

标段编号：2503-440303-04-01-125198003001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：笋岗站物业开发项目基坑支护、桩基础及土石方工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司、中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司

日期：2026年03月09日

## 目录

- 1 投标人业绩
- 2 项目经理业绩
- 3 项目经理社保
- 4 项目技术负责人业绩
- 5 投标人近两年财务报表

## 第 1 章 投标人业绩

序号	项目名称	合同额 (万元)	项目 地址	合同签订/ 竣工时间	项目 状态
1	萧政储出【2021】33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目土护降及 桩基工程二、三标段	30313	杭州	2023.4.22	完工
2	前海深港智能制造产业园基坑支 护、土石方及桩基工程	24248	深圳	2023.12.1	在建
3	DK20200081地块(圆融国际广 场)项目基坑围护工程	20876	苏州	2023.9.22	在建
4	黄岩东浦社区A-01地块新建商 业住宅及配套设施项目(EPC工 程总承包)(含地基与基础工 程)	18980	台州	2021.10.11	在建
5	盐田区沙头角梧桐路棚户区改造 项目设计采购施工工程总承包 (EPC)(含地基与基础工程)	12552	深圳	2023.8.3	完工
6	安托山10-03地块保障房项目地 基及基础工程	11609	深圳	2022.7.5	完工
7	龙华文体中心施工总承包工程 (含地基与基础工程)	11569	深圳	2021.10.9	完工
8	龙岗区宝龙东地区04-10地块项 目基坑支护、土石方及桩基工程	10602	深圳	2023.3.29	在建
9	深业泰富银盈广场地基基础工程	9711	深圳	2023.11.22	完工

10	盐田港区公交综合车场项目基坑 支护、土石方及桩基础工程	6969	深圳	2023.12.20	在建
----	--------------------------------	------	----	------------	----

# 1.1 萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二、三标段

## 1.1.1 施工合同

<p style="text-align: center;">编号: HZ-SKP-GC-004      第一册 共二册</p> <p style="text-align: center;">萧政储出【2021】33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目 土护降及桩基工程二、三标段合同 合同文件</p> <p>甲方: 杭州瑞诚兴联置业有限公司 乙方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 签约日期: 2022年 月 日 签约地点: _____</p>	<p style="text-align: center;">萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目 土护降及桩基工程二、三标段合同 协议书</p> <p>甲方(建设单位)(全称): 杭州瑞诚兴联置业有限公司 法定注册地址: 浙江省杭州市萧山区钱江世纪城奔竞大道353号杭州国际博览中心A座619室 法定代表人: 张坤 纳税人识别号: 9133 0109 MA2 KEN W874 是否为增值税一般纳税人: <input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 地址、电话: 浙江省杭州市萧山区钱江世纪城奔竞大道353号 杭州国际博览中心A座619室 18165368833 开户行及账号: 北京银行杭州分行 2000 0047 6095 0004 0584 303</p> <p>乙方(施工单位)(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司 法定注册地址: 武汉市洪山区鲁磨路306号 法定代表人: 刘自信 纳税人识别号: 9142 0100 1777 3909 7A 纳税人类型: <input checked="" type="checkbox"/>一般纳税人 <input type="checkbox"/>小规模纳税人 地址及电话: 武汉市洪山区鲁磨路306号 02787185817 开户行及账号: 建行武汉市省直支行 4200 1127 1380 5900 0611</p> <p>鉴于甲方欲建设“萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目” 鉴于乙方作为萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二、三标段的承包单位, 欲以招标的方式, 将萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二、三标段的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施; 鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标文件, 包括其附属文件; 鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务, 并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何其他方保持充分有效的合作, 进而保证本工程的圆满竣工和完工; 甲、乙双方为完成“萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目”土护降及桩基工程二、三标段, 明确双方的权利、义务和责任, 依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本建设工程施工事项协商一致, 特签订本协议书。</p> <p><b>第一条 工程概况</b></p> <p>一、工程名称: 萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二、三标段</p>
<p><b>二、工程地点: 杭州市萧山区奔竞大道与市心北路交叉口</b></p> <p>本工程采用工程量清单计价, 报价范围由发包人提供, 乙方按照如下形式承接本工程(包括但不限于以下内容): 包工、包材料、包机械、包施工技术措施及组织措施、包工期、包质量、包管理、包政府部门即时性协调费用(按规定由发包人支付的除外)、包施工扰民处理或赔偿(非承包人原因除外)、包施工完成后场地内施工过程中形成的硬地清除及垃圾(建筑和生活垃圾)清运费、包施工引起的场地内和场地四周城市管网及管道保护费、包安全、包文明施工、包企业管理费、包利润、包规费、包税金、包风险(且含市场风险、政策风险等)、包通过有关部门验收和质量保修责任等方式承包本工程。</p> <p><b>第三条 工程承包范围</b></p> <p>包括完成一切在本工程合同文件、施工图纸及国家/地方的法律法规、标准和规范、行业惯例等所明示及描述的工作, 以及为实现本合同及工程目的所需要实施的一切未明示但必须实施的工作, 包括但不限于以下工程:</p> <p><b>本项目设计范围内二、三标段桩基工程、基坑支护工程、降水工程、土石方工程。(桩基、围护、内支撑、MJS工法桩止水帷幕、土石方内容);</b></p> <p>1.2.1 桩基工程</p> <p>(1) 本项目设计范围内建筑物所对应的二、三标段桩基施工内容, 包括钻孔灌注桩的成孔、钢筋笼制作、商品混凝土灌注、泥浆制作、泥浆与土方外运、超声波检测理管、注浆管埋设及注浆、空桩部分的回填、静载桩帽制作、桩位地下障碍物清除、格构柱安装等; 其中所有桩头破除(超灌部分)至设计桩顶标高, 清除后的钢筋调直、桩头修整、桩头破除垃圾的清运与消纳均由第二阶段总承包单位负责。</p> <p>(2) 桩顶超过设计超灌标高的部分由承包方予以负责, 桩顶未达到设计标高需要接桩, 因桩基施工存在质量问题需要处理的, 均由承包方予以负责。若承包方拒不执行或未按时节点完成, 发包方有权委托第二阶段总承包单位或其他第三方单位施工, 相关费用由承包方承担(按实际费用的1.5倍扣除), 发包方并保留追究相关责任及处罚的权利。欠该部分, 按桩记录与图纸复核后, 扣除相应工程费用, 同时甲方有权追究相应责任, 扣除本合同相关违约金。</p> <p>(3) 配合发包方指定的桩基检测单位, 进行桩基检测施工的配合工作, 需经过检测单位及监理单位验收合格, 包括但不限于桩基相关检测的预埋理管(检测管套丝连接、安装、预埋、劈水开盖及封堵) 确保所埋设的检测管畅通并满足检测方案需要的成桩、注浆、桩头制作、割磨、养护、钢筋直等, 为检测单位提供良好的工作面(包括桩头周边土方开挖、换填、地基处理及后续回填)、临时道路等工作内容。</p> <p>(4) 负责桩芯取样检测后的回填工作。</p> <p>1.2.2 基坑支护工程</p> <p>(1) 基坑支护设计二、三标段范围内所有工程, 包括: 竖向围护体系、水平支撑体系、止水帷幕、土体加固, 不含坑中坑水平支撑;</p>	<p>(2) 基坑施工前深基坑施工方案论证(包含监测方案) 等须经萧山区土木学会论证及地铁集团评审通过;</p> <p>(3) 其中水平支撑、围檩、中隔墙、栈桥、临时道路等拆除工作不在本次招标范围(由第二阶段总承包单位承担);</p> <p>(4) 边坡修整、支护结构施工及使用期间的维护;</p> <p>(5) 按照基坑监测要求进行预留预埋, 配合基坑监测进行支护实体变形监测及监测点保护;</p> <p>(6) 按照图纸及国家规范要求开展围护工程试验、检验及检测工作。</p> <p>(7) 因围护体系、止水帷幕、支撑体系等施工存在质量问题需要处理的, 均由承包方予以负责, 若承包方拒不执行或未按时节点完成, 发包方有权委托第二阶段总承包单位或其他第三方单位施工, 相关费用由承包方承担(按实际费用的1.5倍扣除), 发包方并保留追究相关责任及处罚的权利。</p> <p>(8) 除配合第三方基坑监测外, 承包单位应编制专项基坑监测方案并按方案设置监测点位, 实施监测工作。</p> <p>1.2.3 降水工程</p> <p>(1) 按图纸、施工方案、国家/地方的法律法规、标准和规范、行业惯例及本合同约定完成本工程的基坑降水工作, 包括场地内天然降水及地下不可预见水源降水以及为项目生产服务所需的其他降水措施;</p> <p>(2) 对降水井实施保护, 防止降水产生涌水扰动土质等;</p> <p>(3) 负责降水井中地下水位的监测并提供数据;</p> <p>(4) 若因承包方抽排降水不及时而导致基坑积水及安全患, 由承包方负责承担, 发包方保留因此造成的损失追究赔偿的权利;</p> <p>(5) 降水工程移交: 地下室底板结构完成, 承包方将本分坑区域坑内降水、排水工程移交第二阶段总承包单位管理并办理书面移交手续; 地下室整体底板结构全部完成, 承包方将坑内、坑外降水、排水工程整体移交第二阶段总承包单位管理并办理书面移交手续;</p> <p>(6) 承包方按设计要求编制专项降水施工方案并经专家论证通过;</p> <p>(7) 本次招标降水工程报价为总价包干形式, 承包方已在综合单价或合同价款中综合考虑可能遇到的风险, 且承包人承诺合同履行过程中不再就降水工程事宜要求发包方予以追加费用或工期;</p> <p>1.2.4 土石方工程:</p> <p>(1) 现状自然地面(以发包方最终确认的土方现状网格图为准) 以下至底板(不含坑中坑) 垫层底标高以上30cm深度范围内土方开挖、地下不明物的处理、机械挖掘所不及位置的人工挖掘; 围护结构施工置换土、桩间土、桩身土装车、外运及消纳; 试验桩施工过程中产生的余土、外运及消纳; 土方平衡后的余土装车、外运及消纳; 出土坡道置后及后续清除、装车外运、消纳;</p> <p>(2) 无主楼筏板层底标高以上30cm深度为分界线, 分界线以下范围内土方开挖及外运由第二阶段总承包单位承担。</p>

<p>(3) 为满足土石方施工而采取的各项降水、排水施工措施、保护立柱桩、工程桩的措施,过程地中地下障碍物清理,相关施工手续及费用(渣土消纳或处置手续、夜间施工许可手续、交警/环保/城管等部门手续或协调等)的办理;为满足基坑内基础工程施工而铺设、修筑的临时施工道路(如铺设钢板、换填石渣等)及清理外运、场内外和沿线道路保洁、文明施工、周边协调、机械进出场费等一切工作内容;</p> <p>(4) 土方外运运距承包方已在综合单价或合同价款中综合考虑,且承包人承诺在合同执行过程中将不会因运距、运输方式及其他各种因素的调整而要求调整综合单价或合同价款;</p> <p>(5) 土方工程量开挖深度以无主楼大板板底标高以上30cm考虑;主楼加厚筏板区土方不计入本次工程量;</p> <p>上述条款中未明确的事项,按第三部分《工程规范及管理要求》条款约定。</p> <p><b>第四条 合同工期</b></p> <p>本工程计划开工日期(乙方施工承包范围): 2021年12月31日    本工程计划完工日期(乙方施工承包范围): 2023年03月04日    本工程计划竣工日期(整个项目): 2025年9月30日    本土方石、基坑支护及降水工程工期总日历天数为: 428天。    承包施工计划-详总开发计划及主体结构施工进度计划。    实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工。    实际竣工日期为甲方、监理、设计确认并经监理单位盖章的竣工验收报告所标示的最近日期为准。</p> <p>各节点工期详见附件《市政规划【2021】33号地块二期(XSQ020207-01)项目土护降及桩基工程施工进度控制节点计划》,乙方须按所确定的节点控制工期时间予以完成各项工作,且开工日期相应顺延完工时间保持不变。</p> <p>若甲方有必要调整开工、完工时间时,乙方须全力配合,因调整开工、完工时间所产生的额外费用已包含在合同金额内。</p> <p>除《合同条款》第28条所列的原因外,一切其它可能致使乙方在时间上受挫的原因:如休息日、公众假期、政府举办各类活动会议、亚运会、亚运会、雨季节、天气影响、停电、停水、与专业分包商及专业承包之间的配合时间等,皆已包括在上述工期内。</p> <p><b>第五条 合同价款</b></p> <p>合同固定含税总价款: ¥303,133,607.36元,人民币(大写): <b>叁亿零叁拾壹拾叁万叁仟陆佰零柒元叁角伍分。</b></p> <p>其中:    合同不含税(仅增值税)价款总额 ¥278,104,226.92元。    本合同增值税发票属性: <input checked="" type="checkbox"/> 专用发票    增值税发票的“货物或应税劳务名称”为“<u>工程桩</u>”。</p> <p style="text-align: center;">7</p>	<p>本合同增值税税率为9%(本合同增值税税率随国家政策调整,并相应调整合同总价款),增值税税金为¥ 2,5029,380.42元。</p> <p><b>第六条 计价方式</b></p> <p>本合同为工程量清单计价,具体价格详见第五部分《已标价工程量清单》。除非本合同文件另有约定,《已标价工程量清单》综合单价包括但不限于完成本合同项下的全部工序所需人工、材料、设备、辅材、机械、运输、泵送、水电费、管理费、利润、综合费率、完工清场费等费用;施工工艺、材料、设备符合设计要求和相关规范;清单如有描述不全、不清、歧义之处以图纸及相关规范为准,《已标价工程量清单》中所有合同单价的工作及范围内内容均已包括完成所需施工方案、合同图纸及技术规范、施工规范等应当属于承包人施工范围内的工作全部内容,除合同条款另有规定外,承包人无权要求调整合同单价或增加计价项目,不得以任何理由向甲方增加费用。</p> <p>《已标价工程量清单》中包括但不限于如下费用:人工费、材料费、施工机械使用费、泵送、水电费、管理费、利润、综合费率、夜间施工、二次搬运(倒)运、冬季季施工、赶工费、包干费、风险费、赶工费、本工程可能发生的所有措施费、国家及工程所在地政府部门因进行工程所规定的应由施工单位交纳的任何收费、税金(含增值税)和基金、其它有关联的费用等。</p> <p>承包人在工程履行过程中,必须符合国家和行业和地方相关法律法规、规范和标准,凡工程量清单描述不完全或施工图纸不明确或清单描述与施工图纸不一致以及施工图纸或清单描述与规范、规程、标准规定不一致的,但以上各类法规、规范和标准、条例、规范、规定中有强制要求的,承包人已结合施工图纸及现行规范深入理解,无论何种因素其均确保符合设计意图及上述现行规范、条例、规定、标准等要求(就高原则,即那个标准要求较严或较高就执行该标准。)实施本工程,并承诺上述所涉及的费用承包人在综合单价或合同价款中考虑,且承诺合同履行过程中不再要求发包人就上述因素予以追加费用及工期。</p> <p>除非合同文件另有约定,本工程的合同价款应当按照以下含义解释:</p> <p>1、设计变更、工程洽商、签证工作计价原则:    (1) 已标价工程量清单中有可直接适用的固定综合单价,按适用的计算;    (2) 已标价工程量清单中没有可直接适用固定综合单价,但有类似的固定综合单价可参照适用的,则用该类似综合单价换算。</p> <p>换算方法: a 仅主要材料发生变更时,变更部分主要材料价格按本合同《施工期间材料设备价差调整》调整价格,仅替换类似综合单价的变更材料价格,其它单价组成部分均不予调整。若已标价工程量清单中没有类似和适用的价格,若无,则按以下计价原则:</p> <p>a. 计价文件    《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《浙江省建设工程计价规则》(2018版)、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2018版)、《关于增值税调整建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》(浙建建[2019]92号)等省、市有关文件</p> <p>b. 费率文件</p> <p style="text-align: center;">8</p>
<p>按定额取费标准(中值)。</p> <p>c. 人工、机械、辅材价格文件    人工: 杭州市《工程造价信息》月刊(施工前最近一期信息价)不含税人工日单价;    机械: 按定额价计算。    辅材: 按定额价计算。</p> <p>d. 材料设备价格文件    钢筋、混凝土、水泥、砂石、商品砂浆等主材套用基准价格(杭州市《工程造价信息》月刊(施工前最近一期信息价)不含税信息价);    如合同清单内未有报价的其余材料,按甲方定价,但辅助材料则按定额文件计价。    定价材料仅另计取工程税金,不再计取其他任何费用,亦不参与下浮计算。</p> <p>e. 乙方按上述条款约定的计价方式:    1、设计变更、工程洽商、签证以工程前总价下浮10%后的工程总价作为乙方工程款承接合同范围内工作内容。    2、如后续签订补充协议,以补充协议为准。    3、设计变更、工程洽商、签证不计取除安全文明施工费以外的措施费。</p> <p>f. 上述人工、材料、机械均为税前价格。</p> <p>g. 如工程量清单中的固定综合单价与综合单价分析表中的该项对应单价数值不同,则选择两者中的较低值作为综合单价换算的基数。    如某项工程量清单中的固定单价为1000元/m<sup>3</sup>,综合单价分析表中该项综合单价为900元/m<sup>3</sup>,在设计变更、工程洽商、签证的需要参考该子目进行换算的时候,则需参照较低900元/m<sup>3</sup>的价格水平套算。如某项工程量清单中的固定单价为900元/m<sup>3</sup>,综合单价分析表中该项综合单价为1000元/m<sup>3</sup>,在设计变更、工程洽商、签证的需要参考该子目进行换算的时候,则需根据综合单价分析表中1000元/m<sup>3</sup>的价格水平套算后再按900/1000=0.9的系数进行折算。</p> <p>乙方在工程量清单所填写之措施项目的款项或单价应被视为包含根据本合同进行施工的全部工程,包括甲方根据合同条款所指令的任何增减变更(含变更、洽商、签证),即工程措施项目费不因进行变更工程而作出调整。</p> <p>2、《已标价工程量清单》中所有清单项、工程、措施项目等均按完成招标范围内全部工作的总价,本合同固定总价不变,如施工过程中发现少量、缺项、歧义等均视为承包方已在报价中综合考虑,不予调整合同价款或增加费用;</p> <p>其中:    1) 清单中工程桩的有效桩长及注浆量均按招投标文件中的说明计算数值作为确定值计价工程量,最终根据以下原则进行结算:</p> <p style="text-align: center;">9</p>	<p>抗压桩: 平面图以塔楼楼栋为区块,分为B、C、D、E四个楼栋区域;其中B、C、D楼抗压桩预估桩长按34-34.5米,E楼抗压桩预估桩长按36-36.5米,坑中坑及局部降板区平面图中原位另有标注;现场施工桩长以预估桩长和入持力层深度双控,即本项目不允许有效桩长负偏差。以E楼为例,抗压桩有效桩长控制按36-36.5米范围不调整,若桩长&lt;36米的,不需按实扣除差额部分桩长涉及的造价,还需承担相应的质量违约责任。若桩长&gt;36.5米的,超出的部分可按实调整(需经发包人工程、设计共同确认非承包人原因引起方可调整量差)。</p> <p>抗拔桩: 平面图中根据现有的地勘孔的分析预估不同区域的,平面图区块框选,并文字标注预估有效桩长范围,剩余未框选区域的按平面图的文字说明标注预估有效桩长范围23.7~25.2米,现场施工桩长以预估桩长和入持力层深度双控,即本项目不允许有效桩长负偏差。以16~23轴交E~H轴区域为例,平面图中预估有效桩长为25.5~27米,该区域抗拔桩有效桩长控制按25.5~27米范围不调整,若桩长&lt;25.5米的,不需按实扣除差额部分桩长涉及的造价,还需承担相应的质量违约责任。若桩长&gt;27米的,超出的部分可按实调整(需经发包人工程、设计共同确认非承包人原因引起方可调整量差)。</p> <p>支护系统(竖向围护体系、止水帷幕等): 同抗压桩与抗拔桩约定本项目不允许有效桩长负偏差,若有效长度负偏差不需按实扣除差额部分涉及的造价,还需承担相应的质量违约责任,其次支护系统无需超打,有效长度超出部分也不给予任何补差或签证。    举例: 平面图中预估有效桩长为25.5~27米,如果实际有效桩长为28.5米的,则结算可调整量差部分为28.5-27=1.5m(需经发包人工程、设计共同确认非承包人原因引起方可调整量差)。</p> <p>2) 钢支撑(围堰)、钢支撑(角撑)、钢支撑(钢牛腿)按租赁周期六个月(此部分按实际使用时间结算,按价差调整结算;租赁时间: 每一道支撑安装起始时间为租期起始时间,拆除完成时间为租期结束时间,租赁周期六个月为根据承包人工本项实际使用情况调整平均所需的租赁期,除因发包方原因导致工期延期,从而引起租期增长可按实际影响调整租赁费外,其他任何原因该部分均不予调整);租赁期不超过**月,如超过**月,超期时间段甲方不予支付费用,残值归承包人自行处理)。</p> <p>3、合同内包干措施项目费为完成本工程所需一切措施费(不仅限于合同措施清单列明之项目),该包干措施项目费包括但不限于脚手架、安全防护、文明施工措施费、抢险措施费、措施钢筋费(定位枕、吊架、未在设计图纸内显示的定位钢筋,如固定位置的支撑钢筋、双层钢筋的“铁马”或马凳钢筋、双F卡、梯子钢筋等均属于措施钢筋)、工程保修费、工程保险费、垂直运输费、工程质量保证措施费、场外运输费、安全施工措施费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、窝工费、验收合格、竣工清理等全部相关费用。乙方后续提交的施工组织设计、专项方案均不作为计价依据,此类包干项目费用在整个工程包括变更工程在内,措施项目费均不作任何调整。</p> <p style="text-align: center;">10</p>

<p>4、工程的结算金额由本合同固定总价+设计变更+工程洽商+签证+价、量差调整+扣款(如有)组成。</p> <p>5、乙方需对专业分包工程进行施工现场条件、施工进度、质量、安全与文明施工等方面进行协调、配合、管理与监督检查,并对技术资料统一汇总整理等合同约定的总承包服务(分包配合)工作内容;对第二阶段总承包工程进行施工现场条件、施工进度、质量、安全与文明施工等方面进行协调、配合,因上述工作发生的费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。</p> <p>6、若专业分包工程由甲方直接专业施工单位签署合同,即签署独立分包合同,但乙方仍须以总承包人身份负责办理上述专业工程之招标和合同备案工作(如果有),所涉及费用由专业分包商承担(包含上述专业分包工程之招标交易服务费及专业分包工程合同印花税总承包人所承担部分),乙方按本合同约定承担有关总承包服务工程内容,因此而发生的费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。</p> <p>7、双方确定合同价款时已充分考虑施工现场周边道路的情况(有已形成的和有未形成的情况),已形成的外部公共道路至施工现场道路、施工现场内部道路、施工用水及排污、地面排水均由乙方自行完成施工,办理相关手续并承担相应费用,其相关费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。</p> <p>8、乙方负责办理的有关施工现场交通、环卫和施工噪音管理等手续;按照国家、省、市相关规定执行,由承包人按行政主管部门、业主有关规定办理,其相关费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再另行支付。如不符合有关要求,乙方自行承担由此造成的损失、罚款。</p> <p>9、深基坑支护、地铁保护等专项方案的编制、组织、评审、验收及其他相关费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。</p> <p>10、因地铁保护或交叉施工引起的干扰、降效及协调产生的费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。</p> <p>11、扰民费用及相关协调的费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。</p> <p>12、如因工程质量或施工单位未按规范施工造成的基坑沉降监测频率增加,因而产生的费用由施工单位承担。</p> <p>13、垃圾清运:乙方负责场地内垃圾清理、外运及消纳,其相关费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。</p> <p>14、承包人已经充分考虑亚运会、亚残会带来的工期影响以及造价或费用影响,且已充分考虑拉闸限电等政府行为带来的相应影响,承包人承诺合同履行过程中不再就上述影响要求发包人给予工期或经济补偿,且亚运会停工期期间的降排水、工地看护、人员机械窝工等相关费用已经在合同价中综合考虑。</p> <p>15、承包人承诺塔吊及塔吊基础设置已充分考虑满足第二阶段主体结构施工需求,其不仅满足第一阶段施工需求同时也确保满足第二阶段施工需求,且承包人承诺相关费用包干包含在合同价中,且承诺合同履行过程中不再就塔吊及塔吊基础事宜要求发包人予以追加费用及工期。</p>	<p>17、承包人承诺施工栈桥(含施工平台)、马道等设置已充分考虑满足第二阶段主体结构施工需求,其不仅满足第一阶段施工需求同时也确保满足第二阶段施工需求,且承包人承诺相关费用包干包含在合同价中,且承诺合同履行过程中不再就施工栈桥(含施工平台)、马道等事宜要求发包人予以追加费用及工期。</p> <p>18、承包人在签订合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、协议条件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了,在合同价中已予以充分考虑。</p> <p>19、根据本项目规划条件可设出入口以及根据施工需求增设临时出入口,承包人自行结合现场施工实际需求考虑具体出入口设置,涉及出入口设置即开通所需的相关开口手续即费用均由承包人承担,费用已在合同价中综合考虑,但发包人可以协助相关手续办理。</p> <p>20、承包人已经充分考虑本项目超深基坑影响及地铁影响,合同履约过程中若因基坑监测预警或地铁监测预警而引起的停工及整改,上述引起的费用或工期影响均由承包人承担。</p> <p>21、土方原始标高,按招标时招标文件提供的标高为准,工程量按照挖方量计算,包括渣土处置费、机械进出场费、机械大面积开挖和人工开挖槽坑土方,地表及地下障碍物清理,人工修土,土方外运(运距乙方自行考虑)堆放处置,由于场地限制造成的土方内倒,不区分干道上,不另计挖土排水费用及压实系数,并包含土方挖运场内道路铺设及土方分段开挖采取的保护措施。</p> <p>22、为了评价创优或观感质量等增加工作内容,已在报价中综合考虑,不在另行计算,若未达相应评奖要求,则甲方按履约保证金约定,扣除文明标化工地履约保证金全部费用。</p> <p>23、本合同履行期间承包人保证按政府相关政策文件要求配合所有疫情防控措施,相关费用按政府下发的疫情相关的指令性或者指导性文件执行(若在本合同中标前政府已经下发的疫情相关的指令性或者指导性文件,则其按文件要求执行所需费用均已包含在合同总价中,不再另行计算)。</p> <p><b>第七条 工程计量规则</b></p> <p>除本合同另有说明外,本工程清单工程量按如下方式计算:</p> <p>(1)清单工程量《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中所描述的工程量计算规则。</p> <p>(2)若《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中没有适用的或能合理分解出或推断出的相应计算规则,则执行按图纸标示的理论净量进行抽料计算相应工程量的原则。</p> <p>(3)不属于清单工程项下各子工程量的按浙江省《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、浙江省建设工程造价管理总站印发的《关于浙江省建设工程工程量计算规范(2013)浙江省补充规定的通知》、《关于印发建设工程工程量清单计价规范2013浙江省补充规定二的通知》(浙建建计[2014]31号)、《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则》(2018年修订)及省、市有关文件计算。</p> <p>(4)钢筋计量规则:(a)、计算规则:采用16G101;(b)、钢筋比重:对杭州市信息价中没有的一级钢6钢筋,材料进场时由甲方确认具体的钢筋规格型号,其他的严格按设计图纸规格执行,不做任何调整;(c)、箍筋设置:严格按设计图设置,设计图未明确的,按软件</p>
<p>“默认”设置执行;(d)、搭接设置:按定额规定进行设置,钢筋连接形式按以下原则作为计算依据:水平方向钢筋连接方式为直径<math>\geq 18</math>的采用直螺纹机械连接,其余采用搭接,竖向地连墙钢筋是单面焊100d,其余采用搭接;(e)、箍筋公式:严格按设计图设置,设计图未明确的,按(长-保护层*2+宽-保护层*2+2*11.9D)设置执行;(g)、其他事项:砼垫层、砼保护层厚度、结构类型、抗震等级等严格按设计图说明设置。</p> <p><b>第八条 施工期间材料设备价格的调整</b></p> <p>因承包人投标报价时已经充分考虑各项风险,所以承包人需承担现场条件、人工、材料价格变动的风险,合同价不会因人工、材料价格、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求等因素的变化波动而调整。除本合同约定钢筋、钢材、混凝土水运价格浮动可按本合同相关约定调整外,其余乙供材料费用无论发生任何情况均不作调整。</p> <p><b>1、钢筋:</b></p> <p>按工程付款控制节点进行调整。</p> <p>调整方式:按各单位工程施工期间(二、三标段(1-a、b)桩基工程(含围护桩/地连墙/土体加固等与桩基工程同期施工部分,不含槽桩头)全部施工完成、二、三标段(1-a、b)区内支撑及土方工程全部施工完成两个调整节点,调整随相应的进度款节点一同调整支付)杭州市建设工程造价管理站发布的同期《工程造价信息》,与2021年11月《工程造价信息》(基准价)调整价差。(本合同《工程造价信息》均指正刊)。</p> <p>即:钢筋调整价差=工程付款控制节点分部分项清单工程量×[施工期间/每调整控制节点开工日期至完工日期]钢筋信息价算术平均值-2021年11月《工程造价信息》(基准价)。</p> <p><b>2、钢材调整:</b></p> <p>按工程付款控制节点进行调整。</p> <p>调整方式:按各单位工程施工期间(二、三标段(1-a、b)桩基工程(含围护桩/地连墙/土体加固等与桩基工程同期施工部分,不含槽桩头)全部施工完成、二、三标段(1-a、b)区内支撑及土方工程全部施工完成两个调整节点,调整随相应的进度款节点一同调整支付)杭州市建设工程造价管理站发布的同期《工程造价信息》,与2021年11月《工程造价信息》(基准价)调整价差。</p> <p>即:钢材调整价差=工程付款控制节点分部分项清单工程量×[施工期间/每调整控制节点开工日期至完工日期]钢材信息价算术平均值-2021年11月《工程造价信息》(基准价)。</p> <p><b>3、混凝土:</b></p> <p>按工程付款控制节点进行调整。</p> <p>调整方式:按各单位工程施工期间(二、三标段(1-a、b)桩基工程(含围护桩/地连墙/土体加固等与桩基工程同期施工部分,不含槽桩头)全部施工完成、二、三标段(1-a、b)区内支撑及土方工程全部施工完成两个调整节点,调整随相应的进度款节点一同调整支付)杭州市建设工程造价管理站发布的同期《工程造价信息》,与2021年11月《工程造价信息》(基准价)调整价差。</p>	<p>即:混凝土调整价差=工程付款控制节点分部分项清单工程量×[施工期间(每调整控制节点开工日期至完工日期)混凝土信息价算术平均值-2021年11月《工程造价信息》(基准价)]。</p> <p><b>4、水运调整:</b></p> <p>按工程付款控制节点进行调整。</p> <p>调整方式:按各单位工程施工期间(二、三标段(1-a、b)桩基工程(含围护桩/地连墙/土体加固等与桩基工程同期施工部分,不含槽桩头)全部施工完成、二、三标段(1-a、b)区内支撑及土方工程全部施工完成两个调整节点,调整随相应的进度款节点一同调整支付)杭州市建设工程造价管理站发布的同期《工程造价信息》,与2021年11月《工程造价信息》(基准价)调整价差。</p> <p>即:成品砂浆、砂石调整价差=工程付款控制节点分部分项清单工程量×[施工期间(每调整控制节点开工日期至完工日期)水泥信息价算术平均值-2021年11月《工程造价信息》(基准价)]。</p> <p>注:各调整节点工程量为各阶段工程对应的工程量,如二、三标段桩基工程(含围护桩/土体墙/土体加固等与桩基工程同期施工部分,不含槽桩头)全部施工完成后可调整的内容为二、三标段桩基工程(含围护桩/地连墙/土体加固等与桩基工程同期施工部分,不含槽桩头)分部对应的钢筋、钢材、混凝土、水泥工程量;</p> <p><b>第九条 工程款支付</b></p> <p>1.每个工程款付款节点产值完成的当月16日前,乙方根据第二部分《合同条款》“附录D”:工程进度控制节点、工程付款控制节点预算造价、工程工期及延期违约金,将自上个工程款付款节点产值完成的15日至本次付款节点产值完成的14日已完成且符合工程质量验收标准的控制节点形象进度确认报告、工程付款控制节点进度款申请资料(含相应的违约扣款、合同约定施工期间的价差调整等)提交甲方审核。</p> <p>2.经审核、确认后,甲方结合第二部分《合同条款》“附录D”向乙方支付相应已完成的且符合工程质量验收标准的相应工程付款控制节点产值(含措施项目费)的80%并扣除甲方按照合同约定对乙方的扣款后作为乙方工程进度款。</p> <p>3.乙方未能如期完成《合同条款》“附录D”工程进度控制节点,甲方相应延期该节点进度款的审核及支付,直至乙方完成并符合该控制节点形象进度,每个工程款付款节点产值完成的当月16日前向甲方提交形象进度确认报告后,该工程进度款予以审核及支付,如节点工期逾期,则按“附录D”计算逾期违约金并进行扣款。</p> <p>4.包干措施项目费按分部分项工程造价比例分摊至每个支付节点,具体比例为当月支付分部分项工程进度款总额/(合同总额-包干措施项目费-税金)×100%。</p> <p>5.合同约定施工期间的价差价款支付:施工期间材料设备价差的调整款项作为工程控制节点的工程款组成部分之一,经甲方审核及确认后,甲方将向乙方支付至相应款项的80%作为乙方工程进度款。</p>

6. 现场签证、设计变更、工程洽商付款：变更、洽商、签证已全部完工且符合工程质量验收标准的相应工程经甲方审核及确认后，相应预结算价款累计达到总价款的1%，待双方签订补充协议后，作为最近一个工程款控制节点的工程款组成部分之一，甲方向乙方支付至工程预算价款的85%。待乙方所承包的全部工程完工并移交且乙方向甲方提供经完善的工程竣工备案资料中乙方需提供的文件和结算资料后，经审核及确认后甲方于30个工作日内向乙方支付至工程预算进度价款的87%。若累计价款未达到合同总价款的1%，则在双方办妥结算手续后予以支付。

7. 乙方所承包的全部工程完工(包括但不限于乙方自行施工部分、专业分包工程)并经各方验收合格，支付至累计完成产值的85%。

8. 乙方所承包的全部工程竣工(包括但不限于乙方自行施工部分、专业分包工程)并移交，向二阶段总包提供完善的工程竣工备案资料并办理书面移交手续，向甲方提供完善的结算资料后，甲方于30个工作日内向乙方支付至双方已确认价款的87%。

9. 乙方所承包的全部工程(包括但不限于乙方自行施工部分、专业分包工程)竣工并移交且乙方向二阶段总包提供齐备完善的工程竣工备案资料并办理书面移交手续，向甲方提供完善的结算资料且双方办妥结算手续后，甲方于30个工作日内向乙方支付至工程结算总价款的[97%]；甲方需在乙方提供完善的结算资料后6个月内完成结算初审。

10. 余款按合同文件《合同条款》“附录G”工程质保金条款约定的有关条款执行。

11. 乙方每次收取工程款时，均须提供符合合同及相关规定的合法有效的增值税专用发票，甲方验证合格后方可付款，其中发票所需项目须齐全、字迹清晰、不得压线、错格，发票联、抵扣联加盖发票专用章。

12. 如遇假期或乙方的原因延误，付款日相应顺延。13. 如甲方已向乙方支付款项但乙方未提供相应发票的，则乙方须在甲方要求的时间内予以提供且发票应符合甲方要求，逾期3天未提供或提供的发票不符合要求的，乙方须在3天内退回该笔款项予甲方，且甲方有权暂停向乙方支付后续款项，乙方不得有异议。

14. 若乙方未按时提供发票或提供的发票不符合合同及相关要求，由此给甲方造成经济损失(包括但不限于税金、滞纳金、罚款及相关损失等)的，由乙方负责赔偿。

15. 若对于发票开具时间等有要求的，乙方须无条件予以配合。

16. 因甲方原因导致发票遗失的，乙方应在收到甲方书面通知后5日内提供发票记账联复印件及乙方所在地主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

17. 付款节点：工程款节点每期支付金额不少于1.6亿元(现场已施工完成产值的80%，即起付产值须大于2亿元)；如工程款第一次付款节点到达时已达到的形象进度产值是A(大于起付产值2亿元)，则当期工程款支付金额是A\*0.8；第二次付款节点的形象进度对应产值B(必须大于A起付产值2亿元)，第二次工程款付款金额为(B-A)\*0.8；以此类推。

上述条款中未明确的事项，按第二部分《合同条款》第35条约定。

**第十条 质量标准**  
项目质量标准：确保钱江杯优质工程奖，争创国家优质工程奖。

**第十一条 履约担保**

合同经双方盖章、签字后，乙方30天内向甲方缴纳合同价款10%的履约保证金或提交合同价款10%的工程履约保函，具体有关履约担保的缴纳及退还约定详见第二部分《合同条款》第42条。

**第十二条 组成合同的文件**

合同文件的组成及解释顺序如下：

- (1) 合同协议书及附件
- (2) 合同条款
- (3) 工程规范和技术说明
- (4) 合同图纸
- (5) 已标价的工程量清单
- (6) 其它双方确认的合同文件

上述组成合同的文件应被认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾时，除非另有明确约定，按上述所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；上述中没有列明的文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力；但图纸评审、会议纪要及各种会议纪要不能直接做为结算依据，其中凡涉及到增加工程价款或费用、变更工期、暂停或终止施工及大宗设备和材料的进场、验收、计量等的必须另走设计变更或现场签证，所有合同文件中，本协议书具有最高效力。

**第十三条 其它**

- 1. 本协议书中有术语定义与合同条款中的定义相同。
- 2. 乙方承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。
- 3. 甲方方向乙方承诺按照第二部分《合同条款》约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。乙方收取甲方支付的工程款的同时，应向甲方提供符合甲方要求的等额有效的增值税专用发票，否则甲方可顺延付款。
- 4. 甲乙双方于本合同协议书签署同时，须按甲方要求签署廉洁协议书(样本详见附件一廉洁协议书)，双方承诺按上述内容要求履行相关义务。
- 5. 本工程所涉及的交易服务费、社保基金、民工工资保证金等费用由双方按相关文件规定各自缴纳，如相关文件规定可以退回的，双方予以协助。如相关文件规定由甲方代垫的费用，甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣回。若相关文件规定散灰水等保证金或押金由甲方负责缴纳的，乙方须在甲方要求的时间内及时提供合法发票、提交合格的资料等相关文件；否则由于乙方原因造成有关保证金或押金未能全部或部分退回的，甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣回相应的差额。

**第十四条 合同生效**

- 1. 本合同自双方签字、盖章且甲方收到乙方所缴纳的履约保证金或提交的工程履约保函之日起生效[具体按甲方开具的履约保证金收据或工程履约保函收据所签署的日期为准]，保修期满后自行终止。

- 2. 本合同部分标准文件及根据本合同发出的通知应以书面形式作出，以专人递送、邮寄或电子邮件方式发送。如采用专人递送，则在收件时经对方签收视为已送达；如采用邮寄，则在发送方寄后五个工作日内视为已送达；如采用电子邮件，则电子邮件发送至对方指定的电子邮箱达3日，即视为对方已经看到并了解邮件内容，送达完成。
- 3. 本合同未尽事宜，双方可根据具体情况签订补充协议，并在修改或变更或补充协议文件上签字、盖章生效，以便共同遵守。
- 4. 本合同一式壹拾壹份，甲方执捌份，乙方执伍份。

本协议附件  
附件一-廉洁协议  
附件二-保密协议

(以下为双方签署栏)

甲方：  
法定代表人：  
签约代表：  
联系电话：  
签约时间：2022年 8 月 日  
签约地点：杭州市萧山区奔竞大道与市心北路交叉口

乙方：  
法定代表人：  
签约代表：  
联系人及电话：  
签约时间： 年 月 日



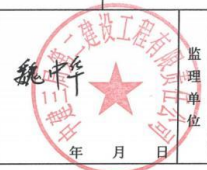


# 1.1.2竣工验收证明

**完工确认单**

工程名称: 萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二、三标段		编号:		
施工单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司				
建设单位: 杭州瑞诚兴置业有限公司		日期:		
主题: 土护降及桩基工程完工确认				
序号	合同	任务工作内容	完成情况	备注
1	萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二、三标段合同	桩基工程、基坑支护工程、降排水工程、土石方工程	已完成	
施工完毕照片				
				
施工单位:		监理单位:	建设单位:	
				

**桩基工程交工验收记录**

工程编号: JG 填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位9-22轴交Y-S轴,其中工程桩20根,围护桩99根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1. 试打桩记录 2. 桩技术复核记录 3. 桩隐蔽工程验收记录 4. 桩检验批质量验收记录 5. 桩施工记录 6. 桩混凝土施工记录 7. 原材料质保书及复试报告 8. 桩动测、静载试验报告 9. 桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位		监理单位		设计单位	
	年 月 日		年 月 日		年 月 日
勘察单位		建设单位			
	年 月 日		年 月 日		

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位 9-17 轴交 S-1/P 轴, 其中工程桩 78 根, 围护桩 0 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1. 试打桩记录 2. 桩技术复核记录 3. 桩隐蔽工程验收记录 4. 桩检验批质量验收记录 5. 桩施工记录 6. 桩混凝土施工记录 7. 原材料质保书及复试报告 8. 桩动测、静载试验报告 9. 桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位 17-22 轴交 S-2/P 轴, 其中工程桩 46 根, 围护桩 0 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1. 试打桩记录 2. 桩技术复核记录 3. 桩隐蔽工程验收记录 4. 桩检验批质量验收记录 5. 桩施工记录 6. 桩混凝土施工记录 7. 原材料质保书及复试报告 8. 桩动测、静载试验报告 9. 桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根				
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院				
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日				
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位1-9轴交Y-S轴,其中工程桩 16 根,围护桩 8 根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无				
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表				
				质量鉴定等级	合格				
施工单位	 年 月 日	监理单位	 年 月 日	设计单位	 年 月 日	勘察单位	 年 月 日	建设单位	 年 月 日

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根				
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院				
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日				
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位1-9轴交S-2/P轴,其中工程桩 19 根,围护桩 0 根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无				
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表				
				质量鉴定等级	合格				
施工单位	 年 月 日	监理单位	 年 月 日	设计单位	 年 月 日	勘察单位	 年 月 日	建设单位	 年 月 日

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目三标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	2021年12月31日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位于1-10轴交1/K-C轴,其中桩径800mm泥浆护壁成孔灌注桩 <sup>12</sup> 根,桩径1000mm泥浆护壁成孔灌注桩 <sup>12</sup> 根,其中桩径 <sup>900</sup> mm工程兼立柱 <sup>12</sup> 根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1、机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2、桩位偏差满足设计及规范要求; 3、经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG


填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目三标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	2021年12月31日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位于轴线1-10轴交2/P-1/K轴,其中桩径800mm泥浆护壁成孔灌注桩 <sup>12</sup> 根,桩径1000mm泥浆护壁成孔灌注桩 <sup>0</sup> 根,其中桩径 <sup>900</sup> mm工程兼立柱 <sup>8</sup> 根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根	
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院	
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日	
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位9-22轴交Y-S轴,其中工程桩20根,围护桩9根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无	
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1. 试打桩记录 2. 桩技术复核记录 3. 桩隐蔽工程验收记录 4. 桩检验批质量验收记录 5. 桩施工记录 6. 桩混凝土施工记录 7. 原材料质保书及复试报告 8. 桩动测、静载试验报告 9. 桩位偏差验收记录表	
				质量鉴定等级	合格	
施工单位		监理单位		设计单位		
	年 月 日		年 月 日		年 月 日	
				勘察单位		
					建设单位	
					年 月 日	

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根	
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院	
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日	
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位9-17轴交S-1/P轴,其中工程桩78根,围护桩0根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无	
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1. 试打桩记录 2. 桩技术复核记录 3. 桩隐蔽工程验收记录 4. 桩检验批质量验收记录 5. 桩施工记录 6. 桩混凝土施工记录 7. 原材料质保书及复试报告 8. 桩动测、静载试验报告 9. 桩位偏差验收记录表	
				质量鉴定等级	合格	
施工单位		监理单位		设计单位		
	年 月 日		年 月 日		年 月 日	
				勘察单位		
					建设单位	
					年 月 日	

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根				
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院				
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日				
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位17-22轴交S-2/P轴,其中工程桩46根,围护桩0根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无				
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表				
				质量鉴定等级	合格				
施工单位	 年 月 日	监理单位	 年 月 日	设计单位	 年 月 日	勘察单位	 年 月 日	建设单位	 年 月 日

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根				
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院				
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日				
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位1-9轴交Y-S轴,其中工程桩46根,围护桩8根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无				
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表				
				质量鉴定等级	合格				
施工单位	 年 月 日	监理单位	 年 月 日	设计单位	 年 月 日	勘察单位	 年 月 日	建设单位	 年 月 日

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位1-9轴交S-2/P轴,其中工程桩 6 根,围护桩 0 根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1. 试打桩记录 2. 桩技术复核记录 3. 桩隐蔽工程验收记录 4. 桩检验批质量验收记录 5. 桩施工记录 6. 桩混凝土施工记录 7. 原材料质保书及复试报告 8. 桩动测、静载试验报告 9. 桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目三标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	2021年12月31日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位1-10轴交1/K-C轴,其中桩径800mm泥浆护壁成孔灌注桩 1 根,桩径1000mm泥浆护壁成孔灌注桩 > 1 根,其中桩径 700mm 工程兼立柱 1 根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1. 试打桩记录 2. 桩技术复核记录 3. 桩隐蔽工程验收记录 4. 桩检验批质量验收记录 5. 桩施工记录 6. 桩混凝土施工记录 7. 原材料质保书及复试报告 8. 桩动测、静载试验报告 9. 桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	

# 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期:      年    月

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目三标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	2021年12月31日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位于轴线 1-10 轴交 2/P-1/K 轴, 其中桩径 800mm 泥浆护壁成孔灌注桩 125 根, 桩径 1000mm 泥浆护壁成孔灌注桩 0 根, 其中桩径 800mm 工程桩立柱 5 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	
 年 月 日	 年 月 日	 年 月 日	 年 月 日	 年 月 日	

# 1.2 前海深港智能制造产业园基坑支护、土石方及桩基工程

## 1.2.1 施工合同

<p>合同编号: SG2023123</p> <p>中建三局 2023 02 09 4</p> <p>前海深港智能制造产业园基坑支护、土石方及桩基工程施工合同</p> <p>第一册</p> <p>合同双方: (甲方) 深圳市前海建设投资控股集团有限公司 (乙方) 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>工程名称: 前海深港智能制造产业园基坑支护、土石方及桩基工程</p> <p>签署日期: 2023 年 12 月 1 日</p>	<p>第一部分 协议书</p> <p>甲方(发包人): 深圳市前海建设投资控股集团有限公司 乙方(承包人): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>鉴于甲方已于 2023 年 11 月 22 日向乙方发出前海深港智能制造产业园基坑支护、土石方及桩基工程项目《中标通知书》, 为明确双方的权利义务, 经友好协商, 现就本工程达成协议, 以共同遵守。</p> <p>第一条 工程概况</p> <p>1.1 工程名称: 前海深港智能制造产业园基坑支护、土石方及桩基工程 1.2 工程地点: 深圳市宝安区 1.3 工程立项批准文号: / 1.4 建设规模: 园区定位以智能制造为主线, 突出深港合作、“两业”融合, 重点发展新一代电子信息、高端智能装备、绿色低碳、新材料、生物医药与健康等。项目总用地面积为 8.11 公顷, 规划为新型产业用地+城市道路用地, 其中新型产业用地面积约 7.18 公顷, 城市道路用地面积约 0.93 公顷。 1.5 工程内容: 前海深港智能制造产业园基坑支护、土石方及桩基工程。具体内容详见工程图纸及合同条款, 承包人不得拒绝实施为完成全部设计工程而不可缺少的附带工作。 1.6 资金来源: 自有资金</p> <p>第二条 工程承包范围</p> <p>2.1 房建工程(在口内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td>土石方工程</td><td><input type="checkbox"/> 设计范围内的场平及填挖, 基坑土石方开挖、运弃。</td><td><input type="checkbox"/> 金属门窗工程</td><td><input type="checkbox"/> 包括但不限于本工程范围内(除精装修区域范围外)的所有防火门、百叶窗、室内门窗等。</td></tr><tr><td>基坑支护工程</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/> 智能建筑工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr></table>	土石方工程	<input type="checkbox"/> 设计范围内的场平及填挖, 基坑土石方开挖、运弃。	<input type="checkbox"/> 金属门窗工程	<input type="checkbox"/> 包括但不限于本工程范围内(除精装修区域范围外)的所有防火门、百叶窗、室内门窗等。	基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 智能建筑工程	<input type="checkbox"/>																
土石方工程	<input type="checkbox"/> 设计范围内的场平及填挖, 基坑土石方开挖、运弃。	<input type="checkbox"/> 金属门窗工程	<input type="checkbox"/> 包括但不限于本工程范围内(除精装修区域范围外)的所有防火门、百叶窗、室内门窗等。																						
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 智能建筑工程	<input type="checkbox"/>																						
<table border="1"><tr><td>地基与基础工程</td><td><input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量;</td><td>通风空调工程</td><td><input type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: 吨</td></tr><tr><td>主体结构工程</td><td><input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢筋 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 索膜结构</td><td>室外环境工程</td><td><input type="checkbox"/> 包括室外配套管网工程(除室外给排水网外)</td></tr><tr><td>装饰、装修工程</td><td><input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米</td><td>电梯工程</td><td><input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部</td></tr><tr><td>屋面及防水工程</td><td>地下室底板及外墙防水工程</td><td>消防工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>建筑给排水工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>燃气工程</td><td><input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: 米</td></tr><tr><td>建筑电气工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>其它工程</td><td></td></tr></table> <p>2.2 工程承包范围:</p> <p>完成前海深港智能制造产业园项目的桩基工程、基坑支护工程及土石方工程施工工程验收、移交、完成并配合项目(法)算量等工作。具体包括但不限于以下内容:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>土石方工程: 设计范围内的场平及填挖, 基坑土石方(含废弃管桩及渣土)开挖、运弃、回填等。</li><li>基坑支护工程: 设计范围内的基坑支护及降水工程(含基坑支护检测)等。</li><li>桩基工程: 设计范围内的桩基工程, 包括桩基施工、截桩、送桩、凿桩、试桩、桩头混凝土凿除、凿芯等。</li><li>管桩迁移及清除: 红线范围内的管桩迁移、临时道路拆除及已拆除建筑物残余部分拆除(如有)。</li><li>影响项目施工现场及周边环境的其他一切因素的配合、迁移、拆除、保护、收价、清运等。</li><li>本工程承包范围内各类施工所需的检测、检验、专家评审, 如已完支护桩检测、材料进场检验及其他除甲方直接委托以外工程验收移交所必需的全部检测/检测等。</li><li>周边环境保护、周边管线的安全监测和保护等内容。</li><li>其他: 包括但不限于临时设施、临时开口、临时用水、排污、临电向有关部门的手续办理、接收施工、验收、移交及拆除等工作; 基坑开挖所涉及的临时道路、市政管线的拆除、迁改及交通疏解等工作。</li><li>本次基坑工程完工后下一个施工阶段所需的基坑围护、场内既有在建(构)筑物拆除及清运、基坑止水、降、排水工作。</li></ol> <p>具体详见工程清单及报价附件。</p> <p>2.3 其它工程: 无。</p> <p>2.4 承包方式: 包工包料。</p>	地基与基础工程	<input checked="" 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: 吨	主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢筋 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/> 包括室外配套管网工程(除室外给排水网外)	装饰、装修工程	<input 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	地下室底板及外墙防水工程	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		<p>第三条 合同工期</p> <p>3.1 开工日期: 暂定为 2024 年 1 月 1 日(最终以监理工程师下达的开工令日期为准, 不包括承包人的施工准备时间)。</p> <p>3.2 完工日期: 2025 年 4 月 3 日。</p> <p>3.3 合同工期总日历天: 459 日(包括法定节假日)。</p> <p>工期是上面合同中所约定, 按照总日历天(包括法定节假日)计算的承包天数, 已充分考虑可能出现的各种规模的降雨、台风、高温天气、停电、停工、节假日(包含五一、十一、元旦、春节等法定长假)、工地及周边环境、劳务市场变化等因素影响, 台风、地震等不可抗拒的因素除外。</p> <p>第四条 质量标准</p> <p>本工程质量标准: 合格(具体详见专用条款)</p> <p>第五条 合同价款及竣工结算</p> <p>5.1 合同价款为(暂定价口包干价): 人民币 242486384.06 元(大写: 贰亿肆仟贰佰肆拾捌万肆仟叁佰捌拾肆元零角陆分)(含增值税), 其中不含增值税合同价款为: 人民币 222464572.53 元(大写: 贰亿贰仟贰佰肆拾捌万肆仟叁佰捌拾肆元零角陆分), 按 9% 税率计算的增值税税金总额为人民币 20021811.53 元(大写: 贰仟零贰万壹仟捌佰肆拾肆元零角陆分)。</p> <p>增值税发票类型为: <input checked="" type="checkbox"/> 增值税专用发票 <input type="checkbox"/> 增值税发票(普通、专用均可)</p> <p>因本项目工程清单中的工程量(除以“项”为单位的项目外)为暂定工程量, 单价为固定单价, 故本合同价款为暂定价。</p> <p>其中:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>施工现场安全文明施工费为人民币 5787859.56 元(大写: 伍仟柒佰捌拾柒万捌仟捌佰玖拾玖元伍角陆分);</li><li>材料和工程设备暂估价为人民币 0 元(大写: 0);</li><li>专业工程暂估价为人民币 6000000.00 元(大写: 陆佰万元整);</li><li>暂列金额人民币 12297272.13 元(大写: 壹仟贰佰贰拾玖万柒仟贰佰柒拾贰元零角陆分)。</li></ol> <p>5.2 项目单价: (详见承包人的投标文件)</p> <p>5.3 结算条款: 本合同采用固定综合单价包干形式, 工程量按实结算, 结算价=双方核对确认</p>
地基与基础工程	<input checked="" 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: 吨																						
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢筋 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/> 包括室外配套管网工程(除室外给排水网外)																						
装饰、装修工程	<input 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	地下室底板及外墙防水工程	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																							

的工程价款+工程变更+材料调整-履约评价扣款+其他。结算需按相关规定报送政府主管部门认可的审核机构或发包人认可的第三方造价审核机构审核后，并完成合同约定的对应阶段的履约评价后，扣除按合同约定应保留的质保金，支付余款，最终结算价款以复审单位审定价款为准。

5.4 本工程中标净下浮率为：18.9%

#### 第六条 组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

- 6.1 本合同协议书
- 6.2 中标通知书
- 6.3 合同补充条款和专用条款
- 6.4 合同通用条款和附件
- 6.5 招标文件及其附件函件
- 6.6 投标文件及其附件函件；
- 6.7 标准、规范及有关技术文件
- 6.8 图纸
- 6.9 工程量清单
- 6.10 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发承包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发承包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

#### 第七条 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 第八条 双方承诺

承包人向发包人承诺：按照本合同约定进行施工、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。

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。

发包人有权对乙方的工程承包范围施工界面进行调整，但依据本合同文件所规定的承包人的责任和义务不因因此而改变，承包人不得因此提出任何工程单价的变更及工程费用的索赔。

#### 第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求的：《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》和《前海建设工程安全文明施工管理办法》。

#### 第十条 合同生效

本合同订立时间：2023年12月1日

订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

发承包人和承发包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

(以下无正文内容)

(续上页)

发 包 人



乙 方



地 址：\_\_\_\_\_ 地 址：深圳市罗湖区经二路9号

电 话：\_\_\_\_\_ 电 话：0755-25110117

传 真：\_\_\_\_\_ 传 真：0755-25116658

开 户 银 行：\_\_\_\_\_ 开 户 银 行：建行武汉市省直支行

账 号：\_\_\_\_\_ 账 号：42001127138059000611

法 定 代 表 人 \_\_\_\_\_ 法 定 代 表 人 \_\_\_\_\_

或 \_\_\_\_\_ 或 \_\_\_\_\_

其 授 权 的 代 理 人：\_\_\_\_\_ (签字) 其 授 权 的 代 理 人：\_\_\_\_\_ (签字)

日 期：2023年12月/日 日 期：2023年12月1日

# 1.3 DK20200081 地块（圆融国际广场）项目基坑围护工程

## 1.3.1 施工合同

<p style="text-align: right;">中建三局 20230203</p> <h3 style="text-align: center;">建设工程施工合同</h3> <p style="text-align: center;">(示范文本)</p> <p style="text-align: center;">(GF—2017—0201)</p>	<h4 style="text-align: center;">第一部分 合同协议书</h4> <p>发包人(全称): 苏州融和置业有限公司(或称“甲方”) 承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司(或称“乙方”)</p> <p>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、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 DK20200081 地块(圆融国际广场)项目基坑围护工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:</p> <h4>一、工程概况</h4> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 工程名称: DK20200081 地块(圆融国际广场)项目基坑围护工程。</li><li>2. 工程地点: 苏州工业园区现代大道南、津梁街东。</li><li>3. 工程立项批准文号: 苏园行审备【2022】294 号。</li><li>4. 资金来源: 发包人自筹。</li><li>5. 工程内容: DK20200081 地块(圆融国际广场)项目基坑围护及相关土方开挖工程。</li><li>6. 工程承包范围:<ol style="list-style-type: none"><li>(1) 基坑围护(不包括红线外的连通道围护), 内容包括但不限于基坑招标图纸、招标文件范围内的坑内分隔及坑外围护结构、立柱桩及钢格构柱、坑内土体加固、围护结构及立柱桩顶处理、混凝土及钢支撑(水平支撑)、基坑降水管井、基坑降水等;</li><li>(2) 工程设计标高-15.3 米以上土方开挖、外运、外运弃置等全部相关工作;</li><li>(3) 与基坑围护及土方开挖工程相关的辅助、配套、附属的工作, 均属于承包人的承包范围, 除另有约定外, 均已在合同固定总价(固定单价)内体现, 除双方另有约定且甲方书面认可外, 任何情况下乙方不得向甲方主张就相关工作额外收费。</li><li>(4) 特别说明: 需由乙方提供的土方相关工作包括挖土、清槽、外运、弃置, 需根据设计要求和现场总体进度安排, 严格分段、分层实施, 并配合土建单位相关要求, 不包括土方回填, 土方回填由土建单位实施。 乙方基坑降水工作自本协议生效后开始, 截至时间为向土建单位交槽验收完成且经土建单位认可之日, 后续降水由土建单位实施。</li></ol></li></ol>
<p>乙方基坑降水(包括 A 区、B 区)工作自本协议生效后开始, 截至时间为 B 区向土建单位交槽验收完成后 3 个月, 后续降水由土建单位实施。</p> <p>上述土方开挖、基坑降水、基坑降水均需根据基坑设计要求和结合建设单位总进度要求分段实施和移交。</p> <p>换撑、利用工程桩作为围护结构立柱桩的工程桩及扩大头处理、工程设计标高-15.3 米以下土方开挖、围护结构拆除不在本次招标范围内。</p> <p>所有立柱桩上插钢格构柱(包括利用工程桩作为围护结构立柱桩上的钢格构柱)均在本次招标范围内。</p> <p>发包人有权在项目进程中随时、进一步向乙方明确、细化、完善其基坑围护及土方开挖工作的相关要求, 乙方予以理解, 并同意无条件满足, 不得额外主张费用。</p> <p>以上责任区分为基本的工作分割原则, 乙方承诺, 如项目实际进程中其与土建单位或其他相关承包(分包)单位就基坑围护及土方相关工作的区分及配合发生争议的, 乙方同意无条件满足甲方对于工作的分配与协调, 不得加收费用, 也不得以其他消极或不当方式影响工程进度, 否则视为严重违约。</p> <h4>二、合同工期</h4> <p>本招标项目计划分三个施工阶段, 具体控制性节点工期:</p> <p><b>第一阶段: 竖向结构(立柱桩需配合工程桩、部分深坑围护需结合换撑调整除外), 监理单位开工令起至竖向结构最后一批混凝土达到养护期结束, 工期 165 日历天, 计划开工时间 2023 年 9 月 25 日</b></p> <p><b>第二阶段: A 区(水平支撑、挖土等), 首道支撑施工准备起算, 工期 210 日历天, 具体开工时间发发包人、承包人、监理单位三方根据现场进度商定。</b></p> <p><b>第三阶段: B 区施工, 配合土建设进度, 在 A 区主体结构完成至正负零起算, 工期 270 日历天。</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1、开工日期以监理人或发包人发出的开工通知中载明的开工日期为准。工期日历天数为根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。</li><li>2、发包人有调整实际开工日期, 如开工通知中的开工日期与计划开工日期不一致的, 以开工通知中的日期为准, 竣工日期按工期总日历天计算, 承包人承诺无条件满足, 且不会由此向发包人提出任何索赔或补偿。</li><li>3、前述竣工日期为承包人应当完成合同规定(含后续变更、签证、补充协议等)所有内容, 经验收合格移交至总包单位, 并得到政府管理部门验收确认的时间。</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>4、以下重要节点工期、总控工期, 乙方承诺满足, 否则视为重大违约, 需承担里程碑工期及关键节点未完成的逾期责任。</li></ol> <h4>三、质量标准</h4> <p>工程质量符合 国家及项目所在地区现行验收规范和标准, 且乙方承诺一次性验收合格。</p> <h4>四、签约合同价与合同价格形式</h4> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 签约合同价: 人民币(含税)(大写) 贰亿零捌佰柒拾陆万壹仟陆拾陆元陆角陆分 (¥208,761,666.66 元); 其中:<ol style="list-style-type: none"><li>(1) 不含税价 ¥191,524,464.83 元, 税率 9% 增值税;</li><li>(2) 安全文明施工费: 人民币(大写) 肆佰陆拾叁万伍仟玖佰捌拾贰元贰角肆分 (¥4,635,982.24 元);</li><li>(3) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ 元);</li><li>(4) 专业工程暂估价金额: 人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ 元);</li><li>(5) 暂列金额: 人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ 元)。</li></ol></li><li>2. 合同价格形式: 固定总价、固定单价, 其中:<ol style="list-style-type: none"><li>(1) 除甲方书面的特别说明为暂定工程量的部分, 及甲方书面认可的设计变更、发包人签证外, 本项目总价包干, 上述签约合同价格已包含合同范围内全部基坑围护及土方开挖相关全部工作的对价, 包括但不限于人工费、勘察费、数据采集费、材料费、机械机具费、加工费、运输费(含场内材料搬运费)、装卸费、材料损耗费、多次机械进退场费、疫情防控支出、措施费、淤泥渣土排放费、洗车费、水电费、成品保护费、各项管理费、规费、利润、税金、各类风险费用、安全文明施工措施费、抢工费、冬雨季施工降效及施工不可预见费、劳保福利和一切安全文明及工伤事故费用及因手续不全的其它费用开支和工伤事故全部费用、意外伤害保险费、工程一切险和第三者责任险和施工过程中因乙方原因造成损失而发生的费用等及达到本工程建</li></ol></li></ol>

要求的一切费用,就本合同项下服务相关的一切工作、服务事项、辅助配合性事项等,乙方不得主张额外费用。无论何种原因,对于本合同或清单中未予实施的项目,工程价款应进行相应扣减。未在本合同或清单中单列为项目的一切事项,均视为乙方配套提供的辅助性服务,乙方不得主张额外费用,经甲方签证认可属于新增工程量的除外;

(2) 暂定工程量的部分及经甲方书面认可的设计变更、发发包人签证部分,执行固定单价,固定总价、固定单价均不受市场材料、人工单价波动影响,且不因一切其他任何原因、理由而调整。如有新增项目原报价没有可执行综合单价,则按现行计价依据套用定额综合中标下浮率按实结算,本合同中标下浮率为【16.16】%。

(3) 费用说明

1) 关于基坑围护相关全部工作:乙方需按现有招标图纸和招标文件要求编制工程清单,并需要自行复核工程量,招标图纸和招标文件的工程范围内无论实际工程量多少,均总价包干。

结算仅调整设计变更及现场签证部分,如设计变更采用更换版设计图纸,则仅调整新版施工图与原招标图差部分工程量,综合单价不随市场价格波动、政策性文件等调整。

2) 关于土方开挖(挖土、外运、外运弃置)等相关全部工作:就相关工作,乙方需按现有招标图纸和招标文件要求编制工程清单,工程设计标高-15.3米以上部分,乙方需自行复核工程量;一经签署本合同,视为乙方对工程相关风险全面认可并接受,招标图纸和招标文件规定范围内的土方工作总价包干。结算仅调整设计变更及现场签证部分,如设计变更采用更换版设计图纸,则仅调整新版施工图与原招标图差部分工程量,综合单价不随市场价格波动、政策性文件等调整。

3) 所有结构工程调整或设计变更等均不涉及措施项目调整,所有措施费包括实体工程量计价和费率计价部分均为包干价,合同价格已经考虑了承包人为完成本工程的全部措施费,包括但不限于:施工场地的临建搭建、搬迁、拆除、场地平整、施工技术措施费、误工费、安全措施费、为配合甲方所作的工序调整、合同工期内赶工引起的各种材料人工设备损耗及增加费,停电、停水、二次搬运、施工场地可能不足、发发包人现场约束、成品保护、雨雪高温等不适合施工的天气、疫情防控等所需措施和维护产生一切费用,并已考虑了各种可能影响施工的因素及其所增加的费用,结算不调整。

4) 上述合同价格已包含各风险导致的风险费用,乙方已充分考量各工程可能的风险后参与本合同签约,施工及工程可能产生、受到的各项风险及各风险所导致的影响、不利后果等由乙方承担。

### 五、项目经理

承包人项目经理: 魏中华、建造师注册证号: 鄂1422006200803503

### 六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺与保证

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工及全部工作,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,对工程质量承担法定责任,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。承包人对自身的资质、能力及工程全过程合法合规负责,承包人确保自身具备本合同项下项目匹配的资质等级法定资质,并确保提供本工程所涉业务的具体人员具有匹配的法定资质及适当能力。

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

4. 承包人同意并承诺,合同内针对各项违约情况或承包人不当行为为约定的一切违约金、罚款、罚金、滞纳金、损害赔偿等,发发包人有权同时向承包人主张,若相关违约情形除给发发包人管理或工程施工造成障碍外,同时导致其他直接或间接损失的,发发包人还应另行就发发包人因承包人违反约定导致的一切损失全额赔偿,双方另有约定除外。

5. 发发包人可根据自身商业安排在任何时间按合同约定追究承包人相关责任,发发包人未在前述违约、处罚事项发生后立即作出费用扣减或追责的,不视为对相关权利的放弃,发发包人仍有权在其认为的合适时间追究承包人相关责任。

6. 发发包人向承包人支付任何一期工程费之义务,均以承包人在本合同履行过程中不存在违法或违约行为为前提;发发包人认为承包人存在违法或违约行为的,有权暂缓支付全部或部分工程费,也有权直接从任何一期工程费中扣除承包人应当承担的违约金、赔偿金、罚款、罚金等应付费用。

7. 若发生任何安全生产事故,质量争议,或本合同所涉工程因任何原因被政府监管部门限期整改、罚款、处以行政处罚或受到其他处罚的,承包人未能充分证明其对相关安全生产事故或违规事项已勤勉尽责履行全部安全管理义务的,或未能充分证明工程质量无瑕疵的,视为承包人工作存在失职/工程质量不合格,应就一切损失及赔偿责任负责,并承担违约责任。

8. 承包人知晓并同意,发发包人对承包人任何行为的审核、审批、确认等,仅为内部管理性核查,不减轻、免除承包人应依法、依约承担的任何义务及责任;因承包人失职、违法违规等行为导致的一切后果均由承包人承担,该等责任不因发发包人审核、审批通过、确认等而免除或降低。

9. 若发发包人因工程范围有关事宜被第三方提出任何主张、纠纷、争议、索赔、投诉的,如发发包人要求,承包人应就工程工作履职情况进行充分全面的说明(具体形式以发发包人要求为准)并协助发发包人处理,无论是否缺陷服务期限。

10. 发发包人承诺,除发发包人要求停工外,无论双方存在何种争议,承包人均不得进行停工或以行为对工程工期、质量、进度等有任何不利影响,否则视为重大违约,因此给发发包人造成的一切损失及责任,发发包人应当承担全额赔偿。

11. 合同履行期内,发发包人有权对承包人工作提出建议、意见,或针对项目情况对承包人提出具体要求,或对已有要求作出进一步细化、明确、调整,承包人应无条件配合,保证项目成果使发发包人满意并符合苏州工业园区一切要求,项目符合发发包人预期,相关风险承包人已在此报价中充分考虑,承包人承诺不因此主张额外费用。

12. 承包人需开设数字人民币账户,合同款项发发包人采用数字人民币方式支付。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义,除专用条款另有约定外,与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2023 年 9 月 27 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 苏州工业园区 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自 双方签字和加盖公章 后生效。

### 十三、合同份数

本合同一式八份,发发包人执四份,承包人执四份。

发发包人: 苏州益和置业有限公司 (公章)  
法定代表人或其委托代理人: 信刘印自 (签字)  
开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_  
账号: \_\_\_\_\_ 账号: \_\_\_\_\_

# 1.4 黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目 (EPC 工程总承包)

## 1.4.1 中标通知书

### 重点建设项目中标通知书

中建三局第二建设工程有限责任公司(联合体成员)、台州市城乡规划设计研究院有限公司(中标人)、  
经评标委员会评审及中标候选人公示,现确定贵单位中标,请收到本通知书30天内,到我单位签订合同。  
特此通知。

招标项目	黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目 (EPC 工程总承包)		
备案登记号	台重点招备[2021] 051 号	招标方式	公开招标
招标人	台州市黄岩智城开发有限公司		
招标代理机构	建经投资咨询有限公司		

**招标内容**

本次为 EPC 工程总承包模式招标,本项目包含初步设计范围内所包含的全部设计、施工、采购、竣工等工作,具体包含但不限于黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目的前期设计优化、施工图设计、临时设施建设、工程施工、材料设备采购与安装、前期服务、调试、试运行、验收移交、质量保修等全过程工作内容,具体如下(实际实施内容以发标人书面通知为准):

1、设计:设计内容包括但不限于本项目规划范围内的初步设计优化、施工图设计(含施工图预算及图审)和专项设计(含专项方案设计或深化、专项设计施工图预算及图审)等所有设计,其中专项设计包括但不限于建筑工程设计、基坑围护设计、室内装配式装修设计、建筑装配式设计、室外配套设计、电气设计、消防设计、暖通设计、变配电设计、幕墙设计(如有)、钢结构设计、外立面设计、智能化设计、人防设计、抗震支架设计、专业设备(空调、电梯等)系统设计、环艺景观绿化设计、百分之一文化工程设计综合管道设计、停车场(设施)设计、充电系统设计、污水处理设计、供电系统设计、厨房设计(如有)、燃气设计、5G 信号设计、绿色建筑设计、绿色建筑设计与评审认定、小区域数字化管理设计、海绵城市设计、BIM 设计(地上 BIM 施工图校验与地下室 BIM 管线综合设计,模型(含施工图)深度不低于 LOD350、应用等级二级)、竣工图编制等本项目涉及的所有专项设计以及相关的方案设计、深化设计(包含上述所有设计及深化设计的评审费、会务费、专家费等所有费用)。

2、施工:包括但不限于三通一平、临时设施建设(包含临时围填提升)、桩基、基坑围护、地下室工程、上部主体工程、安装工程(含水、电、消防、暖通、抗震支架等内容)、室内装配式装修工程、人防工程、幕墙、钢结构、智能化、室外配套工程(含场地回填、百分之一文化工程、标志标线、标识标牌、道路、室外给排水、园区内给水、室外消防、路灯、环艺小品、景观绿化、充电桩等内容)、供电系统、燃气设计、5G 信号设计、雨水回收系统等所有纳入红线范围内且招标人要求实施的工程。

3、材料设备采购与安装:包括但不限于本工程所有材料设备(如空调、电梯、供水设备等)设计、采购、安装、调试与维护、试运行等内容。

4、前期服务工作:施工前期阶段、施工阶段、竣工验收阶段,三个阶段的招

<b>建设规模</b>	该项目 A-01 地块总用地面积 65217m <sup>2</sup> ,总建筑面积 209896m <sup>2</sup> ,地上建筑面积 150985m <sup>2</sup> (含计容面积 146738m <sup>2</sup> 和不计容面积 4247m <sup>2</sup> ),地下室建筑面积 58911m <sup>2</sup> ,包含住宅、养老用房、物业用房、幼儿园、商业及公建配套用房、九大标准配套用房以及地下室等,结构形式:住宅采用钢筋混凝土框架剪力墙体系,地上采用装配式结构,基础采用桩基础+防水等级基础形式。建设规模最终以招标人确定的最终方案、有关部门审批为准,因此导致的工程增减,承包人不得有异议或提出费用补偿。
<b>中标人</b>	中建三局第二建设工程有限责任公司(联合体成员)、台州市城乡规划设计研究院有限公司
<b>项目负责人(项目经理)</b>	王大余
<b>项目设计负责人</b>	林麟
<b>项目施工负责人</b>	王大余
<b>中标价(元)</b>	958906645
<b>质量要求</b>	1、工程设计质量标准:符合现行国家、地方和行业标准、规范要求,符合浙江省未来社区试点创建评价标准体系要求,无条件配合发标人进行未来社区命名验收工作,并无条件达到验收通过要求。 2、工程施工质量标准:达到国家、浙江省和台州市建设标准,强制性条文和现行规范及设计标准,达到施工质量验收规范合格标准。 3、本项目按照三星级以上绿色建筑强制性标准进行建设,幼儿园按照三星级以上绿色建筑强制性标准进行建设。
<b>工期</b>	1、合同总工期要求:不超过 1096 日历天完成所有工程验收合格并移交(以合同签订之日起计算,含设计工期和施工工期(桩基养护、检测时间、节假日均包含在内))。 2、设计工期要求:以中标通知书签发之日开始计算,15 日内完成桩基施工图设计(含图审),45 日内完成施工图设计(含图审);专项工程(包括但不限于装修、幕墙、室外配套等)设计应于施工前 90 日完成施工图设计(含 BIM)(涉及方案设计时,应积极主动配合发标人、全过程咨询单位的专业评审)。
<b>备注</b>	项目负责人(项目经理):王大余,证书编号:鄂 142192001427 身份证号:34242719900828163X 项目设计负责人:林麟,证书编号:333401902 身份证号:332601198011270633 项目施工负责人:王大余,证书编号:鄂 142192001427 身份证号:34242719900828163X 代理项目负责人:冯瑞瑞 招标代理(盖章):

2021-10-11



3、发包人应分别将合同价款支付至合同协议书中约定的设计人、承包人帐户。

设计人：台州市城乡规划设计研究院有限公司  
开户行：中国工商银行股份有限公司台州椒江支行。  
帐号：1207011109049293915  
承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司  
开户行：建行武汉市省支行  
帐号：42001127138059000611

设计人、施工人收取款项时应开具建筑业统一发票。  
根据《浙江省人民政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（浙政办发[2017]34号）、关于在全省工程建设领域改革保证金制度的通知（浙建[2020]7号）的要求，承包人要在工程所在地银行设立专用的农民工工资帐户：

本项目人工费分账基准比例为：20%（按工程费用）。  
承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司  
开户行：  
帐号：

实行人工费和工程款分账支付，支付应符合黄岩区当地有关文件规定。

六、项目负责人  
项目经理（项目负责人）：王太余，单位：中建三局第二建设工程有限责任公司，联系电话：15005653304。

项目设计负责人：林麟，单位：台州市城乡规划设计研究院有限公司，联系电话：13867698330。

项目施工负责人：王太余，单位：中建三局第二建设工程有限责任公司，联系电话：15005653304。

七、定义与解释  
本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。



八、合同签订时间、地点及份数  
本合同于2021年 月 日在台州市黄岩岩智城开发有限公司签订。本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执叁份，监理单位执贰份，相关部门备案。

九、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、合同生效  
本合同在以下条件全部满足之后生效：双方约定本合同经双方法定代表人或委托代理人（需开具法人委托书）签章并加盖本单位公章后生效，其中工程建设项目廉政责任书必须由法定代表人签字。

发包人： （公章） 住所： 法定代表人： 或委托代理人（签字）： 电话： 传真： 邮政编码： 电子邮箱：	设计单位： （公章） 住所： 法定代表人： 或委托代理人（签字）： 电话： 传真： 邮政编码： 电子邮箱：
--	---





政工程预算定额》(2018版)、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额》(2018版)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《台州造价》、《浙江造价信息》、相关定额解释、计价文件相关规定及市场行情。

- 3、省、市建设行政主管部门有关工程造价文件等。
- 4、本工程采用国标工程量清单、一般计税计价。

### 三、计价审核口径

- 1、施工组织措施费计安全文明施工费、冬雨季施工费,费率按《浙江省建设工程计价规则》(2018版)一般计税中值计取,提前竣工增加费、行车行人干扰增加费及优质工程增加费不计。
- 2、规费按《浙江省建设工程计价规则》(2018版)一般计税相应费率计取。
- 3、企业管理费、利润按《浙江省建设工程计价规则》(2018版)相应专业的一般计税中值。
- 4、PC率系数调整已计入,税金按9%计取。
- 5、根据合同条款,人工单价按《台州造价》2022年2月台州市建设工程人工信息价:一类人工140元/工日,二类人工152元/工日,三类人工174元/工日。
- 6、根据合同条款,材料价格按采用桩基工程开工报告(2022年3月21日)发出前28天的最近一期《台州造价》即2022年2月及同期《浙江造价信息》中的除税信息价计入,无价材料暂按市场行情除税计入。
- 7、根据合同条款,在施工过程中采用塔吊作为垂直运输设备的,每台塔吊基础(包含塔吊基础土方开挖、回填、桩基、承台、预埋件及拆除等一切费用)按5万元一次性包干(含税费),结算时不作调整,因PC工程增加塔吊配置而造成的费用不予另行计算。
- 8、根据合同条款,干混砂浆、商品砼按运距按7公里包干。
- 9、根据合同条款,土方、泥浆开挖及外运、处置费用,甲方可根据实际市场价格按实调整(若当地出台相关政策的,按照文件执行)。

10、根据合同条款,凡没明确规定允许补差或建设主管部门文件没有明确规定由发包人承担的,但实际施工中可能发生的其它费用:如人行道临时占用费及押金、干扰费、环保费、办理噪音排放许可证、建筑垃圾处置许可证、二次搬运费、已完工程及设备保护费全部由承包人承担,不管实际情况如何,都不予调整。

11、根据合同条款,无信息价材料联合招标或询价时,其单价、总价结果应为含税价(含增值税价款),材料消耗量按定额包干,施工图预算编制及竣工结算时,无信息价材料单列计税后直接进入结算价。

### 四、其他说明

- 1、工程量清单中个别项目的计量单位为了便于工程计量与结算而改变了计量单位(例如建筑找坡,机械进出场费);
- 2、工程量清单涉及以下子目为了便于工程计量与结算,清单工程量按定额计算规则计算:平整场地、土方、有吊顶天棚的内墙面抹灰、防水,台阶、脚手架、垂直运输费、超高施工增加费等;
- 3、模板工程量按混凝土与模板的实际接触面积计算(楼梯、雨篷等按投影的除外);
- 4、地下室按承插型盘扣式支撑架(木模)计入;1#、2#、3#、4#、6#、7#、10#、11#、12#首层及机房层按承插型盘扣式支撑架(木模),二层至屋面层按铝模计入;5#、8#、9#、13#、14#及其余单体按承插型盘扣式支撑架(木模)计入;二次结构按普通扣件式钢管支撑架(木模)计入;
- 5、预制混凝土叠合板板底支撑体系按类似现浇混凝土板模板支撑体系计入,清单模板工程量按《浙江省建设工程计价依据(2018版)综合解释及动态调整补充》(二)(浙建站计[2021]4号)文乘以0.65系数计算;
- 6、模板及一般支撑架未计价材料一次使用时间按40天考虑;超危支撑架定额中未计价材料一次使用时间,搭设高度在8-10m时按70天考虑;
- 7、地下室、工程桩、基坑围护PC率加权平均后按系数1.10(保留两位小数)计入;
- 8、安全文明施工费按本次造价分档累进计入;

- 9、盘扣进出场费暂未计入;
- 10、脚手架、垂直运输及超高水泵增加费暂按概算金额比例计入(地下室:93.81%,上部主体:77.59%,计算式:100%-装修概算金额/(装修概算金额+土建概算金额),结算时按实际审定金额比例调整);
- 11、灌注桩按转盘式工艺计入,成孔工艺灌注桩的充盈系数按常规地质情况编制,未考虑地下障碍物、溶洞、暗河等特殊地质;
- 12、泥泵运输至集中固化场所,运距11.9KM计入;
- 13、土方按二类土,地下室挖出土方全部外运;挖土深度暂按基坑底至自然地坪,基坑换填未计入;
- 14、地下室侧壁回填至地下室顶板平,地下室顶板回填暂未计入;
- 15、余方弃置运距按35km计入,结算时按实调整;
- 16、土石方消纳费暂按32元/m3计入;
- 17、履带式挖掘机按9台次计入;转盘钻机按51台次计入;三轴搅拌机按1台次计入;双头搅拌机按6台次计入;自升式塔式起重机械按9台次计入;施工电梯按14台次计入;
- 18、无价材料暂定价详见附件;
- 19、依据合同:发包人已建工地围墙费用根据结算审核的最终造价时进行扣除,本次预算未扣除已建围墙费用,结算时按实扣除;
- 20、本次预算配电房的楼面1、楼面回填及电缆沟暂不计入;
- 21、本次预算水电井防火门的闭门器及顺位器暂不计入,结算时根据现场情况按实结算;
- 22、本次预算阳台水泥轻质复合条板暂不计入;
- 23、本工程专变部分由变电所引入电缆暂按变电所半周长预留考虑;
- 24、本工程柴油发电机组及配套配电箱未计入,仅计入电缆出线预留;
- 25、本工程PVC预埋管设计说明按重型管计入;
- 26、本次预算地下室充电桩表箱至充电桩设备配套电缆及配管计入,地下室公变低压柜至充电桩表箱电缆及末端充电桩设备未计;
- 27、本次预算地上公变部分仅计入楼层电表箱至户内箱电缆,楼层电

- 表箱至公变低压柜出线电缆,母线槽及始端箱等均未计入;
- 28、本次预算地上专变部分全部计入;
  - 29、本次预算地上户内部分仅预埋配管及线盒,户内灯具、开关插座及电线均未计入;
  - 30、本次预算地上部分公区按施工图纸计入;
  - 31、本次预算幼儿园普通照明灯具及配管配线暂未计入,仅预留照明箱;
  - 32、本次预算幼儿园变电所至各配电箱进线电缆已计入;
  - 33、本次预算幼儿园应急照明按图纸全部计入;
  - 34、本次预算配电房普通照明未计入,应急照明按图纸全部计入;
  - 35、本次预算配套商业用房部分普通照明未计入,仅计入走廊及配套配电间照明,应急照明按图纸全部计入;
  - 36、本次预算室外安装部分未计入;
  - 37、户内箱至末端灯具、开关、插座的穿线由精装修单位施工,配管由总包水电单位施工;
  - 38、户内的灯具、开关、插座由精装修单位施工;
  - 39、水表、表前阀、表后阀由水务施工,减压阀由总包水电单位施工,立管由总包水电单位施工,表后PP-R给水管至户内用水点由精装修单位施工;
  - 40、厨房、卫生间及阳台洗衣机管由精装修单位施工,预埋套管由总包水电单位施工;
  - 41、暖通、抗震支架不参与下浮;
  - 42、其余详见预算书。

### 核增金额分析

#### 土建

序号	楼栋	上报金额	审定金额	核减
1	工程桩	101823317	92857252	8966065

2	基坑围护	58234879	51983553	6251326
3	土方	84598855	44964173	39634682
4	地下室	146859610	141327253	5532357
5	1#楼	29612572	27851133	1761439
6	3#	18930016	17639067	1290949
7	4#	16389429	15664268	725161
8	5#	11043668	10983301	60367
9	6#共享会客厅	15518248	15345533	172715
10	7#	18868636	17555539	1313097
11	8#	20565213	19638499	926714
12	9#	17206974	16921695	285279
13	10#	17484687	17358570	126117
14	11#	21052378	20926178	126200
15	12#	17205261	16943405	261856
16	13#	23952894	24032122	-79228
17	14#	11707699	11378467	329232
18	幼儿园	5745641	6361029	-615388
19	商业 S1	671315	670753	562
20	商业 S2	605293	609298	-4005
21	共享花房	344025	338915	5110
22	配电房 1、2	1328777	1329587	-810
23	无人便利店	299855	286165	13690
24	共享书房	347988	339102	8886

安装

序号	楼栋	上报金额	审定金额	核减
1	地下室	27698808	23967869	3730939

2	1#楼	2591717	1937000	654717
3	2#楼	3566717	2825848	740869
4	3#楼	2432239	1913723	518516
5	4#楼	2388012	1696173	691839
6	5#楼	2170198	1980804	189394
7	6#楼	2361591	1847895	513696
8	7#楼	2587817	1958397	629420
9	8#楼	3823643	2822374	1001269
10	9#楼	2259982	1727723	532259
11	10#楼	2308088	1798613	509475
12	11#楼	4420554	3981559	438995
13	12#楼	2488839	1888555	600284
14	13#楼	4529204	4028483	500721
15	14#楼	2339902	2046637	293265
16	24小时无人	14009	5703	8306
17	东浦幼儿园	2323390	2511944	-188554
18	橘彩共享书房	82352	76945	5407
19	配电房 1	69941	80129	-10188
20	配电房 2	69610	99080	-29470
21	商业 S1	64238	72138	-7900
22	商业 S2、共享	40461	70363	-29902
23	设备购置费	3442923	16677750	-13234827
23.1	空气源热泵	0	4113320	-4113320
23.2	电梯、扶梯	0	10149694	-10149694

23.3	抗震支架	3065433	1972226	1093207
23.4	柴油发电机组	377490	442510	-65020
24	配电箱	7847228	4862790	2984438

五、审核结果

本工程送审造价为 721301027 元，审定造价为 654183350 元，净核减造价为 67117677 元，不作为最终结算依据，具体各分项详见预算价审核表。

附件：

- 1、预算审核定案表
- 2、预算价及附表
- 3、其他相关资料

浙江耀信工程咨询有限公司  
报告日期：2023 年 01 月 20 日

预算审核定案表

工程名称：黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套服务项目（EPC 工程总承包）

委托单位	台州市黄岩智城开发有限公司			
建设单位	台州市黄岩智城开发有限公司			
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司			
建筑面积	146860.87m <sup>2</sup>	结构形式	框架剪力墙	
咨询类型	预算审核	专业	土建	
送审造价(元)	审定造价(元)	核增造价(元)	核减造价(元)	净核减造价(元)
721301027	654183350		67117677	67117677
审核造价(大写)	人民币陆亿伍仟肆佰壹拾捌万叁仟叁佰伍拾元整			
备注	不作为最终结算依据			
建设单位(章)	浙江耀信工程咨询有限公司		监理单位(章)	
经办人:	周雪娟		经办人:	
日期: 年 月 日	日期: 年 月 日		日期: 年 月 日	
咨询单位(章)	台州市黄岩智城开发有限公司		建设单位(章)	
经办人:	周雪娟		经办人:	
日期: 年 月 日	日期: 年 月 日		日期: 年 月 日	

# 1.5 盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工工程总承包（EPC）（含地基与基础工程）

## 1.5.1 施工合同

<p style="text-align: center;">正本</p> <p>工程编号：44030820190025006001 合同编号：YJ-Q-2020-WTL-123</p> <p style="text-align: center;"><b>设计采购施工总承包合同</b> (适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)</p> <p>工程名称：<u>盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工工程总承包（EPC）</u></p> <p>工程地点：<u>深圳市盐田区</u></p> <p>发 包 人：<u>深圳市盐田人才安居有限公司</u></p> <p>承 包 人：<u>中建三局第二建设工程有限责任公司（联合体牵头方） 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司（联合体成员方）</u></p> <p style="text-align: center;">2019 版</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>发 包 人（全称）：<u>深圳市盐田人才安居有限公司</u></p> <p>承 包 人（全称）：<u>中建三局第二建设工程有限责任公司/深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司</u></p> <p>其中，<u>联合体牵头人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>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）》、《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：</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称：<u>盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）</u></p> <p>工程地点：<u>深圳市盐田区</u></p> <p>标准（备案）证编号：<u>深盐田发改备案（2019）0029 号</u></p> <p>工程规模及特征：<u>项目用地（沙头角梧桐路棚户区改造项目）位于盐田区沙头角梧桐路与园林路交汇处，地块北侧为梧桐山及蓝色海岸安居和宝居居民住宅小区，东侧南侧为梧桐路，西侧为沙头角检验检疫局，周边规划地铁轨道 8 号线，距沙头角地铁站约 200 米。</u></p> <p><u>项目位于深圳市盐田区沙头角梧桐路，项目（含前海新屋）总用地面积 20583.1 平方米，容积率 6.0，规划总建筑面积约 172649 平方米，其中：计规定容积率建筑面积约 123499 平方米，包括住宅约 108467 平方米（其中人才住房 61656 平方米，回迁安置房 46811 平方米），商业约 4438 平方米，还迁办公面积约 4515 平方米，配套设施约 6079 平方米，不计容建筑面积约 43303 平方米，按地面积约 6847 平方米。最终以政府职能部门批复为准。</u></p> <p>具体指标以政府职能部门最终批复为准。</p> <p>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 / %。</p> <p>二、工程承包范围</p> <p>本次设计采购施工工程总承包（EPC）招标范围（包括但不限于）：</p>
<p>(一) 前置说明</p> <p>发 包 人 已 委 托 深 圳 市 华 阳 国 际 工 程 设 计 股 份 有 限 公 司 开 展 建 筑 方 案 设 计 及 初 步 设 计。根 据 方 案 设 计 发 包 人 制 定 了 《盐 田 区 沙 头 角 梧 桐 路 棚 户 区 改 造 项 目 设 计 采 购 施 工 工 程 总 承 包（EPC）发 包 人 技 术 要 求》（以 下 简 称 《发 包 人 技 术 要 求》）及 初 步 设 计 图，作 为 本 项 目 设 计 及 施 工 的 基 础 标 准。发 包 人 与 承 包 人 签 订 合 同 后 有 权 根 据 项 目 实 际 情 况 调 整 方 案 设 计、初 步 设 计 及 《发 包 人 技 术 要 求》，承 包 人 不 得 以 建 筑 形 式、设 计 深 度、技 术 标 准、规 范、规 程 等 方 面 因 素 拒 绝 执 行 并 提 出 增 加 费 用 等 要 求。</p> <p>(二) 由 发 包 人 另 行 发 包 及 采 购 工 程 如 下，以 下 项 目 仅 是 采 购、施 工 以 及 相 关 服 务，不 含 设 计：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 园 林 景 观（软 景/硬 景）工 程</li><li>2. 电 梯 供 应 及 安 装 工 程</li><li>3. 精 装 修 工 程（包 括 住 宅 户 内、首 层 及 架 空 层 户 内 大 堂、地 下 室 及 标 准 层 电 梯 厅、电 梯 厅 走 道）</li><li>4. 入 户 门（含 智 能 门 锁，包 括 采 购 和 安 装）</li><li>5. 施 工 图 第 三 方 审 查</li><li>6. 基 础 支 护 第 三 方 监 测</li></ol> <p>注：完 成 本 项 目 需 要 的 所 有 工 作 内 容（发 包 人 另 行 发 包 及 采 购 的 除 外）都 含 在 本 次 EPC 工 程 总 承 包 范 围 内，具 体 界 面 划 分 详 见 《发 包 人 技 术 要 求》，如 相 关 文 件 出 现 矛 盾 冲 突，最 终 解 释 权 归 发 包 人。承 包 人 不 能 拒 绝 执 行 为 完 成 全 部 工 程 而 需 执 行 的 可 能 漏 漏 的 工 作，同 时 发 包 人 保 留 调 整 发 包 范 围 的 权 利，承 包 人 不 得 提 出 异 议。</p> <p>(三) 工 程 承 包 范 围：</p> <p>根 据 发 包 人 要 求 负 责 本 项 目 设 计、采 购、施 工 及 一 切 工 作 内 容，包 括 但 不 限 于 编 制 项 目 概 算 结 算 及 财 务 决 算 审 计 等 文 件，完 成 项 目 相 关 的 报 批 报 建 工 作；负 责 项 目 实 施 阶 段 全 过 程 总 承 包 建 设 管 理，按 规 范 及 政 府 规 定 完 成 所 有 专 项 验 收、竣 工 验 收、验 收 备 案、成 品 保 护、项 目 移 交 以 及 工 程 保 修；负 责 工 程 缺 陷 整 改，所 有 主 管 部 门 要 求 的 相 关 证 件 的 办 理，完 成 开 配 合 发 包 人 及 建 设 工 程 造 价 主 管 部 门 结（决）算 审 计；按 深 圳 市 档 案 馆 及 发 包 人 各 类 相 关 档 案 管 理 归 档 的 要 求，分 类 整 理、交 整 移 交 档 案 馆 和 发 包 人，取 得 相 应 的 移 交 证 明 书，除 招 标 文 件 及 合 同 明 确 约 定 系 发 包 人 工 作 之 外 的 其 他 一 切 与 该 项 目 建 设 有 关 工 作，均 由 承 包 人 负 责。</p> <p>按 发 包 人 要 求，EPC 工 程 总 承 包 单 位 负 责 在 本 项 目 设 计 阶 段、施 工 准 备 阶 段、施 工 阶 段、验 收 移 交 阶 段、保 修 阶 段 等 项 目 全 过 程 的 工 期、质 量、安 全、合 同、环 保、信 息 等 范 围 内 的 工 作。</p>	<p>相 关 费 用 已 包 含 在 承 包 人 投 标 报 价 中。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 设 计：本 工 程 涉 及 的 红 线 范 围 内 外 所 有 新 建、改 建、扩 建、拆 除、迁 移、恢 复 工 程 以 及 与 红 线 外 各 项 专 项 路 网、管 网、线 缆 及 接 口、接 驳、树 木 迁 移 等 的 设 计 工 作，包 括 除 基 坑 支 护 工 程 施 工 图 设 计 和 方 案 设 计、初 步 设 计 外 的 本 项 目 所 涉 及 的 全 部 设 计 工 作，满 足 装 配 式 设 计 要 求。</li><li>本 项 目 全 部 设 计 工 作 分 五 个 阶 段 完 成，各 阶 段 具 体 划 分 为：初 步 设 计 优 化、施 工 图 设 计、分 项 及 专 项 深 化 设 计、施 工 服 务 和 编 制 工 程 竣 工 图。</li><li>完 成 五 个 阶 段 的 全 部 工 作，并 承 担 所 有 深 化 设 计 以 及 主 管 部 门 审 查 批 准 而 出 现 的 需 要 修 改 的 工 作（设 计 费 已 含 以 上 全 部 工 作 内 容）。</li><li>施 工 图 设 计 及 装 配 式 建 筑 深 化 设 计 各 阶 段 工 作 完 成 后，需 接 交 设 计 成 果 供 原 方 案 设 计 单 位 进 行 符 合 性 审 查 及 施 工 图 精 细 化 审 查 并 确 保 通 过。<ul style="list-style-type: none"><li>(1) 设 计 内 容 包 括 但 不 限 于：<ul style="list-style-type: none"><li>1) 本 工 程 涉 及 的 建 筑 结 构 设 计，包 括 但 不 限 于：建 筑、结 构、基 础、防 水、精 装 修（户 内 精 装 修、公 共 区 域、公 共 配 套、幼 儿 园 及 智 能 家 居 等）、装 配 式 构 件、门 窗 工 程、商 业、海 箱 洞 穿 穿 通 道、保 护、加 固 等。</li><li>2) 本 工 程 涉 及 的 安 装 工 程 设 计，包 括 但 不 限 于：给 排 水、电 气（含 照 明 电 气、高 低 压 配 电、强 弱 电、泛 光 照 明 等）、电 梯、智 能 化、通 风 空 调、消 防、燃 气、人 防、防 雷、抗 震 支 架、充 电 桩、信 信 报 箱（含 速 递 箱）等。</li><li>3) 本 工 程 涉 及 的 交 通 工 程 设 计，包 括 但 不 限 于：交 通 专 项 规 划 研 究、停 车 场 地 坪、标 识 标 线（包 括 但 不 限 于 地 下 室 停 车 场、道 闸 系 统、交 通 标 识 标 线 工 程、停 车 划 线、楼 宇 和 门 牌 标 识、标 识 系 统、导 示 系 统 等）。</li><li>4) 本 工 程 涉 及 的 环 保 节 能 设 计，包 括 但 不 限 于：绿 色 建 筑（国 家 二 星 级 或 深 圳 市 金 级 标 准）、环 保、节 能、雨 水 回 收、海 潮 城 市 等。</li><li>5) 本 工 程 涉 及 的 其 他 工 程 设 计，包 括 但 不 限 于：土 土 保 持、地 质 实 查、园 林 景 观（含 与 项 目 周 边 有 关 围 挡 围 挡、人 行 步 道、市 政 绿 化 等 接 口 设 计，包 括 红 线 外 与 市 政 接 口 部 分）、各 阶 段 BIM 设 计（含 BIM 技 术 咨 询 费、BIM 模 型 深 化 配 合）、室 外 工 程、新 增 工 程、工 序 样 板、材 料 样 板、样 板 展 示 区、住 宅 户 内 精 装 修 样 板 层 等。</li></ul></li><li>(2) 本 工 程 涉 及 的 二 次 深 化 设 计 部 分：除 已 完 成 初 步 设 计 的 所 有 施 工 图、竣 工 图 及 发 包 人 所 要 求 的 需 要 二 次 深 化 设 计 的 部 分；</li><li>(3) 与 本 工 程 设 计 相 关 的 其 他 工 作，包 括 但 不 限 于：</li></ul></li></ol>

- 1) 与本工程设计相关的报批报建工作；
  - 2) 设计总体管理；
  - 3) 本工程涉及的面积测绘（负责全程测绘及相关咨询服务，包括但不限于施工图预算测绘及全程测绘相关咨询服务，应确保最终面积丈量结果满足政府批复面积指标），所有测绘工作均需出具符合要求的测绘报告；
  - 4) 负责办理预售测绘、竣工测绘并出具符合要求的测绘报告；
  - 5) 本工程涉及的专项设计咨询顾问；
  - 6) 本工程涉及的专项研究咨询；
  - 7) 施工配合、竣工图编制及配合竣工（决）算（含审计）；
  - 8) 除施工图外的第三方审查。
2. 设备材料采购：负责承包范围内的所有设备、材料的采购、保管和安装，负责甲供设备、材料的保管以及发运人另行发运设备、材料的保管。
3. 施工总承包：本工程涉及的红线范围内所有新建、改建、扩建、拆除、迁移、恢复工程以及红线外各项市政管网、管网、线缆及接口、接驳、树木迁移等的施工、试验检测、报批报建、验收、成品保护、移交及相关手续办理，应满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定，承包范围为经发包人确认的施工图中的所有工程内容，包括但不限于：

(1) 本工程涉及的地基与基础工程，包括但不限于：  
 现有建筑物及其基础的拆除、清理、外运及弃置；土石方及基坑支护工程（包括基坑支护排撑换撑、基坑支护结构拆除、清理、外运及弃置）；地基与基础工程。

(2) 本工程涉及的建筑、结构工程，包括但不限于：  
 1) 建筑、结构、幕墙、防水（包括地下室、阳台、走廊、厨房、卫生间、所有设备间、酒房、生活水池、屋面、公共配套用房、幼儿园及商业等所有防水工程）、装配式构件、ALC内隔墙板供应及安装工程（禁止采用内隔墙空心系板）、门窗工程、商业、海陆通下穿通道施工、保护及加固工作等。

2) 装饰装修工程（含智能家居），包括地下室、所有公共配套用房、幼儿园、消防控制室、物业管理用房、商业（公共区域及通道外走廊）、设备间、楼梯间及其前室、所有裙楼和塔楼外立面（包含空调位内部及凸窗）等。

(3) 本工程涉及的安装工程，包括但不限于：  
 1) 智能化工程，包括但不限于有线电视工程、通信及网络工程（含 5G，若有）、手机无线覆盖工程、监控、门禁、可视对讲、停车场管理系统、周边警戒、综合布线等。

- 2) 水、电、气工程，包括但不限于给排水；建筑电气（含照明电、高低压配电、强弱电、泛光照明、柴油发电机房供应安装等）；燃气工程。
- 3) 其他安装工程，包括但不限于消防；通风空调；供排粮；人防；抗震支架；充电桩。
- (4) 本工程涉及的交通工程，包括但不限于：  
 停车场地坪工程、标识标线（包括但不限于地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）
- (5) 本工程涉及的勘察、检测、监测、鉴定工程，包括但不限于：  
 超前钻、检测（包括但不限于材料设备、氧浓度、节能、室内环境、消防设施、环保、地震、防震、入户检测（周边民宅）等）、监测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、地下水监测、结构工程监测、周边建筑物和构筑物的监测检测、结构鉴定及保护等第三方监测）、基坑支护工程检测（包括支护桩、锚索、止水桩及喷射混凝土等，负责提供劳务作业队伍食宿、机械设备转场的必要条件以及过程中发生的一切费用）、主体结构工程检测（包括负责提供劳务作业队伍食宿、机械设备转场的必要条件以及过程中发生的一切费用）。

(6) 本工程涉及的其他施工工作内容，包括但不限于：  
 1) 白蚁防治工程

- 2) 安全体验馆
- 3) 环保、绿建、保温、节能、雨水回收、海绵城市
- 4) 室外工程
- 5) 工序样板、材料样板、样板展示区
- 6) 配合竣工（决）算（含审计）

4. 其他涉及的承包人在范围内的施工内容，相关费用已包含在投标报价中，工作内容包括但不限于：  
 (1) 负责“开工、项目结构封顶、整体封顶、样板层开放、逸房、竣工验收、住宅交付、观摩会”等仪式工作等，及各级建设行政主管部门要求的、主办的、协办的其他仪式。  
 (2) 在规定的时间内完成房屋不动产权证办理，协助发包人办理缴纳本体维修基金手续。  
 (3) 负责与周边小区联络协调、维稳工作，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主合法权益等发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件，与相关政府部门对接协调工作等。  
 (4) 负责采取相应措施保障项目范围内及周边区域水土保持、防洪排涝、边坡安全。

- (5) 负责项目红线范围内地下室下穿海山涌通道（具体位置详图附后）深化设计、施工，并负责下穿海山涌山涌的破除及恢复施工，同时负责破除后下穿海山涌期间的、海山涌恢复前的排水、引流等临时措施，确保深化设计、施工方案符合水务部门的相关要求。
- (6) 项目现场的七通一平、水电接管、围施工需要新掘路口开挖、永久出入口开挖、管线调查及施工所需临时道路、场地的申请、建设和维护，接收有临时道路并负责维护管理改造等，并承担以上相应租赁临时用地的费用。
- (7) 按发包人要求负责施工办公、生活区、临水、临电和临设建设及报批报建、验收及备案等一切手续办理工作，按照发包人指定的建设标准统一建设。
- (8) 负责接收房屋拆除施工单位移交的施工围挡及大门，并负责后端的拆除、维护、清理等。负责其余施工围挡、大门的新建、拆除、维护、清理等工作，包括按发包人要求对围挡公示广告定期更新。

施工围挡标准按照深圳市建设工程施工围挡图集（试行版），装配式钢结构类型 C 围挡，施工大门按《深圳市建设工程安全文明施工标准》（深建标【2018】1号）现代风格大门。

(9) 负责提供一套完整的能够流利运行及使用项目 BIM 模型成果的电脑及相应打印机、传真等硬件设备，提供免费培训服务。

(10) 负责本项目需要的专业监理工程师的费用（包括但不限于燃气、环境、水利、水务、电力、水利等）。

(11) 由发包人另行发包的，EPC 工程总承包单位负责统一管理（内容包括但不限于提供水电接口、提供垂直运输、提供办公生活设施及临时办公场所、提供材料堆放、加工场地、提供设备存放点、土建及安装接口（界面、标高）、各专项及综合验收管理、安全文明施工管理、竣工资料归档、成品保护、平行交叉影响协调、预埋、垃圾清运及外运、施工现场人员及材料进出、交接移交工作等服务、配合和管理等工作等。

(12) 负责交付样板房的建设费用（具体内容详见《盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工工程总承包（EPC）发包人技术要求》），确保在塔吊布置和垂直电梯等布置时保证客户看楼通道、平面交通不受影响，并形成专项方案报发包人审批。

(13) 承包人应充分考虑本工程合同工期因材料或劳务市场价格波动等任何有可能引起成本增加的风险（本合同约定可调整情形除外），并不得据此提出索赔。

5. 其他未尽事宜详见招标文件、设计图纸、工程量清单及《盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工工程总承包（EPC）发包人技术要求》，如相关文件存在矛盾、冲突，解释权归发包人。

### 三、项目设计方案来源

由深圳华阳国际工程股份有限公司设计的方案设计及初步设计（及发包人技术要求），作为本项目建设的最低标准，方案设计、初步设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

### 四、合同工期

合同工期：1305 日历天，含设计（含装配式建筑设计成果认定）、采购、施工、竣工验收及备案等。

实际开工日期：以发出《中标通知书》之日（即中标通知书显示的日期）起算。

实际竣工日期：为完成竣工备案之日。

### 五、质量安全和要求

#### (一) 质量标准和要求的

设计标准和要求的（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家、地方、行业现行标准、规范、规程及发包人要求开展设计工作，设计深度和广度满足要求，设计质量要求，符合国家、地方、行业现行的相关标准及发包人要求。如以上验收标准有冲突的地方，以较严格者为准。

工程质量标准和要求的（施工质量及项目成效目标）：质量标准：符合国家、地方、行业现行的验收标准及发包人要求，质量合格。如以上验收标准有冲突的地方，以较严格者为准。单位工程验收合格率 100%，并获得深圳市优质结构工程奖、深圳市优质工程奖。

#### (二) 安全标准和要求的

在施工期间获得一次深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地称号。

#### (三) 奖励标准

以附件 5《奖励细则》以及深圳市人才安居集团有限公司相关奖励标准为依据。

### 六、签约合同价

合同总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：陆亿玖仟肆佰玖拾玖万伍仟肆佰肆元整；

（¥690495400.00 元）；其中不含税价为 ¥633861177.08 元，税金为 ¥56634222.92 元。

其中：

- (1) 设计费（固定总价包干）：

设计费总价含税合计为人民币（大写）：陆佰玖拾万元整；（¥900000.00元）；其中不含税价为¥829433.96元，税金为¥70566.04元。

(2) 施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价含税合计为人民币（大写）： / 元整；（¥ / 元）；其中不含税价为¥ / 元，税金为¥ / 元。

(3) BIM设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM设计费、咨询及设备费总价含税合计为人民币（大写）： / 元整；（¥ / 元）；其中不含税价为¥ / 元，税金为¥ / 元。

(4) 专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价含税合计为人民币（大写）： / 元整；（¥ / 元）；其中不含税价为¥ / 元，税金为¥ / 元。

(5) 建安工程及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程及设备购置费（不包括基坑支护、土石方及桩基础工程费）总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：肆亿肆仟肆佰柒拾玖万玖仟肆佰玖拾玖元玖角玖分；（¥44412789.91元，税金为¥39271510.09元。

(6) 基坑支护、土石方及桩基础工程费：为固定单价及固定总价结合部分，按照对应的计价方式结算。

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：壹亿贰仟伍佰伍拾玖万玖仟肆佰柒拾玖元玖角玖分；（¥12529400.00元）；其中不含税价为¥11564887.16元，税金为¥1064512.84元。

(7) 其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价含税合计为人民币（大写）：叁佰捌拾伍万元整；（¥3850000.00元）；其中不含税价为¥352110.09元，税金为¥32889.91元。

(8) 专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价含税合计（暂定）为人民币（大写）：叁佰捌拾伍万元整；（¥3850000.00元）；其中不含税价为¥348238.53元，税金为¥36761.47元。

(9) 总包管理费（固定费率，按实结算）：

总包管理费总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：叁佰捌拾伍万肆仟肆佰肆拾肆元；

- 8 -

(¥3851400.00元)；其中不含税价为¥3533394.50元，税金为¥318005.50元。

(10) 暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：陆仟壹佰肆拾陆万伍仟玖佰玖拾玖元；（¥61465200.00元）；其中不含税价为¥56390091.74元，税金为¥5075108.26元。

(11) 工程奖励金

工程奖励金含税合计（暂定）为人民币（大写）：壹佰万元整；（¥1000000.00元）；其中不含税价为¥917431.19元，税金为¥82568.81元。

其中质量奖励金为人民币（大写）：壹佰万元整；（¥1000000.00元）；安全奖暂定为人民币（大写）： / 元整；（¥ / 元）

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

## 七、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致；

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 合同协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 发包人要求；

(5) 合同补充条款；

(6) 合同专用条款；

(7) 合同通用条款；

(8) 双方确认的技术工艺和设计文件；

(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

- 9 -

件及组成合同的其他文件。

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

## 八、承诺

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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


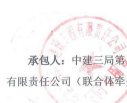



本合同订立时间：2020年11月11日；

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字盖章后生效。

本合同一式22份，均具有同等法律效力，发包人执11份，承包人执8份。

- 10 -

 发包人：（公章）深圳市盐田区 才安居有限公司	 承包人：中建三局第二建设工程 有限责任公司（联合体牵头方）
法定代表人或其委托代理人： （签字） 	法定代表人或其委托代理人： （签字） 
统一社会信用代码： 	统一社会信用代码： 9142010017739097A
地址：深圳市盐田区沙头角街 道沙盐路3018号盐田现代产业服务 中心（一期）A座14ABC	地址：武汉市鲁磨路306号
邮政编码： 法定代表人：闵丽	邮政编码：430000 法定代表人：樊涛生
委托代理人： 电话：0755-25259871	委托代理人：曾湘 电话：18728081893
传真： 电子信箱：	传真：(0755) 25116658 电子信箱：452462648@qq.com
开户银行：中信银行深圳盐田 支行	开户银行：建行武汉市省直支行
账号：811 0301 0134 0017 6610	账号：4200112713805900611

- 11 -

承包人：（公章）深圳华建建设与工程设  
计顾问有限公司联合体成员章

法定代表人或其委托代理人

（签字）



统一社会信用代码：91440300618808660U

地址：深圳市南山区滨海之窗花园八栋办  
公楼第六层

邮政编码：518054

法定代表人：赵睿山

委托代理人：

电话：0755-86126802

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳市蛇口支行

账号：44201502800051018910

## 1.5.2造价证明

设计费总价税合计为人民币(大写): 陆佰玖拾万元整; (¥6900000.00元); 其中不含税价为¥6509433.96元, 税金为¥390566.04元。

(2) 施工图技术审查费(固定总价包干):

施工图技术审查费总价税合计为人民币(大写): /元整; (¥/元); 其中不含税价为¥/元, 税金为¥/元。

(3) BIM设计费、咨询及设备费(固定总价包干):

BIM设计费、咨询及设备费总价税合计为人民币(大写): /元整; (¥/元); 其中不含税价为¥/元, 税金为¥/元。

(4) 专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费(固定总价包干):

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价税合计为人民币(大写): /元整; (¥/元); 其中不含税价为¥/元, 税金为¥/元。

(5) 建安工程费及设备购置费(固定单价部分, 结算时单价不调整, 工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准; 固定总价部分为包干价。):

建安工程费及设备购置费(不包括基坑支护、土石方及桩基础工程费)总价税合计(暂定)为人民币(大写): 肆亿捌仟肆佰零玖万玖仟肆佰元整; (¥484099400.00元); 不含税价为¥444127889.91元, 税金为¥39971510.09元。

(6) 基坑支护、土石方及桩基础工程费: 为固定单价及固定总价结合部分, 按照对应的计价方式结算。

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价税合计(暂定)为人民币(大写): 壹亿贰仟伍佰伍拾贰万玖仟肆佰元整; (¥125529400.00元); 其中不含税价为¥115164587.16元, 税金为¥10364812.84元。

(7) 其他费用(固定总价包干):

其他费用总价税合计为人民币(大写): 叁佰捌拾伍万元整; (¥3850000.00元); 其中不含税价为¥3532110.09元, 税金为¥317889.91元。

(8) 专业工程暂估价(按实际发生费用计取, 不发生不计取)

专业工程暂估价税合计(暂定)为人民币(大写): 叁佰捌拾万元整; (¥3800000.00元); 其中不含税价为¥3486238.53元, 税金为¥313761.47元。

(9) 总包管理费(固定费率, 按实结算):

总包管理费总价税合计(暂定)为人民币(大写): 叁佰捌拾伍万壹仟肆佰元整;

# 1.5.3竣工验收证明

## 房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称：盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目桩基工程

验收日期：2023年8月3日

建设单位：深圳市盐田人才安居有限公司  
(盖章)



### 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、监理、施工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	鲁风华	
副组长	陶万成、陆洲、鹿红平、田绍雨	
组员	王伟、唐红琴、邓爱明、彭凯、黎育森、郭立荣、甘楚远	

##### 2.专业组

专业组	组长	组员
土建工程	鲁风华	陶万成、陆洲、鹿红平、田绍雨、王伟、唐红琴、邓爱明、彭凯、黎育森、郭立荣、甘楚远
给排水工程	/	/
电气工程	/	/
通风空调工程	/	/
质量控制资料	/	/

#### (二)验收程序

- 建设单位主持验收会议；
- 建设、勘察、设计、监理、施工单位介绍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；
- 审阅建设、勘察、设计、监理、施工单位的工程档案资料；
- 验收组实地查验工程质量；
- 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(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明：

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	基坑支护、土方、桩基础、抗浮锚杆、扩展基础、筏型基础、箱型基础(地下室)、地下防水等
2	主体结构	混凝土结构、砌体结构、型钢混凝土结构、钢管混凝土结构、钢结构等
3	装饰装修	幕墙、门窗、轻质隔墙、抹灰(地面、内墙、外墙)、防水、地面、饰面砖(内、外墙)、吊顶、饰面板、涂饰(内、外墙)、裱糊与软包、细部等
4	建筑屋面	基层与保护、隔热、防水与密封、细部等
5	建筑给排水	室内给排水(含消防给水、喷淋给水)、室内热水、卫生器具、室外给排水、水景喷泉等
6	通风空调	送、排风、防排烟、地下人防通风、冷热水、空调冷、热水、冷却水、制冷设备、多联机空调、太阳能、设备自控等
7	建筑电气	变配电、供电干线、电气动力、电气照明、备用电源(发电机组)、防雷及接地、室外电气等
8	智能建筑	火灾自动报警、公共广播、综合布线、用户电话、有线电视、安全防范(监控)、防雷及接地等
9	建筑节能	围护系统节能、供暖空调设备及管网节能、电气动力节能、监控系统节能、可再生能源等
10	燃气工程	室内燃气、室外燃气等
11	室外工程	室外道路、附属建筑、室外环境(含园林、绿化)等

#### (三)工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 检查结果	安全和使用功能 抽查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基基础	共 2 项， 经核查符合规定 2 项	共抽查 4 项，符合规定 4 项 共抽查 5 项，符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
主体结构	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 2 项，符合规定 2 项 共抽查 2 项，符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	
装饰装修	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 2 项，符合规定 2 项 共抽查 2 项，符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	
建筑屋面	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 2 项，符合规定 2 项 共抽查 2 项，符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	
给排水	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 2 项，符合规定 2 项 共抽查 2 项，符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	
通风空调	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 2 项，符合规定 2 项 共抽查 2 项，符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	
建筑电气	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 2 项，符合规定 2 项 共抽查 2 项，符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	
智能建筑	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 2 项，符合规定 2 项 共抽查 2 项，符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	
建筑节能	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 2 项，符合规定 2 项 共抽查 2 项，符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	
燃气工程	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 2 项，符合规定 2 项 共抽查 2 项，符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	
室外工程	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 2 项，符合规定 2 项 共抽查 2 项，符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (必填)	姓名	签名 (必填且与姓名一致)
建设单位	深圳市益田人才安居有限公司	项目负责人	李永强	李永强
		主建	李永强	李永强
		现场工程师		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人 (注册土木(岩土))	任志超	任志超
设计单位	深圳华森建筑与设计顾问有限公司	项目负责人 (注册建筑师)	陆洲	陆洲
		建筑	陆洲	陆洲
		结构	廖有能	廖有能
		设计工程师		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司	项目总监 (注册监理工程师)	刘明华	刘明华
		土建		
		资料		
		监理工程师		

第5页 共9页

益建质监 2022年9月版

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (必填)	姓名	签名 (必填且与姓名一致)
总承包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	单位技术负责人		
		项目经理 (注册建造师)	甘望远	甘望远
		项目技术负责人	李新凯	李新凯
		质量主任	李新凯	李新凯
分包单位	/	主建		
		资料	甘望远	甘望远
		现场工程师		
分包单位	/	项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		

第6页 共9页

益建质监 2022年9月版

(五) 工程档案核查情况

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

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

第7页 共9页

益建质监 2022年9月版

(六) 各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	防雷装置	/
4	海绵设施	/
5	通信工程配套	/
6	有线电视网络设施	/
7	无障碍设施	/
8	住宅光纤到户	/
9	住宅信报箱	/
10	绿色建筑	/
11	新能源汽车充电设施	/
12	城建档案	/
13	燃气工程	/
14	其它专项	/

第8页 共9页

益建质监 2022年9月版

(七) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程的质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 6、竣工验收日期:2023年8月3日。

中华人民共和国一级注册建筑师				
建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (姓名与资质证书一致) (签名)	项目负责人 (姓名与资质证书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (姓名与资质证书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (姓名与资质证书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (姓名与资质证书一致) (签名、盖注册章)
				
				
2023年8月3日 (盖章日期)	2023年8月3日 (盖章日期)	2023年8月3日 (盖章日期)	2023年8月3日 (盖章日期)	2023年8月3日 (盖章日期)

说明:  
1. 工程竣工验收报告由监理单位(监理单位)向备案机关提交。  
2. 填写要求请参见第2章第4.1.1条。  
3. 工程竣工验收报告一式七份,建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

## 1.5.4项目基坑支护、土石方及桩基完工证明

项目主体施工航拍图



# 1.5.5项目开工令

## 单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319

单位（子单位）工程名称	沙头角梧桐路棚户区改造项目主体工程		
施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]、具体项目及施工区域（部位）说明： 主体结构部分			
合同工期： <input checked="" type="checkbox"/> 日历/ <input type="checkbox"/> 工作天	申请开工日期：	2023年02月10日	计划竣工日期：2024年06月14日
开工申请审查内容（开工应具备的条件）		审查情况简记（综合结果）	
1. 施工前符合相关的法规要求（已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知）		资料齐全，合格。已按法规要求办理相关手续（证书序列号：2023-0137）	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		资料齐全	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立，专业技术管理人员的配备齐全。	
4. 施工组织设计/专业施工（含调试）方案/材料、构（配）件、设备的第三方检测方案		主体结构施工方案审批手续已完备、第三方检测方案审批完成	
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）		已进行设计交底和施工图纸会审，符合要求	
6. 主要材料、构（配）件、设备的订货（供货）情况		主要材料已进场，混凝土供应商已签定供货合同	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场三通一平已开通	
8. 施工机械设备（机具）、工具、计量器具的配备		施工机械设备已进场	
9. 施工操作工人的配备		主体结构班组操作工人配备齐全	
10. 各分项工程施工技术交底		施工技术交底已进行	
11. 工程基线、标高复核情况、施工现场环境条件及其他应具备的开工条件		基线、标高已经过复核，符合要求	
备注：			
分包施工单位申请综合意见：  (盖章) 项目负责人签名：  年 月 日	总（或专业）承包施工单位申请或核查综合意见：  (盖章) 项目负责人签名： 2023年2月10日	监理单位审核综合意见：  (盖章) 总监理工程师签名： 2023年2月10日	建设单位审批综合意见：  (盖章) 建设单位项目负责人签名： 2023年2月10日



# 工程开工令

工程名称：沙头角梧桐路棚户区改造项目主体工程  
(主体结构工程)

GD-B1-29

编号：

致： 中建三局第二建设工程有限责任公司 (施工单位)

经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：

2023 年 2 月 11 日。

附件：工程开工报审表

项目监理机构 (盖章) 深圳市中行建设工程顾问有限公司

总监理工程师  
(签字、加盖执业印章)：



注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



\* GD - B 1 - 2 9 \*

# 1.6 安托山 10-03 地块保障房项目地基及基础工程

## 1.6.1 施工合同

<p style="text-align: center;">合同编号: CRCSZ-ATS-SG-19001</p> <p style="text-align: center;">【安托山 10-03 地块保障房项目地基及基础工程】</p> <p style="text-align: center;">工程施工合同</p> <p>发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司 承包人(乙方): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p style="text-align: center;">2019年【12】月</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 合同协议书</p> <p>发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司 地址: 深圳市福田区大冲一路18号华润置地大厦E座3楼 法定代表人: 孔小凯 联系人: 联系电话: 电子邮箱: 传真:</p> <p>承包人(乙方): 中建三局第二建设工程有限责任公司 地址: 武汉市洪山区鲁磨路306号 法定代表人: 樊涛生 联系人: 联系电话: 电子邮箱: 传真:</p> <p>鉴于:</p> <p>1. 承包人已明确知悉: 2019年04月28日, 委托人【深圳市福田区住房和建设局】(以下简称“委托人”)与发包人签署《代建合同》, 委托发包人实施代建, 并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容, 并对委托人授予发包人的权利无任何异议。</p> <p>2. 承包人愿意按照本协议的条件承担本项目中地基、基础及防水专业工程的施工。</p> <p>3. 甲方(发包方)在该项目中是委托单位(深圳市福田区住房和建设局)的代建单位, 但委托单位、甲方(发包方)、乙方(专业工作单位)三方确认: 由甲方独自承担本合同中发包方的一切责任, 乙方无权要求委托单位及区政府承担任何责任。</p> <p>依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 各方经友好协商, 特订立本合同, 以资共同遵守。</p> <p style="text-align: center;">4</p>																																																																					
<p>一、工程概况</p> <p>工程名称: 安托山 10-03 地块保障房项目地基及基础工程</p> <p>工程地点: 深圳市福田区</p> <p>工程内容: 安托山 10-03 地块保障房项目位于深圳市福田区香蜜湖街道安托山片区, 安托山四路与侨香五道交汇处西南侧。用地面积约为 12189.8 平方米, 总建筑面积 108791.73 平方米, 拟建二、三层地下室, 4 栋高层约 145 米的保障房, 暂定总投资为 80500 万元。项目周边以高层住宅小区为主, 南侧为安托山, 东南侧为雅福居, 东侧为万科翡翠府, 项目位于地铁 2、7 号线安托山站(十字交叉换乘站)西北方向, 2、7 号线联络线斜穿地块西南-东北角, 地块东侧边线距地铁 7 号线安托山-深云区间最近距离约 5 米, 地块南侧边线距地铁 2 号线安托山-深德区间最近距离约 1 米, 地块东南角与安托山站 D 出入口北侧出地面区域重叠, 重叠面积约 14 平方米。</p> <p>此次发包工程包括土方、基坑支护及基础工程施工, 本工程占地面积约 12189.8m<sup>2</sup>, 二、三层地下室, 基坑周长约 495m, 基坑开挖深度约 8.5m, 本工程采用天然地基, 主体结构基础形式为整体筏板, 纯地下室部分基础形式为独立基础加的水板, 外墙上采用条形基础。本标段造价为 10408.749865 万元, 即水工程部分造价约为 280 万元。</p> <p>建筑面积: _____平方米; 工程立项批准文号: 深福发改函〔2018〕1040 号 资金来源: 政府投资 100%</p> <p>二、工程承包范围</p> <p>包括但不限于土方、基坑支护、基础工程、防水工程等, 所有的详细工程清单、技术要求、施工图纸及合同条款, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程所需执行的任何遗漏的工作。</p> <p>1. 市政公用及配套设施工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/> 七通一平工程</td><td>万平方米</td><td><input type="checkbox"/> 电信管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td><td><input type="checkbox"/> 电力管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 软基处理工程</td><td>万平方米</td><td><input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程</td><td>立方米/d</td></tr></table>	<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	<table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/> 水厂及配套工程</td><td>立方米/d</td><td><input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程</td><td>立方米/d</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 给排水工程</td><td>米</td><td><input type="checkbox"/> 泵站工程</td><td>平方米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 道路工程</td><td>长: 米; 宽: 米</td><td><input type="checkbox"/> 隧道工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 桥梁工程</td><td>座</td><td><input type="checkbox"/> 道路改造工程</td><td>长: 米; 宽: 米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 排水站工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td><td><input type="checkbox"/> 路灯照明工程</td><td>座</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程</td><td></td><td><input type="checkbox"/> 绿化工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 交通安全设施工程</td><td>米</td><td><input type="checkbox"/> 燃气工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 其它:</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>2. 房屋建筑及配套设施工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;</p> <p><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 ) ;</p> <p><input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 其它 ) ;</p> <p><input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;</p> <p><input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <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 ) ;</p> <p><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 ) ;</p> <p><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 ) ;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程 <input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程</p> <p><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 ) ;</p> <p><input type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____; 庭院管: _____米 )</p> <p>3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/> 消防工程</td><td><input type="checkbox"/> 门窗</td><td><input type="checkbox"/> 防水工程</td><td><input type="checkbox"/> 电气照明</td><td><input type="checkbox"/> 建筑节能</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td><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 ) ;</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 其它:</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>4. 其他工程</p> <p style="text-align: center;">6</p>	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 给排水工程	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"/> 排水站工程	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:				<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 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;					<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input 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:				
<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"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d																																																																			
<input type="checkbox"/> 给排水工程	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"/> 排水站工程	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:																																																																						
<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 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;																																																																						
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input 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:																																																																						

### 三、合同工期

计划开工日期：2019年12月01日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2020年08月31日

合同工期总日历天：278日历天

### 四、工程质量标准

质量管理目标：建筑工程按相关技术标准、规范进行质量评定和组织验收，工程竣工验收质量达到合格或合格以上标准。

### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定价（含税）为：人民币（大写）玖仟肆佰捌拾叁万贰仟零陆拾壹元伍角（¥94,832,061.50元）

其中：

(1)材料和工程设备暂估金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(2)专业工程暂估金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）肆佰伍拾肆万陆仟叁佰贰拾贰元壹角伍分（¥4,546,312.15元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械、包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项支付的唯一义务人。

7

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同第二部分的通用条款；

(8)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(9)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）；

(10)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(11)图纸和技术规格书；

(12)已标价工程量清单；

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也属于合同的一部分。

### 七、词语含义

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

### 八、双方承诺

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

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

### 九、合同份数

本合同正本一式【壹拾】份，甲乙双方各执【叁】份，【甲】方多留存【肆】份备用。

8

### 十、合同生效

合同订立时间：2019年12月25日

合同订立地点：深圳市南山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

9

（本页为签字页，无正文）

发包人：（公章）

住 所：\_\_\_\_\_

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）

住 所：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

开 户 银 行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

邮 政 编 码：\_\_\_\_\_

10

# 1.6.2 竣工验收证明

**单位（子单位）竣工验收报告**

GD-EI-914/1

工程名称: 安托山10-03地块保障房项目基础工程

验收日期: 2022年7月5日

建设单位 (盖章): 华润(深圳)有限公司

深圳福田区住房和建设局

GD-EI-914/1

**一、工程概况**

GD-EI-914/2

工程名称	安托山10-03地块保障房项目基础工程				
工程地点	福田区侨香西路与安托山西路交汇处	建筑面积	10794.19㎡	工程造价	2866.47万元
结构类型	层数	地上:	层		
		地下:	层		
施工许可证号	2019-440304-47-01-10019802	监理单位	监理单位		
开工日期	2019年12月1日	验收日期	2022年7月5日		
监理单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020113		
建设单位	华润(深圳)有限公司, 深圳市福田区住房和建设局				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

GD-EI-914/2

**二、工程竣工验收实施情况**

GD-EI-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李亦庆		
副组长	王军		
成员	周雪斌、方刚、黄旭亚、廖毅武、文奕、韩峰海、黄征敏		

2. 专业组

专业组	组长	成员
建筑工程	刘正勤	黄雪斌、方刚、黄旭亚、廖毅武、文奕、韩峰海、黄征敏
建筑设备安装工程		
工程质保资料	钟应河	成旭、刘金玲

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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-EI-914/3

**三、工程质量评定**

GD-EI-914/4

分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能检测核查/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 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项, 不符合要求 0 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项, 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项, 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项, 实体抽查符合要求 7 项, 评价为“好”的 7 项, 评价为“一般”的 0 项	
主体结构	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项, 不符合要求 0 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项, 评价为“好”的 10 项, 评价为“一般”的 0 项	
建筑装饰装修	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项, 不符合要求 0 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项, 评价为“好”的 10 项, 评价为“一般”的 0 项	
屋面	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项, 不符合要求 0 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项, 评价为“好”的 10 项, 评价为“一般”的 0 项	
建筑给水、排水及采暖	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项, 不符合要求 0 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项, 评价为“好”的 10 项, 评价为“一般”的 0 项	
通风与空调	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项, 不符合要求 0 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项, 评价为“好”的 10 项, 评价为“一般”的 0 项	
建筑电气	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项, 不符合要求 0 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项, 评价为“好”的 10 项, 评价为“一般”的 0 项	
智能建筑	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项, 不符合要求 0 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项, 评价为“好”的 10 项, 评价为“一般”的 0 项	
建筑节能	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项, 不符合要求 0 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项, 评价为“好”的 10 项, 评价为“一般”的 0 项	
电梯	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项, 不符合要求 0 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项, 评价为“好”的 10 项, 评价为“一般”的 0 项	
	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项, 不符合要求 0 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项, 评价为“好”的 10 项, 评价为“一般”的 0 项	
	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项, 不符合要求 0 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项, 评价为“好”的 10 项, 评价为“一般”的 0 项	

GD-EI-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王军	华润(深圳)有限公司	项目负责人		
2	周雪斌	华润(深圳)有限公司	技术负责人		
3	文奕	中外建工程设计与顾问有限公司	项目负责人		
4	韩峰翔	中外建工程设计与顾问有限公司	技术负责人		
5	辜奔疾	深圳现代建设监理有限公司	总监		
6	刘正勋	深圳现代建设监理有限公司	总代		
7	龚耀星	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		
8	常殿武	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	技术负责人		
9	方刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人		
10	黄征敬	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人		
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:  
 建设单位组织: 设计、监理、施工单位等参建人员参加  
 对安托山10-03地块保障房项目基础工程进行竣工验收。  
 该工程已完设计图纸和合同约定的各项内容,  
 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设  
 强制性标准, 工程档案资料完整, 质量合格。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 文奕  
 注册号: 1100670-091  
 有效期: 至2022年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 龚旭亚  
 注册号: 4404320-A7009  
 有效期: 至2023年12月

建设单位:

监理单位:

设计单位:

勘察单位:

监理单位负责人:

设计单位负责人:

勘察单位负责人:

监理单位负责人:

2022年7月 注册证号: 4404320-A7009 有效期至: 2023年12月

2022年7月 注册证号: 1100670-091 有效期至: 2022年6月

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 安托山10-03地块保障房项目土石方、基坑支护工程  
 验收日期: 2022年4月22日  
 建设单位(盖章):



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安托山10-03地块保障房项目土石方、基坑支护工程				
工程地点	福田区侨香西路与安托山岗路交汇处西北侧	建筑面积	0	工程造价	6616.92万元
结构类型		地上:	层		
		地下:	层		
施工许可证号	2019-440304-47-01-10019801	监理单位			
开工日期	2019年12月1日	验收日期	2022年4月22日		
监理单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020025		
建设单位	华润(深圳)有限公司, 深圳市福田区住房和建设局				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	铁科院(深圳)研究设计有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装饰)					
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工单位	深圳市鼎盛土木工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/4

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	王军
副组长	王军
组员	周雪斌、方刚、高旭亚、廖毅武、顾闻天、卢院、黄征敏

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘正勤	周雪斌、方刚、高旭亚、廖毅武、顾闻天、卢院、黄征敏
建筑设备安装工程	钟屹阿	虞旭
工程造价资料	钟屹阿	虞旭

#### (二) 验收程序

1. 建设单位主持召开验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实施验收工程实体。
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-EI-914/4

## 三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部(系统、或设备)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 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项, 缺项符合率 100%	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项, 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项, 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 缺项符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 缺项符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 缺项符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 缺项符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 缺项符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 缺项符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 缺项符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 缺项符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 缺项符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 缺项符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 缺项符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 缺项符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 缺项符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项



GD-EI-914/4

## 四、验收人员签名:

GD-EI-914/4

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王军	华润(深圳)有限公司	项目负责人		王军
2	周雪斌	华润(深圳)有限公司	技术负责人		周雪斌
3	顾闻天	铁科院(深圳)研究院有限公司	项目负责人		顾闻天
4	卢院	铁科院(深圳)研究院有限公司	技术负责人		卢院
5	廖毅武	深圳现代建设监理有限公司	总监		廖毅武
6	刘正勤	深圳现代建设监理有限公司	总代		刘正勤
7	高旭亚	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		高旭亚
8	廖毅武	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	技术负责人		廖毅武
9	方刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人		方刚
10	黄征敏	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人		黄征敏
11	钟屹阿	深圳现代建设监理有限公司	资料员		钟屹阿
12	虞旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		虞旭
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

## (五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

### 竣工验收结论:

建设单位组织:设计、监理、施工单位等共同参加对观托山10-03地块保障性项目土石方、幕墙工程进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项工程,质量符合国家和有关法律、法规、规范和工程强制性标准,工程档案资料完整,质量合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 龚旭亚  
注册号: 4404806-A7009  
有效期: 至2023年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 顾闻天  
注册号: 4401060-A7009  
有效期: 至2023年6月

建设单位: 华润(深圳)有限公司 (公章)

监理单位: 深圳现代建设监理有限公司 (公章)

设计单位: 铁科院(深圳)研究院有限公司 (公章)

勘察单位: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 (公章)

项目负责人: 王军 (签名)

单位(项目)负责人: 顾闻天 (签名)

单位(项目)负责人: 廖毅武 (签名)

单位(项目)负责人: 方刚 (签名)

日期: 2023年12月25日



GD-EI-914/6

### 1.6.3 造价证明

## 工程结算审核书

工程名称： 安托山10-03地块保障房项目地基及基础工程结算

文件编号： ZJGC2115963

工程造价： 壹亿壹仟陆佰零玖万肆仟捌佰柒拾肆元零贰分

¥116,094,874.02 元

建设单位：



负责人：

施工单位： 中建三局第二建设工程有限责任公司

负责人：



编制人：



审核单位： 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

资质等级： 造价咨询甲级

证书编号： 甲200844001335

审核日期： 二〇二二年六月二十八日

负责人： 王政宇



总 审： 陈世兵

复 核 人： 张小萍

崔文婷 梁辉韵

审核人员： 马钰

钟东怀 刘华锋



# 1.7 龙华文体中心施工总承包工程（含地基与基础工程）

## 1.7.1 施工合同

**正本**

合同编号: **圳建安合字ZB2018061**

### 龙华文体中心施工总承包工程施工合同

发包人(全称): **华润(深圳)有限公司**

承包人(全称): **中建三局第二建设工程有限责任公司**

### 协议书

发包人(全称): 华润(深圳)有限公司  
承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

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、法规和规章,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: 龙华文体中心施工总承包工程  
工程地点: **龙华区梅龙路、景龙建设路、清泉路交汇处**

工程规模及特征: 本项目总投资约109964.56万元,本工程用地面积约84000平方米,总建筑面积114120平方米,其中地上建筑4层,计容积率建筑面积为62340平方米,地上核增建筑面积19660平方米,地下建筑2层,不计容建筑面积为32120平方米,可提供803个停车位,建筑高度24米。

资金来源: 政府投资

#### 二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、现有管线迁移、现有绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、混凝土结构工程、砌体工程、防水工程、保温工程、楼地面工程、屋面工程、室外给排水工程、消防工程、装饰装修工程、燃气工程、建筑节能工程、防雷接地、人防工程、防白蚁工程、室外工程以及发包人交与承包人其他工作。不包括钢结构工程、幕墙工程、建筑机电安装工程、智能化工程、精装修工程、电梯、体育工艺、10KV外线及高低压配电、园林景观工程。

所有的细目详见技术要求。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

#### 1. 房建工程: (在口内打√, 非填写相应的工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>

地基与基础工程	□ 桩基类别: ___ □ 桩径: ___ 数量: ___	□ 风空调工程	□ 空调面积: ___ 平方米 □ 设计冷负荷: ___ 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 现浇土 □ 砌体 □ 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 预制 □ 装配式结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	□ 二次装修 □ 幕墙: ___ 平方米	电梯工程	□ 电梯 ___ 部 □ 自动扶梯 ___ 部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" 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	<input type="checkbox"/>

#### 2. 市政工程: (在口内打√, 非填写相应的工程量)

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

#### 3. 其它工程

□ 室外给排水工程、防雷接地、人防工程、防白蚁工程。

#### 三、合同工期

计划开工日期: 2018年11月1日, 具体时间以发包人通知为准。

计划竣工日期: 2020年11月1日  
合同工期总日历天数: 1035 天。

#### 四、质量标准

本工程质量标准: **合格**

#### 五、合同价款

本项目总建筑面积为114120平方米, 总投资约109964.56万元, 实施项目总承包管理。

承包人自行完成部分合同价款人民币(大写): **陆亿柒仟伍佰捌拾肆万伍仟元整**, (小写): **67584.5万元**。

项目单价: 以审计部门或发包人审定施工图预算的综合单价×(1-承包人承诺净下浮率 14.45%), 确定结算综合单价。

所有其他费用(措施费、计日工等)除不可竞争费外均以审计部门或发包人审定施工图预算内相关费用×(1-承包人承诺净下浮率 14.45%) 限额使用, 结算时以政府审计部门审计为准。

#### 六、组成合同的文件

组成本文件的文件及优先解释顺序与本合同通用条件 5.2 款的规定一致:

- 协议书;
- 中标通知书;
- 专用条件及其附件;
- 通用条件;
- 投标文件;
- 图纸;
- 工程量清单;
- 施工总承包工程技术要求;
- 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;

11. 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)。

### 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条件”中赋予它们的定义相同。

### 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、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。

### 九、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、合同生效

本合同订立时间: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

订立地点: 深圳市南山区大冲一路华润置地大厦E座

本合同正本两份副本,发包人执正本一份副本壹份,承包人执正本壹份副本壹份,均具有同等法律效力。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送建设行政主管部门备案后生效。

发包人(公章):  
地址: 合同专用章  
法定代表人: man

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

合同备案情况:

承包人(公章):  
地址: 合同专用章  
法定代表人: 法梁涛

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

# 1.7.2 竣工验收证明

**地基与基础 分部工程质量验收记录** GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	龙华文体中心施工总承包工程			
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目技术负责人(监理) 李思明
分包单位	深圳市东山水隔热工程有限公司	项目技术负责人	郭俊	项目技术负责人(监理) 郭俊、程刚
序号	所属的分项工程名称	检验批	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	基础	195	符合设计及规范要求	符合要求
2	基坑支护	909	符合设计及规范要求	符合要求
3	地下水控制	2	符合设计及规范要求	符合要求
4	土方	85	符合设计及规范要求	符合要求
5	边坡	10	符合设计及规范要求	符合要求
6	地下防水	182	符合设计及规范要求	符合要求
汇总	本分部共計分項工程名称	6	检验批	1333
分部(系统、子系统)、分项质量控制资料	质量控制资料齐全、有效			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合规范及设计要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量	好			
验收综合结论及备注	所含分项工程均合格,本分部合格,同意验收			
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监/监理工程师(建设)项目负责人签名:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

**基坑支护 子分部工程质量验收记录** GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	龙华文体中心施工总承包工程			
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目技术负责人(监理) 李思明
分包单位	深圳市东山水隔热工程有限公司	项目技术负责人	郭俊	项目技术负责人(监理) 郭俊、程刚
序号	所属的分项工程名称	检验批	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	咬合桩围护墙	870	符合设计及规范要求	符合要求
2	锚索	39	符合设计及规范要求	符合要求
汇总	本分部共計分項工程名称	2	检验批	909
分部(系统、子系统)、分项质量控制资料	质量控制资料齐全、有效			
分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合规范及设计要求			
分部(系统、子系统)观感质量	好			
验收综合结论及备注	所含分项工程均合格,本分部合格,同意验收			
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监/监理工程师(建设)项目负责人签名:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

**边坡 子分部工程质量验收记录** GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	龙华文体中心施工总承包工程			
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目技术负责人(监理) 李思明
分包单位	深圳市东山水隔热工程有限公司	项目技术负责人	郭俊	项目技术负责人(监理) 郭俊、程刚
序号	所属的分项工程名称	检验批	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	喷锚支护	10	符合设计及规范要求	符合要求
汇总	本分部共計分項工程名称	1	检验批	10
分部(系统、子系统)、分项质量控制资料	质量控制资料齐全、有效			
分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合规范及设计要求			
分部(系统、子系统)观感质量	好			
验收综合结论及备注	所含分项工程均合格,本分部合格,同意验收			
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监/监理工程师(建设)项目负责人签名:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

**地下水防水 子分部工程质量验收记录** GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	龙华文体中心施工总承包工程			
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目技术负责人(监理) 李思明
分包单位	深圳市东山水隔热工程有限公司	项目技术负责人	郭俊	项目技术负责人(监理) 郭俊、程刚
序号	所属的分项工程名称	检验批	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	主体结构防水	148	符合设计及规范要求	符合要求
2	细部构造防水	41	符合设计及规范要求	符合要求
汇总	本分部共計分項工程名称	2	检验批	189
分部(系统、子系统)、分项质量控制资料	质量控制资料齐全、有效			
分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合规范及设计要求			
分部(系统、子系统)观感质量	好			
验收综合结论及备注	所含分项工程均合格,本分部合格,同意验收			
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监/监理工程师(建设)项目负责人签名:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

**地下水控制 子分部工程质量验收记录**

GD-C5-731 □□□

单位(子单位)工程名称: 龙华文体中心施工总承包工程			
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人: 李志松	项目负责人: 李思明
分包单位	/	项目技术负责人: /	项目负责人: /
序号	非预期的分项工程名称	验收数量	验收结论
1	降水与排水	2	符合设计及规范要求 <i>(Signature)</i>
本分部共分项 1 项, 检验批 2 项。 子分部(系统、子系统)质量控制资料齐全, 有效。 子分部(系统、子系统)安全和主要使用功能核查及抽查结果: 符合规范及设计要求。 子分部(系统、子系统)观感质量验收: 好。 验收结论及备注: 所含分项无遗漏且全部合格, 本分部合格, 同意验收。			
分包单位		监理单位	
项目负责人姓名:	项目技术负责人姓名:	项目负责人姓名:	项目技术负责人姓名:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

GD-C5-731-1

**单位(子单位)工程质量竣工验收记录**

GD-E1-913 □□□

工程名称	龙华文体中心地基与基础工程	结构类型	框架/剪力墙	层数/地上/地下	4/2/2
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	任德军	开工日期	2018.8.1
项目负责人	李思明	项目技术负责人	李志松	竣工日期	2019.9.2
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程	共 1 分部, 符合标准及设计要求	合格		
2	质量控制资料核查	共 12 项, 经核定符合规范要求	合格		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共抽查 0 项, 符合规范要求	合格		
4	观感质量验收	共抽查 0 项, 符合规范要求	合格		
综合验收结论		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、规范和工程竣工验收标准, 质量合格, 工程档案资料完整。			

GD-E1-913-1

**单位(子单位)工程竣工验收报告**

GD-E1-914 □□□

工程名称: 龙华文体中心主体工程

验收日期: 2019.10.24

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署、华润(深圳)有限公司

GD-E1-914-1

**一、工程概况**

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	龙华文体中心主体工程		
工程地点	深圳市龙华区龙华大道与清泉路、翠苑	建筑面积	102263.92m <sup>2</sup>
结构类型	地下室: 框架-剪力墙 2层	地上: 4 层	层数
	地上: 框架-钢结构	地下: 2 层	
施工许可证号	2018-440326-47-01-71762101	监理单位	监理单位
开工日期	2018.8.1	验收日期	
监理单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2018068
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、华润(深圳)有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
总承包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备)	/		
承建单位(装饰)	/		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
施工图审查单位	深圳远通工程集团有限公司		

GD-E1-914/2-1

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/6

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	熊国祥、董家杰
副组长	黄殿帆、彭金海、邱万宝、闫兵、汪波、蒋奕新、韩森
组员	文福武、李泽阳、何运明、陈永红、冯文元、周超宽、乐志松、徐晓明、陈永刚、高俊、王耀威、吕勇、廖国杰、叶强、夏承英、张洋宇、徐晓明、刘江、张正科、钟敏敏、李进辉、张温洋、杨彦凯、杜守强、余浩、魏陈新

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭金海	李德明、汪波、冯文元、周超宽、乐志松、徐晓明、陈永刚、夏承英、张洋宇、徐晓明、张正科、王耀威
建筑设备安装工程	杨彦凯	杜守强、余浩、魏陈新、王勇、张温洋
工程资料	叶强	钟敏敏、李进辉、廖国杰

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、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实体。
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字。

GD-E1-914/6

## 三、工程质量评定

GD-E1-914/6

分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果	主要使用功能和安全性检测资料核查/实体质量抽查结果	观感质量抽查结果
地基与基础	/	共 1 项,其中: 经审查符合 1 项, 经核定符合 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合 1 项, 实体抽查符合 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合 10 项, 经核定符合 10 项	共 2 项,其中: 资料核查符合 2 项, 实体抽查符合 2 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合 9 项, 经核定符合 9 项	共 5 项,其中: 资料核查符合 5 项, 实体抽查符合 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项, 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合 7 项, 经核定符合 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合 2 项, 实体抽查符合 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合 8 项, 经核定符合 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合 1 项, 实体抽查符合 1 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项, 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合 5 项, 经核定符合 5 项	共 1 项,其中: 资料核查符合 1 项, 实体抽查符合 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合 7 项, 经核定符合 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合 1 项, 实体抽查符合 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合 7 项, 经核定符合 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合 2 项, 实体抽查符合 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合 8 项, 经核定符合 8 项	共 4 项,其中: 资料核查符合 4 项, 实体抽查符合 4 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项, 评价为“一般”的 0 项

GD-E1-914/6



## 会议签到表

会议名称: 龙华文体中心主体工程竣工验收

主持人: 董家杰

会议地点: 龙华文体中心项目部会议室 会议时间: 2022.10.25

姓名	单位	职务	联系方式
汪波	中建二局二公司	项目经理	184298991
董家杰	中建二局二公司	技术总监	1856136805
黄殿帆	中建二局二公司	质量安全	1570498027
邱万宝	浙江中恒建设有限公司	科长	12714531202
文福武	浙江中恒建设有限公司	总工	15067451110
李泽阳	华测(温州)有限公司	项目负责人	18067115752
廖国杰	龙年工程建设	项目负责人	15920044005
叶强	浙江中恒建设有限公司	总工	15920044005
张温洋	浙江中恒建设有限公司	技术总监	15920044005
杨彦凯	中建二局二公司	总工	1342800178
杜守强	中建二局二公司	总工	1374015169
魏陈新	中建二局二公司	总工	1373651
王耀威	中建二局二公司	总工	2333642
张温洋	中建二局二公司	总工	2333652
王耀威	中建二局二公司	总工	137070453
王耀威	浙江中恒建设有限公司	总工	172081919
王耀威	浙江中恒建设有限公司	总工	1856136805
王耀威	浙江中恒建设有限公司	总工	15361808895
王耀威	中建二局二公司	总工	15109438402
王耀威	中建二局二公司	总工	1544052015
王耀威	中建二局二公司	总工	1806039773
王耀威	中建二局二公司	总工	1813043358

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

龙华文体中心主体工程,该工程已完成合同要求和设计内容的全部工作,施工符合设计规范和有关技术规范要求,经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位和施工单位共同验收,一致认同该工程竣工验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 董家杰  
注册号: 4407257-002  
有效期至: 2023年11月

建设单位: 中建二局二公司  
监理单位: 浙江中恒建设有限公司  
设计单位: 浙江中恒建设有限公司  
勘察单位: 浙江中恒建设有限公司

监理单位: 浙江中恒建设有限公司  
项目负责人: 董家杰

注册号: 4407257-002  
有效期至: 2023年12月

### 1.7.3 造价证明


## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440326-47-01-71762101

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

特此发证

发证机关 深圳市龙华区住房和建设局  
日期 2019-01-24



证书序列号: 2019-0126

建设单位	华润(深圳)有限公司, 深圳市龙华区建筑工务局		
工程名称	龙华文体中心地基与基础工程		
建设地址	深圳市龙华区龙华街道		
建设规模	0平方米	合同价格	11569.21万元
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
合同开工日期	2018-12-20	合同竣工日期	2019-12-19
备注	项目经理: 李世明 注册证书号: 0368301 项目总监: 邢邦宝 注册证书号: 33004057 范围: 基础; 基坑支护; 土石方		
变更登记	/以下空白		

**注意事项:**

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

龙华文体中心项目  
工程进度款汇总表

工程名称: 龙华文体中心  
工程中期付款申请编号: 2022年工程进度款申报(第13期)

审核日期

序号 (a)	分部工程名称 (b)	合同分项总价 (c) RMB	上期累计金额 (e) RMB	承包单位本期完成情况		咨询公司审核意见	
				本期累计金额 (f) RMB	本期完成金额 (g) RMB	本期累计金额 (h) RMB	本期完成金额 (i)=(h)-(e) RMB
一、	建安工程费	548,512,741.80	521,576,385.17	528,940,781.89	7,364,396.72	528,940,781.89	7,364,396.72
1	土石方工程		37,427,544.69	37,427,544.69	0.00	37,427,544.69	0.00
2	基坑支护工程		40,362,038.37	40,362,038.37	0.00	40,362,038.37	0.00
3	桩基工程		33,490,080.02	33,490,080.02	0.00	33,490,080.02	0.00
4	围档工程		2,972,805.02	2,972,805.02	0.00	2,972,805.02	0.00
5	地下室部分		181,314,434.41	181,314,434.41	0.00	181,314,434.41	0.00
6	地上A座 体育馆		35,377,098.77	35,562,519.96	185,421.19	35,562,519.96	185,421.19
7	地上B座 青少年宫		37,168,845.76	37,398,832.13	229,986.37	37,398,832.13	229,986.37
8	地上C座 游泳馆		15,231,622.31	15,431,444.66	199,822.36	15,431,444.66	199,822.36
9	地上D座 体育场		6,750,400.49	6,931,565.54	181,165.05	6,931,565.54	181,165.05
10	地上组合		31,909,421.88	31,909,421.88	0.00	31,909,421.88	0.00
11	地上组合取消部分		-5,588,878.77	-5,588,878.77	0.00	-5,588,878.77	0.00
12	争议部分报送		25,208,870.29	29,945,470.29	4,736,600.00	29,945,470.29	4,736,600.00
13	高支排满堂式钢管支架工程		3,566,933.41	3,566,933.41	0.00	3,566,933.41	0.00
14	体育工艺		6,662,317.77	6,662,317.77	0.00	6,662,317.77	0.00
15	管线迁移		4,751,043.30	4,751,043.30	0.00	4,751,043.30	0.00

承包单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司  
鄂1422018201904699  
2025.08.18

S1  
监理单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

华润(深圳)有限公司  
发包方: 蔡亮

龙华文体中心项目

分项工程清单明细表 (基础支护工程)

工程名称: 龙华文体中心

审核日期

工程中期付款申请编号: 2022年工程进度款申报 (第13期)

编号	项目名称及说明	单位	合同总工程量 (a)	单价 (b)	合同金额 (c)=(a)*(b)	上期累计完成工程量百分比 (d)	承包单位本期完成情况		监理单位审核意见 (g)	咨询单位审核意见	
							本期累计完成工程量百分比 (e)	本期累计金额 (f)=(c)*(e)		本期累计完成工程量百分比 (h)	本期累计金额 (i)=(c)*(h)
5	基础	m <sup>2</sup>	179.59	62.82	11,281.84	100%	100%	11,281.84	100%	100%	11,281.84
6	挖导槽	m <sup>2</sup>	491.72	56.36	27,713.34	100%	100%	27,713.34	100%	100%	27,713.34
7	挖导槽	m <sup>2</sup>	540.89	110.92	59,995.52	100%	100%	59,995.52	100%	100%	59,995.52
8	大型机械设备进出场及安拆	项	1	145957.76	145,957.76	100%	100%	145,957.76	100%	100%	145,957.76
三	规费	项	1.00	1059346.60	1,059,346.60	100%	100%	1,059,346.60	100%	100%	1,059,346.60
四	税金	项	1.00	1688479.17	1,688,479.17	100%	100%	1,688,479.17	100%	100%	1,688,479.17
五	工程建设其他费				288877.44	100%	100%	288,877.44	100%	100%	288,877.44
1	弃土场收购处置费	m <sup>3</sup>	17742.34	16.00	283,877.44	100%	100%	283,877.44	100%	100%	283,877.44
总计					40,362,038.37			40,362,038.37			40,362,038.37

说明: 1. 表中(c)项由监理单位填写, (b)-(i)项由咨询公司填写, 其余项由承包单位或分包单位填写。  
2. (d)项: 如承包单位或分包单位收到上期付款估值证书, 则填写上期批准金额对应的工程量百分比, 如尚未收到上期付款估值证书, 则填写上期申请金额对应的工程量百分比。



# 1.8 龙岗区宝龙东地区 04-10 地块项目基坑支护、土石方及桩基工程

## 1.8.1 施工合同

<p>中建三二06202302022</p> <p>SFD-2015-06</p> <p>工程编号: /_</p> <p>合同编号: LG-G-2023-BLDD-G07_</p> <p>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)</p> <p>工程名称: 龙岗区宝龙东地区 04-10 地块项目基坑支护、土石方及桩基工程</p> <p>工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道锦龙大道与南回大道交汇处东北侧</p> <p>发包人: 深圳市龙岗人才安居有限公司</p> <p>承包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>2015 年版</p> <p>扫描全能王 创建</p>	<p>第一部分 协议书</p> <p>发包人(全称): 深圳市龙岗人才安居有限公司</p> <p>承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>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:</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: 龙岗区宝龙东地区 04-10 地块项目基坑支护、土石方及桩基工程</p> <p>工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道锦龙大道与南回大道交汇处东北侧</p> <p>核准(备案)证编号: /_</p> <p>工程规模及特征: 龙岗区宝龙东地区 04-10 地块项目位于龙岗区宝龙街道锦龙大道与南回大道交汇处东北侧,用地面积 15290.95 平方米,规划容积率 5.24,计规定容积率建筑面积 80064 平方米,其中公共住房 75164 ㎡,商业 1500 ㎡,公共配套设施 3400 ㎡;九班幼儿园 2400 ㎡,社区老年人日间照料中心 1000 ㎡,建筑高度约 150 米,建筑层数约 48 层,基坑开挖面积约 11000 ㎡,基坑周长约 520m,基坑开挖深度约为 13m;基坑采用“排桩+锚索+内支撑”,采用“旋喷桩”形成止水帷幕;基础工程部分拟采用机械成孔灌注桩。</p> <p>注:目前项目用地及建筑等指标为暂估数据,最终以政府部门确认为准。</p> <p>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 ___%。</p> <p>二、工程承包范围</p> <p>拆除工程、基坑支护工程施工、基坑土石方开挖及外运(含地下建筑物、管线管沟、障碍物及一切淤泥和油渣挖运、清除等)、桩基础工程、边坡支护工程施工、临时用电工程、临时用水工程、施工围护)及发包人要求的其他与本工程有关的工作以及为完成本工程所采取的所有工程措施,以发包人最终确定的施工图纸以及发包人要求的其他与本工程有关的工作为准,具体工作内容包括但不限于:</p>
<p>1. 基坑支护工程(模拟清单招标,具体工作内容以发包人最终审核确认的施工图纸为准)</p> <p>2. 土石方工程(模拟清单招标,具体工作内容以发包人最终审核确认的施工图纸为准)</p> <p>(1)原有建筑物室内地面破除层、混凝土地坪及路面的破除及外运;</p> <p>(2)原有基础、地下建筑物、构筑物、障碍物的破除及外运;</p> <p>(3)土石方(含淤泥、渣土)开挖及外运;</p> <p>(4)场地上止及地下管线管沟拆除及外运,如需迁移的应做保护性拆除后根据发包人要求进行迁移及安装;</p> <p>(5)场地内绿化带拆除及外运,如需迁移的应做保护性拆除后根据发包人要求进行迁移种植;</p> <p>(6)建筑垃圾清运及外运。</p> <p>3. 桩基础工程(模拟清单招标,具体工作内容以发包人最终审核确认的施工图纸为准)</p> <p>4. 边坡支护工程(模拟清单招标,具体工作内容以发包人最终审核确认的施工图纸为准)</p> <p>5. 施工临时用电工程(模拟清单招标,具体工作内容以发包人最终审核确认的施工图纸为准)</p> <p>包含(但不限于)以下工作内容:</p> <p>①负责本工程的设计工作,委托有资质的设计单位进行施工图设计及深化工作,并负责设计方案报批报审工作。</p> <p>②负责向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可,包括临时用电报批、供电报建、验收、通电等。</p> <p>③负责本工程的采购施工工作:箱式变电站成套设备的采购、安装、调试等;10KV 电缆采购、敷设、调试等;设备基础、护栏制作及安装;接地系统制作及安装;预埋施工及沟槽施工(根据现场情况确定);电缆标志牌、标识牌;安全标识牌;负责对操作人员进行培训;负责设备维修保养。</p> <p>④负责与本工程有关的一切报建、验收、备案等工作。</p> <p>⑤负责设计方案报批报审工作。</p> <p>⑥承包人负责场地移交前临时用电设施看管工作,并承担移交之前的所有电费(不含基础电费)。</p> <p>⑦为避免周边居民投诉,本项目临时用电禁止使用发电机,需按本项目临时用电设计方案执行。</p> <p>⑧发包人代办的与本工程相关的工作。</p> <p>6. 施工临时用水排水工程(模拟清单招标,具体工作内容以发包人最终审核确认的施工图纸为准)。</p>	<p>①负责本工程的设计工作,委托有资质的设计单位进行施工图设计及深化工作,并负责设计方案报批报审工作。</p> <p>②负责本工程的采购施工工作:采购及安装给排水管及配件(含水表、止回阀、过滤器、远程抄表设备等)立卧井筒、雨水管及配件、细管雨水井、污水管及配件、砌筑污水井,并承担施工期间的电费。</p> <p>③给排水管线迁改及封堵、验水、排水、排污工程相关手续的办理。</p> <p>④负责项目用水节水评估,编制或委托有资质的方案编制单位完成用水节水评估报告,完成用水节水评估报告备案手续。</p> <p>⑤负责城市排水许可证办理及扩管等与本工程有关的一切报建、验收、备案等工作。</p> <p>⑥发包人代办的与本工程相关的工作。</p> <p>7. 施工围护(模拟清单招标,具体工作内容以发包人最终审核确认的施工图纸为准)</p> <p>8. 项目红线范围内存在市政污水、雨水、燃气、电力、通讯管线(详见附件管线图),基坑开挖过程中需做好保护措施,确保管线安全,如需迁移的应做保护性拆除后根据发包人要求进行迁移及安装。</p> <p>9. 周边临近既有建筑,采取有效措施保护邻近建筑物、构筑物,负责协调周边业主投诉处理并及时解决因施工引起的周边建筑开裂及沉降问题。</p> <p>10. 场地排水及降水设施,施工中所有降水引起的沉降造成的损失及相关配套设施修复由承包人负责。</p> <p>11. 现场临时设施的建设和配备,项目临建报建,临时排水设施、临时道路、硬化(施工场地、办公区、生活区及周边的硬化)、临时办公和生活设施(含办公区、监理单位、设计单位、勘察等单位等单位)等安全文明施工,符合《深圳市建设工程安全文明施工标准》(SJG-46-2018)、《深圳市建设工程扬尘污染防治专项方案》。</p> <p>12 拆除工程:场地内现状有 1 栋两层砖混建筑物(局部三层),需拆除,建筑面积约 5000 平方米,另有集装箱、简易板房、围墙,拆除内容包括不限于原建筑物及其他建筑物、桩基础、承台、地梁、化粪池、道路、硬化地面、集装箱、简易板房、围墙等一切破除清运的相关工作;拆除产生的建筑垃圾、场地生活垃圾的运输及弃渣由承包方自行解决,处置方式符合国家、行业、地方规范及政府行政主管部门要求,所涉及费用承包人自行考虑包含在投标报价中,发包人不另行支付任何费用,由于承包人处置不当带来的投诉和经济损失由承包人自行承担,具体包括(但不限于):</p> <p>1)承包人负责办理涉及拆除工程所有手续,费用由承包人承担,承包人投标时综合考虑。2)</p>

建设用地区域内所有建筑物(含附属物)、设施等拆除(拆至原始地面,如有地下室拆除至地下室板底,做好安全防护措施);3)所有拆除物的解体、清运及废弃物综合处理与利用,以及场地平整及清理(按约定标高进行移交)。

13.其它工作:

(1)临时路口开设、绿化占用迁改(含手续办理)、工地大门、围挡及附属设施新建(按照《深圳市建设工程安全文明施工十项标准》、《深圳市建设工程施工围挡图集(试行版)》,施工过程中严格遵守《深圳市人才安居集团有限公司品牌形象识别手册》落实标识牌形象宣传等工作);

(2)根据水土保持方案批复意见完成相关措施施工;

(3)对红线内及毗邻建筑物、构筑物、地上地下管线管沟(包括但不限于燃气管、电缆、给排水管、弱电管线等)、设备(包括但不限于户外通讯柜、户外环网柜、配电箱)、园林绿化、市政设施设备的保护、迁改工作及相关手续的办理;

(4)根据本项目工程性质和技术要求,现场踏勘,收集分析已有资料,调查周边建筑物及地上地下管线情况;

(5)拆除工程:包括但不限于原建筑物桩基础、承台、地梁、化粪池、道路、硬化地面等一切破除清运的相关工作;

(6)绿化、管线、路灯、监控等迁改及向各有关部门申请并取得与本工程有关的一切所需的行政许可和审批;

(7)本项目地下室土方回填完成前,土石方、基坑支护相关的施工检验、检测、监测及周边环境保护等内容;

(8)配备专人对周边业主提出的诉求进行协调处理

发包人要求与本工程有关的其他工作。

特别说明:

1) 承包人不能拒绝执行承包范围内全部工作,以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

2) 承包人投标时需充分考虑支护桩、工程桩钻孔遇到旧基础的施工措施,费用已在总报价中,不得另行收取费用。

1.市政公用及配套设施工程、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
---------------------------------	------	---------------------------------	---

6

<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"/> 污水处理及配套设施工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套设施工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套设施工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给排水道工程	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.房屋建筑及配套设施工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 拆除工程);
<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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它);
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <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"/> 建筑给排水及供暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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: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	<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它);			
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、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);			

7

<input type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂料 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它);
<input type="checkbox"/> 其它:

4.其他工程

拆除工程

三、合同工期

计划开工日期:2023年3月30日(具体开工时间以监理人下达的开工令为准);

计划竣工日期:2023年11月24日;

合同工期总日历天数:240天。

招标工期总日历天数: / 天。

定额工期总日历天数: / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%。(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

本项目实际开工日期以监理人向承包人发出开工指令为准。

四、质量标准

本工程质量标准:合格,按国家验收质量标准一次性验收通过。

五、签约合同价

含税合同价人民币(大写)壹亿零陆佰零贰万叁仟玖佰零贰元陆角(¥106023902.6元),其中不含增值税合同价97269635.41元,增值税税率9%,若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合纳税费率发生了变化,从新的费率执行之日开始,未完成的产值按新的费率计算,含税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中:

(1)安全文明施工费:

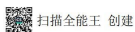
人民币(大写)叁佰柒拾玖万玖仟捌佰玖拾陆元柒角陆分(¥3709826.76元);

(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:

8



扫描全能王 创建

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)伍佰伍拾万元整(¥5500000.00元)。

六、人工工资专用账户信息

人工工资支付专用账户名称: 详见人工工资专户监管协议。

人工工资支付专用账户开户银行: 详见人工工资专户监管协议。

人工工资支付专用账户号: 详见人工工资专户监管协议。

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标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)发标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

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

.



扫描全能王 创建

九、承诺

- 1. 发标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. 发标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。

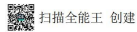
十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 3 月 29 日;

订立地点: 深圳市龙岗区龙旗街道

发标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 12 份, 均具有同等法律效力, 发标人执 8 份, 承包人执 4 份。



扫描全能王 创建

发标人: (公章)  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

承包人: (公章)  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

信刘印自

统一社会信用代码 91440300MA5ECCMU2H 统一社会信用代码 91420100177739097A

地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄园坳社 地址: 深圳市罗湖区经二路 9 号

区腾飞路 9 号创投大厦 2801 整层

邮政编码: 518172

邮政编码: 518012

法定代表人: 蔡东平

法定代表人: 刘自信

委托代理人: /

委托代理人: /

电话: 0755-33205400

电话: 0755-25110117

传真: /

传真: 0755-25116658

电子信箱: /

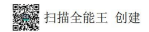
电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行深圳龙岗支行

开户银行: 建行武汉市省直支行

账号: 4425 0100 0057 0998 8888

账号: 4200 1127 1380 5900 0611



扫描全能王 创建

# 1.9 深业泰富银盈广场地基基础工程

## 1.9.1 施工合同

副本

工程编号: 44030320180136003001  
合同编号: 中建三二02202020202

**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: 深业泰富银盈广场地基基础工程  
工程地点: 深圳市罗湖区笋岗宝安北路和梨园路交汇处  
发 包 人: 深业泰富物流集团股份有限公司  
承 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业泰富物流集团股份有限公司  
承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

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: 深业泰富银盈广场地基基础工程  
工程地点: 深圳市罗湖区笋岗 宝安北路和梨园路交汇处  
核准(备案)证编号:  
工程规模及特征: 总建筑面积133072 m<sup>2</sup>,计容积率面积89106 m<sup>2</sup>,占地面积8807.3 m<sup>2</sup>,地上55层,地下5层,基坑深度约23米。  
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%; 其他自筹100%。

**二、工程承包范围**  
包括但不限于:土石方工程、基坑支护、桩基工程等,具体内容详见施工图纸及工程量清单。

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

<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"/> 给排水管道工程	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

3

---

<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 □土方 □其它桩基);
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它);
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□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"/> 给排水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □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 (□建筑节能 □建筑节能 □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: ; 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"/> 给排水排水及供暖 (□室内给、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"/> 其它:				

**4. 其他工程**  
/

**三、合同工期**  
计划开工日期: 2020年05月01日;  
计划竣工日期: 2021年01月31日;  
合同工期总日历天数 276天。  
招标工期总日历天数 / 天。

4

定额工期总日历天数 / 天。  
合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

**四、质量标准**  
本工程质量标准: 符合国家工程质量验收标准、工程施工验收规范等,达到合格要求

**五、签约合同价**  
人民币(大写) 捌仟玖佰叁拾贰万玖仟叁佰捌拾捌元贰角叁分 (¥89329388.23元);  
不含税价(大写) 捌仟壹佰玖拾伍万叁仟伍佰陆拾柒元壹角捌分 (¥81953567.18元);  
增值税税率 9% 税款(小写): (¥7375821.05元);  
其中:  
(1) 安全文明施工费:  
人民币(大写) 壹佰伍拾玖万玖仟叁佰壹拾贰元伍角 (¥1599112.50元);  
(2) 材料和工程设备暂估价金额:  
人民币(大写) / (¥/元);  
(3) 专业工程暂估价金额:  
人民币(大写) / (¥/元);  
(4) 暂列金额:  
人民币(大写) 玖佰伍拾万元整 (¥9500000.00元)。

**六、组成合同的文件**  
组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:  
(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;  
(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;

5

(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)发承包人和承包人双方有关工程的变更、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. 发承包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款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. 发承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: 年 月 日;

订立地点: \_\_\_\_\_

发承包人和承包人约定本合同自 \_\_\_\_\_ 后成立。

本合同一式 \_\_\_\_\_ 份,均具有同等法律效力,发承包人执 \_\_\_\_\_ 份,承包人执 \_\_\_\_\_ 份。

发标人(公章)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_  
地址: 深圳市罗湖区清水河一路博隆大厦 23 楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 王大欣

委托代理人:

电话: 0755-82083723

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承标人(公章)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字)

组织机构代码: 91420100177739097A  
地址: 武汉市洪山区鲁磨路306号

邮政编码: 430000

法定代表人: 姜海生

委托代理人:

电话: 027-87615161

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

## 深业泰富银盈广场地基基础工程 补充协议(四)

合同编号: 中建三二 0320200202012-补4

工程名称: 深业泰富银盈广场地基基础工程

甲方(全称): 深业泰富物流集团股份有限公司

乙方(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

本协议中的所有术语,除非另有说明,否则其定义与双方于 2020 年 4 月 7 日签订的工程编号 44030320180136003001、合同编号“中建三二 0320200202012”的深业泰富银盈广场地基基础工程《深圳市建设工程施工合同》(以下简称“原合同”)中的定义相同。

根据与中建三局二公司签订的“深业泰富银盈广场地基基础工程”的施工合同,施工范围包括但不限于土石方工程、基坑支护、桩基础工程等。因银盈大厦上部主体方案的修改,局部区域需增加工程桩。增加工程桩工程符合“深业泰富物流集团股份有限公司招标采购管理办法(2022年10月版)”第13.6款,第3)条“在建工程追加的主体工程不可分割的附属工程或者主体加层工程,可以由承包人继续实施”的规定,并按照第27.2款“补充协议”的工程流程办理。经双方多次沟通与协商,依据原合同及政府的相关规定,对增加工程桩工程的施工事宜、范围、工期、价格、以及双方的权利义务进行确认,订立本次补充协议以兹共同遵守:

### 一、增加工程内容简述

增加工程内容: 基坑底部新增工程桩的施工、基坑底部地基注浆加固的施工、工程桩植间土转运; 与本工程相关的报批、报建、检验及验收。具体详见附件图纸《S30-SX-D-基础图(套基坑底图)》(2022年9月3日版)及本协议价款对应的施工预算清单。

### 二、本协议计价原则

1. 计量标准: 同主合同保持一致;
2. 定额标准: 同主合同保持一致;
3. 取费标准: 同主合同保持一致;
4. 税率: 同主合同保持一致;
5. 信息价: 同主合同保持一致(使用 2019 年 12 月《深圳建设工程价格信息》,对于该期《价格信息》中没有的材料、设备,采取就近参考《深圳市建设工程价格信息》的原则选择确定,缺项部分材料、设备通过市场询价确定);
6. 脚手架费用、安全文明施工费用: 计算脚手架、安全文明施工措施费用;
7. 下浮率: 本协议合同价格下浮率按主合同中标下浮率(14%)执行;
8. 本协议价格中的人工挖孔桩入岩增加费、冲孔桩入岩增加费根据乙方报价资料,甲方市场询价资料,经甲乙双方协商确定后计入,其余费用综合单价包干使用,结算不做调整,工程量按甲、乙双方认可的实际完成工程量;
9. 因工程范围调整(变更签证等)所引起的工程量增减的金额按以下方法进行调整:

①已有适用于变更工程的项目单价,按本协议已有的项目单价确定变更价款。

②补充协议中只有类似于变更工程的项目单价,可以参照类似项目单价确定变更价款。

③本协议中没有适用或类似于变更工程的项目单价,按照本协议计价原则计算出该项目的综合单价,然后按主合同下浮比例14%对该综合单价进行下浮调整,确定变更工程的项目单价。

### 三、本协议工程价款

含税总价: 7790386.44元

大写: 柒佰柒拾玖万零叁佰捌拾陆元肆角肆分

(其中: 税率为9%, 税额为643242.92元, 不含税总价

7147143.52元; 安全文明施工费: 128224.41元)

以上内容的全费用综合单价固定,该项单价包含项目所需的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、工程设备费、规费、应纳税费以及风险措施费等费用。

具体费用明细详本工程协议价款明细

### 四、本协议工期

计划开工日期: 2022年11月01日(具体时间以开工报告为准);

计划竣工日期: 2022年12月31日;

总工期: 60天日历天。

### 五、本协议结算方式

1. 本协议合同价格形式: 固定单价合同

2. 结算单价及工程量: 综合单价、全费用综合单价按本工程协议

价款明细执行; 工程量按甲、乙双方认可的实际完成工程量。

3. 本协议的安全文明施工措施费、履约担保手续费、冬雨季施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、脚手架费、垂直运输机械费等包干, 结算时不做调整。

4. 本协议所有人工费价格、材料费价格和机械费价格等结算时不做调整, 不参与主合同价格调整。

六、本协议生效后, 即成为原合同不可分割的组成部分, 与原合同具有同等的法律效力。

七、除本协议中明确所作修改的条款之外, 原合同的其余部分应完全继续有效。本协议与原合同有相互冲突时, 以本协议为准。

八、本补充协议的工程款审批后, 由甲方支付至乙方在原合同中预留的银行账户, 乙方在甲方付款前应具备甲方要求的合法有效的工程款增值税专用发票。

九、本协议一式拾份, 甲方拾份, 乙方肆份, 具有同等法律效力, 自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

(以下无正文)

(此页为签署页)

甲方: 深业泰富物流集团  
股份有限公司  
(公章)

乙方: 中建三局第三建设  
工程有限责任公司  
(公章)

法定代表人或委托代理人

签字: 张兴峰

法定代表人或委托代理人

签字: 信刘自

协议签订日期: 2022年11月30日

## 1.9.2 造价证明

<p>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)。</p> <p><b>四、质量标准</b> 本工程质量标准：符合国家工程质量验收标准、工程施工验收规范等，达到合格要求。</p> <p><b>五、签约合同价</b> 人民币（大写）捌仟玖佰叁拾贰万玖仟叁佰捌拾捌元贰角叁分（¥89329388.23元）； 不含税价（大写）捌仟壹佰玖拾伍万叁仟伍佰陆拾柒元壹角捌分（¥81953567.18元）； 增值税税率 9% 税款（小写）：（¥ 2375821.05元）； 其中： (1) 安全文明施工费： 人民币（大写）壹佰伍拾玖万玖仟叁佰壹拾贰元伍角（¥1599112.50元）； (2) 材料和工程设备暂估价金额： 人民币（大写） / (¥/元)； (3) 专业工程暂估价金额： 人民币（大写） / (¥/元)； (4) 暂列金额： 人民币（大写）玖佰伍拾万元整（¥9500000.00元）。</p> <p><b>六、组成合同的文件</b> 组成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；</p> <p style="text-align: center;">5</p>	<p>①已有适用于变更工程的项目单价，按本协议已有的项目单价确定变更价款。 ②补充协议中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款。 ③本协议中没有适用或类似于变更工程的项目单价，按照本协议计价原则计算出该项目的综合单价，然后按主合同下浮比例 14% 对该综合单价进行下浮调整，确定变更工程的项目单价。</p> <p><b>三、本协议工程价款</b> 含税总价：7790386.44 元 大写：柒佰柒拾玖万零叁佰捌拾陆元肆角肆分 (其中：税率为 9%，税额为 643242.92 元，不含税总价 7147143.52 元；安全文明施工费：128224.41 元) 以上内容的全费用综合单价固定，该项单价包含项目所需的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、工程设备费、规费、应纳税费以及风险措施等费用。 具体费用明细详本工程协议价款明细</p> <p><b>四、本协议工程工期</b> 计划开工日期：2022 年 11 月 01 日（具体时间以开工报告为准）； 计划竣工日期：2022 年 12 月 31 日； 总工期：60 天日历天。</p> <p><b>五、本协议结算方式</b> 1. 本协议合同价格形式：固定单价合同 2. 结算单价及工程量：综合单价、全费用综合单价按本工程协议</p>
---	--

### 1.9.3 竣工验收证明

<p>单位（子单位）工程竣工验收报告</p> <p>GD-E1-914(0)01</p> <p>工程名称：<u>深业泰富银盈广场基坑支护及土石方工程</u></p> <p>验收日期：<u>2021.10.28</u></p> <p>建设单位(盖章)：<u>深业泰富物流集团股份有限公司</u></p> <p>GD-E1-914</p>		<p>一、工程概况</p> <p>GD-E1-914(0)01</p> <table border="1"> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">深业泰富银盈广场基坑支护及土石方工程</td> </tr> <tr> <td>工程地点</td> <td>深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路和梨园路交汇处</td> <td>建筑面积</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>工程总价</td> <td colspan="3">8932.938823万元</td> </tr> <tr> <td>结构类型</td> <td>基坑支护+内支撑</td> <td>层数</td> <td>地上： 地下：</td> </tr> <tr> <td>施工许可证号</td> <td>2018-440303-70-03-71801901</td> <td>监理单位</td> <td>XX2021022</td> </tr> <tr> <td>开工日期</td> <td>2020年5月13日</td> <td>验收日期</td> <td>2021年10月28日</td> </tr> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">深业泰富物流集团股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td colspan="3">深圳市工勘岩土集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">深圳市勘察研究院有限公司</td> </tr> <tr> <td>总包单位</td> <td colspan="3">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市城建监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">深圳市大正建设工程咨询有限公司</td> </tr> </table> <p>GD-E1-914/2</p>		工程名称	深业泰富银盈广场基坑支护及土石方工程			工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路和梨园路交汇处	建筑面积	/	工程总价	8932.938823万元			结构类型	基坑支护+内支撑	层数	地上： 地下：	施工许可证号	2018-440303-70-03-71801901	监理单位	XX2021022	开工日期	2020年5月13日	验收日期	2021年10月28日	建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司			勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司			设计单位	深圳市勘察研究院有限公司			总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司			监理单位	深圳市城建监理有限公司			施工单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		
工程名称	深业泰富银盈广场基坑支护及土石方工程																																																		
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路和梨园路交汇处	建筑面积	/																																																
工程总价	8932.938823万元																																																		
结构类型	基坑支护+内支撑	层数	地上： 地下：																																																
施工许可证号	2018-440303-70-03-71801901	监理单位	XX2021022																																																
开工日期	2020年5月13日	验收日期	2021年10月28日																																																
建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司																																																		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司																																																		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司																																																		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司																																																		
监理单位	深圳市城建监理有限公司																																																		
施工单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司																																																		
<p>单位（子单位）工程竣工验收报告</p> <p>GD-E1-914(0)01</p> <p>工程名称：<u>深业泰富银盈广场地基基础工程</u></p> <p>验收日期：<u>2021.11.02</u></p> <p>建设单位(盖章)：<u>深业泰富物流集团股份有限公司</u></p> <p>GD-E1-914</p>		<p>一、工程概况</p> <p>GD-E1-914(0)01</p> <table border="1"> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">深业泰富银盈广场地基基础工程</td> </tr> <tr> <td>工程地点</td> <td>深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路和梨园路交汇处北边</td> <td>建筑面积</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>工程总价</td> <td colspan="3">23128882.37元</td> </tr> <tr> <td>结构类型</td> <td>桩基</td> <td>层数</td> <td>地上： 地下：</td> </tr> <tr> <td>施工许可证号</td> <td>2018-440303-70-03-71801902</td> <td>监理单位</td> <td>XX2021022</td> </tr> <tr> <td>开工日期</td> <td>2020年5月13日</td> <td>验收日期</td> <td>2021年11月22日</td> </tr> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">深业泰富物流集团股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td colspan="3">深圳市工勘岩土集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">筑博设计股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>总包单位</td> <td colspan="3">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市城建监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">深圳市大正建设工程咨询有限公司</td> </tr> </table> <p>GD-E1-914/2</p>		工程名称	深业泰富银盈广场地基基础工程			工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路和梨园路交汇处北边	建筑面积	/	工程总价	23128882.37元			结构类型	桩基	层数	地上： 地下：	施工许可证号	2018-440303-70-03-71801902	监理单位	XX2021022	开工日期	2020年5月13日	验收日期	2021年11月22日	建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司			勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司			设计单位	筑博设计股份有限公司			总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司			监理单位	深圳市城建监理有限公司			施工单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		
工程名称	深业泰富银盈广场地基基础工程																																																		
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路和梨园路交汇处北边	建筑面积	/																																																
工程总价	23128882.37元																																																		
结构类型	桩基	层数	地上： 地下：																																																
施工许可证号	2018-440303-70-03-71801902	监理单位	XX2021022																																																
开工日期	2020年5月13日	验收日期	2021年11月22日																																																
建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司																																																		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司																																																		
设计单位	筑博设计股份有限公司																																																		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司																																																		
监理单位	深圳市城建监理有限公司																																																		
施工单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司																																																		

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/4(0)01

(一)验收组织  
建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	于万东
副组长	刘文强、徐鹏、郑勇刚、陈铁军、潘启科、葛之强、莫尚谦
组员	黄文忠、彭礼忠、张永峰、徐亚平、梁建伟、高荣荣、汪元顺、卢帆

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘文强	张知峰、张皓、冯彦明、徐敏、江家明、张昕
建筑设备安装工程	/	/
工程造价资料	肖子悠	张永峰、徐亚平

- (二)验收程序
- 1.建设单位主持召开会议。
  - 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和工程建设各个环节法律法规、规范和工程建设强制性标准执行情况。
  - 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位提供的工程档案资料。
  - 4.验收组实地查验工程质量。
  - 5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/4

## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4(0)01

分部(分项、专业)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查	主要使用功能和安全性检测资料/实体质量抽查结果统计	观感质量抽查统计
地基与基础		共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 2 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	
主体结构		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	
建筑装饰装修		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	
屋面		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	
建筑节能、节能及采暖		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	
通风与空调		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	
建筑电气		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	
智能建筑		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	
建筑节能		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	
电梯		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	
		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	
		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	
		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	
		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	
		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	
		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 1 项	

GD-E1-914/4

## 四、验收人员签名

GD-E1-914/4(0)01

序号	签名	单位/部门	岗位	备注
1				
2				
3				
4				
5	徐鹏	监理单位	现场负责人	
6	于万东	建设单位	经理	(812445486)
7	张皓	监理单位	结构设计师	
8	张知峰	监理单位	总工程师	
9	林建伟	监理单位	副总工	
10				
11				
12	董洋	监理单位		
13				
14				
15				
16	梁建伟	监理单位		
17				
18	张皓	监理单位		
19				
20				
21				

GD-E1-914/4

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/4(0)01

本工程工程设计图纸和施工后符合规范内容各种施工工序工程验收过程使用的主要材料均已合格合格,工程验收符合设计图纸和相关专业验收标准,各参建单位一致认可本工程为合格工程,同意竣工验收。

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 项目经理: 于万东 2022年11月23日	 (公章) 总监理工程师: 徐鹏 2022年11月23日	 (公章) 项目负责人: 张皓 2022年11月23日	 (公章) 项目负责人: 张皓 2022年11月23日

GD-E1-914/4

# 1.10 盐田港区公交综合车场项目基坑支护、土石方及桩基础工程

## 1.10.1 施工合同

<p>SFD-2015-06</p> <p>工程编号: _____ 合同编号: YT-G-2023-GJZHCC-018</p> <p style="text-align: center;"><b>深圳市建设工程</b> <b>施工(单价)合同</b> (适用于招标工程固定单价施工合同)</p> <p>工程名称: 盐田港区公交综合车场项目基坑支护、土石方及桩基础工程</p> <p>工程地点: 深圳市盐田区</p> <p>发 包 人: 深圳市盐田人才安居有限公司</p> <p>承 包 人: 中建三局第二建设工程有限公司</p> <p style="text-align: center;">2015 年版</p>	<p style="text-align: center;"><b>第一部分 协议书</b></p> <p>发包人(全称): 深圳市盐田人才安居有限公司 承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限公司</p> <p>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:</p> <p><b>一、工程概况</b></p> <p>工程名称: 盐田港区公交综合车场项目基坑支护、土石方及桩基础工程</p> <p>工程地点: 深圳市盐田区</p> <p>核准(备案)证编号: _____</p> <p>工程规模及特征: 本次招标盐田港区公交综合车场项目基坑支护工程、土石方工程、桩基工程、边坡支护工程、临时用电、临时用水、施工围档;</p> <p>项目占地面积 13334.6 平方米,容积率暂定 5.1,总建筑面积约 9.571 万平方米,拟建设 2 层地下室,3 栋高层建筑,高度 100 米。</p> <p>(上述均为暂定,具体规划指标以政府部门审批为准。)</p> <p>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 _____%。</p> <p><b>二、工程承包范围</b></p> <p>本次招标范围为盐田港区公交综合车场基坑支护工程施工、基坑土石方开挖及外运(含地下建筑物、管线管沟、障碍物及一切淤泥和流沙挖运、清除等)、桩基础工程、边坡支护工程施工、临时用电工程、临时用水工程、施工围档及发包人要求的其他与本工程有关的工作以及为完成本工程所采取的所有工程措施,以发包人最终确定的施工图纸以及发包人要求的其他与本工程有关的工作为准,具体工作内容包括但不限于:</p> <p>1、基坑支护工程; 2、土石方工程; (1)原有建筑物室内外地面装饰层、混凝土地坪及路面的破除及外运; (2)原有基础、地下建筑物、构筑物、障碍物的破除及外运; (3)土石方(含淤泥、流沙)开挖及外运。</p>																																																																																														
<p>可和审批:</p> <p>(7) 本项目地下室土方回填完成前,土石方、基坑支护相关的施工检验、检测、监测及周边环境保护等内容;</p> <p>(8) 配备专人对周边业主提出的诉求进行协调处理;</p> <p>(9) 发包人要求与本工程有关的其他工作。</p> <p>特别说明:</p> <p>1) 承包人不能拒绝执行承包范围内全部工作,以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作;</p> <p>2) 桩基础第三方质量检测由建设单位委托,承包人需无条件配合,相关配合费用已在总价中,不得另行索取费用;</p> <p>3) 桩基工程超前钻由建设单位委托,承包人需无条件配合,相关配合费用已在总价中,不得另行索取费用;</p> <p>4) 建设单位在编制工程预算时已合理核算建设工程质量检测费用,单独列支并严格按照合同约定及时支付;</p> <p>5) 非建设单位委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收资料。</p> <p>重大提醒:</p> <p>本项目中的项目概况均为暂定的招标基本要求,在政府相关职能部门正式批复后将进一步调整和完善,但作为一个有经验的投标人,应有预见性的为完成本项目全部内容所需的所有情况,且不能以此为由放弃中标资格、拒绝履行合同约定和增加费用。否则,采购人将视为投标人违约。</p> <p>风险提示:</p> <p>(1) 若因政府或其他非承包人原因导致暂停相关工作,合同工期顺延,不增加额外费用,承包人不得因此提出索赔;</p> <p>(2) 若因政府或其他非承包人原因导致工作终止,不增加额外费用,发包人按照承包人实际完成所剩的工程量按发包人评估合格的工作量进行结算,承包人不得因此提出索赔。</p> <p>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)</p> <table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/> 七通一平工程</td><td>万平方米</td><td><input type="checkbox"/> 电信管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td><td><input type="checkbox"/> 电力管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 软基处理工程</td><td>万平方米</td><td><input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程</td><td>立方米/d</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 水厂及配套工程</td><td>立方米/d</td><td><input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程</td><td>立方米/d</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 给水管道工程</td><td>米</td><td><input type="checkbox"/> 泵站工程</td><td>平方米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 道路工程</td><td>长: 米; 宽: 米</td><td><input type="checkbox"/> 隧道工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 桥梁工程</td><td>座</td><td><input type="checkbox"/> 道路改造工程</td><td>长: 米; 宽: 米</td></tr></table>	<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	<table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/> 排水箱涵工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td><td><input type="checkbox"/> 路灯照明工程</td><td>座</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程</td><td></td><td><input type="checkbox"/> 绿化工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 交通安全设施工程</td><td>米</td><td><input type="checkbox"/> 燃气工程</td><td>米</td></tr><tr><td colspan="4"><input type="checkbox"/> 其它:</td></tr></table> <p>2.房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程</td><td>(<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 主体结构工程</td><td>(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 装饰装修工程</td><td>(<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 通风与空调</td><td>(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖</td><td>(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 建筑电气工程</td><td>(<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 智能建筑</td><td>(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 屋面及防水工程</td><td><input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 室外工程</td><td>(<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 燃气工程</td><td>(户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)</td></tr></table> <p>3.二次装饰装修工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/> 消防工程</td><td><input type="checkbox"/> 门窗</td><td><input type="checkbox"/> 防水工程</td><td><input type="checkbox"/> 电气照明</td><td><input type="checkbox"/> 建筑节能</td></tr><tr><td colspan="5"><input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td colspan="5"><input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td colspan="5"><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 )</td></tr><tr><td colspan="5"><input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td colspan="5"><input type="checkbox"/> 其它:</td></tr></table> <p>4.其他工程</p>	<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:				<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" 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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 )	<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 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"/> 建筑给排水及采暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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: _____ 户; 庭院管: _____ 米)	<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 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 )					<input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、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"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 )					<input type="checkbox"/> 其它:				
<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:																																																																																															
<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" 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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 )																																																																																														
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 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"/> 建筑给排水及采暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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: _____ 户; 庭院管: _____ 米)																																																																																														
<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 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 )																																																																																															
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、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"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 )																																																																																															
<input type="checkbox"/> 其它:																																																																																															

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023年12月25日;  
计划竣工日期: 2024年10月25日;  
合同工期总日历天数为 305 天。  
招标工期总日历天数为 / 天。  
定额工期总日历天数为 / 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)。  
本项目实际开工日期以监理人向承包人发出开工指令为准。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格,且满足“深圳市优质结构工程奖,一类桩比例不低于95%,不出现三、四类桩”要求。

### 五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 陆仟玖佰陆拾玖万伍仟伍佰零捌元伍角贰分 (¥69695508.52元),其中不含增值税合同价 63940833.51元,增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税率发生了变化,从新的费率执行之日开始,未完成的产值按新的费率计算,含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰伍拾陆万肆仟玖佰玖拾肆元叁角叁分 (¥2564994.33元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 叁拾贰万元 (¥320000元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 伍佰伍拾玖万元 (¥5590000元)。

8

### 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

9

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12月20日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人均在本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 拾贰 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: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5E6C5F09 统一社会信用代码: 91420100177739097A

地址: 深圳市盐田区盐田现代产业服务中心 地址: 深圳市罗湖区经二路9号

【一期】A座14ABC

邮政编码: 518000

邮政编码: 518003

法定代表人: 阎丽

法定代表人: 刘自信

委托代理人: /

委托代理人: /

电话: 0755-25250091

电话: 0755-25110117

传真: /

传真: 0755-25116658

电子信箱: /

电子信箱: /

开户银行: 中信银行股份有限公司深圳盐田支行 开户银行: 建行武汉省直支行

账号: 8110301013400176610

账号: 42001127138059000611

10

## 第 2 章 项目经理业绩

序号	项目名称	合同额（万元）	项目地址	竣工时间	项目经理
1	深业泰富银盈广 场地基基础工程	9711	深圳	2023. 11. 22	敖之强

# 2.1 深业泰富银盈广场地基基础工程

## 2.1.1 施工合同

副本

工程编号: 44030320180136003001  
合同编号: 中建三二0220020202

**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: 深业泰富银盈广场地基基础工程  
工程地点: 深圳市罗湖区笋岗宝安北路和梨园路交汇处  
发 包 人: 深业泰富物流集团股份有限公司  
承 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业泰富物流集团股份有限公司  
承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

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: 深业泰富银盈广场地基基础工程  
工程地点: 深圳市罗湖区笋岗 宝安北路和梨园路交汇处  
核准(备案)证编号:  
工程规模及特征: 总建筑面积133072 m<sup>2</sup>,计容积率面积89106 m<sup>2</sup>,占地面积8807.3 m<sup>2</sup>,地上55层,地下5层,基坑深度约23米。  
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%; 其他自筹100%。

**二、工程承包范围**  
包括但不限于:土石方工程、基坑支护、桩基工程等,具体内容详见施工图纸及工程量清单。

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

<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"/> 污水处理及配套设施工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套设施工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套设施工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	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

3

---

<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"/> 其它桩基 );
<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"/> 建筑装修工程 ( <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 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"/> 给排水及采暖 ( <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"/> 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 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 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 );				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖 ( <input 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05月01日;  
计划竣工日期: 2021年01月31日;  
合同工期总日历天数 276天。  
招标工期总日历天数 / 天。

4

定额工期总日历天数 / 天。  
合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

**四、质量标准**  
本工程质量标准: 符合国家工程质量验收标准、工程施工验收规范等,达到合格要求

**五、签约合同价**  
人民币(大写) 捌仟玖佰叁拾贰万玖仟叁佰捌拾捌元贰角叁分 (¥89329388.23元);  
不含税价(大写) 捌仟壹佰玖拾伍万叁仟伍佰陆拾柒元叁角捌分 (¥81953567.18元);  
增值税税率 9% 税款(小写): (¥7375821.05元);  
其中:  
(1) 安全文明施工费:  
人民币(大写) 壹佰伍拾玖万玖仟叁佰壹拾贰元伍角 (¥1599112.50元);  
(2) 材料和工程设备暂估价金额:  
人民币(大写) / (¥/元);  
(3) 专业工程暂估价金额:  
人民币(大写) / (¥/元);  
(4) 暂列金额:  
人民币(大写) 玖佰伍拾万元整 (¥9500000.00元)。

**六、组成合同的文件**  
组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:  
(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;  
(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;

5

(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)发承包人和承包人双方有关工程的变更、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. 发承包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款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. 发承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: 年 月 日;

订立地点: \_\_\_\_\_

发承包人和承包人约定本合同自 \_\_\_\_\_ 后成立。

本合同一式 \_\_\_\_\_ 份,均具有同等法律效力,发承包人执 \_\_\_\_\_ 份,承包人执 \_\_\_\_\_ 份。

发标人(公章)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_  
地址: 深圳市罗湖区清水河一路博隆大厦 23 楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 王大欣

委托代理人:

电话: 0755-82083723

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承标人(公章)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字)

组织机构代码: 91420100177739097A  
地址: 武汉市洪山区鲁磨路306号

邮政编码: 430000

法定代表人: 姜海生

委托代理人:

电话: 027-87615161

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

## 深业泰富银盈广场地基基础工程 补充协议(四)

合同编号: 中建三二 0320200202012-补4

工程名称: 深业泰富银盈广场地基基础工程

甲方(全称): 深业泰富物流集团股份有限公司

乙方(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

本协议中的所有术语,除非另有说明,否则其定义与双方于 2020 年 4 月 7 日签订的工程编号 44030320180136003001、合同编号“中建三二 0320200202012”的深业泰富银盈广场地基基础工程《深圳市建设工程施工合同》(以下简称“原合同”)中的定义相同。

根据与中建三局二公司签订的“深业泰富银盈广场地基基础工程”的施工合同,施工范围包括但不限于土石方工程、基坑支护、桩基础工程等。因银盈大厦上部主体方案的修改,局部区域需增加工程桩。增加工程桩工程符合“深业泰富物流集团股份有限公司招标采购管理办法(2022年10月版)”第13.6款,第3)条“在建工程追加的主体工程不可分割的附属工程或者主体加层工程,可以由承包人继续实施”的规定,并按照第27.2款“补充协议”的工程流程办理。经双方多次沟通与协商,依据原合同及政府的相关规定,对增加工程桩工程的施工事宜、范围、工期、价格、以及双方的权利义务进行确认,订立本次补充协议以兹共同遵守:

### 一、增加工程内容简述

增加工程内容: 基坑底部新增工程桩的施工、基坑底部地基注浆加固的施工、工程桩植间土转运;与本工程相关的报批、报建、检验及验收。具体详见附件图纸《S30-SX-D-基础图(套基坑底图)》(2022年9月3日版)及本协议价款对应的施工预算清单。

### 二、本协议计价原则

1. 计量标准: 同主合同保持一致;
2. 定额标准: 同主合同保持一致;
3. 取费标准: 同主合同保持一致;
4. 税率: 同主合同保持一致;
5. 信息价: 同主合同保持一致(使用 2019 年 12 月《深圳建设工程价格信息》,对于该期《价格信息》中没有的材料、设备,采取就近参考《深圳市建设工程价格信息》的原则选择确定,缺项部分材料、设备通过市场询价确定);
6. 脚手架费用、安全文明施工费用: 计算脚手架、安全文明施工措施费用;
7. 下浮率: 本协议合同价格下浮率按主合同中标下浮率(14%)执行;
8. 本协议价格中的人工挖孔桩入岩增加费、冲孔桩入岩增加费根据乙方报价资料,甲方市场询价资料,经甲乙双方协商确定后计入,其余费用综合单价包干使用,结算不做调整,工程量按甲、乙双方认可的实际完成工程量;
9. 因工程范围调整(变更签证等)所引起的工程量增减的金额按以下方法进行调整:

①已有适用于变更工程的项目单价,按本协议已有的项目单价确定变更价款。

②补充协议中只有类似于变更工程的项目单价,可以参照类似项目单价确定变更价款。

③本协议中没有适用或类似于变更工程的项目单价,按照本协议计价原则计算出该项目的综合单价,然后按主合同下浮比例14%对该综合单价进行下浮调整,确定变更工程的项目单价。

### 三、本协议工程价款

含税总价: 7790386.44元

大写: 柒佰柒拾玖万零叁佰捌拾陆元肆角肆分

(其中: 税率为9%, 税额为643242.92元, 不含税总价

7147143.52元; 安全文明施工费: 128224.41元)

以上内容的全费用综合单价固定,该项单价包含项目所需的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、工程设备费、规费、应纳税费以及风险措施费等费用。

具体费用明细详见本工程协议价款明细

### 四、本协议工期

计划开工日期: 2022年11月01日(具体时间以开工报告为准);

计划竣工日期: 2022年12月31日;

总工期: 60天日历天。

### 五、本协议结算方式

1. 本协议合同价格形式: 固定单价合同

2. 结算单价及工程量: 综合单价、全费用综合单价按本工程协议

价款明细执行; 工程量按甲、乙双方认可的实际完成工程量。

3. 本协议的安全文明施工措施费、履约担保手续费、冬雨季施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、脚手架费、垂直运输机械费等包干, 结算时不做调整。

4. 本协议所有人工费价格、材料费价格和机械费价格等结算时不做调整, 不参与主合同价格调整。

六、本协议生效后, 即成为原合同不可分割的组成部分, 与原合同具有同等的法律效力。

七、除本协议中明确所作修改的条款之外, 原合同的其余部分应完全继续有效。本协议与原合同有相互冲突时, 以本协议为准。

八、本补充协议的工程款审批后, 由甲方支付至乙方在原合同中预留的银行账户, 乙方在甲方付款前应开具符合甲方要求的合法有效的工程款增值税专用发票。

九、本协议一式拾份, 甲方拾份, 乙方肆份, 具有同等法律效力, 自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

(以下无正文)

(此页为签署页)

甲方: 深业泰富物流集团  
股份有限公司  
(公章)

乙方: 中建三局第三建设  
工程有限责任公司  
(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:

协议签订日期: 2022年11月30日

## 2.1.2 造价证明

<p>定额工期总日历天数为 / 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)。</p> <p><b>四、质量标准</b> 本工程质量标准：符合国家工程质量验收标准、工程施工验收规范等，达到合格要求。</p> <p><b>五、签约合同价</b> 人民币（大写）捌仟玖佰叁拾贰万玖仟叁佰捌拾捌元贰角叁分（¥89329388.23元）； 不含税价（大写）捌仟壹佰玖拾伍万叁仟伍佰陆拾柒元壹角捌分（¥81953567.18元）； 增值税税率 9% 税款（小写）：（¥ 2375821.05元）； 其中： (1) 安全文明施工费： 人民币（大写）壹佰伍拾玖万玖仟叁佰壹拾贰元伍角（¥1599112.50元）； (2) 材料和工程设备暂估价金额： 人民币（大写） / (¥/元)； (3) 专业工程暂估价金额： 人民币（大写） / (¥/元)； (4) 暂列金额： 人民币（大写）玖佰伍拾万元整（¥9500000.00元）。</p> <p><b>六、组成合同的文件</b> 组成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；</p> <p>5</p>	<p>①已有适用于变更工程的项目单价，按本协议已有的项目单价确定变更价款。 ②补充协议中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款。 ③本协议中没有适用或类似于变更工程的项目单价，按照本协议计价原则计算出该项目的综合单价，然后按主合同下浮比例 14% 对该综合单价进行下浮调整，确定变更工程的项目单价。</p> <p><b>三、本协议工程价款</b> 含税总价：7790386.44元 大写：柒佰柒拾玖万零叁佰捌拾陆元肆角肆分 (其中：税率为 9%，税额为 643242.92 元，不含税总价 7147143.52 元；安全文明施工费：128224.41 元) 以上内容的全费用综合单价固定，该项单价包含项目所需的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、工程设备费、规费、应纳税费以及风险措施等费用。 具体费用明细详本工程协议价款明细</p> <p><b>四、本协议工程工期</b> 计划开工日期：2022 年 11 月 01 日（具体时间以开工报告为准）； 计划竣工日期：2022 年 12 月 31 日； 总工期：60 天日历天。</p> <p><b>五、本协议结算方式</b> 1. 本协议合同价格形式：固定单价合同 2. 结算单价及工程量：综合单价、全费用综合单价按本工程协议</p>
--	---

## 2.1.3 竣工验收证明

<p>单位（子单位）工程竣工验收报告</p> <p>GD-E1-914(0)01</p> <p>工程名称：<u>深业泰富银盈广场基坑支护及土石方工程</u></p> <p>验收日期：<u>2021.10.28</u></p> <p>建设单位(盖章)：<u>深业泰富物流集团股份有限公司</u></p> <p>GD-E1-914</p>		<p>一、工程概况</p> <p>GD-E1-914(0)01</p> <table border="1"> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">深业泰富银盈广场基坑支护及土石方工程</td> </tr> <tr> <td>工程地点</td> <td>深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路和梨园路交汇处</td> <td>建筑面积</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>工程总价</td> <td colspan="3">8932.938823万元</td> </tr> <tr> <td>结构类型</td> <td>基坑支护+内支撑</td> <td>层数</td> <td>地上： 地下：</td> </tr> <tr> <td>施工许可证号</td> <td>2018-440303-70-03-71801901</td> <td>监理单位</td> <td>XX2021022</td> </tr> <tr> <td>开工日期</td> <td>2020年5月13日</td> <td>验收日期</td> <td>2021年10月28日</td> </tr> <tr> <td>建设单位</td> <td>深业泰富物流集团股份有限公司</td> <td>监理单位</td> <td>XX2021022</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td>深圳市工勘岩土集团有限公司</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td>深圳市勘察研究院有限公司</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>总包单位</td> <td>中建三局第二建设工程有限责任公司</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td>深圳市城建监理有限公司</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>施工监理单位</td> <td>深圳市大正建设工程咨询有限公司</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>GD-E1-914/2</p>		工程名称	深业泰富银盈广场基坑支护及土石方工程			工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路和梨园路交汇处	建筑面积	/	工程总价	8932.938823万元			结构类型	基坑支护+内支撑	层数	地上： 地下：	施工许可证号	2018-440303-70-03-71801901	监理单位	XX2021022	开工日期	2020年5月13日	验收日期	2021年10月28日	建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司	监理单位	XX2021022	勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司			设计单位	深圳市勘察研究院有限公司			总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司			监理单位	深圳市城建监理有限公司			施工监理单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		
工程名称	深业泰富银盈广场基坑支护及土石方工程																																																		
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路和梨园路交汇处	建筑面积	/																																																
工程总价	8932.938823万元																																																		
结构类型	基坑支护+内支撑	层数	地上： 地下：																																																
施工许可证号	2018-440303-70-03-71801901	监理单位	XX2021022																																																
开工日期	2020年5月13日	验收日期	2021年10月28日																																																
建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司	监理单位	XX2021022																																																
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司																																																		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司																																																		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司																																																		
监理单位	深圳市城建监理有限公司																																																		
施工监理单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司																																																		
<p>单位（子单位）工程竣工验收报告</p> <p>GD-E1-914(0)01</p> <p>工程名称：<u>深业泰富银盈广场地基基础工程</u></p> <p>验收日期：<u>2021.11.02</u></p> <p>建设单位(盖章)：<u>深业泰富物流集团股份有限公司</u></p> <p>GD-E1-914</p>		<p>一、工程概况</p> <p>GD-E1-914(0)01</p> <table border="1"> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">深业泰富银盈广场地基基础工程</td> </tr> <tr> <td>工程地点</td> <td>深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路和梨园路交汇处北边</td> <td>建筑面积</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>工程总价</td> <td colspan="3">23128882.37元</td> </tr> <tr> <td>结构类型</td> <td>桩基</td> <td>层数</td> <td>地上： 地下：</td> </tr> <tr> <td>施工许可证号</td> <td>2018-440303-70-03-71801902</td> <td>监理单位</td> <td>XX2021022</td> </tr> <tr> <td>开工日期</td> <td>2020年5月13日</td> <td>验收日期</td> <td>2021年11月22日</td> </tr> <tr> <td>建设单位</td> <td>深业泰富物流集团股份有限公司</td> <td>监理单位</td> <td>XX2021022</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td>深圳市工勘岩土集团有限公司</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td>筑博设计股份有限公司</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>总包单位</td> <td>中建三局第二建设工程有限责任公司</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td>深圳市城建监理有限公司</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>施工监理单位</td> <td>深圳市大正建设工程咨询有限公司</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>GD-E1-914/2</p>		工程名称	深业泰富银盈广场地基基础工程			工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路和梨园路交汇处北边	建筑面积	/	工程总价	23128882.37元			结构类型	桩基	层数	地上： 地下：	施工许可证号	2018-440303-70-03-71801902	监理单位	XX2021022	开工日期	2020年5月13日	验收日期	2021年11月22日	建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司	监理单位	XX2021022	勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司			设计单位	筑博设计股份有限公司			总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司			监理单位	深圳市城建监理有限公司			施工监理单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		
工程名称	深业泰富银盈广场地基基础工程																																																		
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路和梨园路交汇处北边	建筑面积	/																																																
工程总价	23128882.37元																																																		
结构类型	桩基	层数	地上： 地下：																																																
施工许可证号	2018-440303-70-03-71801902	监理单位	XX2021022																																																
开工日期	2020年5月13日	验收日期	2021年11月22日																																																
建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司	监理单位	XX2021022																																																
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司																																																		
设计单位	筑博设计股份有限公司																																																		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司																																																		
监理单位	深圳市城建监理有限公司																																																		
施工监理单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司																																																		



### 第3章 项目经理社保

#### 湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司			单位编号:100012443			
单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2395			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202602			
2026年02月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	敖之强	500226198707304075	10013694871	202403	202602	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社证明验证平台”进行验证。  
验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>  
授权码: 2026 0303 1535 30BH MVGL



打印时间: 2026年03月03日

## 第 4 章 项目技术负责人业绩

序号	项目名称	合同额 (万元)	项目 地址	竣工时间	项目 状态
1	赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包	180000	深圳	2024. 12. 10	已完
2	中信金融中心项目地基与基础工程	4838	深圳	2022. 4. 26	已完

# 4.1 赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包

## 4.1.1 施工合同

<p style="text-align: center;">赤湾地铁站城市综合体工程 采购-施工总承包施工合同</p> <p style="text-align: center;">工程名称：赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包 建设地点：深圳市南山区赤湾 合同编号： 发包人：深圳市海城锦实业发展有限公司 承包人：中建三局第三建设工程有限责任公司 签订日期：2018年11月28日</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>发包人(全称)：深圳市海城锦实业发展有限公司 承包人(全称)：中建三局第三建设工程有限责任公司</p> <p>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：</p> <p><b>一、工程概况</b></p> <p>工程名称：赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包 工程地点：深圳市南山区赤湾地铁口</p> <p>工程规模及特征： 本项目以办公为主，集酒店、公寓、会议等设施为一体的地标性商务大厦，附设宴会厅和会议厅等。总建筑面积299644m<sup>2</sup>，其中计容积率面积219394m<sup>2</sup>，不计容积率面积80250m<sup>2</sup>，总高度控制在200m以下；街区商业为4层，局部5层，面积约48434m<sup>2</sup>，其中地上41434m<sup>2</sup>，地下一层2000m<sup>2</sup>；公寓36200m<sup>2</sup>，酒店约24130m<sup>2</sup>，办公45070m<sup>2</sup>，住宅约63620m<sup>2</sup>，配套设施1940m<sup>2</sup>；停车位1770个；绿化覆盖率30%。 本次招标的主体工程估算造价约20亿元。 资金来源：企业自筹</p> <p><b>二、工程承包范围</b></p> <p>承包范围主要包括但不限于： 1、建筑材料及设备的采购； 2、总承包施工工程：基础工程、地下室及上部主体结构工程、建筑工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、门窗工程、幕墙工程、钢结构工程、屋面及防水工程、人防工程、智能化工程、电梯安装工程、发电机安装工程、高低压变配电安装工程、标识标牌标线工程、室外工程等全部内容。</p> <p><b>三、合同工期</b></p> <p>本工程施工总工期1800（日历）天。 1、开工时间：2018年11月1日（具体开工时间以开工令为准）。 2、重要节点工期：其中2019年6月30日完成±0.00 砼板，2020年12月31日完</p>
<p>成所有单体最高价款，2023年10月31日完成竣工验收及三方（施工、招标人、物业管理公司）交接验收。</p> <p>3、各专业工程工期见补充协议具体约定。</p> <p><b>四、质量标准</b></p> <p>本工程质量标准：合格</p> <p><b>五、合同价款</b></p> <p>5.1、合同暂定含税价=200000*（1-合同综合费率）=180000（万元），合同综合费率为10%。其中不含税价格为162225.71万元，税金为17774.29万元。 合同综合费率即为合同预算综合下浮率。</p> <p>5.2、合同总价为所有补充协议合同价的总和。根据项目整体进展，分阶段编制各专项工程预算书并签订补充协议。</p> <p>5.3、工程预算编制原则</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1、工程预算为分部分项工程清单、措施项目清单及其他项目清单、规费与税金之和。</li><li>2、工程清单应与招标文件（包括但不限于：投标人须知、合同通用条款、合同专用条款、技术规范、技术要求、图纸等）及中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及相关规定结合起来理解或解释。</li><li>3、工程清单的项目及数量按中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定及施工图纸编制。</li><li>4、计价依据：<ol style="list-style-type: none"><li>1）、工程量计算规则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》；</li><li>2）、《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市安装工程计价办法》（2003）（2014机械）；</li><li>3）、《深圳市市政工程消耗量标准》（2017）；</li><li>4）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）（2014机械）；</li><li>5）、《深圳市房屋修缮工程消耗量标准》（2011）（2014机械）；</li><li>6）、《深圳市建设工程计价规程》（2017），费率标准按照深建价2018【25】号文费率参考范围推荐费率；</li></ol></li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>7）、上述如有最新的按照最新的来进行计取；</li><li>8）、主要材料及设备限定表：编制预算前，甲方根据项目的建设标准，编制相应专业的材料及设备的技术参数及品牌限定表，相关计价要以甲方编制的品牌及相关技术参数为依据。</li></ol> <p>5、费用构成和计算</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1）、分部分项工程清单项目费按上述相关文件进行计取。</li><li>2）、措施项目费的计取： 在签订补充协议前，承包人需根据各专业工程要求编制各专业施工组织设计及施工方案，报监理审核，并最终通过发包人的确认及审批。常规措施费根据相关计价规程及规范进行计取，跟施工方案相关的措施费用根据审批完成的施工方案编制措施费用的预算。措施费用按照预算价包干（模板及脚手架措施费除外）； 临时设施费用：临建场地面积由甲乙双方协商，地点为甲方指定场地，租金约为10元/m<sup>2</sup>。预算计价时按照实际计取。</li><li>3）、其它项目清单：<ol style="list-style-type: none"><li>A、暂列金额：如有，按招标人确定金额计入。</li><li>B、暂估价：如有，按招标人确定金额计入。</li><li>C、总承包服务费：无。</li><li>4）、规费和税金：<ol style="list-style-type: none"><li>A、规费主要包括工程排污费、社会保障费（包含养老保险费、失业保险费、医疗保险费、工伤保险费、住房公积金、危险作业意外伤害保险费，计价时单列）。</li><li>B、税金，主要包括增值税应纳税额、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等。增值税应纳税额按照深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳市建设工程计价费率标准（2017）》推荐费率3.35%计取。</li></ol></li><li>6、人、材、机单价确定<ol style="list-style-type: none"><li>6.1、人工费、机具费、综合费、安全文明施工费等计取方式及费率按照深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳市建设工程计价费率标准（2017）》及上述相关计价规范、规程及规定进行计取。</li><li>6.2、材料及设备单价确定：<ol style="list-style-type: none"><li>6.2.1、普通材料：常规材料如钢筋、混凝土、水泥、管材等应按各补充协议工程开工之日对应的最新的《深圳建设工程价格信息》信息价进行计取；</li></ol></li></ol></li></ol></li></ol>

6.2.2、特殊材料：如玻璃、石材等跟标准及参数相关的材料根据“主要材料及设备限定表”进行市场价确定；

6.2.3、设备价格：根据“主要材料及设备限定表”进行市场价确定。

由招标人、咨询单位及中标人共同市场价询价后确定的材料或部分分项价格不下浮。

#### 5.4、变更及现场签证费用确定

变更及现场签证引起的增减工程项目的价款=变更及签证项目预算价\*(1-综合费率)。

若预算书中有相同清单的，按原清单价格计取；有类似项目的，则参照类似项目确定变更单价（仅主材发生变化时，只调整主材差价）；预算书中无类似或相同清单的单价参照合同约定的预算编制办法进行编制，人工、材料、机具单价按照招标人变更指令（或其他变更签证确认开始实施文件）发出时间当月最新信息价进行计取，材料调差根据合同相关条款进行调整。

综合费率即合同预算下浮率。

### 六、工程预付款

#### 6.1 预付款的额度。

本合同预付款的额度：暂定合同总价的8%，即¥14400万元。

#### 6.2 预付款的支付时间

本合同预付款的支付时间：在合同签署后，且发包人收到承包人按招标文件规定格式及相应内容的履约保函、预付款保函且付款手续齐全的15日内支付。

预付款请款时承包人提供收据，承包人在收到发包人支付预付款项一个月内提供预付款等额合法增值税专用发票。

履约保函及预付款保函都为银行出具的保函，履约保函及预付款保函有效期为本工程施工总工期1800（日历）天，到期后承包人需继续办更同等效力的保函。

#### 6.3 预付款支付方式及发票要求

6.3.1、本工程付款方式为银行转账。支付前承包人需提供合法的增值税专用发票，具体要求如下。

6.3.2、1) 如承包人开具、提供的增值税专用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，无法通过税务部门认证或不能抵扣的，在符合国家法律法规规定下承包人应当重新开具增值税专用发票。

承包人承诺不得以虚开增值税发票、对开发票等形式在本合同的履行过程中向发包人

### 九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、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：2018年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

订立地点：深圳市南山区赤湾六路8号南开集团赤湾总部大厦31楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送深圳市建设主管部门批准备案后生效。

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：

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

## 4.1.2竣工验收证明

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 赤湾汇广场办公和酒店主体工程

验收日期: \_\_\_\_\_

建设单位(盖章): 深圳市海城锦实业发展有限公司



### 一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场办公和酒店主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	75968.12平方米	工程造价	38320万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上43层
立项批准文号	深南山发改核准(2018)0050号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许NS-2020-0028号	工程规划许可证号	深规划资源建许字NS-2023-0003号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919504	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q44030120170086-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	北京市建筑工程装饰集团有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

### 二、工程竣工验收实施情况

#### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	徐德成		
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、翟超		
组员	李爱民、刘颖、李兵兵、尹洪斌、吕俊华、邱维、李顺、楚克成、鄒万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方帅、傅仕明、徐广川		

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、翟超、李兵兵、鄒万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

#### (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

单位工程: 赤湾汇广场办公和酒店主体工程

分部(系统或设备)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
主体结构	符合要求	共12项,其中: 经审查符合要求12项 经核实现符合要求12项	共5项,其中: 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共9项,其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共9项,其中: 经审查符合要求9项 经核实现符合要求9项	共5项,其中: 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共13项,其中: 评价为“好”的13项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共5项,其中: 经审查符合要求5项 经核实现符合要求5项	共2项,其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共4项,其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共22项,其中: 经审查符合要求22项 经核实现符合要求22项	共12项,其中: 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共16项,其中: 评价为“好”的16项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共24项,其中: 经审查符合要求24项 经核实现符合要求24项	共10项,其中: 资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共15项,其中: 评价为“好”的15项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共22项,其中: 经审查符合要求22项 经核实现符合要求22项	共12项,其中: 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共11项,其中: 评价为“好”的11项 评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	共15项,其中: 经审查符合要求15项 经核实现符合要求15项	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共8项,其中: 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共31项,其中: 经审查符合要求31项 经核实现符合要求31项	共13项,其中: 资料核查符合要求13项 实体抽查符合要求13项	共24项,其中: 评价为“好”的24项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共11项,其中: 经审查符合要求11项 经核实现符合要求11项	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共13项,其中: 评价为“好”的13项 评价为“一般”的0项

注:工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场办公和酒店主体工程

分部(系统成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 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
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
地基	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
基础	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	徐德成
2	左 畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理		左畔
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	邱文州
4	徐 博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	徐博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	顾怀忠
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张建锋
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		高工	李永红
8	翟 超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	翟超
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	李爱民
10	刘颖	北京市建筑工程装饰集团有限公司	项目经理	高级	刘颖
11	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造师	中级	郁万义
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造师	中级	崔明明
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		李家俊
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		王小丰
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监	中级	唐伟超
16	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	乐志松
17	方 帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		方帅
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电负责人		傅仕明
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		徐广川

### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有限公司	资料员		李兵兵
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	资料员		尹洪斌
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	资料员		吕俊华
23	邱 维	重庆联盛建设项目管理有限公司	资料员	中级	邱维
24	李 顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	专业监理工程师	中级	李顺
25	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	监理工程师	中级	楚克成
26	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		张亚楠
27	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		燕明旭
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	陈志成	中建三局	智能建筑部 软件工程师	高级工程师	陈志成
40	陈剑	中建三局	智能化项目部 软件工程师	高级工程师	陈剑
41	陈剑	中建三局	智能化项目部 软件工程师	高级工程师	陈剑
42	陈俊威	中建三局	智能化项目部 软件工程师	高级工程师	陈俊威
43	陈建峰	中建三局	智能化项目部 软件工程师	高级工程师	陈建峰
44	陈家	中建三局二公司	机电项目部 软件工程师	高级工程师	陈家
45	田斌	重庆联盛	智能化部 软件工程师	高级工程师	田斌
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收日期为 2024 年 12 月 10 日）。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：张建平  
姓名：张建平  
注册号：4401870-064  
有效期至：2026年12月

监理单位（公章）：  
设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：张建平

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：  
勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：

深圳市建设工程  
竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场裙楼商业主体工程

验收日期：

建设单位（盖章）：深圳市海城棉实业发展有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场裙楼商业主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	49321 平方米	工程造价	47720 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上7,地下1层
立项批准文号	深南山发改核准(2018) 0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919501 2023-0146 改 I	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q44030120170086-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	/		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	徐德成		
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、翟超		
组员	李爱民、李兵兵、尹洪斌、吕俊华、邱维、李顺、楚克成、柳万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方帅、傅仕明、徐广川		

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、翟超、李兵兵、柳万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质量控制	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

(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

单位工程: 赤湾汇广场裙楼商业主体工程

分部(系统或设备)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检测资料/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核实体符合要求 12 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核实体符合要求 9 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核实体符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核实体符合要求 22 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核实体符合要求 21 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核实体符合要求 22 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核实体符合要求 14 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项,其中: 经审查符合要求 30 项 经核实体符合要求 30 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 24 项,其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核实体符合要求 11 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注: 工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程: 赤湾汇广场裙楼商业主体工程

分部(系统或设备)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检测资料/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
自动喷水灭火系统	符合要求	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核实体符合要求 12 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核实体符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
防排烟	符合要求	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核实体符合要求 5 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核实体符合要求 3 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核实体符合要求 3 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行梯	符合要求	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核实体符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核实体符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核实体符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核实体符合要求 2 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注: 工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	徐德成
2	左畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	左畔
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	邱文州
4	徐博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	徐博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	顾怀忠
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张建锋
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		高级	李永红
8	翟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	翟超
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	李爱民
10	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建设总监	中级	郁万义
11	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建设总监	中级	崔明明
12	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		李家俊
13	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		王小丰
14	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监	中级	唐伟超
15	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	乐志松
16	方帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		方帅
17	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	水电负责人		傅仕明
18	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		徐广川
19	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有限公司	工程师		李兵兵

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	总工程师		尹洪斌
21	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	总工程师		吕俊华
22	邱维	重庆联盛建设项目管理有限公司	总工程师	中级	邱维
23	李顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	总工程师	中级	李顺
24	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	总工程师	中级	楚克成
25	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		张亚楠
26	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		燕明旭
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	徐志斌	中建三局	智能建筑部 软件工程师		徐志斌
40	徐剑	中建三局	智能化部 软件工程师		徐剑
41	徐永华	中建三局	智能化部 软件工程师		徐永华
42	梁俊超	中建三局	智能化部 软件工程师		梁俊超
43	梁建涛	中建三局	智能化部 软件工程师		梁建涛
44	成家	中建三局公司	机电部 软件工程师		成家
45	田斌	重庆联盛	总工程师		田斌
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：张建设

监理单位（公章）：  
单位（项目）负责人：张建设

设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：张建设

勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：张建设

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：张建设

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名：张建设  
注册号：4401870-054  
有效期：至2026年12月

深圳市建设工程  
竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场人才房主体工程

验收日期：

建设单位（盖章）：深圳市海城锦实业发展有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场人才房 主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综 合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	40459 平方米	工程造价	18180 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 49 层
立项批准 文号	深南山发改核准 (2018) 0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许 可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许 可证号	2105-440305-04-01- 81919503 2023-0151 改 1	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	
监督单位	深圳市南山区质量 安全监督站	监督编号	Q44030120170086-0 3
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位 (土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
施工图审查 单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	徐德成		
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、瞿超		
组员	李爱民、罗庆超、李兵兵、尹洪斌、吕俊华、邱 维、李 顺、魏克成、邢万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方 帅、傅仕明、徐广川		

#### 2 专业组

专业组	组长	组员	
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、瞿超、李兵兵、邢万义、崔明明、唐伟超、乐志松	
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川	
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭	

### (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

单位工程：赤湾汇广场人才房主体工程

分部(系统或设备)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
			统计	统计	
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项	
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项	
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项	
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项	
通风与空调	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项	
建筑电气	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项	
智能建筑	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项	
建筑节能	符合要求	共 27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项	
电梯	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项	

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场人才房主体工程

分部(系统或设备)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
			统计	统计	
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项	
火灾自动报警系统	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项	
路基	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项	
高层	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项	
面层	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项	
人行连	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项	
场坪绿化	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项	

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	徐德成
2	左畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目副经理	中级	左畔
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	邱文州
4	徐博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	徐博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	顾怀忠
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张建锋
7	李永红	中国有色金属工业工程勘察设计院有限公司		高工	李永红
8	瞿超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	瞿超
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	李爱民
10	罗庆超	中建深圳装饰有限公司	项目经理	工程师	罗庆超
11	邢万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造师	中级	邢万义
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造师	中级	崔明明
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师	中级	李家俊
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师	中级	王小丰
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师	中级	唐伟超
16	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	乐志松
17	方帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监	中级	方帅
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监	中级	傅仕明
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	中级	徐广川

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有 限公司	项目经理		李兵兵
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有 限公司	总工程师		尹洪斌
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有 限公司	项目经理		吕俊华
23	邱维	重庆联盛建设项目管理有 限公司	安全员		邱维
24	李顺	重庆联盛建设项目管理有 限公司	专业监理工程师	中级	李顺
25	楚克成	重庆联盛建设项目管理有 限公司	监理工程师	中级	楚克成
26	张亚楠	中建三局第二建设工程有 限责任公司	资料员		张亚楠
27	燕明旭	中建三局第二建设工程有 限责任公司	资料员		燕明旭
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	陈忠斌	中建三局	智能化项目经理	高级工程师	陈忠斌
40	陈刚	中建三局	智能化项目经理	助理工程师	陈刚
41	陈军	中建三局	智能化项目经理	助理工程师	陈军
42	宋俊斌	中建三局	智能化项目经理	助理工程师	宋俊斌
43	宋建涛	中建三局	智能化项目经理	助理工程师	宋建涛
44	成蒙	中建三局二公司	机电项目经理	助理工程师	成蒙
45	田斌	重庆联盛	总包代表	助理工程师	田斌
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收日期为 2024 年 12 月 10 日）。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：  
年 月 日

监理单位（公章）：  
单位（项目）负责人：  
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

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：  
年 月 日

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名：张建锋  
注册号：4401870-054  
有效期：至2026年12月

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场住宅及车库主体工程

验收日期：\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：深圳市海城锦实业发展有限公司

## 一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场住宅及车库主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	153038.25 平方米	工程造价	75780 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 49/54 层,地下 3 层
立项批准文号	深南山发改核准(2018) 0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	深规划资源建许字	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919502-2023-0149 改 1	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q44030120170086-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	北京市建筑工程装饰集团有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	徐德成	
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、翟超	
组员	李爱民、李金豹、周鹏飞、尹洪斌、吕俊华、李 顺、楚克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方 舛、傅仕明、徐广川	

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、翟超、周鹏飞、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方舛、张亚楠、燕明旭

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

### 三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场住宅及车库主体工程

分部(系统或设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料抽查结果统计	主要使用功能和安全性能资料抽查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共11项,其中: 经审查符合要求11项 经核实验符合要求11项	共8项,其中: 资料抽查符合要求6项 实体抽查符合要求8项	共3项,其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共12项,其中: 经审查符合要求12项 经核实验符合要求12项	共7项,其中: 资料抽查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共11项,其中: 经审查符合要求11项 经核实验符合要求11项	共10项,其中: 资料抽查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共20项,其中: 评价为“好”的20项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共2项,其中: 经审查符合要求2项 经核实验符合要求2项	共2项,其中: 资料抽查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共4项,其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共24项,其中: 经审查符合要求24项 经核实验符合要求24项	共11项,其中: 资料抽查符合要求11项 实体抽查符合要求11项	共16项,其中: 评价为“好”的16项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共16项,其中: 经审查符合要求16项 经核实验符合要求16项	共10项,其中: 资料抽查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共15项,其中: 评价为“好”的15项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共23项,其中: 经审查符合要求23项 经核实验符合要求23项	共13项,其中: 资料抽查符合要求13项 实体抽查符合要求13项	共18项,其中: 评价为“好”的18项 评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	共16项,其中: 经审查符合要求16项 经核实验符合要求16项	共4项,其中: 资料抽查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共22项,其中: 经审查符合要求22项 经核实验符合要求22项	共7项,其中: 资料抽查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共28项,其中: 评价为“好”的28项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共11项,其中: 经审查符合要求11项 经核实验符合要求11项	共3项,其中: 资料抽查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共13项,其中: 评价为“好”的13项 评价为“一般”的0项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场住宅及车库主体工程

分部(系统或设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料抽查结果统计	主要使用功能和安全性能资料抽查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
自动喷水灭火系统	符合要求	共12项,其中: 经审查符合要求12项 经核实验符合要求12项	共6项,其中: 资料抽查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共15项,其中: 评价为“好”的15项 评价为“一般”的0项
火灾自动报警系统	符合要求	共14项,其中: 经审查符合要求14项 经核实验符合要求14项	共6项,其中: 资料抽查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共16项,其中: 评价为“好”的16项 评价为“一般”的0项
气体灭火系统	符合要求	共9项,其中: 经审查符合要求9项 经核实验符合要求9项	共5项,其中: 资料抽查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共9项,其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的0项
楼梯	符合要求	共5项,其中: 经审查符合要求5项 经核实验符合要求5项	共4项,其中: 资料抽查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共7项,其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
幕墙	符合要求	共3项,其中: 经审查符合要求3项 经核实验符合要求3项	共3项,其中: 资料抽查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共5项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
窗扇	符合要求	共3项,其中: 经审查符合要求3项 经核实验符合要求3项	共3项,其中: 资料抽查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共5项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
人行梯	符合要求	共2项,其中: 经审查符合要求2项 经核实验符合要求2项	共2项,其中: 资料抽查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共2项,其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
建筑小品	符合要求	共2项,其中: 经审查符合要求2项 经核实验符合要求2项	共2项,其中: 资料抽查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共3项,其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
场坪绿化	符合要求	共2项,其中: 经审查符合要求2项 经核实验符合要求2项	共1项,其中: 资料抽查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共2项,其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	徐德成
2	左畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目副经理	中级	左畔
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	邱文州
4	徐博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	徐博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	顾怀忠
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张建锋
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		高工	李永红
8	翟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	翟超
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目副经理	高级工程师	李爱民
10	李金豹	北京市建筑工程装饰集团有限公司	项目经理	中级	李金豹
11	柳万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造师	中级	柳万义
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造师	中级	崔明明
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		李家俊
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		王小丰
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全员	中级	唐伟超
16	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	乐志松
17	刁邦	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		刁邦
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人		傅仕明
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		徐广川

### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	周鹏飞	重庆联盛建设项目管理有限公司	监理工程师		周鹏飞
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	水电工程师		尹洪斌
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	资料员		吕俊华
23	李顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	专业监理工程师	中级	李顺
24	赵克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	监理工程师	中级	赵克成
25	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		张亚楠
26	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		燕明旭
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	陈志成	中建五局	智能化项目经理	高级工程师	陈志成
40	陈剑	中建五局	智能化项目经理	助理工程师	陈剑
41	陈剑	中建五局	智能化项目经理	助理工程师	陈剑
42	梁俊成	中建五局	智能化项目经理	施工员	梁俊成
43	梁建峰	中建五局	智能化项目经理	助理工程师	梁建峰
44	成家	恒建通二公司	机电项目经理	高级工程师	成家
45	成双	重庆联达	总工程师	助理工程师	成双
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：张剑

监理单位（公章）：  
单位（项目）负责人：张剑

设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：张剑

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：张剑

勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：张剑

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名：张剑  
注册号：4401870-064  
有效期至：至2026年12月

## 4.1. 3TOD 项目资料

### 深圳市海城锦实业发展有限公司



海城锦函【2019】21号

#### 关于赤湾地铁站城市综合体项目地铁5号线赤湾站上盖设计与 地铁设施保护方案的函

深圳市地铁集团有限公司：

2016年初，经深圳市政府、轨道交通组织协调，贵我双方通过充分讨论研究，共同约定赤湾地铁站城市综合体项目与地铁5号线赤湾站同步建设（详见附件1、2、3）。后续经双方多轮沟通协商，现已形成地铁上盖建筑、连接口设计图纸及地铁出入口防护施工方案等成果，为完善审批流程，现将相关沟通成果转发贵司，请贵司审核并予书面确认回复。

赤湾地铁站城市综合体项目由4栋塔楼（高度约160-200米）和六层商业裙房组成，其中东北角局部商业裙房为地铁上盖建筑，目前，我司在双方确定的结构预留荷载（详见附件4）范围内完成此部分的设计，现提供相应设计图纸及结构设计计算书（详见附件5）。我司项目与地铁站的连接口位于项目地下一层，贵我双方前期已初步确定部分设计成果（详见附件6），经双方多次协商，现连接口部分设计已基本稳定，相关图纸详见附件7。

目前，我司项目正在进行地下室主体结构施工，因项目与地铁5号线赤湾站相邻，局部地铁出入口位于项目塔吊覆盖范围内，为保证地铁出入口通行人员的安全及保护地铁设施，我司已编制相应的安全方案（详见附件8），此方案需贵司确认后实施。

鉴于双方长期良好合作，望贵司尽快予以审核，以便我司推进项目建设与加强地铁运营安全。

感谢贵司对我司项目建设的大力支持！

专此函达。

附件：

1. 《地铁5号线二期工程赤湾站附属建筑方案协调会议纪要》（建总设计中心【2017】8号）
2. 《地铁5号线二期工程赤湾站附属建筑设计、施工界面划分及代建事宜协调会议纪要》（深地铁建总设计【2017】30号）
3. 《深圳地铁5号线赤湾站与南山开发集团城市综合体同步建设代建协议》
4. 《关于提供赤湾地铁站城市综合体项目与地铁5号线赤湾站设计配合参数（地铁5号线与2号线赤湾站之间预留结构柱部分）的函》（南山集团【2017】66号）
5. 《赤湾地铁站综合体项目地铁上盖建筑结构计算书》
6. 《深圳市地铁集团有限公司关于确认地铁5号线赤湾站附属建筑与上盖综合体建筑合建设方案的函》（深地铁函【2017】342号）
7. 《赤湾地铁站综合体项目商业地下连接口设计图纸》
8. 《赤湾地铁站城市综合体项目地铁出入口防护施工方案》

深圳市海城锦实业发展有限公司  
二〇一九年十二月二十八日

联系人：蒋爱春 15818506819

郑培成 13418631678

## 4.2 中信金融中心项目地基与基础工程

### 4.2.1 施工合同

合同编号: S2-JRZX-SG-001	
<b>中信金融中心项目 地基与基础工程施工合同</b>	
工程名称: 中信金融中心项目地基与基础工程	
工程地点: 滨淮大道以北、深湾一路以东、白石四道以南	
委托方: 中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司	
施工方: 中建三局第二建设工程有限责任公司	
2015年版	

<b>第一部分 协议书</b>			
委托方(全称): 中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司			
施工方(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司			
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,委托方和施工方就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:			
<b>一、工程概况</b>			
工程名称: 中信金融中心项目地基与基础工程			
工程地点: 滨淮大道以北、深湾一路以东、白石四道以南			
核准(备案)证编号: /			
工程规模及特征: /			
资金来源: 项目投资人自筹,100%			
<b>二、工程承包范围</b>			
中信金融中心项目基坑支护加固图纸及合同约定范围内的全部工作内容,主要工作内容包括但不限于:(一)测量控制网设置及复核;(二)现有临时围护的修葺及维护、新增临时围护及挡土的拆除、施工围护升级及广告壁等;(三)基坑支护加固;(四)红线范围内现状地貌以下、-21.500m以上部分土方挖除;(五)合同履行期间施工现场地降水系统整理及降水井;(六)合同履行期间的施工现场安全保卫及基坑安全管理等;(七)现场绿化及安全文明施工;(八)合同履行期间紧急情况的处理等。			
1. 市政公用及配套设施工程、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"/> 地基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理及配套工程	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:				
<b>2. 房屋建筑及配套设施工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" 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"/> 建筑给排水及采暖 ( <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)				
<b>3. 二次装饰装修工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)</b>				
<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 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖 ( <input 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:				
<b>4. 其他工程</b>				

<b>三、合同工期</b>	
计划开工日期: 2018年02月14日;	

计划竣工日期: 2018年04月20日;	
合同工期总日历天数 66 天。	
定额工期总日历天数 / 天。	
合同工期对定额工期的压缩比例为 / %。(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。	
<b>四、质量标准</b>	
本工程质量标准: 合格	
<b>五、签约合同价</b>	
人民币(大写) 肆仟捌佰叁拾捌万元整 (¥ 48380000.00);	
其中:	
(1)安全文明施工费:	
人民币(大写) 壹佰伍拾肆万捌仟叁佰玖拾元整 (¥ 1548160.00);	
(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)。	
<b>六、组成合同的文件</b>	
组成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)本合同第四部分的补充条款;	
(4)本合同第三部分的专用条款;	
(5)本合同第二部分的通用条款;	
(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;	
(7)图纸和技术规格书;	
(8)经确认的预算书或工程报价单;	



委托方：  
中信证券股份有限公司



金石泽信投资管理有限公司

法人/授权代表签署及盖章

张佑印

法人/授权代表签署及盖章

祁光印

日期

日期

施工方：



法人/授权代表签署及盖章

李洪印

办公地点：深圳市罗湖区桂二路9号

电话：0755-25110117

传真：0755-25116658

开户银行：建行武汉电省直支行

银行账号：4200127138059000611

日期：

## 4.2.2竣工验收证明

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录				
GD-C5-7312				
单位(子单位)工程名称	中信金融中心项目地基与基础工程			
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目 董自宁 单位技术(质量)负责人 刘波
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目 董自宁 单位技术(质量)负责人 /
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	基坑支护	3	符合要求	合格
2	土方	2	符合要求	合格
3	地下水控制	1	符合要求	合格
汇总	本分部共计分项数: 3 分项数: 6		符合要求	合格
	分部(系统)、分项质量控制资料		完整、齐全、有效	合格
	分部(系统)、分项安全和功能检验		完整、齐全、有效	合格
	分部(系统)、分项观感质量		好	好
验收综合结论及备注	符合要求			
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年月日	2022年4月26日	年月日	年月日	2022年4月26日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录				
GD-C5-7311				
单位(子单位)工程名称	中信金融中心项目地基与基础工程			
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目 董自宁 单位技术(质量)负责人 刘波
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目 董自宁 单位技术(质量)负责人 /
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	土方开挖	12	符合要求	合格
2	土方回填	44	符合要求	合格
汇总	本分部共计分项数: 2	检验批数: 56	符合要求	合格
	分部(系统)、分项质量控制资料		完整、齐全、有效	合格
	分部(系统)、分项安全和功能检验		完整、齐全、有效	合格
	分部(系统)、分项观感质量		好	好
验收综合结论及备注	符合要求			
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年月日	2022年4月26日	年月日	年月日	2022年4月26日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录				
GD-C5-7311				
单位(子单位)工程名称	中信金融中心项目地基与基础工程			
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目 董自宁 单位技术(质量)负责人 刘波
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目 董自宁 单位技术(质量)负责人 /
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	内支撑	92	符合要求	合格
2	锚杆(锚索)	32	符合要求	合格
3	灌注桩排桩围护墙	60	符合要求	合格
汇总	本分部共计分项数: 3	检验批数: 184	符合要求	合格
	分部(系统)、分项质量控制资料		完整、齐全、有效	合格
	分部(系统)、分项安全和功能检验		完整、齐全、有效	合格
	分部(系统)、分项观感质量		好	好
验收综合结论及备注	符合要求			
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年月日	2022年4月26日	年月日	年月日	2022年4月26日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)







  

地下水控制 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录				
GD-C5-7311				
单位(子单位)工程名称	中信金融中心项目地基与基础工程			
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目 董自宁 单位技术(质量)负责人 刘波
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目 董自宁 单位技术(质量)负责人 /
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	降水与排水	28	符合要求	合格
汇总	本分部共计分项数: 1	检验批数: 28	符合要求	合格
	分部(系统)、分项质量控制资料		完整、齐全、有效	合格
	分部(系统)、分项安全和功能检验		完整、齐全、有效	合格
	分部(系统)、分项观感质量		好	好
验收综合结论及备注	符合要求			
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年月日	2022年4月26日	年月日	年月日	2022年4月26日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

# 第5章 投标人近两年财务报表

## 5.1 中建三局第二建设工程有限责任公司

### 5.1.1 2023年审计报告

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>已审财务报表</p> <p>2023年度</p>  <p>此报告于近期审计期间为具有执业资格的会计师事务所出具 您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师执业统一监管平台”(http://www.cpa.gov.cn)进行查 看报告编号: 430030</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>目 录</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>页次</th></tr></thead><tbody><tr><td>一、 审计报告</td><td>1 - 4</td></tr><tr><td>二、 已审财务报表</td><td></td></tr><tr><td>合并资产负债表</td><td>5 - 6</td></tr><tr><td>合并利润表</td><td>7</td></tr><tr><td>合并所有者权益变动表</td><td>8</td></tr><tr><td>合并现金流量表</td><td>9 - 10</td></tr><tr><td>公司资产负债表</td><td>11 - 12</td></tr><tr><td>公司利润表</td><td>13</td></tr><tr><td>公司所有者权益变动表</td><td>14 - 15</td></tr><tr><td>公司现金流量表</td><td>16</td></tr><tr><td>财务报表附注</td><td>17 - 91</td></tr></tbody></table> 		页次	一、 审计报告	1 - 4	二、 已审财务报表		合并资产负债表	5 - 6	合并利润表	7	合并所有者权益变动表	8	合并现金流量表	9 - 10	公司资产负债表	11 - 12	公司利润表	13	公司所有者权益变动表	14 - 15	公司现金流量表	16	财务报表附注	17 - 91
	页次																								
一、 审计报告	1 - 4																								
二、 已审财务报表																									
合并资产负债表	5 - 6																								
合并利润表	7																								
合并所有者权益变动表	8																								
合并现金流量表	9 - 10																								
公司资产负债表	11 - 12																								
公司利润表	13																								
公司所有者权益变动表	14 - 15																								
公司现金流量表	16																								
财务报表附注	17 - 91																								
<p> Ernst &amp; Young Hua Ming LLP Wuhan Branch Unit 3304 3309, 33/F Heartland 66 Office Tower 688 Jingfian Avenue, Qianjiang District Wuhan, Hubei, China, 430030</p> <p>安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所 中国湖北省武汉市武昌区中北路468号 武汉国际广场C栋33楼3304-3309室 邮政编码: 430030</p> <p>Tel: 电话: +86 27 8261 2688 Fax: 传真: +86 27 8261 8700 ey.com</p> <p><b>审计报告</b></p> <p>安永华明(2024)审字第70050956_C01号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司:</p> <p><b>一、 审计意见</b></p> <p>我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表,包括2023年12月31日的合并及公司资产负债表,2023年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为,后附的中建三局第二建设工程有限责任公司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,公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2023年12月31日的合并及公司财务状况以及2023年度的合并及公司经营成果和现金流量。</p> <p><b>二、 形成审计意见的基础</b></p> <p>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,我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司,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。</p> <p>本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务</p> <p>1</p> 	<p> Ernst &amp; Young Hua Ming LLP Wuhan Branch Unit 3304 3309, 33/F Heartland 66 Office Tower 688 Jingfian Avenue, Qianjiang District Wuhan, Hubei, China, 430030</p> <p>Tel: 电话: +86 27 8261 2688 Fax: 传真: +86 27 8261 8700 ey.com</p> <p><b>审计报告(续)</b></p> <p>安永华明(2024)审字第70050956_C01号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p><b>三、 管理层和治理层对财务报表的责任</b></p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>在编制财务报表时,管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。</p> <p><b>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</b></p> <p>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。</p> <p>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:</p> <p>(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。</p> <p>本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务</p> <p>2</p> 																								



审计报告(续)

安永华明(2024)审字第70050956\_C01号  
中建三局第二建设工程有限责任公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

- 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:(续)
(2)了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
(3)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
(4)对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对中建三局第二建设工程有限责任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中建三局第二建设工程有限责任公司不能持续经营。
(5)评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
(6)就中建三局第二建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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。

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执业

3

A member firm of Ernst & Young Global Limited



审计报告(续)

安永华明(2024)审字第70050956\_C01号  
中建三局第二建设工程有限责任公司

(本页无正文)



何佩

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所

中国注册会计师:何佩



蒋文倩

中国注册会计师:蒋文倩

中国 武汉

2024年4月18日

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执业

4

A member firm of Ernst & Young Global Limited



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并资产负债表  
2023年12月31日

人民币元

Table with 4 columns: Item, Unit, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows include assets like cash, receivables, and non-current assets.

资产总计 20,070,017,284.10 20,265,600,399.17

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并资产负债表(续)  
2023年12月31日

人民币元

Table with 4 columns: Item, Unit, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows include liabilities like payables, loans, and non-current liabilities.

负债和所有者权益总计 20,070,017,284.10 20,265,600,399.17

本财务报表由以下人士签署:



主任会计师: 林俊志

会计师事务所: 安永华明

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6





中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并利润表  
2023年度

人民币元

项目	2023年	2022年
营业收入	31 19,151,013,488.46	21,045,090,817.89
税金及附加	17,080,710.79	19,200,568,270.20
销售费用	32,642,596.68	30,796,313.20
管理费用	1,136,127.22	1,097,460.53
研发费用	312,272,963.92	331,948,815.27
财务费用	608,549,288.97	539,550,491.84
其中：利息费用	21,528,899.26	12,158,439.30
利息收入	44,775,431.39	24,382,952.02
其他收入	(323,068.32)	420,431.95
加：其他收益	38,544,817.17	(11,823,009.94)
投资收益	65,942,376.34	1,855,840.14
其中：对联营企业和合营企业的投资 收益	(27,417,849.17)	(13,278,850.08)
以摊余成本计量的金融资产终止 确认损失	53,460,260.26	26,116,420.90
信用减值损失	14,400,518.82	17,118,428.84
资产减值损失	984,955.38	26,420,234.98
营业利润	415,812,972.75	703,014,157.24
加：营业外收入	3,071,515.12	867,342.79
减：营业外支出	325,823.29	1,242,221.06
利润总额	418,557,744.48	702,639,278.97
减：所得税费用	44,021,782.53	50,229,719.95
净利润	374,535,961.95	652,399,559.02
按经营持续性分类		
持续经营净利润	374,535,961.95	652,399,559.02
终止经营净利润	-	-
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	374,535,961.95	652,399,559.02
其他综合收益的税后净额	(34,461,490.63)	(38,413,988.12)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后 净额	(34,461,490.63)	(38,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益	3,890,000.00	(460,000.00)
重新计量设定受益计划的变动额	-	-
权益法下被投资单位其他综合收益的变动 影响	(38,541,490.63)	(37,953,988.12)
综合收益总额	339,884,291.32	593,985,570.90
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	339,884,291.32	593,985,570.90

后期财务报表附注为本财务报表的组成部分



人民币元

项目	2023年度	2022年度
营业收入	19,151,013,488.46	21,045,090,817.89
税金及附加	17,080,710.79	19,200,568,270.20
销售费用	32,642,596.68	30,796,313.20
管理费用	1,136,127.22	1,097,460.53
研发费用	312,272,963.92	331,948,815.27
财务费用	608,549,288.97	539,550,491.84
其中：利息费用	21,528,899.26	12,158,439.30
利息收入	44,775,431.39	24,382,952.02
其他收入	(323,068.32)	420,431.95
加：其他收益	38,544,817.17	(11,823,009.94)
投资收益	65,942,376.34	1,855,840.14
其中：对联营企业和合营企业的投资 收益	(27,417,849.17)	(13,278,850.08)
以摊余成本计量的金融资产终止 确认损失	53,460,260.26	26,116,420.90
信用减值损失	14,400,518.82	17,118,428.84
资产减值损失	984,955.38	26,420,234.98
营业利润	415,812,972.75	703,014,157.24
加：营业外收入	3,071,515.12	867,342.79
减：营业外支出	325,823.29	1,242,221.06
利润总额	418,557,744.48	702,639,278.97
减：所得税费用	44,021,782.53	50,229,719.95
净利润	374,535,961.95	652,399,559.02

后期财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并现金流量表  
2023年度

人民币元

项目	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	18,549,295,032.31	21,547,577,149.43
收到的税费返还	-	423,826.50
收到其他与经营活动有关的现金	550,514,270.19	1,883,154,895.01
经营活动现金流入小计	19,099,809,302.50	23,431,155,871.14
购买商品、接受劳务支付的现金	16,437,891,152.42	20,798,209,223.28
支付给职工以及为职工支付的现金	756,766,929.54	838,362,895.80
支付的各项税费	281,039,649.41	277,172,681.51
支付其他与经营活动有关的现金	1,299,625,090.02	1,360,602,807.97
经营活动现金流出小计	18,775,323,141.59	23,274,287,608.58
经营活动产生的现金流量净额	39 324,486,160.91	156,868,262.56
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长 期资产收回的现金净额	13,727,751.77	56,882,800.88
投资活动现金流入小计	13,727,751.77	56,882,800.88
购建固定资产、无形资产和其他长 期资产支付的现金	10,741,241.14	10,285,197.91
权益支付的现金	-	279,780,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的 现金净额	-	496,625.04
投资活动现金流出小计	10,741,241.14	290,561,822.95
投资活动产生/（使用）的现金流量 净额	2,996,510.63	(233,679,022.07)

后期财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并现金流量表（续）  
2023年度

人民币元

项目	2023年	2022年
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的 现金	254,336,073.34	82,970,349.67
支付其他与筹资活动有关的现金	4,914,777.17	2,048,182.49
筹资活动现金流出小计	259,250,850.51	85,018,532.16
筹资活动使用的现金流量净额	(259,250,850.51)	(85,018,532.16)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影 响	(12,246.37)	371,387.88
五、现金及现金等价物净增加额	(81,780,425.30)	(161,457,903.70)
加：年初现金及现金等价物余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
六、年末现金及现金等价物余额	40 856,473,433.59	938,253,858.93

后期财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司  
资产负债表  
2023年12月31日

人民币元

资产	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金		791,833,072.18	992,782,802.10
其中：存放财务公司款项		510,022,118.04	804,719,483.37
应收票据		19,423,374.19	41,633,009.67
应收账款		6,977,532,074.65	6,814,983,355.30
应收款项融资	1	148,648,953.42	29,407,763.77
预付款项		113,041,427.12	196,379,723.47
其他应收款	2	6,711,212,351.56	6,048,422,900.89
存货		5,925,662.39	52,903,703.06
合同资产		1,653,229,465.39	1,266,959,759.55
一年内到期的非流动资产		7,815,246.33	6,082,814.46
其他流动资产		386,474,064.21	412,320,240.89
流动资产合计		18,608,015,441.64	17,860,948,939.16
<b>非流动资产</b>			
债权投资		279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		5,174,744.99	3,573,660.72
长期股权投资	3	1,041,578,479.11	895,616,102.77
固定资产		165,018,077.05	213,528,179.08
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85
无形资产		5,587,046.41	4,473,840.50
长期待摊费用		2,723,075.09	2,834,860.56
递延所得税资产		43,680,747.38	37,797,343.93
其他非流动资产		274,645,728.38	212,395,937.53
非流动资产合计		1,843,175,905.29	1,661,775,535.94
资产总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11



中建三局第二建设工程有限责任公司  
资产负债表(续)  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债</b>			
应付票据		32,554,140.81	62,234,187.99
应付账款		5,928,993,374.82	5,954,497,627.05
合同负债		159,175,846.90	218,458,995.87
应付职工薪酬		104,804,652.26	89,584,257.30
应交税费		63,938,561.94	64,267,725.97
其他应付款		6,574,357,567.35	7,772,567,337.27
一年内到期的非流动负债		372,907,470.23	304,498,206.69
其他流动负债		970,581,425.29	699,348,045.70
流动负债合计		14,207,563,139.59	15,085,956,378.84
<b>非流动负债</b>			
租赁负债		628,562.54	1,419,350.05
长期应付款		35,794,888.22	11,476,300.82
长期应付职工薪酬		127,428,683.00	141,278,683.00
递延所得税负债		1,015,801.36	2,015,961.48
其他非流动负债		-	17,000,000.00
非流动负债合计		164,867,725.12	173,190,200.35
负债合计		14,372,430,864.71	15,259,146,579.19
<b>所有者权益</b>			
实收资本		1,354,609,979.08	1,354,609,979.08
资本公积		1,048,992,508.21	1,048,992,508.21
其他综合收益		(186,623,703.12)	(151,972,012.49)
盈余公积		464,329,368.72	433,912,333.89
未分配利润		1,577,452,829.23	1,558,035,587.42
所有者权益合计		4,278,760,482.22	4,263,577,895.11
负债和所有者权益总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12



中建三局第二建设工程有限责任公司  
2023年度

人民币元

	附注十四	2023年	2022年
营业收入		17,154,444,402.22	19,972,615,479.28
减：营业成本	4	16,100,054,902.28	18,603,274,998.21
税金及附加		21,695,576.98	25,630,830.52
销售费用		179,000,016.38	291,219,596.05
研发费用		538,508,137.85	494,143,844.03
财务费用		(28,183,319.19)	(86,404,446.42)
其中：利息费用		(15,420,050.31)	(12,158,409.26)
利息收入		7,394,667.93	34,345,912.88
加：其他收益		(341,058.10)	411,199.44
投资收益	5	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		65,942,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产的减值损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
资产减值损失		(40,985,250.00)	(11,160,934.95)
资产处置收益		(6,586,357.03)	(7,136,983.12)
资产处置收益		986,955.38	26,020,334.98
营业利润		336,988,177.36	625,170,841.40
加：营业外收入		2,164,993.44	361,784.73
减：营业外支出		302,995.70	1,239,865.06
利润总额		338,850,175.10	624,292,841.07
减：所得税费用		35,605,424.82	45,473,878.84
净利润		304,170,350.28	578,818,962.23
其中：持续经营净利润		304,170,350.28	578,818,962.23
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,968.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,968.12)
综合收益总额		269,518,659.65	520,404,973.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13



所有者权益		所有者权益		所有者权益		所有者权益	
项目	2023年12月31日	项目	2023年12月31日	项目	2023年12月31日	项目	2023年12月31日
实收资本	1,354,609,979.08	实收资本	1,354,609,979.08	实收资本	1,354,609,979.08	实收资本	1,354,609,979.08
资本公积	1,048,992,508.21	资本公积	1,048,992,508.21	资本公积	1,048,992,508.21	资本公积	1,048,992,508.21
其他综合收益	(186,623,703.12)	其他综合收益	(186,623,703.12)	其他综合收益	(186,623,703.12)	其他综合收益	(186,623,703.12)
盈余公积	464,329,368.72	盈余公积	464,329,368.72	盈余公积	464,329,368.72	盈余公积	464,329,368.72
未分配利润	1,577,452,829.23	未分配利润	1,577,452,829.23	未分配利润	1,577,452,829.23	未分配利润	1,577,452,829.23
所有者权益合计	4,278,760,482.22	所有者权益合计	4,278,760,482.22	所有者权益合计	4,278,760,482.22	所有者权益合计	4,278,760,482.22

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

14



单位:人民币元

项目	2023年度	2022年度
一、上年年末余额	1,356,087,072.58	1,347,085,262.74
二、会计政策变更	1,356,087,072.58	1,347,085,262.74
三、前期差错更正	-	-
四、其他综合收益	-	-
五、所有者权益内部结转	-	-
六、利润分配	-	-
七、其他	-	-
八、所有者权益合计	1,356,087,072.58	1,347,085,262.74
九、负债合计	1,356,087,072.58	1,347,085,262.74
十、资产总计	2,712,174,145.16	2,694,170,525.48

中建三局第二建设工程有限责任公司  
现金流量表  
2023年度

人民币元

项目	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	16,859,773,292.10	21,478,569,639.42
收到其他与经营活动有关的现金	1,601,131,564.61	1,621,518,366.01
经营活动现金流入小计	17,850,904,856.71	23,080,068,005.43
购买商品、接受劳务支付的现金	15,555,958,064.64	20,534,511,005.42
支付给职工以及为职工支付的现金	579,694,107.32	732,762,285.25
支付的各项税费	219,133,520.36	266,715,442.80
支付其他与经营活动有关的现金	1,374,143,983.18	995,365,063.98
经营活动现金流出小计	17,728,931,184.40	22,529,348,797.95
经营活动产生的现金流量净额	121,973,672.31	550,719,207.48
二、投资活动产生的现金流量		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,737,751.77	55,363,936.01
投资活动现金流入小计	13,737,751.77	55,363,936.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,271,813.02	10,200,987.40
投资支付的现金	100,000,000.00	679,780,000.00
投资活动现金流出小计	109,271,813.02	689,980,987.40
投资活动产生的现金流量净额	(95,534,061.25)	(634,616,991.39)
三、筹资活动产生的现金流量		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	254,330,673.34	82,676,349.47
支付其他与筹资活动有关的现金	4,914,727.17	2,548,182.49
筹资活动现金流出小计	259,245,400.51	85,224,531.96
筹资活动产生的现金流量净额	(259,245,400.51)	(85,224,531.96)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	12,446.37	371,387.88
五、现金及现金等价物净增加额	(32,003,683.10)	(168,544,928.19)
加:年初现金及现金等价物余额	930,568,678.35	1,099,213,606.54
六、年末现金及现金等价物余额	797,871,065.59	930,668,678.35

中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注  
2023年度

人民币元

**一、基本情况**

中建三局第二建设工程有限责任公司(以下简称“本公司”)系经中国建筑工程总公司批准,由中建三局集团有限公司(原中建三局建设工程股份有限公司)出资,于2002年12月31日在中华人民共和国湖北省武汉市注册成立的有限责任公司;本公司经批准的经营期限为永久。

本公司及子公司(统称“本集团”)主要从事房屋建筑工程施工总承包特级;机电安装工程地工总承包壹级;市政公用工程地工总承包壹级;电力工程施工总承包贰级;石油化工程地工总承包壹级;钢结构工程专业承包壹级;地基与基础工程专业承包壹级;建筑幕墙装饰工程专业承包壹级;建筑机电安装工程总承包壹级;环保工程专业承包壹级。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司,最终母公司为中国建筑集团有限公司。

**二、财务报表的编制基础**

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时,除某些金融工具外,均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

**遵循企业会计准则的声明**

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本集团于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。

**三、重要会计政策和会计估计**

本公司及本集团2023年度财务报表所载财务信息总则下下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

**1. 会计期间**

本集团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。

中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度

人民币元

**三、重要会计政策和会计估计(续)**

**2. 记账本位币**

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。

本集团下属子公司、合营企业及联营企业,根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币,编制财务报表时折算为人民币。

**3. 企业合并**

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

**同一控制下企业合并**

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制,且该控制并非暂时性的,为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉),按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的资本溢价,不足冲减的则调整留存收益。

**非同一控制下企业合并**

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下企业合并。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉,并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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,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支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核,复核后支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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。

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>
<p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>3. 企业合并（续）</b></p> <p><b>非同一控制下企业合并（续）</b></p> <p>通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。</p> <p><b>4. 合并财务报表</b></p> <p>合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。</p> <p>编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。</p> <p>子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。</p> <p>对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。</p> <p>对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。</p> <p>如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。</p> <p>不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。</p>	<p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>5. 合营安排分类及共同经营</b></p> <p>合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。</p> <p>合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。</p> <p><b>6. 现金及现金等价物</b></p> <p>现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p><b>7. 外币业务和外币报表折算</b></p> <p>本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。</p> <p>外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额，但投资者以外币投入的资本以交易发生日的即期汇率折算。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑损益按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。</p> <p>对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算，按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。</p> <p>外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。</p>
19	20

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>
<p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>8. 金融工具</b></p> <p>金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p><b>金融工具的确认和终止确认</b></p> <p>本集团于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。</p> <p>满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的金融资产），即从其账户和资产负债表内予以转销：</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且 (a) 实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或 (b) 虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。</p>	<p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>8. 金融工具（续）</b></p> <p><b>金融资产分类和计量</b></p> <p>本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据也包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。</p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类：</p> <p><b>以摊余成本计量的债务工具投资</b></p> <p>金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资</b></p> <p>金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</b></p> <p>本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。</p>
21	22

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量(续)</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:(续)</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</b></p> <p>上述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,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。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p><b>金融负债分类和计量</b></p> <p>除了签发的财务担保合同及由于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外,本集团的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</b></p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本集团将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。</p> <p><b>以摊余成本计量的金融负债</b></p> <p>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</p> <p><b>金融工具减值</b></p> <p>本集团以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p><b>金融工具减值(续)</b></p> <p>对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团选择运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同,本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p> <p>当单项应收款项和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本集团依据信用风险特征将应收款项和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>应收账款组合1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款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。</p> <table border="0"> <tr> <td>合同资产组合1</td> <td>工程承包项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合2</td> <td>房地产项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合3</td> <td>尚未到期的质保金</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合4</td> <td>业主未确认投资项目款</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合5</td> <td>土地一级开发项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合6</td> <td>其他合同资产</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的合同资产,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p>	应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合2	应收海外企业客户	应收账款组合3	应收其他客户	合同资产组合1	工程承包项目合同资产	合同资产组合2	房地产项目合同资产	合同资产组合3	尚未到期的质保金	合同资产组合4	业主未确认投资项目款	合同资产组合5	土地一级开发项目合同资产	合同资产组合6	其他合同资产
应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户																		
应收账款组合2	应收海外企业客户																		
应收账款组合3	应收其他客户																		
合同资产组合1	工程承包项目合同资产																		
合同资产组合2	房地产项目合同资产																		
合同资产组合3	尚未到期的质保金																		
合同资产组合4	业主未确认投资项目款																		
合同资产组合5	土地一级开发项目合同资产																		
合同资产组合6	其他合同资产																		
23	24																		

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p><b>金融工具减值(续)</b></p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本集团依据信用风险特征将其其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>其他应收款组合1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>本集团计算金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须支付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本集团直接减记该金融资产的账面余额。</p> <p><b>金融工具抵销</b></p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p>	其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合2	应收代垫款	其他应收款组合3	应收其他款项	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p><b>金融资产转移</b></p> <p>本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p>9. 存货</p> <p>存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。</p> <p>存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。</p> <p>原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时,采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。</p> <p>开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品,开发产品成本结转时按实际成本核算。</p> <p>周转材料采用分次摊销法进行摊销。</p> <p>存货的盘存制度采用永续盘存制。</p> <p>于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。</p>
其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金						
其他应收款组合2	应收代垫款						
其他应收款组合3	应收其他款项						
25	26						

<p><b>中建三局第二建设工程有限责任公司</b> 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>10. 长期股权投资</b></p> <p>长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。</p> <p>长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。</p> <p>本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。</p> <p>采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。</p> <p>本集团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。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。</p> <p>采用权益法时，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，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。</p> <p>采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。</p>	<p><b>中建三局第二建设工程有限责任公司</b> 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>10. 长期股权投资（续）</b></p> <p>处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。</p> <p><b>11. 投资性房地产</b></p> <p>投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。</p> <p>投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。</p> <p>本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。</p> <p><b>12. 固定资产</b></p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用寿命有限的无形资产形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>8-35年</td> <td>0%-5%</td> <td>2.71%-12.50%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>5-14年</td> <td>0%-5%</td> <td>6.79%-20.00%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-10年</td> <td>0%-5%</td> <td>9.50%-33.33%</td> </tr> <tr> <td>办公设备、临时设施及其他</td> <td>5-10年</td> <td>0%-5%</td> <td>9.50%-20.00%</td> </tr> </tbody> </table>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%	机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%	运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%	办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率																		
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%																		
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%																		
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%																		
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%																		
27	28																				

<p><b>中建三局第二建设工程有限责任公司</b> 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>12. 固定资产（续）</b></p> <p>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时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。</p> <p>本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。</p> <p><b>13. 在建工程</b></p> <p>在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。</p> <p>在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。</p> <p><b>14. 借款费用</b></p> <p>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，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。</p> <p>借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>资产支出已经发生；</li> <li>借款费用已经发生；</li> <li>为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。</li> </ol> <p>购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。</p> <p>在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；</li> <li>占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。</li> </ol>	<p><b>中建三局第二建设工程有限责任公司</b> 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>14. 借款费用（续）</b></p> <p>符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。</p> <p><b>15. 使用权资产</b></p> <p>在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人在租赁期内发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p> <p><b>16. 无形资产</b></p> <p>无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。</p> <p>无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。</p> <p>本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的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。</p> <p>使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。</p>
29	30

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>
<p><b>三、 重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>17. 研究开发支出</b></p> <p>本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。</p> <p>开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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。归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。</p> <p><b>18. 长期待摊费用</b></p> <p>长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。</p> <p><b>19. 资产减值</b></p> <p>对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，至少于每年末进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。</p>	<p><b>三、 重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>19. 资产减值（续）</b></p> <p>对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。</p> <p>上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。</p> <p><b>20. 职工薪酬</b></p> <p>职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。</p> <p><b>短期薪酬</b></p> <p>在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。</p> <p><b>离职后福利（设定提存计划）</b></p> <p>本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p><b>离职后福利（设定受益计划）</b></p> <p>本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。</p> <p>设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失、资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表日立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。</p> <p>在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。</p>
31	32

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>
<p><b>三、 重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>20. 职工薪酬（续）</b></p> <p><b>离职后福利（设定受益计划）（续）</b></p> <p>利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p><b>辞退福利</b></p> <p>本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。</p> <p><b>内退福利</b></p> <p>本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团因内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本集团比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社保费用等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。</p> <p>预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。</p> <p><b>21. 租赁负债</b></p> <p>在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额，取决于指数或比率的可变租赁付款额，根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。</p> <p>在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。</p>	<p><b>三、 重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>21. 租赁负债（续）</b></p> <p>租赁期开始日后，本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。</p> <p><b>22. 预计负债</b></p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：</p> <p>(1) 该义务是本集团承担的现时义务；</p> <p>(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；</p> <p>(3) 该义务的金额能够可靠地计量。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。</p> <p>以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。</p> <p><b>23. 与客户之间的合同产生的收入</b></p> <p>本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p><b>工程承包合同收入</b></p> <p>本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务。由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团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。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团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。</p>
33	34

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p><b>房地产销售收入</b></p> <p>本公司房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认;通常,在综合考虑了下列因素的基础上,以某一时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本公司在房屋完工且经验收合格,与购买方签订了销售合同,取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知,无正当理由拒绝接收的,于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。</p> <p><b>勘察设计服务收入</b></p> <p>由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,本集团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。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时,本集团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。</p> <p><b>销售商品收入</b></p> <p>本集团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。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上,以控制权转移时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。</p> <p><b>可变对价</b></p> <p>本集团部分与客户之间的合同存在销售返利(提前完工奖励等)的安排,形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p><b>重大融资成分</b></p> <p>对于合同中存在重大融资成分的,本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率,将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的,本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。</p> <p><b>质保义务</b></p> <p>根据合同约定、法律规定等,本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证,本集团按照附注三、22 进行会计处理;对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证,本集团将其作为一项单项履约义务,按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例,将部分交易价格分摊至服务类质量保证,并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时,本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。</p> <p>24. 合同资产与合同负债</p> <p>本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p> <p><b>合同资产</b></p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p>本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。</p> <p><b>合同负债</b></p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p>
35	36

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>25. 与合同成本有关的资产</p> <p>本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本集团为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <p>(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;</p> <p>(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;</p> <p>(3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项差额的,本集团将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:</p> <p>(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;</p> <p>(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p> <p>26. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本集团采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 政府补助(续)</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益);相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>27. 递延所得税</p> <p>本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,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计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均按照确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本集团于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本集团重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p>
37	38

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>27. 递延所得税（续）</p> <p>同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>28. 租赁</p> <p>在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p>作为承租人</p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、15和附注三、21。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p><b>短期租赁和低价值资产租赁</b></p> <p>本集团在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>28. 租赁（续）</p> <p>作为出租人</p> <p>租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>作为经营租赁出租人</p> <p>经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。</p> <p>29. 终止经营</p> <p>终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；</li> <li>（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；</li> <li>（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。</li> </ol> <p>30. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p> <p>31. 公允价值计量</p> <p>本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。</p> <p>在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。</p>
39	40

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>31. 公允价值计量（续）</p> <p>每个资产负债表日，本集团在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。</p> <p>32. 重大会计判断和估计</p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。</p> <p>判断</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：</p> <p><b>经营租赁——作为出租人</b></p> <p>本集团就投资性房地产签订了租赁合同，本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。</p> <p><b>投资性房地产与存货的划分</b></p> <p>本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建造过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。</p> <p><b>投资性房地产与固定资产的划分</b></p> <p>本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团综合考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产，有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>32. 重大会计判断和估计（续）</p> <p>判断（续）</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：（续）</p> <p><b>工程承包进度的确定方法</b></p> <p>本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同周期较长，可能导致低于会计期间，本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。</p> <p><b>业务模式</b></p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行判断。</p> <p><b>合同现金流量特征</b></p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。</p> <p><b>合同是否为租赁或包含租赁</b></p> <p>本集团就部分工程服务项目签订了设备租赁协议。本集团认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本集团将其作为接受服务进行处理。</p> <p><b>担保对房地产开发产品销售收入的影响</b></p> <p>在本公司与购房者签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房者需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本公司将与购房者客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协议下，本公司将为银行向购房者发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保在购房者办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本公司仅在担保期限内需要对购房者尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保，银行仅在购房者违约不能偿还按揭贷款的情况下向本公司追索。</p>
41	42

中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

32. 重大会计判断和估计(续)

判断(续)

在应用本集团的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:(续)

根据本公司销售类似开发产品的历史经验,本公司相信,在阶段性连带责任保证担保期间内,因购房者无法偿还抵押贷款而导致本公司向银行承担担保责任的比率很低且本公司可以通过向购房者追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代偿款项,在购房者不于偿还的情况下,本公司可以根据相关担保合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失,因此,本公司认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

估计的不确定性

以下于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息,在做出这些判断和估计时,本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面价值不可收回时,进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定;预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

43



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

32. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失,则此类损失应确认为当期成本。本集团管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性,导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间,在合同进展过程中,本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。

土地增值税

本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税法及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值额低于土地增值税清算时税务机关要求,本集团须将与税务机关关于土地增值额清算确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税清算结果可能有别于初始入账的金额,任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

在建房地产开发成本的确认及分摊

房地产建造的成本于工程在期间记为存货,并将于房地产销售收入确认后结转至利润表。在最终核算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前,该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行,直接与某一开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段,倘若工程成本的最终核算及相关成本分摊与最初估计不同,则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

存货跌价准备

本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指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。管理层对存货的可变现净值计算涉及对估计售价,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的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来年度损益。

44



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

32. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

设定受益义务的计量

本集团向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作的假设。鉴于其长期性,上述估计具有不确定性。

固定资产的可使用年限和残值

本集团对固定资产在考虑其残值后,在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值,以决定将计入每个报告期的折旧费用和账面价值。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化,则会在未来期间对折旧费用进行调整。

承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁,本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时,本集团根据所处经济环境,以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础,在此基础上,根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

四、 税项

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下:

增值税

- 应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、10%、9%、6%、5%、3%。

城市维护建设税

- 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。

企业所得税

- 本公司根据企业所得税法及其他相关规定,被认定为国家重点扶持的高新技术企业,并取得了编号GR2024002204的高新技术企业证书,有效期为3年(证书有效期:2020.12.01-2023.12.01)。公司于2023年通过高新技术企业复审,并取得了编号GR202342007423的高新技术企业证书,有效期为3年(证书有效期:2023.12.08-2026.12.07)。2023年度适用的企业所得税率为15%(2022年度:15%)。

45



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

四、 税项(续)

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下:(续)

企业所得税

- 根据企业所得税法及其他相关规定,本公司全资子公司中建三局智能技术有限公司被认定为国家重点扶持的高新技术企业,并取得了编号GR202142003113的高新技术企业证书,有效期为3年(证书有效期:2021.11.15-2024.11.15),2023年度适用的企业所得税率为15%(2022年度:15%)。
- 除本公司及上述子公司外,本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2022年:25%),其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。

教育费附加

- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

土地增值税

- 本集团有转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的,按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳的土地增值税。

房产税

- 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下:

主要注册地/注册地	业务	持股比例(%)	
		2023年1月1日	2022年12月31日
湖北中建三局基础设施产业开发有限公司	房地产业开发	100.00	100.00
武汉中建三局工程管理有限公司	设计服务与咨询	100.00	100.00
武汉中建三局地产开发有限公司	房地产业开发	100.00	100.00
武汉光谷城市运营管理有限公司	房地产业开发	100.00	100.00
武汉中建三局物业管理有限公司	物业管理	100.00	100.00
中建三局智能技术有限公司	房地产业开发	100.00	100.00
湖北中建三局置业有限公司	房地产业开发	100.00	100.00
中建三局第二设计(深圳)有限公司(注1)	勘察、设计、咨询	100.00	100.00
中建三局第二设计(深圳)有限公司	房地产业开发	100.00	100.00
中建三局第二设计(深圳)有限公司	勘察、设计、咨询	100.00	100.00

注1:上述子公司为半年度合并范围内的一级下的企业合并数据。

46



六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
现金	20,892.89	39,906.95
银行存款	940,434,430.35	1,000,603,093.02
合计	940,463,313.24	1,000,641,999.97

于2023年12月31日,本集团的所有权受到限制的货币资金为83,989,879.65元(2022年12月31日:62,388,141.04元),参见附注六、16。

2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	25,499,371.68	43,737,433.73
减:应收票据坏账准备	75,997.49	104,424.06
合计	25,423,374.19	43,633,009.67

于2023年12月31日及2022年12月31日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,852,147,057.18	5,603,819,217.20
1年至2年	1,164,226,281.06	1,563,914,658.47
2年至3年	474,963,253.06	461,702,091.04
3年至4年	171,556,365.00	362,060,102.90
4年至5年	86,552,158.06	22,267,018.16
5年以上	19,729,079.50	5,512,098.32
小计	8,769,274,193.86	8,019,275,186.09
减:应收账款坏账准备	234,540,007.26	176,082,690.14
合计	8,534,734,186.60	7,843,192,495.95

47



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
	176,082,690.14	254,682,486.94	(176,740,286.50)	-	815,122.68	234,540,007.26

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2023年12月31日		坏账准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	7,439,532,684.83	84.84	140,547,421.65	1.89
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,299,741,499.04	15.16	84,972,585.61	6.53
合计	8,769,274,193.86	100.00	234,540,007.26	2.67

	2022年12月31日		坏账准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,735,396,872.47	83.99	92,351,336.61	1.37
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,283,878,312.62	16.01	83,731,353.53	6.52
合计	8,019,275,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	预计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	预计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)
1年以内	301,123,916.91	2.00	4,022,895.79	2.00
1年至2年	14,305,038.64	5.00	217,416.24	5.00
2年至3年	1,430,428.00	15.00	215,054.93	15.00
3年至4年	1,414,190.74	30.00	424,257.22	30.00
4年至5年	91,341.69	45.00	41,101.78	45.00
5年以上	-	-	389,579.45	100.00
合计	318,364,946.98	7.42	266,627,472.70	8.16

48



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2: 海外企业

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	预计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	预计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)
1年以内	47,000,382.11	30	13,638,395.27	23.126,667.81
合计	47,000,382.11	33.638,395.27	23.126,667.81	1,387,599.85

组合3: 其他企业

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	预计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	预计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)
1年以内	843,496,959.19	4.00	37,957,363.17	796,761,315.67
1年至2年	27,826,188.21	10.00	2,768,803.97	116,129,807.11
2年至3年	21,718,255.58	30.00	4,514,508.97	71,015,437.24
3年至4年	6,086,327.64	40.00	1,764,132.19	17,953,149.41
4年至5年	9,072,921.17	45.00	9,905,621.17	6,700,465.53
5年以上	6,670,491.16	100.00	6,670,491.16	1,553,827.15
合计	936,376,175.95	63.913,511.64	1,004,114,182.11	74,194,469.15

于2023年12月31日及2022年12月31日,本集团未发生应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 应收款项融资

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	171,958,370.25	30,467,762.77
合计	171,958,370.25	30,467,762.77

本集团视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书,故将银行承兑汇票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。

49



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 应收款项融资(续)

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	112,812,763.07	189,921,603.90
1年至2年	2,364,573.35	6,312,390.90
2年至3年	56,607.70	98,179.41
3年以上	231.83	48,661.62
合计	115,234,175.95	196,380,835.83

于2023年12月31日,本集团管理层认为无需对预付款项计提减值准备,账龄超过一年的款项为2,421,412.88元(2022年12月31日:6,459,231.93元),主要为预付分包工程款,由于尚未办理结算所致。

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,087,643,885.28	6,989,274,841.36
1年至2年	67,504,848.18	394,424,741.13
2年至3年	101,606,137.05	164,576,417.42
3年至4年	122,076,216.69	21,955,911.66
4年至5年	8,290,550.63	3,622,493.61
5年以上	4,442,320.00	53,516,590.53
小计	6,391,563,957.83	7,627,370,995.71
减:其他应收款坏账准备	25,175,794.28	29,674,099.82
合计	6,366,388,163.55	7,597,696,895.89

50



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款(续)

其他应收款按照未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产	
年初余额	29,674,099.82	-	-	29,674,099.82
年初余额在本年				
阶段转移	-	-	-	-
本年新增	18,048,850.15	-	-	18,048,850.15
本年转回	(22,505,803.93)	-	-	(22,505,803.93)
其他变动	(41,281.72)	-	-	(41,281.72)
年末余额	25,175,794.28	-	-	25,175,794.28

7. 存货

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
房地产开发成本	118,935,828.85	-	149,744,713.23	-
房地产开发产品	295,919.48	-	2,173,465.08	-
原材料	17,252,684.03	-	54,452,061.71	-
其他	68,824.26	-	119,355.37	-
合计	136,553,253.61	-	206,489,535.39	-

于2023年12月31日,本集团无所有权受到限制的存货(2022年12月31日:无),本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。

51



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
工程承包项目	899,034,844.06	432,020,143.99
尚未到期的质保金	790,038,275.36	1,112,082,451.92
其他	281,093,863.88	-
小计	1,970,166,983.30	1,544,102,595.91
减:合同资产减值准备	23,429,802.66	18,836,082.97
小计	1,946,737,180.64	1,525,266,512.94
减:列示于其他非流动资产中的合同资产	274,877,102.60	212,395,937.53
合计	1,671,860,078.04	1,312,870,575.41
其中:合同资产流动部分账面	1,694,298,855.31	1,330,026,520.18
合同资产流动部分减值准备	22,438,777.27	17,155,944.77

合同资产无论是否存在重大融资成分,本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
单项计提减值准备	855,477,171.95	50.40	18,459,713.00	2.16
按信用风险特征组合计提减值准备	838,821,683.36	49.51	3,979,656.27	0.47
合计	1,694,298,855.31	100.00	22,438,777.27	1.32

52



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
预缴税金	73,974,468.29	51,480,004.14
增值税进项	405,440,327.06	448,079,226.72
合计	479,414,795.35	499,559,230.86

10. 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
应收关联方贷款	332,802,641.08	-	332,802,641.08	-
小计	332,802,641.08	-	332,802,641.08	-
减:列示于一年内的非流动资产的债权投资	53,022,641.08	-	53,022,641.08	-
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00	-

于资产负债表日,本公司评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。本公司评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险,预期信用损失金额不重大。

53



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

11. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	358,986,765.32	293,024,388.98
合计	374,504,361.69	308,541,985.35

合营企业和联营企业的主要信息:

企业名称	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本	本集团	
				持股比例(%)	表决权比例(%)
合营企业					
武汉三局工程设计有限公司	湖北省	设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业					
武汉中建三局地产开发有限公司	武汉	房地产销售与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建三局地产开发有限公司	北京	基础设施投资建设	110,000,000.00	39.19	20.00
武汉中建三局地产开发有限公司	武汉	基础设施投资建设	30,000,000.00	50.00	30.00
武汉中建三局地产开发有限公司	武汉	基础设施投资建设	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局地产开发有限公司	湖北省	基础设施投资建设	124,675,300.00	3.00	3.00
武汉中建三局地产开发有限公司	广东省	基础设施投资建设	25,000,000.00	40.00	40.00

12. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量:

	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	138,401,127.57	138,401,127.57
本年增加	31,182,921.03	31,182,921.03
本年减少	-	-
年末余额	169,584,048.60	169,584,048.60
累计折旧和摊销		
年初余额	(22,902,586.84)	(22,902,586.84)
本年增加	(5,961,614.26)	(5,961,614.26)
本年减少	-	-
年末余额	(28,864,201.10)	(28,864,201.10)
账面价值		
年末	140,719,847.50	140,719,847.50
年初	115,498,540.73	115,498,540.73

54



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	464,621,190.62	423,214,626.06	59,638,752.51	54,075,373.14	1,001,539,942.33
购置	-	297,221.42	1,025,737.25	5,430,571.55	6,753,530.22
其他增加	106,057.30	1,472,507.79	417,528.15	271,277.57	2,306,664.81
处置或报废	(15,193,588.61)	(9,287,198.60)	(11,169,273.18)	(999,774.56)	(36,251,775.00)
其他减少	(10,952,359.95)	(14,513,774.63)	(923,358.28)	(1,120,155.38)	(27,229,228.24)
年末余额	438,579,299.32	401,484,375.49	48,979,108.12	58,147,352.12	947,181,135.05
累计折旧					
年初余额	(77,397,308.72)	(300,278,895.37)	(42,556,329.07)	(37,081,787.28)	(648,224,320.44)
计提	(13,209,249.73)	(25,987,639.48)	(3,286,294.26)	(4,486,914.94)	(47,070,098.41)
其他增加	(14,044.79)	(884,931.64)	(2,046,157.18)	(393,986.47)	(1,558,089.22)
处置或报废	4,492,927.93	7,980,726.32	10,262,502.16	501,616.67	23,297,732.79
其他减少	-	(10,911,208.09)	(774,303.99)	(943,107.77)	(12,628,620.45)
年末余额	(86,189,695.31)	(328,259,501.98)	(36,023,574.38)	(40,454,963.39)	(470,928,135.06)
账面价值					
年末	352,389,604.05	323,224,873.51	12,946,133.72	17,692,388.73	476,253,000.56
年初	387,223,881.90	322,935,730.69	16,122,423.42	16,993,585.86	543,313,621.87

于2023年12月31日,无所有权受到限制的固定资产(2022年12月31日:无)。

55



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产:

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	44,407,871.31	37,585,194.88
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,362,432.75
预计负债	2,616,829.66	678,842.56
可抵扣亏损	957,918.21	804,641.24
长期应收款折现	483,295.37	447,322.29
租赁负债税务差异	2,706,858.77	3,651,758.84
合计	53,535,206.07	45,730,192.56

已确认递延所得税负债:

	2023年12月31日	2022年12月31日
使用权资产税务差异	763,200.51	1,766,249.98
其他	252,600.85	249,711.50
合计	1,015,801.36	2,015,961.48

56



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
合同资产(附注六、8)	275,868,127.99	214,076,075.73
其他	658,800.00	12,508,900.00
小计	276,526,927.99	226,584,975.73
减: 减值准备	991,025.39	14,189,038.20
合计	275,535,902.60	212,395,937.53

16. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
货币资金	83,989,879.65	62,388,141.04
合计	83,989,879.65	62,388,141.04

注1: 所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2023年12月31日,受到限制的货币资金余额为83,989,879.65元(2022年12月31日:62,388,141.04元)。

17. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	6,619,186,890.88	6,442,231,332.71
1年至2年(含2年)	731,017,893.94	325,528,059.53
2年至3年(含3年)	134,784,064.34	144,836,130.74
3年以上	139,162,505.51	112,341,372.03
合计	7,624,151,354.67	7,024,936,895.01

于2023年12月31日,账龄超过1年的应付账款余额为1,004,964,463.79元(2022年12月31日:582,705,562.30元),主要是由于工程尚未竣工以及结算,款项尚未进行最后清算。

57



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工	40,854,498.12	69,679,929.10
预收工程款	279,055,748.30	151,493,860.26
预售房产款	520,000.00	520,000.00
其他	842,281.10	765,724.40
合计	321,272,527.52	222,459,513.76

19. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	36,787,066.42	484,854,929.63	(477,415,792.75)	44,226,143.30
职工福利费	-	21,253,064.00	(20,885,279.83)	367,984.47
社会保险费	55,882.13	38,460,071.19	(30,282,924.98)	233,028.34
其中: 医疗保险费	54,475.97	27,855,779.24	(27,440,726.83)	209,619.40
工伤保险费	309.02	1,860,557.53	(1,872,963.83)	7,952.72
生育保险费	1,097.14	860,734.86	(863,229.76)	5,550.22
补充养老保险	-	107,988.56	(107,988.56)	-
住房公积金	395,277.36	64,021,432.01	(56,853,209.71)	566,399.66
工会经费和职工教育经费	59,304,480.56	14,715,125.66	(8,279,928.37)	65,739,677.85
其他短期薪酬	8,667.41	27,723.43	(51,195.84)	35,195.00
合计	96,564,113.38	637,873,388.22	(645,768,626.17)	111,595,035.77
设定提存计划	232,410.11	53,548,976.92	(53,340,052.51)	430,934.52
其中: 基本养老保险费	234,708.50	60,507,467.72	(60,385,543.90)	296,912.32
失业保险费	5,966.82	2,990,238.18	(2,077,766.49)	18,468.51
企业年金缴费	1,734.79	1,960,711.01	(1,897,542.12)	5,360.28
辞退福利中一年内支付的部分	337,726.43	-	(317,256.43)	20,469.00
合计	97,116,289.92	711,365,745.44	(696,446,205.11)	112,635,790.25

58



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

20. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
增值税	64,104,492.61	31,893,193.45
企业所得税	32,741,004.23	49,048,920.10
个人所得税	27,481,676.17	24,272,400.60
城市维护建设税	375,414.97	320,365.31
教育费附加	161,214.47	137,586.05
其他	262,278.45	419,116.34
合计	125,126,270.90	106,001,582.05

21. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付关联方款项	4,873,208,149.58	6,336,679,422.30
应付保证金	178,687,449.50	162,356,941.48
应付押金	126,286,411.54	124,417,561.07
应付股利	49,270,833.34	49,500,000.00
其他	259,773,186.02	237,276,642.57
合计	5,486,226,029.98	6,910,230,567.42

22. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应付款	68,448,807.33	66,274,240.52
一年内到期的租赁负债	17,417,372.60	24,259,137.22
其他	295,193,439.45	220,277,169.10
合计	381,059,619.38	310,810,546.84

59



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

23. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	1,026,260,696.96	659,164,660.50
预计负债	21,626,080.91	4,525,617.05
其他	2,829,035.66	-
合计	1,050,715,813.53	663,690,277.55

24. 长期应付职工薪酬

	2023年12月31日	2022年12月31日
设定受益计划净负债	127,294,305.00	141,094,305.00
长期辞退福利	154,378.00	522,104.43
小计	127,448,683.00	141,616,409.43
减: 一年内到期的辞退福利	(20,000.00)	(337,726.43)
合计	127,428,683.00	141,278,683.00

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本集团还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率		
离职后福利费用增长率	4.50%	4.50%
平均医疗福利增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年

60



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

在损益中确认的有关计划如下:

	2023年	2022年
过去服务成本	-	-
利息净额	3,620,000.00	4,230,000.00
离职后福利成本净额	3,620,000.00	4,230,000.00
计入财务费用	3,620,000.00	4,230,000.00
合计	3,620,000.00	4,230,000.00

设定受益计划义务现值变动如下:

	2023年	2022年
年初余额	141,094,305.00	150,964,305.00
利息净额	3,620,000.00	4,230,000.00
计入其他综合收益	-	-
精算利得或损失	(3,890,000.00)	460,000.00
其他变动	-	-
已支付的福利	(13,530,000.00)	(14,560,000.00)
年末余额	127,294,305.00	141,094,305.00

61



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

25. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例(%)	人民币	比例(%)
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中建盈康资产管理有限公司	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

于2023年12月31日,本公司的实收资本为1,354,609,929.08元,中建三局持有公司股份数量为100,000万股,约占公司已发行总股份的73.82%,为公司的控股股东。

26. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
所有者权益	-	-	-
权益法核算的股权投资单位综合收益	-	-	-
和利润分配以外的其他权益变动	-	-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69

62



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

27. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额:

2023年	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,640,000.00)	3,890,000.00	(27,750,000.00)
外币财务报表折算差额	(120,332,012.49)	(38,541,690.63)	(158,873,703.12)
合计	(151,972,012.49)	(34,651,690.63)	(186,623,703.12)
2022年	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,180,000.00)	(460,000.00)	(31,640,000.00)
外币财务报表折算差额	(62,378,024.37)	(57,953,988.12)	(120,332,012.49)
合计	(93,558,024.37)	(58,413,988.12)	(151,972,012.49)

其他综合收益发生额:

2023年	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	3,890,000.00	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(38,541,690.63)	(38,541,690.63)
合计	(34,651,690.63)	(34,651,690.63)
2022年	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	(460,000.00)	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(57,953,988.12)	(57,953,988.12)
合计	(58,413,988.12)	(58,413,988.12)

63



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

28. 专项储备

安全生产费

年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
-	409,460,701.94	-	409,460,701.94
年初余额	-	-	-

根据企业安全生产费用提取和使用管理办法,本公司对于安全生产费,以建筑安装工程造价为计提依据,按照房屋建筑工程的计提比例2.0%进行提取并使用。

29. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	433,263,065.78	30,417,035.03	-	463,680,100.81
任意盈余公积	649,267.91	-	-	649,267.91
合计	433,912,333.69	30,417,035.03	-	464,329,368.72

根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金,法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。

30. 未分配利润

	2023年	2022年
年初未分配利润	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50
归属于母公司所有者的净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
减:提取法定盈余公积(附注六、29)	30,417,035.03	57,981,896.12
应付普通股股利	87,044,406.56	4,178,683.00
应付其他权益持有者股利	167,291,666.68	81,576,388.89
年末未分配利润	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51

64



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

31. 营业收入

	2023年	2022年
主营业务收入	19,064,007,593.49	21,009,212,256.47
其他业务收入	87,005,844.97	33,878,556.33
合计	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80

营业收入列示如下:

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	19,044,463,299.17	20,887,185,618.80
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00
合计	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2023年		2022年		合计	
	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产业开发与投资	其他		
主营业务收入	16,277,133,345.51	2,830,796,799.37	7,841,448.75	8,066,386.56	165,158,582.80	19,064,007,593.49
租赁收入	106,550,139.29	-	-	34,008,162.48	62,770,291.22	199,328,593.99
其他业务收入	16,277,133,345.51	2,830,796,799.37	7,841,448.75	8,066,386.56	165,097,481.48	19,044,463,299.17
合计	16,277,133,345.51	2,830,796,799.37	7,841,448.75	8,066,386.56	227,134,485.79	19,151,013,438.46
2022年						
主营业务收入	16,595,172,458.63	4,236,639,681.00	9,897,812.40	22,860,395.97	209,401,993.67	21,009,212,256.47
租赁收入	106,550,139.29	-	-	34,008,162.48	62,770,291.22	199,328,593.99
其他业务收入	16,595,172,458.63	4,236,639,681.00	9,897,812.40	22,860,395.97	209,401,993.67	20,887,185,618.80
合计	16,595,172,458.63	4,236,639,681.00	9,897,812.40	22,860,395.97	245,579,284.89	21,043,090,812.80

65



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	21,528,909.26	12,158,439.30
减:利息收入	44,275,451.39	24,382,952.02
手续费支出	13,821,895.85	15,149,491.40
汇兑损益	(23,396,075.82)	(93,996,704.00)
长期应收/应付款折现及其他	4,428,049.97	4,477,518.67
合计	(27,892,672.13)	(86,594,206.65)

33. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	65,962,376.34	1,855,840.14
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
合计	38,544,817.17	(11,523,009.94)

34. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	(57,942,194.44)	(28,327,505.20)
应收账款坏账转回	28,426.57	2,499.70
其他流动资产减值损失	(104,215.77)	-
其他应收款坏账转回	4,456,953.78	14,940,050.06
其他非流动资产减值损失	(12,508,900.00)	(12,508,900.00)
长期应收款坏账(损失)/转回	(51,125.83)	22,427.60
一年内到期的非流动资产减值损失	(68,602.57)	(244,993.06)
合计	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)

35. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(2,383,372.43)	(7,215,139.77)
其他非流动资产减值(损失)/转回	(2,217,166.20)	101,712.93
合计	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)

66



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 资产处置收益

	2023年	2022年
处置非流动资产利得	2,732,769.30	27,099,991.97
其中：处置固定资产利得	2,732,769.30	27,099,991.97
处置非流动资产损失	(1,745,813.92)	(479,656.99)
其中：处置固定资产损失	(1,745,813.92)	(479,656.99)
合计	986,955.38	26,620,334.98

37. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2022年
分包成本	9,472,111,640.76	7,857,668,867.11
耗用的原材料	4,575,524,230.80	5,542,200,345.22
劳务支出	2,579,602,628.79	3,622,004,412.24
职工薪酬	722,175,389.19	864,953,977.03
机械使用费	262,900,348.75	280,342,924.94
折旧及摊销费用	22,334,299.40	72,534,715.63
其他产品销售成本	4,544,603.20	5,141,303.46
其他	1,072,155,863.21	2,133,315,892.63
合计	18,711,349,004.10	20,378,162,438.26

38. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	52,826,936.16	58,899,175.71
递延所得税费用	(8,805,173.63)	(8,669,455.76)
合计	44,021,762.53	50,229,719.95

67



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	418,557,744.48	702,629,278.97
按适用税率计算的所得税费用	104,639,436.12	175,657,319.74
子公司适用不同税率的影响	(27,982,427.17)	(30,951,004.51)
对以前期间当期所得税的调整	(5,756,237.62)	(10,927,292.03)
不可抵扣的费用	343,295.84	805,907.17
非应税收入	(15,019,464.01)	(2,986,235.17)
研发费用加计扣除	(12,505,889.94)	(81,368,978.27)
其他	203,049.29	-
按本集团实际税率计算的所得税费用	44,021,762.51	50,229,719.93

39. 经营现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	374,535,981.95	652,399,509.02
加：资产减值损失	4,600,538.83	7,113,426.84
信用减值损失	53,680,760.26	26,116,420.90
固定资产折旧	47,217,656.51	53,398,619.63
使用权资产折旧	3,922,106.42	14,343,657.73
无形资产摊销	1,797,568.76	394,984.99
投资性房地产折旧及摊销	5,961,614.26	3,625,648.43
长期待摊费用摊销	1,188,729.92	811,804.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(986,955.38)	(26,620,334.98)
固定资产减值损失	203,225.83	-
财务费用	37,000.09	81,466,874.82
投资（收益）/损失	(38,544,817.17)	11,523,009.94
递延所得税资产增加	(7,805,013.51)	(6,447,131.84)
递延所得税负债减少	(1,000,160.12)	(2,222,323.92)
存货的减少/（增加）	49,705,760.80	(55,910,075.36)
受限资金的（增加）/减少	(21,601,738.61)	182,760,783.35
经营性应收项目的增加	(745,909,103.91)	(2,334,016,361.18)
经营性应付项目的增加	447,473,005.98	1,548,169,697.34
经营活动产生的现金流量净额	174,484,160.91	156,868,262.56

68



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：库存现金	28,882.89	38,906.95
可随时用于支付的银行存款	856,444,550.70	938,214,951.98
现金及现金等价物余额	856,473,433.59	938,253,858.93
	2023年	2022年
现金的年末余额	856,473,433.59	938,253,858.93
减：现金的年初余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
现金及现金等价物净减少额	(81,780,425.34)	(161,457,903.79)

69



七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于2023年12月31日，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计171,958,370.25元（2022年12月31日：30,447,762.77元），主要列示于应收款项融资；以摊余成本计量的金融资产合计16,160,834,352.25元（2022年12月31日：16,775,268,429.16元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、一年内到期的非流动资产和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计13,560,312,028.63元（2022年12月31日：14,342,472,118.88元），主要列示于其他应付款、应付账款、一年内到期的非流动负债、应付票据、长期应付款和其他非流动负债。

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2023年12月31日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为25,562,586.35元（2022年12月31日：28,637,315.62元）。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2023年12月31日，本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为25,562,586.35元（2022年12月31日：28,637,315.62元）。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2023年12月31日及2022年12月31日，本公司无已背书及贴现但尚未到期且终止确认的银行承兑汇票。

2023年度，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。

70



七、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本集团的政策,需在授予新客户时评价信用风险,并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本集团在每一资产负债表日面临的重大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2023年12月31日及2022年12月31日,应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产敞口信息参见附注六、2、3、4、6及8。

流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过投资和借款等产生的资金为运营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	26,165,937.44	-	-	-	26,165,937.44
应付账款	7,624,151,254.67	-	-	-	7,624,151,254.67
其他应付款	5,486,226,029.98	-	-	-	5,486,226,029.98
合同负债	879,346.90	-	-	-	879,346.90
长期应付款	-	43,381,527.07	-	-	43,381,527.07
一年内到期的非流动负债	381,039,419.38	-	-	-	381,039,419.38
合计	13,938,477,307.97	43,381,527.07	-	-	13,981,858,835.04

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	62,234,187.99	-	-	-	62,234,187.99
应付账款	2,024,056,405.01	-	-	-	2,024,056,405.01
其他应付款	6,910,235,547.42	-	-	-	6,910,235,547.42
合同负债	17,269,929.47	-	-	-	17,269,929.47
其他非流动负债	-	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,815,546.44	-	-	-	310,815,546.44
合计	14,308,212,147.28	17,000,000.00	-	-	14,325,212,147.28



七、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

市场风险

利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险,固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2023年12月31日,本集团无固定利率和浮动利率的带息负债(2022年12月31日:无)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出,并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响,管理层会依据最新的市场状况及时做出调整,这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2023年度及2022年度,本集团并无重大利率互换安排。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内,主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模,以最大程度降低面临的外汇风险;为此,本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2023年度及2022年度,本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2023年12月31日,在所有其他变量保持不变的假设下,如果人民币对外币升值/贬值10%,本集团的净利润会增加/减少23,387,430.13元(2022年12月31日:约45,295,705.82元)。



七、 金融工具及其风险(续)

4. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力,为所有者提供回报,并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本。资产负债率是指合并资产负债表中列示的总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	76.24%	76.88%

八、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付票据、应付账款、其他应付款等,因剩余期限不长,公允价值与账面价值相若。

本集团的财务部门由会计机构负责人领导,负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日,财务部门分析金融工具价值变动,确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值,以在公平交易中,熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定,而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、长期借款、债权投资、租赁负债、应付债券等,采用未来现金流量折现法确定公允价值,以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2023年12月31日,针对长期应收款、长期借款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。



八、 公允价值(续)

1. 金融工具公允价值(续)

上市的权益工具投资,以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资,采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。对于市场可比公司模型,根据可观察的市场价格或利率确定。采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司,并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数,如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况,考虑与可比上市公司之间的流动性性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型,根据可观察的市场价格或利率确定。采用折现估值模型估计公允价值。本集团需要就预计未来现金流量(包括预计未来股利和处置收入)作出估计。本集团相信,以估值技术估计的公允价值及其变动,是合理的,并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债:

2023年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量	-	-	171,958,370.25	171,958,370.25
金融资产合计	-	-	171,958,370.25	171,958,370.25

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
金融资产合计	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。





中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包	2023年		2022年	
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建三局及其子公司	2,204,274,703.68	3,629,830,332.62		
中建股份及其子公司	391,225,423.52	481,655,950.79		
合计	2,595,500,127.20	4,111,486,283.41		
工程发包	2023年		2022年	
中建三局及其子公司	288,735,053.96	118,499,241.33		
中建股份及其子公司	293,080,719.05	381,130,395.00		
合计	581,815,773.01	499,629,636.33		
(2) 自关联方采购商品	2023年		2022年	
中建三局及其子公司	390,272,820.75	33,306,300.49		
中建股份及其子公司	256,310,872.61	188,919,631.29		
合计	646,583,693.36	222,225,931.78		

79



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(3) 关联方租赁

作为出租人	租赁资产种类	2023年		2022年	
		人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	39,135,195.28	105,676,202.07		
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	680,788.99	3,509,276.29		
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	1,712,400.01	2,242,281.55		
合计		41,528,384.28	111,427,759.91		
作为承租人	2023年		2022年		
租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	
					人民币元
中建股份及其子公司	机械设备租赁	7,822,836.34	-	-	-
合计		7,822,836.34	-	-	-
租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	
					人民币元
中建股份及其子公司	机械设备租赁	2,672,485.31	-	-	-
合计		2,672,485.31	-	-	-

80



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(4) 利息收入和利息支出

利息收入	2022年		2023年		
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元	
中建三局及其子公司	291,782.77	11,771,373.22			
中建股份及其子公司	228,567.41	178,586.15			
合计	520,350.18	11,949,959.37			
利息支出	2023年		2022年		
中建三局集团有限公司	215,318.78	199,301.27			
合计	215,318.78	199,301.27			

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位,纳入集团资金集中管理的,归集至集团内公司账户的资金,于“其他应收款”列示,直接通过财务公司归集的资金,于“银行存款”列示。

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建财务有限公司	510,022,118.04	804,719,683.37		
合计	510,022,118.04	804,719,683.37		

(2) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	5,812,461,429.29	-	5,282,507,184.43	-
中建股份及其子公司	1,023,088,399.77	-	1,023,423,456.30	-
合计	6,835,549,829.06	-	6,305,930,640.73	-

81



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(3) 应收款项融资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	56,502,893.32	-	14,938,200.00	-
合计	56,502,893.32	-	14,938,200.00	-

(4) 预付账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	-	-	18,181,364.79	-
合计	-	-	18,181,364.79	-

(5) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	5,083,475,423.41	-	6,343,720,810.86	-
中建股份及其子公司	389,467,210.07	-	786,990,085.92	-
合计	5,472,942,633.48	-	7,130,710,896.78	-

(6) 合同资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	233,389,588.56	-	235,838,008.70	-
中建股份及其子公司	189,878,707.45	-	224,291,130.28	-
合计	423,268,296.01	-	460,129,138.98	-

(7) 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建股份及其子公司	4,252,210.95	-	2,469,037.40	-
中建三局及其子公司	50,000.00	-	-	-
合计	4,302,210.95	-	2,469,037.40	-

82



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(8) 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局集团有限公司	332,802,641.08	-	279,780,000.00	-
合计	332,802,641.08	-	279,780,000.00	-

(9) 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	3,344,142.45	-	1,715,351.50	-
中建股份及其子公司	2,437,950.93	-	1,715,351.50	-
合计	5,782,093.38	-	3,430,703.00	-

(10) 其他非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	3,172,642.66	-	9,607,384.99	-
中建股份及其子公司	-	-	20,904,621.47	-
合计	3,172,642.66	-	30,512,006.46	-

(11) 应付票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建股份及其子公司	11,056,657.44	11,854,000.00
合计	11,056,657.44	11,854,000.00

(12) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	672,082,045.40	164,164,297.03
中建股份及其子公司	685,931,597.48	732,855,210.92
合计	1,358,013,642.88	897,021,607.95

83



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(13) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	4,837,553,990.54	5,897,810,677.19
中建股份及其子公司	35,654,159.04	438,868,745.11
合计	4,873,208,149.58	6,336,679,422.30

(14) 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	59,920,723.54	63,492,108.95
中建股份及其子公司	7,004,828.46	-
合计	66,925,552.00	63,492,108.95

(15) 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	24,734,008.49	1,537,008.87
中建股份及其子公司	39,828.47	-
合计	24,773,836.96	1,537,008.87

应收及应付关联方款项均不付息、无抵押、且无固定还款期。

十、 或有事项

	2023年12月31日	2022年12月31日
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	36,341,009.00	63,476,900.00
合计	36,341,009.00	63,476,900.00

注1: 上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷, 本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件, 未确认相关负债。

84



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

十一、 租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租, 租赁期为1年至10年, 形成经营租赁, 根据租赁合同, 每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2023年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币24,746,032.03元, 租出房屋及建筑物列示于投资性房地产, 参见附注六、12。

本集团还将部分机器设备用于出租, 租赁期根据承租人项目实际情况为1-5年不等, 形成经营租赁, 本年确认的租赁收入人民币81,804,107.26。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下:

	2023年	2022年
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00

2. 作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	190,169.21	279,056.31
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	26,705,823.57	22,103,223.71
与租赁相关的总现金流出	28,632,811.02	39,274,691.47

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备, 房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年, 运输工具和其他设备的租赁期通常为0.5年至3年, 租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租, 部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

十二、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日, 本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

85



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

十三、 公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	5,730,170,618.45	4,871,430,920.60
1年至2年	877,525,726.77	1,401,228,265.99
2年至3年	391,326,122.96	365,426,795.05
3年至4年	101,878,038.92	309,849,199.78
4年至5年	59,431,597.02	15,275,277.20
5年以上	15,586,117.45	5,339,933.42
小计	7,175,916,221.57	6,968,550,392.84
减: 应收账款坏账准备	198,384,146.92	153,567,037.54
合计	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
	153,567,037.54	381,729,158.36	(317,427,171.66)	-	515,122.68	198,384,146.92

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2023年12月31日		坏账准备	
	账面余额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	6,079,889,411.85	84.73	132,470,821.23	2.18
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,096,026,809.72	15.27	65,916,325.69	6.01
合计	7,175,916,221.57	100.00	198,384,146.92	2.76

	2022年12月31日		坏账准备	
	账面余额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	5,889,405,325.43	84.51	85,630,699.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,079,144,867.41	15.49	67,936,338.43	6.30
合计	6,968,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

86



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

(2) 坏账准备(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业:

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率(%)	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率(%)
1年以内	282,363,495.60	2.00	5,647,727.34	178.141,942.28
1年至2年	5,538,493.29	5.00	279,589.77	52,400,179.37
2年至3年	5,724.38	20.00	1,744.88	-
3年至4年	-	-	1,831,015.20	39.00
4年至5年	91,341.69	45.00	47,243.50	45.00
5年以上	-	-	349,379.45	100.00
合计	288,004,054.96	-	6,969,666.75	232,789,879.02

组合2: 海外企业:

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率(%)	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率(%)
1年以内	47,000,382.11	29.00	13,638,395.27	23,126,657.81
合计	47,000,382.11	-	13,638,395.27	23,126,657.81

组合3: 其他企业:

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率(%)	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率(%)
1年以内	676,852,708.95	4.50	30,528,051.82	4.98
1年至2年	58,740,218.60	9.90	5,870,521.38	146,730,000.79
2年至3年	17,903,007.84	20.00	3,580,001.57	62,238,173.32
3年至4年	850,607.01	35.24	340,242.80	13,792,528.09
4年至5年	7,631,394.14	65.00	4,960,405.19	1,795,121.66
5年以上	1,019,440.92	100.00	1,019,440.92	1,381,662.25
合计	761,022,372.45	-	46,305,244.66	823,238,330.30

87



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,426,283,357.87	7,537,937,174.70
1年至2年	106,291,169.35	288,959,930.83
2年至3年	71,202,715.35	173,483,953.52
3年至4年	121,196,636.42	20,518,518.66
4年至5年	6,561,257.63	3,467,023.61
5年以上	115,000.00	48,041,840.53
小计	6,731,650,136.62	8,072,408,441.85
减: 其他应收款坏账准备	20,437,785.06	23,985,540.96
合计	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89

其他应收款按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值准备 资产 (整个存续期预期信 用损失)	合计
年初余额	23,985,540.96	-	-	23,985,540.96
年初余额在本年	-	-	-	-
计提	17,984,099.82	-	-	17,984,099.82
本年转回	(21,491,003.94)	-	-	(21,491,003.94)
本年转销	-	-	-	-
其他变动	(41,351.76)	-	-	(41,351.76)
年末余额	20,437,785.06	-	-	20,437,785.06

88



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
子公司	687,074,117.42	587,074,117.42
合营企业	15,517,996.37	15,517,996.37
联营企业	358,956,765.02	293,024,388.95
合计	1,061,578,878.81	895,616,502.74

直接控制之子公司

	2023年		2022年	
	年初余额	本年变动	年初余额	年末余额
中建三局第二建设工程有限责任公司	110,000,000.00	-	110,000,000.00	-
中建三局智能技术有限公司	450,000,000.00	-	450,000,000.00	-
武汉中建三局发展地产开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00	-
武汉宝谷物业管理有限公司	100,000.00	-	100,000.00	-
武汉中建三局地产开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
湖北建安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局物业管理有限公司	16,974,117.42	-	16,974,117.42	-
中建三局第二建设(深圳)有限公司	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
合计	587,074,117.42	100,000,000.00	587,074,117.42	-
2022年	年初余额	本年变动	年初余额	年末余额
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	300,000,000.00	450,000,000.00	-
武汉中建三局发展地产开发有限公司	10,000,000.00	(10,000,000.00)	-	-
湖北建安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局发展地产开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00	-
武汉中建三局地产开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
武汉中建三局物业管理有限公司	16,974,117.42	-	16,974,117.42	-
中建三局第二建设(深圳)有限公司	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
合计	197,074,117.42	390,000,000.00	587,074,117.42	-

89



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 营业收入及成本

	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,089,816,640.95	16,075,165,598.36	19,958,918,106.44	18,651,897,582.39
其他业务	64,627,764.27	24,889,305.92	13,697,372.84	(31,621,484.08)
合计	17,154,444,407.22	16,100,054,905.28	19,972,615,479.28	18,620,276,098.31

营业收入列示如下:

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19
租赁收入	51,683,414.38	114,121,839.09
合计	17,154,444,407.22	19,972,615,479.28

截至2023年12月31日, 本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关, 剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2023年		2022年	
	收入确认时间 在某一时间点确认收入	成本	收入	成本
在某一时间段内确认收入	4,661,371.14	10,637,163.46	17,098,099,621.70	19,847,856,476.73
合计	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19	-	-

90













专业业务报告专用



# 5.1.2 2024 年审计报告

<p>中建二局第二建设工程有限责任公司 已审财务报表 2024年度</p> <p>此报告于近期审计期间是否由具有执业资格的会计师事务所出具 您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(http://accrui.com.cn)进行查 核并反馈</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>目录</p> <table><thead><tr><th></th><th>页次</th></tr></thead><tbody><tr><td>一、 审计报告</td><td>1 - 4</td></tr><tr><td>二、 已审财务报表</td><td></td></tr><tr><td>合并资产负债表</td><td>5 - 6</td></tr><tr><td>合并利润表</td><td>7 - 8</td></tr><tr><td>合并所有者权益变动表</td><td>9 - 10</td></tr><tr><td>合并现金流量表</td><td>11 - 12</td></tr><tr><td>公司资产负债表</td><td>13 - 14</td></tr><tr><td>公司利润表</td><td>15</td></tr><tr><td>公司所有者权益变动表</td><td>16 - 17</td></tr><tr><td>公司现金流量表</td><td>18</td></tr><tr><td>财务报表附注</td><td>19 - 84</td></tr></tbody></table> 		页次	一、 审计报告	1 - 4	二、 已审财务报表		合并资产负债表	5 - 6	合并利润表	7 - 8	合并所有者权益变动表	9 - 10	合并现金流量表	11 - 12	公司资产负债表	13 - 14	公司利润表	15	公司所有者权益变动表	16 - 17	公司现金流量表	18	财务报表附注	19 - 84
	页次																								
一、 审计报告	1 - 4																								
二、 已审财务报表																									
合并资产负债表	5 - 6																								
合并利润表	7 - 8																								
合并所有者权益变动表	9 - 10																								
合并现金流量表	11 - 12																								
公司资产负债表	13 - 14																								
公司利润表	15																								
公司所有者权益变动表	16 - 17																								
公司现金流量表	18																								
财务报表附注	19 - 84																								
<p> Ernst &amp; Young Hua Ming LLP Level 17, Ernst &amp; Young Tower Oriental Plaza, 1 East Chung An Avenue Dongcheng District Beijing, China 100738</p> <p>安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 中国北京市朝阳区东长安街1号 东方广场安永大楼17层 邮编邮编: 100738</p> <p>Tel: +86 10 5815 3000 Fax: +86 10 8518 8208 ey.com</p> <p>审计报告 安永华明(2025)审字第80002844_A01号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司董事会:</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表,包括2024年12月31日的合并及公司资产负债表,2024年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为,后附的中建三局第二建设工程有限责任公司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,公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2024年12月31日的合并及公司财务状况以及2024年度的合并及公司经营成果和现金流量。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>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,我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司,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。</p> 	<p> Ernst &amp; Young Hua Ming LLP Level 17, Ernst &amp; Young Tower Oriental Plaza, 1 East Chung An Avenue Dongcheng District Beijing, China 100738</p> <p>安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 中国北京市朝阳区东长安街1号 东方广场安永大楼17层 邮编邮编: 100738</p> <p>Tel: +86 10 5815 3000 Fax: +86 10 8518 8208 ey.com</p> <p>审计报告(续)</p> <p>安永华明(2025)审字第80002844_A01号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>三、 管理层和治理层对财务报表的责任</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>在编制财务报表时,管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。</p> <p>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</p> <p>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。</p> <p>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:</p> <p>(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。</p> 																								



审计报告(续)

安永华明(2025)审字第0002644\_A01号  
中建三局第二建设工程有限责任公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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:(续)

- (2) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对中建三局第二建设工程有限责任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中建三局第二建设工程有限责任公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就中建三局第二建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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。



审计报告(续)

安永华明(2025)审字第0002644\_A01号  
中建三局第二建设工程有限责任公司

(本页无正文)

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)



王丹

中国注册会计师:王丹

常岚

中国注册会计师:常岚

中国北京

2025年4月15日



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并资产负债表

人民币元

资产	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,731,379,536.76	940,463,313.24
其中:存放财务公司款项		718,155,434.38	510,022,118.04
应收票据	2	4,864,946.56	25,423,374.19
应收账款	3	10,091,771,676.84	8,534,734,186.60
应收款项融资	4	68,967,575.98	171,950,370.25
预付款项	5	99,062,701.36	115,234,176.95
其他应收款	6	8,460,576,988.85	6,366,388,163.55
存货	7	125,382,969.64	136,553,253.51
合同资产	8	3,833,487,096.00	1,671,960,079.04
一年内到期的非流动资产		55,979,805.30	8,190,919.28
其他流动资产	9	399,754,455.09	479,414,795.35
流动资产合计		24,831,227,755.28	18,450,220,629.96
非流动资产			
债权投资	10	279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		2,156,443.98	6,070,207.84
长期股权投资	11	386,201,363.73	374,504,381.69
投资性房地产	12	136,007,087.10	140,719,847.50
固定资产	13	429,868,278.51	476,253,000.56
使用权资产		2,021,617.73	5,088,003.38
无形资产		6,309,261.79	5,567,048.41
长期待摊费用		10,152,123.99	2,723,078.09
递延所得税资产	14	67,955,126.85	53,535,206.07
其他非流动资产	15	587,197,922.88	275,535,902.60
非流动资产合计		1,907,649,426.56	1,619,796,654.14
资产总计		26,738,877,181.84	20,070,017,284.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并资产负债表(续)

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付票据		100,000,000.00	26,160,957.44
应付账款	17	10,999,342,900.48	7,624,151,354.67
合同负债	18	650,382,393.90	321,272,527.52
应付职工薪酬	19	111,597,666.71	112,035,790.25
应交税费	20	83,696,078.11	125,126,270.80
其他应付款	21	8,843,967,365.17	6,468,229,029.98
一年内到期的非流动负债	22	41,174,417.70	381,059,619.38
其他流动负债	23	899,415,092.78	1,050,715,813.53
流动负债合计		21,899,575,914.85	15,126,748,363.67
非流动负债			
租赁负债		214,592.28	628,352.54
长期应付款		36,346,173.22	42,301,527.07
长期应付职工薪酬	24	124,448,833.00	127,428,683.00
预计负债		2,768,600.00	-
递延所得税负债	14	384,285.28	1,015,801.36
非流动负债合计		164,162,333.78	171,374,363.97
负债合计		21,753,738,248.63	15,298,122,727.64
所有者权益			
实收资本	25	1,354,609,829.08	1,354,609,829.08
资本公积	26	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	27	(204,056,146.31)	(186,623,703.12)
盈余公积	28	478,649,140.17	464,329,368.72
未分配利润	30	2,002,903,844.41	1,965,062,796.06
归属于母公司所有者权益合计		4,885,312,933.04	4,771,894,556.46
少数股东权益		(173,999.83)	-
所有者权益合计		4,885,138,933.21	4,771,894,556.46
负债和所有者权益总计		26,738,877,181.84	20,070,017,284.10

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 刘建峰 主管会计工作负责人: 印霞 会计机构负责人: 李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并利润表  
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
营业收入	31	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46
减：营业成本		15,174,184,399.47	17,888,970,609.99
税金及附加		27,706,783.25	32,662,598.88
销售费用		886,758.08	1,136,137.22
管理费用		319,261,040.23	212,292,967.92
研发费用		562,827,497.03	608,949,288.97
财务费用	32	16,684,765.80	(27,892,672.13)
其中：利息费用	32	17,659,324.05	21,528,909.26
利息收入	32	15,515,992.02	44,275,451.39
加：其他收益		884,537.08	(332,008.32)
投资收益	33	(438,786.80)	38,544,817.17
其中：对联营企业和合营企业的投资			
收益	33	1,497,002.04	65,962,376.34
以摊余成本计量的金融资产终			
止确认损失	33	(1,935,788.84)	(27,417,559.17)
信用减值损失	34	(100,162,483.48)	(53,680,760.26)
资产减值损失	35	(16,128,798.04)	(4,600,538.83)
资产处置收益		(4,028,976.61)	986,955.38
营业利润		299,986,592.44	415,812,972.75
加：营业外收入		8,753,804.80	3,071,575.12
减：营业外支出		459,432.72	326,803.39
利润总额		308,280,964.52	418,557,744.48
减：所得税费用	38	42,509,001.52	44,021,762.53
净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按经营持续性分类			
持续经营净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		265,945,962.83	374,535,981.95
少数股东损益		(173,999.83)	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并利润表  
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
营业收入	31	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46
减：营业成本		15,174,184,389.47	17,888,970,609.99
税金及附加		27,706,783.25	32,662,598.88
销售费用		886,738.08	1,136,137.22
管理费用		319,291,040.23	219,292,867.62
研发费用		562,827,497.03	608,949,288.97
财务费用		16,884,765.80	(27,892,672.13)
其中：利息费用	32	17,653,324.05	21,538,909.26
利息收入	32	15,515,992.02	44,275,451.39
加：其他收益		884,537.08	(332,008.32)
投资收益	33	(438,786.80)	38,544,817.17
其中：对联营企业和合营企业的投资			
收益	33	1,497,002.04	65,962,376.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	33	(1,935,788.84)	(27,417,559.17)
信用减值损失	34	(100,162,483.48)	(53,680,760.26)
资产减值损失	35	(16,128,798.04)	(4,600,538.83)
资产处置收益		(4,028,976.61)	986,655.38
营业利润		299,986,592.44	415,812,972.75
加：营业外收入		4,753,804.80	3,071,575.12
减：营业外支出		459,432.72	326,803.39
利润总额		304,280,964.52	418,557,744.48
减：所得税费用	38	42,509,001.52	44,021,762.53
净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按经营持续性分类			
持续经营净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		265,845,962.83	374,535,981.95
少数股东损益		(73,999.83)	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并利润表（续）  
2024年12月31日

人民币元

	附注六	2024年	2023年
其他综合收益的税后净额	27	(17,442,443.19)	(34,651,690.63)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	27	(17,442,443.19)	(34,651,690.63)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(7,160,000.00)	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(10,282,443.19)	(38,541,690.63)
综合收益总额		248,329,519.81	339,884,291.32
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		248,503,519.64	339,884,291.32
归属于少数股东的综合收益总额		(173,999.83)	-

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙家军 主管会计工作负责人：印宽 会计机构负责人：李一峰

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并现金流量表  
2024年度

人民币元

	项目	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量			
1. 销售商品、提供劳务收到的现金		1,246,600,000.00	1,103,041,000.00
2. 收到的税费返还		-	-
3. 收到其他与经营活动有关的现金		17,464,645.19	-
4. 经营活动现金流入小计		1,264,064,645.19	1,103,041,000.00
1. 购买商品、接受劳务支付的现金		464,320,289.72	1,398,052,796.00
2. 支付给职工以及为职工支付的现金		265,940,062.83	246,603,918.64
3. 支付的各项税费		14,279,171.64	(24,604,164.67)
4. 支付其他与经营活动有关的现金		(483,079.44)	(483,079.44)
5. 经营活动现金流出小计		743,622,703.63	1,670,143,858.75
6. 经营活动产生的现金流量净额		520,441,941.56	(567,102,858.75)
二、投资活动产生的现金流量			
1. 收回投资收到的现金		262,000,000.00	1,538,076,000.00
2. 取得投资收益收到的现金		1,368,000.00	2,282,000.00
3. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		473,453,803.27	2,282,000.00
4. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
5. 收到其他与投资活动有关的现金		177,000.00	4,834,138.03
6. 投资活动现金流入小计		843,833,803.27	1,543,472,138.03
1. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		437,812,313.09	1,090,279,325.51
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
3. 支付的其他与投资活动有关的现金		274,420,889.89	338,094,291.32
4. 支付其他与投资活动有关的现金		30,477,000.00	(24,330,073.34)
5. 投资活动现金流出小计		742,690,202.98	1,452,703,689.17
6. 投资活动产生的现金流量净额		101,143,599.29	90,768,448.86
三、筹资活动产生的现金流量			
1. 吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2. 取得借款收到的现金		402,000,000.00	402,000,000.00
3. 收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
4. 筹资活动现金流入小计		1,402,000,000.00	1,402,000,000.00
1. 偿还债务支付的现金		1,188,000,000.00	1,188,000,000.00
2. 支付其他与筹资活动有关的现金		46,250,000.00	4,771,656.69
3. 筹资活动现金流出小计		1,234,250,000.00	1,192,771,656.69
4. 筹资活动产生的现金流量净额		167,750,000.00	209,228,343.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		796,335,541.85	(127,107,147.45)
六、期初现金及现金等价物余额		1,103,041,000.00	1,230,148,147.45
七、期末现金及现金等价物余额		1,899,376,541.85	1,103,041,000.00

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

9



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并现金流量表（续）  
2023年度

人民币元

	项目	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量			
1. 销售商品、提供劳务收到的现金		1,246,600,000.00	1,103,041,000.00
2. 收到的税费返还		-	-
3. 收到其他与经营活动有关的现金		17,464,645.19	-
4. 经营活动现金流入小计		1,264,064,645.19	1,103,041,000.00
1. 购买商品、接受劳务支付的现金		464,320,289.72	1,398,052,796.00
2. 支付给职工以及为职工支付的现金		265,940,062.83	246,603,918.64
3. 支付的各项税费		14,279,171.64	(24,604,164.67)
4. 支付其他与经营活动有关的现金		(483,079.44)	(483,079.44)
5. 经营活动现金流出小计		743,622,703.63	1,670,143,858.75
6. 经营活动产生的现金流量净额		520,441,941.56	(567,102,858.75)
二、投资活动产生的现金流量			
1. 收回投资收到的现金		262,000,000.00	1,538,076,000.00
2. 取得投资收益收到的现金		1,368,000.00	2,282,000.00
3. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		473,453,803.27	2,282,000.00
4. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
5. 收到其他与投资活动有关的现金		177,000.00	4,834,138.03
6. 投资活动现金流入小计		843,833,803.27	1,543,472,138.03
1. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		437,812,313.09	1,090,279,325.51
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
3. 支付的其他与投资活动有关的现金		274,420,889.89	338,094,291.32
4. 支付其他与投资活动有关的现金		30,477,000.00	(24,330,073.34)
5. 投资活动现金流出小计		742,690,202.98	1,452,703,689.17
6. 投资活动产生的现金流量净额		101,143,599.29	90,768,448.86
三、筹资活动产生的现金流量			
1. 吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2. 取得借款收到的现金		402,000,000.00	402,000,000.00
3. 收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
4. 筹资活动现金流入小计		1,402,000,000.00	1,402,000,000.00
1. 偿还债务支付的现金		1,188,000,000.00	1,188,000,000.00
2. 支付其他与筹资活动有关的现金		46,250,000.00	4,771,656.69
3. 筹资活动现金流出小计		1,234,250,000.00	1,192,771,656.69
4. 筹资活动产生的现金流量净额		167,750,000.00	209,228,343.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		796,335,541.85	(127,107,147.45)
六、期初现金及现金等价物余额		1,103,041,000.00	1,230,148,147.45
七、期末现金及现金等价物余额		1,899,376,541.85	1,103,041,000.00

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

10



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并现金流量表  
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,780,845,785.18	18,549,295,032.31
收到其他与经营活动有关的现金		3,296,099,050.22	550,514,270.19
经营活动现金流入小计		17,077,144,835.40	19,099,809,302.50
购买商品、接受劳务支付的现金		12,384,811,714.70	16,637,891,152.62
支付给职工以及为职工支付的现金		727,065,755.15	706,766,929.54
支付的各项税费		299,134,237.93	281,039,959.41
支付其他与经营活动有关的现金		2,992,863,295.83	1,299,625,090.02
经营活动现金流出小计		16,003,875,003.61	18,925,323,141.59
经营活动产生的现金流量净额	39	1,073,269,831.79	174,486,160.91
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,787,313.13	13,737,751.77
收到其他与投资活动有关的现金		7,900,000.00	-
投资活动现金流入小计		13,687,313.13	13,737,751.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,368,071.96	10,741,241.14
投资支付的现金		10,200,000.00	-
投资活动现金流出小计		29,568,071.96	10,741,241.14
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(15,880,758.23)	2,996,510.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并现金流量表（续）  
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
偿还债务支付的现金		295,193,439.45	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		101,534,324.05	254,338,073.34
支付其他与筹资活动有关的现金		-	4,914,777.17
筹资活动现金流出小计		396,727,763.50	259,250,850.51
筹资活动使用的现金流量净额		(396,727,763.50)	(259,250,850.51)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		(6,796,886.36)	(12,246.37)
<b>五、现金及现金等价物净增加/（减少）额</b>			
	40	653,862,623.70	(81,780,425.34)
加：年初现金及现金等价物余额		856,473,433.99	938,253,858.93
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>			
	41	1,510,336,057.29	856,473,433.99

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志斌 主管会计工作负责人：印冀 会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12



中建三局第二建设工程有限责任公司  
资产负债表  
2024年12月31日

人民币元

	附注十二	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>资产</b>			
<b>流动资产</b>			
货币资金		1,524,735,318.90	791,833,072.18
其中：存放财务公司款项		700,580,705.88	510,022,118.04
应收票据		4,864,946.56	19,423,374.19
应收账款	1	7,793,812,657.03	6,977,532,074.65
应收款项融资		23,807,678.88	148,006,553.62
预付款项		87,171,178.10	113,961,427.12
其他应收款	2	8,605,750,778.07	6,711,212,351.56
存货		16,774,140.01	5,025,662.39
合同资产		3,320,851,965.75	1,653,209,465.39
一年内到期的非流动资产		50,933,997.90	7,615,386.33
其他流动资产		239,349,442.59	380,494,064.21
流动资产合计		21,877,852,001.79	18,808,015,441.64
<b>非流动资产</b>			
债权投资		279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		1,350,486.14	5,174,744.99
长期股权投资	3	1,076,275,481.15	1,061,578,479.11
固定资产		126,872,450.33	165,018,077.55
使用权资产		2,021,817.73	5,088,003.38
无形资产		6,309,261.79	5,587,046.41
长期待摊费用		6,670,151.92	2,723,078.09
递延所得税资产		55,885,151.30	43,680,747.38
其他非流动资产		586,053,240.86	274,545,728.38
非流动资产合计		2,145,219,041.22	1,843,175,905.29
资产总计		23,823,070,043.01	18,651,191,346.93

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13



中建三局第二建设工程有限责任公司  
资产负债表（续）  
2024年12月31日

人民币元

		2024年12月31日	2023年12月31日
<b>负债和所有者权益</b>			
<b>流动负债</b>			
应付票据		100,000,000.00	32,554,140.81
应付账款		7,943,246,703.41	5,928,993,374.82
合同负债		319,065,447.05	159,175,948.90
应付职工薪酬		102,547,246.25	104,804,652.26
应交税费		11,622,275.02	63,938,581.94
其他应付款		9,995,885,583.60	6,674,387,667.35
一年内到期的非流动负债		36,998,692.19	372,907,470.23
其他流动负债		767,795,180.65	970,831,425.28
流动负债合计		19,273,967,128.17	14,207,563,139.59
<b>非流动负债</b>			
租赁负债		214,592.28	628,352.54
长期应付款		28,915,371.89	35,794,888.22
长期应付职工薪酬		124,446,883.00	127,428,683.00
预计负债		2,768,600.00	-
递延所得税负债		384,285.28	1,015,801.36
非流动负债合计		156,731,532.45	164,867,725.12
负债合计		19,430,698,660.62	14,372,430,864.71
<b>所有者权益</b>			
实收资本		1,354,009,929.08	1,354,009,929.08
资本公积		1,068,992,058.21	1,068,992,058.21
其他综合收益		(204,066,148.31)	(186,623,703.12)
盈余公积		478,649,140.17	464,329,368.72
未分配利润		1,694,198,401.24	1,577,452,829.33
所有者权益合计		4,392,371,382.39	4,278,760,482.22
负债和所有者权益总计		23,823,070,043.01	18,651,191,346.93

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志斌 主管会计工作负责人：印冀 会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

14



中建三局第二建设工程有限责任公司  
现金流量表  
2024年度

人民币元

	附注十二	2024年	2023年
营业收入	4	13,611,674,077.64	17,154,444,407.22
减：营业成本	4	12,544,941,552.27	16,100,054,905.26
税金及附加		19,738,451.50	21,695,596.88
管理费用		280,581,143.46	179,002,018.38
研发费用		456,910,466.16	538,568,137.85
财务费用		15,407,167.25	(28,183,319.19)
其中：利息费用		17,534,940.42	21,408,743.69
利息收入		14,537,089.51	44,226,467.93
加：其他收益		33,245.20	(341,056.10)
投资收益	5	(239,939.64)	38,544,817.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,497,002.04	65,962,376.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(1,736,941.68)	(27,417,559.17)
信用减值损失		(65,391,581.40)	(40,985,250.00)
资产减值损失		(14,179,693.83)	(4,584,357.01)
资产处置收益		(4,028,076.61)	989,955.38
营业利润		190,588,350.72	336,988,177.36
加：营业外收入		6,067,658.28	2,164,993.44
减：营业外支出		459,432.72	302,395.70
利润总额		196,196,576.28	338,850,775.10
减：所得税费用		30,558,089.84	34,680,424.82
净利润		166,138,486.42	304,170,350.28
其中：持续经营净利润		166,138,486.42	304,170,350.28
其他综合收益的税后净额		(17,442,443.19)	(34,651,690.63)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(7,160,000.00)	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(10,282,443.19)	(38,541,690.63)
综合收益总额		148,696,043.23	269,518,659.65

本财务报表由以下人士签署：  
法定代表人：孙志勇 主管会计工作负责人：印霞 会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司  
现金流量表  
2024年度

人民币元

	附注十三	2024年	2023年
经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,951,167,665.04	16,559,773,282.10
收到其他与经营活动有关的现金		3,435,119,838.52	1,001,131,564.61
经营活动现金流入小计		15,386,287,503.56	17,560,904,846.71
购买商品、接受劳务支付的现金		11,134,264,248.41	15,555,958,061.64
支付职工工资及为职工支付的现金		589,349,633.89	679,686,107.32
支付税费等款项		253,946,675.95	219,133,032.26
支付其他与经营活动有关的现金		2,319,621,955.25	1,374,143,853.18
经营活动现金流出小计		14,297,181,613.50	17,728,931,184.40
经营活动产生的现金流量净额		1,089,105,890.06	(131,973,673.31)
投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,787,313.13	13,737,751.77
收到其他与投资活动有关的现金		9,000,000.00	-
投资活动现金流入小计		14,787,313.13	13,737,751.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,134,264,248.41	15,555,958,061.64
投资支付的现金		13,200,000.00	100,000,000.00
投资活动现金流出小计		30,300,292.02	109,271,813.02
投资活动使用的现金流量净额		(15,621,988.89)	(95,534,061.25)
筹资活动产生的现金流量：			
偿还债务支付的现金		296,193,439.45	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		101,409,940.42	254,330,073.34
支付其他与筹资活动有关的现金		-	4,914,777.17
筹资活动现金流出小计		397,603,379.87	259,250,850.51
筹资活动使用的现金流量净额		(397,603,379.87)	(259,250,850.51)
四、汇率变动对现金流量及现金等价物的影响		(234,950.96)	(12,246.37)
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额		676,742,597.34	(222,823,485.82)
加：年初现金及现金等价物余额		707,843,192.83	930,666,678.35
六、年末现金及现金等价物余额		1,384,585,789.87	707,843,192.53

本财务报表由以下人士签署：  
法定代表人：孙志勇 主管会计工作负责人：印霞 会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司  
现金流量表  
2024年度

人民币元

	附注十三	2024年	2023年
期初余额		1,354,600,920.08	1,089,092,052.21
加：会计政策变更		-	-
前期差错更正		-	-
其他调整		-	-
期末余额		1,354,600,920.08	1,089,092,052.21

本财务报表由以下人士签署：  
法定代表人：孙志勇 主管会计工作负责人：印霞 会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司  
现金流量表  
2024年度

人民币元

	附注十三	2024年	2023年
期初余额		1,354,600,920.08	1,089,092,052.21
加：会计政策变更		-	-
前期差错更正		-	-
其他调整		-	-
期末余额		1,354,600,920.08	1,089,092,052.21

本财务报表由以下人士签署：  
法定代表人：孙志勇 主管会计工作负责人：印霞 会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注 2024年度 人民币元</p> <p>一、 基本情况</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“本公司”）是在中华人民共和国湖北省注册的有限责任公司，于2002年12月31日成立，截至2024年12月31日，本公司实收资本为1,354,609,929.08元。</p> <p>本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事房屋建筑工程总承包特级；机电安装工程总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；电力工程施工总承包贰级；石油化工程施工总承包壹级；钢结构工程专业承包壹级；地基与基础工程专业承包壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；环保工程专业承包壹级。</p> <p>本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。</p> <p>二、 财务报表的编制基础</p> <p>本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。</p> <p>本财务报表以持续经营为基础列报。</p> <p>遵循企业会计准则的声明</p> <p>本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于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。</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计</p> <p>本公司及本集团2024年度财务报表所载财务信息根据下列企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。</p> <p>1. 会计期间</p> <p>本集团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。</p> <p>2. 记账本位币</p> <p>本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。</p> <p>本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。</p> <p style="text-align: center;">19</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2024年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>3. 企业合并</p> <p>企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。</p> <p>参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。</p> <p>参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。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，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。</p> <p>通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。</p> <p>4. 合并财务报表</p> <p>合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。当且仅当投资方具备下列三项要素时，投资方能够对被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。</p> <p>子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。</p> <p style="text-align: center;">20</p> 
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2024年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>4. 合并财务报表（续）</p> <p>对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。</p> <p>对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。</p> <p>如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。</p> <p>不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。</p> <p>5. 合营安排分类及共同经营</p> <p>合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。</p> <p>合营方确认与其共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。</p> <p>6. 现金及现金等价物</p> <p>现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>7. 外币业务和外币报表折算</p> <p>本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。</p> <p>外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。但投资者以外币投入的资本以交易发生日的即期汇率折算。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的折算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用初始确认时采用的汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。</p> <p style="text-align: center;">21</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2024年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>7. 外币业务和外币报表折算（续）</p> <p>对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率变动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。</p> <p>外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。</p> <p>8. 金融工具</p> <p>金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本集团于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。</p> <p>满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的的一部分）即之前确认的金融资产从资产负债表予以转出：</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务，并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同的另一金融负债替代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照标准购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p style="text-align: center;">22</p> 

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>8. 金融工具（续）</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。</p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类：</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>本集团的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类：</p> <p>以摊余成本计量的金融负债</p> <p>对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>8. 金融工具（续）</p> <p>金融工具减值</p> <p>本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p> <p>当单项应收款项和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收款项和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>应收账款组合1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款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。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>合同资产组合1</td> <td>工程承包项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合2</td> <td>尚未到期的质保金</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合3</td> <td>业主未确认投资项目款</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合4</td> <td>土储一级开发项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合5</td> <td>其他合同资产</td> </tr> </table>	应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合2	应收海外企业客户	应收账款组合3	应收其他客户	合同资产组合1	工程承包项目合同资产	合同资产组合2	尚未到期的质保金	合同资产组合3	业主未确认投资项目款	合同资产组合4	土储一级开发项目合同资产	合同资产组合5	其他合同资产
应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户																
应收账款组合2	应收海外企业客户																
应收账款组合3	应收其他客户																
合同资产组合1	工程承包项目合同资产																
合同资产组合2	尚未到期的质保金																
合同资产组合3	业主未确认投资项目款																
合同资产组合4	土储一级开发项目合同资产																
合同资产组合5	其他合同资产																





<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>8. 金融工具（续）</p> <p>金融工具减值（续）</p> <p>对于划分为组合的合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>其他应收款组合1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。</p> <p>本集团将计提或转回的应收款项和合同资产损失准备计入当期损益；对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本集团在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。</p> <p>本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。</p> <p>金融工具抵销</p> <p>同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p>	其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合2	应收代垫款	其他应收款组合3	应收其他款项	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>8. 金融工具（续）</p> <p>金融资产转移</p> <p>本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。</p> <p>本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产，财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。</p> <p>9. 存货</p> <p>存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。</p> <p>存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。</p> <p>原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。</p> <p>开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。</p> <p>周转材料采用分次摊销法进行摊销。</p> <p>存货的盘存制度采用永续盘存制。</p> <p>于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。</p> <p>10. 长期股权投资</p> <p>长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。</p>
其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金						
其他应收款组合2	应收代垫款						
其他应收款组合3	应收其他款项						

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>10. 长期股权投资(续)</p> <p>长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。</p> <p>本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。</p> <p>采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的,调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。</p> <p>本集团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。共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响,是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。</p> <p>采用权益法时,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,归入长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。</p> <p>采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产等的公允价值为基础,按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认,但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。</p> <p>11. 投资性房地产</p> <p>投资性房地产,是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。</p> <p>投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出,如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量,则计入投资性房地产成本。否则,于发生时计入当期损益。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>11. 投资性房地产(续)</p> <p>本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。</p> <p>12. 固定资产</p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>8-36年</td> <td>0%-5%</td> <td>2.71%-12.50%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>5-14年</td> <td>0%-5%</td> <td>6.79%-20.00%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-10年</td> <td>0%-5%</td> <td>9.50%-33.33%</td> </tr> <tr> <td>办公设备、临时设施及其他</td> <td>5-10年</td> <td>0%-5%</td> <td>9.50%-20.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本集团至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p> <p>13. 在建工程</p> <p>在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项必要工程支出,工程达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的借款费用以及其他相关费用等。</p> <p>在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。</p> <p>14. 借款费用</p> <p>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,予以资本化,其他借款费用计入当期损益。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	8-36年	0%-5%	2.71%-12.50%	机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%	运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%	办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率																		
房屋及建筑物	8-36年	0%-5%	2.71%-12.50%																		
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%																		
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%																		
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%																		
27	28																				

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>14. 借款费用(续)</p> <p>当资本支出和借款费用已经发生,且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,借款费用开始资本化。</p> <p>购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。</p> <p>在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,按照下列方法确定:专门借款以当期实际发生的利息费用,减去将性的存款利息收入或投资收益后的金额确定;占用的一般借款,按照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加权平均利率计算确定。</p> <p>符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中,发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断,且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始。</p> <p>15. 无形资产</p> <p>使用寿命不确定的无形资产不予摊销,无论是存在减值迹象,至少每年进行减值测试。寿命确定的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销。</p> <p>16. 研究开发支出</p> <p>本集团将内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>开发阶段的支出,只有在同时满足下列条件时,才能予以资本化,即: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;具有完成该无形资产并使用或出售的意图;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;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;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>17. 长期待摊费用</p> <p>长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用,按预计受益期间分期平均摊销,并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>16. 资产减值</p> <p>对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的,本集团将估计其可收回金额,进行减值测试;对因企业合并所形成的商誉、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,至少于每年末进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本集团将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>就商誉的减值测试而言,对于商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;相关的资产组或者资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本集团确定的经营分部。比较包含商誉的资产组或者资产组组合的账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p>19. 职工薪酬</p> <p>职工薪酬,是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。</p> <p>短期薪酬</p> <p>在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>离职后福利(设定提存计划)</p> <p>本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p>
29	30

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>19. 职工薪酬(续)</p> <p><b>离职后福利(设定受益计划)</b></p> <p>本集团运作一项设定受益退休金计划,该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金,设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。设定受益退休金计划引起的重新计量,包括精算利得或损失、资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债或净资产中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债或净资产中的金额),均在资产负债表中立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益,后续期间不转回至损益。在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本集团确认相关重组费用或辞退福利时。利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动:服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失;利息净额,包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p><b>辞退福利</b></p> <p>本集团向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。</p> <p><b>内退福利</b></p> <p>本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指,向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止,向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利,本集团比照辞退福利进行会计处理,在符合辞退福利相关确认条件时,将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社保费等,确认为负债,一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。</p> <p>预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利,列示为流动负债。</p> <p><b>其他长期职工福利</b></p> <p>向职工提供的其他长期职工福利,适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产,变动均计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>20. 预计负债</p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务且该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团,同时有关金额能够可靠地计量的,本集团将其确认为预计负债。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>20. 预计负债(续)</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。</p> <p>以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。</p> <p>21. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>本集团在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p><b>工程承包合同收入</b></p> <p>本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务,由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产,本集团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。本集团按照投入法,根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时,本集团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。</p> <p><b>房地产销售收入</b></p> <p>本集团房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认。通常,在综合考虑了下列因素的基础上,以某一时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本集团在房屋完工且经验收合格,与购买方签订了销售合同,取得了购买方付款证明并交付使用即确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知,无正当理由拒绝接收的,于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。</p> <p><b>勘察设计服务收入</b></p> <p>由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,本集团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。对于履约进度不能合理确定时,本集团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。</p>
31	32

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>21. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p><b>销售商品收入</b></p> <p>本集团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。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上,以控制权转移时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。</p> <p><b>可变对价</b></p> <p>本集团部分与客户之间的合同存在销售返利(提前完工奖励等)的安排,形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。</p> <p><b>重大融资成分</b></p> <p>对于合同中存在重大融资成分的,本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率,将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的,本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。</p> <p><b>质保义务</b></p> <p>根据合同约定、法律规定等,本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证,本集团按照附注三、20进行会计处理;对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证,本集团将其作为一项单项履约义务,按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例,将部分交易价格分摊至服务类质量保证,并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时,本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。</p> <p>22. 合同资产与合同负债</p> <p>本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>22. 合同资产与合同负债(续)</p> <p><b>合同资产</b></p> <p>在客户实际支付合同对价或该对价到期应付之前,已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素),确认为合同资产;后续取得无条件收款权时,转为应收账款。</p> <p>本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。</p> <p><b>合同负债</b></p> <p>在向客户转让商品或服务之前,已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务,确认为合同负债。</p> <p>23. 与合同成本有关的资产</p> <p>本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本集团为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;</li> <li>(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;</li> <li>(3) 该成本预期能够收回。</li> </ol> <p>本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项差额的,本集团将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;</li> <li>(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</li> </ol>
33	34

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>24. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本集团采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益);相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>25. 递延所得税</p> <p>本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,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计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均用以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,且初始确认资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>35</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>25. 递延所得税(续)</p> <p>对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,该暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本集团于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本集团重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示: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;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>26. 租赁</p> <p>在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p>作为承租人</p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁,本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>36</p> 
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 租赁(续)</p> <p>作为承租人(续)</p> <p>在租赁期开始日,本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁合同约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本集团在租赁资产使用寿命内计提折旧,无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本集团在租赁期与租赁资产使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p> <p>在租赁期开始日,本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额,取决于指数或比率的可变租赁付款额,根据担保余值预计应支付的款项,还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使该选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本或费用的除外。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。</p> <p>本集团将在租赁期开始日,租赁期不超过12个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。</p> <p>作为出租人</p> <p>租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时,基于原租赁使用的资产对转租赁进行分类,合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>在租赁期开始日,本集团对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时,以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和,包括初始直接费用。本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。</p> <p>37</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 租赁(续)</p> <p>作为出租人(续)</p> <p>经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益,未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊,分期计入当期损益。</p> <p>27. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p> <p>28. 公允价值计量</p> <p>在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的高低层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。</p> <p>每个资产负债表日,本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。</p> <p>29. 重大会计判断和估计</p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。</p> <p>38</p> 

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>29. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:</p> <p>经营租赁——作为出租人</p> <p>本集团就投资性房地产签订了租赁合同,本集团认为,根据租赁合同的条款,本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬,因此作为经营租赁处理。</p> <p>投资性房地产与存货的划分</p> <p>本集团建造的物业可能用于出售,也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中,建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本,计入流动资产,而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产,计入非流动资产。建成后,用于出售的物业转入存货-开发产品,而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。</p> <p>投资性房地产与固定资产的划分</p> <p>本集团决定持有的物业是否满足投资性房地产的定义,并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值,或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此,本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值,剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或出租,本集团对该部分单独核算。如果不能,则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时,该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时,乃按个别物业单独作出判断。</p> <p>工程承包履约进度的确定方法</p> <p>本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度。具体而言,本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度。累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为,与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定,实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长,可能跨越若干会计期间,本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算,相应调整收入确认金额。</p> <p>业务模式</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本集团考虑包括企业价值和关键管理人员在内的金融产业端的方式,影响金融产业端的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>29. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>合同现金流量特征</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含合同现金流量特征进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具备显著差异,对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常不高等。</p> <p>合同是否为租赁或包含租赁</p> <p>本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为,根据租赁协议,不存在已识别资产或资产应归对相关设备拥有实质性替换权,因此,该租赁协议不包含租赁,本集团将其作为接受服务进行处理。</p> <p>担保对房地产开发产品销售收入的影响</p> <p>在本集团与购房者签订房屋销售合同时,按照部分银行的要求,如果购房者需要从银行获取按揭贷款以支付房款,本集团将与购房者客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协议下,本集团将为银行向购房者客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保,该项阶段性连带责任保证担保责任在购房者客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭担保贷款协议下,本集团仅在担保期限内需承担购房者尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保,银行仅在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。</p> <p>根据本集团销售类似开发产品的历史经验,本集团相信,在阶段性连带责任保证担保期间内,因购房者无法偿还按揭贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房者追索而承担担保责任连带责任担保责任支付的价款款项,在购房者客户不偿还的情况下,本集团可以依据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此,本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。</p> <p>估计的不确定性</p> <p>以下于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。</p> <p>金融工具和合同资产减值</p> <p>本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时,本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素调整模型参数。信用风险预期模型启动,不同的估计可能会影响减值准备的计提。已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。</p>
39	40

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>29. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>估计的不确定性(续)</p> <p>除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)</p> <p>本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面价值不可收回时,进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。</p> <p>建造及服务合同</p> <p>确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失,则此类损失应确认为当期成本。本集团管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于新建、基建和勘察设计业务的特性,导致合同签订日期与项目完工日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中,本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。</p> <p>递延所得税资产</p> <p>在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。</p> <p>土地增值税</p> <p>本集团对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的计提是管理层根据对有关税法及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关确定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额,任何差异将会影响实现期间的土地增值税支出及相关计提金额。</p> <p>在建房地产开发成本的确认及分摊</p> <p>房地产建造的成本于工程在建期间记为存货,并将于房地产销售收入确认后结转至利润表。在最终核算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前,该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行,直接与某一开发有关之成本记作该期之成本,不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最佳核算及相关成本分摊与最初估计不同,则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>29. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>估计的不确定性(续)</p> <p>存货跌价准备</p> <p>本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指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。管理层对存货的可变现净值计算涉及对估计售价、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的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来年度损益。</p> <p>设定受益义务的计量</p> <p>本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀率及其他因素所作出的假设,鉴于其长期性,上述估计具有不确定性。</p> <p>固定资产的可使用年限和残值</p> <p>本集团对固定资产在考虑其残值后,在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值,以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化,则会在未来期间对折旧费用进行调整。</p> <p>承租人增量借款利率</p> <p>对于无法确定租赁内含利率的租赁,本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时,本集团根据所处经济环境,以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础,在此基础上,根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。</p>
41	42

三、重要会计政策和会计估计(续)


30. 会计政策和会计估计变更

关于供应商融资安排的披露  
2023年发布的《企业会计准则解释第17号》规定,为了有助于报表使用者评估供应商融资安排对负债、现金流量以及流动性风险敞口的影响,要求对供应商融资安排进行补充披露。本集团自2024年1月1日起施行,按照衔接规定无须披露可比期间相关信息。

四、税项

1. 本集团本年度主要税项及其税率列示如下:

增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、10%、9%、6%、5%、3%。
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
企业所得税	- 本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴(除附注四、2所述税收优惠外),中国香港地区的企业所得税按应纳税所得额的16.5%计缴,其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。
教育费附加	- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
房产税	- 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

33	
----	---

四、税项(续)

2. 税收优惠

本集团享受的企业所得税优惠情况如下:

国家重点支持的高新技术企业所得税优惠政策

本公司及本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定,被认定为国家重点支持的高新技术企业的具体情况如下:

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202342007423	15%
中建三局第二建设安装有限公司	GR202342008305	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202442003577	15%

除上述税收优惠外,本集团所属其他子公司适用的企业所得税率是25%(2023年度:25%)。

五、合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司主要子公司的情况如下:

主要经营范围/注册地址	业务性质	持股比例(%)	表决权
北京中建三局城建房地产开发有限公司	房地产开发	100.00	100.00
北京中建三局管理咨询有限公司	设计与咨询	100.00	100.00
北京中建三局地产资产管理有限公司	房地产开发	100.00	100.00
北京中建三局物业管理有限公司	房地产开发	100.00	100.00
中建三局智能技术有限公司	信息技术服务	100.00	100.00
中建三局设备安装有限公司	专业设备安装	100.00	100.00
中建三局二(深圳)有限公司	房屋建筑工程	100.00	100.00
中建三局二(武汉)有限公司	房屋建筑工程	100.00	100.00
中建三局二(北京)有限公司	专业设备安装	52.00	52.00
中建三局二(江苏)有限公司	专业设备安装	66.00	66.00

六、合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金	102.72	28,882.89
银行存款	1,010,131,925.14	430,412,312.31
其他货币资金	3,092,074.52	-
存放财务公司款项	718,155,434.38	510,022,118.04
合计	1,731,379,536.76	940,463,313.24

44	
----	---

六、合并财务报表主要项目注释(续)

2. 应收票据

	2024年12月31日	2023年12月31日
商业承兑汇票	4,884,484.50	25,499,371.68
减: 应收票据坏账准备	(19,537.94)	(75,997.49)
合计	4,864,946.56	25,423,374.19

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,688,325,119.06	6,852,147,057.18
1年至2年	859,806,453.62	1,164,226,281.06
2年至3年	609,591,943.69	474,963,253.06
3年至4年	163,252,562.48	171,656,365.00
4年至5年	87,293,566.73	86,552,158.06
5年以上	68,045,148.17	19,729,079.50
小计	10,416,664,523.75	8,769,274,193.86
减: 应收账款坏账准备	(324,892,846.91)	(234,540,007.26)
合计	10,091,771,676.84	8,534,734,186.60

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

年初余额	本年计提	本年收回或转回	其他增减变动	年末余额
234,540,007.26	334,486,286.36	(244,207,045.87)	73,489.26	324,892,846.91

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2024年12月31日		坏账准备		计提比例(%)
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	9,051,489,793.34	86.89	206,928,156.67	2.29	
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,365,174,730.41	13.11	117,964,690.24	8.64	
合计	10,416,664,523.75	100.00	324,892,846.91	3.12	

45	
----	---

六、合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

应收账款及坏账准备按类别披露:(续)

	2023年12月31日		坏账准备		计提比例(%)
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	7,447,158,889.94	84.92	149,567,421.86	2.01	
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,322,115,303.92	15.08	84,972,585.40	6.43	
合计	8,769,274,193.86	100.00	234,540,007.26	2.67	

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1

	2024年12月31日		2023年12月31日		整个存续期预期信用损失率(%)
	账面余额	计提坏账准备	账面余额	计提坏账准备	
1年以内	160,997,248.11	2.00	3,219,944.98	301,123,915.91	3.00
1年至2年	6,218,224.51	5.00	310,811.23	14,305,034.64	5.00
2年至3年	11,440,225.69	15.00	1,776,026.85	1,430,468.00	15.00
3年至4年	1,340,783.62	30.00	464,938.09	1,414,130.74	30.00
4年至5年	1,114,812.38	45.00	701,909.22	91,341.89	45.00
合计	181,126,311.31	8.16	6,183,499.42	318,364,960.08	7.42

组合2

	2024年12月31日		2023年12月31日		整个存续期预期信用损失率(%)
	账面余额	计提坏账准备	账面余额	计提坏账准备	
1年以内	3,477,385.62	6.00	208,643.10	10,260,886.62	6.00
3年至4年	27,739,416.29	70.00	19,417,691.40	45.00	70.00
合计	31,216,802.11	19,628,234.65	47,000,352.11	13,628,396.27	

46	
----	---

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合3

	2024年12月31日		2023年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	904,068,088.00	4,50	40,882,973.98	843,496,958.19
1年至2年	189,927,417.47	18,00	16,992,741.75	71,009,020.70
2年至3年	40,393,315.31	20,00	8,072,603.06	22,870,246.85
3年至4年	20,380,754.07	48,00	9,171,339.33	3,500,293.76
4年至5年	2,385,165.84	65,00	1,560,397.67	6,077,621.17
5年以上	15,714,886.50	100,00	15,714,886.50	6,676,491.16
合计	1,182,837,626.99	99,184,962.27	966,749,989.83	693,813,511.83

4. 应收款项融资

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行承兑汇票	68,967,575.88	171,958,370.25

本集团视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书, 故将银行承兑汇票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。

于2024年12月31日及2023年12月31日, 本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备, 经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险, 预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	98,004,990.32	112,812,763.07
1年至2年	1,047,511.70	2,364,573.35
2年至3年	10,199.34	56,607.70
3年以上	-	231.83
合计	99,062,701.36	115,234,175.85

47



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,353,058,635.76	6,087,643,886.28
1年至2年	78,302,950.08	67,504,848.18
2年至3年	27,302,722.96	101,606,137.05
3年至4年	24,184,114.81	122,076,216.69
4年至5年	18,979,602.29	8,290,550.63
5年以上	1,215,879.98	4,442,320.00
小计	8,503,043,905.86	6,391,563,957.83
减: 其他应收款坏账准备	(42,466,917.01)	(25,175,794.28)
合计	8,460,576,988.85	6,366,388,163.55

其他应收款按照未来12个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下:

	第一阶段 未来12个月预期信用损失
年初余额	25,175,794.28
本年计提	28,452,154.56
本年转回	(18,323,252.50)
其他变动	7,162,220.67
年末余额	42,466,917.01

48



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

7. 存货

	2024年12月31日		2023年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
房地产开发产品	104,585,767.72	-	104,585,767.72	119,231,744.33
原材料	20,740,247.71	-	20,740,247.71	17,292,664.63
其他	56,954.21	-	68,824.56	-
合计	125,382,969.64	-	125,382,969.64	136,553,233.51

8. 合同资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
工程承包项目	2,327,016,304.24	899,034,844.06
尚未到期的质保金	2,133,635,462.87	1,071,132,139.24
小计	4,460,651,767.11	1,970,166,983.30
减: 合同资产减值准备	(40,110,745.23)	(23,429,802.69)
小计	4,420,541,021.88	1,946,737,180.64
减: 列示于其他非流动资产的合同资产(附注六、15)	(587,053,922.88)	(274,877,102.60)
合计	3,833,487,099.00	1,671,860,078.04
其中: 合同资产流动部分原值	3,868,740,327.33	1,694,298,855.31
合同资产流动部分减值准备	(35,253,228.33)	(22,438,777.27)

合同资产无论是否存在重大融资成分, 本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2024年12月31日			
	账面余额	比例(%)	减值准备	计提比例(%)
单项计提减值准备	1,370,898,855.83	35.44	24,323,248.86	1.77
按预期信用损失模型计提减值准备	2,497,641,671.70	64.56	19,926,579.47	0.64
合计	3,868,740,327.33	100.00	36,253,228.33	0.91

	2023年12月31日			
	账面余额	比例(%)	减值准备	计提比例(%)
单项计提减值准备	855,477,171.95	50.49	18,459,712.00	2.16
按预期信用损失模型计提减值准备	838,821,683.36	49.51	3,978,065.27	0.47
合计	1,694,298,855.31	100.00	22,438,777.27	1.32

49



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

9. 其他流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
待抵扣进项税额及预缴税金等	196,354,091.60	479,686,832.23
应收关联方款项(附注九、6)	-	144.45
抵债资产	160,282,266.44	-
小计	356,636,273.49	479,686,976.68
减: 减值准备	(77,818.40)	(272,181.33)
合计	356,758,455.09	479,414,795.35

10. 债权投资

	2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	327,902,641.08	-	327,902,641.08
减: 列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(48,122,641.08)	-	(48,122,641.08)
合计(附注九、6)	279,780,000.00	-	279,780,000.00

	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注九、6)	279,780,000.00	-	279,780,000.00

11. 长期股权投资

(1) 长期股权投资明细

	2024年12月31日	2023年12月31日
合营企业	95,364,512.83	89,434,111.91
联营企业	290,836,850.00	285,070,249.78
合计	386,201,362.73	374,504,361.69

50



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

11. 长期股权投资(续)

(1) 长期股权投资明细(续)

合营企业	2024年12月31日	2023年12月31日
武汉中建三局光谷房地产开发有限公司	95,364,512.83	89,434,111.91
联营企业		
	2024年12月31日	2023年12月31日
北京中建共筑三号基础设施投资有限公司	121,328,878.32	119,831,876.28
武汉中建三局油城地产开发有限公司	108,841,411.63	99,734,134.39
中建三局工程设计有限公司	15,525,683.53	15,517,596.37
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	11,595,424.41	13,335,505.54
其他	33,544,453.01	36,650,136.20
合计	290,836,850.00	285,070,249.78

(2) 重要的合营企业或联营企业

主要经营者/注册地	业务性质	对本集团净利润的贡献率(%)	本集团持股比例(%)	会计处理
合营企业				
武汉中建三局光谷房地产开发有限公司	湖北省武汉市 房地产投资与开发	否	50.00	权益法
联营企业				
武汉中建三局油城地产开发有限公司	湖北省武汉市 房地产投资与开发	否	40.00	权益法
北京中建共筑三号基础设施投资有限公司	北京市 投资与资产管理	是	39.19	权益法
中建三局工程设计有限公司	湖北省武汉市 设计勘察与咨询	否	30.00	权益法
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	湖北省武汉市 房地产投资与开发	否	40.00	权益法

51



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

12. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量:

	房屋及建筑物
原价	
年初余额	169,584,048.60
本年增加	-
年末余额	169,584,048.60
累计折旧和摊销	
年初余额	(28,864,201.10)
本年增加	(4,712,760.40)
年末余额	(33,576,961.50)
账面价值	
年末	136,007,087.10
年初	140,719,847.50

52



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	438,579,299.36	401,484,375.99	48,970,108.15	58,147,352.12	947,181,135.62
购置	-	744,075.08	852,189.19	2,603,928.29	4,200,170.56
其他增加	113,820.75	2,210,591.39	434,289.16	177,680.74	3,935,780.54
处置或报废	(19,170.89)	(25,927,465.77)	(4,600,015.81)	(3,547,073.26)	(34,674,491.84)
年末余额	438,693,120.11	378,511,636.69	45,655,559.89	57,381,296.89	921,242,613.58
累计折旧					
年初余额	(86,189,895.31)	(308,259,501.98)	(36,023,974.38)	(40,454,963.39)	(470,928,135.06)
计提	(12,108,386.96)	(21,172,421.52)	(2,797,130.81)	(5,932,851.83)	(41,309,790.42)
其他增加	(19,170.89)	(2,412,621.34)	(349,916.41)	(171,467.72)	(2,952,176.16)
处置或报废	-	16,384,907.14	3,977,042.10	3,464,826.32	23,836,775.57
年末余额	(98,316,252.05)	(315,446,637.50)	(35,183,979.50)	(42,444,456.11)	(491,374,325.07)
账面价值					
年末	340,376,867.15	64,065,009.19	10,471,580.39	14,936,840.78	429,869,278.51
年初	352,389,404.05	69,224,874.01	12,946,133.77	17,692,388.73	478,253,000.56

14. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产:

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产减值准备	62,736,412.78	44,407,871.31
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,362,432.75
预计负债	363,362.88	2,616,629.66
可抵扣亏损	830,143.40	957,918.21
长期应收款折现	483,295.22	483,295.37
租赁负债税金差异	1,169,979.82	2,706,858.77
合计	67,955,126.85	53,535,206.07

53



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 递延所得税资产/负债(续)

已确认递延所得税负债:

	2024年12月31日	2023年12月31日
使用权资产税金差异	314,225.55	763,200.51
其他	70,059.73	252,600.85
合计	384,285.28	1,015,801.36

15. 其他非流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
合同资产(附注六、8)	591,911,439.78	275,868,127.99
其他	144,000.00	658,800.00
小计	592,055,439.78	276,526,927.99
减: 减值准备	(4,857,516.90)	(991,025.39)
合计	587,197,922.88	275,535,902.60

16. 所有权受到限制的资产

	2024年12月31日
货币资金	221,043,479.47

注: 所有权受到限制的货币资金主要包括银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款等。

17. 应付账款

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内(含1年)	10,219,935,859.39	6,619,186,890.88
1年至2年(含2年)	663,258,616.86	731,017,893.94
2年至3年(含3年)	60,717,047.31	134,784,064.34
3年以上	55,431,576.92	139,162,505.51
合计	10,999,342,900.48	7,624,151,354.67

于2024年12月31日,账龄超过1年的应付账款余额为779,407,241.09元,主要是由于工程尚未竣工以及结算,款项尚未进行最后清算。

54



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 合同负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
已结算未完工	75,037,095.06	40,854,498.12
预收工程款	474,645,858.44	279,055,748.30
预售房产款	520,000.00	520,000.00
其他	179,440.40	842,281.10
合计	550,382,393.90	321,272,527.52

19. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	44,226,143.30	462,209,898.70	(474,502,044.88)	31,933,097.02
职工福利费	939,787.09	82,345,493.77	(70,304,058.05)	12,860,022.22
社会保险费	223,028.34	26,167,981.89	(32,236,311.58)	154,709.65
其中:医疗保险费	209,019.40	28,659,034.51	(28,725,848.45)	140,605.46
工伤保险费	7,569.72	3,097,023.29	(3,087,386.43)	7,190.59
生育保险费	5,059.22	402,701.83	(401,345.45)	6,912.60
住房公积金	-	51,332.05	(51,332.05)	-
住房公积金(教育经费)	566,339.66	55,677,196.52	(55,056,152.70)	266,413.48
工会经费和职工教育经费	65,739,877.35	9,105,078.74	(9,944,687.43)	65,900,268.66
合计	111,655,035.71	641,506,227.62	(647,843,752.37)	111,157,015.98
设定提存计划	400,154.52	35,986,079.39	(35,566,618.18)	430,105.73
其中:基本养老保险费	396,913.33	31,071,432.79	(31,074,251.33)	304,093.77
失业保险费	18,668.81	2,049,005.20	(2,051,204.24)	16,319.47
企业年金缴费	5,385.68	2,444,551.40	(2,440,222.59)	5,762.48
辞退福利(一年内支付的部分)	20,000.00	85,025.00	(85,025.00)	20,000.00
合计	112,035,790.23	687,190,332.01	(687,884,458.55)	111,587,696.11

55



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

20. 应交税费

	2024年12月31日	2023年12月31日
企业所得税	36,088,904.00	32,741,004.23
增值税	34,494,464.66	64,104,682.61
个人所得税	11,000,376.57	27,481,676.17
城市维护建设税	881,054.55	375,414.97
教育费附加	378,232.19	161,214.47
其他	852,186.13	262,278.45
合计	83,696,078.11	125,128,270.90

21. 其他应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付关联方款项(附注九、6)	8,356,823,548.63	4,873,208,149.58
应付保证金	137,084,656.64	178,687,449.50
应付押金	87,014,778.67	126,286,411.54
应付股利	-	49,270,833.34
其他	262,084,381.23	258,773,196.02
合计	8,843,967,365.17	5,486,226,029.98

22. 一年内到期的非流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
一年内到期的长期应付款	28,524,202.48	68,448,807.33
一年内到期的租赁负债	12,650,215.22	17,417,372.50
其他	-	286,193,439.45
合计	41,174,417.70	381,059,619.38

56



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

23. 其他流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
待转销项税额	755,411,118.22	1,026,260,696.96
预计负债	14,368,015.41	21,628,080.91
关联方款项(附注九、6)	89,635,959.15	2,829,035.66
合计	859,415,092.78	1,050,717,813.53

24. 长期应付职工薪酬

	2024年12月31日	2023年12月31日
设定受益计划净负债	124,314,305.00	127,294,305.00
长期辞退福利	154,378.00	154,378.00
小计	124,468,683.00	127,448,683.00
减:一年内到期的辞退福利(附注六、19)	(20,000.00)	(20,000.00)
合计	124,448,683.00	127,428,683.00

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本集团还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师诺德惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

	2024年12月31日	2023年12月31日
折现率	1.75%	2.50%
退休生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务 男表/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务 男表/女表向后平移三年

57



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

设定受益计划义务现值变动如下:

	2024年	2023年
年初余额	127,294,305.00	141,094,305.00
计入当期损益	2,850,000.00	3,620,000.00
利息净额	7,160,000.00	(3,890,000.00)
计入其他综合收益	-	-
精算利得或损失	-	-
其他变动	(12,990,000.00)	(13,530,000.00)
已支付的福利	-	-
年末余额	124,314,305.00	127,294,305.00

25. 实收资本

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
中银金融资产投资有限公司	236,406,619.39	236,406,619.39
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	118,203,309.69
合计	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08

26. 资本公积

	年初余额	本年增加	年末余额
资本溢价	1,150,935,849.29	-	1,150,935,849.29
其他	2,580,316.40	-	2,580,316.40
合计	1,153,516,165.69	-	1,153,516,165.69

58



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

27. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额:

2024年	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(27,750,000.00)	(7,160,000.00)	(34,910,000.00)
外币财务报表折算差额	(158,873,703.12)	(10,282,443.19)	(169,156,146.31)
合计	(186,623,703.12)	(17,442,443.19)	(204,066,146.31)

2023年	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,640,000.00)	3,890,000.00	(27,750,000.00)
外币财务报表折算差额	(120,332,012.49)	(38,541,690.63)	(158,873,703.12)
合计	(151,972,012.49)	(34,651,690.63)	(186,623,703.12)

其他综合收益发生额:

2024年	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	(7,160,000.00)	(7,160,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益		
外币财务报表折算差额	(10,282,443.19)	(10,282,443.19)
合计	(17,442,443.19)	(17,442,443.19)

2023年	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	3,890,000.00	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益		
外币财务报表折算差额	(38,541,690.63)	(38,541,690.63)
合计	(34,651,690.63)	(34,651,690.63)

59



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

28. 专项储备

	年初余额	本年增加	年末余额
安全生产费	-	-	-
年初余额	-	-	-
本年提取	-	390,012,270.83	390,012,270.83
本年使用	-	(390,012,270.83)	-
年末余额	-	-	-

29. 盈余公积

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	463,680,100.81	14,319,771.45	477,999,872.26
任意盈余公积	649,257.91	-	649,257.91
合计	464,329,368.72	14,319,771.45	478,649,140.17

根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。

30. 未分配利润

	2024年	2023年
年初未分配利润	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51
归属于母公司所有者的净利润	265,945,962.83	374,535,981.95
减:提取法定盈余公积(附注六、29)	14,319,771.45	30,417,035.03
应付股利	34,604,168.66	254,336,073.34
其他	480,976.40	-
年末未分配利润	2,202,603,844.41	1,986,062,796.09

60



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

31. 营业收入

	2024年	2023年
主营业务收入	16,478,069,630.57	19,064,007,593.49
其他业务收入	43,342,713.58	87,005,844.97
合计	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46

营业收入列示如下:

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	16,451,328,818.48	19,044,463,299.17
租赁收入	70,083,525.67	106,550,139.29
合计	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

2024年	房屋建筑工程	基础设施建设工程	房地产业务与运营	设计服务	其他	合计
主营业务收入	12,834,373,059.34	3,556,051,482.48	578,673.43	4,075,841.10	42,354,726.23	16,451,328,818.48
租赁收入	12,834,373,059.34	3,556,051,482.48	-	4,075,841.10	42,354,726.23	16,451,328,818.48
其他业务收入	-	-	-	-	15,968,055.84	15,968,055.84
合计	12,834,373,059.34	3,556,051,482.48	578,673.43	4,075,841.10	58,248,728.12	16,451,328,818.48

2023年	房屋建筑工程	基础设施建设工程	房地产业务与运营	设计服务	其他	合计
主营业务收入	19,277,130,345.51	2,630,700,799.37	7,841,468.75	8,086,386.06	58,354,488.54	19,980,213,488.23
租赁收入	19,277,130,345.51	2,630,700,799.37	7,841,468.75	8,086,386.06	58,354,488.54	19,980,213,488.23
其他业务收入	-	-	-	-	82,329,353.64	82,329,353.64
合计	19,277,130,345.51	2,630,700,799.37	7,841,468.75	8,086,386.06	140,683,842.18	19,980,213,488.23

确认的收入来源于:

	2024年	2023年
合同负债年初账面价值	320,732,527.52	222,459,513.76

61



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

31. 营业收入(续)

本集团与履约义务相关的信息如下:

履约义务	重要的支付时间	承诺转让的条款	是否为主营业务	承诺的期限	提供的质量保证类型及相关义务
------	---------	---------	---------	-------	----------------

提供工程承包	工程建造服务	服务的期间	工程结算款	建造服务	是	否	工程质保
提供工程承包	交付时	销售款	商品房	是 <td>否 <td>工程质保</td> </td>	否 <td>工程质保</td>	工程质保	
提供工程承包	服务期间	收款	设计文件	是 <td>否 <td>产品质量保证</td> </td>	否 <td>产品质量保证</td>	产品质量保证	
提供工程承包	交付时	到货款	钢结构、建筑材料等	是 <td>否 <td>产品质量保证</td> </td>	否 <td>产品质量保证</td>	产品质量保证	

本集团有权对履约义务下已转让的产品及服务向客户发出账单且账单金额能够代表累计至今已履约部分转移给客户的价值。

32. 财务费用

	2024年	2023年
利息支出	17,659,324.05	21,528,909.26
减:利息收入	(15,515,992.02)	(44,275,451.39)
手续费支出	21,721,454.49	13,821,895.85
汇兑损益	(11,021,106.11)	(23,396,075.82)
长期应收/应付账款折现及其他	3,851,095.39	4,428,049.97
合计	16,684,765.80	(27,892,672.13)

33. 投资收益

	2024年	2023年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,497,002.04	65,962,376.34
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(1,935,788.84)	(27,417,559.17)
合计	(438,786.80)	38,544,817.17

62



中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度			人民币元	
<b>六、 合并财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>34. 信用减值损失</b>				
	2024年	2023年		
应收账款坏账损失	(90,279,350.39)	(57,942,194.44)		
应收票据坏账转回	56,459.55	28,426.57		
其他应收款坏账(损失)/转回	(10,128,902.06)	4,456,953.78		
其他流动资产减值损失	-	(104,217.77)		
长期应收款坏账转回/(损失)	189,309.42	(119,728.40)		
合计	<u>(100,162,483.48)</u>	<u>(53,680,780.26)</u>		
<b>35. 资产减值损失</b>				
	2024年	2023年		
合同资产减值损失	(11,845,254.99)	(2,383,372.63)		
其他非流动资产减值损失	(4,283,543.95)	(2,217,186.20)		
合计	<u>(16,128,798.04)</u>	<u>(4,600,558.83)</u>		
<b>36. 资产处置收益</b>				
	2024年	2023年		
处置非流动资产利得	855,969.83	2,732,769.30		
其中: 处置固定资产利得	855,969.83	2,732,769.30		
处置非流动资产损失	(4,884,946.44)	(1,745,813.92)		
其中: 处置固定资产损失	(4,884,946.44)	(1,745,813.92)		
合计	<u>(4,028,976.61)</u>	<u>986,955.38</u>		

63



中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度			人民币元	
<b>六、 合并财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>37. 费用按性质分类</b>				
本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下:				
	2024年	2023年		
分包成本	8,280,733,572.09	9,472,111,640.76		
耗用的原材料	3,815,552,200.86	4,575,324,230.80		
劳务支出	1,900,871,346.87	2,579,602,628.79		
职工薪酬	697,156,332.01	722,175,389.19		
机械使用费	73,710,730.56	262,900,348.75		
折旧及摊销费用	52,173,482.37	22,334,299.40		
其他产品销售成本	2,320,894.36	4,544,603.20		
其他	1,234,641,129.69	1,072,155,863.21		
合计	<u>16,057,159,694.81</u>	<u>18,711,349,004.10</u>		
<b>38. 所得税费用</b>				
	2024年	2023年		
当期所得税费用	57,560,438.38	52,828,936.16		
递延所得税费用	(15,051,436.88)	(8,805,173.63)		
合计	<u>42,509,001.52</u>	<u>44,023,762.53</u>		
所得税费用与利润总额的关系列示如下:				
	2024年	2023年		
利润总额	308,280,964.52	418,557,744.48		
按适用税率计算的所得税费用	77,070,241.13	104,639,436.12		
子公司适用不同税率的影响	(27,702,489.05)	(27,982,427.17)		
研发费用加计扣除	(10,506,422.88)	(12,505,689.94)		
对以前期间当期所得税的调整	3,256,036.50	(5,756,237.62)		
其他	449,635.92	(14,373,118.86)		
所得税费用	<u>42,509,001.52</u>	<u>44,023,762.53</u>		

64



中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2024年度			人民币元	
<b>六、 合并财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>39. 经营活动现金流量</b>				
将净利润调节为经营活动现金流量:				
	2024年	2023年		
净利润	265,771,963.00	374,535,981.95		
加: 资产减值准备	16,128,798.04	4,600,538.83		
信用减值准备	100,162,483.48	53,680,780.26		
固定资产折旧	41,330,790.42	47,217,656.51		
使用权资产折旧	3,118,821.57	3,932,106.42		
无形资产摊销	854,673.73	1,797,568.76		
投资性房地产折旧及摊销	4,712,760.40	5,981,614.26		
长期待摊费用摊销	2,156,436.25	1,188,729.92		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)	4,028,976.61	(986,955.38)		
固定资产报废损失	336,117.65	203,225.83		
财务费用	10,479,303.33	37,000.09		
投资收益	438,786.80	(38,844,817.17)		
递延所得税资产增加	(14,419,920.78)	(7,805,013.51)		
递延所得税负债减少	(631,516.08)	(1,000,160.12)		
存货的减少	11,170,283.87	49,705,760.80		
受限资金的增加	(137,053,599.82)	(2,160,178.61)		
经营性应收项目的增加	(8,436,072,227.06)	(745,909,103.91)		
经营性应付项目的增加	7,200,756,900.38	447,473,005.98		
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,073,269,831.79</u>	<u>174,486,180.91</u>		
<b>40. 现金及现金等价物净变动</b>				
	2024年	2023年		
现金的年末余额	1,510,336,057.29	856,473,433.59		
减: 现金的年初余额	856,473,433.59	938,253,858.93		
现金及现金等价物净增加(减少)额	<u>653,862,623.70</u>	<u>(81,780,425.34)</u>		

65



中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注 2024年度			人民币元	
<b>六、 合并财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>41. 现金及现金等价物</b>				
	2024年12月31日	2023年12月31日		
现金				
其中: 库存现金	102.72	28,882.89		
可随时用于支付的银行存款	1,510,335,954.57	856,444,550.70		
现金及现金等价物余额	<u>1,510,336,057.29</u>	<u>856,473,433.59</u>		
<b>42. 供应商融资安排</b>				
本集团通过银行或平台服务商提供的供应链金融服务平台办理反向保理业务。本集团通过平台发起申请, 并提供应收账款信息和贸易背景资料, 经供应商确认, 生成电子债权凭证/反向保理信息后通过平台提交银行审核融资。本集团在电子债权凭证/反向保理项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的, 不受电子债权凭证流转相关方之间商业纠纷的影响, 本集团不就该付款责任主张抵销或进行抗辩。本集团将根据平台业务规则于付款日划付等额于电子债权凭证项下的金额。				
供应商融资相关金融负债的信息如下:				
	2024年12月31日	2023年12月31日		
	账面金额	其中: 供应商已收到金额	账面金额	
应付账款	584,926,829.92	589,014,671.22	1,218,478,292.07	
本集团供应商融资安排付款到期日区间基本为 1 年以内, 与可比应付账款到期日区间一致。				

66



六、 合并财务报表主要项目注释 (续)

43. 租赁

(1) 作为承租人

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备。房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为3个月至3年。运输工具和其他设备的租赁期通常为6个月至2年。

(2) 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租。租赁期为3个月至3年。形成经营租赁。根据租赁合同, 每年需根据市场行情状况对租金进行调整。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产, 参见附注六、12。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下:

	2024年	2023年
租赁收入	70,083,525.67	106,550,139.29

67



七、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

(1) 信用风险

按照本集团的政策, 需在接受新客户时评价信用风险, 并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2024年12月31日及2023年12月31日, 应收票据, 应收账款, 应收款项融资, 其他应收款, 合同资产敞口信息参见附注六、2、3、4、6及8。

(2) 流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

与供应商融资安排相关的应付账款向单一交易对手而非多家供应商支付。这导致本集团原先与多家供应商的小额待结算款项转为与单一交易对手的大额待结算款项。不过, 供应商融资安排所覆盖的应付账款的付款期限延长基本不超过1年。部分款项的付款期限与其他应付账款相同。鉴于付款期限没有大幅延长, 本集团认为供应商融资安排不会导致流动性风险过度集中。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2024年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付票据	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
应付账款	10,999,342,900.48	-	-	10,999,342,900.48
其他应付款	8,843,967,365.17	-	-	8,843,967,365.17
待结算融资	69,036,959.15	-	-	69,036,959.15
一年内到期的非流动负债	41,174,417.70	-	-	41,174,417.70
租赁负债	-	221,030.06	-	221,030.06
长期应付款	-	18,434,620.77	18,434,620.13	36,839,300.90
合计	20,074,120,642.50	18,625,710.82	18,434,620.13	20,111,180,973.45

68



七、 金融工具及其风险 (续)

1. 金融工具风险 (续)

(2) 流动性风险 (续)

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析: (续)

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付票据	26,160,957.44	-	26,160,957.44
应付账款	7,624,151,354.67	-	7,624,151,354.67
其他应付款	5,486,226,029.98	-	5,486,226,029.98
一年内到期的非流动负债	381,036,619.38	-	381,036,619.38
其他流动负债	2,829,035.66	-	2,829,035.66
租赁负债	-	879,346.50	879,346.50
长期应付款	-	42,301,527.02	42,301,527.02
合计	13,520,428,997.13	43,180,873.52	13,563,609,870.70

(3) 市场风险

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内, 主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易 (外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币) 存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模, 以最大程度降低面临的外汇风险; 为此, 本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2024年度及2023年度, 本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2024年12月31日, 在所有其他变量保持不变的假设下, 如果人民币对外币升值/贬值10%, 本集团的净利润会增加/减少22,896,645.34元 (2023年12月31日: 增加/减少23,387,430.13元)。

69



七、 金融工具及其风险 (续)

2. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力, 为所有者提供回报, 并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构, 本集团可以调整对所有者的利润分配, 向所有者归还资本, 或发行新股或出售资产以减少负债。2024年度和2023年度, 资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率管理资本。资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下:

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	81.36%	76.22%

八、 公允价值

1. 以公允价值计量的资产和负债

2024年12月31日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 (第三层次)
持续的公允价值计量	
应收款项融资	68,967,575.88


2023年12月31日


	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 (第三层次)
持续的公允价值计量	
应收款项融资	171,958,370.25


第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。


70



中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2024年度 人民币元													
<p><b>九、 关联方关系及其交易</b></p> <p><b>1. 关联方的认定标准</b></p> <p>下列各方构成本公司的关联方：</p> <p>(1) 本公司的母公司；</p> <p>(2) 本公司的子公司；</p> <p>(3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；</p> <p>(4) 对本公司实施共同控制的投资方；</p> <p>(5) 对本公司施加重大影响的投资方；</p> <p>(6) 本集团的合营企业；</p> <p>(7) 本集团的联营企业；</p> <p>(8) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；</p> <p>(9) 对本公司实施共同控制的企业或合营企业；</p> <p>(10) 对本公司施加重大影响的企业或合营企业；</p> <p>(11) 本公司的主要投资者个人及其关系密切的家庭成员；</p> <p>(12) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；</p> <p>(13) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；</p> <p>(14) 关键管理人员服务的提供方。</p> <p>上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司，仅仅因受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。</p> <p><b>2. 母公司和子公司</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>母公司名称</th> <th>注册地</th> <th>业务性质</th> <th>对本公司持股 比例 (%)</th> <th>对本公司表决权 比例 (%)</th> <th>注册资本</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中建三局集团有限公司</td> <td>湖北省武汉市</td> <td>建筑安装</td> <td>73.82</td> <td>73.82</td> <td>15,318,000,000.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。</p> <p>本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司（以下简称“中建集团”）。</p>		母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股 比例 (%)	对本公司表决权 比例 (%)	注册资本	中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	73.82	73.82	15,318,000,000.00
母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股 比例 (%)	对本公司表决权 比例 (%)	注册资本								
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	73.82	73.82	15,318,000,000.00								
71													

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2024年度 人民币元	
<p><b>九、 关联方关系及其交易（续）</b></p> <p><b>3. 其他关联方</b></p> <p>关联方关系</p> <p>中建三局云采供应链有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局云采科技有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建新建建（集团）有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中国建筑第四工程局有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>四川云链科技有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建创新投资有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局建筑科技武汉有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中国建筑第二工程局有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建西部建设股份有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建发展置业有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局深圳投资建设建设有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局安装工程局有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中国建筑第五工程局有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中国铁路投资建设集团有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局集团华东建设有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中国建筑第七工程局有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局集团华南有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局集团（江苏）有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中海建筑有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局（福建）投资建设建设有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局集团（深圳）有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建国际工程有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建科技集团有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中国海外集团有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中国建筑第六工程局有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局城建建设有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局集团北京有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局（烟台）投资建设建设有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中国建筑一局（集团）有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局第三建设工程有限责任公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局第一建设工程有限责任公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建科工集团有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建铁路建设发展有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局高新城建投资有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局科产产业发展有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局鄂州广安房地产开发有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局投资发展有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局武汉光谷投资发展有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局华城置业发展有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建地产（武汉）有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>武汉中建三局秀城房地产开发有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>武汉中建三局城发房地产开发有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建铁投科技有限公司 中建集团及其子公司</p>	
72	

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2024年度 人民币元	
<p><b>九、 关联方关系及其交易（续）</b></p> <p><b>3. 其他关联方（续）</b></p> <p>关联方关系</p> <p>中建港航集团有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建六局水利水电建设集团有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局上海有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建铁投集团发展有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>武汉中建三局文城房地产开发有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>北京筑兴房地产开发有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局基础设施投资建设投资有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>鄂州中建宝来房地产有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建安建集团有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建壹品投资发展有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建中东有限责任公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局工程设计有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局钢结构有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中国建筑装饰集团有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建钢构武汉有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建八局第一建设有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中国建筑上海设计研究院有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中国建筑西南勘察设计研究院有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建深圳装饰有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建研科有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>武汉中建三局江北房地产开发有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>武汉壹品置业有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局水务环境集团有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建工程产业技术研究院有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局集团西北有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>成都埃德凯置业有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>武汉中建三局洞城地产开发有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>重庆铜梁置业有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>武汉古德置业有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>重庆宏展置业有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>武汉鼎泰置业有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>重庆天成滨江置业有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>湖北亚泰投资有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>北京壹品信和置业有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>北京壹品置业有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局星湖苏州建设发展有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局（重庆）城建有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建研科股份有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>天津中建壹品京创置业有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局城市投资运营有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>广州宏叙房地产开发有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局信息科技有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中国建筑西南长江有限责任公司 中建集团及其子公司</p>	
73	

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2024年度 人民币元	
<p><b>九、 关联方关系及其交易（续）</b></p> <p><b>3. 其他关联方（续）</b></p> <p>关联方关系</p> <p>中建长江（印度）有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局科创发展（江苏）有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局绿色产业投资有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局水利水电开发有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局云采供应链有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局建筑科技（四川）有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局（北京）建设发展有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中国建筑第三工程局有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中国铁路建设投资有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局建通工程有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>武汉中建三局星谷房地产开发有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建三局城发置业有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建长江国际工程有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>湖北中海海融物业管理有限公司 中建集团及其子公司</p> <p>中建成都轨道交通运营投资有限公司 中建集团的合营企业</p> <p>广州壹品房地产开发有限公司 中建集团的合营企业</p> <p>广州增城润置置业有限公司 中建集团的合营企业</p> <p>武汉安和盛房地产开发有限公司 中建集团的合营企业</p> <p>北京高创建信房地产开发有限公司 中建集团的合营企业</p> <p>重庆金科兆基房地产开发有限公司 中建集团的合营企业</p> <p>云南机场建设发展有限公司 中建集团的合营企业</p> <p>武汉壹品信和中建壹品置业有限公司 中建集团的合营企业</p>	
74	

中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注  
2024年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易 (续)

4. 关联方交易

工程承包和工程发包

工程承包

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	5,823,300,234.73	2,595,500,127.20
中建集团的联合营企业	27,599,963.88	-
合计	5,850,900,198.61	2,595,500,127.20

工程发包

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	562,952,706.19	581,815,773.01

自关联方采购商品

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	46,623,701.00	645,583,693.36

关联方租赁

作为出租人

租赁资产种类	2024年	2023年
中建集团及其子公司 机器设备租赁	19,148,253.51	41,528,384.28

作为承租人

2024年

租赁资产种类	简化处理的短期租 赁和低价值资产租 赁的租金费用	支付的租金 和公允价值资产租 赁的租金费用
中建集团及其子公司 机器设备租赁	9,449,730.98	10,016,714.84

75



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注 (续)  
2024年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易 (续)

4. 关联方交易 (续)

关联方租赁 (续)

作为承租人 (续)

2023年

租赁资产种类	简化处理的短期租 赁和低价值资产租 赁的租金费用	支付的租金
中建集团及其子公司 机器设备租赁	7,380,034.28	7,822,836.34

利息收入

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	382,093.72	520,350.18

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员企业，纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金，于“其他应收款”列示，直接通过中建财务有限公司归集的资金，于“银行存款”列示。

76



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注 (续)  
2024年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易 (续)

6. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	中建集团及其子公司	718,155,434.38	-	510,022,118.04	-
应收账款	中建集团及其子公司	8,405,246,114.43	-	6,885,459,829.09	-
应收账款	中建集团的联合营企业	44,735,781.26	(24,944,205.31)	-	-
合计		8,449,983,856.09	(24,944,205.31)	6,885,459,829.09	-
应收款项融资	中建集团及其子公司	31,360,000.00	-	56,522,893.32	-
其他应收款	中建集团及其子公司	7,786,481,763.50	-	5,972,942,959.48	-
合同资产	中建集团及其子公司	1,177,690,968.11	-	423,068,296.01	-
一年内到期的非流动资产	中建集团及其子公司	52,002,600.53	-	4,302,210.95	-
其他流动资产	中建集团及其子公司	3,199,919.45	-	144.45	-
长期应收款	中建集团及其子公司	270,567.80	-	5,681,717.98	-
债权投资	中建集团及其子公司	279,780,000.00	-	279,780,000.00	-
其他非流动资产	中建集团及其子公司	2,354,062.47	-	3,172,842.68	-

77



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注  
2024年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易 (续)

6. 关联方应收应付款项余额 (续)

应付款项

	关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
应付票据	中建集团及其子公司	4,961,881.15	11,056,657.44
应付账款	中建集团及其子公司	2,376,025,670.86	1,358,013,642.88
其他应付款	中建集团及其子公司	8,356,883,548.63	4,873,208,149.58
合同负债	中建集团及其子公司	54,400,725.38	66,925,552.00
一年内到期的非流动负债	中建集团及其子公司	2,822,351.10	1,576,837.34
其他流动负债	中建集团及其子公司	89,635,959.15	2,820,035.66
长期应付款	中建集团及其子公司	15,538,585.66	24,773,836.96

十、 或有事项

	2024年12月31日
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	579,672,820.64 注1

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件，未确认相关负债。

十一、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

78



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

十二、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	7,090,920,085.63	5,730,170,618.45
1年至2年	527,506,089.77	877,525,726.77
2年至3年	272,129,452.77	391,324,122.96
3年至4年	93,853,480.70	101,878,038.92
4年至5年	43,924,586.44	59,431,597.02
5年以上	38,874,049.17	15,586,117.45
小计	8,067,207,744.48	7,175,916,221.57
减: 应收账款坏账准备	(273,395,087.45)	(198,384,146.92)
合计	7,793,812,657.03	6,977,532,074.65

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

年初余额	本年计提	本年收回或转回	其他增减变动	年末余额
198,384,146.92	317,343,173.11	(242,405,721.84)	73,489.20	273,395,087.45

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2024年12月31日		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	7,093,954,451.28	87.94	195,435,617.32	2.75
按信用风险特征组合计提坏账准备	973,253,293.20	12.06	77,959,470.13	8.01
合计	8,067,207,744.48	100.00	273,395,087.45	3.39

	2023年12月31日		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,086,979,359.86	84.83	132,470,821.24	2.18
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,088,938,861.71	15.17	65,913,325.68	6.05
合计	7,175,916,221.57	100.00	198,384,146.92	2.76

79



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

十二、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	预计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	预计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	81,442,881.64	2.00	1,628,858.63	282,368,495.80	2.00	5,647,727.34
1年至2年	2,930,777.89	5.00	146,538.89	5,581,795.40	5.00	279,089.77
2年至3年	3,020,000.00	15.00	452,970.00	11,022.03	15.00	1,644.88
4年至5年	-	-	-	91,341.09	45.00	41,103.75
合计	88,028,259.53	-	2,228,377.52	299,056,264.22	-	5,969,685.75

组合2: 海外企业

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	预计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	预计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	3,477,385.82	6.00	208,643.15	19,260,965.82	6.00	1,156,657.95
1年至2年	-	-	-	27,739,416.29	45.00	12,462,737.32
4年至5年	27,739,416.29	70.00	19,417,591.40	-	-	-
合计	31,216,802.11	-	19,626,234.55	47,000,382.11	-	13,619,395.27

组合3: 其他企业

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	预计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	预计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	749,557,822.89	4.50	33,730,106.63	674,852,709.33	4.50	30,368,371.82
1年至2年	56,865,061.68	10.00	5,686,506.17	51,953,068.00	10.00	5,195,306.80
2年至3年	28,019,256.20	20.00	5,603,851.24	17,265,002.15	20.00	3,453,000.43
3年至4年	16,001,150.08	40.00	6,400,460.03	1,174,876.85	40.00	469,943.94
4年至5年	618,501.76	65.00	402,026.14	5,228,326.68	65.00	3,398,743.19
5年以上	4,345,026.95	100.00	4,345,026.95	3,421,999.39	100.00	3,421,999.39
合计	854,010,231.56	-	50,009,962.06	753,886,214.38	-	46,305,264.66

80



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

十二、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,497,167,391.30	6,426,283,357.87
1年至2年	77,132,949.84	106,291,169.35
2年至3年	26,705,722.96	71,202,715.35
3年至4年	23,591,064.02	121,198,636.42
4年至5年	17,973,802.29	6,561,257.63
5年以上	1,027,488.96	115,000.00
小计	8,643,998,417.37	6,731,650,136.62
减: 其他应收款坏账准备	(38,247,639.30)	(20,437,785.09)
合计	8,605,750,778.07	6,711,212,351.56

其他应收款按照未来12个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下:

年初余额	第一阶段 未来12个月预期信用损失	
	2024年12月31日	2023年12月31日
20,437,785.06	20,437,785.06	20,437,785.06
本年计提	27,450,160.75	27,450,160.75
本年转回	(16,775,906.09)	(16,775,906.09)
其他变动	7,135,999.58	7,135,999.58
年末余额	38,247,639.30	38,247,639.30

3. 长期股权投资

	2024年12月31日	2023年12月31日
子公司	690,074,117.42	687,074,117.42
合营企业	95,364,512.83	89,434,111.91
联营企业	290,836,850.90	285,070,249.78
合计	1,076,275,481.15	1,061,578,479.11

81



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

十二、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资(续)

子公司

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局智能技术有限公司	450,000,000.00	450,000,000.00
中建三局第二建设安装有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局第二建设(深圳)有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	16,974,117.42
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
武汉中建三局龙福房地产开发有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
中建三局(江苏)工程建设有限公司	3,000,000.00	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	100,000.00
合计	690,074,117.42	687,074,117.42

合营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	95,364,512.83	89,434,111.91
合计	95,364,512.83	89,434,111.91

联营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
北京中建共赢三号基础设施投资中心	121,328,878.32	119,831,876.28
武汉中建三局鸿盛地产开发有限公司	108,841,411.63	99,734,134.39
中建三局工程设计有限公司	15,525,683.53	15,517,696.37
武汉中建三局秀福房地产开发有限公司	11,596,424.41	13,350,596.54
其他	33,544,453.91	38,650,196.20
合计	290,836,850.90	285,070,249.78

82



十二、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 营业收入及成本

	2024年		2023年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,593,963,035.88	12,535,376,511.51	17,089,816,660.95	16,075,165,598.36
其他业务	17,911,041.76	9,566,040.76	64,627,746.27	24,889,306.92
合计	13,611,874,077.64	12,544,941,552.27	17,154,444,407.22	16,100,054,905.28

营业收入列示如下:

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	13,596,861,725.06	17,102,760,992.84
租赁收入	15,012,352.58	51,683,414.38
合计	13,611,874,077.64	17,154,444,407.22

截至2024年12月31日,本公司剩余履约义务主要与本公司工程承包合同相关,剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期限内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2024年	2023年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	2,055,433.37	4,661,371.14
在某一时段内确认收入	13,594,806,291.69	17,096,099,621.70
合计	13,596,861,725.06	17,102,760,992.84

5. 投资收益

	2024年	2023年
按权益法核算的长期股权投资收益		
益	1,497,002.04	65,962,376.34
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(1,736,941.68)	(27,417,559.17)
合计	(239,939.64)	38,544,817.17



十三、比较数据

本财务报表中若干以前年度数据已进行重分类调整,以符合本年度的列报和会计处理要求。

十四、财务报表的批准







本财务报表业经本公司董事会于2025年4月15日批准报出。





# 5.2 中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司

## 5.2.1 2023 年审计报告

<p>中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司</p> <p>已审财务报表</p> <p>2023年度</p> <p>此函用于证明该审计报告是否由具有执业资格的会计师事务所出具，如可使用手机“扫一扫”或进入“包税设计”平台进行验证（http://www.aicpa.org.cn/），验证网址：4006088888</p> 	<p>中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司</p> <p>目 录</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>页 次</th></tr></thead><tbody><tr><td>一、 审计报告</td><td>1 - 3</td></tr><tr><td>二、 已审财务报表</td><td></td></tr><tr><td>    资产负债表</td><td>4 - 5</td></tr><tr><td>    利润表</td><td>6</td></tr><tr><td>    所有者权益变动表</td><td>7 - 8</td></tr><tr><td>    现金流量表</td><td>9</td></tr><tr><td>    财务报表附注</td><td>10 - 37</td></tr></tbody></table> 		页 次	一、 审计报告	1 - 3	二、 已审财务报表		资产负债表	4 - 5	利润表	6	所有者权益变动表	7 - 8	现金流量表	9	财务报表附注	10 - 37
	页 次																
一、 审计报告	1 - 3																
二、 已审财务报表																	
资产负债表	4 - 5																
利润表	6																
所有者权益变动表	7 - 8																
现金流量表	9																
财务报表附注	10 - 37																
<p> Ernst &amp; Young Hua Ming LLP Shenzhen Branch 21/F, China Resources Building 5001 Shenzhen Qiang Road Shenzhen, China 518001</p> <p>安永华明会计师事务所（特殊普通合伙） 深圳分所 中国深圳市福田区深南东路 5001 号 华岗大厦 21 楼 邮政编码：518001</p> <p>Tel 电话：+86 755 2502 6288 Fax 传真：+86 755 2502 6188 ey.com</p> <p><b>审计报告</b></p> <p>安永华明（2024）审字第70048147_H12号 中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司</p> <p>中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司董事会：</p> <p><b>一、 审计意见</b></p> <p>我们审计了中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为，后附的中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司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，公允反映了中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司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。</p> <p><b>二、 形成审计意见的基础</b></p> <p>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，我们独立于中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司，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。</p> <p><b>三、 管理层对财务报表的责任</b></p> <p>中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务</p> <p>1</p> 	<p> Ernst &amp; Young Hua Ming LLP Shenzhen Branch 21/F, China Resources Building 5001 Shenzhen Qiang Road Shenzhen, China 518001</p> <p>Tel 电话：+86 755 2502 6288 Fax 传真：+86 755 2502 6188 ey.com</p> <p><b>审计报告（续）</b></p> <p>安永华明（2024）审字第70048147_H12号 中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司</p> <p><b>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</b></p> <p>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。</p> <p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>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。</li><li>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。</li><li>对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局第二建设工程（广东）有限责任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中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司不能持续经营。</li><li>评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。</li></ol> <p>我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。</p> <p>本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务</p> <p>2</p> 																



审计报告(续)

安永华明(2024)审字第70048147\_H12号  
中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司

(本页无正文)



李剑光  
中国注册会计师

胡蝶  
中国注册会计师

中国 深圳

2024年7月9日

本所已按安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

3

A member firm of Ernst & Young Global Limited



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司

资产负债表  
2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	16,617,344.69	184,933.22
其中: 持有待售金融资产		75,164.74	176,932.49
应收账款	2	135,871,065.36	46,645,567.21
预付款项	3	500.00	92,828.72
其他应收款	4	59,983,017.03	122,608,351.35
存货	5	3,761,560.53	3,736,373.59
合同资产	6	77,862,383.23	6,535,165.25
其他流动资产	7	5,520,028.09	52,707.01
流动资产合计		299,616,498.93	179,855,926.35
非流动资产			
长期应收款	8	214,099.91	213,016.95
固定资产	9	95,857.67	83,579.93
递延所得税资产	10	1,011,438.10	165,416.06
非流动资产合计		1,321,395.68	462,012.94
资产总计		300,937,894.61	180,317,939.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司

资产负债表(续)  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款	12	235,449,389.07	101,083,894.19
合同负债	13	39,031,771.94	34,745,565.40
应付职工薪酬	14	117,222.47	5,910.84
应交税费	15	6,479,083.27	1,399,856.38
其他应付款	16	2,207,978.35	35,848,892.84
一年内到期的非流动负债	17	40,847.75	40,847.75
其他流动负债	18	6,656,955.68	1,683,386.07
流动负债合计		289,983,248.53	174,588,353.47
负债合计		289,983,248.53	174,588,353.47
所有者权益			
盈余公积	19	1,167,674.52	645,168.49
未分配利润	20	9,786,971.56	5,084,417.33
所有者权益合计		10,954,646.08	5,729,585.82
负债和所有者权益总计		300,937,894.61	180,317,939.29

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司

利润表  
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	21	548,414,685.44	334,623,718.92
减: 营业成本		494,739,554.82	326,030,839.80
税金及附加		1,097,981.80	-
管理费用		3,312,629.74	3,121,227.62
研发费用		38,026,114.86	-
财务费用	22	866,355.59	419,115.43
其中: 利息费用		110,600.00	-
利息收入		9,540.25	2,764.35
加: 信用减值损失	23	(3,078,834.37)	(688,036.69)
资产减值损失	24	(321,998.22)	(32,840.03)
营业利润		6,971,216.04	4,433,659.35
减: 营业外支出	25	4,469.03	-
利润总额		6,966,747.01	4,433,659.35
减: 所得税费用	27	1,741,686.75	1,108,414.84
净利润		5,225,060.26	3,325,244.51
其中: 持续经营净利润		5,225,060.26	3,325,244.51
综合收益总额		5,225,060.26	3,325,244.51

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



中建二局第二建设工程(广东)有限责任公司  
2023年度

人民币元

2023年度	2022年度	2021年度
一、上年年末余额	5,084,417.33	5,729,585.82
二、本年年初余额	5,084,417.33	5,729,585.82
三、本年增减变动金额	5,225,060.26	5,225,060.26
(一)综合收益总额	(522,506.03)	-
(二)利润分配	-	-
(三)专项储备	9,968,888.88	9,968,888.88
1. 本年提取	(9,968,888.88)	(9,968,888.88)
2. 本年使用	-	-
四、本年年末余额	1,167,674.52	9,786,971.56

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局第二建设工程(广东)有限责任公司  
现金流量表  
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		437,153,128.40	337,574,666.90
收到其他与经营活动有关的现金		29,199,518.29	35,692,504.94
经营活动现金流入小计		466,352,646.69	373,267,171.84
购买商品、接受劳务支付的现金		397,909,776.65	282,038,141.46
支付给职工以及为职工支付的现金		15,925,361.60	4,972,872.74
支付的各项税费		7,708,476.03	953,054.90
支付其他与经营活动有关的现金		28,216,874.39	85,071,981.82
经营活动现金流出小计		449,760,488.67	373,036,050.92
经营活动产生的现金流量净额	28	16,592,158.02	231,120.92
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		41,264.60	74,212.65
投资活动现金流出小计		41,264.60	74,212.65
投资活动使用的现金流量净额		(41,264.60)	(74,212.65)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		110,600.00	-
筹资活动现金流出小计		110,600.00	-
筹资活动使用的现金流量净额		(110,600.00)	-
三、现金及现金等价物净增加额	29	16,440,293.42	156,908.27
加：年初现金及现金等价物余额		177,051.27	20,143.00
四、年末现金及现金等价物余额	29	16,617,344.69	177,051.27

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局第二建设工程(广东)有限责任公司  
2023年度

人民币元

2023年度	2022年度	2021年度
一、上年年末余额	312,644.04	2,091,697.27
二、本年年初余额	312,644.04	2,091,697.27
三、本年增减变动金额	332,524.45	3,325,244.51
(一)综合收益总额	-	(632,524.45)
(二)利润分配	3,564,063.97	-
1. 本年提取	(3,564,063.97)	-
2. 本年使用	-	-
四、本年年末余额	645,168.49	5,084,417.33

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注  
2023年度

人民币元

一、基本情况

中建二局第二建设工程(广东)有限责任公司(“本公司”)是在中华人民共和国深圳市注册的有限责任公司,于1984年7月19日成立。本公司总部位于深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路30号信义领研研发中心1栋2609。

本公司主要从事实业(具体项目另行申报);国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询、技术开发及转让;机械设备租赁;路桥建设;建筑工程、人防工程设计;城乡规划设计;防雷设计、施工;工业、民用建筑、交通建设工程技术开发、技术服务;工程机械设备研发与销售;软件研发与销售;BIM咨询与技术服务、建筑材料的销售(上述经营范围中国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定的期限内方可经营)。

本公司的母公司为于中华人民共和国成立的中国建筑第三工程局有限公司,本公司的最终母公司为于中华人民共和国成立的中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时,除某些金融工具外,均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司于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。

三、重要会计政策和会计估计



本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。



1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。

<p>中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>3. 现金及现金等价物</p> <p>现金,是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>4. 金融工具</p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p><b>金融工具的确认和终止确认</b></p> <p>本公司于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。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p><b>金融资产分类和计量</b></p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p> <p style="text-align: center;">11</p> 	<p>中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p><b>金融资产分类和计量(续)</b></p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p><b>以摊余成本计量的债务工具投资</b></p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产,管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</p> <p><b>金融负债分类和计量</b></p> <p>本公司的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p><b>以摊余成本计量的金融负债</b></p> <p>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</p> <p><b>金融工具减值</b></p> <p>本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本公司选择运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p style="text-align: center;">12</p> 
--	--

<p>中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p><b>金融工具减值(续)</b></p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同,本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款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。</p> <table border="0"> <tr> <td>合同资产组合 1</td> <td>工程承包项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合 2</td> <td>尚未到期的质保金</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合 3</td> <td>合同资产(金融资产模式)</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合 4</td> <td>土地一级开发项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合 5</td> <td>其他合同资产</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的合同资产,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">13</p> 	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	合同资产组合 1	工程承包项目合同资产	合同资产组合 2	尚未到期的质保金	合同资产组合 3	合同资产(金融资产模式)	合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产	合同资产组合 5	其他合同资产	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	<p>中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p><b>金融工具减值(续)</b></p> <table border="0"> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p> <p><b>金融工具抵销</b></p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p>5. 存货</p> <p>存货包括原材料。</p> <p>存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。</p> <p>原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时,采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。</p> <p>存货的盘存制度采用永续盘存制。</p> <p>于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。</p> <p style="text-align: center;">14</p> 	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																						
应收账款组合 2	应收海外企业客户																						
应收账款组合 3	应收其他客户																						
合同资产组合 1	工程承包项目合同资产																						
合同资产组合 2	尚未到期的质保金																						
合同资产组合 3	合同资产(金融资产模式)																						
合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产																						
合同资产组合 5	其他合同资产																						
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																						
其他应收款组合 2	应收代垫款																						
其他应收款组合 3	应收其他款项																						

三、重要会计政策和会计估计(续)

5. 存货(续)

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。

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:

使用寿命	预计净残值率	年折旧率
办公设备	3-5年	5% 19.00%-31.67%

本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。

7. 资产减值

对除存货、递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试;对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,至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 职工薪酬

职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利(设定提存计划)

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

9. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

销售商品收入

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下列因素的基础上,以控制权转移时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务,由于客户能够控制本公司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,根据发生的成本确定提供服务的履约进度,履约进度不能合理确定时,本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利(提前完工奖励等)的安排,形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。



三、重要会计政策和会计估计(续)

9. 与客户之间的合同产生的收入(续)

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,使用合同对价的名义金额折现为商品或服务现价格的折现率,将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的,本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

质保义务

根据合同约定、法律规定等,本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证,本公司将其作为一项单独履约义务,按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例,将部分交易价格分摊至服务类质量保证,并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时,本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

10. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债,本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

11. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:



三、重要会计政策和会计估计(续)

11. 与合同成本有关的资产(续)

- (1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;
- (2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;
- (3) 该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项差额的,本公司将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

- (1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;
- (2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

12. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,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计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非:

- (1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:

- (1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。



三、重要会计政策和会计估计(续)

12. 递延所得税(续)

本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示: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;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

13. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。

14. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行判断。



三、重要会计政策和会计估计(续)

14. 重大会计判断和估计(续)

判断(续)

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异,对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时,本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。

四、税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下:

增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括13%、9%。

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。

教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。



五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行存款	16,617,344.69	177,051.27
其中:存放财务公司款项	75,164.74	176,932.49
其他货币资金	-	7,881.95
合计	16,617,344.69	184,933.22

于2023年12月31日,本公司的所有权受到限制的货币资金为0.00元(2022年12月31日:7,881.95元),参见附注五、11。

2. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	139,513,330.68	47,226,383.40
减:应收账款坏账准备	(3,641,665.32)	(580,816.19)
合计	135,871,665.36	46,645,567.21

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2023年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
单项计提坏账准备	50,721,371.53	36.36	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	88,791,959.15	63.64	3,641,665.32	4.10
合计	139,513,330.68	100.00	3,641,665.32	2.61

	2022年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
单项计提坏账准备	34,319,356.92	72.67	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	12,907,026.48	27.33	580,816.19	4.50
合计	47,226,383.40	100.00	580,816.19	1.23



五、财务报表主要项目注释(续)

3. 预付款项

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	500.00	92,828.72
合计	500.00	92,828.72

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	59,985,340.77	122,608,351.35
减:其他应收款坏账准备	(2,323.74)	-
合计	59,983,017.03	122,608,351.35

其他应收款按照未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

	2023年12月31日			合计
	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	
年初余额	-	-	-	-
本年计提	2,323.74	-	-	2,323.74
本年转回	-	-	-	-
年末余额	2,323.74	-	-	2,323.74

注:根据《企业会计准则解释第15号》规定,对于本公司纳入集团资金集中管理的,通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金,本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示,未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

5. 存货

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	3,761,560.53	-	3,761,560.53	3,736,373.59
合计	3,761,560.53	-	3,761,560.53	3,736,373.59



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
尚未到期的质保金	18,123,924.83	-
已完工未结算	60,093,296.65	6,568,005.28
小计	78,217,221.48	6,568,005.28
减: 合同资产减值准备	(354,838.25)	(32,840.03)
合计	77,862,383.23	6,535,165.25

合同资产减值准备的变动如下:

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
32,840.03	321,998.22	-	-	354,838.25

合同资产无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2023年12月31日			
	账面余额 金额	比例(%)	减值准备 金额	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提减值准备	78,217,221.48	100.00	354,838.25	0.45
合计	78,217,221.48	100.00	354,838.25	0.45

	2022年12月31日			
	账面余额 金额	比例(%)	减值准备 金额	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提减值准备	6,568,005.28	100.00	32,840.03	0.50
合计	6,568,005.28	100.00	32,840.03	0.50

7. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
待认证进项税额	5,520,028.09	52,707.01
合计	5,520,028.09	52,707.01

23



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

8. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
押金及工程质量保证金	240,202.41	223,457.95
减: 长期应收款坏账准备	(26,102.50)	(10,441.00)
合计	214,099.91	213,016.95

9. 固定资产

	办公设备、临时设施及其他	合计
原价		
年初余额	85,301.90	85,301.90
购置	46,637.16	46,637.16
处置或报废	(5,309.74)	(5,309.74)
年末余额	126,629.32	126,629.32
累计折旧		
年初余额	(1,721.97)	(1,721.97)
计提	(29,890.39)	(29,890.39)
处置或报废	840.71	840.71
年末余额	(30,771.65)	(30,771.65)

账面价值	年末	年初
年末	95,857.67	95,857.67
年初	83,579.93	83,579.93

10. 递延所得税资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	1,006,232.46	156,024.31
长期应收款折现	5,205.64	9,391.75
合计	1,011,438.10	165,416.06

24



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

11. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日	
货币资金	-	7,881.95	注1
合计	-	7,881.95	

注1: 所有权受到限制的货币资金为需要专项管理与使用的资金。于2023年12月31日, 无受到限制的货币资金(2022年12月31日: 7,881.95元)。

12. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	235,019,141.97	101,015,097.71
1年至2年(含2年)	430,246.27	48,796.48
2年至3年(含3年)	0.63	-
合计	235,449,389.07	101,063,894.19

13. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
预收工程款	39,031,771.94	34,745,565.40
合计	39,031,771.94	34,745,565.40

25



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

14. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	-	5,954,568.64	(5,954,568.64)	-
职工福利费	-	1,530,816.09	(1,530,816.09)	-
社会保险费	-	358,257.55	(358,257.55)	-
其中: 医疗保险费	-	338,058.18	(338,058.18)	-
工伤保险费	-	20,199.37	(20,199.37)	-
住房公积金	-	617,147.80	(617,147.80)	-
工会经费和职工教育经费	5,910.84	118,179.64	(6,868.01)	117,222.47
	5,910.84	8,570,969.72	(8,457,553.09)	117,222.47
设定提存计划	-	663,512.92	(663,512.92)	-
其中: 基本养老保险费	-	621,519.91	(621,519.91)	-
失业保险费	-	27,191.49	(27,191.49)	-
企业年金缴费	-	14,801.52	(14,801.52)	-
合计	5,910.84	9,242,482.64	(9,131,171.01)	117,222.47

15. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	1,844,957.04	1,101,625.74
增值税	4,439,412.39	288,704.49
个人所得税	194,713.84	9,526.15
合计	6,479,083.27	1,399,856.38

16. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付保证金	2,133,488.84	-
应付押金	66,000.00	1,213,074.33
应付代收款项及施工奖励金	1,489.51	-
应付关联方款项(附注八、5(5))	-	34,362,412.20
其他	7,000.00	73,406.31
合计	2,207,978.35	35,648,892.84

26



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

17. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的保证金、押金	40,847.75	40,847.75
合计	40,847.75	40,847.75

18. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	6,656,955.68	1,683,386.07
合计	6,656,955.68	1,683,386.07

19. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	645,168.49	522,506.03	-	1,167,674.52
合计	645,168.49	522,506.03	-	1,167,674.52

根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。

20. 未分配利润

	2023年	2022年
调整前上年年末未分配利润	5,084,417.33	2,091,697.27
年初未分配利润	5,084,417.33	2,091,697.27
净利润	5,225,060.26	3,325,244.51
减:提取法定盈余公积(附注五、19)	522,506.03	332,524.45
年末未分配利润	9,786,971.56	5,084,417.33

27



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

21. 营业收入

营业收入列示如下:

	2023年	2022年
主营业务收入	495,825,585.28	189,615,319.11
其他业务收入	52,589,100.16	145,008,399.81
合计	548,414,685.44	334,623,718.92

营业收入列示如下:

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	548,414,685.44	334,623,718.92
合计	548,414,685.44	334,623,718.92

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2023年		合计
	房屋建筑工程	其他	
主营业务收入	495,825,585.28	-	495,825,585.28
在某一时段内确认收入	495,825,585.28	-	495,825,585.28
其他业务收入	-	52,589,100.16	52,589,100.16
合计	495,825,585.28	52,589,100.16	548,414,685.44

2022年

	2022年		合计
	房屋建筑工程	其他	
主营业务收入	189,615,319.11	-	189,615,319.11
在某一时段内确认收入	189,615,319.11	-	189,615,319.11
其他业务收入	-	145,008,399.81	145,008,399.81
合计	189,615,319.11	145,008,399.81	334,623,718.92

28



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

22. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	110,600.00	-
减:利息收入	(9,540.25)	(2,764.35)
手续费支出	782,040.30	428,534.42
长期应收/应付款折现及其他	(16,744.46)	(6,654.64)
合计	866,355.59	419,115.43

23. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	(3,060,849.13)	(580,816.19)
其他应收款坏账损失	(2,323.74)	-
长期应收款坏账损失	(15,661.50)	(5,220.50)
合计	(3,078,834.37)	(586,036.69)

24. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(321,998.22)	(32,840.03)
合计	(321,998.22)	(32,840.03)

25. 营业外支出

	2023年	2022年
非流动资产毁损报废损失	4,469.03	-
合计	4,469.03	-

29



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

26. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下:

	2023年	2022年
分包成本	107,439,558.30	48,344,198.95
劳务支出	136,998,558.72	47,756,237.01
耗用的原材料	211,368,994.53	217,544,497.51
其他施工成本	23,324,946.77	7,324,084.79
职工薪酬	9,242,482.64	4,958,157.89
折旧及摊销费用	29,890.39	1,721.97
租赁成本	13,261,655.70	2,229,953.99
其他	34,414,212.37	993,215.31
合计	536,078,299.42	329,152,067.42

27. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	2,587,708.79	1,272,525.77
递延所得税费用	(846,022.04)	(164,110.93)
合计	1,741,686.75	1,108,414.84

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2023年	2022年
利润总额	6,966,747.01	4,433,659.35
按适用税率计算的所得税费用	1,741,686.75	1,108,414.84
按本公司实际税率计算的所得税费用	1,741,686.75	1,108,414.84

30



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注(续)

2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

28. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2023年	2022年
净利润	5,225,060.26	3,325,244.51
加:资产减值损失	321,998.22	32,840.03
信用减值损失	3,078,834.37	586,036.69
固定资产折旧	29,890.39	1,721.97
固定资产减值损失	4,469.03	-
财务费用	110,600.00	-
递延所得税资产增加	(846,022.04)	(164,110.93)
存货的增加	(25,186.94)	(1,014,653.99)
受限资金的减少(增加)	7,881.95	(7,881.95)
经营性应收项目的增加	(141,067,301.92)	(106,714,180.04)
经营性应付项目的增加	149,751,934.70	104,186,084.63
经营活动产生的现金流量净额	16,592,158.02	231,120.92

29. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中:可随时用于支付的银行存款	16,617,344.69	177,051.27
现金及现金等价物余额	16,617,344.69	177,051.27
	2023年	2022年
现金的年末余额	16,617,344.69	177,051.27
减:现金的年初余额	177,051.27	20,143.00
现金及现金等价物净增加额	16,440,293.42	156,908.27

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于2023年12月31日,摊余成本计量的金融资产合计212,686,126.99元(2022年12月31日:169,651,868.73元),主要列示于货币资金、应收账款、其他应收款和长期应收款;以摊余成本计量的金融负债合计237,698,215.17元(2022年12月31日:136,753,634.78元),主要列示于应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

31



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注(续)

2023年度

人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策,需在接受新客户时评价信用风险,并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的重大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2023年12月31日及2022年12月31日,应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、4及8。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2023年12月31日

	1年以内
应付账款	235,449,389.07
其他应付款	2,207,978.35
一年内到期的非流动负债	40,847.75
合计	237,698,215.17

2022年12月31日

	1年以内
应付账款	101,063,894.19
其他应付款	35,648,892.64
一年内到期的非流动负债	40,847.75
合计	136,753,634.78

32



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注(续)

2023年度

人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力,为所有者提供回报,并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本。资产负债率是指资产负债表中列示的总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	96.36%	96.82%

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括:应收账款、其他应收款、应付账款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响,以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制,构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方:

- (1) 本公司的母公司;
- (2) 本公司的子公司;
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业;
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方;
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方;
- (6) 本公司的合营企业;
- (7) 本公司的联营企业;
- (8) 本公司的主要投资者个人及其关系密切的家庭成员;
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员,以及与其关系密切的家庭成员。

33



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注(续)

2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易(续)

1. 关联方的认定标准(续)

- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业;
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业;
- (12) 对本公司实施共同控制的企业或合营企业;
- (13) 对本公司施加重大影响的企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司,联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业,不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例(%)	对本公司表决权比例(%)	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	武汉市	土木工程建筑业	100.00	100.00	503,986.50万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采供应链有限公司	与本公司同受母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建六局华南建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制

4. 本公司与关联方的主要交易

- (1) 工程承包和工程发包

	2023年	2022年
工程承包		
中建三局集团有限公司	-	10,858,282.23
合计	-	10,858,282.23

34



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易(续)

4. 本公司与关联方的主要交易(续)

(1) 工程承包和工程发包(续)

工程发包	2023年	2022年
中建三局第二建设工程有限责任公司	2,063,439.89	10,499,018.85
合计	2,063,439.89	10,499,018.85

(2) 自关联方采购商品

	2023年	2022年
中建三局云采供应链有限公司	28,769,029.56	-
中建电子商务有限责任公司	2,795,935.92	2,768,548.63
合计	31,564,965.48	2,768,548.63

(3) 自关联方接受劳务

	2023年	2022年
中建六局华南建设有限公司	-	361,596.66
合计	-	361,596.66

(4) 向关联方销售商品

	2023年	2022年
中建三局第二建设工程有限责任公司	14,515,057.18	-
合计	14,515,057.18	-

(4) 关联方利息收入和利息支出

利息收入	2023年	2022年
中建财务有限公司	1,050.49	264.88
合计	1,050.49	264.88

35



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易(续)

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建财务有限公司	75,164.74	176,932.49
合计	75,164.74	176,932.49

(2) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第二建设工程有限责任公司	48,896,120.35	-	32,494,105.74	-
中建三局集团有限公司	1,825,251.18	-	1,825,251.18	-
合计	50,721,371.53	-	34,319,356.92	-

(3) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公司	117,539,245.70	-	122,808,351.35	-
中建三局第二建设工程有限公司	(40,302.00)	-	-	-
中建三局第二建设工程有限责任公司	(57,629,789.93)	-	-	-
合计	59,869,153.77	-	122,808,351.35	-

(4) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局云采供应链有限公司	30,654,058.31	-
中建三局第二建设工程有限责任公司	1,760,198.80	1,886,758.91
中建电子商务有限责任公司	1,184,657.04	705,099.12
合计	33,598,914.15	2,591,858.03

36



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易(续)

5. 关联方应收应付款项余额(续)

(5) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局第二建设工程有限责任公司	-	34,362,412.20
合计	-	34,362,412.20

九、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年7月9日决议批准报出。

37



登记机关 2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局

证书序号: 5001655

**说明**

《会计师事务所执业证书》是注册会计师行业准入的行政许可证明, 准予持证分所执行行业业务。《会计师事务所执业证书》记载事项发生变更的, 应当及时申请换发。

《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关: 深圳市财政委员会  
2016年11月15日  
中华人民共和国财政部制

**会计师事务所执业证书**

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
负责人: 游枫  
经营场所: 深圳市福田区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元  
分所执业证书编号: 110002434701  
批准执业文号: 财会函[2006]7号  
批准执业日期: 2006年01月19日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

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.

注册税务师职业资格证书  
Registration Certificate of a Chartered Tax Practitioner  
姓名: 游枫  
身份证号: 440300197105256479  
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
工作单位编号: 339217770428751

注册税务师职业资格证书  
Registration Certificate of a Chartered Tax Practitioner  
姓名: 游枫  
身份证号: 440300197105256479  
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
工作单位编号: 339217770428751

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.

注册税务师职业资格证书  
Registration Certificate of a Chartered Tax Practitioner  
姓名: 游枫  
身份证号: 440300197105256479  
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
工作单位编号: 339217770428751

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

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.

注册税务师职业资格证书  
Registration Certificate of a Chartered Tax Practitioner  
姓名: 游枫  
身份证号: 440300197105256479  
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
工作单位编号: 339217770428751

注册税务师职业资格证书  
Registration Certificate of a Chartered Tax Practitioner  
姓名: 游枫  
身份证号: 440300197105256479  
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
工作单位编号: 339217770428751

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会







THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

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.

注册税务师职业资格证书  
Registration Certificate of a Chartered Tax Practitioner  
姓名: 游枫  
身份证号: 440300197105256479  
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
工作单位编号: 339217770428751

注册税务师职业资格证书  
Registration Certificate of a Chartered Tax Practitioner  
姓名: 游枫  
身份证号: 440300197105256479  
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
工作单位编号: 339217770428751

# 5.2.2 2024 年审计报告

<p>中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司</p> <p>已审财务报表</p> <p>2024年度</p> <p>此报告于证明或审计程序是由具有执业资格的会计师事务所出具。如您使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一数据平台”（http://www.cpa.com.cn/）进行查询，其编码为：第25-20007524</p> 	<p>中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司</p> <p>目 录</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>页 次</th></tr></thead><tbody><tr><td>一、 审计报告</td><td>1 - 3</td></tr><tr><td>二、 已审财务报表</td><td></td></tr><tr><td>    资产负债表</td><td>4 - 5</td></tr><tr><td>    利润表</td><td>6</td></tr><tr><td>    所有者权益变动表</td><td>7 - 8</td></tr><tr><td>    现金流量表</td><td>9</td></tr><tr><td>    财务报表附注</td><td>10 - 37</td></tr></tbody></table> 		页 次	一、 审计报告	1 - 3	二、 已审财务报表		资产负债表	4 - 5	利润表	6	所有者权益变动表	7 - 8	现金流量表	9	财务报表附注	10 - 37
	页 次																
一、 审计报告	1 - 3																
二、 已审财务报表																	
资产负债表	4 - 5																
利润表	6																
所有者权益变动表	7 - 8																
现金流量表	9																
财务报表附注	10 - 37																
<p> Ernst &amp; Young Hua Ming LLP Level 17, Ernst &amp; Young Tower Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue Dongcheng District Beijing, China 100738</p> <p>安永华明会计师事务所（特殊普通合伙） 中国北京市东城区东长安街1号 东方广场安永大楼17层 邮政编码：100738</p> <p>Tel 电话：+86 10 5815 3000 Fax 传真：+86 10 8518 8298 ey.com</p> <p><b>审计报告</b></p> <p>安永华明（2025）审字第80011481_A01号 中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司</p> <p>中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司董事会：</p> <p><b>一、 审计意见</b></p> <p>我们审计了中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司的财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为，后附的中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司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，公允反映了中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司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。</p> <p><b>二、 形成审计意见的基础</b></p> <p>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，我们独立于中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司，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。</p> <p><b>三、 管理层和治理层对财务报表的责任</b></p> <p>中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>治理层负责监督中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司的财务报告过程。</p> <p>1</p> 	<p> <b>审计报告（续）</b></p> <p>安永华明（2025）审字第80011481_A01号 中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司</p> <p><b>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</b></p> <p>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。</p> <p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>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运行有效性发表意见。</li><li>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。</li><li>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，就可能对中建三局第二建设工程（广东）有限责任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中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司不能持续经营。</li><li>评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。</li></ol> <p>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。</p> <p>2</p> 																



审计报告(续)

安永华明(2025)审字第80011481\_A01号  
中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司

(本页无正文)



安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)



王丹

中国注册会计师:王丹



董焕菜

中国注册会计师:董焕菜

中国北京

2025年4月15日



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
资产负债表  
2024年12月31日

人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	103,951,086.93	16,617,344.69
其中:存放财务公司款项		19,737.30	75,164.74
应收账款	2	133,995,539.41	135,871,665.36
预付款项	3	403,318.82	500.00
其他应收款	4	285,099,176.23	59,983,017.03
存货	5	2,118,288.13	3,761,560.53
合同资产	6	241,398,933.11	77,862,383.23
其他流动资产	7	54,994,616.49	5,520,028.09
流动资产合计		821,960,959.12	299,616,498.93
非流动资产			
长期应收款	8	-	214,099.91
固定资产	9	106,446.69	95,857.67
递延所得税资产	10	633,368.11	1,011,438.10
非流动资产合计		739,814.80	1,321,398.68
资产总计		822,700,773.92	300,937,894.61

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
资产负债表(续)

2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付账款	11	527,489,783.93	235,449,389.07
合同负债	12	24,863,511.81	39,031,771.94
应付职工薪酬	13	6,457,222.47	117,222.47
应交税费	14	43,521,343.06	6,479,083.27
其他应付款	15	187,435,857.09	2,207,978.35
一年内到期的非流动负债	16	-	40,847.75
其他流动负债	17	15,668,926.66	6,656,955.68
流动负债合计		805,436,645.02	289,983,248.53
非流动负债			
长期应付款	18	1,798,622.80	1,167,674.52
未分配利润	19	15,465,506.10	9,786,971.56
所有者权益合计		17,264,128.90	10,954,646.08
负债和所有者权益总计		822,700,773.92	300,937,894.61

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
利润表

2024年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	20	748,961,386.79	548,414,685.44
减:营业成本		731,262,110.83	494,739,554.82
税金及附加		1,645,522.85	1,097,981.80
管理费用		2,142,562.00	3,312,629.74
研发费用		10,594,002.89	38,026,114.86
财务费用	21	(200,485.51)	866,355.59
其中:利息费用		253,143.16	110,600.00
利息收入		508,946.62	9,540.25
投资损失	22	(387,354.76)	-
其中:以摊余成本计量的金融			
资产终止确认损失		(387,354.76)	-
加:信用减值转回/(损失)	23	684,448.30	(3,078,834.37)
资产减值损失	24	(809,996.62)	(321,998.22)
营业利润		2,994,770.65	6,971,216.04
加:营业外收入	25	4,904,121.19	-
减:营业外支出	26	-	4,469.03
利润总额		7,898,891.84	6,966,747.01
减:所得税费用	29	1,589,409.02	1,741,686.75
净利润		6,309,482.82	5,225,060.26
其中:持续经营净利润		6,309,482.82	5,225,060.26
综合收益总额		6,309,482.82	5,225,060.26

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
所有者权益变动表  
2024年度

人民币元

项目	2024年度	2023年度
一、上年年末余额	1,167,674.52	9,786,671.56
二、本年年初余额	1,167,674.52	9,786,671.56
三、本年增减变动金额		
(一) 综合收益总额		6,309,442.82
(二) 利润分配		(630,448.28)
1. 提取盈余公积		
(三) 专项储备		
1. 本年计提	14,244,289.70	(14,244,289.70)
2. 本年使用		
四、本年年末余额	1,799,622.80	17,264,128.90

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
所有者权益变动表(续)  
2024年度

人民币元

项目	2023年度	2024年度
一、上年年末余额	645,056.49	5,094,417.33
二、本年年初余额	645,056.49	5,094,417.33
三、本年增减变动金额		
(一) 综合收益总额		5,225,060.26
(二) 利润分配		(522,506.03)
(三) 专项储备		
1. 本年计提	9,968,866.88	(9,968,866.88)
2. 本年使用	(9,968,866.88)	
四、本年年末余额	1,167,674.52	8,786,671.56

本财务报表由以下人员签署：  
法定代表人：  
主管会计工作负责人：  
会计机构负责人：

中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
现金流量表  
2024年度

人民币元

项目	附注五	2024年	2023年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		631,889,973.96	437,153,128.40
收到其他与经营活动有关的现金		190,641,946.55	29,199,518.29
经营活动现金流入小计		822,531,920.53	466,352,646.69
购买商品、接受劳务支付的现金		469,695,634.39	397,009,776.65
支付给职工以及为职工支付的现金		13,588,750.88	15,925,361.60
支付的各项税费		15,832,962.53	7,708,478.03
支付其他与经营活动有关的现金		235,800,242.98	28,216,874.39
经营活动现金流出小计		734,917,590.78	449,760,488.67
经营活动产生的现金流量净额	30	87,614,329.75	16,592,158.02
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,444.35	41,264.60
投资活动现金流出小计		27,444.35	41,264.60
投资活动使用的现金流量净额		(27,444.35)	(41,264.60)
三、筹资活动产生的现金流量：			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		253,143.16	110,600.00
筹资活动现金流出小计		253,143.16	110,600.00
筹资活动使用的现金流量净额		(253,143.16)	(110,600.00)
四、现金及现金等价物净增加额	31	87,333,742.24	16,440,293.42
加：年初现金及现金等价物余额		16,617,344.69	177,051.27
五、年末现金及现金等价物余额	32	103,951,086.93	16,617,344.69

本财务报表由以下人员签署：  
法定代表人：  
主管会计工作负责人：  
会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司  
财务报表附注  
2024年度

一、基本情况

中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司(“本公司”)是一家在中华人民共和国深圳市注册登记的有限责任公司。于1984年7月19日成立。统一社会信用代码为91440300192200591N。本公司总部位于深圳市宝安区沙井街道共和社区第一工业区C区13栋101。

本公司主要从事实业(具体项目另行申报);国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询、技术开发及转让;机械设备租赁;路桥建设;建筑工程;人防工程设计;城乡规划设计;防霉设计、施工;工业、民用建筑、交通建设工程技术开发、技术服务;工程机械设备研发与销售;软件研发与销售;BIM咨询与技术服务、建筑材料的销售(上述经营范围中国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定的期限内方可经营)。

本公司的母公司为中华人民共和国成立的中国建筑第三工程局有限公司,本公司的最终母公司为中华人民共和国成立的中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司于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。

三、重要会计政策和会计估计

本公司2024年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

- 收取金融资产现金流量的权利届满；
- 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上并没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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



三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款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。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金
合同资产组合 3	合同资产（金融资产模式）
合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 5	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：



三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量，存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产产能下按系统的方法分配的制造费用。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

固定资产按照成本进行初始计量。购建固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
办公设备	3-5年	5%	19.00%-31.67%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

7. 资产减值

对除存货、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对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，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 职工薪酬

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

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

9. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

销售商品收入

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下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务。由于客户能够控制本公司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，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 与客户之间的合同产生的收入（续）

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现时价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

10. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

合同负债

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

11. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

11. 与合同成本有关的资产（续）

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- 该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

12. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，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计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

- 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异，能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 递延所得税（续）

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

13. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。

14. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等，在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行判断。



三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常不高等。

估计的不确定性

以下于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金

15. 会计政策和会计估计变更

关于供应商融资安排的披露

2023年发布的《企业会计准则解释第17号》规定，为了有助于报表使用者评估供应商融资安排对负债、现金流量以及流动性风险敞口的影响，要求对供应商融资安排进行补充披露。本公司自2024年1月1日起实施，按照衔接规定无须披露可期间相关信息。

四、税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税

- 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括13%、9%。



四、税项（续）

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：（续）

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的15%计缴。

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为GR202444207224，享受高新技术企业税收优惠的年度为2024年至2026年。

五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行存款	103,931,349.63	16,542,179.95
存放财务公司款项	19,737.30	75,164.74
合计	103,951,086.93	16,617,344.69

2. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	136,919,878.49	139,513,330.68
小计	136,919,878.49	139,513,330.68
减：应收账款坏账准备	(2,924,339.08)	(3,641,665.32)
合计	133,995,539.41	135,871,665.36

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
3,641,665.32	2,632,273.68	(3,349,599.82)	2,924,339.08



五、财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
单项计提坏账准备	132,890,223.94	97.06	2,750,662.62	2.07
按信用风险特征组合计提坏账准备	4,029,654.55	2.94	173,686.40	4.31
合计	136,919,878.49	100.00	2,924,339.08	2.14

	2023年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
单项计提坏账准备	50,721,371.53	36.36	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	88,791,959.15	63.64	3,641,665.32	4.10
合计	139,513,330.68	100.00	3,641,665.32	2.61

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2024年12月31日		2023年12月31日	
	账面余额	计提比例(%)	账面余额	计提比例(%)
1年以内	305,919.73	2.00	6,118.39	2.00
合计	305,919.73	6.118.39	14,158.913.40	283,178.27

组合2：无

组合3：

	2024年12月31日		2023年12月31日	
	账面余额	计提比例(%)	账面余额	计提比例(%)
1年以内	3,723,734.82	4.50	167,568.07	74,633,045.05
合计	3,723,734.82	167,568.07	74,633,045.05	3,358,487.05



中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 预付款项

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	403,318.82	500.00
合计	403,318.82	500.00

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	285,063,702.61	59,406,367.51
1年至2年	-	222,209.94
2年至3年	96,777.80	193,541.12
3年至4年	-	163,222.20
小计	285,160,480.41	59,985,340.77
减：其他应收款坏账准备	(61,304.18)	(2,323.74)
合计	285,099,176.23	59,983,017.03

其他应收款按照未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失		合计
	账面余额	减值准备	
年初余额	2,323.74	2,323.74	
本年计提	60,980.44	60,980.44	
本年转回	(2,000.00)	(2,000.00)	
年末余额	61,304.18	61,304.18	

注：根据《企业会计准则解释第15号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理费”项目单独列示。

5. 存货

	2024年12月31日		2023年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	2,118,288.13	-	3,761,560.53	-
合计	2,118,288.13	-	3,761,560.53	-

23



中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
工程承包项目	218,571,788.21	-
尚未到期的质保金	23,991,979.77	18,123,924.83
其他	-	60,093,296.85
小计	242,563,767.98	78,217,221.48
减：合同资产减值准备	(1,164,834.87)	(354,838.25)
小计	241,398,933.11	77,862,383.23
合计	241,398,933.11	77,862,383.23

其中：合同资产流动部分原值 242,563,767.98 78,217,221.48  
合同资产流动部分减值准备 (1,164,834.87) (354,838.25)

合同资产减值准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
	354,838.25	867,585.56	(67,588.94)	-	1,164,834.87

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2024年12月31日		减值准备	
	账面余额	比例（%）	金额	计提比例（%）
按信用风险特征组合计提减值准备	242,563,767.98	100.00	1,164,834.87	0.48
合计	242,563,767.98	100.00	1,164,834.87	0.48

	2023年12月31日		减值准备	
	账面余额	比例（%）	金额	计提比例（%）
按信用风险特征组合计提减值准备	78,217,221.48	100.00	354,838.25	0.45
合计	78,217,221.48	100.00	354,838.25	0.45

24



中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 其他流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
待抵扣进项税额等	54,994,616.49	5,520,028.09
合计	54,994,616.49	5,520,028.09

8. 长期应收款

	2024年12月31日	2023年12月31日
押金及工程质量保证金	-	240,202.41
小计	-	240,202.41
减：长期应收款坏账准备	-	(26,102.50)
合计	-	214,099.91

9. 固定资产

	办公设备、临时设施及其他		合计
原价			
年初余额	126,629.32		126,629.32
购置	27,444.35		27,444.35
年末余额	154,073.67		154,073.67
累计折旧			
年初余额	(30,771.65)		(30,771.65)
计提	(16,855.33)		(16,855.33)
年末余额	(47,626.98)		(47,626.98)
账面价值			
年末	106,446.69		106,446.69
年初	95,857.67		95,857.67

25



中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 递延所得税资产

已确认递延所得税资产：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产减值准备	633,368.11	1,006,232.46
长期应收款折现	-	5,205.64
合计	633,368.11	1,011,438.10

11. 应付账款

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内（含1年）	527,489,783.93	235,019,141.97
1年至2年（含2年）	-	430,246.27
2年至3年（含3年）	-	0.83
合计	527,489,783.93	235,449,389.07

12. 合同负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
预收工程款	24,863,511.81	39,031,771.94
合计	24,863,511.81	39,031,771.94

13. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	-	13,653,634.28	(7,313,634.28)	6,340,000.00
职工福利费	-	3,290,470.64	(3,290,470.64)	-
社会保险费	-	586,732.55	(586,732.55)	-
其中：医疗保险费	-	540,883.01	(540,883.01)	-
工伤保险费	-	45,849.54	(45,849.54)	-
住房公积金	-	1,102,752.24	(1,102,752.24)	-
工会经费和职工教育经费	117,222.47	21,236.43	(21,236.43)	117,222.47
其他短期薪酬	-	15,764.00	(15,764.00)	-
	117,222.47	18,670,596.12	(12,330,595.15)	6,457,222.47
设定提存计划	-	1,063,446.92	(1,063,446.92)	-
其中：基本养老保险费	-	994,727.14	(994,727.14)	-
失业保险费	-	43,519.34	(43,519.34)	-
企业年金缴费	-	25,200.44	(25,200.44)	-
合计	117,222.47	19,734,037.04	(13,394,037.04)	6,457,222.47

26



中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

14. 应交税费

	2024年12月31日	2023年12月31日
企业所得税	-	1,844,957.04
增值税	43,521,343.06	4,439,412.39
个人所得税	-	194,713.84
合计	43,521,343.06	6,479,083.27

15. 其他应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付保证金	5,067,147.09	2,133,488.84
应付押金	455,861.65	66,000.00
应付代收款项及施工奖励金	10,367.07	1,489.51
应付关联方款项（附注七、5）	181,538,648.19	-
其他	363,833.09	7,000.00
合计	187,435,857.09	2,207,978.35

16. 一年内到期的非流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
一年内到期的保证金、押金	-	40,847.75
合计	-	40,847.75

17. 其他流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
待转销项税额	15,668,926.66	6,656,955.68
合计	15,668,926.66	6,656,955.68

18. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,167,674.52	630,948.28	-	1,798,622.80
合计	1,167,674.52	630,948.28	-	1,798,622.80

27



中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 未分配利润

	2024年	2023年
调整前上年年末未分配利润	9,786,971.56	5,084,417.33
年初未分配利润	9,786,971.56	5,084,417.33
净利润	6,309,482.82	5,225,060.26
减：提取法定盈余公积（附注五、18）	630,948.28	522,506.03
年末未分配利润	15,465,506.10	9,786,971.56

20. 营业收入

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
主营业务收入	707,820,207.16	495,825,585.28
其他业务收入	41,141,179.63	52,589,100.16
合计	748,961,386.79	548,414,685.44

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	748,961,386.79	548,414,685.44
合计	748,961,386.79	548,414,685.44

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2024年			合计
	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	其他	
主营业务收入	705,897,748.41	1,922,458.75	-	707,820,207.16
在某一时段内确认收入	705,897,748.41	1,922,458.75	-	707,820,207.16
其他业务收入	-	-	41,141,179.63	41,141,179.63
合计	705,897,748.41	1,922,458.75	41,141,179.63	748,961,386.79

28



中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：（续）

2023年

	房屋建筑工程	其他	合计
主营业务收入	495,825,585.28	-	495,825,585.28
在某一时段内确认收入	495,825,585.28	-	495,825,585.28
其他业务收入	-	52,589,100.16	52,589,100.16
合计	495,825,585.28	52,589,100.16	548,414,685.44

21. 财务费用

	2024年	2023年
利息支出	253,143.16	110,600.00
减：利息收入	(509,946.62)	(9,540.25)
手续费支出	77,140.50	782,040.30
长期应收/应付款折现及其他	(20,822.55)	(16,744.46)
合计	(200,485.51)	866,355.59

22. 投资损失

	2024年	2023年
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(397,354.76)	-
合计	(397,354.76)	-

23. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账转回/（损失）	717,326.24	(3,060,849.13)
其他应收款坏账损失	(58,980.44)	(2,323,774)
长期应收款坏账转回/（损失）	26,102.50	(15,661.50)
合计	684,448.30	(3,078,834.37)

29



中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

24. 资产减值损失

	2024年	2023年
合同资产减值损失	(809,996.62)	(321,998.22)
合计	(809,996.62)	(321,998.22)

25. 营业外收入

	2024年	2023年
与日常活动无关的政府补助	4,904,121.19	-
合计	4,904,121.19	-

26. 营业外支出

	2024年	2023年
非流动资产毁损报废损失	-	4,469.03
合计	-	4,469.03

27. 政府补助

	2024年	2023年
与收益相关的政府补助		
计入营业外收入	4,904,121.19	-
合计	4,904,121.19	-

30



五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2024年	2023年
分包成本	428,790,107.76	107,439,558.30
劳务支出	92,717,997.99	136,998,558.72
耗用的原材料	151,489,291.91	211,366,994.53
其他施工成本	29,202,086.35	23,324,946.77
职工薪酬	19,734,037.04	9,242,482.64
折旧及摊销费用	16,895.33	29,890.39
租赁成本	-	13,261,655.70
其他	22,048,299.34	34,414,212.37
合计	743,998,675.72	536,078,299.42

29. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	1,211,339.03	2,587,708.79
递延所得税费用	378,069.99	(846,022.04)
合计	1,589,409.02	1,741,686.75

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	7,898,891.84	6,966,747.01
按适用税率计算的所得税费用	1,184,833.78	1,741,686.75
适用不同税率的影响	404,575.24	-
按本公司实际税率计算的所得税费用	1,589,409.02	1,741,686.75

31



五、 财务报表主要项目注释（续）

30. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年	2023年
净利润	6,309,482.82	5,225,060.26
加：资产减值准备	809,996.62	321,998.22
信用减值准备	(684,448.30)	3,078,834.37
固定资产折旧	16,855.33	29,890.39
固定资产报废损失	-	4,469.03
财务费用	253,143.16	110,600.00
投资损失	397,354.76	-
递延所得税资产减少/（增加）	378,069.99	(846,022.04)
存货的减少/（增加）	1,643,272.40	(25,186.94)
受限资金的减少	-	7,881.95
经营性应收项目的增加	(427,950,822.54)	(141,067,301.92)
经营性应付项目的增加	506,441,425.51	149,751,934.70
经营活动产生的现金流量净额	87,614,329.75	16,592,158.02

31. 现金及现金等价物净变动

	2024年	2023年
现金的年末余额	103,951,086.93	16,617,344.69
减：现金的年初余额	16,617,344.69	177,051.27
现金及现金等价物净增加额	87,333,742.24	16,440,293.42

32. 现金及现金等价物

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	103,951,086.93	16,617,344.69
现金及现金等价物余额	103,951,086.93	16,617,344.69

32



五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 供应商融资安排

本公司通过银行或平台服务商提供的供应链金融服务平台办理反向保理业务。原始债权人（本公司供应商）通过平台发起申请，并提供应收账款信息和贸易背景资料，经平台审核，生成电子债权凭证后通过平台提交本公司确认。本公司在电子债权凭证项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间商业纠纷的影响，本公司不就该付款责任主张抵销或进行抗辩。本公司将根据平台业务规则于付款日划付等额于电子债权凭证项下的金额。

本公司通过金融机构办理供应链资产证券化业务，原始债权人（本公司供应商）将因向本公司出售货物、提供服务等而对本公司享有基础交易合同项下的应收账款债权作为基础资产，通过资产专项支持计划载体向投资者发行。本公司向金融机构出具付款确认函，确认其对本公司的应付账款债权负有到期清偿应付账款义务。本公司无条件不可撤销地在各应收账款债权到期前履行到期清偿目标应收账款债权的义务。

	2024年		2023年	
	账面金额	到期日区间	账面金额	到期日区间
应付账款	11,296,102.18	1年以内	-	-

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

(1) 信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2024年12月31日及2023年12月31日，应收账款、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、4、6及8。

33



六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

(2) 流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

与供应商融资安排相关的应付账款项向单一交易对手而非多家供应商支付，这导致本公司优先与多家供应商的小额待结算款项转为与单一交易对手的大额待结算款项。不过，供应商融资安排所涵盖的应付账款的付款期限延长基本不超过1年，部分款项的付款期限与其他应付账款相同，鉴于付款期限没有大幅增长，本公司认为供应商融资安排不会导致流动性风险过度集中。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

	2024年12月31日	
	1年以内	合计
应付账款	527,489,783.93	527,489,783.93
其他应付款	187,435,857.09	187,435,857.09
合计	714,925,641.02	714,925,641.02

2023年12月31日

	1年以内		合计
	应付账款	235,449,389.07	235,449,389.07
其他应付款	2,207,978.35	2,207,978.35	
一年内到期的非流动负债	40,847.75	40,847.75	
合计	237,698,215.17	237,698,215.17	

2. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配，向所有者归还资本，或发行新股或出售资产以减少负债。2024年度和2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

34



六、 金融工具及其风险（续）

2. 资本管理（续）

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	97.90%	96.36%

七、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

- （1） 本公司的母公司；
- （2） 本公司的子公司；
- （3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- （4） 对本公司实施共同控制的投资方；
- （5） 对本公司施加重大影响的投资方；
- （6） 本公司的合营企业；
- （7） 本公司的联营企业；
- （8） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- （9） 对本公司实施共同控制的企业、合营企业或联营企业；
- （10） 对本公司施加重大影响的企业、合营企业；
- （11） 本公司的主要投资者个人及其关系密切的家庭成员；
- （12） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- （13） 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
- （14） 关键管理人员服务的提供方。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	武汉市	土木工程建筑业	100.00	100.00	503,986.50万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。



七、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局第二建设工程有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云采供应链有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第二工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局第二建设安装有限公司	中建集团及其子公司
中建三局第二建设（深圳）有限公司	中建集团及其子公司
中建电子商务有限责任公司	其他关联方

4. 关联方交易

工程发包

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	76,603,577.61	2,063,439.89
合计	76,603,577.61	2,063,439.89

自关联方采购商品

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	66,819,915.39	28,769,029.56
其他关联方	3,565,364.96	2,795,935.92
合计	70,405,300.35	31,564,965.48

向关联方销售商品

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	121,924,213.38	14,515,057.18
合计	121,924,213.38	14,515,057.18



七、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额

应收款项

关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款 中建集团及其子公司	121,713,643.77	-	50,721,371.53	-
合计	121,713,643.77	-	50,721,371.53	-
其他应收款 中建集团及其子公司	284,767,493.41	-	59,869,153.77	-
合计	284,767,493.41	-	59,869,153.77	-
货币资金 中建集团及其子公司	19,737.30	-	75,164.74	-
合计	19,737.30	-	75,164.74	-

应付款项

关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
	应付账款 中建集团及其子公司	103,809,654.02
应付账款 其他关联方	284,055.55	1,184,857.04
合计	104,093,709.57	33,599,114.15
其他应付款 中建集团及其子公司	181,538,648.19	-
合计	181,538,648.19	-

八、 或有事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大或有事项。

九、 承诺事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大承诺事项。

十、 资产负债表日后事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大资产负债表日后事项。

十一、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月16日决议批准报出。



证书序号: 0004095

说明

1. 《会计师法》是证明持有人经财政部门批准, 注册成为注册会计师的法定业务凭证。《会计师法》规定, 注册会计师在执业过程中, 应当依法履行义务, 遵守职业道德, 不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
2. 《会计师法》规定, 注册会计师在执业过程中, 应当依法履行义务, 遵守职业道德, 不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
3. 《会计师法》规定, 注册会计师在执业过程中, 应当依法履行义务, 遵守职业道德, 不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 注册会计师在执业过程中, 应当依法履行义务, 遵守职业道德, 不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

中华人民共和国财政部  
中华人民共和国注册会计师协会  
发证机关  
中华人民共和国财政部  
中华人民共和国注册会计师协会



会计师事务所  
执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
首席合伙人: 毛敏宁  
主任会计师: 毛敏宁  
经营场所: 北京市东长安街1号东方广场安永大厦17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业  
执业证书编号: 11000243  
财会函(2012)35号  
批准执业日期: 二〇一二年二月二十七日



姓名: 王芳  
性别: 女  
出生日期: 1984-09-20  
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
执业证书编号: 00000104020000



证书编号: 1100040018  
执业证书编号: 1100040018  
批准执业日期: 2013年12月16日

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

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

同意调入  
同意调入  
同意调入

注册会计师执业证书  
注册编号: 1100040018  
批准执业日期: 2013年12月16日

同意调入  
同意调入  
同意调入

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

注册编号: 1101040027  
批准执业日期: 2013年12月16日

同意调入  
同意调入  
同意调入

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

注册编号: 1101040027  
批准执业日期: 2013年12月16日

同意调入  
同意调入  
同意调入

专业业务报告报告专用