

标段编号： 2019-441500-70-03-012634003001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深汕创文路北人才住房项目-主体工程精装修工程二标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期： 2026年05月06日

一、投标人已完成类似项目的业绩

工程名称	建设单位	工程地点	有关的时间、规模、技术指标或奖项	提交何种证明材料
龙岗安居锦龙苑项目精装修工程	深圳市安居锦龙房地产有限公司	广东省深圳市	合同工期：2020-11-10 2021-07-10；工程造价： 6262 万元	施工合同及竣工验收
中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段	深圳市光明安居有限公司	广东省深圳市	合同工期：2021-9-29 2023-9-22；工程造价：9407 万元	施工合同及竣工验收
内衣基地产业配套宿舍项目精装修工程	深圳市光明安居有限公司	广东省深圳市	合同工期：2021-12-31 2025-3-7；工程造价： 8146 万元	施工合同及竣工验收
人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程	深圳市坪山安居有限公司	广东省深圳市	合同工期：2021-12-1 2024-1-30；工程造价：11304 万元	施工合同及竣工验收
居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）项目一期精装修工程（二标段装饰）工程	中冶南方工程技术有限公司	湖北省武汉市	合同工期：2022-1-15 2022-12-26；工程造价：7972 万元	施工合同及竣工验收
会展湾东城广场（二期）洲际酒店精装修施工（二标段）	深圳市招华国际会展发展有限公司	广东省深圳市	合同工期：2022-3-22 2023-6-30；工程造价：9201 万元	施工合同及竣工验收
会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（三标段）	深圳市招华国际会展发展有限公司	广东省深圳市	合同工期：2022-02-20 2022-07-30；工程造价： 4398 万元	施工合同及竣工验收
半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程	深圳市赤湾房地产开房有限公司	广东省深圳市	合同工期：2022-07-11 2022-11-25；工程造价： 5846 万元	施工合同及竣工验收

薯田埔社区保障性住房 项目 10 地块精装修工 程	深圳市光明安 居有限公司	广东省深 圳市	合同工期：2023-5-7 2025- 10-13；工程造价：4106 万元	施工合同及 竣工验收
招商玺家园一期公区及 户内批量精装修工程一 标段	深圳招商房地 产有限公司	广东省深 圳市	合同工期：2023-11-24 2024- 10-15；工程造价：5192 万元	施工合同及 竣工验收

1、龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

合同协议书

JG-GCHT-2020-102

合同编号：AJJL-G-2020-AJJLY-005

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：龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

工程地点：深圳市龙岗区宝龙大道和锦龙大道交叉口北侧

发 包 人：深圳市安居锦龙房地产有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市安居锦龙房地产有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 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: 龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙大道和锦龙大道交叉口北侧

核准(备案)证编号: —/—

工程规模及特征: 安居锦龙苑项目位于深圳市龙岗区宝龙大道和锦龙大道交叉口北侧,项目总用地面积 18280.46 m²,容积率 5.0,项目总建筑面积约 133420.4 m²,其中:

1.地上计容积率建筑面积约 96007.01 m²,其中:住宅 80900 m²、商业 5000 m²、便民服务站 400 m²、文化活动室 1500 m²、社区健康服务中心 1000 m²、幼儿园 2400 m²、物业服务用房 200 m²,地上核增面积 4607.01 m²。

2.不计容建筑面积为 37413.39 m²,主要功能为停车场、设备房。其中设备用房建筑面积 3585.11 m²、公用停车场建筑面积 33828.28 m²。

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.负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包含但不限于:施工许可证办理、消防验收、分户验收、燃气验收等各类验收、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,负责编制竣工图满足档案馆要求;

2.施工范围:内容包括但不限于:

(1)入户门以内(不包含入户门)精装修工程(含建筑地面、门窗安装、吊顶、隔墙、饰面板砖、涂饰、细部工程、砂浆找平层等)、厨房电气设备、卫生洁具等家私家电采购及安

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: 2020 年 11 月 10 日; 具体以开工令为准。

计划竣工日期: 2021 年 1 月 1 日;

合同工期总日历天数为 242 天。

招标工期总日历天数为 242 天。

定额工期总日历天数为 242 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 1% (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)陆仟贰佰陆拾贰万陆仟陆佰零伍元伍角肆分 (¥62626605.54 元); 不含税价格为 57455601.41 元, 税率为 9%。

其中:

(1) 安全文明施工措施费:

人民币(大写)柒拾玖万肆仟壹佰玖拾捌元贰角肆分 (¥794,198.24 元);

(2) 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);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 叁佰捌拾贰万元 (¥ 3,820,000.00 元)。

若国家政策导致的增值税税率发生变化的,合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 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;
- (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、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: 2020 年 11 月 4 日;

订立地点: 深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章之日起 成立。

本合同一式 12 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 8 份, 承包人执 4 份。

(以下为签字盖章页)

发包人: 深圳市安居锦龙房地产有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 9144 0300 MA5F AM1R 1Y

地址: 深圳市龙岗区龙城街道腾飞路龙
岗创投大厦 28 层

邮政编码: 518000

法定代表人: 蔡东平

委托代理人: _____

电话: 0755-33205400

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中信银行深圳龙岗支行

账号: 8110 3010 1240 0366 272

承包人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 9144030019217993XJ

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14
号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518038

法定代表人: 王科

委托代理人: _____

电话: 0755-25613666

传真: 0755-25629222

电子信箱: jgzs@jinggongzs.com

开户银行: 中国银行深圳分行东门支行

账号: 773157929528



竣工验收报告

2020-102
2020-KJ-01-065

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居锦龙苑精装修工程

验收日期：2021年1月20日

建设单位（盖章）：深圳市安居锦龙房地产有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙岗安居锦龙苑项目精装修工程				
工程地点	深圳市龙岗区重点区域宝龙片区，处在宝龙大道和锦龙大道交汇处东北侧。	建筑面积	80860.90	工程造价	
结构类型	框剪结构	层数	地上： A、B栋48层C栋45层 层		
	框剪结构		地下： 3层 层		
施工许可证号	2020-2162	监理许可证号			
开工日期	2021年04月14日	验收日期	2022年7月26日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200290		
建设单位	深圳市安居锦龙苑地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

中华人民共和国注册监理工程师 王心玲 注册号 44010679 有效期 2025.02.20 中海监理有限公司 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 许华坤 粤1442015201632182(00) 建筑 2024.09.16 深圳市昌昌建筑装饰集团有限公司				
建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月20日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年7月20日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月20日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月20日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



2、中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

合同协议书

JG-0CHT-2021-026

副本

工程编号: 44038720170121003001

合同编号: M-G-2021-ZD-028

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: 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

发 包 人: 深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 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: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

核准(备案)证编号: \

工程规模及特征: 项目位于深圳市光明区新湖街道圳美大道和圳美一路交汇处,地块规划为二类居住用地,限高 ≤ 150 米,本标段规划 5 栋住宅建筑,住宅产品面积段包括 80 平方米、100 平方米、120 平方米和 150 平方米,项目建成后将为中山大学和中大七院提供 1356 套住房。本项目精装修一标段总建筑面积 152032.95 平方米,其中住宅建筑面积 140761.76 平方米,公共区域建筑面积 11271.79 平方米。

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

二、工程承包范围

1. 投标人需根据招标人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于: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;根据招标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. 施工范围: 包括但不限于: 1) 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、走道等公共精装修区域,包含地面装修、墙面装修、天花、

☒其它：装修范围内的安装工程

4. 其他工程

∟

三、合同工期

计划开工日期：2021年2月1日；

计划竣工日期：2022年2月28日；

合同工期总日历天数 393 日历天。

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

（1）深化设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

（2）工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“广东省优质工程奖”、“深圳市优质工程奖”、“广厦奖”、“鲁班奖”。

配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

人民币（大写）：玖仟肆佰零柒万柒仟捌佰柒拾捌元叁角（¥94,077,878.30元）；不含税价款为：（¥86,309,980.09元）大写：捌仟陆佰叁拾万玖仟玖佰捌拾元零角玖分，增值税率为9%，增值税为：（¥7,767,898.21元）大写：柒佰柒拾陆万柒仟捌佰玖拾捌元贰角壹分。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾捌万捌仟捌佰叁拾肆元贰角捌分（¥1,388,834.28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）贰拾叁万壹仟玖佰伍拾捌元（¥231,958.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰捌拾伍万肆仟玖佰捌拾柒元柒角壹分（¥4,854,987.71元）。

不含税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)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；

(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、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

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 6 月 11 日:

订立地点: 深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份。

发包人: (公章) 深圳市光明人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

组织机构代码: 91440300MA5ECUU74H

地址: 深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 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: (公章) 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

组织机构代码: 9144030019217993XJ

地址: 深圳市福田区福保街道莲花路 14 号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518038

法定代表人: 王科

委托代理人:

电话: 0755-25613666

传真: 0755-25629222

电子信箱: jgzs@jinggongzs.com

开户银行: 华夏银行深圳益田支行

账号: 4551200001810200010761



竣工验收报告

2021-026

(8-2)

2021-7J-02-007

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

验收日期：2023 年 9 月 22 日

建设单位（盖章）：深圳市光明人才安居有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程I标段				
工程地点	深圳市光明新区圳美社区圳美一路	建筑面积	152032.95 m²	工程造价	
结构类型	“内浇外挂”装配式混凝土	层数	地上: 47/49 层 地下: 2/3 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-08716206	监理许可证号			
开工日期	2024 年 9 月 29 日	验收日期	2023 年 9 月 22 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报【登记】[2021]092号		
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



" GD - E 1 - 9 1 4 / 2 "

(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相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按照要求完成设计文件及各合同约定的各项内容。本工程经过各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、所含建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水及供暖、建筑节能、通风与空调分部工程的质量验收均合格；
- 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、签章真实完备；
- 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，单位工程质量评定结果为“合格”。



建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

单位(项目)负责人：

总监理工程师：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

2023年9月22日

2023年9月22日

2023年9月22日

2023年9月22日

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

3、内衣基地产业配套宿舍项目精装修工程

合同协议书

JG-GCMT-2021-093

工程编号：44038720190092006001

合同编号：GM-G-2022-NYJD-020

副本

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：安居瑾华庭（内衣基地产业配套宿舍项目）精装修工程

工程地点：深圳市光明区马田街道科达一路与科达三路交汇处东北角

发 包 人：深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 安居瑾华庭(内衣基地产业配套宿舍项目)

工程地点: 光明区马田街道

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 光明区安居瑾华庭(内衣基地产业配套宿舍项目)位于光明区马田街道,东临公明西环大道,南临科裕五路,西临科裕三路,北临薯田埔路,邻近东莞市,内衣产业聚集区。该项目总用地面积 18981 平方米,容积率 6.0,规划总建筑面积约 169471 平方米,其中:计容积率建筑面积约 113890 平方米,包括住宅约 105090 平方米,商业约 5000 平方米,配套设施约 3800 平方米,用地性质为 R3 三类居住用地,限高≤150 米的宿舍建筑,分别由 1 栋 A、C 座 46 层和 B 座 45 层超高层塔楼(含裙房商业配套)及一栋三层幼儿园组成,共 2375 套宿舍(含无障碍一房一卫户型 42 套),包含 3 种基础户型,完成精装修后按人才住房向社会供应,招标估价约 19,276.2 万元。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 100 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

1、投标人需根据招标人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于: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

☐ 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	☒ 户内门	☒ 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: 装修范围内的安装工程				

4. 其他工程

详《内衣地产业配套宿舍项目精装修工程发包人技术要求》

三、合同工期

工程计划开工日期: 2021 年 12 月 31 日;

工程计划竣工日期: 2022 年 12 月 30 日;

合同工期总日历天数 365 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

(1) 深化设计质量要求: 符合国家现行的相关标准。

(2) 工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标):符合国家现行的验收标准,合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“广东省优质工程奖”、“深圳市优质工程奖”等。

配合创优发生的所有费用含在合同报价中,结算时不予增加。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写)捌仟壹佰肆拾陆万叁仟陆佰柒拾叁元肆角(¥81463673.40元),其中不含增值税合同价柒仟肆佰柒拾叁万柒仟叁佰壹拾伍元零五分(¥74737315.05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:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)壹佰伍拾叁万玖千柒佰捌拾贰元玖角伍分(¥1539782.95元);

(2)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)壹拾叁万伍仟陆佰肆拾肆元整(¥135644.00元);

(3) 暂列金额:

人民币(大写)陆佰伍拾陆万元整(¥6560000.00元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

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3月7日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式12份，其中正本2份，副本10份，均具有同等法律效力，发
包人执8份，承包人执4份。

发包人：深圳市光明人才安居有限公司（公
章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

李春五

组织机构代码：91440300MA5ECUU74H

地址：深圳市光明新区凤凰街道招商局智
慧城A1栋12楼

开户银行：招商银行股份有限公司深圳
分行营业部

账号：755933125910868

承包人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公
司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：9144030019217993XI

地址：深圳市福田区福保街道市花路14号
盈福大厦6楼

开户银行：中国银行深圳分行东门支行

账号：773157929528

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

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 安居瑾华庭精装修工程

验收日期: 2015 年 3 月 7 日

建设单位(盖章): 深圳市光明安居有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居瑾华庭精装修工程				
工程地点	光明区马田街道科裕五路和科裕三路交汇处	建筑面积	155406.00平方米	工程造价	8146.36734万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: A、C座46, B座45 层 地下: 2 层		
施工许可证号	2019-440309-94-03-10200105	监理许可证号	/		
开工日期	2021年12月31日	验收日期	2025.03.07		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2022】023号		
建设单位	深圳市光明安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

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，各专项验收合格，工程评定合格，同意通过验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈华焱
注册号：4402183-007
有效期：至2026年1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: 李伟堂 2025年3月7日	(公章) 总监理工程师: 彭锐 2025年3月7日	(公章) 单位(项目) 负责人: 卜江 2025年3月7日	(公章) 单位(项目)负责人: 陈华焱 2025年3月7日	(公章) 单位(项目)负责人: 年月日



GD-E1-914/6

4、人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程

合同协议书

SFD-2015-04

JG-GCHT-2021-068

工程编号: _____

合同编号: PS-G-2021-AJPLY-014

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: 人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程

工程地点: _____ 深圳市坪山区

发 包 人: _____ 深圳市坪山人才安居有限公司

承 包 人: _____ 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程

工程地点: 深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北。

核准(备案)证编号: 深坪山发改备案(2020)10074 号

工程规模及特征: 项目位于深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北。项目总用地面积 31817.85 平方米, 容积率 5.5, 建筑覆盖率 40%, 总建筑面积约 249550.5 平方米, 其中: 计容建筑面积 183168.22 平方米。包括住宅 150500 平方米、商业 14800 平方米、公共配套 9600 平方米(18 班幼儿园 4800 平方米, 独立占地不少于 5400 平方米; 社区老年人日间照料中心 750 平方米; 社区健康服务中心 1000 平方米, 文体活动中心 1000 平方米; 物业管理用房 400 平方米; 其它用房 400 平方米; 社区管理用房 300 平方米; 垃圾转运站 400 平方米; 警务室 50 平方米; 社区菜市场 500 平方米)。绿化覆盖率 $\geq 40\%$ 。机动车泊位数 1700 辆。充电桩设置数量不少于 480 个, 剩余车位应预留充电设施建设安装条件。项目设计有六栋塔楼, 室内分有 4 种套内户型, 共计 1825 套房源, 幼儿园为 18 个班, 总装修建筑面积约 157507.23 平方米(含公共区域及幼儿园)最终以图纸及工程量清单为准。

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(包括但不限于: 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。

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 12 月 01 日:

计划竣工日期: 2022 年 06 月 28 日:

合同工期总日历天数 210 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: 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。
配合创“深圳市优质结构工程奖”。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 壹亿壹仟叁佰零肆万零伍佰壹拾捌元玖角玖分 (¥113,040,518.99 元); 其中不含增值税合同价(大写) 壹亿零叁佰柒拾万零陆仟捌佰玖拾捌元壹角陆分 (¥ 103,706,898.16 元), 增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰捌拾柒万玖仟柒佰柒拾壹元陆角陆分 (¥1,879,771.66 元);
其中不含增值税合同价(大写) 壹佰柒拾贰万肆仟伍佰陆拾壹元壹角陆分 (¥ 1,724,561.16 元), 增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

(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) 陆佰贰拾叁万元 (¥6,230,000.00元);其中不含增值税合同价(大写) 伍佰柒拾壹万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分 (¥5,715,596.33元), 增值税税率 9%。
不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行: 747169753086

工人工资款支付专用账户号: 中国银行股份有限公司深圳东门支行

七、组成合同的文件

组成本文件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;
- (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、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: 2021 年 ____ 月 ____ 日: 2021 年 10 月 13 日

订立地点: 深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字并加盖公章后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

发包人: (公章) 深圳市坪山人才安居有限公司 承包人: (公章) 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300MA5ECQ7E4H

地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A2101

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 平安银行深圳分行营业部

账号: 15000077464521

统一社会信用代码:

9144030019217993XJ

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 王科

委托代理人: _____

电话: 0755-25613666

传真: 0755-25629222

电子信箱: _____

开户银行: 中国银行深圳分行东门支行

账号: 773157999528

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

竣工验收报告

2021-06-18

2021-05-02-018

人持玩

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：安居盘龙苑项目精装修工程

验收日期：2024年1月30日

建设单位（盖章）：



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

00 21 514/2 0 0 1

工程名称	安居盘龙苑项目精装修工程				
工程地点	坪山区石井街道规划和民路与规划达民路交汇处西北侧	建筑面积	183168.22m²	工程造价	113040518.99元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	1A栋48、1B栋50、1C栋51、2A栋50、2B栋50、3#栋50 层	
			地下:	3 层	
施工许可证号	2018-440317-70-03-70604404	监理许可证号			
开工日期	2021年12月01日	验收日期	2024年1月30日		
监督单位	坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020040-1		
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中铁五局集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				



• GD - E 1 - 9 1 4 / 2 •

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经验收组专业组一致验收,工程质量符合
设计图纸要求,符合有关法律法规和工程
建设强制性标准的规范要求。
工程质量评定为合格工程,同意验收。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2014年1月30日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2014年1月30日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2014年1月30日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2014年1月30日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2014年1月30日
--	---	--	---	--



* GD - E1 - 914 / 6 *

5、居住项目（光谷国际人才自由港•武汉未来科技城青年社区项目）

项目一期精装修工程（二标段装饰）工程

合同协议书

IC-GCHT-2022-007

承包人合同编号: 1842F30F01-AZE089

分包人合同编号: _____

居住项目（光谷国际人才自由港•武汉未来

科技城青年社区项目）

一期精装修工程（二标段装饰）

专业分包合同

承包人: 中冶南方工程技术有限公司

分包人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022 年 01 月 15 日

1

第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中冶南方工程技术有限公司

分包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人、分包人就 居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)一期精装修工程(二标段装饰) 施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、分包工程概况

1. 总包工程名称: 居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)。

2. 分包工程名称: 一期精装修工程(二标段装饰)。

3. 分包工程地点: 武汉市东湖新技术开发区,位于九峰二路以北,顶冠峰路以西。

4. 分包工程承包范围: 居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)一期精装修工程(二标段装饰),具体承包范围详见本合同附件6《界面划分》、招标文件及相应附件、承包人提供的本合同图纸规定而必须完成的一切内容、工程量清单。

5. 分包内容:

5.1 分包主要内容: 居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)项目一期精装修工程(二标段装饰),具体分包内容详见招标文件及相应附件、承包人提供的本合同图纸规定而必须完成的一切内容、工程量清单(如有)。分包人服从承包人项目部的其他相关管理安排。

5.2 试验检测:本标段相关试验检测、监测,以及图纸规定的其他工作。

5.3 分包人的临时工程:

5.3.1 生产及生活临时工程(包括但不限于生产及生活用水、生产及生活用水用电,临时租地,临时办公场所及设施,管理人员及工人住宿、食堂等),完工后按承包人要求负责恢复和移交临时工程,移交时间以承包人项目部通知为准。

5.3.2 施工便道的修建(按修建标准)、维护及拆除,使用完毕恢复至原貌,红线范围外临时便道占地租赁。

5.3.3 按文明施工要求的各种围挡(负责本分包范围内围挡)、洗车槽(按承包人现场项目部要求)及各类安全标志、标语、警示带、道路清洗设施设备、消防设施等,满足承包人现场文明施工要求。若分包人实施的是基坑支护工程,则按文明施工要求的基坑安全护栏(详见图纸要求),安全警示标语(按承包人项目部要求),坡道硬化(详见图纸或施工方案要求),必要的场地硬化,降尘、路面清洗(场内及场外)等。承包人统一为分包人配备的安全文明施工工具和标识,费用由分包人承担,费用在 每期计量 中扣除。承包人承担的安全文明施工措施范围详见《项目部施工现场安全文明标准化工地职责划分》。

5.4 配合承包人迎接各级领导对本合同约定范围内的检查评比工作,并承担检查评比期间发生

的劳务人员及设备费用。

5.5 合同范围内需配合协调其他施工单位的工作，施工进度必须满足承包人的总体施工进度要求，交叉施工单位有进度款的考核权。

5.6 负责本合同范围内场地清理工作，垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等），临时垃圾堆放点相关安全文明要求符合承包人要求并及时外运，随时按承包人要求将垃圾清理及外运。施工时注意环境保护，不得将生活用水、垃圾和施工废水直接或间接随意排放，污染环境。

5.7 分包人在合同履行期间，施工现场管理人员及工人应统一着装，工作服及安全帽（含智能安全帽）由分包人在承包人处购买使用，该费用已包含在本合同价格中，承包人不再单独支付。

5.8 分包人需提供满足工程进度计划和施工要求所需电线、电缆、照明、发电机等设备，若投入设备不能满足工程进度计划和施工要求，承包人有权利扣分包人工程款（履约保证金或进度款）购置或租赁（所发生费用在中间结算支付时扣除）。分包人领用承包人提供材料和设备必须明确专人签字并服从承包人物资设备管理办法。

5.9 分包人对承包入场区内已建成的设施、管网和构筑物进行保护，不得损坏。若有损坏分包人应第一时间通报承包人，在得到承包人认可后第一时间完成修复工作，若给承包人带来损失和不良影响由分包人负全责，同时承包人有权要求分包人负责赔偿全部损失和消除不良影响。

5.10 分包人须按照承包人项目现场防疫要求实施，如防疫物资配备、施工工人进场前的体检、住宿及办公区的消毒工作、工人体温检测及上报等工作。

5.11 临时用水、用电：承包人提供临时用水、用电接驳点，分包人在施工期间使用的水费、电费据实结算，从分包人的工程款中按期扣除，公共部分水电费用各家使用单位按比例摊销。分包人工程完工后，临水临电设施及临时安全设施须无条件移交给承包人使用，承包人使用完毕后，通知分包人无偿拆除。

承包人有权根据本项目实际情况，对合同范围内的工作内容进行变更、增加或减少，相同项目合同单价保持不变，包括但不限于：承包人有权将其他分包项目交由本合同分包人实施；承包人有权根据设计及方案变更，对本合同分包范围及内容进行变更（当设计及方案变更造成本合同无法履行时，承包人有权解除本合同，分包人应予以理解并承诺不向承包人索赔任何费用）；因分包人工程质量、进度等原因无法满足合同要求，承包人有权根据具体情况采取将本合同范围内的部分工作内容另行分包的救济措施（本合同总价中直接扣除该另行分包工程新的合同总价，并向分包人收取承包人另行分包合同总价 15%的管理费，且产生的管理费从付给分包人的任何工程款项中扣除，不够扣除的部分，由分包人向承包人支付。）等。承包人对上述分包项目的任何形式的再分或合并均不以任何形式改变分包人的工期。承包人拥有对工程范围内主要材料变更或改为由承包人供货的权利。无论任何变动，分包人不得向承包人或所涉承包人的其它分包单位收取协调服务费。

本合同工作内容含上述施工的全部工作及其辅助工作（含合同未具体注明，但施工所必须的工序及辅助工作）、现场清理、文明安全施工（含现场保洁、工人安全防护等）、材料采购（除承包人供货）、（工程材料、成品及实体结构）自检及抽检、工程资料、竣工图绘制、区域内相关单位施工配

现场办公及生活安置、水电费、垃圾清运、场地硬化、施工期间用水、用电及使用情况等所有费用。结算时除设计变更及现场签证外，其余均不作调整。

2. 暂定合同总价为：人民币：柒仟玖佰柒拾贰万陆仟贰佰玖拾柒元捌角（¥7972.629780 万元），本合同总价为含税价，其中不含税金额为：¥7314.339248 万元，税额为：¥658.290532 万元，税率¥9%，税票为增值税专用发票。当因国家税率政策变更而引起税率发生变化时，不含税价格不变，增值税随税率进行相应变更。

其中：

安全文明施工费（包含：安全防护费、文明施工与环境保护费等）（暂定）：人民币（大写）壹佰叁拾贰万壹仟玖佰贰拾肆元柒角玖分（¥132.192479 万元）。安全文明施工费专项专用，不得挪作他用，分包人需向承包人提供安全文明施工台账。安全文明施工费依据发包人与承包人所签总承包合同中的计量计价依据最终据实结算，但结算金额不超过本暂定安全文明施工费。

农民工工资总额（暂定）：人民币（大写）壹仟肆佰零捌万伍仟贰佰捌拾陆元壹角肆分（¥1408.528614 万元）。人工费应当参照武汉市工程造价管理部门公布的人工市场价格信息，并结合市场行情确定，但不得低于定额规定的人工费标准。施工过程中分包人不得以定额人工费低于市场水平、高层施工增加人工费等原因要求任何调价。

五、项目经理、技术负责人、安全负责人

1. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为何海迪，职称/资格高级工程师，分包人项目经理为分包人驻工地总代表，分包人授权项目经理处理与现场有关的一切事务，代表分包人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。分包人在施工过程中发给承包人项目部的相关文件、信函，均以书面形式由分包人项目经理签字加盖分包人公章后方可有效。

2. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的技术负责人为陈露梅，职称/资格高级工程师，分包人技术负责人对施工方案和技术措施负全责，并指导现场施工作业，施工期间必须常驻工地，按要求参加承包人、监理组织的相关工程会议。

3. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的安全负责人为马准库，职称/资格工程师，分包人安全负责人负责现场安全施工作业，施工期间必须常驻工地，按要求参加承包人、监理组织的相关工程会议。

项目经理、技术总工、项目安全负责人必须与投标文件中的人员保持一致，不得更换。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

1. 合同协议书；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 招标文件、中标通知书；
4. 分包人的投标书及附件；
5. 通用合同条款及其附件；

(合同名称: 居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)一期精装修工程(二标段装饰) , 合同编码: 1842F30F01-AZE089 。此页为签署页, 无正文。)

承包人(甲方)

中冶南方工程技术有限公司

(盖章)

注册地址: 武汉市东湖新技术开发区大学园路
33号

通讯地址: 武汉市东湖新技术开发区大学园路
33号

法定代表人: 项明武

授权代理人(签字):

联系人: 徐辉

电话: 027-81998199

传真:

邮箱: 18285@wisdriudc.com

邮政编码: 430223

开户银行: 中国建设银行武汉钢城支行

账号: 42001248737053000644

社会统一信用代码: 9142010075817731XE

分包人(乙方)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

(盖章)

注册地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14
号盈福大厦六楼

通讯地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14
号盈福大厦六楼

法定代表人: 王科

授权代理人(签字): 杨书豪

联系人: 杨书豪

电话: 18870244983

传真:

邮箱: 826401315@qq.com

邮政编码:

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳东门支行
行号: 104584001047

账号: 773157929528

社会统一信用代码: 9144030019217993XJ

竣工验收报告

工程竣工报告

编号:

工程名称	居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）一期13、14、15、17、18#楼精装修、13-20#楼家具和家电工程	施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 湖北鸿基锐创贸易有限公司 武汉奥巴斯中泰家具有限公司
总包单位	中冶南方工程技术有限公司	监理单位	中晟宏宇工程咨询有限公司
建设单位	之寓置业有限公司	计划竣工日期	2022年12月26日

致 之寓置业有限公司 建设单位:

根据合同约定,我方已完成13、14、15、17、18#楼精装修工程除14、15#架空层以外合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件;已完成13-20#楼家电工程合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件;已完成家具工程除6-8#、14、15、19、20#楼架空层以外合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件。

特此报告,请批复。

项目负责人: 何海迪

施工单位(公章): 

2022年12月26日

核查意见: 甲指验收验收22年12月26日

项目负责人: 何海迪

总包单位(公章): 

2022年12月26日

审批意见: 拟同意验收

项目负责人: 何海迪

监理单位(公章): 

2022年12月26日

审批结论: 同意组织验收工作

张小浩

2022.12.26

建设单位项目负责人: 何海迪

建设单位公章: 

2022年12月26日

本表由施工单位填报,经建设单位审批后,建设单位、监理单位、总包单位、施工单位各存一份。

6、会展湾东城广场（二期）洲际酒店精装修施工（二标段）

合同协议书

JG-GCHT-2022-028

合同编号: SZ.1100611052.zcp-sg-0023

会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工 （二标段）施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

工 程 地 点: 深圳市宝安区锦程路与凤塘大道交汇处

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市招华国际会展发展有限公司 (以下简称发包人)

承包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 (以下简称承包人)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 会展湾东城广场(二期)酒店精装修施工(二标段)

工程地点: 深圳市宝安区凤塘大道与锦程路交汇处

工程规模及特征: 本次招标范围包括但不限于:会展湾东城广场二期酒店精装修工程(二标段)施工招标区域及范围为:会展湾东城广场二期酒店7栋B座塔楼4~17层客房部分及公区(含客房楼层走廊和电梯厅公共部分、楼梯前室、合用前室、布草间、总经理公寓、行政酒廊、总统套房以及4~17F精装图纸范围内其他区域)精装修工程、电气工程、给排水工程、暖通所有风口采购及安装、二次精装图纸消防报建及验收工作(配合一标段)、全部图纸深化设计等工作,具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件、工程量清单及后附表详细说明。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为:

装饰部分:

☒ 招标文件(包括标前答疑、补遗等)所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作。

☒ 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容:

☒ 负责精装修区域地、顶面基层处理找平及墙面基层处理冲筋找平;本工程范围内的地面施工找平厚度满足精装修施工图纸要求(要求现场踏勘,以便准确投标报价),精装回填内容,相关费用均包含在合同清单报价中;

、
非

- (6) 承包单位还应负责上述工程完工移交后的成品保护工作；
(7) 承包单位应负责现场临时监控（仓库区、施工区域及电梯前厅、轿厢内全覆盖）、安保、消防、防疫等安全文明责任，并对施工通道进出口及重要区域进行 24 小时安保管理。

区
脚
调
单

上述工程如因承包单位原因造成的费用增加，由承包单位承担相应费用。

提供给其他承包单位的现场管理和配合等所发生的所有费用（含施工水电费用），包含在本次投标报价范围内。发包人和其他承包单位不再对现场管理和配合费进行补偿，投标人中标后不得以任何理由或名目收取现场管理和配合费用，不得拒绝提供配合或履行相应义务。

所有经过招标人认定的材料、设备等样板均作为本招标书的一部分。

☒ 具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

量
在
报
户，

2、承包方式：

☒ 承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

☐ 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

且但

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

三、合同价款

☒ 合同金额

相关
设施
里安

（小写）不含税价人民币：84,417,489.14 元，增值税人民币：7,597,574.02 元，增值税率：9%，含税价人民币：92,015,063.16 元。

(大写): 不含税价人民币: 捌仟肆佰肆拾壹万柒仟肆佰捌拾玖元壹角肆分, 增值税人民币: 柒佰伍拾玖万柒仟伍佰柒拾肆元零角贰分, 含税价人民币: 玖仟贰佰零壹万伍仟零陆拾叁元壹角陆分。

[X] 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: _____元, 增值税人民币: _____元, 增值税率: _____%, 含税价人民币: _____元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____元。

四、合同工期

总工期 254 日历天 (开工日期: 2022 年 3 月 22 日 (开工日期以开工通知为准, 招标人不承担提前、延后开工的任何索赔, 总工期包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天), 完工日期: 2022 年 11 月 30 日)。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到合格标准, 且需满足我司第三方评估考核标准, 详见附件三 (以我司最新发布的标准执行) 另附。

六、组成合同的文件如下:

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款;
- [√] (3) 本合同专用条款和附件 (保修协议书和询标承诺函件等);
- [√] (4) 中标通知书 (适用于招标工程) 或发包人的委托书 (适用于非招标工程);
- [√] (5) 招标书 (包括招标答疑、招标会议纪要) 及其附件;
- [√] (6) 本合同通用条款;
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件;
- [√] (8) 图纸;
- [√] (9) 投标书及其附件 (适用于招标工程) 或发包人审核后确认的预算书及附件 (适用于非招标工程);
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单;

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2022 年 4 月 22 日

合同订立地点: 广东省深圳市

发包人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

承包人:

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
华夏银行深圳益田支行
账号: 4551200001810200010761

竣工验收报告

2022-028

2022-11-01-025

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

验收日期：2022 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）				
工程地点	深圳宝安区福园二路与凤塘大道交界处	建筑面积	318498.27 m²	工程造价	92015063.16元
结构类型	框剪结构	层数	地上：	17	层
	框剪结构		地下：	1	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022 年 3 月 22 日	验收日期	2023 年 6 月 30 日		
监督单位		监督编号	/		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	北京东方华太建筑设计工程有限责任公司				
总包单位					
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				



* GD - E1 - 914 / 6 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

所有施工内容全部完成并验收通过。

建设单位: 深圳市招华国际会展发展有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	监理单位: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 年月日	施工单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	设计单位: 北京东方华太建筑设计工程有限责任公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	勘察单位: / (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
---	---	---	--	--------------------------------------



* GD - E1 - 914 - 6 *

7、会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（三标段）

合同协议书

JG-GCHT-2021-011

合同编号: SZ.1100611052.0401dkyq-sg-0034



建设工程施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（二标段）

工 程 地 点: 深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

(1) 工程名称：会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（二标段）

(2) 工程地点：深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

(3) 工程规模及特征：会展湾东城广场（一期）项目为3栋高层类住宅商务公寓（ABC栋）及3栋高层人才公寓（DEF栋）及1栋幼儿园组成。占地面积4.6万m²，总建筑面积25.5万m²。

二、工程承包范围及承包方式

工程承包范围为：

[√] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作。

[√] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：_____

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

[√] 移交后和装修施工图纸不符的隔墙砌筑、抹灰，原有不合适隔墙的拆除，未预留到位的给水管、热水管、冷凝水管、电线管的整改；

[√] 墙面、地面、天花面、阳台地面、窗台面的装饰，非木地板配套踢脚线施工；

[√] 所有与装修接触面的收口工作；

[√] 电线穿线、固定灯具安装；

[√] 甲供材料设备的安装及保管，具体范围详见专用条款18.2.7（1）条，对于甲供物

之后,双方对工程量进行核对,并签订总价包干补充协议,即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,包安全、包工包料、包施工和包协调管理;工程造价(含增值税)一次性包死。

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

三、合同价款

[√]合同金额

(小写)不含税价人民币: 32110028.98 元, 增值税人民币: 2889902.61 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 34999931.59 元。

(大写): 不含税价人民币: 叁仟贰佰壹拾壹万零贰拾捌元玖角捌分, 增值税人民币: 贰佰捌拾捌万玖仟玖佰零贰元陆角壹分, 含税价人民币: 叁仟肆佰玖拾玖万玖仟玖佰叁拾壹元伍角玖分。

[×] 暂定合同金额

(小写)不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: _____ 元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____ 元。

四、合同工期

开工日期: 2021年1月15日 (具体开工日期以书面通知为准)

竣工日期: 2021年7月31日

合同工期总日历天数: 198个日历天 (含春节)。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收,本工程须达到合格标准,且需满足我司第三方评估考核标准,详见附件三(以我司最新发布的标准执行,另附)。

华国际会展发展有限公司
(字)
):

宝安区福海街
83 号会展湾
座 1209

00
-26684173

设计装饰工程有限公司
 (1)
 开户银行: 中国建设银行
 承包: 深圳市品管设计装饰工程有限公司
 法定代表人: (签名)
 电话: 77315792 792528
 755-25485292
 委托代理人: 陈建辉 13923811111



司行

工程测量队工人公司以下指定整号
深圳市南山区银支行
深圳中园支行
773157929528

竣工验收报告

2021-011

2021-KJ-01-020

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（二标段）

验收日期：A栋：2021年8月29日 F栋：2021年10月15日

建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（二标段）				
工程地点	深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场	建筑面积	A栋：22688.15m² F栋：32979.2m²	工程造价	34999931.59元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	地上：A栋：29层 F栋：32层		
			地下：/层		
施工许可证号		监理许可证号	E144010451		
开工日期	A栋：2021年 02 月 27 日 F栋：2020年 10 月 02 日	验收日期	A栋：2021年 8月29日 F栋：2021年 10月15日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	A栋：深圳市布鲁盟室内设计有限公司 F栋：深圳市山行设计工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	中国建筑第四机电工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市金英尔建设工程有限公司、深圳招商物业管理有限公司、苏州贝佳新能源科技有限公司				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成施工合同和工程设计的全部内容,工程建设满足国家基本建设程序,工程质量符合国家有关法律、法规、工程建设强制性标准及设计文件的要求,主要使用功能和安全性能的检验检测报告齐全且符合要求,经建设、设计、监理和施工单位共同组织验收,综合评定工程质量为合格,观感质量评定为好,工程竣工验收合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
	(公章)			(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:苗壮	单位(项目)负责人:苗壮	单位(项目)负责人:
2021年10月15日	2021年10月15日	2021年10月15日	2021年10月15日	年 月 日



* GD-E1-914/6 *

8、半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程

合同协议书

JG-GCHT-2022-051

合同编号: SZ.npxm.yq-sg-0108

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工
程

工 程 地 点: 深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处

发 包 人: 深圳市赤湾房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市赤湾房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程

工程地点：深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处

工程内容及特征：工程本项目总占地面积约 33926.1 m²，总建筑面积约 183270.64 m²，其中规定建筑面积约 127300 m²，包含住宅建筑面积约 115745 m²（含人才住房 39000m²），商业面积约 1500m²，公共配套设施（含地下）9800m²，容积率约 3.8，绿化覆盖率约 40%。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

[√] 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、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（适用于招标工程）。

[×] 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、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（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：①4-7单元311套商品房的户内批量装配式内装修工程：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙板系统、粗开荒、甲分包（整体卫浴、户内门、木地板、柜类、厨电、空调、智能化、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、龙头、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等）的施工和管理等，穿线及石材晶面，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文

件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。②83套165户型西厨吧台的岩板台面和不锈钢收口，其中：4单元20套，5单元21套，6单元21套，7单元21套。③228套115户型户内可视对讲及开关面板区域墙面不锈钢造型，其中：4单元60套，5单元63套，6单元63套，7单元42套。④124套115-2学习房推拉门预留导轨安装槽，其中：4单元40套，5单元42套，6单元42套。⑤488套115户型客厅电视背景墙不锈钢嵌条，其中：1单元96套，2单元88套，3-1单元38套，3-2单元38套，4单元60套，5单元63套，6单元63套，7单元42套。⑥位于3单元二楼的临时工程办公室区域隔墙搭设、临时空调及水电安装。⑦609套房的卫生间及311套厨房墙面保温板拆除及外运。⑧1-7单元共8个首层大堂架空层装修提升。⑨609套电热毛巾架采购及安装。⑩7单元的墙面及梁底空调开洞；115-2公卫门口沉箱混凝土回填。

精装修施工图设计单位为丰屋葩家科技（深圳）有限公司，机电和主体设计单位为深圳华阳国际设计有限公司。

	户型	楼栋	平面图编号	楼层	单层户数	小计	合计
各户型户数	115-1 户型	4	3-A	20	1	20	104
		5	3-A	21	1	21	
		6	3-A	21	1	21	
		7	4-A	21	2	42	
	115-2 户型	4	3-B2	20	1	20	62
		5	3-B2	21	1	21	
		6	3-B2	21	1	21	
	115-2' 户型	4	3-B1	20	1	20	62
		5	3-B1	21	1	21	
		6	3-B1	21	1	21	
	165-1 户型	4	3-C	20	1	20	62

		5	3-C	21	1	21	
		6	3-C	21	1	21	
	165-2 户型	7	4-D	21	1	21	
							21
							311

2、工程承包方式:

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

[×]承包方式为:按工程量清单单价计价,但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据,不作为结算依据,合同总价包干,除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外,工程结算价一律不予调整。其中,措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干,不再调整。工程量按施工图计算,在发包人提供施工图之前,承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同,在下发施工图之后,承包人在施工图下发之日起日内向发包人报送施工图预算,双方对工程量进行核对,并自承包人施工图预算报送之日起日内双方签订总价包干补充协议,即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等,包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价(不含增值税)一次性包死。

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

三、合同价款

含甲供材合同总金额:含税价(单位为人民币):58,465,190.15元(大写:伍仟捌佰肆拾陆万伍仟壹佰玖拾元壹角伍分)。

剔除甲供材合同金额:不含税价(单位为人民币,下同):39,744,931.54元(大写:叁仟玖佰柒拾肆万肆仟玖佰叁拾壹元伍角肆分),增值税:3,577,043.84元(大写:叁佰伍拾柒万柒仟零肆拾叁元捌角肆分),增值税率:9%,含税价:43,321,975.38元(大写:肆仟叁佰叁拾贰万壹仟玖佰柒拾伍元叁角捌分)。

如增值税税率调整,双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

计划开工日期：2022年7月11日，计划竣工日期：2022年11月25日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）137天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

五、质量标准

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

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

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

(此页无正文)

发包人: (公章)

深圳市赤湾房地产开发有限公司

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
华夏银行深圳益田支行
账号: 4551200001310200010761

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 半山港湾花园项目户内4-7单元户内批量精装修工程

验收日期： 2022 年 12 月 11 日

建设单位（盖章）： 深圳市赤湾房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程				
工程地点	广东省深圳市南山区招商街道祥湾路与少帝路交汇处半山臻境	建筑面积	33926.1m2	工程造价	5846519015元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	22	层
	框架剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	2023-0088	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 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	/		
建设单位	深圳市赤湾房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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



建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

Handwritten signature

2022年 12 月 11 日



' GD - E1 - 914 '

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市赤湾房地产开发有限公司：（建设单位）深圳市赤湾房地产开发有限公司
位于深圳市____南山____区____半山湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程____工程（请勾选：
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



2022 年 12 月 11 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

____深圳市赤湾房地产开发有限公司____：（建设单位）深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市____南山____区____半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程____工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：____
(公章)

2022年12月11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

注册监理工程师
注册号: J6-002973
有效期: 2024.10.25
深圳市龙岗区建设工程质量监督站

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市赤湾房地产开发有限公司：（建设单位）深圳市赤湾房地产开发有限公司
位于深圳市____南山____区____半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程____工程（请勾选：
☐ 单位工____程____。 ☐ 子单位工程____），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人____
（公章）
2022 年 12 月 11 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：何树周
注册号：4401870-064
有效期：至2024年12月

9、薯田埔社区保障性住房项目 10 地块精装修工程
合同协议书

JG-GCHT-2022-088

合同编号：GM-G-2022-STP-052

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：薯田埔社区保障性住房项目 10 地块精装修工程

工程地点：光明区马田街道

发 包 人：深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 薯田埔社区保障性住房项目 10 地块精装修工程

工程地点: 深圳市光明区马田街道

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 薯田埔社区保障性住房项目 10 地块精装修工程位于光明区马田街道,东临公明西环大道,南临科裕五路,西临科裕三路,北临薯田埔路,邻近东莞市。本工程总建筑面积 98097.68 平方米,由 1 栋 A 座(高度 145.75m,48 层)、1 栋 B 座(高度 145.75m,48 层)、1 栋 C 座(高度 142.65m,46 层)3 栋塔楼,1 间幼儿园 4 层,商业 1 层,配套 2 层。其中 65 m²户型(两房两厅一卫)645 套,占比 83.33%。80 m²三房户型(建筑面积:三房两厅一卫)129 套,占比 16.67%。项目建成后向社会提供 774 套人才住房。

资金来源:财政投入 0 %;国有资本 100 %;集体资本 0 %;民营资本 0 %;外商投资 0 %;混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

1、投标人需根据招标人委托,负责项目的采购、施工、报批报建(包括但不限于: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)。

2、施工范围包括但不限于:1)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、走道等公共精装修区域,包含地面装修、墙面装修、天花吊顶等。不含设备房、消防控制室、楼梯间及其前室、电梯轿厢等);负责商业公共空间装饰工程(包含所有商业电梯厅及合用前室、商业走道、中庭、公共卫生间、残疾人卫生间、

☒ 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: 装修范围内的安装工程

4. 其他工程

详《薯田埔社区保障性住房项目 10 地块精装修工程发包人技术要求》

三、合同工期

工程计划开工日期: 2022 年 8 月 1 日;

工程计划竣工日期: 2023 年 7 月 26 日;

合同工期总日历天数 360 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: 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。

配合创“广东省优质工程奖”、“深圳市优质工程奖”等。

配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币 (大写) 肆仟壹佰零陆万陆仟贰佰贰拾元壹角柒分 (¥ 41,066,220.17 元), 其中不含增值税合同价 (大写) 叁仟柒佰陆拾柒万伍仟肆佰叁拾壹元贰角伍分 (¥ 37,675,431.35 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:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)柒拾陆万伍仟贰佰捌拾壹元贰角玖分(¥765281.29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)贰佰壹拾肆万元整(¥2140000.00元)。

(5)BIM技术应用费用:

人民币(大写) / (¥ / 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: 以工人工资专户监管协议为准

工人工资款支付专用账户开户银行: 以工人工资专户监管协议为准

工人工资款支付专用账户号: 以工人工资专户监管协议为准

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;

(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、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 11 月 2 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 玖 份,承包人执 伍 份。

发包人: (盖章)

深圳市光明人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300MA5ECUU74H

地址: 深圳市光明区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼

邮政编码: 518107

承包人: (盖章)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

9144030019217993XJ

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518038

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

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：薯田埔社区保障性住房项目10地块精装修工程

验收日期：2025年10月13日

建设单位（盖章）：深圳市光明安居有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	薯田埔社区保障性住房项目10地块精装修工程				
工程地点	深圳市光明区马田街道	建筑面积	98097.68平方米	工程造价	4106.622万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：AB栋48、C栋46、 幼儿园4层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440309-94-03-10354805	监理许可证号			
开工日期	2023年5月7日	验收日期	2025年10月3日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】040号		
建设单位	深圳市光明安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				



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	李保堂
副组长	李大振、贾林怀、罗宁
组员	孙喜明、黄小波、龚宋军、陈华焱、刘发宁、彭中企、杨茂海、冯东旭、李小群、张少泽、肖勇、陈荫城

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄小波	刘发宁、彭中企、杨茂海
建筑设备安装工程	孙喜明	冯东旭、陈荫城
工程质控资料	李小群	张少泽、肖勇

(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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

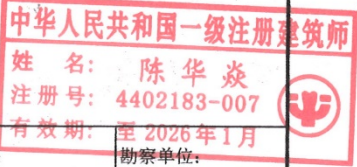


* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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，各专项验收合格，工程评定合格，同意通过验收。

 建设单位:	 监理单位:		 设计单位:	
 单位(项目)负责人: 李永奎 2025年10月13日	 总监理工程师: [Signature] 2025年10月13日	 单位(项目)负责人: [Signature] 2025年10月13日	 单位(项目)负责人: [Signature] 2025年10月13日	勘察单位: 年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

10、招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段

合同协议书

JG-GCHT-2023-089

合同编号: SZH-sztzw0308.sztzw030802-sg.03-0005

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

签订时间: 2023 年 11 月 24 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段

工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区望海路南侧、居海路东侧。

工程内容及特征：太子湾DY03-08项目建设地点位于深圳市南山区望海路南侧、居海路东侧，建设规模为占地约5.2万m²，总建面约17.1万m²，分三期开发，一期共4栋塔楼，分别为2、3、4、5号楼，1栋幼儿园，公配商业，地上最高45层，地下2层；二期1栋塔楼，为6号楼，地上39层，地下2层；三期共1栋会所，9栋商业。本次招标范围为
一期2#栋、4#栋公区及户内批量精装修。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

[√] 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、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（适用于招标工程）。

[×] 发包人委托书和图纸要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、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（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段，范围为
一期2#栋、4#栋公区及户内批量精装修。

公区精装修主要内容：负一层至负二层电梯厅精装修；首层大堂电梯厅及过道精装修；标准层电梯厅及过道精装修；电梯轿厢精装修等；

户内批量精装修主要内容：客厅、卧室、卫生间、阳台等区域精装修；卫生间沉箱陶粒混凝土回填；卫生间暖风机安装及暖风机至外墙出风口铝箔风管采购及安装；户内阳台、厨房所有进、出水角阀及给排水软管等采购及安装；厨房台面、灶台墙面及岛

- [√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界，具体以装修图为准；
- [√]完成空调出、回风风口采购、安装、开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
- [×]石材的晶面处理；
- [√]验收前粗开荒（具体清洁标准见标书约定）；
- [√]甲供材料的安装及材料保管；
- [√]负责现场图纸深化和各甲分包、甲供材的技术整合，满足施工需要；
- [√]负责施工范围的内部全部点位位置确认，包括但不限于水电点位、消防设备点位、智能化设备点位等，中标单位需对施工范围的最终观感效果负责。
- [√]政府平台招标发生的费用由承包人承担，包含在合同价款中，具体费用实际发生为准。
- [√]中标人应做的其他工作及费用承担详见第四章合同条款及格式中合同专用条款10.19

具体界面划分详见施工图纸及合同附件技术标准和要求。

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

2. 工程承包方式：

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

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：88,006,122.87 元（大写：捌仟捌佰万陆仟壹佰贰拾贰元捌角柒分），增值税：7,920,551.06 元（大写：柒佰玖拾贰万零伍佰伍拾壹元零陆分），增值税率：9%，含税价：95,926,673.93 元（大写：玖仟伍佰玖拾贰万陆仟陆佰柒拾叁元玖角叁分）。

扣除属于本次承包范围内发包人供应材料设备工程价款后的实际合同金额：

不含税价：47,637,731.81 元（大写：肆仟柒佰陆拾叁万柒仟柒佰叁拾壹元捌角壹分），增值税：4,287,395.86 元（大写：肆佰贰拾捌万柒仟叁佰玖拾伍元捌角陆分），增值税率：9%，含税价：51,925,127.67 元（大写：伍仟壹佰玖拾贰万伍仟壹佰贰拾柒元陆角柒分）。

其中：工程安全防护、文明施工措施费金额：不含税价 715,163.46 元（大写：柒拾壹万伍仟壹佰陆拾叁元肆角陆分），增值税：64,364.71 元（大写：陆万肆仟叁佰陆拾肆元柒角壹分），增值税率：9%，含税价：779,528.17 元（大写：柒拾柒万玖仟伍佰贰拾捌元壹角柒分）；

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

四、合同工期

☒计划开工日期：2023年11月 / 日，竣工日期：2024年5月31日，合同工期总日历天数213天。

☒计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）213天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第 12 条为准。

五、质量标准

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

(本页为合同签署页)

发包人：(盖章)
深圳招商房地产有限公司

承包人：(盖章)
深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人：(签字或盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

委托代理人：(签字)：

委托代理人：(签字)：

签订时间：2023年 11月 24 日

签订地点：深圳市南山区

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市品宫建筑装饰集团有限公司
上海浦东发展银行深圳分行龙华支行
账号：79140078801100003444

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段

验收日期: 2024年10月15日

建设单位（盖章）: 深圳招商房地产有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段				
工程地点	深圳市南山区蛇口太子湾片区望海路南侧、居海路东侧	建筑面积	28650.26平方米	工程造价	5192.512767万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	45	层
	框架剪力墙		地下:	2	层
施工许可证号	2024-0058	监理许可证号	/		
开工日期	2023年11月24日	验收日期	2024年10月15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	Q14030120220007-06		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	北京优高雅装饰工程有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

白哲铭 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤1442022202308281(00) 建筑 2026.08.23 深圳市品筑建筑装饰集团有限公司 钟成山 注册监理工程师 注册号: 120006127 有效期至: 2024.12.12 广东省建设工程质量监督总站				
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10月15日	2024年10月15日	2024年10月15日	2024年10月15日	年 月 日

GD-E1-914/6

二、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

2.1、项目经理管理过的业绩

云海臻府项目自持租赁房精装修工程

中标通知书

JG-GCHT-2023-073 中标

中 标 通 知 书

标段编号: 2110-440306-04-01-221435011001

标段名称: 云海臻府项目自持租赁房精装修工程

建设单位: 深圳市臻海置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价: 3096.300654万元

中标工期: 325天

项目经理(总监): 叶帝荣

本工程于 2023-08-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-10-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 高峰

日期: 2023-10-16

查验码: 3034960191486458 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

JG-GCHT-2023-073

SFD-2015-07

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 云海臻府项目自持租赁房精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井空港新城国际会展中心北区

展景路与展林路交汇处

发 包 人: 深圳市臻海置业有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市臻海置业有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 云海臻府项目自持租赁房精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井空港新城国际会展中心北区展景路与展林路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目为二类居住用地,建设用地面积 29665 m²,总建筑面积 161979.61 m²。本项目为 4 栋高层住宅楼和 1 栋幼儿园,分别为: 1 栋一单元自持租赁房建筑高度为 97.55m,建筑层数为地上 31 层,地下 2 层; 1 栋二单元普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 2 栋普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 3 栋一单元普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 3 栋二单元普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 4 栋安居型商品房建筑高度 77.95m,建筑层数地上 25 层,地下室 2 层; 5 栋幼儿园建筑高度 15.4m,建筑层数地上 3 层。最终指标以政府相关部门审定为准。

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

依据深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的精装修设计自持租赁房精装修工程全套施工图,包括但不限于:

(一) 合同范围

本合同范围为1栋一单元自持租赁房地下一层及半地下一层走道、电梯厅及入口公共区域、首层电梯厅及大堂、标准层外廊、电梯厅及户内等装修工程。

具体以施工图纸、工程界面划分及有关资料为准。

(二) 合同主要内容

包括材料设备采购、运输、保管、检测、施工、成品保护、调试、开荒保洁、验收、移交及保修期内的维护保养等工作，具体包括但不限于以下内容：

1. 负责合同范围内的天花、地面及墙面装饰装修施工；
2. 负责合同范围内的二次机电（给排水、强电、暖通、租赁管理系统）等设备和管线的采购、施工及安装（不含户内电线管及线盒）；
3. 负责入户门简易锁更换为智能门锁，包括智能门锁的采购、安装及更换，智能门锁需满足深圳市住房租赁监管服务平台的接入要求；
4. 负责完成架空层、商铺的恢复及大堂的拆改；
5. 负责防水、白蚁防治、室内环境检测、甲醛治理（直至合格）等工作；
6. 负责图纸范围内的所有机电点位（包含其他承包专业）在精装修面的定位、开孔、开槽、收边收口，检修口施工等；
7. 负责图纸范围内的所有材料和设备的材料设备采购、运输、保管、检测、施工、成品保护、调试，项目移交、保修等工作；
8. 负责施工完成后，对施工范围内进行开荒、保洁（达到入住条件）、查验整改并按时完成交付；
9. 招标内容包括报批报验，包含但不限于：施工许可办理、报批报验、竣工验收及其他相关验收工作；
10. 其它与项目施工有关的工作，包括图纸深化、施工BIM模型、绘制竣工图纸等，具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、图纸及物料书为准。

☒ 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: 2023 年 11 月 1 日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 9 月 20 日 (以完成竣工验收备案日期为准);

合同工期总日历天数 325 天。

招标工期总日历天数 325 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: 一次性验收通过, 达到合格标准。质量及安全文明施工达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求。

五、签约合同价

人民币 (大写) 叁仟零玖拾陆万叁仟零陆元伍角肆分 (¥ 30963006.54 元), 不含增值税金额¥ 28406428.02 元, 增值税金额¥ 2556578.52 元, 增值税税率为 9%;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 伍拾玖万捌仟肆佰柒拾柒元捌角陆分 (¥ 598477.86 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) 贰佰肆拾肆万元整 (¥ 2440000 元);

(5) BIM 技术应用费用:

人民币(大写) 包含在合同价款内 (¥ / 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:

(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;

(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、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 11 月 10 日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 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：深圳市臻海置业有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

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：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

9144030019217993XJ

地址：深圳市福田区福保街道市花路
14号盈福大厦六楼

邮政编码：518045

法定代表人：王科

委托代理人：/

电话：0755-25613666

传真：0755-25629222

电子信箱：/

开户银行：中国银行股份有限公司深圳
东门支行

账号：773157929528

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 云海臻府

验收日期： 2025年3月28日

建设单位（盖章）： 深圳市臻海置业有限公司

一、工程概况

项目编号	2110-440306-04-01 -221435	项目代码	S-2021-K70-504125
项目名称	云海臻府	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区沙井空港新城国际会展中心北区（展景路与展林路交汇处）		
建筑面积	161979.61 平方米	工程造价	376389.00 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地下 2 层，地上 31、32、25、3 层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2021)0841 号	宗地号	A301-0583
用地规划许可证号	地字第 440306202100134 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0030 号
施工许可证号	2110-440306-04-01 -22143502 2022-0617 [改 1] 2110-440306-04-01 -22143503 2110-440306-04-01 - 22143504 2110-440306-04-01 -22143505 2110-440306-04-01 -22143506	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 5 月 10 日	验收日期	2025 年 3 月 28 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2110-440306-04-01 -22143502 2022-0617 [改 1] 2110-440306-04-01 -22143503-01 2110-440306-04-01 -22143504-01 2110-440306-04-01 -22143505-01 2110-440306-04-01 -22143506-01
建设单位	深圳市臻海置业有限公司		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李子青	深圳市臻海置业有限公司	项目负责人	高级工程师	李子青
2	张伟平	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师	工程师	张伟平
3	湛贻涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	湛贻涛
4	曾令浓	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	曾令浓
5	邓俊鹏	中国建筑一局（集团）有限公司	项目经理	工程师	邓俊鹏
6	张宏俊	深圳市东部工程咨询有限公司	桩基总监理工程师	工程师	张宏俊
7	陈思文	中建八局第一建设有限公司	项目经理	工程师	陈思文
8	姜雄力	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	姜雄力
9	叶帝荣	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	叶帝荣
10	唐美君	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理	工程师	唐美君
11	吴第升	深圳市臻海置业有限公司	土建工程师	工程师	吴第升
12	郭斌	深圳市臻海置业有限公司	土建工程师	工程师	郭斌
13	邓旭宇	深圳市臻海置业有限公司	电气工程师	工程师	邓旭宇
14	谭克勤	深圳市臻海置业有限公司	暖通、给排水工程师	工程师	谭克勤
15	张红杰	深圳市臻海置业有限公司	装修工程师	工程师	张红杰
16	廖柏林	中国建筑一局（集团）有限公司	技术负责人	工程师	廖柏林
17	韩少欢	中国建筑一局（集团）有限公司	质量总监	/	韩少欢
18	石行正	中国建筑一局（集团）有限公司	生产经理	工程师	石行正
19	崔政杰	中国建筑一局（集团）有限公司	机电经理	/	崔政杰



七、工程验收结论及备注

本工程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。



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3月28日）。

建设单位
审查
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

何小南

2025年3月28日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

张伟平

注册号：44025251
有效期：2027.09.12

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

姓名：湛贻涛

注册号：4401870-103

有效期：至2026年05月

2025年3月28日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025年3月28日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025年3月28日



2.2、项目技术负责人管理过的业绩

中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段
合同协议书

JG-GCHT-2021-026

副本

工程编号: 44038720170121003001

合同编号: M-G-2021-ZD-028

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: 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

发 包 人: 深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 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: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

核准(备案)证编号: \

工程规模及特征: 项目位于深圳市光明区新湖街道圳美大道和圳美一路交汇处,地块规划为二类居住用地,限高 ≤ 150 米,本标段规划 5 栋住宅建筑,住宅产品面积段包括 80 平方米、100 平方米、120 平方米和 150 平方米,项目建成后将为中山大学和中大七院提供 1356 套住房。本项目精装修一标段总建筑面积 152032.95 平方米,其中住宅建筑面积 140761.76 平方米,公共区域建筑面积 11271.79 平方米。

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

二、工程承包范围

1. 投标人需根据招标人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于: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;根据招标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. 施工范围:包含但不限于:1)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、走道等公共精装修区域,包含地面装修、墙面装修、天花、

☒ 其它：装修范围内的安装工程

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021年2月1日；

计划竣工日期：2022年2月28日；

合同工期总日历天数 393 日历天。

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

(1) 深化设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

(2) 工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“广东省优质工程奖”、“深圳市优质工程奖”、“广厦奖”、“鲁班奖”。

配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

人民币（大写）：玖仟肆佰零柒万柒仟捌佰柒拾捌元叁角（¥94,077,878.30元）；不含税价款为：（¥86,309,980.09元）大写：捌仟陆佰叁拾万玖仟玖佰捌拾元零角玖分，增值税率为 9%，增值税为：（¥7,767,898.21元）大写：柒佰柒拾陆万柒仟捌佰玖拾捌元贰角壹分。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾捌万捌仟捌佰叁拾肆元贰角捌分（¥1,388,834.28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）贰拾叁万壹仟玖佰伍拾捌元（¥231,958.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰捌拾伍万肆仟玖佰捌拾柒元柒角壹分（¥4,854,987.71 元）。

不含税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)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；
- (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、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

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 6 月 11 日;

订立地点: 深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份。

发包人: (公章) 深圳市光明人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440300MA5ECUU74H

地址: 深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 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: (公章) 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 9144030019217993XJ

地址: 深圳市福田区福保街道莲花路 14 号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518038

法定代表人: 王科

委托代理人:

电话: 0755-25613666

传真: 0755-25629222

电子信箱: jgzs@jinggongzs.com

开户银行: 华夏银行深圳益田支行

账号: 4551200001810200010761
深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
华夏银行深圳支行
账号: 4551200001810200010761

竣工验收报告

2021-026
(8-2)
2021-75-02-009

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精
工程名称：装修工程 I 标段
验收日期：2023 年 9 月 22 日
建设单位（盖章）：深圳市光明人才安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程 I 标段				
工程地点	深圳市光明新区圳美社区圳美一路	建筑面积	152032.95 m²	工程造价	
结构类型	“内浇外挂”装配式混凝土	层数	地上: 47/49 层 地下: 2/3 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-08716206	监理许可证号			
开工日期	2021 年 9 月 29 日	验收日期	2023 年 9 月 22 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报【登记】[2021]092号		
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

GD-E1-914/2

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李军	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	高级工程师	李军
2	刘运佳	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	刘运佳
3	罗庆华	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	罗庆华
4	雷高	深圳市光明人才安居有限公司	安全工程师	工程师	雷高
5	范小刚	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监理工程师	工程师	范小刚
6	陈中军	深圳市大众工程管理有限公司	代理总监理工程师	助理工程师	陈中军
7	邱永勤	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	邱永勤
8	李国光	深圳市大众工程管理有限公司	机电监理工程师	助理工程师	李国光
9	肖朝霞	深圳市大众工程管理有限公司	工程造价/资料员	/	肖朝霞
10	袁峰	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人		袁峰
11	汤健	深圳市东大国际工程设计有限公司	建筑设计		汤健
12	弓准库	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	弓准库
13	蒋剑	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	蒋剑
14	罗烈房	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	电气工程师	工程师	罗烈房
15	余俊	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	给排水工程师	工程师	余俊
16	蔡正强	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目质量负责人	工程师	蔡正强
17	刘德航	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目安全负责人	工程师	刘德航
18	沈威	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员	/	沈威



~ 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相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按照要求完成设计文件及各合同约定的各项内容。本工程经过各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、所含建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水及供暖、建筑节能、通风与空调分部工程的质量验收均合格；
- 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、签章真实完备；
- 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，单位工程质量评定结果为“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位: 袁 注册单位: 勘察单位:
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:
2023年9月22日	2023年9月22日	2023年9月22日	2023年9月22日

GD-E1-914/6

安居凤桐苑（光明高新技术产业园区人才住房项目）精装修工程
合同协议书

JG-GCHT-2023-006

工程编号：2020-440309-70-03-013744006001

合同编号：JT-G-2023-GX-044

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：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房
项目)精装修工程

工程地点：深圳市光明区凤凰街道

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程

工程地点: 深圳市光明区凤凰街道

核准(备案)证编号: _____/_____

工程规模及特征：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程光明区凤凰街道龙太高速西南侧、光明大道东南侧，为二类居住用地，地块占地面积18571.62平方米，容积率5.0，计容建筑面积92855平方米，总建筑面积138355平方米，限高≤100米，规划5栋住宅建筑。住宅产品面积段包括65平方米、80平方米，项目建成后将提供1086套住房，其中包含414套只租不售型人才住房和672套可售型人才住房，本装修范围为414套只租不售型人才住房户内装修和所有公共区域装修，装修总建筑面积39515.97平方米。招标估价约7515.91万元。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 100 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %;
外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

1、投标人需根据招标人委托，负责项目的采购、施工、报批报建（包含：消防设计审查、施工许可证办理、消防验收及相关专项验收等）。

2、施工范围包含：1) 装修工程：414 套只租不售型人才住房户内装修工程；公共空间装修（包括所有入户大堂、电梯厅、走道、车马厅等公共精装修区域，包含地面装修、墙面装修、天花吊顶等。不含设备房、消防控制室、楼梯间及其前室、电梯轿厢等）；不含裙房、商业及公配区域装饰装修。2) 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、空调采购及安装等，并负责从 EPC 单位预留接驳点

☒装饰装修 (☒抹灰 ☒涂饰 ☒饰面板(砖) ☒吊顶 ☐其它_____);

☒其它: 装修范围内的安装工程

4. 其他工程

详《安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程发包人技术要求》

三、合同工期

工程计划开工日期: 2023 年 1 月 5 日;

工程计划竣工日期: 2023 年 10 月 31 日;

合同工期总日历天数 300 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: 工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“深圳市优质结构工程奖”等。配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 贰仟柒佰叁拾伍万叁仟柒佰叁拾叁元捌角肆分 (¥27,353,733.84 元), 其中不含增值税合同价 25,095,168.66 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:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾陆万捌仟柒佰肆拾贰元叁角壹分 (¥468,742.31 元);

(2) 暂列金额:

人民币(大写) 壹佰肆拾万元 (¥1,400,000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 3 月 6 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：(盖章)深圳市人才安居集团有
限公司

承包人：(盖章)深圳市晶宫建筑装饰集
团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

(签章)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91440300MA5DFLBQXP

9144030019217993XJ

地址：深圳市福田区莲花街道福新社区

地址：深圳市福田区福保街道市花路 14

深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦

号盈福大厦六楼

27F-29F

开户银行：招商银行深圳分行营业部

开户银行：中国银行深圳东门支行

账号：755930927210666

账号：773157929528

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程

验收日期：2024年7月2日

建设单位（盖章）：深圳市安居集团有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程				
工程地点	光明区凤凰街道龙大高速西南侧、光明大道东南侧	建筑面积	39515.97平方米	工程造价	2735.373384万元
结构类型	剪力墙、框架	层数	地上:	32	层
	剪力墙、框架		地下:	3	层
施工许可证号	2023-0717	监理许可证号			
开工日期	2023年06月13日	验收日期	2024年7月27日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光质安监[2023]053号		
建设单位	深圳市安居集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

(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相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按照要求完成设计文件及合同约定的各项内容。本工程经过各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、所含建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水及供暖、建筑节能、通风与空调分部工程的质量验收均合格；
- 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、签章真实完备；
- 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，单位工程质量评定结果为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：陈华焱

注册号：4402183-007

有效期：至2026年1月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月27日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年7月27日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月27日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月27日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

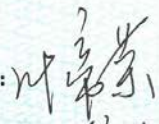
三、项目管理机构

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	叶帝荣	工程师	注册建造师证	一级	粤 1442022202301009	建筑工程	晶宫	/	/
技术负责人	罗烈房	工程师	职称证	中级	2303003141590	建筑装饰 施工	晶宫	/	/
生产经理	谭云生	工程师	职称证	中级	2303003140632	建筑装饰 施工	晶宫	/	/
造价工程师	王璟秋	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]111144000278 72	建筑工程 造价	晶宫	/	/
质量主任	陈勇	工程师	质量员证	中级	0441710794417000 338	建筑工程	晶宫	/	/
安全主任	刘日丰	工程师	安全考核 C证	中级	粤建安C3 (2019) 0030622	建筑工程	晶宫	/	/
装修工程师	许少红	工程师	职称证	高级	鲁150822003705	建筑装饰 施工	晶宫	/	/
深化设计师	褚敏	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1803003015242号	建筑装饰 施工	晶宫	/	/
安全员	潘岳聪	工程师	安全考核 C证	中级	粤建安 C3(2019)0000673	建筑工程	晶宫	/	/
预算员	方润强	工程师	职称证	中级	2103003056239	建筑工程	晶宫	/	/
施工员	张国华	工程师	施工员证	中级	0441610294416000 865	建筑工程	晶宫	/	/
质量员	郭衍成	工程师	质量员证	中级	0442410700007000 014	建筑工程	晶宫	/	/
材料员	满国利	工程师	材料员证	中级	0441611194416001 272	建筑工程	晶宫	/	/
劳资专管员	何青	工程师	劳务员证	中级	044181139441800 4528	建筑工程	晶宫	/	/
资料员	吴许	工程师	资料员证	中级	044161149441600 3988	建筑工程	晶宫	/	/

1、项目经理简历表

姓名	叶帝荣	性别	男	年龄	36 岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198904167016	手机号码	15920041809
参加工作时间	2012 年		从事项目经理（建造师）年限		9 年
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1442017201845996			
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
深圳市臻海置业有限公司	云海臻府项目自持租赁房精装修工程	合同金额：3096.3 万元	2023-11-1 2024-9-20	已完	验收合格

项目经理的一级注册建造师证

		使用有效期: 2026年04月22日 - 2026年10月19日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:	叶帝荣	
性 别:	男	
出生日期:	1989年04月16日	
注册编号:	粤1442022202301009	
聘用企业:	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	
注册专业:	建筑工程(有效期: 2026-04-20至2029-04-19)	
		
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年4月22日		中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2023年05月14日



一级建造师

Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的考
试，取得一级建造师职业资格。



姓 名: 叶帝荣

证件号码: 441523198904167016

性 别: 男

出生年月: 1989年04月

专 业: 建筑工程

批准日期: 2022年11月20日

管 理 号: 20221103444000003196



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



项目经理安考 B 证书

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(2017)0007095

姓 名: 叶帝荣

性 别: 男

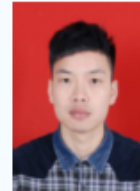
出 生 年 月: 1989年04月16日

企 业 名 称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2017年08月22日

有 效 期: 2023年06月13日 至 2026年08月21日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月13日



项目经理身份证



项目经理职称证

广东省职称证书

姓 名：叶帝荣

身份证号：441523198904167016



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141548

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 **叶帝荣** 性别男，一九八九年四月十六日生，于二〇〇九年

九月至二〇一二年六月在本校 **计算机辅助设计与制造** 专业

三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名 **广东机电职业技术学院** 校（院）长：

陈克勤

证书编号：127431201206002170

二〇一二年六月二十一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

项目经理毕业证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

计算单位: 元

[illegible]

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



2、技术负责人简历表

姓名	罗烈房	性 别	男	年 龄	43 岁
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198303197252		
手机号码		0755-25613666		证件号（职称证书编号）	2303003141590
参加工作时间		2005 年		从事技术负责人年限	15 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	工程质量
深圳市光明人才安居有限公司	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段	合同金额：9407 万元	2021-9-29 2023-9-22	已完	验收合格
深圳市安居御龙房地产有限公司有限公司	G13302-8025 宗地租赁住房项目精装修工程	合同金额：2727 万元	2022-5-15 2022-12-10	已完	验收合格
深圳市投资控股有限公司	深圳国资国企产业创新中心项目改造工程	合同金额：8450.96 万元	2021-3-23 2021-10-9	已完	验收合格

项目技术负责人职称证

广东省职称证书

姓 名：罗烈房

身份证号：441523198303197252



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141590

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

项目技术负责人身份证



项目技术负责人毕业证

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 罗烈房 性别 男，一九八三年 三 月 十九 日生，于 二〇〇九		
年 三 月至 二〇一一年 七 月在本校 网络教育 工程管理		
专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：		校（院）长： 
证书编号： 101417201105101127	二〇一一年 七 月 十 日	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

计算单位：元

3523	31.71	3523	28.18
3523	31.71	3523	28.18
3523	31.71	3523	28.18
3523	31.71	3523	28.18
3523	31.71	3523	28.18
3523	31.71	3523	28.18
3523	31.71	3523	28.18
6	475.65		422.7

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



3、生产经理相关证书

生产经理职称证





4、造价师（王璟秋）相关证书

造价工程师注册造价师证

使用有效期: 2026年03月10日 - 2026年06月08日		
中华人民共和国 一级造价工程师注册证书 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration		
姓 名:	王璟秋	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1975年10月13日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11114400027872	
有 效 期:	2024年01月01日-2027年12月31日	
聘 用 单 位:		深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
		 中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 发证日期: 2023年12月11日 1010810000459
个人签名:	王璟秋	
签名日期:	2026.3.10	



证书编号: 建[造]11114400027872

初始注册日期: 2011 年 10 月 09 日

325
姓名: 王璟秋
身份证号码: 430102197510130025
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

颁发机关盖章:

发证日期: 2023 年 12 月 11 日



造价工程师职称证

广东省职称证书

姓名：王璟秋

身份证号：430102197510130025



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024342

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

造价师身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

计算单位: 元

3523	31.71	3523	28.18
3523	31.71	3523	28.18
3523	31.71	3523	28.18
3523	31.71	3523	28.18
3523	31.71	3523	28.18
3523	31.71	3523	28.18
3523	31.71	3523	28.18
6	475.65		422.7

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



5、质量主任信息表

姓名	陈勇	证件类型	身份证	证件号码	42088119901011541X
手机号码	0755-25613666		证件号（岗位证书号）	0441710794417000338	

质量主任上岗证书

证书编码: 0441710794417000338	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员	
职业培训合格证	
	姓 名: 陈勇
	身份证号: 42088119901011541X
	岗位名称: 装饰装修质量员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录:	
2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构: 广东省
扫码验证	发证时间: 2020年 08月 31日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn



6、安全主任信息表

姓名	刘日丰	证件类型	身份证	证件号码	440804197501190512
手机号码	0755-25613666		证件号（岗位证书号）	粤建安 C3（2019）0030622	

安全主任安考 C 证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书	
编号：粤建安C3（2019）0030622	
姓 名：刘日丰	
性 别：男	
出 生 年 月：1975年01月19日	
企 业 名 称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	
职 务：专职安全生产管理人员	
初次领证日期：2019年11月04日	
有 效 期：2025年10月16日 至 2028年11月03日	
	发证机关：广东省住房和城乡建设厅
	发证日期：2025年10月16日

安全主任身份证



安全主任社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘日丰
社保电脑号: 648804549
身份证号码: 440804197501190512
页码: 1
参保单位名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
单位编号: 607083
计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	05	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	06	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	07	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	08	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	09	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	10	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	11	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	12	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2026	01	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2026	02	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2026	03	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.06
合计			11188.32	5594.16				1514.73	504.96			504.96				105.75	

社保缴费清单
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/>, 输入下列验证码 (339279fd86274609) 核查, 验证码有效期三个月。

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
607083
单位名称
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



7、装修工程师相关证书

装修工程师职称证

姓 名:	许少红		
性 别:	男		
出生年月:	1972.10.14		
工作单位:	菏泽市人力资源开发中心		
现从事专业:	建筑装饰装修	评审时间:	2015-10-25
原专业技术		公布时间:	
职务资格:	工程师	(生效时间)	2015-11-27
现专业技术		公布文号:	
职务资格:	高级工程师		
资格证书编号:	鲁 150822003705		鲁人社字〔2015〕186号

装修工程师身份证



装修工程师毕业证

普通高等学校			
毕业证书			
学生	许少红	性别	男，一九七二年十月十四日生，于二〇一八年三月至二〇二一年九月在本校网络教育
专业	2.5 年制 专升本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。	土木工程（建筑工程）	
校名：	中国地质大学（武汉）	校（院）长：	王锦社
证书编号：	104917202105510012		二〇二一年九月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chinacampus.cn>

装修工程师社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许少红			社保电脑号：605347686			身份证号码：422130197210140577			页码：1								
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			单位编号：607083			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	05	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	06	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	07	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	08	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	09	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	10	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	11	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	12	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2026	01	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2026	02	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2026	03	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.06
合计			11188.32 5594.16			1514.73 504.96			504.96			375.65 221.7			105.75		

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/>，输入下列验证码（ 339279fd8635a506 ）核查，验证码有效期三个月。

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
607083
单位名称
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



8、深化设计师相关证书

深化设计师职称证

11 照片  广东省专业技术资格评审委员会 专用章 粤中职称字第 1803003015242 号	褚敏 于 二〇一七年 十二月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第三 评审委员会评审通过， 建筑装饰施工 具备 工程师 资格。特发此证 深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一八年五月七日
---	--

深化设计师身份证



深化设计师社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：杨敬		社保电脑号：625354300		身份证号码：360430196611172310		页码：1											
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		单位编号：607083		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.06
合计			11887.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96			422.7	105.75		

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/>，输入下列验证码（ 339279fd8637fadq ）核查，验证码有效期三个月。

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
607083
单位名称
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



9、安全员信息表

姓名	潘岳聪	证件类型	身份证	证件号码	440883198809011736
手机号码	0755-25613666		证件号（岗位证书号）	粤建安 C3(2019)0000673	

安全员安考 C 证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书	
编号：粤建安C3（2019）0000673	
姓 名：	潘岳聪
性 别：	男
出 生 年 月：	1988年09月01日
企 业 名 称：	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
职 务：	专职安全生产管理人员
初次领证日期：	2019年03月05日
有 效 期：	2025年01月16日 至 2028年03月04日
	发证机关：广东省住房和城乡建设厅 发证日期：2025年01月16日

安全员身份证



安全员社保证明

姓名：潘岳聪

社保电脑号：635134857

身份证号码：440883198809011736

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位编号：607083

页码：1

计算单位：元

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	个人交		
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	05	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	06	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	07	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	08	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	09	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	10	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	11	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2025	12	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2026	01	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2026	02	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.06
2026	03	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.06
合计			11188.32	5594.16				1514.73	504.96			504.96				105.75	

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279fd86451af2 ）核查，验证码有效期三个月。

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
607083

单位名称
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年4月23日

10、预算员相关证书

预算员职称证



预算员身份证



预算员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：方洞强
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

社保电脑号：637052631
单位编号：607083

身份证号码：445224199107121857
单位编号：607083

页码：1
计算单位：元

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

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（ 339279f60907184d ）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
607083

单位名称
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



11、施工员相关证书

施工员上岗证书

证书编码: 0441610294416000865

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 张国华

身份证号: 142322198809166034

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 10 月 23 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

施工员身份证



施工员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张国华
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

社保电脑号：630636444
单位编号：607083

身份证号码：142322198809166034
单位编号：607083

页码：1
计算单位：元

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

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（ 339279fd86502e2e ）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
607083

单位名称
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



12、质量员相关证书

质量员上岗证书

证书编码: 0442410700007000014	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员	
职业培训合格证	
	姓 名: 郭衍成
	身份证号: 420222199002065472
	岗位名称: 装饰装修质量员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
	培训机构: 深圳建筑业协会培训中心
扫码验证	发证时间: 2024年 07月03 日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

质量员身份证



质量员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭衍成
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

社保电脑号：632972658
单位编号：607083

身份证号码：420222199002065472
单位编号：607083

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			11188.32	5594.16			1514.73	504.96			504.96		475.65	422.7		105.75	

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（ 339279aee8a38615 ）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
607083

单位名称
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



13、材料员相关证书

材料员上岗证书

证书编码: 0441611194416001272

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 满国利

身份证号: 150429199206152113

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 08 月 20 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

材料员身份证



材料员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：满国利
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

社保电脑号：638497405
单位编号：607083

身份证号码：150429199206152113
单位编号：607083

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			11188.32	5594.16			1514.73	504.96			504.96		475.65	422.7		105.75	

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（ 339279fd8654f165 ）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
607083

单位名称
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



14、劳资专管员信息表

姓名	何青	证件类型	身份证	证件号码	440882199605058629
手机号码	0755-25613666		证件号	0441811394418004528	

劳资专管员上岗证书

证书编码: 0441811394418004528

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓 名: 何青

身份证号: 440882199605058629

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省

发证时间: 2024 年 08 月 02 日

扫码验证

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

劳资专管员身份证



劳资专管员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何青
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

社保电脑号：641318597
单位编号：607083

身份证号码：440882199605058629
计算单位：元

页码：1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			11188.32	5594.16			1514.73	504.96			504.96		475.65	422.7		105.75	

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（ 339279fd86875e61 ）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
607083

单位名称
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



15、资料员相关证书

资料员上岗证书

证书编码: 0441611494416003988

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓 名: 吴许

身份证号: 510902198602052069

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 10 月 21 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

资料员身份证



资料员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴许
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

社保电脑号：633964393
单位编号：607083

身份证号码：510902199602052069
单位编号：607083

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	607083	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			11379.32	5594.16			2894.16	1009.64			504.96		475.65	422.7		105.75	

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（ 339279aee8a6196t ）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
607083

单位名称
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



4、纳税证明

序号	纳税年度	纳税总金额（万元）	税款征收机关全称	备注
1	2022 年度	2294.87	国家税务总局深圳市福田税务局	/
2	2023 年度	1952.54	国家税务总局深圳市福田税务局	/
3	2024 年度	2358.72	国家税务总局深圳市福田税务局	/
近三年合计纳税总额： <u>6606.13</u> 万元；年均纳税额： <u>2202.04</u> 万元				

2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕103484号

深圳市品宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	13,783.45	0
2	城市维护建设税	831,360.51	0
3	企业所得税	7,600,412.31	0
4	印花税	844,276.42	0
5	教育费附加	356,297.36	0
6	增值税	11,876,578.54	0
7	房产税	444,436.02	0
8	地方教育附加	237,531.57	0
9	残疾人就业保障金	188,377.33	0
10	其他收入	555,664.29	0
合 计		22,948,717.8	0
其中, 自缴税款		21,610,847.25	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年521,042.28元,2018年1,094,528.28元,2019年1,122,090.64元,2020年116,046.58元,2021年5,011,885.08元,2022年15,083,124.94元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月2日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302022240474789



2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕104290号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	18,377.91	0
2	城市维护建设税	901,611.91	0
3	企业所得税	3,219,487.76	0
4	印花税	719,933.97	0
5	教育费附加	386,438.5	0
6	增值税	12,430,183.49	0
7	房产税	592,581.35	0
8	地方教育附加	257,625.68	0
9	残疾人就业保障金	186,048.31	0
10	其他收入	566,864.55	0
11	车辆购置税	246,327.43	0
合 计		19,525,480.86	0
其中, 自缴税款		18,128,503.82	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年609,000元, 2019年-111,150元, 2020年-97,500元, 2021年-44,402.89元, 2022年2,799,203.26元, 2023年16,370,330.49元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费396,500元(叁拾玖万陆仟伍佰圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月17日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401171417121968



2024 年纳税证明

纳税证明 深税纳证〔2025〕11964号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	18,377.91	0
2	城市维护建设税	1,133,091.21	0
3	企业所得税	3,586,559.97	0
4	印花税	584,447.65	0
5	教育费附加	485,610.52	0
6	增值税	16,098,617.04	0
7	房产税	592,581.35	0
8	地方教育附加	323,740.35	0
9	残疾人就业保障金	185,697.75	0
10	其他收入	562,769.35	0
11	车辆购置税	15,731.42	0
合 计		23,587,224.52	0
其中, 自缴税款		22,029,406.55	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2018年194,146.52元, 2019年190,688.25元, 2021年19,529.65元, 2022年615.11元, 2023年4,273,078.75元, 2024年18,909,166.24元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费2,804.81元(贰仟捌佰零肆圆捌角壹分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月3日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501032439151718



五、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市深汕特别合作区安居有限公司（招标人）

我方参加深汕创文路北人才住房项目-主体工程精装修工程二标段（项目名称）
的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	王科
	身份证号	220102197308190412
控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市博浩基金管理有限公司/59.401455%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市晶宫展业投资企业（有限合伙）/7.324074%	
	深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）/5.324074%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6）本表编入资信标书中。

投标人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：王科（签字或盖私章）

2026 年 04 月 23 日

六、承诺函、投标合规承诺函

承诺函

致： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（招标人）

我单位参加贵司深汕创文路北人才住房项目-主体工程精装修工程二标段（项目名称）
工程（工程编号：2019-441500-70-03-012634003001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

章）

投标人： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（公

日期： 2026年04月23日



投标合规承诺函

我单位 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的 深汕创文路北人才住房项目-主体工程精装修工程二标段（项目名称，项目编号 2019-441500-70-03-012634003001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。



六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

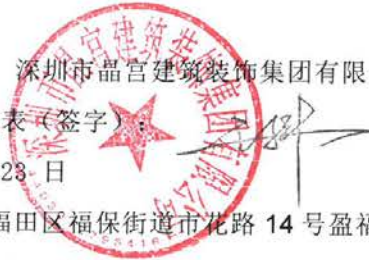
投标企业（盖章）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026 年 4 月 23 日

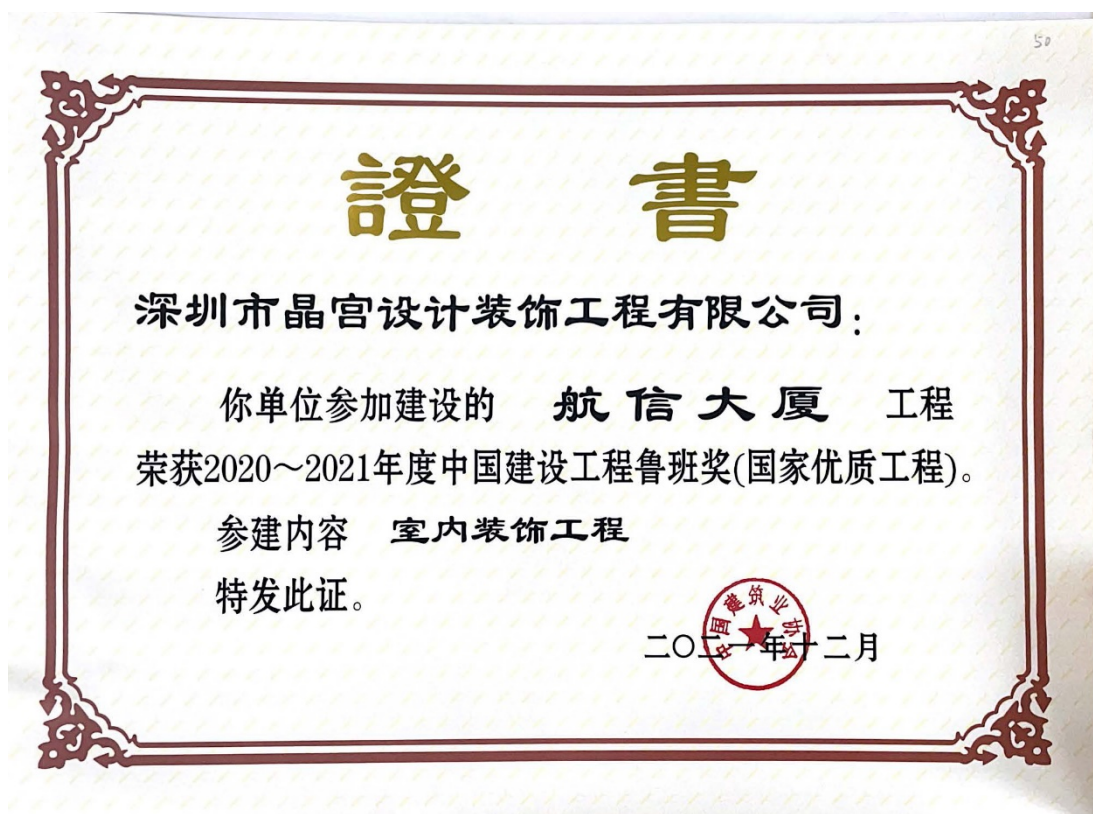
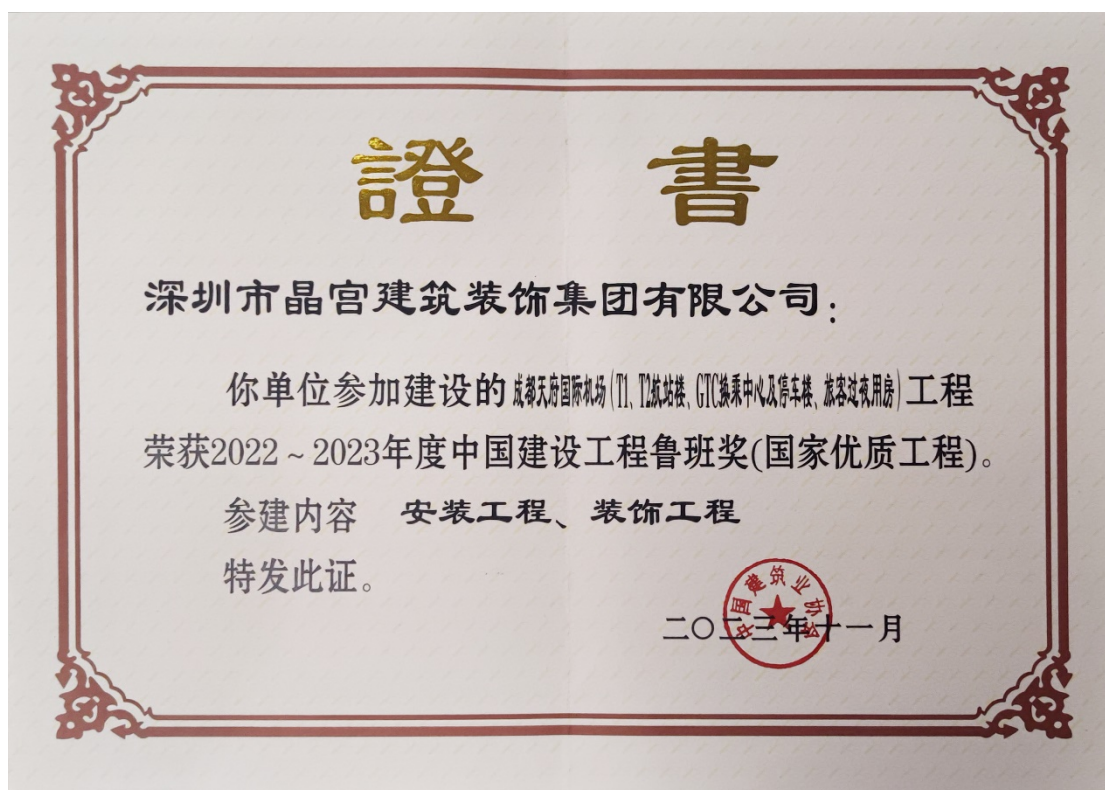
联系地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦 6 楼

联系电话：0755-25613666



七、其他

7.1 企业近年承接的项目获得国家级奖项



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 中国建设银行股份有限公司合肥生产基地专
家交流中心内装饰工程 工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 中国建设银行股份有限公司合肥生产基地专
家交流中心内装饰工程施工图纸(招标文件
以及答疑文件已明确不在招标范围的除外)
中的建筑装饰与安装工程全部内容。



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 深圳技术大学建设项目(一期)建筑装修装饰
工程(施工)V标 工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 3栋创意设计学院、4栋新材料与新能源
学院、5栋学术交流中心、6栋先进材料
测试中心等区域的建筑装修装饰工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 深圳广电金融中心项目室内装饰装修施工工程 (II标段)

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: 1、裙楼 1-9 层范围内大堂、电梯厅、电梯轿厢、公共走道、卫生间及办公区等范围的装饰装修工程。2、地下室电梯厅及公共走道等范围的装饰装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程 一标段 (北区室内装修)

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 图纸范围内所有精装修工程, 包括但不限于以下内容: 楼地面工程、墙柱面工程、吊顶工程、精装修区域水电安装工程、移动隔断、精装修区域门、电梯及自动扶梯装修工程、精装修区域施工措施费等相关工作内容。



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 成都远大购物广场A地块成都海湾大酒店 工程
室内装修工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 地下室 B4 至 B1, 地上塔楼 1、9、10、11
层及 18-37 层, 裙楼地下 3 层、地上 9 及
10 层及工程量清单等范围内的所有内容。



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 金寨县人民医院(新区)住院综合楼 工程
内装饰工程施工

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 工程承包范围包括招标文件(含澄清、修改、
补充)、图纸、工程量清单规定的所有工程内
容



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 安信金融大厦项目9-18层电梯厅及办公区、
21-26层电梯厅及21-23层办公区精装修工程

工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 9-18 层电梯厅及办公区、21-26 层电梯
厅及 21-23 层办公区精装修工程



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 深圳大学西丽校区建设工程(二期)项目装修装饰
工程 I 标段(二次招标)

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: 北区学生宿舍 1#、2# 楼(含裙楼与食堂)等建筑的装修装饰
全部招标工程的二次深化设计、内外装饰与总包、室外工程及
其他专业工程的装饰收边收口等



7.2 近三年企业财务报表

2024 年财务报表

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2024 年度审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、合并资产负债表	3-4
三、合并利润表	5
四、合并现金流量表	6-7
五、合并所有者权益（股东权益）变动表	8
六、母公司资产负债表	9-10
七、母公司利润表	11
八、母公司现金流量表	12-13
九、母公司所有者权益（股东权益）变动表	14
十、财务报表附注	15-42
十一、财务情况说明书	43
十二、会计师事务所执业证书及营业执照	44-45



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤2504XG17CU





深圳悦信会计师事务所

Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605 电话：88303748 邮箱：yuexincpa@163.com

深悦信年审字[2025]853号

审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）合并及母公司财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表、合并及母公司现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并



运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳悦信会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十四日



合并资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	208,605,865.10	269,610,487.21
交易性金融资产	2	4,905,394.85	4,905,394.85
衍生金融资产			
应收票据	3	20,132,678.75	5,160,145.14
应收账款	4	1,054,812,940.62	917,888,354.84
应收款项融资			
预付款项	5	139,848,072.51	138,703,774.63
其他应收款	6	137,415,248.70	104,578,530.51
存货	7	53,652,497.91	59,815,298.82
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	4,905.03	4,905.03
流动资产合计		1,610,377,603.47	1,500,666,891.03
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	9	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	10	27,025,579.17	30,223,693.33
在建工程	11	5,321,259.40	5,304,169.87
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	12	12,208,063.15	11,969,246.74
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	13	75,835,193.92	74,289,081.90
其他非流动资产			
非流动资产合计		145,553,680.95	146,949,777.15
资产总计		1,764,931,284.42	1,647,616,668.18

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	14	228,543,833.22	358,794,472.32
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	79,826,888.19	41,774,286.45
应付账款	16	737,087,252.97	556,607,639.69
预收款项	17	21,404,272.65	49,180,271.52
合同负债			
应付职工薪酬	19	9,919,561.73	12,066,146.28
应交税费	20	25,280,779.16	26,190,954.48
其他应付款	18	56,201,632.04	61,078,721.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,158,264,219.96	1,105,692,491.95
非流动负债：			
长期借款	21	37,880,000.00	11,841,150.75
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	22	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		44,130,930.13	18,092,080.88
负债合计		1,202,395,150.09	1,123,784,572.83
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	23	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	24	54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	25	35,430,365.92	30,525,153.22
盈余公积	26	31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	27	378,108,890.82	344,310,064.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		562,536,134.33	523,832,095.35
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		562,536,134.33	523,832,095.35
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,764,931,284.42	1,647,616,668.18

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



合并利润表

2024年度

编制单位：深圳市品智建筑装饰集团有限公司

单位：元

项目	计量	本期金额	上期金额
一、营业收入	28	1,982,426,630.32	1,850,199,548.25
减：营业成本	29	1,779,896,713.08	1,652,012,892.47
税金及附加		5,245,569.99	5,029,653.62
销售费用		17,744,522.12	21,585,353.96
管理费用		39,892,368.91	43,956,977.65
研发费用	30	75,993,071.88	61,278,364.93
财务费用		17,029,610.23	24,026,099.69
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		144,618.48	1,306,600.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-10,307,413.45	-16,024,324.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		36,461,979.14	27,592,481.26
加：营业外收入		3,654.56	
减：营业外支出		364,097.17	2,941.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,101,536.53	27,589,540.09
减：所得税费用		3,444,961.59	2,380,872.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		32,656,574.94	25,208,667.31
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		32,656,574.94	25,208,667.31
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		32,656,574.94	25,208,667.31
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			
（5）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		32,656,574.94	25,208,667.31
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,952,408,941.95	1,966,851,292.23
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	781,522,715.89	746,638,163.90
经营活动现金流入小计	2,733,931,657.84	2,713,489,456.13
购买商品、接受劳务支付的现金	1,819,217,603.28	1,814,861,258.59
支付给职工以及为职工支付的现金	102,463,446.74	87,321,891.89
支付的各项税费	23,284,959.92	19,293,608.71
支付其他与经营活动有关的现金	752,436,058.85	721,036,122.64
经营活动现金流出小计	2,697,402,068.79	2,642,512,881.83
经营活动产生的现金流量净额	36,529,589.05	70,976,574.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	42,640.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	42,640.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	984,392.90	3,374,192.24
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	984,392.90	3,374,192.24
投资活动产生的现金流量净额	-941,752.90	-3,374,192.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	182,000,000.00	436,632,207.44
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	182,000,000.00	436,632,207.44
偿还债务支付的现金	262,861,150.75	448,077,903.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,731,307.51	21,948,390.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	278,592,458.26	470,026,293.94
筹资活动产生的现金流量净额	-96,592,458.26	-33,394,086.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-61,004,622.11	34,208,295.56
加：期初现金及现金等价物余额	269,610,487.21	235,402,191.65
六、期末现金及现金等价物余额	208,605,865.10	269,610,487.21

法定代表人：

主管会计工作负责人：付东东

会计机构负责人：赵静



合并现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	32,656,574.94	25,208,667.31
加：资产减值准备	10,307,413.45	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,465,577.85	3,385,767.72
无形资产摊销	768,862.63	492,237.84
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	15,804,674.70	-
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,546,112.02	-2,403,648.70
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	6,162,800.91	-59,564,604.13
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-194,993,923.42	93,438,203.23
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	181,913,144.15	10,464,304.75
其他	8,009,424.14	-44,353.72
经营活动产生的现金流量净额	36,529,589.05	70,976,574.30
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	208,605,865.10	269,610,487.21
减：现金的期初余额	269,610,487.21	235,402,191.65
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-61,004,622.11	34,208,295.56

法定代表人：

主管会计工作负责人：付东东

会计机构负责人：赵晓



合并所有者权益(股东权益)变动表

0024712

[illegible]

研究人員

主管设计工作负责人。

會計機構負責人:

趙明

付京亦



母公司资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市品筑建筑装饰集团有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	203,954,520.55	265,895,544.40
交易性金融资产		4,905,394.85	4,905,394.85
衍生金融资产			
应收票据		20,132,678.75	5,160,145.14
应收账款		1,054,812,940.62	917,888,354.84
应收款项融资			
预付款项		127,848,072.51	126,703,774.63
其他应收款		184,135,871.95	153,015,586.04
存货		52,310,692.53	59,815,298.82
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,648,100,171.76	1,533,384,098.72
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	2	27,000,000.00	26,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产		27,025,579.17	30,223,693.33
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		3,829,445.69	3,394,311.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		75,835,193.92	74,289,081.90
其他非流动资产			
非流动资产合计		158,853,804.09	159,070,671.86
资产总计		1,806,953,975.85	1,692,454,770.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市品宣建筑装饰集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		228,543,833.22	358,794,472.32
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		79,826,888.19	41,774,286.45
应付账款		735,789,885.04	556,607,639.69
预收款项		20,804,272.65	49,180,271.52
合同负债			
应付职工薪酬		9,879,604.13	12,053,646.28
应交税费		25,605,632.33	26,190,541.72
其他应付款		95,174,793.68	101,914,129.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,195,624,909.24	1,146,514,987.65
非流动负债：			
长期借款		37,880,000.00	11,841,150.75
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		44,130,930.13	18,092,080.88
负债合计		1,239,755,839.37	1,164,607,068.53
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		35,430,365.92	30,525,153.22
盈余公积		31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	3	382,770,892.97	348,325,671.24
所有者权益（或股东权益）合计		567,198,136.48	527,847,702.05
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,806,953,975.85	1,692,454,770.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2024年度

编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	4	1,982,426,630.32	1,850,199,548.25
减：营业成本	5	1,779,896,713.08	1,652,012,892.47
税金及附加		5,195,510.64	4,996,597.32
销售费用		17,743,752.12	21,585,353.96
管理费用		39,325,380.82	43,432,890.15
研发费用		75,993,071.88	61,278,364.93
财务费用		17,001,032.22	24,034,386.39
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		144,618.48	1,306,600.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-10,307,413.45	-16,024,324.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		32,408,374.59	28,141,338.36
加：营业外收入		3,684.56	-
减：营业外支出		564.09	2,941.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		32,407,995.06	28,138,397.19
减：所得税费用		3,644,961.59	2,380,872.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,802,970.39	25,757,524.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,802,970.39	25,757,524.41
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		33,302,970.39	25,757,524.41
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

付东东

会计机构负责人：

赵新



母公司现金流量表(一)

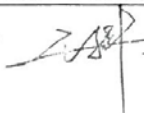
2024年度

编制单位: 深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位: 元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,937,408,941.95	1,966,851,292.23
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	781,522,715.89	746,504,890.97
经营活动现金流入小计	2,718,931,657.84	2,713,356,183.20
购买商品、接受劳务支付的现金	1,805,196,645.02	1,814,861,258.59
支付给职工以及为职工支付的现金	102,463,446.74	87,321,891.89
支付的各项税费	23,284,959.92	19,293,608.71
支付其他与经营活动有关的现金	751,393,418.85	722,381,013.72
经营活动现金流出小计	2,682,338,470.53	2,643,857,772.91
经营活动产生的现金流量净额	36,593,187.31	69,498,410.29
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	42,640.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	42,640.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	984,392.90	3,374,192.24
投资支付的现金	1,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,984,392.90	3,374,192.24
投资活动产生的现金流量净额	-1,941,752.90	-3,374,192.24
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	182,000,000.00	436,632,207.44
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	182,000,000.00	436,632,207.44
偿还债务支付的现金	262,861,150.75	448,077,903.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,731,307.51	21,948,390.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	278,592,458.26	470,026,293.94
筹资活动产生的现金流量净额	-96,592,458.26	-33,394,086.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-61,941,023.85	32,730,131.55
加: 期初现金及现金等价物余额	265,895,544.40	233,165,412.85
六、期末现金及现金等价物余额	203,954,520.55	265,895,544.40

法定代表人:



主管会计工作负责人:

付亦奇

会计机构负责人:

赵永良



母公司现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	33,302,970.39	25,757,524.41
加：资产减值准备	10,307,413.45	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,465,577.85	3,385,767.72
无形资产摊销	572,544.67	492,237.84
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	15,804,674.70	-
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,546,112.02	-2,403,648.70
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	7,504,606.29	-59,564,604.13
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	194,797,846.75	88,535,754.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	179,971,693.34	13,333,712.84
其他	17,992,334.61	-38,333.72
经营活动产生的现金流量净额	36,593,187.31	69,498,410.29
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	203,954,520.55	265,895,544.40
减：现金的期初余额	265,895,544.40	233,165,412.85
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-61,941,023.85	32,730,131.55

法定代表人：

主管会计工作负责人：付林东

会计机构负责人：赵融



母公司所有者权益(股东权益)变动表

2021年

项目	上年年末余额				本年年初余额				本年年末余额				上年年末余额			
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	其他综合收益	外币报表折算差额	所有者权益合计	其他综合收益	外币报表折算差额	所有者权益合计	其他综合收益	外币报表折算差额	所有者权益合计	其他综合收益	外币报表折算差额
一、上年年末余额	62,360,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	348,525,671.24	527,647,785.06	62,360,000.00	62,360,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	30,525,153.22	54,095,533.18	31,641,344.41	30,525,153.22	54,095,533.18
二、本年增减变动金额																
(一)综合收益总额																
1. 净利润																
2. 其他综合收益																
(二)所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入的普通股																
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他																
(三)利润分配																
1. 提取盈余公积																
2. 对所有者投入的普通股																
3. 其他																
(四)所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
(五)专项储备																
1. 提取专项储备																
2. 使用专项储备																
3. 其他																
(六)其他																
1. 其他综合收益																
2. 其他																
三、本年年末余额	62,360,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	348,525,671.24	527,647,785.06	62,360,000.00	62,360,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	30,525,153.22	54,095,533.18	31,641,344.41	30,525,153.22	54,095,533.18

法定代表人:

财务总监:

会计机构负责人:

财务总监:

会计机构负责人:

财务总监:

会计机构负责人:

财务总监:

会计机构负责人:

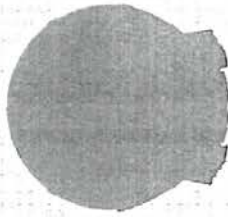
财务总监:

会计机构负责人:

财务总监:

会计机构负责人:





会计师事务所
执业证书

名称：深圳悦信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：余达成

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区
紫竹七道17号求是大厦东座2605

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470271

批准执业文号：深财会（2018）50号

批准执业日期：2018年4月8日



证书序号：0021785

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5DP8FB1H



名称 深圳悦信会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 余达成

成立日期 2016年11月16日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号3楼是大厦东座2605

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上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。



2024年10月15日

登记机关

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

2023 年财务报表

一、审计报告1-2

二、已审会计报表

深圳市晶宫建筑装饰集团有限
公司

合并资产负债表3-4

合并利润表5

2023 年度

合并现金流量表6-7

合并股东权益变动表8

合并审计报告

母公司资产负债表9-10

母公司利润表11

母公司现金流量表12-13

母公司股东权益变动表14

三、财务报表附注15-46

四、财务情况说明书47

五、会计师事务所执业证书

六、营业执照



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。

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，
报告编码：粤24X96JK3RK



深圳中启会计师事务所（普通合伙）

机密

深中启财审字[2024]第C041924号

审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表、合并及母公司现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、 管理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。



五、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年四月九日





编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	269,610,487.21	235,402,191.65
交易性金融资产	五、2	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产			
应收票据	五、3	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	五、4	917,888,354.84	955,117,939.03
应收款项融资			
预付款项	五、5	138,703,774.63	113,360,298.38
其他应收款	五、6	104,578,530.51	189,447,550.04
其中：应收股利			
应收利息			
存货	五、7	59,815,298.82	250,694.69
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	4,905.03	4,905.03
流动资产合计		1,500,666,891.03	1,500,332,184.57
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、9	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	五、10	30,223,693.33	30,517,498.15
在建工程	五、11	5,304,169.87	5,293,928.11
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、12	11,969,246.74	11,911,893.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、13	74,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		146,949,777.15	144,772,337.84
资产总计		1,647,616,668.18	1,645,104,522.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款	五、14	358,794,472.32	366,913,946.27
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、15	41,774,286.45	50,815,526.17
应付账款	五、16	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	五、17	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债			
应付职工薪酬	五、18	12,066,146.28	6,573,210.51
应交税费	五、19	26,190,954.48	21,751,303.68
其他应付款	五、20	61,078,721.21	25,740,905.13
其中: 应付利息		282,402.53	352,843.58
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,105,692,491.95	1,126,535,834.29
非流动负债:			
长期借款	五、21	11,841,180.75	13,629,138.39
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、22	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,092,080.88	19,880,068.52
负 债 合 计		1,123,784,572.83	1,146,415,902.81
股东权益:			
实收资本	五、23	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、24	54,995,533.18	54,995,533.18
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、25	30,525,153.22	30,545,991.06
盈余公积	五、26	31,641,344.41	31,641,344.41
一般风险准备			
未分配利润	五、27	344,310,064.54	319,145,750.95
归属于母公司股东权益合计		523,832,095.35	498,688,619.60
少数股东权益			
股东权益合计		523,832,095.35	498,688,619.60
负债和股东权益总计		1,647,616,668.18	1,645,104,522.41

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





编制单位：深圳市品高建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	五、28	1,850,199,548.25	1,749,719,204.03
减：营业成本	五、29	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24
税金及附加	五、30	5,029,653.62	4,882,227.14
销售费用	五、31	21,585,353.96	21,609,387.73
管理费用	五、32	43,956,977.65	42,386,488.41
研发费用	五、33	61,278,364.93	54,609,055.18
财务费用	五、34	24,026,099.69	19,994,617.22
加：其他收益	五、35	1,306,600.00	748,790.87
投资收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、36	-16,024,324.67	-18,979,854.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,592,481.26	22,008,477.13
加：营业外收入			11,455.14
减：营业外支出	五、37	2,941.17	100.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		27,589,540.09	22,022,832.27
减：所得税费用	五、38	2,380,872.78	2,194,071.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
（一）按经营持续性分类		25,208,667.31	19,828,760.66
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		25,208,667.31	19,828,760.66
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		25,208,667.31	19,828,760.66
归属于母公司股东的综合收益总额		25,208,667.31	19,828,760.66
归属于少数股东的综合收益总额		-	-



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并现金流量表 (一)

2023年度

编制单位: 深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	746,638,163.90	1,412,709.34
经营活动现金流入小计	2,713,489,456.13	1,736,731,636.23
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,479,468,519.66
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	721,036,122.64	119,220,750.01
经营活动现金流出小计	2,642,512,881.83	1,703,366,700.03
经营活动产生的现金流量净额	70,976,574.30	33,364,936.20
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		4,998,047.43
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		4,998,047.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,374,192.24	5,424,122.15
投资活动产生的现金流量净额	-3,374,192.24	-426,074.72
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金	-	
筹资活动现金流入小计	436,632,207.44	323,504,232.08
偿还债务所支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	470,026,293.94	279,691,103.31
筹资活动产生的现金流量净额	-33,394,086.50	43,813,128.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	34,208,295.56	76,751,990.25
加: 期初现金及现金等价物余额	235,402,191.65	158,650,201.40
六、期末现金及现金等价物余额	269,610,487.21	235,402,191.65

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并现金流量表 (二)

2023年度

编制单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位: 人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	25,208,667.31	19,828,760.66
加: 资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		18,406,398.11
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	59,504,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	93,488,203.23	205,264,862.01
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	10,461,804.75	-285,987,249.99
其他	-41,353.72	6,219,490.85
经营活动产生的现金流量净额	70,976,574.20	33,364,936.20
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	269,610,487.21	235,402,191.65
减: 现金的期初余额	235,402,191.65	158,650,201.40
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	34,208,295.56	76,751,990.25

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



[illegible]

法定代表人:

主管会计工作负责人：

会计机构负责人:





母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	265,895,514.40	233,165,412.85
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产		
应收票据	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	917,888,354.84	955,117,939.03
应收款项融资		
预付款项	126,703,774.63	101,360,298.38
其他应收款	153,015,586.04	232,982,156.37
其中：应收利息		
应收股利		
存货	59,815,298.82	250,694.69
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,533,384,098.72	1,529,625,107.07
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	26,000,000.00	26,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	30,512,873.24	30,512,873.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,394,311.32	3,140,639.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	74,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产		
非流动资产合计	159,070,671.86	156,702,531.41
资 产 总 计	1,692,454,770.58	1,686,327,638.48

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：		
短期借款	358,794,472.32	366,913,916.27
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	41,774,286.45	50,815,526.17
应付账款	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债		
应付职工薪酬	12,053,646.28	6,560,710.54
应交税费	26,190,541.72	21,751,256.15
其他应付款	101,911,129.67	63,515,839.13
其中：应付利息	282,402.53	352,843.58
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,146,514,987.65	1,164,298,220.76
非流动负债：		
长期借款	11,841,150.75	13,629,138.39
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,092,080.88	19,880,068.52
负 债 合 计	1,164,607,068.53	1,184,178,289.28
股东权益：		
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	30,525,153.22	30,545,991.06
盈余公积	31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	348,325,671.24	322,606,180.55
股东权益合计	527,847,702.05	502,149,349.20
负债和股东权益总计	1,692,454,770.58	1,686,327,638.48

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司利润表
2023年度

编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项目	2023年度	2022年度
一、营业收入	1,850,199,518.25	1,749,719,204.03
减：营业成本	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24
税金及附加	4,996,597.32	4,849,170.84
销售费用	21,585,353.96	21,609,387.73
管理费用	43,432,890.15	42,012,739.77
研发费用	61,278,364.93	54,609,055.18
财务费用	21,034,386.39	20,026,278.46
加：其他收益	1,306,600.00	748,790.87
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-16,024,324.67	-18,979,854.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	28,141,338.36	22,383,620.63
加：营业外收入		14,455.14
减：营业外支出	2,941.17	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28,138,397.19	22,398,075.97
减：所得税费用	2,380,872.78	2,194,071.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	25,757,524.41	20,204,004.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25,757,524.41	20,204,004.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	25,757,524.41	20,204,004.36



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	746,504,890.97	1,823,130.82
经营活动现金流入小计	2,713,356,183.20	1,737,142,057.71
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,471,014,083.32
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	722,381,013.72	124,339,921.94
经营活动现金流出小计	2,643,857,772.91	1,700,031,435.62
经营活动产生的现金流量净额	69,498,410.29	37,110,622.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		4,998,047.43
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	4,998,047.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,374,192.24	5,424,122.15
投资活动产生的现金流量净额	-3,374,192.24	-426,074.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	436,632,207.44	323,504,232.08
偿还债务支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	470,026,293.94	279,691,103.31
筹资活动产生的现金流量净额	-33,394,086.50	43,813,128.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	32,730,131.55	80,497,676.14
加：期初现金及现金等价物余额	233,165,412.85	152,667,736.71
六、期末现金及现金等价物余额	265,895,544.40	233,165,412.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,757,524.41	20,204,004.36
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	59,564,004.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	88,535,751.03	180,093,740.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	13,333,712.84	-228,802,477.31
其他	-38,333.72	-4,017,320.03
经营活动产生的现金流量净额	69,498,410.29	37,110,622.09
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	265,895,544.40	233,165,412.85
减：现金的期初余额	233,165,412.85	152,667,736.71
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	32,730,131.55	80,497,676.14

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



单位：人民币元

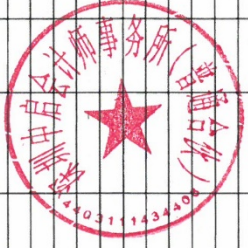
编制单位：深圳市品宜建源农渔集团有限公司

项 目	2023年度				2022年度			
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他
一、上年年末余额	62,360,000.00		51,995,533.18		30,545,991.06	31,641,344.41	322,006,480.55	
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	62,360,000.00		51,995,533.18		30,545,991.06	31,641,344.41	322,006,480.55	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-20,837.84		25,737,524.41	
（一）综合收益总额								
1. 股本投入的普通股								
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								
（二）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对股东的分配								
3. 其他								
（四）、股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
（五）、专项储备								
1. 本年提取								
2. 本年使用								
（六）、其他								
四、本年年末余额	62,360,000.00		51,995,533.18		30,525,153.22	31,641,344.41	348,325,671.24	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





姓名 余善红
性别 女
出生日期 1971-02-25
工作单位 湖南兴昌会计师事务所(普通合伙)
身份证号 430602197102254528
Identity card No.



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: 430700070021
No. of Certificate
批准注册协会 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2009 11 月 19 日
Date of Issuance
2009年6月12日续证





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GT4480Y



名称 深圳中启会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 韩泰山

成立日期 2021年05月25日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号
江南时代大厦2号楼四层401B



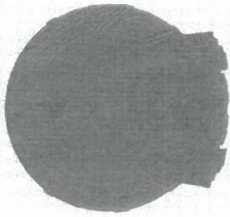
重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年11月19日



会计师事务所
执业证书

深圳中启会计师事务所

名称：

(普通合伙)

首席合伙人：韩泰山

主任会计师：

经营场所：

深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道

4033 号江南时代大厦 2 号楼四层 401B

组织形式：普通合伙

47470356

执业证书编号：

深财会[2021]48 号

批准执业文号：

2021 年 8 月 4 日

批准执业日期：



证书序号：0016850

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

2022 年财务报表

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

审计报告

(二〇二二年度)



深圳市永明会计师事务所有限责任公司

YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 3012 号中民时代广场 B 座 25 层 2501-A
邮编：518023 电话：(0755) 25844215、25871051 传真：82426256

您可使用手机“扫一扫”或进入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，
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23YPHL940



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	
1. 资产负债表	4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	7-8
三、财务报表附注	9-53
四、财务情况说明	54-55
五、事务所执业资格证书、营业执照复印件	
六、签字注册会计师执业资格证书复印件	



审计报告

深永会审字[2023] 0579 号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关



的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

(此页无正文)



深圳市永明会计师事务所有限责任公司

中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年四月十日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(一)	233,165,412.85	152,667,736.71	短期借款	(十三)	366,913,946.27	292,199,797.79
交易性金融资产	(二)	4,905,384.85	4,905,384.85	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	(三)	1,843,220.90	12,285,966.25	应付票据	(十四)	50,815,526.17	11,675,911.34
应收账款	(四)	955,117,939.03	1,277,990,574.89	应付账款	(十五)	580,182,319.44	913,303,180.52
预付款项	(五)	101,360,298.38	79,398,898.65	预收款项	(十六)	74,558,623.06	45,347,890.99
其他应收款	(六)	232,982,156.37	101,721,915.40	应付职工薪酬	(十七)	6,560,710.54	11,938,310.61
存货	(七)	250,694.69	50,185,363.63	应交税费	(十八)	21,751,256.15	18,924,078.45
合同资产				其他应付款	(十九)	63,515,839.13	51,551,135.63
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,529,625,107.07	1,679,155,840.38	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		1,164,298,220.76	1,344,940,305.33
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款		13,629,138.39	
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	(八)	26,000,000.00	26,000,000.00	其中：优先股			
投资性房地产	(九)	25,163,585.31	25,163,585.31	永续债			
固定资产	(十)	30,512,873.24	33,313,446.94	长期应付款			
在建工程				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	6,250,930.13
无形资产	(十一)	3,140,639.66	3,314,333.45	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		19,880,068.52	6,250,930.13
商誉				负债合计		1,184,178,289.28	1,351,191,235.46
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产	(十二)	71,885,433.20	69,038,454.97	实收资本（股本）	(二十)	62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	二十一	54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备	二十二	30,545,991.06	29,377,751.78
				盈余公积	二十三	31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润	二十四	322,606,480.55	306,419,796.22
非流动资产合计		156,702,531.41	156,829,820.67	所有者权益合计		502,149,349.20	484,794,425.59
资产总计		1,686,327,638.48	1,835,985,661.05	负债和所有者权益总计		1,686,327,638.48	1,835,985,661.05

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十五)	1,749,719,204.03	1,847,084,654.07
减：营业成本	(二十五)	1,565,997,887.24	1,588,050,074.95
税金及附加	(二十六)	4,849,170.84	5,277,952.92
销售费用	(二十七)	21,609,387.73	24,128,260.66
管理费用	(二十八)	42,012,739.77	43,860,267.95
研发费用	(二十九)	54,609,055.18	128,800,635.02
财务费用	(三十)	20,026,278.46	18,010,703.71
其中：利息费用		18,406,398.11	16,774,038.10
利息收入		685,349.60	556,221.34
加：其他收益	(三十一)	748,790.87	2,410,310.98
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-348,765.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(三十二)	-18,979,854.85	-19,827,278.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,383,620.83	21,191,026.54
加：营业外收入		14,455.14	14,047.95
减：营业外支出	(三十三)		684.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,398,075.97	21,204,390.26
减：所得税费用	(三十四)	2,194,071.61	3,513,449.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,204,004.36	17,690,940.81
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,204,004.36	17,690,940.81
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		20,204,004.36	17,690,940.81
五、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,735,318,926.89	1,844,025,356.72
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	1,823,130.82	11,242,217.90
经营活动现金流入小计	1,737,142,057.71	1,855,267,574.62
购买商品、接受劳务支付的现金	1,471,014,083.32	1,648,665,501.50
支付给职工以及为职工支付的现金	80,984,413.60	84,639,969.08
支付的各项税费	23,693,016.76	24,463,267.98
支付其他与经营活动有关的现金	124,339,921.94	73,942,999.84
经营活动现金流出小计	1,700,031,435.62	1,831,711,738.40
经营活动产生的现金流量净额	37,110,622.09	23,555,836.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,998,047.43	94,615.15
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	4,998,047.43	94,615.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	424,122.15	810,820.01
投资支付的现金	5,000,000.00	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,424,122.15	5,810,820.01
投资活动产生的现金流量净额	-426,074.72	-5,716,204.86
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	323,504,232.08	323,800,557.64
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	323,504,232.08	323,800,557.64
偿还债务支付的现金	263,070,851.62	373,643,177.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,620,251.69	15,906,427.72
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	279,691,103.31	389,549,605.69
筹资活动产生的现金流量净额	43,813,128.77	-65,749,048.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	80,497,676.14	-47,909,416.69
加：期初现金及现金等价物余额	152,667,736.71	200,577,153.40
六、期末现金及现金等价物余额	233,165,412.85	152,667,736.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市品筑建筑装饰集团有限公司

项 目	本期金额						金额单位：人民币 元	
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,731.78	31,641,344.41	306,619,796.22	-	684,794,425.59
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								-
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,731.78	31,641,344.41	-4,617,320.03		-4,617,320.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,168,239.28	-	302,402,478.19	-	488,777,105.56
（一）综合收益总额						20,204,606.36		21,372,243.64
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）						20,204,606.36		20,204,606.36
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）专项储备的提取和使用								
1.提取专项储备				1,168,239.28				1,168,239.28
2.使用专项储备				-357,687.28				-357,687.28
（四）利润分配				1,252,166.56				1,252,166.56
1.提取盈余公积								
其中：法定盈余公积								
任意盈余公积								
储备基金								
企业发展基金								
利润归还投资								
2.提取一般风险准备（金融企业填列）								
3.对所有者（或股东）的分配								
4.其他								
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								
5.其他								
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	30,545,971.06	31,641,344.41	322,666,480.55	-	502,149,349.20

法定代表人：

主管会计工作负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市品高建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上期金额					其他	合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	282,083,893.94	454,133,321.25
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他							-
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	13,973,283.81	13,973,283.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	6,325,200.06	-	286,057,175.75	468,106,605.06
（一）综合收益总额						10,382,620.47	16,687,820.53
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）						17,600,940.81	17,600,940.81
1.所有者投入的普通股						-	-
2.其他权益工具持有者投入资本							-
3.股份支付计入所有者权益的金额							-
4.其他							-
（三）专项储备的提取和使用							-
1.提取专项储备				6,325,200.06	-	-7,328,320.34	-1,003,120.28
2.使用专项储备				7,328,320.34		-7,328,320.34	-
（四）利润分配				-1,003,120.28			-1,003,120.28
1.提取盈余公积				-	-	-	-
其中：法定盈余公积				-	-	-	-
任意盈余公积							-
储备基金							-
企业发展基金							-
利润归还投资							-
2.提取一般风险准备（金融企业填报）							-
3.对所有者（或股东）的分配							-
4.其他							-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）							-
1.资本公积转增资本（或股本）				-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）							-
3.盈余公积弥补亏损							-
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动							-
5.其他							-
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	306,419,796.22	484,794,425.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



统一社会信用代码
91440300723029229E

营业执照

(副本)



名称 深圳市永明会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 钟其军

成立日期 2000年07月04日

住所 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗社区笋岗东路3012号中民时代广场B25层2501-A



重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上方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



2022年11月09日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号 0016944



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》。

会计师事务所
执业证书

名称：深圳市永明会计师事务所有限公司

首席合伙人：钟其军

主任会计师：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3012号中

经营场所：民时代广场B座25层2501-A

组织形式：有限责任

执业证书编号：44030034

批准执业文号：深注协字[1997]137号

批准执业日期：1997年12月31日



发证机关

二〇二一年七月五日

中华人民共和国财政部制



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
by /m /d

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
by /m /d

12

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告。



钟其军
440300340524
深圳市注册会计师协会

此证书由
by the
注册会计师
Institute of
CPAs
颁发
issued
给
the
持证人
holder



姓名 Full name 钟其军
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1966年10月01日
工作单位 Working unit 深圳加永明会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 360111661001019

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/ /

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



陈沛
440300340001
深圳市注册会计师协会



姓名 陈沛
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-08-08
Date of birth
工作单位 深圳市永明会计师事务所有限
Working unit
身份证号码 432902197108080835
Identity card No.



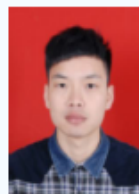
7.3 投标人安全生产许可证证明以及拟派项目经理的安全生产考核合格证证明

7.3.1 提供投标人的安全生产许可证扫描件



7.3.2 提供拟派项目经理安全生产考核合格证扫描件

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(2017) 0007095	
姓 名:	叶帝荣
性 别:	男
出 生 年 月:	1989年04月16日
企 业 名 称:	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
职 务:	项目负责人(项目经理)
初次领证日期:	2017年08月22日
有 效 期:	2023年06月13日 至 2026年08月21日
	发证机关:广东省住房和城乡建设厅 发证日期:2023年06月13日



7.4 企业连续重合同守信用证书



7.5 企业 AAA 资信等级证书

资信等级证书

深南方评（ 2025 ）第 TB1002 号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

被评审为 * AAA * 资信

等级，特发此证。

有效期为 二〇二五年十月十五日至
 二〇二六年十月十四日止

重要备注：资信等级在有效期内可能发生改变,请随时向深圳
南方资信评估有限公司查询:0755-8622 0588



深圳南方资信评估有限公司
中国人民银行深圳市中心支行备案资信评估机构

2025 年 10 月 15 日

CERTIFICATE OF
CREDIT RATING ASSIGNMENT

DATE: OCT 15, 2025
NO. TB1002

THIS IS HEREBY TO CERTIFY

Shenzhen Jinggong Building Decoration
Group CO., LTD.

THAT HAS BEEN ASSIGNED TO * AAA *

Date of Issue: OCT 15, 2025

Date of expiry: OCT 14, 2026

NOTE :The Assignment may be changed. Welcome to SHENZHEN
NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD. for inquiries any time.

SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD.

Credit rating agencies authorized by the Shenzhen central sub branch of the people's Bank of China

资信等级证明

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司为我行 AAA 级重点客户，特此证明。

本证明只限于工程投标用途。

中国银行股份有限公司深圳东门支行

2020 年 7 月 8 日



7.6 企业近年获中国建筑装饰行业百强企业证书



2021年度中国建筑装饰行业 综合数据统计

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

装饰类 NO. 006





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

装饰类 NO. 006

2024年12月10日



7.7 企业荣获高新技术企业称号



7.8 近年获得优秀施工企业证书



奖状

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

荣获二〇一六年度全国
优秀施工企业

中国施工企业管理协会
二〇一七年三月

奖状

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

荣获二〇一七年度全国
优秀施工企业

中国施工企业管理协会
二〇一八年三月

7.9 其他企业荣誉







广东省市场协会
MARKET INSTITUTE OF GUANGDONG PROVINCE

会员证书

深圳市品宫建筑装饰集团有限公司：

根据本协会章程规定，核准你单位为本
协会理事单位，特颁发此证书。

NO: GDM202300133

发证单位：广东省市场协会

发证日期：2023年3月28日

有效期：2023年度

深圳市高新技术产业协会

Shenzhen Hi-tech Industry Association

会员证书

Certificate of Membership

单位名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

Member Name:

证书编号: 5539

Certificate No:



Issue Date:
(Validity: one year)



SFDA
深圳市福田区
建筑装饰设计协会
Shenzhen Futian Construction & Decoration Design Association

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022年抗击新冠疫情

先进单位

中共深圳市福田区建筑装饰设计协会党支部
深圳市福田区建筑装饰设计协会
2022年3月9日



深圳市生物与工业洁净行业协会
SHENZHEN BIOTECH & INDUSTRY CLEANING ASSOCIATION

副会长单位

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

经秘书处讨论通过，贵司入会申请符合本会章程规定，同意贵司为本协会副会长单位。

特发此证！



深圳市生物与工业洁净行业协会
发证日期：2019年06月15日
有效期至：2024年06月14日

变更（备案）通知书

22106116346

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

我局已于二〇二一年七月二十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；
对你企业 的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正
案：

备案后章程修正
案：

章程备案

变更前名称： 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



八、劳务班组拟分包情况表

劳务班组拟分包情况表（精装修工程）

序号	投标人拟分包的劳务班组	拟分包劳务班组单位名称	投标人对拟分包劳务班组的履约评价（如有）	备注
1	水电班组	深圳市众志建筑工程劳务有限公司	优秀	安居中龙苑项目
		深圳市弘泰建筑劳务有限公司	优秀	沙头角梧桐路棚户区改造项目
		深圳市安信达劳务有限公司	优秀	安居凤桐苑项目
2	木工班组	深圳市众志建筑工程劳务有限公司	优秀	安居中龙苑项目
		深圳市弘泰建筑劳务有限公司	优秀	沙头角梧桐路棚户区改造项目
		深圳市安信达劳务有限公司	优秀	安居凤桐苑项目
3	泥水班组	深圳市众志建筑工程劳务有限公司	优秀	安居中龙苑项目
		深圳市弘泰建筑劳务有限公司	优秀	沙头角梧桐路棚户区改造项目
		深圳市安信达劳务有限公司	优秀	安居凤桐苑项目
4	油漆班组	深圳市众志建筑工程劳务有限公司	优秀	安居中龙苑项目
		深圳市弘泰建筑劳务有限公司	优秀	沙头角梧桐路棚户区改造项目
		深圳市安信达劳务有限公司	优秀	安居凤桐苑项目

备注：

（1）投标人根据自身管理要求，须填报上述表格中拟分包劳务班组名单，每家分包劳务班组单位不少于 3 家；分包时，必须符合招标文件、施工合同以及相关法律法规的规定和相应的资质要求；

（2）拟分包劳务班组单位应具备与投标人合作的经验，须提供不少于 1 项承接过投标人项目的业绩证明材料，佐证材料须提供合同关键页、中标通知书（如有）、投标人对拟分包劳务班组的履约评价记录（如有）；

（3）投标人中标后在实施上表劳务班组分包时，应优选上表的单位，若未按照上表委托，上表以外的单位应具备不低于上表对应单位的资质，并将分包单位采购方案报送至建设单位，评标方法不允许采取最低价中标，由建设单位派人监督开评（定）标过程；

（4）投标人应当诚信申报，承诺所提供的上表中的相关佐证材料全部真实有效，否则，一经发现存在弄虚作假情形的，招标人将作出不不利于投标人的判断。

1、深圳市众志建筑工程劳务有限公司（合作经验：安居中龙苑项目）

劳务分包合同

水电班组

JG-GCHT-2025-037-LWBZ-002

精装修工程施工劳务合同

室内装修工程施工劳务合同

工程名称：安居中龙苑项目 3 栋、4 栋、5 栋户内精装修工程

合同名称：安居中龙苑项目 3 栋、4 栋水电安装工程（陈成会）

甲方：深圳市众志建筑工程劳务有限公司

乙方：陈成会

日期：2025 年 7 月

第一部分 协议书及专用条款

甲方： 深圳市众志建筑工程劳务有限公司

乙方： 陈成会

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》、《保障农民工工资支付条例》及有关法律、法规，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本协议：

一、工程概况

工程名称： 安居中龙苑项目 3 栋、4 栋、5 栋户内精装修工程

工程地点： 广东省深圳市龙华区民治街道工业路南侧安居中龙苑项目

二、范围和内容

作业范围： 安居中龙苑项目 3 栋、4 栋水电安装工程（陈成会）。

作业内容： 水电安装。

具体内容详见设计文件及清单。包含所有施工、运输，直至竣工验收和保修期的质量服务承诺。

三、工期

3.1 开工日期： 2025 年 7 月 1 日（以甲方通知为准）

完工日期： 2025 年 11 月 30 日（按甲方要求为准）

3.2 工期总日历天数： 133 天，工程工期需满足甲方项目总工期的需要，若根据实际情况需调整本分包工程的工期，由甲方向乙方发送书面文件；乙方若有异议应在收到后 48 小时内书面提出，若未提出，视为已同意新的工期进度安排。

3.3 工期要求：工程不能按合同工期竣工或超出发包方，甲方同意顺延的工期竣工，乙方承担下列违约责任：

（1）总工期逾期：若因乙方原因造成逾期竣工，每逾期一天按合同金额的 % 承担逾期违约金，并承担包括甲方因此遭受到发包人给予的处罚；

（2）节点工程逾期：若节点工期发生延误，每逾期一天按该节点工期内的工程量造价的 % 支付违约金，且甲方按各节点进行考核，可累计扣罚。若通过积极施工总工期最终能按期完成，对原节点的扣罚款项甲方可适当予以返还。

（3）因建设方/业主/总包原因要求暂停施工或延长工期的，乙方应当按照甲方指令暂停或者撤离施工现场或相应延长工期；并按照甲方指令及时复工，乙方不得向甲方索要其间造成的停工、窝工损失或其他补偿。

四、质量标准

4.1 乙方完成的工作成果应符合标准：严格执行甲方与业主/土建总包/其他管理方（以下统称为发包人）所签订的施工合同相应质量标准/图纸/技术参数与规范，并遵守包括但不限于《GB50300-2013 建筑工程施工质量验收统一标准》、《GB50210-2018 建筑装饰装修工程质量验收标准》以及劳务作业内容有关的国家/行业现行标准/甲方公司制定的最新版本《装饰工程质量强规及红线线》。如相关质量标准不一致的，以较严格者为准。

4.2 本工程保修期为 24 个月，自项目整体工程竣工验收合格之日起算。

五、合同价款、承包方式

5.1 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）壹佰零肆万捌仟陆佰壹拾叁元整（¥1048613.00 元）；适用税率为：3%。报价详见附件：《报价说明及清单》其中：（1）税金为：人民币（大写）零元（¥0.00 元）；

（2）不含税金额为：人民币（大写）壹佰零肆万捌仟陆佰壹拾叁元整（¥1048613.00 元）。合同履行期间因法律法规变化需要变更税率的，按照法律法规的规定执行。

5.2 本合同采用的价格形式为第 1 项：

- （1）工作量清单综合单价；
- （2）装饰面积综合单价；
- （3）固定合同总价；
- （4）合同双方约定的其他合同价格形式： / 。

样板房或工序样板工程量按实际实施，单价按清单所示进行结算。

5.3 承包方式：本工程采用 包工包辅料 方式承包。

5.4 合同价格是乙方充分查阅了相关图纸、清单、施工现场条件等相关资料后作出的报价。任何不明确、遗漏、矛盾瑕疵之处已考虑在合同价格之中。合同价格包含但不限于人工、施工用机械及机械耗材、易耗品、工器具及工器具耗品、管理费、利润、税金、差旅费、住宿费、放线费、材料卸货/转运、清点、验货、接收、材料保管、远征费、水电费、夜间施工、场地清理、垃圾清运、成品保护、临时水电临设搭建及搬迁、安全文明措施，以及不可预见费、养老医疗工伤失业保险、意外工伤事故险、赶工费及工伤事故或安全事故处理费赔偿金、雨季或异常气候施工措施费，以上内容及其费用已包括在合同价格中，不另行计价。工程量按照项目整体竣工验收合格的工程量结算。

（1）乙方综合考虑承包范围内各工种（如木、瓦、油、水电、其他专业分包等）的配合协调及其他外单位（如消防、空调、弱电等）的协调配合。

（2）乙方综合考虑临时施工用水用电，此部分均为谁用谁接驳，总的临时水电由水电班统一管理。

（3）乙方综合考虑所有施工用电动、手动机械工具、易损工具及工人劳保用品（劳保用品部分：安全帽 20 元/顶、工服 35 元/件）。所属工人应当按照甲方要求统一着装（进场前 15 天向甲方申请发放统一工作服、安全帽等）并佩戴劳动保护物品、防护用具。乙方施工范围内，因安全文明施工等发生的费用（包括领用的工作服、安全帽、水电、安全文明施工费），由乙方承担。

七、不通过入股、入干股、合资等方式与晶宫公司员工及其利害关系人合办公司或从事其它形式的营利活动。

八、不接受晶宫公司员工介绍利害关系人参与项目工程，包括并不限于涉及设备、材料、劳务等的经济活动。

九、不邀请晶宫公司员工及其利害关系人参与违反公序良俗的活动。

十、不进行其他违背诚信原则、职业道德从晶宫公司或通过晶宫公司获取利益的行为。

十一、承诺人发现晶宫公司员工在业务活动中有违法或者违反上述规定行为的，应及时向晶宫公司总裁办举报。

十二、承诺人违反上述规定之一的，承诺人向晶宫公司支付合同额的 20%作为违约金（承担金额不低于 5 万元）。上述违约金应在晶宫公司通知后的 5 日内支付，如未按时支付，晶宫公司有权从合同款项中扣除。

十三、对于违反上述规定情节严重的，或者故意隐瞒晶宫公司员工违法、违规行为，且不配合晶宫公司调查的，晶宫公司可以终止合同、限期停标、解除合作关系等处罚，因此而造成的一切损失及后果由乙方承担。

举报部门：晶宫装饰公司总裁办

举报邮箱：gc@jinggongzs.com

举报电话：0755-25613666

邮寄地址：深圳市福田区市花路 14 号深福保盈福大厦六楼晶宫装饰

附件一 《劳务分包人身份证复印件》

附件二 分工种配合、收口工作界面划分

附件三 《劳务签证单》

附件四 《项目部施工班组评价表》

附件五 《当月签证情况承诺书》

附件六 《报价说明和清单》

附件七 《材料损耗表》

其他资料

发包方（公章）：

地址：

法定代表人：



承包方：陈斌

地址：广东省陆河县新河镇石中村委会接石村165

法定代表人：

油漆班组

JG-CCH 2025.07-LWBZ00P
精装修工程施工劳务合同

室内装修工程施工劳务合同

工程名称: 安居中龙苑项目 3 栋、4 栋、5 栋户内精装修工程

合同名称: 安居中龙苑项目 4 栋油漆工程 (曾小南)

甲方: 深圳市众志建筑工程劳务有限公司

乙方: 曾小南

日期: 2025 年 7 月

第一部分 协议书及专用条款

甲方：深圳市众志建筑工程劳务有限公司

乙方：曾小南

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》、《保障农民工工资支付条例》及有关法律、法规，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本协议：

一、工程概况

工程名称：安居中龙苑项目3栋、4栋、5栋户内精装修工程

工程地点：广东省深圳市龙华区民治街道工业路南侧安居中龙苑项目

二、范围和内容

作业范围：安居中龙苑项目4栋油漆工程（曾小南）。

作业内容：油漆。

具体内容详见设计文件及清单。包含所有施工、运输，直至竣工验收和保修期的质量服务承诺。

三、工期

3.1 开工日期：2025年7月1日（以甲方通知为准）

完工日期：2025年11月30日（按甲方要求为准）

3.2 工期总日历天数：133天。工程工期需满足甲方项目总工期的需要，若根据实际情况需调整本分包工程的工期，由甲方向乙方发送书面文件；乙方若有异议应在收到后 48 小时内书面提出，若未提出，视为已同意新的工期进度安排。

3.3 工期要求：工程不能按合同工期竣工或超出发包方、甲方同意顺延的工期竣工，乙方承担下列违约责任：

（1）总工期逾期：若因乙方原因造成逾期竣工，每逾期一天按合同金额的_____%承担逾期违约金，并承担包括甲方因此遭受到发包人给予的处罚；

（2）节点工程逾期：若节点工期发生延误，每逾期一天按该节点工期内的工程量造价的_____%支付违约金；且甲方按各节点进行考核，可累计扣罚。若通过积极施工总工期最终能按期完成，对原节点的扣罚款项甲方可适当予以返还。

（3）因建设方/业主/总包原因要求暂停施工或延长工期的，乙方应当按照甲方指令暂停或者撤离施工现场或相应延长工期；并按照甲方指令及时复工，乙方不得向甲方索要其间造成的停工、窝工损失或其他补偿。

十一、承诺人发现晶宫公司员工在业务活动中有违法或者违反上述规定行为的，应及时向晶宫公司总裁办举报。

十二、承诺人违反上述规定之一的，承诺人向晶宫公司支付合同额的 20%作为违约金（承担金额不低于 5 万元）。上述违约金应在晶宫公司通知后的 5 日内支付，如未按时支付，晶宫公司有权从合同款项中扣除。

十三、对于违反上述规定情节严重的，或者故意隐瞒晶宫公司员工违法、违规行为，且不配合晶宫公司调查的，晶宫公司可以终止合同、限期停标、解除合作关系等处罚，因此而造成的一切损失及后果由乙方承担。

举报部门：晶宫装饰公司总裁办

举报邮箱：gc@jinggongzs.com

举报电话：0755-25613666

邮寄地址：深圳市福田区保税区市花路 14 号深福保盈福大厦六楼晶宫装饰

附件一 《劳务分包人身份证复印件》

附件二 分工种配合、收口工作界面划分

附件三 《劳务签证单》

附件四 《项目部施工班组评价表》

附件五 《当月签证情况承诺书》

附件六 《报价说明和清单》

附件七 《材料损耗表》

其他资料

发包方（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

签订日期：

承包方：

地址：

法定代表人：

委托代理人：曾小南

电话：13667352863

开户银行：中国银行

帐号：6217857600054627943

签订日期：2025.8.22

泥水班组

JG-GCH 2025 039-LWBZ-007
精装修工程施工劳务合同

室内装修工程施工劳务合同

工程名称: 安居中龙苑项目 3 栋、4 栋、5 栋户内精装修工程

合同名称: 安居中龙苑项目 5 栋瓦工工程 (龙四光)

甲方: 深圳市众志建筑工程劳务有限公司

乙方: 龙四光

日期: 2025 年 7 月

第一部分 协议书及专用条款

甲方：深圳市众志建筑工程劳务有限公司

乙方：龙四光

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》、《保障农民工工资支付条例》及有关法律、法规，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本协议；

一、工程概况

工程名称：安居中龙苑项目3栋、4栋、5栋户内精装修工程

工程地点：广东省深圳市龙华区民治街道工业路南侧安居中龙苑项目

二、范围和内容

作业范围：安居中龙苑项目5栋瓦工工程。

作业内容：瓦工。

具体内容详见设计文件及清单，包含所有施工、运输，直至竣工验收和保修期的质量服务承诺。

三、工期

3.1 开工日期：2025年7月1日（以甲方通知为准）

完工日期：2025年11月30日（按甲方要求为准）

3.2 工期总日历天数：133天。工程工期需满足甲方项目总工期的需要，若根据实际情况需调整本分包工程的工期，由甲方向乙方发送书面文件；乙方若有异议应在收到后 48 小时内书面提出，若未提出，视为已同意新的工期进度安排。

3.3 工期要求：工程不能按合同工期竣工或超出发包方、甲方同意顺延的工期竣工，乙方承担下列违约责任：

（1）总工期逾期：若因乙方原因造成逾期竣工，每逾期一天按合同金额的____%承担逾期违约金，并承担包括甲方因此遭受到发包人给予的处罚；

（2）节点工程逾期：若节点工期发生延误，每逾期一天按该节点工期内的工程量造价的____%支付违约金，且甲方按各节点进行考核，可累计扣罚。若通过积极施工总工期最终能按期完成，对原节点的扣罚款项甲方可适当予以返还。

（3）因建设方/业主/总包原因要求暂停施工或延长工期的，乙方应当按照甲方指令暂停或者撤离施工现场或相应延长工期；并按照甲方指令及时复工，乙方不得向甲方索要其间造成的停工、窝工损失或其他补偿。

十一、承诺人发现晶宫公司员工在业务活动中有违法或者违反上述规定行为的，应及时向晶宫公司总裁办举报。

十二、承诺人违反上述规定之一的，承诺人向晶宫公司支付合同额的 20% 作为违约金（承担金额不低于 5 万元）。上述违约金应在晶宫公司通知后的 5 日内支付，如未按时支付，晶宫公司有权从合同款项中扣除。

十三、对于违反上述规定情节严重的，或者故意隐瞒晶宫公司员工违法、违规行为，且不配合晶宫公司调查的，晶宫公司可以终止合同、限期停标、解除合作关系等处罚，因此而造成的一切损失及后果由乙方承担。

举报部门：晶宫装饰公司总裁办

举报邮箱：gc@jinggongzs.com

举报电话：0755-25613666

邮寄地址：深圳市福田区市花路 14 号深福保盈福大厦六楼晶宫装饰

附件一 《劳务分包人身份证复印件》

附件二 分工种配合、收口工作界面划分

附件三 《劳务签证单》

附件四 《项目部施工班组评价表》

附件五 《当月签证情况承诺书》

附件六 《报价说明和清单》

附件七 《材料损耗表》

其他资料

发包方（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

签订日期：



承包方：

地址：(2)西吉电市永泰里理回经。

法定代表人：

委托代理人：

电话：13702296549

开户银行：中国农业银行

账号：6228480128398496.579.

签订日期：2025.8.23

JG-GCHT 2025-039-LWBZ-016

精装修工程施工劳务合同

室内装修工程施工劳务合同

工程名称: 安居中龙苑项目 3 栋、4 栋、5 栋户内精装修工程

合同名称: 安居中龙苑项目 4 栋、5 栋木工工程 (朱子筹)

甲方: 深圳市众志建筑工程劳务有限公司

乙方: 朱子筹

日期: 2025 年 7 月

第一部分 协议书及专用条款

甲方：深圳市众志建筑工程劳务有限公司乙方：朱子筹

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》、《保障农民工工资支付条例》及有关法律、法规，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本协议：

一、工程概况

工程名称：安居中龙苑项目3栋、4栋、5栋户内精装修工程工程地点：广东省深圳市龙华区民治街道工业路南侧安居中龙苑项目

二、范围和内容

作业范围：安居中龙苑项目4栋、5栋木工工程。作业内容：木工。

具体内容详见设计文件及清单，包含所有施工、运输，直至竣工验收和保修期的质量服务承诺。

三、工期

3.1 开工日期：2025 年 7 月 1 日（以甲方通知为准）完工日期：2025 年 11 月 30 日（按甲方要求为准）

3.2 工期总日历天数：133 天。工程工期需满足甲方项目总工期的需要，若根据实际情况需调整本分包工程的工期，由甲方向乙方发送书面文件；乙方若有异议应在收到后 48 小时内书面提出，若未提出，视为已同意新的工期进度安排。

3.3 工期要求：工程不能按合同工期竣工或超出发包方、甲方同意顺延的工期竣工，乙方承担下列违约责任：

（1）总工期逾期：若因乙方原因造成逾期竣工，每逾期一天按合同金额的____%承担逾期违约金，并承担包括甲方因此遭受到发包人给予的处罚；

（2）节点工程逾期：若节点工期发生延误，每逾期一天按该节点工期内的工程量造价的____%支付违约金，且甲方按各节点进行考核，可累计扣罚。若通过积极施工总工期最终能按期完成，对原节点的扣罚款项甲方可适当予以返还。

（3）因建设方/业主/总包原因要求暂停施工或延长工期的，乙方应当按照甲方指令暂停或者撤离施工现场或相应延长工期；并按照甲方指令及时复工，乙方不得向甲方索要其间造成的停工、窝工损失或其他补偿。

朱子筹 2025.8.27

十一、承诺人发现晶宫公司员工在业务活动中有违法或者违反上述规定行为的，应及时向晶宫公司总裁办举报。

十二、承诺人违反上述规定之一的，承诺人向晶宫公司支付合同额的 20%作为违约金（承担金额不低于 5 万元）。上述违约金应在晶宫公司通知后的 5 日内支付，如未按时支付，晶宫公司有权从合同款项中扣除。

十三、对于违反上述规定情节严重的，或者故意隐瞒晶宫公司员工违法、违规行为，且不配合晶宫公司调查的，晶宫公司可以终止合同，限期停标，解除合作关系等处罚，因此而造成的一切损失及后果由乙方承担。

举报部门：晶宫装饰公司总裁办

举报邮箱：gc@jinggongzs.com

举报电话：0755-25613666

邮寄地址：深圳市福田区市花路 14 号深福保盈福大厦六楼晶宫装饰

附件一 《劳务分包人身份证复印件》

附件二 分工种配合、收口工作界面划分

附件三 《劳务签证单》

附件四 《项目部施工班组评价表》

附件五 《当月签证情况承诺书》

附件六 《报价说明和清单》

附件七 《材料损耗表》

其他资料

发包方（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

签订日期：



承包方：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

签订日期：

朱子秀

13632789554

中国建设银行深圳市坂田支行

6217.0072.0001.5526.539

2025年.8.27.

2、深圳市弘泰建筑劳务有限公司（合作经验：沙头角梧桐路棚户区改造项目）

劳务分包合同

木工、泥水班组

JG-GC-2024 073-LWBZ-002

精装修工程施工劳务承包合同

室内装修工程施工劳务承包合同



工程名称：沙头角梧桐路棚户区改造项目租赁型人才房精装修工程

合同名称：沙头角人才房精装修工程-泥水、木工部分

发 包 方：深圳市弘泰建筑劳务有限公司

承 包 方：陈奕添

日 期：2024 年 12 月

第一部分 协议书及专用条款

发包方（以下简称甲方）：深圳市弘泰建筑劳务有限公司

承包方（以下简称乙方）：陈奕添

现甲方将沙头角人才房精装修工程-泥水、木工部分项目（地址：沙头角人才房精装修工程-泥水、木工部分）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》，《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本协议：

一、承包范围及工作内容

1.1 图纸：本次承包的范围为：沙头角人才房精装修工程-泥水、木工部分的全部工作，具体见图纸。图纸及清单内所有施工、运输，直至竣工验收和保修期的质量服务承诺。

1.2 工作界面的划分：

上述范围内的工作内容在图纸中划分如下：

1.2.1 装饰工程：（√）包括天花、墙面、地面工程等。按图纸及清单所示内容。

效果要求：符合业主方、设计方要求

1.2.2 给排水工程：（/）包括。按图纸及清单所示内容，但需配合放线定位及开孔。

1.2.3 强电工程：（/）包括。按图纸及清单所示内容，但需配合放线定位及开孔。

1.2.4 其他：本协议工程范围内其他工程，单价说明之内容规定。不限于按图纸及清单所示内容进行样板施工，以满足大面积或整体项目开工前工序样板或样板房的确认。样板房或工序样板工程量按实际实施，单价按清单所示进行结算。

二、工期

2.1 工期要求：

计划开工日期：2024年10月____日（以甲方通知为准）

计划竣工日期：2025年____月____日（按甲方要求为准）

工期总日历天数： 天。以实际进场施工日期开始计算。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、合同价款、承包方式

4.1 合同价款

本协议暂定总价为人民币：6311835.27 元（大写：陆佰叁拾壹万叁仟捌佰叁拾伍元贰角柒分）。

详见附件：《报价说明及清单》

4.2 承包方式：本工程采用 包工包辅料 方式承包，按照前款所约定的承包范围和工作内容 ■单价 □总价 □采用装饰面积综合单价方式计价包定。（辅料见 4.4.6）

4.3 合同价款包含范围如下：（如与报价说明不一致的，以报价说明为准）

4.3.1 价格包含完成该项目施工内容所需的全部劳务人工、相关安全文明措施、管理、利润、各类风险因素、相关人员保险、各专业配合协调等产生的所有费用。

4.3.2 劳务人工：包含完成承接项目所需的全数人工支出，如分部分项的劳务人工支出、各项措施所需的人工支出、现场放线人工支出（放线次数视现场及工艺须要调整）、其他相关人工支出等。

4.3.3 管理：包含管理人员及带班人员的工资、各工种间的协调配合产生的费用、人员食宿费用等。

4.3.4 现场不提供食宿、乙方自行解决工人及相关管理人员的食宿、费用自理（即宿舍、生活用品、人员伙食等费用乙方自行安排及承担），相关细则详见招标文件说明。

4.3.5 相关人员保险：项目劳务所需的相关保险。

4.3.6 各专业配合协调：含项目承包范围内各工种（如木、瓦、油、水电、其他专业分包等）的配合协调及其他外单位（如消防、空调、弱电等）的协调配合

4.3.7 安全文明措施：包含门窗洞口的临边围护、成品半成品保护、临时用水及卫生间搭拆及其他现场所需的临设搭建。

4.3.8 单价含图纸、现场及规范要求的各项工艺要求，过程中所涉及的放线乙方自行考虑合理安排放线时间及次数；承接方按图施工、质量严格执行《建筑施工现场安全文明施工管理规范》。（建筑装饰装修工程质量验收规范）

4.3.9 单价已综合考虑临时施工用水用电，此部分均为谁用谁接驳，总的临时水电由

	装饰性	洁具	木工	
		设备或其他	木工	
放线		配合装饰、安装及专业分包单位放线，多次放线	木工	

十四、补充条款

补充条款_____ / _____。

本合同附件（附件作为合同内容的一部分，具有同等效力。）

- 1、 附件一 《劳务分包人身份证复印件》
- 2、 附件二 《施工安全协议规定》
- 3、 附件三 《工人工资保障协议规定》
- 4、 附件四 《现场管理细则》
- 5、 附件五 《项目部施工班组评价表》
- 6、 附件六 《劳务签证单》
- 7、 附件七 《劳务分包结算书》
- 8、 附件八 《报价说明和清单》

发包方（公章）：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

签订日期：



承包方：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：1831585263

开户银行：惠州惠阳建设银行淡水支行

帐号：6217.0031.7001.0806.406

签订日期：

JG-GCHT 2024073-LWBZ-033
精装修工程施工劳务承包合同

室内装修工程施工劳务承包合同

工程名称: 沙头角梧桐路棚户区改造项目租赁型人才房精装修工程
合同名称: 沙头角人才房精装修工程-油漆部分
发 包 方: 深圳市弘泰建筑劳务有限公司
承 包 方: 曾小南
日 期: 2024 年 12 月

曾小南
2025.1.4

第一部分 协议书及专用条款

发包方（以下简称甲方）：深圳市弘泰建筑劳务有限公司

承包方（以下简称乙方）：曾小南

现甲方将 沙头角人才房精装修工程-油漆部分 项目（地址：广东省深圳市盐田区沙头角街道梧桐路 2142 号）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》，《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本协议：

一、承包范围及工作内容

1.1 图纸：本次承包的范围为：沙头角人才房精装修工程-油漆部分的全部工作（不含 9 层已施工样板房），具体见图纸。图纸及清单内所有施工、运输，直至竣工验收和保修期的质量服务承诺。

1.2 工作界面的划分：

上述范围内的工作内容在图纸中划分如下：

1.2.1 装饰工程：（√）包括天花、墙面、地面工程等。按图纸及清单所示内容。

1.2.2 给排水工程：（×）包括。按图纸及清单所示内容，但需配合放线定位及开孔。

1.2.3 强电工程：（×）包括。按图纸及清单所示内容，但需配合放线定位及开孔。

1.2.4 其他：本协议工程范围内其他工程，单价说明之内容规定。不限于按图纸及清单所示内容进行样板施工，以满足大面积或整体项目开工前工序样板或样板房的确认。样板房或工序样板工程量按实际实施，单价按清单所示进行结算。

二、工期

2.1 工期要求：

计划开工日期：2024 年 月 日（以甲方通知为准）

计划竣工日期：2025 年 月 日（按甲方要求为准）

工期总日历天数： 天。以实际进场施工日期开始计算。

	装饰性	洁具	木工	
		设备或其他	木工	
放线		配合装饰、安装及专业分包单位放线，多次放线	木工	

十四、补充条款

补充条款 _____。

本合同附件（附件作为合同内容的一部分，具有同等效力。）

- 1、 附件一 《劳务分包人身份证复印件》
- 2、 附件二 《施工安全协议规定》
- 3、 附件三 《工人工资保障协议规定》
- 4、 附件四 《现场管理细则》
- 5、 附件五 《项目部施工班组评价表》
- 6、 附件六 《劳务签证单》
- 7、 附件七 《劳务分包结算书》
- 8、 附件八 《报价说明和清单》

发包方（公章）：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

签订日期：



承包方：

地址：湖南省新化县石冲口镇半山村

法定代表人：曾小南

委托代理人：曾小南

电话：13667352863

开户银行：中国银行长沙市大桥支行

帐号：6217857600054627943

签订日期：2025.1.4

水电班组

JG-GCH2024073-LWBZ-034
精装修工程施工劳务承包合同

室内装修工程施工劳务承包合同

工程名称: 沙头角梧桐路棚户区改造项目租赁型人才房精装修工程
合同名称: 沙头角人才房精装修工程-水电部分
发 包 方: 深圳市弘泰建筑劳务有限公司
承 包 方: 陈成会
日 期: 2024 年 12 月

第一部分 协议书及专用条款

发包方（以下简称甲方）：深圳市弘泰建筑劳务有限公司

承包方（以下简称乙方）：陈成会

现甲方将 沙头角人才房精装修工程-水电部分 项目（地址：沙头角人才房精装修工程-水电部分）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》，《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本协议：

一、承包范围及工作内容

1.1 图纸：本次承包的范围为：沙头角人才房精装修工程-水电部分的全部工作，具体见图纸。图纸及清单内所有施工、运输，直至竣工验收和保修期的质量服务承诺。

1.2 工作界面的划分：

上述范围内的工作内容在图纸中划分如下：

1.2.1 装饰工程：（√）包括天花、墙面、地面工程等。按图纸及清单所示内容。效果要求：符合业主方、设计方要求

1.2.2 给排水工程：（/）包括。按图纸及清单所示内容，但需配合放线定位及开孔。

1.2.3 强电工程：（/）包括。按图纸及清单所示内容，但需配合放线定位及开孔。

1.2.4 其他：本协议工程范围内其他工程，单价说明之内容规定。不限于按图纸及清单所示内容进行样板施工，以满足大面积或整体项目开工前工序样板或样板房的确认。样板房或工序样板工程量按实际实施，单价按清单所示进行结算。

二、工期

2.1 工期要求：

计划开工日期：2024 年 10 月 日（以甲方通知为准）

计划竣工日期：2025 年 月 日（按甲方要求为准）

工期总日历天数： 天。以实际进场施工日期开始计算。

	装饰性	洁具	木工	
		设备或其他	木工	
放线		配合装饰、安装及专业分包单位放线，多次放线	木工	

十四、补充条款

补充条款_____ / _____。

本合同附件（附件作为合同内容的一部分，具有同等效力。）

- 1、 附件一 《劳务分包人身份证复印件》
- 2、 附件二 《施工安全协议规定》
- 3、 附件三 《工人工资保障协议规定》
- 4、 附件四 《现场管理细则》
- 5、 附件五 《项目部施工班组评价表》
- 6、 附件六 《劳务签证单》
- 7、 附件七 《劳务分包结算书》
- 8、 附件八 《报价说明和清单》



发包方（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

签订日期：



承包方：陈松

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

签订日期：

3、深圳市安信达劳务有限公司（合作经验：安居凤桐苑项目）

劳务分包合同

综合班组（水电、木工、泥水、油漆）

JG-GCHT2023-06-LWFB001
精装修工程施工劳务承包合同

室内装修工程施工劳务承包合同



工程名称：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程

合同名称：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程（综合班组）

发 包 方：深圳市安信达劳务有限公司

承 包 方：陈职杯

日 期：2023 年 4 月

第一部分 协议书及专用条款

发包方（以下简称甲方）：深圳市安信达劳务有限公司

承包方（以下简称乙方）：陈职杯

现甲方将 安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程（综合班组） 项目（地址：深圳市光明区凤凰街道）工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》，《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本协议：

一、承包范围及工作内容

1.1 图纸：本次承包的范围为：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程（综合班组）的全部工作，具体见图纸。图纸及清单内所有施工、运输，直至竣工验收和保修期的质量服务承诺。

1.2 工作界面的划分：

上述范围内的工作内容在图纸中划分如下：

1.2.1 装饰工程：（√）包括天花、墙面、地面工程等。按图纸及清单所示内容。

1.2.2 给排水工程：（√）包括。按图纸及清单所示内容，需配合放线定位及开孔。

1.2.3 强电工程：（√）包括。按图纸及清单所示内容，需配合放线定位及开孔。

1.2.4 其他：本协议工程范围内其他工程，单价说明之内容规定。不限于按图纸及清单所示内容进行样板施工，以满足大面积或整体项目开工前工序样板或样板房的确认。样板房或工序样板工程量按实际实施，单价按清单所示进行结算。

二、工期

2.1 工期要求：

计划开工日期：2023 年 3 月 1 日（以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023 年 10 月 31 日（按甲方要求为准）

工期总日历天数：240 天。以实际进场施工日期开始计算。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、合同价款、承包方式

4.1 合同价款

本协议暂定总价为人民币：7949018.97 元（大写：柒佰玖拾肆万玖仟零壹拾捌元玖角柒分）。

详见附件：《报价说明及清单》

4.2 承包方式：本工程采用 清包工+辅材 方式承包，按照前款所约定的承包范围和
工作内容 ☒ 单价 ☐ 总价 ☐ 采用装饰面积综合单价方式计价包定。

4.3 合同价款包含范围如下：（如与报价说明不一致的，以报价说明为准）

4.3.1 价格包含完成该项目施工内容所需的全部劳务人工、相关安全文明措施、管理、
利润、各类风险因素、相关人员保险、各专业配合协调等产生的所有费用。

4.3.2 劳务人工：包含完成承接项目所需的全数人工支出，如分部分项的劳务人工支出、
各项措施所需的人工支出、现场放线人工支出（放线次数视现场及工艺须要调整）、其他
相关人工支出等。

4.3.3 管理：包含管理人员及带班人员的工资、各工种间的协调配合产生的费用、人
员食宿费用等。

4.3.4 现场不提供食宿、乙方自行解决工人及相关管理人员的食宿、费用自理（即宿
舍、生活用品、人员伙食等费用乙方自行安排及承担），相关细则详见招标文件说明。

4.3.5 相关人员保险：项目劳务所需的相关保险。

4.3.6 各专业配合协调：含项目承包范围内各工种（如木、瓦、油、水电、其他专业
分包等）的配合协调及其他外单位（如消防、空调、弱电等）的协调配合

4.3.7 安全文明措施：包含门窗洞口的临边围护、成品半成品保护、临时用水及卫生
间搭拆及其他现场所需的临设搭建。

4.3.8 单价含图纸、现场及规范要求的各项工艺要求，过程中所涉及的放线乙方自行
考虑合理安排放线时间及次数；承接方按图施工、质量严格执行《建筑施工现场安全文明
施工管理规范》。（建筑装饰装修工程质量验收规范装）

4.3.9 单价已综合考虑临时施工用水用电，此部分均为谁用谁接驳，总的临时水电由

	装饰性	洁具	木工	
		设备或其他	木工	

十四、补充条款

补充条款 _____

本合同附件（附件作为合同内容的一部分，具有同等效力。）

- 1、 附件一 《劳务分包人身份证复印件》
- 2、 附件二 《施工安全协议规定》
- 3、 附件三 《工人工资保障协议规定》
- 4、 附件四 《现场管理细则》
- 5、 附件五 《项目部施工班组评价表》
- 6、 附件六 《劳务签证单》
- 7、 附件七 《劳务分包结算书》
- 8、 附件八 《报价说明和清单》

发包方（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

签订日期：

承包方：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：13590282801

开户银行：河南省郑州市工商银行河南路支行

帐号：6212262201023548870

签订日期：