下室玻璃防火门的安装。

~~[√]石材的晶面处理；~~

[√]验收前粗开荒（具体清洁标准见标书约定）；

[√]甲供材料的安装及材料保管；

[√]负责现场图纸深化和各甲分包、甲供材的技术整合，满足施工需要；

[√]负责施工范围的内全部点位位置确认，包括但不限于水电点位、消防设备点位、智能化设备点位等，中标单位需对施工范围的最终观感效果负责。

[√]负责办理施工许可证与图纸报建（盖章）等相关费用。

[√]中标人应做的其他工作及费用承担详见第四章合同条款及格式中合同专用条款。

[√]交易服务费

具体界面划分详见施工图纸及招标文件第七章技术标准和要求。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

具体界面划分详见施工图纸及招标文件第七章技术标准和要求。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式：

[√]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同)一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税)一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[×] 固定单价（不含增值税)包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）： 26518718.48元（大写：贰仟陆佰伍拾壹万捌仟柒佰壹拾捌元肆角捌分），增值税：2386684.66元（大写：贰佰叁拾捌万陆仟陆佰捌拾肆元陆角陆分），增值税率：9%，含税价:28905403.14元（大写：贰仟捌佰玖拾万零伍仟肆佰零叁元壹角肆分）。

剔除甲供材后合同金额：不含税价（单位为人民币，下同）：26373128.28 元（大写：贰仟陆佰叁拾柒万叁仟壹佰贰拾捌元贰角捌分），增值税：2373581.55 元（大写：贰佰叁拾柒万叁仟伍佰捌拾壹元伍角伍分），增值税率：9%，含税价：28746709.83 元（大写：贰仟捌佰柒拾肆万陆仟柒佰零玖元捌角叁分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

四、合同工期

[×]计划开工日期：/，竣工日期：/，合同工期总日历天数304天。

[√]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）304天。具体开工时间以开工令为准，招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

五、质量标准

5.1依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下:

（1）补充合同、补充协议；

（2）本合同协议书、补充条款；

（3）本合同专用条款和附件；

（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；

（6）本合同通用条款；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）图纸；

（9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

（10）工程量清单和设备材料清单；

（11）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；

（12）双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

合同附件：

附件1：工程质量保修书

附件2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件3：工程现场签证单

附件4：价格确认通知书

附件5：材料设备品牌表

附件6：合规及廉洁交易承诺函

附件7：安全生产责任承诺函

附件8：无条件、不可撤销履约保函

附件9：图纸目录

附件10：合同清单

附件11：技术标准和要求

附件12：成品保护要求

附件13：界面划分

附件14：安全文明施工管理协议

附件15：涂布率

附件16：深圳区域项目第三方交付评估供应商得分奖罚条款

附件17：答疑补遗文件

附件18：中标通知书

附件19：询标承诺函

（本页无正文）

发包人：（盖章）
深圳市招航置业有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人（签字）：

地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号太子湾海纳仓（招商积余大厦）1303

承包人：
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人（签字）：

地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
华夏银行深圳益田支行
账号：455120000[illegible]10761

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：一湾臻邸项目装修工程

验收日期：　年　月　日

建设单位（盖章）：深圳市招航置业有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3、 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	一湾臻邸项目装修工程				
工程地点	深圳南山区前海前湾二路与听海大道交汇处东南侧	建筑面积	165018㎡	工程造价	
结构类型	框剪		层数	地上： 1 层	
	框剪			地下： 2 层	
施工许可证号	/				
开工日期	2025年03月25日			验收日期	2025年06月24日
监督单位				监督编号	/
建设单位	深圳市招航置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

（一）验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	李少铮
副组长	张春、王燕燕、龚少越
组员	李强、郑焱文、蔡昌城、李勇、李文军周婷、罗烈房、张大为、蔡正强、张春柳、庄双晖

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李强	张大为、蔡正强、李文军
建筑设备安装工程	蔡昌城	郑焱文、罗烈房
工程质控资料	庄双晖	周婷、张春柳、郭衍成

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4□□□

建筑工程分部（系统、成套设 备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
主体结构		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	合格	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
通风与空调		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	合格	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
电梯		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项

GD-D1-613/5□□□

室外工程子单位 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路		_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
边坡		_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
附属建筑		_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
室外环境		_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李少铮	深圳市招航置业有限公司	项目负责人		
2	龚少越	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		
3	张春	深圳华西建设工程管理有限公司	总监		
4	王燕燕	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		
5	李勇	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	执行经理		
6	李强	深圳市招航置业有限公司	精装工程师		
7	郑焱文	深圳市招航置业有限公司	工程师		
8	蔡昌城	深圳市招航置业有限公司	工程师		
9	庄双晖	深圳市招航置业有限公司	资料员		
10	李文军	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
11	周婷	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		
12	罗烈房	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	水电工程师		
13	张大为	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		
14	蔡正强	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	质量员		
15	张春柳	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		
16	郭衍成	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

1、 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、 安全和主要使用功能核查符合要求。
4、 工程外观良好，符合要求。
5、 实体抽查情况符合要求。
6、 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7、 本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：龚少越
注册号：4401870-118
有效期：至2027年06月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 总监理工程师： 年 月 日	（公章） 项目负责人：王燕燕 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日

招商蛇口·深圳前海一湾臻邸公区项目

装饰竣工图设计文件

AS-BUILT DRAWING DESIGN DOCUMENT FOR DECORATION

建设单位：深圳市招航置业有限公司

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
SHENZHEN JINGGONG BUILDING DECORATION GROUP CO.

编制日期：2025 年07月30日

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
业务范围：建筑装饰工程设计专项甲级
资质证书编号：A144000877
有效期至：2029年05月17日

竣工图

施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
编制人		审核人	
技术负责人		编制日期	
监理单位	深圳中西建设工程管理有限公司		
总监理工程师		监理工程师	

竣工图纸

A2:594X420MM

DRAWING LIST　施工图设计说明　（一）

PROJECT　项目名称：　深圳 招商前海一湾臻邸项目公区 室内装修设计工程

引言

1、本文仅对施工图中部份通用装饰材料在各施工工程中的应用作出解释，所言及的条款和细节不完全针对某项工程。施工单位须结合该项目施工图之《室内设计说明》认真阅读本文，如说明与其现场有较大矛盾，应及时通知业主代表及设计师协调处理。图纸中有特别设计说明的应以施工图及其材料表为准。

2、本文中未提及的施工工艺流程及施工工艺要求，另详见《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210-2001）及《住宅装饰装修工程施工规范》(GB 50327-2001)。并按当前施工工程项目的设计图纸要求作业。

3、根据控制室内环境污染的不同要求，室内装修应选用环保材料与工艺，严格控制环境污染，其中材料的放射性和其他性能均符合GB50325-2010有关规定；

4、各工程施工及验收应严格执行国家现行的建筑安装工程施工及验收规范。所有材料均为符合国家标准之优质产品，当所选之材料品牌附带说明其施工工艺时，均按照符合国家标准之厂商施工工艺实施（特别说明除外）。

一、设计依据

1. 本施工图以甲方提供的建筑施工图纸，现场勘测为设计依据及基础。

1.1 建设单位提供的建筑设计电子文档的最终版、使用要求、设计方案图纸。

本施工图所参照的主要标准及规范

1.21《住宅建筑规范》GB 50368-2005

1.22《住宅设计规范》GB 50096-2011

1.23《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210-2001

1.24《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2010

1.25《建筑设计防火规范》GB 50016-2006

1.26《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-95（2001年版）

1.27《城市道路和建筑物无障碍设计规范》 JGJ 50-2001　J 114-2001

1.28《民用建筑工程室内环境污染控制规范》 GB 50325-2010)

1.29 与室内装饰装修材料的有关设计规范：

1.291《室内装饰装修材料 人造板及其制品中甲醛释放限量》 GB 18580-2001

1.292《室内装饰装修材料 溶剂型木器涂料中有害物质限量》 GB 18581-2009

1.293《室内装饰装修材料 内墙涂料中有害物质限量》 GB 18582-2008

1.294《室内装饰装修材料 胶粘剂中有害物质限量》 GB 18583-2008

1.295《室内装饰装修材料 木家具中有害物质的限量》 GB 18584-2001

1.296《室内装饰装修材料 壁纸中有害物质的限量》 GB 18585-2001

1.297《室内装饰装修材料 聚氯乙烯卷材地板中有害物质的限量》 GB 18586-2001

1.298《室内装饰装修材料 地毯、地毯衬垫及地毯胶粘剂中有害物释放限量》 GB 18587-2001

1.299《室内装饰装修材料 水溶处理剂有害物的限量》 GB 50325-2010

1.2910《室内装饰装修材料 建筑材料放射性核素限量》 GB 6566-2001

国家或行业其它有关的设计规范、标准及工程建设标准强制性条文。

2. 国家有关建筑装饰工程设计规范、规程：①（民用建筑工程室内环境污染控制规范）（GB0325-2001）②（建筑装饰装修工程质量验收规范）（GB20210-2001）③（建筑地面工程施工质量验收规范）（GB50509-2002）④（建筑内部装修设计防火规范）（GB520222-95，2001年局部修订）⑤其他相关的国家现行规范。

3. 甲方提出的各类功能及形式要求。

二、内部构造说明及部分通用材料要求

1、常用饰面砂浆配比

1）、水泥砂浆批荡：水泥　砂　石灰膏=1：3：0.2；

2）、水泥砂浆地面找平：水泥　砂=1：2.5；

3）、花岗石、大理石、地砖（干硬性水泥砂浆）：水泥　砂=1：4；

4）、墙面湿挂大理石砂浆：水泥　砂=1：2.5。

2、卫生间及湿区天花选用轻钢龙骨、防水石膏板，防水乳胶漆饰面。

3、铝合金或其它金属天花、应由专业厂家提供深化构造图纸。待甲方与设计师确认后，方可施工。

4、所有混凝土面做表面粉刷前，均须先刷含胶水泥浆一道（ 801胶水 ：水 = 1：20），混凝土面油渍严重者，应用碱液清洗。

5、内墙（柱）面粉刷部分高度低于2000的阳角和门洞口的阳角应用1:2水泥砂浆做护角，每侧宽度不小于50。

6、部分区域由于结构梁板单元的关系，降板高度和范围稍有扩大，为达到设计的地面标高，可用C15陶粒混凝土铺垫并振捣密实。

7、各种密封胶不得互相代用，用于玻璃装配者，必须为结构硅酮密封胶，用于堵缝者必须为耐候硅酮密封胶。

8、楼梯水平栏杆长度大于500时，其扶手高度≥1.10m

9、一般标准木门选用全国通用标准图集或中南地区通用标准图集；高标准的装修木门须选用硬木高级成品木门。

10、油漆：

1）、钢门经除锈后用防锈漆打底二道，面扫油漆二道，颜色另定。

2）、普通木门木面刮腻子，砂纸打磨光滑，扫清色调和漆，底油一道。(色漆颜色另定)

3）、高级木门木面刮腻子，砂纸打磨光滑，用原色打底，面扫清漆。

4）、所有金属栏杆处用红丹（防锈漆）打底二道，面刷调和漆二道，预埋木件须做防腐处理，颜色另定。

11、各工程中有下列情况之一者均采用建筑安全玻璃：

1）、7层以上（含 7层）的建筑物外窗玻璃

2）、单块大的窗玻璃和落地窗

3）、玻璃幕墙

4）、采光棚、雨蓬、出入口通道上盖、天花

5）、公共场合的室内玻璃隔断、玻璃门

6）、朝内庭的窗及玻璃栏板（高度不小于 1050ｍｍ）

7）、临空的楼梯、走廊、阳台、平台等部位的玻璃栏板（高度不小于1050ｍｍ）

12、玻璃隔墙：除特殊说明外，均为12mm厚钢化透明玻璃，详见图纸节点。玻璃柜邻与其它材料接口预留3mm裸缝。

三、施工工艺说明

索　引

1 -- 木地板铺装施工工艺规范及质量要求
2 -- 地毯铺装施工工艺规范及质量要求
3 -- 抹灰施工工艺规范及质量要求
4 -- 石材铺贴施工工艺规范及质量要求
5 -- 陶瓷面砖施工工艺规范及质量要求
6 -- 防水施工工艺规范及质量要求
7 -- 石膏板（埃特板）天花施工工艺规范及质量要求
8 -- 油漆、涂料及玻璃纤维施工工艺规范及质量要求
9 -- 壁布和墙纸施工工艺规范及质量要求
10 -- 木工及配件安装施工工艺规范及质量要求
11 -- 玻璃制品安装施工工艺规范及质量要求
12 -- 钢结构件、不锈钢饰面、铁花施工工艺规范及质量要求
13 -- 建筑小五金及金属制品
14 -- 卫生器具安装施工工艺规范及质量要求
15 -- 电器安装施工工艺规范及质量要求
16 -- 设备安装施工工艺规范及质量要求
17 -- 供热通风与空调施工工艺规范及质量要求
18 -- 自动喷水灭火系统

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市昌宫建筑装饰集团有限公司
业务范围：建筑装饰工程设计专项甲级
资质证书编号：A144000877
有效期至：2029年05月17日

竣工图

施工单位	深圳市昌宫建筑装饰集团有限公司		
编制人		审核人	
技术负责人		编制日期	2025.7.30
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
总监理工程师		监理工程师	

深圳市昌宫建筑装饰集团有限公司
JINGGONG DECORATION

备注
1. 此图版权归本公司所有。
2. 所有尺寸以图中标注为准，若与现场有出入，应立即通知设计师。
3. 使用本图前，请详阅设计说明。
4. 使用本图时应参阅其它专业图纸，若有冲突应及时通知设计师。
5. 若有变更，应以变更通知单为准。

NOTE
1. All rights reserved by our company.
2. All dimensions should be subject to the label in the chart. The designer should be informed immediately if there is any discrepancy upon the actual ones on the site.
3. Read the designing specification carefully before using it.
4. Other specialty chart should be referred to when using it. The designer should be informed immediately where there is a discrepancy.
5. Any modification should be subject to the Modification Note.

比例 SCALE	日期 DATE

建设单位 CLIENT
深圳市招航置业有限公司

工程名称 PROJECT
深圳招商前海一湾臻邸公区
1-2#地下室内装修设计工程

比例 SCALE	图示
专业 PROFESSION	室内装饰
设计阶段 DESIGN STAGE	竣工图阶段
总工 CHIEF ENGINEER	蒋剑
审核 EXAMINE	高叶俊
校对 CHECKED	黄运衡
设计 DESIGN	陈佳棋
制图 DRAW	陈佳棋
日期 DATE	2025.07.30

图纸名称 TITLE
施工图设计说明(一)

图号 DRAWING NO
SM.01

8

A2:594X420MM

DRAWING LIST　施工图设计说明　（二）

PROJECT　项目名称 ：　深圳 招商前海一湾臻邸项目公区 室内装修设计工程

1、木地板铺装施工工艺规范及质量要求

1.1 所有木地板运到施工安装现场后，应拆包存放于室内一个星期以上，使木地板与室内温度、湿度相适应后才能使用。须控制正反面色差区别，如遇色差严重的须及时更换相应色号材料。安装时预留墙边5~8mm间隙，选用包装箱中有白点标记边角板料铺设。

1.2 结构层上用15mm厚水泥砂浆找平，再铺设防潮薄膜。

1.3 直铺式木地板：将木地板直接拼装在薄膜上。

1.4 实铺式木地板：安装地龙骨（夹板条），先在地面做预埋件以固定地龙骨，预埋件为螺栓及不锈钢丝，预埋件间距为800mm；然后钉装9mm厚夹板条搁栅，间距50mm，搁栅之间可按设计要求填充玻璃纤维，然后拼装木地板。如有规格需要可在木搁栅之上满铺15mm厚夹板基板，然后拼装木地板。

1.5 在木地板与墙身的交接处，要加踢脚板收口，踢脚板上须留孔通风。

1.6 地板铺装完成后，将地板表面清扫干净后涂刷地板漆（视材料需要），进行抛光上蜡处理。

1.7 铺装实木地板应避免在大雨、阴雨等气候条件下施工。施工中最好能够保持室内温度、湿度的稳定。

1.8 两种不同类型的地面铺装材料衔接的位置，例如地面砖和木制地板的衔接。水泥基床应该预埋指定或批准使用的黄铜、不锈钢，或塑料制的压条。

2、 地毯铺装施工工艺规范及质量要求

2.1 常规要求

2.1.1 本项工程应符合当地的防火等级要求，铺装的所有地毯，都应符合当地消防部门制定的耐火要求。厂商应出示当地消防部门颁发的许可证书，或其它相关权威部门的书面证实材料，依法提供其安装材料。

2.1.2 厂商提供安装的全部地毯及铺料都必须符合设计要求，应选用材料表、地毯详图及说明中所指定的材料。选用的地毯，其品种、质地、规格、色泽并与样板相符。

2.2 样本

所有列入清单的地毯材料和配件的样本须设计师确认批准方可订购铺设。确认批准的样本作为材料质量，颜色，和施工工艺的检验标准。

2.3 测量核实

在图纸中显示的尺寸只是近似数值，地毯承包商有责任核实所有必要的尺寸数值和其它施工现场的情况。定购充足数量的产品非常重要，以免发生应存货不足而没有替换品的情况。

2.4 接收和贮藏材料

在收到材料以后，检查运送中有无造成破损。如有破损，应予以及时更换。应当妥善贮藏材料，以免磨损和污染。

2.5 装修用料

2.5.1 地毯：地毯表面均匀平整，松紧适宜，无凸起现象，绒毛无倒卧，无脱落，无卷曲，回弹性能好，色泽统一，表面无污迹。

2.5.2 驳口胶：选用品质优良，符合国家标准之驳口胶。

2.5.3 收口条：选用优质金属条。

2.5.4 固定压条：选用无粘性的优质胶合板固定压条。

2.5.5 底层胶：选用品质优良，符合国家标准之底层胶。地毯底胶必须弹性强，脚感舒适。结构：密实形；重量：不少于3Kg/m³。

2.6 基层表面

地毯铺设前，应预先检查基层的表面状况。发现任何将会影响施工质量的状况，都应及纠正、处理，直到类似缺陷被彻底弥补才能继续下面的施工。在铺设地毯前，基层表面应满足干燥、平整、清洁、没有裂纹等条件。

2.7 铺装条件

墙面、顶棚装修已基本完工。在温度、湿度正常的环境下铺装地毯。在铺装地毯前的48小时内，地毯材料应当运送到施工现场。

2.8 安装在地面上电话接口，电源插座，踢脚板等所有必需的地毯剪裁工作待地毯铺设时，其它工序应配合施工，以确保安装准确、美观。

2.9 底胶、压条处理

2.9.1 固定压条前，先用3～5mm胶合板保护踢脚板。

2.9.2 沿室内踢脚线，距地面上下预留间隙尺寸10mm边缘，将固定压条钉牢，压条离墙线左右距离约30mm。

2.9.3 底胶铺设时，不要压住木刺条，应离开木刺条10mm左右。

2.9.4 底胶接缝处用封口胶带连接。

2.9.5 铺放底胶要求平整、贴地。

2.10 接缝处理　地毯之间的驳口连接必须符合施工规范。

2.10.1 如果房间入口处是相同连续地毯材料，接缝应该出现在门的中心线下面。

2.10.2 标准客房用料为整幅尺寸，无拼缝驳口。其它类型的客房必须统一各类房间的接驳口、形式、尺寸，避免接驳口多，出现不良观感，造成浪费。

2.10.3 大厅的接缝应该数量最小化。

2.10.4 走廊地毯应避免出现接缝。

2.10.5 走廊十字交叉口处的地毯接缝应退后到距离拐角最少100mm的位置。

2.10.6 在铺装地毯连续区域内，接缝和突起的方向应当保持一致。

2.10.7 接缝应该使用极细的织物缝合，达到视觉无法分辨的效果。

2.11 地毯的缝合与裁割

2.11.1 地毯的铺贴，必须统一方向，不可逆转。

2.11.2 将裁好的地毯虚铺在底胶上，用地毯撑向四周位伸，然后将地毯的一边固定在木刺条上，再向另一个方向呈"V"字型向外拉开，将多余的边用裁割刀割掉。

2.11.3 张紧后用扁铲将地毯四边砸入木刺条上。

2.11.4 地毯接缝处，应先将烫带铺到地毯接缝处，使缝两边的烫带均等，将熨斗从缝隙处塞入，左手掌正地毯，右手用力使熨斗慢慢向前移动，后面紧跟一人进行对缝、压实。

2.11.5 地毯拼花处，应注意地毯花纹与房间纵横的关系，拼花处接缝、花纹应吻合平顺。

2.11.6 当两种不同厚度的地毯连接时，必须修剪较厚的地毯边缘表面簇绒，达到和较薄的地毯边缘表面平齐。全部修剪工作应由机械完成，不允许手工修剪。

2.12 地毯图案说明

具有花纹图案的地毯，应依据相应的地毯设计图，按照其花纹图案的走向和位置，进行正确铺装。应尽量减少十字形接缝，并安排在交通较少的位置。必须允许存在因裁割、拼凑、配合和固定等工作而产生地毯废弃边角料。

2.13 拼花图案的设计图纸

表面具有整体图案纹理的地毯，拼接前一定要进行试铺放样，厂商有责任提交拼花图案的设计图纸。

2.14 保护措施

施工单位应负责对已经铺装完成的地毯实施必要的保护措施，以免在其它项目的施工中被弄脏，碰坏或磨损。例如采用覆盖保护膜等的必要措施。所有铺装完成的地毯表面必须保证彻底清洁无杂质，严禁无关人员踩踏，为正式投入使用做好充分准备。

3、抹灰施工工艺规范及质量要求

3.1. 地面找平

3.1.1 用水泥砂浆打底，厚度根据需要，找平不光滑表面厚度超过25mm的参照下面的标准。

3.1.2 用细石混凝土找平、搓毛。

3.2. 水泥砂浆

3.2.1 应用于室内墙面的水泥砂浆应抹两道:底层厚9mm，面层厚9mm，

3.2.2 底层施工与面层施工的时间间隔周期最少为24小时，抹灰层总厚度不少于25mm。

3.3. 搅拌

用来打底和找平的水泥沙浆的搅拌应该由机械搅拌器完成。少量使用可以在干燥洁净的楼板或容器内用手工搅拌。所有成份的称量都应采用标准量料箱。

3.4. 腻子粉及配料

3.4.1 腻子料、胶水应采用经批准的产品，产品应使用密封包装袋或桶，并且注明腻子料的牌子和生产厂商的名字。

3.4.2 打底用腻子应采用粘结性强的。

3.4.3 面层用腻子应采用收缩性小的硬性腻子。

3.4.4 嵌缝腻子应采用膨胀型腻子。应采用质量最佳并且来自经认可合格厂商的产品。

4、石材铺贴施工工艺规范及质量要求

4.1 工艺说明

4.1.1 检查作业范围的隐蔽工程是否符合设计要求，预埋管道是否检验合格。

4.1.2 检查作业面的平整度、垂直度及强度是否符合设计要求，有否必要作二次找平批荡。

4.1.3 检查石材的品质情况，规格尺寸方正，表面平整光滑；石材在出厂前需做六面防污、防腐处理。

4.1.4 湿作业法安装石材时，为防泛碱，应采用"防碱背涂剂"进行背涂处理。

4.1.5 面积大，纹路多，自然色泽变化大的石材铺贴，必须进行试铺预排、编号、归类的工艺程序，保证花纹、色泽均匀，纹理顺畅。

4.1.6 铺贴前应先找好水平线、垂直线及分格线。

4.1.7 铺贴后24小时内不可踏践或碰撞石材，以免造成破损松动。

4.1.8 各类异型台面板的磨边加工(特别是内藏式面盆板沿)，必须经专业磨具进行专门加工。

4.1.9 各类异型台面板的异型尺寸，必须经现场放样后，编号供样，并核对各部位尺寸是否准确。

4.1.10 地面石材厚度一般为20mm，特殊造型石材厚度不小于16mm，墙面石材厚度不小于10mm，干挂石不少于25mm，在铺贴完成后，须用填缝料勾缝。

4.1.11 石材贴面完成后，必须用专用的保护蜡进行保护层的处理。

4.2 施工方法　粘贴法、湿挂法、干挂式

4.2.1 粘贴法：(多用于地面石施工)

a．施工前准备：详见4.1工艺说明4.1.1— 4.1.5条。

b．采用水泥砂浆拌和至半干湿状态铺设于基层上初步找平。水泥砂浆干湿度以手捏成形状态为好。

c．将石材置于干湿砂基层上找水平试铺，用水平尺检查。

d．试铺完毕后将石材揭起放置，用水泥浆均匀浇灌于试铺面之干湿砂上。

e．将原试铺之石材放回浇浆面敲平，压实，用水平尺检查其平整度。

f．待石材铺设完毕干透后以水泥浆或专用填缝剂填缝，清理干净。

施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
编制人	陈佳棋	审核人	王燕燕
技术负责人	吴建轩	编制日期	2025.7.30
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
专业工程师	张丹	监理工程师	李为梓

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

备注

1. 此图版权归本公司所有。
2. 所有尺寸以图中标注为准，若与现场有出入，应立即通知设计师。
3. 使用本图前，请详阅设计说明。
4. 使用本图时应参阅其它专业图纸，若有冲突应及时通知设计师。
5. 若有变更，应以变更通知单为准。

NOTE

1. All rights reserved by our company.
2. All dimensions should be subject to the label in the chart. The designer should be informed immediately if there is any discrepancy upon the actual ones on the site.
3. Read the designing specification carefully before using it.
4. Other specialty chart should be referred to when using it. The designer should be informed immediately where there is a discrepancy.
5. Any modification should be subject to the Modification Note.

比例 SCALE	日期 DATE

建设单位 CLIENT：深圳市招航置业有限公司

工程名称 PROJECT：深圳招商前海一湾臻邸公区 1-2#地下室内装修设计工程

比例 SCALE	图示
专业 PROFESSION	室内装饰
设计阶段 DESIGN STAGE	竣工图阶段
总工 CHIEF ENGINEER	蒋剑
审核 EXAMINE	高叶俊
校对 CHECKED	黄运衡
设计 DESIGN	陈佳棋
制图 DRAW	陈佳棋
日期 DATE	2025.07.30
图纸名称 TITLE	施工图设计说明(二)
图号 DRAWING NO	SM.02

A2:594X420MM

DRAWING LIST　施工图设计说明　（二）

PROJECT　项目名称：深圳 招商前海一湾臻邸项目公区 室内装修设计工程

1、木地板铺装施工工艺规范及质量要求

1.1 所有木地板运到施工安装现场后，应拆包存放于室内一个星期以上，使木地板与室内温度、湿度相适应后才能使用。须控制正反面色差区别，如遇色差严重的须及时更换相应色号材料。安装时预留墙边5~8mm间隙，选用包装箱中有白点标记边角板料铺设。

1.2 结构层上用15mm厚水泥砂浆找平，再铺设防潮薄膜。

1.3 直铺式木地板：将木地板直接拼装在薄膜上。

1.4 实铺式木地板：安装地龙骨（夹板条），先在地面做预埋件以固定地龙骨，预埋件为螺栓及不锈钢丝，预埋件间距为800mm；然后钉装9mm厚夹板条搁栅，间距50mm，搁栅之间可按设计要求填充玻璃纤维，然后拼装木地板。如有规格需要可在木搁栅之上满铺15mm厚夹板基板，然后拼装木地板。

1.5 在木地板与墙身的交接处，要加踢脚板收口，踢脚板上须留孔通风。

1.6 地板铺装完成后，将地板表面清扫干净后涂刷地板漆（视材料需要），进行抛光上蜡处理。

1.7 铺装实木地板应避免在大雨、阴雨等气候条件下施工。施工中最好能够保持室内温度、湿度的稳定。

1.8 两种不同类型的地面铺装材料衔接的位置，例如地面砖和木制地板的衔接。水泥基床应该预埋指定或批准使用的黄铜、不锈钢，或塑料制的压条。

2、 地毯铺装施工工艺规范及质量要求

2.1 常规要求

2.1.1 本项工程应符合当地的防火等级要求，铺装的所有地毯，都应符合当地消防部门制定的耐火要求。厂商应出示当地消防部门颁发的许可证书，或其它相关权威部门的书面证实材料,依法提供其安装材料。

2.1.2 厂商提供安装的全部地毯及铺料都必须符合设计要求，应选用材料表、地毯详图及说明中所指定的材料。选用的地毯，其品种、质地、规格、色泽并与样板相符。

2.2 样本

所有列入清单的地毯材料和配件的样本须设计师确认批准方可订购铺设。确认批准的样本作为材料质量,颜色,和施工工艺的检验标准。

2.3 测量核实

在图纸中显示的尺寸只是近似数值，地毯承包商有责任核实所有必要的尺寸数值和其它施工现场的情况。定购充足数量的产品非常重要，以免发生应存货不足而没有替换品的情况。

2.4 接收和贮藏材料

在收到材料以后，检查运送中有无造成破损。如有破损，应予以及时更换。应当妥善贮藏材料，以免磨损和污染。

2.5 装修用料

2.5.1 地毯：地毯表面均匀平整，松紧适宜，无凸起现象，绒毛无倒卧，无脱落，无卷曲，回弹性能好，色泽统一，表面无污迹。

2.5.2 驳口胶：选用品质优良，符合国家标准之驳口胶。

2.5.3 收口条：选用优质金属条。

2.5.4 固定压条：选用无粘性的优质胶合板固定压条。

2.5.5 底层胶：选用品质优良，符合国家标准之底层胶。地毯底胶必须弹性强，脚感舒适。结构：密实形；重量：不少于3Kg/m²。

2.6 基层表面

地毯铺设前，应预先检查基层的表面状况。发现任何将会影响施工质量的状况，都应及纠正、处理，直到类似缺陷被彻底弥补才能继续下面的施工。在铺设地毯前，基层表面应满足干燥、平整、清洁、没有裂纹等条件。

2.7 铺装条件

墙面、顶棚装修已基本完工。在温度、湿度正常的环境下铺装地毯。在铺装地毯前的48小时内，地毯材料应当运送到施工现场。

2.8 安装在地面上电话接口，电源插座，踢脚板等所有必需的地毯剪裁工作待地毯铺设时，其它工序应配合施工，以确保安装准确、美观。

2.9 底胶、压条处理

2.9.1 固定压条前，先用3～5mm胶合板保护踢脚板。

2.9.2 沿室内踢脚线，距地面上下预留间隙尺寸10mm边缘，将固定压条钉牢，压条离墙线左右距离约30mm。

2.9.3 底胶铺设时，不要压住木刺条，应离开木刺条10mm左右。

2.9.4 底胶接缝处用封口胶带连接。

2.9.5 铺放底胶要求平整、贴地。

2.10 接缝处理　地毯之间的驳口连接必须符合施工规范。

2.10.1 如果房间入口处是相同连续地毯材料，接缝应该出现在门的中心线下面。

2.10.2 标准客房用料为整幅尺寸，无拼缝驳口。其它类型的客房必须统一各类房间的接驳口、形式、尺寸，避免接驳口多，出现不良观感，造成浪费。

2.10.3 大厅的接缝应该数量最小化。

2.10.4 走廊地毯应避免出现接缝。

2.10.5 走廊十字交叉口处的地毯接缝应退后到距离拐角最少100mm的位置。

2.10.6 在铺装地毯连续区域内，接缝和突起的方向应当保持一致。

2.10.7 接缝应该使用极细的织物缝合，达到视觉无法分辨的效果。

2.11 地毯的缝合与裁割

2.11.1 地毯的铺贴，必须统一方向，不可逆转。

2.11.2 将裁好的地毯虚铺在底胶上，用地毯撑向四周位伸，然后将地毯的一边固定在木刺条上，再向另一个方向呈"V"字型向外拉开，将多余的边用裁割刀割掉。

2.11.3 张紧后用扁铲将地毯四边砸入木刺条上。

2.11.4 地毯接缝处，应先将烫带铺到地毯接缝处，使缝两边的烫带均等，将熨斗从缝隙处塞入，左手掌正地毯，右手用力使熨斗慢慢向前移动，后面紧跟一人进行对缝、压实。

2.11.5 地毯拼花处，应注意地毯花纹与房间纵横的关系，拼花处接缝、花纹应吻合平顺。

2.11.6 当两种不同厚度的地毯连接时，必须修剪较厚的地毯边缘表面簇绒，达到和较薄的地毯边缘表面平齐。全部修剪工作应由机械完成，不允许手工修剪。

2.12 地毯图案说明

具有花纹图案的地毯，应依据相应的地毯设计图，按照其花纹图案的走向和位置，进行正确铺装。应尽量减少十字形接缝，并安排在交通较少的位置。必须允许存在因裁割、拼凑、配合和固定等工作而产生地毯废弃边角料。

2.13 拼花图案的设计图纸

表面具有整体图案纹理的地毯，拼接前一定要进行试铺放样，厂商有责任提交拼花图案的设计图纸。

2.14 保护措施

施工单位应负责对已经铺装完成的地毯实施必要的保护措施，以免在其它项目的施工中被弄脏，碰坏或磨损。例如采用覆盖保护膜等的必要措施。所有铺装完成的地毯表面必须保证彻底清洁无杂质，严禁无关人员踩踏，为正式投入使用做好充分准备。

3、抹灰施工工艺规范及质量要求

3.1. 地面找平

3.1.1 用水泥砂浆打底，厚度根据需要，找平不光滑表面厚度超过25mm的多用水泥砂浆打底。

3.1.2 用细石混凝土找平、搓毛。

3.2. 水泥砂浆

3.2.1 应用于室内墙面的水泥砂浆应抹两道:底层厚9mm，面层厚9mm。

3.2.2 底层施工与面层施工的时间间隔周期最少为24小时，抹灰层总厚度不得超过25mm。

3.3. 搅拌

用来打底和找平的水泥沙浆的搅拌应该由机械搅拌器完成。少量使用可以在干燥洁净的楼板或容器内用手工搅拌。所有成份的称量都应采用标准量料箱。

3.4. 腻子粉及配料

3.4.1 腻子料、胶水应采用经批准的产品，产品应使用密封包装袋或桶，并且注明腻子料的牌子和生产厂商的名字。

3.4.2 打底用腻子应采用粘结性强的。

3.4.3 面层用腻子应采用收缩性小的硬性腻子。

3.4.4 嵌缝腻子应采用膨胀型腻子。应采用质量最佳并且来自经认可合格厂商的产品。

4、石材铺贴施工工艺规范及质量要求

4.1 工艺说明

4.1.1 检查作业范围的隐蔽工程是否符合设计要求，预埋管道是否检验合格。

4.1.2 检查作业面的平整度、垂直度及强度是否符合设计要求，有否必要作二次找平批荡。

4.1.3 检查石材的品质情况，规格尺寸方正，表面平整光滑；石材在出厂前需做六面防污、防腐处理。

4.1.4 湿作业法安装石材时，为防泛碱，应采用"防碱背涂剂"进行背涂处理。

4.1.5 面积大，纹路多，自然色泽变化大的石材铺贴，必须进行试铺预排、编号、归类的工艺程序，保证花纹、色泽均匀，纹理顺畅。

4.1.6 铺贴前应先找好水平线、垂直线及分格线。

4.1.7 铺贴后24小时内不可踏践或碰撞石材，以免造成破损松动。

4.1.8 各类异型台面板的磨边加工(特别是内藏式面盆板沿)，必须经专业磨具进行专门加工。

4.1.9 各类异型台面板的异型尺寸，必须经现场放样后，编号供样，并核对各部位尺寸是否准确。

4.1.10 地面石材厚度一般为20mm，特殊造型石材厚度不小于16mm，墙面石材厚度不小于10mm，干挂石不少于25mm，在铺贴完成后，须用填缝料勾缝。

4.1.11 石材贴面完成后，必须用专用的保护蜡进行保护层的处理。

4.2 施工方法　粘贴法、湿挂法、干挂式

4.2.1 粘贴法：(多用于地面石施工)

a．施工前准备：详见4.1工艺说明4.1.1— 4.1.5条。

b．采用水泥砂浆拌和至半干湿状态铺设于基层上初步找平。水泥砂浆厂商应使用干湿砂浆或干湿状态为好。

c．将石材置于干湿砂基层上找水平试铺，用水平尺检查。

d．试铺完毕后将石材揭起放置，用水泥浆均匀浇灌于试铺面之干湿砂上。

e．将原试铺之石材放回浇浆面敲平，压实，用水平尺检查其平整度。

f．待石材铺设完毕干透后以水泥浆或专用填缝剂填缝，清理干净。

施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
编制人	陈佳棋	审核人	王燕燕
技术负责人	吴建轩	编制日期	2025.7.30
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
专业工程师	刘大	专业工程师	李立坤

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	
施工图设计说明	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	建筑装饰设计甲级企业

备注

1. 此图版权归本公司所有。
2. 所有尺寸以图中标注为准，若与现场有出入，应立即通知设计师。
3. 使用本图前，请详阅设计说明。
4. 使用本图时应参阅其它专业图纸，若有冲突应及时通知设计师。
5. 若有变更，应以变更通知单为准。

NOTE

1. All rights reserved by our company.
2. All dimensions should be subject to the label in the chart. The designer should be informed immediately if there is any discrepancy upon the actual ones on the site.
3. Read the designing specification carefully before using it.
4. Other specialty chart should be referred to when using it. The designer should be informed immediately where there is a discrepancy.
5. Any modification should be subject to the Modification Note.

比例 SCALE	日期 DATE

建设单位 CLIENT

深圳市招航置业有限公司

工程名称 PROJECT

深圳招商前海一湾臻邸公区 1-2#地下室内装修设计工程

比例 SCALE	图示
专业 PROFESSION	室内装饰
设计阶段 DESIGN STAGE	竣工图阶段
总工 CHIEF ENGINEER	蒋剑
审核 EXAMINE	高叶俊
校对 CHECKED	黄运衡
设计 DESIGN	陈佳棋
制图 DRAW	陈佳棋
日期 DATE	2025.07.30
图纸名称 TITLE	施工图设计说明(二)
图号 DRAWING NO	SM.02

3.技术负责人（苗壮）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	苗壮	性　别	男	年　龄	53岁
职务	技术负责人	职　称	高级工程师	学　历	专科
参加工作时间	1995 年		从事工作年限		31 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2023.08.29-2025.06.24：担任安邦财险深圳总部大厦公共区域精装修工程一标段技术负责人				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

职称证

广东省职称证书



姓　　名：苗壮

身份证号：220103197303163518

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001027696

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc

身份证


姓名 苗壮
性别 男 民族 汉
出生 1973 年 3 月 16 日
住址 广东省深圳市福田区农林
路香山美树苑6栋17C
公民身份号码 220103197303163518


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2009.11.24-2029.11.24

毕业证


普通高等学校
毕业证书
中华人民共和国国家教育委员会印制
NO: 0390889
学生 苗壮 性别 男 现年 22 岁
于一九九二年 九月至一九九五年 七月在
本校 建筑装饰工程 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名
校(院)长
一九九五年七月二日
证书编号：952930253

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苗壮　　社保电脑号：2092544　　身份证号码：220103197303163518　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927893a2c8a74m ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月28日

技术负责人业绩 1：安邦财险深圳总部大厦公共区域精装修工程一标段

中标通知书

JG-GCHT-2023-060 中标

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440305-68-03-104690008001

标段名称：安邦财险深圳总部大厦公共区域精装修工程一标段

建设单位：安邦财产保险股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价：4887.993674万元

中标工期：380天

项目经理(总监)：何海迪

本工程于 2023-04-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-08-16 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2023-08-29

查验码：9841486860194579 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

JG-GCHT-2023-060

第一册，共三册

C-SG-ZX-001

安邦财险深圳总部大厦
公共区域精装修工程施工合同
一标段

发　包　人：安邦财产保险股份有限公司

承　包　人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

发　包　人：安邦财产保险股份有限公司（以下简称“甲方”）

住　　所：深圳市南山区临海路海运中心主塔楼 1908 房

法定代表人：卢勇

联系电话：010-85257777　　传　　真：

联系地址：深圳市南山区海德三道与芳芷四路交叉口西北 60 米(航天科技广场 B 座 17 楼 02 单元)

邮政编码：518000

监察举报邮箱：djzyfengkongjc@djbx.com

承　包　人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“乙方”）

住　　所：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

法定代表人：王科

联系电话：0755-25613666　　传　　真：0755-25629222

联系地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

邮政编码：518045

开户银行：中国银行股份有限公司深圳东门支行

帐　　号：773157929528

第二条 工程概况

2.1　工程名称：安邦财险深圳总部大厦公共区域精装修工程一标段

2.2　工程地点：深圳市南山区，海德三道南侧、中心路东西侧

2.3 工程设计单位：Kohn Pedersen Fox Associates PC、华东建筑设计院研究有限公司、深圳广田集团股份有限公司

2.4 工程监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

2.5 工程总承包商：中国建筑一局（集团）有限公司

第三条 承包范围

3.1 **承包范围**

依据招标文件及招标图纸所示，完成本标段（1、首层大堂、电梯厅、公共走道、卫生间、茶水间、暗门内侧及覆盖区域；2、1-28 层标准楼层公共区域：电梯厅、公共走道及其连通空间、卫生间、茶水间、暗门内侧及覆盖区域、标准层租户区域架空地面、窗帘盒；3、C12 地下室 B1 层、B2 层电梯厅、公共走道、暗门内侧及覆盖区域、玻璃隔断墙、扶梯外侧饰面）全部精装修施工图纸内工程的证照办理、深化设计、材料供应、安装、调试、成品保护、验收、保洁、保修工作，包括但不限于下列工作：

3.1.1 **证照办理：**负责办理精装工程施工许可证（精装施工许可证须在合同签订后一周内取得）、夜间施工许可证等精装工程所需的一切证照办理工作，并保持其有效性直至工程竣工验收。配合设计单位开展精装图纸消防报审工作。

3.1.2 **精装图纸深化设计工作：**

根据招标图进行图纸深化设计、对招标图进行优化及相关补充设计，深化前应认真读图，包括不限于方案、招标图及配套技术文件等，充分理解设计意图，设计说明，设计要求，以设计效果还原为出发点，结合实际施工条件，提出合理建议，并需得到甲方和甲方聘请的设计院认可；同相关专业施工单位配合，进行各专业与装修相关的整合设计工作。对于外加工饰面材料需要依据图纸结合现场实际情况进行深化，完整出具排版图纸、加工图纸，对加工细节要求说明到位，对于材质纹路、对位关系、收边收角、工艺措施等方面描述完整充分。对干挂石材、UHPC、金属挂板等需要安装龙骨和

埋件的装饰工程，需要对埋件位置进行深化设计，并将结果提供给设计院进行复核，如需要总包单位实施构造柱、圈梁等土建结构的，还需要将深化图提供给总包单位进行施工。如因精装单位未能够正确提资，导致现场埋件无法正常安装的，结构拆改工作由乙方自行负责。精装图纸深化设计具体要求，**详见附件 2《深化设计及施工资料要求》**。精装深化图纸需甲方聘请的设计院和设计顾问及甲方确认后才可实施。

3.1.3 **材料、设备、样板工作：**

（1） 负责按甲方及甲方聘请的设计单位、监理单位、顾问单位的要求，提供各类材料设备样板、负责材料设备样板的送样、认样、封样等工作，负责工艺样板、样板区的施工，且必须通过甲方及甲方聘请的设计、监理等单位的验收后，方可进行大面积施工；

（2） 乙方提供的装饰面层材料样品（**例如石材、金属装饰板、洁具等涉及精装效果的材料**），必须达到甲方及甲方聘请的设计院的认可，如在多次送样仍未能达到效果后，为了保持各标段的装饰效果统一， 对未通过样品确认的材料，甲方有权要求乙方采用其他标段已通过认样的材料品牌和厂家。乙方不得以价格、采购方式、加工周期等理由进行拒绝，且不得因此提出工期和费用增加的诉求。

（3） 乙方负责承包范围内全部相关材料的供应及安装，负责材料的二次搬运、储存和安保工作；按照规范及当地建设主管部门要求，对材料进行第三方送检及测试，提供材料及设备检测报告、合格证等证明文件。如验收规定必须由甲方委托材料检测单位，则需乙方负责支付相关检测费用。

3.1.4 **精装工程实体工作**

（1） 乙方负责承包范围内（地面、墙面、天花）土建结构以上所有防水工程、装饰装修工程（包括地面基层、石材瓷砖铺

贴、瓷砖美缝、石材结晶；墙面干挂所需的钢骨架、埋件、各种装饰面板；吊顶内反向支撑、转换层、检修马道、铁扁担等）、电气系统、给排水系统、通风空调系统等工程；以及为了完成上述工作所采取的脚手架搭设拆除、水平垂直运输、吊装等措施；

（2） 乙方负责精装图纸中玻璃隔断墙体、门窗百叶、精装防火门、检修门、暗门及小五金等；

（3） 乙方负责租户区域及公共走道架空地板供应及安装、窗帘盒施工；固定家具及配套装置的供应及安装等；

（4） 乙方负责承包范围内橱窗、栏板、栏杆扶手等供应及安装；

（5） 乙方负责承包范围内灯具、开关插座、管线、电缆、托盘、封控等供应及安装；

（6） 乙方负责承包范围内卫生间**结构开洞**、卫生洁具、成品隔断、镜箱、地漏、洗手台、挂钩、纸巾盒、喷香机、热水器及五金配件等供应及安装；

（7） **乙方负责承包范围内扶梯饰面、扶梯吊顶等供应及安装；**

（8） 乙方负责承包范围内木材等产品的防火涂料、白蚁防治工作；

3.1.5 **调试、验收工作：**乙方负责承包范围内施工安装完成的装修工程、设备的调试及验收工作，确保装修、设备满足验收规范要求。

3.1.6 **成品保护工作：**采取有效的成品保护措施，乙方负责对自身承包范围内成品、半成品进行保护，使之不受破坏或损伤；如成品受到损坏和损伤，需要无条件更换。负责对其他单位已完成成品（如幕墙工程、电梯工程、机电工程等）进行成品保护，使之不受破坏或损伤，如发生破坏或损伤，则需进行维修更换和赔偿损失。施工单位在交付后一个月内完成标准层公共区域地毯的成品保护，成保材料需使用透明厚度合适的塑料膜进行保护。

3.1.7 **保洁工作：**乙方负责承包范围内的开荒保洁和交付前的精保洁，具体要求详见招标文件第六章《工程技术要求》。

3.1.8 **施工资料编制：**

（1）根据广东省资料管理规定及深圳市城建档案馆资料移交要求，乙方提供承包范围内所有的施工资料（质量控制进程与记录、竣工备案所需资料）、竣工图与使用说明、维护手册等；其中竣工图须提供纸质版及电子版 6 套，竣工图纸提交时间为工程竣工验收后 14 天内提供。

（2）乙方编制的资料质量需要满足自身评奖要求以及配合总承包单位完成相关奖项的评奖资料编制的要求。

（3）根据物业公司资料移交要求，在工程移交物业时，乙方需同步移交一套资料给物业工作。具体要求详见附件 3《物业档案移交管理办法》。

3.1.9 **BIM 应用及数字项目管理平台实施要求**

（1）乙方应负责在总包提供的建筑、结构、机电专业 BIM 模型基础上，完成自身合同范围内所有建筑、精装、机电专业 BIM 施工模型的搭建、深化设计、更新和维护工作，以及 BIM 竣工模型的交付工作，并服从总承包单位的 BIM 管理、协调。精装 BIM 施工模型精细度应达到 LOD400 标准，模型应满足数据提取、算量、深化设计及各项信息提取要求，且保证能够数据无损的将精装模型完整整合到总承包的 BIM 模型中。竣工模型应达到 LOD500 标准，保证满足竣工后运营部门的运维平台使用要求；施工阶段 BIM 应用点应包括 3D 施工图设计交底，精装区域全专业基于模型参数的碰撞冲突、错漏多缺检查，4D 施工模型（施工进程模拟），内外装修施工效果模拟，净高控制、虚拟样板间，施工方案优化，施工场地布置及现场模拟，施工难点/复杂工艺的方案模拟及施工方案优化，虚拟建造/设备系统虚拟安装，进度/节点工程量统计分

析，竣工模型，竣工场景模拟等。应提交的 BIM 成果，包括：BIM 模型文件、BIM 应用软件成果文件/分析报告、BIM 辅助导出二维图纸文件、过程审核文件、引用的媒体文件、插入或链接的文本或媒体文件、管理流程文件等。

（2） 乙方应安排专门人员，负责 BIM 深化和管理工作，并且按要求应用总承包单位负责管理的广联达项目管理平台，开展项目日常质量、安全、进度方面的管理工作。

（3） 乙方需满足甲方 BIM 应用及数字项目管理平台实施要求，详见附件 4《BIM 应用及项目管理平台应用要求》。

3.1.10按照备品备件清单（详见附件 19）要求准备相应备品备件，备品备件的移交时间以甲方通知为准,，费用已包含在合同总价中。

3.2 **工作内容：**详见招标文件第六章《工程技术要求》。

3.3 **具体技术标准与要求：**详见招标文件第六章《工程技术要求》。

3.4 **工程验收标准**

国家、行业、项目所在地验收标准及大家置业实测实量标准、交付评估标准等要求，具体详见招标文件第六章《工程技术要求》。

第四条 工期

4.1 施工工期

4.1.1 计划开工日期：2023 年 8 月 1 日，具体开工日期以发包人或发包人委托监理人发出的开工通知中记载的开工日期为准。

4.1.2 计划竣工日期：2024 年 8 月 15 日，（竣工日期为本合同约定工程经甲方、乙方、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期，不单满足精装修验收标准，还要达到消防验收条件，全部精装修施工质量及完工标准必须达到合同、设计、有关验收规范及本技术标要求），若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。

4.1.3 合同工期总日历日数：380天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。前述工期总日历天数已考虑了政府规定的国家短期政策、新冠疫情、不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、台风、大风、沙尘暴等有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

4.1.4 本项目拟定关键节点计划如下，乙方可根据下表所列关键节点编制施工计划，如涉及下表中关键节点有所调整，需在投标文件中重点标注且保证调整后的关键节点对整体工期更优。乙方在每月 15 日前，须上报下月工期计划，该上报计划必须满足总工期和关键节点工期，且通过监理和甲方确认。

项目暂定关键节点如下：

序号	一标段相关关键节点	开始时间	完成时间	备注
1	1-28层二次结构施工	2023年3月1日	2023年8月30日	项目暂定关键节点计划，具体时间需根据实际情况调整
2	4-28层幕墙施工（除外用施工电梯）	2023年6月15日	2023年10月30日	
3	C12地块主体结构封顶	/	2023年9月30日	
4	C12地块低区结构验收完成	/	2023年12月30日	
5	C12地块幕墙整体封闭	/	2024年6月15日	
6	消防验收	2024年7月15日	2024年9月15日	
7	竣工验收	2024年9月16日	2024年10月15日	
8	竣工备案	2024年10月16日	2024年11月15日	

一标段精装工程关键节点计划

序号	精装工程关键节点	开始时间	完成时间	备注
1	承包人进场	2023年8月1日	2023年8月1日	拟定精装工程关键节点，具体以承包单位进场后，承包人报发包人审批通过的
2	深化设计完成、	2023年8月1日	2023年9月1日	
3	材料样品报审确认完成	2023年8月1日	2023年9月15日	
4	实体样板施工	2023年9月15日	2023年12月15日	
5	精装修湿作业完成	2023年8月1日	2024年4月15日	
6	16层营销展示层完成	/	2023年11月15日	
7	大面施工完成	/	2024年7月15日	

8	精装修工程整改、开荒保洁、验收准备完成	2024年7月16日	2024年8月15日	施工计划准

4.2 乙方施工进度应符合甲方及总承包单位进度计划要求，除双方另有约定外，不得以无法如期完成进度提出额外要求。

4.3 **工期保障措施要求**

4.3.1 乙方必须充分考虑到本工程施工的特殊性，配备足够的物料、设备及人力；并为此制定完善的、可实施的、安全的各项施工及采购方案，以满足工期和质量要求如需采取抢工措施（包括但不限于加班、增加劳动力、增加机械设备等），承包人必须全力配合，所产生的相关费用投标报价中不论是否表明，均视为已包含于合同总价中。

4.3.2 乙方需配合项目总体工程进度要求，完成总承包、消防等相关工程主要时间节点，所发生的相关费用均包含在合同总价中。

4.3.3 乙方需根据工期要求及工作量大小排出初步的工期计划及劳动力组织计划，分别列出人员、材料、机械及资金等保证措施，同时需要对可能影响工期的因素做初步的预测并提出预防或解决办法。

4.3.4 结合本工程的高品质要求和进度要求，乙方在投标文件中需包含具体赶工措施方案，为保证工期和质量而采取的加班等赶工措施相关费用均含在原合同总价中。

4.3.5 乙方须积极推进施工进展，积极配合设计推进定板、定样、完成图纸深化及设计问题的解决，不得以设计或图纸相关问题解决滞后而拖延工期。

4.3.6 乙方有义务积极推进、催促相关配合单位的施工进度，不得以总承包及其他分包单位（如玻璃幕墙、电梯、机电等）施工滞后为原因而拖延工期。

4.3.7 本项目在甲方与乙方上报的进度计划和实际实施过程中，实际施工计划落后于进度计划时，甲方认为工期紧迫时乙方须考虑连续 24 小时不间断展开施工作业，且不得以任何借口推迟和不立即执行，

24 小时不间断展开施工作业开始时间以双方认可签字的进度计划和实际进度之差为 10 个日历日，而因赶工或 24 小时不间断作业所需要的一切费用均包含于合同总价内，不论合同清单内是否明确列出。

4.4 工期延误

本合同约定绝对工期，系经乙方充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况后确定的，因乙方原因造成月度计划工期延误，每延误一天，违约金为 5000 元/天，因乙方原因总工期每延误一天，违约金为 2 万/天；除以下情况外，工期不予延长：

A. 不可抗力；

B. 甲方书面同意工期相应顺延的其它情况。

4.5 工作时间

乙方已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的，关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，乙方均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

第五条 合同价款及结算方式

5.1 合同价款

5.1.1 本合同工程暂定总价款为 RMB48,879,936.74 元（大写：人民币肆仟捌佰捌拾柒万玖仟玖佰叁拾陆元柒角肆分）。该合同总价款为包含增值税的价格，其中不含税价款为[RMB44,843,978.66] 元（大写：人民币肆仟肆佰捌拾肆万叁仟玖佰柒拾捌元陆角陆分），增值税率[9]%，增值税为[RMB4,035,958.08] 元（大写：人民币肆佰零叁万伍仟玖佰伍拾捌元零捌分）。

6.11.9 如甲方根据工程进度对开票时点有特殊需求的，乙方应配合甲方要求的时点开具增值税专用发票。根据甲方需求，在工程竣工交付前，乙方按本合同约定价款或结算价款，向甲方足额开具增值税专用发票。

6.12 退款发票处理

如果发生乙方退还甲方已付款项的，按照下列情形处理：

（1）如增值税专用发票尚未认证的，乙方退款后，甲方直接将该发票退回；

（2）如增值税专用发票已经认证的，退款后，乙方应到税务机关办理相关手续，并开具增值税红字专用发票后，甲方予以退票。

6.13 本合同约定的违约金、赔偿金、补偿的费用、滞纳金、奖励金、罚金、利息等非合同价款的费用，均为含增值税金额。

6.14 乙方在履行本合同过程中，如依照法律、法规涉及需代扣代缴税款事项的，均由乙方履行代扣代缴义务，与甲方无关。

6.15 甲方代扣代缴水电费的，当水电费发票抬头为甲方时，乙方就代扣代缴部分金额无需开具发票。

第七条 各方代表

7.1 甲方驻工地代表：黄岗。

7.2 总监理工程师:朱铁流。

7.3 乙方项目经理:何海迪。

乙方项目经理的任命书、委派书详见合同附件 17《乙方驻工地代表的任命书、委派书》。

7.4 除本合同另有约定外，甲方有权授权监理人代为行使甲方在本合同项下相应权利，并有权授权监理人代为履行甲方在本合同项下相应义务，乙方对此予以无条件认可和接受。

7.5 本合同履行过程中，如甲方驻工地代表与监理人出现意见分歧，须提请甲方最终确定后方可执行。

甲方：安邦财产保险股份有限公司　乙方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

（盖章）　（盖章）

法定代表人或授权代表：_____　法定代表人或授权代表：_____

（签字）　（签字）

签约日期：2023.10.30　签约日期：2023.10.30

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
中国银行深圳东门支行
账号:7781 5792 9528

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：财富金融大厦二期公共区域精装修工程一标段

验收日期：2025.6.24

建设单位（盖章）：大家财产保险有限责任公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2019-440305-68-03-104690	项目代码	2019-440305-68-03-104690
项目名称	大家财险深圳总部大厦	项目曾用名	安邦财险深圳总部大厦
工程地点	深圳市南山区后海中心区		
建筑面积	187765.91 m^2	工程造价	48879936.74 元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：54 层/19 层
立项批准文号	深南山发改备案〔2024〕0059 号	宗地号	T107-0081
用地规划许可证号	地字第 4403052024YG0037491（改 1）号	工程规划许可证号	建字第 4403052024GG0088454(改 1)号
施工许可证号	2025-0104	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 06 月 09 日	验收日期	2025.6.24
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2025009
建设单位	大家财产保险有限责任公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	深圳广田集团股份有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	黄岗
副组长	夏洪、朱铁流、陈国谦、龚旭亚、梁清君
组员	李闪、薛磊、李贵平、路必恩、苗壮

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄岗	夏洪、薛磊、龚旭亚
建设设备安装工程	黄岗	朱铁流、李闪、李贵平、路必恩
工程质控资料	黄岗	陈国谦、梁清君、苗壮

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名

三、工程质量评定

单位工程：财富金融大厦二期公共区域精装修工程一标段-1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄岗	大家财产保险有限责任公司	项目负责人	组长	
2	夏洪	大家财产保险有限责任公司	工程经理	副组长	
3	朱铁流	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师	副组长	
4	李闪	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师	组员	
5	薛磊	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师	组员	
6	陈国谦	深圳广田股份集团有限公司	项目负责人	副组长	
7	李贵平	深圳广田股份集团有限公司	技术负责人	组员	
8	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	副组长	
9	路必恩	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	技术负责人	组员	
10	梁清君	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	副组长	
11	苗壮	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	技术负责人	组员	

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

☑已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年6月24日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 24 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025 年 6 月 24 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 24 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 24 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 24 日

施工图设计说

序言

材料--所有材料必须是品质优良，全新之一级正品，因质量差导致保修期间出现质量问题的破损，承包公司需负责免费翻修。

--所有材料长宽应尽大，以减少驳口、若无可避免时，接缝要全部对位.。

--如遇货源缺少之材料，代替品必须经设计师同意方可使用。

工艺--所有钉头要隐闭

--不同材料交接位要处理得干净利落，不得用灰或玻璃胶灌缝(防水或防震除外。

--部分装修尤其地面墙脚等装妥后需加强保护，交付前之任何损坏承包公司需负责及时翻修。

规范--本施工图设计依据

1.设计依据

1.1 各专业提供的设备终端。

1.2 《房屋建筑工程施工图设计文件审查意见表》。

1.3 现行最新版的国家和地方、行业,有关政策、法规、建筑设计规范、规程和规定。

1.3.1 设计执行规范：

(1)《工程建设标准强制性条文》2013

(2)《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）

(3)《商店建筑设计规范》（JGJ48－2014）

(4)《建筑地面设计规范》（GB50037－2013）

(5)《民用建筑隔声设计规范》（GB50118－2010）（2018年修订）

2.1.1建设地点： 广东省深圳市后海片区C-11、C-1

建设单位： 大家财险

装修设计范围：包括C-11、C-12和D-06地块简装

平面图中灰色填充部分为非本次装饰设计范围。

厅，VIP电梯厅，卫生间等公共空间。办公区只

其中十六层样板层为整层设计，其它楼层设备及

2.2图纸说明

2.2.1.图中若有尺寸与现场实际尺寸有矛盾之处

设计师同意后作相应调整。

2.2.2.立面图中所注标高是以相对层完成地面为

2.2.3.图纸中所示尺寸均以mm为统一单位。

2.2.4.标高 ±0.000 F.F.L 或 ▼±0.000 F.F.L

2.2.5.本图中的机电平面图及综合天花图中设备

备的管线图纸详见智能化招标图纸。

图面说明

1.标注尺寸均以毫米为单位。

2.天花高度均为从本层楼地面装修完成面算起的

3.施工单位需仔细审核综合建筑之各工种图纸

4.本工程图中所示平面尺寸为控制性尺寸；具体

(6)《无障碍设计规范》（GB50763－2012）

(7)《公共建筑节能设计标准》（GB50189－2015）

(8)《建筑照明设计标准》（GB50034－2013）

(9)《建筑安全玻璃管理规定》

(10)《建筑设计防火规范》（GB50016－2014 2018年版）

(11)《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222－2017）

(12)《建筑防水工程现场检测技术规范》（JGJ/T299-2013）

(13)《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB 50325-2020)

(14)《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210－2018）

(15)《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209－2010）

(16)《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300－2013）

(17)《建筑内部装修防火施工及验收规范》（GB50354－2005）

(18)《砌体工程施工质量验收规范》（GB50203－2011）

(19)《建筑用安全玻璃 第1部分：防火玻璃》(GB15763.1-2009)

(20)《室内空气质量标准》(CB/T 18883-2002)

(21)《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》(JGJ/T 436-2018)

(22)《家具成品及原辅材料中有害物质限量》(SZJG 52-2016)

(23)《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2014)

注:1. 若国家颁布最新相关技术规范须以最新规范为准.

2. 若图纸中出现跟上述技术规范不相符的地方，须以上述国家规范为准。

2 室内设计工程项目概况

2.1 项目概况：财富金融大厦项目宗地编号为 T107-0081，位于深圳市南山区后海中心区，由 C-11、C-12、D-06 三个地块组成。C-11、C- 12 东至中心路，西、南至海德二道，北至海德三道；D-06 地块东、北至工商银行总部大厦市政道路，西至中心路，南至海德二道。三个地 块目前均为待建设的白地。所在片区外交通骨架都已建成，可通过滨海大道、后海大道、东滨隧道等通达深圳市内及周边各个地区，紧邻深圳湾口岸.

不得从图上按比例量取。

5. 如建设单位或施工单位对设计提出修改，需征以免出现不理想之效果.

施工说明

1. 工地管理人员、技术人员应对图纸和说明书作的部位应作重点记录，遇有问题应与设计人员

2. 所有饰面材料、灯具、五金的款式号需由设计样板经审批认可后才可施工。

3. 施工工序必须符合《建筑工程质量验收规范》质量控制未提及处，均按规范要求执行。

4. 本工程中使用的金属构件，均防锈处理，所有涂料处理、防腐和防蛀的表层处理。所有粗木安装。

5. 承包人装置五金必须小心，不当之处须慎加修安装后须无毛痕、凹痕等伤害，门球及把手须

6. 室内装修严格控制室内环境污染的各个环节，控制规范《GB50325 — 2001》

施工技术及质量控制

1. 此施工技术要求与参考《建筑装饰使用手册》目的为规范施工工艺和提供预算依据，但鉴定此技术说明不强制要求。

2. 放线：根据建筑图纸及装饰设计图纸，有甲方工程技术人员共同进行图纸会审交底，到现场测量水平放线，放线时如现场实际与设计图纸甲方和设计单位应同时签字，现场，临时变更设计单位同意，甲方予以签字认可，才能实行。

明(一)

和D-06地块

及精装区域，不含商业空间，
(标层设计空间为公共走廊，电梯
(地面高架地板、窗帘盒、窗帘，
管线天花吊顶不在设计范围。)

，可视现场情况经

+0.000的相对标高。

为未端点位；连接智能化设

相对标高。

行施工.

尺寸均应由施工人员现场勘测核对

3.楼地面工程

地砖楼地面（无防水）：钢筋混凝土楼板或垫层；界面剂、水泥沙浆层；1:3 干硬性水 泥砂浆找平层；水泥沙浆粘贴层 ； 地砖饰面；填缝剂擦缝。

消防说明

1.设计原则及设计依据：

(1).本工程为室内装修工程，耐火等级为一级。

(2).本次室内装修设计遵循原土建设计的防火分区、防烟分区、人员疏散等各项防火技术设计措施。

(3).建筑内部装修防火设计是建筑消防设计的组成部分。内部装修选材设计符合GB50222-2017，《建筑内部装修设计防火规范》的各项规定。

(4).建设单位所提供消防意见.

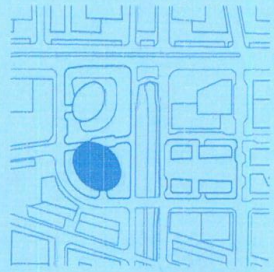
(5).原土建施工图.

2.说明

(1).在每一防火分区均布有消防喷淋,温感,烟感以及安全疏散标志,所有室内吊顶上的扬声器、火灾自动报警探测器、火灾警铃、自动灭火系统喷洒头、空调风口、排烟口位置等，均由相关消防电气、给排水、空调及通风专业详细考虑设计，与室内设计师协商后确定。

(2).所有隐蔽工作工程应涂有当地消防部门许可证之防火涂料.所用的地毯、墙纸、装饰布料、窗帘、皮革等必须达到国家消防部门规定的防火阻燃要求,所有强电、

位置图示：
KEY PLAN



建设单位：
CLIENT

大家财产保险有限责任公司

广田集团
GRANDLAND GROUP
股票代码：002482

深圳广田集团股份有限公司
Shenzhen Grandland Group Co.,Ltd.

地址:深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2188号
广田大厦30层
电话(86)755-25886666 传真(86)755-22190511
http://www.szgt.com

设计资质	甲级
施工资质	一级
机电资质	一级
幕墙资质	一级

重要提示：

得本工程设计人员之意见作参考，

全面了解，对有一些特殊施工要求
协商解决，不得自行修改设计。
师选样并经业主确定后方可施工，

要求，发现问题应及时纠正。凡

木质垫材及暗材均需要经过防火
工作及隐蔽部分均需验看后才可

整。五金装妥后须经仔细检验试用，
包裹至油漆完成后为止。
详见民用建筑工程室内环境污染

中国建筑装饰协会组织编写)编制，
饰材料的更新和施工技术的进步，

负责人，设计单位，施工单位单方
实际定位，并根据规范要求，进行
生尺寸不符时，需要施工单位变更，
需要施工单位出示方案时，必须经

(3). 本装饰施工图中的门图, 若是因建筑设计中消防设计的要求为防火门时, 必须在装饰施工图所提供的门做法的基础上加上相应的防火门芯, 由消防部门指定的厂家生产, 并经消防部门检验合格后方可使用.

竣 工 图

施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
编 制 人	朱明航	审 核 人	
技术负责人	苗壮	编制日期	2025.6.24
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
总监理工程师		监理工程师	

本设计版权, 归深圳广田集团股份有限公司所有, 非建筑师及设计师之书面批准. 不得随意将任何部分翻印, 切勿以比例度量此图, 一切依图内数字所示为准, 承建人必须遵循施工现场状况核对图内所示数字之准则如发现有任何矛盾处, 应立即通知建筑师及设计师.

工程名称：PROJECTNAME	财富金融大厦二期总承包工程
图纸名称：TITLE	施工图设计说明(一)
项目编号 PROJECT NO.	GT-
项目负责人 PROJECT CHIEF	
设计 CHIEF DESIGNED	吴毅双
校对 CHKD.	陈博
审核 APPR.	冯海勇
审定人 APPRAISER	黄远青
比例 SCALE	/
日期 DATE	2025.03
图幅 SIZE	A2
图纸编号 DRAWING NO.	SM-01

4.安全负责人（刘德航）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	刘德航	性　别	男	年　龄	37 岁
职务	安全负责人	职　称	工程师	学　历	本科
参加工作时间	2011 年		从事工作年限		15 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2023.12.30-2024.11.20：担任深圳前海微众银行大厦职场第二标段装修工程安全员 2021.05.31-2022.07.05:担任安信金融大厦项目 9-18 层电梯厅及办公区、21-26 层电梯厅及 21-23 层办公区精装修工程安全员				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

安全生产考核合格证书（C 证）

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2015）0004140



姓　　名：刘德航

性　　别：男

出 生 年 月：1989年05月18日

企 业 名 称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2015年05月22日

有 效 期：2024年04月30日　　至 2027年05月21日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 04 月 30 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证

广东省职称证书



姓　　名：刘德航

身份证号：441523198905186577

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021071

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc

身份证


姓名 刘德航
性别 男 民族 汉
出生 1989 年 5 月 18 日
住址 广东省深圳市龙岗区吉祥北路华业玫瑰郡1号楼3座14B号
公民身份号码 441523198905186577


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2018.03.20-2038.03.20

毕业证


普通高等学校
毕业证书
学生 刘德航 性别 男，一九八九年 五 月十八 日生，于二〇〇七年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 电子信息工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：东莞理工学院城市学院 校（院）长：
证书编号：138441201105000679
二〇一一年 六 月二十三日
查询网址：http://www.chsi.com.cn
广东省教育厅监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘德航　　社保电脑号：631723989　　身份证号码：441523198905186577　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	[illegible]	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	[illegible]	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	[illegible]	3523	[illegible]	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	[illegible]	3523	[illegible]	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	[illegible]	3523	[illegible]	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392788c235da73k ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月24日

社保费缴纳清单
证明专用章

5.电气工程师（罗烈房）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	罗烈房	性　别	男	年　龄	43 岁
职务	电气工程师	职　称	工程师	学　历	本科
参加工作时间	2005 年		从事工作年限		21 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2023.08.29-2025.06.24：担任安邦财险深圳总部大厦公共区域精装修工程一标段电气工程师 2021.03.23-2021.10.09：担任深圳国资国企产业创新中心项目改造工程电气工程师				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

职称证

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅印制。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

广西壮族自治区职称改革工作领导小组
广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

证书编号：21708053



（加盖批准机关钢印有效）

管理号：

姓　名　罗烈房　性　别　男

身份证号　441523198303197252

职称系列　工程系列

资格名称　工程师

专　业　电气工程

授予时间　2019年12月

评审机构　工程系列流动专业技术人员贵港市中级评委会

批准机关（盖章）　贵港市人力资源和社会保障局

2020 年 2 月 11 日

身份证


姓名 罗烈房
性别 男 民族 汉
出生 1983 年 3 月 19 日
住址 广东省陆河县南万镇南告
村委会尖石村28号
公民身份号码 441523198303197252
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 陆河县公安局
有效期限 2017.02.04-2037.02.04

毕业证


普通高等学校
毕业证书
学生 罗烈房 性别 男，一九八三年 三 月 十九 日生，于 二〇〇九
年 三 月至 二〇一一年 七 月在本校 网络教育 工程管理
专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：
校（院）长：
证书编号： 101417201105101127
二〇一一年 七 月 十 日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗烈房　　社保电脑号：613237737　　身份证号码：441523198303197252　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29c20b33w ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月30日

社保费缴纳清单
证明专用章

6.安全工程师（弓准库）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	弓准库	性　别	男	年　龄	50 岁
职务	安全工程师	职　称	工程师	学　历	本科
参加工作时间	2000 年		从事工作年限		26 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2022.06.20-2022.08.20：担任深圳市福田区安信金融大厦项目 9-18 层办公区、24-26 层公共区域精装修（缺量）工程安全工程师				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

安全生产考核合格证书（C 证）

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2004）0009346



姓　　名：弓准库

性　　别：男

出 生 年 月：1976年12月26日

企 业 名 称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2005年01月01日

有 效 期：2025年10月21日　　至 2028年12月31日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 10 月 21 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

注册安全工程师证



姓　　名　弓准库

性　　别　男

证件号码　420502197612260154

级　　别　中级

执业证号　44070034691

发证日期　2019年02月10日(补)

本人签名

职业资格证书管理号　06334443306442605

101-0025

注 册 记 录

弓准库 420502197612260154

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

有效期至：2021年10月31日

注 册 记 录

Y0250 弓准库 420502197612260154

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

有效期：2021年11月1日 至 2026年10月31日

B0059 弓准库 420502197612260154

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

有效期：2021年8月16日 至 2026年10月31日

职称证

照片



粤中职证字第 1200102156388 号

弓准库 于 二〇一二 年 十二 月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三 评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工工程师 资格。特发此证

发证机关 深圳市人力资源和社会保障局

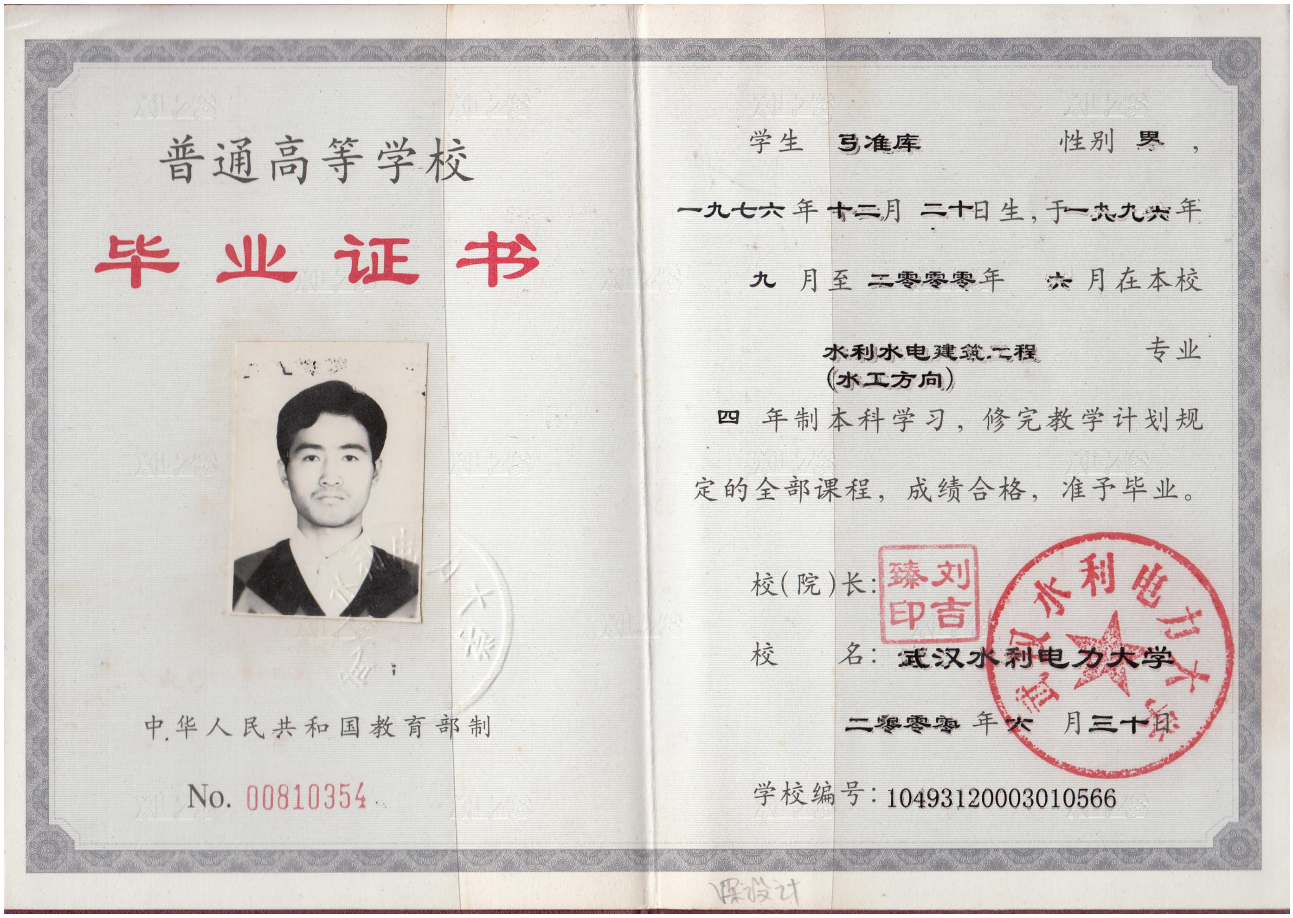
二〇一三 年 五 月 十四 日

身份证


姓名 弓准库
性别 男 民族 汉
出生 1976 年 12 月 26 日
住址 广东省深圳市罗湖区宝安南路3042号4栋
公民身份号码 420502197612260154


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2007.11.05-2027.11.05

毕业证


普通高等学校
毕业证书
中华人民共和国教育部制
No. 00810354
学生 弓准库 性别 男，
一九七六年十二月二十日生，于一九九六年
九月至二零零零年六月在本校
水利水电建筑工程（水工方向） 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校(院)长：刘吉
校名：武汉水利电力大学
二零零零年六月三十日
学校编号：10493120003010566

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：弓准库　　社保电脑号：3013783　　身份证号码：420502197612260154　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339279c19d73c24i ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年4月1日

社保费缴纳清单 证明专用章

7.质量负责人（陈佳）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	陈佳	性　别	女	年　龄	41 岁
职务	质量负责人	职　称	工程师	学　历	本科
参加工作时间	2008 年		从事工作年限		18 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2023.08.29-2025.06.24：担任安邦财险深圳总部大厦公共区域精装修工程一标段质量员 2021.03.23-2021.10.09：担任深圳国资国企产业创新中心项目改造工程质量员				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

质量员证

证书编码：04417107944170002222

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：　陈佳

身份证号：　445222198506190342

岗位名称：　装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 07日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

职称证

广东省职称证书



姓　　名：陈佳

身份证号：445222198506190342

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020688

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc

身份证


姓名 陈佳
性别 女 民族 汉
出生 1985 年 6 月 19 日
住址 广东省深圳市龙岗区荣华路中加名园13号楼一单元203
公民身份号码 445222198506190342


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2019.04.08-2039.04.08

毕业证


普通高等学校
毕业证书
学生 陈佳 性别 女，一九八五年 六 月 十九 日生，于二〇二〇年 三 月至二〇二二年 七 月在本校网络教育 土木工程 专业 2.5 年制专升本学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：武汉理工大学 校 长：杨宗凯
证书编号：104977202205006500
二〇二二 年 七 月 一 日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈佳　　社保电脑号：606871349　　身份证号码：445222198506190342　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29c249009 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月30日

社保费缴纳清单
证明专用章

8.质量工程师（王丕庆）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	王丕庆	性　别	男	年　龄	43 岁
职务	质量工程师	职　称	高级工程师	学　历	本科
参加工作时间		2007 年	从事工作年限		19 年
简述拟派驻本项目人员基本情况		2023.12.30-2024.11.20：担任深圳前海微众银行大厦职场第二标段装修工程质量员			

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

质量员证

证书编码：04416107944160002 85

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：王丕庆

身份证号：511325198311172733

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 19日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

职称证

广东省职称证书



姓　　名：王丕庆

身份证号：511325198311172733

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001140382

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc

身份证


姓名 王丕庆
性别 男 民族 汉
出生 1983 年 11 月 17 日
住址 广东省深圳市罗湖区文锦北路1052号嘉多利花园北区裙楼202
公民身份号码 511325198311172733


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2011.12.07-2031.12.07

毕业证


普通高等学校
毕业证书
学生 王丕庆 性别 男, 1983 年 11 月 17 日生, 于 2003 年 09 月至 2007 年 06 月在本校 信息管理与信息系统 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：东北农业大学
校（院）长：李庆
证书编号：102241200705002300
2007 年 06 月 25 日
查询网址：http://www.chsi.com.cn
中华人民共和国教育部监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王丕庆　　社保电脑号：617296393　　身份证号码：511325198311172733　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927893a2c5f03v ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月28日

9.造价工程师（王璟秋）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	王璟秋	性　别	女	年　龄	51 岁
职务	造价工程师	职　称	高级工程师	学　历	本科
参加工作时间	1997 年		从事工作年限		29 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2021.12.25-2022.12.28：担任济南中垠广场项目 1#楼（二标段）精装修工程商务经理 2023.08.29-2025.06.24：担任安邦财险深圳总部大厦公共区域精装修工程一标段商务经理				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

注册造价工程师证

使用有效期：2026年03月10日
-2026年06月08日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration



姓　　名：王璟秋

性　　别：女

出 生 日 期：1975年10月13日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]11114400027872

有 效 期：2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

个人签名：王璟秋

签名日期：2026.3.10

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期：2023年12月11日

执业资格证



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：

No.： 0103026



持证人签名：

Signature of the Bearer

管理号：

File No.： 10234442307442049

姓名：

Full Name 王璟秋

性别：

Sex 女

出生年月：

Date of Birth 1975年10月

专业类别：

Professional Type 土 建

批准日期：

Approval Date 2010年10月24日

签发单位盖章：

Issued by

中华人民共和国人力资源和社会保障部

签发日期：

Issued on 2011 年 03 月 10 日

职称证

广东省职称证书



姓　　名：王璟秋

身份证号：430102197510130025

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024342

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc

身份证


姓名 王璟秋
性别 女 民族 汉
出生 1975 年 10 月 13 日
住址 广东省深圳市福田区石厦北四街丽阳天下名苑A栋19D
公民身份号码 430102197510130025


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2014.03.17-2034.03.17

毕业证


湖南大学
HUNAN UNIVERSITY
毕业证书
学生王璟秋，性别女，1975 年 10 月 13 日生，于 2011 年 2 月至 2013 年 7 月在本校建筑学专业成人教育函授 2.5 年制 专科起点本科学习，按培养计划要求修完全部课程，成绩合格，取得规定学分，准予毕业。
校 长:
二〇一三年七月一日
证书编号: No. C 00013946
电子注册编号: 105325201305000014

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王璟秋　　社保电脑号：604888116　　身份证号码：430102197510130025　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	[illegible]	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927893a2c866f4 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月26日

社保费缴纳清单 证明专用章

10. BIM 工程师（王泽锋）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	王泽锋	性　别	男	年　龄	33 岁
职务	BIM 工程师	职　称	/	学　历	专科
参加工作时间	2015 年	从事工作年限	11 岁		
简述拟派驻本项目人员基本情况	/				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

岗位证

BIM

全国 BIM 技能等级考试
二级证书



王泽锋 参加 2019 年 06 月全国 BIM 技能等级考试

BIM高级建模师(建筑设计专业)，成绩 良好 ，特发此证。

身份证号：445221199307137838

证书编号：1901001023048264

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 445221199307137838

Certificate Number: 1901001023048264

中国图学学会

China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号：1200007798

扫描全能王 创建

身份证


姓名 王泽锋
性别 男 民族 汉
出生 1993 年 7 月 13 日
住址 广东省深圳市南山区高新南一道10号
公民身份号码 445221199307137838
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2018.06.29-2028.06.29

毕业证


普通高等学校
毕业证书
学生 王泽锋 性别 男，一九九三年 七 月 十三 日生，于二〇一二年
九 月至二〇一五年 六 月在本校 建筑工程管理 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：广州华商职业学院 校（院）长：
证书编号：14266120150600703
二〇一五年 六 月二十八日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王泽锋　　社保电脑号：641883942　　身份证号码：445221199307137838　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				9596.67	4516.08			4240.71	1615.56			403.95		380.52		338.16	84.6

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29c2d2184 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月30日

11. 施工员（张明海）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	张明海	性　别	男	年　龄	43 岁
职务	施工员	职　称	工程师	学　历	本科
参加工作时间	2008 年		从事工作年限		18 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2023.01.07-2024.04.25：担任鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程Ⅰ标段施工员 2020.01.30-2020.10.29：担任海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程一标段(北区室内装修)质量员				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

施工员证

证书编码：04416102944160002 93

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：张明海

身份证号：440921198306152138

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 08 月 03 日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

职称证

广东省职称证书



姓　　名：张明海

身份证号：440921198306152138

职称名称：工程师

专　　业：装配式建筑

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003199395

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

身份证


姓名 张明海
性别 男 民族 汉
出生 1983 年 6 月 15 日
住址 广东省信宜市北界镇桃子坪面村7号
公民身份号码 440921198306152138


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 信宜市公安局
有效期限 2017.01.26-2037.01.26

毕业证


普通高等学校
毕业证书
学生 张明海 性别男，一九八三 年 六 月 十五 日生，于二〇〇三 年
九 月至二〇〇八 年 五 月在本校 网络工程 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：五邑大学
校（院）长：
证书编号：113491200705306636
二〇〇八 年 五 月 四 日
查询网址：http://www.chsi.com.cn
中华人民共和国教育部监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张明海　　社保电脑号：633095118　　身份证号码：440921198306152138　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11188.32	5594.16			1514.73	504.96			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29c184873 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月30日

社保费缴纳清单 证明专用章

12. 施工员（肖裕杰）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	肖裕杰	性　别	男	年　龄	35 岁
职务	施工员	职　称	/	学　历	专科
参加工作时间		2017 年	从事工作年限		9 年
简述拟派驻本项目人员基本情况		2023.04.28-2023.12.08：担任前海交易广场南区 T2、T3 公共区及地下室精装修工程施工员 2021.03.23-2021.10.09：担任深圳国资国企产业创新中心项目改造工程施工员			

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

施工员证

证书编码：04418103944180003 32

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：　肖裕杰

身份证号：　440582199108100930

岗位名称：　设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 07日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

身份证


姓名 肖裕杰
性别 男 民族 汉
出生 1991 年 8 月 10 日
住址 广东省汕头市潮阳区棉北街道棉田棉兴路陈厝巷2号102
公民身份号码 440582199108100930


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 汕头市公安局潮阳分局
有效期限 2017.03.22-2027.03.22

毕业证


西安交通大学
毕业证书
学生 肖裕杰 性别 男，一九九一年 八 月十 日生，于二〇一五 年三 月
至 二〇一七年 七 月在本校网络教育学院 土木工程 专业
高中起点专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：西安交通大学 校 长：
证书编号：106987201706013189
二〇一七 年 七 月 十 日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：Http://www.chsi.com.cn

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖裕杰　　社保电脑号：645141373　　身份证号码：440582199108100930　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11188.32	5594.16			1514.73	504.96			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29c17e34v ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月30日

社保费缴纳清单 证明专用章

13. 质量员（郭衍成）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	郭衍成	性　别	男	年　龄	36 岁
职务	质量员	职　称	/	学　历	专科
参加工作时间		2014 年	从事工作年限		12 年
简述拟派驻本项目人员基本情况		2023.08.29-2025.06.24：担任安邦财险深圳总部大厦公共区域精装修工程一标段质量员			

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

质量员证

证书编码：04424107000070000014

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：　郭衍成

身份证号：　420222199002065472

岗位名称：　装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2024年07月03日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

身份证


姓名 郭衍成
性别 男 民族 汉
出生 1990 年 2 月 6 日
住址 湖北省阳新县富水镇大桥铺村十二组
公民身份号码 420222199002065472


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 阳新县公安局
有效期限 2020.03.26-2040.03.26

毕业证


普通高等学校
毕业证书
学生 郭衍成 性别男 ,一九九O 年 二 月 六 日生, 于二O一一 年 九 月至二O一四 年 六 月在本校 楼宇智能化工程技术 专业
三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。
校 名: 武汉职业技术学院 校(院)长:
证书编号: 108341201406080891
二O一四 年 六 月 三十 日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭衍成　　社保电脑号：632972658　　身份证号码：420222199002065472　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11188.32	5594.16			1514.73	504.96			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29c25eee7 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月30日
社保费缴纳清单
证明专用章

14. 资料员（张春柳）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	张春柳	性　别	女	年　龄	39 岁
职务	资料员	职　称	/	学　历	专科
参加工作时间	2011 年		从事工作年限		15 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2023.01.07-2024.04.25：担任鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程Ⅰ标段资料员				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

资料员证

证书编码：04415114944150013 98

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：张春柳

身份证号：220582198703071120

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 03日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

身份证


姓名 张春柳
性别 女 民族 汉
出生 1987 年 3 月 7 日
住址 广东省深圳市罗湖区文锦北路1052号嘉多利花园北区裙楼202
公民身份号码 220582198703071120


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2017.04.10-2037.04.10

毕业证


普通高等学校
毕业证书
学生 张春柳 性别 女，一九八七年 三 月 七 日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 商务英语 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：青岛恒星职业技术学院
校（院）长：陈昌金
证书编号：130151201106006011
二〇一一 年 六 月 三十 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张春柳　　社保电脑号：635362583　　身份证号码：220582198703071120　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29c2667c5 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月30日

社保费缴纳清单
证明专用章

15. 材料员（满国利）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	满国利	性　别	男	年　龄	34 岁
职务	材料员	职　称	工程师	学　历	本科
参加工作时间	2014 年		从事工作年限		12 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2023.04.28-2023.12.08：担任前海交易广场南区 T2、T3 公共区及地下室精装修工程材料员 2021.03.23-2021.10.09：担任深圳国资国企产业创新中心项目改造工程材料员				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

材料员证

证书编码：04416111944160012 72

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：　满国利

身份证号：　150429199206152113

岗位名称：　材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 20日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

职称证

广东省职称证书



姓　　名：满国利

身份证号：150429199206152113

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003145082

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc

身份证


姓 名 满国利
性 别 男 民 族 汉
出 生 1992年 6 月 15 日
住 址 内蒙古赤峰市宁城县甸子镇头道营子村14组
公民身份号码 150429199206152113


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 宁城县公安局
有效期限 2017.10.24-2027.10.24

毕业证


普通高等学校

毕业证书

学生 满国利 性别男，一九九二 年 六 月十五 日生，于二〇一八年三 月至 二〇二一 年 一 月 在本校 电气工程及其自动化 专业专升本科网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

证书编号：101417202105011830

二〇二一 年 一 月 十 日

14929

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：满国利　　社保电脑号：638497405　　身份证号码：150429199206152113　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11188.32	5594.16			1514.73	504.96			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29c28399r ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月30日

社保费缴纳清单
证明专用章

16. 安全员（陆真英）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	陆真英	性　别	女	年　龄	35 岁
职务	安全员	职　称	助理工程师	学　历	本科
参加工作时间	2013 年		从事工作年限		13 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2023.04.28-2023.12.08：担任前海交易广场南区 T2、T3 公共区及地下室精装修工程安全员 2021.03.23-2021.10.09：担任深圳国资国企产业创新中心项目改造工程安全员				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

安全生产考核合格证书（C 证）

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2015）0006575



姓　　名：陆真英

性　　别：女

出 生 年 月：1991年11月05日

企 业 名 称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2015年07月03日

有 效 期：2024年05月31日　　至 2027年07月02日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 05 月 31 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证

广东省职称证书



姓　　名：陆真英

身份证号：440883199111053541

职称名称：助理工程师

专　　业：建筑工程

级　　别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年10月11日

评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：1903046002309

发证单位：深圳市福田区人力资源局

发证时间：2019年10月31日

广东省职称证书 专用章

查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc

身份证


姓名 陆真英
性别 女 民族 汉
出生 1991 年 11 月 5 日
住址 广东省深圳市南山区高新南四道10号
公民身份号码 440883199111053541
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2023.12.25-2043.12.25

毕业证


成人高等教育
毕业证书
学生 陆真英 性别 女，一九九一年 十一 月 五 日生，于二〇一七年
三 月至二〇二〇年 七 月在本校 工商管理
专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：深圳大学
校（院）长：
批准文号：(86)教高3字004号
证书编号：10590520200500225O
二〇二〇 年 七 月 一 日
http://www.chsi.com.cn

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陆真英　　社保电脑号：639728829　　身份证号码：440883199111053541　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927897661ccd8x ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月27日

社保费缴纳清单
证明专用章

17. 机电工程师（王婷婷）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	王婷婷	性　别	女	年　龄	42 岁
职务	机电工程师	职　称	工程师	学　历	本科
参加工作时间	2008 年		从事工作年限		18 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2023.04.28-2023.12.08：担任前海交易广场南区 T2、T3 公共区及地下室精装修工程机电工程师 2021.03.23-2021.10.09：担任深圳国资国企产业创新中心项目改造工程机电工程师				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

职称证


王婷婷 于二〇一四年
十二月，经 中山市工程系列
中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 机电工程师
资格。特发此证
广东省专业技术资格证
专用章
粤中职证字第14110030020533号
发证机关：中山市人力资源和社会保障局
二〇一五年 三 月 十 日

身份证


姓名 王婷婷
性别 女 民族 汉
出生 1984 年 10 月 3 日
住址 广东省深圳市福田区市花路盈福高科技厂房6楼
公民身份号码 441624198410030062


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2019.06.20-2039.06.20

毕业证


普通高等学校
毕业证书
学生 王婷婷 性别 女，一九八四年 十 月 三 日生，于二〇〇六年
九 月至二〇〇八年 七 月在本校 专科起点工商管理 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：广东技术师范学院 校（院）长：
证书编号：105881200805010035
二〇〇八 年 七 月 一 日
查询网址：http://www.chsi.com.cn
广东省教育厅监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王婷婷　　社保电脑号：618232358　　身份证号码：441624198410030062　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29c21f922 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月30日

社保费缴纳清单
证明专用章

18. 给排水工程师（余俊）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	余俊	性　别	男	年　龄	37 岁
职务	给排水工程师	职　称	工程师	学　历	本科
参加工作时间	2011 年		从事工作年限		15 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2023.01.07-2024.04.25：担任鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程Ⅰ标段给排水工程师				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

职称证

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅印制。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

广西壮族自治区职称改革工作领导小组
广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

证书编号：21708042



（加盖批准机关钢印有效）

管理号：

姓　名　余俊　　性　别　男

身份证号　362522198907173010

职称系列　工程系列

资格名称　工程师

专　业　建筑给水排水工程

授予时间　2019年12月

评审机构　工程系列流动专业技术人员贵港市中级评委会

批准机关（盖章）　贵港市人力资源和社会保障局

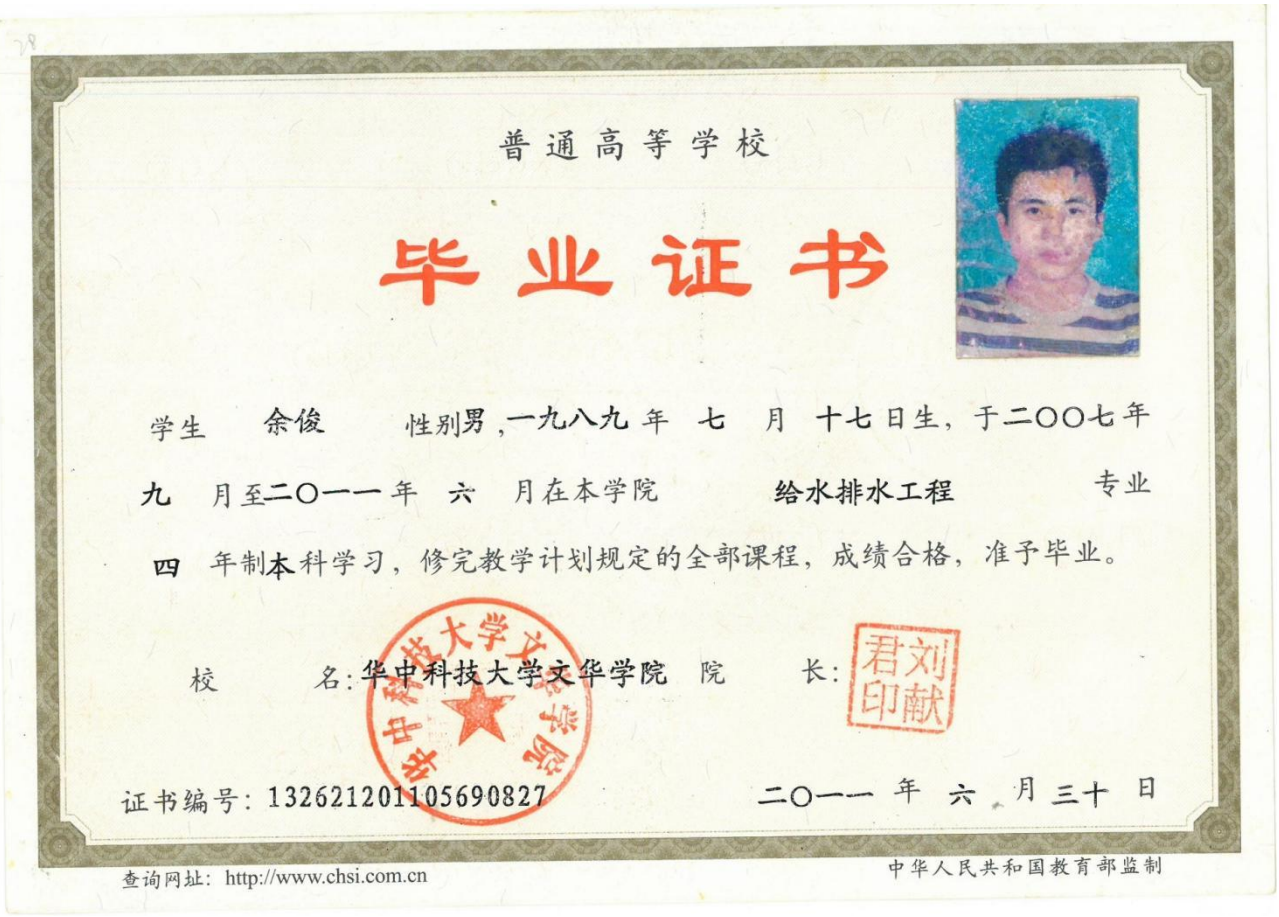
2020　年　2　月　11　日

身份证


姓名 余俊
性别 男 民族 汉
出生 1989 年 7 月 17 日
住址 广东省深圳市福田区市花路盈福高科技厂房6楼
公民身份号码 362522198907173010


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2021.11.09-2041.11.09

毕业证


普通高等学校
毕业证书
学生 余俊 性别男，一九八九 年 七 月 十七 日生，于二〇〇七 年
九 月至二〇一一 年 六 月在本学院 给水排水工程 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：华中科技大学文华学院 院 长：
证书编号：132621201105690827
二〇一一 年 六 月 三十 日
查询网址：http://www.chsi.com.cn
中华人民共和国教育部监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余俊　　社保电脑号：629775109　　身份证号码：362522198907173010　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29c2b213b ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月30日

社保费缴纳清单 证明专用章

19. 暖通工程师（李小群）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	李小群	性　别	女	年　龄	47 岁
职务	暖通工程师	职　称	工程师	学　历	本科
参加工作时间	2001 年		从事工作年限		25 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2023.04.28-2023.12.08：担任前海交易广场南区 T2、T3 公共区及地下室精装修工程暖通工程师 2021.03.23-2021.10.09：担任深圳国资国企产业创新中心项目改造工程暖通工程师				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

职称证

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate,Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

仙桃市人力资源和社会保障局

签发单位：

编号：M3 00007333



姓名：李小群
Full Name

身份证号：420803197911045123
ID No .

管理号：M5172014304548
Administration No.

发证日期：2014 年 11 月 19 日
Issue Date

专业名称：暖通
Professional Field

资格名称
Qualificational Title 工程师

批准时间
Approval Date 2014 年 11 月 10 日

批准单位：仙桃市职改办公室
Approved by

批准文号 仙职改办[2014]56 号
Approval No .

仙桃市工程技术中级
评审组织：职务评审委员会
Evaluation Organization

身份证


姓名 李小群
性别 女 民族 汉
出生 1979 年 11 月 4 日
住址 广东省深圳市南山区创业路怡海广场17C
公民身份号码 420803197911045123
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2009.02.11-2029.02.11

毕业证


成人高等教育
毕业证书
学生 李小群 性别 女，一九七九 年 十一 月 日生，于二〇〇五 年
二 月至二〇〇九 年 二 月在本校 汉语言文学
专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：深圳大学 校（院）长：
批准文号：（86）教高3字004号
证书编号：105905200905000016
二〇〇九 年 二 月二十八 日
查询网址：http://www.chsi.com.cn
广东省教育厅监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李小群　　社保电脑号：3140063　　身份证号码：420803197911045123　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29c2c53cu ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月30日

社保费缴纳清单
证明专用章

20. 测量工程师（蔡正强）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	蔡正强	性　别	男	年　龄	45 岁
职务	测量工程师	职　称	工程师	学　历	本科
参加工作时间	2005 年	从事工作年限	21 年		
简述拟派驻本项目人员基本情况	2022.09.26-2024.08.19：担任城建大厦公共精装修工程质量负责人				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

岗位证

证书编号：2501090000522968

住房和城乡建设领域专业技术管理人员

职业培训合格证



姓　　名：蔡正强

性　　别：男

身份证号：4210********1459

证书编号：2501090000522968

证书有效期：2028年02月21日

岗位名称：测量员

工作单位：

本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。

实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心

发证日期：2025 年 02 月 21 日

查询网址：https://www.ccenpx.com.cn

职称证

广东省职称证书



姓　　名：蔡正强

身份证号：421002198110251459

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024817

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc

身份证


姓名 蔡正强
性别 男 民族 汉
出生 1981 年 10 月 25 日
住址 广东省深圳市罗湖区文锦北路1052号嘉多利花园北区裙楼202
公民身份号码 421002198110251459
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2007.11.09-2027.11.09

毕业证


成人高等教育
毕业证书
学生 蔡正强 性别 男，一九八一 年 十 月 二十五 日生，于 二零零零 年 九 月 至 二零零五 年 六 月在本校 建筑学 专业 脱产 学习，修完 本科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校（院）长：李根培印
学校（院）：华中科技大学
批准文号：教育部[83]教成字002号
证书编号：104875200505001016
二零零五 年 六 月 三十 日
№05027358
湖北省教育厅监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡正强　　社保电脑号：607515116　　身份证号码：421002198110251459　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96		475.65		422.7	105.75

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29c2ce61k ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月30日

社保费缴纳清单
证明专用章

21. 劳资专管员（何青）

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	何青	性　别	女	年　龄	30 岁
职务	劳资专管员	职　称	/	学　历	专科
参加工作时间	2014 年		从事工作年限		12 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	2023.04.28-2023.12.08：担任前海交易广场南区 T2、T3 公共区及地下室精装修工程劳务员 2021.03.23-2021.10.09：担任深圳国资国企产业创新中心项目改造工程劳务员				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

劳务员证

证书编码：04418113944180045 28

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：何青

身份证号：440882199605058629

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2021年 08月 02日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

身份证


姓名 何青
性别 女 民族 汉
出生 1996 年 5 月 5 日
住址 广东省雷州市雷城街道犁头插巷4号1栋102房
公民身份号码 440882199605058629


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 雷州市公安局
有效期限 2024.09.13-2044.09.13

毕业证


技师学院
毕业证书
学生何青 性别女 生于 1996 年 05 月 05 日，于 2011 年 09 月至 2014 年 07 月在本校 中级技工 班 现代物流 专业学习，修业 三 年，完成教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业
校长
黄克明
校名（盖章）
2014 年 07 月 10 日
身份证号：440882199605058629
证书编号：201498000033168

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何青　　社保电脑号：641318597　　身份证号码：440882199605058629　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				11188.32	5594.16			1514.73	504.96			504.96		475.65		422.7	105.75

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29c2e32f2 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月30日

八、施工图审核意见

分部分项工程名称	图名	图号	图纸审核意见	建议解决方案
地面工程	10层办公室地坪饰面图	10F-FC.01	二次利用相关图纸缺失	明确10、11、15、18层原有架空地板的检测标准、翻新工艺、复用范围及安装衔接要求，标注二次利用过程中的质量控制节点，确保架空地板二次利用合规、质量达标。
地面工程、吊顶工程、饰面工程	18层办公室平面布置图	18F-AR.02	样板间图纸缺失	编制18楼样板间（独立办公室、员工办公区、休闲区）详细施工图纸，明确样板间的装修标准、材料规格、工艺要求、尺寸布局，确保样板间施工符合招标人及设计单位要求，作为后续大面积施工的参照标准。

招　　标　　人：深圳能源环保股份有限公司

招标代理机构：/

编制日期：2026年04月09日