

标段编号：2016-440305-70-03-701019040001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：地铁前海时代广场项目5-1号地块酒店精装修工程二标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建五局装饰幕墙有限公司

日期：2026年04月01日

## 一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	建设地点	合同额 (万元)	在建 或完 工	合同签订时间 或竣工验收 时间
1	新沂市企业家创业园酒店装修装饰（硬装）工程（新沂君澜酒店）	新沂市城投置业	江苏新沂	13895.71	完工	2025.06.25
2	重庆悦来雅辰悦居酒店室内装饰及弱电智能化工程	重庆悦瑞文化旅游发展有限公司/重庆悦来两江国际酒店会议管理有限公司	重庆	13412.29	完工	2024.01.15
3	西部机场集团西港城市航空服务园区精装修工程（万豪酒店）	西安天越航空发展有限公司	陕西西安	11060.08	完工	2025.07.03
4	章江宾馆（二期）改造项目	赣州章江宾馆有限公司	江西赣州	10613.16	完工	2024.01.10
5	江山虎山体育公园酒店装饰工程（雲帆酒店）	江山市体育局	江苏衢州	9280.00	完工	2022.12.26
6	金义国际交流中心装修工程	金华社发物业管理服务有限公司	浙江金华	8340.13	在建	2025.07.22
7	明月湖智慧酒店内部装修和际华园科创小镇装修工程 EPC	重庆两江协同创新区建设投资发展有限公司	重庆	7876.95	完工	2023.03.27
8	洛阳城投宜阳酒店施工总承包项目	洛阳城投牡丹城置业有限公司	河南洛阳	5853.2	在建	2024.08.25
9	兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程	甘肃省民航建设（集团）有限公司	甘肃兰州	5319.43	完工	2025.08.07

10	越秀国际金融汇五期酒店（标段二）精装修工程-丽思卡尔顿酒店	武汉康景实业投资有限公司	湖北武汉	4506.36	在建	2023.09.25
11	港澳文化教育交流中心维修改造工程精装修工程	深圳华侨城大酒店有限公司	广东深圳	3008.97	完工	2025.07.31
12	大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目北地块户内（商品房和人才房）精装修工程	深圳地铁置业集团有限公司	广东深圳	9887.02	在建	2025.03.08
13	深圳福田新沙项目 03 地块 T11 户内及公区精装修工程	深圳市金地房地产项目管理有限公司	广东深圳	8402.71	在建	2024.12.19
14	创智云城项目三期精装修工程	深圳市特区建设发展集团有限公司	广东深圳	8476.60	完工	2024.11.30
15	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元 01-01 地块大堂公区及标准层公区精装修施工	深圳市城建产业园发展有限公司	广东深圳	8343.52	在建	2025.10.17

## 1、投标人业绩证明材料

### 1.1 新沂市企业家创业园酒店装修装饰（硬装）工程（新沂君澜酒店）合同关键页

# 建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新沂市城投置业有限公司

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新沂市企业家创业园酒店装修装饰工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：新沂市企业家创业园酒店装修装饰工程；
2. 工程地点：新沂市钟吾南路以东、市府南路以北、高铁以北；
3. 工程立项批准文号：备案证号【2020】128号；
4. 资金来源：自筹，已落实；
5. 工程内容：包括室内装修装饰工程、暖通工程等，详见工程量清单及施工图纸全部内容；

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：招标范围及工程量清单所含施工图纸全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2024年7月5日。

计划竣工日期：2025年3月1日。

工期总日历天数：240日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿叁仟捌佰玖拾伍万柒仟零捌拾贰元肆角整（¥：138957082.40元）；其中不含税价127483561.83元，税金11473520.57元，税率：9%。

其中：

- (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）：贰佰零壹万叁仟零贰拾捌元壹角叁分（¥：2013028.13元）；

承包人申报安全文明施工费时提供经现场总监理工程师、发包人代表确认的安全文明施工

费票据，实报实销；如承包人无法提供合格票据，发包人不予支付。

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：壹拾贰万柒仟壹佰玖拾元整（¥：127190.00元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）：贰拾万元整（¥：200000.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）：壹仟贰佰陆拾叁万元整（¥：12630000.00元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

3. 合同最终结算价以新沂市政府投资项目审计中心出具的审定价为准。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：谢亮。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 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、安全、进度，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 2024 年 7 月 10 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 新沂市 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 双方签字盖章 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：  
(公章)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字)

组织机构代码：91320381699342230U

地 址：江苏省新沂市钟吾南路 17 号

邮政编码：221400

法定代表人：徐荣生

委托代理人：/

电 话：0516-88979051

传 真：0516-88979051

电子信箱：zwctxy@163.com

开户银行：中国银行新沂支行

账 号：537858206962

承包人：  
(公章)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字)

组织机构代码：91430100183854075D

地 址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201

邮政编码：410000

法定代表人：李滔

委托代理人：/

电 话：0731-85699253

传 真：0731-85699242

电子信箱：zhuangshi\_5i@cscec.com





开户银行：中国建设银行股份有限公司南京天元东路支行

账 号：32050159070000000453

# 竣工验收证明

## 单位工程竣工验收证明书

工程名称：新沂市企业家创业园酒店装饰装修(硬装)工程

验收日期： <span style="border: 2px solid red; padding: 2px;">2025年6月26日</span>					
建设单位	新沂市城投置业有限公司	监理单位	江苏从泰建设工程管理有限公司		
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	设计单位	苏州金鹭建筑装饰股份有限公司		
建筑面积	125200 m <sup>2</sup>	工程造价	13895.708 万元		
		结构层次			
		开工日期	2024年7月16日		
		竣工日期	2025年6月16日		
<p>验收意见</p> <p>1、分项工程验收：工程质量符合设计及规范要求。</p> <p>2、质量控制资料检查：资料齐全有效，符合有关规范要求。</p> <p>3、安全和功能检验资料检查：符合要求，满足使用功能。</p> <p>4、观感质量检查：观感质量验收为好。</p> <p>5、综合验收结论：经对本工程验收，各分项、分部工程符合设计及规范要求，施工质量均满足有关质量验收标准要求，单位工程竣工验收合格。</p>					
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	有关单位
技术负责人：  (签字) (公章)	总监工程师：  (签字) (公章)	工地代表：  (签字) (公章)	参加人员：  (签字) (公章)	参加人员： (签字) (印章)	参加人员： (签字)

附件 1

项目关键岗位人员变更申请

工程名称：新沂市企业家创业园酒店装修装饰(硬装)工程

致：江苏从泰建设工程管理有限公司（项目监理机构）

因工作需要，我司对本项目项目经理及技术负责人申请做如下变更：

投标原项目经理谢亮申请变更为谢腾云，原技术负责人张积善申请变更为温利专，相关人员履历、业绩及获奖情况高于原人员配置，详见附件。

现申请变更上述人员，望业主及监理单位批准。

附件：变更个人简历及相关资格证明文件



发文单位（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签名）：

2024年8月21日

监理单位意见：

经审查人员履历、业绩等方面符合变更条件，同意变更。  
单位审批。

项目监理机构（盖章）：

总监理工程师（签名）：

2024年8月22日

建设单位意见：

同意变更

建设单位（盖章）：

建设单位代表（签名）：

2024年8月22日

## 1.2 重庆悦来雅辰悦居酒店室内装饰及弱电智能化工程合同关键页

# 重庆悦来雅辰悦居酒店

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 重庆悦瑞文化旅游发展有限公司

承包人(全称): 中建五局装饰幕墙有限公司、重庆新洲建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就重庆悦来雅辰悦居酒店室内装饰及弱电智能化工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 重庆悦来雅辰悦居酒店室内装饰及弱电智能化工程。

2. 工程地点: 重庆市渝北区欣悦路77号(渝北区-两江新区重庆悦来组团D分区11-1/04号地块)。

3. 工程立项批准文号: 2018-500112-70-036055。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 重庆悦来雅辰悦居酒店室内精装修工程及直接配套的相关工程。

6. 工程承包范围: 包括精装修工程及直接配套的相关工程(给排水工程、暖通工程、电气工程等)、弱电智能化工程(包含有线及卫星电视、电梯五方通话、智能照明系统、客房控制器RCU、电子门锁、视频监控、紧急报警系统、电子巡更系统、门禁控制系统、设备监控(BMS)系统、能耗管理系统、设备网系统图、远传计量系统、客房门锁系统、ITAV系统等)的施工、调试、验收、移交、保修等工作,以及履行合同和满足施工图纸、相关规范及技术要求规定所涉及的其他工作与服务(其中艺术品、工艺品采购、艺术灯具(吊灯、移动灯具、壁灯)、窗帘、厨房设备、冷库设备、洗衣房设备、活动家具、活动小电器(如显示屏等)、健身器材、餐饮活动设备、餐饮布草、咖啡机、活动绿植不在本次发包范围内。)。具体详见招标人提供的招标文件、图纸、技术标准、工程界面划分(详第二章投标人须知前附表10.11条)和工程量清单。

### 二、合同工期

承包人投标函中承诺的工期: 240 日历天。

计划开工日期: 2022 年 9 月 25 日,实际开工日期以监理工程

师/发包人签发的工程开工通知明确的开工日期为准。

计划竣工日期：2023年5月22日，实际竣工日期以工程竣工验收合格之日为准。

工期总日历天数240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。

### 三、质量标准

工程质量符合强制性质量标准，符合国家和重庆市现行有关施工质量验收规范要求，并达到雅辰酒店集团工程技术标准、重庆悦来雅辰悦居酒店工程完工和酒店移交准则等相关的文件要求。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 承包人投标函中承诺的中标价为：

人民币（大写）玖仟贰佰壹拾贰万贰仟捌佰捌拾柒元捌角捌分（¥ 92122887.88 元）；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）玖仟贰佰壹拾贰万贰仟捌佰捌拾柒元捌角捌分（¥ 92122887.88 元）；

其中：不含税金额为¥ 84516410.89 元，税额¥ 7606476.98 元，税率为 9%。

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌佰贰拾万零捌仟捌佰捌拾叁元捌角整（¥ 8208883.8 元）

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰万元整（¥ 1000000.00 元）；

（4）暂列金额：

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

（5）人工费（工资款）

该项目实行人工费（工资款）与其他工程款分账管理，发包人将当期已完工产值中的人工费（工资款），以不低于当期已完工产值的 25%，农民工工资单独支付至承包人设立的农民工工资专用账户。

3. 合同价格形式：单价合同。

## 五、项目经理及技术负责人

承包人投标文件中承诺的项目经理：

姓名： 罗平 ，

身份证号码： 500223199003270634 ，

建造师注册证书号： 湘 1432020202102227 。

承包人投标文件中承诺的技术负责人：

姓名： 吴正飞 ，

身份证号码： 522122198609050096 。

证书名称及号码： 高级工程师证 (2021) 11050184 。

## 六、合同文件构成

合同由以下文件构成：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 投标文件（投标函及投标函附录除外）；
- (7) 招标文件及修改文件；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 图纸；
- (10) 其他合同文件。

在合同订立、履行过程中形成的与合同有关的书面形式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  
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  
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专用合同条款及通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

合同于 2022 年 9 月 30 日签订

#### 十、签订地点

合同在 重庆市渝北区悦来街道 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

合同在以下条件全部满足之后生效：

1. 合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章或合同专用章；
2. 采用保函形式递交履约担保的，承包人按合同约定向发包人提交履约担保后；
3. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 十三、合同份数

合同一式 捌 份，其中正本 捌 份，双方各持 肆 份，副本 / 份，双方各  
执 / 份。副本与正本不一致时，以正本为准。

(以下为签字盖章页)。

发包人：重庆悦瑞文化旅游发展有限公司（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

统一社会信用代码：91500112528252202

纳税人识别号：91500112528252202

地址：重庆市渝北区悦来街道悦融大路1号行

电话：63467179

开户银行：恒丰银行重庆两江支行

账号：80231001012221485

承包人一：中建五局装饰幕墙有限公司（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

统一社会信用代码：91430100183854075D

纳税人识别号：91430100183854075D

地址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路69号中建信和城总部国际二期大厦B座  
1201

电话：0731-85699253

开户银行：/

账号：/

承包人二：重庆新洲建筑工程有限公司（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

统一社会信用代码：915001196608643653

纳税人识别号：915001196608643653

地址：重庆市南川区金山大道19号1幢

电话：023-71451999

开户银行：/

账号：/

签约时间：2022年9月30日

悦瑞文旅合[2023]字第264号

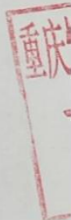
重庆悦来雅辰悦居酒店室内装饰及弱电智

能化工程施工合同

补  
充  
协  
议  
(一)

重庆悦来雅辰悦居酒店有限公司

2023年10月



CS 扫描全能王  
3亿人都在用的扫描App

**发包方（简称甲方）：重庆悦瑞文化旅游发展有限公司**

**承包方（简称乙方）：中建五局装饰幕墙有限公司（牵头单位）**

**亿森建工集团有限公司（原重庆新洲建**

**筑工程有限公司）（成员单位）**

鉴于，甲方与乙方于 2022 年 9 月签署了《重庆悦来雅辰悦居酒店室内装饰及弱电智能化工程施工合同》（合同编号：悦瑞文旅合 2022 字 183 号，以下简称原合同）。

为满足重庆悦来雅辰悦居酒店（以下简称雅辰酒店）项目使用功能，保障项目正常运营需求，在经过设计完善、深化设计、房型调整和样板房查验调整后，对雅辰酒店室内装饰及弱电智能化工程在原合同的基础上进行了调整（包括与乙方施工内容紧密相关的新增工程、设计变更、技术洽商、现场签证），因而导致造价调整。基于调整内容均在原合同约定的承包范围内，现结合工程实际需求，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则协商一致，订立重庆悦来雅辰悦居酒店室内装饰及弱电智能化工程施工合同补充协议（一），双方共同遵守。

#### 一、施工内容调整

（一）新增工程内容包括：卫生间钢隔墙新增、卫生间推拉门钢架新增、卫生间防水范围新增、卫生间排风新增、大床房会



客厅钢架新增、无机涂料用量增加、原建隔墙拆改及钢架隔墙新增、防火门新增、公区及后勤区部分回填及刚性层新增、楼梯间装饰新增、排水管开孔及封堵新增、装饰风口新增、IPTV 软件及网关新增等；

(二)设计变更内容包括：客房及走道墙面壁纸硬包设计做法变更、电视背景墙壁纸硬包设计做法变更、客房淋浴间玻璃隔断材质变更、客房卫生间推拉门材质变更、客房空调排风管消音棉材质变更、客房及公区线性型材灯变更、公区思方汇吊顶天花变更、后勤区材料变更、大床房双扇推拉门变更、窗帘折叠系数变更等；

(三)技术洽商内容包括：客房电视背景墙和衣柜墙木龙骨改钢龙骨、客房入户门增加厚度、公区及后勤区调整活动隔断、采用成品检修口、公区及客房卫生间采用成品镜柜等；

(四)现场签证内容包括：因户型尺寸调整，客房拆改钢架签证等。

本协议调整具体事项与工程量清单详见附件：重庆悦来雅辰悦居酒店室内装饰及弱电智能化工程补充协议清单。

## 二、金额调整

1、原合同暂定金额人民币（大写）玖仟贰佰壹拾贰万贰仟捌佰捌拾柒元捌角捌分（¥92122887.88 元）。

2、本补充协议签订暂定金额人民币（大写）肆仟贰佰万元

整（¥42000000.00元）。

3、签订本补充协议后，合同暂定总金额为人民币（大写）壹亿叁仟肆佰壹拾贰万贰仟捌佰捌拾柒元捌角捌分（¥134122887.88元）。

三、本补充协议与原合同约定不一致的，按照本补充协议执行，本补充协议未约定的，按照原合同执行。

四、本协议自双方签字盖章之日起生效，本协议一式拾份，甲方执伍份，乙方执伍份，具有同等法律效力。

以下无正文。

附件 1：重庆悦来雅辰悦居酒店室内装饰及弱电智能化工程  
补充协议清单

甲方：  
重庆悦瑞文化旅游发展有限公司

法定代表人或委托代理人：

部门负责人：

经办人：李波 2023.10.11

纳税人识别号：915001125828252202

公司地址：重庆市渝北区悦来街道悦融一路

电话号码：023-63467197

账号：802310010122201485



开户行：恒丰银行重庆分行营业部

乙方一（牵头单位）：

中建五局装饰幕墙有限公司

法定代表人：



委托代理人：

纳税人识别号：91430100183854075D

公司地址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部  
国际二期大厦 B 座 1201

电话号码：0731-85699253

账号：114480878553

开户行：中国银行重庆金山支行

乙方二（成员单位）：

亿森建工集团有限公司（原重庆新洲建筑工程有限公司）

纳税人识别号：915001196608643653

公司地址：重庆市南川区金山大道 19 号 1 幢

电话号码：023-71451999



## 联合体协议书

中建五局装饰幕墙有限公司、重庆新洲建筑工程有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加重庆悦来雅辰悦居酒店室内装饰及弱电智能化工程（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 中建五局装饰幕墙有限公司（某成员单位名称）为重庆悦来雅辰悦居酒店室内装饰及弱电智能化工程（项目名称）联合体牵头人。由联合体牵头人单位递交投标保证金。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体牵头人代表联合体签署投标文件，联合体牵头人的所有承诺均认为代表了联合体各成员。

5. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

联合体成员名称	社会信用代码	职责分工
中建五局装饰幕墙有限公司	91430100183854075D	精装修工程
重庆新洲建筑工程有限公司	915001196608643653	弱电智能化工程

6. 由联合体牵头人委派本项目的委托代理人。

7. 投标工作和联合体在中标后工程施工过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

8. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

9. 本协议书一式三份，联合体各成员和招标人各执一份。

牵头人名称：中建五局装饰幕墙有限公司（盖单位法人章）

法定代表人或委托代理人：李滔（姓名或印）

联合体其他成员单位名称：重庆新洲建筑工程有限公司（盖单位法人章）

法定代表人或其委托代理人：张知成（姓名或印）

2022年 8月 31日

注：1. 在联合体协议书第5条联合体各成员单位内部的职责分工中填写的联合体所有成员单位名称应与其营业执照、资质证书、安全生产许可证一致（依法变更名称的应提交相应证明材料），否则由评标委员会作否决投标处理。

2. 本协议书由委托代理人签名或盖章的，应附法定代表人签名或盖章的授权委托书。

竣工验收证明

5001122306140001

重庆市建设工程  
竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 重庆悦来雅辰悦居酒店室内装饰及弱电智能化工程  
单位(子单位)工程名称: 重庆悦来雅辰悦居酒店室内装饰及弱电智能化工程

施工许可证编号: 500123202306090120

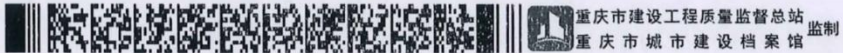
工程地址: 两江新区重庆悦来组团

建设单位: 重庆悦来两江国际酒店会议管理有限公司  
重庆悦瑞文化旅游发展有限公司  
(单位公章)



竣工验收日期: 2024 年 01 月 15 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



## 一、单位（子单位）工程概况

单位（子单位）工程名称		重庆悦来雅辰悦居酒店室内装饰及弱电智能化工程	工程地址	两江新区重庆悦来组团
基本情况	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	约38000m <sup>2</sup>	工程类别	公共建筑
	层数	地上23层，地下6层	最大跨度	/
	高度（m）	99.52m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	15年
	结构类型	框架剪力墙	开工日期	2023年 2月 21日
工程验收范围	<p>1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。</p> <p>2、施工合同约定的各项施工任务已完成，且竣工预验收合格。</p> <p>3、子单位工程的主要功能分区情况。</p> <p>4、子单位工程的所包含的分部工程内容。</p>			
专门情况说明	<p>1、主体结构为框架结构；</p> <p>2、无重大设计变更情况。</p>			



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

## 二、工程竣工情况检查

工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件, 符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定, 符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	验收记录已形成
	专业承包工程	验收记录已形成



遗留事项	无					
参建责任单位	单位名称		资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人
	建设单位	重庆悦瑞文化旅游发展有限公司	/	/	李波	张勇
		重庆悦来两江国际酒店会议管理有限公司	/	/	杨薇	
	勘察单位	/	/	/	/	/
	设计单位	深装总建设集团股份有限公司	建筑装饰工程设计专项甲级	A144005499-6/1	郑凯文	周世群
		/	/	/	/	/
	监理单位	重庆华兴工程咨询有限公司	工程监理综合资质	E150001096	胡明健	罗后恩
	施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	建筑装饰工程专业承包壹级	D243019233	李滔	罗平
		亿森建工集团有限公司	电子与智能化工程专业承包壹级	D250066459	张知成	
	施工专业分包单位	施工专业分包单位名称		相应资质	分包范围	
/		/	/		/	
/		/	/		/	
相关单位	施工图审查单位	重庆赛迪施工图审查咨询有限公司				
	主要质量检测单位	重庆佳泰诚工程检测技术有限公司				
		重庆市建设工程质量检测测试中心有限公司				
监控量测单位	/					



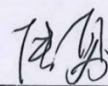
重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制

5001122306140001

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	已通过节能验收
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	/
规划、消防、环保验收情况	已通过消防验收

  重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

## 三、工程竣工验收组织及验收意见

验收组 组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员和有关方面专家	验收会议时间
		2024.1.15
验收程序	<p>(1) 施工、监理、设计、建设单位分别汇报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的情况。</p> <p>(2) 审阅施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。</p> <p>(3) 查验工程实体质量。</p> <p>(4) 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。</p>	
工程 竣工 验收 意见	<p>1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实；</p> <p>2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容；</p> <p>3. 工程技术档案资料完整；</p> <p>4. 工程实体的面积、层数等情况与审定的规划及设计文件符合；</p> <p>5. 工程符合民用建筑节能设计要求，已通过节能工程能效评估；</p> <p>6. 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况；</p> <p>7. 工程竣工永久性标牌设置符合要求；</p> <p>8. 竣工验收合格，同意通过验收。</p> <p style="text-align: right;">验收组组长（签字）： </p>	
验收会议所 提主要问题	无	

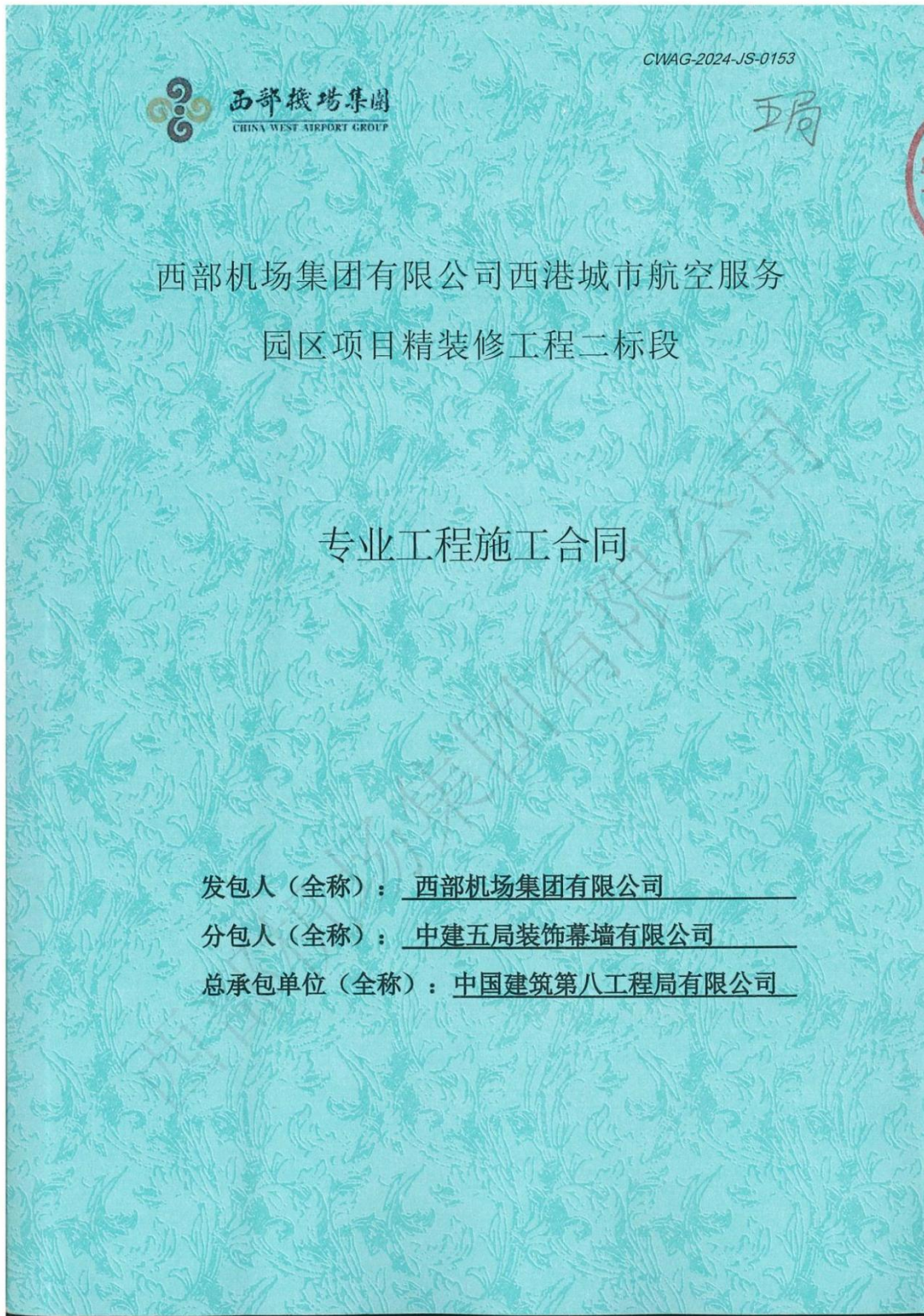


重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字): /		
		成员(签字): /		
	设计单位	项目负责人(签字): 周世群		
		成员(签字): /		
监理单位	总监理工程师(签字):			
	成员(签字):			
施工单位	项目负责人(签字): 周平			
	成员(签字): 吴豆飞 孙博			
有关专家	/			
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
	年 月 日	2024年1月15日	2024年1月15日	2024年1月15日
	建设单位	重庆悦瑞文化旅游发展有限公司 重庆悦来两江国际酒店会议管理有限公司		
	项目负责人(签字):			
	法定代表人(签字):			

重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

1.3 西部机场集团西港城市航空服务园区精装修工程（万豪酒店）合同关键页





西部机场集团有限公司西港城市航空服务  
园区项目精装修工程二标段

专业工程施工合同

发包人（全称）：西部机场集团有限公司

分包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司

总承包单位（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西部机场集团有限公司

分包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司

总承包单位（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规和招标文件的要求，并结合《建设工程施工合同》和本工程的具体情况，三方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本工程施工事项友好协商一致，同意订立本合同，达成协议如下：

### 一、项目概况：

#### 1. 项目名称：

总承包项目名称：西部机场集团有限公司西港城市航空服务园区项目施工总承包

分包项目名称：西部机场集团有限公司西港城市航空服务园区项目精装修工程【二标段：酒店】

2. 工程立项批准文号：由西安高新区行政审批服务局以陕西省企业投资项目备案确认书【项目代码：2102-610161-04-01-692294】批准建设。

3. 项目地址：本工程位于陕西省西安市高新区锦业路与丈八四路十字东南角。

4. 现场施工条件：施工用水、用电已接入项目红线内，现场已具备施工条件。

5. 资金来源：自筹资金 100%。

### 二、工程分包范围：

分包范围：包括但不限于2#酒店及裙房精装修工程；（包含精装样板，具体要求详见发包人要求）；具体内容以本项目施工图纸、工程量清单以及发包人要求为准。材料加工制作之前的现场实测实量以确定最终生产尺寸，卸货至工地指定地点（总承包单位指定的卸货地点）及场内二次转运。

分包工程承包方式：专业分包模式，包括但不限于设计深化、第三方审图、人工、机械设备及所有材料、水电费、总承包服务费、工期、进度、质量、

安全文明施工、垃圾清理外运、检验、监测、第三方检测、试验、各类对接手续、专家论证、资料、创优、竣工验收等所有精装工程的相关费用。

三、合同工期：

计划开工日期：2024年5月22日。（具体以总监理工程师发布的开工令为准）

计划竣工日期：2024年12月31日。

工期总日历天数：224天（从精装开工至精装工程验收合格）。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。

1) 分包人可在满足工期的时间节点要求的前提下，对工期做出优化安排，且形成书面报告报呈发包人书面确认后予以实施。

2) 实际开工日期是指开工令签发之日起计，实际竣工日期指由发包人、分包人、监理人共同组成的验收小组签认工程验收书之日。

3) 另设立节点工期如下：

项目关键节点工期

序号	关键节点	计划开始时间	计划完成时间
1	2#酒店标杆样板	2024年5月22日	2024年6月30日
2	2#酒店裙房	2024年5月22日	2024年10月30日
3	2#标准层精装、套房及行政酒廊精装	2024年5月22日	2024年12月31日

注：未经发包人书面同意，项目关键节点不予调整。

四、质量标准：

“合格”，即达到国家现行施工验收规范及强制性条款要求且配合总承包单位获得长安杯，争创鲁班奖。

五、合同价款：

本合同采用固定含税综合单价方式（措施费除外），除合同约定的可予调整价格的情形外，本合同价格计算时不予调整。若在合同履行期间，遇国家税率调整的，本合同不含税价不变，价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。分包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

1. 签约合同价为：小写：11060.083039万元

人民币(大写): 壹亿壹仟零陆拾万零捌佰叁拾元叁角玖分。

其中:

(1)安全文明施工费: 4137428.46

人民币(大写): 肆佰壹拾叁万柒仟肆佰贰拾捌元肆角陆分;

(2)暂列金额: 7124593.27

人民币(大写): 柒佰壹拾贰万肆仟伍佰玖拾叁元贰角柒分;

2. 合同价格形式: 固定综合含税单价合同。综合单价包括供货、施工、检验、运输、保险、装卸、技术服务、与工程总承包商及其它承包商的协调、提交图纸和技术资料、应交税费、伴随服务费、创优费用、售后服务、验收、档案移交等因开展本项目所涉及的一切相关费用在内。

#### 六、分包人项目经理

分包人项目经理:

姓名: 李军;

身份证号: 430321197409221539

建造师执业资格等级: 一级建造师;

建造师注册证书号: 湘1432019202002130;

建造师执业印章号: B(2020)0014136

安全生产考核合格证书号: ; 湘1432019202002130

联系电话: ; 17707329288

电子信箱: lijun@yuexiuproperty.com

通信地址: ; 西安市高新区西港城市航空服务园区项目

总承包单位项目经理:

姓名: ; 张峰

身份证号: 610222198710040859

建造师执业资格等级: 建造一级

建造师注册证书号: ; 沪1612017201820365

建造师执业印章号: 沪建安B(2019)0107652

安全生产考核合格证书号: 沪1612017201820365

联系电话: 18602998566

电子信箱：408566283@qq.com

通信地址：西安市高新区西港城市航空服务园区项目

发包人代表：

姓名：李腾

联系电话：18191107026

电子信箱：litengl@yuexiuproperty.com

通信地址：西安市高新区锦业路40号西港商务中心2楼

## 七、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) 补充合同条款；
- (4) 协议书、专用合同条款及其附件；
- (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。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分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. 总承包单位承诺分包人进场后其安全、质量、进度、验收、资料等所有责任统一纳入总承包单位管理。

4. 分包人承诺合同履行期间不更换人员，保证所有实名制人员到场，如若项目部主要人员不到现场履约或分包人非不可抗力因素更换，视为分包人违约，造成的不利后果由分包人自行承担。如若项目部主要人员未按有关实名制管理规定不能到达现场履约或分包人工作人员未经发包人书面同意私自更换的，按照合同约定自愿接受处罚。

5. 分包人承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

6. 分包人承诺如出现下述任何一种情况后，发包人有权没收履约担保：

(1) 投入的管理人员、机械设备数量和型号、管理及施工队伍的配置等与合同约定不符；

(2) 工程质量达不到合同要求，进度严重滞后，或该合同段控制工程进度影响了整体工程进度和项目总目标的实现；

(3) 将工程转包或将工程违法分包，或以劳务协作为名，将工程分包给不具备相应资质的施工队伍或个体承包者；

(4) 在项目建设过程中因工程管理（包括：质量、进度、安全、廉政、资金使用、文明工地等）受到省级以上政府主管部门通报批评或被新闻媒体曝光；

(5) 违规使用工程预付款，将建设资金从该合同段项目经理部抽走，或拖欠工程款、材料款和劳务费用。

此外，如果没收履约担保仍不能免除分包人的合同义务，分包人同意发包人采取以下任何处理措施：

(1) 限期整改纠正，使工程建设满足发包人要求；

(2) 同意发包人从正常支付中扣除相应款项，直接支付所欠工程款和劳务费用；

(3) 发包人有权终止分包人在本合同段的承包，或将本合同段工程中部分工作交由其他分包人或特殊分包人完成，分包人无条件按照发包人规定的期限退场或接受调遣。

在不解除本合同规定的分包人和义务的同时，由此引起的责任和相关费用均由分包人承担。

(4) 同意承担合同段清场而引起的材料、供货、设备租用、民工工资和其他相关损失费用，否则发包人有权采取必要手段和措施，并无条件没收履约担保。

7. 本项目中标通知书中“项目部组成人员”一栏仅为部分组成人员。本项目资格预审文件、投标文件中列明拟投入本项目人员均属本项目部组成人员，均为实际到场参与施工的人员。分包人承诺本项目资格预审文件、投标文件列明拟投入本项目的项目经理、技术负责人、安全负责人及拟派项目部全体组成人员开工时须全部到岗，否则，发包人按照本合同专用条款第 3.2 条、第 3.3 条等相关条款执行，分包人无条件予以接受。

#### 九、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。

#### 十、签订时间

本合同于 2024 年 5 月 22 日签订。

#### 十一、签订地点

本合同在 西安市雁塔区 签订。

#### 十二、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。

#### 十三、合同生效

本合同自合同三方签字盖章之日起生效。

#### 十四、合同份数

本合同一式壹拾捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，总承包单位执陆份，分包人执陆份。

以下无正文。



发包人：(盖章)  
法定代表人：  
或其委托代理人：

组织机构代码：

地址：



总承包单位：(盖章)  
法定代表人：  
或其委托代理人：

组织机构代码：

地址：



分包人：(盖章)  
法定代表人：  
或其委托代理人：

组织机构代码：

地址：

91430100183854075D

长沙市雨花区正塘坡

路69号中建信城总部国际二期大厦B座1201号

电话：

传真：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

电话：0731-85699253

传真：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

账号：43001531061050000560

西部机场集团有限公司

### 合同履行主体变更四方协议书

甲方：西部机场集团有限公司

乙方：中建五局装饰幕墙有限公司

丙方：西安天越航空发展有限公司

丁方：中国建筑第八工程局有限公司

甲、乙、丁三方于2024年5月22日签订《西部机场集团有限公司西港城市航空服务园区精装修工程二标段专业工程施工合同》（甲方合同编号：CWAG-2024-JS-0153，以下简称“原协议”）。甲方于2023年4月3日将土地使用权转移至丙方，并于2023年6月20日正式完成变更，但该项目施工所需的立项备案、工规证、用地规划证及施工许可证等许可文书尚未完成变更。因此，甲、乙、丙、丁四方于2024年6月28日签订《〈西部机场集团有限公司西港城市航空服务园区精装修工程二标段合同〉补充协议（一）》（甲方合同编号：CWAG-2024-JS-0160，以下简称“补充协议（一）”），约定甲方的权利义务暂时由丙方履行。2024年7月25日，该项目施工所需的土地使用权证、立项备案、工规证、用地规划证及施工许可证等许可文书均已变更为丙方。现甲、乙、丙、丁四方根据《中华人民共和国民法典》及其相关规定，在平等、自愿、合法、协商一致的基础上，就原协议权利义务转让相关事宜达成以下协议：



扫描全能王 创建

一、甲方将原协议中应由甲方享有的全部权利和承担的义务转让给丙方，即由丙方作为原协议的合同履行主体，承继并履行原协议的所有权利与义务。

二、乙方、丁方同意甲方将原协议中甲方的全部权利义务转让给丙方，即乙方、丁方同意原协议的合同履行主体由甲方变为丙方，承继并履行原协议的所有权利和承担所有义务。

三、丙方同意自本协议约定之日起成为原协议的合同履行主体，受让并承诺履行原协议中甲方应承担的义务，行使原协议中甲方应享有的权利。

四、甲、乙、丙、丁四方以上同意之意思表示，均已取得其内部有效充分的批准和授权。

五、本协议约定的合同履行主体变更，即权利义务转让起始时间为2025年6月19日。自该日期起，除另有约定，甲方不再承担原协议项下的权利义务。

六、本协议未涉事宜以原协议为准，本协议自四方签字盖章之日起生效。

七、本协议正本一式捌份，甲方执两份，乙方执两份，丙方两份，丁方执两份，具有同等法律效力。



(本质为协议签署页，无正文)

甲方：西部机场集团有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表:

2025年6月19日



乙方：中建五局装饰幕墙有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表:

2025年6月19日



丙方：西安天越航空发展有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表:

2025年6月19日



丁方：中国建筑第八工程局有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表:

2025年6月19日



扫描全能王 创建

# 竣工验收证明

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	西港城市航空服务园区项目-2#旅客过夜/城市候机楼综合体	建设单位	西安天越航空发展有限公司
监理单位	广州越建工程管理有限公司	勘察单位	机械工业勘察设计院有限公司
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	工程造价	11060.083039万元
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司
合同工程内容	包括但不限于2#酒店及裙房精装修工程;(包含精装样板,具体要求详见发包人要求);具体内容以本项目施工图纸、工程量清单以及发包人要求为准。材料加工制作之前的现场实测实量以确定最终生产尺寸,卸货至工地指定地点(总承包单位指定的卸货地点)及场内二次转运。		
实际开工日期	2024年06月16日	至	2025年07月03日
		实际工期	382 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

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。

分包单位(公章)  
分包单位生产负责人  
分包项目经理



施工单位(盖章)  
施工单位项目经理



审批意见:

已审核合格

总监理工程师(建设单位项目负责人)



# 建筑工程竣工验收报告

工程名称: 西港城市综合服务区项目二期工程竣工验收  
西港城市综合服务区项目二期工程竣工验收

建设单位(公章): 西港城市综合服务区发展有限公司  


陕西省住房和城乡建设厅印

009

## 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、监理单位项目负责人签字，并加盖单位公章后方为有效。

## 建筑工程竣工验收条件

1. 完成建筑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》，建设单位提供的《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

### 竣工项目审查表（一）

工程名称		西港城市航空服务园二期项目航站楼西后/航站楼					工程用途			
工程详细地址		南宁市高新区金岭路以南, 金岭路以东, 金岭路以西, 金岭路以东								
工程规模	结构类型	房屋建筑工程	钢筋混凝土框架-核心筒结构	地上	18(层)	地下	2(层)	总高度	79.4(m)	
	市政	工程	/		室外工程	/				
	建筑面积	33712(m <sup>2</sup> )		抗震设防烈度	8(度)		设计使用年限	50(年)		
竣工验收日期		2025年 4月 30日								
建设单位	单位名称	广西天越舟发展集团有限公司					联系电话	19991969401		
	法定代表人	朱浦荣					项目负责人	李朋嵩		
勘察单位	单位名称	绿城工程勘察设计研究院有限公司					资质等级证书编号	B16100282		
	法定代表人	林琳琳		项目负责人	孙广会		注册岩土工程师证书编号	A106610054		
设计单位	单位名称	惠州国际设计顾问(深圳)有限公司					资质等级证书编号	甲级		
	法定代表人	李耀亮		项目负责人	崔翌晨		注册建筑(结构)工程师证书编号	4401822-150		
监理单位	单位名称	广州越秀工程咨询有限公司					资质等级证书编号	甲级		
	法定代表人	许		项目负责人	詹俊		注册监理工程师证书编号	44025066		
施工单位	单位名称	中国建筑第三工程局有限公司					资质等级证书编号	D23251284		
	法定代表人	周可璋		项目负责人	张峰		注册建造师证书编号	沪16120120820365		

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）

## 竣工验收审查表（二）

专业 分包 单位	单位名称	中建八局装饰工程有限公司		资质等级证书编号	D231526859
	法定 代表人	王展	项目 负责人	彭之敏	项目经理 证书编号
专业 分包 单位	单位名称	中建八局新建装饰工程有限公司		资质等级证书编号	D231654278
	法定 代表人	王欣	项目 负责人	李超超	项目经理 证书编号
专业 分包 单位	单位名称	中建八局装饰工程有限公司		资质等级证书编号	D243019233
	法定 代表人	李滔	项目 负责人	李军	项目经理 证书编号
专业 分包 单位	单位名称	四川泰之智元科技有限公司		资质等级证书编号	D251404652
	法定 代表人	陈耕	项目 负责人	符继勇	项目经理 证书编号
专业 分包 单位	单位名称	西安鑫宇建设工程有限公司		资质等级证书编号	D26105333
	法定 代表人	李利	项目 负责人	张伟涛	项目经理 证书编号
专业 分包 单位	单位名称	奥的斯电梯(中国)有限公司		资质等级证书编号	TS290159-2028
	法定 代表人	曹志心	项目 负责人	张富林	项目经理 证书编号
专业 分包 单位	单位名称	陕西中建装饰工程有限公司		资质等级证书编号	D261301742
	法定 代表人	马才	项目 负责人	雷斌	项目经理 证书编号

备注：此页不够可续页

## 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>齐全、完整</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检验资料</p> <p>1. 主要建筑材料</p> <p>2. 构配件</p> <p>3. 设备</p>	<p>对材料、构配件实行进场检验及现场见证取样</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. 监理单位工程质量评估报告</p>	<p>齐全、符合要求</p>
<p>六、《工程质量保修书》、《住宅使用说明书》、《住宅质量保证书》</p>	<p>齐全、符合要求</p>
<p>审查结论：<span style="margin-left: 20px;">合格</span></p> <p style="text-align: center;">             审查人签字：<span style="margin-left: 20px;">[Signature]</span>             建设单位项目负责人：<span style="margin-left: 20px;">[Signature]</span> </p> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">2015年4月30日</p>	

014  
E10

# 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	孙	职务	副经理	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	张	孙	孙	孙	孙	孙
设备安装工程	孙	孙			孙	
工程技术资料	孙	孙			孙	
(其他)						

备注：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。

015

## 单位工程质量竣工验收记录（一）

序号	分部工程名称	验收意见	验收记录
1	地基与基础工程	符合要求	1. 共 10 分部, 经查 10 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 27 项, 符合要求 27 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	符合要求	
3	建筑装饰装修工程	符合要求	
4	屋面工程	符合要求	
5	建筑给水、排水及供暖工程	符合要求	
6	通风与空调工程	符合要求	
7	建筑电气工程	符合要求	
8	智能建筑工程	符合要求	
9	建筑节能工程	符合要求	
10	电梯工程	符合要求	

存在缺陷问题: 无

综合验收结论: 验收合格

 建设单位 (公章)	 监理单位 (公章)	 勘察单位 (公章)	 设计单位 (公章)	 施工单位 (公章)
项目负责人 签字: 	项目负责人 签字: 	项目负责人 签字: 	项目负责人 签字: 	项目负责人 签字: 
2025年4月0日	2025年4月2日	2025年4月0日	2025年4月0日	2025年4月10日

备注: 市政基础设施工程、室外工程根据实际情况填写分部验收意见。

016

## 1.4 章江宾馆（二期）改造项目合同关键页

---

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房城乡建 设 部  
国家工商 行 政 管 理 总 局  
制 定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 赣州章江宾馆有限公司

承包人(全称): 中建五局装饰幕墙有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就章江宾馆(二期)改造项目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: 章江宾馆(二期)改造项目。

2.工程地点: 位于赣州市章贡区兴国路 57 号。

3.工程立项批准文号: 2112-360702-04-01-314693。

4.资金来源: 自筹资金。

5.工程内容: 本项目装饰装修建筑面积约 20719.10 m<sup>2</sup>, 工程内容包括工程量清单及施工图设计所涵盖的相关工程内容。

6.工程承包范围及承包方式: 包工包料方式, 承包范围为章江宾馆(二期)改造项目的工程量清单及施工图设计所涵盖的相关工程内容。

### 二、合同工期

开工日期: 2022 年 9 月 13 日。(以进场通知日期为准)

竣工日期: 2023 年 3 月 10 日。(按进场通知日期顺延)

工期总日历天数: 180 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。

### 三、质量标准

工程质量达到国家施工验收规范合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

合同含税总价暂定为(大写)人民币: 壹亿零陆佰壹拾叁万壹仟陆佰壹拾柒元陆角肆分, (小写): ¥106131617.64 元。合同不含税总价为(大写)人民币: 玖仟柒佰叁拾陆万捌仟肆佰伍拾陆元伍角伍分, (小写) ¥97368456.55 元, 合同税金为(大写)人民币: 捌佰柒拾陆万叁仟壹佰陆拾壹元零玖分, (小写): ¥8763161.09 元, 税率为 9%。如遇国家税率调整, 以调整后的实际税率为准。竣工结算价以【发包人相关部门/发包人委托的第三方审计机构】最终审计为准, 承包人自愿按照发

人结算审核实施办法办理结算,发包人结算审核实施办法详见附件13《赣州旅游投资集团有限公司工程结算审核实施办法》。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰叁拾贰万壹仟伍佰壹拾肆元柒角壹分 (¥1321514.71元(含税));

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 贰仟陆佰叁拾捌万贰仟零肆拾捌元肆角捌分 (¥26382048.48元(含税));

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 叁佰伍拾捌万伍仟零壹拾元整 (¥3585010.00元(含税))。

2. 合同价格形式:

(1) 本工程采用固定单价合同,分部分项工程和单价措施项目实行固定综合单价,其综合单价除约定外不以其他任何因素变化而作调整,工程量按实结算。工程竣工结算应以发包人相关部门/发包人委托的第三方审核单位评审结果作为依据,最终结算价以发包人相关部门/发包人委托的第三方审计机构最终审核金额为准。

(2) 要约价中对应的总价措施项目(重大设计变更除外)在合同价款中该项费用范围内按实结算,超过合同价款中的该项费用时不作调整。

(3) 暂列金额按实际情况结算;暂估价项目的调整方式按本合同专用合同条款第10.4条执行。

(4) 规费项目和税金项目的结算金额根据其计算基数的变化而作相应的调整。

(5) 计税方法:本项目采用一般计税方法计征增值税。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 彭剑。

## 六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件:

(1) 合同协议书;

- 
- (2) 专用合同条款及其附件；
  - (3) 图纸；
  - (4) 中标通知书；
  - (5) 投标函及其附录；
  - (6) 招标文件；
  - (7) 通用合同条款；
  - (8) 技术标准和要求；
  - (9) 已标价工程量清单或预算书；
  - (10) 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 2022 年 9 月 30 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 赣州章江宾馆有限公司 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

本合同自发包人、承包人双方法定代表人加盖法人章并加盖发包人、承包人双方公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。



发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：91360700MA3921AH78

地 址：江西省赣州市章贡区  
兴国路 59 号

邮政编码：341000

法定代表人：王无冕

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：0797-5886358

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行

赣州赣江支行

账 号：36050181015700001137



承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：91430100183854075D

地 址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路  
69 号中建信和城总部国际二期大厦  
B 座 1201

邮政编码：410000

法定代表人：李滔

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：0731-85699253

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份

有限公司长沙井湾子支行

账 号：43001531061050000560

# 竣工验收证明

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

C3.2

编号:

工程名称	章江宾馆（二期）改造项目			建筑面积	20305.8m <sup>2</sup>
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	技术负责人	张彦辉	结构类型	框架剪力墙
项目经理	彭剑	项目技术负责人	郭军宁	层数	地上16层、地下一层
开工日期	2023.2.15		竣工日期	2024.1.10	

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 <u>10</u> 分部, 经查 <u>10</u> 分部 符合标准及设计要求 <u>10</u> 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 <u>48</u> 项, 经审查符合要求 <u>48</u> 项 经核定符合规范要求 <u>48</u> 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>27</u> 项, 符合要求 <u>27</u> 项 共抽查 <u>27</u> 项, 符合要求 <u>27</u> 项 经核定符合规范要求 <u>27</u> 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>27</u> 项, 符合要求 <u>27</u> 项 经核定符合规范要求 <u>27</u> 项	合格
5	综合验收结论	合格	

参加验收单位	监理单位 总监工程师 (公章) 日期: 2024.1.10	施工单位 单位(项目)负责人 (公章) 日期: 2024.1.10	勘察单位 单位(项目)负责人 (公章) 日期: 2024.1.10
--------	--	--	--

**房屋建筑工程和市政基础设施工程  
竣工验收备案表**

备案号60702202401120802

根据国务院《建设工程质量管理条例》、住房和城乡建设部《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》以及《江西省建设工程联合验收管理办法（试行）》等规定，经查本工程竣工验收备案符合要求，予以备案。



工程名称	章江宾馆（二期）改造项目		
工程地址	章江新区G1-3地块		
建设规模	地上面积:16305.5平方米 地下面积:4100.44平方米 地上层数:16层 地下层数:1层		
结构类型	钢筋混凝土结构	工程用途	酒店
开工日期	2023-01-31	竣工日期	2024-01-10
规划许可证号	房建建Z-3607012023012	施工许可证号	360700202301310199
工程质量监督机构	赣州市章贡区城镇发展服务中心 <small>武汉公共资源交易专用 (L540111)</small>		
责任主体	单位名称	项目负责人	
建设单位	赣州章江宾馆有限公司	钟健	
勘察单位	江西赣南地质矿产集团有限公司	杨道光	
设计单位	赣州市建筑设计研究院有限公司、广东南海城乡建筑设计有限公司		黄祺、陈永灿
监理单位	江西江南工程管理咨询有限公司	肖宇燕	
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	彭剑	

1.5 江山虎山体育公园酒店装饰工程(雲帆酒店)合同关键页

江山虎山运动公园项目

专业分包合同

配套用房及配套用房二层平台

装饰装修工程专业分包

合同编号: 中建五局 0301202009903020

2020年 11月 17日

## 第一部分 协议书

承包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

专业分包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司（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，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

### 一、专业分包人资质情况

资质证书号码：D243019233

发证机关：湖南省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装饰装修工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2020年06月19日至2021年01月28日

### 二、分包工程概况

工程名称：江山虎山运动公园项目（简称“本工程”）

工程地点：衢州市江山市城南片区虎山公园南侧，东临城市主干道江滨南路，滨江中学体育场与基地西侧紧密衔接

### 三、分包合同范围：

装饰装修工程专业分包招标范围包括但不限于图纸范围内配套用房及配套用房二层平台的所有粗装修、精装修工程。其中包括：

（1）乳胶漆墙柱面、釉面砖墙面、石膏板墙面、木质吸音墙面、装饰壁纸墙面、玻化砖墙面、涂料饰面、等所有墙面的基层和面层，面层包括但不限于：瓷砖、涂料、乳胶漆、釉面砖、玻化砖、吸音板、装饰壁纸、石膏板、龙骨、岩棉（或玻璃棉）毡、等施工内容；基层包括但不限于：基层修补、同墙体材料交界处钉钢丝网一层素水泥浆一道、内掺建筑胶，

水泥砂浆打底扫毛、压实抹平、找平找坡、聚合物水泥防水涂膜、高分子防水涂膜防潮层等施工内容；

(2) 花岗石楼地面、防滑地砖楼地面、塑胶楼面、陶瓷地砖楼面、高级实木地板楼面、弹性地毯楼面等所有楼地面的基层和面层，其中面层包括但不限于：花岗石、防滑地砖、塑胶、陶瓷、实木地板、地毯、高架空活动地板、防静电活动地板、耐磨涂层、特殊耐磨骨料等施工内容；基层包括但不限于：找标高、弹面层水平线、洒水湿润、抹灰饼、抹标筋、刷素水泥浆结合层、找平、细石混凝土随打随抹光、抹面层、压光、养护、水泥粉煤灰页岩陶粘找坡、水泥炉渣混凝土找坡、细石混凝土找坡、聚氨酯涂膜防潮层、聚氨脂防水层等施工内容；

(3) 艺术吊顶、石膏板天棚、表面白色乳胶漆涂料面层、轻钢龙骨铝合金扣板、铝格栅吊顶等所有天棚吊顶工程的基层和面层处理，其中面层包括但不限于：石膏板、乳胶漆、龙骨、铝合金扣板、铝格栅、调校水平、固定修边、清洁保养等施工内容；基层包括但不限于：清理基层、填缝隙、刮腻子、磨平、打光等施工内容；

(4) 采光天窗、夹板门、成品防火门、防火卷帘门、电子、电动门电动装置等除人防门以外的所有内墙面的门窗工程及相关门窗侧壁塞缝封堵；

(5) 包括但不限于所有洞口封堵及抹灰修补、机电线槽线管挂网塞细石砼或抹灰修补、电缆沟外用 LC 轻骨料混凝土填实，外架槽钢洞口及拉结点、物料提升机连接点、消防栓、机电安装所有管道预留洞等施工预留洞口的修补，落地灰清扫及二次利用等施工内容；

(6) 装修区域小便斗、蹲坐便器、面盆、拖布池等排水起源点的卫生洁具及其接入排水管的相关配件安装；

(7) 装修区域给水用水点水龙头及相关的五金配件安装，用水点至预留截止阀后的管道安装及试压冲洗；

(8) 装修区域封闭吊顶灯具、广播等设备安装定位、开孔（专业分包单位配合交底灯具、广播尺寸），墙贴砖面、饰面根据开关插座等墙面设备的底盒预留孔洞；

(9) 封闭吊顶封板时配合将专业分包单位已穿完成的线拉出吊顶外；

(10) 给排水、空调管道穿楼板止水反坎施工，施工时进行管根清理。

(11) 电梯轿厢交付提前使用成品保护；

(12) 电梯轿厢装修；

(13) 装修区域内风管穿墙、壁装风阀风口、消防箱预留孔洞非防火型封堵及收口；

(14) 有防水要求的部位需做闭水试验，预埋角铁的安装，成品保护；

(15) 此合同中的工作内容已包含施工图预算定额中所有的施工工序，包括主要施工工序以及未说明的次要施工工序。

(16) 配合甲方其他分包工作，具体以甲方发包范围为准，甲方可根据实际情况适当调整。乙方作为甲方的合作单位，承担甲方作为该工程施工总承包人的施工任务，组织实施装饰装修工程的施工并承担相应的责任和义务。

(17) 无论任何时期，甲方可以根据乙方在质量、进度、安全文明施工等方面的表现，或者其他外界因素的变化，对分包范围进行调整，乙方不

得有异议（包含并不限于：a. 发包人提供的本工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等；b. 甲方承建全部工程内容的施工及甲方驻工地代表以指令形式要求乙方完成的其他零星工程）。

二、专业分包合同内容包括但不限于：（1）完成分包范围内施工任务所需的材料费、人工费、机械费、辅材费、辅助生产用具、管理费、利润、税金、安全文明措施费、脚手架费、为自有施工作业人员缴纳的各种社会保险、材料及设备场内卸车及二次转运费（含多次）、乙方在报价时预测的风险费等；（2）除甲方提供一、二级配电箱的铺设及管理以外，施工阶段二级箱以下的所有临时电的铺设、管理和维修均由乙方自行负责并承担相关的全部费用，配电箱系统图详见甲方相关要求；（3）甲方仅提供现场现有的大型机械设备：物料提升机、人货电梯，其他机械设备、施工用的操作架、脚手架等施工措施内容均由乙方自行负责并承担相关费用；（4）分包范围内乙方所有机具、材料进场或使用完后整齐堆码在甲方指定（规划）的位置，竣工前分包范围内的保洁工作由乙方自行负责，施工过程中产生的废料和垃圾须及时清理、装袋（袋子乙方自行购买）、运至甲方指定的地点，建筑垃圾外运、处理，做到工完场清，若乙方不听从甲方指挥进行清理，则由甲方安排人员进行清理，相关费用在乙方当月结算中扣除；（5）乙方协助甲方在其分包范围内的工程专项验收报验工作和验收准备工作并确保相关验收顺利通过，承担相应的检测和验收费用；（6）协助甲方完成其分包范围内的工程预结算核量核价、商务成本分析等工作，乙方应严格控制其造价，确保下浮前的经审计机构审计审定的建筑安装工程费、设备及工器具购置费竣工结算费用等所有费用在其对应概算范围内，一旦下浮前的装饰装修费用超出对应概算，则超出部分由乙方自行承担，下浮前的配套用房及配套用房二层平台内装饰装修的概算价格为 13257.14 万元，本价格为上限控制价，乙

方后期不得以施工内容与概算内容不符为由对下浮费率进行调整；（7）提供其分包范围内图审和优化设计意见及后续相关的深化设计服务，乙方对图纸及预算的缺陷负责，不得以图纸及预算编制缺陷为由向甲方提出调价及索赔。（8）乙方须充分考虑市场人工上涨等因素，特别是施工后期不得甩项不得以此为由提出调价。

#### 四、工期

本工程开工日期：主体结构验收；竣工时间：主体结构验收后八个月；

#### 五、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：在符合设计文件要求及现行国家、地方和行业相关的建设工程规范或标准的基础上，须满足甲方、建设单位、设计、监理的质量要求。并根据《建筑安装工程质量检验评定统一标准》评定等级达到优良，确保获得浙江省建设工程钱江杯奖，力争钱江杯以上的国家奖项。若后期因乙方原因导致创杯目标不能实现，导致整体项目被罚款，则乙方需承担 300 万元的罚款数额。

#### 六、分包合同价款

金额（暂定人民币）含税：

大写：玖仟贰佰捌拾万元（其中农民工工资：贰仟叁佰贰拾万元）

小写：¥9280.00 万元（其中农民工工资：2320.00 万元）

金额（暂定人民币）不含税：

大写：捌仟伍佰壹拾叁万柒仟陆佰元（其中农民工工资：贰仟壹佰贰拾捌万肆仟肆佰元）

小写：¥8513.76 万元（其中农民工工资：2128.44 万元）

注：暂定合同价不作为本分包工程办理结算的任何依据。

#### 七、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款及附件；
3. 本合同通用条款；
4. 本合同补充条款；
5. 甲方招标文件、答疑、清单及附件等；
6. 中标通知书（如有时）；
7. 乙方的投标书；
8. 除主合同工程价款之外的主合同文件；
9. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
10. 甲方项目部相关管理办法及制度。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

#### 十一、合同生效与终止

合同订立时间：2020年11月17日

合同订立地点：浙江省杭州市

本合同自双方签字盖章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

本合同一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份。

甲方：（公章）  
 法定代表人：  
 委托代理人：

乙方：（公章）  
 法定代表人：  
 委托代理人：



6

地 址：  
电 话：  
传 真：88826366

地 址：长沙雨花区正海坡路69号 中建  
信和城二期国际总部二期 附楼  
电 话：厦B座201. 031-85699247  
传 真：

电子邮箱：cscs5zj\_fawu@163.com 电子邮箱：zhuangshi-sj@csceec.com

年 月 日

2020年11月26日

# 竣工验收证明

## 表5.0.7 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号： 0 3

单位(子单位)工程名称	江山虎山运动公园项目(配套用房及配套用房二层平台装饰装修工程)	子分部工程数量	10	分项工程数量	26
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	侯桥德	技术(质量)负责人	蔡兴
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	李流辉	分包内容	精装
序号	子分部工程名称	分项工程数量	施工单位验收结论	监理单位验收结论	
1	建筑地面	4	合格	合格	
2	抹灰工程	1	合格	合格	
3	门窗工程	3	合格	合格	
4	吊顶工程	2	合格	合格	
5	轻质隔墙工程	3	合格	合格	
6	饰面板工程	4	合格	合格	
7	饰面砖工程	1	合格	合格	
8	涂饰工程	1	合格	合格	
9	裱糊与软包工程	3	合格	合格	
10	细部工程	3	合格	合格	
质量控制资料				齐全	
安全和功能检验结果				符合要求	
观感质量检验结果				好	
综合验收结论	经验收,装饰装修分部工程施工质量符合验收标准,能满足施工质量验收规范和设计图纸的要求,验收合格。				
施工单位 项目负责人: 李流辉 2022年12月26日	分包单位 项目负责人: 侯桥德 2022年12月26日	设计单位 项目负责人: 朱美光 2022年12月26日	监理单位 总监理工程师: 蔡兴 2022年12月26日	建设单位 项目负责人: 蔡兴 2022年12月26日	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;  
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;  
 3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

表5.0.7 抹灰工程 子分部工程质量验收记录

编号：03-02

单位(子单位)工程名称	江山虎山运动公园项目(配套用房及配套用房二层平台装饰装修工程)		子分部工程数量	1	分项工程数量	1
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	侯桥德	技术(质量)负责人	蔡兴
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	李流辉	分包内容	精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	抹灰工程	一般抹灰	11	合格	合格	
质量控制资料					齐全	
安全和功能检验结果					符合要求	
观感质量检验结果					好	
综合验收结论	经验收,抹灰工程子分部工程施工质量符合验收标准,能满足施工质量验收规范和设计图纸的要求,验收合格。					
施工单位 项目负责人: 李流辉 2022年12月26日	分包单位 项目负责人: 侯桥德 2022年12月26日	设计单位 项目负责人: 朱美福 2022年12月26日	监理单位 总监理工程师: 黄明奇 2022年12月26日	建设单位 项目负责人: 蔡兴 2022年12月26日		

注:1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)

参加并签字;

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)

参加并签字;

3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

表5.0.7 建筑地面 子分部工程质量验收记录

编号：03-01

单位(子单位)工程名称	江山虎山运动公园项目(配套用房及配套用房二层平台装饰装修工程)		子分部工程数量	1	分项工程数量	4
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	侯桥德	技术(质量)负责人	蔡兴
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	李流辉	分包内容	精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	建筑地面	基层铺设	21	合格	合格	
2	建筑地面	整体面层铺设	2	合格	合格	
3	建筑地面	板块面层铺设	29	合格	合格	
4	建筑地面	木、竹面层铺设	6	合格	合格	
质量控制资料					齐全	
安全和功能检验结果					符合要求	
观感质量检验结果					好	
综合验收结论	经验收,建筑地面子分部工程质量验收合格,能满足施工质量验收规范和设计图纸的要求,验收合格。					
施工单位	监理单位	设计单位	监理单位	建设单位		
项目负责人: 李流辉	项目负责人: 侯桥德	项目负责人: 朱美花	总监理工程师: 蔡兴	项目负责人: 蔡兴		
2022年12月26日	2022年12月26日	2022年12月26日	2022年12月26日	2022年12月26日		

注:1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;

3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

表5.0.7 门窗工程 子分部工程质量验收记录

编号: 03-04

单位(子单位)工程名称	江山虎山运动公园项目(配套用房及配套用房二层平台装饰装修工程)		子分部工程数量	1	分项工程数量	3
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	侯桥德	技术(质量)负责人	蔡兴
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	李流辉	分包内容	精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	门窗工程	木门窗安装	10	合格	合格	
2	门窗工程	金属门窗安装	3	合格	合格	
3	门窗工程	特种门安装	10	合格	合格	
质量控制资料					齐全	
安全和功能检验结果					符合要求	
观感质量检验结果					好	
综合验收结论	经验收,门窗子分部工程施工质量符合验收标准,能满足施工质量验收规范和设计图纸的要求,验收合格。					
施工单位	分包单位	设计单位	监理单位	建设单位		
项目负责人: 李流辉	项目负责人: 侯桥德	项目负责人: 朱美初	总监理工程师: 侯桥德	项目负责人: 蔡兴		
2022年12月26日	2022年12月26日	2022年12月26日	2022年12月26日	2022年12月26日		

注:1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;

3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

表5.0.7 吊顶工程 子分部工程质量验收记录

编号: 03-05

单位(子单位)工程名称	江山虎山运动公园项目(配套用房及配套用房二层平台装饰装修工程)		子分部工程数量	1	分项工程数量	2
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	侯桥德	技术(质量)负责人	蔡兴
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	李流辉	分包内容	精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	吊顶工程	整体面层吊顶	20	合格	合格	
2	吊顶工程	板块面层吊顶	10	合格	合格	
质量控制资料					齐全	
安全和功能检验结果					符合要求	
观感质量检验结果					好	
综合验收结论	经验收,吊顶子分部工程质量验收符合验收标准,能满足施工质量验收规范和设计图的要求,验收合格。					
施工单位 项目负责人: 李流辉	分包单位 项目负责人: 侯桥德	设计单位 项目负责人: 朱美华	监理单位 总监理工程师: 黄明清	建设单位 项目负责人: 蔡兴		
2022年12月26日	2022年12月26日	2022年12月26日	2022年12月26日	2022年12月26日		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;  
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;  
 3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

表5.0.7 轻质隔墙工程 子分部工程质量验收记录

编号: 03-06

单位(子单位)工程名称	江山虎山运动公园项目(配套用房及配套用房二层平台装饰装修工程)		子分部工程数量	1	分项工程数量	3
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	侯桥德	技术(质量)负责人	蔡兴
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	李流辉	分包内容	精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	轻质隔墙工程	骨架隔墙	10	合格	合格	
2	轻质隔墙工程	活动隔墙	2	合格	合格	
3	轻质隔墙工程	玻璃隔墙	7	合格	合格	
质量控制资料					齐全	
安全和功能检验结果					符合要求	
观感质量检验结果					好	
综合验收结论	经验收,轻质隔墙子分部工程施工质量符合验收标准,能满足施工质量验收规范和设计图纸的要求,验收合格。					
施工单位 项目负责人: 李流辉 2022年12月26日	分包单位 项目负责人: 侯桥德 2022年12月26日	设计单位 项目负责人: 朱柔化 2022年12月26日	监理单位 总监理工程师: 侯桥德 2022年12月26日	建设单位 项目负责人: 蔡兴 2022年12月26日		

注:1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;  
3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

表5.0.7 饰面板工程 子分部工程质量验收记录

编号: 03-07

单位(子单位)工程名称	江山虎山运动公园项目(配套用房及配套用房二层平台装饰装修工程)		子分部工程数量	1	分项工程数量	4
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	侯桥德	技术(质量)负责人	蔡兴
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	李流辉	分包内容	精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	饰面板工程	石板安装	3	合格	合格	
2	饰面板工程	陶瓷板安装	1	合格	合格	
3	饰面板工程	木板安装	10	合格	合格	
4	饰面板工程	金属板安装	2	合格	合格	
质量控制资料					齐全	
安全和功能检验结果					符合要求	
观感质量检验结果					好	
综合验收结论	经验收,饰面板子分部工程施工质量符合验收标准,能满足施工质量验收规范和设计图纸的要求,验收合格。					
施工单位 项目负责人: 李流辉 2022年12月16日	分包单位 项目负责人: 侯桥德 2022年12月16日	设计单位 项目负责人: 侯桥德 2022年12月16日	监理单位 总监理工程师: 董国信 2022年12月16日	建设单位 项目负责人: 蔡兴 2022年12月16日		

注:1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;

3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

表5.0.7 饰面砖工程 子分部工程质量验收记录

编号: 03-08

单位(子单位)工程名称	江山虎山运动公园项目(配套用房及配套用房二层平台装饰装修工程)		子分部工程数量	1	分项工程数量	1
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	侯桥德	技术(质量)负责人	蔡兴
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	李流辉	分包内容	精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	饰面砖工程	内墙饰面砖粘贴	20	合格	合格	
质量控制资料					齐全	
安全和功能检验结果					符合要求	
观感质量检验结果					好	
综合验收结论	经验收,饰面砖子分部工程施工质量符合验收标准,能满足施工质量验收规范和设计图抵的要求,验收合格。					
施工单位	分包单位	设计单位	监理单位	建设单位		
项目负责人: 李流辉	项目负责人: 侯桥德	项目负责人: 李颖	总监理工程师: 黄明青	项目负责人: 蔡兴		
2022年12月16日	2022年12月16日	2022年12月16日	2022年12月16日	2022年12月16日		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;

3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

表5.0.7 涂饰工程 子分部工程质量验收记录

编号: 03-10

单位(子单位)工程名称	江山虎山运动公园项目(配套用房及配套用房二层平台装饰装修工程)		子分部工程数量	1	分项工程数量	1
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	侯桥德	技术(质量)负责人	蔡兴
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	李流辉	分包内容	精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	涂饰工程	水性涂料涂饰	20	合格	合格	
质量控制资料					齐全	
安全和功能检验结果					符合要求	
观感质量检验结果					好	
综合验收结论	经验收, 涂饰子分部工程施工质量符合验收标准, 能满足施工质量验收规范和设计图样的要求, 验收合格。					
施工单位 项目负责人: 李流辉 2022年12月26日	分包单位 项目负责人: 侯桥德 2022年12月26日	设计单位 项目负责人: 李磊 2022年12月26日	监理单位 总监理工程师: 黄月梅 2022年12月26日	建设单位 项目负责人: 蔡兴 2022年12月26日		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)

参加并签字;

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)

参加并签字;

3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

表5.0.7 裱糊与软包工程 子分部工程质量验收记录

编号: 03-11

单位(子单位)工程名称	江山虎山运动公园项目(配套用房及配套用房二层平台装饰装修工程)		子分部工程数量	1	分项工程数量	2
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	侯桥德	技术(质量)负责人	蔡兴
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	李流辉	分包内容	精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	裱糊与软包工程	裱糊	10	合格	合格	
2	裱糊与软包工程	软包	7	合格	合格	
3	裱糊与软包工程	硬包	9	合格	合格	
质量控制资料					齐全	
安全和功能检验结果					符合要求	
观感质量检验结果					好	
综合验收结论	经验收,裱糊与软包子分部工程施工质量符合验收标准,能满足施工质量验收规范和设计图纸的要求,验收合格。					
施工单位 项目负责人: 李流辉 2022年12月26日	分包单位 项目负责人: 侯桥德 2022年12月26日	设计单位 项目负责人: 朱文松 2022年12月26日	监理单位 总监理工程师: 董恩泽 2022年12月26日	建设单位 项目负责人: 蔡兴 2022年12月26日		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)

参加并签字;

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)

参加并签字;

3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

表5.0.7 细部工程 子分部工程质量验收记录

编号: 03-12

单位(子单位)工程名称	江山虎山运动公园项目(配套用房及配套用房二层平台装饰装修工程)		子分部工程数量	1	分项工程数量	3
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	侯桥德	技术(质量)负责人	蔡兴
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	李流辉	分包内容	精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论
1	细部工程	橱柜制作与安装	10	合格		合格
2	细部工程	窗帘盒和窗台板制作与安装	8	合格		合格
3	细部工程	护栏和扶手制作与安装	3	合格		合格
质量控制资料						齐全
安全和功能检验结果						符合要求
观感质量检验结果						好
综合验收结论	经验收,细部子分部工程施工质量符合验收标准,能满足施工质量验收规范和设计图纸的要求,验收合格。					
施工单位	分包单位	设计单位	监理单位	建设单位		
项目负责人: 李流辉	项目负责人: 侯桥德	项目负责人: 李磊	总监理工程师: 侯桥德	项目负责人: 蔡兴		
2022年12月26日	2022年12月26日	2022年12月26日	2022年12月26日	2022年12月26日		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;  
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;  
 3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

表5.0.7 室内排水系统 子分部工程质量验收记录

编号：05-02

单位(子单位)工程名称	江山虎山运动公园项目(体育运动配套用房装饰工程)		子分部工程数量	1	分项工程数量	10
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	侯桥德	技术(质量)负责人	蔡兴
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	李流辉	分包内容	精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	室内排水系统	排水管道及配件安装	10	合格	合格	
质量控制资料					齐全	
安全和功能检验结果					符合要求	
观感质量检验结果					好	
综合验收结论	经验收室内排水系统子分部工程施工质量符合验收标准,能满足施工质量验收规范和设计图纸的要求,验收合格。					
分包单位 项目负责人: 李流辉 2022年12月26日	总包单位 项目负责人: 侯桥德 2022年12月26日	设计单位 项目负责人: 李美花 2022年12月26日	监理单位 总监理工程师: 蔡兴 2022年12月26日	建设单位 项目负责人: 蔡兴 2022年12月26日		

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师（建设单位项目负责人）参加并签字；  
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师（建设单位项目负责人）参加并签字；  
 3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师（建设单位项目负责人）参加并签字。

1.6 金义国际交流中心装修工程合同关键页

副本

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部制定  
国家工商行政管理总局

## 第一节 合同协议书

发包人（甲方）：金华社发物业管理服务有限公司

承包人（乙方）：中建五局装饰幕墙有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就金义国际交流中心装修工程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：金义国际交流中心装修工程。
2. 工程地点：金义新区金华科技城环湖路以东、横二路以北。
3. 工程立项批准文号：2205-330703-04-01-540806。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：主要包括墙、顶、地精装修，电梯轿厢精装修，给排水、电气，智能化，厨房设备、冷库设备、卫浴五金等项目，装修面积约为29000m<sup>2</sup>。详见施工图纸、工程量清单及附件说明。
6. 工程承包范围：主要包括墙、顶、地精装修，电梯轿厢精装修，给排水、电气，智能化，厨房设备、冷库设备、卫浴五金等项目。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025年7月25日。

计划竣工日期：2026年5月21日。（实际开工和竣工时间以开竣工报告为准）

工期总日历天数：300日历天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

中标通知书发出后45日内，按甲方要求完成样板间的装修（标间1间、大床房1间、套房1间、电梯厅1处和局部客房过道1处），其余区域均需实行样板先行制度，经建设单位和监理单位验收通过后，方可大面积施工。2025年8月20日前完成宴会厅及大堂（含大堂吧）样板区域的装修，若未完成，按节点工期违约进行处罚。

三、质量标准

工程质量符合不低于国家相关验收的合格标准，配合总包单位确保“双龙杯”，争创“钱江杯”。

四、暂定签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同价为（含税）：

人民币（大写）捌仟叁佰肆拾万壹仟贰佰陆拾陆元整（¥ 83401266.00元）；

暂定签约合同价为（不含税）：

人民币（大写）柒仟陆佰伍拾壹万肆仟玖佰贰拾贰元玖角肆分（¥ 76514922.94元）

其中：

(1) 安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）柒拾肆万零玖佰零贰元叁角叁分（¥740902.33元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额（含税）：

人民币（大写）陆佰肆拾陆万肆仟贰佰捌拾捌元陆角（¥6464288.60元）；

(3) 专业工程暂估价金额（含税）：

人民币（大写）                    （¥          元）；

(4) 暂列金额：

其他暂列金额（含税）人民币（大写）叁佰肆拾捌万捌仟元整（¥3488000元）。

标化工地增加费（含税）人民币（大写）壹拾肆万柒仟玖佰捌拾玖元陆角壹分（¥147989.61

元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：林佳。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；

- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 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，与本合同具有同等法律效力。

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标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2025年7月22日签订。

#### 十、签订地点

本合同在浙江省金华市签订。

#### 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

本合同自合同双方法定代表人（或授权代表）签字或盖章并加盖单位公章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式拾贰份，正本贰份，副本拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

发包人：金华社发物业管理服务有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：913307001472947522

地 址：金华市金东区多湖街道浙中总部经济  
中心1号楼17楼

邮政编码：321000

法定代表人：于小锋

委托代理人：

电 话： /

传 真： /

电子信箱：

开户银行：工行金华经济开发区支行

账 号： 1208 0170 1920 0316 787

承包人：中建五局装饰幕墙有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：91430100183854075D

地 址：湖南省长沙市雨花区正铺路69号  
中建信和城总部国际二期大厦B座1201

邮政编码：410004

法定代表人：李滔

委托代理人：林佳

电 话：0731-85699253

传 真：0731-85699253

电子信箱：zhuangshi\_5j@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司南京天  
元东路支行

账 号：3205 0159 0700 0000 0453

正本

明月湖智慧酒店内部装修和际华园科创小镇装修工程 EPC

合同协议书

工程名称：明月湖智慧酒店内部装修和际华园科创小镇装修工程 EPC

工程地点：两江协同创新区

合同编号：

发包单位：重庆两江协同创新区建设投资发展有限公司

EPC 承包单位：中建五局装饰幕墙有限公司

## 第一部分 合同协议书

重庆两江协同创新区建设投资发展有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施明月湖智慧酒店内部装修和际华园科创小镇装修工程 EPC，已委托中建五局装饰幕墙有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）承担本项目的设计及施工。经协商，发包人和承包人达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 招标文件；
- (7) 投标文件；
- (8) 其他合同文件（如有）；
- (9) 合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

2. 上述文件互为补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 项目名称：明月湖智慧酒店内部装修和际华园科创小镇装修工程 EPC

4. 承包范围：本项目为 EPC 总承包“交钥匙”工程，招标范围包含项目施工图设计、采购、施工总承包，具体包括但不限于如下内容：

2.4.1 工程设计（工程设计必须在随招标文件发出的初步设计研究成果基础上进行深化和优化，且施工图设计须通过甲方认可）。

(1) 装饰设计及安装工程

室内天棚、地面、墙面、门、窗、结构功能性分隔、酒店、办公、会议等功能性要求内容硬装修设计，上人屋面区域设计（包含上人屋面、露台区域），室内暖通、电气、给排水、智能化、消防等设计以及与原土建安装的接口设计，不限于上述专业。

(2) 景观工程

室外景观（包括场地整形、景观恢复等），和室内景观设计（绿化造景、室内花艺、绿植设计等），不限于上述专业。

(3) 弱电智能化工程

基础有线无线网络部署设计, 语音通话设计, 智慧客房设计(语音控制、电子猫眼、感应取电、智慧灯光等), 人脸识别设计及自助入住退房系统设计, 机器人行李房设计, 机器人服务设计, 不限于上述专业。

(4) 软装设计

室内活动家具、装饰灯具、电视、开水壶、软装配饰、陈设品、艺术品等软装设计, 不限于上述专业。

(5) 声学设计及安装工程

专业声学设计(包含多功能厅、客房、办公区等区域使用功能要求)、专业声学装修(包含隔音材料和吸音材料的运用), 不限于上述专业。

(6) 灯光设计及安装工程

酒店专业灯光设计、室内功能区灯光设计、智能灯光控制设计, 不限于上述专业。

(7) 其他工程设计

厨房餐饮设计、特殊材料工艺设计及咨询、成本控制咨询、各专项二次深化设计, 不限于上述专业。

以上七项工程设计以建筑施工图为依据, 尊重结构设计以及建筑荷载要求, 包含方案深化设计、初步设计、施工图设计、概算编制、设计过程中各阶段设计报审工作, 施工过程中及后期服务工作。

2.4.2 物资设备的采购、运输、保管以及设备的检测、调试等相关手续的办理及相应培训。

2.4.3 设计范围内(不含移动家具、饰品、移动灯饰、花艺及绿化造景等软装)的全部施工内容, 包括但不限于装饰及安装工程、景观工程、弱电智能化工程、声学及安装工程、灯光及安装工程、消防工程、其他工程等。

2.4.4 EPC 实施过程管理中包含但不限于各阶段的报建、审查、审批、核准、办证、备案等的相关手续配合办理、协调配合及必要的安全评估和检查、综合调试、竣工图的审核、竣工验收、质量保修等直至交付招标人接收使用。

5. 工程地址: 两江新区协同创新区。

6. 签约合同价: 合同暂定总价 78769500 元, 其中设计费取费比例为 50.00%, 暂定设计费为 769500 元; 工程费下浮率为 5.8%, 暂定工程费为 7800 万元, 其中安全文明施工费暂定为 157 万元。此合同暂定总价仅作为双方确定合同预算总价前的付款依据, 根据合同预算、结算编制原则确定合同预算总价后双方签订补充协议调整合同总价, 并按支付条款累计应支付金额与累计实际支付金额进行调整, 多退少补, 但最终结算建安费不超过审定概算建安费的 95%。

7. 主要管理人员姓名

7.1 EPC 项目经理: 曾三(姓名);

7.2 施工项目经理: 刘辉(姓名);

7.3 设计负责人: 苏玉芳(姓名)。

8. 工程质量满足: 1、管理机制要求: 乙方需建立以装饰专业设计为龙头, 其他专项设计为配合的管理体系制度, 建立以装饰设计主持人或装饰设计总负责人的设计管理团队, 配置专业设计技术管理人员、

安装管理人员、设备调试管理人员、文档资料管理人员等。

2、团队要求：需按照甲方要求提供项目设计管理团队，施工驻场服务团队，协助业主技术服务团队三个团队。其中，协助业主技术服务团队需从项目设计开始到项目竣工验收结束长驻业主指定地点协助业主办公。

3、装饰设计要求：以建筑施工图为依据，充分理解建筑，力求完善和体现设计师对空间建筑的平立面效果构思及功能设计意念。优化平面布局，创造使用合理的室内空间，提供使用要求的室内环境物质功能需求。挖掘并采用富于当地文化特色的设计元素及装饰材料，按甲方及现行相关国家规范、行业规范、地方政府及相关技术标准对要求，在合理控制成本前提下，进行本次设计。

4、效果模型要求：设计单位需提供各专业融合的 3DMax 软件效果展示模型，以融入孪生数字城市规划建设展示模型，真实还原、对比设计效果与建造效果。

5、选材用料要求：以《协同创新区公司建设工程设备及材料认质核价 管理办法（试行）》文件为依据，结合设计及咨询成果采用合理的装饰构造，选择新颖、美观、绿色环保的材料，防止污染并注意充分利用和节省室内空间。

6、成本控制要求：成本控制咨询应制定各阶段的详细造价控制标准体系，为甲方提出科学合理的控制建议。

7、设计荷载要求：装饰设计时严格遵从建筑、结构等施工图设计说明和专项说明，满足结构荷载要求。

8、成果深度要求：各专项设计及咨询成果应满足国家、地方相关最新建设规范要求，符合业主功能所需的成果交付要求，提交建筑产品交付技术说明书及各阶段深化设计任务书。

9、装配式专项设计：执行《关于设计阶段落实装配式建筑实施要求的通知》渝建发〔2018〕16号文。

10、绿建设计要求：执行重庆市工程建设标准《公共建筑节能（绿色建筑）设计标准》〔DBJ50-052-2020〕号文件。

9. 承包人承诺按照本合同的约定承担本工程的实施、完成及缺陷修复。

10. 发包人承诺按照本合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

11. 合同工期：明月湖智慧酒店总工期 8 个月（从发出中标通知书之日起开始计算）、际华园智慧小镇总工期 6 个月（从发出中标通知书之日起开始计算，改造部分 2021 年 2 月 1 日前竣工），缺陷责任期 24 个月（两个项目分别计算）。

暂定施工开工日期：2020 年 12 月 18 日（以中标通知书发出时间为准）

暂定竣工日期：年 月 日

12. 本合同一式 18 份，合同正本 2 份，副本 16 份，双方各执正本 1 份，发包人执副本 11 份承包人执副本 5 份。

13. 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未作约定的，以本合同为准。

### 第三部分 专用合同条款

#### 1. 一般约定

##### 1.1 词语定义

##### 1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：重庆两江协同创新区建设投资发展有限公司

1.1.2.3 承包人：中建五局装饰幕墙有限公司

1.1.2.6 监理人：浙江江南工程管理股份有限公司

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：指按设计施工图范围内的工程等全部工作内容

1.1.3.3 临时工程：为实施本合同工程需要的施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入道，以及生产、生活等临时设施。

1.1.3.4 单位工程：指本工程施工图所明确的工作内容。

1.1.3.10 永久占地：为实施合同工程需要的永久占地范围，并附征地图纸。征地图纸上应标明占地界限和坐标。

1.1.3.11 临时占地：为实施合同工程需要临时占地的范围，包括图纸中可供承包人使用的临时占地范围，以及发包人为实施合同需要的临时占地范围。

##### 1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期：24个月。其他工程详见《建设工程质量保证金管理暂行办法》的相关规定。

#### 1.4 合同文件的优先顺序

(1) 合同协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 投标函及投标函附录；

(4) 专用合同条款；

(5) 通用合同条款；

(6) 招标文件；

(7) 投标文件；

(8) 其他合同文件（如有）；

(9) 合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

#### 1.5 合同生效的条件

合同生效的条件：双方的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字、盖章后合同生效。

4.3.7 承包人有义务积极配合协调其他施工单位的工作。承包人不得向其他承包人收取配合费和其他任何手续费。

#### 4.5 承包人 EPC 项目经理

姓名：曾三

职务：EPC 项目经理

EPC 项目经理负责统筹项目设计、采购、施工全部工作。

若 EPC 项目经理负责人或施工项目经理或设计负责人不称职（工程质量、进度和安全文明施工等达不到合同相关条款要求），或不积极配合发包人派驻的工程师工作（不执行工程师的指令等情况），或不长驻施工场地（驻施工场地时间少于 20 天/月），或在工作中采取不合作态度，发包人有权要求承包人无条件更换 EPC 项目经理或施工项目经理或设计负责人，并处以履约保证金的 5-10% 违约金，并在开工后的计量款内予以落实。承包人 EPC 项目经理必须与承包人投标时所承诺的人员一致，并在根据通用合同条款第 11.1.1 项确定的开工日期前到任。在监理人向承包人颁发（出具）工程接收证书前，EPC 项目经理、施工项目经理不得同时兼任其他任何项目的负责人或项目经理。未经发包人书面许可，承包人不得更换 EPC 项目经理、施工项目经理和设计负责人。承包人 EPC 项目经理、施工项目经理和设计负责人的姓名、职称、身份证号、执业资格证书号、注册证书号、执业印章号、安全生产考核合格证书号等细节资料应当在合同协议书中载明。

承包人如需更换 EPC 项目经理或施工项目经理或设计负责人，应提前 14 个日历天以书面形式通知发包人，须征得发包人的同意，并到建设行政管理部门备案。

承包人须提供室内装饰装修专业设计人不少于 1 人、弱电智能化专业设计人不少于 1 人、给排水专业设计人不少于 1 人、电气专业设计人不少于 1 人、暖通专业设计人不少于 1 人、造价人不少于 1 人。

承包人须提供持有有效上岗证的质检（量）员不少于 3 人、安全员不少于 3 人、施工员不少于 2 人、材料员不少于 1 人、标准员不少于 1 人、测量员不少于 1 人、机械员不少于 2 人、试验员不少于 1 人、劳务员不少于 1 人、档案员（资料员）不少于 1 人、预算员不少于 1 人。

承包人在签订合同时提供的项目班子成员的相关材料（包括人员姓名、数量、专业等）需与投标文件中所提供的相关人员材料相同，且人员数量只能多于投标文件中所提供的数量。

## 5. 材料和工程设备

### 5.1 承包人提供的材料和工程设备（甲供材除外）

#### 5.1.1 承包人负责采购、运输和保管的材料、工程设备：

主要材料品牌及质量要求如下：

（1）水泥：重庆拉法基、重庆富皇水泥、腾辉特种水泥、地维水泥、重庆白水泥厂（飞雪牌）、重庆小南海水泥、重庆富丰水泥。采用其它厂家产品，必须书面报发包人同意。

（2）钢筋：采用重钢、宝钢、武钢、攀钢、达钢、水钢产品。采用其他厂家产品，必须书面报发包人同意。

承包人的权利义务关系，届时双方协商解决，承包人不得向其他承包人收取配合费和其他任何手续费。

15.8.3 不属于依法必须招标的暂估价工程最终价格的估价人：由发包人按本专用条款第

15.4款进行估价。

## 16. 价格调整

### 16.1 物价波动引起的价格调整

调整范围：以17.5.3竣工结算的价格原则为准。

物价波动引起的价格调整方法：以17.5.3竣工结算的价格原则为准。

16.2 执行全费用综合包干单价计价的材料费用不做调整。

## 17. 计量与支付

### 17.1 计量

17.1.2 计量方法：按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《重庆市建设工程工程量计算规则》(CQJLQZ-2013)、《重庆市建设工程工程量清单计价规则》(CQJIGZ-2013)、《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)计量。

#### 17.1.3 计量周期

本合同的计量周期：单价子目按月计量。

### 17.2 预付款

#### 17.2.1 预付款

预付款额度和预付方法：本项目不采用。

#### 17.2.2 预付款保函

预付款保函的提交时间：本项目不采用。

#### 17.2.3 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：本项目不采用。

### 17.3 进度款

#### 17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：五份。

进度付款申请单的内容：按发包人提供的进度付款申请单填写。

#### 17.3.3 进度款支付金额和时间

设计费支付：设计费：第一次支付在合同签订完成后15个工作日内，支付至合同暂定设计费金额的20%；第二次支付在际华园科创小镇装饰全专业施工图设计完成提交招标人并经审查合格后15个工作日内，支付至暂定设计费的40%；第三次支付在明月湖智慧酒店装饰及智能化全专业施工图设计完成提交招标人并经审查合格后15个工作日内，支付至合同暂定设计费的70%；第四

次支付在本次招标施工范围内工程完工验收合格后，进行设计费结算并支付至实际设计费用的90%；第五次支付在工程竣工验收合格后，支付剩余设计费。

#### 工程款支付：

1) 安全文明施工费：合同签订后 10 日内支付安全文明施工费暂定金额的 50%，剩余部分随工程进度支付，其余规定按渝建发【2014】25 号。

2) 措施费、规费支付：按承包人当月实际完成的合格工作量乘以相应综合单价所得价款占部分项工程价款总和的比例，以本合同价中的措施费、规费为基数，同比例支付。

3) 分部分项工程款支付：承包人按规定时间报送进度报表，经监理人审查签证，报发包人审批后，按当月产值（含措施费、规费）的 75% 作为进度款支付，发包人于审定后 14 个日历天内支付承包人。设计变更及增加的工作内容引起价款增加且双方无争议的，在变更令发出后，支付至审定金额的 75%。

发包人进行进度款支付时，应将额度不低于当月已完工产值的 25%（若人工费数额大于当月已完工产值的 25% 时按实际人工费拨付，低于 25% 时按当月已完工产值的 25% 拨付）支付至农民工工资专用账户。

4) 完工验收合格、完成资料移交并经发包人确认后支付至已完工程（含已审定费用的工程变更）的 80%。承包人在规定的期限提交合同、完整的结算资料，发包人委托全过程造价咨询单位出具审核报告后（即一审），付至咨询单位出具的结算审核报告金额（即一审）的 85%，已支付金额多退少补；通过两江投资集团或两江新区审计局或两江财政投资评审中心或重庆市审计局结算审计（即二审）后，付至两江投资集团或两江新区审计局或两江财政投资评审中心或重庆市审计局结算审计报告金额（即二审）的 97%，留两江投资集团或两江新区审计局或两江财政投资评审中心或重庆市审计局（即二审）金额的 3% 作为质保金，已支付金额多退少补，两江投资集团或两江新区审计局或两江财政投资评审中心或重庆市审计局出具报告且缺陷责任期满后 15 天内一次性退还给承包人，不计利息。若项目被抽取为国家级或重庆市等上级审计机关审计项目，承包人须全力配合审计工作，并根据国际级或重庆市上级审计机关金额多退少补。

承包人迟延报送竣工结算每延迟一天，发包人有权要求承包人按 0.5 万元/天向发包人支付违约金。

#### 17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金的金额或比例：质量保证金为两江投资集团或两江新区审计局或两江财政投资评审中心或重庆市审计局结算审计（即二审）的 3% 作为质保金。

质量保证金的扣留方法：通过两江投资集团或两江新区审计局或两江财政投资评审中心或重庆市审计局结算审计（即二审）结算审计后扣留质保金。

#### 17.5 竣工结算

发包人：重庆两江协同创新区  
建设投资发展有限公司

法定代表人或支行  
：346140100100314143

委托代理人：001141148520

经办人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：



承包人：中建五局装饰幕墙有限公司（盖章）

法定代表人或

委托代理人：谢永见

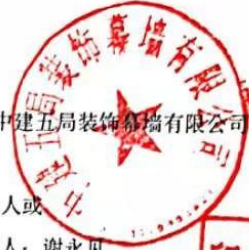
经办人：谢永见

电话：0731-85699253

传真：0731-85699242

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

账号：43001531061050000560



时间：2024年1月18日

竣工验收证明

验收表-7(1)

重庆市建设工程  
竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 明月湖智慧酒店内部装修工程  
 单位(子单位)工程名称: 明月湖智慧酒店内部装  
修工程  
 施工许可证编号: 500123202108120420  
 工程地址: 重庆两江协同创新区  
 建设单位: 重庆两江协同创新区建设投资发展有限  
公司

(单位公章)



竣工验收日期: 2022 年 1 月 24 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
 重庆市城市建设档案馆



扫描全能王 创建

一、单位(子单位)工程概况			
单位(子单位)工程名称	明月湖智慧酒店内部装修工程	工程地址	重庆市两江新区龙兴工业园
基本情况	建筑面积(m <sup>2</sup> )	0	工程类别
	层数	4层	最大跨度
	高度(m)	23.15M	
	地基持力层	中风化岩	基础型式
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限
	结构类型	钢框架结构	开工日期
工程验收范围	验收范围:装饰装修分部、给排水分部、电气分部、智能建筑分部等合同约定工作内容全部完成。 1、验收范围与工程报建范围一致,主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成,且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。 主要验收范围为客房区1-3层及客房后勤区;工区2层厨房、白领餐厅、员工宿舍;工区3层办公室、包房、会议室、健身房;工区4层多功能厅、邻里餐厅、大厅、酒吧;工区2-4层后勤区等部位。		
专门情况说明	1、建筑主体结构由其他施工单位施工,我司负责内部装饰装修工程。业主与主体结构施工单位和装饰装修施工单位分别签订施工合同。 2、无重大设计变更情况。		



重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制



扫描全能王 创建

遗留事项						
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	重庆两江协同创新区建设 投资发展有限公司	二级	44010092	王飞	陶新竹
		/	/	/	/	/
	勘察单位	/	/	/	/	/
	设计单位	中建五局装饰幕墙有限公 司	甲级	A143000494 -6/1	文丹	王宏
		/	/	/	/	/
	监理单位	浙江江南工程管理股份有 限公司	工程监理 综合资质	E133000815 -8/4	钱池进	赵志全
	施工单位	中建五局装饰幕墙有限公 司	壹级	D243019233	文丹	刘辉
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
		/				
/						
相关 单位	施工图 审查单位	重庆机三院施工图审查有限公司				
	主要质量 检测单位	/				
	监控量测 单位	/				



扫描全能王 创建

二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计图纸以及合同中约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	按照国家相关法律、法规相应强制性标准认真执行,工程各分部分项工程质量符合设计及规范规定。
	监理单位工程质量评估报告	监理单位对施工全过程进行监理,重点做到三控四管一协调,施工中对重点工序,分部分项工程实施质量预防措施,对关键工序,关键部位实施旁站监理,已完成设计文件和合同约定的全部内容。
	勘察文件质量检查报告	已完成合同中约定的全部内容,勘察报告审查合格,符合强制性标准,各项内容满足规范规定。
	设计文件质量检查报告	施工困审查合格,设计文件已按规定由设计人员与相关单位进行签字确认,符合相关法律、法规和相应的强制标准
	建设单位竣工验收方案	已书面制定,符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	/



扫描全能王 创建

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	主要原材料试验报告和记录齐全并符合要求，建筑构配件和设备严格执行进场管理制度。
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果均合格
技术档案和施工管理资料	已按要求整理完毕，并通过档案、防雷专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	通过能效测评，符合设计要求
住宅工程分户验收	已按要求完成分户验收，资料齐全
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：好
监督机构责令整改问题	已按要求全部整改完毕
规划、消防、环保验收情况	已通过规划、消防、环保验收



扫描全能王 创建

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组 组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员和有关方面的专家	验收会议时间
验收程序	<p>(1) 施工、监理、设计、建设单位分别汇报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的情况。</p> <p>(2) 验收组成员审阅施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。</p> <p>(3) 查验工程实体质量。</p> <p>(4) 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节、工程实体质量等方面作出全面评价，同时形成验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收过程均有备案部门监督执行。</p>	
工程 竣工 验收 意见	<p>本工程已完成设计文件及合同约定的全部内容，经各方检查认为：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实；</li> <li>2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容。</li> <li>3. 工程合同开工时间：2020年12月18日，合同竣工时间：2021年08月18日，实际开工时间：2020年12月18日，实际完工时间：2021年09月2日。该工程工期少量延误，施工单位已按合同工期履约；</li> <li>4. 工程技术档案资料完整；</li> <li>5. 工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定的规划及设计文件符合；</li> <li>6. 工程符合绿色建筑节能设计要求，已通过节能工程能效评估；</li> <li>7. 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况；</li> <li>8. 竣工验收合格，同意通过验收。</li> </ol> <p style="text-align: right;">验收组组长（签字）：</p>	
验收会议所 提主要问题		



扫描全能王 创建

验收组人员(签字)	建设单位		项目负责人(签字):	
			成员(签字):	
	勘察单位		项目负责人(签字):	
			成员(签字):	
	设计单位		项目负责人(签字):	
			成员(签字):	
	监理单位		总监理工程师(签字):	
			成员(签字):	
	施工单位		项目负责人(签字):	
			成员(签字):	
有关专家				
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
年 月 日	2022年 1 月 24 日	2022年 1 月 24 日	2022年 1 月 24 日	2022年 1 月 24 日
建设单位	重庆两江协同创新区建设投资发展有限公司			
项目负责人(签字):				
法定代表人(签字):				
	2022年 1 月 24 日			



扫描全能王 创建



### 一、单位（子单位）工程概况

单位（子单位）工程名称		际华园科创小镇装修工程	工程地址	重庆市渝北区际华园
基本情况	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	0	工程类别	装饰工程
	层数	3层	最大跨度	
	高度（m）	23.15M		
	地基持力层	中风化岩	基础型式	机械旋挖灌注桩基础
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构	开工日期	2020 年 12 月 18 日
工程验收范围	<p>验收范围:装饰装修分部、给排水分部、消防分部、电气分部、智能建筑分部等合同约定工作内容全部完成。</p> <p>1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。</p> <p>2、施工合同约定的各项施工任务已完成，且竣工预验收合格。</p> <p>3、各子单位工程的主要功能分区情况。</p> <p>4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。</p> <p>主要验收范围为2-1#、2-2#、2-3#、2-4#、2-5#、2-6#、2-7#、2-14#商业部分装修。</p>			
专门情况说明	<p>1、建筑主体结构由其他施工单位施工，我司负责内部装饰装修工程。业主与主体结构施工单位和装饰装修施工单位分别签订施工合同。</p> <p>2、无重大设计变更情况。</p>			



重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制

遗留事项						
参建责任主体单位	单位名称		资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人
	建设单位	重庆两江协同创新区建设投资发展有限公司	二级	44010092	王飞	陶新竹
	勘察单位	/	/	/	/	/
	设计单位	中建五局装饰幕墙有限公司	甲级	A143000494-6/1	文丹	王宏
		林峰脉俞建安工程有限公司	乙级	A251027776-6/2	范围才	何雄
	监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司	工程监理综合资质	E133000815-8/4	钱池进	赵志金
	施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	壹级	D243019233	文丹	刘辉
施工专业分包单位	施工专业分包单位名称		相应资质	分包范围		项目负责人
相关单位	施工图审查单位	重庆市重设怡信工程技术顾问有限公司				
	主要质量检测单位					
	监控量测单位					

2



## 二、工程竣工情况检查

工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计图纸以及合同中约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	按照国家相关法律、法规相应强制性标准认真执行,工程各分部分项工程质量符合设计及规范规定。
	监理单位工程质量评估报告	监理单位对施工全过程进行监理,重点做到三控四管一协调,施工中对重点工序,分部分项工程实施质量预防措施,对关键工序,关键部位实施旁站监理,已完成设计文件和合同
	勘察文件质量检查报告	已完成合同中约定的全部内容,勘察报告审查合格,符合强制性标准,各项内容满足规范规定。
	设计文件质量检查报告	施工图审查合格,设计文件已按规定由设计人员与相关单位进行签字确认,符合相关法律、法规和相应的强制性标准
	建设单位竣工验收方案	已书面制定,符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	/



重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	主要原材料试验报告和记录齐全并符合要求，建筑构配件和设备严格执行进场管理制度。
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果均合格
技术档案和施工管理资料	已按要求整理完毕，并通过档案、防雷专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	通过能效测评，符合设计要求
住宅工程分户验收	已按要求完成分户验收，资料齐全
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：好
监督机构责令整改问题	已按要求全部整改完毕
规划、消防、环保验收情况	已通过规划、消防、环保验收



重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组 组成	"建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员和有关方面的专家"	验收会议时间
		2023.3.27
验收程序	<p>(1) 施工、监理、设计、建设单位分别汇报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的情况。</p> <p>(2) 验收组成员审阅施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。</p> <p>(3) 查验工程实体质量。</p> <p>(4) 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节、工程实物质量等方面作出全面评价，同时形成验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收过程均有备案部门监督执行。</p>	
工程 竣工 验收 意见	<p>本工程已完成设计文件及合同约定的全部内容，经各方检查认为：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实；</li> <li>2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容。</li> <li>3. 工程合同开工时间:2020年12月18日，合同竣工时间:2021年05月18日，实际开工时间:2020年12月18日，实际完工时间:2021年 5月 18日。施工单位已按合同工期履约；</li> <li>4. 工程技术档案资料完整；</li> <li>5. 工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定的规划及设计文件符合；</li> <li>6. 工程符合绿色建筑节能设计要求，已通过节能工程能效评估（建筑）；</li> <li>7. 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况；</li> <li>8. 工程已于2022年 月 日完成竣工验收合格，同意通过验收。</li> </ol> <p style="text-align: right;">验收组组长（签字）：</p>	
验收会议所 提主要问题		



重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆

监制

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字): 王宏		
		成员(签字):		
监理单位	总监理工程师(签字):			
	成员(签字):			
施工单位	项目负责人(签字): 刘辉			
	成员(签字):			
有关专家				
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: 王宏 (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: 刘辉 (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
年 月 日	2023年 3月 27日	2023年 3月 27日	2023年 3月 27日	2023年 3月 27日
建设单位	重庆两江协同创新区建设投资发展有限公司			
项目负责人(签字):				
法定代表人(签字):				
	2023年 3月 27日			



获奖证明

中国建筑工程装饰奖  
获奖证书  
(公共建筑装饰类)

中建五局装饰幕墙有限公司

你单位承建的 明月湖智慧酒店内部装修工程 工程  
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 室内装饰装修, 弱电智能化、给排水、电  
气安装及其他工程



## 1.8 洛阳城投宜阳酒店施工总承包项目合同关键页

中建五局装饰幕墙有限公司：

根据 洛阳城投宜阳酒店施工总承包项目（项目代码：2403-410327-04-01-850726）招标文件和你公司于 2024 年 06 月 13 日提交的投标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》和招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审和中标公示，确定你公司中标。请收到本通知书后 30 日内，到我单位签订建设工程 施工总承包 合同。



2024年 7 月 23日



## 中标内容及条件

工程名称	洛阳城投宜阳酒店施工总承包项目 (项目代码: 2403-410327-04-01-850726)		
中标内容	本项目招标文件、施工图纸和工程量清单及答疑(如有)范围内全部内容		
工程概况 (规模与特征)	<p>本项目总占地 66.97 亩, 规划建设一栋星级酒店建筑, 总建筑面积 35812.57 m<sup>2</sup> (地上建筑面积 31769.29 m<sup>2</sup>, 地下建筑面积 4043.28 m<sup>2</sup>, 其中人防建筑面积 1913.48 m<sup>2</sup>), 建筑层数为地下 1 层, 地上 19 层(含设备夹层), 1-4 层为功能性房间, 5 至 19 层为客房及其它商业用房, 8 层花架, 结构形式为框架剪力墙结构。建筑规划高度 100.55 米(其中建筑高度 71.75 米, 花架高度 29.3 米); 酒店前期由洛阳绿地铂骊置业有限公司投资建设, 现由洛阳城投集团牡丹城置业公司进行后续项目建设工作。本次招标包含主体建筑装饰工程(除已完成的主体及砌体结构、预埋管等部分)、水电等安装工程、人防工程剩余部分以及泛光照明工程等。</p>		
项目经理	徐继龙	证书编号	湘 1432017201873903
技术负责人	杨靖	证书编号	(2024)11050267
开标日期	2024 年 6 月 13 日	招标方式	公开招标
中标内容	中标报价	58531989.05 元	
	变更签证优惠率	3.07%	
	工期	自合同签订之日起 180 日历天	
	质量要求	达到国家质量验收合格标准	
	安全目标	零伤亡事故	
	文明工地目标	达到市级文明工地	
	扬尘治理目标	严格按照国家、省、市场尘污染防治标准及各项扬尘管控指令, 做到达标生产	
	缺陷责任期	24 个月(自竣工验收合格之日起)	



# 建设工程施工合同

项目名称：洛阳城投宜阳酒店施工总承包项目  
工程地址：洛阳市宜阳县  
总面积：建筑总面积 35812.57 m<sup>2</sup>  
总造价：¥58,531,989.05 元  
建设单位：洛阳城投牡丹城置业有限公司  
施工单位：中建五局装饰幕墙有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

2024 年 8 月 25 日



扫描全能王 创建

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：洛阳城投牡丹城置业有限公司

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就洛阳城投宜阳酒店施工总承包项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1.工程名称：洛阳城投宜阳酒店施工总承包项目。

2.工程地点：洛阳市宜阳县。

3.工程立项批准文号：2403-410327-04-01-850726。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：本项目总占地 66.97 亩，规划建设一栋星级酒店建筑，总建筑面积 35812.57 m<sup>2</sup>（地上建筑面积 31769.29 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 4043.28 m<sup>2</sup>，其中人防建筑面积 1913.48 m<sup>2</sup>），建筑层数为地下 1 层，地上 19 层（含设备夹层），1-4 层为功能性房间，5 至 19 层为客房及其它商业用房，8 层花架，结构形式为框架剪力墙结构。建筑规划高度为 100.55 米（其中建筑高度 71.75 米，花架高度 29.3 米）；酒店前期由洛阳绿地铂骊置业有限公司投资建设，现由洛阳城投集团牡丹城置业公司进行后续项目建设工作。本次招标包含主体建筑装饰工程（除已完成的主体及砌体结构、预埋管等部分）、水电等安装工程、人防工程剩余部分以及泛光照明工程等。

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：

本项目招标文件、施工图纸和工程量清单及答疑（如有）范围内全部内容。

## 二、合同工期

计划开工日期：2024 年 月 日。（实际开工日期以监理人发出的符合法律规定的开工通知中载明的开工日期为准）

计划竣工日期：2024 年 月 日。

工期总日历天数：180 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



扫描全能王 创建

不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量 达到国家质量验收合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

含增值税人民币（大写）伍仟捌佰伍拾叁万壹仟玖佰捌拾玖元零伍分（¥58,531,989.05元），

不含增值税人民币（大写）伍仟叁佰陆拾玖万玖仟零柒拾贰圆伍角贰分（¥53,699,072.52元）；

工程经三方验收合格后，依据合同约定方式结算。

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾捌万壹仟叁佰伍拾陆圆陆角捌分（¥681,356.68元）；

#### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）捌拾贰万伍仟伍佰肆拾伍圆壹角陆分（¥825,545.16元）；

#### （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟零捌万圆整（¥10,080,000.00元）；

#### （4）暂列金额：

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

#### 2. 合同价格形式：中标价+变更签证，最终以稽核（审核）意见为准。

### 五、项目经理

承包人项目经理：徐继龙。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；



扫描全能王 创建



发包人：

洛阳投资牡丹城置业有限公司

承包人：

中建五局装饰幕墙有限公司

法定代表人或其委托代理人：

炊为民



法定代表人或其委托代理人：

李滔



组织机构代码：

91410327MADA77JWX9

组织机构代码：

91430100183854075D

地址：

河南省洛阳市宜阳县寻村镇滨河北路皮划艇激流回旋训练基地南 1 号院

地址：

湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和总部国际二期大厦 B 座 1201

邮政编码：

471600

邮政编码：

410004

电 话：

电 话：

0731-85699253

传 真：

传 真：

/

电子信箱：

电子信箱：

zhuangshi\_5j@cscec.com

开户银行：

开户银行：

建设银行长沙市井湾子支行

账 号：

账 号：

4300 1531 0610 5000 0560



扫描全能王 创建

1.9 兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程  
合同关键页

2024  
31

GMJZF-2024

甘肃省民航建设（集团）有限公司

旅客过夜用房项目客房室内装饰  
装修专业工程施工合同

合同编号：2024-MHJS-GYYF-ZF030

工程名称：兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目

承包方：甘肃省民航建设（集团）有限公司

施工方：中建五局装饰幕墙有限公司

签订日期：2024年12月11日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：甘肃省民航建设（集团）有限公司

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司

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，双方就兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程施工。

2. 工程地点：兰州新区。

3. 工程立项批准文号：（甘民航发〔2022〕52号）/甘肃省投资项目备案证（新经审备〔2022〕059号）文。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：具体施工内容详见招标工程量清单。

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：包含室内装饰装修施工图范围内二层及以上室内全部客房、走廊、楼梯间、电梯厅、楼层设备间、办公区、功能房、采光天井、采光中庭、屋面设备机房及功能用房的室内装饰装修全部施工内容。

包括但不限于以下内容：墙面地面防水及保护层、室内配电线路点位、给排水点位；地面、墙面、天棚装饰基层、面层、涂饰；开关、插座、灯具、洁具、五金；定制墙板、隔断、固定家具、成品门、栏杆栏板及五金等；与消防、通风空调、强弱电、软装等专业分包单位施工配合及收边收口、项目移交前的开荒保洁等工作均包含在本次招标范围内，具体施工内容详见招标工程量清单。

### 二、合同工期

计划开工日期：2024年12月25日。

计划竣工日期：2025年5月1日。

工期总日历天数：187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。

### 三、质量标准

工程质量符合 飞天奖 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

本合同含税总价人民币为¥53194318.03元（大写：伍仟叁佰壹拾玖万肆仟叁佰壹拾捌元零叁分）；不含税总价人民币¥48802126.63元（大写：肆仟捌佰捌拾万零贰仟壹佰贰拾陆元陆角叁分）；税金总价人民币¥4392191.40元（大写：肆佰叁拾玖万贰仟壹佰玖拾壹元肆角整）；税率9%。工程款支付前，乙方需向甲方开具正规的增值税专用发票（税率9%），如遇国家政策性税率调整，按不含税价为计算依据，按新税率计算增值税税金。

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾陆万零陆拾捌元肆角伍分（¥1160068.45元）；

#### (2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

#### (3) 专业工程暂估价金额：

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

#### (4) 暂列金额：

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

2. 总承包服务费：发包人为承包人进行总承包管理和协调，并同时提供脚手架、垂直运输机械以及对总包单位的非生产人员工资、工效降低、工序交叉影响等配合服务的补偿，承包人应向发包人支付本项目工程造价的5%的总承包服务费，最终总承包服务费金额按照结算定案的5%进行计取。

### 五、项目经理

承包人项目经理： 王立杰 。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；

(3) 专用合同条款及其附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 技术标准和要求;

(6) 图纸;

(7) 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 2024 年 12 月 11 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 兰州市 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

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人:	甘肃省民航建设(集团)有限公司 (公章)	承包人:	中建五局装饰幕墙有限公司 (公章)
法定代表人或 其委托代理人:	合同专用章 (签字) 强王印国	法定代表人或 其委托代理人:	合同专用章 (签字)
组织机构代码:	9162000033220183C	组织机构代码:	91430100183854075D
地 址:	甘肃省兰州市兰州新区中川机场 28 号	地 址:	湖南省长沙市雨花区正塘坡 路 69 号中建信和城总部国际 二期大厦 B 座 1201
邮政编码:	730087	邮政编码:	410004
法定代表人:	王国强	法定代表人:	李滔
委托代理人:		委托代理人:	
电 话:	0931-7759747	电 话:	029-68666657
传 真:		传 真:	029-68666657
电子信箱:	/	电子信箱:	/
开户银行:	工商银行兰州科教城支行	开户银行:	中国建设银行股份有限公司长沙市井湾子支行
账 号:	2703362309000012629	账 号:	43001531061050000560

姓名：王立杰；

身份证号：612401198901176119；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：湘 1432018201901253；

建造师执业印章号：湘 1432018201901253；

安全生产考核合格证书号：湘建安 B (2019) 0028392；

联系电话：18682951830；

电子信箱：357981810@qq.com；

通信地址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201；

承包人对项目经理的授权范围如下：\_\_\_\_\_。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：28 天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：限期提交劳动合同和缴纳社会保险证明，并处以 10000 元的违约金，由发包人从当期支付给承包人的进度款、施工过程结算款或竣工结算款中扣除。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任按照 2000 元/天的标准处以违约金，由发包人从当期支付给承包人的进度款、施工过程结算款或竣工结算款中扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：可作为发包人一方解除合同的事由。若发包人没有行使解除权，则处以 20000 元的违约金，由发包人从当期支付给承包人的进度款、施工过程结算款或竣工结算款中扣除。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：可作为发包人一方解除合同的事由。若发包人没有行使解除权，则处以 50000 元/次的违约金，由发包人从当期支付给承包人的进度款、施工过程结算款或竣工结算款中扣除。

### 3.3 承包人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：项目经理（项目负责人）、技术质量负责人和安全生产负责人为主体的项目管理机构，以及其他主要施工现场管理人员，应与资格审查通过人员名单一致；其他由合同当事人另行约定，未约定的执行通用合同条款。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：限期整改，并处以

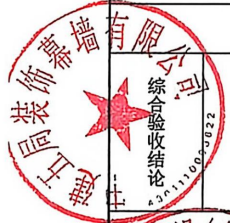
# 竣工验收证明

## 建筑装饰装修


## 分部工程质量验收记录

C7-2-001

单位(子单位)工程名称	兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程(1#塔楼)	子分部工程数量	9	分项工程数量	20
施工单位	甘肃省民航建设(集团)有限公司	项目负责人	康广	技术(质量)负责人	李东恒
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	王立杰	分包内容	2-7层室内精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	吊顶	整体面层吊顶	6	合格	同意验收
2	吊顶	板块面层吊顶	2	合格	同意验收
3	建筑地面	基层铺设	12	合格	同意验收
4	建筑地面	整体面层铺设	6	合格	同意验收
5	建筑地面	板块面层铺设	14	合格	同意验收
6	建筑地面	木、竹面层铺设	6	合格	同意验收
7	门窗	木门窗安装	6	合格	同意验收
8	轻质隔墙	骨架隔墙	6	合格	同意验收
9	轻质隔墙	玻璃隔墙	6	合格	同意验收
质量控制资料				质量控制资料齐全,有效	同意验收
安全和功能检验结果				检验报告齐全,有效,符合设计及规范要求	同意验收
观感质量检验结果				好	
验收合格					
施工单位 项目负责人:  2025年8月7日	勘察单位 项目负责人: 年 月 日	设计单位 项目负责人:  2025年8月7日	监理单位 总监理工程师:  2025年8月7日		



注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

资料员(签字): 

甘肃省建设工程安全质量监督管理局编制



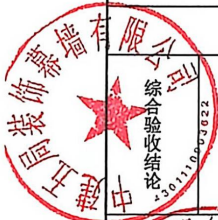
扫描全能王 创建

建筑装饰装修

分部工程质量验收记录

C7-2-001

单位(子单位)工程名称	兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程(1#塔楼)		子分部工程数量	9	分项工程数量	20
施工单位	甘肃省民航建设(集团)有限公司		项目负责人	康广	技术(质量)负责人	李东恒
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	王立杰	分包内容	2-7层室内精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
10	饰面板	石板安装	1	合格	同意验收	
11	饰面板	陶瓷板安装	6	合格	同意验收	
12	饰面板	木板安装	6	合格	同意验收	
13	饰面板	金属板安装	7	合格	同意验收	
14	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	1	合格	同意验收	
15	涂饰	水性涂料涂饰	6	合格	同意验收	
16	裱糊与软包	裱糊	6	合格	同意验收	
17	裱糊与软包	软包	6	合格	同意验收	
18	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	6	合格	同意验收	
质量控制资料				质量控制资料齐全,有效	同意验收	
安全和功能检验结果				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求	同意验收	
观感质量检验结果				好		
验收合格						
施工单位 项目负责人 2025年8月7日	勘察单位 项目负责人 年月日	设计单位 项目负责人 2025年8月7日	监理单位 总监理工程师 2025年8月7日			



注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

资料员(签字): 李东恒

甘肃省建设工程安全质量监督管理局编制




扫描全能王 创建


# 建筑装饰装修

# 分部工程质量验收记录

C7-2-001

单位(子单位)工程名称	兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程(1#塔楼)		子分部工程数量	9	分项工程数量	20	
施工单位	甘肃省民航建设(集团)有限公司		项目负责人	康广	技术(质量)负责人	李东恒	
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	王立杰	分包内容	2-7层室内精装	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论		
19	细部	门窗套制作与安装	6	合格	同意验收		
20	细部	护栏和扶手制作与安装	2	合格	同意验收		
质量控制资料				质量控制资料齐全,有效	同意验收		
安全和功能检验结果				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求	同意验收		
观感质量检验结果				好			
验收合格							
 综合验收结论 合格		施工单位 项目负责人:  2025年8月7日		勘察单位 项目负责人:		设计单位  项目负责人:  2025年8月7日	
				监理单位 总监工程师:  2025年8月7日			

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

资料员(签字): 

甘肃省建设工程安全质量监督管理局编制



扫描全能王 创建


### 建筑装饰装修

### 分部工程质量验收记录

C7-2-001

单位(子单位)工程名称	兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程(2#塔楼)		子分部工程数量	9	分项工程数量	20
施工单位	甘肃省民航建设(集团)有限公司		项目负责人	康广	技术(质量)负责人	李东恒
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	王立杰	分包内容	2-7层室内精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	建筑地面	基层铺设	12	合格	同意验收	
2	建筑地面	整体面层铺设	7	合格	同意验收	
3	建筑地面	板块面层铺设	18	合格	同意验收	
4	建筑地面	木、竹面层铺设	6	合格	同意验收	
5	门窗	木门窗安装	6	合格	同意验收	
6	吊顶	整体面层吊顶	6	合格	同意验收	
7	吊顶	板块面层吊顶	3	合格	同意验收	
8	轻质隔墙	骨架隔墙	7	合格	同意验收	
9	轻质隔墙	玻璃隔墙	7	合格	同意验收	
质量控制资料				质量控制资料齐全,有效	同意验收	
安全和功能检验结果				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求	同意验收	
观感质量检验结果				好		
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>综合验收结论</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>验收合格</p> </div> </div>						
施工单位 项目负责人: 2022年8月7日	勘察单位 项目负责人: 年月日	设计单位 设计研究院有限公司 项目负责人: 2022年8月7日	监理单位 总监理工程师: 2022年8月7日			

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

资料员(签字): 

甘肃省建设工程安全质量监督局编制



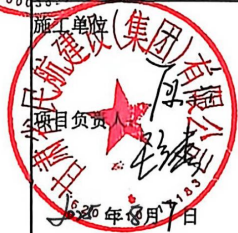
扫描全能王 创建

# 建筑装饰装修

# 分部工程质量验收记录

C7-2-001

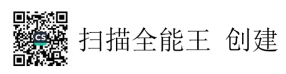
单位(子单位)工程名称	兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程(2#塔楼)		子分部工程数量	9	分项工程数量	20
施工单位	甘肃省民航建设(集团)有限公司		项目负责人	康广	技术(质量)负责人	李东恒
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	王立杰	分包内容	2-7层室内装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
10	饰面板	石板安装	6	合格	同意验收	
11	饰面板	陶瓷板安装	7	合格	同意验收	
12	饰面板	木板安装	7	合格	同意验收	
13	饰面板	金属板安装	9	合格	同意验收	
14	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	1	合格	同意验收	
15	涂饰	水性涂料涂饰	7	合格	同意验收	
16	裱糊与软包	裱糊	6	合格	同意验收	
17	裱糊与软包	软包	6	合格	同意验收	
18	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	7	合格	同意验收	
质量控制资料				质量控制资料齐全,有效	同意验收	
安全和功能检验结果				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求	同意验收	
观感质量检验结果				好		
验收合格						
施工单位 项目负责人: 2022年8月7日	勘察单位 项目负责人: 年月日	设计单位 项目负责人: 2022年8月7日	监理单位 总监理工程师: 2022年8月7日			



注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

资料员(签字): 李娟

甘肃省建设工程安全质量监督管理局编制

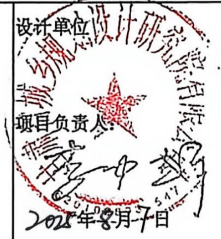
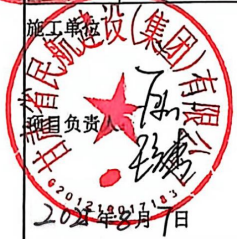


# 建筑装饰装修

# 分部工程质量验收记录

C7-2-001

单位(子单位)工程名称	兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程(2#塔楼)		子分部工程数量	9	分项工程数量	20
施工单位	甘肃省民航建设(集团)有限公司		项目负责人	康广	技术(质量)负责人	李东恒
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	王立杰	分包内容	2-7层室内精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
19	细部	门窗套制作与安装	7	合格	同意验收	
20	细部	护栏和扶手制作与安装	3	合格	同意验收	
质量控制资料				质量控制资料齐全,有效	同意验收	
安全和功能检验结果				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求	同意验收	
观感质量检验结果				好		
验收合格						
施工单位 项目负责人 2025年8月7日	勘察单位 项目负责人 年月日	设计单位 项目负责人 2025年8月7日	监理单位 总监工程师 2025年8月7日			



注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

资料员(签字): 李靖

甘肃省建设工程安全质量监督管理局编制



扫描全能王 创建

### 建筑装饰装修

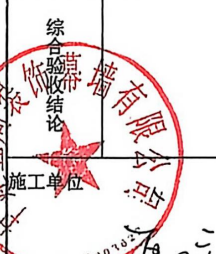
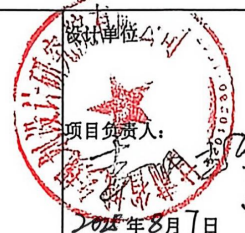

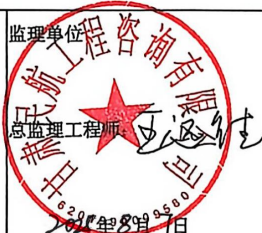
### 分部工程质量验收记录

C7-2-001

单位(子单位)工程名称	兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程(3#塔楼)	子分部工程数量	9	分项工程数量	20
施工单位	甘肃省民航建设(集团)有限公司	项目负责人	康广	技术(质量)负责人	李东恒
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	王立杰	分包内容	2-7层室内精装

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	建筑地面	基层铺设	12	合格	合格
2	建筑地面	整体面层铺设	6	合格	合格
3	建筑地面	板块面层铺设	14	合格	合格
4	建筑地面	木、竹面层铺设	6	合格	合格
5	门窗	木门窗安装	6	合格	合格
6	吊顶	整体面层吊顶	6	合格	合格
7	吊顶	板块面层吊顶	2	合格	合格
8	轻质隔墙	骨架隔墙	6	合格	合格
9	轻质隔墙	玻璃隔墙	6	合格	合格
质量控制资料				质量控制资料齐全,有效	合格
安全和功能检验结果				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求	合格
观感质量检验结果				好	

验收合格

 施工单位 项目负责人:  2021年8月7日	勘察单位 项目负责人: 年月日	 设计单位 项目负责人:  2021年8月7日	 监理单位 总监理工程师:  2021年8月7日
--	-----------------------	--	---

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

资料员(签字): 

甘肃省建设工程安全质量监督局编制



扫描全能王 创建

1.10 越秀国际金融汇五期酒店（标段二）精装修工程-丽思卡尔顿酒店合同关键页



版本编号：精装修工程施工合同-YX-20221129

越秀国际金融汇五期酒店（标段二）精装修  
工程施工合同  
(上册)

合同编号：HT-2024-000559

发 包 人：武汉康景实业投资有限公司

承 包 人：中国建筑第二工程局有限公司

分 包 人：中建五局装饰幕墙有限公司

日 期：2023 年 9 月 25 日



---

## 目录

### 第一部分 协议书

- 一、分包工程概况
- 二、分包工程范围
- 三、分包合同价款
- 四、工期
- 五、工程质量标准
- 六、安全、文明生产目标
- 七、组成合同的文件：
- 八、词语含义
- 九、分包人承诺
- 十、发包人及承包人承诺
- 十一、合同的生效

### 第二部分 专用条款

### 第三部分 通用条款

- 一、词语定义及合同文件
- 二、各方一般权利和义务
- 三、工期
- 四、质量与安全
- 五、合同价格与付款
- 六、工程变更
- 七、竣工验收及结算
- 八、违约、索赔及争议
- 九、保障、保险及担保
- 十、其他

### 第四部分 合同附件

- 附件一：房屋建筑工程缺陷责任与质量保修书
- 附件二：装修承包单位（分包人）的管理配合工作内容
- 附件三-1：甲供物料工作内容表（2023年版）（本项目不适用）
- 附件三-2：内外墙涂料、涂膜防水涂布率列表

- 
- 附件四：材料设备推荐品牌一览表
- 附件五：总承包管理配合服务内容（2022版）
- 附件六：中标通知书
- 附件七-1：双方确认的工程量清单（含价格）
- 附件七-2：分包人澄清问卷回复
- 附件八：履约保函
- 附件九：廉政协议
- 附件十：安全管理协议书
- 附件十一：工程技术要求
- 附件十二：越秀地产工程管理技术文件汇编
- 附件十三：开荒保洁技术要求
- 附件十四：关于结算资料真实性完整性的承诺书
- 附件十五：样板验收确认表及移交标准样板房验收表
- 附件十六：新增或变更项目计价方式
- 附件十七：招标过程补充文件、澄清文件、答疑文件等另册
- 附件十八：非现金支付指引
- 附件十九：管理团队人员名单
- 附件二十：图纸目录
- 附件二十一-1：《土建标准合同界面（2022年版）》（本项目不适用）
- 附件二十一-2：《机电标准合同界面（2022年版）》
- 附件二十一-3：； 土建标准合同界面
- 附件二十二：合同材料价格调整条款（适用武汉市地区）
- 附件二十三：发票开具额度的违约罚款处理案例示范
- 附件二十四：万豪丽思卡尔顿 天书
- 附件二十五：本项目工程管理专项要求

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 武汉康景实业投资有限公司

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

分包人(全称): 中建五局装饰幕墙有限公司

(以下任一方称为“一方”,合称为“各方”)

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,发包人、承包人和分包人三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

工程名称: 越秀国际金融汇五期酒店项目精装修工程(下称“分包工程”)

工程地点: 江汉区解放大道、新华路、精武四路、精武东路、江汉北路和精武一路围合的区域

工程规模 越秀国际金融汇五期总建筑面积 348,886.03m<sup>2</sup>,地上总建筑面积 263,172.09m<sup>2</sup>(1栋写字楼 T5(含酒店,62F,324m)、1栋公寓 T4(52F,195m)、1栋购物中心 Mall),地下室三层总面积 85,713.94m<sup>2</sup>。

### 二、分包工程范围

工程范围: 装修面积约为 12,268.40m<sup>2</sup>。分包人按分包工程施工图纸和有关资料及说明,承担分包工程的施工图纸范围内的酒店及后勤区精装修工程,以及与分包工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。具体范围如下:

#### 1、装修范围

48-54层的标准客房(大床房、双床房)、普通套房、24A总统套房(54F)、标准客房走廊(走廊&电梯厅)、后场(布草间&清洗间&卫生间&走道&合用前室&前室)。

#### 2、主要施工内容包括但不限于以下内容

- a. 施工图深化:精装深化图纸根据现场实际情况结合建筑、精装、机电、消防、弱电、电梯、标识、艺术品、家具等专业图纸出具完整深化施工图纸,机电、消防、弱电、标识、艺术品、厨房设备等所有专业末端设备点位综合到精装图纸中。深化施工图纸、

- 文件需满足施工要求，满足行业法律法规、规范、消防要求，按业主和万豪管理公司标准、业主的各专业顾问图纸标准及要求对装修招标图进行深化。注：所有深化图纸审核通过线上流程确认后方可大货施工，包括但不限于天花转换层、马道、钢制楼梯、墙面钢结构基层等需要出具结构计算书提交至甲方及建筑设计院；
- b. 材料样品送样、打样：依据甲方提供的材料样板及物料白皮书等要求，提前报送材料样品或工程设备，甲方、监理工程师、设计单位等各方确认。（含按照白皮书中意向图片定制材料的打样）；
- c. 样板段实施：进场后按照甲方要求先实施工艺工法样板、交付样板间（分别实施大床房、双床房、套房，电梯厅、走廊等）进场后按照甲方要求先实施工艺工法样板、各分区样板段（如各分区金属、GRG造型天花，石材、木饰造型墙面，地面瓷砖、石材等），工艺工法样板、交付样板经发包人、监理、万豪酒管、设计单位等验收合格后才能进行大面施工，大面施工的工艺标准须严格按工艺工法样板、交付样板间执行。注：样板间调改需无条件配合，报价需自行统筹考虑；
- d. 装修工程：包括但不限于区域内墙面、地面、天花装饰工程、抹灰工程、固定家具、木饰面、软硬包、地沟排水沟、不锈钢玻璃隔断制作安装，所有精装区域内的二次隔墙、地面隔音垫混凝土找平回填、洞口封堵、配合收口，卫生间、泳池、厨房、机房等墙地面防水施工、混凝土找平回填，洗手台、明档区域制作安装、洁具五金安装，精装修区域内所有门、窗、卷帘门窗及五金的供货及安装（含精装防火门），不含钢制防火门防火门安装，天花检修口等其它零星装饰工程。注：所有天花按照规范要求需要设置反支撑、转换层的含在天花综合单价中，墙面饰面基层中需含有钢架基层的含在墙面综合单价中，1F\46F大堂、宴会厅、泳池区、酒吧区等高大空间吊顶内需要设置马道区。（详见精装施工图、机电图、声学顾问图，精装所有墙、地、顶面精装做法需要满足声学顾问图纸要求）；
- e. 电气工程：包括但不限于区域内从配电箱（不含箱）之后至末端开关插座、标识、艺术品、窗帘、灯具（不含艺术吊灯），布草间、茶水间、厨房、洗衣房、泳池区设备等电线及二次配管等所有工程；不含应急照明回路，但包括应急照明的末端定位及配合收口，自行考虑由于开关面板点位移动50CM内（含50CM）引起的管、线增加；精装单位施工范围内局部等电位联结板（盒）至户内各金属体的连接。不含粗装修区域（如楼梯间、强弱电井、给排水井、避难层、设备层等）等电气工程，配合弱电RCU调试。客房RCU箱体强电箱供电联系，由强电箱至RCR箱的供电由精装单位施工；

- f. 给排水工程：包括但不限于从预留点（不含预留管道 50cm，阀门、水表）后的工程属于精装修范围。负责区域内卫生间、布草间、茶水间、厨房、洗衣房、泳池区等所有给、排水工程，所有卫生洁具、地漏、卫浴五金及龙头、开水器、净水器等供货、安装（但不包含厨房区域地漏、不锈钢地沟、地沟盆、地沟槽；部分洁具五金甲供，详见甲供材表）；机电专业分包负责给、排水立管三通及阀门安装，三通、阀门后部分由装修单位施工。负责泳池闭水试验。负责给水工程施工至干湿蒸房内 50cm 预留接驳点、含阀门（若有）。排水工程预留接口至干湿蒸房内。负责给水工程施工至淋浴房内 50cm 预留接驳点、含阀门（若有）。排水工程预留接口至淋浴房内。50F 后场给水工程管道从各末端预留点至出清洗间第一个三通处，三通前干管由机电分包单位施工；
- g. 消防工程：包括但不限于负责配合装饰面开孔，末端的放线定位、收口；消火栓箱装饰门制安、收口；
- h. 暖通工程：包括但不限于负责精装修区域末端风口百叶（包含空调及消防防排烟风口百叶），以及配合装饰面开孔，末端的放线定位、收口；
- i. 智能化工程：包括但不限于负责精装修区域末端的放线定位、收口，以及配合装饰面开孔；负责弱电末端设备底盒孔洞的预留及饰面收口。弱电设备电源的供应（含客房内非受控强电面板）。客房区域：独立强电面板由智能化单位供货、精装单位安装。RCU 箱至独立强电面板及强弱电连体面板的强电管线由精装单位实施。非客房区域：独立强电面板由精装单位供货及安装。至独立强电面板及强弱电连体面板的强电管线由精装单位实施。调光箱体（不含箱体）至灯具的电源线管由精装单位供货及安装。负责精装修区域末端（包含摄像机、开关面板、RUC 箱、门禁等）放线定位、收口，以及配合装饰面开孔；对精装修施工区域内的所有孔洞、沟槽等进行修复、封堵及收口等工作；
- j. 标识工程：包括但不限于负责精装修区域标识点位电源预留（包含墙面及天花），以及配合装饰面开孔，末端的放线定位、收口；
- k. 其他相关工作：包括但不限于对精装修施工区域内的所有孔洞、沟槽等进行修复、封堵及收口（含防火门门框灌浆）等工作，成品保护工作；配合其它专业工程完成相关工作。

2.3 分包工程图纸与建筑图（或结构图或现场状况）不一致的，按分包工程图纸的要求进行修改，如对由承包人施工的预埋套管、线管进行复核，并对不满足分包工程图纸

---

施工要求的套管、线管另行按分包工程图纸施工（包括刨沟、敷管、安装底盒及墙身修复等各种问题）等，费用按实际发生量计取。

2.4 技术资料整理：对分包工程及管理范围内的材料及其他专业工程施工单位的技术资料进行整理，符合建设工程验收备案要求。

2.5 在分包工程施工期间负责分包工程范围内照管和配合专业工程施工单位于饰面部分的开孔、修补、收口责任，对在其施工场地范围内开展的专业工程施工单位进行管理。

2.6 配合发包人及其关联单位进行由发包人直接供应材料（甲供材料）的检验试验工作。

2.7 提供装修产品（包含二次进场精装修时）的保护照管等相关工作及服务。

2.8 对甲供材料/设备的提供管理配合服务，具体实施方案见本合同专用条款及合同附件【十一】《工程技术要求》材料管理专篇。

2.9 交楼期间配置驻场的维修和保修人员，详见专用条款的约定。

2.10 按照发包人、监理人的要求对工艺施工样板层的拆改。

2.11 抽出部分工程之权利：无论在任何时期，发包人有权通知承包人和分包人在分包工程范围内抽出部分工程，改聘专业分包人或直接由承包人进行施工，分包人相应的报价亦从合同总价中扣除，分包人不能借此要求任何其它赔偿、补偿或津贴等。

2.12 对于本合同范围内的分包工程，分包人不得以合同单价低或合同工程量与实际工程量有偏差（总价包干项目）等任何理由拒绝施工，经监理工程师通知发出后的7天内未回复的，或回复后仍不按要求施工的，发包人有权通知承包人另行委托第三方专业单位施工，并按照发包人审定的第三方专业施工单位的价格从分包人的合同价内扣除，同时分包人需承担严重违约责任。分包人须按合同附件【二】履行装修承包单位的管理配合服务工作，但无权获得管理配合服务费。

2.13 分包人无法按时完成本合同约定的竣工验收、施工进度要求、施工质量要求、二次进场精装修施工后交付及场地移交等的节点工期，承包人经发包人同意发函要求分包人限期整改，若分包人限期内未能完成整改的，发包人有权通知承包人另行委托第三方专业施工单位进场进行施工，所需的费用由分包人承担，发包人有权按照审定的第三方专业施工单位的价格从应付分包人的工程款中扣除；对于该部分由第三方专业施工单位施工的工程，分包人仍应承担保修责任。

2.14 分包人负责分包工程范围内需二次深化的设计工作“如墙地面排砖图、重难点节点深化、铝板排版图、石材排版图等。

2.15 分包人负责分包工程施工范围内的粗开荒工作，具体要求详见附件【十三】《开荒保洁技术要求》。

### 3、施工界面

具体分包工程界面根据总包合同以及其它相关专业的合同范围、结合现场施工实际情况进行明确界定划分，详细工程界面见合同附件【二十一-1】《土建标准合同界面》、附件【二十一-2】《机电标准合同界面》。

## 三、分包合同价款

1. 签约合同价为 人民币（大写）：肆仟伍佰零陆万叁仟陆佰壹拾叁元伍角捌分（RMB 45,063,613.58 元）；其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）肆仟壹佰叁拾肆万贰仟柒佰陆拾肆元柒角伍分（RMB 41,342,764.75 元），合同增值税金额（人民币，大写）叁佰柒拾贰万零捌佰肆拾捌元捌角叁分（RMB 3,720,848.83 元），增值税采用 A 计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率\_9%）。

2. 本合同约定的签约合同价包括：

1) 分部分项工程费为¥ 38,715,649.93 元。

2) 措施项目费用为¥ 1,500,303.29 元。

其中：绿色施工安全防护措施费为¥ 521,165.96 元。

3) 其他项目费为¥ 400,136.18 元。

4) 规费（如有）为¥ 726,675.35 元。

3. 本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。分包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

## 四、工期

本工程合同工期总日历天数\_详见下表\_天，各方确定总工期及各项节点工期时，已充分考虑如下各种因素：

1、可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边

环境、疫情等影响因素；

2、分包工程的合理工期；

3、设计变更对工期的影响；

4、劳务市场变化的影响等。

计划开工日期：2023年8月1日，计划竣工日期：2024年10月30日，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。

工期要求及重要节点详下表：

T5酒店精装（二标段）工程

序号	部位	节点级别	工期（天）	计划开工	计划完工	备注
1	T5酒店精装（二标段）工程	一级节点	456	2023/8/1	2024/10/30	
2	深化设计图	三级节点	151	2023/8/1	2023/12/30	分批次确认
3	材料确版（含二次机电部分）	三级节点	121	2023/8/1	2023/11/30	分批次确认
4	49F标准客房、电梯厅、走廊实体工艺工法样板	三级节点	61	2023/8/1	2023/10/1	
5	49F标准大双、双床、套房、电梯厅、走廊实体交付样板间	二级节点	121	2023/8/1	2023/11/30	
6	T5酒店客房区石材、瓷砖等湿作业完成	二级节点	181	2023/12/1	2024/5/30	
7	T5酒店客房墙面、顶面基层封板完成	二级节点	90	2024/4/1	2024/6/30	

实际开工日期以发包人或监理人签发的开工通知为准，实际竣工日期为分包人完成分包工程范围内工程并且通过合同通用条款第1.26款所定义的工程施工质量验收的日期。

将根据现场情况进行分段移交（每段1-2层），一次进场精装修和二次进场精装修均实施分段移交，并由承包人与分包人、监理人办理书面移交手续，场地移交后至完工的工

期不得超过约定工期。同时，同一作业面将存在多个单位同时穿插施工的情况，分包人必须按要求做好施工组织和部署，积极服从和配合现场的整体施工安排，保证足够的管理力量和劳动力投入，除经发包人或监理工程师确认满足带问题移交场地的，分包人不得以场地整改问题或工作量多少为由拒绝或拖延场地接收时间，否则将视为违约行为。

减少春节影响，春节期间连续施工，保证现场管理人员、劳动力及材料供应等满足进度需求。春节期间连续施工所涉及的相关费用及不连续施工所造成的费用，均包含在本合同价款内。

## 五、工程质量标准

1. 分包工程质量应符合招标文件工程技术要求、国家及地方相关规范要求，并达到国家行业验收标准（合格标准），按本合同的约定通过验收。同时室内环境也必须达到验收标准，并通过监理人、发包人、承包人和第三方验楼师的验收，取得验收质量合格证明。

2. 项目过程质量评估装修标段综合得分不低于 87 分，且实测实量得分达到      /      分，且不低于越秀地产当年质量评估目标基本值，符合《越秀地产工程管理技术文件汇编》中的相关要求。

3. 前述质量标准存在不一致的，应当以更严格的为准。

4、交付前满足酒店管理要求。

5、施工质量目标为配合承包人取得 湖北省建筑工程安全文明施工现场 称号，获得鲁班奖。

## 六、安全、文明生产目标

1. 按照越秀地产下发安全文明施工标准化文件及成品保护图册执行。

2. 安全、文明生产目标为配合承包人取得 湖北省建筑工程安全文明施工现场 称号。

## 七、组成合同的文件：

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同通用条款第 2 款的规定一致。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语的含义与合同通用条款和专用条款（如有）中赋予它们的定义相同。

## 九、分包人承诺

分包人承诺，按照本合同约定的安全、工期和质量标准，完成本合同约定的分包工程，并在质量保修期内承担保修责任。履行本合同所约定的与分包工程有关的分包人全部义务，及总包合同中与分包工程有关的分包人的所有义务，承担履行分包工程合同以及确保分包工程安全、质量的责任。

## 十、发包人及承包人承诺

发包人承诺按照合同约定承担付款义务。

承包人承诺对分包工程负有现场管理、进度、质量及文明施工管理责任，对本合同项下分包人完成工作的期限、成果、质量、安全等全部责任和义务与分包人一起向发包人承担连带责任。

## 十一、合同的生效

合同订立时间：2023年9月25日；

合同订立地点：中华人民共和国湖北省武汉市

本合同一式10份，发包人5份、承包人3份、分包人2份，具有同等法律效力。发包人、承包人、分包人约定本合同自三方代表签字（或签章）并盖单位公章或者合同专用章后生效。

发  
章  
其  
阿  
第  
61  
法  
委  
经  
开  
业  
照  
由

之  
行  
主  
有  
经  
理  
人  
或  
其  
他  
有  
权  
代  
理  
人  
签  
字  
或  
盖  
章



(本页无正文, 为 11 合同签署页)

发包人: 武汉康景实业投资有限公司(章)	承包人: 中国建筑第二工程局有限公司(章)
地址: 武汉市江汉区精武路18号越秀国际金融汇一期1号楼物业服务中心	地址: 北京市通州区梨园镇北杨洼251号
纳税人识别号: 91420103077719996T	纳税人识别号: 91110000100024296D
法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人:
经办人:	经办人:
开户银行: 中国建设银行湖北省分行营业部	开户银行: 交通银行股份有限公司北京阜外支行
账户: 42001170008053038543	账户: 03265201101000
邮政编码:	邮政编码:

分包人: 中建五局装饰幕墙有限公司(章)
地址: 长沙市雨花区正塘坡69号中建信和城总部国际二期大厦B座1201
纳税人识别号: 91430100483834075D
法定代表人:
委托代理人:
经办人:
开户银行: 中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行
账户: 43001531061050000560
邮政编码:

1.11 港澳文化教育交流中心维修改造工程精装修工程合同关键页

OCT 華僑城

合同编号: GA-SG24-003

港澳文化教育交流中心维修改造工程项目  
精装修工程合同

工程名称: 港澳文化教育交流中心维修改造工程精装修工程

工程地点: 深圳市大鹏新区较场尾 59 号

发包人: 深圳华侨城大酒店有限公司

承包人: 中建五局装饰幕墙有限公司



## 说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

### 一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是适用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

### 二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方, 承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定; 如无细化、完善、补充、修改或另行约定, 则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款, 当两者之间有不符之处, 以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

### 三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程**固定单价施工合同**, 发包人与承包人可结合建设工程具体情况, 参考本合同(示范文本)订立合同, 并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中, 如有任何疑问或不明之处, 请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意, 不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-06, 即 2015 版第六版。



## 第一部分 协议书

发包人/甲方(全称): 深圳华侨城大酒店有限公司

承包人/乙方(全称): 中建五局装饰幕墙有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规之规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,代建方(以下合称“发包人”)委托承包人承担本工程的建设服务,其中代建方作为代建单位负责履行建设管理职责,项目业主方(紫荆文化集团有限公司)负责支付工程款,承包人同意接受本委托。经双方协商一致,签订本协议,并共同遵守。达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 港澳文化教育交流中心维修改造工程精装修工程

项目地点: 深圳市大鹏新区较场尾 59 号

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本次为港澳文化教育交流中心维修改造工程,港澳文化教育交流中心位于深圳市大鹏新区较场尾 59 号,各类建筑物共计 19 栋,总占地面积 53190.05 平方米,建筑面积 30785.33 平方米。

本项目装修面积约 21141 平方米:

①综合楼面积 11996 平方米,其中公区 6133 平方米(含客房层走道、大堂、宴会厅、电梯厅、电梯轿厢等);客房 978 平方米;后勤 885 平方米(含厨房、洗衣房、员工餐厅、洗消间、仓库、办公室等)。

②别墅面积 9145 平方米,其中 A 型别墅 9 栋,单栋面积 450 平方米; B 型别墅 6 栋,单栋面积 686 平方米; C 型别墅 1 栋,单栋面积 979 平方米。

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 100 %; 集体资本 / %; 民营资本 / %;

外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

### 二、工程承包范围

(1) 施工图纸深化设计: 包括但不限于精装修施工图深化、标识深化、二次机电深

化设计、配合软装深化、艺术品深化及其他与装修相关深化配合。

- (2) 装饰装修工程：墙面、地面、天花的基层及面层、固定家私、装饰屏风等装饰装修，负责洁具、工程灯具供货、安装，负责阳台、架空层、室外连廊天花修复与装饰。
- (3) 装修样板：包括提供装修材料基层、饰面实物样板、门五金、开关插座控制面板等的送样（2份）确认。
- (4) 装修材料防火性能送检：装修施工所需要的材料防火要求必须达到设计要求及国家相关规范要求，需要材料送检的必须送检。
- (5) 门窗工程：包含客房入户门、普通门、玻璃门、木制防火门、不锈钢门、不锈钢防火门及各类隔断的采购、安装、灌浆塞缝。
- (6) 防水工程：包含客房管井、客房、卫生间、后勤厨房区域等防水工程。
- (7) 给排水工程：包含二次精装的给排水工程（给水：阀门至用水末端；排水：排水点至预留排水接口），包含洁具及五金供货、安装及调试。厨房设备给排水：给水预留至用水点阀门及其前管线、阀门、角阀等的采购、安装及验收，所有垫层内的排水管道、附件等的的采购、安装及验收，并需负责排水管与排水沟的碰口。
- (8) 强电工程：负责装修区域配电箱（含箱体）至所有末端点位（含灯具、开关插座、温控面板、标识、风机盘管、空调室内机及风机等）的配电；负责配电箱、灯具等设备的安装及调试；负责卫生间等电位施工；线管、桥架、开关、插座的采购及安装；负责墙面、地面开槽及恢复。负责厨房设备配电，含厨房设备插座及预留线缆至厨房设备电源点位。
- (9) 防白蚁工程：所有装修木质材料进行防白蚁处理。
- (10) 施工配合：承包人中标单位为精装修承包单位，承担施工总体管理和目标控制的任务和责任，需充分考虑质量、进度、安全文明施工总体目标。包括但不限于与政府部门（包括但不限于住建、质监、安监、环保、水务、电力、电讯、燃气、城管、消防等部门）和各专业单位的协调、沟通，分包管理，为发包人直接发包提供配合，负责对现场安全和文明施工、成品保护进行管理和总协调；负责完成精装修饰面层所有专业的末端综合深化设计、放线定位、开孔（检修口）、收口等工作，配合软装家私、艺术品等点位预留及布展工作；配合酒店开业前准备工作。

- (11) 装修施工的安全、成品保护：施工前提供施工安全管理措施方案、专项方案、成品保护。施工完成后对所施工内容进行必要的维护、保修等。
- (12) 报批、报建：根据政府要求办理相关手续，包括但不限于办理施工许可等。
- (13) 验收：包括但不限于项目消防验收、环保验收、住建局联合验收、档案移交、工程竣工验收、竣工图编制出图盖章等所涉及的所有验收及相关备案工作。
- (14) 施工临时用电、给排水及临时消防系统的布置、管理和维护。
- (15) 专业分包配合：
- ① 景观工程：负责配合景观工程收边收口；
  - ② 暖通工程：负责末端的开孔定位，负责装饰风口供货、安装，负责与暖通施工交界面的收边、收口；
  - ③ 智能化及 AV：负责统筹管线综合和末端智能化所有点位定位、负责弱电面板的供货及安装；
  - ④ 消防工程：负责统筹管线综合和末端消防点位定位（含应急照明的定位）；
  - ⑤ 土建总包：负责幕墙门窗等室内部分的收边、收口。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程_长：_米；_宽：_米；_高：_米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程_长：_米_宽：_米	<input type="checkbox"/> 隧道工程_长：_米_宽：_米_高：_米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程_长：_米_宽：_米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程_长：_米_宽：_米_高：_米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程__（ <input type="checkbox"/> 基础__ <input type="checkbox"/> 基坑支护__ <input type="checkbox"/> 边坡__ <input type="checkbox"/> 土石方__ <input type="checkbox"/> 其它
--

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2024年06月20日;

计划竣工日期: 2024年12月21日;

合同工期总日历天数为 184 天。

#### 四、质量标准

本工程质量标准:

- 4.1 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准;
- 4.2 经甲方确认的相关图纸资料(含电子文档);

#### 五、合同价款及付款方式

5.1 本合同暂定总价款(含税): ¥30,089,732.30 元(大写: 人民币叁仟零捌万玖仟柒佰叁拾贰元叁角);其中不含税价格为: 27,605,258.99 元(大写: 人民贰仟柒佰陆拾万零伍仟贰佰伍拾捌元玖角玖分);增值税税率 9%, 税额合计为¥2,484,473.31 元(大写: 人民币贰佰肆拾捌万肆仟肆佰柒拾叁元叁角壹分)。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)柒拾叁万零伍佰柒拾捌元玖角整(¥730578.90 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写)陆万伍仟玖佰壹拾壹元伍角整(¥65911.50 元)。

合同不含增值税总价不因国家税率变化而变化,若因国家政策导致增值税税率变化,对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价不再进行税率调整,对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税税率进行调整。

#### 六、付款方式及要求

6.1 本合同签订后，业主单位、甲方（代建人）、乙方可能通过三方补充协议的形式明确资金支付方式，乙方应配合办理相关支付主体变更的手续，包括但不限于签署本合同补充协议等。若乙方不配合办理相关手续，甲方（代建人）有权暂停支付进度款，直至乙方配合各方办理完毕相关变更手续后另行启动进度款申请和支付手续，同时乙方不得暂停本合同项下工作，由此造成的工期逾期乙方应承担相应违约责任。签订的三方补充协议约定如下：

6.1.1 本项目费用支付义务主体为业主单位紫荆文化集团有限公司，甲方为代建单位，无付款义务，乙方应分阶段向甲方（代建人）提出付款申请且经甲方（代建人）及业主单位审核后，由业主单位支付该阶段费用；尾款经甲方（代建人）及业主单位审查确认，并报业主单位完成决算审定后一次结清。费用的支付和结算应遵循甲方（代建人）及业主单位管理相关规定。

6.1.2 若因政府审批等非乙方原因导致项目被确认停缓建的，甲方（代建人）将按照乙方实际完成的相应阶段的工作量向业主单位申请支付相应费用，具体金额以业主单位审批意见为准。除此之外不再支付任何费用或赔偿。甲方（代建人）与乙方签订的合同即时终止，除本合同另有约定外，甲方（代建人）不承担任何责任。

## 6.2 付款方式

6.2.1 本工程的工程预付款比例为签约合同价的 20%，含施工现场安全文明施工费预付款的金额：安全文明施工费\*50%；

6.2.2 工程预付款扣回的起扣点：经发包人实际支付的工程款（含预付款）累计达到合同暂定价（合同暂定价不含专业分包暂定内容）支付的 50%时开始扣回，分两次平均扣回全部预付款，若当期应付进度款小于当期抵扣预付款金额，则延续下月继续扣回。工程预付款扣回比例：全部预付款分 2 次等额扣回。当进度款不足抵扣预付款时，该期进度款不予支付，直至扣完预付款后再支付进度款；

6.2.3 进度款按月支付，承包人每月 25 号前申报上月实际完成工程进度。支付金额按实际完成的合格工程量及合同单价计算的进度款的 80%支付。当支付金额累计达到含税签约合同价的 80%后暂停支付；

6.2.4 竣工验收合格后支付实际完成的工程量乘以合同单价计算的进度款的 85%且不超过含税签约合同价的 85%；

6.2.5 经发包人委托的造价咨询单位出具工程结算审核意见后，发包人支付至工程审核结算价的 90%；

6.2.6 经发包人（或业主单位）指定的复审机构审定后，业主单位应支付至审定价的 97%，承包人需开具金额至 100% 的增值税专用发票，尾款待保修期满后按规定无息付清。若保修期满则支付至审定价的 100%；

6.2.7 工程变更、签证造价：待结算完成后按支付节点一并支付。

6.2.8 因工程变更、签证等原因导致的合同金额变动，累计超过本合同金额的 10%，应签订书面补充协议；

6.2.9 承包人与发包人签订合同（付款主体为发包人）后，业主单位、发包人、承包人通过三方补充协议的形式明确资金支付方式，承包方应配合办理相关支付主体变更的手续，包括但不限于签署本合同补充协议等。若承包方不配合办理相关手续，发包人有权暂停支付进度款，直至承包人配合各方办理完毕相关变更手续后另行启动进度款申请和支付手续，同时承包人不得暂停本合同项下工作，由此造成的工期逾期承包人应承担相应违约责任。

### 6.3 付款要求

6.3.1 乙方申请付款时须提供包括但不限于以下资料，因乙方提交付款申请资料不齐而导致的付款延迟，甲方不承担责任：

- (1) 付款申请表（甲方格式）
- (2) 合同复印件（合同首页、付款页、签字盖章页）
- (3) 甲方签署的成果确认函
- (4) 合法有效的增值税专用发票

6.3.2 乙方应向合同价款实际支付方开具当地税务部门所规定的增值税专用发票。发票总额与合同金额等额。乙方违反国家法律法规开具、提供、送达发票的，乙方应自行承担相应责任，并承担如下违约责任：

- (1) 乙方应按合同价款实际支付方要求采取重新开具发票等补救措施；
- (2) 乙方提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证，造成合同价款实际支付方不能抵扣的，乙方应向合同价款实际支付方支付未通过认证发票中载明的税款金额作为违约金。违约金不足以弥补合同价款实际支付方损失的，乙方还应予以赔偿。乙方未按合同价款实际支付方要求支付违约金的，甲方（代建人）有权终止合同；
- (3) 乙方因发票问题致使合同价款实际支付方造成经济损失的，由乙方全额承担。

6.3.3 因不可抗力导致合同不能履行的，在不可抗力情形发生前，对于乙方依约于服务期间已完成的经甲方审核合格的工作，乙方有权获得相应费用。

6.4 银行账户相关信息

6.4.1 经过协商，双方同意采取以下第 B 项计税方法：

- A. 简易计税法                      B. 一般计税法

6.4.2 甲方（代建人）相关信息及要求（详见港澳文化教育交流中心维修改造工程精装修工程合同三方协议书）

- (1) 单位名称： / \_\_\_\_\_
- (2) 纳税人识别号： / \_\_\_\_\_
- (3) 纳税人地址： / \_\_\_\_\_
- (4) 银行账号： / \_\_\_\_\_
- (5) 开户银行： / \_\_\_\_\_

6.4.3 乙方相关信息及要求

乙方收款信息： 中建五局装饰幕墙有限公司

收款银行账号： 03512201101

开户银行： 交通银行北京阜外支行

6.4.5 若合同款项由业主单位紫荆文化集团公司支付，则甲方需告知乙方开票信息供乙方开票。

6.4.6 乙方指定曾聪屹，联系电话：15111040559，负责向甲方提供发票及所需资料，配合甲方指定人员对所提供发票及资料进行初验，保证开具发票清晰规范、票面信息正确。

6.4.7 业主单位、甲方（代建人）、乙方如需变更上述收款信息，须提前3日书面通知甲方，否则由此引起的一切责任由变更方承担。甲方不接受乙方委托其他任何第三方收款。

6.4.8 若因政府审批的原因导致项目被确认停缓建的，乙方有权要求按照乙方实际完成的经甲方审核合格的相应阶段的工作支付相应费用，除此之外乙方不得支付任何费用或赔偿。甲方与乙方签订的合同即时终止，甲方不承担任何违约责任。如已支付的款项超过乙方工作相应的应付费用的，乙方应退还超过部分金额。

6.5 工人工资专用账户信息（待合同签订后提供）

工人工资款支付专用账户名称： \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 04 月 30 日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖公章后

生效。

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

发包人：(公章)深圳华侨城大酒店有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300618816335H

地址：深圳市南山区华侨城

邮政编码： /

法定代表人：王凛

委托代理人：周枫

电话：0755-33993388

传真： /

电子信箱： /

开户银行：中国建设银行深圳新城支行

账号：44250100012000003506

承包人：(公章)中建五局装饰幕墙有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91430100183854075D

地址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路

69号中建信和城总部国际二期大厦B座

1201

邮政编码：410000

法定代表人：李滔

委托代理人：刘政

电话：0731-85699253

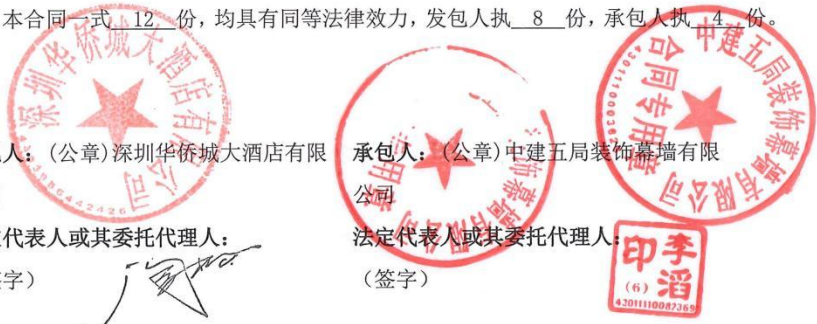
传真： /

电子信箱： /

开户银行：中国建设银行股份有限公司

长沙井湾子支行

账号：43001531061050000560



# 竣工验收证明

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：港澳文化教育交流中心维修改造工程精装修工程

验收日期：2025年7月31日

代建单位(盖章)：深圳华侨城大酒店有限公司（代建）

建设单位(盖章)：紫荆文化集团有限公司



## 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	港澳文化教育交流中心维修改造工程精装修工程				
工程地点	深圳市大鹏街道鹏城社区较场尾59号	建筑面积	2.1141万m <sup>2</sup>	工程造价	3008.97 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	综合楼5层、A型独栋3层、B型独栋3层、C型独栋3层 层	
			地下:	综合楼1层 层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年6月20日	验收日期	2025年7月30日		
监督单位	深圳大鹏区质安站	监督编号	/		
建设单位	紫荆文化集团有限公司、深圳华侨城大酒店有限公司（代建）				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司、深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建五局装饰幕墙有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	中建五局装饰幕墙有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	林日曦
副组长	刘敏、余浩
组员	官伟烽、李建伟、张培仕、沈青卿、贾海、刘思远、李娜、邹迪、张明珠、龙富洋、高京威、刘政、李亮星、李海协

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沈青卿	李娜、张明珠、薛云平、王武建、余浩、王培
建筑设备安装工程	贾海	王晶平、李佳、刘新、张坚、贲兴华、倪俊
装饰装修工程	刘敏	邹迪、李海协、刘政、李伟、李亮星、郑成武
工程质控资料	王欢宇	刘思远、赵阔、温可艳、刘俊杰、陈炎雄

### (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
地基与基础		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	360 项,其中: 经审查符合要求 360 项 经核定符合要求 360 项	共 235 项,其中: 资料核查符合要求 360 项 实体抽查符合要求 360 项	共 235 项,其中: 评价为“好”的 350 项 评价为“一般”的 10 项
屋面		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	42 项,其中: 经审查符合要求 50 项 经核定符合要求 50 项	共 42 项,其中: 资料核查符合要求 50 项 实体抽查符合要求 50 项	共 42 项,其中: 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 69 项,其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 69 项,其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林日曦	紫荆文化集团有限公司	建设负责人		林日曦
2	官伟烽	紫荆文化集团有限公司			官伟烽
3	李建伟	紫荆文化集团有限公司			李建伟
4	张培仕	紫荆文化集团有限公司			张培仕
5	刘敏	深圳华侨城大酒店有限公司	项目负责人		刘敏
6	沈青脚	深圳华侨城大酒店有限公司	塔吊司机		沈青脚
7	贾海	深圳华侨城大酒店有限公司	古工工程师		贾海
8	刘思远	深圳华侨城大酒店有限公司	精装修师		刘思远
9	李娜	深圳华侨城大酒店有限公司	建筑工程师	副高级工程师	李娜
10	邹迪	深圳华侨城大酒店有限公司	设计助理		邹迪
11	王武建	深圳华侨城大酒店有限公司			王武建
12	王晶平	深圳华侨城大酒店有限公司			王晶平
13	刘新	深圳华侨城大酒店有限公司	暖通工程师		刘新
14	李佳	深圳华侨城大酒店有限公司			李佳
15	张明珠	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	执行副总	正高级工程师	张明珠
16	薛云平	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	结构负责人	工程师	薛云平
17	张坚	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电气设计人		张坚
18	李海协	深圳市装饰设计有限公司 香港郑中设计事务所有限公司 (CCD)	装饰设计师		李海协
19	余浩	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监	中级	余浩
20	郑成武	上海市建设工程监理咨询有限公司	专监	中级	郑成武
21	王欢宇	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员		王欢宇
22	黄兴华	上海市建设工程监理咨询有限公司	黄兴华	中级	黄兴华
23	刘政	中建五局装饰幕墙有限公司	项目经理		刘政
24	李伟	中建五局装饰幕墙有限公司	技术总工		李伟
25	李亮星	中建五局装饰幕墙有限公司	执行经理		李亮星
26	陈炎雄	中建五局装饰幕墙有限公司			陈炎雄



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

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程按照设计文件，合同文件，招标文件所约定的条款已完成全部项目内容，于2025年7月31日由建设单位组织设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位有关人员，同建设工程监督组到施工现场进行竣工验收，最后综合意见一致，评定该工程为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年7月31日	 (公章) 总监理工程师: 2025年7月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 刘政 2025年7月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年7月31日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



- GD - E1 - 914 / 6 -

1.12 大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目北地块户内（商品房和人才房）精装修工程合同关键页

深铁阅云境广场项目北地块  
户内（商品房和人才房） 精装修工程

# 施工合同

合同编号：STZY-0071/2025

（第一册，共三册）

工程名称：深铁阅云境广场项目北地块户内（商品房和人才房）  
精装修工程

工程地点：深圳市龙岗区园山街道

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：中建五局装饰幕墙有限公司//丰屋绿建（深圳）有限公司

- 1 -



# 目录

## 第一册 合同文字部分

第一部分	协议书	3
第二部分	中标通知书	8
第三部分	通用条款	10
第四部分	专用条款	72
第五部分	补充条款	115
第六部分	标准、规范和技术要求	153
第七部分	合同附件	188

附件 1. 履约保函（格式）

附件 2. 工程质量保修书（格式）

附件 3. 工程项目建设廉洁协议书

附件 4. 招标答疑补遗文件

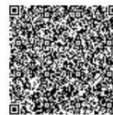
## 第二册 投标文件

第八部分 投标文件（商务标部分）

第九部分 投标文件（技术标部分）

## 第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理公司相关规章制度（节选）



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 中建五局装饰幕墙有限公司//丰屋绿建(深圳)有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁阅云境广场项目北地块户内(商品房和人才房)精装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2023)1086号

工程规模及特征: 深铁阅云境广场项目位于龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处,用地面积56576.81m<sup>2</sup>,总建筑面积约51万平方米;规定建筑面积约377758m<sup>2</sup>,其中办公:174000m<sup>2</sup>,商业:69121m<sup>2</sup>,住宅:131249m<sup>2</sup>,公交首末站:2000m<sup>2</sup>,公共充电站:700m<sup>2</sup>(有效使用面积),公厕:60m<sup>2</sup>,物业服务用房:628m<sup>2</sup>;建筑高度:北地块≤200米,南地块≤250米。

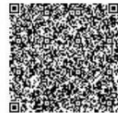
深铁阅云境广场项目以龙飞大道为界分为北地块(13-07地块)和南地块(13-08地块),东侧为大运枢纽站。龙飞大道下为在建深大城际铁路大运站。其中北地块用地面积约为1.8万平方米,建筑总面积约16万平方米,包括住宅、商业和公交首末站等。其中住宅由3栋超高层商品房和1栋超高层人才房,共计893套(其中人才房287套、商品房606套,最终以施工图为准),地下部分为三层地下室。

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

### 二、工程承包范围

(一) 招标范围包括: 本次招标工程为深铁阅云境广场项目北地块商品房(含3套工法样板房)和人才房户内、客户接待中心、公交首末站、公厕等精装修工程、电气工程(含智能家居布线工程)、户内给排水工程、装配式精装工艺深化设计、甲供材料设备的安装、城市会客厅厨房设备采购及安装等,以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。

(二) 本次招标范围不包括: 本次招标甲供材部分由甲方另行招采。



(三)甲供材料：入户门、智能门锁、户内门、厨房电器、智能家居、柜体（含橱柜、玄关柜和卫浴柜）、木地板和空调设备（商品房提供）、以及洁具及卫浴五金（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）材料、墙地砖（户内）、竹木纤维板、石塑地板、硅酸钙板、蜂窝铝板、岩板等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

### 三、合同工期

暂定自 2025 年 3 月 20 日至 2025 年 11 月 17 日（具体以开工令为准），共 242 日历天。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)玖仟捌佰捌拾柒万零壹佰玖拾壹元柒角伍分(小写：RMB 98,870,191.75 元)。

其中不含暂列金额暂定价款为 88,206,562.27 元（其中不含税价 80,923,451.62 元，增值税金额 7,283,110.65 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 10,663,629.48 元（其中不含税价 9,783,146.31 元，增值税金额 880,483.17 元，增值税税率为 9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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



关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年3月8日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份。

发包人(盖章)：



法定代表人或授权代表：



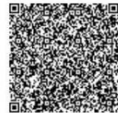
住 所：

深圳市福田区福田街道福中一路1016号(电子)地铁大厦

电 话：

0755-23992600

传 真：0755-23992555



开户银行： 招商银行深圳分行益田支行 开户全名： 深圳市地铁集团有限公司  
账 号： 755904924410506 邮政编码： 518000

项目主管部门经 汪奇志 13632765817 项目主管部门审核人： 郑军  
办人及电话：

合约部门经办人 蔡亮 0755-89986549 合约部门审核人： 刘天晨

及电话：

承包人 1(盖章)： 中建五局装饰幕墙有限 法定代表人或授权代表：



住 所： 湖南省长沙市雨花区王塘  
坡路 69 号中建信和城总部  
国际二期大厦 B 座 1201

电 话： 0731-85699253 传 真： /

开户银行： 中国建设银行股份有限公司 开户全名： 中建五局装饰幕墙有限公司  
长沙井湾子支行

账 号： 43001531061050000560 邮政编码： 410000

承包商经办人： 夏荣贵 承包商经办人电话： 13808454593

承包人 2(盖章)： 丰屋绿建(深圳)有限 法定代表人或授权代表：



住 所： 深圳市南山区粤海街道高  
新区社区沙河西路 1819 号  
深圳湾科技生态园 7 栋  
B505



电 话： 0755-82966766 传 真： /

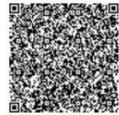
开户银行： 中国银行股份有限公司 开户全名： 丰屋绿建（深圳）有限公司  
深圳高新区支行

账 号： 770571329064 邮政编码： 518000

承包商经办人： 陈运生 承包商经办人电话： 0755-82966766

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2025 年 3 月 8 日



### 联合体共同投标协议书

中建五局装饰幕墙有限公司、丰屋绿建(深圳)有限公司 自愿组成联合体，共同参加大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目北地块户内(商品房和人才房)精装修工程的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、中建五局装饰幕墙有限公司 为本工程投标联合体牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体牵头人中建五局装饰幕墙有限公司，承担阅云境广场项目北地块商品房(含3套工法样板房)和客户接待中心、公交首末站、公厕等精装修工程、电气工程(含智能家居布线工程)、户内给排水工程、装配式精装工艺深化设计、甲供材料设备的安装、城市会客厅厨房设备采购及安装等，以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。

(2)联合体成员丰屋绿建(深圳)有限公司，承担除联合体牵头单位外的所有剩余施工与采购工作；以及职责范围内相关施工配合与管理工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称(盖单位公章)：中建五局装饰幕墙有限公司

法定代表人或授权委托人(签字)：(T)

成员1

单位名称(盖单位公章)：丰屋绿建(深圳)有限公司

法定代表人或授权委托人(签字)：杨志生

签订日期：2024 年 11 月 5 日

合同编号：SZ-XS03-SG-054

深圳福田新沙项目 03 地块 T11 户内及公区  
精装修工程

(第一册 共三册)

## 施工合同

---

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：中建五局装饰幕墙有限公司

日 期：2024 年 12 月 19 日

工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内



合同编号：SZ-XS03-SG-054

深圳福田新沙项目 03 地块 T11 户内及公区  
精装修工程

## 施工合同

---

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：中建五局装饰幕墙有限公司

日 期：2024 年 12 月 19 日

工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

## 合同目录

第一章	合同协议书	共 4 页
第二章	通用条款	共 46 页
第三章	专用条款	共 22 页
第四章	合同附件	
附件 1	工程技术要求及质量标准	共 45 页
附件 2	工程结算协议书	共 3 页
附件 3	设计变更及现场签证协议	共 4 页
附件 4	廉洁合作协议	共 4 页
附件 5	工程质量缺陷保修书	共 3 页
附件 6	总分包单位水电费及安全文明施工押金	共 3 页
附件 7	招投标期间往来函件	共 2 页
附件 8	保函参考格式	共 1 页
附件 9	发包人供应材料设备清单	共 1 页
附件 10	图纸目录	共 54 页
附件 11	清单编制说明	共 9 页
第五章	已标价工程量清单	共 2498 页

## 第一章 合同协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

### 1. 工程概况

1.1. 工程名称：深圳福田新沙项目 03 地块 T11 户内及公区精装修工程

1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

1.3. 工程概况：本项目位于深圳市福田区，东临沙尾路，南临金地一路，用地面积 2.19 万平方米，总建筑面积约 31.5 万平方米左右。设计有五层地下室，地上部分由 3 层商业裙楼，6 栋住宅及公寓组成，其中有 5 栋为 200 米左右的超高层住宅及公寓，外立面设计为幕墙体系。

### 2. 工程承包范围

以下所述的工程范围及介绍仅概括性，并不能视为完整无缺的。承包人应研究本合同的相关文件、工程规范以完全了解本工程的实际承包范围。

2.1. **承包人施工范围：**本工程的承包人工作详见《工程技术要求及质量标准》及《合同通用条款》、《合同专用条款》等章节具体内容，包括招标图纸和答疑所包含的所有内容。

2.2. **另行委托的其他内容：**附属于主体或发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件接受并实施，费用按合同约定方式支付及办理工程结算。

2.3. **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

### 3. 合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 25 日（具体开工日期以开工令注明日期为准）。

计划竣工日期：2025 年 9 月 30 日。

合同工期总日历天数：309 日历天。

注：以上时间包括春节等所有法定假期、星期六、星期日。

#### 4. 质量标准

工程质量标准：质量合格，确保工程验收通过，满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

#### 5. 合同价款

##### 5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）柒仟柒佰零捌万玖仟壹佰零贰元叁角陆分；

人民币（小写）77,089,102.36 元；

发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）陆佰玖拾叁万捌仟零壹拾玖元贰角壹分；

人民币（小写）6,938,019.21 元；

价税合计金额：人民币（大写）捌仟肆佰零贰万柒仟壹佰贰拾壹元伍角柒分；

人民币（小写）84,027,121.57 元。

其中：

不含税金额仅指不含承包人开具给发包人的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

除暂定项外，本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

本合同为固定单价合同。

##### 5.2. 开票信息及指定收款账户：

付款信息	承包人
账户名称	中建五局装饰幕墙有限公司
纳税人识别号	91430100183854075D
开户银行	招商银行北京分行营业部
账号	035448201101000

公司注册地址	长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201
--------	--

## 6. 组成合同的文件及解释顺序

### 6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书及附录；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招投标期间往来函件；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标人须知；
- (8) 工程规范、工程技术要求及质量标准；
- (9) 投标文件；
- (10) 合同图纸；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他部分及附件。

6.2. 以上各合同组成文件互为补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包人将保留最终的解释权。

6.3. 此外，承包人在投标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为承包人于投标期间提供给发包人的最低标准承诺，对承包人具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包人/ 监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包人同意或接受这些资料，亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

## 7. 承诺

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

- 7.2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 7.3. 发包人与承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

**8. 合同生效**

8.1. 合同订立时间: 2024 年 12 月 19 日

8.2. 合同订立地点: 深圳市福田区

合同一式拾份，发包人肆份、承包人肆份，具有同等法律效力。双方约定由法定代表人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）: \_\_\_\_\_

承包人（公章）: \_\_\_\_\_

法定代表人（签字）: \_\_\_\_\_

法定代表人（签字）: \_\_\_\_\_

委托代理人（签字）: \_\_\_\_\_

委托代理人（签字）: \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_



1.14 创智云城项目三期精装修工程合同关键页

SFD-2015-07

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程  
施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 创智云城项目三期精装修工程

工程地点: 深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇  
处

发 包 人: 深圳市特区建设发展集团有限公司

承 包 人: 中建五局装饰幕墙有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人(全称): 中建五局装饰幕墙有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 创智云城项目三期精装修工程

工程地点: 深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

核准(备案)证编号:

工程规模及特征创智云城项目三期总建筑面积约 28.64 万平方米,共有 3 座塔楼, A 座研发办公塔楼,地上 58 层,建筑高度 244.60 米; B 座研发办公塔楼,地上 49 层,建筑高度 207.00 米; C 座研发办公塔楼,地上 13 层,建筑高度 53.50 米;设有三层地下室,埋深约 16.10 米,主要为车库、设备房、商业等。

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

### 二、工程承包范围

本项目招标内容包括报批报建、图纸深化、施工 BIM 模型、施工、材料设备采购、检测、安装、调试、验收及保修期内的维护保养等工作,具体包括但不限于以下内容:

三期精装修工程主要包括: 6 栋 A/B/C/裙楼, 包括所有公共通道、架空层、骑楼、商务环等的天花吊顶装修; 5 层商务环连廊天花、地面装修; 6 层商务环天花吊顶装修; 范围内的自动扶梯侧面、底面装修及收边收口; 6 栋 A/B/C 栋写字楼部分(包括塔楼投影地下室)电梯厅、电梯合用前室、入户大堂、次大堂、标准层电梯厅、公共走廊、过道、公共阳台、卫生间、茶水间、卫生间附近垃圾间、客梯轿厢等的天花、地面及墙面装修; 地下电梯厅外围车库装修, 部分主车

道天花；门窗施工，防水施工，白蚁防治施工；精装修楼面回填施工、给排水施工、电气施工、暖通装饰风口采购及施工；所有机电点位（包含其他承包专业）在精装修面的开孔、开槽、收边收口，检修口施工，电梯装修后二次磅梯及调试等；

本项目招标内容包括报批报建、图纸深化、施工 BIM 模型、施工、材料设备采购、检测、安装、调试、验收及保修期内的维护保养等工作。

招标范围及内容具体以本工程招标文件、施工图纸、工程量清单为准。

本项目基坑支护及土石方、桩基础工程、施工总承包工程、幕墙（含 LED 显示屏、泛光及擦窗机）工程、电梯采购及安装工程、智能化工程、景观工程、变配电工程、导向标识工程已完成招标；燃气工程及燃气监理将另行招标，不在本次招标范围内。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2023年12月22日;

计划竣工日期: 2024年5月20日;

合同工期总日历天数 150 天。

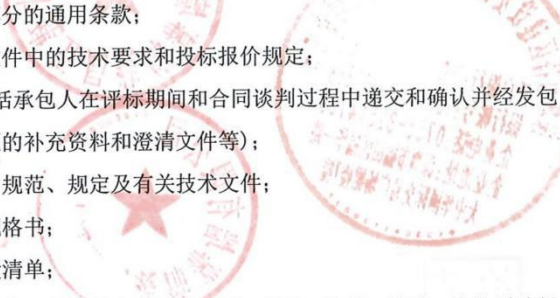
招标工期总日历天数 150 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_ / \_\_\_ 天。

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

四、质量标准



- 
- (6)本合同第二部分的通用条款;
  - (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
  - (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
  - (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
  - (10)图纸和技术规格书;
  - (11)已标价工程量清单;
  - (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 1 月 21 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章 后成立。

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

	
发包人: _____	承包人: _____
法定代表人或其委托代理人: (签字) 	法定代表人或其委托代理人: (签字) 
统一社会信用代码: _____	统一社会信用代码: _____

地址: _____	地址: _____
邮政编码: _____	邮政编码: _____
法定代表人: _____	法定代表人: _____
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电话: _____	电话: _____
传真: _____	传真: _____
电子信箱: _____	电子信箱: _____
开户银行: _____	开户银行: _____
账号: _____	账号: _____

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 创智云城 4 标段项目精装修工程

验收日期： 2020年11月30日

建设单位（盖章）： 深圳市特区建设发展集团有限公司



## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

### 一、工程概况

项目编号	2019-440305-70-03-1 07156	项目代码	/
项目名称	留仙洞战略性新兴产业总部基地1街坊(过期重新备案)	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区西丽片区留仙洞大道与创科路交汇处		
建筑面积	0 (平方米)	工程造价	8476.597580 万元
结构类型	/	层数	/
立项批准文号	深南山发改备案 (2021)0272 号	宗地号	T501-0070
用地规划许可证号	深规土许 ZG-2015-0053 号	工程规划许可证号	建字第 4403052023GG0011389
施工许可证号	2024-0281	监理许可证号	E151003191
开工日期	2024 年 3 月 07 日	验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190155-07
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	四川省城市建设工程咨询集团有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	黄赛
副组长	廖涛、赵绪鹏、谷毅
组员	彭果、肖瑞武、郑文琪、邢瑜、陈金求、李斌、刘林、陈科绪、王平、朱检、王坚、袁伟浩、张志彤、吴儒威、吴丰、王焯宇

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭果	肖瑞武、廖涛、刘林、谷毅、陈科绪、朱检、王坚、袁伟浩、张志彤
建设设备安装工程	郑文琪	陈金求、王平、李斌、吴儒威、吴丰、王焯宇
工程质控资料	邢瑜	邢瑜、李爱玲

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：创智云城4标段项目精装修工程A座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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
屋面	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：创智云城 4 标段项目精装修工程 B 座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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
屋面	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：创智云城 4 标段项目精装修工程 C 座、裙楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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
屋面	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄赛	深圳市特区建设发展集团有限公司	项目负责人	工程师	黄赛
2	彭果	深圳市特区建设发展集团有限公司	装饰专业负责人	工程师	彭果
3	肖瑞武	深圳市特区建设发展集团有限公司	建筑工程师	工程师	肖瑞武
4	郑文琪	深圳市特区建设发展集团有限公司	机电专业负责人	工程师	郑文琪
5	邢瑜	深圳市特区建设发展集团有限公司	资料主管		邢瑜
6	廖涛	深圳市建筑设计研究总院有限公司	装饰专业负责人	工程师	廖涛
7	陈金求	深圳市建筑设计研究总院有限公司	水专业负责人	工程师	陈金求
8	王平	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气专业负责人	工程师	王平
9	李斌	深圳市建筑设计研究总院有限公司	暖通专业负责人	高级工程师	李斌
10	赵绪鹏	四川省城市建设工程咨询集团有限公司	总监	工程师	赵绪鹏
11	刘林	四川省城市建设工程咨询集团有限公司	专业监理工程师	工程师	刘林
12	谷毅	中建五局装饰幕墙有限公司	项目负责人	工程师	谷毅
13	陈科绪	中建五局装饰幕墙有限公司	项目执行经理	助理工程师	陈科绪
14	朱检	中建五局装饰幕墙有限公司	技术负责人	高级工程师	朱检
15	王坚	中建五局装饰幕墙有限公司	生产经理	工程师	王坚
16	袁伟浩	中建五局装饰幕墙有限公司	质量负责人	助理工程师	袁伟浩
17	张志彤	中建五局装饰幕墙有限公司	商务经理	助理工程师	张志彤
18	吴儒威	中建五局装饰幕墙有限公司	BIM建模师	助理工程师	吴儒威
19	吴丰	中建五局装饰幕墙有限公司	劳资专管员	助理工程师	吴丰
20	王焯宇	中建五局装饰幕墙有限公司	材料员	助理工程师	王焯宇
21	李爱玲	中建五局装饰幕墙有限公司	资料员		李爱玲

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过
17	燃气工程	/
18	其它专项(精装修工程)	合格

### 七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：廖涛  
 注册号：4400030-190  
 有效期：至2025年6月

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年11月30日）。

建设单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：  
 2024年 11月 30日

监理单位（公章）：  
 总监理工程师：  
 设计单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：  
 2024年 11月 30日

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

注册建造师  
 廖涛  
 注册号：1432017201874000(00)  
 有效期至：2027.10.19  
 广东省住房和城乡建设厅

## 业绩证明

### 业绩证明

兹有

项目名称：留仙洞战略性新兴产业总部基地 1 街坊(过期重新备案)

项目编号：2019-440305-70-03-107156

标段名称：创智云城项目三期精装修工程（注：创智云城 4 标段项目  
精装修工程为之同一工程）

标段编号：2019-440305-70-03-107156002001

开工日期：2024 年 03 月 07 日；竣工日期：2024 年 11 月 30 日

项目建设地点：广东省深圳市

总建筑面积为：289596.64 m<sup>2</sup>，精装修面积为：42600 m<sup>2</sup>

合同金额为：8476.597580 万元

施工单位：中建五局装饰幕墙有限公司

施工单位项目经理：谷毅，项目技术负责人：朱检；

该项目已于 2024 年 11 月 30 日 由 深圳市特区建设发展集团有限  
公司（建设单位名称）验收合格。

特此证明

深圳市特区建设发展集团有限公司

2025年03月13日



1.15 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元 01-01 地块大堂公区及标准层公区精装修施工合同关键页

SFD-2015-07

工程编号:

合同编号:

CJT-MYGX(01-01地块)-09(9C016)

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元  
01-01 地块大堂公区及标准层公区精装修施工

工程地点: 罗湖区笋岗街道红岭北路与泥岗路交汇处

发包人: 深圳市城建产业园发展有限公司

承包人: 中建五局装饰幕墙有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市城建产业园发展有限公司

承包人(全称): 中建五局装饰幕墙有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块大堂公区及标准层公区精装修施工。

工程地点: 深圳市笋岗街道红岭北路与泥岗路交汇处

核准(备案)证编号: 深罗湖发改备案(2024)0045号

工程规模及特征: 工程概况: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块, 西临红岭北路, 周边道路完善、交通便利。用地面积 15233.23 m<sup>2</sup>, 计容建筑面积约 22.44 万 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约 27.355 万 m<sup>2</sup>。项目 01-01 地块, 规划为一栋建筑, 包括 5 层裙楼商业, 1 座 83 层塔楼, 建筑高度约 379.9m, 塔楼布置于场地南侧。地块下布置 4 层地下室(人防面积约 7761 平米)。1 栋塔楼功能主要为商务公寓及办公, 首层至三层为公寓及办公大堂, 四层为健身房, 层高 5.4m, 7 层至 29 层为公寓, 32 层至 82 层为办公。标准层: 商务公寓层高 3.6m; 办公层高 4.5m。商业裙楼采用钢筋混凝土框架结构, 首层 6.6m, 二至五层 5.4m, 裙楼建筑高度 31.44m, 总共 5 层。裙楼布置于场地北侧, 北侧与 01-03 地块商业裙楼通过跨街建筑连接, 可形成连贯的商业空间业态。本次招标为项目公共部位精装修工程。主要为地下室电梯厅、首层办公大堂、标准层走道及电梯厅公区、公共卫生间、茶水间、洁具间、电梯轿厢等, 建筑面积共约 21767.90 m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

除商业楼层及公寓楼层外的公区部分, 具体包括但不限于地下室电梯厅、首层办公大堂、标准层走道及电梯厅公区、公共卫生间、无障碍卫生间、洁具间、电梯轿厢等区域, 建筑面积约 21767.90 m<sup>2</sup> (具体以图纸为准)的精装修工程的材料设备采购、运输、保管、检测、施工、成品保护、调试, 项目移交、保修等工作; 具体以本工程招标文件、施工图纸、工程量清单、技术要求为准。其主要内容:

(1) 地面、墙面、天花吊顶精装修施工。

(2) 相关给排水、强电、弱电管线及开关、插座、灯具、五金、卫生间洁具间等房间门的采购、施工、安装。

(3) 施工完成后, 负责对室内进行开荒、精保洁(达到交付条件)、室内环境检测、甲醛治理(直

至合格)、查验整改并按时完成交付。

(4) 根据招标人提供的装修设计图纸, 进行优化设计;

(5) 根据招标人委托, 负责项目的报批报建工作, 包括但不限于: 施工许可证办理、负责承包范围内的工程通过消防、节能、绿建等施工及验收, 并配合总承包单位进行消防、节能、绿建等施工及验收。

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

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

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

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

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

#### 4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

计划竣工日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

合同工期总日历天数 285 天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

人民币(大写) 捌仟叁佰肆拾叁万伍仟壹佰捌拾柒元壹角壹分 (¥ 83435187.11 元);

(其中, 不含税金额: 76546043.22 元, 税额: 6889143.89 元

税率: 9%)。

不含税价不因国家税率变化而变化, 若在合同履行期间, 如遇国家税率调整, 则价税合计额相应调整, 以开具发票时间为准。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰零壹万捌仟捌佰伍拾元壹角玖分（¥2018850.19元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍佰壹拾肆万玖仟伍佰捌拾元壹角陆分（¥5149580.16元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 10 月 17 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效后成立。

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：(公章)深圳市城建产业园发展有限公司  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 沈巍 2025.10.17  
统一社会信用代码：914403001921907410

承包人：(公章)中建五局装饰幕墙有限公司  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 李滔 2025.10.17  
统一社会信用代码：91430100183854075D

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路 3008 号宝能中心 A 栋 12 层 34 单元

地址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201

邮政编码：518000  
法定代表人：沈巍  
委托代理人：  
电话：25846551  
传真：  
电子信箱：  
开户银行：招商银行深圳笋岗支行

邮政编码：410000  
法定代表人：李滔  
委托代理人：  
电话：0731-85699253  
传真：  
电子信箱：  
开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

账号：815980018610001

账号：43001531061050000560

## 二、项目经理业绩

姓名	王立杰	性 别	男	年 龄	37 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	612401198901176 119	手机号 码	18682951830
参加工作时间	2012-07-08		从事项目经理（建造师）年 限		6 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		湘 1432018201901253			
在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设单位	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
驻马店市监 察委员会办 案留置场所 建设项目装 修工程	驻马店市监 察委员会	4715.36 万 元, 6.39 万 m <sup>2</sup>	2020.4.8-2021.2 .4	已完	合格
富兴世界金 融中心二期 装饰装修工 程	湖南富兴置 业发展有限 公司	15238.00 万 元, 43 万m <sup>2</sup>	2021.3.1-2023.5 .25	已完	合格
建信人寿保 险股份有限 公司郑州中 心项目（一 期）室内装 饰装修一标 段	建信人寿保 险股份有限 公司	2191.36 万 元, 5591.4 m <sup>2</sup>	2024.1.6-2024.1 2.16	已完	合格
兰州中川国 际机场三期 扩建工程旅 客过夜用房 项目客房室 内装饰装修 专业工程	甘肃省民航 建设（集团） 有限公司	5319.43 万 元, 5.75 万 m <sup>2</sup>	2024.12.25-2025 .8.7	已完	合格

2.1 项目经理资质  
身份证




毕业证



职称证

	<h1>资格证书</h1>
	姓 名 ..... 王立杰
中国建筑工程总公司制	性 别 ..... 男
证书编号: (2019)1205461	出生年月 ..... 1989.01
	专 业 ..... 土木工程
	任职资格 ..... 工程师
	发证单位 
	一九八九年一月十七日

使用有效期: 2026年02月23日  
- 2026年05月19日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王立杰


性 别: 男


出生日期: 1989年01月17日

注册编号: 湘1432018201901253



聘用企业: 中建五局装饰幕墙有限公司


注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-02-20至2028-02-19)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

  
个人签名:   
签名日期: 2016.3.23



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: 2019年05月17日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：湘建安B（2019）0028392

姓 名：王立杰

性 别：男

出生年月：1989年01月17日

企业名称：中建五局装饰幕墙有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2019年11月20日

有效 期：2019年11月20日 至 2028年09月08日



发证机关：湖南省住房和城乡建设厅

发证日期：2019年11月20日



## 社保证明

### 个人参保信息（实缴明细）

当前单位名称	中建五局装饰幕墙有限公司			当前单位编号	4311000000000001741			
姓名	王立杰	建账时间	201207	身份证号码	612401198901176119			
性别	男	经办机构名称	湖南省社会保险经办机构	有效期至	2026-06-30 15:12			
				1.本证明系参保对象自主打印，使用者须通过以下2种途径验证真实性： （1）登陆单位网厅公共服务平台 （2）下载安装“智慧人社”APP，使用参保证明验证功能扫描本证明的二维码 2.本证明的在线验证码的有效期为3个月 3.本证明涉及参保对象的权益信息，请妥善保管，依法使用 4.对权益记录有争议的，请咨询争议期间参保缴费经办机构				
用途		投标						
参保关系								
统一社会信用代码	单位名称			险种	起止时间			
91430100183854075D	中建五局装饰幕墙有限公司			企业职工基本养老保险	202503-202603			
				工伤保险	202503-202603			
				失业保险	202503-202603			
劳务派遣关系								
统一社会信用代码	单位名称	用工形式	实际用工单位	起止时间				
缴费明细								
费款所属期	险种类型	缴费基数	单位应缴	个人应缴	缴费标志	到账日期	缴费类型	经办机构
202603	企业职工基本养老保险	8092	1294.72	647.36	正常	20260323	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8092	137.56	0	正常	20260323	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8092	56.64	24.28	正常	20260323	正常应缴	湖南省省本级
202602	企业职工基本养老保险	8092	1294.72	647.36	正常	20260213	正常应缴	湖南省省本级

说明:本信息由参保地社保经办机构负责解释;参保人如有疑问,请与参保地社保经办机构联系

个人姓名:王立杰

第1页,共3页

个人编号:43120000000003357183

202602	工伤保险	8092	137.56	0	正常	20260213	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8092	56.64	24.28	正常	20260213	正常应缴	湖南省省本级
202601	企业职工基本养老保险	8092	1294.72	647.36	正常	20260123	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8092	137.56	0	正常	20260123	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8092	56.64	24.28	正常	20260123	正常应缴	湖南省省本级
202512	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20251225	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20251225	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20251225	正常应缴	湖南省省本级
202511	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20251128	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20251128	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20251128	正常应缴	湖南省省本级
202510	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20251022	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20251022	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20251022	正常应缴	湖南省省本级
202509	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20250925	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20250925	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20250925	正常应缴	湖南省省本级
202508	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20250825	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20250825	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20250825	正常应缴	湖南省省本级
202507	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20250724	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20250724	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20250724	正常应缴	湖南省省本级
202506	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20250627	正常应缴	湖南省省本级

说明:本信息由参保地社保经办机构负责解释;参保人如有疑问,请与参保地社保经办机构联系

个人姓名:王立杰

第2页,共3页

个人编号:43120000000003357183

202506	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20250627	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20250627	正常应缴	湖南省省本级
202505	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20250527	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20250527	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20250527	正常应缴	湖南省省本级
202504	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20250428	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20250428	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20250428	正常应缴	湖南省省本级
202503	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20250328	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20250328	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20250328	正常应缴	湖南省省本级



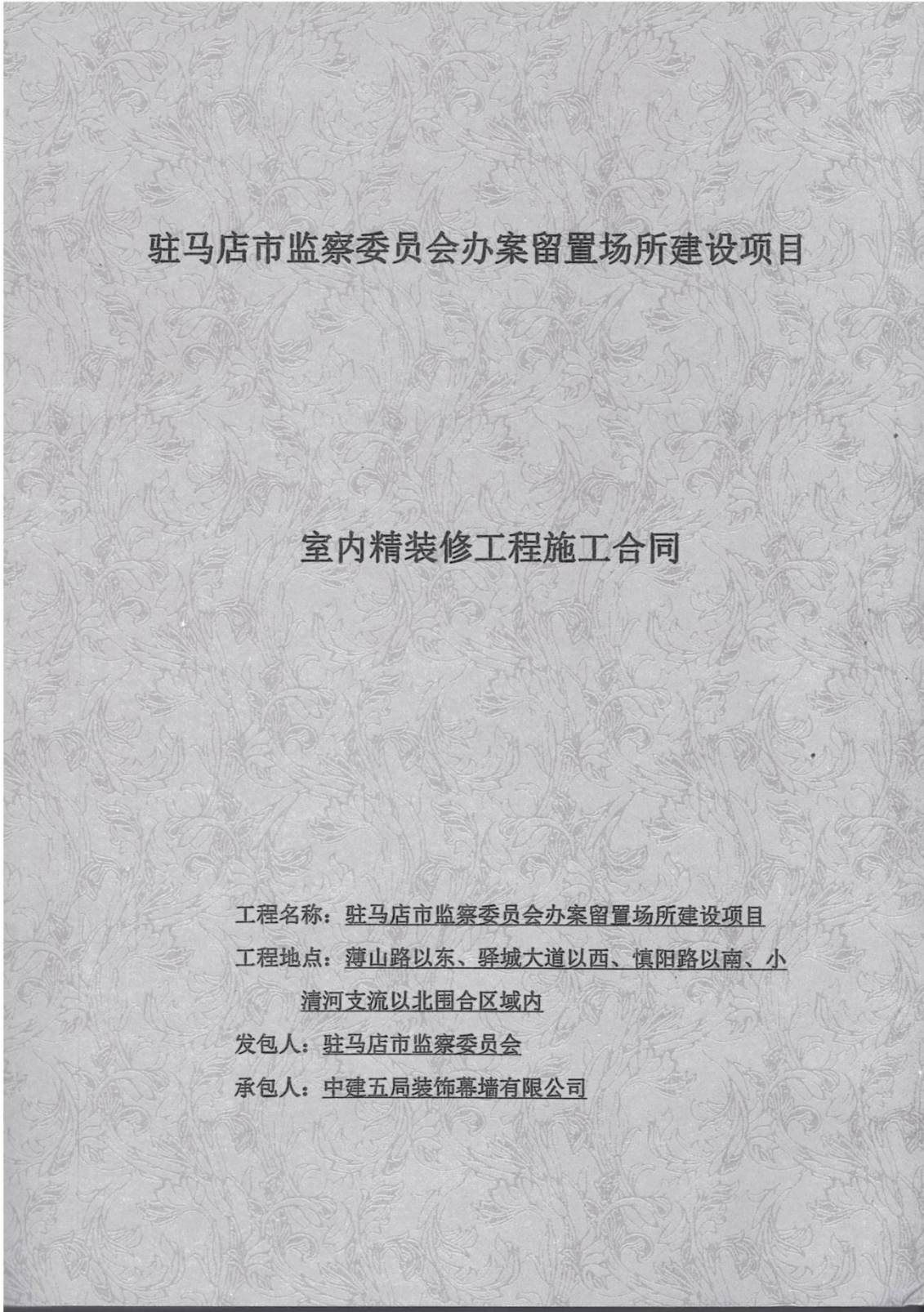
说明:本信息由参保地社保经办机构负责解释,参保人如有疑问,请与参保地社保经办机构联系

个人姓名:王立杰

第3页,共3页

个人编号:43120000000003357183

2.2 项目经理业绩一：驻马店市监察委员会办案留置场所建设项目装修工程合同关键页



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：驻马店市监察委员会

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司

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，双方就驻马店市监察委员会办案留置场所建设项目装修工程有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：驻马店市监察委员会办案留置场所建设项目装修工程。
2. 工程地点：本工程位于 薄山路以东、驿城大道以西、慎阳路以南、小清河支流以北围合区域内。
3. 工程立项批准文号：驻发改设计【2019】15号。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：总建筑面积 63906.04 平方米，地上建筑面积 49930.82 平方米，地下建筑面积（含人防面积）13975.22 平方米；
6. 工程承包范围：驻马店市监察委员会办案留置场所建设项目的装修工程（含外墙的幕墙工程），包括施工图变更的深化设计、施工、安装、设备及材料的采购供应、储运、试验检测、管理、清洁、成品保护、产品维护、工程验收、竣工验收、保修、售后服务等。具体范围详见工程量清单及图纸。

### 二、合同工期

计划开工日期：2020 年 3 月 19 日。

计划竣工日期：2020 年 7 月 17 日。

工期总日历天数：120 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。

### 三、质量标准

质量要求：合格工程。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟柒佰壹拾伍万叁仟伍佰柒拾玖元肆角伍分（¥47153579.45元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾壹万贰仟壹佰柒拾元壹角玖分（¥612170.19元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零（¥0元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰玖拾叁万陆仟陆佰肆拾伍元贰角伍分（¥3936645.25元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰陆拾捌万柒仟捌佰叁拾肆元伍角（¥2687834.50元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：王立杰。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 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

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

#### 十、签订地点

本合同在河南省驻马店市签订。

#### 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

本合同自发包人和承包方的法定代表人或其授权代理人在协议书商签章并盖单位合同章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式捌份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执肆份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 李朝

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地 址: 驻马店市开源大道

邮政编码: 463000



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91430100183854075D

地 址: 湖南省长沙市雨花区正塘坡 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201

邮政编码: 410000



# 竣工验收证明

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表1.2.5

GB50300-2001

工程名称	驻马店市监察委员会办案留置场所建设项目装修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	总建筑面积 63906.04平方米
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	技术负责人	张彦辉	开工日期	2021年4月8日
项目经理	王立杰	项目技术负责人	马龙	竣工日期	2021年2月4日
序号	项 目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 五个 分部, 经查 五个 分部符合标准及设计要求		合格	
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经审查符合要求 核定符合规范要求		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 五 项, 符合要求 共抽查 五 项, 符合要求 经返工处理符合要求		合格	
4	观感质量验收	共抽查 十一 项, 符合要求 不符合要求 零 项		合格	
5	综合验收结论	符合要求		合格	
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年2月4日	 (公章) 总监理工程师:  2021年2月4日	 (公章) 单位负责人:  2021年2月4日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年2月4日	

河南省建设厅监制

2.2 项目经理业绩二：富兴世界金融中心二期装饰装修工程合同关键页



中国建筑第五工程局有限公司

富兴世界金融中心二期装饰装修  
工程

专业分包合同

合同编号：212150D1130



## 第一部分 协议书

承包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

专业分包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司（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》以及甲方与业主签订的总包合同的原则和规定及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，乙方在充分了解图纸内容的基础上，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

### 一、专业分包人资质情况

资质证书号码：D243019233

发证机关：湖南省住房和城乡建设部

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2021年10月30日-2022年12月30日

### 二、分包工程概况

工程名称：富兴世界金融中心二期装饰装修工程

工程地点：湖南省长沙市芙蓉中路一段303号

工程内容及规模：项目总建筑面积约二期总建筑面积约47万m<sup>2</sup>，地下四层，地上有11栋，结构形式：框架剪力墙。施工内容包括建筑装饰装修、给排水、暖通、电气工程等。

分包范围：包含但不限于富兴世界金融中心二期1A#、1B#、2#、3#、4#、5#栋住宅套内及公共区域等工程施工图上所有相关工程。

### 三、工期

开工日期：暂定于2021年3月1日开工（以甲方通知为准）

竣工日期：暂定于2023年/月/日竣工

总日历工作天数为：/天，具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

### 四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：符合国家现行工程施工质量验收规范标准的合格工程。

### 五、分包合同价款（暂定）

金额：大写：壹亿伍仟贰佰叁拾捌万元整

小写：152380000.00元，最终结算以实际发生工程量为准。

### 六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款及附件；

3. 本合同通用条款;
4. 本合同补充条款;
5. 甲方招标文件、答疑、清单及附件等;
6. 中标通知书(如有时);
7. 乙方的投标书;
8. 除主合同工程价款之外的主合同文件;
9. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效与终止

合同签订时间: 2021年1月30日

合同签订地点: 长沙市中意一路158号中建大厦1822

本合同自双方签字盖章、乙方向甲方缴纳履约保证金后生效,合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

本合同一式8份,甲方执4份,乙方执4份。

甲方: (公章)  
住 所: 长沙市中意一路158号中建大厦  
法定代表人:  
委托代理人:  
项目经理:   
电 话: 0731-85699273  
传 真: 85699282  
邮 政 编 码:

乙方: (公章)  
住 所: 湖南省长沙市雨花区正塘坡路69号中建信和城总部国际二期大厦B座1201  
法定代表人:  
委托代理人:  
现场负责人:  
电 话: 0731-85699253  
传 真: 0731-85699242  
邮 政 编 码:

注: 100万以上分包合同必须由乙方的法定代表人签署, 100万以下分包合同可以由乙方授权代表签字, 但须附法人授权委托书原件作为本合同附件。

# 竣工验收证明

湘质监统编  
施2020-01

## 建筑装饰装修 分部 (子分部) 工程质量验收记录

编号: \_\_\_\_\_

单位(子单位) 工程名称	富兴世界金融中心二期1A#、1B#、2#栋		子分部工程数量	8	分项工程数量	16
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	彭骥	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	王立杰	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	建筑地面	基层铺设	90	合格	合格	
2	建筑地面	板块面层铺设	81	合格	合格	
3	建筑地面	整体面层铺设	105	合格	合格	
4	抹灰	一般抹灰	118	合格	合格	
5	门窗	木门窗安装	20	合格	合格	
6	门窗	金属门窗安装	16	合格	合格	
7	门窗	特种门安装	9	合格	合格	
8	吊顶	整体面层吊顶	17	合格	合格	
质量控制资料				齐全	齐全	
安全和功能检验结果				符合要求	符合需求	
观感质量检验结果				好	好	
综合验收结论	施工总承包单位			施工分包单位		
	项目负责人:  技术质量部门负责人:  2022年11月10日			项目负责人:  技术质量部门负责人:  2022年11月10日		
设计单位		勘察单位		监理单位		建设单位
(公章) 项目负责人:  2022年11月10日		(公章) 项目负责人: _____ 年 月 日		(公章) 总监理工程师:  2022年11月10日		(公章) 项目负责人:  2022年11月10日

- 注: 1、分部工程验收前, 质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格;  
 2、总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收;  
 3、勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

建筑装饰装修 分部 (子分部) 工程质量验收记录

编号: \_\_\_\_\_

单位(子单位) 工程名称	富兴世界金融中心二期3#、4#、5#栋		子分部工程 数量	8	分项工程 数量	16
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	彭骥	技术(质量) 负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位 负责人	王立杰	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程 名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位检查结果	监理单位 验收结论	
9	吊顶	板块面层吊顶	20	合格	合格	
10	吊顶	格栅吊顶	26	合格	合格	
11	饰面砖	石板安装	10	合格	合格	
12	饰面砖	陶瓷板安装	8	合格	合格	
13	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	22	合格	合格	
14	涂料	水性涂料涂饰	10	合格	合格	
15	细部	窗帘盒和窗台板制作与 安装	17	合格	合格	
16	细部	护栏和扶手制作与安装	15	合格	合格	
质量控制资料				齐全	齐全	
安全和功能检验结果				符合要求	符合要求	
观感质量检验结果				好	好	
综合 验收 结论	施工总承包单位			施工分包单位		
	(公章) 项目负责人: 彭骥 技术质量部门负责人: 陈阳 2023年5月25日			(公章) 项目负责人: 王立杰 技术质量部门负责人: 彭骥 2023年5月28日		
设计单位		勘察单位		监理单位		建设单位
(公章) 项目负责人: 王立杰 2023年5月25日		(公章) 项目负责人: 年月日		(公章) 总监理工程师: 2023年5月25日		(公章) 项目负责人: 2023年5月25日

注: 1、分部工程验收前, 质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格;  
2、总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收;  
3、勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

2.4 项目经理业绩三：建信人寿保险股份有限公司郑州中心项目（一期）室内装饰装修一标段合同关键页

合同编号：ZTC2023/0280

建信人寿保险股份有限公司郑州中心项目(一期)  
室内装饰装修工程施工合同(第一标段)

发包人：建信人寿保险股份有限公司

承包人：中建五局装饰幕墙有限公司

签订日期：2023年11月29日



## 第一部分 合同协议书

发包人为建设建信人寿保险股份有限公司郑州中心项目(一期)室内装饰装修工程第一标段,已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付及质量保修的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 建信人寿保险股份有限公司郑州中心项目(一期)室内装饰装修工程。
2. 工程地点: 郑州市郑东新区汉月路南,白佛南路北,贾陈街东,徐庄街西。
3. 工程内容: A塔、物流作业区A、物流作业区B图纸及工程量清单内包含的所有室内装饰装修工程手续办理、现场二次深化、样板施工及拆除、工程施工、成品保护、各项检测、消防等各项验收、竣工后清理及移交、资料整理、质量保证期内的维修服务等工作内容。
4. 工程立项批准文号: 2020-410154-68-03-099528。

5. 资金来源: 自筹资金。

### 二、工程承包范围

承包范围: 包现场二次深化、包工、包料、包工期、包安全、包质量、包验收、包移交、包质保,包括但不限于以下内容:

1. 室内装饰装修工程施工图纸及《工程施工范围及界面划分表》(附件五)范围内第一标段工程的所有工作内容(包括发包人发放的招标文件及附件、工程量清单、招标答疑及合同签订过程中各种与合同价款有关的商务洽谈文件等书面资料)。
2. 工程样板制作:根据现场实际情况,在指定部位进行工程样板制作,包含样板施工、安装、拆改等。
3. 所有与室内装饰装修工程、配套安装工程相关的设备材料等。
4. 项目第一标段及第二标段精装修范围内所有标识标牌。
5. 配合智能化、暖通空调系统、消防系统、泛光照明、景观工程、软装艺术品及活动家具等相关工程的二次深化和施工(包括但不限于二次深化、完工移交清洁、垃圾清理、检验试验、半成品及成品保护、配合其他专业预留口及收边收口工作、所有相关的开孔(包括配电箱进出线、灯具、风口等)、开洞(包括砼及钢筋砼面凿洞等)、预留孔、检修口、开槽、检修门、各类洞口封堵、修补(包括各专业分包施工所需的洞口封堵、修补及加固)、配电

箱体及空开回路标签的制作、粘贴及配电箱安装后的基层处理及饰面施工、配合室内电器安装、开孔施工等费用，乙方自行预估总价，并单列纳入措施费报总价。

6. 安装调试、试运行、验收和售后服务等。

7. 招标文件规定及承包人承诺的其他内容。

### 三、合同工期

1. 计划开工日期：2023年11月1日，具体以监理人发出的开工通知中写明的日期为准。

2. 计划竣工日期：2024年3月29日。

3. 合同工期150天，以监理人最终批准的施工组织设计为准。

### 四、质量标准

工程质量标准：达到国家施工验收规范合格标准，一次性通过竣工验收，并配合总包单位整体工程取得中州杯。

### 五、合同形式

本合同采用 固定总价合同形式。

### 六、签约合同价

含税总价(大写)：贰仟壹佰玖拾壹万叁仟伍佰陆拾伍元陆角伍分(人民币)；(小写)¥：21913565.65元。其中：不含税价为20104188.67元(大写：贰仟零壹拾万零肆仟壹佰捌拾捌元陆角柒分)，增值税税额为1809376.98元(大写：壹佰捌拾万零玖仟叁佰柒拾陆元玖角捌分)，税率9%。

其中：

(1) 安全文明施工费：209235.72元。

(2) 暂列金额：500000.00元(其中计日工金额    元)。

(3) 材料和工程设备暂估价：    0    元。

(4) 专业工程暂估价：    4710000    元。

### 七、承包人项目经理

姓名：    王立杰    。

职称：    工程师    。

身份证号：    612401198901176119    。

建造师执业资格证书号：    (2019) 1205461    。

建造师注册证书号：    湘 1432018201901253    。

安全生产考核合格证书号：湘建安B(2019)1505072。

#### 八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

1. 合同协议书。
2. 中标通知书。
3. 投标函及投标函附录。
4. 专用合同条款。
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。
9. 其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

#### 九、本合同中有关词语定义与合同条款中的定义相同

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并在质量保修期内对工程缺陷承担维修责任。

十一、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十二、本合同连同其他合同文件正本一式拾壹份，发包人陆份，承包人肆份，主管部门备案壹份。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本合同第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

以下均签订  
发包人：上海辉林装饰有限公司 (盖单位章)  
合同专用章  
法定代表人

承包人：中建五局装饰幕墙有限公司 (盖单位章)  
合同专用章  
法定代表人

或其委托代理人：辉林印 (签字)

或其委托代理人：印李滔 (签字)

电话：021-60638140

电话：0731-85699253

电子邮箱：/

电子邮箱：edison4702004@126.com

开户银行：建行上海市分行第一支行

开户银行：建行长沙井湾子支行

帐号：31001501200050014693

帐号：43001531061050000560

邮政编码：200000

邮政编码：410000

签订日期：2023年11月29日

签约地点：河南省郑州市

# 竣工验收证明

页2-12

## 工程竣工验收意见表

监督号 1320231205

共3页第1页

工程名称	建信人寿保险股份有限公司郑州中心项目(一期)室内装饰装修工程第一标段		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	5591.4	
建设单位	建信人寿保险股份有限公司		工程造价 (万元)	2191.356565	
合同开、竣工日期	2023-11-1至 2024-3-29	实际开、竣工日期	2024.1.6- 2024.7.10	竣工验收时间	2024.12.16
工程遗留 (甩项) 情况	无				
验收 组人 员名 单	建设单位: 郑颖、柳亮、陈月奇、郑玉生、秦振林、刘孝仁 监理单位: 王文臣、王遂安、唐瑞林、王金柱 设计单位: 黄越、米昂、张少卿 施工单位: 王立杰、宋林林、于军辉、董斐、翟松珂、史进				
验收 方 案	一、建设单位首先对参加竣工验收的设计、施工、监理等单位参验人员资格, 进行现场核对。 二、建设、设计、施工、监理单位各单位分别汇报工程合同履行情况和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。 三、审阅建设、设计、施工、监理的工程档案资料。 四、实地查验工程质量。 五、对工程各参建单位的质量和各管理环节方面作出全面评价, 签署验收意见				

# 工程竣工验收意见表

监督号

共3页第2页

对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节的全面评价：

设计单位根据建设单位提供的设计要求，按合理、安全、经济适用的原则，及时绘制了施工图，对图纸审查中提供的问题，认真细致地进行了设计修改，开工前认真对参建单位进行设计交底，并对施工全过程跟踪检查，发现问题及时处理，严格执行《工程建设强制性条文》及有关规范条例，参加竣工验收工作，确保了工程进度及工程质量。






施工单位在施工前组织了思想素质高、技术水平高的管理人员，建立健全质保体系，全面系统的熟悉图纸，认真学习了与该工程图纸相关的各项施工规范及有关法律、法规、标准等。对工程用的原材料由专人组织验收检查，不合格材料不允许进场，制订了各项工程质量保证措施，严格执行“三检”制度，责任落实到人，检查及时到位，整改认真。

验收组通过验收评议，形成一致意见，本工程质量评为合格。

# 工程竣工验收意见表

监督号

共3页第3页

	意见	参加人： 项目负责人： 单位负责人：	年 月 日
设计单位意见	意见	参加人： 陈昂 张少卿 项目负责人： 姜斌 单位负责人： 	2024年12月16日
验收意见	意见	参加人： 程松坤 姜斐 史融 项目负责人：  单位负责人： 	2024年12月16日
监理单位意见	意见	参加人： 于连安 王珍梅 张瑞林 项目负责人：  单位负责人： 	2024年12月16日
建设单位意见	意见	参加人： 郑生 秦振林 柳亮 刘贵仁 项目负责人： 郑生 单位负责人： 林川 顾光军	2024年12月16日
综合验收等级：		合格	

# 工程竣工验收报告

监督号

1320231205

第 1 页

工程名称	建信人寿保险股份有限公司郑州中心项目 (一期)室内装饰装修工程第一标段		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	5591.4		
建设单位 (公章)	建信人寿保险股份有限公司		工程造价 (万元)	2191.356565		
结构层数	地上13层,地	合同开、竣工时间	2023.11.1-2024.3.29		工程地点	郑东新区白佛路南,贾陈街东
	下1层/裙房地上2层,地下1层	实际开、竣工时间	2024.1.6-2024.7.10			
竣工验收时间	2024年12月16日					
竣工验收等级	合格					
建设单位在工程建设中执行基本建设程序情况	<p>该工程立项审批后,建设单位及时委托中国建筑设计研究院有限公司进行了施工图设计,分别由中建五局装饰幕墙有限公司和建银工程咨询有限责任公司施工和监理。</p> <p>在工程施工中,建设单位制定了较为完善、严格的管理制度,工程指挥部各专业人员分工明确,责任落实到人,并能与其他责任主体密切配合,在工程建设实施中能经常到工地对工程质量监督抽查,及时发现并处理了工程施工中出现的质量和其他问题。能够严格执行国家的有关规定,严格按有关技术规范和行业标准要求自己和其他责任主体。在工程建设中,建设单位能全面履行有关合同,并能及时按合同约定拨付进度款,无分包、肢解工程等违法行为,并在工程建设各环节无违反法律、法规和强制性标准的情况。</p>					

# 工程竣工验收报告

(表 2-13) 第 2 页

对工  
程监  
理单  
位工  
作评  
价

监理合同签订后，建银工程咨询有限责任公司组建了以王文臣为核心的驻工地监理班子，依据监理大纲、监理规划，结合专业工程，编制了监理实施细则和工作程序，明确了质量控制、进度控制、造价控制三大控制目标及“公平、公正、科学、诚信、服务”十字工作方针，坚持工程例会制度和材料准用复验制度，坚持工程事前控制为主，事中、事后控制为辅的原则，以及监督施工单位的质量“三检”程序和工作报验制度，能认真的对技术核定单、隐蔽工程记录、各检验批、分部、分项验收、特殊工种上岗证及整改、形象进度报表进行审核。密切配合施工单位，坚持关键部位实施旁站监理，较好的保证了工程监理任务。认真组织分部验收，积极参加竣工验收，对本工程认真负责，能较好的履行监理单位的主体责任。

# 工程竣工验收报告

(表 2-13) 第 3 页

对工 程设 计单 位工 作评 价	<p>设计单位能够结合工程的特点,以及甲方的用意进行设计,并通过施工图审查,同时设计单位严格按合同约定积极参与工程施工,对施工当中存在的问题能及时提出设计变更,对技术核定单签署意见,在现场施工督导,检查方面起到了积极作用,从而确保了设计思想的贯彻执行。积极参与竣工验收,对本工程认真负责,能较好的履行设计单位的主体责任。</p>
对工 程施 工单 位工 作评 价	<p>中建五局装饰幕墙有限公司,在投标、中标及签订施工合同后,能按照规定程序办理施工许可证、质量和安全监督手续,建立了质量制度和质量保证体系,能按照要求对建筑原材料、构配件进行检验,实行了见证取样制度,能在规范、程序要求内组织施工,各项质量控制资料齐全,无违反法律、法规和强制性标准的行为。</p>

# 工程竣工验收报告

(表 2-13) 第 4 页

## 组织竣工验收程序:

1. 由建设单位项目负责人作为验收主持人宣布竣工验收会议开始。
2. 验收主持人明确本次竣工验收的具体时间和准确地点。
3. 验收主持人介绍到场的建设、设计、施工、监理及项目负责人,并核查全部参加竣工验收人员的身份证、注册证书、资格证、职称证,培训上岗证等,确认到场人员符合相关规定要求。到场人员在验收人员组成表上签字。
4. 验收主持人介绍工程概况、工程总面积、工程总造价、开竣工日期等项目基本概况。
5. 建设、设计、施工、监理主汇报人分别进行工作情况汇报,汇报内容应简明扼要。
6. 验收主持人宣布《验收方案》。
7. 验收主持人宣布开始进行工程实体检查及工程资料查阅。
8. 验收组组长带领组员按照方案分组进行验收工作。验收人员要严格履责,认真填写《XX 验收记录表》并由组长及组员签字确认。记录内容应真实齐全、用词规范、结论准确。
9. 各验收组工作全部完成。验收主持人召集验收人员到会议室进行检查情况汇总。
10. 监理单位根据验收组反馈情况,对存在问题下发监理通知。
11. 相关责任主体根据监理通知或解决方案进行全面整改。
12. 验收组人员根据工程实体检查情况,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,最终形成工程竣工验收意见并加盖公章。

# 工程竣工验收报告

(表 2-13) 第 5 页

组织竣工验收内容:

1. 审阅各参建责任单位的工程档案。

设计单位: 设计变更通知单、技术核定单、施工图审查等资料经检查齐全、完整, 符合要求。

施工单位: 开工报告、室内环境检测、竣工报告、施工单位工作情况汇报、工程质量保修书、工程质量保证资料等资料经复核齐全、完整、符合要求。

监理单位: 监理实施细则、工程质量评估报告、监理单位工作情况汇报、监理旁站记录、各类平行检验报告等资料经复核齐全、完整、符合要求。

建设单位: 各参方合同、规划许可证、施工许可证、规划核实等齐全、完整。

2. 实地查验工程实体质量。

工程实体检查: 工程实体抽测点符合要求, 实体实测实量数据真实有效, 符合验收标准要求, 实体观感好。

# 工程竣工验收报告

(表 2-13) 第 6 页

竣工验收组织形式:

1. 竣工验收由召开会议、实体检查、工程资料查阅三部分组成。
2. 建设、设计、施工、监理主汇报人分别进行工作情况汇报。
3. 分组对工程质量进行工程实体检查。
4. 分组对工程资料查阅。

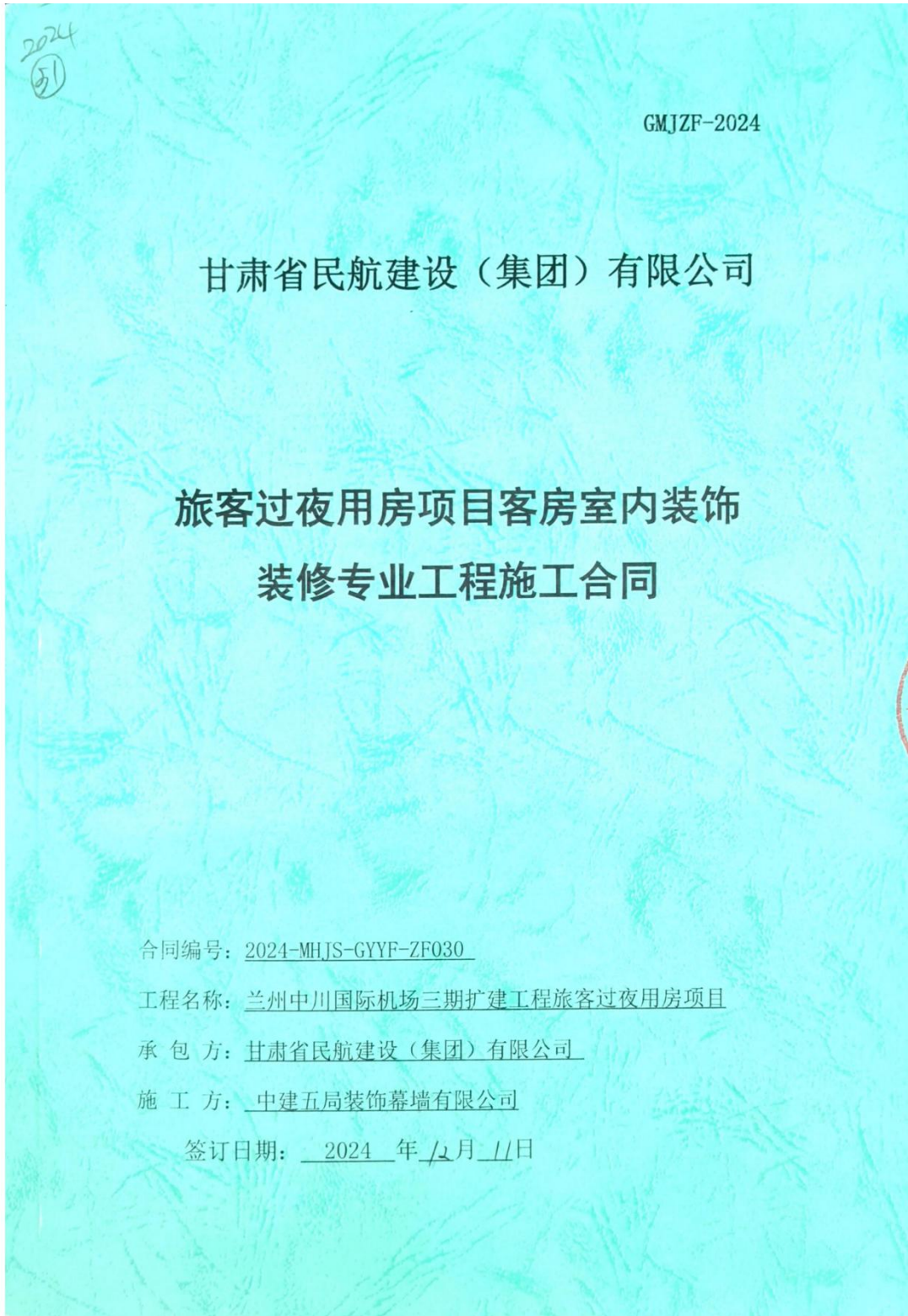
# 工程竣工验收报告

(表 2-13) 第 7 页

工程竣工验收报告附件：

1. 施工许可证。
2. 施工图设计文件审查意见。
3. 施工单位出具的自检报告。
4. 施工单位出具的竣工报告。
5. 监理单位提出的竣工预验收报告。
6. 监理单位提出的质量评估报告。
7. 设计单位提出的质量检查报告。
8. 工程参建方工作情况报告。
9. 验收组人员签署的工程竣工验收意见。
10. 施工单位签署的工程质量保修书。
11. 法规、规章规定的其它文件。

2.5 项目经理业绩四：兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修  
专业工程合同关键页



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：甘肃省民航建设（集团）有限公司

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司

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，双方就兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程施工。

2. 工程地点：兰州新区。

3. 工程立项批准文号：（甘民航发〔2022〕52号）/甘肃省投资项目备案证（新经审备〔2022〕059号）文。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：具体施工内容详见招标工程量清单。

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：包含室内装饰装修施工图范围内二层及以上室内全部客房、走廊、楼梯间、电梯厅、楼层设备间、办公区、功能房、采光天井、采光中庭、屋面设备机房及功能用房的室内装饰装修全部施工内容。

包括但不限于以下内容：墙面地面防水及保护层、室内配电线路点位、给排水点位；地面、墙面、天棚装饰基层、面层、涂饰；开关、插座、灯具、洁具、五金；定制墙板、隔断、固定家具、成品门、栏杆栏板及五金等；与消防、通风空调、强弱电、软装等专业分包单位施工配合及收边收口、项目移交前的开荒保洁等工作均包含在本次招标范围内，具体施工内容详见招标工程量清单。

### 二、合同工期

计划开工日期：2024年12月25日。

计划竣工日期：2025年5月1日。

工期总日历天数：187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。

### 三、质量标准

工程质量符合 飞天奖 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

本合同含税总价人民币为¥53194318.03元（大写：伍仟叁佰壹拾玖万肆仟叁佰壹拾捌元零叁分）；不含税总价人民币¥48802126.63元（大写：肆仟捌佰捌拾万零贰仟壹佰贰拾陆元陆角叁分）；税金总价人民币¥4392191.40元（大写：肆佰叁拾玖万贰仟壹佰玖拾壹元肆角整）；税率9%。工程款支付前，乙方需向甲方开具正规的增值税专用发票（税率9%），如遇国家政策性税率调整，按不含税价为计算依据，按新税率计算增值税税金。

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾陆万零陆拾捌元肆角伍分（¥1160068.45元）；

#### (2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

#### (3) 专业工程暂估价金额：

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

#### (4) 暂列金额：

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

2. 总承包服务费：发包人为承包人进行总承包管理和协调，并同时提供脚手架、垂直运输机械以及对总包单位的非生产人员工资、工效降低、工序交叉影响等配合服务的补偿，承包人应向发包人支付本项目工程造价的5%的总承包服务费，最终总承包服务费金额按照结算定案的5%进行计取。

### 五、项目经理

承包人项目经理： 王立杰。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；

(3) 专用合同条款及其附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 技术标准和要求;

(6) 图纸;

(7) 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 2024 年 12 月 11 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 兰州市 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

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人:	<u>甘肃省民航建设(集团)有限公司</u> (公章)	承包人:	<u>中建五局装饰幕墙有限公司</u> (公章)
法定代表人或 其委托代理人:	<u>强王印国</u> (签字)	法定代表人或 其委托代理人:	<u>李滔</u> (签字)
组织机构代码:	<u>9162000033220183C</u>	组织机构代码:	<u>91430100183854075D</u>
地 址:	<u>甘肃省兰州市兰州新区中川机场 28 号</u>	地 址:	<u>湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201</u>
邮政编码:	<u>730087</u>	邮政编码:	<u>410004</u>
法定代表人:	<u>王国强</u>	法定代表人:	<u>李滔</u>
委托代理人:	_____	委托代理人:	_____
电 话:	<u>0931-7759747</u>	电 话:	<u>029-68666657</u>
传 真:	_____	传 真:	<u>029-68666657</u>
电子信箱:	<u>/</u>	电子信箱:	<u>/</u>
开户银行:	<u>工商银行兰州科教城支行</u>	开户银行:	<u>中国建设银行股份有限公司长沙市井湾子支行</u>
账 号:	<u>2703362309000012629</u>	账 号:	<u>43001531061050000560</u>

姓名：王立杰；

身份证号：612401198901176119；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：湘 1432018201901253；

建造师执业印章号：湘 1432018201901253；

安全生产考核合格证书号：湘建安 B (2019) 0028392；

联系电话：18682951830；

电子信箱：357981810@qq.com；

通信地址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201；

承包人对项目经理的授权范围如下：\_\_\_\_\_。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：28 天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：限期提交劳动合同和缴纳社会保险证明，并处以 10000 元的违约金，由发包人从当期支付给承包人的进度款、施工过程结算款或竣工结算款中扣除。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任按照 2000 元/天的标准处以违约金，由发包人从当期支付给承包人的进度款、施工过程结算款或竣工结算款中扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：可作为发包人一方解除合同的事由。若发包人没有行使解除权，则处以 20000 元的违约金，由发包人从当期支付给承包人的进度款、施工过程结算款或竣工结算款中扣除。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：可作为发包人一方解除合同的事由。若发包人没有行使解除权，则处以 50000 元/次的违约金，由发包人从当期支付给承包人的进度款、施工过程结算款或竣工结算款中扣除。

### 3.3 承包人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：项目经理（项目负责人）、技术质量负责人和安全生产负责人为主体的项目管理机构，以及其他主要施工现场管理人员，应与资格审查通过人员名单一致；其他由合同当事人另行约定，未约定的执行通用合同条款。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：限期整改，并处以

# 竣工验收证明

## 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录


C7-2-001

单位(子单位)工程名称	兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程(1#塔楼)	子分部工程数量	9	分项工程数量	20
施工单位	甘肃省民航建设(集团)有限公司	项目负责人	康广	技术(质量)负责人	李东恒
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	王立杰	分包内容	2-7层室内精装

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	吊顶	整体面层吊顶	6	合格	同意验收
2	吊顶	板块面层吊顶	2	合格	同意验收
3	建筑地面	基层铺设	12	合格	同意验收
4	建筑地面	整体面层铺设	6	合格	同意验收
5	建筑地面	板块面层铺设	14	合格	同意验收
6	建筑地面	木、竹面层铺设	6	合格	同意验收
7	门窗	木门窗安装	6	合格	同意验收
8	轻质隔墙	骨架隔墙	6	合格	同意验收
9	轻质隔墙	玻璃隔墙	6	合格	同意验收
质量控制资料				质量控制资料齐全,有效	同意验收
安全和功能检验结果				检验报告齐全,有效,符合设计及规范要求	同意验收
观感质量检验结果				好	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>综合验收结论 合格</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>验收合格</p> </div> </div>					
施工单位 项目负责人:  2025年8月7日	勘察单位 项目负责人: 年 月 日	设计单位  项目负责人:  2025年8月7日	监理单位 总监理工程师:  2025年8月7日		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

资料员(签字): 

甘肃省建设工程安全质量监督管理局编制



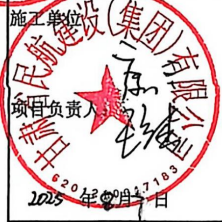
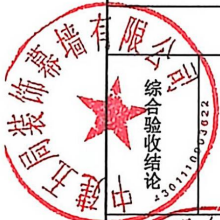
扫描全能王 创建

建筑装饰装修

分部工程质量验收记录

C7-2-001

单位(子单位)工程名称	兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程(1#塔楼)		子分部工程数量	9	分项工程数量	20
施工单位	甘肃省民航建设(集团)有限公司		项目负责人	康广	技术(质量)负责人	李东恒
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	王立杰	分包内容	2-7层室内精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
10	饰面板	石板安装	1	合格	同意验收	
11	饰面板	陶瓷板安装	6	合格	同意验收	
12	饰面板	木板安装	6	合格	同意验收	
13	饰面板	金属板安装	7	合格	同意验收	
14	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	1	合格	同意验收	
15	涂饰	水性涂料涂饰	6	合格	同意验收	
16	裱糊与软包	裱糊	6	合格	同意验收	
17	裱糊与软包	软包	6	合格	同意验收	
18	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	6	合格	同意验收	
质量控制资料				质量控制资料齐全,有效	同意验收	
安全和功能检验结果				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求	同意验收	
观感质量检验结果				好		
验收合格						
施工单位 项目负责人 2025年8月7日	勘察单位 项目负责人 年月日	设计单位 项目负责人 2025年8月7日	监理单位 总监理工程师 2025年8月7日			



注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

资料员(签字): 李东恒

甘肃省建设工程安全质量监督管理局编制








扫描全能王 创建


# 建筑装饰装修

# 分部工程质量验收记录

C7-2-001

单位(子单位)工程名称	兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程(1#塔楼)		子分部工程数量	9	分项工程数量	20	
施工单位	甘肃省民航建设(集团)有限公司		项目负责人	康广	技术(质量)负责人	李东恒	
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	王立杰	分包内容	2-7层室内精装	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论		
19	细部	门窗套制作与安装	6	合格	同意验收		
20	细部	护栏和扶手制作与安装	2	合格	同意验收		
质量控制资料				质量控制资料齐全,有效	同意验收		
安全和功能检验结果				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求	同意验收		
观感质量检验结果				好			
验收合格							
 施工单位 项目负责人:  2025年8月7日		勘察单位 项目负责人:		 设计单位 项目负责人:  2025年8月7日		 监理单位 总监理工程师:  2025年8月7日	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

资料员(签字): 

甘肃省建设工程安全质量监督管理局编制



扫描全能王 创建


### 建筑装饰装修

### 分部工程质量验收记录

C7-2-001

单位(子单位)工程名称	兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程(2#塔楼)		子分部工程数量	9	分项工程数量	20
施工单位	甘肃省民航建设(集团)有限公司		项目负责人	康广	技术(质量)负责人	李东恒
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	王立杰	分包内容	2-7层室内精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	建筑地面	基层铺设	12	合格	同意验收	
2	建筑地面	整体面层铺设	7	合格	同意验收	
3	建筑地面	板块面层铺设	18	合格	同意验收	
4	建筑地面	木、竹面层铺设	6	合格	同意验收	
5	门窗	木门窗安装	6	合格	同意验收	
6	吊顶	整体面层吊顶	6	合格	同意验收	
7	吊顶	板块面层吊顶	3	合格	同意验收	
8	轻质隔墙	骨架隔墙	7	合格	同意验收	
9	轻质隔墙	玻璃隔墙	7	合格	同意验收	
质量控制资料				质量控制资料齐全,有效	同意验收	
安全和功能检验结果				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求	同意验收	
观感质量检验结果				好		
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>综合验收结论</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>验收合格</p> </div> </div>						
施工单位 项目负责人:  2022年8月7日	勘察单位 项目负责人: 年 月 日	设计单位 设计研究院有限公司 项目负责人:  2022年8月7日	监理单位 总监理工程师:  2022年8月7日			

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

资料员(签字): 

甘肃省建设工程安全质量监督局编制



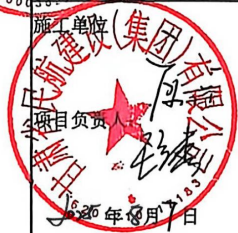
扫描全能王 创建

# 建筑装饰装修

# 分部工程质量验收记录

C7-2-001

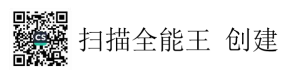
单位(子单位)工程名称	兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程(2#塔楼)		子分部工程数量	9	分项工程数量	20
施工单位	甘肃省民航建设(集团)有限公司		项目负责人	康广	技术(质量)负责人	李东恒
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	王立杰	分包内容	2-7层室内装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
10	饰面板	石板安装	6	合格	同意验收	
11	饰面板	陶瓷板安装	7	合格	同意验收	
12	饰面板	木板安装	7	合格	同意验收	
13	饰面板	金属板安装	9	合格	同意验收	
14	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	1	合格	同意验收	
15	涂饰	水性涂料涂饰	7	合格	同意验收	
16	裱糊与软包	裱糊	6	合格	同意验收	
17	裱糊与软包	软包	6	合格	同意验收	
18	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	7	合格	同意验收	
质量控制资料				质量控制资料齐全,有效	同意验收	
安全和功能检验结果				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求	同意验收	
观感质量检验结果				好		
验收合格						
施工单位 项目负责人 2022年8月7日	勘察单位 项目负责人 年月日	设计单位 项目负责人 2022年8月7日	监理单位 总监理工程师 2022年8月7日			



注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

资料员(签字): 李娟

甘肃省建设工程安全质量监督管理局编制

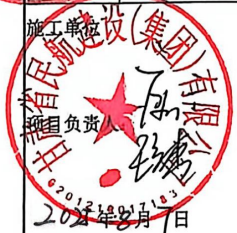


# 建筑装饰装修

# 分部工程质量验收记录

C7-2-001

单位(子单位)工程名称	兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程(2#塔楼)		子分部工程数量	9	分项工程数量	20
施工单位	甘肃省民航建设(集团)有限公司		项目负责人	康广	技术(质量)负责人	李东恒
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	王立杰	分包内容	2-7层室内精装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
19	细部	门窗套制作与安装	7	合格	同意验收	
20	细部	护栏和扶手制作与安装	3	合格	同意验收	
质量控制资料				质量控制资料齐全,有效	同意验收	
安全和功能检验结果				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求	同意验收	
观感质量检验结果				好		
验收合格						
施工单位 项目负责人 2022年8月7日	勘察单位 项目负责人 年月日	设计单位 项目负责人 2022年8月7日	监理单位 总监理工程师 2022年8月7日			



注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

资料员(签字): 李靖

甘肃省建设工程安全质量监督管理局编制



扫描全能王 创建

# 建筑装饰装修

# 分部工程质量验收记录

C7-2-001

单位(子单位)工程名称	兰州中川国际机场三期扩建工程旅客过夜用房项目客房室内装饰装修专业工程(3#塔楼)	子分部工程数量	9	分项工程数量	20
施工单位	甘肃省民航建设(集团)有限公司	项目负责人	康广	技术(质量)负责人	李东恒
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	王立杰	分包内容	2-7层室内精装

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	建筑地面	基层铺设	12	合格	合格
2	建筑地面	整体面层铺设	6	合格	合格
3	建筑地面	板块面层铺设	14	合格	合格
4	建筑地面	木、竹面层铺设	6	合格	合格
5	门窗	木门窗安装	6	合格	合格
6	吊顶	整体面层吊顶	6	合格	合格
7	吊顶	板块面层吊顶	2	合格	合格
8	轻质隔墙	骨架隔墙	6	合格	合格
9	轻质隔墙	玻璃隔墙	6	合格	合格
质量控制资料				质量控制资料齐全,有效	合格
安全和功能检验结果				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求	合格
观感质量检验结果				好	

验收合格

综合验收结论

中建五局装饰幕墙有限公司

施工单位

项目负责人: 李东恒

2021年8月7日

甘肃省民航建设(集团)有限公司

项目经理: 康广

2021年8月7日

勘察单位

项目负责人:

年月日

设计单位

项目负责人:

2021年8月7日

监理单位

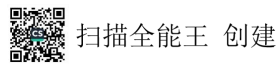
总监理工程师: 王立杰

2021年8月7日

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

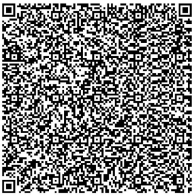
资料员(签字): 李东恒

甘肃省建设工程安全质量监督局编制



### 三、项目经理社保

#### 个人参保信息（实缴明细）

当前单位名称	中建五局装饰幕墙有限公司			当前单位编号	4311000000000001741			
姓名	王立杰	建账时间	201207	身份证号码	612401198901176119			
性别	男	经办机构名称	湖南省社会保险经办机构	有效期至	2026-06-30 15:12			
				1.本证明系参保对象自主打印，使用者须通过以下2种途径验证真实性： (1) 登陆单位网厅公共服务平台 (2) 下载安装“智慧人社”APP，使用参保证明验证功能扫描本证明的二维码 2.本证明的在线验证码的有效期为3个月 3.本证明涉及参保对象的权益信息，请妥善保管，依法使用 4.对权益记录有争议的，请咨询争议期间参保缴费经办机构				
				用途	投标			
参保关系								
统一社会信用代码	单位名称		险种	起止时间				
91430100183854075D	中建五局装饰幕墙有限公司		企业职工基本养老保险	202503-202603				
			工伤保险	202503-202603				
			失业保险	202503-202603				
劳务派遣关系								
统一社会信用代码	单位名称	用工形式	实际用工单位	起止时间				
缴费明细								
费款所属期	险种类型	缴费基数	单位应缴	个人应缴	缴费标志	到账日期	缴费类型	经办机构
202603	企业职工基本养老保险	8092	1294.72	647.36	正常	20260323	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8092	137.56	0	正常	20260323	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8092	56.64	24.28	正常	20260323	正常应缴	湖南省省本级
202602	企业职工基本养老保险	8092	1294.72	647.36	正常	20260213	正常应缴	湖南省省本级

说明:本信息由参保地社保经办机构负责解释;参保人如有疑问,请与参保地社保经办机构联系

个人姓名:王立杰

第1页,共3页

个人编号:43120000000003357183

202602	工伤保险	8092	137.56	0	正常	20260213	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8092	56.64	24.28	正常	20260213	正常应缴	湖南省省本级
202601	企业职工基本养老保险	8092	1294.72	647.36	正常	20260123	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8092	137.56	0	正常	20260123	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8092	56.64	24.28	正常	20260123	正常应缴	湖南省省本级
202512	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20251225	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20251225	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20251225	正常应缴	湖南省省本级
202511	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20251128	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20251128	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20251128	正常应缴	湖南省省本级
202510	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20251022	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20251022	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20251022	正常应缴	湖南省省本级
202509	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20250925	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20250925	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20250925	正常应缴	湖南省省本级
202508	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20250825	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20250825	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20250825	正常应缴	湖南省省本级
202507	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20250724	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20250724	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20250724	正常应缴	湖南省省本级
202506	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20250627	正常应缴	湖南省省本级

说明:本信息由参保地社保经办机构负责解释;参保人如有疑问,请与参保地社保经办机构联系

个人姓名:王立杰

第2页,共3页

个人编号:43120000000003357183

202506	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20250627	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20250627	正常应缴	湖南省省本级
202505	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20250527	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20250527	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20250527	正常应缴	湖南省省本级
202504	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20250428	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20250428	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20250428	正常应缴	湖南省省本级
202503	企业职工基本养老保险	8767	1402.72	701.36	正常	20250328	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	8767	149.04	0	正常	20250328	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	8767	61.37	26.3	正常	20250328	正常应缴	湖南省省本级



说明:本信息由参保地社保经办机构负责解释;参保人如有疑问,请与参保地社保经办机构联系

个人姓名:王立杰

第3页,共3页

个人编号:43120000000003357183

#### 四、项目技术负责人业绩

姓名	陈辉	性别	男	年 龄	40 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430223198510113251		
手机号码	13873155677		证件号（职称证书编号）	(2023) 11052595	
参加工作时间	2007-07-01		从事技术负责人年限	8 年	
在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设单位	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中建五局信和学堂 EPC 改造工程	中国建筑第五工程局有限公司	6000 万元， 6.7 万 m <sup>2</sup>	2021. 1. 18-2021. 7. 31	已完	合格
长沙恒伟金垅项目装饰工程	长沙城发恒坤置业有限公司	10300 万元， 14.73 万 m <sup>2</sup>	2022. 3. 13-2023. 5. 8	已完	合格
长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修专业分包工程	长沙莲湖实业有限公司	6000 万元， 9.85 万 m <sup>2</sup>	2023. 4. 9-2023. 12. 11	已完	合格

4.1 项目技术负责人资质  
身份证



毕业证



职称证

姓名 Name	陈辉	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1985年10月	
专业 Specialty	建筑工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2023)11052595	

职称评审委员会(章)  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

发证单位: 中国建筑第五工程局有限公司  
Issued by: 高级工程师职称  
评审委员会  
2023年05月06日

## 社保证明

### 个人参保信息（实缴明细）

当前单位名称	中建五局装饰幕墙有限公司			当前单位编号	4311000000000001741			
姓名	陈辉	建账时间	201007	身份证号码	430223198510113251			
性别	男	经办机构名称	湖南省社会保险经办机构	有效期至	2026-06-30 15:18			
				1.本证明系参保对象自主打印，使用者须通过以下2种途径验证真实性： （1）登陆单位网厅公共服务平台 （2）下载安装“智慧人社”APP，使用参保证明验证功能扫描本证明的二维码 2.本证明的在线验证码的有效期为3个月 3.本证明涉及参保对象的权益信息，请妥善保管，依法使用 4.对权益记录有争议的，请咨询争议期间参保缴费经办机构				
用途		投标						
参保关系								
统一社会信用代码		单位名称		险种		起止时间		
91430100183854075D		中建五局装饰幕墙有限公司		企业职工基本养老保险		202503-202603		
				工伤保险		202503-202603		
				失业保险		202503-202603		
劳务派遣关系								
统一社会信用代码		单位名称	用工形式	实际用工单位		起止时间		
缴费明细								
费款所属期	险种类型	缴费基数	单位应缴	个人应缴	缴费标志	到账日期	缴费类型	经办机构
202603	企业职工基本养老保险	11684	1869.44	934.72	正常	20260323	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11684	198.63	0	正常	20260323	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11684	81.79	35.05	正常	20260323	正常应缴	湖南省省本级
202602	企业职工基本养老保险	11684	1869.44	934.72	正常	20260213	正常应缴	湖南省省本级

说明:本信息由参保地社保经办机构负责解释:参保人如有疑问，请与参保地社保经办机构联系

个人姓名：陈辉

第1页,共3页

个人编号：43120000000004324441

202602	工伤保险	11684	198.63	0	正常	20260213	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11684	81.79	35.05	正常	20260213	正常应缴	湖南省省本级
202601	企业职工基本养老保险	11684	1869.44	934.72	正常	20260123	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11684	198.63	0	正常	20260123	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11684	81.79	35.05	正常	20260123	正常应缴	湖南省省本级
202512	企业职工基本养老保险	11735	1877.6	938.8	正常	20251225	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11735	199.5	0	正常	20251225	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11735	82.15	35.21	正常	20251225	正常应缴	湖南省省本级
202511	企业职工基本养老保险	11735	1877.6	938.8	正常	20251128	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11735	199.5	0	正常	20251128	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11735	82.15	35.21	正常	20251128	正常应缴	湖南省省本级
202510	企业职工基本养老保险	11735	1877.6	938.8	正常	20251022	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11735	199.5	0	正常	20251022	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11735	82.15	35.21	正常	20251022	正常应缴	湖南省省本级
202509	企业职工基本养老保险	11735	1877.6	938.8	正常	20250925	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11735	199.5	0	正常	20250925	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11735	82.15	35.21	正常	20250925	正常应缴	湖南省省本级
202508	企业职工基本养老保险	11735	1877.6	938.8	正常	20250825	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11735	199.5	0	正常	20250825	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11735	82.15	35.21	正常	20250825	正常应缴	湖南省省本级
202507	企业职工基本养老保险	11735	1877.6	938.8	正常	20250724	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11735	199.5	0	正常	20250724	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11735	82.15	35.21	正常	20250724	正常应缴	湖南省省本级
202506	企业职工基本养老保险	11735	1877.6	938.8	正常	20250627	正常应缴	湖南省省本级

说明:本信息由参保地社保经办机构负责解释:参保人如有疑问,请与参保地社保经办机构联系

个人姓名:陈辉

第2页,共3页

个人编号:43120000000004324441

202506	工伤保险	11735	199.5	0	正常	20250627	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11735	82.15	35.21	正常	20250627	正常应缴	湖南省省本级
202505	企业职工基本养老保险	11735	1877.6	938.8	正常	20250527	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11735	199.5	0	正常	20250527	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11735	82.15	35.21	正常	20250527	正常应缴	湖南省省本级
202504	企业职工基本养老保险	11735	1877.6	938.8	正常	20250428	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11735	199.5	0	正常	20250428	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11735	82.15	35.21	正常	20250428	正常应缴	湖南省省本级
202503	企业职工基本养老保险	11735	1877.6	938.8	正常	20250328	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11735	199.5	0	正常	20250328	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11735	82.15	35.21	正常	20250328	正常应缴	湖南省省本级



说明:本信息由参保地社保经办机构负责解释;参保人如有疑问,请与参保地社保经办机构联系

个人姓名:陈辉

第3页,共3页

个人编号:43120000000004324441

4.2 项目技术负责人业绩一：中建五局信和学堂 EPC 改造工程合同关键页

CSCEC

中建

中国建筑第五工程局有限公司  
中建五局信和学堂EPC改造工程合同

合同版本号：2020120160

合同编号：\_\_\_\_\_



中建

2020年 12 月

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司（简称乙方）

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，鉴于双方就中建五局信和学堂EPC改造工程事项协商达成一致，订立本合同。

### 一、专业承包人资质情况

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号/统一社会信用代码：91430100183854075D

发证机关：湖南省住房和城乡建设部

资质专业及等级：建筑工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2022年12月31日

### 二、工程概况

工程名称：中建五局信和学堂EPC改造工程

工程地点：长沙市

工程规模：总建筑面积6.7万平方米，本项目涵盖老办公楼、旧食堂改造以及新建培训楼三栋建筑单体。施工内容为老办公楼加固、旧食堂改造、新建培训楼三栋建筑单体、装饰装修、幕墙、机电、智能化及酒店外围园林、绿化、亮化工程等

### 三、承包范围：

按业主提供的设计施工图纸中所含内容,包括但不限于:图纸范围内的老办公楼加固、旧食堂改造、新建培训楼三栋建筑单体、装饰装修、幕墙、机电、智能化及酒店外围园林、绿化、亮化工程等,包括材料采购、制作、运输、安装、场内多次转运倒运、深化设计建模、第三方检测、资料、竣工验收、消防验收、成品保护及完工场清等图纸、规范及施工现场要求的全部工作内容;凡甲方认为需统一采购或另行分包,甲方有权另行分包及对材料进行采购,乙方不得异议,乙方具体合同承包范围以施工界面划分要求为准。

特别说明及相关其他要求:

- 1) 以上所有施工内容均包含在合同价款内,不再另行计价。
- 2) 乙方完成以上工作内容需提供包括但不限于以下机械、材料、工具:

A、材料:完成分包工程所需的所有材料均由乙方提供,后期改为甲供的除外;

B、机械:完成分包工程所需的全部机械设备、措施机械设备、辅助设备工器具均由乙方提供。

- 3) 乙方必须自行安排专人对进场材料、设备进行保管和看护,乙方承担因保管不善等一切原因造成的材料灭损、丢失责任和风险。
- 4) 乙方应充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响承包价格的情况,任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。
- 5) 检验检测:负责完成专业分包施工所需的原材料取样、送检。
- 6) 按甲方要求负责提供各类花名册、报表、出勤记录表、工资发放表等各类报表。
- 7) 完成以上工作采用包工、包机械,包质量、进度、安全、文明施工、包自

负盈亏的分包方式,包括缴纳一切按有关当局规定之程序、手续审批及申领运输手续等费用,并须包括因未能符合规定而由有关当局提出之罚款或费用。

8) 其他相关工作:

上述工作内容不代表每项一定发生,甲方可根据现场实际情况适时调整工作内容,乙方必须无条件接受调整。

#### 四、工期

开工日期: 2021 年 1 月 3 日 (具体以甲方书面通知为准)

完工日期: 2021 年 6 月 30 日 (暂定)

总日历工作天数为: 178 天 (含节假日)

竣工日期见下:

工期根据实际情况定,但必须满足甲方施工进度计划要求(因不可抗力原因,如疫情等原因,工期由双方另行协商);

具体开工日期根据甲方施工进度计划调整。

#### 五、工程质量安全标准

本分包工程质量安全标准双方约定为:合格、一次性验收通过,同时接受甲方实施符合GB/T19001-2008、GB/T24001-2004、GB/T28001-2001标准的质量、环境、职业健康安全管理体系的有关规定和要求。

#### 六、分包合同价款

金额(暂定人民币)含税:

暂定金额人民币(大写): 陆仟万元

(小写): 60000000 元

其中,不含税金额 55045871.56 元;

增值税税率: 9 %, 增值税金额 4954128.44 元

## 七、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款及附件；
3. 本合同通用条款；
4. 本合同补充条款；
5. 中标通知书（如有时）；
6. 除主合同工程价款之外的主合同文件；
7. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件。

**八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。**

**九、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。**

**十、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。**

## 十一、合同生效与终止

合同订立时间：2020年12月20日

合同订立地点：湖南省长沙市

本合同自双方电子签章后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

本合同采用电子签章签署生效。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》、《电子签名法》及其他有关法律、行政法规，采用

电子签章签订本合同的有关事项约定如下：

1、电子签名风险提示

甲乙双方使用电子签章方式签署合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，因此电子合同打印版不能作为法律依据。同时，乙方应充分了解和认识到电子印章具有如下风险：

(1) USBKEY 遗失且密码泄露导致乙方身份被仿冒；

(2) 由于互联网上存在黑客恶意攻击的可能性，互联网服务器可能会出现故障及其他不可预测的因素，合同签署信息可能会出现错误或延迟。

(3) 乙方的上网设备及软件系统与甲方提供的电子合同平台不相匹配，无法签署合同或合同签署失败；

(4) 乙方电脑系统感染病毒或被非法入侵。

1、上述内险可能会导致发生损失，乙方已经完全知晓并自愿承担上述风险，且承诺不因此而追究甲方的任何责任。

2、合同效力：本合同经双方加盖电子签章后生效，合同约定内容完全履行完毕自动终止。根据《电子签名法》等有关法律规定，双方认可并接受电子签章，确认该电子签章具有法律效力。

甲 方：(公章)  
法定代表人：[Red circular stamp: 中建五局装饰幕墙工程公司]

委托代理人：[Handwritten signature]

电 话：  
年 月 日

乙 方：(公章)  
法定代表人：[Red circular stamp: 中建五局装饰幕墙工程公司]

委托代理人：[Red square stamp: 文丹印]

电 话：  
年 月 日

## 竣工验收证明

工程竣工验收报告					
工程名称	中建五局信和学堂 EPC 改造工程			监督注册号	/
结构类型	框架、剪力墙、 砖混结构	层数	/	建筑面积	/
开工日期	2021 年 1 月 18 日	竣工日期	2021 年 7 月 31 日	验收日期	2021 年 7 月 31 日
验收内容	有关工程质量文件和资料： 1、工程技术资料齐全有效，符合要求。 2、工程保证资料齐全有效，符合要求。 3、工程验评资料齐全有效，符合要求。  实物质量： 老办公楼加固、旧食堂改造、新建培训楼三栋建筑单体、装饰装修、幕墙、机电、智能化及酒店外围园林、绿化、亮化等工程观感质量合格。				
验收结论	验收合格				
施工单位	验收意见： <b>合格</b>  项目经理： <b>徐建龙</b>  <div style="text-align: right;">  </div>				
勘察单位	验收意见：  单位负责人： 项目负责人：  (公章) 年 月 日	设计单位	验收意见： <b>合格</b>  单位负责人： 项目负责人：  (公章) 2021 年 7 月 31 日 <div style="text-align: right;">  </div>		
监理单位	验收意见： <b>合格</b>  单位负责人： <b>袁伟中</b> 项目负责人： <b>高川</b>  (公章) 2021 年 7 月 31 日 <div style="text-align: right;">  </div>	建设单位	验收意见： <b>合格</b>  单位负责人： <b>田卫刚</b> 项目负责人： <b>李心</b>  (公章) 2021 年 7 月 31 日 <div style="text-align: right;">  </div>		

## 证 明

兹有中建五局信和学堂 EPC 改造工程，承建单位为：中建五局装饰幕墙有限公司，合同造价为6000万元，合同工期为 178 天，实际施工时间为：2021 年 1 月 18 日-2021 年 7 月 31 日，项目经理为徐继龙，技术负责人为：陈辉。项目履约情况良好，已经完工并通过我司验收。

特此证明

中国建筑第五工程局有限公司



4.3 项目技术负责人业绩二：长沙恒伟金垅项目装饰工程合同关键页



中国建筑第五工程局有限公司

长沙恒伟金垅项目装饰工程

专业分包合同

合同编号：270215D362



## 第一部分 协议书

承包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

专业分包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司（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》以及甲方与业主签订的总承包合同的原则和规定及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，乙方在充分了解图纸内容的基础上，甲乙双方就分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

### 一、专业分包人资质情况

资质证书号码：D243019233

发证机关：湖南省住房和城乡建设部

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2021年12月18日-2023年12月25日

### 二、分包工程概况

工程名称：长沙恒伟金城项目装饰工程

工程地点：长沙市开福区（芙蓉中路老城区地块，东至东风路，西至家龙路，北靠潘家坪路）

分包范围：项目占地面积约为28161.8平方米，包括7栋住宅、两栋公寓、底商及裙楼商业，总建筑面积约14.73万平方米；承建范围为暂定施工图、变更单或核定单等图纸文件所含的室内装饰装修专业工程，包括但不限于楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程的粗装修；门窗工程；室内外油漆、涂料工程等；包括但不限于甲方要求的装饰工程其他工作。

承包方式：包机具设备、包安全、包安全文明施工、包施工场内临时设施、包质量、包资料、包水电、包深化设计、包进度、包验收、包税金、包配合与业主结算。

### 三、工期

开工日期：暂定于2022年3月13日开工（以甲方通知为准）

竣工日期：暂定于2023年6月30日竣工

总日历工作天数为：    天，具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

### 四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：施工质量满足设计图纸、国家现行验收规范的合格标准。

### 五、分包合同价款（暂定）

金额：大写：壹亿零叁佰万元整

小写：103000000.00元，最终结算以实际发生工程量为准。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书;
2. 本合同专用条款及附件;
3. 本合同通用条款;
4. 本合同补充条款;
5. 甲方招标文件、答疑、清单及附件等;
6. 中标通知书 (如有时);
7. 乙方的投标书;
8. 除主合同工程价款之外的主合同文件;
9. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、合同生效与终止

合同签订时间: 2021 年 12 月 \_\_\_ 日

合同签订地点: 长沙市中意一路 158 号中建大厦 1822

本合同自双方签字盖章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效, 合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

本合同一式 8 份, 甲方执 4 份, 乙方执 4 份。

<p>甲 方: (公章)</p> <p>住 所: 长沙市中意一路 158 号中建大厦</p> <p>法定代表人: 田卫国</p> <p>委托代理人:</p> <p>项目经理:</p> <p>电 话: 0731-85699273</p> <p>传 真: 85699282</p> <p>邮 政 编 码:</p>	<p>乙 方: (公章)</p> <p>住 所: 湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201</p> <p>法定代表人: 文丹</p> <p>委托代理人:</p> <p>现场负责人:</p> <p>电 话: 0731-85699253</p> <p>传 真: 0731-85699242</p> <p>邮 政 编 码:</p>
--	--

注: 100 万以上分包合同必须由乙方的法定代表人签署, 100 万以下分包合同可以由乙方授权代表签字, 但须附法人授权委托书原件作为本合同附件。

# 竣工验收证明

湘质监统编  
施2020-01

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙恒伟金垅项目装饰工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	14层 /9466.63m <sup>2</sup>
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	陈孟鸿	开工日期	2022年3月13日
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	项目负责人	张和伟	完工日期	2023年5月8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			同意验收
2	质量控制资料核查	共 37 项，经核查符合规定 37 项			同意验收
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 19 项，符合规定 19 项，经返工处理符合规定 0 项			同意验收
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项			同意验收
综合验收结论		符合设计及规范要求，同意验收			
参加验收单位	建设单位 长沙恒伟金垅建设有限公司 (公章) 项目经理: 陈光	施工单位 中建五局装饰幕墙有限公司 (公章) 项目负责人: 张和伟	监理单位 长沙恒伟金垅项目管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 雷强	设计单位 长沙恒伟金垅项目管理有限公司 (公章) 项目负责人: 陈永志	日期
	2023年5月8日	2023年5月8日	2023年5月8日	2023年5月8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。

## 工程项目验收证明

项目名称：长沙恒伟金垅项目装饰工程的项目经理为张和伟，技术负责人为陈辉，项目金额为103000000.00元，项目实施单位为中建五局装饰幕墙有限公司。自2022年3月13日开始施工，在2023年5月8日竣工验收，经过我单位相关领导及监理公司的工程按照相关验收标准验收，其施工工程质量合格。

特此证明

建设单位名称：长沙城发恒坤置业有限公司

日期：2023年5月30日



4.4 项目技术负责人业绩三：长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修专业分包工程合同关键页

长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目 A、B、  
D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程



**中建**

局系统内部单位  
专业分包合同

合同编号： HJXY-033



## 第一部分 协议书

承包人：中国建筑第五工程局有限公司

分包人：中建五局装饰幕墙有限公司

依照中建五局管理文件及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程装饰装修专业内部分包事项协商达成一致，订立本合同。

### 一、分包工程概况

分包工程名称：长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程

分包工程地点：长沙市雨花区

总占地面积：暂定98456.74平方米

分包工程范围：

A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程等附属设施建设相关工作内容。

### 二、分包合同价款

金额（暂定人民币）：小写：人民币 60,000,000.0000 元（大写：陆仟万元整）。

### 三、工期

工期总日历天数：120 日历天

开工日期：暂定 2023 年 4 月 9 日，以承包人书面开工通知为准。

计划竣工日期：/

### 四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格工程，工程质量要求符合国家有关建筑工程及施工规范、验收标准，与承包人与发包人签订的施工合同（以下简称主合同）保持一致。

### 五、组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款；

3. 本工程建设标准、图纸及有关技术文件;

4. 合同履行过程中, 承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、分包人向承包人承诺, 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(以下简称为“分包工程”), 并在质量保修期内承担保修责任。

七、分包人向承包人承诺, 履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量、进度、安全及资金风险等的连带责任。

八、分包人向承包人承诺, 按照本合同约定的要求, 及时组织项目班子进场施工。

九、承包人向分包人承诺, 按照合同约定的期限和方式, 支付相应款项。

十、合同的生效

合同订立时间: 2023年 3 月 28 日

合同订立地点: \_\_\_\_\_

本合同约定是双方签字盖章后生效

承包人: (公章)



分包人: (公章)



项目直管层级总经理:

项目直管层级总经理:



# 竣工验收证明

湘质监统编  
施2020-01

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目A、B商务楼	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	30层 43864.27m <sup>2</sup>
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	陈阳	开工日期	2021年4月1日
项目负责人	刘桂君	项目技术负责人	胡运祥	完工日期	2023年12月11日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		符合	
2	质量控制资料核查	共 60 项, 经核查符合规定 60 项		符合	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 39 项, 符合规定 39 项, 共抽查 20 项, 符合规定 20 项, 经返工处理符合规定 0 项		符合	
4	观感质量验收	共抽查 29 项, 达到“好”和“一般” 的 29 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合	
综合验收结论		同意验收			
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
	 项目负责人:  2023年12月11日	 总监理工程师:  2023年12月11日	 项目负责人:  2023年12月11日	 项目负责人:  2023年12月11日	 项目负责人:  2023年12月11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。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目C栋酒店	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	29层 20710.49m <sup>2</sup>
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	陈阳	开工日期	2021年4月1日
项目负责人	刘桂君	项目技术负责人	胡运祥	完工日期	2023年12月11日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 60 项, 经核查符合规定 60 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 39 项, 符合规定 39 项, 共抽查 20 项, 符合规定 20 项, 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 29 项, 达到“好”和“一般” 的 29 项, 经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		同意验收			
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 项目负责人: 刘桂君 2023年12月11日	 总监理工程师: 姜佑 2023年12月11日	 项目负责人: 胡运祥 2023年12月11日	 项目负责人: 李俊 2023年12月11日	 项目负责人: 李俊 2023年12月11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

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目D栋商务楼	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	5层 7030.81 m <sup>2</sup>
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	陈阳	开工日期	2021年4月1日
项目负责人	刘桂君	项目技术负责人	胡运祥	完工日期	2023年12月11日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		符合	
2	质量控制资料核查	共 60 项, 经核查符合规定 60 项		符合	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 39 项, 符合规定 39 项, 共抽查 20 项, 符合规定 20 项, 经返工处理符合规定 0 项		符合	
4	观感质量验收	共抽查 29 项, 达到“好”和“一般” 的 29 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合	
综合验收结论		同意验收			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 项目负责人: 刘桂君 2023年12月11日	总监理工程师: 姜德云 2023年12月11日	 项目负责人: 胡运祥 2023年12月11日	 项目负责人: [Signature] 2023年12月11日	 项目负责人: [Signature] 2023年12月11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。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目地下室	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	3层 26851.17m <sup>2</sup>
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	陈阳	开工日期	2021年4月1日
项目负责人	刘桂君	项目技术负责人	胡运祥	完工日期	2021年12月11日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部		符合	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经检查符合规定 47 项		符合	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项, 符合规定 19 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项		符合	
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 达到“好”和“一般” 的 18 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合	
综合验收结论		同意验收			
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 项目负责人: 刘桂君 2021年12月11日	总监理工程师: 吴伟 2021年12月11日	 项目负责人: 胡运祥 2021年12月11日	 项目负责人: 吴伟 2021年12月11日	 项目负责人: 吴伟 2021年12月11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。

## 业绩证明

兹有

项目名称：长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店

专业分包工程名称：长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程

专业分包工程施工工期：2023 年 4 月 9 日-2023 年 12 月 11 日

项目建设地点：湖南省长沙

专业分包工程总造价：6000 万元

专业分包单位：中建五局装饰幕墙有限公司

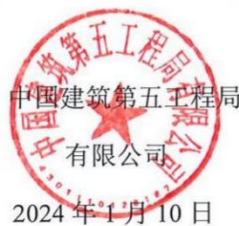
专业分包单位项目经理：谢亮

专业分包单位技术负责人：陈辉

该项目已于 2023 年 12 月 由 长沙莲湖实业有限公司 (建设单位名称) 验收为合格工程。本合同段主要内容为 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程等附属设施建设相关工作内容。该司人员在项目中严格遵守相关规范，规定进行施工，严格制度各项规章制度，按照合同文件进行施工及管理，按质按量按期完成。

特此证明

总包单位：中国建筑第五工程局



建设单位：长沙莲湖实业有限公司

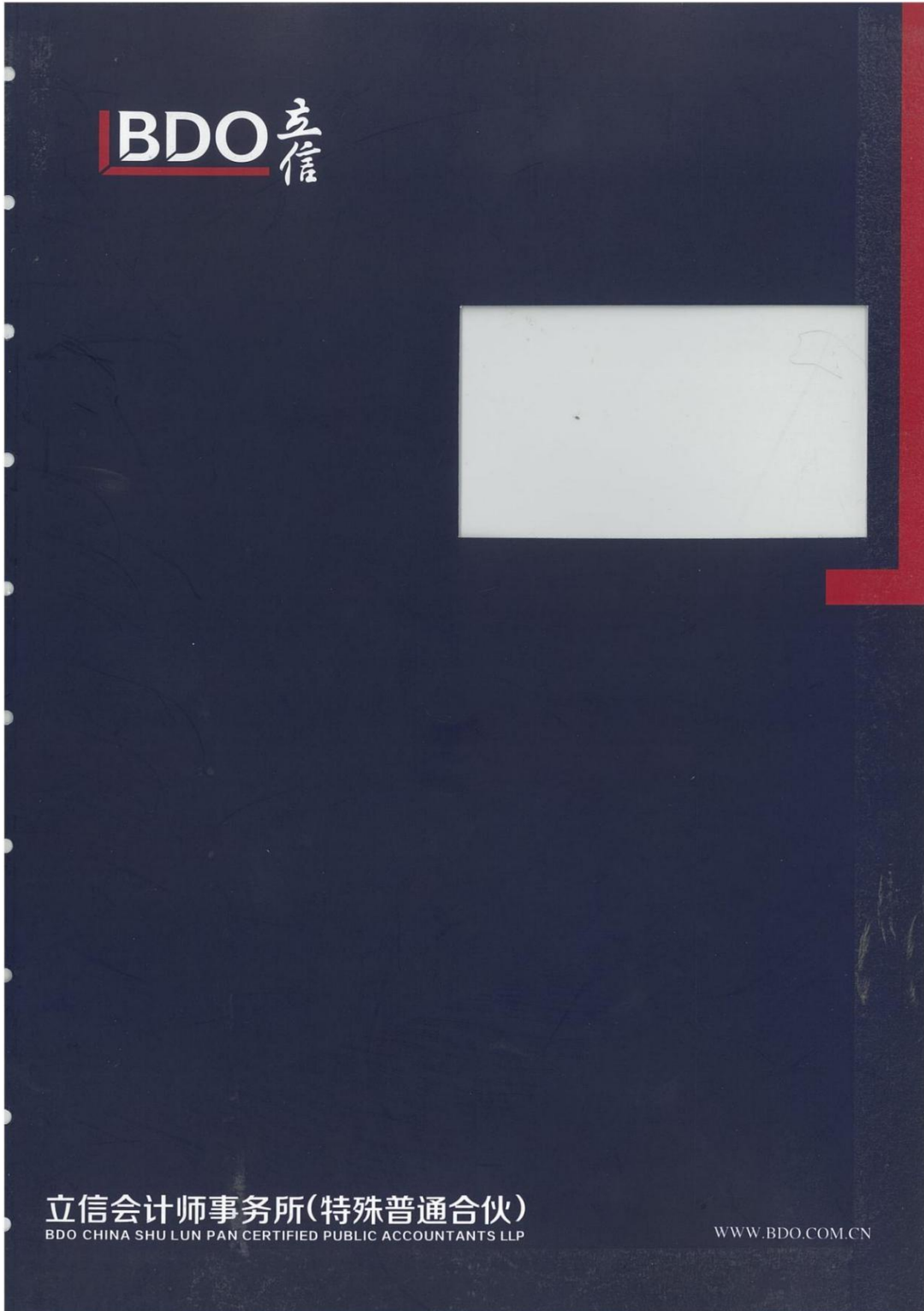


## 五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
268660.4 88158	62.41%	279755.067 212	63.55%	262586.1 07005	5904.6586 02	276726.50 6790	3618.98091 2

六、投标人近两年财务报表  
2023 年财务报表



中建五局装饰幕墙有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21495 号



您可使用手机“扫一扫”或进入  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。  
报告编号：沪24P04895DK



中建五局装饰幕墙有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-69



## 审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21495 号

中建五局装饰幕墙有限公司董事会：

### 一、 审计意见

我们审计了中建五局装饰幕墙有限公司（以下简称中建五局装饰公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建五局装饰公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建五局装饰公司，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

中建五局装饰公司管理层（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，管理层负责评估中建五局装饰公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督中建五局装饰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：

(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，就可能导致对中建五局装饰公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建五局装饰公司不能持续经营。



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

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

2024年3月22日



中建五局装饰幕墙有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产</b>			
货币资金	七、(一)	56,120,388.85	46,166,822.43
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(二)	799,794,260.05	682,948,288.50
应收款项融资	七、(三)	30,290,000.00	24,500,000.00
预付款项	七、(四)	13,258,589.34	2,258,089.58
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(五)	421,891,472.32	417,249,643.42
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、(六)	21,060,454.12	26,493,032.89
其中: 原材料	七、(六)	21,060,454.12	26,493,032.89
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(七)	821,634,149.25	662,224,638.88
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(八)	30,581,999.64	21,410,773.06
<b>流动资产合计</b>		<b>2,194,631,313.57</b>	<b>1,883,251,288.76</b>
<b>非流动资产</b>			
△发放贷款和垫款			
债权投资	七、(九)	450,000,000.00	450,000,000.00
可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
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	七、(十)	2,751,773.83	2,736,591.00
其中: 固定资产原价	七、(十)	6,398,597.73	6,218,445.47
累计折旧	七、(十)	3,646,823.90	3,481,854.47
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、(十一)	3,004,860.07	4,062,143.11
无形资产	七、(十二)	110,048.35	152,760.82
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(十三)	5,061,079.50	3,187,550.06
其他非流动资产	七、(十四)	31,045,806.26	47,348,922.99
其中: 特准储备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>491,973,568.01</b>	<b>507,487,967.98</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,686,604,881.58</b>	<b>2,390,739,256.74</b>

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

  
印李滔  
(印)  
4301110082369

报表 第 1 页

  
印蒋帅  
(印)  
43011110101174

  
胡华为



中建五局装饰幕墙有限公司  
 资产负债表（续）  
 2023年12月31日  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）



项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
△短期借款			
△向中央银行借款	七、(十五)	5,000,000.00	
△拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
△应付账款	七、(十六)	32,702,505.98	91,096,194.80
预收款项	七、(十七)	1,290,975,265.69	1,007,332,517.93
合同负债	七、(十八)	12,144,090.52	577,981.65
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△应收利息			
应付职工薪酬	七、(十九)	8,902,179.82	1,723,760.55
其中：应付工资	七、(十九)	6,235,140.00	25,200.00
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(二十)	7,457,582.95	1,966,466.65
其中：应交税金	七、(二十)	7,457,582.95	1,966,466.65
其他应付款	七、(二十一)	189,009,237.95	188,929,253.08
其中：应付股利	七、(二十一)	1,590,013.49	1,590,013.49
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、(二十二)	17,871,846.79	43,774,245.99
其他流动负债	七、(二十二)	61,572,770.63	38,803,823.16
流动负债合计		1,625,635,480.33	1,374,204,243.82
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	七、(二十四)	810,202.64	1,613,015.82
长期应付款	七、(二十五)	49,887,213.91	27,522,323.41
长期应付职工薪酬	七、(二十六)	280,000.00	230,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、(十三)		
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		50,987,516.55	29,365,339.23
负债合计		1,676,622,996.88	1,403,569,583.06
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、(二十七)	801,852,374.48	801,852,374.48
国家资本			
国有法人资本	七、(二十七)	801,852,374.48	801,852,374.48
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	七、(二十七)	801,852,374.48	801,852,374.48
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、(二十八)	126,896,836.20	126,896,836.20
减：库存股			
其他综合收益	七、(四十二)	-259,800.00	-179,800.00
其中：外币报表折算差额			
专项储备	七、(二十九)		
盈余公积	七、(三十)	33,273,836.48	27,369,177.88
其中：法定公积金		33,273,836.48	27,369,177.88
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、(三十一)	48,216,637.54	31,231,085.12
所有者权益（或股东权益）合计		1,009,981,884.70	987,169,673.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,686,604,881.58	2,390,739,256.74

企业法定代表人：

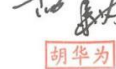
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

  
 印李滔  
 430111092369

报表 第2页

  
 印蒋帅  
 430111092369

  
 胡华为



中建五局装饰幕墙有限公司  
 利润表  
 2023年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		2,625,861,070.05	2,228,621,152.80
其中: 营业收入	七、(三十二)	2,625,861,070.05	2,228,621,152.80
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		2,560,395,443.43	2,196,543,755.13
其中: 营业成本	七、(三十二)	2,408,404,292.02	2,042,169,329.31
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		4,628,358.42	4,688,458.07
销售费用			
管理费用	七、(三十三)	64,827,198.84	63,749,252.29
研发费用	七、(三十三)	82,695,260.35	85,831,432.43
财务费用	七、(三十三)	40,333.80	105,283.03
其中: 利息费用	七、(三十三)	467,505.22	433,525.70
利息收入	七、(三十三)	272,230.78	982,657.09
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	七、(三十四)	1,465,494.84	3,176,168.22
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(三十五)	11,858,422.36	5,373,783.04
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	七、(三十五)	-1,054,313.48	-180,462.24
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十六)	-12,350,186.09	-8,092,816.96
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十七)	-725,476.32	-147,087.60
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、(三十八)	10,311.31	
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		65,524,192.72	32,387,444.37
加: 营业外收入	七、(三十九)	16,071.42	
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	七、(四十)	500.00	10,113.27
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		65,539,764.14	32,377,331.10
减: 所得税费用	七、(四十一)	6,493,178.12	-1,625,299.84
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		59,046,586.02	34,002,630.94
(一) 持续经营净利润		59,046,586.02	34,002,630.94
(二) 终止经营净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		-80,000.00	20,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	七、(四十二)	-80,000.00	20,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	七、(四十二)	-80,000.00	20,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
<b>七、综合收益总额</b>		58,966,586.02	34,022,630.94
<b>八、每股收益:</b>			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李滔



蒋帅



胡华为

胡华为



报表 第 3 页

中建五局装饰幕墙有限公司  
现金流量表  
2023年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,563,060,142.14	2,176,035,767.48
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到再入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		8,821,491.54	5,348,601.40
收到其他与经营活动有关的现金		404,506,590.44	411,040,999.46
经营活动现金流入小计		2,976,388,224.12	2,592,425,368.34
购买商品、接受劳务支付的现金		2,293,766,926.02	2,028,123,166.72
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		138,280,798.95	127,399,451.96
支付的各项税费		31,364,667.02	29,056,356.08
支付其他与经营活动有关的现金		474,740,677.34	376,914,486.35
经营活动现金流出小计		2,938,153,069.33	2,561,493,461.11
经营活动产生的现金流量净额	七、(四十三)	38,235,154.79	30,931,907.23
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
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		35,000.00	
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		12,912,735.84	5,554,245.28
投资活动现金流入小计		12,947,735.84	5,554,245.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		721,944.45	461,620.40
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		721,944.45	461,620.40
投资活动产生的现金流量净额		12,225,791.39	5,092,624.88
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		36,154,375.00	31,586,840.24
支付其他与筹资活动有关的现金		2,770,785.87	2,301,786.36
筹资活动现金流出小计		38,925,160.87	33,888,626.60
筹资活动产生的现金流量净额		-38,925,160.87	-33,888,626.60
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
五、现金及现金等价物净增加额	七、(四十三)	11,535,785.31	2,135,905.51
加: 期初现金及现金等价物余额	七、(四十三)	42,629,815.65	40,493,910.14
六、期末现金及现金等价物余额	七、(四十三)	54,165,600.96	42,629,815.65

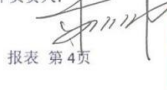
企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

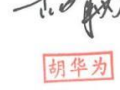
会计机构负责人:











胡华为



报表 第4页

中建五局装饰幕墙有限公司  
所有者权益变动表

2023 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	本年金额		专项储备	盈余公积	△ 一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	其他	其他综合收益			其他综合收益	其他综合收益					
一、上年年末余额		801,852,374.48			126,896,836.20			-179,800.00		27,369,177.88		31,231,085.12	987,169,673.68
二、本年年初余额		801,852,374.48			126,896,836.20			-179,800.00		27,369,177.88		31,231,085.12	987,169,673.68
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)													
(一) 综合收益总额													
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													
(二) 专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备									67,380,516.58				67,380,516.58
2. 使用专项储备									-67,380,516.58				-67,380,516.58
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积										5,904,658.60			5,904,658.60
其中: 法定公积金										5,904,658.60			5,904,658.60
任意公积金													
2. 提取其他综合收益													
3. 盈余公积补亏													
4. 转回盈余公积													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
四、本年年末余额		801,852,374.48			126,896,836.20			-259,800.00		33,273,836.48		48,218,657.54	1,009,984,884.70

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中建五局装饰工程有限公司  
所有者权益变动表(续)

2023 年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上年金额				本年金额				所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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
一、上年年末余额	801,852,374.48		126,896,836.20		-199,800.00	23,868,914.79	23,868,914.79		32,215,557.51	984,733,882.98
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	801,852,374.48		126,896,836.20		-199,800.00	23,868,914.79	23,868,914.79		32,215,557.51	984,733,882.98
(一)综合收益总额					20,000.00	3,400,265.09	3,400,265.09		-984,472.59	2,435,790.70
(二)所有者投入和减少资本					20,000.00				34,002,630.94	34,022,630.94
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)专项储备提取和使用										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
(四)利润分配										
1.提取盈余公积										
其中:计提公积金										
任意公积金										
#储备基金										
#企业发展基金										
#利润分配投资										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
四、本年年末余额	801,852,374.48		126,896,836.20		-179,800.00	27,569,177.88	27,569,177.88		31,231,085.12	987,109,073.68

企业法定代表人:





主管会计工作负责人:





会计机构负责人:





**中建五局装饰幕墙有限公司**  
**二〇二三年度财务报表附注**  
(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

**一、 企业的基本情况**

**(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址**

中建五局装饰幕墙有限公司(以下简称本公司), 系经湖南省长沙市批准设立的有限责任公司, 于 1995 年 5 月 4 日成立, 统一社会信用代码: 91430100183854075D, 注册地址: 湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201, 注册资本为人民币 80185.24 万元, 法定代表人: 李滔。

**(二) 企业的业务性质和主要经营活动。**

本公司所属行业为: 建筑业。

主要经营活动包括: 建筑装修装饰工程专业承包; 房屋建筑工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程、园林绿化工程、金属门窗工程施工; 建筑幕墙工程专业承包; 机电设备安装工程专业承包; 电子与智能化工程专业承包; 钢结构工程专业承包; 古建筑工程专业承包; 建筑装饰工程、建筑幕墙工程、展览陈列工程设计; 环保工程专业承包; 金属门窗制造。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

**(三) 母公司以及集团总部的名称**

本公司的母公司为中国建筑第五工程局有限公司, 最终控制方为中国建筑集团有限公司。

**(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日**

本公司财务报告经董事会于 2024 年 3 月 22 日批准报出。

**(五) 营业期限**

本公司的营业期限为: 2007 年 12 月 17 日至 2057 年 12 月 16 日。

**二、 财务报表的编制基础**

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

### 三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

### 四、 重要会计政策和会计估计

#### (一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

#### (四) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“四、（十二）长期股权投资”。

#### (五) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## (六) 外币业务和外币报表折算

### 1、 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外,均计入当期损益。资产负债表日对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;对以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益,其他差额计入当期损益。

### 2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目除“未分配利润”外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额,在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

处置境外经营时,将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自所有者权益项目转入处置当期损益。

## (七) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时,确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### 1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,金融资产于初始确认时分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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,分类为以摊余成本计量的金融资产:

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标;

- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

## 2、金融工具的确认依据和计量方法

### （1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

### （2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初

始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）  
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。  
终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产  
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债  
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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。  
终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债  
以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。  
持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。  
终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3、金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 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（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）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：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 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（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

#### 4、金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融

负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。  
金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

#### 6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低,本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值,则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产,无论是否包含重大融资成分,本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款,本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的,直接减记该金融资产的账面余额。

#### 7、 金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的,同时交易双方准备按净额进行结算,或同时结清资产和负债时,金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

#### 8、 金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同,如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的,相关利息、股利、利得、损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的,其发行、回购、出售、注销时,发行方应当作为权益的变动处理,不应当确认权益工具的公允价值变动,发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

#### (八) 应收票据

如果企业确定金融工具的违约风险较低,借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强,并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化,也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力,那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

对于包含重大融资成分的应收票据,本公司选择采用预期信用损失的简化模型,即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息是，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%

详见本附注“四、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

#### (九) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

##### 1、应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式，本集团考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款的预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息是，本集团依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据
组合 1：账龄组合	除组合 2 以外的应收款项
组合 2：无风险组合	根据业务性质和客户的历史交易情况，认定信用风险不重大的应收款项

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失，进行信用风险评估，计提减值准备。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
组合 1：账龄组合	账龄分析法
组合 2：无风险组合	不计提坏账准备

##### 组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	政府部门及中央企业 (%)	海外客户 (%)	其他 (%)
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00

账龄	政府部门及中央企业 (%)	海外客户 (%)	其他 (%)
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

2、其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信息损失经验，结合当期状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据
组合 1：账龄组合	除组合 2 以外的应收款项
组合 2：无风险组合	根据业务性质和客户的历史交易情况，认定信用风险不重大的应收款项

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
组合 1：账龄组合	账龄分析法
组合 2：无风险组合	不计提坏账准备

组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收保证金、押金及备用金 (%)	应收代垫款 (%)	其他 (%)
1 年以内	2.00	3.00	4.00
1-2 年	4.00	7.00	8.00
2-3 年	10.00	13.00	20.00
3-4 年	17.00	20.00	30.00
4-5 年	30.00	35.00	40.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当期情况及未来经济状况的预期，对其他应收中国建筑合并范围内的关联方款项不计提预期信用损失。

详见本附注“四、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(十) 存货

1、 存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、合同履约成本（详见本附注“四、(二十三) 合同成本”）等。

2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

存货盘存制度采用永续盘存制。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。

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

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

4、 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售

合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

#### (十一) 合同资产

##### 1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

##### 2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与呵呵存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产模式的 PPP 项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类等六类组合、每个组合区分账龄确定计提比例

组合类型	计提比例
已完工未结算	1 年以内：0.5%；1-3 年 0.8%；3 年以上 1.0%
投资项目长期应收款	0.3%
质保金	0.3%
其他	0.3%

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

#### (十二) 长期股权投资

##### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

## 2、 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

## 3、 后续计量及损益确认方法

### （1）长期股权投资的核算

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(2) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司对长期股权投资进行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产

### 1、 固定资产的确认条件

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

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

### 2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	35	5	2.71
机器设备	年限平均法	5-14	5	6.79-19.00
运输工具	年限平均法	3-10	5	9.50-31.67
办公设备及其他	年限平均法	3-8	5	11.88-31.67

### 3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

### 4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### 5、 固定资产处置

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

### (十五) 在建工程

#### 1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

#### 2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计

未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的,将在建工程的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为在建工程减值损失,计入当期损益,同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

## (十六) 借款费用

### 1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

### 2、 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

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

(2) 借款费用已经发生;

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

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

### 3、 暂停资本化期间

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

### 4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

## (十七) 无形资产

### 1、 无形资产的确认

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。同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

### 2、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

- (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 3、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项

资产的可收回金额进行估计的,以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的,将无形资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为无形资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后,减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整,以使该无形资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的无形资产账面价值(扣除预计净残值)。

无形资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

#### 4、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

#### 5、开发阶段支出符合资本化的具体条件

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

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- (3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出,若不满足上列条件的,于发生时计入当期损益。研究阶段的支出,在发生时计入当期损益。

### (十八) 长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

#### (十九) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

#### (二十) 职工薪酬

##### 1、 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，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。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

##### 2、 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

##### 3、 离职后福利

###### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(二十一) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，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) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价

值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## (二十二) 收入

### 1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

### (二十三) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

### (二十四) 政府补助

#### 1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

的政府补助。

## 2、政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 3、政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

（二）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

（三）属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### (二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外,本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产,以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:

- 商誉的初始确认;
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损),且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,确认递延所得税负债,除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时,确认递延所得税资产。

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

资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日,递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示:

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资

产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## (二十六) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

### 1、 本公司作为承租人

#### (1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 公司发生的初始直接费用；
- 公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“四、（十四）固定资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

#### (2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

### (3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

### (4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额

相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## 2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

### (1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

### (2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（七）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理:

- 假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为经营租赁的,本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理,并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值;

假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为融资租赁的,本公司按照本附注“四、(七)金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

### 3、售后租回交易

公司按照本附注“四、(二十二)收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

#### (1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的,公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分,计量售后租回所形成的使用权资产,并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的,公司作为承租人继续确认被转让资产,同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、(七)金融工具”。

#### (2) 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的,公司作为出租人对资产购买进行会计处理,并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理;

售后租回交易中的资产转让不属于销售的,公司作为出租人不确认被转让资产,但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、(七)金融工具”。

### (二十七) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时,基于如下假设:

- 一 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易,是在当前市场条件下的有序交易;
- 一 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的,假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

— 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

— 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

— 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

— 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

#### (二十八) 安全生产费用及维简费

本公司根据财政部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136号）的有关规定，按3%提取安全生产费用。

安全生产费用及维简费于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

#### (二十九) 其他重要会计政策和会计估计

##### 1、 工业企业结构调整专项奖补资金

对于根据《财政部关于印发<工业企业结构调整专项奖补资金管理办法>的通知》（财建〔2018〕462号）收到的工业企业结构调整专项奖补资金，本公司在收到预拨的专项奖补资金时，暂确认为专项应付款。本公司按要求开展化解产能相关工作后，按照财建〔2018〕462号文规定的计算标准等，能够合理可靠地确定因完成任务所取得的专项奖补资金金额的，计入当期损益，同时冲减专项应付款；不能合理可靠地确定因完成任务所取得的专项奖补资金金额的，经财政部核查清算后，按照清算的有关金额，计入当期损益，同时冲减专项应付款。预拨的专项奖补资金小于本公司估计应享有的金额的，不足部分的差额确认为其他应收款；因未能完成有关任务而按规定向财政部缴回资金的，按缴回资金金额，冲减专项应付款。

## 五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

### （一） 会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

### （二） 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

### （三） 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

## 六、 税项

### （一） 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%

### （二） 税收优惠

本公司于2021年取得湖南省颁发的《高新技术企业证书》，证书编号GR202143002509，证书有效期为3年，自2021年起本公司享受企业所得税减按15%

的税率征收的税收优惠。

(三) 其他说明  
无。

七、 财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	54,165,600.96	42,629,815.65
其他货币资金	1,954,787.89	3,537,006.78
合计	56,120,388.85	46,166,822.43
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项	13,164,098.95	27,206,597.81

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	1,954,787.89	3,537,006.78
合计	1,954,787.89	3,537,006.78

(二) 应收账款

1、 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	545,722,956.84	8,818,633.78	470,849,559.94	5,552,993.77
1 至 2 年	141,182,016.76	2,034,002.71	125,474,844.66	4,874,834.79
2 至 3 年	69,238,326.99	8,772,974.54	41,546,774.69	3,648,998.87
3 年以上	76,432,056.55	13,155,486.06	65,836,286.41	6,682,349.77
合计	832,575,357.14	32,781,097.09	703,707,465.70	20,759,177.20

2、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备	账面价值	账面余额		坏账准备	账面价值	
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)			
按单项计提坏账准备的应收账款	1,197,578.48	0.14	1,197,578.48	100.00	3,538,674.83	0.50	3,038,674.83	85.87	500,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	831,377,778.66	99.86	31,583,518.61	3.80	700,168,790.87	99.50	17,720,502.37	2.53	682,448,288.50
其中：无风险组合	503,761,542.63	60.51			446,944,395.83	63.52			446,944,395.83
账龄组合	327,616,236.03	39.35	31,583,518.61	9.64	253,224,395.04	35.98	17,720,502.37	7.00	235,503,892.67
合计	832,575,357.14	100.00	32,781,097.09		703,707,465.70	100.00	20,759,177.20		682,948,288.50

### 3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

#### (1) 账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	220,830,491.37	67.41	8,818,633.78	145,690,570.50	57.53	5,552,993.77
1 至 2 年	28,341,665.39	8.65	2,034,002.71	76,729,555.17	30.30	4,874,834.79
2 至 3 年	48,395,839.55	14.77	8,127,993.65	22,114,631.38	8.73	3,648,998.87
3 年以上	30,048,239.72	9.17	12,602,888.47	8,689,637.99	3.44	3,643,674.94
合计	327,616,236.03	100.00	31,583,518.61	253,224,395.04	100.00	17,720,502.37

#### (2) 其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	503,761,542.63			446,944,395.83		
合计	503,761,542.63			446,944,395.83		

### 4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	320,015,762.86	38.44	
中建五局第三建设有限公司	64,880,145.80	7.79	
驻马店经济开发区建设交通局	44,446,384.16	5.34	6,716,705.03
韶山旅游发展集团有限公司	34,696,925.46	4.17	3,469,692.55
贵阳宏益房地产开发有限公司	28,579,978.26	3.43	6,610,132.99
合计	492,619,196.54	59.17	16,796,530.57

(三) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	30,290,000.00	24,500,000.00
合计	30,290,000.00	24,500,000.00

1、 期末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		29,990,000.00
商业承兑汇票		
合计		29,990,000.00

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准 备	账面余额		坏账准 备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	12,233,430.86	92.27		1,747,971.10	77.41	
1 至 2 年	515,040.00	3.88				
2 至 3 年						
3 年以上	510,118.48	3.85		510,118.48	22.59	
合计	13,258,589.34	100.00		2,258,089.58	100.00	

2、 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建五局装饰幕墙有限公司	佛山坚美铝业有限公司	510,118.48	3 年以上	暂未办理最终结算
合计		510,118.48		

3、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
盛乾通工程管理(甘肃)有限责任公司	2,630,000.00	19.84	
中山市誉宝灯饰有限公司	1,120,000.00	8.45	
杭州老板电器股份有限公司	1,000,000.00	7.54	
重庆新保原建材有限公司	969,608.60	7.31	
青海北颀商贸有限公司	800,000.00	6.03	
合计	6,519,608.60	49.17	

(五) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	421,891,472.32	417,249,643.42
合计	421,891,472.32	417,249,643.42

1、 应收利息  
无。

2、 应收股利  
无。

3、 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	334,163,527.50	231,619.27	392,786,719.69	396,894.28
1 至 2 年	70,617,928.17	252,459.98	22,148,123.50	108,080.00
2 至 3 年	16,633,689.93	231,872.17	1,828,112.92	310,028.03

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
3 年以上	1,680,357.42	488,079.28	1,362,451.81	60,762.19
合计	423,095,503.02	1,204,030.70	418,125,407.92	875,764.50

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项									
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	423,095,503.02	100.00	1,204,030.70	0.28	418,125,407.92	100.00	875,764.50	0.21	417,249,643.42
其中：无风险组合	409,806,797.37	96.86			409,806,797.37	96.39			403,034,584.15
账龄组合	13,288,705.65	3.14	1,204,030.70	9.06	15,090,823.77	3.61	875,764.50	5.80	14,215,059.27
合计	423,095,503.02	100.00	1,204,030.70		418,125,407.92	100.00	875,764.50		417,249,643.42

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	6,782,230.78	51.03	231,619.27	11,522,277.40	76.35	396,894.28
1至2年	3,512,427.52	26.43	252,459.98	1,608,123.50	10.66	108,080.00
2至3年	1,313,689.93	9.89	231,872.17	1,675,362.92	11.10	310,028.03
3年以上	1,680,357.42	12.65	488,079.28	285,059.95	1.89	60,762.19
合计	13,288,705.65	100.00	1,204,030.70	15,090,823.77	100.00	875,764.50

其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
无风险组合	409,806,797.37			403,034,584.15		
合计	409,806,797.37			403,034,584.15		

(3) 其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	875,764.50			875,764.50
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期计提	797,939.90			797,939.90
本期转回	469,673.70			469,673.70
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,204,030.70			1,204,030.70

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	往来款、保证金	326,614,657.27	1 年以内	77.20	
中建五局第三建设有限公司	往来款	73,065,492.19	1 年以内	17.27	
佛山坚美铝业有限公司	往来款、押金	4,622,107.71	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	1.09	600,227.09
中建不二幕墙装饰有限公司	往来款	3,555,233.46	1 年以内	0.84	
中建五局土木工程有限公司	往来款	2,180,000.00	1 年以内	0.52	
合计		410,037,490.63		96.92	600,227.09

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价 准备/合同 履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价 准备/合同 履约成本 减值准备	账面价值
原材料	21,060,454.12		21,060,454.12	26,493,032.89		26,493,032.89
合计	21,060,454.12		21,060,454.12	26,493,032.89		26,493,032.89

(七) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工 未结算	554,984,396.67	2,806,804.90	552,177,591.77	424,130,162.62	2,120,650.80	422,009,511.82
质保金	269,779,553.67	322,996.19	269,456,557.48	240,490,468.86	275,341.80	240,215,127.06
合计	824,763,950.34	3,129,801.09	821,634,149.25	664,620,631.48	2,395,992.60	662,224,638.88

2、 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转 销/核销	其他 变动	期末余额	原因
合同资产 减值准备	2,395,992.60	1,791,646.09	1,057,837.60			3,129,801.09	
合计	2,395,992.60	1,791,646.09	1,057,837.60			3,129,801.09	

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	24,866,958.03	14,606,979.14

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
待扣减应纳税	503,817.63	218,312.66
待认证进项税	5,211,223.98	6,585,481.26
合计	30,581,999.64	21,410,773.06

(九) 债权投资

1、 债权投资情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
内部借贷	450,000,000.00		450,000,000.00	450,000,000.00		450,000,000.00
合计	450,000,000.00		450,000,000.00	450,000,000.00		450,000,000.00

(十) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	2,751,773.83	2,736,591.00
固定资产清理		
合计	2,751,773.83	2,736,591.00

1、 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	6,218,445.47	659,945.43	479,793.17	6,398,597.73
其中: 房屋及建筑物				
机器设备	1,333,151.88			1,333,151.88
运输工具	2,542,175.69	368,743.36	479,793.17	2,431,125.88
办公设备	1,404,973.56	291,202.07		1,696,175.63
其他	938,144.34			938,144.34
二、累计折旧合计:	3,481,854.47	620,772.94	455,803.51	3,646,823.90
房屋及建筑物				
机器设备	665,539.22	115,654.12		781,193.34

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输工具	1,120,484.63	243,644.54	455,803.51	908,325.66
办公设备	1,137,267.91	143,862.89		1,281,130.80
其他	558,562.71	117,611.39		676,174.10
三、固定资产账面净值合计	2,736,591.00			2,751,773.83
房屋及建筑物				
机器设备	667,612.66			551,958.54
运输工具	1,421,691.06			1,522,800.22
办公设备	267,705.65			415,044.83
其他	379,581.63			261,970.24
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	2,736,591.00			2,751,773.83
房屋及建筑物				
机器设备	667,612.66			551,958.54
运输工具	1,421,691.06			1,522,800.22
办公设备	267,705.65			415,044.83
其他	379,581.63			261,970.24

(十一) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	6,683,056.45	1,860,000.30		8,543,056.75
其中：房屋及建筑物	6,683,056.45	1,860,000.30		8,543,056.75
二、累计折旧合计：	2,620,913.34	2,917,283.34		5,538,196.68
其中：房屋及建筑物	2,620,913.34	2,917,283.34		5,538,196.68
三、使用权资产账面净值合计	4,062,143.11			3,004,860.07
其中：房屋及建筑物	4,062,143.11			3,004,860.07
四、减值准备合计				

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	4,062,143.11			3,004,860.07
其中：房屋及建筑物	4,062,143.11			3,004,860.07

(十二) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	319,817.79			319,817.79
其中：专利权	34,158.42			34,158.42
软件	285,659.37			285,659.37
二、累计摊销合计	167,056.97	42,712.47		209,769.44
其中：专利权	4,554.45	3,415.84		7,970.29
软件	162,502.52	39,296.63		201,799.15
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：专利权				
软件				
四、账面价值合计	152,760.82			110,048.35
其中：专利权	29,603.97			26,188.13
软件	123,156.85			83,860.22

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资 产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
一、递延所得税资产	6,012,909.14	40,086,061.03	4,168,067.01	27,787,113.40
减值准备	5,571,741.24	37,144,941.64	3,610,391.89	24,069,279.23
新租赁准则	433,697.90	2,891,319.39	550,205.12	3,668,034.17
公允价值变动	7,470.00	49,800.00	7,470.00	49,800.00

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资 产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
二、递延所得税负债	951,829.64	6,345,530.95	980,516.95	6,536,779.64
折现的长期应付款	501,100.63	3,340,670.88	371,195.48	2,474,636.53
新租赁准则-使用权资 产税会差异	450,729.01	3,004,860.07	609,321.47	4,062,143.11

## 2、 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵后 的递延所得税资 产或负债	报告期末互抵 后的可抵扣或 应纳税暂时性 差异	报告期初互抵后 的递延所得税资 产或负债	报告期初互抵 后的可抵扣或 应纳税暂时性 差异
一、递延所得税资产	5,061,079.50	33,740,530.08	3,187,550.06	21,250,333.76
二、递延所得税负债				

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
递延所得税资产	951,829.64
递延所得税负债	951,829.64

## (十四) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同资产	31,045,806.26	47,348,922.99
合计	31,045,806.26	47,348,922.99

## (十五) 短期借款

### 1、 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	5,000,000.00	
合计	5,000,000.00	

(十六) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	32,702,505.98	91,096,194.80
银行承兑汇票		
合计	32,702,505.98	91,096,194.80

(十七) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	905,429,276.32	663,623,488.59
1—2 年 (含 2 年)	177,253,540.08	163,017,986.97
2—3 年 (含 3 年)	88,868,800.43	74,563,044.38
3 年以上	119,423,648.86	106,127,998.01
合计	1,290,975,265.69	1,007,332,517.95

账龄超过 1 年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
湖南全拓贸易有限公司	6,376,557.20	未到期
宝鸡市世金工贸有限公司	5,427,944.50	未到期
合计	11,804,501.70	

(十八) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	12,144,090.52	577,981.65
合计	12,144,090.52	577,981.65

(十九) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,723,760.55	129,770,150.92	122,591,731.65	8,902,179.82
二、离职后福利-设定提存计划		15,129,467.08	15,129,467.08	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	1,723,760.55	144,899,618.00	137,721,198.73	8,902,179.82

2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	25,200.00	96,528,723.23	90,320,783.23	6,233,140.00
二、职工福利费		11,188,618.64	11,188,618.64	
三、社会保险费		8,457,260.33	8,457,260.33	
其中：医疗保险费及生育保险费		7,351,332.38	7,351,332.38	
工伤保险费		1,101,697.95	1,101,697.95	
其他		4,230.00	4,230.00	
四、住房公积金		9,816,007.52	9,816,007.52	
五、工会经费和职工教育经费	1,698,560.55	3,779,541.20	2,809,061.93	2,669,039.82
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	1,723,760.55	129,770,150.92	122,591,731.65	8,902,179.82

3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		13,315,527.70	13,315,527.70	
二、失业保险费		573,452.50	573,452.50	

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、企业年金缴费		1,240,486.88	1,240,486.88	
合计		15,129,467.08	15,129,467.08	

(二十) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交企业所得税	1,018,216.96	8,366,707.56	2,372,584.74	7,012,339.78
应交城市维护建设税		1,656,151.47	1,656,151.47	
应交车船税		2,280.00	2,280.00	
应交个人所得税	684,220.14	8,162,342.97	8,721,943.19	124,619.92
应交教育费附加		738,036.11	738,036.11	
应交地方性税费		759,654.67	759,654.67	
应交增值税	64,983.09	24,420,317.56	24,485,300.65	
应交印花税	199,046.46	1,472,236.17	1,350,659.38	320,623.25
合计	1,966,466.65	45,577,726.51	40,086,610.21	7,457,582.95

(二十一) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,590,013.49	1,590,013.49
其他应付款项	187,419,224.46	187,339,239.59
合计	189,009,237.95	188,929,253.08

1、 应付利息

无。

2、 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,590,013.49	1,590,013.49
划分为权益工具的永续债股利		

项目	期末余额	期初余额
合计	1,590,013.49	1,590,013.49

### 3、其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	111,773,977.77	109,093,858.24
往来款	70,238,899.21	76,525,077.98
代收代付	1,394,009.44	546,026.69
其他	4,012,338.04	1,174,276.68
合计	187,419,224.46	187,339,239.59

#### (二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的保证金、押金	15,790,830.04	41,719,227.64
一年内到期的租赁负债	2,081,016.75	2,055,018.35
合计	17,871,846.79	43,774,245.99

#### (二十三) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	61,572,770.63	38,803,823.16
合计	61,572,770.63	38,803,823.16

#### (二十四) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,974,324.80	3,841,804.38
减：未确认的融资费用	83,005.41	173,770.21
重分类至一年内到期的非流动负债	2,081,016.75	2,055,018.35
租赁负债净额	810,302.64	1,613,015.82

(二十五) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	49,887,213.91	27,522,323.41
专项应付款		
合计	49,887,213.91	27,522,323.41

1、 长期应付款

长期应付款按款项性质列示：

项目	期末余额	期初余额
内部往来款	3,562,898.83	3,562,898.83
应付保证金、押金	62,115,145.12	65,678,652.22
减：一年内到期的长期应付款	15,790,830.04	41,719,227.64
合计	49,887,213.91	27,522,323.41

(二十六) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	230,000.00	90,000.00	30,000.00	290,000.00
二、辞退福利				
三、其他长期福利				
合计	230,000.00	90,000.00	30,000.00	290,000.00

(二十七) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	801,852,374.48	100.00			801,852,374.48	100.00
中国建筑第五工程局有限公司	478,000,000.00	59.61			478,000,000.00	59.61

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
工银金融资产投资有限公司	323,852,374.48	40.39			323,852,374.48	40.39

(二十八) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	126,147,625.52			126,147,625.52
二、其他资本公积	749,210.68			749,210.68
合计	126,896,836.20			126,896,836.20
其中：国有独享资本公积				

(二十九) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费		67,380,516.58	67,380,516.58	
合计		67,380,516.58	67,380,516.58	

(三十) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	27,369,177.88	5,904,658.60		33,273,836.48
合计	27,369,177.88	5,904,658.60		33,273,836.48

(三十一) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	31,231,085.12	32,215,557.51
期初调整金额		
本期期初余额	31,231,085.12	32,215,557.51
本期增加额	59,046,586.02	34,002,630.94

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
其中：本期净利润转入	59,046,586.02	34,002,630.94
其他调整因素		
本期减少额	42,059,033.60	34,987,103.33
其中：本期提取盈余公积数	5,904,658.60	3,400,263.09
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	36,154,375.00	31,586,840.24
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	48,218,637.54	31,231,085.12

(三十二) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	2,621,466,004.82	2,404,637,910.66	2,228,621,152.80	2,042,169,329.31
房屋建设业务	2,089,099,968.72	1,890,655,361.20	1,668,497,243.83	1,508,865,502.13
基础设施建设业务	527,404,368.11	498,278,923.94	554,161,228.92	514,208,314.03
设计勘察与咨询业务	4,961,667.99	15,703,625.52	5,962,680.05	19,095,513.15
2. 其他业务小计	4,395,065.23	3,766,381.36		
销售材料	4,017,706.74	3,653,268.86		
科技经费收入	377,358.49	113,112.50		
合计	2,625,861,070.05	2,408,404,292.02	2,228,621,152.80	2,042,169,329.31

(三十三) 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	46,634,961.68	42,866,259.04
劳务派遣	5,643,220.27	5,780,393.66
物业费	3,386,669.69	2,575,298.99
办公费	2,193,666.33	2,030,256.32
差旅交通费	2,050,405.74	2,171,778.53

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	1,398,760.39	955,187.16
劳务费	694,041.97	4,131,402.39
折旧费	499,996.85	464,622.00
车辆使用费	435,251.64	459,038.40
中介机构费	360,647.18	436,814.68
招聘费	326,941.34	269,685.14
团建活动经费	323,199.82	63,309.83
保险费	221,234.32	46,406.36
团体会费	203,200.00	220,648.25
广告宣传费	111,544.71	274,006.10
招投标费	343,456.91	1,004,145.44
合计	64,827,198.84	63,749,252.29

## 2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	52,769,429.61	57,195,912.07
职工薪酬	26,642,092.03	28,161,378.49
租赁及运行维护费	3,099,411.28	
其它支出	184,327.43	474,141.87
合计	82,695,260.35	85,831,432.43

## 3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	467,505.22	433,525.70
其中：租赁负债利息费用	134,070.79	163,107.03
减：利息收入	272,230.78	982,657.09
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其中：汇兑收益		
汇兑损失		
其他	-154,940.64	654,414.42

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

类别	本期发生额	上期发生额
合计	40,333.80	105,283.03

(三十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他补贴收入	1,078,726.92	165,506.74
个人所得税手续费返还	206,767.92	186,861.48
科研补贴	180,000.00	2,823,800.00
合计	1,465,494.84	3,176,168.22

(三十五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
债权投资	12,912,735.84	5,554,245.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,054,313.48	-180,462.24
合计	11,858,422.36	5,373,783.04

(三十六) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	12,350,186.09	8,092,816.96
合计	12,350,186.09	8,092,816.96

(三十七) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	733,808.49	142,470.32
其他非流动资产减值损失	-8,332.17	4,617.28
合计	725,476.32	147,087.60

(三十八) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	10,311.31		10,311.31
合计	10,311.31		10,311.31

(三十九) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他营业外收入	16,071.42		16,071.42
合计	16,071.42		16,071.42

(四十) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚没支出	500.00		500.00
公益性捐赠支出		10,000.00	
滞纳金		113.27	
合计	500.00	10,113.27	500.00

(四十一) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	8,366,707.56	-938,506.46
递延所得税调整	-1,873,529.44	-686,793.38
其他		
合计	6,493,178.12	-1,625,299.84

(四十二) 其他综合收益

1、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-80,000.00		-80,000.00	20,000.00		20,000.00
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-80,000.00		-80,000.00	20,000.00		20,000.00
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
3、其他权益工具投资公允价值变动						
4、企业自身信用风险公允价值变动						
5、其他						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益						
1、外币财务报表折算差额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
三、其他综合收益合计	-80,000.00		-80,000.00	20,000.00		20,000.00

2、其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划变动额	权益法下不能转损益的其他综合收益	其他权益工具投资公允价值变动	企业自身信用风险公允价值变动	权益法下可转损益的其他综合收益	其他债权投资公允价值变动	可供出售金融资产公允价值变动损益	金融资产重分类计入其他综合收益的金额	持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	其他债权投资信用减值准备	现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上年期初余额	-150,000.00							-49,800.00						-199,800.00
二、上年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	20,000.00													20,000.00
三、本年期初余额	-130,000.00							-49,800.00						-179,800.00
四、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-80,000.00													-80,000.00
五、本年年末余额	-210,000.00							-49,800.00						-259,800.00

(四十三) 现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	59,046,586.02	34,002,630.94
加：资产减值损失	725,476.32	147,087.60
信用减值损失	12,350,186.09	8,092,816.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	620,772.94	555,480.36
使用权资产折旧	2,917,283.34	2,231,139.50
无形资产摊销	42,712.47	45,210.74
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-10,311.31	
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）	-731,963.56	357,126.02
投资损失（收益以“-”号填列）	-11,858,422.36	-5,373,783.04
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,873,529.44	-686,793.38
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）	5,432,578.77	36,906,295.95
受限资金的减少(增加以“-”号填列)	1,582,218.89	-1,949,826.66
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-276,838,054.75	-157,561,713.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	246,829,621.37	114,166,235.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额	38,235,154.79	30,931,907.23
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	54,165,600.96	42,629,815.65
减：现金的期初余额	42,629,815.65	40,493,910.14

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

补充资料	本期发生额	上期发生额
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	11,535,785.31	2,135,905.51

## 2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	54,165,600.96	42,629,815.65
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	54,165,600.96	42,629,815.65
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	54,165,600.96	42,629,815.65

## (四十四) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,954,787.89	法院诉讼冻结
应收票据	5,000,000.00	质押
合计	6,954,787.89	

## 八、 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 九、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
中国建筑第五工程局有限公司	湖南省长沙市	房屋建筑业	1,000,000.00	59.61	100.00

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
广西中建信和邕和府置业有限公司	受同一最终控制方控制
广州中建珑悦台置业有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和芙蓉置业有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	受同一最终控制方控制
南昌中建信和地产有限公司	受同一最终控制方控制
深圳领潮供应链管理有限公司	受同一最终控制方控制
深圳市优你家互联网科技有限公司	受同一最终控制方控制
长沙轨道中建信和置业有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑工程（澳门）有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑西南勘察设计院有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑西南设计院有限公司	受同一最终控制方控制
中海建筑有限公司	受同一最终控制方控制
中建八局装饰工程有限公司	受同一最终控制方控制
中建不二幕墙装饰有限公司	受同一母公司控制
中建财务有限公司	受同一最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建国际投资集团有限公司	受同一最终控制方控制

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

其他关联方名称	与本公司的关系
中建交通建设集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建科工集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建科技集团华南有限公司	受同一最终控制方控制
中建幕墙有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建三局集团(江苏)有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建深圳装饰有限公司	受同一最终控制方控制
中建隧道建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局(赣州)工程建设有限公司	受同一最终控制方控制
中建五局安装工程有限公司	受同一母公司控制
中建五局第二建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局第三建设(深圳)有限公司	受同一最终控制方控制
中建五局第三建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局第四建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局华东建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局华南建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局土木工程有限公司	受同一母公司控制
中建五局园林有限公司	受同一最终控制方控制
中建五洲工程装备有限公司	受同一最终控制方控制
中建信和地产有限公司	受同一母公司控制
中建一局集团第二建筑有限公司	受同一最终控制方控制
中建一局集团公司	受同一最终控制方控制
中建一局集团建设发展有限公司	受同一最终控制方控制
中建一局集团装饰工程有限公司	受同一最终控制方控制
中建壹品投资发展有限公司	受同一最终控制方控制
重庆巴和城市建设投资有限公司	受同一最终控制方控制
重庆中建信和嘉琅置业有限公司	受同一最终控制方控制

(三) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
深圳领潮供应链管理有限公司	采购商品	协议定价	31,480,400.58	
中建八局装饰工程有限公司	接受劳务	协议定价	16,827,860.54	
中国建筑第八工程局有限公司	接受劳务	协议定价	1,645,094.34	2,401,894.60
中国建筑第二工程局有限公司	接受劳务	协议定价	599,596.87	
中建一局集团建设发展有限公司	接受劳务	协议定价	188,679.25	
中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价	44,304.07	1,052,844.15
中国建筑第八工程局有限公司	接受劳务	协议定价		230,000.00
中建五局园林有限公司	接受劳务	协议定价		169,811.32
深圳市优你家互联网科技有限公司	接受劳务	协议定价		15,604.47

2、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第五工程局有限公司	提供劳务	协议定价	607,554,088.36	705,280,870.93
中建五局第三建设有限公司	提供劳务	协议定价	119,903,483.60	193,319,926.19
重庆中建信和嘉琅置业有限公司	提供劳务	协议定价	72,770,642.19	14,189,357.79
中建隧道建设有限公司	提供劳务	协议定价	35,199,854.79	53,325,922.42
中国建筑第二工程局有限公司	提供劳务	协议定价	32,512,010.46	
中建交通建设集团有限公司	提供劳务	协议定价	32,189,630.28	4,527,910.29
中建五局土木工程有限公司	提供劳务	协议定价	31,330,316.45	11,545,217.86
中建三局第二建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价	28,700,585.78	
中国建筑第七工程局有限公司	提供劳务	协议定价	26,496,584.20	1,842,536.35
中建科工集团有限公司	提供劳务	协议定价	23,997,566.17	57,843,938.96
中国建筑第八工程局有限公司	提供劳务	协议定价	23,047,425.04	
中建科技集团华南有限公司	提供劳务	协议定价	16,710,517.74	
中海建筑有限公司	提供劳务	协议定价	16,099,416.60	12,492,269.83

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中建五局（赣州）工程建设有限公司	提供劳务	协议定价	15,278,237.51	54,645,366.41
中建三局集团有限公司	提供劳务	协议定价	14,667,339.44	
中国建筑西南设计研究院有限公司	提供劳务	协议定价	7,891,457.00	13,696,770.43
广西中建信和邕和府置业有限公司	提供劳务	协议定价	6,085,779.82	26,327,007.34
中建三局第一建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价	5,304,514.78	3,535,824.62
南昌中建信和地产有限公司	提供劳务	协议定价	4,854,064.21	13,451,406.89
中建五局华南建设有限公司	提供劳务	协议定价	3,475,350.91	3,045,871.56
中建一局集团第二建筑有限公司	提供劳务	协议定价	2,339,449.54	917,431.19
重庆巴和城市建设投资有限公司	提供劳务	协议定价	586,238.54	1,422,018.35
中建五局第四建设有限公司	提供劳务	协议定价	471,698.11	
中建深圳装饰有限公司	提供劳务	协议定价	400,000.00	
中建五局第三建设（深圳）有限公司	提供劳务	协议定价	298,415.10	
中国建筑西南勘察设计院有限公司	提供劳务	协议定价	141,509.43	
中建一局集团装饰工程有限公司	提供劳务	协议定价	94,339.62	
广州中建珑悦台置业有限公司	提供劳务	协议定价	50,795.40	1,300,326.76
中国建筑工程（澳门）有限公司	提供劳务	协议定价		7,074,030.78
中国建筑股份有限公司	提供劳务	协议定价		5,138,197.76
中建三局集团（江苏）有限公司	提供劳务	协议定价		613,017.07
中建五局第二建设有限公司	提供劳务	协议定价		283,018.87
湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	提供劳务	协议定价		150,091.74

(四) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金					
	中建财务有限公司	13,164,098.95		27,206,597.81	
应收账款					
	中国建筑第五工程局有限公司	320,015,762.86		257,215,446.03	

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

	中建五局第三建设有限公司	64,880,145.80		98,821,963.59
	广西中建信和盛和府置业有限公司	11,483,947.00		12,263,300.00
	中建五局华东建设有限公司	11,160,595.37		15,141,666.37
	中海建筑有限公司	10,526,905.05		13,208,076.88
	中建科工集团有限公司	10,436,645.88		2,907,239.41
	中建科技集团华南有限公司	8,274,764.34		
	中建三局集团(江苏)有限公司	7,981,923.77		147,088.61
	中国建筑第二工程局有限公司	7,906,529.14		828,535.12
	中建隧道建设有限公司	7,837,032.74		1,794,626.58
	中建三局集团有限公司	7,772,028.51		
	重庆中建信和嘉琅置业有限公司	7,763,140.00		499,542.00
	中建五局(赣州)工程建设有限公司	6,905,629.27		15,468,631.67
	中建五局土木工程有限公司	5,762,052.62		8,796,915.99
	中国建筑第七工程局有限公司	5,409,128.90		629,000.00
	中国建筑股份有限公司	2,510,488.32		2,510,488.32
	中国建筑工程(澳门)有限公司	1,927,673.39		1,928,673.39
	南昌中建信和地产有限公司	1,492,887.07		6,763,323.23
	中建五局华南建设有限公司	952,620.34		266,179.84
	中建三局第一建设工程有限责任公司	762,631.34		12,603.69
	重庆巴和城市建设投资有限公司	739,941.31		465,000.00
	中建一局集团公司	614,848.48		
	中建交通建设集团有限公司	431,952.04		205,817.61
	中建一局集团装饰工程有限公司	100,000.00		
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	75,000.00		
	中国建筑第八工程局有限公司	24,000.00		
	中建五局第三建设(深圳)有限公司	12,443.41		
	中国建筑西南设计研究院有限公司	825.68		6,923,633.88
	广州中建珑悦台置业有限公司			141,735.62
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司			4,908.00
应收款项融资	中国建筑第五工程局有限公司	17,350,000.00		5,500,000.00
	中建五局第三建设有限公司	7,640,000.00		3,000,000.00
	中建五局土木工程有限公司	5,000,000.00		

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

	中国建筑第七工程局有限公司	300,000.00		
	中建五局华南建设有限公司			3,000,000.00
	中建国际投资集团有限公司			2,000,000.00
	中建一局集团第二建筑有限公司			1,000,000.00
其他应收款	中国建筑第五工程局有限公司	326,614,657.27		369,238,600.69
	中建五局第三建设有限公司	73,065,492.19		27,820,000.00
	中建不二幕墙装饰有限公司	3,555,233.46		3,555,233.46
	中国建筑第七工程局有限公司	3,418,664.45		
	中建五局土木工程局有限公司	2,180,000.00		2,080,000.00
	中建科工集团有限公司	500,000.00		
	中建三局集团(江苏)有限公司	300,000.00		100,000.00
	中国建筑第二工程局有限公司	152,750.00		152,750.00
	中建三局第二建设工程有限责任公司	20,000.00		20,000.00
	中国建筑股份有限公司			
	中建壹品投资发展有限公司			5,000.00
	重庆巴和城市建设投资有限公司			63,000.00
合同资产	中国建筑第五工程局有限公司	98,852,001.34		120,343,787.63
	中建五局第三建设有限公司	27,111,370.18		31,576,748.07
	中建隧道建设有限公司	7,332,971.61		6,314,637.96
	中建五局华东建设有限公司	7,265,195.82		7,265,195.82
	中建五局(赣州)工程建设有限公司	3,332,677.09		6,133,408.49
	重庆中建信和嘉琅置业有限公司	3,135,792.00		756,192.00
	中建五局土木工程局有限公司	3,113,081.76		1,498,173.46
	中国建筑股份有限公司	2,960,142.09		2,960,142.09
	中建科工集团有限公司	2,677,669.17		862,388.49
	中国建筑西南设计研究院有限公司	2,673,613.04		4,612,891.55
	中建三局第一建设工程有限责任公司	1,487,394.78		123,589.58
	中国建筑第八工程局有限公司	765,412.84		
	南昌中建信和地产有限公司	572,461.01		439,861.01
	中海建筑有限公司	265,723.50		408,497.23
	重庆巴和城市建设投资有限公司	203,258.69		

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

	中建三局集团（江苏）有限公司	200,381.35		
	中建三局集团有限公司	145,017.00		
	中建一局集团第二建筑有限公司	20,000.00		20,000.00
	中国建筑第七工程局有限公司			
	中建不二幕墙装饰有限公司			
	中建科技集团华南有限公司			
债权投资	中国建筑第五工程局有限公司	450,000,000.00		450,000,000.00
其他非流动资产	中国建筑第五工程局有限公司	18,541,312.73		31,017,019.15
	中国建筑第七工程局有限公司	1,300,000.00		
	中建科技集团华南有限公司	900,000.00		
	中建三局集团有限公司	330,254.49		
	中建五局（赣州）工程建设有限公司			2,032,012.96
	中建五局第三建设有限公司			1,556,597.67

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	深圳领潮供应链管理有限公司	19,995,973.87	
	中建五局安装工程有限公司	8,931,314.45	1,705,644.21
	中建不二幕墙装饰有限公司	1,521,848.25	1,154,074.91
	中建八局装饰工程有限公司	1,501,598.62	
	中建幕墙有限公司	1,154,074.91	8,931,314.45
	中建电子商务有限责任公司	632,641.46	395,302.21
	中建五洲工程装备有限公司	395,302.21	
	中建一局集团建设发展有限公司	200,000.00	
	中建五局园林有限公司		100,000.00
应付股利			
	中国建筑第五工程局有限公司	1,590,013.49	1,590,013.49
其他应付款			

中建五局装饰幕墙有限公司  
2023 年度  
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	中建隧道建设有限公司	53,093,436.27	
	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	1,345,208.20	1,279,894.00
	长沙轨道中建信和置业有限公司	1,279,894.00	56,009,373.20
	中国建筑工程（澳门）有限公司	1,197,400.00	
	中建信和地产有限公司	848,802.30	1,345,208.20
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	307,592.00	
	中建五局土木工程有限公司	52,856.80	
长期应付款			
	中建五局安装工程有限公司	2,460,543.54	2,460,543.54
	中建不二幕墙装饰有限公司	897,339.38	897,339.38
	中建五洲工程装备有限公司		205,015.91
一年内到期的非流动负债			
	中建五洲工程装备有限公司	205,015.91	
	中建不二幕墙装饰有限公司		2,665,559.45
	中国建筑第五工程局有限公司		897,339.38
合同负债			
	中国建筑第五工程局有限公司		577,981.65

(五) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	13,164,098.95		27,206,597.81	
合计	13,164,098.95		27,206,597.81	
其中：因资金集中管理支取受限的资金				

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十二、财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 3 月 22 日经本公司董事会批准。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

扫描市场主体身  
份码了解更多登  
记、备案、许可、  
变更信息、体  
验更多信用服务。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

资 额 人民币15450.0000万元整

立 成 日期 2011年01月24日

主 要 经 营 场 所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;信息系统集成领域的技术服务;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】



登记机关

2024年01月15日

仅供出具报告使用,其他无效

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0001247

### 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:

二〇一八年六月二日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

**仅供出具报告使用, 其他无效**

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



年度检验登记  
Annual Review Registration

本证书的有效性依赖于注册人遵守职业道德守则。如有违反，本证书将被暂停或撤销。



本证书的有效性依赖于注册人遵守职业道德守则。如有违反，本证书将被暂停或撤销。



姓名 李新  
Full Name 李新  
性别 男  
Sex 男  
出生日期 1978-09-15  
Date of Birth 1978-09-15  
工作单位 北京中平建会计师事务所  
Working unit 北京中平建会计师事务所  
身份证号码 410105780915291  
Identity card No. 410105780915291



姓名 李新  
Name 李新  
身份证号 410105780915291  
北京注册会计师协会  
Beijing Institute of CPAs  
2003年10月31日  
Issued on



2006年3月1日



北京中平建会计师事务所  
Beijing Zhongpingjian CPAs  
1100000802607

北京中平建会计师事务所  
Beijing Zhongpingjian CPAs  
1100000802607

北京中平建会计师事务所  
Beijing Zhongpingjian CPAs  
1100000802607

北京中平建会计师事务所  
Beijing Zhongpingjian CPAs  
1100000802607

此证书附件仅作为报告书附件使用，  
不能作为他用。



姓名 黄丽娜  
Full name 黄丽娜  
性别 女  
Sex  
出生日期 1985-08-09  
Date of Birth 1985-08-09  
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所  
Working unit 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所  
身份证号 110108198508092643  
Identity card No. 110108198508092643



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.



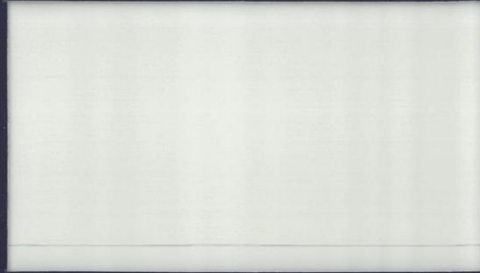
黄丽娜 310000063235

证书编号:  
No. of Certificate 310000063235

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance 2021 年 12 月 16 日

年 月 日



立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

[WWW.BDO.COM.CN](http://WWW.BDO.COM.CN)

中建五局装饰幕墙有限公司  
审计报告及财务报表  
2024 年度  
信会师报字[2025]第 ZK22280 号

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.mo.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，  
报告编号：沪250T86PROH



中建五局装饰幕墙有限公司

审计报告及财务报表

(2024年01月01日至2024年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-68



## 审计报告

信会师报字[2025]第ZK22280号

中建五局装饰幕墙有限公司董事会：

### 一、 审计意见

我们审计了中建五局装饰幕墙有限公司财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建五局装饰幕墙有限公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建五局装饰幕墙有限公司，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

中建五局装饰幕墙有限公司管理层（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，管理层负责评估中建五局装饰幕墙有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督中建五局装饰幕墙有限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：

(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，就可能导致对中建五局装饰幕墙有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建五局装饰幕墙有限公司不能持续经营。



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

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

2025年5月6日



中建五局装饰幕墙有限公司  
 资产负债表  
 2024年12月31日  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金			
△结算备付金	七、(一)	59,402,813.16	56,120,388.85
△拆借资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、(二)	130,546.27	
应收账款	七、(三)	874,530,930.52	799,794,260.05
应收款项融资	七、(四)	30,150,000.00	30,290,000.00
预付款项	七、(五)	1,274,988.36	13,258,589.34
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理费			
其他应收款	七、(六)	371,819,516.04	421,891,472.32
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、(七)	5,289,872.76	21,060,454.12
其中: 原材料	七、(七)	5,289,872.76	21,060,454.12
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(八)	927,304,250.39	821,634,149.25
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(九)	12,255,583.53	30,581,999.64
<b>流动资产合计</b>		<b>2,282,158,501.03</b>	<b>2,194,631,313.57</b>
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	七、(十)	450,000,000.00	450,000,000.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
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	七、(十一)	2,712,777.82	2,751,773.83
其中: 固定资产原价	七、(十一)	6,323,808.92	6,398,597.73
累计折旧	七、(十一)	3,611,031.10	3,646,823.90
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、(十二)	737,037.07	3,004,860.07
无形资产	七、(十三)	74,409.03	110,048.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(十四)	6,373,523.72	5,061,079.50
其他非流动资产	七、(十五)	55,494,423.45	31,045,806.26
其中: 特准储备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>515,392,171.09</b>	<b>491,973,568.01</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,797,550,672.12</b>	<b>2,686,604,881.58</b>

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。  
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。


企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

  
 印李睿  
 (8) 李睿  
 4301110037269

报表 第 1 页

  
 印蒋帅  
 4301111018174

胡华为





中建五局装饰幕墙有限公司  
 利润表  
 2024 年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		2,767,265,067.90	2,625,861,070.05
其中: 营业收入	七、(三十三)	2,767,265,067.90	2,625,861,070.05
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		2,734,910,701.78	2,560,595,443.43
其中: 营业成本	七、(三十三)	2,570,504,451.54	2,408,404,292.02
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保险的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		4,796,915.44	4,628,358.42
销售费用			
管理费用	七、(三十四)	65,726,536.90	64,827,198.84
研发费用	七、(三十四)	90,764,118.86	82,695,260.35
财务费用	七、(三十四)	3,118,679.04	40,333.80
其中: 利息费用	七、(三十四)	1,707,942.11	467,505.22
利息收入	七、(三十四)	65,725.88	272,230.78
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		137,247.62	
其他			
加: 其他收益	七、(三十五)	238,360.76	1,465,494.84
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(三十六)	9,474,167.69	11,858,422.36
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	七、(三十六)	-3,473,945.52	-1,054,313.48
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十七)	-7,954,522.65	-12,350,186.09
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十八)	51,658.69	-725,476.32
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、(三十九)	-361.79	10,311.31
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		34,163,668.82	65,524,192.72
加: 营业外收入	七、(四十)	24,626.29	16,071.42
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	七、(四十一)	17,234.91	500.00
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		34,171,070.20	65,539,764.14
减: 所得税费用	七、(四十二)	-2,018,738.92	6,493,178.12
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		36,189,809.12	59,046,586.02
(一) 持续经营净利润		36,189,809.12	59,046,586.02
(二) 终止经营净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	七、(四十三)		-80,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	七、(四十三)		-80,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	七、(四十三)		-80,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
<b>七、综合收益总额</b>		36,189,809.12	58,966,586.02
<b>八、每股收益:</b>			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

  
 印李  
 (6)  
 43011101682369

报表第3页

  
 印胡  
 43011101381174

胡华为




中建五局装饰幕墙有限公司  
现金流量表  
2024年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
1. 销售商品、提供劳务收到的现金		2,797,316,502.06	2,563,060,142.14
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到再保合同保费取得的现金			
△收到分入再保合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		8,525,230.44	8,821,491.54
收到其他与经营活动有关的现金		537,944,662.18	404,506,590.44
经营活动现金流入小计		3,343,786,394.68	2,976,388,224.12
购买商品、接受劳务支付的现金		2,633,082,525.44	2,293,766,926.02
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		134,384,223.35	138,280,798.95
支付的各项税费		34,905,205.00	31,364,667.02
支付其他与经营活动有关的现金		521,944,223.17	474,740,677.34
经营活动现金流出小计		3,324,316,176.96	2,938,153,069.33
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	七、(四十四)	19,470,217.72	38,235,154.79
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
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		102,500.00	35,000.00
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		12,948,113.21	12,912,735.84
投资活动现金流入小计		13,050,613.21	12,947,735.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		721,787.66	721,944.45
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		721,787.66	721,944.45
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		12,328,825.55	12,225,791.39
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		27,932,500.00	36,154,375.00
支付其他与筹资活动有关的现金		2,625,260.42	2,770,785.87
筹资活动现金流出小计		30,557,760.42	38,925,160.87
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-30,557,760.42	-38,925,160.87
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	七、(四十四)	1,241,282.85	11,535,785.31
加: 期初现金及现金等价物余额	七、(四十四)	54,165,600.96	42,629,815.65
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	七、(四十四)	55,406,883.81	54,165,600.96

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

  
李 滔  
(6)  
4301110082369

报表 第 4 页

  
印 蒋 帅  
43011110106174





中建五局装饰幕墙有限公司  
所有者权益变动表

2024 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)				其他权益工具		资本公积			专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	减: 库存股	其他综合收益	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备					
一、上年年末余额				801,852,374.48			126,896,836.20				33,273,836.48		48,218,637.54	1,009,981,884.70
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额				801,852,374.48			126,896,836.20				33,273,836.48		48,218,637.54	1,009,981,884.70
(一) 综合收益总额														
1. 所有者投入和减少资本														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(二) 留存收益变动														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
其中: 法定公积金														
任意公积金														
储备基金														
企业年金及住房公积金														
福利费和辞退福利														
Δ2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(五) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积														
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				801,852,374.48			126,896,836.20				36,893,817.79		54,254,465.75	1,019,636,093.82

企业法定代表人:

季霜  
4301110042359  
(6)

主管会计工作负责人:

蒋印  
4301110042359

会计机构负责人:

胡华



中建五局装饰幕墙有限公司  
所有者权益变动表(续)

2024年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上年金额		本年金额		所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	
一、上年年末余额	801,852,374.48		126,896,836.20	-179,800.00	987,169,671.68
加:会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	801,852,374.48		126,896,836.20	-179,800.00	987,169,671.68
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					
(一)综合收益总额				3,904,638.60	3,904,638.60
1.所有者投入和减少资本					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
(二)处置储备资产					
1.处置储备资产					
2.使用储备资产					
(三)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					
专项储备					
2.提取一般风险准备					
3.对所有者(或股东)的分配					
4.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	801,852,374.48		126,896,836.20	-259,800.00	1,009,981,884.70

企业法定代表人:

季翊

主管会计工作负责人:

郭中

会计机构负责人:

胡华芳



## 中建五局装饰幕墙有限公司 二〇二四年度财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

### 一、 企业的基本情况

#### (一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建五局装饰幕墙有限公司(以下简称本公司), 系经湖南省长沙市批准设立的有限责任公司, 于 1995 年 5 月 4 日成立, 统一社会信用代码: 91430100183854075D, 注册地址: 湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201, 注册资本为人民币 80185.24 万元, 法定代表人: 李滔。

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为: 建筑业。

主要经营活动包括: 建筑装修装饰工程专业承包; 房屋建筑工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程、园林绿化工程、金属门窗工程施工; 建筑幕墙工程专业承包; 机电设备安装工程专业承包; 电子与智能化工程专业承包; 钢结构工程专业承包; 古建筑工程专业承包; 建筑装饰工程、建筑幕墙工程、展览陈列工程设计; 环保工程专业承包; 金属门窗制造。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

#### (三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑第五工程局有限公司, 最终控制方为中国建筑集团有限公司。

#### (四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经董事会于 2025 年 5 月 6 日批准报出。

#### (五) 营业期限

本公司的营业期限为: 2007 年 12 月 17 日至 2057 年 12 月 16 日。



## 二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

## 三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

## 四、 重要会计政策和会计估计

### (一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### (三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

### (四) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“四、（十）长期股权投资”。

### (五) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本



公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## (六) 外币业务和外币报表折算

### 1、 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外,均计入当期损益。资产负债表日对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;对以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益,其他差额计入当期损益。

### 2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目除“未分配利润”外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额,在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

处置境外经营时,将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自所有者权益项目转入处置当期损益。

## (七) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时,确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### 1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,金融资产于初始确认时分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。



本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

## 2、金融工具的确认依据和计量方法

### （1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。



(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）  
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）  
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。  
终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产  
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债  
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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。  
终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债  
以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。  
持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。  
终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。



### 3、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 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（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）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：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 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（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

### 4、 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融



负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

#### 6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，



本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

#### 7、 金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的，同时交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

#### 8、 金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

### (八) 存货

#### 1、 存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、合同履约成本（详见本附注“四、



(二十二) 合同成本”)等。

#### 2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

存货按成本进行初始计量, 存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法; 低值易耗品领用时采用一次转销法摊销; 周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

存货盘存制度采用永续盘存制。

#### 3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日, 存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的, 应当计提存货跌价准备。

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

#### 4、 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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

### (九) 合同资产

#### 1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)列示为合同资产。同一合同下的



合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

## 2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

## (十) 长期股权投资

### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

### 2、 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### 3、 后续计量及损益确认方法

#### （1）长期股权投资的核算

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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



面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

#### (2) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

#### 4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司对长期股权投资进行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十一) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出



租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

## (十二) 固定资产

### 1、 固定资产的确认条件

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

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

### 2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
----	------	---------	---------	----------



类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	35	5%	2.71
机器设备	年限平均法	5-14	5%	6.79-19.00
运输工具	年限平均法	3-10	5%	9.50-31.67
办公设备及其他	年限平均法	3-8	5%	11.88-31.67
临时设施	年限平均法	0	5%	(1/施工期限)*100

### 3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出,在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时,计入固定资产成本;对于被替换的部分,终止确认其账面价值;所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

### 4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的,估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的,将固定资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为固定资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后,减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整,以使该固定资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的固定资产账面价值(扣除预计净残值)。

固定资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的,本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的,以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

### 5、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和



相关税费后的金额计入当期损益。

### (十三) 在建工程

#### 1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

#### 2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### (十四) 借款费用

#### 1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

#### 2、 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：



- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

### 3、 暂停资本化期间

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

### 4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

## (十五) 无形资产

### 1、 无形资产的确认

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。同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。



## 2、 无形资产的计价方法

### (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

## 3、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 4、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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



#### 5、 开发阶段支出符合资本化的具体条件

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

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### (十六) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：租入固定资产的改良支出等。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

#### (十七) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

#### (十八) 职工薪酬

##### 1、 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，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。

本公司发生的职工福利费,在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本,其中,非货币性福利按照公允价值计量。

## 2、 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## 3、 离职后福利

### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳税额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

此外,本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费,相应支出计入当期损益或相关资产成本。

### (2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。



#### (十九) 应付债券

本公司对外发行的债券按照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。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

#### (二十) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，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) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### (二十一) 收入

##### 1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，



结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

## (二十二) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；



3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

### (二十三) 政府补助

#### 1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

#### 2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公



司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 3、 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

- （一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；
- （二）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- （三）属于其他情况的，直接计入当期损益。

### (二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损），且



初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

## (二十五) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

1、**合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。本公司作为承租人**

### (1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；



- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 公司发生的初始直接费用；
- 公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“四、（十二）固定资产”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

#### （2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额



和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

### （3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

### （4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## 2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

### （1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公



司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

#### (2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（七）金融工具”进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、（七）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

### 3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十一）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

#### (1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。



售后租回交易中的资产转让不属于销售的,公司作为承租人继续确认被转让资产,同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、(七)金融工具”。

(2) 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的,公司作为出租人对资产购买进行会计处理,并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理;售后租回交易中的资产转让不属于销售的,公司作为出租人不确认被转让资产,但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、(七)金融工具”。

(二十六) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时,基于如下假设:

— 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易,是在当前市场条件下的有序交易;

— 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的,假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

— 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等,以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量,且其交易价格与公允价值不相等的,公司将相关利得或损失计入当期损益,但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时,考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力,或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值,只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次:

— 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

— 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的



输入值。

一 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

#### (二十七) 安全生产费用及维简费

本公司根据财政部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136号）的有关规定，按3%提取安全生产费用。

安全生产费用及维简费于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

#### (二十八) 其他重要会计政策和会计估计

无。

### 五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

#### (一) 会计政策变更

##### 1、 执行《企业会计准则解释第17号》

财政部于2023年10月25日公布了《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号，以下简称“解释第17号”）。

##### ①关于流动负债与非流动负债的划分

解释第17号明确：

- 企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。
- 对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称“契约条件”），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。
- 对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现



金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

#### ②关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应当考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，无需披露可比期间相关信息及部分期初信息。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

#### ③关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

## 2、执行《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”），该解释自印发之日起施行，允许企业自发



布年度提前执行。

解释第 18 号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

### 3、 其他会计政策变更

本报告期末发生重要的其他事项调整。

#### (二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

#### (三) 重要前期差错更正

本报告期末发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

#### (四) 其他事项调整

本报告期末发生重要的其他事项调整。



## 六、 税项

### (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%

### (二) 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司于 2024 年 12 月 16 日取得编号为 GR202443002401 得高新技术企业证书，有效期 3 年。本公司本年度适用 15% 的企业所得税税率

### (三) 其他说明

无。



七、 财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	55,406,883.81	54,165,600.96
其他货币资金	3,995,929.35	1,954,787.89
合计	59,402,813.16	56,120,388.85
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项	17,650,825.47	13,164,098.95

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	3,995,929.35	1,954,787.89
合计	3,995,929.35	1,954,787.89

(二) 应收票据

1、 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	131,070.55	524.28	130,546.27			
合计	131,070.55	524.28	130,546.27			

(2) 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	期末数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率 (%)
商业承兑汇票小计	131,070.55	524.28	0.40
合计	131,070.55	524.28	



(3) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据		524.28				524.28
其中：无风险组合						
账龄组合		524.28				524.28
合计		524.28				524.28

(三) 应收账款

1、按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	573,421,149.51	5,850,251.90	545,722,956.84	8,818,633.78
1 至 2 年	198,651,550.50	6,706,894.55	141,182,016.76	2,034,002.71
2 至 3 年	55,021,039.28	1,818,917.31	69,238,326.99	8,772,974.54
3 年以上	88,240,020.53	26,426,765.54	76,432,056.55	13,155,486.06
合计	915,333,759.82	40,802,829.30	832,575,357.14	32,781,097.09





期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
株洲理想城房地 产开发有限公司	644,980.89	644,980.89	100.00	回收的可能性
中天金融集团股 份有限公司	552,597.59	552,597.59	100.00	回收的可能性
合计	1,197,578.48	1,197,578.48		

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	156,569,032.31	53.86	5,850,251.90	220,830,491.37	67.41	8,818,633.78
1 至 2 年	74,424,256.31	25.60	6,706,894.55	28,341,665.39	8.65	2,034,002.71
2 至 3 年	11,439,548.75	3.93	1,818,917.31	48,395,839.55	14.77	8,127,993.65
3 年以上	48,302,925.50	16.61	25,229,187.06	30,048,239.72	9.17	12,602,888.47
合计	290,735,762.87	100.00	39,605,250.82	327,616,236.03	100.00	31,583,518.61

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	623,400,418.47			503,761,542.63		
合计	623,400,418.47			503,761,542.63		



3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	332,482,677.22	36.32	
中建五局第三建设有限公司	73,605,113.13	8.04	
中国建筑第七工程局有限公司	38,395,746.56	4.19	
驻马店经济开发区建设交通局	29,158,572.55	3.19	8,317,694.25
中国建筑第八工程局有限公司	25,806,849.92	2.82	
合计	499,448,959.38	54.56	8,317,694.25

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收银行承兑汇票	30,150,000.00	30,290,000.00
合计	30,150,000.00	30,290,000.00

(五) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,030,394.61	80.81		12,233,430.86	92.27	
1 至 2 年	204,449.64	16.04		515,040.00	3.88	
2 至 3 年						
3 年以上	40,144.11	3.15		510,118.48	3.85	
合计	1,274,988.36	100.00		13,258,589.34	100.00	



2、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
东莞南玻工程玻璃有限公司	400,000.00	31.37	
广州电缆厂有限公司	350,000.00	27.45	
信义玻璃工程(东莞)有限公司	291,009.25	22.82	
湖南龙威智能科技有限公司	100,000.00	7.84	
深圳清源机电设备工程有限公司	59,832.47	4.69	
合计	1,200,841.72	94.17	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	371,819,516.04	421,891,472.32
合计	371,819,516.04	421,891,472.32

1、其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	247,105,193.09	374,230.74	334,163,527.50	231,619.27
1 至 2 年	88,510,292.02	59,009.20	70,617,928.17	252,459.98
2 至 3 年	21,048,639.46	396,227.35	16,633,689.93	231,872.17
3 年以上	16,291,688.33	306,829.57	1,680,357.42	488,079.28
合计	372,955,812.90	1,136,296.86	423,095,503.02	1,204,030.70



(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项									
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	372,955,812.90	100.00	1,136,296.86	0.30	371,819,516.04	100.00	1,204,030.70	0.28	421,891,472.32
其中：无风险组合	357,279,716.67	95.80			357,279,716.67	96.86			409,806,797.37
账龄组合	15,676,096.23	4.20	1,136,296.86	7.25	14,539,799.37	3.14	1,204,030.70	9.06	12,084,674.95
合计	372,955,812.90	100.00	1,136,296.86		371,819,516.04	100.00	1,204,030.70		421,891,472.32



按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	11,542,224.95	73.63	374,230.74	6,782,230.78	51.03	231,619.27
1 至 2 年	884,714.97	5.64	59,009.20	3,512,427.52	26.43	252,459.98
2 至 3 年	2,277,467.98	14.53	396,227.35	1,313,689.93	9.89	231,872.17
3 年以上	971,688.33	6.20	306,829.57	1,680,357.42	12.65	488,079.28
合计	15,676,096.23	100.00	1,136,296.86	13,288,705.65	100.00	1,204,030.70

②采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	357,279,716.67			409,806,797.37		
合计	357,279,716.67			409,806,797.37		

(3) 其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,204,030.70			1,204,030.70
期初余额在本期	1,204,030.70			1,204,030.70
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	1,230,129.16			1,230,129.16
本期转回	1,297,863.00			1,297,863.00



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,136,296.86			1,136,296.86

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	往来款	268,581,802.59	1 年以内、1-2 年	72.01	
中建五局第三建设有限公司	往来款	67,583,956.98	1 年以内、1-2 年	18.12	
中建五局(赣州)工程建设有限公司	往来款	10,000,000.00	1 年以内	2.68	
中建不二幕墙装饰有限公司	往来款	3,555,233.46	1 年以内	0.95	
中国建筑第七工程局有限公司	往来款	3,418,664.45	1-2 年	0.92	
合计		353,139,657.48		94.68	

(七) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	5,289,872.76		5,289,872.76	21,060,454.12		21,060,454.12
合计	5,289,872.76		5,289,872.76	21,060,454.12		21,060,454.12



(八) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
质保金	452,047,767.70	638,644.14	451,409,123.56	269,779,553.67	322,996.19	269,456,557.48
已完工未结算	478,286,559.59	2,391,432.76	475,895,126.83	554,984,396.67	2,806,804.90	552,177,591.77
其他						
合计	930,334,327.29	3,030,076.90	927,304,250.39	824,763,950.34	3,129,801.09	821,634,149.25

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	9,517,841.72	24,866,958.03
待扣减应纳税	91,021.29	503,817.63
待认证进项税	2,646,720.52	5,211,223.98
合计	12,255,583.53	30,581,999.64

(十) 债权投资

1、 债权投资情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
集团内资金拆借	450,000,000.00		450,000,000.00	450,000,000.00		450,000,000.00
合计	450,000,000.00		450,000,000.00	450,000,000.00		450,000,000.00



(十一) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	2,712,777.82	2,751,773.83
固定资产清理		
合计	2,712,777.82	2,751,773.83

1、 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	6,398,597.73	721,787.66	796,576.47	6,323,808.92
其中：房屋及建筑物				
机器设备	1,333,151.88	7,168.14	671,204.97	669,115.05
运输工具	2,431,125.88	426,852.48		2,857,978.36
办公设备	1,696,175.63	287,767.04	49,073.45	1,934,869.22
其他	938,144.34		76,298.05	861,846.29
二、累计折旧合计：	3,646,823.90	656,144.31	691,937.11	3,611,031.10
其中：房屋及建筑物				
机器设备	781,193.34	110,252.08	589,336.71	302,108.71
运输工具	908,325.66	271,637.74		1,179,963.40
办公设备	1,281,130.80	188,551.22	36,984.62	1,432,697.40
其他	676,174.10	85,703.27	65,615.78	696,261.59
三、固定资产账面净值合计	2,751,773.83			2,712,777.82
其中：房屋及建筑物				
机器设备	551,958.54			367,006.34
运输工具	1,522,800.22			1,678,014.96
办公设备	415,044.83			502,171.82
其他	261,970.24			165,584.70
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				



中建五局装饰幕墙有限公司  
2024 年度  
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他				
五、固定资产账面价值合计	2,751,773.83			2,712,777.82
其中：房屋及建筑物				
机器设备	551,958.54			367,006.34
运输工具	1,522,800.22			1,678,014.96
办公设备	415,044.83			502,171.82
其他	261,970.24			165,584.70

(十二) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	8,543,056.75	573,809.52	4,188,754.35	4,928,111.92
其中：房屋及建筑物	8,543,056.75	573,809.52	4,188,754.35	4,928,111.92
二、累计折旧合计：	5,538,196.68	2,468,537.29	3,815,659.12	4,191,074.85
其中：房屋及建筑物	5,538,196.68	2,468,537.29	3,815,659.12	4,191,074.85
三、使用权资产账面净值合计	3,004,860.07			737,037.07
其中：房屋及建筑物	3,004,860.07			737,037.07
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	3,004,860.07			737,037.07
其中：房屋及建筑物	3,004,860.07			737,037.07

(十三) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	319,817.79			319,817.79
其中：专利权	34,158.42			34,158.42
软件	285,659.37			285,659.37
二、累计摊销合计	209,769.44	35,639.32		245,408.76
其中：专利权	7,970.29	3,415.84		11,386.13
软件	201,799.15	32,223.48		234,022.63



中建五局装饰幕墙有限公司  
2024 年度  
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
三、无形资产减值准备				
金额合计				
其中：专利权				
软件				
四、账面价值合计	110,048.35			74,409.03
其中：专利权	26,188.13			22,772.29
软件	83,860.22			51,636.74

(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资 产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
一、递延所得税资产	6,846,253.85	45,641,692.27	6,012,909.14	40,086,061.03
减值准备	6,757,170.85	45,047,805.60	5,571,741.24	37,144,941.64
新租赁准则	81,613.00	544,086.67	433,697.90	2,891,319.39
公允价值变动	7,470.00	49,800.00	7,470.00	49,800.00
二、递延所得税负债	472,730.13	3,151,534.23	951,829.64	6,345,530.95
折现的长期应付款	362,174.57	2,414,497.16	501,100.63	3,340,670.88
新租赁准则-使用权资 产税会差异	110,555.56	737,037.07	450,729.01	3,004,860.07



(十五) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
合同履约成本		
合同资产	55,494,423.45	31,045,806.26
其他		
合计	55,494,423.45	31,045,806.26

(十六) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		5,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计		5,000,000.00

(十七) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	46,633,915.64	32,702,505.98
银行承兑汇票		
合计	46,633,915.64	32,702,505.98



(十八) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	996,708,206.75	905,429,276.32
1—2 年 (含 2 年)	163,526,088.46	177,253,540.08
2—3 年 (含 3 年)	69,828,095.99	88,868,800.43
3 年以上	95,544,318.99	119,423,648.86
合计	1,325,606,710.19	1,290,975,265.69

(十九) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	352,086.09	8,788,096.23
已结算未完工	2,146,905.78	3,355,994.29
合计	2,498,991.87	12,144,090.52

(二十) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	8,902,179.82	123,655,795.53	119,193,033.84	13,364,941.51
二、离职后福利-设定 提存计划		15,189,616.30	15,189,616.30	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其 他福利				
五、其他				
合计	8,902,179.82	138,845,411.83	134,382,650.14	13,364,941.51



## 2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	6,233,140.00	94,148,991.67	89,344,400.32	11,037,731.35
二、职工福利费		8,257,359.41	8,257,359.41	
三、社会保险费		8,283,971.68	8,283,971.68	
其中：医疗保险费及生育保险费		7,178,156.97	7,178,156.97	
工伤保险费		1,050,946.80	1,050,946.80	
其他		54,867.91	54,867.91	
四、住房公积金		10,107,684.48	10,107,684.48	
五、工会经费和职工教育经费	2,669,039.82	2,726,828.29	3,068,657.95	2,327,210.16
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		130,960.00	130,960.00	
合计	8,902,179.82	123,655,795.53	119,193,033.84	13,364,941.51

## 3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		13,291,890.01	13,291,890.01	
二、失业保险费		571,044.56	571,044.56	
三、企业年金缴费		1,326,681.73	1,326,681.73	
合计		15,189,616.30	15,189,616.30	



(二十一) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交企业所得税	7,012,339.78	-706,294.70	4,529,325.24	1,776,719.84
应交城市维护建设税		1,741,605.52	1,741,605.52	
应交车船税		2,000.00	2,000.00	
应交个人所得税	124,619.92	8,206,068.42	8,207,641.63	123,046.71
应交教育费附加		768,894.32	768,894.32	
应交地方性税费		579,488.30	579,488.30	
应交增值税		25,662,414.04	25,629,812.22	32,601.82
应交印花税	320,623.25	1,697,876.10	1,647,028.20	371,471.15
其他应交税费		7,051.20	7,051.20	
合计	7,457,582.95	37,959,103.20	43,112,846.63	2,303,839.52

(二十二) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,590,013.49	1,590,013.49
其他应付款项	239,279,319.70	187,419,224.46
合计	240,869,333.19	189,009,237.95

1、 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,590,013.49	1,590,013.49
永续债股利		
合计	1,590,013.49	1,590,013.49



## 2、 其他应付款项

### (1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
应付往来款	11,615,672.50	11,533,579.64
应付保证金及押金	106,630,187.47	111,773,977.77
代收代付	653,568.02	789,752.26
其他	120,379,891.71	63,321,914.79
合计	239,279,319.70	187,419,224.46

### (二十三) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的租赁负债	544,086.67	2,081,016.75
1 年内到期的保证金、押金	18,861,300.46	15,790,830.04
合计	19,405,387.13	17,871,846.79

### (二十四) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	93,780,981.81	61,572,770.63
合计	93,780,981.81	61,572,770.63

### (二十五) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	549,778.67	2,974,324.80
减：未确认的融资费用	5,692.00	83,005.41
重分类至一年内到期的非流动负债	544,086.67	2,081,016.75
租赁负债净额		810,302.64



(二十六) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	52,051,177.90	65,678,043.95
专项应付款		
减：一年内到期部分长期应付款	18,861,300.46	15,790,830.04
合计	33,189,877.44	49,887,213.91

1、 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
内部往来款	3,357,882.92	3,357,882.92
内部借贷		
应付保证金、押金	29,831,994.52	46,529,330.99
合计	33,189,877.44	49,887,213.91

(二十七) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	290,000.00		30,000.00	260,000.00
二、辞退福利				
三、其他长期福利				
合计	290,000.00		30,000.00	260,000.00

(二十八) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	801,852,374.48	100.00			801,852,374.48	100.00
工银金融资产投资有限公司	323,852,374.48	40.39			323,852,374.48	40.39
中国建筑第五工程局有限公司	478,000,000.00	59.61			478,000,000.00	59.61



(二十九) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	126,147,625.52			126,147,625.52
二、其他资本公积	749,210.68			749,210.68
合计	126,896,836.20			126,896,836.20
其中：国有独享资本公积				

(三十) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费		84,851,245.44	84,851,245.44		
合计		84,851,245.44	84,851,245.44		

(三十一) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	33,273,836.48	3,618,980.91		36,892,817.39
合计	33,273,836.48	3,618,980.91		36,892,817.39

(三十二) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	48,218,637.54	31,231,085.12
期初调整金额		
本期期初余额	48,218,637.54	31,231,085.12
本期增加额	36,189,809.12	59,046,586.02
其中：本期净利润转入	36,189,809.12	59,046,586.02
其他调整因素		
本期减少额	30,153,980.91	42,059,033.60
其中：本期提取盈余公积数	3,618,980.91	5,904,658.60
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	26,535,000.00	36,154,375.00



中建五局装饰幕墙有限公司  
2024 年度  
财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	54,254,465.75	48,218,637.54

(三十三) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	2,693,540,876.91	2,510,020,916.75	2,621,466,004.82	2,404,637,910.66
房屋建设业务	2,482,387,808.36	2,300,910,431.86	2,089,099,968.72	1,890,655,361.20
基础设施建设业务	205,396,348.15	196,231,208.83	527,404,368.11	498,278,923.94
设计勘察与咨询业务	5,756,720.40	12,879,276.06	4,961,667.99	15,703,625.52
2. 其他业务小计	73,724,190.99	60,483,534.79	4,395,065.23	3,766,381.36
销售材料	72,180,667.34	60,102,859.41	4,017,706.74	3,653,268.86
处理废旧物资收入	80,039.79			
其他收入	1,463,483.86	380,675.38	377,358.49	113,112.50
合计	2,767,265,067.90	2,570,504,451.54	2,625,861,070.05	2,408,404,292.02

(三十四) 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	48,854,216.15	46,634,961.68
劳务派遣	5,183,814.19	5,643,220.27
物业费	3,465,204.62	3,386,669.69
差旅交通费	1,870,010.39	2,050,405.74
办公费	1,709,937.28	2,193,666.33
业务招待费	1,507,974.95	1,398,760.39
其他	3,135,379.32	3,519,514.74
合计	65,726,536.90	64,827,198.84



## 2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	69,950,802.93	52,769,429.61
职工薪酬	19,731,843.38	26,642,092.03
租赁及运行维护费	781,023.03	3,099,411.28
其它支出	300,449.52	184,327.43
合计	90,764,118.86	82,695,260.35

## 3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,707,942.11	467,505.22
其中：租赁负债利息费用	77,313.41	134,070.79
减：利息收入	65,725.88	272,230.78
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	137,247.62	
其中：汇兑收益		
汇兑损失	137,247.62	
其他	1,339,215.19	-154,940.64
合计	3,118,679.04	40,333.80

## (三十五) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	是否为政府补助
其他补贴收入	80,512.94	1078726.92	
科研补贴		180,000.00	
个人所得税手续费返还	157,847.82	206,767.92	
合计	238,360.76	1,465,494.84	



(三十六) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
债权投资持有期间的投资收益	12,948,113.21	12,912,735.84
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,473,945.52	-1,054,313.48
合计	9,474,167.69	11,858,422.36

(三十七) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	7,954,522.65	12,350,186.09
合计	7,954,522.65	12,350,186.09

(三十八) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动资产减值损失	48,065.50	-8,332.17
合同资产减值损失	-99,724.19	733,808.49
合计	-51,658.69	725,476.32

(三十九) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产利得	396.94	10,311.31
处置非流动资产损失	-758.73	
合计	-361.79	10,311.31



(四十) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	343.29		343.29
其他	24,283.00	16,071.42	24,283.00
合计	24,626.29	16,071.42	24,626.29

(四十一) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金	3,657.15		3,657.15
其他	13,567.76	500.00	13,567.76
合计	17,224.91	500.00	17,224.91

(四十二) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-706,294.70	8,366,707.56
递延所得税调整	-1,312,444.22	-1,873,529.44
合计	-2,018,738.92	6,493,178.12



(四十三) 其他综合收益

项目	本期发生额		上期发生额	
	税前金额	所得税	税前金额	所得税
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			-80,000.00	
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			-80,000.00	
3、其他权益工具投资公允价值变动				
4、企业自身信用风险公允价值变动				
5、不能转损益的保险合同金融变动(金融企业适用)				
6、其他				
二、将重分类进损益的其他综合收益				
三、其他综合收益合计			-80,000.00	
				-80,000.00



2、其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划变动额	权益法下不能转损益的其他综合收益	其他权益工具投资公允价值变动	企业自身信用风险公允价值变动	权益法下可转损益的其他综合收益	其他债权投资公允价值变动	可供出售金融资产公允价值变动损益	金融资产重分类计入其他综合收益的金额	持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	其他债权投资信用减值准备	现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上年期初余额	-130,000.00							-49,800.00						-179,800.00
二、上年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-80,000.00													-80,000.00
三、本年期初余额	-210,000.00							-49,800.00						-259,800.00
四、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)														
五、本年年末余额	-210,000.00							-49,800.00						-259,800.00



(四十四) 现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	36,189,809.12	59,046,586.02
加：资产减值损失	-51,658.69	725,476.32
信用减值损失	7,954,522.65	12,350,186.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	656,144.31	620,772.94
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	2,468,537.29	2,917,283.34
无形资产摊销	35,639.32	42,712.47
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	361.79	-10,311.31
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	13,224.47	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	2,400,987.13	-731,963.56
投资损失(收益以“-”号填列)	-9,474,167.69	-11,858,422.36
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,312,444.22	-1,873,529.44
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)	15,770,581.36	5,432,578.77
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	75,851,268.67	-275,255,835.86
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-111,032,587.79	246,829,621.37
其他		
经营活动产生的现金流量净额	19,470,217.72	38,235,154.79
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	55,406,883.81	54,165,600.96



中建五局装饰幕墙有限公司  
2024 年度  
财务报表附注

补充资料	本期发生额	上期发生额
减：现金的期初余额	54,165,600.96	42,629,815.65
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,241,282.85	11,535,785.31

## 2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	55,406,883.81	54,165,600.96
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	55,406,883.81	54,165,600.96
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	55,406,883.81	54,165,600.96

## (四十五) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,995,929.35	担保及诉讼冻结
合计	3,995,929.35	

## 八、 或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 九、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。



十、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
中国建筑第五工程局有限公司	湖南省长沙市	房屋建筑业	1,000,000.00	59.61	100.00

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
中建财务有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	受同一最终控制方控制
重庆中建信和嘉琅置业有限公司	受同一最终控制方控制
中海建筑有限公司	受同一最终控制方控制
中建五局(赣州)建设工程有限公司	受同一最终控制方控制
中建科工集团有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建科技集团有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	受同一最终控制方控制
广西中建信和邕和府置业有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑工程(澳门)有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑一局(集团)有限公司	受同一最终控制方控制
中建五局第三建设(深圳)有限公司	受同一最终控制方控制
中建交通建设集团有限公司	受同一最终控制方控制
南昌中建信和地产有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑西南勘察设计院有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建西南院总承包工程有限公司	受同一最终控制方控制



中建五局装饰幕墙有限公司  
2024年度  
财务报表附注

其他关联方名称	与本公司的关系
中建一局集团装饰工程有限公司	受同一最终控制方控制
重庆巴和城市建设投资投资有限公司	受同一最终控制方控制
中建科技集团华南有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局集团（江苏）有限公司	受同一最终控制方控制
中建一局集团公司	受同一最终控制方控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	受同一最终控制方控制
中建一局集团第二建筑有限公司	受同一最终控制方控制
深圳领潮供应链管理有限公司	受同一最终控制方控制
中建八局装饰工程有限公司	受同一最终控制方控制
中建幕墙有限公司	受同一最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建五洲工程装备有限公司	受同一最终控制方控制
中建一局集团建设发展有限公司	受同一最终控制方控制
长沙轨道中建信和置业有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和芙蓉置业有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	受同一最终控制方控制
中建深圳装饰有限公司	受同一最终控制方控制
广州中建珑悦台置业有限公司	受同一最终控制方控制
中建五局第三建设有限公司	受同一母公司控制
中建隧道建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局华东建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局土木工程有限公司	受同一母公司控制
中建五局安装工程有限公司	受同一母公司控制
中建五局水利能源建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局华南建设有限公司	受同一母公司控制
南京中建信和麓铭府置业有限公司	受同一母公司控制
中建信和地产有限公司	受同一母公司控制
中建不二幕墙装饰有限公司	受同一母公司控制
中建五局海西投资建设建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局第四建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局第三建设（浙江）有限公司	受同一母公司控制
中建五局西南建设投资投资有限公司	受同一母公司控制



中建五局装饰幕墙有限公司  
2024年度  
财务报表附注

其他关联方名称	与本公司的关系
湖南中建五局绿色市政工程研究中心有限公司	受同一母公司控制
中国建筑潇湘（印度）有限公司	受同一母公司控制

(三) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方 式及决策程序	本期金额	上期金额
深圳领潮供应链管理有限公司	采购商品	协议定价	27,784,987.56	31,480,400.58
中建五局西南建设投资有限公司	采购商品	协议定价	1,365,112.00	
中建五洲工程装备有限公司	采购商品	协议定价	512,887.61	
中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价	19,769.04	44,304.07
中建五局第三建设有限公司	接受劳务	协议定价	27,964,601.77	
中建五局第三建设（浙江）有限公司	接受劳务	协议定价	7,919,295.30	
中建八局装饰工程有限公司	接受劳务	协议定价	5,928,816.51	16,827,860.54
中国建筑西南设计研究院有限公司	接受劳务	协议定价	1,372,351.32	
中国建筑第八工程局有限公司	接受劳务	协议定价		1,645,094.34
中国建筑第二工程局有限公司	接受劳务	协议定价		599,596.87
中建一局集团建设发展有限公司	接受劳务	协议定价		188,679.25

2、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易 内容	关联交易定价方 式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第五工程局有限公司	提供劳务	协议定价	455,748,365.75	607,554,088.36
中建五局第三建设有限公司	提供劳务	协议定价	85,875,345.47	119,903,483.60
中国建筑第七工程局有限公司	提供劳务	协议定价	72,903,951.70	26,496,584.20
中国建筑第八工程局有限公司	提供劳务	协议定价	57,334,911.09	23,047,425.04
中国建筑第二工程局有限公司	提供劳务	协议定价	48,009,402.84	32,512,010.46
中建三局集团有限公司	提供劳务	协议定价	44,109,138.89	14,667,339.44
中建五局（赣州）工程建设有限公司	提供劳务	协议定价	41,902,557.54	15,278,237.51
中海建筑有限公司	提供劳务	协议定价	25,302,859.21	16,099,416.60



中建五局装饰幕墙有限公司  
2024 年度  
财务报表附注

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中建五局第三建设(深圳)有限公司	提供劳务	协议定价	23,725,632.28	298,415.10
中建科技集团有限公司	提供劳务	协议定价	21,979,999.92	
中建科工集团有限公司	提供劳务	协议定价	20,298,744.23	23,997,566.17
中建五局安装工程有限公司	提供劳务	协议定价	18,306,898.14	
中国建筑股份有限公司	提供劳务	协议定价	13,149,566.59	
中建五局土木工程有限公司	提供劳务	协议定价	12,135,621.03	31,330,316.45
中建隧道建设有限公司	提供劳务	协议定价	11,306,532.46	35,199,854.79
中国建筑一局(集团)有限公司	提供劳务	协议定价	10,682,233.77	
中建西南院总承包工程有限公司	提供劳务	协议定价	8,769,650.74	
中建三局第二建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价	8,616,440.43	28,700,585.78
中建五局水利能源建设有限公司	提供劳务	协议定价	7,031,604.88	
中建三局第一建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价	5,649,766.12	5,304,514.78
中建交通建设集团有限公司	提供劳务	协议定价	1,473,486.24	32,189,630.28
中国建筑潇湘(印度)有限公司	提供劳务	协议定价	1,371,619.00	
中建深圳装饰有限公司	提供劳务	协议定价	200,000.00	400,000.00
中建一局集团装饰工程有限公司	提供劳务	协议定价	47,368.00	94,339.62
重庆中建信和嘉琅置业有限公司	提供劳务	协议定价		72,770,642.19
中建科技集团华南有限公司	提供劳务	协议定价		16,710,517.74
中国建筑西南设计研究院有限公司	提供劳务	协议定价		7,891,457.00
广西中建信和和府置业有限公司	提供劳务	协议定价		6,085,779.82
南昌中建信和地产有限公司	提供劳务	协议定价		4,854,064.21
中建五局华南建设有限公司	提供劳务	协议定价		3,475,350.91
中建一局集团第二建筑有限公司	提供劳务	协议定价		2,339,449.54
重庆巴和城市建设投资有限公司	提供劳务	协议定价		586,238.54
中建五局第四建设有限公司	提供劳务	协议定价		471,698.11
中国建筑西南勘察设计院有限公司	提供劳务	协议定价		141,509.43
广州中建珑悦台置业有限公司	提供劳务	协议定价		50,795.40



(四) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金					
	中建财务有限公司	17,650,825.47		13,164,098.95	
应收账款					
	中国建筑第五工程局有限公司	332,482,677.22		320,015,762.86	
	中建五局第三建设有限公司	73,605,113.13		64,880,145.80	
	中国建筑第七工程局有限公司	38,395,746.56		5,409,128.90	
	中国建筑第八工程局有限公司	25,806,849.92		24,000.00	
	重庆中建信和嘉瑞置业有限公司	24,832,739.53		7,763,140.00	
	中海建筑有限公司	23,045,023.65		10,526,905.05	
	中建五局(赣州)工程建设有限公司	19,850,231.79		6,905,629.27	
	中建科工集团有限公司	14,433,034.85		10,436,645.88	
	中国建筑第二工程局有限公司	11,659,432.67		7,906,529.14	
	中建隧道建设有限公司	8,842,855.56		7,837,032.74	
	中建三局集团有限公司	8,475,516.98		7,772,028.51	
	中建五局华东建设有限公司	8,187,093.37		11,160,595.37	
	中建三局第二建设工程有限责任公司	6,622,222.38			
	中建五局土木工程集团有限公司	5,765,516.21		5,762,052.62	
	中建科技集团有限公司	4,948,285.61			
	中国建筑股份有限公司	3,855,769.89		2,510,488.32	
	广西中建信和鼎和府置业有限公司	2,581,072.00		11,483,947.00	
	中建五局安装工程有限公司	2,244,764.22			
	中国建筑工程(澳门)有限公司	1,696,352.39		1,927,673.39	
	中国建筑一局(集团)有限公司	1,449,294.07			
	中建五局水利能源建设有限公司	1,162,434.85			
	中建五局第三建设(深圳)有限公司	1,122,677.47		12,443.41	
	中建五局华南建设有限公司	952,620.34		952,620.34	
	中建交通建设集团有限公司	417,810.56		431,952.04	
	南京中建信和鼎铭府置业有限公司	400,710.47			



中建五局装饰幕墙有限公司  
2024 年度  
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	南昌中建信和地产有限公司	383,242.46		1,492,887.07	
	中建信和地产有限公司	88,276.00			
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	75,000.00		75,000.00	
	中建三局第一建设工程有限责任公司	12,603.69		762,631.34	
	中建西南院总承包工程有限公司	4,120.37			
	中建一局集团装饰工程有限公司	1,330.26		100,000.00	
	重庆巴和城市建设投资有限公司			739,941.31	
	中建科技集团华南有限公司			8,274,764.34	
	中建三局集团（江苏）有限公司			7,981,923.77	
	中建一局集团公司			614,848.48	
	中国建筑西南设计研究院有限公司			825.68	
应收款项融资					
	中国建筑第五工程局有限公司	27,360,000.00		17,350,000.00	
	中建五局土木工程局有限公司	2,000,000.00		5,000,000.00	
	中建科技集团有限公司	790,000.00			
	中建五局第三建设有限公司			7,640,000.00	
	中国建筑第七工程局有限公司			300,000.00	
其他应收款					
	中国建筑第五工程局有限公司	268,581,802.59		326,714,657.27	
	中建五局第三建设有限公司	67,583,956.98		73,065,492.19	
	中建五局（赣州）工程建设有限公司	10,000,000.00			
	中建不二幕墙装饰有限公司	3,555,233.46		3,555,233.46	
	中国建筑第七工程局有限公司	3,418,664.45		3,418,664.45	
	中建五局土木工程局有限公司	2,080,000.00		2,080,000.00	
	中建五局海西投资建设有限公司	1,060,965.19			
	中建五局第四建设有限公司	350,000.00			
	中建五局安装工程局有限公司	329,094.00			
	中建三局第二建设工程有限责任公司	320,000.00		320,000.00	
	中国建筑第二工程局有限公司			652,750.00	
合同资产					
	中国建筑第五工程局有限公司	147,304,170.04		98,852,001.34	



中建五局装饰幕墙有限公司  
2024 年度  
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	中建五局第三建设有限公司	31,128,572.44		27,111,370.18	
	中建五局(赣州)工程建设有限公司	24,299,538.60		3,332,677.09	
	中建隧道建设有限公司	17,208,057.75		7,332,971.61	
	重庆中建信和嘉瑞置业有限公司	7,092,897.00		3,135,792.00	
	中国建筑第七工程局有限公司	6,125,386.55			
	中建科工集团有限公司	4,432,509.45		2,677,669.17	
	中建五局华东建设有限公司	3,650,195.82		7,265,195.82	
	中国建筑股份有限公司	3,534,607.87		2,960,142.09	
	中建五局土木工程有限公司	3,495,804.52		3,113,081.76	
	中国建筑第八工程局有限公司	3,230,262.16		765,412.84	
	中国建筑第二工程局有限公司	2,465,332.03			
	中建科技集团有限公司	2,108,633.21			
	中建三局集团有限公司	2,053,181.85		145,017.00	
	中建三局第二建设工程有限责任公司	1,969,812.81			
	中海建筑有限公司	1,965,252.49		265,723.50	
	中建三局第一建设工程有限责任公司	1,582,813.43		1,487,394.78	
	中建五局第三建设(深圳)有限公司	1,284,888.41			
	南昌中建信和地产有限公司	1,018,488.14		572,461.01	
	中建五局安装工程局有限公司	722,725.95			
	中建西南院总承包工程有限公司	630,941.03			
	中国建筑一局(集团)有限公司	602,181.74			
	中建五局水利能源建设有限公司	383,222.47			
	中国建筑工程(澳门)有限公司	231,321.00			
	南京中建信和麓铭府置业有限公司	126,353.18			
	重庆巴和城市建设投资有限公司	65,670.00		203,258.69	
	中国建筑西南设计研究院有限公司			2,673,613.04	
	中建三局集团(江苏)有限公司			200,381.35	
	中建一局集团第二建筑有限公司			20,000.00	



2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	中建五局安装工程有限公司	8,967,244.31	8,931,314.45
	深圳领潮供应链管理有限公司	2,050,725.30	19,995,973.87
	中建八局装饰工程有限公司	2,006,471.55	1,501,598.62
	中建五局第三建设（浙江）有限公司	1,726,406.38	
	中建五局第三建设有限公司	1,556,952.12	
	中建不二幕墙装饰有限公司	1,521,848.25	1,521,848.25
	中国建筑西南设计研究院有限公司	1,454,692.40	
	中建五局西南建设投资有限公司	1,242,576.56	
	中建幕墙有限公司	1,154,074.91	1,154,074.91
	中国建筑第八工程局有限公司	905,179.83	
	中建电子商务有限责任公司	654,980.46	632,641.46
	中建五洲工程装备有限公司	579,881.12	395,302.21
	中建一局集团建设发展有限公司	200,000.00	200,000.00
其他应付款			
	中建隧道建设有限公司	63,093,436.27	53,093,436.27
	中国建筑第五工程局有限公司	45,883,369.27	
	中国建筑工程（澳门）有限公司	1,197,400.00	1,197,400.00
	长沙轨道中建信和置业有限公司	1,079,894.00	1,279,894.00
	中建信和地产有限公司	848,802.30	848,802.30
	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	632,112.00	1,345,208.20
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	307,592.00	307,592.00
	中建五局土木工程有限公司	52,856.80	52,856.80
	湖南中建五局绿色市政工程研究中心有限公司	5,000.00	



(五) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	17,650,825.47		13,164,098.95	
合计	17,650,825.47		13,164,098.95	
其中：因资金集中管理支 取受限的资金				

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十二、财务报表的批准

本财务报表已于 2025 年 5 月 6 日经本公司董事会批准。





# 营业执照

统一社会信用代码  
91310101568093764U

证照编号: 01000000202501090044

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

出资额 人民币16200.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

扫描二维码可  
查询企业信用  
信息, 并可  
办理更多信用  
服务。



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; 信息系统领域内的技术服务; 法律法规批准的其他业务。  
【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】

登记机关

2025年01月09日



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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0001247

### 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》。

仅供出报告使用，其他无效



## 会计师事务所 执业证书



名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
 首席合伙人：朱建弟  
 主任会计师：  
 经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会〔2010〕82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）



发证机关：上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



立信会计师事务所  
Lixin Accounting Firm

会计师事务所 300000  
Lixin Accounting Firm  
No. 1000, Zhongyuan Road, Shanghai  
China

立信会计师事务所  
Lixin Accounting Firm



2014年12月31日

2014年12月31日



姓名 李昕  
性别 男  
出生日期 1978-09-16  
工作单位 北京中平瑞会计师事务所  
身份证号 410105780915291



2010年12月31日

2011年12月31日



立信会计师事务所  
Lixin Accounting Firm  
No. 1000, Zhongyuan Road, Shanghai  
China

立信会计师事务所  
Lixin Accounting Firm  
No. 1000, Zhongyuan Road, Shanghai  
China

注册会计师  
L10000982967  
北京注册会计师协会  
2009年10月31日

2010年12月31日

2010年12月31日

2011年12月31日

2011年12月31日



立信会计师事务所  
Lixin Accounting Firm  
No. 1000, Zhongyuan Road, Shanghai  
China

立信会计师事务所  
Lixin Accounting Firm  
No. 1000, Zhongyuan Road, Shanghai  
China

2015年12月31日

2015年12月31日

2016年12月31日

2016年12月31日

2017年12月31日

2017年12月31日

此证复印件仅作为报告书附件使用，  
不能作为他用。



姓名 黄丽娜  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1985-08-08  
Date of birth  
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所  
Working unit  
身份证号 11222198508072643  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



黄丽娜 310000063235

证书编号:  
No. of Certificate 310000063235

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期:  
Date of issuance 2021 年 12 月 16 日

年 月 日  
年 月 日