标段编号： 2016-440305-70-03-701019039001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 地铁前海时代广场项目5-1号地块酒店精装修工程一标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中航科建建设集团有限公司

日期： 2026年04月01日

1、投标人业绩

项目名称	建设单位	在建或者竣工时间	建设规模	在建或已完	工程质量
高科云天二期项目 240、320、380 户型及部分配套精装修工程专业分包	西安高科云天置业发展有限公司	2025.03.10（合同签订时间）	220000m2 19826 万	在建	合格
原光明农场职工一期发展用地 TFY21 地块住宅装修工程	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	2023.11.02（竣工验收时间）	77800m2 18561 万	已完	合格
毓秀雅苑室内装修施工	合肥毓秀峰置业有限公司	2022.08.24（竣工验收时间）	273000m2 17385 万	已完	合格
深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）	深圳市地铁集团有限公司	2023.11.20（竣工验收时间）	260000m2 15660 万	已完	合格
前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 II 标段	深圳市前海人才乐居有限公司	2024.11.29（竣工验收时间）	46490m2 11698 万	已完	合格
福田区南园街道南华新苑项目(02 地块)户内精装修工程	华润(深圳)有限公司	2025.12.25（竣工验收时间）	住宅 11506 万	在建	合格
深铁璟城一期精装修工程二标段	深圳市地铁集团有限公司	2024.06.27（竣工验收时间）	204239m2 6471 万	已完	合格
玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程	深圳市玖裕房地产开发有限公司	2024.07.29（竣工验收时间）	29161m2 5168 万	已完	合格
华润置地滨海广场(住宅)项目精装修工程(二标段)	东莞市海润房地产有限公司	2023.11（合同签订时间）	4739 万	在建	合格
深圳超核中心住宅地块标准层户内及公区精装修工程	深圳市润北房地产有限公司	2024.04（合同签订时间）	4559 万	在建	合格

变更（备案）通知书

22105928094

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年五月二十五日对你企业申请的（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： 深圳市中航装饰设计工程有限公司

变更后名称： 深圳市中航科建建设集团有限公司

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

二〇二一年五月二十五日

变更（备案）通知书

22105689052

深圳市中航装饰设计工程有限公司：

我局已于二〇二一年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准； 对你企业 的（章程、总经理、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 石英（总经理）

备案后总经理： 石宣亮（总经理）

章程备案

变更前法定代表人信息： 石英

变更后法定代表人信息： 石宣亮

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

二〇二一年三月二十五日

变更（备案）通知书

22308536137

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二三年六月十九日对你企业申请的（住所）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

变更前住所：	深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18
变更后住所：	深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年.福年广场B栋702、703、705

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

二〇二三年六月十九日

业绩：高科云天二期项目 240、320、380 户型及部分配套精装修工程专业分包

西 安 市

房屋建筑和市政基础设施工程施工招标

中 标 通 知 书

（ ）招（ 年）第 号

项 目 编 号：E610100350656tpckrPc001

工 程 项 目：高科云天二期项目240、320、380户型及部分配套精装修工程

中 标 人：深圳市中航科建建设集团有限公司

中标项目经理：周富中

招标人及法定代表人：（印鉴）

代理机构及法定代表人：（印鉴）

年 月 日

工程项目	高科云天二期项目240、320、380户型及部分配套精装修工程		
工程地点	西安市高新区天谷二路以南、云水三路以东、云水二路以西、天谷三路以北；		
建筑面积（㎡）		招标组织形式和招标方式	委托招标 公开招标
结构和层数	/	质量标准	1、质量标准：合格。2、执行国家建筑工程施工及验收规范标准以及材料、设备所涉及的现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。主要标准、规范为：《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001)、《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327-2001)、《建筑工程质量统一验收标准》(GBJ05300-2001)、《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-95)、《建筑内部装修防火施工及验收规范》(GB50354-2005)、《建筑工程施工现场供用电安全规范》(GBJ50194-93)。
工程立项批准部门及文号	西安高新区行政审批服务局 2020-610161-70-03-058745		
中标价（万元）	总价：19826.523906 其中：土建： 安装：		
计划开竣工期限	工期总日历天数	172	

项目部组成人员	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
				证书名称	级别	证号	专业	
	项目经理	周富中				粤144201720184516 2		
	项目副经理							
	技术负责人							

承包范围：
高科云天二期项目240、320、380户型及部分配套精装修工程，具体详见工程量清单及图纸所有内容，本工程估算金额为23400万元。

需要说明的问题：

高科云天二期项目240、320、380户型及部分配套精装修工程
2024年11月13日 14:10:11

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

注意事项：

1、中标单位接通知后，双方按我省建设工程施工合同管理有关规定签订承发包合同，并办理审查鉴证手续。

2、凭中标通知书，建设单位到质量管理部门办理工程质量监督手续，到建设行政主管部门办理《施工许可证》。

3、未办理上述手续，不得进行工程施工。

4、本工程不得转包和违法分包，一经发现，按有关规定严肃处理。

5、项目部成员须在岗履职，发现擅离职守，将按有关规定进行处罚。

招标人意见	（印鉴） 年 月 日
招标代理机构意见	（印鉴） 年 月 日
招标投标管理机构意见	（印鉴） 2024 年 11 月 13 日中标

西安市公共资源交易中心综合金融服务平台为企业提供履约担保、支付担保、农民工工资支付担保、工程保险、意外伤害保险、中标贷、政采贷等多种金融服务支持。
(网址：https://xian.cnzbkj.cn，咨询电话400-029-8550)

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

副本

工程七部第 三 分公司　　合同编号：_____

高科云天二期项目 240、320、380 户型及部分配套精装修工程 专业分包合同

分包单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

合同签订时间：2025 年 02 月

建设工程专业分包合同

总承包人（以下简称甲方）：陕西建工集团股份有限公司

分 包 人（以下简称乙方）：深圳市中航科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用和绿色原则，经双方协商一致，签订本分包合同，双方共同遵照执行。

第一条　工程概况、承包工作内容

1.1　分包工程名称：高科云天二期项目 240、320、380 户型及部分配套精装修工程专业分包。

总包工程名称：高科云天项目二期建安工程。

1.2　分包工程地址：西安市高新区天谷二路以南、云水三路以东、云水二路以西、天谷三路以北。

1.3　分包工程概况：项目总建筑面积约 220000 平方米，包含商业、住宅、配套设施等；

项目计税方式：☑一般计税方法　□简易计税方法。

1.4　分包方式：专业分包。

分包范围（楼号、部位等）：高科云天二期项目 240、320、380 户型及部分配套精装修工程工程量清单及施工图纸范围内的精装修工程全部工作内容。

1.5　乙方概况：

营业执照注册号、有效期：914403001922681237，长期；

资质证书编号、有效期：D244006456，2028 年 12 月 14 日；

安全生产许可证书编号、有效期：（粤）JZ 安许证字【2023】004105，2025 年 11 月 16 日；

增值税纳税人资格：☑一般纳税人　　□小规模纳税人　。

1.6　建设单位（业主）：西安高科云天置业发展有限公司（以下简称“建设单位”）。

第二条　工期要求

2.1　本分包工程于 2024 年 10 月 31 日开工，2025 年 04 月 20 日工程竣工，共 172 日历天。具体开工日期根据甲方通知。

2.2　节点工期要求：具体节点工期要求以甲方现场具体要求为准。因乙方原因未按甲方要求完成节点工期的，造成的一切损失由乙方承担。

第三条　质量要求

3.1 达到 合格 标准，且满足各分项工程质量验收标准。

3.2 质量标准：必须符合现行有效的国家、行业、地方标准、规范及设计要求，符合乙方向甲方承诺（含经甲方审核的施工方案要求）或对外公开宣传的企业技术质量标准要求，双方约定适用于本工程的规范、标准还包括但不限于以下内容：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、及本地区的施工技术规范规程、质量检验和环保标准评定要求。如上述标准之间存在不一致，以要求更严格者为准。

完工后，甲乙双方会同监理工程师，按照本合同约定的验收标准进行验收，质量必须达到“合格”评定标准。

3.2 甲方总承包的整体工程质量目标为达到合格标准，乙方分包的工程质量应当与此相匹配。甲方为达到该质量目标，对乙方提出的质量要求或具体细节做法，即便高于本合同第 3.1、3.2 条款所约定的标准，乙方也应当接受，且合同价格并不因此而调整（双方在确定合同价格时已充分考虑到这一因素）；但甲方要求明显超出实际需要或者超出国内同行业可预见程度的除外。

第四条　合同价款的计价方式

4.1　本合同按下列第（　③　）种方式确定结算单价：

①建筑面积固定综合单价计价法（含税价）：　/　元/㎡；其中不含税价为：　/　元/㎡，增值税税率为：　/　。

采用建筑面积综合单价计价的，无论结构或工艺是否变化，合同单价均不做调整。乙方仅完成部分工程的，以实际完成的工程内容和工程量按下列“综合单价构成细分”结算，且乙方还应按本合同约定承担违约责任。

综合单价构成细分							
序号	分项工程名称	项目特征	计量单位	含税单价	不含税单价	增值税税率	备注
1							
2							
备注	表中所列的分项工程名称、项目特征、计量单位等术语与《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》的含义一致。						

②分项工程固定综合单价计价法，　/　。

③其他计价方式：费率计价

双方协商同意以建设单位审定的最终结算价款的3%为总包管理费；甲方在每次进度结算中按比例收取。

乙方产生的水电费用由乙方承担，根据实际发生费用按实计算；乙方产生的垃圾清运费用由乙方承担。

乙方进场前，按照国家规定办理建筑施工安全生产责任保险等建筑业相关保险。

乙方进场后，各级行政主管部门对项目进行相关检查乙方应全力配合，产生的相关费用，甲乙双方协商后承担。

结算价款：甲方按照乙方完成且经过建设单位审核完成的最终结算价款*(1-3%)后最终金额为结算金额。

4.2 上列 4.1 条中约定的价格已包含按合同约定的承包方式完成分包工作内容及作为一个有经验的分包人可预见的工作内容所需的全部费用，具体包括但不限于：人工费、材料费、辅材费、机械费、工具用具及机具费、措施费、安全文明施工现场维护费、材料及设施料的装卸及多次搬运费、甲供材料及设施料的看护费、工程成品保护及放假期间的现场看护费、乙方人员的各种劳动保护用品及安全防护用品所需的费用、除合同中约定由甲方提供宿舍外的乙方其他人员的住宿费、施工期间不同专业、工序穿插造成的施工间歇等相关费用、管理费及其他社会保障规费（含人身意外伤害保险和工伤保险）、利润及附加费用以及承包范围内所有费用 等。

本合同暂定含税总价为 198265239.06 元（大写：壹亿玖仟捌佰贰拾陆万伍仟贰佰叁拾玖元零角陆分），其中不含税总价为 181894714.73 元 ， 增值税税金为 16370524.33 元 ， 增值税税率为 9% 。除另有约定外，上述单价均为包工包料的含税价，且已包括按合同约定的承包方式完成本合同约定所含分包工作内容及根据本合同可推测出的工作内容所需的所有费用。

4.3 工程量计算及确认规则：乙方按照甲方和建设单位的工程量计算规则和结算方法以及建设单位和监理单位确认的工程量进行计价。

质量合格方可报量，进度报量的审核结果或进度结算，仅作为支付进度款的依据，不作为最终质量认定和最终结算依据。

4.4 合同价款的风险范围及调整原则：建设单位对甲方调整合同价款中所涉及乙方施工内容的，按照建设单位调整幅度及范围进行调整。

乙方承担的合同价款风险范围包括：无论市场人材机价格发生何种变化，上缴管理费费率均不调整。

乙方承担的合同价款风险范围包括：（1）人工费、材料费、机械费、管理费、利润及市场价格浮动影响而产生的风险费用；（2）本合同约定的不可抗力以外原因产生的风险费用（甲乙双方同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：①七级以上大风连续 8 小时；②降雨量 30~50 毫米/小时的突降暴雨连续日气 ；③降雪量为 100MM/H 以上或连续三日降雪量 300MM ；④特大洪水 。）；（3）非甲方原因或甲方所不能控制的原因产生的风险费用；（4）一周内累计小于 8 小时的临时停水、停电、停工等风险费用。以上风险乙方自主考虑，风险费用包含在合同价款中，工程结算时不再调整。

4.5 安全文明施工措施费支付比例和支付期限的约定：分包单位提交安全文明实施细则、安全文明实施计划台账后，建设单位预付安全文明施工费到账后，总承包扣除管理费等相关费用后支付给分包单位。

分包单位应在财务管理中单独列支安全防护、文明施工措施项目费的支付情况，若分包单位未达到当地建设行政主管部门规定或未达到总承包单位批准的实施细则及计划中的要求时，总承包单位有权自行实施且按照实际产生费用在发生当期进度款中足额收取。

第五条　合同价款支付、结算及发票

5.1　进度款的支付

5.1.1 进度报量的周期及程序：无论付款时间是否到达，每月 20 日乙方向甲方提交当月报量，由甲方授权人员签名确认。

5.1.2 进度付款比例及方式：按月进度上报产值（上月 25 日至本月 24 日）双方签字确认，每月 1 日上报上月工程进度款，由监理工程师及建设单位确认，待建设单位拨付工程款到后按审核工程量的 80%拨付工程进度款；总体工程竣工验收待甲方与建设单位结算完成

后建设单位拨付工程款到后 30 日内支付至已结算工程款的 97%（应扣除已付款及罚款等）；剩余 3%作为质量保证金，在缺陷责任期到期后（按甲方与建设单位签订总承包合同质保期时间执行）如无任何质量问题，于 30 日内无息返还。合同以外的变更、签证、工程量的增加等内容，建设单位审核完成后计入当期进度款中进行支付。

建设单位支付的安全文明施工费及 10%的预付款到账，甲方扣除管理费后，一次性支付给乙方。合同总价 2%的风险抵押金扣除节点由双方协商确定。

5.1.3 甲方在支付当期进度款时，有权按照合同约定扣除当期各种扣款（包括赔偿款或罚款、违约金等）。甲方如未在当期扣除按合同应当由乙方承担的各项扣款，仍有权在后期结算、付款时进行扣除或者另行追偿。过程中结算仅用作支付工程进度款，不作为最终结算依据。

5.1.4 乙方承诺：（1）如因建设单位未按约定向甲方足额支付工程款，乙方确保正常施工并同意甲方延迟付款，且放弃追究违约责任（含利息）的权利；（2）在建设单位资金暂不到位的情况下，乙方同意保证连续施工不影响施工进度且不拖欠相关农民工工资，且不追究甲方延期付款的违约责任；（3）在建设单位及甲方均按照合同约定节点及时支付工程款的情况下，乙方不能及时支付农民工工资、材料供应商等相关款项时，由此产生的一切诉讼、纠纷等事件均与甲方无关，且甲方有权进行相关款项的代付，同时甲方有权对乙方进行代付金额 50%的违约处罚，在乙方的工程款中扣除。

5.1.5 支付方式：以建设单位支付方式进行支付。

5.2 工程竣工结算及支付

5.2.1 工程竣工结算应满足以下条件：

（1）分包范围内的工程全部完成，并经设计单位、建设单位、监

理单位、甲方及政府相关职能部门验收合格；

（2）分包工程的全部技术、质量、管理资料整理齐全（6套），并交付甲方验收合格；

（3）其他条件：_____/_____

5.2.2 工程竣工结算条件满足后，乙方应在 30 日内提交结算报告及完整的结算资料，经甲方审核后，由 项目经理 、分公司经理 、商务部、分公司主管领导、总经理全部签名并加盖法人单位印章后生效（结算审核表详见附件）。

乙方施工内容的价款结算事宜，由乙方直接与建设单位及建设单位指定的造价审计单位进行沟通并确认最终结算价。甲方单位对于前述结算事宜不予干预，仅给予配合。工程竣工后，乙方应严格按照建设单位招标确定的计算方法编制结算，如发生多估冒算，超出审核定案工程造价的3%以外部分的审计费用由乙方承担。

工程竣工结算以甲方最终出具的签名且盖章齐全的结算单为依据，其他任何形式的签收单、结算单均不作为结算依据。仅有甲方部分人员签名确认的结算单，即便加盖有相关印章，甲方亦有权不予认可，双方应当重新按照合同约定据实结算。

5.2.3 若乙方未按甲方函告时间完成结算的，以甲方单方结算并函告乙方的金额为准。

5.2.4 竣工结算支付的时间、比例及方式：详见5.1。

5.3 甲方在付款时对乙方应承担的赔偿款或罚款、违约金等有权直接扣除。

5.4 发票

5.4.1 乙方申请支付工程款前，应向甲方提供与每次结算数额相一致且合法、有效（符合合同约定）的增值税☑专用发票 □普通发票。

否则，应承担合同暂定含税总价 5 %的违约金，同时甲方有权不予付款，由此造成的经济损失由乙方自负，且不免除乙方继续提供合法票据的义务。因发票问题使得甲方蒙受损失（包括罚款、处理费用、经营受到影响等）的，乙方应当承担全部责任并赔偿损失。

5.4.2 发票问题包括但不限于以下情形：违反国家法律法规开具虚假、无效发票的，劳务/货物及应税“实物流、资金流、发票流、合同流”不一致以及无法抵扣或无法通过税务机关验证等。

5.4.3 当国家法定增值税税率发生变更，甲乙双方约定以本合同约定的相关不含税价格作为基数，调整增值税税额。

第六条 安全管理

6.1 本工程安全目标：零安全事故。

6.2 乙方应遵守甲方施工现场质量管理、安全生产、文明施工等所有制度，遵守工程建设安全生产有关管理规定和甲方职业健康安全管理体系文件的要求，严格按安全标准进行施工，服从甲方的监督、管理和指挥。如违反相关制度或不服从甲方管理的，甲方有权利按现场相关管理制度条款进行违约处罚及扣款。

6.3 乙方必须为本工程安排专职安全员（应有上岗证且上岗证在有效期内）常驻工地。如相关人员不到位或出勤日期不足的，每日乙方按 1000 元/人承担违约责任。

6.4 乙方必须为其现场所有人员提供安全防护设施（用品），购买人身意外伤害保险及工伤保险等法律法规要求的相关保险（此部分费用已含在合同价款中），否则，乙方应按合同暂定含税总价 20 %向甲方承担违约责任。乙方未购买相关保险导致甲方支出费用的（含赔偿、处罚等），应按甲方所支付费用的 120%承担违约责任。

6.5 在乙方作业范围内发生伤亡事故或者乙方雇佣人员发生伤亡

事故，乙方应立即采取紧急措施防止事态扩大并全力组织抢救伤者，保护事故现场，按有关规定立即报告甲方；同时乙方应积极处理，在3日内解决后续问题并承担事故的全部责任和费用。否则，甲方有权代乙方处理，乙方必须无条件接受甲方处理结果。发生费用的，甲方有权以所垫付费用的120%从应付款中直接扣除或追偿。

6.6 因乙方责任发生安全事故致人重伤、死亡的，或发生轻伤安全事故次数累计3次及以上的，或发生火灾事故，或存在重大安全隐患经甲方提出后未能采取有效措施解决的，或存在一般性安全隐患经甲方提出后未能采取有效措施解决的次数累计3次及以上的，甲方有权停止付款直至乙方整改至甲方满意为止，甲方亦有权解除合同，且乙方还应按合同约定承担违约责任。

6.7 甲、乙双方另行签订《安全协议书》作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

6.8 乙方应定期组织对现场工人进行施工现场安全教育及施工安全技术交底，并将安全教育记录等资料上报甲方项目经理部存档备案；不能满足安全管理要求的，乙方应积极整改。不整改或在甲方要求的时间内整改仍不合格的，视为乙方违约，每次向甲方交纳违约金 5000 元，且甲方有权要求乙方停工，因此造成损失的，由乙方全部承担。

第七条 工程质量

7.1 工程质量必须达到合同约定的质量目标和标准。甲方以合同质量目标分解的具体目标，乙方必须无条件接受。如设计文件、合同约定和国家施工验收规范、标准之间有差异或不一致，以质量要求较高者为施工依据和验收标准。

7.2 乙方应随时接受甲方、监理工程师的质量检查检验。工程质量达不到约定标准的部分，乙方无条件返工，并承担拆除和重新施工的

费用且工期不予顺延。

7.3　隐蔽工程完成后，须经甲方项目经理部现场负责人及监理方检查合格后，方可进行隐蔽。否则，甲方可要求拆除或开孔进行重新检查，相关费用由乙方承担且工期不予顺延。

7.4　乙方作业涉及第三人知识产权的，由乙方承担全部责任。

第八条　工程进度

8.1　甲方根据合同约定的总工期及节点工期目标进行分解后下达的工期计划及甲方现场要求，乙方应无条件接受并服从甲方管理。

8.1.1　乙方必须按甲方的进度计划配备各项资源，提供具备相应技术能力的劳务作业人员，在各个施工阶段乙方作业人员人数要求如下：现场负责人1名、生产经理1名，技术负责人1名、质量员4名、每栋楼各专业工长至少各1名、材料员2名、测量员不少于3名，电工不少于3名。并按法律法规要求配置安全员。配备作业人员必须满足现场生产施工的需求，作业人员必须持有上岗证。乙方现场管理人员未按照要求到岗，按照1000元/人·天进行处罚。

8.2　因建设单位原因导致关键线路工作不能正常施工持续超过14日的，乙方应在事件结束之日起7日内配合甲方项目经理提交顺延工期的书面报告及相应的证据资料，经建设单位同意后方可顺延；逾期未提交的，视为工期不顺延。

8.3　乙方未按合同约定的工期竣工或分解节点工期完工的，每延误一日按 合同总价的千分之二 承担违约金，工期延误超过 14 日的，甲方有权解除合同，并由乙方承担违约责任；如甲方损失（包括但不限于延误时间段内现场机械设备使用费、设施料使用费、现场水电费用、办公费用、管理人员工资、其他配合人员工资、甲方承担的赶工费及甲方应向建设单位承担的工期延误违约金等）高于约定的违约金的，乙方

赔偿甲方全部损失。

8.4 按照甲方下达的工期计划，乙方进度明显延误，且不能按照甲方要求采取赶工措施（赶工费用由乙方自行承担）并在 3 日内取得明显进展的，甲方有权解除合同，并由乙方承担违约责任。

第九条 材料、机具供应及管理

9.1 甲方提供的材料、机械设备为：施工电梯垂直运输工具；甲方根据施工现场实际需要拆除施工电梯后，乙方需自行与建设单位协商正式电梯使用等问题。

除甲方提供外，乙方自备的材料、机械、工具包括但不限于以下内容：所有完成本专业分包工程所需要的主要材料、辅材、工器具等。乙方自行解决（其费用自理、管理责任由乙方承担），其他生活用具由乙方自理。乙方应保持现场用房干净整洁，符合文明工地要求。等为完成本合同所需的全部材料、机械、工具，并自行承担相应费用。

9.2 乙方应遵守和执行甲方材料机具领用规定，领用时应与甲方共同清点，履行书面领、还手续，并负责所领用材料机具的保管及维护保养。

9.3 乙方应严格按操作规程使用甲方提供的机械设备及工具，否则因此而产生的损失由乙方承担。

9.4 乙方提供的机械、材料、劳保用品必须符合国家规定及合同约定的质量标准，投入数量、质量、品牌、规格型号等应充分满足工程进度的需要和甲方的要求。涉及安全管理的，乙方还应提供产品合格证、购买票据复印件；若出现安全、质量事故，责任由乙方全部承担，且乙方还应赔偿相应损失。

9.5 甲方有权对乙方正在加工制作的材料进行抽查，如一旦发现材料未经验收擅自使用或者使用的材料与甲方指定材料不符的，除立即

改正外，本次乙方应向甲方支付违约金人民币1000元，如再发现者立即终止合同，且视为乙方违约。

第十条　劳务管理

10.1　乙方安排进驻现场的所有人员，应当符合劳动法律法规规定。

10.2　乙方应当与其进驻现场的所有人员签订劳动合同并将劳动合同原件和农民工本人身份证复印件、社保卡或银行卡报甲方备案。乙方进场前，应将其安排进驻现场的所有人员登记造册并加盖公章后3日内报甲方备案。在施工过程中，乙方现场人员如有变更，必须在变更人员进场前报甲方备案，否则甲方有权不予付款。

10.2.1　未与乙方订立劳动合同并实名登记的人员，不得进入项目现场施工。此类人员产生的一切责任（含欠付薪金和社保等责任）和事故均由乙方承担，与甲方无关。如乙方有该类情形发生的，乙方应向甲方按　5000　元/人次承担违约责任。造成甲方损失高于以上违约处罚的，乙方按甲方实际损失全部赔偿。

10.2.2 甲方按照本工程所在地有关规定，按（1）方式管理乙方现场农民工工资：

（1）银行代发：甲方按照本工程所在地有关规定开设农民工工资专用账户，乙方应向甲方出具农民工工资代发授权委托书。乙方按月考核农民工工作量并编制工资支付表，经乙方用工人员本人签名确认并按指印且加盖乙方印章后，与当月工程进度等资料一并交甲方；甲方审核确认后报本工程建设单位审核，本工程建设单位审核完成后，根据乙方编制的工资支付表，通过农民工工资专用账户直接将工资支付到农民工本人的银行账户，并向乙方提供代发工资凭证；用于支付农民工工资的银行账户所绑定的农民工本人社会保障卡或者银行卡，用人单位或者其

他人员不得以任何理由扣押或者变相扣押。

（2）施工总承包单位代发：乙方应向甲方出具农民工工资代发授权委托书及用工花名册。乙方按月考核农民工工作量并编制工资支付表，加盖乙方印章后，与当月工程进度等资料一并交甲方；甲方审核确认后予以支付农民工工资。支付后，用工人员本人在甲方发放人员工资表上签名并按指印确认。

（3）其他方式：_____/_____。

以上代付金额视为支付给乙方的工程款，乙方不得再以其他任何理由向甲方主张以上费用。

10.2.3 乙方未按以上要求出具相关材料和文件的，甲方有权不予付款。延迟提供超过10日的，甲方有权解除合同，乙方除按上述承担违约责任外，还应按合同暂定含税总价的2%向甲方支付违约金。

10.3 乙方退场前，应向甲方出具《农民工工资支付报告》（内容需含：进、出场人员及数量和变动时间、完成的工程量、应发农民工工资数额、实发农民工工资数额）并加盖乙方公章。乙方未能提供《农民工工资支付报告》或乙方有未支付完毕的农民工工资的，甲方有权不予付款，且视为乙方违约，乙方应按欠付农民工工资总额的 10 %日向甲方承担违约责任。延迟超过10日的，甲方有权解除合同，乙方除按上述承担违约责任外，还应按合同暂定含税总价的2%向甲方支付违约金。

10.4 乙方应按国家及项目所在地有关政府部门的规定，为其进驻现场的所有人员办理相关用工备案手续并承担相应费用。

10.5 乙方应对其进驻现场的所有人员进行安全教育，自觉遵守甲方现场管理规定，服从甲方有关人员的指导、教育、监督和检查，并及时向甲方提供有关资料。

10.6 无论任何理由，出现乙方工人闹事、上访等群体事件，则按

50000 元/次 向甲方承担违约责任，在过程结算中直接扣减，累计超过三次，甲方有权解除合同。

10.7 如乙方人员不服从甲方的管理、不配合甲方的工作或不符合施工标准要求，甲方有权要求乙方进行更换，乙方须在 3 日内无条件换人，并应保证工作的正常进行。

第十一条 履约保证金

11.1 履约保证金 / 万元。甲方有权从履约保证金中直接扣除违约金、赔偿款或罚款等，乙方对此不得提出异议。乙方完成分包工程内容并最终结算完成后 30 日内，甲方无息返还剩余保证金。

11.2 履约保证金必须支付到合同约定的甲方银行账户内，否则，甲方不予认可。

第十二条 工程保修

12.1 保修期自乙方工程竣工并交付甲方之日起，至甲方向建设单位就该上述分部分项工程承担保修责任的保修期满之日止（在签订本合同时，乙方已知晓甲方与建设单位签订的《施工合同》中的相关约定）。

12.2 保修期内，发生保修问题时，如为紧急事故，乙方应于接到通知后 4 小时内到达现场抢修；一般问题，乙方应于 8 小时内到达现场维修。否则，甲方可自行或委托第三方实施维修，并由乙方承担实际发生的费用外加 50%的管理费（从保修金中扣除，不足部分另行追偿），但该保修事故非因乙方责任引发的除外。保修期内，乙方联系方式等发生变化后，应及时书面通知甲方，否则，甲方发出通知之日即视为通知到达之日。

12.3 本工程缺陷责任期为 24 个月，自总包工程竣工验收合格之日起起算。

12.4 本合同质量保证金待缺陷责任期满后 1 个月内，扣除因乙方

维修不及时甲方自主维修或委托第三方维修所发生的费用及对应发生费用50%的管理费、因维修不及时及质量缺陷给第三方造成的损失后无息返还。

第十三条　违约责任及合同的解除

13.1　因建设单位未能按合同约定支付合同价款，甲方不承担违约责任。

13.2　甲方违约行为应承担的违约赔偿责任（含违约金或赔偿金），其累计总额以 / 元为上限。

13.3　乙方分包的工程项目，不得转包或再行分包，否则，甲方有权解除合同，并由乙方承担违约责任。

13.4　如乙方中途提出涨价或变更合同条款等其他不合理要求，并因此而停止、部分停止施工或消极怠工的，乙方每日承担违约金 5000 元；停工、部分停工或消极怠工时间超过5日，甲方有权解除合同，并由乙方承担违约责任。

13.5　如因乙方违约甲方解除合同的，履约保证金不予退还，且乙方除按合同相应条款约定承担违约金或实际损失外，还需按合同暂定含税总价的2%承担违约责任。

13.6　合同解除的，乙方作业人员及其机械设备、设施料等全部物资应在合同解除后2日内无条件撤出工地，逾期每日承担 5000 元违约金。双方应在合同解除后10日内完成工程量的核对，工程质量验收，领用材料、机具退还，应扣款项的确认（如有）以及其他交接工作。乙方退场后60日内，乙方向甲方提交结算报告及完整的结算资料，甲方收到结算报告后60日内完成审核或提出修改意见。结算价款确定后按合同约定的期限支付剩余工程款。否则，甲方有权对工程量、扣款、结算金额等单方认定，乙方不得提出异议。

13.7　因乙方不能按期完成某分项工程的、拒绝实施某部分分项工程或其分项工程质量不符合要求且经甲方提出后仍未整改到符合设计及合同标准的，甲方可另行安排人员施工，并按其发生的实际费用外加20%的管理费从应付乙方款项中直接扣除，乙方不得提出异议。

13.8　乙方不服从甲方施工管理或指令(违章作业的指令除外)的，甲方有权进行处罚，有关处罚、罚款的适用情形及金额标准执行甲方的有关规定及本合同约定。甲方作出的处罚、罚款视为乙方应承担的违约金。

13.9　乙方当事人按照合同约定承担多项违约金、赔偿款的，合并计算。

13.10　乙方违约的，甲方可从当期应付款中直接扣除相应的违约金或在结算中扣减相应价款。若当期不足以扣减或当期未扣除的，甲方可在后期扣除或另行追偿。

13.11　工程质量出现重大问题，或者出现3次及以上一般性质量问题经甲方提出后未能采取有效措施解决的，甲方有权解除合同。

13.12　乙方应保证在任何情况下甲方免受任何因乙方原因引起的协助执行及相关司法协助，否则视为乙方违约，并向甲方承担合同暂定含税总价10%的违约金。

13.13　乙方因本合同对甲方享有的债权，未经甲方书面同意，不得转让，否则该转让行为不对甲方发生效力。

13.14　因乙方原因导致甲方产生诉讼、仲裁、行政处罚等造成的损失及由此引发相关费用（包括但不限于：律师费、保全费、公证费、差旅费等）由乙方承担，且甲方可在应支付乙方款项中直接扣除。

第十四条　合同授权

14.1　甲方授权项目经理 董闯(身份证号码 610423199005151336

联系电话 18220098220 ）行使以下职责权限：负责项目的施工管理和组织管理及本合同约定的权限。项目经理对外的借贷、融资、担保、签约等经济行为对甲方无效。

14.2 乙方授权项目经理周富中（身份证号码620422198211046O1X 联系电话 13924631211 ）行使以下职责权限：负责处理合同履行过程中一切事宜，包括但不限于签署发料单，签收甲方发出的各类通知，确认结算金额，变更合同条款，处理索赔事宜等。该负责人必须常驻现场。乙方在进场后5日内，将其他管理人员岗位、职责权限、人员姓名、联系电话等情况进行明确并书面报送甲方备案，否则，由其承担不利的法律后果。

14.3 未取得甲方书面授权的人员所签署的任何文件、协议，以及获得授权的人员超越书面授权范围所签署的任何文件、协议，一概无效，甲方对此不承担责任。

14.4 甲方的任何人员及分支机构均无权对外实施借贷、融资、担保及收取保证金行为，乙方对此已知悉，若发生此类行为，乙方自行承担相应后果，与甲方无关。

14.5 合同履行过程中，任何一方变更合同授权，必须及时书面通知对方。

第十五条 送达

15.1 乙方可按本合同第十四条约定，向有权限的甲方人员当面送达，由其签收。

15.2 甲方可按以下方式向乙方送达：

（1）按本合同第十四条约定，向有权限的乙方人员当面送达，或以电话通知方式向其送达，甲方保留的语音通话记录、短信等可作为送达凭据。

（2）甲方亦可按以下地址邮寄送达，自快递签收、代收、拒收、退回之日或发出之日后第七日即视为已送达对方（以时间在先者为准）：

乙方地址：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年，福年广场B栋702、703、705；

邮编：518000，收件人：刘宗秀，电话：17364027334 。

（3）甲方亦可以发送传真或电子邮件的形式送达通知，自该文件进入对方的邮件服务器之时或于发送该文件之日起第2日（以先到达的时间为准）视为已合法送达：

乙方传真号码：0755-8280015；乙方电子邮箱：754856413@qq.com。

15.3 一方送达方式如发生变更，应及时书面通知对方，否则责任自负。

第十六条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，如双方当事人协商不成，双方约定采用下列第2种方式解决争议：

（1）向_____/_____申请仲裁；

（2）向项目所在地人民法院起诉。

第十七条 合同变更

如需变更本合同条款，应签订书面协议，并加盖双方公司公章或合同专用章后，方才有效。本合同中手写修改之处必须加盖双方公司公章或合同专用章后，方才有效。

第十八条 不可抗力

不可抗力因素（包括战争、动乱、空中飞行物体坠落、自然灾害、疫情、烈性传染病及非双方责任造成的火灾、爆炸等）所造成的乙方财产损失和人身伤害，由乙方自行承担。

第十九条 其他约定

19.1 甲方扣除的 2%风险抵押金，在竣工结算完成，甲乙双方办理完成结算单，乙方出具结清证明后，无息返还。

19.2 乙方现场临时用水、电自行安装计量表，甲方按照现场实际使用数量收取费用。现场施工电梯拆除后，使用室内电梯产生的相关费用，乙方自行承担。

19.3 乙方合同范围内施工产生的垃圾由乙方及时清理，运输出场达到文明施工标准，费用由乙方承担。

19.4 乙方进场后，负责本施工区域内自身完成的成品、半成品的保护。 任何分包单位完成的成品、半成品若因第三方破坏造成的损失，应由第三方负责赔偿。

19.5 乙方的结算价款按本合同第四条约定载明的计价方式确定，同时乙方就本合同约定所含分包工作内容的范围完全继承甲方与建设单位施工合同中甲方的所有义务，乙方的权利及其他义务按本合同约定乙方的权利和义务执行。

19.6 按照建设单位要求在 7#楼首层，向建设单位提供约 600 ㎡的临时办公场所，费用已综合考虑在报价中。若建设单位指定其他分包施工，具体分摊费用由乙方与建设单位协商确定。

19.7 本合同未尽事宜，以本工程招标文件、招标工程量清单及招标图纸要求为准，或双方协商后解决。

第二十条　合同的生效及份数

本合同一式 拾 份，甲方执 陆 份，乙方执 肆 份，自双方签名且盖章之日起生效。

甲方：（公章）　　乙方：（公章）

住所：西安市高新区成章路 1501 号丝路创智谷 4 号楼 2 层 204 室	住所：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年. 福年广场 B 栋 702、703、705
邮政编码： 710076	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：
联系电话：029-87360189	联系电话：17364027334
传真：	传真： 0755-8280 0156
开户银行：中国建设银行西安莲湖路支行	开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳河套科创支行
银行账号：6105 0171 1100 0000 1180	银行账号： 4000 0296 1920 0456 926
委托代理人：刘东	委托代理人：
联系电话：	联系电话：17364027334
2025 年 3 月 10 日	2025 年 3 月 10 日

合同附件:

附件一：乙方营业执照、资质证书、安全生产许可证；

附件二：乙方项目经理身份证复印件及授权委托书；

附件三：现场管理罚款标准明细表；

附件四：工程分包安全生产管理协议书；

附件五：专业（劳务）分包结算审核表；

附件六：施工现场临时用电安全管理协议书；

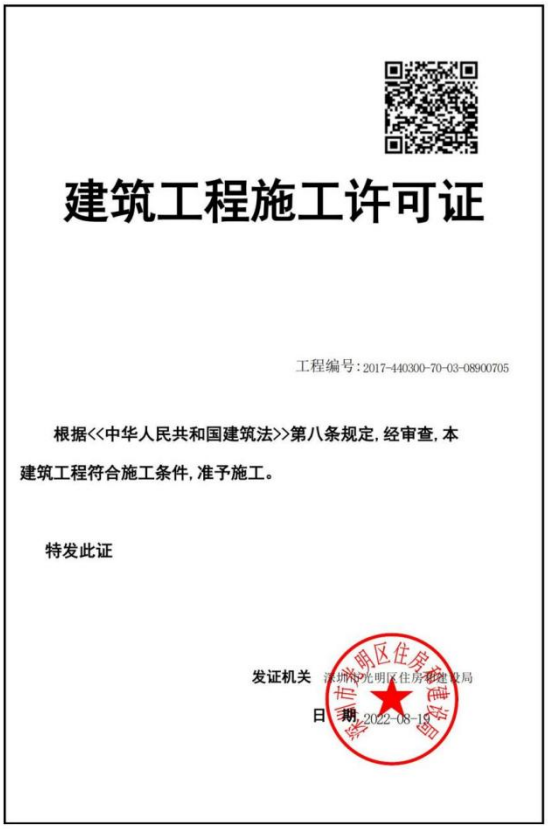
附件七：承诺书；

附件八：承诺书；

本合同附件与本合同具有同等法律效力。

承包方指定收款账户
单位名称:深圳市中航科建建设集团有限公司
银行账户:4000029619200456926
开户银行:工商银行深圳深港科创支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

业绩：原光明农场职工一期发展用地 TFY21 地块住宅装修工程



建筑工程施工许可证

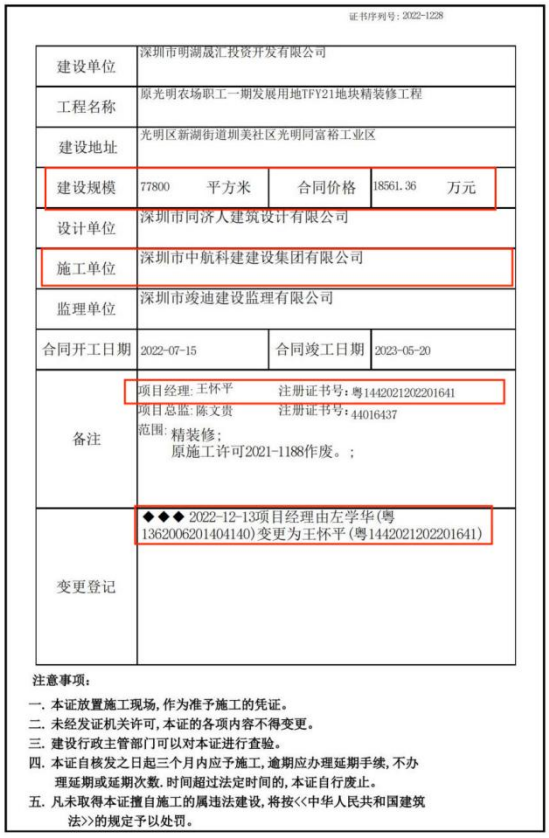
工程编号：2017-440300-70-03-08900705

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 深圳市光明区住房和建设局

日 期 2022-08-19



证书序列号：2022-1228

建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司		
工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块精装修工程		
建设地址	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区		
建设规模	77800 平方米	合同价格	18561.36 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-07-15	合同竣工日期	2023-05-20
备注	项目经理：王怀平 注册证书号：粤1442021202201641 项目总监：陈文贵 注册证书号：44016437 范围：精装修； 原施工许可2021-1188作废。；		
变更登记	◆◆◆ 2022-12-13项目经理由左学华(粤1362006201404140)变更为王怀平(粤1442021202201641)		

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。

工程编号：_____

合同编号：_____

原光明农场职工一期发展用地TFY21地块住宅装修工程施工合同

工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY21地块住宅装修工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

承 包 人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022年7月15日

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

承包人(全称)： 深圳市中航科建建设集团有限公司

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)》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：原光明农场职工一期发展用地TFY21地块住宅装修工程

工程地点：光明区圳美路圳园大道交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：面积约为7.78万 m2。

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

二、工程承包范围

完成原光明农场职工一期发展用地TFY21地块户内精装修（836套）等工作内容。

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 户内精装修）；		
□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： 2022 年 7 月 15 日；

计划竣工日期： 2023 年 5 月 20 日；

合同工期总日历天数 310 天。（具体开工日期以发包人通知的进场时间为准）

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）_壹亿捌仟伍佰陆拾壹万叁仟伍佰柒拾万元整_(¥18561.3570万元)；

其中：安全文明施工费：

人民币（大写）_____(¥_____)

各分部内容及相关价款

1) *****

人民币（大写）_____(¥__)

其中：安全文明施工费：

人民币（大写）___(¥__)； 计划工期： 年 月 日至 年 月 日

2) *****

人民币(大写)_____(¥___)其中：安全文明施工费：

人民币（大写）_____(¥___)； 计划工期：

年 月 日至 年 月 日

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本合同第四部分的补充条款；

⑷本合同第三部分的专用条款；

⑸本合同第二部分的通用条款；

⑹现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑺图纸和技术规格书；

⑻经确认的预算书或工程报价单；

⑼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：__2022__年_7_月_15_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__捌__份，均具有同等法律效力，发包人执_肆_份，承包人执_肆_份。

发包人：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司
（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：深圳市光明区光明街道观光路招商局光明科技园A1栋10楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司
（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：深圳市福田保税区市花路3号福年广场B2栋7楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：华夏银行深圳分行蔡屋围支行

账号：10870000000224356

第三部分 专用条款

1 词语定义

发包人和承包人另行约定的词语定义如下：_____/_____

_____

_____

_____

_____

1.2 合同文件

(6)其他合同文件包括：_____/_____

_____

1.8 书面形式

(2)本合同全部或部分采用手写形式进行填写的，发包人和承包人共同指定的填写人的姓名：_____/_____ ，身份证号码：_____/_____。

2 合同文件

2.4 法律、法规和规章

需要明示的法律、法规、规章：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区安全管理条例》《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《深圳市建设工程质量管理条例》及现行的本工程相关的法律、法规、规章。

2.5 标准、规范

(2)技术标准、功能要求高于现行国家、行业或地方标准的约定：以设计文件和产品说明书为准或以双方约定的技术标准为依据

(4)用于本工程的标准、规范的提供方式：

□由发包人在本合同签订后__/__天内向承包人提供__/__套标准、规范；

□由承包人自备。

2.6 图纸和技术资料的提供

(1)发包人应在本合同签订后__15__天内向承包人提供__捌__套完整的施工图和其

它技术资料。

(4)承包人发现发包人提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在 15 天内通知监理人。监理人应附具相关意见并在 7 天内报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后在 15 天内作出决定。

2.8 补充图纸和资料

发包人应在工程施工前 15 日内向承包人提供 捌 套该部分工程的补充施工图(含深化设计图纸)和其它技术资料。

2.10 竣工图

(1)关于竣工图编制的约定：施工单位负责竣工图的编制

2.11 通知

（1）承包人的地址：深圳市龙岗区坂田街道大发埔社区里浦街7号TOD科技中心4栋101 邮编：518129

（2）发包人的地址：深圳市光明区光明街道观光路招商局光明科技园A1栋10楼 邮编：518000

监理人的地址：深圳市海岸时代东座2310-2311 邮编：518000

2.13 交通运输

（1）出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：未经甲方许可，本工程禁止任何不属于乙方人员（甲方、甲方授权人员除外），以任何名义进入乙方施工现场，乙方对此等要求应予以拒绝。

（3）场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：/

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：/

（4）超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需道路和桥梁临时加固费用和其他费用由 承包人 承担。

2.14 知识产权

（1）关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的

技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：_____/_____。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____/_____。

（2）关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：_____/_____。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____/_____。

（4）承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：_____/_____。

3 发包人

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____。

3.4 发包人的工作

⑴ 发包人完成工作的要求：

②施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：红线范围内发包人指定的位置 。

⑦发包人组织图纸会审和设计交底的时间：承包人进场后 1 一个月内 。

⑨发包人应做的其他工作和要求：_____/_____

③未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 1万 元/人次；

④承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 1万 元/人次；

(4) 承包人无正当理由拒绝撤换的，/。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：深圳市竣迪建设监理有限公司；

总监理工程师姓名：吴晓岩，资格证书号：35004730；

5.3 监理人权力的限制(1)⑧

监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：/

6 转让、分包

6.1 转让

如承包人有转让行为，应向发包人支付违约金 5万 元/次。

6.2 分包

(2)承包人不得分包的主体结构、关键性工作范围包括：/。

(3)如出现承包人未经监理人审查和发包人同意的分包行为，承包人应向发包人支付违约金 5万 元/次。

④ 如出现分包人将分包工程的任何部分再分包的行为，承包人应向发包人支付违约金 5万 元/次。

⑥ 如承包人有将其承包范围内全部工程肢解分包的行为，应向发包人支付违约金 2万 元/次。

6.3 分包人的确定

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY21地块精装修工程

验收日期：2023年11月2日

建设单位（盖章）：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

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	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块精装修工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	77800	工程造价	18561.36万元
结构类型	框架剪力墙 框架剪力墙	层数	地上：32 层 地下：3 层		
施工许可证号	2022-1228	监理许可证号	/		
开工日期	2022年07月15日	验收日期	2023 年 11 月 2 日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)[2022]086号		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

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	施建鸿
副组长	孙小峰、王怀平、何敏鹏
组员	周沛庚、田广平、韩久军、段一干、董其波、黄文艺、吴泽强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈家桥	王山山、段一干
建筑设备安装工程	黄文艺	董其波、吴泽强
工程质控资料	邱梓林	向美、王海英

（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	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 0 项
通风与空调	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 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	施建鸿	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	
2	陈家桥	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理	工程师	
3	周沛庚	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	工程师	工程师	
4	黄文艺	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	工程师	工程师	
5	何敏鹏	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
6	孙小峰	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	总监	
7	王山山	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理工程师	总代	
8	董其波	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理工程师		
9	王怀平	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人	王怀平	
10	田广平	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		
11	韩久军	深圳市中航科建建设集团有限公司	生产经理		
12	吴泽强	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		
13	段一平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		
14	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工单位资料员		
15	刘业鹏		质量负责人		
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

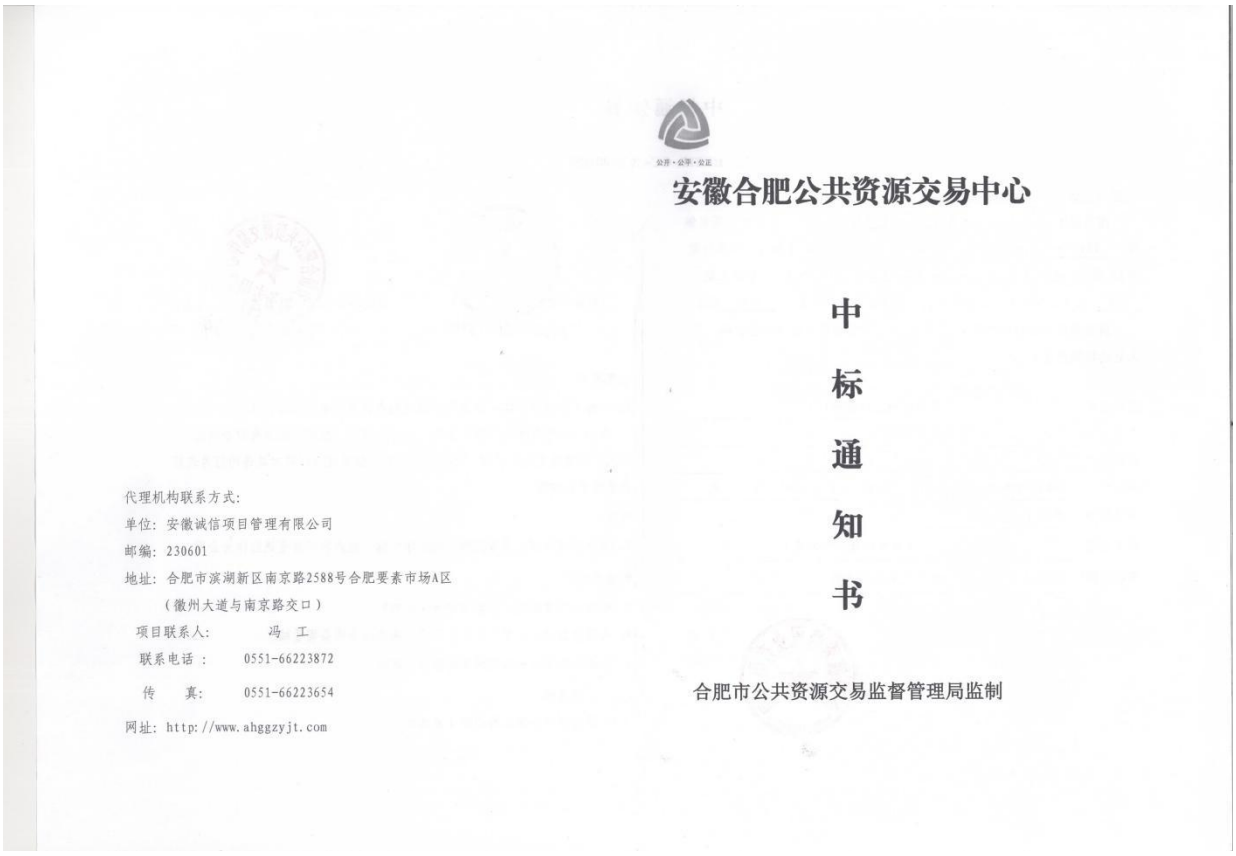
GD-E1-914/6□□□

本工程建设过程严格按照、国家现行的法律法规及标准组织实施，施工单位已按要求实施设计文件及合同约定的各项内容。本工程验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：1、所含装饰装修工程，电气照明、通风与空调、建筑给排水及供暖分部工程的质量验收合格；2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整，盖章真实完备；3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；5、观感质量评价结果为"好"。验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定为"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：王怀平	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年1月2日	2023年1月2日	2023年1月2日	2023年1月2日	年 月 日

GD-E1-914/6

业绩：毓秀雅苑室内装修施工



公开·公平·公正

安徽合肥公共资源交易中心

中

标

通

知

书

合肥市公共资源交易监督管理局监制

代理机构联系方式：

单位：安徽诚信项目管理有限公司

邮编：230601

地址：合肥市滨湖新区南京路2588号合肥要素市场A区

（徽州大道与南京路交口）

项目联系人：　　冯　工

联系电话：　　0551-66223872

传　　真：　　0551-66223654

网址：http://www.ahggzyjt.com



中标通知书

编号：HFZTB-GC-2020-001073

深圳市中航装饰设计工程有限公司：

你单位于　毓秀雅苑室内装修施工　项目（项目编号：2019GXCZ2169）招投标中，经评定，被确定为中标人。中标价款为(人民币) 壹亿柒仟叁佰捌拾伍万伍仟零陆拾伍元柒角玖分（大写）。中标工期180天（日历日），工程质量达到国家施工验收规范　合格　标准。

请你单位在收到中标通知书后，于30日内与招标人签订承包合同，无故逾期视为放弃中标资格。

招标代理机构：（盖章）
2020年11月24日

安徽合肥公共资源交易中心：（盖章）
2020年11月24日

工程名称：毓秀雅苑室内装修施工

工程地点：合肥市

结构层次：/　　建筑面积：/

预算价：240000000.00元　　中标价：173855065.79元

项目经理：余振林

开工日期：　　（具体以开工令为准）

中标范围：图纸、招标文件、清单约定的所有内容

招标人：（盖章）
年　月　日

重要提示：

1、中标人应当按照本中标通知书规定的内容与招标人签订合同。

2、中标人应当按照约定履行合同。对未能按时、按质、按量履行合同的中标人，将被追究违约责任。公共资源交易监督管理部门将对其违约行为进行记录并予以披露。

附则：

1、《中标通知书》是合同签订的法律依据。此内容不得变更应作为合同的组成部分；

2、中标人不得转让、出卖《中标通知书》；

3、合同自签订之日起五个工作日内，须办理合同备案手续；

4、办理合同见证和备案时须携带以下资料：

（1）合同原件

（2）履约保证金等各种担保（复印件）

建设装饰工程

施工合同

工程名称：毓秀雅苑室内装修施工

建设单位：合肥毓秀峰置业有限公司

施工单位：深圳市中航装饰设计工程有限公司

毓秀雅苑室内装修施工合同

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：合肥毓秀峰置业有限公司

承包人（全称）：深圳市中航装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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　毓秀雅苑室内装修施工　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：毓秀雅苑室内装修施工

2.工程地点：新站区烈山路以东，大众路以西、南坪路北侧、临涣路南侧

3.工程立项批准文号：/

4.资金来源：　自筹

5.工程内容：毓秀雅苑室内装修工程施工

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：毓秀雅苑室内精装修等施工

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 10 月 1 日（具体开工日期以开工令为准，当现场具备开工条件，发包人下达开工令后，承包人拒不开工的，发包人有权将承包人清退出场，且履约保证金不予退还，由此造成的全部损失由承包人承担）。

计划竣工日期：2021 年 4 月 1 日。

工期总日历天数：　180　天。

本项目采取土建分批移交精装。中标人在土建移交精装后 180 日内完成本次移交批次内的所有合同内容；最后一批土建移交精装的部分，中标人需要 90 日内完成所有合同内容。

序号	工作内容	完成日期
1	样板段材料选定	自中标通知书发出 14 日内
2	样板段施工	自开工启动会召开后 40 日内
3	材料封样	自开工启动会召开后 40 日内
4	楼栋装修	土建移交精装后 180 日内完成，最后一批土建移交精装后 90 日内完成

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 合格 标准。

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）壹亿柒仟叁佰捌拾伍万伍仟零陆拾伍元柒角玖分(¥：173855065.79 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 贰佰陆拾壹万肆仟柒佰柒拾叁元伍角伍分 (¥：2614773.55 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）：玖佰陆拾万元整 (¥：9600000.00 元)。

2.合同价格形式： 总价合同

五、项目经理

承包人项目经理： 余振林

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。

（9）招标文件

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

失，应给予全部赔偿。除非发包人明确表示放弃追究，否则发包人对于承包人某一违约行为的责任未予追究，不应被视为发包人对承包人任何此类违约行为放弃追究责任。

- 除非本合同另有明确约定，否则承包人完成本合同项下的全部义务及工作的全部费用、报酬及价款均已被认为包括在合同价款内，发包人无须另行支付其他费用。
- 承包人在收到发包人支付的各期进度款和其他费用（如有）后应优先安排支付工人工资，承包人在其与各分包单位签订的所有分包合同中，有义务约定各分包单位亦应按本款约定优先安排支付各该分包单位的工人工资。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：余振林；

身份证号：420124196703300010；

建造师执业资格等级：一级建造师（建筑工程）；

建造师注册证书号：粤 144060702020；

建造师执业印章号：粤 144060702020（00）；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2008）0002151；

联系电话：0755-82800038；

电子信箱：465480457@qq.com；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：行使合同约定的权利、履行合同约定的职责。承包人的任何指令和文件只有经承包人项目经理签字后方有效，无项目经理签字或代签的任何来自承包人的书面文件发包人均不予承认，所涉及到的合同价款或费用发包人也概不支付。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理在本工程施工期间（包括准备和收尾阶段）必须全天驻施工现场组织施工（驻场时间每月不少于 22 天、每周不少于 5 天、每天不得少于 8 小时在施工现场，且和技术负责人不得同时离岗），否则按新站区相关管理规定收取违约金。（本项目采用人脸识别系统打卡进行考勤）。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权解除合同，承包人自行承担并赔偿全部损失。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：处以 1 万元/次收取违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，承包人自行承担并赔偿全部损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人须支付发包人 100 万元违约金。更换后的项目经理资历、水平不得降低。

3.3 承包人人员

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。

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 2020 年 8 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 安徽省合肥市新站区 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 双方法定代表人或委托代理人签字、加盖公章，承包人提供合格履约担保且在合肥市公共资源交易监督管理局备案后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份，合肥市公共资源交易监督管理局备案 壹 份，安徽诚信项目管理有限公司存档 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：91340100MA2NMYQ50E	组织机构代码：914403001922681237
地　址：合肥市新站区新站工业物流园内A组团E区宿舍楼15栋	地　址：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18
邮政编码：/	邮政编码：518040
法定代表人：傅雷	法定代表人：石英
委托代理人：/	委托代理人：/
电　话：0551-62613681	电　话：0755-82800038
传　真：/	传　真：0755-82800156
电子信箱：/	电子信箱：465480457@qq.com
开户银行：兴业银行合肥分行营业部	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账　号：499040100100197888	账　号：44201581500052542716

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航装饰设计工程有限公司
银行账户 44201581500052542716
开户银行 中国建设银行深圳景苑支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

工程竣工验收报告

工程名称：毓秀雅苑室内装修工程
竣工日期：2021年8月24日
建设单位：合肥毓秀峰置业有限公司

(1)

工 程 竣 工 报 告

工程名称	毓秀雅苑室内装修工程	结构类型	装配整体式混凝土剪力墙结构
工程地址	新站区烈山路以东，大众路以西，南坪路北侧，临涣路南侧	建筑面积	27.3 万平方米
建设单位	合肥毓秀峰置业有限公司	开工日期	2021.6.1
设计单位	上海中森建筑与工程设计顾问有限公司	完工日期	
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	合同工期	180 天
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	工程造价	173855065.79 元

	项 目 内 容	施工单位自检情况
竣工条件具备情况	完成工程设计和合同约定的情况	已完成
	技术档案和施工管理资料	齐全
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料	齐全
	工程款支付情况	按合同比例支付
	工程质量保修书	齐全
	监督站责令整改问题的执行情况	已完成
竣工范围	1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#楼	

建设单位（公章） 日 期：2022.8.24	监理单位（公章） 日 期：2022.8.24
设计单位（公章） 日 期：2022.08.24	施工单位（公章） 日 期：2022.8.24

工程竣工验收报告

工程名称：皖秀雅苑室内装修工程
竣工日期：2022年8月7日
建设单位：合肥皖秀峰置业有限公司

工 程 竣 工 报 告

工程名称	毓秀雅苑室内装修工程	结构类型	装配整体式混凝土剪力墙结构
工程地址	新站区烈山路以东，大众路以西，南坪路北侧，临涣路南侧	建筑面积	27.3 万平方米
建设单位	合肥毓秀峰置业有限公司	开工日期	2021.4.2
设计单位	上海中森建筑与工程设计顾问有限公司	完工日期	
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	合同工期	180 天
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	工程造价	173855065.79 元

	项 目 内 容	施工单位自检情况
竣工条件具备情况	完成工程设计和合同约定的情况	已完成
	技术档案和施工管理资料	齐全
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料	齐全
	工程款支付情况	按合同比例支付
	工程质量保修书	齐全
	监督站责令整改问题的执行情况	已完成
竣工范围	9#、10#、11#、12#、13#、14#、15#、16#、17#、18#、19#、20#楼	

建设单位（公章）

日 期：2022.8.24

监理单位（公章）

日 期：2022.8.24

设计单位（公章）

日 期：2022.08.24

施工单位（公章）

日 期：2022.08.24

业主评价表

工程名称	毓秀雅苑室内装修施工		
建设单位	合肥毓秀峰置业有限公司		
施工单位	深圳市中航装饰设计工程有限公司		
工程规模	26.87 万平方米	工程造价（万元）	17385.50
招标范围	工程内容:毓秀雅苑室内精装修等施工		
结构类型	/	资金来源	/
招标方式	公开招标		
业主评价	我单位对深圳市中航装饰设计工程有限公司在本工程施工和竣工后的各项工作均表示满意。能够认真履行合同，积极配合我方及监理单位的工作，工程质量管理严格，现场安全文明施工良好。 业主签章：合肥毓秀峰置业有限公司 联系电话：0551-62678086 2023 年 06 月 02 日		

业绩：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）
中标结果公示网址：
https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1326189&channelId=2851



招标项目编号：	4403002016016025
招标项目名称：	深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）
标段名称：	深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）
项目编号：	4403002016016
公示时间：	2022-02-25 10:20至2022-03-02 10:20
招标人：	深圳市地铁集团有限公司
招标代理机构：	
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市中航科建建设集团有限公司
中标价(万元)：	15660.000164万元
中标工期：	548天
项目经理：	朱树财
资格等级：	一级
资格证书编号：	00473311
是否暂定金额：	否

深圳市轨道交通6号线长圳车辆段上盖物业综合开发

广东省-深圳市

项目编号	4403011601130101	省级项目编号	4403011601130102
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	70843787-3
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	1	总投资（万元）	--
立项级别	地市级	立项文号	--



项目地址：--

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	--	项目编号	4403011601130101
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	--	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	建设单位统一信用社会代码	70843787-3
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	1	总投资（万元）	--
总长度（米）	--	建设性质	新建
建设规模	总投资额:80000万元；总面积为:平方米		
重点项目	否	工程用途	居住建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级 ?	D

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计	公开招标	2022-09-20	297.6	4403011601130101-BA-005	4403011601130102-BA-005	查看
B	????????????????	设计	公开招标	2016-03-14	2910	4403011601130101-BA-006	4403011601130102-BA-006	查看
B	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//凯达环球(亚洲)有限公司(Aedas Asia Limited)	设计	公开招标	2020-11-18	3643.2	4403011601130101-BA-002	4403011601130102-BA-002	查看
B	广州市科美都市景观规划有限公司	设计	公开招标	2021-01-05	829.91	4403011601130101-BA-003	4403011601130102-BA-003	查看
B	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计	公开招标	2021-10-29	240.21	4403011601130101-BA-004	4403011601130102-BA-004	查看
B	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计	公开招标	2016-03-14	2910	4403011601130101-BA-001	4403011601130102-BA-001	查看
B	中地君豪建筑工程有限公司	施工	公开招标	2020-11-24	28694.34	4403011601130101-BD-001	4403011601130102-BD-001	查看
B	中建一局集团建设发展有限公司	施工	公开招标	2020-12-14	60760.72	4403011601130101-BD-002	4403011601130102-BD-002	查看
B	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工	公开招标	2022-02-25	15660	4403011601130101-BD-007	4403011601130102-BD-008	查看
B	深圳市中装建设集团股份有限公司	施工	公开招标	2022-02-25	9575.73	4403011601130101-BD-008	4403011601130102-BD-009	查看

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

招投标信息详情

项目名称	深圳市轨道交通6号线长圳车辆段上盖物业综合开发		
工程名称	深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）		
中标通知书编号	4403011601130101-BD-007	省级中标通知书编号	4403011601130102-BD-008
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-02-25	中标金额(万元)	15660
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市地铁集团有限公司	统一社会信用代码	91440300708437873H
中标单位名称	深圳市中航科建建设集团有限公司	统一社会信用代码	914403001922681237
项目负责人	朱树财	证件类型	身份证
身份证号码	432522**********96	记录登记时间	2022-02-25
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市中航科建建设集团有限公司

承担项目：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

贵司于2022年1月5日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）壹亿伍仟陆佰陆拾万零壹元陆角肆分（小写：¥156,600,001.64元）。确定贵司为深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022年3月2日

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440309-70-03-01402610

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 深圳市住房和建设局

日 期 2023-05-16

证书序列号：2023-0707

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程		
建设地址	深圳市光明高新技术产业园西片凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光桥路，西临东长路，北临同观路		
建设规模	0 平方米	合同价格	11627.29996 万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2022-08-30	合同竣工日期	2023-06-30
备注	项目经理：朱树财 注册证书号：粤1442015201633300 项目总监：谢树仁 注册证书号：11004847 范围：精装修工程,精装修给排水工程,精装修电气照明；		
变更登记			

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。

https://skypt.gdcic.net/openplatform/#/web/permit?permitCode=440309202305160299



表扬信

深圳市中航科建建设集团有限公司：

贵司承接深铁瑞城精装修工程一标段，自5月份进场以来，贵司瑞城项目部在项目经理的领导下，秉承“服务项目、服务工程”的态度，积极投入和配合，克服现场专业交叉、运输困难、总包场地移交滞后等问题，严格落实“样板先行、品牌报审”的管理理念，合理有序推进现场样板段、样板房等工程，取得一定的进展，为后续公区精装930完工打下坚实基础。

根据我方统一协调与安排，勇担“公区及户内样板段先行”重任，严格按照技术步骤与措施施工，压实安全、紧扣质量，加大人员投入，全力以赴做好各项工作。样板段的完成，充分体现了贵司项目团队的战斗能力，除及时与建设方、设计方等主动联系、沟通，及时提供合理意见外，也积极配合监理和总包工作，大力发扬“一不等、二不靠”的服务理念，克服了任务重、作业环境复杂等诸多困难，表现出精装总包应有的责任和担当，也为另一标段做好了表率带头作用。

贵公司项目团队顽强拼搏、合理部署、科学组织的施工风范，给我方留下了深刻印象。对此，我部对贵司的大力支持深表感谢，希望贵公司继续保持优良的施工风范及服务理念，顺利完成本项目精装修任务。

此致

敬礼！

深圳地铁置业集团有限公司

长圳项目部

2022年8月16日


深铁置业
SHENZHEN METRO
授予：深圳市中航科建建设集团有限公司（深铁瑞城项目盖上）
2023年三季度品质过程评估（精装）
第一名
深圳地铁置业集团有限公司
二〇二三年十月

https://cg.shenzhenmc.com/lypjgs/56401.jhtml

履约评价公示

公开 公平 公正 诚信

深圳地铁置业集团有限公司2023年度承包商年度履约评价结果公示

发布时间： 2024-03-04 12:50:20 浏览次数：732次

深圳地铁置业集团有限公司2023年度承包商年度履约评价结果公示

各相关单位：

深圳地铁置业集团有限公司2023年度承包商履约评价结果经公司审议通过，现将结果进行公示，公示期为5个工作日,如对评价结果存在异议的,可向成本合约部或纪检监察室提交复核申请及有关证明材料，逾期无反馈意见的，视为同意公示结果。

现将深圳地铁置业集团有限公司2023年度承包商履约评价结果公示如下：

一、2023年深铁置业施工类承包商履约评价结果

序号	合同单位	年度评价等级	评价结果应用期限
38	深圳市中航科建建设集团有限公司	B级（良好）	2024年4月1日-2025年3月31日

深铁瑞城盖上精装修工程

（一标段-户内）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG016/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022 年 5 月

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：深圳市中航科建建设集团有限公司

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：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段-户内）

工程地点：深圳市光明区

核准（备案）证编号：深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征：本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目，紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖，用地面积151916平方米，总建面约26万平方米，规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅，1栋幼儿园，1栋社康养老综合楼，1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括：盖上商品房（即1~17栋）、人才房（即18~21栋）户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括：商品房VRV中央空调、入户门、智能门锁、户内门、厨房三件套、橱柜（含玄关柜和卫浴柜）、五金卫浴（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）、地板以及墙地砖；本项目拟按照两个标段划分，每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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）本合同为深铁璀域盖上精装修工程（一标段）户内部分，合同范围为：户内部分合同范围为：1#～12#楼范围的户内装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程等、隔声涂料工程等；

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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　□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	√[illegible]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：/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 30 日（开工日期具体以甲方通知为准）；

计划竣工日期：2023 年 06 月 30 日；

合同工期总日历天数 306 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

五、签约合同价

本项目（含户内和公共区域）中标价为 156,600,001.64 元，其中，暂列金额 17,753,769.48 元，专业工程暂估价 18,450,000.00 元，根据招标文件约定，按户内和公共区域分别签订合同。本合同为户内部分，合同金额为：

人民币（大写）壹亿壹仟陆佰贰拾柒万贰仟玖佰玖拾玖元陆角（¥116,272,999.60 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 92,704,682.61 元，增值税金额 8,343,421.44 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 15,224,895.55 元。合同的增

值税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰伍拾捌万陆仟肆佰陆拾柒元伍角贰分(¥2,586,467.52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）壹仟伍佰贰拾贰万肆仟捌佰玖拾伍元伍角伍分(¥15,224,895.55元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市旺深建筑劳务工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：上海银行深圳光明支行

工人工资款支付专用账户号：03004925881

七、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)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)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。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

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 5 月 12 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式 两 份，发承包人各执一份，均具有同等法律效力，副本十二份，发包人执 十份，承包人执 二 份。

王亚永 陈

发包人(盖章)：	深圳市地铁集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦	
电　　话：	0755-23992600	传　　真：0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：
项目主管部门经办人及电话：	姜富春 13631593372	项目主管部门审核人：
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-23990874	合约部门审核人：
承包人(盖章)：	深圳市中航科建建设集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18	
电　　话：	0755-82800038	传　　真：0755-82800156
开户银行：	平安银行深圳平安银行大厦支行	开户全名：深圳市中航科建建设集团有限公司
账　　号：	15848441600091	邮政编码：518040
承包商经办人：	陈刚	承包商经办人电话：0755-82800038
合同签署地点：	**深　圳**	
时　　间：	**2022年 05 月 12日**	

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440309-70-03-01402606

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 深圳市住房和建设局

日 期 2022-10-17

证书序列号：2022-1553

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段（1~12栋公共区域）精装修工程		
建设地址	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路		
建设规模	0 平方米	合同价格	4032.700204 万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2021-12-30	合同竣工日期	2022-08-30
备注	项目经理：朱树财 注册证书号：粤1442015201633300 项目总监：谢树仁 注册证书号：11004847 范围：精装修工程,精装修电气照明；		
变更登记			

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。

https://skypt.gdcic.net/openplatform/#/web/permit?permitCode=440309202210170199



深铁瑞城盖上精装修工程
（一标段-公共区域）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG018/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022 年 5 月

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：深圳市中航科建建设集团有限公司

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：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段-公共区域）

工程地点：深圳市光明区

核准（备案）证编号：深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征：本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目，紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖，用地面积151916平方米，总建面约26万平方米，规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅，1栋幼儿园，1栋社康养老综合楼，1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括：盖上商品房（即1~17栋）、人才房（即18~21栋）户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括：商品房VRV中央空调、入户门、智能门锁、户内门、厨房三件套、橱柜（含玄关柜和卫浴柜）、五金卫浴（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）、地板以及墙地砖；本项目拟按照两个标段划分，每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

彭亚永

（一）本合同为深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）公共区域部分，公共区域部分合同范围为：1#～12#楼范围的公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修及隔声涂料工程、社康养老综合楼装修工程、及营销中心拆除工程等。

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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　□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；　　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：/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 30 日（开工日期具体以甲方通知为准）；

计划竣工日期：2022 年 08 月 30 日；

合同工期总日历天数 242 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

五、签约合同价

本项目（含户内和公共区域）中标价为 156,600,001.64 元，其中，暂列金额 17,753,769.48 元，专业工程暂估价 18,450,000.00 元，根据招标文件约定，按户内和公共区域分别签订合同。本合同为公共区域部分，合同金额为：

人民币（大写）肆仟零叁拾贰万柒仟零贰元肆分（¥40,327,002.04 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 34,677,181.75 元，增值税金额 3,120,946.36 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 2,528,873.93 元。合同的增值

税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾陆万壹仟柒佰贰拾玖元肆角玖分(¥361729.49 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）壹仟捌佰肆拾伍万元整 (¥18,450,000.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰伍拾贰万捌仟捌佰柒拾叁元玖角叁分(¥2528873.93 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市旺深建筑劳务工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：上海银行深圳光明支行

工人工资款支付专用账户号：03004925881

七、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)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)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)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)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。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

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5月12日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式两份，发承包人各执一份，均具有同等法律效力，副本十二份，发包人执十份，承包人执二份。

发包人(盖章)：	深圳市地铁集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦	
电　　话：	0755-23992600	传　　真：0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：
项目主管部门经办人及电话：	姜富春 13631593372	项目主管部门审核人：
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-23990874	合约部门审核人：
承包人(盖章)：	深圳市中航科建建设集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18	
电　　话：	0755-82800038	传　　真：0755-82800156
开户银行：	平安银行深圳平安银行大厦支行	开户全名：深圳市中航科建建设集团有限公司
账　　号：	15848441600091	邮政编码：518040
承包商经办人：	陈刚	承包商经办人电话：0755-82800038
合同签署地点：	**深　圳**	
时　　间：	2022年 5 月 12 日	

陈刚　　彭亚永

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程

验收日期：2021年11月20日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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	深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路(规划中)，南接光侨路，西临东长路，北临同观路	建筑面积	0	工程造价	116272999元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上：11层 地下：1层		
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402610	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位		监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
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	深圳市精鼎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	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

（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 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 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 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	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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
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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
7	游禹玚	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	助工	
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理工程师	
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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：	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11月20日	2023年11月20日	2023年11月20日	2023年11月20日	年 月 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1~12栋公共区域）精装修工程

验收日期：20\年1月20日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深铁瑞城盖上一标段(1~12栋公共区域)精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路(规划中)，南接光侨路，西临东长路，北临同观路	建筑面积	0	工程造价	40327002.04元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上：11层 地下：1层		
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402606	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
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	深圳市精鼎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	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

（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 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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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		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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 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
		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

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	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
7	游禹玚	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	助工	
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理工程师	
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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：	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11月20日	2024年11月20日	2024年11月20日	2024年11月20日	年 月 日

GD-E1-914/6

业绩：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 II 标段



首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

前海珑湾国际人才公寓项目

广东省-深圳市

项目编号	4403132103250002	省级项目编号	4403132103160102
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EWFLE-E
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	252481
立项级别	地市级	立项文号	深自贸备案(2020)0033号、深自贸备案(2018)38号



项目地址：前海合作区

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	440391-2021-48-01-a00007	项目编号	4403132103250002
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	前海合作区	经纬度	--
立项文号	深自贸备案(2020)0033号、深自贸备案(2018)38号	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-03-16
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位统一信用社会代码	MA5EWFLE-E
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国有企事业单位投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	252481
总长度（米）	--	建设性质	新建
建设规模	前海珑湾国际人才公寓项目占地面积为14694.63平方米，其中可建设用地8306.04平方米，道路用地1728.35平方米，绿地4660.24平方米。项目总建筑面积约15万平方米，地上9.6万平方米，地下约5.4万平方米，主要包括地上2栋180米公寓，3层裙房；地下室共3层，主要为地下商业、地下车库、设备用房。项目总投资额约为272768.66万元。		
重点项目	否	工程用途	居住建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B

前海珑湾国际人才公寓项目

广东省-深圳市

项目编号	4403132103250002	省级项目编号	4403132103160102
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EWFLE-E
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	252481
立项级别	地市级	立项文号	深自贸备案(2020)0033号、深自贸备案(2018)38号



项目地址：前海合作区

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	63108765-5	封国璋	310227**********18
监理企业	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	63108765-9	李春雷	230921**********1X
设计企业	深圳市极尚建设集团股份有限公司	91440300715265256R	黄霄	410311**********10
施工企业	中建八局装饰工程有限公司	73749669-6	赵陆银	612301**********12
施工企业	深圳市全局照明科技有限公司	914403007261943930	孔祥芳	429006**********22
施工企业	中国建筑第八工程局有限公司	63126503-3	鞠保国	510212**********37
施工企业	深圳深港建设工程发展有限公司	914403006188587972	谢伟彬	440301**********17
施工企业	深圳市中航科建建设集团有限公司	914403001922681237	谭赤阳	432301**********31

前海珑湾国际人才公寓项目

广东省-深圳市

项目编号	4403132103250002	省级项目编号	4403132103160102
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EWFLE-E
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	252481
立项级别	地市级	立项文号	深自贸备案(2020)0033号、深自贸备案(2018)38号

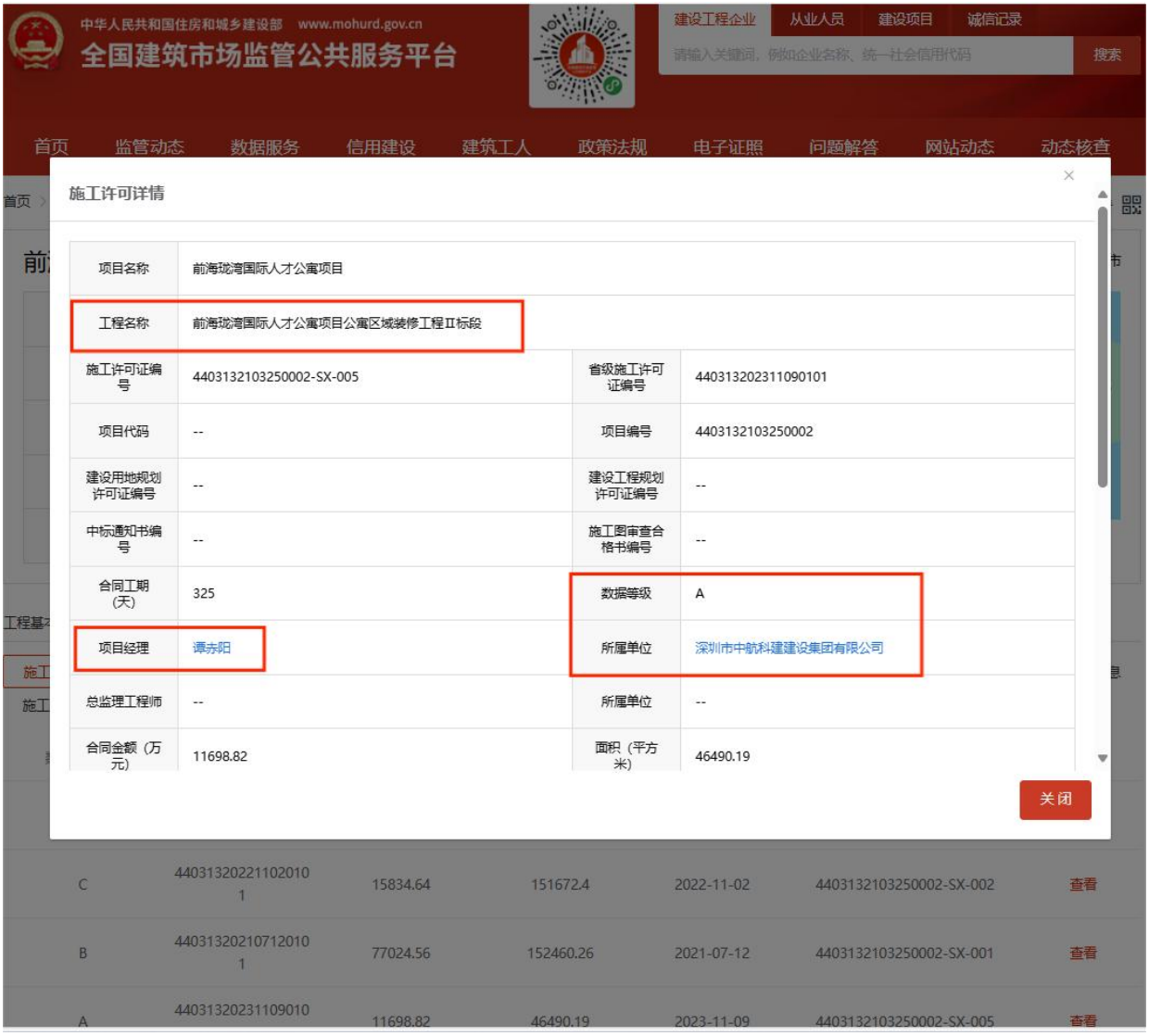


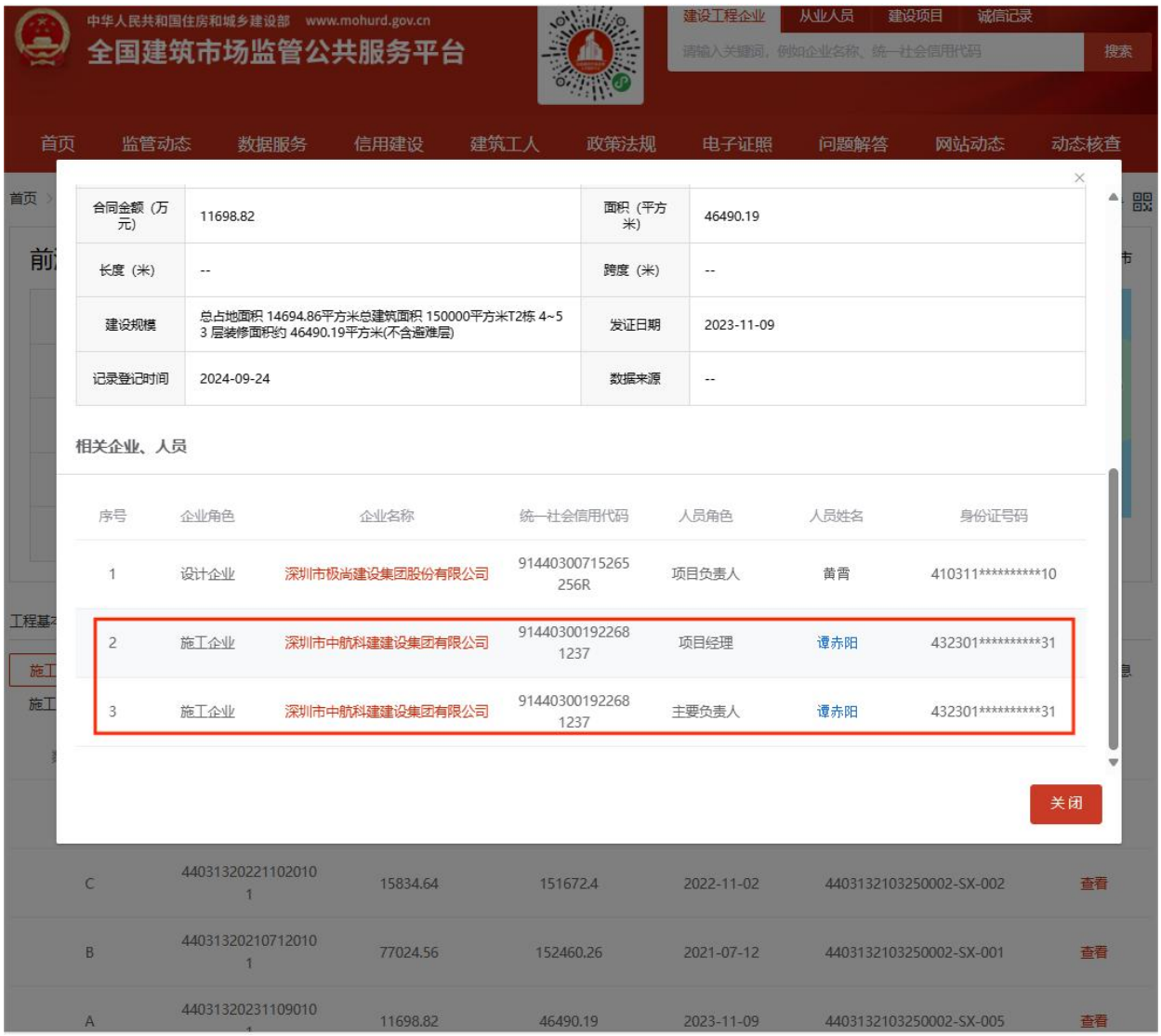
项目地址：前海合作区

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?	省级合同备案编号	合同类别	合同登记编号	合同金额(万元)	发包单位名称	承包单位名称	详情
A	4403132103160102-HZ-002	施工总包	4403132103250002-HZ-002	1692.15	深圳市前海人才乐居有限公司	深圳中绿环境集团有限公司	查看
A	4403132103160102-HZ-001	施工总包	4403132103250002-HZ-001	11698.82	深圳市前海人才乐居有限公司	深圳市中航科建建设集团有限公司	查看


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
动态核查
合同登记信息详情
项目名称 前海珑湾国际人才公寓项目
工程名称 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段
合同登记编号 4403132103250002-HZ-001
合同编号 SG2023089
省级合同备案编号 4403132103160102-HZ-001
合同金额（万元） 11698.82
合同类别 施工总包
建设规模 总占地面积 14694.86平方米，总建筑面积 150000平方米，T2栋 4~53 层装修面积约 46490.19平方米(不含避难层)
发包单位名称 深圳市前海人才乐居有限公司
发包单位统一社会信用代码 91440300MA5EWFLE20
承包单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
承包单位统一社会信用代码 914403001922681237
联合体承包单位名称 --
联合体单位统一社会信用代码 --
合同签订日期 2023-09-25
记录登记时间 2024-09-24
数据来源 业务办理
数据等级 A
关闭


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
施工许可详情
项目名称
前海琨湾国际人才公寓项目
工程名称
前海琨湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段
施工许可证编号
4403132103250002-SX-005
省级施工许可证编号
440313202311090101
项目代码
--
项目编号
4403132103250002
建设用地规划许可证编号
--
建设工程规划许可证编号
--
中标通知书编号
--
施工图审查合格书编号
--
合同工期（天）
325
数据等级
A
项目经理
谭赤阳
所属单位
深圳市中航科建建设集团有限公司
总监理工程师
--
所属单位
--
合同金额（万元）
11698.82
面积（平方米）
46490.19
关闭
C
44031320221102010 1
15834.64
151672.4
2022-11-02
4403132103250002-SX-002
查看
B
44031320210712010 1
77024.56
152460.26
2021-07-12
4403132103250002-SX-001
查看
A
44031320231109010
11698.82
46490.19
2023-11-09
4403132103250002-SX-005
查看


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
合同金额（万元）
11698.82
面积（平方米）
46490.19
长度（米）
--
跨度（米）
--
建设规模
总占地面积 14694.86平方米总建筑面积 150000平方米T2栋 4~53 层装修面积约 46490.19平方米(不含避难层)
发证日期
2023-11-09
记录登记时间
2024-09-24
数据来源
--
相关企业、人员
序号
企业角色
企业名称
统一社会信用代码
人员角色
人员姓名
身份证号码
1
设计企业
深圳市极尚建设集团股份有限公司
91440300715265256R
项目负责人
黄霄
410311**********10
2
施工企业
深圳市中航科建建设集团有限公司
91440300192268 1237
项目经理
谭赤阳
432301**********31
3
施工企业
深圳市中航科建建设集团有限公司
91440300192268 1237
主要负责人
谭赤阳
432301**********31
关闭
C
44031320221102010 1
15834.64
151672.4
2022-11-02
4403132103250002-SX-002
查看
B
44031320210712010 1
77024.56
152460.26
2021-07-12
4403132103250002-SX-001
查看
A
44031320231109010
11698.82
46490.19
2023-11-09
4403132103250002-SX-005
查看

建筑工程施工许可证

工程编号：2018-440305-70-03-71828303

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　前海管理局

日　期　2023-11-09

证书序列号：2023-1775

建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司		
工程名称	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程Ⅱ标段		
建设地址	深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东侧		
建设规模	46490.19　平方米		
设计单位	深圳市极尚建设集团股份有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		
合同开工日期	2023-09-27	合同竣工日期	2024-08-17
备注	项目经理：谭赤阳　注册证书号：粤1442010201015766 项目总监：李春雷　注册证书号：00613601 范围：金属门窗;室内及公区精装修;空调;室内给、排水系统 ;电气照明;智能家居系统;屋面及防水工程；		
变更登记			

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。

https://skypt.gdcic.net/openplatform/#/web/permit?permitCode=4403132023110901O1



中 标 通 知 书

标段编号：44039120210006010001

标段名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程Ⅱ标段

建设单位：深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价：11698.820046万元

中标工期：325天

项目经理(总监)：谭赤阳

本工程于 2023-07-06 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，2023-09-01 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：2023-09-08

查验码：7619316371345865 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

https://new.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1915683&channelId=2851



（合同编号：SG2023089）

前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段施工合同

（适用于单价合同）

立项编号：

（第一册）

合同双方：深圳市前海人才乐居有限公司　　（甲方）

深圳市中航科建建设集团有限公司（乙方）

合同名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段

签署日期：2023年9月20日

第一部分协议书

甲方(发包人)：深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人)：深圳市中航科建建设集团有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 9 月 8 日向乙方发出 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程Ⅱ标段 项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条工程概况

1. 工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程Ⅱ标段

2. 工程地点：深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

3. 工程立项批准文号：

4. 建设规模：总占地面积 14694.86 平方米

总建筑面积 150000 平方米

T2 栋 4~53 层装修面积约 46490.19 平方米（不含避难层）

5. 工程内容：

项目承包范围包括但不限于：T2 栋 4~53 层（不含 14、27、40 三层避难层）的公共走廊、电梯厅（含空调）、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程，室内天、墙、地等装饰装修工程，室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，通风空调、智能家居、固装（橱柜等）等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化设计，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（包括设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

6. 资金来源：□财政资金☑自有资金

第二条工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

项目承包范围包括但不限于：T2 栋 4~53 层（不含 14、27、40 三层避难层）的公共走廊、电梯厅（含空调）、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程，室内天、墙、地等装饰装修工程，室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，通风空调、智能家居、固装（橱柜等）等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

1. **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 ☑其它智能家居系统）；				

□其它：

第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023 年 9 月 27 日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）

2. 计划竣工日期：2024 年 8 月 17 日（最终实际竣工日期以取得消防工程竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。

3. 合同工期总日历天数：325 天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：

1. 本项目精装获奖要求：深圳市装饰行业协会“金鹏奖”（市优）、广东省建筑业协会广东省优秀建筑装饰工程奖（省优）；

2. 配合前海珑湾国际人才公寓项目获得相关奖项。

其中，本项目必须取得:广东省优质结构工程奖、深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程金牛奖;

本项目需争取获得:广东省建设工程金匠奖、国家装配式示范项目、钢结构金奖、及鲁班奖;

本项目必须至少一次获得:“深圳市建设工程安全与文明施工优良工地(双优工地)或“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”。

本工程绿建目标：配合前海珑湾国际人才公寓项目获得国家绿色建筑标准二星。

第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价：人民币(大写) 壹亿壹仟陆佰玖拾玖万捌仟贰佰元肆角陆分（¥） 116,988,200.46 元 （含增值税，增值税税率为 9%）。

其中不含增值税合同价款为¥ 107,328,624.28 元 ，按 9%税率计算的增值税

税金总额为¥ 9,659,576.18 元 。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。

增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=（合同总价-安全文明措施费-暂列金额）×1%，为人民币 壹佰零陆万壹仟壹佰肆拾壹元伍角壹分（¥ 1,061,144.51 元），结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

（1）施工现场安全文明措施费为（小写）¥ 1,873,749.27 元；

（2）暂列金额为（小写）¥ 9,000,000.00 元。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3. 本工程中标净下浮率为：18.88%。合同净下浮率 F=1-（商务标投标报价-不可竞争费）/（招标控制价-不可竞争费）。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和（或）措施费所含工作内容缺漏项为由，向发包人提出任何变更综合单价和（或）工程价款的要求。

5. 合同结算价 = 施工图范围工程结算金额+工程变更金额+履约评价扣款+合同奖罚费+其他。

6. 工人工资专用账户信息：

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中航元科建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国民生银行股份有限公司深圳分行

工人工资款支付专用账户号：9734000008885133

第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款
4. 合同专用条款
5. 合同通用条款和附件
6. 招标文件及其附件函件
7. 投标文件及其附件函件；
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 已标价工程量清单
11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等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。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

第七条词语含义

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。

第八条承诺

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。

第九条安全文明

安全、文明施工标准和要求：《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规，以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条合同生效

订立地点：**深圳市前海深港现代服务业合作区**

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份，发包人执 7 份，承包人执 4 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文内容）

（续上页）

甲　　方：	深圳市前海人才乐居有限公司（盖 章）	乙　　方：	深圳市中航科建建设集团有限公司（盖 章）
地　　址：	深圳市前海深港合作区 南山街道桂湾五路 123 号前海大厦 T1 栋	地　　址：	深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年福年广场B栋702、703、705
电　　话：	0755-88982750	电　　话：	0755-82800038
传　　真：		传　　真：	
开 户 银 行：		开 户 银 行：	
账　　号：		账　　号：	
法定代表人 或 其授权的代理人：	（签字）	法定代表人 或 其授权的代理人：	（签 字）
日　　期：2023 年 9 月 20 日		日　　期：2023 年 9 月 20 日	

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
银行账户 1085 0000 0039 1894
开户银行 华夏银行深圳分行营业部
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段

验收日期：2024.11.24

建设单位(盖章)：深圳市前海人才乐居有限公司

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	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段					
工程地点	深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东侧		建筑面积	46490.19㎡	工程造价	116988200.46元
结构类型	钢管混凝土桩 钢梁剪力墙结构	层 数	地上：53 层 地下：3 层			
施工许可证号	2023-1775［改2］	监理许可证号	E231002244			
开工日期	2023年11月10日	验收日期				
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	Q44030120190063-09			
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司					
勘察单位	山西省地质工程勘察院有限公司					
设计单位	深圳市极尚建设集团股份有限公司					
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	深圳市中航科建建设集团有限公司					
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司					
监理单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司					

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	郭建清
副组长	王志强、李红、方应斌
组员	贺健、吴文斌、吴文筠、范樟楠、熊杰、李甘毅、黄霄、刘霞

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘昆明、付聪、杨敏	刘兵、何伟、侯自强、卿春峰、孙秋颖、谭赤阳、张帝昌
建筑设备安装工程	李攀、施陈骏	温启平、朱鸿远、梁成友、罗智滢、王立峰、贺朝永、高彪、李德明、李洪明、李胜
工程质控资料	黄雪婵	廖棉生、叶佳俊

(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	/	____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	验收合格	9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 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	验收合格	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	验收合格	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	验收合格	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	验收合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 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

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	郭建清	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位总经理助理		
2	贺健	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计总监		
3	李红	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位项目经理	高级工程师	
4	方应斌	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位项目副经理	高级工程师	
5	王志强	深圳市前海人才乐居有限公司	质量工程师	高级工程师	
6	付聪	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计负责人	高级工程师	
7	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位装修工程师	中级工程师	
8	吴文筠	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位结构负责人	高级工程师	
9	李攀	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位机电工程师	高级工程师	
10	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	安质监督工程师	工程师	
11	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位机电工程师	工程师	
12	熊杰	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位土建工程师	工程师	
13	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计工程师	工程师	
14	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位机电工程师	工程师	
15	杨敏	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位装修工程师	工程师	
16	黄雪婵	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位档案工程师	中级	
17	刘兵	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项管负责人	高级工程师	
18	朱鸿远	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理总监	高级工程师	
19	何伟	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	总监代表	工程师	
20	梁成友	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
21	罗智滢	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
22	王立峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理工程师	工程师	
23	侯自强	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
24	卿春峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理工程师	工程师	
25	贺朝永	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	机电专业监理工程师	高级工程师	
26	高彪	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	
27	廖棉生	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理资料员	工程师	

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
28	黄霄	深圳市极尚建设集团股份有限公司	设计负责人	高级工程师	黄霄
29	孙秋颖	深圳市极尚建设集团股份有限公司	精装设计	工程师	孙秋颖
30	温启平	深圳市极尚建设集团股份有限公司	精装机电设计	工程师	温启平
31	刘霞	山西省地质工程勘察院有限公司	勘察负责人	高级工程师	刘霞
32	谭赤阳	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人	高级工程师	谭赤阳
33	李德明	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人	工程师	李德明
34	张帝昌	深圳市中航科建建设集团有限公司	生产经理	工程师	张帝昌
35	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员	工程师	李洪明
36	李胜	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	李胜
37	叶佳俊	深圳市中航科建建设集团有限公司	资料员	/	叶佳俊
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段验收结论

1、现场所有分部工程的质量均验收合格，同意验收；

2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整，同意验收；

3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整，同意验收；

4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范规定，同意验收；

5、工程开工前、施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整，同意验收；

6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整，同意验收；

7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整，同意验收；

8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准，同意验收；

9、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收、符合要求，同意竣工验收。

10、档案资料按工程实际提交，资料齐全、完善，符合要求、规程，档案验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：刘　霞
注册号：1401122-AY011
有效期：至2026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） 单位（项目）负责人： 2024年11月27日	（公章） 总监理工程师： 2024年11月27日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月27日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月27日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月27日

粤1442010201015766(00)
建筑
2027.09.26
深圳市中航科建建设集团有限公司

GD-E1-914/6

业绩：福田区南园街道南华新苑项目(02 地块)户内精装修工程

中 标 通 知 书

标段编号： 44030420230019012001

标段名称： 福田区南园街道南华新苑项目（02地块）户内精装修工程

建设单位： 华润（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价： 11506.269932万元

中标工期（天）： 333日历天

项目经理（总监）： 余振林

本工程于 2024-10-05 在深圳公共资源交易中心 交易集团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（签章）：

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）：

打印日期：2024-12-05

查验码：JY20241129153532

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

合同编号：CRLCJ-FT12-NHCP01-FB-241031

【福田区南园街道南华新苑项目（02地块）户内精装修工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市中航科建建设集团有限公司

2024年【12】月

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市中航科建建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年. 福年广场 B 栋 702、703、705

法定代表人：石宣亮

联系人：石宣亮

联系电话：0755-82800201

电子邮箱：/

传真：0755-82800156

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020 年 09 月，委托人【深圳市福田福河建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）市场化代建合同》（以下简称“代建合同”），委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【福田区】政府承担任何责任。

依照《中国人民共和国民法典》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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：福田区南园街道南华新苑项目（02 地块）户内精装修工程

工程地点：深圳市福田区南园街道南华村

工程内容：福田区南园街道南华村棚户区改造项目位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧，是深圳市重大民生工程。

回迁区南华新苑项目包括02、03地块，02地块规模具体如下：01-02地块用地面积34530.7平方米，建筑面积275696.12平方米，地下室2层，首层裙房商业层高5.4m，架空层车库层高3.9m，含7栋新建还迁用房（3栋58层、高179.97m，4栋41层、高128.82m）的混凝土框架-剪力墙结构体系、装配式住宅，1所幼儿园（裙房盖上三层、建筑面积3375㎡）以及社区管理用房等配套等。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案【2021】0351号

资金来源：社会投资100%

二、工程承包范围

本次招标范围包含但不限于负责02地块户内精装修工程，主要包括客餐厅、卧室的天花及墙面涂料，地瓷砖，厨房卫生间饰面及厨卫安装类、户内门等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

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 _____）；
☑建筑装饰装修工程　　（□金属门窗　□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

_____/_____。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 01 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2025 年 09 月 30 日

合同工期总日历天数：333 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，应符合现行国家、行业及地方质量验收规范；符合华润置地工程高品质标准；华润置地项目第三方检查过程及交付评估要求，详见合同附件六《技术要求》。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿壹仟伍佰零陆万贰仟陆佰玖拾玖元叁角贰分（¥115,062,699.32元），不含税合同价为：¥105,562,109.47元（本合同的不含税金额根据增值税率9%计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3)暂列金额：

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1.5款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括专业工程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)图纸和技术规格书；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，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、发包人向专业工程承包人承诺，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。

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间：2024 年 12 月 12 日

合同订立地点：深圳市福田区

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。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发　包　人：华润（深圳）有限公司（公章）

住　　所：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

委托代理人：/

电　　话：/

传　　真：/

开 户 银 行：/

账　　号：/

邮 政 编 码：/

承　包　人：深圳市中航科建建设集团有限公司（公章）

住　　所：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年.福年广场 B 栋 702、703、705

法定代表人：石宣亮

委托代理人：石宣亮

电　　话：0755-82800201

传　　真：0755-82800156

开 户 银 行：平安银行深圳平安银行大厦支行

账　　号：1502 6146 1900 95

邮 政 编 码：518000

3. 专业工程承包人

3.1 专业工程承包人的一般义务

3.1.1 办理发包人授权的相关手续

√专业工程承包人需在现场竣工前聘请具有测绘资质的第三方单位进行竣工预测量和预查丈工作，并配合发包方完成竣工测量和查丈工作，专业工程承包人承诺相关费用在投标报价中已综合考虑，结算时不单独列项计取，专业工程承包人不得以此项工作主张任何费用。

□专业工程承包人需在现场竣工前聘请具有测绘资质的第三方单位完成竣工测量和查丈工作，本项费用按项包干，结算时不做调整。

□专业工程承包人负责办理政府部门要求的各项安全质量检查（包括但不限于公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证，第三方安全评估等），专业工程承包人承诺相关费用在投标报价中已综合考虑，结算时不单独列项计取，专业工程承包人不得以此项工作主张任何费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理的职责

姓　　名：余振林；

身份证号：420124196703300010；

建造师执业资格等级：一级注册建造师；

建造师注册证书号：粤 1442006200702020；

建造师执业印章号：粤 1442006200702020（00）；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2008）0002151；

联系电话：13430486278；

电子邮箱：yulin0001@foxmail.com；

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年.福年广场 B2 栋 7 楼；

3.4 专业工程承包人现场查勘

3.4.3 现场管线等地下构筑物对施工的影响

/。

工程项目管理人员变更通知书

GD-C1-313□□□

工程项目名称	南华新苑（B123-0078、B123-0079宗地）施工总承包工程——福田区南园街道南华新苑项目（02地块）户内精装修工程

致：华润（深圳）有限公司、深圳市中行建设工程顾问有限公司

因工作需要，对本项目有关人员作如下变更（调整）；现通知贵方，以便今后开展工作。

附件：变更（调整）人员资格证明文件

抄送单位

华润（深圳）有限公司、深圳市中行建设工程顾问有限公司

发文单位（公章）：

项目负责人：

年 月 日

	姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
变更（调整）前	余振林	施工组织设计，危险性较大的分部分项施工方案，分部工程验收，单位工程验收，图纸会审，洽商等	项目经理	
	/	/	/	
变更（调整）后	田广平	施工组织设计，危险性较大的分部分项施工方案，分部工程验收，单位工程验收，图纸会审，洽商等	项目经理	
	/	/	/	
	/	/	/	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：御水华府（B123-0078、B123-0079宗地）施工总承包工程

验收日期：2025年12月25日

建设单位（盖章）：深圳市福田福河建设开发有限公司,华润（深圳）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。



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	御水华府（B123-0078、B123-0079宗地）施工总承包工程				
工程地点	滨河大道以南、华强南路以东，南园派出所西侧	建筑面积	494759	工程造价	702865.5（万元）
结构类型	框剪结构	层数	地上：裙楼1层、塔楼58层、41层、4层、38层、40层、49层、50层 层 地下：2 层		
施工许可证号	2019-440304-70-03-10340504	监理许可证号	/		
开工日期	2023年4月19日	验收日期	2025年12月25日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0531		
建设单位	深圳市福田福河建设开发有限公司,华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、广东南方电信规划咨询设计院有限公司、深圳中壹建设（集团）有限公司、奥的斯电梯（中国）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司、中建东方装饰有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳市中深装建设集团有限公司、深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司、深圳海外装饰工程有限公司、中建深圳装饰有限公司、深圳市中航科建建设集团有限公司、深圳市望华建设集团有限公司、深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(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	陈剑亮
副组长	刘权兵、刘动、蔡能飞、陈旭光、杜海林、沈光丰
组员	蔡长林、韦清、张新伟、万雨鑫、钟晓鹏、周佳佳、杜凌楠、张军、陈志军、程富来、王生麟、罗渊捷、周波涛、林金增、覃欣欣、李峰勋、吴小羲、马骏、温李山、张志华、王炳付、朱恒、曾江、张斌顺、刘鹏、赵洁、吴佳烽、程鹏、冯睿聪、吴峰、赵云、罗凡、肖森荣、林金生、方建涛、廖清锋、温日平、周海波、赵勇、郭彦涛、田广平、林汉杰、张树连、高峰、魏广全、雷晓荣、陶恒普

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈剑亮	蔡长林、韦清、万雨鑫、钟晓鹏、杜凌楠、姚德望、庄润峰、陆海威、张军、刘权兵、陈志军、程富来、罗渊捷、周波涛、林金增、李峰勋、刘动、马骏、蔡能飞、温李山、陈旭光、王炳付、曾江、沈光丰、刘鹏、程鹏、冯睿聪、罗凡、肖森荣、汤敏、余天文、陈园园、王雪来、朱继程、刘璞玲、施雨龙、易标峰、方锦川、杨洪建、陆军旭、吕启锋、郭廷明、郭继义、李新奎、邹杰武、林金生、方建涛、廖清锋、温日平、周海波、赵勇、郭彦涛、田广平、林汉杰、张树连
建筑设备安装工程	张新伟	王生麟、张志华、朱恒、杜海林、张斌顺、赵云、高峰、魏广全、雷晓荣、陶恒普、郑新元
工程质控资料	吴峰	周佳佳、覃欣欣、吴小羲、赵洁、吴佳烽、江茜、郭艳丽

（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	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	合格	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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

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	蔡长林	深圳市福田福河建设开发有限公司	总经理	高工	
2	陈剑亮	深圳市福田福河建设开发有限公司	项目负责人		
3	张新伟	深圳市福田福河建设开发有限公司	机电经理	工程师	
4		深圳市福田福河建设开发有限公司			
5		深圳市福田福河建设开发有限公司			
6	钟成鸣	深圳市福田福河建设开发有限公司	设计		
7	张军	华润（深圳）有限公司	区域总经理		
8	刘权兵	华润（深圳）有限公司	项目负责人	高工	
9	陈志军	华润（深圳）有限公司	项目负责人		
10	程富来	华润（深圳）有限公司	工程经理		
11	王生麟	华润（深圳）有限公司	机电经理		
12	罗伟捷	华润（深圳）有限公司	设计经理	中级工程师	
13	陈志洲	华润（深圳）有限公司	陈志洲		
14	林金增	华润（深圳）有限公司	幕墙经理		
15	蔡能飞	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		
16	刘动	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		
17	温李山	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构负责	高工	
18	张志华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	机电负责	工程师	
19	陈旭光	深圳市中行建设工程顾问有限公司	项目总监		
20	王炳付	深圳市中行建设工程顾问有限公司	土建总代		
21	朱恒	深圳市中行建设工程顾问有限公司	机电总代	工程师	
22	杜海林	深圳市燃气监理工程有限公司	燃气监理		
23	林金生	深圳地质建设工程公司	第三方监测		
24	曾江	中建三局集团有限公司	总经理		
25	沈光丰	中建三局集团有限公司	项目负责人	高工.	
26	刘鹏	中建三局集团有限公司	项目技术负责人施		

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
27	方建涛	中建东方装饰有限公司	项目负责人		
28	廖清锋	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目负责人		
29	温日平	深圳市中深装建设集团有限公司	项目负责人		
30	周海波	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	项目负责人		
31	赵勇	深圳海外装饰工程有限公司	项目负责人		
32	郭彦涛	中建深圳装饰有限公司	项目负责人		
33	田广平	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人		
34	林汉杰	深圳市望华建设集团有限公司	项目负责人		
35	张树连	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人		
36	高峰	奥的斯电梯（中国）有限公司	项目负责人		
37	魏广全	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人		
38	雷晓荣	广东南方电信规划咨询设计院有限公司	项目负责人		
39	陶恒普	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目负责人		
40	周佳佳	深圳市福田福河建设开发有限公司	资料员		
41	覃欣欣	华润（深圳）有限公司	资料员	/	
42	赵洁	中建三局集团有限公司	资料员		赵洁
43	江茜	中建东方装饰有限公司	资料员	/	江茜
44	郭艳丽	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员	/	
		中建三局集团有限公司			
		深圳福田福河公司	设计负责		
		华润（深圳）项目经理			
		中建三局集团有限公司	总监		
		中建三局集团有限公司	技术负责人		
		中建三局集团有限公司	技术员		
		中建三局集团有限公司			

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
	寸义云	中建三局集团有限公司	机电工程师		寸义云
	罗凡	中建三局集团有限公司	质量总监		罗凡
	肖森荣	中建三局集团有限公司	责任工程师		肖森荣
	胡德望	深圳市福田福河建设开发有限公司	经理	中级工程师	胡德望
	李刘明	深圳市福田福河建设开发有限公司	经理		李刘明
	陈世威	深圳市福田福河建设开发有限公司	经理		陈世威
	汤敏	中建三局集团有限公司	质量员	中级工程师	汤敏
	余天文	中建三局集团有限公司	建造总监	中级工程师	余天文
	陈习习	中建三局集团有限公司	预算员		陈习习
	王雪平	中建三局集团有限公司	预算员		王雪平
	朱建程	中建三局集团有限公司	预算员		朱建程
	刘明明	中建三局集团有限公司			刘明明
	杨东	中建三局集团有限公司	测量工程师		杨东
	易称峰	中建三局集团有限公司	安全工程师		易称峰
	宁锦川	中建三局集团有限公司	安全工程师		宁锦川
	杨洪建	中建三局集团有限公司	责任工程师		杨洪建
	陈军九	中建三局集团有限公司	建造总监	中级工程师	陈军九
	马高辉	中建三局集团有限公司	责任工程师		马高辉
	刘远明	中建三局集团有限公司	机电工程师		刘远明
	郭文云	中建三局第二建设工程有限责任公司	执行经理		郭文云
	金旭武	中建三局集团有限公司	安全工程师		金旭武

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

结论：

御水华府（B123-0078、B123-0079宗地）施工总承包工程总用地面积约 6.3 万平方米，总建筑面积约 49.5 万平方米，结构类型为框架剪力墙结构，最高层数 58 层，结构高度 120 米~180 米。项目含 13 栋超高层住宅和 1 栋幼儿园。其中 02 地块有 7 栋超高层装配式住宅和 1 栋 4 层幼儿园，03 地块有 6 栋超高层装配式住宅。

本工程已完成合同约定和设计要求的全部施工内容，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，单位工程质量控制资料齐全、完整，安全和功能检验资料满足要求，观感质量好，各分部工程验收评定合格，经验收组各成员一致认定：本工程质量评定为合格，同意通过竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：马 骏
注册号：4401870-071
有效期：至2026年06月04日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
沈光丰
鄂1422017201726326(00)
建筑
2028.10.09
中建三局集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：刘 动
注册号：4405485-AY010
有效期：至2027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： 2025年12月15日	总监理工程师： 2025年12月15日	单位(项目)负责人： 2025年12月15日	单位(项目)负责人： 2025年12月15日	单位(项目)负责人： 2025年12月15日

GD-E1-914/6

业绩：深铁璟城一期精装修工程二标段

中标结果公示网址：

https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1765844&channelId=2851



https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1765844&channelId=2851

无障碍浏览 繁體版

深圳交易集团 深圳公共资源交易中心

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

深圳公共资源交易中心

SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话：0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据

当前位置:首页/交易公告/建设工程

深铁璟城一期精装修工程二标段

发布时间：2022-12-12 信息来源：本站 浏览次数：618

招标项目编号：	2020-440306-70-03-014177005
招标项目名称：	深铁璟城一期精装修工程二标段
标段名称：	深铁璟城一期精装修工程二标段
项目编号：	2020-440306-70-03-014177
公示时间：	2022-12-12 17:28至2022-12-15 17:28
招标人：	深圳市地铁集团有限公司
招标代理机构：	深圳市建材交易集团有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市中航科建建设集团有限公司
中标价(万元)：	6471.108758万元
中标工期：	548天
项目经理：	周富中
资格等级：	一级
资格证书编号：	粤1442017201845162
是否暂定金额：	否

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人： 深圳市中航科建建设集团有限公司

承担项目： 深铁璟城一期精装修工程二标段

贵公司于 2022 年 11 月 9 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁璟城一期精装修工程二标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）陆仟肆佰柒拾壹万壹仟零捌拾柒元伍角捌分（小写：RMB 64,711,087.58 元）。确定贵公司为深铁璟城一期精装修工程二标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 12 月 16 日

2024.1.18④

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440306-70-03-014177005001

标段名称：深铁璟城一期精装修工程二标段

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价：6471.108758万元

中标工期：548天

项目经理(总监)：周富中

本工程于 2022-10-09 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，2022-12-15 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：2022-12-29

查验码：4926261574089075

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
首页 > 项目数据 > 项目详情 >
手机查看
松岗车辆段上盖物业开发项目
广东省-深圳市-宝安区
项目编号 4403062007100039
省级项目编号 4403062007069901
建设单位 深圳市地铁集团有限公司
建设单位统一社会信用代码 91440300708437873H
项目分类 其他
建设性质 其他
总面积（平方米） --
总投资（万元） 1316317
立项级别 地市级
立项文号 2020-440306-70-03-014177
项目地址：宝安松岗片区，松福大道以北，朗碧路以西，紧邻茅洲河
工程基本信息
招投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收
业绩技术指标
数据等级
中标单位
招标类型
招标方式
中标日期
中标金额(万元)
中标通知书编号
省级中标通知书编号
详情
B 中建七局建筑装饰工程有限公司 施工 公开招标 2022-12-12 6543.54 4403062007100039-BD-001 4403062007069901-BD-001 查看
B 深圳市中航科建建设集团有限公司 施工 公开招标 2022-12-12 6471.11 4403062007100039-BD-002 4403062007069901-BD-002 查看
B 中建三局第一建设工程有限责任公司//中建三局集团（深圳）有限公司 施工 公开招标 2022-12-27 52796.36 4403062007100039-BD-003 4403062007069901-BD-003 查看


松岗车辆段上盖物业开发项目
广东省-深圳市-宝安区
招投标信息详情
项目名称 松岗车辆段上盖物业开发项目
工程名称 深铁璟城一期精装修工程二标段
中标通知书编号 4403062007100039-BD-002
省级中标通知书编号 4403062007069901-BD-002
招标类型 施工
招标方式 公开招标
中标日期 2022-12-12
中标金额(万元) 6471.11
建设规模 --
面积(平方米) --
招标代理单位名称 深圳市建材交易集团有限公司
统一社会信用代码 MA5GFMJ7-0
中标单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
统一社会信用代码 914403001922681237
项目负责人 周富中
证件类型 身份证
身份证号码 620422**********1X
记录登记时间 2022-12-12
数据来源 共享交换
数据等级 B
关闭

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440306-70-03-01417711

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　深圳市住房和建设局

日　期　2023-05-30

证书序列号：2023-0793

建设单位	深圳市地铁建团有限公司		
工程名称	深铁璟城（11-23栋住宅）一期二标段精装修工程		
建设地址	深圳市宝安区松岗街道北部		
建设规模	0　平方米	合同价格	6471.108758　万元
设计单位	深圳市派尚环境艺术设计有限公司,深圳市市政设计研究院有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022-10-01	合同竣工日期	2024-03-31
备注	项目经理：周富中　注册证书号：粤1442017201845162 项目总监：刘义平　注册证书号：44001006 范围：精装修工程；		
变更登记			

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。

https://skypt.gdcic.net/openplatform/#/web/permit?permitCode=440306202305300199



SFD-2015-06

合同编号：STZY-0058/2023

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）

（第一册，共二册）

工程名称：深铁璟城一期精装修工程二标段

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2023 年 3 月

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：深圳市中航科建建设集团有限公司

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：深铁璟城一期精装修工程二标段

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：/

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

二标段：11-23栋，公区面积约5100㎡，户内约61595㎡；内容包括：11-23栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走道等公共区域、户内的精装修（含二次机电），瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

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　□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

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 1 日（暂定，开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2024 年 3 月 31 日；

合同工期总日历天数 548 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

五、签约合同价

人民币（大写） 陆仟肆佰柒拾壹万壹仟零捌拾柒元伍角捌分（¥ 64,711,087.58 元）；

其中：其中不含暂列金额暂定价款为 57,948,251.47 元（其中不含税价 53,163,533.46 元，增值税金额 4,784,718.01 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 6,762,836.11 元（其中不含税价 6,204,436.80 元，增值税金额 558,399.31 元，增值税税率为 9%），增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写） /（¥ / 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）陆佰柒拾陆万贰仟捌佰叁拾陆元壹角壹分（¥ 6,762,836.11 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____/_____

工人工资款支付专用账户号：_____/_____

七、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。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

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：2023 年 3 月 18 日；

订立地点： 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

合同 一式两份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

发包人(盖章)： 深圳市地铁集团有限公司 **法定代表人或授权代表：** 李雄武印

住 所： 深圳市益田路中一路 1016 号深圳地铁大厦

电 话： 传 真：

开户银行： 招商银行深圳益田支行 开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号： 755904924410401 邮政编码：

项目主管部门经办人及电话： 曲艳明，13691854591 项目主管部门审核人： 张彦杰

合约部门经办人及电话: 邱艳，0755-89987835 合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)： 深圳市中航科建建设集团有限公司 **法定代表人或授权代表：** 石宣亮印

住 所： 深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路 19 号、17 号、18 号软件产业基地 4 栋 C11 层 1101-18

电 话： 0755-82800038 传 真：0755-82800156

开户银行： 平安银行 开户全名：深圳市中航科建 建设集团有限公司

账　　号：158484416000091　　邮政编码：518000

承包商经办人：周富中　　承包商经办人电话：13944444007

合同签署地点：深　圳

时　　间：2023 年 3 月

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深铁璟城一期

验收日期：2024年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

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	JZ20211709	项目代码	S-2020-K70-503570
项目名称	深铁璟城一期	项目曾用名	松岗车辆段上盖物业开发北区项目
工程地点	项目位于广东省深圳市宝安区松岗街道北部，西侧、北侧靠近东宝河，东邻朗碧路，南邻松福大道		
建筑面积	204239.8 ㎡	工程造价	1316317.00 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	0/11
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0570 号	宗地号	A401-0187
用地规划许可证号	地字第 440306202200014 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0031 号 深规划资源建许字 BA-2022-0046 号
施工许可证号可证号	2020-440306-70-03-01417702（总包 1） 2020-440306-70-03-01417704（总包 2） 2020-440306-70-03-01417713（装修一标） 2020-440306-70-03-01417711（装修二标） 2020-440306-70-03-01417707（门窗） 2020-440306-70-03-01417706（智能化） 2020-440306-70-03-01417708（住宅园林） 2020-440306-70-03-01417714（公园园林）	监理许可证号	E144002103
开工日期	2021 年 12 月 15 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210161
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		

设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司 深圳市派尚环境艺术设计有限公司 中元天纬集团有限公司 深圳市迈丘景观规划设计有限公司
总包单位	中铁二局集团有限公司
承建单位（土建）	中铁二局集团有限公司
承建单位（设备安装）	中铁二局集团有限公司
承建单位（门窗幕墙）	深圳市科源建设集团股份有限公司
承建单位（智能化）	深圳市亚高智能科技有限公司
承建单位（装修）	中国建筑第七工程局有限公司（装修一标）、深圳市中航科建建设集团有限公司（装修二标）、深圳金鹏建筑装饰科技有限公司（幼儿园精装修）
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
承建单位（园林景观）	深圳市升源园林生态有限公司（公园园林） 深圳市诚宇建设集团有限公司（住宅园林）
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

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	薛华华
副组长	姚东平、殷蕤、蔡旭星、刘义平、周富中、周仁征
组员	李茂、祝增柱、李馥坚、饶裕强、曲艳明、楚迪、汪府、张传文、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、王文宇、赵云龙、李帝融、邱嘉宝、郑忠文、闫耀宁、赵广俊、何俊廷

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	殷蕤	汪府、张传文、温文意、李时聪、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、郑忠文、
建设设备安装工程	姚东平	何娟、夏凯、赵云龙、王文宇、闫耀宁、刘荣、卿汝雄
工程质控资料	刘义平	邱嘉宝、王鑫浙、李子奇、任雨荷、庄高峰、林秀萍、梁文香、李柏毅、韦楠楠

（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：深铁璟城一期项目

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	符合要求	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	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 49 项，其中： 经审查符合要求 49 项 经核实符合要求 49 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 61 项，其中： 评价为“好”的 61 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 50 项，其中： 经审查符合要求 50 项 经核实符合要求 50 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 29 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 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 0 项
建筑电气	符合要求	共 80 项，其中： 经审查符合要求 80 项 经核实符合要求 80 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核实符合要求 42 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 116 项，其中： 评价为“好”的 106 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	符合要求	共 41 项，其中： 经审查符合要求 41 项 经核实符合要求 41 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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

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。

三、工程质量评定

单位工程：深铁璟城一期项目室外工程

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
路基	符合要求	共5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求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4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
基层	符合要求	共18项，其中： 经审查符合要求18项 经核实符合要求18项	共17项，其中： 资料核查符合要求17项 实体抽查符合要求17项	共18项，其中： 评价为“好”的16项 评价为“一般”的2项
面层	符合要求	共18项，其中： 经审查符合要求18项 经核实符合要求18项	共15项，其中： 资料核查符合要求15项 实体抽查符合要求15项	共18项，其中： 评价为“好”的15项 评价为“一般”的3项
广场与停车场	符合要求	共3项，其中： 经审查符合要求3项 经核实符合要求3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2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
人行道	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核实符合要求10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5项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的1项
围墙	符合要求	共4项，其中： 经审查符合要求4项 经核实符合要求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4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
大门	符合要求	共5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求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2项，其中： 评价为“好”的1项 评价为“一般”的1项
建筑小品	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7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5项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的2项
水景	符合要求	共2项，其中： 经审查符合要求2项 经核实符合要求2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1项 评价为“一般”的1项
场坪绿化	符合要求	共16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16项	共13项，其中： 资料核查符合要求13项 实体抽查符合要求13项	共10项，其中： 评价为“好”的8项 评价为“一般”的2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	薛华华	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	刘义平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师		
3	蔡旭星	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		
4	何瑶石	深圳市派尚环境艺术设计有限公司	项目负责人		
5	张雪奎	中元天纬集团有限公司	项目负责人		
6	黄宏聚	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	项目负责人		
7	殷蕤	中铁二局集团有限公司	项目负责人		
8	周富中	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人		
9	周仁征	中建七局建筑装饰工程有限公司	项目负责人		
10	庄初栓	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目负责人		
11	赵绪平	深圳市亚高智能科技有限公司	项目负责人		
12	刘桂苹	深圳市升源园林生态有限公司	项目负责人		
13	庄楚源	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目负责人		
14	陈湘林	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司	项目负责人		
15	姚东平	深圳地铁集团有限公司	项目经理		
16	饶裕强	深圳地铁集团有限公司	装修专业负责人		
17	温文意	深圳市市政设计研究院有限公司	土建专业负责人		
18	夏凯	深圳市市政设计研究院有限公司	电气专业负责人		
19	何娟	深圳市市政设计研究院有限公司	给排水专业负责人		

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		无		

☑ 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	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
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	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	室外工程	合格
19	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____年__月__日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日
设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司 单位（项目）负责人： 年　月　日	设计单位（公章）：深圳市迈丘景观规划设计有限公司 单位（项目）负责人： 年　月　日
设计单位（公章）：深圳市派尚环境艺术设计有限公司 单位（项目）负责人： 年　月　日	设计单位（公章）：中元天纬集团有限公司 单位（项目）负责人： 年　月　日

施工单位（公章）：中铁二局集团有限公司 单位（项目）负责人：殷毅 年　月　日	施工单位（公章）：深圳市中航科建建设集团有限公司 单位（项目）负责人：周富华 年　月　日
施工单位（公章）：中建七局建筑装饰工程有限公司 单位（项目）负责人： 年　月　日	施工单位（公章）：深圳市科源建设集团股份有限公司 单位（项目）负责人： 年　月　日
施工单位（公章）：深圳市亚高智能科技有限公司 单位（项目）负责人： 年　月　日	施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司 单位（项目）负责人： 年　月　日
施工单位（公章）：深圳市诚宇建设集团有限公司 单位（项目）负责人： 年　月　日	施工单位（公章）：深圳金鹏建筑装饰科技有限公司 单位（项目）负责人：陈湘林 年　月　日
监理单位（公章）：深圳市合创建设工程顾问有限公司 总监理工程师： 年　月　日	


中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：蔡旭星
注册号：4400207-002
有效期：至2024年12月


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
周仁征
豫1412017201729413
建 筑
2024.10.17
中建七局建筑装饰工程有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
周富中
粤1442017201845162(00)
建 筑
2024.11.07
深圳市中航科建建设集团有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
赵绪平
粤1442013201424636(02)
机 电
2025.03.31
深圳市亚高智能科技有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
陈湘林
粤1442018201903181(00)
建 筑
2026.06.08
深圳金鹏建筑装饰科技有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
刘桂荣
粤1442016201636180(00)
市 政
2024.09.05
深圳市升源园林生态有限公司


中华人民共和国一级注册建造师
姓 名：张雪奎
注册号：5200912-003
有效期：至2024年12月


中华人民共和国一级注册建造师执行印章
庄初柱
粤1442017201900051(00)
建 筑
2025.01.23
深圳市科鑫建设集团有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
庄楚源
粤1442021202202204(00)
市 政
2025.03.14
深圳市诚宇建设集团有限公司


中华人民共和国注册监理工程师
刘义平
注册号44001006
有效期2025.10.13
深圳市合创建设工程顾问有限公司

业绩：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程



首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程

广东省-深圳市

项目编号	4403012403240459	省级项目编号	4403012403230339
建设单位	深圳市玖裕房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5DER0K1R
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	5123.82
立项级别	地市级	立项文号	2312-440305-04-01-171801



项目地址：无

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	2312-440305-04-01-171801	项目编号	4403012403240459
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	无	经纬度	--
立项文号	2312-440305-04-01-171801	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2024-03-06
建设单位	深圳市玖裕房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5DER0K1R
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	5123.82
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	本项目为玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程项目（二次装修），装修总规模为34991.68m2。本工程包含:2~3栋 B1户型362套、B1a户型 183 套、B2户型50套、B2a户型61套，共计656 套房的室内精装修;具体施工内容包括但不限于(1)装修土建工程:包含公寓户内建筑地面及墙面饰面板砖、墙面及天花涂饰、户内门安装、天花吊顶及细部工程等;(2)装修安装工程:包含公寓户内照明的配管穿线、开关插座面板及灯具的采购安装、给排水管的采购安装、卫浴的采购安装、空调的采购安装等;(3)装修配套工程:公寓户内的橱柜、燃气灶、抽油烟机、热水器等采购		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	业务办理	数据等级 ?	B

施工许可详情

项目名称	玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程		
工程名称	玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程 I 标段		
施工许可证编号	4403012403240459-SX-002	省级施工许可证编号	440301202403250699
项目代码	--	项目编号	4403012403240459
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	150	数据等级	A
项目经理	侯术安	所属单位	深圳市中航科建建设集团有限公司
总监理工程师	赵阳伟	所属单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司
合同金额（万元）	5168.82	面积（平方米）	--

关闭

竣工验收信息详情　相关企业、人员

施工许可证编号	4403012403240459-SX-002	项目代码	--
竣工验收编号	4403012403230339-JX-002		
实际造价（万元）	5168.8186	实际面积（平方米）	--
长度（米）	--	跨度（米）	--
实际建设规模	无		
结构体系	其他	记录登记时间	2024-10-17
实际开工日期	2023-12-28	实际竣工验收日期	2024-05-26
		备注	--

关闭

竣工验收信息详情　相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	监理企业	深圳市邦迪工程顾问有限公司	9144030019224403336	总监理工程师	赵阳伟	412829**********3X
2	施工企业	深圳市中航科建建设集团有限公司	9144030019226812 37	项目经理	侯术安	342921**********36

关闭

中标通知书

致：深圳市中航科建建设集团有限公司

经过玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程招标小组的认真评审，确定贵司为玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程的中标人，主要中标条件如下：

合同金额及工期详见合同协议书。

请贵司接到本《中标通知书》后在七日内与我公司接洽合同签订事宜。

特此通知。

联系人：曹工　　联系电话：136-1306-8601

深圳市玖裕房地产开发有限公司

2023 年 12 月 20 日

合同编号：JYMY--GCHT-054

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程

工程地点：深圳市南山区西丽湖街道留仙洞片区

发 包 人：深圳市玖裕房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市中航科建建设集团有限公司

签订日期：2023 年 12 月 25 日

合 同 条 款

发包人（全称）：深圳市玖裕房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市中航科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的有关规定，发包人委托承包人承担玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程的施工，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条　工程概况

1.1 工程名称：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程（以下简称："本工程"）。

1.2 工程地点：深圳市南山区西丽湖街道留仙洞片区。

1.3 工程内容及范围:包括但不限于：

1.3.1 本工程的施工：乙方负责根据甲方提供的的玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装房工程施工图纸（含玖裕茗院室内精装物料清单）、户内装修基础配置标准（详见附件三）、甲方要求、现场实际情况等进行本工程的施工，本工程包含：2~3 栋 B1 户型 362 套、B1a 户型 183 套、B2 户型 50 套、B2a 户型 61 套，共计 656 套房的室内精装修；室内具体施工内容见合同附件一清单，包括但不限于：

⑴ 装修土建工程：包含公寓户内局部墙体拆除、局部墙体砌筑及抹灰、地面及墙面饰面板砖、墙面及天花涂饰、户内门安装、天花吊顶及细部工程等；

⑵ 装修安装工程：包含公寓户内配电箱出线至末端的配管穿线、开关插座及灯具的采购安装；弱电系统改造的配管穿线、弱电插座和设备采购及安装；施工图内的给排水管的采购安装、卫浴洁具的采购安装、空调的采购安装等；

⑶ 装修配套工程：公寓户内的衣柜、橱柜、燃气灶、抽油烟机、热水器等采购安装；

⑷ 其它工程：

①本工程为交钥匙工程，施工完成后须对室内进行空气检测及环保检测（取得空气检测报告）、精保洁并完成交付，费用已包含在本合同包干价内；

②工程完工后，乙方负责按现场完工情况及甲方要求编制竣工图并提供竣工图 CAD 电子文件一套及加盖乙方竣工图章的纸质图纸六套，费用已包含在本合同包干价内；

③样板间完成后的相关配套工作：负责样板间参观人员的服务接待（包括但不限于指引、

陪同、介绍、参观样板间所需鞋套等装备提供）以及后期精保洁等所有关于样板间需要配合的工作，费用已包含在本合同包干价内。

1.3.2 乙方负责本工程的报批报建、验收通过，费用已包含在本合同包干价内。

1.4 承包方式：本工程实行包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包税金等的的承包方式。乙方须具备建筑装修装饰工程专业承包壹级资质，相关资质须专业分包的工程，施工前乙方须提交具备相应资质的单位经甲方审查合格并书面确认后再与具备资质的第三方签订分包合同并将合同原件报甲方存底，且乙方对分包工程进度、质量及安全与分包单位承担连带责任。如乙方不按本条款提供专业分包合同原件给甲方审核并书面确认，视为乙方违约，须按本合同第 9.4 条款向甲方支付违约金。

第二条　工期

2.1 合同工期：工期 150 日历天，暂定 2023 年 12 月 28 日开工，2024 年 05 月 26 日前竣工验收完成，且须在 2024 年 6 月 10 日前配合甲方将全部精装修户数一次性移交至深圳市福田人才安居有限公司；竣工验收时间不因开工时间而顺延。本工程关键节点工期如下：

2.1.1 第一个关键节点工期--样板房装修、拆墙砌墙抹灰、水电开槽完成时间： 2024 年 1 月 30 日前完成 4 套样板房的施工并通过深圳市福田人才安居有限公司与上级主管部门的验收、拆墙全部完成，砌墙完成 1/3、抹灰完成 1/3、水电开槽完成 1/3；上述工作内容完成后，乙方须提交验收申请给甲方，甲方收到该验收申请之日起 5 个工作日内书面回复验收意见，否则视为甲方确认验收；

样板房经深圳市福田人才安居有限公司与上级主管部门验收通过后，方可批量施工，否则，由此产生的相关责任全部由乙方承担且工期不予顺延，因甲方原因导致验收延迟除外。

2.1.2 第二个关键节点工期--主要材料采购合同签订完成时间： 2024 年 3 月 20 日前乙方须提交瓷片、窗台石、户内门、石膏板、铝板、乳胶漆、卫浴、开关插座、灯具、地漏、电线电缆、橱柜、灶台、抽油烟机、热水器、空调等采购合同原件给甲方复核并提供合同复印件给甲方备案；

样板材料封存的时间：乙方须在 2024 年 3 月 1 日前提交瓷片、窗台石、户内门、石膏板、铝板、乳胶漆、卫浴、开关插座、灯具、地漏、电线电缆、橱柜、灶台、抽油烟机、热水器、空调等等主要材料的样板给甲方书面确认，样板材料一式三份，经甲方、乙方、监理单位签字确认后各存一份，作为后期批量材料进场验收的依据；

2.2.3 除上述第 2.2.1 条款原因以外工期概不顺延。

2.2.4 乙方如在夜间或国家法定节假日进行工程施工，被认为是乙方不能按合同约定的工期完工，乙方须自行承担相关费用，同时甲方不予办理与此相关的签证。

2.3 提前竣工奖励费及限额约定：/

2.4 延期损失赔偿费及限额约定：

2.4.1 因甲方原因造成停工、窝工，赔偿处理：按甲方书面确认的停工、窝工时间，顺延工期，同时甲方不承担任何违约责任。

2.4.2 非甲方原因，乙方未在本合同规定的各关键工期或合同工期完工的，视为乙方违约，每个关键节点、每延误一日，乙方须向甲方各支付 15 万元/天违约金，如果最终合同整体竣工验收时间未延误，则取消处罚或不做处罚。

2.4.3 乙方未在本合同规定的各关键节点工期或连续二周施工计划不能按时完成，除以上处罚外，甲方要求乙方调换现场管理班子，乙方须在三天内完成。

2.4.4 本合同履约过程中，各关健节点工期延误超过 7 个日历天、停工超过 7 个日历天的、关键节点连续二次不能正常完成或一个月度计划不能正常完成，出现任一情况，甲方都可视认为乙方实质合同违约，甲方有权选择解除合同，乙方须无条件自行在一周内清退场，乙方应向甲方支付第 9.4 款约定的违约金，并赔偿由此造成的其他损失。

第三条　质量、验收、保修及安全文明施工

3.1 工程质量

3.1.1 本工程以经甲方书面确认的施工图纸、工程内容及范围、甲方要求的工作内容、现行的施工及验收规范、《住宅装饰装修施工规范》GB50327-2001 等为质量评定验收标准。验收规范以《建筑工程施工质量评价标准》GB/T50375-2016、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210—2018、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2013、《深圳市家庭装饰装修工程质量验收标准》、《建筑内部装饰防火施工及验收规范》GB50354—2005、《建筑内部装饰防火施工及验收规范》GB50354—200、《住宅室内装饰装修施工实测实量技术规程》T/CBDA 19-2018、《住宅建筑室内装修污染技术标准》JGJ/T 436—2018 及其它相关的国家或行业规范、检验评定标准为依据。

3.1.2 工程质量不符合规范、标准和设计要求，质量不合格的，甲方可要求乙方停工和返工，返工费用由乙方承担，工期不予顺延，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

3.1.3 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担相应损失。

4.1 承包方式

本合同依据承包范围及内容执行合同价款总价包干。

4. 2 合同包干价款

4.2.1 合同价款：（含 9%的税）为人民币大写：伍仟壹佰陆拾捌万捌仟壹佰捌拾伍元陆角（小写：51,688,185.60 元），其中除赶工费以外的其它所有相关费用（含税）为人民币大写：肆仟玖佰陆拾捌万捌仟壹佰捌拾伍元陆角（小写 49,688,185.60 元），含税单价为：每平米建筑面积 1420 元（即 1420 元/m2），建筑面积为 34991.68m2。详见附件一，该部分执行总价包干，如本合同无特别说明结算不予调整；赶工费（含税）为人民币大写：贰佰万元整，该部分明细见本合同 2.1.1~2.1.5 条款说明。

4.2.2 合同价款依据承包范围及内容、现场实际情况、甲方书面确认的施工方案以及合同相关约定确定。本合同价款为固定包干价，结算时不做调整（除本合同另有约定外）。

4.2.3 合同价款包括完成本合同承包范围及内容的所有分项并按合同规定履行所有义务和责任的一切费用，包括但不限于所有机械和设备费、人工费（含材料加工费）、材料费、材料运输及运杂费、材料损耗、检验试验费、质量检查费、样板制作费、缺陷修复费、管理费、利润、规费、所有措施费及不可预见的工作所需的费用、税金、验收通过费用、空气（环保）检测费、精保洁费、承担合同明示或暗示的风险、责任和义务所发生的一切费用，合同价款已综合考虑了施工难易程度、工程量的大小对合同价款的影响，结算时无论是整体/批量、还是零星/少量、难/易均执行此价。

乙方作为有丰富施工经验和资质的承包商，对于本合同价款已经充分考虑以下情况（合同价款包括但不限于以下内容）：

⑴乙方对本工程的有关图纸、技术说明、施工方案、材料、质量检验要求、承包范围及内容、工期要求、承包方式、付款方式、工程所在地周围环境、交通等情况均已详细研究明了。

⑵本工程施工难度、施工方案、施工工艺、特殊复杂部位处理、垃圾清运至政府指定地点等所发生一切的费用。

⑶人工、材料、机械等价格的浮动因素。

⑷施工期间发生赶工、夜班加工、节假日加班等产生一切费用。

⑸乙方须按甲方要求对现场现有的成品、半成品采取必要的保护措施，费用已含在合同价款内；若发生损坏的，乙方须按甲方要求恢复并自行承担相关费用，且工期不予顺延。

⑹乙方在签署本合同时已充分考虑施工过程中可能发生的其他情况，并承诺在合同履行过程中不会以“考虑不周”等理由提出免责或以其他方式向甲方要求增加其它费用。

任由乙方承担。

5.8 因乙方未及时提出申请以及开具发票导致延迟付款的，责任由乙方承担。

5.9 乙方指定收款账户信息为：

户名： 深圳市中航科建建设集团有限公司

账号： 0432100260440

开户行： 平安银行深圳车公庙支行

第 6 条 双方权利及义务

6.1 甲方权利及义务：

6.1.1 甲方指派 付海俊 为项目负责人，联系电话： 13058168772 。其职责为：负责工程协调工作，督促乙方编制施工技术方案、施工计划、材料计划、施工进度表以及质量、安全文明施工保证措施等有关工程管理方案和措施，组织施工过程中中间工程、隐蔽工程的验收；严格执行材料进场验收、与相关部门一起进行材料样板确认（及现场工艺样板）、隐蔽工程验收、组织相关部门进行工程验收、工程款支付、现场签证等相关流程并通知乙方严格执行。

6.1.2 甲方在设计单位提交施工图后 2 个工作日内组织乙方进行图纸会审，乙方将图纸中的疑点书面提交给甲方项目负责人及甲方相关专业的工程师审批，甲方项目负责人应自收到文件起 2 个工作日内将各专业工程师的书面审查结果通知乙方。

6.1..3 甲方负责确认设计图纸和材料的品牌，负责乙供材料样板的确认及验收。

6.1.4 甲方负责检查、监督乙方的工程质量、进度、安全文明施工等一切合同范围内工作，组织中间工程验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

6.1.5 甲方书面文件的有效性：所有书面通知、指令、修改图纸、设计变更、工程签证单由甲方项目负责人统一发出，但必须按甲方管理流程，并经甲方指定的相关人员审批和签名。

6.1.6 甲方负责按照合同有关条款支付工程款和质量保修金。

6.2 乙方权利与义务

6.2.1 乙方任命 侯术安 为乙方项目负责人，联系方式: 13825250619 ，行使合同约定的权力，履行合同约定的义务。

6.2.2 自合同签订之日起三日内，乙方应严格按甲方批准的施工进度计划、甲方的具体要求及现场实际情况组织施工，施工前应向甲方上报施工方案（含脚手架方案，脚手架不得使用门字型脚手架），经甲方书面批准后方可实施，人员设备必须满足施工组织设计的要求。

6.2.3 负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。工作面移交乙方视为符合本工程施工要求，相关费用已包括在总价包干调节费

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有不确定或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前及时间在后的为准。

第 13 条　其它

13.1 经双方协商一致，可另行签订补充协议。

13.2 本合同壹式陆份，甲方肆份、乙方贰份，每份均具有同等法律效力。

本合同经甲乙双方盖章或者双方法定代表人（或委托代理人）签字之日起生效，双方各自履行完本合同全部义务或本合同解除后，本合同自动失效。

13.3 合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。本合同附件有：

附件一：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程工程量清单

附件二：房屋交付验收要点

附件三：户内装修基础配置标准

附件四：精装类材料设备参考品牌

附件五：《甲方工程管理流程和管理细则》

附件六：玖裕茗院室内精装物料清单及相应图纸资料

以下空白

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：　2023 年　12 月 25 日

签订日期：　2023 年 12 月 25 日

深圳市南山区施工安全监督站
终止施工安全监督告知书

（深南住建安终[2024] 126 号）

（建设单位名称、代建单位名称）：深圳市玖裕房地产开发有限公司

接你单位提交的 玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程Ⅰ标段（工程名称）《终止施工安全监督申请书》，经查验具备条件。同意终止施工安全监督，终止监督时间自你单位签收此告知之日起。此日期之后如再有施工作业，请你单位按有关法律法规到相关部门办理登记备案或施工许可手续。

深圳市南山区施工安全监督站

2024年 6月5日

建设单位项目负责人：付海修

（签字）

联系方式：13058168772

建设单位

（公章）

2024年 6月5日

注：本文书一式两份，建设单位、监督机构各留一份。

扫描全能王 创建

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程I标段

验收日期：2024年7月29日

建设单位（盖章）：

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、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	2312-440305-04-01-171801	项目代码	/
项目名称	玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区西丽湖街道创科路玖裕茗院		
建筑面积	29161.85 ㎡	工程造价	4307.66 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 2 栋 3-34 层，3 栋 9 层、14-34 层
立项批准文号	深南山发改备案（2023）0822 号	宗地号	T501-0092
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2312-440305-04-01-17180101	监理许可证号	E144004593-4/1
开工日期	2024 年 3 月 7 日	验收日期	2024 年 7 月 29 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	4403012403240459-SX-001
建设单位	深圳市玖裕房地产开发有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳华澳建科集团有限公司		
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
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	付海俊
副组长	赵阳伟、陈金龙、侯术安
组员	赖友铭、陈良东、田义泽、何检坤、黄明江、丁磊、吴泽敏、石道玲、段一干、胡良、张颂平、刘业鹏、邱金龙、倪钫、黄耀政

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何检坤	李洪明、田义泽、侯术安、赵阳伟
建设设备安装工程	陈良东	丁磊、邱金龙、石道玲
工程质控资料	赖有铭	倪钫、黄耀政、黄明江

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、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、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：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程Ⅰ标段

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的___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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 5 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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	付海俊	深圳市玖裕房地产开发有限公司	项目经理	工程师	
2	赖友铭	深圳市玖裕房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	
3	陈良东	深圳市玖裕房地产开发有限公司	水电工程师	工程师	
4	赵阳伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	监理工程师	
5	侯术安	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理	注册建造师	
6	陈金龙	深圳华澳建科集团有限公司	设计负责人	注册建造师	
7	黄明江	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员	/	
8	丁磊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	水电监理工程师	监理工程师	
9	田义泽	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师	监理工程师	
10	黄耀政	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员	/	
11	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人	高级工程师	
12	吴泽敏	深圳市中航科建建设集团有限公司	质量员	高级工程师	
13	石道玲	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	
14	段一干	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	
15	胡良	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	
16	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	
17	刘业鹏	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	
18	邱金龙	深圳市中航科建建设集团有限公司	安装质量员	工程师	
19	何桂坤	深圳市玖裕房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	

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

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2024年7月29日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 7 月 29 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024 年 7 月 29 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 7 月 29 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 7 月 29 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

业绩：华润置地滨海广场(住宅)项目精装修工程(二标段)

副本

华润置地
CR LAND

中华人民共和国

广东省东莞市

华润置地滨海广场（住宅）项目精装修工程合同（二标段）

合 同 文 件

（上册）

合同编号：CRLDG-BHRF-SG-23033

发 包 人：东莞市海润房地产有限公司

承包单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

日　　期：2023 年 11 月

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

和

专业分包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年.福年广场B栋702、703、705

及

发包人：东莞市海润房地产有限公司

注册地址：广东省东莞市滨海湾新区湾区大道1号2栋106室

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零 二三 年 五 月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

   专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章〔专用条款〕第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）肆仟柒佰叁拾玖万柒仟壹佰柒拾捌元贰角陆分（小写：RMB 47,397,178.26），其中合同金额（不含增值税）为RMB 43,483,649.78，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 3,913,528.48）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 0.00。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 445 个日历天，暂定开工日期为 2023 年 11 月 15日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章〔专用条款〕第2.2条)

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章〔工程目标〕第2.1条(工程质量目标)、第10章〔专用条款〕第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 47,397,178.26 × 10% =4,740,000.00

7. 延误违约金，详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：

(1) 分包合同协议书

(2) 中标通知书

(3) 合同签署前的往来函件

(4) 专用合同条款

(5) 通用合同条款

(6) 工料规范

(7) 图纸目录及其所列合同图纸

(8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则

(9) 工程量清单

(10) 其他合同文件（附件1-工程质量保修协议（住宅分）有修订2022.2.22、附件2-华润置地变更签证作业指引、附件3-华润置地合同结算作业指引、附件4-华润置地工程款支付作业指引、附件5-华润置地廉洁从业准则（2022年版）、附件6-阳光宣言（2020年版）、附件7-华润置地供方EHS诚信承诺书、附件8-安全生产协议书、附件9-建筑工程一切险及第三者责任险保单、附件11-1：深圳大区2023年度战略品类A级供方履约奖励细则（2023年修订版）、附件11-2：深圳大区2023年供方定级原则及奖罚措施（2023年修订版））

(11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行。

户　　名：深圳市中航科建建设集团有限公司 。

开户账号：4420 1581 5000 5254 2716。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。三正三副一无价，发包人执一正一副一无价，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 /

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_2023_年_11_月_盖章/签署：

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司 ）盖章

法定代表人或获授权代表签署_____ ）

）

姓名_____ ）

）

职位_____ ）

专业分包人：深圳市中航科建建设集团有限公司 ）盖章

）

法定代表人或获授权代表签署_____ ）

）

姓名_____ ）

）

职位_____ ）

发包人：东莞市海润房地产有限公司 ）盖章

）

法定代表人或获授权代表签署_____ ）

）

姓名_____ ）

）

职位_____ ）

业绩：深圳超核中心住宅地块标准层户内及公区精装修工程

华润置地
品质给城市更多改变

协议编号：CRLSZ-BZZZ-SG-24007

正本

深圳超核中心住宅地块
标准层户内及公区精装修工程
合同-标段二

2024 年 4 月

发 包 方：深圳市润北房地产有限公司

专 业 分 包 方：深圳市中航科建建设集团有限公司

总 承 包 方：深圳市建工集团股份有限公司

目 录

一、合同协议书

二、专用合同条款及附件

附件 1：项目经理授权委托书

附件 2：履约保函(样本)

附件 3：价格浮动调整办法

附件 4：停工/窝工补偿计算办法

三、通用合同条款

四、工料规范及技术要求

五、图纸目录

六、工程量清单计量计价规则

七、工程量清单

八、图纸答复及争议回复文件

九、其他合同文件

附件1. 工程质量保修协议

附件2. 变更签证作业指引

附件3. 合同结算作业指引

附件4. 工程款支付作业指引

附件5. 华润置地廉洁从业准则（2022年版）

附件6. 阳光宣言

附件7. 华润置地供方EHS诚信承诺书

附件8. 安全生产协议书

附件9. 2023年度深圳大区优良供方定级及奖励措施

附件10. 建筑工程一切险及第三者责任险保单

一、合同协议书

分包合同协议书

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

和

专业分包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

注册地址：深圳市福保街道市花路3号福年广场b2座7层

及

发包人：深圳市润北房地有限公司

注册地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村19号412B1

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零 二三 年 一 月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

   专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章〔专用条款〕第1章。

2. 分包合同价款

   本分包工程合同总价（含9%增值税）为（大写）肆仟伍佰伍拾玖万零陆拾玖元肆角柒分（小写：RMB 45,590,069.47），其中合同金额（不含增值税）为RMB 41,825,751.81，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB3,764,317.66）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB ____/_____。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;
X1 = 新税率前已开票含税金额;
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 192 个日历天，暂定开工日期为 2024 年 1 月 30 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章〔专用条款〕第2.2条)

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章〔工程目标〕第2.1条(工程质量目标)、第10章〔专用条款〕第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 4,560,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：

(1) 分包合同协议书

(2) 专用合同条款

(3) 通用合同条款

(4) 工料规范

(5) 图纸目录及其所列合同图纸

(6) 开办费说明及工程量清单计量计价规则

(7) 工程量清单

(8) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、安全生产协议书、2023年度深圳大区优良供方定级及奖励措施、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件）

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第4项工料规范和（或）第5项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行 。

户　　名：深圳市中航科建建设集团有限公司 。

开户账号：44201581500052542716 。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。3 正 4 副，发包人执 1 正 2 副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 /

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署。

总承包人：_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

)

姓名_____)

)

职位_____)

专业分包人：_____) 盖章

)

法定代表人或获授权代表签署_____)

)

姓名_____)

)

职位_____)

发包人：_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

)

姓名_____)

)

职位_____)

(A) 以合同内单价为基础进行换算；

(B) 按照施工期间当地现行的建设工程计价办法计价；

(C) 参考置地内部其他类似项目的相同或类似价格；

(D) 材料、设备等市场询价。。

8.5 暂定料值

8.5.4 暂定料值物料的设计排版损耗，其确定方法采用下述：（B）

(A) 由发包人、监理人及专业分包人按现场施工样板确定；

(B) 设计排版损耗详见工程量清单附表：材料设计排版损耗率表，发包人仅会按约定的设计排版损耗进行暂定料值的调整，如专业分包人认为设计排版损耗不足的，应将不足部分考虑在安装单价内。

9. 价格调整

9.1 市场价格波动引起的调整（不适用）

10. 合同价格、计量与支付

10.2 预付款

12.2.1 预付款的支付补充约定如下

本合同无预付款

10.3 付款

专业分包人的付款申请（包括但不限于其他合同文件附件 4〔工程款支付作业指引〕所要求的资料，以及已发变更和未发变更台账，未包含在台账里的事项，后期不能申报补发变更）须在与总承包人商定的时间内提交予总承包人，以便总承包人能在每月 25 日之前汇总后提交中期付款申请予发包人。如总承包人对专业分包人的付款申请有任何意见的，应在递交分包付款申请时向发包人提出，以便发包人付款前得以考虑。专业分包人在“中期付款证书”发出后 3 日历天内按当期审定的已完产值(而非支付金额)向发包人提供合法有效增值税专用发票后，发包人会在分包合同所列明的分包工程付款宽限期内直接支付分包人其应收取的款项，惟发包人可减去按本分包合同正确的扣除或反索偿额。

10.3.1 付款办法如下：

(1) 工程进度款之开办费部分（除安全文明施工费以外部分）自分包工程开工至竣工，随实体工程款同期支付，每期支付比例同实体工程已完成产值占合同实体工程款总额比例，结算完成前合计支付至分包合同开办费总额的90%。

而开办费之安全文明施工费为月进度付款，且专款专付（即根据合同中标清单中提报的安全文明施工总清单，每月提报安全文明完成量，发包方项目总审核签字确认，并于工程开工日一个月内向承包单位支付至少50%企业安全生产费用），剩余的50%按工程进度分期进行支付。安措费申请付款不得单项超额提报，在总承包商提报工程进度款时，必须在提报的付款申请及形象进度报告中阐明当期已完成的安全文明施工工程量及现场安全文明形象进度，其中当月安全文明施工工程量需由发包方项目总经理签字确认，付款附件应包含付款申请、形象进度报告、安全文明工程量，并且在工程款发票中注明申请的安全文明施工措施费金额，否则将停止当期安措费专项支付。若地方政府有特殊规定按规定的支付方式执行,若无规定则按上述执行

(2) 工程进度款之实体工程部分，按每月支付当月经发包人核实完成的工作量所对应价款的80%；但特别约定如下：

(i) 未按其他合同文件附件2《变更签证作业指引》约定的时间内申报变更费用的，每超时一单(按变更指令份数)扣减1%的付款比例，按超时单数叠加扣减付款比例；

工程进度款支付时审核的工程量仅仅是根据工程形象进度预估的工程量，不作为最终结算的依据。

(4) (不适用)

(5) 总承包工程取得政府竣工验收备案证书(专业分包人编制符合档案馆要求的全套竣工资料，并通过档案馆验收)后,支付至累计已完成工作量的85%。

(6) 总承包工程模拟验收通过、工程移交物业公司，并专业分包人上报经发包人合约组认可的结算资料后(编制符合发包人要求的全套竣工资料,并通过发包人验收)，支付至累计已完成工作量的90%。

(7) 分包结算完成并签定分包工程结算书后，发包人支付至分包结算总价的97%；惟专业分包人所提交之有效发票应累计至分包

结算总价100%(即包括保修金金额)。

如存在因专业分包人原因导致附件1-工程质量保修协议第4.1.3条所述三种维保履约不到位情况之一的，结算总价支付至97%的节点延后至签定工程结算书6个月之后；由发包人判定是否为专业分包人原因。

如存在通用条款第12.2.4条所述待评奖项的奖罚金额不包括在结算总价的，结算总价支付至97%分两步进行：

(i) 第一步，奖项待评定前，“发包人支付至97%及专业分包人累计开票至100%”的基数为结算总价减去若未中奖的违约金后所得金额；

(ii) 第二步，评奖结果公布后，根据合同约定的奖罚修订结算总价，按修订结算总价作为“发包人支付至97%及专业分包人累计开票至100%”的基数，并计算支付余款。

(8) 保修金(结算总价的3%)，在保修金保留期满后无息退还，具体按“附件1：工程质量保修协议”10.质量保证金额度及返还方式执行。

10.3.2 支付方式

支付方式要求：

本工程发包人采用银行转账支付方式支付,支付金额直接按合同单价进行计算。

上述支付金额均为含税金额,专业分包人提供的增值税发票总金额应与发包人确定的结算金额保持一致。

上述付款方式均可由发包人或发包人关联公司华润置地投资有限公司或华润置地控股有限公司代理支付,专业分包人不得提出任何异议。

11.验收

11.1 分包工程验收

11.1.3 专业分包工程经发包人验收合格后至总承包工程保修期起算日期前，专业分包人还应承担以下工作：

2、项目经理业绩

姓名	谭赤阳	性别	男	年龄	56 岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	432301197005262031	手机号码	0755-82800038
参加工作时间	1992 年	从事项目经理（建造师）年限	23 年		
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442010201015766				

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市前海人才乐居有限公司	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程Ⅱ标段	11698 万 46490m2	2023.11.10 2024.11.29	已完	合格
上海耀盾酒店投资有限公司	上海金融基地酒店项目精装修工程	11549 万 63235m2	2018.10.22 2021.09.30	已完	国优
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程	4414 万 71190m2	2022.08.18 2023.01.15	已完	合格

注册证

使用有效期：2026年03月09日
- 2026年09月05日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：谭赤阳

性　　别：男

出生日期：1970年05月26日

注册编号：粤1442010201015766

聘用企业：深圳市中航科建建设集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-09-27至2027-09-26)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名：

签名日期：2026.3.9

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2010年08月30日

资格证



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：09441534074411266
File No.：

姓名：谭赤阳
Full Name

性别：男
Sex

出生年月：1970年05月
Date of Birth

专业类别：建筑工程
Professional Type

批准日期：2009年09月06日
Approval Date

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2010 年 01 月 07 日
Issued on

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，取得一级建造师的执业资格。

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 Constructor.

approved & authorized
by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

approved & authorized
by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号：0273143
No.：

安全生产考核 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（2010）0008032



姓　　名：谭赤阳

性　　别：男

出 生 年 月：1970年05月26日

企 业 名 称：深圳市中航科建建设集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2010年12月24日

有 效 期：2025年11月18日　　至 2028年12月23日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 11 月 18 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证

广东省电子证照系统（广东省）

证照已签发

广东省职称证书

广东省职称证书



姓　　名：谭赤阳

身份证号：432301197005262031

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：2020年06月20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：2003001047856

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日

广东省职称证书 专用章

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

可信等级：A级 此件仅供办理政务服务事项时使用

毕业证、学位证（如有）



毕业证书

学生谭赤阳，性别男，系湖南省（市）零陵县（市）人，一九七〇年五月出生。自一九八九年九月至一九九二年六月在我校城市规划建筑系城市规划建筑专业学习，学制三年。专科修业期满，各科成绩合格，准予毕业。

校（院）长

毕业证书登记第92107号

一九九二年六月五十日

身份证



姓名 谭赤阳

性别 男 民族 汉

出生 1970 年 5 月 26 日

住址 广东省深圳市南山区关口下街2号南头花园永发楼C802

公民身份号码 432301197005262031



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 2013.03.25-2033.03.25

社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭赤阳　　社保电脑号：1542973　　身份证号码：432301197005262031　　页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位编号：301107　　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	02	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	03	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	06	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	07	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	08	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	09	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	10	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	11	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	12	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	01	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	02	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	03	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计				11123.95	5234.8			4914.01	1884.88			471.29		347.31		308.84	77.14

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（ 339278976579683z ）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
301107	深圳市中航科建建设集团有限公司

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

变更（备案）通知书

22105928094

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年五月二十五日对你企业申请的（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： 深圳市中航装饰设计工程有限公司

变更后名称： 深圳市中航科建建设集团有限公司

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

二〇二一年五月二十五日

变更（备案）通知书

22105689052

深圳市中航装饰设计工程有限公司：

我局已于二〇二一年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准； 对你企业 的（章程、总经理、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 石英（总经理）

备案后总经理： 石宣亮（总经理）

章程备案

变更前法定代表人信息： 石英

变更后法定代表人信息： 石宣亮

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

二〇二一年三月二十五日

变更（备案）通知书

22308536137

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二三年六月十九日对你企业申请的（住所）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

变更前住所：	深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18
变更后住所：	深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年.福年广场B栋702、703、705

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

二〇二三年六月十九日

业绩：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 II 标段



首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

前海珑湾国际人才公寓项目

广东省-深圳市

项目编号	4403132103250002	省级项目编号	4403132103160102
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EWFLE-E
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	252481
立项级别	地市级	立项文号	深自贸备案(2020)0033号、深自贸备案(2018)38号



项目地址：前海合作区

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	440391-2021-48-01-a00007	项目编号	4403132103250002
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	前海合作区	经纬度	--
立项文号	深自贸备案(2020)0033号、深自贸备案(2018)38号	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-03-16
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位统一信用社会代码	MA5EWFLE-E
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国有企事业单位投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	252481
总长度（米）	--	建设性质	新建
建设规模	前海珑湾国际人才公寓项目占地面积为14694.63平方米，其中可建设用地8306.04平方米，道路用地1728.35平方米，绿地4660.24平方米。项目总建筑面积约15万平方米，地上9.6万平方米，地下约5.4万平方米，主要包括地上2栋180米公寓，3层裙房；地下室共3层，主要为地下商业、地下车库、设备用房。项目总投资额约为272768.66万元。		
重点项目	否	工程用途	居住建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B

前海珑湾国际人才公寓项目

广东省-深圳市

项目编号	4403132103250002	省级项目编号	4403132103160102
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EWFLE-E
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	252481
立项级别	地市级	立项文号	深自贸备案(2020)0033号、深自贸备案(2018)38号



项目地址：前海合作区

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	63108765-5	封国璋	310227**********18
监理企业	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	63108765-9	李春雷	230921**********1X
设计企业	深圳市极尚建设集团股份有限公司	91440300715265256R	黄霄	410311**********10
施工企业	中建八局装饰工程有限公司	73749669-6	赵陆银	612301**********12
施工企业	深圳市全局照明科技有限公司	914403007261943930	孔祥芳	429006**********22
施工企业	中国建筑第八工程局有限公司	63126503-3	鞠保国	510212**********37
施工企业	深圳深港建设工程发展有限公司	914403006188587972	谢伟彬	440301**********17
施工企业	深圳市中航科建建设集团有限公司	914403001922681237	谭赤阳	432301**********31

前海珑湾国际人才公寓项目

广东省-深圳市

项目编号	4403132103250002	省级项目编号	4403132103160102
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EWFLE-E
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	252481
立项级别	地市级	立项文号	深自贸备案(2020)0033号、深自贸备案(2018)38号

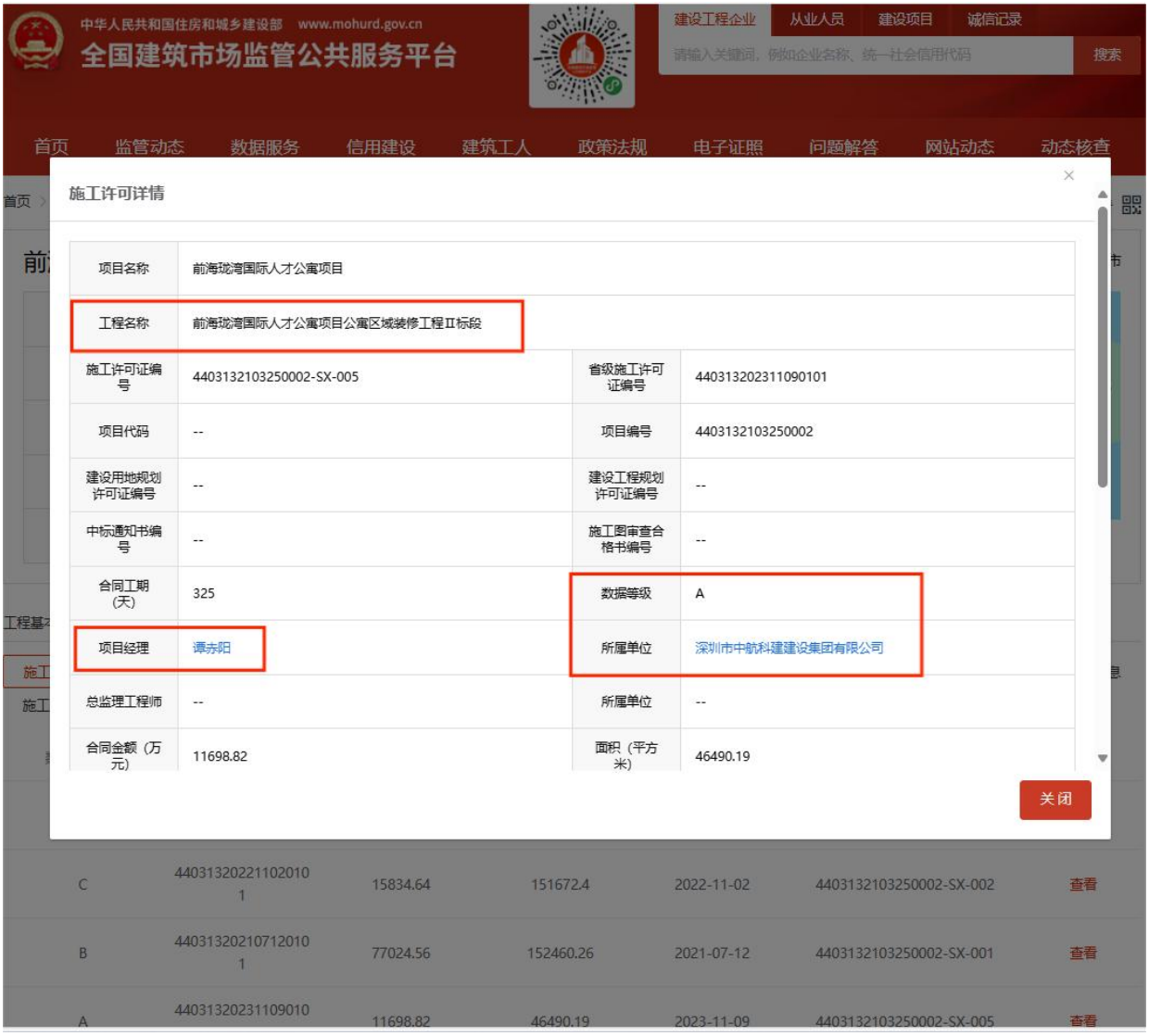


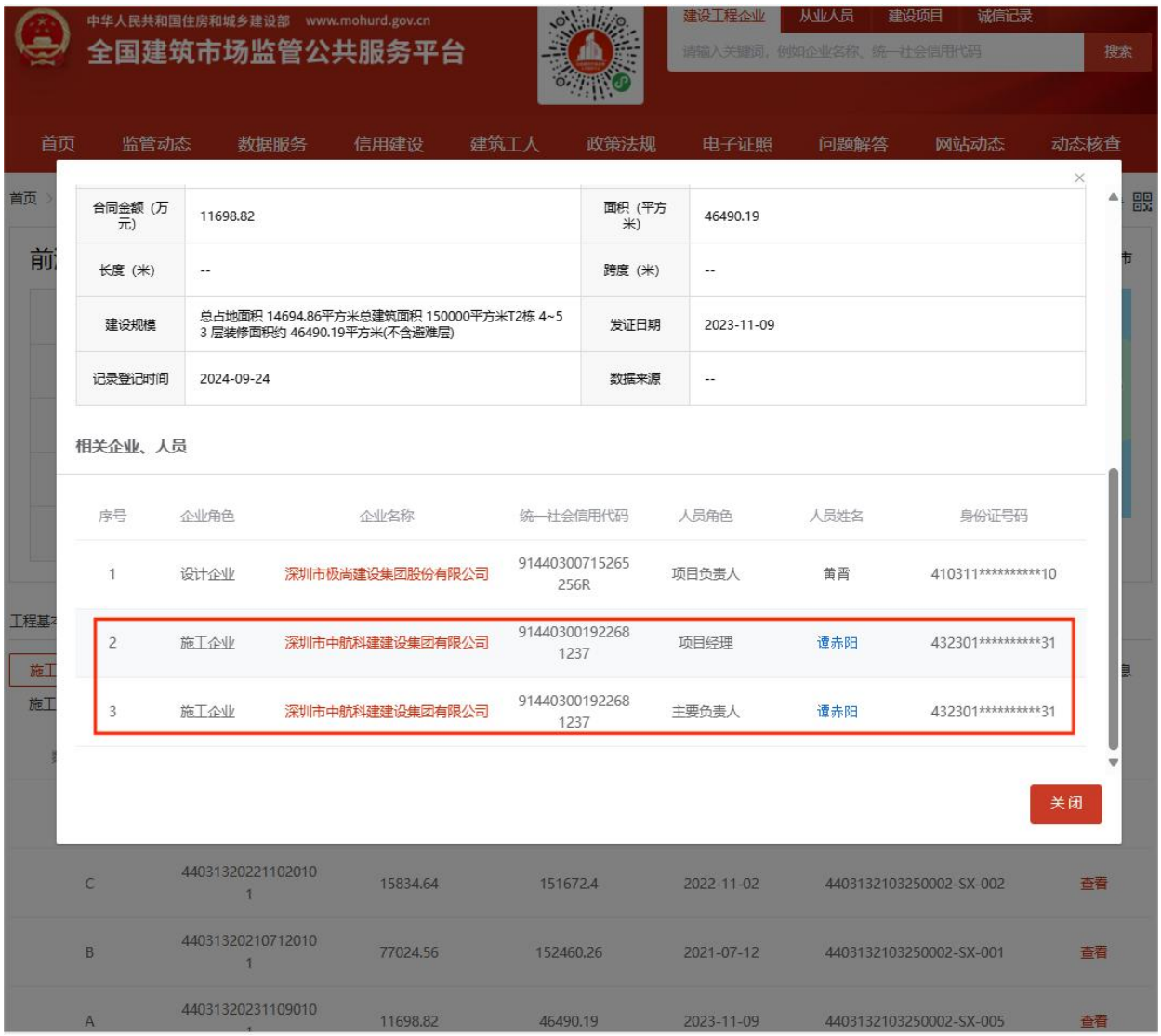
项目地址：前海合作区

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?	省级合同备案编号	合同类别	合同登记编号	合同金额(万元)	发包单位名称	承包单位名称	详情
A	4403132103160102-HZ-002	施工总包	4403132103250002-HZ-002	1692.15	深圳市前海人才乐居有限公司	深圳中绿环境集团有限公司	查看
A	4403132103160102-HZ-001	施工总包	4403132103250002-HZ-001	11698.82	深圳市前海人才乐居有限公司	深圳市中航科建建设集团有限公司	查看


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
动态核查
合同登记信息详情
项目名称 前海珑湾国际人才公寓项目
工程名称 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段
合同登记编号 4403132103250002-HZ-001
合同编号 SG2023089
省级合同备案编号 4403132103160102-HZ-001
合同金额（万元） 11698.82
合同类别 施工总包
建设规模 总占地面积 14694.86平方米，总建筑面积 150000平方米，T2栋 4~53 层装修面积约 46490.19平方米(不含避难层)
发包单位名称 深圳市前海人才乐居有限公司
发包单位统一社会信用代码 91440300MA5EWFLE20
承包单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
承包单位统一社会信用代码 914403001922681237
联合体承包单位名称 --
联合体单位统一社会信用代码 --
合同签订日期 2023-09-25
记录登记时间 2024-09-24
数据来源 业务办理
数据等级 A
关闭


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
施工许可详情
项目名称
前海琨湾国际人才公寓项目
工程名称
前海琨湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段
施工许可证编号
4403132103250002-SX-005
省级施工许可证编号
440313202311090101
项目代码
--
项目编号
4403132103250002
建设用地规划许可证编号
--
建设工程规划许可证编号
--
中标通知书编号
--
施工图审查合格书编号
--
合同工期（天）
325
数据等级
A
项目经理
谭赤阳
所属单位
深圳市中航科建建设集团有限公司
总监理工程师
--
所属单位
--
合同金额（万元）
11698.82
面积（平方米）
46490.19
关闭
C
44031320221102010 1
15834.64
151672.4
2022-11-02
4403132103250002-SX-002
查看
B
44031320210712010 1
77024.56
152460.26
2021-07-12
4403132103250002-SX-001
查看
A
44031320231109010
11698.82
46490.19
2023-11-09
4403132103250002-SX-005
查看


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
合同金额（万元）
11698.82
面积（平方米）
46490.19
长度（米）
--
跨度（米）
--
建设规模
总占地面积 14694.86平方米总建筑面积 150000平方米T2栋 4~53 层装修面积约 46490.19平方米(不含避难层)
发证日期
2023-11-09
记录登记时间
2024-09-24
数据来源
--
相关企业、人员
序号
企业角色
企业名称
统一社会信用代码
人员角色
人员姓名
身份证号码
1
设计企业
深圳市极尚建设集团股份有限公司
91440300715265256R
项目负责人
黄霄
410311**********10
2
施工企业
深圳市中航科建建设集团有限公司
91440300192268 1237
项目经理
谭赤阳
432301**********31
3
施工企业
深圳市中航科建建设集团有限公司
91440300192268 1237
主要负责人
谭赤阳
432301**********31
关闭
C
44031320221102010 1
15834.64
151672.4
2022-11-02
4403132103250002-SX-002
查看
B
44031320210712010 1
77024.56
152460.26
2021-07-12
4403132103250002-SX-001
查看
A
44031320231109010
11698.82
46490.19
2023-11-09
4403132103250002-SX-005
查看

建筑工程施工许可证

工程编号：2018-440305-70-03-71828303

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 前海管理局

日 期 2023-11-09

证书序列号：2023-1775

建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司		
工程名称	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程Ⅱ标段		
建设地址	深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东侧		
建设规模	46490.19 平方米		
设计单位	深圳市极尚建设集团股份有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		
合同开工日期	2023-09-27	合同竣工日期	2024-08-17
备注	项目经理：谭赤阳 注册证书号：粤1442010201015766 项目总监：李春雷 注册证书号：00613601 范围：金属门窗;室内及公区精装修;空调;室内给、排水系统 ;电气照明;智能家居系统;屋面及防水工程；		
变更登记			

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。

https://skypt.gdcic.net/openplatform/#/web/permit?permitCode=440313202311090101



中 标 通 知 书

标段编号：44039120210006010001

标段名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程Ⅱ标段

建设单位：深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价：11698.820046万元

中标工期：325天

项目经理(总监)：谭赤阳

本工程于 2023-07-06 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，2023-09-01 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：2023-09-08

查验码：7619316371345865 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

https://new.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1915683&channelId=2851



（合同编号：SG2023089）

前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段施工合同

（适用于单价合同）

立项编号：

（第一册）

合同双方：深圳市前海人才乐居有限公司　　（甲方）

深圳市中航科建建设集团有限公司（乙方）

合同名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段

签署日期：2023年9月20日

第一部分协议书

甲方(发包人)：深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人)：深圳市中航科建建设集团有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 9 月 8 日向乙方发出 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程Ⅱ标段 项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条工程概况

1. 工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程Ⅱ标段

2. 工程地点：深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

3. 工程立项批准文号：

4. 建设规模：总占地面积 14694.86 平方米

总建筑面积 150000 平方米

T2 栋 4~53 层装修面积约 46490.19 平方米（不含避难层）

5. 工程内容：

项目承包范围包括但不限于：T2 栋 4~53 层（不含 14、27、40 三层避难层）的公共走廊、电梯厅（含空调）、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程，室内天、墙、地等装饰装修工程，室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，通风空调、智能家居、固装（橱柜等）等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化设计，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（包括设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

6. 资金来源：□财政资金☑自有资金

第二条工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

项目承包范围包括但不限于：T2 栋 4~53 层（不含 14、27、40 三层避难层）的公共走廊、电梯厅（含空调）、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程，室内天、墙、地等装饰装修工程，室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，通风空调、智能家居、固装（橱柜等）等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

1. **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 ☑其它智能家居系统）；				

□其它：

第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023 年 9 月 27 日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）

2. 计划竣工日期：2024 年 8 月 17 日（最终实际竣工日期以取得消防工程竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。

3. 合同工期总日历天数：325 天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：

1. 本项目精装获奖要求：深圳市装饰行业协会“金鹏奖”（市优）、广东省建筑业协会广东省优秀建筑装饰工程奖（省优）；

2. 配合前海珑湾国际人才公寓项目获得相关奖项。

其中，本项目必须取得:广东省优质结构工程奖、深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程金牛奖;

本项目需争取获得:广东省建设工程金匠奖、国家装配式示范项目、钢结构金奖、及鲁班奖;

本项目必须至少一次获得:“深圳市建设工程安全与文明施工优良工地(双优工地)或“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”。

本工程绿建目标：配合前海珑湾国际人才公寓项目获得国家绿色建筑标准二星。

第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价：人民币(大写) 壹亿壹仟陆佰玖拾玖万捌仟贰佰元肆角陆分（¥） 116,988,200.46 元 （含增值税，增值税税率为 9%）。

其中不含增值税合同价款为¥ 107,328,624.28 元 ，按 9%税率计算的增值税

税金总额为¥ 9,659,576.18 元 。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。

增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=（合同总价-安全文明措施费-暂列金额）×1%，为人民币 壹佰零陆万壹仟壹佰肆拾壹元伍角壹分（¥ 1,061,144.51 元），结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

（1）施工现场安全文明措施费为（小写）¥ 1,873,749.27 元；

（2）暂列金额为（小写）¥ 9,000,000.00 元。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3. 本工程中标净下浮率为：18.88%。合同净下浮率 F=1-（商务标投标报价-不可竞争费）/（招标控制价-不可竞争费）。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和（或）措施费所含工作内容缺漏项为由，向发包人提出任何变更综合单价和（或）工程价款的要求。

5. 合同结算价 = 施工图范围工程结算金额+工程变更金额+履约评价扣款+合同奖罚费+其他。

6. 工人工资专用账户信息：

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中航元科建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国民生银行股份有限公司深圳分行

工人工资款支付专用账户号：9734000008885133

第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款
4. 合同专用条款
5. 合同通用条款和附件
6. 招标文件及其附件函件
7. 投标文件及其附件函件；
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 已标价工程量清单
11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等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。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

第七条词语含义

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。

第八条承诺

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。

第九条安全文明

安全、文明施工标准和要求：《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规，以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条合同生效

订立地点：**深圳市前海深港现代服务业合作区**

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份，发包人执 7 份，承包人执 4 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文内容）

（续上页）

甲　　方：	深圳市前海人才乐居有限公司（盖 章）	乙　　方：	深圳市中航科建建设集团有限公司（盖 章）
地　　址：	深圳市前海深港合作区 南山街道桂湾五路 123 号前海大厦 T1 栋	地　　址：	深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年福年广场B栋702、703、705
电　　话：	0755-88982750	电　　话：	0755-82800038
传　　真：		传　　真：	
开 户 银 行：		开 户 银 行：	
账　　号：		账　　号：	
法定代表人 或 其授权的代理人：	（签字）	法定代表人 或 其授权的代理人：	（签 字）
日　　期：2023 年 9 月 20 日		日　　期：2023 年 9 月 20 日	

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
银行账户 1085 0000 0039 1894
开户银行 华夏银行深圳分行营业部
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段

验收日期：2024.11.24

建设单位(盖章)：深圳市前海人才乐居有限公司

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	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段					
工程地点	深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东侧		建筑面积	46490.19㎡	工程造价	116988200.46元
结构类型	钢管混凝土桩 钢梁剪力墙结构	层 数	地上：53 层 地下：3 层			
施工许可证号	2023-1775［改2］	监理许可证号	E231002244			
开工日期	2023年11月10日	验收日期				
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	Q44030120190063-09			
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司					
勘察单位	山西省地质工程勘察院有限公司					
设计单位	深圳市极尚建设集团股份有限公司					
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	深圳市中航科建建设集团有限公司					
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司					
监理单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司					

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	郭建清
副组长	王志强、李红、方应斌
组员	贺健、吴文斌、吴文筠、范樟楠、熊杰、李甘毅、黄霄、刘霞

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘昆明、付聪、杨敏	刘兵、何伟、侯自强、卿春峰、孙秋颖、谭赤阳、张帝昌
建筑设备安装工程	李攀、施陈骏	温启平、朱鸿远、梁成友、罗智滢、王立峰、贺朝永、高彪、李德明、李洪明、李胜
工程质控资料	黄雪婵	廖棉生、叶佳俊

(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	/	____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	验收合格	9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 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	验收合格	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	验收合格	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	验收合格	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	验收合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 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

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	郭建清	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位总经理助理		
2	贺健	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计总监		
3	李红	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位项目经理	高级工程师	
4	方应斌	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位项目副经理	高级工程师	
5	王志强	深圳市前海人才乐居有限公司	质量工程师	高级工程师	
6	付聪	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计负责人	高级工程师	
7	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位装修工程师	中级工程师	
8	吴文筠	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位结构负责人	高级工程师	
9	李攀	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位机电工程师	高级工程师	
10	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	安质监督工程师	工程师	
11	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位机电工程师	工程师	
12	熊杰	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位土建工程师	工程师	
13	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计工程师	工程师	
14	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位机电工程师	工程师	
15	杨敏	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位装修工程师	工程师	
16	黄雪婵	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位档案工程师	中级	
17	刘兵	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项管负责人	高级工程师	
18	朱鸿远	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理总监	高级工程师	
19	何伟	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	总监代表	工程师	
20	梁成友	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
21	罗智滢	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
22	王立峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理工程师	工程师	
23	侯自强	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
24	卿春峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理工程师	工程师	
25	贺朝永	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	机电专业监理工程师	高级工程师	
26	高彪	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	
27	廖棉生	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理资料员	工程师	

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
28	黄霄	深圳市极尚建设集团股份有限公司	设计负责人	高级工程师	黄霄
29	孙秋颖	深圳市极尚建设集团股份有限公司	精装设计	工程师	孙秋颖
30	温启平	深圳市极尚建设集团股份有限公司	精装机电设计	工程师	温启平
31	刘霞	山西省地质工程勘察院有限公司	勘察负责人	高级工程师	刘霞
32	谭赤阳	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人	高级工程师	谭赤阳
33	李德明	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人	工程师	李德明
34	张帝昌	深圳市中航科建建设集团有限公司	生产经理	工程师	张帝昌
35	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员	工程师	李洪明
36	李胜	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	李胜
37	叶佳俊	深圳市中航科建建设集团有限公司	资料员	/	叶佳俊
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段验收结论

1、现场所有分部工程的质量均验收合格，同意验收；

2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整，同意验收；

3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整，同意验收；

4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范规定，同意验收；

5、工程开工前、施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整，同意验收；

6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整，同意验收；

7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整，同意验收；

8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准，同意验收；

9、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收、符合要求，同意竣工验收。

10、档案资料按工程实际提交，资料齐全、完善，符合要求、规程，档案验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：刘　霞
注册号：1401122-AY011
有效期：至2026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） 单位（项目）负责人： 2024年11月27日	（公章） 总监理工程师： 2024年11月27日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月27日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月27日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月27日

粤1442010201015766(00)
建筑
2027.09.26
深圳市中航科建建设集团有限公司

GD-E1-914/6

业绩：上海金融基地酒店项目精装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市中航科建建设集团有限公司

你单位承建的 上海金融基地酒店项目精装修工程 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：上海金融基地酒店装修、暖通、给排水、电气安装工程

二〇二二年十二月三十一日

上海金融基地酒店

上海市-上海市-奉贤区

项目编号	3101201601130101	省级项目编号	1402FX0008
建设单位	上海耀盾酒店投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	07640457-0
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	82707.3	总投资（万元）	103650
立项级别	区县级	立项文号	沪奉发改备2013-233、沪奉发改备2014-182、沪奉发改备2016-5



项目地址：--

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

数据等级	省级合同备案编号	合同类别	合同登记编号	合同金额(万元)	发包单位名称	承包单位名称	详情
D	W2014090136778	勘察	3101201601130101-HB-001	55.02	上海宝能酒店投资有限公司	深圳地质建设工程公司	查看
D	W2016060134830	施工分包	3101201601130101-HF-002	2.8	深圳建业工程集团股份有限公司	上海珍友机械设备安装有限公司	查看
D	W2015040107854	监理	3101201601130101-HE-001	722.16	上海耀盾酒店投资有限公司	深圳市国银建设工程项目管理有限公司	查看
D	W2017050131187	施工分包	3101201601130101-HF-005	320	深圳建业工程集团股份有限公司	湖北鸿地重工股份有限公司	查看
D	W2017050133412	施工分包	3101201601130101-HF-006	5	深圳建业工程集团股份有限公司	上海宏天建筑工程设备有限公司	查看
D	W2018060107444	施工劳务	3101201601130101-HL-002	410.42	上海一建安装工程有限公司	上海东惠建筑劳务有限公司	查看
D	W2018040106601	施工分包	3101201601130101-HF-009	1354.16	深圳建业工程集团股份有限公司	上海一建安装工程有限公司	查看
D	W2018110133648	施工分包	3101201601130101-HF-012	2	深圳建业工程集团股份有限公司	上海宏天建筑工程设备有限公司	查看
D	W2018110137140	施工分包	3101201601130101-HF-013	6000.17	深圳建业工程集团股份有限公司	深圳市中航装饰设计工程有限公司	查看

上海金融基地酒店

上海市-上海市-奉贤区

项目编号	3101201601130101	省级项目编号	1402FX0008
建设单位	上海耀盾酒店投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	07640457-0
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	82707.3	总投资(万元)	103650
立项级别	区县级	立项文号	沪奉发改备2013-233、沪奉发改备2014-182、沪奉发改备2016-5

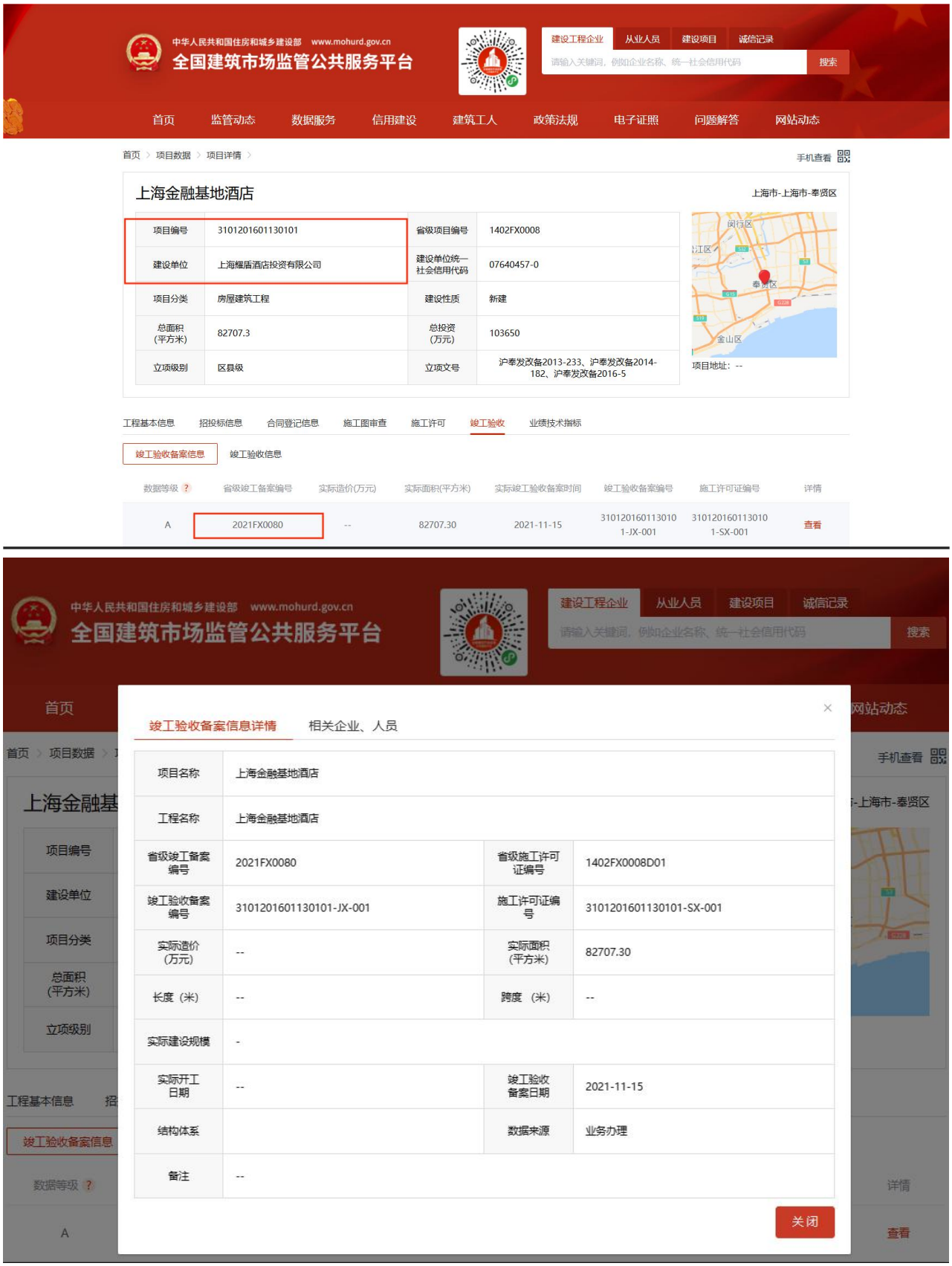


项目地址：--

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	--	项目编号	3101201601130101
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	上海市-上海市-奉贤区
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	沪奉发改备2013-233、沪奉发改备2014-182、沪奉发改备2016-5	立项级别	区县级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	上海耀盾酒店投资有限公司	建设单位统一信用社会代码	07640457-0
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	82707.3	总投资(万元)	103650
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	--		
重点项目	否	工程用途	--
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级 ?	A


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态
首页 > 项目数据 > 项目详情 >
手机查看
上海金融基地酒店
上海市-上海市-奉贤区
项目编号 3101201601130101
省级项目编号 1402FX0008
建设单位 上海耀盾酒店投资有限公司
建设单位统一社会信用代码 07640457-0
项目分类 房屋建筑工程
建设性质 新建
总面积（平方米） 82707.3
总投资（万元） 103650
立项级别 区县级
立项文号 沪奉发改备2013-233、沪奉发改备2014-182、沪奉发改备2016-5
项目地址：--
工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标
竣工验收备案信息 竣工验收信息
数据等级 省级竣工备案编号 实际造价(万元) 实际面积(平方米) 实际竣工验收备案时间 竣工验收备案编号 施工许可证编号 详情
A 2021FX0080 -- 82707.30 2021-11-15 3101201601130101-JX-001 3101201601130101-SX-001 查看

竣工验收备案信息详情
相关企业、人员
项目名称 上海金融基地酒店
工程名称 上海金融基地酒店
省级竣工备案编号 2021FX0080
省级施工许可证编号 1402FX0008D01
竣工验收备案编号 3101201601130101-JX-001
施工许可证编号 3101201601130101-SX-001
实际造价（万元） --
实际面积（平方米） 82707.30
长度（米） --
跨度（米） --
实际建设规模 -
实际开工日期 --
竣工验收备案日期 2021-11-15
结构体系
数据来源 业务办理
备注 --
关闭

宝能集团
BAONENG GROUP

中 标 通 知 书

深圳市中航装饰设计工程有限公司 ：

你单位于2018年8月10日参与上海金融基地酒店项目精装修工程招标中，经评标组综合评定，确定你单位为中标单位。中标价款为（人民币）115,499,314.00元 。

你单位收到中标通知书后，须在30日内与发包人签定承包合同。

发包人：（盖章）上海耀盾酒店投资有限公司

2018年8月15日

26

合同编号：SHYD-SP(酒店)-JDJR-2019-0003

上海金融基地酒店项目精装修工程
施工合同

工程名称：上海金融基地酒店项目精装修工程

工程地点：上海市奉贤区申隆生态园 F-02 区域地块

发 包 方：上海耀盾酒店投资有限公司

承 包 方：深圳市中航装饰设计工程有限公司

上海金融基地酒店项目精装修工程

施工合同

发　包　方：上海耀盾酒店投资有限公司　（以下简称甲方）

法定代表人：张保文

地　　址：上海市奉贤区望园路 2165 弄 16 号 220 室

承　包　方：深圳市中航装饰设计工程有限公司　（以下简称乙方）

法定代表人：石英

地　　址：深圳市福田保税区市花路 3 号福年广场 B-2 7-8 层

根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规及司法解释的规定，甲乙双方在平等、自愿、友好、诚实信用的原则的基础上，现就乙方承担上海金融基地酒店项目（以下简称“本项目”）精装修工程工作，双方协商一致，签订本合同，双方依约履行。

第一条 工程范围

1.1 项目名称：上海金融基地酒店项目

1.2 工程名称：上海金融基地酒店项目精装修工

1.3 工程地点：上海市奉贤区申隆生态园 F-02 区域地块

1.4 承包范围：上海金融基地酒店项目精装修工程施工图及效果图（详见附件）包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

具体承包范围包括但不限于：

《上海金融基地酒店项目精装修工程施工图》及《上海金融基地酒店项目精装修工程管理及技术要求》范围内全部内容的装修项目，具体见《上海金融基地酒店项目精装修工程管理及技术要求》。

◆ 装饰工程：

1） 室内墙体拆改、墙体楼板开洞及预留洞口、修补及相关防水工作等

2) 配合地暖系统加热盘管部分施工（分集水器前 PPR 管至热力循环泵由机电单位施工）。

◆ 给排水系统安装调试

1) 给水提供精装区域每个给水管井主立管第一个阀门（不含阀门）后 0.3 米处至用水点的冷热水管道、阀门及附件等；

2) 排水工程提供精装区域污水及废水排污口（含地漏）至系统每层每个管井主立管第一个三通或四通（不含）的所有配管及附件；

3) 负责本区域内的洁具（甲供）、五金、地漏的安装及相关辅材；

◆ 电气系统安装调试

1) 提供电气管线的相关路由及电气设备、五金、装修等国家规范要求范围内接地系统；

2) 提供精装修区域内配电箱下端头至照明灯具、控制面板、开关、插座等所有管线采购及安装（含开槽及恢复）；

3) 提供所有照明灯具（甲供）、控制面板、开关、插座及相关附件；

4) 配合确定火灾自动报警系统点位，包括但不限于探测器、手报、声光报警器、应急广播等；配合防火门监控系统开孔及定位。

5) 提供精装修图纸上弱电底盒及定位，配合弱电单位确定点位，包括但不仅限于强弱电插座、集成面板、镜面电视及根据标识顾问要求进行刻字、控制开关等；

6) 配电箱（甲供）、灯具安装、调试及提供相关配件。

◆ 甲方指定的其他工程。

投标人按要求完成施工内容后，验收前需完成精保洁工作。

1.5 施工分界：

工作界面划分具体见《上海金融基地酒店项目精装修工程管理及技术要求》。

第二条 合同工期

2.1 工期

暂定开工日期：__2018__年09月01日；具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期：2019年04月30日；由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合

3.1.5 组织工程质量、文明施工等检查，有权根据现场施工管理制度对乙方不规范的施工行为和施工质量、施工进度、施工安全等提出整改和处罚。

3.1.6 有权检查乙方按合同约定进场施工的设备和人员的落实情况。

3.1.7 有权对甲方认为不称职的乙方现场代表要求更换，乙方须在 3 天内进行更换。

3.1.8 有权监督乙方办理生产工人意外保险和工伤保险，费用由乙方自行承担。

3.1.9 有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

3.2 乙方权利义务

3.2.1 乙方委派驻施工现场履行合同的代表姓名：谭赤阳，职务：项目经理。乙方更换项目经理的，须提前七天书面通知甲方，待甲方书面批准后方可更换。

3.2.2 编制本合同工程施工组织设计、施工进度计划、设备材料进场计划，并于开工日期前 3 天送交甲方审批。乙方未按时提交前述资料并通过甲方审批的，视为因乙方原因未能按时开工。

3.2.3 乙方作为有经验的专业施工单位，在领到图纸及施工过程中有义务对施工蓝图进行深化，提出合理化建议，并提出图纸设计不合理的地方，如果在施工过程中因为图纸设计不合理或不应发生的损失由乙方承担，工期不顺延，如乙方提出合理化建议后，由于甲方、监理及设计单位没有及时处理造成的损失由责任方承担。

3.2.4 严格按设计图纸、工程技术规范及有关技术文件组织施工，确保施工质量。

3.2.5 提出用电、用水申请，水电费由乙方自行承担并向土建总包单位缴纳，水电费金额按合同总价款比例收取，具体比例由甲方、乙方及土建总包单位另行商定并签订补充协议。

3.2.6 遵守项目所在地政府有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定，经甲方同意并办理有关手续，并承担相关费用。

3.2.7 按合同规定时间及标准完成各项承包工作，并作好安装、施工记录、

5.1.1 本工程采用总价包干，包干总价为人民币：大写壹亿壹仟伍佰肆拾玖万玖仟叁佰壹拾肆元整，小写￥115,499,314.00。其中，不含税价款104,999,376.36元，增值税税额 10,499,937.64 元。

5.1.2 该包干总价包括但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、运输费、安装费、水电费、施工用水电接驳费、原材料检测费、图纸深化设计费、环境保护费、安全文明施工费、临时设施费、夜间施工费、垂直运输费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安拆费、赶工措施费、设备材料安装及成品保护费、超高施工增加费、室内空气污染测试费、脚手架费、特殊工艺增加费，甲供材料保管费、配合费，垃圾外运费、中标人应该办理的保险费、规费、管理费、利润、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。

5.1.3 包干总价不因以下任何因素而调整：

5.1.3.1 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

5.1.3.2 税率增减变动的；

5.1.3.3 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的。

5.1.4 特别说明：

5.1.4.1 本合同对附件一“施工范围图”区域内的精装项目总价包干，施工必须满足设计要求的装饰效果，过程中现场签证和设计变更不再另行计取费用；若某区域发生“颠覆性”的设计变更可计取本次变更增减费用（即：变更产生的费用超过该区域合同清单总价20%的，可按合同清单单价进行增减此部分费用）。

5.1.4.2 如需对“施工范围图”中的施工区域进行增减，“后勤区”范围按900元/m2计算增减合同金额，各“功能型区域”范围按3150元/m2计算增减合同金额。

“后勤区”、“各功能型区域”具体范围描述详见合同附件一--体区域范围划分表”及“施工范围图”。

面积计算规则：按地面实际铺贴面积计算，阳台及露台按实际铺贴面积的50%计算。

5.1.4.3、《上海金融基地酒店项目精装修工程报价表》仅作为后期进度款支

件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款做出解释或校正，并就此向乙方发出有关通知。

（合同正文结束）

甲方：

法定代表或代理人：

签订日期：　　年　月　日

乙方：

法定代表或代理人：

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航装饰设计工程有限公司
银行账户 10870000000224356
开户银行 华夏银行深圳蔡屋围支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号：LS20060009600358000001

项目编号： 1402FX0008
通知书编号： 2021FX0080

上海耀盾酒店投资有限公司：

经组织相关部门审核，你单位申请 上海金融基地酒店 项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件：《建筑工程综合竣工验收工程明细表》

可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询

固定资产投资项目代码：31012007640457020131D3101001

上海市奉贤区建设和管理委员会
2021年11月15日

宝能集团 BAONENG GROUP

单位工程竣工验收证明书

工程名称：上海金融基地酒店精装修工程

验收日期：2021 年 10 月 20 日

建设单位	上海耀盾酒店投资有限公司				监理单位	深圳市国银建设工程项目管理有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				设计单位	深圳市江佳鸿装饰工程集团有限公司		
精装修面积	63235 ㎡	工程造价	1.355 亿元	合同编号	SHYD-沪（酒店）-JDJR-2019-0003	开工日期	2018 年 10 月 22 日	竣工日期	2021 年 9 月 30 日
验收意见	上海金融基地酒店精装修项目（1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#）已按合同、设计要求施工完成，符合上海市建筑工程相关规范要求。 予以验收。								

施工单位	建设单位	监理单位	设计单位
深圳市中航科建建设集团有限公司	上海耀盾酒店投资有限公司	深圳市国银建设工程项目管理有限公司	深圳市江佳鸿装饰工程集团有限公司
2021.10.20	2021.12.29	2021.12.31	

业绩：杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 | 监管动态 | 数据服务 | 信用建设 | 建筑工人 | 政策法规 | 电子证照 | 问题解答 | 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程（1#楼、3#楼、4#楼）

浙江省-绍兴市-上虞区

项目编号	3306042401040002	省级项目编号	3306042208180301
建设单位	绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	建设单位统一社会信用代码	913306045540140099
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	4414.96
立项级别	--	立项文号	--



项目地址：浙江省绍兴市_上虞区

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	2019-330604-47-01-809908	项目编号	3306042401040002
项目分类	其他	行政区划	浙江省-绍兴市-上虞区
具体地点	浙江省绍兴市_上虞区	经纬度	--
立项文号	--	立项级别	--
立项批复机关	绍兴市上虞区发展和改革局	立项批复时间	2019-10-18
建设单位	绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	建设单位统一信用社会代码	913306045540140099
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国有企事业单位投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	4414.96
总长度（米）	--	建设性质	新建
建设规模	项目基地东临环湖东路，西临观海大道，南临环湖南路，北临长海公路，总用建筑面积为71190 平方米。本项目包括1#数字科创研中心：装修面积26200平方米；层数6层；3#综合服务楼装修面积10630平方米；层数6层；4#综合实训中心B座装修面积34360平方米；层数3层。		
重点项目	否	工程用途	--
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	业务办理	数据等级 ?	C

杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程（1#楼、3#楼、4#楼）

浙江省-绍兴市-上虞区

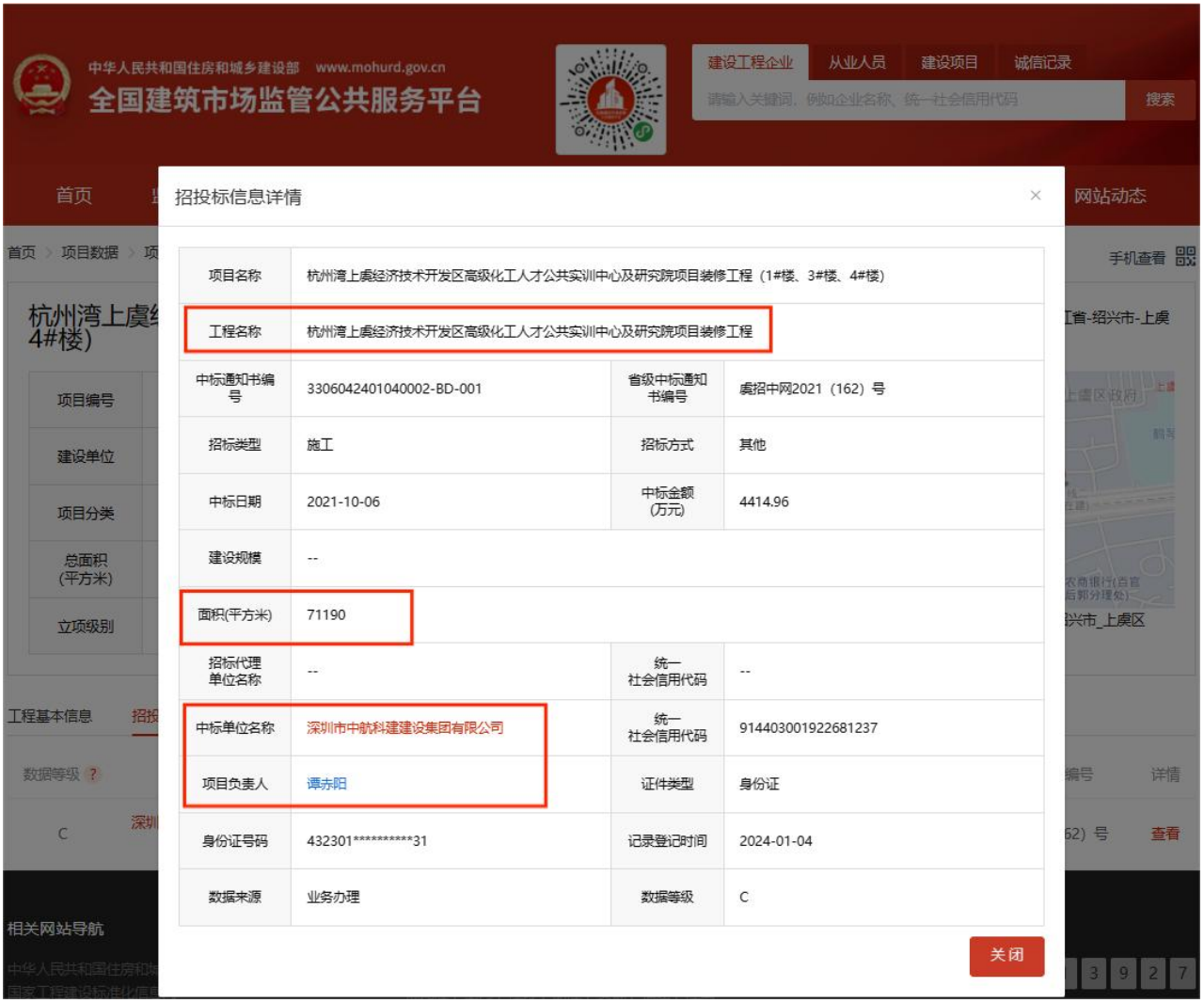
项目编号	3306042401040002	省级项目编号	3306042208180301
建设单位	绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	建设单位统一社会信用代码	913306045540140099
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	4414.96
立项级别	--	立项文号	--



项目地址：浙江省:绍兴市_上虞区

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
C	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工	其他	2021-10-06	4414.96	3306042401040002-BD-001	虞招中网2021（162）号	查看


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
网站动态
手机查看
招投标信息详情
项目名称 杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程（1#楼、3#楼、4#楼）
工程名称 杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程
中标通知书编号 3306042401040002-BD-001
省级中标通知书编号 虞招中网2021（162）号
招标类型 施工
招标方式 其他
中标日期 2021-10-06
中标金额(万元) 4414.96
建设规模 --
面积(平方米) 71190
招标代理单位名称 --
统一社会信用代码 --
中标单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
统一社会信用代码 914403001922681237
项目负责人 谭赤阳
证件类型 身份证
身份证号码 432301*********31
记录登记时间 2024-01-04
数据来源 业务办理
数据等级 C
关闭
工程基本信息
相关网站导航

杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程（1#楼、3#楼、4#楼）

浙江省-绍兴市-上虞区

项目编号	3306042401040002	省级项目编号	3306042208180301
建设单位	绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	建设单位统一社会信用代码	913306045540140099
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	4414.96
立项级别	--	立项文号	--



项目地址：浙江省绍兴市_上虞区

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

数据等级 ?	省级合同备案编号	合同类别	合同登记编号	合同金额(万元)	发包单位名称	承包单位名称	详情
C	a0f63a6c15979156da85f38a23384764	其他	3306042401040002--001	4414.96	绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	深圳市中航科建建设集团有限公司	查看


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
网站动态
合同登记信息详情
项目名称 杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程（1#楼、3#楼、4#楼）
工程名称 杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程（1#楼、3#楼、4#楼）
合同登记编号 3306042401040002--001
合同编号 --
省级合同备案编号 a0f63a6c15979156da85f38a23384764
合同金额（万元） 4414.96
合同类别 其他
建设规模 --
发包单位名称 绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司
发包单位统一社会信用代码 913306045540140099
承包单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
承包单位统一社会信用代码 914403001922681237
联合体承包单位名称 --
联合体单位统一社会信用代码 --
合同签订日期 2021-09-08
记录登记时间 2024-01-02
数据来源 业务办理
数据等级 C
关闭

杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程（1#楼、3#楼、4#楼）

浙江省-绍兴市-上虞区

项目编号	3306042401040002	省级项目编号	3306042208180301
建设单位	绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	建设单位统一社会信用代码	913306045540140099
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	4414.96
立项级别	--	立项文号	--

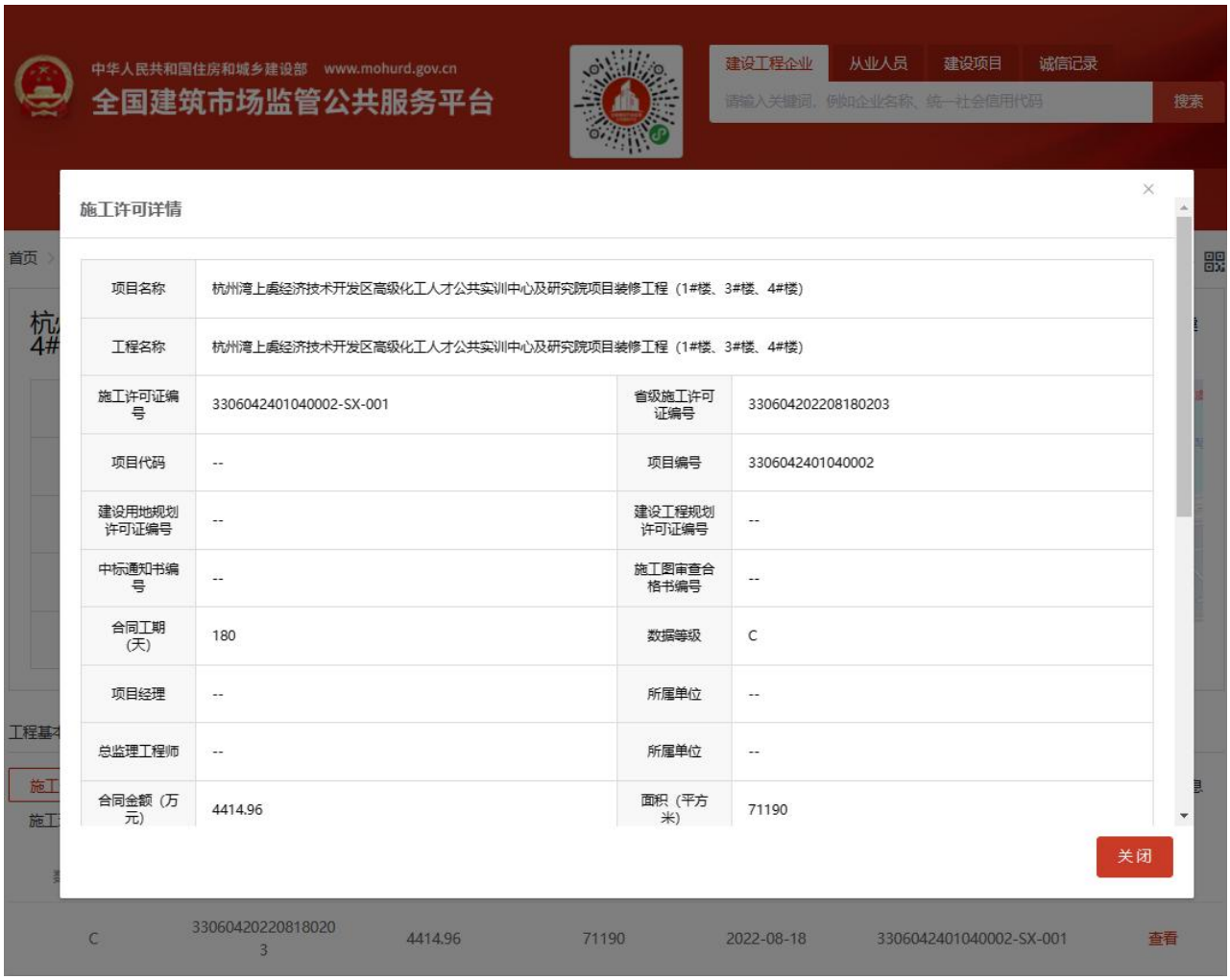


项目地址：浙江省:绍兴市_上虞区

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

施工许可信息 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息 施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额（万元）	面积（平方米）	发证日期	施工许可编号	详情
C	330604202208180203	4414.96	71190	2022-08-18	3306042401040002-SX-001	查看


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
施工许可详情
项目名称
杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程（1#楼、3#楼、4#楼）
工程名称
杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程（1#楼、3#楼、4#楼）
施工许可证编号
3306042401040002-SX-001
省级施工许可证编号
330604202208180203
项目代码
--
项目编号
3306042401040002
建设用地规划许可证编号
--
建设工程规划许可证编号
--
中标通知书编号
--
施工图审查合格书编号
--
合同工期（天）
180
数据等级
C
项目经理
--
所属单位
--
总监理工程师
--
所属单位
--
合同金额（万元）
4414.96
面积（平方米）
71190
关闭
首页
C
33060420220818020 3
4414.96
71190
2022-08-18
3306042401040002-SX-001
查看

https://ggzy.zj.gov.cn/jyxxgk/002001/002001005/20210908/53d3e8e6-81f8-40ad-b0f0-afe4526b6082.html

杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程

发布日期：2021-09-09 15:39 访问次数：116

杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程

成交信息

招标编号：网2021（162）号

招标人：绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司

招标代理机构：浙江兴业建设项目管理有限公司

工程名称：杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程

工程地点：杭州湾上虞经济技术开发区

成交单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

项目负责人：谭赤阳

中标价：44149620元

中标工期：180日历天

交易方式：公开招标

杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程

成交信息

招标编号：网2021（162）号

招标人：绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司

招标代理机构：浙江兴业建设项目管理有限公司

工程名称：杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程

工程地点：杭州湾上虞经济技术开发区

成交单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

项目负责人：谭赤阳

中标价：44149620元

中标工期：180日历天

交易方式：公开招标

中 标 通 知 书

虞招中 网2021（162）号**号**

中标单位：**深圳市中航科建建设集团有限公司**:

于**2021年08月31日**开标的**杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程经评标委员会评定贵单位为中标单位**

中标价：大写：肆仟肆佰壹拾肆万玖仟陆佰贰拾元

小写：44149620.00元

项目负责人：谭赤阳；

中标工期：180日历天

结构层次：/

建筑面积：/平方米

工程质量：合格

招标方式：公开招标

你单位收到中标通知后，2021年10月06日前到上虞区公共资源交易中心与建设单位签订承发包合同。

建 设 单 位:(盖 章)

法人代表人:(签字或盖章)

日 期：2021年09月08日

招标代理机构:(盖 章)

法人代表人:(签字或盖章)

日 期:2021年09月08日

抄送：区发展和改革局、财政局、招投标监督办公室、专业审计分局

（GF-2017-0201）

杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司

承包人（全称）：深圳市中航科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民典法》、《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，双方就杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程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：杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程。

2. 工程地点：杭州湾上虞经济技术开发区。

3. 工程立项批准文号：虞经开区基投[2019]78 号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：杭州湾上虞经济技术开发区高级人才公共实训中心及研究院 1#楼（数字科创中心）、3#楼（综合服务楼）、4#楼（综合实训中心 B 座）施工图范围内的室内装饰及安装（包括 1#楼加固）及场外电气工程。

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：详见工程量清单与施工图。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：180 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

工程质量符合国家现行质量评定标准（合格）标准。

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）肆仟肆佰壹拾肆万玖仟陆佰贰拾元整（￥44149620）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____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）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：__单价合同__。

五、项目负责人

承包人项目负责人：__谭赤阳__。

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；

（2）投标函及其附录；

（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。

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_2021_年___月____日签订。

十、签订地点

本合同在 绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司 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 签字或盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 十 份，均具有同等法律效力，发包人执 六 份，承包人执 四 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：

（签字或盖章）　　（签字或盖章）

组织机构代码：91330604554014009 9　　组织机构代码：

地　址：杭州湾上虞经济技术开发区纬九东路一号　　地　址：

邮政编码：　　邮政编码：

法定代表人：赵海锋　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

电　话：82734798　　电　话：

传　真：　　传　真：

电子信箱：　　电子信箱：

开户银行：农行绍兴港区支行　　开户银行：

账　号：19517001040005971　　账　号：

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
银行账户 775760381863
开户银行 中国银行深圳福民支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

Q-2021-1

10

工程完工报告

工程名称	杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程	建设批准文号	虞经开建投工2015]3789
工程项目	装修工程	开工日期	2022.8.18
地点或桩号	杭州湾上虞经济技术开发区	完工日期	2023.1.15

施工情况：

本工程均按设计及施工规范要求进行施工，并符合设计及施工规范要求。
本工程的质量保证资料基本齐全，并符合标准规范要求。
本施工单位已对本工程进行了全面自检，工程质量符合有关法律、法规和工程建设标准，符合设计文件及施工合同要求。

施工单位：（盖章）　　负责人：

2023 年 1 月 15 日

监理单位意见	同意完工 监理单位：（盖章）　　总监理工程师签字： 2023 年 1 月 15 日
建设单位意见	同意完工. 建设单位：（盖章）　　项目负责人签字： 2023 年 1 月 15 日

单位工程竣工验收证明书

工程名称：杭州湾上虞经济技术开发区高级化工人才公共实训中心及研究院项目装修工程（1#楼、3#楼、4#楼）

建设单位	绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司			监理单位	宁波市天正工程咨询有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司			设计单位	杭州江南建筑设计院有限公司		
建设面积	71190 ㎡	工程造价	4414.962 万元	开工日期	2021.8.18	竣工日期	2023.1.15
工程范围	1#、3#、4#楼			工程内容	施工图范围内的装修工程		

验收意见	1、本工程已完成设计及合同约定的各项工作内容； 2、各分部划分正确，工程资料齐全有效； 3、各种材料检测合格，安全和功能检验资料及主要功能抽查记录齐全； 4、工程的结构性能及使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。

施工单位	监理单位	设计单位	建设单位	有关单位
技术负责人： 项目经理： （签字） （公章）	总监理工程师： 单位负责人： （签字） （公章）	项目负责人： （签字） （公章）	工地代表： 单位负责人： （签字） （公章）	参加人员： （签字）

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭赤阳　　社保电脑号：1542973　　身份证号码：432301197005262031　　页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位编号：301107　　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	02	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	03	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	06	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	07	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	08	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	09	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	10	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	11	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	12	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	01	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	02	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	03	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计				11123.95	5234.8			4914.01	1884.88			471.29		347.31		308.84	77.14

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（ 339278976579683z ）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
301107	深圳市中航科建建设集团有限公司

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

4、项目技术负责人业绩

姓名	丁跃伟	性别	男	年龄	50 岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	410327197610046458		
手机号码	0755-82800038		证件号（职称证书编号）		粤高职证字第1703001004204 号
参加工作时间	1999 年		从事技术负责人年限		18 年

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）	15660 万 260000m2	2021.12.30 2023.11.20	已完	合格
深圳市金地房地产项目管理有限公司	深圳福田新沙项目 03 地块地下室及公建配套装饰工程	3555 万 315000m2	2024.11.15 2025.09.29	已完	合格
深圳市宝安人才安居有限公司	安居福厦里项目精装修工程	3451 万 91518m2	2023.11.21 2024.10.10	已完	合格

职称证



照片

丁跃伟 于二〇一六 年十二月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第三 评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工高级工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

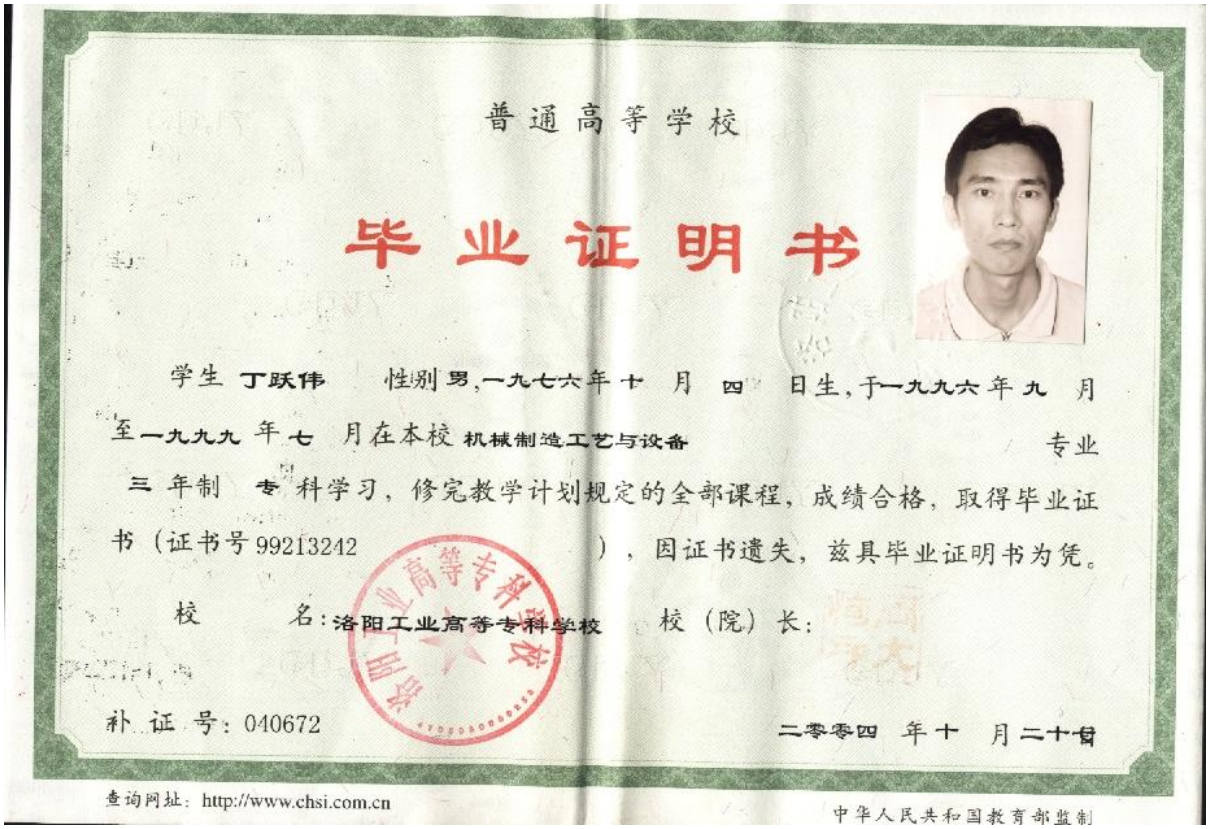
粤高职证字第 1703001004204 号

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格审批专用章

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一七 年 四 月 二十五 日

毕业证、学位证（如有）



普通高等学校

毕业证明书

学生 丁跃伟 性别 男，一九七六年十 月 四 日生，于一九九六年九 月至一九九九 年七 月在本校 机械制造工艺与设备 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，取得毕业证书（证书号 99213242 ），因证书遗失，兹具毕业证明书为凭。

校 名：洛阳工业高等专科学校 校（院）长：

补证号：040672

二零零四 年十 月二十日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

身份证



社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁跃伟　　社保电脑号：601485536　　身份证号码：410327197610046458　　页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位编号：301107　　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	02	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	03	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计				14280.0	6720.0			4914.01	1884.88			471.29		756.0		672.0	168.0

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（ 339278976573bcfk ）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
301107	深圳市中航科建建设集团有限公司

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

变更（备案）通知书

22105928094

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年五月二十五日对你企业申请的（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： 深圳市中航装饰设计工程有限公司

变更后名称： 深圳市中航科建建设集团有限公司

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

二〇二一年五月二十五日

变更（备案）通知书

22105689052

深圳市中航装饰设计工程有限公司：

我局已于二〇二一年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准； 对你企业 的（章程、总经理、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 石英（总经理）

备案后总经理： 石宣亮（总经理）

章程备案

变更前法定代表人信息： 石英

变更后法定代表人信息： 石宣亮

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

二〇二一年三月二十五日

变更（备案）通知书

22308536137

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二三年六月十九日对你企业申请的（住所）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

变更前住所：	深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18
变更后住所：	深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年.福年广场B栋702、703、705

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

二〇二三年六月十九日

业绩：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

中标结果公示网址：https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1326189&channelId=2851



招标项目编号：	4403002016016025
招标项目名称：	深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）
标段名称：	深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）
项目编号：	4403002016016
公示时间：	2022-02-25 10:20至2022-03-02 10:20
招标人：	深圳市地铁集团有限公司
招标代理机构：	
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市中航科建建设集团有限公司
中标价(万元)：	15660.000164万元
中标工期：	548天
项目经理：	朱树财
资格等级：	一级
资格证书编号：	00473311
是否暂定金额：	否

深圳市轨道交通6号线长圳车辆段上盖物业综合开发

广东省-深圳市

项目编号	4403011601130101	省级项目编号	4403011601130102
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	70843787-3
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	1	总投资（万元）	--
立项级别	地市级	立项文号	--



项目地址：--

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	--	项目编号	4403011601130101
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	--	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	建设单位统一信用社会代码	70843787-3
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	1	总投资（万元）	--
总长度（米）	--	建设性质	新建
建设规模	总投资额:80000万元；总面积为:平方米		
重点项目	否	工程用途	居住建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级 ?	D

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计	公开招标	2022-09-20	297.6	4403011601130101-BA-005	4403011601130102-BA-005	查看
B	????????????????	设计	公开招标	2016-03-14	2910	4403011601130101-BA-006	4403011601130102-BA-006	查看
B	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//凯达环球(亚洲)有限公司(Aedas Asia Limited)	设计	公开招标	2020-11-18	3643.2	4403011601130101-BA-002	4403011601130102-BA-002	查看
B	广州市科美都市景观规划有限公司	设计	公开招标	2021-01-05	829.91	4403011601130101-BA-003	4403011601130102-BA-003	查看
B	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计	公开招标	2021-10-29	240.21	4403011601130101-BA-004	4403011601130102-BA-004	查看
B	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计	公开招标	2016-03-14	2910	4403011601130101-BA-001	4403011601130102-BA-001	查看
B	中地君豪建筑工程有限公司	施工	公开招标	2020-11-24	28694.34	4403011601130101-BD-001	4403011601130102-BD-001	查看
B	中建一局集团建设发展有限公司	施工	公开招标	2020-12-14	60760.72	4403011601130101-BD-002	4403011601130102-BD-002	查看
B	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工	公开招标	2022-02-25	15660	4403011601130101-BD-007	4403011601130102-BD-008	查看
B	深圳市中装建设集团股份有限公司	施工	公开招标	2022-02-25	9575.73	4403011601130101-BD-008	4403011601130102-BD-009	查看

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

招投标信息详情

项目名称	深圳市轨道交通6号线长圳车辆段上盖物业综合开发		
工程名称	深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）		
中标通知书编号	4403011601130101-BD-007	省级中标通知书编号	4403011601130102-BD-008
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-02-25	中标金额(万元)	15660
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市地铁集团有限公司	统一社会信用代码	91440300708437873H
中标单位名称	深圳市中航科建建设集团有限公司	统一社会信用代码	914403001922681237
项目负责人	朱树财	证件类型	身份证
身份证号码	432522**********96	记录登记时间	2022-02-25
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市中航科建建设集团有限公司

承担项目：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

贵司于2022年1月5日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）壹亿伍仟陆佰陆拾万零壹元陆角肆分（小写：¥156,600,001.64元）。确定贵司为深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022年3月2日

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440309-70-03-01402610

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 深圳市住房和建设局

日 期 2023-05-16

证书序列号：2023-0707

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程		
建设地址	深圳市光明高新技术产业园西片凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光桥路，西临东长路，北临同观路		
建设规模	0 平方米	合同价格	11627.29996 万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2022-08-30	合同竣工日期	2023-06-30
备注	项目经理：朱树财 注册证书号：粤1442015201633300 项目总监：谢树仁 注册证书号：11004847 范围：精装修工程,精装修给排水工程,精装修电气照明；		
变更登记			

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。

https://skypt.gdcic.net/openplatform/#/web/permit?permitCode=440309202305160299



表扬信

深圳市中航科建建设集团有限公司：

贵司承接深铁瑞城精装修工程一标段，自5月份进场以来，贵司瑞城项目部在项目经理的领导下，秉承“服务项目、服务工程”的态度，积极投入和配合，克服现场专业交叉、运输困难、总包场地移交滞后等问题，严格落实“样板先行、品牌报审”的管理理念，合理有序推进现场样板段、样板房等工程，取得一定的进展，为后续公区精装930完工打下坚实基础。

根据我方统一协调与安排，勇担“公区及户内样板段先行”重任，严格按照技术步骤与措施施工，压实安全、紧扣质量，加大人员投入，全力以赴做好各项工作。样板段的完成，充分体现了贵司项目团队的战斗能力，除及时与建设方、设计方等主动联系、沟通，及时提供合理意见外，也积极配合监理和总包工作，大力发扬“一不等、二不靠”的服务理念，克服了任务重、作业环境复杂等诸多困难，表现出精装总包应有的责任和担当，也为另一标段做好了表率带头作用。

贵公司项目团队顽强拼搏、合理部署、科学组织的施工风范，给我方留下了深刻印象。对此，我部对贵司的大力支持深表感谢，希望贵公司继续保持优良的施工风范及服务理念，顺利完成本项目精装修任务。

此致

敬礼！

深圳地铁置业集团有限公司

长圳项目部

2022年8月16日


深铁置业
SHENZHEN METRO
授予：深圳市中航科建建设集团有限公司（深铁瑞城项目盖上）
2023年三季度品质过程评估（精装）
第一名
深圳地铁置业集团有限公司
二〇二三年十月

https://cg.shenzhenmc.com/lypjgs/56401.jhtml

履约评价公示

公开 公平 公正 诚信

深圳地铁置业集团有限公司2023年度承包商年度履约评价结果公示

发布时间： 2024-03-04 12:50:20 浏览次数：732次

深圳地铁置业集团有限公司2023年度承包商年度履约评价结果公示

各相关单位：

深圳地铁置业集团有限公司2023年度承包商履约评价结果经公司审议通过，现将结果进行公示，公示期为5个工作日,如对评价结果存在异议的,可向成本合约部或纪检监察室提交复核申请及有关证明材料，逾期无反馈意见的，视为同意公示结果。

现将深圳地铁置业集团有限公司2023年度承包商履约评价结果公示如下：

一、2023年深铁置业施工类承包商履约评价结果

序号	合同单位	年度评价等级	评价结果应用期限
38	深圳市中航科建建设集团有限公司	B级（良好）	2024年4月1日-2025年3月31日

深铁瑞城盖上精装修工程

（一标段-户内）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG016/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022 年 5 月

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：深圳市中航科建建设集团有限公司

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：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段-户内）

工程地点：深圳市光明区

核准（备案）证编号：深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征：本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目，紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖，用地面积151916平方米，总建面约26万平方米，规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅，1栋幼儿园，1栋社康养老综合楼，1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括：盖上商品房（即1~17栋）、人才房（即18~21栋）户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括：商品房VRV中央空调、入户门、智能门锁、户内门、厨房三件套、橱柜（含玄关柜和卫浴柜）、五金卫浴（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）、地板以及墙地砖；本项目拟按照两个标段划分，每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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）本合同为深铁璀域盖上精装修工程（一标段）户内部分，合同范围为：户内部分合同范围为：1#～12#楼范围的户内装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程等、隔声涂料工程等；

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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　□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	√[illegible]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：/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 30 日（开工日期具体以甲方通知为准）；

计划竣工日期：2023 年 06 月 30 日；

合同工期总日历天数 306 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

五、签约合同价

本项目（含户内和公共区域）中标价为 156,600,001.64 元，其中，暂列金额 17,753,769.48 元，专业工程暂估价 18,450,000.00 元，根据招标文件约定，按户内和公共区域分别签订合同。本合同为户内部分，合同金额为：

人民币（大写）壹亿壹仟陆佰贰拾柒万贰仟玖佰玖拾玖元陆角（¥116,272,999.60 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 92,704,682.61 元，增值税金额 8,343,421.44 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 15,224,895.55 元。合同的增

值税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰伍拾捌万陆仟肆佰陆拾柒元伍角贰分(¥2,586,467.52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）壹仟伍佰贰拾贰万肆仟捌佰玖拾伍元伍角伍分(¥15,224,895.55元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市旺深建筑劳务工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：上海银行深圳光明支行

工人工资款支付专用账户号：03004925881

七、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)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)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。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

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 5 月 12 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式 两 份，发承包人各执一份，均具有同等法律效力，副本十二份，发包人执 十份，承包人执 二 份。

王亚永 陈

发包人(盖章)：	深圳市地铁集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦	
电　　话：	0755-23992600	传　　真：0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：
项目主管部门经办人及电话：	姜富春 13631593372	项目主管部门审核人：
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-23990874	合约部门审核人：
承包人(盖章)：	深圳市中航科建建设集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18	
电　　话：	0755-82800038	传　　真：0755-82800156
开户银行：	平安银行深圳平安银行大厦支行	开户全名：深圳市中航科建建设集团有限公司
账　　号：	15848441600091	邮政编码：518040
承包商经办人：	陈刚	承包商经办人电话：0755-82800038
合同签署地点：	**深　圳**	
时　　间：	**2022年 05 月 12日**	

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440309-70-03-01402606

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 深圳市住房和建设局

日 期 2022-10-17

证书序列号：2022-1553

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段（1~12栋公共区域）精装修工程		
建设地址	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路		
建设规模	0 平方米	合同价格	4032.700204 万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2021-12-30	合同竣工日期	2022-08-30
备注	项目经理：朱树财 注册证书号：粤1442015201633300 项目总监：谢树仁 注册证书号：11004847 范围：精装修工程,精装修电气照明；		
变更登记			

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。

https://skypt.gdcic.net/openplatform/#/web/permit?permitCode=440309202210170199



深铁瑞城盖上精装修工程
（一标段-公共区域）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG018/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022 年 5 月

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：深圳市中航科建建设集团有限公司

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：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段-公共区域）

工程地点：深圳市光明区

核准（备案）证编号：深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征：本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目，紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖，用地面积151916平方米，总建面约26万平方米，规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅，1栋幼儿园，1栋社康养老综合楼，1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括：盖上商品房（即1~17栋）、人才房（即18~21栋）户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括：商品房VRV中央空调、入户门、智能门锁、户内门、厨房三件套、橱柜（含玄关柜和卫浴柜）、五金卫浴（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）、地板以及墙地砖；本项目拟按照两个标段划分，每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

彭亚永

（一）本合同为深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）公共区域部分，公共区域部分合同范围为：1#～12#楼范围的公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修及隔声涂料工程、社康养老综合楼装修工程、及营销中心拆除工程等。

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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　□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；　　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：/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 30 日（开工日期具体以甲方通知为准）；

计划竣工日期：2022 年 08 月 30 日；

合同工期总日历天数 242 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

五、签约合同价

本项目（含户内和公共区域）中标价为 156,600,001.64 元，其中，暂列金额 17,753,769.48 元，专业工程暂估价 18,450,000.00 元，根据招标文件约定，按户内和公共区域分别签订合同。本合同为公共区域部分，合同金额为：

人民币（大写）肆仟零叁拾贰万柒仟零贰元肆分（¥40,327,002.04 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 34,677,181.75 元，增值税金额 3,120,946.36 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 2,528,873.93 元。合同的增值

税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾陆万壹仟柒佰贰拾玖元肆角玖分(¥361729.49 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）壹仟捌佰肆拾伍万元整 (¥18,450,000.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰伍拾贰万捌仟捌佰柒拾叁元玖角叁分(¥2528873.93 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市旺深建筑劳务工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：上海银行深圳光明支行

工人工资款支付专用账户号：03004925881

七、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)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)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)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)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。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

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5月12日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式两份，发承包人各执一份，均具有同等法律效力，副本十二份，发包人执十份，承包人执二份。

发包人(盖章)：	深圳市地铁集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦	
电　　话：	0755-23992600	传　　真：0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：
项目主管部门经办人及电话：	姜富春 13631593372	项目主管部门审核人：
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-23990874	合约部门审核人：
承包人(盖章)：	深圳市中航科建建设集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18	
电　　话：	0755-82800038	传　　真：0755-82800156
开户银行：	平安银行深圳平安银行大厦支行	开户全名：深圳市中航科建建设集团有限公司
账　　号：	15848441600091	邮政编码：518040
承包商经办人：	陈刚	承包商经办人电话：0755-82800038
合同签署地点：	**深　圳**	
时　　间：	2022年 5 月 12 日	

陈刚　　彭亚永

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程

验收日期：2021年11月20日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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	深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路(规划中)，南接光侨路，西临东长路，北临同观路	建筑面积	0	工程造价	116272999元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上：11层 地下：1层		
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402610	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位		监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
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	深圳市精鼎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	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

（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 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 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 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	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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
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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
7	游禹玚	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	助工	
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理工程师	
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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：	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11月20日	2023年11月20日	2023年11月20日	2023年11月20日	年 月 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1~12栋公共区域）精装修工程

验收日期：20\年1月20日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深铁瑞城盖上一标段(1~12栋公共区域)精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路(规划中)，南接光侨路，西临东长路，北临同观路	建筑面积	0	工程造价	40327002.04元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上：11层 地下：1层		
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402606	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
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	深圳市精鼎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	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

（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 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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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		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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 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
		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

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	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
7	游禹玚	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	助工	
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理工程师	
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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：	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11月20日	2024年11月20日	2024年11月20日	2024年11月20日	年 月 日

GD-E1-914/6

业绩：深圳福田新沙项目03地块地下室及公建配套装饰工程

中 标 通 知 书

标段编号： 2404-440300-04-01-900004013001

标段名称： 深圳福田新沙项目03地块地下室及公建配套装饰工程

建设单位： 深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价： 3555.396948万元

中标工期（天）： 320日历天

项目经理（总监）： 朱树财

本工程于 2024-09-12 在深圳公共资源交易中心 交易集团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（签章）：

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）：

打印日期：2024-11-11

查验码：JY20241106221898

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

https://www.szggzy.com/jyfw/ggDetails.html?contentId=2364925&noticeType=%E5%AE%9A%E6%A0%87%E5%85%AC%E7%A4%BA&bidSectionNumber=2404-440300-04-01-900004013001&crumb=jsgc

已中标

中标价

3555.396948万元

中标人

深圳市中航科建建设集团有限公司

1 招标公告 | 2 截标信息 | 3 答疑、补遗 | 4 最高投标限价公示 | 5 资审公示 | 6 开标公示 | 7 评标公示 | 8 定标公示 | 9 合同公示 | 10 其它公示

中标结果公示 **深圳福田新沙项目03地块地下室及公建配套装饰工程中标结果公示** 发布时间：2024-11-06 11:59:36

深圳福田新沙项目03地块地下室及公建配套装饰工程中标结果公示

基本信息	
招标项目编号：	2404-440300-04-01-900004013
招标项目名称：	深圳福田新沙项目03地块地下室及公建配套装饰工程
标段编号：	2404-440300-04-01-900004013001
标段名称：	深圳福田新沙项目03地块地下室及公建配套装饰工程
工程类型：	施工
招标方式：	公开招标
建设单位：	深圳市金地房地产项目管理有限公司
招标代理机构：	中吉国际项目管理有限公司
公示时间：	2024-11-06 11:59:36 至 2024-11-11 11:59:36
联系人：	雍云霞、林欣荣

中标单位信息

序号	单位名称	项目经理	资格等级	资格证书编号	中标价（万元）	中标工期（天）
1	深圳市中航科建建设集团有限公司	朱树财	一级注册建造师	粤1442015201633300	3555.396948	320日历天

合同编号：SZ-XS03-SG-052

GUIJ-2024-1049

深圳福田新沙项目03地块地下室及公建配套装饰工程

（第一册 共四册）

施工合同

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：深圳市中航科建建设集团有限公司

日　　期：2024年11月26日

工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

第一章 合同协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：深圳市中航科建建设集团有限公司

依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1. 工程名称:深圳福田新沙项目03地块地下室及公建配套装饰工程

1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

1.3. 工程概况：本项目位于深圳市福田区，东临沙尾路，南临金地一路，用地面积2.19万平方米,总建筑面积约31.5万平方米左右。设计有五层地下室，地上部分由3层商业裙楼，6栋住宅及公寓组成，其中有5栋为200米左右的超高层住宅及公寓，外立面设计为幕墙体系。

2. 工程承包范围

以下所述的工程范围及介绍仅概括性，并不能视为完整无缺的。承包人应研究本合同的相关文件、工程规范以完全了解本工程的实际承包范围。

2.1. 承包人施工范围：本工程的承包人工作详见《工程技术要求及质量标准》及《合同通用条款》、《合同专用条款》等章节具体内容，包括招标图纸和答疑所包含的所有内容。

2.2. 另行委托的其他内容：附属于主体或发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件接受并实施，费用按合同约定方式支付及办理工程结算。

2.3. 其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 15 日（具体开工日期以开工令注明日期为准）。

计划竣工日期：2025 年 9 月 30 日。

合同工期总日历天数：320 日历天。

注：以上时间包括春节等所有法定假期、星期六、星期日。

4. 质量标准

工程质量标准：质量合格，确保工程验收通过，满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

5. 合同价款

5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）叁仟贰佰陆拾壹万捌仟叁佰贰拾元陆角贰分；

人民币（小写）32,618,320.62 元；

发票种类：■增值税专用发票；□增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）贰佰玖拾叁万伍仟陆佰肆拾捌元捌角陆分；

人民币（小写）2,935,648.86 元；

价税合计金额：人民币（大写）35,553,969.48；

人民币（小写）叁仟伍佰伍拾伍万叁仟玖佰陆拾玖元肆角捌分。

其中：

不含税金额仅指不含承包人开具给发包人的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

□ 本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

□ 除暂定项外，本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

■ 本合同为固定单价合同。

5.2. 开票信息及指定收款账户：

付款信息	承包人
账户名称	深圳市中航科建建设集团有限公司
纳税人识别号	914403001922681237
开户银行	中信银行八卦岭支行

账号	8110301012700761878
公司注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年.福年广场B栋702、703、705

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

（1） 合同签订后双方新签订的补充协议；

（2） 合同协议书及附录；

（3） 中标通知书；

（4） 招投标期间往来函件；

（5） 合同专用条款；

（6） 合同通用条款；

（7） 投标人须知；

（8） 工程规范、工程技术要求及质量标准；

（9） 投标文件；

（10） 合同图纸；

（11） 已标价工程量清单；

（12） 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、询价采购凭证等书面文件及组成合同的的其他部分及附件。

6.2. 以上各合同组成文件互为补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包人将保留最终的解释权。

6.3. 此外，承包人在投标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为承包人于投标期间提供给发包人的最低标准承诺，对承包人具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包人/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包人同意或接受这些资料，亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

7. 承诺

7.1. 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他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部

义务。

7.2. 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。

7.3. 发包人与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。

8. 合同生效

8.1. 合同订立时间：2024 年 11 月 26 日

8.2. 合同订立地点：深圳市福田区

合同一式拾份，发包人陆份、承包人肆份，具有同等法律效力。双方约定由法定代表人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

拒收发包人的任何文件，否则承包人承担由此引起的责任，并向发包人支付违约金1000元/次。

2.6.2 在紧急情况下，发包人代表要求承包人立即执行指令或承包人虽有异议，但发包人代表仍决定执行的指令，承包人应予执行。

2.6.3 所有的工程指令导致合同造价的增减的最终有效形式，以发包人的变更签证系统发出的《施工确认单》版本为准。

3. 发包人（甲方）

3.1 发包人代表及现场人员

3.1.1 发包人代表的姓名：江海炼，联系电话：13632831682。

3.2 发包人工作

3.2.4 承包人不得以各种理由要求发包人调整工程管理费、施工措施费、窝工费、设备闲置费等合同价款。

4. 监理方

4.1 监理工程师

4.1.1 发包人委托的工程监理公司为：深圳市邦迪工程顾问有限公司。

发包人指定总监姓名：杨才兵，联系电话：18948197338。

4.2 监理工程师工作

4.2.1 发包人授予监理职权范围内指令承包人必须执行。承包人应接受监理对本工程质量监督、进度控制、设计变更和现场签证的审核、工程进度款的审核、工程例会的组织及其他监理工作，参加监理组织的协调会，服从监理工程师的指示和管理。如有违约行为，按本合同进行处罚。

4.2.3 承包人必须在《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、《工程技术要求和质量标准》要求的时间内完整地完成规范要求各类工程报验，含材料、检验批、施工方案等。如逾期不报（含申报资料不全），监理有权在要求时间截止后24小时内提出处以500~2000元/项违约金，并要求承包人在规定时间内完成补报，补报逾期加倍处罚，并依次类推。

5. 承包人（乙方）

5.1 承包人代表及现场人员

5.1.2 承包人代表及主要管理人员

序号	职位/职务	姓名	身份证号码	联系电话
1	项目指挥长	侯术安	342921197610253236	13825250619
2	项目经理（承包人代表）	朱树财	432522198310240696	13924621306
3	技术负责人	丁跃伟	410327197610046458	13751196618
4	生产经理	周富中	62042219821104601X	13924631211
5	安全负责人	房海达	441422197604222611	13632683008

5.1.3 项目经理、技术负责人、安全总监等除因病故、伤亡、离职原因外，不得中途更换，若因上述原因更换的，需应以相当资格与技能的人员替换，且须提前30日向发包人报告并经发包人书面同意后方可更换。

5.1.4 承包人应在发包人提出此类正式要求后7天内选派具有资格的替代人员，否则视为承包人违约。

5.1.5 承包人代表每周应保证在现场的工作时间不少于5天；项目其他主要管理人员每周应保证在现场的工作时间不少于6天，未经发包人代表书面同意，主要工作人员每周少于上述工作天的，视为承包人违约，承包人为此向发包人支付每人每天2000元的违约金。

承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：必须是书面申请，且发包人代表签字认同。

5.1.6 该岗位设置不得替代承包人项目经理职责。

5.1.7 详见合同第18.1.2款约定。

5.2 承包人的责任和义务

5.2.1 当发包人与承包人确认解除合同时，承包人应在7个工作日内提交完整的书面资料开始办理解除相关的商业登记及审批文件，并不得借此向发包人提出任何额外费用补偿。

5.2.2

2） 承包人须按发包人要求，负责完成施工图纸的深化工作（须达到加工及施工要求，深化图纸必须以施工图的表达方式为准），并报设计方、顾问单位及发包人审核批准后方可用于现场施工。

同时明确，承包人需在拿到施工图纸后15天内完成深化设计工作，发包人可拒绝、认可或更改深化图纸，承包人不得因上述拒绝或更改而提出索赔或工期

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程

验收日期：2025 年 9 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

深圳市金地房地产项目管理有限公司

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	2020-440304-70-03-010594	项目代码	
项目名称	环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程	项目曾用名	福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块地下室程
工程地点	深圳市福田区金地一路与沙尾路交汇处西北侧		
建筑面积	321581 平方米	工程造价	18.7 亿元
结构类型	部分框支-剪力墙结构 框架-剪力墙	层数	地下 5 层、60 层（1 栋一、二单元）、53 层（1 栋二、三单元）、52 层（1 栋五单元）、18 层（1 栋六单元）、3 层（裙楼）
立项批准文号	深福田发改备案(2022)0455 号	宗地号	B109-0065
用地规划许可证号	440304202200007	工程规划许可证号	4403042025GG0056567(改 1)号，深规划资源建许字 FG-2022-0009（改 1）号 1）号
施工许可证号	2020-440304-70-03-01059403	监理许可证号	E14404593-4/1
开工日期	2022 年 09 月 21 日	验收日期	2025 年 9 月 29 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0068
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司，深圳市金地房地产项目管理有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司、广东富盈建设有限公司、深圳市苏源机电设备有限公司、深圳市耀拓机电工程有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳市文业照明实业有限公司		
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司、深圳市中航科建建设集团有限公司、深圳市华南装饰集团股份有限公司、中建五局装饰幕墙有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

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	韦清
副组长	江海炼、杨才兵、肖庄春、陈骥、康巨人
组员	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	詹雄兵	丘焕新、程勇、黄培州、程宇、熊峻弘、王一帆、李瑞昶、朱树财、纪奕迅、周衍真、孙静、干涛、黄帮辉、吴光义、邢亮、刘振、张和伟、潘贺辉、傅世杰、陈泽杰、丁波
建设设备安装工程	蒋斌晖	童桢、张佳旭、肖扬、宋春雨、郝清海、黄远、周帅、申开宇、刘飞、陈爱文、王洪、宋亚利、何泳海、洪云松、张锐、徐锦、徐世魁
工程质控资料	刘静、陈佳	梁钦港、何杰、李科、胡山丹、陈剑挺、陈淑雯、陈锣远、邱永兴、刘盛涛、黄晓宇

（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：环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程

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	/	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	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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 7 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 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	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 7 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
建筑给水、排水及采暖	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 7 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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
建筑电气	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 7 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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	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 7 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 / 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
室外工程	同意验收	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	[illegible]	中建三局	机电生产经理		[illegible]
2	[illegible]	中建三局	质量负责人	/	[illegible]
3	[illegible]	中航科技	项目经理	/	[illegible]
4	[illegible]	中建三局集团有限公司	机电工程师	/	[illegible]
5	[illegible]	深圳市中房地产开发有限公司	项目负责人	/	[illegible]
6	[illegible]	金地(集团)股份有限公司	工程师	工程师	[illegible]
7	[illegible]	中建深圳装饰有限公司	项目经理	工程师	[illegible]
8	[illegible]	中建三局集团有限公司	资料员	/	[illegible]
9	[illegible]	中建三局集团有限公司	技术负责人	工程师	[illegible]
10	[illegible]	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	[illegible]
11	杨志兵	深圳市市政工程顾问有限公司	项目总监	高工	杨志兵
12	[illegible]	深圳市[illegible]设计有限公司	副总工	高工	[illegible]
13	何杰	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	工程师	何杰
14	[illegible]	华阳国际	项目负责人	工程师	[illegible]
15	[illegible]	华阳国际	设计	工程师	[illegible]
16	[illegible]	深圳燃气设计	设计	高工	[illegible]
17	[illegible]	金地集团	工程	工程师	[illegible]
18	[illegible]	金地管理	工程	工程师	[illegible]
19	[illegible]	金地管理	工程师	工程师	[illegible]
20	[illegible]	金地管理	工程师	工程师	[illegible]
21	[illegible]	金地管理	工程师设计	工程师	[illegible]
22	[illegible]	华阳国际	设计	高工	[illegible]
23	[illegible]	金地管理	工程师	工程师	[illegible]
24	[illegible]	深圳燃气	[illegible]		[illegible]
25	[illegible]	湖南中建	[illegible]	工程师	[illegible]
26	[illegible]	华阳国际	电气设计	工程师	[illegible]
	[illegible]	华阳国际	消防系统	工程师	[illegible]

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	周行勇	深圳市华阳监控集团股份有限公司	项目经理	/	周行勇
2	李文利	金地管理	二标助理	/	李文利
3	陈小大	中建三局	机电经理		陈小大
4	吴永义	金地管理	工程师		吴永义
5	程宇	邦迪监理	专监		程宇
6	江东信	中建三局	项目总工		江东信
7	李旭光	中建深装	项目经理		李旭光
8	刘伟多	金地管理	资料员		刘伟多
9	陈佳	金地新城	资料员		陈佳
10	梁敏洗	邦迪监理	资料员		梁敏洗
11	张新伟	中建五局	项目经理		张新伟
12	潘根强	昂宫装饰	项目经理		潘根强
13	刘博	万科	项目经理		刘博
14	宋亚利	广东富盛	项目经理		宋亚利
15	李大华	深圳四通	项目经理		李大华
16	陈思飞	中建三局	技术		陈思飞
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

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		已形成		

□ 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	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
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	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
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。

中华人民共和国注册结构工程师
姓名：陈骥
注册号：4401870-145
有效期：至2026年05月21日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：康巨人
注册号：4405554-AY005
有效期：至2028年04月

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9月29日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月29日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年9月29日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月29日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月29日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月29日

中华人民共和国注册监理工程师 杨才兵 注册号44008355 有效期2026.01.07 深圳市邦迪工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 肖庄睿 鄂1422017202104465(00) 建筑 2027.08.07 中建三局集团有限公司

业绩：安居福厦里项目精装修工程

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440300-70-03-500234002001

标段名称：安居福厦里项目精装修工程

建设单位：深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价：3451.518296万元

中标工期：324天

项目经理(总监)：房海达

本工程于 2021-07-13 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，2021-09-18 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：2021-10-14

查验码：4682143496654452

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

建筑工程施工许可证

工程编号：2019-440300-70-03-50023404

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　深圳市住房和建设局

日　期　2021年09月16日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章（1）

证书序列号：2022-1263

建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司		
工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程		
建设地址	深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处		
建设规模	0　平方米	合同价格	3451.5182　万元
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年09月30日	合同竣工日期	2022年08月20日
备注	项目经理：房海达　注册证书号：粤144201320132339 4 项目总监：蔡洪滨　注册证书号：44022805 范围：装饰装修工程；精装修工程；		
变更登记			

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。

工程编号：_____

合同编号：AJFX-G-2021-FYDK-041

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：安居福厦里项目精装修工程

工程地点：深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处

发 包 人：深圳市宝安人才安居有限公司

承 包 人：深圳市中航科建建设集团有限公司

业　　主：深圳市安居福厦房地产有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市宝安人才安居有限公司

承包人(全称)：深圳市中航科建建设集团有限公司

业　主(全称)：深圳市安居福厦房地产有限公司

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，业主、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：安居福厦里项目精装修工程

工程地点：深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：安居福厦里项目位于深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处，建设用地面积为 18187.24 ㎡，总建筑面积 91518.42㎡，计容积率建筑面积为 63117.23㎡，不计容积率建筑面积为 28401.19 ㎡，由 5 栋楼组成，1#楼、2#楼、3#楼、4#楼为高层住宅，5#楼为幼儿园，地下 2~3 层，地上 12~13 层。（具体详见《安居福厦里项目精装修工程发包人技术要求》。

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、承包人需根据发包人委托，负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建（包含但不限于：消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化；根据发包人提供的装修设计图纸，进行各专业的深化设计（包括但不限于镜像户型、微差户型等）、部品深化设计，负责编制竣工图。

2、装修工程：幼儿园装修工程、住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道、绿化平台、休息平台、公共卫生间等公共精装修区域，不含住宅架空层墙面及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含商业公共区域），包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等。

3、安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、洁具、五金采购及安装等，并负责从工程总承包单位预留接驳点接驳（竖向走工程总承包单位桥架，横向若工程总承包单位有桥架，可走工程总承包单位桥架，若无桥架则由承包人自行配管；户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、卫浴洁具、五金、不锈钢橱柜、燃气灶、抽油烟机采购（由发包人

负责采购的除外）及安装等。

4、施工完成后，对室内及公共空间进行精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

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9月30日；

计划竣工日期：2022年8月20日；

合同工期总日历天数324天。

招标工期总日历天数324天。

定额工期总日历天数324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）。具体开工日期以开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行的验收标准，合格。

五、签约合同价

含增值税合同价¥34515182.96元，其中不含增值税合同价31665305.47元，增值税税率9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾陆万伍仟捌佰元贰角叁分（¥465800.23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）贰佰柒拾陆万贰仟壹佰贰拾贰元玖角伍分 (¥2762122.95 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：2022 年 1 月 4 日；

订立地点：深圳市宝安区；

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 14 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份，业主单位 2 份。

发包人：深圳市宝安人才安居有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5DD8DU92

地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路 743 号深业世纪工业中心 B 栋 1801、1802、1803、1804、1805、1806

邮政编码：518101

法定代表人：王志明

委托代理人：

电话：0755-23714596

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：44250100001000000583

业 主：深圳市安居福厦房地产有限公司

(公章)

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：9144030019226812 37

地址：广东省深圳市福田保税区市花路 3 号福年广场 B2-7 层

邮政编码：518048

法定代表人：石宣亮

委托代理人：

电话：0755-82800038

传真：0755-82800158

电子信箱：

开户银行：北京银行宝安支行

账号：20000019421500033250400

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
银行账户 20000019421500033250400
开户银行 北京银行宝安支行
如发包方付款到其它账户
可视为未 工程款

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	吊顶	1	符合要求	合格
2	板块面层	2	符合要求	合格
3	饰面砖	1	符合要求	合格
4	涂饰	1	符合要求	合格
5	门窗	2	符合要求	合格
6	细部	1	符合要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：6 分项数：8		合格	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			完整、符合要求	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			齐全、合格	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	合格
验收综合结论及备注			合格，同意验收	

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2024年10月10日	年 月 日	2024年10月10日	2024年10月16日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部（系统、子系统）工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	电气照明	3	符合要求	
2	供电干线	1	符合要求	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：2 分项数：4		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			完整、符合要求	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	

验收综合结论及备注	合格，同意验收

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2024年10月5日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名：何迪 2024年10月5日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2024年10月5日 （盖章）

吊顶 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	整体面层吊顶	12	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：12		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全、合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	建设单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名： 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名： 2024年3月1日 (盖章)	项目负责人签名： 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名： 2024年3月1日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2024年3月1日 (盖章)

板块面层 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	石材安装	18	符合要求	合格
2	砖面层	70	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：88		合格	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全、合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				

验收综合结论及备注	

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2024年9月1日	年 月 日	2024年9月1日	2024年9月1日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 房海达 粤1442013201323394(00) 建筑 2027.09.26 深圳市中航科建建设集团有限公司

饰面砖 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	饰面砖	40	符合要求	

汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：40	合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		完整、符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好	
验收综合结论及备注			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2026年4月1日	年 月 日	2026年4月1日	2026年4月1日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

涂饰 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	水性涂料	60	符合要求	
汇总	本子分部共计分项数: 1 ，检验批数: 60		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年 月 日	2024年6月1日	年 月 日	2024年6月1日	2024年6月1日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 房海达 粤1442013201323394(00) 建筑 2027.09.26 深圳市中航科建建设集团有限公司

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	木门窗	16	符合要求	合格
2	金属门窗	16	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数: 2 ，检验批数: 32		合格	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全、合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名: 何迪	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年 月 日	2020年7月4日	年 月 日	2020年7月4日	2020年7月4日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

中华人民共和国 一级注册建造师执业印章 房海达 粤1442013201323394(00) 建筑 2027.09.26 深圳市中航科建建设集团有限公司

细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	橱柜制作与安装	16	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数: 1 ，检验批数: 16		合格	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全、合格	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年6月4日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年6月4日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2024年6月3日 (盖章)

电气照明 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	开关、插座、风扇安装	22	符合要求	合格
2	导管敷设	36	符合要求	合格
3	普通灯具安装	22	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：80		合格	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	

验收综合结论及备注	

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2024年8月3日	年 月 日	2024年8月3日	2026年1月5日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

注册建造师执业印章 粤1442013201323394(00) 建筑 2027.09.26 深圳市中航科建建设集团有限公司

供电干线 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	管内穿线和槽盒内敷线	36	符合要求	
汇总	本子分部共计分项数: 1 ，检验批数: 36		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全、合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2023年11月10日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2023年11月10日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2023年11月10日 (盖章)

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：安居福厦里

验收日期：2024年12月14日

建设单位（盖章）：深圳市安居福厦房地产有限公司

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	S-2019-K70-500234	项目代码	440306001007GB00907
项目名称	安居福厦里	项目曾用名	宝安 A213-0386 宗地项目
工程地点	深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处		
建筑面积	91519.19 平方米	工程造价	27400 万元
结构类型	框剪	层数	地下 2/3 层 地上 4/12/13 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2019)0452 号	宗地号	A213-0386
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2019-0134 号	工程规划许可证号	建字第 4403062024GG00204 99(改 2)号
施工许可证号	2020-1347 2020-1592 2022-1263 2023-0040	监理许可证号	E244004590 E244066216
开工日期	2020 年 10 月 21 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120190097-03
建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位（桩基）	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
设计单位（主体）	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
设计单位（精装）	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
设计单位（园林）	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位（桩基）	中国建筑一局(集团)有限公司		

承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司
承建单位（园林）	广东文科绿色科技股份有限公司
监理单位（主体）	深圳市邦迪工程顾问有限公司
监理单位（精装）	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

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	刘基华
副组长	姜超、彭文原、张元生、解准、张志绍、朱剑锋、姚桂枝、房海达
组员	刘洪锋、颜伟栋、王永利、王悦欣、黄雄、贾长庆、史珂娟、李佳伦、肖大核、刘相前、骆婉婧、高春艳、王建运

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘基华	姜超、贾长庆、颜伟栋、黄雄、史珂娟、周荣宇、肖大核、刘相前
建设设备安装工程	张元生	王永利、刘洪锋、王建运、李佳伦、骆婉婧、高春艳
工程质控资料	张志绍	姜超、刘洪锋、周荣宇、崔宝、曲宁、何杨波

（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：安居福厦里

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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
消防工程	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 2 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					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

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		已形成		

□ 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	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	海绵设施	验收合格
6	通信工程配套	验收合格
7	节水、排水设施	验收合格
8	无障碍设施	验收合格
9	住宅光纤到户	验收合格
10	住宅信报箱	验收合格
11	绿色建筑	验收合格
12	新能源汽车充电设施	验收合格
13	城建档案	验收合格
14	燃气工程	验收合格
15	其它专项	验收合格
16		

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2024年12月14日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年 12月 14日	监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年 12月 14日
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日

中华人民共和国注册监理工程师 蔡洪滨 注册号44022805 有效期2027.05.13 深圳现代建设监理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：解准 注册号：4407194-037 有效期：至2026年06月

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日	

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：朱剑锋
注册号：5100014-AY029
有效期：至2024年12月

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				**利润表**			
2023 年		**2024 年**		**2023 年**		**2024 年**	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
129479.89	49.11	135887.41	43.62	263500.12	10952.22	267083.72	10714.47

6、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告

深圳市中航科建建设集团有限公司

2023 年度审计报告书

目　录	页　次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8-9
六、财务报表附注	10-32
七、账务情况说明书	33-34

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244KBZGY1G

深 圳 众 为 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN ZHONGWEI 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 1512 室

电话: 82871626　　传真: 82871626　　邮编：518034

机密

审 计 报 告

深众为专审字[2024]第 083 号

深圳市中航科建建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动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的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），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。

中国注册会计师

深圳众为会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师

中国 · 深圳

二〇二四年四月一日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位：元

资　产	注释六	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	206,661,005.90	117,100,933.96
交易性金融资产			
应收票据		6,985,519.64	9,445,960.07
应收账款	2	940,820,173.93	740,791,704.91
预付款项	3	38,349,281.29	47,317,203.96
应收利息			
应收股利			
其它应收款	4	35,132,850.54	113,387,936.45
存货			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		**1,227,948,831.30**	**1,028,043,739.35**
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	50,606,933.54	55,193,205.63
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	717,529.44	858,730.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	340,149.31	396,840.91
递延所得税资产	8	15,185,430.55	8,897,715.61
其他非流动资产			
非流动资产合计		**66,850,042.84**	**65,346,492.47**
资产总计		**1,294,798,874.14**	**1,093,390,231.82**

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释六	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	9	90,000,000.00	35,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		30,000,000.00	
应付账款	10	343,601,494.81	283,627,548.49
预收款项	11	69,491,652.60	72,146,406.52
应付职工薪酬	12	4,710,314.87	4,856,494.45
应交税费	13	34,942,429.33	22,271,022.52
应付利息		0.00	
应付股利		15,250,000.00	50,000,000.00
其他应付款	14	47,861,309.85	76,069,282.42
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**635,857,201.46**	**543,970,754.40**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
工程结算			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**635,857,201.46**	**543,970,754.40**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	16	3,216,806.66	3,216,806.66
减：库存股			
盈余公积	17	105,497,796.04	94,545,576.51
未分配利润	18	450,227,069.98	351,657,094.25
所有者权益（或股东权益）合计		**658,941,672.68**	**549,419,477.42**
负债和所有者权益(或股东权益)总计		**1,294,798,874.14**	**1,093,390,231.82**

（所附注释是财务报表的组成部分）

利 润 表

2023年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位：元

项　　目	注释六	本年累计数	上年同期累计数
一、主营业务收入	19(1)	2,635,001,202.38	2,519,523,456.38
减：营业成本	19(1)	2,378,572,908.26	2,221,701,288.53
营业税金及附加	19(2)	36,225,365.28	30,871,720.91
销售费用	20	19,356,524.36	36,584,967.17
管理费用	21	27,503,651.55	42,226,202.39
研发费用	22	37,316,225.34	34,499,446.30
财务费用（收益以"－"号填列）	23	7,138,282.76	6,254,104.01
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以"－"号填列			
投资净收益（净损失以"－"号填列）			
其中对联营企业与合营企业的投资收益			
加：其他业务利润			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**128,888,244.83**	**147,385,727.07**
加：营业外收入	24	519,848.41	690,697.99
减：营业外支出	25	558,451.76	332,076.27
其中：非流动资产处置净损失（净收益以"-"号填列）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**128,849,641.48**	**147,744,348.79**
减：所得税费用		19,327,446.22	22,161,652.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**109,522,195.26**	**125,582,696.47**
五、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位：元

项 目	注释	本年累计金额	上年同期累计金额
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		2,432,317,979.44	2,466,577,517.15
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		184,421,883.21	
经营活动现金流入小计		2,616,739,862.65	2,466,577,517.15
购买商品、接受劳务支付的现金		2,309,631,039.27	1,955,215,686.67
支付给职工以及为职工支付的现金		30,978,372.04	31,253,181.28
支付的各项税费		162,182,629.71	232,490,795.59
支付其他与经营活动有关的现金		60,336,308.97	139,605,788.52
经营活动现金流出小计		2,563,128,349.99	2,358,565,452.06
经营活动产生的现金流量净额		53,611,512.66	108,012,065.09
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			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		51,440.72	16,245.69
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		51,440.72	16,245.69
投资活动产生的现金流量净额		-51,440.72	-16,245.69
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		55,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		55,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		19,000,000.00	25,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			25,250,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		19,000,000.00	50,250,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		36,000,000.00	-50,250,000.00
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		89,560,071.94	57,745,819.40
加：期初现金及现金等价物余额		117,100,933.96	59,355,114.56
六、期末现金及现金等价物余额		206,661,005.90	117,100,933.96

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表补充资料

2023年12月

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位：人民币元

补 充 资 料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	109,522,195.26	125,582,696.47
加：资产减值准备		
固定资产折旧 、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,632,572.05	4,830,051.40
无形资产摊销	141,200.88	141,200.88
长期待摊费用摊销	56,691.60	56,691.60
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）		
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）		
财务费用（收益以“一”号填列）	7,138,282.76	6,254,104.01
投资损失（收益以“一”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-” 号填列)	6,287,714.94	3,618,662.93
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)		
经营性应收项目的减少(增加以“-” 号填列)	78,255,085.91	-6,259,075.11
经营性应付项目的增加(减少以“-” 号填列)	-25,458,502.90	-13,138,481.98
其他	-126,963,727.84	-13,073,785.11
经营活动产生的现金流量净额	53,611,512.66	108,012,065.09
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	206,661,005.90	117,100,933.96
减：现金的期初余额	117,100,933.96	59,355,114.56
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	89,560,071.94	57,745,819.40

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位:深圳市中航科建建设集团有限公司

项 目	本期发生额				
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,667,094.25	549,429,477.42
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本期年初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,657,094.25	549,419,477.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	10,952,219.53	98,569,975.73	109,522,195.26
（一）综合收益总额				109,522,195.26	109,522,195.26
（二）所有者投入和减少资本					
1．股东投入的普通股					
2．其他权益工具持有者投入资本					
3．股份支付计入所有者权益的金额					
4．其他					-
（三）利润分配				10,952,219.53	10,952,219.53
1． 提取盈余公积				10,952,219.53	10,952,219.53
2．对所有者的分配					-
3．其他					
（四）所有者权益内部结转					
1．资本公积转增资本					
2．盈余公积转增资本					
3．盈余公积弥补亏损					
4、其他					
（五）专项储备					
1．一般风险准备金					
2．本期使用					
（六 ）其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	105,497,796.04	450,227,069.98	658,941,672.68

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表（续）

2023年度

编制单位:深圳市中航科建建设集团有限公司

项 目	上期发生额				
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	81,987,306.86	288,632,667.43	473,836,780.95
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本期年初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	81,987,306.86	288,632,667.43	473,836,780.95
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			12,558,269.65	63,024,426.82	75,582,696.47
（一）综合收益总额				125,582,696.47	125,582,696.47
（二）所有者投入和减少资本					
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					
2．盈余公积转增资本					
3、盈余公积弥补亏损					
4、其他					
（五）专项储备					
1．一般风险准备金					
2．本期使用					
（六 ）其他					
四、本期期末余额	**100,000,000.00**	**3,216,806.66**	**94,545,576.51**	**351,657,094.25**	**549,419,477.42**

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市中航科建建设集团有限公司
财务报表附注

（除特别注明外，金额单位为人民币元）

一、 公司基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称“公司”）于 1994 年 04 月 22 日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了统一社会信用代码为:914403001922681237 的营业执照；法定代表人：石宣亮 ；认缴注册资本：人民币 10,000.00 万元；经济性质：有限责任公司；营业期限：永续经营；住所：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年.福年广场 B 栋 702、703、705；

经营范围：承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程；建筑幕墙设计；建筑装饰装修工程设计与施工；智能化系统工程施工及设计，机电设备安装工程；安全技术防范系统设计、施工、上门维修，展览展示策划、设计，标识系统设计，合同能源管理，清洁服务，会议系统、舞台灯光音响的上门安装，建筑材料、机电设备通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销；环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售；自有物业租赁；工程设计咨询；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）

二、 财务报表的编制基础

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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发<企业会计准则第 1 号-存货>等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则－基本准则》、《企业会计准则第1 号－存货》等38 项具体准则和《企业会计准则－应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、 记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司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。

5、 现金及现金等价物的确定标准

（1）现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

（2）现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、 外币业务和外币报表折算

(1)外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2)外币财务报表的折算

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折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1)金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2)金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，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。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

⑶金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；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：

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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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：

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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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。

⑷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，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则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。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

⑸金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并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，才使用不可观察输入值。

⑹金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、

经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、 应收款项坏账准备

⑴单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

⑵按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法	
项　　目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账　　龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100

⑶单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

9、 存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：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，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

⑴共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

⑵初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应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，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，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。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

⑶ 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

公司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，并按照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。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、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公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。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，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

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。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资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。

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，其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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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，其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损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，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和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

（1）固定资产的确认标准

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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

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：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

（3）固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

（4）固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%

机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3、5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17 号－借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、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，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业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。在将商誉的

账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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，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。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1 年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

⑴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。

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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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。

⑵借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

⑶暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

⑷借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、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，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

（1）与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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。

如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。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

⑴销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有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企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

⑵ 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②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。

22、政府补助

⑴政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司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。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

⑵ 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①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；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

⑴确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

⑵确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

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）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不

产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

25、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税　种	计税依据	税　率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、3%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
印花税	承包金额	0.03%-0.05%
房产税	房产余值	12%

六、 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；“年初”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1、货币资金

项　　目	期末余额	年初余额
现　　金	310.74	4.43
银行存款	206,661,005.90	117,100,929.53
合　　计	**206,661,005.90**	**117,100,933.96**

2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为940,820,173.93元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账　龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	839,916,960.96	82.18	647,280,198.34	82.18
一年至二年	139,713,614.71	13.67	107,669,996.49	13.67
二年至三年	33,523,091.17	3.28	25,834,498.06	3.28
三年至四年	7,869,750.06	0.77	6,064,805.95	0.77
四年至五年	1,022,045.45	0.10	787,637.13	0.10
合　计	**1,022,045,462.35**		**787,637,135.97**	**100**
坏账准备	81,225,288.42	100	46,845,431.06	
净　额	**940,820,173.93**		**740,791,704.91**	

(2) 应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市地铁集团有限公司	15,433,080.39	一年以内	工程款
贵州义龙（集团）投资管理有限公司	20,125,925.78	一年以内	工程款
中建二局第三建筑工程有限公司	15,244,708.12	一年以内	工程款
腾讯科技（深圳）有限公司	28,037,403.82	一年以内	工程款
中建科工集团有限公司	20,618,433.94	一年以内	工程款
合　　计	**99,459,552.05**		
占应收账款总额比例	**9.73%**		

3、预付账款

(1) 公司期末应预付款账面净额为38,349,281.29元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	31,967,287.94	78.66	38,696,009.39	81.78
一年至二年	8,672,539.09	21.34	8,621,194.57	18.22
合计	**40,639,827.03**			
坏帐准备	2,290,545.74			
净额	**38,349,281.29**	**100**	**47,317,203.96**	**100**

(2) 预付账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞市恒筑新型建材有限公司	1,610,542.31	一年以内	材料款
深圳市宝景建筑劳务有限公司	6,669,813.70	一年以内	劳务款
深圳市明达诚建筑劳务有限公司	4,449,527.41	一年以内	材料款
深圳市中广建筑劳务有限公司	2,329,219.62	一年以内	劳务款
无锡润通房地产开发有限公司	3,040,413.00	一年以内	劳务款
合　　计	**18,099,516.04**		
占预付帐款总额比例	**44.54%**		

4、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 35,132,850.54 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账　龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例%	年初余额	比例%
一年以内	38,757,266.20	74.66	92,293,584.92	73.33
一年至二年	9,259,884.14	16.52	22,050,778.78	17.52
二年至三年	2,980,921.61	4.64	7,098,538.37	5.64
三年至四年	1,205,053.42	2.51	2,869,621.90	2.28
四年至五年	650,094.60	1.67	1,548,085.49	1.23
合　计	**52,853,219.97**	**100**	**125,860,609.46**	**100**
坏账准备	17,720,369.43		12,472,673.01	
净　额	**35,132,850.54**		**113,387,936.45**	

(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞中集创新产业园发展有限公司	1,013,540.00		保证金
海门市公共资源交易中心	800,000.00		往来款
深圳市立方建筑劳务有限公司	5,579,617.23		往来款
深圳市兆通鼎丰建材有限公司	7,780,654.22		往来款
四川兴源环业建筑工程有限公司	1,500,000.00		往来款
合　　计	**16,673,811.45**		
占其他应收款总额比例	**31.55%**		

5、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	93,171,488.25			93,171,488.25
运输设备	1,863,760.00			1,863,760.00
其他设备	2,001,766.07	51,440.72	102,020.81	1,951,185.98
合　　计	**97,037,014.32**	**51,440.72**	**102,020.81**	**96,986,434.23**
累计折旧	**年初余额**	**本期增加**	**本期减少**	**期末余额**
房屋及建筑物	38,531,474.23	4,425,645.72		42,957,119.95
运输设备	1,475,388.79	161,009.16		1,636,397.95
其他设备	1,836,945.67	45,917.17	96,880.05	1,785,982.79
合　　计	**41,843,808.69**	**4,632,572.05**	**96,880.05**	**46,379,500.69**
净　　值	**55,193,205.63**			**50,606,933.54**

6、 无形资产

（1）无形资产增减变动情况

种　类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
软件使权			858,730.32		141,200.88		717,529.44	
合　计			**858,730.32**		**141,200.88**		**717,529.44**	

（2）公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

7、长期待摊费用

长期待摊费用增减变动情况

种　类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	年末数	剩余摊销年限
多功能信息化			396,840.91		56,691.60	340,149.31	
合　计			**396,840.91**		**56,691.60**	**340,149.31**	

8、递延所得税资产

递延所得税资产增减变动情况

种　类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
坏账准备和预计负债计提			8,897,715.61	8,860,170.99	2,572,456.05		15,185,430.55	
合　计			**8,897,715.61**	**8,860,170.99**	**2,572,456.05**		**15,185,430.55**	

9、短期借款

借款来源	期末金额	年利率%	借款条件
平安时代金融支行	30,000,000.00	4.20	保证借款
建设银行景苑支行	30,000,000.00	4.00	保证借款
华夏银行蔡屋围支行	30,000,000.00	5.00	保证借款
合　　计	**90,000,000.00**		

10、应付账款

(1)　公司应付账款期末余额 343,601,494.81 元，具体情况列示如下：

账　龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	331,094,400.40	96.36	278,295,350.58	98.12
一至二年	12,507,094.41	3.64	5,332,197.91	1.88
合　计	**343,601,494.81**	**100**	**283,627,548.49**	**100**

（2）金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
山东易华录信息技术有限公司	6,083,997.78	1-2 年	劳务款
深圳市宝景建筑劳务有限公司	13,452,038.27	1-2 年	劳务款
深圳市立方建筑劳务有限公司	6,440,021.09	1-2 年	劳务款

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市陆匠劳务有限公司	6,460,263.48	1-2 年	劳务款
深圳市明达诚建筑劳务有限公司	4,449,527.41	1-2 年	劳务款
合　　计	**36,885,848.03**		

11、预收账款

（1）公司预收账款期末余额　69,491,652.60 元，具体情况列示如下：

账　龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	69,491,652.60	100	72,146,406.52	100
合　计	**69,491,652.60**	**100**	**72,146,406.52**	**100**

（2）金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市润明房地产有限公司	9,312,731.09	一年以内	工程款
深圳市润樾房地产有限公司	6,426,427.20	一年以内	工程款
深圳市前海人才乐居有限公司	27,376,418.71	一年以内	工程款
普联技术有限公司	7,425,917.30	一年以内	工程款
合肥神州信创科技集团有限公司	1,700,032.94	一年以内	工程款
合　　计	**52,241,527.24**		

12、应付职工薪酬

项　目	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	4,856,494.45	29,242,854.03	29,389,033.61	4,710,314.87
二、职工福利费		814,670.76	814,670.76	
三、社会保险费		2,721,434.46	2,721,434.46	
四、住房公积金		628,035.86	628,035.86	
五、补充医疗保险		58,025.21	58,025.21	
六、工会经费和职工教育费				
七、一次性劳动补偿		7,200.00	7,200.00	
八、因解除劳动关系给予的补贴				
九、其它				
合　计	**4,856,494.45**	**33,472,220.32**	**33,618,399.90**	**4,710,314.87**

13、应交税费

税　种	税　率	期末余额	年初余额
增值税	9%、3%、6%	13,463,747.03	11,442,992.17
城建税	7%	10,740,889.87	801,009.44
教育费附加	3%	4,603,501.58	343,289.77
地方教育费附加	2%	3,069,614.85	228,859.85
企业所得税	15%	2,759,905.80	9,006,790.46
个人所得税		43,397.75	15,007.33
印花税	0.03%-0.05%	261,372.45	188,964.26
其他税			244,109.24
合　计		**34,942,429.33**	**22,271,022.52**

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14、其他应付款

（1）公司其他应付款期末余额 47,861,309.85 元，具体情况列示如下：

账　龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	42,969,883.98	89.78	67,458,239.65	88.68
一年以上	4,891,425.87	10.22	8,611,042.77	11.32
合　计	**47,861,309.85**	**100**	**76,069,282.42**	**100**

（2）金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
押金	852,111.79		
工程税金	14,212,754.42		
一般往来	7,516,165.01		
合　计	**22,581,031.22**		

15、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
深圳市中航科建控股集团有限公司	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%
合　计	**100,000,000.00**	**100%**	**100,000,000.00**	**100%**

截止到 2006 年 4 月 27 日前公司股东出资的累计实收注册资本为人民币 2,000.00 万元，已经深圳法威会计师事务所的深法威验字[2006]第 599 号验资报告验证确认。截止 2011 年 3 月 18 日，贵公司申请增资人民币 3000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所的深中岳所验字[2011]第 052 号验资报告验证确认。截止 2018 年 8 月 23 日，贵公司申请增资人民币 5000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所(普通合伙) 深中岳验字（ 2018 ）第 36 号报告验证确认。2020 年 9 月 28 日经公司章程修改股东名。

16、资本公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	3,216,806.66			3,216,806.66
合　计	**3,216,806.66**			**3,216,806.66**

17、盈余公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	94,545,576.51	10,952,219.52		105,497,796.03
合　计	**94,545,576.51**	**10,952,219.52**		**105,497,796.03**

18、未分配利润

项　目	金　额
上年期末余额	**351,657,094.25**
加：以前年度损益调整	
一般风险准备转入	
前期差错更正	
减：提取一般风险准备	
本期年初余额	**351,657,094.25**
加：本期净利润转入	109,522,195.26
减：本期提取法定盈余公积	10,952,219.53
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期分配股利	
本期期末余额	**450,227,069.98**
其中：董事会已批准的现金股利数	

19、营业收入及营业成本

（1）按主营业务收入、其他业务收入列示：

类　别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,635,001,202.38	2,519,523,456.38
合　计	**2,635,001,202.38**	**2,519,523,456.38**
主营业务成本	2,378,572,908.26	2,221,701,288.53
合　计	**2,378,572,908.26**	**2,221,701,288.53**

（2）按营业税金及附加

项　目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	20,890,865.70	13,021,622.90
教育费附加	应交流转税的 3%	8,953,739.80	5,580,695.53
地方教育费附加	应交流转税的 2%	5,970,353.70	3,720,463.69
印花税	含税收入 0.03%	402,973.28	2,755,857.04
房产税	房产余值	7,432.80	4,485,795.18
其他税			1,307,286.57
合　计		**36,225,365.28**	**30,871,720.91**

20、销售费用

项　目	本期金额	上期金额
销售费用	19,356,524.36	36,584,967.17
合　计	**19,356,524.36**	**36,584,967.17**

21、管理费用

项　目	本期金额	上期金额
管理费用	27,503,651.55	42,226,202.39
合　计	**27,503,651.55**	**42,226,202.39**

22、研发费用

项　目	本期金额	上期金额
研发费用	37,316,225.34	34,499,446.30
合　计	**37,316,225.34**	**34,499,446.30**

23、财务费用

项　目	本期金额	上期金额
利息支出	5,696,112.40	5,192,490.51
减：利息收入	162,397.03	201,009.19
加：手续费	1,279,773.33	1,262,622.69
汇兑损失		
其他		
合　计	**7,138,282.76**	**6,254,104.01**

24、营业外收入

项　目	本期金额	上期金额
政府补贴	489,800.00	501,500.00
其他	30,048.41	189,197.99
合　计	**519,848.41**	**690,697.99**

25、营业外支出

项　目	本期金额	上期金额
公益性捐赠支出	149,760.00	210,000.00
非流动资产处置损失	5,140.76	7,079.02
其他		
罚款		
滞纳金	403,551.00	114,997.25
合　计	**558,451.76**	**332,076.27**

26、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

27、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

28、资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

29、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳众为会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。

深圳市中航科建建设集团有限公司

2023 年度财务情况说明书

根据企业会计准则、《企业会计制度》的规定编制了 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。现将 2023 年度企业经营及财务情况说明如下：

一、企业基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称公司）系于 1994 年 04 月 22 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 10,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403001922681237；注册地点：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路 19 号、17 号、18 号软件产业基地 4 栋 C11 层 1101-18；法定代表人:石宣亮；营业期限为永续经营。

二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,294,798,874.14 元，其中：账面流动资产为 1,227,948,831.30 元，固定资产净值为 50,606,933.54 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 635,857,201.46 元，其中：账面流动负债为 635,857,201.46 元。

四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 658,941,672.68 元，其中：账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，账面未分配利润为 450,227,069.98 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 2,635,001,202.38 元，主营业务成本为

2,326,371,596.93 元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 36,225,365.28 元，销售费用为 19,356,524.36 元，管理费用为 27,503,651.55 元，研发费用 89,517,536.67 元，财务费用为 7,138,282.76 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。本年度账面盈余公积增加为 10,952,219.53 元，未分配利润增加 98,569,975.74 元，所有者权益变动增加 109,522,195.26 元。

七、各项财务指标

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%	193.12%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.11%
3	应收账款收款率	销售收入/【（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2】*100%	313.39%
4	流动资产周转率	销售收入/（【期初流动资产+期末流动资产）/2】*100%	233.60%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	10.34%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.14%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	18.13%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	4.58%
9	净资产增长率	（年末净资产总额-年初净资产总额）/年初净资产总额*100%	19.93%



姓　　名 鲍建和
Full name
性　　别 男
Sex
出生日期 1974-02-03
Date of birth
工作单位 深圳众为会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身份证号码 362501197402036014
Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

深圳众为会计师事务所（普通合伙）

检定码 474701800001

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：474701800001
No. of Certificate

批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2020 年 07 月 28 日
Date of Issuance　/y /m /d

年 月 日
/y /m /d



姓名 Full name 夏保爱凤

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1970-11-27

工作单位 Working unit 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所

身份证号码 Identity card No. 362401197011270043

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

深圳市注册会计师协会 4403040789

4403040789

4403002311133

证书编号: No. of Certificate 440300231133

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期: Date of Issuance 二〇〇五年 四月 十七日

4

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.

2019.5.23

2018.5.14

2006.9.8

深圳市注册会计师协会 年度注册

5

深圳市中航科建建设集团有限公司

2024 年度审计报告书

目　录	页　次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8-9
六、财务报表附注	10-32
七、账务情况说明书	33-34

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25K0JYVUH8

深 圳 众 为 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN ZHONGWEI 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 1512 室

电话: 82871626　　传真: 82871626　　邮编：518034

机密

审 计 报 告

深众为专审字[2025]第 040 号

深圳市中航科建建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动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 日的财务状况以及 2024 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的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），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。

深圳众为会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二五年三月二十六日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位：元

资　产	注释六	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	158, 420, 709. 29	206, 661, 005. 90
交易性金融资产			
应收票据		3, 782, 162. 83	6, 985, 519. 64
应收账款	2	961, 282, 230. 65	940, 820, 173. 93
预付款项	3	86, 434, 018. 63	38, 349, 281. 29
应收利息			
应收股利			
其它应收款	4	86, 883, 887. 88	35, 132, 850. 54
存货			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		**1, 296, 803, 009. 28**	**1, 227, 948, 831. 30**
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	46, 022, 924. 61	50, 606, 933. 54
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	564, 940. 57	717, 529. 44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	283, 457. 71	340, 149. 31
递延所得税资产	8	15, 199, 813. 06	15, 185, 430. 55
其他非流动资产			
非流动资产合计		**62, 071, 135. 95**	**66, 850, 042. 84**
资产总计		**1, 358, 874, 145. 23**	**1, 294, 798, 874. 14**

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释六	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	9	79,999,800.00	90,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		500,000.00	30,000,000.00
应付账款	10	329,837,437.71	343,601,494.81
预收款项	11	67,782,145.36	69,491,652.60
应付职工薪酬	12	3,986,220.46	4,710,314.87
应交税费	13	31,099,756.92	34,942,429.33
应付利息			-
应付股利		15,250,000.00	15,250,000.00
其他应付款	14	64,332,431.44	47,861,309.85
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**592,787,791.89**	**635,857,201.46**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
工程结算			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**592,787,791.89**	**635,857,201.46**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	16	3,216,806.66	3,216,806.66
减：库存股			
盈余公积	17	116,212,264.10	105,497,796.04
未分配利润	18	546,657,282.58	450,227,069.98
所有者权益（或股东权益）合计		**766,086,353.34**	**658,941,672.68**
负债和所有者权益(或股东权益)总计		**1,358,874,145.23**	**1,294,798,874.14**

（所附注释是财务报表的组成部分）

利 润 表

2024年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位：元

项　　目	注释六	本年累计数	上年同期累计数
一、主营业务收入	19(1)	2,670,837,218.73	2,635,001,202.38
减：营业成本	19(1)	2,428,554,321.16	2,378,572,908.26
营业税金及附加	19(2)	25,602,514.25	36,225,365.28
销售费用	20	20,183,254.21	19,356,524.36
管理费用	21	29,206,297.73	27,503,651.55
研发费用	22	37,567,407.22	37,316,225.34
财务费用（收益以"－"号填列）	23	6,618,764.31	7,138,282.76
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以"－"号填列			
投资净收益（净损失以"－"号填列）			
其中对联营企业与合营企业的投资收益			
加：其他业务利润			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**123,104,659.85**	**128,888,244.83**
加：营业外收入	24	3,087,084.96	519,848.41
减：营业外支出	25	139,179.33	558,451.76
其中：非流动资产处置净损失（净收益以"-"号填列）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**126,052,565.48**	**128,849,641.48**
减：所得税费用		18,907,884.82	19,327,446.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**107,144,680.66**	**109,522,195.26**
五、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位：元

项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
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	2,648,665,654.77	2,432,317,979.44
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	181,751,617.21	184,421,883.21
经营活动现金流入小计	**2,830,417,271.98**	**2,616,739,862.65**
购买商品、接受劳务支付的现金	2,490,403,115.60	2,309,631,039.27
支付给职工以及为职工支付的现金	35,878,219.40	30,978,372.04
支付的各项税费	128,414,350.90	162,182,629.71
支付其他与经营活动有关的现金	120,400,363.91	60,336,308.97
经营活动现金流出小计	**2,775,096,049.81**	**2,563,128,349.99**
经营活动产生的现金流量净额	**55,321,222.17**	**53,611,512.66**
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		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	127,343.15	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	**127,343.15**	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,245.00	51,440.72
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	**16,245.00**	**51,440.72**
投资活动产生的现金流量净额	**111,098.15**	**-51,440.72**
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		55,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	**55,000,000.00**
偿还债务支付的现金	10,000,200.00	19,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	93,672,416.93	
筹资活动现金流出小计	**103,672,616.93**	**19,000,000.00**
筹资活动产生的现金流量净额	**-103,672,616.93**	**36,000,000.00**
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	-48,240,296.61	89,560,071.94
加：期初现金及现金等价物余额	206,661,005.90	117,100,933.96
六、期末现金及现金等价物余额	**158,420,709.29**	**206,661,005.90**

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表补充资料

2024年12月

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位：人民币元

补 充 资 料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	107,144,680.66	109,522,195.26
加：资产减值准备		
固定资产折旧 、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,588,353.26	4,632,572.05
无形资产摊销	152,588.87	141,200.88
长期待摊费用摊销	56,691.60	56,691.60
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）	6,618,764.31	7,138,282.76
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)	-14,382.51	6,287,714.94
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)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-116,994,474.59	78,255,085.91
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-33,069,209.57	-25,458,502.90
其他	86,838,210.14	-126,963,727.84
经营活动产生的现金流量净额	55,321,222.17	53,611,512.66
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	158,420,709.29	206,661,005.90
减：现金的期初余额	206,661,005.90	117,100,933.96
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	-48,240,296.61	89,560,071.94

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

编制单位:深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位：人民币元

项 目	本期发生额				
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	**105,497,796.04**	450,227,069.98	658,941,672.68
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本期年初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	**105,497,796.04**	450,227,069.98	658,941,672.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	10,714,468.06	96,430,212.60	107,144,680.66
（一）综合收益总额				107,144,680.66	107,144,680.66
（二）所有者投入和减少资本					
1．股东投入的普通股					
2．其他权益工具持有者投入资本					
3．股份支付计入所有者权益的金额					
4．其他					-
（三）利润分配				10,714,468.06	10,714,468.06
1． 提取盈余公积				10,714,468.06	10,714,468.06
2．对所有者的分配					-
3．其他					
（四）所有者权益内部结转					
1．资本公积转增资本					
2．盈余公积转增资本					
3．盈余公积弥补亏损					
4、其他					
（五）专项储备					
1．一般风险准备金					
2．本期使用					
（六 ）其他					
四、本期期末余额	**100,000,000.00**	**3,216,806.66**	**116,212,264.10**	**546,657,282.58**	**766,086,353.34**

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表（续）

2024年度

编制单位:深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位：人民币元

项 目	上期发生额				
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	**100,000,000.00**	**3,216,806.66**	**94,545,576.51**	351,667,094.25	**549,429,477.42**
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本期年初余额	**100,000,000.00**	**3,216,806.66**	**94,545,576.51**	351,657,094.25	**549,419,477.42**
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			10,952,219.53	98,569,975.73	109,522,195.26
（一）综合收益总额				109,522,195.26	109,522,195.26
（二）所有者投入和减少资本					
1．股东投入的普通股					
2．其他权益工具持有者投入资本					
3．股份支付计入所有者权益的金额					
4．其他					
（三）利润分配				**10,952,219.53**	
1． 提取盈余公积				10,952,219.53	
2．对所有者的分配					
3．其他					
（四）所有者权益内部结转					
1．资本公积转增资本					
2．盈余公积转增资本					
3、盈余公积弥补亏损					
4、其他					
（五）专项储备					
1．一般风险准备金					
2．本期使用					
（六 ）其他					
四、本期期末余额	**100,000,000.00**	**3,216,806.66**	**105,497,796.04**	**450,227,069.98**	**658,941,672.68**

（所附注释是财务报表的组成部分）

395

深圳市中航科建建设集团有限公司
财务报表附注

（除特别注明外，金额单位为人民币元）

一、 公司基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称“公司”）于 1994 年 04 月 22 日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了统一社会信用代码为:914403001922681237 的营业执照；法定代表人：石宣亮；认缴注册资本：人民币 10,000.00 万元；经济性质：有限责任公司；营业期限：永续经营；住所：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年.福年广场 B 栋 702、703、705；

经营范围：承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程；建筑幕墙设计；建筑装饰装修工程设计与施工；智能化系统工程施工及设计，机电设备安装工程；安全技术防范系统设计、施工、上门维修，展览展示策划、设计，标识系统设计，合同能源管理，清洁服务，会议系统、舞台灯光音响的上门安装，建筑材料、机电设备通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销；环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售；自有物业租赁；工程设计咨询；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）。

二、 财务报表的编制基础

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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发<企业会计准则第 1 号-存货>等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则－基本准则》、《企业会计准则第1 号－存货》等38 项具体准则和《企业会计准则－应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、 记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司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。

5、 现金及现金等价物的确定标准

（1）现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

（2）现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、 外币业务和外币报表折算

(1)外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2)外币财务报表的折算

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折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1)金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2)金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，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。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

⑶金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；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：

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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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：

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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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。

⑷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，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则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。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

⑸金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并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，才使用不可观察输入值。

⑹金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、

经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、 应收款项坏账准备

⑴单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

⑵按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项　目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账　龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100

⑶单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：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，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

⑴共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

⑵初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应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，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，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。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

⑶ 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

公司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，并按照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。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、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公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。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，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

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。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资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。

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，其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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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，其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损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，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和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

（1）固定资产的确认标准

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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

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：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

（3）固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

（4）固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3、5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17 号－借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、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，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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，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。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1 年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

⑴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。

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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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。

⑵借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款

费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

⑶暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

⑷借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、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，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

（1）与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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。

如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。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

⑴销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有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企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

⑵ 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②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。

22、政府补助

⑴政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司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。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

⑵ 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①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；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

⑴确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

⑵确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取

得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

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）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

25、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税　种	计税依据	税　率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、3%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
印花税	承包金额	0.03%-0.05%
房产税	房产余值	12%

六、 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；“年初”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

1、货币资金

项　　目	期末余额	年初余额
现　　金		310.74
银行存款	158,420,709.29	206,661,005.90
合　　计	**158,420,709.29**	**206,661,005.90**

2、应收账款

（1）公司期末应收账款账面净额为961,282,230.65元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账　龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
一年以内	790,189,118.72	75.79	839,916,960.96	82.18
一年至二年	130,116,904.63	12.48	139,713,614.71	13.67
二年至三年	33,259,048.54	3.19	33,523,091.17	3.28
三年至四年	58,177,269.86	5.58	7,869,750.06	0.77
四年至五年	30,861,060.71	2.96	1,022,045.45	0.10
合　计	**1,042,603,402.46**	**100**	**1,022,045,462.35**	**100**
坏账准备	81,321,171.81		81,225,288.42	
净　额	**961,282,230.65**		**940,820,173.93**	

（2）应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
华润（深圳）有限公司	30,259,404.90	一年以内	工程款
深圳市地铁集团有限公司	29,378,091.98	一年以内	工程款
上海耀盾酒店投资有限公司	20,469,965.56	三年至四年	工程款
中建科工集团有限公司	20,629,165.71	三年至四年	工程款
腾讯科技（深圳）有限公司	24,224,687.59	四年至五年	工程款
合　　计	**124,961,315.74**		
占应收账款总额比例	**11.99%**		

3、预付账款

（1）公司期末应预付款账面净额为86,434,018.63元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
一年以内	79,328,996.56	82.28	31,967,287.94	78.66
一年至二年	17,084,465.47	17.72	8,672,539.09	21.34
合 计	**96,413,462.03**	**100**	**40,639,827.03**	**100**
坏帐准备	9,979,443.40		2,290,545.74	
净 额	**86,434,018.63**		**38,349,281.29**	

（2）预付账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
广东海洲建设科技有限公司深圳分公司	5,143,999.94	一年以内	材料款
深圳市鑫华众诚建筑劳务有限公司	3,596,186.79	一年以内	劳务款
无锡润通房地产开发有限公司	3,040,413.00	二年至三年	工抵房工程款
深圳市润明房地产咨询有限公司	8,627,217..00	一年以内	工抵房工程款
深圳市润铁房地产有限公司	3,839,803.00	一年以内	工抵房工程款
合 计	**24,247,619.73**		
占预付账款总额比例	**25.15%**		

4、其他应收款

（1）公司期末其他应收款账面净额为 86,883,887.88 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例（%）	年初余额	比例（%）
一年以内	85,459,964.14	88.18	38,757,266.20	74.66
一年至二年	8,722,382.37	9.00	9,259,884.14	16.52
二年至三年	1,744,476.47	1.80	2,980,921.61	4.64
三年至四年	988,536.67	1.02	1,205,053.42	2.51
四年至五年			650,094.60	1.67
合 计	**96,915,359.65**	**100**	**52,853,219.97**	**100**
坏账准备	10,031,471.77		17,720,369.43	
净 额	**86,883,887.88**		**35,132,850.54**	

（2）其他应收款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞中集创新产业园发展有限公司	1,013,540.00	一年以内	保证金
海门市公共资源交易中心	800,000.00	一年以内	保证金
深圳市奔达康融资担保有限公司	847,545.18	一年以内	保证金
深圳市兆通鼎丰建材有限公司	29,031,917.52	一年以内	往来款
深圳市锦盛建材供应链管理有限公司	32,000,000.00	一年以内	往来款
合　计	**63,693,002.70**		
占其他应收款总额比例	**65.72%**		

5、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	93,171,488.25			93,171,488.25
运输设备	1,863,760.00			1,863,760.00
其他设备	1,951,185.98	16,245.00	143,588.15	1,823,842.83
合　计	**96,986,434.23**	**16,245.00**	**143,588.15**	**96,859,091.08**
累计折旧	**年初余额**	**本期增加**	**本期减少**	**期末余额**
房屋及建筑物	42,957,119.95	4,425,645.72		47,382,765.67
运输设备	1,636,397.95	134,174.05		1,770,572.00
其他设备	1,785,982.79	28,533.49	131,687.48	1,682,828.80
合　计	**46,379,500.69**	**4,588,353.26**	**131,687.48**	**50,836,166.47**
净　值	**50,606,933.54**			**46,022,924.61**

6、 无形资产

（1）无形资产增减变动情况

种　类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
软件使权			717,529.44		152,588.87		564,940.57	
合　计			**717,529.44**		**152,588.87**		**564,940.57**	

（2）公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

7、长期待摊费用

长期待摊费用增减变动情况

种　类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	年末数	剩余摊销年限
多功能信息化			340,149.31		56,691.60	283,457.71	
合　计			**340,149.31**		**56,691.60**	**283,457.71**	

8、递延所得税资产

递延所得税资产增减变动情况

种　类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
坏账准备和预计负债计提			15,185,430.55	14,382.51			15,199,813.06	
合　计			**15,185,430.55**	**14,382.51**			**15,199,813.06**	

9、短期借款

借款来源	期末金额	年利率（%）	借款条件
平安银行车公庙支行	19,999,800.00	4.20	保证借款
建设银行景苑支行	30,000,000.00	4.00	保证借款
华夏银行蔡屋围支行	15,000,000.00	4.20	保证借款
江苏银行股份有限公司	15,000,000.00	4.20	保证借款
合　　计	**79,999,800.00**		

10、应付账款

（1）公司应付账款期末余额 329,837,437.71 元，具体情况列示如下：

账　龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
一年以内	320,865,859.40	97.28	331,094,400.40	96.36
一至二年	8,971,578.31	2.72	12,507,094.41	3.64
合　计	**329,837,437.71**	**100**	**343,601,494.81**	**100**

（2）金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市宝景建筑劳务有限公司	13,004,427.67	一年以内	劳务款
山东易华录信息技术有限公司	6,083,997.78	一年以内	材料款

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞市美高家具制造有限公司	2,935,145.12	一年以内	材料款
四川谦煜谦灿商贸有限责任公司	3,357,426.12	一年以内	材料款
深圳市明达诚建筑劳务有限公司	2,695,492.82	一年以内	劳务款
合　　计	**28,076,489.51**		

11、预收账款

（1）公司预收账款期末余额 67,782,145.36 元，具体情况列示如下：

账　龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
一年以内	67,782,145.36	100	69,491,652.60	100
合　计	**67,782,145.36**	**100**	**69,491,652.60**	**100**

（2）金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
中冶建工集团有限公司	1,333,441.88	一年以内	工程款
深圳市万科发展有限公司	1,411,683.94	一年以内	工程款
陕西榆林能源集团榆神煤电有限公司	2,265,200.00	一年以内	工程款
中建科工集团有限公司	2,755,687.70	一年以内	工程款
东莞市振业投资发展有限公司	7,078,435.67	一年以内	工程款
合　　计	**14,844,449.19**		

12、应付职工薪酬

项　目	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	4,710,314.87	29,322,205.23	30,046,299.64	3,986,220.46
二、职工福利费		965,691.72	965,691.72	
三、社会保险费		3,673,453.56	3,673,453.56	
四、住房公积金		770,606.90	770,606.90	
五、补充医疗保险		61,130.58	61,130.58	
六、工会经费和职工教育费				
七、一次性劳动补偿		361,037.00	361,037.00	
八、因解除劳动关系给予的补贴				
九、其它				
合　计	**4,710,314.87**	**35,154,124.99**	**35,878,219.40**	**3,986,220.46**

13、应交税费

税　种	税　率	期末余额	年初余额
增值税	9%、3%、6%	2,537,547.66	13,463,747.03
城建税	7%	178,447.34	10,740,889.87
教育费附加	3%	76,477.43	4,603,501.58
地方教育费附加	2%	50,984.95	3,069,614.85
企业所得税	15%	616,944.96	2,759,905.80
个人所得税		143,240.13	43,397.75
印花税	0.03%-0.05%	100,825.33	261,372.45
待转销项税额		28,554,981.31	
待认证进项税额		-236,472.64	
简易计税		-923,219.55	
合　计		**31,099,756.92**	**34,942,429.33**

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14、其他应付款

（1）公司其他应付款期末余额 64,332,431.44 元，具体情况列示如下：

账　龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
一年以内	59,365,967.73	92.28	42,969,883.98	89.78
一年以上	4,966,463.71	7.72	4,891,425.87	10.22
合　计	**64,332,431.44**	**100**	**47,861,309.85**	**100**

（2）金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
押金	1,343,904.15	一年以内	押金
工程税金	13,582,195.76	一年以内	税金
工程款	9,174,238.97	一年以内	工程款
一般往来	3,781,017.83	一年以内	往来款
合　计	**27,881,356.71**		

15、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
深圳市中航科建控股集团有限公司	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%
合　计	**100,000,000.00**	**100%**	**100,000,000.00**	**100%**

截止到2006年4月27日前公司股东出资的累计实收注册资本为人民币2,000.00万元，已经深圳法威会计师事务所的深法威验字[2006]第599号验资报告验证确认。截止2011年3月18日，贵公司申请增资人民币3000万元已经深圳中联岳华会计师事务所的深中岳所验字[2011]第052号验资报告验证确认。截止2018年8月23日，贵公司申请增资人民币5000万元已经深圳中联岳华会计师事务所(普通合伙) 深中岳验字（ 2018 ）第36 号报告验证确认。2020年9月28日经公司章程修改股东名。

16、资本公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	3,216,806.66			3,216,806.66
合　计	**3,216,806.66**			**3,216,806.66**

17、盈余公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	105,497,796.04	10,714,468.06		116,212,264.10
合　计	**105,497,796.04**	**10,714,468.06**		**116,212,264.10**

18、未分配利润

项　目	金　额
上年期末余额	**450,227,069.98**
加：以前年度损益调整	
一般风险准备转入	
前期差错更正	
减：提取一般风险准备	
本期年初余额	**450,227,069.98**
加：本期净利润转入	107,144,680.66
减：本期提取法定盈余公积	10,714,468.06
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期分配股利	

项　　目	金　额
其他	
本期期末余额	**546,657,282.58**
其中：董事会已批准的现金股利数	

19、营业收入及营业成本

（1）按主营业务收入、其他业务收入列示：

类　别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,670,837,218.73	2,635,001,202.38
合　计	**2,670,837,218.73**	**2,635,001,202.38**
主营业务成本	2,428,554,321.16	2,378,572,908.26
合　计	**2,428,554,321.16**	**2,378,572,908.26**

（2）按营业税金及附加

项　目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	14,306,827.71	20,890,865.70
教育费附加	应交流转税的 3%	6,131,497.59	8,953,739.80
地方教育费附加	应交流转税的 2%	4,087,665.06	5,970,353.70
印花税	含税收入 0.03%	421,364.19	402,973.28
房产税	房产余值	655,159.70	7,432.80
合　计		**25,602,514.25**	**36,225,365.28**

20、销售费用

项　目	本期金额	上期金额
销售费用	20,183,254.21	19,356,524.36
合　计	**20,183,254.21**	**19,356,524.36**

21、管理费用

项　目	本期金额	上期金额
管理费用	29,206,297.73	27,503,651.55
合　计	**29,206,297.73**	**27,503,651.55**

22、研发费用

项　目	本期金额	上期金额
研发费用	37,567,407.22	37,316,225.34
合　计	**37,567,407.22**	**37,316,225.34**

23、财务费用

项　目	本期金额	上期金额
利息支出	6,228,659.50	5,696,112.40
减：利息收入	1,091,076.33	162,397.03
加：手续费	1,457,572.79	1,279,773.33
汇兑损失		
其他	23,608.35	
合　计	**6,618,764.31**	**7,138,282.76**

24、营业外收入

项　目	本期金额	上期金额
政府补贴	13,700.00	489,800.00
其他	3,073,384.96	30,048.41
合　计	**3,087,084.96**	**519,848.41**

25、营业外支出

项　目	本期金额	上期金额
公益性捐赠支出	100,000.00	149,760.00
非流动资产处置损失	1,430.94	5,140.76
其他	0.13	403,551.00
滞纳金	37,748.26	
合　计	**139,179.33**	**558,451.76**

七、或有事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳众为会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。

深圳市中航科建建设集团有限公司

2024 年度财务情况说明书

根据企业会计准则、《企业会计制度》的规定编制了 2024 年 12 月 31 日的资产负债表、2024 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。现将 2024 年度企业经营及财务情况说明如下：

一、企业基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称公司）系于 1994 年 04 月 22 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 10,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403001922681237；注册地点：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路 19 号、17 号、18 号软件产业基地 4 栋 C11 层 1101-18；法定代表人:石宣亮；营业期限为永续经营。

二、资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,358,874,145.23 元，其中：账面流动资产为 1,296,803,009.28 元，固定资产净值为 46,022,924.61 元。

三、负债状况

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 592,787,791.89 元，其中：账面流动负债为 592,787,791.89 元。

四、所有者权益

2024 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 766,086,353.34 元，其中：账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，账面盈余公积为 116,212,264.10 元，账面未分配利润为 546,657,282.58 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 2,670,837,218.73 元，主营业务成本为 2,428,554,321.16 元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 25,602,514.25 元，销售费用为 20,183,254.21 元，管理费用为 29,206,297.73 元，研发费用 37,567,407.22 元，财务费用为 6,618,764.31 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。本年度账面盈余公积增加为 10,714,468.06 元，未分配利润增加 96,430,212.60 元，所有者权益变动增加 107,144,680.66 元。

七、各项财务指标

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%	218.76%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	43.62%
3	应收账款收款率	销售收入/【（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2】*100%	280.83%
4	流动资产周转率	销售收入/（【期初流动资产+期末流动资产）/2】*100%	211.57%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	8.11%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.95%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	15.04%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	1.36%
9	净资产增长率	（年末净资产总额-年初净资产总额）/年初净资产总额*100%	16.26%

证书编号：440300231133
No. of Certificate

批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：二〇〇五年 三 月 廿十七 日
Date of Issuance

This certificate is valid for another year after this renewal.

本证书经检验合格，继续有效一年。

Annual Renewal Registration

2019.5.14

2019.5.15

440300231133

姓名 Full name 夏侯爱凤

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1970-11-27

工作单位 Working unit 华证中联会计师事务所有限公司深圳分所

身份证号码 Identity card No. 362401197011270043

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name 鲍建和

性　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1974-02-03

工作单位 Working unit 深圳众为会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 362501197402036014



统一社会信用代码

91440300795411197XW

营业执照

（副本）





名　　称　深圳众为会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　夏侯爱凤

成立日期　2006年11月02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1512

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



2019年 12月 06日



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：深圳众为会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：

主任会计师：夏侯爱凤

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1512

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470180

批准执业文号：深财会[2006]61号

批准执业日期：2006年10月18日

证书序号：0012435

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

二〇一九年十二月二十日

中华人民共和国财政部制