标段编号： 4403922025102700102Y001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 紫荆文化总部大厦项目精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 广东建雅建设工程有限公司

日期： 2026年06月29日

工程编号：4403922025102700102Y001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称： 紫荆文化总部大厦项目精装修工程

投标文件内容： 资信标

投标人： 广东建雅建设工程有限公司

日期： 二〇二六 年 六 月 二十九 日

目 录

第一篇 资信标.....1

第一节、 表 1《投标人基本情况表及证明材料》.....2

第二节、 表 2《投标人企业业绩情况及证明材料》.....229

第三节、 表 3《拟派项目经理情况及证明材料》.....426

第四节、 表 4《拟派项目技术负责人情况及证明材料》.....502

第五节、 表 5《拟派项目安全负责人情况及证明材料》.....553

第六节、 表 6《拟派项目质量负责人情况及证明材料》.....591

第七节、 表 7《工程项目获得奖励》.....629

第八节、 表 8《投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书》.....665

第九节、 项目管理机构配备情况.....667

第一篇 资信标

第一节、表 1《投标人基本情况表及证明材料》

投标人基本情况表

企业名称	广东建雅建设工程有限公司	注册资金	10000 万元
成立日期	1984 年 5 月 12 日	企业性质	□民营☑国有 □其他：
公司注册地址	深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道 303 号 8 栋 1315	23 年度营业总收入： 23988.70 万元 24 年度营业总收入： 30254.61 万元 25 年度营业总收入： 37251.57 万元 近三年（23 年-25 年）平均营业总收入：30498.29 万元 25 年资产负债率：83.80%	
控股、管理关系企业	广东省粤建装饰集团有限公司		
企业简介（内容包括企业经营规模、控股股东、专业技术人员配备情况等）	广东建雅建设工程有限公司成立于 1984 年，独立法人资格，注册资本人民币 1 亿元。隶属于广东建工股份集团旗下，是广东省粤建装饰集团有限公司的下属子公司，是广东省建筑业龙头骨干企业 300 强之一。公司多年被中国建筑装饰协会评为“中国建筑装饰行业百强企业”和授予“全国建筑工程装饰奖明星企业”光荣称号。连续十年获得中国建筑装饰协会“AAA”企业信用等级证书，荣登 2025 年建筑装饰行业信用红榜。连续三十一年被授予“广东省守合同重信用企业”称号且为“AAAA 级广东省守合同重信用企业”。		
公司法定代表人	1.姓名：王汉亮 2.职务：总经理 3.职称：高级工程师 4.身份证号码：440521197308121056		
公司商务负责人	1.姓名：卢威 2.职务：副总经理 3.职称：高级工程师		
公司技术负责人	1.姓名：赵俊杰 2.职务：公司技术负责人 3.职称：高级工程师		
投标员联系方式	1.姓名：杨慧勇 2.电话：02087773783 3.邮箱：22890698@qq.com		
公司联系方式	1.地址：深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道 303 号 8 栋 1315 2.邮编：518103 3.电话：02087773783 4.传真：02087754251 5.E-mail：22890698@qq.com 6.联系人：杨慧勇		

注：

投标人须对填写内容的真实性负责。

营业额需提供财务审计报告证明。

8.投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受紫荆文化总部大厦项目精装修工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

1、近3年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。

2、近1年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、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情形。

3、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情形。

4、无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。

5、近2年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。

6、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、挂靠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情形。

7、无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。

8、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。

9、投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

10、在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

11、确保拟派项目经理在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

12、本工程中标后拟派项目经理从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换（符合“深府〔2015〕73 号文”约定可更换情形的除外），否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

13、本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

14、中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

15、我方接受招标人对于建设工程项目的廉政要求，中标后签订《建设工程项目廉政协议》。

16、我方如有违反以上承诺，招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单，并向主管部门反映相关情况。招标人在入围和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定，我方对此无条件接受。

承诺单位：（公章）**广东建雅建设工程有限公司**

法定代表人（签字/盖章）：

承诺日期：**2026** 年 **6** 月 **29** 日

招标人：中国建筑第八工程局有限公司

招标代理机构：深圳市前海数字城市科技有限公司

编制日期：2026 年 06 月 02 日



统一社会信用代码
91440000617400725 4

营业执照

（副 本）

名　　称　广东建雅建设工程有限公司

类　　型　有限责任公司

成立日期　1984年05月12日

法定代表人　王汉亮

住　　所　深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道303号8栋1315

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

登记机关　深圳市市场监督管理局

2025 年 07 月 25 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

统一社会信用代码
91440000617400725 4

登记通知书

（粤）登字〔2024〕第44000012400000724号

广东建雅建设工程有限公司：

你单位提交的变更 登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记。

经核准的变更登记事项如下：

登记事项	变更前内容	变更后内容
名称	广东建雅室内工程设计施工有限公司	广东建雅建设工程有限公司

特此通知。

广东省市场监督管理局 登记证照专用章 (2-1)

（登记机关盖章）

二〇二四年六月二十五日

建筑业企业资质证书

证书编号：D244023280

企　业　名　称：广东建雅建设工程有限公司

统一社会信用代码：914400006174007254

法　定　代　表　人：王汉亮

注　册　地　址：深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道303号8栋1315

有　效　期：至2028年11月27日
(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级：建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入"粤建办事"扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年08月08日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

建筑业企业资质证书

证书编号：D344051823

企　业　名　称：广东建雅建设工程有限公司

统一社会信用代码：914400006174007254

法　定　代　表　人：王汉亮

注　册　地　址：深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道303号8栋1315

有　效　期：至2028年12月15日
(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级：古建筑工程专业承包二级
电子与智能化工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级
建筑机电安装工程专业承包二级
建筑幕墙工程专业承包二级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入"粤建办事"扫码查验

发证机关：深圳市住房和建设局

发证日期：2023年08月08日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

企业名称	广东建雅建设工程有限公司		
详细地址	广东省广州市越秀区东风东路737号之一		
建立时间	1984年05月12日		
注册资本金	10000万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	914400006174007254		
经济性质	其他有限责任公司		
证书编号	A144019909-6/1		
有效期	至2030年02月14日		
法定代表人	王汉亮	职务	总经理
单位负责人	王汉亮	职务	企业负责人
技术负责人	徐海平	职称或执业资格	高级工程师
备注：原发证日期：2010年05月07日 原资质证书编号：0071			

业务范围
建筑装饰工程设计专项甲级。 ******

发证机关：（章）
2025 年02 月14 日
No.AF 0538263

证书延期
有效期延至_____年_____月_____日 核准机关（章） 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日 核准机关（章） 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日 核准机关（章） 年 月 日

企业变更栏
详细地址变更为：深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道303号8栋1315。 ****** 变更核准机关（章） 2025 年 08 月 12 日
变更核准机关（章） 年 月 日
变更核准机关（章） 年 月 日



统一社会信用代码：91440000617400725 4

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]023791

企 业 名 称：广东建雅建设工程有限公司

法 定 代 表 人：王汉亮

单 位 地 址：深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道303号8栋1315

经 济 类 型：有限责任公司

许 可 范 围：建筑施工

有 效 期：2025年08月18日 至 2028年06月25日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025 年 08 月 18 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

2023 年年度财务报表

广东建雅室内工程设计施工有限公司

审计报告

大华审字[2024]0011003694 号

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京240UB65CT5

广东建雅室内工程设计施工有限公司
审计报告及财务报表

（2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止）

目　　录　　页　次

一、 审计报告 1-3

二、 已审财务报表

资产负债表 1

利润表 2

现金流量表 3

所有者权益变动表 4-5

财务报表附注 1-52

MOORE 大华国际 | 大華會計師事務所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层 [100039]
电话：86 (10) 5835 0011 传真：86 (10) 5835 0006
www.dahua-cpa.com

审 计 报 告

大华审字[2024]0011003694 号

广东建雅室内工程设计施工有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东建雅室内工程设计施工有限公司（以下简称广东建雅公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广东建雅公司 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，我们独立于广东建雅公司，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、管理层和治理层对财务报表的责任

广东建雅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误导致的重大错报。

在编制财务报表时，广东建雅公司管理层负责评估广东建雅公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算广东建雅公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广东建雅公司的财务报告过程。

四、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，就可能导致对广东建雅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告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广东建雅公司不能持续经营。

5. 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：

方建新

中国注册会计师：

朱文岳

二〇二四年四月十二日

资产负债表

企财01表

编制单位：广东建雅室内工程设计施工有限公司 2023年12月31日 金额单位：元

项　目	附注七	期末余额	期初余额	项　目	附注七	期末余额	期初余额
流动资产：		——	——	**流动负债：**		——	——
货币资金	注释1	28,508,623.57	27,817,177.76	短期借款		-	-
△结算备付金		-	-	△向中央银行借款		-	-
△拆出资金		-	-	△拆入资金		-	-
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款	注释2	9,833,382.30	9,620,071.33	应付账款	注释12	67,134,560.47	89,117,778.83
应收款项融资		-	-	预收款项		-	-
预付款项	注释3	1,874,488.87	4,649,496.73	合同负债	注释13	79,435,522.86	51,564,631.75
△应收保费		-	-	△卖出回购金融资产款		-	-
△应收分保账款		-	-	△吸收存款及同业存放		-	-
△应收分保合同准备金		-	-	△代理买卖证券款		-	-
应收资金集中管理款	注释4	118,280,728.56	107,031,377.03	△代理承销证券款		-	-
其他应收款	注释5	5,626,931.69	5,994,033.10	应付职工薪酬	注释14	23,361.59	9,222.52
其中：应收股利		-	-	其中：应付工资		-	-
△买入返售金融资产		-	-	应付福利费		-	-
存货		-	-	#其中：职工奖励及福利基金		-	-
其中：原材料		-	-	应交税费	注释15	907,276.36	1,229,148.51
库存商品（产成品）		-	-	其中：应交税金		907,276.36	1,229,148.51
合同资产	注释6	39,649,801.71	48,685,514.67	其他应付款	注释16	7,839,715.80	6,420,765.41
持有待售资产		-	-	其中：应付股利		-	417,941.55
一年内到期的非流动资产		-	-	△应付手续费及佣金		-	-
其他流动资产	注释7	4,035.25	3,279,279.91	△应付分保账款		-	-
流动资产合计		203,777,991.95	207,076,950.53	持有待售负债		-	-
非流动资产：		——	——	一年内到期的非流动负债	注释17	433,904.72	180,789.27
△发放贷款和垫款		-	-	其他流动负债		-	-
债权投资		-	-	**流动负债合计**		155,774,341.80	148,522,336.29
☆可供出售金融资产		-	-	**非流动负债：**		——	——
其他债权投资		-	-	△保险合同准备金		-	-
☆持有至到期投资		-	-	长期借款		-	-
长期应收款		-	-	应付债券		-	-
长期股权投资		-	-	其中：优先股		-	-
其他权益工具投资	注释8	100,000.00	100,000.00	永续债		-	-
其他非流动金融资产		-	-	租赁负债	注释18	417,918.90	634,349.68
投资性房地产		-	-	长期应付款		-	-
固定资产	注释9	215,881.26	226,492.66	长期应付职工薪酬		-	-
其中：固定资产原价		1,352,145.52	1,400,383.06	预计负债		-	-
累计折旧		1,136,264.26	1,173,890.40	递延收益		-	-
固定资产减值准备		-	-	递延所得税负债	注释11	207,420.41	196,401.06
在建工程		-	-	其他非流动负债		-	-
生产性生物资产		-	-	其中：特准储备基金		-	-
油气资产		-	-	**非流动负债合计**		625,339.31	830,750.74
使用权资产	注释10	829,681.65	785,604.23	**负 债 合 计**		156,399,681.11	149,353,087.03
无形资产		-	-	**所有者权益（或股东权益）：**		——	——
开发支出		-	-	实收资本（或股本）	注释19	10,980,587.02	10,980,587.02
商誉		-	-	国家资本		-	-
长期待摊费用		-	-	国有法人资本		10,980,587.02	10,980,587.02
递延所得税资产	注释11	501,127.83	620,392.85	集体资本		-	-
其他非流动资产		-	-	民营资本		-	-
其中：特准储备物资		-	-	外商资本		-	-
非流动资产合计		1,646,690.74	1,732,489.74	#减：已归还投资		-	-
				实收资本（或股本）净额		10,980,587.02	10,980,587.02
				其他权益工具		-	-
				其中：优先股		-	-
				永续债		-	-
				资本公积		-	-
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		-	-
				其中：外币报表折算差额		-	-
				专项储备	注释20	-	-
				盈余公积	注释21	6,467,182.10	6,024,764.77
				其中：法定公积金		6,467,182.10	6,024,764.77
				任意公积金		-	-
				#储备基金		-	-
				#企业发展基金		-	-
				#利润归还投资		-	-
				△一般风险准备		-	-
				未分配利润	注释22	31,577,232.46	42,451,001.45
				所有者权益（或股东权益）合计		49,025,001.58	59,456,353.24
资 产 总 计		205,424,682.69	208,809,440.27	**负债和所有者权益（或股东权益）总计**		205,424,682.69	208,809,440.27

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。下同。

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

利润表

编制单位：广东建雅室内工程设计施工有限公司　　2023年度　　企财02表　　金额单位：元

项　　目	附注七	本期金额	上期金额	项　　目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业总收入		239,887,039.21	352,318,166.26	**三、营业利润（亏损以“－”号填列）**		7,163,911.43	7,289,129.74
其中：营业收入	注释23	239,887,039.21	352,318,166.26	加：营业外收入	注释31	0.60	624,962.97
△利息收入		-	-	其中：政府补助		-	-
△已赚保费		-	-	减：营业外支出	注释32	553,142.06	100,370.86
△手续费及佣金收入		-	-	**四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）**		6,610,769.97	7,813,721.85
二、营业总成本		233,236,872.54	344,463,572.57	减：所得税费用	注释33	2,186,596.63	1,947,076.01
其中：营业成本	注释23	219,344,408.36	333,233,331.51	**五、净利润（净亏损以“－”号填列）**		4,424,173.34	5,866,645.84
△利息支出		-	-	持续经营净利润		4,424,173.34	5,866,645.84
△手续费及佣金支出		-	-	终止经营净利润		-	-
△退保金		-	-	**六、其他综合收益的税后净额**		-	-
△赔付支出净额		-	-	（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
△提取保险责任准备金净额		-	-	1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
△保单红利支出		-	-	2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
△分保费用		-	-	3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
税金及附加	注释24	706,349.71	879,635.30	4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
销售费用		-	-	5. 其他		-	-
管理费用	注释25	10,622,346.88	11,156,728.13	（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
研发费用	注释26	3,260,776.06	1,739,772.69	1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
财务费用	注释27	-697,008.47	-2,545,895.06	2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
其中：利息费用		44,390.17	39,557.66	☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
利息收入		800,509.67	2,708,755.23	4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-	-	☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
其他		-	-	6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
加：其他收益	注释28	-	7,500.00	7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-	8. 外币财务报表折算差额		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	9. 其他		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-	**七、综合收益总额**		4,424,173.34	5,866,645.84
△汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-	**八、每股收益：**		——	——
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-	基本每股收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-	稀释每股收益		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释29	232,693.75	500,279.64				
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释30	281,051.01	-1,073,243.59				
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-				

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：广东建雅室内工程设计施工有限公司　　2023年度　　企财03表　　金额单位：元

项目	附注七	本期金额	上期金额	项目	附注七	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		——	——	**二、投资活动产生的现金流量：**		——	——
销售商品、提供劳务收到的现金		298,567,643.01	299,149,067.80	收回投资收到的现金		-	-
△客户存款和同业存放款项净增加额		-	-	取得投资收益收到的现金		-	-
△向中央银行借款净增加额		-	-	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所回的现金净额		1,050.00	847.00
△向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
△收到原保险合同保费取得的现金		-	-	收到其他与投资活动有关的现金		-	-
△收到再保业务现金净额		-	-	**投资活动现金流入小计**		1,050.00	847.00
△保户储金及投资款净增加额		-	-	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,676.99	48,869.00
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	-	投资支付的现金		-	-
△收取利息、手续费及佣金的现金		-	-	△质押贷款净增加额		-	-
△拆入资金净增加额		-	-	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
△回购业务资金净增加额		-	-	支付其他与投资活动有关的现金		-	-
△代理买卖证券收到的现金净额		-	-	**投资活动现金流出小计**		28,676.99	48,869.00
收到的税费返还		-	-	**投资活动产生的现金流量净额**		-27,626.99	-48,022.00
收到其他与经营活动有关的现金		17,549,627.25	75,084,418.43	**三、筹资活动产生的现金流量：**		——	——
经营活动现金流入小计		316,117,270.26	374,233,486.23	吸收投资收到的现金		-	-
购买商品、接受劳务支付的现金		249,873,717.25	322,888,276.04	取得借款所收到的现金		-	-
△客户贷款及垫款净增加额		-	-	收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
△存放中央银行和同业款项净增加额		-	-	**筹资活动现金流入小计**		-	-
△支付原保险合同赔付款项的现金		-	-	偿还债务支付的现金		-	-
△拆出资金净增加额		-	-	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,273,466.55	1,269,294.73
△支付利息、手续费及佣金的现金		-	-	支付其他与筹资活动有关的现金		494,656.98	166,866.34
△支付保单红利的现金		-	-	**筹资活动现金流出小计**		15,768,123.53	1,436,161.07
支付给职工及为职工支付的现金		11,983,673.49	11,522,175.33	**筹资活动产生的现金流量净额**		-15,768,123.53	-1,436,161.07
支付的各项税费		9,393,264.66	13,512,762.03	**四、汇率变动对现金及现金等价物的影响**		-	-
支付其他与经营活动有关的现金		31,739,113.75	15,225,686.66	**五、现金及现金等价物净增加额**		-2,638,249.41	9,600,403.10
经营活动现金流出小计		302,989,769.15	363,148,900.06	加：期初现金及现金等价物余额		25,755,852.45	16,155,449.35
经营活动产生的现金流量净额		13,127,501.11	11,084,586.17	**六、期末现金及现金等价物余额**	注释35	23,087,603.04	25,755,852.45

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：王双喜　　主管会计工作负责人：[illegible]　　会计机构负责人：蔡[illegible]

所有者权益变动表

编制单位：广东建研室内工程设计施工有限公司　　2023年度　　企财04表　　金额单位：元

项目	本期金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
栏　次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	10,980,587.02	-			-	-	-	-	6,024,764.77	-	42,451,001.45	59,456,353.24
加：会计政策变更	—	—			—	—	—	—	—	—	—	-
前期差错更正	—	—			—	—	—	—	—	—	—	-
其他	-				-	-	-	-	-		-	-
二、本年年初余额	10,980,587.02	-	-	-	-	-	-	-	6,024,764.77	-	42,451,001.45	59,456,353.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	442,417.33	-	-10,873,768.99	-10,431,351.66
（一）综合收益总额											4,424,173.34	4,424,173.34
（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）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	—				—	—	—	1,840,000.00	—		—	1,840,000.00
2. 使用专项储备	—				—	—	—	-1,840,000.00	—		—	-1,840,000.00
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	442,417.33	-	-15,297,942.33	-14,855,525.00
1. 提取盈余公积	-	-			-	-	-	-	442,417.33	-	-442,417.33	-
其中：法定公积金	—				—	—	—	—	442,417.33		-442,417.33	-
任意公积金	—				—	—	—	—	-		-	-
#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												-
3. 对所有者（或股东）的分配	—				—	—	—	—	—		-14,855,525.00	-14,855,525.00
4. 其他	-				-	-	-	-	-		-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-				-	—	—	—	—		—	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-				—	—	—	—	-		—	-
3. 盈余公积弥补亏损												-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												-
5. 其他综合收益结转留存收益	—				—	—	-	—	-		-	-
6. 其他	-				-	-	-	-	-		-	-
四、本年年末余额	10,980,587.02	-	-	-	-	-	-	-	6,467,182.10	-	31,577,232.46	49,025,001.58

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：王[illegible]　　主管会计工作负责人：[illegible]　　会计机构负责人：[illegible]

所有者权益变动表

编制单位：广东建雅室内工程设计施工有限公司　　2023年度　　企财04表　　金额单位：元

项目	上期金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
栏次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	10,980,587.02				-	-	-	-	5,438,100.18		38,400,757.27	54,819,444.47
加：会计政策变更	-				-	-	-	-	-		-	-
前期差错更正	-				-	-	-	-	-		-	-
其他	-				-	-	-	-	-		-	-
二、本年年初余额	10,980,587.02	-	-	-	-	-	-	-	5,438,100.18	-	38,400,757.27	54,819,444.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	586,664.59	-	4,050,244.18	4,636,908.77
（一）综合收益总额											5,866,645.84	5,866,645.84
（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）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	—				—	—	—	3,400,000.00	—		—	3,400,000.00
2. 使用专项储备	—				—	—	—	-3,400,000.00	—		—	-3,400,000.00
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	586,664.59	-	-1,816,401.66	-1,229,737.07
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	586,664.59	-	-586,664.59	-
其中：法定公积金	—				—	—	—	—	586,664.59		-586,664.59	-
任意公积金	—				—	—	—	—	-		-	-
#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												-
3. 对所有者（或股东）的分配	—				—	—	—	—	—		-1,229,737.07	-1,229,737.07
4. 其他	-				-	-	-	-	-		-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-				-	—	—	—	—		—	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-				—	—	—	—	-		—	-
3. 盈余公积弥补亏损												-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												-
5. 其他综合收益结转留存收益	—				—	—	-	—	-		-	-
6. 其他	-				-	-	-	-	-		-	-
四、本年年末余额	10,980,587.02	-	-	-	-	-	-	-	6,024,764.77	-	42,451,001.45	59,456,353.24

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：王双亮　　主管会计工作负责人：[illegible]　　会计机构负责人：[illegible]

广东建雅室内工程设计施工有限公司

2023 年度财务报表附注

一、基本情况

（一）历史沿革、注册地、组织形式及总部地址

广东建雅室内工程设计施工有限公司（以下简称本公司）成立于 1984 年 5 月 12 日，于广东省市场监督管理局/工商行政管理局注册登记，总部地址为广东省广州市越秀区东风东路 737 号之一，注册资本为 10,000 万元，企业法定代表人为王汉亮。

本公司是从事建筑装饰和装修业的其他有限责任公司。

（二）企业的业务性质和主要经营

本公司所属行业：建筑装饰、装修和其他建筑业

本公司经营范围：房屋建筑工程施工；各类建筑(包括车、船、飞机)室内、室外装饰装修工程施工及设计；建筑幕墙工程施工；机电设备安装工程施工；消防设施工程施工；消防技术服务；消防设施维护保养检测；电子与智能化工程施工；空调安装及维护；防水防腐保温工程施工；照明工程施工及设计；博物馆展览工程施工及设计；展览陈列工程施工及设计；舞台灯光施工及设计；园林绿化工程施工及设计；建筑声学施工及设计；外墙漆施工；路牌、路标、标识、标志牌、广告牌的安装施工及设计；建筑工程机械租赁、维修、安装；销售：装饰材料、建筑材料、五金、钢材、铝型材、金属门窗、家具、艺术品、展柜、灯具、工艺品、机电设备；工程技术咨询服务；消防安全评估；工程设计咨询服务；工程设计审查服务；技术转让。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司母公司为广东省粤建装饰集团有限公司，间接控股股东为广东省建筑工程集团控股有限公司，集团最终实际控制人为广东省人民政府国有资产监督管理委员会。

（四）财务报表的批准报出

本财务报表经本公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定进行确认和计量。



三、重要会计政策、会计估计的说明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

四、遵循企业会计准则的声明

（一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。本公司主要从事建筑工程施工业务，正常营业周期超过一年。

（三）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（五）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则

的规定进行会计处理：

（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（六）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（七）外币业务

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。



（八）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1. 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

（1）以摊余成本计量的金融资产。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

（1）分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、部分以摊余成本计量的应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款和应收利息等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发

生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1） 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2） 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

（2）分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

（3）指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

（4）分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符



合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1）嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2）在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近

期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1） 能够消除或显著减少会计错配。

2） 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2） 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3） 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1）类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

2）该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件



金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2）保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当



视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2）终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6. 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款、合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项、合同资产以及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。



对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

1）债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；



2）债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

3）作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

4）债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

5）本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

1）发行方或债务人发生重大财务困难；

2）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

2）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

3）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

4）债务人很可能破产或进行其他财务重组；

5）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6）以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1）对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之



间差额的现值。

2）对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3）对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4）对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（4）减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（九）应收款项

1. 应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（八）6.金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合 1	银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备
组合 2	商业承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备

2. 应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（八）6.金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合 1：工程结算款	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合 2：电力销售款项	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合 3：其他产品销售（含勘测设计等）	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合 4：集团合并范围内款项	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	不计提坏账

3. 应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（八）6.金融工具减值。

4. 其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（八）6.金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合 1	保证金（不含质保金）、押金	按余额百分比法计提
组合 2	其他	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合 3	集团合并范围内款项	不计提坏账

5. 长期应收款

本公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（八）6.金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：



组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	金融资产模式核算下 PPP 项目的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
组合二	其他	

（十）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品、合同履约成本等。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。工程材料领用按先进先出法，工程项目的成本分项目归集，按项目结转成本。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十一）合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（八）6.金融工具减值。



（十二）长期股权投资

1. 投资成本的确定

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认



资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，本公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

如果本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，则视为本公司控制该被投资方。

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

4. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实



施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

5. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用



权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（2）在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。



6. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十三）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

资产负债表日，本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十四）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：



（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量，其中：

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	直线法	30-50	0%-5%	3.33%~1.90%
施工机械	直线法	5-15	0%-5%	20%~6.33%
运输设备	直线法	5-12	0%-5%	20%~7.92%
生产设备	直线法	4-11	0%-5%	25%~8.64%
试验设备	直线法	5-7	0%-5%	20%~13.57%
水利发电设备	直线法	18-50	0%-5%	5.56%~1.90%
风力发电设备	直线法	15-20	0%-5%	6.67%~4.75%



类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
太阳能发电设备	直线法	15-20	0%-5%	6.67%~4.75%
其他设备	直线法	3-10	0%-5%	33.3%~9.50%
非生产用设备	直线法	3-10	0%-5%	33.3%~9.50%

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十五）在建工程

1. 在建工程的类别

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程和大修理工程等。在建工程按照实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇兑损益等），在相关工程达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。



借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十七）使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1.租赁负债的初始计量金额；



2.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3.本公司发生的初始直接费用；

4.本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

（十八）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1．无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2．无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

（1）使用寿命有限的无形资产



对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

3．划分本公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4．开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十九）长期待摊费用

1． 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

2． 摊销年限

（1）预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

（2）经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

（3）融资租赁方式租入的固定资产，其符合资本化条件的装修费用，在两次装修间隔



期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

（二十）合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

（二十一）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。



对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，按设定受益计划进行会计处理。

（二十二）租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1. 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3. 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

4. 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（二十三）预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

（1）所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同

的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

（2）所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

（3）本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十四）收入

1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2. 收入确认的具体方法

公司主要业务板块为建筑施工，提供的建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（二十五）合同成本



1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十六）政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明本公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）

该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产、暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（二十八）租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

1.租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2.租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

（1）该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。



（2）该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

（3）该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3.本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对以下短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

（2）使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注（十七）和（二十二）。

4.本公司作为出租人的会计处理

（1）租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

3）资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4）在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

1）若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2）资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3）承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

（2）对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；



2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3）合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

4）租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

5）由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

5.售后租回交易

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司确认一项与转让收入等额的金融资产。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

（一）会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部 2022 年发布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”。	（1）

1．执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，



以下简称“解释 16 号”），解释 16 号“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司于本年度施行该事项相关的会计处理。

对于在首次施行解释 16 号的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）因适用解释 16 号单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异的，本公司按照解释 16 号和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）留存收益及其他相关财务报表项目。

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）至解释施行日（2023 年 1 月 1 日）之间发生的适用解释 16 号的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，本公司按照解释 16 号的规定进行处理。

根据解释 16 号的规定，本公司对资产负债表相关项目调整如下：

资产负债表项目	2022 年 12 月 31 日		
	变更前	累计影响金额	变更后
递延所得税资产	416,608.11	203,784.74	620,392.85
递延所得税负债	-	196,401.06	196,401.06
盈余公积	6,024,026.40	738.37	6,024,764.77
未分配利润	42,444,356.14	6,645.31	42,451,001.45
少数股东权益	-	-	-

根据解释 16 号的规定，本公司对利润表相关项目调整如下：

利润表项目	2022 年度		
	变更前	累计影响金额	变更后
所得税费用	1,954,459.69	-7,383.68	1,947,076.01

（二）会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

（三）重大前期差错更正事项

无

六、税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

（一）流转税及附加税费

税种	计税依据	税率	备注
增值税	提供建筑服务	9%	
	建工工程老项目（征收率）	3%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、5%、1%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
房产税	从值部分按房屋原值的扣除 30%后按 1.2%的比例计征,从租部分按租金收入的 12%计征。	1.2%、12%	

（二）企业所得税

公司名称	税率	备注
本公司	25%	

七、财务报表重要项目的说明

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初余额均为 2023 年 1 月 1 日，期末余额均为 2023 年 12 月 31 日）

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	-	3,085.78
银行存款	28,508,623.57	27,814,091.98
其他货币资金	-	-
合计	28,508,623.57	27,817,177.76
其中：存放在境外的款项总额	-	-

本公司参与母公司集团的资金集中管理计划。截止 2022 年 12 月 31 日、截止 2023 年 12 月 31 日，本公司因资金集中管理而归集至母公司账户的资金分别为 107,031,377.03 元、118,280,728.56 元。

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
司法冻结	2,057,073.18	2,057,073.18
其他受限资金	3,363,947.35	4,252.13
合计	5,421,020.53	2,061,325.31

注释2. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	10,085,520.02	252,138.00	8,836,337.35	220,908.43
1 至 2 年	0.30	0.02	-	-
2 至 3 年	-	-	1,181,932.25	177,289.84
3 年以上	-	-	-	-
合计	10,085,520.32	252,138.02	10,018,269.60	398,198.27

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款（新旧准则均适用）	10,085,520.32	100.00	252,138.02	2.50	9,833,382.30
其中：组合 1：工程结算款	10,085,520.32	100.00	252,138.02	2.50	9,833,382.30
组合 2：电力销售	-	-	-	-	-
组合 3：其他产品销售	-	-	-	-	-
组合 4：集团合并范围内款项	-	-	-	-	-
合计	10,085,520.32	100.00	252,138.02	2.50	9,833,382.30

续：

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款（新旧准则均适用）	10,018,269.60	100.00	398,198.27	3.97	9,620,071.33
其中：组合 1：工程结算款	10,018,269.60	100.00	398,198.27	3.97	9,620,071.33
组合 2：电力销售	-	-	-	-	-
组合 3：其他产品销售	-	-	-	-	-
组合 4：集团合并范围内款项	-	-	-	-	-
合计	10,018,269.60	100.00	398,198.27	3.97	9,620,071.33

3. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	10,085,520.02	100.00	252,138.00	8,836,337.35	88.20	220,908.43
1 至 2 年	0.30	-	0.02	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	1,181,932.25	11.80	177,289.84
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	10,085,520.32	100.00	252,138.02	10,018,269.60	100.00	398,198.27

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中山大学	1,567,283.03	15.54	39,182.08
广州凯旋大酒店有限公司凯旋华美达大酒店	1,557,535.03	15.44	38,938.38
河源市博物馆	2,265,375.02	22.46	56,634.38
广东拓思北斗科技园有限公司	1,249,086.17	12.38	31,227.15
广州市第一中学	1,106,853.80	10.97	27,671.35
合计	7,746,133.05	76.79	193,653.34

注释3. 预付款项

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	585,001.81	31.21	-	2,622,423.36	56.40	-
1 至 2 年	458,629.67	24.47	-	2,027,073.37	43.60	-
2 至 3 年	830,857.39	44.32	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	1,874,488.87	100.00	-	4,649,496.73	100.00	-

注释4. 应收资金集中管理款

项目	期末余额	期初余额
广东省建筑工程集团有限公司	118,280,728.56	107,031,377.03
合计	118,280,728.56	107,031,377.03



广东建雅室内工程设计施工有限公司
2023 年度
财务报表附注

注释5. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款项	5,626,931.69	5,994,033.10
合计	5,626,931.69	5,994,033.10

（一）其他应收款项

1. 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	1,940,408.60	27,791.52	3,688,537.43	119,966.22
1 至 2 年	1,913,852.83	36,514.15	1,243,027.30	12,151.37
2 至 3 年	1,243,027.30	12,151.37	-	-
3 年以上	638,000.00	31,900.00	1,257,458.91	62,872.95
合计	5,735,288.73	108,357.04	6,189,023.64	194,990.54

2. 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项（新旧准则均适用）	5,735,288.73	100.00	108,357.04	1.89	5,626,931.69
其中：组合 1：保证金（不含质保金）、押金	2,149,837.55	37.48	107,491.88	5.00	2,042,345.67
组合 2：其他	57,677.15	1.01	865.16	1.50	56,811.99
组合 3：集团合并范围内款项	3,527,774.03	61.51	-	-	3,527,774.03
合计	5,735,288.73	100.00	108,357.04	1.89	5,626,931.69

续：

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	-	-	-	-	-

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项（新旧准则均适用）	6,189,023.64	100.00	194,990.54	3.15	5,994,033.10
其中：组合 1：保证金（不含质保金）、押金	3,860,419.21	62.38	193,020.97	5.00	3,667,398.24
组合 2：其他	131,304.00	2.12	1,969.57	1.50	129,334.43
组合 3：集团合并范围内款项	2,197,300.43	35.50	-	-	2,197,300.43
合计	6,189,023.64	100.00	194,990.54	3.15	5,994,033.10

3. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

（1）账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	57,677.15	100.00	865.16	131,304.00	100.00	1,969.57
1 至 2 年	-	-	-	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	57,677.15	100.00	865.16	131,304.00	100.00	1,969.57

（2）其他组合

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
组合 1：保证金（不含质保金）、押金	2,149,837.55	5.00	107,491.88	3,860,419.21	5.00	193,020.97
组合 3：集团合并范围内款项	3,527,774.03	-	-	2,197,300.43	-	-
合计	5,677,611.58	1.89	107,491.88	6,057,719.64	3.19	193,020.97

（3）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	194,990.54	-	-	194,990.54
期初余额在本期	-	-	-	-

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
一转入第二阶段	-	-	-	-
一转入第三阶段	-	-	-	-
一转回第二阶段	-	-	-	-
一转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-
本期转回	86,633.50	-	-	86,633.50
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	108,357.04	-	-	108,357.04

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
中建三局集团有限公司佛山分公司	履约保证金	400,000.00	5 年以上	6.97	20,000.00
广州医科大学	履约保证金	313,408.75	1 年以内	5.46	15,670.44
合计	——	713,408.75	——	12.44	35,670.44

注释6. 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程质保金	5,301,790.42	265,089.52	5,036,700.90	9,338,920.32	466,946.02	8,871,974.30
建造合同形成	35,140,203.87	527,103.06	34,613,100.81	40,419,837.94	606,297.57	39,813,540.37
合计	40,441,994.29	792,192.58	39,649,801.71	49,758,758.26	1,073,243.59	48,685,514.67

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
工程质保金	466,946.02	265,089.52	466,946.02	-	-	265,089.52	——
建造合同形成	606,297.57	527,103.06	606,297.57	-	-	527,103.06	——
合计	1,073,243.59	792,192.58	1,073,243.59	-	-	792,192.58	——

注释7. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	4,035.25	3,279,279.91
合计	4,035.25	3,279,279.91

注释8. 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	期初余额
广东省建筑装饰集团公司	100,000.00	100,000.00
合计	100,000.00	100,000.00

注释9. 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	215,881.26	226,492.66
固定资产清理	-	-
合计	215,881.26	226,492.66

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	1,400,383.06	28,676.99	76,914.53	1,352,145.52
其中：运输工具	749,561.50	-	-	749,561.50
办公设备	650,821.56	28,676.99	76,914.53	602,584.02
二、累计折旧合计	1,173,890.40	31,596.94	69,223.08	1,136,264.26
其中：运输工具	674,605.35	-	-	674,605.35
办公设备	499,285.05	31,596.94	69,223.08	461,658.91
三、固定资产账面净值合计	226,492.66	——	——	215,881.26
其中：运输工具	74,956.15	——	——	74,956.15
办公设备	151,536.51	——	——	140,925.11
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：运输工具	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	226,492.66	——	——	215,881.26
其中：运输工具	74,956.15	——	——	74,956.15
办公设备	151,536.51	——	——	140,925.11



注释10.使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	982,005.29	516,924.11	29,972.63	1,468,956.77
其中：房屋及建筑物	982,005.29	516,924.11	29,972.63	1,468,956.77
二、累计折旧合计	196,401.06	442,874.06	-	639,275.12
其中：房屋及建筑物	196,401.06	442,874.06	-	639,275.12
三、使用权资产账面净值合计	785,604.23	——	——	829,681.65
其中：房屋及建筑物	785,604.23	——	——	829,681.65
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-
五、使用权资产账面价值合计	785,604.23	——	——	829,681.65
其中：房屋及建筑物	785,604.23	——	——	829,681.65

注释11.递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	501,127.83	2,004,511.26	620,392.85	2,481,571.35
资产减值准备	288,171.92	1,152,687.64	416,608.11	1,666,432.40
租赁负债暂时性差异	212,955.91	851,823.62	203,784.74	815,138.95
二、递延所得税负债	207,420.41	829,681.65	196,401.06	785,604.23
尚未摊销的使用权资产	207,420.41	829,681.65	196,401.06	785,604.23

注释12.应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	67,124,352.41	81,056,209.94
1-2 年（含 2 年）	-	5,731,929.87
2-3 年（含 3 年）	-	2,089,639.02
3 年以上	10,208.06	240,000.00
合计	67,134,560.47	89,117,778.83

注释13.合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	99,606.01	-
建造合同形成的合同负债	79,335,916.85	51,564,631.75
合计	79,435,522.86	51,564,631.75



广东建雅室内工程设计施工有限公司
2023 年度
财务报表附注

注释14.应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	9,222.52	10,248,080.81	10,233,941.74	23,361.59
二、离职后福利-设定提存计划	-	1,663,691.27	1,663,691.27	-
三、辞退福利	-	82,094.88	82,094.88	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	9,222.52	11,993,866.96	11,979,727.89	23,361.59

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	-	7,896,814.91	7,896,814.91	-
二、职工福利费	-	286,809.83	286,809.83	-
三、社会保险费	-	907,080.42	907,080.42	-
其中：医疗保险费及生育保险费	-	881,935.26	881,935.26	-
工伤保险费	-	25,145.16	25,145.16	-
四、住房公积金	-	948,128.00	948,128.00	-
五、工会经费和职工教育经费	9,222.52	209,247.65	195,108.58	23,361.59
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	9,222.52	10,248,080.81	10,233,941.74	23,361.59

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	-	979,372.94	979,372.94	-
二、失业保险费	-	38,730.65	38,730.65	-
三、企业年金缴费	-	645,587.68	645,587.68	-
合计	-	1,663,691.27	1,663,691.27	-

注释15.应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	471,501.52	5,992,541.86	6,015,584.97	448,458.41
企业所得税	723,771.72	2,056,312.26	2,330,094.55	449,989.43
城市维护建设税	-	420,760.83	420,760.83	-
房产税	-	1,892.52	1,892.52	-
个人所得税	12,774.12	169,512.37	173,457.97	8,828.52

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
教育费附加（含地方教育费附加）	-	300,543.42	300,543.42	-
其他税费	21,101.15	303,287.22	324,388.37	-
合计	1,229,148.51	9,244,850.48	9,566,722.63	907,276.36

注释16.其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	417,941.55
其他应付款项	7,839,715.80	6,002,823.86
合计	7,839,715.80	6,420,765.41

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	-	417,941.55
合计	-	417,941.55

2. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
工程质保金	3,768,872.00	5,299,157.86
保证金	228,066.00	3,000.00
单位往来款	3,639,777.80	-
押金	200,000.00	700,666.00
其他	3,000.00	-
合计	7,839,715.80	6,002,823.86

注释17.一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的租赁负债	433,904.72	180,789.27
合计	433,904.72	180,789.27

注释18.租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	896,087.86	889,509.00
减：未确认的融资费用	44,264.24	74,370.05



项目	期末余额	期初余额
减：重分类至一年内到期的非流动负债	433,904.72	180,789.27
租赁负债净额	417,918.90	634,349.68

注释19.实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
广东省粤建装饰集团有限公司	8,280,967.02	75.41	-	-	8,280,967.02	75.41
广东省工业设备安装有限公司	2,699,620.00	24.59	-	-	2,699,620.00	24.59
合计	10,980,587.02	100.00	-	-	10,980,587.02	100.00

注释20.专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	-	1,840,000.00	1,840,000.00	-	——
合计	-	1,840,000.00	1,840,000.00	-	——

注释21.盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	6,024,764.77	442,417.33	-	6,467,182.10
任意盈余公积金	-	-	-	-
合计	6,024,764.77	442,417.33	-	6,467,182.10

注释22.未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
上年年末余额	42,451,001.45	38,400,757.27
期初调整金额	-	-
本期期初余额	42,451,001.45	38,400,757.27
本期增加额	4,424,173.34	5,866,645.84
其中：本期净利润转入	4,424,173.34	5,866,645.84
其他调整因素	-	-
本期减少额	15,297,942.33	1,816,401.66
其中：本期提取盈余公积数	442,417.33	586,664.59
本期提取一般风险准备	-	-
本期分配股现金股利数	14,855,525.00	1,229,737.07
转增资本	-	-

项目	本期发生额	上期发生额
其他减少	-	-
本期期末余额	31,577,232.46	42,451,001.45

注释23.营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	239,857,260.49	219,344,408.36	351,016,640.76	332,553,278.35
工程施工	238,776,128.43	219,344,408.36	351,016,640.76	332,553,278.35
勘测设计与咨询服务	1,081,132.06	-	-	-
2. 其他业务小计	29,778.72	-	1,301,525.50	680,053.16
其他	29,778.72	-	1,301,525.50	680,053.16
合计	239,887,039.21	219,344,408.36	352,318,166.26	333,233,331.51

注释24.税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	420,760.83	511,961.68
教育费附加	180,326.07	219,413.84
地方教育附加	120,217.35	146,279.78
印花税	-18,827.06	-
房产税	1,892.52	-
车船使用税	1,980.00	1,980.00
合计	706,349.71	879,635.30

注释25.管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,110,273.24	9,913,012.09
差旅费	28,475.32	25,147.43
咨询顾问中介费	322,340.53	41,700.00
办公费	840,579.38	783,573.01
折旧摊销费	31,596.94	32,269.06
招待费	6,827.70	10,146.00
其他费用	282,253.77	350,880.54
合计	10,622,346.88	11,156,728.13

注释26.研发费用

项　目	本期发生额	上期发生额
研发人员人工费用	3,089,141.06	1,546,637.69
其他费用	171,635.00	193,135.00
合计	3,260,776.06	1,739,772.69

注释27.财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	44,390.17	39,557.66
利息收入	-800,509.67	-2,708,755.23
银行手续费及其他	59,111.03	123,302.51
合计	-697,008.47	-2,545,895.06

注释28.其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	-	7,500.00
合计	-	7,500.00

注释29.信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	232,693.75	500,279.64
合计	232,693.75	500,279.64

注释30.资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	281,051.01	-1,073,243.59
合计	281,051.01	-1,073,243.59

注释31.营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约赔偿收入	-	68,344.04	-
其他	0.60	556,618.93	0.60
合计	0.60	624,962.97	0.60



注释32.营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	6,641.45	90,331.30	6,641.45
行政性罚款、滞纳金	529,650.22	58.56	529,650.22
其他	16,850.39	9,981.00	16,850.39
合计	553,142.06	100,370.86	553,142.06

注释33.所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,056,312.26	2,097,700.69
递延所得税调整	130,284.37	-150,624.68
合计	2,186,596.63	1,947,076.01

注释34.租赁

1. 承租人信息披露

（1）承租人信息

项目	金额
租赁负债的利息费用	44,390.17
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	-
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	-
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	-
其中：售后租回交易产生部分	-
转租使用权资产取得的收入	-
与租赁相关的总现金流出	-
售后租回交易产生的相关损益	-
售后租回交易现金流入	-
售后租回交易现金流出	-
其他	-

注释35.现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	4,424,173.34	5,866,645.84
加：信用减值损失	-232,693.75	-500,279.64

广东建雅室内工程设计施工有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
资产减值准备	-281,051.01	1,073,243.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,596.94	32,269.06
投资性房地产折旧	-	-
使用权资产折旧	442,874.06	196,401.06
无形资产摊销	-	-
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）	6,641.45	90,331.30
公允价值变动损失（收益以"—"号填列）	-	-
财务费用（收益以"—"号填列）	44,390.17	39,557.66
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）	119,265.02	-347,025.74
递延所得税负债增加（减少以"—"号填列）	11,019.35	196,401.06
存货的减少（增加以"—"号填列）	-	885,601.42
经营性应收项目的减少（增加以"—"号填列）	37,968,987.03	-5,118,343.72
经营性应付项目的增加（减少以"—"号填列）	-31,247,701.49	8,669,784.28
其他	1,840,000.00	-
经营活动产生的现金流量净额	13,127,501.11	11,084,586.17
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3.现金及现金等价物净变动情况：	——	——
现金的期末余额	23,087,603.04	25,755,852.45
减：现金的期初余额	25,755,852.45	16,155,449.35
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	-2,668,249.41	9,600,403.10

2．现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	23,087,603.04	25,755,852.45
其中：库存现金	-	3,085.78
可随时用于支付的银行存款	23,087,603.04	25,752,766.67
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-



项目	期末余额	期初余额
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	23,087,603.04	25,755,852.45
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

注释36.所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,421,020.53	司法冻结、只收不付/不收不付/暂停非柜面

八、或有事项的说明

截止本期末，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1. 母公司

母公司名称	注册地址	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
广东省粤建装饰集团有限公司	广州市荔湾区	建筑装饰、装修和其他建筑业	10,000.00	75.41	75.41

2. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
广东省建设工程质量安全检测总站有限公司	控股股东控制的公司
广东建科建设咨询有限公司	控股股东控制的公司
广东省安全生产技术中心有限公司	控股股东控制的公司
广东安全生产杂志社有限公司	控股股东控制的公式
广东省建筑机械厂有限公司	控股股东控制的公司
广东省构建工程建设有限公司	控股股东控制的公司
广东省建筑工程集团有限公司	控股股东控制的公司
广东省粤建装饰集团有限公司	控股股东控制的公司
广州翠岛酒店有限公司	控股股东控制的公司

（二）关联方交易

1. 从关联方采购货物

单位：人民币元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
广东省建设工程质量安全检测总站有限公司	控股股东控制的公司	市场价	5,849.06	-	-	-	
广东建科建设咨询有限公司	控股股东控制的公司	市场价	22,995.50	0.01	-	-	
广东省安全生产技术中心有限公司	控股股东控制的公司	市场价	11,021.38	0.01	-	-	
广东安全生产杂志社有限公司	控股股东控制的公式	市场价	-	-	480.00	0.01	
合计	——	——	39,865.94	0.02	480.00	0.01	

2. 接受关联方提供劳务

单位：人民币元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
广东省建筑机械厂有限公司	控股股东控制的公司	市场价	16,735.00	0.01	15,906.00	-	
合计	——	——	16,735.00	0.01	15,906.00	-	

3. 向关联方提供劳务

单位：人民币元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
广东省构建工程建设有限公司	控股股东控制的公司	市场价	412,844.04	0.17	19,833,941.45	0.06	
广东省建筑工程集团有限公司	控股股东控制的公司	市场价	568,660.55	0.24	14,540,636.72	0.04	
广州翠岛酒店有限公司	控股股东控制的公司	市场价	360,163.30	0.15	-	-	
广东省粤建装饰集团有限公司	控股股东控制的公司	市场价	27,654.86	0.01	-	-	
合计	——	——	1,369,322.75	0.57	34,374,578.17	0.10	

4. 与关联方签订的租赁协议

单位：人民币元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
广东省建隆置业有限公司	控股股东控制的公司	市场价	210,085.56	7.67	206,424.00	8.95	
合计	——	——	210,085.56	7.67	206,424.00	8.95	

（三）关联方应收应付款项余额

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收账款					
	广东省建筑工程集团有限公司	23,947.36	-	-	-
	广东省粤建装饰集团有限公司	3,503,826.67	-	2,197,300.43	-
	广东建科建设咨询有限公司	10,000.00	500.00	-	-
小计	——	3,537,774.03	500.00	2,197,300.43	-
应收资金集中管理款					
	广东省建筑工程集团有限公司	118,280,728.56	-	107,031,377.03	-
小计	——	118,280,728.56	-	107,031,377.03	-
合计	——	121,818,502.59	500.00	109,228,677.46	-

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款			
	广东省粤建装饰集团有限公司	1,235,697.77	-
合计	——	1,235,697.77	-

十一、按照有关财务会计和制度应披露的其他内容

无



十二、财务报表的批准

本年度财务报表经董事会批准报出。

企业法定代表人：王双元 主管会计工作负责人：苏建华 会计机构负责人：苏杨

广东建雅室内工程设计施工有限公司

二〇二四年四月十二日

营业执照

（副本）(7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

名 称 大华会计师事务所（特殊普通合伙）

类 型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 梁春

出 资 额 2670万元

成立日期 2012年02月09日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计；代理记账；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关 海淀区市场监督管理局

2024 年 03 月 04 日

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

证书序号：0000093

会计师事务所

执业证书

名　　称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

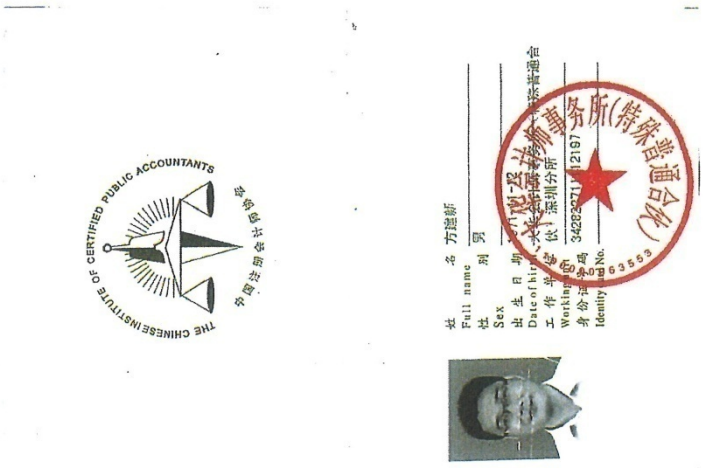
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一七年　十月　七日

中华人民共和国财政部制


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓 名 方建新
Full name
性 别 男
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位 深圳分所
Working unit
身份证号码
Identity card No.


年度检验登记
Annual Renewal Reg
本证书经检验合
This certificate is v
this renewal.
2015年7月30日
证书编号:
No. of Certificate
440300070168
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
深圳市注册会计师协会
发证日期:
Date of Issuance
1998 年 12 月 16 日
2014 年 7 月 29 日


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
大华会计师事务所(特殊普通合伙)
姓名 Full name 朱文岳
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1963-02-22
工作单位 Working unit 深圳市鹏城会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 330106196302225537


年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格
This certificate is valid for this renewal.
朱文岳
440300480048
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
大华会计师事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017 年 12 月 31 日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
大华会计师事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018 年 1 月 31 日

2024年年度财务报表

广东建雅建设工程有限公司

审 计 报 告

众环审字（2025）0102870号

目 录

	起始页码
审计报告	1
财务报表	
资产负债表	1
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	7

中审众环 ZHONGSHENZHONGHUAN 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉市中北路166号长江产业大厦17-18楼 邮政编码：430077
电话 Tel：027-86791215
传真 Fax：027-85424329

审 计 报 告

众环审字（2025）0102870号

广东建雅建设工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了广东建雅建设工程有限公司（以下简称“建雅公司”）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广东建雅建设工程有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建雅公司，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、管理层和治理层对财务报表的责任

建雅公司管理层（以下简称“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，管理层负责评估建雅公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算建雅公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建雅公司的财务报告过程。

四、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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。报告编码：鄂25MNJW9J6M

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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对建雅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建雅公司不能持续经营。

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

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

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

范桂铭

中国注册会计师：

杨 杏

中国·武汉

2025年04月11日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：广东建雅建设工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	39,723,458.58	28,508,623.57
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、（二）	33,518,216.38	9,833,382.30
应收款项融资			
预付款项	七、（三）	7,215,455.10	1,874,488.87
应收资金集中管理款	七、（四）	103,995,137.51	118,280,728.56
其他应收款	七、（五）	4,199,029.01	5,626,931.69
其中：应收股利			
存货	七、（六）	46,154.61	
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产	七、（七）	73,353,731.47	39,649,801.71
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、（八）	499,231.95	4,035.25
流动资产合计		262,550,414.61	203,777,991.95
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	七、（九）	100,000.00	100,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、（十）	205,376.73	215,881.26
其中：固定资产原价	七、（十）	1,265,099.37	1,352,145.52
累计折旧	七、（十）	1,059,722.64	1,136,264.26
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、（十一）	2,116,813.87	829,681.65
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、（十二）	202,751.61	
递延所得税资产	七、（十三）	1,152,542.46	501,127.83
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		3,777,484.67	1,646,690.74
资产总计		266,327,899.28	205,424,682.69

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：蔡灿

本报告书共69页第1页

资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位：广东建雅建设工程有限公司 金额单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、（十四）	103,896,704.61	67,134,560.47
预收款项			
合同负债	七、（十五）	102,011,487.21	79,435,522.86
应付职工薪酬	七、（十六）	17,193.54	23,361.59
其中：应付工资			
应付福利费			
应交税费	七、（十七）	850,374.71	907,276.36
其中：应交税金	七、（十七）	850,374.71	907,276.36
其他应付款	七、（十八）	10,633,096.71	7,839,715.80
其中：应付股利	七、（十八）	2,329,015.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、（十九）	680,591.37	433,904.72
其他流动负债	七、（二十）	1,191,462.87	
流动负债合计		219,280,911.02	155,774,341.80
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、（二十一）	1,476,678.19	417,918.90
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	七、（十三）	529,203.47	207,420.41
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		2,005,881.66	625,339.31
负债合计		221,286,792.68	156,399,681.11
所有者权益：			
实收资本	七、（二十二）	10,980,587.02	10,980,587.02
国家资本			
国有法人资本	七、（二十二）	10,980,587.02	10,980,587.02
集体资本			
民营资本			
外商资本			
实收资本净额	七、（二十二）	10,980,587.02	10,980,587.02
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备	七、（二十三）		
盈余公积	七、（二十四）	7,016,109.60	6,467,182.10
其中：法定公积金	七、（二十四）	7,016,109.60	6,467,182.10
任意公积金			
未分配利润	七、（二十五）	27,044,409.98	31,577,232.46
所有者权益合计		45,041,106.60	49,025,001.58
负债和所有者权益总计		266,327,899.28	20

单位负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：蔡灿

本报告书共69页第2页

利润表

2024年度

编制单位：广东建雅建设工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		302,546,096.97	239,887,039.21
其中：营业收入	七、（二十六）	302,546,096.97	239,887,039.21
二、营业总成本		294,292,340.87	233,236,872.54
其中：营业成本	七、（二十六）	278,848,228.46	219,344,408.36
税金及附加		862,780.29	706,349.71
销售费用	七、（二十八）		
管理费用	七、（二十八）	10,983,254.43	10,622,346.88
研发费用	七、（二十八）	3,791,064.84	3,260,776.06
财务费用	七、（二十八）	-192,987.15	-697,008.47
其中：利息费用		29,766.85	44,390.17
利息收入		576,761.75	800,509.67
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益			
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			
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）	七、（二十九）	-689,721.75	232,693.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、（三十）	-610,490.89	281,051.01
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,953,543.46	7,163,911.43
加：营业外收入	七、（三十一）	1.94	0.60
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、（三十二）	21,619.08	553,142.06
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,931,926.32	6,610,769.97
减：所得税费用	七、（三十三）	1,442,651.30	2,186,596.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,489,275.02	4,424,173.34
持续经营净利润		5,489,275.02	4,424,173.34
终止经营净利润			
六、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			
七、综合收益总额		5,489,275.02	4,424,173.34

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：蔡灿

现金流量表

2024年度

编制单位：广东建雅建设工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
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		278,842,632.65	298,567,643.01
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		31,896,115.46	17,549,627.25
经营活动现金流入小计		310,738,748.11	316,117,270.26
购买商品、接受劳务支付的现金		253,737,313.43	249,873,717.25
支付给职工及为职工支付的现金		12,958,305.15	11,983,673.49
支付的各项税费		7,643,460.25	9,393,264.66
支付其他与经营活动有关的现金		15,526,971.79	31,739,113.75
经营活动现金流出小计		289,866,050.62	302,989,769.15
经营活动产生的现金流量净额	七、（三十五）	20,872,697.49	13,127,501.11
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		1,400.00	1,050.00
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		1,400.00	1,050.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		239,229.56	28,676.99
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		239,229.56	28,676.99
投资活动产生的现金流量净额		-237,829.56	-27,626.99
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,144,155.00	15,273,466.55
支付其他与筹资活动有关的现金		481,454.84	494,656.98
筹资活动现金流出小计		7,625,609.84	15,768,123.53
筹资活动产生的现金流量净额		-7,625,609.84	-15,768,123.53
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	七、（三十五）	13,009,258.09	-2,668,249.41
加：期初现金及现金等价物余额	七、（三十五）	23,087,603.04	25,755,852.45
六、期末现金及现金等价物余额	七、（三十五）	36,096,861.13	23,087,603.04

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

本报告书共69页第4页

所有者权益变动表

2024年度

编制单位：广东建新装饰工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	本年金额											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,980,587.02								6,457,182.10	31,577,232.46	49,025,001.58
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	10,980,587.02								6,457,182.10	31,577,232.46	49,025,001.58
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									548,927.50	-4,532,822.48	-3,983,894.98
（一）综合收益总额										5,489,275.02	5,489,275.02
（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）专项储备提取和使用											
1、提取专项储备								2,750,000.00			2,750,000.00
2、使用专项储备								-2,750,000.00			-2,750,000.00
（四）利润分配									548,927.50	-10,022,097.50	-9,473,170.00
1、提取盈余公积									548,927.50	-548,927.50	
其中：法定公积金									548,927.50	-548,927.50	
任意公积金											
2、对所有者的分配										-9,473,170.00	-9,473,170.00
3、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、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											
四、本年年末余额	10,980,587.02								7,006,109.60	27,044,409.98	45,041,106.60

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

本报告节共四页第3页

所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：湖北省建设工程质量检测中心有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年金额												
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,980,587.02								6,024,764.77	42,451,001.45	59,456,353.24
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	10,980,587.02								6,024,764.77	42,451,001.45	59,456,353.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									442,417.33	-10,873,768.99	-10,431,351.66
（一）综合收益总额										4,424,173.34	4,424,173.34
（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）专项储备提取和使用								1,840,000.00			1,840,000.00
1、提取专项储备								1,840,000.00			1,840,000.00
2、使用专项储备								-1,840,000.00			-1,840,000.00
（四）利润分配									442,417.33	-15,297,942.33	-14,855,525.00
1、提取盈余公积									442,417.33	-442,417.33	
其中：法定公积金									442,417.33	-442,417.33	
任意公积金											
2、对所有者的分配										-14,855,525.00	-14,855,525.00
3、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、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											
四、本年年末余额	10,980,587.02								6,467,182.10	31,577,232.46	49,025,001.58

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

本报告书共69页第6页

广东建雅建设工程有限公司
2024 年度财务报表附注
（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、基本情况

（一）历史沿革、注册地、组织形式及总部地址

广东建雅建设工程有限公司(以下简称本公司)成立于 1984 年 5 月 12 日，于广东省市场监督管理局/工商行政管理局注册登记，总部地址为广东省广州市越秀区东风东路 737 号之一，注册资本为 10,000 万元，企业法定代表人为王汉亮。

本公司是从事建筑装饰和装修业的其他有限责任公司。

（二）企业的业务性质和主要经营

本公司所属行业：建筑装饰、装修和其他建筑业

本公司经营范围：房屋建筑工程施工；各类建筑(包括车、船、飞机)室内、室外装饰装修工程施工及设计；建筑幕墙工程施工；机电设备安装工程施工；消防设施工程施工；消防技术服务；消防设施维护保养检测；电子与智能化工程施工；空调安装及维护；防水防腐保温工程施工；照明工程施工及设计；博物馆展览工程施工及设计；展览陈列工程施工及设计；舞台灯光施工及设计；园林绿化工程施工及设计；建筑声学施工及设计；外墙漆施工；路牌、路标、标识、标志牌、广告牌的安装施工及设计；建筑工程机械租赁、维修、安装；销售：装饰材料、建筑材料、五金、钢材、铝型材、金属门窗、家具、艺术品、展柜、灯具、工艺品、机电设备；工程技术咨询服务；消防安全评估；工程设计咨询服务；工程设计审查服务；技术转让。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司母公司为广东省粤建装饰集团有限公司，间接控股股东为广东省建筑工程集团控股有限公司，集团最终实际控制人为广东省人民政府国有资产监督管理委员会。

（四）财务报表的批准报出

本财务报表经本公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定进行确认和计量。



三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（二）营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。本公司主要从事建筑工程施工业务，正常营业周期超过一年。

（三）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（五）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1．合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2．共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（六）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（七）外币业务

1．外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

（八）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1.金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

（1）以摊余成本计量的金融资产。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

（1）分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、部分以摊余成本计量的应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款和应收利息等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1）对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2）对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

（2）分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

（3）指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终



止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

（4）分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1）嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2）在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2.金融负债分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1）能够消除或显著减少会计错配。

2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债

组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3）不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第1）类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3.金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

2）该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4.金融资产转移的确认依据和计量方法



本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2）保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2）终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5.金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6.金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款、合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项、合同资产以及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按

照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

1）债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

2）债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

3）作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

4）债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

5）本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

1）发行方或债务人发生重大财务困难；

2）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

3）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

4）债务人很可能破产或进行其他财务重组；

5）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6）以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1）对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之

间差额的现值。

2）对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3）对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4）对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（4）减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7.金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（九）应收款项

1．应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（八）6.金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：



组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合1	银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备
组合2	商业承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备

2．应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（八）6.金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合1：工程结算款	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合2：电力销售款项	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合3：其他产品销售（含勘测设计等）	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合4：集团合并范围内款项	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	不计提坏账

3．应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（八）6.金融工具减值。

4．其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（八）6.金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史

信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合 1	保证金（不含质保金）、押金	按余额百分比法计提
组合 2	其他	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合 3	集团合并范围内款项	不计提坏账

5．长期应收款

本公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（八）6.金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	金融资产模式核算下 PPP 项目的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
组合二	其他	

（十）存货

1．存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品、合同履约成本等。

2．存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。工程材料领用按先进先出法，工程项目的成本分项目归集，按项目结转成本。

3．存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十一）合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（八）6.金融工具减值。

（十二）长期股权投资

1．投资成本的确定

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。



通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2．后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，本公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投

资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3．确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

如果本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，则视为本公司控制该被投资方。

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

4．长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，



因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

5. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：



（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（2）在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面



价值的份额等类似情况时，按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十三）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

资产负债表日，本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十四）固定资产

1．固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量，其中：

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

本公司固定资产折旧采用年限平均法确定的年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	直线法	30-50	0%-5%	3.33%~1.90%
施工机械	直线法	5-15	0%-5%	20%~6.33%

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
运输设备	直线法	5-12	0%-5%	20%~7.92%
生产设备	直线法	4-11	0%-5%	25%~8.64%
试验设备	直线法	5-7	0%-5%	20%~13.57%
水利发电设备	直线法	18-50	0%-5%	5.56%~1.90%
风力发电设备	直线法	15-20	0%-5%	6.67%~4.75%
太阳能发电设备	直线法	15-20	0%-5%	6.67%~4.75%
其他设备	直线法	3-10	0%-5%	33.3%~9.50%
非生产用设备	直线法	3-10	0%-5%	33.3%~9.50%

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十五）在建工程

1．在建工程的类别

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程和大修理工程等。在建工程按照实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇兑损益等），在相关工程达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

2．在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入

固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十六）借款费用

1．借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2．借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3．暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。



4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十七）使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1.租赁负债的初始计量金额；

2.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3.本公司发生的初始直接费用；

4.本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

（十八）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入



账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

（1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

3. 划分本公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4．开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十九）长期待摊费用

1．摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

2．摊销年限

（1）预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

（2）经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

（3）融资租赁方式租入的固定资产，其符合资本化条件的装修费用，在两次装修间隔期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

（二十）合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

（二十一）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1．短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，

将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2．离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3．辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4．其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，按设定受益计划进行会计处理。

（二十二）租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1．扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；



2．取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3．在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

4．在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

5．根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（二十三）预计负债

1．预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2．预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

（1）所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

（2）所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

（3）本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十四）收入

1．收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2．收入确认的具体方法

公司主要业务板块为建筑施工，提供的建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（二十五）合同成本

1.合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造

费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2.合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3.合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4.合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十六）政府补助

1．类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的

政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2．政府补助的确认

对期末有证据表明本公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3．会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

1．确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：



（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产、暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2．确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3．同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（二十八）租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

1.租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2.租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

（1）该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

（2）该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

（3）该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3.本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过12个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对以下短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

（2）使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注（十七）和（二十二）。

4.本公司作为出租人的会计处理

（1）租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

3）资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4）在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

1）若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2）资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3）承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

（2）对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3）合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

4）租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

5）由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

5.售后租回交易

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价



格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司确认一项与转让收入等额的金融资产。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

1.《企业会计准则解释第17号》

财政部于2023年11月9日发布《企业会计准则解释第17号》（以下简称“解释17号”），自2024年1月1日起施行。

执行解释第17号中的上述规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2.《企业会计准则解释第18号》

财政部于2024年12月31日发布《企业会计准则解释第18号》（以下简称“解释18号”），自发布之日起实施。本公司选择自发布年度（2024年度）提前执行该解释。

执行解释第18号中的上述规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（二）会计估计变更

本公司本报告期内无会计估计变更事项。

（三）重要前期差错更正

本公司本报告期内无重要前期差错更正。

六、税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

（一）流转税及附加税费

税种	计税依据	税率	备注
增值税	提供建筑服务	9%	——
	提供勘测设计等服务	6%	——
	建筑工程老项目（征收率）	3%	——



税种	计税依据	税率	备注
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、5%、1%	——
教育费附加	实缴流转税税额	3%	——
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	——

（二）企业所得税

公司名称	税率	备注
广东建雅建设工程有限公司	25%	

七、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指2024年1月1日，“年末”指2024年12月31日，“上年”指2023年度，“本年”指2024年度。

（一）货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	39,723,458.58	28,508,623.57
其他货币资金		
合计	39,723,458.58	28,508,623.57
其中：存放在境外的款项总额		

受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
司法冻结	245,800.00	2,057,073.18
其他受限资金	3,380,797.45	3,363,947.35
合计	3,626,597.45	5,421,020.53

（二）应收账款

1、应收账款基本情况

（1）按账龄披露应收账款

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内（含1年）	33,888,565.79	847,214.17	10,085,520.02	252,138.00
1至2年	512,757.81	35,893.05	0.30	0.02
2至3年				
3至4年				
4至5年				
5年以上				
合计	34,401,323.60	883,107.22	10,085,520.32	252,138.02

（2）按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	34,401,323.60	100.00	883,107.22		33,518,216.38
其中：					
账龄组合	34,401,323.60	100.00	883,107.22	2.57	33,518,216.38
合计	34,401,323.60	100.00	883,107.22		33,518,216.38



类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,085,520.32	100.00	252,138.02		9,833,382.30
其中：					
账龄组合	10,085,520.32	100.00	252,138.02	2.50	9,833,382.30
合计	10,085,520.32	100.00	252,138.02		9,833,382.30

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）账龄组合

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内（含1年）	33,888,565.79	98.51	847,214.17	10,085,520.02	100.00	252,138.00
1至2年	512,757.81	1.49	35,893.05	0.30		0.02
2至3年						
3至4年						
4至5年						
5年以上						
合计	34,401,323.60	100.00	883,107.22	10,085,520.32	100.00	252,138.02

3、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
广州市第一中学	13,784,627.41	40.07	344,615.69
中国建筑第六工程局有限公司	4,917,003.08	14.29	122,925.08
广州市越秀区人民政府人民街道办事处	2,543,751.43	7.39	63,593.79
中华人民共和国广州海关	1,859,368.80	5.40	46,484.22
中国对外贸易中心（集团）	1,830,998.86	5.32	45,774.97
合 计	24,935,749.58	72.47	623,393.75

（三）预付款项

1、按账龄列示

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内（含1年）	5,991,129.01	83.03		585,001.81	31.21	
1至2年（含2年）	469,935.70	6.51		458,629.67	24.47	
2至3年（含3年）	46,066.40	0.64		830,857.39	44.32	
3年以上	708,323.99	9.82				
合 计	7,215,455.10	100.00		1,874,488.87	100.00	

2、账龄超过1年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
广东建雅建设工程有限公司	惠州鑫顺心门窗工程有限公司	530,000.00	3—4年	工程未结算
广东建雅建设工程有限公司	惠州市长龙日盛装饰设计工程有限公司	300,746.66	2—3年	工程未结算
合计		830,746.66		

3、按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
广州青南科技技术有限公司	4,137,388.10	57.34	
惠州鑫顺心门窗工程有限公司	530,000.00	7.35	
深圳市通用实验科技有限公司	315,891.00	4.38	
惠州市长龙日盛装饰设计工程有限公司	300,746.66	4.17	
广州市通昱网络科技有限公司	190,000.00	2.63	
合计	5,474,025.76	75.87	

（四）应收资金集中管理款

项目	年末余额	年初余额
广东省建筑工程集团股份有限公司	12,885,483.77	
广东省建筑工程集团有限公司	91,109,653.74	118,280,728.56
合计	103,995,137.51	118,280,728.56

（五）其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		

项目	年末余额	年初余额
应收股利		
其他应收款项	4,199,029.01	5,626,931.69
合计	4,199,029.01	5,626,931.69

1、其他应收款项

（1）其他应收款项基本情况

①按账龄披露其他应收款项

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内（含1年）	1,778,197.90	87,712.54	1,940,408.60	27,791.52
1至2年	215,913.40	10,795.68	1,913,852.83	36,514.15
2至3年	571,000.00	28,550.00	1,243,027.30	12,151.37
3至4年	1,243,027.30	12,151.37		
4至5年				
5年以上	558,000.00	27,900.00	638,000.00	31,900.00
合计	4,366,138.60	167,109.59	5,735,288.73	108,357.04

②按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	4,366,138.60	100.00	167,109.59	3.83	4,199,029.01

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
合计	4,366,138.60	——	167,109.59	——	4,199,029.01

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	5,735,288.73	100.00	108,357.04	1.89	5,626,931.69
合计	5,735,288.73	——	108,357.04	——	5,626,931.69

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄组合

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内（含1年）	28,708.25	43.62	1,435.41	57,677.15	100.00	865.16
1至2年	37,113.15	56.38	1,855.66			
2至3年						
3至4年						
4至5年						



账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
5年以上						
合计	65,821.40	——	3,291.07	57,677.15	——	865.16

②采用余额百分比或其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
保证金（不含质保金）、押金	3,276,369.84	5.00	163,818.52	2,149,837.55	5.00	107,491.88
集团合并范围内款项	1,023,947.36			3,527,774.03		
合计	4,300,317.20	——	163,818.52	5,677,611.58	——	107,491.88

③其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	108,357.04			108,357.04
年初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
本年计提	58,752.55			58,752.55
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
年末余额	167,109.59			167,109.59

（3）按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
广东省粤建装饰集团有限公司	关联往来	1,000,000.00	3—4年	22.90	
广东省农业科学院作物研究所	保证金	669,334.40	1年以内	15.33	33,466.72
中建三局集团有限公司佛山分公司	保证金	400,000.00	5年以上	9.16	20,000.00
广东省农业科学院作物研究所	保证金	302,830.16	1年以内	6.94	15,141.51
华南理工大学	保证金	271,000.00	2—3年	6.21	13,550.00
合计		2,643,164.56		60.54	82,158.23

（六）存货

1、存货分类

项目	年末数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料			
合同履约成本	46,154.61		46,154.61
合计	46,154.61		46,154.61

项目	年初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料			
合同履约成本			
合计			

（七）合同资产

1、合同资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
工程质保金	8,038,205.93	401,910.30	7,636,295.63	5,301,790.42	265,089.52	5,036,700.90
工程结算	66,718,209.01	1,000,773.17	65,717,435.84	35,140,203.87	527,103.06	34,613,100.81
合计	74,756,414.94	1,402,683.47	73,353,731.47	40,441,994.29	792,192.58	39,649,801.71

2、合同资产减值准备

项目	年初余额	年末余额	本年计提	本年转回	本年转销/核销
工程质保金	265,089.52	401,910.30	136,820.78		

项 目	年初余额	年末余额	本年计提	本年转回	本年转销/核销
工程结算	527,103.06	1,000,773.17	473,670.11		
合 计	792,192.58	1,402,683.47	610,490.89		

（八）其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
待认证进项税额	499,231.95	4,035.25
合 计	499,231.95	4,035.25

（九）其他权益工具投资

项 目	年末余额	年初余额
广东省建筑装饰集团公司	100,000.00	100,000.00
合 计	100,000.00	100,000.00

（十）固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	205,376.73	215,881.26
固定资产清理		
合 计	205,376.73	215,881.26

1、固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	1,352,145.52	36,415.57	123,461.72	1,265,099.37
运输设备	749,561.50			749,561.50
办公设备	602,584.02	36,415.57	123,461.72	515,537.87
二、累计折旧合计	1,136,264.26	34,573.93	111,115.55	1,059,722.64

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
运输设备	674,605.35			674,605.35
办公设备	461,658.91	34,573.93	111,115.55	385,117.29
三、账面净值合计	215,881.26			205,376.73
运输设备	74,956.15			74,956.15
办公设备	140,925.11			130,420.58
四、减值准备合计				
运输设备				
办公设备				
五、账面价值合计	215,881.26			205,376.73
运输设备	74,956.15			74,956.15
办公设备	140,925.11			130,420.58

（十一）使用权资产

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、账面原值合计	1,468,956.77	1,757,133.94		3,226,090.71
房屋建筑物	1,468,956.77	1,757,133.94		3,226,090.71
二、累计折旧合计	639,275.12	470,001.72		1,109,276.84
房屋建筑物	639,275.12	470,001.72		1,109,276.84
三、账面净值合计	829,681.65			2,116,813.87
房屋建筑物	829,681.65			2,116,813.87
四、减值准备合计				
房屋建筑物				
五、账面价值合计	829,681.65			2,116,813.87
房屋建筑物	829,681.65			2,116,813.87

（十二）长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
装修费		202,751.61			202,751.61
合计		202,751.61			202,751.61

（十三）递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	1,152,542.46	4,610,169.84	501,127.83	2,004,511.26
资产减值准备	613,225.07	2,452,900.28	288,171.92	1,152,687.64
租赁负债暂时性差异	539,317.39	2,157,269.56	212,955.91	851,823.62
二、递延所得税负债	529,203.47	2,116,813.87	207,420.41	829,681.65
使用权资产暂时性差异	529,203.47	2,116,813.87	207,420.41	829,681.65

（十四）应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	103,058,277.55	67,124,352.41
1至2年	838,427.06	
2至3年		
3年以上		10,208.06
合计	103,896,704.61	67,134,560.47

其中：账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
广东丰晟劳务有限公司	330,000.00	未结算
广东粤恒晟建筑劳务有限公司	200,000.00	未结算

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
佛山市威瑞固不锈钢有限公司	245,800.00	未结算
合 计	775,800.00	

（十五）合同负债

项 目	年末余额	年初余额
预收工程款	47,035,022.44	99,606.01
建造合同形成的合同负债	54,976,464.77	79,335,916.85
合 计	102,011,487.21	79,435,522.86

（十六）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	23,361.59	11,331,010.80	11,337,178.85	17,193.54
二、离职后福利－设定提存计划		1,621,126.30	1,621,126.30	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合 计	23,361.59	12,952,137.10	12,958,305.15	17,193.54

2、短期薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		8,666,836.19	8,666,836.19	
二、职工福利费		374,099.66	374,099.66	
三、社会保险费		840,551.77	840,551.77	
其中：医疗保险费及生育保险费		389,632.82	389,632.82	
工伤保险费		56,857.85	56,857.85	
其他		394,061.10	394,061.10	

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
四、住房公积金		988,057.88	988,057.88	
五、工会经费和职工教育经费	23,361.59	212,502.60	218,670.65	17,193.54
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		248,962.70	248,962.70	
合计	23,361.59	11,331,010.80	11,337,178.85	17,193.54

3、设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险费		992,902.38	992,902.38	
二、失业保险费		46,982.11	46,982.11	
三、企业年金缴费		581,241.81	581,241.81	
合计		1,621,126.30	1,621,126.30	

（十七）应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	9,140.62	448,458.41
企业所得税	805,885.73	449,989.43
个人所得税	35,348.36	8,828.52
合计	850,374.71	907,276.36

（十八）其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利	2,329,015.00	
其他应付款项	8,304,081.71	7,839,715.80
合计	10,633,096.71	7,839,715.80

1、应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	2,329,015.00	
合计	2,329,015.00	

2、其他应付款项

①按款项性质列示其他应付款项

项目	年末余额	年初余额
应付往来款	4,531,933.71	3,639,777.80
应付保证金及押金	3,769,148.00	4,196,938.00
其他	3,000.00	3,000.00
合计	8,304,081.71	7,839,715.80

（十九）一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
1年内到期的租赁负债	680,591.37	433,904.72
合计	680,591.37	433,904.72

（二十）其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税额	1,191,462.87	
合计	1,191,462.87	

（二十一）租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	2,303,104.51	896,087.86
减：未确认的融资费用	145,834.95	44,264.24
重分类至一年内到期的非流动负债	680,591.37	433,904.72
租赁负债净额	1,476,678.19	417,918.90

（二十二）实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
合 计	10,980,587.02	100.00			10,980,587.02	100.00
广东省粤建装饰集团有限公司	8,280,967.02	75.41			8,280,967.02	75.41
广东省工业设备安装有限公司	2,699,620.00	24.59			2,699,620.00	24.59

（二十三）专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费		2,750,000.00	2,750,000.00	
合 计		2,750,000.00	2,750,000.00	

（二十四）盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因、依据
法定盈余公积金	6,467,182.10	548,927.50		7,016,109.60	
任意盈余公积金					
合 计	6,467,182.10	548,927.50		7,016,109.60	

（二十五）未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
上年年末余额	31,577,232.46	42,451,001.45
年初调整金额		
本年年初余额	31,577,232.46	42,451,001.45
本年增加额	5,489,275.02	4,424,173.34
其中：本年净利润转入	5,489,275.02	4,424,173.34

项 目	本年金额	上年金额
其他调整因素		
本年减少额	10,022,097.50	15,297,942.33
其中：本年提取盈余公积数	548,927.50	442,417.33
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数	9,473,170.00	14,855,525.00
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	27,044,409.98	31,577,232.46

（二十六）营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1.主营业务小计	302,546,096.97	278,848,228.46	239,857,260.49	219,344,408.36
工程施工收入	302,216,927.17	278,848,228.46	238,776,128.43	219,344,408.36
勘察设计与咨询服务	329,169.80		1,081,132.06	
2.其他业务小计			29,778.72	
其他			29,778.72	
合 计	302,546,096.97	278,848,228.46	239,887,039.21	219,344,408.36

（二十七）税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	375,496.69	420,760.83
教育费附加	160,927.13	180,326.07
地方教育附加	107,284.79	120,217.35
印花税	212,364.88	-18,827.06
房产税		1,892.52
车船使用税	1,980.00	1,980.00

项 目	本年发生额	上年发生额
环境保护税	4,726.80	
合 计	862,780.29	706,349.71

（二十八）销售费用、管理费用、研发费用、财务费用

1、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	9,293,013.39	9,110,273.24
差旅费	31,432.49	28,475.32
咨询顾问中介费	274,934.52	322,340.53
办公费	1,040,176.53	840,579.38
折旧摊销费	34,573.93	31,596.94
招待费	5,985.46	6,827.70
其他	303,138.11	282,253.77
合 计	10,983,254.43	10,622,346.88

2、研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
研发人员人工费用	3,694,399.53	3,089,141.06
其他费用	96,665.31	171,635.00
合 计	3,791,064.84	3,260,776.06

3、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	29,766.85	44,390.17
减：利息收入	576,761.75	800,509.67
汇兑损益		
手续费	354,007.75	59,111.03
合 计	-192,987.15	-697,008.47

（二十九）信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-689,721.75	232,693.75
合计	-689,721.75	232,693.75

（三十）资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
合同资产减值损失	-610,490.89	281,051.01
合计	-610,490.89	281,051.01

（三十一）营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
其他	1.94	0.60	1.94
合计	1.94	0.60	1.94

（三十二）营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	10,946.17	6,641.45	10,946.17
罚款支出	10,672.91	529,650.22	10,672.91
其他		16,850.39	
合计	21,619.08	553,142.06	21,619.08

（三十三）所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	1,772,282.87	2,056,312.26
递延所得税调整	-329,631.57	130,284.37
合计	1,442,651.30	2,186,596.63

（三十四）租赁

1、承租人信息

项 目	金额
租赁负债的利息费用	29,766.85
与租赁相关的总现金流出	481,454.84

（三十五）现金流量表

1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	5,489,275.02	4,424,173.34
加：资产减值损失	610,490.89	-281,051.01
信用资产减值损失	689,721.75	-232,693.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	34,573.93	31,596.94
使用权资产折旧	470,001.72	442,874.06
无形资产摊销		
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）	10,946.17	6,641.45
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	29,766.85	44,390.17
投资损失（收益以“－”号填列）		

补充资料	本年发生额	上年发生额
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-651,414.63	119,265.02
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	321,783.06	11,019.35
存货的减少（增加以“－”号填列）	-46,154.61	
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-48,201,154.79	37,968,987.03
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	62,114,862.13	-31,247,701.49
其他		1,840,000.00
经营活动产生的现金流量净额	20,872,697.49	13,127,501.11
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	36,096,861.13	23,087,603.04
减：现金的年初余额	23,087,603.04	25,755,852.45
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	13,009,258.09	-2,668,249.41

2、现金和现金等价物的构成

项目	本年发生额	上年发生额
一、现金	36,096,861.13	23,087,603.04



项 目	本年发生额	上年发生额
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	36,096,861.13	23,087,603.04
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	36,096,861.13	23,087,603.04
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

（三十六）所有权和使用权受到限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	3,626,597.45	司法冻结等
合 计	3,626,597.45	

八、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

九、关联方关系及其交易

（一）母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
广东省粤建装饰集团有限公司	广州市	建筑装饰、装修和其他建筑业	10000 万	75.41	75.41

（二）其他关联方

本报告期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他关联方企业如下：

关联方名称	与本公司的关系
广东省建设工程质量安全检测总站有限公司	控股股东控制的公司
广东建科建设咨询有限公司	控股股东控制的公司
广东省建隆置业有限公司	控股股东控制的公司
广州翠岛酒店有限公司	控股股东控制的公司
广东省建筑工程集团有限公司	控股股东控制的公司
广东省构建工程建设有限公司	控股股东控制的公司
广东省建筑机械厂有限公司	控股股东控制的公司
广东省安全生产技术中心有限公司	控股股东控制的公司
广东省建筑工程监理有限公司	控股股东控制的公司
广东安全生产杂志社有限公司	控股股东控制的公司

（三）关联方交易

1、关联方交易

（1）采购商品

关联方名称	本年发生额	上年发生额
广东省建设工程质量安全检测总站有限公司		5,849.06
广东建科建设咨询有限公司		22,995.50
广东省安全生产技术中心有限公司	5,930.97	11,021.38
广东安全生产杂志社有限公司	440.37	

（2）采购商品以外的其他资产

关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
广东省建隆置业有限公司	208,566.84		210,085.56	

（3）提供劳务

关联方名称	本年发生额	上年发生额
广州翠岛酒店有限公司	338,554.13	360,163.30
广东省建筑工程集团有限公司	8,880.72	568,660.55
广东省构建工程建设有限公司		412,844.04
广东省粤建装饰集团有限公司		27,654.86

（4）接受劳务

关联方名称	本年发生额	上年发生额
广州翠岛酒店有限公司	566.04	
广东省建筑机械厂有限公司	22,280.58	16,735.00
广东省安全生产技术中心有限公司	9,245.28	
广东省建筑工程监理有限公司	87,472.46	

（5）关联方应收款项余额

项目	年末金额		年初金额	
	金额	所占余额比例（%）	金额	所占余额比例（%）
应收账款				
广州翠岛酒店	94,219.00	0.27		
合计	94,219.00	0.27		
其他应收款				

项目	年末金额		年初金额	
	金额	所占余额比例（%）	金额	所占余额比例（%）
广东省建筑工程集团有限公司	23,947.36	0.55	23,947.36	0.42
广东省粤建装饰集团有限公司	1,000,000.00	22.90	3,503,826.67	61.09
合计	1,023,947.36	23.45	3,527,774.03	61.51

（6）关联方应付款项余额

项目	年末余额		年初余额	
	金额	所占余额比例（%）	金额	所占余额比例（%）
应付股利				
广东省工业设备安装有限公司	2,329,015.00	100.00		
合计	2,329,015.00	100.00		
其他应付款				
广东省粤建装饰集团有限公司			1,235,697.77	15.76
合计			1,235,697.77	15.76

十、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至本财务报表签发日，本公司无需要披露的其他内容。



十一、财务报表的批准

本财务报表已经本公司董事会批准。

单位负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

广东建雅建设工程有限公司

2025年4月11日

营业执照

（副本） 5 — 1

统一社会信用代码

91420106081978608B

名 称 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类 型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

出 资 额 叁仟捌佰捌拾万圆人民币

成立日期 2013年11月6日

主要经营场所 湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17—18楼

登记机关 2025 年 1 月17 日

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至5月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0017829

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇二四年二月五日

中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

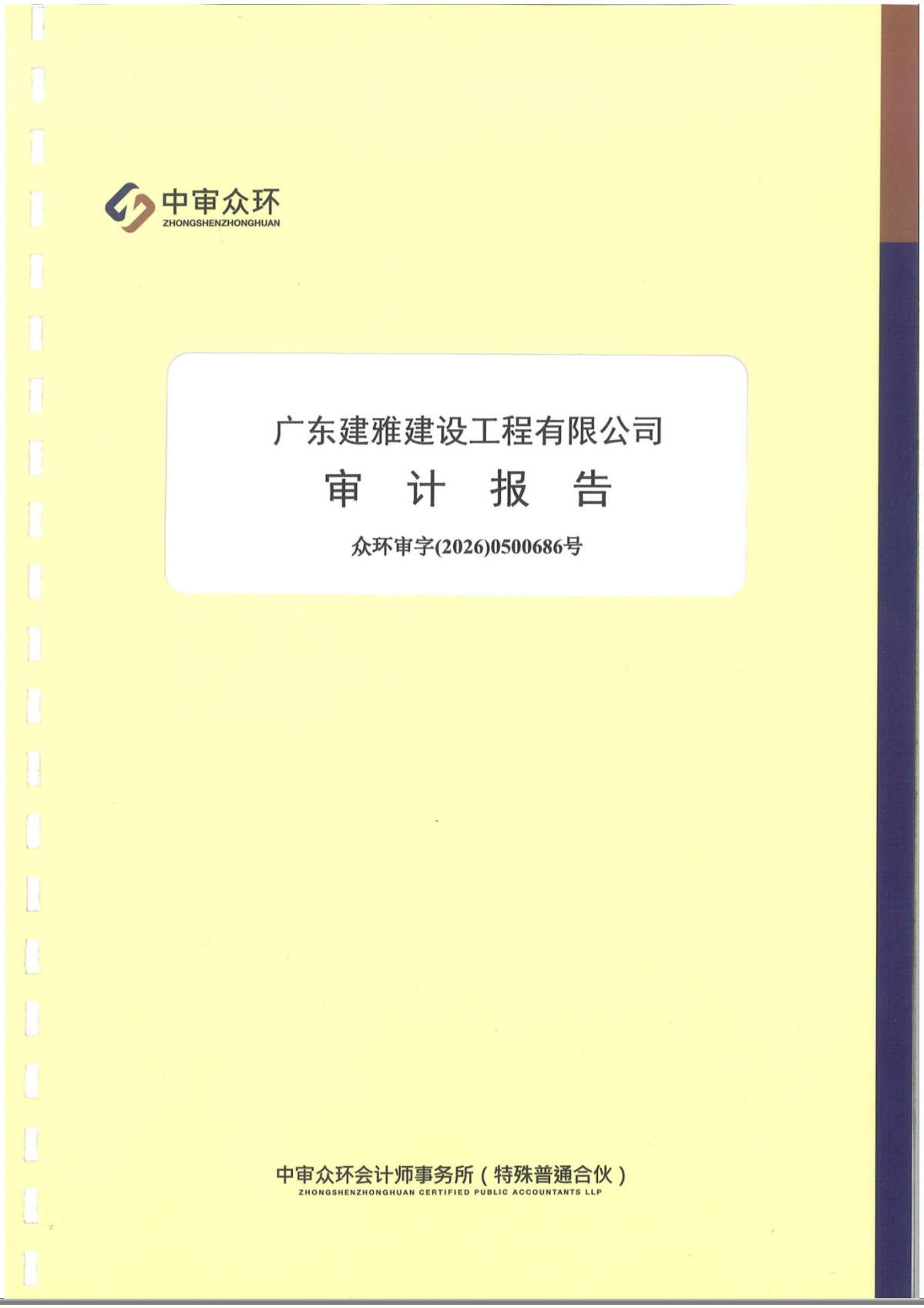
证书编号：
No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 杨蓉
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1982-03-04
Date of birth
工作单位 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)厦门分所
Working unit
身份证号码 350203198203048829
Identity card No.
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
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: 350100020091
No. of Certificate
批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2009 年 04 月 30 日
Date of Issuance
会证证书真实有效
姓名:杨蓉
注师编号:350100020091
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.

2025 年年度财务报表



广东建雅建设工程有限公司

审 计 报 告

众环审字(2026)0500686号

目 录

审计报告	
财务报表	起始页码
资产负债表	1
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	7

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：鄂26CF4NXLME

中审众环 ZHONGSHENZHONGHUAN
中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉市中北路166号长江产业大厦17-18楼
邮政编码：430077
Zhongshenzhonghuan Certified Public Accountants LLP
17-18/F, Yangtze River Industry Building,
No. 166 Zhongbei Road, Wuhan, 430077
电话 Tel：027-86791215
传真 Fax：027-85424329

审 计 报 告

众环审字(2026)0500686 号

广东建雅建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东建雅建设工程有限公司（以下简称“广东建雅”）财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表，2025年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广东建雅2025年12月31日的财务状况以及2025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独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于广东建雅，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、管理层和治理层对财务报表的责任

广东建雅管理层（以下简称“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，管理层负责评估广东建雅的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算广东建雅、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广东建雅的财务报告过程。

四、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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对广东建雅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广东建雅不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

（以下无正文）



（本页无正文，为广东建雅建设工程有限公司 2025 年度财务报表审计报告（众环审字(2026)0500686 号）之签署页）

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

王兵

中国注册会计师：

唐小琴

中国·武汉

2026年4月28日

资产负债表

2025年12月31日

编制单位：广东建雅建设工程有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注七	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	（一）	70,692,259.40	39,723,458.58
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	（二）	77,925,498.40	33,518,216.38
应收款项融资			
预付款项	（三）	1,012,200.36	7,215,455.10
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	（四）	81,527,836.21	103,995,137.51
其他应收款	（五）	4,537,757.90	4,199,029.01
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	（六）		46,154.61
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产	（七）	32,065,761.98	73,353,731.47
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	（八）	285,966.87	499,231.95
流动资产合计		268,047,281.12	262,550,414.61
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	（九）	512,035.27	100,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	（十）	217,391.52	205,376.73
其中：固定资产原价		1,314,375.85	1,265,099.37
累计折旧		1,096,984.33	1,059,722.64
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	（十一）	1,417,669.90	2,116,813.87
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	（十二）	249,899.91	202,751.61
递延所得税资产	（十三）	1,144,060.72	1,152,542.46
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		3,541,057.32	3,777,484.67
资 产 总 计		271,588,338.44	266,327,899.28

已审会计报表
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

第1页

资产负债表(续)

2025年12月31日

编制单位：广东建雅建设工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注七	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	（十四）	75,479,671.02	103,896,704.61
预收款项			
合同负债	（十五）	133,997,260.42	102,011,487.21
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	（十六）	15,115.35	17,193.54
其中：应付工资			
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	（十七）	1,137,771.46	850,374.71
其中：应交税金		1,137,771.46	850,374.71
其他应付款	（十八）	10,363,565.13	10,633,096.71
其中：应付股利		4,323,708.00	2,329,015.00
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（十九）	693,374.47	680,591.37
其他流动负债	（二十）	4,655,052.84	1,191,462.87
流动负债合计		226,341,810.69	219,280,911.02
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	（二十一）	783,303.74	1,476,678.19
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	（十三）	457,426.32	529,203.47
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		1,240,730.06	2,005,881.66
负 债 合 计		227,582,540.75	221,286,792.68
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	（二十二）	10,980,587.02	10,980,587.02
国家资本			
国有法人资本		10,980,587.02	10,980,587.02
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		10,980,587.02	10,980,587.02
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益		309,026.45	
其中：外币报表折算差额			
专项储备	（二十三）		
盈余公积	（二十四）	7,693,008.36	7,016,109.60
其中：法定公积金		7,693,008.36	7,016,109.60
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	（二十五）	25,023,175.86	27,044,409.98
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		44,005,797.69	45,041,106.60
*少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		44,005,797.69	45,041,106.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计		271,588,338.44	266,327,899.28

已审会计报表
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2025年度

编制单位：广东建雅建设工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注七	本年金额	上年金额
一、营业总收入		372,515,672.98	302,546,096.97
其中：营业收入	（二十六）	372,515,672.98	302,546,096.97
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		361,981,540.03	294,292,340.87
其中：营业成本	（二十六）	338,763,992.84	278,848,228.46
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财物损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		1,405,978.88	862,780.29
销售费用			
管理费用	（二十七）	9,373,467.58	10,983,254.43
研发费用	（二十七）	12,681,031.28	3,791,064.84
财务费用	（二十七）	-242,930.55	-192,987.15
其中：利息费用		66,031.38	29,766.85
利息收入		511,713.12	576,761.75
汇兑净损失（净收益以“-”填列）			
其他			
加：其他收益	（二十八）	2,848.68	
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			
△汇兑收益（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）	（二十九）	-1,118,072.27	-689,721.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）	（三十）	471,407.97	-610,490.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,890,317.33	6,953,543.46
加：营业外收入	（三十一）	1.30	1.94
其中：政府补助			
减：营业外支出	（三十二）	2,173.57	21,619.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		9,888,145.06	6,931,926.32
减：所得税费用	（三十三）	3,119,157.42	1,442,651.30
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,768,987.64	5,489,275.02
（一）按所有权归属分类		——	——
归属于母公司所有者的净利润		6,768,987.64	5,489,275.02
*少数股东损益			
（二）按经营持续性分类		——	——
持续经营净利润		6,768,987.64	5,489,275.02
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		309,026.45	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	（三十四）	309,026.45	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		309,026.45	
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		309,026.45	
4、企业自身信用风险公允价值变动			
△5、不能转损益的保险合同金融变动			
6、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、可转损益的保险合同金融变动			
△8、可转损益的分出再保险合同金融变动			
9、其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		7,078,014.09	5,489,275.02
归属于母公司所有者的综合收益总额		7,078,014.09	5,489,275.02
*归属于少数股东的综合收益总额			

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

第3页

现金流量表

2025年度

编制单位：广东建雅建设工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注七	本年金额	上年金额
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		422,416,876.67	278,842,632.65
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		41,007,728.91	31,896,115.46
经营活动现金流入小计		463,424,605.58	310,738,748.11
购买商品、接受劳务支付的现金		376,584,187.53	253,737,313.43
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		13,317,028.68	12,958,305.15
支付的各项税费		13,364,592.29	7,643,460.25
支付其他与经营活动有关的现金		22,894,752.23	15,526,971.79
经营活动现金流出小计		426,160,560.73	289,866,050.62
经营活动产生的现金流量净额	（三十六）	37,264,044.85	20,872,697.49
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		176.99	1,400.00
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		176.99	1,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		140,364.95	239,229.56
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
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		140,364.95	239,229.56
投资活动产生的现金流量净额		-140,187.96	-237,829.56
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			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,118,630.00	7,144,155.00
*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		783,953.88	481,454.84
筹资活动现金流出小计		6,902,583.88	7,625,609.84
筹资活动产生的现金流量净额		-6,902,583.88	-7,625,609.84
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	（三十六）	30,221,273.01	13,009,258.09
加：期初现金及现金等价物余额	（三十六）	36,096,861.13	23,087,603.04
六、期末现金及现金等价物余额	（三十六）	66,318,134.14	36,096,861.13

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

所有者权益变动表

2025年度

编制单位：广东建鹏建设工程有限公司　　金额单位：人民币元

| 项目 | 本年金额 | | |

所有者权益变动表（续）

2025年度

编制单位：广东建源建设工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	上年金额														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计			
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	10,980,587.02								6,467,182.10		31,577,232.46	49,025,001.58			49,025,001.58
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	10,980,587.02								6,467,182.10		31,577,232.46	49,025,001.58			49,025,001.58
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									548,927.50		-4,532,822.48	-3,983,894.98			-3,983,894.98
（一）综合收益总额											5,489,275.02	5,489,275.02			5,489,275.02
（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）专项储备提取和使用															
1、提取专项储备								2,750,000.00				2,750,000.00			2,750,000.00
2、使用专项储备								-2,750,000.00				-2,750,000.00			-2,750,000.00
（四）利润分配									548,927.50		-10,022,097.50	-9,473,170.00			-9,473,170.00
1、提取盈余公积									548,927.50		-548,927.50				
其中：法定公积金									548,927.50		-548,927.50				
任意公积金															
#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															
3、对所有者（或股东）的分配											-9,473,170.00	-9,473,170.00			-9,473,170.00
4、其他															
（五）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、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															
四、本年年末余额	10,980,587.02								7,016,109.60		27,044,409.98	45,041,106.60			45,041,106.60

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

广东建雅建设工程有限公司

2025年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、 企业的基本情况

（一）公司概况

广东建雅建设工程有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于1984年5月12日，于广东省市场监督管理局/工商行政管理局注册登记。

公司注册地址：深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道303号8栋1315。

办公地址：广东省广州市越秀区东风东路737号之一。

注册资本为10,000万元。

法定代表人：王汉亮。

本公司是从事建筑装饰和装修业的其他有限责任公司。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司主要业务包括建筑装饰、装修和其他建筑业。

一般经营项目：房屋建筑工程施工；各类建筑（包括车、船、飞机）室内、室外装饰装修工程施工及设计；建筑幕墙工程施工；机电设备安装工程施工；消防设施工程施工；消防技术服务；电子与智能化工程施工；空调安装及维护；防水防腐保温工程施工；照明工程施工及设计；博物馆展览工程施工及设计；展览陈列工程施工及设计；舞台灯光施工及设计；园林绿化工程施工及设计；建筑声学施工及设计；外墙漆施工；路牌、路标、标识、标志牌、广告牌的安装施工及设计；建筑工程机械租赁、维修、安装；销售：装饰材料、建筑材料、五金、钢材、铝型材、金属门窗、家具、艺术品、展柜、灯具、工艺品、机电设备；工程技术咨询服务；工程设计咨询服务；工程设计审查服务；技术转让。（依法须批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司母公司为广东省粤建装饰集团有限公司，间接控股股东为广东省建筑工程集团控股有限公司，集团最终实际控制人为广东省人民政府国有资产监督管理委员会。



二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2025年12月31日的财务状况及2025年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

（二） 记账本位币

公司采用人民币为记账本位币。

（三） 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

（四） 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

（1）合营安排的分类

公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

（2）共同经营会计处理方法

公司确认共同经营中利益份额中与公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生资产减值损失的，公司全额确认该损失。

公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生资产减值损失的，公司按承担的份额确认该部分损失。

（五） 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，公司将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金，将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（六） 外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费

用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（七） 金融工具

公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

（1）金融资产的分类、确认和计量

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：

①以摊余成本计量的金融资产；

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期



损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、部分以摊余成本计量的应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款和应收利息等。

公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

A.对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

B.对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。



在初始确认时，公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。公司持有该权益工具投资期间，在公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

A.嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

B.在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（2）金融负债的分类、确认和计量



公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

A.能够消除或显著减少会计错配。

B.根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：



A.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

B.金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C.不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条 A 情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

（3）金融资产和金融负债的终止确认

①金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

A.收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

B.该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

②金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

①转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

②保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。



③既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条①、②之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

A.未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

B.保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

①金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

B.因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

②金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值。

B.终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（5）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础



上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（6）金融工具减值

公司对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

公司对由收入准则规范的交易形成的全部合同资产和应收票据及应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

①如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

②如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，



并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

③如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

①信用风险显著增加

公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，公司在应用金融工具减值规定时，将公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

A.债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

B.债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

C.作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

D.债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

E.公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。



②已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

A.发行方或债务人发生重大财务困难；

B.债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

C.债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

D.债务人很可能破产或进行其他财务重组；

E.发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

F.以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

③预期信用损失的确定

公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1）对于金融资产，信用损失为公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2）对于租赁应收款项，信用损失为公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3）对于财务担保合同，信用损失为公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4）对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

④减记金融资产

当公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

（7）金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

①公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

②公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（八） 应收票据

公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法参见本附注四、（七）“金融工具”。

公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合。

公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收票据，单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合 1	银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
组合 2	商业承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（九） 应收账款

公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法参见本附注四、（七）“金融工具”。

对于包含重大融资成分的应收款项，公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合 1：工程结算款	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	公司利用账龄来评估该类组合的预期信用损失。该类组合具有相同的风险特征，账龄信息能反映这类组合与应收款项到期时的偿付能力。于资产负债表日，公司基于减值矩阵确认该组合的预期信用损失。
组合 2：电力销售款项	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	公司利用账龄来评估该类组合的预期信用损失。该类组合具有相同的风险特征，账龄信息能反映这类组合与应收款项到期时的偿付能力。于资产负债表日，公司基于减值矩阵确认该组合的预期信用损失。
组合 3：其他产品销售（含勘测设计等）	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	公司利用账龄来评估该类组合的预期信用损失。该类组合具有相同的风险特征，账龄信息能反映这类组合与应收款项到期时的偿付能力。于资产负债表日，公司基于减值矩阵确认该组合的预期信用损失。
组合 4：合并范围内关联方	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	不计提

（十） 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、（七）“金融工具”。

（十一） 其他应收款

公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法参见本附注四、（七）“金融工具”。

公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独

确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据	计提方法
组合1	保证金（不含质保金）、押金	按余额百分比法计提。
组合2	其他	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提。
组合3	合并范围内关联方	不计提

（十二） 存货

（1）存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

①存货的分类

存货是指公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、合同履约成本等。

②存货发出计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按先进先出法计价。

③存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

④低值易耗品和包装物的摊销方法

A.低值易耗品采用一次转销法进行摊销；

B.包装物采用一次转销法进行摊销。

C.其他周转材料采用一次转销法进行摊销。

（2）存货跌价准备的确认标准和计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持

有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

（十三） 合同资产

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法参见本附注四、（七）“金融工具”。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

（十四） 长期应收款

公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法参见本附注四、（七）“金融工具”。

公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

（十五） 长期股权投资

（1）初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

A、同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在

合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

B、非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则



核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

C、为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

（2）后续计量及损益确认

①成本法

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

②权益法

公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份



额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

（3）长期股权投资核算方法的转换

①公允价值计量转权益法核算

公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

②公允价值计量或权益法核算转成本法核算



公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

③权益法核算转公允价值计量

公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

④成本法转权益法

公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

⑤成本法转公允价值计量

公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情



况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

②在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

②在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（5）共同控制、重大影响的判断标准



如果公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位财务和经营政策制定过程；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。

（十六） 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

资产负债表日，公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，



终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十七） 固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产初始计量

公司固定资产按成本进行初始计量。

①外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

②自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

③投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

④购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

（3）固定资产后续计量及处置

①固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。



固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内分类计提折旧。

年限平均法：在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，公司固定资产折旧采用年限平均法确定的年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	直线法	30-50	0%-5%	3.33%~1.90%
施工机械	直线法	5-15	0%-5%	20%~6.33%
运输设备	直线法	5-12	0%-5%	20%~7.92%
生产设备	直线法	4-11	0%-5%	25%~8.64%
试验设备	直线法	5-7	0%-5%	20%~13.57%
水利发电设备	直线法	18-50	0%-5%	5.56%~1.90%
风力发电设备	直线法	15-20	0%-5%	6.67%~4.75%
太阳能发电设备	直线法	15-25	0%-5%	6.67%~3.80%
其他设备	直线法	3-10	0%-5%	33.3%~9.50%
非生产用设备	直线法	3-10	0%-5%	33.3%~9.50%

②固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

③固定资产的减值

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法参见本附注四、（二十三）“非流动非金融资产减值”。

④固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十八） 在建工程

公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资

产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法参见本附注四、（二十三）“非流动非金融资产减值”。

（十九） 借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

（3）暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过

3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

（4）借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（二十） 使用权资产

公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

（1）租赁负债的初始计量金额；

（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

（3）公司发生的初始直接费用；

（4）公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。具体参见本附注四、（二十三）“非流动非金融资产减值”。

（二十一） 无形资产

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、专利权及特许资质等。

（1）无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

②使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法参见本附注四、（二十三）“非流动非金融资产减值”。

（3）划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（4）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（二十二） 长期待摊费用

（1）摊销方法

长期待摊费用，是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

（2）摊销年限

①预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

②经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

③融资租赁方式租入的固定资产，其符合资本化条件的装修费用，在两次装修间隔期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。



（二十三） 非流动非金融资产减值

公司在每一个资产负债表日检查采用成本法计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象，则以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（二十四） 合同负债

合同负债，是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收款权，公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（二十五） 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（1）短期薪酬

短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

（2）离职后福利

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）辞退福利

辞退福利是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

（4）其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，按设定受益计划进行会计处理。

（二十六） 预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与产品质量保证/亏损合同等或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十七） 租赁负债

公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

（1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

（2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；

（3）在公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

（4）在租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

（5）根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。

公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（二十八） 收入

公司的收入主要来源于如下业务类型：建筑施工业务。

（1）收入确认的一般原则

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：①客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制公司履约过程中在建的商品；③公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（2）收入确认的具体方法

公司主要业务板块为建筑施工，提供的建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（二十九） 合同成本



（1）合同履约成本

公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

（2）合同取得成本

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

（3）合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

（4）合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十） 政府补助

（1）类型

政府补助，是公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定



为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

（2）政府补助的确认

对年末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

（3）会计处理方法

公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。



（三十一） 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

（1）确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：①该交易不是企业合并；②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

（2）确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

①商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

②非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

③对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（3）同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

①企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

②递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（三十二） 租赁

在合同开始日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一

定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

（1）租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

（2）租赁合同的合并

公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

①该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

②该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

③该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

（3）公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

①短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

公司对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

②使用权资产和租赁负债的会计政策参见本附注四、（二十）“使用权资产”、（二十七）“租赁负债”。

（4）公司作为出租人的会计处理

①租赁的分类

公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。



一项租赁存在下列一种或多种情形的，公司通常分类为融资租赁：

A.在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

B.承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

C.资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

D.在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

E.租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，公司也可能分类为融资租赁：

A.若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

B.资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

C.承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

②对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

A.扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；

C.合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

D.租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

③对经营租赁的会计处理

公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。



（5）售后租回交易

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价格收取租金，公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（三十三） 安全生产费用

公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

（三十四） 债务重组

公司作为债权人参与债务重组时，以资产清偿债务或将债务转为权益工具进行债务重组的，在相关资产符合其定义和确认条件时予以确认。取得抵债资产为金融资产的，其初始计量金额的确定原则见本附注四、（七）“金融工具”之“（1）金融资产的分类、确认和计量”中的相应内容；取得抵债资产为非金融资产的，其初始计量金额为放弃债权的公允价值和其他可直接归属成本之和。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，公司根据合同的实质性修改情况，判断是否终止确认原债权，同时按照修改后的条款确认一项新债权，或者重新计算该债权的账面余额。

公司作为债务人参与债务重组时，以资产清偿债务或将债务转为权益工具进行债务重组的，在相关资产和所清偿负债符合终止确认条件（详见本附注四中关于相关资产、负债终止确认条件的相关内容）时予以终止确认，按照所转为权益工具的公允价值对其进行计量（在其公允价值不能可靠估计时按照所清偿债务的公允价值计量）。所清偿债务的账面

价值与转让资产账面价值（或者权益工具的确认金额）之间的差额计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，公司根据合同的实质性修改情况，判断是否终止确认原债务，同时按照修改后的条款确认一项新债务，或者重新计算该债务的账面余额。针对债务重组中被豁免的债务，只有在公司不再负有偿债现时义务时才能终止确认该部分被豁免债务并确认债务重组利得。

五、 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一） 会计政策变更

本期主要会计政策未发生变更。

（二） 会计估计变更

本期主要会计估计未发生变更。

（三） 重要前期差错更正

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

六、 税项

（一） 主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率
增值税	提供建筑服务	9%
	提供勘测设计等服务	6%
	建筑工程老项目（征收率）	3%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二） 税收优惠及批文

无。

七、 财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2024 年 12 月 31 日，“年末”指 2025 年 12 月 31 日，“上年”指 2024 年度，“本年”指 2025 年度。

（一） 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	70,692,259.40	39,723,458.58
其他货币资金		
合计	70,692,259.40	39,723,458.58
其中：存放在境外的款项总额		

本公司参与母公司集团的资金集中管理计划。截止 2024 年 12 月 31 日、截止 2025 年 12 月 31 日，本公司因资金集中管理而归集至母公司账户的资金分别为 103,995,137.51 元、81,527,836.21 元。

受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
司法冻结资金		245,800.00
农民工工资保证金	4,342,344.60	3,380,797.45
其他	31,780.66	
合计	4,374,125.26	3,626,597.45

（二） 应收账款

1、 应收账款基本情况

（1）按账龄披露应收账款

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	79,923,587.82	1,998,089.70	33,888,565.79	847,214.17
1 至 2 年	0.30	0.02	512,757.81	35,893.05
合计	79,923,588.12	1,998,089.72	34,401,323.60	883,107.22

（2）按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	79,923,588.12	100.00	1,998,089.72	2.50	77,925,498.40

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
其中：组合 1、工程结算款	79,923,588.12	100.00	1,998,089.72	2.50	77,925,498.40
组合 2、电力销售款项					
组合 3、其他产品销售(含勘测设计等)					
组合 4、合并范围内关联方					
合计	79,923,588.12	100.00	1,998,089.72	2.50	77,925,498.40

（续）

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	34,401,323.60	100.00	883,107.22	2.57	33,518,216.38
其中：组合 1、工程结算款	34,401,323.60	100.00	883,107.22	2.57	33,518,216.38
组合 2、电力销售款项					
组合 3、其他产品销售(含勘测设计等)					
组合 4、合并范围内关联方					
合计	34,401,323.60	100.00	883,107.22	2.57	33,518,216.38

2、 年末单项计提坏账准备的应收账款：无。

3、 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1） 工程结算款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	79,923,587.82	99.99	1,998,089.70	33,888,565.79	98.51	847,214.17
1-2 年（含 2 年）	0.30	0.01	0.02	512,757.81	1.49	35,893.05
合计	79,923,588.12	100.00	1,998,089.72	34,401,323.60	100.00	883,107.22



4、 收回或转回的坏账准备情况：无。

5、 本年实际核销的应收账款情况：无。

6、 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
成都轨道交通集团有限公司	13,552,223.39	16.96	338,805.58
中国建筑第四工程局有限公司	13,312,384.88	16.66	332,809.62
中国建筑第六工程局有限公司	8,171,923.66	10.22	204,298.09
广州玉澍项目投资有限公司	7,024,630.56	8.79	175,615.76
广东省公安厅特勤局	5,736,579.85	7.18	143,414.50
合计	47,797,742.34	59.80	1,194,943.55

7、 由金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

（三） 预付款项

1、 按账龄列示

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内（含1年）	158,336.77	15.64	5,991,129.01	83.03
1-2年（含2年）	832,146.00	82.21	469,935.70	6.51
2-3年（含3年）	6,999.03	0.69	46,066.40	0.64
3年以上	14,718.56	1.45	708,323.99	9.82
合计	1,012,200.36	100.00	7,215,455.10	100.00

2、 账龄超过1年的大额预付款项情况：

债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
广州青南科技技术有限公司	824,658.00	1-2年	未完工
合计	824,658.00	—	

3、 按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
广州青南科技技术有限公司	824,658.00	81.47	
佛山市南海区大沥旭盛装饰材料经营部	58,664.48	5.80	
中国石化销售股份有限公司广东广州石油分公司	30,000.00	2.96	
广东广羿数字科技有限公司	19,973.58	1.97	
佛山市顺德区景良投资发展有限公司	12,860.00	1.27	
合计	946,156.06	93.48	



（四） 应收资金集中管理款

项目	年末余额	年初余额
财务结算中心归集资金	81,527,836.21	103,995,137.51
合计	81,527,836.21	103,995,137.51

（五） 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	4,537,757.90	4,199,029.01
合计	4,537,757.90	4,199,029.01

1、 其他应收款项

（1） 其他应收款项基本情况

①按账龄披露其他应收款项

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内（含1年）	1,100,346.65	40,017.33	1,778,197.90	87,712.54
1至2年	1,293,924.41	63,498.85	215,913.40	10,795.68
2至3年	126,658.90	7,331.81	571,000.00	28,550.00
3至4年	386,000.00	19,300.00	1,243,027.30	12,151.37
4至5年	1,243,027.30	12,151.37		
5年以上	558,000.00	27,900.00	558,000.00	27,900.00
合计	4,707,957.26	170,199.36	4,366,138.60	167,109.59

②按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按组合计提坏账准备	4,707,957.26	100.00	170,199.36	3.62	4,537,757.90
其中：组合1、保证金（含质保金）、押金	3,360,512.99	71.38	168,025.65	5.00	3,192,487.34
组合2、其他	23,496.91	0.50	2,173.71	9.25	21,323.20

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
组合 3、合并范围内关联方	1,323,947.36	28.12			1,323,947.36
合计	4,707,957.26	100.00	170,199.36	3.62	4,537,757.90

（续）

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按组合计提坏账准备	4,366,138.60	100.00	167,109.59	3.83	4,199,029.01
其中：组合 1、保证金（含质保金）、押金	3,276,369.84	75.04	163,818.52	5.00	3,112,551.32
组合 2、其他	65,821.40	1.51	3,291.07	5.00	62,530.33
组合 3、合并范围内关联方	1,023,947.36	23.45			1,023,947.36
合计	4,366,138.60	100.00	167,109.59	3.83	4,199,029.01

（2） 单项计提坏账准备的其他应收款项：无。

（3） 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①保证金（含质保金）、押金组合

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	计提比例（%）		金额	计提比例（%）	
保证金（含质保金）、押金	3,360,512.99	5.00	168,025.65	3,276,369.84	5.00	163,818.52
合计	3,360,512.99	—	168,025.65	3,276,369.84	—	163,818.52

②其他组合

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）				28,708.25	43.62	1,435.41

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1-2 年（含 2 年）	3,519.76	14.98	175.99	37,113.15	56.38	1,855.66
2-3 年（含 3 年）	19,977.15	85.02	1,997.72			
3 年以上						
合计	23,496.91	—	2,173.71	65,821.40	—	3,291.07

③合并范围内关联方

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
合并范围内关联方	1,323,947.36			1,023,947.36		
合计	1,323,947.36	—		1,023,947.36	—	

④其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	167,109.59			167,109.59
年初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	3,089.77			3,089.77
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
年末余额	170,199.36			170,199.36

（4） 收回或转回的坏账准备情况：无。

（5） 本年实际核销的其他应收款项情况：无。

（6） 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
广东省粤建装饰集团有限公司	合并范围内往来款	1,000,000.00	4-5 年	21.24	
广东省农业科学院作物研究所	保证金	972,164.56	1-2 年	20.65	48,608.23
中建三局集团有限公司佛山分公司	保证金	400,000.00	5 年以上	8.50	20,000.00
广东省第一建筑工程有限公司	合并范围内往来款	300,000.00	1 年以内	6.37	
中国邮政集团有限公司广州市分公司	保证金	235,880.00	1 年以内、3-4 年	5.01	11,794.00
合计	—	2,908,044.56		61.77	80,402.23

（六） 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本				46,154.61		46,154.61
合计				46,154.61		46,154.61

（七） 合同资产

1、 合同资产情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同形成	20,530,755.07	307,961.35	20,222,793.72
工程质保金	12,466,282.41	623,314.15	11,842,968.26
合计	32,997,037.48	931,275.50	32,065,761.98

（续）

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同形成	66,718,209.01	1,000,773.17	65,717,435.84
工程质保金	8,038,205.93	401,910.30	7,636,295.63
合计	74,756,414.94	1,402,683.47	73,353,731.47



2、 合同资产减值准备

项目	年初余额	本年计提	本年转回	本年转销/核销	其他变动	年末余额	原因
建造合同形成	1,000,773.17	-692,811.82				307,961.35	
工程质保金	401,910.30	221,403.85				623,314.15	
合计	1,402,683.47	-471,407.97				931,275.50	

（八） 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
其他（待认证进项税）	285,966.87	499,231.95
合计	285,966.87	499,231.95

（九） 其他权益工具投资

项目	年末余额	年初余额	本年确认的股利收入	本年计入其他综合收益的利得或损失	截至年末累计计入其他综合收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
广东省建筑装饰集团公司	512,035.27	100,000.00		412,035.27	412,035.27		
合计	512,035.27	100,000.00		412,035.27	412,035.27		

（十） 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	217,391.52	205,376.73
固定资产清理		
合计	217,391.52	205,376.73

1、 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	1,265,099.37	52,275.48	2,999.00	1,314,375.85
其中：运输工具	749,561.50			749,561.50
办公设备	515,537.87	52,275.48	2,999.00	564,814.35
二、累计折旧合计	1,059,722.64	39,960.79	2,699.10	1,096,984.33
其中：运输工具	674,605.35			674,605.35
办公设备	385,117.29	39,960.79	2,699.10	422,378.98

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
三、账面净值合计	205,376.73	—	—	217,391.52
其中：运输工具	74,956.15	—	—	74,956.15
办公设备	130,420.58	—	—	142,435.37
四、减值准备合计				
五、账面价值合计	205,376.73	—	—	217,391.52
其中：运输工具	74,956.15	—	—	74,956.15
办公设备	130,420.58	—	—	142,435.37

（十一） 使用权资产

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、账面原值合计	3,226,090.71			3,226,090.71
其中：房屋及建筑物	3,226,090.71			3,226,090.71
二、累计折旧合计	1,109,276.84	699,143.97		1,808,420.81
其中：房屋及建筑物	1,109,276.84	699,143.97		1,808,420.81
三、账面净值合计	2,116,813.87	—	—	1,417,669.90
其中：房屋及建筑物	2,116,813.87	—	—	1,417,669.90
四、减值准备合计				
五、账面价值合计	2,116,813.87	—	—	1,417,669.90
其中：房屋及建筑物	2,116,813.87	—	—	1,417,669.90

（十二） 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
房屋装修费	202,751.61	91,248.30	44,100.00		249,899.91	
合计	202,751.61	91,248.30	44,100.00		249,899.91	

（十三） 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
一、递延所得税资产	4,576,242.79	1,144,060.72	4,610,169.84	1,152,542.46
信用减值准备	2,168,289.08	542,072.27	1,402,683.47	350,670.87
资产减值准备	931,275.50	232,818.88	1,050,216.81	262,554.20

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
租赁负债	1,476,678.21	369,169.57	2,157,269.56	539,317.39
二、递延所得税负债	1,829,705.17	457,426.32	2,116,813.87	529,203.47
使用权资产	1,417,669.90	354,417.50	2,116,813.87	529,203.47
其他应纳税差异	412,035.27	103,008.82		

（十四） 应付账款

项目	年末余额	年初余额
应付工程款	5,851,135.63	9,256,628.63
应付材料款	42,872,639.62	56,305,856.04
应付其他款	26,755,895.77	38,334,219.94
合计	75,479,671.02	103,896,704.61

（十五） 合同负债

项目	年末余额	年初余额
建造合同形成的合同负债	124,070,096.05	54,976,464.77
预收工程款	9,927,164.37	47,035,022.44
合计	133,997,260.42	102,011,487.21

（十六） 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	17,193.54	11,356,729.52	11,358,807.71	15,115.35
二、离职后福利-设定提存计划		1,934,337.33	1,934,337.33	
三、辞退福利				
合计	17,193.54	13,291,066.85	13,293,145.04	15,115.35

2、 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		8,493,652.52	8,493,652.52	
二、职工福利费		335,517.52	335,517.52	

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
三、社会保险费		498,376.50	498,376.50	
其中：医疗保险费及生育保险费		439,255.12	439,255.12	
工伤保险费		59,121.38	59,121.38	
四、住房公积金		1,004,465.35	1,004,465.35	
五、工会经费和职工教育经费	17,193.54	218,447.53	220,525.72	15,115.35
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		806,270.10	806,270.10	
合计	17,193.54	11,356,729.52	11,358,807.71	15,115.35

3、 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险		1,280,241.25	1,280,241.25	
二、失业保险费		53,243.95	53,243.95	
三、企业年金缴费		600,852.13	600,852.13	
合计		1,934,337.33	1,934,337.33	

（十七） 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	2,232.75	9,140.62
企业所得税	1,124,073.99	805,885.73
个人所得税	11,464.72	35,348.36
合计	1,137,771.46	850,374.71

（十八） 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利	4,323,708.00	2,329,015.00
其他应付款项	6,039,857.13	8,304,081.71
合计	10,363,565.13	10,633,096.71

1、 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	4,323,708.00	2,329,015.00

项目	年末余额	年初余额
合计	4,323,708.00	2,329,015.00

2、 其他应付款项

①按款项性质列示其他应付款项

项目	年末余额	年初余额
合并范围内其他应付款	15,000.00	
应付往来款	5,593,813.08	4,531,933.71
应付保证金及押金	411,200.00	3,769,148.00
其他	19,844.05	3,000.00
合计	6,039,857.13	8,304,081.71

②账龄超过 1 年的重要其他应付款项：无。

（十九） 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债	693,374.47	680,591.37
合计	693,374.47	680,591.37

（二十） 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税	4,655,052.84	1,191,462.87
合计	4,655,052.84	1,191,462.87

（二十一） 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	1,556,481.79	2,303,104.51
减：未确认的融资费用	79,803.58	145,834.95
重分类至一年内到期的非流动负债	693,374.47	680,591.37
租赁负债净额	783,303.74	1,476,678.19

（二十二） 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
广东省粤建装饰集团有限公司	8,280,967.02	75.41			8,280,967.02	75.41
广东省工业设备安装有限公司	2,699,620.00	24.59			2,699,620.00	24.59
合计	10,980,587.02	100.00			10,980,587.02	100.00

（二十三） 专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	备注
安全生产费		7,747,674.37	7,747,674.37		
合计		7,747,674.37	7,747,674.37		—

（二十四） 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	7,016,109.60	676,898.76		7,693,008.36
合计	7,016,109.60	676,898.76		7,693,008.36

（二十五） 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	27,044,409.98	31,577,232.46
年初调整金额		
本年年初余额	27,044,409.98	31,577,232.46
本年增加额	6,768,987.64	5,489,275.02
其中：本年净利润转入	6,768,987.64	5,489,275.02
其他调整因素		
本年减少额	8,790,221.76	10,022,097.50
其中：本年提取盈余公积数	676,898.76	548,927.50
本年分配现金股利数	8,113,323.00	9,473,170.00
其他减少		
本年年末余额	25,023,175.86	27,044,409.98

（二十六） 营业收入、营业成本



合同分类	本期收入	本期成本	上期收入	上期成本
1.主营业务小计	372,472,509.68	338,763,992.84	302,546,096.97	278,848,228.46
工程施工	372,201,471.95	338,763,992.84	302,216,927.17	278,848,228.46
勘测设计与咨询服务	271,037.73		329,169.80	
2.其他业务小计	43,163.30			
其他	43,163.30			
合计	372,515,672.98	338,763,992.84	302,546,096.97	278,848,228.46

（二十七） 销售费用、管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	7,262,044.94	9,293,013.39
折旧与摊销	779,625.52	34,573.93
办公费	396,014.76	1,040,176.53
中介服务费	233,282.09	274,934.52
业务招待费	6,389.06	5,985.46
交通差旅费	40,883.43	31,432.49
其他	655,227.78	303,138.11
合计	9,373,467.58	10,983,254.43

2、 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
直接投入	6,987,338.66	
人员费用	5,642,696.99	3,694,399.53
折旧及摊销	3,579.24	
其他相关费用	47,416.39	96,665.31
合计	12,681,031.28	3,791,064.84

3、 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	66,031.38	29,766.85
减：利息收入	511,713.12	576,761.75
其他	202,751.19	354,007.75
合计	-242,930.55	-192,987.15

（二十八） 其他收益

项目	本年发生额	上年发生额	是否为政府补助
增值税加计抵减及减免等税收优惠	5.70		否
个税手续费返还	2,842.98		否
合计	2,848.68		

（二十九） 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款减值损失	-1,114,982.50	-630,969.20
其他应收款减值损失	-3,089.77	-58,752.55
合计	-1,118,072.27	-689,721.75

【注：上表中，损失以“－”号填列。】

（三十） 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
合同资产减值损失	471,407.97	-610,490.89
合计	471,407.97	-610,490.89

【注：上表中，损失以“－”号填列。】

（三十一） 营业外收入

1、 营业外收入类别

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
其他	1.30	1.94	1.30
合计	1.30	1.94	1.30

（三十二） 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
税收罚款及罚金	2,050.66	10,672.91	2,050.66
非流动资产报废损失	122.91	10,946.17	122.91
合计	2,173.57	21,619.08	2,173.57

（三十三） 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	3,285,461.65	1,772,282.87
递延所得税调整	-166,304.23	-329,631.57
合计	3,119,157.42	1,442,651.30

（三十四） 归属于母公司所有者的其他综合收益

1、 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本年发生额			上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	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	412,035.27	103,008.82	309,026.45			
4、企业自身信用风险公允价值变动						
5、其他						
二、其他综合收益合计	412,035.27	103,008.82	309,026.45			

（三十五） 租赁

1、承租人承租信息

项目	金额
租赁负债的利息费用	66,031.38
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	52,330.08
与租赁相关的现金流出总额	837,853.88

（三十六） 现金流量表

1、 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	6,768,987.64	5,489,275.02

补充资料	本年发生额	上年发生额
加：资产减值准备	-471,407.97	610,490.89
信用减值损失	1,118,072.27	689,721.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	39,960.79	34,573.93
投资性房地产		
使用权资产折旧	699,143.97	470,001.72
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	44,100.00	
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）	122.91	10,946.17
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	66,031.38	29,766.85
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）	8,481.74	-651,414.63
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-174,785.97	321,783.06
存货的减少（增加以“－”号填列）	46,154.61	-46,154.61
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	24,779,115.40	-48,201,154.79
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-3,407,606.29	62,114,862.13
计提专项储备	7,747,674.37	
经营活动产生的现金流量净额	37,264,044.85	20,872,697.49
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：	——	——
现金的期末余额	66,318,134.14	36,096,861.13
减：现金的期初余额	36,096,861.13	23,087,603.04
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	30,221,273.01	13,009,258.09

2、 供应商融资安排

无。

3、 本年取得子公司和收到处置子公司的现金净额



无。

4、 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	66,318,134.14	36,096,861.13
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	66,318,134.14	36,096,861.13
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	66,318,134.14	36,096,861.13
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

（三十七） 所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	4,374,125.26	农民工工资保证金等

八、 或有事项

截止本期末，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

九、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、 关联方关系及其交易

（一） 母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
广东省粤建装饰集团有限公司	广州市	建筑装饰、装修和其他建筑业	10,000 万	75.41	75.41

（二） 合营企业及联营企业情况

无。



（三） 其他关联方

关联方名称	与公司的关系
广东省建筑工程集团股份有限公司	控股股东控制的公司
广东省建筑工程集团有限公司	控股股东控制的公司
广州翠岛酒店有限公司	控股股东控制的公司
广东安全生产杂志社有限公司	控股股东控制的公司
广东省安全生产技术中心有限公司	控股股东控制的公司
广东省建筑机械厂有限公司	控股股东控制的公司
广州市建启职业技能培训学校有限公司	控股股东控制的公司
广东省第一建筑工程有限公司	控股股东控制的公司
广东省建筑工程监理有限公司	控股股东控制的公司
广东省建隆置业有限公司	控股股东控制的公司
广东省工业设备安装有限公司	控股股东控制的公司

（四） 关联方交易

1、 关联方交易

（1） 出售商品/提供劳务情况

关联方名称	本年发生额	上年发生额	定价政策
广东省建筑工程集团有限公司	919,340.49	8,880.72	市场价
广州翠岛酒店有限公司		338,554.13	市场价

（2） 采购商品/接受劳务情况

关联方名称	本年发生额	上年发生额	定价政策
广州翠岛酒店有限公司	2,063.02	566.04	市场价
广东安全生产杂志社有限公司	2,752.29	440.37	市场价
广东省安全生产技术中心有限公司	12,156.45	5,930.97	市场价
广东省建筑机械厂有限公司	3,329.12	22,280.58	市场价
广东省粤建装饰集团有限公司	16,104.53		市场价
广州市建启职业技能培训学校有限公司	19,029.13		市场价
广东省第一建筑工程有限公司	344,037.74		市场价
广东省建筑工程监理有限公司	170,655.15	87,427.46	市场价

（3） 关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本年金额			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
广东省建隆置业有限公司	房屋及建筑物		214,823.88	13,732.22	190,406.56

（续）

出租方名称	租赁资产种类	上年金额			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
广东省建隆置业有限公司	房屋及建筑物		230,026.31	22,343.19	380,813.08

（4） 关联方应收应付款项余额

①关联方应收款项余额

项目	关联方	年末余额	年初余额
应收账款	广州翠岛酒店有限公司		94,219.00
	小计		94,219.00
合同资产	广东省建筑工程集团有限公司	746.26	
	小计	746.26	
其他应收款	广东省粤建装饰集团有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
	广东省第一建筑工程有限公司	300,000.00	
	广东省建筑工程集团有限公司	23,947.36	23,947.36
	小计	1,323,947.36	1,023,947.36
应收资金集中管理款	广东省粤建装饰集团有限公司	63,787,206.85	
	广东省建筑工程集团股份有限公司	17,740,629.36	
	小计	81,527,836.21	

②关联方应付款项余额

项目	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	广东省粤建装饰集团有限公司	15,000.00	
	小计	15,000.00	
应付股利	广东省工业设备安装有限公司	4,323,708.00	2,329,015.00
	小计	4,323,708.00	2,329,015.00

十一、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至本财务报表签发日，本公司无需要披露的其他内容。



十二、 财务报表的批准

本财务报表已经本公司董事会批准报出。

法定代表人	主管会计工作负责人	会计机构负责人

广东建雅建设工程有限公司

二〇二六年四月二十八日

营业执照

（副本） 5 - 1

统一社会信用代码

91420106081978608B

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名 称 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

出 资 额 肆仟壹佰玖拾万圆人民币

类 型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年11月6日

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

主要经营场所 湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号中江产业大厦17-18楼

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

登记机关 武昌区行政审批局 2025 年 11月 18 日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0017829

会计师事务所

执业证书

名　　称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经 营 场 所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

组 织 形 式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

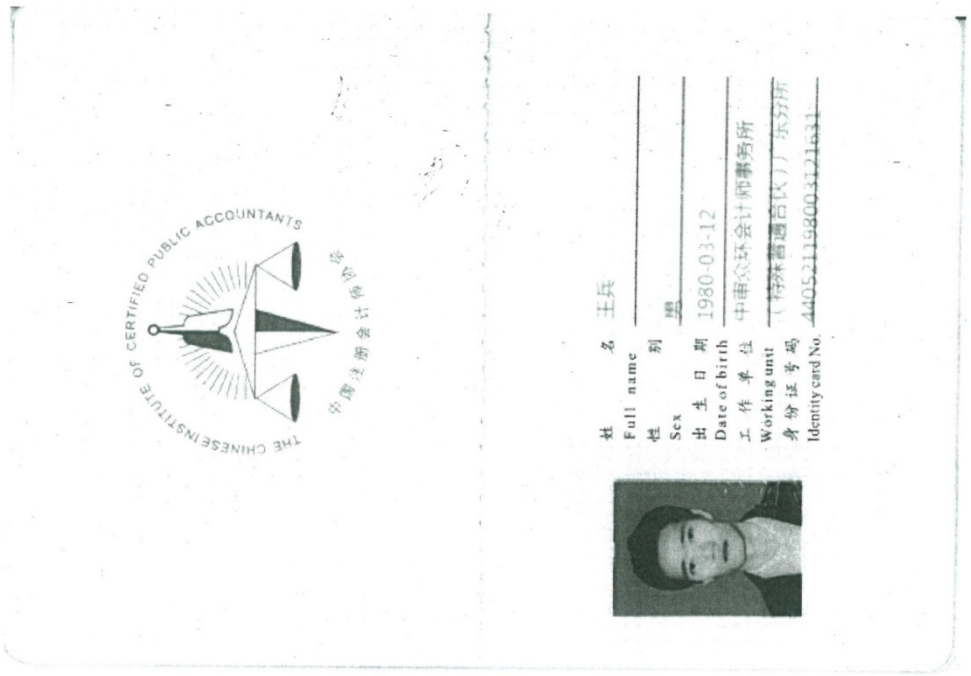
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇二四年二月五日

中华人民共和国财政部制


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓 名 Full name 王兵
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1980-03-12
工作单位 Working unit 中审众环会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 440521198003121631


证书编号：
No. of Certificate
440100300014
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
广东省注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance
2006 年 09 月 14 日
/y /m /d
2020年9月换发


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.
440100300014
年 月 日
/y /m /d



姓 名 唐小琴
Full name
性 别
Sex
出生日期 1987-08-24
Date of birth
工作单位 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所
Working unit
身份证号码 340823198708245512
Identity card No.



证书编号：420100050317
No. of Certificate

批准注册协会：广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2018 年 05 月 21 日
Date of Issuance /y /m /d

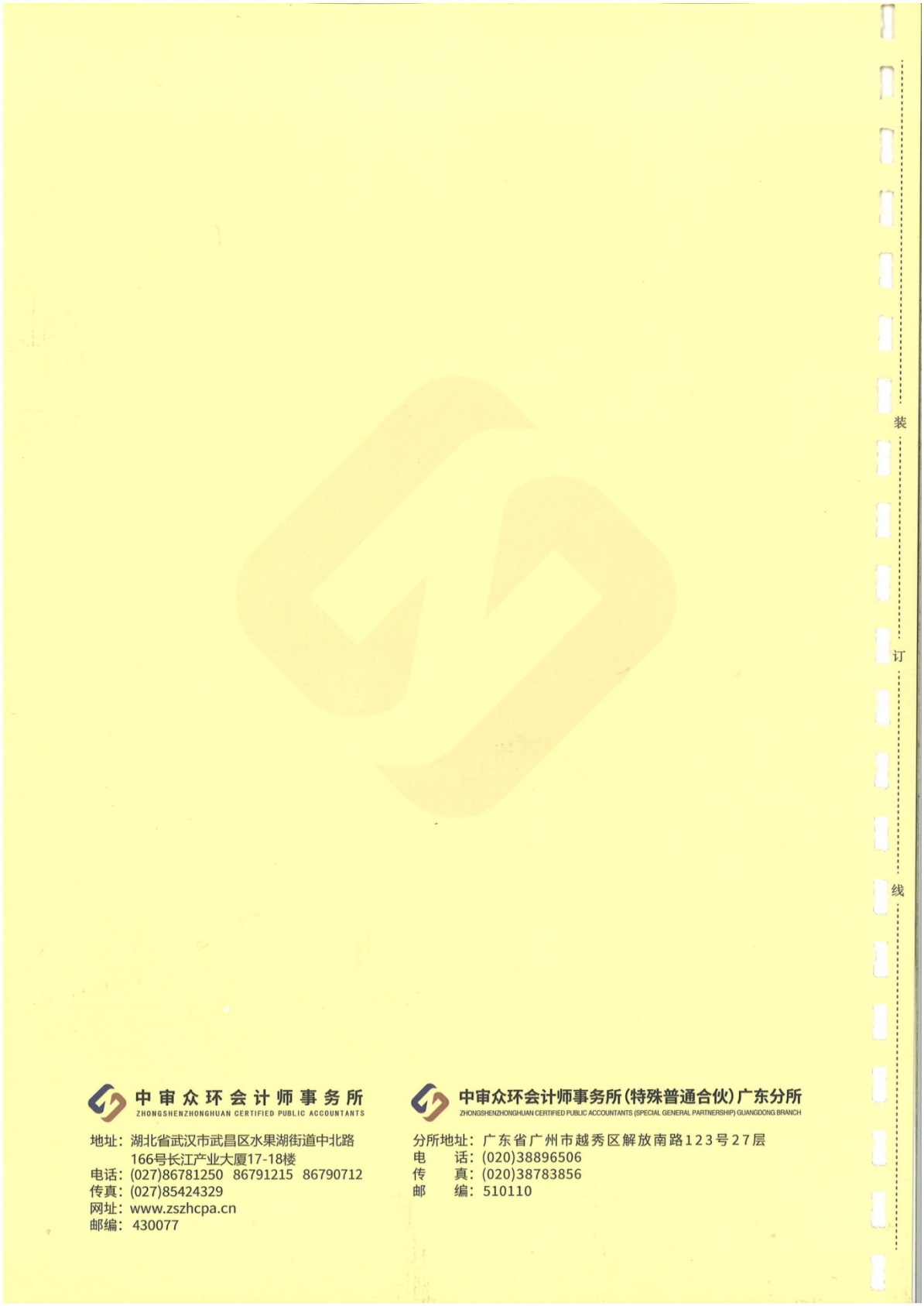
4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

唐小琴 420100050317

年 月 日
/y /m /d



装

订

线

中审众环会计师事务所
ZHONGSHENZHONGHUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼
电话：(027)86781250 86791215 86790712
传真：(027)85424329
网址：www.zszhcpa.cn
邮编：430077

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所
ZHONGSHENZHONGHUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP) GUANGDONG BRANCH

分所地址：广东省广州市越秀区解放南路123号27层
电 话：(020)38896506
传 真：(020)38783856
邮 编：510110

第二节、表 2《投标人企业业绩情况及证明材料》

企业业绩（竣工项目）

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度	是否获奖（如有，填写奖项名称）
广东顺德农村商业银行股份有限公司	顺德农商银行大厦室内装修工程	2025 年 03 月 26 日	17203.88 万元	超高层写字楼	230 米	
广东广州日报传媒股份有限公司	粤传媒大厦室内装修工程施工专业承包	2023 年 05 月 26 日	6078 万元	超高层写字楼	148.10 米	广东省建筑装饰工程质量评价优良等级
广州玉澍项目投资有限公司	大湾区科创走廊新光谱项目 A2 栋室内精装修项目施工	2025 年 12 月 25 日	5747.74 万元	超高层综合楼	高度 45 层	
广州海格通信集团股份有限公司	海格天枢科研及产业化中心二次精装修工程施工专业承包	2025 年 12 月 17 日	11250.738 万元	高层综合楼	高度约为 99 米高度 20 层	
中国太平洋人寿保险股份有限公司广东分公司	中国太平洋人寿保险股份有限公司广东分公司室内装修工程设计施工总承包	2025 年 01 月 15 日	939.55 万元	超高层写字楼	太平洋金融大厦 32、33 层	
广东省政府还贷高速公路管理中心	广东省南粤交通投资建设有限公司利通广场 30 层 02、03、04 单元办公场地装修工程	2025 年 01 月 17 日	297.760423 万元	超高层写字楼	高度 30 层	
广东省交通集团财务共享服务中心有限公司	广东省交通集团财务共享服务中心有限公司利通广场 36 层办公室装修工程	2025 年 02 月 28 日	553.8023 万元	超高层写字楼	高度 36 层	
佛山市南海区公建物业有限公司	京东（佛山）数字经济产业园载体装修项目（二期）	2023 年 09 月 20 日	8478.88 万元	高层产业园	高度 7 层 35.6 米	广东省建筑装饰工程质量评价优良等级

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度	是否获奖（如有，填写奖项名称）
广州达安基因股份有限公司	达安基因知识城体外诊断创新产业园 3 号楼装修工程	2025 年 07 月 24 日	3633.1384 万元	高层产业园	高度 9 层	

顺德农商银行大厦室内装修工程

佛山市公共资源交易项目
中标（成交）通知书

中标通知书编号：佛建中[2022]GC2022(SD)XY0003

工程名称	顺德农商银行大厦室内装修工程		
招标(建设)单位	广东顺德农村商业银行股份有限公司		
招标代理机构	广东省机电设备招标有限公司		
工程规模	顺德农商银行大厦项目用地面积2.7万㎡，总建筑面积约21万㎡，其中地上建筑面积13.5万㎡，地下建筑面积7.5万㎡。		
中标单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司		
项目负责人	刘绍梅	证书号	一级注册建造师执业资格证书：粤1442006200802372 安全生产考核合格证：粤建安B（2004）0016438
承包方式	综合单价包干。按照合同约定范围、招标文件、招标图纸、技术规格书、物料书和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包报建报验、包深化设计、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包税费、包施工总承包费、包与其它专业工程的配合服务、包竣工验收和移交、包保修等，具体详见招标文件。		
中标内容： 本项目工程承包范围包括地下室（局部）、主入口大堂、裙楼、塔楼等范围，总装修面积约75577㎡。承包内容包括但不限于：本项目全部实施内容的报建报验、深化设计、材料设备的采购（制作、运输、安装）、随机件和备品备件供应、成品保护、综合调试、竣工图编制、工程验收、工程交付使用前的开荒保洁、技术培训及服务、质保期服务等，具体详见招标文件。			
中标价	172038800.00元		
质量目标及承诺	执行《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等国家、广东省、佛山市或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，验收合格并达到“广东省建设工程优质奖”创优标准，同时须全力配合施工总承包单位争创“鲁班奖”。具体详见招标文件。		
工期目标及承诺	计划工期：300日历天，具体详见招标文件；工期承诺：280日历天。		
其它说明： 工程地点：顺德新城德胜商务区金桂路以西、兴业路以北03-A-05之一地块。			
佛山市顺德区公共资源交易中心（盖章）		招标（建设）单位（盖章）	

2023年1月5日

合同编号：ZBHT-2023002

顺德农商银行大厦室内装修工程

施工合同

发　包　人：广东顺德农村商业银行股份有限公司

施工总承包人：中国建筑第六工程局有限公司

承　包　人：广东建雅室内工程设计施工有限公司

2023 年 2 月

第一部分 协 议 书

发 包 人 ：（全称）广东顺德农村商业银行股份有限公司

施工总承包人 ：（全称）中国建筑第六工程局有限公司（以下或简称“施工总承包单位”）

承 包 人 ：（全称）广东建雅室内工程设计施工有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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，三方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

根据《顺德农商银行大厦施工总承包项目建筑工程施工合同》（以下简称“施工总承包合同”），中国建筑第六工程局有限公司为顺德农商银行大厦建设项目的施工总承包单位，按施工总承包合同及其补充协议以及本合同履行相应的职责和权利。

一、工程概况

1.1 工程名称：顺德农商银行大厦室内装修工程（以下简称“本项目”或“本工程”）

1.2 工程地点：顺德新城德胜商务区金桂路以西、兴业路以北 03-A-05 之一地块。

1.3 工程规模：顺德农商银行大厦项目用地面积 2.7 万 m^2，总建筑面积约 21 万 m^2，其中地上建筑面积 13.5 万 m^2，地下建筑面积 7.5 万 m^2；大厦分为塔楼、裙楼、数据中心、动力楼和地下室，其中塔楼 49 层楼高 230 m，裙楼 5 层楼高 23.7m，数据中心和动力楼 7 层楼高 43m；地下室共三层。

1.4 承包方式：

承包人根据合同约定范围、招标文件、施工图纸、技术规格书、物料书、工程量清单等有关资料和说明，完成工程承包范围内全部内容、履行合同条款所述的全部义务及责任。即包报建报验、包人工、包设备材料（主材、辅助材料、周转性材料、各类备品备件等）、包机械、包深化设计、包措施费/管理费、包保险费、包施工期间水电费、包垃圾处理费、包材料设备的装卸/储运/安装/调试、包防白蚁及防水防潮防火处理、包成品保护、包综合调试、包工期、包质量、包绿色施工、包安全防护、包总承包服务费、包与其它专业工程的配合费用、包利润、包税金、包不可预见费（如停水停电所造成的工人窝工及材料设备闲置、二次（及二次以上）进出场、现场场地不够引起的二次搬运、土方二次转运、现场垂直运输能力不够可能局部或全部需采用人工搬运费用等）、包试运行期及质保期因本

工程运行或保修所产生的全部费用、包其他承包人因完成本合同项下工程所需产生的一切费用以及项目通过相关政府主管部门验收的手续及需要的费用、包竣工验收、包工程交付使用前的开荒保洁、包竣工图编制、包技术培训及服务、包配合施工总承包人各项创优工程及相关资料整理等为完成合同所约定工作的所有直接和间接费用等。

本项目为分部分项工程量清单综合单价包干计价，工程量按实结算；措施项目费及其他项目费（工程优质费、暂列金额除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸、发包人认可的变更、签证及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。除非合同另有其他明确约定外，该固定综合单价不做任何调整。

二、工程承包范围

根据招标文件、招标图纸、技术规格书、物料书及其它相关资料说明完成本工程全部实施内容的报建报验、深化设计、材料设备的采购（制作、运输、安装）、随机件和备品备件供应、成品保护、综合调试、竣工图编制、工程验收、工程交付使用前的开荒保洁、技术培训及服务（包括但不限于提供操作使用、维修说明书和培训服务）、质保期服务等，包括但不限于如下内容（具体内容以招标文件、工程量清单、招标图纸、技术规格书、物料书、有关资料及说明为准）：

2.1 本工程承包范围包括地下室（局部）、主入口大堂、裙楼、塔楼等装修区域，具体包括但不限于大堂、营业厅、多功能会议中心、私人银行、员工餐厅、办公区、9 楼监控室等区域，总装修面积约 75577m2，具体详见设计施工图及工程量清单。

本工程不含以下内容：

（1）数据中心及动力楼项目；

（2）家具、软装 、标识、办公区电子屏幕等设备、安防门等安防设备、保管箱、密集档案柜以及与业务相关的特殊设备<如清分区清分设备、自助银行柜员机>设备等；

（3）直饮水机（由中央式改为末端式）、消毒柜、冰箱、微波炉等电器、铁皮资料柜、室内绿植、“职工之家”运动器材、行史馆的展陈施工、智能金库的设备和系统等。

2.2 符合附件《顺德农商银行大厦室内装修工程技术规格书》及《顺德农商银行大厦室内装修工程施工界面》所涵盖的工程内容和技术标准及要求。

2.3 接受和配合施工总承包人的管理，配合施工总承包人做好在质量、进度、安全、验收方面及竣工验收资料归档相关工作。在施工总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工程界面做到有序施工。

3

2.4 负责本工程与其它专业工程（包括但不限于机电安装工程、电梯工程、智能化弱电工程、园林绿化工程等）交界处的收边收口，以及发包人认为应当由承包人完成而更有利于项目建设的其它收边收口及修复工作，包括设计、收边收口及孔洞封堵、开孔等。承包人须对最终的室内装修效果负责。

2.5 负责白蚁防治工作：在装修施工前，承包人必须在土建毛坯基层（墙地面天花）做白蚁防治，然后装饰部分再按规范要求做白蚁防治。

2.6 承包人应配合完成顺德农商银行大厦整体消防验收工作，因承包人原因造成消防验收不通过的，承包人应积极整改至消防验收通过为止，所增加的费用和延误的工期由承包人承担。

2.7 在本合同履行期内，各项施工未正式交付发包人使用前的一切保护措施及保护工作，承包人需全权负责。在验收或交付使用前的损毁，除能证明破坏行为责任单位的情况外，承包人需完成修复并承担完成修复所需的费用。

2.8 协助发包人完成给水、排水、排污、消防等与市政配套验收及接入。

2.9 负责与本工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

2.9 特别说明：

（1）上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容，根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、施工图纸、技术规格书、物料书及工程量清单内所显示的一切项目，最终应保证项目交付发包人时能实现发包人需求。承包人有责任现场踏勘，细阅合同、图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。

（2）发包人有权对本工程的工程范围进行调整，有关费用按合同规定计算。承包人不得因此调整（安排）而提出价款及工期索赔，承包人必须无条件配合发包人完成相关的协议内容的调整。

（3）在合同履行过程中，发包人发现已施工的工程存在重大质量或施工进度严重不满足总体工期要求等问题，发包人有权将承包人承包范围内未施工内容划转至其他单位施工，承包人不得对此提出异议且无权向发包人主张任何索赔及法律责任。

（4）承包人应自行考虑所有设备材料堆放、场地内水平及垂直运输、施工总承包管理协调等相关费用，均已包含在签约合同价中。在项目实施期间，须配合施工总承包人的管理。本项目招标工程量清单的总承包服务费未涵盖承包人施工水电费、建筑垃圾处理费、设备设施租用费用（相关费用按本合同专用条款相应规定执行），上述费用由承包人综合

考虑并已包含在签约合同价中，发包人不再另外支付费用。

（5）承包人自行搭建现场办公、生活和生产用房、设施，以及配套水电等，并考虑因施工场地限制须外租宿舍及办公室，上述费用由承包人综合考虑并已包含在签约合同价中，发包人不再另外支付费用。

（6）承包人需要考虑到新冠肺炎疫情对项目施工产生的影响，应按照政府要求及发包人要求做好相关防疫措施和建立健全的防疫管控及应急机制，配合施工总承包人做好防疫工作，由此产生的费用已包含在签约合同价中，发包人不再另行支付费用。

三、合同工期

3.1 工程合同工期总日历天数：280 日历天。承包人现场施工进度必须满足和服从项目总体建设进度需要。在发包人发出中标通知书后 7 天内，承包人需到现场与发包人、监理人进行沟通，以竣工交付时间为导向，认真了解现场实际情况，汇总各专业工程对本工程施工过程中交叉施工存在的影响因素，结合存在的影响因素及现场施工进度要求编制施工进度计划及进行施工部署。其中对本工程产生影响的土建、强弱电、消防、给排水、空调、电梯等原因会影响局部工作面不能完全展开，但本条内容并不能作为承包人顺延工期的依据。

计划开工日期：2022 年 11 月 20 日，实际开工日期以监理人下达的开工指令载明的开工日期为准。

计划竣工日期：从监理人下达开工指令中的开工日期之日起计 280 日历天。竣工是指完成本工程设计和合同约定的各项内容，包括项目实体及相关手续、资料，并经发包人或有关部门验收合格及签发验收合格证明文件。

3.2 发包人有权根据工程实际需要对工期作缩短或顺延的相应调整，实际开工日期以监理人下达开工指令载明的开工日期为准，实际竣工日期以通过发包人或有关部门竣工验收合格并签发验收合格证明文件之日为准。

3.3 承包人确保已经充分了解施工场地现状及其对本工程进度的影响，制定并执行相应的工期保证措施，且本协议书的合同价款已经包含了承包人为完成所有合同工作内容所需全部费用。实施过程中可能会发生二次（及二次以上）的机械设备、人员进出场情况，因此产生的一切费用承包人已充分考虑在投标报价内，承包人不得以二次（及二次以上）进出场为由拒绝施工及索偿相关费用，否则应按本合同专用条款第 96.2.1（4）款承担严重违约责任。

3.4 本工程的合同工期已包括因承包人的深化设计未能达到发包人及相关政府部门的要求而需要修改或重新设计所涉及的时间，承包人已被视为对上述审批时间作出考虑和预

留。

四、质量、安全文明施工标准

4.1 工程质量标准约定为：执行《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等国家、广东省、佛山市或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，验收合格并达到“广东省建设工程优质奖”创优标准，同时须全力配合施工总承包人争创“鲁班奖”。承包人必须接受施工总承包人有关质量、安全管理的约定，按照“鲁班奖”评奖要求开展施工组织，严格过程控制及工程资料管理。承包人不得因本工程对发包人或其他参建单位就本项目申报各种奖项产生负面影响，否则承包人应赔偿发包人及相关利益方由此遭受的一切损失。

4.2 安全文明施工标准约定为： 符合国家、广东省、佛山市安全生产、文明施工管理相关规定，承诺达到“广东省安全生产文明施工示范工地”创优标准，配合施工总承包人取得“建设工程项目施工安全生产标准化工地（原全国 AAA 级安全文明标准化工地）”。确保责任事故死亡率为零，保证不发生一般事故及以上级别的安全事故，杜绝发生重大安全事故，工伤频率控制在法律法规规定的指标要求范围内。

绿色施工要求约定为：符合国家、广东省、佛山市绿色施工管理相关规定，须达到“广东省建筑业绿色施工示范工程”所要求的相关标准。

4.3 本工程所有产品必须同时满足国家/地方的产品规范以及行业质量/技术标准、本合同的技术规格要求，若上述标准之间出现差异，须遵循最严格的标准执行，且承包人不得因此提出任何增加费用或延长工期等要求。

4.4 本工程应优先选用环保材料，减少后续对使用者的影响。承包人必须从实施的全过程充分考虑环保性的最终实现，所选用的材料必须符合国家有关建筑装饰材料的环保要求，并具有相关检测报告等证明文件。室内环境检测须达到国家、广东省、佛山市有关室内环境检测要求，如室内环境检测不能一次通过验收，承包人须采取有效的措施，无偿进行全面处理，保证室内环境检测验收通过，并承担相关复检费用。

4.5 承包人须提供全新的、未使用过的设备与主材，其质量、规格及技术特征符合合同的要求。

4.6 产品必须提供出厂质量合格证、产品检验证明、投标产品品牌针对本项目的供应证明文件等。

4.7 设备与主材制造质量出现问题，承包人应负责三包（包修、包换、包退），费用由承包人负责。

4.8 设备与主材到现场后由于承包人保管不当造成的质量问题，承包人应负责修理，

费用由承包人负担。

4.9 因承包人原因对发包人或其他参建单位申报各种奖项产生负面影响的，承包人应赔偿相关利益方由此遭受的一切损失。

4.10 其他质量、安全文明施工标准：详见合同专用条款相关约定。

五、签约合同价款

含税签约合同价为¥172,038,800.00（大写：人民币 壹亿柒仟贰佰零叁万捌仟捌佰元整）。

不含税签约合同价为¥157,833,761.47（大写：人民币壹亿伍仟柒佰捌拾叁万叁仟柒佰陆拾壹元肆角柒分）：

其中：（1）绿色施工安全防护措施费¥4,953,036.90元（大写：人民币肆佰玖拾伍万叁仟零叁拾陆元玖角）；

（2）材料暂估价项目¥700,000.00元（大写：人民币柒拾万元整）；

（3）增值税税金¥14,205,038.53（大写：人民币壹仟肆佰贰拾万伍仟零叁拾捌元伍角叁分）（增值税税率为9%）；

（4）工程优质费¥1,618,646.28（大写：人民币壹佰陆拾壹万捌仟陆佰肆拾陆元贰角捌分）；

（5）总承包服务费¥2,225,812.42（大写：人民币贰佰贰拾贰万伍仟捌佰壹拾贰元肆角贰分）。

工程量清单报价：详见承包人的投标报价书（招标工程）。

【备注】：本工程不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

5.1 本项目为分部分项工程量清单综合单价包干计价，工程量按实结算；措施项目费及其他项目费（工程优质费、暂列金额除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸、发包人认可的变更、签证及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。除合同约定可以调整的因素外，综合单价、措施项目费及其他项目费（工程优质费、暂列金额除外）包干合价均不予调整。

5.2 由承包人提供合同工程相关技术文件（包括样本、技术规格说明书、安装图和操作及维修手册等相关资料、深化设计图纸、竣工图等相关资料）；

5.3 本项目由于多专业工程同时施工，对于公共部分的临时措施费，包括临时道路的

维护、用水、用电、通讯、排污等设施的建设、维护等，承包人应遵守《现场施工管理规定》《施工总承包单位与发包人另行发包工程承包商工程界面划分》《施工总承包管理配合服务工作内容及要求》，可能产生的费用均已包含在各自的措施费中，发包人不再另行支付费用。

5.4 发包人有权因工程实际需要或设计要求，增加或取消部分合同内容，增减部分按实结算。承包人不得因增减合同范围内工作而向发包人要求相应的利润或补偿。

5.5 承包人已充分预见到本工程可能会和其它专业工程（包括但不限于机电安装工程、电梯工程、智能化弱电工程、园林绿化工程、厨房设备安装、燃气工程、行史馆展陈施工等）交叉导致的更改、配合、调整或完善等工作，应在施工过程中与其他专业工程进行配合协调，完善与其他专业工程的施工界面划分，配合相关专业工程的设计、施工，为其他专业工程的顺利实施提供相关资料及协助。包括但不限于以下工作：

（1）电梯轿厢装饰及成品保护：1）本工程范围内的客梯轿厢的装饰工程由承包人负责完成，承包人负责向电梯承包人提供客梯轿厢装饰设计方案（包括材料、装饰重量等），并根据电梯承包人提出的反馈意见落实设计调整；2）负责对提前投入使用的正式电梯轿厢、电梯门套、外呼按钮等进行成品保护。对电梯的成品保护须满足发包人及电梯承包人提出的保护要求。上述事宜所发生的费用均由承包人承担。

（2）银行大堂前庭后院：承包人负责雕塑预埋件、预留螺栓施工，配合园林绿化工程专业承包单位该区域的实施工作。

（3）本工程承包范围内，承包人需在所有涉水区域进行二次防水作业，如无一次防水，则一、二次防水均由承包人进行施工。

（4）承包人负责整合各专业末端点位图，并协调配合相关专业施工单位审核确认。末端点位包括但不限于灯具、风口、检修口、检修门、逃生指示牌、喷淋、喇叭、监控、显示屏、开关面板、强弱电插座、卫生间五金洁具等。

（5）智能化、电视、电话、安防等弱电系统的布线不包含在承包人施工范围内，但承包人必须与各专业工程施工单位密切配合，包括各种线管、线槽等的预留、预埋、孔洞的预留封堵、包括各种变更出现的孔洞、包括各种设备、管道的检修口制作安装等。

8

上述事宜所产生的费用承包人在投标报价时综合考虑，已包含在相应综合单价或措施项目费内，发包人不另行支付费用。

5.6 本工程需分段作业，承包人已充分了解现场实际状况、熟悉穿插作业流程，并考虑穿插作业较传统作业需增加的相关措施（如成品保护、工作面交叉等），相关费用已在投标报价时综合考虑，已包含在相应综合单价或措施项目费内，发包人不另行支付费用。

5.7 为保证铺贴石材不出现泛碱现象，承包人应根据实际需要采取必要的防碱背涂措施，此费用已包含在综合单价内，发包人不另行增加费用。

5.8 一切进出施工现场的材料设备所涉及的运输方式、吊装卸方法和现场施工条件承包人根据实际情况已综合考虑，由此发生的保护、检测及损坏修复（或赔偿）等措施费用已包含在综合单价或措施项目费内，发包人不另行支付费用。

5.9 协助发包人办理相关报建报批手续，负责处理周边及政府相关部门关系；负责办理施工临时占用道路、污水排放等合法手续；负责采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、道路及邻近建筑物及市政设施造成破坏。

5.10 全力配合顺德农商银行大厦相关验收工作，包括但不限于消防验收、规划验收、电梯验收、环保验收等。相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付费用。

5.11 配合发包人委托的第三方检测所发生的人工、辅材、送检材料样品、机械、提供检测工作条件等工作，以及由承包人按技术要求采用合格材料对检测造成的孔洞等进行修补恢复及其它费用。相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付费用。

六、合同文件组成及解释顺序

1. 履行本合同的相关补充协议或经各方盖章确认的各方意思表示一致的其他书面文件；

2. 本合同协议书；

3. 本合同专用条款；

4. 合同附件；

5. 本合同通用条款；

6. 中标通知书；

7. 招标文件及其附件、招标答疑；

8. 投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；（若投标文件标准、要求高于招标文件的，则投标文件解释顺序优先于招标文件，按投标文件的标准、要求执行。）；

9. 技术标准和要求（技术标准、要求之间不一致的，以现行有效更严格的为准）；

10. 图纸；

11. 已标价工程量清单或预算书；

12. 发包人提供的各项管理制度；

13. 发包人与施工总承包人签订的总承包施工合同相关内容；

14. 本合同生效期间，发包人制定并执行的有关建设管理规定，与本合同及补充协议无实质性冲突的，均属本合同组成文件，适用于本合同项下工程；

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。

所有于招标投标过程中承包人所提交的技术标文件、图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均作为招标参考之用；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于投标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前招标文件技术标的标准和要求，承包人须对此等技术资料进行修改，直至发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，均须由承包人承担。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分“通用条款”第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人、施工总承包人向承包人承诺，按照本合同约定的时限和方式支付合同价款，履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

3. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，已收到并充分了解发包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

4. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，将根据现场情况调整资源准备以满足现场施工要求，不向发包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

5. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 承包人在本合同项下的权利非经发包人书面同意不得转让，也不得用于对外提供担保。

7. 承包人承诺在发包人系统开立同名的银行账户作为专用于收取、开支本项目工程款的专款账户，并接受发包人及监理人的监督，具体内容详见附件《工程款专用账户监管协议》。

8. 合同当事人通过招投标形式签订本合同，三方理解并承诺不再另行签订与本合同实质性内容相背离的合同。

九、其他

1. 未尽事宜，三方另行协商解决。

2. 本协议书自 三方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖公章后 生效，一式 壹拾贰 份，发包人执肆份，施工总承包人执肆份，承包人执肆 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

发 包 人： 广东顺德农村商业银行股份有限公司

住 所 地： 广东省佛山市顺德区大良街道新城区拥翠路 2 号

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

开 户 银 行： /

账 号： /

统一社会信用代码： /

联 系 方 式： v00045@sdebank.com

通 讯 地 址： 广东省佛山市顺德区大良街道新城区拥翠路 2 号

电 话： 0757-22388366 传 真： 0757-22387628

施工总承包人： 中国建筑第六工程局有限公司

住 所 地： 天津市滨海新区杭州道街抚州道 72 号

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

开 户 银 行： 顺德农商银行总行营业部

账 号： 801101001023183734

统一社会信用代码：911201161030636028

联 系 方 式：18508886009

通 讯 地 址：佛山市顺德区大良街道大信新都汇南门对面工地

电 话：022-24161637 传 真：022-66310077

承 包 人：广东建雅室内工程设计施工有限公司

住 所 地：广东省广州市越秀区东风东路737号之一

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

开 户 银 行：顺德农商银行总行营业部

账 号：待定

统一社会信用代码：914400006174007254

联 系 方 式：/

通 讯 地 址：广东省广州市越秀区东风东路737号之一

电 话：020-87773783 传 真：020-87754251

签约日期：2023 年 2 月 4 日，签约地点：顺德大良

12

建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	顺德农商银行大厦						
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	林雷	项目负责人	穆瑞宝	单位技术(质量)负责人	黄克起
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	徐海平	项目负责人	刘绍梅	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	电气动力	5	符合规范及设计要求	
2	电气照明	6	符合规范及设计要求	
3	备用不间断电源	5	符合规范及设计要求	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3 分项数：16		符合要求	
	分部(系统、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求	
	分部(系统、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求	
	分部(系统、子分部(系统、子系统)观感质量		好	
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2024年12月31日	2024年12月31日	年 月 日	2024年12月31日	2024年12月31日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

3

建筑给水排水及供暖 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	顺德农商银行大厦						
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	林雷	项目负责人	穆瑞宝	单位技术(质量)负责人	黄克起
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	徐海平	项目负责人	刘绍梅	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	室内给水系统	1	符合规范及设计要求	符合要求
2	室内排水系统	1	符合规范及设计要求	符合要求
3	卫生器具	3	符合规范及设计要求	符合要求

汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3 分项数：5	符合要求	
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料	符合要求	
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合要求	
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量	好	
综合验收结论及备注	合格		

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名： 2024年12月31日 (盖章)	项目负责人签名： 2024年12月31日 (盖章)	项目负责人签名： 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名： 2024年12月31日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2024年12月31日 (盖章)

GD-C5-7312

3

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	顺德农商银行大厦						
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	林雷	项目负责人	穆瑞宝	单位技术(质量)负责人	黄克起
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	徐海平	项目负责人	刘绍梅	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	2	符合规范及设计要求	合格
2	抹灰	1	符合规范及设计要求	合格
3	门窗	2	符合规范及设计要求	合格
4	吊顶	3	符合规范及设计要求	合格
5	轻质隔墙	3	符合规范及设计要求	合格
6	饰面板	3	符合规范及设计要求	合格
7	饰面砖	1	符合规范及设计要求	合格
8	涂饰	2	符合规范及设计要求	合格
9	裱糊与软包	1	符合规范及设计要求	合格
10	细部	3	符合规范及设计要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 10 分项数: 21		符合要求	合格
	分部(系统、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求	合格
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求	合格
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好	好
验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
2024年12月31日	2024年12月31日	年 月 日	2024年12月31日	2024年12月31日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：顺德农商银行大厦

验收日期：2025 年 3 月 26 日

建设单位（盖章）：广东顺德农村商业银行股份有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	顺德农商银行大厦				
工程地点	大良街道金桂路以西、兴业路以北地块	建筑面积	209805.42㎡	工程造价	92617.2932万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：49层 地下：3层		
施工许可证号	440606201812200201	监理许可证号	E144003953		
开工日期	2018年12月20日	验收日期	2025年3月26日		
监督单位	佛山市顺德区住房城多建设和水务局	监督编号	2018093000011		
建设单位	广东顺德农村商业银行股份有限公司				
勘察单位	广东佛山地质工程勘察院				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司、深圳市杰恩创意股份有限公司				
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位（装修）	广东建雅建设工程有限公司				
监理单位	广东省城规建设监理有限公司				
施工图审查单位	佛山市顺德区顺建施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	林见玲、黄仕文、穆瑞宝
副组长	潘恩洪、林飞燕、林雷、李宝华
组员	苏伟杰、龚应球、吴思然、陈永坚、何毅翔、梁俊威、邱国栋、余灶顺、刘年、李汉坤、赖传豪、王晓霞、姚少颖、马威、张华勇、杨运成、刘绍梅、徐海平、乔磊

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	苏伟杰、冯迪威	李恺平、彭虎、洪锦航、曾昭銮、区嘉乐、何伟铭、陈立宏、陈镇达、王江、陈朝阳、陈才勇、林豪来
建筑设备安装工程	梁俊威、冯钦貌	陈永坚、李东海、张文武、方标、周一锋、洪裕吉、洪俊森、申智波、史志旭、彭建航、柴富稳、胡小湃、李伟、丘建洋、郭健诚、李智
装修工程	龚应球、冯迪威	陈新杰、王鲲鹏、蔡齐昊、周颖、彭虎、洪锦航、唐志全、赵峰、陈圣、柳华、周国文
工程质控资料	何毅翔、洪锦航	林婷婷、吴永俊、蓝文卓、李倩婵、汪杰、赵海龙

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 19 项
屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
通风与空调	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑电气	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
智能建筑	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
电梯	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林见玲	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
2	潘恩洪	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
3	苏伟杰	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
4	龚应球	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
5	吴思然	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
6	陈永坚	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
7	何毅翔	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
8	梁俊威	广东顺德农村商业银行股份有限公司			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马威	广东佛山地质工程勘察院			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李宝华	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
2	李恺平	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
3	李东海	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
4	张文武	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
5	方标	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
6	周一锋	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
7	陈新杰	深圳市杰恩创意股份有限公司			
8	王鲲鹏	深圳市杰恩创意股份有限公司			
9	蔡齐昊	深圳市杰恩创意股份有限公司			
10	周颖	深圳市杰恩创意股份有限公司			
11	丘建洋	深圳市杰恩创意股份有限公司			
12	郭健诚	深圳市杰恩创意股份有限公司			
13	李智	深圳市杰恩创意股份有限公司			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨宏宇	广东省城规建设监理有限公司			
2	叶智明	广东省城规建设监理有限公司			
3	邱国栋	广东省城规建设监理有限公司			
4	黄仕文	广东省城规建设监理有限公司	总监	高工	
5	林飞燕	广东省城规建设监理有限公司	项目负责人	工程师	
6	余灶顺	广东省城规建设监理有限公司		工程师	
7	李汉坤	广东省城规建设监理有限公司			
8	赖传豪	广东省城规建设监理有限公司			
9	刘年	广东省城规建设监理有限公司	技术负责人	高工	
10	彭虎	广东省城规建设监理有限公司	专监	工程师	
11	冯迪威	广东省城规建设监理有限公司	专监	工程师	
12	洪锦航	广东省城规建设监理有限公司	专监	工程师	
13	冯钦貌	广东省城规建设监理有限公司			
14	史志旭	广东省城规建设监理有限公司			
15	申智波	广东省城规建设监理有限公司			
16	曾昭銮	广东省城规建设监理有限公司			
17	区嘉乐	广东省城规建设监理有限公司			
18	林婷婷	广东省城规建设监理有限公司			
19	吴永俊	广东省城规建设监理有限公司			
20	蓝文卓	广东省城规建设监理有限公司			
21	唐志全	广东省城规建设监理有限公司			
22	洪俊森	广东省城规建设监理有限公司			
23	洪裕吉	广东省城规建设监理有限公司			
24	何伟铭	广东省城规建设监理有限公司			
25	王晓霞	广东省城规建设监理有限公司			
26	姚少颖	广东省城规建设监理有限公司			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张华勇	中国建筑第六工程局有限公司			
2	杨运成	中国建筑第六工程局有限公司			
3	穆瑞宝	中国建筑第六工程局有限公司			
4	林雷	中国建筑第六工程局有限公司			
5	陈立宏	中国建筑第六工程局有限公司			
6	陈镇达	中国建筑第六工程局有限公司			
7	王江	中国建筑第六工程局有限公司			
8	陈朝阳	中国建筑第六工程局有限公司			
9	陈才勇	中国建筑第六工程局有限公司			
10	林豪来	中国建筑第六工程局有限公司			
11	彭建航	中国建筑第六工程局有限公司			
12	柴富稳	中国建筑第六工程局有限公司			
13	赵峰	中国建筑第六工程局有限公司			
14	李倩婵	中国建筑第六工程局有限公司	资料员	初级	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘绍梅	广东建雅建设工程有限公司	项目负责人	高工	
2	徐海平	广东建雅建设工程有限公司	技术负责人	正高	
3	赖文杰	广东建雅建设工程有限公司	质量负责人	高工	
4	赵俊杰	广东建雅建设工程有限公司	机电负责人	高工	
5	谢宇翔	广东建雅建设工程有限公司	安全负责人	高工	
6	杨慧勇	广东建雅建设工程有限公司	装修工程师	高工	
7	余志坚	广东建雅建设工程有限公司	深化设计师	高工	
8	詹小松	广东建雅建设工程有限公司	安全员	工程师	
9	陈航	广东建雅建设工程有限公司	施工员	工程师	
10	柳华	广东建雅建设工程有限公司	施工员	/	
11	汪杰	广东建雅建设工程有限公司	资料员	/	
12	陈圣	广东建雅建设工程有限公司	施工员	助工	
13	张浩宏	广东建雅建设工程有限公司	安全员	助工	
14	王奚	广东建雅建设工程有限公司	安全员	助工	
15	刘东	广东建雅建设工程有限公司	造价员	/	
16	刘钰悦	广东建雅建设工程有限公司	资料员	/	
17	胡翔	广东建雅建设工程有限公司	标准员	助工	
18	张雪	广东建雅建设工程有限公司	给排水工程师	高工	
19	廖春来	广东建雅建设工程有限公司	商务主管	/	
20	陆伟聪	广东建雅建设工程有限公司	资料员	技术员	
21	蔡天淇	广东建雅建设工程有限公司	质量员	助工	
22	何健	广东建雅建设工程有限公司	质量员	工程师	
23	卢威	广东建雅建设工程有限公司	园林工程师	高工	
24	王汉亮	广东建雅建设工程有限公司	总经理	高工	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2025年3月26日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年2月5日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年3月16日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年3月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份。

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年3月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

位于佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦-室内装修 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）

2025 年 3 月 26 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

粤传媒大厦室内装修工程施工专业承包

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2020] 第 [07649] 号

广东建雅室内工程设计施工有限公司:

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为粤传媒大厦室内装修工程施工专业承包的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价为 人民币陆仟零柒拾捌万元（￥6078万元）。

其中：

人工费：￥760.447346万元

绿色施工安全防护措施费：￥141.475279万元

项目负责人姓名：徐海平

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2021 年 1 月 4 日

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2021 年 1 月 4 日

广州公共资源交易中心

见证（盖章）

2021 年 1 月 4 日

广州公共资源交易中心 GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

Tel：020-28866000 Fax：020-28866095

ADD：广州市天河区天润路333号 510630

WWW.GZGGZY.CN

合同编号：_____

广州市建设工程施工合同

工程名称：粤传媒大厦室内装修工程施工专业承包

工程地点：广州市海珠区琶洲街道琶洲A区AH040246地块

发 包 人：广东广州日报传媒股份有限公司

发包代理人：广东海外建设咨询有限公司

承 包 人：广东建雅室内工程设计施工有限公司

1

第一部分 协 议 书

发包人：（全称）广东广州日报传媒股份有限公司

发包代理人：（全称）广东海外建设咨询有限公司

承包人：（全称）广东建雅室内工程设计施工有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：粤传媒大厦室内装修工程施工专业承包

工程地点：广州市海珠区琶洲街道琶洲A区AH040246地块

工程规模：项目占地面积4432㎡，总建筑面积81805.2㎡，其中地上面积59826.6㎡，地下建筑面积21978.6㎡，计容总面积为57842.2㎡。建筑物层数：为1~5层为商业，6-32层为办公，建筑总层数地上32层，地下层数：5层地下室。建筑物高度（建筑高度等于室外地坪到女儿墙高度148.10m（不大于150m）。

结构形式：框架-核心筒结构

资金来源：企业自筹

其他：/

二、工程内容与承包范围

1、承包范围：

1.1按发包人提供的施工图纸，现场交底，技术要求为准，完成所有的工程内容及工序内容

1.2承包内容具体以发包人提供的招标文件、工程量清单、施工图、设计变更或其他设计文件、发包人指令以及发包人审批的深化图纸为准；

1.3发包人有权根据现场实际情况及客户要求调整施工内容和施工范围，对此承包人不得有异议，并保证按发包人要求完成所有工程内容。

2、承包内容：

2.1包括材料运输、施工及调试验收期间用水电费、余泥清运、完工后场地整理；包安全生产、

文明施工、施工管理、成品保护，以及为完成该项工程所需全部工作内容（包含样板房），具体详见本项目的施工图纸（承包人已视察施工现场，获悉现场情况及须完成工程的详细资料，并取得一切可影响造价的所有资料，承包方不得以不清楚现场而提出增加费用或延长工期。

2.2 发包方根据现场实际情况尽量提供场地给予承包方使用，若承包人认为场地不够使用需向外租借（包括加工场），其一切费用由承包方负责。

2.3 承包方必须以自有施工队伍施工，未经发包方同意，承包方不得将合同工程进行任何形式的转让与分包，否则一经发现发包方有权解除本合同，承包人须于接到发包方书面退场通知后两天内无条件撤离施工场地，并应按本合同第十四条约定承担违约责任。

2.4 发包人有权根据工作实际需要增加或减少部分工程，承包人不得拒绝，按变更办法处理。

2.5 服从粤传媒大厦施工总承包的管理和协调，完成并配合相关部门结（决）算及审计、工程保修、工程档案验收移交等工作。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：254 天（除非合同另有明确约定，合同工期不做任何调整）。暂定从 2021 年 1 月 10 日开始施工，至 2021 年 9 月 20 日竣工完成。具体开工日期以监理签署的开工令为准；进场后具体计划以发包人要求为准，承包人投标时提供的工期计划、主要施工节点计划和材料采购计划应根据发包人要求进行调整。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素（合同另有约定除外），并已考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

承包人须完全配合和满足发包人对项目总进度目标的需要，并服从发包人对进度的总体安排和管理。

四、质量标准

工程质量标准：按专用条款第 42 条约定标准执行。

五、合同价款

1. 含税合同总价（大写）：人民币陆仟零柒拾捌万元；

（小写）：¥60780000.00元。

其中：不含税金额为：¥ 55761467.89 元，税额为¥ 5018532.11 元。

2. 项目单价：☑详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

3. 合同综合单价除了包含人工费和材料费等常规费用外，同时还已包括：

3.1 受市场因素影响所造成的人工、材料价格变化；

3.2 工程造价管理部门公布的文件对费用的影响；

3.3 由于施工要求进行夜间作业而发生的费用；

3.4 因承包人原因造成的工程延期，造成人员窝工以及暂时无法预测(不可抗力因素的除外)的停工所发生的费用；

3.5 承包人须向有关政府部门办理缴纳的一切手续费用（例如政府的规费）；

3.6 承包人所应缴纳的各种管理费、税金、规费、发票及其他不可预见费、风险费、施工临建费、文明施工的围蔽费、现场办公费、材料损耗费、材料检测费等；

3.7 施工现场所用临时水电费用及线路接驳费用；

3.8 工程施工期间损坏原有应保留的设施的恢复费；

3.9 室外施工时受天气影响所产生的费用；

3.10 负责办理施工现场的进场、消防、动火等许可手续及费用；

3.11 施工意外伤害保险费；

3.12 安全事故处理费；

3.13 在约定的工期范围内的赶工费；

3.14 不因为承包人在投标报价时对现场情况考察不详细，不因为承包人在投标报价时对施工图纸的看漏、多算或少算而调整价格；

3.15 办理消防验收合格证费用；

3.16 安监费、工人保险费等费用；

3.17 施工总承包配合费；

3.18 冬季、雨季施工防护措施的费用；

3.19 工程所在地政府规定的社保基金和个人工资保证金；

3.20 完成审图、进场、装线等规范要求的所有工序内容所包含的费用；

3.21 夜间施工增加费。

3.22 除上述费用以外的其他所有应付承包方的费用。

六、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：_____/_____。

工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：_____/_____，

工人工资款支付专用账户（如有）：_____/_____。

工程款中的工人工资款比例：_____/_____，

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：_____/_____。

工人工资支付周期：_____/_____。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效

本合同订立时间：2021 年 1 月 15 日

本合同订立地点：广东省广州市

十二、合同份数

本合同一式拾伍份，发包人（业主）执陆份，发包代理人叁份，承包人执陆份，经三方签字盖章后生效。

（以下无正文）

发包人：（盖章）广东广州日报传媒股份有限公司

地　　址：广州市白云区增槎路 1113 号

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：83969038-8830

传　　真：

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：510121

电子邮箱：

发包代理人：（盖章）广东海外建设咨询有限公司

地　　址：广州市天河软件园建中路 59 号柏朗奴商务大厦西座 402 房

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：020-28817652

传　　真：020-28817553

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：510665

电子邮箱：

承包人：（盖章）广东建雅室内工程设计施工有限公司

地　　址：广东省广州市东风东路 737 号之一

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：020-87773783

传　　真：020-87754251

开户银行：建行广州市高教大厦支行

帐　　号：44001400809050069826

邮政编码：510080

电子邮箱：

- 5 -

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	粤传媒大厦						
施工单位	广东省第一建筑工程有限公司	项目技术负责人	王家武	项目负责人	蓝涛	单位技术(质量)负责人	邱秉达
分包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	项目技术负责人	沈明歆	项目负责人	徐海平	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	4	符合设计及规范要求	符合要求
2	门窗	2	符合设计及规范要求	符合要求
3	吊顶	3	符合设计及规范要求	符合要求
4	轻质隔墙	4	符合设计及规范要求	符合要求
5	饰面板	2	符合设计及规范要求	符合要求
6	饰面砖	2	符合设计及规范要求	符合要求
7	涂饰	1	符合设计及规范要求	符合要求
8	裱糊与软包	1	符合设计及规范要求	符合要求
9	细部	3	符合设计及规范要求	符合要求
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：9 分项数：22			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			质量控制资料齐全、有效	符合要求
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			检验报告齐全、有效	符合要求
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	符合要求
综合验收结论及备注	符合要求			

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

GD-C5-7312

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：粤传媒大厦

验收日期：2023年5月26日

建设单位（盖章）：广东广州日报传媒股份有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	粤传媒大厦				
工程地点	广州市海珠区琶洲街道琶洲A区AH040246地块和跨市政路连接体10-1号地块	建筑面积	81085.1平方米	工程造价	390237154.71
结构类型	核芯筒框架	层数	地上：32 层		
	核芯筒框架		地下：5 层		
施工许可证号	440105201905210301	监理许可证号	E144005835		
开工日期	2019年05月24日	验收日期	2023年 5月26日		
监督单位	广州市海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZJD20190522001		
建设单位	广东广州日报传媒股份有限公司				
勘察单位	广东省建科建筑设计院有限公司				
设计单位	广东省建科建筑设计院有限公司				
总包单位	广东省第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	广东省第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省第一建筑工程有限公司、广州市创博机电设备安装有限公司、广州市机电安装工程有限公司				
承建单位（装修）	广东省第一建筑工程有限公司、广东潮远幕墙工程有限公司、广东建雅室内工程设计施工有限公司				
监理单位	广东省建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东华工大建筑技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	彭及清
副组长	林新、蓝涛、代正武、律文田
组员	邱秉达、王家武、付见兴、潘国鸿、吴耿佳、林健、梁韦斌、谌华、张丹丹、陈铭泓、林华胜、王伟新、林桂涛、李城香、彭子尹、刘永荣、许嘉辉、吴 斌、蔡建维、李海钦、陈文军、徐海平、沈明歆 、林子斌、黄伟长、竺钟明、余兴保、宋小丽、庞 飞、廖健聪、汤孟超、邵志强、李凯绅、郭 威、郭可盈、董晓敏、黄淑敏、方财生、梁瑞仪、吴晓辉、郑昊、余健樑、周汉辉

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭及清	代正武、律文田、付见兴、林健、梁韦斌、彭子尹、邱秉达、王家武、林华胜、王伟新、林桂涛、吴晓辉、郑昊、余健樑、周汉辉、李建彬
建筑设备安装工程	林 新	潘国鸿、吴耿佳、谌华、张丹丹、陈铭泓、李城香、刘永荣、许嘉辉、吴 斌、蔡建维、李海钦、陈文军、徐海平、沈明歆 、林子斌、黄伟长、竺钟明、余兴保
工程质控资料	蓝涛	宋小丽、庞 飞、廖健聪、汤孟超、邵志强、李凯绅、郭威、郭可盈、董晓敏、黄淑敏、方财生、梁瑞仪

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭及清	广东广州日报传媒股份有限公司	项目负责人	工程师	
2	付见兴	广东广州日报传媒股份有限公司			
3	潘国鸿	广东广州日报传媒股份有限公司			
4	吴耿佳	广东广州日报传媒股份有限公司			
5	林健	广东广州日报传媒股份有限公司			
6	宋小丽	广东广州日报传媒股份有限公司			
7	庞 飞	广东广州日报传媒股份有限公司			
8	代正武	广东省建科建筑设计院有限公司	项目负责人	高工	
9	律文田	广东省建科建筑设计院有限公司	项目负责	高工	
10	梁韦斌	广东省建科建筑设计院有限公司	设计	中工	
11	谌华	广东省建科建筑设计院有限公司	设计	中工	
12	张丹丹	广东省建科建筑设计院有限公司	设计	中工	
13	陈铭泓	广东省建科建筑设计院有限公司	设计	中工	
14	林 新	广东省建筑工程监理有限公司	总监	高工	
15	李城香	广东省建筑工程监理有限公司	专监	中工	
16	彭子尹	广东省建筑工程监理有限公司	专监	中工	
17	林逸彤	广东省建筑工程监理有限公司	监理员	技术员	
18	许嘉辉	广东省建筑工程监理有限公司	监理员	技术员	
19	廖健聪	广东省建筑工程监理有限公司	监理员	技术员	
20	李建彬	广东省建筑工程监理有限公司	专监	中工	
21	蓝 涛	广东省第一建筑工程有限公司	项目经理	高工	
22	邱秉达	广东省第一建筑工程有限公司	总工	高工	
23	王家武	广东省第一建筑工程有限公司	技术负责人	高工	
24	林华胜	广东省第一建筑工程有限公司	总工	中工	
25	汤孟超	广东省第一建筑工程有限公司	资料		
26	吴 斌	广东省第一建筑工程有限公司	技术	工程师	
27	蔡建维	广东省第一建筑工程有限公司	技术	工程师	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	邵志强	广东省第一建筑工程有限公司	资料		
29	李凯绅	广东省第一建筑工程有限公司	资料		
30	郭可盈	广东省第一建筑工程有限公司	质检		
31	郭　威	广东省第一建筑工程有限公司	资料		
32	吴晓辉	广东省第一建筑工程有限公司	施工		
33	郑昊	广东省第一建筑工程有限公司	资料		
34	余健樑	广东省第一建筑工程有限公司	施工		
35	周汉辉	广东省第一建筑工程有限公司	项目副经理	高工	
36	王伟新	广东潮远幕墙工程有限公司	项目负责人		
37	林桂涛	广东潮远幕墙工程有限公司	项目技术负责人		
38	李海钦	广州市创博机电设备安装有限公司	项目负责人		
39	陈文军	广州市创博机电设备安装有限公司	项目技术负责人		
40	董晓敏	广州市创博机电设备安装有限公司	资料		
41	林子斌	广州市机电安装有限公司	项目经理		
42	黄伟长	广州市机电安装有限公司	技术负责人		
43	方财生	广州市机电安装有限公司	资料		
44	竺钟明	迅达（中国）电梯有限公司	项目负责人		
45	余兴保	迅达（中国）电梯有限公司	项目技术负责人		
46	黄淑敏	迅达（中国）电梯有限公司	资料		
47	徐海平	广东建雅室内工程设计施工有限公司	项目经理	正高	
48	沈明歆	广东建雅室内工程设计施工有限公司	项目技术负责人		
49	梁瑞仪	广东建雅室内工程设计施工有限公司	资料		

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

工程完工后，建设单位按规定组织了施工、监理、设计、勘察等单位人员组成验收组对工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况进行了检查，审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料并实地查验工程质量，其结论为：

1、工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，各项功能满足要求；
2、实物观感好，主要功能检查结果合格；
3、工程技术档案资料完整、齐全、准确、真实有效，符合要求；
4、本工程质量等级自评为合格，同意竣工验收。
5、消防工程、人防工程、光纤入户、白蚁防治、海绵城市、充电设施、无障碍设施、配套附属及绿化工程符合设计及规范要求同意验收。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2025年5月16日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东广州日报传媒股份有限公司：（建设单位）

位于广州市 海珠 区 粤传媒大厦 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）

2023年5月16日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东广州日报传媒股份有限公司：（建设单位）

位于广州市 海珠 区 粤传媒大厦 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）

2023年5月26日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东广州日报传媒股份有限公司：（建设单位）

位于广州市 海珠 区 粤传媒大厦 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5月26日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东广州日报传媒股份有限公司：（建设单位）

位于广州市 海珠 区 粤传媒大厦 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）

2015年5月26日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

大湾区科创走廊新光谱项目 A2 栋室内精装修项目施工

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2025]第[01795]号

广东建雅建设工程有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为大湾区科创走廊新光谱项目A2栋室内精装修项目施工【JG2025-1048】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）伍仟柒佰肆拾柒万柒仟肆佰元整(¥ 5,747.74万元)。

其中：

人工费(万元)：1334.001005

绿色施工安全防护措施费(万元)：303.070437

项目负责人姓名：张雪

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章：

2025 年 4 月 18 日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章：

2025 年 4 月 18 日

广州交易集团有限公司

（广州公共资源交易中心）(盖章)

日期：2025-04-18

广州交易集团

正本

大湾区科创走廊新光谱项目

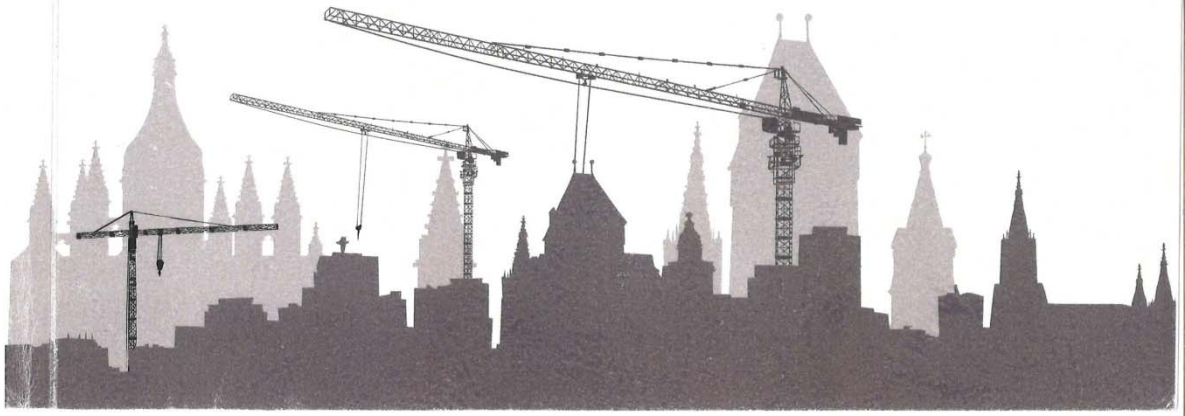
A2 栋室内精装修施工合同

发包人（甲方）：广州玉澍项目投资有限公司

承包人（乙方）：广东建雅建设工程有限公司

合同签订日期：2025 年 4 月 11 日

签订地点：广州市黄埔区



第一部分 协议书

发包人（甲方）：广州玉澍项目投资有限公司

承包人（乙方）：广东建雅建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：大湾区科创走廊新光谱项目 A2 栋室内精装修项目施工

2. 工程地点：广州市黄埔区联和街道南侧为光谱中路及广深高速，西邻科珠路，北侧为玉树公园。

3. 工程内容：本装修工程位于广州市黄埔区大湾区科创走廊新光谱项目 A2 栋，总装修面积约为 38941.98 平方米，装修区域包含 15-45 层，装修工程包含硬装、软装及拆改部分。具体工程内容、建设范围以发包人确认的施工图纸、工程量清单、合同及有关资料为准。

4. 工程立项批准文号：广东省企业投资项目备案证 2501-440112-04-01-337984

5. 资金来源：自筹资金

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：按发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、招标文件、承包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容，承包本工程及提供承包管理配合服务，包括但不限于下列的工作内容：

1. 拆除工程、装饰工程等。

2. 办理施工报建直至工程竣工验收，完成并配合相关部门结（决）算审计、工程保修、编制设计变更的造价分析报告、竣工图编制、结算编制、竣工验收阶段的行政主管部门审批和竣工验收资料归档等工作。

3. 办理施工阶段各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证，包括但不限于施工建设工程质量监督登记、建设工程安全监督登记、缴交劳动保证金手续（若有）、施工合同备案手续、施工许可手续。

4. 协助组织竣工验收及办理备案手续，包括但不限于消防验收、规划验收、环保验收、防雷验收、电梯验收、人防验收等分部分项工程验收、各项专业验收及涉及施工单位的验收手续及证明，按要求整理工程竣工验收资料并移交办理《建设工程档案验收合格证》。

5. 负责施工管理配合服务，对由发包人另行发包的其他工程提供配合服务工作，包括但不限于第三方检测、工艺生产线提供场地和使用临时设施的配合工作。

6. 负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括且不限于：街道居委、公安派出所、交通部门、质安监、建管、城管等。

7. 负责结算的编制工作，配合发包人对结算的审核及审计工作。

8. 负责建立项目施工 BIM 模型，按发包人要求提供实施方案及成果资料。施工 BIM 技术服务。此费用已包含在本合同施工费中，发包人不再另行支付该部分费用。

9. 承包范围内的工程需要劳务分包的，经监理工程师同意后，可以依法分包。承包人与劳务分包单位签订劳务分包合同，配合做好协调和管理工作，分包合同必须报发包人备案。同时，承包人须按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程承包管理。

10. 负责或配合办理工程开工及验收所需的各项手续，包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证及分项分部工程验收和各专业验收。

11. 协助做好迎检、开工仪式等筹备工作。

12. 组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作。

13. 发包人认为应当由承包人完成而更有利于项目建设的其他工作（包括但不限于施工管理等）。

14. 负责完成施工现场搭建临时办公场所、工人宿舍等。

15. 承包人需设置出入口，安装大门并设置洗车槽等。负责场外道路维护、清洁以及交通安全等。

16. 本工程实行工程总协调管理与服务，承包人为本项目总协调人，对总承包合同内劳务分包、发包人平行发包工程进行协调管理和配合服务。服务内容包括但不限于配合发包人和相关平行发包工程报建、施工、调试、检测、编制竣工资料、验收、资料收集归档、

资料盖章等。对于所有进入场内进行施工作业的劳务分包、平行分包工程、设备材料单位、服务单位均应提供施工承包管理工作和配合服务工作，并与相关单位签订《施工承包管理配合协议》和《安全生产协议》。

17. 负责项目建设策划及管理，对项目建设的全过程进行负责，内容包括但不限于以下内容：配合发包人完成各个阶段的规划、国土、环保、绿色建筑、节能等政府部门审批环节的报建报批工作。协助办理工程开工、报批及验收所需的各项手续，包括但不限于施工许可证（或临时施工复函）、报建手续、临水、临电报批及临时设施设置、施工占道手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、排水许可证、排污口规范化、环保检测、环保验收、防雷验收、节能备案、竣工验收备案。

发包人有权根据工程实施情况，对承包人的承包范围和承包工程量进行适当调整，不视为发包人违约，承包人不得因此追究发包人违约责任。本项目如因其它原因取消，或工期延后较多，或因发包人原因导致本项目规模缩小或大幅调减工程量的，发包人均按承包人实际完成的工作量结算费用，无需另行给予承包人任何补偿。

（二）承包方式：

包工、包料、包工期、包质量、包安全、包进度、包深化设计、包文明施工、包验收、包保修，综合单价包干、措施项目费（除施工围蔽费用外）包干、施工围蔽清单综合单价包干、工程量按实计量。

三、合同工期

1. 计划开工日期：2025 年 4 月 3 日。

计划竣工日期：2025 年 8 月 1 日。

工期总日历天数：120 个日历天。（其中 15-27 层、44-45 层需在 90 个日历天内完成交付，实际工期从监理工程师下达开工令之日起至通过竣工验收之日止。实际工期从监理工程师下达开工令之日起至通过竣工验收之日止）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

上述开工日期为暂定日期，发包人有权根据现场实际情况对开工日期作相应调整，如开工日期有调整，则以发包人指令（监理开工令）的开工日期为准，并开始计算工期；如发包人暂不能提供书面指令的，承包方须按发包人工程部口头指令安排工作，并开始计算

工期。

2. 节点工期和竣工日期为硬性工期，承包人必须采取一切有效措施保证，除发生合同约定的不可抗力、恶劣的气候条件或发包人认可的可以顺延工期的事件以外，不得延误。如不能按上述节点完成任务（不可抗力原因除外），发包人有权要求承包人采取相应的赶工措施或自行采取赶工措施，由此发生的费用由承包人负责，承包人必须无条件服从。

3. 发包人如有平行发包的工程，承包人不能以平行发包工程进度和协调问题为由，影响工期，节点工期必须无条件执行，但由于平行发包工程施工单位自身或建设单位、发包人原因除外。

四、质量标准

工程质量符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准、发包人的要求。

工程质量目标：合格。

五、合同价款

1. 签约含税合同价为：人民币（大写）伍仟柒佰肆拾柒万柒仟肆佰元整（¥57,477,400.00元）；不含税合同价为：人民币（大写）伍仟贰佰柒拾叁万壹仟伍佰伍拾玖元陆角叁分（¥52,731,559.63元）；增值税税率为 9 %（需提供增值税专用发票）。

其中：

（1）安全文明施工费（即绿色施工安全防护措施费，含税）：

人民币（大写）叁佰叁拾万零叁仟肆佰陆拾柒元柒角陆分（¥3,303,467.76元）；

（2）暂列金额（含税）：

人民币（大写）叁佰贰拾伍万柒仟柒佰叁拾元陆角伍分（¥3,257,730.65元）；

（3）暂估价（含税）：

人民币（大写）_____/_____元（¥_____/_____元）；

（4）人工费（含税）：

人民币（大写）壹仟肆佰伍拾肆万零陆佰壹拾元玖角伍分（¥14,540,610.95元），工人工资比例为25.30%。

具体详见承包人报价清单。

2. 上述合同价款为固定综合单价包干、按实际工程量进行结算，措施项目费总价包干。即承包人对发包人提供的工程量清单中列出的工程项目所报出的综合单价和总价包干的措施项目费（除施工围蔽费用外，措施项目费必须单列，没有单独列出的，视为已经包含在投标报价中），在工程结算时将不得变更，即在施工过程中即使工程量清单项目的工程量发生变更，中标投标文件列出的综合单价和总价包干的措施项目费（除施工围蔽费用外）也不发生改变。施工围蔽清单综合单价包干，工程量按实计量。

由承包人按照合同约定范围和实际施工图纸内容实行工程施工专业承包，包括但不限于包深化设计、包工、包料、包工期、包设备、保运输费、包质量、包造价控制、包水电费、包安全、包人员住宿、包文明施工、包建立项目施工 BIM 模型、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包竣工资料编制及移交、包编制竣工图、包竣工备案、包施工专业承包管理和现场整体组织、包现场总体组织与管理配合服务、包专业协调配合、包垂直运输、包材料及设备堆放费、包人材机二次进出场费、包实验、包调试与测验、包试运行、包保修、包承包人应当购买的保险、包通水、包管理费、包措施费、包成品保护、包施工噪音排污费、包夜间施工费、包赶工费、包材料周转费、包材料转运费、包二次转运费、包垃圾清运、包砍伐费、包清表费、包临时道路费、包利润等一切与工程相关的费用。

合同结算价款最终以建设单位其委托第三方咨询单位审定为准，若本合同结算价款存在超付的情形，发包人有权据实要求承包人返还该部分款项。合同执行期间或合同执行完毕，如遇发包人上级集团公司或政府审计部门调查、审计本合同，合同双方应积极配合，接受发包人上级集团公司或政府审计部门调查审计决定，并按审计处理意见执行。

如本合同按国家相关规定缴纳的税金，由合同双方各付各税。

六、合同文件的组成及解释顺序

1. 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

2. 本合同协议书

3. 国家、广东省、广州市、广州开发区、黄埔区关于本工程施工的有关文件（发包人在收到后尽快通报给承包人）；

4. 发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定；

5. 中标通知书；

6. 本合同的专用条款及其附件（工程质量保修责任书、标函承诺书、项目负责人驻场承诺书、工程建设廉政协议书等）；

7. 招标文件及附件（包括补充、修改、澄清文件及答疑纪要等）

8. 通用合同条款；

9. 投标文件及附件；

10. 标准、规范和其他有关技术文件；

11. 图纸；

12. 已标价工程量清单或预算书；

13. 其他合同文件。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字、盖章。发包人、承包人双方有关本工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、词语含义

协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别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工程款。

2. 承包人（或联合体全体成员）向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，并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，履行本合同所约定的全部义务；承包人同意对本合同所约定的义务及违约责任共同承担连带责任。合同实施过程中如发生联合体某成员不能履行合同等违约行为的，发包人有权要求联合体任一成员单位履行合同全部义务并将款项直接支付给履行合同义务的联合体成员。

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

九、合同生效

合同订立时间：2025 年 4 月 21 日

合同订立地点：广州市黄埔区

本合同双方约定：双方签名、盖章后生效。

发　包　人：（公章）	承　包　人：（公章）
广州玉澍项目投资有限公司	广东建雅建设工程有限公司
住　　所：	住　　所：
广州市黄埔区映日路 1 号	广州市越秀区东风东路 737 号之一
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：020-32091639	电　　话：020-87773783
传　　真：	传　　真：020-87754251
开户银行：中国工商银行股份有限公司广州开发区分行	开户银行：中国建设银行股份有限公司广州高教大厦支行
帐　　号：3602005709200927805	帐　　号：44001400809050069826
邮政编码：	邮政编码：510080

甲方合同编号：

乙方合同编号：

大湾区科创走廊新光谱项目
A2 栋室内精装修施工合同
补充协议（一）

发包人（甲方）：广州玉澍项目投资有限公司

承包人（乙方）：广东建雅建设工程有限公司

合同签订日期：2023 年 5 月 19 日

签订地点：广州市黄埔区



大湾区科创走廊新光谱项目 A2 栋室内精装修施工合同
补充协议（一）

甲方（发包人）：广州玉澍项目投资有限公司

乙方（承包人）：广东建雅建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商后达成如下补充协议，以资共同遵守执行。

一、原主合同封面：

“大湾区科创走廊新光谱项目 A2 栋室内精装修施工合同”

现调整为：

“大湾区科创走廊新光谱项目 A2 栋室内升级改造施工合同”

二、原主合同第一部分协议书

“一、工程概况

1. 工程名称：大湾区科创走廊新光谱项目 A2 栋室内精装修项目

3. 工程内容：本装修工程位于广州市黄埔区大湾区科创走廊新光谱项目 A2 栋，总装修面积约为 38941.98 平方米，装修区域包含 15-45 层，装修工程包含硬装、软装及拆改部分。具体工程内容、建设范围以发包人确认的施工图纸、工程量清单、合同及有关资料为准。

现调整为：

“一、工程概况

1. 工程名称：大湾区科创走廊新光谱项目 A2 栋室内升级改造项目。

3. 工程内容：本升级改造工程位于广州市黄埔区大湾区科创走廊新光谱项目 A2

栋，总升级改造面积约为38941.98平方米，升级改造区域包含15-45层，升级改造工程包含硬装、软装及拆改部分。具体工程内容、建设范围以发包人确认的施工图纸、工程量清单、合同及有关资料为准。

三、原主合同 附件一：建设工程质量保修书

“发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等相关规定，经协商一致，对大湾区科创走廊新光谱项目A2栋室内精装修项目建设项目工程项目签订工程质量保修书。”

现调整为：

“发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等相关规定，经协商一致，对大湾区科创走廊新光谱项目A2栋室内升级改造项目建设项目工程项目签订工程质量保修书。”

四、原主合同 附件二：工程建设项目廉政责任书

“工程项目名称：大湾区科创走廊新光谱项目A2栋室内精装修项目”

现调整为：

“工程项目名称：大湾区科创走廊新光谱项目A2栋室内升级改造项目”

五、原主合同 附件四：材料设备供货承诺书

“我司（承包人）在详细阅读并充分理解全部招标文件下，根据大湾区科创走廊新光谱项目A2栋室内精装修项目（工程项目）招标文件要求，就项目工程材料与设备供货（提供）做出以下承诺：”

现调整为：

“我司（承包人）在详细阅读并充分理解全部招标文件下，根据大湾区科创走廊新光谱项目A2栋室内升级改造项目（工程项目）招标文件要求，就项目工程材料

与设备供货（提供）做出以下承诺：”

六、其他

6.1、发票开具和支付流程必需按照主合同相关约定办理审核。

6.2、本协议与主合同有相互冲突时，以本补充协议为准，其它未明确事宜均按主合同执行。

6.3、本协议共拾份，正本一式贰份，发包人、承包人各执壹份；副本共拾份，发包人叁份，承包人叁份，监理人壹份，造价咨询人壹份。具有同等法律效力，本协议双方所有成员共同签名、盖章并加盖骑缝章后立即生效。

6.4、本协议订立时间：2025 年 5 月 日

6.5、本协议订立地点：广州市黄埔区。

发 包 人：（公章）	承 包 人：（公章）
广州玉澍项目投资有限公司	广东建雅建设工程有限公司
住 所：广州市黄埔区映日路 1 号	住 所：广州市越秀区东风东路 737 号之一
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电 话：020-32091639	电 话：020-87773783
传 真：	传 真：020-87754251

开户 银 行：中国工商银行股份有限公司广州开发区分行	开户 银 行：中国建设银行股份有限公司广州高教大厦支行
帐 号：3602005709200927805	帐 号：44001400809050069826
邮政 编 码：	邮政 编 码：510080

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 大湾区科创走廊新光谱项目A2栋室内升级改造项目

验收日期： 2025 年 12 月 25 日

建设单位（盖章）： 广州玉澍项目投资有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	大湾区科创走廊新光谱项目A2栋室内升级改造项目				
工程地点	广州市黄埔区联和街道光谱中路以北、科珠路以东地块	建筑面积	32336㎡	工程造价	5747.74万元
结构类型	框架剪力墙			层数	地上： 30 层
	框架剪力墙				地下： / 层
施工许可证号	440112202505300501				
开工日期	2025年 6 月 1 日			验收日期	2025 年12月15日
监督单位	广州开发区建设工程质量安全监督站			监督编号	KFJD20250530004
建设单位	广州玉澍项目投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东省重工建筑设计院有限公司				
施工单位	广东建雅建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广州穗科建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	何俊勤
副组长	段亚杰、张雪、蔡吉岑、张远全
组员	黄明裕、王力军、骆玉强、吴宏韶、陈航、朱才华、刘绍梅、赖文杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	段亚杰	洪芳、陈基炜、莫雄、赖文杰
建筑设备安装工程	段亚杰	赵俊杰、曹淑雯、罗秀金、余志坚
工程质控资料	刘绍梅	陈航、刘绍梅

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部（系统、成套设 备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

GD-D1-613/5 0 0 1

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

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

设计单位:参加建筑装修工程及有关重要部位工程质量验收;参加工程竣工验收:签发设计图纸会审;参加有关工程质量问题的处理情况:出具工程设计质量检查报告;设计文件符合相关规范及合同约定。

施工单位:项目经理部管理人员的资格,配备及到位,主要专业工种操作上岗资格,配备及到位符合要求;施工组织设计或施工方案有审批并严格执行;施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范,标准:按工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件实施:工序,部位,单位工程质量的检验评定符合要求:及时对质量问题的整改和质量事故的处理:收集,整理了完整的质保资料。

监理单位:监理单位项目监理机构的人员资格,配备及到位符合要求:监理规划,监理实施细则按规定编制,审批;对材料,构配件,设备投入使用或安装前进行审查;实施见证取样制度;对重点部位,关键工序实施监理旁站:签发质量问题通知单,并复查质量问题整改结果:组织工序,部位的质量验收,参与单位工程质量的验收;收集理完整的监理资料:出具工程监理质量评估报告。

建设单位:开工前(开工后补)办理施工图设计文件审查,质量监督注册,施工许可(开工报告)手续;按规定委托工程监理:组织图纸会审,设计交底,设计变更:组织工程质量验收:原设计有重大修改,变动的,旅工图设计文件重新报审;及时办理工程竣工验收备案手续:收集整理完整的建设立项决策文件资料和竣工资料。本工程共计6个分部工程,对于验收过程中各方提出的问题,施工方均整改到位,复验通过,观感质量验收为“好”。

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕,工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准,各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。符合施工质量及验收规范规定要求,同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 项目负责人: 2025 年12月25日	(公章) 总监理工程师: 2025 年12月25日	(公章) 项目负责人: 2025 年12月25日	(公章) 项目负责人: 2025 年12月25日	/ (公章) 项目负责人: 年 月 日

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州玉澍项目投资有限公司 ：（建设单位）

位于广州市 黄埔 区 大湾区科创走廊新光谱项目A2栋室内升级改造项目 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）
20XX 年12月XX日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、建设单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州玉澍项目投资有限公司 ：（设计单位）

位于广州市 黄埔 区 大湾区科创走廊新光谱项目A2栋室内升级改造项目 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）
2024 年12月21日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、建设单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州玉澍项目投资有限公司 ：（监理单位）

位于广州市 黄埔 区 大湾区科创走廊新光谱项目A2栋室内升级改造项目 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）

2023 年 12 月 14 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、建设单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州玉澍项目投资有限公司 ：（施工单位）

位于广州市 黄埔 区 大湾区科创走廊新光谱项目A2栋室内升级改造项目 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）

2023 年 11 月 27 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、建设单位各填写一份

海格天枢科研及产业化中心二次精装修工程施工专业承包

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2024]第[10145]号

广东建雅建设工程有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为海格天枢科研及产业化中心二次精装修工程施工专业承包【JG2024-3403】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）壹亿壹仟贰佰伍拾万零柒仟叁佰捌拾元整(¥11,250.738 万元)。

其中：

人工费(万元)：1605.869258

绿色施工安全防护措施费(万元)：361.777601

项目负责人姓名：徐海平

招标人（主）（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2024 年 8 月 14 日

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2024 年 8 月 14 日

招标人（成）（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2024 年 8 月 14 日

日期：2024-08-19

广州交易集团有限公司

（广州公共资源交易中心）（盖章）

CSCEC 中建

合同编号：中建四局 02 01 2022 005 03 014

【海格天枢科研及产业化中心二次精装修工程施工专业承包】专业分包合同

中建

甲　　方：中国建筑第四工程局有限公司

乙　　方：【广东建雅建设工程有限公司】

签约日期：【2024 年 9 月 18 日】

签约地点：广州市天河区

1 / 301

第一部分

合同协议书

甲方：中国建筑第四工程局有限公司

住所地：广州市天河区科韵路 16 号自编 B 栋 5 楼

法定代表人：易文权

乙方：【广东建雅建设工程有限公司】

住所地：【广东省广州市越秀区东风东路 737 号之一】

法定代表人：【王汉亮】

联系电话：【020-87773783】

社会统一信用代码:【9144000061740072 54】

资质证书号码：【D244023280】

发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级：【建筑装修装饰工程专业承包一级】

复审时间及有效期：【2028 年 11 月 27 日】

鉴于乙方已对【海格天枢科研及产业化中心施工总承包工程】项目的现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方与工程建设单位就本工程的施工合同、现场情况、甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本项目【二次精装修工程】（以下称“本分包工程”）事项协商达成一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【海格天枢科研及产业化中心施工总承包工程】项目【二次精装修】工程

1.2 分包工程地点：【广州市黄埔区科学城海云路 88 号】

1.3 分包施工内容及范围：包括但不限于【工作内容包含规范规定的二次精装修工程所有工序及辅助工作，包括但不限于：地下室格栅吊顶、地下室电气工程：荧光灯、配管、配线；地上部分-装饰工程：门窗工程、屋面及防水工程、楼地面装饰工程、墙、柱面装饰与隔断工程、天棚工程、油漆涂料及裱糊工程、其他装饰工程、地上部分-海格通信总部展厅工程、地上部分-电气工程和地上部分-给排水工程等室内精装修工程及装修配套电气、给排水安装工

程等的施工与深化设计，并配合通风空调工程、建筑智能化工程的末端配套设施安装等等范围在内所有二次精装修工程工作内容，包括但不限于根据甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议记要、记录等规定内容进行的二次精装修工程。及完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作（包括现场内材料的水平、垂直运输和各种转运）、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。具体范围以最终图纸及现场指令为准，根据施工方案将有所增删，以及本工程承包范围内的环境保护、安全文明施工等工作、完成上述工作需要的材料、人工、机械、劳动用品费用，乙方均在投标报价时综合考虑，合同单价不做调整。若甲方要求增加或减少施工范围，乙方同意在保持含税综合单价不变的基础上施工增加或减少的工作内容。】。

1.4 承包方式：【包人工、包材料、包机械设备（含机械设备用工及进退场费）、包小型机具、包制作、包质量、包安全（包括不限于所用物品、架料、维护架料等）、包安全文明施工、包场地清理、包车辆进出场清洗、包环境保护、包成品与半成品保护、包工期、包赶工、包临时设施、包材料转运费、包材料送检、包检测、包市场价格上涨、包施工过程中所有风险排除、包交叉左右与其他单位配合、包其他因素引起的降效、包验收通过、包竣工验收备案、包保修维保、包结算、包签证、包资料（无条件配合甲方需要的所有资料收集）、包向甲方提供完整齐全的验收资料、包赶工费、包措施费（含为满足施工采用的临时钢板铺设、或砖渣换填等临时道路处理等一切措施）、包运输费、包劳保费（包括不限于高低温津贴、安全劳保用品、电焊面罩、安全帽、安全带、反光衣、绝缘手套、鞋、工作服、安全生产防护等）、包垃圾外运、包吊装、包吊运、包各种架体、包深化设计包防疫费、包保险费、包安全文明措施费及其他措施费、包不可预见费、包业主设计修改、专利费、包检验检测、包管理、利润、风险费、规费、税金等，包向甲方提供完整齐全的验收资料等以及其它与本工程有关的一切工作的费用。】

1.5 工程建设单位：【广州海格通信集团股份有限公司】 。

二、工期要求

2.1 本工程总工期为【546】个日历日（含周六日、国家法定节假日及恶劣天气日），此工期已充分考虑并包含【节假日、下雨、台风、高温、低温、大风、停水、停电、疫情】等各类因素影响；暂定从【2024】年【10】月【1】日开始施工，具体开工日期以现场具备施工条件且在项目依法领取施工许可证后，以总监工程师签发的开工令日期为准。

2.2 里程碑节点工期如下：

【2025 年 5 月 23 日完成 18 层二次精装修工程（已调试，达到验收要求），且满足建设单位节点要求】

【2025 年 6 月 12 日完成 19 层二次精装修工程（已调试，达到验收要求），且满足建设单位节点要求】

【2025 年 7 月 2 日完成屋面层二次精装修工程（已调试，达到验收要求），且满足建设单位节点要求】除以上节点工期外其他节点工期时间也需根据建设单位和业主要求完成，已考虑在综合单价内，不再额外增加费用。

2.3 上述工期已包括【开工准备、资料编制、现场施工、检验检测、工程验收通过】等工作所需的时间，乙方保证在工期内完成本合同约定的工程，提供符合甲方验收要求的竣工资料，并通过建设单位、监理单位、甲方等相关方的质量验收。

2.4 乙方必须完全服从工程建设单位及甲方工期进度计划安排，随施工需要增加劳动力，确保甲方总工期进度计划及分段工期计划。甲方认为乙方施工能力不能满足甲方工期要求的，甲方可单方面减少乙方施工范围或工作内容，另行雇佣第三方实施，因此发生的费用直接从乙方工程款中扣除，无须征得乙方同意，扣除金额为甲方与第三方结算金额另加【20%】的管理费。除甲方确认的工期顺延外，工期不得顺延，否则乙方承担由此给甲方造成的损失。

三、质量标准及工艺要求

3.1 乙方保证其所完成的工程质量达到【一次性验收合格标准】，并不低于【《建筑工程质量验收统一标准》（GB 50300-2013）】的规定及其他现行施工与验收规范规定的合格标准（如有新的标准则执行最新标准），同时必须符合承包合同、施工图纸、施工说明、设计变更等技术文件的有关质量要求，并达到【绿色建筑 1 星标准】质量奖项的评定标准。乙方工程质量未能达到上述要求的，甲方在工期不予顺延的情况下有权要求乙方采取停工整改、拆除返工等补救措施，并有权要求乙方承担相应的损失；情节严重的，甲方有权终止合同，责令乙方无条件退场，并要求乙方负责赔偿甲方因此而受到的一切损失。

3.2 乙方确保本工程的质量达到【绿色建筑 1 星标准】，若由于乙方工程质量问题造成甲方无法获得上述奖项的，乙方除了承担质量不满足合同约定的违约责任外，还应赔偿甲方的损失。

3.3 工艺要求：【 / 】。

3.4 若乙方承包的工程在交付后使用出现质量问题，乙方除了进行无偿修补、承担甲方全部损失外，还应向甲方支付涉及损失金额【10%】的违约金。

四、合同价款

4.1本分包工程采用以下第【 1 】种计价方式。

（1）全费用综合单价包干（具体的包干综合单价详见【合同第十一部分—工程量清单】）；

（2）其他：【 / 】

说明：材料品牌为【 详见本合同附件 】，材料的性能及质量指标应符合【甲方】的具

体要求。

4.2 价格风险范围

4.2.1 上述价格已包括【包工包料、包机械设备（含机械设备用工）、包小型机具、包质量、包安全（包括不限于所用物品、架料、维护架料等）、包安全文明施工、包场地清理、包车辆进出场清洗、包环境保护、包成品与半成品保护、包工期、包赶工、包临时设施、包材料转运费、包材料送检、包检测、包市场价格上涨、包施工过程中所有风险排除、包交叉左右与其他单位配合、包其他因素引起的降效、包验收通过、包竣工验收备案、包保修维保、包结算、包签证、包资料（无条件配合甲方需要的所有资料收集）、包向甲方提供完整齐全的验收资料、包赶工费、包措施费（含为满足施工采用的临时钢板铺设、或砖渣换填等临时道路处理等一切措施）、包运输费、包开孔费、包劳保费（包括不限于高低温津贴、安全劳保用品、电焊面罩、安全帽、安全带、反光衣、绝缘手套、鞋、工作服、安全生产防护等）、包安装调试、包深化设计（包括但不限于海格通信总部展厅装修工程的深化设计的工作成果）、包预留预埋、包各种洞口槽口封堵、包测试、试运行、包垃圾外运、包吊装、包吊运、包各种架体、包设备基础、包检验检测包防疫费、包保险费、包安全文明措施费及其他措施费、包不可预见费、包管理、利润、风险费、规费、税金等，包向甲方提供完整齐全的验收资料等以及其它与本工程有关的一切工作的费用。】。

4.2.2 上述【不含税综合单价】已经充分考虑可能存在的各种可预见及不可预见的风险因素，具体包括但不限于【施工期间的人工、材料、机械的价格波动，政府规范、标准或要求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用，施工图纸可能未注明的细部做法、深化设计图纸局部修正和调整、深化设计不足导致的工程价款变化、实际工程量与暂定工程量的差异、国家法律法规的变化、政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化，施工范围的增减，春节期间的停工费用等】，乙方不得以低于成本、出现亏损等任何原因要求调高价款，除双方另有约定外一律不予调整。

4.2.3 乙方确认，在合同签订前已经对项目的现场情况及施工条件等进行了深入的了解，甲方向乙方提供的【勘测文件】等资料仅做参考，若上述资料与现场实际情况不符，风险由乙方承担，乙方不得要求索赔费用或调整价格。

4.2.4 乙方必须做到工完场清，如不执行，甲方可安排杂工清理，清理费用将以双倍价钱在应付乙方的款项扣回。

4.3 工程量计算规则：【按清单中注明的计算规则计算，如清单中未注明的，按（详 2013 工程量清单计算规则执行）相应计算规则计算。】

4.4 暂定不含税合同价为人民币【103217779.81】元（大写：【壹亿零叁佰贰拾壹万柒仟柒佰柒拾玖元捌角壹分】），增值税税率为【 9 】%，暂定税金【 9289600.18】元（大写：

5 / 301

【玖佰贰拾捌万玖仟陆佰元壹角捌分】），暂定含税合同价为人民币【112507380.00】元（大写：【壹亿壹仟贰佰伍拾万零柒仟叁佰捌拾元整】），其中安全文明施工措施费含税【3617776.01】元（大写：【叁佰陆拾壹万柒仟柒佰柒拾陆元零壹分】）若最终结算价款与暂定合同价不一致的，以最终结算价格为准。

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整或税收优惠政策，合同不含增值税价款不变，增值税税款按最新税率调整。

4.5甲方在审核付款额时如超过双方本合同约定的不含税合同价时将暂停付款，待完善合同或补充协议手续后，再按合同或补充协议约定支付。对此，乙方无任何异议。

五、工程款的结算

5.1 进度结算方式（三选一）

☑月度结算：【乙方应于每月 25 日前向甲方报送本期（从上次结算截止日至本月 24 日）已完工进度结算报告（书面版一份及电子版）】

□节点结算：【 / 】

□其他结算方式：【 / 】

其中首次办理结算时需提供已缴纳履约保证金的证明，工程进度结算报告应当包含分包工程进度申请表、项目其他各部门审核意见汇总表、工程量计算式等相关资料。未按甲方要求提供相关资料的，甲方有权不予进行进度结算。

5.2 完工结算：

5.2.1 工程全部完工，经建设单位、监理单位、甲方等相关方工程竣工验收合格且工程资料交清后的【28】日内乙方按照甲方要求报送工程完工结算资料，并根据甲方安排派人核对，否则，以甲方单方确认的结算金额作为工程最终结算金额。

5.2.2 乙方须向甲方报送的完工结算资料包括：

(1)工程结算编制说明；

(2)工程结算汇总表；

(3)工程结算明细表；

(4)工程量计算表；

(5)项目签证汇总表及清单；

(6)奖励、扣罚款单汇总签认表及清单；

(7)分部、分项工程报验表、施工完成清单；

(8)合同、补充协议、会议纪要、洽商记录等计价依据；

(9)甲供料领料明细、水电费统计、临设使用统计；

(10)分包结算经办人授权委托书；

(11)其他资料。

5.3 乙方结算经办人：【张雪】（身份证号：【420583198812160425】，联系电话：【15011805005】，若非该结算经办人与甲方进行结算工作的，甲方有权不予办理结算。

六、工程款支付

6.1 预付款:【预付款的金额为合同价(扣除暂列金额和绿色施工安全防护措施费)的 10%。如因建设单位资金原因，则延期支付，具体支付金额、支付扣回方式等预付款支付事项根据建设单位相关预付款支付条款约定】。

6.2 进度款：本合同按下列第【 1 】种方式支付进度款。

（1）按月支付，乙方每月 25 日当天向甲方提交工程进度款请款申请资料（未按合同约定及时报送，默认为乙方本月无进度款申报需要），甲方审核完乙方提交的付款当期进度款结算报告，收到乙方的发票且完成付款审批后【 28 】日内，按照付款当期审核确认进度款结算的【 80 】%支付工程进度款。甲方每期向乙方支付款项时均应扣除甲方向乙方所供材料费用、机械使用费用、乙方向甲方的借款、乙方应当承担的罚款、违约金、合同规定应扣除的其他款项。

（2）按节点支付，支付节点为：【 / 】

（3）其他：【 / 】

6.3 结算款：本项目总包工程竣工验收合格后支付比例为 85%；本项目总包工程竣工结算办理完毕，且甲乙双方办理完毕工程结算且工程资料交清，甲方在收到乙方【增值税专用发票】（含质保金部分）且完成付款审批后【 28 】日内，支付到本分包工程竣工结算额的【 97】%。

6.4 质量保证金：甲方预留结算总造价的【 3 】%作为质量保证金；缺陷责任期满，经甲方确认乙方施工工程已经完成保修义务并且乙方提交付款申请后，扣除保修费用后不计利息返还。

6.5 乙方首次申请进度款前，应保证已提供履约担保，若未按约提供，甲方有权在第一笔进度款里扣除相应款项及违约金，如第一笔进度款不足以扣除，则可在后续进度款里扣除，直至扣除完毕为止。

每次支付进度款之前，甲方对乙方在质量控制、工期控制、安全文明施工、材料损耗控制等方面进行考评打分，如出现质量问题、工期延误、违反安全条款、不符合文明施工、材料浪费超用等现象，甲方有权对乙方进行相应处罚，并从拟支付乙方的工程款中先行扣除全部罚款及其他有关款项。

6.6 乙方指定以下账户为收款账户，甲方所有款项（若采用劳务工资分账管理的,劳务人员工资支付账户由双方另行确定）均需通过该账户支付。如乙方变更收款账户，应提前十五

17.11 第十一部分—施工作业违规违约金标准

17.12 第十二部分—工程量清单

17.13 第十三部分—安全生产与消防保卫协议书

上述合同组成部分是一个合同整体，彼此相互解释，互为说明。当出现矛盾时，以上述顺序在先的优先解释。

十八、合同生效及其他

本合同共【肆】份，甲方【叁】份，乙方【壹】份；经双方盖章后生效（若本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力，本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效）。有效期从【2024】年【 9 】月【 18 】日起至双方权利义务履行完毕之日止。本合同未尽事宜，双方可以签订补充协议进行完善。

甲方：

法定代表人：

授权签约人：

乙方：

法定代表人：

授权签约人：

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称	海格天枢科研及产业化中心						
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	赖浩成	项目负责人	杨勇	单位技术(质量)负责人	黄晨光
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	吴宏韶	项目负责人	徐海平	单位技术(质量)负责人	吴宏韶

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	门窗工程	3	符合要求	验收合格
2	吊顶工程	2	符合要求	验收合格
3	轻质隔墙工程	2	符合要求	验收合格
4	饰面板工程	2	符合要求	验收合格
5	饰面砖工程	1	符合要求	验收合格
6	涂饰工程	1	符合要求	验收合格
7	细部工程	2	符合要求	验收合格
8	建筑地面工程	4	符合要求	验收合格
9	抹灰工程	1	符合要求	验收合格
10	外墙防水工程	1	符合要求	验收合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：10 分项数：19		符合要求	验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求	好
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名： 2005年12月17日 (盖章)	项目负责人签名： 2005年12月17日 (盖章)	项目负责人签名： 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名： 2005年12月17日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2005年12月17日 (盖章)

GD-C5-7312

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：海格天枢科研及产业化中心

验收日期：2025年12月25日

建设单位(盖章)：广州海格通信集团股份有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	海格天枢科研及产业化中心					
工程地点	广州市开发区科学城海云路88号		建筑面积	150641.6㎡	工程造价	104869.00 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上： 20 层 地下： 4 层			
施工许可证号	440112202208190101 440112202210271001	监理许可证号	E244008950			
开工日期	2022年8月19日	验收日期	2025年12月25日			
监督单位	广州开发区（黄埔区）建设工程质量安全监督站	监督编号	KFJD20220819003			
建设单位	广州海格通信集团股份有限公司					
勘察单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司					
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司					
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司					
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）	广东新可宇建设集团有限公司					
承建单位（装修）	广东建雅建设工程有限公司					
监理单位	广州高新工程顾问有限公司					
施工图审查单位	广东华南建筑设计施工图审查中心有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	邹文科
副组长	杨大田、杨勇
组员	黄高松、魏仕锋、蔡志滨、张小蔓、赖浩成、各专业分包等

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邹文科	杨勇、张小蔓、黄高松、魏仕峰
建筑设备安装工程	杨大田	张国荣、王雷虎、肖忠
工程质控资料	蔡志滨	苏涛、赖浩成、吴祥旭、梁坚生

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、建筑设备安装工程质量情况

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	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 10 项，其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项，其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项，其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 6 项，其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项，其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项，其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项，其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 9 项，其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项，其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
消防	同意验收	共 50 项,其中: 经审查符合要求 50 项 经核定符合要求 50 项	共 18 项，其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 54 项，其中: 评价为“好”的 54 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已按设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人： 2025年12月25日	总监理工程师： 2025年12月25日	单位（项目）负责人： 2025年12月25日	单位（项目）负责人： 2025年12月25日	单位（项目）负责人：魏仕珍 2025年12月25日

GD-E1-99/6

广州市房屋建筑工程

竣工联合验收意见书

（一般工程项目）

编号：穗联验(埔)字〔2026〕014号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。

扫描二维码查看相关信息

（盖章）

2026 年 01 月 23 日

项目基本情况栏			
工程名称	海格天枢科研及产业化中心		
统一项目代码	2203-440112-04-01-343081		
施工许可证号	440112202210271001,440112202208190101		
规划许可证号	穗开审批规建证〔2022〕118号		
建设地址	广州开发区科学城海云路88号		
建设规模	149055.8㎡	合同价格	104869.0万元
建设单位	广州海格通信集团股份有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	广州高新工程顾问有限公司		
勘察单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		
是否分期验收	是□/否√	本次（分期）验收面积	150641.6㎡
本次分期范围			

联合验收情况栏		
验收内容	负责部门（单位）	验收情况
规划专项	广州开发区行政审批局	通过√/不涉及□
消防专项	广州市黄埔区住房和城乡建设局	通过(验收□/备予备案√/承诺制备案□)/不涉及□
人防专项	广州市黄埔区发展和改革局	通过√/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州开发区建设局（黄埔区住房和建设局）	通过√
城建档案专项	广州开发区城市建设和房地产档案馆	通过□/承诺√/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及□
水土保持设施专项	黄埔区水务局	通过□/承诺□/不涉及√

中国太平洋人寿保险股份有限公司广东分公司室内装修工程设计施工总承包

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2024]第[03813]号

广东建雅室内工程设计施工有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为中国太平洋人寿保险股份有限公司广东分公司室内装修工程设计施工总承包【JG2024-1514】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）玖佰叁拾玖万伍仟伍佰元整(¥939.55万元)。

其中：

建安工程费中标金额：人民币（大写）捌佰捌拾捌万叁仟叁佰玖拾伍元捌角整(¥888.33958万元)，建安工程费中标下浮率：1.1%；

设计费中标金额：人民币（大写）伍拾壹万贰仟壹佰零肆元贰角整(¥51.21042万元)，设计费中标下浮率：1.1%；

项目负责人(兼任施工负责人)姓名：莫雄

设计负责人：徐海平

总工期：180日历天

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：冯军

2024年5月8日

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：李琨

2024年5月8日

广州交易集团有限公司

（广州公共资源交易中心）（盖章）

建设工程交易业务专用章

广州交易集团

日期：2024-05-10

SF-2022-0210

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号：_____

广州市建设工程总承包合同

工程名称：中国太平洋人寿保险股份有限公司广东分公司室内装修工程

工程地点：广州市华夏路 32 号太平洋金融大厦 32、33 层及广州市天河区珠江西路 21 号之九地下 2 层 B207 房自编 B232 号、B233 号商铺和 B208 房自编 B234B 号商铺

发 包 人：中国太平洋人寿保险股份有限公司广东分公司

承 包 人：广东建雅室内工程设计施工有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协 议 书

发包人：（全称）中国太平洋人寿保险股份有限公司广东分公司

承包人：（全称）广东建雅室内工程设计施工有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采用工程总承包（EPC）实施的有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：

2402-440106-04-02-889189

项目名称：中国太平洋人寿保险股份有限公司广东分公司室内装修工程设计施工总承包

工程名称：中国太平洋人寿保险股份有限公司广东分公司室内装修工程

建设地点：广州市华夏路 32 号太平洋金融大厦 32、33 层及广州市天河区珠江西路 21 号之九地下 2 层 B207 房自编 B232 号、B233 号商铺和 B208 房自编 B234B 号商铺

合同类型：设计、施工合同

合同签订阶段：：公开招标中标通知书发放后

工程投资估算：976.04 万元

工程规模：广州市华夏路 32 号太平洋金融大厦 32、33 层及广州市天河区珠江西路 21 号之九地下 2 层 B207 房自编 B232 号、B233 号商铺和 B208 房自编 B234B 号商铺，本次装修总建筑面积 5422.46 平米。包括室内装饰装修、电气改造、给排水改造、暖通改造、软装等（具体详见招标人提供的设计任务书等文件为准）。

结构形式：_____/_____

本项目不含装配式建筑

BIM 技术应用：本项目不采用 BIM 技术应用

资金来源：100%企业自筹资金

二、总承包范围与工程内容

1.总承包范围:负责本项目的设计、施工工作，包括但不限于以下内容（具体以招标人发出的设计任务书、合同等相关文件为准）：

设计:包括但不限于本项目的工程概念设计方案、深化设计、施工图设计、施工图预算审查配合服务、协助编制竣工图、配合设计优化、施工现场驻场服务、设计变更管理、设计分包管理（如有）等工作，以及设计协调服务、配合报批报建、竣工验收配合及后续服务工作等。

施工:（1）负责施工工作，包括但不限于以下工作：室内装修及装修配套水电暖等安装工程等；

（2）协助负责办理工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，包括但不限于协助办理施工许可证(或临时施工许可)，报监手续、余泥排放证、排污手续、排水许可证、水电气等专业报建报装、分项分部工程验收、消防验收、质量验收等工作，并支付办理上述工作中应由承包人承担的费用；

（3）完成按有关规定应由招标人负责的检验监测工作，及配合招标人委托的第三方检测工作；

（4）负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘等管理工作；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；负责设置施工污水收集过滤系统，保证污水排放不得影响周边环境；配合招标人做好各项迎检工作，对场地进行清扫和布置；做好与周边住户、单位、企业等业主沟通解释工作，化解施工过程中出现的投诉、矛盾或纠纷等情况；

（5）负责项目场地围蔽施工及至本合同项下全部工程移交前的保修维护工作（该部分费用包含在承包人合同价款中）；

（6）负责预算、结算等造价文件的编制工作，并配合送审、评审工作；

（7）组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，包括结算资料整理汇总、竣工图签审及竣工图编制；在本工程范围内工程资料正式移交给招标人之前所产生的费用均包括在招标人合同价款中。

2.工程内容:广州市华夏路32号太平洋金融大厦32、33层及广州市天河区珠江西路21号之九地下2层B207房自编B232号、B233号商铺和B208房自编B234B号商铺室内装修，本次装修总建筑面积5422.46平米。包括室内装饰装修、电气改造、给排水改造、暖通改造、软装等（具体详见招标人提供的设计任务书等文件为准）。

2

三、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：符合国家、地方及行业现行标准、规范及规定的要求及深度，且满足限额设计要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：达到工程施工质量验收规范合格标准及国家现行相关专业有关施工质量验收规范标准，一次验收合格。

四、合同工期

总工期150日历天（包括设计、施工工期），其中：

设计开始工作日期：合同签订之日起

施工开工日期：以施工许可证开工日期为准

除合同约定调整的情形外，本合同工期不予调整。

五、签约合同价与合同价格形式

1. 合同价格形式为：☑总价合同；

2. 签约合同价（含税）：人民币（大写）玖佰叁拾玖万伍仟伍佰元整（¥9395500.00元）。

3. 费用构成：

工程设计费：

人民币（大写）伍拾壹万贰仟壹佰零肆元贰角整（¥512104.20元），其中不含税金额为人民币（大写）肆拾捌万叁仟壹佰壹拾柒元壹角柒分（¥483117.17元），税金为人民币（大写）贰万捌仟玖佰捌拾柒元零叁分（¥28987.03元），适用税率：6%；

建筑安装工程费：

人民币（大写）捌佰捌拾捌万叁仟叁佰玖拾伍元捌角整（¥8883395.80元），其中不含税金额为人民币（大写）捌佰壹拾肆万玖仟玖佰零肆元肆角整（¥8149904.40元），税金为人民币（大写）柒拾叁万叁仟肆佰玖拾壹元肆角整（¥733491.40元），适用税率：9%；。

六、承诺

1. 发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照法律规定履行项目审批或备案手续、筹集工程建设资金，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支

3

付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

2.承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工或设计、施工等阶段总承包内容，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

七、合同生效

本合同订立时间：2024 年 5 月 14 日

本合同订立地点：广州市天河区

合同双方当事人约定本合同自双方盖章后生效

八、合同份数

本合同一式 陆 份，发包人、承包人各执 叁 份。

九、其他

本合同未尽事宜，由双方友好协商并签订书面补充协议予以确定。补充协议是本合同的有机组成部分，与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同就同一事项约定不一致的，除双方另有约定外，以形成时间在后的约定为据。

（以下部分无第一部分《协议书》正文内容，为签章处）

发包人：中国太平洋人寿保险股份有限公司广东分公司（盖章）

统一社会信用代码：91440000735038 43X8

地址：广州市天河区天河北路 559 号第七至十层

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

电　　话：020-38479439

传　　真：020-38479439

开户银行：中国工商银行广州粤秀支行

帐　　号：3602015019200140228

邮政编码：/

电子邮箱：/

承包人：广东建雅室内工程设计施工有限公司（盖章）

统一社会信用代码：91440000617400725A

地址：广州市越秀区东风东路737号之一

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

电　　话：020-87773783 /

传　　真：020-87754251 /

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州高教大厦支行

帐　　号：44001400809050069826 /

邮政编码：510080

电子邮箱：/

5

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称：中国太平洋人寿保险股份有限公司广东分公司室内装修工程设计施工总承包

验收日期：2025 年 1 月 15 日

建设单位（盖章）：中国太平洋人寿保险股份有限公司广东分公司

一、工程概况

GD-D1-613/2 [0][0][1]

工程名称	中国太平洋人寿保险股份有限公司广东分公司室内装修工程设计施工总承包				
工程地点	广州市天河区员村街道平安路32号32层、33层、珠江西路21号之九地下2层、2207房自编232-B233号商铺和B208房自编B234B号商铺	建筑面积	5422.46平米	工程造价	939.55万元
结构类型	/		层数	地上： 2 层	
				地下： 1 层	
施工许可证号	440106202406200107				
开工日期	2014 年 6 月 20 日		验收日期	2015 年 1 月 15 日	
监督单位	广州市天河区建设工程质量安全监督站		监督编号	THJD202406200001	
建设单位	中国太平洋人寿保险股份有限公司广东分公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东建雅建设工程有限公司				
施工单位	广东建雅建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位					
专业承包单位	/				
监理单位	河南省兴建建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东居安建筑工程施工图审查中心有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	孙丽伟
副组长	任素闲
组员	方梓恩、莫雄、洪芳、谢宇翔、杨汶辉、朱才华、徐海平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙丽伟	任素闲、方梓恩、莫雄、洪芳、谢宇翔、杨汶辉、朱才华、徐海平
建筑设备安装工程	孙丽伟	任素闲、方梓恩、莫雄、洪芳、谢宇翔、杨汶辉、朱才华、徐海平
工程质控资料	孙丽伟	任素闲、方梓恩、莫雄、洪芳、谢宇翔、杨汶辉、朱才华、徐海平

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 [0][0][1]

建筑工程分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	合格	7项，其中： 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 3项，其中： 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 8项，其中： 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 8项
屋面	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	合格	10项，其中： 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 3项，其中： 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 7项，其中： 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 7项
通风与空调	合格	10项，其中： 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 2项，其中： 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 4项，其中： 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 4项
建筑电气	合格	10项，其中： 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 5项，其中： 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 9项，其中： 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 9项
智能建筑	合格	9项，其中： 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 2项，其中： 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 4项，其中： 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 4项
建筑节能	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙丽伟	中国太平洋人寿保险股份有限公司广东分公司	项目负责人		
2	任素闲	河南省光大建设管理有限公司	总监		任素闲
3	方梓恩	河南省光大建设管理有限公司	专监		方梓恩
4	莫雄	广东建雅建设工程有限公司	项目经理		莫雄
5	洪芳	广东建雅建设工程有限公司	技术负责人		洪芳
6	谢宇翔	广东建雅建设工程有限公司	施工员		谢宇翔
7	朱才华	广东建雅建设工程有限公司	安全员		朱才华
8	杨汶辉	广东建雅建设工程有限公司	安全员		杨汶辉
9	徐海平	广东建雅建设工程有限公司	设计负责人		徐海平
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 [0][0][1]

张收齐移交

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）
项目负责人： 2015 年 1 月 15 日	总监理工程师： 2015 年 1 月 15 日	项目负责人： 2015 年 1 月 15 日	项目负责人： 2015 年 1 月 15 日	项目负责人： 年 月 日

广东省南粤交通投资建设有限公司利通广场 30 层 02、03、04 单元办公场地装修工程

广东省政府还贷高速公路管理中心

中 标 通 知 书

广东建雅建设工程有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为广东省南粤交通投资建设有限公司利通广场30层02、03、04单元办公场地装修工程招标的中标单位，承包内容为招标文件所规定的内容，中标价为人民币贰佰玖拾柒万柒仟陆佰零肆元贰角叁分（￥297.760423万元）。

招标人（盖章）(8)

法定代表人或其授权委托代理签章：

2024 年 8 月 26 日

广东省南粤交通投资建设有限公司
利通广场30层02、03、04单元
办公场地装修工程

合同文件

广东交通集团

发 包 人：广东省南粤交通投资建设有限公司

承 包 人：广东建雅建设工程有限公司

签订日期：2024年9月2日

合同协议书

鉴于业主为广东省南粤交通投资建设有限公司利通广场 30 层 02、03、04 单元办公场地装修工程并接受了承包人对该项工程的投标文件，现由 广东省南粤交通投资建设有限公司 （下称“业主”）为一方和 广东建雅建设工程有限公司 （下称“承包人”）为另一方于 2024 年 9 月 2 日共同达成并签订本协议如下：

1.本项目项目地点为广州市天河区珠江新城核心区珠江大道东 B2-4 地块利通广场，工作内容为利通广场自编楼层 30 层 02、03、04 单元（装修建筑面积约 1383.56 ㎡）办公场地装修。

2.下列文件应视为构成并作为阅读和理解本协议书的组成部分，即：

（a）本合同协议书及附件（含合同谈判中澄清文件）；

（b）中标通知书；

（c）投标书及投标书附录（含承包人在评标期间递交和确认并经业主同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

（d）合同条款（含数据表和招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

（e）技术规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

（f）图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

（g）标价的工程量清单；

（h）辅助资料表；

（i）资格核查表；以及

（j）构成本合同组成部分的其他文件。

3.上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

4.根据工程量清单所列的预计数量和单价或总额价计算的本合同总价为人民币（大写）贰佰玖拾柒万柒仟陆佰零肆元贰角叁分（￥ 2,977,604.23 元）。

5.由于业主按本协议书第 4 条所述给承包人支付合同价款，承包人在此立约：保证在各方面按合同文件的约定承担本工程的施工、建成和修复缺陷。

6.作为对本合同工程的施工、建成和修复缺陷的报酬，业主在此立约：保证按照合同文件规定的时间和方式向承包人支付合同价款。

7.承包人应在业主代表发出开工令之后，在开工期限内开工。本合同工程工期为 90 天，工期从上述开工期限的最后一天算起。开工令应在签订合同协议书以后，在合同规定的开工通知书期限内发出。

8.本协议书在承包人提供履约保证金后，由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生

效。全部工程完工后经交工验收合格，质量保修期满签发质量保修期终止证书并签订结算协议后失效。

9.本协议书一式十份，甲、乙双方各执五份。

业主：广东省南粤交通投资建设有限公司（盖章）　　承包人：广东建雅建设工程有限公司（盖章）

法定代表人　　法定代表人

或其授权的代理人：　　或其授权的代理人：

日期：　　年　　月　　日　　日期：　　年　　月　　日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称：广东省南粤交通投资建设有限公司利通广场30层02、03、04单元办公场地装修工程

验收日期：2023 年 1 月 17 日

建设单位（盖章）：广东省南粤交通投资建设有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	广东省南粤交通投资建设有限公司利通广场30层02、03、04单元办公场地装修工程				
工程地点	广州市天河区珠江新城核心区珠江大道东B2-4地块利通广场	建筑面积	1383.56㎡	工程造价	2977604.23元
结构类型	框架		层数	地上： 30 层 地下： / 层	
施工许可证号	/				
开工日期	2024年09月03日		验收日期	2025年1月17日	
完工日期	2024年12月1日				
建设单位	广东省南粤交通投资建设有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东构厦建设集团有限公司				
施工单位	广东建雅建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广东工程建设监理有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	刘世宁
副组长	郭明东 周凌云
组员	王拥军 刘秀艳 方弼煜 黄灿 邓家伟 王林峰 黄端 付荣江 石鹏 谢天明 何健 吴宏韶 何超

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭明东	周凌云 王拥军 刘秀艳 方弼煜 黄灿 邓家伟 王林峰 谢天明 黄端 付荣江 石鹏 何健 吴宏韶 何超
建筑设备安装工程	邓家伟	周凌云 王拥军 刘秀艳 方弼煜 黄灿 王林峰 谢天明 黄端 付荣江 石鹏 何健 吴宏韶 何超
工程质控资料	郭明东	周凌云 王拥军 刘秀艳 方弼煜 黄灿 邓家伟 王林峰 谢天明 黄端 付荣江 石鹏 何健 吴宏韶 何超

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 [0][0][1]

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

GD-D1-613/5 0 0 1

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

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7	刘世宇	综合部	部长		刘世宇
8	郭明东	综合部	副部长		郭明东
9	王拥军	综合部			王拥军
10	方鹏程	综合部			方鹏程
11	黄伟	基建部			黄伟
12	王小伟				王小伟
13	王林洋	广东力基建设监理有限公司	总监	高工	王林洋
14	谢天明	----	现场	中级	谢天明
15	何伟	广东通程	项目经理		何伟
16	吴宝韶		项目技术负责人		吴宝韶
17	刘荣旭	投资部			刘荣旭
18	周泽山	共享			周泽山
19	黄锦	构质	现场负责人		黄锦
20	石鹏	构质			石鹏
21	何超	广东力基建设	施工员		何超
22	叶燕飞	广东构质	资料		叶燕飞
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

1、 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、 安全和主要使用功能核查符合要求。
4、 工程外观良好，符合要求。
5、 本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 项目负责人： 2015 年 1 月 7 日	（公章） 总监理工程师： 2015 年 1 月 7 日	（公章） 项目负责人： 2015 年 1 月 7 日	（公章） 项目负责人： 2015 年 1 月 7 日	/ （公章） 项目负责人： / 年 月 日

广东省交通集团财务共享服务中心有限公司利通广场 36 层办公室装修工程

中 标 通 知 书

GCJS2024GD000359

广东建雅建设工程有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为广东省交通集团财务共享服务中心有限公司利通广场 36 层办公室装修工程的中标人。

项目名称	广东省交通集团财务共享服务中心有限公司利通广场 36 层办公室装修工程
招标人	广东省交通集团财务共享服务中心有限公司
中标价	5538023.00 元

在发出本通知书后的 30 日内请你方与招标人签订合同。

招标人：
广东省交通集团财务共享服务中心有限公司
（盖章）

招标代理单位：
广东省建筑工程监理有限公司
（盖章）

广东省公共资源交易中心（盖章）

2024 年 10 月 25 日

广东省交通集团财务共享服务中心有限公司利通广场36层办公室装修工程

合同

业　主：广东省交通集团财务共享服务中心有限公司

承包人：广东建雅建设工程有限公司

2024年11月

第二节 合同附件

附件一：合同协议书

合同协议书

鉴于业主为广东省交通集团财务共享服务中心有限公司利通广场36层办公室装修工程招标，并接受了承包人对该项工程的投标文件，现由广东省交通集团财务共享服务中心有限公司（下称“业主”）为一方和广东建雅建设工程有限公司（下称“承包人”）为另一方于2024年___月___日共同达成并签订本协议如下：

1. 本项目为[广东省交通集团财务共享服务中心有限公司利通广场36层办公室装修工程]。

2. 下列文件应视为构成并作为阅读和理解本协议书的组成部分，即：

（a）本合同协议书及附件（含合同谈判中澄清文件）；

（b）中标通知书；

（c）投标书及投标书附录（含承包人在评标期间递交和确认并经业主同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

（d）合同条款（含数据表和招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

（e）技术规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

（f）图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

（g）标价的工程量清单；

（h）辅助资料表；

（i）资格核查表；以及

（j）构成本合同组成部分的其他文件。

3. 上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

4. 根据工程量清单所列的预计数量和单价或总额价计算的本合同总价为人民币（大写）伍佰伍拾叁万捌仟零贰拾叁元（￥5,538,023.00元）。

4.1 本合同总价含招标代理费：人民币（大写）叁万捌仟玖佰壹拾壹元壹角柒分（￥38,911.17元），招标代理服务费参考《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价〔2002〕1980号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通

知》（发改价格〔2011〕534号）的规定下浮5%进行计算。

计算过程：中标金额×费率×（1-5%）

5. 由于业主按本协议书第4条所述给承包人支付合同价款，承包人在此立约：保证在各方面按合同文件的约定承担本工程的施工、建成和修复缺陷。

6. 作为对本合同工程的施工、建成和修复缺陷的报酬，业主在此立约：保证按照合同文件规定的时间和方式向承包人支付合同价款。

7. 承包人应在业主代表发出开工令之后，在开工期限内开工。本合同工程工期为 90 天，工期从上述开工期限的最后一天算起。开工令应在签订合同协议书以后，在合同规定的开工通知书期限内发出。

8. 本协议书在承包人提供履约保证金后，由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。全部工程完工后经交工验收合格，质量保修期满签发质量保修期终止证书并签订结算协议后失效。

9. 本协议书一式八份，甲方执五份，乙方执三份。

业主：广东省交通集团财务共享服务中心有限公司（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：

日期：2024年11月4日

承包人：广东建雅建设工程有限公司（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：

日期：2024年11月4日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称：广东省交通集团财务共享服务中心有限公司利通广场36层办公室装修工程

验收日期：2021 年 2 月 8 日

建设单位（盖章）：广东省交通集团财务共享服务中心有限公司

315

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

316

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	广东省交通集团财务共享服务中心有限公司利通广场36层办公室装修工程				
工程地点	广州市天河区珠江东路32号利通广场	建筑面积	2326.32 平方米	工程造价	5538023元
结构类型	钢筋混凝土框架结构		层数	地上： 36 层 地下： / 层	
施工许可证号	/				
开工日期	2026 年 1 月 13 日		验收日期	2027 年 2 月 8 日	
完工日期	2027 年 1 月 26 日				
建设单位	广东省交通集团财务共享服务中心有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东华海建设集团有限公司				
施工单位	广东建雅建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	/				
施工图审查单位	广州迪安工程技术咨询有限公司				

317

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

318

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	同意验收	3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

313

GD-D1-613/5 0 0 1

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

320

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨伟玲	财务共享公司			杨伟玲
2	杨杰	财务共享公司			杨杰
3	钟翊强	财务共享公司			钟翊强
4	张艳英	财务共享公司			张艳英
5	敖子宁	财务共享公司			敖子宁
6	杨春凤	运营管理部			杨春凤
7	孔德荣	财务共享公司			孔德荣
8	余润锦	财务共享公司			余润锦
9	李明飞	财务共享公司			李明飞
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16	李伟辉	广东华旭			李伟辉
17					
18					
19					
20	谢学翔	广东华旭	项目经理	工程师	谢学翔
21	何健	广东华旭	施工员		何健
22					
23					
24					
25					
26					
					321

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 [0][0][1]

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

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）
项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
2015 年 2 月 8 日	/ 年 月 日	2015 年 2 月 8 日	2015 年 2 月 8 日	/ 年 月 日

京东（佛山）数字经济产业园载体装修项目（二期）

佛山市公共资源交易项目
中标（成交）通知书

中标通知书编号：佛建中[2022]GC2022(NH)WZ0282

工程名称	京东（佛山）数字经济产业园载体装修项目（二期）		
招标(建设)单位	佛山市南海区公建物业有限公司		
招标代理机构	佛山华南工程咨询有限公司		
工程规模	京东（佛山）数字经济产业园载体装修项目（二期）的装修改造面积约 50298.53 平方米，为第二层（除一期已装修面积外）至第七层等区域。		
中标单位	主：广东建雅室内工程设计施工有限公司;成：广东省构建工程建设有限公司;		
项目负责人	曾惠敏	证书号	建筑工程专业一级建造师注册编号：粤 1442011201117941
承包方式	包工、包料、包工期、包安全、包文明施工、包检测、包验收；固定总价包干。		
中标内容： 京东（佛山）数字经济产业园载体装修项目（二期）等施工内容包括但不限于以下专业工程：结构改造工程、原室内隔墙拆除工程、装饰装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程、弱电智能化工程、室内外绿化园建工程、室外铺装工程等，不包含软装工程。具体内容详见施工图纸及工程量清单。			
中标价	84788800.00 元		
质量目标及承诺	合格。质量保证金扣留百分比：按审定结算价的 3%。		
工期目标及承诺	300 个日历日。误期赔偿费：10000 元/天。误期赔偿费最高限额：按招标文件执行。		
其它说明： 未尽事项详见招、投标文件。			
佛山市公共资源交易中心南海分中心（盖章）		招标人（建设单位）（盖章）	

2022 年 12 月 2 日

编号： GJTZ-JD018-施工（二期）

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

工程名称：京东（佛山）数字经济产业园载体装修项目（二期）

发包人：佛山市南海区公建物业有限公司

承包人：（牵头人）广东建雅室内工程设计施工有限公司

（成员）广东省构建工程建设有限公司

签订日期：2022 年 12 月 6 日

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

1

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山市南海区公建物业有限公司

承包人（全称）：(牵头人)广东建雅室内工程设计施工有限公司
(成员)广东省构建工程建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 京东（佛山）数字经济产业园载体装修项目（二期）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：京东（佛山）数字经济产业园载体装修项目（二期）

2. 工程地点：佛山市南海区狮山镇博爱中路 69 号

3. 工程立项批准文号：

4. 资金来源：企业自筹资金。

5. 建设规模：京东（佛山）数字经济产业园载体装修项目（二期）的装修改造面积约 50298.53 平方米，为第二层（除一期已装修面积外）至第七层等区域。

6. 工程承包范围：京东（佛山）数字经济产业园载体装修项目（二期）等施工内容进行专业承包，包括但不限于以下专业工程：结构改造工程、原室内隔墙拆除工程、装饰装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程、弱电智能化工程、室内外绿化园建工程、室外铺装工程等，不包含软装工程。具体内容详见施工图纸及工程量清单。

7. 交付要求：2023 年 6 月底前完成第二、三、六层约 23592.79 ㎡装修改造，通过竣工验收后交付使用；2023 年 10 月底前完成第四、五、七层约 26705.74 ㎡装修改造及六个中庭的绿化园建，通过竣工验收后交付使用。具体以发包人要求为准。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 12 月 19 日。

计划竣工日期：2023 年 10 月 15 日。

工期总日历天数：300 日历天，工期不因雨天、假期（含春节假期）、交叉施工等因素而延长。实际开工日期以监理单位签发的开工令为准，承包人不得以任何理由拒绝。

三、质量标准

执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，达到合格验收质量等级标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 捌仟肆佰柒拾捌万捌仟捌佰元整 (¥ 84788800 元)；

2

其中：

（1）绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）肆佰贰拾叁万零伍佰壹拾陆元伍角（¥ 4230516.5 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）柒拾壹万圆整（¥710000 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）。

2. 合同价格形式：固定总价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：曾惠敏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在 佛山市南海区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方当事人签字、盖章后 生效。

十三、合同份数

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。

----------本页以下无正文----------

4

本页为：“京东（佛山）数字经济产业园载体装修项目（二期）建设工程施工合同”签章页。

发包人：（盖章）佛山市南海区公建物业有限公司

法定代表人：（签字）

经办人：（签字）

电话：

传真：

电子邮箱：

日期：2022 年 12 月 6 日

承包人：（盖章）（牵头人）广东建雅室内工程设计施工有限公司

法定代表人：（签字）

经办人：（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州高教大厦支行

账号：44001400809050069826

电话：020-87773783

传真：020-87754251

电子邮箱：/

日期：2022 年 12 月 6 日

承包人：（盖章）（成员）广东省构建工程建设有限公司

法定代表人：（签字）

经办人：（签字）

开户银行：交通银行佛山黄岐支行

账号：446268932018010013508

电话：020-38810612

传真：/

电子邮箱：/

日期：2022 年 12 月 7 日

5

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：京东（佛山）数字经济产业园载体装修项目（二期）--二层局部、三层、六层

验收日期：2023年7月18日

建设单位（盖章）：佛山市南海区公建物业有限公司

2023.7.28收

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	京东（佛山）数字经济产业园载体装修项目（二期）--二层局部、三层、六层				
工程地点	佛山市南海区狮山镇博爱中路69号	建筑面积	23592.79㎡	工程造价	3944.529354万元
结构类型	框架	层数	地上： 3 层		
			地下： 0 层		
施工许可证号	440605202301191401	监理许可证号			
开工日期	2023年01月19日	验收日期	年 月 日		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-23-0035		
建设单位	佛山市南海区公建物业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东爱富兰建设有限公司、广东大宸建筑设计有限公司				
总包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司、广东省构建工程建设有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	广东建雅室内工程设计施工有限公司、广东省构建工程建设有限公司				
承建单位（装修）	广东建雅室内工程设计施工有限公司				
监理单位	广东鼎耀工程技术有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询（广东）有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	李辽东
副组长	李世钧
组员	曹振军、丁梅、钟泓源、曾惠敏、陈基炜、张毓浩、李绪斐、赖文杰、何勇文、雷智达、吴道欢、何健、胡祥、钟浩文

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李辽东	曹振军、曾惠敏、钟泓源、李绪斐、赖文杰
建筑设备安装工程	李世钧	丁梅、张毓浩、陈基炜、雷智达
工程质控资料	钟泓源	何勇文、吴道欢

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李运东	佛山市南海区公建物业有限公司	项目负责人		
2	曹振军	广东爱富兰建设有限公司	项目负责人		
3	丁楠	广东大宸建筑设计有限公司	项目负责人		
4	李世钧	广东鼎耀工程技术有限公司	总监理工程师	工程师	
5	曾惠敏	广东建雅室内工程设计施工有限公司	项目负责人		
6	张佩浩	广东省构建工程建设有限公司	项目负责人		
7	何健	广东建雅室内工程设计施工有限公司			
8	陈荣伟	〃 〃 〃			
9	胡祥	〃 〃 〃			
10	钟浩文	广东省构建工程建设有限公司			
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先设计、后施工的原则，工程设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制度落实到位，质量体系健全，运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。工程质量控制资料及主要使用功能和安全性能资料基本完整，主要使用功能和安全性能实体质量、观感质量检查符合设计及施工规定要求。建设、设计、监理、施工单位一致同意本工程竣工验收合格，同意验收，评为“合格”工程。

中华人民共和国二级注册建筑师 姓名：曹振军 注册号：4403864-0008 有效期：至2026年6月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 张毓浩 粤1442021202200660(00) 建筑 2025.02.28 广东省构建工程建设有限公司

中华人民共和国二级注册建筑师 姓名：曹振军 注册号：4403864-0008 有效期：至2023年6月

中华人民共和国二级注册建筑师 姓名：曹 注册号：4403864-0008 有效期：至

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：丁梅 注册号：4406683-003 有效期：至2024年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
佛山市南海区公建物业有限公司	广东鼎耀工程技术有限公司	广东建雅室内工程设计施工有限公司、广东省构建工程建设有限公司	广东爱富兰建设有限公司、广东大辰建筑设计有限公司	/
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年7月18日	2023年7月18日	2023年7月18日	2023年7月8日	年 月 日

中华人民共和国注册监理工程师 李世建 注册号44013481 有效期2025.11.06 东莞鼎工程技术有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 曾惠敏 粤1442011201179[illegible](00) 建筑 2024.09.05 广东建雅室内工程设计施工有限公司

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：京东（佛山）数字经济产业园载体装修项目（二期）--四层、五层、七层

验收日期：2023 年 9 月 20 日

建设单位（盖章）：佛山市南海区公建物业有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	京东（佛山）数字经济产业园载体装修项目（二期）--四层、五层、七层				
工程地点	佛山市南海区狮山镇博爱中路69号	建筑面积	26705.74㎡	工程造价	4534.350647万元
结构类型	框架	层数	地上： 3 层		
			地下： 0 层		
施工许可证号	440605202301191501	监理许可证号			
开工日期	2023年01月19日	验收日期	2023年9月20日		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-23-0036		
建设单位	佛山市南海区公建物业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东爱富兰建设有限公司、广东大宸建筑设计有限公司				
总包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司、广东省构建工程建设有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	广东建雅室内工程设计施工有限公司、广东省构建工程建设有限公司				
承建单位（装修）	广东省构建工程建设有限公司				
监理单位	广东鼎耀工程技术有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询（广东）有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李辽东
副组长	李世钧
组员	曾庆俊、丁梅、钟泓源、黄以艺、曾惠敏、陈基炜、张毓浩、李绪斐、赖文杰、何勇文、雷智达、吴道欢、何健、胡祥、钟浩文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李辽东	曾庆俊、曾惠敏、钟泓源、李绪斐、赖文杰
建筑设备安装工程	李世钧	丁梅、张毓浩、钟泓源、陈基炜、雷智达
工程质控资料	黄以艺	何勇文、吴道欢

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李迟东	佛山市南海区公建物业有限公司	项目负责人		
2	李世钊	广东鼎耀工程技术有限公司	总监理工程师	工程师	
3	张献浩	广东省机电工程建设有限公司	项目负责人		
4	曾惠敏	广东建雅室内工程设计施工有限公司	项目负责人		
5	曾庆俊	广东金富兰建设有限公司	项目负责人		
6	丁梅	广东大宸建筑设计有限公司	项目负责人		
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先设计、后施工的原则，工程设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制度落实到位，质量体系健全，运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。工程质量控制资料及主要使用功能和安全性能资料基本完整，主要使用功能和安全性能实体质量、观感质量检查符合设计及施工规定要求。建设、设计、监理、施工单位一致同意本工程竣工验收合格，同意验收，评为“合格”工程。

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：丁梅 注册号：4406683-003 有效期：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 管宪敬 粤1442011201117941(00) 建筑 2024.09.05 广东建雅室内工程设计施工有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 张鈺浩 粤1442021202200660(00) 建筑 2025.02.28 广东省构建工程建设有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
佛山市南海区公建物业有限公司	广东鼎耀工程技术有限公司	广东建雅室内工程设计施工有限公司、广东省构建工程建设有限公司	广东爱富兰建设有限公司、广东大宸建筑设计有限公司	
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023年9月20日	年 月 日	2023年9月20日	2023年9月20日	/ 年 月 日

GD-E1-914/6

达安基因知识城体外诊断创新产业园 3 号楼装修工程

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2025]第[00169]号

广东建雅建设工程有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为达安基因知识城体外诊断创新产业园 3 号楼装修工程【JG2024-6753】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）叁仟陆佰叁拾叁万壹仟叁佰捌拾肆元整(¥3,633.1384 万元)。

其中：

项目负责人姓名：陈子山

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理签章：

2025 年 1 月 13 日

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理签章：

2025 年 1 月 13 日

日期：2025-01-15

广州交易集团有限公司

（广州公共资源交易中心）（盖章）

广州交易集团

SF-2019-0204

副本

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号：XMHT-250206-0001

广州市建设工程施工合同

工程名称：达安基因知识城体外诊断创新产业园3号楼装修工程

工程地点：广州市黄埔区九龙镇康耀大道北（中新广州知识城）达安基因知识城体外诊断创新产业园3号楼

发 包 人：广州达安基因股份有限公司

承 包 人：广东建雅建设工程有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协 议 书

发包人：（全称）广州达安基因股份有限公司

承包人：（全称）广东建雅建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：

2412-440112-04-01-411690

项目名称：达安基因知识城体外诊断创新产业园3号楼装修工程

合同类型：□总承包施工合同 ☑专业分包施工合同 □其它：

工程规模：本项目拟对达安基因知识城体外诊断创新产业园3号楼进行装修改造，装修总建筑面积21049.19m2。项目的建设内容主要包括装饰装修、装饰工程配套、消防等工程。详见招标工程量清单和图纸。

结构形式：/

资金来源：自筹资金

其他：/

二、工程内容与承包范围

工程内容与承包范围：按发包人提供的招标文件、全套施工图纸、设计说明，承包本工程（具体以招标图纸的全部内容及招标过程相关资料所含全部内容为准）。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：135天。

8

暂定从 2025 年 3 月 1 日开始施工，至 2025 年 7 月 14 日竣工完成，具体开工日期以现场具备施工条件且在项目依法领取施工许可证后，监理工程师签发的开工令日期为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

★四、质量标准

工程质量标准：

☑ 以国家或行业的质量检验评定标准为依据，达到合格工程标准或以上。争创装饰行业国家级质量奖项，确保装饰行业省级质量奖项。

☐ 以及符合优质工程_____/_____ 质量验收标准。

创优目标：

☐ 市级工程优质奖；

☑ 省级工程优质奖；

☐ 国家级工程优质奖；

☑ 其它： /

创文明工地目标：

☐ 市级安全文明绿色施工样板工地；

☐ 省级安全文明示范工地；

☐ 国家级安全文明工地；

☐ 广州市建筑业绿色施工示范工程；

☐ 广东省建筑业绿色施工示范工程；

☐ 全国建筑业绿色施工示范工程；

☑ 其它：/

五、合同价款

含税合同总价（大写）：叁仟陆佰叁拾叁万壹仟叁佰捌拾肆元整；

（小写）：36331384.00 元。

其中：暂列金额2818553.58元；

9

安全防护、文明施工措施费用1784108.08元，

余泥渣土（土方、石方、淤泥）场外运输与排放费用_____/_____元。

项目单价：☑详见承包人的投标报价书（招标工程）；

□详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

★六、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：由承包人开设并报发包人备案，并在每个月10日之前向发包人提供上个月的专用账户收支明细、余额情况表及工人工资支付情况表。

工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：_____/_____，

工人工资款支付专用账户（如有）：_____/_____。

工程款中的工人工资款比例：15%，

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：15%。

工人工资支付周期：随进度款支付。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付

工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效

本合同订立时间：2015 年 2 月 7 日

本合同订立地点：广州市黄埔区

十二、合同份数

本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，其中甲方执 叁 份，乙方执 叁 份。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

（以下无正文）

发包人：（盖章）	承包人：（盖章）
广州达安基因股份有限公司	广东建雅建设工程有限公司
地　　址：	地　　址：广州市越秀区东风东路 737 号之一
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：020-87773783
传　　真：	传　　真：020-87754251
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司广州高教大厦支行
帐　　号：	帐　　号：44001400809050069826
邮政编码：	邮政编码：510080
电子邮箱：	电子邮箱：

11

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 达安基因知识城体外诊断创新产业园3号楼装修工程

验收日期： 2015 年 7月20日

建设单位：（盖章） 广州达安基因股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	达安基因知识城体外诊断创新产业园3号楼装修工程				
工程地点	广州市黄埔区九龙镇康耀大道北(知识城ZSCB-E4-1地块)	建筑面积	21049.19㎡	工程造价	3633.14万元
结构类型	框架剪力墙结构			层数	地上： 9 层
	/				地下： 0 层
施工许可证号	440112202504220101				
开工日期	2025年4月22日			验收日期	2025年7月24日
监督单位	广州开发区（黄埔区）建设工程质量安全监督站			监督编号	KFJD20250422001
建设单位	广州达安基因股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司				
施工单位	广东建雅建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广州市房实建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东华南建筑设计施工图审查中心有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	刘利
副组长	李博洪、邱越强
组员	黎烨宾、李永海、李春宇、陈立铭、韦奔、欧荣斌、何文斌、陈忠杰、韩远志、史景涛、罗若辉、陈子山、徐海平、何健、吴宏韶、詹小松、黄震海

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘利	黎烨宾、韦奔、欧荣斌、何文斌、陈忠杰、陈子山、吴宏韶
建筑设备安装工程	李博洪	李永海、陈嘉铭、韩远志、史景涛、罗若辉、詹小松
工程质控资料	邱越强	李春宇、陈立铭、徐海平、何健、黄震海

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部（系统、成套设 备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
主体结构	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑装饰装修	符合要求	8项，其中： 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8项	共 1项，其中： 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 14中： 评价为“好”的 14项 评价为“一般”的 0项
屋面	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	13项，其中： 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 8项，其中： 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 12中： 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	符合要求	13项，其中： 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 9项，其中： 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 15中： 评价为“好”的 15项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	符合要求	13项，其中： 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 8项，其中： 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 13中： 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	符合要求	13项，其中： 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 7项，其中： 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 13中： 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
电梯	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项

GD-D1-613/5 0 0 1

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

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘利	广州达安基因股份有限公司	项目负责人		
2	李博洪	广州达安基因股份有限公司	项目经理/现场负责人		
3	黎烨宾	广州达安基因股份有限公司	装修工程师		
4	李永海	广州达安基因股份有限公司	机电安装工程师		
5	李春宇	广州达安基因股份有限公司	报建工程师		
6	陈立铭	广州达安基因股份有限公司	造价工程师		
7	邱越强	广州市房实建设工程管理有限公司	总监理工程师		
8	陈嘉铭	广州市房实建设工程管理有限公司	专业监理工程师		
9	欧荣斌	广州市房实建设工程管理有限公司	专业监理工程师		
10	韦奔	广州黄埔建筑设计院有限公司	建筑负责人		
11	何文斌	广州黄埔建筑设计院有限公司	建筑负责人		
12	陈忠杰	广州黄埔建筑设计院有限公司	结构负责人		
13	韩远志	广州黄埔建筑设计院有限公司	水施负责人		
14	史景涛	广州黄埔建筑设计院有限公司	暖通负责人		
15	罗若辉	广州黄埔建筑设计院有限公司	电气负责人		
16	陈子山	广东建雅建设工程有限公司	项目负责人		
17	徐海平	广东建雅建设工程有限公司	技术负责人		
18	何健	广东建雅建设工程有限公司	质量员		
19	吴宏韶	广东建雅建设工程有限公司	施工员		
20	詹小松	广东建雅建设工程有限公司	安全员		
21	黄震海	广东建雅建设工程有限公司	安全员		
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

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

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）
项目负责人： 2025 年 7 月 14 日	总监理工程师： 2025 年 7 月 14 日	项目负责人： 2025 年 7 月 14 日	项目负责人： 2025 年 7 月 14 日	项目负责人： 年 月 日

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州达安基因股份有限公司：（建设单位）

位于广州市 黄埔区 区 达安基因知识城体外诊断创新产业园3号楼装修工程 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。

广州黄埔建筑设计院有限公司（设计单位）

单位（项目）负责人：

（公章）

2025 年 7 月 29 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州达安基因股份有限公司：（建设单位）

位于广州市 黄埔区 区 达安基因知识城体外诊断创新产业园3号楼装修工程 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。

广州市房屋建设工程管理有限公司（监理单位）

单位（项目）负责人：

（公章）

2015年1月24日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州达安基因股份有限公司：（建设单位）

位于广州市 黄埔区 区 达安基因知识城体外诊断创新产业园3号楼装修工程 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。

广东建雅建设工程有限公司（施工单位）

单位（项目）负责人：
（公章）

2015 年 7 月 24 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

企业业绩（在建项目）

建设单位	项目名称	签约日期	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）
中山大学中山眼科中心	中山大学中山眼科中心区庄院区综合能力提升项目设计施工总承包	2025 年 12 月 12 日	4692.55938 万元	医院病区	高度 62.25 米
成都轨道交通集团有限公司、中国五冶集团有限公司	西南交大城市轨道交通学院（三期）施工精装修工程	2024 年 7 月 19 日	8488.125285 万元	学院建筑	高度裙楼 4 层，塔楼 32 层
成都航兴置业有限公司	青羊总部经济基地产业园 4 期（项目赋码 2111-510105-04-01-886184）二装、弱电及总平工程	2026 年 1 月 28 日	7347.469151 万元	商业办公楼	地上 9-12 层

中山大学中山眼科中心区庄院区综合能力提升项目设计施工总承包



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2025]第[05576]号

(主)广东建雅建设工程有限公司,(成)广东省建科建筑设计院有限公司:

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为中山大学中山眼科中心区庄院区综合能力提升项目设计施工总承包【JG2025-4574】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）肆仟陆佰玖拾贰万伍仟伍佰玖拾叁元捌角(¥ 4,692.55938万元)。

其中：

[广东省建科建筑设计院有限公司]设计中标价(万元)：143.07863

[广东建雅建设工程有限公司]施工中标价(万元)：4549.48075

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章：

2025年11月10日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章：

2025年11月10日

广州交易集团有限公司

(广州公共资源交易中心)(盖章)

建设工程交易业务专用章

日期：2025-11-12

广州交易集团

2022-JJ-2024-0012

中山大学中山眼科中心区庄院区综合能力提升项目

设计施工总承包合同

项目名称：中山大学中山眼科中心区庄院区综合能力提升项目

项目地点：广东省广州市越秀区先烈南路 54 号

甲方（发包人）：中山大学中山眼科中心

甲方合同编号：

乙方（承包人）（主）：广东建雅建设工程有限公司

乙方（承包人）（成）：广东省建科建筑设计院有限公司

乙方合同编号：

签订地点：广州市

签订日期：2025 年 11 月 12 日

第一篇 合同协议书

甲方（发包人）：中山大学中山眼科中心

法定代表人：林浩添

通信地址：广州市天河区金穗路 7 号（珠江新城院区）

乙方（承包人）（主）：广东建雅建设工程有限公司

法定代表人：王汉亮

通信地址：广东省广州市越秀区东风东路 737 号之一

乙方（承包人）（成）：广东省建科建筑设计院有限公司

法定代表人：郭俊杰

通信地址：广州市白云区兴湖街1号C栋805单元

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同各方当事人就合同工程设计、施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

1、工程名称：中山大学中山眼科中心区庄院区综合能力提升项目。

2、工程地点：广东省广州市越秀区先烈南路54号。

3、工程规模和建设内容：为提高区庄院区的综合服务能力，提升医疗服务质量和患者、员工满意度，中山眼科中心拟对区庄院区已获得批复病房改造项目范围以外3号楼（建筑高度62.25米）区域进行升级改造。具体包括3号楼负一层至14层（含天面空调主机、机房及各专业负1层至17层的专业管井及管井内的主干线路等内容。面积约11984平方米）装修改造；3号楼外立面整体装饰工程（面积约7504平方米）；电气、给排水、空调、消防、智能化等工程改造；以及整栋楼加固工程、加装电梯（高度超过50米）等内容。甲方有权根据工程实际情况，对承包范围及内容调整，如实际工程量相对施工图纸及施工合同工程量发生变化，乙方不得有任何异议，且承包人不得以任何理由要求发包人补偿任何费用(承包人要充分考虑最不利因素影响)。承包人必须无条件服从。

4、广东省建设项目投资备案证编号：。

5、资金来源：医院自筹资金。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：中山大学中山眼科中心区庄院区综合能力提升项目设计施工总承包，以及竣工验收后的修补缺陷和工程质量保修等。工程承包范围包括但不限于：

完成本项目设计、施工、工程总承包管理至工程竣工验收、移交、工程保修，配合甲方办理报建、报批、相关部门结（决）算审核、配合甲方的审计和审计的调查、项目建设阶段全过程的综合协调等工作（具体详见设计施工总承包任务书和合同约定条款）。

设计内容：包括但不限于方案设计、初步设计、项目概算、初步设计审查；施工图设计、深化设计、配合施工图审查及备案（如有）、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更；竣工图编制；协助发包人办理规划报建等报批报建工作、施工配合服务、配合完成验收工作及后续服务工作等。主要工作内容详见设计施工总承包任务书。

施工内容：包括但不限于完成本项目所需的所有的施工工作（含配合竣工图编制）、根据发包人审定的施工图纸编制施工图预算、编制工程结算、配合相关部门结（决）算审核、工程保修等工作，组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作、负责办理工程开工及验收所需的各项手续并承担办理上述手续施工方的费用、完成施工其它相关工作、负责协调施工过程周边居民、施工期交通疏解等。

（二）承包方式

1、承包方式为工程总承包。包设计（含深化设计）、包工程施工、包工、包料、包设备、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包项目协调管理、包验收通过、包保修、包工程概、预算编制、包变更预算及结算编制、包竣工资料收集整理，设计费总价包干。施工图预算、变更预算及结算，如果乙方没有编制资质，应委托具有工程造价咨询与工程相应的资质等级的第三方机构进行编制，施工图预算、变更预算及结算需经甲方审计部门审核确认。

2、工程设计必须依据可行性研究报告进行方案设计、初步设计和施工图设计，工程设计的范围、标准、规格、限额均不得超过可行性研究报告的要求，满足甲方成本控制要求。

3、工程施工部分：综合单价包干，项目措施费包干，工程量根据合同约定按实计算，具体详见协议书第五条约定。

（三）限额及标准

1、项目设计施工总承包招标控制价暂定为4742.24万元（含预备费226万元）。经批准的设计概算是建设项目投资的最高限额。

根据工程概算构成，工程费用=分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费+税金，其他项目费包含有暂列金、暂估价，暂列金额是发包人暂定并包括在合同价款中的一笔款项，用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约

定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用，按分部分项工程费10%计列；暂估价是用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备等费用。

鉴于本项目初步设计及概算尚未批复，暂列金无法给出具体金额，暂估价，如本项目腾挪费用等需结合设计方案确定，因此暂列金、暂估价需结合概算批复金额，根据甲方实际需求和甲方审核同意后，暂列金根据工程实际发生情况进行调整，暂估价在竣工结算时根据市场实际价格进行调整。

预备费是指在建设期内因各种不可预见因素的变化而预留的可能增加的费用，经甲方审核同意并符合使用要求的，根据实际情况进行调整。

2、应按照甲方的要求，并结合全要素标准的各项内容、要求，遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。在投资限额目标的基础上，按工程设计内容进一步分解投资，根据投资控制主要指标，在编制设计概、预算时逐步细化落实。

3、方案设计、初步设计、施工图设计按基本建设流程执行并报甲方审核、审批后，由乙方编制项目相应的概算和预算，并配合概算和预算的第三方审核。乙方应在初步设计后编制初步设计概算。在正式施工图纸经施工图审查通过后，乙方设计单位编制项目概算，其中项目概算的建安工程费按乙方施工单位依据施工图纸及相关资料编制的施工图预算价计算。编制完整项目概算送甲方委托的第三方造价咨询单位审核，出具工程概算审核报告并报建设单位审批。以经批复的项目概算的建安工程费预算为依据，按本合同约定的计价方式签订本合同补充协议（协议具体内容待定）。

4、概、预算编制依据

4.1 设计费：本合同的相关约定；《2002年勘察设计收费标准》；招标文件；投标文件，其他相关规范和标准。

4.2概算工程建安费及施工图预算：采用清单计价方式，计价依据执行编制期适用的工程量清单计价标准、《广东省建设工程计价依据(2018)》与《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额(2012年)》(本合同约定的全部定额标准均包含其配套定额勘误）及省市相关文件要求。人、材、机价格执行初步设计通过行业主管部门批复或施工图审查合格当月广州市建设工程造价管理站颁布的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》；综合价格中没有的，参考初步设计通过行业主管部门批复或施工图审查合格当期工程造价管理机构发布的参考价格（相应《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》下浮15%；上述均没有的，则参考市场价格询价，需提供询价依据。工程量计算：根据各专业经审查通过的施工图，结合工程量清单计算规范及各专业定额规定计算，施工措施项目的工程量根据图纸、地质勘探报告资料及发包人确定的施工组织设计或施工方案等相关资料计算。施工图预算中没有开项的清单项目或清单项目少算的量视为已包含在相关工程量清单或综合单价组价内，结算时不再计算。

（四）本项目实行限额设计

1、本工程实行限额设计。甲方根据第一篇协议书第二条第（三）点制定投资分解目标，实行限额设计。在保证设计质量的前提下，承包人应按投资限额进行设计，严格控制设计变更，确保工程概、预算不突破限额目标。

2、承包人遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概、预算时逐步细化落实。

3、承包人在限额设计范围内应充分运用价值功能分析等技术手段，对设计方案进行优化。必要时，应组织专家对方案进行专项论证。方案比较必须通过技术经济分析，完成单位或单项工程的估算编制，确保设计深度能够满足编制工程概算的需要。

4、在保证方案的可实施和可操作性前提下，设计中凡能进行定量分析的设计内容，应通过计算，用数据说明其技术经济的合理性。同时向甲方提供技术经济分析资料，以力求设计成果能充分体现设计优化的原则。

5、承包人有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术材料、设备的变更如引起投资限额的突破均须经过甲方审批同意。

6、乙方未经甲方同意对设计进行变更或承包人突破工程投资限额设计，视为严重违约，应承担相应责任，扣除全部设计费用作为处罚并向乙方追偿由此给甲方带来的损失，同时超出限额设计部分的投资全部由乙方承担（联合体的承担连带责任），甲方不再支付。

（五）甲方根据工程实施情况，有权对本工程的实施范围和内容进行调整，乙方必须无条件服从。减小实施范围、减少实施内容的，甲方不补偿乙方任何费用，乙方无异议。乙方未经甲方书面同意不得擅自变更工程实施范围和内容。

（六）乙方应尽一切可行办法积极完成合同约定的全部工作内容，由于乙方自身原因（包括但不限于内部管理不善、未履行限额设计等）导致合同范围内产生额外增加的费用由乙方负责，由此造成损失的（包括但不限于工期延误、工程质量问题、安全问题等），甲方有权向乙方追偿。

三、合同工期

本工程合同工期：16 个月。（具体开工日期以取得施工许可证或招标人发出的进场通知书之日起计算为准）

因涉及医疗腾挪需要，总工期分为两期进行。第一期工程：负一层至 14 层含天面空调主机、机房及各专业负 1 层至 17 层的专业管井及管井内的主干线路等内容（其中 8 至 11 层、14 层装修作为病房改造国债项目腾挪用房性质进行装修）工期约 12 个月，暂定 2025 年开工。第二期工程：待病房改造国债项目 1 号楼新建完成并正式投入使用后，按照实际功能需求再启动 3 号楼的 8 至 11 层、14 层的最终装修改造，工期约 4 个月，二期工程开工时间以甲方开工令为准。最后根据实

际验收材料完成竣工验收及备案。

各节点工期如下：

（一）工程设计：

1、在本合同签订后，按甲方要求的期限完成初步设计、专业报建图纸，配合报批报建等工作，满足项目建设时序要求。

2、设计施工图、施工图预算（施工图预算由乙方成员中的施工单位编制完成）等，可根据项目开发时序，按甲方的要求分期提交。

3、相关单位对图纸及概、预算等提出修改或者评审意见的，应在 7 日内提交修改文件。修改较大的按甲方要求的时间完成。

（二）工程施工：自发出开工通知之日起，至全部项目完工通过竣工验收。乙方应于中标公示完后 15 日内向甲方提交总体工程进度计划，该计划为本合同的附件，与本合同具同等效力。施工图完成施工图审查后，经发包人确认后下发图纸后，乙方施工单位 15 天内必须完成工程预算编制。

四、质量标准

工程施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。设计质量标准按第二篇和第三篇相关合同条款，以及符合国家、地方有关工程设计管理法规和规章。水、电、燃气、消防及其他专业工程等通过专业部门验收，达到正常使用为质量合格标准。

五、合同价款

（一）暂定合同价款为：（大写）人民币肆仟陆佰玖拾贰万伍仟伍佰玖拾叁元捌角整（含税）（¥46925593.80 元）。其中：

1、暂定设计费：（大写）人民币壹佰肆拾叁万零柒佰捌拾陆元叁角整（¥1430786.30 元），中标下浮率 1.10%。

2、暂定工程施工造价：（大写）人民币肆仟叁佰贰拾叁万陆仟陆佰零柒元伍角整（¥43236607.50 元），中标下浮率 1.10%。

（二）以发包人审定后的施工图预算作为工程量清单。

合同结算价款以发包人或其授权委托的第三方审定结算为准。其中建安工程费部分，工程完工后，承包人在合同约定时间内依据合同、招标文件的相关约定办理结算并报发包人评审，结算金额以发包人审定为准。最终结算前，如遇外部审计部门审计，本合同最终结算价款以审计部门的审计结果为准。

（三）根据审查通过的施工图为依据编制的预算，经甲方委托的第三方审核，按照下述原则调整合同价并签订补充协议，具体如下：

1、工程设计

（本页为签署页）

甲方：中山大学中山眼科中心（公章）

通讯地址：广州市天河区金穗路 7 号（珠江新城院区）

法定代表人：林浩添

签约代表：

电话：

乙方（主）：广东建雅建设工程有限公司（公章）

通讯地址：广东省广州市越秀区东风东路 737 号之一

法定代表人：王汉亮

签约代表：

电话：020-87773783

乙方（成）：广东省建科建筑设计院有限公司（公章）

通讯地址： 广州市白云区兴湖街1号C栋805单元

法定代表人：郭俊杰

签约代表：

电话：020-87020765

后勤保障部（保卫部）合同审核	审核人	
	负责人	

西南交大城市轨道交通学院（三期）施工精装修工程

成都轨道交通集团有限公司
中标通知书

轨道集团中字-【2024】015 号

中标人：广东建雅室内工程设计施工有限公司

项目名称	西南交大城市轨道交通学院（三期）施工精装修工程标段	**建设地点**	成都市东部新区三岔街道
计划文号	川投资备【2103-510186-04-01-541927】FGQB-0071 号	**建设规模及服务范围**	本项目精装面积约为93818.06㎡
采购方式	公开招标	**采购内容**	由招标人提供的西南交大城市轨道交通学院三期精装工程的工程量清单及施工图纸所示全部内容，具体包括但不限于以下内容： （1）754地块，地下室公区负1层，负2层； （2）建筑装饰安装分部：主要包括普通电气照明及插座中的灯具、插座、开关及电线施工，卫生洁具、水电安装，以及施工完成后的照明、插座及给排水系统的运行调试（预留预埋除外）； （3）设施设备采购安装。 （4）工程施工期内准备、实施、验收过程中的各项安全文明施工及抢工等措施费用，包括且不限于夏季降温防暑、临水临电、办公住宿、防尘降噪、垃圾清运、二次精保洁、石材晶面、成品保护及看管、总包配合等；招标人有权对图纸标注不明确的细部做法在施工过程中提出要求，投标人不得拒绝。 （5）学院一、二、三期将整体投用，为保证后期设备能够接入一、二期系统，在合同约定选型、品牌范围内无法满足要求的设备及材

			料，采购时选用与一、二期相同产品。 （6）本工程质量保证期精装为2年其他工程内容按国家法律法规规定为准，从竣工验收合格后移交业主使用之日起计算。 招标人可根据项目的实际情况对招标具体承包范围及内容进行调整且不承担任何违约责任，投标人不得提出任何索赔。
中标价	84881252.85元	**项目负责人**	王汉亮
工期	总工期为240日历天，具体开工日期以甲方通知监理单位签发开工令为准。	**质量承诺**	工程质量符合现行国家、行业有关质量验收规范及图纸设计、技术标准要求，质量等级为合格标准。

采购单位：（章）

法人代表或授权代表：

2024 年 6 月 21 日

合同编号：CSSG(ZB)-Q7-2024-012

西南交大城市轨道交通学院
（三期）施工精装修工程
施工合同

甲方（全称）：成都轨道交通集团有限公司

乙方（全称）：中国五冶集团有限公司

丙方（全称）：广东建雅室内工程设计施工有限公司

2024年7月

中国·成都

第一章 协议书

甲方（发包人）：成都轨道交通集团有限公司
乙方（总承包人）：中国五冶集团有限公司
丙方（专业承包人）：广东建雅室内工程设计施工有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》及有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方协商就双方于 2022 年 6 月 15 日签定的《 西南交大城市轨道交通学院三期施工总承包 施工合同》（下称“《总承包合同》”）中的专业工程暂估价的精装修专业分包工程，依照总承包合同约定已由☑ 甲乙双方共同 □ 甲方招标确定精装修实施单位（丙方），现甲乙丙三方就 西南交大城市轨道交通学院（三期）施工精装修工程 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议。

第一条 工程概况

1. 工程名称：西南交大城市轨道交通学院（三期）施工精装修工程

2. 工程地点：成都市东部新区三岔街道

3. 工程内容：由招标人提供的西南交大城市轨道交通学院三期精装工程的工程量清单及施工图纸所示全部内容。

4. 工程承包范围：图纸所示全部内容，主要工作内容包括但不限于：

（1）754地块、755地块，地下室公区负1层，负2层；

（2）建筑装饰安装分部：主要包括普通电气照明及插座中的灯具、插座、开关及电线施工，卫生洁具、水电安装，以及施工完成后的照明、插座及给排水系统的运行调试（预留预埋除外）；

（3）设施设备采购安装。

（4）工程施工期内准备、实施、验收过程中的各项安全文明施工及抢工等措施费用，包括且不限于夏季降温防暑、临水临电、办公住宿、防尘降噪、垃圾清运、二次精保洁、石材晶面、成品保护及看管、总包配合等；招标人有权对图纸标注不明确的细部做法在施工过程中提出要求，投标人不得拒绝。

（5）学院一、二、三期将整体投用，为保证后期设备能够接入一、二期系统，在合同约定选型、品牌范围内无法满足要求的设备及材料，采购时选用与一、二期相同产品。

具体详见招标工程量清单及施工界面划分。

甲方可根据项目的实际情况有权对丙方具体承包范围、工作内容及材料供应等作出合理调

2

整，乙丙双方不得据此提出任何索赔或补偿要求。

第二条 合同工期

计划开工日期：2024 年 7 月 22 日。

计划竣工日期：2025 年 3 月 19 日。

合同工期：240 日历天。其中施工周期 210 日历天，集中整改及验收周期 30 天。实际开工日期以监理人发出的开工令上载明的日期为准，合同工期日历天数与根据前述计划开、竣工日期计算的工期日历天数不一致的，以合同工期日历天数为准。三方明确，除甲方事先书面同意延期外，本合同所述合同工期不因任何原因予以延期。

第三条 质量标准

工程质量符合现行国家、行业有关质量验收规范及图纸设计、技术标准要求，质量等级为合格标准。

第四条 签约合同价与合同价格形式

1.本合同暂定含税总价为大写捌仟肆佰捌拾捌万壹仟贰佰伍拾贰元捌角伍分（¥ 84,881,252.85 元），其中：按《中华人民共和国增值税暂行条例》不含税价为大写柒仟柒佰捌拾柒万贰仟柒佰零玖元零肆分（¥ 77,872,709.04 元），增值税税额为大写柒佰万捌仟伍佰肆拾叁元捌角壹分（¥ 7,008,543.81 元）。本合同增值税税率 9 %，若本合同履约期间国家有增值税政策变更，则以本合同不含税价为基数按照国家最新增值税税率计算税金。

其中：

1.1 安全文明施工费：

（大写）叁佰零陆万伍仟柒佰贰拾壹元柒角柒分（¥ 3,065,721.77 元）；

1.2 规费：

（大写）壹佰陆拾贰万零柒佰伍拾陆元玖角伍分（¥ 1,620,756.95 元）；

1.3 暂列金额：

（大写）柒佰壹拾玖万陆仟肆佰伍拾肆元叁角柒分（¥ 7,196,454.37 元）；

暂列金额是甲方为了设计变更、材料风险等预留的资金，由甲方掌握并使用。

1.4 材料和工程设备暂估价金额（含甲供材料及设备）：

（大写）/（¥ /）；

1.5 专业工程暂估价金额：

（大写）／（¥／）；

2. 合同价格形式：单价合同。

3. 合同货币：本合同关于货币的相关约定均指人民币。

第五条 定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

第六条 组成合同的文件及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件并按此顺序作为合同条款优先解释排序：

1. 合同条款

2. 中标通知书；

3. 投标函及其附录；

4. 规范、技术标准和要求；

5. 图纸；

6. 已标价工程量清单或预算书；

7. 招标文件及其附件；

8. 投标文件及其附件；

9. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

第七条 承诺

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

2. 乙方须对整个工程项目的整体进度、质量、安全负有管理和控制责任，且必须向丙方提供所有合理的施工配合，以便丙方能够顺利开展工作。

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

4. 甲乙方和丙方通过招投标形式签订合同的，三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

第八条 合同生效

本合同一式 拾伍 份，甲方执 伍 份，乙方执 伍 份，丙方执 伍 份，均具有同等法律效力。本合同自合同三方法人代表或授权委托人签字或签章并盖章后生效。

第九条 其他约定

本合同未尽事宜，按甲方及其上级控股公司-成都轨道城市投资集团有限公司各项制度执行，乙丙方不得有异议。

甲方：

（盖章）

法定代表人或

其授权的代理人：

单位地址：

开户银行：

账　　号：

丙方：

（盖章）

法定代表人或

其授权的代理人：

单位地址：

开户银行：

账　　号：

乙方：

（盖章）

法定代表人或
其授权的代理人：

单位地址：

开户银行：

账　　号：

签订日期：2024 年 7 月 19 日

青羊总部经济基地产业园 4 期（项目赋码 2111-510105-04-01-886184）二装、弱电及总平工程

中标通知书

(牵头人)广东建雅建设工程有限公司,(成员)中启鸿腾建设集团有限公司：

你方于 2025 年 12 月 25 日所递交的青羊总部经济基地产业园 4 期（项目赋码 2111-510105-04-01-886184）二装、弱电及总平工程施工/标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：73474691.51 元。

工　期：300 日历天。

质量要求：符合国家、地方、行业现行验收标准和相关规范。

履约保证金：（中标价-暂列金额）的 10%。

中标范围：工程量清单及设计图纸包含的工程内容。

项目负责人：陈子山

证书名称：一级建造师注册证书

证书编号：粤 1442009200913578

建设地点：青羊区蔡桥街道红碾社区 3、6、7 组。

1、 请你方在本通知书发出后 15 工作日内，根据招标文件要求向项目业主提交履约担保。

2、 请你方在本通知书发出后 30 日历天内，根据招标文件要求与项目业主签订合同。

3、 其他：无。

特此通知。

招标人：成都市青羊区国投建设发展有限公司

法定代表人或授权委托人：

2026 年 01 月 13 日

青羊总部经济基地产业园 4 期（项目赋码 2111-510105-04-01-886184）二装、弱电及总平工程

施工承包合同

0

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成都航兴置业有限公司

承包人（全称）：广东建雅建设工程有限公司（联合体牵头单位）

承包人（全称）：中启鸿腾建设集团有限公司（联合体成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就青羊总部经济基地产业园 4 期（项目赋码 2111-510105-04-01-886184）二装、弱电及总平工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 项目业主：成都航兴置业有限公司。

2. 代建业主：成都市青羊区国投建设发展有限责任公司。

3. 工程名称：青羊总部经济基地产业园 4 期（项目赋码 2111-510105-04-01-886184）二装、弱电及总平工程。

4. 工程地点：青羊区蔡桥街道红碾社区 3、6、7 组。

5 资金来源：国家投资-非政府投资。

6. 工程内容：建设内容为办公、商业及配套设施，由 1#、2#、3#、4#、5#和 6#共 6 栋建筑以及总平部分组成，总建筑面积约 251912 ㎡。本次实施范围为地下室 1#-6#楼公区装修、总平景观及弱电工程。主要工程内容:装饰工程、给排水工程、强电工程、景观工程、绿化工程、导视系统等。。

7. 工程承包范围：

（1）工程量清单及施工设计图纸范围内所有工作；

（2）负责与施工中所涉单位、部门、集体或个人的相关协调、谈判；负责向发包人移交竣工资料并提供完善的售后服务。

（3）负责处理施工中可能发生的其他事项。

二、合同工期

1. 计划开工日期：2026 年 1 月 30 日（实际开工时间以发包人通知为准）。

2. 计划竣工日期：2026 年 11 月 26 日（实际竣工时间以项目验收合格为准）。

3. 工期总日历天数：300 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工

1

期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

4. 工期总日历天数自发包人交付施工场地后次日起计算至全部工程竣工日期止。

承包人完全理解发包人对本项目的工期要求，承诺承包人具有相应的施工能力，能够通过合理科学的施工管理，采取相应的技术措施，增加施工人员等手段保证工期。否则接受发包人在本项目工期滞后的情况下调减施工任务、要求承包人增加人员设备、更换主要人员的要求并放弃索赔。

三、质量标准

工程质量：符合国家、地方、行业现行验收标准和相关规范。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

含税人民币（大写）柒仟叁佰肆拾柒万肆仟陆佰玖拾壹元伍角壹分（¥73474691.51元），

不含税人民币（大写）陆仟柒佰肆拾万零柒仟玖佰柒拾叁元捌角陆分（¥67407973.86元），

税金人民币（大写）陆佰零陆万陆仟柒佰壹拾柒元陆角伍分（¥6066717.65元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰陆拾贰万肆仟捌佰肆拾叁元叁角叁分（¥2624843.33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）陆佰叁拾柒万叁仟贰佰壹拾柒元肆角叁分（¥6373217.43元）；

2. 合同价格形式：工程量清单固定综合单价计价。

3. 合同价格最终以结算金额为准。

五、项目经理

承包人项目经理/项目负责人：陈子山、注册证书编号：粤 1442009200913578。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）合同协议书；

2

（3）专用合同条款及其附件；

（4）发包人要求（包含但不限于招标文件、工程量清单、技术标准和要求、图纸、相关管理制度）；

（5）通用合同条款；

（6）投标文件、投标函及其附录（如果有）；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上述次序在先者为准。合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。

其他合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

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

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

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

4.承包人应遵守国家实名制度管理的规定，实行现场实名制管理。且与施工人员签订劳动合同，并进行实名制登记。发包人有权对承包人施工人员进行核查。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 1 月 28 日签订。

十、签订地点

本合同在成都市青羊区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自承包人按招标文件规定向发包人**缴纳足额有效的履约担保，**由双方加盖公章（或合同专用章）且法定代表人或其授权代表签字或盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式玖份，发包人执叁份、承包人各执叁份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页为签署页，无正文）

发包人：成都航兴置业有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（盖章）

组织机构代码：

地　址：青羊工业总部基地 F 区 11 栋 B 座

邮政编码：_____

电　话：/_____

传　真：/_____

电子信箱：/_____

开户银行：/_____

账　号:/_____

承包人（联合体牵头单位）：广东建雅建设工程有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

（盖章）

组织机构代码：914400006174007254

地址：深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道 303 号 8 栋 1315

邮政编码：/_____

电　话：020-87773783

传　真：/_____

电子信箱：/_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州高教大厦支行

账　号：44001400809050069826

承包人（联合体成员单位）：中启鸿腾建设集团有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人：（盖章）

组织机构代码：91510000782260084X

地　址：成都市青羊区青羊工业集中发展区广富路 239 号

邮政编码：/

电　话：028-86180858

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司成都第三支行

账　号:51050143630800001025

5

第三节、表 3《拟派项目经理情况及证明材料》

表 3《拟派项目经理情况及证明材料》

投标人名称：广东建雅建设工程有限公司

姓名	刘绍梅	性别	男	年龄	55 岁
学历及专业	专科，建筑设计与施工	参加工作年限	34	从事项目经理工作年限	20
职称	建筑装饰施工高级工程师		职称证明文件页码	431	
工作履历	1992 年 7 月起加入广东建雅建设工程有限公司工作至今				
	类似业绩				

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现项目经理姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
广东顺德农村商业银行股份有限公司	顺德农商银行大厦室内装修工程	验收 2025.03.26	17203.88 万元	超高层写字楼	高度 230 米	是 433-466	
中国建筑第八工程局有限公司广州分公司	宝钢大厦（广东）项目精装修分包工程（标段一）	验收 2017.05.30	3561.331544 万元	超高层写字楼	高度 148 米	是 467-487	中国建设工程鲁班奖（国家优质工程） 中国建筑工程装饰奖
广州市万亚投资管理有限公司	商业、办公楼工程（自编名番禺天河城一、二期）装修工程施工专业承包	验收 2020.04.20	7646.651956 万元	超高层写字楼	高度 200 米	是 488-501	广东省建筑装饰工程奖

20260622421818996 5

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	刘绍梅	证件号码	440103197110026016
参保险种情况			

参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202508	-	202512	广州市:广东建雅建设工程有限公司广州分公司	5	5	5
截止			2026-06-22 17:33 ，该参保人累计月数合计	实际缴费5个月,缓缴0个月	实际缴费5个月,缓缴0个月	实际缴费5个月,缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-06-22 17:33

20260618752142923 9

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	刘绍梅	证件号码	440103197110026016

参保险种情况					
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202601	-	202605	广州市:广东建雅建设工程有限公司广州分公司	5	5	5
截止			2026-06-18 10:03 ，该参保人累计月数合计	实际缴费5个月,缓缴0个月	实际缴费5个月,缓缴0个月	实际缴费5个月,缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-06-18 10:03

使用有效期：2026年03月02日
-2026年08月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：刘绍梅

性　　别：男

出生日期：1971年10月02日

注册编号：粤1442006200802372

聘用企业：广东建雅建设工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-08-16至2027-08-15)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2026.3.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2008年01月27日

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（2004）0016438



姓　　名：刘绍梅

性　　别：男

出 生 年 月：1971年10月02日

企 业 名 称：广东建雅建设工程有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2005年01月01日

有 效 期：2025年11月13日　　至 2028年12月31日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 11 月 13 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



广东省专业技术资格证

专用章

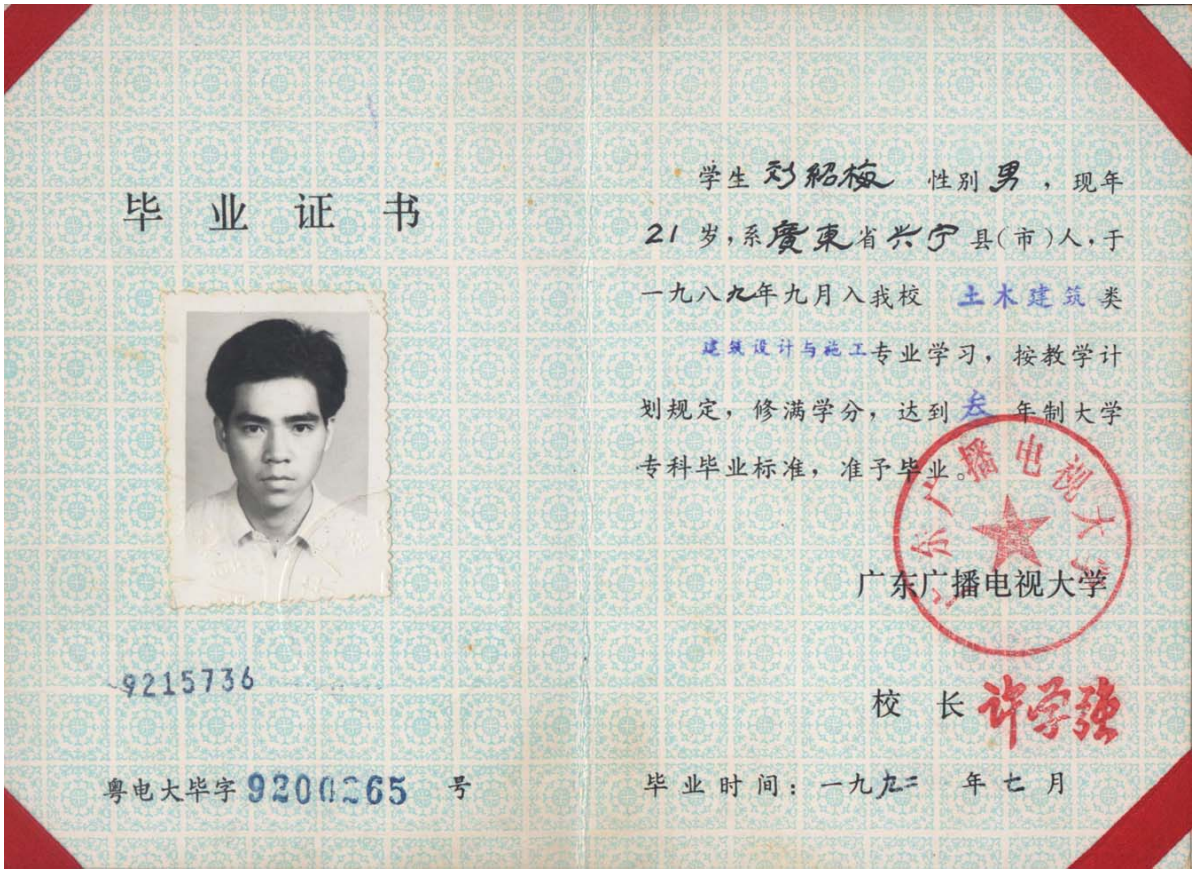
粤高职证字第1700101012648号

刘绍梅 于2016 年 12月，经 广东省建筑工程技术高级专业技术资格 评审委员会评审通过，具备建筑装饰施工高级工程师资格。特发此证

广东省人力资源和社会保障厅

发证单位：

2017 年 03 月 09 日



毕 业 证 书

学生 彭绍梅 性别 男，现年 21 岁，系 广东省兴宁 县(市)人，于一九八九年九月入我校 土木建筑 类 建筑设计与施工 专业学习，按教学计划规定，修满学分，达到 专 年制大学专科毕业标准，准予毕业。

广东广播电视大学

校 长 许学强

毕业时间：一九九二 年 七 月

92215736

粤电大毕字 9200265 号

顺德农商银行大厦室内装修工程

佛山市公共资源交易项目
中标（成交）通知书

中标通知书编号：佛建中[2022]GC2022(SD)XY0003

工程名称	顺德农商银行大厦室内装修工程		
招标(建设)单位	广东顺德农村商业银行股份有限公司		
招标代理机构	广东省机电设备招标有限公司		
工程规模	顺德农商银行大厦项目用地面积 2.7 万 m^2，总建筑面积约 21 万 m^2，其中地上建筑面积 13.5 万 m^2，地下建筑面积 7.5 万 m^2。		
中标单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司		
项目负责人	刘绍梅	证书号	一级注册建造师执业资格证书：粤 1442006200802372 安全生产考核合格证：粤建安 B（2004）0016438
承包方式	综合单价包干。按照合同约定范围、招标文件、招标图纸、技术规格书、物料书和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包报建报验、包深化设计、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包税费、包施工总承包费、包与其它专业工程的配合服务、包竣工验收和移交、包保修等，具体详见招标文件。		
中标内容： 本项目工程承包范围包括地下室（局部）、主入口大堂、裙楼、塔楼等范围，总装修面积约 75577m^2。承包内容包括但不限于：本项目全部实施内容的报建报验、深化设计、材料设备的采购（制作、运输、安装）、随机件和备品备件供应、成品保护、综合调试、竣工图编制、工程验收、工程交付使用前的开荒保洁、技术培训及服务、质保期服务等，具体详见招标文件。			
中标价	172038800.00 元		
质量目标及承诺	执行《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等国家、广东省、佛山市或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，验收合格并达到“广东省建设工程优质奖”创优标准，同时须全力配合施工总承包单位争创“鲁班奖”。具体详见招标文件。		
工期目标及承诺	计划工期：300 日历天，具体详见招标文件；工期承诺：280 日历天。		
其它说明： 工程地点：顺德新城德胜商务区金桂路以西、兴业路以北 03-A-05 之一地块。			
佛山市顺德区公共资源交易中心（盖章）		招标（建设）单位（盖章）	

2023 年 1 月 5 日

合同编号：ZBHT-2023002

顺德农商银行大厦室内装修工程

施工合同

发　包　人：广东顺德农村商业银行股份有限公司

施工总承包人：中国建筑第六工程局有限公司

承　包　人：广东建雅室内工程设计施工有限公司

2023 年 2 月

第一部分 协 议 书

发 包 人 ：（全称）广东顺德农村商业银行股份有限公司

施工总承包人 ：（全称）中国建筑第六工程局有限公司（以下或简称“施工总承包单位”）

承 包 人 ：（全称）广东建雅室内工程设计施工有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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，三方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

根据《顺德农商银行大厦施工总承包项目建筑工程施工合同》（以下简称“施工总承包合同”），中国建筑第六工程局有限公司为顺德农商银行大厦建设项目的施工总承包单位，按施工总承包合同及其补充协议以及本合同履行相应的职责和权利。

一、工程概况

1.1 工程名称：顺德农商银行大厦室内装修工程（以下简称“本项目”或“本工程”）

1.2 工程地点：顺德新城德胜商务区金桂路以西、兴业路以北 03-A-05 之一地块。

1.3 工程规模：顺德农商银行大厦项目用地面积 2.7 万 m^2，总建筑面积约 21 万 m^2，其中地上建筑面积 13.5 万 m^2，地下建筑面积 7.5 万 m^2；大厦分为塔楼、裙楼、数据中心、动力楼和地下室，其中塔楼 49 层楼高 230 m，裙楼 5 层楼高 23.7m，数据中心和动力楼 7 层楼高 43m；地下室共三层。

1.4 承包方式：

承包人根据合同约定范围、招标文件、施工图纸、技术规格书、物料书、工程量清单等有关资料和说明，完成工程承包范围内全部内容、履行合同条款所述的全部义务及责任。即包报建报验、包人工、包设备材料（主材、辅助材料、周转性材料、各类备品备件等）、包机械、包深化设计、包措施费/管理费、包保险费、包施工期间水电费、包垃圾处理费、包材料设备的装卸/储运/安装/调试、包防白蚁及防水防潮防火处理、包成品保护、包综合调试、包工期、包质量、包绿色施工、包安全防护、包总承包服务费、包与其它专业工程的配合费用、包利润、包税金、包不可预见费（如停水停电所造成的工人窝工及材料设备闲置、二次（及二次以上）进出场、现场场地不够引起的二次搬运、土方二次转运、现场垂直运输能力不够可能局部或全部需采用人工搬运费用等）、包试运行期及质保期因本

工程运行或保修所产生的全部费用、包其他承包人因完成本合同项下工程所需产生的一切费用以及项目通过相关政府主管部门验收的手续及需要的费用、包竣工验收、包工程交付使用前的开荒保洁、包竣工图编制、包技术培训及服务、包配合施工总承包人各项创优工程及相关资料整理等为完成合同所约定工作的所有直接和间接费用等。

本项目为分部分项工程量清单综合单价包干计价，工程量按实结算；措施项目费及其他项目费（工程优质费、暂列金额除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸、发包人认可的变更、签证及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。除非合同另有其他明确约定外，该固定综合单价不做任何调整。

二、工程承包范围

根据招标文件、招标图纸、技术规格书、物料书及其它相关资料说明完成本工程全部实施内容的报建报验、深化设计、材料设备的采购（制作、运输、安装）、随机件和备品备件供应、成品保护、综合调试、竣工图编制、工程验收、工程交付使用前的开荒保洁、技术培训及服务（包括但不限于提供操作使用、维修说明书和培训服务）、质保期服务等，包括但不限于如下内容（具体内容以招标文件、工程量清单、招标图纸、技术规格书、物料书、有关资料及说明为准）：

2.1 本工程承包范围包括地下室（局部）、主入口大堂、裙楼、塔楼等装修区域，具体包括但不限于大堂、营业厅、多功能会议中心、私人银行、员工餐厅、办公区、9 楼监控室等区域，总装修面积约 75577m2，具体详见设计施工图及工程量清单。

本工程不含以下内容：

（1）数据中心及动力楼项目；

（2）家具、软装 、标识、办公区电子屏幕等设备、安防门等安防设备、保管箱、密集档案柜以及与业务相关的特殊设备<如清分区清分设备、自助银行柜员机>设备等；

（3）直饮水机（由中央式改为末端式）、消毒柜、冰箱、微波炉等电器、铁皮资料柜、室内绿植、“职工之家”运动器材、行史馆的展陈施工、智能金库的设备和系统等。

2.2 符合附件《顺德农商银行大厦室内装修工程技术规格书》及《顺德农商银行大厦室内装修工程施工界面》所涵盖的工程内容和技术标准及要求。

2.3 接受和配合施工总承包人的管理，配合施工总承包人做好在质量、进度、安全、验收方面及竣工验收资料归档相关工作。在施工总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工程界面做到有序施工。

2.4 负责本工程与其它专业工程（包括但不限于机电安装工程、电梯工程、智能化弱电工程、园林绿化工程等）交界处的收边收口，以及发包人认为应当由承包人完成而更有利于项目建设的其它收边收口及修复工作，包括设计、收边收口及孔洞封堵、开孔等。承包人须对最终的室内装修效果负责。

2.5 负责白蚁防治工作：在装修施工前，承包人必须在土建毛坯基层（墙地面天花）做白蚁防治，然后装饰部分再按规范要求做白蚁防治。

2.6 承包人应配合完成顺德农商银行大厦整体消防验收工作，因承包人原因造成消防验收不通过的，承包人应积极整改至消防验收通过为止，所增加的费用和延误的工期由承包人承担。

2.7 在本合同履行期内，各项施工未正式交付发包人使用前的一切保护措施及保护工作，承包人需全权负责。在验收或交付使用前的损毁，除能证明破坏行为责任单位的情况外，承包人需完成修复并承担完成修复所需的费用。

2.8 协助发包人完成给水、排水、排污、消防等与市政配套验收及接入。

2.9 负责与本工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

2.9 特别说明：

（1）上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容，根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、施工图纸、技术规格书、物料书及工程量清单内所显示的一切项目，最终应保证项目交付发包人时能实现发包人需求。承包人有责任现场踏勘，细阅合同、图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。

（2）发包人有权对本工程的工程范围进行调整，有关费用按合同规定计算。承包人不得因此调整（安排）而提出价款及工期索赔，承包人必须无条件配合发包人完成相关的协议内容的调整。

（3）在合同履行过程中，发包人发现已施工的工程存在重大质量或施工进度严重不满足总体工期要求等问题，发包人有权将承包人承包范围内未施工内容划转至其他单位施工，承包人不得对此提出异议且无权向发包人主张任何索赔及法律责任。

（4）承包人应自行考虑所有设备材料堆放、场地内水平及垂直运输、施工总承包管理协调等相关费用，均已包含在签约合同价中。在项目实施期间，须配合施工总承包人的管理。本项目招标工程量清单的总承包服务费未涵盖承包人施工水电费、建筑垃圾处理费、设备设施租用费用（相关费用按本合同专用条款相应规定执行），上述费用由承包人综合

考虑并已包含在签约合同价中，发包人不再另外支付费用。

（5）承包人自行搭建现场办公、生活和生产用房、设施，以及配套水电等，并考虑因施工场地限制须外租宿舍及办公室，上述费用由承包人综合考虑并已包含在签约合同价中，发包人不再另外支付费用。

（6）承包人需要考虑到新冠肺炎疫情对项目施工产生的影响，应按照政府要求及发包人要求做好相关防疫措施和建立健全的防疫管控及应急机制，配合施工总承包人做好防疫工作，由此产生的费用已包含在签约合同价中，发包人不再另行支付费用。

三、合同工期

3.1 工程合同工期总日历天数：280 日历天。承包人现场施工进度必须满足和服从项目总体建设进度需要。在发包人发出中标通知书后 7 天内，承包人需到现场与发包人、监理人进行沟通，以竣工交付时间为导向，认真了解现场实际情况，汇总各专业工程对本工程施工过程中交叉施工存在的影响因素，结合存在的影响因素及现场施工进度要求编制施工进度计划及进行施工部署。其中对本工程产生影响的土建、强弱电、消防、给排水、空调、电梯等原因会影响局部工作面不能完全展开，但本条内容并不能作为承包人顺延工期的依据。

计划开工日期：2022 年 11 月 20 日，实际开工日期以监理人下达的开工指令载明的开工日期为准。

计划竣工日期：从监理人下达开工指令中的开工日期之日起计 280 日历天。竣工是指完成本工程设计和合同约定的各项内容，包括项目实体及相关手续、资料，并经发包人或有关部门验收合格及签发验收合格证明文件。

3.2 发包人有权根据工程实际需要对工期作缩短或顺延的相应调整，实际开工日期以监理人下达开工指令载明的开工日期为准，实际竣工日期以通过发包人或有关部门竣工验收合格并签发验收合格证明文件之日为准。

3.3 承包人确保已经充分了解施工场地现状及其对本工程进度的影响，制定并执行相应的工期保证措施，且本协议书的合同价款已经包含了承包人为完成所有合同工作内容所需全部费用。实施过程中可能会发生二次（及二次以上）的机械设备、人员进出场情况，因此产生的一切费用承包人已充分考虑在投标报价内，承包人不得以二次（及二次以上）进出场为由拒绝施工及索偿相关费用，否则应按本合同专用条款第 96.2.1（4）款承担严重违约责任。

3.4 本工程的合同工期已包括因承包人的深化设计未能达到发包人及相关政府部门的要求而需要修改或重新设计所涉及的时间，承包人已被视为对上述审批时间作出考虑和预

留。

四、质量、安全文明施工标准

4.1 工程质量标准约定为：执行《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等国家、广东省、佛山市或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，验收合格并达到“广东省建设工程优质奖”创优标准，同时须全力配合施工总承包人争创“鲁班奖”。承包人必须接受施工总承包人有关质量、安全管理的约定，按照“鲁班奖”评奖要求开展施工组织，严格过程控制及工程资料管理。承包人不得因本工程对发包人或其他参建单位就本项目申报各种奖项产生负面影响，否则承包人应赔偿发包人及相关利益方由此遭受的一切损失。

4.2 安全文明施工标准约定为： 符合国家、广东省、佛山市安全生产、文明施工管理相关规定，承诺达到“广东省安全生产文明施工示范工地”创优标准，配合施工总承包人取得“建设工程项目施工安全生产标准化工地（原全国 AAA 级安全文明标准化工地）”。确保责任事故死亡率为零，保证不发生一般事故及以上级别的安全事故，杜绝发生重大安全事故，工伤频率控制在法律法规规定的指标要求范围内。

绿色施工要求约定为：符合国家、广东省、佛山市绿色施工管理相关规定，须达到“广东省建筑业绿色施工示范工程”所要求的相关标准。

4.3 本工程所有产品必须同时满足国家/地方的产品规范以及行业质量/技术标准、本合同的技术规格要求，若上述标准之间出现差异，须遵循最严格的标准执行，且承包人不得因此提出任何增加费用或延长工期等要求。

4.4 本工程应优先选用环保材料，减少后续对使用者的影响。承包人必须从实施的全过程充分考虑环保性的最终实现，所选用的材料必须符合国家有关建筑装饰材料的环保要求，并具有相关检测报告等证明文件。室内环境检测须达到国家、广东省、佛山市有关室内环境检测要求，如室内环境检测不能一次通过验收，承包人须采取有效的措施，无偿进行全面处理，保证室内环境检测验收通过，并承担相关复检费用。

4.5 承包人须提供全新的、未使用过的设备与主材，其质量、规格及技术特征符合合同的要求。

4.6 产品必须提供出厂质量合格证、产品检验证明、投标产品品牌针对本项目的供应证明文件等。

4.7 设备与主材制造质量出现问题，承包人应负责三包（包修、包换、包退），费用由承包人负责。

4.8 设备与主材到现场后由于承包人保管不当造成的质量问题，承包人应负责修理，

费用由承包人负担。

4.9 因承包人原因对发包人或其他参建单位申报各种奖项产生负面影响的，承包人应赔偿相关利益方由此遭受的一切损失。

4.10 其他质量、安全文明施工标准：详见合同专用条款相关约定。

五、签约合同价款

含税签约合同价为¥172,038,800.00（大写：人民币 壹亿柒仟贰佰零叁万捌仟捌佰元整）。

不含税签约合同价为¥157,833,761.47（大写：人民币壹亿伍仟柒佰捌拾叁万叁仟柒佰陆拾壹元肆角柒分）：

其中：（1）绿色施工安全防护措施费¥4,953,036.90元（大写：人民币肆佰玖拾伍万叁仟零叁拾陆元玖角）；

（2）材料暂估价项目¥700,000.00元（大写：人民币柒拾万元整）；

（3）增值税税金¥14,205,038.53（大写：人民币壹仟肆佰贰拾万伍仟零叁拾捌元伍角叁分）（增值税税率为9%）；

（4）工程优质费¥1,618,646.28（大写：人民币壹佰陆拾壹万捌仟陆佰肆拾陆元贰角捌分）；

（5）总承包服务费¥2,225,812.42（大写：人民币贰佰贰拾贰万伍仟捌佰壹拾贰元肆角贰分）。

工程量清单报价：详见承包人的投标报价书（招标工程）。

【备注】：本工程不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

5.1 本项目为分部分项工程量清单综合单价包干计价，工程量按实结算；措施项目费及其他项目费（工程优质费、暂列金额除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸、发包人认可的变更、签证及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。除合同约定可以调整的因素外，综合单价、措施项目费及其他项目费（工程优质费、暂列金额除外）包干合价均不予调整。

5.2 由承包人提供合同工程相关技术文件（包括样本、技术规格说明书、安装图和操作及维修手册等相关资料、深化设计图纸、竣工图等相关资料）；

5.3 本项目由于多专业工程同时施工，对于公共部分的临时措施费，包括临时道路的

维护、用水、用电、通讯、排污等设施的建设、维护等，承包人应遵守《现场施工管理规定》《施工总承包单位与发包人另行发包工程承包商工程界面划分》《施工总承包管理配合服务工作内容及要求》，可能产生的费用均已包含在各自的措施费中，发包人不再另行支付费用。

5.4 发包人有权因工程实际需要或设计要求，增加或取消部分合同内容，增减部分按实结算。承包人不得因增减合同范围内工作而向发包人要求相应的利润或补偿。

5.5 承包人已充分预见到本工程可能会和其它专业工程（包括但不限于机电安装工程、电梯工程、智能化弱电工程、园林绿化工程、厨房设备安装、燃气工程、行史馆展陈施工等）交叉导致的更改、配合、调整或完善等工作，应在施工过程中与其他专业工程进行配合协调，完善与其他专业工程的施工界面划分，配合相关专业工程的设计、施工，为其他专业工程的顺利实施提供相关资料及协助。包括但不限于以下工作：

（1）电梯轿厢装饰及成品保护：1）本工程范围内的客梯轿厢的装饰工程由承包人负责完成，承包人负责向电梯承包人提供客梯轿厢装饰设计方案（包括材料、装饰重量等），并根据电梯承包人提出的反馈意见落实设计调整；2）负责对提前投入使用的正式电梯轿厢、电梯门套、外呼按钮等进行成品保护。对电梯的成品保护须满足发包人及电梯承包人提出的保护要求。上述事宜所发生的费用均由承包人承担。

（2）银行大堂前庭后院：承包人负责雕塑预埋件、预留螺栓施工，配合园林绿化工程专业承包单位该区域的实施工作。

（3）本工程承包范围内，承包人需在所有涉水区域进行二次防水作业，如无一次防水，则一、二次防水均由承包人进行施工。

（4）承包人负责整合各专业末端点位图，并协调配合相关专业施工单位审核确认。末端点位包括但不限于灯具、风口、检修口、检修门、逃生指示牌、喷淋、喇叭、监控、显示屏、开关面板、强弱电插座、卫生间五金洁具等。

（5）智能化、电视、电话、安防等弱电系统的布线不包含在承包人施工范围内，但承包人必须与各专业工程施工单位密切配合，包括各种线管、线槽等的预留、预埋、孔洞的预留封堵、包括各种变更出现的孔洞、包括各种设备、管道的检修口制作安装等。

上述事宜所产生的费用承包人在投标报价时综合考虑，已包含在相应综合单价或措施项目费内，发包人不另行支付费用。

5.6 本工程需分段作业，承包人已充分了解现场实际状况、熟悉穿插作业流程，并考虑穿插作业较传统作业需增加的相关措施（如成品保护、工作面交叉等），相关费用已在投标报价时综合考虑，已包含在相应综合单价或措施项目费内，发包人不另行支付费用。

5.7 为保证铺贴石材不出现泛碱现象，承包人应根据实际需要采取必要的防碱背涂措施，此费用已包含在综合单价内，发包人不另行增加费用。

5.8 一切进出施工现场的材料设备所涉及的运输方式、吊装卸方法和现场施工条件承包人根据实际情况已综合考虑，由此发生的保护、检测及损坏修复（或赔偿）等措施费用已包含在综合单价或措施项目费内，发包人不另行支付费用。

5.9 协助发包人办理相关报建报批手续，负责处理周边及政府相关部门关系；负责办理施工临时占用道路、污水排放等合法手续；负责采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、道路及邻近建筑物及市政设施造成破坏。

5.10 全力配合顺德农商银行大厦相关验收工作，包括但不限于消防验收、规划验收、电梯验收、环保验收等。相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付费用。

5.11 配合发包人委托的第三方检测所发生的人工、辅材、送检材料样品、机械、提供检测工作条件等工作，以及由承包人按技术要求采用合格材料对检测造成的孔洞等进行修补恢复及其它费用。相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付费用。

六、合同文件组成及解释顺序

1. 履行本合同的相关补充协议或经各方盖章确认的各方意思表示一致的其他书面文件；

2. 本合同协议书；

3. 本合同专用条款；

4. 合同附件；

5. 本合同通用条款；

6. 中标通知书；

7. 招标文件及其附件、招标答疑；

8. 投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；（若投标文件标准、要求高于招标文件的，则投标文件解释顺序优先于招标文件，按投标文件的标准、要求执行。）；

9. 技术标准和要求（技术标准、要求之间不一致的，以现行有效更严格的为准）；

10. 图纸；

11. 已标价工程量清单或预算书；

12. 发包人提供的各项管理制度；

13. 发包人与施工总承包人签订的总承包施工合同相关内容；

14. 本合同生效期间，发包人制定并执行的有关建设管理规定，与本合同及补充协议无实质性冲突的，均属本合同组成文件，适用于本合同项下工程；

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。

所有于招标投标过程中承包人所提交的技术标文件、图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均作为招标参考之用；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于投标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前招标文件技术标的标准和要求，承包人须对此等技术资料进行修改，直至发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，均须由承包人承担。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分“通用条款”第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人、施工总承包人向承包人承诺，按照本合同约定的时限和方式支付合同价款，履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

3. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，已收到并充分了解发包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

4. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，将根据现场情况调整资源准备以满足现场施工要求，不向发包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

5. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 承包人在本合同项下的权利非经发包人书面同意不得转让，也不得用于对外提供担保。

7. 承包人承诺在发包人系统开立同名的银行账户作为专用于收取、开支本项目工程款的专款账户，并接受发包人及监理人的监督，具体内容详见附件《工程款专用账户监管协议》。

8. 合同当事人通过招投标形式签订本合同，三方理解并承诺不再另行签订与本合同实质性内容相背离的合同。

九、其他

1. 未尽事宜，三方另行协商解决。

2. 本协议书自 三方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖公章后 生效，一式 壹拾贰 份，发包人执肆份，施工总承包人执肆份，承包人执肆 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

发 包 人： 广东顺德农村商业银行股份有限公司

住 所 地： 广东省佛山市顺德区大良街道新城区拥翠路 2 号

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

开 户 银 行： /

账 号： /

统一社会信用代码： /

联 系 方 式： v00045@sdebank.com

通 讯 地 址： 广东省佛山市顺德区大良街道新城区拥翠路 2 号

电 话： 0757-22388366 传 真： 0757-22387628

施工总承包人： 中国建筑第六工程局有限公司

住 所 地： 天津市滨海新区杭州道街抚州道 72 号

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

开 户 银 行： 顺德农商银行总行营业部

账 号： 801101001023183734

统一社会信用代码：911201161030636028

联 系 方 式：18508886009

通 讯 地 址：佛山市顺德区大良街道大信新都汇南门对面工地

电 话：022-24161637 传 真：022-66310077

承 包 人：广东建雅室内工程设计施工有限公司

住 所 地：广东省广州市越秀区东风东路737号之一

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

开 户 银 行：顺德农商银行总行营业部

账 号：待定

统一社会信用代码：914400006174007254

联 系 方 式：/

通 讯 地 址：广东省广州市越秀区东风东路737号之一

电 话：020-87773783 传 真：020-87754251

签约日期：2023 年 2 月 4 日，签约地点：顺德大良

12

建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	顺德农商银行大厦						
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	林雷	项目负责人	穆瑞宝	单位技术(质量)负责人	黄克起
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	徐海平	项目负责人	刘绍梅	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	电气动力	5	符合规范及设计要求	
2	电气照明	6	符合规范及设计要求	
3	备用不间断电源	5	符合规范及设计要求	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3 分项数：16		符合要求	
	分部(系统、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求	
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求	
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好	
验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2024年12月31日	2024年12月31日	年 月 日	2024年12月31日	2024年12月31日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

3

建筑给水排水及供暖 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	顺德农商银行大厦						
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	林雷	项目负责人	穆瑞宝	单位技术(质量)负责人	黄克起
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	徐海平	项目负责人	刘绍梅	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	室内给水系统	1	符合规范及设计要求	符合要求
2	室内排水系统	1	符合规范及设计要求	符合要求
3	卫生器具	3	符合规范及设计要求	符合要求
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3 分项数：5		符合要求	符合要求
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 2024年12月31日 （盖章）	项目负责人签名： 2024年12月31日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2024年12月31日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2024年12月31日 （盖章）

GD-C5-7312

3

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	顺德农商银行大厦						
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	林雷	项目负责人	穆瑞宝	单位技术(质量)负责人	黄克起
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	徐海平	项目负责人	刘绍梅	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	2	符合规范及设计要求	合格
2	抹灰	1	符合规范及设计要求	合格
3	门窗	2	符合规范及设计要求	合格
4	吊顶	3	符合规范及设计要求	合格
5	轻质隔墙	3	符合规范及设计要求	合格
6	饰面板	3	符合规范及设计要求	合格
7	饰面砖	1	符合规范及设计要求	合格
8	涂饰	2	符合规范及设计要求	合格
9	裱糊与软包	1	符合规范及设计要求	合格
10	细部	3	符合规范及设计要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：10 分项数：21		符合要求	合格
	分部(系统、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求	合格
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求	合格
	分部(系统、子分部(系统、子系统)观感质量		好	
验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2024年12月31日	2024年12月31日	年 月 日	2024年12月31日	2024年12月31日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

3

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：顺德农商银行大厦

验收日期：2025 年 3 月 26 日

建设单位（盖章）：广东顺德农村商业银行股份有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	顺德农商银行大厦				
工程地点	大良街道金桂路以西、兴业路以北地块	建筑面积	209805.42㎡	工程造价	92617.2932万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：49层 地下：3层		
施工许可证号	440606201812200201	监理许可证号	E144003953		
开工日期	2018年12月20日	验收日期	2025年3月26日		
监督单位	佛山市顺德区住房城多建设和水务局	监督编号	2018093000011		
建设单位	广东顺德农村商业银行股份有限公司				
勘察单位	广东佛山地质工程勘察院				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司、深圳市杰恩创意股份有限公司				
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位（装修）	广东建雅建设工程有限公司				
监理单位	广东省城规建设监理有限公司				
施工图审查单位	佛山市顺德区顺建施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	林见玲、黄仕文、穆瑞宝
副组长	潘恩洪、林飞燕、林雷、李宝华
组员	苏伟杰、龚应球、吴思然、陈永坚、何毅翔、梁俊威、邱国栋、余灶顺、刘年、李汉坤、赖传豪、王晓霞、姚少颖、马威、张华勇、杨运成、刘绍梅、徐海平、乔磊

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	苏伟杰、冯迪威	李恺平、彭虎、洪锦航、曾昭銮、区嘉乐、何伟铭、陈立宏、陈镇达、王江、陈朝阳、陈才勇、林豪来
建筑设备安装工程	梁俊威、冯钦貌	陈永坚、李东海、张文武、方标、周一锋、洪裕吉、洪俊森、申智波、史志旭、彭建航、柴富稳、胡小湃、李伟、丘建洋、郭健诚、李智
装修工程	龚应球、冯迪威	陈新杰、王鲲鹏、蔡齐昊、周颖、彭虎、洪锦航、唐志全、赵峰、陈圣、柳华、周国文
工程质控资料	何毅翔、洪锦航	林婷婷、吴永俊、蓝文卓、李倩婵、汪杰、赵海龙

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 19 项
屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
通风与空调	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑电气	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
智能建筑	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
电梯	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林见玲	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
2	潘恩洪	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
3	苏伟杰	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
4	龚应球	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
5	吴思然	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
6	陈永坚	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
7	何毅翔	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
8	梁俊威	广东顺德农村商业银行股份有限公司			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马威	广东佛山地质工程勘察院			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李宝华	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
2	李恺平	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
3	李东海	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
4	张文武	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
5	方标	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
6	周一锋	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
7	陈新杰	深圳市杰恩创意股份有限公司			
8	王鲲鹏	深圳市杰恩创意股份有限公司			
9	蔡齐昊	深圳市杰恩创意股份有限公司			
10	周颖	深圳市杰恩创意股份有限公司			
11	丘建洋	深圳市杰恩创意股份有限公司			
12	郭健诚	深圳市杰恩创意股份有限公司			
13	李智	深圳市杰恩创意股份有限公司			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨宏宇	广东省城规建设监理有限公司			
2	叶智明	广东省城规建设监理有限公司			
3	邱国栋	广东省城规建设监理有限公司			
4	黄仕文	广东省城规建设监理有限公司	总监	高工	
5	林飞燕	广东省城规建设监理有限公司	项目负责人	工程师	
6	余灶顺	广东省城规建设监理有限公司		工程师	
7	李汉坤	广东省城规建设监理有限公司			
8	赖传豪	广东省城规建设监理有限公司			
9	刘年	广东省城规建设监理有限公司	技术负责人	高工	
10	彭虎	广东省城规建设监理有限公司	专监	工程师	
11	冯迪威	广东省城规建设监理有限公司	专监	工程师	
12	洪锦航	广东省城规建设监理有限公司	专监	工程师	
13	冯钦貌	广东省城规建设监理有限公司			
14	史志旭	广东省城规建设监理有限公司			
15	申智波	广东省城规建设监理有限公司			
16	曾昭銮	广东省城规建设监理有限公司			
17	区嘉乐	广东省城规建设监理有限公司			
18	林婷婷	广东省城规建设监理有限公司			
19	吴永俊	广东省城规建设监理有限公司			
20	蓝文卓	广东省城规建设监理有限公司			
21	唐志全	广东省城规建设监理有限公司			
22	洪俊森	广东省城规建设监理有限公司			
23	洪裕吉	广东省城规建设监理有限公司			
24	何伟铭	广东省城规建设监理有限公司			
25	王晓霞	广东省城规建设监理有限公司			
26	姚少颖	广东省城规建设监理有限公司			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张华勇	中国建筑第六工程局有限公司			
2	杨运成	中国建筑第六工程局有限公司			
3	穆瑞宝	中国建筑第六工程局有限公司			
4	林雷	中国建筑第六工程局有限公司			
5	陈立宏	中国建筑第六工程局有限公司			
6	陈镇达	中国建筑第六工程局有限公司			
7	王江	中国建筑第六工程局有限公司			
8	陈朝阳	中国建筑第六工程局有限公司			
9	陈才勇	中国建筑第六工程局有限公司			
10	林豪来	中国建筑第六工程局有限公司			
11	彭建航	中国建筑第六工程局有限公司			
12	柴富稳	中国建筑第六工程局有限公司			
13	赵峰	中国建筑第六工程局有限公司			
14	李倩婵	中国建筑第六工程局有限公司	资料员	初级	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘绍梅	广东建雅建设工程有限公司	项目负责人	高工	
2	徐海平	广东建雅建设工程有限公司	技术负责人	正高	
3	赖文杰	广东建雅建设工程有限公司	质量负责人	高工	
4	赵俊杰	广东建雅建设工程有限公司	机电负责人	高工	
5	谢宇翔	广东建雅建设工程有限公司	安全负责人	高工	
6	杨慧勇	广东建雅建设工程有限公司	装修工程师	高工	
7	余志坚	广东建雅建设工程有限公司	深化设计师	高工	
8	詹小松	广东建雅建设工程有限公司	安全员	工程师	
9	陈航	广东建雅建设工程有限公司	施工员	工程师	
10	柳华	广东建雅建设工程有限公司	施工员	/	
11	汪杰	广东建雅建设工程有限公司	资料员	/	
12	陈圣	广东建雅建设工程有限公司	施工员	助工	
13	张浩宏	广东建雅建设工程有限公司	安全员	助工	
14	王奚	广东建雅建设工程有限公司	安全员	助工	
15	刘东	广东建雅建设工程有限公司	造价员	/	
16	刘钰悦	广东建雅建设工程有限公司	资料员	/	
17	胡翔	广东建雅建设工程有限公司	标准员	助工	
18	张雪	广东建雅建设工程有限公司	给排水工程师	高工	
19	廖春来	广东建雅建设工程有限公司	商务主管	/	
20	陆伟聪	广东建雅建设工程有限公司	资料员	技术员	
21	蔡天淇	广东建雅建设工程有限公司	质量员	助工	
22	何健	广东建雅建设工程有限公司	质量员	工程师	
23	卢威	广东建雅建设工程有限公司	风机工程师	高工	
24	王汉亮	广东建雅建设工程有限公司	总经理	高工	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2025年3月26日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年2月5日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年3月16日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年3月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份。

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年3月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

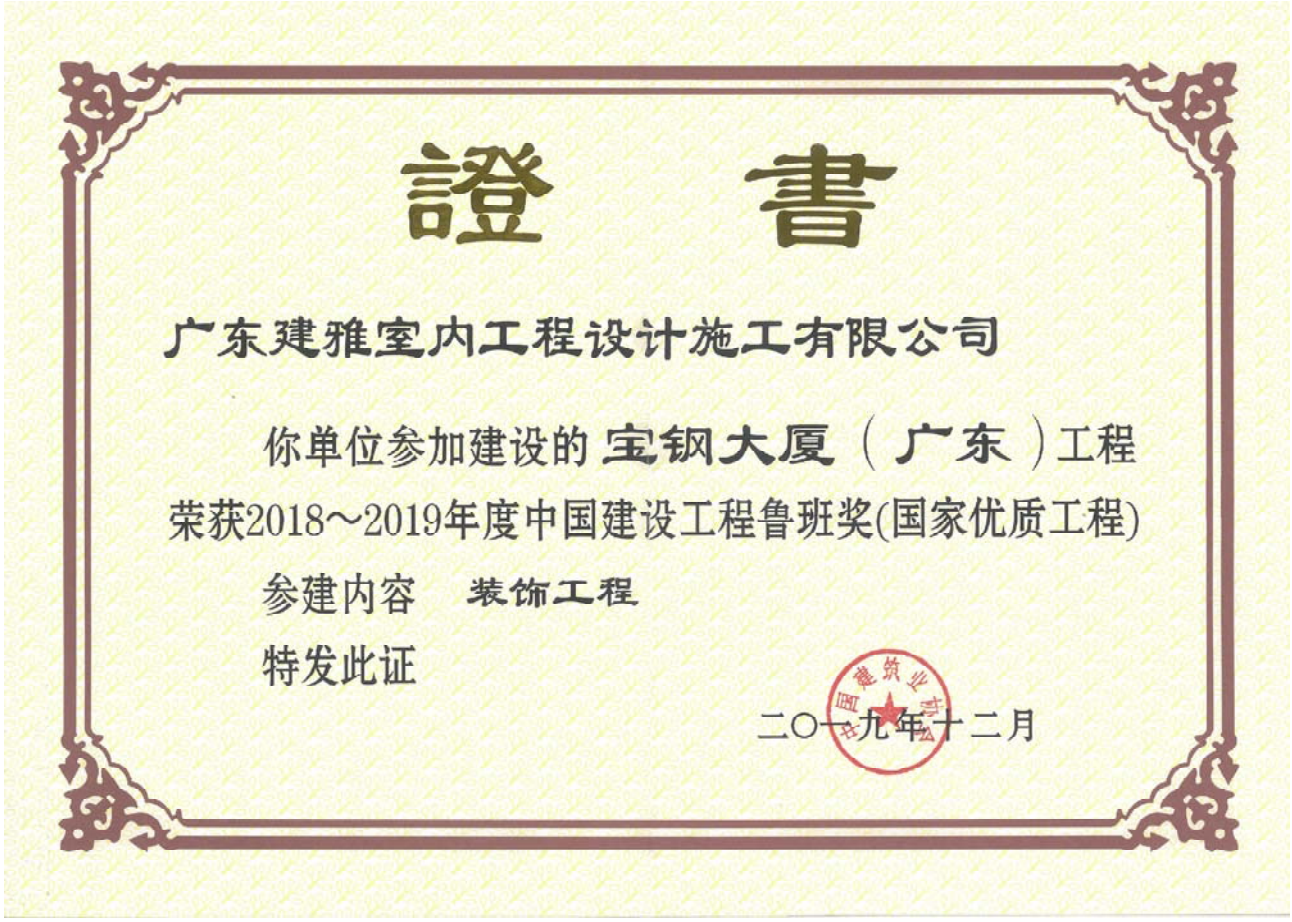
位于佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦-室内装修 工程（请勾选：☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2025 年 3 月 26 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份。

宝钢大厦（广东）项目精装修分包工程(标段一）



證　書

广东建雅室内工程设计施工有限公司

你单位参加建设的宝钢大厦（广东）工程

荣获2018～2019年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)

参建内容　装饰工程

特发此证

二〇一九年十二月



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

广东建雅室内工程设计施工有限公司

你单位承建的宝钢大厦（广东）项目精装修分包工程（标段一）工程荣获二〇一七~二〇一八年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：室内装饰装修

二〇一八年十二月

※中国建筑装饰协会 制※

中标通知书

中建八局广州公司〔2015〕LW-047号

致：广东建雅室内工程设计施工有限公司

宝钢大厦（广东）施工总承包，项目位于项目位于 广州琶洲总部商贸区，南临琶洲大道，东靠华南快速干线，西倚江海大道 ，结构类型：框架核心筒结构体系 ，总建筑面积约 147427.6 m² ，招标范围：宝钢大厦（广东）项目精装修分包工程（标段一） ，经我司评定，确定贵单位为中标人，具体如下：

1、中标价格：暂定 RMB35613315.44 元（最终按合同结算）；

2、施工计划工期：_____日历天（按合同工期）；

3、工程质量要求：质量一次性验收合格，确保获得广东省优良样板工程，确保获得中国建筑工程鲁班奖

请贵单位在收到本通知书后 7 天内，前来我司办理合同签订事宜，并与现场项目部联系进场施工事宜。逾期视为放弃本次中标，且按招标文件规定承担相应责任。

特此通知。

中国建筑第八工程局有限公司广州分公司

2015年04月13日

证 明

广州公共资源交易中心：

“宝钢大厦（广东）项目精装修分包工程（标段一）”该项目由广东建雅室内工程设计施工有限公司负责施工。

该工程中标通知书与施工合同名称“宝钢大厦（广东）项目精装修分包工程（标段一）”。获奖证书名称“宝钢大厦（广东）”以上工程名称为同一项目。

特此证明!

中国建筑第八局有限公司广州分公司

二〇一六年四月十一日

宝钢大厦（广东）项目

精装修分包工程(标段一)合同

合同编号	HTJA-2015-31	ERP 编号	20110715276503
合同主题	精装修工程	签约日期	2015 年 6 月 18 日
甲方	中国建筑第八工程局有限公司广州分公司		
乙方	广东建雅室内工程设计施工有限公司		

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于广东宝钢置业有限公司以下简称为“发包人”）与甲方 中国建筑第八工程局有限公司广州分公司 已就 宝钢大厦（广东）项目工程签订了施工总承包合同 （以下称为“总包合同”），在乙方充分了解及熟悉本合同所述工程内容及相关特点、背景的情况下，就 精装修工程 施工事宜经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵照执行。

第 1 条　工程概况

1.1 工程名称：　宝钢大厦（广东）项目精装修分包工程

1.2 工程地点：　广州琶洲总部商贸区，南临琶洲大道，东靠华南快速干线，西倚江海大道

1.3 工程规模：　本工程建筑面积 147427.6 ㎡，建筑高度 148m，地下 3 层，地上塔楼 29 层，塔楼为内部核心筒和外部钢结构框架，地上裙楼 4 层，裙楼为钢结构框架。

1.4 建设单位（发包人）：　广东宝钢置业有限公司

1.5 监理单位：　广州珠江工程建设监理有限公司

1.6 设计单位：　广东省建筑设计研究院与宝钢工程技术集团有限公司之联合体

1.7 工程质量标准：　质量一次性验收合格，确保获得广东省优良样板工程，确保获得中国建筑工程鲁班奖。

1.8 安全文明施工标准：　确保零死亡、零重伤，无火灾、无坍塌事故、无重大机械事故、无职业中毒事故，月轻伤率控制在 2‰以下，确保现场安全文明施工达到广东省双优工地标准和中建 CI 金奖标准。

第 2 条　承包范围、内容

2.1 承包范围（标段一）：地下室 B1～B3 层核心筒区域的公共走道、卫生间、淋浴间、电梯厅及合用前室、转换梯侯梯厅、贵宾电梯厅、客服中心等；裙楼一层～三层公共走道、卫生间、电梯厅、自动扶梯下方等；塔楼二层～九层公共走道区域、办公区域、电梯间、男/女/无障碍/VIP 卫生间、清洁间、茶水间、贵宾电梯候梯厅、合用前室等。包含精装修工程深化设计；精装修范围内的防水、楼地面（含办公楼租户区域的架空地台和吊顶）、墙柱面及隔断、天棚、门窗、油漆涂料、二次机电安装（电气、给排水、空调及通风）以及其他装饰工程（木工和小五金等），不包含内遮阳工程；与场内各个单位的施工协调配合工作、政府各部门之间的协调、安全、文明施工费用、资金周转费用、各类风险金等和其它能使本工程及时、顺利完成的全部费用。

具体以甲方与发包人约定的施工范围为准，发包方如调整总承包合同的施工范围，甲方有权对本合同范围作相应调整。

2.2 乙方必须服从甲方的协调管理，配合甲方做好在质量、进度、安全、验收方面的工作；在甲方的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工，配合甲方做好各专业分包单位的协调管理工作；

2.3 工作界面

序号	配合内容	工作界面	
		甲方	乙方
1	施工准备		
1.1	进场	提供现场施工用的水、电、道路和现有设施，协助办理进场施工手续。	接收现场施工用的水、电、道路和现有设施，搭设自身所需临设，办理进场施工手续。
1.2	规划堆放场地	提供精装修材料的堆放场地。	布置和规划精装修材料堆放场地。
1.3	工作面	提供相关工作面；按照现有设备，提供材料的垂直运输。	最终负责自身材料的垂直运输及其它相关工作面的安排。
1.4	测量控制	提供测量控制基准点。	与甲方协调复核测量控制。
2	精装修施工		
2.1	深化设计工作	对乙方深化设计结果进行审核	1. 负责对装修装饰工程施工图纸进行深化设计 2. 根据施工需要，从施工角度进行不同专业间的图纸综合核对，发现各专业图纸间的有关配合、协调问题，及时向甲方反映
2.2	门、窗等孔洞缝隙处理	按照主体施工图纸完成门窗洞口的预留	负责门窗洞口移交前的复核，接收后，一切责任由乙方承担，包括门窗洞口移交后的塞缝处理（含：水泥砂浆、防水层、打发泡胶等）工作
2.3	工程实际尺寸复核	配合乙方对主体结构实际完工进行复核。	须与甲方共同对主体结构实际完工进行复核。按照实际尺寸进行下料，并对未安装实际尺寸下料导致的后果负责。
2.4	收口	配合收口	1、乙方负责所有外立面相关的收边收口工作（含主体、幕墙等）； 2、乙方负责智能化系统、消防工程、机电安装工程等的施工配合和装修收口工作
2.5	脚手架	统一调度和安排现有脚手架设施	合理、高效利用甲方提供的脚手架，搭设自身施工所需脚手架。
2.6	产品保护	配合产品保护。	承担产品保护的责任。
2.7	天花布置	配合精装修对风口、消防末端等的统一安排。	负责风口、消防末端的总体定位。

注：乙方完成以上所有工作界面内容的费用均已包含在合同总价中。

2.4 工作内容

以甲方提供招标图纸、设计交底及图纸会审纪要、设计变更通知（或工程指令单、技术核定单）和甲方现场项目经理部指定的内容为准，包括但不限于 2.1 所述工作内容以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉

及的其他工作与服务等工作。本合同虽未述及但图纸或规范要求施工的部位；收边封边处理，竣工清理，竣工验收，保修，以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作。

2.5 上述 2.3 条未列入，但作为一个有经验的分包商应该能知悉、预见并能完成的项目和工作内容，均视为在乙方承包及包干范围内应完成的工程项目与工作内容。

2.6 与本工程有关设计变更或发包人要求增加的工程内容，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的 20%作为补偿给其他乙方。

第 3 条　合同价款及承包方式

3.1 合同价款

本合同采取工程量清单综合单价计价方式，合同价款暂定为：人民币大写：叁仟伍佰陆拾壹萬叁仟叁佰壹拾伍圆肆角肆分，　小写：¥ 35613315.44 元　。具体组成详见附件二中的《工程量清单计价表》，图纸范围内容及施工规范综合单价包干；安全文明施工措施费、规费由甲方承担；其它合同约定可调整的除外。

3.1.2 上述合同价款包含了完成本工程所需的人工费、制作安装费、材料费及材料损耗（含石料及其开切、开槽、倒角（含倒大角）、磨边（如清单项单列则按清单项计价）、加厚、异形加工、机械费、施工图深化设计费、包装费、排版费、交货前保管费、工具、铺装费（含水泥砂）、材料加工场地费、所有材料（包括甲供材在内）的转运费（包括垂直运输人工费、多次转运、装卸车及场内转运）、工程配合费、材料检测检验费（行政主管部门规定需由发包方进行检测的除外）、施工水电费及水电临时设施费、采保费、行政事业性收费、工人进退场费（含多次进退场费）、工期延长增加的自带设备的停滞及人员窝工费、赶工费、不可预见费、现场清理费、地面石材晶面处理费、脚手架人工费、成品保护、夜间施工等一切措施费、劳保（安全帽、安全带、雨衣、雨鞋等）、保险及医疗费、管理费、利润、保险、劳保、人员调遣、应上交的税金，包竣工验收与完成本工程不可或缺的工作（不论此工作是否已在图纸或技术规范内明示）等一切与本工程有关的工作内容。

3.1.3 合同总价还包括了乙方劳保费、医疗费、人员调迁费、工伤亡补贴（救助）费、各类保险费用(含由乙方为参与本工程施工的职工应由乙方向地方有关部门缴纳的工伤、养老、医疗、失业等各类保险费用和个人应纳的各类保险费用）、乙方所有人员

的现场生活费用、现场生活设施费用、乙方的警卫、为现场职工的服务等的现场管理费用；

3.1.4 合同总价中已充分考虑了可能存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险，并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其它可能的责任。其范围包括但不限于以下风险：

(1)乙方投标报价书中的计算和价格错误；

(2)约定调差范围外的人工价格上涨或降低；

(3)合同签订后政府规范、标准或要求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用。

(4)已包括了同其它分部分项（专业）工程的配合、并为其提供便利条件、相互协调以及本工程因图纸设计变更、暂停施工、工序交接、工程验收、自然条件影响等原因，造成乙方人员窝工、机械台班停滞、乙方赶工等费用；

(5)已包括了为达到本工程竣工条件，乙方施工组织、技术准备、施工，分包工程作业基础施工技术资料编制、编辑并向工程甲方提交，配合工程甲方收集、整理、核实，配合发包人、监理、工程甲方进行验收等的费用；

(6)包括了乙方在工程现场为施工所需的任何物资的运输、装卸、堆放、领用、保管、二次倒运（因场地影响造成的场内料具二次运输由甲方负责）以及生产设施搭拆等的全部费用；

(7)包括了本工程实施过程中，乙方须接受地方政府有关部门的市场、计划生育、安全保卫、交通、环保等的管理应缴纳的各类、行政事业性费用（规费由甲方缴交），以及为遵守总包合同和发包人、监理、甲方有关规定及程序所发生的费用；

3.1.5 除非发包人针对本合同所述内容进行变更和签证，否则，施工过程中不发生与上述涵盖内容有关的任何变更和签证。

3.2 承包方式

本分包工程实行包人工、包材料(甲供材料除外)、包工期、包质量、包保修、包税费、包竣工验收等的承包方式。

第4条 合同工期

4.1 开工日期：暂定 2015 年 6 月 15 日（以甲方开工指令为准）；

4.2 竣工日期：暂定 2015 年 12 月 24 日（以发包人批准工期为准）；

（3）因乙方的原因，使工程延误履约期限，情节重大的；

（4）乙方无正当理由而不履行合同的；

（5）检验或验收不合格，并且在通知的期限内乙方无正当理由不进行修复或修复后仍未能检验合格的；

（6）乙方没有按合同的约定履行合同，且甲方书面通知后仍未改善的；

（7）根据乙方的履约情况，甲方由此可推断乙方无力继续履行本合同的；

（8）乙方在施工过程中，有偷工减料情形，且情节重大的；

（9）乙方有伪造或变更合同或履约相关的文件，经查明属实的；

（10）乙方有破产、财务不良或其他重大情形，致使本合同无法继续履行的；

（11）合同约定的其他情形。

依照前款规定解除合同的，甲方发出解除合同的书面通知，乙方收到通知时合同即告解除。

24.2.2 依照前款解除合同后的清算：

（1）对乙方已施工完毕并通过验收、达到本合同规定的质量标准的工作内容按原合同价格结算；

（2）乙方承担因退场给甲方造成的材料设备闲置、工期延误、管理费增加、发包人罚款等相关损失，如后续施工单位的单价高于本合同单价，乙方应承担其差价损失。

24.2.3 甲方因计划变更或其他特殊情形需要，书面通知乙方停工、解除部分或全部合同，乙方不得提出任何异议；

24.2.4 如因不可抗力致使本合同无法履行，甲方和乙方可以解除合同；

24.2.5 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和剩余材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求撤出施工场地。合同解除后，不能免除乙方对已完工程内容的保修责任。

第 25 条　合同生效与终止

25.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

25.2 工程交付发包人且甲乙双方办清竣工结算后除保修条款外其它合同条款即告终止，保修期满后，有关保修条款亦自行失效。

第 26 条　合同份数

本合同正本壹式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。具有同等法律效力。

第 27 条　合同附件

附件一：乙方主要管理人员名单及职责

附件二：工程量清单计价表
附件三：设计变更指令单
附件四：设计变更完成确认单
附件五：工程变更费用申请单
附件六：现场分包签证指令单
附件七：分包单位经济签证单
附件八：分包经济签证月清确认单
附件九：施工班组承诺书
附件十：民工花名册
附件十一：民工工资表
附件十二：材料设备推荐表
附件十三：管理制度清单
附件十四：履约保函格式
附件十五：预付款保函格式
附件十六：质量保修书
附件十七：精装修技术要求
附件十八：宝钢大厦（广东）项目总承包管理办法
附件十九：宝钢大厦（广东）项目创优基金计算分配表
附件二十：工程量清单计价说明

（以下无正文）

甲　方：中国建筑第八工程局有限公司广州分公司

法定代表人：
委托代理人：

乙　方：广东建雅室内工程设计施工有限公司

法定代表人：
委托代理人：

签合同地点：广州市天河区

41

建筑装饰装修 分部(子分部)工程验收记录

GD240502□□

工程名称	宝钢大厦（广东）				
结构类型	地下室为钢筋混凝土结构；地上塔楼为钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒；地上裙楼为钢结构；			层 数	地下3层，地上29层，裙楼3层
总承包单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人	韩寿松	质量部门负责人	刘涛
专业承包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	分包单位负责人	刘绍梅	分包技术负责人	王慧千

序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见
1	找平层	7	合格	
2	隔离层	7	合格	
3	地毯面层	7	合格	
4	活动地板面层	7	合格	
5	大理石与花岗岩面层	7	合格	
6	一般抹灰	10	合格	
质量控制资料			齐全、有效	
安全和功能检验（检测）报告			符合要求	
观感质量			好	
验收单位	专业承包单位（公章）		项目负责人签章：2017年5月30日	
	总承包单位（公章）		项目负责人签章：2017年5月30日	
	勘察单位（公章）		项目负责人签章：年 月 日	
	设计单位（公章）		项目负责人签章：2017年5月30日	
	监理(建设)单位（公章）		总监理工程师签章： (建设单位项目专业负责人)签名：2017年5月30日	

分部（子分部）工程质量验收纪要。

附件：_____

建筑装饰装修 分部(子分部)工程验收记录

GD240502□□

工程名称	宝钢大厦（广东）				
结构类型	地下室为钢筋混凝土结构；地上塔楼为钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒；地上裙楼为钢结构；			层 数	地下3层，地上29层，裙楼3层
总承包单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人	韩寿松	质量部门负责人	刘涛
专业承包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	分包单位负责人	刘绍梅	分包技术负责人	王慧千

序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见
7	金属门窗（钢门窗）	10	合格	
8	特种门	10	合格	
9	门窗玻璃	7	合格	
10	暗龙骨吊顶	10	合格	
11	玻璃隔墙	7	合格	
12	骨架隔墙	7	合格	
质量控制资料			齐全、有效	
安全和功能检验（检测）报告			符合要求	
观感质量			好	
验收单位	专业承包单位（公章）		项目负责人签章：2017年5月30日	
	总承包单位（公章）		项目负责人签章：2017年5月30日	
	勘察单位（公章）		项目负责人签章：　　年　月　日	
	设计单位（公章）		项目负责人签章：2017年5月30日	
	监理(建设)单位（公章）		总监理工程师签章： (建设单位项目专业负责人)签名：2017年5月30日	

附件：_____

分部（子分部）工程质量验收纪要。

建筑装饰装修 分部(子分部)工程验收记录

GD240502□□

工程名称	宝钢大厦（广东）				
结构类型	地下室为钢筋混凝土结构；地上塔楼为钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒；地上裙楼为钢结构；		层 数	地下3层，地上29层，裙楼3层	
总承包单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人	韩寿松	质量部门负责人	刘涛
专业承包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	分包单位负责人	刘绍梅	分包技术负责人	王慧千

序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见
13	饰面砖粘贴	7	合格	
14	饰面板安装	10	合格	
15	水性涂料	7	合格	
16	门窗套制作与安装	10	合格	
17	窗帘盒、窗台板和散热器制作与安装	7	合格	
18	橱柜制作与安装	7	合格	
质量控制资料			齐全、有效	
安全和功能检验（检测）报告			符合要求	
观感质量			好	

验收单位		
	专业承包单位（公章）	项目负责人签章：2017年5月30日
	总承包单位（公章）	项目负责人签章：2017年5月30日
	勘察单位（公章）	项目负责人签章：　　年　月　日
	设计单位（公章）	项目负责人签章：2017年5月30日
	监理(建设)单位（公章）	总监理工程师签章： (建设单位项目专业负责人)签名：2017年5月30日

附件：分部（子分部）工程质量验收纪要。

建筑装饰装修 分部(子分部)工程验收记录

GD240502□□

工程名称	宝钢大厦（广东）				
结构类型	地下室为钢筋混凝土结构；地上塔楼为钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒；地上裙楼为钢结构；			层 数	地下3层，地上29层，裙楼3层
总承包单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人	韩寿松	质量部门负责人	刘涛
专业承包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	分包单位负责人	刘绍梅	分包技术负责人	王慧千

序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见
19	护手和栏杆制作与安装	1	合格	
/	/	/	/	
质量控制资料			齐全、有效	
安全和功能检验(检测)报告			符合要求	
观感质量			好	

验收单位

专业承包单位（公章）	项目负责人签章：2017年5月30日
总承包单位（公章）	项目负责人签章：2017年5月30日
勘察单位（公章）	项目负责人签章：年 月 日
设计单位（公章）	项目负责人签章：2017年5月30日
监理(建设)单位（公章）	总监理工程师签章： (建设单位项目专业负责人)签章：2017年5月30日

附件：分部（子分部）工程质量验收纪要。

建筑设备安装

室内给水系统 子分部(系统)工程质量验收记录

GD3010202□□

单位(子单位)工程名称	宝钢大厦（广东）					
总承包施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		技术部门负责人签名	马荣全	质量部门负责人签	刘涛
专业承包安装单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司		技术部门负责人签名	王慧千	质量部门负责人签	曾少奕

序号	分项(子系统)工程名称	检验批数	专业承包安装单位检查评定结论	验收(评价)意见
1	给水管道及配件安装	11	合格	符合要求
/	/	/	/	/

子分部(系统)、分项(子系统)、检验批质量控制资料完整性	齐全有效	合格
子分部(系统)、分项(子系统)、检验批安全和功能检验(检测)报告完整性	符合要求	合格
子分部(系统)、分项(子系统)观感质量	好	好

验收结论及备注	经以下参与验收单位一致同意：本子分部工程于 年 月 日 通过质量验收。		
	参与验收单位、人员签章		
专业承包安装单位	总承包施工单位	设计单位	监理(或建设)单位
项目负责人签名及执业资格注册章： 2017年5月30日 (公章)	项目负责人签名及执业资格注册章： 2017年5月30日 (公章)	项目专业负责人签名： 2017年5月30日 (公章)	项目总监理工程师签名及执业资格注册章： (或建设单位项目专业负责人签名)： 2017年5月30日 (公章)

注：本《记录》每张只能填写一个专业承包单位的相关内容；若本子分部由多个专业承包单位共同施工，应由一专业承包单位各自分别填写。

建筑设备安装

室内排水系统 子分部(系统)工程质量验收记录

GD3010202□□

单位(子单位)工程名称	宝钢大厦（广东）				
总承包施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人签名	马荣全	质量部门负责人签	刘涛
专业承包安装单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	技术部门负责人签名	王慧千	质量部门负责人签	曾少奕

序号	分项(子系统)工程名称	检验批数	专业承包安装单位检查评定结论	验收(评价)意见
1	排水管道及配件安装	11	合格	合格
/	/	/	/	/

子分部(系统)、分项(子系统)、检验批质量控制资料完整性	齐全有效	合格
子分部(系统)、分项(子系统)、检验批安全和功能检验(检测)报告完整性	符合要求	合格
子分部(系统)、分项(子系统)观感质量	好	合格

验收结论及备注	经以下参与验收单位一致同意：本子分部工程于 年 月 日 通过质量验收。		
	参与验收单位、人员签章		
专业承包安装单位	总承包施工单位	设 计 单 位	监理(或建设)单位
项目负责人签名及执业资格注册章： 2017年5月30日 (公章)	项目负责人签名及执业资格注册章： 2017年5月30日 (公章)	项目专业负责人签名： 2017年5月30日 (公章)	项目总监理工程师签名及执业资格注册章： (或建设单位项目专业负责人签名)： 2017年5月30日 (公章)

注：本《记录》每张只能填写一个专业承包单位的相关内容；若本子分部由多个专业承包单位共同施工，应由一专业承包单位各自分别填写。

建筑设备安装

卫生器具 子分部(系统)工程质量验收记录

GD3010202□□

单位(子单位)工程名称	宝钢大厦（广东）				
总承包施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人签名	马荣全	质量部门负责人签	刘涛
专业承包安装单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	技术部门负责人签名	王慧千	质量部门负责人签	曾少奕

序号	分项(子系统)工程名称	检验批数	专业承包安装单位检查评定结论	验收(评价)意见
1	卫生器具给水配件安装	11	合格	符合要求
2	卫生器具排水管道安装	11	合格	符合要求
/	/	/	/	/

子分部(系统)、分项(子系统)、检验批质量控制资料完整性	齐全有效	合格
子分部(系统)、分项(子系统)、检验批安全和功能检验(检测)报告完整性	符合要求	合格
子分部(系统)、分项(子系统)观感质量	好	合格

验收结论及备注	经以下参与验收单位一致同意：本子分部工程于 年 月 日 通过质量验收。		
	参与验收单位、人员签章		
专业承包安装单位	总承包施工单位	设计单位	监理(或建设)单位
项目负责人签名及执业资格注册章： 2017年5月30日 (公章)	项目负责人签名及执业资格注册章： 2017年5月30日 (公章)	项目专业负责人签名： 2017年5月30日 (公章)	项目总监理工程师签名及执业资格注册章： (或建设单位项目专业负责人签名)： 2017年5月30日 (公章)

注：本《记录》每张只能填写一个专业承包单位的相关内容；若本子分部由多个专业承包单位共同施工，应由一专业承包单位各自分别填写。

建筑设备安装

电气照明 子分部(系统)工程质量验收记录

GD3010202□□

单位(子单位)工程名称	宝钢大厦（广东）				
总承包施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人签名	马荣全	质量部门负责人签	刘涛
专业承包安装单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	技术部门负责人签名	王慧千	质量部门负责人签	曾少奕

序号	分项(子系统)工程名称	检验批数	专业承包安装单位检查评定结论	验收(评价)意见
1	电线导管、电缆导管和线槽敷设	16	合格	符合要求
2	电线、电缆穿管和线槽敷设	16	合格	符合要求
3	普通灯具安装	16	合格	符合要求
4	开关、插座、风扇安装	16	合格	符合要求
5	建筑照明通电试运行	16	合格	符合要求
/	/	/	/	/

子分部(系统)、分项(子系统)、检验批质量控制资料完整性	齐全有效	合格
子分部(系统)、分项(子系统)、检验批安全和功能检验(检测)报告完整性	符合要求	合格
子分部(系统)、分项(子系统)观感质量	好	合格

验收结论及备注	经以下参与验收单位一致同意：本子分部工程于 年 月 日 通过质量验收。		
	参与验收单位、人员签章		
专业承包安装单位	总承包施工单位	设 计 单 位	监理(或建设)单位
项目负责人签名及执业资格注册章： 2017年5月30日 (公章)	项目负责人签名及执业资格注册章： 2017年5月30日 (公章)	项目专业负责人签名： 2017年5月30日 (公章)	项目总监理工程师签名及执业资格注册章： (或建设单位项目专业负责人签名)： 2017年5月30日 (公章)

注：本《记录》每张只能填写一个专业承包单位的相关内容；若本子分部由多个专业承包单位共同施工，应由一专业承包单位各自分别填写。

关于工程已竣工合格验收的说明

致：广州市建设工程质量监督站（建设工程质量监督部门）

由我公司承建的 **宝钢大厦（广东）项目精装修分包工程（标段一）**，项目总承包单位为中国建筑第八工程局有限公司，我司为总承包单位的专业分包单位。本项目装修分部工程于 2017 年 5 月 30 日完成验收，验收合格。本项目已于 2017 年 7 月 28 日通过整体工程竣工验收，验收合格。

根据《关于进一步完善施工和监理企业诚信综合评价体系的通知》（穗建筑[2014]1463 号）及广州市房建和市政企业库《施工专业承包业绩登记办事指引》（2017 年 1 月更新版）的要求，办理工程业绩登记入库需提供“建设工程质量监督部门出具的工程已竣工合格验收的证明”。请贵站根据上述工程的实际竣工验收情况，予以出具意见说明。

恳请协助为盼。

附：（1）工程竣工验收的相关证明材料复印件

（2）广州市房建和市政企业库《施工专业承包业绩登记办事指引》

广东建雅室内工程设计施工有限公司

2017 年 月 日

建设工程质量监督部门意见	宝钢大厦（广东）项目在2017年7月28日由建设单位组织各参建单位开建设工程竣工验收。 2017.9.5. （盖章）

商业、办公楼工程（自编名 番禺天河城一、二期）装修工程施工专业承包



广东省优秀建筑装饰工程奖

证 书

广东建雅室内工程设计施工有限公司承建的商业、办公楼工程（自编名番禺天河城一、二期）荣获装修工程施工专业承包

二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：大L、小L裙楼及塔楼公共部分的装修；电梯轿厢装修；电梯轿厢装修

证书编号：GDZS2022027

二〇二二年七月十八日

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2016] 第 [05906] 号

广东建雅室内工程设计施工有限公司:

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为商业、办公楼工程（自编名番禺天河城一、二期）装修工程施工专业承包的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价为 人民币柒仟陆佰肆拾陆万陆仟伍佰壹拾玖元伍角陆分（￥7646.651956万元）。

其中:

人工费：￥1626.581986万元

安全防护、文明施工措施费：￥242.017095万元

项目负责人姓名：刘绍梅

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章:

2016年7月11日

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章:

2016年7月11日

广州公共资源交易中心

见证（盖章）

2016年7月11日

合同编号：16WY.PYTHC-D.3-001

商业、办公楼工程（自编名番禺天河城一、二期）
装修工程施工专业承包合同

发包人（甲方）：广州市万亚投资管理有限公司

承包人（乙方）：广东建雅室内工程设计施工有限公司

签 约 日 期：2016.7.20

1 / 207

第一部分 协议书

发包人：广州市万亚投资管理有限公司

承包人：广东建雅室内工程设计施工有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：商业、办公楼工程（自编名番禺天河城一、二期）装修工程施工专业承包工程（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：广州市番禺区南村镇里仁洞村迎宾路东侧

1.3. 工程概况：本工程位于广州番禺区南村镇里仁洞村迎宾路东侧位置，暂定建筑面积为383250平方米，包括一栋200米高的写字楼及其裙楼、一栋160米高的SOHO及其裙楼、下沉广场、两个独立的玻璃盒子、连廊等。

2. 承包方式：

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包成品保护、包脚手架、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

本工程采用固定综合单价（全费用综合单价）包干计价模式，工程量按经发包人认可的竣工图纸及合同约定进行结算，如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。

3. 承包范围

3.1. 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术要求）、工程量清单及有关资料及说明，包括但不限于如下内容：

3.1.1. 地下室、大L裙楼及塔楼公共部分、小L裙楼及塔楼公共部分的装修（包括天花、地面、墙面、非防火门、防盗卷帘、中庭护栏、商铺及办公区塔楼间墙等）；

3.1.2. 电梯轿厢装修；

3.1.3. 部分机电工程施工（包括装修区域卫生间给排水、装修区域照明插座、空调通风装饰风口、室内导向标示系统线管预埋、挡烟垂壁等）、装修区域内所有机电设备配合开孔；

3.1.4. 洁具、石材、墙地砖等甲供材料的排产、保管、二次搬运、安装等；

3.1.5. 专业工程管理和配合服务的工作：

①承包人作为专业承包人纳入总承包人的管理，服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工；

②承包人施工用水、用电与总承包人间界面见合同附件 6《总承包管理细则》。

③部分工程存在二次进场施工的可能，实际以发包人书面通知为准，二次进场费由承包人在其投标报价中充分考虑，承包人不得以此为由拒绝施工及索偿二次进场费用及其它，否则应承担相应的违约责任。

3.2. 发包人的另行发包工程详见附件 1《发包人另行发包工程一览表》；

3.3. 承包人详细承包范围及施工界面划分详见附件 2《合同范围及边界》。

3.4. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

3.5. 本合同工程相关的第三方检测由发包人另行委托，不在本合同范围内。但承包人需提供检测所需的材料并承担材料及材料损耗及检测配合的相关费用。

4. 合同工期

4.1. 合同工期：336 个日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素，并已考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

4.2. 开工日期

开工日期暂定为：2016 年 8 月 2 日(开工日期以经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准,如暂定开工日期与开工通知中载明的日期不一致时，竣工日在总工期不变情况下相应顺延或提前)。

4.3. 竣工日期

竣工日期暂定为：2017 年 6 月 1 日；

项目整体竣工验收合格日期为：2018 年 1 月 6 日；

项目整体竣工备案通过的日期为：2018 年 1 月 6 日。

4.4. 若本工程开工日期顺延的，则本工程相应的节点工期相应调整，承包人需采取相应措施，确保不影响项目整体竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。

5. 质量标准

5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规

范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，一次性验收合格并通过验收备案，达到合格质量标准。

5.2. 如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

6. 安全文明施工标准

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。

7. 合同价款

本合同以上文规定的方式确定合同价款，合同暂定总价为：￥76,466,519.56 元（为含税价，大写金额：柒仟陆佰肆拾陆万陆仟伍佰壹拾玖元伍角陆分，其中安全文明施工费为：￥2,420,170.95 元；不含税价为￥74,239,339.38 元，税金为￥2,227,180.18 元）。

8. 合同份数及生效

本合同一式 拾 份，发包人执 柒 份，承包人执 叁 份。本合同经发包人、承包人双方盖章，法定代表人或其委托代理人签字或盖章生效。

发 包 人：广州市万亚投资管理有限公司	承 包 人：广东建雅室内工程设计施工有限公司
地 址：	地 址：
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
电话：	电 话：
传真：	传 真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
帐 号：	帐 号：

签订日期：2016.7.30

建筑装饰装修 分部工程验收记录

GD240502□□

工程名称	商业、办公楼工程（自编名番禺天河城一、二期）（套间式办公塔楼）				
结构类型	框架-核心筒、框剪结构、框架-剪力墙			层 数	地下3层，地上40层
总承包单位	广州建筑股份有限公司	技术部门负责人	凌文轩	质量部门负责人	苏杰豪
专业承包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	分包单位负责人	于胜英	分包技术负责人	徐海平

序号	子分部工程名称	分项工程数	施工单位检查评定	验收意见
1	建筑地面	3	符合规范规定要求	验收合格
2	门窗	1	符合规范规定要求	验收合格
3	吊顶	1	符合规范规定要求	验收合格
4	饰面板	1	符合规范规定要求	验收合格
5	饰面砖	1	符合规范规定要求	验收合格
6	涂饰	1	符合规范规定要求	验收合格
7	细部	2	符合规范规定要求	验收合格
质量控制资料			齐全，符合要求	完整
安全和功能检验（检测）报告			齐全，符合要求	完整
观感质量			好	好

验收单位		
	专业承包单位（公章）	项目负责人签章：2019年10月30日
	总承包单位（公章）	项目负责人签章：2019年10月30日
	勘察单位（公章）	项目负责人签章：2019年10月30日
	设计单位（公章）	项目负责人签章：张梁 2019年10月30日
	监理（建设）单位（公章）	总监理工程师：曹云涛 2019年10月30日 （建设单位项目负责人签名：

中华人民共和国注册监理工程师 曹云涛 注册号44001983

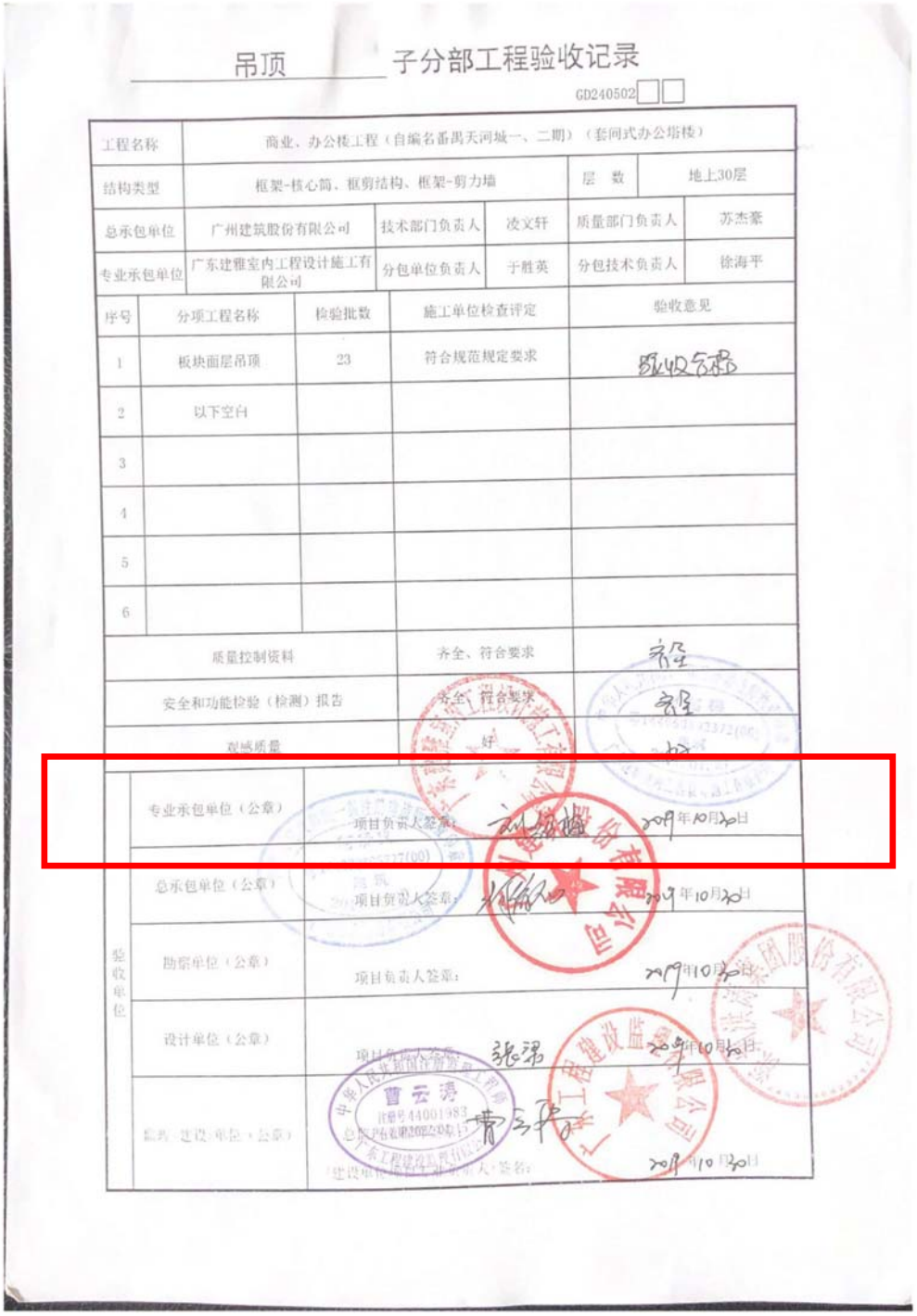
建筑装饰装修 分部工程验收记录

GD240502□□

工程名称	商业、办公楼工程（自编名番禺天河城一、二期）（办公主塔楼）				
结构类型	框架-核心筒、框剪结构、框架-剪力墙			层 数	地下3层，地上40层
总承包单位	广州建筑股份有限公司	技术部门负责人	凌文轩	质量部门负责人	苏杰豪
专业承包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	分包单位负责人	于胜英	分包技术负责人	徐海平

序号	子分部工程名称	分项工程数	施工单位检查评定	验收意见
1	建筑地面	2	符合规范规定要求	验收合格
2	门窗	2	符合规范规定要求	验收合格
3	吊顶	1	符合规范规定要求	验收合格
4	轻质隔墙	1	符合规范规定要求	验收合格
5	饰面板	1	符合规范规定要求	验收合格
6	涂饰	1	符合规范规定要求	验收合格
7	裱糊与软包	1	符合规范规定要求	验收合格
8	细部	2	符合规范规定要求	验收合格
质量控制资料			齐全、符合要求	齐全
安全和功能检验（检测）报告			齐全、符合要求	齐全
观感质量			好	好

验收单位		
	专业承包单位（公章）	项目负责人签章：2019年10月30日
	总承包单位（公章）	项目负责人签章：2019年10月30日
	勘察单位（公章）	项目负责人签章：2019年10月30日
	设计单位（公章）	项目负责人签章：张涛 2019年10月30日
	监理（建设）单位（公章）	总监理工程师：曹云涛 注册号 4400198... 有效期 2022.04.15 广东工程建设监理有限公司 （建设单位项目负责人）签名：2019年10月30日



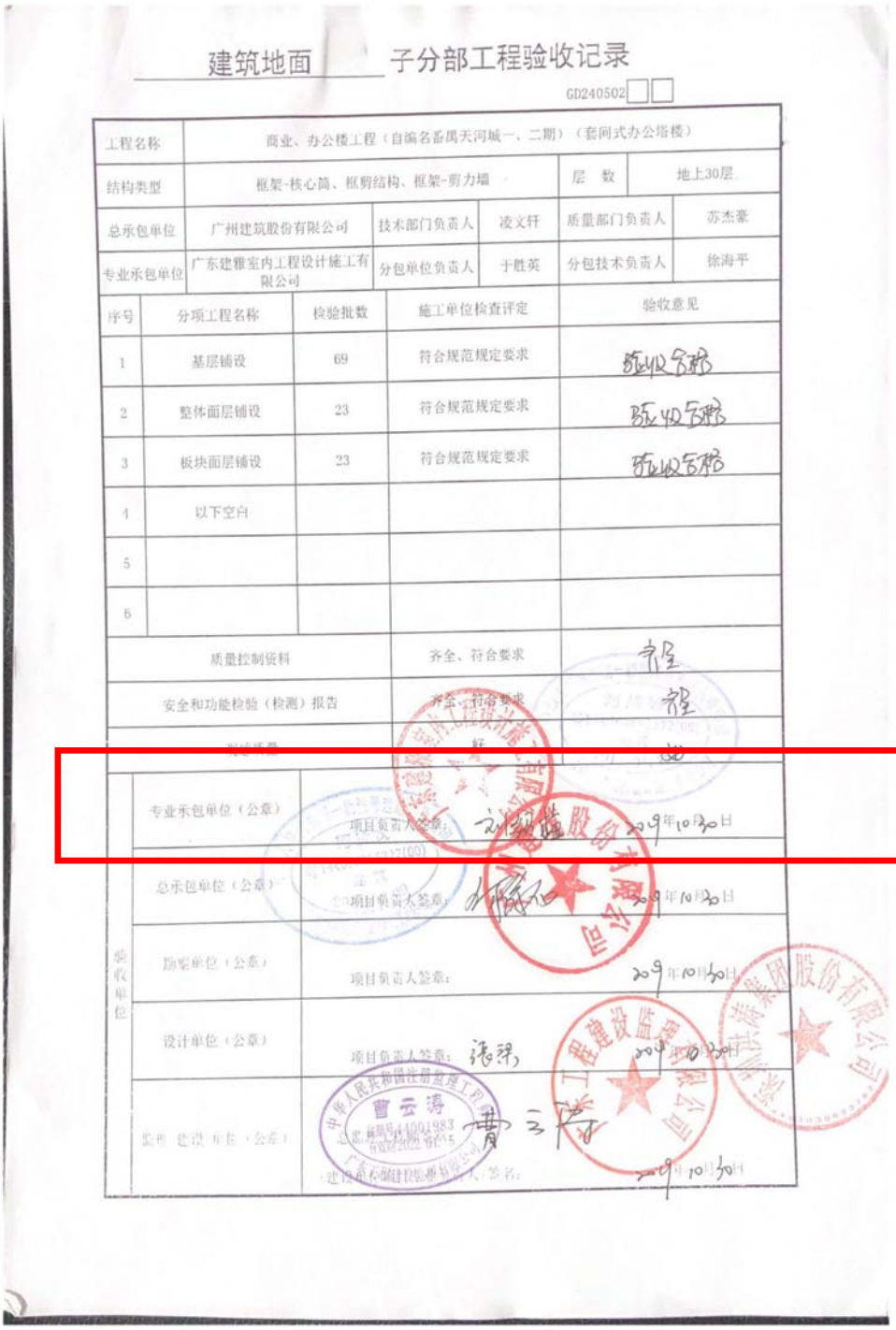
吊顶 子分部工程验收记录

GD240502□□

工程名称	商业、办公楼工程（自编名番禺天河城一、二期）（套间式办公塔楼）				
结构类型	框架-核心筒、框剪结构、框架-剪力墙		层 数	地上30层	
总承包单位	广州建筑股份有限公司	技术部门负责人	凌文轩	质量部门负责人	苏杰豪
专业承包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	分包单位负责人	于胜英	分包技术负责人	徐海平

序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见
1	板块面层吊顶	23	符合规范规定要求	验收合格
2	以下空白			
3				
4				
5				
6				
质量控制资料			齐全、符合要求	齐全
安全和功能检验（检测）报告			齐全、符合要求	齐全
观感质量			好	好

验收单位	专业承包单位（公章）	项目负责人签章： 2024年10月20日
	总承包单位（公章）	项目负责人签章： 2024年10月20日
	勘察单位（公章）	项目负责人签章： 2024年10月20日
	设计单位（公章）	项目负责人签章： 张强 2024年10月20日
	监理（建设）单位（公章）	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名： 2024年10月20日



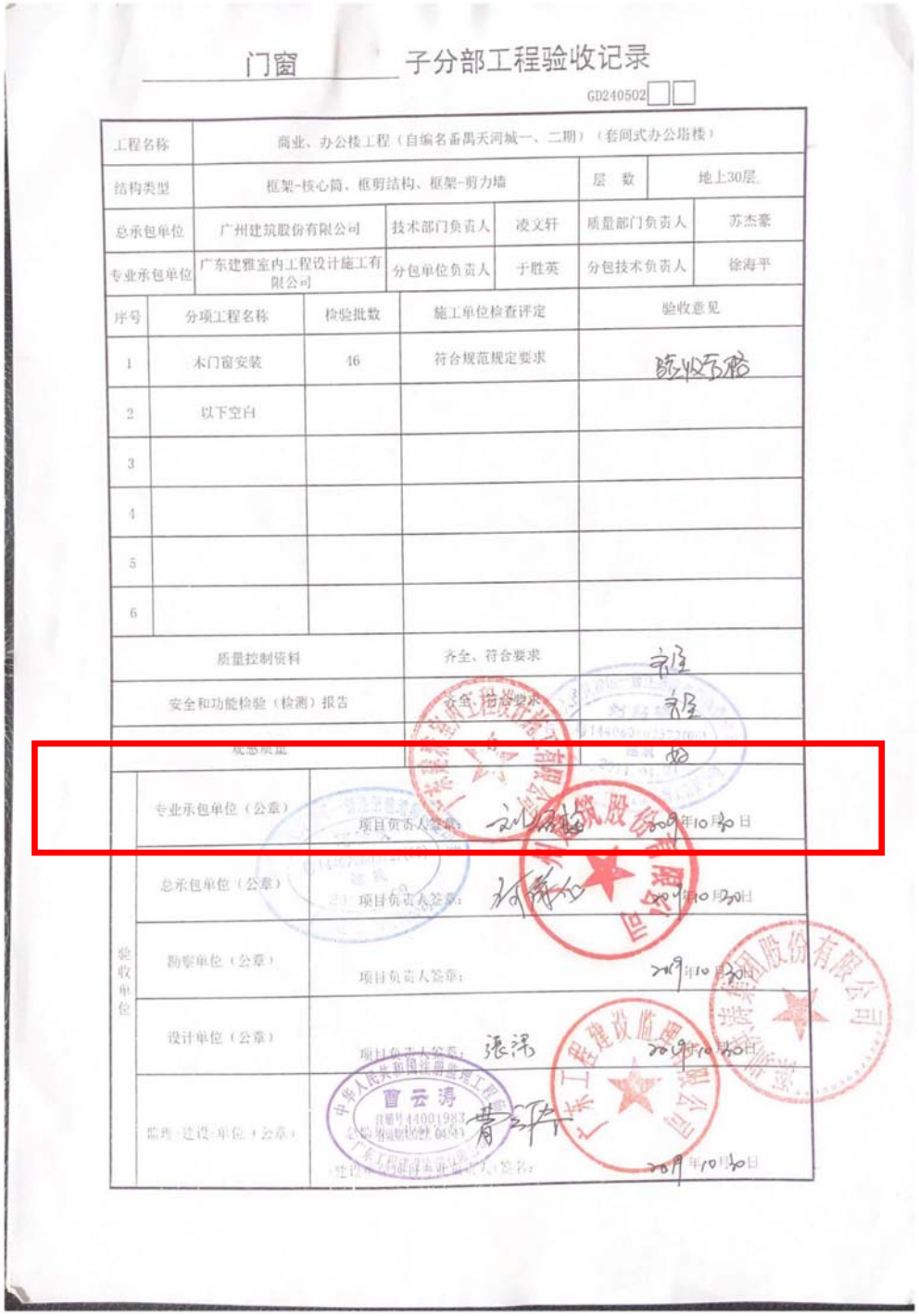
建筑地面 子分部工程验收记录

GD240502□□

工程名称	商业、办公楼工程（自编名番禺天河城一、二期）（套间式办公塔楼）				
结构类型	框架-核心筒、框剪结构、框架-剪力墙		层 数	地上30层	
总承包单位	广州建筑股份有限公司	技术部门负责人	凌文轩	质量部门负责人	苏杰豪
专业承包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	分包单位负责人	于胜英	分包技术负责人	徐海平

序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见
1	基层铺设	69	符合规范规定要求	验收合格
2	整体面层铺设	23	符合规范规定要求	验收合格
3	板块面层铺设	23	符合规范规定要求	验收合格
4	以下空白			
5				
6				
质量控制资料			齐全、符合要求	合格
安全和功能检验（检测）报告			齐全、符合要求	合格
观感质量			好	好

验收单位	专业承包单位（公章）	项目负责人签章：2024年10月30日
	总承包单位（公章）	项目负责人签章：2024年10月30日
	监理单位（公章）	项目负责人签章：2024年10月30日
	设计单位（公章）	项目负责人签章：2024年10月30日
	监理（建设）单位（公章）	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名：2024年10月30日



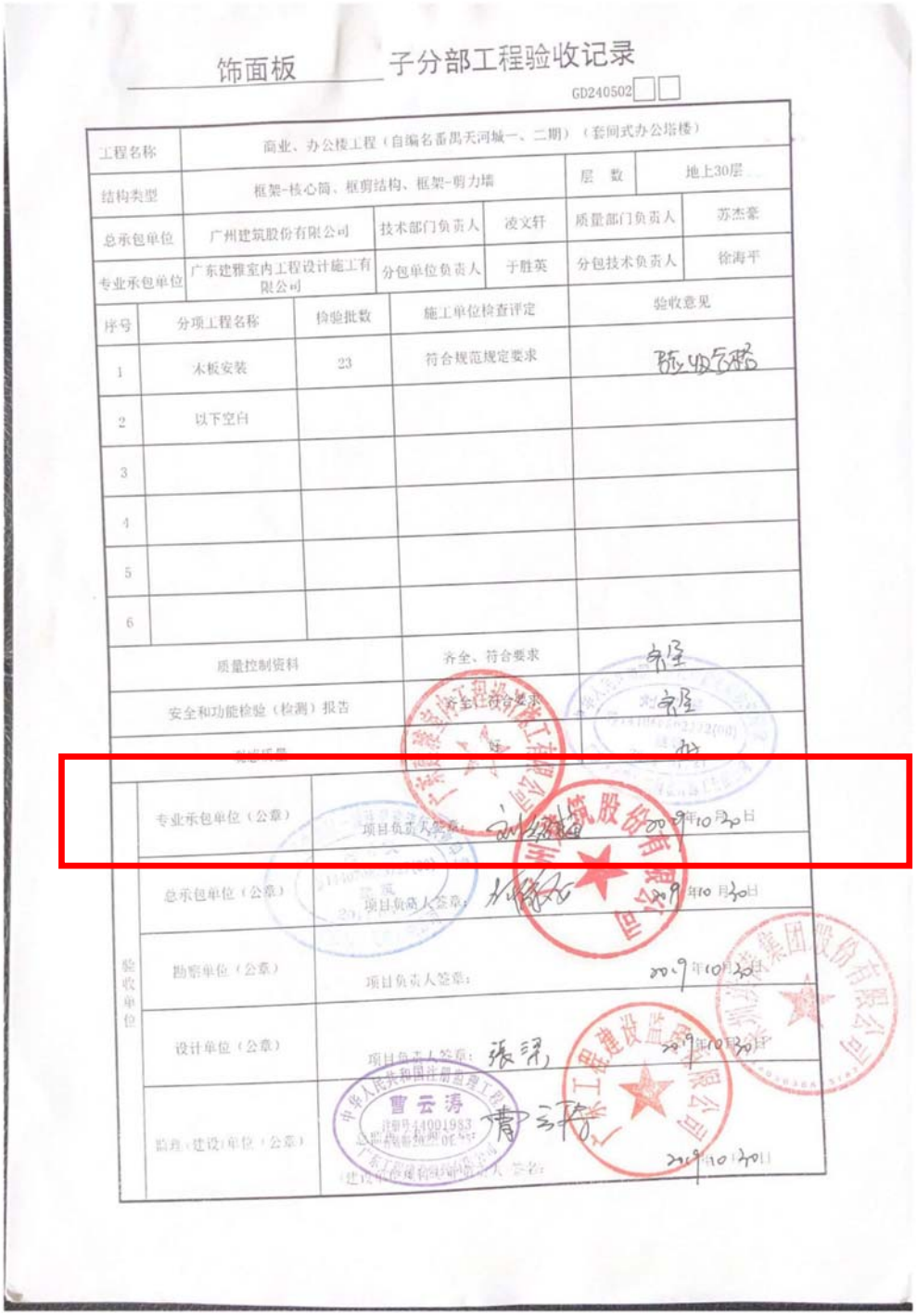
门窗 子分部工程验收记录

GD240502□□

工程名称	商业、办公楼工程（自编名番禺天河城一、二期）（套间式办公塔楼）				
结构类型	框架-核心筒、框剪结构、框架-剪力墙		层 数	地上30层	
总承包单位	广州建筑股份有限公司	技术部门负责人	凌文轩	质量部门负责人	苏杰豪
专业承包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	分包单位负责人	于胜英	分包技术负责人	徐海平

序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见
1	木门窗安装	46	符合规范规定要求	验收合格
2	以下空白			
3				
4				
5				
6				
质量控制资料			齐全、符合要求	齐全
安全和功能检验（检测）报告			齐全、符合要求	齐全
观感质量			好	好

验收单位	专业承包单位（公章）	项目负责人签章：2024年10月30日
	总承包单位（公章）	项目负责人签章：2024年10月30日
	勘察单位（公章）	项目负责人签章：2024年10月30日
	设计单位（公章）	项目负责人签章：张洪 2024年10月30日
	监理（建设）单位（公章）	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名：2024年10月30日



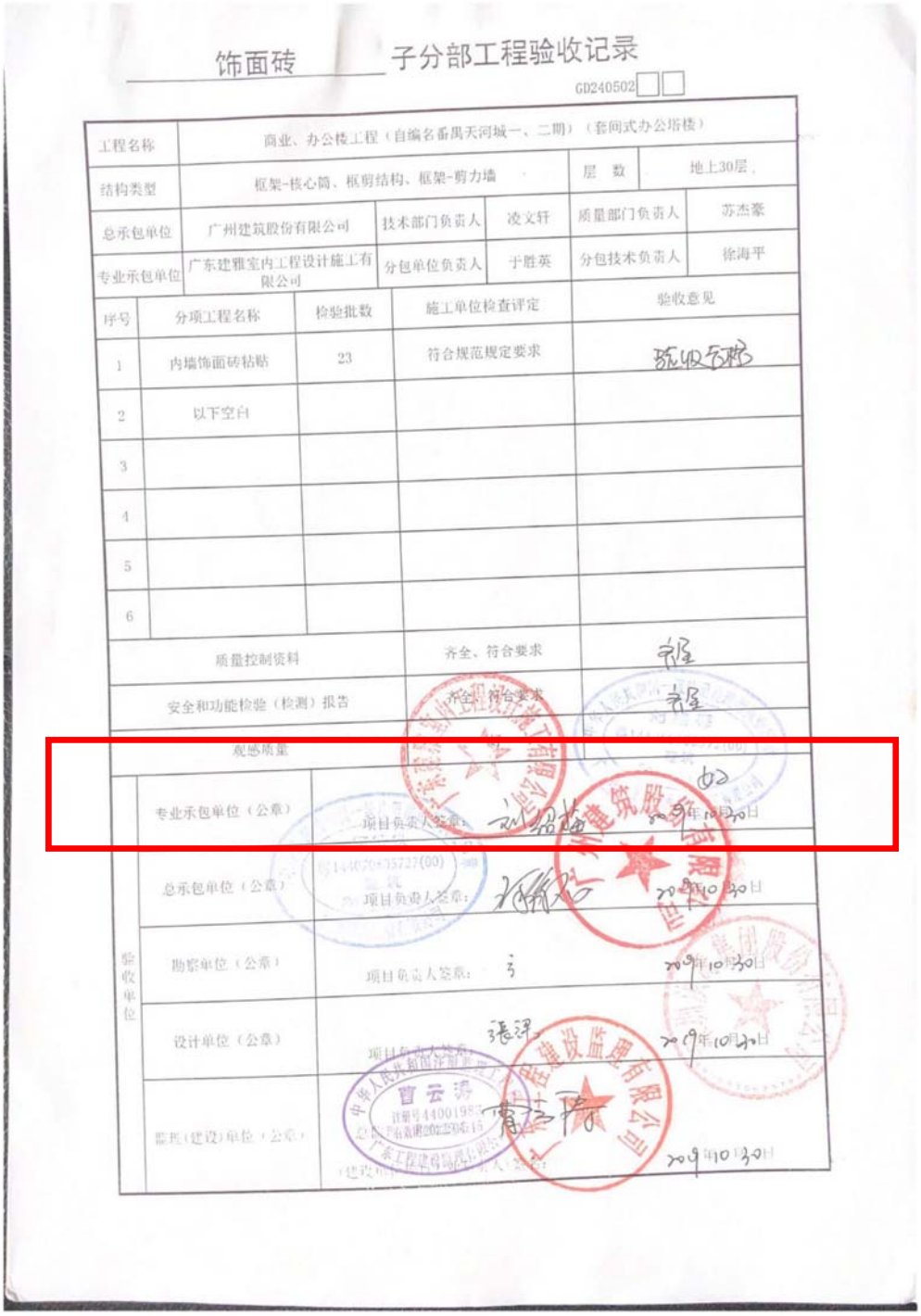
饰面板 子分部工程验收记录

GD240502□□

工程名称	商业、办公楼工程（自编名番禺天河城一、二期）（套间式办公塔楼）				
结构类型	框架-核心筒、框剪结构、框架-剪力墙		层 数	地上30层	
总承包单位	广州建筑股份有限公司	技术部门负责人	凌文轩	质量部门负责人	苏杰豪
专业承包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	分包单位负责人	于胜英	分包技术负责人	徐海平

序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见
1	木板安装	23	符合规范规定要求	
2	以下空白			
3				
4				
5				
6				
质量控制资料			齐全、符合要求	
安全和功能检验（检测）报告			齐全、符合要求	
观感质量			好	

验收单位		
	专业承包单位（公章）	项目负责人签章： 2019年10月20日
	总承包单位（公章）	项目负责人签章： 2019年10月20日
	勘察单位（公章）	项目负责人签章： 2019年10月20日
	设计单位（公章）	项目负责人签章：张洋 2019年10月20日
	监理（建设）单位（公章）	曹云涛 2019年10月20日



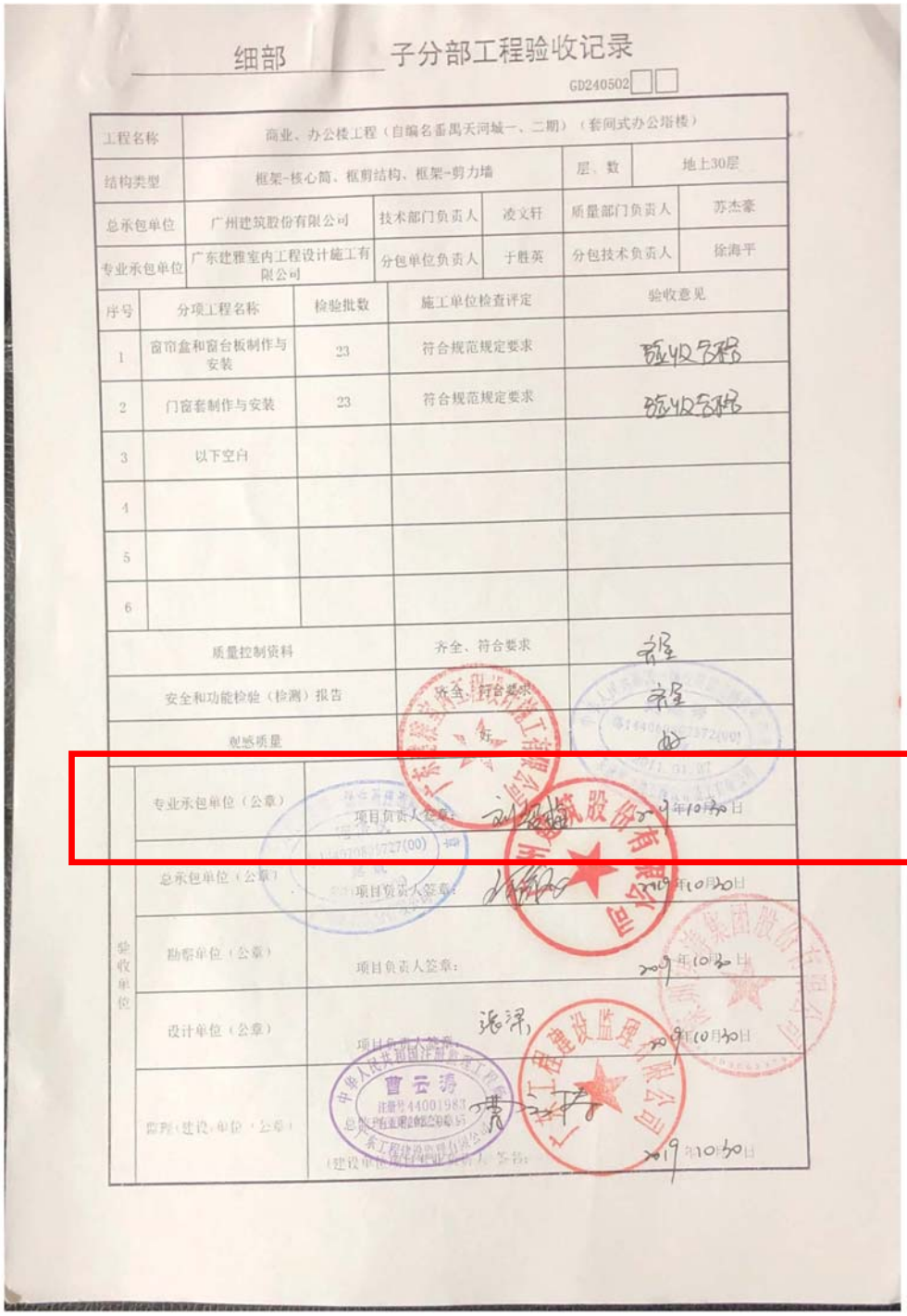
饰面砖 子分部工程验收记录

GD240502□□

工程名称	商业、办公楼工程（自编名番禺天河城一、二期）（套间式办公塔楼）				
结构类型	框架-核心筒、框剪结构、框架-剪力墙		层 数	地上30层，	
总承包单位	广州建筑股份有限公司	技术部门负责人	凌文轩	质量部门负责人	苏杰豪
专业承包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	分包单位负责人	于胜英	分包技术负责人	徐海平

序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见
1	内墙饰面砖粘贴	23	符合规范规定要求	验收合格
2	以下空白			
3				
4				
5				
6				
质量控制资料			齐全、符合要求	合格
安全和功能检验（检测）报告			齐全、符合要求	合格
观感质量				

验收单位		
专业承包单位（公章）	项目负责人签章：	2024年10月30日
总承包单位（公章）	项目负责人签章：	2024年10月30日
勘察单位（公章）	项目负责人签章：	2024年10月30日
设计单位（公章）	项目负责人签章：	2024年10月30日
监理（建设）单位（公章）	总监理工程师（建设单位项目负责人）：	2024年10月30日



细部 子分部工程验收记录

GD240502□□

工程名称	商业、办公楼工程（自编名垂禺天河城一、二期）（套间式办公塔楼）				
结构类型	框架-核心筒、框剪结构、框架-剪力墙			层、数	地上30层
总承包单位	广州建筑股份有限公司	技术部门负责人	凌文轩	质量部门负责人	苏杰豪
专业承包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	分包单位负责人	于胜英	分包技术负责人	徐海平

序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见
1	窗帘盒和窗台板制作与安装	23	符合规范规定要求	验收合格
2	门窗套制作与安装	23	符合规范规定要求	验收合格
3	以下空白			
4				
5				
6				
质量控制资料			齐全、符合要求	合格
安全和功能检验（检测）报告			齐全、符合要求	合格
观感质量			好	好

验收单位		
专业承包单位（公章）	项目负责人签章：	2019年10月30日
总承包单位（公章）	项目负责人签章：	2019年10月30日
勘察单位（公章）	项目负责人签章：	2019年10月30日
设计单位（公章）	项目负责人签章：	2019年10月30日
监理（建设）单位（公章）	总监理工程师（建设单位项目负责人）签章：	2019年10月30日

第四节、表 4《拟派项目技术负责人情况及证明材料》

表 4《拟派项目技术负责人情况及证明材料》

投标人名称：广东建雅建设工程有限公司

姓名	徐海平		性别	男		年龄	51 岁
学历及专业	本科，项目管理		参加工作年限	28		从事技术负责人工作年限	16
职称	建筑装饰施工正高级工程师			注册证书		一级注册建造师	
工作履历	1998 年 7 月起加入广东建雅建设工程有限公司工作至今						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现技术负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
广东顺德农村商业银行股份有限公司	顺德农商银行大厦室内装修工程	2025.03.26	17203.88 万元	超高层写字楼	高度 230 米	是 506-539	
中国移动通信集团广东有限公司广州分公司	中国移动广东公司电子商务中心（广州移动生产指挥中心）室内装饰装修施工（第一标段）	2018.12.28	4186.922601 万元	高层写字楼	高度 97.2 米	是 540-552	国家优质工程奖

2026060596360474 25

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	徐海平		证件号码	441423197501013397		
参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202508	-	202605	广州市:广东建雅建设工程有限公司广州分公司	10	10	10
截止			2026-06-05 14:06 ，该参保人累计月数合计	实际缴费10个月，缓缴0个月	实际缴费10个月，缓缴0个月	实际缴费10个月，缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-06-05 14:06

广东省职称证书



姓　　名：徐海平

身份证号：441423197501013397

职称名称：正高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月06日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：1900101058720

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2019年01月31日

广东省职称证书 专用章

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



高等教育自学考试

毕 业 证 书

姓 名：徐海平

身份证号：441423197501013397

证书编号：65121001053020661

参加 项目管理 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

天津市
高等教育自学考试委员会
2007 年 06 月 30 日

高等院校
天津理工大学
2007 年 06 月 30 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

10-684-A-06523

No.04 0071 3509

顺德农商银行大厦室内装修工程

佛山市公共资源交易项目
中标（成交）通知书

中标通知书编号：佛建中[2022]GC2022(SD)XY0003

工程名称	顺德农商银行大厦室内装修工程		
招标(建设)单位	广东顺德农村商业银行股份有限公司		
招标代理机构	广东省机电设备招标有限公司		
工程规模	顺德农商银行大厦项目用地面积 2.7 万 m^2，总建筑面积约 21 万 m^2，其中地上建筑面积 13.5 万 m^2，地下建筑面积 7.5 万 m^2。		
中标单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司		
项目负责人	刘绍梅	证书号	一级注册建造师执业资格证书：粤 1442006200802372 安全生产考核合格证：粤建安 B（2004）0016438
承包方式	综合单价包干。按照合同约定范围、招标文件、招标图纸、技术规格书、物料书和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包报建报验、包深化设计、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包税费、包施工总承包费、包与其它专业工程的配合服务、包竣工验收和移交、包保修等，具体详见招标文件。		
中标内容： 本项目工程承包范围包括地下室（局部）、主入口大堂、裙楼、塔楼等范围，总装修面积约 75577m^2。承包内容包括但不限于：本项目全部实施内容的报建报验、深化设计、材料设备的采购（制作、运输、安装）、随机件和备品备件供应、成品保护、综合调试、竣工图编制、工程验收、工程交付使用前的开荒保洁、技术培训及服务、质保期服务等，具体详见招标文件。			
中标价	172038800.00 元		
质量目标及承诺	执行《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等国家、广东省、佛山市或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，验收合格并达到“广东省建设工程优质奖”创优标准，同时须全力配合施工总承包单位争创“鲁班奖”。具体详见招标文件。		
工期目标及承诺	计划工期：300 日历天，具体详见招标文件；工期承诺：280 日历天。		
其它说明： 工程地点：顺德新城德胜商务区金桂路以西、兴业路以北 03-A-05 之一地块。			
佛山市顺德区公共资源交易中心（盖章）		招标（建设）单位（盖章）	

2023 年 1 月 5 日

合同编号：ZBHT-2023002

顺德农商银行大厦室内装修工程

施工合同

发　包　人：广东顺德农村商业银行股份有限公司

施工总承包人：中国建筑第六工程局有限公司

承　包　人：广东建雅室内工程设计施工有限公司

2023 年 2 月

第一部分 协 议 书

发 包 人 ：（全称）广东顺德农村商业银行股份有限公司

施工总承包人 ：（全称）中国建筑第六工程局有限公司（以下或简称“施工总承包单位”）

承 包 人 ：（全称）广东建雅室内工程设计施工有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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，三方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

根据《顺德农商银行大厦施工总承包项目建筑工程施工合同》（以下简称“施工总承包合同”），中国建筑第六工程局有限公司为顺德农商银行大厦建设项目的施工总承包单位，按施工总承包合同及其补充协议以及本合同履行相应的职责和权利。

一、工程概况

1.1 工程名称：顺德农商银行大厦室内装修工程（以下简称“本项目”或“本工程”）

1.2 工程地点：顺德新城德胜商务区金桂路以西、兴业路以北 03-A-05 之一地块。

1.3 工程规模：顺德农商银行大厦项目用地面积 2.7 万 m^2，总建筑面积约 21 万 m^2，其中地上建筑面积 13.5 万 m^2，地下建筑面积 7.5 万 m^2；大厦分为塔楼、裙楼、数据中心、动力楼和地下室，其中塔楼 49 层楼高 230 m，裙楼 5 层楼高 23.7m，数据中心和动力楼 7 层楼高 43m；地下室共三层。

1.4 承包方式：

承包人根据合同约定范围、招标文件、施工图纸、技术规格书、物料书、工程量清单等有关资料和说明，完成工程承包范围内全部内容、履行合同条款所述的全部义务及责任。即包报建报验、包人工、包设备材料（主材、辅助材料、周转性材料、各类备品备件等）、包机械、包深化设计、包措施费/管理费、包保险费、包施工期间水电费、包垃圾处理费、包材料设备的装卸/储运/安装/调试、包防白蚁及防水防潮防火处理、包成品保护、包综合调试、包工期、包质量、包绿色施工、包安全防护、包总承包服务费、包与其它专业工程的配合费用、包利润、包税金、包不可预见费（如停水停电所造成的工人窝工及材料设备闲置、二次（及二次以上）进出场、现场场地不够引起的二次搬运、土方二次转运、现场垂直运输能力不够可能局部或全部需采用人工搬运费用等）、包试运行期及质保期因本

工程运行或保修所产生的全部费用、包其他承包人因完成本合同项下工程所需产生的一切费用以及项目通过相关政府主管部门验收的手续及需要的费用、包竣工验收、包工程交付使用前的开荒保洁、包竣工图编制、包技术培训及服务、包配合施工总承包人各项创优工程及相关资料整理等为完成合同所约定工作的所有直接和间接费用等。

本项目为分部分项工程量清单综合单价包干计价，工程量按实结算；措施项目费及其他项目费（工程优质费、暂列金额除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸、发包人认可的变更、签证及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。除非合同另有其他明确约定外，该固定综合单价不做任何调整。

二、工程承包范围

根据招标文件、招标图纸、技术规格书、物料书及其它相关资料说明完成本工程全部实施内容的报建报验、深化设计、材料设备的采购（制作、运输、安装）、随机件和备品备件供应、成品保护、综合调试、竣工图编制、工程验收、工程交付使用前的开荒保洁、技术培训及服务（包括但不限于提供操作使用、维修说明书和培训服务）、质保期服务等，包括但不限于如下内容（具体内容以招标文件、工程量清单、招标图纸、技术规格书、物料书、有关资料及说明为准）：

2.1 本工程承包范围包括地下室（局部）、主入口大堂、裙楼、塔楼等装修区域，具体包括但不限于大堂、营业厅、多功能会议中心、私人银行、员工餐厅、办公区、9 楼监控室等区域，总装修面积约 75577m2，具体详见设计施工图及工程量清单。

本工程不含以下内容：

（1）数据中心及动力楼项目；

（2）家具、软装 、标识、办公区电子屏幕等设备、安防门等安防设备、保管箱、密集档案柜以及与业务相关的特殊设备<如清分区清分设备、自助银行柜员机>设备等；

（3）直饮水机（由中央式改为末端式）、消毒柜、冰箱、微波炉等电器、铁皮资料柜、室内绿植、“职工之家”运动器材、行史馆的展陈施工、智能金库的设备和系统等。

2.2 符合附件《顺德农商银行大厦室内装修工程技术规格书》及《顺德农商银行大厦室内装修工程施工界面》所涵盖的工程内容和技术标准及要求。

2.3 接受和配合施工总承包人的管理，配合施工总承包人做好在质量、进度、安全、验收方面及竣工验收资料归档相关工作。在施工总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工程界面做到有序施工。

2.4 负责本工程与其它专业工程（包括但不限于机电安装工程、电梯工程、智能化弱电工程、园林绿化工程等）交界处的收边收口，以及发包人认为应当由承包人完成而更有利于项目建设的其它收边收口及修复工作，包括设计、收边收口及孔洞封堵、开孔等。承包人须对最终的室内装修效果负责。

2.5 负责白蚁防治工作：在装修施工前，承包人必须在土建毛坯基层（墙地面天花）做白蚁防治，然后装饰部分再按规范要求做白蚁防治。

2.6 承包人应配合完成顺德农商银行大厦整体消防验收工作，因承包人原因造成消防验收不通过的，承包人应积极整改至消防验收通过为止，所增加的费用和延误的工期由承包人承担。

2.7 在本合同履行期内，各项施工未正式交付发包人使用前的一切保护措施及保护工作，承包人需全权负责。在验收或交付使用前的损毁，除能证明破坏行为责任单位的情况外，承包人需完成修复并承担完成修复所需的费用。

2.8 协助发包人完成给水、排水、排污、消防等与市政配套验收及接入。

2.9 负责与本工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

2.9 特别说明：

（1）上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容，根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、施工图纸、技术规格书、物料书及工程量清单内所显示的一切项目，最终应保证项目交付发包人时能实现发包人需求。承包人有责任现场踏勘，细阅合同、图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。

（2）发包人有权对本工程的工程范围进行调整，有关费用按合同规定计算。承包人不得因此调整（安排）而提出价款及工期索赔，承包人必须无条件配合发包人完成相关的协议内容的调整。

（3）在合同履行过程中，发包人发现已施工的工程存在重大质量或施工进度严重不满足总体工期要求等问题，发包人有权将承包人承包范围内未施工内容划转至其他单位施工，承包人不得对此提出异议且无权向发包人主张任何索赔及法律责任。

（4）承包人应自行考虑所有设备材料堆放、场地内水平及垂直运输、施工总承包管理协调等相关费用，均已包含在签约合同价中。在项目实施期间，须配合施工总承包人的管理。本项目招标工程量清单的总承包服务费未涵盖承包人施工水电费、建筑垃圾处理费、设备设施租用费用（相关费用按本合同专用条款相应规定执行），上述费用由承包人综合

考虑并已包含在签约合同价中，发包人不再另外支付费用。

（5）承包人自行搭建现场办公、生活和生产用房、设施，以及配套水电等，并考虑因施工场地限制须外租宿舍及办公室，上述费用由承包人综合考虑并已包含在签约合同价中，发包人不再另外支付费用。

（6）承包人需要考虑到新冠肺炎疫情对项目施工产生的影响，应按照政府要求及发包人要求做好相关防疫措施和建立健全的防疫管控及应急机制，配合施工总承包人做好防疫工作，由此产生的费用已包含在签约合同价中，发包人不再另行支付费用。

三、合同工期

3.1 工程合同工期总日历天数：280 日历天。承包人现场施工进度必须满足和服从项目总体建设进度需要。在发包人发出中标通知书后 7 天内，承包人需到现场与发包人、监理人进行沟通，以竣工交付时间为导向，认真了解现场实际情况，汇总各专业工程对本工程施工过程中交叉施工存在的影响因素，结合存在的影响因素及现场施工进度要求编制施工进度计划及进行施工部署。其中对本工程产生影响的土建、强弱电、消防、给排水、空调、电梯等原因会影响局部工作面不能完全展开，但本条内容并不能作为承包人顺延工期的依据。

计划开工日期：2022 年 11 月 20 日，实际开工日期以监理人下达的开工指令载明的开工日期为准。

计划竣工日期：从监理人下达开工指令中的开工日期之日起计 280 日历天。竣工是指完成本工程设计和合同约定的各项内容，包括项目实体及相关手续、资料，并经发包人或有关部门验收合格及签发验收合格证明文件。

3.2 发包人有权根据工程实际需要对工期作缩短或顺延的相应调整，实际开工日期以监理人下达开工指令载明的开工日期为准，实际竣工日期以通过发包人或有关部门竣工验收合格并签发验收合格证明文件之日为准。

3.3 承包人确保已经充分了解施工场地现状及其对本工程进度的影响，制定并执行相应的工期保证措施，且本协议书的合同价款已经包含了承包人为完成所有合同工作内容所需全部费用。实施过程中可能会发生二次（及二次以上）的机械设备、人员进出场情况，因此产生的一切费用承包人已充分考虑在投标报价内，承包人不得以二次（及二次以上）进出场为由拒绝施工及索偿相关费用，否则应按本合同专用条款第 96.2.1（4）款承担严重违约责任。

3.4 本工程的合同工期已包括因承包人的深化设计未能达到发包人及相关政府部门的要求而需要修改或重新设计所涉及的时间，承包人已被视为对上述审批时间作出考虑和预

留。

四、质量、安全文明施工标准

4.1 工程质量标准约定为：执行《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等国家、广东省、佛山市或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，验收合格并达到“广东省建设工程优质奖”创优标准，同时须全力配合施工总承包人争创“鲁班奖”。承包人必须接受施工总承包人有关质量、安全管理的约定，按照“鲁班奖”评奖要求开展施工组织，严格过程控制及工程资料管理。承包人不得因本工程对发包人或其他参建单位就本项目申报各种奖项产生负面影响，否则承包人应赔偿发包人及相关利益方由此遭受的一切损失。

4.2 安全文明施工标准约定为： 符合国家、广东省、佛山市安全生产、文明施工管理相关规定，承诺达到“广东省安全生产文明施工示范工地”创优标准，配合施工总承包人取得“建设工程项目施工安全生产标准化工地（原全国 AAA 级安全文明标准化工地）”。确保责任事故死亡率为零，保证不发生一般事故及以上级别的安全事故，杜绝发生重大安全事故，工伤频率控制在法律法规规定的指标要求范围内。

绿色施工要求约定为：符合国家、广东省、佛山市绿色施工管理相关规定，须达到“广东省建筑业绿色施工示范工程”所要求的相关标准。

4.3 本工程所有产品必须同时满足国家/地方的产品规范以及行业质量/技术标准、本合同的技术规格要求，若上述标准之间出现差异，须遵循最严格的标准执行，且承包人不得因此提出任何增加费用或延长工期等要求。

4.4 本工程应优先选用环保材料，减少后续对使用者的影响。承包人必须从实施的全过程充分考虑环保性的最终实现，所选用的材料必须符合国家有关建筑装饰材料的环保要求，并具有相关检测报告等证明文件。室内环境检测须达到国家、广东省、佛山市有关室内环境检测要求，如室内环境检测不能一次通过验收，承包人须采取有效的措施，无偿进行全面处理，保证室内环境检测验收通过，并承担相关复检费用。

4.5 承包人须提供全新的、未使用过的设备与主材，其质量、规格及技术特征符合合同的要求。

4.6 产品必须提供出厂质量合格证、产品检验证明、投标产品品牌针对本项目的供应证明文件等。

4.7 设备与主材制造质量出现问题，承包人应负责三包（包修、包换、包退），费用由承包人负责。

4.8 设备与主材到现场后由于承包人保管不当造成的质量问题，承包人应负责修理，

费用由承包人负担。

4.9 因承包人原因对发包人或其他参建单位申报各种奖项产生负面影响的，承包人应赔偿相关利益方由此遭受的一切损失。

4.10 其他质量、安全文明施工标准：详见合同专用条款相关约定。

五、签约合同价款

含税签约合同价为¥172,038,800.00（大写：人民币 壹亿柒仟贰佰零叁万捌仟捌佰元整）。

不含税签约合同价为¥157,833,761.47（大写：人民币壹亿伍仟柒佰捌拾叁万叁仟柒佰陆拾壹元肆角柒分）：

其中：（1）绿色施工安全防护措施费¥4,953,036.90元（大写：人民币肆佰玖拾伍万叁仟零叁拾陆元玖角）；

（2）材料暂估价项目¥700,000.00元（大写：人民币柒拾万元整）；

（3）增值税税金¥14,205,038.53（大写：人民币壹仟肆佰贰拾万伍仟零叁拾捌元伍角叁分）（增值税税率为9%）；

（4）工程优质费¥1,618,646.28（大写：人民币壹佰陆拾壹万捌仟陆佰肆拾陆元贰角捌分）；

（5）总承包服务费¥2,225,812.42（大写：人民币贰佰贰拾贰万伍仟捌佰壹拾贰元肆角贰分）。

工程量清单报价：详见承包人的投标报价书（招标工程）。

【备注】：本工程不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

5.1 本项目为分部分项工程量清单综合单价包干计价，工程量按实结算；措施项目费及其他项目费（工程优质费、暂列金额除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸、发包人认可的变更、签证及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。除合同约定可以调整的因素外，综合单价、措施项目费及其他项目费（工程优质费、暂列金额除外）包干合价均不予调整。

5.2 由承包人提供合同工程相关技术文件（包括样本、技术规格说明书、安装图和操作及维修手册等相关资料、深化设计图纸、竣工图等相关资料）；

5.3 本项目由于多专业工程同时施工，对于公共部分的临时措施费，包括临时道路的

维护、用水、用电、通讯、排污等设施的建设、维护等，承包人应遵守《现场施工管理规定》《施工总承包单位与发包人另行发包工程承包商工程界面划分》《施工总承包管理配合服务工作内容及要求》，可能产生的费用均已包含在各自的措施费中，发包人不再另行支付费用。

5.4 发包人有权因工程实际需要或设计要求，增加或取消部分合同内容，增减部分按实结算。承包人不得因增减合同范围内工作而向发包人要求相应的利润或补偿。

5.5 承包人已充分预见到本工程可能会和其它专业工程（包括但不限于机电安装工程、电梯工程、智能化弱电工程、园林绿化工程、厨房设备安装、燃气工程、行史馆展陈施工等）交叉导致的更改、配合、调整或完善等工作，应在施工过程中与其他专业工程进行配合协调，完善与其他专业工程的施工界面划分，配合相关专业工程的设计、施工，为其他专业工程的顺利实施提供相关资料及协助。包括但不限于以下工作：

（1）电梯轿厢装饰及成品保护：1）本工程范围内的客梯轿厢的装饰工程由承包人负责完成，承包人负责向电梯承包人提供客梯轿厢装饰设计方案（包括材料、装饰重量等），并根据电梯承包人提出的反馈意见落实设计调整；2）负责对提前投入使用的正式电梯轿厢、电梯门套、外呼按钮等进行成品保护。对电梯的成品保护须满足发包人及电梯承包人提出的保护要求。上述事宜所发生的费用均由承包人承担。

（2）银行大堂前庭后院：承包人负责雕塑预埋件、预留螺栓施工，配合园林绿化工程专业承包单位该区域的实施工作。

（3）本工程承包范围内，承包人需在所有涉水区域进行二次防水作业，如无一次防水，则一、二次防水均由承包人进行施工。

（4）承包人负责整合各专业末端点位图，并协调配合相关专业施工单位审核确认。末端点位包括但不限于灯具、风口、检修口、检修门、逃生指示牌、喷淋、喇叭、监控、显示屏、开关面板、强弱电插座、卫生间五金洁具等。

（5）智能化、电视、电话、安防等弱电系统的布线不包含在承包人施工范围内，但承包人必须与各专业工程施工单位密切配合，包括各种线管、线槽等的预留、预埋、孔洞的预留封堵、包括各种变更出现的孔洞、包括各种设备、管道的检修口制作安装等。

上述事宜所产生的费用承包人在投标报价时综合考虑，已包含在相应综合单价或措施项目费内，发包人不另行支付费用。

5.6 本工程需分段作业，承包人已充分了解现场实际状况、熟悉穿插作业流程，并考虑穿插作业较传统作业需增加的相关措施（如成品保护、工作面交叉等），相关费用已在投标报价时综合考虑，已包含在相应综合单价或措施项目费内，发包人不另行支付费用。

5.7 为保证铺贴石材不出现泛碱现象，承包人应根据实际需要采取必要的防碱背涂措施，此费用已包含在综合单价内，发包人不另行增加费用。

5.8 一切进出施工现场的材料设备所涉及的运输方式、吊装卸方法和现场施工条件承包人根据实际情况已综合考虑，由此发生的保护、检测及损坏修复（或赔偿）等措施费用已包含在综合单价或措施项目费内，发包人不另行支付费用。

5.9 协助发包人办理相关报建报批手续，负责处理周边及政府相关部门关系；负责办理施工临时占用道路、污水排放等合法手续；负责采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、道路及邻近建筑物及市政设施造成破坏。

5.10 全力配合顺德农商银行大厦相关验收工作，包括但不限于消防验收、规划验收、电梯验收、环保验收等。相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付费用。

5.11 配合发包人委托的第三方检测所发生的人工、辅材、送检材料样品、机械、提供检测工作条件等工作，以及由承包人按技术要求采用合格材料对检测造成的孔洞等进行修补恢复及其它费用。相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付费用。

六、合同文件组成及解释顺序

1. 履行本合同的相关补充协议或经各方盖章确认的各方意思表示一致的其他书面文件；

2. 本合同协议书；

3. 本合同专用条款；

4. 合同附件；

5. 本合同通用条款；

6. 中标通知书；

7. 招标文件及其附件、招标答疑；

8. 投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；（若投标文件标准、要求高于招标文件的，则投标文件解释顺序优先于招标文件，按投标文件的标准、要求执行。）；

9. 技术标准和要求（技术标准、要求之间不一致的，以现行有效更严格的为准）；

10. 图纸；

11. 已标价工程量清单或预算书；

12. 发包人提供的各项管理制度；

13. 发包人与施工总承包人签订的总承包施工合同相关内容；

14. 本合同生效期间，发包人制定并执行的有关建设管理规定，与本合同及补充协议无实质性冲突的，均属本合同组成文件，适用于本合同项下工程；

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。

所有于招标投标过程中承包人所提交的技术标文件、图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均作为招标参考之用；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于投标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前招标文件技术标的标准和要求，承包人须对此等技术资料进行修改，直至发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，均须由承包人承担。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分“通用条款”第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人、施工总承包人向承包人承诺，按照本合同约定的时限和方式支付合同价款，履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

3. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，已收到并充分了解发包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

4. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，将根据现场情况调整资源准备以满足现场施工要求，不向发包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

5. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 承包人在本合同项下的权利非经发包人书面同意不得转让，也不得用于对外提供担保。

7. 承包人承诺在发包人系统开立同名的银行账户作为专用于收取、开支本项目工程款的专款账户，并接受发包人及监理人的监督，具体内容详见附件《工程款专用账户监管协议》。

8. 合同当事人通过招投标形式签订本合同，三方理解并承诺不再另行签订与本合同实质性内容相背离的合同。

九、其他

1. 未尽事宜，三方另行协商解决。

2. 本协议书自 三方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖公章后 生效，一式 壹拾贰 份，发包人执肆份，施工总承包人执肆份，承包人执肆 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

发 包 人： 广东顺德农村商业银行股份有限公司

住 所 地： 广东省佛山市顺德区大良街道新城区拥翠路 2 号

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

开 户 银 行： /

账 号： /

统一社会信用代码： /

联 系 方 式： v00045@sdebank.com

通 讯 地 址： 广东省佛山市顺德区大良街道新城区拥翠路 2 号

电 话： 0757-22388366 传 真： 0757-22387628

施工总承包人： 中国建筑第六工程局有限公司

住 所 地： 天津市滨海新区杭州道街抚州道 72 号

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

开 户 银 行： 顺德农商银行总行营业部

账 号： 801101001023183734

统一社会信用代码：911201161030636028

联 系 方 式：18508886009

通 讯 地 址：佛山市顺德区大良街道大信新都汇南门对面工地

电 话：022-24161637 传 真：022-66310077

承 包 人：广东建雅室内工程设计施工有限公司

住 所 地：广东省广州市越秀区东风东路737号之一

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

开 户 银 行：顺德农商银行总行营业部

账 号：待定

统一社会信用代码：914400006174007254

联 系 方 式：/

通 讯 地 址：广东省广州市越秀区东风东路737号之一

电 话：020-87773783 传 真：020-87754251

签约日期：2023 年 2 月 4 日，签约地点：顺德大良

12

建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	顺德农商银行大厦						
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	林雷	项目负责人	穆瑞宝	单位技术(质量)负责人	黄克起
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	徐海平	项目负责人	刘绍梅	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	电气动力	5	符合规范及设计要求	
2	电气照明	6	符合规范及设计要求	
3	备用不间断电源	5	符合规范及设计要求	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3 分项数：16		符合要求	
	分部(系统、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求	
	分部(系统、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求	
	分部(系统、子分部(系统、子系统)观感质量		好	
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2024年12月31日	2024年12月31日	年 月 日	2024年12月31日	2024年12月31日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

3

建筑给水排水及供暖 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	顺德农商银行大厦						
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	林雷	项目负责人	穆瑞宝	单位技术(质量)负责人	黄克起
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	徐海平	项目负责人	刘绍梅	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	室内给水系统	1	符合规范及设计要求	符合要求
2	室内排水系统	1	符合规范及设计要求	符合要求
3	卫生器具	3	符合规范及设计要求	符合要求
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3 分项数：5		符合要求	符合要求
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求	符合要求
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求	符合要求
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好	好
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2024年12月31日	2024年12月31日	年 月 日	2024年12月31日	2024年12月31日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

3

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	顺德农商银行大厦						
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	林雷	项目负责人	穆瑞宝	单位技术(质量)负责人	黄克起
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	徐海平	项目负责人	刘绍梅	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	2	符合规范及设计要求	合格
2	抹灰	1	符合规范及设计要求	合格
3	门窗	2	符合规范及设计要求	合格
4	吊顶	3	符合规范及设计要求	合格
5	轻质隔墙	3	符合规范及设计要求	合格
6	饰面板	3	符合规范及设计要求	合格
7	饰面砖	1	符合规范及设计要求	合格
8	涂饰	2	符合规范及设计要求	合格
9	裱糊与软包	1	符合规范及设计要求	合格
10	细部	3	符合规范及设计要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：10 分项数：21		符合要求	合格
	分部(系统、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求	合格
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求	合格
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好	
验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2024年12月31日	2024年12月31日	年 月 日	2024年12月31日	2024年12月31日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：顺德农商银行大厦

验收日期：2025 年 3 月 26 日

建设单位（盖章）：广东顺德农村商业银行股份有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	顺德农商银行大厦				
工程地点	大良街道金桂路以西、兴业路以北地块	建筑面积	209805.42㎡	工程造价	92617.2932万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：49层 地下：3层		
施工许可证号	440606201812200201	监理许可证号	E144003953		
开工日期	2018年12月20日	验收日期	2025年3月26日		
监督单位	佛山市顺德区住房城多建设和水务局	监督编号	2018093000011		
建设单位	广东顺德农村商业银行股份有限公司				
勘察单位	广东佛山地质工程勘察院				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司、深圳市杰恩创意股份有限公司				
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位（装修）	广东建雅建设工程有限公司				
监理单位	广东省城规建设监理有限公司				
施工图审查单位	佛山市顺德区顺建施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	林见玲、黄仕文、穆瑞宝
副组长	潘恩洪、林飞燕、林雷、李宝华
组员	苏伟杰、龚应球、吴思然、陈永坚、何毅翔、梁俊威、邱国栋、余灶顺、刘年、李汉坤、赖传豪、王晓霞、姚少颖、马威、张华勇、杨运成、刘绍梅、徐海平、乔磊

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	苏伟杰、冯迪威	李恺平、彭虎、洪锦航、曾昭銮、区嘉乐、何伟铭、陈立宏、陈镇达、王江、陈朝阳、陈才勇、林豪来
建筑设备安装工程	梁俊威、冯钦貌	陈永坚、李东海、张文武、方标、周一锋、洪裕吉、洪俊森、申智波、史志旭、彭建航、柴富稳、胡小湃、李伟、丘建洋、郭健诚、李智
装修工程	龚应球、冯迪威	陈新杰、王鲲鹏、蔡齐昊、周颖、彭虎、洪锦航、唐志全、赵峰、陈圣、柳华、周国文
工程质控资料	何毅翔、洪锦航	林婷婷、吴永俊、蓝文卓、李倩婵、汪杰、赵海龙

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 19 项
屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
通风与空调	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑电气	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
智能建筑	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
电梯	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林见玲	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
2	潘恩洪	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
3	苏伟杰	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
4	龚应球	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
5	吴思然	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
6	陈永坚	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
7	何毅翔	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
8	梁俊威	广东顺德农村商业银行股份有限公司			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马威	广东佛山地质工程勘察院			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李宝华	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
2	李恺平	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
3	李东海	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
4	张文武	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
5	方标	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
6	周一锋	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
7	陈新杰	深圳市杰恩创意股份有限公司			
8	王鲲鹏	深圳市杰恩创意股份有限公司			
9	蔡齐昊	深圳市杰恩创意股份有限公司			
10	周颖	深圳市杰恩创意股份有限公司			
11	丘建洋	深圳市杰恩创意股份有限公司			
12	郭健诚	深圳市杰恩创意股份有限公司			
13	李智	深圳市杰恩创意股份有限公司			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨宏宇	广东省城规建设监理有限公司			
2	叶智明	广东省城规建设监理有限公司			
3	邱国栋	广东省城规建设监理有限公司			
4	黄仕文	广东省城规建设监理有限公司	总监	高工	
5	林飞燕	广东省城规建设监理有限公司	项目负责人	工程师	
6	余灶顺	广东省城规建设监理有限公司		工程师	
7	李汉坤	广东省城规建设监理有限公司			
8	赖传豪	广东省城规建设监理有限公司			
9	刘年	广东省城规建设监理有限公司	技术负责人	高工	
10	彭虎	广东省城规建设监理有限公司	专监	工程师	
11	冯迪威	广东省城规建设监理有限公司	专监	工程师	
12	洪锦航	广东省城规建设监理有限公司	专监	工程师	
13	冯钦貌	广东省城规建设监理有限公司			
14	史志旭	广东省城规建设监理有限公司			
15	申智波	广东省城规建设监理有限公司			
16	曾昭銮	广东省城规建设监理有限公司			
17	区嘉乐	广东省城规建设监理有限公司			
18	林婷婷	广东省城规建设监理有限公司			
19	吴永俊	广东省城规建设监理有限公司			
20	蓝文卓	广东省城规建设监理有限公司			
21	唐志全	广东省城规建设监理有限公司			
22	洪俊森	广东省城规建设监理有限公司			
23	洪裕吉	广东省城规建设监理有限公司			
24	何伟铭	广东省城规建设监理有限公司			
25	王晓霞	广东省城规建设监理有限公司			
26	姚少颖	广东省城规建设监理有限公司			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张华勇	中国建筑第六工程局有限公司			
2	杨运成	中国建筑第六工程局有限公司			
3	穆瑞宝	中国建筑第六工程局有限公司			
4	林雷	中国建筑第六工程局有限公司			
5	陈立宏	中国建筑第六工程局有限公司			
6	陈镇达	中国建筑第六工程局有限公司			
7	王江	中国建筑第六工程局有限公司			
8	陈朝阳	中国建筑第六工程局有限公司			
9	陈才勇	中国建筑第六工程局有限公司			
10	林豪来	中国建筑第六工程局有限公司			
11	彭建航	中国建筑第六工程局有限公司			
12	柴富稳	中国建筑第六工程局有限公司			
13	赵峰	中国建筑第六工程局有限公司			
14	李倩婵	中国建筑第六工程局有限公司	资料员	初级	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘绍梅	广东建雅建设工程有限公司	项目负责人	高工	
2	徐海平	广东建雅建设工程有限公司	技术负责人	正高	
3	赖文杰	广东建雅建设工程有限公司	质量负责人	高工	
4	赵俊杰	广东建雅建设工程有限公司	机电负责人	高工	
5	谢宇翔	广东建雅建设工程有限公司	安全负责人	高工	
6	杨慧勇	广东建雅建设工程有限公司	装修工程师	高工	
7	余志坚	广东建雅建设工程有限公司	深化设计师	高工	
8	詹小松	广东建雅建设工程有限公司	安全员	工程师	
9	陈航	广东建雅建设工程有限公司	施工员	工程师	
10	柳华	广东建雅建设工程有限公司	施工员	/	
11	汪杰	广东建雅建设工程有限公司	资料员	/	
12	陈圣	广东建雅建设工程有限公司	施工员	助工	
13	张浩宏	广东建雅建设工程有限公司	安全员	助工	
14	王奚	广东建雅建设工程有限公司	安全员	助工	
15	刘东	广东建雅建设工程有限公司	造价员	/	
16	刘钰悦	广东建雅建设工程有限公司	资料员	/	
17	胡翔	广东建雅建设工程有限公司	标准员	助工	
18	张雪	广东建雅建设工程有限公司	给排水工程师	高工	
19	廖春来	广东建雅建设工程有限公司	商务主管	/	
20	陆伟聪	广东建雅建设工程有限公司	资料员	技术员	
21	蔡天淇	广东建雅建设工程有限公司	质量员	助工	
22	何健	广东建雅建设工程有限公司	质量员	工程师	
23	卢威	广东建雅建设工程有限公司	园林工程师	高工	
24	王汉亮	广东建雅建设工程有限公司	总经理	高工	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2025年3月26日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年7月15日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年3月16日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年3月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份。

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年3月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

位于佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦-室内装修 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）

2025 年 3 月 26 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

中国移动广东公司电子商务中心（广州移动生产指挥中心）室内装饰装修施工（第一标段）

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2016] 第 [06018] 号

广东建雅室内工程设计施工有限公司:

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为中国移动广东公司电子商务中心（广州移动生产指挥中心）室内装饰装修施工（第一标段）的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价为 人民币肆仟壹佰捌拾陆万玖仟贰佰贰拾陆元壹分（￥4186.922601万元）。

其中：

人工费：￥445.349151万元

安全防护、文明施工措施费：￥138.337894万元

项目负责人姓名：练华强

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2016年7月11日

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2016年7月11日

广州公共资源交易中心

见证（盖章）

2016年7月11日

工程编号：_____

合同编号：CSCEC4hn-(2014)-001ZYDDZSWZX-分包028

广东省建设工程

施工合同

工程名称：中国移动广东公司电子商务中心（广州移动生产指挥中心）室内装饰装修施工（第一标段）

工程地点：广州市海珠区西二号路AH040119（A11）地块

发包人：中国移动通信集团广东有限公司广州分公司

专业承包单位：广东建雅室内工程设计施工有限公司

施工总承包单位：中国建筑第四工程局有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协 议 书

发包人:中国移动通信集团广东有限公司广州分公司

专业承包单位：广东建雅室内工程设计施工有限公司

施工总承包单位：中国建筑第四工程局有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见， 订立本协议书。

一.工程概况

工程名称：中国移动广东公司电子商务中心（广州移动生产指挥中心）室内装饰装修施工（第一标段）

工程地点：广州市海珠区西二号路AH040119（A11)地块

工程内容：中国移动广东公司电子商务中心（广州移动生产指挥中心）室内装饰装修施工，该大厦主要由裙楼与塔楼两部分构成，裙楼(1-4层含夹层)，高度24米，塔楼22层，总高度97.2米

工程规模：装修面积大约7.1万平米（部分楼层将毛坯空置）

结构形式： 框架、框剪

工程立项、规划批准文件号：110100760029039

资金来源：企业自筹

二.工程承包范围、承包方式

2.1承包范围：

第一标段：塔楼和裙楼地下室（负3~负1层）电梯厅及电梯轿厢、卫生间、车道画线、车位档杆、交通及指示标识；裙楼及塔楼(1-4层）南北大堂、卫生间、茶水间、清洁间、母婴室、电梯厅、走火梯及前室、过道走道、办公室（含收发室、证件办理室、司机班、保安值班室、投诉处理区等)、培训室、接待室、多功能大厅、休息室、医务区、餐厅、更衣室、会议室、餐厅（含热水房、备餐间)、档案室、员工用房等区域的装饰及配套的照明、空调、给排水、直饮水等配套工程等全专业施工内容；样板引路范围：裙楼2楼V~T轴，4~7轴，餐厅1及其配套备餐间、卫生间的装饰及其配套消防、空调、电气、给排水等全专业施工内容；

具体招标内容以招标图纸、施工合同和工程量清单为准。

BIM模型制作：

需按照装饰设计图纸及现场情况进行BIM模型制作，包括整个建筑装饰工程的机电

综合管线深化和优化、内装修设计配合、施工指导、模拟与分析，提供与现场一致的竣工三维动态建筑信息模型及后期相关咨询服务，并将最终BIM最终成果文件提交大楼总包单位审核，最终与总包单位BIM成果融合，在施工期间，每月定期按照现场情况对BIM的最新修改进行调整，并向建设单位、监理单位及设计单位汇报。最终成果文件需移交建设单位。具体要求详见合同附件十八《BIM技术规范》。

2.2承包方式：

固定总价包干，图纸范围内的工作不调整。投标人根据招标文件、招标图纸、有关资料及说明，按招标文件工程量清单进行报价，按包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包深化设计、竣工图编制、包招标范围内工程竣工验收通过、包移交、包结算。深化设计管理要求详见合同附件十七。

三. 合同工期

工程合同工期总日历天数：260天。

拟2016年7月1日开工，至 2017年3月31日整体竣工验收完成（实际开工日期以开工令为准）。

中标通知书发出日期：2016年7月11日

开工日期：2016年8月15日

完成装饰施工图纸深化设计：2016年7月5日

完成样板引路工程施工：2016年7月30日

完成风机、风柜等设备进场：2016年8月30日

完成天花管线及吊顶封板：2016年11月20日

完成墙面工程：2016年11月30日

完成地面工程：2016年12月15日

收尾、自检完成、初验完成：2016年12月20日

具体时间以实际为准

四. 质量标准

工程质量标准：合格，自竣工验收合格之日起两年内必须取得广东省优良样板工程证书

五. 合同价款

第一标段合同价：

（大写）：（人民币）肆仟壹佰捌拾陆万玖仟贰佰贰拾陆元零壹分，

（小写）：（￥41,869,226.01元）

其中：安全文明施工措施费：

（大写）：（人民币）壹佰叁拾捌万叁仟叁佰柒拾捌元玖角肆分，

（小写）（￥1,383,378.94元）；

绿色工地措施费：

（大写）：（人民币）壹拾柒万捌仟捌佰零陆元肆角柒分，

（小写）（￥178,806.47元）；

省级工程优质费：

（大写）：（人民币）捌拾捌万玖仟柒佰玖拾柒圆叁角叁分，

官正国

（小写）（￥889,797.33元）；

暂列金额：

（大写）：（人民币）壹佰玖拾玖万壹仟壹佰陆拾伍元捌角捌分，

（小写）（￥1,991,165.88元）；

具体组成及综合单价详见经发包人复核的承包人投标报价书。

六. 组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与《专用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七. 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八. 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并 保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

承包人在合同签订后15个日历天内，向发包人交付履约保函，金额为中标价款的10%。

九. 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十. 总承包人承诺

总承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受中国移动广东公司电子商务中心（广州移动生产指挥中心）室内装饰装修施工工程施工合同合同及合同附件十施工总承包管理配合协议所有条款，按照本合同约定实施，履行本合同所约定的全部义务。

十一. 合同生效

订立合同时间：2016 年 8 月 15 日

订立合同地点：广东省广州市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于承包人按照规定提交履约银行保函、工人工资银行保函、低价中标风险担保银行保函（如有）后正式生效，合同义务履行完成即终止。

4

发 包 人：（公章）
中国移动通信集团广东有限公司广州分公司
地　址：广州市天河北路610号金海大厦
负责人：
委托代理人：
电 话：15802006688
传 真：
开户银行：中国工商银行广州市陵园西支行
帐 号：3602013609002592884
邮政编码：
电子邮箱：

专业承包单位：广东建雅室内工程设计施工有限公司
地　址：广州市东风东路737号之二
法定代表人：
委托代理人：
电 话：020-87773783
传 真：020-87754251
开户银行：中国建设银行广州市高教大厦支行
帐 号：44001400809050069826
邮政编码：510080
电子邮箱：

施工总承包单位：中国建筑第四工程局有限公司
地　址：广州市天河区科韵路天河软件园建中路59号柏朗奴大厦二楼
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开户银行：广州银行海珠支行
帐 号：800140142103015
邮政编码：
电子邮箱：

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913□□□

工程名称	中国移动广东公司电子商务中心（广州移动生产指挥中心）室内装饰装修施工（第一标段）	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	地上22层、地下3层 / 7.1万平方米
施工单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司	技术负责人	徐海平	开工日期	2016年8月15日
项目负责人	练华强	项目技术负责人	徐海平	竣工日期	2018年12月28日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 4 分部，经查符合标准及设计要求 4 分部	所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 84 项，经审查符合要求 84 项，经核定符合规范要求 84 项	质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项，符合要求 20 项，共抽查 10 项，符合要求 10 项，经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 44 项，达到“好”和“一般”的 44 项，经返修处理符合要求的 0 项。	好
综合验收结论		经综合验收，本工程质量合格，竣工验收日期为2018年12月28日。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位（项目）负责人： 2018年12月31日	总监理工程师： 2018年12月31日	项目负责人： 2018年12月31日	项目负责人： 2018年12月31日	项目负责人： 年 月 日

GD-E1-913

GD411□□

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称：电子商务中心

验 收 日 期：2015.5.8

建设单位(盖章)：中国移动通信集团广东有限公司

1

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	电子商务中心					
工程地点	海珠区琶洲大道西2号路AH040119号地块		建筑面积	79262.1㎡	工程造价	22251.74万元
结构类型	框架-核心筒结构	层 数	地上：	22	层	
			地下：	3	层	
施工许可证号	440105201402140101	监理许可证号				
开工日期	2014年2月14日	验收日期	2019年5月8日			
监督单位	广州市海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	H2014020012			
建设单位	中国移动通信集团广东有限公司	资质证号	/			
勘察单位	广东省建筑设计研究院		B144013739			
设计单位	广东省建筑设计研究院、深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144013739、A144000301-10/10			
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		D144009527-12/10			
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		D144009527-12/10			
承建单位（智能化工程）	广州市机电安装有限公司		D244043796			
承建单位（装修）	广东建雅室内工程设计施工有限公司、深装总建设集团股份有限公司、广东省美术设计装修工程有限公司		D244023280、D244015184、D244013462			
承建单位（幕墙）	中建深圳装饰有限公司		D244073020			
监理单位	广州市广州工程建设监理有限公司		E144005801-4/2			
施工图审查单位	广州城市建设咨询服务公司		ZXST2013-001			

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	陈高瞻
副组长	王小刚、潘伟江、李国强
组员	李敏、朱俊、陈文博、范俊标、蔡泽威、董立建、周　冲、肖钟仲、李德松、苏青云、蔡志滨、袁春辉、李奕、练华强、陈祈怀、张华杰、刘品杨

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈高瞻	朱俊、苏青云、肖钟仲、陈祈怀
建筑设备安装工程	王小刚	陈文博、袁春辉、董立建、练华强
通讯、电视、燃气等专业工程	李敏	周冲、李奕、刘品杨、潘伟江
工程质控资料	李国强	范俊标、蔡泽威、李德松、张华杰

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三)工程质量评定

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	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 33 项,其中: 经审查符合要 33 项 经核定符合要 33 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 31 项,其中: 经审查符合要 31 项 经核定符合要 31 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 51 项,其中: 经审查符合要 51 项 经核定符合要 51 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 43 项,其中: 评价为“好”的 43 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

4

(四)验收人员签名：

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
陈高瞻	中国移动通信集团广东有限公司	项目负责人	
李 敏	中国移动通信集团广东有限公司		
朱 俊	中国移动通信集团广东有限公司		
陈文博	中国移动通信集团广东有限公司		
范俊标	中国移动通信集团广东有限公司		
蔡泽威	中国移动通信集团广东有限公司		
王小刚	广州市广州工程建设监理有限公司	项目总监	
潘伟江	广东省建筑设计研究院	设计项目负责人	
苏青云	广东省建筑设计研究院		
蔡志滨	广东省建筑设计研究院		
袁春辉	广东省建筑设计研究院	勘察项目负责人	
李国强	中国建筑第四工程局有限公司	注册项目经理	
董立建	中国建筑第四工程局有限公司		
周 冲	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	
肖钟仲	中国建筑第四工程局有限公司		
李德松	中国建筑第四工程局有限公司		
李 奕	中建深圳装饰有限公司	分包单位项目负责人	
练华强	广东建雅室内工程设计施工有限公司	分包单位项目负责人	
陈祈怀	深装总建设集团股份有限公司	分包单位项目负责人	
张华杰	广东省美术设计装修工程有限公司	分包单位项目负责人	
刘品杨	广州市机电安装有限公司	分包单位项目负责人	

5

(五)工程验收结论及备注

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程综合评定优良。

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2019年5月8日	(公章) 总监理工程师： 2019年5月8日	(公章) 单位(项目)负责人： 2019年5月8日	(公章) 单位(项目)负责人： 2019年5月8日	(公章) 单位(项目)负责人： 2019年5月8日

第五节、表 5《拟派项目安全负责人情况及证明材料》

表 5《拟派项目安全负责人情况及证明材料》

投标人名称：广东建雅建设工程有限公司

姓名	谢宇翔	性别	男	年龄	40 岁
学历及专业	本科，工程管理	参加工作年限	18	从事安全负责人工作年限	12
职称	建筑工程管理高级工程师		注册证书	二级注册建造师	
工作履历	2008 年 7 月起加入广东建雅建设工程有限公司工作至今				
	类似业绩				

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现安全负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
广东顺德农村商业银行股份有限公司	顺德农商银行大厦室内装修工程	验收 2025.03.26	17203.88 万元	超高层写字楼	高度 230 米	是 557-590	



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	谢宇翔		证件号码	440508198611141010		
参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202508	-	202605	广州市:广东建雅建设工程有限公司广州分公司	10	10	10
截止			2026-06-05 14:23 ，该参保人累计月数合计	实际缴费10个月，缓缴0个月	实际缴费10个月，缓缴0个月	实际缴费10个月，缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-06-05 14:23

广东省职称证书



姓　　名：谢宇翔

身份证号：440508198611141010

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑工程管理

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年06月24日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2200101154078

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2022年09月13日

广东省职称证书 专用章

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



成人高等教育

毕业证书

学生 谢宇翔 性别男，一九八六 年十一 月 十四 日生，于二〇〇九年二 月至二〇一二 年 一 月在本校 工程管理 专业 业余 学习，修完专科起点本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中山大学 校（院）长：许宇生

批准文号：(88)教计字005号

证书编号：105585201205220067

二〇一二 年 一 月十五 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

顺德农商银行大厦室内装修工程

佛山市公共资源交易项目
中标（成交）通知书

中标通知书编号：佛建中[2022]GC2022(SD)XY0003

工程名称	顺德农商银行大厦室内装修工程		
招标(建设)单位	广东顺德农村商业银行股份有限公司		
招标代理机构	广东省机电设备招标有限公司		
工程规模	顺德农商银行大厦项目用地面积 2.7 万 m^2，总建筑面积约 21 万 m^2，其中地上建筑面积 13.5 万 m^2，地下建筑面积 7.5 万 m^2。		
中标单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司		
项目负责人	刘绍梅	证书号	一级注册建造师执业资格证书：粤 1442006200802372 安全生产考核合格证：粤建安 B（2004）0016438
承包方式	综合单价包干。按照合同约定范围、招标文件、招标图纸、技术规格书、物料书和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包报建报验、包深化设计、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包税费、包施工总承包费、包与其它专业工程的配合服务、包竣工验收和移交、包保修等，具体详见招标文件。		
中标内容： 本项目工程承包范围包括地下室（局部）、主入口大堂、裙楼、塔楼等范围，总装修面积约 75577m^2。承包内容包括但不限于：本项目全部实施内容的报建报验、深化设计、材料设备的采购（制作、运输、安装）、随机件和备品备件供应、成品保护、综合调试、竣工图编制、工程验收、工程交付使用前的开荒保洁、技术培训及服务、质保期服务等，具体详见招标文件。			
中标价	172038800.00 元		
质量目标及承诺	执行《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等国家、广东省、佛山市或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，验收合格并达到“广东省建设工程优质奖”创优标准，同时须全力配合施工总承包单位争创“鲁班奖”。具体详见招标文件。		
工期目标及承诺	计划工期：300 日历天，具体详见招标文件；工期承诺：280 日历天。		
其它说明： 工程地点：顺德新城德胜商务区金桂路以西、兴业路以北 03-A-05 之一地块。			
佛山市顺德区公共资源交易中心（盖章）		招标（建设）单位（盖章）	

2023 年 1 月 5 日

合同编号：ZBHT-2023002

顺德农商银行大厦室内装修工程

施工合同

发　包　人：广东顺德农村商业银行股份有限公司

施工总承包人：中国建筑第六工程局有限公司

承　包　人：广东建雅室内工程设计施工有限公司

2023 年 2 月

第一部分 协 议 书

发 包 人 ：（全称）广东顺德农村商业银行股份有限公司

施工总承包人 ：（全称）中国建筑第六工程局有限公司（以下或简称“施工总承包单位”）

承 包 人 ：（全称）广东建雅室内工程设计施工有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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，三方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

根据《顺德农商银行大厦施工总承包项目建筑工程施工合同》（以下简称“施工总承包合同”），中国建筑第六工程局有限公司为顺德农商银行大厦建设项目的施工总承包单位，按施工总承包合同及其补充协议以及本合同履行相应的职责和权利。

一、工程概况

1.1 工程名称：顺德农商银行大厦室内装修工程（以下简称“本项目”或“本工程”）

1.2 工程地点：顺德新城德胜商务区金桂路以西、兴业路以北 03-A-05 之一地块。

1.3 工程规模：顺德农商银行大厦项目用地面积 2.7 万 m^2，总建筑面积约 21 万 m^2，其中地上建筑面积 13.5 万 m^2，地下建筑面积 7.5 万 m^2；大厦分为塔楼、裙楼、数据中心、动力楼和地下室，其中塔楼 49 层楼高 230 m，裙楼 5 层楼高 23.7m，数据中心和动力楼 7 层楼高 43m；地下室共三层。

1.4 承包方式：

承包人根据合同约定范围、招标文件、施工图纸、技术规格书、物料书、工程量清单等有关资料和说明，完成工程承包范围内全部内容、履行合同条款所述的全部义务及责任。即包报建报验、包人工、包设备材料（主材、辅助材料、周转性材料、各类备品备件等）、包机械、包深化设计、包措施费/管理费、包保险费、包施工期间水电费、包垃圾处理费、包材料设备的装卸/储运/安装/调试、包防白蚁及防水防潮防火处理、包成品保护、包综合调试、包工期、包质量、包绿色施工、包安全防护、包总承包服务费、包与其它专业工程的配合费用、包利润、包税金、包不可预见费（如停水停电所造成的工人窝工及材料设备闲置、二次（及二次以上）进出场、现场场地不够引起的二次搬运、土方二次转运、现场垂直运输能力不够可能局部或全部需采用人工搬运费用等）、包试运行期及质保期因本

工程运行或保修所产生的全部费用、包其他承包人因完成本合同项下工程所需产生的一切费用以及项目通过相关政府主管部门验收的手续及需要的费用、包竣工验收、包工程交付使用前的开荒保洁、包竣工图编制、包技术培训及服务、包配合施工总承包人各项创优工程及相关资料整理等为完成合同所约定工作的所有直接和间接费用等。

本项目为分部分项工程量清单综合单价包干计价，工程量按实结算；措施项目费及其他项目费（工程优质费、暂列金额除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸、发包人认可的变更、签证及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。除非合同另有其他明确约定外，该固定综合单价不做任何调整。

二、工程承包范围

根据招标文件、招标图纸、技术规格书、物料书及其它相关资料说明完成本工程全部实施内容的报建报验、深化设计、材料设备的采购（制作、运输、安装）、随机件和备品备件供应、成品保护、综合调试、竣工图编制、工程验收、工程交付使用前的开荒保洁、技术培训及服务（包括但不限于提供操作使用、维修说明书和培训服务）、质保期服务等，包括但不限于如下内容（具体内容以招标文件、工程量清单、招标图纸、技术规格书、物料书、有关资料及说明为准）：

2.1 本工程承包范围包括地下室（局部）、主入口大堂、裙楼、塔楼等装修区域，具体包括但不限于大堂、营业厅、多功能会议中心、私人银行、员工餐厅、办公区、9 楼监控室等区域，总装修面积约 75577m2，具体详见设计施工图及工程量清单。

本工程不含以下内容：

（1）数据中心及动力楼项目；

（2）家具、软装 、标识、办公区电子屏幕等设备、安防门等安防设备、保管箱、密集档案柜以及与业务相关的特殊设备<如清分区清分设备、自助银行柜员机>设备等；

（3）直饮水机（由中央式改为末端式）、消毒柜、冰箱、微波炉等电器、铁皮资料柜、室内绿植、“职工之家”运动器材、行史馆的展陈施工、智能金库的设备和系统等。

2.2 符合附件《顺德农商银行大厦室内装修工程技术规格书》及《顺德农商银行大厦室内装修工程施工界面》所涵盖的工程内容和技术标准及要求。

2.3 接受和配合施工总承包人的管理，配合施工总承包人做好在质量、进度、安全、验收方面及竣工验收资料归档相关工作。在施工总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工程界面做到有序施工。

2.4 负责本工程与其它专业工程（包括但不限于机电安装工程、电梯工程、智能化弱电工程、园林绿化工程等）交界处的收边收口，以及发包人认为应当由承包人完成而更有利于项目建设的其它收边收口及修复工作，包括设计、收边收口及孔洞封堵、开孔等。承包人须对最终的室内装修效果负责。

2.5 负责白蚁防治工作：在装修施工前，承包人必须在土建毛坯基层（墙地面天花）做白蚁防治，然后装饰部分再按规范要求做白蚁防治。

2.6 承包人应配合完成顺德农商银行大厦整体消防验收工作，因承包人原因造成消防验收不通过的，承包人应积极整改至消防验收通过为止，所增加的费用和延误的工期由承包人承担。

2.7 在本合同履行期内，各项施工未正式交付发包人使用前的一切保护措施及保护工作，承包人需全权负责。在验收或交付使用前的损毁，除能证明破坏行为责任单位的情况外，承包人需完成修复并承担完成修复所需的费用。

2.8 协助发包人完成给水、排水、排污、消防等与市政配套验收及接入。

2.9 负责与本工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

2.9 特别说明：

（1）上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容，根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、施工图纸、技术规格书、物料书及工程量清单内所显示的一切项目，最终应保证项目交付发包人时能实现发包人需求。承包人有责任现场踏勘，细阅合同、图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。

（2）发包人有权对本工程的工程范围进行调整，有关费用按合同规定计算。承包人不得因此调整（安排）而提出价款及工期索赔，承包人必须无条件配合发包人完成相关的协议内容的调整。

（3）在合同履行过程中，发包人发现已施工的工程存在重大质量或施工进度严重不满足总体工期要求等问题，发包人有权将承包人承包范围内未施工内容划转至其他单位施工，承包人不得对此提出异议且无权向发包人主张任何索赔及法律责任。

（4）承包人应自行考虑所有设备材料堆放、场地内水平及垂直运输、施工总承包管理协调等相关费用，均已包含在签约合同价中。在项目实施期间，须配合施工总承包人的管理。本项目招标工程量清单的总承包服务费未涵盖承包人施工水电费、建筑垃圾处理费、设备设施租用费用（相关费用按本合同专用条款相应规定执行），上述费用由承包人综合

考虑并已包含在签约合同价中，发包人不再另外支付费用。

（5）承包人自行搭建现场办公、生活和生产用房、设施，以及配套水电等，并考虑因施工场地限制须外租宿舍及办公室，上述费用由承包人综合考虑并已包含在签约合同价中，发包人不再另外支付费用。

（6）承包人需要考虑到新冠肺炎疫情对项目施工产生的影响，应按照政府要求及发包人要求做好相关防疫措施和建立健全的防疫管控及应急机制，配合施工总承包人做好防疫工作，由此产生的费用已包含在签约合同价中，发包人不再另行支付费用。

三、合同工期

3.1 工程合同工期总日历天数：280 日历天。承包人现场施工进度必须满足和服从项目总体建设进度需要。在发包人发出中标通知书后 7 天内，承包人需到现场与发包人、监理人进行沟通，以竣工交付时间为导向，认真了解现场实际情况，汇总各专业工程对本工程施工过程中交叉施工存在的影响因素，结合存在的影响因素及现场施工进度要求编制施工进度计划及进行施工部署。其中对本工程产生影响的土建、强弱电、消防、给排水、空调、电梯等原因会影响局部工作面不能完全展开，但本条内容并不能作为承包人顺延工期的依据。

计划开工日期：2022 年 11 月 20 日，实际开工日期以监理人下达的开工指令载明的开工日期为准。

计划竣工日期：从监理人下达开工指令中的开工日期之日起计 280 日历天。竣工是指完成本工程设计和合同约定的各项内容，包括项目实体及相关手续、资料，并经发包人或有关部门验收合格及签发验收合格证明文件。

3.2 发包人有权根据工程实际需要对工期作缩短或顺延的相应调整，实际开工日期以监理人下达开工指令载明的开工日期为准，实际竣工日期以通过发包人或有关部门竣工验收合格并签发验收合格证明文件之日为准。

3.3 承包人确保已经充分了解施工场地现状及其对本工程进度的影响，制定并执行相应的工期保证措施，且本协议书的合同价款已经包含了承包人为完成所有合同工作内容所需全部费用。实施过程中可能会发生二次（及二次以上）的机械设备、人员进出场情况，因此产生的一切费用承包人已充分考虑在投标报价内，承包人不得以二次（及二次以上）进出场为由拒绝施工及索偿相关费用，否则应按本合同专用条款第 96.2.1（4）款承担严重违约责任。

3.4 本工程的合同工期已包括因承包人的深化设计未能达到发包人及相关政府部门的要求而需要修改或重新设计所涉及的时间，承包人已被视为对上述审批时间作出考虑和预

留。

四、质量、安全文明施工标准

4.1 工程质量标准约定为：执行《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等国家、广东省、佛山市或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，验收合格并达到“广东省建设工程优质奖”创优标准，同时须全力配合施工总承包人争创“鲁班奖”。承包人必须接受施工总承包人有关质量、安全管理的约定，按照“鲁班奖”评奖要求开展施工组织，严格过程控制及工程资料管理。承包人不得因本工程对发包人或其他参建单位就本项目申报各种奖项产生负面影响，否则承包人应赔偿发包人及相关利益方由此遭受的一切损失。

4.2 安全文明施工标准约定为： 符合国家、广东省、佛山市安全生产、文明施工管理相关规定，承诺达到“广东省安全生产文明施工示范工地”创优标准，配合施工总承包人取得“建设工程项目施工安全生产标准化工地（原全国 AAA 级安全文明标准化工地）”。确保责任事故死亡率为零，保证不发生一般事故及以上级别的安全事故，杜绝发生重大安全事故，工伤频率控制在法律法规规定的指标要求范围内。

绿色施工要求约定为：符合国家、广东省、佛山市绿色施工管理相关规定，须达到“广东省建筑业绿色施工示范工程”所要求的相关标准。

4.3 本工程所有产品必须同时满足国家/地方的产品规范以及行业质量/技术标准、本合同的技术规格要求，若上述标准之间出现差异，须遵循最严格的标准执行，且承包人不得因此提出任何增加费用或延长工期等要求。

4.4 本工程应优先选用环保材料，减少后续对使用者的影响。承包人必须从实施的全过程充分考虑环保性的最终实现，所选用的材料必须符合国家有关建筑装饰材料的环保要求，并具有相关检测报告等证明文件。室内环境检测须达到国家、广东省、佛山市有关室内环境检测要求，如室内环境检测不能一次通过验收，承包人须采取有效的措施，无偿进行全面处理，保证室内环境检测验收通过，并承担相关复检费用。

4.5 承包人须提供全新的、未使用过的设备与主材，其质量、规格及技术特征符合合同的要求。

4.6 产品必须提供出厂质量合格证、产品检验证明、投标产品品牌针对本项目的供应证明文件等。

4.7 设备与主材制造质量出现问题，承包人应负责三包（包修、包换、包退），费用由承包人负责。

4.8 设备与主材到现场后由于承包人保管不当造成的质量问题，承包人应负责修理，

费用由承包人负担。

4.9 因承包人原因对发包人或其他参建单位申报各种奖项产生负面影响的，承包人应赔偿相关利益方由此遭受的一切损失。

4.10 其他质量、安全文明施工标准：详见合同专用条款相关约定。

五、签约合同价款

含税签约合同价为¥172,038,800.00（大写：人民币 壹亿柒仟贰佰零叁万捌仟捌佰元整）。

不含税签约合同价为¥157,833,761.47（大写：人民币壹亿伍仟柒佰捌拾叁万叁仟柒佰陆拾壹元肆角柒分）：

其中：（1）绿色施工安全防护措施费¥4,953,036.90元（大写：人民币肆佰玖拾伍万叁仟零叁拾陆元玖角）；

（2）材料暂估价项目¥700,000.00元（大写：人民币柒拾万元整）；

（3）增值税税金¥14,205,038.53（大写：人民币壹仟肆佰贰拾万伍仟零叁拾捌元伍角叁分）（增值税税率为9%）；

（4）工程优质费¥1,618,646.28（大写：人民币壹佰陆拾壹万捌仟陆佰肆拾陆元贰角捌分）；

（5）总承包服务费¥2,225,812.42（大写：人民币贰佰贰拾贰万伍仟捌佰壹拾贰元肆角贰分）。

工程量清单报价：详见承包人的投标报价书（招标工程）。

【备注】：本工程不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

5.1 本项目为分部分项工程量清单综合单价包干计价，工程量按实结算；措施项目费及其他项目费（工程优质费、暂列金额除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸、发包人认可的变更、签证及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。除合同约定可以调整的因素外，综合单价、措施项目费及其他项目费（工程优质费、暂列金额除外）包干合价均不予调整。

5.2 由承包人提供合同工程相关技术文件（包括样本、技术规格说明书、安装图和操作及维修手册等相关资料、深化设计图纸、竣工图等相关资料）；

5.3 本项目由于多专业工程同时施工，对于公共部分的临时措施费，包括临时道路的

维护、用水、用电、通讯、排污等设施的建设、维护等，承包人应遵守《现场施工管理规定》《施工总承包单位与发包人另行发包工程承包商工程界面划分》《施工总承包管理配合服务工作内容及要求》，可能产生的费用均已包含在各自的措施费中，发包人不再另行支付费用。

5.4 发包人有权因工程实际需要或设计要求，增加或取消部分合同内容，增减部分按实结算。承包人不得因增减合同范围内工作而向发包人要求相应的利润或补偿。

5.5 承包人已充分预见到本工程可能会和其它专业工程（包括但不限于机电安装工程、电梯工程、智能化弱电工程、园林绿化工程、厨房设备安装、燃气工程、行史馆展陈施工等）交叉导致的更改、配合、调整或完善等工作，应在施工过程中与其他专业工程进行配合协调，完善与其他专业工程的施工界面划分，配合相关专业工程的设计、施工，为其他专业工程的顺利实施提供相关资料及协助。包括但不限于以下工作：

（1）电梯轿厢装饰及成品保护：1）本工程范围内的客梯轿厢的装饰工程由承包人负责完成，承包人负责向电梯承包人提供客梯轿厢装饰设计方案（包括材料、装饰重量等），并根据电梯承包人提出的反馈意见落实设计调整；2）负责对提前投入使用的正式电梯轿厢、电梯门套、外呼按钮等进行成品保护。对电梯的成品保护须满足发包人及电梯承包人提出的保护要求。上述事宜所发生的费用均由承包人承担。

（2）银行大堂前庭后院：承包人负责雕塑预埋件、预留螺栓施工，配合园林绿化工程专业承包单位该区域的实施工作。

（3）本工程承包范围内，承包人需在所有涉水区域进行二次防水作业，如无一次防水，则一、二次防水均由承包人进行施工。

（4）承包人负责整合各专业末端点位图，并协调配合相关专业施工单位审核确认。末端点位包括但不限于灯具、风口、检修口、检修门、逃生指示牌、喷淋、喇叭、监控、显示屏、开关面板、强弱电插座、卫生间五金洁具等。

（5）智能化、电视、电话、安防等弱电系统的布线不包含在承包人施工范围内，但承包人必须与各专业工程施工单位密切配合，包括各种线管、线槽等的预留、预埋、孔洞的预留封堵、包括各种变更出现的孔洞、包括各种设备、管道的检修口制作安装等。

8

上述事宜所产生的费用承包人在投标报价时综合考虑，已包含在相应综合单价或措施项目费内，发包人不另行支付费用。

5.6 本工程需分段作业，承包人已充分了解现场实际状况、熟悉穿插作业流程，并考虑穿插作业较传统作业需增加的相关措施（如成品保护、工作面交叉等），相关费用已在投标报价时综合考虑，已包含在相应综合单价或措施项目费内，发包人不另行支付费用。

5.7 为保证铺贴石材不出现泛碱现象，承包人应根据实际需要采取必要的防碱背涂措施，此费用已包含在综合单价内，发包人不另行增加费用。

5.8 一切进出施工现场的材料设备所涉及的运输方式、吊装卸方法和现场施工条件承包人根据实际情况已综合考虑，由此发生的保护、检测及损坏修复（或赔偿）等措施费用已包含在综合单价或措施项目费内，发包人不另行支付费用。

5.9 协助发包人办理相关报建报批手续，负责处理周边及政府相关部门关系；负责办理施工临时占用道路、污水排放等合法手续；负责采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、道路及邻近建筑物及市政设施造成破坏。

5.10 全力配合顺德农商银行大厦相关验收工作，包括但不限于消防验收、规划验收、电梯验收、环保验收等。相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付费用。

5.11 配合发包人委托的第三方检测所发生的人工、辅材、送检材料样品、机械、提供检测工作条件等工作，以及由承包人按技术要求采用合格材料对检测造成的孔洞等进行修补恢复及其它费用。相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付费用。

六、合同文件组成及解释顺序

1. 履行本合同的相关补充协议或经各方盖章确认的各方意思表示一致的其他书面文件；

2. 本合同协议书；

3. 本合同专用条款；

4. 合同附件；

5. 本合同通用条款；

6. 中标通知书；

7. 招标文件及其附件、招标答疑；

8. 投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；（若投标文件标准、要求高于招标文件的，则投标文件解释顺序优先于招标文件，按投标文件的标准、要求执行。）；

9. 技术标准和要求（技术标准、要求之间不一致的，以现行有效更严格的为准）；

10. 图纸；

11. 已标价工程量清单或预算书；

12. 发包人提供的各项管理制度；

13. 发包人与施工总承包人签订的总承包施工合同相关内容；

14. 本合同生效期间，发包人制定并执行的有关建设管理规定，与本合同及补充协议无实质性冲突的，均属本合同组成文件，适用于本合同项下工程；

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。

所有于招标投标过程中承包人所提交的技术标文件、图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均作为招标参考之用；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于投标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前招标文件技术标的标准和要求，承包人须对此等技术资料进行修改，直至发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，均须由承包人承担。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分“通用条款”第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人、施工总承包人向承包人承诺，按照本合同约定的时限和方式支付合同价款，履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

3. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，已收到并充分了解发包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

4. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，将根据现场情况调整资源准备以满足现场施工要求，不向发包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

5. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 承包人在本合同项下的权利非经发包人书面同意不得转让，也不得用于对外提供担保。

7. 承包人承诺在发包人系统开立同名的银行账户作为专用于收取、开支本项目工程款的专款账户，并接受发包人及监理人的监督，具体内容详见附件《工程款专用账户监管协议》。

8. 合同当事人通过招投标形式签订本合同，三方理解并承诺不再另行签订与本合同实质性内容相背离的合同。

九、其他

1. 未尽事宜，三方另行协商解决。

2. 本协议书自 三方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖公章后 生效，一式 壹拾贰 份，发包人执肆份，施工总承包人执肆份，承包人执肆 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

发 包 人： 广东顺德农村商业银行股份有限公司

住 所 地： 广东省佛山市顺德区大良街道新城区拥翠路 2 号

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

开 户 银 行： /

账 号： /

统一社会信用代码： /

联 系 方 式： v00045@sdebank.com

通 讯 地 址： 广东省佛山市顺德区大良街道新城区拥翠路 2 号

电 话： 0757-22388366 传 真： 0757-22387628

施工总承包人： 中国建筑第六工程局有限公司

住 所 地： 天津市滨海新区杭州道街抚州道 72 号

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

开 户 银 行： 顺德农商银行总行营业部

账 号： 801101001023183734

统一社会信用代码：911201161030636028

联 系 方 式：18508886009

通 讯 地 址：佛山市顺德区大良街道大信新都汇南门对面工地

电 话：022-24161637 传 真：022-66310077

承 包 人：广东建雅室内工程设计施工有限公司

住 所 地：广东省广州市越秀区东风东路737号之一

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

开 户 银 行：顺德农商银行总行营业部

账 号：待定

统一社会信用代码：914400006174007254

联 系 方 式：/

通 讯 地 址：广东省广州市越秀区东风东路737号之一

电 话：020-87773783 传 真：020-87754251

签约日期：2023 年 2 月 4 日，签约地点：顺德大良

12

建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	顺德农商银行大厦						
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	林雷	项目负责人	穆瑞宝	单位技术(质量)负责人	黄克起
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	徐海平	项目负责人	刘绍梅	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	电气动力	5	符合规范及设计要求	
2	电气照明	6	符合规范及设计要求	
3	备用不间断电源	5	符合规范及设计要求	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3 分项数：16		符合要求	
	分部(系统、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求	
	分部(系统、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求	
	分部(系统、子分部(系统、子系统)观感质量		好	
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2024年12月31日	2024年12月31日	年 月 日	2024年12月31日	2024年12月31日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

3

建筑给水排水及供暖 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	顺德农商银行大厦						
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	林雷	项目负责人	穆瑞宝	单位技术(质量)负责人	黄克起
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	徐海平	项目负责人	刘绍梅	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	室内给水系统	1	符合规范及设计要求	
2	室内排水系统	1	符合规范及设计要求	
3	卫生器具	3	符合规范及设计要求	

汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3　分项数：5	符合要求	
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料	符合要求	
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合要求	
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量	好	
验收意见	合格		
备注			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2024年12月31日	2024年12月31日	年 月 日	2024年12月31日	2024年12月31日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

3

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	顺德农商银行大厦						
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	林雷	项目负责人	穆瑞宝	单位技术(质量)负责人	黄克起
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	徐海平	项目负责人	刘绍梅	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	2	符合规范及设计要求	合格
2	抹灰	1	符合规范及设计要求	合格
3	门窗	2	符合规范及设计要求	合格
4	吊顶	3	符合规范及设计要求	合格
5	轻质隔墙	3	符合规范及设计要求	合格
6	饰面板	3	符合规范及设计要求	合格
7	饰面砖	1	符合规范及设计要求	合格
8	涂饰	2	符合规范及设计要求	合格
9	裱糊与软包	1	符合规范及设计要求	合格
10	细部	3	符合规范及设计要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：10 分项数：21		符合要求	合格
	分部(系统、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求	合格
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求	合格
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好	
验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2024年12月31日	2024年12月31日	年 月 日	2024年12月31日	2024年12月31日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：顺德农商银行大厦

验收日期：2025 年 3 月 26 日

建设单位（盖章）：广东顺德农村商业银行股份有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	顺德农商银行大厦				
工程地点	大良街道金桂路以西、兴业路以北地块	建筑面积	209805.42㎡	工程造价	92617.2932万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：49层 地下：3层		
施工许可证号	440606201812200201	监理许可证号	E144003953		
开工日期	2018年12月20日	验收日期	2025年3月26日		
监督单位	佛山市顺德区住房城多建设和水务局	监督编号	2018093000011		
建设单位	广东顺德农村商业银行股份有限公司				
勘察单位	广东佛山地质工程勘察院				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司、深圳市杰恩创意股份有限公司				
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位（装修）	广东建雅建设工程有限公司				
监理单位	广东省城规建设监理有限公司				
施工图审查单位	佛山市顺德区顺建施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	林见玲、黄仕文、穆瑞宝
副组长	潘恩洪、林飞燕、林雷、李宝华
组员	苏伟杰、龚应球、吴思然、陈永坚、何毅翔、梁俊威、邱国栋、余灶顺、刘年、李汉坤、赖传豪、王晓霞、姚少颖、马威、张华勇、杨运成、刘绍梅、徐海平、乔磊

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	苏伟杰、冯迪威	李恺平、彭虎、洪锦航、曾昭銮、区嘉乐、何伟铭、陈立宏、陈镇达、王江、陈朝阳、陈才勇、林豪来
建筑设备安装工程	梁俊威、冯钦貌	陈永坚、李东海、张文武、方标、周一锋、洪裕吉、洪俊森、申智波、史志旭、彭建航、柴富稳、胡小湃、李伟、丘建洋、郭健诚、李智
装修工程	龚应球、冯迪威	陈新杰、王鲲鹏、蔡齐昊、周颖、彭虎、洪锦航、唐志全、赵峰、陈圣、柳华、周国文
工程质控资料	何毅翔、洪锦航	林婷婷、吴永俊、蓝文卓、李倩婵、汪杰、赵海龙

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 19 项
屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
通风与空调	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑电气	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
智能建筑	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
电梯	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林见玲	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
2	潘恩洪	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
3	苏伟杰	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
4	龚应球	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
5	吴思然	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
6	陈永坚	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
7	何毅翔	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
8	梁俊威	广东顺德农村商业银行股份有限公司			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马威	广东佛山地质工程勘察院			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李宝华	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			李宝华
2	李恺平	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
3	李东海	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			李东海
4	张文武	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			张文武
5	方标	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			方标
6	周一锋	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			周一锋
7	陈新杰	深圳市杰恩创意股份有限公司			陈新杰
8	王鲲鹏	深圳市杰恩创意股份有限公司			王鲲鹏
9	蔡齐昊	深圳市杰恩创意股份有限公司			蔡齐昊
10	周颖	深圳市杰恩创意股份有限公司			周颖
11	丘建洋	深圳市杰恩创意股份有限公司			丘建洋
12	郭健诚	深圳市杰恩创意股份有限公司			郭健诚
13	李智	深圳市杰恩创意股份有限公司			李智

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨宏宇	广东省城规建设监理有限公司			
2	叶智明	广东省城规建设监理有限公司			
3	邱国栋	广东省城规建设监理有限公司			
4	黄仕文	广东省城规建设监理有限公司	总监	高工	
5	林飞燕	广东省城规建设监理有限公司	项目负责人	工程师	
6	余灶顺	广东省城规建设监理有限公司		工程师	
7	李汉坤	广东省城规建设监理有限公司			
8	赖传豪	广东省城规建设监理有限公司			
9	刘年	广东省城规建设监理有限公司	技术负责人	高工	
10	彭虎	广东省城规建设监理有限公司	专监	工程师	
11	冯迪威	广东省城规建设监理有限公司	专监	工程师	
12	洪锦航	广东省城规建设监理有限公司	专监	工程师	
13	冯钦貌	广东省城规建设监理有限公司			
14	史志旭	广东省城规建设监理有限公司			
15	申智波	广东省城规建设监理有限公司			
16	曾昭銮	广东省城规建设监理有限公司			
17	区嘉乐	广东省城规建设监理有限公司			
18	林婷婷	广东省城规建设监理有限公司			
19	吴永俊	广东省城规建设监理有限公司			
20	蓝文卓	广东省城规建设监理有限公司			
21	唐志全	广东省城规建设监理有限公司			
22	洪俊森	广东省城规建设监理有限公司			
23	洪裕吉	广东省城规建设监理有限公司			
24	何伟铭	广东省城规建设监理有限公司			
25	王晓霞	广东省城规建设监理有限公司			
26	姚少颖	广东省城规建设监理有限公司			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张华勇	中国建筑第六工程局有限公司			
2	杨运成	中国建筑第六工程局有限公司			
3	穆瑞宝	中国建筑第六工程局有限公司			
4	林雷	中国建筑第六工程局有限公司			
5	陈立宏	中国建筑第六工程局有限公司			
6	陈镇达	中国建筑第六工程局有限公司			
7	王江	中国建筑第六工程局有限公司			
8	陈朝阳	中国建筑第六工程局有限公司			
9	陈才勇	中国建筑第六工程局有限公司			
10	林豪来	中国建筑第六工程局有限公司			
11	彭建航	中国建筑第六工程局有限公司			
12	柴富稳	中国建筑第六工程局有限公司			
13	赵峰	中国建筑第六工程局有限公司			
14	李倩婵	中国建筑第六工程局有限公司	资料员	初级	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘绍梅	广东建雅建设工程有限公司	项目负责人	高工	
2	徐海平	广东建雅建设工程有限公司	技术负责人	工高	
3	赖文杰	广东建雅建设工程有限公司	质量负责人	高工	
4	赵俊杰	广东建雅建设工程有限公司	机电负责人	高工	
5	谢宇翔	广东建雅建设工程有限公司	安全负责人	高工	
6	杨慧勇	广东建雅建设工程有限公司	装修工程师	高工	
7	余志坚	广东建雅建设工程有限公司	深化设计师	高工	
8	詹小松	广东建雅建设工程有限公司	安全员	工程师	
9	陈航	广东建雅建设工程有限公司	施工员	工程师	
10	柳华	广东建雅建设工程有限公司	施工员	/	
11	汪杰	广东建雅建设工程有限公司	资料员	/	
12	陈圣	广东建雅建设工程有限公司	施工员	助工	
13	张浩宏	广东建雅建设工程有限公司	安全员	助工	
14	王奚	广东建雅建设工程有限公司	安全员	助工	
15	刘东	广东建雅建设工程有限公司	造价员	/	
16	刘钰悦	广东建雅建设工程有限公司	资料员	/	
17	胡翔	广东建雅建设工程有限公司	标准员	助工	
18	张雪	广东建雅建设工程有限公司	给排水工程师	高工	
19	廖春来	广东建雅建设工程有限公司	商务主管	/	
20	陆伟聪	广东建雅建设工程有限公司	资料员	技术员	
21	蔡天淇	广东建雅建设工程有限公司	质量员	助工	
22	何健	广东建雅建设工程有限公司	质量员	工程师	
23	卢威	广东建雅建设工程有限公司	园林工程师	高工	
24	王汉亮	广东建雅建设工程有限公司	总经理	高工	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2025年3月26日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年2月5日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年3月16日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年3月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份。

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年3月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

位于佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦-室内装修 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）

2025 年 3 月 26 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

第六节、表 6《拟派项目质量负责人情况及证明材料》

表 6《拟派项目质量全负责人况及证明材料》

投标人名称：广东建雅建设工程有限公司

姓名	赖文杰		性别	男		年龄	46 岁
学历及专业	本科，工程管理		参加工作年限	25		从事质量负责人工作年限	15
职称	建筑装饰施工高级工程师			注册证书		二级注册建造师	
工作履历	2001 年 7 月起加入广东建雅建设工程有限公司工作至今						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现质量负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
广东顺德农村商业银行股份有限公司	顺德农商银行大厦室内装修工程	验收 2025.03.26	17203.88 万元	超高层写字楼	高度 230 米	是 595-628	



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	赖文杰	证件号码	440104198011055330
参保险种情况			

参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202508	-	202605	广州市:广东建雅建设工程有限公司广州分公司	10	10	10
截止			2026-06-05 14:07 ，该参保人累计月数合计	实际缴费10个月，缓缴0个月	实际缴费10个月，缓缴0个月	实际缴费10个月，缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-06-05 14:07

广东省职称证书



姓　　名：赖文杰

身份证号：440104198011055330

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：2022年06月24日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2200101154007

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2022年09月13日

广东省职称证书 专用章

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



成人高等教育

毕业证书

学生 赖文杰 性别 男，一九八〇年 十一 月 五 日生，于 二〇一二年 二 月至 二〇一五年 一 月在本校 工程管理 专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学 校（院）长：王迎军

批准文号：（80）教工农字041

证书编号：105615201505002013

二〇一五年 一 月 二十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

顺德农商银行大厦室内装修工程

佛山市公共资源交易项目
中标（成交）通知书

中标通知书编号：佛建中[2022]GC2022(SD)XY0003

工程名称	顺德农商银行大厦室内装修工程		
招标(建设)单位	广东顺德农村商业银行股份有限公司		
招标代理机构	广东省机电设备招标有限公司		
工程规模	顺德农商银行大厦项目用地面积 2.7 万 m^2，总建筑面积约 21 万 m^2，其中地上建筑面积 13.5 万 m^2，地下建筑面积 7.5 万 m^2。		
中标单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司		
项目负责人	刘绍梅	证书号	一级注册建造师执业资格证书：粤 1442006200802372 安全生产考核合格证：粤建安 B（2004）0016438
承包方式	综合单价包干。按照合同约定范围、招标文件、招标图纸、技术规格书、物料书和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包报建报验、包深化设计、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包税费、包施工总承包费、包与其它专业工程的配合服务、包竣工验收和移交、包保修等，具体详见招标文件。		
中标内容： 本项目工程承包范围包括地下室（局部）、主入口大堂、裙楼、塔楼等范围，总装修面积约 75577m^2。承包内容包括但不限于：本项目全部实施内容的报建报验、深化设计、材料设备的采购（制作、运输、安装）、随机件和备品备件供应、成品保护、综合调试、竣工图编制、工程验收、工程交付使用前的开荒保洁、技术培训及服务、质保期服务等，具体详见招标文件。			
中标价	172038800.00 元		
质量目标及承诺	执行《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等国家、广东省、佛山市或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，验收合格并达到“广东省建设工程优质奖”创优标准，同时须全力配合施工总承包单位争创“鲁班奖”。具体详见招标文件。		
工期目标及承诺	计划工期：300 日历天，具体详见招标文件；工期承诺：280 日历天。		
其它说明： 工程地点：顺德新城德胜商务区金桂路以西、兴业路以北 03-A-05 之一地块。			
佛山市顺德区公共资源交易中心（盖章）		招标（建设）单位（盖章）	

2023 年 1 月 5 日

合同编号：ZBHT-2023002

顺德农商银行大厦室内装修工程

施工合同

发　包　人：广东顺德农村商业银行股份有限公司

施工总承包人：中国建筑第六工程局有限公司

承　包　人：广东建雅室内工程设计施工有限公司

2023 年 2 月

第一部分 协 议 书

发 包 人 ：（全称）广东顺德农村商业银行股份有限公司

施工总承包人 ：（全称）中国建筑第六工程局有限公司（以下或简称“施工总承包单位”）

承 包 人 ：（全称）广东建雅室内工程设计施工有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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，三方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

根据《顺德农商银行大厦施工总承包项目建筑工程施工合同》（以下简称“施工总承包合同”），中国建筑第六工程局有限公司为顺德农商银行大厦建设项目的施工总承包单位，按施工总承包合同及其补充协议以及本合同履行相应的职责和权利。

一、工程概况

1.1 工程名称：顺德农商银行大厦室内装修工程（以下简称“本项目”或“本工程”）

1.2 工程地点：顺德新城德胜商务区金桂路以西、兴业路以北 03-A-05 之一地块。

1.3 工程规模：顺德农商银行大厦项目用地面积 2.7 万 m^2，总建筑面积约 21 万 m^2，其中地上建筑面积 13.5 万 m^2，地下建筑面积 7.5 万 m^2；大厦分为塔楼、裙楼、数据中心、动力楼和地下室，其中塔楼 49 层楼高 230 m，裙楼 5 层楼高 23.7m，数据中心和动力楼 7 层楼高 43m；地下室共三层。

1.4 承包方式：

承包人根据合同约定范围、招标文件、施工图纸、技术规格书、物料书、工程量清单等有关资料和说明，完成工程承包范围内全部内容、履行合同条款所述的全部义务及责任。即包报建报验、包人工、包设备材料（主材、辅助材料、周转性材料、各类备品备件等）、包机械、包深化设计、包措施费/管理费、包保险费、包施工期间水电费、包垃圾处理费、包材料设备的装卸/储运/安装/调试、包防白蚁及防水防潮防火处理、包成品保护、包综合调试、包工期、包质量、包绿色施工、包安全防护、包总承包服务费、包与其它专业工程的配合费用、包利润、包税金、包不可预见费（如停水停电所造成的工人窝工及材料设备闲置、二次（及二次以上）进出场、现场场地不够引起的二次搬运、土方二次转运、现场垂直运输能力不够可能局部或全部需采用人工搬运费用等）、包试运行期及质保期因本

工程运行或保修所产生的全部费用、包其他承包人因完成本合同项下工程所需产生的一切费用以及项目通过相关政府主管部门验收的手续及需要的费用、包竣工验收、包工程交付使用前的开荒保洁、包竣工图编制、包技术培训及服务、包配合施工总承包人各项创优工程及相关资料整理等为完成合同所约定工作的所有直接和间接费用等。

本项目为分部分项工程量清单综合单价包干计价，工程量按实结算；措施项目费及其他项目费（工程优质费、暂列金额除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸、发包人认可的变更、签证及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。除非合同另有其他明确约定外，该固定综合单价不做任何调整。

二、工程承包范围

根据招标文件、招标图纸、技术规格书、物料书及其它相关资料说明完成本工程全部实施内容的报建报验、深化设计、材料设备的采购（制作、运输、安装）、随机件和备品备件供应、成品保护、综合调试、竣工图编制、工程验收、工程交付使用前的开荒保洁、技术培训及服务（包括但不限于提供操作使用、维修说明书和培训服务）、质保期服务等，包括但不限于如下内容（具体内容以招标文件、工程量清单、招标图纸、技术规格书、物料书、有关资料及说明为准）：

2.1 本工程承包范围包括地下室（局部）、主入口大堂、裙楼、塔楼等装修区域，具体包括但不限于大堂、营业厅、多功能会议中心、私人银行、员工餐厅、办公区、9 楼监控室等区域，总装修面积约 75577m2，具体详见设计施工图及工程量清单。

本工程不含以下内容：

（1）数据中心及动力楼项目；

（2）家具、软装 、标识、办公区电子屏幕等设备、安防门等安防设备、保管箱、密集档案柜以及与业务相关的特殊设备<如清分区清分设备、自助银行柜员机>设备等；

（3）直饮水机（由中央式改为末端式）、消毒柜、冰箱、微波炉等电器、铁皮资料柜、室内绿植、“职工之家”运动器材、行史馆的展陈施工、智能金库的设备和系统等。

2.2 符合附件《顺德农商银行大厦室内装修工程技术规格书》及《顺德农商银行大厦室内装修工程施工界面》所涵盖的工程内容和技术标准及要求。

2.3 接受和配合施工总承包人的管理，配合施工总承包人做好在质量、进度、安全、验收方面及竣工验收资料归档相关工作。在施工总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工程界面做到有序施工。

2.4 负责本工程与其它专业工程（包括但不限于机电安装工程、电梯工程、智能化弱电工程、园林绿化工程等）交界处的收边收口，以及发包人认为应当由承包人完成而更有利于项目建设的其它收边收口及修复工作，包括设计、收边收口及孔洞封堵、开孔等。承包人须对最终的室内装修效果负责。

2.5 负责白蚁防治工作：在装修施工前，承包人必须在土建毛坯基层（墙地面天花）做白蚁防治，然后装饰部分再按规范要求做白蚁防治。

2.6 承包人应配合完成顺德农商银行大厦整体消防验收工作，因承包人原因造成消防验收不通过的，承包人应积极整改至消防验收通过为止，所增加的费用和延误的工期由承包人承担。

2.7 在本合同履行期内，各项施工未正式交付发包人使用前的一切保护措施及保护工作，承包人需全权负责。在验收或交付使用前的损毁，除能证明破坏行为责任单位的情况外，承包人需完成修复并承担完成修复所需的费用。

2.8 协助发包人完成给水、排水、排污、消防等与市政配套验收及接入。

2.9 负责与本工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

2.9 特别说明：

（1）上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容，根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、施工图纸、技术规格书、物料书及工程量清单内所显示的一切项目，最终应保证项目交付发包人时能实现发包人需求。承包人有责任现场踏勘，细阅合同、图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。

（2）发包人有权对本工程的工程范围进行调整，有关费用按合同规定计算。承包人不得因此调整（安排）而提出价款及工期索赔，承包人必须无条件配合发包人完成相关的协议内容的调整。

（3）在合同履行过程中，发包人发现已施工的工程存在重大质量或施工进度严重不满足总体工期要求等问题，发包人有权将承包人承包范围内未施工内容划转至其他单位施工，承包人不得对此提出异议且无权向发包人主张任何索赔及法律责任。

（4）承包人应自行考虑所有设备材料堆放、场地内水平及垂直运输、施工总承包管理协调等相关费用，均已包含在签约合同价中。在项目实施期间，须配合施工总承包人的管理。本项目招标工程量清单的总承包服务费未涵盖承包人施工水电费、建筑垃圾处理费、设备设施租用费用（相关费用按本合同专用条款相应规定执行），上述费用由承包人综合

考虑并已包含在签约合同价中，发包人不再另外支付费用。

（5）承包人自行搭建现场办公、生活和生产用房、设施，以及配套水电等，并考虑因施工场地限制须外租宿舍及办公室，上述费用由承包人综合考虑并已包含在签约合同价中，发包人不再另外支付费用。

（6）承包人需要考虑到新冠肺炎疫情对项目施工产生的影响，应按照政府要求及发包人要求做好相关防疫措施和建立健全的防疫管控及应急机制，配合施工总承包人做好防疫工作，由此产生的费用已包含在签约合同价中，发包人不再另行支付费用。

三、合同工期

3.1 工程合同工期总日历天数：280 日历天。承包人现场施工进度必须满足和服从项目总体建设进度需要。在发包人发出中标通知书后 7 天内，承包人需到现场与发包人、监理人进行沟通，以竣工交付时间为导向，认真了解现场实际情况，汇总各专业工程对本工程施工过程中交叉施工存在的影响因素，结合存在的影响因素及现场施工进度要求编制施工进度计划及进行施工部署。其中对本工程产生影响的土建、强弱电、消防、给排水、空调、电梯等原因会影响局部工作面不能完全展开，但本条内容并不能作为承包人顺延工期的依据。

计划开工日期：2022 年 11 月 20 日，实际开工日期以监理人下达的开工指令载明的开工日期为准。

计划竣工日期：从监理人下达开工指令中的开工日期之日起计 280 日历天。竣工是指完成本工程设计和合同约定的各项内容，包括项目实体及相关手续、资料，并经发包人或有关部门验收合格及签发验收合格证明文件。

3.2 发包人有权根据工程实际需要对工期作缩短或顺延的相应调整，实际开工日期以监理人下达开工指令载明的开工日期为准，实际竣工日期以通过发包人或有关部门竣工验收合格并签发验收合格证明文件之日为准。

3.3 承包人确保已经充分了解施工场地现状及其对本工程进度的影响，制定并执行相应的工期保证措施，且本协议书的合同价款已经包含了承包人为完成所有合同工作内容所需全部费用。实施过程中可能会发生二次（及二次以上）的机械设备、人员进出场情况，因此产生的一切费用承包人已充分考虑在投标报价内，承包人不得以二次（及二次以上）进出场为由拒绝施工及索偿相关费用，否则应按本合同专用条款第 96.2.1（4）款承担严重违约责任。

3.4 本工程的合同工期已包括因承包人的深化设计未能达到发包人及相关政府部门的要求而需要修改或重新设计所涉及的时间，承包人已被视为对上述审批时间作出考虑和预

留。

四、质量、安全文明施工标准

4.1 工程质量标准约定为：执行《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等国家、广东省、佛山市或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，验收合格并达到“广东省建设工程优质奖”创优标准，同时须全力配合施工总承包人争创“鲁班奖”。承包人必须接受施工总承包人有关质量、安全管理的约定，按照“鲁班奖”评奖要求开展施工组织，严格过程控制及工程资料管理。承包人不得因本工程对发包人或其他参建单位就本项目申报各种奖项产生负面影响，否则承包人应赔偿发包人及相关利益方由此遭受的一切损失。

4.2 安全文明施工标准约定为： 符合国家、广东省、佛山市安全生产、文明施工管理相关规定，承诺达到“广东省安全生产文明施工示范工地”创优标准，配合施工总承包人取得“建设工程项目施工安全生产标准化工地（原全国 AAA 级安全文明标准化工地）”。确保责任事故死亡率为零，保证不发生一般事故及以上级别的安全事故，杜绝发生重大安全事故，工伤频率控制在法律法规规定的指标要求范围内。

绿色施工要求约定为：符合国家、广东省、佛山市绿色施工管理相关规定，须达到“广东省建筑业绿色施工示范工程”所要求的相关标准。

4.3 本工程所有产品必须同时满足国家/地方的产品规范以及行业质量/技术标准、本合同的技术规格要求，若上述标准之间出现差异，须遵循最严格的标准执行，且承包人不得因此提出任何增加费用或延长工期等要求。

4.4 本工程应优先选用环保材料，减少后续对使用者的影响。承包人必须从实施的全过程充分考虑环保性的最终实现，所选用的材料必须符合国家有关建筑装饰材料的环保要求，并具有相关检测报告等证明文件。室内环境检测须达到国家、广东省、佛山市有关室内环境检测要求，如室内环境检测不能一次通过验收，承包人须采取有效的措施，无偿进行全面处理，保证室内环境检测验收通过，并承担相关复检费用。

4.5 承包人须提供全新的、未使用过的设备与主材，其质量、规格及技术特征符合合同的要求。

4.6 产品必须提供出厂质量合格证、产品检验证明、投标产品品牌针对本项目的供应证明文件等。

4.7 设备与主材制造质量出现问题，承包人应负责三包（包修、包换、包退），费用由承包人负责。

4.8 设备与主材到现场后由于承包人保管不当造成的质量问题，承包人应负责修理，

费用由承包人负担。

4.9 因承包人原因对发包人或其他参建单位申报各种奖项产生负面影响的，承包人应赔偿相关利益方由此遭受的一切损失。

4.10 其他质量、安全文明施工标准：详见合同专用条款相关约定。

五、签约合同价款

含税签约合同价为¥172,038,800.00（大写：人民币 壹亿柒仟贰佰零叁万捌仟捌佰元整）。

不含税签约合同价为¥157,833,761.47（大写：人民币壹亿伍仟柒佰捌拾叁万叁仟柒佰陆拾壹元肆角柒分）：

其中：（1）绿色施工安全防护措施费¥4,953,036.90元（大写：人民币肆佰玖拾伍万叁仟零叁拾陆元玖角）；

（2）材料暂估价项目¥700,000.00元（大写：人民币柒拾万元整）；

（3）增值税税金¥14,205,038.53（大写：人民币壹仟肆佰贰拾万伍仟零叁拾捌元伍角叁分）（增值税税率为9%）；

（4）工程优质费¥1,618,646.28（大写：人民币壹佰陆拾壹万捌仟陆佰肆拾陆元贰角捌分）；

（5）总承包服务费¥2,225,812.42（大写：人民币贰佰贰拾贰万伍仟捌佰壹拾贰元肆角贰分）。

工程量清单报价：详见承包人的投标报价书（招标工程）。

【备注】：本工程不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

5.1 本项目为分部分项工程量清单综合单价包干计价，工程量按实结算；措施项目费及其他项目费（工程优质费、暂列金额除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸、发包人认可的变更、签证及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。除合同约定可以调整的因素外，综合单价、措施项目费及其他项目费（工程优质费、暂列金额除外）包干合价均不予调整。

5.2 由承包人提供合同工程相关技术文件（包括样本、技术规格说明书、安装图和操作及维修手册等相关资料、深化设计图纸、竣工图等相关资料）；

5.3 本项目由于多专业工程同时施工，对于公共部分的临时措施费，包括临时道路的

维护、用水、用电、通讯、排污等设施的建设、维护等，承包人应遵守《现场施工管理规定》《施工总承包单位与发包人另行发包工程承包商工程界面划分》《施工总承包管理配合服务工作内容及要求》，可能产生的费用均已包含在各自的措施费中，发包人不再另行支付费用。

5.4 发包人有权因工程实际需要或设计要求，增加或取消部分合同内容，增减部分按实结算。承包人不得因增减合同范围内工作而向发包人要求相应的利润或补偿。

5.5 承包人已充分预见到本工程可能会和其它专业工程（包括但不限于机电安装工程、电梯工程、智能化弱电工程、园林绿化工程、厨房设备安装、燃气工程、行史馆展陈施工等）交叉导致的更改、配合、调整或完善等工作，应在施工过程中与其他专业工程进行配合协调，完善与其他专业工程的施工界面划分，配合相关专业工程的设计、施工，为其他专业工程的顺利实施提供相关资料及协助。包括但不限于以下工作：

（1）电梯轿厢装饰及成品保护：1）本工程范围内的客梯轿厢的装饰工程由承包人负责完成，承包人负责向电梯承包人提供客梯轿厢装饰设计方案（包括材料、装饰重量等），并根据电梯承包人提出的反馈意见落实设计调整；2）负责对提前投入使用的正式电梯轿厢、电梯门套、外呼按钮等进行成品保护。对电梯的成品保护须满足发包人及电梯承包人提出的保护要求。上述事宜所发生的费用均由承包人承担。

（2）银行大堂前庭后院：承包人负责雕塑预埋件、预留螺栓施工，配合园林绿化工程专业承包单位该区域的实施工作。

（3）本工程承包范围内，承包人需在所有涉水区域进行二次防水作业，如无一次防水，则一、二次防水均由承包人进行施工。

（4）承包人负责整合各专业末端点位图，并协调配合相关专业施工单位审核确认。末端点位包括但不限于灯具、风口、检修口、检修门、逃生指示牌、喷淋、喇叭、监控、显示屏、开关面板、强弱电插座、卫生间五金洁具等。

（5）智能化、电视、电话、安防等弱电系统的布线不包含在承包人施工范围内，但承包人必须与各专业工程施工单位密切配合，包括各种线管、线槽等的预留、预埋、孔洞的预留封堵、包括各种变更出现的孔洞、包括各种设备、管道的检修口制作安装等。

8

上述事宜所产生的费用承包人在投标报价时综合考虑，已包含在相应综合单价或措施项目费内，发包人不另行支付费用。

5.6 本工程需分段作业，承包人已充分了解现场实际状况、熟悉穿插作业流程，并考虑穿插作业较传统作业需增加的相关措施（如成品保护、工作面交叉等），相关费用已在投标报价时综合考虑，已包含在相应综合单价或措施项目费内，发包人不另行支付费用。

5.7 为保证铺贴石材不出现泛碱现象，承包人应根据实际需要采取必要的防碱背涂措施，此费用已包含在综合单价内，发包人不另行增加费用。

5.8 一切进出施工现场的材料设备所涉及的运输方式、吊装卸方法和现场施工条件承包人根据实际情况已综合考虑，由此发生的保护、检测及损坏修复（或赔偿）等措施费用已包含在综合单价或措施项目费内，发包人不另行支付费用。

5.9 协助发包人办理相关报建报批手续，负责处理周边及政府相关部门关系；负责办理施工临时占用道路、污水排放等合法手续；负责采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、道路及邻近建筑物及市政设施造成破坏。

5.10 全力配合顺德农商银行大厦相关验收工作，包括但不限于消防验收、规划验收、电梯验收、环保验收等。相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付费用。

5.11 配合发包人委托的第三方检测所发生的人工、辅材、送检材料样品、机械、提供检测工作条件等工作，以及由承包人按技术要求采用合格材料对检测造成的孔洞等进行修补恢复及其它费用。相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付费用。

六、合同文件组成及解释顺序

1. 履行本合同的相关补充协议或经各方盖章确认的各方意思表示一致的其他书面文件；

2. 本合同协议书；

3. 本合同专用条款；

4. 合同附件；

5. 本合同通用条款；

6. 中标通知书；

7. 招标文件及其附件、招标答疑；

8. 投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；（若投标文件标准、要求高于招标文件的，则投标文件解释顺序优先于招标文件，按投标文件的标准、要求执行。）；

9. 技术标准和要求（技术标准、要求之间不一致的，以现行有效更严格的为准）；

10. 图纸；

11. 已标价工程量清单或预算书；

12. 发包人提供的各项管理制度；

13. 发包人与施工总承包人签订的总承包施工合同相关内容；

14. 本合同生效期间，发包人制定并执行的有关建设管理规定，与本合同及补充协议无实质性冲突的，均属本合同组成文件，适用于本合同项下工程；

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。

所有于招标投标过程中承包人所提交的技术标文件、图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均作为招标参考之用；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于投标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前招标文件技术标的标准和要求，承包人须对此等技术资料进行修改，直至发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，均须由承包人承担。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分“通用条款”第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人、施工总承包人向承包人承诺，按照本合同约定的时限和方式支付合同价款，履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

3. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，已收到并充分了解发包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

4. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，将根据现场情况调整资源准备以满足现场施工要求，不向发包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

5. 承包人向发包人、施工总承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 承包人在本合同项下的权利非经发包人书面同意不得转让，也不得用于对外提供担保。

7. 承包人承诺在发包人系统开立同名的银行账户作为专用于收取、开支本项目工程款的专款账户，并接受发包人及监理人的监督，具体内容详见附件《工程款专用账户监管协议》。

8. 合同当事人通过招投标形式签订本合同，三方理解并承诺不再另行签订与本合同实质性内容相背离的合同。

九、其他

1. 未尽事宜，三方另行协商解决。

2. 本协议书自 三方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖公章后 生效，一式 壹拾贰 份，发包人执肆份，施工总承包人执肆份，承包人执肆 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

发 包 人： 广东顺德农村商业银行股份有限公司

住 所 地： 广东省佛山市顺德区大良街道新城区拥翠路 2 号

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

开 户 银 行： /

账 号： /

统一社会信用代码： /

联 系 方 式： v00045@sdebank.com

通 讯 地 址： 广东省佛山市顺德区大良街道新城区拥翠路 2 号

电 话： 0757-22388366 传 真： 0757-22387628

施工总承包人： 中国建筑第六工程局有限公司

住 所 地： 天津市滨海新区杭州道街抚州道 72 号

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

开 户 银 行： 顺德农商银行总行营业部

账 号： 801101001023183734

统一社会信用代码：911201161030636028

联 系 方 式：18508886009

通 讯 地 址：佛山市顺德区大良街道大信新都汇南门对面工地

电 话：022-24161637 传 真：022-66310077

承 包 人：广东建雅室内工程设计施工有限公司

住 所 地：广东省广州市越秀区东风东路737号之一

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

开 户 银 行：顺德农商银行总行营业部

账 号：待定

统一社会信用代码：914400006174007254

联 系 方 式：/

通 讯 地 址：广东省广州市越秀区东风东路737号之一

电 话：020-87773783 传 真：020-87754251

签约日期：2023 年 2 月 4 日，签约地点：顺德大良

建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	顺德农商银行大厦						
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	林雷	项目负责人	穆瑞宝	单位技术(质量)负责人	黄克起
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	徐海平	项目负责人	刘绍梅	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	电气动力	5	符合规范及设计要求	
2	电气照明	6	符合规范及设计要求	
3	备用不间断电源	5	符合规范及设计要求	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3 分项数：16		符合要求	
	分部(系统、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求	
	分部(系统、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求	
	分部(系统、子分部(系统、子系统)观感质量		好	
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2024年12月31日	2024年12月31日	年 月 日	2024年12月31日	2024年12月31日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

3

建筑给水排水及供暖 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	顺德农商银行大厦						
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	林雷	项目负责人	穆瑞宝	单位技术(质量)负责人	黄克起
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	徐海平	项目负责人	刘绍梅	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	室内给水系统	1	符合规范及设计要求	符合要求
2	室内排水系统	1	符合规范及设计要求	符合要求
3	卫生器具	3	符合规范及设计要求	符合要求

汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3	符合要求	符合要求
	分项数：5		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料	符合要求	符合要求
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合要求	符合要求
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量	好	好
综合验收结论及备注	合格		

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2024年12月31日	2024年12月31日	年 月 日	2024年12月31日	2024年12月31日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7312

3

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	顺德农商银行大厦						
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	林雷	项目负责人	穆瑞宝	单位技术(质量)负责人	黄克起
分包单位	广东建雅建设工程有限公司	项目技术负责人	徐海平	项目负责人	刘绍梅	单位技术(质量)负责人	赵俊杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	2	符合规范及设计要求	合格
2	抹灰	1	符合规范及设计要求	合格
3	门窗	2	符合规范及设计要求	合格
4	吊顶	3	符合规范及设计要求	合格
5	轻质隔墙	3	符合规范及设计要求	合格
6	饰面板	3	符合规范及设计要求	合格
7	饰面砖	1	符合规范及设计要求	合格
8	涂饰	2	符合规范及设计要求	合格
9	裱糊与软包	1	符合规范及设计要求	合格
10	细部	3	符合规范及设计要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：10 分项数：21		符合要求	合格
	分部(系统、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求	合格
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求	合格
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好	好
验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2024年12月31日	2024年12月31日	年 月 日	2024年12月31日	2024年12月31日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

3

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：顺德农商银行大厦

验收日期：2025 年 3 月 26 日

建设单位（盖章）：广东顺德农村商业银行股份有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	顺德农商银行大厦				
工程地点	大良街道金桂路以西、兴业路以北地块	建筑面积	209805.42㎡	工程造价	92617.2932万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：49层 地下：3层		
施工许可证号	440606201812200201	监理许可证号	E144003953		
开工日期	2018年12月20日	验收日期	2025年3月26日		
监督单位	佛山市顺德区住房城多建设和水务局	监督编号	2018093000011		
建设单位	广东顺德农村商业银行股份有限公司				
勘察单位	广东佛山地质工程勘察院				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司、深圳市杰恩创意股份有限公司				
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位（装修）	广东建雅建设工程有限公司				
监理单位	广东省城规建设监理有限公司				
施工图审查单位	佛山市顺德区顺建施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	林见玲、黄仕文、穆瑞宝
副组长	潘恩洪、林飞燕、林雷、李宝华
组员	苏伟杰、龚应球、吴思然、陈永坚、何毅翔、梁俊威、邱国栋、余灶顺、刘年、李汉坤、赖传豪、王晓霞、姚少颖、马威、张华勇、杨运成、刘绍梅、徐海平、乔磊

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	苏伟杰、冯迪威	李恺平、彭虎、洪锦航、曾昭鋆、区嘉乐、何伟铭、陈立宏、陈镇达、王江、陈朝阳、陈才勇、林豪来
建筑设备安装工程	梁俊威、冯钦貌	陈永坚、李东海、张文武、方标、周一锋、洪裕吉、洪俊森、申智波、史志旭、彭建航、柴富稳、胡小湃、李伟、丘建洋、郭健诚、李智
装修工程	龚应球、冯迪威	陈新杰、王鲲鹏、蔡齐昊、周颖、彭虎、洪锦航、唐志全、赵峰、陈圣、柳华、周国文
工程质控资料	何毅翔、洪锦航	林婷婷、吴永俊、蓝文卓、李倩婵、汪杰、赵海龙

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 19 项
屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
通风与空调	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑电气	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
智能建筑	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
电梯	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林见玲	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
2	潘恩洪	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
3	苏伟杰	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
4	龚应球	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
5	吴思然	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
6	陈永坚	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
7	何毅翔	广东顺德农村商业银行股份有限公司			
8	梁俊威	广东顺德农村商业银行股份有限公司			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马威	广东佛山地质工程勘察院			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李宝华	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
2	李恺平	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
3	李东海	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
4	张文武	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
5	方标	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
6	周一锋	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			
7	陈新杰	深圳市杰恩创意股份有限公司			
8	王鲲鹏	深圳市杰恩创意股份有限公司			
9	蔡齐昊	深圳市杰恩创意股份有限公司			
10	周颖	深圳市杰恩创意股份有限公司			
11	丘建洋	深圳市杰恩创意股份有限公司			
12	郭健诚	深圳市杰恩创意股份有限公司			
13	李智	深圳市杰恩创意股份有限公司			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨宏宇	广东省城规建设监理有限公司			
2	叶智明	广东省城规建设监理有限公司			
3	邱国栋	广东省城规建设监理有限公司			
4	黄仕文	广东省城规建设监理有限公司	总监	高工	
5	林飞燕	广东省城规建设监理有限公司	项目负责人	工程师	
6	余灶顺	广东省城规建设监理有限公司		工程师	
7	李汉坤	广东省城规建设监理有限公司			
8	赖传豪	广东省城规建设监理有限公司			
9	刘年	广东省城规建设监理有限公司	技术负责人	高工	
10	彭虎	广东省城规建设监理有限公司	专监	工程师	
11	冯迪威	广东省城规建设监理有限公司	专监	工程师	
12	洪锦航	广东省城规建设监理有限公司	专监	工程师	
13	冯钦貌	广东省城规建设监理有限公司			
14	史志旭	广东省城规建设监理有限公司			
15	申智波	广东省城规建设监理有限公司			
16	曾昭銮	广东省城规建设监理有限公司			
17	区嘉乐	广东省城规建设监理有限公司			
18	林婷婷	广东省城规建设监理有限公司			
19	吴永俊	广东省城规建设监理有限公司			
20	蓝文卓	广东省城规建设监理有限公司			
21	唐志全	广东省城规建设监理有限公司			
22	洪俊森	广东省城规建设监理有限公司			
23	洪裕吉	广东省城规建设监理有限公司			
24	何伟铭	广东省城规建设监理有限公司			
25	王晓霞	广东省城规建设监理有限公司			
26	姚少颖	广东省城规建设监理有限公司			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张华勇	中国建筑第六工程局有限公司			张华勇
2	杨运成	中国建筑第六工程局有限公司			杨运成
3	穆瑞宝	中国建筑第六工程局有限公司			
4	林雷	中国建筑第六工程局有限公司			
5	陈立宏	中国建筑第六工程局有限公司			
6	陈镇达	中国建筑第六工程局有限公司			
7	王江	中国建筑第六工程局有限公司			王江
8	陈朝阳	中国建筑第六工程局有限公司			
9	陈才勇	中国建筑第六工程局有限公司			陈才勇
10	林豪来	中国建筑第六工程局有限公司			
11	彭建航	中国建筑第六工程局有限公司			
12	柴富稳	中国建筑第六工程局有限公司			
13	赵峰	中国建筑第六工程局有限公司			赵峰
14	李倩婵	中国建筑第六工程局有限公司	资料员	初级	李倩婵

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘绍梅	广东建雅建设工程有限公司	项目负责人	高工	
2	徐海平	广东建雅建设工程有限公司	技术负责人	工高	
3	赖文杰	广东建雅建设工程有限公司	质量负责人	高工	
4	赵俊杰	广东建雅建设工程有限公司	机电负责人	高工	
5	谢宇翔	广东建雅建设工程有限公司	安全负责人	高工	
6	杨慧勇	广东建雅建设工程有限公司	装修工程师	高工	
7	余志坚	广东建雅建设工程有限公司	深化设计师	高工	
8	詹小松	广东建雅建设工程有限公司	安全员	工程师	
9	陈航	广东建雅建设工程有限公司	施工员	工程师	
10	柳华	广东建雅建设工程有限公司	施工员	/	
11	汪杰	广东建雅建设工程有限公司	资料员	/	
12	陈圣	广东建雅建设工程有限公司	施工员	助工	
13	张浩宏	广东建雅建设工程有限公司	安全员	助工	
14	王奚	广东建雅建设工程有限公司	安全员	助工	
15	刘东	广东建雅建设工程有限公司	造价员	/	
16	刘钰悦	广东建雅建设工程有限公司	资料员	/	
17	胡翔	广东建雅建设工程有限公司	标准员	助工	
18	张雪	广东建雅建设工程有限公司	给排水工程师	高工	
19	廖春来	广东建雅建设工程有限公司	商务主管	/	
20	陆伟聪	广东建雅建设工程有限公司	资料员	技术员	
21	蔡天淇	广东建雅建设工程有限公司	质量员	助工	
22	何健	广东建雅建设工程有限公司	质量员	工程师	
23	卢威	广东建雅建设工程有限公司	园林工程师	高工	
24	王汉亮	广东建雅建设工程有限公司	总经理	高工	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2025年3月26日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年2月5日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年3月16日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年3月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份。

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦 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）

2025年3月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东顺德农村商业银行股份有限公司：（建设单位）

位于佛山市 顺德 区 顺德农商银行大厦-室内装修 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）

2025 年 3 月 26 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

第九节、项目管理机构配备情况

1. 项目管理机构配备情况表

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	刘绍梅	建筑装饰施工高级工程师	注册证	高级一级	粤高职证字第1700101012648 号 粤1442006200802372	建筑	本公司	/	/
技术负责人	徐海平	建筑装饰施工正高级工程师	职称证	正高级	1900101058720	装饰	本公司	/	/
质量负责人	赖文杰	建筑装饰施工高级工程师	职称证	高级	2200101154007	装饰	本公司	/	/
安全负责人	谢宇翔	建筑工程管理高级工程师	职称证	高级	2200101154078	建筑	本公司	/	/
安全员	黄震海	建筑装饰施工工程师	职称证	中级	粤建安 C3（2007）0008224 粤中职证字第1700103009897 号	装饰	本公司	/	/
劳资专管员	何勇文	建筑机电设备安装高级工程师	职称证	高级	04417113944170016202200101154083	装饰	本公司	/	/
项目副经理	余志坚	建筑装饰施工高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第1600101003165 号	装饰	本公司	/	/
土建工程师	吴宏韶	建筑装饰施工高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第1300101062237 号	装饰	本公司	/	/
强电工程师	赵俊杰	建筑电气安装	职称证	高级	粤高职证字第1700101012630 号	电气	本公司	/	/
暖通工程师	陈子山	暖通与空调设备安装高级工程师	职称证	高级	1900101058709	暖通	本公司	/	/
给排水工程师	曹淑雯	给水排水施工高级工程师	职称证	高级	2000101090903	给排水	本公司	/	/

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
造价工程师	罗秀金	建筑造价高级工程师	职称证	高级一级	粤高职证字第0900101142594号 建[造]14074400028733	装饰	本公司	/	/
质量员	何健	建筑装饰施工工程师	职称证	中级	0441610794416000902 粤中职证字第1700103009889号	装饰	本公司	/	/
施工员	莫雄	建筑装饰施工高级工程师	职称证	高级	0441610194416007805 2200101154080	装饰	本公司	/	/
材料员	梁瑞仪	暖通与空调施工高级工程师	职称证	高级	0441611194416003668 2200101154071	暖通	本公司	/	/
预算员	马对红	建筑装饰施工高级工程师	职称证	高级一级	2300101198924 建[造]1126440004237 6	装饰	本公司	/	/
资料员	曾惠敏	建筑装饰施工高级工程师	职称证	高级	0441611494416005494 粤高职证字第1700101012622号	装饰	本公司	/	/
装修设计师	黄素芬	建筑装饰设计高级工程师	职称证	高级	2400101278165	装饰	本公司	/	/
机电设计师	沈明歆	建筑电气安装高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第1100101036968号	电气	本公司	/	/
给排水设计师	张雪	给水排水施工高级工程师	职称证	高级	2200101154089	给排水	本公司	/	/
BIM 工程师	杨慧勇	建筑装饰施工高级工程师	职称证	高级	2020040241195 2200101154095	装饰	本公司	/	/

注：1.项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM 工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2.本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

202605276589965625

广东省社会保险参保证明（单位）

单位名称：广东建雅建设工程有限公司广州分公司

社保单位编号：610112376223 单位登记时间:20241101

该单位2026年05月在广州市参加社会保险情况如下：

单位缴费工资总额（养老）	797195	单位实际缴费人数		86
单位参保人员情况				
序号	职工姓名	公民身份号码	基本养老保险	工伤保险	失业保险
★	曾惠敏	441421197910061127	√	√	√
2	何德文	440102196605012811	√	√	√
3	赵铭佳	44010519691130511X	√	√	√
★	陈子山	440104197810160730	√	√	√
5	詹小松	44052219700604061X	√	√	√
★	罗秀金	441422197406110045	√	√	√
7	张永义	320323198706126150	√	√	√
8	隋鲁东	440112198706050317	√	√	√
★	曹淑雯	440105198608225423	√	√	√
10	郑秀秀	440823197606130048	√	√	√
11	胡祥	441424199512201196	√	√	√
★	谢宇翔	440508198611141010	√	√	√
13	汪杰	411528199303011674	√	√	√
14	周庆胜	370911198201030459	√	√	√
15	洪芳	440102197512194024	√	√	√
★	赖文杰	440104198011055330	√	√	√
★	徐海平	441423197501013397	√	√	√
18	刘钰悦	445222199707200062	√	√	√
19	刘东	432524199602086712	√	√	√
20	谢志尚	44172119911106401X	√	√	√
21	王舒服	432522198107214089	√	√	√
22	王春华	371100197506142519	√	√	√
★	张雪	420583198812160425	√	√	√
24	陈佩华	440524197311127423	√	√	√
25	张浩宏	440105199812070937	√	√	√
26	陈圣	360728199109271638	√	√	√
★	吴宏韶	440104197810150436	√	√	√
28	冯健洵	440126197703198117	√	√	√
★	梁瑞仪	440683198606243421	√	√	√
30	卢刚锋	410322198203306112	√	√	√
31	周少辉	362322197810185415	√	√	√
32	陈宏生	210402198001042713	√	√	√
33	陈维芳	441425197508090363	√	√	√

广东省人力资源社会保障厅 网办业务专用章

第1页/共3页

34	史杰君	362331199910222717	√	√	√
35	杨汶辉	440105197008245450	√	√	√
36	朱才华	440883199210051955	√	√	√
37	王果	513723198602168030	√	√	√
38	林文彬	440529197205290317	√	√	√
★	杨慧勇	440106197611171851	√	√	√
40	张业鹏	440105196904140310	√	√	√
★	黄震海	44010219740218401X	√	√	√
42	伍飞鸿	440102198109184816	√	√	√
43	蔡天淇	445202199608130016	√	√	√
★	何健	440103197202296013	√	√	√
45	段群	370902197708110078	√	√	√
★	莫雄	440902198710150231	√	√	√
47	李志鑫	440582199404160671	√	√	√
48	邱少健	44050619950809019X	√	√	√
49	张敏	360502198609264670	√	√	√
★	赵俊杰	440582198012053637	√	√	√
51	练华强	44122819781024101X	√	√	√
52	焦华	430624199012274856	√	√	√
53	卢威	440103198312236016	√	√	√
54	卢维煜	441522199212021 09X	√	√	√
55	刘明	430422198909033573	√	√	√
★	何勇文	445202198505303039	√	√	√
57	罗德蝶	440923199610067736	√	√	√
58	张皓翔	650103199711150619	√	√	√
59	谢明生	440881198912094135	√	√	√
★	余志坚	440103197812186030	√	√	√
61	陈航	440825199702213259	√	√	√
62	潘嘉熙	441802200103282414	√	√	√
63	王汉亮	440521197308121056	√	√	√
64	刘锡亭	210511198202271012	√	√	√
65	关定鹏	440103197402270619	√	√	√
66	许彬	371326198410101631	√	√	√
67	项建华	362322197711274834	√	√	√
68	陆伟聪	440683199801226218	√	√	√
69	张运宁	452502199912099178	√	√	√
★	刘绍梅	440103197110026016	√	√	√
71	陈彦芳	440582198007207320	√	√	√
★	黄素芬	440105197807030341	√	√	√
73	柳华	500235199302235017	√	√	√
74	钟伟华	441900199906161998	√	√	√
75	廖相伦	350822198810201612	√	√	√
76	李科	430581199110308273	√	√	√
77	谷尚玲	320882198605074221	√	√	√
78	毛仲贤	440104197908260414	√	√	√

79	何维波	500235198707241015	√	√	√
★	马对红	44172319890516562X	√	√	√
81	罗汉武	360104198712012210	√	√	√
82	张春红	43072319790207221X	√	√	√
★	沈明歆	440102197611124013	√	√	√
84	彭建辉	44142519660810115X	√	√	√
85	杨晓东	441425197404140020	√	√	√
86	邹双华	430502197704053015	√	√	√

备注：

1、“√”为证明时当月在本机构参保，“×”为证明时当月在本机构没有参保，职工个人缴费证明可由参保人本人在省人力资源和社会保障厅网上服务平台上自行打印。

2、本《参保证明》可由参保单位在省人力资源和社会保障厅网上服务平台上自行打印，作为单位参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条型码进行核查。本条型码有效期至2026-11-23。核查网页地址：https://ggfw.hrss.gd.gov.cn。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保部门信息系统记载的最新数据为准。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期：2026-05-27

广东省人力资源社会保障 网办业务专用章

第3页/共3页

2.项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	刘绍梅	性　别	男	年　龄	55 岁
职务	一级建造师	职　称	建筑装饰施工高级工程师	学　历	大专
证件类型	身份证	证件号码	440103197110026016	手机号码	13808840273
参加工作时间	1992 年	从事项目经理（建造师）年限			20 年
项目经理（建造师）资格证书编号	注册证号:粤 1442006200802372 资格证号：0050500				

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
广东顺德农村商业银行股份有限公司	顺德农商银行大厦室内装修工程	17203.88 万元 高度 230 米 209805.42 平方米	2023.02.04 2025.03.26	已完	合格
中国建筑第八工程局有限公司广州分公司	宝钢大厦（广东）项目精装修分包工程(标段一）	3561.331544 万元 高度 148 米 147427.6 平方米	2015.06.20 2020.04.20	已完	中国建设工程鲁班奖（国家优质工程） 中国建筑工程装饰奖
广州市万亚投资管理有限公司	商业、办公楼工程（自编名 番禺天河城一、二期）装修工程施工专业承包	7646.651956 万元 高度 200 米 303328 平方米	2014.12.25 2020.04.20	已完	广东省建筑装饰工程奖

使用有效期：2026年03月02日
-2026年08月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：刘绍梅

性　　别：男

出生日期：1971年10月02日

注册编号：粤1442006200802372

聘用企业：广东建雅建设工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-08-16至2027-08-15)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2026.3.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2008年01月27日

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.

中华人民共和国人事部
approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No.： 0050500



持证人签名：
Signature of the Bearer

刘绍梅

管理号：04344443484440777
File No.：

姓名：
Full Name 刘绍梅

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1971年10月

专业类别：
Professional Type 装饰装修

批准日期：
Approval Date 2005年03月13日

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2006 年01 月10 日
Issued on

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（2004）0016438



姓　　名：刘绍梅

性　　别：男

出 生 年 月：1971年10月02日

企 业 名 称：广东建雅建设工程有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

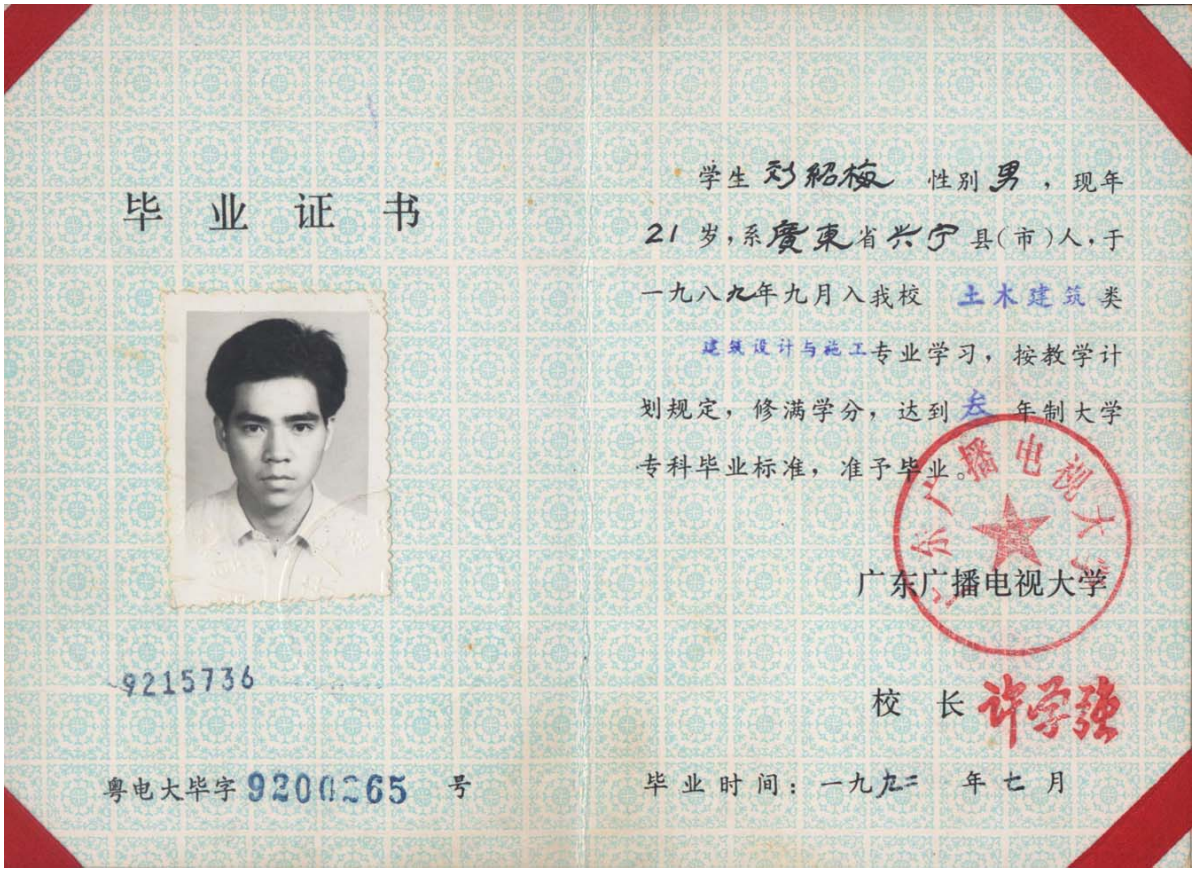
初次领证日期：2005年01月01日

有 效 期：2025年11月13日　至 2028年12月31日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 11 月 13 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



毕 业 证 书

学生 彭绍梅 性别 男，现年 21 岁，系 广东省兴宁 县(市)人，于一九八九年九月入我校 土木建筑 类 建筑设计与施工 专业学习，按教学计划规定，修满学分，达到 去 年制大学专科毕业标准，准予毕业。

广东广播电视大学

校 长 许学强

毕业时间：一九九二 年 七 月

92215736

粤电大毕字 9200265 号

3.技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	徐海平	性 别	男	年 龄	51 岁
职务	项目技术负责人	职 称	建筑装饰施工正高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441423197501013397		
手机号码	13318886699		证件号（职称证书编号）	1900101058720	
参加工作时间	1998 年		从事技术负责人年限	18 年	

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广东顺德农村商业银行股份有限公司	顺德农商银行大厦室内装修工程	17203.88 万元 209805.42 平方米	2023.02.04 2025.03.26	已完	合格
中国移动通信集团广东有限公司广州分公司	中国移动广东公司电子商务中心（广州移动生产指挥中心）室内装饰装修施工（第一标段）	4186.922601 万元 高度 97.2 米 约 7.1 万平方米	2016.08.15 2018.12.28	已完	国家优质工程奖

广东省职称证书



姓　　名：徐海平

身份证号：441423197501013397

职称名称：正高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月06日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：1900101058720

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2019年01月31日

广东省职称证书 专用章

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



高等教育自学考试

毕 业 证 书

姓　　名：徐海平

身份证号：441423197501013397

证书编号：65121001053020661

参加　　项目管理　　专业　本科　高等教育自学考试，全部课程成绩合格，

经审定，准予毕业。

天津市
高等教育自学考试委员会
2007 年 06 月 30 日

高等院校
天津理工大学
2007 年 06 月 30 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

10-684-A-06523

No.04 0071 3509

4.质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	赖文杰	证件类型	身份证	证件号码	440104198011055330
手机号码	13822103403		证件号（质量员证编号）		0441710794417000001

证书编码：04417107944170000001

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：赖文杰

身份证号：440104198011055330

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 06月 03日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

广东省职称证书



姓　　名：赖文杰

身份证号：440104198011055330

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：2022年06月24日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2200101154007

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2022年09月13日

广东省职称证书 专用章

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



成人高等教育

毕业证书

学生 赖文杰 性别 男，一九八〇年 十一 月 五 日生，于 二〇一二年 二 月至 二〇一五年 一 月在本校 工程管理 专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学 校（院）长：王迎军

批准文号：（80）教工农字041

证书编号：105615201505002013

二〇一五年 一 月 二十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

5.安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	谢宇翔	证件类型	身份证	证件号码	440508198611141010
手机号码	13570428448		证件号（C 证编号）		粤建安 C3（2010）0002830

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（2010）0002830



姓　　名：谢宇翔

性　　别：男

出 生 年 月：1986年11月14日

企 业 名 称：广东建雅建设工程有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2010年05月20日

有 效 期：2025年03月14日　至 2028年05月19日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025年03月14日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书



姓　　名：谢宇翔

身份证号：440508198611141010

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑工程管理

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年06月24日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2200101154078

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2022年09月13日

广东省职称证书 专用章

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



成人高等教育

毕业证书

学生 谢宇翔 性别男，一九八六 年十一 月 十四 日生，于二〇〇九年 二 月至二〇一二 年 一 月在本校 工程管理 专业 业余 学习，修完专科起点本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中山大学 校（院）长：许宇生

批准文号：(88)教计字005号

证书编号：105585201205220067

二〇一二 年 一 月十五 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

6.安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	黄震海	证件类型	身份证	证件号码	44010219740218401X
手机号码	13570428448		证件号（C 证编号）		粤建安 C3（2007）008224

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（2007）0008224



姓　　名：黄震海

性　　别：男

出 生 年 月：1974年02月18日

企 业 名 称：广东建雅建设工程有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2007年12月01日

有 效 期：2025年11月13日　　至 2028年11月30日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 11 月 13 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



广东省专业技术资格证

专用章

粤中职证字第1700103009897 号

黄震海 于2016 年

12 月，经 广东省建筑工程技

术工程师资格第二

评审委员会评审通过，

具备 建筑装饰施工工程师

资格。特发此证

发证单位：广东省建筑工程集团有限公司

2016 年 12 月 30 日



成人高等教育

毕业证书

学生 黄震海 性别 男，一九七四年二月十八日生，于二〇〇〇年九月至二〇〇三年七月在本校 工商管理 专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

学校（院）：广东工业大学

批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：11845520030630627

二〇〇三年七月一日

№ 00861515

中华人民共和国教育部监制

7.劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	何勇文	证件类型	身份证	证件号码	445202198505303039
手机号码	13570428448		证件号		0441711394417001620

证书编码：04417113944170016 20

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：何勇文

身份证号：445202198505303039

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 11 月 18 日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

广东省职称证书



姓　　名：何勇文

身份证号：445202198505303039

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑机电设备安装

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年06月24日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2200101154083

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2022年09月13日

广东省职称证书 专用章

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



成人高等教育

毕业证书

学生 何勇文 性别 男，一九八五 年 五 月 三十 日生，于 二00九 年 一 月至 二0一一 年 七 月在本校 工程管理 专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：118455201105201481

二0一一 年 七 月 十五 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

项目副经理简历表

姓名	余志坚	性别	男	年龄	48 岁
职务	项目副经理	职称	建筑装饰施工 高级工程师	学历	本科
参加工作时间	1998 年	担任相应职务年限	10 年		
业绩简介					
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
广州日报社	广州报业文化中心项目装修工程施工专业承包（标段二）	5800.66 万元	2015.03.06 2018.09.21	已完	合格



广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第16001010003165 号

余志坚 于 2015 年 12 月，经广东省建筑工程技术高级工程师资格第一评审委员会评审通过，具备建筑装饰施工高级工程师资格。特发此证

广东省人力资源和社会保障厅

发证机关：广东省人力资源和社会保障厅

2016 年 03 月 03 日



成人高等教育

毕业证书

学生余志坚 性别男，一九七八年 十二 月十八 日生，于二〇〇四 年 二 月至二〇〇七 年 一 月在本校工程管理（房地产经营管理）专业 业余 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州大学 校（院）长：

批准文号：教发[2000]94号

证书编号：110785200705000228

二〇〇七 年 一 月 十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

土建工程师简历表

姓名	吴宏韶	性别	男	年龄	48 岁
职务	土建工程师	职称	建筑装饰施工 高级工程师	学历	本科
参加工作时间		2001 年	担任相应职务年限		19 年
业绩简介					
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
广州日报社	广州报业文化中心项目装修工程施工专业承包（标段二）	5800.66 万元	2015.03.06 2018.09.21	已完	合格



广东省专业技术资格证

专用章

粤高职证字第1300101062237号

吴宏韶 于二〇一二年十二月，经广东省建筑工程技术高级工程师资格第一评审委员会评审通过，具备建筑装饰施工高级工程师资格。特发此证

广东省人力资源和社会保障厅

发证机关：广东省人力资源和社会保障厅

二〇一三年六月二十四日



普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国教育部监制

No. 01408934

学生 吴宏韶 性别 男，

一九七八 年 十 月 日生，于一九九七年

九 月至 二〇〇一年 六 月在本校

建筑工程 专业

四 年制本科学习，修完教学计划规

定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：广东工业大学

二〇〇一 年 六 月三十日

学校编号：11911120010500880

强电工程师简历表

姓名	赵俊杰	性别	男	年龄	46 岁
职务	强电工程师	职称	建筑电气安装 高级工程师	学历	本科
参加工作时间	2001 年	担任相应职务年限	19 年		
业绩简介					
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
广州市万舜投资管理有限公司	万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128 地块）B、C 塔室内精装修工程施工专业承包(标段 2)	6637 万元	2019.08.01 2020.09.04	已完	合格



广东省专业技术资格证

专用章

粤高职证字第 1700101012630 号

赵俊杰 于2016 年 12月，经 广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会评审通过，具备建筑电气安装高级工程师资格。特发此证

广东省人力资源和社会保障厅

发证单位

2017 年 03 月 09 日



成人高等教育

毕业证书

学生 赵俊杰 性别男，一九八0年 十二 月 五 日生，于二00四 年 一 月至二00六年 七 月在本校 工程管理 专业 夜大 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：118455200605200721

二00六 年 七 月 十五 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

暖通工程师简历表

姓名	陈子山	性别	男	年龄	48 岁
职务	暖通工程师	职称	暖通与空调设备安装高级工程师	学历	本科
参加工作时间	1998 年	担任相应职务年限	10 年		
业绩简介					
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
广州日报社	广州报业文化中心项目装修工程施工专业承包（标段二）	5800.66 万元	2015.03.06 2018.09.21	已完	合格

广东省职称证书



姓　　名：陈子山

身份证号：440104197810160730

职称名称：高级工程师

专　　业：暖通与空调设备安装

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月10日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：1900101058709

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2019年01月31日

广东省职称证书 专用章

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



成人高等教育

毕业证书

学生 陈子山 性别男，一九七八 年 十 月十六 日生，于二〇〇二 年 九 月至二〇〇五年 七 月在本校建筑环境与设备 专业 函授 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州大学 校（院）长：

批准文号：教发[2000]94号

证书编号：110785200505000389

二〇〇五 年 七 月 十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

给排水工程师简历表

姓名	曹淑雯	性别	女	年龄	40 岁
职务	给排水工程师	职称	给水排水施工 高级工程师	学历	本科
参加工作时间	2009 年	担任相应职务年限	5 年		
业绩简介					
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
广州日报社	广州报业文化中心项目装修工程施工专业承包（标段二）	5800.66 万元	2015.03.06 2018.09.21	已完	合格

广东省职称证书



姓　　名：曹淑雯

身份证号：440105198608225423

职称名称：高级工程师

专　　业：给水排水施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2019年11月29日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2000101090903

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2020年02月27日

广东省职称证书 专用章

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



普通高等学校

毕业证书

学生 曹淑雯 性别 女，一九八六年 八 月二十二日生，于二〇〇五年九 月至二〇〇九年 六 月在本校 土木工程 专业四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学华立学院 校（院）长：张焜

证书编号：136561200905000891 二〇〇九 年 六 月二十六日

查询 http://www.chsi.com.cn 广东省教育

造价工程师简历表

姓名	罗秀金	性别	女	年龄	51 岁
职务	造价工程师	职称	建筑工程造价 高级工程师	学历	本科
参加工作时间	1996 年	担任相应职务年限	15 年		
业绩简介					
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
广州日报社	广州报业文化中心项目装修工程施工专业承包（标段二）	5800.66 万元	2015.03.06 2018.09.21	已完	合格

使用有效期：2026年05月19日
- 2026年08月17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：罗秀金

性　　别：女

出 生 日 期：1974年06月11日

专　　业：安装工程

证 书 编 号：建[造]14074400028733

有 效 期：2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位：广东建雅建设工程有限公司

个人签名：罗秀金

签名日期：2026年5月19日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期：2024年01月02日



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：06234442344990249
File No.：

姓名：罗秀金
Full Name

性别：女
Sex

出生年月：1974年06月
Date of Birth

专业类别：安 装
Professional Type

批准日期：2006年10月15日
Approval Date

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2007 年 03 月 30 日
Issued on

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人事部
approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No.： 0077010



广东省专业技术资格证专用章

粤高职证字第 0900101142594 号

罗秀金 于 二〇〇 年 十二 月，经 广东省建筑工程技术高级工程师第一 评审委员会评审通过，具备 建筑工程造价高级工程师 资格。特发此证。

广东省人事厅

发证机关：广东省人事厅

二〇一〇年 四 月 十六 日

成人高等教育

毕业证书



批准文号：(80) 教工农字041号

注 册 号：10561520020500373

学生 罗秀金 性别 女 一九七四年六月十一日生，于一九九九年九月至二〇〇二年七月在本校（院）土木工程专业函授学习，修完本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：刘焕彬

学校（院）：

二〇〇二年七月十五日

中华人民共和国教育部监制

质量员简历表

姓名	何健	性别	男	年龄	54 岁
职务	质量员	职称	建筑装饰施工 工程师	学历	大专
参加工作时间	1992 年	担任相应职务年限	25 年		
业绩简介					
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
广州日报社	广州报业文化中心项目装修工程施工专业承包（标段二）	5800.66 万元	2015.03.06 2018.09.21	已完	合格

证书编码：04416107944160009O2

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：何健

身份证号：440103197202296013

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 11月 23日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn



广东省专业技术资格证

专用章

粤中职证字第1700103009889 号

何健 于2016 年

12 月，经 广东省建筑工程技术工程师资格第二

评审委员会评审通过，

具备建筑装饰施工工程师

资格。特发此证

发证单位：广东省建筑工程集团有限公司

2016 年12 月 30 日



成人高等教育

毕业证书

学生何健 性别男，一九七二年二 月二十九日生，于二〇〇二年九 月至二〇〇五年七 月在本校工程管理（造价管理）专业 夜大 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州大学 校（院）长：

批准文号：教发[2000]94号

证书编号：110785200506001464

二〇〇五年七 月 十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部监制

施工员简历表

姓名	莫雄	性别	男	年龄	39 岁
职务	施工员	职称	建筑装饰施工 高级工程师	学历	本科
参加工作时间	2011 年	担任相应职务年限	12 年		
业绩简介					
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
广州日报社	广州报业文化中心项目装修工程施工专业承包（标段二）	5800.66 万元	2015.03.06 2018.09.21	已完	合格

证书编码：04416101944160078O5

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：莫雄

身份证号：440902198710150231

岗位名称：土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 11月 18日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

广东省职称证书



姓　　名：莫雄

身份证号：440902198710150231

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：2022年06月24日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2200101154080

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2022年09月13日

广东省职称证书 专用章

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



成人高等教育

毕业证书

学生 莫雄 性别 男，一九八七 年 十 月 十五 日生，于 二0一一 年 一 月至 二0一三 年 七 月在本校 工程管理 专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：118455201305201480

二0一三 年 七 月 二十二日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

材料员简历表

姓名	梁瑞仪	性别	女	年龄	40 岁
职务	材料员	职称	暖通与空调施工 高级工程师	学历	本科
参加工作时间	2008 年	担任相应职务年限	15 年		
业绩简介					
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
广州日报社	广州报业文化中心项目装修工程施工专业承包（标段二）	5800.66 万元	2015.03.06 2018.09.21	已完	合格

证书编码：04416111944160036668

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：梁瑞仪

身份证号：440683198606243421

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 11月 16日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

广东省职称证书



姓　　名：梁瑞仪

身份证号：440683198606243421

职称名称：高级工程师

专　　业：暖通与空调施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年06月24日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2200101154071

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2022年09月13日

广东省职称证书 专用章

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



成人高等教育

毕业证书

学生 梁瑞仪 性别女，一九八六 年 六 月 二十四 日生，于 二0一0 年 一 月至二0一二 年 七 月在本校 工程管理 专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：11845520120520145l

二0一二 年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

预算员简历表

姓名	马对红	性别	女	年龄	37 岁
职务	预算员	职称	建筑装饰施工高级工程师	学历	本科
参加工作时间	2012 年	担任相应职务年限	13 年		
业绩简介					
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
/	/	/	/	/	/

使用有效期：2026年05月13日
- 2026年08月11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：马对红

性　　别：女

出 生 日 期：1989年05月16日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]11264400042376

有 效 期：2026年05月08日-2030年05月07日

聘 用 单 位：广东建雅建设工程有限公司

个人签名：马对红

签名日期：2026.5.13

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期：2026年05月08日



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

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，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：马对红
证件号码：44172319890516562X
性　　别：女
出生年月：1989 年 05 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2025 年 10 月 19 日
管 理 号：04520251044000000607

广东省职称证书



姓　　名：马对红

身份证号：441723198905165 62X

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年06月03日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2300101198924

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2023年08月18日

广东省职称证书 专用章

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



普通高等学校

毕业证书

学生 马对红 性别女，一九八九 年 五 月 十六 日生，于二〇〇八 年 九 月至二〇一二 年 六 月在本校 土木工程(工程管理) 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东石油化工学院 校（院）长：

证书编号：116561201205001775 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

资料员简历表

姓名	曾惠敏	性别	女	年龄	47 岁
职务	资料员	职称	建筑装饰施工 高级工程师	学历	本科
参加工作时间	1999 年	担任相应职务年限	25 年		
业绩简介					
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
广州市万舜投资管理有限公司	万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128 地块）B、C 塔室内精装修工程施工专业承包(标段 2)	6637 万元	2019.08.01 2020.09.04	已完	合格

证书编码：04416114944160054 94

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：曾惠敏

身份证号：441421197910061127

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 11 月 17 日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn



曾惠敏 于2016 年 12月，经 广东省建筑工程技术高级专业技术资格 评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工高级工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证书 专用章

粤高职证字第 17001101012622 号

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

2017 年 03 月 09 日



成人高等教育

毕业证书

学生 曾惠敏 性别女，一九七九 年 十 月 六 日生，于二00八 年 一 月至 二0一0 年 七 月在本校 工程管理 专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：118455201005201063

二0一0 年 七 月 十五 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

装修设计师简历表

姓名	黄素芬	性别	女	年龄	48 岁
职务	装修设计师	职称	建筑装饰设计 高级工程师	学历	本科
参加工作时间	2000 年	担任相应职务年限	20 年		
业绩简介					
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
广州日报社	广州报业文化中心项目装修工程施工专业承包（标段二）	5800.66 万元	2015.03.06 2018.09.21	已完	合格

广东省职称证书



姓　　名：黄素芬

身份证号：440105197807030341

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月7日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2400101278165

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2024年9月14日



成人高等教育

毕业证书

学生 黄素芬 性别女，一九七八 年七 月三 日生，于二〇〇二 年九 月至二〇〇五 年 七 月在本校土木工程专业 函授 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州大学 校（院）长：

批准文号：教发[2000]94号

证书编号：110785200505000253

二〇〇五 年 七 月 十 日

装修设计师简历表

姓名	沈明歆	性别	男	年龄	50 岁
职务	机电设计师	职称	建筑电气安装 高级工程师	学历	本科
参加工作时间		2001 年	担任相应职务年限		24 年
业绩简介					
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
广州日报社	广州报业文化中心项目装修工程施工专业承包（标段二）	5800.66 万元	2015.03.06 2018.09.21	已完	合格



广东省专业技术资格证

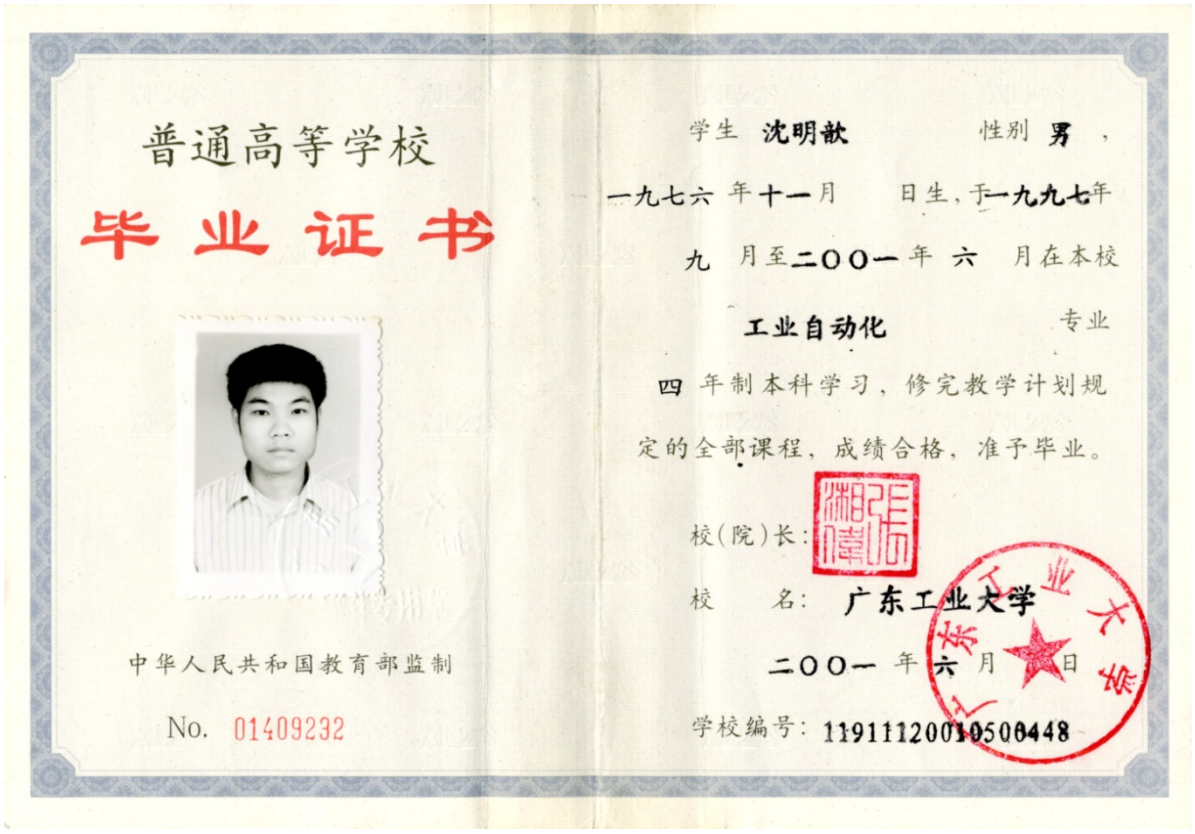
专用章

粤高职证字第11001010036968 号

沈明歆 于二〇一一年十二月，经广东省建筑工程技术高级工程师资格第一 评审委员会评审通过，具备建筑电气安装高级工程师资格。特发此证

发证机关：广东省人力资源和社会保障厅

二〇一二年四 月二十五日



普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国教育部监制

No. 01409232

学生 沈明歆 性别 男，

一九七六 年 十一 月 日生，于一九九七年

九 月至二〇〇一 年 六 月在本校

工业自动化 专业

四 年制本科学习，修完教学计划规

定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：广东工业大学

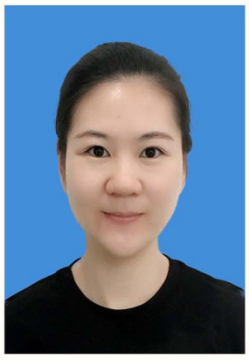
二〇〇一 年 六 月 日

学校编号：11911120010506448

给排水设计师简历表

姓名	张雪	性别	男	年龄	38 岁
职务	给排水设计师	职称	给水排水施工 高级工程师	学历	本科
参加工作时间	2010 年	担任相应职务年限	13 年		
业绩简介					
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
广州市万舜投资管理有限公司	万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128 地块）B、C 塔室内精装修工程施工专业承包(标段 2)	6637 万元	2019.08.01 2020.09.04	已完	合格

广东省职称证书



姓　　名：张雪

身份证号：420583198812160425

职称名称：高级工程师

专　　业：给水排水施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年06月25日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2200101154089

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2022年09月13日

广东省职称证书 专用章

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



成人高等教育

毕业证书

学生 张雪 性别 女，一九八八 年 十二 月 十六 日生，于 二0一一 年 一 月至 二0一三 年 七 月在本校 工程管理 专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号

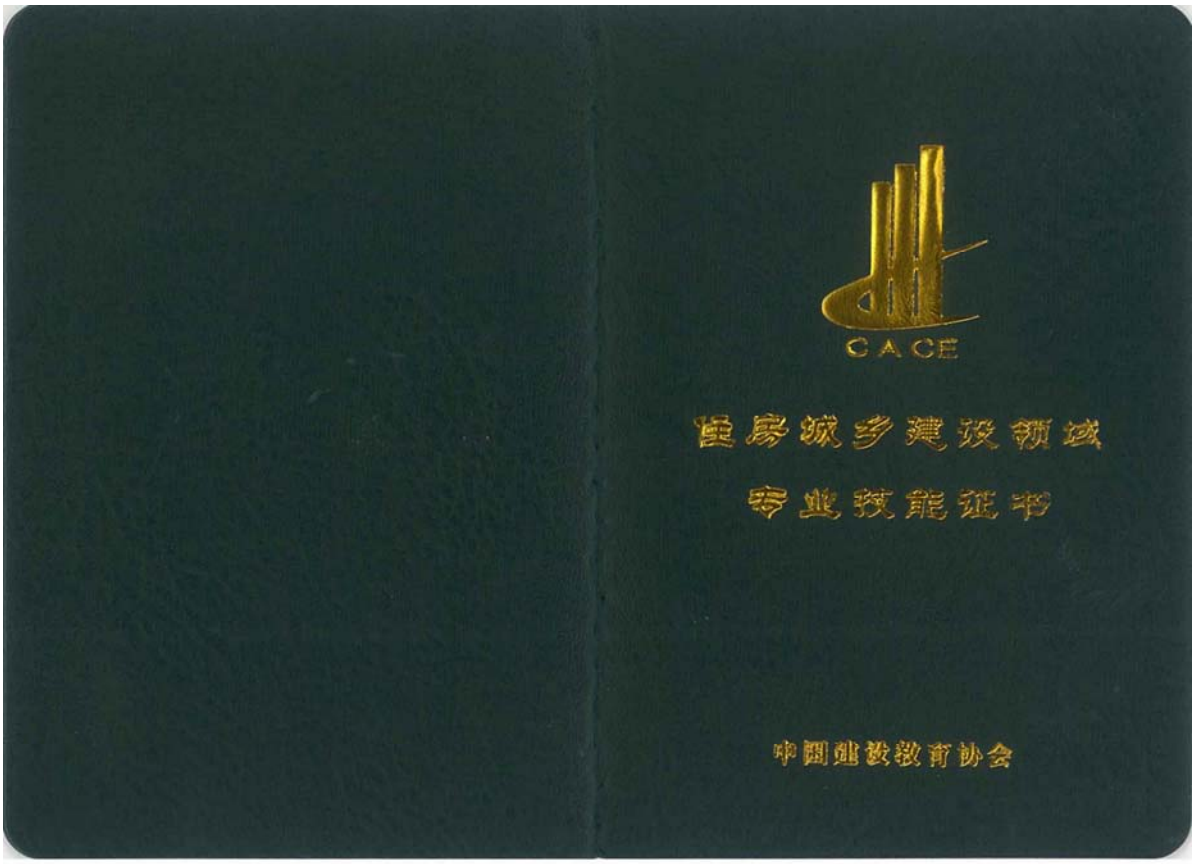
证书编号：118455201305201518

二0一三 年 七 月 二十二 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

BIM 工程师简历表

姓名	杨慧勇	性别	男	年龄	50 岁
职务	BIM 工程师	职称	建筑装饰施工 高级工程师	学历	本科
参加工作时间	1998 年	担任相应职务年限	6 年		
业绩简介					
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
广州市万舜投资管理有限公司	万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128 地块）B、C 塔室内精装修工程施工专业承包(标段 2)	6637 万元	2019.08.01 2020.09.04	已完	合格





持证人：杨慧勇

参加住房城乡建设领域BIM应用专业技能培训考试 工程管理BIM应用(土建) 方向，成绩合格，达到相关岗位要求的专业技能水平。

特发此证

中国建设教育协会（印）

姓　　名 杨慧勇　　性别 男

证书编码 2020040241195

身份证号 440106197611171851

制证日期 2020年5月

- B0013248 -

广东省职称证书



姓　　名：杨慧勇

身份证号：440106197611171851

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：2022年06月24日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2200101154095

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2022年09月13日

广东省职称证书 专用章

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



成人高等教育

毕业证书

学生 杨慧勇 性别男，一九七六 年 十一 月十七 日生，于二〇〇六年 二 月至二〇〇九年 一 月在本校 工程管理 专业 函授 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学 校（院）长：

批准文号：(80)教工农字041

证书编号：105615200905001400

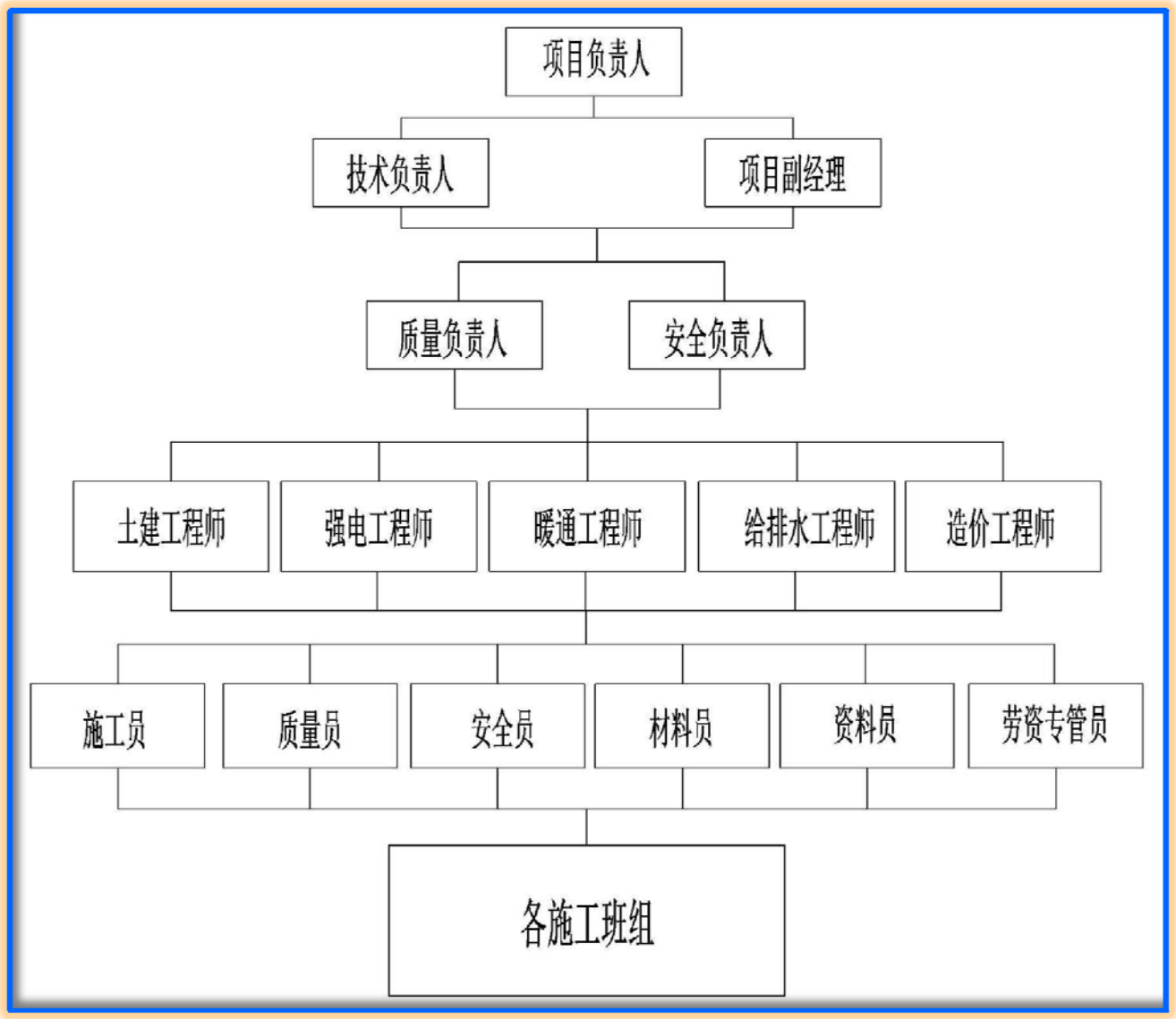
二〇〇九 年 一 月 十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

8. 项目管理机构情况辅助证明材料

注：辅助证明材料主要包括管理机构设置、职责分工、有关社保证明等复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料，辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。

项目机构设置



第七节、表 7《工程项目获得奖励》

表 7《工程项目获得奖励》

获奖或荣誉名称事由	颁发单位	获奖时间	奖项级别
粤传媒大厦室内装修工程施工专业承包 广东省建筑装饰工程质量评价优良等级	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2025.09.05	省部级
中国移动广东公司电子商务中心（广州移动生产指挥中心）室内装饰装修施工（第一标段） 国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021.12	国家级
广东温泉宾馆湖滨大楼装修改造（第二次） 中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2024.12	国家级
中山大学附属第一医院妇产医学中心装修工程施工专业承包 中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022.12.31	国家级
花园酒店 11-17 层客房综合维修保养项目（一标） 中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022.06.16	国家级
佛山市妇女儿童医院建设项目室内装修工程 中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022.12.31	国家级
佛山市妇女儿童医院建设项目室内装修工程 首届(2020)建筑装饰 BIM 大赛二等奖	中国建筑装饰协会建筑装饰BIM大赛组委会	2024.04	国家级

粤传媒大厦室内装修工程施工专业承包


GDCIA
广东省建筑业协会

广东省建筑装饰工程质量评价证书

粤传媒大厦室内装修工程施工专业承包 工程

参加广东省建筑业协会的2024-2025年度广东省建筑装饰工程质量评价活动，被评价为优良等级。

特发此证

承建单位：广东建雅建设工程有限公司

施工（设计）范围：1-5层商业、6-32层办公、5层地下室的室内装饰工程

项目经理：徐海平

证书编号：粤建协装质量评价 2025 016A01

广东省建筑业协会建筑装饰分会

二〇二五年九月五日

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2020] 第 [07649] 号

广东建雅室内工程设计施工有限公司:

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为粤传媒大厦室内装修工程施工专业承包的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价为 人民币陆仟零柒拾捌万元（￥6078万元）。

其中：

人工费：￥760.447346万元

绿色施工安全防护措施费：￥141.475279万元

项目负责人姓名：徐海平

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2021 年 1 月 4 日

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2021 年 1 月 4 日

广州公共资源交易中心

见证（盖章）

2021 年 1 月 4 日

广州公共资源交易中心 GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

Tel：020-28866000 Fax：020-28866095

ADD：广州市天河区天润路333号 510630

WWW.GZGGZY.CN

合同编号：_____

广州市建设工程施工合同

工程名称：粤传媒大厦室内装修工程施工专业承包

工程地点：广州市海珠区琶洲街道琶洲A区AH040246地块

发 包 人：广东广州日报传媒股份有限公司

发包代理人：广东海外建设咨询有限公司

承 包 人：广东建雅室内工程设计施工有限公司

1

第一部分 协 议 书

发包人：（全称）广东广州日报传媒股份有限公司

发包代理人：（全称）广东海外建设咨询有限公司

承包人：（全称）广东建雅室内工程设计施工有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：粤传媒大厦室内装修工程施工专业承包

工程地点：广州市海珠区琶洲街道琶洲A区AH040246地块

工程规模：项目占地面积4432㎡，总建筑面积81805.2㎡，其中地上面积59826.6㎡，地下建筑面积21978.6㎡，计容总面积为57842.2㎡。建筑物层数：为1~5层为商业，6-32层为办公，建筑总层数地上32层，地下层数：5层地下室。建筑物高度（建筑高度等于室外地坪到女儿墙高度148.10m（不大于150m）。

结构形式：框架-核心筒结构

资金来源：企业自筹

其他：/

二、工程内容与承包范围

1、承包范围：

1.1按发包人提供的施工图纸，现场交底，技术要求为准，完成所有的工程内容及工序内容

1.2承包内容具体以发包人提供的招标文件、工程量清单、施工图、设计变更或其他设计文件、发包人指令以及发包人审批的深化图纸为准；

1.3发包人有权根据现场实际情况及客户要求调整施工内容和施工范围，对此承包人不得有异议，并保证按发包人要求完成所有工程内容。

2、承包内容：

2.1包括材料运输、施工及调试验收期间用水电费、余泥清运、完工后场地整理；包安全生产、

文明施工、施工管理、成品保护，以及为完成该项工程所需全部工作内容（包含样板房），具体详见本项目的施工图纸（承包人已视察施工现场，获悉现场情况及须完成工程的详细资料，并取得一切可影响造价的所有资料，承包方不得以不清楚现场而提出增加费用或延长工期。

2.2 发包方根据现场实际情况尽量提供场地给予承包方使用，若承包人认为场地不够使用需向外租借（包括加工场），其一切费用由承包方负责。

2.3 承包方必须以自有施工队伍施工，未经发包方同意，承包方不得将合同工程进行任何形式的转让与分包，否则一经发现发包方有权解除本合同，承包人须于接到发包方书面退场通知后两天内无条件撤离施工场地，并应按本合同第十四条约定承担违约责任。

2.4 发包人有权根据工作实际需要增加或减少部分工程，承包人不得拒绝，按变更办法处理。

2.5 服从粤传媒大厦施工总承包的管理和协调，完成并配合相关部门结（决）算及审计、工程保修、工程档案验收移交等工作。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：254 天（除非合同另有明确约定，合同工期不做任何调整）。暂定从 2021 年 1 月 10 日开始施工，至 2021 年 9 月 20 日竣工完成。具体开工日期以监理签署的开工令为准；进场后具体计划以发包人要求为准，承包人投标时提供的工期计划、主要施工节点计划和材料采购计划应根据发包人要求进行调整。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素（合同另有约定除外），并已考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

承包人须完全配合和满足发包人对项目总进度目标的需要，并服从发包人对进度的总体安排和管理。

四、质量标准

工程质量标准：按专用条款第 42 条约定标准执行。

五、合同价款

1.含税合同总价（大写）：_____人民币陆仟零柒拾捌万_____元；

（小写）：_____¥60780000.00_____元。

其中：不含税金额为：¥_55761467.89_元，税额为¥_5018532.11_元。

2.项目单价：☑详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

3. 合同综合单价除了包含人工费和材料费等常规费用外，同时还已包括：

3.1 受市场因素影响所造成的人工、材料价格变化；

3.2 工程造价管理部门公布的文件对费用的影响；

3.3 由于施工要求进行夜间作业而发生的费用；

3.4 因承包人原因造成的工程延期，造成人员窝工以及暂时无法预测(不可抗力因素的除外)的停工所发生的费用；

3.5 承包人须向有关政府部门办理缴纳的一切手续费用（例如政府的规费）；

3.6 承包人所应缴纳的各种管理费、税金、规费、发票及其他不可预见费、风险费、施工临建费、文明施工的围蔽费、现场办公费、材料损耗费、材料检测费等；

3.7 施工现场所用临时水电费用及线路接驳费用；

3.8 工程施工期间损坏原有应保留的设施的恢复费；

3.9 室外施工时受天气影响所产生的费用；

3.10 负责办理施工现场的进场、消防、动火等许可手续及费用；

3.11 施工意外伤害保险费；

3.12 安全事故处理费；

3.13 在约定的工期范围内的赶工费；

3.14 不因为承包人在投标报价时对现场情况考察不详细，不因为承包人在投标报价时对施工图纸的看漏、多算或少算而调整价格；

3.15 办理消防验收合格证费用；

3.16 安监费、工人保险费等费用；

3.17 施工总承包配合费；

3.18 冬季、雨季施工防护措施的费用；

3.19 工程所在地政府规定的社保基金和个人工资保证金；

3.20 完成审图、进场、装线等规范要求的所有工序内容所包含的费用；

3.21 夜间施工增加费。

3.22 除上述费用以外的其他所有应付承包方的费用。

六、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：_____/_____。

工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：_____/_____，

工人工资款支付专用账户（如有）：_____/_____。

工程款中的工人工资款比例：_____/_____，

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：_____/_____。

工人工资支付周期：_____/_____。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效

本合同订立时间：2021 年 1 月 15 日

本合同订立地点：广东省广州市

十二、合同份数

本合同一式拾伍份，发包人（业主）执陆份，发包代理人叁份，承包人执陆份，经三方签字盖章后生效。

（以下无正文）

发包人：（盖章）广东广州日报传媒股份有限公司

地　　址：广州市白云区增槎路 1113 号

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：83969038-8830

传　　真：

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：510121

电子邮箱：

发包代理人：（盖章）广东海外建设咨询有限公司

地　　址：广州市天河软件园建中路 59 号柏朗奴商务大厦西座 402 房

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：020-28817652

传　　真：020-28817553

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：510665

电子邮箱：

承包人：（盖章）广东建雅室内工程设计施工有限公司

地　　址：广东省广州市东风东路 737 号之一

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：020-87773783

传　　真：020-87754251

开户银行：建行广州市高教大厦支行

帐　　号：44001400809050069826

邮政编码：510080

电子邮箱：

中国移动广东公司电子商务中心（广州移动生产指挥中心）室内装饰装修施工（第一标段）



工程编号：_____

合同编号：CSCEC4hn-(2014)-001ZYDDZSWZX-分包028

广东省建设工程

施工合同

工程名称：中国移动广东公司电子商务中心（广州移动生产指挥中心）室内装饰装修施工（第一标段）

工程地点：广州市海珠区西二号路AH040119（A11）地块

发包人：中国移动通信集团广东有限公司广州分公司

专业承包单位：广东建雅室内工程设计施工有限公司

施工总承包单位：中国建筑第四工程局有限公司

广东省建设厅制

1

第一部分 协 议 书

发包人:中国移动通信集团广东有限公司广州分公司

专业承包单位：广东建雅室内工程设计施工有限公司

施工总承包单位：中国建筑第四工程局有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见， 订立本协议书。

一.工程概况

工程名称：中国移动广东公司电子商务中心（广州移动生产指挥中心）室内装饰装修施工（第一标段）

工程地点：广州市海珠区西二号路AH040119（A11)地块

工程内容：中国移动广东公司电子商务中心（广州移动生产指挥中心）室内装饰装修施工，该大厦主要由裙楼与塔楼两部分构成，裙楼(1-4层含夹层)，高度24米，塔楼22层，总高度97.2米

工程规模：装修面积大约7.1万平米（部分楼层将毛坯空置）

结构形式：框架、框剪

工程立项、规划批准文件号：110100760029039

资金来源：企业自筹

二.工程承包范围、承包方式

2.1承包范围：

第一标段：塔楼和裙楼地下室（负3~负1层）电梯厅及电梯轿厢、卫生间、车道画线、车位档杆、交通及指示标识；裙楼及塔楼(1-4层）南北大堂、卫生间、茶水间、清洁间、母婴室、电梯厅、走火梯及前室、过道走道、办公室（含收发室、证件办理室、司机班、保安值班室、投诉处理区等)、培训室、接待室、多功能大厅、休息室、医务区、餐厅、更衣室、会议室、餐厅（含热水房、备餐间)、档案室、员工用房等区域的装饰及配套的照明、空调、给排水、直饮水等配套工程等全专业施工内容；样板引路范围：裙楼2楼V~T轴，4~7轴，餐厅1及其配套备餐间、卫生间的装饰及其配套消防、空调、电气、给排水等全专业施工内容；

具体招标内容以招标图纸、施工合同和工程量清单为准。

BIM模型制作：

需按照装饰设计图纸及现场情况进行BIM模型制作，包括整个建筑装饰工程的机电

2

综合管线深化和优化、内装修设计配合、施工指导、模拟与分析，提供与现场一致的竣工三维动态建筑信息模型及后期相关咨询服务，并将最终BIM最终成果文件提交大楼总包单位审核，最终与总包单位BIM成果融合，在施工期间，每月定期按照现场情况对BIM的最新修改进行调整，并向建设单位、监理单位及设计单位汇报。最终成果文件需移交建设单位。具体要求详见合同附件十八《BIM技术规范》。

2.2承包方式：

固定总价包干，图纸范围内的工作不调整。投标人根据招标文件、招标图纸、有关资料及说明，按招标文件工程量清单进行报价，按包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包深化设计、竣工图编制、包招标范围内工程竣工验收通过、包移交、包结算。深化设计管理要求详见合同附件十七。

三. 合同工期

工程合同工期总日历天数：260天。

拟2016年7月1日开工，至 2017年3月31日整体竣工验收完成（实际开工日期以开工令为准）。

中标通知书发出日期：2016年 7 月 11 日

开工日期：2016年 8 月 15 日

完成装饰施工图纸深化设计：2016年7月5日

完成样板引路工程施工：2016年7月30日

完成风机、风柜等设备进场：2016年8月30日

完成天花管线及吊顶封板：2016年11月20日

完成墙面工程：2016年11月30日

完成地面工程：2016年12月15日

收尾、自检完成、初验完成：2016年12月20日

具体时间以实际为准

四. 质量标准

工程质量标准：合格，自竣工验收合格之日起两年内必须取得广东省优良样板工程证书

五. 合同价款

第一标段合同价：

（大写）：（人民币）肆仟壹佰捌拾陆万玖仟贰佰贰拾陆元零壹分，

（小写）：（￥41,869,226.01元）

其中：安全文明施工措施费：

（大写）：（人民币）壹佰叁拾捌万叁仟叁佰柒拾捌元玖角肆分，

（小写）（￥1,383,378.94元）；

绿色工地措施费：

（大写）：（人民币）壹拾柒万捌仟捌佰零陆元肆角柒分，

（小写）（￥178,806.47元）；

省级工程优质费：

（大写）：（人民币）捌拾捌万玖仟柒佰玖拾柒圆叁角叁分，

官正国

（小写）（￥889,797.33元）；

暂列金额：

（大写）：（人民币）壹佰玖拾玖万壹仟壹佰陆拾伍元捌角捌分，

（小写）（￥1,991,165.88元）；

具体组成及综合单价详见经发包人复核的承包人投标报价书。

六. 组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与《专用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七. 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八. 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并 保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

承包人在合同签订后15个日历天内，向发包人交付履约保函，金额为中标价款的10%。

九. 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十. 总承包人承诺

总承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受中国移动广东公司电子商务中心（广州移动生产指挥中心）室内装饰装修施工工程施工合同合同及合同附件十施工总承包管理配合协议所有条款，按照本合同约定实施，履行本合同所约定的全部义务。

十一. 合同生效

订立合同时间：2016 年 8 月 15 日

订立合同地点：广东省广州市

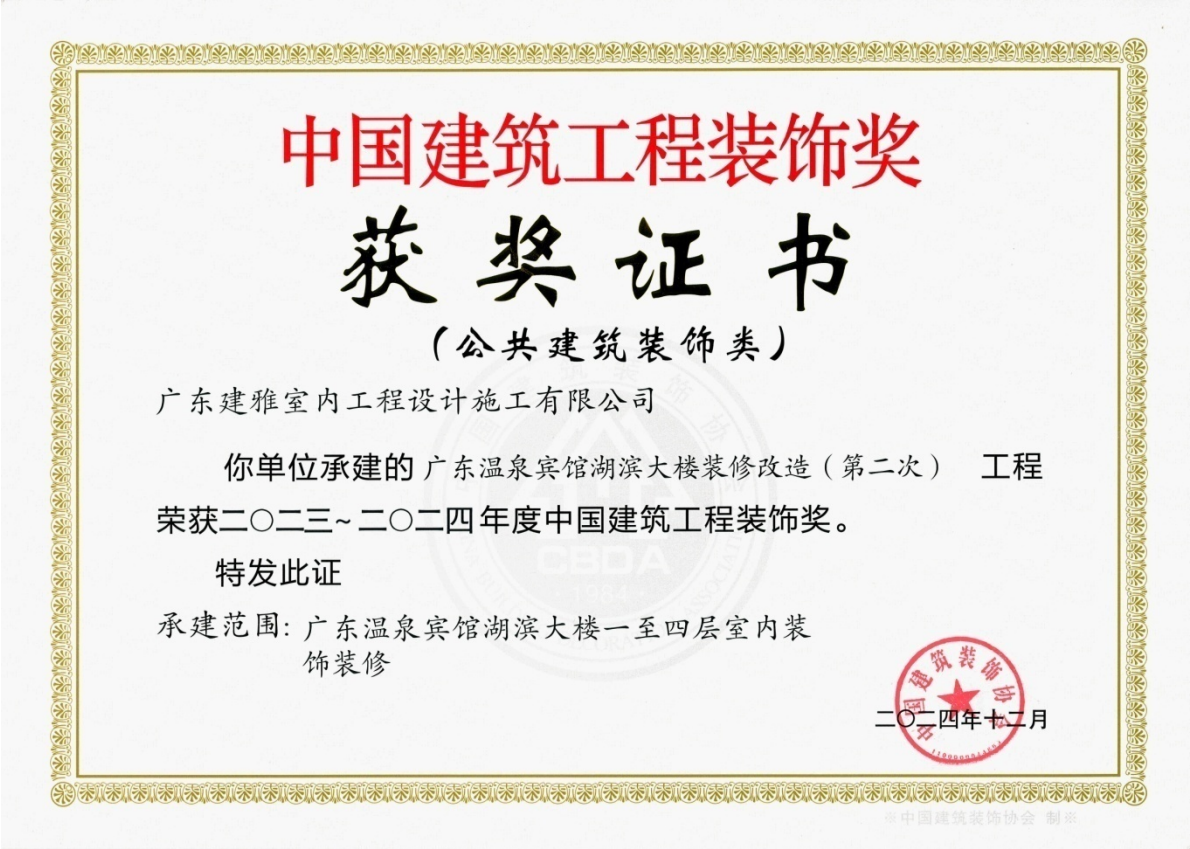
合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于承包人按照规定提交履约银行保函、工人工资银行保函、低价中标风险担保银行保函（如有）后正式生效，合同义务履行完成即终止。

4

发 包 人：（公章）
中国移动通信集团广东有限公司广州分公司
地　址：广州市天河北路610号金海大厦
负责人：
委托代理人：
电 话：15802006688
传 真：
开户银行：中国工商银行广州市陵园西支行
帐 号：3602013609002592884
邮政编码：
电子邮箱：

专业承包单位：广东建雅室内工程设计施工有限公司
地　址：广州市东风东路737号之二
法定代表人：
委托代理人：
电 话：020-87773783
传 真：020-87754251
开户银行：中国建设银行广州市高教大厦支行
帐 号：44001400809050069826
邮政编码：510080
电子邮箱：

施工总承包单位：中国建筑第四工程局有限公司
地　址：广州市天河区科韵路天河软件园建中路59号柏朗奴大厦二楼
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开户银行：广州银行海珠支行
帐 号：800140142103015
邮政编码：
电子邮箱：



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

广东建雅室内工程设计施工有限公司

你单位承建的广东温泉宾馆湖滨大楼装修改造（第二次） 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：广东温泉宾馆湖滨大楼一至四层室内装饰装修

二〇二四年十二月

220-336

XMKPB-69698

广东省建筑施工项目安全生产标准化

评定结果告知书

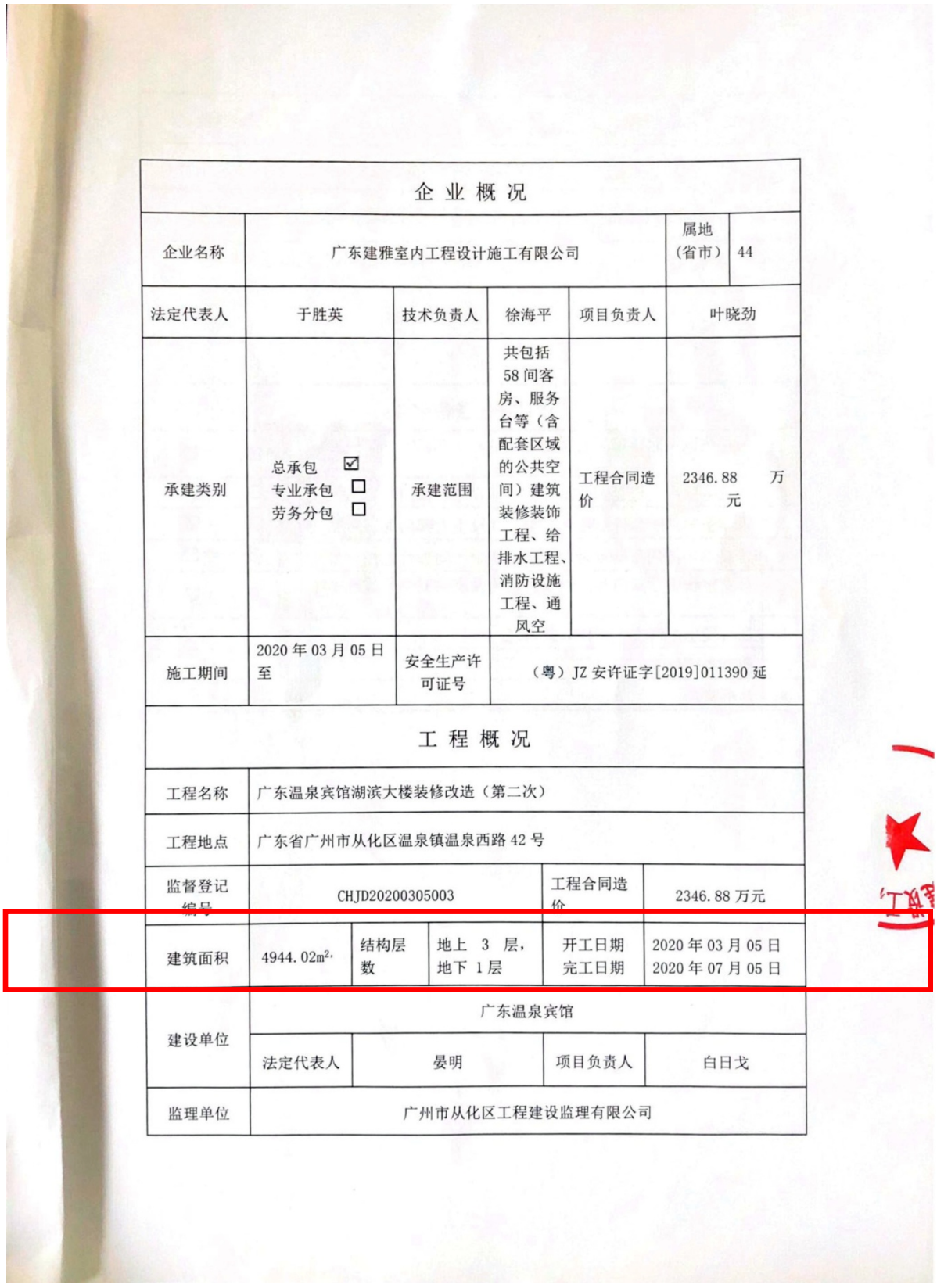
监督编号：CHJD20200305003

工程名称：广东温泉宾馆湖滨大楼装修改造（第二次）

工程地点：广东省广州市从化区温泉镇温泉西路 42 号

考评企业：广东建雅室内工程设计施工有限公司

广东省住房和城乡建设厅制



企业概况					
企业名称	广东建雅室内工程设计施工有限公司			属地（省市）	44
法定代表人	于胜英	技术负责人	徐海平	项目负责人	叶晓劲
承建类别	总承包 ☑ 专业承包 ☐ 劳务分包 ☐	承建范围	共包括58间客房、服务台等（含配套区域的公共空间）建筑装修装饰工程、给排水工程、消防设施工程、通风空	工程合同造价	2346.88 万元
施工期间	2020年03月05日至	安全生产许可证号	（粤）JZ安许证字[2019]011390延		

工程概况					
工程名称	广东温泉宾馆湖滨大楼装修改造（第二次）				
工程地点	广东省广州市从化区温泉镇温泉西路42号				
监督登记编号	CHJD20200305003			工程合同造价	2346.88万元
建筑面积	4944.02㎡	结构层数	地上 3 层，地下 1 层	开工日期 完工日期	2020年03月05日 2020年07月05日
建设单位	广东温泉宾馆				
	法定代表人	晏明		项目负责人	白日戈
监理单位	广州市从化区工程建设监理有限公司				

	法定代表人	刘广平	项目总监	何风雷
施工总包单位	广东建雅室内工程设计施工有限公司			
	法定代表人	于胜英	项目负责人	叶晓劲

项目评定条件审核		
1	每月依据《建筑施工安全检查标准》（JGJ59）等进行自评	有 ☑， 无☐
2	因安全生产工作受到住房和城乡建设主管部门奖励情况	有 ☐， 无☑
3	因安全生产工作受到住房和城乡建设主管部门惩罚情况	有 ☐， 无☑
4	建设主管部门和安监机构实施安全生产动态管理扣分情况	有 ☑， 无☐
5	落实建设主管部门和工程安监机构发出的安全整改通知情况	有 ☑， 无☐
6	项目发生生产安全责任事故情况	有 ☐， 无☑
7	申请表附件	有 ☑， 无☐
8	其他资料	有 ☐， 无☑

项目考评主体评定结论	施工单位 广东建雅室内工程设计施工有限公司 （总承包☑）（专业承包☐）（劳务分包 ☐）承建广东温泉宾馆湖滨大楼装修改造（第二次） 工程项目施工，经审核建筑施工项目安全生产标准化达标条件，结合对项目的日常监管情况，评定结论为：合格 （公章） 2020 年 09 月 04 日
备注	申请表已按要求上传，呈领导批示。



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

广东建雅室内工程设计施工有限公司

你单位承建的中山大学附属第一医院妇产医学中心装修工程施工专业承包工程

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：一栋（A座：地上15层，地下2层；B座：地上10层，地下1夹层）合二为一的建筑，总建筑面积约25085平方米的装修工程

二〇二二年十二月三十一日

建 筑 工 程 施 工 许 可 证 附 件

施工许可证编号： 440101201704210101

建设单位： 中山大学附属第一医院　　建设单位项目负责人： 林勇

工程名称： 妇产医学中心外立面改建及扩建消防疏散楼梯、卫生间工程各1宗　　建设地点： 广州市越秀区中山二路1号

建筑工程明细表

名称	建筑面积/长度（平方米/米）			层数	
		地上	地下	地上	地下
妇产医学中心外立面改建及扩建消防疏散楼梯、卫生间工程各1宗	25085.00	22934.00	2151.00	15	2

总建筑面积： 25085.00　　地上建筑面积： 22934.00　　地下建筑面积： 2151.00

总长度： 0.00

备注：

广州市住房和城乡建设委员会 施工许可证专用章 (2)

2017年04月21日

注意事项：

1、本附件根据需要随《建筑工程施工许可证一并核发》。

2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

广东建雅室内工程设计施工有限公司

你单位承建的花园酒店11-17层客房综合维修保养项目（一标）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：酒店14-17层客房、公共走廊、电梯厅、服务间等维修翻新

二〇二二年六月十六日

JF-02/18-04-02

副本

工程编号：_____

合同编号：ENG2019016

广 东 省 建 设 工 程
施 工 合 同

工程名称：花园酒店11-17层客房综合维修保养项目（一标）

工程地点：广州市环市东路368号

发 包 人：广州花园酒店有限公司

承 包 人：(主)广东建雅室内工程设计施工有限公司

(成)广东世纪达建设集团有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协 议 书

发包人:（全称）广州花园酒店有限公司

承包人:（全称）(主)广东建雅室内工程设计施工有限公司

(成)广东世纪达建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见， 订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：花园酒店11-17层客房综合维修保养项目（一标）

工程地点：广州市环市东路368号

工程内容：包括但不限于：室内装修及改造，给排水、电气照明、空调、外墙整饰等管道及线路更换改造。

工程规模：14至17层客房维修保养，共9720平方米（包括但不限于：室内装修及改造，给排水、电气照明、空调等管道及线路更换改造）。包括106间的客房、公共走廊、电梯厅、服务间等维修翻新、调整环境装饰、完善客房产品的一致性；电气及给排水系统维修保养、清洗通风空调系统末端设备。

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围及承包方式

承包范围:详细内容以施工图纸及工程量清单为准。

承包方式：承包人以包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包调试和包联合调试、包部分工程的深化设计、包消防验收手续办理和开通的方式承包施工。综合单价包干，项目措施费合价包干。

结构形式：框剪结构

三、合同工期

工程合同工期总日历天数122日历天。

拟从 2019年 5月 26 日开始施工，至 2019年9 月 25日完工交付。

1

实际开工日期以发出的开工令为准，节点工期2019年9月25日，现场完工交酒店布置。

承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误。**如因承包人原因未能如期按合同工期完成施工任务，则承包人需承担相应的违约责任。**

四、质量标准：合格

工程质量标准：符合本项目设计图纸要求及《工程施工质量验收规范》合格标准。

承包人必须采取一切有效措施保证每期工程达到合同约定的质量标准。如因承包人的原因致使工程竣工验收达不到合同约定的质量标准的，承包人向发包人交纳审定结算总价2%的违约金，发包人有权单方解除合同，将未完工程量从本合同中分割，交由第三方完成，由此发生的费用在合同价中支付，承包人必须无条件接受，并赔偿由此造成的发包人损失。

五、合同价款

本合同不含税金额为¥45,881,818.18元，增值税税率为10%（税目：建筑服务），含税总金额为¥50,470,000.00元，大写：人民币伍仟零肆拾柒万元整。

其中（不含税价）：安全文明施工费¥1,863,747.53元；余泥渣土运输与排放费用¥188,057.70元；暂列金¥2,404,490.78元。

本合同约定不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率变化或服务提供方变更增值税纳税人类型导致增值税率发生变化，则相应调整以不含税价格计算的增值税款，该增值税款对应的税率以经济事项满足法定开具发票的时间为准。

项目单价：■详见承包人的投标报价书（招标工程）；

六、组成合同的文件

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到的合同条款中相应术语的含义相同。

2. 下列文件应被认为是组成本协议书的一部分，并互为补充和解释，如上述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为优先，顺序在前的优先于顺序在后的。

(1) 协议书；

(2) 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

(3) 中标通知书（适用于招标工程）；

2

(4) 承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）（适用于招标工程）。确认的工程量清单报价单或施工图预算书（适用于非招标工程）；

(5) 招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要、工程量清单及总说明等）；

(6) 专用条款；

(7) 通用条款；

(8) 标准、规范及有关技术文件；

(9) 施工设计图纸；

(10) 工程量清单；

(11) 专用条款约定的其它文件。

_____/_____

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、管理和配合、竣工、移交并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人承诺

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按合同规定支付的其他款项。**本工程所有款项均遵守如下付款规定，每个支付期的工程款额报告和支付申请完成签认手续，且在发包人收到承包人正式发票之日起20个工作日内支付合同规定的相应款项，款项以银行转账形式汇入承包人指定的银行账户。**

十、合同生效

订立合同时间：_____年_____月_____日

订立合同地点：

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

----------本页以下空白无正文----------

发包人（公章）：

广州花园酒店有限公司

地　　址：广州市环市东路368号

法定代表人
或委托代理人（签字）：

电　　话：020-83338989

传　　真：020-83310202

开户银行：中国银行广州花园酒店支行

帐　　号：735457755563

邮政编码：510064

电子邮箱：

日　　期：2019.4.22

承包人（公章）：

（主）广东建雅室内工程设计施工有限公司

地　　址：广州市东风东路737号之一

法定代表人
或委托代理人（签字）：

电　　话：020-87773783

传　　真：020-87754251

开户银行：建行广州市高教大厦支行

帐　　号：44001400809050069826

邮政编码：510080

电子邮箱：

日　　期：2019.4.22

承包人（公章）：

（成）广东世纪达建设集团有限公司

地　　址：广东省佛山市南海区桂城平洲夏南大道

法定代表人
或委托代理人（签字）：

电　　话：020-28379601

传　　真：020-28379610

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：528251

电子邮箱：

日　　期：2019.4.22

4



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

广东建雅室内工程设计施工有限公司

你单位承建的佛山市妇女儿童医院建设项目室内装修工程 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：地面19层，地下2层，建筑高度：主楼81.25米，裙楼20.55米，含1至6号楼

二〇二二年十二月二十一日



证书编号：2020B013A

建筑装饰BIM大赛

获奖证书

广东建雅室内工程设计施工有限公司：

在中国建筑装饰协会主办的首届建筑装饰BIM大赛评审中，经行业专家最终评审其作品：

佛山市妇女儿童医院建设项目
室内装修工程BIM应用

公装组医疗类

二等奖

中国建筑装饰协会
建筑装饰BIM大赛组委会
二零二零年四月

中国建筑装饰协会

中国建筑装饰协会自1984年9月成立以来，以发展中国建筑装饰业为己任。认真履行职责和义务，积极组织业内的各种活动，在行业内形成了较强的影响力和凝聚力，有较高的话语权和代表性、权威性。

GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

1

陈 昱

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

项 目 名 称：佛山市妇女儿童医院建设项目室内装修工程

发包人（全称）：佛山市妇幼保健院

代建人（全称）：广州宏达工程顾问有限公司

承包人（全称）：广东建雅室内工程设计施工有限公司

签 订 日 期：2018 年 4 月 17 日

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

2

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山市妇幼保健院

代建人（全称）：广州宏达工程顾问有限公司

承包人（全称）：广东建雅室内工程设计施工有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就佛山市妇女儿童医院建设项目室内装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：佛山市妇女儿童医院建设项目室内装修工程。

2. 工程地点：佛山市佛山新城南片区东南部岳步村地段。

3. 工程立项批准文号：佛市发改新字〔2014〕2号 、佛发改农社〔2017〕84号

4. 资金来源： 财政资金和自筹资金 。

5. 工程内容：佛山市妇女儿童医院建设项目室内装修工程施工，内容包括：除洁净区域外的室内装修、室内给排水、室内强电和冷库。具体以工程量清单、施工图纸及发包人发出的任务书为准。

6. 工程承包范围：佛山市妇女儿童医院建设项目室内装修工程，基底面积20051.36m2，总建筑面积198615.92平方米，建筑层数：地上19层，地下2层，建筑高度：主楼81.25米，裙楼20.55米，含1~6号楼，室内装修工程范围与相关专业工作界面划分详见附件。发包人保留按规划等相关部门最终批复的建设规模及方案，局部调整承包范围或工程内容的权利。

承包方式：承包人以包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工的形式承包施工。

二、合同工期

计划开工日期：2018 年 4 月 18 日。

计划竣工日期：2019 年 7 月 11 日。

工期总日历天数： 450 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算

3

陈.

的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

中标人自中标通知书发出之日起30日历天内完成合同的签订，签订合同后20日历天内完成施工许可证办理。

三、质量标准

3.1 工程质量标准：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准，配合总包单位达到广东省建设工程优质奖标准，并承诺确保获评“中国建筑工程装饰奖”称号。

3.2 安全文明施工标准：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定，配合总包单位获得“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”称号。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）贰亿叁仟贰佰壹拾壹万捌仟捌佰元整（¥232118800.00元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）玖佰伍拾叁万叁仟伍佰伍拾元玖角柒分（¥9533550.97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（¥元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/（¥/元）。

2.合同价格形式：分部分项工程量清单综合单价包干，工程量按实结算，该价格应综合考虑了高温津贴费用、赶工费以及承包人在履行本合同过程中应当预见及可预见的全部费用。措施项目费总价包干，结算时不因本工程实际工程量的增减、工程变更、施工组织设计的修改及其它因素而调整。规费税金按政府规定调整。工程结算金额以合同为基础，最终以市财政部门结算审定为准。

五、项目经理

承包人项目经理：梁源生。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2018 年 4 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在广东省佛山市签订。

5

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自须经发包人和承包人盖章，并经法定代表人或其委托代理人签字后生效。

十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，代建人执 2 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：45607411-2

地址：佛山市禅城区人民西路 11 号

邮政编码：528000

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0757-82969980

传 真：0757-82969980

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：914400006174007254

地 址：广州市东风东路 737 号之一

邮政编码：510080

法定代表人：于胜英

委托代理人：

电 话：020-87773783

传 真：020-87754251

电子信箱：

开户银行：建设银行广州市高教大厦支行

账 号：44001400809050069826

代建人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

8.投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受紫荆文化总部大厦项目精装修工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

1、近3年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。

2、近1年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、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情形。

3、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情形。

4、无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。

5、近2年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。

6、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、挂靠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情形。

7、无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。

8、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。

9、投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

10、在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

11、确保拟派项目经理在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

12、本工程中标后拟派项目经理从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换（符合“深府〔2015〕73 号文”约定可更换情形的除外），否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

13、本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

14、中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

15、我方接受招标人对于建设工程项目的廉政要求，中标后签订《建设工程项目廉政协议》。

16、我方如有违反以上承诺，招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单，并向主管部门反映相关情况。招标人在入围和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定，我方对此无条件接受。

承诺单位：（公章）**广东建雅建设工程有限公司**

法定代表人（签字/盖章）：

承诺日期：**2026** 年 **6** 月 **29** 日

招标人：中国建筑第八工程局有限公司

招标代理机构：深圳市前海数字城市科技有限公司

编制日期：2026 年 06 月 02 日