

标段编号：2503-440305-04-01-870135003001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：中国电子大厦总部办公区域提升改造工程精装修设计施工
(EPC) 二标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建东方装饰有限公司、深圳市同济人建筑设计有限公司

日期：2026年03月23日

资格审查目录

- 1、投标人综合实力情况；
- 2、企业同类施工业绩；
- 3、企业同类设计业绩；
- 4、拟派项目经理类似工程业绩；
- 5、拟派设计负责人业绩；
- 6、项目管理机构人员配置情况；
- 7、其他

1、投标人综合实力情况

联合体牵头人基本信息一览表

投标人企业名称	中建东方装饰有限公司	法定代表人姓名	郭景
投标人具有资质类别及等级	<p>建筑工程施工总承包一级；建筑装饰装修专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、古建筑工程专业承包一级；</p> <p>市政公用工程施工总承包二级、消防设施工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、环保工程专业承包二级、特种工程(结构补强)专业承包不分级；</p> <p>建筑装饰设计、建筑幕墙设计两项设计专项甲级资质；</p> <p>建筑行业（建筑工程专业）乙级资质</p>	注册类专业人员规模	<p>注册建造师：127 人</p> <p>注册建筑师：/人</p> <p>其他注册人员：34 人</p> <p>合计：161 人</p>
企业性质 (民营企业/非民营企业)	国有企业	<p>联系人：张序</p> <p>联系电话：13995569578</p> <p>邮箱：768488658@qq.com</p>	
财务报表情况	<p>2022 年：见附件</p> <p>2023 年：见附件</p> <p>2024 年：见附件</p>		



投标人主要人员、控股及管理关系情况申报表

致：深圳中电蓝海控股有限公司

我方参加中国电子大厦总部办公区域提升改造工程精装修设计施工（EPC）一标段 // 中国电子大厦总部办公区域提升改造工程精装修设计施工（EPC）二标段项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位主要人员、控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

投标人名称		中建东方装饰有限公司			
统一社会信用代码		9131000063114641XT			
投标人相关人员情况					
序号	职务	姓名	身份证号码	劳动合同关系单位	缴纳社会保险单位
1	主要经营负责人	叶震华	420111197801155518	中建东方装饰有限公司	中建东方装饰有限公司
2	项目投标授权代表人	张序	420982198301090037	中建东方装饰有限公司	中建东方装饰有限公司
3	项目经理	李承飞	420521197904100012	中建东方装饰有限公司	中建东方装饰有限公司
4	设计负责人	无			
5	主要技术人员	姜财吉	220723198504162215	中建东方装饰有限公司	中建东方装饰有限公司
6	投标文件编制人员	张序	420982198301090037	中建东方装饰有限公司	中建东方装饰有限公司
说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。					
投标人关联关系情况					

控股股东/投资人名称及出资比例	中国建筑装饰集团有限公司，出资比例 100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	中国建筑装饰集团有限公司
	被管理关系单位名称	无
说明：同一关联关系类型有多个主题的，应分行填写。		
备注		

注：1、控股股东/投资人是指出资额（或持有股份）占投标人资本总额（或股本总额）50%以上的股东，以及出资额（或持有股份）的比例不足50%，但依其出资额（或持有股份）所享有的表决权已足以对投标人股东会（或股东大会）/董事会的决议产生重要影响的股东。

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

3、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供主要人员、控股及管理关系情况申报表。

4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中，同时提供社保部门查询截图、工商部门网站股东控股情况查询截图。

投标人：中建东方装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人

2026年03月23日

承诺书

致：深圳中电蓝海控股有限公司

作为中国电子大厦总部办公区域提升改造工程精装修设计施工（EPC）一标段 //中国电子大厦总部办公区域提升改造工程精装修设计施工（EPC）二标段的投标人，我司郑重承诺：

1. 我司严格遵循有关法律、法规、规章、规范性文件、行业标准规范以及公开、公平、公正、诚实守信的原则，依法依规参与本项目投标。

2. 我司独立完成投标文件的编制和提交；不存在与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标的行为；不存在与围标、抱团投标、陪标的行为；不存在通过受让、租借或者挂靠资质投标的行为；不存在伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料，或者以其他方式弄虚作假投标的行为；不存在与评标委员会成员私下接触，或向招标人、招标代理机构、交易平台运行服务机构、评标委员会成员、行政监督部门人员等行贿等不正当手段谋取中标的行为；不存在恶意提出异议、投诉或者举报，干扰正常招标投标活动的行为等法律、法规、规章、规范性文件、行业标准规范所禁止的行为。

3. 如我司有幸中标，我司承诺不存在拒绝与贵司订立合同，在签订合同时向贵司提出附加条件的行为；严格遵照国家法律法规、招标文件及合同约定执行，自主实施，不存在转包、挂靠、违法分包等行为。

我司及项目经办人员如违反上述承诺或发生违法违规或不良行为，我司愿意承担由此产生的一切法律责任，并依法承担相应民事、行政、刑事责任，贵司有权立即取消我司现有的和未来可能拥有的所有资格及相应权利，包括但不限于：不接受我司投标、取消我司中标资格、不予退还投标保证金、不予退还履约保证金、解除合同、列入贵司采购失信供应商名单、拒绝我司参与贵司及其所属公司其他项目等。此外，由此产生的一切后果及因此给贵司造成的经济损失均由我司承担，我司同意赔偿贵司因此而造成的损失。

投标人：中建东方装饰工程有限公司

日期：2026年03月23日

工商部门网站股东控股情况查询截图

国家企业信用信息公示系统

查询网址:

https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B7BA12F35CE90C713B857AC4A1DF2CD98C63DE524CB9C447B5A401749B26A6D9863855D6243590ECF644F11BA9150B67720F957256F40AEE88D63117C19F707CB8B271927192767CBF559F50937093709A509510965C9F7C9DEE0DEE0A001BA12474092AB447B2E5DBBE50A832F837F3FAC6DC6ED2CF4A14EC76B556B556B55-1760669592216%7D

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

中建东方装饰有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9131000063114641XT
注册号:
法定代表人: 郭景
登记机关: 静安区市场监督管理局
成立日期: 1998年10月06日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 9131000063114641XT
- 注册号:
- 类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
- 注册资本: 40582.010000万人民币
- 登记机关: 静安区市场监督管理局
- 住所: 上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室
- 经营范围: 许可项目: 建设工程设计; 建设工程施工; 住宅室内装饰装修; 文物保护工程施工; 建筑智能化系统设计; 特种设备安装改造修理; 舞台工程施工; 施工专业; 建筑材料销售; 轻质建筑材料销售; 新型建筑材料制造(不含危险化学品); 建筑装饰材料销售; 建筑用石加工; 木材加工; 隔热加工; 电镀加工; 门窗制造加工; 金属切削加工服务; 建筑用木料及木材组件加工; 会议及展览服务; 文化馆管理服务; 家具安装和维修服务; 招投标代理服务; 数字创意产品展览展示服务; 数字内容制作服务(不含出版发行); 数字文化创意内容应用服务; 城市绿化管理; 规划设计管理; 防腐材料销售; 保温材料销售; 涂料销售(不含危险化学品); 建筑砌块制造; 建筑砌块销售; 智能机器人的研发; 隔热和隔音材料销售; 隔热和隔音材料制造; 智能机器人销售; 工业机器人制造; 特殊作业机器人制造; 工业机器人安装、维修; 工业机器人制造; 集装箱制造; 集装箱销售; 集装箱维修; 环保咨询服务; 工程和技术研究和试验发展; 工程管理服务; 物业管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zbxgk/fdzd/gkn/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

- 营业期限自: 1998年10月06日
- 营业期限至: 2048年02月01日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中国建筑装饰集团有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	9111010810000501XH	查看

共查询到 1 条记录 共 1 页

主要人员信息 共计 6 条信息

聂际兴 董事	彭中飞 董事	张斌伟 董事	彭中飞 总经理	郭景 董事长	刘挺 董事
-----------	-----------	-----------	------------	-----------	----------

分支机构信息 共计 5 条信息



投标人相关人员社保
主要经营负责人-叶震华

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	叶震华		社会保障号码		420111197801155518		证件号码		420111197801155518		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202103	已缴费		21	202211	已缴费		41	202407	已缴费	
2	202104	已缴费		22	202212	已缴费		42	202408	已缴费	
3	202105	已缴费		23	202301	已缴费		43	202409	已缴费	
4	202106	已缴费		24	202302	已缴费		44	202410	已缴费	
5	202107	已缴费		25	202303	已缴费		45	202411	已缴费	
6	202108	已缴费		26	202304	已缴费		46	202412	已缴费	
7	202109	已缴费		27	202305	已缴费		47	202501	已缴费	
8	202110	已缴费		28	202306	已缴费		48	202502	已缴费	
9	202111	已缴费		29	202307	已缴费		49	202503	已缴费	
10	202112	已缴费		30	202308	已缴费		50	202504	已缴费	
11	202201	已缴费		31	202309	已缴费		51	202505	已缴费	
12	202202	已缴费		32	202310	已缴费		52	202506	已缴费	
13	202203	已缴费		33	202311	已缴费		53	202507	已缴费	
14	202204	已缴费		34	202312	已缴费		54	202508	已缴费	
15	202205	已缴费		35	202401	已缴费		55	202509	已缴费	
16	202206	已缴费		36	202402	已缴费		56	202510	已缴费	
17	202207	已缴费		37	202403	已缴费		57	202511	已缴费	
18	202208	已缴费		38	202404	已缴费		58	202512	已缴费	
19	202209	已缴费		39	202405	已缴费		59	202601	已缴费	
20	202210	已缴费		40	202406	已缴费		60	202602	已登记	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称			缴费起止时间			缴费单位名称			缴费起止时间		
中建东方装饰工程有限公司			2021年03月-2026年01月								
截至2026年02月，累计缴费月数						165					

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEUCIQDy2eWxnb4+Ara8rJ5hCJ8jUMX4Eb7qqi1TfTVowE1HUAIgTVIcY3zP4Pj73Qi jje9jL8YCMFxpQC+XbwkIBX6
验证码: yj0o=



湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建东方装饰有限公司

单位编号:100012447

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	281			
参保所属地	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	张序	420982198301090037	10053866492	202508	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“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2026 0313 1558 13JQ D9R6



打印时间: 2026年03月13日

第1页/共1页



参加个人城镇基本养老保险缴费情况查询结果

温馨提示：点击图片展示大图，长按可保存至相册。

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	李承飞		社会保障号码		420521197904100012		证件号码		420521197904100012		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202103	已缴费		21	202211	已缴费		41	202407	已缴费	
2	202104	已缴费		22	202212	已缴费		42	202408	已缴费	
3	202105	已缴费		23	202301	已缴费		43	202409	已缴费	
4	202106	已缴费		24	202302	已缴费		44	202410	已缴费	
5	202107	已缴费		25	202303	已缴费		45	202411	已缴费	
6	202108	已缴费		26	202304	已缴费		46	202412	已缴费	
7	202109	已缴费		27	202305	已缴费		47	202501	已缴费	
8	202110	已缴费		28	202306	已缴费		48	202502	已缴费	
9	202111	已缴费		29	202307	已缴费		49	202503	已缴费	
10	202112	已缴费		30	202308	已缴费		50	202504	已缴费	
11	202201	已缴费		31	202309	已缴费		51	202505	已缴费	
12	202202	已缴费		32	202310	已缴费		52	202506	已缴费	
13	202203	已缴费		33	202311	已缴费		53	202507	已缴费	
14	202204	已缴费		34	202312	已缴费		54	202508	已缴费	
15	202205	已缴费		35	202401	已缴费		55	202509	已缴费	
16	202206	已缴费		36	202402	已缴费		56	202510	已缴费	
17	202207	已缴费		37	202403	已缴费		57	202511	已缴费	
18	202208	已缴费		38	202404	已缴费		58	202512	已缴费	
19	202209	已缴费		39	202405	已缴费		59	202601	已缴费	
20	202210	已缴费		40	202406	已缴费		60	202602	已登记	

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
中建东方装饰有限公司	2021年03月-2026年01月		
截至2026年02月，累计缴费月数		271	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEUCIQCIV6gZnhBf9e32ubpFPCbRbS1Vnz51B+jrugmC9aSRAlGy3dwDULVnZuDFCFdw49xXcsbeS7oXrNDWyEJeEU
验证码： CpHs=



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	姜财吉		社会保障号码	220723198504162215				证件号码	220723198504162215		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202103	已缴费		21	202211	已缴费		41	202407	已缴费	
2	202104	已缴费		22	202212	已缴费		42	202408	已缴费	
3	202105	已缴费		23	202301	已缴费		43	202409	已缴费	
4	202106	已缴费		24	202302	已缴费		44	202410	已缴费	
5	202107	已缴费		25	202303	已缴费		45	202411	已缴费	
6	202108	已缴费		26	202304	已缴费		46	202412	已缴费	
7	202109	已缴费		27	202305	已缴费		47	202501	已缴费	
8	202110	已缴费		28	202306	已缴费		48	202502	已缴费	
9	202111	已缴费		29	202307	已缴费		49	202503	已缴费	
10	202112	已缴费		30	202308	已缴费		50	202504	已缴费	
11	202201	已缴费		31	202309	已缴费		51	202505	已缴费	
12	202202	已缴费		32	202310	已缴费		52	202506	已缴费	
13	202203	已缴费		33	202311	已缴费		53	202507	已缴费	
14	202204	已缴费		34	202312	已缴费		54	202508	已缴费	
15	202205	已缴费		35	202401	已缴费		55	202509	已缴费	
16	202206	已缴费		36	202402	已缴费		56	202510	已缴费	
17	202207	已缴费		37	202403	已缴费		57	202511	已缴费	
18	202208	已缴费		38	202404	已缴费		58	202512	已缴费	
19	202209	已缴费		39	202405	已缴费		59	202601	已缴费	
20	202210	已缴费		40	202406	已缴费		60	202602	已登记	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称		缴费起止时间		缴费单位名称		缴费起止时间					
中建东方装饰有限公司		2021年03月-2026年01月									
截至2026年02月，累计缴费月数								165			

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEUCIADNxrtrRU2McY4RYfUDQwk9meuWpKuDvZqt/iy0iHKuyAiEArUidTbdGpB09XGur juNKPTuxPByDnEvgfY1vFor
验证码： q53M=

“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 的信用信息最新查询结果截图 (加盖投标人公章)

<https://www.creditchina.gov.cn/xinyongxinixiangqing/xyDetail.html?searchState=1&entityType=1&keyword=%E4%B8%AD%E5%BB%BA%E4%B8%9C%E6%96%B9%E8%A3%85%E9%A5%B0%E6%9C%89%E9%99%90%E5%85%AC%E5%8F%B8&uuiid=74ff75d1a23717a0e2b54195ef676a07&tyshxydm=913100063114641XT>

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 中建东方装饰有限公司 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

中建东方装饰有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 913100063114641XT

重要提示:

- 1.如认为所公示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉流程提出异议申诉;如对相关行政处罚信息进行信用修复,可按行政处罚信用信息修复流程进行信用修复申请。
- 2.本查询结果仅反映有数据展示相关信息,供社会参考使用,使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.信用中国网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.应篇幅有限,单类数据仅按最新程度展示前10000条信息。

异议申诉 下载信用信息报告

基础信息 海关注册登记信息

法定代表人/负责人/执行董事/合伙人	郭晨	企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	1998-10-06	住所	上海市静安区中环路1988弄2-5、8-11号1301室

行政管理 7 诚实守信 9 严重失信 0 经营异常 0 信用承诺 18 信用评价 0 司法判决 0 其他 0

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 中建东方装饰有限公司 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

中建东方装饰有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 913100063114641XT

重要提示:

- 1.如认为所公示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉流程提出异议申诉;如对相关行政处罚信息进行信用修复,可按行政处罚信用信息修复流程进行信用修复申请。
- 2.本查询结果仅反映有数据展示相关信息,供社会参考使用,使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.信用中国网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.应篇幅有限,单类数据仅按最新程度展示前10000条信息。

异议申诉 下载信用信息报告

基础信息 海关注册登记信息

法定代表人/负责人/执行董事/合伙人	郭晨	企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	1998-10-06	住所	上海市静安区中环路1988弄2-5、8-11号1301室

行政管理 7 诚实守信 9 严重失信 0 经营异常 0 信用承诺 18 信用评价 0 司法判决 0 其他 0

很抱歉,没有找到您搜索的数据



“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的信用信息最新查询结果截图（加盖投标人公章）



公司“注册类专业人员规模”在“全国建筑市场监管公共服务平台”查询
[全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）](https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291258792242)

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291258792242>

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

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

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

首页 > 企业数据 > 企业详情

手机查看

中建东方装饰有限公司 上海市

统一社会信用代码	913100063114643XT	企业法定代表人	郭黎
企业登记注册类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	企业注册属地	上海市-市辖区-静安区
企业地址地址	上海市静安区中静路1968号2-5、8-11号1301室		

企业地址

企业资质证书 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	刘丹	420106197*****2X	一级注册造价工程师	B11074200016789	土建
2	陈京青	429001198*****40	一级注册造价工程师	B11173100003549	土建
3	尹先平	612422198*****14	一级注册造价工程师	B11173100003555	土建
4	王珍	420115198*****27	一级注册造价工程师	B11183100008367	土建
5	郑芬	610104198*****41	一级注册造价工程师	B11183100008371	土建
6	刘双龙	350422198*****12	一级注册造价工程师	B11193100018534	土建
7	强慧	220723198*****26	一级注册造价工程师	B11213100003574	土建
	王琳	420122199*****18	一级注册造价工程师	B11213100003614	土建

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

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

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

首页 > 企业数据 > 企业详情

手机查看

中建东方装饰有限公司 上海市

统一社会信用代码	913100063114643XT	企业法定代表人	郭黎
企业登记注册类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	企业注册属地	上海市-市辖区-静安区
企业地址地址	上海市静安区中静路1968号2-5、8-11号1301室		

企业地址

企业资质证书 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
196	范春伟	320626197*****32	一级注册建造师	3100067-005	-
197	黄凯	360103197*****12	一级注册建造师	3100067-009	-
198	刘明东	342224197*****13	一级注册建造师	3100067-010	-

共 198 条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

前往 14 页

相关网站导航
 中华人民共和国住房和城乡建设部
 住房和城乡建设部政务服务平台
 住房和城乡建设部信息中心
 住房和城乡建设部信息中心

各省统一化平台
 北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆


网站访问量
 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20



全国建筑市场监管公共服务平台 (四库一平台)

公司一级建造师注册人员查询网址:

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291258792242>



31	汪动敏	47011197****49	一级注册造价工程师	B1125100020179	注册
32	李争美	610402198****90	一级注册造价工程师	B1125100020432	注册
33	范日升	430181197****12	一级注册造价工程师	B14071147002043	注册
34	行强	130203198****19	一级注册造价工程师	B14233100011777	注册
35	蒋争红	470122196****37	二级注册建造师	沪231200920234992	注册工程
36	黄磊	420281199****22	二级注册建造师	沪2312018202565519	注册工程
37	董行生	422103197****13	一级注册建造师	沪1112006200805465	注册工程
38	李争美	610102198****90	一级注册建造师	沪1112018201905307	注册工程
39	董志磊	341226198****12	一级注册建造师	沪1112019202003860	注册工程
40	田磊乐	430626198****1X	一级注册建造师	沪1112019202005886	注册工程
41	行强	130203198****19	一级注册建造师	沪1112016201619704	机电工程
42	行强	130203198****19	一级注册建造师	沪1112016201619704	建筑工程
43	王磊东	420111197****50	一级注册建造师	沪1112005200806750	注册工程
44	胡涛	420111197****52	一级注册建造师	沪1112006200806944	注册工程
45	李强	420111197****53	一级注册建造师	沪1112006200806756	注册工程



企业资质	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信惩戒记录	变更记录
46	李强	422226197****25	一级注册建造师	沪1312006200806757				注册工程
47	赵辉	339011157****19	一级注册建造师	沪1312006200806763				注册工程
48	孙鹏	420322198****17	一级注册建造师	沪1312011201101685				注册工程
49	董伟	511324198****11	一级注册建造师	沪1312011201201545				注册工程
50	孙勇	420221195****10	一级注册建造师	沪1312012201201550				注册工程
51	董志刚	420111197****19	一级注册建造师	沪1312012201201553				注册工程
52	马林林	340122197****12	一级注册建造师	沪1312012201301100				注册工程
53	李强	420111197****61	一级注册建造师	沪1312012201301184				注册工程

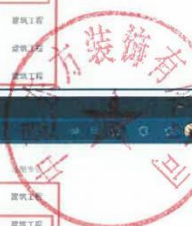
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业资格号)	专业
46	李景华	42228137*****35	一级注册建造师	沪1312006200806757	建筑工程
47	程辉	339011197*****29	一级注册建造师	沪131260C200806763	建筑工程
48	孙震	42022198*****17	一级注册建造师	沪1312011201101685	建筑工程
49	董伟	511124198*****11	一级注册建造师	沪1312011201201549	建筑工程
50	鲜果	42062198*****30	一级注册建造师	沪131201201201550	建筑工程
51	黄志刚	420113197*****29	一级注册建造师	沪131201201201553	建筑工程
52	马福林	340321987*****12	一级注册建造师	沪1312012201301100	建筑工程
53	李瑞光	420111987*****61	一级注册建造师	沪1312012201301184	建筑工程
54	程强林	42011197*****64	一级注册建造师	沪1312012201301187	建筑工程
55	黄德强	362425198*****11	一级注册建造师	沪1312012201400572	建筑工程
56	彭宇飞	420113198*****14	一级注册建造师	沪1312013201301185	建筑工程
57	钱宇坤	220107197*****30	一级注册建造师	沪1312013201301186	建筑工程
58	黄作	422130198*****19	一级注册建造师	沪1312013201301188	建筑工程
59	杨进勇	420221987*****35	一级注册建造师	沪1312014201500626	建筑工程
60	杨红东	342423198*****92	一级注册建造师	沪1312014201708406	建筑工程

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业资格号)	专业
61	洪安军	420115198*****59	一级注册建造师	沪1312015201708608	建筑工程
62	傅利宏	220723198*****15	一级注册建造师	沪1312016201605647	建筑工程
63	李宇飞	420521197*****12	一级注册建造师	沪1312016201605643	建筑工程
64	赵伟	310115198*****52	一级注册建造师	沪1312016201605646	建筑工程
65	郭武涛	340111197*****31	一级注册建造师	沪1312016201605865	建筑工程
66	尹先予	612427198*****14	一级注册建造师	沪1312016201605868	建筑工程
67	李小兵	321085198*****79	一级注册建造师	沪1312016201606030	建筑工程
68	李真光	420802197*****16	一级注册建造师	沪1312016201606553	建筑工程
69	李进厚	371526198*****15	一级注册建造师	沪1312016201708458	建筑工程
70	李进厚	371526198*****15	一级注册建造师	沪1312016201708458	市政公用工程
71	李明道	131125199*****37	一级注册建造师	沪1312016201901553	建筑工程
72	马勇	42011197*****13	一级注册建造师	沪1312017201707847	建筑工程
73	马健	220181198*****17	一级注册建造师	沪1312017201707961	建筑工程
74	陈国兴	372926198*****13	一级注册建造师	沪1312017201708609	建筑工程
75	万敬涛	411522198*****13	一级注册建造师	沪1312017201891855	建筑工程



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号码(身份证号)	注册专业
76	郭德强	610622198****12	一级注册建造师	沪1312017201891856	建筑工程
77	张龙	131181198****11	一级注册建造师	沪1312017201891860	建筑工程
78	王锐兵	410426198****12	一级注册建造师	沪1312017201891504	机电工程
79	王锐兵	410426198****12	一级注册建造师	沪1312017201891504	建筑工程
80	王锐兵	410426198****12	一级注册建造师	沪1312017201891504	市政公用工程
81	王飞	342622199****70	一级注册建造师	沪1312017201901604	建筑工程
82	王飞	342622199****70	一级注册建造师	沪1312017201901604	市政公用工程
83	李名波	420222198****10	一级注册建造师	沪131201820190493	建筑工程
84	张康	421081199****18	一级注册建造师	沪1312018201901095	建筑工程
85	陈双清	429001198****40	一级注册建造师	沪1312018201901210	建筑工程
86	李雷	610124199****12	一级注册建造师	沪1312018201901509	机电工程
87	张康	610124199****12	一级注册建造师	沪1312018201901509	建筑工程
88	吕彦祥	61047198****55	一级注册建造师	沪1312018201901554	建筑工程
89	孙智超	220602198****13	一级注册建造师	沪1312018201901555	建筑工程
90	冯国成	34242198****95	一级注册建造师	沪1312018201901564	建筑工程

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号码(身份证号)	注册专业
91	廖德忠	421081158****15	一级注册建造师	沪1312018201901087	建筑工程
92	于少辉	370685198****17	一级注册建造师	沪1312018201904551	建筑工程
93	于少辉	370685198****17	一级注册建造师	沪1312018201904551	市政公用工程
94	蒋万雷	150430198****32	一级注册建造师	沪1312018202003317	建筑工程
95	贾真	420602198****18	一级注册建造师	沪1312019202006744	建筑工程
96	贾真	420602198****18	一级注册建造师	沪1312019202006744	市政公用工程
97	向峰伟	221281199****50	一级注册建造师	沪1312019202006890	建筑工程
98	罗坤	520111197****10	一级注册建造师	沪1312019202001079	建筑工程
99	苏玉超	130626158****33	一级注册建造师	沪1312019202001577	建筑工程
100	卢凯博	421083198****38	一级注册建造师	沪1312019202002038	建筑工程
101	吴毓静	320681198****36	一级注册建造师	沪1312019202002133	建筑工程
102	尹卫卫	421081198****13	一级注册建造师	沪1312019202002148	建筑工程
103	刘彬	612321158****30	一级注册建造师	沪13120192020022596	建筑工程
104	廖梅宝	340825198****11	一级注册建造师	沪1312019202003032	建筑工程
105	罗志强	420684158****71	一级注册建造师	沪1312019202003180	建筑工程



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业注册号)	注册专业
106	陈伟	421181198****52	一级注册建造师	沪131201920203487	建筑工程
107	陈雄	422202196****32	一级注册建造师	沪131201920203499	建筑工程
108	姜洪波	511325196****18	一级注册建造师	沪131201920203786	建筑工程
109	王忠伟	420621199****13	一级注册建造师	沪131201920203855	机电工程
110	王忠伟	420621199****13	一级注册建造师	沪131201920203855	建筑工程
111	王忠伟	420621199****13	一级注册建造师	沪131201920203855	市政公用工程
112	史克全	130725198****35	一级注册建造师	沪131201920203898	建筑工程
113	王博	420884199****56	一级注册建造师	沪131201920203915	建筑工程
114	陈东彬	332526199****15	一级注册建造师	沪131201920204176	建筑工程
115	曹志军	429006199****18	一级注册建造师	沪131201920205545	建筑工程
116	宁明洋	610431199****13	一级注册建造师	沪1312020202101190	建筑工程
117	曹刚	610326198****18	一级注册建造师	沪1312020202101549	机电工程
118	曹刚	610326198****18	一级注册建造师	沪1312020202101549	市政公用工程
119	曹三	429001198****53	一级注册建造师	沪1312020202101877	建筑工程
120	曹珂	340825199****38	一级注册建造师	沪1312020202102506	建筑工程

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业注册号)	注册专业
121	戴全	420803197****51	一级注册建造师	沪1312020202102933	建筑工程
122	陈琦	370724198****95	一级注册建造师	沪1312020202105089	建筑工程
123	齐磊	420102198****17	一级注册建造师	沪1312020202105207	建筑工程
124	魏群	43092195****16	一级注册建造师	沪1312020202105210	建筑工程
125	罗小斌	420703199****53	一级注册建造师	沪1312020202106178	建筑工程
126	张松	420584196****28	一级注册建造师	沪1312020202106631	建筑工程
127	牟云龙	370588198****10	一级注册建造师	沪1312020202102585	建筑工程
128	孙国栋	412725198****38	一级注册建造师	沪1312020202103369	建筑工程
129	孙国栋	412725198****38	一级注册建造师	沪1312020202103369	市政公用工程
130	梅柱	510723199****08	一级注册建造师	沪1312020202103271	建筑工程
131	石正松	340626199****53	一级注册建造师	沪1312021202100693	建筑工程
132	李飞	370883199****14	一级注册建造师	沪1312021202090963	建筑工程
133	张伟芬	416421198****19	一级注册建造师	沪13120212021021404	市政公用工程
134	曹群	510184199****77	一级注册建造师	沪13120212021021418	建筑工程
135	李群	370307199****38	一级注册建造师	沪13120212021022874	建筑工程



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业资格号)	注册专业
136	李俊	420107199****23	一级注册建造师	沪1312021202500725	建筑工程
137	魏加杰	321084198****1X	一级注册建造师	沪131202202302786	建筑工程
138	郭进祥	430405199****15	一级注册建造师	沪1312022202302655	建筑工程
139	张厚瑞	230227199****11	一级注册建造师	沪1312022202302767	建筑工程
140	陈卓燕	449002199****2X	一级注册建造师	沪1312022202302758	建筑工程
141	魏长村	430422198****32	一级注册建造师	沪1312022202303092	建筑工程
142	郭军仪	320683196****54	一级注册建造师	沪1312022202304685	建筑工程
143	尹星星	610921199****34	一级注册建造师	沪1312022202306060	机电工程
144	魏涛	421023199****19	一级注册建造师	沪1312022202405546	建筑工程
145	沈学胜	440823199****27	一级注册建造师	沪1312023202304681	建筑工程
146	甘应勇	513031197****78	一级注册建造师	沪1312023202305810	建筑工程
147	杨德瑞	422202199****14	一级注册建造师	沪1312023202400447	建筑工程
148	夏振	420121198****11	一级注册建造师	沪1312023202400874	建筑工程
149	蔡华毅	420222199****17	一级注册建造师	沪1312023202400875	建筑工程
150	王新	342923199****17	一级注册建造师	沪1312023202400876	建筑工程

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业资格号)	注册专业
151	赵子洲	430502199****14	一级注册建造师	沪1312023202401182	建筑工程
152	傅望东	340423198****13	一级注册建造师	沪1312023202401184	建筑工程
153	余福贵	411424198****51	一级注册建造师	沪1312023202401334	建筑工程
154	刘福兴	420704199****18	一级注册建造师	沪1312023202403566	建筑工程
155	王保军	341126199****32	一级注册建造师	沪1312024202405785	建筑工程
156	傅福亮	330726198****28	一级注册建造师	沪1312024202406155	建筑工程
157	张达	430523199****77	一级注册建造师	沪1312024202500677	建筑工程
158	刘家军	420984199****17	一级注册建造师	沪1312024202500730	建筑工程
159	罗柱霞	422431197****22	一级注册建造师	沪1312025021100485	建筑工程
160	蔡玉响	373428198****25	一级注册建造师	沪1322017201603113	建筑工程
161	蔡玉响	371428196****25	一级注册建造师	沪1322017201603113	市政公用工程
162	叶其峰	352220199****56	一级注册建造师	沪1322019202002032	建筑工程
163	赵明涛	320322198****10	一级注册建造师	沪1322019202004553	建筑工程
164	王于兴	360423198****16	一级注册建造师	沪1422032913121667	建筑工程
165	刘双星	156422190****12	一级注册建造师	沪14220320150120377	建筑工程



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册年限(截止日期)	注册专业
166	刘俊龙	150422198****12	一级注册建造师	沪1422015201920377	市政公用工程
167	王宝燕	210211197****13	一级注册建造师	沪1422017201775918	机电工程
168	周清	421182198****19	一级注册建造师	沪1422018201903501	建筑工程
169	庄俊平	420984198****36	一级注册建造师	沪1422018201903367	建筑工程
170	陈俊杰	420683198****54	一级注册建造师	沪1422018201903457	机电工程
171	陈俊杰	420683198****54	一级注册建造师	沪1422018201903457	建筑工程
172	陈俊杰	420683198****54	一级注册建造师	沪1422018201903457	市政公用工程
173	李家豪	420984199****97	一级注册建造师	沪1422022207300606	建筑工程
174	董科兴	330127198****13	一级注册建造师	沪1442012201322880	建筑工程
175	程吉祥	420323198****18	一级注册建造师	沪1442018201834629	建筑工程
176	程吉祥	420323198****18	一级注册建造师	沪1442018201834629	市政公用工程
177	黄智	510724198****18	一级注册建造师	沪1442017201846958	市政公用工程
178	杨征	410724198****1X	一级注册建造师	沪1442017201849389	建筑工程
179	刘志	340822199****14	一级注册建造师	沪1442018202004079	机电工程
180	蒋峰	370281194****14	一级注册建造师	沪1502011201206715	建筑工程

中建东方装饰有限公司

统一社会信用代码 9131000063114641XT 企业法定代表人 邵碧

企业登记注册类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资) 企业注册地 上海市-市辖区-静安区

企业经营范围 上海市静安区中静1988路2-5、8-11号1301室

企业资质证书	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册年限(截止日期)	注册专业			
181	陈卫光	230603197****12	注册电气工程师(供配电)	3100067-D6003	-			
182	陈诗美	370783197****27	注册公用设备工程师(给水排水)	3100067-C5002	-			
183	贾晶	362204198****21	注册公用设备工程师(暖通空调)	3100067-CH004	-			
184	姚晴	310101197****28	一级注册结构工程师	3100067-S008	-			
185	杨庆伟	410526197****99	一级注册结构工程师	3100067-S009	-			
186	郭春林	320626197****32	一级注册建造师	3100067-005	-			
187	曹佩	360103197****12	一级注册建造师	3100067-009	-			
188	刘铁宇	342224197****13	一级注册建造师	3100067-010	-			

共138条



近三年第三方（会计事务所）出具的审计报告

2022 年审计报告

HUAZHOU 安徽清合会计师事务所

中建东方装饰有限公司

审计报告

皖清合审字[2023]第 774 号

2022 年度

目 录

	页次
一、审计报告	1
二、合并资产负债表	3
三、合并利润表	4
四、合并现金流量表	5
五、合并所有者权益变动表	6
六、财务报表附注	10

安徽清合会计师事务所

二〇二三年六月二十一日

此码用于验证该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：皖23MUGJ0711



审计报告

中建东方装饰有限公司：

一、 审计意见

我们审计了后附的中建东方装饰有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2022年12月31日的合并资产负债表,2022年度合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合



理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

安徽清合会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年6月21日



合并资产负债表(一)

2022年度

编制单位: 中建东方装饰有限公司

金额单位: 人民币元

资产	合并数		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产:				
货币资金	205,505,651.31	155,602,570.99	204,212,434.28	152,831,192.35
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	116,603,501.68	71,638,493.98	116,603,501.68	71,638,493.98
应收账款	1,044,309,658.09	907,402,405.11	1,025,807,484.30	901,894,520.06
预付款项	5,578,200.74	21,444,273.32	5,491,598.29	21,136,407.09
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	183,662,992.27	233,668,692.40	155,387,934.61	332,465,370.50
存货	6,034,324.53	18,865,848.06	6,034,324.53	18,865,848.06
合同资产	813,920,101.08	654,958,811.26	657,501,825.31	657,361,207.12
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	305,613,745.11	-	305,613,745.11
其他流动资产	87,339,307.57	156,465,519.62	180,918,656.71	148,967,761.68
流动资产合计	2,462,953,737.27	2,525,660,359.85	2,351,957,759.71	2,610,774,545.95
非流动资产				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	310,000.00	450,000.00	310,000.00	450,000.00
长期股权投资	-	-	50,000,000.00	50,000,000.00
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	93,419,387.66	96,369,752.62	93,019,314.02	95,714,687.97
在建工程	4,125,521.80	-	4,125,521.80	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	556,103,457.75	611,713,803.54	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	115,438,254.73	128,094,843.80	23,198,602.88	25,307,566.77
递延所得税资产	25,551,443.48	19,854,464.67	-	-
其他非流动资产	802,681,619.27	526,881,575.59	802,681,619.27	526,881,575.59
非流动资产合计	1,597,629,684.69	1,383,364,440.22	973,335,057.97	698,353,830.33
资产总计	4,060,583,421.96	3,909,024,800.07	3,325,292,817.68	3,309,128,376.28



合并资产负债表(二)

2022年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

金额单位：人民币元

负债及股东权益	合并数		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动负债：				
短期借款	200,000,000.00	-	200,000,000.00	-
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	133,342,671.63	195,244,739.50	133,342,671.63	195,244,739.50
应付账款	1,853,590,738.87	1,928,350,040.42	1,788,882,422.47	1,927,246,544.31
预收账款	738,704.87	405,502.04	-	-
合同负债	19,376,770.49	69,852,979.96	19,143,677.00	69,443,441.24
应付职工薪酬	12,296,059.71	4,600,307.84	12,296,059.71	4,600,307.84
应交税费	8,416,231.96	2,274,414.23	8,393,974.67	2,253,671.24
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
其他应付款	249,797,890.90	289,792,800.99	102,545,737.62	287,954,148.48
一年内到期的非流动负债	118,756,035.45	107,502,681.44	-	-
其他流动负债	155,784,855.39	74,063,093.33	155,770,869.75	74,038,521.01
流动负债合计	2,752,099,959.27	2,672,086,559.75	2,420,375,412.85	2,560,781,373.62
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	102,261,805.98	67,214,727.27	102,261,805.98	62,921,135.10
租赁负债	534,231,144.37	580,714,445.86	-	-
预计负债	18,671,908.87	-	18,671,908.87	-
长期应付职工薪酬	2,000,000.00	2,090,000.00	2,000,000.00	2,090,000.00
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	657,164,859.22	650,019,173.13	122,933,714.85	65,011,135.10
负债合计	3,409,264,818.49	3,322,105,732.88	2,543,309,127.70	2,625,792,508.72
股东权益：				
实收资本	405,820,100.00	405,820,100.00	405,820,100.00	405,820,100.00
资本公积	131,589,554.96	131,589,554.96	131,589,554.96	131,589,554.96
专项储备	-	-	-	-
其他权益工具	-	-	-	-
盈余公积	60,225,823.23	63,543,163.88	60,225,823.23	63,543,163.88
其他综合收益	-880,000.00	-890,000.00	-880,000.00	-890,000.00
未分配利润	54,563,125.28	-13,143,751.65	185,228,211.79	83,273,048.72
外币报表折算差额	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	651,318,603.47	586,919,067.19	781,983,689.98	683,335,867.56
少数股东权益	-	-	-	-
股东权益合计	651,318,603.47	586,919,067.19	781,983,689.98	683,335,867.56
负债和股东权益总计	4,060,583,421.96	3,909,024,800.07	3,325,292,817.68	3,309,128,376.28



合并利润表

2022年度

金额单位：人民币元

项目	合并数		母公司	
	本期数	上期数	本期数	上期数
一、营业收入	4,754,470,918.27	4,399,231,338.80	4,671,090,033.23	4,306,158,010.04
减：营业成本	4,341,072,583.03	3,995,314,457.99	4,253,122,812.11	3,901,114,095.39
营业税金及附加	8,338,981.14	11,518,698.25	8,324,790.88	11,297,568.23
销售费用	605,901.48	1,141,018.49	-	-
管理费用	151,911,019.21	157,392,023.10	148,911,342.57	153,210,298.53
研发费用	152,128,513.35	137,899,596.38	152,128,513.35	137,899,596.38
财务费用	28,781,571.96	33,405,236.61	-2,271,094.38	2,175,656.75
加：资产减值损失（损失以“-”号填列）	-854,330.26	37,463.91	-854,330.26	37,463.91
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,375,279.65	-19,714,407.96	-8,034,090.89	-19,572,346.72
资产处置收益（损失以“-”号填列）	42,254.22	1,582,295.93	42,254.22	1,582,295.93
其他收益	4,372,098.03	469,573.46	3,737,783.01	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,994,460.35	-3,725,304.84	-2,994,460.35	-3,725,304.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,994,460.35	-3,725,304.84	-2,994,460.35	-3,725,304.84
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	63,332,629.48	41,289,988.28	102,770,764.43	78,828,703.02
加：营业外收入	2,064,557.99	4,367,751.45	2,007,857.99	4,315,491.78
减：营业外支出	-	276,902.03	-	270,788.31
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	65,397,187.47	45,380,797.10	104,777,822.42	82,873,406.49
减：所得税费用	-5,002,348.81	-9,648,991.70	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	70,399,536.28	55,029,788.80	104,777,822.42	82,873,406.49
其中：归属于母公司所有者的净利润	70,399,536.28	55,029,788.80	104,777,822.42	82,873,406.49
少数股东损益	-	-	-	-
同一控制下企业合并，被合并方在合并前的净利润	-	-	-	-
五、每股收益	-	-	-	-
(一) 基本每股收益	-	-	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-	-	-
六、其他综合收益	10,000.00	-65,000.00	10,000.00	-65,000.00
七、综合收益总额	70,399,536.28	54,964,788.80	114,787,822.42	82,763,406.49
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	-	-
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

营业收入475447.09万元



合并现金流量表

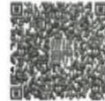
2022年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

单位：人民币元

报表项目	合并数		母公司	
	本期数	上期数	本期数	上期数
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	4,502,684,658.89	4,407,709,190.89	4,421,759,418.64	4,306,619,275.25
收到的税费返还	1,654,018.84	-	1,654,018.84	-
收到的其他与经营活动有关的现金	697,092,340.32	372,531,238.89	678,525,077.88	310,936,704.41
经营活动现金流入小计	5,201,431,018.05	4,780,240,429.78	5,101,938,515.36	4,617,555,979.66
购买商品、接受劳务支付的现金	3,765,029,363.15	3,735,131,949.97	3,737,926,756.95	3,615,776,854.14
支付给职工以及为职工支付的现金	308,494,988.61	350,312,249.30	305,263,266.71	344,174,916.74
支付的各项税费	59,329,046.09	101,423,697.27	59,314,845.83	100,933,033.81
支付的其他与经营活动有关的现金	953,434,319.77	483,794,911.72	879,785,744.71	446,446,910.20
经营活动现金流出小计	5,086,287,717.62	4,670,662,808.26	4,982,290,614.20	4,507,331,714.89
经营活动产生的现金流量净额	115,143,300.43	109,577,621.52	119,647,901.16	110,224,264.77
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产	65,342.08	1,582,295.93	65,342.08	1,582,295.93
处置子公司及其他营业单位收到的现金	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	65,342.08	1,582,295.93	65,342.08	1,582,295.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产	4,288,198.42	835,286.63	4,205,012.58	814,664.96
投资所支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	632.50	-	632.50	-
投资活动现金流出小计	4,288,830.92	835,286.63	4,205,645.08	814,664.96
投资活动产生的现金流量净额	-4,223,488.84	747,009.30	-4,140,303.00	767,630.97
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	27,244,543.56	-	-	-
筹资活动现金流入小计	27,244,543.56	-	-	-
偿还债务所支付的现金	-	60,000,000.00	-	60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现	85,139,264.92	7,503,040.30	63,489,609.90	7,503,040.30
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	85,139,264.92	67,503,040.30	63,489,609.90	67,503,040.30
筹资活动产生的现金流量净额	-57,894,721.36	-67,503,040.30	-63,489,609.90	-67,503,040.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-310,135.46	-163,972.87	-310,135.46	-163,972.87
五、现金及现金等价物净增加额	52,714,954.77	42,657,617.65	51,707,852.80	43,324,882.57
加：期初现金及现金等价物余额	148,336,341.35	105,678,723.70	148,050,226.29	104,725,343.72
六、期末现金及现金等价物余额	201,051,296.12	148,336,341.35	199,758,079.09	148,050,226.29

2022年全年
纳税金额



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	本期数							即末权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
1. 上年年末余额	405,820,100.00	131,389,354.96	-890,000.00	-	63,543,163.88	-13,143,751.45	-	586,919,007.19
2. 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 本年年初余额	405,820,100.00	131,389,354.96	-890,000.00	-	63,543,163.88	-13,143,751.45	-	586,919,007.19
5. 本年增减变动金额	10,000.00	-	10,000.00	-	-3,317,340.65	67,706,876.03	-	64,399,536.28
(一) 综合收益总额	-	-	10,000.00	-	-	70,529,536.28	-	70,539,536.28
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-
7. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
8. 小计	10,000.00	-	10,000.00	-	-	70,529,536.28	-	70,539,536.28
9. 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 股本投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
10. 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 专项储备转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
11. 所有者权益合计	415,820,100.00	131,389,354.96	-880,000.00	-	60,225,823.23	54,589,325.28	-	657,318,603.47
12. 所有者权益变动额	10,000.00	-	10,000.00	-	-	70,529,536.28	-	70,539,536.28
13. 所有者权益合计	405,820,100.00	131,389,354.96	-890,000.00	-	63,543,163.88	-13,143,751.45	-	586,919,007.19
14. 所有者权益变动额	10,000.00	-	10,000.00	-	-	70,529,536.28	-	70,539,536.28
15. 所有者权益合计	415,820,100.00	131,389,354.96	-880,000.00	-	60,225,823.23	54,589,325.28	-	657,318,603.47



合并所有者权益变动表

2022年度

上期数

单位：人民币元

项	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-800,000.00	-	53,255,823.23	-54,044,533.13	-	537,820,945.06
二、本年增减变动金额（减少以“-”列示）	-	-	-90,000.00	-	8,287,340.65	40,900,781.48	-	49,098,122.13
（一）综合收益总额	-	-	-90,000.00	-	-	55,029,788.80	-	54,939,788.80
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净损益	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 权益法下股权投资其他权益变动的影响	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 写计入股本投资项目相关的利得或损失	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-90,000.00	-	-	55,029,788.80	-	54,939,788.80
（三）股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）利润分配	-	-	-	-	8,287,340.65	-14,120,007.32	-	-5,841,666.67
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	8,287,340.65	-8,287,340.65	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-5,841,666.67	-	-5,841,666.67
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）股东权益的内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积补亏	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-890,000.00	-	61,543,163.88	-13,143,751.65	-	586,919,067.19



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度

本期数

（元）

所有者权益

所有者权益合计

683,335,867.56

股本

405,820,100.00

资本公积

131,589,554.96

其他综合收益

-490,000.00

专项储备

65,545,163.88

盈余公积

83,777,048.72

其他

-

项目	所有者权益						所有者权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	其他	
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-490,000.00	-	65,545,163.88	83,777,048.72	683,335,867.56
二、本年增减变动	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	405,820,100.00	131,589,554.96	-490,000.00	-	65,545,163.88	83,777,048.72	683,335,867.56
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	10,000.00	-	-3,317,240.65	101,955,163.07	98,647,822.42
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	10,000.00	-	-	-	-
2.权益法下在被投资单位其他权益变动的影响	-	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）所有者投入和减少资本	-	-	10,000.00	-	-	104,777,822.42	104,777,822.42
1.股东投入资本	-	-	10,000.00	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-
（五）利润分配	-	-	-	-	-3,317,240.65	3,317,240.65	-4,140,000.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-3,317,240.65	3,317,240.65	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-4,140,000.00	-4,140,000.00
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（六）股本公积的增减变动	-	-	-	-	-	-	-
1.股本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积补亏	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-490,000.00	-	66,225,823.33	88,338,211.29	781,483,693.58



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度

项目	母公司所有者权益						所有者权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	499,820,100.00	131,589,554.96	-800,000.00		55,255,823.23	14,578,649.55	606,394,127.74
二、本年年初余额	499,820,100.00	131,589,554.96	-800,000.00		55,255,823.23	14,578,649.55	606,394,127.74
三、本年增减变动金额			-90,000.00		8,287,340.65	68,764,399.17	76,941,739.82
（一）综合收益总额			-90,000.00			82,873,406.49	82,783,406.49
（二）直接计入所有者权益的金额							
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3. 计入所有者权益项目初始确认金额的影响							
4. 其他							
（三）利润分配			-90,000.00			82,873,406.49	82,783,406.49
1. 提取盈余公积							
2. 提取专项储备							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本年年末余额	499,820,100.00	131,589,554.96	-890,000.00		63,543,163.88	83,272,046.22	683,335,665.06



中建东方装饰有限公司 2022年度合并财务报表附注

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

1 公司基本情况

中建东方装饰有限公司(以下简称本公司或公司)系1998年10月06日投资设立, 在静安区市场监督管理局登记注册, 领取统一社会信用代码9131000063114641XT号企业法人营业执照, 注册资本人民币40582.01万元; 注册地址: 上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室。

经营范围: 承接建筑专业建设工程设计, 装饰、幕墙工程设计, 装饰工程, 建筑幕墙工程, 园林古建筑工程, 金属门窗工程, 建筑智能化工程, 机电设备安装工程, 房屋建设工程施工, 市政公用建设工程施工, 钢结构建设工程专业施工, 环保建设工程专业施工, 城市及道路照明建设工程专业施工, 特种专业建设工程专业施工, 建筑防水建设环保专业施工, 防腐保温建设工程专业施工, 河湖整治建设工程专业施工, 消防设施建设工程设计施工一体化, 园林绿化, 展览展示服务, 建筑材料、装饰材料的加工及销售, 广告的设计、制作、代理, 利用自有媒体发布广告, 住房租赁经营, 物业管理, 房地产经纪, 计算机软件开发, 从事信息技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务, 日用百货的销售, 商务信息咨询, 品牌管理, 餐饮企业管理, 停车场(库)经营。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

2 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的2022年度合并及母公司财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况、2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。

3 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则》、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

4 重要会计政策、会计估计

本公司下列主要会计政策、会计估计根据《企业会计准则》制定。未提及的会计业务按《企业会计准则》中相关会计政策执行。

4.1 会计年度

本公司采用公历年制, 即自每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

4.2 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4.3 记账基础和计量属性

本公司以权责发生制为记账基础。

本公司在将符合确认条件的会计要素登记入账并列报于财务报表时, 按照企业会计准则规定的计量属性进行计量, 包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。公司在对会计要素进行计量时, 一般采用历史成本, 当能够保证取得并可靠计量会计要素的金额时, 采用公允价值、重置成本、可变现净值或现值计量。

4.4 外币业务

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

在资产负债表日, 公司按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:

- (1) 外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。
- (2) 以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。

4.5 现金等价物的确定标准

现金等价物是指持有的期限短(从购买日起, 三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

4.6 金融资产和金融负债的分类、确认和计量

- (1) 金融资产划分为以下四类:

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具。包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③贷款和应收款项[公司如发生委托贷款等业务，应补充披露贷款的会计政策]

应收款项包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

④可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量且公允价值变动计入资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(2)金融负债在初始确认时划分为以下两类：

①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和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；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

②其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

(3)主要金融资产的公允价值确定方法：

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价来确定公允价值；

②金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

4.7 金融资产转移

(1)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时终止对该项金融资产的确认。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值。

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分的账面价值。

B.终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

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

4.8 金融资产减值

(1)本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(2)本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

①交易性金融资产：在资产负债表日以公允价值反映，公允价值的变动计入当期损益；

②应收款项：资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

对于单项金额重大的应收款项（本公司将100万元以上应收账款，50万元以上其他应收款确定为单项金额重大），单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项可以单独进行减值测试，确定减值损失，计提坏账准备；也可以与经单独测试后未减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

按账龄划分的应收款项组合在资产负债表日按余额的一定比例计提坏账准备，具体如下[若业务涉及不同行业，应分行业列示]：

账龄情况	提取比例
一年以内	5.00%
一至二年	10.00%
二至三年	30.00%
三至四年	50.00%
四至五年	80.00%
五年以上	100.00%

③持有至到期投资：资产负债表日，本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

④可供出售金融资产：资产负债表日，本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

[本期内将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，应披露持有意图或能力发生改变的依据；公司持有汇率波动风险的金融工具时，应披露承担的汇率风险。]

4.9 存货

(1)存货分类：存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、库存商品、在产品、低值易耗品等。

(2)取得和发出的计价方法：取得的存货按实际成本进行初始计量，发出按个别计价法计价。

(3)低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法摊销。

(4)资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值的确定方法：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。

(5)存货的盘存制度：采用永续盘存制。

4.10 长期股权投资

(1)初始计量

分别下列情况对长期股权投资进行初始计量

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A.同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B.合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为实收资本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C.非同一控制下的企业合并，购买方在购买日以按照《企业会计准则第20号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A.以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算；

B.以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C.投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定不公允的除外；

D.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定；

E.通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

(2)后续计量

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。采用成本法核算的长期投资，在被投资单位宣告分配的现金股利或利润，确认为当期投资收益。本公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。采用权益法核算的长期股权投资，本公司在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的份额，确认投资收益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

4.11 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- (1)已出租的土地使用权。
(2)持有并准备增值后转让的土地使用权。
(3)已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法，按估计可使用年限计算折旧或摊销，计入当期损益。资产负债表日按投资性房地产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。[如采用公允价值模式计量则应披露：该项会计政策选择的依据，包括投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场的合理证据；公司能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值进行估计的证据；同时说明对投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素。]

4.12 固定资产的确认条件、分类、折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。本公司固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备等。固定资产在同时满足下列条件时，予以确认：

- (1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。
固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

本公司固定资产折旧按直线法计提，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下：

Table with 4 columns: 固定资产类别, 预计使用年限, 残值率(%), 年折旧率(%). Rows include 房屋及建筑物, 机器设备, 运输设备, 办公设备、临时设施及其他.

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时应扣除已计提的固定资产减值准备。每个会计年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；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。[如存在闲置固定资产应说明其认定标准、折旧方法]

4.13 在建工程

在建工程指兴建中或安装中的资本性资产，按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用。

本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。长期停建，并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性；其他足以证明在建工程已经发生减值的情况。

4.14 无形资产



无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，主要包括土地使用权、专利权、工业产权及专有技术等。本公司按照无形资产的取得成本进行初始计量。对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时估计其使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不进行摊销。

每年年度终了，本公司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。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，调整摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

4.15 研究与开发

本公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的划分标准：

(1)本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

(2)在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段，开发阶段的支出符合无形资产确认条件的予以资本化。

4.16 资产减值

资产减值，是指资产的可收回金额低于其账面价值。本公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。当资产存在减值迹象时，估计其可收回金额，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1)资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2)企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

(3)市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4)有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；

(5)资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6)企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如：资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润远远低于预计金额等；

(7)其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

对于因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

4.17 资产组的确定依据

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组应当由创造现金流入相关的资产组成，并考虑本公司管理经营活动的方式[是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等]、对资产的持续使用处置的决策方式。

4.18 借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2)借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算。

4.19 股份支付

股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

(1)以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

(2)以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

[披露确认可行权权益工具最佳估计的依据]

4.20 职工薪酬

本公司的职工薪酬包括工资、奖金、津贴和补助、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、因解除与职工的劳动关系给予的补偿及其他与获得职工提供的服务相关的支出。除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，职工薪酬在职工提供服务的期间确认，根据职工提供服务的收益对象计入相关的成本费用。因解除与职工的劳动关系给予的补偿，在公司已制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，且不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时，确认为预计负债，同时计入当期损益。

本公司按当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、失业保险、医疗保险、住房公积金及其它社会保障金。社会保险费及住房公积金一般按工资总额的一定比例且在不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构、住房公积金管理机构缴纳。

4.21 应付债券

本公司发行的应付债券按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

4.22 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1)该义务是本公司承担的现时义务；
- (2)该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3)该义务的金额能够可靠地计量。

本公司预计负债主要系[很可能发生的产品质量保证形成的负债。本公司依照以往的经验对保质期间所发生的人工及差旅等成本和费用依营业收入的一定比例计算预计负债金额]、[亏损合同等]。

4.23 利润分配

本公司税后净利润按以下顺序及比例分配：

- (1)弥补以前年度亏损；
- (2)提取10%的法定盈余公积；
- (3)提取任意盈余公积（提取比例由股东大会决定）；
- (4)分配股利（由股东大会决定分配方案）。

股东大会批准的分配现金股利于批准的当期确认为负债。

4.24 收入确认

(1)销售商品收入

- ①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- ③收入的金额能够可靠地计量；
- ④相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2)提供劳务收入

- ①收入的金额能够可靠地计量；
- ②相关的经济利益很可能流入企业；
- ③交易的完工进度能够可靠地确定；
- ④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

(3)让渡资产使用权收入：

- ①相关的经济利益很可能流入企业；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

(4)建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例、已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例、实际测定的完工进度确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；预计合同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本超过合同总收入的，则将预计损失确认为当期费用。

4.25 所得税

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。

递延所得税资产的确认：

(1)公司以未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(2)本公司对与子公司、联营公司及合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：

①暂时性差异在可预见的未来可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

5 会计政策、会计估计变更及前期差错

5.1 会计政策变更

无

5.2 会计估计变更

无

5.3 前期差错更正

无

6 税项

6.1 主要税种及税率

税 种	税率	计税基础
所得税	25%	应纳税所得额
教育费附加	3%	应纳税所得额
地方教育费附加	2%	应纳税所得额

其他税项依据税法有关规定计缴。

7 企业合并及合并财务报表

7.1 合并财务报表范围及主要控股子公司情况

被投资单位名称	注册地	注册资本	经营范围	实际投资额 (元)	投资比例	表决权 比例
投资设立的子公司						
中建幸福公寓（上海）有限公司	上海	50,000,000.00	租赁	50,000,000.00	100%	100%

7.2 合并范围的变化情况

无相关事项。

7.3 外币财务报表折算方法

对于境外子公司以外币表示的财务报表，公司按照下列规定将该等报表各项目的数额折算为母公司记账本位币，并以折算为母公司本位币后的财务报表编制合并财务报表：

(1)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。

(2)利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

8 合并财务报表主要项目注释

8.1 货币资金

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

现金		-
银行存款	201,051,296.12	148,336,341.35
其他货币资金	4,454,355.19	7,266,229.64
合计	<u>205,505,651.31</u>	<u>155,602,570.99</u>

8.2 应收票据

项目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备金	账面余额	坏账准备金
银行承兑汇票				
商业承兑汇票	116,940,957.41	337,455.73	71,638,493.98	
合计	<u>116,940,957.41</u>	<u>337,455.73</u>	<u>71,638,493.98</u>	<u>-</u>
账面价值	<u>116,603,501.68</u>		<u>71,638,493.98</u>	

8.3 应收及预付款项

(1) 明细情况

报表项目	期末数	期初数
应收账款	1,044,309,658.09	907,402,405.11
预付账款	5,578,200.74	21,444,273.32
其他应收款	183,662,992.27	233,668,692.40

(2) 主要债务人

单位/姓名	金额	备注
中国建筑第三工程局有限公司	666,378,954.28	应收账款
中国建筑第八工程局有限公司	48,354,550.65	应收账款
山东兴唐房地产开发有限公司	37,764,394.93	应收账款
咸宁南玻节能玻璃有限公司	1,759,031.95	预付账款
深圳市深玻特种工程玻璃实业有限公司	600,000.00	预付账款
湖北襄玻节能科技有限公司	500,000.00	预付账款
陕西豪诚太阳能实业有限公司	7,367,075.74	其他应收款
中国建筑第三工程局有限公司	6,191,479.76	其他应收款

8.4 存货

类别	期末数		期初数	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	6,034,324.53		18,865,848.06	
合计	<u>6,034,324.53</u>	<u>-</u>	<u>18,865,848.06</u>	<u>-</u>
存货账面价值	<u>6,034,324.53</u>		<u>18,865,848.06</u>	

8.5 合同资产

项目	期末数		期初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
合同资产	817,888,607.15	3,968,506.07	658,633,925.61	3,675,114.35
合计	<u>817,888,607.15</u>	<u>3,968,506.07</u>	<u>658,633,925.61</u>	<u>3,675,114.35</u>
账面价值	<u>813,920,101.08</u>		<u>654,958,811.26</u>	

8.6 一年内到期的非流动资产

类别	期末数	期初数
合同资产-质保金		305,613,745.11
合计	<u>-</u>	<u>305,613,745.11</u>

8.7 其他流动资产

项目	期末数	期初数	备注

其他流动资产	87,339,307.57	156,465,519.62
合计	87,339,307.57	156,465,519.62

8.8 长期应收款

项目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
精算费用	310,000.00		450,000.00	
押金及保证金			400,000.00	400,000.00
合计	310,000.00	-	850,000.00	400,000.00
账面价值	310,000.00		450,000.00	

8.9 固定资产

资产原价	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	130,383,210.94			130,383,210.94
机器设备	16,000.00			16,000.00
运输设备	6,159,231.66	715,743.64	382,100.00	6,492,875.30
办公设备	3,232,903.35	644,170.83	5,582.93	3,871,491.25
其他设备	1,575,008.90	511,384.95	2,858.41	2,083,535.44
合计	141,366,354.85	1,871,299.42	390,541.34	142,847,112.93
累计折旧				
房屋及建筑物	37,526,239.11	3,878,045.05		41,404,284.16
机器设备				-
运输设备	4,695,427.80	294,355.09	362,995.00	4,626,787.89
办公设备	2,096,155.52	304,814.83	5,303.78	2,395,666.57
其他设备	678,779.80	323,081.33	874.48	1,000,986.65
合计	44,996,602.23	4,800,296.30	369,173.26	49,427,725.27
账面价值				
房屋及建筑物	92,856,971.83			88,978,926.78
机器设备	16,000.00			16,000.00
运输设备	1,463,803.86			1,866,087.41
办公设备	1,136,747.83			1,475,824.68
其他设备	896,229.10			1,082,548.79
合计	96,369,752.62			93,419,387.66

8.10 在建工程

工程名称	期末数		期初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程	4,125,521.80			
合计	4,125,521.80	-	-	-

8.11 使用权资产

资产原价	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	667,324,149.30			667,324,149.30
合计	667,324,149.30	-	-	667,324,149.30
累计折旧				
房屋建筑物	55,610,345.76	55,610,345.79		111,220,691.55
合计	55,610,345.76	55,610,345.79	-	111,220,691.55
账面价值				
房屋建筑物	611,713,803.54			556,103,457.75
合计	611,713,803.54			556,103,457.75

8.12 长期待摊费用

项目名称	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
经营租入固定资产改良支出	128,094,843.80	83,185.84	12,739,774.91	115,438,254.73
合计	128,094,843.80	83,185.84	12,739,774.91	115,438,254.73

8.13 递延所得税资产

类别	期末数		期初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备	314,038.54	1,256,154.13	178,741.34	714,965.36
未实现内部交易损益	1,016,474.50	4,065,898.00	622,199.33	2,488,797.32
租赁负债	24,220,930.44	96,883,722.07	19,053,524.00	130,227,256.01
合计	25,551,443.48	102,205,774.20	19,854,464.67	133,431,018.69

8.14 其他非流动资产

项目	期末数	期初数	备注
质保金	802,681,619.27	526,881,575.59	
合计	802,681,619.27	526,881,575.59	

8.15 短期借款

借款类别	期末数	期初数
信用借款	200,000,000.00	
合计	200,000,000.00	-

8.16 应付票据

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	11,172,220.89	50,128,076.65
商业承兑汇票	122,170,450.74	145,116,662.85
合计	133,342,671.63	195,244,739.50

8.17 应付及预收款项

(1) 明细情况

报表项目	期末数	期初数
应付账款	1,853,590,738.87	1,928,350,040.42
预收账款	738,704.87	405,502.04
其他应付款	249,797,890.90	289,792,800.99

(2) 主要债权人

单位/姓名	金额	备注
上海昊亿建筑劳务有限公司	45,299,436.96	应付账款
成都市涌泉建筑劳务有限公司	26,599,360.05	应付账款
北京华泰深建筑装饰工程有限公司	19,008,296.01	应付账款
中国建筑装饰集团有限公司	18,355,710.74	其他应付款
浙江华居装饰工程股份有限公司	1,508,517.08	其他应付款
北京叶工给力国际文化传媒有限公司	347,018.00	其他应付款

8.18 合同负债

项目	期末数	期初数
预收工程款	9,379,649.08	24,640,337.19
已结算未完工	9,997,121.41	45,212,642.77
合计	19,376,770.49	69,852,979.96

8.19 应付职工薪酬					
项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	
短期薪酬	4,600,307.84	302,971,040.21	295,275,288.34	12,296,059.71	
离职后福利-设定提存计划		44,260,441.92	44,260,441.92	-	
合计	4,600,307.84	347,231,482.13	339,535,730.26	12,296,059.71	
8.20 应交税费					
税种	税率	期末数	期初数		
应交增值税	13%	7,913,058.36	56,080.85		
个人所得税		503,173.60	2,218,333.38		
合计		8,416,231.96	2,274,414.23		
8.21 一年内到期的非流动负债					
项目	期末数	期初数			
一年内到期的保证金、押金		289,227.46			
一年内到期的租赁负债	118,756,035.45	107,213,453.98			
合计	118,756,035.45	107,502,681.44			
8.22 其他流动负债					
项目	期末数	期初数			
待转销项税	127,489,534.64	70,249,016.91			
预提保修金	27,591,169.02	3,814,076.42			
未决诉讼	704,151.73				
合计	155,784,855.39	74,063,093.33			
8.23 长期应付款					
项目	期末数	期初数			
长期应付款	102,261,805.98	67,214,727.27			
合计	102,261,805.98	67,214,727.27			
8.24 租赁负债					
项目	期末数	期初数			
租赁付款额	810,180,479.83	874,580,854.87			
减：未确认的融资费用	157,193,300.01	186,652,955.03			
重分类至一年内到期的非流动负债	118,756,035.45	107,213,453.98			
租赁负债净额	534,231,144.37	580,714,445.86			
8.25 预计负债					
项目	期末数	期初数			
预提保修费	18,671,908.87				
合计	18,671,908.87	-			
8.26 长期应付职工薪酬					
项目	期末数	期初数			
离职后福利	2,000,000.00	2,090,000.00			
合计	2,000,000.00	2,090,000.00			
8.27 实收资本					
股东名称	期初数	本年		期末数	
	金额	%	增加	减少	金额 %

中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000			300,000,000.00	73.92
建信金融资产投资有限公司	105,820,100			105,820,100.00	26.08
合计	405,820,100.00	-	-	405,820,100.00	100.00

8.28 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本（股本）溢价	94,179,900.00	-		94,179,900.00
其他资本公积	37,409,654.96			37,409,654.96
合计	131,589,554.96	-	-	131,589,554.96

8.29 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	63,543,163.88		3,317,340.65	60,225,823.23
任意盈余公积				-
合计	63,543,163.88	-	3,317,340.65	60,225,823.23

8.30 未分配利润

项目	期末数	期初数
上年年末未分配利润	-13,143,751.65	-54,044,533.13
加：会计政策变更		
会计差错更正		
其他调整因素		
本期期初未分配利润	-13,143,751.65	-54,044,533.13
加：本期净利润	70,529,536.28	55,029,788.80
减：提取盈余公积	-3,317,340.65	8,287,340.65
对股东的分配	6,140,000.00	5,841,666.67
其他		
期末未分配利润	54,563,125.28	-13,143,751.65

8.31 营业收入及营业成本

(1) 本期数

项目	营业收入	营业成本
主营业务：	4,752,107,783.67	4,330,148,950.69
其他业务：	2,363,134.60	10,923,632.94
合计	4,754,470,918.27	4,341,072,583.63

(2) 上期数

项目	营业收入	营业成本
主营业务	4,385,668,573.17	3,978,122,447.80
其他业务	13,562,785.43	17,192,010.19
合计	4,399,231,358.60	3,995,314,457.99

8.32 营业税金及附加

项目	本期数	上期数
营业税金及附加	8,338,981.14	11,318,658.25
合计	8,338,981.14	11,318,658.25

8.33 销售费用

项目	本期数	上期数
职工薪酬	465,559.03	210,839.30
委托代销手续费	92,288.35	879,296.85

其他		48,054.10	50,882.34
合计		605,901.48	1,141,018.49
8.34 管理费用			
项目		本期数	上期数
职工薪酬		120,103,682.48	116,391,336.40
物业费		10,310,829.56	11,663,530.87
折旧费		4,516,931.77	4,568,026.46
差旅交通费		4,392,272.12	8,491,655.78
办公费		4,105,578.74	6,282,545.76
摊销费		2,288,036.65	263,447.26
业务招待费		1,963,541.34	3,620,839.03
车辆使用费		1,140,484.23	544,473.12
其他		3,089,662.32	5,566,168.42
合计		151,911,019.21	157,392,023.10
8.35 研发费用			
项目		本期数	上期数
材料费		111,260,332.89	107,337,746.28
职工薪酬		40,052,607.28	29,497,473.87
差旅费		362,160.30	459,225.89
其他		453,412.88	605,150.34
合计		152,128,513.35	137,899,596.38
8.36 财务费用			
项目		本期数	上期数
利息支出		1,621,730.89	1,661,373.63
减：利息收入		3,238,858.84	312,755.15
加：汇兑损益		-883,323.23	1,620,159.10
加：结算手续费		1,271,875.48	1,340,313.53
加：其他		30,010,147.66	29,196,145.50
合计		28,781,571.96	33,505,236.61
8.37 资产减值损失			
项目		本期数	上期数
合同资产减值损失		-854,330.26	37,463.91
合计		-854,330.26	37,463.91
8.38 信用减值损失			
项目		本期数	上期数
坏账损失		-8,575,279.66	-19,734,407.96
合计		-8,575,279.66	-19,734,407.96
8.39 资产处置收益			
项目		本期数	上期数
处置非流动资产利得		42,254.22	1,582,295.93
合计		42,254.22	1,582,295.93
8.40 其他收益			
项目		本期数	上期数
政府补助		3,737,783.01	

增值税加计抵减		534,315.02		469,573.46		
合计		4,272,098.03		469,573.46		
8.41 投资收益						
项目		本期数		上期数		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-2,994,460.35		-3,725,304.84		
合计		-2,994,460.35		-3,725,304.84		
8.42 营业外收入						
项目		本期数		上期数		
营业外收入		2,004,557.99		4,367,751.45		
合计		2,004,557.99		4,367,751.45		
8.43 营业外支出						
项目		本期数		上期数		
营业外支出		-		276,942.63		
合计		-		276,942.63		
8.44 所得税费用						
项目		本期数		上期数		
当期所得税费用		-		-		
递延所得税费用		-5,002,348.81		-9,648,991.70		
合计		-5,002,348.81		-9,648,991.70		
9 母公司财务报表主要项目注释						
9.1 长期股权投资						
(1) 长期股权投资账面价值						
项目	期末数			期初数		
	账面成本	减值准备	账面价值	账面成本	减值准备	账面价值
对子公司投资	50,000,000.00	-	50,000,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00
对合营公司投资	-	-	-	-	-	-
对联营公司投资	-	-	-	-	-	-
其他股权投资	-	-	-	-	-	-
合计	50,000,000.00	-	50,000,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00
(2) 长期股权投资减值准备						
项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
对子公司投资	-	-	-	-		
对合营公司投资	-	-	-	-		
对联营公司投资	-	-	-	-		
其他股权投资	-	-	-	-		
合计	-	-	-	-		
(3) 子公司、合营公司、联营公司的相关情况如下:						
被投资公司名称	业务性质	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例	年末净资产总额	本年营业收入总额	当期净利润
子公司:						
中建幸福公寓(上海)有限公司	租赁	100%	100%	-77,848,997.09	83,379,967.20	-33,553,656.14
10 关联方关系及其交易						

10.1 关联方的认定标准：如果甲公司控制、共同控制乙公司或对乙公司施加重大影响，则彼此视为关联方；如果两公司或两公司以上受同一公司控制、共同控制或重大影响的，则亦将对方视为关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- 本公司的母公司；
- 本公司的子公司；
- 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- 对本公司实施共同控制的投资方；
- 对本公司施加重大影响的投资方；
- 本公司的合营企业；
- 本公司的联营企业；
- 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人，是指能够控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影响的个人投资者；
- 本公司或本公司母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员；
- 本公司主要投资者个人、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。

10.2 关联方关系的披露

(1) 存在控制关系的关联方

单位名称/姓名	注册地/国籍	主营业务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
中建幸福公寓（上海）有限公司	上海	租赁	子公司	有限责任公司	陈明东

(2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

单位名称	期初金额	本期增加	本期减少	期末数
中建幸福公寓（上海）有限公司	50,000,000.00	-		50,000,000.00

10.3 关联交易披露

(1) 债权债务往来余额

单位名称/姓名	期末余额	期初余额	款项内容
1) 其他应收款			
中国建筑装饰集团有限公司	1,982,435,934.90		资金往来
中国建筑第三工程局有限公司	6,191,479.76		资金往来

11 或有事项

公司没有需要在财务报表附注中说明的或有事项

12 承诺事项

公司没有需要说明的承诺事项

13 资产负债表日后事项中的非调整事项

13.1 利润分配

无

13.2 其他

无

14 其它重要事项

14.1 债务重组事项

本公司无需披露的重大债务重组事项。

14.2 非货币性资产交换事项

本公司无需披露的重大非货币性交易事项。

14.3 资产置换、转让及其出售行为的说明

本公司无需披露的重要资产置换、转让及其出售行为。

14.4 本合并报表系收购前模拟合并，不应视为对收购方及拟收购方财务报表的保证。

法定代表人：_____ 财务负责人：_____ 中建东方装饰有限公司

2022年12月31日





营业执照

(副本)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



统一社会信用代码
91340100760807923Y(1-1)

名称 安徽清合会计师事务所(普通合伙)

成立日期 2004年03月31日

类型 普通合伙企业

合伙期限 / 长期

执行事务合伙人 李君安

经营范围

审计查证、注册资本验证、经济案件鉴定；担任会计顾问；会计、财务、税务和经营管理咨询及法律法规规定的其他审计业务。

主要经营场所

安徽省合肥市高新区科学大道103号浙商创业大厦B幢1704



登记机关



2022年01月24日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示信息

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0011346

说明

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

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



发证机关: 安徽省财政厅
二〇二二年二月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 安徽清合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 李君安

主任会计师:

经营场所: 安徽省合肥市高新区科学大道103号
浙商创业大厦B幢1704

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 34010183

批准执业文号: 财会〔2004〕156号

批准执业日期: 2004年3月22日



李君安

男

1974-10-05

安徽清合会计师事务所

(普通合伙)

342423197410056073



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.



8

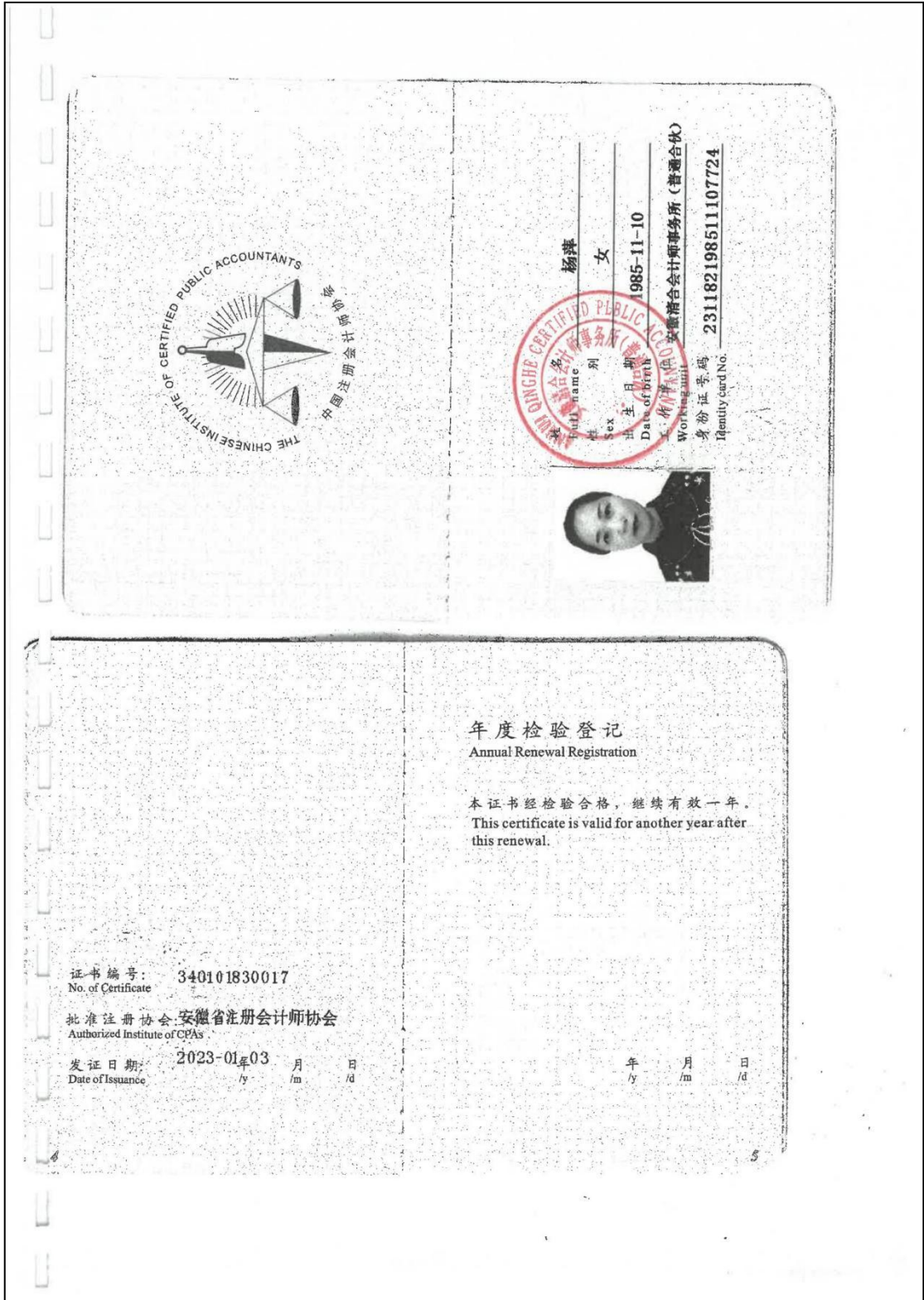
年度检验登记

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.



9



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 340101830017
No. of Certificate
批准注册协会 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2023-01-03 月 日
Date of Issuance /y /m /d

2023 年审计报告

HUAZHOU 安徽清合会计师事务所

中建东方装饰有限公司

审计报告

皖清合审字[2024]第 1333 号

2023 年度

目 录

	页次
一、审计报告	1
二、合并资产负债表	3
三、合并利润表	5
四、合并现金流量表	6
五、合并所有者权益变动表	7
六、财务报表附注	11

安徽清合会计师事务所

二零二四年五月十七日

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(http://acc.mof.gov.cn)进行查验
报告编号:皖247011996



审计报告

中建东方装饰有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的中建东方装饰有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2023年12月31日的合并资产负债表,2023年度合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合



常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

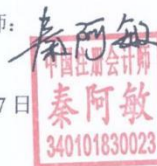
(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年5月17日



合并资产负债表(一)

2023年度

编制单位: 中建东方装饰有限公司

金额单位: 人民币元

	合并数		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产:				
货币资金	279,302,633.98	205,505,651.31	278,843,493.97	204,212,434.28
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	30,206,034.09	116,603,501.68	30,206,034.09	116,603,501.68
应收账款	1,144,650,173.75	1,044,309,658.09	1,024,754,242.43	1,025,807,484.30
预付款项	3,170,380.36	5,578,200.74	3,566,592.38	5,491,598.29
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	274,046,020.16	183,662,992.27	334,464,425.93	155,387,934.61
存货	3,602,440.26	6,034,324.53	3,602,440.26	6,034,324.53
合同资产	915,187,467.08	813,920,101.08	915,837,861.68	657,501,825.31
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	101,827,918.29	87,339,307.57	93,874,853.41	180,918,656.71
流动资产合计	2,751,993,067.97	2,463,953,737.27	2,685,149,944.15	2,351,957,759.71
非流动资产:				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	310,000.00	310,000.00	310,000.00	310,000.00
长期股权投资	-	-	50,000,000.00	50,000,000.00
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	104,748,440.25	93,419,387.66	104,574,571.39	93,019,314.02
在建工程	776,798.54	4,125,521.80	776,798.54	4,125,521.80
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	500,493,111.93	556,103,457.75	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	102,599,253.55	115,438,254.73	21,089,638.99	23,198,602.88
递延所得税资产	25,689,783.89	25,551,443.48	-	-
其他非流动资产	595,385,291.57	802,681,619.27	595,385,291.57	802,681,619.27
非流动资产合计	1,330,002,679.73	1,597,629,684.69	772,136,300.49	973,335,057.97
资产总计	4,081,995,747.70	4,060,583,421.96	3,457,286,244.64	3,325,292,817.68

法定代表人:



主管会计工作负责人:

赵达安

会计机构负责人:

赵达安



合并资产负债表(二)

2023年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

金额单位：人民币元

负债及股东权益	合并数		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动负债：				
短期借款	400,000,000.00	200,000,000.00	400,000,000.00	200,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	174,200,538.68	133,342,671.63	174,200,538.68	133,342,671.63
应付账款	1,710,499,757.16	1,853,590,738.87	1,610,293,661.89	1,788,882,422.47
预收账款	734,941.84	738,704.87	-	-
合同负债	39,991,073.41	19,376,770.49	39,669,214.59	19,143,677.00
应付职工薪酬	13,014,794.78	12,296,059.71	12,618,594.84	12,296,059.71
应交税费	2,867,194.19	8,416,231.96	2,812,813.10	8,393,974.67
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
其他应付款	197,122,149.41	249,797,890.90	84,683,699.43	102,545,737.62
一年内到期的非流动负债	104,743,487.92	118,756,035.45	-	-
其他流动负债	134,442,230.65	155,784,855.39	139,385,022.82	155,770,869.75
流动负债合计	2,777,616,168.04	2,752,099,959.27	2,463,663,545.35	2,420,375,412.85
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	107,808,802.17	102,261,805.98	107,808,802.17	102,261,805.98
租赁负债	441,080,636.39	534,231,144.37	-	-
预计负债	31,054,757.69	18,671,908.87	31,054,757.69	18,671,908.87
长期应付职工薪酬	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	581,944,196.25	657,164,859.22	140,863,559.86	122,933,714.85
负债合计	3,359,560,364.29	3,409,264,818.49	2,604,527,105.21	2,543,309,127.70
股东权益：				
实收资本	405,820,100.00	405,820,100.00	405,820,100.00	405,820,100.00
资本公积	131,589,554.96	131,589,554.96	131,589,554.96	131,589,554.96
专项储备	-	-	-	-
其他权益工具	-	-	-	-
盈余公积	60,225,823.23	60,225,823.23	60,225,823.23	60,225,823.23
其他综合收益	-880,000.00	-880,000.00	-880,000.00	-880,000.00
未分配利润	125,679,905.22	54,563,125.28	256,003,661.24	185,228,211.79
外币报表折算差额	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	722,435,383.41	651,318,603.47	852,759,139.43	781,983,689.98
少数股东权益	-	-	-	-
股东权益合计	722,435,383.41	651,318,603.47	852,759,139.43	781,983,689.98
负债和股东权益总计	4,081,995,747.70	4,060,583,421.96	3,457,286,244.64	3,325,292,817.68

法定代表人：



主管会计工作负责人：

赵达安

会计机构负责人：

赵达安

4



合并利润表

金额单位：人民币元

2023年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

营业收入491817.43万元



	合并数		母公司	
	本期数	上期数	本期数	上期数
一、营业收入	491,817,362.37	4,754,470,918.27	4,825,817,415.12	4,671,090,033.23
减：营业成本	4,881,762,845.64	4,341,072,583.63	4,419,582,560.53	4,253,122,812.11
营业税金及附加	10,181,046.78	8,338,981.14	10,110,922.60	8,324,780.88
销售费用	1,036,717.03	605,901.48	-	-
管理费用	152,133,770.07	151,911,019.21	150,376,079.89	148,911,342.57
研发费用	143,350,009.62	152,128,513.35	143,350,009.62	152,128,513.35
财务费用	43,648,905.86	28,781,571.96	16,270,150.73	-2,771,024.38
加：资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,022,965.93	-854,330.26	-3,022,965.93	-854,330.26
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-14,743,190.25	-8,575,279.66	-14,189,828.60	-8,034,090.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）	87,286.03	43,254.22	87,286.03	43,254.22
其他收益	2,476,014.33	4,272,098.03	1,648,983.40	3,737,783.01
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,441,445.30	-2,994,460.35	-2,441,445.30	-2,994,460.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,441,445.30	-2,994,460.35	-2,441,445.30	-2,994,460.35
加：营业外收入	68,416,766.25	63,522,629.48	68,209,721.35	102,770,764.43
减：营业外支出	2,957,920.04	2,004,557.99	2,955,600.04	2,007,057.99
其中：非流动资产处置净损失	396,246.76	-	389,871.94	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	70,978,439.53	65,527,187.47	70,775,449.45	104,777,822.42
减：所得税费用	-138,340.41	-5,002,348.81	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	71,116,779.94	70,529,536.28	70,775,449.45	104,777,822.42
其中：归属于母公司股东的净利润	71,116,779.94	70,529,536.28	70,775,449.45	104,777,822.42
少数股东损益	-	-	-	-
同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-	-
五、每股收益	-	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-	-
六、其他综合收益	-	10,000.00	-	10,000.00
七、综合收益总额	71,116,779.94	70,539,536.28	70,775,449.45	104,787,822.42
归属于母公司股东的综合收益总额	-	-	-	-
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

法定代表人：赵达安

主管会计工作负责人：赵达安

会计机构负责人：赵达安



合并现金流量表

2023年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

单位：人民币元

报表项目	合并数		母公司	
	本期数	上期数	本期数	上期数
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	4,622,364,693.53	4,502,684,658.89	4,624,892,629.26	4,421,759,418.64
收到的税费返还	699,029.84	1,654,018.84	699,029.84	1,654,018.84
收到的其他与经营活动有关的现金	692,848,196.21	697,092,340.32	638,450,342.72	678,525,077.88
经营活动现金流入小计	5,365,911,919.58	5,201,431,018.05	5,264,042,001.82	5,101,938,515.36
购买商品、接受劳务支付的现金	3,930,286,534.87	3,765,029,363.15	3,948,069,900.87	3,737,926,756.95
支付给职工以及为职工支付的现金	446,768,945.54	308,494,988.61	441,571,101.23	305,263,266.71
支付的各项税费	57,393,568.92	59,329,046.09	57,105,641.25	59,314,845.83
支付的其他与经营活动有关的现金	738,308,437.56	953,434,319.77	737,306,848.76	879,785,744.71
经营活动现金流出小计	5,172,757,486.89	5,086,287,717.62	5,184,053,492.11	4,982,290,614.20
经营活动产生的现金流量净额	193,154,432.69	115,143,300.43	79,988,509.71	119,647,901.16
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产	79,502.58	65,342.08	79,502.58	65,342.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	79,502.58	65,342.08	79,502.58	65,342.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产	1,598,498.78	4,288,198.42	1,598,498.78	4,205,012.58
投资所支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	632.50	-	632.50
投资活动现金流出小计	1,598,498.78	4,288,830.92	1,598,498.78	4,205,645.08
投资活动产生的现金流量净额	-1,518,996.20	-4,223,488.84	-1,518,996.20	-4,140,303.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	400,000,000.00	-	400,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	27,244,543.56	-	-
筹资活动现金流入小计	400,000,000.00	27,244,543.56	400,000,000.00	-
偿还债务所支付的现金	200,000,000.00	-	200,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46,346,872.22	85,139,264.92	19,039,399.13	63,489,609.90
支付其他与筹资活动有关的现金	286,692,526.91	-	200,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	533,039,399.13	85,139,264.92	419,039,399.13	63,489,609.90
筹资活动产生的现金流量净额	-133,039,399.13	-57,894,721.36	-19,039,399.13	-63,489,609.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-196,939.05	-310,135.46	-196,939.05	-310,135.46
五、现金及现金等价物净增加额	58,399,098.31	52,714,954.77	59,233,175.33	51,707,852.80
加：期初现金及现金等价物余额	201,051,296.12	148,336,341.35	199,758,079.09	148,050,226.29
六、期末现金及现金等价物余额	259,450,394.43	201,051,296.12	258,991,254.42	199,758,079.09

2023年全年
纳税金额

法定代表人：



主管会计工作负责人：

赵达安

会计机构负责人：

赵达安

6



合并所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项	本期数				归属于母公司所有者权益		少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	60,225,823.23	54,563,125.28	-	651,318,603.47
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	60,225,823.23	54,563,125.28	-	651,318,603.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”列示）	-	-	-	-	-	71,116,779.94	-	71,116,779.94
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	71,116,779.94	-	71,116,779.94
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动影响	-	-	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	71,116,779.94	-	71,116,779.94
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）股东权益的内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	60,225,823.23	125,679,905.22	-	722,435,383.41

赵达安

赵达安

主管会计工作负责人：

法定代表人：

郭景印

赵达安



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

项目	上期数							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-890,000.00	-	63,543,163.88	-13,143,751.65	-	586,919,067.19	586,919,067.19
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-890,000.00	-	63,543,163.88	-13,143,751.65	-	586,919,067.19	586,919,067.19
三、本年增减变动金额（减少以“-”列示）	-	-	10,000.00	-	-3,317,340.65	67,706,876.93	-	64,399,536.28	64,399,536.28
（一）综合收益总额	-	-	10,000.00	-	-	70,529,536.28	-	70,529,536.28	70,529,536.28
（二）直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他股东权益变动影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）和（三）小计	-	-	10,000.00	-	-	70,529,536.28	-	70,529,536.28	70,529,536.28
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）利润分配	-	-	-	-	-3,317,340.65	-2,822,659.35	-	-6,140,000.00	-6,140,000.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-3,317,340.65	3,317,340.65	-	-	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-6,140,000.00	-	-6,140,000.00	-6,140,000.00
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）股东权益的内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	60,225,823.23	54,563,125.28	-	651,318,603.47	651,318,603.47

赵达安

会计机构负责人：

赵达安

主管会计工作负责人：

郭景印

郭景



母公司所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益				未分配利润	其他	小计	少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备					
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	185,228,231.79	-	781,983,689.98	-	781,983,689.98
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	185,228,231.79	-	781,983,689.98	-	781,983,689.98
三、本年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	70,775,449.45	-	70,775,449.45	-	70,775,449.45
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	70,775,449.45	-	70,775,449.45	-	70,775,449.45
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	70,775,449.45	-	70,775,449.45	-	70,775,449.45
1. 资本投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 股东权益的内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	256,003,681.24	-	852,799,139.43	-	852,799,139.43

会计机构负责人：赵达安

赵达安

主管会计工作负责人：郭景

郭景



母公司所有者权益变动表

编制单位：中建东方装饰有限公司 2022年度 单位：人民币元

项目	2022年度				上期数			
	股本	资本公积	其他综合收益	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,589,345.96	63,543,163.88	83,273,048.72	-	683,335,867.56	-	683,335,867.56
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,820,100.00	131,589,345.96	63,543,163.88	83,273,048.72	-	683,335,867.56	-	683,335,867.56
三、本年年增减变动金额（减少以“-”列示）	-	-	-3,317,340.65	101,955,163.07	-	98,647,822.42	-	98,647,822.42
（一）综合收益总额	-	-	-	104,777,822.42	-	104,777,822.42	-	104,777,822.42
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动影响	-	-	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	104,777,822.42	-	104,777,822.42	-	104,777,822.42
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）利润分配	-	-	-3,317,340.65	-2,822,659.35	-	-6,140,000.00	-	-6,140,000.00
1.提取盈余公积	-	-	-3,317,340.65	3,317,340.65	-	-	-	-
2.对股东的分配	-	-	-	-6,140,000.00	-	-6,140,000.00	-	-6,140,000.00
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）股东权益的内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,820,100.00	131,589,345.96	60,225,823.23	185,228,211.79	-	781,983,689.98	-	781,983,689.98

赵达安

赵达安

郭景印



中建东方装饰有限公司 2023年度合并财务报表附注

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

1 公司基本情况

中建东方装饰有限公司(以下简称本公司或公司)系1998年10月06日投资设立, 在静安区市场监督管理局登记注册, 领取统一社会信用代码9131000063114641XT号企业法人营业执照, 注册资本人民币40582.01万元; 注册地址: 上海市静安区中环路1988弄2-5、8-11号1301室。

经营范围: 承接建筑专业建设工程设计, 装饰、幕墙工程设计, 装饰工程, 建筑幕墙工程, 园林古建筑工程, 金属门窗工程, 建筑智能化工程, 机电设备安装工程, 房屋建筑工程施工, 市政公用建筑工程施工, 钢结构建筑工程施工, 环保建筑工程施工, 城市及道路照明建筑工程施工, 特种专业建筑工程施工, 建筑防水建设环保专业施工, 防腐保温建筑工程施工, 河湖整治建筑工程施工, 消防设施建设工程设计施工一体化, 园林绿化, 展览展示服务, 建筑材料、装饰材料的加工及销售, 广告的设计、制作、代理, 利用自有媒体发布广告, 住房租赁经营, 物业管理, 房地产经纪, 计算机软件开发, 从事信息技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务, 日用百货的销售, 商务信息咨询, 品牌管理, 餐饮企业管理, 停车场(库)经营。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

2 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的2023年度合并及母公司财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况、2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

3 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则》、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

4 重要会计政策、会计估计

本公司下列主要会计政策、会计估计根据《企业会计准则》制定。未提及的会计业务按《企业会计准则》中相关会计政策执行。

4.1 会计年度

本公司采用公历年制, 即自每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

4.2 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4.3 记账基础和计量属性

本公司以权责发生制为记账基础。

本公司在将符合确认条件的会计要素登记入账并列报于财务报表时, 按照企业会计准则规定的计量属性进行计量, 包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。公司在对会计要素进行计量时, 一般采用历史成本, 当能够保证取得并可靠计量会计要素的金额时, 采用公允价值、重置成本、可变现净值或现值计量。

4.4 外币业务

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

在资产负债表日, 公司按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:

(1) 外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。

4.5 现金等价物的确定标准

现金等价物是指持有的期限短(从购买日起, 三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

4.6 金融资产和金融负债的分类、确认和计量

(1) 金融资产划分为以下四类:

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具。包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额, 相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息日但尚未领取的债券利息, 单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利, 确认为投资收益。资产负债表日, 本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时, 其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益, 同时调整公允价值变动损益。



②持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③贷款和应收款项[公司如发生委托贷款等业务，应补充披露贷款的会计政策]

应收款项包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

④可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量且公允价值变动计入资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(2)金融负债在初始确认时划分为以下两类：

①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和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；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

②其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

(3)主要金融资产的公允价值确定方法：

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价来确定公允价值；

②金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

4.7 金融资产转移

(1)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时终止对该项金融资产的确认。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值。

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分的账面价值。

B.终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

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

4.8 金融资产减值

(1)本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(2)本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

①交易性金融资产：在资产负债表日以公允价值反映，公允价值的变动计入当期损益；

②应收款项：资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

对于单项金额重大的应收款项（本公司将100万元以上应收账款，50万元以上其他应收款确定为单项金额重大），单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项可以单独进行减值测试，确定减值损失，计提坏账准备；也可以与经单独测试后未减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

按账龄划分的应收款项组合在资产负债表日按余额的一定比例计提坏账准备，具体如下[若业务涉及不同行业，应分行业列示]：

账龄情况	提取比例
一年以内	5.00%
一至二年	10.00%



二至三年	30.00%
三至四年	50.00%
四至五年	80.00%
五年以上	100.00%

③持有至到期投资：资产负债表日，本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

④可供出售金融资产：资产负债表日，本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

[本期内将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，应披露持有意图或能力发生改变的依据；公司持有汇率波动风险的金融工具时，应披露承担的汇率风险。]

4.9 存货

(1)存货分类：存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、库存商品、在产品、低值易耗品等。

(2)取得和发出的计价方法：取得的存货按实际成本进行初始计量，发出按个别计价法计价。

(3)低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法摊销。

(4)资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值的确定方法：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。

(5)存货的盘存制度：采用永续盘存制。

4.10 长期股权投资

(1)初始计量

分别下列情况对长期股权投资进行初始计量

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A.同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B.合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为实收资本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C.非同一控制下的企业合并，购买方在购买日以按照《企业会计准则第20号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A.以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算；

B.以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C.投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定不公允的除外；

D.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定；

E.通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

(2)后续计量

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

采用成本法核算的长期投资，在被投资单位宣告分配的现金股利或利润，确认为当期投资收益。本公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，本公司在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的份额，确认投资收益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

4.11 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

(1)已出租的土地使用权。

(2)持有并准备增值后转让的土地使用权。

(3)已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法，按估计可使用年限计算折旧或摊销，计入当期损益。

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。

[如采用公允价值模式计量则应披露：该项会计政策选择的依据，包括投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场的合理证据；公司能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值进行估计的证据；同时说明对投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素。]



4.12 固定资产的确认条件、分类、折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。本公司固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备等。固定资产在同时满足下列条件时，予以确认：

(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

本公司固定资产折旧按直线法计提，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	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
运输设备	3-10年	0-5	9.50-33.33
办公设备、临时设施及 其他	3-10年	0-5	9.50-33.33

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时应扣除已计提的固定资产减值准备。

每个会计年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；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。

[如存在闲置固定资产应说明其认定标准、折旧方法]

4.13 在建工程

在建工程指兴建中或安装中的资本性资产，按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用。

本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

长期停建，并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；

所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性；

其他足以证明在建工程已经发生减值的情况。

4.14 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，主要包括土地使用权、专利权、工业产权及专有技术等。本公司按照无形资产的取得成本进行初始计量。对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时估计其使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不进行摊销。

每年年度终了，本公司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。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，调整摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

4.15 研究与开发

本公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的划分标准：

(1)本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

(2)在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段，开发阶段的支出符合无形资产确认条件的予以资本化。

4.16 资产减值

资产减值，是指资产的可收回金额低于其账面价值。本公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。当资产存在减值迹象时，估计其可收回金额，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1)资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；



- (2)企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
- (3)市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- (4)有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；
- (5)资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- (6)企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如：资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润远低于预计金额等；
- (7)其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

对于因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

4.17 资产组的确定依据

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组应当由创造现金流入相关的资产组成，并考虑本公司管理经营活动的方式[是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等]、对资产的持续使用\处置的决策方式。

4.18 借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2)借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算。

4.19 股份支付

股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

(1)以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

(2)以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

[披露确认可行权权益工具最佳估计的依据]

4.20 职工薪酬

本公司的职工薪酬包括工资、奖金、津贴和补助、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、因解除与职工的劳动关系给予的补偿及其他与获得职工提供的服务相关的支出。除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，职工薪酬在职工提供服务的期间确认，根据职工提供服务的收益对象计入相关的成本费用。因解除与职工的劳动关系给予的补偿，在公司已制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，且不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时，确认为预计负债，同时计入当期损益。

本公司按当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、失业保险、医疗保险、住房公积金及其它社会保障金。社会保险费及住房公积金一般按工资总额的一定比例且在不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构、住房公积金管理机构缴纳。



4.21 应付债券

本公司发行的应付债券按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量,并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

4.22 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司将其确认为预计负债:

- (1)该义务是本公司承担的现时义务;
- (2)该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司;
- (3)该义务的金额能够可靠地计量。

本公司预计负债主要系[很可能发生的产品质量保证形成的负债。本公司依照以往的经验对质保期间所发生的人工及差旅等成本和费用依营业收入的一定比例计算预计负债金额]、[亏损合同等]。

4.23 利润分配

本公司税后净利润按以下顺序及比例分配:

- (1)弥补以前年度亏损;
- (2)提取10%的法定盈余公积;
- (3)提取任意盈余公积(提取比例由股东大会决定);
- (4)分配股利(由股东大会决定分配方案)。

股东大会批准的分配现金股利于批准的当期确认为负债。

4.24 收入确认

(1)销售商品收入

- ①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;
- ②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;
- ③收入的金额能够可靠地计量;
- ④相关的经济利益很可能流入企业;
- ⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2)提供劳务收入

- ①收入的金额能够可靠地计量;
- ②相关的经济利益很可能流入企业;
- ③交易的完工进度能够可靠地确定;
- ④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

(3)让渡资产使用权收入:

- ①相关的经济利益很可能流入企业;
- ②收入的金额能够可靠地计量。

(4)建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例\已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例\实际测定的完工进度确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计,但预计合同成本能够收回时,合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认,合同成本在其发生的当期确认为合同费用;预计合同成本不可能收回时,在发生时立即确认为合同费用,不确认合同收入。

如果预计合同总成本超过合同总收入的,则将预计损失确认为当期费用。

4.25 所得税

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。

递延所得税资产的确认:

(1)公司以未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产,但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认:

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

(2)本公司对与子公司、联营公司及合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:

- ①暂时性差异在可预见的未来可能转回;
- ②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

5 会计政策、会计估计变更及前期差错

5.1 会计政策变更

无



5.2 会计估计变更

无

5.3 前期差错更正

无

6 税项

6.1 主要税种及税率

税种	税率	计税基础
所得税	25%、15%	应纳税所得额
教育费附加	3%	应纳税所得额
地方教育费附加	2%	应纳税所得额

其他税项依据税法有关规定计缴。

7 企业合并及合并财务报表

7.1 合并财务报表范围及主要控股子公司情况

被投资单位名称	注册地	注册资本	经营范围	实际投资额 (元)	投资比例	表决权 比例
投资设立的子公司						
中建幸福公寓(上海)有限公司	上海	50,000,000.00	租赁	50,000,000.00	100%	100%

7.2 合并范围的变化情况

无相关事项。

7.3 外币财务报表折算方法

对于境外子公司以外币表示的财务报表，公司按照下列规定将该等报表各项目的数额折算为母公司记账本位币，并以折算为母公司本位币后的财务报表编制合并财务报表：

(1)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。

(2)利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

8 合并财务报表主要项目注释

8.1 货币资金

项目	期末数	期初数
现金		
银行存款	259,450,394.43	201,051,296.12
其他货币资金	19,852,239.55	4,454,355.19
合计	279,302,633.98	205,505,651.31

8.2 应收票据

项目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备金	账面余额	坏账准备金
银行承兑汇票				
商业承兑汇票	30,280,885.99	74,851.90	116,940,957.41	337,455.73
合计	30,280,885.99	74,851.90	116,940,957.41	337,455.73
账面价值	30,206,034.09		116,603,501.68	

8.3 应收及预付款项

(1) 明细情况

报表项目	期末数	期初数
应收账款	1,144,650,173.75	1,044,309,658.09
预付账款	3,170,380.36	5,578,200.74
其他应收款	274,046,020.16	183,662,992.27

(2) 主要债务人



单位/姓名	金额	备注
中国建筑第三工程局有限公司	944,008,396.15	应收账款
山东兴唐房地产开发有限公司	34,812,638.61	应收账款
中国建筑第八工程局有限公司	27,141,504.62	应收账款
RegentMeridianInternationalPropertyPteLtd.	21,394,271.21	应收账款
国家会展中心(天津)有限责任公司	17,463,687.16	应收账款
信义节能玻璃(芜湖)有限公司	680,807.98	预付账款
台玻太仓工程玻璃有限公司	500,000.00	预付账款
东莞南玻工程玻璃有限公司	443,997.90	预付账款
北京金隅商贸有限公司	400,000.00	预付账款
吴江南玻华东工程玻璃有限公司	300,000.00	预付账款
中建装饰集团(马来西亚)有限公司	20,796,152.12	其他应收款
陕西豪诚太阳能实业有限公司	7,367,075.74	其他应收款
合肥市佳农装饰有限责任公司	5,162,250.66	其他应收款
中国建筑第三工程局有限公司	4,840,229.76	其他应收款

8.4 存货

类别	期末数		期初数	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	3,602,440.26		6,034,324.53	
合计	3,602,440.26	-	6,034,324.53	-
存货账面价值	3,602,440.26		6,034,324.53	

8.5 合同资产

项目	期末数		期初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
合同资产	921,698,170.99	6,510,703.91	817,888,607.15	3,968,506.07
合计	921,698,170.99	6,510,703.91	817,888,607.15	3,968,506.07
账面价值	915,187,467.08		813,920,101.08	

8.6 其他流动资产

项目	期末数	期初数	备注
其他流动资产	101,827,918.29	87,339,307.57	
合计	101,827,918.29	87,339,307.57	

8.7 长期应收款

项目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
精算费用	310,000.00		310,000.00	
押金及保证金				
合计	310,000.00	-	310,000.00	-
账面价值	310,000.00		310,000.00	

8.8 固定资产

资产原价	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	130,383,210.94	17,226,663.03	6,464,510.06	141,145,363.91
机器设备	16,000.00	-	16,000.00	-
运输设备	6,492,875.30	906,370.79	1,697,573.11	5,701,672.98
办公设备	3,871,491.25	380,571.12	784,869.89	3,467,192.48
其他设备	2,083,535.44	78,530.44	150,548.30	2,011,517.58
合计	142,847,112.93	18,592,135.38	9,113,501.36	152,326,746.95



累计折旧				
房屋及建筑物	41,404,284.16	5,399,983.03	5,931,982.63	40,872,284.56
机器设备	-	-	-	-
运输设备	4,626,787.89	304,308.14	1,426,769.35	3,504,326.68
办公设备	2,395,666.57	340,921.76	732,130.41	2,004,457.92
其他设备	1,000,986.65	353,471.87	158,220.98	1,196,237.54
合计	49,427,725.27	6,398,684.80	8,249,103.37	47,577,306.70
账面价值				
房屋及建筑物	88,978,926.78			100,273,079.35
机器设备	16,000.00			-
运输设备	1,866,087.41			2,197,346.30
办公设备	1,475,824.68			1,462,734.56
其他设备	1,082,548.79			815,280.04
合计	93,419,387.66			104,748,440.25

8.9 在建工程

工程名称	期末数		期初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程	776,798.54		4,125,521.80	
合计	776,798.54	-	4,125,521.80	-

8.10 使用权资产

资产原价	期末数		期初数	
	本期增加	本期减少	期末数	期初数
房屋建筑物	667,324,149.30		667,324,149.30	
合计	667,324,149.30	-	667,324,149.30	-
累计折旧				
房屋建筑物	111,220,691.55	55,610,345.82		166,831,037.37
合计	111,220,691.55	55,610,345.82	-	166,831,037.37
账面价值				
房屋建筑物	556,103,457.75			500,493,111.93
合计	556,103,457.75			500,493,111.93

8.11 长期待摊费用

项目名称	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
经营租入固定资产改良支出	115,438,254.73		12,839,001.18	102,599,253.55
合计	115,438,254.73	-	12,839,001.18	102,599,253.55

8.12 递延所得税资产

类别	期末数		期初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
信用减值准备	452,378.95	1,809,515.78	314,038.54	1,256,154.13
未实现内部交易损益	1,016,474.50	4,065,898.00	1,016,474.50	4,065,898.00
租赁负债	24,220,930.44	96,883,721.75	24,220,930.44	96,883,722.07
合计	25,689,783.89	102,759,135.53	25,551,443.48	102,205,774.20

8.13 其他非流动资产

项目	期末数	期初数	备注
质保金	595,385,291.57	802,681,619.27	
合计	595,385,291.57	802,681,619.27	

8.14 短期借款



借款类别	期末数	期初数
信用借款	400,000,000.00	200,000,000.00
合计	400,000,000.00	200,000,000.00

8.15 应付票据

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	108,103,499.59	11,172,220.89
商业承兑汇票	66,097,039.09	122,170,450.74
合计	174,200,538.68	133,342,671.63

8.16 应付及预收款项

(1) 明细情况

报表项目	期末数	期初数
应付账款	1,710,499,757.16	1,853,590,738.87
预收账款	734,941.84	738,704.87
其他应付款	197,122,149.41	249,797,890.90

(2) 主要债权人

单位/姓名	金额	备注
马尔斯隔断系统(苏州)有限公司	4,587,357.09	应付账款
上海首道实业有限公司	3,636,492.00	应付账款
上海鑫蕴机电设备有限公司	2,913,110.41	应付账款
常州市金坛劳务开发有限公司	2,310,387.04	应付账款
河北旗鑫龙智能科技有限公司	2,068,780.89	应付账款
中国建筑装饰集团有限公司	134,643,959.55	其他应付款
福建南磊建设工程有限公司	1,500,000.00	其他应付款
中建装饰集团(马来西亚)有限公司	1,320,008.73	其他应付款
成都福胤建筑劳务服务有限公司	725,000.00	其他应付款
浙江华居装饰工程股份有限公司	617,600.00	其他应付款

(3) 期末余额中无应付给持本公司5%(含5%)以上股份的股东单位的款项。

8.17 合同负债

项目	期末数	期初数
预收工程款	32,585,874.40	9,146,555.59
已结算未完工	7,083,340.19	9,997,121.41
预收物业	321,858.82	233,093.49
合计	39,991,073.41	19,376,770.49

8.18 应付职工薪酬

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	12,296,059.71	319,837,767.58	319,119,032.51	13,014,794.78
离职后福利-设定提存计划		53,152,624.45	53,152,624.45	-
辞退福利		130,000.00	130,000.00	-
合计	12,296,059.71	373,120,392.03	372,401,656.96	13,014,794.78

8.19 应交税费

税种	税率	期末数	期初数
应交增值税	13%	1,111,085.30	7,913,058.36
个人所得税		1,756,108.89	503,173.60
合计		2,867,194.19	8,416,231.96

8.20 一年内到期的非流动负债



项目	期末数	期初数				
一年内到期的保证金、押金						
一年内到期的租赁负债	104,743,487.92	118,756,035.45				
合计	104,743,487.92	118,756,035.45				
8.21 其他流动负债						
项目	期末数	期初数				
待转销项税	103,929,765.02	127,489,534.64				
预提保修金	30,208,567.27	27,591,169.02				
未决诉讼	303,898.36	704,151.73				
合计	134,442,230.65	155,784,855.39				
8.22 长期应付款						
项目	期末数	期初数				
长期应付款	107,808,802.17	102,261,805.98				
合计	107,808,802.17	102,261,805.98				
8.23 租赁负债						
项目	期末数	期初数				
租赁付款额	675,709,951.23	810,180,479.83				
减：未确认的融资费用	129,885,826.92	157,193,300.01				
重分类至一年内到期的非流动负债	104,743,487.92	118,756,035.45				
租赁负债净额	441,080,636.39	534,231,144.37				
8.24 预计负债						
项目	期末数	期初数				
预提保修费	31,054,757.69	18,671,908.87				
合计	31,054,757.69	18,671,908.87				
8.25 长期应付职工薪酬						
项目	期末数	期初数				
离职后福利	2,000,000.00	2,000,000.00				
合计	2,000,000.00	2,000,000.00				
8.26 实收资本						
股东名称	期初数	本年		期末数		
	金额	%	增加	减少	金额	%
中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000				300,000,000.00	73.92
建信金融资产投资有限公司	105,820,100				105,820,100.00	26.08
合计	405,820,100.00	-	-	-	405,820,100.00	100.00
8.27 资本公积						
项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
资本（股本）溢价	94,179,900.00	-	-	94,179,900.00		
其他资本公积	37,409,654.96	-	-	37,409,654.96		
合计	131,589,554.96	-	-	131,589,554.96		
8.28 盈余公积						
项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
法定盈余公积	60,225,823.23	-	-	60,225,823.23		



任意盈余公积				-
合计	60,225,823.23	-	-	60,225,823.23

8.29 未分配利润

项 目	期末数	期初数
上年年末未分配利润	54,563,125.28	-13,143,751.65
加：会计政策变更		
会计差错更正		
其他调整因素		
本期期初未分配利润	54,563,125.28	-13,143,751.65
加：本期净利润	71,116,779.94	70,529,536.28
减：提取盈余公积	-	-3,317,340.65
对股东的分配	-	6,140,000.00
其他		
期末未分配利润	125,679,905.22	54,563,125.28

8.30 营业收入及营业成本

(1) 本期数

项 目	营业收入	营业成本
主营业务：	4,906,327,351.84	4,469,564,738.03
其他业务：	11,847,010.53	12,198,107.61
合 计	4,918,174,362.37	4,481,762,845.64

(2) 上期数

项 目	营业收入	营业成本
主营业务	4,752,107,783.67	4,330,148,950.69
其他业务	2,363,134.60	10,923,632.94
合 计	4,754,470,918.27	4,341,072,583.63

8.31 营业税金及附加

项 目	本期数	上期数
营业税金及附加	10,181,046.78	8,338,981.14
合 计	10,181,046.78	8,338,981.14

8.32 销售费用

项 目	本期数	上期数
职工薪酬	682,222.38	465,559.03
销售佣金	298,915.09	92,288.35
其他	55,579.56	48,054.10
合 计	1,036,717.03	605,901.48

8.33 管理费用

项 目	本期数	上期数
职工薪酬	113,168,093.55	120,103,682.48
物业费	12,077,339.09	10,310,829.56
折旧费	4,660,065.32	4,516,931.77
差旅交通费	7,322,519.15	4,392,272.12
办公费	4,470,978.84	4,105,578.74
摊销费	2,184,974.30	2,288,036.65
业务招待费	2,726,882.89	1,963,541.34
车辆使用费	1,787,028.11	1,140,484.23
其他	3,735,888.82	3,089,662.32



合计	152,133,770.07	151,911,019.21
8.34 研发费用		
项目	本期数	上期数
材料费	101,435,285.92	111,260,332.89
职工薪酬	41,456,381.45	40,052,607.28
差旅费	215,556.97	362,160.30
其他	242,785.28	453,412.88
合计	143,350,009.62	152,128,513.35
8.35 财务费用		
项目	本期数	上期数
利息支出	40,541,316.66	1,621,730.89
减：利息收入	1,471,799.89	3,238,858.84
加：汇兑损益	1,760,005.36	-883,323.23
加：结算手续费	2,177,906.11	1,271,875.48
加：其他	641,477.62	30,010,147.66
合计	43,648,905.86	28,781,571.96
8.36 资产减值损失		
项目	本期数	上期数
合同资产减值损失	-3,022,965.93	-854,330.26
合计	-3,022,965.93	-854,330.26
8.37 信用减值损失		
项目	本期数	上期数
坏账损失	-14,743,190.25	-8,575,279.66
合计	-14,743,190.25	-8,575,279.66
8.38 资产处置收益		
项目	本期数	上期数
处置非流动资产利得	87,286.03	42,254.22
合计	87,286.03	42,254.22
8.39 其他收益		
项目	本期数	上期数
政府补助	310,063.97	3,737,783.01
增值税加计抵减	826,973.57	534,315.02
个人所得税手续费返还	654,798.49	
其他补贴收入	684,178.30	
合计	2,476,014.33	4,272,098.03
8.40 投资收益		
项目	本期数	上期数
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,441,445.30	-2,994,460.35
合计	-2,441,445.30	-2,994,460.35
8.41 营业外收入		
项目	本期数	上期数
营业外收入	2,957,920.04	2,004,557.99



合计	2,957,920.04	2,004,557.99
8.42 营业外支出		
项目	本期数	上期数
营业外支出	396,246.76	-
合计	396,246.76	-
8.43 所得税费用		
项目	本期数	上期数
当期所得税费用		
递延所得税费用	-138,340.41	-5,002,348.81
合计	-138,340.41	-5,002,348.81

9 母公司财务报表主要项目注释

9.1 长期股权投资

(1) 长期股权投资账面价值

项目	期末数			期初数		
	账面成本	减值准备	账面价值	账面成本	减值准备	账面价值
对子公司投资	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
对合营公司投资			-			-
对联营公司投资			-			-
其他股权投资			-			-
合计	50,000,000.00	-	50,000,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00

(2) 长期股权投资减值准备

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资				-
对合营公司投资				-
对联营公司投资				-
其他股权投资				-
合计	-	-	-	-

(3) 子公司、合营公司、联营公司的相关情况如下：

被投资公司名称	业务性质	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例	年末净资产总额	本年营业收入总额	当期净利润
子公司：						
中建幸福公寓（上海）有限公司	租赁	100%	100%	-77,507,666.60	103,299,616.94	341,330.49

10 关联方关系及其交易

10.1 关联方的认定标准：如果甲公司控制、共同控制乙公司或对乙公司施加重大影响，则彼此视为关联方；如果两公司或两公司以上受同一公司控制、共同控制或重大影响的，则亦将对方视为关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- 本公司的母公司；
- 本公司的子公司；
- 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- 对本公司实施共同控制的投资方；
- 对本公司施加重大影响的投资方；
- 本公司的合营企业；
- 本公司的联营企业；
- 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人，是指能够控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影响的个人投资者；



•本公司或本公司母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员；

•本公司主要投资者个人、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。

10.2 关联方关系的披露

(1) 存在控制关系的关联方

单位名称/姓名	注册地/国籍	主营业务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
中建幸福公寓（上海）有限公司	上海	租赁	子公司	有限责任公司	陈明东

(2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

单位名称	期初金额	本期增加	本期减少	期末数
中建幸福公寓（上海）有限公司	50,000,000.00	-		50,000,000.00

11 或有事项

公司没有需要在财务报表附注中说明的或有事项

12 承诺事项

公司没有需要说明的承诺事项

13 资产负债表日后事项中的非调整事项

13.1 利润分配

无

13.2 其他

无

14 其它重要事项

14.1 债务重组事项

本公司无需披露的重大债务重组事项。

14.2 非货币性资产交换事项

本公司无需披露的重大非货币性交易事项。

14.3 资产置换、转让及其出售行为的说明

本公司无需披露的重要资产置换、转让及其出售行为。

14.4 本合并报表系收购前模拟合并，不应视为对收购方及拟收购方财务报表的保证。

法定代表人：_____ 财务负责人：_____ 中建东方装饰有限公司

2023年12月31日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91340100760807923Y(1-1)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 安徽清合会计师事务所（普通合伙）

成立日期 2004年03月31日

类型 普通合伙企业

合伙期限 / 长期

执行事务合伙人 李君安

经营范围

审计查证、注册资本验证、经济案件鉴定；担任会计顾
问；会计、税务、财务和经济管理咨询及法律法规规定
的其他审计业务。

安徽省合肥市高新区科学大道103号浙商创
业大厦B幢1704



登记机关

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

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

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0011346

说明

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



发证机关: 安徽省财政厅

二〇二二年三月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 安徽清合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李君安

主任会计师:

经营场所: 安徽省合肥市高新区科学大道103号
浙商创业大厦B幢1704

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 34010183

批准执业文号: 财会〔2004〕156号

批准执业日期: 2004年3月22日





李君安

姓 Full name 李 男
 性 Sex 男
 出生 Date of birth 1974-10-05
 工作单位 Working unit 安徽清信会计师事务所 (普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 342423197410056073



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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





姓名: 蔡阿敏
Full name: 蔡阿敏
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1996-08-27
Date of birth: 1996-08-27
工作单位: 安徽博华会计师事务所(普通合伙)
Working unit: 安徽博华会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 340123198808184427
Identity card No.: 340123198808184427



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 340101830023
No. of Certificate

批准注册协会安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2024-01-20
Date of Issuance

年 月 日
y m d

2024 年审计报告

QINGHE 安徽清合会计师事务所

中建东方装饰有限公司

审计报告

皖清合审字[2025]第 593 号

2024 年度

目 录

	页次
一、审计报告	1
二、合并资产负债表	3
三、合并利润表	5
四、合并现金流量表	6
五、合并所有者权益变动表	7
六、财务报表附注	11

安徽清合会计师事务所

二零二五年四月十七日

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验
报告编号: 皖25JVBPHX



审计报告

中建东方装饰有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的中建东方装饰有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2024年12月31日的合并资产负债表,2024年度合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合



理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年4月17日



合并资产负债表(一)

2024年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

金额单位：人民币元

	合并数		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产：				
货币资金	394,992,800.00	270,302,633.98	394,589,966.12	278,843,493.97
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	6,992,838.43	30,206,034.09	6,992,838.43	30,206,034.09
应收账款	1,161,718,748.46	1,144,650,173.75	1,037,077,526.35	1,024,754,242.43
预付款项	14,250,769.68	3,170,380.36	14,259,624.14	3,566,592.38
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	241,990,056.19	274,046,020.16	336,301,025.21	334,464,425.93
存货	3,041,580.42	3,602,440.26	2,893,054.71	3,602,440.26
合同资产	966,601,148.86	915,187,467.08	966,601,148.86	915,837,861.68
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	123,020,465.37	101,827,918.29	115,450,481.26	93,874,853.41
流动资产合计	2,912,315,532.21	2,751,993,067.97	2,874,165,665.08	2,685,149,944.15
非流动资产				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	190,000.00	310,000.00	190,000.00	310,000.00
长期股权投资	490,000.00	-	50,490,000.00	50,000,000.00
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	99,966,915.83	104,748,440.25	99,866,101.91	104,574,571.39
在建工程	-	776,798.54	-	776,798.54
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	450,947,137.37	500,493,111.93	6,064,371.26	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	91,584,137.89	102,599,253.55	20,621,097.08	21,089,638.99
递延所得税资产	30,975,337.05	25,689,783.89	1,057,920.55	-
其他非流动资产	509,654,138.65	595,385,291.57	510,264,393.06	595,385,291.57
非流动资产合计	1,183,807,666.79	1,330,002,679.73	688,553,883.86	772,136,300.49
资产总计	4,096,123,199.00	4,081,995,747.70	3,562,719,548.94	3,457,286,244.64

法定代表人：



主管会计工作负责人：

赵达安

会计机构负责人：

赵达安



合并资产负债表(二)

2024年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

金额单位：人民币元

负债及股东权益	合并数		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动负债：				
短期借款	400,000,000.00	400,000,000.00	400,000,000.00	400,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	134,880,286.50	174,200,538.68	134,880,286.50	174,200,538.68
应付账款	1,736,410,517.74	1,710,499,757.16	1,649,665,391.06	1,610,293,661.89
预收账款	715,857.01	734,941.84	-	-
合同负债	65,353,460.62	39,991,073.41	65,308,345.32	39,669,214.59
应付职工薪酬	21,128,519.37	13,014,794.78	20,844,054.00	12,618,594.84
应交税费	1,626,211.81	2,867,194.19	1,603,553.02	2,812,813.10
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
其他应付款	192,761,521.32	197,122,149.41	86,672,148.61	84,683,699.43
一年内到期的非流动负债	13,208,997.37	104,743,487.92	2,869,356.05	-
其他流动负债	134,396,227.90	134,442,230.65	114,393,520.99	139,385,022.82
流动负债合计	2,700,481,599.64	2,777,616,168.04	2,476,236,655.55	2,463,663,545.35
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	79,201,150.75	107,808,802.17	79,201,150.75	107,808,802.17
租赁负债	438,568,435.37	441,080,636.39	4,183,447.62	-
预计负债	30,309,869.73	31,054,757.69	30,309,869.73	31,054,757.69
长期应付职工薪酬	920,000.00	2,000,000.00	920,000.00	2,000,000.00
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	1,196,725.58	-	1,196,725.58	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	550,196,181.43	581,944,196.25	115,811,193.68	140,863,559.86
负债合计	3,250,677,781.07	3,359,560,364.29	2,592,047,849.23	2,604,527,105.21
股东权益：				
实收资本	405,820,100.00	405,820,100.00	405,820,100.00	405,820,100.00
资本公积	131,589,554.96	131,589,554.96	131,589,554.96	131,589,554.96
专项储备	-	-	-	-
其他权益工具	-	-	-	-
盈余公积	60,225,823.23	60,225,823.23	60,225,823.23	60,225,823.23
其他综合收益	130,000.00	-880,000.00	130,000.00	-880,000.00
未分配利润	247,679,939.74	125,679,905.22	372,906,221.52	256,003,661.24
外币报表折算差额	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	845,445,417.93	722,435,383.41	970,671,699.71	852,759,139.43
少数股东权益	-	-	-	-
股东权益合计	845,445,417.93	722,435,383.41	970,671,699.71	852,759,139.43
负债和股东权益总计	4,096,123,199.00	4,081,995,747.70	3,562,719,548.94	3,457,286,244.64

法定代表人：



主管会计工作负责人：

赵达安

会计机构负责人：

赵达安



合并利润表

2024年度

金额单位：人民币元

项目	合并数		母公司	
	本期数	上期数	本期数	上期数
一、营业收入	4,521,619,517.58	4,918,174,392.37	4,417,342,828.43	4,825,817,415.12
减：营业成本	4,066,307,612.56	4,481,762,845.64	3,961,343,296.76	4,419,592,560.53
营业毛利	10,224,328.26	10,181,046.78	10,169,085.13	10,110,922.60
减：营业税金及附加	679,006.58	1,016,717.03	-	-
管理费用	145,912,219.40	152,113,770.07	141,983,658.81	150,376,079.89
研发费用	142,198,665.37	143,350,009.62	142,198,665.37	143,350,009.62
财务费用	38,412,231.38	43,648,905.86	13,322,209.91	16,270,150.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,947,329.96	-3,022,965.93	-2,947,329.96	-3,022,965.93
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-29,091,746.33	-14,751,190.25	-28,438,921.34	-14,189,928.60
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-890.41	87,286.03	-	87,286.03
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,639,997.66	2,476,014.33	1,639,997.66	1,648,983.80
其他收益	-3,498,003.66	-2,441,445.30	-3,498,003.66	-2,441,445.30
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,498,003.66	-2,441,445.30	-3,498,003.66	-2,441,445.30
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	113,897,441.33	68,416,766.25	113,081,351.15	68,209,721.35
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,999,590.30	2,957,920.04	3,994,550.30	2,955,600.04
加：营业外收入	36,184.69	396,246.76	34,538.18	389,871.94
减：营业外支出	-	-	-	-
其中：非流动资产处置净损失	-	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	117,911,206.94	70,978,439.53	117,041,165.31	70,775,449.45
减：所得税费用	-4,088,827.58	-138,300.41	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	122,000,034.52	71,116,779.94	116,902,560.28	70,775,449.45
其中：归属于母公司股东净利润	122,000,034.52	71,116,779.94	116,902,560.28	70,775,449.45
少数股东损益	-	-	-	-
五、每股收益	-	-	-	-
(一) 基本每股收益	-	-	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-	-	-
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	122,000,034.52	71,116,779.94	116,902,560.28	70,775,449.45

营业收入452161.95万元



赵达安

赵达安

赵达安

赵达安

赵达安

赵达安

赵达安



主管会计工作负责人：赵达安
会计机构负责人：赵达安

合并现金流量表

2024年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

单位：人民币元

报表项目	合并数		母公司	
	本期数	上期数	本期数	上期数
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	5,215,570,881.23	4,672,364,693.53	5,103,716,099.48	4,624,892,629.26
收到的税费返还	487,446.57	699,029.84	487,446.57	699,029.84
收到的其他与经营活动有关的现金	659,645,353.81	692,848,196.21	616,908,650.42	638,450,342.72
经营活动现金流入小计	5,875,662,681.61	5,365,911,919.58	5,721,112,196.47	5,264,042,001.82
购买商品、接受劳务支付的现金	4,403,351,021.24	3,930,286,534.87	4,353,523,330.82	3,948,069,900.87
支付给职工以及为职工支付的现金	405,494,083.57	446,768,945.54	400,900,768.44	441,571,101.23
支付的各项税费	60,298,556.08	57,393,568.92	59,917,082.94	57,105,641.25
支付的其他与经营活动有关的现金	800,421,431.90	738,308,437.56	797,095,427.09	737,306,848.76
经营活动现金流出小计	5,669,565,092.79	5,172,757,486.89	5,611,436,609.29	5,184,053,492.11
经营活动产生的现金流量净额	206,097,588.82	193,154,432.69	109,675,587.18	79,988,509.71
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产	4.42	79,502.58	-	79,502.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	4.42	79,502.58	-	79,502.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产	73,184.93	1,598,498.78	60,972.54	1,598,498.78
投资所支付的现金	490,000.00	-	490,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	563,184.93	1,598,498.78	550,972.54	1,598,498.78
投资活动产生的现金流量净额	-563,180.51	-1,518,996.20	-550,972.54	-1,518,996.20
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	440,000,000.00	400,000,000.00	440,000,000.00	400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	440,000,000.00	400,000,000.00	440,000,000.00	400,000,000.00
偿还债务所支付的现金	400,000,000.00	200,000,000.00	400,000,000.00	200,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	37,664,322.91	46,346,872.22	12,613,515.59	19,039,399.13
支付其他与筹资活动有关的现金	72,620,555.02	286,692,526.91	912,387.34	200,000,000.00
筹资活动现金流出小计	510,284,877.93	533,039,399.13	413,525,902.93	419,039,399.13
筹资活动产生的现金流量净额	-70,284,877.93	-133,039,399.13	26,474,097.07	-19,039,399.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.01	-196,939.05	-0.01	-196,939.05
五、现金及现金等价物净增加额	135,249,530.37	58,399,098.31	135,598,711.70	59,233,175.33
加：期初现金及现金等价物余额	259,450,394.43	201,051,296.12	258,991,254.42	199,758,079.09
六、期末现金及现金等价物余额	394,699,924.80	259,450,394.43	394,589,966.12	258,991,254.42

2024年全年
纳税金额

法定代表人：

主管会计工作负责人：

赵达安

会计机构负责人：

赵达安





合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年度

项目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	60,225,823.23	125,679,995.22	-	722,435,383.41	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	60,225,823.23	125,679,995.22	-	722,435,383.41	-
三、本年年增减变动金额（减少以“-”列示）	-	-	1,010,000.00	-	-	122,000,034.52	-	123,010,034.52	-
（一）综合收益总额	-	-	1,010,000.00	-	-	122,000,034.52	-	123,010,034.52	-
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他股东权益变动影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.分计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	1,010,000.00	-	-	122,000,034.52	-	123,010,034.52	-
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）股东权益的内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积补亏	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	130,000.00	-	60,225,823.23	247,679,939.74	-	845,445,417.93	-

法定代表人： 郭景印

主管会计工作负责人： 赵达安

会计机构负责人： 赵达安



母公司所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

	2021年度							所有者权益合计
	母公司所有者权益							
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-800,000.00	-	60,225,823.23	256,003,661.24	-	852,759,139.43
二、本年增减变动金额	405,820,100.00	131,589,554.96	-800,000.00	-	60,225,823.23	256,003,661.24	-	852,759,139.43
(一) 综合收益总额	-	-	1,010,000.00	-	-	116,902,560.28	-	117,912,560.28
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 权益法下长期股权投资的其他权益变动影响	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	1,010,000.00	-	-	116,902,560.28	-	117,912,560.28
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	130,000.00	-	60,225,823.23	372,906,221.52	-	970,671,699.71

会计机构负责人：赵达安

主管会计工作负责人：赵达安

法定代表人：郭景印



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

	上期数						所有者权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	60,225,833.23	185,228,211.79	791,193,689.98
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	60,225,833.23	185,228,211.79	791,193,689.98
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	70,775,449.45	70,775,449.45
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	70,775,449.45	70,775,449.45
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-
2.投资性房地产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-
3.计入所有者权益的现金流量净额	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	70,775,449.45	70,775,449.45
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-
2.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
3.向股东分配股利或利润	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	60,225,833.23	256,003,661.24	852,159,139.43

会计机构负责人

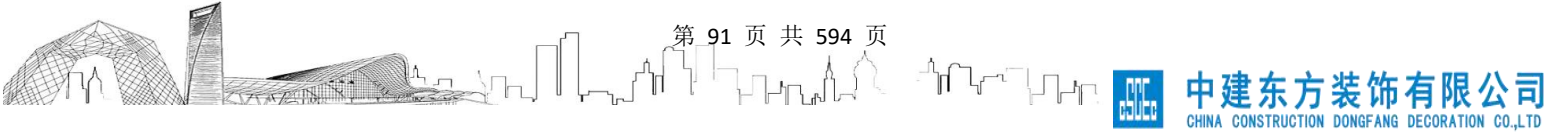
赵达安

主管会计工作负责人

赵达安

法定代表人

郭景印



中建东方装饰有限公司
2024年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

1 公司基本情况

中建东方装饰有限公司(以下简称本公司或公司)系1998年10月06日投资设立, 在静安区市场监督管理局登记注册, 领取统一社会信用代码9131000063114641XT号企业法人营业执照, 注册资本人民币40582.01万元; 注册地址: 上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室。

经营范围: 承接建筑专业建设工程设计, 装饰、幕墙工程设计, 装饰工程, 建筑幕墙工程, 园林古建筑工程, 金属门窗工程, 建筑智能化工程, 机电设备安装工程, 房屋建设工程施工, 市政公用建设工程施工, 钢结构建设工程专业施工, 环保建设工程专业施工, 城市及道路照明建设工程专业施工, 特种专业建设工程专业施工, 建筑防水建设环保专业施工, 防腐保温建设工程专业施工, 河湖整治建设工程专业施工, 消防设施建设工程设计施工一体化, 园林绿化, 展览展示服务, 建筑材料、装饰材料的加工及销售, 广告的设计、制作、代理, 利用自有媒体发布广告, 住房租赁经营, 物业管理, 房地产经纪, 计算机软件开发, 从事信息技术领域的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务, 日用百货的销售, 商务信息咨询, 品牌管理, 餐饮企业管理, 停车场(库)经营。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

2 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的2024年度合并及母公司财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况、2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

3 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则》、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

4 重要会计政策、会计估计

本公司下列主要会计政策、会计估计根据《企业会计准则》制定。未提及的会计业务按《企业会计准则》中相关会计政策执行。

4.1 会计年度

本公司采用公历年制, 即自每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

4.2 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4.3 记账基础和计量属性

本公司以权责发生制为记账基础。

本公司在将符合确认条件的会计要素登记入账并列报于财务报表时, 按照企业会计准则规定的计量属性进行计量, 包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。公司在对会计要素进行计量时, 一般采用历史成本, 当能够保证取得并可靠计量会计要素的金额时, 采用公允价值、重置成本、可变现净值或现值计量。

4.4 外币业务

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

在资产负债表日, 公司按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:

- (1) 外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。
- (2) 以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。

4.5 现金等价物的确定标准

现金等价物是指持有的期限短(从购买日起, 三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

4.6 金融资产和金融负债的分类、确认和计量

(1) 金融资产划分为以下四类:



①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具。包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③贷款和应收款项[公司如发生委托贷款等业务，应补充披露贷款的会计政策]

应收款项包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

④可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量且公允价值变动计入资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(2)金融负债在初始确认时划分为以下两类：

①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和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；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

②其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

(3)主要金融资产的公允价值确定方法：

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价来确定公允价值；

②金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

4.7 金融资产转移

(1)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时终止对该项金融资产的确认。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值。

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分的账面价值。

B.终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

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

4.8 金融资产减值

(1)本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。



(2)本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

①交易性金融资产：在资产负债表日以公允价值反映，公允价值的变动计入当期损益；

②应收款项：资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

对于单项金额重大的应收款项（本公司将100万元以上应收账款，50万元以上其他应收款确定为单项金额重大），单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项可以单独进行减值测试，确定减值损失，计提坏账准备；也可以与经单独测试后未减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

按账龄划分的应收款项组合在资产负债表日按余额的一定比例计提坏账准备，具体如下[若业务涉及不同行业，应分行业列示]：

账龄情况	提取比例
一年以内	5.00%
一至二年	10.00%
二至三年	30.00%
三至四年	50.00%
四至五年	80.00%
五年以上	100.00%

③持有至到期投资：资产负债表日，本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

④可供出售金融资产：资产负债表日，本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

[本期内将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，应披露持有意图或能力发生改变的依据；公司持有汇率波动风险的金融工具时，应披露承担的汇率风险。]

4.9 存货

(1)存货分类：存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、库存商品、在产品、低值易耗品等。

(2)取得和发出的计价方法：取得的存货按实际成本进行初始计量，发出按个别计价法计价。

(3)低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法摊销。

(4)资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值的确定方法：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。

(5)存货的盘存制度：采用永续盘存制。

4.10 长期股权投资

(1)初始计量

分别下列情况对长期股权投资进行初始计量

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A.同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B.合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为实收资本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C.非同一控制下的企业合并，购买方在购买日以按照《企业会计准则第20号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A.以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算；

B.以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C.投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定不公允的除外；

D.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定；

E.通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。



(2) 后续计量

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

采用成本法核算的长期投资，在被投资单位宣告分配的现金股利或利润，确认为当期投资收益。本公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，本公司在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的份额，确认投资收益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

4.11 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- (1) 已出租的土地使用权。
- (2) 持有并准备增值后转让的土地使用权。
- (3) 已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法，按估计可使用年限计算折旧或摊销，计入当期损益。

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。

[如采用公允价值模式计量则应披露：该项会计政策选择的依据，包括投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场的合理证据；公司能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值进行估计的证据；同时说明对投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素。]

4.12 固定资产的确认条件、分类、折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。本公司固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备等。固定资产在同时满足下列条件时，予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

本公司固定资产折旧按直线法计提，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	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
运输设备	3-10年	0-5	9.50-33.33
办公设备、临时设施及其	3-10年	0-5	9.50-33.33

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时应扣除已计提的固定资产减值准备。

每个会计年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；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。

[如存在闲置固定资产应说明其认定标准、折旧方法]

4.13 在建工程

在建工程指兴建中或安装中的资本性资产，按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用。

本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

长期停建，并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；

所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性；

其他足以证明在建工程已经发生减值的情况。

4.14 无形资产



无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，主要包括土地使用权、专利权、工业产权及专有技术等。本公司按照无形资产的取得成本进行初始计量。对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时估计其使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不进行摊销。

每年年度终了，本公司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。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，调整摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

4.15 研究与开发

本公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的划分标准：

(1) 本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

(2) 在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段，开发阶段的支出符合无形资产确认条件的予以资本化。

4.16 资产减值

资产减值，是指资产的可收回金额低于其账面价值。本公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。当资产存在减值迹象时，估计其可收回金额，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2) 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如：资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润远远低于预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

对于因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

4.17 资产组的确定依据

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组应当由创造现金流入相关的资产组成，并考虑本公司管理经营活动的方式[是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等]、对资产的持续使用/处置的决策方式。

4.18 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算。

4.19 股份支付

股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。



(1)以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

(2)以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

[披露确认可行权权益工具最佳估计的依据]

4.20 职工薪酬

本公司的职工薪酬包括工资、奖金、津贴和补助、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、因解除与职工的劳动关系给予的补偿及其他与获得职工提供的服务相关的支出。除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，职工薪酬在职工提供服务的期间确认，根据职工提供服务的收益对象计入相关的成本费用。因解除与职工的劳动关系给予的补偿，在公司已制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，且不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时，确认为预计负债，同时计入当期损益。

本公司按当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、失业保险、医疗保险、住房公积金及其它社会保障金。社会保险费及住房公积金一般按工资总额的一定比例且在不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构、住房公积金管理机构缴纳。

4.21 应付债券

本公司发行的应付债券按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

4.22 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1)该义务是本公司承担的现时义务；
- (2)该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3)该义务的金额能够可靠地计量。

本公司预计负债主要系[很可能发生的产品质量保证形成的负债。本公司依照以往的经验对质保期间所发生的人工及差旅等成本和费用依营业收入的一定比例计算预计负债金额]、[亏损合同等]。

4.23 利润分配

本公司税后净利润按以下顺序及比例分配：

- (1)弥补以前年度亏损；
 - (2)提取10%的法定盈余公积；
 - (3)提取任意盈余公积（提取比例由股东大会决定）；
 - (4)分配股利（由股东大会决定分配方案）。
- 股东大会批准的分配现金股利于批准的当期确认为负债。

4.24 收入确认

(1)销售商品收入

- ①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- ③收入的金额能够可靠地计量；
- ④相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2)提供劳务收入

- ①收入的金额能够可靠地计量；
 - ②相关的经济利益很可能流入企业；
 - ③交易的完工进度能够可靠地确定；
 - ④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。
- (3)让渡资产使用权收入：



- ①相关的经济利益很可能流入企业；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

(4)建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例、已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例、实际测定的完工进度确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；预计合同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本超过合同总收入的，则将预计损失确认为当期费用。

4.25 所得税

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。

递延所得税资产的确认：

(1)公司以未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(2)本公司对与子公司、联营公司及合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：

①暂时性差异在可预见的未来可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

5 会计政策、会计估计变更及前期差错

5.1 会计政策变更

无

5.2 会计估计变更

无

5.3 前期差错更正

无

6 税项

6.1 主要税种及税率

税 种	税率	计税基础
所得税	25%、15%	应纳税所得额
教育费附加	3%	应纳税所得额
地方教育费附加	2%	应纳税所得额

其他税项依据税法有关规定计缴。

7 企业合并及合并财务报表

7.1 合并财务报表范围及主要控股子公司情况

被投资单位名称	注册地	注册资本	经营范围	实际投资额 (元)	投资比例	表决权 比例
投资设立的子公司						
中建幸福公寓（上海）有限公司	上海	50,000,000.00	租赁	50,000,000.00	100%	100%

7.2 合并范围的变化情况

无相关事项。

7.3 外币财务报表折算方法

对于境外子公司以外币表示的财务报表，公司按照下列规定将该等报表各项目的数额折算为母公司记账本位币，并以折算为母公司本位币后的财务报表编制合并财务报表：



(1)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。

(2)利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

8 合并财务报表主要项目注释

8.1 货币资金

项目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
现金				
银行存款	394,699,924.80		259,450,394.43	
其他货币资金	-		19,852,239.55	
合计	<u>394,699,924.80</u>		<u>279,302,633.98</u>	

8.2 应收票据

项目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
银行承兑汇票				
商业承兑汇票	6,992,838.43		30,280,885.99	74,851.90
合计	<u>6,992,838.43</u>	<u>-</u>	<u>30,280,885.99</u>	<u>74,851.90</u>
账面价值	<u>6,992,838.43</u>		<u>30,206,034.09</u>	

8.3 应收及预付款项

(1) 明细情况

报表项目	期末数	期初数
应收账款	1,161,718,748.46	1,144,650,173.75
预付账款	14,250,769.68	3,170,380.36
其他应收款	241,990,056.19	274,046,020.16

(2) 主要债务人

单位/姓名	金额	备注
中国建筑第三工程局有限公司	946,819,627.42	应收账款
中国建筑第八工程局有限公司	29,164,441.95	应收账款
西安中央文化商务区控股有限公司	22,460,461.70	应收账款
山东兴唐房地产开发有限公司	21,181,264.61	应收账款
咸阳市水务管理中心	17,836,761.42	应收账款
中国建筑第三工程局有限公司	3,613,263.19	预付账款
广州金霸建材股份有限公司	2,755,000.00	预付账款
宁波圣达智能科技有限公司	2,420,000.00	预付账款
深圳供电局有限公司	809,574.64	预付账款
北京青田和众建筑设计有限责任公司	689,000.00	预付账款
陕西豪诚太阳能实业有限公司	7,367,075.74	其他应收款
徐州统成装饰工程有限公司	6,264,065.00	其他应收款
上海迪旻建筑装饰工程有限公司	6,244,500.00	其他应收款
嘉兴理创置业有限责任公司	5,777,000.00	其他应收款

8.4 存货

类别	期末数		期初数	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	3,041,580.42		3,602,440.26	
合计	<u>3,041,580.42</u>	<u>-</u>	<u>3,602,440.26</u>	<u>-</u>
存货账面价值	<u>3,041,580.42</u>		<u>3,602,440.26</u>	



8.5 合同资产

项目	期末数		期初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
合同资产	975,969,836.39	9,368,687.53	921,698,170.99	6,510,703.91
合计	975,969,836.39	9,368,687.53	921,698,170.99	6,510,703.91
账面价值	966,601,148.86		915,187,467.08	

8.6 其他流动资产

项目	期末数	期初数	备注
其他流动资产	123,020,465.37	101,827,918.29	
合计	123,020,465.37	101,827,918.29	

8.7 长期应收款

项目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
精算费用	190,000.00		310,000.00	
押金及保证金				
合计	190,000.00	-	310,000.00	-
账面价值	190,000.00		310,000.00	

8.8 长期股权投资

项目	期末数			期初数		
	账面成本	减值准备	账面价值	账面成本	减值准备	账面价值
广州幸福城市运营服务有限公司	490,000.00		490,000.00			-
合计	490,000.00	-	490,000.00	-	-	-

8.9 固定资产

资产原价	期末数			期末数
	期初数	本期增加	本期减少	
房屋及建筑物	141,145,363.91	-	-	141,145,363.91
机器设备	-	-	-	-
运输设备	5,701,672.98	-	-	5,701,672.98
办公设备	3,467,192.48	39,953.98	17,896.55	3,489,249.91
其他设备	2,011,517.58	24,022.39	32,931.03	2,002,608.94
合计	152,325,746.95	63,976.37	50,827.58	152,338,895.74
累计折旧				
房屋及建筑物	40,872,284.56	4,021,481.51	-	44,893,766.07
机器设备	-	-	-	-
运输设备	3,504,326.68	241,118.10	-	3,745,444.78
办公设备	2,004,457.92	252,268.55	17,001.72	2,239,724.75
其他设备	1,196,237.54	328,091.25	31,284.48	1,493,043.31
合计	47,577,306.70	4,842,959.41	48,286.20	52,371,979.91
账面价值				
房屋及建筑物	100,273,079.35			96,251,597.84
机器设备	-			-
运输设备	2,197,346.30			1,956,228.20
办公设备	1,462,734.56			1,249,525.16
其他设备	815,280.04			509,564.63
合计	104,748,440.25			99,966,915.83



8.10 在建工程

工程名称	期末数		期初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程			776,798.54	
合计	-	-	776,798.54	-

8.11 使用权资产

资产原价	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	667,324,149.30	7,691,397.65		675,015,546.95
合计	667,324,149.30	7,691,397.65	-	675,015,546.95
累计折旧				
房屋建筑物	166,831,037.37	57,237,372.21		224,068,409.58
合计	166,831,037.37	57,237,372.21	-	224,068,409.58
账面价值				
房屋建筑物	500,493,111.93			450,947,137.37
合计	500,493,111.93			450,947,137.37

8.12 长期待摊费用

项目名称	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
经营租入固定资产改良支出	102,599,253.55	1,651,893.47	12,667,009.13	91,584,137.89
合计	102,599,253.55	1,651,893.47	12,667,009.13	91,584,137.89

8.13 递延所得税资产

类别	期末数		期初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
信用减值准备	533,977.12	2,135,908.49	452,378.95	1,809,515.78
未弥补亏损	27,530,214.66	110,120,858.87		
未实现内部交易损益	1,003,034.52	4,012,138.05	1,016,474.50	4,065,898.00
租赁负债	1,908,110.75	10,453,564.48	24,220,930.44	96,883,721.75
合计	30,975,337.05	126,722,469.89	25,689,783.89	102,759,135.53

8.14 其他非流动资产

项目	期末数	期初数	备注
质保金	509,654,138.65	595,385,291.57	
合计	509,654,138.65	595,385,291.57	

8.15 短期借款

借款类别	期末数	期初数
信用借款	400,000,000.00	400,000,000.00
合计	400,000,000.00	400,000,000.00

8.16 应付票据

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	121,328,162.76	108,103,499.59
商业承兑汇票	13,552,123.74	66,097,039.09
合计	134,880,286.50	174,200,538.68

8.17 应付及预收款项



(1) 明细情况

报表项目	期末数	期初数
应付账款	1,736,410,517.74	1,710,499,757.16
预收账款	715,857.01	734,941.84
其他应付款	192,761,521.32	197,122,149.41

(2) 主要债权人

单位/姓名	金额	备注
上海靖刚建筑劳务有限公司	16,916,090.56	应付账款
武汉旭安鸿建筑劳务有限公司	12,014,122.79	应付账款
成都市涌泉建筑劳务有限公司	9,348,112.76	应付账款
上海昊亿建筑劳务有限公司	8,488,344.31	应付账款
湖北中达志成建筑劳务有限公司	6,644,503.78	应付账款
中国建筑装饰集团有限公司	133,492,670.12	其他应付款
福建南磊建设工程有限公司	1,500,000.00	其他应付款

(3) 期末余额中无应付给持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

8.18 合同负债

项目	期末数	期初数
预收工程款	34,418,301.28	32,585,874.40
已结算未完工	30,890,044.04	7,083,340.19
预收物业	45,115.30	321,858.82
合计	65,353,460.62	39,991,073.41

8.19 应付职工薪酬

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	13,014,794.78	352,867,025.39	344,753,300.80	21,128,519.37
离职后福利-设定提存计划	-	48,822,167.55	48,822,167.55	-
合计	13,014,794.78	401,689,192.94	393,575,468.35	21,128,519.37

8.20 应交税费

税种	税率	期末数	期初数
应交增值税	13%	1,389,405.56	1,111,085.30
个人所得税		236,806.25	1,756,108.89
合计		1,626,211.81	2,867,194.19

8.21 一年内到期的非流动负债

项目	期末数	期初数
一年内到期的保证金、押金		
一年内到期的租赁负债	13,208,997.37	104,743,487.92
合计	13,208,997.37	104,743,487.92

8.22 其他流动负债

项目	期末数	期初数
待转销项税	99,655,525.52	103,929,765.02
预提保修金	34,740,702.38	30,208,567.27
未决诉讼		303,898.36
合计	134,396,227.90	134,442,230.65

8.23 长期应付款



项目	期末数	期初数
长期应付款	79,201,150.75	107,808,802.17
合计	79,201,150.75	107,808,802.17

8.24 租赁负债

项目	期末数	期初数
租赁付款额	560,719,225.71	675,709,951.23
减：未确认的融资费用	105,382,895.12	129,885,826.92
重分类至一年内到期的非流动负债	16,767,895.22	104,743,487.92
租赁负债净额	438,568,435.37	441,080,636.39

8.25 预计负债

项目	期末数	期初数
预提保修费	30,309,869.73	31,054,757.69
合计	30,309,869.73	31,054,757.69

8.26 长期应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
离职后福利	920,000.00	2,000,000.00
合计	920,000.00	2,000,000.00

8.27 递延所得税负债

类别	期末数		期初数	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
折现的长期应付款	909,655.69	6,064,371.26		
使用权资产税会差异	287,069.89	1,913,799.28		
合计	1,196,725.58	7,978,170.54	-	-

8.28 实收资本

股东名称	期初数		本年		期末数	
	金额	%	增加	减少	金额	%
中国建筑装饰集团有限公司	405,820,100.00				405,820,100.00	100.00
合计	405,820,100.00	-	-	-	405,820,100.00	100.00

8.29 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本（股本）溢价	94,179,900.00	-		94,179,900.00
其他资本公积	37,409,654.96			37,409,654.96
合计	131,589,554.96	-	-	131,589,554.96

8.30 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	60,225,823.23		-	60,225,823.23
任意盈余公积				-
合计	60,225,823.23	-	-	60,225,823.23

8.31 未分配利润



项 目	期末数	期初数
上期期末未分配利润	125,679,905.22	54,563,125.28
加：会计政策变更		
会计差错更正		
其他调整因素		
本期期初未分配利润	125,679,905.22	54,563,125.28
加：本期净利润	122,000,034.52	71,116,779.94
减：提取盈余公积	-	
对股东的分配	-	
其他		
期末未分配利润	247,679,939.74	125,679,905.22

8.32 营业收入及营业成本

(1) 本期数

项 目	营业收入	营业成本
主营业务：	4,480,975,378.86	3,992,224,626.86
其他业务：	40,644,138.72	44,082,985.70
合 计	4,521,619,517.58	4,036,307,612.56

(2) 上期数

项 目	营业收入	营业成本
主营业务	4,906,327,351.84	4,469,564,738.03
其他业务	11,847,010.53	12,198,107.61
合 计	4,918,174,362.37	4,481,762,845.64

8.33 营业税金及附加

项 目	本期数	上期数
营业税金及附加	10,224,328.26	10,181,046.78
合 计	10,224,328.26	10,181,046.78

8.34 销售费用

项 目	本期数	上期数
职工薪酬	423,004.63	682,222.38
销售佣金	201,422.86	298,915.09
其他	54,599.09	55,579.56
合 计	679,026.58	1,036,717.03

8.35 管理费用

项 目	本期数	上期数
职工薪酬	98,152,273.24	113,168,093.55
物业费	11,672,291.21	12,077,339.09
折旧费	6,289,371.66	4,660,065.32
差旅交通费	5,136,056.68	7,322,519.15
办公费	3,511,974.02	4,470,978.84
摊销费	2,123,028.30	2,184,974.30
业务招待费	1,740,509.02	2,726,882.89
车辆使用费	1,943,130.08	1,787,028.11
其他	15,363,605.19	3,735,888.82
合 计	145,932,239.40	152,133,770.07



8.36 研发费用		
项 目	本期数	上期数
材料费	89,270,259.31	101,435,285.92
职工薪酬	52,236,429.98	41,456,381.45
差旅费	136,815.01	215,556.97
其他	555,161.07	242,785.28
合 计	142,198,665.37	143,350,009.62

8.37 财务费用		
项 目	本期数	上期数
利息支出	37,664,322.91	40,541,316.66
减：利息收入	3,189,089.61	1,471,799.89
加：汇兑损益	-97,359.09	1,760,005.36
加：结算手续费	2,310,546.14	2,177,906.11
加：其他	1,743,811.03	641,477.62
合 计	38,432,231.38	43,648,905.86

8.38 资产减值损失		
项 目	本期数	上期数
合同资产减值损失	-2,947,329.96	-3,022,965.93
合 计	-2,947,329.96	-3,022,965.93

8.39 信用减值损失		
项 目	本期数	上期数
坏账损失	-29,091,746.33	-14,743,190.25
合 计	-29,091,746.33	-14,743,190.25

8.40 资产处置收益		
项 目	本期数	上期数
处置非流动资产利得		87,286.03
处置非流动资产损失	-890.41	
合 计	-890.41	87,286.03

8.41 其他收益		
项 目	本期数	上期数
政府补助	300,000.00	310,063.97
增值税加计抵减		826,973.57
个人所得税手续费返还	307,895.76	654,798.49
其他补贴收入	1,032,101.90	684,178.30
合 计	1,639,997.66	2,476,014.33

8.42 投资收益		
项 目	本期数	上期数
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,498,003.66	-2,441,445.30
合 计	-3,498,003.66	-2,441,445.30

8.43 营业外收入



项 目	本期数	上期数
营业外收入	3,999,950.30	2,957,920.04
合 计	3,999,950.30	2,957,920.04

8.44 营业外支出

项 目	本期数	上期数
营业外支出	36,184.69	396,246.76
合 计	36,184.69	396,246.76

8.45 所得税费用

项 目	本期数	上期数
当期所得税费用		
递延所得税费用	-4,088,827.58	-138,340.41
合 计	-4,088,827.58	-138,340.41

9 母公司财务报表主要项目注释

9.1 长期股权投资

(1) 长期股权投资账面价值

项 目	期末数		期初数	
	账面成本	减值准备	账面成本	减值准备
对子公司投资	50,000,000.00		50,000,000.00	
对合营公司投资				
对联营公司投资	490,000.00		490,000.00	
其他股权投资				
合 计	50,490,000.00		50,490,000.00	

(2) 长期股权投资减值准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资				
对合营公司投资				
对联营公司投资				
其他股权投资				
合 计				

(3) 子公司、合营公司、联营公司的相关情况如下：

被投资公司名称	业务性质	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例	年末净资产总额	本年营业收入总额	当期净利润
子公司：						
中建幸福公寓（上海）有限公司	租赁	100%	100%	-77,243,908.05	102,315,612.53	263,758.55
联营企业						
广州幸福城市运营服务有限公司	租赁	49%	49%	1,099,862.10	529,101.27	99,862.10

10 关联方关系及其交易

10.1 关联方的认定标准：如果甲公司控制、共同控制乙公司或对乙公司施加重大影响，则彼此视为关联方；如果两公司或两公司以上受同一公司控制、共同控制或重大影响的，则亦将对方视为关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- 本公司的母公司；
- 本公司的子公司；



- 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- 对本公司实施共同控制的投资方；
- 对本公司施加重大影响的投资方；
- 本公司的合营企业；
- 本公司的联营企业；
- 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人，是指能够控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影响的个人投资者；
- 本公司或本公司母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员；
- 本公司主要投资者个人、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。

10.2 关联方关系的披露

(1) 存在控制关系的关联方

单位名称/姓名	注册地/国籍	主营业务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
中建幸福公寓（上海）有限公司	上海	租赁	子公司	有限责任公司	郭景
广州幸福城市运营服务有限公司	上海	租赁	联营企业	其他有限责任公司	骆韵允

(2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

单位名称	期初金额	本期增加	本期减少	期末数
中建幸福公寓（上海）有限公司	50,000,000.00	-		50,000,000.00
广州幸福城市运营服务有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00

11 或有事项

公司没有需要在财务报表附注中说明的或有事项

12 承诺事项

公司没有需要说明的承诺事项

13 资产负债表日后事项中的非调整事项

13.1 利润分配

无

13.2 其他

无

14 其它重要事项

14.1 债务重组事项

本公司无需披露的重大债务重组事项。

14.2 非货币性资产交换事项

本公司无需披露的重大非货币性交易事项。

14.3 资产置换、转让及其出售行为的说明

本公司无需披露的重要资产置换、转让及其出售行为。

14.4 本合并报表系收购前模拟合并，不应视为对收购方及拟收购方财务报表的保证。

法定代表人：_____ 财务负责人：_____ 中建东方装饰有限公司

2024年12月31日





营业执照 (副本)

统一社会信用代码
91340100760807923Y(1-1)

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



名称 安徽清合会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李君安

经营范围 审计查证、注册资本验证、经济案件鉴定;担
任会计顾问;会计、财务、税务和经济管理咨
询及法律法规规定的其他审计业务。

出资额 伍拾万圆整

成立日期 2004年03月31日

主要经营场所 安徽省合肥市高新区天乐社区服务中心
科学大道103号浙商创业大厦B幢1427



登记机关

2024年12月06日

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

http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0022935

说明

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

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



二〇〇四年十二月十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 安徽清合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李君安

主任会计师:

经营场所: 安徽省合肥市高新区科学大道103号
浙商创业大厦B幢1427

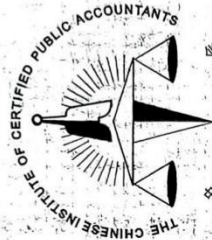
组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 34010183

批准执业文号: 财会〔2004〕156号

批准执业日期: 2004年3月22日





姓 Full name: 李海安
 性 Sex: 男
 出生 Date of birth: 1974-10-05
 日 (期)
 工作单位 Working unit: 安徽清合会计师事务所
 (普通合伙)
 身份证号码 Identity card No.: 342423197410056073



年度检验登记
Annual Renewal Registration

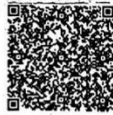
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



8

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.



9



姓名 (Full name): 梅敏 女
 出生日期 (Date of birth): 1976-10-14
 工作单位 (Working unit): 安徽清合会计师事务所 (普通合伙)
 身份证号码 (Identity card No.): 340103197610142589



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 340101830007
No. of Certificate
 批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2020-01-20
Date of Issuance 年 月 日
 /y /m /d



4

5



联合体设计单位基本信息一览表

投标人企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司	法定代表人姓名	叶宇同
投标人具有资质类别及等级	建筑行业(建筑工程) 甲级	注册类专业人员规模	注册建造师: /人 注册建筑师: 24 人 其他注册人员: 36 人 合计: 48 人
企业性质 (民营企业/非民营企业)	非民营企业	联系人: 钟宇霞 联系电话: 18620605722 邮箱: tongji668@163.com	
财务报表情况	2022 年: 见附件 2023 年: 见附件 2024 年: 见附件		

投标人主要人员、控股及管理关系情况申报表

致：深圳中电蓝海控股有限公司

我方参加中国电子大厦总部办公区域提升改造工程精装修设计施工（EPC）一标段 // 中国电子大厦总部办公区域提升改造工程精装修设计施工（EPC）二标段项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位主要人员、控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

投标人名称		深圳市同济人建筑设计有限公司			
统一社会信用代码		91440300726174579C			
投标人相关人员情况					
序号	职务	姓名	身份证号码	劳动合同关系单位	缴纳社会保险单位
1	主要经营负责人	朱岩	440301197401047851	深圳市同济人建筑设计有限公司	深圳市同济人建筑设计有限公司
2	项目投标授权代表人	/			
3	项目经理	黄亮	430521198912042365	深圳市同济人建筑设计有限公司	深圳市同济人建筑设计有限公司
4	设计负责人	陈桂亮	35062619771213003X	深圳市同济人建筑设计有限公司	深圳市同济人建筑设计有限公司
5	主要技术人员	邓伯阳	320211197307243813	深圳市同济人建筑设计有限公司	深圳市同济人建筑设计有限公司
6	投标文件编制人员	/			
说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。					
投标人关联关系情况					
控股股东/投资人名称及出资比例		同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司：52%			



非控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市道济投资咨询合伙企业(有限合伙):48%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
说明:同一关联关系类型有多个主题的,应分行填写。		
备注	/	

注:1、控股股东/投资人是指出资额(或持有股份)占投标人资本总额(或股本总额)50%以上的股东,以及出资额(或持有股份)的比例不足50%,但依其出资额(或持有股份)所享有的表决权已足以对投标人股东会(或股东大会)/董事会的决议产生重要影响的股东。

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

3、如为联合体投标,提供联合体各方均须提供主要人员、控股及管理关系情况申报表。

4、如未有相关情况,请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中,同时提供社保部门查询截图、工商部门网站股东控股情况查询截图。

投标人:深圳市同济人建筑设计有限公司(名称盖章)

法定代表人或其委托代理人:_____

2026年03月23日



承诺书

致：深圳中电蓝海控股有限公司

作为中国电子大厦总部办公区域提升改造工程精装修设计施工（EPC）一标段 //中国电子大厦总部办公区域提升改造工程精装修设计施工（EPC）二标段的投标人，我司郑重承诺：

1. 我司严格遵循有关法律、法规、规章、规范性文件、行业标准规范以及公开、公平、公正、诚实守信的原则，依法依规参与本项目投标。

2. 我司独立完成投标文件的编制和提交；不存在与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标的行为；不存在与围标、抱团投标、陪标的行为；不存在通过受让、租借或者挂靠资质投标的行为；不存在伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料，或者以其他方式弄虚作假投标的行为；不存在与评标委员会成员私下接触，或向招标人、招标代理机构、交易平台运行服务机构、评标委员会成员、行政监督部门人员等行贿等不正当手段谋取中标的行为；不存在恶意提出异议、投诉或者举报，干扰正常招标投标活动的行为等法律、法规、规章、规范性文件、行业标准规范所禁止的行为。

3. 如我司有幸中标，我司承诺不存在拒绝与贵司订立合同，在签订合同时向贵司提出附加条件的行为；严格遵照国家法律法规、招标文件及合同约定执行，自主实施，不存在转包、挂靠、违法分包等行为。

我司及项目经办人员如违反上述承诺或发生违法违规或不良行为，我司愿意承担由此产生的一切法律责任，并依法承担相应民事、行政、刑事责任，贵司有权立即取消我司现有的和未来可能拥有的所有资格及相应权利，包括但不限于：不接受我司投标、取消我司中标资格、不予退还投标保证金、不予退还履约保证金、解除合同、列入贵司采购失信供应商名单、拒绝我司参与贵司及其所属公司其他项目等。此外，由此产生的一切后果及因此给贵司造成的经济损失均由我司承担，我司同意赔偿贵司因此而造成的损失。

投标人： 深圳市同济人建筑设计有限公司 名称盖章

日期： 2026年03月23日



工商部门网站股东控股情况查询截图

国家企业信用信息公示系统

查询网址:

https://shiming.gsxt.gov.cn/%7BA57C319D949417EB53FF4E4EF69E9C9539B6209898177F0944444DE16E3E9C30810E66105D5DCB374B42BEC254E57373FD04213C44FDECDE6742784AF354CF44CFA6CFA6CF5AA15A55A358AE42BDBFEF6A04BCD4D6F2434AF22CD72C452CE87E82FE68E7E55D83781178117811-1774185686337%7D

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

深圳市同济人建筑设计有限公司 (存续、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300726174579C
注册号: 91440300726174579C
法定代表人: 叶宇同
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2000年12月29日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91440300726174579C
- 企业名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
- 注册号: 91440300726174579C
- 法定代表人: 叶宇同
- 类型: 有限责任公司
- 成立日期: 2000年12月29日
- 注册资本: 500.000000万人民币
- 核准日期: 2024年09月26日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 登记状态: 存续(在惠、开业、在册)
- 住所: 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层
- 经营范围: 建筑设计、室内外装饰设计、规划设计及相应的工程咨询服务; 建筑材料及设备的销售。*建筑工程、机电安装工程的施工。

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整。详见https://www.samr.gov.cn/zw/zhongkf/dzdgkn/djzj/art/2023/art_9c67139da37a46f68955d42d130947b2.html

营业期限信息

- 营业期限自: 2000年12月29日
- 营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市通济投资咨询有限公司(有限合伙)	内资合伙企业	非公示项	非公示项	查看
2	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

主要人员信息 共计 7 条信息

姜文强 监事	陈继良 董事长	邓伯阳 董事	朱岩 董事	叶宇同 董事	叶宇同 总经理	曹亮 董事
-----------	------------	-----------	----------	-----------	------------	----------

分支机构信息



投标人相关人员社保
经营负责人-朱岩

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱岩 社保电话号：1936553 身份证号码：440301197401047851 页码：1
 参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号：60000928 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	60000928	4950.0	841.5	396.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4950	19.8	4950	39.6	9.9
2025	04	60000928	4950.0	841.5	396.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4950	19.8	4950	39.6	9.9
2025	05	60000928	4950.0	841.5	396.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4950	19.8	4950	39.6	9.9
2025	06	60000928	4950.0	841.5	396.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4950	19.8	4950	39.6	9.9
2025	07	60000928	4950.0	841.5	396.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4950	19.8	4950	39.6	9.9
2025	08	60000928	4950.0	841.5	396.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4950	19.8	4950	39.6	9.9
2025	09	60000928	4950.0	841.5	396.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4950	19.8	4950	39.6	9.9
2025	10	60000928	4950.0	841.5	396.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4950	19.8	4950	39.6	9.9
2025	11	60000928	4950.0	841.5	396.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4950	19.8	4950	39.6	9.9
2025	12	60000928	4950.0	841.5	396.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4950	19.8	4950	39.6	9.9
2026	01	60000928	4950.0	841.5	396.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4950	19.8	4950	39.6	9.9
2026	02	60000928	4950.0	841.5	396.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4950	19.8	4950	39.6	9.9
合计			10098.0	4752.0			4173.74	1615.68			403.98						118.8



备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278885ede8111 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 60000928 单位名称 深圳市同济人建筑设计有限公司



设计负责人-陈桂亮



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)



好差评二维码

姓名: 陈桂亮 社保电脑号: 601480989 身份证号码: 350026199009020019
最近参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号: 60000928

页码: 1
计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9548.56	4493.44			4173.74	1615.68			403.98		120.96		241.92		60.48

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927884a3880af2) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为居民医疗保险医保, “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
6. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 60000928 单位名称 深圳市同济人建筑设计有限公司





好差评二维码

2026:03:16K

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 黄亮

有效证件号码: 430521198912042365

社保电脑号: 636503107

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	147	147	131	16	147	147

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险			医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数		
202403	60000928	3523	6475	1	6475	1	2360	2360		
202404	60000928	3523	6475	1	6475	1	2360	2360		
202405	60000928	3523	6475	1	6475	1	2360	2360		
202406	60000928	3523	6475	1	6475	1	2360	2360		
202407	60000928	4492	6475	1	6475	1	2360	2360		
202408	60000928	4492	6475	1	6475	1	2360	2360		
202409	60000928	4492	6475	1	6475	1	2360	2360		
202410	60000928	4492	6475	1	6475	1	2360	2360		
202411	60000928	4492	6475	1	6475	1	2360	2360		
202412	60000928	4492	6475	1	6475	1	2360	2360		
202501	60000928	4492	6733	1	6733	1	2360	2360		
202502	60000928	4492	6733	1	6733	1	2360	2360		
202503	60000928	4492	6733	1	6733	1	2520	2520		
202504	60000928	4492	6733	1	6733	1	2520	2520		
202505	60000928	4492	6733	1	6733	1	2520	2520		
202506	60000928	4492	6733	1	6733	1	2520	2520		
202507	60000928	4775	6733	1	6733	1	2520	2520		
202508	60000928	4775	6733	1	6733	1	2520	2520		
202509	60000928	4775	6733	1	6733	1	2520	2520		
202510	60000928	4775	6733	1	6733	1	2520	2520		
202511	60000928	4775	6733	1	6733	1	2520	2520		
202512	60000928	4775	6733	1	6733	1	2520	2520		
202601	60000928	4775	6727	1	6727	1	2520	2520		
202602	60000928	4775	6727	1	6727	1	2520	2520		

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3392786e25f0ef0u)核查, 验证码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴, 空行为断缴。

带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档、“2”为基本医疗保险二档、“4”为基本医疗保险三档。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、单位信息: (单位编号) / (单位名称)

60000928 / 深圳市同济人建筑设计有限公司



主要技术人员-邓伯阳

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 邓伯阳 社保电脑号: 600064429 身份证号码: 320211197307243813 页码: 1
参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号: 60000928 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	04	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	05	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	06	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	07	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	08	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	09	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	10	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	11	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	12	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2026	01	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2026	02	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			9996.0	4704.0			4173.74	1615.68			403.98				770.4		117.6



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (339278885ee038ar) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 60000928 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司



“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 的信用信息最新查询结果截图 (加盖投标人公章)

<https://www.creditchina.gov.cn/xinyongxinxiangqing/xyDetail.html?searchState=1&entityType=1&keyword=%E6%B7%B1%E5%9C%B3%E5%B8%82%E5%90%8C%E6%B5%8E%E4%BA%BA%E5%BB%BA%E7%AD%91%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%9C%89%E9%99%90%E5%85%AC%E5%8F%B8&uuid=f1fb8354a6ed20a53043ab6946bebf4e&tyshxydm=91440300726174579C>

信用中国 WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 深圳市同济人建筑设计有限公司 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

深圳市同济人建筑设计有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 91440300726174579C

重要提示:

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信用信息修复流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

[异议申诉](#) [下载信用信息报告](#)

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	叶宇同	企业类型	有限责任公司
成立日期	2000-12-29	住所	深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

行政管理 12 诚实守信 4 严重失信 0 经营异常 0 信用承诺 3 信用评价 0 司法判决 0 其他 0

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	叶宇同	企业类型	有限责任公司
成立日期	2000-12-29	住所	深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

行政管理 12 诚实守信 4 严重失信 0 经营异常 0 信用承诺 3 信用评价 0 司法判决 0 其他 0

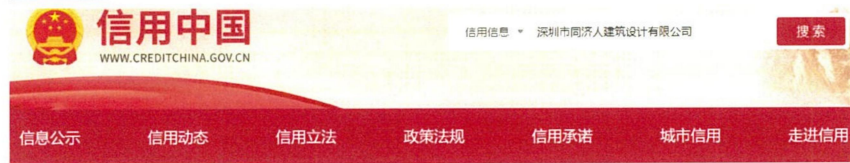


很抱歉,没有找到您搜索的数据



“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的信用信息最新查询结果截图（加盖投标人公章）

<https://www.creditchina.gov.cn/xinyongxinxi/qing/xyDetail.html?searchState=1&entityType=1&keyword=%E6%B7%B1%E5%9C%B3%E5%B8%82%E5%90%8C%E6%B5%8E%E4%BA%BA%E5%BB%BA%E7%AD%91%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%9C%89%E9%99%90%E5%85%AC%E5%8F%B8&uuid=f1fb8354a6ed20a53043ab6946bebf4e&tyshxydm=91440300726174579C>



深圳市同济人建筑设计有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 91440300726174579C

- 1.如认为所公示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉流程提出申请;如对相关行政处罚信息提出异议,可按照行政处罚信息公开信息申诉流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅供参考,不作为相关信息的依据,供社会参考使用,使用相关信息的单位和个人应对信息使用的合法性负责。
- 3:信用中国网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

重要提示:

[异议申诉](#)

[下载信用信息报告](#)

基础信息

法定代表人/执行董事/执行事务合伙人	叶宇同	企业类型	有限责任公司
成立日期	2000-12-29	住所	深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

- 行政管理
- 诚实守信
- 严重失信**
- 经营异常
- 信用承诺
- 信用评价
- 司法判决
- 其他

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	叶宇同	企业类型	有限责任公司
成立日期	2000-12-29	住所	深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

- 行政管理
- 诚实守信
- 严重失信**
- 经营异常
- 信用承诺
- 信用评价
- 司法判决
- 其他



很抱歉,没有找到您搜索的数据



公司“注册类专业人员规模”在“全国建筑市场监管公共服务平台”查询

全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291328069573>

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

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

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

企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300726174579C	企业法定代表人	叶宇同
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区科技园北区朗山路11号南方信息港D栋六层		

企业资质证书 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	李响	421182199*****722	一级注册造价工程师	B11204400001906	土建
2	吴康	440883199*****006	二级注册建造师	粤2442022202328437	建筑工程
3	刘梓辉	350121196*****9X	一级注册建造师	粤1332021202400032	建筑工程
4	刘建国	410102196*****17	一级注册建造师	粤1442006200805227	机电工程
5	刘建国	410102196*****17	一级注册建造师	粤1442006200805227	建筑工程
6	杨国先	432930197*****34	一级注册建造师	粤1442016202008449	建筑工程
7	罗伟仕	441521199*****1X	一级注册建造师	粤1442022202400528	建筑工程
8	李忠群	511322198*****13	注册电气工程师(供配电)	4401653-DG003	-

共 48 条 < 1 2 3 4 > 前往 4 页

相关网站导航 各省一体化平台 网站访问量

中华人民共和国住房和城乡建设部
 国家工程建设项目招标投标网
 住房和城乡建设部职业资格注册中心
 全国建筑工人管理服务信息平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 甘肃
 青海 / 宁夏 / 新疆

2 8 6 2 1 7 1 1 5 5
 网站地图 联系我们 管理系统



近三年第三方（会计事务所）出具的审计报告

2022 年审计报告

上海普道兢实会计师事务所
Shanghai PD&JS Certified Public Accountants

地址：
中华人民共和国
上海市天目西路 218 号
嘉里不夜城 2 座 3303 室
电话：021-52110617

审计报告

沪钱会审字[2023]第 0038 号

深圳市同济人建筑设计有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市同济人建筑设计有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表、2022 年度的利润表、现金流量表及所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

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

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

贵公司治理层（以下简称治理层）负责监督贵公司的财务报告过程。

此报告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，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：IP237401W057



上海普道兢实会计师事务所
Shanghai PD&JS Certified Public Accountants

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



上海普道兢实会计师事务所
Shanghai PD&JS Certified Public Accountants

(本页为签章页，无正文)

上海普道兢实会计师事务所



中国上海

中国注册会计师



中国注册会计师



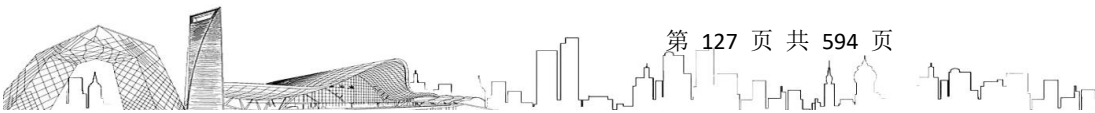
二〇二三年三月二十日





资产负债表

资产类别	期末余额	期初余额	资产类别	期末余额	期初余额
流动资产			流动资产		
货币资金	1,111,428.24	1,111,428.24	货币资金	1,111,428.24	1,111,428.24
应收账款	1,111,428.24	1,111,428.24	应收账款	1,111,428.24	1,111,428.24
预付款项	1,111,428.24	1,111,428.24	预付款项	1,111,428.24	1,111,428.24
其他应收款	1,111,428.24	1,111,428.24	其他应收款	1,111,428.24	1,111,428.24
存货	1,111,428.24	1,111,428.24	存货	1,111,428.24	1,111,428.24
流动资产合计	4,445,712.96	4,445,712.96	流动资产合计	4,445,712.96	4,445,712.96
非流动资产			非流动资产		
长期股权投资	1,111,428.24	1,111,428.24	长期股权投资	1,111,428.24	1,111,428.24
固定资产	1,111,428.24	1,111,428.24	固定资产	1,111,428.24	1,111,428.24
无形资产	1,111,428.24	1,111,428.24	无形资产	1,111,428.24	1,111,428.24
非流动资产合计	3,333,856.48	3,333,856.48	非流动资产合计	3,333,856.48	3,333,856.48
资产总计	7,779,569.44	7,779,569.44	资产总计	7,779,569.44	7,779,569.44
流动负债			流动负债		
应付账款	1,111,428.24	1,111,428.24	应付账款	1,111,428.24	1,111,428.24
预收款项	1,111,428.24	1,111,428.24	预收款项	1,111,428.24	1,111,428.24
其他应付款	1,111,428.24	1,111,428.24	其他应付款	1,111,428.24	1,111,428.24
流动负债合计	3,333,856.48	3,333,856.48	流动负债合计	3,333,856.48	3,333,856.48
非流动负债			非流动负债		
长期借款	1,111,428.24	1,111,428.24	长期借款	1,111,428.24	1,111,428.24
应付债券	1,111,428.24	1,111,428.24	应付债券	1,111,428.24	1,111,428.24
非流动负债合计	2,222,856.48	2,222,856.48	非流动负债合计	2,222,856.48	2,222,856.48
负债合计	5,556,712.96	5,556,712.96	负债合计	5,556,712.96	5,556,712.96
所有者权益			所有者权益		
实收资本	1,111,428.24	1,111,428.24	实收资本	1,111,428.24	1,111,428.24
资本公积	1,111,428.24	1,111,428.24	资本公积	1,111,428.24	1,111,428.24
盈余公积	1,111,428.24	1,111,428.24	盈余公积	1,111,428.24	1,111,428.24
未分配利润	1,111,428.24	1,111,428.24	未分配利润	1,111,428.24	1,111,428.24
所有者权益合计	2,222,856.48	2,222,856.48	所有者权益合计	2,222,856.48	2,222,856.48
负债和所有者权益总计	7,779,569.44	7,779,569.44	负债和所有者权益总计	7,779,569.44	7,779,569.44



利润表

编制单位：深圳市向济人建筑装饰设计有限公司
 金额单位：元
 2022年度

行次	项 目	本期金额	上期金额	行次	项 目	本期金额	上期金额
1	营业总收入	109,035,300.00	138,211,470.36	42	归属于母公司所有者的净利润	3,992,731.81	8,512,809.78
2	其中：营业收入	109,035,300.00	138,211,470.36	43	少数股东损益	—	—
3	△利息收入	—	—	44	持续经营净利润	3,992,731.81	8,512,809.78
4	△手续费及佣金收入	—	—	45	终止经营净利润	—	—
5	△手续费及佣金收入	—	—	46	六、其他综合收益的税后净额	—	—
6	营业总成本	101,353,178.76	131,194,925.20	47	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	—	—
7	其中：营业成本	92,086,274.08	114,327,073.81	48	(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	—	—
8	△利息支出	—	—	49	1. 重新计量设定受益计划变动额	—	—
9	△手续费及佣金支出	—	—	50	2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	—	—
10	△退保金	—	—	51	3. 其他权益工具投资公允价值变动	—	—
11	△赔付支出净额	—	—	52	4. 企业自身信用风险公允价值变动	—	—
12	△提取保险责任准备金净额	—	—	53	5. 其他	—	—
13	△保单红利支出	—	—	54	(二) 将重分类进损益的其他综合收益	—	—
14	△分保费用	—	—	55	1. 权益法下可转损益的其他综合收益	—	—
15	税金及附加	658,221.86	862,915.62	56	2. 其他债权投资公允价值变动	—	—
16	销售费用	1,293,931.33	1,401,868.78	57	3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	—	—
17	管理费用	4,854,218.63	4,951,138.37	58	4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	—	—
18	研发费用	1,330,801.16	10,306,181.43	59	5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	—	—
19	财务费用	-875,138.92	-824,935.06	60	6. 其他债权投资信用减值准备	—	—
20	其中：利息费用	—	—	61	7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	—	—
21	利息收入	638,638.76	810,213.09	62	8. 外币财务报表折算差额	—	—
22	汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	—	—	63	9. 其他	—	—
23	其他	—	—	64	七、综合收益总额	3,992,731.81	8,512,809.78
24	加：其他收益	302,600.31	169,300.68	65	归属于母公司所有者的综合收益总额	—	—
25	投资收益（损失以“-”号填列）	—	—	66	归属于少数股东的综合收益总额	—	—
26	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	—	—	67	八、每股收益：	—	—
27	以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	—	—	68	基本每股收益	—	—
28	△汇兑收益（损失以“-”号填列）	—	—	69	稀释每股收益	—	—
29	净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	—	—	70	补充资料一：(由市场监管的金融企业按审计后的数据填报)	—	—
30	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	—	—	71	营业收入	—	—
31	信用减值损失（损失以“-”号填列）	—	—	72	加：△利息收入	—	—
32	资产减值损失（损失以“-”号填列）	-100,181.50	-1,416,721.07	73	△手续费及佣金净收入	—	—
33	资产处置收益（损失以“-”号填列）	—	—	74	△已赚保费	—	—
34	营业利润（亏损以“-”号填列）	8,094,706.08	8,632,670.09	75	△公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	—	—
35	加：营业外收入	233,700.00	274,885.06	76	减：△利息支出	—	—
36	其中：政府补助	—	—	77	加：△公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	—	—
37	减：营业外支出	18,536.65	13,654.75	78	△投资收益（损失以“-”号填列）	—	—
38	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,317,931.43	8,892,900.40	79	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	—	—
39	减：所得税费用	325,196.59	359,433.62	80	△汇兑收益（损失以“-”号填列）	—	—
40	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,992,734.84	8,532,809.78	81	△其他业务收入	—	—
41	(一) 按所有权归属分类：	—	—	82		—	—



现金流量表

金额单位：元

行次	项目	本期金额	上期金额	行次	项目	本期金额	上期金额
1	一、经营活动产生的现金流量：			30	收回投资收到的现金		
2	销售商品、提供劳务收到的现金	115,551,826.57	129,356,225.70	31	取得投资收益收到的现金		
3	△客户存款和同业存放款项净增加额			32	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	835.00	
4	△向中央银行借款净增加额			33	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
5	△向其他金融机构拆入资金净增加额			34	收到其他与投资活动有关的现金		
6	△收到原保险合同保费取得的现金			35	投资活动现金流入小计	835.00	
7	△收到再保业务现金净额			36	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	910,108.88	686,153.00
8	△保户储金及投资款净增加额			37	投资支付的现金		
9	△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			38	△质押贷款净增加额		
10	△收取利息、手续费及佣金的现金			39	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
11	△拆入资金净增加额			40	支付其他与投资活动有关的现金		
12	△回购业务资金净增加额			41	投资活动现金流出小计	910,108.88	686,153.00
13	△代理买卖证券收到的现金净额			42	收到其他与筹资活动有关的现金	-909,273.88	-686,153.00
14	收到的税费返还			43	三、筹资活动产生的现金流量：		
15	收到其他与经营活动有关的现金	6,428,968.83	7,570,813.01	44	吸收投资收到的现金		
16	经营现金流入小计	121,980,795.40	136,927,038.71	45	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
17	购买商品、接受劳务支付的现金	33,654,182.76	45,750,306.87	46	取得借款收到的现金		
18	△客户贷款及垫款净增加额			47	收到其他与筹资活动有关的现金		
19	△存放中央银行和同业款项净增加额			48	筹资活动现金流入小计		
20	△支付原保险合同赔付款项的现金			49	偿还债务支付的现金		
21	△拆出资金净增加额			50	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,602,798.11	7,603,555.32
22	△支付利息、手续费及佣金的现金			51	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
23	△支付给职工及为职工支付的现金			52	支付其他与筹资活动有关的现金		
24	支付的各项税费	65,660,473.52	71,558,448.93	53	筹资活动现金流出小计	7,602,798.11	7,603,555.32
25	支付的其他与经营活动有关的现金	8,199,658.74	7,154,512.65	54	筹资活动产生的现金流量净额	-7,602,798.11	-7,603,555.32
26	经营活动现金流出小计	21,272,740.78	19,668,366.48	55	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
27	经营活动产生的现金流量净额	128,787,055.80	144,131,834.93	56	五、现金及现金等价物净增加额	-15,318,332.89	145,494,504.54
28	加：期初现金及现金等价物余额	-6,806,260.40	-7,204,796.22	57	加：期初现金及现金等价物余额	55,518,807.62	71,070,312.16
29	二、投资活动产生的现金流量：			58	六、期末现金及现金等价物余额	40,197,475.23	55,518,807.62

注：加△附体项目为金融类企业专用。



所有者权益变动表

金额单位：元

项 目	行 次	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	所 有 者 权 益 合 计		
		实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	△一般 风险 准备	未分配利润	小 计				
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,308,476.18	-	10,023,023.36	18,331,499.54	-	18,331,499.54
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,308,476.18	-	10,023,023.36	18,331,499.54	-	18,331,499.54
三、本年年末余额	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业奖励基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润归还投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,308,476.18	-	7,473,388.42	15,781,764.60	-	15,781,764.60

注：如表格项目为负数，则用“-”号表示。



所有者权益变动表 (续)

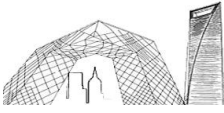
金额单位: 元

2021年度

中国建筑股份有限公司所有者权益

项 目	行 次	所有者权益				资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小 计	少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具	其他	其他										
一、上年年末余额	1	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
加: 会计政策变更	2	5,000,000.00								3,308,476.18		10,023,874.15	18,332,350.33		18,332,350.33
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	5,000,000.00								3,308,476.18		10,023,874.15	18,332,350.33		18,332,350.33
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6														
(一)综合收益总额	7														
(二)所有者投入和减少资本	8														
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
(三)专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14														
2.使用专项储备	15														
(四)利润分配	16														
1.提取盈余公积	17														
其中: 法定盈余公积	18														
任意盈余公积	19														
储备基金	20														
企业发展基金	21														
专项储备	22														
2.对所有者(或股东)的分配	23														
3.其他	24														
(五)所有者权益内部结转	25														
1.资本公积转增资本(或股本)	26														
2.盈余公积转增资本(或股本)	27														
3.盈余公积弥补亏损	28														
4.专项储备弥补亏损	29														
5.其他综合收益结转留存收益	30														
6.其他	31														
四、本年年末余额	32	5,000,000.00								3,308,476.18		10,023,023.36	18,331,499.54		18,331,499.54
	33														

注: 加△前期项目为金融业务专用, 加#为外币报表折算



深圳市同济人建筑设计有限公司

2022 年度财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、企业基本情况

深圳市同济人建筑设计有限公司(以下简称“本公司”)系深圳市市场监督管理局批准于 2000 年 12 月 29 日成立, 类型: 有限责任公司, 营业执照统一社会信用代码: 91440300726174579C, 公司地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层, 法定代表人: 叶宇同, 注册资本: 人民币 500.00 万元, 经营期限: 2000 年 12 月 29 日至无固定期限。

一般经营项目是: 建筑设计、室内外装饰设计、规划设计及相应的工程咨询服务、建筑材料及设备的销售

许可经营项目是: 建设工程、机电安装工程的施工【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

二、财务报表的编制基础

(一) 本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则》的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》及有关财务会计制度的要求, 真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 目前执行的会计准则

本公司执行《企业会计准则》及其有关规定。

(二) 会计年度

本公司会计年度采用公历年度制, 即会计年度自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。



（四）记账原则和会计基础

本公司会计核算以权责发生制为记账原则，资产计价以历史成本为计价基础。

（五）现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物包括库存现金、银行存款、其他货币资金以及公司持有的短期非权益性投资。短期非权益性投资被确认为现金等价物必须同时具备以下四个条件：期限短（一般指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小。

（六）应收款项及坏账损失

应收款项主要是指公司销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置应收款项时，应将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

1. 坏账损失的确认标准：凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人发生严重财务困难，逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该应收款项列为坏账损失。

2. 坏账损失的核算方法：坏账损失的核算采用备抵法，根据账龄分别计提坏账准备，当发生坏账损失时，报内部管理权限经批准后冲销计提的坏账准备。

（七）固定资产

1. 固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为提供劳务或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产予以确认。

2. 固定资产计价

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

3. 固定资产分类及折旧政策

本公司依据企业会计准则对固定资产进行分类核算，确定预计使用年限、预计净残值和折旧方法。

本公司采用年限平均法计提折旧。对未计提减值准备的固定资产，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值计提折旧，确定各类固定资产的年折旧率如下：



固定资产类别	预计使用年限（年）	净残值率	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30	4%	3.2%
机器设备	10	4%	9.60%
运输设备	8	4%	12.00%
电子设备	5	4%	19.2%
其他设备	5	4%	19.2%

（八）合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供劳务的义务作为合同负债列示，如企业在转让承诺的商品之前已收取的款项。

（九）应付职工薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

（十）收入确认原则

1.销售商品：对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠的计量，确认商品销售收入的实现。

2.提供劳务：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时确认收入；跨年度开始和完成的劳务，在提供劳务交易的结果做出可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

（十一）企业所得税会计处理方法

本公司所得税的会计核算采用应付税款法。

四、主要税项

（一）本公司主要适用的税种和税率：

税种	税率
增值税	6%-13%
企业所得税	15%



城市建设维护税	7%
教育费附加	3%
地方教育费附加	2%

(二) 个人所得税

个人所得税原则上由员工个人负担，本公司为其代扣代缴。

五、会计政策、会计估计变更及重大会计差错的更正的说明

无

六、财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	84,868.58	51,262.10
银行存款	40,112,606.65	55,464,545.52
其他货币资金	-	-
合计	40,197,475.23	55,515,807.62

(二) 应收票据

项目	年末余额	年初余额
应收票据	3,173,218.31	-
其中：银行承兑汇票	200,000.00	-
商业承兑汇票	2,973,218.31	-

(三) 应收账款

种类	期末余额	年初余额
应收账款	28,309,444.27	36,593,282.98

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
一年以内	19,761,274.73	67.66	-	29,898,986.13	80.14	-
一至二年	5,117,062.54	17.52	-	5,290,264.42	14.18	-
二至三年	2,364,683.04	8.10	118,234.15	944,896.97	2.53	47,244.85
三至四年	831,922.00	2.85	83,192.20	289,000.00	0.78	28,900.00
四至五年	249,000.00	0.85	49,800.00	24,440.00	0.06	4,888.00
五年以上	881,375.02	3.02	644,646.71	861,375.02	2.31	634,646.71
合计	29,205,317.33	100.00	895,873.06	37,308,962.54	10.00	715,679.56



(四) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收单位款	10,542,372.17	1,481,787.88
应收个人款	-	3,150.00
投标保证金	4,295,738.94	3,102,504.02
社保及公积金	5,067.20	3,357.38
合计	14,843,178.31	4,590,799.28

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
一年以内	13,202,484.33	88.95	-	1,262,354.22	27.50	-
一至二年	594,119.98	4.00	-	1,150,219.06	25.05	-
二至三年	50,000.00	0.34	-	447,929.00	9.76	-
三年以上	996,574.00	6.71	-	1,730,297.00	37.69	-
合计	14,843,178.31	100.00	-	4,590,799.28	100.00	-

(五) 固定资产

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
一、账面原值合计：	6,870,028.42	410,128.87	501,173.88	6,778,983.41
其中：房屋及建筑物	1,874,644.21	-	-	1,874,644.21
运输工具	2,021,040.93	191,672.57	482,620.00	1,730,093.5
通用设备	2,728,134.52	496,056.3	296,153.88	2,928,036.94
其他设备	246,208.76	-	-	246,208.76
二、累计折旧合计：	3,344,031.87	709,513.40	486,782.23	3,566,763.04
其中：房屋及建筑物	108,001.64	60,099.48	-	168,101.12
运输工具	1,580,396.29	101,066.88	468,141.40	1,213,321.77
通用设备	1,529,952.49	802,651.01	287,912.83	2,044,690.67
其他设备	125,681.45	14,968.03	-	140,649.48
三、账面净值合计	3,525,996.55			3,212,220.37
其中：房屋及建筑物	1,766,642.57			1,706,543.09
运输工具	440,644.64			516,771.73
通用设备	1,198,182.03			883,346.27
其他设备	120,527.31			105,559.28

(六) 无形资产

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
原值	1,206,697.70	818,624.97	-	2,025,322.67
摊销	926,573.66	422,210.31	-	1,348,783.97
净值	280,124.04			676,538.70

无形资产均为软件



(七) 长期待摊费用

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
工程软件	76,635.19	101,886.79	88,606.22	89,915.76

(八) 应付账款

账龄	年末余额	年初余额
一年以内	-	2,166,028.26
一至二年	84,252.03	62,800.00
二至三年	62,000.00	-
三至四年	-	-
五年以上	15,416.00	15,416.00
合计	161,668.03	2,244,244.26

(九) 合同负债

账龄	年末余额	年初余额
一年以内	47,677,339.08	27,106,657.24
一年以上	12,116,999.40	35,456,162.77
合计	59,794,338.47	62,562,820.01

(十) 应付工资

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
应付工资	3,134,338.63	61,653,411.18	62,026,068.09	2,761,681.72
应付福利费	-	732,491.53	732,491.53	-
社会保险费	-	4,371,953.07	4,371,953.07	-
住房公积金	-	746,136.50	746,136.50	-
工会经费	-	104,790.20	104,790.20	-
职工教育经费	-	168,247.92	168,247.92	-
合计	3,134,338.63	67,777,030.40	68,149,687.31	2,761,681.72

(十一) 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	814,962.97	777,932.29
企业所得税	324,395.18	342,402.17
代扣代缴个人所得税	268,023.92	283,410.17
城市维护建设税	58,899.82	64,188.11
印花税	9,158.32	-
教育费附加	25,242.78	27,509.19
地方教育费附加	16,828.52	18,339.46
合计	1,517,511.51	1,513,781.39



(十二) 其他应付款

账龄	年末余额	年初余额
一年以内	1,525,709.03	2,655,041.22
一至二年	1,509,036.98	2,829,910.48
二至四年	139,307.68	2,828,900.29
五年以上	7,310,972.93	4,482,109.84
合计	10,485,026.62	12,795,961.83

(十三) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年 增/减	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)		投资金额	所占比例 (%)
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	2,250,000.00	45.00	-	2,250,000.00	45.00
叶宇同	650,000.00	13.00	-	650,000.00	13.00
黄霞	600,000.00	12.00	-	600,000.00	12.00
朱岩	575,000.00	11.50	-	575,000.00	11.50
邓伯阳	575,000.00	11.50	-	575,000.00	11.50
姚劲	350,000.00	7.00	-	350,000.00	7.00
合计	5,000,000.00	100.00	-	5,000,000.00	100.00

(十四) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
法定盈余公积金	3,159,450.65	-	-	3,159,450.65
任意盈余公积金	149,025.53	-	-	149,025.53
合计	3,308,476.18	-	-	3,308,476.18

(十五) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
本年期年初余额	10,023,023.36	10,023,874.15
本期增加额	5,992,734.84	8,542,469.78
其中：本期净利润转入	5,992,734.84	8,542,469.78
其他因素调整	-	-
本期减少额	8,542,469.78	8,543,320.57
其中：本年提取盈余公积数	-	-
本年分配现金股利数	8,542,469.78	8,543,320.57
本年期末余额	7,473,288.42	10,023,023.36

(十六) 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务小计	109,035,500.00	92,696,274.68	138,241,470.56	114,527,675.84
2、其他业务小计	-	-	-	-
合计	109,035,500.00	92,696,274.68	138,241,470.56	114,527,675.84



(十七) 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
管理费用	4,854,216.65	4,921,158.57

其中主要为:

项目	本年发生额	上年发生额
工资	3,285,344.40	3,628,132.88
福利费	137,450.65	402,620.04
办公费	277,657.54	833,083.52
折旧费	50,159.27	-898,151.05
劳动保险费	356,292.73	281,312.34

(十八) 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
研发费用	4,530,969.16	10,306,461.45

其中主要为:

项目	本年发生额	上年发生额
直接消耗的材料燃料费用	662,334.95	961,592.68
在职研发人员费用和外籍人员费用	3,664,499.06	9,120,511.69

(十九) 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	-	-
减: 利息收入	638,639.76	840,213.69
手续费	11,208.84	14,753.15
合计	-627,430.92	-824,955.06

(二十) 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
计提坏账准备	180,193.50	-1,416,724.07

(二十一) 其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
税款返还	171,587.82	169,300.66
稳岗补贴	421,072.52	-
合计	592,660.34	169,300.66

(二十二) 营业外收支

项目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	233,700.00	273,888.06
其中: 政府补贴	233,700.00	273,888.06
营业外支出	10,556.65	13,654.75
其中: 滞纳金	-	13,654.75
固定资产报废	10,556.65	-



七、或有事项的说明

无。

八、承诺事项

无。

九、资产负债表日后非调整事项

截止本财务报表签发日，本公司未发生需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

十、关联方

母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本企业的 持股比例 (%)	母公司对本企业的 表决权比例 (%)
同济大学建筑设计研究院	上海市 赤峰路 65 号	服务	6,000.00	45.00%	45.00%

十一、本公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

无。

十二、重要资产转让及其出售的说明

无。

十三、企业合并、分立等事项说明

无。

十四、其他需说明的重大事项

无。

十五、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十六、财务报表的批准

本财务报表和相关附注已经本公司公司管理层批准报出。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9131023005120605XL

证照编号 30000000201809290706

名称 上海普道兢实会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

主要经营场所 上海市崇明区城桥镇秀山路8号3幢二层0区2006室(上海市崇明区)

执行事务合伙人 马勇

成立日期 2012年7月23日

合伙期限 2012年7月23日至不约定期限

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。

【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】



每年1月1日至6月30日,请主动申报年度

登记机关



2018年09月29日

企业信用信息公示系统网址: <https://www.gs.gov.cn/notice>

中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: 0001189

说明

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



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 上海普通就实会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 马勇

主任会计师:

经营场所: 上海市崇明区城桥镇秀山路8号3幢
二层O区2005室



组织形式: 普通合伙制

执业证书编号: 31000355

批准执业文号: 沪财会〔2012〕54号

批准执业日期: 2012年7月9日





马勇(341101260014)
您已通过 2022 年年检
上海市注册会计师协会



马勇(341101260014)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日



马勇(341101260014)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日



姓名: 马勇
性别: 男
出生日期: 1974-04-12
工作单位: 安徽中正会计师事务所
身份证号: 340621197404120311
执业证书编号



年度检验合格
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.

2021年10月30日



年度检验合格
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.



2015年10月30日





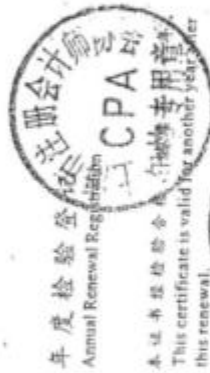
陈高潮(341101260012)
您已通过 2022 年年检
上海市注册会计师协会



姓 名 Full name 陈高潮
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1956-01-01
工作单位 Working unit 安徽中正会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 340603560101021



陈高潮(341101260012)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日



年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



陈高潮(341101260012)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年06月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2015年4月30日



2023 年审计报告

深圳市同济人建筑设计有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8
5、财务报表附注	9-19
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	55,327,647.65	40,197,475.23
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(二)		3,173,218.31
应收账款	(三)	21,098,958.08	28,309,444.27
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	(四)	8,596,608.00	14,843,178.31
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		85,033,213.73	86,523,316.12
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(五)	2,663,800.68	3,212,220.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	(六)	352,404.81	676,538.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(七)	45,546.44	89,915.76
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,061,751.93	3,978,674.83
资产总计		88,094,965.66	90,501,990.95

(所附注释是财务报表的组成部分)



资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(八)	172,708.03	161,668.03
预收款项	(九)	59,662,552.58	59,794,338.47
合同负债			
应付职工薪酬	(十)	2,466,955.56	2,761,681.72
应交税费	(十一)	407,890.46	1,517,511.51
其他应付款	(十二)	11,184,100.47	10,485,026.62
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		73,894,207.10	74,720,226.35
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		73,894,207.10	74,720,226.35
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	(十三)	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(十四)	3,308,476.18	3,308,476.18
未分配利润	(十五)	5,892,282.38	7,473,288.42
所有者权益（或股东权益）合计		14,200,758.56	15,781,764.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计		88,094,965.66	90,501,990.95

（所附注释是财务报表的组成部分）

4



利润表
2023年度

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	(十二)	109,035,500.00	109,035,500.00
减：营业成本	(十三)	97,074,678.05	92,696,274.68
税金及附加		707,378.16	605,224.86
销售费用		1,325,302.09	1,291,924.33
管理费用	(十七)	4,830,520.97	4,854,216.65
研发费用	(十八)	4,666,628.10	4,530,969.16
财务费用	(十九)	-699,131.82	-627,430.92
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	(二十一)	562,657.59	592,660.34
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(二十)	301,771.64	180,193.50
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,455,661.37	6,094,788.08
加：营业外收入	(二十二)	0.75	233,700.00
减：营业外支出			10,556.65
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,455,662.12	6,317,931.43
减：所得税费用		43,933.32	325,196.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,411,728.80	5,992,734.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,411,728.80	5,992,734.84
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		4,411,728.80	5,992,734.84
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（附注五是财务报表的组成部分）



现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位：元

项目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	147,227,918.51
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	8,188,373.96
经营活动现金流入小计	155,466,292.47
购买商品、接受劳务支付的现金	47,300,895.92
支付给职工以及为职工支付的现金	57,871,506.66
支付的各项税费	7,108,328.28
支付其他与经营活动有关的现金	21,947,230.75
经营活动现金流出小计	134,227,961.61
经营活动产生的现金流量净额	21,238,330.86
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	105,423.60
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	105,423.60
投资活动产生的现金流量净额	-105,423.60
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	689,200.00
筹资活动现金流入小计	689,200.00
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,992,734.84
支付其他与筹资活动有关的现金	689,200.00
筹资活动现金流出小计	6,681,934.84
筹资活动产生的现金流量净额	-5,992,734.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	
加：期初现金及现金等价物余额	40,197,475.23
六、期末现金及现金等价物余额	55,337,647.65

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

补充资料	本期金额
单位：元	
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	4,411,728.80
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	549,571.15
无形资产摊销	352,247.09
长期待摊费用摊销	56,490.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	-699,131.82
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	16,630,274.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-826,019.25
其他	763,169.79
经营活动产生的现金流量净额	21,238,330.86
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	55,337,647.65
减：现金的期初余额	40,197,475.23
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	15,140,172.42

（所附注释是财务报表的组成部分）



所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位: 深圳信恒信人建筑装饰有限公司

项目	本年年末余额										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	专项储备	其他综合收益	库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	3,308,476.18	-	-	-	7,473,288.42	15,781,764.60	
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	5,000,000.00	-	-	-	3,308,476.18	-	-	-	7,473,288.42	15,781,764.60	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,581,006.04	-1,581,006.04	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	4,411,728.80	4,411,728.80	
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,992,734.84	-5,992,734.84	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 对所有者(或股本)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,992,734.84	-5,992,734.84	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	3,308,476.18	-	-	-	5,892,282.38	14,200,758.56	

(所附注释是财务报表的重要组成部分)



2024 年审计报告

深圳市同济人建筑设计有限公司

审计报告

(二〇二四年度)



深圳市永明会计师事务所有限责任公司
YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦12B层2号房
邮编：518045 电话：(0755) 86211943 传真：82426256

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码：粤250SLOXWT4



现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市同济入建筑设计有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		88,592,262.16	147,277,918.51
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		5,186,674.64	8,188,373.96
经营活动现金流入小计		93,778,936.80	155,466,292.47
购买商品、接受劳务支付的现金		33,988,824.94	47,300,895.92
支付给职工以及为职工支付的现金		47,372,902.47	57,871,506.66
支付的各项税费		3,785,652.47	7,108,328.28
支付其他与经营活动有关的现金		16,768,969.41	21,947,230.75
经营活动现金流出小计		101,916,349.29	134,227,961.61
经营活动产生的现金流量净额		-8,137,412.49	21,238,330.86
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		37,645.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		37,645.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		263,290.00	105,423.60
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		263,290.00	105,423.60
投资活动产生的现金流量净额		-225,645.00	-105,423.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		2,764,684.14	689,200.00
筹资活动现金流入小计		2,764,684.14	689,200.00
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,988,202.84	5,992,734.84
支付其他与筹资活动有关的现金		2,764,684.14	689,200.00
筹资活动现金流出小计		6,752,886.98	6,681,934.84
筹资活动产生的现金流量净额		-3,988,202.84	-5,992,734.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		55,337,647.65	40,197,475.23
六、期末现金及现金等价物余额			
		42,986,387.32	55,337,647.65

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市同济入建筑设计有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		88,592,262.16	147,277,918.51
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		5,186,674.64	8,188,373.96
经营活动现金流入小计		93,778,936.80	155,466,292.47
购买商品、接受劳务支付的现金		33,988,824.94	47,300,895.92
支付给职工以及为职工支付的现金		47,372,902.47	57,871,506.66
支付的各项税费		3,785,652.47	7,108,328.28
支付其他与经营活动有关的现金		16,768,969.41	21,947,230.75
经营活动现金流出小计		101,916,349.29	134,227,961.61
经营活动产生的现金流量净额		-8,137,412.49	21,238,330.86
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		37,645.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		37,645.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		263,290.00	105,423.60
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		263,290.00	105,423.60
投资活动产生的现金流量净额		-225,645.00	-105,423.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		2,764,684.14	689,200.00
筹资活动现金流入小计		2,764,684.14	689,200.00
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,988,202.84	5,992,734.84
支付其他与筹资活动有关的现金		2,764,684.14	689,200.00
筹资活动现金流出小计		6,752,886.98	6,681,934.84
筹资活动产生的现金流量净额		-3,988,202.84	-5,992,734.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		55,337,647.65	40,197,475.23
六、期末现金及现金等价物余额			
		42,986,387.32	55,337,647.65

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



所有者权益（或股东权益）变动表

2024年度

编制单位：深圳市同济人建筑装饰设计有限公司

金额单位：人民币 元

项	上期金额				其他权益工具 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
	优先股	永续债	其他	其他综合收益									
一、上期期末余额										3,308,476.18	7,473,288.42		15,781,764.60
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本期期初余额										3,308,476.18	7,473,288.42		15,781,764.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额													
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）专项储备的提取和使用													
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
（四）利润分配													
1.提取盈余公积											-5,992,734.84		-5,992,734.84
其中：法定盈余公积													
任意盈余公积													
储备基金													
企业发展基金													
利润归还投资													
2.提取一般风险准备（金融企业填报）													
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.结转重新计量设定受益计划净资产或净负债所产生的变动													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本期期末余额										3,308,476.18	5,892,282.38		14,200,758.56

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



（所附财务报表报表组成部分）



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	42,966,387.32	53,337,647.65	短期借款		-	-
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款	2	25,211,687.12	21,098,958.08	应付账款	7	227,331.72	172,708.03
应收款项融资		-	-	预收款项	8	47,475,499.15	59,662,552.58
预付款项		-	-	应付职工薪酬	9	3,686,345.39	2,466,955.56
其他应收款	3	3,669,364.61	8,596,608.00	应交税费	10	1,343,692.63	407,890.46
存货		-	-	其他应付款	11	7,981,358.92	11,184,100.47
合同资产		-	-	合同负债		-	-
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动资产		-	-	其他流动负债		-	-
流动资产合计		71,867,439.05	85,033,213.73	流动负债合计		60,714,227.81	73,894,207.10
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资		-	-	长期借款		-	-
其他债权投资		-	-	应付债券		-	-
长期应收款		-	-	其中：优先股		-	-
长期股权投资		-	-	永续债		-	-
其他权益工具投资		-	-	租赁负债		-	-
其他非流动金融资产		-	-	长期应付款		-	-
投资性房地产		-	-	预计负债		-	-
固定资产	4	2,233,435.07	2,663,800.68	递延收益		-	-
在建工程		-	-	递延所得税负债		-	-
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债		-	-
油气资产		-	-	非流动负债合计		-	-
使用权资产		-	-	负债合计		60,714,227.81	73,894,207.10
无形资产	5	138,961.75	352,404.81	所有者权益：			
开发支出		-	-	实收资本（股本）	12	5,000,000.00	5,000,000.00
商誉		-	-	其他权益工具		-	-
长期待摊费用	6	2,830.14	45,546.44	其中：优先股		-	-
递延所得税资产		-	-	永续债		-	-
其他非流动资产		-	-	资本公积		-	-
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		-	-
				专项储备		-	-
				盈余公积	13	3,308,476.18	3,308,476.18
				未分配利润	14	5,219,962.02	5,892,282.38
非流动资产合计		2,375,226.96	3,061,751.93	所有者权益合计		13,528,438.20	14,200,758.56
资产总计		74,242,666.01	88,094,965.66	负债和所有者权益总计		74,242,666.01	88,094,965.66

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



所有者权益（或股东权益）变动表

2024年度

金额单位：人民币 元

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

项 目	本期金额				合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 其他权益	资本公积	未分配利润	
一、上期期末余额	5,000,000.00	-	-	5,892,282.38	14,200,788.56
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本期期初余额	5,000,000.00				
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					
（一）综合收益总额					
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）					
1.所有者投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
（三）专项储备的提取和使用					
1.提取专项储备					
2.使用专项储备					
（四）利润分配					
1.提取盈余公积					
其中：法定盈余公积					
任意盈余公积					
储备基金					
企业发展基金					
利润归还投资					
2.提取一般风险准备（金融企业填报）					
3.对所有者（或股东）的分配					
4.其他					
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）					
1.资本公积转增资本（或股本）					
2.盈余公积转增资本（或股本）					
3.盈余公积弥补亏损					
4.结转重估计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动					
5.其他综合收益结转留存收益					
6.其他					
四、本期期末余额	5,000,000.00			5,219,962.02	13,528,438.20



法定代表人： _____ 会计机构负责人： _____

（所附附注系财务报表组成部分）



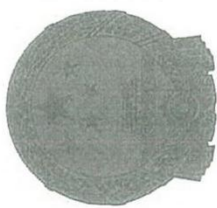
证书序号: 0021895

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市永明会计师事务所有限公司
 首席合伙人: 黄宇欣
 主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦12B层2号房
 经营场所:
 组织形式: 有限责任
 执业证书编号: 44030034
 批准执业文号: 深注协字[1997]137号
 批准执业日期: 1997年12月31日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300723029229E



名称 深圳市永明会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 黄宇欣

成立日期 2000年07月04日

住所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同
心大厦12B层2号房



重要提示

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

登记机关

2025年01月22日



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



2、企业同类施工业绩

企业类似工程业绩

1) 提供近 5 年(从招标公告发布之月开始倒算,以竣工验收合格时间为准)投标人自认为最具代表性的已竣工验收的同类公共建筑装饰装修工程业绩(包括精装修 EPC 业绩或精装修施工业绩)。提交业绩超过 10 项的,按顺序选择前 10 项,请严格按列表顺序提供合同关键页扫描件。提供业绩证明材料不齐全或模糊不清,或超过有效时间的业绩将不予认可。)

2) 证明文件:需同时提供合同关键页(需清晰的反映合同双方、建设规模、承包范围、合同签订时间、合同金额、签字盖章页)和竣工验收报告的原件扫描件等其他相关证明文件。若提供的业绩为联合体方式承接或 EPC 项目的,合同中需清晰反映本项目投标人在该联合体业绩或 EPC 项目中所承担的的金额,联合体方式承接的同时提供联合体分工证明资料(如联合体协议书)原件扫描件。证明材料中体现合同金额、建设规模、承包范围、合同签订时间、竣工验收时间等地方请用明显的标注标识,以方便招标人查阅。

序号	项目名称	建设规模	承包范围	合同金额	合同签订时间	竣工验收时间	备注
1	工银大厦(上海)装修项目	总建筑面积 8.4 万平方米	装饰装修	25446.04	2020-7-1	2021-6-16	
2	广东农信数据中心精装修工程	总建筑面积 8.2 万平方米	装饰装修	23753.12	2021-12-30	2023-12-24	
3	三峡科创就业服务基地项目(EPC)建设项目室内精装修工程	总建筑面积 8.7 万平方米	装饰装修	15736.17	2023-7-27	2023-12-27	
4	鄂州市临空经济区产业孵化基地一期 EPC 总承包项目建筑装饰装修专业分包工程	总建筑面积 7.7 万平方米	装饰装修	15478.00	2020-9-21	2021-11-25	
5	中国银联业务运营中心项目室内精装修工程(标段二)	总建筑面积 13.7 万平方米	装饰装修	13298.37	2021-7-28	2023-9-20	
6	上海市瑞虹新城十号地块发展项目之办公楼室内精装修工程	总建筑面积 44 万平方米	装饰装修	11963.77	2019-4-18	2021-7-21	

7	张江中区 58-01 地块项目精装修工程二标段	总建筑面积 4 万平方米	装饰装修	8338.67	2023-8-27	2024-12-15	
8	中国农业银行客服中心(合肥)及安徽省分行营业办公用房建设项目客服南楼室内装修工程	总建筑面积 4.4 万平方米	装饰装修	7770.87	2021-11-8	2023-6-2	
9	“一带一路”文化交流中心系列公建一南地块内部精装修工程 EPC 项目	总建筑面积 5.8 万平方米	装饰装修	62634.99	2022-7-18	2023-9-27	
10	西安奥体中心项目改造工程	总建筑面积 3.6 万平方米	装饰装修	12824.28	2021-5-1	2021-12-30	



1.1 工银大厦（上海）装修项目 施工合同

工银大厦（上海）装修项目 施工总承包合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国工商银行股份有限公司上海市分行
承包人（全称）：中建东方装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工银大厦（上海）装修项目装饰装修施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.工程名称：工银大厦（上海）装修项目。
- 2.工程地点：上海市浦东新区银城路8号。
- 3.工程立项批准文号：19LJPD0139
- 4.资金来源：国有企业事业单位资金投资100%

5. 工程内容：

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

详见《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）、《工作界面划分表》（附件11）。

二、合同工期

计划开工日期：2020年7月1日。

计划竣工日期：2021年3月20日。

工期总日历天数：262天。开工日期以发包人指定的工程监理单位发出的开工通知所记载的开工日期为准，竣工日期相应调整，但工期不变；工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合一次验收合格率100%标准，且需满足绿色室内设计与施工评估LEED ID+C标准和美国健康建筑标准评奖（WELL）标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

含增值税总价为人民币（大写）贰亿伍仟肆佰肆拾陆万零叁佰捌拾壹元叁角（¥254460381.30元）；其中不含增值税金额为人民币（大写）贰亿叁仟叁佰肆拾肆万玖仟捌佰玖拾壹元壹角（¥233449891.10元），增值税税金贰仟壹佰零壹万零肆佰玖拾玖元贰角，建筑服务类，增值税税率为9%。

如因国家增值税政策原因调整、增值税税率调整的，则以不含增值税总价不变、增值税金额调整为原则调整含增值税总价。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰伍拾万零叁仟叁佰伍拾玖元柒角柒分（¥3503359.77元）；

1

合同流水号：202006120100104980281527，第4份，共6份

工行手机银行、
融e联“扫一扫”
可验证合同内容



- (2) 材料和工程设备暂估价金额：
人民币（大写）肆仟零伍拾柒万陆仟玖佰零肆元伍角捌分（¥40576904.58元）；
- (3) 专业工程暂估价金额：
人民币（大写）叁仟壹佰肆拾万元整（¥31400000.00元）；
- (4) 暂列金额：
人民币（大写）壹佰壹拾伍万元整（¥1150000.00元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：江国乐。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在上海签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

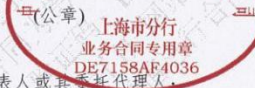
十二、合同生效



本合同自双方法定代表人或其委托代理人签章并加盖公章或电子合同章后生效。

十三、合同份数

本合同一式六份，具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执二份。

发包人：(公章)  上海市分行
业务合同专用章
DE7158AF4036

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91310000132206043P

地址：上海市浦东大道9号

邮政编码：200120

法定代表人：付捷

委托代理人：

电话：021-58885888

传真：021-58886888

电子信箱：

开户银行：工商银行第二营业部

账号：1001190729237000162

承包人：(公章)  装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91310000631146415X

地址：中国(上海)自由贸易试验区

东方路985号21层

邮政编码：200122

法定代表人：陈明

委托代理人：

电话：021-58912993

传真：021-58914245

电子信箱：dfzs@cscec.com

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司

张江科技支行

账号：97160155100000058



附件 1: 承包人承揽工程项目一览表

序号	工作内容	承包人	专业分包
一	实体项目		
1	仓库、食堂、营业网点、办公楼层办公室、开敞办公区等区域内的天花、地面及墙柱面装修、固定家具、门及门五金、配件、灯具供应及安装, 电器、给排水、综合布线、暖通空调等工程。具体施工范围详见《附件四》	√	
2	施工区域内的架空地板、铝板吊顶、隔墙、灯具等拆除	√	
3	施工区域内于混凝土结构及砌体面上的防水及防水保护。	√	
4	施工区域内的地面、墙面及吊顶的基层处理及找平	√	
5	施工区域内的新建墙体, 具体详见施工图纸	√	
6	营业网点、办公区域等范围内的服务台供应及安装	√	
7	施工区域内的卫生间洁具及洁具五金配件(龙头、厕纸架、皂液器等)的供应及安装, 以及与五金配件的填封, 包括封堵材料(如硅胶等)。	√	
8	施工区域内外墙与天花之间界面处的收口及修复工作(包括但不限于石膏板的封堵、批嵌、找平、打胶及饰面施工), 外墙与地面之间的界面处的收口及修复工作	√	
9	消防工程		√
10	弱电工程		√
二	施工现场及配合		
1	正式移交业主前施工区域内所有物料(包括甲供物料)的成品保护及防盗工作。	√	
2	负责投标范围内的施工图深化设计, 深化图纸报送相关政府部门并通过审批。	√	
3	参与发包人及其委托的绿建咨询单位所作的培训, 根据其要求完成相关施工工作, 并配合完成本工程中各项绿建评选要求的材料准备工作。		
4	正式移交业主前施工区域内的开荒保洁。	√	
5	施工区域内涉及施工范围内的垃圾清运至业主(或物业)	√	



	设置的指定垃圾收集站工作。		
6	按合同内规定的分数制作竣工图纸，并提交发包人供竣工备案及存档之用。	√	

合同流水号：202006120100104980281527
 本合同为第2份，共6份
 用印验证码：008B8CD1B038
 可在工行门户网站、手机银行、融e联等渠道进行合同验证

合同流水号后8位：80281527
 本合同为第2份，共6份
 用印验证码：008B8CD1B038
 可在工行门户网站、手机银行、融e联等渠道进行合同验证

合同流水号后8位：80281527
 本合同为第2份，共6份
 用印验证码：008B8CD1B038
 可在工行门户网站、手机银行、融e联等渠道进行合同验证

合同流水号后8位：80281527
 本合同为第2份，共6份
 用印验证码：008B8CD1B038
 可在工行门户网站、手机银行、融e联等渠道进行合同验证







建筑B-7

竣 工 报 告

工程编号	19LJPD0139D01	建筑面积	84929m ²	施工总日历天数	303 天
工程名称	工银大厦（上海）装修项目	结构类型	钢筋混凝土框架核心筒结构体系	有效施工天数	303 天
建设单位	中国工商银行股份有限公司上海市分行	开工日期	2020年7月8日	中途因故停工天数	0
设计单位	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	竣工日期	2021年6月16日	地基处理施工天数	0
竣工标准达到情况	1. 墙面刷(喷)白, 墙面, 地面涂料:	验收合格			
	2. 油漆、玻璃:	验收合格			
	3. 道路, 化粪池下水道:	无			
	4. 规定范围内的场地平整:	验收合格			
	5. 水、电、卫、暖、通风安装:	验收合格			
	6. 技术档案资料:	齐全			
	7. 其他设计内容:				
	8. 有无甩项:	无			
 项目部意见 项目经理:  2021年6月16日		 公司审批意见 企业技术负责人:  2021年6月16日		 建设单位签章 项目经理:  2021年6月16日	



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	工银大厦（上海）装修项目	结构类型	钢筋混凝土框架核心筒结构体系	层数/建筑面积	30层 / 84929平方米
施工单位	中建东方装饰工程有限公司	技术负责人	蒋承红	开工日期	2020年7月8日
项目负责人	马勇	项目技术负责人	刘凤城	完工日期	2021年6月16日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 <u>5</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>5</u> 分部			同意验收
2	质量控制资料核查	共 <u>35</u> 项, 经核查符合规定 <u>35</u> 项			同意验收
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>11</u> 项, 符合规定 <u>11</u> 项 共抽查 <u>4</u> 项, 符合规定 <u>4</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			同意验收
4	观感质量验收	共抽查 <u>12</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>12</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			同意验收
综合验收结论 <u>通过验收</u>					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人: <u>马勇</u> 2021年6月16日	 (公章) 总监理工程师: <u>谷明宇</u> 2021年6月16日	 (公章) 项目负责人: <u>刘凤城</u> 2021年6月16日	 (公章) 项目负责人: <u>蒋承红</u> 2021年6月16日	无 (公章) 项目负责人: _____ 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

工银大厦(上海)装修项目-感谢信

感谢信

中建东方装饰有限公司:

2020年5月贵司中标我行工银大厦(上海)装修项目的施工总承包至今,贵司以认真尽责的态度,用专业的技术、精细的管理、丰富的经验顺利完成了本项目,为装修项目的安全、质量、防疫、工期保驾护航,在此,我行表达由衷的谢意!

近两年来,贵司每一位管理人员和施工人员兢兢业业,精益求精,在项目中遇到复杂多变各类问题,始终充满干劲,迎难而上,尤其是2021年春节期间,通过合理调配资源,确保现场持续施工,充分体现了贵司优秀的组织协调能力和优良的服务意识。在项目负责人马勇同志的带领下,所有管理人员和施工人员以高效的工作作风、沉着的应变能力,严格的制度执行,务实的协调管理、优质的服务态度,精湛的技术水平,为项目最终良好效果地呈现作出了巨大贡献。在项目安全总监吴磊同志的管理下,项目全过程安全无事故,防疫措施到位,现场秩序井然,施工环境整洁。项目也得到了总行财会专家组、项目全过程审价单位的肯定。

在项目取得政府竣工备案证后,贵司本着友好合作的原则,密切配合我行实施搬迁整改,延续施工阶段敬业负责的态度,日常响应积极,赢得了我行的高度赞赏。

对此,我行对贵司真正从做好项目出发,对我行项目管理的大力支持和专业精神深表诚挚感谢,也对所有不辞辛劳的管理人员和施工人员致以崇高的敬意。

中国工商银行上海市分行

2022年4月



1.2 广东农信数据中心精装修工程
施工合同

广东农信数据中心
精装修工程
合同书



第一部分合同协议书

发包人(全称): 广东省农村信用社联合社

承包人(全称): 中建东方装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 广东农信数据中心精装修工程施工 及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 广东农信数据中心精装修工程

2.工程地点: 佛山市南海区桂城街道金融B区B-17、B-18、B-19、B-20地块。

3.工程立项批准文号: 备案项目编号: 2018-440605-66-03-007151、2018-440605-66-03-007077。

4.资金来源: 企业自筹。

5.工程内容:

- (1) 完成广东农信数据中心精装修工程施工专业承包的深化设计(符合国家相关规范标准)。
- (2) 完成施工图纸中的一切工程内容(具体内容以施工图纸及发包人确认为准),包括但不限于材料与设备的采购、加工制作、设备安装、调试以及完工、通过验收、交付使用所需的一切工作和服务等。

6.工程承包范围:

(1) 承包人应按照设计图纸、招标文件及有关资料要求完成广东农信数据中心精装修工程全部实施内容的深化设计、材料采购、制作、安装、综合调试、检测、验收、竣工图编制及配合业主报审报建,配合园区机电单位完善延伸项目 BIM 模型等工作。承包范围包括但不限于项目范围内的室外空中花园、园路铺装、景观水池以及室内装修,含装饰部分(天花、墙柱面装饰、地面、门窗卷帘、窗帘、洁具、固定家具等)、电气部分、给排水部分、暖通及其他相关可预见内容等,具体以图纸和合同约定等资料为准,图纸中已包含但未明确技术要求的相关内容均在施工范围内,对项目最终的装修效果负责。详见《承包人项目施工范围》(附件1)、《广东农信数据中心精装修工程承包范围及界面划分》(附件2)。

(2) 其它专业工程与精装修工程相关的接口处理,协调并完成以下交界处的接口处理:精装修工程与园区机电工程、园区智能化工程、供配电工程、园林工程、幕墙工程、电梯工程、土建工程之间的接口处理以及发包人认为应当由精装修工程承包人完成而更有利于项目建设的其它需要接口处理工作,包括设计、收边收口及孔洞封堵、开孔等。

(3) 服从广东农信数据中心土建施工总承包人的协调管理,配合土建施工总承包人做好在质量、进度、安全、验收方面及按城建档案规定做好相关资料的工作。在土建施工总承包人的总体协调管理下,做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作,按各专业工种界面做到有序施工,配合土建施工总承包人做好各专业分包单位的协调管理工作。

(4) 完成停车场车位及交通标识划线系统、直饮水系统、资料密集架及厨房专业装修的专项深化设计工作。

(5) 承包人根据发包人使用需求、施工可行性/便利性或其他发包人认可的理由，对施工图纸进行整体深化设计，深化设计的内容不限平立面方案调整、材料方案调整、构造大样、设备及系统调整等，承包人完成的深化设计成果应经施工图设计人及发包人确认，需由施工图设计人审核图纸产生的费用已包含在签约合同价及审定合同价中，不另行支付，由承包人与施工图设计人自行协商解决。

(6) 发包人认为应当由本工程承包人完成而更有利于项目建设的其它工作，承包人不得拒绝施工。

(7) 特别说明：

1、工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程设计图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、技术要求、标准、规范等所包括的所有工程内容。

2、设计图纸中的施工项目，发包人有权根据现场施工条件、进度、施工配合等具体情况决定由承包人或其它承包人施工，或按变更增加工作内容交由承包人完成，对此承包人不得有异议，并保证按发包人要求完成变更或增加的所有工程内容。

3、发包人有权对暂估价工程或专业工程等随时进行调整，有关费用按合同规定计算。承包人不得因此调整（安排）而提出价款及工期索赔，承包人必须无条件配合发包人完成相关的协议内容的调整。

4、在合同履行过程中，发包人发现已施工的工程存在重大质量或施工进度严重不满足总体工期要求等问题，发包人有权将承包人承包范围内未施工内容划转至其他单位施工，承包人不得对此提出异议。

5、承包人按工程承包范围包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包施工风险、包验收。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 1 月 5 日。

计划竣工日期：2022 年 12 月 1 日。

工期总日历天数：330 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。以“监理人签发开工令”为工期起算点。承包人不得因计划开工日期与监理签发开工令的日期不一致而要求调整合同价格（合同有其他约定除外）。

承包人进场后应根据发包人要求和现场实际情况重新编制施工组织方案报监理及发包人审批，如承包人投标文件中的进度计划与发包人审批的施工组织方案中的进度计划矛盾时，以发包人审批的施工组织方案为准，且工期计划不得突破上述整体竣工验收最后期限。

三、质量标准

(1) 工程质量标准：按现行工程质量验收标准达到质量一次性验收合格，符合施工图纸、技术规范要求和国家、行业有关标准及投标文件承诺。

(2) 安全生产、文明施工标准：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定，承诺达到确保责任事故死亡率为零，工程无等级安全事故，工伤频率控制在广东省及佛山市建筑施工安全管理办法规定的指标要求范围内。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价为：

人民币（贰亿叁仟柒佰伍拾叁万壹仟壹佰伍拾陆元零陆分）（含总包配合费）；（¥237531156.06元）

(1) 措施项目费：

人民币（柒佰捌拾肆万柒仟贰佰柒拾壹元零捌分）；（¥7847271.08元）

其中绿色施工安全防护措施费：

人民币（陆佰捌拾柒万贰仟壹佰柒拾柒元柒角伍分）；（¥6872177.75元）

(2) 其他项目费：

人民币（贰仟零捌拾壹万壹仟壹佰陆拾捌元零壹分）；（¥20811168.01元）；

其中暂列金：人民币（壹仟捌佰捌拾伍万肆仟捌佰叁拾捌元贰角肆分）（¥18854838.24元）；

(3) 总包配合服务费：

人民币（壹佰玖拾伍万陆仟叁佰贰拾玖元柒角）；（¥1956329.77元）

2、本合同采用按合同承包范围、图纸、有关资料及说明等，包深化设计和施工的包工、包料、包工期、包质量、包安全生产、包绿色施工、包环境保护、包设备调试、包配合服务费、包验收移交、包结算的组织实施工作和资料整理、包合同约定的物价和政策变化引起的相关风险的承包方式。承包人深化设计的图纸最终以发包人及设计单位确认的为准，但不因发包人及设计院确认的施工图和深化设计图纸而免除承包人的一切责任，承包人承担由此所产生的一切深化设计、设计单位审图及工程等费用。

本工程采用综合单价包干的承包方式。按中标单位的审定合同价的工程量清单综合单价结算。结算工程量清单以招标人和监理人确认的现场签证和竣工图纸工程量为依据，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）和2018年《广东省建设工程计价依据》进行结算。审定合同价按照以下两个部分单列，分别报送发包人审核，待发包人审定后，签订补充协议确定审定合同价。审定合同价为支付进度款、设计变更、人工材料单价调整及工程结算等的依据：

(1) 非深化设计部分

(2) 深化设计部分

对于非深化设计部分。承包人在收到施工图后28天内编制对应价款文件并提交发包人审核。

对于深化设计部分。承包人在发包人确认深化设计图纸后28天内编制对应价款文件提交发包人审核。

2.1 合同价格形式如下：

(1) 分部分项工程：按审定合同价综合单价包干，工程量按实结算。除合同另有约定（设计变更等）外。

8. 发包人认可的施工图及深化设计图纸；
9. 招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，但不包括技术需求书）；
10. 标准、规范；
11. 审定合同价（含其总价及其报告书中附属的各清单子目综合单价）
12. 投标书及其附件（含投标文件澄清等）；
13. 工程量清单；
14. 招标控制价（含其总价及其报告书中附属的各清单子目综合单价）；
15. 组成合同的其他文件。

双方在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，按合同约定及投标文件所承诺的各项条款落实好各项工作，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。承包人在收到中标通知书之日起六十个日历天内，向发包人交付履约保函，金额为签约合同价的 10%，备注：本工程不接受广东省农信系统金融机构出具的保函。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。
4. 承包人承诺在本工程开工前按《佛山市建设领域工人工资支付分账管理实施细则（试行）》的规定及行业主管部门相关最新规定开立工人工资支付专用账户、拨付工资款项以及建立劳动用工管理台账。如因承包人未按规定开立、使用、变更、撤销工人工资支付专用账户导致本工程施工许可证未能如期办理、拖欠或克扣工人工资造成群体性事件或其他不良行为的，由此引起的相关责任全部由承包人承担。
5. 承包人承诺在南海农商银行辖属的网点内开立银行结算账户作为项目专户，上述账户不开通电子渠道和通存通兑业务，仅用于收取、开支项目有关资金（农民工工资及工资保证金、安全文明施工措施费除外）。专户的资金必须全部用于项目有关开支，如承包人未按上述要求使用资金，发包人有权暂停支付工程进度款，待承包人退回未按要求使用的资金后，恢复支付工程进度款。承包人承诺于每月 20 日前向发包人提交专户上月的收支财务资料，包括但不限于银行对账单、拨付审批单、发票复印件等。

八、签订时间

本合同于 2021 年 12 月 30 日签订。

九、签订地点

本合同在佛山市公共资源交易中心南海分中心签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十二、合同份数

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

发包人：广东省农村信用社联合社（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：91440000782041455W

地址：广州市天河区黄埔大道西 638 号

广东农信大厦

邮政编码：510630

法定代表人：张帆

委托代理人：张艳

电话：020-37884578

传真：

电子信箱：

开户银行：广州农商银行

账号：936612001000003759

承包人：中建东方装饰有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：9131000063114641XT

地址：中国（上海）自由贸易试验区

东方路 985 号 21 层

邮政编码：200122

法定代表人：陈明东

委托代理人：叶浩

电话：021-58917773

传真：021-58914245

电子信箱：729715663@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

上海第二支行

账号：31001502500056011625

广东农信数据中心精装修工程

审定合同价

审定合同价 (小写): 268107120.50

(大写): 贰亿陆仟捌佰壹拾万柒仟壹佰贰拾元伍角整

发 包 人



法定代表人
或其授权人:

张艳

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人:



(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人:

郭景

(签字或盖章)

编 制 人



核 对 人

郭景

(造价工程师签字)



编制时间:

年 月 日

核对时间:

年 月 日

广东农信数据中心精装修工程

审定合同价审核报告

广东省农村信用社联社：

受贵公司的委托，我分行对广东农信数据中心精装修工程审定合同价进行了审核，本次审核是在委托方提供的相关资料基础上进行的，委托方对其提供资料的真实性和有效性负责，现将审核情况报告如下：

一、项目概况

（一）项目基本情况：

本项目位于佛山市南海区，总建筑面积为 168538 平方米，其中业务大楼（含 3 层报告厅）26 层，建筑面积 47659 平方米，建筑高度 138.8 米，标准层层高 4.2 米；综合楼 26 层，建筑面积 43034 平方米，建筑高度 126.2 米，标准层层高 4.2 米；3 层动力房建筑面积 1595 平方米，建筑高度 23.4 米；1 层保安室建筑面积 100 平方米，建筑高度 6 米；三层地下室建筑面积 76150 平方米。

（二）实施单位：

建设单位：广东省农村信用社联社；

施工单位：中建东方装饰有限公司；

设计单位：广东省建筑设计研究院有限公司；

（三）工程特征

1. 装饰工程：办公及走廊区域楼地面主要做法为架空地板+PVC 地胶、墙面主要做法为无机复合板或阳极氧化铝板、天花主要做法为白色冲孔铝板或石膏板+无机涂料吊顶；电梯厅区域地面主要做法为通体砖楼地面、墙面主要做法为喷砂不锈钢墙面、天花主要做法为石膏板+无机涂料吊顶；卫生间区域地面主要做法为灰色石纹防滑砖、墙面主要做法为木白色石纹抛光砖、天花主要做法为石膏板+防潮无机涂料吊顶等。

2. 厨房工程：厨房设备，包括工作台柜、水池柜、置物架、保温车、布菲炉、消毒柜等采用 304# 不锈钢板及管材制作；厨房排油烟，包括补风风柜和排油烟风柜，外壳采用标准镀锌板制作，风柜骨架用标准角钢，底架采用标准槽钢焊接，风管套管采用 2mm 厚镀锌钢板，排油烟管道采用 1.2mm 厚 304# 不锈钢板制作。

3. 通风空调：总冷量 3200RT。空调水管采用镀锌钢管、无缝钢管；风管采用镀锌钢

板；水管保温采用难燃 B1 级橡塑保温材料（外表面热熔铝箔）；风管保温采用玻璃棉毡。

4. 智能化工程：在动力房首层设置消防控制中心；在负一层设置运营商机房、铁塔机房物业网络机房；其他楼层按要求设置弱电间；风机盘管智能控制系统实现风机盘管的远程控制、管理功能，具备同意管里和远程控制的联网型管理系统。

5. 电气工程：供电电源采用 10kV 市电电源供电，拟从附近市电网变电站引来 10kV 专用双重电源，要求主、备电源引自不同的主变压器，当一路电源断电，其余电源应能保证全部一、二级负荷供电。电源由北侧市政路引入开关房，园区电源由开关房引至地下 2 层的两间中压配电房，分别两主互备供电。其中 1 组专供制冷机房（冰蓄冷，单独计量），另一组供其它负荷；备用电源设 1 台柴油发电机组作自备电源，供电范围为一级负荷；低压配电电压等级为 220V/380V，接地形式为 TN-S 系统。

6. 给排水工程：最高日用水量：2093.66 m³/d，最高日排水量 668m³/d，给水管道主要采用薄壁不锈钢管及 PPR 给水管，卫生间热水给水支管采用覆塑薄壁不锈钢管；排水管道主要采用机制离心铸造铸铁排水管及 UPVC 排水管。

7. 室外配套工程：首层室外石材采用花岗岩。六层空中花园包括绿化、园建和机电工程，其中绿化工程包括乔木、灌木及地被，养护期 12 个月；园建工程包括 C30 混凝土种植池，防腐木菠萝格木平台，C30 混凝土风井，异形花岗岩石材坐凳，MU20 混凝土实心砖排水沟、面贴 20 厚烧面浅灰色花岗岩、镀锌沟盖板等；机电工程绿化给水系统采用 PE 给水管、不锈钢减压阀，景观照明系统采用铜芯电力电缆、暗敷镀锌钢管、LED 户外防水灯等。

二、审核范围

（一）装饰工程：广东农信数据中心的装饰工程，包括地上以及地下室的的墙面、楼地面、踢脚线、天棚、玻璃及门窗工程、装饰暗门、电梯厅门套及装饰线条，以及卫生间、茶水间、更衣室区域的浴厕配件及柜类货架。

（二）厨房工程：厨房设备包括工作台柜、保温车、紫外线灯、消毒柜、布菲炉、门柜、风帘机、垃圾桶、烧腊吊架、吸顶空调、旋转式回收车、洗手池、油网烟罩连新风系统、储物柜、冰箱、自动灭火装置、长龙式洗碗机、鱼鳞式回收带、汤锅注水龙头等；厨房排油烟包括补风风柜、70℃防火阀、止回阀、风量调节阀、百叶出风口、补风

管道、带铝箔面防潮防腐玻璃棉板、风管套管、后倾式排油烟风柜、防火阀(150℃)、排油烟管道等。

(三) 通风空调工程：空调水系统从楼层水平主管以后开始计算至所有末端，空调风系统从竖井或空调机房出来第一个防火阀后开始计算至所有末端及设备。

(四) 智能化工程：智能温控器至风机盘管的控制管线、弱电间通讯管理器至各智能温控器的通讯管线。

(五) 电气工程：自一次机电末端配电箱出线至所有终端的管线、配电箱、开关、插座、灯具、及风机盘管电源线管，其中 UPS 配电箱仅施工了综合楼的 C17ALU、C25~26ALU，业务楼的 B17ALU，其余 UPS 配电箱未实施。

(六) 给排水工程：主要包含给水系统、热水系统、排水系统，上述系统从楼层水管井开始计算至所有末端。

(七) 室外工程：包括首层室外石材铺贴和六层空中花园绿化、园建及机电工程。

三、审核依据

1. 广东省建筑设计研究院（2024 年 6 月）出具的施工图（电子版）；
2. 广东农信数据中心精装修工程合同书及其他招投标文件；
3. 工作联系单；
4. 《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《通用安装工程工程量计算规范 GB50856-2013》、《广东省安装工程综合定额（2018）》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》及相应的佛山市现行取费标准；
5. 材料及机械单价按 2022 年 2 季度、2022 年 3 季度、2022 年 4 季度、2023 年 1 季度、2023 年 2 季度、2023 年 3 季度佛山工程造价信息的平均值，其它缺项结合市场价格情况调整；
6. 广东省住房和城乡建设厅文件：《广东省住房和城乡建设厅关于营业税改征增值税后调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》（粤建标函[2019]819 号）。

四、审核情况

我根据委托方提供的资料，对广东农信数据中心精装修工程审定合同价进行了审核。审定合同价中的工程量及综合单价（或取费费率）按以下原则确定：

(一) 工程量：根据广东省建筑设计研究院设计出具的施工图（电子版）进行计算；

(二) 综合单价按以下原则确定:

1. 合同范围内工程内容在中标价中已有相同清单项目的: 若施工图工程量未超出中标清单工程量时, 沿用中标综合单价; 若施工图工程量超出中标清单工程量时, 超出部分工程量按中标综合单价和对应招标控制价综合单价的 110% 的低值执行。

2. 新增工程内容在中标价中已有相同清单项目的: 综合单价按中标综合单价和对应招标控制价综合单价的 110% 的低值执行。

3. 工程内容在中标价中没有相同清单项目, 但有类似清单项目的: 综合单价按类似清单项目的中标综合单价和对应招标控制价综合单价的 110% 的低值, 对相应子目主材消耗量及材料单价等进行调整换算。材料单价按原合同专用条款 10.4.1 变更估价中相关约定确定。

4. 工程内容在中标价中没有相同清单项目, 也没有类似清单项目的: 综合单价按专用条款 10.4.1 变更估价原则的相关约定确定。

(三) 措施项目费及其他项目费编制原则: 措施项目费按中标价中的费率计算, 若高于定额的相应的取费费率和计费基础时, 按定额规定计算。经计算, 机电、装修工程绿色施工安全防护措施费分别按 35.77%、8.6% 计取。

(四) 规费及税金按相关文件规定计算。

(五) 审核调整的主要内容如下:

1. 装饰工程核减造价约 3151 万元, 主要核减项目如下:

- (1) 平面砂浆找平层工程量多算, 核减造价约 218 万元;
- (2) 石材结晶工程量多算, 核减造价约 65 万元;
- (3) 墙面砂浆找平层工程量多算, 核减造价约 209 万元;
- (4) 窗帘盒工程量多算, 核减造价约 160 万元;
- (5) 窗帘工程量多算, 核减造价约 36 万元;
- (6) 地面防水工程量多算及调整单价, 核减造价约 65 万元;
- (7) 墙面收边条工程量多算及调整单价, 核减造价约 118 万元;
- (8) 墙面及地面石材工程量多算, 核减造价约 50 万元;
- (9) 墙柱面灰色喷砂不锈钢工程量多算及调整单价, 核减造价约 195 万元;
- (10) GRG 工程量多算及调整单价, 核减造价约 190 万元;
- (11) 地上墙面及天花无机涂料工程量多算及调整单价, 核减造价约 185 万元;

- (12) 弧形卡里冰玉窗台板调整单价，核减造价约 48 万元；
- (13) 墙砖及地砖工程量多算及调整单价，核减造价约 115 万元；
- (14) 卫生间隔断工程量多算及调整单价，核减造价约 68 万元；
- (15) 不锈钢装饰暗门工程量多算及调整单价，核减造价约 60 万元；
- (16) 地下室墙面及天花无机涂料工程量多算及调整单价，核减造价约 395 万元；
- (17) 地下室防火门工程量多算及调整单价，核减造价约 68 万元；
- (18) 马道工程量多算及调整单价，核减造价约 80 万元；
- (19) 幕墙封口工程量多算，核减造价约 38 万元；
- (20) 仿阳极氧化蜂窝铝板工程量多算及调整单价，核减造价约 136 万元；
- (21) 铝合金百叶帘工程量多算，核减造价约 35 万元；
- (22) 无机复合板工程量多算及调整单价，核减造价约 45 万元；
- (23) 混凝土垫层工程量多算，核减造价约 30 万元
- (24) 地下室墙面干挂石材工程量多算及调整单价，核减造价约 20 万元；
- (25) 地下室交通设施工程量多算及调整单价，核减造价约 42 万元；
- (26) 金属踢脚线工程量多算，核减造价约 45 万元；

2. 电气工程核减造价约 138.7 万元，主要核减项目如下：

- (1) 配电箱调整工程量及单价，送审工程量为 487 台，审核工程量为 422 台，该部分核减金额约为 109.53 万元。
- (2) 电力电缆调整工程量及单价，送审工程量为 31192.52 米，审核工程量为 33727.49 米，该部分核减金额约为 20.06 万元。
- (3) 电线调整工程量，送审工程量为 589979.65 米，审核工程量为 573927.52 米，该部分核减金额约为 7 万元。

3. 给排水工程核减造价约 15.54 万元，主要核减项目如下：

- (1) 不锈钢普通地漏调整工程量，送审工程量为 693 个，审核工程量为 498 个，该部分核减金额约为 2.53 万元；
- (2) 覆塑薄壁不锈钢管调整工程量，送审工程量为 2022m，审核工程量为 1198m，该部分核减金额约为 4.48 万元；
- (3) 机制离心铸造铸铁排水管调整工程量，送审工程量为 8422m，审核工程量为 7937m，该部分核减金额约为 7.67 万元。

4. 通风空调工程核减造价约 403.63 万元，主要核减项目如下：

(1) 镀锌风管调整工程量，送审工程量为 53710m²，审核工程量为 52113.11m²，该部分核减金额约为 69 万元；

(2) 空调水管调整工程量，送审工程量为 35260m²，审核工程量为 20553.08m²，该部分核减金额约为 11 万元；

(3) 通风管道绝热玻璃棉毡调整工程量，送审工程量为 1805.43m³，审核工程量为 1509.31m³，该部分核减金额约为 61 万元；

(4) 调整空调水阀门综合单价，核减造价约 16 万元；

(5) 调整措施费，如调整绿色施工安全防护措施费率，取消夜间施工增加费，该部分核减金额约为 240.61 万元。

5. 智能化工程核减造价约 68 万元，主要核减项目如下：

(1) 桥架调整工程量，送审工程量为 6030 米，审核工程量为 5038.39 米，该部分核减金额约为 13 万元。

(2) 配线调整工程量，送审工程量为 72202 米，审核工程量为 44181.07 米，该部分核减金额约为 22 万元。

(3) 风机盘管控制器调综合和单价，该部分核减金额约为 36 万元。

五、其他说明

1. 该项目审定合同价编制原则按建设单位的联系单“项目工作联系单 2023-108”，待审定合同价经有权审批机关审批通过后，最终以后续补充协议相关约定为准。

2. 按建设单位要求，暂列金按 400 万元计算。

六、审核结果

签约合同金额：237,531,156.06元

送审金额：304,098,638.06元

审定金额：268,107,120.50元

核减额：35,991,517.56元

核减率：11.84%

中国建设银行股份有限公司广东省分行



工程汇总表

工程名称：广东农信数据中心精装修工程

序号	单位工程名称	合同金额	送审金额	审核金额	核减金额	核减率	备注
1	装饰工程	174887763.74	227799120.31	196283864.49	31515255.82	13.83%	
2	厨房工程	3894677.43	6495597.35	5475146.56	1020450.79	15.71%	
3	通风空调	25724664.22	31034292.46	26998030.88	4036261.59	13.01%	
4	智能化	3024588.12	3950695.40	3263950.32	686745.09	17.38%	
5	电气工程	16509438.04	19975817.03	18588820.69	1386996.34	6.94%	
6	给排水	4828384.77	6173805.52	6018930.48	154875.04	2.51%	
7	室外配套工程	6529240.29	6355664.87	5470263.75	885401.12	13.93%	
8	总包配合费	2132399.45	2313645.11	2008113.33	305531.77	13.21%	
9	暂列金		0.00	4000000.00	-4000000.00		
合计		237531156.06	304098638.06	268107120.50	35991517.56	11.84%	

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

装饰工程汇总表

工程名称：广东农信数据中心精装修工程

序号	单位工程名称	金额(元)	备注
1	原合同项目	132523385.3	
2	类似清单项目	22940645.83	
3	新增清单项目	19612153.94	
4	措施项目	5000754.813	
5	不含税造价	180076939.90	
6	含税造价	196283864.49	

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称：广东农信数据中心
(业务大楼、动力房及地下室)

验收日期：2023年12月29日

建设单位(盖章)：广东省农村信用社联合社



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



GD-E1-914/1





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称		广东农信数据中心(业务大楼、动力房及地下室)			
工程地点	广东省佛山市南海区金融高新区B-17、B-19、B-20地块	建筑面积	82317.41m ²	工程造价	22779.00万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	业务大楼26/动力房2	层
			地下:	3	层
施工许可证号	440605201805290201-00	监理许可证号	/		
开工日期	2017年4月6日	验收日期	年 月 日		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-18-0057		
建设单位	广东省农村信用社联社				
勘察单位	广东佛山地质工程勘察院				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	广州市第四建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	广州市第四建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建四局安装工程有限公司/上海云思智慧信息技术有限公司				
承建单位(装修)	中建东方装饰有限公司/中建不二幕墙装饰有限公司				
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司				
施工图审查单位	佛山市中图建筑技术服务有限公司				



^ GD - E1 - 914 / 2 ^



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	胡文安
副组长	文强、张坚、郑少鹏、贺细坤
组员	周润生、肖锦飞、陈俊桥、容耀新、高强、熊思豪、黎强、陈宗奉、郑慧翔、李基顺

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡文安	郑炎、易伟文、高强、黎强、方旭明、周林峰、贺细坤、郑慧翔、李基顺
建筑设备安装工程	胡文安	吴小卫、李炳魁、耿望阳、陈欣燕、熊思豪、刘超、陈宗奉、安伟、徐超、薛亮、霍前锋
工程质控资料	胡文安	邓佳、陈千横、彭习娟、庞晓会、凌瑞霞、罗志松、江艳红

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 0 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 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 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	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡文安	广东省农村信用社联合社	建设单位项目负责人		胡文安
2	严鑫	广东省农村信用社联合社	建设单位专业负责人		严鑫
3	容耀新	广东南海农村商业银行股份有限公司	建设单位专业负责人		容耀新
4	周润生	广东省农村信用社联合社	建设单位专业负责人		周润生
5	肖锦飞	广东省农村信用社联合社	建设单位专业负责人		肖锦飞
6	陈俊桥	广东省农村信用社联合社	建设单位专业负责人		陈俊桥
7	文强	广州珠江监理咨询集团有限公司	监理单位总监理工程师	高级工程师	文强
8	熊思豪	广州珠江监理咨询集团有限公司	监理单位总监理工程师代表	中级工程师	熊思豪
9	高强	广州珠江监理咨询集团有限公司	监理单位专业监理工程师	中级工程师	高强
10	郑少鹏	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	郑少鹏
11	郑炎	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计单位建筑设计	高级工程师	郑炎
12	贺细坤	广东佛山地质工程勘察院	勘察单位负责人	高级工程师	贺细坤
13	张坚	广州市第四建筑工程有限公司	总承包项目经理	高级工程师	张坚
14	黎强	广州市第四建筑工程有限公司	总承包项目技术负责人	高级工程师	黎强
15	陈宗奉	中建四局安装工程有限公司	分包项目负责人(机电)	高级工程师	陈宗奉
16	郑慧翔	中建东方装饰工程有限公司	分包项目负责人(装修)	高级工程师	郑慧翔
17	李基顺	中建不二幕墙装饰有限公司	分包项目负责人(幕墙)	高级工程师	李基顺
18	薛亮	上海云思智慧信息技术有限公司	分包项目负责人(智能化)	高级工程师	薛亮
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

广东农信数据中心项目（业务大楼、动力房及地下室（不含机房地下室设备间、柴油发电机房）、动力房），根据规范、标准、图纸设计要求已完成了合同约定范围内的地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、等工程的施工任务。经自查，本工程施工技术管理资料、工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料、工程施工质量验收资料齐全有效，工程安全和使用功能均满足设计要求，建筑实体观感质量良好，未发生违反“强条”规定的行为，预验收提出的问题已整改完毕并书面回复，经监理单位验收合格。

各单位一致认定本工程评定合格，同意通过竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：郑少鹏
注册号：4400289-080
有效期至：2024年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：郑少鹏
注册号：4400289-080
有效期至：2024年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：贺细坤
注册号：4405525-AY006
有效期至：2024年12月

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位： 广州市第四建筑工程有限公司 2024.08.24	勘察单位：	设计单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月24日	(公章) 总监理工程师： 2024年12月24日	(公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月24日	(公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月24日	(公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月24日



GD-E1-914/6





特殊建设工程消防验收申请表

工程名称：广东农信数据中心（印章）

申请日期：2024年4月26日

建设单位	广东南海农村商业银行股份有限公司	联系人	周润生	联系电话	18820005824
工程地址	佛山市南海区桂城街道金融高新B区B-18地块	类别	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input checked="" type="checkbox"/> 改建（装饰装修、改变用途、建筑保温）		
工程投资额（万元）	40831	总建筑面积（m2）	68052.74		
单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人（身份证号）	项目负责人（身份证号）	联系电话（移动电话和座机）
建设单位	广东南海农村商业银行股份有限公司	/	肖光 (220103196903180018)	胡文安 (110108197604098939)	19924322469
土建设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	甲级	罗建河 (440106197211301872)	郑少鹏 (440508197705122916)	13302203769
装修设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司	甲级	曾宪川 (440103196307206059)	冯文成 (44122319701005111X)	13380061899
土建施工单位	广州市第四建筑工程有限公司	一级	张伟斌 (440105197210051211)	张坚 (440102197606013618)	13808840454
装修施工单位	中建东方装饰工程有限公司	一级	郭京 (420621198412282710)	郑慧翔 (32062319810705303X)	15000366848
消防施工单位	中建四局安装工程有限公司	一级	陈朝静 (520102197012134631)	陈宗奉 (52010219731213465X)	13829715324
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司	综合	徐柱 (340505196410010610)	文强 (513624198311136697)	18198854123
技术服务机构	广东创域科技发展有限公司	一级	何珊珊 (44120319721215092X)	吴国祥 (362333196910150038)	1366023518C
《特殊建设工程消防设计审查意见书》文号（审查意见为合格的）		佛公消审字（2018）第0319号 佛公消审字（2017）第0824号 南建消审字[2023]272号 南建消审字[2023]365号 南建消审字[2024]29号 南建消审字[2024]29号 南建消审字[2024]30号 南建消审字[2024]141号 南建消审字[2024]144号		审查合格日期	2018-04-08 2017-09-28 2023-08-23 2023-11-06 2024-01-31 2024-01-31 2024-04-26 2024-04-26
建筑工程施工许可证号、批准开工报告编号或证明文件编号（依法需办理的）		440605201805290101-00	制证日期	2018-05-29	



使用性质: 办公、酒店

建筑名称	建筑类型	使用性质	耐火等级	层数		高度 (m)	长度 (m)	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	
				地上	地下				地上	地下
综合楼	钢筋混凝土框架	办公、酒店	一级	27	/	119	/	1675.17	42876.18	/
地下室	钢筋混凝土框架	地下室	一级	/	3	10.2	/	/	/	25176.56
☑装饰装修	装修部位	☑顶棚 ☑墙面 ☑地面 □隔断 □固定家具 □装饰织物 □其他								
	装修面积 (m ²)	25330.53				装修所在层数	地下室负三层至综合楼二十六层局部			
□改变用途	使用性质	办公、酒店、地下车库		原有用途	办公、酒店、地下车库					
□建筑保温	材料类别	□A □B1 □B2		保温所在层数	屋面层					
	保温部位	屋面		保温材料	挤塑板					

(背面有正文)



施工过程中消防设施检测情况（如有）

技术服务机构（印章）：
项目负责人签名： 年 月 日

建设工程竣工验收消防查验情况及意见

一、基本情况

在各参建方的努力下本工程顺利竣工，消防设施符合设计质量要求及满足使用功能，各分部分项在各方代表见证下全部验收通过，同意验收。

建设单位（印章）
项目负责人签名： 年 月 日

二、经审查合格的消防设计文件实施情况

- 1、本工程按国家工程技术消防技术标准进行工程设计，执行了有关部门批文及规范标准；
- 2、在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符；
- 3、本工程已完成工程设计文件要求的各项内容。

注册号：4400289-080
有效期：至2024年6月

设计单位（印章）
项目负责人签名： 年 月 日

三、工程监理情况

- 1、消防工程所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格；
- 2、质量控制资料完整；
- 3、涉及安全使用功能的各项检测实验报告均符合要求；
- 4、同意验收。



监理单位（印章）
项目总监理工程师签名： 年 月 日

四、工程施工情况

经查验，本工程涉及消防的各分部分项工程已验收合格，同意验收。

经查验，本工程涉及消防的各分部分项工程已验收合格，同意验收。

消防施工专业分包单位（印章）： 项目经理签名： 年 月 日
施工总承包单位（印章）： 项目经理签名： 年 月 日

五、消防设施性能、系统功能联调联试情况

消防设施性能，系统功能、联调联试均达到消防技术标准和消防设计文件要求，各系统运转正常，满足使用要求，同意验收。

技术服务机构（印章）：
项目负责人签名： 2024年 4 月 26 日

备注：



1.3 三峡科创就业服务基地项目（EPC）建设项目室内精装修工程
施工合同

合同编号：中建科工 020220232200103033

三峡科创就业服务基地项目（EPC）

精装修工程专业分包合同



中建

承 包 人：_____ 中建科工集团有限公司

分 包 人：_____ 中建东方装饰有限公司

签约地点：_____ 重庆市南岸区

签约时间：_____ 2023年 月 日



第一部分

合同协议书

承 包 人： 中建科工集团有限公司 (简称:甲方)
法定代表人： 吴红涛
住 所： 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3331号中建科工大厦
38层3801

分 包 人： 中建东方装饰有限公司 (简称:乙方)
法定代表人： 郭景
住 所： 上海市静安区场中路1988弄2-5, 8-11号1301室

资质证书号码： D231245328

发证机关： 上海市住房和城乡建设管理委员会

资质专业及等级： 建筑装饰装修工程专业承包一级,建筑工程施工总承包一级,
市政公用工程施工总承包三级,电子与智能化工程专业承包一级,建筑机电安
装工程专业承包一级,建筑幕墙工程专业承包一级,古建筑工程专业承包一级,
消防设施工程专业承包二级,防水防腐保温工程专业承包二级,钢结构工程专
业承包三级,环保工程专业承包三级,特种工程(结构补强)专业承包不分级

复审时间及有效期： 至2025年05月05日

营业执照号码： 06000000202303270002

安全生产许可证号码： (沪)JZ安许证字[2016]011849

安全生产许可证复审时间及有效期： 2025年03月16日

是否属于中小企业： 否

鉴于乙方同意按照本合同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及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,以确保本工程的圆满竣工;另鉴于乙方已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并

已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工和开展“大型装配式就业服务中心数字化快速建造关键技术研究与应用”课题研究事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：三峡科创就业服务基地项目

分包工程地点：湖北省宜昌市点军区桥边镇偏岩村童家冲水库西侧

分包工程承包范围及内容：三峡科创就业服务基地项目精装修工程，承包人提供的三峡科创就业服务基地项目图纸、设计说明、设计变更、清单、招标文件、工程标准规范等文件中所包含的精装修工程，即地下室、会议中心、辅楼以及连廊精装修工程。工作内容包括但不限于：招标图纸中的设计说明、图纸图例、物料表、设备表等所有精装修内容，深化设计出图、施工方案编制、材料采购及卸运、测量放线、生产加工、现场安装、实体样板、机械措施、工程资料、检验试验、第三方检测、安全文明施工、规费、税费、保险、验收、成品保护、产品维护、竣工清理保洁、验收、保修、培训、售后服务及相关配合配合服务等一切工作。具体工作以承包人现场指令为准，包含但不限于：

1)、顶棚工程包括但不限于：涂料顶棚、白色铝板跌级造型天花、轻钢龙骨纸面石膏板白色涂料吊顶、造型GRG+白色无机涂料、吊顶转换层、微孔砂吸音板+深灰色透声涂料、A级透光灯膜吊顶、深灰色矿棉板、窗帘盒（含幕墙窗帘盒处连接挡板）、各类涂料基层及面层、收边收口等一切顶棚精装修工程；

2)、墙、柱面工程包括但不限于：石材墙面、铝合金波浪板、金属墙面、石材柱墙面、石材踢脚线、石材垂壁、铝板包柱包梁、石材墙面灯槽造型、金属门套、GRG墙面+贴皮、A级微穿孔木饰面吸音板、陶铝木质吸音板、深灰色陶铝吸音板、深灰色FC穿孔吸音板、岩板墙面、瓷砖墙面、卫生间淋雨隔断（含五金）、深灰色哑光金属踢脚、木纹转印金属踢脚、FC踢脚板等一切墙柱面精装修工程；

3)、地面工程包括但不限于：石材地面、石材门槛石、观众厅木地板、会堂楼座区域木地板、瓷砖地面、羊毛地毯、楼梯石材地面、楼梯防滑钢条、楼梯间

2.2 本工程暂定合同价含税金额为：人民币（大写）壹亿伍仟柒佰叁拾陆万壹仟陆佰柒拾玖元壹角柒分（157361679.17元）。其中不含税金额为：人民币（大写）壹亿肆仟肆佰叁拾陆万捌仟伍佰壹拾叁元整（144368513元），增值税率为9%，增值税额为：人民币（大写）壹仟贰佰玖拾玖万叁仟壹佰陆拾陆元壹角柒分（12993166.17元）。其中人工费为：人民币（大写）叁仟壹佰肆拾柒万贰仟叁佰叁拾伍元捌角叁分（31472335.83元）。安全生产费用投入比例为合同额的3%，即人民币（大写）肆佰柒拾贰万零捌佰伍拾元叁角捌分（4720850.38元），根据乙方现场施工实际投入按月支付安全生产费用。若乙方现场安全生产费用投入不满足甲方要求，且在甲方规定期限内未整改完成，甲方有权从该笔安全生产费用中直接拨出代为投入，并收取10%的管理费。合同价款中用于甲方开展“大型装配式就业服务中心数字化快速建造关键技术研究与应用”课题研究的费用暂定为11800000.00元。

2.3 以上价格为完成本分包工程内容所需的全部费用，包括且不限于：

(1)、人工费：包括工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资、职工福利、保险、各种假期的特殊工资等；

(2)、材料费：主材（甲供材除外）和辅材的原价、运杂费、运输损耗、采购和保管费等；

(3)、工机具设备费：施工机械设备使用费、折旧费、大修理费、经常修理费、安拆及场外运输费、人工费、燃料动力费等；

(4)、措施费：实际施工中必须发生的施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目的全部费用。如：安全、文明施工费、夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安装费、施工排水费、施工降水费、治污减霾费、地上地下设施、建筑物的临时保护设施费、已完工程及设备保护费、专业措施费（混凝土模板及支架、脚手架等）

(5)、管理费：管理人员工资、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险和职工福利费、劳动保护费、检验试验费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费、其他费用（批准及许可手续费、技术开发及转让、咨询、法律顾问、保险等）、合理利润等；

(6)、规费：社保、住房公积金等按国家法律法规必须缴纳的费用；

(7)、税金：按国家税法 and 合同约定应由乙方缴纳的税金。

(8)、其他：专项方案论证、工程评优相关费用、测试费、工程超高费、赶工费、风险费、以及与其他分包商的配合费等。

2.4 应向政府各部门缴纳的相关费用，以及施工中发生的环境保护、治理及采取措施所发生的费用，按最终结算价的 0.5% 计取。由甲方代扣代缴的，甲方有权选择从进度款中扣收。

2.5 由于工程变更、清单漏项、图纸深化等原因导致合同中无适用单价的清单项时，由承包人报送业主确认，单价以审计、业主审定的该项单价下浮 10% 作为结算价。

三、合同工期

3.1 计划开工日期：2023 年 7 月 27 日；

3.2 计划竣工日期：2023 年 10 月 30 日；

3.3 实际开工日期以甲方通知为准，分包工程工期满足工程整体总工期要求。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

合同工期包含法定节假日在内，已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家和城市庆典、运动会、交通管制、扬尘治理、冬季施工、高温、降雨、降雪、雾霾、大风、沙尘暴、冰雹等对工期的影响因素。除非发生专用合同约定的工期调整因素，否则工期不予延长。

乙方已将上述原因导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以了充分考虑，已将相关工期和费用影响计入了签约合同价和工期控制措施中，不再另计费用。

3.4 保修期为全部工程整体竣工后：2 年。

四、工程质量标准

4.1 本分包工程质量标准双方约定为：乙方必须严格按经设计院、业主认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行

(11) 甲方提供的各项管理制度

上述文件按“前优于后”的顺序进行解释。如同一序列文件中之条款和/或条件发生不一致，应按该类文件的签署生效时间按“后优于前”的顺序进行解释。对于同一类文件，以其最新版本或最新签署的为准。

六、词语含义

本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、承诺

7.1 乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

7.2 乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

八、合同的生效

本合同自双方加盖电子签章后生效。

（本页无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：



法定代表人或委托代理人:



法定代表人或委托代理人:

合同签订地点: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3381号中建科工大厦38层3801

合同签订时间: _____年____月____日

中建东方装饰有限公司



工程名称	点军区复兴路商业服务业设施项目(三峡科创就业服务基地)		工程地址	点军区党校旁	
工程规模	87448.84m ²	结构形式	钢结构+钢筋混凝土框架结构	工程类别	房屋建筑工程
建筑面积及结构层次	建筑面积87448.84m ² , 地下1层, 会议中心4层, 酒店7层				
勘察单位	宜昌磐石注册岩土工程师事务有限公司		设计单位	东南大学建筑设计研究院有限公司	
施工单位	中建科工建设集团有限公司、湖北广盛建设集团有限责任公司		监理单位	湖北中业宏工程咨询有限公司	
报建日期	2022年3月8日	开工日期	2022年11月22日	竣工验收日期	2022年12月7日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	该工程已完成设计文件与合同约定的全部工作内容。				
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目管理过程中, 执行基本建设程序, 坚持先勘察、后设计、再施工的原则。				
对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价:	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价: 工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求, 在工程施工过程中, 各责任主体责任制落实到位, 质保体系健全, 运行正常。				
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	对设备安装质量和各管理环节等方面的评价: 工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求, 质量保证措施有力, 质量管理体系健全, 确保工程质量达到良好的效果, 同意竣工验收。				

<p>竣工验收程序、内容及组织形式</p>	<p>竣工验收程序、内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、建设单位组织成立验收组。 2、各参建单位分别汇报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的情况。 3、审阅各参建单位提供的工程档案资料。 4、查验工程实体质量。 5、形成工程竣工验收意见。 <p>验收组织形式：</p> <p>成立以建设单位项目负责人为组长，各参建单位项目负责人和有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。</p>
<p>单位工程竣工验收结论意见</p>	<p>验收小组一致认为本工程质量符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准的要求，也符合设计文件，同时也符合施工合同的要求；质保资料有效齐全，满足结构安全和使用功能的要求，此工程评为合格工程，同意竣工验收。</p>

竣 工 验 收 意 见	勘察单位	项目负责人: 工程勘察设计院 李超征 (公章) 2023年12月27日
	设计单位	项目负责人: 李超征 (公章) 2023年12月27日
	施工单位	项目经理: 李超征 (公章) 2023年12月27日
	监理单位	项目负责人: 工程勘察设计院 李超征 (公章) 2023年12月27日
	建设单位	项目负责人: (公章) 2023年12月27日

1.4 鄂州市临空经济区产业孵化基地一期 EPC 总承包项目建筑装修装饰专业分包工程施工合同

合同编号：中建三局 0303202003103004



**鄂州市临空经济区产业孵化基地一期 EPC
总承包项目建筑装修装饰专业
工程分包合同**

总包单位：中建三局集团有限公司

分包单位：中建东方装饰有限公司

签订时间：2020 年 09 月 20 日

签订地点：武汉市洪山区



总包单位(全称): 中建三局集团有限公司 (简称“甲方”)

分包单位(全称): 中建东方装饰有限公司 (简称“乙方”)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、承包单位相关管理规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包单位和分包单位双方就分包工程施工及有关事项协商一致,订立本合同。

一、分包工程概况

总包工程名称: 鄂州市临空经济区产业孵化基地一期EPC总承包项目

分包工程名称: 鄂州市临空经济区产业孵化基地一期 EPC 总承包项目建筑装修装饰专业分包工程

分包工程地点: 鄂州临空经济区吴楚大道与燕沙路交汇处

分包工程承包范围及工作内容本工程包括但不限于以下内容: 鄂州市临空经济区产业孵化基地一期 EPC 总承包项目室内精装修工程、外立面装饰工程。

二、分包单位资质情况

安全生产许可证号码: (沪) JZ安许证字[2016]011849

资质证书号码: D231245328

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级

三、工期

开工日期: 2020年 9 月 21 日

竣工日期: 2021年 12 月 31 日

分包工程总工期为466日历天,具体开工时间以承包单位通知为准。

四、质量标准

1、本工程应达到: 优良,获得湖北省省杯“楚天杯”。分包工程质量标准按照建设单位与承包单位签订的总承包合同相应条款履行。

2、安全生产,确保本工程施工现场达到: 达到省示范观摩工地要求。

五、合同价款

1、(人民币金额)大写:壹亿伍仟肆佰柒拾捌万元整;(暂定)

小写:154,780,000.00元。(暂定)

2、合同价款采用上交固定管理费形式:

分包单位向承包单位上缴合同结算价款的3.5%管理费(含管理费、水电费、规费),该管理费费率不因合同价款的调整而改变。分包单位上交承包单位管理费的基数以分包单位跟建设单位确认的对应工作内容的最终结算价为准,分包单位的最终结算价为分包单位跟建设单位确认的对应工作内容的最终结算价扣除上交的各项费用和违约金后的结算金额。

最终结算价=(业主委托的审计单位审定下浮后的工程结算造价-中建三局投资公司提取的管理费)×(1-乙方向甲方上交的管理费率)-其他应扣款项;税率9%,乙方按照最终结算价开具发票并缴纳税金。

2.1以上价格为含税包干价,合同价包括但不限于以下费用:

本合同范围内工程所需的人工费、材料费、设备费、设备材料运输及保管费、成品保护费、材料试验和工程检测试验费用(不计构件增值税)、零星用工、安全文明施工费、维修费、临建费、水电费各类与施工相关的财产、设备、人员的保险费、管理费、利润、税金、等全部费用。

2.2分包单位向政府各部门缴纳的相关费用,以及施工中发生的环境保护、治理及采取措施所发生的费用,按最终结算价的()%计取。如相关法律法规规定由承包方代扣代缴的,由承包方代为扣缴后从结算价款中扣除。

六、合同价款的支付

1、本工程不提供预付款。乙方向甲方申请支付工程款时,应同时满足以下“三项支付条件”:

A、业主(与甲方签订的总承包合同中具有发包主体资格和支付工程价款的一方,下同此定义)按照总承包合同约定向甲方足额支付了工程款;

B、乙方申请支付工程款的依据是经甲方分公司主职领导(分公司总经理或执行总经)审核确认的分包工程进度(最终)结算书,付款期限已经届满;

C、乙方已在每月25日前向甲方提供了按结算金额开具的建筑业增值税专用发票和相应金额的财务收据,且甲方已完成发票认证。

2、乙方申请支付工程进度款的,经甲方审查满足“三项支付条件”的,甲方在收到乙方排

地址（/）向分包单位发出邮件，如分包单位在邮件发出后24小时内未回复视为分包单位已经确认邮件相关内容。

2、如分包单位对承包单位指令认为有异议的，应在收到指令后24小时内提出书面申告，如未及时发出书面申告视为接受承包单位指令。紧急情况下，项目经理可发出要求分包单位立即执行的指令，分包单位必须立即执行。

（三）保险

工程开工前，分包方应为其人员购买工伤保险、意外伤害险及其他各类保险并支付保险费用。

（四）合同的生效及终止

本合同双方签字盖章后生效。

承包单位分包单位履行合同全部义务，分包单位交付竣工的分包工程后，本合同保修条款继续有效外，其余条款即告终止。

（五）合同份数

本合同一式四份，承包单位执叁份，分包单位执壹份。

（六）附件

附件1、农民工工资代发委托书

附件2：农民工工资发放确认表

附件3：农民工当期工资支付完毕声明书

承包单位：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

分包单位：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）












建筑工程竣工验收报告

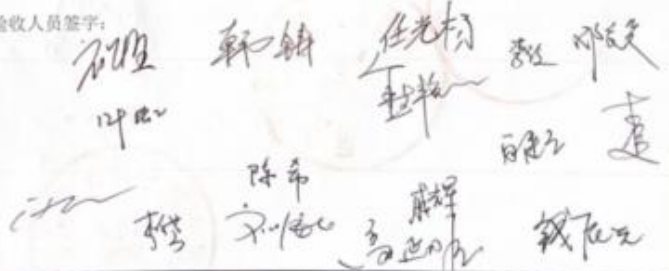
工程名称：鄂州市临空经济区产业孵化基地一期
产业展示中心

建设单位：鄂州临空产业孵化基地有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	鄂州市临空经济区产业孵化基地一期产业展示中心	结构类型层数	框架结构共3层
建设单位	鄂州临空产业孵化基地有限公司	建筑面积	7788.25 m ²
施工单位	中建三局集团有限公司	基础类型	独立承台基础
监理单位	鄂州市工程建设监理公司	工程总造价	12992.45 万元
项目经理	熊艳丽	技术负责人	张琨
开工日期	2020年9月2日	竣工验收日期	2021年11月 25日
工程完成设计与合同所约定内容情况	本工程于2020年8月25日完成施工图设计文件审查，2020年9月2日申领施工许可证并正式开工，2020年9月30日完成地基基础分部工程施工及验收，2020年12月30日完成主体结构施工及验收，2021年3月26日完成建筑节能分部验收，2021年9月26日完成水电及电梯分部验收，2021年10月13日完成工程竣工预验收，2021年11月25日完成工程竣工验收。整体工程施工质量良好，无安全事故发生，农民工工资发放到位，无工程款拖欠，圆满完成工程设计及合同约定的各项内容。		
验收组织形式	建设单位组织设计、勘察、监理及施工单位五方责任主体，通过现场实体查验及工程资料核查进行验收。质监站及城建档案馆参与监督。		
验收组成情况	专业	成员名单	
	土建工程	汪新露、陈希、成辉、熊玲琰、熊艳丽	
	给、排水及采暖工程	高延雄、韩铸、李玲、邓良笑	
	电气工程	白建光、熊功权、李双勇	
	通风与空调工程	祝恒、叶虹、李俊、高志超	
	电梯安装工程	柯建新、祝海龙、任光杨	
	智能建筑	白建光、熊功权、李双勇、黄亮	
	工程资料	熊玲琰、祝海龙、梅冬、邓良笑、高志超	
验收组组长：祝恒			

项目	验收记录	验收结论
分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部 符合标准及设计要求 10 分部	验收合格
质量控制资料	共 56 项, 经审查符合要求 56 项, 经核定符合规范要求 56 项	验收合格
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 18 项 符合要求 18 项 共抽查 10 项 符合要求 10 项, 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
观感质量验收	共抽 查 28 项, 符合要求 28 项, 不符合要 求 0 项	
建设单位(公章)	项目负责人:  2021年8月25日	
设计单位(公章)	项目负责人:  2021年8月25日	
施工单位(公章)	单位负责人:  2021年8月25日	 
监理单位(公章)	总监理工程师:  2021年8月25日	
勘察单位(公章)	项目负责人:  2021年8月25日	

竣工 验收 程序	<p>1、工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请工程竣工验收；</p> <p>2、建设单位组织勘察、设计、监理及施工五方责任主体现场验收，并提前书面告知了质监站；</p> <p>3、施工、监理、勘察、设计及建设单位分别汇报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的情况；</p> <p>4、审阅了建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；</p> <p>5、五方责任主体共同实地查验工程质量并分别对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成验收组人员签署的工程竣工验收意见。</p> <p>6、质监站发表监督意见。</p>
工程 竣工 验收 组 验收 意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>工程竣工验收报告及相关资料齐全，建设手续齐全，符合规定。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>勘察、设计符合规范要求。 施工质量可靠，验收合格。 监理认真负责，严格执行工程规范、安全、文明施工，工程验收合格。 竣工合格。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程施工质量合格，设备安装质量合格，各管理环节合格。</p>
	<p>参加验收人员签字：</p> <p>  </p>



1.5 中国银联业务运营中心项目室内精装修工程（标段二）
施工合同

沪建建[2021-2-329#

中国银联业务运营中心项目 室内精装修工程（标段二）施工合同



发包人：上海建工四建集团有限公司



承包人：中建东方装饰有限公司

2021年7月



第一节 合同协议书

发包人（全称）：上海建工四建集团有限公司

承包人（全称）：中建东方装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于中国银联股份有限公司（以下简称“建设单位”）与发包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），发包人和承包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：中国银联业务运营中心项目室内精装修工程（标段二）

分包工程地点：本项目宗地为世博会地区A片区A13A-02地块，位于浦东新区周家渡街道（平面界址为四至范围：东至国展路，西至A13A-01、A13A-04、A13A-03地块，南至国展路，A13A-03地块，北至世博大道）。

分包工程承包范围：

本分包工程为室内精装修工程，共分两个标段，即塔楼高区（29-33层）、零楼6层以下（不含6层）、东西裙房及地下精装区域为第一标段，标准层（6-28层）为第二标段，本标段为第二标段。工程需按照《中国银联业务运营中心项目精装修施工图》（附件1）、《中国银联业务运营中心项目精装修范围内幕墙施工图》（附件2）、《中国银联业务运营中心项目精装修范围内幕墙技术规格书》（附件3）、《中国银联业务运营中心项目精装修工程材料手册》（附件4）、《中国银联业务运营中心项目精装修工程技术规格书》（附件5）、《中国银联业务运营中心项目精装修工程专项导则》（附件6）、《中国银联业务运营中心项目精装修工程样板段要求》（附件7）、《中国银联业务运营中心项目精装修、内幕墙专业理件图纸》（附件8）、《中国银联业务运营中心项目精装专业BIM技术应用实施方案》（附件9）、《中国银联业务运营中心项目精装修专业VR样板间要求》（附件10）要求，完成材料和设备的供应、施工、安装及验收等相关一切工作，并按要求提供一切所需的施工及监督人员、材料、工具、物料、设备、储存、各有效的证件、图纸、临时施工措施、工地安全、监测、材料样品、样板段、工艺样板、检测、试验、调试等事项。

本标段承包范围为标准层（6-28层），具体工作内容参照附件1《中国银联业务运营中心项目精装修工程施工单位采购技术需求》、施工图纸以及工程量清单等。

二、分包合同价款

1. 合同价格形式：固定综合单价合同，措施费闭口包干，规费、税金按实结算。

2. 合同价金额：

大写：人民币壹亿叁仟贰佰玖拾捌万叁仟柒佰零柒元肆角捌分，小写：
RMB132,983,707.48元（税前合同价小写：RMB122,003,401.40元）；

其中：

(1) 分部分项工程费：

大写：人民币壹亿零贰佰壹拾柒万柒仟零壹元肆角肆分，小写：RMB102,177,001.44元；

(2) 其他项目费：

大写：人民币捌佰贰拾伍万元，小写：RMB8,250,000元；

(3) 措施费：

大写：人民币捌佰玖拾玖万壹仟伍佰柒拾陆元伍分，小写：RMB8,991,576.05元；

(4) 规费：

大写：人民币贰佰伍拾捌万肆仟捌佰贰拾叁元捌角柒分，小写：RMB2,584,823.87元；

(5) 增值税费：

大写：人民币壹仟零玖拾捌万零叁佰零陆元壹角贰分，小写：RMB10,980,306.12元；
增值税税率：9%。

三、工期

室内精装修工程的工期进度须满足总承包单位的综合进度计划及管理要求；室内精装修工程总工期服从总包进度安排，签订合同之日承包单位进场，2022年10月22日项目竣工验收（与总承包工程验收时间同步）。验收前21天取得提交验收申请必备文件（含分部工程验收证明）；竣工验收前152天完成主要工作。（“主要工作”不含检测、调试、清理、验收、尾项收头等）。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：一次验收合格率100%（质量的评定以上海市建设工程安全质量监督总站的质量检验评定标准为依据）。中国银联业务运营中心项目确保取得上海市建设工程白玉兰奖以及中国建设工程鲁班奖，本标段工程应满足中国绿色建筑三星标准要求。承包人必须承诺本标段室内精装修工程质量达到以上奖项及绿色建筑要求的标准。承包人必须积极配合总承包单位的创建和申报工作。

工地管理要求：(1)本工程安全文明施工目标为创建世博园区安全文明工地和上海市安全文明工地，施工现场确保达到上述标准；(2)重大安全事故发生率为零。承包人必须服从并积极配合总承包单位的创建工作。

五、项目经理

承包人项目经理：江国乐，联系方式：18051911818，电子邮箱：767612469@qq.com，
通讯地址：中国（上海）自由贸易试验区东方路 985 号 21 层。

六、分包合同构成：

本合同文件组成：

- (1) 本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 中标通知书；
- (6) 有关本标段的招标文件、答疑补遗书、补充函、承诺书等；
- (7) 图纸；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 投标函及其附录；
- (10) 已标价工程量清单；

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。

七、承诺

1. 承包人向发包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

2. 发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

3. 承包人向发包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的发包人的所有义务，并与发包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 28 日签订。

此页无正文

发包人：上海建工集团股份有限公司

(公章)



法定代表人或其委托代理人

(签字)



承包人：中建东方装饰有限公司

(公章)



法定代表人或其委托代理人

(签字)



组织机构代码：91310115132328227T

地址：桂林路 928 号

电话：62530177

传真：

开户银行：建行上海静安支行

帐号：31001508300055430198

邮政编码：

组织机构代码：9131000063114641XT

地址：中国（上海）自由贸易试验区东方路 985 号 21 层

电话：021-50589151

传真：021-58914245

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司张江科技支行

帐号：97160155100000058

邮政编码：2001222

建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号：LS23021974900358000001

项目编号：1401PD0047

通知书编号：2023ZZ0014

中国银联股份有限公司

经组织相关部门审核，你单位申请 中国银联业务运营中心

项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件：《建筑工程综合竣工验收工程明细表》



可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询

固定资产投资项目编号：31000073623989020141D2101001



上海市住房和城乡建设管理委员会

2023年9月20日



建筑工程综合竣工验收工程明细表

综合验收编号：LS23021974900358000001

项目编号：1401PD0047

通知书编号：2023ZZ0014

单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	全装修信息
D001	中国银联业务运营中心	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 133746.4 平方米	有
单位工程合计: 1个				

注：1、附条件通过的，建设单位应当按照承诺要求，限期完成相关承诺内容。

2、表中涉及建筑面积以规划资源部门验收确定的建筑面积为准。

竣 工 报 告

工程编号	1401PDD0047D02	建筑面积	137729平方米	施工总日历天数	677
工程名称	中国银联业务运营中心项目室内精装修工程（标段二）	结构类型	钢框架加剪力墙核心筒结构	有效施工天数	584
建设单位	中国银联股份有限公司	开工日期	2021年8月17日	中途因故停工天数	/
设计单位	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 德国GMP国际建筑设计有限公司	竣工日期	2023年6月25日	地基处理施工天数	/

竣工标准达到情况

- 1、依法承揽工程，资质相符施工现场工程质量保证体系和各级质量责任制得以全面落实。
- 2、施工中全面执行相应装饰施工国家标准
- 3、按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）要求进行质量检查评定，确认装饰工程达到国家验收标准，达到合格质量等级。
- 4、装饰质量控制资料完成装订成册。
- 5、竣工报告及竣工验收合格文件送总包单位及建设单位。
- 6、完成合同规定的全部工作量，无遗留质量缺陷，无用项工作量。



项目意见

[Signature]

项目经理: [Signature]

2023年6月25日

公司审批意见

[Signature]

企业技术负责人: [Signature]

2023年6月25日

建设单位签章

[Signature]

项目经理: [Signature]

2023年6月25日

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中国银联业务运营中心	结构类型	钢框架-钢筋混凝土核心筒结构+粘滞阻尼墙	层数/建筑面积	地下3层地上33层/137729m ²
施工单位	上海建工四建集团有限公司	技术负责人	张铭	开工日期	2018年12月8日
项目负责人	张颢	项目技术负责人	郑凯华	完工日期	2023.6.25
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部		所有分部工程 全部合格	
2	质量控制资料核查	共 44 项, 经核查符合规定 44 项		质量控制资料全部合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 28 项, 符合规定 28 项 共抽查 28 项, 符合规定 28 项 经返工处理符合规定 0 项		核查及抽查项目 全部合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		工程质量验收合格, 符合设计及规范要求。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人: [Signature] 2023年6月25日	(公章) 总监理工程师: [Signature] 2023年6月25日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2023年6月25日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2023年6月25日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2023年6月25日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-2 单位工程质量控制资料核查记录

工程名称		中国银联业务运营中心		施工单位		上海建工四建集团有限公司	
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑与结构	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	69	符合要求		符合	
2		工程定位测量、放线记录	3	符合要求		符合	
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	953	符合要求		符合	
4		施工试验报告及见证检测报告	776	符合要求		符合	
5		隐蔽工程验收记录	842	符合要求		符合	
6		施工记录	5143	符合要求		符合	
7		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料	20	符合要求		符合	
8		分项、分部工程质量验收记录	2	符合要求		符合	
9		工程质量事故调查处理资料	/	/			
10		新技术论证、备案及施工记录	/	/			
1	给水排水与供暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	13	符合要求		符合	
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	134	符合要求		符合	
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录	132	符合要求		符合	
4		隐蔽工程验收记录	264	符合要求		符合	
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	135	符合要求		符合	
6		施工记录	943	符合要求		符合	
7		分项、分部工程质量验收记录	41	符合要求		符合	
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/			
1	通风与空调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	12	符合要求		符合	
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	271	符合要求		符合	
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录	70	符合要求		符合	
4		隐蔽工程验收记录	160	符合要求		符合	
5		制冷设备运行调试记录	/	/			
6		通风、空调系统调试记录	316	符合要求		符合	
7		施工记录	562	符合要求		符合	
8		分项、分部工程质量验收记录	30	符合要求		符合	
9		新技术论证、备案及施工记录	/	/			
1	建筑电气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	/	/			
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	214	符合要求		符合	
3		设备调试记录	37	符合要求		符合	
4		接地、绝缘电阻测试记录	74	符合要求		符合	
5		隐蔽工程验收记录	796	符合要求		符合	
6		施工记录	796	符合要求		符合	
7		分项、分部工程质量验收记录	52	符合要求		符合	
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/			

续表H.0.1-2

工程名称		中国银联业务运营中心		施工单位		上海建工四建集团有限公司	
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	智能建筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	40	符合要求	ZK	符合要求	王合新
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	65	符合要求		符合要求	王合新
3		隐蔽工程验收记录	344	符合要求		符合要求	王合新
4		施工记录	35	符合要求		符合要求	王合新
5		系统功能测定及设备调试记录	11	符合要求		符合要求	王合新
6		系统技术、操作和维护手册	/	/			
7		系统管理、操作人员培训记录	/	/			
8		系统检测报告	11	符合要求		符合要求	王合新
9		分项、分部工程质量验收记录	72	符合要求		符合要求	王合新
10		新技术论证、备案及施工记录	/	/			
1	建筑节能	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	/	/	ZK		
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	23	符合要求		符合要求	王合新
3		隐蔽工程验收记录	43	符合要求		符合要求	王合新
4		施工记录	67	符合要求		符合要求	王合新
5		外墙、外窗节能检验报告	4	符合要求		符合要求	王合新
6		设备系统节能检测报告	11	符合要求		符合要求	王合新
7		分项、分部工程质量验收记录	6	符合要求		符合要求	王合新
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/			
1	电梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	/	/	ZK		
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录	40	符合要求		符合要求	王合新
3		隐蔽工程验收记录	/	/			
4		施工记录	298	符合要求		符合要求	王合新
5		接地、绝缘电阻测试记录	/	/			
6		负荷试验、安全装置检查记录	/	/			
7		分项、分部工程质量验收记录	1	符合要求		符合要求	王合新
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/			
结论： 施工单位项目负责人：  年 月 日 总监理工程师：  2015 年 6 月 21 日							

表H.0.1-3 单位工程安全和功能检验资料
核查和主要功能抽查记录

工程名称	中国银联业务运营中心		施工单位	上海建工四建集团有限公司		
序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	抽查结果	核查人
1	建筑与结构	地基承载力检验报告	/	/		
2		桩基承载力检验报告	12	符合要求	合格	
3		混凝土强度试验报告	1111	符合要求	合格	
4		砂浆强度试验报告	84	符合要求	合格	
5		主体结构尺寸、位置抽查记录	/	/		
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录	1	符合要求	合格	
7		屋面淋水或蓄水试验记录	4	符合要求	合格	
8		地下室渗漏水检测记录	1	符合要求	合格	
9		有防水要求的地面蓄水试验记录	1	符合要求	合格	
10		抽气(风)道检查记录	/	/		
11		外窗气密性、水密性、耐风压检测报告	/	/		
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告	4	符合要求	合格	
13		建筑物沉降观测测量记录	49	符合要求	合格	
14		节能、保温测试记录	3	符合要求	合格	
15		室内环境检测报告	1	符合要求	合格	
16		土壤氧气浓度检测报告	/	/		
1	给排水与供暖	给水管道通水试验记录	33	符合要求	合格	
2		暖气管道、散热器压力试验记录	33	符合要求	合格	
3		卫生器具满水试验记录	33	符合要求	合格	
4		消防管道、燃气管道压力试验记录	33	符合要求	合格	
5		排水干管通球试验记录	3	符合要求	合格	
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录	/	/		
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录	28	符合要求	合格	
2		风量、温度测试记录	316	符合要求	合格	
3		空气能量回收装置测试记录	/	/		
4		洁净室洁净度测试记录	/	/		
5		制冷机组试运行调试记录	/	/		
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	37	符合要求	合格	
2		灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录	/	/		
3		绝缘电阻测试记录	74	符合要求	合格	
4		剩余电流动作保护器测试记录	/	/		
5		应急电源装置应急持续供电时间记录	/	/		
6		接地电阻测试记录	2	符合要求	合格	
7		接地故障回路阻抗测试记录	/	/		
1	智能建筑	系统试运行记录	11	符合要求	合格	
2		系统电源及接地检测报告	2	符合要求	合格	
3		系统接地检测报告	36	符合要求	合格	
1	建筑节能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验报告	3	符合要求	合格	
2		设备系统节能性能检查记录	5	符合要求	合格	
1	电梯	运行记录	40	符合要求	合格	
2		安全装置检测报告	40	符合要求	合格	
结论: 施工单位项目负责人:  总监理工程师:  2022年 月 日						

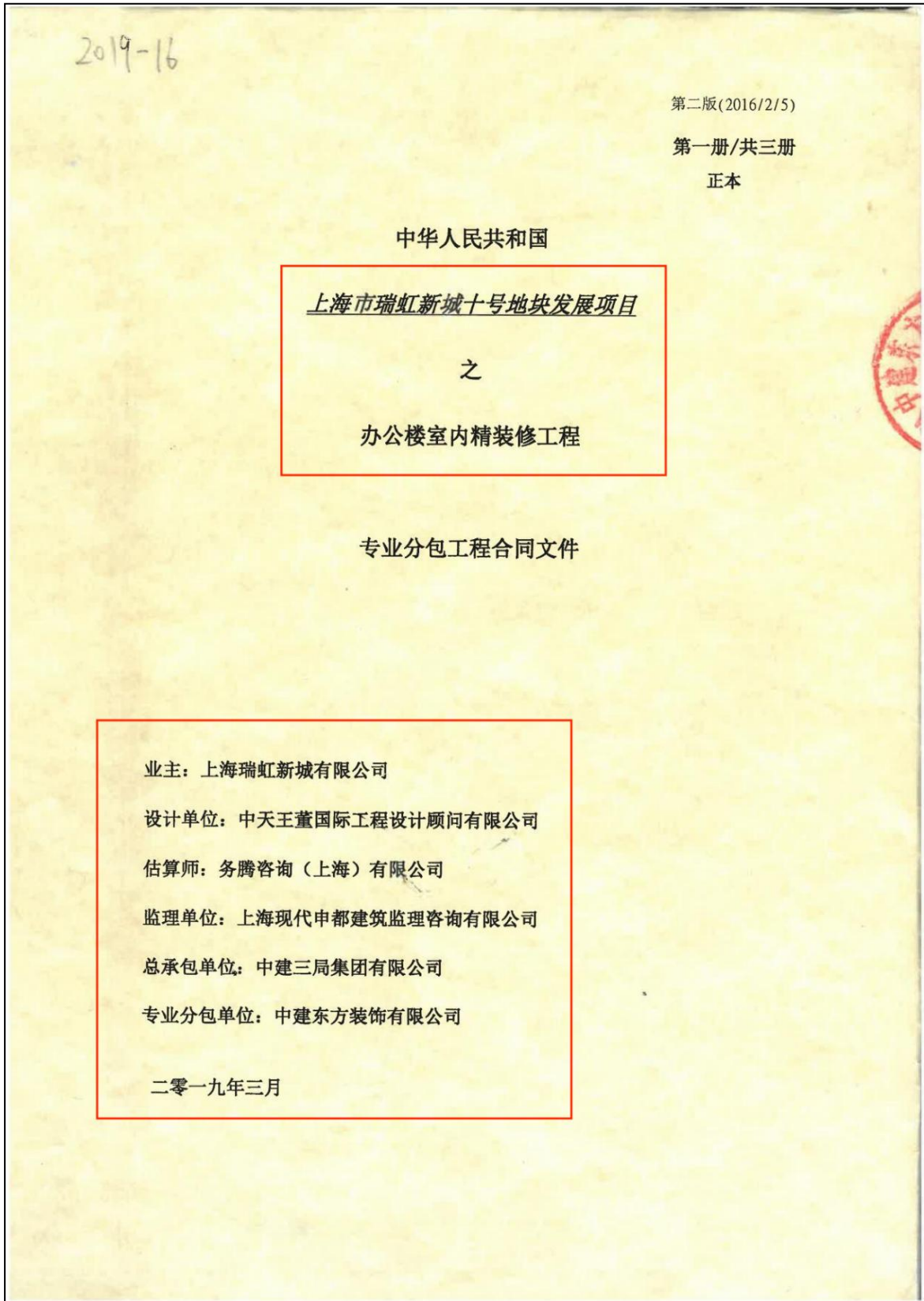
注: 抽查项目由验收组协商确定

表H.0.1-4 单位工程观感质量检查记录

工程名称		中国银联业务运营中心		施工单位	上海建工四建集团有限公司	
序号	项 目	抽 查 质 量 状 况			质量评价	
1	主体结构外观	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
2	室外墙面	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
3	变形缝、雨水管	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
4	屋面	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
5	室内墙面	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
6	室内顶棚	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
7	室内地面	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
8	楼梯、踏步、护栏	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
9	门窗	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
10	雨罩、台阶、坡道、散水	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
给排水与供暖						
1	管道接口、坡度、支架	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
2	卫生器具、支架、阀门	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
3	检查口、扫除口、地漏	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
4	散热器、支架	共查 / 点, 好 / 点, 一般	点, 差	点	/	
通风与空调						
1	风管、支架	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
2	风口、风阀	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
3	风机、空调设备	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
4	管道、阀门、支架	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
5	水泵、冷却塔	共查 / 点, 好 / 点, 一般	点, 差	点	/	
6	绝热	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
建筑电气						
1	配电箱、盘、板、接线盒	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
2	设备器具、开关、插座	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
3	防雷、接地、防火	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
智能建筑						
1	机房设备安装及布局	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
2	现场设备安装	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
电 梯						
1	运行、平层、开关门	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
2	层门、信号系统	共查 10 点, 好 10 点, 一般	点, 差	点	好	
3	机房	共查 / 点, 好 / 点, 一般	点, 差	点	/	
观感质量综合评价						
结论:						
施工单位项目负责人: 			总工程师: 			
年 月 日			2014 年 6 月 25 日			

注: 1 对质量评价为差的项目应进行整改;
2 观感质量现场检查原始记录应作为本表附件。

1.6 上海市瑞虹新城十号地块发展项目之办公楼室内精装修工程
施工合同



上海市瑞虹新城十号地块发展项目
之
办公楼室内精装修专业分包工程

分包合同协议条款

本分包合同协议条款

于 2019 年 4 月 18 日由注册地址设于 武汉市关山路552号
的 中建三局集团有限公司 (下文简称“总承包单位”) 为一方与注册
地址设于 上海市浦东新区东方路985号21楼 的 中建东方装饰工程有限公司
(下文简称“专业分包单位”) 为另一方签订。

本分包合同是伴随于由 上海瑞虹新城有限公司

(以下简称“业主”) 与总承包单位共同于二零一五年十二月二十五日
签订的 上海市瑞虹新城十号地块发展项目 地库及上盖总承包工程
(下文简称“总承包合同”) 而产生的。

鉴于总承包单位将其须承担的工程(以下简称“总承包工程”)中的该
专业分包工程拿出(以下简称“分包工程”), 且上述分包工程是按总
承包合同进行总承包工程的一部份, 并按总承包合同规定的任何批准
的变更进行施工。

又鉴于专业分包单位在签订本合同前已经阅读及充分了解总承包合同中
除涉及报价以外的全部内容。

又鉴于专业分包单位已经提供给总承包单位及业主一份按招标文件要求
附有全部标价的工程量清单及汇总表。再鉴于招标文件开列的招标图纸
(在下文简称“合同图纸”)和上述工程量清单及汇总表已经由双方或
双方的代表签字。

AG/1

兹特此达成协议如下:

1. 按下述的分包金额, 专业分包单位同意按照和根据本分包合同协议条款和后附的分包合同条件/特别分包合同条件(如有)为合同图纸所显示和工程量清单和上述分包合同条件所说明或提及的本工程进行施工, 并同意在合同条件所指定的完工期内完成工程。
2. 总承包单位/业主将代替总承包单位(如有)须付给专业分包单位人民币(大写)壹亿壹仟玖佰陆拾叁万柒仟柒佰陆拾叁元壹角柒分(RMB¥ 119,637,763.17)(在下文简称“分包金额”)或根据上述分包合同条件指定的时间或方法所应支付的其它金额。
其中不含税金额人民币(大写)壹亿壹仟陆佰壹拾伍万叁仟壹佰陆拾捌元壹角叁分(RMB¥ 116,153,168.13), 税额人民币(大写)叁佰肆拾捌万肆仟伍佰玖拾伍元零肆分(RMB¥ 3,484,595.04)。

增值税税额=不含税金额*增值税税率[签订本合同时确认为 3 %]

上述分包金额中已包括 3 %的增值税税额。如果在合同期内, 增值税税率因国家政策法规调整(包括但不限于国家取消营改增过渡期所适用简易征收率等)而发生变化, 双方同意上述计算公式中的增值税税率应按届时专业分包单位根据国家政策法规而调整后的增值税税率计算所需承担相关增值税税额并相应调整含税总额, 总承包单位/业主将代替总承包单位(如有)应按调整后的含税总额向专业分包单位支付相应全款。

3. 分包合同条件和附件中的“业主方”一词应指注册地址位于上海市虹口区临平路333号的上海瑞虹新城有限公司或经业主授权在某一领域中能代表业主的其他人士或如上述业主方不再充任本合同的业主方时, 则由业主指定的有关其它人士接任, 专业分包单位不能反对, 惟据本合同继续所委任为业主的任何人士无权漠视或否决现行业主所发出或发表的任何证书、决定、批复或指令。

业主有权在任何时间委托或授权予其他单位或人士负责履行本合同中业主的所有权力和责任, 专业分包单位不得有异议。

4. 分包合同条件和附件中的“设计单位”一词应指注册地址位于北京市海淀区三里河路13号中国建筑文化中心北座7001室的中天王董国际工程设计顾问有限公司或如设计单位不再充任本合同的设计单位时, 则由业主指定的有关其它人士接任, 专业分包单位不能反对, 惟据本合同继续所委任为设计单位的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批复或指令。

AG/2

5. 分包合同条件中的“估算师”一词应指注册地址位于上海市延安西路500号嘉宁国际大厦12楼的务腾咨询（上海）有限公司或如估算师不再充任本合同的估算师时，则由业主指定的有关其它人士接任，专业分包单位不能反对。
6. 本分包合同文件由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
 1. 本分包合同协议条款及其附属协议
 2. 中标协议书
 3. 双方在招投标过程中为明确权利与义务的纪要、协议以及有关的适当来往函件（在同一文件内以时间较后作优先解释）
 4. 特别分包合同条件（如有需要）
 5. 分包合同条件
 6. 总承包工程特别合同条件（如有需要）
 7. 总承包工程合同条件及附录
 8. 工程规范、国家/行业标准规范及其它有关技术资料、技术要求
 9. 合同图纸
 10. 投标书
 11. 投标须知
 12. 工程量计算规则及单价说明，组成投标价的工程量清单内的单价及总价

如分包合同文件之条款/或条件发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释，并在不影响本工程进度的情况下，由双方协商解决。

双方同意若分包合同内所叙条款，内容及含义有不清楚，意义含糊或出现矛盾，估算师以独立顾问职称保留对合同内容组成各部份的最终解释权。

兹证明在见证人在场的情况下，双方签订如下

总承包单位：中建三局集团有限公司

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

总承包单位见证人签署: _____

姓名 _____

职位 _____

签署日期 _____

专业分包单位：中建东方装饰有限公司

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

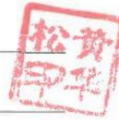
职位 _____

专业分包单位见证人签署:  _____

姓名 _____

职位 _____

签署日期 _____



附属协议(续)

C. 业主方的承诺如下:

- (1) 如果总承包单位与专业分包单位有分歧或纠纷时, 业主方会站在公正的立场上参与进行调解;
- (2) 业主按付款证书(包含各专业分包/专业供应单位)支付工程款项予总承包单位, 总承包单位在收到业主的工程款项后十四天内, 必须支付各专业分包/专业供应单位的应收款项。若专业分包/专业供应单位未能按时收到由总承包单位发出的应得工程款, 专业分包/专业供应单位可在30天内书面通知业主, 业主方会根据付款证书计算出专业分包/专业供应单位之应得款项, 并从支付予总承包单位的款项中扣除, 直接支付给专业分包/专业供应单位。总承包单位须承担一切因付款不及时而产生的工期及分包索赔的后果及责任。由总承包单位统一提供发票给业主(金额包括所有专业分包/专业供应单位的税金), 专业分包/专业供应单位提供相关含税发票给总承包单位, 相应税金由总承包单位代扣代缴。

业主方(盖章)
法人代表或获授权代表签署



二零一一年四月十八日

总承包单位(盖章)
法人代表或获授权代表签署



二零一一年 月 日



专业分包单位(盖章)
法人代表或获授权代表签署



二零一一年 月 日

AAG/4

建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号: LS190100010YS001

项目编号: 0101HK0728

通知书编号: 2020HK0111

上海瑞虹新城有限公司:

经组织相关部门审核, 你单位申请 瑞虹新城项目发展

项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件: 《建筑工程综合竣工验收工程明细表》



可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询



建筑工程综合竣工验收工程明细表

综合验收编号: LS190100010YS001

项目编号: 0101HK0728

通知书编号: 2020HK0111

单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	全装修信息
D077	地下室 (10号地块)	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 145756.5 平方米	--
D078	瑞虹新城10号地块发展项目 (瑞虹路地道)	交通设施	--	--
D079	裙房辅楼 (10号地块)	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 166804.7 平方米	无
D080	公交枢纽 (10号地块)	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 467.2 平方米	无
单位工程合计: 4个				

注: 1、附条件通过的, 建设单位应当按照承诺要求, 限期完成相关承诺内容。

2、表中涉及建筑面积以规划资源部门验收确定的建筑面积为准。

竣 工 报 告

工程编号	010JHK0728022	建筑面积	444128.1m ²	施工总日历天数	
工程名称	瑞虹新城10号地块发展项目(地下)	结构类型	框架剪力墙结构	有效施工天数	
建设单位	上海瑞虹新城有限公司	开工日期	2019年9月29日	中途因故停工天数	
设计单位	王董(北京)建筑设计有限公司	竣工日期	2020年11月30日	地基处理施工天数	
竣工标准达到情况	1. 墙面刷(喷)白, 墙面, 地面涂料:	符合设计			
	2. 油漆, 玻璃:	符合要求			
	3. 道路, 化粪池下水道:	/			
	4. 规定范围内的场地平整:	场地平整干净			
	5. 水、电、卫、暖、通风安装:	/			
	6. 技术档案资料:	齐全有效			
	7. 其他设计内容:	符合要求			
	8. 有无余项:	无			

<p>项目部意见</p> <div style="text-align: center;">  <p>项目经理: <i>[Signature]</i></p> <p>2020年11月30日</p> </div>	<p>公司审批意见</p> <div style="text-align: center;">  <p>企业技术负责人: <i>[Signature]</i></p> <p>2020年11月30日</p> </div>	<p>建设单位签章</p> <div style="text-align: center;">  <p>项目经理: <i>[Signature]</i></p> <p>年 月 日</p> </div>
--	--	--

竣 工 报 告

工程编号	0101HK0728D24	建筑面积	444128.1m ²	施工总日历天数	
工程名称	瑞虹新城10号地块发展项目(裙房)裙房辅楼	结构类型	框架剪力墙结构	有效施工天数	
建设单位	上海瑞虹新城有限公司	开工日期	2019年9月29日	中途因故停工天数	
设计单位	王董(北京)建筑设计有限公司	竣工日期	2020年11月30日	地基处理施工天数	
竣工标准达到情况	1. 墙面刷(喷)白, 墙面、地面涂料:	符合设计			
	2. 油漆、玻璃:	符合要求			
	3. 道路, 化粪池下水道:	/			
	4. 规定范围内的场地平整:	场地平整干净			
	5. 水、电、卫、暖、通风安装:	/			
	6. 技术档案资料:	齐全有效			
	7. 其他设计内容:	符合要求			
	8. 有无用项:	无			

 项目部意见 项目经理:  2020年11月30日	 公司审批意见 企业技术负责人:  2020年11月30日	 建设单位盖章 项目经理:  年 月 日
--	--	--



竣 工 报 告

工程编号	0101HK0728D27	建筑面积	444128.1m ²	施工总日历天数	602天
工程名称	瑞虹新城10号地块发展项目(办公塔楼T1)	结构类型	框架剪力墙结构	有效施工天数	602天
建设单位	上海瑞虹新城有限公司	开工日期	2019年10月1日	中途因故停工天数	/
设计单位	王董(北京)建筑设计有限公司	竣工日期	2021年5月30日	地基处理施工天数	/
竣工标准达到情况	1. 墙面刷(喷)白, 墙面, 地面涂料:		符合设计		
	2. 油漆, 玻璃:		符合要求		
	3. 道路, 化粪池下水道:		/		
	4. 规定范围内的场地平整:		场地平整干净		
	5. 水、电、卫、暖、通风安装:		/		
	6. 技术档案资料:		齐全有效		
	7. 其他设计内容:		符合要求		
	8. 有无余项:		无		

<p>项目部意见</p>  <p>项目经理: <i>[Signature]</i> 2021年5月30日</p>	<p>公司审批意见</p>  <p>企业技术负责人: <i>[Signature]</i> 2021年5月30日</p>	<p>建设单位签章</p>  <p>项目经理: <i>[Signature]</i> 年 月 日</p>
---	---	---

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	瑞虹新城10号地块发展项目 (办公塔楼T1)	结构类型	框架/框剪	层数/ 建筑面积	地上33层 65912.9m ²
施工单位	中建三局集团有限公司	技术负责人	周圣平	开工日期	2018年12月13日
项目负责人	李明龙	项目技术负责人	罗杰	完工日期	2021年6月10日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准 规定 9 分部		质量分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经核查符合规定 47 项		质量控制资料全部符合相关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项, 共抽查 27 项, 符合规定 27 项, 经返工处理符合规定 0 项		抽查及抽查项目全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般” 的 26 项, 经返修处理符合要求 的 0 项		好	
综合验收结论		工程 质量 合格			

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参 加 验 收 单 位	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
	项目负责人:  2021年6月10日	总监理工程师:  2021年6月10日	项目负责人:  2021年6月10日	项目负责人:  2021年6月10日	项目负责人:  2021年6月10日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	瑞虹新城10号地块发展项目 (办公塔楼T2)	结构类型	框架/框剪	层数/ 建筑面积	地上33层 65912.9m ²
施工单位	中建三局集团有限公司	技术负责人	周圣平	开工日期	2018年12月21日
项目负责人	李明龙	项目技术负责人	罗杰	完工日期	2021年6月10日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准 规定 9 分部		工程 所有分部质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经核查符合规定 47 项		质量控制资料全部符合相关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项, 共抽查 27 项, 符合规定 27 项, 经返工处理符合规定 0 项		核查及抽查项目全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般” 的 26 项, 经返修处理符合要求 的 0 项		好	
综合验收结论		工程质量合格			

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参 加 验 收 单 位	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
	项目负责人:  2021年6月10日	总监理工程师:  2021年6月10日	项目负责人:  2021年6月10日	项目负责人:  2021年6月10日	项目负责人:  2021年6月10日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	瑞虹新城10号地块发展项目 (裙房)裙房辅楼	结构类型	框架/框剪	层数/ 建筑面积	地上七层 167276.3m ²
施工单位	中建三局集团有限公司	技术负责人	周圣平	开工日期	2018年7月28日
项目负责人	李明龙	项目技术负责人	罗杰	完工日期	2020年11月30日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准 规定 9 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 50 项, 经核查符合规定 50 项		质量控制资料全部符合相关规定	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 32 项, 符合规定 32 项, 共抽查 32 项, 符合规定 32 项, 经返工处理符合规定 0 项		核查及抽查项目全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 28 项, 达到“好”和“一般” 的 28 项, 经返修处理符合要求的 的 0 项		好	

综合验收结论		工程质量合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  2020年11月30日	 (公章) 总监理工程师:  2020年11月30日	 (公章) 项目负责人:  2020年11月30日	 (公章) 项目负责人:  2020年11月30日	 (公章) 项目负责人:  2020年11月30日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



第一部分合同协议书

承包人：上海建工一建集团有限公司（以下简称甲方）

分包人：中建东方装饰有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国劳动法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就张江中区58-01地块项目精装修工程二标段工程（以下简称“工程”）分包事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：张江中区58-01地块项目。
2. 工程地点：北至规划海科路，南至规划58-02地块，西至规划卓闻路，东至规划58-03地块。

二、分包承包范围

分包范围及内容：详见分包工程发包方招标文件及招标工程量清单明确的范围及内容，招标文件和招标工程量清单内容、清单特征描述等互为补充，包括但不限于完成承包范围内工作所需的一切配合、辅助工作、设施及管理。

三、合同期限

1. 计划开始日期：2023年08月27日。
2. 计划完工日期：2024年03月13日。
3. 节点考核：上述具体开工日期以甲方/发包方发出的开工令为准。
4. 总日历天数：200天。总日历天数与根据前述计划开始日期、计划完工日期计算的天数不一致的，以总日历天数为准。

四、质量及其他考核目标

1. 分包工程质量应获得分部分项验收“一次验收合格”，且符合上海市建筑工程综合竣工验收的相关要求。要求1#办公塔楼获得“上海市建设工程白玉兰奖”及“中国建设工程鲁班奖”。要求1#办公塔楼获得美国LEED CS铂金级认证（含预认证）、要求1#办公塔楼获得WELL铂金认证、要求1#办公塔楼获得中国绿色建筑三星设计评价标识和运行三星（国标GB50378-2019标准）、要求本项目（除1#办公塔楼外）获得中国绿色建筑二星设计评价标识和运行二星；
2. 文明安全、标化应获得上海市重大工程项目、浦东新区重大工程项目，创建市级、区级文明工地；

3. 其他施工现场管理必须按照上海市浦东新区相关文明工地标准及发包人提出的质量管理要求、安全生产管理要求、文明施工管理要求和环境保护管理要求进行管理，避免发生质量事故、安全事故和环境事故；

五、分包合同价格

签约合同价暂定为 83386666.00 元（大写：捌仟叁佰叁拾捌万陆仟陆佰陆拾陆元整）（含乙方因承揽本分包工程应缴纳的所有税费），其中增值税率/征收率：9%，增值税：6885137.56 元（大写：陆佰捌拾捌万伍仟壹佰叁拾柒元伍角陆分），不含税合同价为 76501528.44 元（大写：柒仟陆佰伍拾万壹仟伍佰贰拾捌元肆角肆分）。

本工程合同价格包括但不限于现场卸货、搬运（包括二次搬运）、深化设计、BIM、安装（包括安装所需的材料、机械（包括机械检测费、机械多次进出场费等）、人工、相关安全措施费及防护设施的维护、场容场貌保洁、安全文明施工费、环境保护费、职业健康、施工场地清理及外运垃圾清运、调试、检验费（包括所有材料（含辅材、措施材料等）的第三方检验、检测）、申请报验、完成验收、根据验收意见进行及时整改、对业主人员进行日常操作使用维护培训、提供质保期内设备的维保养护、超高建筑人工降效、落手清、施工机具、管理人员费用、场内外食宿费、防暑降温费用、防疫费、水电费、照明、卫生、办公设施、工具和防护用品、协调、各类保险费、测试费、税费、利润、社会保障费、各政府部门所需的各项费用质监费、安监费及不可预见费、风险包干费、合理的公共摊销等一切为完成本项目工程的一切（包括加班等）劳务、设备机械和材料等费用。

综合单价固定不变，不因工期延长或缩短而进行调整。乙方也不得因在设备安装过程中遇到的困难而要求增加费用或影响设备安装进度。合同价中已经充分考虑了自乙方进场到合同履行完毕期间包括但不限于因自然灾害、施工便道、水电、甲方提供的施工机具、设备、材料及周转材料、工序衔接、事故处理等各种因素造成停工窝工而导致乙方人员、机械、物资等所有损失，乙方不得以任何原因引起的停工窝工为由向甲方提出索赔。

六、乙方项目负责人

本工程乙方项目负责人：马勇

七、合同文件构成及优先解释顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；

- (5) 合同条件及其附件;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工作量清单或预算书(如果有);
- (9) 甲方及甲方上级集团发布的各项管理制度;
- (10) 其他合同文件。

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,同一类内容的约定,应以最新签署的为准。

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,并根据其性质确定优先解释顺序。若各项文件对乙方要求不一致的,以较严苛的要求为准,不受解释顺序约束。

合同当事人可就合同文件的组成部分和优先顺序另行约定,具体约定为:
∟。

八、承诺

1. 甲方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 乙方承诺按照法律规定及合同约定组织并履行合同,确保作业质量和安全,不进行转包及再分包,与作业人员签订劳动合同,并按时足额地向作业人员发放工资、缴纳社保。
3. 乙方承诺签署本合同时已熟悉甲方及甲方上级集团有关本合同履行的各项管理制度,经甲方同意后有权查阅甲方管理制度文件。合同履行过程中不会以此向甲方提出任何权利的主张。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分合同条件中赋予的含义相同。

十、签订时间、地点

合同订立时间:2023年 月 日。合同订立地点:上海市浦东新区福山路33号。

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、合同份数

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式8份,均具有同等法律效力,甲方执5份,乙方执3份。

甲方(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

联系人及联系电话:

电子邮箱:

统一社会信用代码:

开户银行:

账号:

纳税人性质:

乙方(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

联系人及联系电话:

电子邮箱:

统一社会信用代码:

开户银行:

账号:

纳税人性质:



标准版2020



竣 工 报 告

工程编号	19ZJPD0065D02	建筑面积	40559m ²	施工总日历天数	
工程名称	张江中区58-01地块项目精装修工程二标段1号办公	结构类型	/	有效施工天数	
建设单位	上海灏集张新建设发展有限公司	开工日期	2023年6月12日	中途因故停工天数	/
设计单位	华东建筑设计院有限公司	竣工日期	2024年12月15日	地基处理施工天数	/

竣工标准达到情况

- 1、依法承揽工程，资质相符施工现场工程质量保证体系和各级质量责任制得以全面落实。
- 2、施工中全面执行相应装饰施工国家标准。
- 3、按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）要求进行质量检查评定，确认装饰工程达到国家验收标准，达到合格质量等级。
- 4、装饰质量控制资料完成装订成册。
- 5、竣工报告及竣工验收合格文件送至总包单位及建设单位。
- 6、完成合同规定的全部工作量，无遗留质量缺陷，无用项工作量。

		
 项目经理:  2024年12月15日	 企业技术负责人:  2024年12月15日	 项目经理:  2024年12月15日

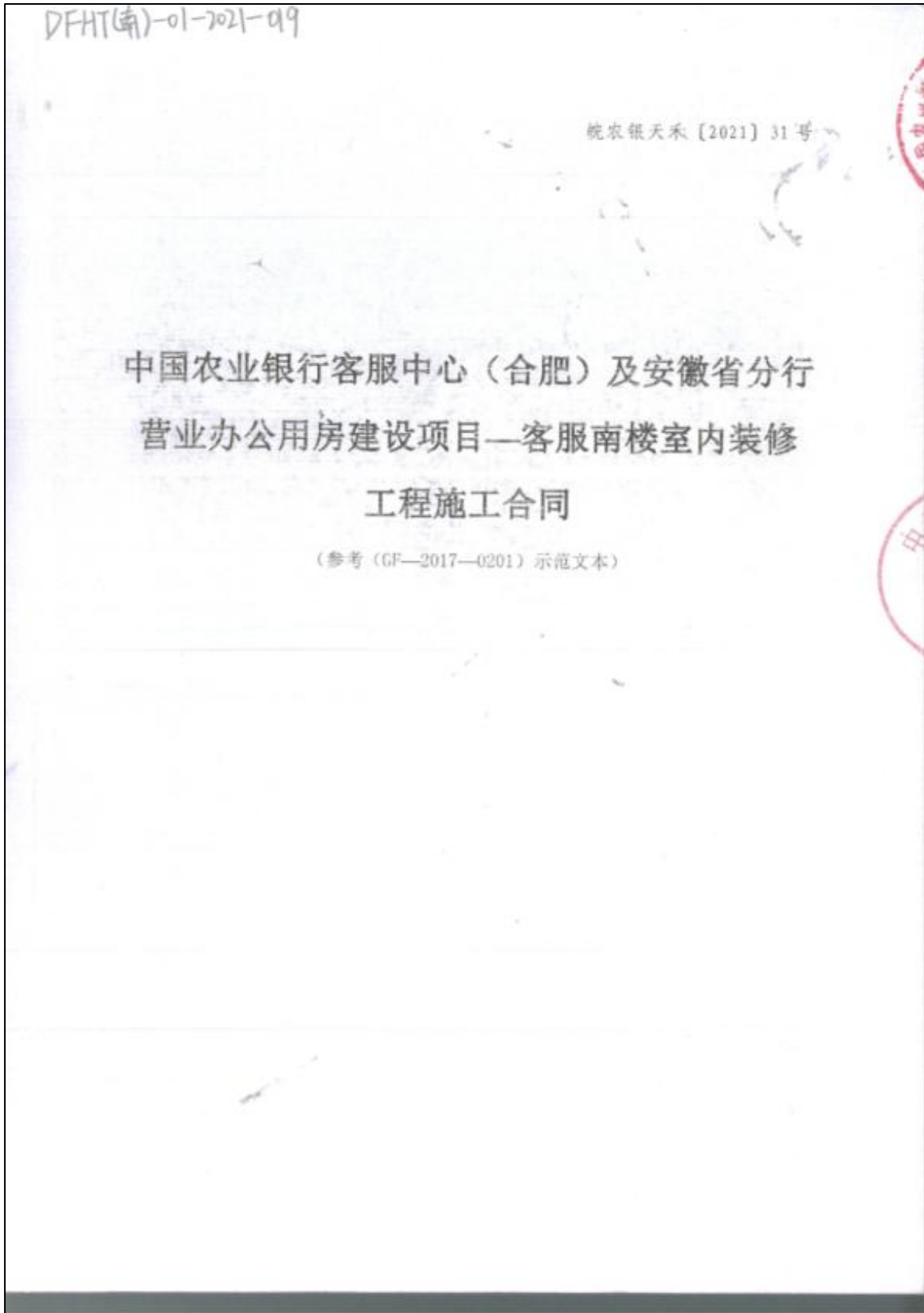


表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	张江中区58-01地块项目1号办公	结构类型	钢混结构	层数/ 建筑面积	地上59 / 174510 层 / m ²
施工单位	上海建工一建集团有限公司	技术负责人	朱毅敏	开工日期	2024年5月3日
项目负责人	蒲洋	项目技术 负责人	吴鹏	完工日期	2024年12月16日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 53 项, 经核查符合规定		53 项 合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 36 项, 符合规定 共抽查 11 项, 符合规定 经返工处理符合规定		36 项 11 项 0 项 合格	
4	观感质量验收	共抽查 28 项, 达到“好”和“一 般”的 28 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		合格	
综合验收结论					
建设单位		监理单位		施工单位	
设计单位		勘察单位			
参加 验收 单位 (公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人: 2024年12月16日	总监理工程师: 2024年12月16日	项目负责人: 2024年12月16日	项目负责人: 2024年12月16日	项目负责人: 2024年12月16日	项目负责人: 2024年12月16日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

1.8 中国农业银行客服中心(合肥)及安徽省分行营业办公用房建设项目客服南楼室内装修工程
施工合同



- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 11 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在 _____ 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 _____ 双方签字并盖章之日起 _____ 生效。

王君

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人及代建单位执陆份，总包单位执贰份，承包人执肆份。

发包人（建设单位）：（公章）

发包人（代建单位）：（公章）

负责人或其委托代理人：
（签字）

李贞印

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

上海工程建

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

负责人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

东方装饰有限公司

陈明东印

组织机构代码：9131000063114641XT

地 址：中国（上海）自由贸易试验区东方路 985 号 21 层

邮政编码：200122

法定代表人：陈明东

委托代理人：_____

电 话：021-50816176

传 真：021-58914245

电子信箱：dfzs@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海第二支行

账 号：31001502500056011625

王

0265253

工程竣工验收报告



工程名称: 中国农业银行客服中心(合肥)及安徽分行
营业办公用房建设项目一期裙房楼内装饰工程

竣工日期: _____

验收组织单位(章) _____



合肥市建设委员会印制



搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私制印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

0255253

工程名称	中国农业银行客服中心合肥分行 安徽省分行营业办公用房建设项目 客服中心楼室内装修工程	工程地点	合肥市滨湖新区成都路1888号中国农业银行安徽省分行园区内		
建筑面积	44510 m ²	工程造价	7770.81 万元		
结构类型	框架结构	层数	地上: 5 层 地下: / 层		
规划许可证号	建字第340112020123	施工许可证号	010013090301125		
开工日期	2021年11月22日	竣工日期	2023年6月2日		
建设单位	中国农业银行股份有限 公司安徽省分行	法定代表人	张春林		
单位地址	合肥市滨湖新区成都路1888号	项目负责人	王联恩		
勘察单位	安徽省建材地质工程勘察院 有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	肖天阳
设计单位	上海现代建筑装饰环境设计 研究院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	唐林
施工总包单位	中建东方装饰有限公司	资质等级 及证书号	建筑装饰装修工程专业承包一级, 总 承包一级, D231245328		
法定代表人	陈明东	项目经理 及证书号	李仕华 沪1312006200806757		
分包单位		资质等级 及证书号			
分包单位		资质等级 及证书号			
分包单位		资质等级 及证书号			
监理单位	合肥工大建设监理有限责 任公司	资质等级 及证书号	工程监理综合资质 E134003832-4/4		
法定代表人	张勇	总监及 岗位证书号	张新文 00293778		
施工图 审查机构	安徽省建筑设计工程集团 审查有限公司	资质等级 及证书号	一级		
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站	监督注册号	3401(BH)130140		

1

CS 扫描全能王



二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职 称、职 务	本人签名
组长	陈龙	合肥市重点项目建设管理局	项目负责人	陈龙
副组长	王联群	安徽省农业银行基建办	项目负责人	
	洪新文	合肥工大建设监理有限责任公司	项目总监	洪新文
成 员	朱国欣	合肥环建设监理有限责任公司	总监代表	朱国欣
	张琦	合肥工大建设监理有限责任公司	项目管理单代表	张琦
	王建武	合肥工大建设监理有限责任公司	项目管理单代表	王建武
	陶学明	合肥工大建设监理有限责任公司	项目管理单代表	陶学明
	吉江峰	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	项目设计代表	吉江峰
	李向东	中建东方装饰有限公司	项目经理	李向东
建设单位项目负责人： 建设单位法定代表人：				
			(单位公章) 年 月 日	
提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0265253

验收意见:

经合肥市重点工程建设管理局组织共同验收,该工程建设程序符合法律法规规定,无违反法律、法规及强制性标准条文行为。施工过程中严格按照施工规范和图纸设计要求组织施工,并按验收程序进行报验,验收合格后方可进行下道工序的施工。无安全事故发生。项目满足施工质量验收规范和设计图纸要求,满足安全和使用功能要求,工程资料完整,工程总体观感质量好,该单位工程质量评定为优良。

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	(公章)
法人代表 年 月 日	 法人代表 年 月 日	 法人代表 年 月 日	 法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日

CS 扫描全能王

四、附有关文件

- 1、施工许可证
- 2、施工图设计文件审查合格书
- 3、施工单位签署的工程质量保修书
- 4、施工单位的工程竣工报告
- 5、监理单位的工程监理评估报告
- 6、勘察、设计单位的质量检查报告
- 7、公安消防、规划、环保部门出具的认可文件或准件使用文件(或不需认可的依据)

1.9 “一带一路”文化交流中心系列公建—南地块内部精装修工程 EPC 项目

中标通知书

<p>注意事项:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、中标单位接通知后,双方按我省建设工程施工合同管理有关规定签订承包合同,并办理审查登记手续。 2、凭中标通知书,建设单位到质量管理部门办理工程质量监督手续,到建设行政主管部门办理《施工许可证》。 3、未办理上述手续,不得进行工程施工。 4、本工程不得转包和违法分包,一经发现,按有关规定严肃处理。 5、项目部成员须在岗履职,发现擅离职守,将按有关规定进行处罚。 	
招标人意见	<p>(印鉴)</p> <p>2023年7月18日</p> 
招标代理机构意见	<p>(印鉴)</p> <p>2023年7月18日</p> 
招标投标管理意见	<p>(印鉴)</p> <p>2023年7月18日</p> <p>西安国际港务区建设工程招标投标备案章</p> <p>备案号:2872.2.13015 2023年7月18日</p>

陕西省
房屋建筑和市政基础设施工程施工招标
中标通知书

(西安市)招(施)()年)第 号

项目编号: E61011135069u1sDLBNY001

工程项目: “一带一路”文化交流中心系列公建—南地块内部精装修工程EPC项目

中标人: 中建东方装饰工程有限公司, 中国建筑西北设计研究院有限公司(联合体)

中标项目经理: 李承飞

招标人及法定代表人: 余婷 (印鉴)

招标投标管理机构: (印鉴)

西安国际港务区建设工程招标投标备案章

备案号:2872.2.13015 2023年7月18日



工程项目	“一带一路”文化交流中心系列公建—南地块内部精装修工程EPC项目		
工程地点	位于国际港务区灞河东路以东、港兴二路以南		
建筑面积 (m²)	招标组织形式和招标方式	委托招标 公开招标	
结构和层数	质量标准	总要求: 必须满足国家相关强制性标准条款, 达到“合格”标准, 设计要求, 符合国家现行设计编制规范标准, 采购要求, 设备采购符合国家相关标准并满足设计要求; 施工要求, 达到国家现行施工验收强制标准“合格”标准。	
工程立项批准部门及文号	西安国际港务区发展改革局 西港经发【2020】142号, 西港经发【2021】38号, 西港发改发【2022】53号		
投标报价 (万元)	63731.80		
计划开工期限	工期总日历天数	240	
项目负责人	执业或职业资格证明		
	姓名	职务	备注
项目经理	李承飞	注册证书名称: 一级建造师(机电工程) 注册编号: 陕1312016201609543	
项目副经理			
技术负责人			

承包范围: 包含歌剧院、音乐厅、多功能厅、交通门厅、地下商业公共区域、传媒港公共区域、地铁通道等内部精装修(包含家具、艺术品等)的设计、施工、采购; 歌剧院、音乐厅、多功能厅的舞台工艺及设备(含舞台机械、灯光系统、音响系统等)的设计、施工、采购, 其中设计内容包括内部精装修的初步设计至施工图设计(含二次机电、灯光、标识等), 舞台工艺的施工图设计。(本次招标金额约为66000万元)。

需要说明的问题:

施工合同

GF-2017-0216

建设工程项目 EPC 合同

项目名称：“一带一路”文化交流中心系列公建一南地块内部精装修工程EPC项目

发 包 人：西安港文体产业发展有限公司

承 包 人（牵头单位）：中建东方装饰有限公司

承 包 人（成员单位）：中国建筑西北设计研究院有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安港文体产业发展有限公司

承包人（牵头单位）：中建东方装饰有限公司

承包人（成员单位）：中国建筑西北设计研究院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就“一带一路”文化交流中心系列公建—南地块内部精装修工程 EPC 项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：“一带一路”文化交流中心系列公建—南地块内部精装修工程 EPC 项目

2、工程批准、核准或备案文号：西港经发【2020】142 号、西港经发【2021】38 号、西港发改【2022】53 号

3、工程内容及规模：“一带一路”文化交流中心系列公建—南地块内部精装修工程 EPC 项目设计、采购及施工。

4、工程所在省市详细地址：西安国际港务区

5、工程承包范围：包含歌剧院、音乐厅、多功能厅、交通门厅、地下商业公共区域、传媒港公共区域、地铁通道等内部精装修（包含家具、艺术品等）的设计（其中包括内部精装修的初步设计至施工图设计（含二次机电、灯光、标识等））、施工、采购；歌剧院、音乐厅、多功能厅的舞台工艺及设备（含舞台机械、灯光系统、音响系统等）的施工图设计、施工、采购，包括但不限于供货、生产、加工、运输、安装、施工、调试、验收、技术培训、保驾、保修、服务等。

二、合同工期

总日历天数为：240 天，其中设计 60 天

计划开工日期：___/___/___（实际开工日期以开工令为准）

三、工程质量标准

设计要求的质量标准：满足国家现行设计规范标准。

采购要求的质量标准：设备采购符合国家相关标准并满足设计要求。

施工要求的质量标准：达到国家现行施工验收规范“合格”标准、达到国家环保要求标准并满足招标文件中的特殊要求。

工程质量还应符合本合同约定的其它要求。

四、合同价格和付款货币

1、合同暂定价格为人民币(大写):陆亿叁仟柒佰叁拾壹万捌仟元整(小写金额:637318000.00)。

合同暂定价格=设计费+建筑安装工程费

其中:

设计费暂定总价为人民币(大写):壹仟零玖拾陆万捌仟壹佰元整(小写金额:10968100.00),

设计费率为1.69%。

建筑安装工程费暂定总价为人民币(大写):陆亿贰仟陆佰叁拾肆万玖仟玖佰元整(小写金额:626349900.00),即($649000000.00 \times 96.51\%$ (小于97%) = 626349900.00)。

其中:

(1)舞台工艺及设备工程费暂定总价为人民币(大写):贰亿柒仟玖佰捌拾柒万玖仟元整(小写金额:279879000.00),即($290000000 \times 96.51\%$ (小于97%) = 279879000.00)。

(2)其余部分建筑安装工程费暂定总价为人民币(大写):叁亿肆仟陆佰肆拾柒万零玖佰元整(小写金额:346470900.00),即($359000000 \times 96.51\%$ (小于97%) = 346470900.00)。

2、以上价格均为含税价格。

五、项目经理及项目负责人

项目经理:李承飞 证书编号:沪 1312016201605643

施工负责人:李承飞 证书编号:沪 1312016201605643

设计负责人:赵元超 证书编号:19966100131

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与合同通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

合同订立时间:2022年____月____日

合同订立地点:西安市国际港务区

本合同双方约定签字盖章或盖章后生效。

(本页无正文)

发包人：(公章或合同专用章)

法定代表人

或其授权代表：(签字或盖章)

工商注册住所：余婷

企业代码：610110192929

邮政编码：_____

法定代表人：_____

授权代表：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人(牵头单位)：(公章或合同专用章)

法定代表人

或其授权代表：(签字或盖章)

工商注册住所：陈明

企业代码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

授权代表：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人(成员单位)：(公章或合同专用章)

法定代表人

或其授权代表：(签字或盖章)

工商注册住所：王军

企业代码：6101970395737

邮政编码：_____

法定代表人：_____

授权代表：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

竣工验收资料

建设工程竣工验收报告

工程名称：“一带一路”沿线地区对外交流中心内部精装修工程

建设单位(章): 西安港务区发展有限公司



陕西省住房和城乡建设厅印



填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位填写；
- 2、竣工验收报告一式四份，字迹要清晰工整，建设单位、城建档案管理部门、备案机关、监督机构各存一份；
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案；
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、监理单位法定代表人签字，并加盖单位公章后方为有效；

建设工程竣工验收条件

- 1、完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
- 2、有完整的技术档案和施工管理资料，各专项验收应符合要求；
- 3、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场检验报告，有关安全和功能的检测资料应完整；
- 4、有勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件；
- 5、有施工单位签署的工程质量保修书，建设单位提供住宅工程使用说明书和质量保证书。

竣工项目审查表（一）

工程名称		"一带一路"沿线地区公共建筑内装饰装修工程				工程用途	公建	
工程详细地址		西安国际港务区灞渭大道以西, 浐兴二街以南						
工程规模	结构工程	框架	地上	5 (层)	地下	1 (层)	总高度	23.8 (m)
	类型	市政工程						
	建筑面积	58350.3 (m ²)	抗震设防烈度	11		设计使用年限	50 (年)	
竣工验收日期		年 月 日			注册监督号			
建设单位	单位名称	西安港务产业发展有限公司				联系电话	029-88083515	
	法定代表人	余婷				项目负责人	支翔	
勘察单位	单位名称					资质等级证书编号		
	法定代表人		项目负责人			注册勘察师证书编号		
设计单位	单位名称	中国建筑西北设计研究院有限公司				资质等级证书编号		
	法定代表人	王军	项目负责人	程建忠		注册结构工程师证书编号	96010031	
监理单位	单位名称	中咨工程管理咨询有限公司				资质等级证书编号	E1100181	
	法定代表人	曹静	项目总监理工程师	丁斌		注册证书编号	1105782	
施工单位	单位名称	中建东方装饰有限公司				资质等级证书编号	D73124538	
	法定代表人	郭景	项目负责人	李斌		项目经理证书编号	1312014201605643	

备注：建设单位直接发包的，所有专业分包单位应填写竣工验收审查表（二）



竣工验收审查表（二）

专业分承包单位	单位名称	浙江特实业股份有限公司		资质等级证书编号	机电工程总承包壹级 D233011318
	法定代表人	项目 负责人	董俊杰	项目经理证书编号	浙 1412018201901707
专业分承包单位	单位名称	北京奥特维科技有限公司		资质等级证书编号	机电工程总承包贰级 D211054379
	法定代表人	项目 负责人	高琨琦	项目经理证书编号	京 112019202004909
专业分承包单位	单位名称	北京美东高科科技发展有限公司		资质等级证书编号	机电工程专业承包贰级 D311235872
	法定代表人	项目 负责人	于长江	项目经理证书编号	京 112021202200489
专业分承包单位	单位名称	锋尚文化集团股份有限公司		资质等级证书编号	机电工程总承包贰级 D31101468
	法定代表人	项目 负责人	李敬柱	项目经理证书编号	京 11121201847196
专业分承包单位	单位名称	上海永加电子有限公司		资质等级证书编号	机电工程总承包贰级 D31101468
	法定代表人	项目 负责人	田震	项目经理证书编号	浙 131220202102155
专业分承包单位	单位名称			资质等级证书编号	
	法定代表人	项目 负责人		项目经理证书编号	
专业分承包单位	单位名称			资质等级证书编号	
	法定代表人	项目 负责人		项目经理证书编号	

竣工项目审查表（三）

审查项目及内容	审查情况
<p>一、完成建设工程设计项目 及内容</p> <p>1、地基与基础工程</p> <p>2、主体结构工程</p> <p>3、建筑装饰装修工程</p> <p>4、建筑屋面工程</p> <p>5、建筑给水排水及采暖工程</p> <p>6、建筑电气工程</p> <p>7、智能建筑工程</p> <p>8、通风与空调工程</p> <p>9、电梯安装工程</p> <p>10、建筑节能工程</p>	<p>符合设计、规范要求</p>
<p>一、完成合同约定的各项内 容情况</p> <p>1、总包合同约定</p> <p>2、分包合同约定</p> <p>3、专业承包合同约定</p>	<p>执行合同所有条款</p>



竣工项目审查表（四）

<p>三、技术档案和施工管理资料</p> <p>1、建设前期、施工图设计审查等技术档案</p> <p>2、监理技术档案和管理资料</p> <p>3、施工技术档案和管理资料</p>	资料齐全
<p>四、工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p>	资料齐全
<p>五、勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件</p> <p>1、勘察单位工程质量检查报告</p> <p>2、设计单位工程质量检查报告</p> <p>3、施工单位工程竣工报告</p> <p>4、工程监理单位工程质量评估报告</p>	资料齐全
<p>六、《工程质量保修书》、《工程使用说明书》、《工程质量保证书》</p>	
<p>审查结论：本工程符合设计规范要求，施工合同均已完成，资料齐全，完整，竣工验收报告齐全，质量合格，齐全，文件真实有效，保修书及使用说明书均办理。综上所述本项目符合竣工验收条件，同意验收。</p> <p style="text-align: center;"> 审查人签字：_____ 建设单位项目负责人：_____ </p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">年 月 日</p>	

竣工工程质量验收实施情况

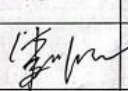
验收组织机构

建设单位应按照国家 and 地方现行有关竣工工程质量验收的规定组织竣工工程质量验收，不得简化程序。

建设单位验收负责人签字表

姓 名		职 务		职 称	
-----	--	-----	--	-----	--

工程竣工验收分组人员签名表

验 收 专业组	组 长	组 员				
		建 设	勘 察	设 计	施 工	监 理
建 筑 工 程						
设备安装工程						
工程技术资料						
(其 他)						

注：建设、监理、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组。

本表必须现场签署，由建设单位保存。



单位工程质量竣工验收记录

序号	分部工程名称	验收意见	验收记录
1	地基与基础工程	/	1、共 4 分部，经查 4 分部符合标准及 设计要求。 2、质量控制资料核查 (完整、不完整)。 3、安全和主要使用功能 检测结果： 共检测 1 项，符合要 求 1 项。 4、观感质量评价： 好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
2	主体结构工程	/	
3	建筑装饰装修工程	合格	
4	建筑屋面工程	/	
5	建筑给水、排水及采暖工程	合格	
6	建筑电气工程	合格	
7	智能建筑工程	合格	
8	通风与空调工程	/	
9	电梯安装工程	/	
10	建筑节能工程	/	

存在缺陷问题：

无

综合验收结论：

合格

建设单位 (公章) 项目负责人 签字:  年 月 日	监理单位 (公章) 项目负责人 签字:  年 月 日	勘察单位 (公章) 项目负责人 签字: 年 月 日	设计单位 (公章) 项目负责人 签字:  年 月 日	施工单位 (公章) 项目负责人 签字:  年 月 日
---	---	---------------------------------------	---	---



陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工管理资料

竣工报告

工程名称	“一带一路”文化交流中心系列公建-南地块内部精装修工程	建设单位	西安港文体产业发展有限公司
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司	勘察单位	/
设计单位	中国建筑西北设计研究院有限公司	工程造价	63731.80万元
施工单位	中建东方装饰有限公司	施工许可证号	610149202302280203
分包单位	/	分包单位	/
合同工程内容	“一带一路”文化交流中心系列公建项目南地块内部精装修工程EPC项目设计、采购及施工		
实际开工日期	2022年08月25日	至 年 月 日	实际工期 天

竣工条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成设计和合同约定的工程项目	已完成设计和合同约定的工程项目
	工程技术资料	齐全、有效，符合规范
	总体工程质量（实体、功能、观感）	符合设计要求和有关质量验收规范标准规定
	工程质量保修书、商品住宅质量保证书、住宅使用说明	符合合同规定
	监督部门责令整改问题的执行情况	/


已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求，特申请办理工程竣工验收手续。




项目部（盖章）：中建东方装饰有限公司
 “一带一路”文化交流中心系列公建南地块内部精装修工程EPC项目部
 （公章不得用于签订任何经济合同）
 项目经理：[Signature]

施工单位（公章）：[Red Seal]
 施工单位生产负责人：[Signature]
 2023年 月 日

审批意见：
本工程竣工验收合格。



总监理工程师（建设单位项目负责人）：[Signature]
 2023年 月 日



1.10 西安奥体中心项目改造工程

中标通知书

CR LAND

中标通知书

致：中建东方装饰有限公司

现我司西安奥体中心控股有限公司（以下简称“招标人”）通知贵司为西安奥体中心项目改造工程（以下简称“本工程”）之中标人：

中标合同价：含税 RMB44738160 元（大写：肆仟肆佰柒拾叁万捌仟壹佰陆拾元整）。

工期期限：以招标文件要求及甲方指令为准。

工程质量：符合招标文件及其附件要求。

甲方项目负责人：周晓明。

中标人收到中标通知书后，向我司提交正式书面确认回执，视为贵司完全理解并全面接受我司全部招标文件（包含澄清确认文件）及中标通知书内容。

在正式合同签订之前，经确认的本中标通知具有法律效力，对双方均有约束力。请贵司在接到本通知书后的 30 日内到指定地点按照招标文件约定与我方签订本工程合同，在此之前按招标文件要求递交中标合同总价的 10%即金额 447 万元的履约保证金或银行出具的履约保函。

特此通知！

招标人：西安奥体中心控股有限公司

签字：陈斌

日期：2021 年 4 月 29 日

回执

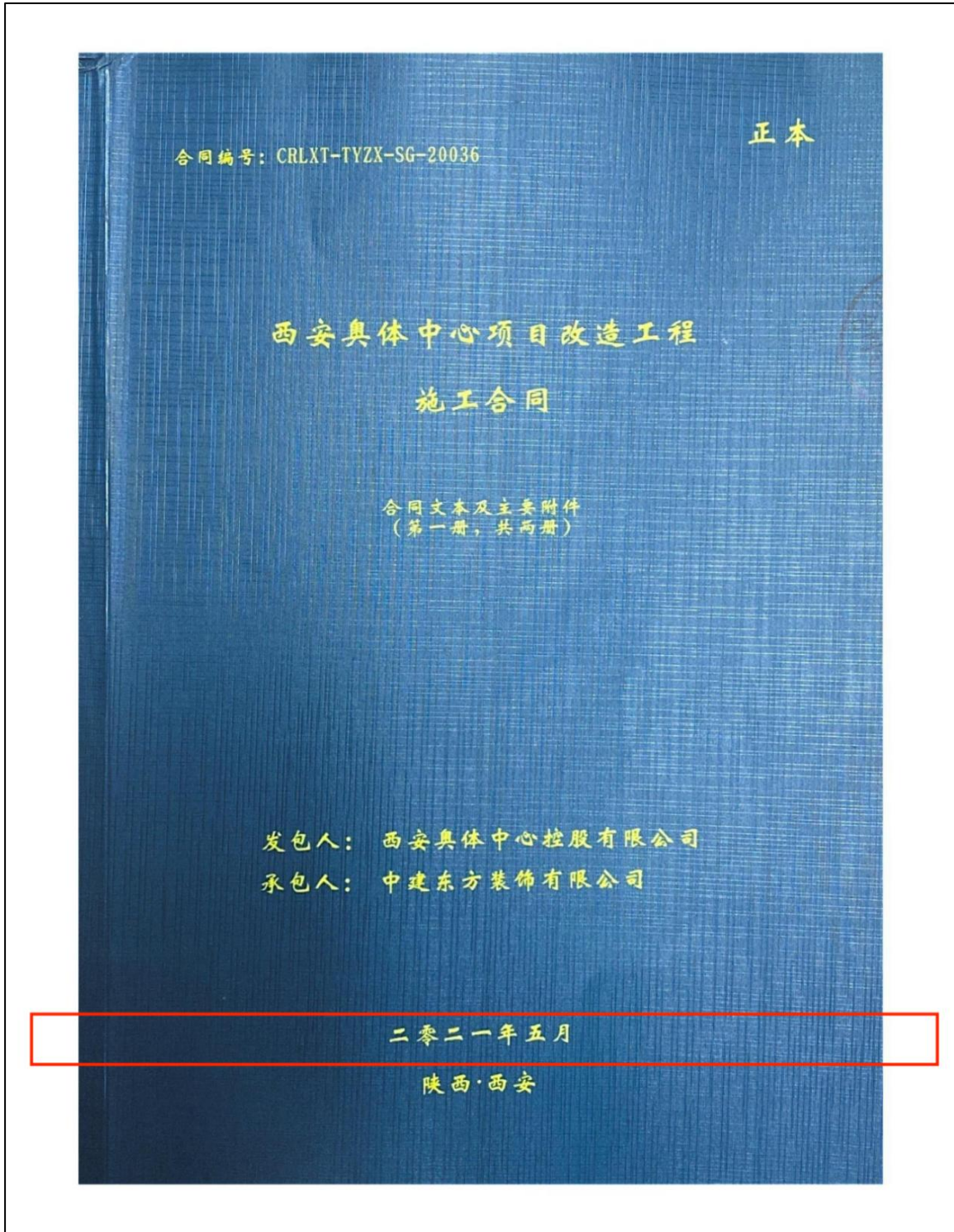
中建东方装饰有限公司签署及盖章同意按____年____月____日发出的西安奥体中心项目改造工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。本通知一式两份，双方各执一份。

中标人名称：中建东方装饰有限公司（盖章）

法人代表或授权代表人签署：

日期：____年____月____日

施工合同



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安奥体中心控股有限公司

承包人（全称）：中建东方装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：西安奥体中心项目改造工程

2. 工程地点：西安国际港务区，“浐灞渭三角洲”区域内，用地紧邻灞河，体育场用地规划范围为柳新路以南，向东路以北，沓渭路以西，迎宾大道以东，奥体中心项目一场两馆改造面积约34万平米。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：本次招标不划分标段，工作内容包括工程图纸深化设计，需改造部分的已完工程拆除及垃圾外运，新做精装修工程的材料供应、加工、制作、运输、安装、试验检测、竣工验收、保修等图纸及技术标准中涵盖的所有工作内容。具体以招标文件为准。

附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：本次招标范围为根据政府各部门提出的对奥体中心项目一场两馆的局部改造或零星改造工程，为提升品质进

行的局部改造或零星改造工程，以及全运会期间保会措施费用和会后恢复工程。工程内容将根据临时通知要求，分阶段分批逐步实施，从中标之日起至 2021 年年底止。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 3 月 10 日

计划竣工日期：2021 年 12 月 31 日

工期总日历天数：297 天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

（实际开工日期以监理人发出的开工指令为准），承包人须根据发包人进度要求进行施工。

三、质量标准

工程质量符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的合格标准，同时需满足华润置地各专业第三方质量检查标准和华润置地工程高品质标准 V2.0 要求。（其他详细要求见专用条款第 5.1 条）。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

合同价款（含增值税）为（大写：肆仟肆佰柒拾叁万捌仟壹佰陆拾元零角零分）（小写：¥ 4473.8160 万元），其中合同金额

(不含增值税)为: ¥4104.418349 万元, 按税率(9%)计算的增值税税金总额为: ¥ 369.397651 万元。

其中安全文明施工费为: 人民币(大写: 壹佰柒拾玖万捌仟肆佰柒拾肆元零角叁分) (小写: ¥1,798,474.03 元)。

2. 合同价格形式: 费率合同, 暂定总价, 按实结算。

3. 承包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司张江科技支行。

户名: 中建东方装饰有限公司。

开户账号: 97160155100000058。

承包人确认, 其对账户信息的管理负有完全责任; 接到承包人的账户变更通知, 只要盖有承包人的公章、财务专用章、项目部公章等, 发包人就无义务进行进一步审核, 因变更通知虚假或错误的责任, 由承包人负责, 导致的任何损失均由承包人自行承担。生效时间若无明确时间, 则以下一次节点付款时生效。

五、项目经理

发包人项目经理(以下通称“项目经理”): 周晓明。

承包人项目经理(以下通称“承包项目经理”): 李承飞。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，各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. 本合同各方协商一致同意，若发包人没有及时足额拨付资金，承包人向发包人进行相关索赔。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 4 月 日签订。

十、签订地点

本合同在西安签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 玖 份（正本肆份，副本伍份），均具有同等法律效力，发包人执（正本贰份，副本叁份）份，承包人执（正本壹份，副本壹份），发包人执（正本壹份，副本壹份）。

发包人：(公章)



承包人：(公章)

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

刘俊南

组织机构代码：

91610139MA6U561X5Q

地址：西安国际港务区港务大道6号

邮政编码：710026

电话：029-83332483

传真：/

开户银行：农行西安凤城支行

账号：26131301040003729

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

陈明

组织机构代码：

41000000201912040093

地址：中国(上海)自由贸易试验区东方路985号21层

邮政编码：200122

电话：18883383186

传真：/

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司张江科技支行

账号：97160155100000058



正本

协议编号：CRLXT-TYZX-SG-21036

西安奥体中心项目改造工程
施工合同（补充协议一）

发包人：西安奥体中心控股有限公司

承包人：中建东方装饰有限公司

项目地点：西安市国际港务区

签约日期：2021年8月



合同补充协议书

发包人：西安奥体中心控股有限公司

承包人：中建东方装饰有限公司

发包人与承包人就西安奥体中心项目改造工程已经签署了《西安奥体中心项目改造工程施工合同》，合同编号为CRLXH-TYZX-SG-20036（以下简称“原合同”）。鉴于本项目重计量已完成，故对原合同金额进行调整。

双方本着互利互惠的原则，经友好协商，依据实际情况，在原合同基础上变更合同条款部分内容，特订立以下补充协议：

本协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与双方于2021年5月签订的《西安奥体中心项目改造工程施工合同》（合同编号：CRLXH-TYZX-SG-20036，以下简称“原合同”）中的定义相同。

一、合同价款调整：

原签约合同价为：

合同价款（含增值税）为（大写：肆仟肆佰柒拾叁万捌仟壹佰陆拾元零角零分）（小写：¥ 4473.8160万元），其中合同金额（不含增值税）为：¥ 4104.418349万元，按税率（9%）计算的增值税税金总额为：¥ 369.397651万元。

本次补充协议一调整签约总合同价为：

合同价款（含增值税）为人民币（大写：壹亿贰仟捌佰贰拾肆万贰仟捌佰伍拾贰元柒角壹分）（小写：¥ 128,242,852.71

元)，其中合同金额（不含增值税）为：¥117,653,993.31元，按税率（9%）计算的增值税税金总额为：¥10,588,859.40元。

其中暂列金额（包含由于计价程序而产生的规费、税金、安全文明施工费等）：人民币（大写：壹仟壹佰叁拾玖万捌仟零柒拾叁元零壹分）（小写：¥11,398,073.01元）。

本补充协议一在原合同基础上增加签约合同价款（含增值税）：¥83,504,692.71元，其中暂列金额增加¥11,398,073.01元，不含暂列金额合同价款净增加¥72,106,619.70元。

二、本协议签订后，原合同与本协议约定不一致之处，以本补充协议约定为准，本补充协议未约定事项，仍以原合同约定为准。本次补充协议仅调整合同暂定总价，补充协议中的量和价为暂定数值，以最终政府审计结果为准，最终合同价款待完成结算和政府审计后最终确定。

三、本合同一式柒份（正本叁份，副本肆份），均具有同等法律效力，发包人执（正本贰份，副本叁份）份，承包人执（正本壹份，副本壹份）自双方签字盖章之日起生效。

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）

下疏致

竣工验收资料

04-B 1005

(替代B1005)

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表

施工质量验收技术资料通用表

竣工报告

陕ZTY-0005

建设单位	西安奥体中心控股有限公司	监理单位	中咨工程建设监理公司
工程名称	西安奥体中心项目改造工程	合同工期	297天
设计单位	上海康业建筑装饰工程有限公司	勘察单位	/
总承包企业	中建东方装饰工程有限公司	工程决算	合同编号
施工企业	中建东方装饰工程有限公司	万元	/
工程内容	工作内容包括工程图纸深化设计, 需改造部分的已完工程拆除及垃圾外运, 新做精装修工程的材料供应、加工、制作、运输、安装、试验检测、竣工验收、保修等图纸及技术标准中涵盖的所有工作内容。具体以招标文件为准。		
实际开竣工日期	2021年3月10日	至	2021年12月30日
		实际工期	297天
竣工条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成设计和合同约定的工程项目	已完成设计和合同约定的工程项目	
	工程技术资料	齐全、有效, 符合规定	
	总体工程质量(实体、功能、观感)	符合设计要求和有关质量验收规范标准规定	
	工程款支付	符合合同法规规定	
	工程质量保修书商品住宅质量保证书、住宅使用说明	齐全、符合规范	
监督部门责令整修问题的执行情况			
已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容, 工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求, 特申请办理工程竣工验收手续。			
施工企业(公章)		总承包企业(公章)	
负责人		负责人	
年 月 日		2021年12月30日	
审批意见:			
同意验收		东陈印明	
总工程师(建设单位项目负责人)		东陈印明	
		2021年12月30日	

5-3.5 陕西省建设工程质量安全监督总站编印·p·



3、企业同类设计业绩

企业同类设计业绩

(1) 提供近 5 年（从招标公告发布之月起倒算，以合同签订时间为准）承担的自认为最具代表性的同类工程设计业绩（建筑工程 EPC 业绩或单独发包的设计业绩均可），业绩不超过 5 项，如超过 5 项取前 5 项（请严格按列表顺序提供合同关键页扫描件）。提供业绩证明材料不齐全或模糊不清，或超过有效时间的业绩将不予认可。

(2) 证明文件：需同时提供合同关键页（需清晰的反映合同双方、项目规模、设计范围、合同签订时间、合同金额、签字盖章页）和竣工验收报告的原件扫描件等其他相关证明文件。若提供的业绩为联合体方式承接或 EPC 项目的，合同中需清晰反映本项目投标人在该联合体业绩或 EPC 项目中所承担的的金额，联合体方式承接的同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）原件扫描件。证明材料中体现合同金额、项目规模、设计范围、合同签订时间、竣工验收时间等地方请用明显的标注标识，以方便招标人查阅。

序号	项目名称	项目规模	设计范围	合同金额	合同签订时间	竣工验收时间	备注
1	光峰科技总部大厦装修设计	用地面积 0.59 万m ² 建筑面积： 2.64 万m ²	装饰设计、机电设计及其他配套设计	149.94 万元	2022 年	2025 年	
2	中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目(装饰及二次布线设计)	建筑面积 2.28 万m ²	装饰及配套机电设计、实验室布线设计、数据机房专项设计等	180.64 万元	2025 年	2026 年	
3	江贸工贸仓储楼改造项目	建筑面积 17.18 万m ²	办公设计总包含装修及其他配套设计	560 万元	2022 年	2023 年	
4	大亚湾核电基地 AE 楼整修设计服务	办公面积约 23,200 m ²	包括但不限于装饰、强电、弱电、给排水、结构、消防、暖通等专业	92 万元	2023 年	2025 年	
5	深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司新办公场所装修工程	设计面积： 0.34 万m ²	办公设计总包含装修及其他配套设计	42.5 万元	2022 年	2023 年	

1. 光峰科技总部大厦装修设计

合同编号: GFKJ 合[2022]007 号

光峰科技总部大厦装修 设计合同



工程名称: 光峰科技总部大厦装修设计

发包单位: 深圳光峰科技股份有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

签约日期: 2022 年 7 月 26 日



3.3 甲方招标文件（含澄清文件）及甲方要求

3.4 投标书

3.5 现行法律、法规、技术规范、标准。

第四条 本合同项目简介及设计内容

4.1 项目名称：光峰科技总部大厦装修设计

4.2 项目概况：该项目地块位处深圳市南山区留仙洞总部基地 DY-02 街坊石鼓路与仙洞路交汇处西北角；工程总用地面积为 5942.88 平方米，总建筑面积 79646.33 平方米；包括一栋 34 层办公及研发厂房、商业、宿舍、食堂、物业服务用房，地下 3 层（局部 4 层），其中地面以上面积为 62624.96 平方米，地下室面积为 17021.37 平方米，建筑总高 155.05 米。建筑类别为 1 类高层建筑，耐火等级为 1 级，抗震设防烈度为 7 度，人防工程等级为 6 级；项目资金（自筹）已经落实。

4.2 设计内容及范围：详见设计任务书

第五条 甲方向乙方提交的有关资料\文件及时间

5.1 本项目的建筑、结构、电气、给排水、空调、消防专业的设计图纸（电子版）1 套；

5.2 甲方的设计要求。

以上资料在甲方均在招标时已经提供，若有变更详见甲方的书面通知。

第六条 乙方向甲方交付的设计文件、份数、地点及时间：

6.1 乙方应在收到中标通知书后__14__个日历天内，提交经甲方确认的设计方案及设计方案估算，一式 6 份，电子文件 1 份；

6.2 乙方应在设计方案经甲方确认后__18__个日历天内，向甲方提交初步设计图及初步设计概算，一式 6 份，电子文件 1 份；

6.3 乙方应在初步设计图及初步设计概算经甲方确认后__13__个日历天内，向甲方提交施工图及施工图预算，一式 6 份，电子文件 1 份（后续施工图审查（如

需要施工图审查情况下)及消防审核所需蓝图按照需要的份数提交给甲方);
6.4 乙方应在施工图审查(如需要施工图审查情况下)及消防审核通过后__2
个日历天内,向甲方提交施工蓝图及施工蓝图预算,一式12份,电子文件1份;

第七条 设计费用及支付方式

7.1 设计收费.

7.1.2 本工程设计收费以人民币结算,本合同为单价包干合同。设计费暂定含税总价:1499494.20元(大写:壹佰肆拾玖万玖仟肆佰玖拾肆元贰角),税率_6%。如果甲方改变设计范围,费用结算按最终装修设计面积(净面积)乘以设计费中标价单方造价(相对应区域单方造价)。

7.1.3 本工程的设计费总额包括以下内容:为完成此设计项目而必须向政府及各有关部门缴纳的全部税项和各种管理费、手续费、交通费、差旅费,以及由甲方要求的材料送样(含样板材料费用)、施工图纸打印和邮寄费用、所有税金等一切费用。另本合同条件内所确定的设计费用已包括乙方及其设计人员因承担此项工程的设计和现场施工配合而发生的所有费用,包括必须向各有关部门缴纳的全部税项和各种管理费、手续费等。

7.1.4 乙方在办理每一次付款手续时,付款前乙方按甲方批准的支付金额提供足额合法的当期增值税专用发票。并须满足甲方审核所需提供的其他付款资料。如因乙方未按要求提供齐全的付款资料,甲方有权延迟付款,直至乙方提供齐全的付款资料,因此产生的一切责任由乙方承担。

7.1.5 如因账号资料提供有误而产生银行退票情况,甲方将在收到乙方的《账号信息更正声明》后再次办理付款。乙方对此承担一切责任,并不以因资金理由延迟交付成果文件,否则甲方有权在此基础上进一步索赔。

7.1.6 乙方提供的增值税发票必须符合国家税务规定,不得使用假发票、套开发票,否则乙方需无条件更换发票,并承担票面金额20%的违约金,及赔偿由此引起的甲方损失的双倍金额。同时,甲方将保留对其法律责任的追究。

7.1.7 乙方同意甲方对工程款支付有30天的宽限期,在宽限期内不追究甲方延迟付款的任何责任。

7.1.8 乙方同意甲方延期付款的宽限期为30天,在此期间的延时支付甲方可不

1	陈宇飞	650103197105132331	项目负责人	+86-13603003373
2	陈桂亮	35062619771213003X	项目负责人	+86-18688999654
3	曹国辉	362401197708121531	结构专业负责人	+86-13510750753
4	朱国权	340104197410061537	给排水专业负责人	+86-13682423033
5	杨斌	310110196810253818	电气设计专业负责人	+86-13808851650
6	王慧中	310106197902250825	暖通设计专业负责人	+86-13828879680

8.2.24 乙方应按照有关建筑节能的法律法规、强制性标准和技术规范进行节能设计。施工图应包含建筑节能设计内容（包括设计说明）。

8.2.25 乙方应积极配合施工，及时解决施工中出现的設計技术问题。

8.2.26 如果现场需要，甲方要求乙方设计师临时驻场服务（解决完现场问题即可），乙方需要无条件配合而且不增加费用。

8.2.27 乙方负责本项工程的代表：陈宇飞 联系电话：13603003373。

第九条 违约罚则

9.1 乙方未按合同约定履行职责的，甲方有权要求乙方立即纠正，乙方收到甲方纠正通知后 5 日内未予纠正的，甲方有权停付所有费用，且乙方每天支付合同总价款的千分之五违约金，直至乙方停止违约行为，超过 14 日仍未纠正的，甲方有权解除合同，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权追偿。

9.2 若因乙方原因导致提交的设计成果文件无法通过甲方组织的设计审查（包括甲方、政府主管部门、专业审图机构的审查），甲方有权发出如下指令：

对不合格的部分乙方须在 2 日内完成重新设计或修改，否则每延迟 1 日，乙方

14.4双方有关履行合同和补充协议等商议的事宜，均以书面形式的文件为准。
本合同一式陆份。甲方叁份、乙方叁份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：深圳光峰科技股份有限公司

住所：深圳市南山区粤海街道
学府 63 号高新区联合总部大
厦 20-22 楼

法定代表人：

合同联系人：曾良

乙方（公章）：深圳市同济人建筑设计有限
公司


住所：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方
信息港 D 栋六层

法定代表人：汤朔宁 

纳税识别号：91440300726174579C

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803

合同联系人：

签证日期：2022 年 7 月 26 日

附件

- 附件一 不可撤销履约保函
- 附件二 廉洁合作承诺函
- 附件三 报价书
- 附件四 单方造价明细报价表

附件五

设计任务书

一、项目概况

该项目地块位处深圳市南山区留仙洞总部基地 DY-02 街坊石鼓路与仙洞路交汇处西北角；工程总用地面积为 5942.88 平方米，总建筑面积 79646.33 平方米；包括一栋 34 层办公及研发厂房、商业、宿舍、食堂、物业服务用房，地下 3 层（局部 4 层），其中地面以上面积为 62624.96 平方米，地下室面积为 17021.37 平方米，建筑总高 155.05 米。建筑类别为 1 类高层建筑，耐火等级为 1 级，抗震设防烈度为 7 度，人防工程等级为 6 级；项目资金（自筹）已经落实。

二、本次招标设计范围和设计内容

1. 设计范围

序号	楼层	装修区域	备注
1	-1F	电梯厅、合用前室	1、完成 VI 导视设计 2、设计电梯厅防火门
2	-2F	电梯厅、合用前室	
3	-3F	电梯厅、合用前室	
4	1F	大堂及通道、电梯厅、合用前室、洗手间、D4-D5 轴交 DE-DH 轴室外通道，不含商业用房及物业用房内部设计	1、协助完成地面景观设计
5	2F	通道、电梯厅、合用前室、洗手间，不含商业用房及机房内部设计	
6	3F	大堂及通道、架空公共空间、电梯厅、合用前室、洗手间、大堂值班室，不含商业用房及机房内部设计	
7	4F	电梯厅、合用前室、洗手间	其他为甲方预留展厅，需配合展厅相关设计
8	5F	电梯厅、合用前室、走道、洗手间、核心筒外研发用房区域（不含机房及楼梯间）	考虑后期教育培训使用
9	6F	电梯厅、合用前室、走道、洗手间、核心筒外研发用房区域（不含机房及楼梯间）	
10	7F	电梯厅、合用前室、走道、洗手间	IT 机房预留，独立设计不在本次范围内，需配合 IT 机房相关设计
11	8F	电梯厅、合用前室、洗手间	预留，不在本次范围内
12	9F	电梯厅、合用前室、洗手间	甲方按共享办公使用需求预留，中标单位需配合完成共享办公区域二装修设计扩初图之后的施工图设计
13	10F	电梯厅、合用前室、洗手间	甲方按共享办公使用需求预留，中标单位需配合完成共享办公区域二装修设计扩初图之后的施工图设计
14	11F	电梯厅、合用前室	避难层

15	12F	电梯厅、合用前室、洗手间	厨房&餐厅预留，独立设计不在本次范围内
16	13F	电梯厅、合用前室、洗手间	预留，不在本次范围内
17	14F	电梯厅、合用前室、洗手间	预留，不在本次范围内
18	15F	电梯厅、合用前室、洗手间	预留，不在本次范围内
19	16F	电梯厅、合用前室、洗手间	预留，不在本次范围内
20	17F	电梯厅、合用前室、洗手间	预留，不在本次范围内
21	18F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室	预留，不在本次范围内
22	19F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室	预留，不在本次范围内
23	20F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室	预留，不在本次范围内
24	21F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室	预留，不在本次范围内
25	22F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室	预留，不在本次范围内
26	23F	电梯厅、合用前室、洗手间、核心筒外研发用房区域	按餐厅需求设计(只做配餐售卖不设置厨房)
27	24F	电梯厅、合用前室	避难层
28	25F	电梯厅、合用前室、洗手间、核心筒外研发用房区域	一期自用办公区域，使用需求详见表二
29	26F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
30	27F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
31	28F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
32	29F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
33	30F	电梯厅、合用前室、洗手间、工具间、管理室、核心筒外研发用房区域及宿舍	
34	31F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
35	32F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
36	33F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
37	34F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
38	屋顶	电梯厅、前室	

2. 设计内容:

1) 装修设计:

设计范围区域内的装修设计，包括但不限于天、地、墙工程、门窗工程、隔墙工程、固定家具、电梯轿厢的设计、二次改造设计。

2) 机电设计:

设计范围区域内的机电设计，包括但不限于电气工程、给排水工程、消防工程、空调暖通工程、智能化工程的设计、二次改造设计。

3) 其他配套设计:

包括但不限于(灯具、洁具、设备)选型、(装饰材料、门五金、卫生间五金)提供样板、(门牌标志、标识)VI导视、员工办公区域平面规划、家私布置。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：光峰科技总部大厦精装修项目装饰施工工程

验收日期：2025 年 5 月 8 日

建设单位（盖章）：深圳光峰科技股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光峰科技总部大厦精装修项目装饰施工工程			
工程地点	深圳市南山区仙洞路8号	建筑面积	81798.35m ²	工程造价 500万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上: 35 层 地下: 4 层	
施工许可证号	2018440305390371650405	监理许可证号	E144006563-4/3	
开工日期	2023年04月12日	验收日期	2025年5月8日	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120190112-04	
建设单位	深圳光峰科技股份有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司			
总包单位	/			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	北京承达创建装饰工程有限公司			
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司			



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	刘洋
副组长	宋帅帅
组员	郭飞、陈桂亮、陈宇飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王勇杰	王卫平、陈建平
建筑设备安装工程	劳荣添	刘伟伟、郝亮、李延喜、黄亮
工程质控资料	刘富莲	/

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘洋	深圳光峰科技股份有限公司	建设项目负责人	工程师	刘洋
2	郭飞	深圳光峰科技股份有限公司	建设项目专业负责人	工程师	郭飞
3	陈桂亮	深圳市同济人建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	一级建筑师	陈桂亮
4	陈宇飞	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	/	陈宇飞
5	黄亮	深圳市同济人建筑设计有限公司	装饰装修专业负责人	/	黄亮
6	郝亮	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通专业负责人	/	郝亮
7	宋帅帅	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	宋帅帅
8	陈建平	深圳市银建安工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	陈建平
9	李延喜	深圳市银建安工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	李延喜
10	王勇杰	北京承达创建装饰工程有限公司	项目经理	一级建造师	王勇杰
11	王卫平	北京承达创建装饰工程有限公司	执行经理	/	王卫平
12	劳荣添	北京承达创建装饰工程有限公司	技术负责人	/	劳荣添
13	刘伟伟	北京承达创建装饰工程有限公司	生产经理	/	刘伟伟
14	刘富莲	北京承达创建装饰工程有限公司	资料员	/	刘富莲
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下致结论：精装修工程为一个分部工程：建筑装饰装修分部（子分部）工程评定为合格。

建筑设备施工分部工程为三个分部工程：建筑给水排水及供暖分部（子分部）工程、通风与空调分部（子分部）工程、建筑电气分部（子分部）工程评定为合格。

观感质量评定为“好”。

工程资料齐全。

综上所述，同意竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 孙平 2025年5月8日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 李中平 2025年5月8日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 李中平 2025年5月8日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 李中平 2025年5月8日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
--	--	---	---	------------------------------------



2. 中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（装饰及二次布线设计）

ZTE中兴

机密▲

中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（装饰及二次布线设计）

建设工程设计合同

工程地点 北京亦庄

合同编号 IA20250121005

设计资质

发 包 人 北京中兴数字星云科技有限公司

承 包 人 深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期 2025-1-21

<以上所有信息均为中兴通讯股份有限公司所有，不得外传>

第 1 页



发包人（甲方）：北京中兴数字星云科技有限公司

统一社会信用代码：91110400MADPDLRY17

联系地址：北京市北京经济技术开发区科谷一街10号院8号楼16层1602

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

统一社会信用代码：91440300726174579C

联系地址：深圳市南山区朗山路11号同方信息港D栋五楼

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方负责中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（装饰及二次布线设计）一事，协商一致签订本合同。

合同文件的组成：

- 1、本合同书及附件；
- 2、承包人关于本工程的承诺书；
- 3、招标文件，招标答疑文件；
- 4、投标文件及其附件；
- 5、明确双方权利、义务的纪要，协议，变更签证等其他经合同双方同意的文件；
- 6、标准、规范及有关技术文件、设计要求。

上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊和矛盾之处，除双方另行约定并达成一致外，一切解释以上述顺序解释，同一顺序中如有矛盾的则以日期较后的文件优先解释，甲方将保留最终的解释权

第一条 设计项目的内容

- 1.1 工程名称：中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（装饰及二次布线设计）
- 1.2 工程概况：详见设计任务书
- 1.3 本工程设计使用年限为【50】年
- 1.4 设计范围及内容：详见设计任务书
- 1.5 设计要求：详见设计任务书
- 1.6 乙方在接到甲方发出的中标通知书后须在3个日历天内进场接洽相关事宜。乙方进场后须在两周内向甲方提交乙方的营业执照、资质证书复印件以及项目管理人员（包括项目负责人等）的相关资料（包括但不限于：名单、近6个月的社保记录、组织架构以及联系方式等）。

<以上所有信息均为中兴通讯股份有限公司所有，不得外传>

第2页

第二条 乙方应向甲方交付的设计资料、文件以及设计周期

2.1 乙方应向甲方交付的设计资料、文件：

设计阶段	各阶段设计成果内容及深度标准	图纸数量	成果要求
方案阶段	1、方案设计和说明； 2、各层交通流线分析图； 3、彩色平面布置图； 4、主要空间效果图（每个重点空间不少于2张不同角度效果图）； 5、各主要区域材料色板； 6、详细的工程造价设计估算； 7、机电系统方案设计； 8、拆除及利旧方案。	1、方案设计文本（A3）彩色图册3份； 2、U盘2套（内含所有设计成果电子文档；包括可编辑PPT、JPG大图原文件，CAD可编辑文件、SU模型）； 3、A0效果图展板一套。	1、效果图（根据评审会的要求修改方案，并经甲方同意后提交正式的室内方案图。） 2、本阶段必须符合设计限额要求。
施工图阶段	1、全套施工图（包括装饰平面、天花（包含综合天花平面图）、立面、节点、大样图、结构、消防、暖通、给排水、强电、弱电智能化、二次布线等配套全专业施工图等）图纸总目录及图例表； 2、建筑、精装、机电系统拆改图纸：拆改平面图、系统图； 3、主要装饰材料实物展示板（编号与施工图、材料设备选型清单对应）； 4、物料表（材料表、灯具、五金、洁具、开关面板）。 灯光方案及照度测试；	1、全套施工图8套； 2、物料表8套； 3、主材实物样板2份； 4、U盘两套（内含所有设计成果电子文档；包括可编辑PPT、JPG大图原文件，CAD可编辑文件、SU模型）。	1、施工蓝图需加盖室内设计资质章，设计单位出图章和负责人签字。 2、本阶段必须符合设计限额要求。

注：每个阶段设计方必须提供文本电子文档。

2.2 设计周期：

设计阶段	进度安排
需求深化及平面布局设计阶段	8d
方案效果设计阶段	8d
施工图阶段	28d
施工跟踪设计和现场服务阶段	至竣工验收完成

<以上所有信息均为中兴通讯股份有限公司所有，不得外传>

第3页

备注:

- 1) 每阶段设计成果均须得到甲方书面确认,但甲方的审核确认或者甲方的其他认可,不减免乙方按照本合同、国家/地方法规以及行业惯例所应承担的责任;
- 2) 在施工图设计阶段,应按要求提前完成样板区域的招标图纸。
- 3) 春节假期前后需考虑加班和驻场设计。

第三条 合同价款及支付方式

3.1 合同价款(总价包干):本合同固定总价为人民币 **1337989.24元** (大写: **壹佰叁拾叁万柒仟玖佰捌拾玖元贰角肆分**) 【含税,税率为 **6%**,不含税总价为人民币 **1262254.00元**】。

3.2 合同价款已包括乙方根据甲方评审意见及工程所在地主管部门报审的评审意见,进行合理设计修改、调整工作的费用;也包括了可能因工程报审需要而产生的专家评审费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

3.3 合同价款已包括乙方完成本合同规定的所有设计工作内容、所有工作量、提供全套设计文件和后续服务的全部费用以及承担合同明示和暗示的一切风险、义务、责任等所发生的费用。甲方提出的重大设计变更或修改除外。

3.4 若有本合同范围以外的新增工程的设计,则设计费根据乙方实际工作量,结合本合同计费原则计取,并签订补充协议。

3.5 本工程无预付款和定金。

3.6 各阶段设计费支付方式:

服务阶段	付款比例	付款时间
第一阶段:需求深化平面设计及方案设计阶段	支付至合同价款的40%	甲方确认施工图设计成果无误后。
第二阶段:施工图阶段	支付至合同价款的90%	甲方确认施工图设计成果无误、图纸报审通过后。
第三阶段:施工跟踪设计和现场服务阶段	支付至结算金额的100%	工程完工并通过甲方验收后。

3.7 发票: 6% 增值税专用发票。甲方收到乙方开具的合法足额发票后30天内按照合同约定的进度付款,乙方未提供合格发票的付款进度顺延,乙方不得因此要求甲方承担逾期付款的违约责任。在合同履行过程中,如遇国家税率政策变更,对于合同未履行完毕的部分,在原标的不含税(单)价

<以上所有信息均为中兴通讯股份有限公司所有,不得外传>

第4页

- 附件 1: 廉洁共建协议书
- 附件 2: 环境及健康安全协议
- 附件 3: 供应商合规条款
- 附件 4: 服务采购信息安全条款
- 附件 5: 服务采购健康安全条款
- 附件 6: 供应商绩效评估表
- 附件 7: 设计任务书
- 附件 8: 报价清单

甲方: 北京中兴数字星云科技有限公司

经办人:

日期:



乙方: 深圳市同济人建筑设计有限公司

经办人:

日期:



第一部分 设计内容

1.1 项目名称

中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目

1.2 项目概况

项目地址	北京市通州区京慧东路信创园一期2号楼
项目业态	实验室及配套、数据机房及配套、办公区、厨房

1.3 设计范围及面积表

序号	类别	套内面积 (m ²)	设计内容
1	实验室及配套	2883	1、装饰及配套机电设计 2、实验室布线设计
2	数据机房及配套	380	1、装饰及配套机电设计 2、数据机房专项设计
3	办公区 (大堂、员工餐厅、活动中心、办公区、会议室、茶水间、库房)	12856	1、装饰及配套机电设计
4	厨房	486	1、装饰及配套机电设计 2、厨房专项设计(配合)
	合计	16605	

注：

本次需设计范围的套内面积约 16605 m²，最终设计面积以施工图设计面积为准。整体需求规划，详见附件 1：初步功能规划表。

第三部分 服务内容及成果提交要求

3.1 服务内容

包括但不限于装饰及配套机电设计、实验室布线设计、数据机房专项设计、厨房专项设计（配合）等设计服务。

3.1.1 装饰及配套机电设计

结合甲方提供的建筑设计图纸和需求文件进行方案设计及施工图设计（含装饰及配套机电）的全部设计工作，并包括图纸报建、招标配合、材料选型、样板间设计管理、施工现场配合、工程竣工验收移交等确保精装效果的全过程设计咨询服务。

设计工作包含但不限于完成装饰（含照明方案设计）、暖通、给排水、强电、弱电智能化（网络、监控、门禁等）、消防，含系统和末端设计。

3.1.2 实验室布线设计

结合实验室需求文件完成实验室设备相关的电、网、风、消防等配套机电设计，含系统和末端设计。

附件 2：实验室布线需求

3.1.3 数据机房专项设计

结合数据机房需求文件完成数据机房设备相关的电、网、风、消防等配套机电设计，含系统和末端设计。（可自行委托专项顾问设计）

附件 3：数据机房技术要求

3.1.4 厨房专项设计（配合）

结合厨房专项设计文件完成厨房相关的电、网、风、消防等配套机电设计，含系统和末端设计。

附件 4：厨房专项设计界面

3.2 设计要求

3.2.1 乙方在本项目设计过程中承担各专业的的设计总协调作用，需委派有经验的项目经理作为项目设计统筹协调的总对接人，参与甲方及管理方要求参加例会及其它专题会。

3.2.2 提供甲方施工招标所需的设计文件及图纸，及配合甲方作好招标答疑工作。

3.2.3 设计方案中所要求采用的工程物料，主要材料须 100%可在中国直接采购，并且不得采用单一来源的相关物料；

中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（装饰及二次布线设计）

补充协议

甲方：北京中兴数字星云科技有限公司

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

鉴于甲乙双方签订了“中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（装饰及二次布线设计）”《设计合同》（合同号：IA20250121005，以下简称“原协议”），现甲乙双方依照《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，达成以下补充协议：

鉴于中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（装饰及二次布线设计）增加了-1F、4~6F（二期）的设计任务，经双方友好协商在原协议中补充二期设计服务内容，具体要求详见附件设计任务书，新增含税总费用为 468496.68 元，此费用为包干价格，含服务费、差旅费、税费等甲方需要支付的全部费用。

本协议为原合同的补充，其它事项依照原协议的相关条款执行。

本协议自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，有效期同原协议。本协议一式叁份，甲方执壹份，乙方执贰份，同具法律效力。

甲方：北京中兴数字星云科技有限公司

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方经办人：



乙方经办人：



签署日期：

签署日期：2025.7.8

第一部分 设计内容

1.1 项目名称

中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（二期）

1.2 项目概况

项目地址	北京市通州区京慧东路信创园一期2号楼
项目业态	实验室及配套

1.3 设计范围及面积表

序号	类别	套内面积 (m ²)	设计内容
1	实验室及配套	4445	1、装饰及配套机电设计 2、实验室布线设计
2	办公区及配套	1747	装饰及配套机电设计

注：

本次需设计范围的套内面积约 6192 m²，最终设计面积以施工图设计面积为准。初步需求规划如下：

落位	楼层面积 (m ²)	单位	功能规划	分配面积 (m ²)	使用面积 (m ²)	备注	功能
负1F	951	研发-有线(二期)	承重实验室2	651.00	651.00	承重 7kn/m2	数据机房+温箱
		研发-无线	承重实验室2	300.00	300.00	承重 7kn/m2	服务器机柜+测试货架
4F	2096.24	研发-有线(二期)	承重实验室1	1135.53	863.00	承重 5kn/m2	波分测试
			承重实验室1	697.37	530.00	承重 5kn/m2	数据机房
		研发-无线	承重实验室1	263.16	200.00	承重 5kn/m2	测试货架
5F	2096.24	研发-有线(二期)	轻量化实验室1	1109.21	843.00	承重 2kn/m2	硬件调测+波分测试+仪表房
		研发-无线	轻量化实验室1	986.84	750.00	承重 2kn/m2	硬件调测
6F	2096.24	研发-无线	办公区	2096.24	1593.14	承重 2kn/m2	办公、同标准层

本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第4页，共14页

工程竣工验收报告

工程名称	中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目	工程地址	经济技术开发区北京市北京经济开发区 G7F-1 地块 2号楼	
建设单位	北京中兴数字星云科技有限公司	建筑结构/层数	钢混/地下一层、地上十二层	
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	总建筑面积	21387.43m ²	装饰面积
监理单位	中达安股份有限公司	合同造价	5557.99907万元	
施工单位	浙江亚厦装饰股份有限公司	开工时间	2025年8月11日	竣工时间
相关单位	/	项目经理	胡波	项目技术负责人
竣工标准达到情况	<p>1、已完成工程设计和合同约定的各项内容；</p> <p>2、对工程质量进行了全面检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量达到合格标准；</p> <p>3、技术资料完整，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告齐全。</p>			
建设单位(公章):	中兴数字星云科技有限公司	设计单位(公章):	深圳市同济人建筑设计有限公司	施工单位(公章):
项目负责人:	任世川	项目负责人:	曹博	项目负责人:
监理单位(公章):	中达安股份有限公司	监理单位(公章):	中达安股份有限公司	监理单位(公章):
总监理工程师:	任世川	总监理工程师:	曹博	总监理工程师:

备注：本表一式四份，经建设单位、监理单位、设计单位审核后，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位各存一份。



3. 江贸工贸仓储楼改造项目

深圳市建设工程设计合同

工程名称：江贸工贸仓储楼改造工程
工程地点：深圳市福田区保税区红花路 17 号
合同编号：GLSZ-JM-SJ-006
设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级
委托人：深圳市福田区政府物业管理中心
发包人：深圳市金地房地产项目管理有限公司
设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2022 年 6 月 17 日

第一部分：合同协议书

发包人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

受深圳市福田区政府物业管理中心（以下简称委托人或业主单位）委托，深圳市金地房地产项目管理有限公司（以下简称发包人）为江贸工贸仓储楼改造工程的代建单位。经过公开招标程序，确定深圳市同济人建筑设计有限公司（以下均简称设计人）为本项目的设计单位。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方就江贸工贸仓储楼改造项目工程设计有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》（2015年修订）。
- 1.3 《深圳市城市规划条例》（2021年修订）、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 工程名称：江贸工贸仓储楼改造项目
- 2.2 设计指标（暂定）

建设用地面积	总建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
4842.9 m ²	17184.2 m ²	6 层	37.6 %

2.3 设计范围：本次招标为设计总包招标，设计招标范围包括但不限于：方案设计、初步设计（含扩初、成本估算配合）、施工图设计（含精细化审查）及后续施工配合服务、竣工图编制等前期工作及后续服务。设计范围包括完成此次项目的全部设计内容，内容包括但不限于规划用地范围内的规划、总图、建筑设计、结构设计（含微振设计）、

给排水设计、暖通设计、强弱电设计、特殊工艺设计（含三废系统、真空系统、空压系统、氮气系统等）、园林景观绿化（户外小品、包括但不限于景观雕塑、室外灯具、垃圾桶、休闲座椅、背景音乐等、景观专业需要的建筑、结构、水、电专业）设计、智能化设计及深化、装修设计【包含改造部分的室外装修、室内装修（包括但不限于室内精装修的方案设计及施工图设计、固定家具、门及五金配件等）、水电设计（含红线外水、电、燃气接驳设计、消防、网络、监控、门窗、电梯等）】、室外道路设计（含红线外市政路口接驳设计）、交通组织设计、管线迁改、泛光照明设计、标识设计、消防设计、钢结构设计、幕墙设计、燃气设计（如有）、水土保持工程设计、节能报告编制、节水报告编制、雨水回用、绿色建筑设计（如有）、海绵城市设计等以及设计相关专家论证、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。以上所述和不限上述，本工程出现的各专业图纸必须达到施工图深度和发包人要求的设计深度。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件编号	份数	提交日期	有关事宜
1	工程地质勘察报告及房屋安全检测鉴定报告	\	1	施工图设计开始前	
2	改造设计任务书	\	1	施工图设计开始前	
3	项目各阶段报建批复文件	\	1	下一设计阶段开始前	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	改造方案设计文本	8	收到中标方案修改意见且合同签订后10天内	含电子光盘
2	改造扩初文件	8	方案确定后15天内	含电子光盘
3	施工图设计文件	8	扩初确认后15天后	含电子光盘

4	结构计算书(含微振设计)、节能计算书、绿建专篇(如有)、消防专篇、海绵设计专篇等其它归档文件	2	施工图审查通过后3日内	含电子光盘
5	建筑、景观、室内、标识等专业主要装饰材料样板	2	方案设计阶段	提供通过发包人确认的样板
6	建筑、景观、室内、标识等专业的装饰材料样板手册	2	施工图设计阶段	提供通过发包人确认的实物、图片(完善方案设计阶段样板)
7	建筑、景观、室内、标识等专业所需的材料样板	2	施工服务阶段	
8	竣工图	8	竣工备案阶段	含电子光盘

第五条 合同价及付款进度

5.1 本项目根据《福田区政府投资项目工程设计计费参考体系》(以下简称收费标准)中的非三优计费标准取费,计费基数(建安费)暂定为12785.7万元,本项目的非三优工程设计服务费暂定为537.3605人民币(含税),BIM技术应用费23.1987万元(含税),合同价合计暂定为560.559139万元人民币(含税,下浮10%);设计服务费和BIM技术应用费计算过程详见本部分附件1(设计服务费及BIM技术应用费计算书)。

5.2 付款开票信息

合同总价款已包括设计人为履行本合同义务所发生的一切费用。实际设计费结算以区发改部门批复的项目总概算中建安费为计费额,设计费计算系数参照收费标准、本合同附件(设计费计算书)及工程实际情况调整确定。设计人同意以发包人委托专业审核单位核定的结算价款作为本项目的结算价。如本项目被政府相关部门抽查审核的,最终结算金额以政府相关部门核查确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款为准。如政府相关部门核查后确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款较前述专业审核单位核定结算价款少的,设计人应无条件全额退回超付款项。

5.3 待计划资金落实后,设计费支付进度详见下表。

付费次序	占设计费比例(不含BIM技术应用费)	付费额(万元)	付费时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%(预付款)	支付合同暂定价的10%	签订合同七天内

(本页无正文, 为《江贸工贸仓储楼改造项目设计合同》的签署页)

<p>发包人(公章): 深圳市金地房地产项目管理有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字): 地址: 邮政编码: 纳税人识别号: 联系电话: 传真:</p>	<p>设计人(公章): 深圳市同济人建筑设计有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字): 地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号 同方信息港 D 栋六层 邮政编码: 518057 纳税人识别号: 91440300726174579C 联系电话: 0755-86296227 传真: 0755-86296212</p>
--	--

签订合同日期: 2022 年 月 日

附件二：项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
陈桂亮	1977	建筑	本科	副总建筑师	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
黄亮	1989	建筑	本科	设计师	工程师	/	室内精装负责人
曹国辉	1977	结构	硕士	结构副总工程师	高级	一级注册结构工程师	结构负责人
朱国权	1974	给排水	本科	给排水副总工程师	高级	/	给排水负责人
戴文杰	1964	电气	本科	设备所经理 副主任工程师	中级	/	电气负责人
郝亮	1977	暖通	本科	主任工程师	高级	/	暖通负责人

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：江贸工贸仓储楼改造工程（施工）

验收日期：2023年11月18日

建设单位(盖章)：深圳市福田区政府物业管理中心
深圳市金地房地产项目管理有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	江贸工贸仓储楼改造工程（施工）				
工程地点	深圳市福田区福保街道桃花路17号	建筑面积	18979m ²	工程造价	11886.865290万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层 地下：1层		
施工许可证号	深福建施函（2022）21号	监理许可证号	914403001923491180		
开工日期	2022年7月19日	验收日期	2023 年 11 月 18 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	深福建施函（2022）21号		
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心				
代建单位	深圳市金地房地产项目管理有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	上海电子工程设计研究院有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科字工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张雅聪
副组长	王坤、刘仕贵
组员	丁建龙、刘辉、杨一顺、吴从胜、赖派坤、蔡海生、蔡元崇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨一顺	赖派坤、刘辉、蔡元崇
建筑设备安装工程	郑镇升	姚尖灿、林点光、杨珮钦、李振华、刘进成
工程质控资料	吴楚耿	杨浩鑫、林萍、张思

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 19 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
/	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

* GD- E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张雅静	区物业中心	负责人		张雅静
2	王心博	金地	负责人		王心博
3	刘红波	金地管理	项目经理		刘红波
4	林萍	金地管理	资料员		林萍
5	蒋龙	科宇监理	总监		蒋龙
6	刘辉	科宇顾问	专监		刘辉
7	刘彬	同济人	项目经理		刘彬
8	曹可辉	同济人	经理		曹可辉
9	郑亮	同济	暖通		郑亮
10	张恩	科宇监理	资料员		张恩
11	郑陆升	华晟	机电		郑陆升
12	杨一明	华晟	暖通		杨一明
13	吴凡舟	华晟	暖通		吴凡舟
14	陈林亮	同济人	项目经理		陈林亮
15	杨一明	华晟	生产经理		杨一明
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



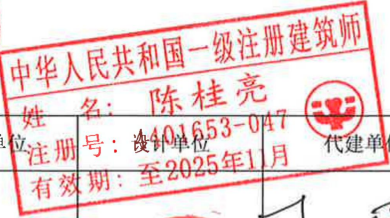




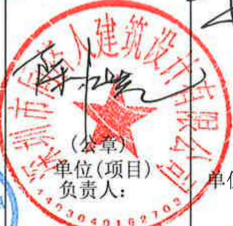



* GD-E1-914/5 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位组织设计、监理、施工单位相关人员参加江贸工贸仓储楼改造工程（施工）项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感一般，过程中质量控制资料齐全满足相关规定要求，本项目评定为合格，同意验收。

			
			
施工单位	监理单位	设计单位	代建单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月18日	 (公章) 总监理工程师:  2023年11月18日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月18日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月18日

* GD-E1-914/6 *

4. 大亚湾核电基地 AE 楼整修设计服务

中广核  CGN

普通商密 5 年

文件编码：005-GN-B-2023-C31-P.T.99-00035

合同编号：3100177941

大亚湾核电基地 AE 楼整修设计服务
采购合同

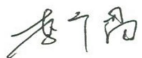


甲 方： 中广核核电运营有限公司

乙 方： 深圳市同济人建筑设计有限公司

签约地点：中国 深圳市

亚





第一节 合同协议书

甲方：中广核核电运营有限公司

公司住所/注册地：深圳市福田区莲花街道福中社区深南中路中广核大厦北楼 6 层

统一社会信用代码：91440300052768628C

法定代表人：秦余新

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

公司住所/注册地：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

统一社会信用代码：91440300726174579C

法定代表人：叶宇同

甲方为实施大亚湾核电基地 AE 楼整修设计项目，已接受乙方对本项目的投标/报价。按照《中华人民共和国民法典》及中国其他相关法律和行政法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经过协商，共同达成如下协议。

1. 合同文件的组成及优先顺序如下：



- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标文件（如有）；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 甲方要求/技术规范书；
- (7) 报价清单（如有）；
- (8) 服务方案（如有）；
- (9) 其他合同文件。

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准，如产生变更或补充协议，其效力高于上述文件。

2. 签约合同价：

本合同为固定总价合同，含税合同总价为：RMB920,000.00（人民币玖拾贰万元整）。包括 6%增值税，其中净价为：RMB867,924.53（人民币捌拾陆万柒仟玖佰贰拾肆元伍角叁分），税价为：RMB52,075.47（人民币伍万贰仟零柒拾伍元肆角柒分），具体分项价格详见附件 1 价格清单。

以下为签字盖章页：

甲方： 中广核核电运营有限公司	乙方： 深圳市同济人建筑设计有限公司
法定代表人或 其授权代理人：	法定代表人或 其授权代理人：
	
(盖单位公章或合同章)	(盖单位公章或合同章)
日期： 2023.10.31	日期： 2023.11.3

双方的联系方式如下：

甲方通讯地址：广东省深圳市福田区深南大道 2002号中广核大厦北楼5层	乙方通讯地址：深圳市南山区科技园北区朗 山路11号同方信息港D栋六层
甲方商务联系人：李广昌	乙方商务联系人：钟雨霞
电话：0755-88618490	电话：18620605722
邮箱：liguangchang@cgnpc.com.cn	邮箱：tongji668@163.com
甲方技术联系人：徐寅	乙方技术联系人：陈宇飞
电话：18128875750	电话：13316800373
邮箱：xuyin_2009@cgnpc.com.cn	邮箱：598091245@qq.com
甲方合同支付联系人：张进	
电话：0755-84476405	

1. 项目概述

1.1. 项目概况

项目名称：大亚湾基地 AE 楼装修设计项目

项目地址：项目建设用地位于深圳市大鹏新区鹏飞路大亚湾核电基地内

项目建筑物概况：AE 楼占地面积 12,347 平方米，地上 7 层/地下 1 层，不动产权证建筑面积为 36333.26 平方米（不含停车场、架空层），剔除档案库房、培训中心、中心机房后实际可用于办公的面积约 23,200 m²，最大可容纳约 1500 人办公。

AE 楼由原产权方于 2011 年 11 月建成投用，中广核核电运营有限公司（甲方）计划根据自身使用需求，预计于 2024 年上半年起对 AE 楼部分区域进行适应性装修改造后入驻办公。现阶段，需采购一家优质的设计服务单位（乙方），开展装修改造的设计工作。

1.2. 楼层现状

AE 楼为混凝土框架结构，主体结构安全稳固，室内装修完善，包括所有房间、电梯厅和消防前室、公用走廊、消防通道等。各功能用房面积分布如下：

办公室面积 (m ²)	会议室面积 (m ²)	培训中心面积 (m ²)	地下报告厅面积 (m ²)	档案库房面积 (m ²)	机房中心面积 (m ²)	展厅/大堂面积 (m ²)	一层架空层面积 (m ²)	地下车库面积 (m ²)
21440.9	1815.75	2785.3	1149.2	8710.1	460	525	4837.4	7848.4

当前装饰基本情况如下（详细请现场勘查，现状参见附录 6 现场照片）：

- 1) 天花：公区格栅吊顶，办公区域和会议室区域均为铝扣板吊顶。
- 2) 墙面：清水砼面加油漆、轻质隔墙墙面或玻璃落地窗，外窗为玻璃幕墙。
- 3) 地面：瓷砖地面（少量为地毯、木地板）。
- 4) 强电已引至各楼层强电间。
- 5) 空调送、排风主管已安装至房间及公区。
- 6) 消防喷淋头、烟感等已安装至吊顶标高位置，安装完善。
- 7) 电视、电话、网络系统布线按目前使用需求接通完善。

1.3. 甲方情况简介

中广核核电运营有限公司是中广核的主要成员企业，于 2012 年 8 月成立，注册资本 1



亿元人民币,员工总人数 2500 多人,是国内大型的专业化核电运维服务商和国家高新技术企业。经过十余年的快速发展,中广核运营公司已逐步建立了九大专业化能力和产品,分别为:维修服务、备品备件供应链服务、重大设备管理、标准化服务、培训服务、环保服务、核应急服务、核电独立安全监督评估服务、招标管理服务。拥有发明专利 211 项,实用新型专利 549 项,外观设计专利 10 项。

中广核运营公司以“服务核电安全共创一流业绩”为公司使命,以“成为国内领先、世界一流的核电运维服务商”为公司愿景,以“安全第一,质量第一,追求卓越”为基本原则,深入践行“严谨细实”的工作作风,坚持“安全(Safety)、诚信(Honest)、责任(Accountability)、严谨(Rigorous)、卓越(Excellence)”(简称“SHARE”)的企业精神。

2. 设计工作服务范围

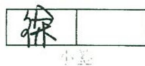
2.1. 设计范围及服务内容

2.1.1 设计范围

本项目设计范围为 AE 楼-1 至 7 楼的部分区域(装修改造区域),及因装修改造所涉及的专业设计,包括但不限于装饰、强电、弱电、给排水、结构、消防、暖通等专业和家具陈设等专项设计。具体包括但不限于以下部位:

1) 初步考虑的改造部位及涉及面积统计如下,其中改造面积仅为投影面积,考虑到改造过程中可能影响到原有强电、弱电、给排水、消防、暖通等系统,合计约 7377 m²(不含档案库房),实际辐射面积可能增加 15%左右,具体如下(楼层分布可在设计时综合考虑予以优化)。

- ①办公室,分布 2-7 层,约 3113 m²;
- ②会议室,分布 2-7 层,约 1734 m²;
- ③公共卫生间,分布各楼层,约 880 m²;
- ④展厅,分布在一层,约 500 m²;
- ⑤科研用房,分布在二层,约 450 m²;
- ⑥仓库,分布在一层,约 280 m²;
- ⑦支持中心,分布在五层,约 300 m²;



⑧设备间（机房），分布在一层，约 120 m²；

⑨档案库房，分布在二层，约 860 m²；

⑩开敞办公空间隔墙，分布在二、三、四、五、六层，详见附录 1《AE 楼装修改造初步设想》；

⑪休闲区（含书吧）、露天活动区软装布置设计。

其中：④展厅仅更换标识等平面设计，原则上不改变布局和功能分布；⑦支持中心与现甲方位于大亚湾基地 LBY 楼的支持中心规格保持一致（设备设施迁移使用）；⑨档案库房：该区域是否需要设计待定，乙方在报价中单列。

2) 其他本次设计未含括区域因使用年限较长，拟对墙面整体刷漆翻新，并增加过道等工业风格较重区域的明亮感，乙方在设计及编制工程量清单时应予考虑。

3) 具体布置位置详见附录 1《AE 楼装修改造初步设想》第 3 部分，设计实施过程中具体尺寸和面积以实际现场测量为准，布置及设计范围以最终平面布置方案满足使用最大需求为准。

4) 房型需求（需改造数量以实际设计方案为准）

类别	类型		需求数量 (个)	预计需改造 (个)	备注
办公类	B类	单间	2	2	
	C类	单间	10	10	
	D类	单间	76	18	
	E类	单间	82	63	2个E类合并为D类在此统计
		卡座	1320	约207	1.6m*1.6m
其他	条桌	50	0	临时短期项目/周转	
功能类	会议室	大型	3	2	
		中小型	36	25	
	仓库	行政仓库	11	7	
		公关仓库	1	0	

徐

项目名称：大亚湾基地 AE 楼装修设计

	档案库房	1	0 (暂定)	单列报价
	地下报告厅	1	0	
	公关展厅	1	1	
	生产支持中心	1	1	
	接待室	1	1	
	党群多媒体室	1	1	
	出纳室	1	0	
	面试室	1	0	
	文件室	4	0	(人资、财务、商务、科信)
	文印室	1	0	
其他	休闲区、活动区	若干	若干	仅软装布置设计
	研发类 (工匠工作室)	7	7	合计约 450 m ²

2.1.2 设计服务内容

1) 设计范围内的建筑装饰装修设计 (包括顶棚、地面、墙面、隔墙、门及固定家具等设计), 装饰装修做法参考 AE 已有装修做法, 装修风格简约现代明亮, 设计时应充分考虑资源的有效利用和风格优化;

- 2) 强电系统专业设计;
- 3) 装修给排水系统专业设计;
- 4) 暖通空调系统专业设计;
- 5) 消防专业设计, 并配合消防备案验收工作;

6) 智能化系统 (包括普通会议室、视频会议室、机房、会议信息发布、弱电间、门禁、监控、综合布线等) 等全部配套机电专业所需的系统设计、设备选型; 其中在保留原有安防系统条件下, 所有单间办公室、仓库、文档用房、部分功能房需要增设门禁, 办公区域和各类型会议室设备需求参考附录 6《信息系统需求》; 集成式视频会议室需设计独立于会议区域的设备间, 并在保留原有利旧集成式视频会议室的基础上, 做到设备间的共享、集中、便于维护操作, 设备间需设置空调出风口; 综合布线设计需充分考虑现有利旧, 在

保
小

7 / 21

第 35 页, 共 65 页

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 大亚湾核电基地AB楼整修项目

验收日期： 2017年10月10日

建设单位（盖章）： 中广核电运营有限公司



一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	大亚湾核电基地AE楼整修项目				
工程地点	大亚湾核电基地内	建筑面积	36333.26平方米	工程造价	26,007,685.50元
结构类型	框架结构			层数	地上： 7 层
	/				地下： 1 层
施工许可证号	2409-440343-04-05-13449501 2025-0218				
开工日期	2025年03月14日			验收日期	2025年10月14日
监督单位	深圳市大鹏新区工程建设质量安全监督站			监督编号	2025007-1
建设单位	中广核电运营有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
施工单位	汕头市建筑工程有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位					
专业承包单位					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李辉 徐寅
副组长	张健 熊旭亮 陈桂亮 米永科 林继和
组员	黄天、耿涛、李远平、陈宇飞、戴文杰、何淑仪、黄啟霓、喻荣华、戴俊祥、肖声涛、陈浩林、廖永福、吴烈华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐寅	熊旭亮 陈宇飞 黄啟霓 林继和 肖声涛 付宝华
建筑设备安装工程	黄天	喻荣华 何淑仪 陈浩林
工程质控资料	耿涛	吴烈华

(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

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (系统、成套设备) 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
主体结构	合格	___1___项, 其中: 经审查符合要求 ___1___项 经核定符合要求 ___0___项	共 ___2___项, 其中: 资料核查符合要求 ___2___项 实体抽查符合要求 ___0___项	共 ___3___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑装饰装修	合格	___9___项, 其中: 经审查符合要求 ___9___项 经核定符合要求 ___0___项	共 ___3___项, 其中: 资料核查符合要求 ___3___项 实体抽查符合要求 ___0___项	共 ___4___项, 其中: 评价为“好”的 ___4___项 评价为“一般”的 ___0___项
屋面	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
建筑给水、排水 及采暖	合格	___5___项, 其中: 经审查符合要求 ___5___项 经核定符合要求 ___0___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
通风与空调	合格	___2___项, 其中: 经审查符合要求 ___2___项 经核定符合要求 ___0___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 ___3___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑电气	合格	___4___项, 其中: 经审查符合要求 ___4___项 经核定符合要求 ___0___项	共 ___2___项, 其中: 资料核查符合要求 ___2___项 实体抽查符合要求 ___2___项	共 ___5___项, 其中: 评价为“好”的 ___5___项 评价为“一般”的 ___0___项
智能建筑	合格	___3___项, 其中: 经审查符合要求 ___3___项 经核定符合要求 ___0___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 ___15___项, 其中: 评价为“好”的 ___15___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑节能	合格	___4___项, 其中: 经审查符合要求 ___4___项 经核定符合要求 ___0___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 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
电梯	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
		___项, 其中: 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
		___项, 其中: 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
		___项, 其中: 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李峰	中核核电运行有限公司	负责人		李峰
2	徐富	中核核电运行有限公司	技术经理		徐富
3	张伟	核技公司			张伟
4	曹云	核技公司	工程师		曹云
5	耿瑞	核技公司	工程师	中级	耿瑞
6	李远平	核技公司	工程师		李远平
7	谢水清	核技公司	工程师		谢水清
8	李丽平	深圳核科工程院	总监	中级	李丽平
9	袁启源	核技公司	专监	中级	袁启源
10	陈宗远	深圳核科工程院有限公司	专监	高级注册建造师	陈宗远
11	何淑仪	"	"	高级注册建造师	何淑仪
12	戴瑞	"	"	暖通工程师	戴瑞
13	戴瑞	"	"	电气专业	戴瑞
14	喻荣华	深圳科学工程顾问	专监		喻荣华
15	戴瑞	深圳科学工程顾问	专监	中级	戴瑞
16	林建和	汕头建筑	技术负责人	中级	林建和
17	林建和	汕头建筑	项目经理	高级	林建和
18	袁列华	汕头建筑	资料员		袁列华
19	袁列华	汕头建筑	安全负责人		袁列华
20	廖永福	汕头建筑	质量员		廖永福
21	陈浩林	汕头建筑	电气工程师		陈浩林
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，深圳市大鹏新区工程建设质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位名: 陈桂亮 注册单位: 注册号: 4401653-063 有效期: 至2027年9月
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人:  2025年10月14日	总监理工程师:  2025年10月14日	项目负责人:  2025年10月14日	项目负责人:  2025年10月14日



5. 深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司新办公场所装修工程

22W-J18

合同编号：SS-G-2022-XBGCSZX-001

深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司新办公场所装修设计合同

工程名称：深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司新办公场所装修工程
设计

工程地点：深汕特别合作区深乐村项目

发包人：深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：___2022年6月21日___



(12) 工程全部验收合格视为本阶段工作结束。

3.4.2 提供精装修施工招标技术文件、材料样板及样板区域审核及确认、完成招标技术答疑和评标等。

本阶段应提交的成果为：

- (1) 施工招标技术文件（含材料规范等）；
- (2) 主要材料样板；
- (3) 样板区审核及确认意见；
- (4) 解答工程施工招评标过程中的技术疑问。

3.5 验收阶段：

- (1) 配合施工单位完成竣工验收资料（含竣工图审核）；
- (2) 参加隐蔽工程验收和竣工验收；
- (3) 竣工验收时，与委托人管理部/单位检查各工程，确认修整的错漏工程的进度和质量以及影响设计效果的部分工程进行整改。
- (4) 协助委托人完成项目后评估工作及标准化设计的固化工作，并移交物业。

3.6 首席设计师负责制：要求投标人指定首席设计师。首席设计师应是中标公司设计总监级别。后续的主要方案汇报及定版定样等重要关节点必须出席。

3.7 本项目需拟派服务团队，有丰富的办公室内方案设计工程经验等。

第四条设计费的支付

4.1 甲方同意支付乙方在履行本合同期间提供设计服务的报酬（即设计费）。

4.2 合同设计费含税总计为：大写：肆拾贰万伍仟元整（小写：425000.00元），其中不含增值税合同价：大写：肆拾万零玖佰肆拾叁元肆角（小写：400943.40元），增值税：大写：贰万肆仟零伍拾陆元陆角（24056.60元），增值税率：6%。设计费单价为：125元/平方米。

不含增值税价款不因增值税政策变化而变化，若国家政策导致增值税税率变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税及变化后的增值税税率换算后执行。

本项目设计费用包括由乙方为完成本协议所规定的工作内容及职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于所有乙方工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通

第六条项目负责人

6.1 甲方项目负责人代表姓名：高彦博；职称（职务）：工程部部长

6.1.1 甲方代表可委派有关具体管理人员，对本合同约定的工程，行使自己部分权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前 3 天通知乙方。

6.1.2 甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应予执行。甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求，甲方代表在乙方提出确认要求 24 小时后不予答复，视为乙方要求已被确认。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。

6.1.3 甲方代表应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸和相关资料，并履行其它约定的义务。

6.1.4 甲方代表易人，甲方应于易人前 7 天通知乙方，后任继续履行合同约定的前任的权利和义务。

6.2 乙方项目负责人姓名：陈桂亮；职务：副总建筑师；身份证件号：35062619771213003X

乙方项目首席设计师姓名：顾锋；职务：执行总建筑师；身份证件号：34050319710713003X

乙方项目主创设计师姓名：陈桂亮；职务：副总建筑师；身份证件号：35062619771213003X

6.2.1 乙方项目负责人代表按以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的义务：

6.2.2 乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方项目负责人签字后送甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名及收到时间后生效。

6.2.3 乙方项目负责人按甲方代表批准的设计进度和依据合同，组织各专业设计和工作安排。

6.2.4 乙方项目负责人、主设计师易人，乙方应于易人前 7 天通知甲方，经甲方同意后，方可易人，并继续履行合同文件约定的前任乙方代表的权利和义务。未经甲方书面同意乙方不得擅自更换人员，否则应按本合同第十四条承担违约责任。

6.3 乙方项目应在施工期间指导、配合施工，及时解决施工中出现的 design 问题。

6.4 甲方发出的指令由乙方代表或其授权人签收。

发 包 人：(盖章)：



深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司

法定代表人：



(或) 委托代理人：

日期：2022 年 6 月 21 日

单位地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路悦和楼 1 栋 3 楼

设 计 人：(公章)：



深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人：



(或) 委托代理人：

日期：

单位地址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋 6 层



附件 1：设计任务书

深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司 新办公场所装修工程设计设计任务书

一、公司介绍

2018 年 5 月 2 日，深圳市人才安居集团有限公司与深汕特别合作区管委会签订《合作意向书》，并由深圳市人才安居集团有限公司和深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司签订《合资协议》共同出资设立深汕特别合作区人才安居有限公司，注册资本 20 亿元。

公司坚持政策性、功能性导向，履行人才安居住房项目的投融资、建设收购、租售管理和综合服务职能，在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营，同时开展自有物业租赁和物业管理服务，重点打造深汕特别合作区人才安居住房的投融资平台、建设收购平台、供给平台和租赁平台。

目前公司正在建设的人才住房项目分别为安居深乐村项目、安居深乐村二期项目和安居深颐村项目、安居鲘门朝面山项目，四个项目预计为深汕特别合作区提供人才住房 10901 套。

未来，公司将在深汕特别合作区党工委、管委会的大力支持下，在深圳市人才安居集团有限公司的带领下，坚持“深圳质量”、“深圳标准”，高质量落实人才安居住房投资建设运营工作，践行安居诚意，筑建精品工程，为深汕特别合作区和深圳市的人才安居住房建设提供有力保障和全方位服务，为提升深汕特别合作区综合实力、为打造深圳市建设现代化国际化创新型城市和国际科技、产业创新中心贡献力量。

（一）公司定位

深圳市专责从事公共住房投资建设和运营管理的市属国有独资公司，具有政策性和功能性属性。2016 年 6 月 30 日，市委常委会决定“由市人才安居集团统筹负责全市人才安居住房的投资建设和运营管理”（深常纪六届〔2016〕15 号）；10 月 9 日市委领导办公会议进一步指出，市人才安居集团是市委市政府保障深圳人才安居乐业的平台；2018 年 8 月 3 日，市政府发布《深圳市人民政府关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见》，明确以集团为主建设筹集人才住房、安居型商品房和公共租赁住房（统称：公共住房）。

深圳市人才安居集团通过对标新加坡建屋发展局，坚持政策性、功能性导向，以及企业化管理和市场化运作，努力将集团打造成为我市公共住房投融资、建设筹集、运营管理和住房租赁四大平台，力争成为全国公共住房企业的引领者，国际住房保障实施的示范者。

（二）组织架构

深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司下设 7 个部门，分别为财务部、党群人事部、综合



办公室、投资运营部、成本合约部、工程管理部、安全监管部。

(三) 人员编制及办公功能空间需求

具体情况如下：

1. 深汕公司本部办公区域功能空间需求：

序号	办公区域	办公间	卡位数	面积
1	公司领导	董事长	1	35 m ²
		总经理	1	35 m ²
		监事会主席	1	25 m ²
		副总经理	3	75 m ²
2	部门经理	工程管理部	1	14 m ²
		安全监管部	1	14 m ²
		成本合约部	1	14 m ²
		投资运营部	1	14 m ²
		党群人事部	1	14 m ²
		综合办公室	1	14 m ²
		财务部	3	49 m ²
3	员工	办公卡座	79	790 m ² (编制人员 71, 非编制人员 8)

2. 深汕公司本部公共功能空间需求：

序号	功能需求	面积	备注
1	前台大堂	100 m ²	
2	接待室	80 m ²	
3	多功能会议室	200 m ²	
4	业务专题会议室	55 m ²	
5	党建工作会议室	55 m ²	
6	部门会议室 1	25 m ²	
7	部门会议室 2	25 m ²	
8	部门会议室 3	25 m ²	
9	公司档案室	75 m ²	
10	工程（安监）管理部资料室	15 m ²	
11	成本合约部资料室	15 m ²	
12	投资运营部资料室	15 m ²	
13	党群人事（综办）部资料室	15 m ²	
14	卫生间	90 m ²	2 个
15	其他用房	220 m ²	包括：公司荣誉文化展示区、储藏室、机房、保洁用房、茶水间、专班工作区、司机休息室等。

3. 深汕公司本部食堂空间需求：

三、设计服务内容

本次招标为设计总包招标，设计招标范围包括但不限于：项目定位及策划，方案设计、施工图初步设计（含扩初、概算编制和限额设计）、施工图设计及后续施工配合服务、配合审核竣工图及配合办理结算事宜等前期工作及后续服务，设计总协调。新办公场所装修设计面积约 3400 平方米（最终以招标人认可的施工图结算面积为准）。

装饰装修工程及发包方施工过程中根据现场实际情况要求列入项目投资范围内工程项目设计，包括但不限于办公室装饰设计、结构设计（包括加固和改造）、给排水设计（包括热水和净水供应系统设计）、防水设计、强弱电设计、智能化、暖通（通风与空调新风）改造设计、消防改造设计、燃气改造设计、灯光设计、家具选型设计及清单、机电综合管网图设计、二次机电设计、软装设计及清单、食堂设计、厨房、卫生间、健身房室设计、门窗、电梯及踏步楼梯改造（若有）、绿色建筑设计（若有）、标识导视设计、信息化设计等本工程所有相关专业的的设计，其他按国家有关规程规范的要求应由设计单位完成的工作，以及提交报政府相关部门审核通过及备案的设计、设计咨询成果。中标人有义务配合发包人完成与项目相关的申报（含政府相关部门报批报建如消防报建及物业报批等）、文件编制（含制作报批报建图纸并盖相关资质印章）、审批工作。中标人须提供满足消防报建的图纸及资料，加盖有消防资质的印章。

具体设计内容详见本项目设计任务书等相关技术资料。

（一）设计范围为：

1. 本次深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司新办公场所装修设计的范围，详见附件：

2. 室内装修设计内容：

- 1) 招标文件规定工作装修设计以内所有室内区域的内装修设计，包括天、地、墙、门、隔墙及家具的设计；
- 2) 装修配套设计包括但不限于活动家具、灯具选型、装饰材料样板、窗帘布艺、画、盆景、艺术品、门五金、卫生间洁具五金、标识标牌、室内陈设。
- 3) 根据国家装修标准及使用功能提出强电、通风空调、给排水、消防的设计接口。包括但不限于：
 - a) 综合布置天花图（包括灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋等相关设备机电的定位）；
 - b) 强电照明、开关插座面板各相关专业设备点位、连线及系统图等；
 - c) 智能化平面、系统图及参数要求等（智能化设计团队应具备专业智能化设计能力，且需提前报发包人批准）；
 - d) 消防设计相关要求（满足消防要求）；
 - e) 空调风口的送风型式、空调开关定位；



ZB-GC-2022-0117

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居深乐村项目1#楼裙楼二、三层精装修工程

验收日期：2023年12月15日

建设单位（盖章）：深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居深乐村项目1#楼裙楼二、三层精装修工程				
工程地点	深汕特别合作区鹅埠片区	建筑面积	2900m2	工程造价	514723 6.87元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	31	层
	框架剪力墙		地下:	2	层
施工许可证号	441505202301160201	监理许可证号			
开工日期	2023年01月18日	验收日期	2023年12月15日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2023011		
建设单位	深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司	资质证书号	粤房开证字贰0200160		
勘察单位			/		
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		A144016533		
总包单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		D244060650		
承建单位(土建)			/		
承建单位(设备安装)	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		D244060650		
承建单位(装修)	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		D244060650		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		E244004590		
施工图审查单位	/		/		



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	高彦博
副组长	展国海
组员	陈桂亮、张世凰、胡文、王振、叶晋江、陈继城、凌嘉欢、陈宇飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高彦博	展国海、陈桂亮、张世凰
建筑设备安装工程	王振	陈宇飞、叶晋江
工程质控资料	胡文	凌嘉欢、陈继城

(二) 验收程序

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 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____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高彦博	深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司	项目负责人	工程师	高彦博
2	胡文	深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司	工程师	助理工程师	胡文
3	王振	深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司	机电工程师	机电工程师	王振
4	展国海	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	监理工程师	展国海
5	张世凰	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	项目经理	一级建造师	张世凰
6	陈继城	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	安全员		陈继城
7	叶晋江	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	生产经理		叶晋江
8	陈桂亮	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	一级建造师	陈桂亮
9	陈宇飞	深圳市同济人建筑设计有限公司	技术负责人		陈宇飞
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

中建东方装饰有限公司

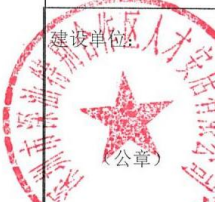


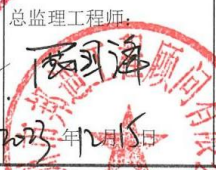
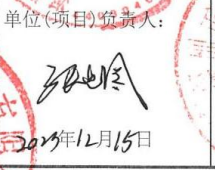



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。



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



4、拟派项目经理类似工程业绩

项目经理履历及类似工程业绩

- 1) 提供拟派项目经理简历表、职称证书、注册证书、学历证书、所在单位为其缴纳近 12 个月的社保证明。
- 2) 提供拟派项目经理 5 年(从招标公告发布之月起倒算,以竣工验收合格时间为准)作为项目经理承担过的自认为最具代表性的已竣工的同类公共建筑装饰装修工程业绩。(提交业绩超过 5 项的,按顺序选择前 5 项,请严格按列表顺序提供合同关键页扫描件。提供业绩证明材料不齐全或模糊不清,或超过有效时间的业绩将不予认可。)
- 3) 证明文件:需提供合同(需清晰的反映合同双方、建设规模、承包范围、项目负责人、合同签订时间、合同金额、合同内容、签字盖章页)和竣工验收报告原件扫描件等其他相关证明文件。业绩证明文件无法体现项目经理姓名的须提供建设单位加盖公章出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证或竣工验收资料,否则该业绩不予认可。若提供的业绩为联合体方式承接或 EPC 项目的,合同中需清晰反映本项目投标人在该联合体业绩或 EPC 项目中所承担的的金额,联合体方式承接的同时提供联合体分工证明资料(如联合体协议书)原件扫描件。证明材料中体现合同金额、建设规模、承包范围、合同签订时间、竣工验收时间、项目经理姓名和职务等地方请用明显的标注标识,以方便招标人查阅。

姓名	李承飞	性别	男	年龄	47 岁			
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科			
证件类型	身份证	证件号码	420521197904100012					
参加工作时间		2003 年 6 月						
类似工程业绩情况								
序号	项目名称	建设规模	承包范围	合同金额	合同签订时间	竣工验收时间	在业绩中担任的职务	备注
1	上海瑞虹新城十号地块发展项目办公楼室内精装修专业分包工程	总建筑面积 44 万平方米	装饰装修	11963.77	2019-4-18	2021-7-21	项目经理	
2	“一带一路”文化交流中心系列公建一南地块内部精装修	总建筑面积 5.8	装饰装修	62634.99	2022-7-18	2023-9-27	项目经理	

	工程 EPC 项目	万平 米						
3	西安奥体中心项目 改造工程	总建 筑面 积 3.6 万平 米	装 饰 装 修	12824.28	2021-5- 1	2021-1 2-30	项目 经 理	
4	西安曲江新区 CCBD 综合体项目裙楼精 装修分包工程（一标 段）	总建 筑面 积 15 万平 米	装 饰 装 修	8377.57	2023-9- 30	2024-1 2-4	项目 经 理	
注：请根据填报内容相应扩展								



2.1 上海市虹口区瑞虹新城十号地块发展项目之办公楼室内精装修专业分包工程

获奖证书



施工合同

第二版(2016/2/5)

第一册/共三册

正本

中华人民共和国

上海市瑞虹新城十号地块发展项目

之

办公楼室内精装修工程

专业分包工程合同文件

业主：中建东方装饰有限公司

设计单位：中天王董国际工程设计顾问有限公司

估算师：务腾咨询（上海）有限公司

监理单位：上海现代中都建筑监理咨询有限公司

总承包单位：中建三局集团有限公司

专业分包单位：中建东方装饰有限公司

二零一九年三月



扫描全能王 创建



上海市瑞虹新城十号地块发展项目

之

办公楼室内精装修专业分包工程

分包合同协议条款

本分包合同协议条款

于 2019 年 4 月 18 日由注册地址设于 武汉市关山路552号
的 中建三局集团有限公司 (下文简称“总承包单位”) 与注册
地址设于 上海市浦东新区东方路985号21楼 的 中建东方装饰有限公司
(下文简称“专业分包单位”) 为另一方签订。

本分包合同是伴随于由 上海瑞虹新城有限公司

(以下简称“业主”) 与总承包单位共同于二零一五年十二月二十五日

签订的 上海市瑞虹新城十号地块发展项目 地库及上盖总承包工程

(下文简称“总承包合同”) 而产生的。

鉴于总承包单位将其须承担的工程 (以下简称“总承包工程”) 中的该
专业分包工程拿出 (以下简称“分包工程”), 且上述分包工程是按总
承包合同进行总承包工程的一部份, 并按总承包合同规定的任何批准
的变更进行施工。

又鉴于专业分包单位在签订本合同前已经阅读及充分了解总承包合同中
除涉及报价以外的全部内容。

又鉴于专业分包单位已经提供给总承包单位及业主一份按招标文件要求
附有全部标价的工程量清单及汇总表。再鉴于招标文件开列的招标图纸
(在下文简称“合同图纸”) 和上述工程量清单及汇总表已经由双方或
双方的代表签字。

AG/1

兹特此达成协议如下：

1. 按下述的分包金额，专业分包单位同意按照和根据本分包合同协议条款和后附的分包合同条件/特别分包合同条件（如有）为合同图纸所显示和工程量清单和上述分包合同条件所说明或提及的本工程进行施工，并同意在合同条件所指定的完工期内完成工程。

2. 总承包单位/业主将代替总承包单位（如有）须付给专业分包单位人民币（大写）壹亿壹仟玖佰陆拾叁万柒仟柒佰陆拾叁元壹角柒分（RMB¥ 119,637,763.17）（在下文简称“分包金额”）或根据上述分包合同条件指定的时间或方法所应支付的其它金额。
其中不含税金额人民币（大写）壹亿壹仟陆佰壹拾伍万叁仟壹佰陆拾捌元壹角叁分（RMB¥ 116,153,168.13），税额人民币（大写）叁佰肆拾捌万肆仟伍佰玖拾伍元零肆分（RMB¥ 3,484,595.04）。

增值税税额=不含税金额*增值税税率[签订本合同时确认为 3 %]

上述分包金额中已包括 3 %的增值税税额，如果在合同期内，增值税税率因国家政策法规调整（包括但不限于国家取消营改增过渡期所适用简易征收率等）而发生变化，双方同意上述计算公式中的增值税税率应按届时专业分包单位根据国家政策法规而调整后的增值税税率计算所需承担相关增值税税额并相应调整含税总额，总承包单位/业主将代替总承包单位（如有）应按调整后的含税总额向专业分包单位支付相应全款。

3. 分包合同条件和附件中的“业主方”一词应指注册地址位于上海市虹口区临平路333号的上海瑞虹新城有限公司或经业主授权在某一领域中能代表业主的其他人士或如上述业主方不再充任本合同的业主方时，则由业主指定的有关其它人士接任，专业分包单位不能反对，惟据本合同继后所委任为业主的任何人士无权漠视或否决现行业主所发出或发表的任何证书、决定、批复或指令。

业主有权在任何时间委托或授权予其他单位或人士负责履行本合同中业主的所有权力和责任，专业分包单位不得有异议。

4. 分包合同条件和附件中的“设计单位”一词应指注册地址位于北京市海淀区三里河路13号中国建筑文化中心北座7001室的中天王董国际工程设计顾问有限公司 或如设计单位不再充任本合同的设计单位时，则由业主指定的有关其它人士接任，专业分包单位不能反对，惟据本合同继后所委任为设计单位的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批复或指令。

AG/2

兹证明在见证人在场的情况下，双方签订如下

总承包单位：中建三局集团有限公司

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

总承包单位见证人签署 _____

姓名 _____

职位 _____

签署日期 _____



专业分包单位：中建东方装饰有限公司

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

专业分包单位见证人签署：  _____

姓名 _____

职位 _____

签署日期 _____



附属协议(续)

C. 业主方的承诺如下:

- (1) 如果总承包单位与专业分包单位有分歧或纠纷时, 业主方会站在公正的立场上参与进行调解;
- (2) 业主按付款证书(包含各专业分包/专业供应单位)支付工程款项予总承包单位, 总承包单位在收到业主的工程款项后十四天内, 必须支付各专业分包/专业供应单位的应收款项。若专业分包/专业供应单位未能按时收到由总承包单位发出的应得工程款, 专业分包/专业供应单位可在30天内书面通知业主, 业主方会根据付款证书计算出专业分包/专业供应单位之应得款项, 并从支付予总承包单位的款项中扣除, 直接支付给专业分包/专业供应单位。总承包单位须承担一切因付款不及时而产生的工期及分包索赔的后果及责任。由总承包单位统一提供发票给业主(金额包括所有专业分包/专业供应单位的税金), 专业分包/专业供应单位提供相关含税发票给总承包单位, 相应税金由总承包单位代扣代缴。

业主方(盖章)
法人代表或获授权代表签署



二零一九年 月 日

总承包单位(盖章)
法人代表或获授权代表签署



二零一 年 月 日

AAG/4



扫描全能王 创建

竣工验收资料

建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号: LS190100010YS001 项目编号: 0101HK0728
通知书编号: 2020HK0111

上海瑞虹新城有限公司:

经组织相关部门审核, 你单位申请 瑞虹新城项目发展

项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。
附件: 《建筑工程综合竣工验收工程明细表》



可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询



上海市城市建设和管理委员会
2020年10月30日

建筑工程综合竣工验收工程明细表

综合验收编号: LS190100010YS001 项目编号: 0101HK0728
通知书编号: 2020HK0111

单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	全装修信息
D077	地下室(10号地块)	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 145756.5 平方米	—
D078	瑞虹新城10号地块发展项目(瑞虹路地道)	交通设施	—	—
D079	裙房辅楼(10号地块)	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 166804.7 平方米	无
D080	公交枢纽(10号地块)	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 467.2 平方米	无
单位工程合计: 4个				

注: 1、附条件通过的, 建设单位应当按照承诺要求, 限期完成相关承诺内容。
2、表中涉及建筑面积以规划资源部门验收确定的建筑面积为准。



建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号：
LS19010001000358000003

项目编号：0101HK0728
通知书编号：2021HK0026

上海瑞虹新城有限公司：

经组织相关部门审核，你单位申请 瑞虹新城项目发展
项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件：《建筑工程综合竣工验收工程明细表》



可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询



和管理委员会



建筑工程综合竣工验收工程明细表

综合验收编号：LS19010001000358000003

项目编号：0101HK0728

通知书编号：2021HK0026

单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	全装修信息
D094	瑞虹新城10号地块发展项目（瑞虹路天桥）	交通设施	—	—
D095	办公塔楼T1（10号地块）	房屋建筑	总建筑面积(平方米)：65835.1 平方米	—
D096	办公塔楼T2（10号地块）	房屋建筑	总建筑面积(平方米)：64328 平方米	—
单位工程合计：3个				

注：1、附条件通过的，建设单位应当按照承诺要求，限期完成相关承诺内容。

2、表中涉及建筑面积以规划资源部门验收确定的建筑面积为准。

开工报告

施工单位:	中建东方装饰有限公司	报告日期:	2019年9月28日
工程编号	0101HK0728D22	开工日期	2019年9月29日
工程名称	瑞虹新城10号地块发展项目(地下)	结构类型	框架剪力墙结构
建设单位	上海瑞虹新城有限公司	建筑面积	444128.1m ²
建设地点	虹口区嘉兴路街道东至虹镇老街, 南京天虹路, 西至瑞虹路, 北至瑞虹新城9号地块	建筑造价	1.2亿元
设计单位	王董(北京)建筑设计有限公司	建设单位联系人	张敏
单位工程负责人	李承飞	制表	李文韩

说明:

说明:

1. 施工许可证已获政府主管部门批准;
2. 施工组织设计已审批, 施工用水、用电已按施工布置完毕;
3. 临时搭建、施工区域的围护施工便道已完成, 现场临设施、安全维护布置完成;
4. 现场管理人员、施工人员已进场, 机具、主要工程材料已落实;
5. 质量管理、技术管理和质量保证的组织机构已建立申报完成;
6. 专职人员和特种作业人员已取得资质证、上岗证齐全有效。



项目部签章: _____ 年 月 日

建设单位 单位签章	上海瑞虹新城发展有限公司  建设单位技术负责人: _____ 年 月 日	监理单位 单位签章	上海现代中都建筑监理咨询有限公司  总监理工程师: _____ 年 月 日	施工单位 单位签章	中建东方装饰有限公司  公司技术负责人: _____ 2019年9月29日
--------------	--	--------------	---	--------------	--

报告一式4份, 经建设单位、施工单位盖章后, 各自留一份, 开工后3天内报主管部门, 公司各一份。

竣 工 报 告

工程编号	0101HK0728D22	建筑面积	444128.1m ²	施工总日历天数	
工程名称	瑞虹新城10号地块发展项目(地下)	结构类型	框架剪力墙结构	有效施工天数	
建设单位	上海瑞虹新城有限公司	开工日期	2019年9月29日	中途因故停工天数	
设计单位	王董(北京)建筑设计有限公司	竣工日期	2020年11月30日	地基处理施工天数	
竣工标准达到情况	1. 墙面刷(喷)白, 墙面, 地面涂料:	符合设计			
	2. 油漆, 玻璃:	符合要求			
	3. 道路, 化粪池下水道:	/			
	4. 规定范围内的场地平整:	场地平整干净			
	5. 水、电、卫、暖、通风安装:	/			
	6. 技术档案资料:	齐全有效			
	7. 其他设计内容:	符合要求			
	8. 有无甩项:	无			

项目部意见



项目经理: *[Signature]*

2020年11月30日

公司审批意见



专业技术负责人: *[Signature]*

2020年11月30日

建设单位签章



项目经理: *[Signature]*

年 月 日



开工报告

施工单位:	中建东方装饰有限公司	报告日期:	2019年9月9日
工程编号:	0101HK0728024	开工日期:	2019年10月1日
工程名称:	瑞虹新城10号地块发展项目(裙房)裙房辅楼	结构类型:	框架剪力墙结构
建设单位:	上海瑞虹新城有限公司	建筑面积:	444128.1m ²
建设地点:	虹口区嘉兴路街道东至虹镇老街,南至天虹路,西至瑞虹路,北至瑞虹新城9号地	建筑造价:	1.2亿元
设计单位:	王董(北京)建筑设计有限公司	建设单位联系人:	张敏
单位工程负责人:	李承飞	制表:	李文韩

说明:

1. 施工许可证已获政府主管部门批准;


2. 施工组织设计已审批,施工用水、用电已按施工布置完毕;


3. 临时搭建、施工区域的围护施工便道已完成,现场临设施、安全维护布置完成;

4. 现场管理人员、施工人员已进场,机具、主要工程材料已落实;

5. 质量管理、技术管理和质量保证的组织机构已建立申报完成;

6. 专职人员和特种作业人员已取得资质证、上岗证齐全有效。



项目部签章: 

2019年9月9日

建设单位签章  建设单位技术负责人:  年 月 日	监理单位签章  总监理工程师:  年 月 日	施工单位签章  公司技术负责人:  2019年9月9日
---	--	---

报告一式4份,经建设单位、施工单位盖章后,各自留一份,开工后3天内报主管部门、公司各一份。

竣 工 报 告

工程编号	0101HK0728D24	建筑面积	444128.1m ²	施工总日历天数	
工程名称	瑞虹新城10号地块发展项目(裙房)裙房辅楼	结构类型	框架剪力墙结构	有效施工天数	
建设单位	上海瑞虹新城有限公司	开工日期	2019年9月29日	中途因故停工天数	
设计单位	王董(北京)建筑设计有限公司	竣工日期	2020年11月30日	地基处理施工天数	
竣工标准达到情况	1. 墙面刷(喷)白, 墙面, 地面涂料:	符合设计			
	2. 油漆、玻璃:	符合要求			
	3. 道路, 化粪池下水道:	/			
	4. 规定范围内的场地平整:	场地平整干净			
	5. 水、电、卫、暖、通风安装:	/			
	6. 技术档案资料:	齐全有效			
	7. 其他设计内容:	符合要求			
	8. 有无甩项:	无			

<p style="text-align: center;">项目部意见</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>项目经理: </p> <p style="text-align: right;">2020年11月30日</p>	<p style="text-align: center;">公司审批意见</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>专业技术负责人: </p> <p style="text-align: right;">2020年11月30日</p>	<p style="text-align: center;">建设单位签章</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>项目经理: </p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
--	--	--

开工报告

建筑B-5

施工单位:	中建东方装饰有限公司	报告日期:	2019年9月9日
工程编号	0101HK0728D27	开工日期	2019年10月1日
工程名称	瑞虹新城10号地块发展项目(办公塔楼T1)	结构类型	框架剪力墙结构
建设单位	上海瑞虹新城有限公司	建筑面积	444128.1m ²
建设地点	虹口区嘉兴路街道东至虹镇老街,南至天虹路,西至瑞虹路,北至瑞虹新城9号地块	建筑造价	1.2亿元
设计单位	王董(北京)建筑设计有限公司	建设单位联系人	张敏
单位工程负责人	李承飞	制表	李文韩

- 说明:**
1. 施工许可证已获政府主管部门批准;
 2. 施工组织设计已审批,施工用水、用电已按施工布置完毕;
 3. 临时搭建、施工区域的围护施工便道已完成,现场临设施、安全维护布置完成;
 4. 现场管理人员、施工人员已进场,机具、主要工程材料已落实;
 5. 质量管理、技术管理和质量保证的组织机构已建立申报完成;
 6. 专职人员和特种作业人员已取得资质证、上岗证齐全有效。

项目部签章:  2019年9月9日

 建设单位技术负责人:  年 月 日	监理单位 上海现代甲都建筑监理咨询有限公司 总监理工程师:  2019年9月29日	施工单位 中建东方装饰有限公司 公司技术负责人:  2019年9月29日
---	--	---

本报告一式4份,经建设单位、施工单位盖章后,各自留一份,开工后3天内报主管部门、公司各一份。



竣 工 报 告

工程编号	0101HK0728D27	建筑面积	444128.1m ²	施工总日历天数	608天
工程名称	瑞虹新城10号地块发展项目（办公塔楼T1）	结构类型	框架剪力墙结构	有效施工天数	608天
建设单位	上海瑞虹新城有限公司	开工日期	2019年10月1日	中途因故停工天数	/
设计单位	王董(北京)建筑设计有限公司	竣工日期	2021年5月30日	地基处理施工天数	/

竣工标准达到情况

1. 墙面刷(喷)白, 墙面, 地面涂料:	符合设计
2. 油漆、玻璃:	符合要求
3. 道路, 化粪池下水道:	/
4. 规定范围内的场地平整:	场地平整干净
5. 水、电、卫、暖、通风安装:	/
6. 技术档案资料:	齐全有效
7. 其他设计内容:	符合要求
8. 有无用项:	无

<p style="text-align: center;">项目部意见</p> <div style="text-align: center;">  <p>项目经理: </p> <p style="text-align: center;">2021年5月30日</p> </div>	<p style="text-align: center;">公司审批意见</p> <div style="text-align: center;">  <p>企业技术负责人: </p> <p style="text-align: center;">2021年5月30日</p> </div>	<p style="text-align: center;">建设单位盖章</p> <div style="text-align: center;">  <p>项目经理: </p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> </div>
--	--	--

开工报告

施工单位:	中建东方装饰有限公司	报告日期:	年 月 日
工程编号	0101HK0728D28	开工日期	年 月 日
工程名称	瑞虹新城10号地块发展项目(办公塔楼T2)	结构类型	框架剪力墙结构
建设单位	上海瑞虹新城有限公司	建筑面积	444128.1m ²
建设地点	虹口区嘉兴路街道东至虹镇老街,南至天虹路,西至瑞虹路,北至瑞虹新城9号地块	建筑造价	1.2亿元
设计单位	王董(北京)建筑设计有限公司	建设单位联系人	张敏
单位工程负责人	李承飞	制 表	李文韩

说明:

说明:

1. 施工许可证已获政府主管部门批准;
2. 施工组织设计已审批,施工用水、用电已按施工布置完毕;
3. 临时搭建、施工区域的围护施工便道已完成,现场临设施、安全维护布置完成;
4. 现场管理人员、施工人员已进场,机具、主要工程材料已落实;
5. 质量管理、技术管理和质量保证的组织机构已建立申报完成;
6. 专职人员和特种作业人员已取得资质证、上岗证齐全有效。


 项目部签章: 
 年 月 日

建设单位签章	 建设单位技术负责人:  年 月 日	监理单位签章	上海现代申都建筑监理咨询有限公司 总监理工程师:  年 月 日	施工单位签章	中建东方装饰有限公司 公司技术负责人:  年 月 日
--------	--	--------	--	--------	---

本报告一式4份,经建设单位、施工单位盖章后,各自留一份,开工后3天内报主管部门、公司各一份。

竣 工 报 告

工程编号	0101HK0728D28	建筑面积	444128.1m ²	施工总日历天数	
工程名称	瑞虹新城10号地块发展项目（办公塔楼T2）	结构类型	框架剪力墙结构	有效施工天数	
建设单位	上海瑞虹新城有限公司	开工日期	年 月 日	中途因故停工天数	
设计单位	王董(北京)建筑设计有限公司	竣工日期	年 月 日	地基处理施工天数	

竣工标准达到情况

1. 墙面刷(喷)白, 墙面, 地面涂料:	符合设计
2. 油漆、玻璃:	符合要求
3. 道路, 化粪池下水道:	/
4. 规定范围内的场地平整:	场地平整干净
5. 水、电、卫、暖、通风安装:	/
6. 技术档案资料:	齐全有效
7. 其他设计内容:	符合要求
8. 有无余项:	无

项目部意见



项目经理: *[Signature]*

年 月 日

公司审批意见



企业技术负责人: *[Signature]*

年 月 日

建设单位签章



项目经理: *[Signature]*

年 月 日



2.2 “一带一路”文化交流中心系列公建—南地块内部精装修工程 EPC 项目

中标通知书

<p>注意事项:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、中标单位接通知后,双方按我省建设工程施工合同管理有关规定签订承包合同,并办理审查登记手续。 2、凭中标通知书,建设单位到质量管理部门办理工程质量监督手续,到建设行政主管部门办理《施工许可证》。 3、未办理上述手续,不得进行工程施工。 4、本工程不得转包和违法分包,一经发现,按有关规定严肃处理。 5、项目部成员须在岗履职,发现擅离职守,将按有关规定进行处罚。 	
招标人意见	<p>(印鉴)</p> <p>2022年7月12日</p> 
招标代理机构意见	<p>(印鉴)</p> <p>2022年7月12日</p> 
招标投标管理机构意见	<p>(印鉴)</p> <p>2022年7月16日</p> <p>西安国际港务区建设工程招标投标备案章</p> <p>备案号:28722020220716</p> 

<p>陕西省</p> <p>房屋建筑和市政基础设施工程施工招标</p> <p>中标通知书</p> <p>(西安市)招(施)()年)第 号</p>	
项目编号:	E61011135069u1sDLBNY001
工程项目:	“一带一路”文化交流中心系列公建—南地块内部精装修工程EPC项目
中标人:	中建东方装饰工程有限公司, 中国建筑西北设计研究院有限公司(联合体)
中标项目经理:	李承飞
招标人及法定代理人:	余婷 (印鉴)
招标投标管理机构:	(印鉴)
<p>西安国际港务区建设工程招标投标备案章</p> <p>备案号:28722020220718</p> <p>2022年7月18日</p> 	

工程项目	“一带一路”文化交流中心系列公建—南地块内部精装修工程EPC项目		
工程地点	位于国际港务区灞河东路以东、港兴二路以南		
建筑面积 (m²)	招标组织形式和招标方式	委托招标 公开招标	
结构和层数	质量标准	总要求:必须满足国家相关强制性标准条款,达到“合格”标准,设计要求,符合国家现行设计编制规范标准,采购要求,设备采购符合国家相关标准并满足设计要求;施工要求,达到国家现行施工验收强制标准“合格”标准。	
工程立项批准部门及文号	西安国际港务区发展改革局 西港经发【2020】142号,西港经发【2021】38号,西港发改发【2022】53号		
投标报价 (万元)	63731.80		
计划开工期限	工期总日历天数	240	
项目负责人	执业或职业资格证明		
	姓名	职务	备注
	李承飞	项目经理	
	项目副经理		
技术负责人			

承包范围:	包含歌剧院、音乐厅、多功能厅、交通门厅、地下商业公共区域、传媒港公共区域、地铁通道等内部精装修(包含家具、艺术品等)的设计、施工、采购;歌剧院、音乐厅、多功能厅的舞台工艺及设备(含舞台机械、灯光系统、音响系统等)的设计、施工、采购,其中设计内容包括内部精装修的初步设计至施工图设计(含二次机电、灯光、标识等),舞台工艺的施工图设计。(本次招标金额约为66000万元)。
需要说明的问题:	

施工合同

GF-2017-0216

建设工程项目 EPC 合同

项目名称：“一带一路”文化交流中心系列公建一南地块内部精装修工程EPC项目

发 包 人：西安港文体产业发展有限公司

承 包 人（牵头单位）：中建东方装饰有限公司

承 包 人（成员单位）：中国建筑西北设计研究院有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安港文体产业发展有限公司

承包人（牵头单位）：中建东方装饰有限公司

承包人（成员单位）：中国建筑西北设计研究院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就“一带一路”文化交流中心系列公建—南地块内部精装修工程 EPC 项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：“一带一路”文化交流中心系列公建—南地块内部精装修工程 EPC 项目

2、工程批准、核准或备案文号：西港经发【2020】142 号、西港经发【2021】38 号、西港发改【2022】53 号

3、工程内容及规模：“一带一路”文化交流中心系列公建—南地块内部精装修工程 EPC 项目设计、采购及施工。

4、工程所在省市详细地址：西安国际港务区

5、工程承包范围：包含歌剧院、音乐厅、多功能厅、交通门厅、地下商业公共区域、传媒港公共区域、地铁通道等内部精装修（包含家具、艺术品等）的设计（其中包括内部精装修的初步设计至施工图设计（含二次机电、灯光、标识等））、施工、采购；歌剧院、音乐厅、多功能厅的舞台工艺及设备（含舞台机械、灯光系统、音响系统等）的施工图设计、施工、采购，包括但不限于供货、生产、加工、运输、安装、施工、调试、验收、技术培训、保驾、保修、服务等。

二、合同工期

总日历天数为 240 天，其中设计 60 天

计划开工日期：___/___/___（实际开工日期以开工令为准）

三、工程质量标准

设计要求的质量标准：满足国家现行设计规范标准。

采购要求的质量标准：设备采购符合国家相关标准并满足设计要求。

施工要求的质量标准：达到国家现行施工验收规范“合格”标准、达到国家环保要求标准并满足招标文件中的特殊要求。

工程质量还应符合本合同约定的其它要求。

四、合同价格和付款货币

1、合同暂定价格为人民币(大写):陆亿叁仟柒佰叁拾壹万捌仟元整(小写金额:637318000.00)。

合同暂定价格=设计费+建筑安装工程费

其中:

设计费暂定总价为人民币(大写):壹仟零玖拾陆万捌仟壹佰元整(小写金额:10968100.00),

设计费率为1.69%。

建筑安装工程费暂定总价为人民币(大写):陆亿贰仟陆佰叁拾肆万玖仟玖佰元整(小写金额:626349900.00),即($649000000.00 \times 96.51\%$ (小于97%) = 626349900.00)。

其中:

(1)舞台工艺及设备工程费暂定总价为人民币(大写):贰亿柒仟玖佰捌拾柒万玖仟元整(小写金额:279879000.00),即($290000000 \times 96.51\%$ (小于97%) = 279879000.00)。

(2)其余部分建筑安装工程费暂定总价为人民币(大写):叁亿肆仟陆佰肆拾柒万零玖佰元整(小写金额:346470900.00),即($359000000 \times 96.51\%$ (小于97%) = 346470900.00)。

2、以上价格均为含税价格。

五、项目经理及项目负责人

项目经理:李承飞 证书编号:沪 1312016201605643

施工负责人:李承飞 证书编号:沪 1312016201605643

设计负责人:赵元超 证书编号:19966100131

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与合同通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

合同订立时间:2022年____月____日

合同订立地点:西安市国际港务区

本合同双方约定签字盖章或盖章后生效。

(本页无正文)

发包人：(公章或合同专用章)

法定代表人

或其授权代表：(签字或盖章)

工商注册住所：_____

企业代码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

授权代表：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人(牵头单位)：(公章或合同专用章)

法定代表人

或其授权代表：(签字或盖章)

工商注册住所：_____

企业代码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

授权代表：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人(成员单位)：(公章或合同专用章)

法定代表人

或其授权代表：(签字或盖章)

工商注册住所：_____

企业代码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

授权代表：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____



竣工验收资料

建设工程竣工验收报告

工程名称：“一带一路”沿线地区对外交流中心内部精装修工程

建设单位(章)：西安港务集团发展有限公司



陕西省住房和城乡建设厅印



填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位填写；
- 2、竣工验收报告一式四份，字迹要清晰工整，建设单位、城建档案管理部门、备案机关、监督机构各存一份；
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案；
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、监理单位法定代表人签字，并加盖单位公章后方为有效；

建设工程竣工验收条件

- 1、完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
- 2、有完整的技术档案和施工管理资料，各专项验收应符合要求；
- 3、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场检验报告，有关安全和功能的检测资料应完整；
- 4、有勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件；
- 5、有施工单位签署的工程质量保修书，建设单位提供住宅工程使用说明书和质量保证书。






竣工项目审查表（一）

工程名称		"一带一路"沿线城市公共建筑内装饰装修工程				工程用途	公建	
工程详细地址		西安国际港务区灞渭大道以西, 浐兴二街以南						
工程规模	结构工程	框架	地上	5 (层)	地下	1 (层)	总高度	23.8 (m)
	类型	市政工程						
	建筑面积	58350.3 (m ²)	抗震设防烈度	11		设计使用年限	50 (年)	
竣工验收日期		年 月 日			注册监督号			
建设单位	单位名称	西安港务产业发展有限公司			联系电话		029-88083515	
	法定代表人	余婷			项目负责人		支翔	
勘察单位	单位名称				资质等级证书编号			
	法定代表人	项目负责人			注册勘察师证书编号			
设计单位	单位名称	中国建筑西北设计研究院有限公司			资质等级证书编号			
	法定代表人	王军	项目负责人		注册结构工程师证书编号		96010031	
监理单位	单位名称	中咨工程管理咨询有限公司			资质等级证书编号		E1100181	
	法定代表人	曹静	项目总监理工程师		注册证书编号		1105782	
施工单位	单位名称	中建东方装饰有限公司			资质等级证书编号		D73124538	
	法定代表人	郭景	项目负责人		项目经理证书编号		131201420 1605643	

备注：建设单位直接发包的，所有专业分包单位应填写竣工验收审查表（二）



竣工验收审查表（二）

专业分承包单位	单位名称	浙江特实业股份有限公司		资质等级证书编号	机电工程总承包二级 D233011318
	法定代表人		项目负责人	董俊杰	项目经理证书编号
专业分承包单位	单位名称	北京奥特维科技有限公司		资质等级证书编号	机电工程总承包二级 D211054379
	法定代表人		项目负责人	高琨琦	项目经理证书编号
专业分承包单位	单位名称	北京美东高科科技发展有限公司		资质等级证书编号	机电工程专业承包二级 D311235872
	法定代表人		项目负责人	于长江	项目经理证书编号
专业分承包单位	单位名称	锋尚文化集团股份有限公司		资质等级证书编号	机电工程总承包二级 D31101468
	法定代表人		项目负责人	李敬柱	项目经理证书编号
专业分承包单位	单位名称	上海永加电子有限公司		资质等级证书编号	机电工程总承包二级 D31101468
	法定代表人		项目负责人	田震	项目经理证书编号
专业分承包单位	单位名称			资质等级证书编号	
	法定代表人		项目负责人		项目经理证书编号
专业分承包单位	单位名称			资质等级证书编号	
	法定代表人		项目负责人		项目经理证书编号

竣工项目审查表（三）

审查项目及内容	审查情况
<p>一、完成建设工程设计项目 及内容</p> <p>1、地基与基础工程</p> <p>2、主体结构工程</p> <p>3、建筑装饰装修工程</p> <p>4、建筑屋面工程</p> <p>5、建筑给水排水及采暖工程</p> <p>6、建筑电气工程</p> <p>7、智能建筑工程</p> <p>8、通风与空调工程</p> <p>9、电梯安装工程</p> <p>10、建筑节能工程</p>	<p>符合设计、规范要求</p>
<p>一、完成合同约定的各项内 容情况</p> <p>1、总包合同约定</p> <p>2、分包合同约定</p> <p>3、专业承包合同约定</p>	<p>执行合同所有条款</p>



竣工项目审查表（四）

<p>三、技术档案和施工管理资料</p> <p>1、建设前期、施工图设计审查等技术档案</p> <p>2、监理技术档案和管理资料</p> <p>3、施工技术档案和管理资料</p>	<p>资料齐全</p>
<p>四、工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p>	<p>资料齐全</p>
<p>五、勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件</p> <p>1、勘察单位工程质量检查报告</p> <p>2、设计单位工程质量检查报告</p> <p>3、施工单位工程竣工报告</p> <p>4、工程监理单位工程质量评估报告</p>	<p>资料齐全</p>
<p>六、《工程质量保修书》、《工程使用说明书》、《工程质量保证书》</p>	
<p>审查结论： 本工程符合设计规范要求，施工图均已完成，资料齐全，完整，竣工验收报告齐全，质量合格，齐全，文件真实有效，保修书及使用说明书均办理。综上所述本项目符合竣工验收条件，同意验收。</p> <p style="text-align: right;"> 审查人签字：_____ 建设单位项目负责人：_____</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;"> _____ 年 月 日</p>	

竣工工程质量验收实施情况

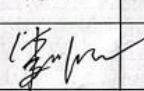
验收组织机构

建设单位应按照国家 and 地方现行有关竣工工程质量验收的规定组织竣工工程质量验收，不得简化程序。

建设单位验收负责人签字表

姓名		职务		职称	
----	--	----	--	----	--

工程竣工验收分组人员签名表

验收专业组	组长	组 员				
		建设	勘察	设计	施工	监理
建筑工程						
设备安装工程						
工程技术资料						
(其他)						

注：建设、监理、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组。

本表必须现场签署，由建设单位保存。



单位工程质量竣工验收记录

序号	分部工程名称	验收意见	验收记录
1	地基与基础工程	/	1、共 4 分部，经查 4 分部符合标准及 设计要求。 2、质量控制资料核查 (完整/不完整)。 3、安全和主要使用功能 检测结果： 共检测 1 项，符合要 求 1 项。 4、观感质量评价： 好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
2	主体结构工程	/	
3	建筑装饰装修工程	合格	
4	建筑屋面工程	/	
5	建筑给水、排水及采暖工程	合格	
6	建筑电气工程	合格	
7	智能建筑工程	合格	
8	通风与空调工程	/	
9	电梯安装工程	/	
10	建筑节能工程	/	

存在缺陷问题：

无

综合验收结论：

合格

建设单位 (公章) 项目负责人 签字:  年 月 日	监理单位 (公章) 项目负责人 签字:  年 月 日	勘察单位 (公章) 项目负责人 签字: 年 月 日	设计单位 (公章) 项目负责人 签字:  年 月 日	施工单位 (公章) 项目负责人 签字:  年 月 日
---	---	---------------------------------------	---	---



陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工管理资料

竣工报告

工程名称	“一带一路”文化交流中心系列公建-南地块内部精装修工程	建设单位	西安港文体产业发展有限公司
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司	勘察单位	/
设计单位	中国建筑西北设计研究院有限公司	工程造价	63731.80万元
施工单位	中建东方装饰有限公司	施工许可证号	610149202302280203
分包单位	/	分包单位	/
合同工程内容	“一带一路”文化交流中心系列公建项目南地块内部精装修工程EPC项目设计、采购及施工		
实际开工日期	2022年08月25日	至	年 月 日
		实际工期	天
竣工条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成设计和合同约定的工程项目	已完成设计和合同约定的工程项目	
	工程技术资料	齐全、有效，符合规范	
	总体工程质量（实体、功能、观感）	符合设计要求和有关质量验收规范标准规定	
	工程质量保修书、商品住宅质量保证书、住宅使用说明	符合合同规定	
	监督部门责令整改问题的执行情况	/	

已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求，特申请办理工程竣工验收手续。

中建东方装饰有限公司
“一带一路”文化交流中心系列公建南地块内部精装修工程EPC项目部
（盖章）
项目经理：[Signature]

中建东方装饰有限公司
（公章）
施工单位生产负责人：[Signature]
2023年 月 日


审批意见：

本工程竣工验收合格。

中咨工程管理咨询有限公司
（公章）
总监理工程师（建设单位项目负责人）：[Signature]
2023年 月 日

2.3 西安奥体中心项目改造工程

中标通知书


CR LAND

中标通知书

致：中建东方装饰有限公司

现我司西安奥体中心控股有限公司（以下简称“招标人”）通知贵司为西安奥体中心项目改造工程（以下简称“本工程”）之中标人：

中标合同价：含税 RMB44738160 元（大写：肆仟肆佰柒拾叁万捌仟壹佰陆拾元整）。

工期期限：以招标文件要求及甲方指令为准。

工程质量：符合招标文件及其附件要求。

甲方项目负责人：周晓明。

中标人收到中标通知书后，向我司提交正式书面确认回执，视为贵司完全理解并全面接受我司全部招标文件（包含澄清确认文件）及中标通知书内容。

在正式合同签订之前，经确认的本中标通知具有法律效力，对双方均有约束力。请贵司在接到本通知书后的 30 日内到指定地点按照招标文件约定与我方签订本工程合同，在此之前按招标文件要求递交中标合同总价的 10%即金额 447 万元的履约保证金或银行出具的履约保函。

特此通知！

招标人：西安奥体中心控股有限公司
签字：陈斌
日期：2021 年 4 月 29 日

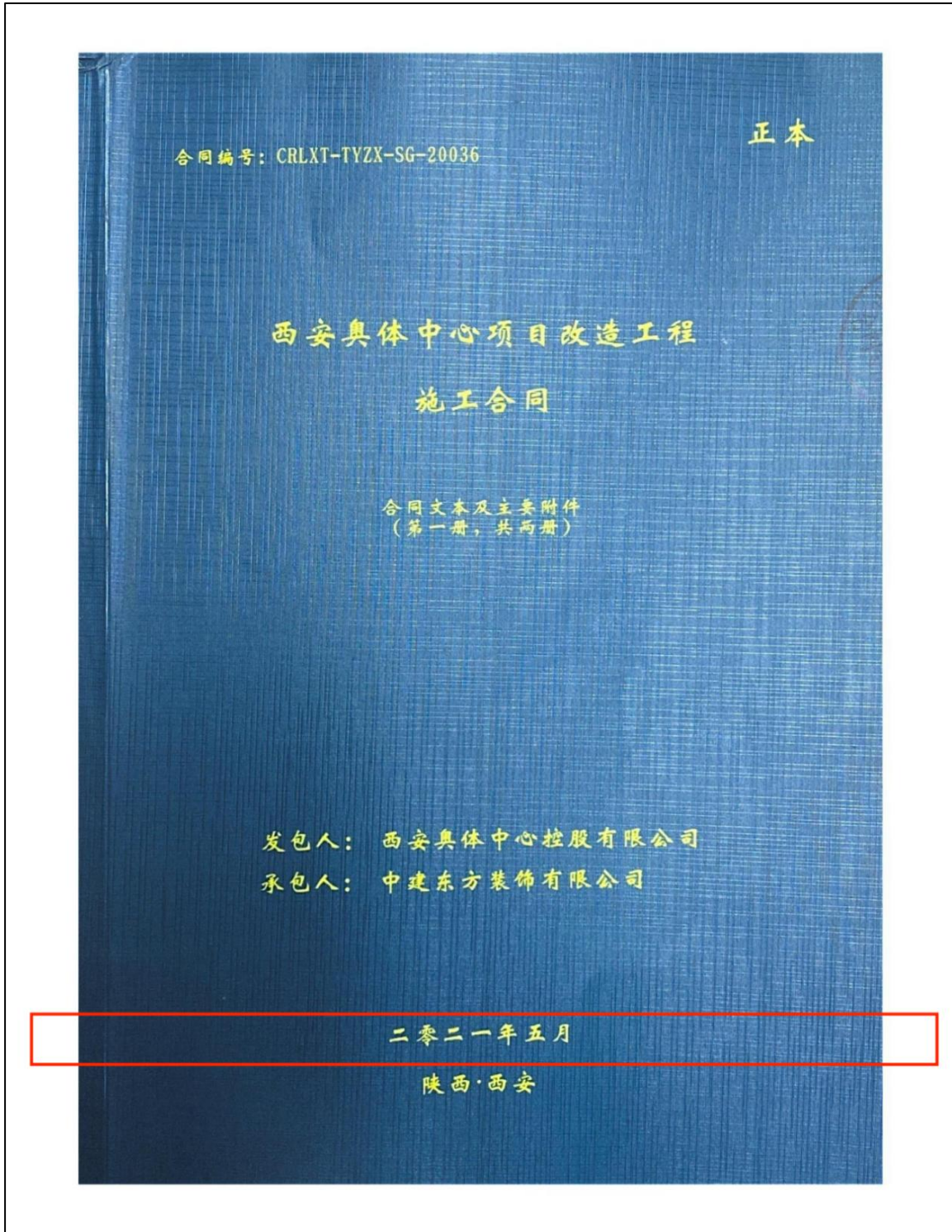
回执

中建东方装饰有限公司签署及盖章同意按____年____月____日发出的西安奥体中心项目改造工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。本通知一式两份，双方各执一份。

中标人名称：中建东方装饰有限公司（盖章）

法人代表或授权代表人签署：东陈印明 日期：____年____月____日

施工合同



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安奥体中心控股有限公司

承包人（全称）：中建东方装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：西安奥体中心项目改造工程

2. 工程地点：西安国际港务区，“浐灞渭三角洲”区域内，用地紧邻灞河，体育场用地规划范围为柳新路以南，向东路以北，沓渭路以西，迎宾大道以东，奥体中心项目一场两馆改造面积约34万平米。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：本次招标不划分标段，工作内容包括工程图纸深化设计，需改造部分的已完工程拆除及垃圾外运，新做精装修工程的材料供应、加工、制作、运输、安装、试验检测、竣工验收、保修等图纸及技术标准中涵盖的所有工作内容。具体以招标文件为准。

附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：本次招标范围为根据政府各部门提出的对奥体中心项目一场两馆的局部改造或零星改造工程，为提升品质进

行的局部改造或零星改造工程，以及全运会期间保会措施费用和会后恢复工程。工程内容将根据临时通知要求，分阶段分批逐步实施，从中标之日起至 2021 年年底止。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 3 月 10 日

计划竣工日期：2021 年 12 月 31 日

工期总日历天数：297 天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

（实际开工日期以监理人发出的开工指令为准），承包人须根据发包人进度要求进行施工。

三、质量标准

工程质量符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的合格标准，同时需满足华润置地各专业第三方质量检查标准和华润置地工程高品质标准 V2.0 要求。（其他详细要求见专用条款第 5.1 条）。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

合同价款（含增值税）为（大写：肆仟肆佰柒拾叁万捌仟壹佰陆拾元零角零分）（小写：¥ 4473.8160 万元），其中合同金额

(不含增值税)为: ¥4104.418349 万元, 按税率(9%)计算的增值税税金总额为: ¥369.397651 万元。

其中安全文明施工费为: 人民币(大写: 壹佰柒拾玖万捌仟肆佰柒拾肆元零角叁分) (小写: ¥1,798,474.03 元)。

2. 合同价格形式: 费率合同, 暂定总价, 按实结算。

3. 承包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司张江科技支行。

户名: 中建东方装饰有限公司。

开户账号: 97160155100000058。

承包人确认, 其对账户信息的管理负有完全责任; 接到承包人的账户变更通知, 只要盖有承包人的公章、财务专用章、项目部公章等, 发包人就无义务进行进一步审核, 因变更通知虚假或错误的责任, 由承包人负责, 导致的任何损失均由承包人自行承担。生效时间若无明确时间, 则以下一次节点付款时生效。

五、项目经理

发包人项目经理(以下通称“项目经理”): 周晓明。

承包人项目经理(以下通称“承包项目经理”): 李承飞。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，各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. 本合同各方协商一致同意，若发包人没有及时足额拨付资金，承包人向发包人进行相关索赔。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 4 月 日签订。

十、签订地点

本合同在西安签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 玖 份（正本肆份，副本伍份），均具有同等法律效力，发包人执（正本贰份，副本叁份）份，承包人执（正本壹份，副本壹份），发包人执（正本壹份，副本壹份）。

发包人：(公章)



承包人：(公章)

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

刘俊南

组织机构代码：

91610139MA6U561X5Q

地址：西安国际港务区港务大道6号

邮政编码：710026

电话：029-83332483

传真：/

开户银行：农行西安凤城支行

账号：26131301040003729

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

陈明

组织机构代码：

41000000201912040093

地址：中国(上海)自由贸易试验区东方路985号21层

邮政编码：200122

电话：18883383186

传真：/

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司张江科技支行

账号：97160155100000058



正本

协议编号：CRLXT-TYZX-SG-21036

西安奥体中心项目改造工程
施工合同（补充协议一）

发包人：西安奥体中心控股有限公司

承包人：中建东方装饰有限公司

项目地点：西安市国际港务区

签约日期：2021年8月



合同补充协议书

发包人：西安奥体中心控股有限公司

承包人：中建东方装饰有限公司

发包人与承包人就 西安奥体中心项目改造工程 已经签署了《西安奥体中心项目改造工程施工合同》，合同编号为 CRLXH-TYZX-SG-20036（以下简称“原合同”）。鉴于本项目重计量已完成，故对原合同金额进行调整。

双方本着互利互惠的原则，经友好协商，依据实际情况，在原合同基础上变更合同条款部分内容，特订立以下补充协议：

本协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与双方于 2021年5月签订的《西安奥体中心项目改造工程施工合同》（合同编号：CRLXH-TYZX-SG-20036，以下简称“原合同”）中的定义相同。

一、合同价款调整：

原签约合同价为：

合同价款（含增值税）为（大写：肆仟肆佰柒拾叁万捌仟壹佰陆拾元零角零分）（小写：¥ 4473.8160万元），其中合同金额（不含增值税）为：¥ 4104.418349万元，按税率（9%）计算的增值税税金总额为：¥ 369.397651万元。

本次补充协议一调整签约总合同价为：

合同价款（含增值税）为人民币（大写：壹亿贰仟捌佰贰拾肆万贰仟捌佰伍拾贰元柒角壹分）（小写：¥ 128,242,852.71

元)，其中合同金额（不含增值税）为：¥117,653,993.31元，按税率（9%）计算的增值税税金总额为：¥10,588,859.40元。

其中暂列金额（包含由于计价程序而产生的规费、税金、安全文明施工费等）：人民币（大写：壹仟壹佰叁拾玖万捌仟零柒拾叁元零壹分）（小写：¥11,398,073.01元）。

本补充协议一在原合同基础上增加签约合同价款（含增值税）：¥83,504,692.71元，其中暂列金额增加¥11,398,073.01元，不含暂列金额合同价款净增加¥72,106,619.70元。

二、本协议签订后，原合同与本协议约定不一致之处，以本补充协议约定为准，本补充协议未约定事项，仍以原合同约定为准。本次补充协议仅调整合同暂定总价，补充协议中的量和价为暂定数值，以最终政府审计结果为准，最终合同价款待完成结算和政府审计后最终确定。

三、本合同一式柒份（正本叁份，副本肆份），均具有同等法律效力，发包人执（正本贰份，副本叁份）份，承包人执（正本壹份，副本壹份）自双方签字盖章之日起生效。

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）

下疏致

竣工验收资料

04-B 1005
(替代B1005)

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表

施工质量验收技术资料通用表

竣工报告

陕ZTY-0005

建设单位	西安奥体中心控股有限公司	监理单位	中咨工程建设监理公司
工程名称	西安奥体中心项目改造工程	合同工期	297天
设计单位	上海康业建筑装饰工程有限公司	勘察单位	/
总承包企业	中建东方装饰有限公司	工程决算	合同编号
施工企业	中建东方装饰有限公司	万元	/
工程内容	工作内容包括工程图纸深化设计, 需改造部分的已完工程拆除及垃圾外运, 新做精装修工程的材料供应、加工、制作、运输、安装、试验检测、竣工验收、保修等图纸及技术标准中涵盖的所有工作内容。具体以招标文件为准。		
实际开竣工日期	2021年3月10日	至	2021年12月30日
		实际工期	297天
竣工条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成设计和合同约定的工程项目	已完成设计和合同约定的工程项目	
	工程技术资料	齐全、有效, 符合规定	
	总体工程质量(实体、功能、观感)	符合设计要求和有关质量验收规范标准规定	
	工程款支付	符合合同法规规定	
	工程质量保修书商品住宅质量保证书、住宅使用说明	齐全、符合规范	
监督部门责令整修问题的执行情况			
已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容, 工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求, 特申请办理工程竣工验收手续。			
施工企业(公章)		总承包企业(公章)	
负责人		负责人	
年 月 日		2021年12月30日	
审批意见:			
同意验收		东陈印明	
总工程师(建设单位项目负责人)		东陈印明	
		2021年12月30日	

5-3.5 陕西省建设工程质量安全监督总站编印·p·



2.4 西安曲江新区 CCBD 综合体项目裙楼精装修分包工程

中标通知书

中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202309260005-001号

中建东方装饰有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为西安曲江新区CCBD232亩综合体项目-2期-商业精装修工程（招标编号：CGFA2023061200006001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段1：

含税83775721.27元（大写：捌仟叁佰柒拾柒万伍仟柒佰贰拾壹圆贰角柒分）

不含税76858459.88元（大写：柒仟陆佰捌拾伍万捌仟肆佰伍拾玖圆捌角捌分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签约事宜。

特此通知！

招 标 人：西安中央文化商务区控股有限公司

联 系 人：杨萍

联系电话：02886008866

感谢贵司对招标工作的支持和配合。



2023年09月26日

施工合同



中华人民共和国
西安曲江新区 CCBD 综合体项目
裙楼精装修分包工程（标段一）
合同文件

（第一册）

承包人： 中建东方装饰有限公司

日期： 2023年9月



三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

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

本工程标段一为南MALL（2号楼）一层至五层，潜力之桥；标段二为B3、B2、B1共三层。具体详见工料规范附件A-2 项目分期、标段划分示意图；相邻标段界面划分详见工料规范3.2.5。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）捌仟叁佰柒拾柒万伍仟柒佰贰拾壹元贰角柒分（小写：RMB 83,775,721.27），其中合同金额（不含增值税）为RMB 76,858,459.88，按 9.00% 税率计算的增值税税金总额为RMB 6,917,261.39）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 2,180,000.00。

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

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用

新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为366个日历天，暂定开工日期为2023年7月30日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条

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

4. 质量标准

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

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额（详见通用合同条款第3.7条）RMB 8,378,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

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

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范连附件
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳

光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、安全生产协议书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、关于加强合资公司商票流转管理的通知、华润置地廉洁从业准则（2022年版）

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

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

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行北京东四支行_____。

户 名：中建东方装饰有限公司_____。

开户账号：06604201101_____。

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

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。一式柒份，发\\包人执肆份，总\\包人执壹份，专业分包人执贰份。

12. 其他条款

_____ / _____

13. 本分包合同自三方盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：西安中央文化商务区控股有限公司) 盖章
)
)
法定代表人或获授权代表签署)
)
姓名_____)
)
职位_____)

专业分包人：中建东方装饰有限公司) 盖章
)
)
法定代表人或获授权代表签署)
)
姓名_____)
)
职位_____)

总承包人：中建五局第三建设有限公司) 盖章
)
)
法定代表人或获授权代表签署)
)
姓名_____)
)
职位_____)

附件 1

项目经理授权委托书

西安中央文化商务区控股有限公司：

我司中建东方装饰有限公司（公司名称）授权李承飞先生（身份证号码：420521197904100012，联系电话：18616694599）作为我司承建的西安曲江新区CCBD综合体项目裙楼精装修分包工程（标段一）工程项目经理（下称“代理人”），在我司授权范围内行使下列职权：

根据我司与贵司签订的《西安曲江新区CCBD综合体项目裙楼精装修分包工程（标段一）合同文件》（编号：HTN20230004824060）约定，代表我司按贵司要求签署付款相关资料，包括但不限于：付款申请书、形象进度确认表、服务成果确认表、物资进场验收表、物资月度账目表、工程量清单计价表、合同最终结算书、水电费分割单、扣款函。

本授权有效期自2023年10月10日起至以上委托事项全部完成之日止。在前述授权范围和期限内，我司认可代理人所实施的行为具有法律效力；如我司代理人发生变更，我司将提前7天书面通知贵司，并另行出具授权委托书。

附件：代理人身份证复印件（附代理人签字）

授权人：中建东方装饰有限公司（盖章）

日期：2023年10月10日



C/1



李承飞



附件 2

项目章使用授权委托书

西安中央文化商务区控股有限公司：

为便于履行我司中建东方装饰有限公司（公司名称）与贵司签订的《西安曲江新区CCBD综合体项目裙楼精装修分包工程（标段一）合同文件》（编号：HTN20230004824060），我司决定在工程项目启用西安曲江新区CCBD综合体项目裙楼精装修分包工程（标段一）项目章，该印章在授权范围内所确认的事项，视同我司确认，我司对其法律效力均予以认可。

该印章的权限为：对我司出具的合同付款相关资料进行确认，包括但不限于：付款申请书、形象进度确认表、服务成果确认表、物资进场验收表、物资月度账目表、工程量清单计价表、合同最终结算书、水电费分割单、扣款函。

本授权有效期自2023年10月10日起至以上委托事项全部完成之日止。在前述授权范围和期限内，我司认可该印章所实施的行为具有法律效力；如我司授权项目章发生变更，我司将提前7天书面通知贵司，并另行出具授权委托书。

项目章印鉴模板	 <p>中建东方装饰有限公司 西安曲江新区CCBD综合体项目 裙楼精装修分包工程（标段一） （此章不得用于签订任何经济合同）</p>
---------	--

授权人：中建东方装饰有限公司（盖章）

日期：2023年10月10日

C/2

竣工验收资料

C1-8

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表 施工管理资料

专业分包单位竣工报告

工程名称	西安华润国际文化商业中心五标段	建设单位	西安中央商务区控股有限公司
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司	勘察单位	信息产业部电子综合勘察研究院
设计单位	上海康业建筑装饰工程有限公司	工程造价	8377.57万元
施工单位	中建五局第三建设有限公司	分包单位	中建东方装饰有限公司
合同工程内容	商业2号楼一至四层包括但不限于：电扶梯厅、电梯轿厢、卫生间、潜力之桥、西南中庭幕墙、商业前场精装公共区域、室内扶梯包饰、电梯轿厢等。		
实际开竣工日期	2023年9月26日	至	2024年12月4日
实际工期	435 天		
竣工条件具备情况	项目内容	自检情况	
	完成设计和合同约定的工程项目	合格	
	工程技术资料	合格	
	分包工程质量（实体、功能、观感）	合格	
	监督部门责令整改问题的执行情况	合格	
<p>已完成设计、合同约定及变更工程内容，符合国家法律、法规、规范和设计要求，特申请办理工程竣工验收手续。</p>			
<p>分包单位（公章） 分包单位生产负责人：张承飞 分包项目经理：张承飞</p>		<p>施工单位（盖章） 施工单位项目经理：[Signature] 2024年12月4日</p>	
<p>审批意见：</p> <p>[Signature]</p> <p>（盖章） 总监理工程师（建设单位项目负责人）：[Signature] 2024年12月4日</p>			



备案编号： 曲江2024年度 0223

房屋工程：FW ()

市政设施：SS ()

房屋建筑和市政基础设施工程

竣工验收备案表

工程名称： 西安华润国际文化商务中心五标段(2号楼、2号楼地下部分)

建设单位(章)： 西安中央文化商务区投资有限公司



陕西省住房和城乡建设厅印

工程概况表 (一)

工程名称		西安华润国际文化商业中心五标段(2号楼, 2号楼地下室部分)		
工程详细地址		长安南路以东、雁展路以南		
建筑面积	153812.05 m ²	建筑工程结构类型	框架	
市政工程		室外工程		
竣工验收日期	2024年12月4日	层数	地上4层、地下3层	
施工许可证号	610140202210240101	发证机关	西安曲江新区管理委员会	
建设单位(公章)	单位名称	西安中央商务区控股有限公司	联系电话	029-88178777
	法定代表人	李松	项目负责人	Bin
勘察单位(公章)	单位名称	信电综合勘察设计院有限公司	资质证书等级	综合甲级
	法定代表人	李松	项目负责人	邵博
设计单位(公章)	单位名称	基础中建建筑设计股份有限公司	资质证书等级	一级注册建筑师
	法定代表人	钟明	项目负责人	刘福
监理单位(公章)	单位名称	重庆赛迪工程咨询有限公司	资质证书等级	综合甲级
	法定代表人	冉鹏	项目负责人	黎德全
施工总承包单位(公章)	单位名称	中建五局第三建设有限公司	资质证书等级	总承包甲级
	法定代表人	高江虎	项目负责人	高江虎

备注：由施工总承包单位分包的专业工程，填写工程概况表 (二)



工程概况表 (二)

专业分承包单位 (公章)	单位名称 北京恒达消防工程有限公司 京1112016201636624(00)	资质证书等级 消防设施工程专业承包壹级	证书编号 D12012815	项目经理 王利之	证书编号 京112016201636624(00)
专业分承包单位 (公章)	单位名称 江苏省工业设备安装集团有限公司	资质证书等级 机电设备安装工程专业承包贰级	证书编号 D1322007200800959(00)	项目经理 陈超	证书编号 苏1322007200800959(00)
专业分承包单位 (公章)	单位名称	资质证书等级	证书编号	项目经理	证书编号
专业分承包单位 (公章)	单位名称	资质证书等级	证书编号	项目经理	证书编号
专业分承包单位 (公章)	单位名称	资质证书等级	证书编号	项目经理	证书编号
专业分承包单位 (公章)	单位名称	资质证书等级	证书编号	项目经理	证书编号
专业分承包单位 (公章)	单位名称	资质证书等级	证书编号	项目经理	证书编号
专业分承包单位 (公章)	单位名称	资质证书等级	证书编号	项目经理	证书编号

备注：此页不够可续页

竣工验收备案申报

建设单位 西安中央商务区控股有限公司 新建、~~改建~~、~~扩建~~
的 西安华润国际文化商业中心五标段 ~~工程~~ ^{塔楼、塔楼地下室部分} 于 2020 年 12 月 4 日竣工验收
会议通过验收，结论为工程质量合格。

建
设
单
位



单位（项目）负责人



2020年 12月 4日

（公章）

备案机关意见:

经对建设单位 西安映文商务区控股有限公司 于 2024 年 12 月 6 日报送 西华国际文化中心工程 地下部分 工程的竣工验收备案文件, 及工程质量监督机构 2024 年 12 月 6 日提交的工程质量监督报告核查, 符合要求, 准予备案。

备案机关经办人: 陈旭



备案机关负责人: 石涛



5、拟派设计负责人业绩

设计负责人履历及类似工程业绩

- 1) 提供拟派设计负责人简历表、职称证书、注册证书、学历证书、所在单位为其缴纳近 12 个月的社保证明
- 2) 提供拟派设计负责人 5 年(从招标公告发布之月起倒算,以合同签订时间为准)作为设计负责人承担过的自认为最具代表性的同类公共建筑装饰装修工程业绩。(提交业绩超过 5 项的,按顺序选择前 5 项,请严格按列表顺序提供合同关键页扫描件。提供业绩证明材料不齐全或模糊不清,或超过有效时间的业绩将不予认可。)
- 3) 证明文件:需提供合同(需清晰的反映合同双方、合同签订时间、合同金额、项目规模、设计内容、签字盖章页)和竣工验收报告原件扫描件等其他相关证明文件。若上业绩证明文件无法体现设计负责人姓名的须提供建设单位加盖公章出具的职务证明资料,否则该业绩不予认可。若提供的业绩为联合体方式承接或 EPC 项目的,合同中需清晰反映本项目投标人在该联合体业绩或 EPC 项目中所承担的的金额,联合体方式承接的同时提供联合体分工证明资料(如联合体协议书)原件扫描件。证明材料中体现合同签订时间、合同金额、项目规模、设计内容、设计负责人姓名和职务等地方请用明显的标注标识,以方便招标人查阅。

姓名	陈桂亮	性别	男	年龄	49			
职务	设计负责人	职称	工程师	学历	本科			
证件类型	身份证	证件号码	35062619771213003X					
参加工作时间	2002 年 7 月 5 日							
类似工程业绩情况								
序号	项目名称	项目规模	设计内容	合同金额	合同签订时间	竣工验收时间	在业绩中担任的职务	备注
1	光峰科技总部大厦装修设计	用地面积 0.59 万 m ² 建筑面积: 2.64 万 m ²	装饰设计、机电设计及其他配套设计	149.94 万元	2022 年	2025 年	设计负责人	
2	中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目(装饰及	建筑面积 2.28 万 m ²	装饰及配套机电设计、实验室布线设计、数据机房专项设计等	180.64 万元	2025 年	2026 年	设计负责人	

	二次布线设计)							
3	江贸工贸仓储楼改造项目	建筑面积 17.18 万 m ²	办公设计总 包含装修	560 万元	2022 年	2023 年	设计 负责人	
4	大亚湾核电基地 AE 楼装修改造设计项目	办公面积 约 23,200 m ²	包括但不限于 装饰、强电、弱电、给 排水、结构、 消防、暖通等 专业	92 万元	2023 年	2025 年	设计 负责人	
5	深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司新办公场所装修工程	设计面积: 0.34 万 m ²	装饰设计、机电设计及其他 配套设计	42.5 万元	2022 年	2023 年	设计 负责人	
注：请根据填报内容相应扩展								

1. 光峰科技总部大厦装修设计

合同编号: GFKJ 合[2022]007 号

光峰科技总部大厦装修 设计合同



工程名称: 光峰科技总部大厦装修设计

发包单位: 深圳光峰科技股份有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

签约日期: 2022 年 7 月 26 日



3.3 甲方招标文件（含澄清文件）及甲方要求

3.4 投标书

3.5 现行法律、法规、技术规范、标准。

第四条 本合同项目简介及设计内容

4.1 项目名称：光峰科技总部大厦装修设计

4.2 项目概况：该项目地块位处深圳市南山区留仙洞总部基地 DY-02 街坊石鼓路与仙洞路交汇处西北角；工程总用地面积为 5942.88 平方米，总建筑面积 79646.33 平方米；包括一栋 34 层办公及研发厂房、商业、宿舍、食堂、物业服务用房，地下 3 层（局部 4 层），其中地面以上面积为 62624.96 平方米，地下室面积为 17021.37 平方米，建筑总高 155.05 米。建筑类别为 1 类高层建筑，耐火等级为 1 级，抗震设防烈度为 7 度，人防工程等级为 6 级；项目资金（自筹）已经落实。

4.2 设计内容及范围：详见设计任务书

第五条 甲方向乙方提交的有关资料\文件及时间

5.1 本项目的建筑、结构、电气、给排水、空调、消防专业的设计图纸（电子版）1 套；

5.2 甲方的设计要求。

以上资料在甲方均在招标时已经提供，若有变更详见甲方的书面通知。

第六条 乙方向甲方交付的设计文件、份数、地点及时间：

6.1 乙方应在收到中标通知书后__14__个日历天内，提交经甲方确认的设计方案及设计方案估算，一式 6 份，电子文件 1 份；

6.2 乙方应在设计方案经甲方确认后__18__个日历天内，向甲方提交初步设计图及初步设计概算，一式 6 份，电子文件 1 份；

6.3 乙方应在初步设计图及初步设计概算经甲方确认后__13__个日历天内，向甲方提交施工图及施工图预算，一式 6 份，电子文件 1 份（后续施工图审查（如

需要施工图审查情况下)及消防审核所需蓝图按照需要的份数提交给甲方);
6.4 乙方应在施工图审查(如需要施工图审查情况下)及消防审核通过后__2
个日历天内,向甲方提交施工蓝图及施工蓝图预算,一式12份,电子文件1份;

第七条 设计费用及支付方式

7.1 设计收费

7.1.2 本工程设计收费以人民币结算,本合同为单价包干合同。设计费暂定含税总价:1499494.20元(大写:壹佰肆拾玖万玖仟肆佰玖拾肆元贰角),税率_6%。如果甲方改变设计范围,费用结算按最终装修设计面积(净面积)乘以设计费中标价单方造价(相对应区域单方造价)。

7.1.3 本工程的设计费总额包括以下内容:为完成此设计项目而必须向政府及各有关部门缴纳的全部税项和各种管理费、手续费、交通费、差旅费,以及由甲方要求的材料送样(含样板材料费用)、施工图纸打印和邮寄费用、所有税金等一切费用。另本合同条件内所确定的设计费用已包括乙方及其设计人员因承担此项工程的设计和现场施工配合而发生的所有费用,包括必须向各有关部门缴纳的全部税项和各种管理费、手续费等。

7.1.4 乙方在办理每一次付款手续时,付款前乙方按甲方批准的支付金额提供足额合法的当期增值税专用发票。并须满足甲方审核所需提供的其他付款资料。如因乙方未按要求提供齐全的付款资料,甲方有权延迟付款,直至乙方提供齐全的付款资料,因此产生的一切责任由乙方承担。

7.1.5 如因账号资料提供有误而产生银行退票情况,甲方将在收到乙方的《账号信息更正声明》后再次办理付款。乙方对此承担一切责任,并不以因资金理由延迟交付成果文件,否则甲方有权在此基础上进一步索赔。

7.1.6 乙方提供的增值税发票必须符合国家税务规定,不得使用假发票、套开发票,否则乙方需无条件更换发票,并承担票面金额20%的违约金,及赔偿由此引起的甲方损失的双倍金额。同时,甲方将保留对其法律责任的追究。

7.1.7 乙方同意甲方对工程款支付有30天的宽限期,在宽限期内不追究甲方延迟付款的任何责任。

7.1.8 乙方同意甲方延期付款的宽限期为30天,在此期间的延时支付甲方可不

1	陈宇飞	650103197105132331	项目负责人	+86-13603003373
2	陈桂亮	35062619771213003X	项目负责人	+86-18688999654
3	曹国辉	362401197708121531	结构专业负责人	+86-13510750753
4	朱国权	340104197410061537	给排水专业负责人	+86-13682423033
5	杨斌	310110196810253818	电气设计专业负责人	+86-13808851650
6	王慧中	310106197902250825	暖通设计专业负责人	+86-13828879680

8.2.24 乙方应按照有关建筑节能的法律法规、强制性标准和技术规范进行节能设计。施工图应包含建筑节能设计内容（包括设计说明）。

8.2.25 乙方应积极配合施工，及时解决施工中出现的設計技术问题。

8.2.26 如果现场需要，甲方要求乙方设计师临时驻场服务（解决完现场问题即可），乙方需要无条件配合而且不增加费用。

8.2.27 乙方负责本项工程的代表：陈宇飞 联系电话：13603003373。

第九条 违约罚则

9.1 乙方未按合同约定履行职责的，甲方有权要求乙方立即纠正，乙方收到甲方纠正通知后 5 日内未予纠正的，甲方有权停付所有费用，且乙方每天支付合同总价款的千分之五违约金，直至乙方停止违约行为，超过 14 日仍未纠正的，甲方有权解除合同，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权追偿。

9.2 若因乙方原因导致提交的设计成果文件无法通过甲方组织的设计审查（包括甲方、政府主管部门、专业审图机构的审查），甲方有权发出如下指令：

对不合格的部分乙方须在 2 日内完成重新设计或修改，否则每延迟 1 日，乙方

14.4双方有关履行合同和补充协议等商议的事宜，均以书面形式的文件为准。
本合同一式陆份。甲方叁份、乙方叁份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：深圳光峰科技股份有限公司

住所：深圳市南山区粤海街道
学府 63 号高新区联合总部大
厦 20-22 楼

法定代表人：

合同联系人：曾良

乙方（公章）：深圳市同济人建筑设计有限
公司

住所：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方
信息港 D 栋六层

法定代表人：汤朔宁 

纳税识别号：91440300726174579C

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803

合同联系人：

签证日期：2022 年 7 月 26 日

附件

- 附件一 不可撤销履约保函
- 附件二 廉洁合作承诺函
- 附件三 报价书
- 附件四 单方造价明细报价表

附件五

设计任务书

一、项目概况

该项目地块位处深圳市南山区留仙洞总部基地 DY-02 街坊石鼓路与仙洞路交汇处西北角；工程总用地面积为 5942.88 平方米，总建筑面积 79646.33 平方米；包括一栋 34 层办公及研发厂房、商业、宿舍、食堂、物业服务用房，地下 3 层（局部 4 层），其中地面以上面积为 62624.96 平方米，地下室面积为 17021.37 平方米，建筑总高 155.05 米。建筑类别为 1 类高层建筑，耐火等级为 1 级，抗震设防烈度为 7 度，人防工程等级为 6 级；项目资金（自筹）已经落实。

二、本次招标设计范围和设计内容

1. 设计范围

序号	楼层	装修区域	备注
1	-1F	电梯厅、合用前室	1、完成 VI 导视设计 2、设计电梯厅防火门
2	-2F	电梯厅、合用前室	
3	-3F	电梯厅、合用前室	
4	1F	大堂及通道、电梯厅、合用前室、洗手间、D4-D5 轴交 DE-DH 轴室外通道，不含商业用房及物业用房内部设计	1、协助完成地面景观设计
5	2F	通道、电梯厅、合用前室、洗手间，不含商业用房及机房内部设计	
6	3F	大堂及通道、架空公共空间、电梯厅、合用前室、洗手间、大堂值班室，不含商业用房及机房内部设计	
7	4F	电梯厅、合用前室、洗手间	其他为甲方预留展厅，需配合展厅相关设计
8	5F	电梯厅、合用前室、走道、洗手间、核心筒外研发用房区域（不含机房及楼梯间）	考虑后期教育培训使用
9	6F	电梯厅、合用前室、走道、洗手间、核心筒外研发用房区域（不含机房及楼梯间）	
10	7F	电梯厅、合用前室、走道、洗手间	IT 机房预留，独立设计不在本次范围内，需配合 IT 机房相关设计
11	8F	电梯厅、合用前室、洗手间	预留，不在本次范围内
12	9F	电梯厅、合用前室、洗手间	甲方按共享办公使用需求预留，中标单位需配合完成共享办公区域二装修设计扩初图之后的施工图设计
13	10F	电梯厅、合用前室、洗手间	甲方按共享办公使用需求预留，中标单位需配合完成共享办公区域二装修设计扩初图之后的施工图设计
14	11F	电梯厅、合用前室	避难层

15	12F	电梯厅、合用前室、洗手间	厨房&餐厅预留，独立设计不在本次范围内
16	13F	电梯厅、合用前室、洗手间	预留，不在本次范围内
17	14F	电梯厅、合用前室、洗手间	预留，不在本次范围内
18	15F	电梯厅、合用前室、洗手间	预留，不在本次范围内
19	16F	电梯厅、合用前室、洗手间	预留，不在本次范围内
20	17F	电梯厅、合用前室、洗手间	预留，不在本次范围内
21	18F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室	预留，不在本次范围内
22	19F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室	预留，不在本次范围内
23	20F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室	预留，不在本次范围内
24	21F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室	预留，不在本次范围内
25	22F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室	预留，不在本次范围内
26	23F	电梯厅、合用前室、洗手间、核心筒外研发用房区域	按餐厅需求设计(只做配餐售卖不设置厨房)
27	24F	电梯厅、合用前室	避难层
28	25F	电梯厅、合用前室、洗手间、核心筒外研发用房区域	一期自用办公区域，使用需求详见表二
29	26F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
30	27F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
31	28F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
32	29F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
33	30F	电梯厅、合用前室、洗手间、工具间、管理室、核心筒外研发用房区域及宿舍	
34	31F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
35	32F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
36	33F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
37	34F	电梯厅、合用前室、洗手间、值班室、核心筒外研发用房区域	
38	屋顶	电梯厅、前室	

2. 设计内容:

1) 装修设计:

设计范围区域内的装修设计，包括但不限于天、地、墙工程、门窗工程、隔墙工程、固定家具、电梯轿厢的设计、二次改造设计。

2) 机电设计:

设计范围区域内的机电设计，包括但不限于电气工程、给排水工程、消防工程、空调暖通工程、智能化工程的设计、二次改造设计。

3) 其他配套设计:

包括但不限于(灯具、洁具、设备)选型、(装饰材料、门五金、卫生间五金)提供样板、(门牌标志、标识)VI导视、员工办公区域平面规划、家私布置。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：光峰科技总部大厦精装修项目装饰施工工程

验收日期：2025 年 5 月 8 日

建设单位（盖章）：深圳光峰科技股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光峰科技总部大厦精装修项目装饰施工工程			
工程地点	深圳市南山区仙洞路8号	建筑面积	81798.35m ²	工程造价 500万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上: 35 层 地下: 4 层	
施工许可证号	2018440305390371650405	监理许可证号	E144006563-4/3	
开工日期	2023年04月12日	验收日期	2025年5月8日	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120190112-04	
建设单位	深圳光峰科技股份有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司			
总包单位	/			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	北京承达创建装饰工程有限公司			
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司			



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	刘洋
副组长	宋帅帅
组员	郭飞、陈桂亮、陈宇飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王勇杰	王卫平、陈建平
建筑设备安装工程	劳荣添	刘伟伟、郝亮、李延喜、黄亮
工程质控资料	刘富莲	/

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



GD-E1-914/4



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘洋	深圳光峰科技股份有限公司	建设项目负责人	工程师	刘洋
2	郭飞	深圳光峰科技股份有限公司	建设项目专业负责人	工程师	郭飞
3	陈桂亮	深圳市同济人建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	一级建筑师	陈桂亮
4	陈宇飞	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	/	陈宇飞
5	黄亮	深圳市同济人建筑设计有限公司	装饰装修专业负责人	/	黄亮
6	郝亮	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通专业负责人	/	郝亮
7	宋帅帅	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	宋帅帅
8	陈建平	深圳市银建安工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	陈建平
9	李延喜	深圳市银建安工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	李延喜
10	王勇杰	北京承达创建装饰工程有限公司	项目经理	一级建造师	王勇杰
11	王卫平	北京承达创建装饰工程有限公司	执行经理	/	王卫平
12	劳荣添	北京承达创建装饰工程有限公司	技术负责人	/	劳荣添
13	刘伟伟	北京承达创建装饰工程有限公司	生产经理	/	刘伟伟
14	刘富莲	北京承达创建装饰工程有限公司	资料员	/	刘富莲
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下致结论：精装修工程为一个分部工程：建筑装饰装修分部（子分部）工程评定为合格。

建筑设备施工分部工程为三个分部工程：建筑给水排水及供暖分部（子分部）工程、通风与空调分部（子分部）工程、建筑电气分部（子分部）工程评定为合格。

观感质量评定为“好”。

工程资料齐全。

综上所述，同意竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 孙洋 2015年5月8日	监理单位：178 (公章) 总工程师： 李永平 2015年5月8日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 李永平 2015年5月8日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 李永平 2015年5月8日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
--	---	---	---	------------------------------------

* GD-E1-9 注册号 44025297
有效期 2027.09.23



2. 中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（装饰及二次布线设计）

ZTE中兴

机密▲

中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（装饰及二次布线设计）

建设工程设计合同

工程地点 北京亦庄

合同编号 IA20250121005

设计资质

发 包 人 北京中兴数字星云科技有限公司

承 包 人 深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期 2025-1-21

<以上所有信息均为中兴通讯股份有限公司所有，不得外传>

第 1 页



发包人（甲方）：北京中兴数字星云科技有限公司

统一社会信用代码：91110400MADPDLRY17

联系地址：北京市北京经济技术开发区科谷一街10号院8号楼16层1602

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

统一社会信用代码：91440300726174579C

联系地址：深圳市南山区朗山路11号同方信息港D栋五楼

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方负责中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（装饰及二次布线设计）一事，协商一致签订本合同。

合同文件的组成：

- 1、本合同书及附件；
- 2、承包人关于本工程的承诺书；
- 3、招标文件，招标答疑文件；
- 4、投标文件及其附件；
- 5、明确双方权利、义务的纪要，协议，变更签证等其他经合同双方同意的文件；
- 6、标准、规范及有关技术文件、设计要求。

上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊和矛盾之处，除双方另行约定并达成一致外，一切解释以上述顺序解释，同一顺序中如有矛盾的则以日期较后的文件优先解释，甲方将保留最终的解释权

第一条 设计项目的内容

- 1.1 工程名称：中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（装饰及二次布线设计）
- 1.2 工程概况：详见设计任务书
- 1.3 本工程设计使用年限为【50】年
- 1.4 设计范围及内容：详见设计任务书
- 1.5 设计要求：详见设计任务书
- 1.6 乙方在接到甲方发出的中标通知书后须在3个日历天内进场接洽相关事宜。乙方进场后须在两周内向甲方提交乙方的营业执照、资质证书复印件以及项目管理人员（包括项目负责人等）的相关资料（包括但不限于：名单、近6个月的社保记录、组织架构以及联系方式等）。

<以上所有信息均为中兴通讯股份有限公司所有，不得外传>

第2页

第二条 乙方应向甲方交付的设计资料、文件以及设计周期

2.1 乙方应向甲方交付的设计资料、文件：

设计阶段	各阶段设计成果内容及深度标准	图纸数量	成果要求
方案阶段	1、方案设计和说明； 2、各层交通流线分析图； 3、彩色平面布置图； 4、主要空间效果图（每个重点空间不少于2张不同角度效果图）； 5、各主要区域材料色板； 6、详细的工程造价设计估算； 7、机电系统方案设计； 8、拆除及利旧方案。	1、方案设计文本（A3）彩色图册3份； 2、U盘2套（内含所有设计成果电子文档；包括可编辑PPT、JPG大图原文件，CAD可编辑文件、SU模型）； 3、A0效果图展板一套。	1、效果图（根据评审会的要求修改方案，并经甲方同意后提交正式的室内方案图。） 2、本阶段必须符合设计限额要求。
施工图阶段	1、全套施工图（包括装饰平面、天花（包含综合天花平面图）、立面、节点、大样图、结构、消防、暖通、给排水、强电、弱电智能化、二次布线等配套全专业施工图等）图纸总目录及图例表； 2、建筑、精装、机电系统拆改图纸：拆改平面图、系统图； 3、主要装饰材料实物展示板（编号与施工图、材料设备选型清单对应）； 4、物料表（材料表、灯具、五金、洁具、开关面板）。 灯光方案及照度测试；	1、全套施工图8套； 2、物料表8套； 3、主材实物样板2份； 4、U盘两套（内含所有设计成果电子文档；包括可编辑PPT、JPG大图原文件，CAD可编辑文件、SU模型）。	1、施工蓝图需加盖室内设计资质章，设计单位出图章和负责人签字。 2、本阶段必须符合设计限额要求。

注：每个阶段设计方必须提供文本电子文档。

2.2 设计周期：

设计阶段	进度安排
需求深化及平面布局设计阶段	8d
方案效果设计阶段	8d
施工图阶段	28d
施工跟踪设计和现场服务阶段	至竣工验收完成

<以上所有信息均为中兴通讯股份有限公司所有，不得外传>

第3页



备注:

- 1) 每阶段设计成果均须得到甲方书面确认,但甲方的审核确认或者甲方的其他认可,不减免乙方按照本合同、国家/地方法规以及行业惯例所应承担的责任;
- 2) 在施工图设计阶段,应按要求提前完成样板区域的招标图纸。
- 3) 春节假期前后需考虑加班和驻场设计。

第三条 合同价款及支付方式

3.1 合同价款(总价包干):本合同固定总价为人民币 **1337989.24元**(大写:壹佰叁拾叁万柒仟玖佰捌拾玖元贰角肆分)【含税,税率为6%,不含税总价为人民币 **1262254.00元**】。

3.2 合同价款已包括乙方根据甲方评审意见及工程所在地主管部门报审的评审意见,进行合理设计修改、调整工作的费用;也包括了可能因工程报审需要而产生的专家评审费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

3.3 合同价款已包括乙方完成本合同规定的所有设计工作内容、所有工作量、提供全套设计文件和后续服务的全部费用以及承担合同明示和暗示的一切风险、义务、责任等所发生的费用。甲方提出的重大设计变更或修改除外。

3.4 若有本合同范围以外的新增工程的设计,则设计费根据乙方实际工作量,结合本合同计费原则计取,并签订补充协议。

3.5 本工程无预付款和定金。

3.6 各阶段设计费支付方式:

服务阶段	付款比例	付款时间
第一阶段:需求深化平面设计及方案设计阶段	支付至合同价款的40%	甲方确认施工图设计成果无误后。
第二阶段:施工图阶段	支付至合同价款的90%	甲方确认施工图设计成果无误、图纸报审通过后。
第三阶段:施工跟踪设计和现场服务阶段	支付至结算金额的100%	工程完工并通过甲方验收后。

3.7 发票:6%增值税专用发票。甲方收到乙方开具的合法足额发票后30天内按照合同约定的进度付款,乙方未提供合格发票的付款进度顺延,乙方不得因此要求甲方承担逾期付款的违约责任。在合同履行过程中,如遇国家税率政策变更,对于合同未履行完毕的部分,在原标的不含税(单)价

<以上所有信息均为中兴通讯股份有限公司所有,不得外传>

第4页

- 附件 1: 廉洁共建协议书
- 附件 2: 环境及健康安全协议
- 附件 3: 供应商合规条款
- 附件 4: 服务采购信息安全条款
- 附件 5: 服务采购健康安全条款
- 附件 6: 供应商绩效评估表
- 附件 7: 设计任务书
- 附件 8: 报价清单

甲方: 北京中兴数字星云科技有限公司

经办人:

日期:



乙方: 深圳市同济人建筑设计有限公司

经办人:

日期:



<以上所有信息均为中兴通讯股份有限公司所有, 不得外传>

第 13 页

第一部分 设计内容

1.1 项目名称

中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目

1.2 项目概况

项目地址	北京市通州区京慧东路信创园一期2号楼
项目业态	实验室及配套、数据机房及配套、办公区、厨房

1.3 设计范围及面积表

序号	类别	套内面积 (m ²)	设计内容
1	实验室及配套	2883	1、装饰及配套机电设计 2、实验室布线设计
2	数据机房及配套	380	1、装饰及配套机电设计 2、数据机房专项设计
3	办公区 (大堂、员工餐厅、活动中心、办公区、会议室、茶水间、库房)	12856	1、装饰及配套机电设计
4	厨房	486	1、装饰及配套机电设计 2、厨房专项设计(配合)
	合计	16605	

注：

本次需设计范围的套内面积约 16605 m²，最终设计面积以施工图设计面积为准。整体需求规划，详见附件 1：初步功能规划表。

第三部分 服务内容及成果提交要求

3.1 服务内容

包括但不限于装饰及配套机电设计、实验室布线设计、数据机房专项设计、厨房专项设计（配合）等设计服务。

3.1.1 装饰及配套机电设计

结合甲方提供的建筑设计图纸和需求文件进行方案设计及施工图设计（含装饰及配套机电）的全部设计工作，并包括图纸报建、招标配合、材料选型、样板间设计管理、施工现场配合、工程竣工验收移交等确保精装效果的全过程设计咨询服务。

设计工作包含但不限于完成装饰（含照明方案设计）、暖通、给排水、强电、弱电智能化（网络、监控、门禁等）、消防，含系统和末端设计。

3.1.2 实验室布线设计

结合实验室需求文件完成实验室设备相关的电、网、风、消防等配套机电设计，含系统和末端设计。

附件 2：实验室布线需求

3.1.3 数据机房专项设计

结合数据机房需求文件完成数据机房设备相关的电、网、风、消防等配套机电设计，含系统和末端设计。（可自行委托专项顾问设计）

附件 3：数据机房技术要求

3.1.4 厨房专项设计（配合）

结合厨房专项设计文件完成厨房相关的电、网、风、消防等配套机电设计，含系统和末端设计。

附件 4：厨房专项设计界面

3.2 设计要求

3.2.1 乙方在本项目设计过程中承担各专业的的设计总协调作用，需委派有经验的项目经理作为项目设计统筹协调的总对接人，参与甲方及管理方要求参加例会及其它专题会。

3.2.2 提供甲方施工招标所需的设计文件及图纸，及配合甲方作好招标答疑工作。

3.2.3 设计方案中所要求采用的工程物料，主要材料须 100%可在中国直接采购，并且不得采用单一来源的相关物料；

中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（装饰及二次布线设计）

补充协议

甲方：北京中兴数字星云科技有限公司

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

鉴于甲乙双方签订了“中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（装饰及二次布线设计）”《设计合同》（合同号：IA20250121005，以下简称“原协议”），现甲乙双方依照《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，达成以下补充协议：

鉴于中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（装饰及二次布线设计）增加了-1F、4~6F（二期）的设计任务，经双方友好协商在原协议中补充二期设计服务内容，具体要求详见附件设计任务书，新增含税总费用为 468496.68 元，此费用为包干价格，含服务费、差旅费、税费等甲方需要支付的全部费用。

本协议为原合同的补充，其它事项依照原协议的相关条款执行。

本协议自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，有效期同原协议。本协议一式叁份，甲方执壹份，乙方执贰份，同具法律效力。

甲方：北京中兴数字星云科技有限公司

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方经办人：



乙方经办人：



签署日期：

签署日期：2025.7.8

第一部分 设计内容

1.1 项目名称

中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目（二期）

1.2 项目概况

项目地址	北京市通州区京慧东路信创园一期2号楼
项目业态	实验室及配套

1.3 设计范围及面积表

序号	类别	套内面积 (m ²)	设计内容
1	实验室及配套	4445	1、装饰及配套机电设计 2、实验室布线设计
2	办公区及配套	1747	装饰及配套机电设计

注：

本次需设计范围的套内面积约 6192 m²，最终设计面积以施工图设计面积为准。初步需求规划如下：

落位	楼层面积 (m ²)	单位	功能规划	分配面积 (m ²)	使用面积 (m ²)	备注	功能
负1F	951	研发-有线(二期)	承重实验室2	651.00	651.00	承重7kn/m2	数据机房+温箱
		研发-无线	承重实验室2	300.00	300.00	承重7kn/m2	服务器机柜+测试货架
4F	2096.24	研发-有线(二期)	承重实验室1	1135.53	863.00	承重5kn/m2	波分测试
			承重实验室1	697.37	530.00	承重5kn/m2	数据机房
		研发-无线	承重实验室1	263.16	200.00	承重5kn/m2	测试货架
5F	2096.24	研发-有线(二期)	轻量化实验室1	1109.21	843.00	承重2kn/m2	硬件调测+波分测试+仪表房
		研发-无线	轻量化实验室1	986.84	750.00	承重2kn/m2	硬件调测
6F	2096.24	研发-无线	办公区	2096.24	1593.14	承重2kn/m2	办公、同标准层

本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第4页，共14页

工程竣工验收报告

工程名称	中兴通讯北京亦庄研发搬迁装修项目	工程地址	经济技术开发区北京市北京经济开发区 G7F-1 地块 2号楼	
建设单位	北京中兴数字星云科技有限公司	建筑结构/层数	钢混/地下一层、地上十二层	
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	总建筑面积	21387.43m ²	装饰面积
监理单位	中达安股份有限公司	合同造价	5557.99907万元	
施工单位	浙江亚厦装饰股份有限公司	开工时间	2025年8月11日	竣工时间
相关单位	/	项目经理	胡波	项目技术负责人
竣工标准达到情况	<p>1、已完成工程设计和合同约定的各项内容；</p> <p>2、对工程质量进行了全面检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量达到合格标准；</p> <p>3、技术资料完整，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告齐全。</p>			
建设单位(公章):		设计单位(公章):		监理单位(公章):
项目负责人:	任世明	项目负责人:	曹明	总监理工程师:
				钱可来

备注: 本表一式四份, 经建设单位、监理单位、设计单位审核后盖章后, 建设单位、监理单位、设计单位、施工单位各存一份。

3. 江贸工贸仓储楼改造项目

深圳市建设工程设计合同

工程名称：江贸工贸仓储楼改造工程
工程地点：深圳市福田区保税区红花路 17 号
合同编号：GLSZ-JM-SJ-006
设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级
委托人：深圳市福田区政府物业管理中心
发包人：深圳市金地房地产项目管理有限公司
设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2022 年 6 月 17 日

第一部分：合同协议书

发包人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

受深圳市福田区政府物业管理中心（以下简称委托人或业主单位）委托，深圳市金地房地产项目管理有限公司（以下简称发包人）为江贸工贸仓储楼改造工程的代建单位。经过公开招标程序，确定深圳市同济人建筑设计有限公司（以下均简称设计人）为本项目的设计单位。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方就江贸工贸仓储楼改造项目工程设计有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》（2015年修订）。
- 1.3 《深圳市城市规划条例》（2021年修订）、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 工程名称：江贸工贸仓储楼改造项目
- 2.2 设计指标（暂定）

建设用地面积	总建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
4842.9 m ²	17184.2 m ²	6 层	37.6 %

2.3 设计范围：本次招标为设计总包招标，设计招标范围包括但不限于：方案设计、初步设计（含扩初、成本估算配合）、施工图设计（含精细化审查）及后续施工配合服务、竣工图编制等前期工作及后续服务。设计范围包括完成此次项目的全部设计内容，内容包括但不限于规划用地范围内的规划、总图、建筑设计、结构设计（含微振设计）、

给排水设计、暖通设计、强弱电设计、特殊工艺设计（含三废系统、真空系统、空压系统、氮气系统等）、园林景观绿化（户外小品、包括但不限于景观雕塑、室外灯具、垃圾桶、休闲座椅、背景音乐等、景观专业需要的建筑、结构、水、电专业）设计、智能化设计及深化、装修设计【包含改造部分的室外装修、室内装修（包括但不限于室内精装修的方案设计及施工图设计、固定家具、门及五金配件等）、水电设计（含红线外水、电、燃气接驳设计、消防、网络、监控、门窗、电梯等）】、室外道路设计（含红线外市政路口接驳设计）、交通组织设计、管线迁改、泛光照明设计、标识设计、消防设计、钢结构设计、幕墙设计、燃气设计（如有）、水土保持工程设计、节能报告编制、节水报告编制、雨水回用、绿色建筑设计（如有）、海绵城市设计等以及设计相关专家论证、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。以上所述和不限上述，本工程出现的各专业图纸必须达到施工图深度和发包人要求的设计深度。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件编号	份数	提交日期	有关事宜
1	工程地质勘察报告及房屋安全检测鉴定报告	\	1	施工图设计开始前	
2	改造设计任务书	\	1	施工图设计开始前	
3	项目各阶段报建批复文件	\	1	下一设计阶段开始前	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	改造方案设计文本	8	收到中标方案修改意见且合同签订后10天内	含电子光盘
2	改造扩初文件	8	方案确定后15天内	含电子光盘
3	施工图设计文件	8	扩初确认后15天后	含电子光盘

4	结构计算书(含微振设计)、节能计算书、绿建专篇(如有)、消防专篇、海绵设计专篇等其它归档文件	2	施工图审查通过后3日内	含电子光盘
5	建筑、景观、室内、标识等专业主要装饰材料样板	2	方案设计阶段	提供通过发包人确认的样板
6	建筑、景观、室内、标识等专业的装饰材料样板手册	2	施工图设计阶段	提供通过发包人确认的实物、图片(完善方案设计阶段样板)
7	建筑、景观、室内、标识等专业所需的材料样板	2	施工服务阶段	
8	竣工图	8	竣工备案阶段	含电子光盘

第五条 合同价及付款进度

5.1 本项目根据《福田区政府投资项目工程设计计费参考体系》(以下简称收费标准)中的非三优计费标准取费,计费基数(建安费)暂定为12785.7万元,本项目的非三优工程设计服务费暂定为537.3605人民币(含税),BIM技术应用费23.1987万元(含税),合同价合计暂定为560.559139万元人民币(含税,下浮10%);设计服务费和BIM技术应用费计算过程详见本部分附件1(设计服务费及BIM技术应用费计算书)。

5.2 付款开票信息

合同总价款已包括设计人为履行本合同义务所发生的一切费用。实际设计费结算以区发改部门批复的项目总概算中建安费为计费额,设计费计算系数参照收费标准、本合同附件(设计费计算书)及工程实际情况调整确定。设计人同意以发包人委托专业审核单位核定的结算价款作为本项目的结算价。如本项目被政府相关部门抽查审核的,最终结算金额以政府相关部门核查确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款为准。如政府相关部门核查后确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款较前述专业审核单位核定结算价款少的,设计人应无条件全额退回超付款项。

5.3 待计划资金落实后,设计费支付进度详见下表。

付费次序	占设计费比例(不含BIM技术应用费)	付费额(万元)	付费时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%(预付款)	支付合同暂定价的10%	签订合同七天内

(本页无正文, 为《江贸工贸仓储楼改造项目设计合同》的签署页)

<p>发包人(公章): 深圳市金地房地产项目管理有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字): 地址: 邮政编码: 纳税人识别号: 联系电话: 传真:</p>	<p>设计人(公章): 深圳市同济人建筑设计有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字): 地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号 同方信息港 D 栋六层 邮政编码: 518057 纳税人识别号: 91440300726174579C 联系电话: 0755-86296227 传真: 0755-86296212</p>
--	--

签订合同日期: 2022 年 月 日

附件二：项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
陈桂亮	1977	建筑	本科	副总建筑师	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
黄亮	1989	建筑	本科	设计师	工程师	/	室内精装负责人
曹国辉	1977	结构	硕士	结构副总工程师	高级	一级注册结构工程师	结构负责人
朱国权	1974	给排水	本科	给排水副总工程师	高级	/	给排水负责人
戴文杰	1964	电气	本科	设备所经理 副主任工程师	中级	/	电气负责人
郝亮	1977	暖通	本科	主任工程师	高级	/	暖通负责人



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：江贸工贸仓储楼改造工程（施工）

验收日期：2023年11月18日

建设单位(盖章)：深圳市福田区政府物业管理中心
深圳市金地房地产项目管理有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	江贸工贸仓储楼改造工程（施工）				
工程地点	深圳市福田区福保街道桃花路17号	建筑面积	18979m ²	工程造价	11886.865290万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6 层 地下：1 层		
施工许可证号	深福建施函（2022）21号	监理许可证号	914403001923491180		
开工日期	2022年7月19日	验收日期	2023 年 11 月 18 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	深福建施函（2022）21号		
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心				
代建单位	深圳市金地房地产项目管理有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	上海电子工程设计研究院有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科字工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张雅聪
副组长	王坤、刘仕贵
组员	丁建龙、刘辉、杨一顺、吴从胜、赖派坤、蔡海生、蔡元崇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨一顺	赖派坤、刘辉、蔡元崇
建筑设备安装工程	郑镇升	姚尖灿、林点光、杨珮钦、李振华、刘进成
工程质控资料	吴楚耿	杨浩鑫、林萍、张思

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 19 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
/	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

* GD- E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张雅聪	正物业中心	负责人		张雅聪
2	孔冲	金地	负责人		孔冲
3	刘伟	金地	项目经理		刘伟
4	林萍	金地管理	资料员		林萍
5	蒋龙	科宇监理	总监		蒋龙
6	刘辉	科宇顾问	专监		刘辉
7	文彬	同济人	项目经理		文彬
8	曹可辉	同济人	结构		曹可辉
9	邱亮	同济	暖通		邱亮
10	张恩	科宇监理	资料员		张恩
11	郑陆升	华晟	机电		郑陆升
12	杨一明	华晟	给排水		杨一明
13	吴礼升	华晟	电气		吴礼升
14	陈林亮	同济人	项目经理		陈林亮
15	陈可辉	华晟	给排水		陈可辉
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

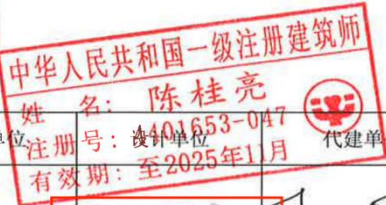
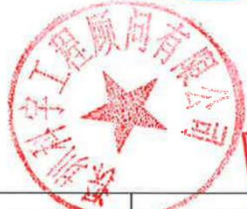
* GD-E1-914/5 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位组织设计、监理、施工单位相关人员参加江贸工贸仓储楼改造工程（施工）项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感一般，过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求，本项目评定为合格，同意验收。



丁建光



Handwritten signature



张雅聪

施工单位	监理单位	设计单位	代建单位	建设单位
(公章) 单位(项目) 负责人:	总监理工程师 注册号 44026292 有效期 2024.11.10	(公章) 单位(项目) 负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2023年11月18日	2023年11月18日	2023年11月18日	2023年11月18日	2023年11月18日

* GD-E1-914/6 *



4. 大亚湾核电基地 AE 楼整修设计服务

中广核  CGN

普通商密 5 年

文件编码：005-GN-B-2023-C31-P.T.99-00035

合同编号：3100177941

大亚湾核电基地 AE 楼整修设计服务
采购合同

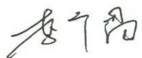


甲 方： 中广核核电运营有限公司

乙 方： 深圳市同济人建筑设计有限公司

签约地点：中国 深圳市

亚





第一节 合同协议书

甲方：中广核核电运营有限公司

公司住所/注册地：深圳市福田区莲花街道福中社区深南中路中广核大厦北楼 6 层

统一社会信用代码：91440300052768628C

法定代表人：秦余新

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

公司住所/注册地：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

统一社会信用代码：91440300726174579C

法定代表人：叶宇同

甲方为实施大亚湾核电基地 AE 楼整修设计项目，已接受乙方对本项目的投标/报价。按照《中华人民共和国民法典》及中国其他相关法律和行政法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经过协商，共同达成如下协议。

1. 合同文件的组成及优先顺序如下：





- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标文件（如有）；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 甲方要求/技术规范书；
- (7) 报价清单（如有）；
- (8) 服务方案（如有）；
- (9) 其他合同文件。

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准，如产生变更或补充协议，其效力高于上述文件。

2. 签约合同价：

本合同为固定总价合同，含税合同总价为：RMB920,000.00（人民币玖拾贰万元整）。包括 6%增值税，其中净价为：RMB867,924.53（人民币捌拾陆万柒仟玖佰贰拾肆元伍角叁分），税价为：RMB52,075.47（人民币伍万贰仟零柒拾伍元肆角柒分），具体分项价格详见附件 1 价格清单。

以下为签字盖章页：

甲方： 中广核核电运营有限公司	乙方： 深圳市同济人建筑设计有限公司
法定代表人或 其授权代理人：	法定代表人或 其授权代理人：
 	 
(盖单位公章或合同章)	(盖单位公章或合同章)
日期： 2023.10.31	日期： 2023.11.3

双方的联系方式如下：

甲方通讯地址：广东省深圳市福田区深南大道 2002号中广核大厦北楼5层	乙方通讯地址：深圳市南山区科技园北区朗 山路11号同方信息港D栋六层
甲方商务联系人：李广昌	乙方商务联系人：钟雨霞
电话：0755-88618490	电话：18620605722
邮箱：liguangchang@cgnpc.com.cn	邮箱：tongji668@163.com
甲方技术联系人：徐寅	乙方技术联系人：陈宇飞
电话：18128875750	电话：13316800373
邮箱：xuyin_2009@cgnpc.com.cn	邮箱：598091245@qq.com
甲方合同支付联系人：张进	
电话：0755-84476405	

1. 项目概述

1.1. 项目概况

项目名称：大亚湾基地 AE 楼装修设计项目

项目地址：项目建设用地位于深圳市大鹏新区鹏飞路大亚湾核电基地内

项目建筑物概况：AE 楼占地面积 12,347 平方米，地上 7 层/地下 1 层，不动产权证建筑面积为 36333.26 平方米（不含停车场、架空层），剔除档案库房、培训中心、中心机房后实际可用于办公的面积约 23,200 m²，最大可容纳约 1500 人办公。

AE 楼由原产权方于 2011 年 11 月建成投用，中广核核电运营有限公司（甲方）计划根据自身使用需求，预计于 2024 年上半年起对 AE 楼部分区域进行适应性装修改造后入驻办公。现阶段，需采购一家优质的设计服务单位（乙方），开展装修改造的设计工作。

1.2. 楼层现状

AE 楼为混凝土框架结构，主体结构安全稳固，室内装修完善，包括所有房间、电梯厅和消防前室、公用走廊、消防通道等。各功能用房面积分布如下：

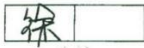
办公室面积 (m ²)	会议室面积 (m ²)	培训中心面积 (m ²)	地下报告厅面积 (m ²)	档案库房面积 (m ²)	机房中心面积 (m ²)	展厅/大堂面积 (m ²)	一层架空层面积 (m ²)	地下车库面积 (m ²)
21440.9	1815.75	2785.3	1149.2	8710.1	460	525	4837.4	7848.4

当前装饰基本情况如下（详细请现场勘查，现状参见附录 6 现场照片）：

- 1) 天花：公区格栅吊顶，办公区域和会议室区域均为铝扣板吊顶。
- 2) 墙面：清水砼面加油漆、轻质隔墙墙面或玻璃落地窗，外窗为玻璃幕墙。
- 3) 地面：瓷砖地面（少量为地毯、木地板）。
- 4) 强电已引至各楼层强电间。
- 5) 空调送、排风主管已安装至房间及公区。
- 6) 消防喷淋头、烟感等已安装至吊顶标高位置，安装完善。
- 7) 电视、电话、网络系统布线按目前使用需求接通完善。

1.3. 甲方情况简介

中广核核电运营有限公司是中广核的主要成员企业，于 2012 年 8 月成立，注册资本 1



亿元人民币,员工总人数 2500 多人,是国内大型的专业化核电运维服务商和国家高新技术企业。经过十余年的快速发展,中广核运营公司已逐步建立了九大专业化能力和产品,分别为:维修服务、备品备件供应链服务、重大设备管理、标准化服务、培训服务、环保服务、核应急服务、核电独立安全监督评估服务、招标管理服务。拥有发明专利 211 项,实用新型专利 549 项,外观设计专利 10 项。

中广核运营公司以“服务核电安全共创一流业绩”为公司使命,以“成为国内领先、世界一流的核电运维服务商”为公司愿景,以“安全第一,质量第一,追求卓越”为基本原则,深入践行“严谨细实”的工作作风,坚持“安全(Safety)、诚信(Honest)、责任(Accountability)、严谨(Rigorous)、卓越(Excellence)”(简称“SHARE”)的企业精神。

2. 设计工作服务范围

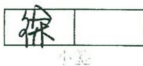
2.1. 设计范围及服务内容

2.1.1 设计范围

本项目设计范围为 AE 楼-1 至 7 楼的部分区域(装修改造区域),及因装修改造所涉及的专业设计,包括但不限于装饰、强电、弱电、给排水、结构、消防、暖通等专业和家具陈设等专项设计。具体包括但不限于以下部位:

1) 初步考虑的改造部位及涉及面积统计如下,其中改造面积仅为投影面积,考虑到改造过程中可能影响到原有强电、弱电、给排水、消防、暖通等系统,合计约 7377 m²(不含档案库房),实际辐射面积可能增加 15%左右,具体如下(楼层分布可在设计时综合考虑予以优化)。

- ①办公室,分布 2-7 层,约 3113 m²;
- ②会议室,分布 2-7 层,约 1734 m²;
- ③公共卫生间,分布各楼层,约 880 m²;
- ④展厅,分布在一层,约 500 m²;
- ⑤科研用房,分布在二层,约 450 m²;
- ⑥仓库,分布在一层,约 280 m²;
- ⑦支持中心,分布在五层,约 300 m²;



⑧设备间（机房），分布在一层，约 120 m²；

⑨档案库房，分布在二层，约 860 m²；

⑩开敞办公空间隔墙，分布在二、三、四、五、六层，详见附录 1《AE 楼装修改造初步设想》；

⑪休闲区（含书吧）、露天活动区软装布置设计。

其中：④展厅仅更换标识等平面设计，原则上不改变布局和功能分布；⑦支持中心与现甲方位于大亚湾基地 LBY 楼的支持中心规格保持一致（设备设施迁移使用）；⑨档案库房：该区域是否需要设计待定，乙方在报价中单列。

2) 其他本次设计未含括区域因使用年限较长，拟对墙面整体刷漆翻新，并增加过道等工业风格较重区域的明亮感，乙方在设计及编制工程量清单时应予考虑。

3) 具体布置位置详见附录 1《AE 楼装修改造初步设想》第 3 部分，设计实施过程中具体尺寸和面积以实际现场测量为准，布置及设计范围以最终平面布置方案满足使用最大需求为准。

4) 房型需求（需改造数量以实际设计方案为准）

类别	类型		需求数量 (个)	预计需改造 (个)	备注
办公类	B类	单间	2	2	
	C类	单间	10	10	
	D类	单间	76	18	
	E类	单间	82	63	2个E类合并为D类在此统计
		卡座	1320	约207	1.6m*1.6m
其他	条桌	50	0	临时短期项目/周转	
功能类	会议室	大型	3	2	
		中小型	36	25	
	仓库	行政仓库	11	7	
		公关仓库	1	0	

徐

项目名称：大亚湾基地 AE 楼装修设计

	档案库房	1	0 (暂定)	单列报价
	地下报告厅	1	0	
	公关展厅	1	1	
	生产支持中心	1	1	
	接待室	1	1	
	党群多媒体室	1	1	
	出纳室	1	0	
	面试室	1	0	
	文件室	4	0	(人资、财务、商务、科信)
	文印室	1	0	
其他	休闲区、活动区	若干	若干	仅软装布置设计
	研发类 (工匠工作室)	7	7	合计约 450 m ²

2.1.2 设计服务内容

1) 设计范围内的建筑装饰装修设计 (包括顶棚、地面、墙面、隔墙、门及固定家具等设计), 装饰装修做法参考 AE 已有装修做法, 装修风格简约现代明亮, 设计时应充分考虑资源的有效利用和风格优化;

- 2) 强电系统专业设计;
- 3) 装修给排水系统专业设计;
- 4) 暖通空调系统专业设计;
- 5) 消防专业设计, 并配合消防备案验收工作;

6) 智能化系统 (包括普通会议室、视频会议室、机房、会议信息发布、弱电间、门禁、监控、综合布线等) 等全部配套机电专业所需的系统设计、设备选型; 其中在保留原有安防系统条件下, 所有单间办公室、仓库、文档用房、部分功能房需要增设门禁, 办公区域和各类型会议室设备需求参考附录 6《信息系统需求》; 集成式视频会议室需设计独立于会议区域的设备间, 并在保留原有利旧集成式视频会议室的基础上, 做到设备间的共享、集中、便于维护操作, 设备间需设置空调出风口; 综合布线设计需充分考虑现有利旧, 在

保
小盖

7 / 21

第 35 页, 共 65 页

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 大亚湾核电基地AB楼整修项目

验收日期： 2017年10月10日

建设单位（盖章）： 中广核核电运营有限公司



一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	大亚湾核电基地AE楼整修项目				
工程地点	大亚湾核电基地内	建筑面积	36333.26平方米	工程造价	26,007,685.50元
结构类型	框架结构			层数	地上： 7 层
	/				地下： 1 层
施工许可证号	2409-440343-04-05-13449501 2025-0218				
开工日期	2025年03月14日			验收日期	2025年10月14日
监督单位	深圳市大鹏新区工程建设质量安全监督站			监督编号	2025007-1
建设单位	中广核电运营有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
施工单位	汕头市建筑工程有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位					
专业承包单位					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李辉 徐寅
副组长	张健 熊旭亮 陈桂亮 米永科 林继和
组员	黄天、耿涛、李远平、陈宇飞、戴文杰、何淑仪、黄啟霓、喻荣华、戴俊祥、肖声涛、陈浩林、廖永福、吴烈华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐寅	熊旭亮 陈宇飞 黄啟霓 林继和 肖声涛 付宝华
建筑设备安装工程	黄天	喻荣华 何淑仪 陈浩林
工程质控资料	耿涛	吴烈华

(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

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (系统、成套设备) 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
主体结构	合格	___1___项, 其中: 经审查符合要求 ___1___项 经核定符合要求 ___0___项	共 ___2___项, 其中: 资料核查符合要求 ___2___项 实体抽查符合要求 ___0___项	共 ___3___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑装饰装修	合格	___9___项, 其中: 经审查符合要求 ___9___项 经核定符合要求 ___0___项	共 ___3___项, 其中: 资料核查符合要求 ___3___项 实体抽查符合要求 ___0___项	共 ___4___项, 其中: 评价为“好”的 ___4___项 评价为“一般”的 ___0___项
屋面	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
建筑给水、排水 及采暖	合格	___5___项, 其中: 经审查符合要求 ___5___项 经核定符合要求 ___0___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
通风与空调	合格	___2___项, 其中: 经审查符合要求 ___2___项 经核定符合要求 ___0___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 ___3___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑电气	合格	___4___项, 其中: 经审查符合要求 ___4___项 经核定符合要求 ___0___项	共 ___2___项, 其中: 资料核查符合要求 ___2___项 实体抽查符合要求 ___2___项	共 ___5___项, 其中: 评价为“好”的 ___5___项 评价为“一般”的 ___0___项
智能建筑	合格	___3___项, 其中: 经审查符合要求 ___3___项 经核定符合要求 ___0___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 ___15___项, 其中: 评价为“好”的 ___15___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑节能	合格	___4___项, 其中: 经审查符合要求 ___4___项 经核定符合要求 ___0___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 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
电梯	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
		___项, 其中: 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
		___项, 其中: 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
		___项, 其中: 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李峰	中核核电运行有限公司	负责人		李峰
2	徐富	中核核电运行有限公司	技术经理		徐富
3	张伟	核技公司			张伟
4	曹云	核技公司	工程师		曹云
5	耿瑞	核技公司	工程师	中级	耿瑞
6	李远平	核技公司	工程师		李远平
7	谢水清	核技公司	工程师		谢水清
8	李丽平	深圳核科工程	总监	中级	李丽平
9	袁启源	核技公司	专监	中级	袁启源
10	陈宗光	深圳同济建筑设计有限公司		国家一级注册建筑师	陈宗光
11	陈宗光	"	"	高级工程师	陈宗光
12	何淑仪	"	"	暖通设计师	何淑仪
13	戴斌	"	"	电气专业	戴斌
14	喻荣华	深圳科学工程顾问	专监		喻荣华
15	戴斌	深圳科学工程顾问	专监	中级	戴斌
16	苏书浩	汕头建筑	技术负责人	中级	苏书浩
17	林建和	汕头建筑	项目经理	高级	林建和
18	袁列华	汕头建筑	资料员		袁列华
19	袁列华	汕头建筑	安全负责人		袁列华
20	廖永福	汕头建筑	质量员		廖永福
21	陈浩林	汕头建筑	电气工程师		陈浩林
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，深圳市大鹏新区工程建设质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 
2025年10月14日	2025年10月14日	2025年10月14日	2025年10月14日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: **陈桂亮**

注册号: **4401653-063**

有效期: **至2027年9月**



5. 深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司新办公场所装修工程

22W-J18

合同编号：SS-G-2022-XBGCSZX-001

深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司新办公场所装修设计合同

工程名称：深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司新办公场所装修工程
设计

工程地点：深汕特别合作区深乐村项目

发包人：深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：___2022年6月21日___



(12) 工程全部验收合格视为本阶段工作结束。

3.4.2 提供精装修施工招标技术文件、材料样板及样板区域审核及确认、完成招标技术答疑和评标等。

本阶段应提交的成果为：

- (1) 施工招标技术文件（含材料规范等）；
- (2) 主要材料样板；
- (3) 样板区审核及确认意见；
- (4) 解答工程施工招评标过程中的技术疑问。

3.5 验收阶段：

- (1) 配合施工单位完成竣工验收资料（含竣工图审核）；
- (2) 参加隐蔽工程验收和竣工验收；
- (3) 竣工验收时，与委托人管理部/单位检查各工程，确认修整的错漏工程的进度和质量以及影响设计效果的部分工程进行整改。
- (4) 协助委托人完成项目后评估工作及标准化设计的固化工作，并移交物业。

3.6 首席设计师负责制：要求投标人指定首席设计师。首席设计师应是中标公司设计总监级别。后续的主要方案汇报及定版定样等重要节点必须出席。

3.7 本项目需拟派服务团队，有丰富的办公室内方案设计工程经验等。

第四条设计费的支付

4.1 甲方同意支付乙方在履行本合同期间提供设计服务的报酬（即设计费）。

4.2 合同设计费含税总计为：大写：肆拾贰万伍仟元整（小写：425000.00元），其中不含增值税合同价：大写：肆拾万零玖佰肆拾叁元肆角（小写：400943.40元），增值税：大写：贰万肆仟零伍拾陆元陆角（24056.60元），增值税率：6%。设计费单价为：125元/平方米。

不含增值税价款不因增值税政策变化而变化，若国家政策导致增值税税率变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税及变化后的增值税税率换算后执行。

本项目设计费用包括由乙方为完成本协议所规定的工作内容及职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于所有乙方工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通

第六条项目负责人

6.1 甲方项目负责人代表姓名：高彦博；职称（职务）：工程部部长

6.1.1 甲方代表可委派有关具体管理人员，对本合同约定的工程，行使自己部分权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前 3 天通知乙方。

6.1.2 甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应予执行。甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求，甲方代表在乙方提出确认要求 24 小时后不予答复，视为乙方要求已被确认。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。

6.1.3 甲方代表应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸和相关资料，并履行其它约定的义务。

6.1.4 甲方代表易人，甲方应于易人前 7 天通知乙方，后任继续履行合同约定的前任的权利和义务。

6.2 乙方项目负责人姓名：陈桂亮；职务：副总建筑师；身份证件号：35062619771213003X

乙方项目首席设计师姓名：顾锋；职务：执行总建筑师；身份证件号：34050319710713003X

乙方项目主创设计师姓名：陈桂亮；职务：副总建筑师；身份证件号：35062619771213003X

6.2.1 乙方项目负责人代表按以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的义务：

6.2.2 乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方项目负责人签字后送甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名及收到时间后生效。

6.2.3 乙方项目负责人按甲方代表批准的设计进度和依据合同，组织各专业设计和工作安排。

6.2.4 乙方项目负责人、主设计师易人，乙方应于易人前 7 天通知甲方，经甲方同意后，方可易人，并继续履行合同文件约定的前任乙方代表的权利和义务。未经甲方书面同意乙方不得擅自更换人员，否则应按本合同第十四条承担违约责任。

6.3 乙方项目应在施工期间指导、配合施工，及时解决施工中出现的 design 问题。

6.4 甲方发出的指令由乙方代表或其授权人签收。

发 包 人：（盖章）：



深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司

法定代表人：



（或）委托代理人：

日期：2022年6月21日

单位地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路悦和楼1栋3楼

设 计 人：（公章）：



深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人：



（或）委托代理人：

日期：

单位地址：深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋6层



附件 1：设计任务书

深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司 新办公场所装修工程设计设计任务书

一、公司介绍

2018 年 5 月 2 日，深圳市人才安居集团有限公司与深汕特别合作区管委会签订《合作意向书》，并由深圳市人才安居集团有限公司和深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司签订《合资协议》共同出资设立深汕特别合作区人才安居有限公司，注册资本 20 亿元。

公司坚持政策性、功能性导向，履行人才安居住房项目的投融资、建设收购、租售管理和综合服务职能，在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营，同时开展自有物业租赁和物业管理服务，重点打造深汕特别合作区人才安居住房的投融资平台、建设收购平台、供给平台和租赁平台。

目前公司正在建设的人才住房项目分别为安居深乐村项目、安居深乐村二期项目和安居深颐村项目、安居鲘门朝面山项目，四个项目预计为深汕特别合作区提供人才住房 10901 套。

未来，公司将在深汕特别合作区党工委、管委会的大力支持下，在深圳市人才安居集团有限公司的带领下，坚持“深圳质量”、“深圳标准”，高质量落实人才安居住房投资建设运营工作，践行安居诚意，筑建精品工程，为深汕特别合作区和深圳市的人才安居住房建设提供有力保障和全方位服务，为提升深汕特别合作区综合实力、为打造深圳市建设现代化国际化创新型城市和国际科技、产业创新中心贡献力量。

（一）公司定位

深圳市专责从事公共住房投资建设和运营管理的市属国有独资公司，具有政策性和功能性属性。2016 年 6 月 30 日，市委常委会决定“由市人才安居集团统筹负责全市人才安居住房的投资建设和运营管理”（深常纪六届〔2016〕15 号）；10 月 9 日市委领导办公会议进一步指出，市人才安居集团是市委市政府保障深圳人才安居乐业的平台；2018 年 8 月 3 日，市政府发布《深圳市人民政府关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见》，明确以集团为主建设筹集人才住房、安居型商品房和公共租赁住房（统称：公共住房）。

深圳市人才安居集团通过对标新加坡建屋发展局，坚持政策性、功能性导向，以及企业化管理和市场化运作，努力将集团打造成为我市公共住房投融资、建设筹集、运营管理和住房租赁四大平台，力争成为全国公共住房企业的引领者，国际住房保障实施的示范者。

（二）组织架构

深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司下设 7 个部门，分别为财务部、党群人事部、综合

办公室、投资运营部、成本合约部、工程管理部、安全监管部。

(三) 人员编制及办公功能空间需求

具体情况如下：

1. 深汕公司本部办公区域功能空间需求：

序号	办公区域	办公间	卡位数	面积
1	公司领导	董事长	1	35 m ²
		总经理	1	35 m ²
		监事会主席	1	25 m ²
		副总经理	3	75 m ²
2	部门经理	工程管理部	1	14 m ²
		安全监管部	1	14 m ²
		成本合约部	1	14 m ²
		投资运营部	1	14 m ²
		党群人事部	1	14 m ²
		综合办公室	1	14 m ²
		财务部	3	49 m ²
3	员工	办公卡座	79	790 m ² (编制人员 71, 非编制人员 8)

2. 深汕公司本部公共功能空间需求：

序号	功能需求	面积	备注
1	前台大堂	100 m ²	
2	接待室	80 m ²	
3	多功能会议室	200 m ²	
4	业务专题会议室	55 m ²	
5	党建工作会议室	55 m ²	
6	部门会议室 1	25 m ²	
7	部门会议室 2	25 m ²	
8	部门会议室 3	25 m ²	
9	公司档案室	75 m ²	
10	工程（安监）管理部资料室	15 m ²	
11	成本合约部资料室	15 m ²	
12	投资运营部资料室	15 m ²	
13	党群人事（综办）部资料室	15 m ²	
14	卫生间	90 m ²	2 个
15	其他用房	220 m ²	包括：公司荣誉文化展示区、储藏室、机房、保洁用房、茶水间、专班工作区、司机休息室等。

3. 深汕公司本部食堂空间需求：

三、设计服务内容

本次招标为设计总包招标，设计招标范围包括但不限于：项目定位及策划，方案设计、施工图初步设计（含扩初、概算编制和限额设计）、施工图设计及后续施工配合服务、配合审核竣工图及配合办理结算事宜等前期工作及后续服务，设计总协调。新办公场所装修设计面积约 3400 平方米（最终以招标人认可的施工图结算面积为准）。

装饰装修工程及发包方施工过程中根据现场实际情况要求列入项目投资范围内工程项目设计，包括但不限于办公室装饰设计、结构设计（包括加固和改造）、给排水设计（包括热水和净水供应系统设计）、防水设计、强弱电设计、智能化、暖通（通风与空调新风）改造设计、消防改造设计、燃气改造设计、灯光设计、家具选型设计及清单、机电综合管网图设计、二次机电设计、软装设计及清单、食堂设计、厨房、卫生间、健身房室设计、门窗、电梯及踏步楼梯改造（若有）、绿色建筑设计（若有）、标识导视设计、信息化设计等本工程所有相关专业的的设计，其他按国家有关规程规范的要求应由设计单位完成的工作，以及提交报政府相关部门审核通过及备案的设计、设计咨询成果。中标人有义务配合发包人完成与项目相关的申报（含政府相关部门报批报建如消防报建及物业报批等）、文件编制（含制作报批报建图纸并盖相关资质印章）、审批工作。中标人须提供满足消防报建的图纸及资料，加盖有消防资质的印章。

具体设计内容详见本项目设计任务书等相关技术资料。

（一）设计范围为：

1. 本次深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司新办公场所装修设计的范围，详见附件：

2. 室内装修设计内容：

- 1) 招标文件规定工作装修设计以内所有室内区域的内装修设计，包括天、地、墙、门、隔墙及家具的设计；
- 2) 装修配套设计包括但不限于活动家具、灯具选型、装饰材料样板、窗帘布艺、画、盆景、艺术品、门五金、卫生间洁具五金、标识标牌、室内陈设。
- 3) 根据国家装修标准及使用功能提出强电、通风空调、给排水、消防的设计接口。包括但不限于：
 - a) 综合布置天花图（包括灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋等相关设备机电的定位）；
 - b) 强电照明、开关插座面板各相关专业设备点位、连线及系统图等；
 - c) 智能化平面、系统图及参数要求等（智能化设计团队应具备专业智能化设计能力，且需提前报发包人批准）；
 - d) 消防设计相关要求（满足消防要求）；
 - e) 空调风口的送风型式、空调开关定位；



ZB-GC-2022-0117

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 安居深乐村项目1#楼裙楼二、三层精装修工程

验收日期: 2023年12月15日

建设单位（盖章）: 深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居深乐村项目1#楼裙楼二、三层精装修工程				
工程地点	深汕特别合作区鹅埠片区	建筑面积	2900m2	工程造价	514723 6.87元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	31	层
	框架剪力墙		地下:	2	层
施工许可证号	441505202301160201	监理许可证号			
开工日期	2023年01月18日	验收日期	2023年12月15日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2023011		
建设单位	深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司	资质证号	粤房开证字贰0200160		
勘察单位			/		
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		A144016533		
总包单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		D244060650		
承建单位(土建)			/		
承建单位(设备安装)	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		D244060650		
承建单位(装修)	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		D244060650		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		E244004590		
施工图审查单位	/		/		



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	高彦博
副组长	展国海
组员	陈桂亮、张世凰、胡文、王振、叶晋江、陈继城、凌嘉欢、陈宇飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高彦博	展国海、陈桂亮、张世凰
建筑设备安装工程	王振	陈宇飞、叶晋江
工程质控资料	胡文	凌嘉欢、陈继城

(二) 验收程序

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 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____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高彦博	深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司	项目负责人	工程师	高彦博
2	胡文	深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司	工程师	助理工程师	胡文
3	王振	深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司	机电工程师	机电工程师	王振
4	展国海	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	监理工程师	展国海
5	张世凤	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	项目经理	一级建造师	张世凤
6	陈继城	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	安全员		陈继城
7	叶晋江	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	生产经理		叶晋江
8	陈桂亮	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	一级建造师	陈桂亮
9	陈宇飞	深圳市同济人建筑设计有限公司	技术负责人		陈宇飞
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



2023年11月14日



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 年月日	施工单位: (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
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------



* GD - E1 - 914 / 06541810057



6、项目管理机构人员配置情况

项目管理机构配备情况表

项目管理机构配备情况表

序号	姓名	职称	职称证书	注册证书（或上岗证）	社保证明或其他相关证明	在本项目中拟任的岗位	备注
1	李承飞	高级工程师	一级建造师（建筑工程）//安全B证//职称证书	沪 1312016201605 643//沪建安 B(2017) 1138437// (2018) 1117056	见附件	项目经理	
2	姜财吉	高级工程师	职称证书	(2021)1135035	见附件	技术负责人	
3	陈桂亮	一级注册建筑师	一级注册建筑师证书//职称证书	注册建筑师 20134411207// 1400102238570	见附件	设计负责人	
4	童付生	高级工程师	一级建造师（建筑工程）//职称证书	沪 1112006200805 465// (2020) 11 35029	见附件	土建经理	
5	夏稀	中级工程师	一级建造师（建筑工程）//职称证书	沪 1312023202400 874// (2018)121719 7	见附件	机电经理	
6	吴磊	中级注册安全工程师	注册安全工程师//安全生产考核合格证书//职称证书	2018100333400 00826//沪建安 C3 (2017) 1138563// (2019) 1217010	见附件	安全经理	
7	董团斌	中级注册安全工程师	注册安全工程师//安全生产考核合格证书	沪建安 C3 (2017) 1138318	见附件	安全员	
8	李大强	中级工程师	安全生产考核合格证书//职称证书	沪建安 C3 (2022) 00640 54// (2016) 121710 5	见附件	安全员	
9	许鹏宇	高级工程	执业资格证	C2491762//	见附件	质量经理	

		师	书//职称证书	(2022) 1135044		
10	秦潮	中级工程师	职称证书	(2019) 1217030	见附件	精装修工程师
11	王克兵	高级工程师	设计师执业资格证书//职称证书	1241218300780 03180// (2022) 1235032	见附件	精装深化设计主任
12	胡正位	中级工程师	职称证书	(2018) 1217218	见附件	机电工程师
13	李冰厚	高级工程师	一级注册造价工程师//职称证书	建 [造]112331000 12508// (2021) 1135036	见附件	商务经理
14	彭泽鑫	中级工程师	执业资格证书//职称证书	(2021) 1235069	见附件	材料员
15	方旭明	中级工程师	职称证书	(2019) 1217036	见附件	质量员
16	隆倩	中级工程师	资料员执业资格证书//职称证书	P1890097// (2022)123504 1	见附件	资料员
17	于文威	中级工程师	职称证书	(2020) 1235168	见附件	精装深化设计师
18	朱丽历	中级工程师	职称证书	(2021) 1235083	见附件	精装深化设计师
19	孙松青	高级工程师	职称证书	4451021982102 50317	见附件	装饰设计
20	王慧中	高级工程师	职称证书	1002001100344	见附件	暖通设计
21	戴文杰	工程师	职称证书	F9630964465	见附件	电气专业设计
22	顾锋	高级工程师	职称证书	1002001100256	见附件	建筑专业设计
23	廖建松	高级工程师	职称证书	1600101100117 8	见附件	给排水专业设计
24	朱国权	高级工程师	职称证书	1000101016963	见附件	给排水专业设计
25	张英良	工程师	职称证书	3600613300873	见附件	电气专业设计
26	罗辰云	工程师	职称证书	1903003026113	见附件	暖通专业设计
27	林志光	助理工程师	职称证书	2003056007114	见附件	建筑专业设计
28	黄亮	助理工程师	职称证书	C081430500000 00004	见附件	设计项目经理

项目团队成员简历表

1. 项目经理-李承飞

项目经理简历表

姓名	李承飞	性别	男	出生年月	1979-4-10
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		沪 1312016201605643//沪建安 B(2017) 1138437// (2018) 1117056	
毕业学校及专业	湖北工学院	毕业时间		2003年6月	
现任职务	项目经理				
参加工作时间	2003年6月				

注：后附相关证明材料



一级建造师证书



使用有效期: 2026年03月09日
- 2026年09月05日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李承飞

性别: 男

出生日期: 1979年04月10日

注册编号: 沪1312016201605643

聘用企业: 中建东方装饰有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-17至2027-06-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期:

2026.3.9

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2016年09月30日



安全生产考核证书

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 沪建安B(2017)1138437

姓名: 李承飞

性别: 男

出生年月: 1979年04月10日

企业名称: 中建东方装饰有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年03月20日

有效期: 2023年06月30日 至 2026年06月29日



发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期: 2023年03月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

高级工程师职称证

	<h2>资格证书</h2>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓名 李承飞
	性别 男
	出生年月 1979.04
	专业 环境艺术设计
	任职资格 高级工程师
证书编号: (2018) 1117056	发证单位  2018 年 12 月 25 日

毕业证书



身份证



社保证明

参加个人城镇基本养老保险缴费情况查询结果

温馨提示：点击图片展示大图，长按可保存至相册。

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	李承飞		社会保障号码		420521197904100012		证件号码		420521197904100012		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202103	已缴费		21	202211	已缴费		41	202407	已缴费	
2	202104	已缴费		22	202212	已缴费		42	202408	已缴费	
3	202105	已缴费		23	202301	已缴费		43	202409	已缴费	
4	202106	已缴费		24	202302	已缴费		44	202410	已缴费	
5	202107	已缴费		25	202303	已缴费		45	202411	已缴费	
6	202108	已缴费		26	202304	已缴费		46	202412	已缴费	
7	202109	已缴费		27	202305	已缴费		47	202501	已缴费	
8	202110	已缴费		28	202306	已缴费		48	202502	已缴费	
9	202111	已缴费		29	202307	已缴费		49	202503	已缴费	
10	202112	已缴费		30	202308	已缴费		50	202504	已缴费	
11	202201	已缴费		31	202309	已缴费		51	202505	已缴费	
12	202202	已缴费		32	202310	已缴费		52	202506	已缴费	
13	202203	已缴费		33	202311	已缴费		53	202507	已缴费	
14	202204	已缴费		34	202312	已缴费		54	202508	已缴费	
15	202205	已缴费		35	202401	已缴费		55	202509	已缴费	
16	202206	已缴费		36	202402	已缴费		56	202510	已缴费	
17	202207	已缴费		37	202403	已缴费		57	202511	已缴费	
18	202208	已缴费		38	202404	已缴费		58	202512	已缴费	
19	202209	已缴费		39	202405	已缴费		59	202601	已缴费	
20	202210	已缴费		40	202406	已缴费		60	202602	已登记	

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
中建东方装饰有限公司	2021年03月-2026年01月		
截至2026年02月，累计缴费月数		271	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市



电子印章
验证码：MEUC1QC iV6gZnhBf9e32ubpFPCbRbS1Vnz51B+ jrugrnC9aSRAlgY3dwDULVnZuDfCFdw49xXcsbeS7oXrNDWyeJeEU
CpHs=

2. 技术负责人-姜财吉

技术负责人简历表

姓名	姜财吉	性别	男	出生年月	1985-4-16
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		(2021) 1135035	
毕业学校及专业	长春工程学院	毕业时间		2007年6月	
现任职务	技术负责人				
参加工作时间	2007年6月				

注：后附相关证明材料

身份证



学历证书



高级工程师职称证

姓名 Name	姜财吉	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1985.04	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2021) 1135035	
		职称评审委员会(章) Appraising and Approving Committee for Professional & Technical Competence
		发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司
		2021 年 11 月 18 日

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	姜财吉		社会保障号码				220723198504162215				证件号码		220723198504162215		
序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月
1	202103	已缴费		21	202211	已缴费		41	202407	已缴费					
2	202104	已缴费		22	202212	已缴费		42	202408	已缴费					
3	202105	已缴费		23	202301	已缴费		43	202409	已缴费					
4	202106	已缴费		24	202302	已缴费		44	202410	已缴费					
5	202107	已缴费		25	202303	已缴费		45	202411	已缴费					
6	202108	已缴费		26	202304	已缴费		46	202412	已缴费					
7	202109	已缴费		27	202305	已缴费		47	202501	已缴费					
8	202110	已缴费		28	202306	已缴费		48	202502	已缴费					
9	202111	已缴费		29	202307	已缴费		49	202503	已缴费					
10	202112	已缴费		30	202308	已缴费		50	202504	已缴费					
11	202201	已缴费		31	202309	已缴费		51	202505	已缴费					
12	202202	已缴费		32	202310	已缴费		52	202506	已缴费					
13	202203	已缴费		33	202311	已缴费		53	202507	已缴费					
14	202204	已缴费		34	202312	已缴费		54	202508	已缴费					
15	202205	已缴费		35	202401	已缴费		55	202509	已缴费					
16	202206	已缴费		36	202402	已缴费		56	202510	已缴费					
17	202207	已缴费		37	202403	已缴费		57	202511	已缴费					
18	202208	已缴费		38	202404	已缴费		58	202512	已缴费					
19	202209	已缴费		39	202405	已缴费		59	202601	已缴费					
20	202210	已缴费		40	202406	已缴费		60	202602	已登记					

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
中建东方装饰有限公司	2021年03月-2026年01月		
截至2026年02月，累计缴费月数		165	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码：MEUCIADNxrtRU2McY4RYfUDQwk9meuWpKuDvZqt/iy0iHKuyAiEArUidTbdGpB09XGur.juNKPTuxPByDnEvgfY1vForq53M=

3. 设计负责人-陈桂亮

设计负责人简历表

姓名	陈桂亮	性别	男	出生年月	1977-12-13
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		注册建筑师 20134411207//14001022 38570	
毕业学校及专业	华侨大学	毕业时间		2002年7月	
现任职务	设计负责人				
参加工作时间	2002年7月				

注：后附相关证明材料

一级建筑师注册证书

使用有效期:2025年11月18日
-2026年05月17日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：陈桂亮

性别：男

出生日期：1977年12月13日

注册编号：20134411207

聘用单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期：2025年09月29日-2027年09月28日



主任



全国注册建筑师
管理委员会

陈桂亮

个人签名：

陈桂亮

签名日期：

2025年11月18日

发证日期：2025年09月29日

一级建筑师注册证书

中华人民共和国一级注册建筑师

注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定

陈桂亮

具备一级注册建筑师执业能力准予注册（注册期内有效）



全国注册建筑师管理委员会

主任

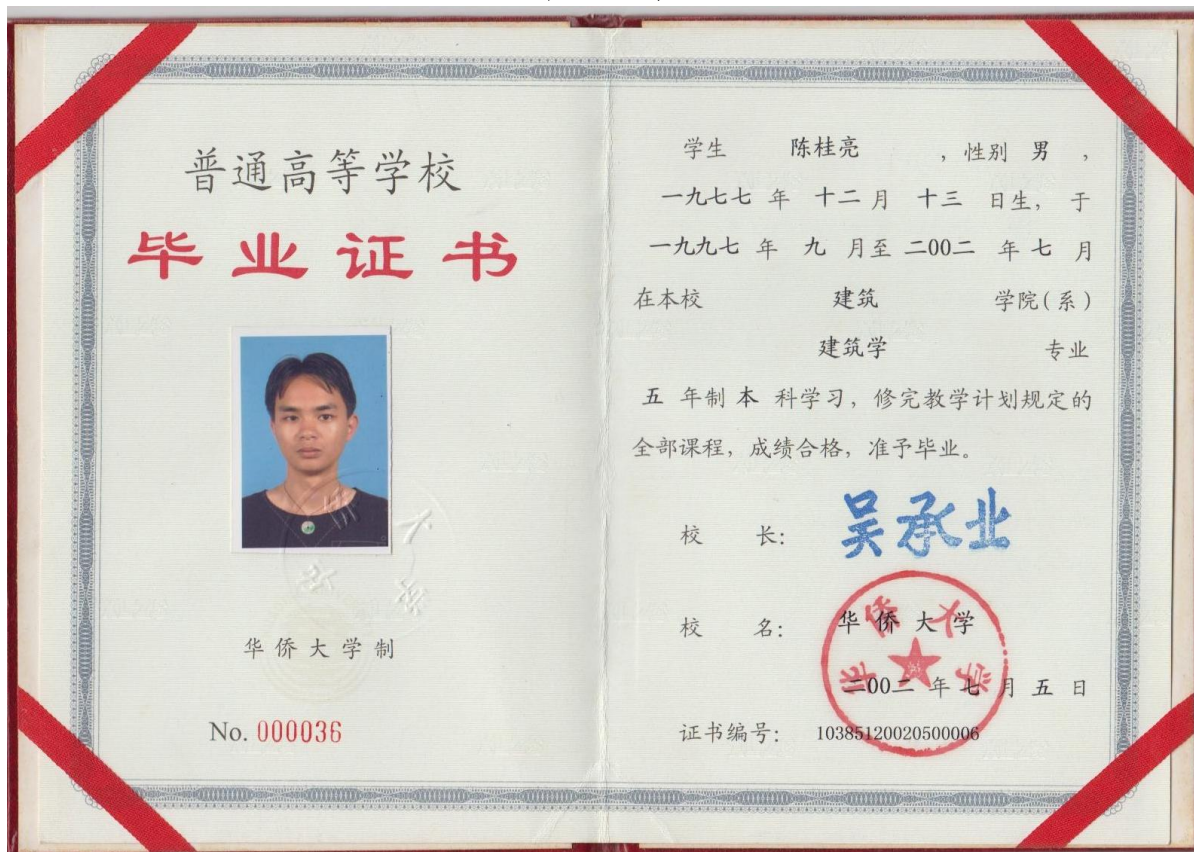
证书编号 134411207

发证日期 2013年09月17日

工程师职称证



毕业证书



社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

好差评二维码

姓名: 陈桂亮

社保电脑号: 601480989

身份证号码: 350026197

页码: 1

最近参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

单位编号: 60000928

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9548.56	4493.44			4173.74	1615.68			403.98	120.96		241.92	60.48		

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927884a3880af2) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为居民医疗保险, “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 60000928
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司



4. 土建经理-童付生

土建经理简历表

姓名	童付生	性别	男	出生年月	1977-9-26
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		沪 1112006200805465//(2020) 1135029	
毕业学校及专业	中国地质大学	毕业时间		2017年6月	
现任职务	项目负责人				
参加工作时间	2002年6月				

注：后附相关证明材料

身份证



一级建造师注册证书



使用有效期: 2026年01月15日
- 2026年07月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 童付生

性别: 男

出生日期: 1977年09月26日

注册编号: 沪1112006200805465

聘用企业: 中建东方装饰有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-24至2027-07-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

童付生

个人签名: 童付生

签名日期: 2026.1.16

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2026年01月02日

高级工程师职称证

姓名 Name	童付生	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1977.09	
专业 Specialty	工程管理	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 1135029	职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
		发证单位 中国建筑集团有限公司 Issued by
		2021年3月15日

毕业证书



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	童付生		社会保障号码		422103197709262013		证件号码		422103197709262013		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202103	已缴费		22	202211	已缴费		43	202408	已缴费	
2	202104	已缴费		23	202212	已缴费		44	202409	已缴费	
3	202105	已缴费		24	202301	已缴费		45	202410	已缴费	
4	202106	已缴费		25	202302	已缴费		46	202411	已缴费	
5	202106	转移接续	2个月	26	202303	已缴费		47	202412	已缴费	
6	202107	已缴费		27	202304	已缴费		48	202501	已缴费	
7	202108	已缴费		28	202305	已缴费		49	202502	已缴费	
8	202109	已缴费		29	202306	已缴费		50	202503	已缴费	
9	202110	已缴费		30	202307	已缴费		51	202504	已缴费	
10	202111	已缴费		31	202308	已缴费		52	202505	已缴费	
11	202112	已缴费		32	202309	已缴费		53	202506	已缴费	
12	202201	已缴费		33	202310	已缴费		54	202507	已缴费	
13	202202	已缴费		34	202311	已缴费		55	202508	已缴费	
14	202203	已缴费		35	202312	已缴费		56	202509	已缴费	
15	202204	已缴费		36	202401	已缴费		57	202510	已缴费	
16	202205	已缴费		37	202402	已缴费		58	202511	已缴费	
17	202206	已缴费		38	202403	已缴费		59	202512	已缴费	
18	202207	已缴费		39	202404	已缴费		60	202601	已缴费	
19	202208	已缴费		40	202405	已缴费		61	202602	已登记	
20	202209	已缴费		41	202406	已缴费		62			
21	202210	已缴费		42	202407	已缴费		63			

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
中建东方装饰有限公司	2021年03月-2026年01月		
截至2026年02月，累计缴费月数		177	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEYCIQDV5n491GAX8NOCWDNybznzBCvWWfsyZ6WnPmR1N1tthPgIhAPDeXrOnFvfL+UUp8kE8W0w2buwSL3eELavHoqj
 验证码： nt7Mp

5. 机电经理-夏稀

土建经理简历表

姓名	夏稀	性别	男	出生年月	1998-3-11
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		沪 1312023202400874// (2018)1217197	
毕业学校及专业	湖北工业大学	毕业时间		2012年6月	
现任职务	项目负责人				
参加工作时间	2012年6月				

注：后附相关证明材料

身份证



学历证书

普通高等学校

毕业证书



学生 夏稀 性别 男，一九八九年 三月 十一 日生，于二〇一〇
年 九月至二〇一二年 六月在本校 土木工程
专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北工业大学

校（院）长：刘富印

证书编号：105001201205232083

二〇一二年 六月 三十 日

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

中级工程师职称证

	<h2>资格证书</h2>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓名 夏稀
	性别 男
	出生年月 1989.03
	专业 土木工程
	任职资格 工程师
	发证单位
证书编号: (2018) 1217197	2018 年 12 月 25 日

一级建造师证



使用有效期: 2025年11月03日
- 2026年05月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 夏稀

性别: 男

出生日期: 1989年03月11日

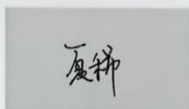
注册编号: 沪1312023202400874

聘用企业: 中建东方装饰有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-01-18至2027-01-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 夏稀
签名日期: 2025.11.3

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2024年01月18日

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	夏稀		社会保障号码		420112198903110311		证件号码		420112198903110311		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202103	未缴费		21	202211	未缴费		41	202407	已缴费	
2	202104	未缴费		22	202212	未缴费		42	202408	已缴费	
3	202105	未缴费		23	202301	未缴费		43	202409	已缴费	
4	202106	未缴费		24	202302	未缴费		44	202410	已缴费	
5	202107	未缴费		25	202303	未缴费		45	202411	已缴费	
6	202108	未缴费		26	202304	未缴费		46	202412	已缴费	
7	202109	未缴费		27	202305	未缴费		47	202501	已缴费	
8	202110	未缴费		28	202306	未缴费		48	202502	已缴费	
9	202111	未缴费		29	202307	未缴费		49	202503	已缴费	
10	202112	未缴费		30	202308	未缴费		50	202504	已缴费	
11	202201	未缴费		31	202309	未缴费		51	202505	已缴费	
12	202202	未缴费		32	202310	未缴费		52	202506	已缴费	
13	202203	未缴费		33	202311	未缴费		53	202507	已缴费	
14	202204	未缴费		34	202312	未缴费		54	202508	已缴费	
15	202205	未缴费		35	202401	未缴费		55	202509	已缴费	
16	202206	未缴费		36	202402	未缴费		56	202510	已缴费	
17	202207	未缴费		37	202403	已缴费		57	202511	已缴费	
18	202208	未缴费		38	202404	已缴费		58	202512	已缴费	
19	202209	未缴费		39	202405	已缴费		59	202601	已缴费	
20	202210	未缴费		40	202406	已缴费		60	202602	已登记	

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
中建东方装饰工程有限公司	2024年03月-2026年01月		
截至2026年02月，累计缴费月数		76	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEUCIQDKwQ11IXiy+PM+MKCXnK1tS8zTaOBJmcFgOVFF/Kq1LwIgtTxUtk5grxTWtvJhyeRz81HQWdaqD9q1eGthGQw
验证码：1R4M=

6. 安全经理-吴磊

安全经理简历表

姓名	吴磊	性别	男	出生年月	1989-12-21
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书	201810033340000826//沪建安 C3（2017）1138563//（2019）1217010		
毕业学校及专业	安徽建筑大学	毕业时间	2013年6月		
现任职务	安全负责人				
参加工作时间	2013年6月				

注：后附相关证明材料

中级注册安全工程师证书

中华人民共和国 专业技术人员职业资格证书 (电子证书)

中级注册安全工程师

Intermediate Certified Safety Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、应急管理部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得中级注册安全工程师职业资格。

姓名：吴磊
证件号码：342401198912217275
性别：男
出生年月：1989年12月
业：——
批准日期：2018年10月28日
管理号：201810033340000826
原证书：注册安全工程师



制发日期：2024年10月30日



190-0492



姓名 吴磊

性别 男

证件号码 342401198912217275

级别 中管级

执业证号 19190230824

发证日期 2019年12月30日

本人签名 _____

职业资格证书管理号 201810033340000826



190-0492

注册记录

吴磊 342401198912217275

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 中建东方装饰工程有限公司

有效期至: 2024年12月30日



注册记录

Y0175 吴磊 342401198912217275

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 中建东方装饰工程有限公司

有效期: 2024年12月31日至2029年12月30日



中级工程师职称证

  中国建筑工程总公司制	<h2>资格证书</h2> <p>姓名 吴磊</p> <p>性别 男</p> <p>出生年月 1989.12</p> <p>专业 安全工程</p> <p>任职资格 工程师</p> <p>发证单位</p> <p>2019 年12 月30 日</p>
--	---

证书编号: (2019)1217010

安全生产考核合格C证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:沪建安C3(2017)1138563

姓名:吴磊

性别:男

出生年月:1989年12月21日

企业名称:中建东方装饰有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2017年06月26日

有效期:2024年01月03日至2027年03月29日



发证机关:上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期:2024年01月03日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
<p>学生 吴磊 性别 男，一九八九年十二月二十一日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年七月在本校 安全工程 专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>		
校 名： 安徽建筑大学	校（院）长： 	
证书编号： 108781201305000491	二〇一三年七月一日	

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

身份证



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	吴磊		社会保障号码		342401198912217275		证件号码		342401198912217275		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202103	已缴费		21	202211	已缴费		41	202407	已缴费	
2	202104	已缴费		22	202212	已缴费		42	202408	已缴费	
3	202105	已缴费		23	202301	已缴费		43	202409	已缴费	
4	202106	已缴费		24	202302	已缴费		44	202410	已缴费	
5	202107	已缴费		25	202303	已缴费		45	202411	已缴费	
6	202108	已缴费		26	202304	已缴费		46	202412	已缴费	
7	202109	已缴费		27	202305	已缴费		47	202501	已缴费	
8	202110	已缴费		28	202306	已缴费		48	202502	已缴费	
9	202111	已缴费		29	202307	已缴费		49	202503	已缴费	
10	202112	已缴费		30	202308	已缴费		50	202504	已缴费	
11	202201	已缴费		31	202309	已缴费		51	202505	已缴费	
12	202202	已缴费		32	202310	已缴费		52	202506	已缴费	
13	202203	已缴费		33	202311	已缴费		53	202507	已缴费	
14	202204	已缴费		34	202312	已缴费		54	202508	已缴费	
15	202205	已缴费		35	202401	已缴费		55	202509	已缴费	
16	202206	已缴费		36	202402	已缴费		56	202510	已缴费	
17	202207	已缴费		37	202403	已缴费		57	202511	已缴费	
18	202208	已缴费		38	202404	已缴费		58	202512	已缴费	
19	202209	已缴费		39	202405	已缴费		59	202601	已缴费	
20	202210	已缴费		40	202406	已缴费		60	202602	已登记	

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
中建东方装饰有限公司	2021年03月-2026年01月		
截至2026年02月，累计缴费月数		147	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市



电子印章 MEUCIQDwRiylE6CfH8QiUvczsKuGSVWRTxziXQzFGJtgYvZYpwIgykDgyuE4S/seP9CHufP6f2FutFj40JjAcImEN+7
验证码： eBkk=

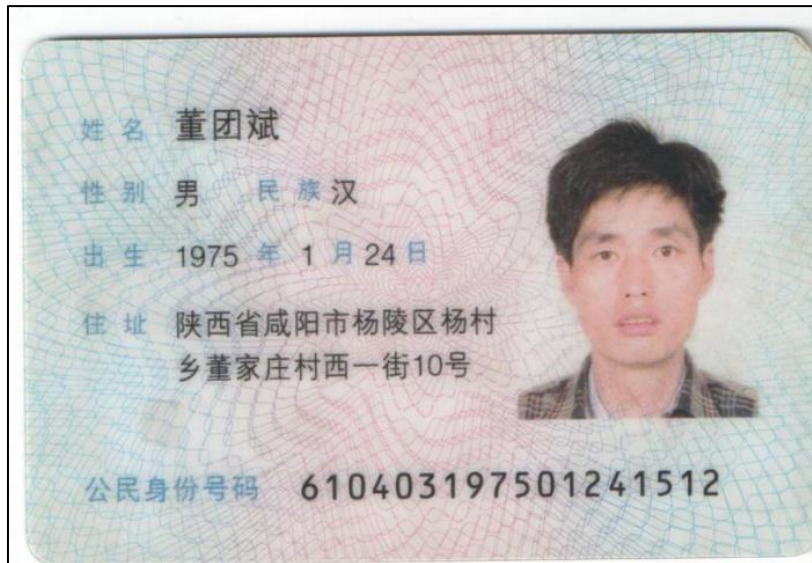
7. 安全员-董团斌

安全员简历表

姓名	董团斌	性别	男	出生年月	1975-1-24
学历	专科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		沪建安 C3（2017）1138318	
毕业学校及专业	国家开放大学	毕业时间		2016年7月	
现任职务	安全负责人				
参加工作时间	2016年7月				

注：后附相关证明材料

身份证



中级注册安全工程师证书



190-1830

注册记录

董团斌 610403197501241512

注册类别：建筑地下安全

聘用单位：中建东方装饰有限公司

有效期至：2027年3月30日



注册记录

安全生产考核合格C证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 沪建安C3(2017)1138318

姓名: 董团斌

性别: 男

出生年月: 1975年01月24日

企业名称: 中建东方装饰有限公司

职务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2018年06月22日

有效期: 2024年05月27日 至 2027年06月28日




发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期: 2024年05月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

毕业证书

 国家开放大学 THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA	
<h2>毕业证书</h2>	
 <small>(无国家开放大学钢印无效)</small>	学生 董团斌 ， 性别 男 ， 生于 一九七五 年 一 月二十四 日，于 二〇一六 年 七 月在本校修完 二年制 专 科 建筑施工与管理 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格， 准予毕业。
批准文号:(78)教工农字089号 注册证号: 511618201606644118	校长: 杨志坚 学校: 国家开放大学 二〇一六 年 七 月三十一日 
<small>教育部备案 教育部备案 教育部备案 教育部备案 教育部备案</small>	
<small>教育部备案 教育部备案 教育部备案 教育部备案 教育部备案</small>	

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	董团斌		社会保障号码		610403197501241512		证件号码		610403197501241512		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202103	已缴费		21	202211	已缴费		41	202407	已缴费	
2	202104	已缴费		22	202212	已缴费		42	202408	已缴费	
3	202105	已缴费		23	202301	已缴费		43	202409	已缴费	
4	202106	已缴费		24	202302	已缴费		44	202410	已缴费	
5	202107	已缴费		25	202303	已缴费		45	202411	已缴费	
6	202108	已缴费		26	202304	已缴费		46	202412	已缴费	
7	202109	已缴费		27	202305	已缴费		47	202501	已缴费	
8	202110	已缴费		28	202306	已缴费		48	202502	已缴费	
9	202111	已缴费		29	202307	已缴费		49	202503	已缴费	
10	202112	已缴费		30	202308	已缴费		50	202504	已缴费	
11	202201	已缴费		31	202309	已缴费		51	202505	已缴费	
12	202202	已缴费		32	202310	已缴费		52	202506	已缴费	
13	202203	已缴费		33	202311	已缴费		53	202507	已缴费	
14	202204	已缴费		34	202312	已缴费		54	202508	已缴费	
15	202205	已缴费		35	202401	已缴费		55	202509	已缴费	
16	202206	已缴费		36	202402	已缴费		56	202510	已缴费	
17	202207	已缴费		37	202403	已缴费		57	202511	已缴费	
18	202208	已缴费		38	202404	已缴费		58	202512	已缴费	
19	202209	已缴费		39	202405	已缴费		59	202601	已缴费	
20	202210	已缴费		40	202406	已缴费		60	202602	已登记	

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
中建东方装饰有限公司	2021年03月-2026年01月		
截至2026年02月，累计缴费月数		120	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEYCIQC3mgp10ZRuHhKrmN3LYsV2ZkeWg+/vVaZTmB39YU3nywIhAL1DDnDaQ7dHdjbK/4vM91HJqMU1HiPGRjL+pqC
 验证码： 6nSaH

8. 安全员-李大强

安全员简历表

姓名	李大强	性别	男	出生年月	1987-9-5
学历	专科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		沪建安 C3(2022)0064054// (2016)1217105	
毕业学校及专业	武汉科技大学	毕业时间		2008年1月	
现任职务	安全负责人				
参加工作时间	2008年7月				

注：后附相关证明材料

安全生产考核合格C证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:沪建安C3(2022)0064054

姓 名: 李大强
性 别: 男
出 生 年 月: 1987年09月05日
企 业 名 称: 中建东方装饰有限公司
职 务: 专职安全生产管理人员
初次领证日期: 2022年06月30日
有 效 期: 2025年05月20日 至 2028年06月28日



发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期: 2025年05月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

毕业证书

成人高等教育

毕业证书



学生 **李大强** 性别 **男**，一九八七年九月五日生，于二〇〇五年三月至二〇〇八年一月在本校 **建筑工程技术** 专业 **业余** 学习，修完 **专** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**武汉科技大学** 校（院）长：

批准文号：**(84)教成字004号** 证书编号：**104885200806001303** 二〇〇八年一月三十一日

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

身份证

姓名 **李大强**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1987年9月5日**

住址 **武汉市江夏区纸坊街纸坊大街1347-55-301号**

公民身份号码 **420115198709050115**



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 **武汉市公安局江夏分局**

有效期限 **2015.10.08-2035.10.08**

中级工程师职称证

	<h3>资格证书</h3>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓名 李大强
	性别 男
	出生年月 1987.09
	专业 给排水
	任职资格 工程师
证书编号: (2016) 1217105	发证单位  2016 年 11 月 28 日

社保证明



四川省社会保险个人参保证明

参保人姓名: 李大强

性别: 男

社会保障号码: 42011518520115011



险种	当前缴费状态	累计月数(个)
企业职工基本养老保险	参保缴费	73
失业保险	参保缴费	73
工伤保险	参保缴费	73

(二) 2024年04月至2026年03月的参保缴费明细

缴费月份	参保单位编号	养老保险			失业保险		工伤保险		参保地	
		缴费基数	单位缴纳	个人缴纳	缴费基数	单位缴纳	缴费基数	单位缴纳		
202404	10010432507	15562	2489.92	1244.96	15562	93.37	62.25	15562	68.47	成都市高新区
202405	10010432507	15562	2489.92	1244.96	15562	93.37	62.25	15562	68.47	成都市高新区
202406	10010432507	15562	2489.92	1244.96	15562	93.37	62.25	15562	68.47	成都市高新区
202407	10010432507	12125	1940	970	12125	72.75	48.5	12125	53.35	成都市高新区
202408	10010432507	12125	1940	970	12125	72.75	48.5	12125	53.35	成都市高新区
202409	10010432507	12125	1940	970	12125	72.75	48.5	12125	53.35	成都市高新区
202410	10010432507	12125	1940	970	12125	72.75	48.5	12125	53.35	成都市高新区
202411	10010432507	12125	1940	970	12125	72.75	48.5	12125	53.35	成都市高新区
202412	10010432507	12125	1940	970	12125	72.75	48.5	12125	53.35	成都市高新区
202501	10010432507	12125	1940	970	12125	72.75	48.5	12125	66.69	成都市高新区
202502	10010432507	12125	1940	970	12125	72.75	48.5	12125	66.69	成都市高新区
202503	10010432507	12125	1940	970	12125	72.75	48.5	12125	66.69	成都市高新区
202504	10010432507	12125	1940	970	12125	72.75	48.5	12125	66.69	成都市高新区
202505	10010432507	12125	1940	970	12125	72.75	48.5	12125	66.69	成都市高新区
202506	10010432507	12398	1983.68	991.84	12398	74.39	49.59	12398	68.19	成都市高新区
202507	10010432507	12398	1983.68	991.84	12398	74.39	49.59	12398	68.19	成都市高新区
202508	10010432507	12398	1983.68	991.84	12398	74.39	49.59	12398	68.19	成都市高新区
202509	10010432507	12398	1983.68	991.84	12398	74.39	49.59	12398	68.19	成都市高新区
202510	10010432507	12398	1983.68	991.84	12398	74.39	49.59	12398	68.19	成都市高新区
202511	10010432507	12398	1983.68	991.84	12398	74.39	49.59	12398	68.19	成都市高新区
202512	10010432507	12398	1983.68	991.84	12398	74.39	49.59	12398	68.19	成都市高新区
202601	10010432507	12398	1983.68	991.84	12398	74.39	49.59	12398	68.19	成都市高新区
202602	10010432507	12398	1983.68	991.84	12398	74.39	49.59	12398	68.19	成都市高新区
202603	10010432507	12398	1983.68	991.84	12398	74.39	49.59	12398	68.19	成都市高新区

打印时间: 2025年03月09日

- 说明: 1. 表中“单位编号”对应的单位名称为: 10010432507: 中建东方装饰工程有限公司成都分公司。
2. 本证明采用电子验证方式验证, 不再加盖红色公章, 如需验证, 请登陆<https://www.schrsso.org.cn/scgfw/chnmz/tpage.do>, 凭验证码 y S 3 M 5 b M p D N j S J F D 5 K E 2 g 验证, 验证码的有效期限至2026年06月09日(有效期三个月), 扫描左上角二维码也可验证。
3. 该表(一)历年参保基本情况中的“累计月数”不含视同缴费月数, 若存在视同缴费月数或重复缴费月数情形的, 以办理退休手续时核定的月数为准。

4. 该表(二)2024年04月至2026年03月的参保缴费明细, 显示的是所选择时段的实缴到账明细, 不含异地转入的基本养老保险缴费信息, 未实缴到账的显示为空。
5. 2024年1月1日起, 由税务部门征收社会保险费, 缴费记录可能存在滞后。



9. 质量经理-许鹏宇

质量经理简历表

姓名	许鹏宇	性别	男	出生年月	1977-1-19
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		C2491762//（2022）1135044	
毕业学校及专业	西南科技大学	毕业时间		2017年7月	
现任职务	质量负责人				
参加工作时间	2017年7月				

注：后附相关证明材料

身份证

姓名 许鹏宇
性别 男 民族 汉
出生 1977 年 1 月 19 日
住址 武汉市武昌区中南路7号
2栋13楼1308号



公民身份号码 420111197701195678



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 武汉市公安局武昌分局
有效期限 2012.10.08-2032.10.08

执业资格证书

	<table border="1"><thead><tr><th>岗位职务</th><th>起讫年月</th><th>证书编号</th><th>发证机关(章)</th></tr></thead><tbody><tr><td>质量员</td><td>2024-04</td><td>C2491762</td><td rowspan="5"></td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)	质量员	2024-04	C2491762													
岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)																		
质量员	2024-04	C2491762																			
<p>姓名 <u>许鹏宇</u></p> <p>出生年月 <u>1977.01</u></p> <p>工作单位 <u>中建东方装饰有限公司</u></p>																					

学历证书



西南科技大学
毕业证书



学生许鹏宇，性别男，1977年1月19日生，
于2015年3月至2017年7月在本校网络教育
工程管理专业2.5年制专科起点本科
学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。



校长 陈永灿

二〇一七年七月十日

证书编号：106197201705703976

高级工程师职称证

姓名 Name	许鹏宇	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1977.01	
专业 Specialty	工程管理	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022) 1135044	
		职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
		发证单位: 中国建筑集团有限公司 Issued by: 中国建筑集团有限公司
		2022 年 11 月 26 日

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	许鹏宇		社会保障号码	420111197701195678			证件号码	420111197701195678			
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202103	已缴费		21	202211	已缴费		41	202407	已缴费	
2	202104	已缴费		22	202212	已缴费		42	202408	已缴费	
3	202105	已缴费		23	202301	已缴费		43	202409	已缴费	
4	202106	已缴费		24	202302	已缴费		44	202410	已缴费	
5	202107	已缴费		25	202303	已缴费		45	202411	已缴费	
6	202108	已缴费		26	202304	已缴费		46	202412	已缴费	
7	202109	已缴费		27	202305	已缴费		47	202501	已缴费	
8	202110	已缴费		28	202306	已缴费		48	202502	已缴费	
9	202111	已缴费		29	202307	已缴费		49	202503	已缴费	
10	202112	已缴费		30	202308	已缴费		50	202504	已缴费	
11	202201	已缴费		31	202309	已缴费		51	202505	已缴费	
12	202202	已缴费		32	202310	已缴费		52	202506	已缴费	
13	202203	已缴费		33	202311	已缴费		53	202507	已缴费	
14	202204	已缴费		34	202312	已缴费		54	202508	已缴费	
15	202205	已缴费		35	202401	已缴费		55	202509	已缴费	
16	202206	已缴费		36	202402	已缴费		56	202510	已缴费	
17	202207	已缴费		37	202403	已缴费		57	202511	已缴费	
18	202208	已缴费		38	202404	已缴费		58	202512	已缴费	
19	202209	已缴费		39	202405	已缴费		59	202601	已缴费	
20	202210	已缴费		40	202406	已缴费		60	202602	已登记	

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
中建东方装饰有限公司	2021年03月-2026年01月		
截至2026年02月，累计缴费月数		161	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章
验证码：MEYCIQD0sdKcKCSFF8SRW2Nth4w5pP1fjpDfyuaqmPY+EGPXvgThAKV5w1J6j1JUZO7mYYjsSbRw34eKqY00g4raPudQXq

10. 精装修工程师-秦潮

精装修工程师简历表

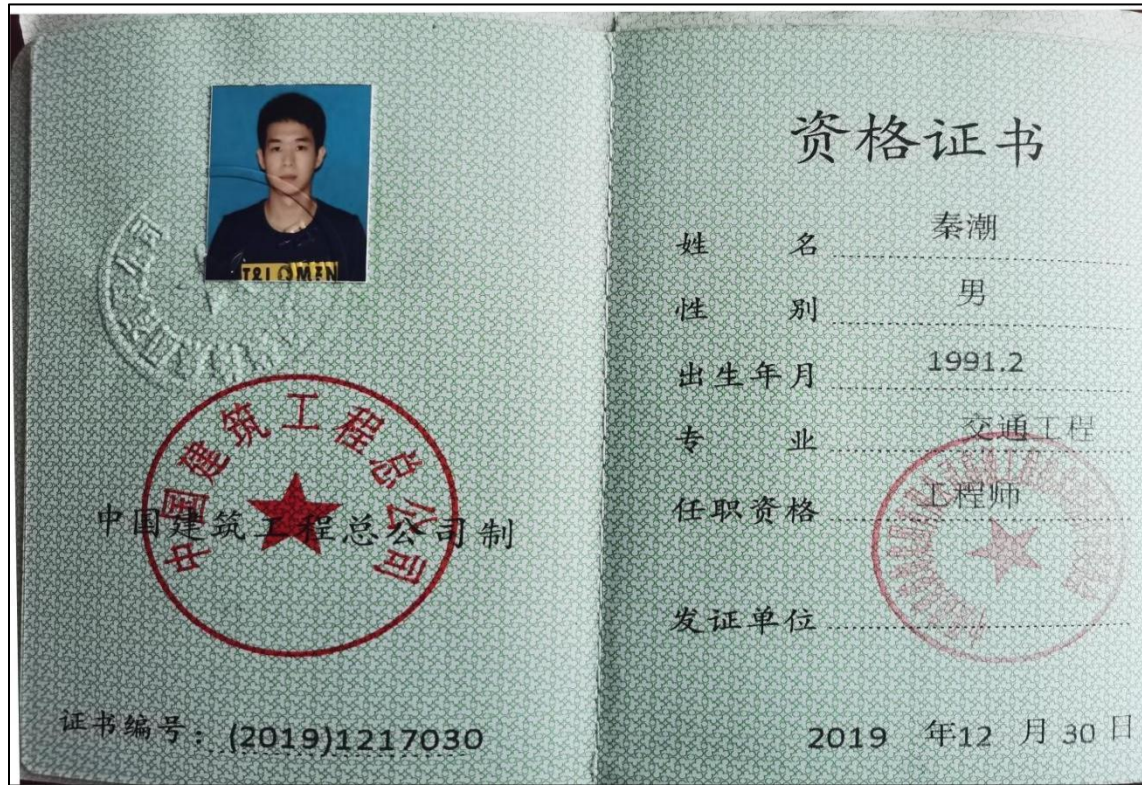
姓名	秦潮	性别	男	出生年月	1991-2-9
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		(2019) 1217030	
毕业学校及专业	武汉科技大学	毕业时间		2014年7月	
现任职务	精装修工程师				
参加工作时间	2014年7月				

注：后附相关证明材料

身份证



中级工程师职称证书



毕业证书



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	秦潮		社会保障号码		421122199102091016		证件号码		421122199102091016		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202103	未缴费		21	202211	已缴费		41	202407	已缴费	
2	202104	未缴费		22	202212	已缴费		42	202408	已缴费	
3	202105	未缴费		23	202301	已缴费		43	202409	已缴费	
4	202106	未缴费		24	202302	已缴费		44	202410	已缴费	
5	202107	未缴费		25	202303	已缴费		45	202411	已缴费	
6	202108	已缴费		26	202304	已缴费		46	202412	已缴费	
7	202109	已缴费		27	202305	已缴费		47	202501	已缴费	
8	202110	已缴费		28	202306	已缴费		48	202502	已缴费	
9	202111	已缴费		29	202307	已缴费		49	202503	已缴费	
10	202112	已缴费		30	202308	已缴费		50	202504	已缴费	
11	202201	已缴费		31	202309	已缴费		51	202505	已缴费	
12	202202	已缴费		32	202310	已缴费		52	202506	已缴费	
13	202203	已缴费		33	202311	已缴费		53	202507	已缴费	
14	202204	已缴费		34	202312	已缴费		54	202508	已缴费	
15	202205	已缴费		35	202401	已缴费		55	202509	已缴费	
16	202206	已缴费		36	202402	已缴费		56	202510	已缴费	
17	202207	已缴费		37	202403	已缴费		57	202511	已缴费	
18	202208	已缴费		38	202404	已缴费		58	202512	已缴费	
19	202209	已缴费		39	202405	已缴费		59	202601	已缴费	
20	202210	已缴费		40	202406	已缴费		60	202602	已登记	

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
中建东方装饰工程有限公司	2021年08月-2026年01月		
截至2026年02月, 累计缴费月数		90	

备注: 1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据, 供参考; 亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态; “累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证, 是对外
经办业务指定电子印章, 与社保经办机构印
章具有同等效力, 不再另行盖章。

经办机构: 上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEQCIEL/6BiVQ61mJmwnRgPFkhuzGCs0ZFRoP1etzbsuJL/vAiA1kztOVDkdf6GE5MS3LIY45RdahHNqoSrP8prITsT
验证码: P3A==

11. 精装深化设计主任-王克兵

精装深化设计主任简历表

姓名	王克兵	性别	男	出生年月	1989-11-1
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书	124121830078003180// (2022) 1235032		
毕业学校及专业	黄维学院	毕业时间	2013年7月		
现任职务	精装深化设计主任				
参加工作时间	2013年7月				

注：后附相关证明材料

身份证



职称证书

姓名 Name	王克兵	  职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1989.11	
专业 Specialty	艺术设计	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022) 1235032	发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司  2022 年 9 月 9 日

高级室内设计师证

持证人参加： 室内设计师（高级） 职业技术培训，完成培训计划所 规定的内容，经考核，达到相关 岗位培训标准的技术技能水平。 特发此证。		
 2024 年 12 月 10 日		姓名：王克兵
		身份证号：410426198911013012
		证书号码：124121830078003180

毕业证书



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	王克兵		社会保障号码	410426198911013012			证件号码	410426198911013012			
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202103	已缴费		21	202211	已缴费		41	202407	已缴费	
2	202104	已缴费		22	202212	已缴费		42	202408	已缴费	
3	202105	已缴费		23	202301	已缴费		43	202409	已缴费	
4	202106	已缴费		24	202302	已缴费		44	202410	已缴费	
5	202107	已缴费		25	202303	已缴费		45	202411	已缴费	
6	202108	已缴费		26	202304	已缴费		46	202412	已缴费	
7	202109	已缴费		27	202305	已缴费		47	202501	已缴费	
8	202110	已缴费		28	202306	已缴费		48	202502	已缴费	
9	202111	已缴费		29	202307	已缴费		49	202503	已缴费	
10	202112	已缴费		30	202308	已缴费		50	202504	已缴费	
11	202201	已缴费		31	202309	已缴费		51	202505	已缴费	
12	202202	已缴费		32	202310	已缴费		52	202506	已缴费	
13	202203	已缴费		33	202311	已缴费		53	202507	已缴费	
14	202204	已缴费		34	202312	已缴费		54	202508	已缴费	
15	202205	已缴费		35	202401	已缴费		55	202509	已缴费	
16	202206	已缴费		36	202402	已缴费		56	202510	已缴费	
17	202207	已缴费		37	202403	已缴费		57	202511	已缴费	
18	202208	已缴费		38	202404	已缴费		58	202512	已缴费	
19	202209	已缴费		39	202405	已缴费		59	202601	已缴费	
20	202210	已缴费		40	202406	已缴费		60	202602	已登记	

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
中建东方装饰工程有限公司	2021年03月-2026年01月		
截至2026年02月, 累计缴费月数		138	

备注: 1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据, 供参考; 亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态; “累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证, 是对外
经办业务指定电子印章, 与社保经办机构印
章具有同等效力, 不再另行盖章。

经办机构: 上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEYCIQCQ3ApAw931KApRvy1PatMVxggFADffjUG86eJhyVCpUgIhAJP2oPrDq17gbiJmwy4ghpIoWzG0Nok6tWUMBmI
验证码: CXj39

12. 机电工程师-胡正位

机电工程师简历表

姓名	胡正位	性别	男	出生年月	1984-3-28
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		(2018) 1217218	
毕业学校及专业	武汉科技大学	毕业时间		2012年2月	
现任职务	机电工程师				
参加工作时间	2012年2月				

注：后附相关证明材料

中级工程师职称证



毕业证书



身份证



社保证明

江苏省社会保险权益记录单 (参保人员)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

姓名	胡正位	公民身份号码 (社会保障号)	420115198403280014	性别	男
----	-----	-------------------	--------------------	----	---

共1页, 第1页

参加社会保险基本情况				
险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
参保状态	参保缴费	参保缴费	参保缴费	
现参保单位全称	中建东方装饰有限公司南京分公司		现参保地	鼓楼区

出具证明前13个月缴费情况 (202503-202603)

年	月	单位全称	养老保险		失业保险		工伤保险	备注
			缴费基数 (元)	个人缴费 (元)	缴费基数 (元)	个人缴费 (元)	缴费基数 (元)	
2025	03	中建东方装饰有限公司南京分公司	17805.00	1424.40	17805.00	89.03	17805.00	
2025	04	中建东方装饰有限公司南京分公司	17805.00	1424.40	17805.00	89.03	17805.00	
2025	05	中建东方装饰有限公司南京分公司	17805.00	1424.40	17805.00	89.03	17805.00	
2025	06	中建东方装饰有限公司南京分公司	17805.00	1424.40	17805.00	89.03	17805.00	
2025	07	中建东方装饰有限公司南京分公司	17805.00	1424.40	17805.00	89.03	17805.00	
2025	08	中建东方装饰有限公司南京分公司	17805.00	1424.40	17805.00	89.03	17805.00	
2025	09	中建东方装饰有限公司南京分公司	17805.00	1424.40	17805.00	89.03	17805.00	
2025	10	中建东方装饰有限公司南京分公司	17805.00	1424.40	17805.00	89.03	17805.00	
2025	11	中建东方装饰有限公司南京分公司	17805.00	1424.40	17805.00	89.03	17805.00	
2025	12	中建东方装饰有限公司南京分公司	17805.00	1424.40	17805.00	89.03	17805.00	
2026	01	中建东方装饰有限公司南京分公司	17771.00	1421.68	17771.00	88.86	17771.00	
2026	02	中建东方装饰有限公司南京分公司	17771.00	1421.68	17771.00	88.86	17771.00	

说明:

1. 本权益单信息为打印时参保情况, 供参考, 由参保人员自行保管。
2. 本权益单已签具电子印章, 不再加盖鲜章。
3. 如需核对真伪, 请使用江苏智慧人社APP, 扫描右上方二维码进行验证 (可多次验证)。



打印时间: 2026年3月19日

13. 商务经理-李冰厚

商务经理简历表

姓名	李冰厚	性别	男	出生年月	1985-9-28
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书	建 [造]11233100012508// (2021) 1135036		
毕业学校及专业	青岛理工大学	毕业时间	2010年6月		
现任职务	商务经理				
参加工作时间	2010年6月				


注：后附相关证明材料

身份证




注册造价工程师证

116



姓名: 李冰厚
身份证号码: 371526198509281215
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 中建东方装饰有限公司

证书编号: 建[造]11233100012508
初始注册日期: 2023 年 07 月 28 日

颁发机关盖章: 
发证日期: 2023 年 标准定额司 月 28 日

高级工程师职称证

姓名 李冰厚
Name _____


性别 男
Sex _____

出生日期 1985.09
Date of Birth _____

专业 工程造价
Specialty _____

职称 高级工程师
Professional Title _____

证书编号 (2021) 1135036
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位 中国建筑集团有限公司
Issued by _____

2021 年 11 月 18 日

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 **李冰厚** 性别 **男**，一九八五年 九 月二十八日生，于二〇〇六年 九 月至二〇一〇年 六 月在本校 **工程造价** 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**青岛理工大学** 校（院）长：**仪垂东**

证书编号： 104291201005001215 二〇一〇 年 六 月 三十日

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

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	李冰厚		社会保障号码				371526198509281215				证件号码		371526198509281215		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202103	已缴费		21	202211	已缴费		41	202407	已缴费					
2	202104	已缴费		22	202212	已缴费		42	202408	已缴费					
3	202105	已缴费		23	202301	已缴费		43	202409	已缴费					
4	202106	已缴费		24	202302	已缴费		44	202410	已缴费					
5	202107	已缴费		25	202303	已缴费		45	202411	已缴费					
6	202108	已缴费		26	202304	已缴费		46	202412	已缴费					
7	202109	已缴费		27	202305	已缴费		47	202501	已缴费					
8	202110	已缴费		28	202306	已缴费		48	202502	已缴费					
9	202111	已缴费		29	202307	已缴费		49	202503	已缴费					
10	202112	已缴费		30	202308	已缴费		50	202504	已缴费					
11	202201	已缴费		31	202309	已缴费		51	202505	已缴费					
12	202202	已缴费		32	202310	已缴费		52	202506	已缴费					
13	202203	已缴费		33	202311	已缴费		53	202507	已缴费					
14	202204	已缴费		34	202312	已缴费		54	202508	已缴费					
15	202205	已缴费		35	202401	已缴费		55	202509	已缴费					
16	202206	已缴费		36	202402	已缴费		56	202510	已缴费					
17	202207	已缴费		37	202403	已缴费		57	202511	已缴费					
18	202208	已缴费		38	202404	已缴费		58	202512	已缴费					
19	202209	已缴费		39	202405	已缴费		59	202601	已缴费					
20	202210	已缴费		40	202406	已缴费		60	202602	已登记					

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
中建东方装饰有限公司	2021年03月-2026年01月		
截至2026年02月，累计缴费月数		157	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEYCIQDvKtBQAegsYU5wiqIjXb+zaApux4RVzk9vCYdVb0nHLwIhAIadYZBpiOFawMORTX1sb5yZhrk90q22mpNcswd
验证码： fPkmk

14. 材料员-彭泽鑫

材料员简历表

姓名	彭泽鑫	性别	男	出生年月	1993-4-27
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		(2021) 1235069	
毕业学校及专业	湖北工业大学	毕业时间		2014年12月	
现任职务	材料经理				
参加工作时间	2014年12月				

注：后附相关证明材料

身份证



中级工程师职称证书

姓名 Name	彭泽鑫	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1993.04	
专业 Specialty	建筑装饰工程技术	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2021) 1235069	
		职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
		发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司
		2021 年 8 月 19 日

毕业证书



社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建东方装饰有限公司

单位编号:100012447

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	281			
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	彭泽鑫	42282219930427053X	10055115554	202503	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损失,由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2026 0303 1055 3916 2EQ3



打印时间: 2026年03月03日

第1页/共1页

15. 质量员-方旭明

质量员简历表

姓名	方旭明	性别	男	出生年月	1987-6-4
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		(2019) 1217036	
毕业学校及专业	武汉科技大学	毕业时间		2013年6月	
现任职务	质量经理				
参加工作时间	2013年6月				

注：后附相关证明材料

身份证



执业资格证书



中级工程师职称证



毕业证书



社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名	方旭明	证件号码	422201198704062255		
参保险种情况					
参保起止时间		单位	参保险种		
			养老	工伤	失业
202406	-	202602	深圳市:中建东方装饰有限公司深圳分公司		
202602	-	202602	佛山市:中建三局集团(佛山)有限公司		
截止	2026-03-03 11:02		实际缴费21个月,缓缴0个月	实际缴费22个月,缓缴0个月	实际缴费22个月,缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指:《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》(粤人社规〔2022〕11号)、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》(粤人社规〔2022〕15号)等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2026-03-03 11:02

16. 资料员-隆倩

资料员简历表

姓名	隆倩	性别	男	出生年月	1987-8-15
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		P1890097// (2022)1235041	
毕业学校及专业	重庆大学	毕业时间		2021年8月	
现任职务	资料员				
参加工作时间	2021年8月				

注：后附相关证明材料

身份证



执业资格证书

 <p>姓名 <u>隆倩</u> 出生年月 <u>1987.8</u> 工作单位 <u>中建东方装饰有限公司</u></p>	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	资料员	2018-10	F1890097	

— 2 —

中级工程师职称证

姓名 Name	<u>隆倩</u>	 <p>职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence</p> <p>发证单位: Issued by <u>中国建筑集团有限公司</u></p> <p>2022年 9月 9日</p> 
性别 Sex	<u>女</u>	
出生日期 Date of Birth	<u>1987.08</u>	
专业 Specialty	<u>建筑工程管理</u>	
职称 Professional Title	<u>工程师</u>	
证书编号 Certificate No.	<u>(2022) 1235041</u>	

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 隆倩 性别 女，一九八七年 八月 十五 日生，于二〇一八年 三月至二〇二一年 八月在本校网络教育学院专科起点 工程造价专业 2.5 年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：重庆大学

校（院）长：张宗益

证书编号：106117202105205353

二〇二一年 八月 三十日

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

社保证明

北京市社会保险个人权益记录(参保人员缴费信息)

业务专用章 个人权益专用章

参保人姓名: 隆倩
社会保障号码: 500230198708156224
单位名称: -

校验码: ebu8er
查询流水号: 11011520250619162938
查询日期: 1992年10月至2025年05月

一、养老保险单位变动记录:

缴费起始年月	缴费截止年月	实际缴费月数	单位名称	缴费区
2016-07	2022-03	69	中建东方装饰有限公司北京装饰设计分公司	北京市海淀区社会保险基金管理中心
2022-04	2025-02	35	中建东方装饰有限公司北京装饰设计分公司	北京市大兴区社会保险事业管理中心

五、五险缴费明细:

缴费起止年月	养老实际缴费			失业实际缴费			工伤实际缴费			医疗实际缴费			生育实际缴费		
	月数	缴费基数	个人缴费	月数	缴费基数	个人缴费	月数	缴费基数	月数	缴费基数	个人缴费	月数	缴费基数	月数	缴费基数
2016-07至2016-12	6	29202	2336.16	6	29202	58.38	6	29202	6	29202	602.04	6	29202		
2017-01至2017-12	12	56634	4530.72	12	56634	113.22	12	56946	12	56946	1174.92	12	56946		
2018-01至2018-12	12	58854	4708.32	12	58854	117.66	12	59166	12	59166	1219.32	12	59166		
2019-01至2019-12	12	75432	6034.56	12	75432	150.84	12	75432	12	75432	1544.64	12	75432		
2020-01至2020-12	12	84072	6725.76	12	84072	168.12	12	84072	12	84072	1717.44	12	84072		
2021-01至2021-12	12	115908	9272.64	12	115908	499.44	12	115908	12	115908	2354.16	12	115908		
2022-01至2022-12	12	151878	12150.24	12	151878	759.42	12	151878	12	151878	3073.56	12	151878		
2023-01至2023-12	12	208764	16701.12	12	208764	1043.82	12	208764	12	208764	4211.28	12	208764		
2024-01至2024-12	12	228534	18282.72	12	228534	1142.70	12	228534	12	228534	4606.68	12	228534		
2025-01至2025-02	2	31934	2554.72	2	31934	159.68	2	31934	2	31934	644.68	2	31934		
合计	104	—	83296.96	104	—	4213.28	104	—	104	—	21148.72	104	—		

第1页 (共2页)

北京市社会保险个人权益记录(参保人员缴费信息)

业务专用章 个人权益专用章

参保人姓名: 隆倩
社会保障号码: 500230198708156224
单位名称: -

校验码: ebu8er
查询流水号: 11011520250619162938
查询日期: 1992年10月至2025年05月

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限08年08个月(其中趸缴年限00年00个月), 医疗保险累计实际缴费年限08年08个月(其中趸缴年限00年00个月)。截至2024年末, 参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额: 94278.20元。

备注:

- 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://tms.rsj.beijing.gov.cn/bjtkhy/gzfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“*”标识为当年内含补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市大兴区社会保险事业管理中心
日期: 2025年06月19日

第2页 (共2页)

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		降信		社会保障号码				证件号码			
				500230198708156224				500230198708156224			
序号	年月	缴费情况	补缴到账年月	序号	年月	缴费情况	补缴到账年月	序号	年月	缴费情况	补缴到账年月
1	202103	未缴费		21	202211	未缴费		41	202407	未缴费	
2	202104	未缴费		22	202212	未缴费		42	202408	未缴费	
3	202105	未缴费		23	202301	未缴费		43	202409	未缴费	
4	202106	未缴费		24	202302	未缴费		44	202410	未缴费	
5	202107	未缴费		25	202303	未缴费		45	202411	未缴费	
6	202108	未缴费		26	202304	未缴费		46	202412	未缴费	
7	202109	未缴费		27	202305	未缴费		47	202501	未缴费	
8	202110	未缴费		28	202306	未缴费		48	202502	未缴费	
9	202111	未缴费		29	202307	未缴费		49	202503	补缴	202504
10	202112	未缴费		30	202308	未缴费		50	202504	已缴费	
11	202201	未缴费		31	202309	未缴费		51	202505	已缴费	
12	202202	未缴费		32	202310	未缴费		52	202506	已缴费	
13	202203	未缴费		33	202311	未缴费		53	202507	已缴费	
14	202204	未缴费		34	202312	未缴费		54	202508	已缴费	
15	202205	未缴费		35	202401	未缴费		55	202509	已缴费	
16	202206	未缴费		36	202402	未缴费		56	202510	已缴费	
17	202207	未缴费		37	202403	未缴费		57	202511	已缴费	
18	202208	未缴费		38	202404	未缴费		58	202512	已缴费	
19	202209	未缴费		39	202405	未缴费		59	202601	已缴费	
20	202210	未缴费		40	202406	未缴费		60	202602	已登记	

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
中建东方装饰工程有限公司	2025年03月-2026年01月		
截至2026年02月, 累计缴费月数		71	

备注: 1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据, 供参考; 亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。
 2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态; “累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆上海市社会保险事业管理中心业务专用章
 已经上海市数字证书认证中心认证, 是对外
 经办业务指定电子印章, 与社保经办机构印
 章具有同等效力, 不再另行盖章。



电子印章 MEUCIHJNxsK21srxxV3fu1vV61g/d2EBp0e+GuPT9dJFNsqqAiEA4PTdLKVRLHokG22iS4XPZaSCJwvbit574GrpG6
 验证码: sFD8=


17. 精装深化设计师-于文威

精装深化设计师简历表

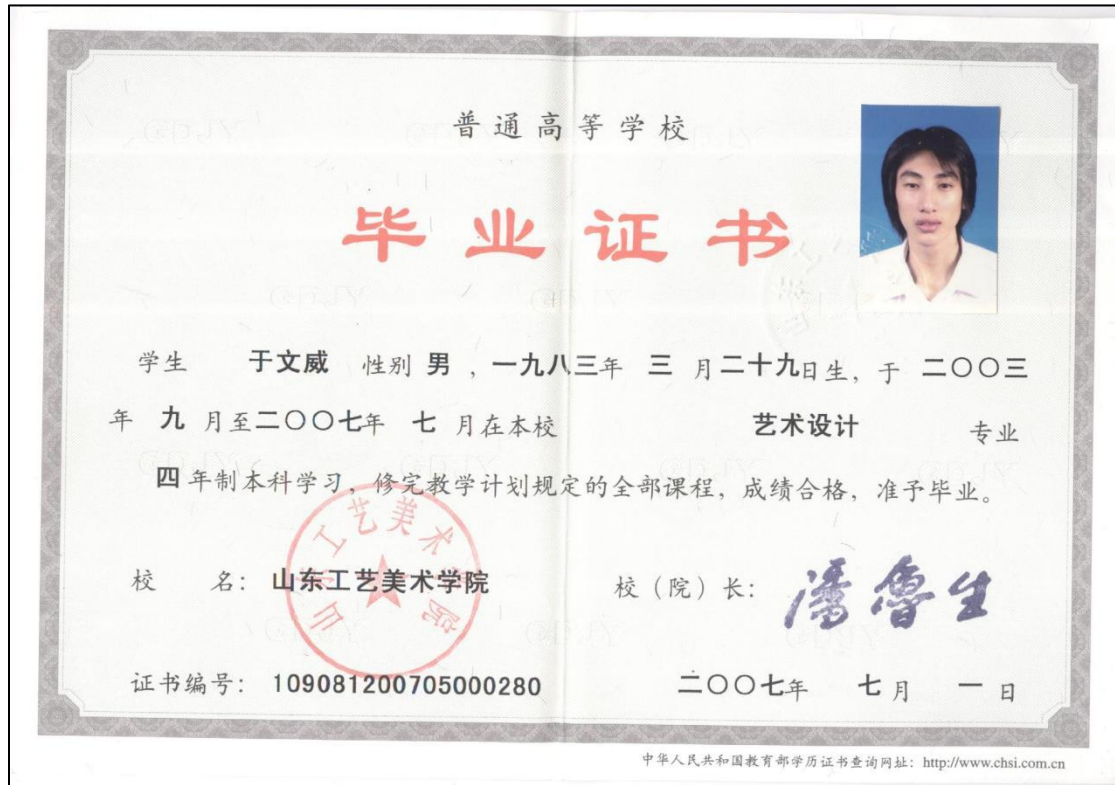
姓名	于文威	性别	男	出生年月	1983-3-29
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		(2020) 1235168	
毕业学校及专业	山东工艺美术学院	毕业时间		2007年7月	
现任职务	精装深化设计师				
参加工作时间	2007年7月				

注：后附相关证明材料

中级工程师职称证

姓名 Name	于文威	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1983.03	
专业 Specialty	环境艺术设计	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 1235168	职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
		发证单位 Issued by
		中国建筑集团有限公司
		2020年3月31日

毕业证书



身份证



社保证明



北京市社会保险个人权益记录(参保人员缴费信息)

参保人姓名: 于文威
社会保险号码: 371002198303290011
单位名称: 中建东方装饰工程有限公司北京装饰设计分公司

校验码: yib5ev
查询流水号: 11011520260309171701
查询日期: 2024年03月至2026年03月

一、养老保险单位变动记录:

缴费起始年月	缴费截止年月	实际缴费月数	单位名称	缴费区县
2024-03	2025-01	23	中建东方装饰工程有限公司北京装饰设计分公司	北京市大兴区社会保险事业管理中心

二、五险缴费明细:

缴费起止年月	养老实际缴费			失业实际缴费			工伤实际缴费		医疗实际缴费			生育实际缴费	
	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数
2024-03至2024-12	10	143400	11472.00	10	143400	717.02	10	143400	10	143400	2886.00	10	143400
2025-01至2025-12	12	157650	12612.00	12	157650	788.28	12	157650	12	157650	3189.00	12	157650
2026-01至2026-01	1	14481	1158.48	1	14481	72.41	1	14481	1	14481	292.62	1	14481
合计	23	—	25242.48	23	—	1577.71	23	—	23	—	6379.62	23	—

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限 07年01个月(其中趸缴年限 00年00个月), 医疗保险累计实际缴费年限 07年01个月(其中趸缴年限 00年00个月)。截至 2025 年末, 参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额: 47342.71 元。

备注:

- 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://fjms.rsj.beijing.gov.cn/bjtkhy/gdhw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“*”标识为该年内含有补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。



北京市社会保险个人权益记录(参保人员缴费信息)

参保人姓名: 于文威
社会保险号码: 371002198303290011
单位名称: 中建东方装饰工程有限公司北京装饰设计分公司

校验码: yib5ev
查询流水号: 11011520260309171701
查询日期: 2024年03月至2026年03月

北京市大兴区社会保险事业管理中心
日期: 2026年03月09日

18. 精装深化设计师-朱丽历

精装深化设计师简历表

姓名	朱丽历	性别	女	出生年月	1992-1-28
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		(2021) 1235083	
毕业学校及专业	湖北工业大学	毕业时间		2014年6月	
现任职务	精装深化设计师				
参加工作时间	2014年6月				

注：后附相关证明材料

中级工程师职称证

姓名 Name	朱丽历	 职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司
性别 Sex	女	
出生日期 Date of Birth	1992.01	
专业 Specialty	室内设计	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2021) 1235083	2021 年 8 月 19 日

毕业证书

普通高等学校	21#	
<h2>毕业证书</h2>		
学生 朱丽历 性别女，一九九二年一月二十八日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 艺术设计(室内设计)专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校名: 湖北工业大学	校(院)长: 富刘印德	
证书编号: 105001201405261755	二〇一四年六月三十日	

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

身份证



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	朱丽历		社会保障号码				420115199201280029				证件号码		420115199201280029		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202103	已缴费		21	202211	已缴费		41	202407	已缴费					
2	202104	已缴费		22	202212	已缴费		42	202408	已缴费					
3	202105	已缴费		23	202301	已缴费		43	202409	已缴费					
4	202106	已缴费		24	202302	已缴费		44	202410	已缴费					
5	202107	已缴费		25	202303	已缴费		45	202411	已缴费					
6	202108	已缴费		26	202304	已缴费		46	202412	已缴费					
7	202109	已缴费		27	202305	已缴费		47	202501	已缴费					
8	202110	已缴费		28	202306	已缴费		48	202502	已缴费					
9	202111	已缴费		29	202307	已缴费		49	202503	已缴费					
10	202112	已缴费		30	202308	已缴费		50	202504	已缴费					
11	202201	已缴费		31	202309	已缴费		51	202505	已缴费					
12	202202	已缴费		32	202310	已缴费		52	202506	已缴费					
13	202203	已缴费		33	202311	已缴费		53	202507	已缴费					
14	202204	已缴费		34	202312	已缴费		54	202508	已缴费					
15	202205	已缴费		35	202401	已缴费		55	202509	已缴费					
16	202206	已缴费		36	202402	已缴费		56	202510	已缴费					
17	202207	已缴费		37	202403	已缴费		57	202511	已缴费					
18	202208	已缴费		38	202404	已缴费		58	202512	已缴费					
19	202209	已缴费		39	202405	已缴费		59	202601	已缴费					
20	202210	已缴费		40	202406	已缴费		60	202602	已登记					

近6个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
中建东方装饰工程有限公司	2021年03月-2026年01月		
截至2026年02月，累计缴费月数		133	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEYCIQD3s2oGphs1wPP3RyY8PooyPB8TGvIZTVaEsAwhBr2YyAIhAPLzmGYPeFtw8HTq+sB3aD3gM6zo17ynsvcrDXZ
验证码： 2X2es

19. 装饰设计师-孙松青

项目团队成员简历表-孙松青

姓名	孙松青	性别	男	出生年月	1982.10
学历	专科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		高级工程师	
毕业学校及专业	广东白云学院 室内设计与计算机绘图专业	毕业时间		2006.07	
现任职务	项目总监				
参加工作时间	20年				

注：后附相关证明材料





美國認證協會
AMERICAN CERTIFICATION INSTITUTE



孫鬆青

參加美國認證協會

國際注册高級室内設計師(ICSID)
職業資格認證考試,符合認證要求,特發此證
證件號碼: 445102198210250317
證書編號: ICSID184371C42FAE
頒發時間: 2018年4月19日



證書查詢



微信公眾號

WWW.ACI.ORG.CN



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙松青 社保电话号：627973922 身份证号码：445102198210250317 页码：1
 参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号：60000928 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	60000928	0.0									3000	12.0				
2025	05	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			8021.28	3774.72				3500.44	1346.36			336.64			1340.0	140.0	60.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vip/>，输入下列验证码（ 339278885ee1a60c ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60000928 单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00173052

学生王慧中 性别女，
一九七九年 二月 日生，于一九九五年
九月至一九九九年 七月在本校
供热通风与空调工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 吴洪迪
校 名同济大学
一九九九年 七月 日
学校编号 9502011



粤高取证字第 1002001100344 号

王慧中 于一九九九年
十二月，经 深圳市建筑工程高
级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 暖通 高级工程师
资格。特发此证

发证机关: 广东省人事厅
二〇一〇年三月十日



注册有效期: 2025年12月29日
2025年06月27日



中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调) 注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师
(暖通空调)的执业凭证,准予持证人在执业范围和
注册有效期内执业。

姓 名: 王慧中

性 别: 女

出生日期: 1979年02月25日

注册编号: CN20124400393

聘用单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年12月06日-2027年12月31日



个人签名:

王慧中

签名日期:

2025.12.29



发证日期: 2024年12月06日

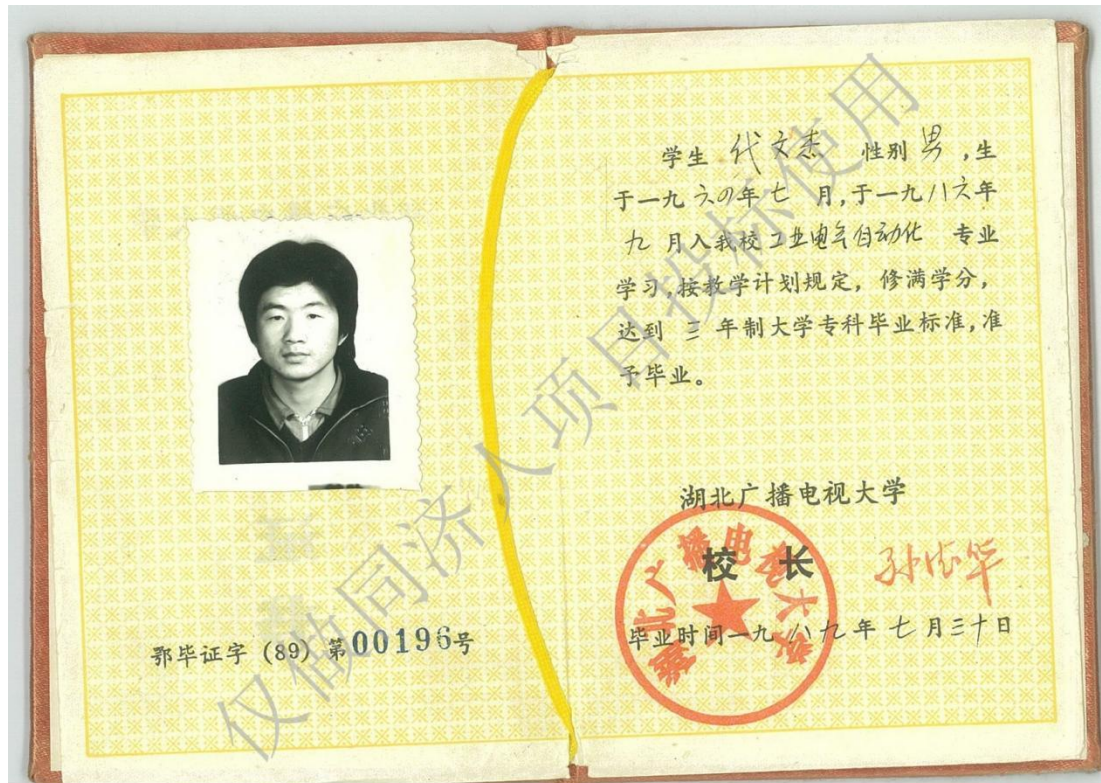


21. 电气设计师-戴文杰


项目团队成员简历表-戴文杰

姓名	戴文杰	性别	男	出生年月	1964.7
学历	专科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		工程师	
毕业学校及专业	湖北广播电视大学工业电气自动化专业	毕业时间		1989年7月	
现任职务	副主任工程师				
参加工作时间	37年				

注：后附相关证明材料





	出生年月: 1964.7.2
姓名: 戴文杰	专业名称: 工程(电气)
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: F9630204465	批准时间: 96.12
发证日期: 93.7	批准单位: 市人事局
	批准文号: 襄人科(1997)30号
	评审组织: 市工程中级评委

合同编号: 2014010

退休返聘协议





深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方（用人单位）

单位名称： 深圳市同济人建筑设计有限公司

住所： 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方科兴科学园 D 栋六层

法定代表人/主要负责人： 叶宇同

乙方（员工）

姓名： 戴文杰 性别： 男

身份证号： 420601196407024018 联系方式： 13423753594

住址： 深圳

根据国家相关法律法规规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本聘用协议（下称本协议），共同遵守本协议所列条款。乙方承诺充分了解自己的身体健康状况，能够按照甲方要求到岗工作，并与家庭成员就工作事宜达成一致意见。

一、协议期限

第一条 本协议期限自 2025 年 7 月 3 日 起至 2026 年 7 月 2 日 止。

第二条 试用期为 无（试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）

二、工作内容和工作地点

第三条 甲方根据生产及实际需要，安排乙方的工作。

第四条 根据甲方工作需要及乙方的能力和表现，经甲、乙双方协商同意，可以变更工作岗位（工种）或工作内容。乙方必须遵守甲方制定的各项规章制度，履行岗位职责，按时、按质、按量完成生产和工作任务。

第五条 乙方按照甲方制定的岗位规范开展工作，并且具备相应的技术岗位资格。

第六条 乙方的工作地点在 深圳。根据甲方的工作需要，经甲乙双方协商同意，可以变更工作地点。

三、工作时间和休息休假

第七条 甲乙双方同意按 每周工作 5 天 确定乙方的工作时间。乙方加班必

- 1 -

第三十三条 乙方确定下列地址为劳动关系管理相关文件、公司文书的首选
送达邮箱和地址。

邮箱：_____ 本人手机： 13423753594

地址：_____

紧急情况联系人姓名： 焦冬云 紧急联系人手机： 13995705092

与本协议签订、履行相关的通知及文件等材料，如甲方按照乙方在本协议中提供的地址寄送书面通知书，即视为乙方已经收到该通知书。如乙方提供的协议中的地址发生变更，乙方应及时书面通知甲方，否则一切责任由乙方承担。

第三十四条 本协议未尽事宜，应按照国家法律法规的规定和甲方的有关规定执行。

第三十五条 本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，自甲乙双方签章之日起生效。

甲方盖章：

法定代表人：



乙方签字：

日期： 2025 年 7 月 3 日

日期： 2025 年 7 月 3 日

22. 建筑设计师-顾锋

项目团队成员简历表-顾锋

姓名	顾锋	性别	男	出生年月	1971.7
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		高级工程师	
毕业学校及专业	建筑学专业	毕业时间		1993.07	
现任职务	执行总建筑师				
参加工作时间	33年				

注：后附相关证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：顾锋 社保电脑号：600126316 身份证号码：34050319710713002X 页码：1
 参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号：60000928 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	09	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	10	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	11	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	12	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2026	01	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			4998.0	2352.0			2086.87	807.04			201.99	117.6	233.2			58.8	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（339276d7980344df）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60000928
 单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司





安徽省高等教育自学考试委员会 安徽省高等教育自学考试委员会 安徽省高等教育自学考试委员会
 安徽省高等教育自学考试委员会 安徽省高等教育自学考试委员会 安徽省高等教育自学考试委员会
高等教育自学考试
毕业证书
 安徽省高等教育自学考试委员会 安徽省高等教育自学考试委员会 安徽省高等教育自学考试委员会



考生 顾 锋 ,性别 男 , 内 蒙 古 省
 (市、自治区) 市(县)人,
 一 九 七 一 年 七 月 生, 参 加 全 国 高 等 教 育
 自 学 考 试 (本) 计 算 机 信 息 专 业
 (本科) 考 试, 于 一 九 九 九 年 十 月 全 部
 课 程 成 绩 合 格, 经 审 定 准 予 毕 业。



证书编号: 19
 身份证号: _____

THE NATIONAL SELF - STUDY EXAMINATION
 FOR HIGHER EDUCATION
 QUALIFICATIONS

This examinee _____, having registered for
 bachelor's degree course in _____
 and passed all subject examinations of the course, has been
 graduated on _____

ANHUI PROVINCIAL COMMITTEE FOR
 SELF - STUDY EXAMINATION FOR
 HIGHER EDUCATION QUALIFICATIONS

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 02588784

学生 廖建松 性别 男，
一九七九年七月三日生，于一九九九年
九月至二〇〇三年六月在本校
给水排水工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 何若金

校 名: 苏州科技学院

二〇〇三年六月二十日

学校编号: 10332120030501589



照
片

廖建松 于一五 年
十二月，经深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
具备 给排水
高级工程师
资格。特发此证



粤高职证字第 1600101106178 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关:

二〇一六 年 月 日





朱国权于一〇一〇年

十二月，经 深圳市建筑工程
高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
具备 给排水专业高级工程师
资格。特发此证



粤高职称字第 1000101016963 号



发证机关:

二〇一〇年四月二十九日



普通高等学校 毕业证书



学生 朱国权 性别男， 1974 年
10 月 日生，于 1993 年 9 月
至 1997 年 7 月在本校 给排水
工程 专业 4 年制本科学习，修
完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00250075

1997 年 7 月 10 日

学校编号: 930901208

	姓名: 张英良
	身份证号: 362201198307205439
	资格名称: 工程师
	专业名称: 机电
	批准日期: 2013年2月24日
	批复文件: 鹰职称办[2013]17号
工作单位: 鹰潭市人力资源开发交流服务中心	签发单位盖章: 
非国有管理号: 3600613300873	签发日期: 2013年2月28日
证书查询网址: www.ythrss.gov.cn	

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
<p>学生 张英良 性别男, 一九八三年七月二十日生, 于二〇〇一年九月至二〇〇五年六月在本校 电气工程与自动化 专业四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p>		
校名: 重庆大学	校(院)长: 	
证书编号: 106111200505001934	二〇〇五年六月三十日	
查询网址: http://www.chsi.com.cn	中华人民共和国教育部监制	

26. 暖通设计师-罗辰云

项目团队成员简历表-罗辰云

姓名	罗辰云	性别	男	出生年月	1983.8
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		工程师	
毕业学校及专业	重庆大学机电工程与自动化专业	毕业时间		2005.07	
现任职务	工程师				
参加工作时间	21年				

注：后附相关证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗辰云 社保电脑号：615222790 身份证号码：362428198308233715 页码：1
 参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号：60000928 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4300	17.2	4300	34.4	8.6
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4300	17.2	4300	34.4	8.6
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4300	17.2	4300	34.4	8.6
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4300	17.2	4300	34.4	8.6
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4300	17.2	4300	34.4	8.6
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4300	17.2	4300	34.4	8.6
合计			4870.5	2292.0			2086.87	807.84			201.99		103.2		204.4		51.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（339276d79804a385）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60000928 单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司



广东省职称证书

姓名：罗辰云

身份证号：362428198308233715



职称名称：工程师

专业：暖通

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003026113

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 罗辰云 性别男，一九八三年 八 月 二十三日生，于二〇〇一年
九 月至二〇〇五年 六 月在本校 建筑环境与设备工程 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华东交通大学

校（院）长：

張安哥

证书编号：104041200505000500

二〇〇五年 六 月 三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



广东省职称证书

姓名：林志光

身份证号：441721199207281035



职称名称：助理工程师

专业：建筑设计

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年09月30日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：2003056007114

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月09日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 **林志光** 性别 **男**，一九九二年七月二十八日生，于二〇二一年
三月至二〇二三年七月在本校 **建筑学**

专业 **函授** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校名：**广东工业大学**

校(院)长：

批准文号：**(85)教高三函003号**

证书编号：**118455202305203774**

二〇二三年七月十五日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



28. 设计项目经理-黄亮

项目团队成员简历表-黄亮

姓名	黄亮	性别	女	出生年月	1989.7
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书（或上岗证）、职称证书		助理工程师	
毕业学校及专业	延边大学建筑学专业	毕业时间		2013.07	
现任职务	项目经理				
参加工作时间	13年				

注：后附相关证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄亮 社保电话号：636503107 身份证号码：430521198912042365 页码：1
 参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号：60000928 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.15	5.04
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.15	5.04
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.15	5.04
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.15	5.04
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.15	5.04
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.15	5.04
合计			4870.5	2292.0			2086.87	807.84			201.99		60.48	20.96		30.24	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（339276d79805510i）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60000928
 单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司



普通高等学校



毕业证书

学生 **黄亮** 性别 **女**，一九八九年十二月四 日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年六月在本校 **建筑学** 专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**延边大学**

校（院）长：**浩朴印永**

证书编号：**101841201305000554**

二〇一三年 六 月 三十 日

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



7、其他

无