

工程编号：2507-440307-04-05-985267001001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：深圳市瑞晶实业有限公司智能电源产业化厂房及配套用房  
装饰装修工程（EPC）

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳市中港建筑工程有限公司

日期：2026年01月28日

# 一、投标人基本情况

## 1.投标人基本情况一览表

企业名称	深圳市中港建筑工程有限公司	企业曾用名 (如有)	/
企业性质(民营 或国企)	民营		
统一社会信用代码	91440300692535646J		
法定代表人	王雪文	联系方式	0755-28303622
主项资质	建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑装饰工程设计专项甲级		
近三年财务状况	营业总收入情况: 2022年: 48512.74万元; 2023年: 65014.84万元; 2024年: 76206.64万元;		

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市瑞晶实业有限公司

我方参加深圳市瑞晶实业有限公司智能电源产业化厂房及配套用房装饰装修工程（EPC）的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市中港建筑工程有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	深圳中广澳控股有限公司	出资比（85）%
非控股股东/投资人	李艳 王雪文	出资比（5）% 出资比（10）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市中港建筑工程有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或加盖私章）

2026年01月26日



# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

## 深圳市中港建筑工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300692535646J
注册号：	440301104188096
商事主体名称：	深圳市中港建筑工程有限公司
住所：	深圳市罗湖区清水河街道银湖社区金碧路46号7楼702-710室
法定代表人：	王雪文
认缴注册资本（万元）：	8949
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2009-07-31
营业期限：	永续经营
核准日期：	2025-08-20
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	深圳市中港建筑工程有限公司中山分公司（注销）、深圳市中港建筑工程有限公司海南分公司（开业（存续））
备注：	

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

## 深圳市中港建筑工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
李艳	447.45	自然人	自然人股东
王雪文	894.9	自然人	自然人股东
深圳中广澳控股有限公司	7606.65	本地企业	企业法人

# 营业执照



统一社会信用代码  
91440300692535646J

# 营业执照



(副本)

名称 深圳市中港建筑工程有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 王雪文

成立日期 2009年07月31日

住所 深圳市罗湖区清水河街道银湖社区金碧路46号7楼  
702-710室

### 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



2022年03月01日

# 资质证书



## 建筑业企业资质证书

证书编号: D244277798

企业名称: 深圳市中港建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300692535646J

法定代表人: 王雪文

注册地址: 深圳市罗湖区清水河街道银湖社区金碧路46号7楼702-710室

有效期: 至2029年03月12日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 石油化工工程施工总承包二级  
建筑装修装饰工程专业承包一级  
消防设施工程专业承包一级  
市政公用工程施工总承包二级  
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”扫码直验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年06月18日



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344008771

企业名称: 深圳市中港建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300692535646J

法定代表人: 王雪文

注册地址: 深圳市罗湖区清水河街道银湖社区金碧路46号7楼702-710室

有效期: 至2030年05月19日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 城市及道路照明工程专业承包二级  
地基基础工程专业承包二级  
建筑机电安装工程专业承包二级  
电子与智能化工程专业承包二级  
钢结构工程专业承包二级

\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2020年05月19日





企业名称：深圳市中港建筑工程有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级。

\*\*\*\*\*

# 工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号：A144048231

有效期：至2030年11月20日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关



2025年11月20日

No.AZ 0119233

# 安全生产许可证



统一社会信用代码：91440300692535646J

## 安全生产许可证



编号：(粤)JZ安许证字[2023]013771

企业名称：深圳市中港建筑工程有限公司

法定代表人：王雪文

单位地址：深圳市罗湖区清水河街道银湖社区金碧路46号7楼702-710室

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年03月07日 至 2027年03月07日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年03月07日



广东明心会计师事务所（普通合伙）

---

关于深圳市中港建筑工程有限公司的  
审计报告

（二〇二二年度）

目 录

---

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-16
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



# 广东明心会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区迎春路12号海外联谊大厦2720K3  
电话：0755-84501845

深明心财审字2023第CN156号

## 审计报告

深圳市中港建筑工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中港建筑工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

广东明心会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



王素素

中国注册会计师



石水

二〇二三年四月二十七日

深圳市中港建筑工程有限公司

**资产负债表**

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	45,467,515.76	5,373,144.72
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	229,405,637.74	173,792,149.80
应收款项融资			
预付款项	3	2,111,507.59	7,038,358.64
其他应收款	4	7,634,816.71	34,703,712.33
存货			
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>284,619,477.80</b>	<b>220,907,365.49</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	481,424.64	401,187.20
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>481,424.64</b>	<b>401,187.20</b>
<b>资产合计</b>		<b>285,100,902.44</b>	<b>221,308,552.69</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中港建筑工程有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
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	6	12,733,377.81	14,980,444.48
预收款项	7	16,817,232.88	20,762,015.90
合同负债			
应付职工薪酬		3,224,343.35	3,013,405.00
应交税费		840,858.73	622,858.32
其他应付款	8	2,390,167.50	2,254,875.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>36,005,980.27</b>	<b>41,633,598.70</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>36,005,980.27</b>	<b>41,633,598.70</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	9	10,000,000.00	10,000,000.00
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			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	10	239,094,922.17	169,674,953.99
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>249,094,922.17</b>	<b>179,674,953.99</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>285,100,902.44</b>	<b>221,308,552.69</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中港建筑工程有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
<b>一、营业收入</b>	11	485,127,453.62
减：营业成本	12	388,101,962.90
税金及附加	13	481,241.58
销售费用		
管理费用	14	9,702,549.07
研发费用		
财务费用	15	66,739.84
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（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>86,774,960.24</b>
加：营业外收入		
减：营业外支出		
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>86,774,960.24</b>
减：所得税费用		17,354,992.05
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>69,419,968.19</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		69,419,968.19
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（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		
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>69,419,968.19</b>
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中港建筑工程有限公司

**现金流量表**

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	425,569,182.66
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	27,068,895.62
现金流入小计	5	452,638,078.28
购买商品、接受劳务支付的现金	6	385,422,178.52
支付给职工以及为职工支付现金	7	6,130,190.72
支付的各项税款	8	1,804,656.19
支付的其他与经营活动有关的现金	9	19,106,444.37
现金流出小计	10	412,463,469.80
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>40,174,608.48</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	80,237.44
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	80,237.44
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	<b>-80,237.44</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	<b>40,094,371.04</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	5,373,144.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>45,467,515.76</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中港建筑工程有限公司  
所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	10,000,000.00					179,674,953.99
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03					-0.01	-0.01
二、本年初余额	04	10,000,000.00					179,674,953.98
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					69,419,968.19	69,419,968.19
(一) 净利润	06					69,419,968.19	69,419,968.19
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
(三) 所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
(四) 利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者(或股东)的分配	18						
3.其他	19						
(五) 所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本(或股本)	21						
2.盈余公积转增资本(或股本)	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	10,000,000.00				239,094,922.17	249,094,922.17

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中港建筑工程有限公司

## 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市中港建筑工程有限公司

注册地址：深圳市罗湖区清水河街道银湖社区金碧路46号7楼702-710室

注册资本：人民币8,949.00万元

统一社会信用代码：91440300692535646J

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2009年7月31日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：园林绿化工程；展示用具、灯箱、发光字、展柜、展台的加工、制作及维修；电梯、自动扶梯及升降机制造

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产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资产。

本公司改变管理金融资产业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### (7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便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，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根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：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

#### (9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

##### 2. 后续计量及损益确认方法

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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### (11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于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，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。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于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，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。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	45,467,515.76
合 计	<u>45,467,515.76</u>

##### 2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	229,405,637.74	100.00%
合 计	<u>229,405,637.74</u>	<u>100.00%</u>

##### 3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,111,507.59	100.00%
合 计	<u>2,111,507.59</u>	<u>100.00%</u>

##### 4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	7,634,816.71	100.00%
合 计	<u>7,634,816.71</u>	<u>100.00%</u>

##### 5:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>401,187.20</u>	<u>80,237.44</u>		<u>481,424.64</u>
二、累计折旧合计				
三、固定资产账面净值	<u>401,187.20</u>			<u>481,424.64</u>

##### 6:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	12,733,377.81	100.00%
合 计	<u>12,733,377.81</u>	<u>100.00%</u>

**7: 预收款项**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	16,817,232.88	100.00%
合 计	<u>16,817,232.88</u>	<u>100.00%</u>

**8: 其他应付款**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,390,167.50	100.00%
合 计	<u>2,390,167.50</u>	<u>100.00%</u>

**9: 实收资本**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
深圳中广澳控股有限公司	76,066,500.00	85.00%	8,500,000.00	85.00%
王雪文	8,949,000.00	10.00%	1,000,000.00	10.00%
李艳	4,474,500.00	5.00%	500,000.00	5.00%
合 计	<u>89,490,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

**10: 未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	169,674,953.99
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-0.01
本期年初余额	169,674,953.98
加: 本期净利润转入	69,419,968.19
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	239,094,922.17

**11: 营业收入**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业收入	485,127,453.62
合 计	<u>485,127,453.62</u>

**12: 营业成本**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业成本	388,101,962.90
合 计	<u>388,101,962.90</u>

**13: 税金及附加**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
税金及附加	481,241.58
合 计	<u>481,241.58</u>

**14: 管理费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
管理费用	9,702,549.07
合 计	<u>9,702,549.07</u>

**15: 财务费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
财务费用	66,739.84
合 计	<u>66,739.84</u>

**16: 现金流量情况**

<u>补充资料</u>	<u>本年度</u>
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>69,419,968.19</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
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（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-23,617,741.27
经营性应付项目的增加（减：减少）	-5,627,618.43
其他	-0.01
经营活动产生的现金流量净额	<u>40,174,608.48</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
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	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	45,467,515.76
减：现金的期初余额	5,373,144.72
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>40,094,371.04</u>
<b>17：或有事项</b>	
本公司无需要关注的或有事项。	
<b>18：资产负债表日后事项</b>	
本公司无资产负债表日后事项。	

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年 月 日  
y m d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年 月 日  
y m d



63



姓名 王翠玲  
Full name 王  
性别 女  
Sex 1972-03-30  
出生日期 1972-03-30  
Date of birth 河南大公会计师事务所有限公司  
工作单位 410102720000002  
Working unit  
身份证号码  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年 月 日  
/y /m /d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

年 月 日  
/y /m /d



石水晶

姓 Full name 石水晶  
性 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1986-06-04  
工作单位 Working unit 惠州臻信融和会计师事务所有限公司  
身份证号码 Identity card No. 522123198606040032



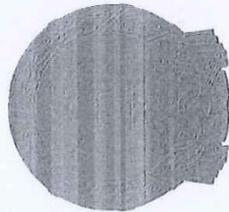
证书序号: 0016894

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 广东明心会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人: 杨丽芳

主任会计师: 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区迎春路 12  
号海外联谊大厦 2720K3

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470353

批准执业文号: 深财会[2021]40号

批准执业日期: 2021年7月13日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5GRQPU3G



名称 广东朗心会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 杨丽芳

成立日期 2021年05月19日

主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区迎春路12号海外联  
谊大厦2720K3

## 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

2022年05月27日

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

国家市场监督管理总局监制

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市中港建筑工程有限公司的  
审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-26
七. 财务情况说明	27-28
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	



# 深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Mingguo Certified Public Accountants (General Partnership)

深圳市福田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411 电话: 13691630430

\*机密\*

深铭国年审字[2024]第 号

## 审计报告

深圳市中港建筑工程有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中港建筑工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师（合伙人）



中国注册会计师

二〇二四年四月十日



深圳市中港建筑工程有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注1	56,247,841.48	45,467,515.76
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	101,354,814.27	229,406,637.74
预付款项	附注3	188,117,414.54	2,111,507.59
其他应收款		-	7,634,816.71
存货		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>345,720,070.29</b>	<b>284,619,477.80</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注4	120,913.46	481,424.64
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>120,913.46</b>	<b>481,424.64</b>
<b>资产合计</b>		<b>345,840,983.75</b>	<b>285,100,902.44</b>

深圳市中港建筑工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注5	9,051,414.44	12,733,377.81
预收款项	附注6	10,215,348.21	16,817,232.88
应付职工薪酬	附注8	1,905,141.42	3,224,343.35
应交税费	附注9	805,144.18	840,858.73
其他应付款	附注7	1,853,937.28	2,390,167.50
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>23,830,985.53</b>	<b>36,005,980.27</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>23,830,985.53</b>	<b>36,005,980.27</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注10	10,000,000.00	10,000,000.00
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		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注11	312,009,998.22	239,094,922.17
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>322,009,998.22</b>	<b>249,094,922.17</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>345,840,983.75</b>	<b>285,100,902.44</b>

深圳市中港建筑工程有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
<b>一、营业收入</b>	附注12	650,148,412.71	485,127,453.62
减：营业成本	附注13	481,018,730.19	388,101,962.90
税金及附加	附注14	601,541.54	481,241.58
销售费用		-	-
管理费用	附注15	91,041,147.28	9,702,549.07
研发费用		-	-
财务费用	附注16	70,513.17	66,739.84
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
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		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>77,416,480.53</b>	<b>86,774,960.23</b>
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
<b>三、利润总额（亏损以“-”号填列）</b>		<b>77,416,480.53</b>	<b>86,774,960.23</b>
减：所得税费用		4,501,404.48	17,354,992.05
<b>四、净利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>72,915,076.05</b>	<b>69,419,968.18</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		72,915,076.05	69,419,968.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（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、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		-	-
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		<b>72,915,076.05</b>	<b>69,419,968.18</b>
<b>七、每股收益</b>		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳市中港建筑工程有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	771,597,351.51	425,569,182.66
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	95,994,719.90	27,068,895.62
现金流入小计	4	867,592,071.41	452,638,078.28
购买商品、接受劳务支付的现金	5	670,706,600.51	385,422,178.52
支付给职工以及为职工支付现金	6	114,411,975.49	6,130,190.72
支付的各项税费	7	10,115,792.19	1,804,656.19
支付的其他与经营活动有关的现金	8	61,577,377.50	19,106,444.37
现金流出小计	9	856,811,745.69	412,463,469.80
经营活动产生的现金流量净额	10	10,780,325.72	40,174,608.48
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	-
现金流入小计	15	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	-	80,237.44
投资所支付的现金	17	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	-
现金流出小计	19	-	80,237.44
投资活动产生的现金流量净额	20	-	-80,237.44
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	21	-	-
取得借款所收到的现金	22	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	-
现金流入小计	24	-	-
偿还债务所支付的现金	25	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	-
现金流出小计	28	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	29	-	-
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	30		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	31	10,780,325.72	40,094,371.04
加：期初现金及现金等价物余额	32	45,467,515.76	5,373,144.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	33	56,247,841.48	45,467,515.76

深圳市中港建筑工程有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

(二〇二三年度)

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本 (或股本)			其他权益工具		资本公积		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	资本公积	其他									
一、上年年末余额	01	10,894,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	294,064,922.17	304,954,822.17	
加：会计政策变更	02														
前期差错更正	03														
其他	04														
二、本年期初余额	05	10,894,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	294,064,922.17	304,954,822.17	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78,914,076.05	78,914,076.05	
（一）综合收益总额	07														
（二）所有者投入和减少资本	08														
1、所有者投入的普通股	09														
2、其他权益工具持有者投入资本	10														
3、股份支付计入所有者权益的金额	11														
4、其他	12														
（三）利润分配	13														
1、提取盈余公积	14														
2、提取一般风险准备	15														
3、对所有者（或股东）的分配	16														
4、其他	17														
（四）所有者权益内部结转	18														
1、资本公积转增资本（或股本）	19														
2、盈余公积转增资本（或股本）	20														
3、盈余公积弥补亏损	21														
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22														
5、其他	23														
四、本年年末余额	24	10,894,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	372,978,998.22	383,872,998.22	

深圳市中港建筑工程有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）

（二〇二三年度）

项 目	行次	上 年 金 额										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		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	01	10,000,000.00										100,071,065.00	170,071,065.00
加: 会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年年初余额	05	10,000,000.00										100,071,065.00	170,071,065.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-										00,418,868.18	00,418,868.18
（一）综合收益总额	07											00,418,868.18	00,418,868.18
（二）所有者投入和减少资本	08												
1、所有者投入的普通股	09												
2、其他权益工具持有者投入资本	10												
3、股份支付计入股东权益的金额	11												
4、其他	12												
（三）利润分配	13												
1、提取盈余公积	14												
2、提取一般风险准备	15												
3、对所有者（或股东）的分配	16												
4、其他	17												
（四）所有者权益内部结转	18												
1、资本公积转增资本（或股本）	19												
2、盈余公积转增资本（或股本）	20												
3、盈余公积弥补亏损	21												
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22												
5、其他	23												
四、本年年末余额	24	10,000,000.00										200,489,933.18	270,489,933.18

## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 附注一、公司概况：

#### 1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2009年7月31日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300692535646J的企业法人营业执照，法定代表人王雪文，注册资本为人民币8,949.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市罗湖区清水河街道银湖社区金碧路46号7楼702-710室。

#### 2、一般经营项目：

建筑装饰工程、石油化工工程、城市及道路照明工程、市政工程、消防工程钢结构工程、机电设备安装工程、管道安装工程；工程设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；建筑工程上门维护及上门保养；消防器材、建筑材料的购销；建筑消防设施维护保养、建筑消防设施检测、消防安全评估咨询；国内贸易；从事货物及技术进出口业务；不锈钢厨具设备及不锈钢制品设计与上门安装；电梯安装工程服务、电梯上门维修；展示用具、灯箱、发光字、展柜、展台的销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；树木种植经营。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

园林绿化工程；展示用具、灯箱、发光字、展柜、展台的加工、制作及维修；电梯、自动扶梯及升降机制造；林木种子生产经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 附注二、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

### 附注三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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等有关信息。

### 附注四、重要会计政策及会计估计的说明

#### 1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本

财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

#### 4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从

购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，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，计入当期损益或其他综合收益。

#### 6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

##### (1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

##### (2) 坏账准备的计提方法

###### ① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

###### ② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依

#### 据、计提方法

##### A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

##### 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄分析组合	账龄分析法
--------	-------

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值

高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

## 8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

## 9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

#### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

##### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

##### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

## 11、固定资产及折旧

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

### (2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### （3）固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

### （4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### （5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

### 12、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

### 13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化，其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额，资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

### 14、无形资产

#### (1) 无形资产的确认及计价方法

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

#### (2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累

计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，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，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还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。

#### (3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

#### (4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

#### 15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，

包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

#### 16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，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。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

#### 17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

#### 18、收入

##### (1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

##### (2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

##### (3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

##### (4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

#### 19、所得税的会计处理方法

##### (1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

##### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### （4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### （5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

## 20、企业合并

### (1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量，合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### (2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，其差额计入当期损益。

### (3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

## 21、合并财务报表编制方法

### (1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

### (2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

## 22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

### (1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度4月30日及以后期间财务报表。

### (2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

## 附注五、税项

### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售（服务）收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

## 附注六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初数”指2022年12月31日，“期末数”指2023年12月31日，“上期发生额”指2022年度，“本期发生额”指2023年度。

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	56,247,841.48	45,467,515.76
合 计	<u>56,247,841.48</u>	<u>45,467,515.76</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	101,354,814.27	100.00%	229,405,637.74	100.00%
合 计	<u>101,354,814.27</u>	<u>100.00%</u>	<u>229,405,637.74</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>101,354,814.27</u>		<u>229,405,637.74</u>	

附注3：预付款项

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	188,117,414.54	100.00%	2,111,507.59	100.00%
合 计	<u>188,117,414.54</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,111,507.59</u>	<u>100.00%</u>

附注4：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>481,424.64</u>			<u>481,424.64</u>
电子及办公设备	481,424.64			481,424.64
二、累计折旧合计		<u>360,511.18</u>		<u>360,511.18</u>
电子及办公设备		360,511.18		360,511.18
三、固定资产账面净值	<u>481,424.64</u>		<u>360,511.18</u>	<u>120,913.46</u>
电子及办公设备	481,424.64			120,913.46

附注5：应付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	9,051,414.44	100.00%	12,733,377.81	100.00%
合 计	<u>9,051,414.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,733,377.81</u>	<u>100.00%</u>

附注6：预收款项

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	10,215,348.21	100.00%	16,817,232.88	100.00%
合 计	<u>10,215,348.21</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,817,232.88</u>	<u>100.00%</u>

附注7：其他应付款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	1,853,937.28	100.00%	2,390,167.50	100.00%
合 计	<u>1,853,937.28</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,390,167.50</u>	<u>100.00%</u>

附注8：应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
应付职工薪酬	3,224,343.35	1,905,141.42
合 计	<u>3,224,343.35</u>	<u>1,905,141.42</u>

附注9：应交税费

项 目	年初账面余额	年末账面余额
应交税金	840,858.73	805,144.18
合 计	<u>840,858.73</u>	<u>805,144.18</u>

附注10：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
李艳	4,474,500.00	5.00	500,000.00	5.00
王雪文	8,949,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
深圳中广澳控股有限公司	76,066,500.00	85.00	8,500,000.00	85.00
合 计	<u>89,490,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注11：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	239,094,922.17
加：会计政策变更	
其他因素调整	

本年期初余额	239,094,922.17
加：本期净利润转入	72,915,076.05
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	312,009,998.22
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注12：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	650,148,412.71	485,127,453.62		
合 计	650,148,412.71	485,127,453.62		

附注13：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	481,018,730.19	388,101,962.90		
合 计	481,018,730.19	388,101,962.90		

附注14：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税金及附加	601,541.54	481,241.58
合 计	601,541.54	481,241.58

附注15：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	91,041,147.28	9,702,549.07
合 计	91,041,147.28	9,702,549.07

附注16：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	70,513.17	66,739.84
合 计	70,513.17	66,739.84

附注17：现金流量情况

补充资料	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	72,915,076.05
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧	360,511.18
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（减：收益）	-
固定资产报废损失	-
公允价值变动损失（减：收益）	-
财务费用	-
投资损失（减：收益）	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-50,320,266.77
经营性应付项目的增加（减：减少）	-12,174,994.74
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	10,780,325.72
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
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	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	56,247,841.48
减：现金的期初余额	45,467,515.76
加：现金等价物的期末余额	

减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	10,780,325.72

**附注七：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注八：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳市中港建筑工程有限公司  
2023年度财务情况说明书

**一、企业基本情况**

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2009年7月31日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300692535646J的企业法人营业执照，法定代表人王雪文，注册资本为人民币8,949.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市罗湖区清水河街道银湖社区金碧路46号7楼702-710室。

**一般经营项目：**

建筑装饰工程、石油化工工程、城市及道路照明工程、市政工程、消防工程钢结构工程、机电设备安装工程、管道安装工程；工程设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；建筑工程上门维护及上门保养；消防器材、建筑材料的购销；建筑消防设施维护保养、建筑消防设施检测、消防安全评估咨询；国内贸易；从事货物及技术进出口业务；不锈钢厨具设备及不锈钢制品设计与上门安装；电梯安装工程服务、电梯上门维修；展示用具、灯箱、发光字、展柜、展台的销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；树木种植经营。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

园林绿化工程；展示用具、灯箱、发光字、展柜、展台的加工、制作及维修；电梯、自动扶梯及升降机制造；林木种子生产经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

**二、资产状况**

2023年12月31日公司账面资产总额为345,840,983.75元，其中：账面流动资产为345,720,070.29元，账面非流动资产为120,913.46元。

**三、负债状况**

2023年12月31日公司账面负债总额为23,830,985.53元，其中：账面流动负债为23,830,985.53元，非流动负债为0.00元。

**四、所有者权益**

2023年12月31日公司账面所有者权益322,009,998.22元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润312,009,998.22元。

**五、本年度经营情况**

**（一）收入与成本**

本年度账面实现营业收入650,148,412.71元，营业成本为481,018,730.19元。

**（二）费用及税金**

本年度账面发生税金及附加601,541.54元，销售费用为0.00元，管理费用为91,041,147.28元，研发费用为0.00元，财务费用为70,513.17元。

**六、所有者权益变动**

本年度账面实收资本10,000,000.00元。

**七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）**

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	1450.72%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	6.89%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	393.12%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]*100%	206.29%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	25.92%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	13.52%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	25.53%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	34.02%

9	总资产增长率	$(\text{年末资产总额} - \text{年初资产总额}) / \text{年初资产总额} * 100\%$	21.30%
---	--------	---	--------

**八、所得税的税申报表与账面差异情况说明**

公司资产负债表、损益表与2023年度公司年所得税申报数不存在差异。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5EKR466U



名称 深圳益田会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤普

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市福田区益田街道永安社区永安路9号中德永安大厦B栋411

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由市场主体在营业执照经营范围栏自主申报决定,经营范围不再预先登记,行政许可不再写在营业执照上。  
2. 国家企业信用信息公示系统网址: www.gsxt.gov.cn  
3. 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年度的年度报告。  
4. 商事主体未按规定履行年报义务,被列入经营异常名录或严重失信主体名录的,将受到相应的信用惩戒。  
5. 商事主体在开展经营活动前,应依法办理相关行政许可,并遵守相关法律法规。  
6. 商事主体在开展经营活动前,应依法办理相关税务登记,并遵守相关法律法规。  
7. 商事主体在开展经营活动前,应依法办理相关社会保险登记,并遵守相关法律法规。  
8. 商事主体在开展经营活动前,应依法办理相关住房公积金登记,并遵守相关法律法规。  
9. 商事主体在开展经营活动前,应依法办理相关住房公积金缴存,并遵守相关法律法规。  
10. 商事主体在开展经营活动前,应依法办理相关住房公积金提取,并遵守相关法律法规。



登记机关



2023年12月12日

证书序号:0021209

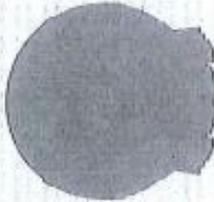
## 说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:深圳市财政局

2024年1月24日

中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书

名称:深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:胡凤香

主任会计师:

经营场所:

深圳市盐田区盐田街道深港社区永安路9号中通永安大厦B座411



组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470429

批准执业文号:深财会(2024)11号

批准执业日期:2024年1月24日



高勉 110001770032

证书编号:  
No. of Certificate

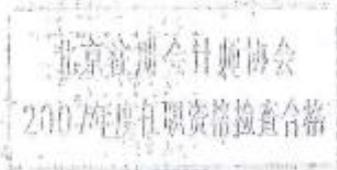
批准注册协会: 110001770032  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会  
Date of Issuance

2006-7-5

### 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.

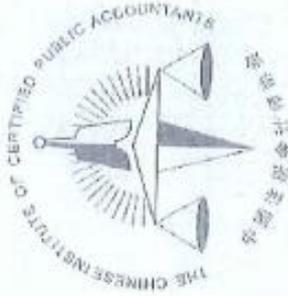


2008年8月30日



姓名: 高勉  
 Full name: 高勉  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1971-11-22  
 Date of birth: 1971-11-22  
 工作单位: 中兴会计师事务所有限公司  
 Working unit: 中兴会计师事务所有限公司  
 身份证号码: 232822711122011  
 Identity card No.: 232822711122011





姓名 殷言伟  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1984-09-20  
Date of birth  
工作单位 华德会计师事务所(深圳)有限公司  
Working unit  
身份证号码 372323198409201231  
Identity card No.



### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

说明：  
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号： 474704130003  
No. of Certificate

批准注册协会：  
Authorized Institute of 深圳市注册会计师协会

发证日期： 2024 年 02 月 08 日  
Date of issuance

年 月 日  
y m d

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市中港建筑工程有限公司的  
审计报告

(二〇二四年度)



目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-25
七. 财务情况说明	26
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	27-28

# 深圳铭国会会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Mingguo Certified Public Accountants (General Partnership)

深圳市龙华区龙华街道富康社区东环二路110号中执时代广场B栋4J

邮政编码: 518028

深铭国年审字[2025]第Z046号

## 审计报告

深圳市中港建筑工程有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中港建筑工程有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2024年12月31日资产负债表,2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



深圳中源会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师

二〇二五年三月二十五日





深圳市中港建筑工程有限公司  
**资产负债表**  
 二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注1	74,424,078.34	56,247,841.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	168,059,480.91	101,354,814.27
预付款项	附注3	193,916,453.87	188,117,414.54
其他应收款		-	-
存货		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>436,400,013.12</b>	<b>345,720,070.29</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注4	1,394,170.05	120,913.46
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,394,170.05</b>	<b>120,913.46</b>
<b>资产合计</b>		<b>437,794,183.17</b>	<b>345,840,983.75</b>



深圳市中港建筑工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注5	12,771,467.56	9,051,414.44
预收款项	附注6	12,236,412.61	10,215,348.21
应付职工薪酬	附注8	1,544,031.35	1,905,141.42
应交税费	附注9	905,152.91	805,144.18
其他应付款	附注7	2,325,253.26	1,853,937.28
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>29,782,317.69</b>	<b>23,830,985.53</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>29,782,317.69</b>	<b>23,830,985.53</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注10	10,535,000.00	10,000,000.00
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		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注11	397,476,865.48	312,009,998.22
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>408,011,865.48</b>	<b>322,009,998.22</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>437,794,183.17</b>	<b>345,840,983.75</b>



深圳市中港建筑工程有限公司

**利润表**  
二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注12	762,066,389.60	650,148,412.71
减：营业成本	附注13	575,591,466.43	481,018,730.19
税金及附加	附注14	755,092.22	601,541.54
销售费用		-	-
管理费用	附注15	94,511,102.10	91,041,147.28
研发费用		-	-
财务费用	附注16	465,575.45	70,513.17
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
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		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		90,743,153.40	77,416,480.53
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		90,743,153.40	77,416,480.53
减：所得税费用		5,276,286.14	4,501,404.48
四、净利润（亏损以“-”号填列）		85,466,867.26	72,915,076.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		85,466,867.26	72,915,076.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划变动额		-	-
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		-	-
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		85,466,867.26	72,915,076.05
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市中港建筑工程有限公司

**现金流量表**  
二〇二四年度

单位：人民币元

项目	行次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	697,382,787.36	771,597,351.51
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	116,078,872.78	95,994,719.90
<b>现金流入小计</b>	4	813,461,660.14	867,592,071.41
购买商品、接受劳务支付的现金	5	577,670,452.64	670,706,600.51
支付给职工以及为职工支付现金	6	112,282,509.40	114,411,975.49
支付的各项税款	7	10,451,876.39	10,115,792.19
支付的其他与经营活动有关的现金	8	94,039,786.12	61,577,377.50
<b>现金流出小计</b>	9	794,444,624.55	856,811,745.69
经营活动产生的现金流量净额	10	19,017,035.59	10,780,325.72
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	
<b>现金流入小计</b>	15	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	1,375,798.74	
投资所支付的现金	17	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	
<b>现金流出小计</b>	19	1,375,798.74	-
投资活动产生的现金流量净额	20	-1,375,798.74	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	21	535,000.00	
取得借款所收到的现金	22	-	
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	
<b>现金流入小计</b>	24	535,000.00	-
偿还债务所支付的现金	25	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	-	
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	
<b>现金流出小计</b>	28	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	29	535,000.00	-
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	30		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	31	18,176,236.85	10,780,325.72
加：期初现金及现金等价物余额	32	56,247,841.48	45,467,515.76
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	33	74,424,078.33	56,247,841.48

深圳市中港建筑工程有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

(二〇二四年度)

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本 (或股本)			其他权益工具		资本公积	本 年 金 额		未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	01	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	312,009,998.22	322,009,998.22
加：会计政策变更	02										
前期差错更正	03										
其他	04										
二、本年年初余额	05	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	312,009,998.22	322,009,998.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	535,000.00	-	-	-	-	-	-	-	85,466,867.26	86,001,867.26
（一）综合收益总额	07									85,466,867.26	85,466,867.26
（二）所有者投入和减少资本	08	535,000.00	-	-	-	-	-	-	-		535,000.00
1、所有者投入的普通股	09	535,000.00									535,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	10										
3、股份支付计入股东权益的金额	11										
4、其他	12										
（三）利润分配	13										
1、提取盈余公积	14										
2、提取一般风险准备	15										
3、对所有者（或股东）的分配	16										
4、其他	17										
（四）所有者权益内部结转	18										
1、资本公积转增资本（或股本）	19										
2、盈余公积转增资本（或股本）	20										
3、盈余公积弥补亏损	21										
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22										
5、其他	23										
四、本年年末余额	24	10,535,000.00	-	-	-	-	-	-	-	397,476,865.48	408,011,865.48

深圳市中港建筑工程有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表(续)

(二〇二四年度)

单位:人民币元

项 目	行次	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	金 额			未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	专项储备				盈余公积	一般风险准备			
一、上年年末余额	01	10,000,000.00										239,094,922.17	249,094,922.17
加:会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年初余额	05	10,000,000.00										239,094,922.17	249,094,922.17
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06											72,915,076.05	72,915,076.05
(一)综合收益总额	07											72,915,076.05	72,915,076.05
(二)所有者投入和减少资本	08												
1、所有者投入的普通股	09												
2、其他权益工具持有者投入资本	10												
3、股份支付计入股东权益的金额	11												
4、其他	12												
(三)利润分配	13												
1、提取盈余公积	14												
2、提取一般风险准备	15												
3、对所有者(或股东)的分配	16												
4、其他	17												
(四)所有者权益内部结转	18												
1、资本公积转增资本(或股本)	19												
2、盈余公积转增资本(或股本)	20												
3、盈余公积弥补亏损	21												
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22												
5、其他	23												
四、本年年末余额	28	10,000,000.00										312,009,998.22	322,009,998.22

深圳市中港建筑工程有限公司

## 会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

### 附注一. 公司概况：

#### 1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2009年7月31日正式成立的 有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300692535646J的企业法人营业执照，法定代表人王雪文,注册资本为人民币8,949.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市罗湖区清水河街道银湖社区金碧路46号7楼702-710室。

#### 2、一般经营项目：

一般经营项目是：建筑装饰工程、石油化工工程、城市及道路照明工程、市政工程、消防工程钢结构工程、机电设备安装工程、管道安装工程；工程设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；建筑工程上门维护及上门保养；消防器材、建筑材料的购销；建筑消防设施维护保养、建筑消防设施检测、消防安全评估咨询；国内贸易；从事货物及技术进出口业务；不锈钢厨具设备及不锈钢制品设计与上门安装；电梯安装工程服务、电梯上门维修；展示用具、灯箱、发光字、展柜、展台的销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；树木种植经营。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：园林绿化工程；展示用具、灯箱、发光字、展柜、展台的加工、制作及维修；电梯、自动扶梯及升降机制造；林木种子生产经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

### 附注二. 财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

### 附注三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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等有关信息。

### 附注四. 重要会计政策及会计估计的说明

#### 1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，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，计入当期损益或其他综合收益。

### 6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### (1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

#### (2) 坏账准备的计提方法

##### ① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

##### A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单独测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

##### ③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

### (3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 7、存货

### (1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

### (5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

## 8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

## 9、长期股权投资

### (1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

#### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

#### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

#### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

#### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

## 11、固定资产及折旧

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

### (2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限 (年)	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### (5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## 12、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

### 13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

### 14、无形资产

#### (1) 无形资产的确认及计价方法

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

#### (2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，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，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还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。

#### (3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

#### 15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

#### 16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，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。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

#### 17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

#### 18、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

#### (2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

#### (3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### (4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

### 19、所得税的会计处理方法

#### (1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

#### (3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

#### (4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

#### (5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

### 20、企业合并

#### (1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### (2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，其差额计入当期损益。

#### (3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

### 21、合并财务报表编制方法

#### (1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

#### (2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

## 22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

### (1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度6月30日及以后期间财务报表。

### (2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

## 附注五、税项

### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售（服务）收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

## 附注六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年12月31日，“期末数”指2024年12月31日，“上期发生额”指2023年度，“本期发生额”指2024年度。

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	74,424,078.34	56,247,841.48
合 计	<u>74,424,078.34</u>	<u>56,247,841.48</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	168,059,480.91	100.00%	101,354,814.27	100.00%
合 计	<u>168,059,480.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>101,354,814.27</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>168,059,480.91</u>		<u>101,354,814.27</u>	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
应收账款	168,059,480.91

附注3：预付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	193,916,453.87	100.00%	188,117,414.54	100.00%
合 计	<u>193,916,453.87</u>	<u>100.00%</u>	<u>188,117,414.54</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
预付款项	193,916,453.87

附注4：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>481,424.64</u>	<u>1,375,798.74</u>		<u>1,857,223.38</u>
电子及办公设备	481,424.64	1,375,798.74		1,857,223.38
二、累计折旧合计	<u>360,511.18</u>	<u>102,542.15</u>		<u>463,053.33</u>
电子及办公设备	360,511.18	102,542.15		463,053.33
三、固定资产账面净值	<u>120,913.46</u>	<u>1,375,798.74</u>	<u>102,542.15</u>	<u>1,394,170.05</u>
电子及办公设备	120,913.46	1,375,798.74	102,542.15	1,394,170.05

附注5：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	12,771,467.56	100.00%	9,051,414.44	100.00%
合 计	<u>12,771,467.56</u>	<u>100.00%</u>	<u>9,051,414.44</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
应付账款	12,771,467.56

**附注6：预收账款**

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	12,236,412.61	100.00%	10,215,348.21	100.00%
合 计	<u>12,236,412.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,215,348.21</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
预收款项	12,236,412.61

**附注7：其他应付款**

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	2,325,253.26	100.00%	1,853,937.28	100.00%
合 计	<u>2,325,253.26</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,853,937.28</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
其他应付款	2,325,253.26

**附注8：应付职工薪酬**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,905,141.42	111,921,399.33	112,282,509.40	1,544,031.35
合 计	<u>1,905,141.42</u>	<u>111,921,399.33</u>	<u>112,282,509.40</u>	<u>1,544,031.35</u>

**附注9：应交税费**

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	805,144.18	1,525,633.87	1,425,625.14	905,152.91
合 计	<u>805,144.18</u>	<u>1,525,633.87</u>	<u>1,425,625.14</u>	<u>905,152.91</u>

附注10: 实收资本 (或股本)

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
深圳中广澳控股有限公司	76,066,500.00	85.00	10,535,000.00	100.00
王雪文	8,949,000.00	10.00		
李艳	4,474,500.00	5.00		
合 计	<u>89,490,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>10,535,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注11: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	312,009,998.22
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	312,009,998.22
加: 本期净利润转入	85,466,867.26
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	397,476,865.48
其中: 董事会已批准的现金股利数	

附注12: 营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	762,066,389.60	650,148,412.71		
合 计	<u>762,066,389.60</u>	<u>650,148,412.71</u>		

附注13: 营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	575,591,466.43	481,018,730.19		
合 计	<u>575,591,466.43</u>	<u>481,018,730.19</u>		

附注14: 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税金及附加	755,092.22	601,541.54
合 计	<u>755,092.22</u>	<u>601,541.54</u>

附注15: 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	94,511,102.10	91,041,147.28
合 计	<u>94,511,102.10</u>	<u>91,041,147.28</u>

附注16: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	465,575.45	70,513.17
合 计	<u>465,575.45</u>	<u>70,513.17</u>

附注17: 现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	<u>85,466,867.26</u>	<u>72,915,076.05</u>
加: 计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	102,542.15	360,511.18
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(减: 收益)	-	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失(减: 收益)	-	
财务费用	-	
投资损失(减: 收益)	-	
递延所得税资产减少(减: 增加)	-	
递延所得税负债增加(减: 减少)	-	

存货的减少（减：增加）	-	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-72,503,705.97	-50,320,266.77
经营性应付项目的增加（减：减少）	5,951,332.16	-12,174,994.74
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>19,017,035.60</u>	<u>10,780,325.72</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额	74,424,078.34	56,247,841.48
减：现金的期初余额	56,247,841.48	45,467,515.76
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>18,176,236.86</u>	<u>10,780,325.72</u>

**附注七：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注八：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳市中港建筑工程有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2009年7月31日正式成立的 有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300692535646J的企业法人营业执照，法定代表人王雪文，注册资本为人民币8,949.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市罗湖区清水河街道银湖社区金碧路46号7楼702-710室。

一般经营项目：

一般经营项目是：建筑装饰工程、石油化工工程、城市及道路照明工程、市政工程、消防工程、许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为437,794,183.17元，其中：账面流动资产为436,400,013.12元，账面非流动资产为1,394,170.05元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为29,782,317.69元，其中：账面流动负债为29,782,317.69元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益408,011,865.48元，其中：账面实收资本为10,535,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润397,476,865.48元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入762,066,389.60元，营业成本为575,591,466.43元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加755,092.22元，销售费用为0.00元，管理费用为94,511,102.10元，研发费用为0.00元，财务费用为465,575.45元。

六、所有者权益变动

本年度账面实收资本10,535,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	1465.30%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	6.80%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	565.72%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	194.87%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	24.37%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	13.52%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	23.41%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	17.21%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	26.59%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与2024年度公司年所得税申报数不存在差异。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5EKR466U



名称 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道富康社区东环二路110号中  
执时代广场B栋4J



**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均与企业信用信息公示系统及其他信用信息，请登录左上方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

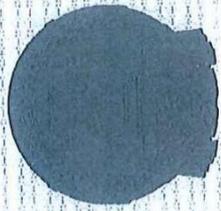
登记机关



2024年05月17日

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

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳铭国会计师事务所（普通合伙）  
 首席合伙人：胡凤香  
 主任会计师：  
 经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708  
 组织形式：普通合伙  
 执业证书编号：47470429  
 批准执业文号：深财会（2024）11号  
 批准执业日期：2024年1月24日



证书序号：0021803

## 说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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》。



2024年5月11日



发证机关：深圳市财政局

中华人民共和国财政部制



高勉 110001770032

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会  
Date of Issuance

2006-7-5

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.



2008年 2月 20日



姓名: 高勉  
Sex: 男  
Date of birth: 1971-11-22  
Working unit: 北京中利华会计师事务所有限公司  
Identity card No.: 232622711122011



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.

说明：  
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：474702730002  
No. of Certificate

批准注册协会：  
Authorized Institute of 深圳市注册会计师协会

发证日期：2024 年 02 月 08 日  
Date of Issuance

年 月 日  
/y /m /d



姓名 侯国章  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1980-11-07  
Date of birth  
工作单位 深圳中创会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 632723198011070011  
Identity card No.



## 二、投标人施工业绩

### 2.投标人施工业绩汇总表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）

<p>1.项目名称：上合人才公寓升级改造工程（A、B、C、D栋） （合同额：2086.247871万元；竣工验收时间（或合同签订时间）：2022.11.30；项目类型：装饰装修）</p> <p>2.项目名称：深圳市新安上合股份合作公司上川市场升级改造工程 （合同额：918.300569万元；竣工验收时间（或合同签订时间）：2020.12.28；项目类型：装饰装修）</p> <p>3.项目名称：金电云公司深圳办公区装修项目（EPC） （合同额：764.286720万元；竣工验收时间（或合同签订时间）：2023.07.19；项目类型：装饰装修）</p> <p>4.项目名称：2023年度罗湖区公共住房修缮设计施工总承包 （合同额：618.553880万元；竣工验收时间（或合同签订时间）：2023.11.16；项目类型：装饰装修）</p> <p>5.项目名称：设计大厦1F空间改造项目装修工程（EPC） （合同额：197.176956万元；竣工验收时间（或合同签订时间）：2021.04.21；项目类型：装饰装修）</p>
--

备注：（1）最多提供5项业绩，超过5项的，按表格顺序前5项统计；（2）证明材料中体现项目名称、项目概况、合同范围、合同金额、竣工验收时间等地方请用明显的标注标识，以方便招标人查阅。

# (1) 上合人才公寓升级改造工程 (A、B、C、D 栋)

## 中标通知书

标段编号: E-03-01-0100200-0039001001  
标段名称: 上合人才公寓升级改造工程 (A、B、C、D 栋)  
建设单位: 深圳市新安上合股份合作公司  
招标方式: 邀请招标  
中标单位: 深圳市中港建筑工程有限公司  
中标价: 2086.247871 万元  
中标工期: 240 天  
项目经理 (总监): 成运国



本工程于 2021-11-22 在深圳公共资源交易中心 (深圳交易集团宝安分公司) 进行招标, 2021-12-22 已完成招标流程。

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

招标代理机构 (盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



招标人 (盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  
日期: 2021-12-24



查验码: 5663763693459418

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

SFD-2015-05

2021-2021-36

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 上合人才公寓升级改造工程 (A、B、C、D 栋)

工程地点: 深圳市宝安区新安街道 31 区水口花园

发 包 人: 深圳市新安上合股份合作公司

承 包 人: 深圳市中港建筑工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市新安上合股份合作公司

承包人（全称）：深圳市中港建筑工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：上合人才公寓升级改造工程（A、B、C、D栋）

工程地点：深圳市宝安区新安街道31区水口花园

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本工程由4栋原宿舍楼组成，每栋建筑层数为六层，分别位于深圳市宝安区新安街道31区水口花园一巷6号（A栋）、8号（B栋）、10号（C栋）、12号（D栋），4栋楼中每栋的标准层面积为424.6平方米，4栋楼总面积为10330平方米。本工程二至六层改造为长租公寓，一层其中部分为商铺，其中部分为公寓的出入口及活动区，楼间庭院改造成公寓租客的活动区域。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于装饰工程、电气工程、给排水工程、弱电工程、消防工程等工程以及负责办理项目施工阶段直至竣工验收等所有相关报批报建手续（包括但不限于办理各类配套手续、消防备案手续、施工审批手续、各项验收手续）等。具体详见施工图纸及工程量清单，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
---------------------------------	------	---------------------------------	---

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构□其它_____);	
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑)	

<input type="checkbox"/> 室外环境 _____ )。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**三、合同工期**

计划开工日期: 2022 年 1 月 8 日.

计划竣工日期: 2022 年 9 月 8 日;

合同工期总日历天数 240 天。

招标工期总日历天数 240 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

**四、质量标准**

本工程质量标准: 合格

**五、签约合同价**

人民币(大写) 贰仟零捌拾陆万贰仟肆佰柒拾捌元柒角壹分

(¥ 20862478.71 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发

包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年1月6日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签订后成立。

本合同一式陆 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

发包人：（公章）



承包人：（公章）



法定代表人或委托代理人：（签字）

法定代表人或委托代理人：（签字）

审核人：（签字）

*[Handwritten signature]*

经办人：（签字）

*黄剑强*

统一社会信用代码： \_\_\_\_\_ 统一社会信用代码 \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_ 地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_ 邮政编码： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_ 电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_ 电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_ 开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_ 账号： \_\_\_\_\_



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 

0	0	1
---	---	---

工程名称： 上合人才公寓升级改造工程（ABCD栋）

验收日期： 2022年11月29日

建设单位（盖章）： 深圳市新安上合股份合作公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	1
---	---	---

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	上合人才公寓升级改造工程（ABCD栋）				
工程地点	深圳市宝安区新安街道31区水口花园	建筑面积	10330m <sup>2</sup>	工程造价	20862478.71元
结构类型		层数	地上： 地下：	层 层	
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期		年 月 日	
监督单位	 监督编号				
建设单位	深圳市新安上合股份合作公司				
勘察单位					
设计单位	杭州浙经建筑规划设计有限公司 				
总包单位	深圳市中港建筑工程有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市中港建筑工程有限公司				
监理单位	深圳天邦建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市新安上合股份合作公司	项目负责人		
2					
3					
4					
5					
6		杭州浙经建筑规划设计有限公司	项目负责人		
7					
8					
9					
10					
11		深圳天邦建设工程顾问有限公司	总监理工程师		李明强
12			专业监理工程师 (装修)		
13			专业监理工程师 (电气)		
14			专业监理工程师 (土给排水)		
15					
16		深圳市中港建筑工程有限公司	项目负责人		成远国
17			项目技术负责人		徐立中
18			项目质量负责人		张佳佳
19			项目安装专业技术 负责人		戴玉兴
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程经施工单位自检合格后，申请监理组对工程进行验收，合格后申报建设单位，建设单位组织了相关单位，对工程资料实体进行了竣工验收，经查验施工单位已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料齐全、完整有效，同意验收。验收评定该工程合格。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 黄剑强 年 月 日	 监理单位： (公章)  李明强 注册号 44010223 有效期 2024.05.04 深圳天邦建设工程顾问有限公司 年 月 日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 成运国  成运国 粤14B2015201617719(00) 建筑 2025.05.15 深圳市中港建筑工程有限公司 年 月 日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	--------------------------------------



\* GD- E1- 914 / 6 \*



## (2) 深圳市新安上合股份合作公司上川市场升级改造工程

# 中标通知书

标段编号: 44030620201015001001001

标段名称: 深圳市新安上合股份合作公司上川市场升级改造  
工程

建设单位: 深圳市新安上合股份合作公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市中港建筑工程有限公司

中标价: 918.300569万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 朱立文



本工程于 2020-10-20 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设  
工程招标业务分公司宝安分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2020-11-13

查验码: 9600970641197367

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

工程编号：44030620201015001001

合同编号：242-2020-210

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市新安上合股份合作公司上川市场升级改造工程

工程地点：深圳市宝安区 31 区

发 包 人：深圳市新安上合股份合作公司

承 包 人：深圳市中港建筑工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市新安上合股份合作公司

承包人（全称）：深圳市中港建筑工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：深圳市新安上合股份合作公司上川市场升级改造工程

工程地点：深圳市宝安区31区

核准（备案）证编号：深宝安发改备案（2020）0714号

工程规模及特征：深圳市新安上合股份合作公司上川市场升级改造工程装修改造总面积6836.6m<sup>2</sup>，其中市场内部及商铺面积3944.6m<sup>2</sup>（含办公室），消防通道、停车场面积2892m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于深圳市新安上合股份合作公司上川市场升级改造工程的室内装饰改造工程、室内外墙招牌架工程、广告装饰工程、电气工程、给排水工程、弱电工程、消防工程等。具体内容以施工图及工程招标控制价（标底）所含全部内容为准，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米

<input type="checkbox"/> 桥梁工程                      座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程                      座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程                      米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程                      米	<input type="checkbox"/> 燃气工程                      米
<input type="checkbox"/> 其它:	

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

**三、合同工期**

计划开工日期: 2020年11月13日;

计划竣工日期: 2021年2月12日;

合同工期总日历天数为90天。

定额工期总日历天数为90天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0%(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

人民币（大写）玖佰壹拾捌万叁仟零伍元陆角玖分（¥9183005.69 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾壹万柒仟肆佰伍拾肆元伍角肆分（¥117454.54 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_/\_\_\_（¥\_\_\_/\_\_\_元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_/\_\_\_（¥\_\_\_/\_\_\_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_/\_\_\_（¥\_\_\_/\_\_\_元）。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭

证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年11月13日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：深圳市新安上合股份合作公司（公章）

承包人：深圳市中港建筑工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

审核人：

经办人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

开户名：深圳市中港建筑工程有限公司

开户行：建设银行深圳南山支行

账号：44201535800052505038

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的账户，否则，恕乙方不作任何承认。

ZGJZ-2020-2/0

工程编号: 44030620201015001001

## 工程竣工验收报告

工程名称: 深圳市新安上合股份合作公司上川市场升级改造工程

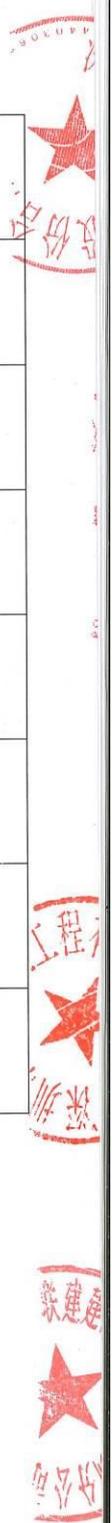
建设单位: 深圳市新安上合股份合作公司

施工单位: 深圳市中港建筑工程有限公司

验收日期: 2020年12月28日

## 工程概况

工程名称	深圳市新安上合股份合作公司 上川市场升级改造工程	工程地点	深圳市宝安区上川市场
结构类型 层数		装修改造总面积	6836.6 m <sup>2</sup>
开工日期		验收日期	
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市新安上合股份合作公司	资 质 证 号	/
监理单位	建基工程咨询有限公司深圳分公司		E141005574-8/1
施工单位	深圳市中港建筑工程有限公司		D244277798
设计单位	四川西南联建建设工程有限公司 深圳分公司		A251021572-6/2



验收组成人员签名

工作单位	签名	职务	联系电话	备注
深圳市新安上合股份合作公司	黄金洋			
	葛心			
	刘艳			
	刘艳			
	黄吉河			
	陆品华			
建基工程咨询有限公司深圳分公司	文云峰	总监	13410683052	
	刘艳	监理员	17727410305	
深圳市中港建筑工程有限公司	朱义东		13808825123	
	陈福		13808742628	
	朱立文		13974435671	
	徐以安		13826570139	
四川西南联建建设工程有限公司 深圳分公司	曾德成	设计	15814735331	

深圳市新安上合股份合作公司  
 验收合格  
 2013年11月15日  
 监理单位  
 监理单位  
 监理单位

、工程验收结论

竣工验收结论:

工程已全部完成,严格按照施工规范和《深圳市新安街道上合股份公司上川市场升级改造工程设计图纸》施工,工程量达到合同约定,符合要求。施工过程中经各方共同检查,经验收评定为:合格,同意验收。

建设单位验收人员签字:

  
 陈洪伟 肖金祥  
 曹心武 李松  
 李友娟

监理单位验收人员签字:

  
 刘艳

施工单位验收人员签字:

  
 陈昭福

设计单位验收人员签字:

  
 李海霖

建设单位负责人签字:

刘伟强

监理单位负责人签字:

  
 文云峰  
 有效期至2023.01.22  
 建基工程咨询有限公司

施工单位负责人签字:

  
 朱平  
 中华人民共和国二级注册建造师执业印章  
 粤2440609012444(80)  
 建筑  
 2021.10.30  
 深圳市中港建筑工程有限公司

设计单位负责人签字:

曾德成

2020年12月28日

2020年12月28日

2020年12月28日

2020年12月28日

项目履约评价表（工程类）

26-J2-1010-110

采购单位名称	深圳市新安上合股份合作公司	招标项目编号	44030620201015001001		
项目负责人	朱立文	联系电话	13808835123		
工程项目名称	深圳市新安上合股份合作公司上川市场升级改造工 程	招标采购类型	邀请招标		
供应商名称	深圳市中港建筑工程有限公司	供应商资质	建筑装修装饰工程专业承包一级		
法定代表人	王雪文	联系电话	13642368540		
中标金额	¥: 9183005.69元（大写：玖佰壹拾捌万叁仟零伍元陆角玖分）				
合同履行时间	自 年 月 至 年 月				
履约 情况 评价	人员配备	<input type="radio"/> 优	<input type="radio"/> 良	<input type="radio"/> 中	<input type="radio"/> 差
	履约质量	<input type="radio"/> 优	<input type="radio"/> 良	<input type="radio"/> 中	<input type="radio"/> 差
	进度控制	<input type="radio"/> 优	<input type="radio"/> 良	<input type="radio"/> 中	<input type="radio"/> 差
	协调配合 与服务	<input type="radio"/> 优	<input type="radio"/> 良	<input type="radio"/> 中	<input type="radio"/> 差
综合评价	<input type="radio"/> 优	<input type="radio"/> 良	<input type="radio"/> 中	<input type="radio"/> 差	
其它情况说明					
履约评价小组意见（签名）：   年 月 日					
采购单位负责人签字（盖章）：   年 月 日					
监理单位意见：   监理单位负责人（签字/盖章）：   年 月 日					

### (3) 金电云公司深圳办公区装修项目 (EPC)

## 中标通知书

2023-01-02

标段编号: 2210-440304-04-01-864700001001

标段名称: 金电云公司深圳福田区办公场地国际创新中心A  
栋34层和15层装修项目 (EPC)

建设单位: 金电云 (深圳) 数字科技有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中港建筑工程有限公司

中标价: 764.286720万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理 (总监): 曹多洪



本工程于 2022-12-06 在深圳公共资源交易中心 (深圳交易集团建设工程招标  
业务分公司) 进行招标, 2023-01-02 完成招标流程。

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

招标代理机构 (盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人 (盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-01-02



查验码: 6788993858364322

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

ZG12-2023-017

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：JD-JDY-F (2023) 0101

深圳市建设工程  
设计采购施工总承包合同

工程名称：金电云公司深圳办公区装修项目 (EPC)

工程地点：深圳市福田区办公场地国际创新中心 A 栋 34 层  
和 15 层

发 包 人：金电云（深圳）数字科技有限公司

承 包 人：深圳市中港建筑工程有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 金电云(深圳)数字科技有限公司

承包人(全称): 深圳市中港建筑工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 金电云公司深圳办公区装修项目(EPC)

工程地点: 深圳市福田区办公场地国际创新中心A栋34层和15层

核准(备案)证编号: 无

工程规模及特征: 项目位于深圳国际创新中心A座34层、15层,办公场地建筑面积约4000平方米,目前尚不具备办公条件,需进行装修改造。

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

### 二、工程承包范围

工程承包范围,包括以下:

方案设计及施工图设计,工程内容包括但不限于拆除工程、装修装饰工程、安装工程、办公家具、办公设备等分部分项工程的设计、采购、施工至工程验收。

### 三、项目设计方案来源

以初步方案设计图为基础,满足设计施工总承包任务书要求。



## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同生效后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 发包人要求；
- (5) 合同补充条款；
- (6) 合同专用条款；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和（或）技术规格书；
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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

## 八、承诺

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

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

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

## 九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。



## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；

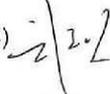
订立地点：\_\_\_\_\_深圳市福田区\_\_\_\_\_。

发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人双方盖章之日起生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

  
发包人：(公章) 金电云(深圳) 数字  
科技有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

统一社会信用代码：\_

91440300MA5HG4GM1Q

地址：深圳市福田区华富街道新田  
社区深南大道 1006 号深圳国际创新中心  
(福田科技广场) A 栋三十四层

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_/\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_/\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_/\_\_\_\_\_

开户银行：华夏银行股份有限公司  
深圳华强北支行

账号：10866000000540902

  
承包人：(公章) 深圳市中港建筑工程  
有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

统一社会信用代码：

1440300692535646J

地址：深圳市罗湖区清水河街道银湖  
社区金碧路 46 号 7 楼 702-710 室

邮政编码：518000

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-28303622

传真：\_\_\_/\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_/\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公  
司深圳智慧支行

账号：44250110379800003180

2023-017

GD3015□□

# 工程竣工验收报告

## (建筑工程)

金电云公司深圳办公区装修项目

工程名称: (EPC)

验收日期: 2023年7月19日

建设单位(盖章): 金电云(深圳)数字科技有限公司

## 一、工程概况

工程名称	金电云公司深圳办公区装修项目（EPC）	工程地点	深圳市福田区办公场地国际创新中心A栋34层和15层	
建筑面积	4000 m <sup>2</sup>	工程造价	764.28672 万元	
结构类型	框架结构	层数	地上：40 层	地下：3 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2023年2月27日	验收日期	2023年7月19日	
监督单位	/	监督编号	/	
建设单位	金电云（深圳）数字科技有限公司		资 质 证 号	
勘察单位	/			
设计单位	深圳市中港建筑工程有限公司			D244277798
总包单位	深圳市中港建筑工程有限公司			D244277798
承建单位（土建）	/			
承建单位（设备安装）	深圳市中港建筑工程有限公司			D244277798
承建单位（装修）	深圳市中港建筑工程有限公司			D244277798
监理单位	海通国际设计有限公司			E244055092

## 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	张鹏
副组长	威海生、张卫锋、马坤荣
组员	陈盼盼、李联建、罗志生、黄泽清、罗烈享、曹多洪、李冉、胡代中

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等业工程		
工程质保资料		

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

### 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 16 项  经审查 符合要求 16 项  经核定符合 规范要求 16 项	共核查 5 项,  符合要求 5 项。  共抽查 5 项,  符合要求 5 项。  经返工处理符 合要求 0 项	共抽查 2 1 项  符合要求 2 1 项  不符合要求 2 1 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	同意验收			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	同意验收			
建筑电气工程	同意验收			
智能建筑工程	同意验收			
通风与空调工程	同意验收			
电梯工程	/			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
张鹏	金电云(深圳)数字科技有限公司		
马坤	金电云(深圳)数字科技有限公司		
陈国分	金电云(深圳)数字科技有限公司		
李思远	海通国际设计有限公司		
周志吐	中港设计		
黄一平	海通国际设计有限公司		
夏子	深圳市中港建筑工程有限公司		
曹庆	深圳市中港建筑工程有限公司		
马坤荣	深圳市中港建筑工程有限公司		
李丹	深圳市中港建筑工程有限公司		
胡仙中	深圳市中港建筑工程有限公司		

竣工验收结论:

经建设单位组织,建设、设计、施工和监理单位相关人员对工程进行了竣工验收,核对了工程竣工资料,对质量管理环节进行了评价,各方达成一致意见如下:

- 1、本工程已按设计文件和合同要求完成施工任务;
- 2、工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,符合设计文件和合同要求,技术档案和施工管理资料齐全、有效。
- 3、建设单位已按合同约定支付了工程款;
- 4、施工单位已经签署工程质量保修书;

验收结论:工程竣工验收合格。

<p>建设单位: 张明 张明 张明 (公章) 单位(项目)负责人 年 月 日</p>	<p>监理单位: 李 李 李 (公章) 总监理工程师 2023年7月19日</p>	<p>施工单位: 曹 曹 (公章) 单位(项目)负责人 2023年7月19日</p>	<p>勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人 年 月 日</p>	<p>设计单位: 李 李 (公章) 单位(项目)负责人 2023年7月19日</p>
--	---	--	--	--

## (4) 2023 年度罗湖区公共住房修缮设计施工总承包

# 中标通知书

2612-2023-061

标段编号: 44030320230001001001

标段名称: 2023年度罗湖区公共住房修缮设计施工总承包

建设单位: 深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中港建筑工程有限公司

中标价: 618.55388万元(投标总报价618.55388万元(设计报价20.05388万元;施工费报价598.5万元,下浮10%))

中标工期: 240日历天

项目经理(总监): 朱立文



本工程于 2023-02-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-02-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

刘剑锋

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

日期: 2023-03-03

红杨

查验码: 2129432862263931 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

ZFJZ-2023-061



20230306

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工合同

工程名称: 2023年度罗湖区公共住房修缮设计施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区(不限于)

发 包 人: 深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心

承 包 人: 深圳市中港建筑工程有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心

承包人(全称): 深圳市中港建筑工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 2023年度罗湖区公共住房修缮设计施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区(不限于)

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目为2023年度罗湖区公共住房修缮设计施工总承包,计划投资为690万元,设计费为20.05388万元,建安工程费为598.5万元。设计部分主要包括:施工图设计、工程量清单编制、施工配合及竣工图编制等内容;施工部分主要包括:室内装饰工程、室内给排水工程、电气工程、防水工程等。具体按实际发生工程项目及工程量计算。

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

### 二、工程承包范围

本项目为2023年度罗湖区公共住房修缮设计施工总承包,设计部分主要包括:施工图设计、工程量清单编制、施工配合及竣工图编制等内容;施工部分主要包括:室内装饰工程、室内给排水工程、电气工程、防水工程等。具体按实际发生工程项目及工程量计算。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 其他修缮工程				

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

开工日期：以监理开工令日期为准；

合同工期总日历天数 240 天。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）陆佰壹拾捌万伍仟伍佰叁拾捌元捌角（¥ 6185538.80 元）；

其中：

（1）设计费：

人民币（大写）贰拾万零伍佰叁拾捌元捌角（¥ 200538.8 元）；

（2）建安工程费（暂定）：

人民币（大写）伍佰玖拾捌万伍仟元整（¥ 5985000 元）。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年3月10日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签订之日起 成立。

本合同一式 捌份,均具有同等法律效力,发包人执 陆份,承包人执 贰份。

发包人:

深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障  
中心(章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

124403033499746767

地址: 深圳市罗湖区东门中路2112号万  
达丰大厦7楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 杨红军

承包人:

深圳市中港建筑工程有限公司(章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

914403006925356461

地址: 深圳市罗湖区清水河街道银湖社  
区金碧路46号7楼702-710室

邮政编码: 518000

法定代表人: 王雪文

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：2023年度罗湖区公共住房修缮设计施工总承包

验收日期：2023年11月16日

建设单位：深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心

### 一、工程概况

工程名称	2023年度罗湖区公共住房修缮设计施工 总承包	工程地点	深圳市罗湖区（不限于）
建筑面积		工程造价	618.55388 万元
结构类型		层 数	地上：                    层 地下：                    层
施工许可证号		监理许可证号	
开工日期	2023年3月30日	验收日期	2023年11月16日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	资 质 证 号	
勘察单位			
设计单位	深圳市中港建筑工程有限公司		
总包单位			
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)	深圳市中港建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司		
施工图审查 单位			

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织施工、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	详见验收人员名单

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	/	/

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、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意见并签名。

### 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共449项 经审查符合要求 449项 经核定符合规范要求 449项	共核查182项 符合要求182项。 共抽查190项， 符合要求190项 经返工处理符合要求0项。	共抽查190项， 符合要求190项， 不符合要求0项。
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	/			
通风与空调工程	/			

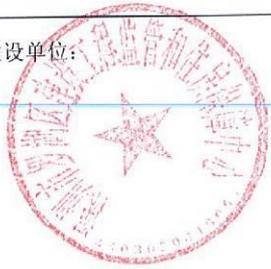
### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
刘作本	建佳中心		
张宇波	深圳市优佳建设工程项目管理有限公司		
李嘉	深圳市优佳建设工程项目管理有限公司		
朱立政	深圳市中诺建筑工程有限公司		
叶文波	建佳中心		
吴峰	建佳中心		
曹开元	建佳中心		

## 五、工程验收结论

本工程已按施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同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，同意交付使用。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>曹开元</i></p> <p>2023年11月16日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p>  <p>张守波 注册号62000345 有效期2025.07.25</p> <p>总监理工程师</p> <p>年 月 日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>朱元文</i></p> <p>2024.12.02</p> <p>年 月 日</p>
---	--	---

(5) 设计大厦 1F 空间改造项目装修工程 (EPC)

合同编号: JYZX-2020-07-08

深圳市建设工程交易服务中心

合同

(正本)

工程名称: 设计大厦 1F 空间改造项目装修工程 (EPC)

工程地点: 深圳市福田区振华路 8 号设计大厦

发包人: 深圳市建设工程交易服务中心

承包人: 深圳市中港建筑工程有限公司

## 合同协议书

发包人(全称): 深圳市建设工程交易服务中心

承包人(全称): 深圳市中港建筑工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 设计大厦 1F 空间改造项目装修工程 (EPC)

工程地点: 深圳市福田区振华路 8 号设计大厦

工程规模及特征: 本项目拟装修总建筑面积约为 600 平方米,本次发包工程估价 1,971,795.76 元。

资金来源: 部门预算资金

### 二、工程承包范围

二次装修工程的方案设计、施工图设计、采购、施工等工作,并负责项目实施阶段全过程建设管理,直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合发包人结(决)算、工程保修等工作。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: _____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: _____冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 _____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 _____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>

建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽:	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 米 <input type="checkbox"/> 污水管: 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽:
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、合同工期

开工日期: 开工时间以开工令为准 \_\_\_\_\_

竣工日期: 开工令发出后 90 天内 \_\_\_\_\_

合同工期总日历天数 90 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

币种：人民币。

签约合同价(大写)：壹佰玖拾柒万壹仟柒佰陆拾玖元伍角陆分

(小写)：1,971,769.56

## 六、承包人项目经理

承包人项目经理：成运国，设计负责人：徐江安。

## 七、组成合同的文件

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明解释合同文件的优先顺序如下：组成本合同的文件及优先解释顺序：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 合同条款和补充合同条款；
- (4) 招标文件（含发包人要求）；
- (5) 投标文件；
- (6) 标准、规范及有关技术文件；
- (7) 设计文件、资料和图纸；
- (8) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- (9) 发包人和监理人有关通知及工程会议纪要；
- (10) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)；
- (11) 其他合同文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用合同条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行设计、实施、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并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按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十一、合同生效

本合同订立时间：2020年07月08日

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本协议正本一式两份，由发包人和承包人分别保存一份。本协议副本一式肆份，其中发包人贰份，承包人贰份，正本与副本均具同等法律效力。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

年 月 日

存档

2020-092

GD3015

# 工程竣工验收报告

(装修工程)



工程名称: 设计大厦1F空间改造项目装修工程 (EPC)

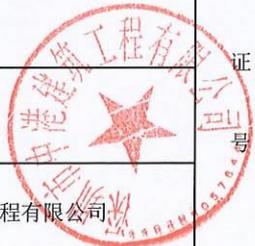
验收日期: 2021 年 4 月 21 日

建设单位(盖章): 深圳市建设工程交易服务中心



## 一、工程概况

工程名称	设计大厦1F空间改造项目装修工程 (EPC)	工程地点	深圳市福田区振华路8号设计大厦
建筑面积	约600m <sup>2</sup>	工程造价	197.176956万元
结构类型		层数	/
施工许可证号		监理许可证号	
开工日期	2020年9月14日	验收日期	2021年4月21日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市建设工程交易服务中心	资 质 证 号	
勘察单位	/		
设计单位			
总包单位	/		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳市中港建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		E144025003-4/1
施工图审查单位	/		



工程

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	刘之
副组长	刘心华
组员	张任谦
组员	
组员	
组员	
组员	

专业组	组长	组员
建筑工程	刘之	刘心华 张任谦
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等业工程		
工程质保资料		

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

### (三) 工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/			
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程			共核查 3 项,	
建筑屋面工程	/	共 3 项	符合要求 3 项。	共抽查 4 项
建筑给水、排水及采暖工程	/	经审查符合要求 3 项	共抽查 1 项,	符合要求 4 项
建筑电气工程	/	经核定符合规范要求 3 项	符合要求 1 项。	不符合要求 1 项
智能建筑工程	/		经返工处理符合要求 1 项	
通风与空调工程	/			
电梯工程	/			



## (五) 工程验收结论

竣工验收结论：

验收组成员通过对质量控制资料的核查、现场的实测实量和观感质量的检查，一致认为本工程各分部工程的质量控制资料齐全、现场实测实量和观感质量符合要求，同意本工程的质量评定为合格，通过验收。

<p>建设单位：</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2021年4月21日</p>	<p>监理单位：</p> <p>符合要求</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师: [Signature]</p> <p>2021年4月21日</p>	<p>施工单位：</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2021年4月21日</p>
--	---	--

### 三、投标人设计业绩

#### 3. 投标人设计业绩汇总表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）

- 1.项目名称：深圳观澜湖“香榭树下”室内装饰设计  
（合同额：150万元；合同签订时间：2021.07.12；项目类型：装修设计）
- 2.项目名称：中国石油深圳新能源研究院研发中心建设项目（一期）内装设计  
（合同额：87.71万元；合同签订时间：2024.12.04；项目类型：装修设计）
- 3.项目名称：北滘市民活动中心室内装修（改造）项目设计  
（合同额：71万元；合同签订时间：2025.03.07；项目类型：装修设计）
- 4.项目名称：方直·谷仓府项目一期室内精装修工程设计  
（合同额：60万元；合同签订时间：2022.02.\*\*；项目类型：装修设计）
- 5.项目名称：新天石厦铭苑项目室内装饰设计工程  
（合同额：43万元；合同签订时间：2022.01.21；项目类型：装修设计）

备注：（1）最多提供5项业绩，超过5项的，按表格顺序前5项统计；（2）证明材料中体现项目名称、项目概况、合同范围、合同金额、合同签订时间等地方请用明显的标注标识，以方便招标人查阅。





序号	资料及文件名称	份数	内容要求	有关事宜
1	原建筑施工图	1	电子版	
2	原建筑水电施工图	1	电子版	
3	原建筑消防施工图	1	电子版	
4	原建筑空调施工图	1	电子版	
5	业主提供的设计任务书	1	电子版	

#### 第四条 设计提交成果

##### 4.1 室内初步设计阶段:

###### (1) 设计图纸

- a. 概念设计说明;
- b. 室内装修平面布局方案 (包括重要功能单元平面放大布置图);
- c. 家具布置示意图;
- d. 必要的技术参数及功能关系图;
- e. 参考性图片, 概念文字说明等;

以充分展示项目室内设计的概念性设计意图。

###### (2) 电子文件——相关设计资料文件的电子版

甲方应对本阶段设计成果予以确认, 乙方才能展开下一阶段工作。

##### 4.2 室内精装修深化设计阶段:

4.2.1 深化阶段应在经甲方审定的初步平面方案设计基础上进一步细化, 包括以下内容:

- a. 深化方案设计说明;
- b. 室内装修平面图、地面和局部天花布置图;
- c. 家具平面布置图;
- d. 设计效果图;
- e. 色板, 包括主要装饰材料选型的图片, 主要功能性家具和功能性灯具的图纸、照片, 充分体现设计意图, 表现设计主题。
- f. 协助 VI 形象设计单位标识、指示牌、垃圾桶及建筑小品设计方案的总体协调。
- g. 制作成深化设计方案册, A3 规格, 一式六份, 电子版一份。

4.2.2 如上述提供的资料不能让甲方充分理解乙方设计意图, 乙方要及时给予补充除效果图以外的资料。

4.2.3 甲方应对本阶段设计成果予以确认, 乙方才能展开下一阶段工作。

##### 4.3 施工图阶段



施工图设计应真实的体现甲方审定的初步方案设计及深化设计意图，其深度应能顺利地进行造价及工程量计算，满足施工指导需求。其内容包括如下要求：

- (1) 设计说明（含施工图设计所采用的规范）
- (2) 材料做法表及工艺要求，以上材料设计单位均应提供参考品牌及主材表，主要材料提供实物样板。
- (3) 各部位空间平、立、剖面图。
- (4) 各部位应该表达节点构造详图及放大样图。
- (5) 所有家具、灯具选样，配饰参考图片。
- (6) 提供所有施工图纸的电子版。
- (7) 配合甲方完成装修部位的强电、弱电、综合布线、给排水等相关图纸的修改和设计。
- (8) 装修施工图纸的套数：乙方应提供 3 套蓝图。

#### 4.4 施工阶段服务内容

4.4.1 审核材料样品。

4.4.2 项目施工期间乙方应派遣设计师配合现场施工。

### 第五条 乙方向甲方交付设计文件的周期

编号	阶段	时间
1	初步设计	从合同签订日开始 10 天
2	深化设计	从初步设计确定日开始 20 天
3	施工图设计	从深化设计确定日开始 35 天
4	合计	65 天

### 第六条 区域与设计费

6.1 本次合同项目的设计区域为：①建筑外立面设计、②景观设计、③室内设计、④软装设计。

6.1.1 各专业设计报价为：

序号	设计专业	设计面积(m <sup>2</sup> )	单价(元/m <sup>2</sup> )	总价(元)
1	建筑外立面设计	1561.8	100	¥156,180.00
2	景观设计	6081	120	¥790,530.00
3	室内入户大堂设计	468	450	¥210,600.00
4	室内走道及电梯厅设计	222.8	300	¥66,840.00
5	室内样板间设计	370	600	¥222,000.00
6	样板间软装设计	370	110	¥40,700.00

7	室内强弱电设计	1060.8	15	¥15,912.00
8	室内给排水设计	1060.8	13	¥13,790.40
(6%增值税专用发票)				¥90,993.14
合计				¥1,607,545.54
优惠价				¥1,500,000.00

6.2 本次合同项目的设计费包干价为¥1,500,000.00元。大写人民币：壹佰伍拾万元整。

本包干价含项目建设过程的以下费用：

- (1) 设计费、出图费、邮递费、人员保险费、相关税费等相关费用。
- (2) 主设计师现场 10 人次来回差旅费及住宿费，超过该人次的差旅费用由甲方承担。
- (3) 不含装饰施工图的审图费。

## 第七条 付款方式

7.1 乙方同意甲方使用银行转账方式进行支付。乙方收款账号为：

开户银行：建设银行深圳市南山支行  
 户 名：深圳市中港建筑工程有限公司  
 银行账号：44201535800052505038

7.2 设计费支付进度详见下表：

付费次序	支付比例	付费额（元）	付费时间
第一次付费	35%	¥ 525,000.00 (定金)	合同签订并收到等金额发票后5天内支付
第二次付费	60%	¥900,000.00	室内深化设计方案及效果图通过甲方审核确认，并收到等金额发票后5天内支付
第三次付费	5%	¥75,000.00	乙方完成全部施工配合服务并经甲方验收合格后后7天内，并收到等金额发票后5天内支付
合计	100%	¥1,500,000.00	

备注：1、本合同履行完毕后，定金抵作设计费。

2、付款进度按上表，且不迟于各阶段文件提交发包人后 60 个工作日内，以先到时间为准。

3、本合同项下所有设计费均以人民币计算，设计费包含税金（6%增值税专用发票）。

## 第八条 双方责任

### 8.1 甲方责任

8.1.1 甲方委派\_\_\_\_\_ 为代表在项目中与乙方保持密切联系，并代表甲方对信息正确性和时限性负责。

8.1.2 甲方按本合同时间要向乙方提供相关文件资料，并对其完整性、正确性、及时性负责；甲方提交上述资料及文件超过期限 5 日以上，乙方交付设计文件的时间顺延；规定期限超过 15 日以上的，乙方有权重新确定提交设计文件的时间。

8.1.3 乙方认为甲方提供的文件资料不符合要求的，应于收到之日起 3 日内以书面形式回复甲方，并提出具体要求，否则视为甲方提供的文件资料符合要求。

8.1.4 在设计过程中，甲方有权就乙方的设计进行监督并提出修改意见，乙方应根据甲方的修改意见在原定设计范围内及时进行修改，修改比例不能超过原方案的 20%，超过 20%修改比例，双方应该进行协商，签订补充协议或另行签订合同就设计费等进行调整。

8.1.5 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同必须书面通知乙方，乙方接到通知后，未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；已开始设计工作的，甲方根据乙方已完成的设计工作量向乙方支付费用。（按《深圳市装饰设计收费标准》规定）。截止至甲方要求终止日前，在甲方支付完成乙方设计费后，相应设计成果归甲方所有。

8.1.6 甲方应按本合同规定的金额和期限向乙方支付设计费用，每逾期支付一天，应承担应付金额千分之三的逾期违约金。因甲方原因发生项目停、缓建的，甲方仍应按 8.1.5 条支付设计费。

8.1.7 甲方要求乙方比合同规定时间提前交设计文件时，应提前沟通并提供书面记录，如果乙方能够做到，甲方应根据乙方提前投入的工作量，向乙方支付赶工费。

### 8.2 乙方责任

8.2.1 乙方委派 熊文杰 为项目负责人与甲方保持密切联系，并代表乙方对信息正确性和时限负责，提交设计人员组成名单。

8.2.2 乙方按本合同规定按时向甲方交付设计文件；由于乙方自身原因，延误了合同规定的设计文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之三，甲方可从应付乙方费用中直接扣除，应付费用不足以支付前述费用的，乙方应在收到甲方书面通知后 5 个工作日内及时支付。

8.2.3 乙方应做好服务工作，保证及时与甲方沟通和施工过程中的服务，发现不合理

或遗漏的设计时应无偿修改或补充设计；同时，乙方负责向施工方做设计交底，参与工程竣工验收并出具意见。

8.2.4 合同生效后，乙方无故要求终止或解除合同时，应书面通知甲方，则乙方应双倍返还定金

8.2.5 乙方不得向第三方扩散、转让甲方提交的技术、经济资料，如发生以上情况，乙方应赔偿甲方直接损失。

8.2.6 本项目精装修设计禁止挂靠、分包，发生前述情形的，乙方承担直接责任，并退还相应款项；

8.2.7 设计过程若因乙方自身原因出现重大失误给甲方造成损失，乙方除负责采取补救措施外应赔偿甲方直接损失；

8.2.8 本合同项下全部设计成果的权属，包括但不限于所有权及全部知识产权在甲方支付完本合同约定的设计费后归甲方所有，但乙方享有项目署名权和报奖权以及宣传推广权。甲方对该设计成果进行深化设计形成的成果归甲方所有。乙方保证其根据本合同设计的成果仅供甲方使用，不得以任何形式向第三方扩散。

8.2.9 乙方保证其设计并向甲方交付的成果不侵犯任何第三方的知识产权。

8.2.10 本合同项下，乙方承担的各类赔偿及违约金总额由乙方责任险支付，最高赔付金额不超过乙方已收到相应阶段的设计费。

## 第九条 施工技术配合

9.1 本工程设计资料及文件中的建筑材料、建筑构配件和设备等均应注明其规格、型号、性能等技术指标和建筑经济指标。乙方不得指定生产厂家、供应商。

9.2 协助建设方招标及签订施工合同；

9.3 配合供给工程需要的室内装饰施工详图；

9.4 配合指导施工，解释图纸和协助解决设计相关技术上的疑难问题。

9.5 配合审核施工单位提交的样板安装以及装饰材料样板，以及甲方要求的其它设计确认。

## 第十条 其他

10.1 如甲方中途变更设计或要求增加设计内容，应以书面形式通知乙方并签字确认，因此造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付设计费。在未签合同前甲方已同意，乙方为甲方所做的各项设计工作，应按收费标准，相应支付设计费。

10.2 本设计合同在履行过程中发生纠纷，双方应及时协商解决，协商不成可提出仲裁或向所在地人民法院诉讼解决。

10.3 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

10.4 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

## 第十一条 合同的生效与终止

本合同双方签字盖章之日起生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

(以下无正文)

甲方（盖章）：



签订合同代表：

*李昭慧*

乙方（盖章）：



签订合同代表：

*李洪*

日

期：

2021年7月12日

日

期：

2021年7月12日

# 中国石油深圳新能源研究院研发中心建设项目（一期）内装设计

## 建设工程设计合同

（适用于幕墙、室内精装修、照明、智能化、园林景观等专项设计）

工程名称：中国石油深圳新能源研究院研发中心建设项目  
（一期）内装设计

工程地点：深圳市龙华区华油工业园区

合同编号：23070-分4

发包人：中信建筑设计研究总院有限公司

设计人：深圳市中港建筑工程有限公司

签订日期：2024年12月4日



发包人（全称）：中信建筑设计研究总院有限公司（以下简称“甲方”）

设计人（全称）：深圳市中港建筑工程有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计资质管理规定》和国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章以及建设工程批准文件等规定，结合本工程的具体情况，甲方委托乙方承担中国石油深圳新能源研究院研发中心建设项目（一期）内装设计及服务的工作，经甲、乙双方协商一致，签订本合同。

### 1. 定义及解释

- 1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定对合同各方具有约束力的文件，构成合同的文件包括本合同书及其附件中的所有部分、中标通知书（如有）、投标函及其附录（如有）、甲方要求、技术标准、甲方提供的上一阶段图纸（如有）以及其他合同文件。
- 1.2 分包：是指将所承包的设计工程的一部分依法发包给具有相应资质的第三方的行为。
- 1.3 转包：是指在承包设计工程后，又将其承包的设计工程全部转让给第三人，或将其承包的全部设计工程肢解以后以分包的名义转包给第三人。
- 1.4 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等记载各种内容的有形载体。
- 1.5 小时、日：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按日计算时间的，开始当日不计入，从次日开始计算。时限的最后一日是休息日或者其他法定节日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后日日的截止时间为当日 24 时。
- 1.6 违约责任：指合同一方不履行合同义务、不完全履行合同或者履行合同义务不符合约定所应承担的责任。
- 1.7 索赔：指在合同履行过程中，一方就对方责任给己方所造成的损失向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

### 2. 项目概况

- 2.1 工程名称：中国石油深圳新能源研究院研发中心建设项目（一期）内装设计
- 2.2 工程地点：深圳市龙华区华油工业园区
- 2.3 工程规模：内装设计面积约 6 万平方米

### 3. 设计工作范围、要求及服务内容

- 3.1 设计工作范围：见设计任务书（附件 A）
- 3.2 设计服务内容：见设计任务书（附件 A）
- 3.3 设计成果要求：
  - 3.3.1 符合甲方设计任务书的相关要求
  - 3.3.2 乙方所完成的设计内容及成果、深度应满足国家和地方的各类现行技术规范及设计深度的要求、应满足政府主管、有关部门审批的技术要求、应满足业主的使用要求、应满足不低于项目所在地同类建筑的技术经济指标的要求。

### 4. 资料、图纸及文件的提供

- 4.1 甲方向乙方提交的有关资料、文件及时间见下表：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	各专业相关图纸	1	设计开始前	电子文件

2	设计任务书	1	设计开始前	
---	-------	---	-------	--

4.2 乙方向甲方交付的设计文件、份数、地点及时间见下表：

序号	资料及文件名称	份数	日期、地点	有关事宜
1	方案设计成果文件	20	设计开始后 75 日历天内， 具体按建设 单位和甲方 进度要求。	另提供全部阶段设计文件的电子版 2 套（光盘或 U 盘），图纸以 DWG 及 PDF 两种格式内容提供。概、预算应提供适用于概、预算软件的文件格式和 Excel 格式文件。
2	初步设计及概算文件	10		
3	施工图设计成果文件	10		
4	符合最终出图效果的三维模型、效果图（如有）	1		
5	材料白皮书、材料样板（如有）	1		

4.3 乙方设计成果的签署及盖章：以中信建筑设计研究总院有限公司的资质、图签出图。乙方对提交的设计文件的安全、合理性及质量负责，确保其通过政府相关部门的设计审查。

## 5. 设计服务人员

5.1 乙方服务于本项目之人员组成及组织架构（详见附件 B）

5.2 乙方委派到工程设计中的设计人员应相对稳定。设计过程中如有变动，乙方应及时向甲方提交工程设计人员变动情况的报告，说明继任人员的注册执业资格、执业经验等情况。未获得甲方同意前，乙方不能随意更换或减少服务人员。甲方有权在任何时间要求乙方更换被认为不合适的乙方人员。

## 6. 设计服务周期

6.1 本合同的有效有效期自合同签订之日起，至双方根据本合同约定的权利义务履行完毕为止。

6.2 除本合同第 13 条所述之合同终止外，乙方须根据本合同之服务范围及内容不懈地与甲方相互配合按照周期/或延长周期的要求提供阶段性成果/服务。如在合同实施过程中双方有争议，需要起诉/仲裁，乙方应继续提供服务。

## 7. 设计收费

7.1 双方商定，本合同设计费按下列第【 1 】种方式计算：（本合同支付币种为人民币）

(1) 固定总价方式：设计费总额为（大写）【捌拾柒万柒仟壹佰元整】（小写：【877,100.00】元），其中不含增值税金额为¥827,452.83 元（大写：人民币捌拾贰万柒仟肆佰伍拾贰元捌角叁分），增值税（税率 6%）金额为¥49,647.17 元（大写：人民币肆万玖仟陆佰肆拾柒元壹角柒分）。除本合同另有约定外，合同价款不做调整。

(2) 固定单价方式： / 。

(3) 其他： / 。

备注：含税价按照合同签订当日国家关于税率的规定计算，如果在实施期间，国家对税率进行调整，未执行部分不含税价格不变，按国家调整后的税率调整税额。

每次付款前，乙方须向甲方提供符合甲方要求的增值税发票；若乙方开具、提供的增值税发票违反国家法律法规或相关政策，或因发票虚假、无效、不规范、基础信息错误、种类错误、延迟送达等导致甲方延期支付的，甲方免责；由此造成甲方损失的，乙方应全额赔偿损失。

7.2 除合同有特别约定外，上述设计费已包括乙方在本合同服务范围内履行义务承担责任所发生的所有费用。具体包括但不限于：

(1) 各阶段设计费用；

(2) 一般性的工程设计修改或变更费用；

- (3) 电话及传真等有关通讯费用；
- (4) 现场设计服务费用；
- (5) 乙方设计人员到项目所在地与甲方和有关单位进行协调工作涉及的往返差旅费、饭店住宿费、餐费等；
- (6) 乙方为完成本合同所应缴纳的各种税费、各种保险费等；
- (7) 某些特殊专业由甲方委托其它单位设计或由相关专业公司设计时，产生的配合费用；
- (8) 乙方在设计过程中采用的专利、专有技术的使用费；
- (9) 合同价款已包含对逾期付款补偿（该补偿包括但不限于逾期付款违约金、逾期资金占用利息以及其他可能因甲方逾期付款造成乙方产生的全部损失等）。
- (10) 其他：  / 。

### 8. 付款

付费次序	占总金额比例	付费额（元）	付费时间
1	10%	87,710.00	方案设计成果提交并经甲方认可，且收到建设单位相应款项，乙方向甲方提供等额的符合国家、地方相关法律法规要求及甲方要求的增值税专用发票后，支付签约合同价的 10%。
2	20%	175,420.00	初步设计最终成果（及批复）提交，且收到建设单位相应款项，乙方向甲方提供等额的符合国家、地方相关法律法规要求及甲方要求的增值税专用发票后，支付签约合同价的 20%。
3	55%	482,405.00	全套主施工图设计最终成果（及批复）提交，且收到建设单位相应款项，乙方向甲方提供等额的符合国家、地方相关法律法规要求及甲方要求的增值税专用发票后，支付签约合同价的 55%。
4	5%	43,855.00	工程结构封顶，且收到建设单位相应款项，乙方向甲方提供等额的符合国家、地方相关法律法规要求及甲方要求的增值税专用发票后，支付签约合同价的 5%。
5	5%	43,855.00	工程完工验收，且收到建设单位相应款项，乙方向甲方提供等额的符合国家、地方相关法律法规要求及甲方要求的增值税专用发票后，支付签约合同价的 5%。
6	5%	43,855.00	竣工决算审计完成，且收到建设单位相应款项，乙方向甲方提供等额的符合国家、地方相关法律法规要求及甲方要求的增值税专用发票后，支付签约合同价的 5%。

- 8.1 乙方无条件接受甲方采用如下方式支付（包括但不限于）：银行转账、银行承兑汇票、商业承兑汇票等。
- 8.2 乙方需按照工程进度、工程要求、技术要求及各项规范等完成甲方提出的各项要求。甲方付款前，乙方须向甲方提供相应金额的合法增值税专用发票。
- 8.3 甲方的项目资金来源于建设单位（发包方），因此本项目存在因建设单位原因导致付款迟延或不足支付的风险，乙方同意与甲方共同承担这一风险，若因建设单位原因导致本项目款项支付迟延或不足支付的，乙方无条件同意甲方延迟支付或同比降低对乙方的支付比例。乙方同意甲方在收到建设单位拨款的前提下，同时完成甲方内部管理系统上的结算审批及付款审批流程后，支付乙方款项。
- 8.4 乙方已理解知悉并自愿接受本合同约定的关于合同价款支付的前提条件；双方在签订本合同时，视为已充分理解并自愿接受本合同中所约定的全部工作内容以及应承担全部义务、责任及一切项目实施风险等。
- 8.5 如本项目建设单位因项目暂停、破产清算、重组等造成无法全面履行合同时，本合同结算金额应

根据建设单位对甲方的最终结算比例等比例进行调整。

## 9. 双方责任

### 9.1 甲方责任

- 9.1.1 甲方按本合同第 4 条规定的内容,在规定的时间内向乙方提交基础资料及文件,并对其完整性、正确性负责。甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。
- 9.1.2 甲方应按本合同的约定向乙方支付设计费。

### 9.2 乙方责任

- 9.2.1 乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计,按本合同第 4 条规定的内容、时间及份数向甲方交付设计文件,并对设计文件的质量以及完整性、正确性、适用性、经济合理性负责。乙方对在本合同中所承诺的所有义务负有的全部责任,并不能因甲方、或有关审查部门、或委托的相关单位组织所进行的审查、审核、确认、批准或同意而获得免除、减轻或受到其他影响。
- 9.2.2 设计合理使用年限为按规范规定年。
- 9.2.3 乙方授权马进担任本项目设计代表,乙方的要求和函件,均须经乙方设计代表书面签署后以书面形式递交甲方。
- 9.2.4 为保证设计质量和设计工期,乙方承诺向甲方提供乙方主要设计人员名单,在整个设计和施工配合过程中原则上不作调整。如需调整,应提前 15 天以书面形式通知甲方,并需取得甲方同意。
- 9.2.5 对设计过程中所需的设计资料或其它需甲方配合的事项应及时通知甲方。乙方收到甲方提供的工程设计依据文件及设计的基础资料后,应仔细阅读,如发现任何不明晰、失误或缺陷,应在收到甲方提供的工程设计依据文件及设计的基础资料后 3 日内向甲方提出书面意见。如因对甲方提供文件和要求理解不清而又未向甲方提出,按照自行理解进行设计而不满足甲方要求的,责任由乙方自行承担。乙方对甲方提供资料的理解的准确性自行负责。
- 9.2.6 乙方应做到所有设计方案经济合理,并做到认真计算,如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象,有权向乙方提出质疑,必要时可要求乙方提供诸如计算书等技术资料,乙方应予合理解释并积极配合。
- 9.2.7 设计及施工过程中,乙方应按甲方要求参加与本合同设计内容相关的讨论会、咨询会、协调会等会议。
- 9.2.8 乙方交付设计文件后,按规定参加有关上级的设计审查,并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。乙方还须根据甲方意见负责对合同范围内的内容做必要调整补充、修改。如乙方未按照设计过程中沟通的会议纪要、工作联系函等经甲方确认的文件进行设计调整,乙方有责任在不增加设计费的条件下进行设计修改和补充,如对甲方造成损失的,乙方需承担全部赔偿责任。
- 9.2.9 乙方应审核施工方深化设计图纸,对深化设计进行技术把关。
- 9.2.10 乙方应负责向甲方及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。
- 9.2.11 开工后,乙方负责派各相关专业负责人 24 小时内响应甲方要求到施工现场解决施工中发现的设计图纸问题,并及时配合处理施工中发生的与设计有关的问题,随时接受甲方或建设单位在设计上的咨询。
- 9.2.12 乙方不得将本合同设计工程再行转包或分包,否则甲方有权随时解除合同并追究乙方本合同金额 30% 的违约责任,乙方还应赔偿甲方的全部损失。
- 9.2.13 根据甲方自身质量管理体系的要求,乙方应保证其设计、服务、验收等全过程处于甲方可控状态。未经甲方同意,乙方不得将各阶段设计图纸及文件、变更设计图纸及文件、图纸会审纪要、咨询意见(口头或书面)、现场施工处理意见(口头或书面)、各阶段验收意见(口头或书面)等提供给任意第三方,不得擅自参加任意第三方组织的关于本项目的审查会、技术交底会、协调会等会议(任意第三方包括但不限于项目业主、建设单位、代建方、施工单位、监理等)。在

任何情况下,未经甲方书面同意或授权,乙方不具有本合同约定之外的项目直接设计权或技术、经济、进度裁量权。如乙方违约,需承担由此造成的一切责任,并赔偿甲方因此受到的全部损失。

9.2.14 乙方应为其到项目工作的所有人员购买社会保险或意外伤害保险,如出现非甲方原因造成的安全问题,乙方需自行妥善处理并承担全部责任。乙方应定期对现场的工作人员进行安全教育,现场施工中乙方必须严格遵守安全操作规程,采取必要的安全防护措施,杜绝安全事故的发生。

## 10. 保密义务

10.1 未经甲方同意,乙方不得将甲方提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

10.2 本条在本合同终止或解除后仍继续有效。

## 11. 知识产权及合法性

11.1 对于乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性和最终设计成果,及因履行本合同所产生的其他研究成果,双方同意其所含有的一切知识产权含著作权、申请专利权和专利权等权利属于甲方所有。甲方有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分乙方提交的设计成果。未经甲方事前书面许可,乙方不得对上述设计成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。乙方违反本条规定的,甲方有权单方解除本合同,乙方应返还甲方所有设计费并赔偿甲方因此受到的损失。

11.2 乙方确保其履行本合同(包括但不限于提交的任何资料、文件、成果)未侵犯第三方合法权利,并保证甲方及业主免受任何第三方的索赔或诉讼。因违反本条产生的一切纠纷,由乙方负责解决,并承担全部赔偿责任。

11.3 本条约定独立有效,不受本合同效力约束。

## 12. 违约及赔偿

12.1 甲方未按合同约定支付设计费用的,应向乙方支付延迟付款部分的违约金,该违约金以延迟部分设计费金额为基数,按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)的标准计算,累计不超过合同金额的千分之一。

12.2 乙方须确保其在签订及履行本合同过程中具备相应的履行能力或设计资质,否则应赔偿因不具备相应履行能力或设计资质而给甲方或业主造成的一切损失等,包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、鉴定费、公证费、保全费用、执行费等。

12.3 乙方因其自身原因迟延提交本合同工作成果的,每迟延一天,应减收该阶段应收设计费的千分之二。迟延超过15天的,甲方有权解除合同,并要求乙方承担由此产生的一切损失,包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、鉴定费、公证费、保全费用、执行费等。

12.4 对由于乙方设计质量及与其他专业设计合作方沟通不畅而导致的设计进度滞后、甲方承接的工程返工或更改及工期延误,甲方有权向乙方提出索赔。

12.5 乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方错误造成工程质量事故损失,乙方除负责采取补救措施外,应免收损失部分对应的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向甲方全额支付赔偿金,包括但不限于甲方向业主等其他第三方的赔偿金和诉讼费、律师费、差旅费、鉴定费、公证费、保全费用、执行费等。

12.6 合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式,谋取非法利益或损害对方权益。因一方的贿赂造成对方损失的,应赔偿损失,并承担相应的法律责任。损失无法界定的,一方因贿赂而获取的利益可视为对方的损失。

12.7 乙方违反本合同约定的保密义务,应向甲方支付相当于本合同项下设计费用的违约金,并赔偿给甲方造成的所有损失,包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、鉴定费、公证费、保全费用、执

行费等。

- 12.8 乙方未经甲方同意擅自更换团队成员的（团队成员名单详见附件 B），每更换一名，乙方需向甲方承担合同金额 20% 的违约金；未经甲方同意更换≥2 名的，甲方有权解除合同，乙方须返还甲方已支付的全部金额，并承担合同金额 30% 的违约责任。
- 12.9 乙方违反本合同约定或因乙方原因导致本项目无法顺利进行的，乙方应返还已收取的全部费用并承担合同金额 30% 的违约责任及赔偿由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于甲方向业主等其他第三方的赔偿和诉讼费、律师费、差旅费、鉴定费、公证费、保全费用、执行费等）。

### 13. 合同解除及终止

- 13.1 合同签订后，双方因故变更或终止合同时，应提前 10 天书面通知对方，对本合同中的遗留问题取得一致意见，形成书面协议，作为本合同附件执行。未达成协议之前，本合同继续有效。
- 13.2 合同生效后，甲方因业主或自身原因终止本合同的，乙方已开始设计工作的，甲方参照主合同履行的相关情况，与乙方协商确定相关费用。除此之外，甲方无须支付其他任何费用或承担任何责任。
- 13.3 合同生效后，乙方无法定或约定事由要求终止或解除合同，或违反本合同约定导致甲方解除合同的，乙方须向甲方返还已支付的全部费用并向甲方支付本合同金额 30% 的违约金，并承担因此给甲方造成的一切损失，包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、鉴定费、公证费、保全费用、执行费等。
- 13.4 若乙方发生下述情形之一，甲方有权终止或解除本合同，而不承担任何违约责任，并要求乙方按照 13.3 承担违约及赔偿责任，同时甲方有权依照本合同相关规定和法律规定采取相应救济措施。
- (1) 乙方有转移资产、抽逃资金或其它丧失声誉及履约能力之情形；
  - (2) 乙方工程设计文件存在重大质量问题，经甲方催告后，在合理期限内修改后仍不能满足国家现行深度要求或不能达到合同约定的设计质量要求的；
  - (3) 乙方严重违反本合同规定义务，经过要求限期改正，而未改正者。
- 13.5 合同终止的后果
- (1) 本合同终止后，乙方应当于甲方指定期间内返还甲方所有涉及商业秘密的资料、信息，不能返还的应按甲方指令予以销毁并于 5 日内向甲方提供相关证明材料。乙方违反本条款的，甲方有权要求乙方赔偿由此引起的全部损失，包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、鉴定费、公证费、保全费用、执行费等。
  - (2) 甲方享有乙方依本合同约定应提交的设计文件及图纸所涉及的所有知识产权。
- 13.6 不可抗力事件发生后，受影响的一方应于二十四（24）小时内通知另一方，并于四十八（48）小时内以书面形式作出解释，并采取必要的补救措施将损失降到最低限度。
- 13.7 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时友好协商解决。

### 14. 争议解决

- 14.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。协商不成的按下列第【 2 】种方式解决：
- (1) 提交【 / 】仲裁委员会仲裁。
  - (2) 依法向【甲方所在地有管辖权的】人民法院起诉。

### 15. 法律适用

- 15.1 本合同的效力、解释和执行适用中国法律。

### 16. 其他条款

- 16.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等，均应

采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

乙方送达地址：\_\_\_\_\_

上述地址也是接收法律文书的地址，所有诉讼或仲裁文件送到上述地址即视为送达。

- 16.2 甲方要求乙方派专人长期驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订技术咨询服务合同。
- 16.3 乙方为木合同项目的服务期至竣工验收结束为止。
- 16.4 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。
- 16.5 本合同需经甲乙双方加盖单位公章，并且要有双方单位法人代表或由法人代表授权的委托代理人的签字方为有效；本合同生效日期以甲乙双方中最后一方签字（并盖章）的日期为准。本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，均具有同等法律效力。
- 16.6 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
- 16.7 本合同任何条款被认定无效或被撤销，该无效或撤销不影响合同任何其他条款的有效性和继续实施。

附件：

附件 A 设计任务书

附件 B 乙方设计团队成员名单

附件 C 廉洁从业协议

以下为合同签署页

<b>甲方：中信建筑设计研究总院有限公司（印章）</b> 法定代表人： （签章）  统一社会信用代码：91420100441350073N 地 址：湖北省武汉市四唯路 8 号 邮政编码：430014 电 话：027-52108988 传 真：/ 开户银行：中信银行武汉汉口支行 216661 账 号：73818-1-01-821-000016-62 时 间：_____年____月____日	<b>乙方：深圳市中港建筑工程有限公司（印章）</b> 法定代表人： （签章）  统一社会信用代码：91440300692535646J 地 址：深圳市罗湖区清水河街道银湖社区金碧路 46 号 7 楼 702-710 室 邮政编码：518000 电 话：0755-28303622 传 真：/ 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市智慧支行 账 号：4425 0110 3798 0000 3180 时 间：_____年____月____日
--	---

## 附件 A 设计任务书

### 1. 项目概况

- 1.1. 项目名称：中国石油深圳新能源研究院研发中心建设项目（一期）内装设计
- 1.2. 项目地点：深圳市龙华区华油工业园区
- 1.3. 设计规模：内装设计面积约 6 万平方米

### 2. 设计依据及基础资料

包括但不限于：

- 2.1. 现行的国家法律法规及有关设计标准、规范、规程  
本工程项目的装饰设计必须达到现行中华人民共和国及省、市、行业的一切有关法律法规、规范的要求，如标准及规范要求有出入则以较严格者为准。
- 2.2. 政府批文  
经地方政府批准的本项目规划及建筑设计、消防设计、节能设计等的批文。
- 2.3. 设计文件  
发包人提供的施工图、技术资料及本设计任务书。

### 3. 设计范围及内容

#### 3.1. 设计范围

设计范围包括方案设计、初步设计、施工图设计，施工现场服务以及竣工验收阶段的设计服务等。施工图纸需满足施工要求，通过设计院、业主审查，并提供技术交底、图纸会审、设计变更等技术会议及现场技术服务。

#### 3.2. 设计内容

方案设计及估算、初步设计及概算、施工图设计及预算和施工阶段配合服务等。

### 4. 设计要求

#### 4.1. 总体要求

- (1) 创意、创新与可行性。
- (2) 美观与合理性。
- (3) 功能性。
- (4) 经济性。

#### 4.2. 设计原则

- (1) 室内装修设计整体风格应体现项目的特点，满足使用功能的需求；并注重装修风格的一致性与完整性。
- (2) 室内装修设计以协调各功能空间的使用要求为目的，营造出适宜的空间氛围。
- (3) 设计要能体现可持续发展的建设节约型社会的基本原则，公共区域应体现建筑空间的融合与烘托；尽量简洁大方，色调明快。
- (4) 室内装修中设备管线、风口、照明等必须达到国家规定要求，不得破坏原设计的消防及防雷、防潮等设施，不得改变或降低原设计功能等级和效果。
- (5) 吊顶平面应综合考虑灯具、喷淋和风口的布置。
- (6) 设计单位应在方案中针对公共空间及各功能区域的风格、元素和色彩方面提出统一的建议，以保证设计的完整性与公共空间设计的整体性。
- (7) 所有材质均符合国家建筑消防规范要求；材质选用应充分发挥材料的特性，做到合理搭配并充分考虑材料的利用率与加工的便利性。
- (8) 设计全过程中，应充分考虑施工的专业配合，控制施工难度。
- (9) 需严格按照每个阶段相关计划节点工作并按时提交设计成果。

#### 4.3. 图纸要求

- (1) 设计图必须获消防主管部门、环保主管部门等相关部门审批通过。
- (2) 方案设计图：方案设计图必须有设计说明书、平面、立面、材质等内容。
- (3) 效果图：建设单位或发包人要求的和本工程重要的部位，必须有效果图，其他部位效果图不限。

- (4) 初步设计阶段：负责完成并制作内装及相关专业的初步设计说明与图纸，设计内容和深度应满足政府相关规定。制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行相关部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。
- (5) 施工图设计阶段：负责完成并制作内装及相关专业的施工图设计文件。对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现。  
根据项目进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件。协助发包人进行工程招标答疑（如有）。

#### 4.4. 装饰材料绿色环保要求

- (1) 装饰设计所选择的全部装饰材料必须符合国家有关装饰材料的安全要求，并具有国家权威检测机构颁发的绿色环保安全使用书，并保证工程完工后环境检测权威机构现场检测各项装饰指标完全达到《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2010 要求，若达不到规范各项指标要求，设计单位负责返工并承担全部返工费用及相关检测费用。

#### 4.5. 施工配合及后期服务要求

- (1) 负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，项目负责人及各专业设计负责人及时对施工中与设计有关的问题做出回应。
- (2) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题。
- (3) 协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续。
- (4) 参与与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续。
- (5) 提供产品选型、设备加工订货、材料选择以及分包商考察等技术咨询工作（含封样）。
- (6) 应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。
- (7) 在项目施工赶工过程中，现场有紧急情况，在发包人要求下设计人需到场服务。

#### 4.6. 其他要求

- (1) 装饰设计应结合设计风格及各功能空间的要求，结合建筑空调专业设计意见，整体考虑空调末端设备（出风口、回风口、检修口、控制设备等）布局，保证装饰效果。
- (2) 审查末端控制设备是否根据公共空间的功能合理化布局，并提出改进建议；影响到整体效果的设备选型要结合装饰要求进行设计，如开关面板、风口、百叶等，如建筑部分已设计，需尽早提出，以免影响订货。
- (3) 在保证装修美观效果的前提下审查建筑强、弱电的末端点位（开关、插座等）的布置位置和数量是否合理，并结合装修提出合理化建议。
- (4) 审查材料的选型和材质运用是否与装饰设计风格、效果相协调。
- (5) 室内与幕墙、屋面之间的收边收口的节点应完整。
- (6) 及时反馈内装与土建、幕墙、机电等其他各专业的冲突问题，并且积极解决。
- (7) 初步设计图纸、施工图等图纸和概算、预算等造价文件（如有）等需出正式盖章文件交发包人存档。
- (8) 本工程设计资料及文件中，涉及到的建筑装饰材料、室内装饰用品、家具、灯具及配饰等应注明其规格、型号、性能等技术指标，不得指定厂家。
- (9) 所有装修空间的效果图修改深化至发包人及业主确定为止。
- (10) 方案设计、初步设计、施工图设计文件、设计概算、预算等文件（如有）修改深化至发包人及业主确定为止。
- (11) 精装修主材及洁具技术规格书，提供不少于三家的品牌群。

### 5. 设计周期

- 5.1. 方案设计：收到发包人相应资料后 15 日历天
- 5.2. 初步设计（如有）：收到发包人相应资料后 30 日历天
- 5.3. 施工图设计：收到发包人相应资料后 30 日历天

### 6. 设计成果

#### 6.1. 方案设计阶段

- (1) 编制设计总说明书（包括设计概况、设计依据、设计创意、设计构思、材料选择说明、主要专业设计接口、主要技术经济指标说明、工程造价估算及其它必要的说明）；

- (2) 主要设计图：如各层平面布置图、主要空间的平面图、主要立面图、天花设计图、各空间室内效果图等；
  - (3) 考虑对建筑、结构、噪声控制、电气、照明、空调、通风、给排水及消防等专业设计的要求与接口；
  - (4) 编制估算（如有）。  
考虑公共空间设计的配合及相关专业接口预留、预埋等配合问题。
- 6.2. 初步设计阶段
- (1) 编制初步设计说明与初步设计图纸文件和概算（如有）。
  - (2) 所有初步设计成果的内容与深度，应能满足国家规定的深度要求，满足业主对初步设计阶段深度的具体要求。
- 6.3. 施工图设计阶段
- (1) 室内装修设计全套施工图纸，设计成果符合国家规定深度要求，满足业主要求和施工条件，符合国家编制施工图预算和施工图对应的三维模型及效果图；
  - (2) 设计说明；
  - (3) 平面布置图；
  - (4) 地材平面布置图；
  - (5) 天花布置图；
  - (6) 立面图（所有需设计的墙面、装饰立面等）；
  - (7) 剖面、节点、大样图；
  - (8) 主要装饰材料列表及图片；
  - (9) 编制施工图预算（如有）。
7. 设计投资控制
- 7.1. 设计人需建立造价管理制度，概算、预算等造价文件（如有）需与设计文件同步提交或在发包人要求期限内提交，并向发包人提交书面的投资控制说明，逾期未提交的，发包人有权予以处罚。
- 7.2. 本项目严格执行限额设计，设计人必须对设计文件成果进行经济性分析，单项工程设计成果必须控制在单项工程概算范围内，具体控制范围及幅度按照发包人与业主的合同约定；超出概算设计的，设计人应及时调整设计方案，并承担由此带来的相应后果和风险。
- 7.3. 限额设计总体要求  
本项目严格按业主和发包人要求开展限额设计。优化后的设计概算金额原则上不超过估算中对应的建安工程费，施工图预算不超过初步设计中的建安工程费。  
设计人进行施工图设计时，设计阶段一旦出现工程造价超限额的情况，设计人应及时调整设计，以满足限额设计要求；一旦出现可预见的造价超限额的情况，设计人应在满足总工期要求的前提下调整设计至满足要求。
- 7.4. 限额设计中设计人的风险范围
- (1) 完成发包人委托设计人设计范围内所有相关工作的风险。
  - (2) 在项目总建筑面积、各建筑单体的建筑功能、单体建筑面积不发生调整的情况下，对建筑布局的微小调整。
  - (3) 设计人的设计工作，必须满足项目建设功能需要和国家相关法规、规范、标准，同时在满足本项目技术规范最低要求基础上的各类正向设计优化及施工措施优化，包括但不限于设计人自身在设计优化过程中的局部调整、材料设备的档次提升、为满足工期、质量和安全要求的施工措施优化等。
  - (4) 从设计开始直至竣工交付过程中的全部质量、职业健康和安全、环保的风险。
  - (5) 设计人工作范围内各类许可手续报批的政策及时间风险。

## 附件 B 乙方设计团队成员名单

序号	姓名	职称	本项目担任职务	联系电话
1	马进	高級建築與室內設計師	项目负责人	0755-28303622
2	易伟芳	室內設計師	方案设计师	0755-28303622
3	刘夏俊	建筑设计高级工程师	设计团队人员	0755-28303622
4	李仕芬	给排水中级工程师	设计团队人员	0755-28303622
5	颜银花	暖通工中级工程师	设计团队人员	0755-28303622
6	颜忠明	电气工中级工程师	设计团队人员	0755-28303622

# 北滘市民活动中心室内装修（改造）项目设计

2025-151

合同编号：YXCG20250312

## 北滘市民活动中心室内装修（改造）项目 设计合同

工程名称：北滘市民活动中心室内装修（改造）项目设计

工程地点：北滘镇君兰社区翠影路3号北滘市民活动中心

发包人：佛山市顺德区北滘镇怡兴物业管理有限公司

设计人：深圳市中港建筑工程有限公司

签订日期：2025年3月7日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山市顺德区北滘镇怡兴物业管理有限公司

设计人（全称）：深圳市中港建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北滘市民活动中心室内装修（改造）项目设计及相关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：北滘市民活动中心室内装修（改造）项目设计（以下简称“本项目”）

2.工程地点：北滘镇君兰社区翠影路3号北滘市民活动中心

3.建设内容：见发包人下达的设计任务书及其附件

注：以上所描述的建设内容仅为概述，最终设计与规模设计人需按发包人及规划、国土等相关行政部门要求进行。

4.投资估算：总投资¥2500万元，最终金额以发包人审批金额为准。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

2.1 工程设计范围：见发包人下达的设计任务书。

2.2 工程设计阶段：见发包人下达的设计任务书。

2.3 工程设计服务内容：见发包人下达的设计任务书。

注：工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

### 三、工程设计周期

设计周期为：具体工程的设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

### 四、签约合同价和承包方式：

4.1 本工程设计费暂定价（含税）：¥710000元（大写：柒拾壹万元整），最终设计费收取按单价71元/平方米\*实际设计所含的建筑面积数。

4.2 上述设计费暂定价包含但不限于人工费、差旅费、加班费（含赶工费）、配合费（包括但不限于设计过程中提供现场汇报的相关费用及设计人配合完成现场施工指导服务的相关费用、参与施工图图纸会审、材料定板、会议、重要节点放线及施工指导等服务的相关费用）、保险费、材料费、制作费、运输费、版权费、印刷费、晒图费、利润、税费及完成本合同所需要的所有费用。

4.3 本项目设计费不包括本项目报建、报批手续费用，但设计人需配合发包人提供相关设计资料直到通过相关部门审批。

发包人代表：梁杰。

设计人项目负责人：黄伟春（高级职称证书号：4404823-0001；二级注册建筑师执业；  
资格证书号：220134400047）。

## 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) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 发包人要求；
- (4) 发包人提供的上一阶段图纸；
- (5) 项目设计人的投标文件或报价文件；
- (6) 其他合同文件。

在合同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。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

## 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、签订地点

本合同在顺德区北滘镇签订。

## 十、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。

## 十一、合同生效

本合同自签字盖章生效。

## 十二、合同份数

本合同正本一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执正本贰份，设计人执正本贰份。

(此页为签署页, 无正文内容)

发包人(盖章): 佛山市顺德区北滘镇怡兴  
物业管理有限公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

社会信用代码: 914406067148210979

地 址: 佛山市顺德区北滘镇顺江居委会三  
乐东路 5 号

电 话: 0757-23273119

开户银行: 佛山市顺德区农村商业股份有  
限公司北滘支行

账 号: 0461-88000348-06

设计人(盖章): 深圳市中港建筑工程  
有限公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

社会信用代码: 91440300692535646J

地 址: 深圳市罗湖区清水河街道银湖  
社区金碧路 46 号 7 楼 702-710 室

电 话: 0755-28303622

开户银行: 中国银行深圳龙兴支行

账 号: 7770 7513 8507

# 方直·谷仓府项目一期室内精装修工程设计

ZXSJ

ZGJZ-2022-188-1



## 【方直·谷仓府】项目一期室内装修工程 设计合同

合同编号：【                    】；

发 包 人：【深圳市南科润房地产开发有限公司】；  
设 计 人：【深圳市中港建筑工程有限公司】；  
工程名称：【方直·谷仓府】；

签约地点：【惠州市惠城区】；  
签订日期：【2022】年【2】月【  】日；

备注：本合同适用于售楼部、样板房、会所等项目的室内装修设计；

## 【方直·谷仓府】项目一期室内装修设计合同

发包人(甲方):【深圳市南科润房地产开发有限公司】;

地址:【深圳市坪山新区坪山办事处沙壘社区谷仓吓路 31 号】;

设计人(乙方):【深圳市中港建筑工程有限公司】;

地址:【深圳市罗湖区清水河街道银湖社区金碧路 46 号 7 楼 702-710 室】;

发包人委托设计人承担【方直·谷仓府】项目装修工程的设计工作,经双方协商一致,签订本合同。

### 第一条、合同签订依据

1.1 《合同法》、《工程勘察设计收费管理规定》、《工程勘察设计收费标准》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法律和规章。

1.3 招投标相关文件。

### 第二条、设计范围及内容

#### 2.1 设计范围:

按发包人设计限额及设计要求完成【方直·谷仓府】项目一期的室内装修设计工作。

#### 2.2 设计成果及设计深度要求

2.2.1 平面设计方案阶段,必须完成的设计内容和向发包人提供的设计文件如下:

- (1) 初步设计平面布置图;
- (2) 空间设计优化示意图;

2.2.2 深化设计阶段,必须完成的设计内容和向发包人提供的设计文件如下:

- (1) 平面、天花布置图、水电定位图及客餐厅、主卧背景墙提升建

议方案立面彩图；

(2) 深化方案确定后 7 日内提供意向材料样板选型文本。

**2.2.3 施工图设计阶段，必须完成的设计内容和向发包人提供的设计文件如下：**

(1) 封面：施工图封面标注工程项目名称、项目建设地点、项目设计单位和出图时间。

(2) 图纸目录：整册设计图纸的图纸名称。

(3) 施工补充说明：提出对天花、地面、墙面、材料、色彩、木制作、水电安装等在工程施工过程中需要注意的事项。

(4) 主要材料明细表：基本照明灯具、天花石膏线、乳胶漆、墙纸、木饰面、门和门套、墙面砖、马赛克、地砖、地板、石材、地脚线、龙头、卫生间洁具、五金等等。

(5) 图例说明：灯具、电位、开关、空调、设备、标高等及一切需要说明的图例。

(6) 平面图：

平面布置及立面索引图：需标注家具、立面图号、平面所在楼层位置；

墙体开线图：需注明原有墙体、新砌墙体、打拆墙体的位置；

天花布置图：需注明天花标高、材料、可见梁标高；

天花灯具开线图；

空调定位图：需标注风口管道的布置，检修口布置；

插座布置图：包括强弱电插座平面定位；

开关布置图：需标注各开关所控制的灯具及数量、天花灯具、空调风口等综合布置平面图；

地面铺装开线图：需注明地面材质、标高；

(7) 立面图

一切需要表示的立面图

立面图需要显示主要家具的摆放位置

立面图需要显示开关和插座的定位尺寸

立面图需要显示天花造型

#### (8) 剖面、大样详图

所有关于天花造型做法的大样图；

所有关于墙身饰面做法的大样图；

所有关于地面铺装做法的大样图；

所有需要在现场制作的柜的大样图；

所有门窗的大样图；

所有窗台做法的大样图；

所有收口大样图；

一切与施工相关的大样图；

卫生间洁具平面大样图；

#### (9) 水电图

电气说明图、电气系统图、插座定位图、照明平面图、专业弱电平面图；

给排水系统图、给排水平面点位图（特殊空间由设备公司出具）；

配套资料：施工说明；物料表（用材表、五金配置表、供应商资料）每套图纸配一套；硬装物料样板 2 份（并注明材料具体使用位置、名称）。

#### 2.2.4 施工配合阶段，设计人必须完成的工作内容如下：

(1) 在工程施工过程中对施工工艺、做法及细部处理进行现场指导，及时解决疑难问题，并根据现场具体情况和具体要求及时与发包人协商对施工图和文件做出合理的变更及洽商文件，经发包人确认后予以实施。

(2) 参加材料封样和技术交底工作、工程阶段验收和竣工验收工作。

(3) 与发包人或发包人指定装修施工单位进行施工配合，在施工过程中调整设计，并出具相应图纸。

(4) 配合现场施工、参加工程验收。

(5) 配备专职工程管理人员进行图纸的落实及解决施工工艺问题，信息传达。

(6) 设计人应有专职现场配合人员，施工阶段按发包人要求的时间配合现场工作。

(7) 设计人将从项目施工单位基本展开工程后按以上条款提供 3 次现场施工配合服务。如现场配合超越约定次数，设计人将按【¥3000】元/次的标准收取服务费用（需经发包人审批同意）。

2.3 其他设计内容：【 / 】。

### 第三条、设计费标准、设计费

3.1 本合同设计费计费标准按以下第【 2 】种方式执行：

(1) 本项目采用含税单价包干方式发包。包干单价包含设计费、资料费、设计图纸所需的材料费、技术指导服务费、差旅费、配合审图、后续配合服务、利润、设计保险及税金以及其他一切为完成本合同而产生的所有费用，并已考虑了所应考虑的一切因素及风险，结算时不作任何调整。

名称	套内面积 (m <sup>2</sup> )	设计费单价 (元/m <sup>2</sup> )	设计费总额 (元)	备注
设计费（小计）				
合同含税暂定总价为人民币：【¥】元（大写：【】元整）；其中，不含增值税总价暂定【¥】元，增值税税费【¥】元。				

合同总价根据设计人完成符合设计要求的最终施工图纸确定的设计面积乘以对应包干单价进行结算。合同的价格（单价及总价）已含承包人因履行合同而应承担的全部税款（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。

(2) 本项目采用含税总价包干方式发包，合同包干总价为【¥600000】元（人民币大写：【陆拾万】元整，其中，不含增值税合同总价【¥566037.74】元，增值税税费【¥33962.26】元）。包干总价包含设计费、资料费、设计图纸所需的材料费、技术指导服务费、差旅费、配合

审图、后续配合服务、利润、设计保险及税金（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）以及其他一切为完成本合同而产生的所有费用，并已考虑了所应考虑的一切因素及风险，结算时不作任何调整。

#### 第四条、设计面积及其计算规则

4.1 设计面积暂定【 / 】m<sup>2</sup>，具体以最终确定的施工图中双方确定的设计面积为准。

4.2 设计面积按实际出图范围的套内建筑面积计算（阳台按投影面积的一半计）。

4.3 其他：【 / 】。

#### 第五条、发包人应向设计人提交的有关资料及文件

5.1 发包人向设计人提交的有关资料及文件内容如下：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建筑、结构图纸	1	具体以甲方提供时间为准	/
2	水电设备图纸	1	具体以甲方提供时间为准	/
3	其他设计要求（电子文件）	1	具体以甲方提供时间为准	/

5.2 以上设计资料均应为电子文件（包含可编辑 CAD 图 dwg 格式），无电子文件的需有文字说明；

5.3 设计人对发包人提供的基础资料负有审查义务，若发现发包人提供的资料不完整或不符合要求的，应在收到资料后【2】个工作日内向发包人提出。未在上述期限内提出的，视为该基础材料符合要求，在后续设计过程中设计人不得以资料不全或不符合要求顺延工期。设计人提出发包人提供的资料不完整或不符合要求的，发包人应在收到通知后【3】个工作日内作出答复。

## 第六条、设计文件交付时间、数量、设计图纸要求

6.1 设计人应按出图工作计划分阶段向发包人提交设计文件，在开展下一阶段工作前应先获得发包人加盖公章的阶段设计文件确认函。

6.2 设计人提供的图纸，发包人应在【5】个工作日内审定。如逾期确认或答复的，设计人可顺延出图时间。对于设计出图工作计划的时间，由于发包人原因需延长出图时间时，双方可协商调整时间，并由发包人更新时间表。

6.3 下述“时间”为设计人提交设计文件（成果）的最迟节点，设计人提交的设计文件（成果）应符合合同设计要求。

6.4 双方共同制定设计出图工作计划如下：

时间	工作计划
20 个日历天	提供平面方案设计成果
30 个日历天	提供深化设计阶段成果
40 个日历天	提供硬装施工图阶段设计成果

6.5 各阶段设计成果文件均需按发包人要求的内容及数量提供，并作好签收记录，作为付款的重要依据之一。

6.6 设计人为本合同项目所采取的国家或地方标准图，须向发包人提供图纸复印件壹份。

6.7 本工程设计资料及文件中的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商或在设计文件中使用只有极少数供应商或唯一供应商的建筑材料、建筑构配件和设备。

6.8 各阶段图纸均须各附电子文件(包含可编辑CAD图 dwg 格式)壹份，相应电子文件应在各阶段纸质版成果提交后一天内提供。

6.9 设计图纸及文件需满足各专业的施工及配合要求，所有节点、详图和材料做法均应提供详尽图纸(包括材料规格尺寸、排砖起始位置等)，做法必须统一。如引用标准图集集中的详图大样应有详尽的文字说明。

6.10 设计图纸和文件中涉及的内容、事项、尺寸、名称需与原方案

设计基本一致，因国家规范或有关规定要求，或因原方案设计不合理而确需改动，需经发包人同意后方可进行更改。原方案设计未注明的部分，设计图纸需由设计单位予以确认。

6.11 全部设计图纸经发包人审定后，设计人负责向发包人提供【12】套 A3 或 A2 蓝图及完整的电子版图纸(包含可编辑 CAD 图 dwg 格式，不得加密)一份，且电子版文件名、图名、图号应与纸质版图纸中的文件名、图名、图号一一对应。主要结构计算资料必须提交给发包人。

### 第七条、本合同设计费支付条件及时间

7.1 各阶段费用支付条件及时间如下：

付费次序	付款比例(%)	付费时间及要求
第一次付费	10%	合同签订且方案设计开始后十个工作日内；
第二次付费	15%	设计人交付平面方案设计成果，经发包人审核通过，并提供相应的电子文件图后十个工作日内；
第三次付费	25%	设计人交付深化方案设计成果，经发包人审核通过，并提供相应的电子文件图后十个工作日内；
第四次付费	40%	设计人交付全套装修施工图、机电设备末端定位图、室内照明设计等等设计成果，经发包人审核通过，并提供相应的电子文件图后十个工作日内；
第五次付费	10%	工程竣工验收合格，且家具、饰品布置完成后十个工作日双方进行结算，并于结算后十个工作日内付清余款，结算总价与合同总价不符时，多退少补。

7.2 本合同生效履行后，设计人提交各阶段的设计文件(包含可编辑 CAD 图 dwg 格式电子文件)经发包人认可确认后支付各阶段设计费。

7.3 如因设计人所提供图纸表达相互矛盾、效果不满意、不清晰、不合理、设计与现场有矛盾的内容，发包人有权要求设计人进行的所有补充、修改、变更等直至符合要求，且不再另计费用。

7.4 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，需另行支付费用。

7.5 账户真实性保证

发包人向设计人支付款项，均付至以下账户：

户名：【深圳市中港建筑工程有限公司】；

开户行：【中国建设银行股份有限公司深圳智慧支行】；

账号：【4425 0110 3798 0000 3180】；

上述账户信息如有变更，设计人需以书面形式通知发包人。设计人对提供的账户的合法性、真实性、准确性负责，发包人没有义务核对，如上述账户不真实、不准确，责任由设计人自行承担。发包人按照上述账户付款的，款项一经付出，即视为已经按合同约定履行了付款义务，设计人不得以未收到款项为由要求发包人重新支付。

7.6 设计人在向发包人收取设计费前，设计人应向发包人出具经发包人确认的合法有效的税率为【6%】的增值税专用发票（该发票应由设计人开具或由税务部门代开）。设计人应在发票开具日期后的10个工作日内提交至发包人。如设计人未及时提交上述发票或提交的发票不符合发包人要求的，发包人有权延迟支付相应的款项。

7.7 设计人提交虚假发票，发包人有权解除合同。若设计人提交虚假发票，设计人必须在发包人规定时限内更换发票。尚未支付款项的，发包人停止支付直至设计人发票符合约定并按虚假发票金额的20%扣除设计费作为违约金；已支付款项的，发包人有权从次笔进度款或结算款中扣回已支付的款项并按虚假发票金额的20%扣除设计费作为违约金，设计人提供等额合法有效发票后发包人按约定付款；对已完成结算并支付款项完毕，设计人拒不提供等额合法有效发票，且未按虚假发票金额的20%承担违约责任的，发包人将通过法律途径追究设计人相关责任。

7.8 设计人每次取得发包人支付的费用前，设计人须根据发包人提供的格式及要求的详细资料，向发包人提出付款申请。在收到设计人付款申请后，若发包人认为付款申请所述之金额不符合本合同规定时，有权根据合同确定合理的付款金额或要求设计人重新申请。付款审批期限为15天，自设计人提出或经发包人要求后重新提出付款申请之日起计。

如果发包人未能按规定期限付款，则随后的30天视为宽限期，在宽

限期内设计人应维持正常工作。

7.9 关于付款的其他约定：【            /            】。

## 第八条、双方责任

### 8.1 发包人责任

8.1.1 发包人按本合同的约定，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

如发包人逾期提交合同约定资料及文件，超出规定期限的，设计人交付设计文件的时间相应顺延。

8.1.2 设计人提交的设计成果经发包人认可和确认后，发包人应在设计人提供的设计文件确认表上以书面形式确认签收并回复设计人。

8.1.3 如发包人需要设计人配合引进项目的设计任务，设计人应在询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段给与配合，委派执行本合同设计任务的设计人参加，配合费用已包含在合同价中，不再另外计取。相关差旅费用等由发包人支付。

### 8.2 设计人责任

8.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其设计技术质量及设计效果等承担全部责任。

8.2.1 设计人采用的主要技术标准是：按现行国家规范、本项目当地有关设计标准和发包人相关设计要求；如设计人原因导致发包人侵犯第三人权益或给发包人造成损失的，责任由设计人承担。

8.2.3 设计合理使用年限为永久。

8.2.4 设计人按本合同约定及发包人要求的内容、进度及份数按时送交图纸、满足发包人工作需要的电子文件(包含可编辑 CAD 图、dwg 格式)及相关资料到发包人办公地点(随发包人办公地点变动而变动)。

8.2.5 设计人交付资料及文件后，根据发包人要求按规定参加有关的方案汇报、设计审查等，并根据汇报、审查结论作调整补充，补充文

件的提交的时间及质量应满足发包人的项目工程进度需要。设计人按合同规定时限交付合格设计资料及文件，并负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题、参加竣工验收等。相关费用已包含在合同单价及总价中，不再另行计取。

8.2.6 设计人向发包人提交的方案设计文件应经过严格审核，保证高质量的设计成果。在发包人按合同约定提供满足方案设计条件的情况下，设计人若在合同约定时间内提交的前期设计方案成果连续三次未能满足发包人的要求，发包人则有权终止本项目合作。

8.2.7 设计人向发包人提交的施工图文件应经过严格审核，保证高质量的设计成果。设计人提交给发包人的已盖出图章的施工图，每套施工图存在图纸自身的错误和遗漏等，数量不得超过十处。数量超过十处，三十处以下的，每超一处扣减设计费用人民币 1000 元，数量超过三十处的，每超一处扣减设计费用人民币 5000 元，同时设计人应负责无偿修改、补充或及时采取补救措施，造成完成时间延误的，设计人还应向发包人承担违约责任。

8.2.8 设计现场服务由设计人负责，包括图纸会审、材料确板、核实与调整施工工艺、落实图纸实施效果、调整方案或图纸、调整材料、解决现场技术问题、参与完工及竣工验收等。所需费用已包含在合同设计单价计总价中，不再另外计取。

8.2.9 除发包人书面同意外，设计人不得挂靠设计、挂名出图，不得以任何形式将设计任务分包或转包；否则，设计人应按本合同暂定总价/包干总价的 20%向发包人支付违约金，且发包人有权解除合同。

8.3 双方权利义务的其他约定：【 / 】。

## 第九条、违约责任

9.1 设计人因自身原因未按合同约定和发包人要求时间交付设计文件的，每延误一天，设计人应按暂定总设计费的 3%向发包人支付违约金。逾期超过三十天，和（或）逾期虽未超过三十天但导致发包人合同目的无法实现的，发包人有权解除合同，发包人已支付的设计费用无需

返还，并按暂定总设计费/包干总设计费的 10%向发包人支付违约金。

9.2 在发包人按合同约定提供满足各阶段设计条件的情况下，设计人交付的设计文件与工程现场不符、不能满足施工需求的，设计人须无偿重新设计直至符合要求，且应按暂定总设计费/包干总设计费的 10%向发包人支付违约金。

若设计人拒绝无偿重新设计或重新设计后仍不能满足现场施工要求的，发包人有权解除合同，发包人已支付的设计费用无需返还，设计人需按暂定总设计费/包干总设计费的 10%向发包人支付违约金。因此造成发包人受到损失的，设计人应另行赔偿。

9.3 在发包人严格按照经设计人确认的施工图进行施工的情况下，因设计人原因导致现场实施效果未能达到设计效果图展示效果要求的，设计人须无偿配合发包人进行整改，并承担相应工程整改费用。工程整改费用以发包人书面确认的为准。

9.4 发包人应按本合同约定的金额和时间向设计人支付设计费，发包人逾期支付设计费在 30 日历日以内(含本数)的，可免于承担违约责任，乙方的交图时间相应顺延；逾期 30 日历日以上时，发包人以逾期付款额为基数，按日以中国人民银行的一年定期贷款利率/365 向设计人偿付逾期付款的违约金，设计人有权中止设计或迟延提交相应阶段设计资料及设计文件；发包人逾期支付设计费超过 60 日，设计人有权解除合同，发包人须向设计人支付已完成工作(设计质量必须经发包人书面确认)的相应阶段及比例的设计费。

9.5 合同生效后，合同履行前或履行过程中，因设计人无法定或约定理由擅自终止或解除合同的，设计人须按暂定总设计费的 20%向发包人支付违约金，并全额返还发包人已经支付的本项目所有费用；若甲方单方面原因要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的设计费；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行且经过甲方认可的实际工作量进行设计费支付。

9.6 由于设计人设计不当(注：设计不当是指设计人所设计的图纸未

满足相关国家设计标准的或发包人有书面的设计要求)造成工程质量事故损失或必须进行返工使发包人蒙受损失,或因设计人设计图纸错误(指图纸自身出现的错误和遗漏等)致使发包人额外增加工程造价,设计人除负责采取补救措施外,应免收损失部分的设计费,并赔偿发包人全部损失并承担由此引起的一切后果,同时发包人有权解除合同。

9.7 经发包人确认的阶段设计成果,若因发包人原因发生颠覆性修改,则双方需重新核算修改的设计面积与价格,并签订补充协议。

9.8 依据合同约定,设计人应向发包人支付的违约金、赔偿金和各类经济损失,发包人均有权从设计人的各期设计费用中抵扣。

#### **第十条、联络及送达**

10.1 发包人委派【张承】为项目负责人,委派【张承】为联络人。项目负责人必须为发包人法人或法人授权委托人,由其负责对合同履行过程中出现的重大意见进行确认;联络人负责对设计人提交的设计成果进行签收,根据项目负责人确认的意见进行回复并提出修改要求(需附项目负责人的签批意见)。

在设计及施工阶段,发包人向设计人提出修改意见或确认方案均以书面的形式为有效指令。

10.2 设计人委派【徐江安】为项目负责人,委派【黄土明】为联络人。项目负责人必须为设计人法人或法人授权委托人,由其负责对合同履行过程中出现的重大意见进行确认;联络人负责处理发包人提出的意见并及时回复,联系本项目的有关事宜。项目负责人更换须经发包人同意并办理交接手续。

设计人收到发包人的业务联系单后,必须在2个工作日内予以答复,并明确处理解决时间。

10.3 设计人委派【徐江安】为设计总监,【徐江安】为主笔设计师。设计总监必须确认所有设计成果。

10.4 设计人员更换须经发包人同意并办理交接手续;未经发包人同意,设计人不得更换或减少本项目方案的主笔和设计团队人员。如特殊原

因需要进行更换或减少的，设计人需确保更换后设计人员的能力和水平能满足发包人项目推进需求，并经发包人审核确认。否则，设计人每擅自更换或减少一人，应按5万元/人的标准向发包人承担违约责任。设计人员所做的工作不符合发包人要求时，发包人有权要求设计人调整设计人员。

10.5 设计人的送达地址：【深圳市罗湖区清水河街道银湖社区金碧路46号7楼702-710室】；电子邮件地址：【 / 】；联系人为：【黄土明】；电话号码：【13356540942】；

上述联系信息如有变更，设计人应于变更后5日内书面通知发包人。发包人依以上地址向设计人发送有关信函文件，若设计人地址有误或变更地址未及时通知发包人的，责任由设计人方承担；设计人确认上述地址亦为法律文书的送达地址，法院、仲裁机构，以及发包人依据该地址向设计人所发送的信函文件、法律文书等自寄出3个日历天后即视为已送达设计人。

#### **第十一条、知识产权保护及瑕疵担保**

11.1 设计人同意本合同设计内容如涉及知识产权纠纷时，由设计人负责解决并承担费用，包括但不限于发包人为解决或配合解决此等纠纷产生的合理费用。

11.2 经发包人认可并付款后的阶段性成果和最终设计成果著作权归发包人所有。对于发包人提供给设计人的关于设计基础方案、重要设计元素、自行研发定制的产品等设计图纸和内容，发包人享有知识产权，不因是否经发包人认可或付款等任何原因而影响发包人拥有的权利，设计人必须履行保护发包人知识产权的义务。

未经发包人同意，设计人承诺不将经发包人认可并付款后的阶段性成果和最终设计成果、发包人提供的上述资料和经营信息等作任何修改、复制或向第三人泄露、允许任何第三方使用、或转让、部分转让给第三方，不得用于各项目之外的任何目的。

11.3 设计人违反知识产权瑕疵担保义务、和（或）侵害发包人知识

产权的，发包人有权单方解除合同，设计人应退回已收设计费，并按合同暂定总价/包干总价的30%向发包人支付违约金；由此造成的发包人收到损失的，设计人应另行全额赔偿。发包人有权从双方签署的所有设计合同的设计费中扣除违约金和赔偿金，仍不足扣除的，设计人同意授权发包人在设计人与发包人各下属关联项目公司签署的其他设计合同的设计费中抵扣。设计人对以上约定不存在任何异议。

11.4 合同履行过程中，因设计人原因导致合同解除的，对设计人已提交的设计成果著作权归发包人所有，在该设计成果基础上，发包人有权委托任何第三方继续该项设计。

11.5 本条款内容具有独立性，不因本合同变更、终止、解除而失效。

## **第十二条、不可抗力**

由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件原件，由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

遭受不可抗力的一方未履行上述义务的，不能免除违约责任。

## **第十三条、争议的解决**

本合同在实施过程中出现争议，发包人、设计人双方应及时协商解决，协商不成时，可向发包人所在地人民法院提起诉讼解决。

## **第十四条、其它约定**

14.1 本合同经双方签字盖章后生效；合同一式伍份，发包人执叁份，设计人执贰份，各份具有同等法律效力。

14.2 本合同未尽事宜由双方另行商议，并签订补充协议；补充协议与本合同具有同等法律效力。

14.3 除本合同另有约定外，组成合同的文件及其优先解释顺序如下：



# 新天石厦铭苑项目室内装饰工程设计工程

2012-202-021

## 新天石厦铭苑项目 室内装饰设计合同

合同编号：XTSX2SJ-012

工程名称：新天石厦铭苑项目室内装饰工程设计工程

工程地点：深圳市福田区石厦村

委托单位：深圳市新天时代投资有限公司

受托单位：深圳市中港建筑工程有限公司

## 新天石厦铭苑项目室内装饰设计合同

甲方（委托单位）：深圳市新天时代投资有限公司

法定代表人：李敏娥

联系地址：深圳市福田区石厦大街新天世纪商务中心 A 座 45 楼

联系电话：0755-83778889

乙方（受托单位）：深圳市中港建筑工程有限公司

法定代表人：王雪文

联系地址：深圳市罗湖区金碧路金湖大厦 7F

联系电话：0755-28303622

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、行政法规等规定，甲方委托乙方负责新天石厦铭苑项目室内装饰设计等工作，现经甲乙双方友好协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

### 一、项目概况新天石厦铭苑项目

1. 项目名称：新天石厦铭苑项目。
2. 项目地点：深圳市福田区石厦村。
3. 项目性质：住宅及配套商业、幼儿园。
4. 项目规模：规划用地面积 26117.6 m<sup>2</sup>，总建筑面积 163000 m<sup>2</sup>。其中计容面积 122862 m<sup>2</sup>，不计容面积 40138 m<sup>2</sup>。最终建筑面积按政府批复核定为准。

### 二、合同服务内容

1. 乙方负责本项目室内装饰建筑方案设计、扩初设计、施工图设计、其他专业的设计配合，负责本项目整体设计质量、设计效果的全程监控、参与各阶段施工、调整变更设计图、保证设计图纸通过政府部门各阶段报批报建流程，并通过竣工验收等各个部门的审核。

2. 具体设计服务范围及设计内容：

- (1) 设计范围包括但不限于：①社区公共配套用房、幼儿园、住宅入户大堂、样板房、售楼处的室内装饰设计等；②设计范围内的所有装饰、水、电、消防等有关设计工作；③与以上设计相应的所有全部相关模型、效果图等；④配合甲方在各阶段报批报建所需

要的各项设计服务和配合。

(2) 设计内容及配合服务范围包括但不限于：①根据甲方要求提供方案设计、深化设计、施工图设计等；②方案设计阶段协调各专业设计师的工作，使所设计的图纸符合整体设计意图；③参加方案介绍，协助甲方进行设计送审，并确保使所设计的图纸在不影响工程进度的前提下获得当地政府有关部门的批准；④如本合同中规定的设计成果的内容与数量要求与各阶段的设计任务书中的要求有差异，则乙方无条件地按照各阶段设计任务书的设计成果内容与数量进行提交。

3. 送审报批服务包括但不限于：

(1) 乙方需全过程配合甲方完成各项报批报建工作，负责编制各阶段送审的设计相关材料，并负责按相关部门所提出的要求调整送审材料内容以满足有关政府部门的审批要求，直至最终通过审查。

(2) 若由于乙方自身原因设计文件没有满足有关规范、规定致使送审文件没有通过审批或致使项目设计进度延期的，甲方有权要求乙方限期免费修改直至通过审批，乙方设计周期不予延长。

(3) 对甲方向政府相关主管部门的设计报审报建工作，乙方应给予积极配合。包括准备相应的设计文件、报表以及向主管部门经办人员的必要的技术方面的事前沟通和解释工作。

(4) 乙方在完成各阶段报审报建之前，必须指派专人对相关技术攻关事宜负责，并及时与甲方交流，以确保报审报建工作能尽早通过。

(5) 乙方应根据甲方的工作节点要求，积极配合准备相应的设计文件并沟通相关政府审批部门，保证甲方工作的顺利进行，同时也需积极配合甲方完成相关批复文件。

(6) 为了满足报批报建和现场施工不同的需要及工期要求，甲方有权要求乙方积极配合出图，相关款项已包含在总价款中。

(7) 按照甲方要求，及时派出合适人员参加报审文件的评审会议，并事先做好充分准备。

(8) 对评审会议结果及时做出书面回复并提交甲方及有关各方讨论，待甲方决策后及时修改和完善设计。

### 三、设计进度及成果要求：

1. 设计进度要求：

(1) 方案设计：乙方于 2022 年 2 月 18 日前向甲方提交方案设计成果，并通过甲方的

书面验收确认。

(2)深化设计：方案设计成果经甲方确认后 25 个日历日内，乙方向甲方提交深化设计成果，并通过甲方的书面验收确认。

(3)施工图设计：深化设计成果经甲方确认后 20 个日历日内，乙方向甲方提交施工图设计成果，并通过甲方的书面验收确认。

(4)乙方已充分考虑以上服务时间均已包含甲方审核成果文件、反馈意见与因乙方提交的成果文件不符合甲方及/或相关政府主管部门要求而无条件进行修改成果文件的时间，其中：样板房、售楼处、住宅入户大堂施工图设计成果乙方必须保证最晚于 2022 年 4 月 10 日前提交给甲方，并通过甲方的验收确认。

## 2. 设计成果要求：

(1)方案设计阶段：乙方根据甲方提供的的设计资料及设计要求进行概念性设计，本阶段乙方提供以下设计成果：

序号	文件名称	大小	内容包括但不限于
1	设计说明		设计理念描述
2	平面布置图	A2	标明平面布局及主要尺寸，显示家具安排
3	概念图片		明确简述设计风格

注：本阶段提供图纸四套及相关电子档光碟一张。

(2)深化设计阶段：根据双方对概念设计讨论的修改意见进行深化方案设计，并达到制作施工图设计深度。本阶段乙方提供以下设计成果：

序号	文件名称	大小	内容包括但不限于
1	平面 图	A2	标明主要尺寸，表达设计后的室内一切要素如空间功能，主要家私配置，地面主要用材、洁具及墙体位置等
	天花平面图	A2	标明天花所采用的各种材料、主要尺寸、标高及排列方式
2	立面图	A3	主要功能区域及主要房间的立面：明确表达墙面的造型、材料、颜色、尺寸、排列方式
3	效果图	A3	各功能空间主要效果图

注：本阶段提供图纸四套及相关电子档光碟一张

(3) 施工图设计阶段：乙方根据甲方确认的深化设计方案，进行施工图细节设计，本阶段乙方提供以下设计成果：

序号	文件名称	大小	内容包括但不限于
1	设计说明及图纸目录		包括方案概况简介，主要引用规范的说明，主要材料说明，做法说明等。
2	装修材料表及说明		提供所有装修材料及工艺要求说明书，提供各房间及空间的地面、墙身、天花及细部的材料。
3	主要材料样板		
4	平面图	(1) 建筑施工平面图	
		(2) 平面布局图	A2 标明主要尺寸，表达设计后的室内一切要素如空间功能，主要家私配置，地面主要用材、洁具及墙体位置等； 所有设计范围内的地面，所采用的各种材料、尺寸及排列方式。
		(3) 墙体放线图	A2 标明墙体种类及放线尺寸，门窗开洞尺寸。
		(4) 索引分区平面图	A2 标明立面图索引标号。
		(5) ①灯具布置图	A3 标明天花所采用的各种材料、尺寸、标高及排列方式； 标明所有灯具的种类、材料、尺寸、标高及剖面详图。
		②灯具定位图	
		(6) 顶面图造型图	A2 标明天花所采用的各种材料、尺寸、标高及排列方式；
		(7) 地面铺装分区平面图	A2 标明铺地的材料编号、详尽尺寸、原点定位、留缝尺寸及铺装方式。
		(8) 给排水点位图	A2 标明所有器材的种类、材料、尺寸、排列方式。
		(9) 插座点位图	A2 标明所有器材的种类、材料、尺寸、排列方式。
(10) 开关回路图	A2 标明所有器材的种类、材料、尺寸、排列方式。		

5	立面图	A2	每个功能区域及每个房间的四个立面；明确表达所有墙面的造型、材料、颜色、尺寸、排列方式、大样图索引标号、开关、插座安装的位置等。
6	剖面图	A2	须满足合格施工的需要，能清晰反映管线、吊顶、结构梁板及层高的关系。
7	标准详图	A2	(1) 天花详图 吊顶不同材料的构造标准节点、不同材料相交处的节点、不同标高转化处的节点、孔洞收口处的节点。
			(2) 墙身详图 墙身不同材料的构造标准节点、造型变化处的节点、墙面与天花交接处的节点、孔洞收口处的节点。
			(3) 地面详图 地面不同材料的构造标准节点、标高变化处的节点、不同材料交接处的节点、地面与墙身交接处的收口节点、孔洞收口处的节点。
8	门、门套及五金配件		提供门、门套大样及五金配件列表，平、立、剖面，足以表达内部结构、表面材料、尺寸、收口形式、安装方式及与五金配件的关系； 五金配件清单包括产品说明、品牌、型号、材质、颜色、产地、品质等级及参考图片等。
9	洁具选型及清单		按比例在各卫生间的平面图及剖面图上，表达所采用洁具与装修面关系的收口处理； 洁具清单应包括产品说明、品牌、型号、材质、颜色、产地、品质等级及参考图片等。
10	二次机电设备设计及深化		依据甲方提供的建筑设计方案进行本项目强电、弱电及智能化综合布线设计（含门禁、监控、影音设备选型），含空调暖通设备系统设计，含水处理设备系统设计。
11	二次消防设计		负责按照消防报建要求完成消防报建所需的所有图纸，完成消防末端设计，提供末端定位图，提交最终消防设计成果。
注：本阶段提供图纸六套及相关电子档光碟一张。			

(4) 以上所有图纸电子文件需用 dwg、pdf、word、excel 格式，不得加密，提交电子图纸时必须同时提交 dwg、pdf 两种格式，提交各阶段设计图纸时需附带设计单位内审校对审图记录单。

### 3. 设计汇报及服务配合要求

(1) 在各期设计中，乙方应派甲方认可的项目负责人及主要设计人员在设计各阶段到甲方公司总部或项目所在地向甲方和政府进行汇报。

(2) 乙方专业负责人及专业代表在现场工作时，应积极主动地发现图纸上或施工中存在的问题，及时与甲方现场管理人员沟通，并及时解决问题。乙方的技术人员在现场工作中发现施工单位工作失误时，以书面形式通知甲方并进行相应的修改。

(3) 乙方专业负责人有责任按照甲方时间进度要求到本项目所在地配合现场施工，各专业负责人应在甲方项目部提出现场配合的要求后 48 小时内到达现场并解决问题。

(4) 甲方、乙方和施工单位三方由甲方主持图纸会审工作，施工单位需要配置技术管理和质量保证体系针对设计图纸进行汇总提出相关问题及疑问文本提前发至乙方。乙方在两个工作日内召开三方答疑会议，就相关问题进行答疑和补充相关工作。

## 四、服务费用及付款方式：

### 1. 服务费用

(1) 本合同为含税（6%税率）固定单价，暂定总价合同，服务费单价详见报价清单，该单价为计价标准。总服务费暂定为：人民币肆拾叁万元整（¥430000 元）。

### (2) 报价清单：

序号	设计位置	暂定设计面积 (m <sup>2</sup> )	含税单价 (元/m <sup>2</sup> )	暂定金额 (元)
1	社区配套用房	1486.82	40.00	59472.80
2	幼儿园	3220.14	40.00	128805.60
3	入户大堂 (1#一单元、住宅 2#A 座)	74.44	400.00	29776.00
4	样板房	163.6	400.00	65440.00
5	售楼处	374.5	400.00	149800.00
6	合计金额 (元)			433294.00
7	优惠取整合计 (元)			430000.00

服务费用已包括乙方完成相应面积设计服务工作所需的全部费用，包括但不限于以下费用：①完成本合同所述工作所需的服务费、人工费、材料费、办公费、服务费、驻场费、差旅费、税金、利润等所有费用；②乙方制作和提交设计成果涉及的文印、制图等费用；③按相关规定乙方需自行购买的设计保险；④电话、传真、邮件等相关费用；⑤乙方人员到甲方、项目所在地、有关政府机构及设计院等单位进行协调沟通工作及提供现场服务所需的费用；⑥如因乙方原因，乙方提交的设计成果不符合政府、技术法规及审图要求或不符合甲方、合同要求等原因在合同约定范围内所作的修改费用，乙方应按相关要求及时完成修改；⑦乙方配合甲方及甲方包括但不限于与政府相关部门的沟通、汇报文本的制作及签字盖章、时间紧急情况下方案文本中的需配合修改等工作内容；⑧其它乙方为完成本合同约定工作所需的全部费用。

(3) 上表所列设计面积为暂定面积，最终以竣工验收确认的建筑面积为准。

## 2. 付款方式

(1) 乙方完成及提交方案设计成果经甲方确认且通过相关主管部门审核通过后 10 个工作日内，甲方支付合同暂定价款的 35%，即 150500.00 元，大写壹拾伍万零伍佰元整。

(2) 乙方提交深化设计及施工图设计成果经甲方确认且通过相关主管部门审核通过后 10 个工作日内，甲方支付合同暂定价款的 55%，即 236500.00 元，大写贰拾叁万陆仟伍佰元整。

(3) 本项目竣工验收且甲乙双方确认结算无误后 10 个工作日内，甲方支付剩余费用。

(4) 每次付款前，乙方均须先提交与此次付款金额相等的合法有效的增值税专用发票（税率 6%）给甲方，乙方逾期提交发票的，甲方有权顺延付款期限，且不承担任何责任。

(5) 甲方以银行转账方式向乙方支付本合同项下费用，乙方指定以下银行账户为收款账户。若乙方变更收款银行账户，应当提前一个月书面通知甲方，否则由此造成乙方资金流失的损失或甲方无法按时付款的责任由乙方自行承担，与甲方无关。乙方指定银行收款账户信息为：

- ① 户名：深圳市中港建筑工程有限公司；
- ② 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳市智慧支行；
- ③ 帐号：4425 0110 3798 0000 3180。

## 五、设计质量

1. 设计内容及深度必须满足国家有关规定及合同设计深度标准的要求，两者矛盾或者不符时以对乙方要求严格者为准。

2. 设计文件必须按合同约定完整、准确、详尽，标准统一；规格一致；其深度应根据各个设计阶段的不同用途，满足甲方、有关审批部门及规范的要求。

3. 设计必须符合合同中规定的规划要求、设计任务书的要求、中国现行设计规范和有关技术标准等规定，如有不符，且确属于乙方原因的，乙方应在合理的时间内无偿的、负责的尽快进行修改，直至有关审批部门批准和甲方满意为止。

4. 乙方应根据合同要求进行详细的设计和工程技术监督指导。设计必须符合甲方的意图和要求。乙方应对其提供的技术规格、图纸和其它技术资料中的不符点，错误或遗漏负责，除非这些异议，错误或遗漏是因甲方在执行合同过程中或以其名义书而提供给乙方的、乙方核对现有资料无法发现的资料不准确所致。

5. 乙方应按中华人民共和国《建设工程质量管理条例》的规定承担本项目的的质量责任。如本合同规定的乙方应承担的责任较该条例严格时，则以本合同规定为准。

## 六、保密与知识产权

1. 乙方在各阶段所作出的设计方案、图纸、模型、说明等文件在向甲方交付并得到甲方确认后即归甲方所有，甲方有权将其成果、文件用于本项目任意位置，且无需乙方同意。

2. 对于甲方提供给乙方的资料及文件，甲方享有知识产权，不因是否经甲方认可或付款等任何原因而影响甲方拥有的权利，乙方必须履行保密及保护甲方知识产权责任。

3. 乙方不得将本项目的设计成果和相关资料在其它项目中使用或泄露；乙方对本项目所作的整个设计成果及各项资料在本项目未竣工前，未经甲方同意，乙方不得在任何地方或媒体展示，如有上述情况发生，每发生一次，甲方有权要求乙方按总服务费的10%支付违约金并于收到甲方通知当日停止展示，乙方未予纠正的，甲方有权解除合同，并退还甲方已支付的所有费用。如甲方已进行了公开展示，乙方在经以甲方书面同意之后方可进行宣传展示。

4. 乙方应保证其所提交给甲方的各项设计成果和咨询意见不会侵犯第三人的合法权利（包括但不限于著作权、商标权、专利权、商业秘密、名称权、肖像权等各项权利），也不会违反相关强制性法律规定，否则乙方应立即纠正侵权或违法事由，并承担相应责任。若有上述事由发生，每有发生一次，乙方应依甲方选择：（1）按服务费总额的10%向甲方支付违约金，并在甲方限定期限内修改设计成果至不侵权，逾期修正的，按逾期提交成果承担违约责任；（2）解除本合同，并按乙方根本违约追究乙方的违约责任，退还甲方已支付的所有费用，并按服务费总额的10%向甲方支付违约金。

## 七、廉洁交易承诺

1. 乙方不得以任何方式直接或间接向甲方员工及/或其利害关系人行贿或者给予任何好处，不得与上述人员发生任何不正当利益往来，不进行任何形式的商业贿赂行为。该种形式包括但不限于非经甲方同意的任何费用、礼金、有价证券、贵重物品、宴请、费用报销、娱乐活动、旅游、安排学习（工作等）、业务承揽等。

2. 乙方应当拒绝甲方员工以任何形式向乙方谋求、索取不正当利益的要求，并及时向甲方举报甲方员工的违规行为（举报电话：0755-83778889；举报邮箱：16825450@qq.com、imother@163.com、298045960@qq.com），举报属实的，甲方将按照不低于3万元的数额对乙方予以奖励，并且在同等条件下优先合作。

3. 乙方违反上述任一廉洁交易承诺的，应向甲方支付合同总价20%的违约金，甲方未支付乙方的费用不再支付，乙方应返还甲方已支付的费用，同时甲方有权单方解除本合同，情节严重的，甲方有权移送相关机关进行处理。

## 八、甲乙双方其他权利义务

### 1. 甲方其他权利义务

(1) 甲方对乙方的设计服务具有最终审批权，但是不减免乙方应当遵循设计强制标准及规范的责任，也不意味着甲方会指示或默许乙方降低强制性标准及规范。

(2) 甲方应在规定的时间内提交乙方设计所必需的基础资料及文件，并对其完整性、正确性、时限性负责。

(3) 甲方有权参与或聘请技术专家参与乙方的技术方案优化评选，在听取各方意见后确定技术方案。

(4) 甲方有权督促检查设计进度、设计深度、参与各设计阶段的设计管理。

(5) 甲方负责对各阶段设计成果和重大设计变更进行确认，提出调整及变更建议。

(6) 甲方应在乙方提交设计成果后5个工作日内确认并提出修改意见。

(7) 甲方需按合同约定按时支付服务费。

(8) 本合同履行期间，若乙方设计服务出现问题，甲方有权书面发函投诉乙方，出现三次以上（含三次）的，甲方有权单方解除合同，甲方无需向乙方支付任何费用及承担任何责任。

(9) 甲方对乙方设计成果的确认或其他形式的认可，均不免除乙方按本协议约定、法律法规及行业惯例规定的对设计成果本身存在的缺陷或瑕疵而应承担的违约责任。

(10) 经甲方催告后逾期不提交结算报告的，甲方有权单方作出结算核定并通知乙

方即生效，按甲方核定的金额结算。

(11) 乙方迟延履行本合同项下义务时，甲方发出的工作指令（涉及完成日期）不视为对合同进度的变更，不免除乙方延迟的责任。

(12) 本合同项下甲方对权利行使的延迟不代表甲方放弃，部分行使不代表对其它部分的放弃。

(13) 本合同履行过程中产生的签证单、结算单、变更单、确认单等涉及工程量或者价格增加减少或者工程变更的文件，均须以甲方代表签字，并加盖甲方公章的书面文件为准，仅有个人签字确认的文件不具有法律效力。

## 2. 乙方其他权利义务

(1) 乙方须对设计成果的合法性、完整性、正确性、及时性全面负责，承担设计缺陷或瑕疵而应承担的责任，包括但不限于给甲方、施工方、任何第三方造成的人身损害和财产损失，如甲方承担了相应责任，甲方有权向乙方追偿并要求乙方承担违约责任。

(2) 乙方须按本合同文件、工作信函、传真、电子邮件等书面约定的时间，及时向甲方提交设计成果文件并对设计文件中出现的遗漏、错误及时补充、修改，同时保证设计文件的质量符合中华人民共和国及当地政府的有关规范、规定，符合甲方的要求。乙方对本建筑工程设计和顾问服务的适用性、正确性、可实施性、经济合理性和实际呈现效果全面负责。若由于乙方原因导致设计没有满足有关规范、规定的，乙方应无偿修改，直至满足相应规范、规定，由此导致逾期提交成果的，乙方应承担相应违约责任。

(3) 本合同签订后，乙方向甲方提交设计计划书，包括设计进度、设计总负责人等均应详细说明。

(4) 在各阶段的设计成果经甲方确认并通过政府审批后，若甲方提出新的设计要求，或政府部门提出新的设计要求所引起的修改，乙方应积极配合，无偿进行修改并及时完成。

(5) 乙方负责向甲方解释图纸和协助解决技术上的疑难问题，如急需乙方现场解决，必须及时到达进行处理，不能影响施工进度。

(6) 乙方不能对已经甲方书面认可的设计成果擅自作任何增减或修改，必须修改时，乙方应获得甲方书面确认。凡各专业原因导致涉及到立面效果的更改，乙方都应书面通知甲方并征求相关意见，事后追责引起的设计修改及现场返工的损失由乙方负责。

(7) 乙方对所有细节做法，要求单独出大样图及节点图。

(8) 甲方在对本项目施工图设计进行交底时，与本合同约定范围内方案设计文件有关

的问题乙方必须给予解答，乙方的解答应及时有效，满足甲方的进度计划要求。

(9) 未经甲方提前书面同意，乙方不得将本合同项下全部或部分权利义务转让给第三方，否则甲方有权单方解除合同，并由乙方承担相应违约责任。

(10) 乙方需向甲方提交负责本项目的各专业设计人员名单，列明其资格证书及其基本职责，资格证书要提供复印件给甲方备案，在甲方确认后不得自行变更。若甲方认为乙方的设计人员资质不符合甲方要求时，甲方有权通知乙方予以更换，乙方不得拒绝。若乙方中途更换主要设计人员，应书面通知甲方并经甲方认可。若甲方中途更换主要设计管理人员，应书面通知乙方，并交接好之前的相关工作。

(11) 乙方需自行办理从事设计服务工作的相关手续及满足主管部门提出的相应规定。乙方应保证其设计成果满足向政府相关部门报备、报批、报建的要求。

(12) 乙方提交的各阶段设计成果在经甲方加盖公章书面认可后至提交给政府主管部门审批通过前，如由于乙方提交的设计成果不符合技术法规及审图要求或其他乙方设计的原因未能通过政府审批的，乙方应按甲方要求及时完成修改，如超过合同约定期限的，承担逾期的违约责任。

(13) 乙方确保在本合同履行过程中，始终满足承担本项目设计的资质要求，如因乙方资质变化导致无法履行本合同或延迟履行的，按相关违约条款处理。

(14) 乙方需配合甲方进行报批报建和其他相关报审工作，如需设计修改，应积极配合，并在双方约定时间内出图，直至审批通过，此内容工作量费用包含于本合同价中。

(15) 乙方应根据施工过程需要，无条件配合办理项目的有关手续，包括开工许可（或备案）、分包项目验收、分包项目资料整理与归档等，以及相关工作的签字、盖章等。

(16) 乙方承诺乙方及乙方实际工作人员具备完成本合同项下全部工作的资质及条件。

## 九、违约责任

1. 甲方未按本合同约定的时间支付合同价款的，经乙方书面催告后甲方无正当理由仍拒不支付的，每逾期一天，甲方以应付未付款项的万分之三向乙方支付违约金。

2. 乙方应当按照本合同约定时间按时提交各阶段设计成果及完成各阶段的其他工作并通过甲方的书面确认，如有任一项延期的，每延期一天，乙方按服务费总额的万分之三支付违约金；延期超过 20 天的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方按服务费总额的 20% 支付违约金。

3. 在本合同履行过程中,乙方未按甲方要求更换设计人员或在未事先征得甲方书面同意的情况下擅自更换或减少项目组设计成员的,每发生一人/次,乙方应按 20,000 元/人/次向甲方支付违约金;乙方除承担违约金外,应立即更换、换回或增加项目组设计成员(新更换或增加成员需甲方书面同意)。合同期内乙方擅自更换或减少设计成员累计发生超过三人/次(含三人/次)的或乙方未按甲方要求更换或增加成员的,甲方有权单方解除合同,并要求乙方按服务费总额的 20%支付违约金。

4. 在本合同履行过程中,乙方未能按甲方要求时间及时答复施工联系单,或配合、施工现场服务、出具设计变更、出差配合、参加竣工验收等工作,每延期一天,乙方按支付 5000 元的违约金。

5. 在本项目设计过程中,就设计成果中存在的同一问题,乙方经过连续三次修改还是无法通过甲方书面认可的,甲方有权单方解除本合同,并要求乙方按服务费总额的 20%支付违约金。

6. 因乙方原因,发生设计错误及设计漏项,而造成设计变更时,甲方有权从服务费中扣除由于设计变更而增加的工程成本的 5%。设计变更总次数的计算以甲方出具变更单次数为准。甲方将在阶段性付款时从乙方的服务费中扣除以上相应款项所产生的费用。

7. 乙方在接受甲方委托后,未经甲方书面允许不得转让、转包或将设计分包给第三方,否则甲方有权单方解除本合同,并要求乙方按服务费总额的 20%支付违约金。如经甲方书面同意进行分包的,则按照本合同相关约定,乙方应确保分包人具有相应的资质和能力,工程设计分包不减轻或免除乙方的责任和义务,乙方和分包人就分包工程设计向甲方承担连带责任。按照本合同条款的约定向甲方提交分包人的主要工程设计人员名单、注册执业资格及执业经历等,分包工程服务费由乙方与分包人结算。

8. 在设计阶段,由于乙方提交的成果不准确或未按照甲方的设计要求设计而造成造价高于设计限额,甲方可要求乙方在合同约定期限内修改至满足限额设计要求,若乙方拒绝修改至符合限额要求的,甲方可自行或委托第三方优化设计,由此产生的费用由乙方双倍承担。在施工阶段才发现乙方设计超过限额设计要求的,乙方应向甲方支付高于设计限额部分造价 30%的违约金。

9. 如乙方未征得甲方书面同意,采用排它性或唯一性的设备、材料及工艺的,甲方可要求乙方重新设计,延误设计成果提交时间的乙方按合同约定承担违约责任,乙方还应按相应材料、设备、工艺成本 10%支付违约金。

10. 在本合同中凡因乙方原因导致甲方解除合同的，合同解除后，乙方应向甲方退回已支付的所有款项，并按服务费总额的 20%向甲方支付违约金。对于乙方已完成且已通过甲方认可的工作量，如甲方愿意接收的双方按合同约定价格进行结算，如甲方不予接收的，乙方应向甲方退回所有款项，甲方应向乙方返还相关资料。

11. 乙方未履行合同义务而承担了违约责任的，不减免其继续履行的义务，乙方应按照甲方要求采取补救措施。

12. 乙方保证有相应的资质可承揽本合同约定的相关业务，否则，乙方按服务费总额的 20%向甲方支付违约金，并应赔偿甲方实际损失，同时甲方有权单方解除本合同。

13. 乙方违反本合同其他约定经甲方书面催告后，在合理的期限内（不少于 2 天）乙方仍不采取有效的补救措施的，乙方每逾期履行义务一天，应向甲方支付违约金人民币 1 万元，逾期超过十天，甲方有权单方解除本合同。如本合同的相关条款已经约定了具体的违约金标准的，则适用该相关条款的具体约定。

14. 本合同约定的乙方赔偿甲方损失的范围：包括但不限于甲方因此应向第三方支付违约或损失赔偿及其他费用、返工费用、其他实际损失、预期可得利益损失、行政处罚、差旅费、符合国家规定标准的律师费、其他实现债权的费用。

15. 甲方在向乙方付款时，有权在甲方应付给乙方的款项中直接扣除乙方应承担的违约金、赔偿金等款项；乙方如有异议的，应在收到款项之日起 5 日内向甲方提出，否则，视为乙方无异议。甲方没有扣除相应款项的不应视为甲方放弃向乙方追索违约金或要求赔偿等款项的权利。

## 十、争议解决方式

本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用中华人民共和国法律。凡因本合同的签订、履行而发生的或与本合同有关的一切争议，合同双方应友好协商解决，协商不成的，可向甲方所在地的人民法院提起诉讼，届时违约方还应承担守约方由此产生的保全费、诉讼费、律师费、执行费等一切费用。

## 十一、其他条款

1. 甲方指派梁长青为本合同代表（电话：13266763165，邮箱：xjjtsjb@163.com），作为与乙方的直接对接人，处理工作中各项事务，但无权处理涉及经济的相关事务。

2. 乙方指派孙博文作为总负责人（电话：13352911447，邮箱：753188500@qq.com），处理工作中各项事务，并对设计质量、进度总负责，参加各项设计研讨会。

3. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4. 任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至本合同载明的联系地址，甲方联系人（收件人）为其法定代表人。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。若一方改变联系地址应通知另一方，如不通知，仍以本合同载明的地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第3个工作日将视为已送达，邮政局出具的邮递投送证据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。

5. 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及附件、招标文件等组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并以甲方的解释或校正为准，乙方认可无异议。

6. 本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。（以下无正文）

甲方：深圳市新时代投资有限公司

法定代表人或委托代理人：

李敏娥

乙方：深圳市中港建筑工程有限公司

法定代表人或委托代理人：

曾文

签订地点：深圳市福田区

签订日期：2022年1月21日

## 四、项目管理班子人员配备情况

4、项目管理班子人员配备情况一览表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）

序号	姓名	在本项目中担任的职务	执业资格	职称	学历及学位	从事本类项目工作年限	备注
1	杨鑫	项目经理	一级建造师（建筑工程）	初级	本科	1	
2	黄伟春	设计负责人	注册建筑师证	/	本科	10年	
3	杨鑫	施工负责人	一级建造师（建筑工程）	初级	本科	1	
4	徐江安	技术负责人	职称证	高级	本科	10年	
5	彭建华	质量负责人	职称证	中级	本科	6年	
6	王评	安全负责人	岗位证	初级	本科	2年	
7	吴冬生	造价工程师	注册造价师证	中级	本科	5年	
8	裴军	机电工程师	注册建造师证	高级	本科	10年	
9	王雪文	绿色建筑工程师	职称证	高级	专科	3年	
10	王冬	生产经理	职称证	中级	专科	16年	
11	万路	建筑专业设计负责人	职称证	中级	本科	5年	
12	邝铎鸣	装修专业设计负责人	职称证	高级	本科	5年	
13	陈喜明	安全员	安全C证	/	专科	14年	
14	梁朵宁	劳资专管员	劳务员证	/	专科	3年	
15	赖俊威	施工员	施工员证	初级	本科	3年	
16	沈贺	资料员	资料员证	/	专科	3年	
17	颜妍	质量员	质量员证	/	专科	3年	

填表要求：

（1）执业资格：填写注册执业资格及所对应专业，例如“一级建造师（建筑工程）”，“一级造价工程师”等；

(2) 职称：填写“初级”，“中级”，“高级”，“教高”等。

(3) 从事本类项目工作年限：填写人员在开始工作后，从事与项目中担任职务同类的工作年限。

(4) 如无对应项的填“/”。

项目经理 杨鑫



使用有效期: 2026年01月06日  
- 2026年07月05日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 杨鑫

性别: 男

出生日期: 1999年10月13日

注册编号: 粤1442024202500259



聘用企业: 深圳市中港建筑工程有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2025-12-31至2028-12-30)

建筑工程(有效期: 2025-01-14至2028-01-13)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

杨鑫

个人签名:

签名日期:

2026.1.6

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2025年01月14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(2025)0012391

姓名:杨鑫

性别:男

出生年月:1999年10月13日

企业名称:深圳市中港建筑工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2025年03月13日

有效期:2025年03月13日至2028年03月12日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年03月13日



# 广东省职称证书

姓名：杨鑫

身份证号：430602199910136510



职称名称：助理工程师

专业：建筑工程管理

级别：助理级

取得方式：初次职称考核认定

通过时间：2024年05月29日

评审组织：广州市黄埔区工程系列建筑工程专业技术  
人才初级职称评审委员会

证书编号：2401126015895

发证单位：广州市黄埔区人力资源和社会保障局

发证时间：2024年06月14日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 杨鑫 ，性别 男，一九九九年 十月十三日生，于 二〇一七年 九月  
至 二〇二一年 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： 湖南工业大学

校 长：刘扬

证书编号：115351202105437581

二〇二一年 六月二十五日

址：<http://www.chsi.com.cn>

湖南工业大学



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 岳阳市公安局岳阳楼分局

有效期限 2019.07.12-2029.07.12

姓名 杨鑫

性别 男 民族 汉

出生 1999 年 10 月 13 日

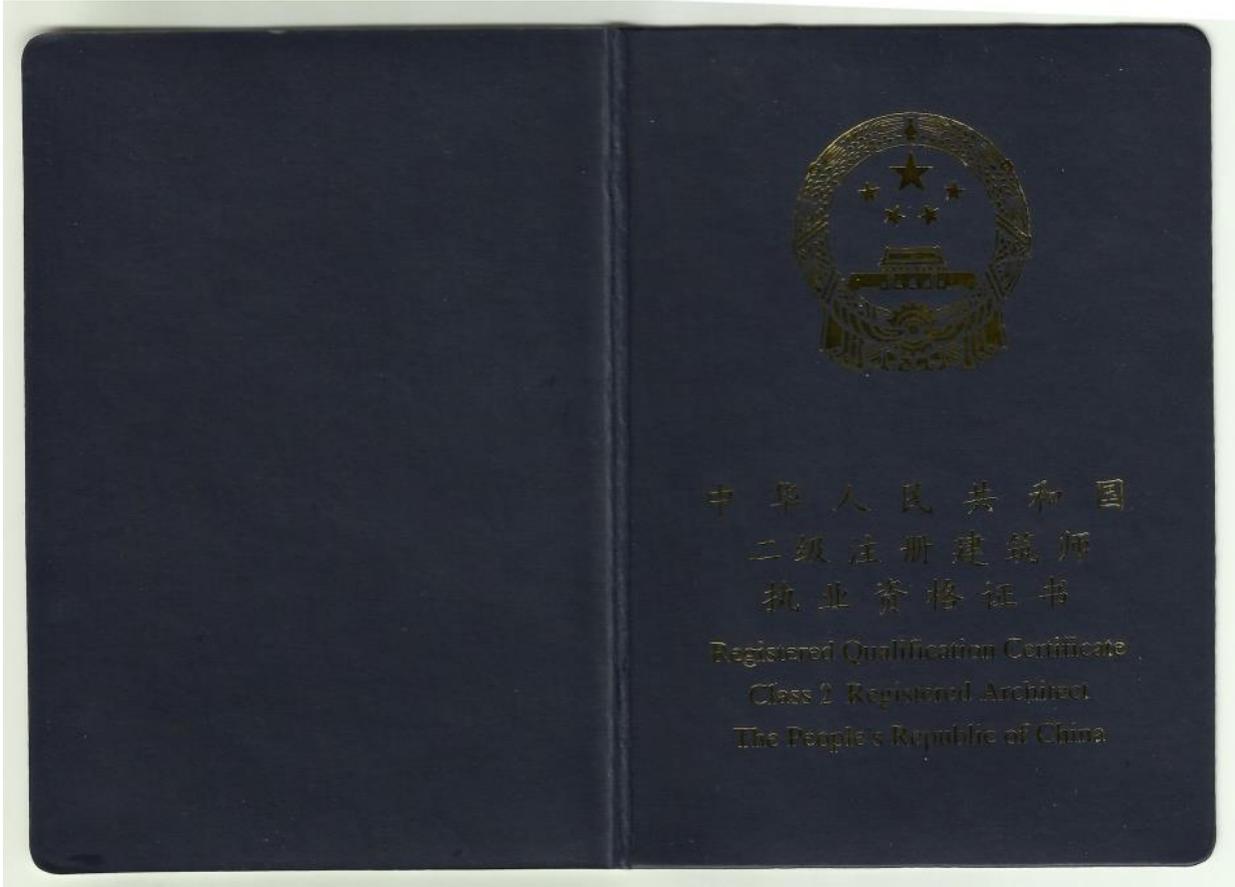
住址 湖南省岳阳市岳阳楼区龙  
山居委会中桥组



公民身份号码 430602199910136510



设计负责人 黄伟春





持证人签名:  
Signature of the Bearer

黄伟春

管理号: 12284442809440493  
File No.:

姓名: 黄伟春  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1982年10月  
Date of Birth  
专业类别:  
Professional Type  
批准日期: 2012年05月13日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2012年10月28日  
Issued on



### 注意事项

一、本证书为注册的重要依据，持证人应妥为保管，不得损毁，不得转借他人。

二、本证书遗失或破损，应立即向发证机关和注册机关报告，并按规定程序和要求办理补、换发。

三、申请注册时，持证人应按规定向注册机关交验本证书。

四、本证书不得涂改，一经涂改立即无效。

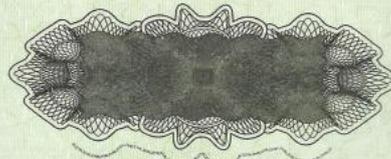
### Notice

I. The Certificate is an important document for registration. The bearer should take good care of it without damaging or lending it.

II. In case it is lost or damaged, the bearer should immediately report to both the issuing organ and the registration organ, and apply for amendment or change of certificate in accordance with stipulated procedures and requirements.

III. While applying for registration, the bearer should present the Certificate to the registration office for inspection according to relevant provisions.

IV. The Certificate shall be invalid if altered.



黄伟春

证件类型	居民身份证	证件号码	440111*****11	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市中港建筑工程有限公司				

执业注册信息   个人工程业绩   个人业绩技术指标   不良行为   良好行为   黑名单记录

### 二级注册建筑师

注册单位: 深圳市中港建筑工程有限公司      证书编号: 220134400047      注册编号/执业印章号: 4404823-0001

注册专业: 不分专业      有效期: 2027年01月03日

暂无证书变更记录

### 注册人员查询

导出汇总表

搜索区

姓名:       身份证号:      

申报类型:       申报专业:       说明: 点击列标题可以进行排序!

	姓名	证件类型	证件号码	申报类型	申报专业	企业资质证书号	所属行业	申报状态	注册证书号	印章号	注册有效期
▶	黄伟春	身份证	440111198210223011	变更申请	二级注册建筑师	A244048238	勘察、设计行业	终审审核完成	220134400047	4404823-0001	2027-01-03

- 执业资格申报系统
- 企业基本信息
- 企业资质信息
- 企业人员信息
- 企业名称变更
- 注册申报管理
  - 个人注册申请接收
  - 个人注册申请上报
  - 二级初始注册申请
  - 二级变更注册申请
  - 二级延续注册申请
  - 二级更改补办申请
  - 二级注销注册申请
  - 照片签名补报
  - 打印申请表

姓名 黄伟春  
性别 男 民族 汉  
出生 1982年10月22日  
住址 广州市白云区永泰解放庄  
路30号  
公民身份号码 440111198210223011



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 广州市公安局白云分局  
有效期限 2015.01.09-2035.01.09

成人高等教育

# 毕业证书



学生 黄伟春 性别 男, 一九八二年十月二十二日生, 于二〇〇五年  
二月至二〇〇八年一月在本校 建筑学  
(室内环境设计)  
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。

学 校:  校 长: 李元元

证书编号: 105615200805000602 二〇〇八年一月十五日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 华南理工大学监制

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黄伟春

社保电脑号: 816450947

身份证号码: 440111198210223011

页码: 1

参保单位名称: 深圳市中港建筑工程有限公司

单位编号: 638666

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2025	02	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2025	03	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	04	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	05	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	06	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	07	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	08	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	09	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	10	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	11	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	12	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2026	01	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	5.04	2520	20.16	5.04
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68						



**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 339275b1130f9294 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 638666  
 单位名称: 深圳市中港建筑工程有限公司



打印日期: 2026年1月27日

施工负责人 杨鑫



使用有效期: 2026年01月06日  
- 2026年07月05日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 杨鑫

性别: 男

出生日期: 1999年10月13日

注册编号: 粤1442024202500259

聘用企业: 深圳市中港建筑工程有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2025-12-31至2028-12-30)

建筑工程(有效期: 2025-01-14至2028-01-13)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

杨鑫

个人签名:

杨鑫

签名日期:

2026.1.6

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2025年01月14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(2025)0012391

姓名:杨鑫

性别:男

出生年月:1999年10月13日

企业名称:深圳市中港建筑工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2025年03月13日

有效期:2025年03月13日至2028年03月12日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年03月13日



# 广东省职称证书

姓名: 杨鑫

身份证号: 430602199910136510



职称名称: 助理工程师

专业: 建筑工程管理

级别: 助理级

取得方式: 初次职称考核认定

通过时间: 2024年05月29日

评审组织: 广州市黄埔区工程系列建筑工程专业技术  
人才初级职称评审委员会

证书编号: 2401126015895

发证单位: 广州市黄埔区人力资源和社会保障局

发证时间: 2024年06月14日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 杨鑫 ，性别 男，一九九九年 十月十三日生，于 二〇一七年 九月  
至 二〇二一年 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：  校 长： **刘 扬**

证书编号：115351202105437581 二〇二一年 六月二十五日

址：<http://www.chsi.com.cn> 湖南工业大学

中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 岳阳市公安局岳阳楼分局  
有效期限 2019.07.12-2029.07.12

姓名 杨鑫  
性别 男 民族 汉  
出生 1999 年 10 月 13 日  
住址 湖南省岳阳市岳阳楼区龙  
山居委会中桥组



公民身份号码 430602199910136510

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨鑫

社保电脑号：815588477

身份证号码：430602199910136510

页码：1

参保单位名称：深圳市中港建筑工程有限公司

单位编号：638666

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	02	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	03	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	04	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	05	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	06	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	07	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	08	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	09	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	10	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	11	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	12	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2026	01	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	7.05	3523	28.18	7.05
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68				360.34	91.65	

社保费缴纳清单  
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339275b1130c0ab7 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
638666

单位名称  
深圳市中港建筑工程有限公司



技术负责人 徐江安

	专业名称 建筑装饰 Profession Series 资格名称 高级工程师 Post Qualification 授予时间 2016年11月30日 Conferment Date
(加盖审批部门钢印有效)	 发证机关 Issued by
姓名 徐江安 Name	
性别 男 Sex	
出生年月 1969年07月 Date of Birth	
工作单位 沈阳华邦建设集团有限公司 Establishment	

编号: 210160288 NO.	本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发， 它表明持证人具有专业技术资格水平。 This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.
	
辽宁省人力资源和社会保障厅制发 Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province	

姓名 徐江安  
性别 男 民族 汉  
出生 1969年7月29日  
住址 江西省鹰潭市月湖区胜利  
东路21号4单元5号  
公民身份号码 36060219690729003X



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 鹰潭市公安局月湖分局  
有效期限 2007.07.24-2027.07.24

普通高等学校

# 毕业证书



学生 徐江安 性别 男，一九六九年七月二十九日生，于二〇一三年九月至二〇一六年一月在本校网络教育 工程管理 专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  华中科技大学 校(院)长: 

证书编号: 104877201605111243 二〇一六年一月三十一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> (教育部)

姓名 徐江安  
Name

性别 男  
Sex

身份证号 36060219690729003X  
ID Card No.

文化程度 本科  
Educational Level

证书编号 201261020308562  
Certificate No.

专业名称 BIM 高级工程师  
Professional Name

考核级别 高级  
Skill Level

考核成绩 合格  
Result Test

邮电通信人才交流中心(印)  
Telecommunications Exchange Center  
of Post and Telecommunications Industry  
2020年 12月 10日  
Year Month Day

邮电通信人才交流中心是国家人力资源和社会保障部批准并经中央编委注册登记的事业单位，是国家邮电通信行业唯一的人才交流服务机构，是开发培养通信技术人才的平台。

《全国信息与通信技术人才专业技术证书》是对从事相关技术岗位人员进行理论基础与实践能力的培养，以岗位标准考核，对成绩合格者颁发的技术水平证书。





点击此处查询：专业技术人员

2016/11/27 22:09:24 0人评论 1816次浏览 分类：专业技术人员

职称查询结果 <a href="#">返回查询</a>	
编号:	210160288
姓名:	徐江安
性别:	男
出生地点:	江西省
证件号码:	36060219690729003x
专业名称:	建筑装饰
技术职称:	高级工程师
发证机关:	辽宁省人力资源和社会保障厅



质量负责人 彭建华

证书编码：0441710794417001393

## 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：彭建华

身份证号：362421198510304236

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：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 12月 21日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓名：彭建华

身份证号：362421198510304236



职称名称：工艺美术师

专业：环境艺术设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月29日

评审组织：深圳市环境艺术设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003059803

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

# 中国石油大学 (北京)

## 毕业证书



学生 彭建华 性别 男，一九八五年十月三十日生，于二〇一二年九月至二〇一五年一月在本校现代远程教育 土木工程 专业学习，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：



校 长：张来斌

批准文号：教高厅【2006】16号  
证书编号：114147201505002561

二〇一五年 一 月 一 日

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

姓名 彭建华  
性别 男 民族 汉  
出生 1985 年 10 月 30 日  
住址 广东省深圳市光明区马田街道松白路4294号益田假日府邸E座801  
公民身份号码 362421198510304236

中华人民共和国  
居民身份 证

签发机关 深圳市公安局宝安分局  
有效期限 2020.10.27-2040.10.27

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭建华

社保电脑号：618850562

身份证号码：362421198510304236

页码：1

参保单位名称：深圳市中港建筑工程有限公司

单位编号：638666

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	638666	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2025	02	638666	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2025	03	638666	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2025	04	638666	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2025	05	638666	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2025	06	638666	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2025	07	638666	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2025	08	638666	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2025	09	638666	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2025	10	638666	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2025	11	638666	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2025	12	638666	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2026	01	638666	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	10.0	5000	40.0	10.0
合计			11050.0	5200.0			4443.42	1750.46			437.68						130.0



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339275b11312173a ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
638666

单位名称  
深圳市中港建筑工程有限公司



打印日期：2026年1月27日

安全负责人 王评

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(2024)0026330

姓名:王评

性别:男

出生年月:1980年04月27日

企业名称:深圳市中港建筑工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2024年04月22日

有效期:2024年04月22日至2027年04月21日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月22日



# 广东省职称证书

姓名: 王评

身份证号: 371002198004271013



职称名称: 助理工程师

专业: 施工管理

级别: 助理级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2024年5月26日

评审组织: 深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403006191697

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2024年8月20日



姓名 王 评  
性别 男 民族 汉  
出生 1980 年 4 月 27 日  
住址 广东省深圳市福田区景田  
东路1号景苑大厦A座1203  
公民身份号码 371002198004271013



中华人民共和国  
居民 身 份 证



签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2012.07.02-2032.07.02

成人高等教育

毕 业 证 书



学生 王 评 性别 男， 1980 年 4 月 27 日生， 于 2000 年 7 月  
至 2004 年 7 月在本校 会计学 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：  校 (院) 长： 

批准文号：(84)教成字 004 号  
证书编号：102135200405601262 二〇〇四年七月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制



造价工程师 吴冬生

使用有效期: 2026年01月05日  
- 2026年04月05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: 吴冬生  
性别: 男  
出生日期: 1978年01月29日  
专业: 土木建筑工程  
证书编号: 建[造]11254400038752  
有效期: 2025年07月07日-2029年07月06日  
聘用单位: 深圳市中港建筑工程有限公司



个人签名:

签名日期:

吴冬生

吴冬生

2026.1.5



发证日期: 2025年07月03日



# 一级造价工程师

Class1 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，表明持证人通过全国统一组织的考试，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: 吴冬生

证件号码: 362101197801291459

性别: 男

出生年月: 1978年01月

专业: 土木建筑工程

批准日期: 2020年10月25日

管理号: 20201004544000001328



姓名 **吴冬生**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1978年1月29日**

住址 **广东省深圳市龙华区民丰路1号碧水龙庭7栋4单元5C**

公民身份号码 **362101197801291459**



# 中华人民共和国居民身份证

签发机关 **深圳市公安局龙华分局**

有效期限 **2025.03.04-长期**

普通高等学校

# 毕业证书



学生 吴冬生 性别 男，一九七八年一月二十九日生，于二〇一八年三月至二〇二〇年七月在本校网络教育 土木工程 专业 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华中科技大学

校（院）长：



证书编号：104877202005711637

二〇二〇年七月一日



中国高等教育学生信息网(学信网)

教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

首页 学籍查询 学历查询 学位查询 在线验证 出国教育背景信息服务 图像校对 学信档案 高考 研招 港澳台招生 征兵 就业 学职平台

## 中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

网站提醒

谨防学历造假骗局

政策及常识

高等学校学生学籍学历电子注册办法

学历电子注册工作流程

高校学生获得学籍及毕业证书政策

学历相关知识

常见问题

### 声明

- 1、未经学历信息权属人同意，不得将本材料用于违背权属人意愿之用途。学历信息内容标注“\*”号，表示该项内容不详。学历信息如有修改，请以网站在线查询内容为准。
- 2、学历证书查询结果仅供查询人使用，不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息，建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

姓名：吴冬生	性别：男
出生日期：1978年01月29日	入学日期：2018年03月01日
毕（结）业日期：2020年07月01日	学校名称：华中科技大学
专业：土木工程	学历类别：网络教育
学制：2.5	学习形式：网络教育
层次：本科	毕（结）业：毕业
校（院）长姓名：李元元	证书编号：104877202005711637





### 湖南省土建工程专业技术职务任职资格查询

证书编号:  \*

姓名:  \*

专业名称: 城市规划 ▾

补办编码:

等级: 初级 ▾

验证码:  3388

证书编号	B08203010100001668
姓名	吴冬生
身份证号	362101*****1459
专业名称	建筑工程
等级	中级
所属机构	长沙市
所属年份	2020



机电工程师 裴军



使用有效期: 2025年12月08日  
- 2026年06月06日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 裴军

性 别: 男

出生日期: 1984年10月10日

注册编号: 粤1442015201530240



聘用企业: 深圳市中港建筑工程有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2023-08-16至2026-08-15)



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:

裴军  
2025.12.8

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审批专用章  
签发日期: 2025年08月16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(2016)0004316

姓名:裴军

性别:男

出生年月:1984年10月10日

企业名称:深圳市中港建筑工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年05月09日

有效期:2025年03月07日 至 2028年05月08日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年03月07日





在线服务 > 全国职称评审信息查询 (试运行)

全国职称评审信息查询 (试运行)

姓名	裴*	证件类型	居民身份证 (户口簿)
证件号码	440*****4939	证书编号	中核高资证字20201356号
职称系列	工程技术人员	职称名称和级别	工程技术人员_高级工程师-高级 (副高)
评审专业名称	工程	发证日期	20200609
评审机构	中国核工业建设股份有限公司工程系列高级专业技术职务评审	发证机构	中国核工业集团有限公司人力资源部

上一页 1 下一页

核验查询

* 姓名	<input type="text" value="裴军"/>	职称证书编号	<input type="text" value="请输入证书编号"/>
* 有效证件类型	<input type="text" value="居民身份证 (户口簿)"/>	* 有效证件号码	<input type="text" value="440301198410104939"/>
* 验证码	<input type="text" value="nm2e"/>		



### 中国高等教育学生信息网(学信网)

教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

- 首页
- 学籍查询
- 学历查询
- 学位查询
- 在线验证
- 出国教育背景信息服务
- 图像校对
- 学信档案
- 高考
- 研招
- 港澳台招生
- 征兵
- 就业
- 学职平台

### 中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

网站提醒

谨防学历造假骗局

姓名: 裴军	性别: 男	
出生日期: 1984年10月10日	入学日期: 2004年09月01日	
毕(结)业日期: 2008年06月28日	学校名称: 广东技术师范学院	
专业: 电气工程及其自动化	学历类别: 普通高等教育	
学制: *	学习形式: 普通全日制	
层次: 本科	毕(结)业: 毕业	
校(院)长姓名: *	证书编号: 105881200805005319	

政策及常识

高等学校学生学籍学历电子注册办法

学历电子注册工作流程

高校学生获得学籍及毕业证书政策

学历相关知识

常见问题



# 广东省职称证书

姓名: 王雪文  
身份证号: 362428198011280035



职称名称: 高级工程师  
专业: 绿色建筑  
级别: 副高  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2023年04月22日  
评审组织: 深圳市绿色建筑专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001100747

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年06月25日



姓名 王雪文  
性别 男 民族 汉  
出生 1980 年 11 月 28 日  
住址 江西省吉安市万安县五丰镇中洲村上渡5号  
公民身份号码 362428198011280035



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 万安县公安局  
有效期限 2017.09.25-2037.09.25

成人高等教育

# 毕业证书



学生 王雪文 性别 男 ，一九八〇 年十一月二十八日生，于二〇〇七  
年 三月至 二〇〇九年 一月在本校 工程管理  
专业 脱产 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：  校（院）长： 

批准文号： (86) 教高3字004号  
证书编号： 105005200906101996 二〇〇九年 一 月 三十一日

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



生产经理 王冬

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08103010100000602



持证人签名:

姓 名: 王冬

性 别: 男

身份证号: 15012419811101003x

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2010年5月15日

B289

普通高等学校  
毕业证书



中华人民共和国教育部  
全日制高等学校  
No. 102431200406000533

学生 王冬 性别 男  
1981年 11月 01 日生,于2001年  
09月至 2004年 07月在本校  
建筑工程施工 专业  
三年制专科学学习,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:黑龙江水利专科学校

2004年 7月 5日

学校编号: 200401311201



姓名 王冬  
性别 男 民族 汉  
出生 1981年11月1日  
住址 广东省深圳市龙岗区  
龙岗花园3栋龙源阁10A  
公民身份号码 15012419811101003X



中华人民共和国  
居民身份证



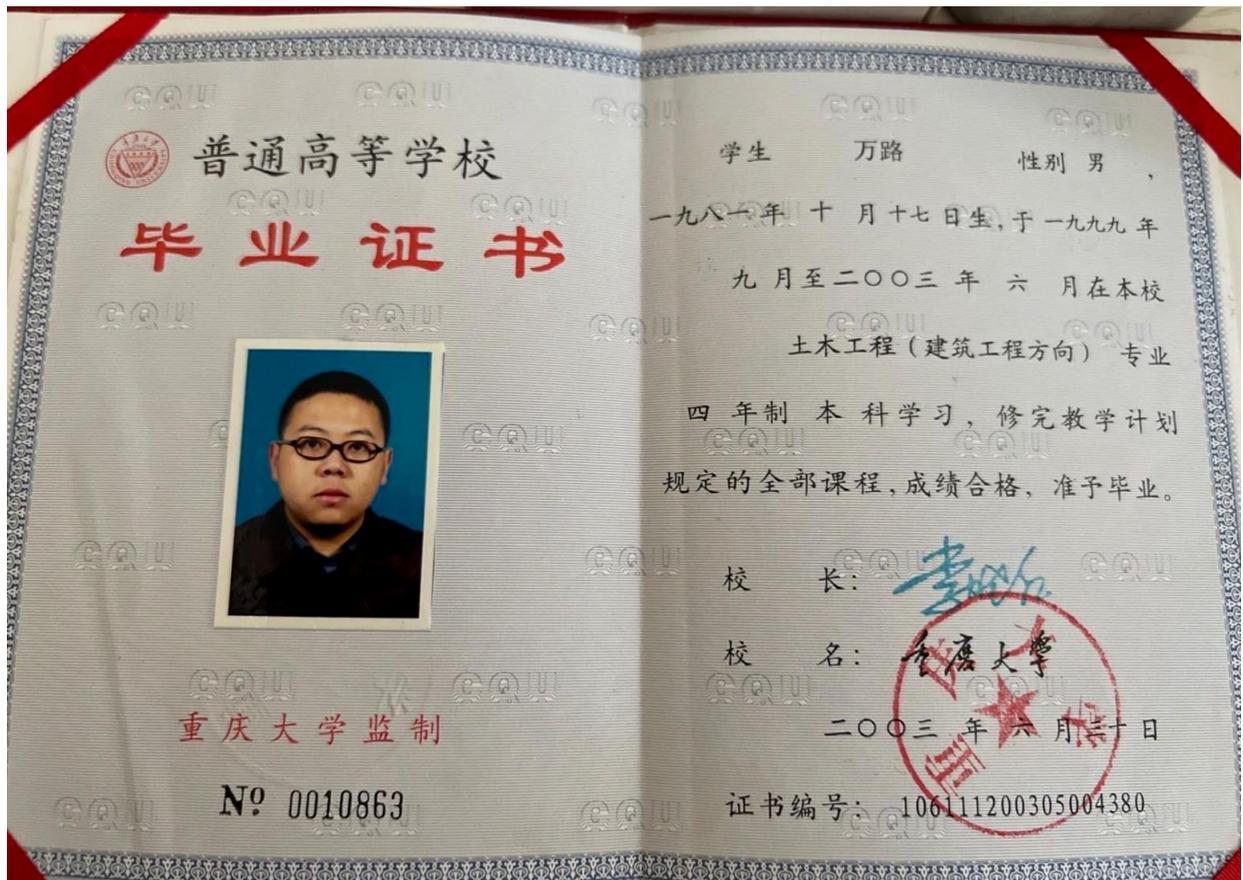
签发机关 深圳市公安局龙岗分局  
有效期限 2012.01.19-2032.01.19



建筑专业设计负责人 万路

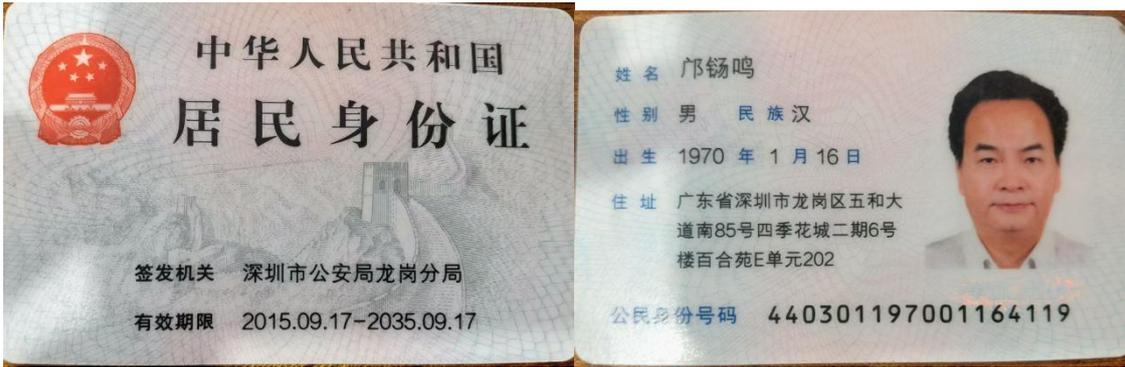


姓名	万路	证书号码	1000102028657
身份证号码	510281198110170015	专业名称	土木工程
职称名称	工程师	取得时间	2010-10-21
评委会名称/考核认定机关	深圳市建筑工程技术工程师资格第二评审委员会		
发证机关	广东省人力资源和社会保障厅	颁发日期	2010-10-21





装修专业设计负责人 邝翎鸣



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局  
有效期限 2015.09.17-2035.09.17

姓名 邝翎鸣  
性别 男 民族 汉  
出生 1970年1月16日  
住址 广东省深圳市龙岗区五和大道南85号四季花城二期6号楼百合苑E单元202  
公民身份号码 440301197001164119



验 证 证 明

NO: 2001009896

持证人: 邝翎鸣 性别: 男 出生年月: 70年1月1日

证件类别: 成教毕业证书 专业: 工业与民用建筑

证件编号: 2000242 学历: 本科

发证单位: 湖北工学院 发证时间: 2000年7月

经检验, 该证为真实有效证件, 特此证明

核实咨询电话: 9500128315

办公地址: 深圳市宝安北路深圳市人才大市场六楼

2001年12月15日用章



邱翎鸣学员于一九九五年  
十月至二〇〇〇年七月  
参加我校业余成人高等教育  
大学五年制本科 工业与民用建筑  
专业课程学习，经考试合格  
(共 贰拾陆 门)，特发此证。

证书号： 2000703

院长



湖北工学院成人教育学院

二〇〇〇年七月十日



# 广东省职称证书

姓名：邝锡鸣

身份证号：440301197001164119



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047852

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



安全员 陈喜明

# 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 (2012) 0010519

姓 名: 陈喜明

性 别: 男

出生年月: 1975年10月26日

企业名称: 深圳市中港建筑工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2012年09月14日

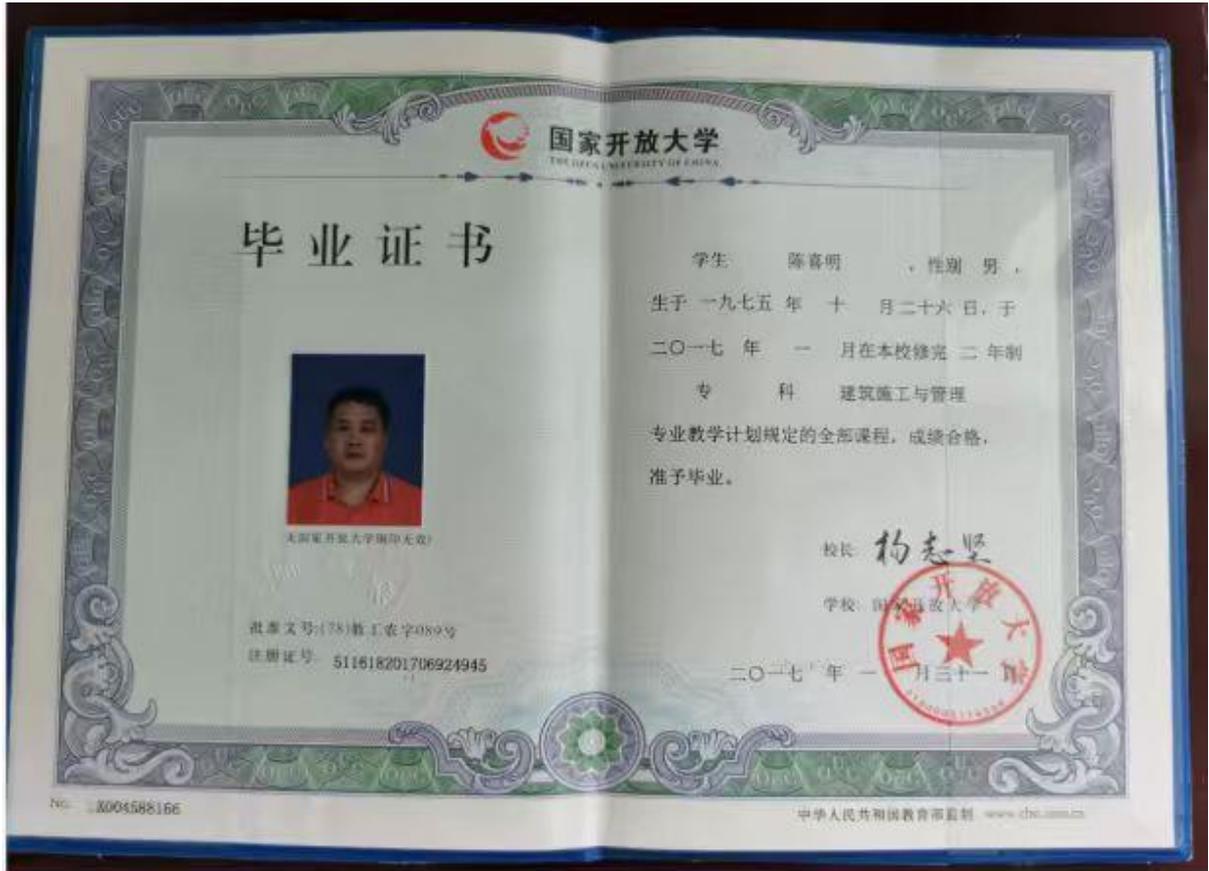
有效 期: 2024年09月10日 至 2027年09月13日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年09月10日







劳资专管员 梁朵宁

证书编码: 0442311300001000163

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: 梁朵宁

身份证号: 441701198406290428

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: 广东省建设教育协会

发证时间: 2023 年 05 月 17 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名 梁朵宁  
性别 女 民族 汉  
出生 1984年6月29日  
住址 广东省深圳市福田区振华  
路118号3栋102  
公民身份号码 441701198406290428



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2018.05.21-2038.05.21

61

普通高等学校

毕业证书



学生 梁朵宁 性别 女 一九八四年六月二十九日生，于二〇一七年三月  
至二〇一九年七月在本校 金融管理与实务 专业 网络教育  
专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西南财经大学 校 长：卓志

批准文号：教高厅[2002]2号  
证书编号：106517201906607138

二〇一九年七月一日



施工员 赖俊威

证书编码: 0442310200001000062

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: 赖俊威

身份证号: 441621199309163018

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

**继续教育记录:**

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2023年 05月 17日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名 赖俊威  
性别 男 民族 汉  
出生 1993 年 9 月 16 日  
住址 广东省深圳市福田区福田南路38号广银大厦16楼西  
公民身份号码 441621199309163018



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2023.03.03-2043.03.03



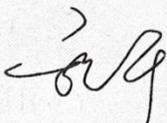
194

成人高等教育

# 毕业证书



学生 赖俊威 性别男, 一九九三年 九 月 十六 日生, 于二〇一七年  
三月至二〇一九年 七 月在本校 土木工程  
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: 仲恺农业工程学院 校(院)长: 

批准文号: (84)农教字第51号  
证书编号: 113475201905000875 二〇一九年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

# 广东省职称证书

姓名：赖俊威

身份证号：441621199309163018



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006055110

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



资料员 沈贺

证书编码: 0442311400001000330

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: 沈贺

身份证号: 220581198207090182

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: 广东省建设教育协会

发证时间: 2023年 05月 17日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名 沈贺  
性别 女 民族 汉  
出生 1982年7月9日  
住址 广东省深圳市罗湖区坭岗  
东路1118号红岗东村C2栋  
604  
公民身份号码 220581198207090182



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 深圳市公安局罗湖分局  
有效期限 2014.07.07-2034.07.07

高等教育  
毕业证书



学生 沈贺 性别女,一九八二年七月九日生,于二〇一九年九月  
至二〇二二年七月在本校 人力资源管理 专业网络教育  
专 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 吉林大学

校(院)长: 

证书编号: 101837202206201482

二〇二二年七月八日



质量员 颜妍

证书编码: 0442310700001000052

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: 颜妍

身份证号: 612401200010231882

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: 广东省建设教育协会

发证时间: 2023年 05月 17日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名 颜妍  
性别 女 民族 汉  
出生 2000年10月23日  
住址 陕西省安康市汉滨区恒口镇姜沟村二组  
公民身份号码 612401200010231882



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 安康市公安局汉滨分局  
有效期限 2020.07.29-2030.07.29

 **国家开放大学**  
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

**毕业证书**

学生 颜妍 ，性别 女 ，  
生于 二〇〇〇 年 十 月 二十三日，  
于 二〇二四 年 七 月 在本校修完  
专 科 工程造价  
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，符合  
毕业规定，准予毕业。

  
(无国家开放大学钢印无效)

批准文号：(78)教工农字089号  
注册证号：511618202406810842

校长：王启明 学校：国家开放大学  
二〇二四年七月二十日



Y003034825

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：颜妍

社保电脑号：800518346

身份证号码：612401200010231882

页码：1

参保单位名称：深圳市中港建筑工程有限公司

单位编号：638666

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	02	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	03	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	04	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	05	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	06	638666	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	07	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	08	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	09	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	10	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	11	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2025	12	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	7.05	3523	28.18	7.05
2026	01	638666	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	7.05	3523	28.18	7.05
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68				360.34	91.65	

社保费缴纳清单  
证明专用章

### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339275b11375bb6q ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

### 7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
638666

单位名称  
深圳市中港建筑工程有限公司

