

标段编号：2502-440304-04-01-323119006001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：国际协同创新区北区N-01、N-03项目全过程造价咨询（地
基基础工程除外）

投标文件内容：资信标文件

投标人：北京城建设计发展集团股份有限公司

日期：2026年04月29日

国际协同创新区北区 N-01、N-03 项目全过程造价咨询
(地基基础工程除外) 项目

投标文件

资信标书

项目编号：2502-440304-04-01-323119006001

投标人名称：北京城建设计发展集团股份有限公司

投标人代表：王庆学

投标日期：2026 年 4 月 29 日

目 录

一、企业基本情况	3
表 1: 企业基本情况一览表	3
二、企业业绩情况	161
表 2: 投标人业绩汇总一览表	161
1.深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务	163
1.1 合同文件	163
1.2 成果文件	168
2.“中国康城·重庆森林”全智能 AI 新医养健康产业服务园区建设项目(一期)全过程工程咨询	172
2.1 合同文件	172
2.2 成果文件	182
3.赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段	185
3.1 合同文件	185
3.2 成果文件	190
4.龙岗金园软件园全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询）	192
4.1 合同文件	192
4.2 成果文件	204
5.深圳市城市轨道交通 15 号线工程造价咨询 2 标服务	208
5.1 合同文件	208
5.2 成果文件	214
三、项目负责人资历及业绩情况	217
表 3: 投标人项目负责人资历及业绩汇总一览表	217
1.深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务	225
1.1 合同文件	225
1.2 成果文件	231
2.赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段	235
2.1 合同文件	235
2.2 成果文件	241
3.深圳市城市轨道交通 15 号线工程造价咨询 2 标服务	243
3.1 合同文件	243
3.2 成果文件	250
四、项目组人员基本情况	253
表 4: 项目团队一览表	253
1. 袁 超	260
2. 陈 冲	264
3. 李 鸿 岩	268
4. 李 欣	271
5. 王 歆	274
6. 宋 毅	277
7. 曾 河 清	280
8. 刘 贺	283
9. 张 妍	286
10. 杜 孟 余	290

11. 邢燕婷	293
12. 董蒙蒙	296
13. 陈永娟	300
14. 陈煦	304
15. 谢彬兴	307
16. 周玲芳	310
17. 谢海宁	313
18. 陈宇昆	316
19. 武林	319
20. 江慰	323
21. 姜在兴	327
22. 王齐	330
23. 白芳舒	334
24. 崔瑞瑞	339
五、告知书.....	343
表 5：告知书.....	343

一、企业基本情况

表 1：企业基本情况一览表

内容：提供投标人专业人员结构和数量情况、专业技术人员数量等情况。

企业名称	北京城建设计发展集团股份有限公司	企业曾用名 (如有)	北京城建设计研究总院有限责任公司
统一社会信用代码	91110000101360785M	注册资本金	134867 万元
法定代表人	裴宏伟	联系方式	01088336789
主项资质	工程设计综合资质甲级	企业员工数量	3702 人
核心竞争力描述	北京城建设计发展集团股份有限公司（01599.HK），是为城市建设提供专业服务的科技型工程公司，业务涵盖城市轨道交通、综合交通枢纽、地下空间开发、工业与民用建筑、市政工程、城市规划等领域，拥有设计咨询、工程建设、投融资、科技产业化、置业文旅、运营管理为一体的完整产业链，为客户提供专业化的全过程服务。		
经营范围	工程勘察;工程设计;互联网信息服务;工程咨询;工程造价咨询;对外劳务合作;施工总承包;专业承包;劳务分包;施工图设计审查;规划管理;技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询;投资管理;物业管理;货物进出口;技术进出口;代理进出口;设计、制造、代理、发布广告;教育咨询(不含中介及办学);承办展览展示活动;会议服务;经济贸易咨询;产品设计;软件开发;计算机系统服务;销售铁路机车车辆(含动车组)、城市轨道交通车辆、机械设备、电子产品、家用电器、环保设备、计算机、软件及辅助设备、通讯设备、金属材料、安全技术防范产品;租赁机械设备;工程项目管理;水污染治理;基础软件服务;数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE 值再 1.5 以上的云计算数据中心除外)		
专业技术人员规模	一级注册造价工程师数量共 <u>69</u> 人，涉及专业包括： 1、土建专业 <u>57</u> 人；2、安装专业 <u>12</u> 人； 中级及以上职称人员数量共 <u>1511</u> 人，其中教授级高级工程师 <u>231</u> 人，高级工程师 <u>758</u> 人，工程师 <u>612</u> 人。		
企业认证情况	类型：符合 GB/T 19001-2016——ISO9001:2015 《质量管理体系要求》		

投标人近 5 年同类业绩	1 深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务+深圳市宝安区+2025.7.3+1053.07 万元（公共建筑） 2 “中国康城·重庆森林”全智能 AI 新医养健康产业服务园区建设项目(一期)全过程工程咨询+重庆市北碚区+2024.9.29+4219.44 万元（商业+医院+住宅） 3 赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段+深圳市南山区+2022.3.2+269.80 万元（住宅+学校） 4 龙岗金园软件园全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询）+深圳市龙岗区+2022.9.30+2766.32 万元（住宅+商业+办公楼） 5 深圳市城市轨道交通 15 号线工程造价咨询 2 标服务+深圳市+2023.8.3+3881.59 万元（公共建筑）
投标人项目负责人近 5 年同类业绩	1 深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务+深圳市宝安区+2025. 7. 3+1053. 07 万元（公共建筑） 2 赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段+深圳市南山区+2022. 3. 2+269. 80 万元（住宅+学校） 3 深圳市城市轨道交通 15 号线工程造价咨询 2 标服务+深圳市+2023. 8. 3+3881. 59 万元（公共建筑）
其他	无

证明材料：企业营业执照，投标人 2022、2023、2024 年纳税证明、财务审计报告等。

填表要求：主项资质：填写由各部委颁发的有效的企业资质；

企业员工数：填写与企业签订正式劳动合同在本企业缴纳社保的正式员工；

专业技术人员：提供具备注册执业资格或中级及以上职称人员的数量及专业构成，专业填写注册执业资格/职称所对应专业，例如“一级注册造价工程师（土木建筑工程）”、一级注册造价工程师（安装工程）、“工程师（建筑施工）”、“高级工程师（工程造价）”等；

企业认证情况：填写企业取得 ISO、OHSAS（OHSMS）、SA 等。

其他。

统一社会信用代码

91110000101360785M

营业执照

(副本)⁽²⁰⁻¹⁾



扫描市场主体身
份码了解更多登
记、备案、许可、
监管信息、体验
更多应用服务。

名称

北京城建设计发展集团股份有限公司

注册资本

134867万元

类型

其他股份有限公司(上市)

成立日期

1990年08月01日

法定代表人

裴宏伟

住所

北京市西城区阜成门北大街五号

经营范围

工程勘察；工程设计；互联网信息服务；工程咨询；工程造价咨询；对外劳务合作；施工总承包；专业承包；劳务分包；施工图设计审查；规划管理；技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；投资管理；物业管理；货物进出口；技术进出口；代理进出口；设计、制造、代理、发布广告；教育咨询（不含中介及办学）；承办展览展示活动；会议服务；经济贸易咨询；产品设计；软件开发；计算机系统服务；销售铁路机车车辆（含动车组）、城市轨道交通车辆、机械设备、电子产品、家用电器、环保设备、计算机、软件及辅助设备、通讯设备、金属材料、安全技术防范产品；租赁机械设备；工程项目管理；水污染治理；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.5以上的云计算数据中心除外）（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；互联网信息服务、工程勘察、工程设计以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2024年01月26日

<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。

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

近 3 年纳税证明

中华人民共和国
税 收 完 税 证 明

24 (1119) 11 证明 00003034

税 务 机 关	国家税务总局北京市西城区税务局	填 发 日 期	2024-11-19
纳税人名称	北京城建设计发展集团股份有 限公司	纳税人识别号	91110000101360785M
税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-12-28	¥86778933.75
增值税(滞纳金)	2022-01-01 至 2022-12-31	2024-09-11	¥31470.69
增值税	2022-03-01 至 2022-03-31	2022-04-13	¥-6042745.51
企业所得税(滞纳金)	2022-01-01 至 2022-12-31	2024-11-18	¥6917.22
企业所得税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-17	¥70693254.19
城市维护建设税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-17	¥5636756.94
房产税(滞纳金)	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-06-09	¥300713.25
印花税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-12-30	¥2063944.58
城镇土地使用税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-06-09	¥226405.68
城镇土地使用税(滞纳金)	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-06-09	¥10.82
车辆购置税	2022-01-12 至 2022-11-15	2022-11-16	¥23256.64
地方教育附加	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-17	¥1610501.99
残疾人就业保障金	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-09-22	¥6159175.29
金额合计（大写）	壹亿柒仟肆佰柒拾柒万陆仟伍佰捌拾捌元叁角柒分		¥174776588.37

妥
善
保
管

手
写
无
效

备 注



填票人 电子税务局

第 1 页，总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国
税收完税证明

24(1119)11 证明 00003034

税务机关	国家税务总局北京市西城区税务局	填发日期	2024-11-19
纳税人名称	北京城建设计发展集团股份有限公司	纳税人识别号	91110000101360785M

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
企业所得税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-12-07	¥18517.41
城市维护建设税(滞纳金)	2022-01-01 至 2022-12-31	2024-09-11	¥1996.11
房产税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-06-09	¥4886544.70
印花税(滞纳金)	2022-07-01 至 2022-10-11	2024-05-27	¥2216.46
教育费附加	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-17	¥2415752.98

妥善保管

手写无效

金额合计(大写)	壹亿柒仟肆佰柒拾柒万陆仟伍佰捌拾捌元叁角柒分	¥174776588.37
----------	------------------------	---------------

税务机关(盖章)	备注
	填票人 电子税务局

第 2 页, 总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证



中华人民共和国
税收完税证明

24(0201)11证明 00002471

税务机关	国家税务总局北京市西城区税务局	填发日期	2024年02月01日
纳税人名称	北京城建设计发展集团股份有限公司	纳税人识别号	91110000101360785M
税种	税款所属时期	实缴（退）税额	
增值税	2023-04-01至2023-12-31	34626087.35	
企业所得税	2023-01-01至2023-12-31	49096212.17	
城市维护建设税	2023-04-01至2023-12-31	2423826.11	
房产税	2023-01-01至2023-12-31	4969075.58	
房产税（滞纳金）	2023-01-01至2023-06-30	4006.59	
印花税	2023-01-01至2023-12-31	1600367.27	手写无效
城镇土地使用税	2023-01-01至2023-12-31	226338.00	
车辆购置税	2023-05-16至2023-07-13	75132.75	
教育费附加	2023-04-01至2023-12-31	1038782.63	
地方教育附加	2023-04-01至2023-12-31	692521.74	

以下内容为空

金额合计(大写)	玖仟肆佰柒拾伍万贰仟叁佰伍拾元壹角玖分	¥94752350.19
----------	---------------------	--------------



备注： 税收完税证明（文书式）
24(0201)11证明00002471
填票人 系统管理员国家税务总局北京市西城区税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证
系统税票号码：320240201090015400

中华人民共和国
税收完税证明

24(1119)11 证明 00003047

税务机关	国家税务总局北京市西城区税务局	填发日期	2024-11-19
纳税人名称	北京城建设计发展集团股份有限公司	纳税人识别号	91110000101360785M
税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2024-01-30 至 2024-11-13	2024-11-14	¥18509301.36
企业所得税	2024-01-01 至 2024-10-31	2024-11-15	¥38308525.90
城市维护建设税	2024-04-01 至 2024-10-31	2024-11-15	¥1280882.92
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-25	¥7853119.21
印花税	2024-01-01 至 2024-10-22	2024-10-23	¥978312.00
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-25	¥235790.25
车辆购置税	2024-06-06 至 2024-06-06	2024-06-07	¥20690.27
契稅	2024-01-29 至 2024-07-01	2024-07-11	¥2957186.14
教育费附加	2024-04-01 至 2024-10-31	2024-11-15	¥548949.82
地方教育附加	2024-04-01 至 2024-10-31	2024-11-15	¥365966.55

妥
善
保
管

手
写
无
效

金额合计（大写）	柒仟壹佰零伍万捌仟柒佰贰拾肆元肆角贰分	¥71058724.42
----------	---------------------	--------------



备 注

填票人 电子税务局

第 1 页， 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

北京城建设计发展集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2023]002430 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 京231AKJS21B



北京城建设计发展集团股份有限公司
审计报告及财务报表

(2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1
合并利润表	2
合并现金流量表	3
合并所有者权益变动表	4-5
母公司资产负债表	6
母公司利润表	7
母公司现金流量表	8
母公司所有者权益变动表	9-10
财务报表附注	1-141



审计报告

大华审字[2023]002430号

北京城建设计发展集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了北京城建设计发展集团股份有限公司（以下简称城建设计）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了城建设计2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司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，我们独立于城建设计，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

城建设计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，城建设计管理层负责评估城建设计的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算城建设计、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督城建设计的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对城建设计持续经营能力产生重大疑虑



的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致城建设计不能持续经营。

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

6. 就城建设计中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

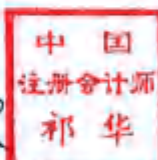
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

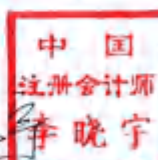
祁华



祁华

中国注册会计师：

李晓宇



李晓宇

二〇二三年四月十日



合并资产负债表

编制单位: 北京城建发展集团股份有限公司			2022年12月31日			金财01表		
						金额单位: 元		
项 目	附注八	期末余额	期初余额	项 目	附注八	期末余额	期初余额	
流动资产:				流动负债:				
货币资金	注释1	4,281,497,900.23	4,187,358,798.96	短期借款	注释21	515,340,442.72	113,191,566.41	
△结算备付金				△向中央银行借款				
△拆出资金				△拆入资金				
交易性金融资产				交易性金融负债				
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融资产				衍生金融负债				
应收票据	注释2	28,431,064.55	74,928,132.67	应付票据	注释22	50,000,000.00	52,443,527.75	
应收账款	注释3	3,736,969,494.93	3,997,998,192.96	应付账款	注释23	5,309,490,889.54	4,406,538,771.20	
应收款项融资				预收款项				
预付款项	注释4	183,195,209.99	263,109,135.67	合同负债	注释24	2,905,534,047.91	3,436,988,242.59	
△应收保费				△卖出回购金融资产款				
△应收分保账款				△吸收存款及同业存放				
△应收分保合同准备金				△代理买卖证券款				
应收资金集中管理款				△代理承销证券款				
其他应收款	注释5	132,994,230.30	438,847,927.29	应付职工薪酬	注释25	438,243,046.35	479,740,304.13	
其中: 应收股利	注释5		1,897.31	其中: 应付工资	注释25	393,356,879.57	442,023,803.60	
△买入返售金融资产				应付福利费				
存货	注释6	67,919,219.39	125,780,584.89	其中: 职工奖励及福利基金				
其中: 原材料	注释6	66,954,234.18	70,318,334.88	应交税费	注释26	189,479,617.94	210,835,445.11	
库存商品(产成品)				其中: 应交税金	注释26	179,348,450.14	177,505,089.63	
合同资产	注释7	4,432,453,397.26	3,880,165,920.73	其他应付款	注释27	340,897,568.69	597,166,031.27	
持有待售资产			1,086,817,232.01	其中: 应付股利	注释27	20,034,155.32	41,966,200.00	
一年内到期的非流动资产	注释8	32,172,366.44	19,631,382.34	△应付手续费及佣金				
其他流动资产	注释9	94,010,616.97	160,986,546.09	△应付分保账款				
流动资产合计		12,989,643,500.06	14,235,683,853.61	持有待售负债				997,503,893.57
非流动资产:				一年内到期的非流动负债	注释28	422,638,973.65	1,779,756,019.76	
△发放贷款和垫款				其他流动负债	注释29	796,393,719.11	846,129,853.97	
债权投资				流动负债合计		10,968,018,305.91	12,920,293,655.76	
☆可供出售金融资产				非流动负债:				
其他债权投资				△保险合同准备金				
☆持有至到期投资				长期借款	注释30	4,761,120,938.49	4,106,000,000.00	
长期应收款	注释10	16,358,380.02	22,708,000.09	应付债券	注释31	501,740,821.92	501,740,821.92	
长期股权投资	注释11	2,727,100,958.14	2,059,984,668.29	其中: 优先股				
其他权益工具投资	注释12	15,120,800.00	21,665,500.00	永续债				
其他非流动金融资产	注释13	433,793,596.00	427,601,968.00	租赁负债	注释32	212,196,445.91	211,711,482.75	
投资性房地产				长期应付款	注释33	11,057,422.33	7,575,686.30	
固定资产	注释14	920,249,001.05	911,457,325.25	长期应付职工薪酬	注释34	68,172,523.28	66,065,149.27	
其中: 固定资产原价	注释14	1,563,547,269.32	1,504,051,478.93	预计负债	注释35	53,218,938.94	36,207,789.39	
累计折旧	注释14	643,298,268.27	592,594,153.68	递延收益	注释36	11,926,117.33	15,077,786.92	
固定资产减值准备				递延所得税负债	注释19	1,807,899.00	1,944,719.97	
在建工程				其他非流动负债	注释37	357,490,765.27	383,874,588.16	
生产性生物资产				其中: 特准储备基金				
油气资产				非流动负债合计		5,978,731,872.47	5,330,198,024.68	
使用权资产	注释15	327,535,446.71	316,818,520.01	负债合计		16,946,750,178.38	18,250,491,680.44	
无形资产	注释16	768,542,554.13	773,667,462.91	所有者权益(或股东权益):				
开发支出				实收资本(或股本)	注释38	1,348,670,000.00	1,348,670,000.00	
商誉	注释17	5,740,795.57	5,740,795.57	国家资本				
长期待摊费用	注释18	61,416,793.10	51,921,554.22	国有法人资本	注释38	746,733,000.00	746,733,000.00	
递延所得税资产	注释19	272,502,907.51	248,453,830.07	集体资本				
其他非流动资产	注释20	5,406,189,465.36	5,589,917,620.03	民营资本	注释38	601,937,000.00	601,937,000.00	
其中: 特准储备物资				外商资本				
非流动资产合计		10,954,550,697.59	10,429,917,244.44	#减: 已归还投资				
				实收资本(或股本)净额	注释38	1,348,670,000.00	1,348,670,000.00	
				其他权益工具				
				其中: 优先股				
				永续债				
				资本公积	注释39	644,875,092.44	732,015,775.46	
				减: 库存股				
				其他综合收益	注释57	10,582,891.28	13,972,028.82	
				其中: 外币报表折算差额	注释57	-34,023.65	502,001.52	
				专项储备	注释40		2,218,980.67	
				盈余公积	注释41	555,449,070.76	461,555,488.49	
				其中: 法定公积金	注释41	555,449,070.76	461,555,488.49	
				任意公积金				
				#储备基金				
				#企业发展基金				
				#利润归还投资				
				△一般风险准备				
				未分配利润	注释42	4,237,890,715.16	3,589,930,266.56	
				归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		6,797,467,769.64	6,148,362,540.00	
				*少数股东权益		199,976,249.63	266,746,877.61	
				所有者权益(或股东权益)合计		6,997,444,019.27	6,415,109,417.61	
资产总计		23,944,194,197.65	24,665,601,098.05	负债和所有者权益(或股东权益)总计		23,944,194,197.65	24,665,601,098.05	

注: 表中带*科目为合并会计报表专用; 带△科目为金融类企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。下同。
(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

编制单位：北京城建设计发展集团股份有限公司

金额单位：元

项 目	附注八	本期金额	上期金额	项 目	附注八	本期金额	上期金额
一、营业总收入		10,634,728,441.43	11,288,839,783.02	减：营业外支出			
其中：营业收入	注释43	10,634,728,441.43	11,288,839,783.02	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	注释55	1,364,593.97	1,628,350.43
△利息收入						1,027,880,841.34	1,040,244,699.23
△已赚保费				减：所得税费用	注释56	117,113,632.23	140,895,236.67
△手续费及佣金收入				五、净利润（净亏损以“-”号填列）		910,767,209.11	899,349,462.56
二、营业总成本				（一）按所有权归属分类：		910,767,209.11	899,349,462.56
其中：营业成本				归属于母公司所有者的净利润		972,249,821.30	918,422,151.49
△利息支出	注释43	8,759,404,346.28	9,125,705,430.40	*少数股东损益		-61,482,612.19	-19,072,688.93
△手续费及佣金支出				（二）按经营持续性分类：			
△退保金				持续经营净利润		910,767,209.11	853,915,713.76
△赔付支出净额				终止经营净利润			45,433,748.80
△提取保险责任准备金净额				六、其他综合收益的税后净额	注释57	-3,389,137.54	-5,371,219.34
△保单红利支出				归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	注释57	-3,389,137.54	-5,371,219.34
△分保费用				（一）不能重分类进损益的其他综合收益	注释57	-2,870,597.01	-5,580,300.70
税金及附加				1.重新计量设定受益计划变动额	注释57	-2,190,000.00	-2,240,000.00
销售费用	注释44	45,404,480.26	39,495,208.03	2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
管理费用	注释45	77,575,982.73	102,937,678.08	3.其他权益工具投资公允价值变动	注释57	-680,597.01	-3,340,300.70
研发费用	注释46	465,473,009.39	540,662,749.23	4.企业自身信用风险公允价值变动			
财务费用	注释47	385,983,505.90	437,053,002.97	5.其他			
其中：利息费用	注释47	125,706,016.79	39,349,469.80	（三）将重分类进损益的其他综合收益	注释57	-518,540.53	209,081.36
利息收入	注释47	320,405,208.99	289,901,231.19	1.权益法下可转损益的其他综合收益	注释57	17,484.64	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	注释47	440,847,051.00	418,695,909.03	2.其他债权投资公允价值变动			
其他	注释47	-20,195,406.81	16,606,475.56	*3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
加：其他收益	注释48	44,459,252.86	15,304,542.09	4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
投资收益（损失以“-”号填列）	注释49	184,915,962.20	224,545,985.30	*5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	注释49	217,541,202.73	223,227,729.29	6.其他债权投资信用减值准备			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）				8.外币财务报表折算差额	注释57	-536,025.17	209,081.36
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				9.其他			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	注释50	6,191,628.00	7,693,968.00	*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释51	-150,316,074.70	-284,412,033.80	七、综合收益总额		907,378,071.57	893,978,243.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释52	-92,472,621.04	-100,755,856.40	归属于母公司所有者的综合收益总额		968,860,683.76	913,050,932.15
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释53	3,560,784.81	54,200,657.81	*归属于少数股东的综合收益总额		-61,482,612.19	-19,072,688.93
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,022,932,055.79	1,038,892,447.11	八、每股收益：			
加：营业外收入	注释54	6,313,379.52	2,980,602.55	基本每股收益		0.72	0.68
其中：政府补助	注释54	2,019,652.20	12,369.63	稀释每股收益		0.72	0.65

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：北京城建设计发展集团股份有限公司 2022年度 金额单位：元

项 目	附注八	本期金额	上期金额	项 目	附注八	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：				收回投资收到的现金		1,996,445.87	3,075,345.37
销售商品、提供劳务收到的现金		10,378,037,339.70	10,905,317,120.82	取得投资收益收到的现金		3,761,255.20	459,871.40
△客户存款和同业存放款项净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		110,547.77	66,071,728.41
△向中央银行借款净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金			
△向其他金融机构拆入资金净增加额				收到其他与投资活动有关的现金		305,452,035.98	
△收到原保险合同保费取得的现金				投资活动现金流入小计		311,320,284.82	69,606,945.18
△收到再保业务现金净额				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		204,259,347.31	281,510,322.84
△保户储金及投资款净增加额				投资支付的现金		239,144,840.00	282,956,500.00
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				△质押贷款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		89,014,300.00	
△拆入资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金		102,326,722.98	209,012,736.05
△回购业务资金净增加额				投资活动现金流出小计		634,745,210.29	773,479,560.89
△代理买卖证券收到的现金净额				投资活动产生的现金流量净额		-323,424,925.47	-703,872,615.71
收到的税费返还		211,014,454.66		三、筹资活动产生的现金流量：			
收到其他与经营活动有关的现金		262,305,063.42		吸收投资收到的现金			
经营活动现金流入小计		10,851,356,847.78	11,096,577,478.44	*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
购买商品、接受劳务支付的现金		6,435,994,250.69	7,562,182,925.06	取得借款收到的现金		1,215,349,039.94	2,327,451,558.20
△客户贷款及垫款净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金			
△存放中央银行和同业款项净增加额				筹资活动现金流入小计		1,215,349,039.94	2,327,451,558.20
△支付原保险合同赔付款项的现金				偿还债务支付的现金		1,368,191,566.41	680,688,905.18
△拆出资金净增加额				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		572,118,246.45	506,683,626.50
△支付利息、手续费及佣金的现金				*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		11,613,588.95	11,125,289.56
△支付保单红利的现金				支付其他与筹资活动有关的现金		128,409,211.43	122,364,776.23
支付给职工及为职工支付的现金		2,084,215,888.31	2,150,572,571.37	筹资活动现金流出小计		2,068,719,024.29	1,309,737,307.91
支付的各项税费		448,254,517.37	414,298,806.93	筹资活动产生的现金流量净额		-853,369,984.35	1,017,714,250.29
支付其他与经营活动有关的现金		733,449,141.28	585,784,358.24	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		19,659,381.64	-16,397,394.20
经营活动现金流出小计		9,701,913,797.65	10,712,838,661.60	五、现金及现金等价物净增加额	注释61	-7,692,478.05	681,182,757.22
经营活动产生的现金流量净额	注释61	1,149,443,050.13	383,738,516.84	加：期初现金及现金等价物余额	注释61	4,247,896,141.76	3,566,713,384.54
二、投资活动产生的现金流量：				六、期末现金及现金等价物余额	注释61	4,240,203,663.71	4,247,896,141.76

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：张宏伟

主管会计工作负责人：王树

会计机构负责人：王树



合并所有者权益变动表

金额单位：元

编制单位：北京城建设计发展集团股份有限公司

2022年度

项 目	本 期 金 额													所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益		
次	优先股	永续债	其他	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
一、上年年末余额	1,348,670,000.00	-	-	732,015,775.46	-	-	2,218,980.67	461,555,488.49	-	3,589,930,266.56	6,148,362,540.00	286,746,877.61	6,415,109,417.61	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	1,348,670,000.00	-	-	732,015,775.46	-	-	2,218,980.67	461,555,488.49	-	3,589,930,266.56	6,148,362,540.00	286,746,877.61	6,415,109,417.61	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-87,140,683.02	-	-	-2,218,980.67	93,893,582.27	-	647,960,448.60	649,105,229.64	-56,770,627.98	582,334,601.66	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	93,893,582.27	-	972,249,821.30	968,860,683.76	-51,482,612.19	907,378,071.57	
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-87,140,683.02	-	-	-2,218,980.67	-	-	-	-89,355,663.69	6,681,773.15	-42,677,890.54	
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	-	-	-	-	-	-	-2,218,980.67	-	-	-	-89,355,663.69	-	-127,883,790.54	
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	116,790,849.05	-	-	-	116,790,849.05	-	116,790,849.05	
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-116,790,849.05	-	-	-	-116,790,849.05	-	-116,790,849.05	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-324,289,372.70	-	-	-	-230,395,790.43	-11,969,768.94	-242,365,579.37	
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-93,893,582.27	-	-	
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-93,893,582.27	-	-	
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	1,348,670,000.00	-	-	644,875,092.44	-	-	-2,218,980.67	555,449,070.76	-	4,237,890,715.16	6,797,467,768.64	199,975,249.63	6,997,444,019.27	

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

金额单位：元

2022年度													
上期金额													
归属于母公司所有者权益													
项 目	其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益			专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润
	优先股	永续债	其他				7	8	9				
栏 次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	1,346,670,000.00				732,015,775.46		19,343,248.16		384,319,741.19		2,971,692,900.92	5,450,041,665.73	298,028,086.54
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他					6,000,000.00						44,764,492.31	50,764,492.31	
二、本年年初余额	1,346,670,000.00				732,015,775.46		19,343,248.16		384,319,741.19		3,016,457,393.23	5,500,806,158.04	298,028,086.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-5,371,219.34	2,218,980.67	77,235,747.30		573,472,873.33	647,556,381.96	-31,281,208.93
（一）综合收益总额							-5,371,219.34				918,422,151.49	913,050,832.15	-19,072,688.93
（二）所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）专项储备提取和使用													
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
（四）利润分配													
1.提取盈余公积													
其中：法定公积金													
任意公积金													
2.储备基金													
企业基金													
3.利润归还投资													
△2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配													
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	1,346,670,000.00				732,015,775.46		13,972,028.82	2,218,980.67	461,555,488.49		3,599,930,266.56	6,148,362,540.00	266,746,877.61

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



张宏伟

王好

张宏伟



母公司资产负债表

金财01表

编制单位：北京城建设计发展集团股份有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	附注十二	期末余额	期初余额	项 目	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		2,471,955,562.10	2,687,468,181.91	短期借款			
△结算备付金				△向中央银行借款			
△拆出资金				△拆入资金			
交易性金融资产				交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		11,293,163.25	56,661,601.35	应付票据		50,000,000.00	50,000,000.00
应收账款	注释1	2,135,498,620.07	2,475,684,680.34	应付账款		3,404,524,434.67	2,961,771,142.84
应收款项融资				预收款项			
预付款项		51,491,225.12	66,386,882.45	合同负债		1,768,203,855.63	1,792,668,891.69
△应收保费				△卖出回购金融资产款			
△应收分保账款				△吸收存款及同业存放			
△应收分保合同准备金				△代理买卖证券款			
应收资金集中管理款				△代理承销证券款			
其他应收款	注释2	562,379,689.23	924,972,937.74	应付职工薪酬		354,307,221.93	385,031,183.90
其中：应收股利	注释2		33,524,245.31	其中：应付工资		324,645,049.49	357,734,048.18
△买入返售金融资产				应付福利费		9,315,503.28	9,111,581.40
存货		31,559,141.35	80,299,034.86	其中：职工奖励及福利基金			
其中：原材料		30,594,156.14	79,737,891.35	应交税费		120,514,692.50	126,824,081.03
库存商品(产成品)				其中：应交税金		116,454,909.47	110,289,663.52
合同资产		2,906,098,202.85	1,930,472,011.46	其他应付款		1,012,779,142.41	1,374,674,344.90
持有待售资产			18,000,000.00	其中：应付股利			
一年内到期的非流动资产		21,369,915.58	7,922,465.69	△应付手续费及佣金			
其他流动资产		26,233,597.66	21,882,227.43	△应付分保账款			
流动资产合计		8,216,899,117.13	8,268,750,023.23	持有待售负债			
非流动资产：				一年内到期的非流动负债		67,224,339.54	71,080,552.98
△发放贷款和垫款				其他流动负债		656,797,449.36	685,228,091.47
债权投资				流动负债合计		7,434,351,136.04	7,447,278,288.81
☆可供出售金融资产				非流动负债：			
其他债权投资				△保险合同准备金			
☆持有至到期投资				长期借款		15,600,000.00	
长期应收款		12,040,398.00	17,410,030.24	应付债券		501,740,821.92	501,740,821.92
长期股权投资	注释3	4,801,665,575.15	4,149,879,676.34	其中：优先股			
其他权益工具投资		10,510,800.00	10,510,800.00	永续债			
其他非流动金融资产				租赁负债		155,886,186.96	147,095,678.89
投资性房地产				长期应付款		4,559,629.82	4,771,556.37
固定资产		656,674,903.02	643,372,816.58	长期应付职工薪酬		50,821,854.57	49,794,480.56
其中：固定资产原价		1,047,527,729.61	1,002,114,428.13	预计负债			
累计折旧		390,852,826.59	358,741,611.55	递延收益		6,844,987.04	10,175,237.46
固定资产减值准备				递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				其中：特准储备基金			
油气资产				非流动负债合计		735,453,480.33	713,577,775.20
使用权资产		226,864,963.25	215,916,069.42	负债合计		8,169,804,616.37	8,160,856,064.01
无形资产		210,148,404.10	214,686,293.67	所有者权益(或股东权益)：			
开发支出				实收资本(或股本)		1,348,670,000.00	1,348,670,000.00
商誉				国家资本			
长期待摊费用		34,327,376.81	24,227,908.39	国有法人资本		746,733,000.00	746,733,000.00
递延所得税资产		150,730,762.73	136,085,112.52	集体资本			
其他非流动资产		76,483,986.30		民营资本		601,937,000.00	601,937,000.00
其中：特准储备物资				外商资本			
非流动资产合计		6,179,447,169.36	5,412,088,707.16	△减：已归还投资			
				实收资本(或股本)净额		1,348,670,000.00	1,348,670,000.00
				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		693,628,669.42	718,119,228.04
				减：库存股			
				其他综合收益		9,867,673.67	11,517,500.00
				其中：外币报表折算差额			
				专项储备			
				盈余公积		555,449,070.76	461,555,488.49
				其中：法定公积金		555,449,070.76	461,555,488.49
				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		3,618,926,256.27	2,981,120,449.85
资产总计		14,396,346,286.49	13,681,838,730.39	所有者权益(或股东权益)合计		6,226,541,670.12	5,520,982,666.38
				负债和所有者权益(或股东权益)总计		14,396,346,286.49	13,681,838,730.39

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司利润表

编制单位：北京城建设计发展集团股份有限公司
2022年度
企财02表
金额单位：元

项 目	附注十三	本期金额	上期金额	项 目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业总收入		6,393,211,321.46	5,554,648,480.06	三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,003,798,690.94	837,889,185.70
其中：营业收入	注释4	6,393,211,321.46	5,554,648,480.06	加：营业外收入		3,224,997.45	2,382,229.56
△利息收入				其中：政府补助			
△已赚保费				减：营业外支出		347,069.02	86,042.35
△手续费及佣金收入				四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,006,676,619.37	840,185,372.91
二、营业总成本		5,771,082,838.59	4,929,411,763.12	减：所得税费用		67,740,796.29	65,601,796.53
其中：营业成本	注释4	5,219,626,683.81	4,382,157,240.52	五、净利润（净亏损以“-”号填列）		938,935,823.08	774,583,576.38
△利息支出				持续经营净利润		938,935,823.08	774,583,576.38
△手续费及佣金支出				终止经营净利润			
△退保金				六、其他综合收益的税后净额		-1,649,826.33	-1,890,000.00
△赔付支出净额				（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-1,740,000.00	-1,140,000.00
△提取保险责任准备金净额				1.重新计量设定受益计划变动额		-1,740,000.00	-1,140,000.00
△保单红利支出				2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
△分保费用				3.其他权益工具投资公允价值变动			
税金及附加		30,106,301.16	21,868,831.96	4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
销售费用		51,858,691.28	54,019,458.70	☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
管理费用		232,434,478.21	234,978,871.82	6.其他债权投资信用减值准备			
研发费用		219,427,431.58	183,549,708.01	7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
财务费用		17,629,252.55	52,837,852.11	8.外币财务报表折算差额			
其中：利息费用		69,490,243.01	58,831,148.11	9.其他		90,173.67	
利息收入		39,889,891.86	31,518,689.25	七、综合收益总额		937,285,996.75	772,693,576.38
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-20,240,773.02	16,602,337.33	八、每股收益：			
其他				基本每股收益			
加：其他收益		32,942,264.55	5,413,425.39	稀释每股收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	422,912,285.19	307,722,098.27				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		216,258,677.96	222,044,867.48				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益							
△汇兑收益（损失以“-”号填列）							
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）							
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）							
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-24,550,768.03	-22,632,379.59				
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-49,778,231.89	-77,819,754.73				
资产处置收益（损失以“-”号填列）		144,658.25	-30,920.58				

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

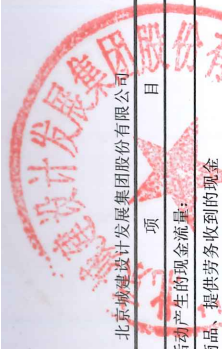
会计机构负责人：

张宏伟

王中平

孙亚芳





母公司现金流量表

编制单位：北京城建设计发展集团股份有限公司
2022年度
金额单位：元

项 目	附注十二	本期金额	上期金额	项 目	附注十二	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：				二、投资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,966,560,058.48	5,288,227,853.78	收回投资收到的现金			
△客户存款和同业存放款项净增加额				取得投资收益收到的现金			
△向中央银行借款净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产所回的现金净额		145,614,645.38	55,239,151.56
△向其他金融机构拆入资金净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		108,947.77	832,754.81
△收到原保险合同保费取得的现金				收到其他与投资活动有关的现金		305,452,035.98	45,114,642.41
△收到再保业务现金净额				投资活动现金流入小计		451,175,629.13	330,850.00
△保户储金及投资款净增加额				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		200,942,283.83	91,628,729.76
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				投资支付的现金		239,144,840.00	316,661,700.00
△收取利息、手续费及佣金的现金				△质押贷款净增加额			
△拆入资金净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		89,014,300.00	
△回购业务资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金			204,000,000.00
△代理买卖证券收到的现金净额				投资活动现金流出小计		529,101,433.83	612,290,429.76
收到的税费返还		6,042,745.51		投资活动产生的现金流量净额		-77,925,804.70	-510,773,230.98
收到其他与经营活动有关的现金		1,478,605,509.11	1,541,716,860.51	三、筹资活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计		7,451,208,313.10	6,829,944,714.29	吸收投资收到的现金			
购买商品、接受劳务支付的现金		3,970,421,868.03	3,471,585,046.59	取得借款所收到的现金		1,015,600,000.00	1,300,000,000.00
△客户贷款及垫款净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金			
△存放中央银行和同业款项净增加额				筹资活动现金流入小计		1,015,600,000.00	1,300,000,000.00
△支付原保险合同赔付款项的现金				偿还债务支付的现金		1,000,000,000.00	300,000,000.00
△拆出资金净增加额				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		282,721,829.97	221,946,060.81
△支付利息、手续费及佣金的现金				支付其他与筹资活动有关的现金		89,677,054.68	67,636,252.95
△支付保单红利的现金				筹资活动现金流出小计		1,352,398,884.65	589,582,313.76
支付给职工及为职工支付的现金		1,346,896,931.07	1,331,772,138.22	筹资活动产生的现金流量净额		-336,798,884.65	710,417,686.24
支付的各项税费		260,597,085.09	270,833,832.73	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		20,240,773.02	-15,231,664.33
支付其他与经营活动有关的现金		1,694,134,934.39	1,598,371,365.65	五、现金及现金等价物净增加额	注释6	-215,326,421.81	341,795,122.03
经营活动现金流出小计		7,272,050,818.58	6,672,562,383.19	加：期初现金及现金等价物余额	注释6	2,672,989,483.91	2,331,194,361.88
经营活动产生的现金流量净额	注释6	179,157,494.52	157,382,331.10	六、期末现金及现金等价物余额	注释6	2,457,663,062.10	2,672,989,483.91

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

张宏伟

主管会计工作负责人：

刘子

会计机构负责人：

郝亚芳



母公司所有者权益变动表

金额单位：元

编制单位：北京城建设计发展集团股份有限公司

2022年度

项 目		本 期 金 额										所有者权益合计	
		实收资本（或股本）	优先股	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备		未分配利润
栏 次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额		1,348,670,000.00	-	-	-	718,119,228.04	-	11,517,500.00	-	461,555,488.49	-	2,981,120,448.85	5,520,982,666.38
加：会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额		1,348,670,000.00	-	-	-	718,119,228.04	-	11,517,500.00	-	461,555,488.49	-	2,981,120,448.85	5,520,982,666.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-24,490,558.62	-	-1,649,826.33	-	93,893,582.27	-	637,805,806.42	705,559,003.74
（一）综合收益总额		-	-	-	-	-	-	-1,649,826.33	-	-	-	938,935,823.08	937,285,996.75
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-24,490,558.62	-	-	-	-	-	-24,490,558.62	-24,490,558.62
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		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-24,490,558.62
（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		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-301,130,016.66	-207,236,434.39
1.提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-93,893,582.27	-
其中：法定公积金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-93,893,582.27	-
任意公积金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#储备基金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#企业发展基金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#利润归还投资		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△2.提取一般风险准备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-226,441,692.99	-226,441,692.99
4.其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,205,256.60	19,205,256.60
（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		1,348,670,000.00	-	-	-	693,628,669.42	-	9,867,673.67	-	555,449,070.76	-	3,618,926,256.27	6,226,541,670.12

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

企财04表
金额单位：元

2022年度														上期金额		金额单位：元	
项目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计					
		优先股	永续债	其他													
一、上年年末余额	1,348,670,000.00	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12					
二、本年初余额	1,348,670,000.00		-		718,119,228.04		13,407,500.00		384,319,741.19		2,497,470,180.27	4,961,986,649.50					
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-				-	-	-1,890,000.00	-	77,235,747.30	-	483,650,265.58	558,996,016.88					
（一）综合收益总额	-				-	-	-1,890,000.00	-	77,235,747.30	-	774,583,576.38	772,693,576.38					
（二）所有者投入和减少资本																	
1.所有者投入的普通股																	
2.其他权益工具持有者投入资本																	
3.股份支付计入所有者权益的金额																	
4.其他																	
（三）专项储备提取和使用																	
1.提取专项储备																	
2.使用专项储备																	
（四）利润分配																	
1.提取盈余公积																	
其中：法定公积金																	
任意公积金																	
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	1,348,670,000.00				718,119,228.04		11,517,500.00		461,555,488.49		2,981,120,449.85	5,520,982,666.38					

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



北京城建设计发展集团股份有限公司

2022 年度财务报表附注

一、基本情况

(一) 历史沿革、注册地、组织形式及总部地址

北京城建设计发展集团股份有限公司（以下简称本公司）创建于 1990 年，北京市工商行政管理局西城分局注册登记，总部地址为北京市，注册资本为 134,867.00 万元。

本公司成立时企业类型为全民所有制；2001 年公司由全民所有制转制为有限责任公司；2013 年 10 月公司由有限责任公司转制为股份有限公司。转制为股份有限公司时股本总额 92,000 万元，每股面值 1 元，其中北京城建集团有限责任公司（简称“城建集团”）出资 59,800 万元，占比 65%；北京市基础设施投资有限公司出资 9,200 万元，占比 10%；北京京国发股权投资基金（有限合伙）出资 4,600 万元，占比 5%；北京市轨道交通建设管理有限公司出资 4,600 万元，占比 5%；北京市公联公路联络线有限公司出资 4,600 万元，占比 5%；天津君睿祺股权投资合伙企业（有限合伙）出资 4,600 万元，占比 5%；北京中太投资管理有限公司出资 2,318.40 万元，占比 2.52%；北京优能尚卓创业投资基金（有限合伙）出资 2,281.60 万元，占比 2.48%。

2014 年 8 月，公司首次发行 H 股并在香港联合交易所上市，股票代码 1599，上市发行 H 股合计 38,793.7 万股，其中首次发行 35,267 万股，国有股东按照《减持国有股筹集社会保障资金管理暂行办法》（国发[2001]22 号）规定减持的 3,526.7 万股。首发后公司股本总额变更为 127,267 万元，其中城建集团出资 57,103.11 万元，占比 44.87%，北京市基础设施投资有限公司出资 8,785.09 万元，占比 6.9%，北京京国发股权投资基金（有限合伙）出资 4,600 万元，占比 3.62%，北京市轨道交通建设管理有限公司出资 4,392.55 万元，占比 3.45%，北京市公联公路联络线有限责任公司出资 4,392.55 万元，占比 3.45%，天津君睿祺股权投资合伙企业（有限合伙）出资 4,600.00 万元，占比 3.62%，北京中太投资管理有限公司出资 2,318.40 万元，占比 1.82%，北京优能尚卓创业投资基金（有限合伙）出资 2,281.60 万元，占比 1.79%，H 股公众出资 38,793.70 万元，占比 30.48%。

2017 年 12 月 29 日，本公司执行一项骨干员工持股计划，向公司内部的合资格参与者发行 76,000,000 股内资股，发行价格为每股人民币 3.43 元，增资后公司股本为 134,867.00 万元，本公司的控股公司北京城建集团有限责任公司出资 57,103.11 万元，占比 42.34%，北京市基础设施投资有限公司出资 8,785.09 万元，占比 6.51%，北京京国发股权投资基金（有限合伙）出资 4,600 万元，占比 3.41%，北京市轨道交通建设管理有限公司出资 4,392.55 万元，占比 3.26%，北京市公联公路联络线有限责任公司出资 4,392.55 万元，占比 3.26%，



天津君睿祺股权投资合伙企业（有限合伙）出资 4,600.00 万元，占比 3.41%，北京中太投资管理有限公司出资 2,318.40 万元，占比 1.72%，北京优能尚卓创业投资基金（有限合伙）出资 2,281.60 万元，占比 1.69%，H 股公众出资 38,793.70 万元，占比 28.76%，北京城通企业管理中心（普通合伙）7,600.00 万元，占比 5.64%。

本公司是从事勘察、设计、建筑施工行业的股份有限公司。

（二）企业的业务性质和主要经营

本公司属勘察、设计、建筑施工行业，主要产品或服务为工程勘察；工程设计；互联网信息服务；工程咨询；工程造价咨询；对外劳务合作；施工总承包；专业承包；劳务分包；施工图设计审查；规划管理；技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；投资管理；物业管理；货物进出口；技术进出口；代理进出口；设计、制造、代理、发布广告；教育咨询（不含中介及办学）；承办展览展示活动；会议服务；经济贸易咨询；产品设计；软件开发；计算机系统服务；销售铁路机车车辆（含动车组）、城市轨道交通车辆、机械设备、电子产品、家用电器、环保设备、计算机、软件及辅助设备、通讯设备、金属材料、安全技术防范产品；租赁机械设备；工程项目管理；水污染治理；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外）。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司母公司为北京城建集团有限责任公司，集团最终实际控制人为北京市国有资产监督管理委员会。

（四）财务报表的批准报出

本财务报表业经本公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计期间



自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并



购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期,即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时,本公司一般认为实现了控制权的转移:

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的,已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分,并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策,并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量,公允价值与其账面价值的差额,计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,经复核后,计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并,属于一揽子交易的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理;不属于一揽子交易的,合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为该项投资的初始投资成本;购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的,以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和,作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用,于发生时计入当期损益;为企业合并而发行权益性证券的交易费用,可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

(五) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,所有子公司(包括本公司所控制的单独主体)均纳入合并财务报表。

2. 合并程序



本公司以自身和各子公司的财务报表为基础, 根据其他有关资料, 编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表, 将整个企业集团视为一个会计主体, 依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求, 按照统一的会计政策, 反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致, 如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的, 在编制合并财务报表时, 按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时, 从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额, 冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司, 以其资产、负债 (包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉) 在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司, 以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

(1) 增加子公司或业务

在报告期内, 若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的, 则调整合并资产负债表的期初数; 将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表, 同时对比较报表的相关项目进行调整, 视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的, 视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以日前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资, 在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动, 分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内, 若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的, 则不调整合并资产负债表期初数; 将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的, 对于购买日之前持有的



被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司



自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

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

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

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

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

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

2. 共同经营会计处理方法

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

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

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



本公司全额确认该损失。

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

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

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

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

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

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营



企业或合营企业的部分股权时,与该境外经营相关的外币报表折算差额,按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(九) 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或金融负债。

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

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

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

1. 金融资产的分类、确认和计量

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

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

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

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



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

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

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

(2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

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

(3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

(4) 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融



资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

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

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

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

（5）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

1）嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

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

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

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

2. 金融负债的分类、确认和计量

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

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

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

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

（2）其他金融负债

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

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

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

3. 金融资产和金融负债的终止确认

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

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。



2) 该金融资产已转移, 且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

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

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

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

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的, 则继续确认该金融资产。

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

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

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

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

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

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

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

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的, 将转移前金融资产



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

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

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

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

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

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

6. 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款、合同资产、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及因金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成金融负债的财务担保合同以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

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



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

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

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

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

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

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

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

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

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；



- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化;
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化, 这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率;
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化;
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

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

(2) 已发生信用减值的金融资产

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

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难;
- 2) 债务人违反合同, 如偿付利息或本金违约或逾期等;
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑, 给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步;
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组;
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失;
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产, 该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

(3) 预期信用损失的确定

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

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

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失:

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



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

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

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

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

(4) 减记金融资产

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

7. 金融资产及金融负债的抵销

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

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;
- (2) 本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(十) 应收款项

1. 应收票据

对于应收票据,无论是否存在重大融资成分,公司均按照整个存续期的预期信用损失计提损失准备。公司将应收票据划分为银行承兑汇票和商业承兑汇票两个组合,对于划分为组合的应收票据,公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

对于银行承兑汇票,公司认为所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险,不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失,不计提坏账准备。

对于商业承兑汇票,公司以应收账款进行初始确认后转为商业承兑汇票结算的,按照账龄连续计算的原则以及与应收账款相同的预期信用损失率计提坏账准备。

2. 应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注(九)6.金融工具减值。



本公司对客户发生财务困难、破产或重组等客观信用受损及恶化情形的应收账款单独确定其信用损失。

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

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	未发生需要单独考虑信用损失情况的应收账款	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

公司建立应收账款的预期信用损失模型，采用预期损失矩阵来计算减值损失。预期损失率一般以历史损失率作为基础，历史损失率则通过观察应收账款账龄基础下的平均迁徙率来确定。预期信用损失率具体如下：

账龄	6 个月以内	6 个月-1 年	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5-6 年	6 年以上
预期损失率	0.5%	4.00%	9.30%	16.50%	30.00%	50.00%	90.00%	100.00%

3. 其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（九）6. 金融工具减值。

对于其他应收款，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

本公司对客户发生财务困难、破产或重组等客观信用受损及恶化情形的其他应收款单独确定其信用损失。

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

组合名称	确定组合的依据	计提方法
保证金组合	投标保证金、履约保证金及押金等应收业主合同约定的保证金	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
关联方组合	合并范围内的内部关联方往来	——
备用金、代垫款等组合	职工备用金、垫付职工个人款、关联方借款、代垫款及其他款项	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提



(1) 其他应收款中投标保证金、履约保证金及押金等应收业主合同约定的保证金，在相关保证金未逾期时，按照以下模型计提：计提减值=对业主保证金余额*0.5%，若相关保证金逾期，在没有发生客户信用风险恶化时，按照下表模型计提：

逾期账龄	6个月以内	6个月-1年	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5-6年	6年以上
保证金及押金	0.5%	4.00%	9.30%	15.50%	30.00%	50.00%	90.00%	100.00%

(2) 城建设计集团合并范围内的内部关联方往来不计提坏账准备。

(3) 除投标保证金、履约保证金、押金及合并范围内的内部关联方往来外的其他应收款，包括职工备用金、垫付职工个人款、关联方借款、代垫款及其他款项在没有发生交易对手信用风险恶化时，按以下模型计提：

账龄	6个月以内	6个月-1年	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
职工备用金、垫付职工个人款、关联方借款、代垫款及其他款项	0.5%	5%	10%	20%	30%	60%	100%

4. 合同资产（含工程质量保证金）

合同资产是指已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。按照新金融工具准则以预期信用损失为基础，对合同资产进行减值处理并确认损失准备。信用损失是指按照合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额。由于合同资产并未形成真正的应收账款，仅由于未达到结算时点而导致，且合同资产涉及的业主大部分均为国有企业、地方政府及其控股企业等，风险较低。因此合同资产的预期信用损失率一般不高于6个月以内应收账款0.5%的预期信用损失率。公司出于审慎考虑，选择按照应收账款6个月以内预期信用损失率0.5%对合同资产计提预期信用损失；对于存在特殊风险的合同资产，公司按照单项考虑对其进行个别计提。

5. 长期应收款（含一年内到期的非流动资产部分）

长期应收款主要包括履约保证金、PPP项目代垫款和工程款。履约保证金有明确的到期日，对于未逾期的履约保证金由于历史未收回的风险低，预期信用损失率为0.5%；PPP项目代垫款和工程款，由于这些PPP项目回款都已纳入地方政府财政预算，尚未出现逾期的情况，预期信用损失风险较低，综合考虑估计预期信用损失率为0.1%。

（十一）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料等。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出



时按先进先出法计价。期末未完工项目，按照该项目期末累计工程施工与累计工程结算的差额确认。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法；
- (3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

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

(十二) 合同资产

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

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (九) 6. 金融工具减值、附注四 / (十) 4. 合同资产(含工程质量保证金)。

(十三) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

(2) 其他方式取得的长期股权投资



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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

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

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

（2）权益法

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

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

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

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

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期



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

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

3. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

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

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

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

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

4. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

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

原持有的股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的留存收益。



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

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

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

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

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

(3) 权益法核算转公允价值计量

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

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

(4) 成本法转权益法

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

(5) 成本法转公允价值计量

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

5. 长期股权投资的处置

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

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,



将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

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

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

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

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

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

6. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资



的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十四）固定资产

1. 固定资产确认条件

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

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

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量，其中：

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

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

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

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

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，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。

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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：



类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	40	5.00	2.38
机器设备	10-15	5.00	9.50-6.33
运输设备	5-10	5.00	19.00-9.50
办公设备	5-10	5.00	19.00-9.50
其他	5-10	5.00	19.00-9.50

(2) 固定资产的后续支出

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

(3) 固定资产处置

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

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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,企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业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. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时,确认为融资租入固定资产:

- (1) 在租赁期届满时,租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权,所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值,因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移,但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值,几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。



(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(十五) 在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业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



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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3. 暂停资本化期间

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

4. 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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



（十七）使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- 1) 租赁负债的初始计量金额；
- 2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 3) 本公司发生的初始直接费用；
- 4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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

（十八）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括软件、土地使用权、特许权等。

1. 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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



2. 无形资产的后续计量

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

(1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

项目	预计使用寿命	依据
通用软件	3年	预期使用寿命
科研软件	5年	预期使用寿命
土地使用权	50年	预期使用寿命

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

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

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。

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

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

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。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。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，本公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。本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。

4. 划分本公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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



动的阶段。

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

5. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(十九) 长期待摊费用

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

(二十) 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

(二十一) 职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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



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

离职后福利设定受益计划主要为离退休人员支付的明确标准的统筹外福利、为去世员工遗属支付的生活费等。对于设定受益计划中承担的义务，在资产负债表日由使用预期累计福利单位法进行精算，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，其中：除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，设定受益计划服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额在发生当期计入当期损益；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动在发生当期计入其他综合收益，且在后续会计期间不允许转回至损益。

3. 辞退福利

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

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

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日使用预期累计福利单位法进行精算，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。

（二十二）租赁负债

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



采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- 1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- 4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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

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

（二十三）预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

（二十四）收入



本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- (1) 设计、勘察及咨询服务业务
- (2) 为工程建设提供服务的工程承包业务

1. 收入确认的一般原则

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

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

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

2. 收入确认的具体方法

- (1) 设计、勘察及咨询服务业务

公司设计、勘察及咨询服务业务部分属于在某一时点内履行的履约义务，款项通常在完成服务和客户接受后支付且相关的经济利益很可能流入时确认收入；部分属于在某一时段内履行的履约义务，通常取决于合同条款约定，无论最后是否完成合同，客户均对已完成的工作量承担相应的费用，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入。

- (2) 为工程建设提供服务的工程承包业务

公司为工程建设提供服务的工程承包业务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

3. 特定交易的收入处理原则

- (1) 附有销售退回条款的合同



在客户取得相关商品控制权时,按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额(即,不包含预期因销售退回将退还的金额)确认收入,按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值,扣除收回该商品预计发生的成本(包括退回商品的价值减损)后的余额,在“应收退货成本”项下核算。

(2) 附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的,则作为单项履约义务,按照收入准则规定进行会计处理;否则,质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

(3) 附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的,则作为单项履约义务,将交易价格分摊至该履约义务,在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时,或者该选择权失效时,确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的,则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后,予以合理估计。

(二十五) 合同成本

1. 合同履约成本

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

- (1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;
- (2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。
- (3) 该成本预期能够收回。

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

2. 合同取得成本

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

3. 合同成本摊销

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



4. 合同成本减值

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

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

（二十六）政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，本公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助。

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

2. 政府补助的确认

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

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

3. 会计处理方法

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

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

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

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政



策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

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

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2. 确认递延所得税负债的依据

本公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

（二十八）租赁

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

1. 租赁合同的分拆

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

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

2. 租赁合同的合并



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

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

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

（3）该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3. 本公司作为承租人的会计处理

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

（1）短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于人民币 5 万元。

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

（2）使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注四 / （十七）使用权资产、附注四 / （二十二）租赁负债。

4. 本公司作为出租人的会计处理

（1）租赁的分类

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

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

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

3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

1) 若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2) 资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3) 承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

（2）对融资租赁的会计处理

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



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

- 1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额;
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额;
- 3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下,租赁收款额包括购买选择权的行权价格;
- 4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下,租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项;
- 5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

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

(3) 对经营租赁的会计处理

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

(二十九) 持有待售

1. 持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分:

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;
- (2) 出售极可能发生,即本公司已经就一项出售计划作出决议,且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺,是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议,该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款,使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组,在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额,以两者孰低计



量。

上述原则适用于所有非流动资产,但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

(三十) 终止经营

本公司将满足下列条件之一的,且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分:

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

(一) 会计政策变更

1. 执行企业会计准则解释第 15 号对本公司的影响

2021 年 12 月 31 日,财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号,以下简称“解释 15 号”),解释 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理(以下简称‘试运行销售’)”和“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释 15 号上述内容,执行解释 15 号对可比期间财务报表无重大影响。

2. 执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日,财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号,以下简称“解释 16 号”),解释 16 号三个事项的会计处理中:“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行,允许企业自发布年度提前执行,本公司本年度未提前施行该事项相关的会计处理;“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。



本公司自施行日起执行解释 16 号，执行解释 16 号对本报告期内财务报表无重大影响。

（二）会计估计变更

本公司本年度重要会计估计未变更。

（三）重大前期差错更正事项

本公司本年度无重大前期差错更正事项。

（四）其他调整事项

本公司因本年度新纳入合并范围企业北京市住宅建筑设计研究院有限公司，收购北京住总集团有限责任公司轨道交通施工业务，其最终控制方均为北京城建集团有限责任公司，属于同一控制下的企业合并。因合并范围发生变化，追溯调整期初数据。

相关科目的影响具体如下：

（1）对 2021 年 12 月 31 日合并资产负债表项目的影响如下：

项目	重述前	累积影响额	重述后
货币资金	4,025,397,077.18	161,961,721.78	4,187,358,798.96
交易性金融资产	8,601,968.00	8,601,968.00	
应收票据	61,641,007.06	13,287,125.61	74,928,132.67
应收账款	3,937,525,889.46	60,472,303.50	3,997,998,192.96
预付款项	373,929,336.47	110,820,200.80	263,109,135.67
其他应收款	350,381,008.49	88,466,918.80	438,847,927.29
存货	82,693,428.16	43,087,156.73	125,780,584.89
合同资产	3,834,558,187.30	45,607,733.43	3,880,165,920.73
持有待售资产	1,086,817,232.01		1,086,817,232.01
一年内到期的非流动资产	27,524,742.91	7,833,360.57	19,691,382.34
其他流动资产	161,198,636.33	212,090.24	160,986,546.09
流动资产合计	13,950,268,513.37	285,415,340.24	14,235,683,853.61
长期应收款	22,689,132.17	18,867.92	22,708,000.09
长期股权投资	2,059,964,668.29		2,059,964,668.29
其他权益工具投资	17,520,800.00	4,144,700.00	21,665,500.00
其他非流动金融资产	419,000,000.00	8,601,968.00	427,601,968.00
固定资产	782,187,674.79	129,269,650.46	911,457,325.25
使用权资产	315,970,570.48	847,949.53	316,818,520.01
无形资产	769,738,967.44	3,928,495.47	773,667,462.91
商誉	5,740,795.57		5,740,795.57
长期待摊费用	47,223,991.00	4,697,563.22	51,921,554.22
递延所得税资产	247,923,812.86	530,017.21	248,453,830.07
其他非流动资产	5,589,917,620.03		5,589,917,620.03
非流动资产合计	10,277,878,032.63	152,039,211.81	10,429,917,244.44
资产总计	24,228,146,546.00	437,454,552.05	24,665,601,098.05



项目	重述前	累积影响额	重述后
短期借款	99,387,911.79	13,803,654.62	113,191,566.41
应付票据	50,000,000.00	2,443,527.75	52,443,527.75
应付账款	4,393,095,523.51	13,443,247.69	4,406,538,771.20
合同负债	3,358,898,828.77	78,089,413.82	3,436,988,242.59
应付职工薪酬	479,260,571.12	479,733.01	479,740,304.13
应交税费	188,222,925.10	22,612,520.01	210,835,445.11
其他应付款	354,411,804.67	242,754,226.60	597,166,031.27
持有待售负债	997,503,893.57		997,503,893.57
一年内到期的非流动负债	2,284,888,211.54	505,132,191.78	1,779,756,019.76
其他流动负债	340,997,662.19	505,132,191.78	846,129,853.97
流动负债合计	12,546,667,332.26	373,626,323.50	12,920,293,655.76
长期借款	4,106,000,000.00		4,106,000,000.00
应付债券	501,740,821.92		501,740,821.92
租赁负债	210,835,397.25	876,085.50	211,711,482.75
长期应付款	7,575,686.30		7,575,686.30
长期应付职工薪酬	66,065,149.27		66,065,149.27
预计负债	36,207,789.39		36,207,789.39
递延收益	15,077,786.92		15,077,786.92
递延所得税负债	1,944,719.97		1,944,719.97
其他非流动负债	383,874,588.16		383,874,588.16
非流动负债合计	5,329,321,939.18	876,085.50	5,330,198,024.68
负债合计	17,875,989,271.44	374,502,409.00	18,250,491,680.44
股本	1,348,670,000.00		1,348,670,000.00
资本公积	726,015,775.46	6,000,000.00	732,015,775.46
其他综合收益	13,972,028.82		13,972,028.82
专项储备	2,218,980.67		2,218,980.67
盈余公积	461,555,488.49		461,555,488.49
未分配利润	3,532,978,123.51	56,952,143.05	3,589,930,266.56
归属于母公司股东权益合计	6,085,410,396.95	62,952,143.05	6,148,362,540.00
少数股东权益	266,746,877.61		266,746,877.61
股东权益合计	6,352,157,274.56	62,952,143.05	6,415,109,417.61
负债和股东权益总计	24,228,146,546.00	437,454,552.05	24,665,601,098.05

(2) 对 2021 年度合并利润表项目的影响如下:

项目	重述前	累积影响额	重述后
营业收入	10,509,019,203.65	759,820,579.37	11,268,839,783.02
营业成本	8,481,411,411.09	644,294,019.31	9,125,705,430.40
税金及附加	34,910,363.75	4,584,844.28	39,495,208.03
销售费用	99,910,843.22	3,026,834.86	102,937,678.08
管理费用	472,695,691.48	67,987,057.75	540,682,749.23



项目	重述前	累积影响额	重述后
研发费用	426,526,196.04	10,526,806.93	437,053,002.97
财务费用	-102,207,365.76	2,857,895.96	-99,349,469.80
其他收益	14,271,459.45	1,033,082.64	15,304,542.09
投资收益	223,227,729.29	1,318,256.01	224,545,985.30
公允价值变动收益	7,693,968.00		7,693,968.00
信用减值损失	-332,089,840.59	-47,677,806.79	-284,412,033.80
资产减值损失	-51,487,700.47	-49,268,155.93	-100,755,856.40
资产处置收益	2,943,522.09	51,257,135.72	54,200,657.81
营业利润	960,331,201.60	78,561,245.51	1,038,892,447.11
营业外收入	2,980,602.55		2,980,602.55
营业外支出	1,613,557.18	14,793.25	1,628,350.43
利润总额	961,698,246.97	78,546,452.26	1,040,244,699.23
所得税费用	131,162,539.00	9,732,697.67	140,895,236.67
净利润	830,535,707.97	68,813,754.59	899,349,462.56
归属于母公司所有者的净利润	849,608,398.45	68,813,753.04	918,422,151.49
少数股东损益	-19,072,690.48	1.55	-19,072,688.93
持续经营净利润	785,101,959.17	68,813,754.59	853,915,713.76
终止经营净利润	45,433,748.80		45,433,748.80
其他综合收益的税后净额	-5,371,219.34		-5,371,219.34
综合收益总额	825,164,488.63	68,813,754.59	893,978,243.22
归属于母公司所有者的综合收益总额	844,237,179.11	68,813,753.04	913,050,932.15
归属于少数股东的综合收益总额	-19,072,690.48	1.55	-19,072,688.93

(3) 对 2021 年度合并现金流量表项目的影响如下:

项目	重述前	累积影响额	重述后
销售商品、提供劳务收到的现金	9,687,467,718.48	1,217,849,402.34	10,905,317,120.82
收到其他与经营活动有关的现金	359,783,771.89	-168,503,714.27	191,260,057.62
经营活动现金流入小计	10,047,231,490.37	1,049,345,688.07	11,096,577,178.44
购买商品、接受劳务支付的现金	6,781,741,044.78	780,441,880.28	7,562,182,925.06
支付给职工及为职工支付的现金	2,083,278,916.22	67,293,655.15	2,150,572,571.37
支付的各项税费	421,453,270.35	-7,154,463.42	414,298,806.93
支付其他与经营活动有关的现金	457,099,107.40	128,685,250.84	585,784,358.24
经营活动现金流出小计	9,743,572,338.75	969,266,322.85	10,712,838,661.60
经营活动产生的现金流量净额	303,659,151.62	80,079,365.22	383,738,516.84
收回投资收到的现金	1,258,303.92	1,817,041.45	3,075,345.37
取得投资收益收到的现金	459,871.40		459,871.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,757,780.61	60,313,947.80	66,071,728.41
投资活动现金流入小计	7,475,955.93	62,130,989.25	69,606,945.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的	279,153,732.23	2,356,590.61	281,510,322.84



项目	重述前	累积影响额	重述后
现金			
投资支付的现金	282,956,500.00		282,956,500.00
支付其他与投资活动有关的现金	209,012,738.05		209,012,738.05
投资活动现金流出小计	771,122,970.28	2,356,590.61	773,479,560.89
投资活动产生的现金流量净额	-763,647,014.35	59,774,398.64	-703,872,615.71
取得借款收到的现金	1,013,647,903.58	1,313,803,654.62	2,327,451,558.20
收到其他与筹资活动有关的现金	1,300,000,000.00	-1,300,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	2,313,647,903.58	13,803,654.62	2,327,451,558.20
偿还债务支付的现金	688,315,912.79	-7,627,007.61	680,688,905.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	481,182,248.24	25,501,378.26	506,683,626.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	11,125,289.56		11,125,289.56
支付其他与筹资活动有关的现金	115,251,378.18	7,113,398.05	122,364,776.23
筹资活动现金流出小计	1,284,749,539.21	24,987,768.70	1,309,737,307.91
筹资活动产生的现金流量净额	1,028,898,364.37	-11,184,114.08	1,017,714,250.29
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-16,397,394.20		-16,397,394.20
现金及现金等价物净增加额	552,513,107.44	128,669,649.78	681,182,757.22
期初现金及现金等价物余额	3,533,751,349.80	32,962,034.74	3,566,713,384.54
期末现金及现金等价物余额	4,086,264,457.24	161,631,684.52	4,247,896,141.76

(4) 对 2021 年 12 月 31 日母公司资产负债表项目的影响如下：

项目	重述前	累积影响额	重述后
货币资金	2,581,682,520.68	105,785,661.23	2,687,468,181.91
应收票据	56,661,601.35		56,661,601.35
应收账款	2,381,980,112.55	93,704,567.79	2,475,684,680.34
预付款项	69,346,316.67	-2,959,434.22	66,386,882.45
其他应收款	924,850,689.33	122,248.41	924,972,937.74
存货	37,279,852.05	43,019,182.81	80,299,034.86
合同资产	1,911,119,541.71	19,352,469.75	1,930,472,011.46
持有待售资产	18,000,000.00		18,000,000.00
一年内到期的非流动资产	7,922,465.69		7,922,465.69
其他流动资产	21,912,988.35	-30,760.92	21,882,227.43
流动资产合计	8,010,756,088.38	258,993,934.85	8,269,750,023.23
长期应收款	17,391,162.32	18,867.92	17,410,030.24
长期股权投资	4,149,879,676.34		4,149,879,676.34
其他权益工具投资	10,510,800.00		10,510,800.00
固定资产	521,469,838.41	121,902,978.17	643,372,816.58
使用权资产	215,068,119.89	847,949.53	215,916,069.42
无形资产	214,491,531.21	194,762.46	214,686,293.67
长期待摊费用	22,342,040.59	1,885,867.80	24,227,908.39
递延所得税资产	136,085,112.52		136,085,112.52



项目	重述前	累积影响额	重述后
非流动资产合计	5,267,238,281.28	124,850,425.88	5,412,088,707.16
资产总计	13,297,994,369.66	383,844,360.73	13,681,838,730.39
应付票据	50,000,000.00		50,000,000.00
应付账款	2,884,925,686.58	76,845,456.26	2,961,771,142.84
合同负债	1,648,492,099.94	144,176,791.75	1,792,668,891.69
应付职工薪酬	385,068,205.90	-37,022.00	385,031,183.90
应付福利费	9,111,581.40		9,111,581.40
应交税费	117,083,860.95	9,740,220.08	126,824,081.03
其他应付款	1,222,431,515.76	152,242,829.14	1,374,674,344.90
一年内到期的非流动负债	576,212,744.76	-505,132,191.78	71,080,552.98
其他流动负债	180,095,899.69	505,132,191.78	685,228,091.47
流动负债合计	7,064,310,013.58	382,968,275.23	7,447,278,288.81
应付债券	501,740,821.92		501,740,821.92
租赁负债	146,219,593.39	876,085.50	147,095,678.89
长期应付款	4,771,556.37		4,771,556.37
长期应付职工薪酬	49,794,480.56		49,794,480.56
递延收益	10,175,237.46		10,175,237.46
非流动负债合计	712,701,689.70	876,085.50	713,577,775.20
负债合计	7,777,011,703.28	383,844,360.73	8,160,856,064.01
股本	1,348,670,000.00		1,348,670,000.00
资本公积	718,119,228.04		718,119,228.04
其他综合收益	11,517,500.00		11,517,500.00
盈余公积	461,555,488.49		461,555,488.49
未分配利润	2,981,120,449.85		2,981,120,449.85
股东权益合计	5,520,982,666.38		5,520,982,666.38
负债和股东权益总计	13,297,994,369.66	383,844,360.73	13,681,838,730.39

(5) 对 2021 年度母公司利润表项目的的影响如下:

项目	重述前	累积影响额	重述后
营业收入	5,090,530,345.09	464,118,134.97	5,554,648,480.06
营业成本	3,946,769,920.75	435,387,319.77	4,382,157,240.52
税金及附加	19,604,368.45	2,264,263.51	21,868,631.96
销售费用	50,992,623.84	3,026,834.86	54,019,458.70
管理费用	216,353,070.34	18,625,801.48	234,978,871.82
研发费用	183,549,708.01		183,549,708.01
财务费用	50,334,799.91	2,503,052.20	52,837,852.11
其他收益	5,413,425.39		5,413,425.39
投资收益	307,722,098.27		307,722,098.27
信用减值损失	-77,439,338.25	54,806,958.66	-22,632,379.59
资产减值损失	-22,946,045.68	-54,873,709.05	-77,819,754.73



项目	重述前	累计影响额	重述后
资产处置收益	-12,911.32	-18,009.26	-30,920.58
营业利润	835,863,082.20	2,226,103.50	837,889,185.70
营业外收入	2,382,229.56		2,382,229.56
营业外支出	86,042.35		86,042.35
利润总额	837,959,269.41	2,226,103.50	840,185,372.91
所得税费用	65,601,796.53		65,601,796.53
净利润	772,357,472.88	2,226,103.50	774,583,576.38
其他综合收益的税后净额	-1,890,000.00		-1,890,000.00
综合收益总额	770,467,472.88	2,226,103.50	772,693,576.38

(6) 对 2021 年度母公司现金流量表项目的的影响如下:

项目	重述前	累计影响额	重述后
销售商品、提供劳务收到的现金	4,704,368,562.78	583,859,291.00	5,288,227,853.78
收到其他与经营活动有关的现金	1,541,519,721.94	197,138.57	1,541,716,860.51
经营活动现金流入小计	6,245,888,284.72	584,056,429.57	6,829,944,714.29
购买商品、接收劳务支付的现金	3,084,180,035.43	407,405,011.16	3,471,585,046.59
支付给职工及为职工支付的现金	1,323,105,865.49	8,666,272.73	1,331,772,138.22
支付的各项税费	270,189,455.88	644,376.85	270,833,832.73
支付其他与经营活动有关的现金	1,510,269,776.27	88,101,589.38	1,598,371,365.65
经营活动现金流出小计	6,167,745,133.07	504,817,250.12	6,672,562,383.19
经营活动产生的现金流量净额	78,143,151.65	79,239,179.45	157,382,331.10
取得投资收益收到的现金	55,239,151.56		55,239,151.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所回的现金净额	809,682.81	23,072.00	832,754.81
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	45,114,642.41		45,114,642.41
收到其他与投资活动有关的现金	330,650.00		330,650.00
投资活动现金流入小计	101,494,126.78	23,072.00	101,517,198.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	91,417,684.62	211,045.14	91,628,729.76
投资支付的现金	316,661,700.00		316,661,700.00
支付其他与投资活动有关的现金	204,000,000.00		204,000,000.00
投资活动现金流出小计	612,079,384.62	211,045.14	612,290,429.76
投资活动产生的现金流量净额	-510,585,257.84	-187,973.14	-510,773,230.98
取得借款所收到的现金		1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,300,000,000.00	-1,300,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,300,000,000.00		1,300,000,000.00
偿还债务支付的现金	300,000,000.00		300,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	221,946,060.81		221,946,060.81
支付其他与筹资活动有关的现金	67,636,252.95		67,636,252.95
筹资活动现金流出小计	589,582,313.76		589,582,313.76



项目	重述前	累计影响额	重述后
筹资活动产生的现金流量净额	710,417,686.24		710,417,686.24
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-15,231,664.33		-15,231,664.33
现金及现金等价物净增加额	262,743,915.72	79,051,206.31	341,795,122.03
期初现金及现金等价物余额	2,304,459,906.96	26,734,454.92	2,331,194,361.88
期末现金及现金等价物余额	2,567,203,822.68	105,785,661.23	2,672,989,483.91

六、税项

本公司及子公司主要的应纳税项列示如下：

（一）流转税及附加税费

税目	纳税（费）基础	税（费）率	备注
增值税	应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	13%、9%、6%	
	简易计税方法	3%	
城市维护建设税	实缴流转税额	7%	
教育费附加	实缴流转税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税额	2%	

（二）企业所得税

公司名称	税率	备注
北京城建设计发展集团股份有限公司	15.00%	注 1
北京城建勘测设计研究院有限责任公司	15.00%	注 2
中国地铁工程咨询有限责任公司	15.00%	注 3
北京城建信捷轨道交通工程咨询有限公司	15.00%	注 4
北京冠城科技发展有限公司	20.00%	注 5
北京环安工程检测有限责任公司	15.00%	注 6
北京城建设计（香港）有限公司	16.50%	注 7
安徽京建投资建设有限公司	25.00%	
轨道交通节能北京市工程研究中心有限公司	20.00%	注 8
北京城建轨道交通建设工程有限公司	15.00%	注 9
北京城建交通设计研究院有限公司	20.00%	注 10
贵州京建投资建设有限公司	25.00%	
云南京建投资建设有限公司	25.00%	
北京城建基础设施投资管理有限公司	25.00%	
北京京建顺城建设投资有限公司	25.00%	
黄山京建投资建设有限公司	25.00%	



公司名称	税率	备注
北京安捷工程咨询有限公司	15.00%	注 11
北京城建设计发展集团广州建设有限公司	25.00%	
北京市轨道交通设计研究院有限公司	15.00%	注 12
湖南京建投资建设有限公司	25.00%	
北京耀城文创科技发展有限公司	20.00%	注 13
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	15.00%	注 14

注 1：2022 年 10 月 18 日本公司经高新复审后再次取得高新技术企业证书有效期 3 年，自 2022 年度企业所得税减按 15% 的税率征收，证书编号 GR202211000582。本公司于每年汇算清缴期间向西城区地方税务局进行减免税备案。

注 2：本公司子公司北京城建勘测设计研究院有限责任公司 2022 年 10 月 18 日经复审后取得高新技术企业证书，证书编号为 GR202211000807，有效期 3 年，自 2019 年度企业所得税减按 15% 的税率征收，子公司于每年汇算清缴期间向朝阳区地方税务局进行减免税备案。

注 3：本公司子公司中国地铁工程咨询有限公司 2020 年 7 月 31 日经复审后取得高新技术企业证书，证书编号 GR202011001194，有效期 3 年。自 2020 年度企业所得税减按 15% 的税率征收，子公司于每年汇算清缴期间向西城区国家税务局进行减免税备案。

注 4：2021 年 12 月 21 日本公司子公司北京城建信捷轨道交通工程咨询有限公司经复审后取得高新技术企业证书，证书编号为 GR202111007968，有效期 3 年。自 2021 年度企业所得税减按 15% 的税率征收，子公司于每年汇算清缴期间向西城区地方税务局进行减免税备案。

注 5：本公司子公司北京冠城科技发展有限公司根据国家税务总局 2021 年第 8 号公告《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。执行期限为 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

注 6：本公司子公司北京环安工程检测有限责任公司 2020 年 7 月 31 日经复审后取得高新技术企业证书，有效期 3 年。自 2020 至 2022 年度企业所得税减按 15% 的税率征收，高新证书编号 GR202011001194。本公司于每年汇算清缴期间向西城区国家税务局进行减免税备案。

注 7：本公司子公司北京城建设计（香港）有限公司在香港地区适用 16.5% 的企业所得税。

注 8：本公司子公司轨道交通节能北京市工程研究中心有限公司根据国家税务总局 2021



年第 8 号公告《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。执行期限为 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

注 9：本公司子公司北京城建轨道交通建设工程有限公司自 2020 年 12 月 2 日取得高新技术证书，证书编号：GR202011008357，有效期为 3 年，适用所得税税率为 15%，子公司于每年汇算清缴期间向通州区地方税务局进行减免税备案。

注 10：本公司子公司北京城建交通设计研究院有限公司根据国家税务总局 2021 年第 8 号公告《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。执行期限为 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

注 11：本公司子公司北京安捷工程咨询有限公司 2020 年 10 月 21 日经复审后取得高新技术企业证书，证书编号：GR202011003618，有效期 3 年，适用所得税税率为 15%。本公司于每年汇算清缴期间向西城区地方税务局进行减免税备案。

注 12：本公司子公司北京市轨道交通设计研究院有限公司 2020 年 10 月 21 日经复审后取得高新技术企业证书，证书编号：GR202011002602，有效期 3 年，适用所得税税率为 15%。本公司于每年汇算清缴期间向门头沟区地方税务局进行减免税备案。

注 13：本公司子公司北京耀城文创科技发展有限公司根据国家税务总局 2021 年第 8 号公告《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。执行期限为 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

注 14：本公司子公司北京市住宅建筑设计研究院有限公司 2022 年 11 月 2 日经复审后取得高新技术企业证书，有效期 3 年。自 2022 起企业所得税减按 15% 的税率征收，高新证书编号 GR202211002799。本公司于每年汇算清缴期间向东城区国家税务局进行减免税备案。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	北京城建勘测设计研究院有限责任公司	3	1	北京市朝阳区	北京市	勘察、设计及工程勘探



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
2	中国地铁工程咨询有限责任公司	3	1	北京市西城区	北京市	轨道交通工程咨询
3	北京城建信捷轨道交通工程咨询有限公司	3	1	北京市西城区	北京市	轨道交通工程咨询
4	北京冠城科技发展有限公司	3	1	北京市西城区	北京市	物业管理
5	北京环安工程检测有限责任公司	3	1	北京市西城区	北京市	工程咨询、监测及测试
6	北京城建设计（香港）有限公司	3	3	香港	香港	咨询服务
7	安徽京建投资建设有限公司	3	1	安徽省安庆市经济技术开发区	安徽省安庆市	建设项目投资、建设和运营维修
8	轨道交通节能北京市工程研究中心有限公司	3	1	北京市西城区	北京市	工程服务和开发及咨询
9	北京城建轨道交通建设工程有限公司	3	1	北京市通州区	北京市	工程承包
10	北京城建交通设计研究院有限公司	3	1	北京市西城区	北京市	建设设计
11	贵州京建投资建设有限公司	3	1	贵州省遵义市新蒲新区	贵州省遵义市	建设项目投资、建设和运营维修
12	云南京建投资建设有限公司	3	1	云南省昆明市滇中新区	云南省昆明市	建设项目投资、建设和运营维修
13	北京城建基础设施投资管理有限公司	3	1	北京市西城区	北京市	投资管理及咨询服务
14	北京京建顺城建设投资有限公司	3	1	北京市顺义区	北京市	项目投资、地铁运营及管理
15	黄山京建投资建设有限公司	3	1	安徽省黄山市	安徽省黄山市	建设项目投资、建设和运营维修
16	北京安捷工程咨询有限公司	3	1	北京市西城区	北京市	工程服务及开发咨询服务
17	北京城建设计发展集团广州建设有限公司	3	1	广东省广州市	广州市	工程承包
18	北京市轨道交通设计研究院有限公司	3	1	北京市门头沟区	北京市	城市轨道交通线的勘察、设计
19	湖南京建投资建设有限公司	3	1	湖南省株洲市	湖南省	建设项目投资、建设和运营维修
20	北京耀城文创科技发展有限公司	3	1	北京市西城区	北京市	技术开发、技术咨询
21	北京市住宅建筑设计研究院有限公司	3	1	北京市朝阳区	北京市	建筑工程设计



续：

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股 比例(%)	享有表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
1	北京城建勘测设计研究院有限责任公司	3,000.00	100.00	100.00	3,191.43	1
2	中国地铁工程咨询有限责任公司	1,334.00	56.22	56.22	750.00	1
3	北京城建信捷轨道交通工程咨询有限公司	500.00	100.00	100.00	661.10	1
4	北京冠城科技发展有限公司	50.00	100.00	100.00	50.00	1
5	北京环安工程检测有限责任公司	1,200.00	100.00	100.00	1,200.00	1
6	北京城建设计(香港)有限公司	236.58	100.00	100.00	236.58	1
7	安徽京建投资建设有限公司	50,000.00	88.00	88.00	44,000.00	1
8	轨道交通节能北京市工程研究中心有限公司	1,000.00	60.00	60.00	600.00	1
9	北京城建轨道交通建设工程有限公司	30,000.00	100.00	100.00	30,000.00	1
10	北京城建交通设计研究院有限公司	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00	1
11	贵州京建投资建设有限公司	36,000.00	75.00	75.00	27,000.00	1
12	云南京建投资建设有限公司	38,698.00	90.00	90.00	34,828.20	1
13	北京城建基础设施投资管理有限公司	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
14	北京京建顺城建设投资有限公司	9,473.68	70.00	70.00	6,631.58	1
15	黄山京建投资建设有限公司	10,000.00	90.00	90.00	9,000.00	1
16	北京安捷工程咨询有限公司	500.00	51.00	51.00	255.00	1
17	北京城建设计发展集团广州建设有限公司	1,000.00	100.00	100.00	0.00	1
18	北京市轨道交通设计研究院有限公司	1,000.00	50.00	50.00	500.00	4
19	湖南京建投资建设有限公司	1,935.00	69.99	69.99	1,935.00	1
20	北京耀城文创科技发展有限公司	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
21	北京市住宅建筑设计研究院有限公司	4,000.00	100.00	100.00	6,389.28	2

企业类型：1、境内非金融子企业；2、境内金融子企业；3、境外子企业；4、事业单位；5、基建单位；

取得方式：1、投资设立；2、同一控制下的企业合并；3、非同一控制下的企业合并；4、其他。

(二) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对



其形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例(%)	享有表决权(%)	注册资本(万元)	投资额(万元)	级次	纳入合并范围原因
1	云南京建轨道交通投资建设有限公司	78.28	78.28	10,000.00	151,220.42	3	未达到实际控制

注：依据云南京建轨道交通投资建设有限公司章程，股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，股东会会议由股东按照实缴出资比例行使表决权。股东会会议应对所议事项作出决议，其议事方式和表决程序依照公司法的规定。股东会决议应由全体股东一致同意表决方可通过。

董事会由五名董事组成，其中三名由本公司提名，其他股东方各一名，董事会实行一人一票的表决制度，董事会会议应由半数以上的董事出席，对决定公司内部管理机构的设置经半数以上董事同意即可通过，其余事项应由全体董事一致同意方可通过。

根据以上股东会和董事会的构成和有关议事规则的规定，本公司无法决定企业的财务和经营政策。本公司自该公司成立之日起无法控制该公司。据此，该公司应作为本公司的合营公司。

（三）重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	子公司名称	少数股东持股比例(%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	中国地铁工程咨询有限责任公司	43.78	1,302,915.29	608,488.94	13,826,820.89
2	安徽京建投资建设有限公司	12.00	6,472,957.87	6,000,000.00	72,545,595.25
3	轨道交通节能北京市工程研究中心有限公司	40.00	100,376.08		4,284,360.19
4	贵州京建投资建设有限公司	25.00	-64,174,195.70		-9,728,703.41
5	云南京建投资建设有限公司	10.00	2,396,566.01	3,500,000.00	41,849,073.92
6	北京京建顺城建设投资有限公司	30.00	26,490.87		-4,383,734.17
7	黄山京建投资建设有限公司	10.00	-1,851,608.73		4,886,294.30
8	北京安捷工程咨询有限公司	49.00	2,122,119.51	671,300.00	15,222,038.45
9	湖南京建投资建设有限公司	30.01			45,205,900.00
10	北京市轨道交通设计研究院有限公司	50.00	-7,878,233.39	1,190,000.00	8,687,448.67

2. 主要财务信息



项目	期末金额/本期数		
	云南建投投资建设有限公司	安徽建投投资建设有限公司	贵州建投投资建设有限公司
流动资产	871,140,261.49	522,966,334.23	190,001,287.90
非流动资产	1,132,353,231.50	1,000,096,890.96	1,576,578,771.59
资产合计	2,003,493,492.99	1,523,063,225.19	1,766,580,059.49
流动负债	191,333,941.18	135,531,478.65	437,221,106.89
非流动负债	1,393,668,812.66	782,985,119.39	1,368,273,766.25
负债合计	1,585,002,753.84	918,516,598.04	1,805,494,873.14
营业收入	6,164,872.94	39,530,054.98	7,699,611.80
净利润	23,965,660.14	53,941,315.57	-256,696,782.82
综合收益总额	23,965,660.14	53,941,315.57	-256,696,782.82
经营活动现金流量	871,140,261.49	522,966,334.23	190,001,287.90

续：

项目	期初金额/上年数		
	云南建投投资建设有限公司	安徽建投投资建设有限公司	贵州建投投资建设有限公司
流动资产	1,103,552,153.29	491,836,175.08	507,698,983.27
非流动资产	1,223,496,415.09	1,155,898,266.66	1,674,200,599.10
资产合计	2,327,048,568.38	1,647,734,441.74	2,181,899,582.37
流动负债	355,162,111.20	136,954,194.15	1,814,260,323.67
非流动负债	1,542,361,378.17	910,174,936.01	149,857,289.53
负债合计	1,897,523,489.37	1,047,129,130.16	1,964,117,613.20
营业收入	31,578,603.72	38,395,576.41	40,839,203.18
净利润	57,250,006.75	73,000,461.54	-173,874,704.70
综合收益总额	57,250,006.75	73,000,461.54	-173,874,704.70
经营活动现金流量	1,103,552,153.29	491,836,175.08	507,698,983.27

（四）本期不再纳入合并范围的子公司

名称	注册地	业务性质	持股比例(%)	享有表决权(%)	不再纳入合并范围的原因
北京城建智控科技股份有限公司	北京市	技术咨询、技术服务	30.83	30.83	持股比例降低，不再实际控制

（五）本期发生的同一控制下企业合并情况

单位：万元



被购买方名称	合并日	账面 净资产	交易对价	实际控制人	本期初至合并日的相关情况			
					收入	净利润	现金净 增加额	经营活动 现金流量 净额
北京市住宅 建筑设计研 究院有限公 司	2022-03-23	6,389.28	6,976.96	北京城建集团 有限责任公司	8,619.55	486.34	-566.91	-566.91

八、合并财务报表重要项目的说明

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初余额均为 2022 年 1 月 1 日）

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,787,896.65	1,873,323.04
银行存款	4,238,658,265.30	4,143,938,595.14
其他货币资金	41,051,738.28	41,546,880.78
未到期应收利息		
合计	4,281,497,900.23	4,187,358,798.96
其中：存放在境外的款项总额	254,054,688.66	231,767,607.42

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
履约保证金	41,051,736.52	41,546,880.78
用于担保的定期存款或通知存款	242,500.00	242,500.00
合计	41,294,236.52	41,789,380.78

注释2. 应收票据

1. 应收票据分类

种 类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	7,433,063.25		7,433,063.25	11,847,957.52		11,847,957.52
商业承兑汇票	22,306,630.31	1,308,629.01	20,998,001.30	63,726,544.47	646,369.32	63,080,175.15
合 计	29,739,693.56	1,308,629.01	28,431,064.55	75,574,501.99	646,369.32	74,928,132.67

2. 应收票据坏账准备



类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	29,739,693.56	100.00	1,308,629.01	4.40	28,431,064.55
合计	29,739,693.56	—	1,308,629.01	—	28,431,064.55

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	75,574,501.99	100.00	646,369.32	0.86	74,928,132.67
合计	75,574,501.99	—	646,369.32	—	74,928,132.67

(1) 按组合计提坏账准备的应收票据

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
账龄组合	22,306,630.31	1,308,629.01	5.87
商业承兑汇票小计	22,306,630.31	1,308,629.01	—
无风险银行组合	7,433,063.25		
银行承兑汇票小计	7,433,063.25		
合计	29,739,693.56	1,308,629.01	—

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
按组合计提预期信用损失的应收票据	646,369.32	1,286,081.13	623,821.44			1,308,629.01
其中：账龄组合	646,369.32	1,286,081.13	623,821.44			1,308,629.01
合计	646,369.32	1,286,081.13	623,821.44			1,308,629.01

3. 期末已背书或贴现且在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	32,823,758.01	
商业承兑汇票		1,000,000.00
合 计	32,823,758.01	1,000,000.00



4. 期末因出票人未履约而转为应收账款的票据

种 类	期末转应收账款金额
银行承兑汇票	
商业承兑汇票	2,326,341.35
合 计	2,326,341.35

注释3. 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）	1,996,589,810.57	25,046,828.99	2,309,162,099.04	256,009,702.17
1 至 2 年	833,700,013.79	80,675,744.38	1,126,274,590.67	103,275,669.92
2 至 3 年	621,430,949.65	102,326,622.78	538,922,528.07	89,293,042.43
3 年以上	1,161,876,331.47	668,578,414.40	1,040,606,936.13	568,389,546.43
合 计	4,613,597,105.48	876,627,610.55	5,014,966,153.91	1,016,967,960.95

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	217,693,629.19	4.72	73,341,581.27	33.69	144,352,047.92
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,395,903,476.29	95.28	803,286,029.28	18.27	3,592,617,447.01
其中：账龄组合	4,395,903,476.29	95.28	803,286,029.28	18.27	3,592,617,447.01
合计	4,613,597,105.48	—	876,627,610.55	—	3,736,969,494.93

续：

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	502,066,569.78	10.01	274,064,121.37	54.59	228,002,448.41
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,512,899,584.13	89.99	742,903,839.58	16.46	3,769,995,744.55
其中：账龄组合	4,512,899,584.13	89.99	742,903,839.58	16.46	3,769,995,744.55
合计	5,014,966,153.91	—	1,016,967,960.95	—	3,997,998,192.96

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
三河发电有限责任公司	36,709.43	31,377.69	85.48	预计无法收回
中铁五局(集团)有限公司	94,339.62	94,339.62	100.00	预计无法收回
北京商务中心区管理委员会	113,207.55	113,207.55	100.00	预计无法收回
北京市基础设施投资有限公司	275,849.06	275,204.18	99.77	预计无法收回
北京城市快轨建设管理有限公司	415,867.01	404,616.00	97.29	预计无法收回
中国华西工程设计建设有限公司北京工程建设分公司	477,037.74	465,168.52	97.51	预计无法收回
中国国际基金有限公司	556,951.17	556,951.17	100.00	预计无法收回
中基海外建设	586,805.96	586,805.96	100.00	预计无法收回
北京高亿房地产开发有限公司	603,773.58	377,358.49	62.50	预计无法收回
中基国际建设有限公司	1,634,813.97	1,634,813.97	100.00	预计无法收回
成都市新筑路桥机械股份有限公司	2,471,698.11	1,803,066.03	72.95	预计无法收回
北京市地铁运营有限公司	3,377,783.01	2,704,229.07	80.06	预计无法收回
中基机场建设有限公司	3,960,268.48	3,960,268.48	100.00	预计无法收回
北京市轨道交通建设管理有限公司	11,131,928.31	11,064,018.35	99.39	预计无法收回
应收往年清理项目工程款	24,090,196.19	24,090,196.19	100.00	预计无法收回
遵义市新蒲新区住房城乡建设局	167,866,400.00	25,179,960.00	15.00	预计无法收回
合 计	217,693,629.19	73,341,581.27	—	—

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	1,996,589,810.57	45.42	25,046,828.99	1,858,754,153.74	41.19	31,124,808.38
1-2年(含2年)	736,766,813.79	16.76	66,135,764.38	1,126,274,590.67	24.96	103,275,669.92
2-3年(含3年)	550,497,749.66	12.52	91,686,642.78	538,922,528.07	11.94	89,293,042.43
3年以上	1,112,049,102.27	25.30	620,416,793.13	988,948,311.65	21.91	519,210,318.85
合计	4,395,903,476.29	—	803,286,029.28	4,512,899,584.13	—	742,903,839.58

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
北京市基础设施投资有限公司	736,260,892.99	15.96	141,378,183.37
广州地铁集团有限公司	187,235,441.65	4.06	2,334,529.78
遵义市新蒲新区住房城乡建设局	167,866,400.00	3.64	25,179,960.00
北京城建集团有限责任公司	165,572,500.21	3.59	17,187,067.52
德令哈文化旅游发展有限公司	164,358,336.00	3.56	31,372,165.40
合计	1,421,293,570.85	30.81	217,451,906.07

注释4. 预付款项

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	70,149,928.45	38.30		157,018,214.12	59.67	
1-2年(含2年)	24,242,655.28	13.23		31,013,172.06	11.79	
2-3年(含3年)	27,171,811.23	14.83		47,907,217.61	18.21	
3年以上	61,630,815.03	33.64		27,170,531.88	10.33	
合计	183,195,209.99	100.00		263,109,135.67	100.00	

1. 账龄超过一年的大额预付款项

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
北京城建设计发展集团股份有限公司	北京晨星世纪贸易有限公司	5,596,860.02	3年以上	未到结算期
北京城建轨道交通建设工程有限公司	北京国文球园林古建筑工程 有限公司	2,000,000.00	1-2年	未到结算期
北京城建设计发展集团股份有限公司	北京星宇昊建设发展有限公司	1,834,862.40	1-2年	未到结算期
北京城建设计发展集团股份有限公司	羿天设计集团有限责任公司	1,689,209.02	3年以上	未到结算期
北京城建设计发展集团股份有限公司	苏州建嘉建筑构件制品有限公司	1,472,077.79	1年以上	未到结算期
合计		12,593,009.23	—	—

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
北京晨星世纪贸易有限公司	5,596,867.97	3.06	
北京世外建设工程有限公司	3,382,130.60	1.85	
北京金泰来建筑劳务有限责任公司	2,720,833.98	1.49	



债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
山东长江国梁仓储机械股份有限公司	2,285,242.34	1.25	
北京国文琰园林古建筑工程有限公司	2,000,000.00	1.09	
合计	15,985,074.89	8.73	

注释5. 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		1,897.31
其他应收款项	132,994,230.30	438,846,029.98
合 计	132,994,230.30	438,847,927.29

(一) 应收股利

项 目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利		1,897.31	—	—
1. 北京住总第六开发建设有限公司		1,897.31		否
合 计		1,897.31	—	—

(二) 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)	67,799,795.58	572,737.99	376,741,918.75	1,957,059.14
1 至 2 年	24,094,879.99	558,819.38	17,785,293.73	727,668.15
2 至 3 年	13,217,822.11	953,592.70	19,505,479.12	1,905,192.40
3 年以上	61,547,836.94	31,580,954.25	59,331,693.65	29,928,435.58
合 计	166,660,334.62	33,666,104.32	473,364,385.25	34,518,355.27

2. 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	11,673,764.01	7.00	11,673,764.01	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	154,986,570.61	93.00	21,992,340.31	14.19	132,994,230.30
合计	166,660,334.62	—	33,666,104.32	—	132,994,230.30



续：

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	9,906,027.16	2.09	9,906,027.16	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	463,458,358.09	97.91	24,612,328.11	5.31	438,846,029.98
合计	473,364,385.25	—	34,518,355.27	—	438,846,029.98

期末单项计提坏账准备的其他应收款情况

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
黑龙江中润招标代理有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
河南省鑫诚工程管理有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
济南建设工程交易中心	80,000.00	80,000.00	100.00	预计无法收回
赤峰正益工程项目管理有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预计无法收回
杭州东胜置业有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预计无法收回
曲靖市发展和改革委员会	50,000.00	50,000.00	100.00	预计无法收回
洛阳市公共资源交易中心	60,000.00	60,000.00	100.00	预计无法收回
南京地铁自行车辆基地扩建生产辅助设施初步设计施工图设计	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
山东忠诚信工程咨询有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
合肥市政府采购中心	139,500.00	139,500.00	100.00	预计无法收回
合肥城市轨道交通有限公司	240,000.00	240,000.00	100.00	预计无法收回
合肥城市轨道交通有限公司	17,500.00	17,500.00	100.00	预计无法收回
兰州市轨道交通有限公司	491,000.00	491,000.00	100.00	预计无法收回
常州市轨道交通发展有限公司	36,000.00	36,000.00	100.00	预计无法收回
安徽诚信项目管理有限公司	506,736.85	506,736.85	100.00	预计无法收回
中国铁路设计集团有限公司	1,022,000.00	1,022,000.00	100.00	预计无法收回
合肥城市轨道交通有限公司	2,000.00	2,000.00	100.00	预计无法收回
合肥海恒项目管理有限公司	280,000.00	280,000.00	100.00	预计无法收回
合肥城市轨道交通有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00	预计无法收回
工程院	1,137,420.00	1,137,420.00	100.00	预计无法收回
威荣公司	146,000.00	146,000.00	100.00	预计无法收回



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
海南分院	1,790,416.55	1,790,416.55	100.00	预计无法收回
北京勘察设计管理处	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
北京机械施工公司	500,000.00	500,000.00	100.00	预计无法收回
三产职工养老金	591,102.60	591,102.60	100.00	预计无法收回
三产职工补充储蓄养老金	346,490.11	346,490.11	100.00	预计无法收回
北京汇众恒泰商业管理有限公司	2,772,597.90	2,772,597.90	100.00	预计无法收回
合 计	11,673,764.01	11,673,764.01	—	—

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	67,799,795.58	43.75	572,737.99	376,741,918.75	81.29	1,957,059.14
1-2 年(含 2 年)	24,094,879.99	15.55	558,819.38	17,785,293.73	3.84	727,668.15
2-3 年(含 3 年)	13,217,822.11	8.53	953,592.70	19,505,479.12	4.21	1,905,192.40
3 年以上	49,874,072.93	32.18	19,907,190.24	49,425,666.49	10.66	20,022,408.42
合计	154,986,570.61	—	21,992,340.31	463,458,358.09	—	24,612,328.11

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
期初余额	20,109,991.25	4,922,336.86	9,486,027.16	34,518,355.27
期初余额在本期	20,109,991.25	4,922,336.86	9,486,027.16	34,518,355.27
— 转入第二阶段	-133,140.00	133,140.00		
— 转入第三阶段				
— 转回第二阶段				
— 转回第一阶段				
本期计提	5,380,394.10	261,633.38		5,642,027.48
本期转回	-6,480,573.43	-13,705.00		-6,494,278.43
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	18,876,671.92	5,303,405.24	9,486,027.16	33,666,104.32



(3) 其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额	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	437,269,319.71	26,609,038.38	9,486,027.16	473,364,385.25
期初余额在本期	437,269,319.71	26,609,038.38	9,486,027.16	473,364,385.25
—转入第二阶段	-4,407,000.00	4,407,000.00		
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期新增	8,023,060,722.04	3,507,482.57		8,026,568,204.61
本期终止确认	-8,321,521,321.24	-11,750,934.00		-8,333,272,255.24
其他变动				
期末余额	134,401,720.51	22,772,586.95	9,486,027.16	166,660,334.62

3. 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
深圳市地铁集团有限公司	保证金	3,296,000.00	6 年以上	1.98	255,260.00
中国人民解放军国防大学管理保障部财务处	保证金	2,000,000.00	3-4 年	1.20	600,000.00
金融街(北京)商务园置业有限公司	保证金	1,700,793.00	1 年以内	1.02	8,503.97
永春县公共资源交易中心	保证金	1,600,000.00	1 年以内	0.96	8,000.00
兰州市轨道交通有限公司	保证金	1,313,403.80	6 年以内	0.79	1,171,330.85
合计	—	9,910,196.80	—	5.95	2,043,094.82

注释6. 存货

其中: 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	66,954,234.18		66,954,234.18	70,318,334.88		70,318,334.88
周转材料	964,985.21		964,985.21	55,462,250.01		55,462,250.01
合计	67,919,219.39		67,919,219.39	125,780,584.89		125,780,584.89

注释7. 合同资产

1. 合同资产情况



项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
集团关联方	76,599,036.96	2,362,273.44	74,236,763.52	59,497,751.86	845,751.65	58,652,000.21
已完工未结算	4,588,569,635.97	230,353,002.23	4,358,216,633.74	3,995,704,759.06	174,190,838.54	3,821,513,920.52
合计	4,665,168,672.93	232,715,275.67	4,432,453,397.26	4,055,202,510.92	175,036,590.19	3,880,165,920.73

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
集团关联方	845,751.65	1,516,521.79				2,362,273.44	正常计提
已完工未结算	174,190,838.54	56,162,163.69				230,353,002.23	正常计提
合计	175,036,590.19	57,678,685.48				232,715,275.67	—

注释8. 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	32,172,366.44	19,691,382.34

注释9. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	87,723,412.24	153,605,940.71
待摊费用	6,262,118.65	7,380,605.38
其他	25,086.08	
合计	94,010,616.97	160,986,546.09

注释10. 长期应收款

项目	期末余额			期初余额			期末折现率区间(%)
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
分期收款提供劳务	19,131,288.82	2,772,908.80	16,358,380.02	23,485,561.98	777,561.89	22,708,000.09	4.75

注释11. 长期股权投资



1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	1,876,372,116.07	219,371,045.20	356,310.60	2,095,386,850.67
对联营企业投资	183,592,552.22	453,397,807.26	5,276,252.01	631,714,107.47
小计	2,059,964,668.29	672,768,852.46	5,632,562.61	2,727,100,958.14
减：长期股权投资减值准备				
合计	2,059,964,668.29	672,768,852.46	5,632,562.61	2,727,100,958.14



2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他	
合计	2,099,872,746.38	2,059,964,668.29	352,540,046.38		217,541,202.73	8,983.36	712,136.82	3,759,357.89	100,093,278.45	2,727,100,958.14	
一、合营企业	1,595,676,700.00	1,876,372,116.07	29,022,500.00		189,992,234.60					2,095,386,850.67	
北京晟通置业发展有限公 司	40,000,000.00	24,882,433.81			9,612,238.81					34,494,672.62	
郑州市轨道交通设计研究 院有限公司	2,450,000.00	11,310,329.79			468,189.93					11,778,519.72	
云南京建轨道交通投资建 设有限公司	1,541,226,700.00	1,828,890,245.93	29,022,500.00		180,268,116.46					2,038,180,862.39	
黄山市市域旅游铁路投资 发展有限公司	12,000,000.00	11,289,106.54			-356,310.60					10,932,795.94	
二、联营企业	504,196,046.38	183,592,552.22	323,517,546.38		27,548,968.13	8,983.36	712,136.82	3,759,357.89	100,093,278.45	631,714,107.47	
北京城建顺捷电子图文设 计制作有限责任公司	100,000.00	1,803,793.92			147,233.78			32,000.00		1,919,027.70	
中勘三佳工程咨询（北京） 有限公司	900,000.00	7,029,824.82			1,282,524.73			2,927,357.89		5,384,991.66	
重庆市渝西快线建设运营 有限公司	329,145,840.00	117,723,465.84	209,117,340.00		1,486,492.95					328,327,298.79	
城轨创新网络中心有限公 司	15,000,000.00	13,815,963.13			-1,025,944.89					12,790,018.24	



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他	
黄山东都开发投资有限公司	40,000,000.00	40,269,743.08			672,042.96			800,000.00			40,141,786.04
德令哈绿捷中城运有轨电车运营有限公司	1,150,000.00										
北京乘美乡居文化旅游发展有限公司	3,500,000.00	2,949,761.43			-490,949.23						2,458,812.20
北京城建智控科技股份有限公司	113,395,206.38		113,395,206.38		25,477,421.95	8,983.36	712,136.82			100,093,278.45	239,687,026.96
广西轨交智维科技有限公司	1,005,000.00		1,005,000.00		145.88						1,005,145.88

3. 重要合营企业的主要财务信息

项目	期末金额					
	北京晟通置业发展有限公司	郑州轨道交通设计研究院有限公司	云南建投轨道交通投资建设有限公司	黄山市市域旅游铁路投资发展有限公司		
流动资产	943,962,588.48	26,029,267.56	3,076,099,559.18	13,942,779.61		
非流动资产	4,051,524.06	486,290.63	4,713,219,956.58	5,951,155.64		
资产合计	948,014,112.54	26,515,558.19	7,789,319,515.76	19,893,935.25		
流动负债	861,777,430.96	2,477,762.84	1,455,506,206.13	340,618.78		
非流动负债			3,818,403,426.93			
负债合计	861,777,430.96	2,477,762.84	5,273,909,633.06	340,618.78		



项目	期末金额			
	北京晟通置业发展有限公司	郑州轨道交通设计研究院有限公司	云南建轨道交通投资建设有限公司	黄山市市域旅游铁路投资发展有限公司
净资产	86,236,881.58	24,037,795.35	2,515,409,882.70	19,553,316.47
按持股比例计算的净资产份额	34,494,672.62	11,778,519.72	2,038,180,862.39	10,932,795.94
调整事项				
对合营企业权益投资的账面价值	34,494,672.62	11,778,519.72	2,038,180,862.39	10,932,795.94
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	985,804,916.33	23,502,744.18	752,278,319.20	
财务费用	2,537,736.43	-247,927.37	-188,287,709.45	-9,950.53
所得税费用	8,014,936.58	886,008.53	-75,006,701.95	
净利润	24,030,597.06	659,829.07	197,585,646.30	-1,484,627.51
其他综合收益				
综合收益总额	24,030,597.06	659,829.07	197,585,646.30	-1,484,627.51
企业本期收到的来自合营企业的股利				

续：

项目	期初金额			
	北京晟通置业发展有限公司	郑州轨道交通设计研究院有限公司	云南建轨道交通投资建设有限公司	黄山市市域旅游铁路投资发展有限公司
流动资产	979,006,196.88	26,692,789.32	2,515,744,974.12	40,672,490.80
非流动资产	10,934,153.76	662,485.14	4,445,004,963.23	7,028,429.12
资产合计	989,940,350.64	27,355,274.46	6,960,749,937.35	47,700,919.92
流动负债	929,648,830.99	4,272,968.77	1,238,827,002.98	325,051.86



项目	期初金额			
	北京晟通置业发展有限公司	郑州轨道交通设计研究院有限公司	云南轨道交通投资建设有限公司	黄山市市域旅游铁路投资发展有限公司
非流动负债			3,443,288,492.54	337,924.06
负债合计	929,648,830.99	4,272,968.77	4,682,115,495.52	662,975.94
净资产	60,291,519.65	23,082,305.89	2,278,634,441.83	47,037,943.98
按持股比例计算的净资产份额	24,882,433.81	11,310,329.79	1,828,890,245.93	11,289,106.54
调整事项				
对合营企业权益投资的账面价值	24,882,433.81	11,310,329.79	1,828,890,245.93	11,289,106.56
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入		30,000,126.39	607,365,893.47	
财务费用	-130,562.16	-227,482.16	-188,835,366.35	-3,720.82
所得税费用	-3,369,231.05	1,050,873.11	-84,796,712.45	
净利润	-10,810,536.72	3,152,619.33	250,097,919.23	-1,259,783.29
其他综合收益				
综合收益总额	-10,810,536.72	3,152,619.33	250,097,919.23	-1,259,783.29
企业本期收到的来自合营企业的股利				

4. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末金额			
	中勘三佳工程咨询(北京)有限公司	城轨创新网络中心有限公司	黄山东部开发投资有限公司	重庆市渝西快线建设运营有限公司
流动资产	34,698,916.70	81,839,243.11	49,922,814.03	12,249,733.00
非流动资产	85,109.54	6,349,434.99	34,403,747.82	3,332,094,641.83



项目	期末金额			
	中勘三佳工程咨询(北京)有限公司	城轨创新网络中心有限公司	黄山东部开发投资有限公司	重庆市渝西快线建设运营有限公司
资产合计	34,784,026.24	88,188,678.10	84,326,561.85	3,344,344,374.83
流动负债	16,834,054.07	11,043,771.52	33,617,631.64	140,539,388.85
非流动负债		4,673,722.93		2,247,783,578.86
负债合计	16,834,054.07	15,717,494.45	33,617,631.64	2,388,322,967.71
净资产	17,949,972.17	72,471,183.65	50,708,930.21	956,021,407.12
按持股比例计算的净资产份额	5,384,991.66	12,790,018.24	40,141,786.04	328,327,298.79
调整事项				
对联营企业权益投资的账面价值	5,384,991.66	12,790,018.24	40,141,786.04	328,327,298.79
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	21,118,575.02	7,644,031.01	605,055.89	2,187,666,076.18
净利润	-11,682.01	17,616.10	-593,681.15	-9,515,692.82
其他综合收益	1,527,947.11		144,634.14	2,182,981.45
综合收益总额	4,275,082.42	-5,540,102.43	433,902.41	2,865,018.43
企业本期收到的来自联营企业的股利				

续:

项目	期初金额			
	中勘三佳工程咨询(北京)有限公司	城轨创新网络中心有限公司	黄山东部开发投资有限公司	重庆市渝西快线建设运营有限公司
流动资产	39,747,603.85	77,549,453.46	200,315,629.44	461,019,551.58
非流动资产	156,126.38	848,947.32	34,691,577.76	727,417,046.41



项目	期初金额			
	中勘三佳工程咨询(北京)有限公司	城航创新网络中心有限公司	黄山东都开发投资有限公司	重庆市渝西快线建设运营有限公司
资产合计	39,903,730.23	78,397,400.78	235,007,207.20	1,188,436,597.99
流动负债	16,470,980.81	386,114.70	33,658,491.78	661,563,143.36
非流动负债				138,465,178.22
负债合计	16,470,980.81	386,114.70	33,658,491.78	800,028,321.58
净资产	23,432,749.42	78,011,286.08	201,348,715.42	388,408,276.41
按持股比例计算的净资产份额	7,029,824.82	13,815,963.13	40,269,743.08	117,723,465.84
调整事项				
对联营企业权益投资的账面价值	7,029,824.82	13,815,963.13	40,269,743.08	117,723,465.84
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	13,830,380.08	1,320,754.68	4,804,023.43	139,198,443.08
净利润	4,363,849.06	-3,115,971.99	144,481.89	-3,841,723.59
其他综合收益				
综合收益总额	4,363,849.06	-3,115,971.99	144,481.89	-3,841,723.59
企业本期收到的来自联营企业的股利	217,757.65	212,113.75		



5. 不重要的合营企业和联营企业的汇总信息

项目	期末金额/本期数	期初金额/上期数
联营企业：	—	—
投资账面价值合计	245,070,012.74	18,569,518.48
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
净利润	26,048,912.01	18,327.13
其他综合收益		
综合收益总额	26,048,912.01	18,327.13

注释12.其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	期初余额
江苏城市轨道交通研究设计院股份有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00
中地信地理信息股权投资基金(有限合伙)	4,600,000.00	7,000,000.00
中山市深水环境水务有限公司	800.00	800.00
中交四航(中山)环保有限公司	20,000.00	20,000.00
北京京西生态文旅投资有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00
北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司	0.00	4,144,700.00
北京首都工程公司	0.00	0.00
合 计	15,120,800.00	21,665,500.00

2. 期末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
江苏城市轨道交通研究设计院股份有限公司			150,000.00	-150,000.00	持有出售为目的	公允价值评估
中地信地理信息股权投资基金(有限合伙)		2,854,749.79		2,854,749.79	持有出售为目的	公允价值评估
北京首都工程公司			1,300,000.00	-1,300,000.00	持有出售为目的	公允价值评估



3. 其他权益工具投资其他说明

其他权益工具投资中北京首都工程有限公司已于 2010 年 11 月 25 日被吊销，投资金额 130 万元无法收回，已全部计提减值准备。

注释13.其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
绍兴京越地铁有限公司	425,000,000.00	419,000,000.00
北京九州一轨环境科技股份有限公司	8,793,596.00	8,601,968.00
合 计	433,793,596.00	427,601,968.00

其他非流动金融资产说明：

根据亚太评估咨询有限公司 2023 年 3 月 3 日出具的《绍兴京越地铁有限公司 15%项目收益权之公允价值报告》（APABJ2023012686-1），截至 2022 年 12 月 31 日评估基准日止，本公司通过子公司北京城建基础设施投资管理有限公司持有项目公司 7.65%股权，依据项目合同约定，本公司在合作期内享有 15%的项目收益权，期末评估公允价值为 4.25 亿元。

根据亚太评估咨询有限公司 2023 年 3 月 3 日出具的《北京九州一轨环境科技股份有限公司 0.53%股东权益之公允价值报告》（APABJ2023012686-2），截至 2022 年 12 月 31 日评估基准日止，本公司通过子公司北京城建基础设施投资管理有限公司持有项目公司 0.53%股权，期末评估公允价值为 879.40 万元。

注释14.固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	920,249,001.05	911,457,325.25
固定资产清理		
合 计	920,249,001.05	911,457,325.25

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	1,504,051,478.93	83,006,916.46	23,511,126.07	1,563,547,269.32
其中：房屋及建筑物	504,126,125.18		14,287,655.85	489,838,469.33
机器设备	813,436,694.29	21,986,067.76		835,422,762.05
运输工具	51,837,857.79	2,846,468.81	3,331,647.31	51,352,679.29
办公设备	134,650,801.67	43,499,379.52	5,891,822.91	172,258,358.28
其他		14,675,000.37		14,675,000.37
二、累计折旧合计	592,594,153.68	60,539,681.69	9,835,567.10	643,298,268.27
其中：房屋及建筑物	43,506,654.54	12,850,572.35	1,204,767.16	55,152,459.73



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	430,668,278.27	22,649,743.52		453,318,021.79
运输工具	35,402,445.20	3,984,782.86	2,986,965.96	36,400,262.10
办公设备	83,016,775.67	18,119,582.89	5,643,833.98	95,492,524.58
其他		2,935,000.07		2,935,000.07
三、账面净值合计	911,457,325.25	—	—	920,249,001.05
其中：房屋及建筑物	460,619,470.64	—	—	434,686,009.60
机器设备	382,768,416.02	—	—	382,104,740.26
运输工具	16,435,412.59	—	—	14,952,417.19
办公设备	51,634,026.00	—	—	76,765,833.70
其他		—	—	11,740,000.30
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				
其他				
五、账面价值合计	911,457,325.25	—	—	920,249,001.05
其中：房屋及建筑物	460,619,470.64	—	—	434,686,009.60
机器设备	382,768,416.02	—	—	382,104,740.26
运输工具	16,435,412.59	—	—	14,952,417.19
办公设备	51,634,026.00	—	—	76,765,833.70
其他		—	—	11,740,000.30

注释15.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	516,279,834.96	132,308,083.99	90,008,447.71	558,579,471.24
其中：房屋及建筑物	497,348,638.19	114,437,461.65	77,715,864.45	534,070,235.39
机器运输办公设备	18,931,196.77	2,124,939.86	10,066,566.72	10,989,569.91
其他		15,745,682.48	2,226,016.54	13,519,665.94
二、累计折旧合计	199,461,314.95	118,154,352.80	86,571,643.22	231,044,024.53
其中：房屋及建筑物	184,325,015.10	111,853,128.38	76,703,041.35	219,475,102.13
机器运输办公设备	15,136,299.85	2,268,921.77	9,219,347.11	8,185,874.51
其他		4,032,302.65	649,254.76	3,383,047.89
三、使用权资产账面净值合计	316,818,520.01	—	—	327,535,446.71
其中：房屋及建筑物	313,023,623.09	—	—	314,595,133.26
机器运输办公设备	3,794,896.92	—	—	2,803,695.40



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他		—	—	10,136,618.05
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器运输办公设备				
其他				
五、使用权资产账面价值合计	316,818,520.01	—	—	327,535,446.71
其中：房屋及建筑物	313,023,623.09	—	—	314,595,133.26
机器运输办公设备	3,794,896.92	—	—	2,803,695.40
其他		—	—	10,136,618.05

注释16.无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	852,198,790.52	36,504,561.55	372,400.00	888,330,952.07
其中：软件	49,822,778.76	5,944,411.97	372,400.00	55,394,790.73
土地使用权	238,365,724.55			238,365,724.55
特许经营权	543,010,287.21	30,560,149.58		573,570,436.79
未完成订单	21,000,000.00			21,000,000.00
二、累计摊销额合计	78,531,327.61	41,629,470.33	372,400.00	119,788,397.94
其中：软件	36,652,416.41	5,126,613.82	372,400.00	41,406,630.23
土地使用权	27,500,002.64	5,152,342.15		32,652,344.79
特许经营权	5,978,908.56	27,150,514.36		33,129,422.92
未完成订单	8,400,000.00	4,200,000.00		12,600,000.00
三、减值准备金额合计				
其中：软件				
土地使用权				
特许经营权				
未完成订单				
四、账面价值合计	773,667,462.91	—	—	768,542,554.13
其中：软件	13,170,362.35	—	—	13,988,160.50
土地使用权	210,865,721.91	—	—	205,713,379.76
特许经营权	537,031,378.65	—	—	540,441,013.87
未完成订单	12,600,000.00	—	—	8,400,000.00

注释17.商誉



被投资单位名称或形成商誉的事项	形成来源	初始金额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京市轨道交通设计研究院有限公司	企业合并	5,740,795.57	5,740,795.57			5,740,795.57

注释18.长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	51,921,554.22	26,816,332.11	17,321,093.23		61,416,793.10	

注释19.递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	238,411,095.75	1,230,617,754.19	218,710,202.84	1,146,698,915.95
预计亏损合同	899,470.08	4,942,635.56	1,940,802.06	9,467,594.88
预计负债	12,610,784.77	50,443,139.07	9,654,046.42	41,698,976.16
计提但尚未支付的应付职工薪酬	18,130,382.30	120,869,215.34	16,197,872.68	108,712,543.76
租赁负债	48,829,751.96	313,385,833.93	56,445,638.51	358,861,950.32
内部未实现利润	9,881,836.61	105,059,355.80	17,766,903.38	131,145,766.89
已确认的可抵扣税务亏损的影响	17,108,815.43	68,131,814.75	11,669,680.29	49,133,059.30
未实现的折现利息支出	171,986.08	1,146,573.90	108,854.02	725,693.48
合计	346,044,122.98	1,894,596,322.54	332,494,000.20	1,846,444,500.74

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
无形资产评估增值	1,260,000.00	8,400,000.00	1,890,000.00	12,600,000.00
其他权益工具投资	422,200.76	1,688,803.05	649,066.44	2,790,539.46
固定资产折旧差异	23,587,488.74	157,249,924.81	13,987,034.31	93,246,895.39
使用权资产	50,079,424.97	323,224,069.06	55,723,097.15	354,113,066.58
合计	75,349,114.47	490,562,796.92	72,249,197.90	462,750,501.43

3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	73,541,215.47	272,502,907.51	84,040,170.13	248,453,830.07
递延所得税负债	73,541,215.47	1,807,899.00	70,304,477.93	1,944,719.97

4. 未确认递延所得税资产明细



项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	98,460,838.84	115,152,171.89

5. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2023 年	90,391,645.79	90,596,374.30	
2024 年	5,993,323.32	5,993,323.32	
2025 年	2,075,869.73	2,075,869.73	
2026 年		5,705,507.66	
合计	98,460,838.84	104,371,075.01	—

注释20.其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	115,710,951.64	283,945,968.16
长期合同资产	5,112,313,189.50	5,299,367,112.21
工程质保金	81,056,743.92	6,604,539.66
购房款	97,108,580.30	
合 计	5,406,189,465.36	5,589,917,620.03

注释21.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	395,591,402.78	
保证借款	20,500,000.00	13,803,654.62
信用借款	99,249,039.94	99,387,911.79
合计	515,340,442.72	113,191,566.41

注释22.应付票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		2,443,527.75
商业承兑汇票	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	50,000,000.00	52,443,527.75

注释23.应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	3,136,380,750.49	2,497,672,386.14
1-2 年（含 2 年）	1,034,350,511.72	752,835,182.27



账龄	期末余额	期初余额
2-3 年（含 3 年）	346,721,221.33	379,120,432.70
3 年以上	792,038,406.00	776,910,770.09
合计	5,309,490,889.54	4,406,538,771.20

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
中车株洲电力机车有限公司	67,429,216.13	未到结算期
北京城建中南土木工程集团有限公司	43,293,871.37	未到结算期
北京城建华晟交通建设有限公司	33,364,225.25	未到结算期
云南明威电力工程有限公司	27,443,242.61	未到结算期
北京城建华夏基础建设工程有限公司	26,450,256.66	未到结算期
德州新航宇科技发展有限公司南京分公司	25,585,716.56	未到结算期
中铁第一勘察设计院集团有限公司	24,233,659.46	未到结算期
中铁第六勘察设计院集团有限公司电气化设计院分公司	23,083,446.23	未到结算期
北京城建九混凝土有限公司	22,929,833.98	未到结算期
株洲中车时代电气股份有限公司	22,696,766.46	未到结算期
泰州市俞垛运输有限公司	21,825,579.64	未到结算期
北京城建九秋实混凝土有限公司	18,826,110.69	未到结算期
合计	357,161,925.04	—

注释24.合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收设计费、勘察及咨询	2,905,534,047.91	3,436,988,242.59

注释25.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	468,384,276.96	1,915,219,849.36	1,961,324,910.69	422,279,215.63
二、离职后福利-设定提存计划	8,096,573.17	191,222,035.58	187,114,778.03	12,203,830.72
三、辞退福利		1,356,011.75	1,356,011.75	
四、一年内到期的其他福利	3,259,454.00	3,902,625.99	3,402,079.99	3,760,000.00
五、其他				
合计	479,740,304.13	2,111,700,522.68	2,153,197,780.46	438,243,046.35

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	442,023,803.60	1,618,598,596.63	1,667,265,520.66	393,356,879.57
二、职工福利费		73,405,642.35	73,405,642.35	
三、社会保险费	3,740,157.70	90,073,895.89	89,606,844.73	4,207,208.86
其中：医疗保险费及生育保险费	3,473,277.00	86,583,762.16	86,251,100.77	3,805,938.39
工伤保险费	266,880.70	3,407,259.33	3,272,869.56	401,270.47
其他		82,874.40	82,874.40	
四、住房公积金	-218,351.33	103,922,161.19	103,594,913.46	108,896.40
五、工会经费和职工教育经费	22,838,666.99	29,219,553.30	27,451,989.49	24,606,230.80
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	468,384,276.96	1,915,219,849.36	1,961,324,910.69	422,279,215.63

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	5,683,190.37	140,347,409.67	138,199,311.00	7,831,289.04
二、失业保险费	457,891.53	4,374,697.66	4,344,991.78	487,597.41
三、企业年金缴费	1,955,491.27	46,499,928.25	44,570,475.25	3,884,944.27
合 计	8,096,573.17	191,222,035.58	187,114,778.03	12,203,830.72

注释26.应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	54,274,760.62	242,534,687.21	251,070,846.93	45,738,600.90
企业所得税	68,679,982.99	146,109,602.50	152,208,724.98	62,580,860.51
城市维护建设税	16,617,632.53	19,030,968.34	20,080,808.73	15,567,792.14
个人所得税	52,044,625.57	127,196,354.03	132,190,970.57	47,050,009.03
教育费附加	10,923,015.51	13,727,918.56	14,519,766.27	10,131,167.80
其他	8,295,427.89	10,490,130.13	10,374,370.46	8,411,187.56
合 计	210,835,445.11	559,089,660.77	590,445,487.94	189,479,617.94

注释27.其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	20,034,155.32	41,966,200.00
其他应付款项	320,863,413.37	555,199,831.27
合 计	340,897,568.69	597,166,031.27



1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	20,034,155.32	41,966,200.00

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
应付保证金及押金	105,779,627.07	181,758,174.12
代收代付工程款	2,559,544.45	5,179,090.32
往来款	20,141,017.04	24,135,043.79
其他	192,383,224.81	344,127,523.04
合计	320,863,413.37	555,199,831.27

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京城建华晟交通建设有限公司	35,000,000.00	未到结算期
北京城建亚泰建设集团有限公司	20,144,339.62	未到结算期
安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	2,700,000.00	未到结算期
青岛贝蒙特物业管理有限公司	2,117,350.00	未到结算期
北京久安建设投资集团有限公司	2,000,000.00	未到结算期
深圳市三森装饰设计工程有限公司	1,192,380.55	未到结算期
东莞美时家具有限公司	1,073,128.66	未到结算期
UBS&中信证券	1,000,000.00	未到结算期
重庆佳耀商品混凝土有限公司	1,000,000.00	未到结算期
合计	66,227,198.83	—

注释28.一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	307,122,068.12	1,654,309,353.69
一年内到期的长期应付款	5,084,566.67	10,565,927.05
一年内到期的租赁负债	105,348,978.25	104,916,095.12
一年内到期的其他长期负债	5,083,360.61	9,964,643.90
合计	422,638,973.65	1,779,756,019.76

注释29.其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	500,889,041.10	505,132,191.78



项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	295,504,678.01	340,997,662.19
合计	796,393,719.11	846,129,853.97

短期应付债券情况：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
21 城建设 SCP002	500,000,000.00	2021-8-25	270 天	500,000,000.00
22 城建设 SCP002	500,000,000.00	2022-12-8	269 天	500,000,000.00
合计	1,000,000,000.00	—	—	1,000,000,000.00

续：

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
21 城建设 SCP002	505,132,191.78		5,132,191.78		505,132,191.78	
22 城建设 SCP002		500,000,000.00	889,041.10			500,889,041.10
合计	505,132,191.78	500,000,000.00	6,021,232.88		505,132,191.78	500,889,041.10

注释30.长期借款

项目	期末余额	期初余额	期末利率区间（%）
质押借款	4,507,520,938.49	3,768,000,000.00	4.42-4.9
信用借款	253,600,000.00	338,000,000.00	3.98-4.9
合计	4,761,120,938.49	4,106,000,000.00	—

注释31.应付债券

项目	期末余额	期初余额
21 城建设 MTN001	501,740,821.92	501,740,821.92

应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
21 城建设 MTN001	500,000,000.00	2021-11-22	3 年	500,000,000.00

续：

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
21 城建设 MTN001	501,740,821.92					501,740,821.92

注释32.租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	360,511,681.02	348,921,421.46



项 目	期末余额	期初余额
减：未确认的融资费用	42,966,256.86	32,293,843.59
重分类至一年内到期的非流动负债	105,348,978.25	104,916,095.12
租赁负债净额	212,196,445.91	211,711,482.75

注释33.长期应付款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	7,575,686.30	3,481,736.03		11,057,422.33

长期应付款项期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	期初余额
合计	11,057,422.33	7,575,686.30
其中：1.履约保证金	7,698,759.30	10,229,539.10
2.个人风险抵押金	8,443,229.70	7,912,074.25
3.减：一年内到期的长期应付款	-5,084,566.67	-10,565,927.05

注释34.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
离职后福利-设定受益计划净负债	66,065,149.27	6,730,000.00	4,622,625.99	68,172,523.28

注释35.预计负债

项目	期末余额	期初余额
产品质量保证	50,443,139.07	33,992,000.00
待执行的亏损合同	2,775,799.87	2,215,789.39
合计	53,218,938.94	36,207,789.39

本期预计负债变动主要原因如下：

1、安徽京建投资建设有限公司、云南京建投资建设有限公司针对安庆外环北路及昆明滇中空港大道在运营期内预计发生的道路、机电系统的大修费用。依据 PPP 协议约定运营期结束时将道路无偿移交，在移交前需要确保满足移交验收的标准。因此公司结合合同约定的道路移交标准，考虑路面损耗与车流量的关系，同时参考同行业公联公司及首发集团等情况，预计未来较大维修项目费用。安徽京建安庆外环北路预计运营期 10 年道路维修费用和机电、通信系统维修费用的折现值共计为人民币 8017 万元，本年计提金额为人民币 1043 万元，本年实际发生运维支出相应转销预计负债人民币 336.3 万元。云南京建滇中新区空港大道预计运营期 15 年道路维修费用和机电、通信系统维修费用的折现值共计为人民币 1384.9 万元，2022 年计提金额为人民币 1078.6 万元，实际发生运维支出相应转销预计负债人民币 140.2



万元。我们依据《安庆外环北路工程 PPP 项目定期维修费用》以及《滇中空港大道工程 PPP 项目定期维修费用》对其预计每年计提金额的依据进行复核并进行了测算未见异常。另外一般日常维修由于金额较小，在发生当期直接计入成本。

2、根据新收入准则，建筑企业与客户签订合同为客户提供建造服务。在建造期间，若该合同发生预计损失而成为亏损合同时，需要确认预计负债。本年预计合同亏损确认预计负债金额较 2021 年减少人民币 173.8 万元。主要是由于工程总承包部乌鲁木齐 2 号线随着完工进度从 71%提升至 87%，原本计提的预计合同亏损逐渐实现；北京城建勘测设计研究院有限责任公司怀来项目 G 地块详勘工程、监测数据智能处理无线传输技术服务合同和深圳市益田村中心广场地下停车库工程深基坑施工第三方监测等项目本年完工进度达到 100%，转销预计合同损失人民币 102.8 万元；长沙市轨道交通信息管理系统项目第一标段、雄安站枢纽片区排水管网系统工程、德天府（原南宁地委大院）危旧房改住房改造项目等项目发生预计损失，本年计提人民币 158.8 万元预计合同亏损。总院合六市郊铁路（合六快线）工程、无锡地铁 4 号线一期工程吴都路站公共区文化艺术展示项目等发生预计损失，本期计提人民币 66.1 万元预计合同亏损；石家庄市城市轨道交通第二期建设规划（2018~2024 年）等项目随着完工进度的提升，原本计提的预计合同亏损实现。截至 2022 年 12 月 31 日，本年集团共转销预计合同损失人民币 435.9 万元；由于本年有新的项目发生预计损失，本期集团共计提人民币 262.1 万元预计合同损失。

注释36.递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	15,077,786.92	3,107,300.00	6,258,969.59	11,926,117.33

政府补助情况说明：

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
城市轨道交通绿色安全建造技术国家工程试验项目	10,175,237.46		3,330,250.42		6,844,987.04	与资产相关
轨道交通节能创新能力建设项目	1,095,835.00		131,876.50		964,158.50	与资产相关
科委委托研发项目	3,806,714.46		1,821,807.51		1,984,906.95	与收益相关
复杂地层山岭长隧道综合施工技术研究		3,107,300.00	975,235.16		2,132,064.84	与收益相关



项目	期初余额	本期新增补 助金额	本期计入当期 损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
合计	15,077,786.92	3,107,300.00	6,258,969.59	—	11,926,117.33	—

注释37.其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
PPP 项目待转税额	357,490,765.27	383,874,588.16

注释38.股本

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 (%)
北京城建集团有限责任公司	571,031,118.00	42.34			571,031,118.00	42.34
北京市基础设施投资有限公司	87,850,942.00	6.51			87,850,942.00	6.51
北京京国发股权投资基金 (有限合伙)	46,000,000.00	3.41			46,000,000.00	3.41
北京市轨道交通建设管理有 限公司	43,925,470.00	3.26			43,925,470.00	3.26
北京市公联公路联络线有限 公司	43,925,470.00	3.26			43,925,470.00	3.26
天津君睿祺股权投资合伙企 业(有限合伙)	46,000,000.00	3.41			46,000,000.00	3.41
北京中太投资管理有限公司	23,184,000.00	1.72			23,184,000.00	1.72
北京优能尚卓创业投资基金 (有限合伙)	22,816,000.00	1.69			22,816,000.00	1.69
境外上市外资股股东(H股)	387,937,000.00	28.76			387,937,000.00	28.76
北京城通企业管理中心(普 通合伙)	76,000,000.00	5.64			76,000,000.00	5.64
合计	1,348,670,000.00	100.00			1,348,670,000.00	100.00

注释39.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(股本)溢价	533,217,964.90	1,873,616.98	89,014,300.00	446,077,281.88
二、其他资本公积	198,797,810.56			198,797,810.56
合计	732,015,775.46	1,873,616.98	89,014,300.00	644,875,092.44

注：原子公司北京城建智控科技股份有限公司股改增资后，持股比例由 60%降至 30.83%，股权稀释后本公司丧失控制权，不再纳入合并范围内。因持股比例变动追溯调整资本公积 1,873,616.98 元。

本年度收购北京市住宅建筑设计研究院有限公司，因同一控制下的企业合并支付对价减少资本公积 69,769,600.00 元。

本年度收购北京住总集团有限责任公司轨道部轨道交通工程资产组组合，支付对价减少



资本公积 19,244,700.00 元。

注释40.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	2,218,980.67	116,790,849.05	119,009,829.72		

注释41.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	461,555,488.49	93,893,582.27		555,449,070.76

注：本年度计提法定盈余公积 93,893,582.27 元。

注释42.未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
本期期初余额	3,589,930,266.56	3,016,457,393.23
本期增加额	972,249,821.30	918,422,151.49
其中：本期净利润转入	972,249,821.30	918,422,151.49
其他调整因素		
本期减少额	324,289,372.70	344,949,278.16
其中：本期提取盈余公积数	93,893,582.27	77,235,747.30
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	226,441,692.99	268,097,559.50
转增资本		
其他减少	3,954,097.44	-384,028.64
本期期末余额	4,237,890,715.16	3,589,930,266.56

注释43.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	10,159,140,783.59	8,425,115,933.46	10,797,950,702.04	8,802,794,454.07
设计勘察	4,063,019,394.39	2,870,201,105.54	4,053,717,856.38	2,840,584,245.07
建筑安装	6,090,314,071.96	5,551,366,198.44	6,689,554,281.64	5,913,762,572.12
房屋租赁收入	5,807,317.24	3,548,629.48	54,678,564.02	48,447,636.88
2. 其他业务小计	475,587,657.84	334,288,412.82	470,889,080.98	322,910,976.33
其他	475,587,657.84	334,288,412.82	470,889,080.98	322,910,976.33
合计	10,634,728,441.43	8,759,404,346.28	11,268,839,783.02	9,125,705,430.40

注释44.销售费用



项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	52,525,106.59	64,768,150.42
业务经费	20,461,357.28	31,232,288.77
其他	4,589,528.86	6,937,238.89
合计	77,575,992.73	102,937,678.08

注释45.管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	284,354,089.22	350,345,465.66
保险费	3,226,209.47	756,570.62
折旧费	63,128,170.61	65,961,552.49
修理费	798,346.17	1,945,905.01
摊销费	20,606,527.21	14,469,635.81
业务招待费	1,211,516.76	1,906,378.63
差旅费	6,204,200.45	11,700,213.12
办公费	29,179,831.98	25,746,251.97
会议费	579,157.52	787,696.87
诉讼费	262.00	192,033.18
聘请中介机构费	31,860,272.56	22,729,182.38
其他	24,324,425.44	44,141,863.49
合计	465,473,009.39	540,682,749.23

注释46.研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	211,529,417.68	265,145,084.30
物料消耗	114,243,436.93	119,289,158.18
测试化验加工费	12,742,118.45	26,349,079.00
折旧及摊销	11,283,162.04	6,258,737.83
机械使用费	421,415.94	2,703,543.57
技术服务费及咨询费	3,569,349.75	3,237,921.08
其他	32,194,605.11	14,069,479.01
合计	385,983,505.90	437,053,002.97

注释47.财务费用

类 别	本期发生额	上期发生额
利息费用	320,405,208.99	289,901,231.19
减：利息收入	440,847,051.00	418,695,909.03



类 别	本期发生额	上期发生额
汇兑净损失	-20,195,406.81	16,606,475.56
银行手续费	12,693,969.15	10,805,838.49
其他	2,237,262.88	2,032,893.99
合计	-125,706,016.79	-99,349,469.80

注释48.其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
个人所得税手续费返还	1,898,965.11	2,097,274.10
政府补助	7,984,735.67	6,342,756.30
进项税加计扣除	31,516,129.98	5,425,118.79
其他	3,059,422.10	1,439,392.90
合计	44,459,252.86	15,304,542.09

注释49.投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	217,541,202.73	223,227,729.29
处置长期股权投资产生的投资收益	172,632,300.43	
其他权益工具投资持有期间的投资收益		1,214.56
其他	-205,257,540.96	1,317,041.45
合 计	184,915,962.20	224,545,985.30

注释50.公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产	6,191,628.00	7,693,968.00

注释51.信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-150,316,074.70	-284,412,033.80

注释52.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	-92,472,621.04	-100,755,856.40

注释53.资产处置收益



项 目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置利得或损失	3,511,318.56	54,200,657.81	3,511,318.56
非流动资产处置利得	49,466.25		49,466.25
合 计	3,560,784.81	54,200,657.81	3,560,784.81

注释54.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	538,980.85	264,740.10	538,980.85
与企业日常活动无关的政府补助	2,019,652.20	12,369.63	2,019,652.20
罚款利得	1,229,907.87	2,397,394.00	1,229,907.87
税费返还	280.00		280.00
保险赔偿款收入	1,934,000.00		1,934,000.00
其他	590,558.60	306,098.82	590,558.60
合计	6,313,379.52	2,980,602.55	6,313,379.52

1. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
遥距营商政府补助		12,369.63
疫情专项补助资金	102,652.20	
中关村科技园西城园管理委员会专利补贴	12,000.00	
中关村科技园门头沟园重大贡献企业奖励	1,700,000.00	
住房和城乡建设部科技与产业化发展中心技术服务费	5,000.00	
支持高新技术企业小升规培育	200,000.00	
合计	2,019,652.20	12,369.63

注释55.营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	3,727.64	234,761.70	-3,727.64
对外捐赠	17,020.70	113,665.32	-17,020.70
罚款	523,959.56	490,556.04	-523,959.56
盘亏损失		264.00	
违约金	710,000.00		-710,000.00
其他	109,886.07	789,103.37	-109,886.07
合计	1,364,593.97	1,628,350.43	-1,364,593.97

注释56.所得税费用



项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	141,256,731.39	174,405,712.54
递延所得税调整	-24,143,099.16	-33,510,475.87
其他		
合计	117,113,632.23	140,895,236.67

会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	1,027,880,841.34
按适用/适用税率计算的所得税费用	256,970,210.40
子公司适用不同税率的影响	-68,206,637.48
调整以前期间所得税的影响	-2,953,702.27
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,514,432.10
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,582,559.09
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-74,628,111.43
所得税费用	117,113,632.23

注释57.归属于母公司所有者的其他综合收益

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		
	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-2,870,597.01		-2,870,597.01
1. 重新计量设定受益计划变动额	-2,190,000.00		-2,190,000.00
2. 其他权益工具投资公允价值变动	-680,597.01		-680,597.01
二、将重分类进损益的其他综合收益	-518,540.53		-518,540.53
1. 权益法下可转进损益的其他综合收益	17,484.64		17,484.64
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	17,484.64		17,484.64
2. 外币报表折算差额	-536,025.17		-536,025.17
减：前期计入其他综合收益当期转入损益的税后净额			
小计	-536,025.17		-536,025.17
三、其他综合收益合计	-3,389,137.54		-3,389,137.54

续：



项目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
四、不能重分类进损益的其他综合收益	-2,870,597.01		-2,870,597.01
3. 重新计量设定受益计划变动额	-2,190,000.00		-2,190,000.00
4. 其他权益工具投资公允价值变动	-680,597.01		-680,597.01
五、将重分类进损益的其他综合收益	-518,540.53		-518,540.53
3. 权益法下可转进损益的其他综合收益	17,484.64		17,484.64
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	17,484.64		17,484.64
4. 外币报表折算差额	-536,025.17		-536,025.17
减：前期计入其他综合收益当期转入损益的税后净额			
小计	-536,025.17		-536,025.17
六、其他综合收益合计	-3,389,137.54		-3,389,137.54

注释58.每股收益

报告期利润	本期数		上期数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润（I）	0.72	0.72	0.68	0.65
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润（II）	0.72	0.72	0.68	0.65

注释59.租赁

1. 经营租赁出租人

项目	金额
一、收入情况	
租赁收入	21,714,506.27
二、资产负债表日后连续五个会计年度每年将收到的未折现租赁收款额	4,716,504.39
第1年	4,716,504.39

2. 承租人信息披露

项目	金额
租赁负债的利息费用	12,335,929.59
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	15,366,594.22
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	380,869,029.17
其中：与租赁相关的总现金流出	128,409,211.43

注释60.终止经营



项目	本期发生额	上期发生额
一、终止经营收入		987,729,662.87
减：终止经营成本及费用		941,291,580.41
二、来自于终止经营业务的利润总额		46,438,082.46
减：终止经营所得税费用		1,004,333.66
三、终止经营净利润		45,433,748.80
其中：归属于母公司的终止经营净利润		45,433,748.80
加：处置业务的净收益（税后）		
其中：处置损益总额		
减：所得税费用（或收益）		
四、来自已终止经营业务的净利润总计		45,433,748.80
其中：归属于母公司所有者的来自于已终止经营业务的净利润总计		45,433,748.80
五、终止经营的现金流量净额		76,446,034.72
其中：经营活动现金流量净额		4,899,651.20
投资活动现金流量净额		-29,640,432.36
筹资活动现金流量净额		101,186,815.88

注释61.合并现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	910,767,209.11	899,349,462.56
加：资产减值准备	92,472,621.04	100,755,856.40
信用减值损失	150,316,074.70	284,412,033.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	59,334,914.54	60,460,368.49
使用权资产折旧	118,154,352.80	121,020,009.60
无形资产摊销	41,629,470.33	22,166,202.06
长期待摊费用摊销	17,321,093.23	30,477,154.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	-3,560,784.81	-54,200,657.81
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	-6,191,628.00	-7,693,968.00
财务费用（收益以“-”填列）	300,209,802.18	306,507,706.74
投资损失（收益以“-”填列）	-184,915,962.20	-224,545,985.30
递延所得税资产减少（增加以“-”填列）	-24,049,077.44	-19,861,776.39
递延所得税负债增加（减少以“-”填列）	-94,021.72	-13,649,255.33
存货的减少（增加以“-”填列）	59,132,025.55	41,937,554.60



项目	本期发生额	上期发生额
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-486,802,199.87	-2,063,883,000.53
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	105,719,160.69	900,486,811.12
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,149,443,050.13	383,738,516.84
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	4,240,203,663.71	4,247,896,141.76
减：现金的期初余额	4,247,896,141.76	3,566,713,384.54
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	-7,692,478.05	681,182,757.22

2. 本期取得子公司和收到处置子公司的现金净额

项目	金额
一、本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	89,014,300.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	161,961,721.78
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-72,947,421.78
二、本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	

3. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金		
其中：库存现金	4,240,203,663.71	4,145,569,418.18
可随时用于支付的银行存款	1,787,896.65	1,873,323.04
可随时用于支付的其他货币资金	4,238,415,767.06	4,143,696,095.14
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	4,240,203,663.71	4,145,569,418.18
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	41,294,236.52	41,789,380.78



注释62.外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			254,054,688.66
其中：美元	36,322,728.07	6.9646	252,973,271.92
港币	1,208,023.38	0.8933	1,079,091.04
卢布	4,270.00	0.0942	402.11
坚戈	127,728.68	0.0151	1,923.59

注释63.所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	41,294,236.52	履约保证金及三个月以上定期存款

九、或有事项的说明

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1. 母公司

母公司名称	注册地址	业务性质	注册资本 (万元)	持股比 例 (%)	表决权 比例 (%)
北京城建集团有限责任公司	北京市海淀区北太平庄路18号	工程建筑施工	750,000.00	42.34	42.34

2. 子公司有关信息详见附注七、企业合并及合并财务报表

3. 合营企业、联营企业有关信息详见附注八、注释 11 长期股权投资

4. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京城谷恒泰房地产开发有限公司	母公司的合营公司
北京首开住总房地产开发有限公司	母公司的合营公司
北京城建十建设工程有限公司	母公司的联营公司
北京环汇置业有限公司	母公司的联营公司
北京城建道桥建设集团有限公司	母公司的联营公司
北京建远万誉房地产开发有限公司	母公司的联营公司



其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京城建北方集团有限公司	母公司的联营公司
国奥投资发展有限公司	母公司的联营公司
北京国家速滑馆经营有限责任公司	母公司的联营公司
北京双城置业开发有限公司	母公司的联营公司
北京城安辉泰置业有限公司	母公司的联营公司
北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	母公司的联营公司
北京怡城置业有限公司	母公司的联营公司
北京城建远东建设投资集团有限公司	母公司的联营公司
北京城建长城建设集团有限公司	母公司的联营公司
北京中盛恒信工程检测科技有限公司	母公司的联营公司
北京城建五维建设有限公司	母公司的联营公司
北京城建长城建筑装饰工程有限公司	母公司的联营公司
北京京秦基础工程有限责任公司	母公司的联营公司
北京东方泰洋装饰工程有限公司	母公司的联营公司
北京景晟乾通置业有限公司	母公司的联营公司
北京双城通达房地产开发有限公司	母公司的联营公司
北京科技园建设(集团)股份有限公司	母公司的联营公司
北京城建九建设工程有限公司	母公司的联营公司
北京首开住总安泰置业有限公司	母公司的联营公司
北京城建华晟交通建设有限公司	母公司的联营公司的子公司
永城精建卓城建设投资有限公司	母公司的联营公司的子公司
北京城建九盛源建设有限公司	母公司的联营公司的子公司
北京城建华夏基础建设工程有限公司	母公司的联营公司的子公司
北京华创瑞通建筑劳务有限公司	母公司的联营公司的子公司
北京中领工程设计咨询有限公司	母公司的联营公司的子公司
北京城建三劳务有限公司	母公司的联营公司的子公司
北京城建银龙混凝土有限公司	母公司的联营公司的子公司
银龙(廊坊)混凝土有限公司	母公司的联营公司的子公司
北京住总集团有限责任公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建二建设工程有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城茂未来房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建兴瑞置业开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总第一开发建设有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建兴胜房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总绿都投资开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总第六开发建设有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建兴胜置业有限公司	同受同一母公司控制的企业



其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京样之源置业有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建嘉业房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建兴泰房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总北宇物业服务有限责任公司	同受同一母公司控制的企业
北京样鼎置业有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京金第房地产开发有限责任公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总第三开发建设有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京和信仁泰置业有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城茂房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建兴顺房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建兴合房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总通成房地产开发有限责任公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建旭泰房地产开发有限责任公司	同受同一母公司控制的企业
北京市花木有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京市东湖房地产有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京金谷创展置业有限责任公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建兴云房地产有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建投资发展股份有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建亚泰建设集团有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总房地产开发有限责任公司	同受同一母公司控制的企业
青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建兴华康庆房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建兴业置地有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总通和房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建重庆地产有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建新材料有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总第二开发建设有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建创达置业有限公司	同受同一母公司控制的企业
天津京城投资开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总京房房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建万科天运置业有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京云蒙山投资发展有限公司	同受同一母公司控制的企业
天津京海房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建兴华地产有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京样业万科房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业



其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京平筑房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京市园林绿化集团有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建八建设发展有限责任公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总置地有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建置业有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总新型建材有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总商业资产管理有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总置业有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建(青岛)投资发展有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建七建设工程有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京华宇星园林古建筑设计有限公司	同受同一母公司控制的企业
天津科宝企业管理有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总第四开发建设有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建黄山投资发展有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京金丰润鸿置业有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京兆福房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建业泰金安建筑劳务有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建精工钢结构工程有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建亚泰金典建设工程有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建安装集团有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京金安兴泰建筑工程有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建亚泰中天建筑安装工程有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建十六建筑工程有限责任公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建建设工程有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建五建设集团有限公司	同受同一母公司控制的企业
兴隆县城泰建材有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京九源通韵建筑设备租赁有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京锦程汇鑫劳务服务有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京市园林古建筑设计研究院有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京天卉源绿色科技研究院有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建亚泰钢结构工程有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建业泰金砼混凝土有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总科贸控股集团有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京科筑建筑工程有限公司质量监测有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建一建设发展有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城奥置业有限公司	同受同一母公司控制的企业
黄山京顺投资发展有限公司	同受同一母公司控制的企业



其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京住总京顺房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京招城房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建兴荣房地产开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京金都园林绿化有限责任公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总国际温泉酒店有限责任公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建鑫泰房地产开发有限责任公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总装饰有限责任公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建兴悦置地有限公司	同受同一母公司控制的企业
天津市津辰银河投资发展有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京市元兴设备安装有限责任公司	同受同一母公司控制的企业
北京市德意嘉物业管理有限责任公司	同受同一母公司控制的企业
北京天地建设砼制品有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建集团总公司材料公司	同受同一母公司控制的企业
北京亚泰智博科技发展有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京园艺有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京住总实业投资控股有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京光华建设监理有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建成都置业有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建长阳投资发展有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建隆达置业有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建新城投资开发有限公司	同受同一母公司控制的企业
天津科衡建筑科技有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京城建住宅合作社	同受同一母公司控制的企业
北京市园林古建工程有限公司	同受同一母公司控制的企业
北京市轨道交通建设管理有限公司	有重大影响的非控股股东
北京市公联公路联络线有限责任公司	有重大影响的非控股股东
北京市基础设施投资有限公司	有重大影响的非控股股东
黄山市黄山区国有资产运营有限公司	子公司的少数股东
云南省滇中产业发展集团有限责任公司	子公司的少数股东
株洲市公共交通有限责任公司	子公司的少数股东
国际亚新工程顾问有限公司	子公司的少数股东
北京城市快轨建设管理有限公司	有重大影响的股东控制的企业
新疆乌京铁建轨道交通有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京市地铁运营有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投银泰置业有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投交通发展有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	有重大影响的股东控制的企业



其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京城市铁路股份有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投银泰尚德置业有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投城市管廊投资有限公司	有重大影响的股东控制的企业
绍兴京越地铁有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京磁浮交通发展有限公司	有重大影响的股东控制的企业
京津冀城际铁路投资有限公司	有重大影响的股东控制的企业
京张城际铁路有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投置地房地产有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京轨道交通路网管理有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投兴海房地产有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投交通枢纽投资有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京东直门机场快速轨道有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京地铁十六号线投资有限责任公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投兴业置业有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京城投地下空间开发建设有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投兴檀房地产有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京地铁六号线投资有限责任公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投轨道交通置业开发有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京市基础设施土地整理储备有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京城地铁有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京创投资有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京地铁信息发展有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京轨道交通技术装备集团有限公司	有重大影响的股东控制的企业
京安城际铁路有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京地铁十七号线投资有限责任公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投资产经营有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京城市铁路投资发展有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京城市轨道交通咨询有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投兴通置业有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投丰德房地产有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京地铁建筑设施维护有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京市丽泽城市航站楼投资发展有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京市轨道交通运营管理有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京市政交通一卡通有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京地铁京通发展有限责任公司	有重大影响的股东控制的企业
北京地铁五号线投资有限责任公司	有重大影响的股东控制的企业



其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
京投发展股份有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京地铁工程管理有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京地铁资源开发经营有限公司	有重大影响的股东控制的企业
京滨城际铁路有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京地铁车辆装备有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投亿雅捷交通科技有限公司	有重大影响的股东控制的企业
亿雅捷交通系统(北京)有限公司	有重大影响的股东控制的企业
河南华启思创智能科技有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京霍营综合交通枢纽投资有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京交控硅谷科技有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投信安科技发展有限公司	有重大影响的股东控制的企业
河北北京轨道交通车辆装备有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投兴朝置地有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京地铁置业有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京京投兴平置业有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京地下铁道通成广告有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京公联交通枢纽建设管理有限公司	有重大影响的股东控制的企业
新疆乌京基础设施建设管理有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京公联洁达公路养护工程有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京公联鼎成交通枢纽建设发展有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京公联鼎宸交通枢纽建设发展有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京公联鼎晟交通枢纽建设发展有限公司	有重大影响的股东控制的企业
北京市政路桥股份有限公司	关键管理人员任职的公司
北京市政路桥集团有限公司	关键管理人员任职的公司
北京城建六建设集团有限公司	关键管理人员任职的公司
北京首都开发股份有限公司	关键管理人员任职的公司
北京环境卫生工程集团有限公司	关键管理人员任职的公司
北京京投润德置业有限公司	有重大影响的股东控制的企业

(二) 关联方交易

1. 从关联方采购货物及接受关联方提供劳务

单位：人民币万元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京城建亚泰建设集团有限公司	属同一母公司控制	市价法	6,693.50	1.21	25,172.42	4.26	
北京城建智控科技	联营公司	市价法	5,756.72	1.04			



单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
股份有限公司							
北京城建远东建设投资集团有限公司	母公司的联营公司	市价法	5,755.31	1.04	2,203.91	0.37	
北京华创瑞通建筑劳务有限公司	母公司的联营公司的子公司	市价法	3,212.11	0.58	126.21	0.02	
北京城建六建设集团有限公司	董监高任职的公司	市价法	1,007.90	0.18	1,256.65	0.21	
北京城建安装集团有限公司	属同一母公司控制	市价法	887.72	0.16	7,175.20	1.21	
北京城建道桥建设集团有限公司	母公司的联营公司	市价法	485.04	0.09	1,735.63	0.29	
北京城建北方集团有限公司	母公司的联营公司	市价法	405.31	0.07	4,340.75	0.73	
北京金安兴泰建筑工程有限公司	属同一母公司控制	市价法	389.92	0.07			
北京城建七建设工程有限公司	属同一母公司控制	市价法	335.48	0.06	39.50	0.01	
株洲市公共交通有限责任公司	子公司的少数股东	市价法	295.61	0.05	505.10	0.09	
北京京投亿雅捷交通科技有限公司	战投的附属公司	市价法	275.23	0.05	3,259.47	0.55	
北京城建华晟交通建设有限公司	母公司的联营公司的子公司	市价法	266.80	0.05	7,308.51	1.24	
北京市德意嘉物业管理有限公司	属同一母公司控制	市价法	91.09	0.02			
北京住总新型建材有限公司	属同一母公司控制	市价法	49.70	0.01	144.33	0.02	
北京天地建设砼制品有限公司	属同一母公司控制	市价法	29.95	0.01			
北京城建十建设工程有限公司	母公司的联营公司	市价法	17.17				
北京城建亚泰中天建筑安装工程有限公司	属同一母公司控制	市价法			5,377.78	0.91	
北京城建长城建设集团有限公司	母公司的联营公司	市价法			1,130.17	0.19	



单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京城建亚泰金安建筑劳务有限公司	属同一母公司控制	市价法			1,017.96	0.17	
兴隆县城泰建材有限公司	属同一母公司控制	市价法			897.32	0.15	
北京城建集团有限责任公司	母公司	市价法			867.99	0.15	
北京京投信安科技发展有限公司	战投的附属公司	市价法			245.10	0.04	
北京城市轨道交通咨询有限公司	战投的附属公司	市价法			182.79	0.03	
北京中盛恒信工程检测科技有限公司	母公司的联营公司	市价法			127.40	0.02	
北京城建亚泰钢结构工程有限公司	属同一母公司控制	市价法			40.03	0.01	
河南华启思创智能科技有限公司	战投的附属公司	市价法			31.38	0.01	
北京公联洁达公路养护工程有限公司	战投的附属公司	市价法			23.55		
北京城建新材料有限公司	属同一母公司控制	市价法			23.44		
北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司	联营公司	市价法			15.40		
河北京车轨道交通车辆装备有限公司	战投的附属公司	市价法			4.66		
北京住总科贸控股集团有限公司	属同一母公司控制	市价法			2.79		
亿雅捷交通系统(北京)有限公司	战投的附属公司	市价法			0.99		
北京城建亚泰金典建设工程有限公司	属同一母公司控制	市价法			0.66		
北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司	联营公司	市价法	1,165.08	0.41	1,250.59	0.44	
郑州市轨道交通设计研究院有限公司	合营公司	市价法	1,020.70	0.36	600.45	0.21	
北京城建智控科技股份有限公司	联营公司	市价法	320.04	0.11	0.00	0.00	



单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京亚泰智博科技发展有限公司	属同一母公司控制	市价法	67.81	0.02			
北京市园林古建筑设计研究院有限公司	属同一母公司控制	市价法	39.94	0.01			
北京天开源绿色科技研究院有限公司	属同一母公司控制	市价法	11.01	0.00			
北京京投城市管廊投资有限公司	战投的附属公司	市价法	4.72		4.72		
北京园艺有限公司	属同一母公司控制	市价法			22.17	0.01	
北京地铁资源开发经营有限公司	战投的附属公司	市价法			18.87	0.01	
北京城建亚泰建设集团有限公司	属同一母公司控制	市价法	6,693.50	1.21	25,172.42	4.26	
北京城建智控科技股份有限公司	联营公司	市价法	5,756.72	1.04			
北京城建远东建设投资集团有限公司	母公司的联营公司	市价法	5,755.31	1.04	2,203.91	0.37	
北京华创瑞通建筑劳务有限公司	母公司的联营公司的子公司	市价法	3,212.11	0.58	126.21	0.02	
北京城建六建设集团有限公司	董监高任职的公司	市价法	1,007.90	0.18	1,256.65	0.21	
北京城建安装集团有限公司	属同一母公司控制	市价法	887.72	0.16	7,175.20	1.21	
北京城建道桥建设集团有限公司	母公司的联营公司	市价法	485.04	0.09	1,735.63	0.29	
北京城建北方集团有限公司	母公司的联营公司	市价法	405.31	0.07	4,340.75	0.73	
北京金安兴泰建筑工程有限公司	属同一母公司控制	市价法	389.92	0.07			

2. 向关联方销售货物及向关联方提供劳务

单位：人民币万元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
重庆市渝西快线建设	联营公司	市价法	202,216.63	33.20	45,211.26	6.76	



单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
运营有限公司							
北京市轨道交通建设管理有限公司	有重大影响的非控股股东	市价法	138,594.73	22.76	143,201.02	21.41	
北京城市快轨建设管理有限公司	战投的附属公司	市价法	49,765.03	8.17	27,190.84	4.06	
北京城建集团有限责任公司	母公司	市价法	11,777.21	1.93	11,142.19	1.67	
云南京建轨道交通投资建设有限公司	合营公司	市价法	7,709.36	1.27	31,030.49	4.64	
新疆乌京铁建轨道交通有限公司	战投的附属公司	市价法	6,315.29	1.04	5,207.24	0.78	
北京住总集团有限责任公司	属同一母公司控制	市价法	2,823.48	0.46	5,897.62	0.88	
北京城建二建设工程有限公司	属同一母公司控制	市价法	1,170.48	0.19			
北京城茂未来房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法	1,001.97	0.16	612.80	0.09	
北京住总第二开发建设有限公司	属同一母公司控制	市价法	532.67	0.09			
北京住总房地产开发有限责任公司	属同一母公司控制	市价法	414.80	0.07			
北京住总第一开发建设有限公司	属同一母公司控制	市价法	248.83	0.04	895.65	0.13	
北京城建兴胜置业有限公司	属同一母公司控制	市价法	122.51	0.02	193.14	0.03	
北京城建十建设工程有限公司	母公司的联营公司	市价法	13.67				
北京城建重庆地产有限公司	属同一母公司控制	市价法	0.80		0.02		
北京市政路桥股份有限公司	董监高任职的公司	市价法			38,607.32	5.77	
北京京投亿雅捷交通科技有限公司	战投的附属公司	市价法			12,542.13	1.87	
北京京投兴业置业有限公司	战投的附属公司	市价法			8,791.35	1.31	
北京城建安装集团有	属同一母	市价法			2,938.26	0.44	



单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
限公司	公司控制						
北京城茂房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法			747.29	0.11	
北京城建六建设集团有限公司	董监高任职的公司	市价法			186.12	0.03	
北京住总通成房地产开发有限责任公司	属同一母公司控制	市价法			77.60	0.01	
北京住总新型建材有限公司	属同一母公司控制	市价法			68.81	0.01	
北京住总第六开发建设有限公司	属同一母公司控制	市价法			58.98	0.01	
北京市轨道交通建设管理有限公司	有重大影响的非控股股东	市价法	24,117.56	5.94	24,179.74	5.96	
北京城市快轨建设管理有限公司	战投的附属公司	市价法	8,634.97	2.13	10,610.08	2.62	
北京城建集团有限责任公司	母公司	市价法	5,121.54	1.26	9,564.19	2.36	
北京市地铁运营有限公司	战投的附属公司	市价法	4,075.49	1.00	2,148.26	0.53	
北京市公联公路联络线有限责任公司	有重大影响的非控股股东	市价法	2,643.46	0.65	3,263.15	0.80	
绍兴京越地铁有限公司	战投的附属公司	市价法	1,964.81	0.48	3,118.95	0.77	
北京市基础设施投资有限公司	有重大影响的非控股股东	市价法	1,405.55	0.35	1,373.81	0.34	
北京祥之源置业有限公司	属同一母公司控制	市价法	973.91	0.24			
北京城建智控科技股份有限公司	联营公司	市价法	884.24	0.22			
北京环汇置业有限公司	母公司的联营公司	市价法	747.21	0.18			
北京城建兴荣房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法	688.69	0.17			
北京京投交通枢纽投	战投的附	市价法	631.96	0.16	1,505.38	0.37	



单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
资有限公司	属公司						
北京城建房地产开发 有限公司	属同一母 公司控制	市价法	630.17	0.16	810.00	0.20	
北京住总绿都投资开 发有限公司	属同一母 公司控制	市价法	564.86	0.14	551.27	0.14	
新疆乌京铁建轨道交 通有限公司	战投的附 属公司	市价法	523.25	0.13	219.63	0.05	
北京双城通达房地 产开发有限公司	母公司的 联营公司	市价法	451.40	0.11	759.44	0.19	
北京住总房地产开发 有限责任公司	属同一母 公司控制	市价法	370.19	0.09	221.71	0.05	
北京住总集团有限责 任公司	属同一母 公司控制	市价法	346.67	0.09	82.62	0.02	
北京景晟乾通置业有 限公司	母公司的 联营公司	市价法	331.19	0.08	94.34	0.02	
青岛西海岸市民中心 投资建设有限公司	属同一母 公司控制	市价法	330.01	0.08	225.66	0.06	
北京京投兴海房地 产有限公司	战投的附 属公司	市价法	316.15	0.08	277.00	0.07	
北京京投润德置业有 限公司	战投的附 属公司	市价法	305.03	0.08			
北京京投交通发展有 限公司	战投的附 属公司	市价法	269.36	0.07	266.15	0.07	
北京城建置业有限公司	属同一母 公司控制	市价法	268.15	0.07	81.41	0.02	
北京轨道交通路网管 理有限公司	战投的附 属公司	市价法	260.59	0.06	91.11	0.02	
北京京投置地房地 产有限公司	战投的附 属公司	市价法	245.15	0.06	469.09	0.12	
北京祥鼎置业有限公 司	属同一母 公司控制	市价法	245.14	0.06	326.51	0.08	
北京京投兴通置业有 限公司	战投的附 属公司	市价法	207.73	0.05	335.67	0.08	
黄山京顺投资发展有 限公司	属同一母 公司控制	市价法	199.00	0.05			
北京城谷恒泰房地 产开发有限公司	母公司的 合营公司	市价法	196.14	0.05	193.39	0.05	



单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京城建兴胜房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法	190.00	0.05	107.30	0.03	
北京招城房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法	177.99	0.04	197.46	0.05	
北京城建兴华地产有限公司	属同一母公司控制	市价法	153.71	0.04	188.68	0.05	
北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	母公司的联营公司	市价法	153.66	0.04	2.50		
北京住总第四开发建设有限公司	属同一母公司控制	市价法	151.28	0.04	3.26		
北京城建兴瑞置业开发有限公司	属同一母公司控制	市价法	141.40	0.03	547.61	0.14	
北京和信仁泰置业有限公司	属同一母公司控制	市价法	139.23	0.03	79.72	0.02	
北京住总国际温泉酒店有限责任公司	属同一母公司控制	市价法	138.74	0.03	90.30	0.02	
北京金第房地产开发有限责任公司	属同一母公司控制	市价法	135.71	0.03	37.74	0.01	
北京京投兴朝置地有限公司	战投的附属公司	市价法	120.20	0.03			
北京住总京顺房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法	118.07	0.03	820.25	0.20	
北京城市轨道交通咨询有限公司	战投的附属公司	市价法	114.98	0.03	213.11	0.05	
北京怡城置业有限公司	母公司的联营公司	市价法	111.74	0.03	318.06	0.08	
北京兆福房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法	107.97	0.03	12.92		
云南京建轨道交通投资建设有限公司	合营公司	市价法	106.05	0.03	249.78	0.06	
北京地铁建筑设施维护有限公司	战投的附属公司	市价法	105.73	0.03	319.83	0.08	
重庆市渝西快线建设运营有限公司	联营公司	市价法	105.16	0.03			
北京住总置地有限公司	属同一母公司控制	市价法	98.68	0.02			
北京城建黄山投资发	属同一母	市价法	94.15	0.02	0.05		



单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
展有限公司	公司控制						
北京城建兴业置地有限公司	属同一母公司控制	市价法	93.36	0.02	5.64		
北京京城地铁有限公司	战投的附属公司	市价法	87.08	0.02	55.25	0.01	
北京城茂未来房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法	83.83	0.02	70.21	0.02	
北京京投银泰尚德置业有限公司	战投的附属公司	市价法	82.97	0.02	1.22		
北京城安辉泰置业有限公司	母公司的联营公司	市价法	81.90	0.02			
北京公联鼎宸交通枢纽建设发展有限公司	战投的附属公司	市价法	71.25	0.02			
北京建远万誉房地产开发有限公司	母公司的联营公司	市价法	62.84	0.02	12.63		
北京城投地下空间开发建设有限公司	战投的附属公司	市价法	60.90	0.01	240.38	0.06	
北京城建兴华康庆房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法	56.82	0.01	166.51	0.04	
北京住总第六开发建设有限公司	属同一母公司控制	市价法	52.65	0.01	7.49		
郑州市轨道交通设计研究院有限公司	合营公司	市价法	49.35	0.01	25.80	0.01	
北京城建兴悦置地有限公司	属同一母公司控制	市价法	48.31	0.01	17.72		
北京地铁十六号线投资有限责任公司	战投的附属公司	市价法	47.43	0.01			
北京市花木有限公司	属同一母公司控制	市价法	44.58	0.01	52.62	0.01	
北京住总北宇物业服务有限责任公司	属同一母公司控制	市价法	40.81	0.01			
北京城市铁路股份有限公司	战投的附属公司	市价法	38.11	0.01	119.35	0.03	
北京京创投资有限公司	战投的附属公司	市价法	37.42	0.01	8.36		
北京城建创达置业有限公司	属同一母公司控制	市价法	35.90	0.01			



单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京城建(青岛)投资发展有限公司	属同一母公司控制	市价法	35.34	0.01			
北京京投城市管廊投资有限公司	战投的附属公司	市价法	34.51	0.01	212.44	0.05	
北京住总京房房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法	34.35	0.01			
北京市轨道交通运营管理有限公司	战投的附属公司	市价法	30.36	0.01	60.83	0.02	
北京住总置业有限公司	属同一母公司控制	市价法	29.25	0.01	12.53		
北京公联鼎成交通枢纽建设发展有限公司	战投的附属公司	市价法	28.76	0.01			
天津科宝企业管理有限公司	属同一母公司控制	市价法	28.16	0.01	31.13	0.01	
北京城建道桥建设集团有限公司	母公司的联营公司	市价法	27.18	0.01	149.66	0.04	
京投发展股份有限公司	战投的附属公司	市价法	27.07	0.01	12.21		
北京城市铁路投资发展有限公司	战投的附属公司	市价法	26.19	0.01	205.11	0.05	
北京京投资产经营有限公司	战投的附属公司	市价法	24.74	0.01			
北京市鹏泽城市航站楼投资发展有限公司	战投的附属公司	市价法	23.62	0.01			
北京市园林绿化集团有限公司	属同一母公司控制	市价法	21.82	0.01	44.96	0.01	
北京城建旭泰房地产开发有限责任公司	属同一母公司控制	市价法	21.75	0.01	15.92		
北京地铁资源开发经营有限公司	战投的附属公司	市价法	21.40	0.01	46.52	0.01	
北京国家速滑馆经营有限责任公司	母公司的联营公司	市价法	20.13		10.35		
北京地铁信息发展有限公司	战投的附属公司	市价法	17.40				
国奥投资发展有限公司	母公司的联营公司	市价法	16.10		4.82		
北京公联鼎晟交通枢	战投的附	市价法	12.83				



单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
纽建设发展有限公司	属公司						
北京磁浮交通发展有限公司	战投的附属公司	市价法	11.79				
北京住总通成房地产开发有限责任公司	属同一母公司控制	市价法	11.68		342.94	0.08	
北京城建七建设工程有限公司	属同一母公司控制	市价法	11.13				
北京公联洁达公路养护工程有限公司	战投的附属公司	市价法	10.58				
北京京投银泰置业有限公司	战投的附属公司	市价法	9.70		21.44	0.01	
北京东直门机场快速轨道有限公司	战投的附属公司	市价法	9.43		0.06		
北京住总新型建材有限公司	属同一母公司控制	市价法	9.26		3.74		
北京公联交通枢纽建设管理有限公司	战投的附属公司	市价法	9.25				
北京住总商业资产管理有限公司	属同一母公司控制	市价法	9.21		23.63	0.01	
北京城建北方集团有限公司	母公司的联营公司	市价法	9.20				
北京双城置业开发有限公司	母公司的联营公司	市价法	7.93		45.54	0.01	
云南省滇中产业发展集团有限责任公司	子公司的少数股东	市价法	7.65				
北京京投兴檀房地产有限公司	战投的附属公司	市价法	6.98		2.54		
北京乘美乡居文化旅游发展有限公司	联营公司	市价法	6.59		25.05	0.01	
北京首都开发股份有限公司	董监高任职的公司	市价法	6.26		38.65	0.01	
北京京投丰德房地产有限公司	战投的附属公司	市价法	5.81		82.60	0.02	
北京市东湖房地产有限公司	属同一母公司控制	市价法	5.42				
北京城建兴合房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法	5.15		9.71		



单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京京投兴业置业有限公司	战投的附属公司	市价法	4.72		98.73	0.02	
北京住总第三开发建设有限公司	属同一母公司控制	市价法	4.55		0.52		
北京住总第二开发建设有限公司	属同一母公司控制	市价法	4.51		7.94		
北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司	联营公司	市价法	3.87				
北京城建八建设发展有限责任公司	属同一母公司控制	市价法	3.12		25.00	0.01	
北京住总第一开发建设有限公司	属同一母公司控制	市价法	2.83		1.32		
北京城建兴泰房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法	2.69				
北京城建兴云房地产有限公司	属同一母公司控制	市价法	2.50				
北京城奥置业有限公司	属同一母公司控制	市价法	2.34		14.51		
北京金丰润鸿置业有限公司	属同一母公司控制	市价法	2.33		295.92	0.07	
北京城建兴顺房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法	2.25		37.93	0.01	
北京住总实业投资控股有限公司	属同一母公司控制	市价法	1.31		0.58		
北京地铁五号线投资有限责任公司	战投的附属公司	市价法	1.27				
北京金都园林绿化有限责任公司	属同一母公司控制	市价法	1.15				
黄山东部开发投资有限公司	联营公司	市价法	0.47				
北京城建投资发展股份有限公司	属同一母公司控制	市价法	0.22		2.62		
北京城建重庆地产有限公司	属同一母公司控制	市价法					
北京交控硅谷科技有限公司	战投的附属公司	市价法			267.28	0.07	



单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京市政路桥股份有限公司	董监高任职的公司	市价法			260.28	0.06	
天津京城投资开发有限公司	属同一母公司控制	市价法			234.63	0.06	
北京科技园建设(集团)股份有限公司	母公司的联营公司	市价法			132.78	0.03	
北京祥业万科房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法			124.74	0.03	
北京光华建设监理有限公司	属同一母公司控制	市价法			62.26	0.02	
北京城建万科天运置业有限公司	属同一母公司控制	市价法			59.16	0.01	
北京首开住总安泰置业有限公司	母公司的联营公司	市价法			38.49	0.01	
京津冀城际铁路投资有限公司	战投的附属公司	市价法			35.24	0.01	
北京城建鑫泰房地产开发有限责任公司	属同一母公司控制	市价法			26.42	0.01	
北京住总通和房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法			23.22	0.01	
天津市津辰银河投资发展有限公司	属同一母公司控制	市价法			14.83		
北京市政路桥集团有限公司	董监高任职的公司	市价法			9.81		
北京平筑房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法			9.44		
新疆乌京基础设施建设管理有限公司	战投的附属公司	市价法			7.99		
北京城茂房地产开发有限公司	属同一母公司控制	市价法			6.18		
北京市元兴设备安装有限责任公司	属同一母公司控制	市价法			5.27		
北京金谷创展置业有限责任公司	属同一母公司控制	市价法			3.79		
京张城际铁路有限公司	战投的附属公司	市价法			3.52		
北京地铁车辆装备有	战投的附	市价法			1.89		



单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
限公司	属公司						
北京华宇星园林古建筑设计有限公司	属同一母公司控制	市价法			0.11		

3. 与关联方签订的租赁协议

单位：人民币万元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京城建安装集团有限公司	同受同一母公司控制的企业	市价法	1,200.00	13.24	1,200.00	6.81	
北京住总实业投资控股有限公司物业管理分公司	同受同一母公司控制的企业	市价法	280.09	3.09			
北京城建集团有限责任公司	母公司	市价法	562.90	6.21	552.49	3.13	
北京市轨道交通建设管理有限公司	有重大影响的非控股股东	市价法	230.51	2.54	242.04	1.37	
北京城建置业有限公司	同受同一母公司控制的企业	市价法	48.52	0.54	40.43	0.23	
北京住总商业资产管理有限公司	同受同一母公司控制的企业	市价法	655.33	7.23			

(三) 关联方应收应付款项余额

1. 应收关联方款项

单位：人民币

元

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
应收账款					
	北京市轨道交通建设管理有限公司	292,703,279.97	80,241,040.52	557,887,893.89	101,196,417.01
	重庆市渝西快线建设运营有限公司	155,542,452.48	777,712.26		
	北京城市快轨建设管理有限公司	122,088,198.36	9,916,673.51	103,526,989.23	14,065,824.82
	北京城建集团有限责任公司	95,265,797.97	9,044,234.83	171,253,515.65	16,037,019.16



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
	新疆乌京铁建轨道交通有限公司	45,530,077.61	1,579,932.94	35,417,259.75	683,038.68
	北京市公联公路联络线有限责任公司	21,146,463.85	3,861,664.25	19,358,749.24	2,356,083.73
	北京住总集团有限责任公司	18,426,203.16	2,357,742.09	19,466,222.73	1,126,366.20
	北京城建二建设工程有限公司	13,717,314.60	491,216.02	1,225,263.77	241,611.13
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	12,787,043.00	63,935.22	129,529,592.39	9,793,810.01
	北京市地铁运营有限公司	11,552,969.03	6,687,182.11	12,497,089.66	6,769,530.23
	北京市基础设施投资有限公司	10,459,409.98	5,478,894.62	11,986,689.82	4,705,093.25
	北京城茂未来房地产开发有限公司	7,902,400.37	558,237.41	4,992,757.61	373,581.96
	北京城建智控科技股份有限公司	6,924,388.24	379,037.03		
	北京京投银泰置业有限公司	5,813,348.62	5,429,741.83	7,484,903.34	4,709,817.61
	北京京投交通发展有限公司	4,550,160.36	2,050,503.81	4,550,160.36	1,214,722.49
	北京城建兴瑞置业开发有限公司	3,653,141.16	494,579.50	2,309,684.00	315,722.20
	北京住总第一开发建设有限公司	3,213,315.81	64,199.42	7,725,414.43	173,536.14
	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	3,159,421.70	1,495,221.17	3,159,421.70	833,775.50
	北京城建兴胜房地产开发有限公司	3,072,884.91	1,138,849.81	3,072,885.88	585,519.23
	北京住总绿都投资开发有限公司	2,921,700.00	14,608.50		
	北京城市铁路股份有限公司	2,903,953.24	1,712,043.15	3,081,311.73	974,549.03
	北京京投银泰尚德置业有限公司	2,577,718.47	1,866,104.39	2,469,659.34	1,045,699.31
	北京住总第六开发建设有限公司	2,275,112.30	255,989.49	2,275,112.30	127,525.00
	北京城建兴胜置业有限公司	2,203,525.07	204,927.83	2,203,525.07	11,017.63



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
	北京京投城市管廊投资有限公司	2,129,350.28	347,723.21	1,615,198.39	178,430.13
	绍兴京越地铁有限公司	2,026,131.13	10,130.66		
	北京公联交通枢纽建设管理有限公司	1,900,392.71	143,773.59	479,245.29	492,065.66
	北京城建十建设工程有限公司	1,834,034.00	170,565.16	1,925,777.12	39,973.02
	新疆乌京基础设施建设管理有限公司	1,792,452.83	134,702.83	662,264.15	61,590.57
	北京祥之源置业有限公司	1,704,884.23	8,524.42		
	北京城建房地产开发有限公司	1,668,929.52	194,994.63	1,130,751.07	227,880.03
	北京磁浮交通发展有限公司	1,526,455.86	1,051,472.83	1,081,461.32	460,141.04
	北京城建嘉业房地产开发有限公司	1,323,071.13	218,490.96	1,323,071.12	75,795.64
	北京城建兴泰房地产开发有限公司	1,137,076.37	994,526.79	1,137,076.37	742,349.02
	京津冀城际铁路投资有限公司	1,134,905.66	1,021,415.09	1,134,905.66	567,452.83
	北京住总北宇物业服务有限责任公司	1,045,822.37	5,229.11		
	北京祥鼎置业有限公司	868,439.66	4,342.20		
	北京金第房地产开发有限责任公司	844,938.61	4,224.69		
	京张城际铁路有限公司	833,543.39	369,456.22	833,543.39	218,125.07
	北京住总第三开发建设有限公司	727,654.01	67,671.82	1,108,899.02	155,159.86
	北京京投置地房地产有限公司	677,788.68	3,388.94		
	北京和信仁泰置业有限公司	672,000.00	3,360.00		
	北京轨道交通路网管理有限公司	612,916.87	306,458.43	966,690.45	345,314.20
	北京城茂房地产开发有限公司	599,246.67	60,414.22	1,271,808.49	129,042.44
	北京城建兴顺房地产开发有限公司	592,400.95	296,200.48	592,400.95	177,720.29
	郑州市轨道交通设计研究	528,301.89	393,867.92	646,969.36	314,744.28



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
	院有限公司				
	北京京投兴海房地产有限公司	509,708.93	47,402.93	509,708.93	10,683.17
	黄山东部开发投资有限公司	508,349.06	96,021.27	508,349.06	54,771.58
	北京京投交通枢纽投资有限公司	500,004.42	46,500.02	500,000.00	20,000.00
	北京东直门机场快速轨道有限公司	454,092.45	341,417.08	454,092.45	328,086.42
	北京城建兴合房地产开发有限公司	451,298.08	451,298.08	451,298.08	434,007.52
	北京地铁十六号线投资有限责任公司	444,730.32	289,528.16	444,730.32	180,643.88
	北京住总通成房地产开发有限责任公司	427,522.93	39,759.63	427,522.93	2,137.61
	北京京投兴业置业有限公司	332,393.87	132,687.17	737,703.02	153,766.43
	北京环汇置业有限公司	331,403.77	1,657.02		
	北京城建旭泰房地产开发有限责任公司	300,401.89	27,937.38	754,716.98	16,981.13
	北京城建道桥建设集团有限公司	246,354.51	22,910.97	426,026.97	26,563.72
	北京城投地下空间开发建设有限公司	239,283.13	27,460.79	239,283.13	22,660.74
	北京建远万誉房地产开发有限公司	226,415.09	1,132.08	126,315.06	631.58
	北京京投兴檀房地产有限公司	176,154.57	21,843.24	384,796.08	7,954.04
	北京市花木有限公司	147,169.82	735.85		
	北京市东湖房地产有限公司	121,988.57	107,908.81	118,068.81	69,541.68
	北京金谷创展置业有限责任公司	117,995.66	19,469.28	117,995.66	10,973.60
	北京城建兴云房地产有限公司	77,522.82	29,391.93	77,522.82	25,650.77
	北京地铁六号线投资有限责任公司	75,471.70	37,735.85	75,471.70	22,641.51
	北京城建北方集团有限公司	65,646.40	328.23		



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
	北京京投轨道交通置业开发有限公司	62,436.80	31,218.40	62,436.80	18,731.04
	北京城建投资发展股份有限公司	56,603.77	9,339.62	56,603.77	5,264.15
	北京市基础设施土地整理储备有限公司	25,807.59	25,807.59	25,807.59	25,807.59
	北京城建亚泰建设集团有限公司	17,988.00	17,988.00	17,988.00	16,189.20
	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	15,883.94	7,612.53	15,883.94	4,554.73
	北京住总房地产开发有限责任公司	14,500.00	72.50		
	北京京城地铁有限公司	8,590.76	42.95	29,093.94	145.47
	北京京创投资有限公司	6,976.30	4,939.79	81,411.87	37,271.51
	青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	3,649.81	602.22	3,649.81	339.43
	国奥投资发展有限公司	1,068.00	1,068.00	1,068.00	1,068.00
	北京地铁信息发展有限公司	579.36	53.88		
	北京市政路桥股份有限公司			19,873,330.82	222,822.48
	北京城建兴华康庆房地产开发有限公司			2,233,296.00	11,166.48
	北京城建兴业置地有限公司			410,716.87	45,457.86
	北京住总通和房地产开发有限公司			307,500.00	12,300.00
	北京轨道交通技术装备集团有限公司			176,981.13	29,201.89
	北京城建重庆地产有限公司			87,522.93	14,441.28
	北京晟通置业发展有限公司			57,098.93	285.49
	北京市政路桥集团有限公司			30,721.93	15,360.97
预付款项					
	北京城建华晟交通建设有限公司	13,000,000.00		13,000,000.00	
	北京城建道桥建设集团有限公司	5,500,000.00		5,500,000.00	



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
	限公司				
	北京城建九盛源建设有限公司	848,162.39			
	北京城建亚泰建设集团有限公司			31,814,654.32	
	北京城建亚泰金安建筑劳务有限公司			72,985.00	
其他应收款					
	北京晟通置业发展有限公司	317,742.99	44.75	211,504,369.43	1,057,521.85
	北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司	298,757.78	29,875.78	298,757.78	1,493.79
	北京城建道桥建设集团有限公司	293,128.08	87,938.42		
	北京市轨道交通建设管理有限公司	270,000.00	1,350.00	270,000.00	1,350.00
	北京城建新材料有限公司	50,000.00	250.00		
	黄山市黄山区国有资产运营有限公司	20,000.00			
	北京城建集团有限责任公司			2,583,441.94	582,765.86
	北京城建兴瑞置业开发有限公司			2,570,295.50	257,029.55
	云南京建轨道交通投资建设有限公司			50,000.00	4,650.00
合同资产					
	重庆市渝西快线建设运营有限公司	410,203,174.53	2,051,015.87		
	北京市轨道交通建设管理有限公司	175,028,487.49	8,439,228.29	138,838,018.83	4,733,754.10
	北京城市快轨建设管理有限公司	54,480,421.84	2,200,997.70	32,441,266.56	1,388,848.23
	北京城建集团有限责任公司	39,022,004.33	709,329.66	48,826,531.79	248,967.78
	北京市公联公路联络线有限责任公司	38,040,206.75	2,760,583.16	33,397,616.46	1,119,811.22
	北京市地铁运营有限公司	22,285,755.07	788,034.34	15,667,999.98	590,247.73
	新疆乌京铁建轨道交通有限公司	20,115,102.47	202,714.22	11,381,859.14	94,346.56



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
	北京京投城市管廊投资有限公司	11,824,284.63	2,168,746.55	11,802,420.75	1,163,995.97
	北京住总集团有限责任公司	11,507,436.24	130,860.12	6,820,177.75	40,737.99
	北京城建兴瑞置业开发有限公司	8,613,758.57	569,952.29	8,754,340.01	289,503.82
	北京市基础设施投资有限公司	8,339,591.81	1,041,444.93	9,299,909.92	1,095,698.38
	北京京投兴通置业有限公司	5,332,869.59	308,311.08	5,733,657.96	92,479.19
	青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	4,520,561.73	34,512.96	1,330,538.05	6,652.69
	北京京投交通枢纽投资有限公司	4,033,238.97	28,155.50	2,955,382.13	12,312.11
	北京京投置地房地产有限公司	3,944,594.23	41,739.67	2,366,405.07	11,832.03
	北京京投银泰置业有限公司	3,912,456.97	1,044,252.71	3,976,034.76	625,062.58
	北京城建房地产开发有限公司	2,451,617.07	134,316.24	3,169,027.91	16,304.63
	北京京投兴海房地产有限公司	1,831,052.74	9,556.52	2,526,275.87	7,950.11
	北京城建兴顺房地产开发有限公司	1,722,202.72	134,226.12	1,716,891.58	32,236.82
	北京乘美乡居文化旅游发展有限公司	1,526,896.23	128,403.07	1,460,987.42	7,304.94
	北京城投地下空间开发建设有限公司	1,272,963.27	6,364.82	694,651.29	3,473.26
	绍兴京越地铁有限公司	1,227,348.61	6,136.79	2.95	
	北京城谷恒泰房地产开发有限公司	1,000,789.65	7,024.33	381,513.54	1,907.57
	北京住总通成房地产开发有限责任公司	967,529.46	4,837.65	1,511,123.35	7,555.62
	北京京投丰德房地产有限公司	886,453.72	23,448.12	1,519,965.23	11,232.59
	北京城建道桥建设集团有限公司	823,522.04	188,009.36	779,587.15	100,524.94
	北京城建嘉业房地产开发有限公司	800,230.76	153,069.98	800,230.77	85,638.48



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
	北京住总第二开发建设有限公司	785,285.56	3,926.43		
	京津冀城际铁路投资有限公司	756,603.77	102,594.12	756,603.77	53,734.79
	北京京投润德置业有限公司	689,953.30	3,449.77		
	北京地铁建筑设施维护有限公司	661,535.64	3,307.68		
	北京住总绿都投资开发有限公司	658,891.98	3,294.46	1,017,993.63	5,089.97
	北京城市铁路投资发展有限公司	586,603.77	19,013.69	426,226.42	2,131.13
	北京京投银泰尚德置业有限公司	573,931.16	62,628.66	425,717.56	115,588.56
	北京城茂房地产开发有限公司	570,868.92	55,031.82	239,031.18	1,195.16
	郑州市轨道交通设计研究院有限公司	552,830.19	20,296.17	233,635.43	9,470.06
	北京京投兴业置业有限公司	509,789.15	227,931.53	57,265.26	19,726.18
	北京公联交通枢纽建设管理有限公司	492,222.33	95,681.53	4,670.83	1,896.36
	北京城建智控科技股份有限公司	487,135.62	1,015.57		
	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	437,283.71	145,898.39	1,121,708.91	170,435.57
	北京城建创达置业有限公司	358,960.40	1,794.80		
	天津京城投资开发有限公司	346,664.23	5,712.00	346,664.24	1,733.32
	北京住总京房房地产开发有限公司	343,544.65	1,717.72		
	北京轨道交通路网管理有限公司	313,031.37	11,874.38	236,374.29	3,111.28
	北京住总房地产开发有限责任公司	312,587.70	2,788.32	315,187.91	5,468.81
	北京住总第三开发建设有限公司	311,509.43	144,750.94		
	北京环汇置业有限公司	307,273.24	1,536.37		



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
	北京城建万科天运置业有限公司	285,148.18	1,425.74	285,148.18	1,425.74
	北京云蒙山投资发展有限公司	256,938.35	67,106.99	256,938.34	37,075.09
	京张城际铁路有限公司	256,433.76	43,130.89	256,433.76	23,862.89
	北京城建兴业置地有限公司	239,816.65	71,944.99	239,816.65	39,569.75
	北京市丽泽城市航站楼投资发展有限公司	236,185.19	1,180.93		
	天津京海房地产开发有限公司	212,924.62	19,801.99	212,924.62	1,064.62
	北京磁浮交通发展有限公司	207,547.17	27,476.41	89,622.64	14,787.74
	北京市轨道交通运营管理有限公司	195,555.14	977.78		
	北京地铁十六号线投资有限责任公司	189,904.25	949.52		
	北京城建兴华地产有限公司	177,455.48	25,198.04	75,471.70	14,808.56
	北京城建兴胜房地产开发有限公司	176,850.94	884.25	153,747.17	485.85
	北京国家速滑馆经营有限责任公司	176,406.89		30,344.79	
	北京祥业万科房地产开发有限公司	152,348.74	761.74	152,348.74	761.74
	北京建远万誉房地产开发有限公司	150,943.40	754.72		
	北京平筑房地产开发有限公司	142,122.64	6,559.58	142,122.64	710.61
	北京京城地铁有限公司	128,510.72	589.79	135,513.84	
	北京城建兴泰房地产开发有限公司	128,159.49	50,754.34	101,239.47	39,848.33
	北京城建旭泰房地产开发有限责任公司	126,499.02	36.00		
	北京市政交通一卡通有限公司	113,207.55	18,679.25	113,207.55	10,528.30
	北京金第房地产开发有限责任公司	110,916.84	554.58		
	北京祥鼎置业有限公司	107,212.18	536.06	14,310.44	71.55



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
	北京市园林绿化集团有限公司	98,214.07	491.07	145,924.69	236.14
	北京京创投资有限公司	93,379.24	13,456.40	448,310.67	156,673.89
	北京城建八建设发展有限责任公司	92,462.26	462.31	61,290.14	306.45
	北京住总置地有限公司	87,607.55	6,983.86	74,384.40	371.92
	北京城建兴华康庆房地产开发有限公司	78,497.71	6,291.28	67,031.72	335.16
	云南省滇中产业发展集团有限责任公司	76,451.27			
	北京城建华晨交通建设有限公司	66,037.74	6,141.51	66,037.74	330.19
	北京城建置业有限公司	55,481.13	5,159.75	57,575.23	287.88
	北京双城置业开发有限公司	51,704.21	258.52		
	北京地铁信息发展有限公司	51,441.87	257.21		
	北京城安辉泰置业有限公司	50,621.12	253.11	1,822.52	
	北京住总新型建材有限公司	50,255.63	251.28	3,007.24	15.04
	北京住总商业资产管理有限公司	47,772.81	238.86	4,568.39	22.84
	北京城建兴云房地产有限公司	47,169.81	3,777.56	22,135.70	2,058.62
	北京住总置业有限公司	35,695.81	178.48		
	北京金谷创展置业有限责任公司	30,231.47	545.74	30,231.47	151.16
	北京城建北方集团有限公司	30,118.06	150.59		
	北京城建(青岛)投资发展有限公司	27,938.08		7,469.01	
	北京城建七建设工程有限公司	27,160.60	135.80		
	北京地铁京通发展有限责任公司	22,360.38	3,689.46	22,360.38	2,079.52
	北京地铁五号线投资有限责任公司	12,727.47	63.64		
	北京城建重庆地产有限公司	10,458.72	972.66	69,724.77	52.29



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
	司				
	北京市基础设施土地整理储备有限公司	6,210.79	3,105.40	6,210.79	1,863.24
	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	6,139.62	30.70		
	北京华宇星园林古建筑设计有限公司	1,081.26	24.27	1,084.54	5.42
	天津科宝企业管理有限公司	250.96	1.25		
	北京京投交通发展有限公司	125.89	2.83	125.89	
	北京市政路桥股份有限公司			30,676,029.00	98,773.30
	北京城茂未来房地产开发有限公司			1,149,010.20	5,745.05
	北京住总第一开发建设有限公司			1,081,860.96	5,409.30
	北京城建六建设集团有限公司			992,436.59	
	北京怡城置业有限公司			983,631.55	4,918.16
	北京市花木有限公司			526,157.16	2,630.79
	云南京建轨道交通投资建设有限公司			358,766.94	1,793.83
	京投发展股份有限公司			141,509.43	1,308.01
	北京市政路桥集团有限公司			107,211.12	2,051.98
	北京地铁工程管理有限公司			92,277.78	2,076.25
	北京轨道交通技术装备集团有限公司			64,622.64	10,662.74
	水城精建卓城建设投资有限公司			48,134.67	5,185.31
	北京地铁资源开发经营有限公司			35,488.96	177.44
	北京住总第四开发建设有限公司			34,905.66	
	北京城建兴合房地产开发有限公司			3,433.96	
	北京城建黄山投资发展有			1,987.09	35.09



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
	限公司				
	北京首都开发股份有限公			652.28	60.66

2. 应付关联方款项

单位：人民币

元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	北京城建华晟交通建设有限公司	63,094,703.52	99,130,645.77
	北京城建亚泰建设集团有限公司	52,017,536.62	44,491,319.04
	北京京投亿雅捷交通科技有限公司	30,270,350.16	35,521,657.93
	北京城建华夏基础建设工程有限公司	26,450,256.66	27,826,403.45
	北京城建智控科技股份有限公司	23,961,766.23	
	北京华创瑞通建筑劳务有限公司	17,839,617.55	8,475.44
	北京城建远东建设投资集团有限公司	17,770,460.98	41,693,319.69
	郑州市轨道交通设计研究院有限公司	15,541,887.17	9,280,660.64
	北京城建集团有限责任公司	15,205,259.80	11,833,201.44
	北京城建安装集团有限公司	13,675,924.49	11,840,361.77
	北京城建道桥建设集团有限公司	13,317,617.22	20,148,169.81
	北京城建北方集团有限公司	12,818,753.24	30,211,186.33
	株洲市公共交通有限责任公司	7,727,819.20	4,505,619.20
	北京城建精工钢结构工程有限公司	6,948,295.17	8,859,751.48
	北京金安兴泰建筑工程有限公司	3,899,187.49	
	北京城建亚泰中天建筑安装工程有限公司	2,534,828.60	12,880,506.25
	北京城建长城建设集团有限公司	2,504,687.14	
	北京城建七建设工程有限公司	2,081,047.64	2,063,617.22
	北京城建十六建筑工程有限公司有限责任公司	1,317,192.64	5,701,610.99
	北京城建建设工程有限公司	979,973.29	979,973.29
	北京城建五建设集团有限公司	913,194.18	388,500.00
	兴隆县城泰建材有限公司	779,953.83	779,953.83
	北京九源通韵建筑设备租赁有限公司	779,540.72	779,540.72
	北京锦程汇鑫劳务服务有限公司	686,745.28	832,376.35
	北京城建十建设工程有限公司	660,747.12	777,044.30
	北京城市轨道交通咨询有限公司	480,000.00	717,600.50
	北京中盛恒信工程检测科技有限公司	434,000.00	634,000.00
	北京住总新型建材有限公司	424,077.67	1,049,275.49
	北京城建置业有限公司	376,448.86	
	北京市园林古建筑设计研究院有限公司	290,943.43	254,717.01
	北京城建新材料有限公司	118,800.00	



项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	北京城建五维建设有限公司	114,026.57	987,493.67
	北京天卉源绿色科技研究院有限公司	110,091.74	
	北京城建亚泰钢结构工程有限公司	94,996.50	186,739.62
	北京城建亚泰金典建设工程有限公司	90,909.09	90,909.09
	北京中领工程设计咨询有限公司	67,501.91	67,501.91
	北京京投城市管廊投资有限公司	47,169.81	47,169.81
	北京城建亚泰金砼混凝土有限公司	37,686.90	37,686.90
	北京住总科贸控股集团有限公司	27,940.00	27,940.00
	北京科筑建筑工程质量检测有限公司	22,894.35	22,894.35
	北京住总第三开发建设有限公司	5,000.00	
	北京市轨道交通建设管理有限公司		34,471,732.55
	北京城建三劳务有限公司		11,803,477.00
	北京城建亚泰金安建筑劳务有限公司		4,494,675.80
	北京晟通置业发展有限公司		311,803.02
	亿雅捷交通系统(北京)有限公司		218,788.56
	北京地铁建筑设施维护有限公司		4,274.72
	北京城建银龙混凝土有限公司		89.20
其他应付款			
	北京城建华晟交通建设有限公司	34,000,000.00	63,000,000.00
	北京城建亚泰建设集团有限公司	20,000,000.00	80,135,183.08
	北京住总集团有限责任公司	15,021,369.21	
	北京住总商业资产管理有限公司	6,553,273.70	
	北京住总北宇物业服务有限责任公司	2,300,000.00	
	北京城建智控科技股份有限公司	884,676.00	
	北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司	260,622.66	2,253,829.03
	北京城建集团有限责任公司	12,161.00	5,371,431.58
	北京城建精工钢结构工程有限公司		50,000.00
	北京城建建设工程有限公司		30,000.00
	北京城建九建设工程有限公司		30,000.00
	北京城建七建设工程有限公司		20,000.00
	北京城建亚泰金安建筑劳务有限公司		1,855.67
预收款项			
	北京城市快轨建设管理有限公司	107,889,841.03	221,949,381.43
	北京市轨道交通建设管理有限公司	39,907,128.42	33,848,470.15
	北京市地铁运营有限公司	3,420,607.47	4,458,039.33
	北京城建集团有限责任公司	2,024,133.16	12,714,375.78
	北京市公联公路联络线有限责任公司	667,952.13	4,974,324.79
	云南省滇中产业发展集团有限责任公司	290,529.86	
	北京城建旭泰房地产开发有限责任公司	267,492.85	
	北京城建房地产开发有限公司	177,019.46	23,374.35



项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	北京国家速滑馆经营有限责任公司	165,253.69	341,660.57
	北京城建兴瑞置业开发有限公司	157,713.79	172,264.17
	北京首都开发股份有限公司	97,990.14	97,990.14
	北京市基础设施投资有限公司	97,124.82	2,870,958.50
	北京京投兴业置业有限公司	90,730.76	90,730.76
	北京霍营综合交通枢纽投资有限公司	83,922.64	
	北京地铁资源开发经营有限公司	78,042.83	
	北京城建六建设集团有限公司	61,179.28	1,115,724.73
	北京城市铁路股份有限公司	56,604.00	
	北京城建十建设工程有限公司	52,958.95	55,631.08
	北京城建兴业置地有限公司	39,833.44	30,818.32
	黄山东部开发投资有限公司	36,650.94	4,716.98
	北京住总第三开发建设有限公司	36,226.42	56,981.13
	北京京投轨道交通置业开发有限公司	26,073.58	
	北京市东湖房地产有限公司	23,962.26	23,962.26
	北京城建二建设工程有限公司	15,249.08	
	北京京投资产经营有限公司	11,320.75	11,320.75
	北京城建黄山投资发展有限公司	4,114.08	
	北京城建重庆地产有限公司	1,447.14	60,713.19
	北京住总第二开发建设有限公司	402.17	402.17
	重庆市渝西快线建设运营有限公司		24,951,656.52
	新疆乌京铁建轨道交通有限公司		3,068,099.00
	北京市政路桥股份有限公司		1,256,328.38
	北京京投兴海房地产有限公司		1,028,493.16
	北京住总集团有限责任公司		640,567.25
	北京京投交通枢纽投资有限公司		492,960.70
	北京京投丰德房地产有限公司		314,223.58
	北京京城地铁有限公司		292,150.94
	北京城安辉泰置业有限公司		253,764.20
	北京住总房地产开发有限责任公司		158,490.57
	北京市园林绿化集团有限公司		126,336.23
	北京城建兴胜房地产开发有限公司		56,578.34
	北京城建兴合房地产开发有限公司		54,943.40
	北京住总第四开发建设有限公司		34,905.66
	北京城建兴华地产有限公司		25,980.52
	北京京投银泰尚德置业有限公司		14,582.38
	北京环境卫生工程集团有限公司		10,236.82
	北京城建道桥建设集团有限公司		4,273.60
	北京公联交通枢纽建设管理有限公司		2,822.64
合同负债			



项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	北京市轨道交通建设管理有限公司	179,584,101.54	226,757,741.06
	北京城建集团有限责任公司	39,527,548.91	40,878,993.28
	北京城市快轨建设管理有限公司	34,676,594.37	85,618,932.23
	北京市地铁运营有限公司	21,297,160.06	21,458,166.76
	北京市基础设施投资有限公司	15,417,504.72	12,547,309.79
	北京市公联公路联络线有限责任公司	13,064,231.78	14,271,777.85
	新疆乌京铁建轨道交通有限公司	5,088,094.26	43,354.21
	北京环汇置业有限公司	5,041,280.23	
	北京京投交通发展有限公司	4,525,928.80	7,219,537.75
	北京城建二建设工程有限公司	4,378,085.20	1,093,832.26
	绍兴京越地铁有限公司	4,308,146.81	15,451,701.35
	北京京投交通枢纽投资有限公司	3,581,430.32	7,344,297.27
	北京城茂未来房地产开发有限公司	2,533,769.79	2,728,799.71
	北京祥瑞置业有限公司	2,453,645.94	1,680,418.23
	北京城建兴瑞置业开发有限公司	2,386,609.43	1,424,067.44
	北京城建智控科技股份有限公司	2,304,723.66	
	重庆市渝西快线建设运营有限公司	190,805.66	
	北京住总房地产开发有限责任公司	1,914,591.92	1,111,374.32
	北京城建十建设工程有限公司	1,911,611.15	1,999,723.89
	新疆乌京基础设施建设管理有限公司	1,675,549.34	
	北京城建兴胜置业有限公司	1,630,967.46	2,856,109.89
	北京城建兴顺房地产开发有限公司	1,532,836.92	1,550,004.16
	北京京投润德置业有限公司	1,516,381.86	
	北京景晨乾通置业有限公司	1,507,681.22	
	北京城奥置业有限公司	1,397,130.08	1,420,573.00
	黄山东顺投资发展有限公司	1,179,764.15	
	京张城际铁路有限公司	1,082,124.81	1,082,124.79
	北京住总京顺房地产开发有限公司	1,048,821.20	2,229,571.16
	北京招城房地产开发有限公司	985,883.84	1,117,734.48
	北京怡城置业有限公司	972,214.61	7,725.93
	北京京投城市管廊投资有限公司	934,082.73	743,164.52
	北京城建兴荣房地产开发有限公司	915,611.73	
	北京城建兴华康庆房地产开发有限公司	878,727.59	1,208,998.03
	北京住总集团有限责任公司	840,841.34	1,956,872.18
	北京住总绿都投资开发有限公司	663,745.36	
	北京城建房地产开发有限公司	651,682.01	212,326.97
	北京祥之源置业有限公司	646,955.57	
	北京城投地下空间开发建设有限公司	619,823.59	650,553.10
	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	594,006.45	417,078.74
	北京城建旭泰房地产开发有限责任公司	585,284.69	



项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	北京住总北宇物业服务有限责任公司	578,543.60	
	北京城市铁路股份有限公司	560,346.08	173,741.76
	北京公联交通枢纽建设管理有限公司	463,405.76	
	黄山东部开发投资有限公司	458,467.48	495,118.41
	北京住总通成房地产开发有限责任公司	451,343.26	451,343.26
	北京双城通达房地产开发有限公司	436,459.44	1,805,045.74
	北京城建兴胜房地产开发有限公司	377,358.49	2,197,706.36
	北京市花木有限公司	352,585.83	
	北京金第房地产开发有限责任公司	302,454.59	
	北京城建一建设发展有限公司	276,035.50	276,035.50
	北京京城地铁有限公司	272,600.56	270,198.80
	北京公联鼎成交通枢纽建设发展有限公司	257,844.38	
	北京城市轨道交通咨询有限公司	229,528.31	1,044,241.52
	北京金丰润鸿置业有限公司	143,335.41	166,657.92
	北京城市铁路投资发展有限公司	137,462.00	238,966.98
	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	136,752.38	20,861.35
	北京祥业万科房地产开发有限公司	127,694.34	127,694.34
	北京住总第一开发建设有限公司	106,055.52	
	北京城建道桥建设集团有限公司	85,952.17	132,695.42
	天津京城投资开发有限公司	83,072.66	83,072.67
	北京城安辉泰置业有限公司	75,719.27	
	北京京投银泰置业有限公司	72,679.09	44,558.53
	北京地铁六号线投资有限责任公司	69,075.47	69,075.53
	北京城建六建设集团有限公司	62,108.86	
	北京东直门机场快速轨道有限公司	59,762.67	94,339.62
	北京金都园林绿化有限责任公司	59,679.08	
	北京城建黄山投资发展有限公司	59,055.81	
	北京城建兴云房地产有限公司	53,066.04	53,066.04
	北京科技园建设(集团)股份有限公司	49,267.47	49,267.47
	北京住总第三开发建设有限公司	48,668.68	
	北京京投银泰尚德置业有限公司	46,912.64	388,966.45
	北京公联鼎宸交通枢纽建设发展有限公司	42,264.15	
	北京首都开发股份有限公司	38,008.10	38,008.10
	北京京投兴海房地产有限公司	35,534.52	
	北京和信仁泰置业有限公司	29,405.21	312,221.78
	北京城建兴业置地有限公司	28,680.93	902,826.14
	北京住总第四开发建设有限公司	27,749.42	
	北京住总置地有限公司	27,617.69	94,079.71
	北京城建投资发展股份有限公司	27,304.02	29,483.81
	北京住总商业资产管理有限公司	18,296.70	67,201.54



项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	北京住总第二开发建设有限公司	16,619.33	
	北京轨道交通路网管理有限公司	13,264.29	201,727.46
	北京住总国际温泉酒店有限责任公司	11,356.50	78,136.75
	北京住总新型建材有限公司	9,965.84	
	北京城建兴合房地产开发有限公司	7,547.17	
	国奥投资发展有限公司	5,127.26	85,968.90
	北京京创投资有限公司	3,361.22	125,017.14
	北京市东湖房地产有限公司	2,855.05	57,028.52
	北京城建鑫泰房地产开发有限责任公司	383.84	
	北京住总第六开发建设有限公司	56.28	526,553.53
	云南京建轨道交通投资建设有限公司		60,347,140.85
	北京城建置业有限公司		2,513,804.74
	北京兆福房地产开发有限公司		1,018,832.15
	京投发展股份有限公司		412,229.98
	北京地铁十六号线投资有限责任公司		284,402.42
	天津科宝企业管理有限公司		281,326.95
	北京京投兴槽房地产有限公司		278,420.52
	北京京投资产经营有限公司		247,425.66
	北京京投置地房地产有限公司		195,507.72
	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司		163,699.43
	青岛西海岸市民中心投资建设有限公司		110,084.24
	北京市政路桥集团有限公司		101,738.94
	北京国家速滑馆经营有限责任公司		55,213.91
	北京住总装饰有限责任公司		48,013.31
	北京双城置业开发有限公司		27,575.58
	北京城建兴悦置地有限公司		20,869.30
	北京城建重庆地产有限公司		8,058.46
	北京住总置业有限公司		2,072.31

十二、母公司主要财务报表项目注释

注释1. 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）	944,226,425.62	8,441,040.78	1,073,159,436.80	12,682,131.43
1 至 2 年	728,215,210.90	28,631,977.95	1,003,842,363.60	46,831,858.68
2 至 3 年	244,246,427.55	37,432,518.20	297,769,968.99	49,007,870.17
3 年以上	684,221,096.10	390,905,003.17	542,401,528.38	332,966,757.15



账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合计	2,600,909,160.17	465,410,540.10	2,917,173,297.77	441,488,617.43

2.按坏账准备计提方法分类披露应收账款

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	18,998,193.42	0.73	17,332,585.50	91.23	1,665,607.92
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,581,910,966.75	99.27	448,077,954.60	17.35	2,133,833,012.15
其中：账龄组合	2,581,910,966.75	99.27	448,077,954.60	17.35	2,133,833,012.15
合计	2,600,909,160.17	—	465,410,540.10	—	2,135,498,620.07

续：

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	21,474,192.48	0.74	18,353,414.83	85.47	3,120,777.65
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,895,699,105.29	99.26	23,135,202.60	14.61	2,472,563,902.69
其中：账龄组合	2,895,699,105.29	99.26	23,135,202.60	14.61	2,472,563,902.69
合计	2,917,173,297.77	—	441,488,617.43	—	2,475,684,680.34

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
北京市轨道交通建设管理有限公司	11,131,928.31	11,064,018.35	99.39	预计无法收回
北京市地铁运营有限公司	3,377,783.01	2,704,229.07	80.06	预计无法收回
成都市新筑路桥机械股份有限公司	2,471,698.11	1,803,066.03	72.95	预计无法收回
北京高亿房地产开发有限公司	603,773.58	377,358.49	62.50	预计无法收回
中国华西工程设计建设有限公司北京工程建设分公司	477,037.74	465,168.52	97.51	预计无法收回
北京城市快轨建设管理有限公司	415,867.01	404,616.00	97.29	预计无法收回
北京市基础设施投资有限公司	275,849.06	275,204.18	99.77	预计无法收回
北京商务中心区管理委员会	113,207.55	113,207.55	100.00	预计无法收回
中铁五局（集团）有限公司	94,339.62	94,339.62	100.00	预计无法收回
三河发电有限责任公司	36,709.43	31,377.69	85.48	预计无法收回
合计	18,998,193.42	17,332,585.50	—	—



按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	944,226,425.62	36.57	8,441,040.78	1,072,514,833.01	37.04	12,678,908.41
1-2 年 (含 2 年)	728,215,210.90	28.20	28,631,977.95	1,003,842,363.60	34.67	46,831,858.68
2-3 年 (含 3 年)	244,246,427.55	9.46	37,432,518.20	297,769,968.99	10.28	49,007,870.17
3 年以上	665,222,902.68	25.76	373,572,417.67	521,571,939.69	18.01	314,616,565.34
合计	2,581,910,966.75	—	448,077,954.60	2,895,699,105.29	—	423,135,202.60

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
贵州京建投资建设有限公司	315,774,871.92	12.14	
北京市基础设施投资有限公司	199,130,948.45	7.65	71,245,237.52
北京城建设计发展集团广州建设有限公司	177,808,721.60	6.84	889,043.61
重庆市渝西快线建设运营有限公司	155,542,452.48	5.98	777,712.26
广州市地下铁道总公司	107,103,111.50	4.12	23,643,927.83
合计	955,360,105.96	36.73	96,555,921.23

注释2. 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		33,524,245.31
其他应收款项	562,379,689.23	891,448,692.43
合 计	562,379,689.23	924,972,937.74

(一) 应收股利

项 目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利		33,524,245.31		
1.北京城建智控科技股份有限公司		3,801,645.31		否
2.北京城建勘测院设计研究院有限责任公司		29,722,600.00		否
合计		33,524,245.31	—	—

(二) 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）	547,377,513.74	209,412.42	876,021,862.06	1,587,754.14
1 至 2 年	6,588,228.00	404,461.75	6,074,793.32	622,006.33
2 至 3 年	5,164,537.65	247,702.02	5,012,540.27	208,662.54
3 年以上	21,593,283.67	17,482,297.64	21,921,047.43	15,163,127.64
合 计	580,723,563.06	18,343,873.83	909,030,243.08	17,581,550.65

2. 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	11,673,764.01	2.01	11,673,764.01	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	569,049,799.05	97.99	6,670,109.82	1.17	562,379,689.23
合计	580,723,563.06	—	18,343,873.83	—	562,379,689.23

续：

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	9,906,027.16	1.09	9,906,027.16	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	899,124,215.92	98.91	7,675,523.49	0.85	891,448,692.43
合计	909,030,243.08	—	17,581,550.65	—	891,448,692.43

期末单项计提坏账准备的其他应收款情况

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
北京汇众恒泰商业管理有限公司	2,772,597.90	2,772,597.90	100.00	预计无法收回
海南分院	1,790,416.55	1,790,416.55	100.00	预计无法收回
工程院	1,137,420.00	1,137,420.00	100.00	预计无法收回
中国铁路设计集团有限公司	1,022,000.00	1,022,000.00	100.00	预计无法收回
北京勘察院设计管理处	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
三产职工养老金	591,102.60	591,102.60	100.00	预计无法收回
安徽诚信项目管理有限公司	506,736.85	506,736.85	100.00	预计无法收回
北京机械施工公司	500,000.00	500,000.00	100.00	预计无法收回
兰州市轨道交通有限公司	491,000.00	491,000.00	100.00	预计无法收回
三产职工补充储蓄养老金	346,490.11	346,490.11	100.00	预计无法收回



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
合肥海恒项目管理有限公司	280,000.00	280,000.00	100.00	预计无法收回
合肥城市轨道交通有限公司	264,500.00	264,500.00	100.00	预计无法收回
河南省鑫诚工程管理有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
山东忠诚信工程咨询有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
成荣公司	146,000.00	146,000.00	100.00	预计无法收回
合肥市政府采购中心	139,500.00	139,500.00	100.00	预计无法收回
济南建设工程交易中心	80,000.00	80,000.00	100.00	预计无法收回
洛阳市公共资源交易中心	60,000.00	60,000.00	100.00	预计无法收回
曲靖市发展和改革委员会	50,000.00	50,000.00	100.00	预计无法收回
常州市轨道交通发展有限公司	36,000.00	36,000.00	100.00	预计无法收回
黑龙江中商招标代理有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
南京地铁肖行车辆基地	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
赤峰正益工程项目管理有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预计无法收回
杭州东胜置业有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预计无法收回
合 计	11,673,764.01	11,673,764.01	—	—

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	547,377,513.74	96.19	209,412.42	876,021,862.06	97.43	1,587,754.14
1-2 年(含 2 年)	6,588,228.00	1.16	404,461.75	6,074,793.32	0.68	622,006.33
2-3 年(含 3 年)	5,164,537.65	0.91	247,702.02	5,012,540.27	0.56	208,662.54
3 年以上	9,919,519.66	1.74	5,808,533.63	12,015,020.27	1.34	5,257,100.48
合计	569,049,799.05	—	6,670,109.82	899,124,215.92	—	7,675,523.49

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	4,844,531.10	2,750,992.39	9,986,027.16	17,581,550.65
期初余额在本期	4,844,531.10	2,750,992.39	9,986,027.16	17,581,550.65
—转入第二阶段	-110,340.00	110,340.00		
—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	4,371,747.72	107,635.20		4,479,382.92
本期转回	-3,703,354.74	-13,705.00		-3,717,059.74
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	5,402,584.08	2,955,262.59	9,986,027.16	18,343,873.83

(3) 其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额	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	891,034,727.18	8,009,488.74	9,986,027.16	909,030,243.08
期初余额在本期	891,034,727.18	8,009,488.74	9,986,027.16	909,030,243.08
—转入第二阶段	-2,111,000.00	2,111,000.00		
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期新增	7,028,886,300.35			7,028,886,300.35
本期终止确认				
其他变动	-7,353,096,950.37	-4,096,030.00		-7,357,192,980.37
期末余额	564,713,077.16	6,024,458.74	9,986,027.16	580,723,563.06

3. 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
北京城建基础设施投资管理有限公司	往来款	358,218,900.00	1 年以内	61.68	
北京安捷工程咨询有限公司	往来款	11,000,000.00	1 年以内	1.89	
北京城建设计(香港)有限公司	往来款	10,167,723.84	1 年以内	1.75	
北京京建顺城建设投资有限公司	往来款	7,150,150.60	1 年以内	1.23	
中国地铁工程咨询有限责任公司	往来款	5,562,128.56	1 年以内	0.96	
合计	—	407,036,619.70	—	70.08	



注释3. 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子企业投资	2,096,944,832.88	63,892,794.87		2,160,837,627.75
对合营企业投资	1,876,372,116.07	219,371,045.20	356,310.60	2,095,386,850.67
对联营企业投资	176,562,727.39	371,227,263.46	2,348,894.12	545,441,096.73
小计	4,149,879,676.34	654,491,103.53	2,705,204.72	4,801,665,575.15
减：长期股权投资减值准备				
合计	4,149,879,676.34	654,491,103.53	2,705,204.72	4,801,665,575.15



2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他
合计	1,775,455,200.00	2,052,934,843.46	352,540,046.38		216,258,678.00			-832,000.00		19,926,379.56
三、合营企业	1,595,676,700.00	1,876,372,116.07	29,022,500.00		189,992,234.60					2,095,386,850.67
北京晟通置业发展有 限公司	40,000,000.00	24,882,433.81			9,612,238.81					34,494,672.62
郑州轨道交通设计研 究院有限公司	2,450,000.00	11,310,329.79			468,189.93					11,778,519.72
云南京建轨道交通投 资建设有限公司	1,541,226,700.00	1,828,890,245.93	29,022,500.00		130,268,116.46					2,038,180,862.39
黄山市市域旅游铁路 投资发展有限公司	12,000,000.00	11,289,106.54			-356,310.60					10,932,795.94
四、联营企业	179,778,500.00	176,562,727.39	323,517,546.38		26,266,443.40			-832,000.00		545,441,096.73
北京城建顺捷电子图 文设计制作有限责任 公司	100,000.00	1,803,793.92			147,233.78			-32,000.00		1,919,027.70
重庆市渝西快线建设 运营有限公司	120,028,500.00	117,723,465.84	209,117,340.00		1,486,492.95					328,327,298.79
城轨创新网络中心有 限公司	15,000,000.00	13,815,963.13			-1,025,944.89					12,790,018.24
黄山东部开发投资有 限公司	40,000,000.00	40,269,743.08			672,042.96			-800,000.00		40,141,786.04



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	
德令哈绿捷中城运有 限公司	1,150,000.00									
北京乘美乡居文化旅 游发展有限公司	3,500,000.00	2,949,761.42			-490,949.23					2,458,812.19
北京城建智控科技股 份有限公司			113,395,206.38		25,477,421.95				19,926,379.56	158,799,007.89
广西轨道交通智维科技有 限公司			1,005,000.00		145.88					1,005,145.88

3. 重要合营企业的主要财务信息

项目	期末金额					
	北京晟通置业发展有限公司	郑州轨道交通设计研究院有限 公司	云南轨道交通投资建设有限公司	黄山市市域旅游铁路投资发展 有限公司		
流动资产	943,962,588.48	26,029,267.56	3,076,099,559.18	13,942,779.61		
非流动资产	4,051,524.06	486,290.63	4,713,219,956.58	5,951,155.64		
资产合计	948,014,112.54	26,515,558.19	7,789,319,515.76	19,893,935.25		
流动负债	861,777,430.96	2,477,762.84	1,455,506,206.13	340,618.78		
非流动负债			3,818,403,426.93			
负债合计	861,777,430.96	2,477,762.84	5,273,909,633.06	340,618.78		
净资产	86,236,681.58	24,037,795.35	2,515,409,882.70	19,553,316.47		
按持股比例计算的净资产份额	34,494,672.62	11,778,519.72	2,038,180,862.39	10,932,795.94		



项目	期末金额			
	北京晟通置业发展有限公司	郑州轨道交通设计研究院有限公司	云南京建轨道交通投资建设有限公司	黄山市市域旅游铁路投资发展有限公司
调整事项				
对合营企业权益投资的账面价值	34,494,672.62	11,778,519.72	2,038,180,862.39	10,932,795.94
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	985,804,916.33	23,502,744.18	752,278,319.20	
财务费用	2,537,736.43	-247,927.37	-186,287,709.45	-9,950.53
所得税费用	8,014,936.58	886,008.53	-75,006,701.95	
净利润	24,030,597.06	659,829.07	197,585,646.30	-1,484,627.51
其他综合收益				
综合收益总额	24,030,597.06	659,829.07	197,585,646.30	-1,484,627.51
企业本期收到的来自合营企业的股利				

续：

项目	期初金额			
	北京晟通置业发展有限公司	郑州轨道交通设计研究院有限公司	云南京建轨道交通投资建设有限公司	黄山市市域旅游铁路投资发展有限公司
流动资产	979,006,196.88	26,692,789.32	2,515,744,974.12	40,672,490.80
非流动资产	10,934,153.76	682,485.14	4,445,004,963.23	7,028,429.12
资产合计	989,940,350.64	27,355,274.46	6,960,749,937.35	47,700,919.92
流动负债	929,648,830.99	4,272,968.77	1,238,827,002.98	325,051.86
非流动负债			3,443,288,492.54	337,924.08
负债合计	929,648,830.99	4,272,968.77	4,682,115,495.52	662,975.94



项目	期初金额			
	北京晟通置业发展有限公司	郑州轨道交通设计研究院有限公司	云南京建轨道交通投资建设有限公司	黄山市市域旅游铁路投资发展有限公司
净资产	60,291,519.65	23,082,305.69	2,278,634,441.83	47,037,943.98
按持股比例计算的净资产份额	24,882,433.81	11,310,329.79	1,828,890,245.93	11,289,106.54
调整事项				
对合营企业权益投资的账面价值	24,882,433.81	11,310,329.79	1,828,890,245.93	11,289,106.56
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入		30,000,126.39	607,365,893.47	
财务费用	-130,562.16	-227,482.16	-188,835,366.35	-3,720.82
所得税费用	-3,369,231.05	1,050,873.11	-84,796,712.45	
净利润	-10,810,536.72	3,152,619.33	250,097,919.23	-1,259,783.29
其他综合收益				
综合收益总额	-10,810,536.72	3,152,619.33	250,097,919.23	-1,259,783.29
企业本期收到的来自合营企业的股利				

4. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末金额		
	城轨创新网络中心有限公司	黄山东部开发投资有限公司	重庆市渝西快线建设运营有限公司
流动资产	81,839,243.11	49,922,814.03	12,249,733.00
非流动资产	6,349,434.99	34,403,747.82	3,332,094,641.83
资产合计	88,188,678.10	84,326,561.85	3,344,344,374.83
流动负债	11,043,771.52	33,617,631.64	140,539,388.85
非流动负债	4,673,722.93		2,247,783,578.86



项目	期末金额			
	城轨创新网络中心有限公司	黄山东部开发投资有限公司	重庆市渝西快线建设运营有限公司	
负债合计	15,717,494.45	33,617,631.64	2,388,322,967.71	
净资产	72,471,183.65	50,708,930.21	956,021,407.12	
按持股比例计算的净资产份额	12,790,018.24	40,141,786.04	328,327,298.79	
调整事项				
对联营企业权益投资的账面价值	12,790,018.24	40,141,786.04	328,327,298.79	
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	7,644,031.01	605,055.89	2,187,666,076.18	
净利润	17,616.10	-593,681.15	-9,515,692.82	
其他综合收益		144,634.14	2,182,981.45	
综合收益总额	-5,540,102.43	433,902.41	2,665,018.43	
企业本期收到的来自联营企业的股利				

续：

项目	期初金额			
	城轨创新网络中心有限公司	黄山东部开发投资有限公司	重庆市渝西快线建设运营有限公司	
流动资产	77,548,453.46	200,315,629.44	461,019,551.58	
非流动资产	848,947.32	34,691,577.76	727,417,046.41	
资产合计	78,397,400.78	235,007,207.20	1,188,436,597.99	
流动负债	386,114.70	33,658,491.78	661,563,143.36	
非流动负债			138,465,178.22	
负债合计	386,114.70	33,658,491.78	800,028,321.58	



北京城建设计发展集团股份有限公司
2022 年度
财务报表附注

项目	期初金额		
	城轨创新网络中心有限公司	黄山东部开发投资有限公司	重庆市渝西快线建设运营有限公司
净资产	78,011,286.08	201,348,715.42	388,408,276.41
按持股比例计算的净资产份额	13,815,963.13	40,269,743.08	117,723,465.84
调整事项			
对联营企业权益投资的账面价值	13,815,963.13	40,269,743.08	117,723,465.84
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入	1,320,754.68	4,804,023.43	139,198,443.08
净利润	-3,115,971.99	144,481.89	-3,841,723.59
其他综合收益			
综合收益总额	-3,115,971.99	144,481.89	-3,841,723.59
企业本期收到的来自联营企业的股利	212,113.75		



注释4. 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	6,308,519,596.64	5,159,428,396.66	5,455,017,405.36	4,322,389,652.76
建筑安装	3,515,099,209.45	3,191,973,104.30	2,646,477,918.99	2,353,599,540.73
设计勘察	2,768,405,891.73	1,942,493,279.32	2,782,494,691.74	1,945,130,924.35
租赁收入	25,014,495.46	24,962,013.04	26,044,794.63	23,659,187.68
2. 其他业务小计	84,691,724.82	60,198,287.15	99,631,074.70	59,767,587.76
其他收入	84,691,724.82	60,198,287.15	99,631,074.70	59,767,587.76
合计	6,393,211,321.46	5,219,626,683.81	5,554,648,480.06	4,382,157,240.52

注释5. 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	216,258,678.00	222,044,867.48
处置长期股权投资产生的投资收益	95,395,206.38	
其他	111,258,400.81	85,677,230.79
合 计	422,912,285.19	307,722,098.27

注释6. 现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	938,935,823.08	774,583,576.38
加：资产减值准备	49,778,231.89	77,819,754.73
信用减值损失	24,550,768.03	22,632,379.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	39,523,647.97	38,936,832.25
使用权资产折旧	76,440,952.38	64,647,541.37
无形资产摊销	7,813,541.85	10,533,807.73
长期待摊费用摊销	10,955,379.93	18,419,987.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	-144,658.25	30,920.58
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）	69,490,243.01	58,831,148.11
投资损失（收益以“-”填列）	-422,912,285.19	-307,722,098.27
递延所得税资产减少（增加以“-”填列）	-14,620,910.23	-26,629,279.90



项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税负债增加（减少以“-”填列）		-1,635,014.24
存货的减少（增加以“-”填列）	48,739,893.51	-12,510,658.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-361,720,466.85	-532,178,785.90
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-287,672,666.61	-28,377,780.22
其他		
经营活动产生的现金流量净额	179,157,494.52	157,382,331.10
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		
当期新增使用权资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,457,663,062.10	2,672,989,483.91
减：现金的期初余额	2,672,989,483.91	2,331,194,361.88
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	-215,326,421.81	341,795,122.03

2. 现金和现金等价物的有关信息

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,457,663,062.10	2,672,989,483.91
其中：库存现金	256,288.03	412,933.53
可随时用于支付的银行存款	2,457,406,774.07	2,672,576,550.38
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,457,663,062.10	2,672,989,483.91

十三、按照有关财务会计和制度应披露的其他内容

无。

企业法定代表人：

张锦伟

主管会计工作负责人：

杨辉

会计机构负责人：

孙亚亮

北京城建设计发展集团股份有限公司

二〇二三年四月十日





营业执照

(副本) (7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

出资人 梁春、杨雄

经营范围

出资额 2880万元

成立日期 2012年02月09日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101



登记机关

2023年01月09日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000093

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, 准予执行注册会计资质业务的凭证。
- 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被撤销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一七年十二月七日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 梁春

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]0101号

批准执业日期: 2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。



姓名: 郭华
性别: 女
出生日期: 1978-03-05
工作单位: 北京中恒信会计师事务所有限公司
身份证号: 150122197803050029
执业证书号: 110000682473



印刷的防伪二维码.png

·记
remains

·续。继续有效一年。
valid for another year after



2013.5.4



姓名: 郭华
证书编号: 110000682473

110000682473

证书编号: 北京注册会计师协会

批准日期: 2013.05.05

批准日期: 2013.05.05

注意事项

- 注册会计师执业时, 应当随身携带此证书。
- 本证书仅限本人使用, 不得转让、涂改。
- 注册会计师在法定业务范围内执业时, 应当将本证书出示给委托人。
- 本证书如遗失, 应在第一时间向北京注册会计师协会报告, 登报声明作废, 办理补办手续。

经办人: 李永瑞 2013.5.4

NOTES

- When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall show the certificate to the correspondent when practicing in the statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent authority of CPAA immediately and through the procedure of revoking after making an announcement of loss in the newspaper.



姓名: 李永瑞
性别: 男
出生日期: 1985-01-01
身份证号: 110101198501010001
工作单位: 北京注册会计师协会
联系电话: 010-66000000



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.



李永瑞的年检二维码.png

年 月 日



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调转
Agree the holder's transfer application.

李永瑞

李永瑞
110101

转出协会盖章
Stamp of the Transfer-out Association of CPAs

2019年12月31日

同意调转
Agree the holder's transfer application.

注册号: 110000104884

北京市注册会计师协会
Beijing Association of CPAs

有效期: 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

李永瑞
110101

天华

转入协会盖章
Stamp of the Transfer-in Association of CPAs

2019年12月31日



二、企业业绩情况

表 2：投标人业绩汇总一览表

要求：提供 2021 年 4 月 1 日至今（时间以合同签订时间为准）投标人企业近 5 年承担的最具代表性的同类项目造价咨询业绩。不超过 5 项，超过 5 项的招标人只认可《投标人业绩汇总一览表》中填报的前 5 项。

序号	项目名称	项目特征	合同金额	合同甲方	成果文件出具时间	成果文件载明的项目造价
1	深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务	工程地点：深圳宝安国际机场； 占地面积：18 万平方米； 建筑面积：建筑规模约 40 万 m，设计容量 3100 万人次/年，总投资约 190.5 亿元； 项目类型：公共建筑。	1053.0672 万元	深圳市机场（集团）有限公司	2026 年 4 月 10 日	321256.49 34 万元
2	“中国康城·重庆森林”全智能 AI 新医养健康产业服务园区建设项目（一期）全过程工程咨询	工程地点：重庆市北碚区静观镇台安湖； 占地面积：94799.05 平方米 建筑面积：23 万平方米； 项目类型：商业+医院+住宅	4219.44 万元	重庆泰文康迅健康科技有限公司	2025 年 8 月 13 日	108.12 万元
3	赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段	工程地点：深圳 占地面积：约 17.39 公顷； 建筑面积：C 地块为学校 9.3 万平方米，F 地块为公园 1.35 万平方米； 项目类型：住宅+学校	269.8 万元	深圳市地铁集团有限公司	2022 年 6 月 27 日	16736.48 万元

4	龙岗金园软件园全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询）	工程地点：深圳市龙岗区坂田街道北部； 占地面积：55626平方米，计容建筑面积约188461平方米； 建筑面积：244675平方米； 项目类型：住宅+商业+办公楼	2766.3174万元（其中造价咨询费：901.799925万元）	深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	2024年6月18日	8484.971320万元
5	深圳市城市轨道交通15号线工程造价咨询2标服务	工程地点：深圳市 占地面积：21.64万平方米； 建筑面积：含车辆段建筑面积123362.18平方米； 项目类型：公共建筑	3881.59万元	深圳市地铁集团有限公司	2025年10月17日	11832.48802万元

证明材料：1. 提供合同关键页（项目名称、项目特征、合同金额、甲乙双方盖章、合同签订时间页）扫描件。2. 成果文件关键页（项目造价、成果文件出具时间、甲方盖章页）。3. 其他可以有力证明的材料，材料必须有甲方盖章。

填表要求：项目名称：填写合同载明的项目名称；

项目特征：按照项目地点、占地面积、建筑面积、项目类型等分别描述；

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议写多分合同累加总额并须按要求提供所有补充协议；

合同甲方：填写合同载明的甲方单位；

成果文件出具时间：填写成果文件载明的出具时间；

成果文件载明的项目造价：填写成果文件载明的项目造价。

1.深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务

1.1 合同文件

副本

合同编号: JT20250477

工程编号: 2025258

合同编号: 2025-435

项目编号: PJ09049

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务合同

项目名称:

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程

咨询服务合同名称:

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务

工程地点:

深圳宝安国际机场

委托单位 (甲方): 深圳市机场 (集团) 有限公司

咨询单位 (乙方): 北京城建设计发展集团股份有限公司

签订日期: 2025 年 7 月 3 日

建设单位名称

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程 航站楼建筑工程全过程造价咨询服务

委托单位（甲方）	深圳市机场（集团）有限公司		
地 址	深圳市宝安区福永街道机场道 1011 号		
法定代表人	舒毓民		
付款帐号	纳税人名称：深圳市机场（集团）有限公司 纳税人识别号：91440 30019 21711 377 开户银行：中国银行深圳机场支行 账号：44201548200056015514 电话：0755-23452684		
联系人	吴范	联系电话	23456197
咨询单位（乙方）	北京城建设计发展集团股份有限公司		
地 址	北京市西城区阜成门北大街五号		
法定代表人	裴宏伟		
转账账户	纳税人名称：北京城建设计发展集团股份有限公司 纳税人识别号：91110000101360785M 开户银行：中国建设银行北京北环支行 账号：11001028700056034719 电话：010-88336192		
联系人	陈冲	联系电话	18676765456

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程（以下简称“本项目”）

1.2 合同名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务

1.3 工程地点：深圳宝安国际机场

1.4 工程规模及内容：本项目建筑规模约 40 万 m²，设计容量 3100 万人次/年，总投资约 190.55 亿元。

1.5 造价咨询合同的项目范围：

1.5.1、本项目的航站区及其配套工程概算审核（包括：航站区工程、陆侧交通工程、公共配套设施、特种车辆、工程建设其他费用），负责本项目的概算汇总相关工作。

1.5.2、本项目的航站楼建筑工程和航站楼建筑工程相关工程服务类项目的招标控制价编制、施工过程造价管理、驻场服务及工程变更审核、竣工结算审核等。项目范围如下（项目名称对应可研投资估算表）：

工程规模及内容

序号	项目名称	投资估算 (万元)	备注
1	陆侧土石方工程	3126	
2	航站楼工程-建筑工程	201000	
3	航站楼工程-给排水、消防工程	18000	
4	航站楼工程-通风空调工程	32000	
5	航站楼工程-电气工程	48000	
6	航站楼工程-弱电工程（建筑智能化）	4000	
7	航站楼工程-登机桥固定端	12900	
8	航站楼工程-泛光照明	760	
9	航站楼工程-地下设备管廊	6800	
10	捷运系统-捷运站	22634	
11	涉铁市政工程-轨道交通车站改造	52911	
12	涉铁市政工程-航站区涉铁转换梁	21609	
13	涉铁市政工程-深大城际共建	16998	
14	飞行区安防工程（场面监视雷达配套工程）	740	

9.1、本项目全过程造价咨询服务合同签订价为人民币 10530672.00 元（其中，不含增值税价为 9934596.23 元，增值税额为 596075.77 元）。具体构成如下：

序号	咨询项目名称	服务内容	收费基数	中标费率	合同暂定价（元）
1	全过程造价咨询服务（不含驻场服务）	详见：合同条款二、乙方工作内容	479803 万元 （批复可行性研究报告投资估算的建安工程费用，其中：安检设备、电梯、扶梯、自动步道不计咨询服务费计算基数）	1.86‰	8930672.00
2	驻场服务	安排 3 名以上人员驻留现场与甲方代表一起办公，其中：一级注册造价工程师（含原注册造价工程师）至少 1 名	/	/	1600000.00
3	暂定合同价			2.19‰	10530672.00

合同金额

9.1.1、本合同咨询费已包含乙方为完成本合同内容（合同条款二、乙方工作内容）和驻场服务所需的人工费、赶工加班费、交通费、差旅费、食宿费、利润、税金等，除双方另有约定外，甲方无需再支付任何费用。

9.1.2、本项目全过程造价咨询服务合同最终结算价的计算方式：

（1）全过程造价咨询服务（不含驻场服务），以相关部门审定的工程结算价（建安工程费，其中：安检设备、电梯、扶梯、自动步道不计咨询服务费计算基数）乘以全过程造价咨询服务（不含驻场服务）的中标费率计算；

（2）驻场服务，按合同暂定价总价包干计取。

9.1.3、本项目全过程造价咨询服务合同如需送深圳市财政投资评审中心评审，则以深圳市财政投资评审中心评审结果为准（如遇政府相关部门审计职能调整，则按新的审计程序执行）。

9.1.4、本合同增值税额按照中标日适用的增值税率计算，合同履行中如国家政策调整导致增值税率变化的，未付款项部分的增值税额相应调整。

9.2、支付方式：分阶段

9.2.1、造价咨询服务期间定期进行履约评价考核，甲方根据履约评价考核结果设置绩效费用考核，根据本合同的规定，在每阶段付款时，乙方按下述公式申请咨询服务费用：

申请支付额=本阶段咨询服务费*（80%+20%*绩效费用支付百分比）

绩效费用支付百分比在履约评价考核后按下表执行：

本页为盖章页，无合同正文

甲方：	深圳市机场（集团）有	乙方：	北京城建设计发展集团股份
	限公司		有限公司
地址：	深圳市宝安区西乡街道	地址：	北京市西城区阜成门北大街
	机场道 1011 号		五号
法定代表人：		法定代表人：	
或委托代理人：		或委托代理人：	
开户银行：	中国银行深圳机场支行	开户银行：	中国建设银行北京北环支行
账号：	44201548200056015514	账号：	11001028700056034719
邮政编码：		邮政编码：	
合同订立时间：	2025 年 7 月 3 日		
合同签订地点：	深圳市宝安区		

甲乙双方盖章

合同签订时间

1.2 成果文件

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程

工程造价咨询成果文件

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程
航站区工程施工总承包 1 标段最高投标限价

咨询类型：最高投标限价编制

甲方盖章

建设单位：深圳市机场(集团)有限公司

造价咨询单位：北京城建设计发展集团股份有限公司

最高投标限价：3,212,564,933.91 元

项目造价

编制人：先贵彬

审核人：王 齐

审批人：袁 超

日期：2026 年 4 月 10 日

成果文件时间

北京城建设计发展集团股份有限公司

深圳项目专用章

三、编制依据

1.深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站区工程施工总承包 I 标段招标文件、技术要求及品牌要求；

2.2026 年 3 月 20 日接收的中国建筑东北设计研究院有限公司、北京市市政工程设计研究总院有限公司、上海市市政工程设计研究总院（集团）有限公司设计的深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站区工程施工总承包 I 标段设计图纸（电子版）及对应的设计图纸答疑；

3.相关标准、图集、规范等规定。

四、计量计价依据

1.《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024），各专业工程工程量计算标准；

2.《深圳市建设工程工程量清单计价与计算标准应用指引》；

3.《关于调整深圳市建设工程计价依据的有关规定》；

4.《深圳市土石方与地基基础工程消耗量标准（2024）》；

5.《深圳市建筑工程消耗量标准 2024》；

6.《深圳市装饰工程消耗量标准 2025》；

7.《深圳市安装工程消耗量标准 2025》；

8.《深圳市市政工程消耗量标准 2024》；

9.《房屋修缮工程消耗量标准 2024》；

10.《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》；

11.《深圳市城市轨道交通工程消耗量标准（2024）》；

12.《深圳市市政维修工程消耗量标准（2020）》；

13.《深圳市装配式建筑工程消耗量标准（2024）》；

14.《建设工程施工机械台班标准 2024》等现行定额及有关规定；

15.本工程人工、材料、机械台班、苗木价格采用《深圳市建设工程价格信息》，人工、材料、机械台班按 2026 年第 2 月，苗木价格按 2025 年第四季度，缺项采用市场询价；

16.计费标准按《深圳市建设工程计价费率标准（2025）》中推荐费率计取。

D.1 工程项目最高投标限价汇总表

工程名称：深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程航站区工程施工总承包1标段

第 1 页 共 3 页

序号	汇 总 内 容	金额（元）	其中		
			安全文明 施工费 （元）	暂估价 （元）	暂列金额 （元）
1	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段	3212564933.91	81215484.3	5000000	
1.1	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建工程	1654004475.79	53153792.85	5000000	
1.1.1	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建-地下室 -非捷运部分	192314744.07	6129865.36		
1.1.2	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建-地下室 -捷运部分	110654363.04	3657447.83		
1.1.3	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建-航站楼 主楼（含措施项、总承包服务费、暂估价）	1063756324.69	34276040.18	5000000	
1.1.4	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建-东管廊	36815530.01	1154986.63		
1.1.5	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建-东指廊	198381063.08	6383270.76		
1.1.6	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建-东登机 桥	29111395.89	950616.78		
1.1.7	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建-场外道 路与桥梁工程	22971055.01	601565.31		
1.2	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站	17852884.77	341391.75		
1.2.1	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-给排水 工程	842426.97	16111.75		
1.2.2	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-消防 电工程	1284814.77	24572.59		
1.2.3	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-消防 水工程	2659636.23	50785.77		
1.2.4	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-智能 化工程	1788311.16	34192.64		
1.2.5	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-暖通 工程	4757070.92	91030.59		
1.2.6	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-抗震 支架工程	154225.53	2949.62		
1.2.7	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-电气 配电工程	5611113.42	107314.76		
1.2.8	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-防雷 工程	62847.39	1190.87		
1.2.9	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-照明 工程	692438.38	13243.16		
1.3	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运区间	25751804.56	499615.38		

注：1. 暂估价包含专业工程暂估价及材料暂估价。专业工程暂估价为含税价格，在计算增值税计算基础时不应包含专业工程暂估价金额；

2. 本表宜用于按合同标的为工程量清单编制对象的工程汇总计算，以单项工程为工程量清单编制对象的工程可按本表汇总计算。

1.5.8	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地上-抗震支吊架工程	16552116.21	316703.82	
1.6	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程航站区工程施工总承包I标段-安装工程地下	179887989.31	3444757.32	
1.6.1	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-消防水工程	22594807.38	432258.01	
1.6.2	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-智能化工程	6285314.06	120261.54	
1.6.3	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-管廊智能化工程	6238202.09	119328.27	
1.6.4	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-民航弱电桥架	2604708.42	49837.8	
1.6.5	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-电气工程	50312610.68	962010.38	
1.6.6	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-消防电工程	6077014.46	116250.25	
1.6.7	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-通风空调工程	65567653.21	1254554.15	
1.6.8	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-给排水工程	16516412.2	319629.2	
1.6.9	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-综合管廊给排水工程	3691266.81	70627.72	
1.7	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程航站区工程施工总承包I标段-室外工程	27160709.89	727001.93	
1.7.1	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-室外给排水工程	25565216.71	686352.79	
1.7.2	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-室外电气工程	1595493.18	40649.14	
合计		3212564933.91	81215484.3	5000000

注：1. 暂估价包含专业工程暂估价及材料暂估价。专业工程暂估价为已含税价格，在计算增值税计税基础时不应包含专业工程暂估金额。

2. 本表宜用于按合同标的为工程量清单编制对象的工程汇总计算, 以单项工程为工程量清单编制对象的工程可按本表汇总计算。

2.“中国康城·重庆森林”全智能 AI 新医养健康产业服务园区建设项目(一期) 全过程工程咨询
2.1 合同文件

副本

编号:

工程编号:2024499

合同编号:2024-510

项目编号:PT08524

全过程工程咨询合同

项目名称:“中国康城·重庆森林”全智能AI新医养健康产业服务园区建设项目(一期)全过程工程咨询

委托人:重庆泰文康迅健康科技有限公司

建设单位名称

工程咨询人:北京城建设计发展集团股份有限公司、北京市建筑设计研究院股份有限公司、重庆建渝工程咨询有限公司

2024年 09 月 29 日

1

第一部分 协议书

委 托 人（全称）：重庆泰文康迅健康科技有限公司

工程咨询人（全称）：北京城建设计发展集团
股份有限公司、北京市建筑设计研究院股份有限公司、
重庆建渝工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）《住房和城乡建设部关于开展全过程工程咨询试点工作的通知》（建市〔2017〕101号）及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，重庆泰文康迅健康科技有限公司与北京城建设计发展集团股份有限公司、北京市建筑设计研究院股份有限公司、重庆建渝工程咨询有限公司就下述工程咨询有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称：“中国康城·重庆森林”全智能AI新医养健康产业服务园区建设项目（一期）全过程工程咨询

项目总投资：约193668万元

建设地点：重庆市北碚区静观镇台安湖

建设规模：智能诊疗中心（医院）1个、专家及员工公寓1个、会议及培训中心1个、智能医养生活区（住宅）、商业服务综合体（一期）、接待中心1个、地下车库1座。道路及停车场、绿化等公共设施。建筑工程占地面积94799.05平方米。主要建筑工程建筑面积约23万平方米。包括：智能诊疗中心（医院、含康复医疗中心）36000平方米；专家及员工公寓10000平方米，会议及培训中心8000平方米；智能医养生活区92400平方

米；商业服务综合体（一期）8000平方米；接待中心5000平方米；地下车库49710平方米；公共设施、道路及停车场24023平方米；绿化212010平方米。湖景及绿化整体打造300亩（具体以实际为准）。

资金来源：自筹资金

二、工程咨询服务范围和内容

“中国康城·重庆森林”全智能AI新医养健康产业服务园区建设项目（一期）工程的全过程工程咨询（含全过程项目管理、工程监理、造价咨询等），本项目采取以质量、安全、进度及投资控制为重点的全过程工程咨询，其工作内容如下：

（1）项目管理：包括但不限于从项目前期准备工作、项目勘察、设计、施工至项目竣工验收、竣工结（决）算书面确认、移交之日止的建设全过程统筹管理。具体包括在项目前期阶段，组织勘察、设计管理工作，组织招标人申报各项报建审查手续；在项目实施阶段，进行勘察、设计管理，对设计优化进行统筹管理，招标管理，设备材料方案及采购管理，协助招标人进行施工管理，投资控制，竣工验收和各类档案管理工作，并对工程项目进行投资、质量、进度、合同、信息、安全等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续和竣工结（决）算、实施过程的建设管理及各种手续的报审管理工作。

（2）工程造价咨询：包括但不限于完成本工程的工程量清单及组价的编制（或审核）、施工阶段工程造价全过程控制（施工阶段工程造价全过程控制主要服务工作内容：施工方案的经济评价、设计变更的经济分析、参与施工阶段的现场计量、现场签证、新增项目的价格审核及评价、建筑材料认（审）价、工程进度款审核、专业分包造价控制、提供工程索赔和反索赔咨询、有关工程造价信息及法规等咨询、完工后结算审核等与造价控制有关的其他服务工作）及配合项目审计。负责对施工单位上报的每月完成工作量月报表进行审核，并提供当月付款建议书，经

工作内容

业主认可后作为支付当月进度款的依据。若为季度付款，提供季度付款建议书，经业主认可后作为支付该季度进度款的依据；对已完工程量复核，复核工程付款账单，在施工进展过程中进行造价跟踪，收集实际值，进行计划值和实际值比较。收集工程施工的有关资料，了解施工过程情况，协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整预算控制目标。审核竣工结算，整理完善竣工结算资料，对工程量、定额套价、取费标准、建筑材料用量及价差以及隐蔽工程记录、变更、签证单的审核。

(3) 工程监理：包括但不限于完成本项目施工范围内工程项目的施工阶段及缺陷责任期阶段全部监理工作。

三、工程咨询服务目标

质量目标：各项咨询成果符合现行国家、行业及重庆市规范、标准要求，最终施工质量符合国家、行业及重庆市验收规范合格标准。

工期目标：严格控制在可研批复的建设工期范围内。

投资控制目标：在本项目的概算批复范围内。

安全管理目标：本项目要求按照安全文明施工的有关规定进行文明施工、安全生产消除工程隐患，避免违章作业，无安全事故发生，建立文明施工现场、创建智慧工地。

合同金额

四、工程咨询报酬

本项目全过程工程咨询费 ¥42194400.00 元，其中项目管理 ¥11897800.00 元；造价咨询 ¥11154100.00 元；工程监理 ¥19142500.00 元。

五、履约保证金

履约保证金的支付形式为现金支付，金额为合同价款的5%，合同签订后3个工作日内由中标方向发包方支付。

六、联合体各成员单位内部职责分工

1、北京城建设计发展集团股份有限公司为北京城建设计发展集团股份有限公司、北京市建筑设计研究院股份

有限公司、重庆建渝工程咨询有限公司（联合体名称）牵头人；

2、北京城建设计发展集团股份有限公司作为联合体牵头人负责：

a. 本项目总体协调工作，对项目管理、造价咨询和工程监理进行统筹管理，确保项目的质量、进度、造价、安全符合相关要求；

b. 本项目造价咨询工作，完成本项目工程量清单及组价编制、施工阶段工程造价全过程控制、结算审核及与工程造价方面相关咨询服务。

c. 本项目工程监理的部分接口协调辅助工作，协助工程监理实施单位开展针对委托人及其它联合体参与方的接口协调、沟通工作。

3、北京市建筑设计研究院股份有限公司负责：

本项目项目管理工作，包括勘察设计管理、合同管理、投资管理、进度管理、现场管理、参建单位管理、验收管理、质量管理、安全管理、信息管理、风险管理、环境管理、其他管理等。

4、重庆建渝工程咨询有限公司负责：

本项目工程监理工作，完成本项目施工及缺陷责任期阶段监理所包含的所有工作内容。

七、本合同由以下文件组成

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 评标期间和合同谈判过程中的澄清文件及补充资料；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 投标文件及其附件；
7. 相关的标准规范和有关的技术文件；
8. 委托人相关的考核管理办法；

9. 附件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议，或为本合同补充订立的相关专业咨询服务合同均为本合同文件的组成内容。构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准；如果不能确定签订时间或者同一时间签署的，以有利于发包人的条款为准。

八、全过程工程咨询项目总负责人

项目总负责人(项目负责人)姓名:王顺兴

身份证号码:410184198204121898

执业资格证名称及注册号:注册咨询工程师(投资)/注册监理工程师/注册土木工程师(道路工程); 咨登0120221229438/ 11022862/201910020110000212 ;

九、工程咨询服务期限

从合同签订之日起至工程竣工验收合格投入使用,并且工程档案全部移交项目审计完成和缺陷责任期结束之日止,其中正常工作服务期24个月,缺陷责任期24个月。其中工程总承包工期按照工程总承包合同约定执行。

十、双方承诺

1. 委托人承诺,遵守本合同中的各项约定,为工程咨询人提供房屋、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。

2. 工程咨询人承诺,遵守本合同中的各项约定,按照工程咨询服务范围和内容,承担工程咨询任务。

十一、合同订立

合同签订时间

1. 订立时间: 2024 年 9 月 29 日

2. 订立地点: _____

3. 本合同一式16份,具有同等法律效力,委托人4份,工程咨询人联合体各成员方各4份。

十二、合同生效

(此页为签章页，无正文)

甲乙双方盖章

委托人：重庆泰文康迅健康科技
有限公司

法定代表人：成兴强

地址：

开户行：中国农业银行股份有限
公司重庆北碚静观支行(基本户)

账号：31090801040008569

邮编：

电话：



工程咨询人：北京城建设计发展
集团股份有限公司

法定代表人：裴宏伟

地址：北京市西城区阜成门北大
街5号

开户行：中国建设银行北京北环
支行

账号：11001028700056034719

邮编：100037

电话：010-88336789



工程咨询人：北京市建筑设计研
究院股份有限公司

法定代表人：徐全胜

地址：北京市西城区南礼士路62
号

开户行：中国建设银行北京月坛
支行

账号：11001020500056006033

邮编：100045

电话：010-88043533

徐全胜

王宇

工程咨询人：重庆建渝工程咨询
有限公司

法定代表人：陶茂利

地址：重庆市渝北区余松路501
号

开户行：中国银行股份有限公司重庆人和支行

账号：110241166037

邮编：401147

电话：023-88537005



附件7 联合体协议书

北京城建设计发展集团股份有限公司、北京市建筑设计研究院股份有限公司、重庆建渝工程咨询有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加“中国康城·重庆森林”全智能AI新医养健康产业服务园区建设项目（一期）全过程工程咨询（项目名称）。现就该项目实施事宜订立如下协议。

1、北京城建设计发展集团股份有限公司（某成员单位名称）为北京城建设计发展集团股份有限公司、北京市建筑设计研究院股份有限公司、重庆建渝工程咨询有限公司（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目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、联合体将严格按照合同约定的各项要求，履行合同，并对外承担连带责任，无过错方可向有过错方追责。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

（1）北京城建设计发展集团股份有限公司作为联合体牵头人负责：

a. 本项目总体协调工作，对项目管理、造价咨询和工程监理进行统筹管理，确保项目的质量、进度、造价、安全符合相关要求；

b. 本项目造价咨询工作，完成本项目工程量清单及组价编制、施工阶段工程造价全过程控制、结算审核及与工程造价方面相关咨询服务。

c. 本项目工程监理的部分接口协调辅助工作，协助工程监理实施单位开展针对委托人及其它联合体参与方的接口协调、沟通工作。

(2) 北京市建筑设计研究院股份有限公司负责：

本项目项目管理工作，包括勘察设计管理、合同管理、投资管理、进度管理、现场管理、参建单位管理、验收管理、质量管理、安全管理、信息管理、风险管理、环境管理、其他管理等。

(3) 重庆建渝工程咨询有限公司负责：

本项目工程监理工作，完成本项目施工及缺陷责任期阶段监理所包含的所有工作内容。

5、投标费用及履约保证金：

(1) 招标代理服务费用分摊原则：联合体各方按各自占合同总额的比例分摊。

(2) 履约保证金：由各联合体成员按各自占合同总额的比例分别向委托人提交履约保证金。

6 联合体各方责任

6.1 北京城建设计发展集团股份有限公司（牵头人）

联合体成员费用支付：联合体牵头人在收到委托人所付款项后，按照主合同约定的支付方式，并按约定比例扣除联合体牵头方管理费，联合体成员以此费用向联合体牵头人提交付款申请和所付金额发票，联合体牵头人在收到申请及发票后15个工作日内支付费用。如牵头人逾期支付，联合体成员有权停止配合工程咨询的相关工作。

8、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

牵头人名称：北京城建设计发展集团股份有限公司（
盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：裴宏伟（签字或盖
章）

其他成员一名称：北京市建筑设计研究院股份有限公司
（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：王（签字或盖
章）

其他成员二名称：重庆建渝工程咨询有限公司（盖单位
章）

法定代表人或其委托代理人：茂利陶（签字或盖
章）

2024 年 09 月 29 日

2.2 成果文件



北京城建设计发展集团股份有限公司
BEIJING CONSTRUCTION DESIGN & DEVELOPMENT GROUP CO., LIMITED



北京市建筑设计研究院有限公司
BEIJING INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN



重庆建渝工程咨询有限公司

项目名称 (PROJECT NAME): “中国康城·重庆森林”全智能 AI 新医养健康产业服务园区建设项目

文件编号 (FILE CODE): CQSLQZ-A008

总页数: 7 页

主题 (SUBJECT): 静观台农园泰文康迅办公室装修工程竣工结算审核报告

收件方 (TO): 重庆泰文康迅健康科技有限公司

抄送 (COPY TO):

签发人 (FROM): 谢彬兴

正文 (CONTENTS):

静观台农园泰文康迅办公室装修工程竣工结算审核报告

根据贵司提供的静观台农园泰文康迅办公室装修工程基础资料，我全咨单位指派具有资格的专业技术人员，按照专业技术标准和相关法规，对所提供的工程结算进行了审核，现将审核的有关情况报告如下：

一、工程概况

静观台农园泰文康迅办公室装修工程，此工程位于重庆市南北碚区静观镇台农园。主要工作内容包括装修及安装工程，合同施工工期为 36 天。工程结算范围装修及安装工程。

建设单位：重庆泰文康迅健康科技有限公司

施工单位：重庆卉勃装饰工程有限公司

二、审核依据

(一) 行为依据

甲乙双方签订的建筑装饰工程施工合同。

(二) 法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》；
2. 《中华人民共和国建筑法》；
3. 《中华人民共和国招标投标法》；
4. 财政部、建设部财建【2004】369 号文关于印发《建设工程价款结算暂行办法》的通知；
5. 国家及地方现行有关工程造价方面的政策、规范、标准等。

（三）审核依据

1. 中国建设工程造价管理协会标准《建设项目工程结算编审规程》CECA/GC 3-2007；
2. 《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013 以及相关的配套文件；
3. 《重庆市建设工程工程量清单计价规则》CQJJGZ-2013、《重庆市建设工程工程量计算规则》CQJLGZ-2013 以及相关的配套文件；
4. 《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》CQJZSDE-2018、《重庆市通用安装工程计价定额》CQAZDE-2018、《重庆市建设工程施工机械台班定额》CQJXTBDE-2018、《重庆市建设工程施工仪器仪表台班定额》CQYQYBDE-2018、《重庆市建设工程混凝土及砂浆配合比表》CQPHBB-2018、《重庆市建设工程费用定额》CQFYDE-2018 以及相关的配套文件；
5. 建设单位提供的静观台农园泰文康迅办公室装修工程竣工（施工）图；
6. 静观台农园泰文康迅办公室装修工程施工合同、施工图等。

三、审核范围及内容

审核范围与编制范围一致，包括静观台农园泰文康迅办公室装修工程结算报告。

四、审核程序

1. 接收资料，审核资料的合规性和完整性；
2. 现场踏勘，对送审结算进行量、价审核；
3. 审核初步结果与建设单位、施工单位交换意见；
4. 各方对审核结果无异议后，出具审核报告。

五、审核方法

（一）工程量的确定：按图纸及清单内容总价包干。本合同履行期间工程内容发生增加，应有甲方管理人员签字盖章确认，签证单或其他书面形式的证明材料未结算依据。

（二）新增单价的确定：

凡因工程变更或工程量净值计算勘误引起的工程量增减或者有新增加工程，分两种情况以不同办法调整：

- （1）按已签订的合同工程量清单中的综合单价为准，单价不变。

适用情况：已签订的合同中，工程量清单内已有其分项和细目并有相应的综合单价。

项目造价

工程竣工结算审核定案表

工程名称：静观台农园泰文康迅办公室装修工程

序号	项目名称	送审金额(元)	审减金额(元)	审增金额(元)	审定金额(元)
1	静观台农园泰文康迅办公室装修工程	1,193,942.86	-112,755.37	0.00	1,081,187.49
合计		1,193,942.86	-112,755.37	0.00	1,081,187.49
审定金额(大写)：		壹佰零捌万壹仟壹佰捌拾柒元肆角玖分			
建设单位意见： (公章) 负责人签字：	施工单位意见： (公章) 负责人签字：	监理单位意见： (公章) 负责人签字：	造价咨询单位意见： (公章) 负责人签字：		
2025年8月13日	2025年8月13日	2025年8月13日	2025年8月13日		

成果文件时间

甲方盖章

3.赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段

3.1 合同文件

正本

赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询 三标段合同

工程编号: 2022033
合同编号: 2022-142
项目编号: PJ06789

合同编号: STZY-ZC-CW2-QT003/2022

建设单位名称

甲方: 深圳市地铁集团有限公司
乙方: 北京城建设计发展集团股份有限公司

二〇二二年

1



第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择北京城建设计发展集团股份有限公司（以下简称“乙方”）承担赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

合同金额

四、本合同暂定含税总价款为 2698000 元（大写：贰佰陆拾玖万捌仟元整），其中不含税价款 2545283.02 元，增值税税额为 152716.98 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同份数，本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本一式壹拾份，甲方执玖份，



乙方执壹份。

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表: 李雄武印

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992671 (电子) 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: 518026

项目主管部门经办人及电话: 蒋明燕: 89987204 项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话: 张格: 89987504 合约部门审核人:

甲乙双方盖章

乙方(盖章): 北京城建设计发展集团股份有限公司 法定代表人或授权代表: 裴伟宏印

住 所: 北京市西城区阜成门北大街5号

电 话: 010-88336054 传 真: 010-68300793

开户银行: 建行北京北环支行 开户全名: 北京城建设计发展集团股份有限公司

账 号: 100 1028 7000 5603 4719 邮政编码: 10037

承包商经办人: 喻海青 承包商经办人电话: 15814045321

合同签署地点: 深圳

时 间: 2022年3月2日

合同签订时间



第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：北京城建设计发展集团股份有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择北京城建设计发展集团股份有限公司（以下简称“乙方”）承担 赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

第一条 服务的工程范围

项目概况：赤湾停车场上盖物业开发项目用地面积约 17.39 公顷，主要涉及 A-H 八个地块，用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地，计容建筑面积约 57.57 万 m²，加车库后建筑面积约 75.38 万 m²，其中：住宅约 43.93 万 m²，商业约 0.61 万 m²，停车场综合配套用房约 0.89 万 m²，学校约 9.3 万 m²，文体公园约 1.35 万 m²，其他公共配套设施约 1.87 万 m²。三标段由 C、F、G、H 四个地块组成，总建筑面积 14.2 万 m²。其中 C 地块为 75 班（小学 48 班，初中 27 班）九年一贯制学校，总建筑面积约 9.3 万 m²。F 地块为文体公园，总建筑面积约 1.35 万 m²；G、H 地块均为 1 栋住宅，总建筑面积约 3.55 万 m²。

工程规模

服务范围：本次赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段服务招标范围包括但不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。

上述咨询范围内的项目，甲方可另行招标或委托其他咨询公司。

第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

（一）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标。

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；



3. 协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；
4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。
5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。
6. 项目进度款、验工计价审核。
7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。
8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。
9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。
10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。
11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

工作内容

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

（二）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。
2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。
3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。
4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

（三）造价人员驻场要求

项目全过程造价控制咨询，乙方需按甲方工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由甲方调配，办公地点与派驻时间具体以甲方通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

二、项目建设过程中有关造价相关的工作业务，具体任务应以按届时甲方正式所填发



3.2 成果文件

赤湾停车场物业开发项目上盖GH地块施工总承包工程

招 标 控 制 价

项目造价

招标控制价(小写): 167364801.16

(大写): 壹亿陆仟柒佰叁拾陆万肆仟捌佰零壹元壹角陆分

招 标 人: 深圳市地铁集团有限公司

工程造价
咨 询 人: 北京城建设计发展集团
股份有限公司

(单位盖章)

(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人:

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

(签字或盖章)

编 制 人: 何羽芳 张世伟

复 核 人: 谢世强 李光水

(造价人员签字章专用章)

(造价工程师签字章专用章)

编 制 时 间: 2022年6月27日

复 核 时 间: 2022年7月5日

成果文件时间

标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	赤湾停车场物业开发项目上盖 GH 地块施工总承包工程
审定造价	16736.480116 万元
投标报价上限	标底下浮 10%，即 15311.557628 万元
招标控制价修正价格	万元
安全文明措施费	448.771619 万元
截标时间（经窗口确定）	2022 年 6 月 日
经办人签名	
本工程审定造价为：16736.480116 万元，其中分部分项工程费为 10167.009658 万元，措施项目费 3294.663578 万元（含安全文明措施费（税前）为 448.771619 万元），规费为 701.614031 万元，税金为 493.518235 万元，其他项目费为 427.483614 万元，弃土场受纳处置费为 30.691000 万元，白蚁防治费为 10.50 万元，暂列金额为 1600.00 万元，工程保险为 11.00 万元。其中非竞争性费用（包括安全文明措施费、暂列金额、总承包管理服务费及工程保险等）合计为 2487.255233 万元。	
招标人：（盖章） 日期：2022 年 7 月 6 日 造价咨询单位：（盖章） A 10110019018（盖章） 造价师：（盖章） 日期：2022 年 11 月 日	

建设单位盖章

说明：

- 1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交 11、12 号窗口；
- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制：

4. 龙岗金园软件园全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询）

4.1 合同文件

副本

合同编号：GYRJ-ZX-2022-08

工程编号：2022379
合同编号：2022-438
项目编号：PJ07135

深圳市建设工程 全过程工程咨询服务合同

工程名称：龙岗金园软件园全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询）

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道北部

建设单位名称

委托人（甲方）：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

咨询人（乙方）：重庆联盛建设项目管理有限公司

北京城建设计发展集团股份有限公司

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

咨询人（乙方）：重庆联盛建设项目管理有限公司、北京城建设计发展集团股份有限公司联合体，联合体牵头人为重庆联盛建设项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目全过程工程咨询服务等事项协商一致，订立本合同，达成协议如下

工程规模

一、项目概况

1. 项目名称：龙岗金园软件园全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询）
2. 项目地点：深圳市龙岗区坂田街道北部
3. 项目规模：项目规划占地 55626 平方米，计容建筑面积约 188461 平方米，总建筑面积约 244675 平方米。（指标为暂定，最终以规划批复的为准）
4. 项目投资估算金额：根据项目备案情况，预估总投资约 13 亿元，其中建筑安装工程费约 12.4 亿元（暂定，最终以实际为准）

5. 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、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围为：

- ☒ 项目管理（必选）
- ☐ 投资决策综合性咨询
- ☐ 工程勘察
- ☐ 工程设计
- ☐ 招标采购咨询
- ☒ 造价咨询
- ☒ 工程监理
- ☐ 运营维护咨询
- ☒ BIM 咨询
- ☒ 其他：设计咨询（含施工图技术审查、结构顾问、机电顾问）

具体服务内容和要求等详见附件 1（全过程工程咨询服务范围和内容）

限)。

三、全过程工程咨询服务目标

咨询人必须完成以下管理目标：全过程工程咨询单位充分发挥项目管理、工程监理、造价咨询、BIM咨询、设计咨询管理的经验，制定及实施有效的管理策略、程序及措施，以达到高水平的投资、进度、质量和安全控制目标。

质量控制目标：工程质量符合国家和有关标准、规范及设计文件要求，确保质量评定合格。

安全控制目标：确保工程施工无安全事故发生，杜绝人身死亡安全事故。现场安全文明施工达到深圳市有关规定要求，争取获得“深圳市安全文明施工示范工地”称号。

进度控制目标：根据招标文件要求，施工工期控制在合同工期内，力争提前竣工。

投资控制目标：确保控制在概算总投资范围内。

其他控制目标： /

四、服务期限

本项目全过程工程咨询服务期限计划自合同签订之日起计，至项目竣工缺陷责任期满结束。

具体专业咨询服务期等详见附件 1（全过程工程咨询服务范围和内容和期限）。

五、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用合同暂定总价款（即中标价）为：人民币（大写）贰仟柒佰陆拾陆万叁仟壹佰柒拾肆元整（¥ 27663174.00 元）。上述费用已包含国家规定的增值税税金，税率为：6%。

其中：

1. 项目管理费用（暂定）：6027863.00 元。

2. 各专业咨询服务费用：/。

☐ 投资决策综合性咨询服务费用： 。

☐ 工程勘察费用： 。

☐ 工程设计费用： 。

☐ 招标采购咨询服务费用：_____。

☒ 造价咨询服务费用（暂定）：_____ 6795131.00 元_____。

☒ 工程监理费用（暂定）：_____ 12682347.00 元_____。

☐ 运营维护咨询服务费用：_____。

☒ BIM咨询服务费用（暂定）：_____ 635951.00 元_____。

☒ 其他咨询服务费用（暂定）：设计咨询服务费用：_____ 1521882.00 元_____。

3. ☐ 履约评价奖惩金（暂列金）：_____。

（建议按项目管理加各专业咨询服务酬金之和的 0%~5%暂列）

4. ☐ 节省投资奖励（暂列金）：_____。

5. ☐ 其他：_____。

合同金额

六、全过程工程咨询项目负责人或专业咨询项目负责人

全过程工程咨询项目负责人：王德麟，身份证号码：510214196305080459，注册证书类别、专业、注册号：国家注册监理工程师、房屋建筑工程、50000026，职称、证书号：高级工程师、021401005737。

☒ 项目管理负责人：周冲，身份证号码：500240198903273533，

注册证书类别、专业、注册号：国家注册监理工程师、房屋建筑工程、50006806，职称、证书号：工程师、021401113204。

☐ 投资决策综合性咨询项目负责人：_____，身份证号码：_____，注册证书类别、专业、注册号：_____，职称、证书号：_____。

☐ 工程勘察项目负责人：_____，身份证号码：_____，注册证书类别、专业、注册号：_____，职称、证书号：_____。

☐ 工程设计项目负责人：_____，身份证号码：_____，注册证书类别、专业、注册号：_____，职称、证书号：_____。

☐ 招标采购咨询项目负责人：_____，身份证号码：_____。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分通用条款中的“词语定义”相同。

九、双方承诺

咨询人向委托人承诺,按照法律法规和技术标准以及本合同约定提供全过程工程咨询服务。

委托人向咨询人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,提供全过程工程咨询服务所需的资料、设施和条件,并按本合同约定支付服务费用和其他应付款项。

合同签订时间

十、合同订立和生效

1. 合同订立时间: 2022 年 9 月 30 日, 合同订立地点: 深圳市龙岗区创投大厦。

2. 本合同一式 壹拾贰 份, 均具有同等法律效力, 委托人执 陆 份, 咨询人执 陆 份。委托人和咨询人约定本合同自双方签字盖章后成立并生效。

3. 后续本项目可能另行设立项目公司(下称“项目公司”), 乙方应根据甲方要求, 无条件配合签订补充协议变更委托主体。若确定成立要成立项目公司, 在项目公司成立前, 甲方根据本合同约定向乙方付款视为代项目公司付款, 乙方根据甲方要求先向甲方开具收据(暂不开具发票); 待项目公司成立后, 乙方根据甲方要求将相关发票开具给项目公司。

委托人: (公章)
深圳市龙岗区城市建设投资集团有
限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

地址: 深圳市龙岗区中心城腾飞路创
投大厦 22 楼

邮政编码: _____

法定代表人: _____

开户银行: _____

账号: _____

咨询人: (公章)

重庆联盛建设项目管理有限公司 (联合体牵头人)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91500000750063828B

地址: 重庆市北部新区翠云云柏路 2 号 9 层

邮政编码: 401120

法定代表人: 雷开贵

委托代理人: _____

电话: 023-61896626

传真: 023-61896650

开户银行: 中国光大银行股份有限公司重庆两江新区支行

账号: 39500188000007222

该账号用于收取本合同项下合同价款。

咨询人: (公章)

北京城建设计发展集团股份有限公司 (联合体成员)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91110000101360785M

地址: 北京市西城区阜成门北大街 5 号

邮政编码: 100034

法定代表人: 裴宏伟

委托代理人: _____

电话: 010-88336192

传真: 010-68300793

开户银行: 中国建设银行北京北环支行

账号: 11001028700056034719

该账号用于收取本合同项下合同价款。

甲乙双方盖章

一、全过程工程咨询服务内容和期限

2. 全过程工程咨询服务内容:

☐ 投资决策综合性咨询: _____

□ 工程勘察:

□ 工程设计: _____

~~□ 招标采购咨询:_____~~

☒ 造价咨询:包括工程概算审核,施工阶段全过程造价服务,工程竣工决算等。

☒ 工程监理:除燃气工程外,设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及相关服务。

☐ 运营维护咨询: _____

☑ BIM 咨询:负责建筑信息模型 (BIM) 技术应用的咨询顾问, 负责各阶段 BIM 系统的统筹管理, 全过程监督、审查、指导各阶段 BIM 系统的实施方案、标准体系及技术实施应用, 并提供技术服务及成果审查等工作, 协调项目其他参建方共同推进 BIM 实施应用。

☑ 其他咨询:设计咨询:包括施工图技术审查、结构顾问、机电顾问等三部分,主要内容如下:施工图技术审查:对设计院提供的所有施工图设计文件进行全面技术审查,提供技术审查意见;结构顾问:在方案设计阶段、初步设计阶段研究不同结构设计方案,指导设计单位开展各阶段(包含方案、初步及施工图)设计工作,对各阶段设计成果提供咨询意见,并提交相应成果文件。机电顾问:在方案设计阶段、初步设计阶段研究不同机电设计方案,指导设计单位开展各阶段(包

65

附件 5：联合体协议

联合体协议

致 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司：

我方决定组成联合体共同接受该项目的委托，联合体各成员向委托人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员接受委托任务，以及与委托人签订合同，负责整个合同履行阶段的协调工作。

本协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

联合体牵头人（盖章）：重庆联盛建设管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：开雷

授权委托人（签字或盖章）：开雷

单位地址：重庆市北部新区翠云云柏路 2 号 9 层 邮编：401120

联系电话：023-61896626 传真：023-61896650

分工内容：负责本项目全过程工程项目管理与工程监理，其中全过程工程项目管理：包括项目策划管理、项目建设手续报批报建、项目参建各方的总体组织协调管理、合同管理、进度管理、投资管理、招标采购管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、绿色节能环保管理、收尾管理、项目后评价等。工程监理：除燃气工程外，设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及相关服务。

联合体成员（盖章）：北京城建设计发展集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：伟成

授权委托人（签字或盖章）：伟成

单位地址：北京市西城区阜成门北大街 5 号 邮编：100034

联系电话：010-88336192 传真：010-68300793

分工内容：负责本项目勘察管理、设计管理、全过程工程造价咨询、BIM 咨询、设计咨询，其中造价咨询：包括工程概算审核，施工阶段全过程造价服务，工程竣工决算等。BIM 咨询：负责建筑信息模型（BIM）技术应用的咨询顾问，负责各阶段 BIM 系统的统筹管理，全过程监督、审查、指导各阶段 BIM 系统的实施方案、标准体系及技术实施应用，并提供技术服务及成果审查等工作，协调项目

其他参建方共同推进 BIM 实施应用；设计咨询：包括施工图技术审查、结构顾问、机电顾问等三部分，主要内容如下：施工图技术审查：对设计院提供的所有施工图设计文件进行全面技术审查，提供技术审查意见；结构顾问：在方案设计阶段、初步设计阶段研究不同结构设计方案，指导设计单位开展各阶段（包含方案、初步及施工图）设计工作，对各阶段设计成果提供咨询意见，并提交相应成果文件。机电顾问：在方案设计阶段、初步设计阶段研究不同机电设计方案，指导设计单位开展各阶段（包含方案、初步及施工图）设计工作，对各阶段设计成果提供咨询意见，并提交相应成果文件。

签订日期：2022 年 9 月 30 日

协议编号: GYRJ-ZX-2022-08-BC04

《深圳市建设工程全过程工程咨询服务合同》 补充协议

甲方: 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

乙方: 重庆联盛建设的项目管理有限公司

北京城建设计发展集团股份有限公司

丙方: 深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司

鉴于深圳工业软件园坂澜大道开设永久路口配套工程已纳入深圳工业软件园项目,作为软件园项目的独立工程,依据甲、乙双方已于2022年9月30日签订的《深圳市建设工程全过程工程咨询服务合同》(以下简称“原合同”),甲、乙、丙三方于2022年11月23日签订的《合同权利义务转让协议》(下称“补充协议1”)、2023年3月10日签订的《深圳市建设工程全过程工程咨询服务合同》补充协议(下称“补充协议2”)、2024年4月16日签订的《深圳市建设工程全过程工程咨询服务合同》补充协议(下称“补充协议3”),经三方友好协商,签订本补充协议,内容如下:

一、增加服务范围

在原合同全过程工程咨询服务范围基础上增加深圳工业软件园坂澜大道开设永久路口配套工程,由乙方对该永久路口配套工程提供造价咨询、工程监理服务,其中造价咨询服务内容不含工程概算审核,其余增加各项服务内容及期限与原合同一致。

二、增加合同价款

本补充协议增加服务范围部分合同价款暂定为 65035.25 元(大写:陆万伍仟零

叁拾伍元贰角伍分)。

其中:

1、造价咨询服务费用(暂定): 22982.47 元

施工阶段全过程造价控制=

$$\begin{aligned} & ((123751-10000)*0.11\%+(10000-5000)*0.12\%+(5000-1000)*0.13\%+(1000-500) \\ & *0.16\%+(500-100)*0.18\%+100*0.2\%)*0.8*(1-16.8\%)*10000+((123751+493.27-1000 \\ & 0)*0.7\%+(10000-5000)*0.8\%+(5000-1000)*0.9\%+(1000-500)*1\%+(500-100)*1.1\%+1 \\ & 00*1.2\%)*0.8*(1-16.8\%)*10000-6795131=22982.47 \text{ 元} \end{aligned}$$

2、工程监理服务费用(暂定): 42052.78 元

$$\begin{aligned} & (1507+(123751+493.27-100000)/(200000-100000)*(2712.5-1507))*1*0.85*1* \\ & (1-16.8\%)*10000-12682347=42052.78 \text{ 元} \end{aligned}$$

三、结算及支付原则

本补充协议合同结算与支付原则按原合同及《补充协议 1》相关条款执行, 原合同及《补充协议 1》结算原则中“审定的建筑安装工程结算总价”包含深圳工业软件园坂澜大道开设永久路口配套工程结算价。

四、其他

1、本协议作为原合同和《补充协议 1》《补充协议 2》《补充协议 3》的补充协议, 除本协议约定事项外, 原合同和《补充协议 1》《补充协议 2》《补充协议 3》其他内容不变。

2、如因履行本协议发生争议, 首先由三方友好协商解决, 协商不成的, 任何一方均可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

3、本协议由甲乙丙三方签字盖章后生效, 协议书壹式拾份, 甲方执叁份, 乙方执肆份, 丙方执叁份, 具有同等的法律效力。

[以下无正文]

签字盖章

甲方：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司（公章）

法定代表人/授权代表：

乙方：重庆联盛建设项目的管理有限公司（公章）

法定代表人/授权代表：

乙方：北京城建设计发展集团股份有限公司（公章）

法定代表人/授权代表：

丙方：深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司
（公章）

法定代表人/授权代表：

签订日期：2024年12月3日

4.2 成果文件

深圳工业软件园精装修工程 招标控制价

工程名称：深圳工业软件园精装修工程

建设单位：深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

项目规模：项目总用地面积约 55626 平方米，总建筑面积约 26 万平方米，计容建筑面积约 18.85 万平方米。

招标控制价：84849713.2 元

项目造价

咨询单位：北京城建设计发展集团股份有限公司、重庆联盛建设
项目管理有限公司

北京城建设计发展集团股份有限公司

重庆联盛建设项目管理有限公司

二〇二四年五月

成果文件时间

深圳工业软件园精装修工程 招标控制价



编制人员：先贵彬、姜在兴、崔瑞瑞、李雷、张杰

成果文件



复核人员：先贵彬、雷英、袁超、张继伟



项目负责人：陈冲

北京城建设计发展集团股份有限公司
重庆联盛建设项目管理有限公司
深圳项目专用章
二〇二四年五月

深圳工业软件园精装修工程招标控制价 编制说明

一、工程概况

深圳工业软件园位于深圳市龙岗区坂田街道北部，地处坂澜大道与坂李大道交界处，项目总用地面积 55626 平方米，总建筑面积约 26 万平方米，主要有研发办公大楼、宿舍、配套商业、配套食堂、公共配套设施等建设内容。

二、招标控制价编制范围

本次根据项目招标策划进行相应招标控制价编制，具体编制范围如下：

括不限于展示中心、大堂、电梯前室、室内公共走廊、裙房半开敞公共走廊（只包含天花和地面）、公共卫生间、宿舍（含定制入墙式橱柜、衣柜、鞋柜）、报告厅（含桌椅）、会议室和接待室（含桌椅、沙发）等区域装饰装修（含灯具（不含消防灯具）、洁具）等工作及工程量招标清单、工程招标图纸所涵盖的内容及招标文件和招标答疑补疑、技术要求、标准和规范等包含的全部内容。

三、招标控制价编制依据

- 1、《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》。
- 2、专业工程工程量清单计量规范 GB50854~862-2013。
- 3、《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》。
- 4、《深圳市建设工程计价规程（2018）》（深建价【2018】25号）文件。

招标控制价公示表

标段名称	深圳工业软件园 精装修 工程
标段编号	/
招标人	深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司
招标控制价审核单位	☐ 造价站 ☐ 审计中心 ☒ 招标人
招标控制价	8484.971320 万元
投标报价上限	7704.107873 万元，净下浮 10.33%
不可竞争费合计	925.789838 万元
截标时间	2024 年 6 月 18 日
备注（深府〔2015〕73 号文要求公示的其他内容）： 本工程不可竞争费用均不下浮，合计：925.789838 万元。 包括以下内容： 1、安全文明施工费：143.913997 万元； 2、暂列金额 781.875841 万元；	
招标人（盖章）： 日 期：2024 年 6 月 13 日	北京城建设计发展集团股份 造价咨询单位（盖章）： 有效期至：2025 年 12 月 31 日 造价工程师：

建设单位盖章

备注：招标人应按照《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73 号）相关规定填报《招标控制价公示表》，并在提交投标文件截止 5 日前在交易网（控制价公示模块）公布。

5.深圳市城市轨道交通 15 号线工程造价咨询 2 标服务
5.1 合同文件

正本

工程编号:	2023264
合同编号:	2023-456
项目编号:	PT07611

深圳市城市轨道交通 15 号线工程造 价咨询 2 标项目服务合同

合同编号: STJS-0269/2023

委托人: 深圳市地铁集团有限公司

建设单位名称

咨询人: 北京城建设计发展集团股份有限公司

2023 年 08 月



第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：北京城建设计发展集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述工程的造价咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1.工程名称：深圳市城市轨道交通 15 号线工程造价咨询 2 标项目；
- 2.建设地点：深圳市；
- 3.建设规模：15 号线线路全长约 32.2km，设站 24 座，其中换乘站 18 座，全线均采用地下线敷设；
- 4.投资金额：318.96 亿元；
- 5.其他：/。

工程规模

二、造价咨询服务工程范围及服务内容

1.造价咨询服务工程范围：深圳市城市轨道交通 15 号线工程、同步实施工程（包含上盖平台）和零星征拆工程的初步设计阶段、招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

本合同不含以下服务内容：

1、15 号线工程听海路站(含)-玉泉路站(不含)10 站 10 区间及同步实施工程的土建（含装修）、人防工程、前期工程和零星征拆工程的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

2、15 号线全线站内客运设备、通风空调、给排水与消防、动力照明甲供设备的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

2.咨询人提供的工程造价咨询服务的具体内容：

(1) 初步设计阶段

负责审核初步设计概算并形成书面报告（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围 and 计费基数）。

(2) 招标阶段

①负责编制招标工程量清单、招标控制价，协助招标人跟进招标控制价的政府评审工作，对比概算或投资估算情况进行经济指标分析确保投资可控。（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围 and 计费基数）。



②分析各类招标项目投标报价的合理性；对投标文件进行清标分析并形成报告（如需清标）；

(3) 实施阶段

①负责工程量清单更新的编制或审核（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围和计费基数）。

②负责变更、签证和索赔费用预算的编制或审核，（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

(4) 结算阶段

负责过程结算、结算编制或审核（若变更、签证和索赔无需编制预算价，则纳入结算一并审核），负责配合委托人完成政府结算评审、审计等工作（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

(5) 协助委托人投资控制及合同管理

工作内容

①投资控制

a. 配合委托人编制概算推进计划，并督促落实；审核概算编制办法及概算，对概算指标进行分析，配合委托人概算申报工作，督促及审核批复版概算。

b. 结合概算编制及审批情况，在施工图预算或招标控制价编制过程中提出限额设计审查意见。依据初步设计概算，结合工程实际和历史经验指标数据，确定分项概算控制目标。根据委托人成本管控体系，形成专题成本控制策划及成本控制目标报告。完成招标结果后与投资控制目标成本的对比分析及招投标情况后评估，提供专项分析报告。

c. 根据招标策划或合同约定完成概算分劈；配合招标相关工作，分析各类招标项目投标报价合理性，对投标文件进行清标分析并形成报告。

d. 订立投资控制的实施流程，跟踪合同实际履行情况，对合同管理中存在的风险进行提醒和分析，结合成本控制目标按季度对成本控制情况进行过程评价并形成专项报告。出现重大方案调整时，应动态分析偏差原因，形成专题报告后，调整成本控制目标。

e. 提出工程设计、施工方案的优化建议，多方案工程进行技术经济比选，提出投资控制审查意见。

f. 结算完成后，对比策划和目标对项目成本控制进行后评价，并形成专题报告。

g. 配合竣工决算。

②合同管理

a. 参与招标计划和招标文件的编制，协助委托人完成投标文件澄清、合同谈判及签订。

b. 协助委托人完成各类非招标项目的合同谈判、合同文本编制及合同签订。协助委托人收集招标项目供应商信息，建立供应商数据库。

c. 建立招标及合同台账。

d. 负责计量支付审核；根据委托人安排不定期对现场计价的真实性进行核查。建立支



付台账，及时更新，按季度提交支付风险分析报告。

e. 配合委托人完成施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的处理；对实施过程中的工程变更进行控制，建立变更台账，按季度提交变更风险分析报告。

f. 配合委托人结算推进计划，指导申报结算资料，跟进结算完成进度，更新结算计划和完成情况，定期组织结算会议，起草会议纪要。配合委托人完成各项审计工作。

③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

负责 15 号线全线造价咨询统筹工作。

需无条件配合招标人进行招标控制价等询价工作，协助审核相关招标控制价编制及其他工作。

上述第（5）“协助委托人投资控制及合同管理”中的相关工作不单独计算费用，费用已包含在上述四个阶段的费用中。

(6)城市轨道交通工程装配式车站经济指标分析研究

三、服务期限

本合同约定的工程造价咨询服务期限为：2023 年 5 月 10 日（以中标通知书签发之日为准）起至 2029 年 5 月 10 日。（暂定 6 年。具体以完成本合同所有咨询任务并至本项目完成决算工作为止。）

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：（委托人发布的咨询服务标准及现行的计价标准和规范）。

五、签约合同价

1. 本咨询服务合同价格形式为 ☒ 费率合同 ☐ 单价合同 ☐ 总价合同。

合同金额

2. 本合同酬金签约合同价为：大写金额：叁仟捌佰捌拾壹万伍仟玖佰元整，小写金额：38,815,900.00 元，含暂列金：200 万元。其中，不含税价为：36,618,773.58 元；增值税税额为：2,197,126.42 元，增值税税率 6 %。

序号	咨询阶段	收费基数	15 号线工程造价咨询 2 标工程收费基数暂定金额（万元）或数量	投标报价（费率或单价）	咨询费（万元）
一					



1	初步设计阶段 概算审查	项	1	270.00 万元	270.00
2	招标阶段 编制招标控制价（含工 程量清单）	经招标人确认 的招标控制价 或预算价	1298500	0.90‰	1168.65
3	工程量清单更新	经招标人确认 的清单更新价	1010000	0.63‰	636.30
	实施阶段 编制或审核变更、签证 和索赔费用	经招标人确认 的预算价	46600	0.54‰	25.16
	结算阶段 （含 变更、 签证 及索 赔）	经政府评审的 工程造价	1242500	0.75‰	931.88
4	效益收费	监理审核（若 无监理审核按 照承包商申 报）结算价与 招标人确定的 结算价的差 额。	77700	0.80%	621.60
	车辆审核	项	1	4.00 万元	4.00
二	装配式车站经济指标分 析研究（万元）	项	1	24.00 万 元	24.00
三	暂列金（万元）	/	/	200 万元	200
四	合 计	/		/	3881.59

3. 本合同最终结算价不超过合同约定范围内政府批复概算工程费用（含前期）的3%，且以合同约定的评审机构评审结果作为结算的最终结果和支付依据。

六、项目负责人

咨询人的项目负责人：袁超，注册造价工程师证书及证号 注册造价工程师【证书编号：11101100018122】。

七、合同文件组成及优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，本合同文件组成及解释合同文件的优先顺序如下：

- （1）合同协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）投标函及附录；
- （4）专用合同条款；
- （5）通用合同条款；
- （6）任务大纲；



(本页无正文)

委托人(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	贾科印
住 所:	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦		
统一信用代码:	91440300708437873H	电 话:	0755-23992600
邮 箱:		传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经办人及电话:		项目主管部门审核人:	
合约部门经办人及电话	单荣荣 0755-82769523	合约部门审核人:	李江

甲乙双方盖章

咨询人(盖章):	北京城建设计发展集团股份有限公司	法定代表人或授权代表:	裴宏伟印
住 所:	北京市西城区阜成门北大街 5 号		
统一信用代码:	91110000101360785M	电 话:	010-88336054
邮箱:		传 真:	010-683300793
开户银行:	建行北京北环支行	开户全名:	北京城建设计发展集团股份有限公司
账 号:	1100 1028 7000 5603 4719	邮政编码:	10037
经办人:	袁超	经办人电话:	13466750893

合同签署地点: 深圳市

时 间: 2023 年 8 月 3 日

合同签订时间



5.2 成果文件

附件1:

工程造价咨询任务委托书

合同名称	深圳市城市轨道交通15号线工程造价咨询2标服务合同		
任务书编号	STJS-0269/2023-2025-0097	委托日期	2025-08-27
咨询单位名称	北京城建设计发展集团股份有限公司	资料核查时间	3 工作日
任务名称	同乐车辆段库区盖板B4-B5区桩基工程量清单更新		
咨询类别 (概算、预算、变更、结算)		计价清单或清单更新	
工程造价(万元)	4500 万元	咨询服务时间	20 工作日
咨询工程内容、范围及委托依据			
咨询单位联系人: 袁超			
联系电话: 13466750893			
造价工程师: 杜霜余			
深铁建设主管工程师: 谢想霞			
深铁建设咨询管理工程师: 单荣荣			
深铁建设分管副总: 胡少麟	深铁建设主管部门: (盖章)		

建设单位盖章

注:

1、此表一式三份,委托单位二份,咨询单位一份(作为咨询费申请、项目结算依据)。

2、本表格与附件1-1同日期下发给造价咨询单位。

3、任务书编号年度一批次—咨询单位简称—项目序号—子项编号,如2020年第一批项目1包有5个子项目委托给XX单位,2020-01批次-XX-第01-01

附件3:

任务完成确认书

合同名称	深圳市城市轨道交通15号线工程造价咨询2标服务合同		合同编号	STJS-0269/2023	
任务委托书编号	STJS-0269/2023-00007		任务委托书时间	2023-08-27	
任务名称	同乐车辆段库内盖板B4-B5区机基工程量清单更新				
造价咨询单位	北京城建设计发展集团股份有限公司				
任务分步完成时间	造价咨询单位填写				
	项目名称	同乐车辆段库内盖板B4-B5区机基工程量清单更新	实际时间	推送金额(万元)	4019.4453万元
	资料审查时间	3 工作日	1 工作日	审核金额(万元)	4028.4969万元
	补充资料时间	5-20 工作日	0 工作日	审减金额(万元)	-9.0515万元
	完成初稿时间(如有延期需附附表1-3)	15 工作日	3 工作日	编制金额(万元)	4028.4969万元
	核对时间(如有延期需附附表1-3)	3 工作日	1 工作日	适用费率%	0.63
	出报告时间(如有延期需附附表1-3)	2 工作日	6 工作日	咨询费(万元)	2.537953万元
	深铁建设确认情况				
深铁建设主管工程师: 任务时效 100 分 其他意见:【同意】 签名: 谢望露		深铁建设咨询管理工程师: (对咨询金额进行确认) 意见:【同意】 签名: 单荣荣		深铁建设分管副总审核: 胡少鹏 深铁建设总经理审核: (主管部门公章)	

注: 1、本表一式三份,委托单位二份,咨询单位一份(作为咨询费申请、项目结算依据)。

工程量清单更新审核报告

任务书编号:

工程名称: 深圳市城市轨道交通 15 号线 15101 标主体工程

审核内容: 同乐车辆段库区盖板-B4、B5 基础及柱工程清单更新

承包商: 中电建南方建设投资有限公司、中国水利水电第四工程局有限公司、中国水利水电第七工程局有限公司、中国水利水电第八工程局有限公司、中国水利水电第十四工程局有限公司、中国电建市政建设集团有限公司、中国水利水电第一工程局有限公司、中国水利水电第十一工程局有限公司联合体

实施单位: 15 号线车辆段工区-中国水利水电第十一工程局有限公司

更新范围: 同乐车辆段库区盖板-B4、B5 基础及柱工程清单更新

合同金额: 57,937,812.15 (元)

送审金额: 124,072,550.01 (元)

项目造价

审核金额: 118,324,880.21 (元)

(大写) 壹亿壹仟捌佰叁拾贰万肆仟捌佰捌拾元贰角壹分

增减金额: -5,747,669.80 (元)

委托单位: 深圳市地铁集团有限公司

咨询单位: 北京城建设计发展集团股份有限公司

编审人员: 郭元一



核准人: 谢海宁

主



成果文件时间

日期: 2015 年 10 月 17 日

三、项目负责人资历及业绩情况

表 3：投标人项目负责人资历及业绩汇总一览表

要求：提供 2021 年 4 月 1 日至今（时间以合同签订时间为准）投标人拟派项目负责人近 5 年承担的最具代表性的同类项目造价咨询业绩，须在所提供业绩中担任项目负责人。不超过 3 项，超过 3 项的招标人只认可《投标人项目负责人资历及业绩汇总一览表》中填报的前 3 项。

序号	项目名称	项目特征	合同金额	合同甲方	成果文件出具时间	成果文件载明的项目造价	是否为项目负责人
1	深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务	工程地点：深圳宝安国际机场； 占地面积：18 万平方米； 建筑面积：建筑规模约 40 万 m ² ，设计容量 3100 万人次/年，总投资约 190.5 亿元； 项目类型：全过程造价咨询。	1053.0672 万元	深圳市机场(集团)有限公司	2026 年 4 月 10 日	321256.4934 万元	是
2	赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段	工程地点：深圳 占地面积：约 17.39 公顷； 建筑面积：C 地块为学校 9.3 万平方米，F 地块为公园 1.35 万平方米； 项目类型：全过程造价咨询。	269.8 万元	深圳市地铁集团有限公司	2022 年 6 月 27 日	16736.48 万元	是
3	深圳市城市轨道交通 15 号线工程造价咨询 2 标服务	工程地点：深圳市； 占地面积：21.64 万平方米； 建筑面积：含车辆段建筑面积	3881.59 万元	深圳市地铁集团有限公司	2025 年 10 月 17 日	11832.48802 万元	是

		123362.18 平方米; 项目类型: 全过程 造价咨询					
--	--	-------------------------------------	--	--	--	--	--

证明材料: 1. 提供合同关键页(项目名称、项目特征、合同金额、甲乙双方盖章、合同签订时间页)扫描件。2. 成果文件关键页(项目造价、成果文件出具时间、项目负责人盖章页、甲方盖章页)。3. 项目负责人毕业证、学位证、执业资格证、职称证、近6个月社保缴纳证明等。4. 其他可以有力证明的材料,材料必须有甲方盖章。

填表要求: 项目名称: 填写合同载明的项目名称;

项目特征: 按照项目地点、占地面积、建筑面积、项目类型等分别描述;

合同金额: 填写合同载明的合同额,如签订补充协议写多分合同累加总额并须按要求提供所有补充协议;

合同甲方: 填写合同载明的甲方单位;

成果文件出具时间: 填写成果文件载明的出具时间;

成果文件载明的项目造价: 填写成果文件载明的项目造价;

是否为项目负责人: 填写“是”或“否”。



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
21	姜在兴	410205198510162516	生育保险	2025年01月	2026年03月	15
22	王齐	13118119880802193X	养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
			生育保险	2025年01月	2026年03月	15
23	白芳舒	210502199006283065	养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
24	崔瑞瑞	410224198410081048	生育保险	2025年01月	2026年03月	15
			养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15

备注:
1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市西城区社会保险基金管理中心
日期: 2026年04月23日

项目负责人：袁超



北京市职称证书

姓 名	袁超
证件号码	210922198205287512
性 别	男
出生年月	1982年05月
专 业	建筑与房地产经济
级 别	正高级
资格名称	正高级经济师
申报单位	北京城建设计发展集团股份有限公司
证书编号	ZGA12010472



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备正高级经济师资格。



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号:
No.: 0093302

扫描二维码可查询证书真伪





持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 09231142309110464

File No.:

姓名:

Full Name

袁超

性别:

男

Sex

出生年月:

Date of Birth

1982.05

专业类别:

Professional Type

土建

批准日期:

Approval Date

2009年10月25日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2010

Issued on

2010年3月11日



使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年07月01日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 袁超

性 别: 男

出 生 日 期: 1982年05月28日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11101100018122

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

袁超

签名日期:

2026年4月2日



发证日期: 2023年12月26日

1.深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务

1.1 合同文件

副本

合同编号：JT20250477

工程编号：2025358

合同编号：2025-435

项目编号：JT09049

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务合同

项目名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程

咨询服务合同名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务

工程地点：深圳宝安国际机场

委托单位（甲方）：深圳市机场（集团）有限公司

咨询单位（乙方）：北京城建设计发展集团股份有限公司

签订日期：2025 年 7 月 3 日

建设单位名称

1 / 61

**深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程
航站楼建筑工程全过程造价咨询服务**

委托单位（甲方）	深圳市机场（集团）有限公司		
地 址	深圳市宝安区福永街道机场道 1011 号		
法定代表人	舒毓民		
付款帐号	纳税人名称：深圳市机场（集团）有限公司 纳税人识别号：91440 30019 21711 377 开户银行：中国银行深圳机场支行 账号：44201548200056015514 电话：0755-23452684		
联系人	吴范	联系电话	23456197
咨询单位（乙方）	北京城建设计发展集团股份有限公司		
地 址	北京市西城区阜成门北大街五号		
法定代表人	裴宏伟		
转账账户	纳税人名称：北京城建设计发展集团股份有限公司 纳税人识别号：91110000101360785M 开户银行：中国建设银行北京北环支行 账号：11001028700056034719 电话：010-88336192		
联系人	陈冲	联系电话	18676765456

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程（以下简称“本项目”）

1.2 合同名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务

1.3 工程地点：深圳宝安国际机场

1.4 工程规模及内容：本项目建筑规模约 40 万 m^2 ，设计容量 3100 万人次/年，总投资约 190.55 亿元。

1.5 造价咨询合同的项目范围：

1.5.1、本项目的航站区及其配套工程概算审核（包括：航站区工程、陆侧交通工程、公共配套设施、特种车辆、工程建设其他费用），负责本项目的概算汇总相关工作。

1.5.2、本项目的航站楼建筑工程和航站楼建筑工程相关工程服务类项目的招标控制价编制、施工过程造价管理、驻场服务及工程变更审核、竣工结算审核等。项目范围如下（项目名称对应可研投资估算表）：

工程规模及内容

序号	项目名称	投资估算 (万元)	备注
1	陆侧土石方工程	3126	
2	航站楼工程-建筑工程	201000	
3	航站楼工程-给排水、消防工程	18000	
4	航站楼工程-通风空调工程	32000	
5	航站楼工程-电气工程	48000	
6	航站楼工程-弱电工程（建筑智能化）	4000	
7	航站楼工程-登机桥固定端	12900	
8	航站楼工程-泛光照明	760	
9	航站楼工程-地下设备管廊	6800	
10	捷运系统-捷运站	22634	
11	涉铁市政工程-轨道交通车站改造	52911	
12	涉铁市政工程-航站区涉铁转换梁	21609	
13	涉铁市政工程-深大城际共建	16998	
14	飞行区安防工程（场面监视雷达配套工程）	740	

9.1、本项目全过程造价咨询服务合同签订价为人民币 10530672.00 元（其中，不含增值税价为 9934596.23 元，增值税额为 596075.77 元）。具体构成如下：

序号	咨询项目名称	服务内容	收费基数	中标费率	合同暂定价（元）
1	全过程造价咨询服务（不含驻场服务）	详见：合同条款二、乙方工作内容	479803 万元 （批复可行性研究报告投资估算的建安工程费用，其中：安检设备、电梯、扶梯、自动步道不计咨询服务费计算基数）	1.86‰	8930672.00
2	驻场服务	安排 3 名以上人员驻留现场与甲方代表一起办公，其中：一级注册造价工程师（含原注册造价工程师）至少 1 名	/	/	1600000.00
3	暂定合同价			2.19‰	10530672.00

合同金额

9.1.1、本合同咨询费已包含乙方为完成本合同内容（合同条款二、乙方工作内容）和驻场服务所需的人工费、赶工加班费、交通费、差旅费、食宿费、利润、税金等，除双方另有约定外，甲方无需再支付任何费用。

9.1.2、本项目全过程造价咨询服务合同最终结算价的计算方式：

（1）全过程造价咨询服务（不含驻场服务），以相关部门审定的工程结算价（建安工程费，其中：安检设备、电梯、扶梯、自动步道不计咨询服务费计算基数）乘以全过程造价咨询服务（不含驻场服务）的中标费率计算；

（2）驻场服务，按合同暂定价总价包干计取。

9.1.3、本项目全过程造价咨询服务合同如需送深圳市财政投资评审中心评审，则以深圳市财政投资评审中心评审结果为准（如遇政府相关部门审计职能调整，则按新的审计程序执行）。

9.1.4、本合同增值税额按照中标日适用的增值税率计算，合同履行中如国家政策调整导致增值税率变化的，未付款项部分的增值税额相应调整。

9.2、支付方式：分阶段

9.2.1、造价咨询服务期间定期进行履约评价考核，甲方根据履约评价考核结果设置绩效费用考核，根据本合同的规定，在每阶段付款时，乙方按下述公式申请咨询服务费用：

申请支付额=本阶段咨询服务费*（80%+20%*绩效费用支付百分比）

绩效费用支付百分比在履约评价考核后按下表执行：

本页为盖章页，无合同正文

甲方：	深圳市机场（集团）有	乙方：	北京城建设计发展集团股份
	限公司		有限公司
地址：	深圳市宝安区西乡街道	地址：	北京市西城区阜成门北大街
	机场道 1011 号		五号
法定代表人：		法定代表人：	
或委托代理人：		或委托代理人：	
开户银行：	中国银行深圳机场支行	开户银行：	中国建设银行北京北环支行
账号：	44201548200056015514	账号：	11001028700056034719
邮政编码：		邮政编码：	
合同订立时间：	2025 年 7 月 3 日		
合同签订地点：	深圳市宝安区		

甲乙双方盖章

合同签订时间

附件 4：项目人员配备表

拟派项目团队基本情况表

序号	姓名	项目中拟担任职务或专业	注册资格或职称证	社保证明或其他相关证明	学历	备注
1	袁超	项目负责人	一级注册造价工程师/正高级经济师	社保证明	大学本科	
2	陈冲	专业造价人员	一级注册造价工程师/正高级经济师	社保证明	硕士研究生	
3	李鸿岩	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
4	李欣	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
5	王敏	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
6	宋毅	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
7	张爱红	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
8	曾河清	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
9	刘贺	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
10	张妍	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	硕士研究生	
11	杜孟余	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
12	邢燕婷	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	硕士研究生	
13	董蒙蒙	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
14	陈永娟	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
15	陈熙	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	硕士研究生	
16	谢彬兴	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	

1.2 成果文件

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程

工程造价咨询成果文件

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程
航站区工程施工总承包 1 标段最高投标限价

咨询类型：最高投标限价编制

甲方盖章

建设单位：深圳市机场(集团)有限公司

造价咨询单位：北京城建设计发展集团股份有限公司

最高投标限价：3,212,564,933.91 元

项目造价

编制人：先贵彬

审核人：王 齐

审批人：袁 超

日期：2026 年 4 月 10 日

成果文件时间

北京城建设计发展集团股份有限公司

深圳项目专用章



项目负责人盖章

三、编制依据

1.深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站区工程施工总承包 I 标段招标文件、技术要求及品牌要求；

2.2026 年 3 月 20 日接收的中国建筑东北设计研究院有限公司、北京市市政工程设计研究总院有限公司、上海市市政工程设计研究总院（集团）有限公司设计的深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站区工程施工总承包 I 标段设计图纸（电子版）及对应的设计图纸答疑；

3.相关标准、图集、规范等规定。

四、计量计价依据

1.《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024），各专业工程工程量计算标准；

2.《深圳市建设工程工程量清单计价与计算标准应用指引》；

3.《关于调整深圳市建设工程计价依据的有关规定》；

4.《深圳市土石方与地基基础工程消耗量标准（2024）》；

5.《深圳市建筑工程消耗量标准 2024》；

6.《深圳市装饰工程消耗量标准 2025》；

7.《深圳市安装工程消耗量标准 2025》；

8.《深圳市市政工程消耗量标准 2024》；

9.《房屋修缮工程消耗量标准 2024》；

10.《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》；

11.《深圳市城市轨道交通工程消耗量标准（2024）》；

12.《深圳市市政维修工程消耗量标准（2020）》；

13.《深圳市装配式建筑工程消耗量标准（2024）》；

14.《建设工程施工机械台班标准 2024》等现行定额及有关规定；

15.本工程人工、材料、机械台班、苗木价格采用《深圳市建设工程价格信息》，人工、材料、机械台班按 2026 年第 2 月，苗木价格按 2025 年第四季度，缺项采用市场询价；

16.计费标准按《深圳市建设工程计价费率标准（2025）》中推荐费率计取。

D.1 工程项目最高投标限价汇总表

工程名称：深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程航站区工程施工总承包1标段

第 1 页 共 3 页

序号	汇 总 内 容	金额（元）	其中		
			安全文明 施工费 （元）	暂估价 （元）	暂列金额 （元）
1	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段	3212564933.91	81215484.3	5000000	
1.1	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建工程	1654004475.79	53153792.85	5000000	
1.1.1	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建-地下室 -非捷运部分	192314744.07	6129865.36		
1.1.2	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建-地下室 -捷运部分	110654363.04	3657447.83		
1.1.3	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建-航站楼 主楼（含措施项、总承包服务费、暂估价）	1063756324.69	34276040.18	5000000	
1.1.4	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建-东管廊	36815530.01	1154986.63		
1.1.5	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建-东指廊	198381063.08	6383270.76		
1.1.6	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建-东登机 桥	29111395.89	950616.78		
1.1.7	深圳机场T2航站楼总承包1标段-土建-场外道 路与桥梁工程	22971055.01	601565.31		
1.2	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站	17852884.77	341391.75		
1.2.1	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-给排水 工程	842426.97	16111.75		
1.2.2	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-消防 电工程	1284814.77	24572.59		
1.2.3	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-消防 水工程	2659636.23	50785.77		
1.2.4	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-智能 化工程	1788311.16	34192.64		
1.2.5	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-暖通 工程	4757070.92	91030.59		
1.2.6	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-抗震 支架工程	154225.53	2949.62		
1.2.7	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-电气 配电工程	5611113.42	107314.76		
1.2.8	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-防雷 工程	62847.39	1190.87		
1.2.9	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运车站-照明 工程	692438.38	13243.16		
1.3	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程 航站区工程施工总承包1标段-捷运区间	25751804.56	499615.38		

注：1. 暂估价包含专业工程暂估价及材料暂估价。专业工程暂估价为含税价格，在计算增值税计算基础时不应包含专业工程暂估价金额；

2. 本表宜用于按合同标的为工程量清单编制对象的工程汇总计算，以单项工程为工程量清单编制对象的工程可按本表汇总计算。

1.5.8	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地上-抗震支吊架工程	16552116.21	316703.82	
1.6	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程航站区工程施工总承包1标段-安装工程地下	179887989.31	3444757.32	
1.6.1	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-消防水工程	22594807.38	432258.01	
1.6.2	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-智能化工程	6285314.06	120261.54	
1.6.3	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-管廊智能化工程	6238202.09	119328.27	
1.6.4	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-民航弱电桥架	2604708.42	49837.8	
1.6.5	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-电气工程	50312610.68	962010.38	
1.6.6	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-消防电工程	6077014.46	116250.25	
1.6.7	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-通风空调工程	65567653.21	1254554.15	
1.6.8	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-给排水工程	16516412.2	319629.2	
1.6.9	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-安装地下-综合管廊给排水工程	3691266.81	70627.72	
1.7	深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程航站区工程施工总承包1标段-室外工程	27160709.89	727001.93	
1.7.1	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-室外给排水工程	25565216.71	686352.79	
1.7.2	深圳机场T2航站楼土建施工总承包1标-室外电气工程	1595493.18	40649.14	
合计		3212564933.91	61215484.3	5000000

注：1. 暂估价包含专业工程暂估价及材料暂估价。专业工程暂估价为已含税价格，在计算增值税计税基础时不应包含专业工程暂估金额。

2. 本表宜用于按合同标的为工程量清单编制对象的工程汇总计算, 以单项工程为工程量清单编制对象的工程可按本表汇总计算。

2.赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段

2.1 合同文件

正本

赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询 三标段合同

工程编号:	2022033
合同编号:	2022-142
项目编号:	PJ06789

合同编号: STZY-ZC-CW2-QT003/2022

建设单位名称

甲方: 深圳市地铁集团有限公司
乙方: 北京城建设计发展集团股份有限公司

二〇二二年



第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择北京城建设计发展集团股份有限公司（以下简称“乙方”）承担赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

合同金额

四、本合同暂定含税总价款为 2698000 元（大写：贰佰陆拾玖万捌仟元整），其中不含税价款 2545283.02 元，增值税税额为 152716.98 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同份数，本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本一式壹拾份，甲方执玖份，



乙方执壹份。

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司 法定代表人
或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992674

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:

518026

项目主管部门经办
人及电话:

蒋明燕: 89987204

项目主管部门
审核人:

合约部门经办人及
电话:

张格: 89987504

合约部门审核
人:

甲乙双方盖章

乙方(盖章):

北京城建设计发展集团 法定代表人
或授权代表:



住 所:

北京市西城区阜成门北
大街5号

电 话:

010-88336054

传 真:

010-68300793

开户银行:

建行北京北环支行

开户全名:

北京城建设计发展集团股
份有限公司

账 号:

100 1028 7000 5603 4719

邮政编码:

10037

承包商经办人:

喻海青

承包商经办人

15814045321

电话:

合同签署地点:

深圳

时 间:

2022年3月2日

合同签订时间



第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：北京城建设计发展集团股份有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择北京城建设计发展集团股份有限公司（以下简称“乙方”）承担 赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

第一条 服务的工程范围

项目概况：赤湾停车场上盖物业开发项目用地面积约 17.39 公顷，主要涉及 A-H 八个地块，用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地，计容建筑面积约 57.57 万 m²，加车库后建筑面积约 75.38 万 m²，其中：住宅约 43.93 万 m²，商业约 0.61 万 m²，停车场综合配套用房约 0.89 万 m²，学校约 9.3 万 m²，文体公园约 1.35 万 m²，其他公共配套设施约 1.87 万 m²。三标段由 C、F、G、H 四个地块组成，总建筑面积 14.2 万 m²。其中 C 地块为 75 班（小学 48 班，初中 27 班）九年一贯制学校，总建筑面积约 9.3 万 m²。F 地块为文体公园，总建筑面积约 1.35 万 m²；G、H 地块均为 1 栋住宅，总建筑面积约 3.55 万 m²。

工程规模

服务范围：本次赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段服务招标范围包括但不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。

上述咨询范围内的项目，甲方可另行招标或委托其他咨询公司。

第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

（一）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标。

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；



3. 协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；
4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。
5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。
6. 项目进度款、验工计价审核。
7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。
8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。
9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。
10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。
11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

工作内容

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

（二）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。
2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。
3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。
4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

（三）造价人员驻场要求

项目全过程造价控制咨询，乙方需按甲方工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由甲方调配，办公地点与派驻时间具体以甲方通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

二、项目建设过程中有关造价相关的工作业务，具体任务应以按届时甲方正式所填发



附件 4：项目人员配置

1. 项目人员配置

拟投入本项目人员情况表

投标人：北京城建设计发展集团股份有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	袁超	所总工程师	高级经济师	从事造价咨询工作 17 年，曾担任过深圳市城市轨道交通四期 14 号线工程全过程造价咨询项目项目负责人、长春市城市轨道交通 6 号线工程造价咨询服务 02 标项目负责人、合肥市轨道交通 3 号线造价咨询服务 02 标项目负责人、合肥市轨道交通 2 号线造价咨询服务 02 标项目负责人
土建专业人员	陈冲	分院技术总室	高级经济师	从事造价咨询工作 14 年，曾担任深惠城际铁路勘察设计及全过程投资控制造价咨询项目造价咨询负责人、深圳市城市轨道交通四期 14 号线工程全过程造价咨询项目土建造价人员
土建专业人员	杜鑫余	咨询人员	经济师	从事造价咨询工作 21 年，曾担任深圳市城市轨道交通四期 14 号线工程全过程造价咨询项目全过程造价管理人员
土建专业人员	张爱红	咨询人员	经济师	从事造价咨询工作 25 年，曾担任长春地铁 2 号线造价咨询项目全过程造价管理人员
土建专业人员	雷英	咨询人员	经济师	从事造价咨询工作 15 年，曾担任深圳市城市轨道交通四期 14 号线工程全过程造价咨询项目土建造价专业负责人
土建专业人员	王歆	咨询人员	高级经济师	从事造价咨询工作 20 年，曾担任合肥市轨道交通 5 号线造价咨询服务 01 标专业负责人、合肥市轨道交通 3 号线造价咨询服务 02 标现场负责人
土建专业人员	李雷	咨询人员	工程师	从事造价咨询工作 13 年，曾担任深圳市城市轨道交通四期 14 号线工程全过程造价咨询项目土建造价人员
土建专业人员	董蒙蒙	咨询人员	高级工程师	从事造价咨询工作 9 年，曾担任深惠城际铁路勘察设计及全过程投资控制造价咨询项目全过程造价土建专业人员
土建专业人员	江慰	咨询人员	工程师	从事造价咨询工作 11 年，曾担任深惠城际铁路勘察设计及全过程投资控制造价咨询项目全过程造价土建专业人员
土建专业人员	张杰	咨询人员	工程师	从事造价咨询工作 22 年，曾担任深惠城际铁路勘察设计及全过程投资控制造价咨询项目全过程造价土建专业人员
土建专业人员	宋毅	咨询人员	高级经济师	从事造价咨询工作 29 年，曾担任长春市城市轨道交通 7 号线工程造价咨询服务 01 标项目负责人



2.2 成果文件

赤湾停车场物业开发项目上盖GH地块施工总承包工程

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 167364801.16

项目造价

(大写): 壹亿陆仟柒佰叁拾陆万肆仟捌佰零壹元壹角陆分

招 标 人: 深圳市地铁集团有限公司
(单位盖章)

工程造价
咨 询 人:

北京城建设计发展集团
股份有限公司
(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

编 制 人:

何羽芳 张世伟
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人:

中华人民共和国注册造价工程师
0310009018
(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间: 2022年6月27日

复 核 时 间: 2022年7月5日

成果文件时间

项目负责人盖章

标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	赤湾停车场物业开发项目上盖 GH 地块施工总承包工程
审定造价	16736.480116 万元
投标报价上限	标底下浮 10%，即 15311.557628 万元
招标控制价修正价格	万元
安全文明措施费	448.771619 万元
截标时间（经窗口确定）	2022 年 6 月 日
经办人签名	
本工程审定造价为：16736.480116 万元，其中分部分项工程费为 10167.009658 万元，措施项目费 3294.663578 万元（含安全文明措施费（税前）为 448.771619 万元），规费为 701.614031 万元，税金为 493.518235 万元，其他项目费为 427.483614 万元，弃土场受纳处置费为 30.691000 万元，白蚁防治费为 10.50 万元，暂列金额为 1600.00 万元，工程保险为 11.00 万元。其中非竞争性费用（包括安全文明措施费、暂列金额、总承包管理服务费及工程保险等）合计为 2487.255233 万元。	
招标人：（盖章） 日期：2022 年 7 月 6 日 造价咨询单位：（盖章） A 10110019018（盖章） 造价师：（盖章） 日期：2022 年 11 月 日	

建设单位盖章

说明：

- 1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交 11、12 号窗口；2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制：

3.深圳市城市轨道交通 15 号线工程造价咨询 2 标服务

3.1 合同文件

正本

工程编号: 2023264
合同编号: 2023-456
项目编号: PT07611

深圳市城市轨道交通 15 号线工程造 价咨询 2 标项目服务合同

合同编号: STJS-0269/2023

委托人: 深圳市地铁集团有限公司

建设单位名称

咨询人: 北京城建设计发展集团股份有限公司

2023 年 08 月



第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：北京城建设计发展集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述工程的造价咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1.工程名称：深圳市城市轨道交通 15 号线工程造价咨询 2 标项目；
- 2.建设地点：深圳市；
- 3.建设规模：15 号线线路全长约 32.2km，设站 24 座，其中换乘站 18 座，全线均采用地下线敷设；
- 4.投资金额：318.96 亿元；
- 5.其他：/。

工程规模

二、造价咨询服务工程范围及服务内容

1.造价咨询服务工程范围：深圳市城市轨道交通 15 号线工程、同步实施工程（包含上盖平台）和零星征拆工程的初步设计阶段、招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

本合同不含以下服务内容：

1、15 号线工程听海路站(含)-玉泉路站(不含)10 站 10 区间及同步实施工程的土建（含装修）、人防工程、前期工程和零星征拆工程的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

2、15 号线全线站内客运设备、通风空调、给排水与消防、动力照明甲供设备的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

2.咨询人提供的工程造价咨询服务的具体内容：

(1) 初步设计阶段

负责审核初步设计概算并形成书面报告（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围 and 计费基数）。

(2) 招标阶段

①负责编制招标工程量清单、招标控制价，协助招标人跟进招标控制价的政府评审工作，对比概算或投资估算情况进行经济指标分析确保投资可控。（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围 and 计费基数）。



②分析各类招标项目投标报价的合理性；对投标文件进行清标分析并形成报告（如需清标）；

(3) 实施阶段

①负责工程量清单更新的编制或审核（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围和计费基数）。

②负责变更、签证和索赔费用预算的编制或审核，（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

(4) 结算阶段

负责过程结算、结算编制或审核（若变更、签证和索赔无需编制预算价，则纳入结算一并审核），负责配合委托人完成政府结算评审、审计等工作（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

(5) 协助委托人投资控制及合同管理

工作内容

①投资控制

a. 配合委托人编制概算推进计划，并督促落实；审核概算编制办法及概算，对概算指标进行分析，配合委托人概算申报工作，督促及审核批复版概算。

b. 结合概算编制及审批情况，在施工图预算或招标控制价编制过程中提出限额设计审查意见。依据初步设计概算，结合工程实际和历史经验指标数据，确定分项概算控制目标。根据委托人成本管控体系，形成专题成本控制策划及成本控制目标报告。完成招标结果后与投资控制目标成本的对比分析及招投标情况后评估，提供专项分析报告。

c. 根据招标策划或合同约定完成概算分劈；配合招标相关工作，分析各类招标项目投标报价合理性，对投标文件进行清标分析并形成报告。

d. 订立投资控制的实施流程，跟踪合同实际履行情况，对合同管理中存在的风险进行提醒和分析，结合成本控制目标按季度对成本控制情况进行过程评价并形成专项报告。出现重大方案调整时，应动态分析偏差原因，形成专题报告后，调整成本控制目标。

e. 提出工程设计、施工方案的优化建议，多方案工程进行技术经济比选，提出投资控制审查意见。

f. 结算完成后，对比策划和目标对项目成本控制进行后评价，并形成专题报告。

g. 配合竣工决算。

②合同管理

a. 参与招标计划和招标文件的编制，协助委托人完成投标文件澄清、合同谈判及签订。

b. 协助委托人完成各类非招标项目的合同谈判、合同文本编制及合同签订。协助委托人收集招标项目供应商信息，建立供应商数据库。

c. 建立招标及合同台账。

d. 负责计量支付审核；根据委托人安排不定期对现场计价的真实性进行核查。建立支



付台账，及时更新，按季度提交支付风险分析报告。

e. 配合委托人完成施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的处理；对实施过程中的工程变更进行控制，建立变更台账，按季度提交变更风险分析报告。

f. 配合委托人结算推进计划，指导申报结算资料，跟进结算完成进度，更新结算计划和完成情况，定期组织结算会议，起草会议纪要。配合委托人完成各项审计工作。

③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

负责 15 号线全线造价咨询统筹工作。

需无条件配合招标人进行招标控制价等询价工作，协助审核相关招标控制价编制及其他工作。

上述第（5）“协助委托人投资控制及合同管理”中的相关工作不单独计算费用，费用已包含在上述四个阶段的费用中。

(6)城市轨道交通工程装配式车站经济指标分析研究

三、服务期限

本合同约定的工程造价咨询服务期限为：2023 年 5 月 10 日（以中标通知书签发之日为准）起至 2029 年 5 月 10 日。（暂定 6 年。具体以完成本合同所有咨询任务并至本项目完成决算工作为止。）

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：（委托人发布的咨询服务标准及现行的计价标准和规范）。

五、签约合同价

1. 本咨询服务合同价格形式为 ☒ 费率合同 ☐ 单价合同 ☐ 总价合同。

合同金额

2. 本合同酬金签约合同价为：大写金额：叁仟捌佰捌拾壹万伍仟玖佰元整，小写金额：38,815,900.00 元，含暂列金：200 万元。其中，不含税价为：36,618,773.58 元；增值税税额为：2,197,126.42 元，增值税税率 6 %。

序号	咨询阶段	收费基数	15 号线工程造价咨询 2 标工程收费基数暂定金额（万元）或数量	投标报价（费率或单价）	咨询费（万元）
一					



1	初步设计阶段 概算审查		项	1	<u>270.00</u> 万元	270.00
2	招标阶段 编制招标控制价（含工 程量清单）		经招标人确认 的招标控制价 或预算价	1298500	0.90‰	1168.65
3	工程量清单更新		经招标人确认 的清单更新价	1010000	0.63‰	636.30
	实施阶段 编制或审核变更、签证 和索赔费用		经招标人确认 的预算价	46600	0.54‰	25.16
4	结算 阶段 （含 变 更、 签证 及索 赔）	结算审核	经政府评审的 工程造价	1242500	0.75‰	931.88
		效益收费	监理审核（若 无监理审核按 照承包商申 报）结算价与 招标人确定的 结算价的差 额。	77700	0.80%	621.60
		车辆审核	项	1	<u>4.00</u> 万元	4.00
二	装配式车站经济指标分 析研究（万元）		项	1	<u>24.00</u> 万 元	24.00
三	暂列金（万元）		/	/	200 万元	200
四	合 计		/		/	3881.59

3. 本合同最终结算价不超过合同约定范围内政府批复概算工程费用(含前期)的3%,且以合同约定的评审机构评审结果作为结算的最终结果和支付依据。

六、项目负责人

咨询人的项目负责人: 袁超, 注册造价工程师证书及证号 注册造价工程师【证书编号: 11101100018122】。

七、合同文件组成及优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释, 互为说明, 本合同文件组成及解释合同文件的优先顺序如下:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及附录;
- (4) 专用合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 任务大纲;



(本页无正文)

委托人(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	贾科印
住 所:	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦		
统一信用代码:	91440300708437873H	电 话:	0755-23992600
邮 箱:		传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经办人及电话:		项目主管部门审核人:	
合约部门经办人及电话	单荣荣 0755-82769523	合约部门审核人:	李江

甲乙双方盖章

咨询人(盖章):	北京城建设计发展集团股份有限公司	法定代表人或授权代表:	裴宏伟印
住 所:	北京市西城区阜成门北大街 5 号		
统一信用代码:	91110000101360785M	电 话:	010-88336054
邮箱:		传 真:	010-683300793
开户银行:	建行北京北环支行	开户全名:	北京城建设计发展集团股份有限公司
账 号:	1100 1028 7000 5603 4719	邮政编码:	10037
经办人:	袁超	经办人电话:	13466750893

合同签署地点: 深圳市

时 间: 2023 年 8 月 3 日

合同签订时间



附件二：项目人员名单

拟投入本项目的人员一览表

序号	姓名	职称	执业资格证书号	注册证书号	备注
1	刘立	工程师	/	/	分管领导
2	袁超	高级经济师	0093302	建[造]11101100018122	项目负责人
3	宋毅	高级经济师	0033817	建[造]11011100009674	土建技术负责人
4	李鸿岩	高级经济师	20201004544 00001104	建[造]14211100006179	安装技术负责人
5	陈冲	高级经济师	20181005444 0001053	建[造]19110069388	项目现场负责人
6	雷英	经济师	0118991	建[造]11131100009203	土建工程师
7	江慰	工程师	ZT00169226	建[造]14221100014377	土建工程师
8	李雷	工程师	0112972	建[造]11141100017575	土建工程师
9	白芳舒	工程师	/	/	土建工程师
10	董蒙蒙	高级工程师	ZT0016505	建[造]11171100006840	土建工程师
11	杜孟余	高级经济师	0093400	建[造]11101100017699	土建工程师
12	陈宇昆	高级经济师	20191004511 0009393	建[造]14201100001048	安装工程
13	徐璇	经济师	0108582	建[造]14121100003859	安装工程
14	张继伟	工程师	/	/	安装工程
15	崔瑞瑞	经济师	000124193	建[造]11061100003787	安装工程

(本项目配备人员最多不超过15人)

3.2 成果文件

附件1:

工程造价咨询任务委托书

合同名称	深圳市城市轨道交通15号线工程造价咨询2标服务合同		
任务书编号	STJS-0269/2023-2025-0097	委托日期	2025-08-27
咨询单位名称	北京城建设计发展集团股份有限公司	资料核查时间	3 工作日
任务名称	同乐车辆段库区盖板B4-B5区桩基工程量清单更新		
咨询类别 (概算、预算、变更、结算)		计价清单或清单更新	
工程造价(万元)	4500 万元	咨询服务时间	20 工作日
咨询工程内容、范围及委托依据			
咨询单位联系人: 袁超			
联系电话: 13466750893			
造价工程师: 杜霜余			
深铁建设主管工程师: 谢想霞			
深铁建设咨询管理工程师: 单荣荣			
深铁建设分管副总: 胡少麟	咨询单位负责人: (签章) 袁超		
	深铁建设主管部门: (盖章)		

建设单位盖章

注:

- 1、此表一式三份,委托单位二份,咨询单位一份(作为咨询费申请、项目结算依据)。
- 2、本表格与附件1-1同日期下发给造价咨询单位。
- 3、任务书编号年度一批次—咨询单位简称—项目序号—子项编号,如2020年第一批项目1包有5个子项目委托给XX单位,2020-01批次-XX-第01-01

附件3:

任务完成确认书

合同名称	深圳市城市轨道交通15号线工程造价咨询2标服务合同		合同编号	STJS-0269/2023	
任务委托书编号	STJS-0269/2023-00007		任务委托书时间	2023-08-27	
任务名称	同乐车辆段库内盖板B4-B5区机基工程量清单更新				
造价咨询单位	北京城建设计发展集团股份有限公司				
任务分步完成时间	造价咨询单位填写				
	项目名称	同乐车辆段库内盖板B4-B5区机基工程量清单更新	实际时间	推送金额(万元)	4019.4453万元
	资料审查时间	3 工作日	1 工作日	审核金额(万元)	4028.4969万元
	补充资料时间	5-20 工作日	0 工作日	审减金额(万元)	-9.0515万元
	完成初稿时间(如有延期需附附表1-3)	15 工作日	3 工作日	编制金额(万元)	4028.4969万元
	核对时间(如有延期需附附表1-3)	3 工作日	1 工作日	适用费率%	0.63
	出报告时间(如有延期需附附表1-3)	2 工作日	6 工作日	咨询费(万元)	2.537953万元
	深铁建设确认情况				
深铁建设主管工程师: 任务时效 100 分 其他意见:【同意】 签名: 谢望露		深铁建设咨询管理工程师: (对咨询金额进行确认) 意见:【同意】 签名: 单荣荣		深铁建设分管副总审核: 胡少鹏 深铁建设总经理审核: (主管部门公章)	

注: 1、本表一式三份,委托单位二份,咨询单位一份(作为咨询费申请、项目结算依据)。

工程量清单更新审核报告

任务书编号:

工程名称: 深圳市城市轨道交通 15 号线 15101 标主体工程

审核内容: 同乐车辆段库区盖板-B4、B5 基础及柱工程清单更新

承包商: 中电建南方建设投资有限公司、中国水利水电第四工程局有限公司、中国水利水电第七工程局有限公司、中国水利水电第八工程局有限公司、中国水利水电第十四工程局有限公司、中国电建市政建设集团有限公司、中国水利水电第一工程局有限公司、中国水利水电第十一工程局有限公司联合体

实施单位: 15 号线车辆段工区-中国水利水电第十一工程局有限公司

更新范围: 同乐车辆段库区盖板-B4、B5 基础及柱工程清单更新

合同金额: 57,937,812.15 (元)

项目造价

送审金额: 124,072,550.01 (元)

审核金额: 118,324,880.21 (元)

(大写) 壹亿壹仟捌佰叁拾贰万肆仟捌佰捌拾元贰角壹分

增减金额: -5,747,669.80 (元)

委托单位: 深圳市地铁集团有限公司

咨询单位: 北京城建设计发展集团股份有限公司

编审人员: 郭元一



核准人: 谢海宁

主



成果文件时间

日期: 2015 年 10 月 17 日

项目负责人盖章

四、项目组人员基本情况

表 4：项目团队一览表

编号	姓名	在本项目中担任的职务	执业资格/从业资格	职称	学历	学位	从事本类项目工作年限
1	袁超	项目负责人	一级注册造价工程师	较高	本科	经济学位	21
2	陈冲	土建造价人员	一级注册造价工程师	较高	硕士研究生	工商管理硕士学位	17
3	李鸿岩	安装造价人员	一级注册造价工程师	高级	本科	工学学位	17
4	李欣	土建造价人员	一级注册造价工程师	高级	本科	经济学位	25
5	王歆	土建造价人员	一级注册造价工程师	高级	本科	经济学位	29
6	宋毅	土建造价人员	一级注册造价工程师	高级	本科	/	32
7	曾河清	土建造价人员	一级注册造价工程师	较高	本科	经济学位	24
8	刘贺	土建造价人员	一级注册造价工程师	高级	本科	工学学位	23
9	张妍	土建造价人员	一级注册造价工程师	高级	硕士研究生	管理学硕士学位	14
10	杜孟余	土建造价人员	一级注册造价工程师	高级	本科	/	24
11	邢燕婷	土建造价人员	一级注册造价工程师	高级	硕士研究生	工学硕士学位	11
12	董蒙蒙	土建造价人员	一级注册造价工程师	高级	本科	/	12
13	陈永娟	土建造价人员	一级注册造价工程师	高级	本科	工学学位	25
14	陈煦	土建造价人员	一级注册造价工程师	高级	硕士研究生	管理学硕士学位	10

15	谢彬兴	土建造价人员	一级注册造价工程师	高级	本科	/	17
16	周玲芳	土建造价人员	一级注册造价工程师	高级	硕士研究生	工学硕士学位	18
17	谢海宁	土建造价人员	一级注册造价工程师	高级	本科	管理学学位	12
18	陈宇昆	安装造价人员	一级注册造价工程师	高级	本科	管理学学位	13
19	武林	安装造价人员	一级注册造价工程师	高级	本科	工学学位	18
20	江慰	安装造价人员	一级注册造价工程师	高级	本科	管理学学位	13
21	姜在兴	安装造价人员	一级注册造价工程师	中级	本科	/	16
22	王齐	驻场人员（土建）	一级注册造价工程师	高级	本科	工学学位	13
23	白芳舒	驻场人员（土建）	一级注册造价工程师	中级	硕士研究生	工学硕士学位	9
24	崔瑞瑞	驻场人员（安装）	一级注册造价工程师	中级	硕士研究生	工程管理硕士学位	16

要求：须至少体现执业资格、职称、学历、学位、在本单位从事本类工作年限等。

证明材料：1. 具备执业资格的应提供有效的执业资格证。2. 具备从业资格的应提供从业资格证。3. 具备职称的应提供职称证。4. 填报学历、学位的应提供毕业证和学位证。

填表要求：职称：填写“初级”，“中级”，“高级”，“教高”等。

从事本类项目工作年限：填写人员从事与项目中担任职务同类的工作年限。

如无对应项的填“/”。



社会保险登记号:91110000101360785M
统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101360785M
单位名称:北京城建设计发展集团股份有限公司

校验码: 19hb3b
查询流水号: 11010220260423111104
查询日期: 2025年01月至2026年04月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	袁超	210922198205287512	养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
			生育保险	2025年01月	2026年03月	15
2	陈冲	522326198409280010	养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
3	李鸿岩	130824198510083556	生育保险	2025年01月	2026年03月	15
			养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
4	李欣	110106197701316018	生育保险	2025年01月	2026年03月	15
			养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
5	王歆	11010219721024152X	医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
			生育保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			养老保险	2025年01月	2026年03月	15
6	宋毅	110108196912263719	养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
7	曾河清	432503197802167671	生育保险	2025年01月	2026年03月	15
			养老保险	2025年01月	2026年03月	15



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	曾河清	432503197802167671	工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
			生育保险	2025年01月	2026年03月	15
8	刘贺	110223197805300020	养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
9	张妍	411425198304080648	生育保险	2025年01月	2026年03月	15
			养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
10	杜孟余	132903197510259911	医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
			生育保险	2025年01月	2026年03月	15
			养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
11	邢燕婷	142225198810034542	工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
			生育保险	2025年01月	2026年03月	15
			养老保险	2025年01月	2026年03月	15
12	董蒙蒙	41022419910120132X	失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
			生育保险	2025年01月	2026年03月	15
13	陈永娟	230106197512211425	养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
14	陈煦	321284198912060218	生育保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15

第 2 页 (共 4 页)



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
14	陈煦	321284198912060218	医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
			生育保险	2025年01月	2026年03月	15
15	谢彬兴	510283198112252455	养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
			生育保险	2025年01月	2026年03月	15
			养老保险	2025年01月	2026年03月	15
16	周玲芳	420881198011155902	失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
			生育保险	2025年01月	2026年03月	15
17	谢海宁	32062119900123511X	养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
18	陈宇昆	110108198808154933	生育保险	2025年01月	2026年03月	15
			养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
19	武林	420104198311300816	医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
			生育保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
20	江慰	340826198902083653	生育保险	2025年01月	2026年03月	15
			养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
21	姜在兴	410205198510162516	医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
			生育保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
21	姜在兴	410205198510162516	生育保险	2025年01月	2026年03月	15
22	王齐	13118119880802193X	养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
			生育保险	2025年01月	2026年03月	15
23	白芳舒	210502199006283065	养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
24	崔瑞瑞	410224198410081048	生育保险	2025年01月	2026年03月	15
			养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15

备注:
1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市西城区社会保险基金管理中心
日期: 2026年04月23日

工作年限证明函

深圳深港科技创新合作区发展有限公司：

我单位承诺填写的拟安排的表 4 项目团队一览表人员名单表格中的所有人员均注册在本单位，从事本类项目工作年限情况属实。

特此承诺。

投标单位（公章）：北京城建设计发展集团股份有限公司

时间： 2026 年 4 月 29 日

1. 袁超



北京市职称证书

姓 名	袁超
证件号码	210922198205287512
性 别	男
出生年月	1982年05月
专 业	建筑与房地产经济
级 别	正高级
资格名称	正高级经济师
申报单位	北京城建设计发展集团股份有限公司
证书编号	ZGA12010472



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备正高级经济师资格。



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号:
No.: 0093302

建设部
住房和城乡建设部
扫描二维码
创建全能扫描王





持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 09231142309110464

File No.:

姓名:

Full Name

袁超

性别:

男

Sex

出生年月:

Date of Birth

1982.05

专业类别:

Professional Type

土建

批准日期:

Approval Date

2009年10月25日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2010

Issued on

2010年3月11日



使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年07月01日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 袁超

性 别: 男

出 生 日 期: 1982年05月28日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11101100018122

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

袁超

签名日期:

2026年4月2日



发证日期: 2023年12月26日

2. 陈冲

北京市职称证书

姓名

陈冲

证件号码

522326198409280010

性别

男

出生年月

1984年09月

专业

建筑与房地产经济

级别

正高级

资格名称

正高级经济师

申报单位

北京城建设计发展集团股份有限公司

证书编号

ZGA12011731



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备正高级经济师资格。





一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部



姓名：陈冲

证件号码：522326198409280010

性别：男

出生年月：1984年09月

专业：土木工程

批准日期：2018年10月28日

管理号：201810045440001053



264



北京大学



硕士研究生
毕业证书

陈冲，男，一九八四年九月二十八日生，于二〇二一年九月至二〇二四年一月在光华管理学院高级管理人员工商管理专业学位学习，学习形式为非全日制，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，通过毕业论文答辩，准予毕业。



校长

樊旗煌

二〇二四年一月

编号: 100011202402000137

查询网址: <http://grs.pku.edu.cn> <http://www.chsi.com.cn>



北京大学
PEKING UNIVERSITY

硕士学位证书

陈冲，男，1984年9月28日生，已完成高级管理人员工商管理
硕士专业学位培养计划。

经北京大学学位评定委员会审议，授予其工商管理硕士学位。



校长

龚旗煌

证书编号：1000132024000191

二〇二四年一月三日

使用有效期: 2026年03月17日
- 2026年06月15日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 陈冲
性 别: 男
出 生 日 期: 1984年09月28日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11231100026808
有 效 期: 2023年12月05日-2027年12月04日
聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

陈冲

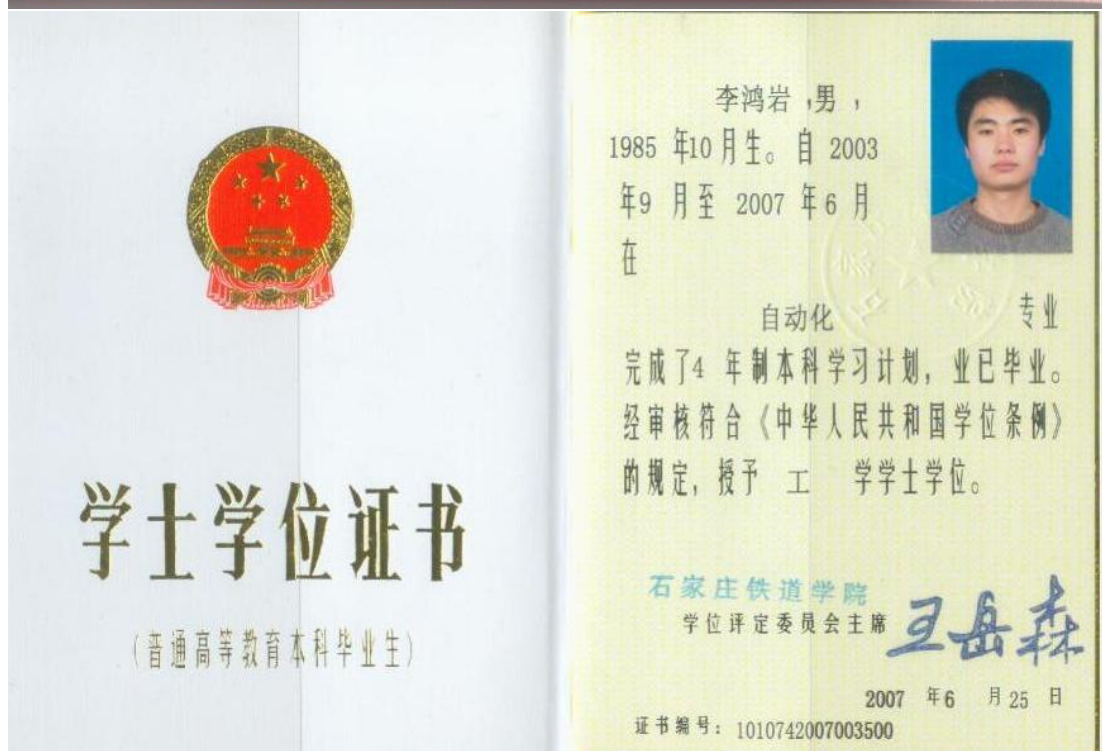
签名日期:

2026年3月17日



发证日期: 2023年12月01日

3. 李鸿岩



北京市职称证书

姓 名 李鸿岩
证件号码 130824198510083556
性 别 男
出生年月 1985年10月
专 业 建筑与房地产经济
级 别 副高级
资格名称 高级经济师
申报单位 北京城建设计发展集团股份有限公司
证书编号 ZGB12065225



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级经济师资格。



一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓 名： 李鸿岩
证件号码： 130824198510083556
性 别： 男
出生年月： 1985 年 10 月
专 业： 安装工程
批准日期： 2020 年 10 月 25 日
管 理 号： 20201004544000001104



使用有效期: 2026年03月05日
- 2026年06月03日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 李鸿岩

性 别: 男

出 生 日 期: 1985年10月08日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14211100006179

有 效 期: 2025年07月16日-2029年07月15日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



李 鸿 岩

个人签名: 李鸿岩

签名日期: 2026.3.5



发证日期: 2025年06月23日

4. 李欣

普通高等学校
毕业证书



学生 **李欣** 性别 **男**，
1977年 1月 31日生，于 1995年
9月至 1999年 7月在本校
投资经济系投资经济 专业
四年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: **王树放**
校 名: **中央财经大学**
一九九九年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部制
No. **00012058** 学校编号: **100344990491**



学士学位证书
(普通高等教育本科毕业生)



李欣，男，
1977年1月生。自1995
年9月至1999年7月
在**中央财经大学**
投资经济系投资经济专业
完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予**经济**学学士学位。

中央财经大学 **王树放**
学位评定委员会主席
一九九九年七月一日
证书编号: **100344990491**



经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

姓名 李欣
Full Name
性别 男
Sex
出生日期 1977年01月
Date of Birth

资格名称 高级经济师
Qualification
专业 基本建设经济
Speciality
授予时间 2011年06月22日
Date of Conferment

证书编号 ZGB16017068
Certificate No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 05231142304110936
File No.:

姓名: 李欣
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1977.01
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 2005年10月16日
Approval Date

签发单位盖章: 北京市人力资源和社会保障局
Issued by
签发日期: 2006年2月21日
Issued on



使用有效期: 2026年03月18日
- 2026年06月16日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 李欣
性 别: 男
出 生 日 期: 1977年01月31日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11061100017611
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日
聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



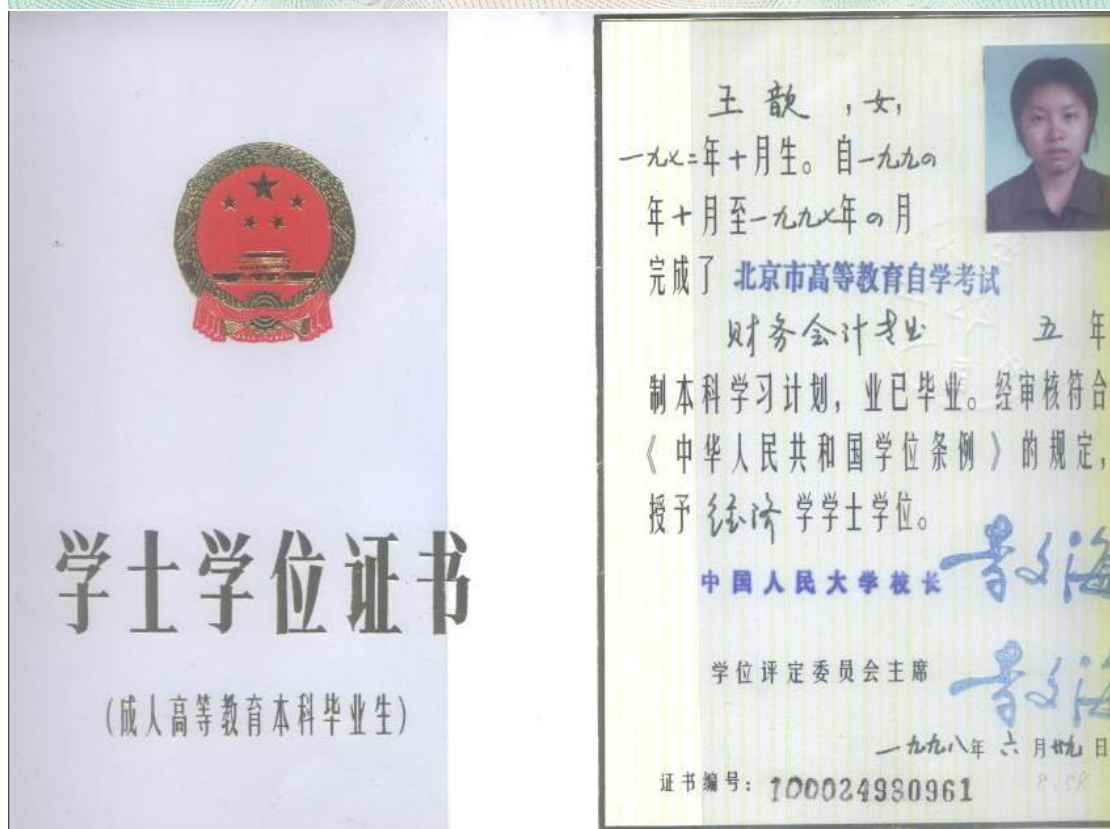
个人签名:

签名日期: 2026.3.18



发证日期: 2023年12月14日

5. 王 歆



		经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。 <i>Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.</i>	
姓 名	王 歆	资格名称	高级经济师
Full Name		Qualification	
性 别	女	专 业	基本建设经济
Sex		Speciality	
出生日期	1972年10月	授予时间	2012年06月19日
Date of Birth		Date of Conferment	
证书编号	ZGB16019473		
Certificate No.			

		姓名：王歆 Full Name	
		性别：女 Sex	
		出生年月：1972. 10 Date of Birth	
		专业类别：土 建 Professional Type	
		批准日期：2002年10月13日 Approval Date	
持证人签名： Signature of the Bearer		签发单位盖章： Issued by	
			
		签发日期：2003 年 1 月 2 日 Issued on	

使用有效期: 2026年04月03日
- 2026年07月02日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class 1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 王歆

性 别: 女

出 生 日 期: 1972年10月24日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11031100009917

有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

王歆

签名日期:

2026年4月3日



发证日期: 2026年4月08日

6. 宋毅

ZHUANYE JISHU ZHIWU ZIGE ZHENGSHU		
姓 名	宋 毅	经高级专业技术职务评审委员会评审，符合任职条件，具备
性 别	男	
出生年月	1969年12月	高级经济师 职务任职资格。
从事专业	技术经济	
职务名称	高级经济师	
工作单位	北京城建设计研究院	
证书编号	20821B049461	2002 年 1 月 1 日 N9012494

学生宋毅系北京市人，
一九八八年九月至一九九二年
七月在 管理系工业经济管理
专业学习，学制四年，成绩合
格，准予毕业。



校长 蔡少甫

证书编号 921121007 一九九二年七月十日



持证人签名：
Signature of the Bearer

姓名：宋毅
Full Name
性别：男
Sex
出生年月：1969.12
Date of Birth
专业类别：土建
Professional Type
批准日期：2000.10.15
Approval Date

签发单位盖章：
Issued by
签发日期：2001 年 1 月 11 日
Issued on

使用有效期: 2026年03月17日
- 2026年06月15日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer: Certificate of Registration

姓 名: 宋毅

性 别: 男

出 生 日 期: 1969年12月26日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11011100009674

有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

宋毅

签名日期:

2026.3.17



发证日期: 2026年03月15日

7. 曾河清



北京市职称证书

姓 名 曾河清
证件号码 432503197802167671
性 别 男
出生年月 1978年02月
专 业 建筑与房地产经济
级 别 正高级
资格名称 正高级经济师
申报单位 北京城建设计发展集团股份有限公司
证书编号 ZGA12011732



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备正高级经济师资格。



持证人签名:
Signature of the Bearer

曾河清

管理号:2016023110230000002306111108
File No.

姓名: 曾河清
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1978年2月
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 2016年10月16日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2017年5月11日
Issued on



使用有效期: 2026年03月04日
- 2026年06月02日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 曾河清

性 别: 男

出 生 日 期: 1978年02月16日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11171100006893

有 效 期: 2025年09月11日-2029年09月10日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

签名日期:

曾河清
2026.3.4



发证日期: 2026年03月04日

8. 刘贺

36



姓名 刘贺
Full Name

性别 女
Sex

出生日期 1978年05月
Date of Birth

证书编号 ZGB16045904
Certificate No.

经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

资格名称 高级经济师
Qualification

专业 基本建设经济
Speciality

授予时间 2019年09月05日
Date of Conferment

北京市高级专业技术资格评审委员会 九月

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00998377

学生 刘贺 性别 女

1978年5月30日生, 于1997年9月至2001年7月在本校

土木工程系建筑工程 专业

四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长: 裴立法

校 名 北京建筑工程学院

2001年7月5日

学校编号: 10016120010500539



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)



刘贺 女
1978年5月生。自1997
年9月至2001年7月

在北京建筑工程学院

土木工程系建筑工程专业

完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予工学学士学位。

北京建筑工程学院

学位评定委员会主席

裴立法

2001年7月4日

证书编号: 100164010164



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 09231142306110893

姓名: 刘贺

Full Name

性别: 女

Sex

出生年月: 1978.05

Date of Birth

专业类别:

Professional Type 土建

批准日期: 2009年10月25日

Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2010年3月11日

Issued on



使用有效期: 2020年03月01日
- 2026年06月01日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 刘贺
性 别: 女
出 生 日 期: 1978年05月30日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11101100017695
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日
聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



刘贺

个人签名: 刘贺

签名日期: 2022.12.14

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2022年12月14日

9. 张妍



上海市高级专业技术职称证书

姓 名： 张妍
性 别： 女
出 生 年 月： 1983-04
证 件 类 别： 居民身份证
证 件 号： 411425198304080648
工 作 单 位： 北京城建设计发展集团股份有限公司上海分公司

职 称 名 称： 高级经济师
专 业 名 称： 房地产开发
评 审 机 构： 上海市经济系列城市建设与交通专业高级职称评审委员会

取得职称时间： 2023-12-27
证 书 编 号： 23GSLFCA0050



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部，住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: ZT 00160426
No.



张妍
1610-5858-0401-00318

持证人签名:
Signature of the Bearer

发证编号: 1610-5858-0401-00318

管理号:

File No.

2016023310232013310601001314

姓名: 张妍
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1983年04月
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 2016年10月16日
Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2016年12月3日

Issued on



使用有效期: 2026年04月17日
- 2026年07月16日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 张妍
性 别: 女
出 生 日 期: 1983年04月08日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11251100040317
有 效 期: 2025年10月15日-2029年10月14日
聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

张妍

签名日期:

2026年4月17日



发证日期: 2025年10月13日

10. 杜孟余

北京市职称证书

姓 名 杜孟余
证件号码 132903197510259911
性 别 男
出生年月 1975年10月
专 业 建筑与房地产经济
级 别 副高级
资格名称 高级经济师
申报单位 北京城建设计发展集团股份有限公司
证书编号 ZGB12057079



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级经济师资格。





(无院校钢印无效)

学员杜孟余，性别男，一九七五年十月二十五日出生，于一九九八年九月至二〇〇〇年七月在本院（校）装甲车运用与管理专业学习，修完贰年制大学专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

院（校）长：周建忠
政 委：杨永成
院（校）名：装甲兵技术学院
二〇〇〇年七月十五日
院校编号：0410

证书编号：0018703



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 09231142308110245

File No.:

姓名:

Full Name 杜孟余

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1975.10

专业类别:

Professional Type 土 建

批准日期:

Approval Date 2009年10月25日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2010 年 3 月 11 日

Issued on



使用有效期: 2026年03月05日
- 2026年06月03日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 杜孟余

性 别: 男

出 生 日 期: 1975年10月25日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11101100017699

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



杜孟余



中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
发证日期: 2023年1月14日

个人签名:

签名日期: 2026.3.5

11. 邢燕婷



北京市职称证书

姓 名 邢燕婷
证件号码 142225198810034542
性 别 女
出生年月 1988年10月
专 业 建筑与房地产经济
级 别 副高级
资格名称 高级经济师
申报单位 北京城建设计发展集团股份有限公司
证书编号 ZGB12057077



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级经济师资格。



一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓 名： 邢燕婷
证件号码： 142225198810034542
性 别： 女
出生年月： 1988年10月
专 业： 土木建筑工程
批准日期： 2023年10月29日
管 理 号： 20231004511000000369



使用有效期: 2026年03月04日
- 2026年06月02日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 邢燕婷
性 别: 女
出 生 日 期: 1988年10月03日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11241100031783
有 效 期: 2024年06月20日-2028年06月19日
聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

邢燕婷

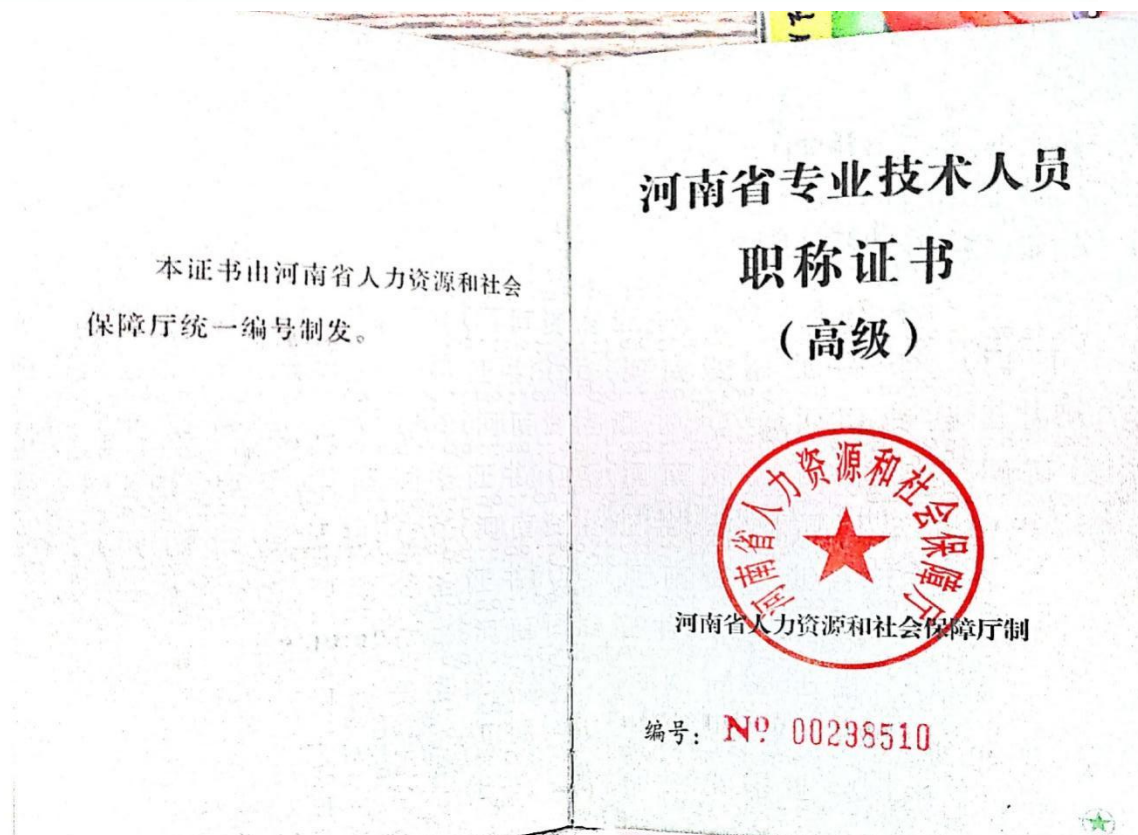
签名日期:

2026年3月4日



发证日期: 2024年06月12日

12. 董蒙蒙



从事专业	工程造价				
取得职称名称	高级工程师				
取得职称级别	副高级				
取得方式	认定考核				
评审组织 (认定部门)	河南省工程系列建筑专业副高级 职称考核认定委员会				
评审(认定) 通过时间	2019.12	姓名	董蒙蒙	性别	女
		出生年月	1991.01		
		工作单位	北京城建设计发展集团股份有限公司 郑州分公司		
发证单位	河南省人力资源和社会保障厅	证书编号	B201909070100857		
			2020 年 3 月 30 日		

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。 This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.	 Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China
	 Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China
	编号: ZT 00165305 No.



持证人签名:

Signature of the Bearer

董蒙蒙

管理号 2016023110232015110727000014
File No.

姓名:

董蒙蒙

Full Name

性别:

女

Sex

出生年月:

1991年1月

Date of Birth

专业类别:

土建

Professional Type

批准日期:

2016年10月16日

Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2017年5月1日

Issued on



使用有效期: 2026年02月24日
- 2026年05月25日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 董蒙蒙

性 别: 女

出 生 日 期: 1991年01月20日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11171100006840

有 效 期: 2025年09月11日-2029年09月10日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

董蒙蒙

签名日期: 2026.2.24



发证日期: 2025年09月11日

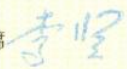
13. 陈永娟

普通高等学校 毕业证书  中华人民共和国教育部制 No. 00140164	学生 陈永娟 性别 女 1975 年 12 月 21 日生, 于 1995 年 09 月至 1999 年 07 月在本校 建 筑 工 程 专 业 四 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。 校(院)长  校 名: 东北林业大学 一九九九年七月五日 学校编号: 990998 
---	---



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

陈永娟, 女, 1975年12月生。自1995 年09月至 1999年07月 在 土木工程学院 建筑工程 专业 完成了四年制本科学习计划, 业已毕业。 经审核符合《中华人民共和国学位条例》 的规定, 授予 工 学学士学位。 东北林业大学 学位评定委员会主席  一九九九年七月五日 证书编号: 102254990753	
---	---



姓 名 陈永娟

Full Name

性 别 女

Sex

出生日期 1975年12月

Date of Birth

证书编号 ZGB16024347

Certificate No.

经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

资格名称 高级经济师

Qualification

专 业 基本建设经济

Speciality

授予时间 2014年05月27日

Date of Conferment



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: ZT 00165613
No.



陈永娟 00561

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2016023110230000002304111441
File No.

姓名: 陈永娟
Full Name

性别: 女
Sex

出生年月: 1975年12月
Date of Birth

专业类别: 土建
Professional Type

批准日期: 2016年10月16日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2017年5月11日
Issued on



使用有效期: 2025年03月05日
- 2026年06月03日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 陈永娟
性 别: 女
出 生 日 期: 1975年12月21日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11171100005640
有 效 期: 2025年08月01日-2029年07月31日
聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



陈永娟
个人签名: 陈永娟

签名日期: 2026.3.5



发证日期: 2026年03月05日

14. 陈煦



北京市职称证书

姓 名 陈煦
证件号码 321284198912060218
性 别 男
出生年月 1989年12月
专 业 建筑与房地产经济
级 别 副高级
资格名称 高级经济师
申报单位 北京城建设计发展集团股份有限公司
证书编号 ZGB12069984



经北京市高级职称评审委员会评审，持证
人具备高级经济师资格。



一级造价工程师 Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓 名: 陈煦
证件号码: 321284198912060218
性 别: 男
出生年月: 1989年12月
专 业: 土木建筑
批准日期: 2018年10月28日
管 理 号: 201810045110000509



使用有效期: 2026年03月05日
- 2026年06月03日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 陈煦

性 别: 男

出 生 日 期: 1989年12月06日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11231100024359

有 效 期: 2023年09月26日-2027年09月25日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

陈煦

签名日期:

2026.3.5

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2023年09月08日



15. 谢彬兴

北京市职称证书

姓 名 谢彬兴
证件号码 510283198112252455
性 别 男
出生年月 1981年12月
专 业 建筑与房地产经济
级 别 副高级
资格名称 高级经济师
申报单位 北京城建设计发展集团股份有限公司
证书编号 ZGB12069983



经北京市高级职称评审委员会评审，持证
人具备高级经济师资格。



No.06 02197360



持证人签名:
Signature of the Bearer

谢彬兴

管理号: 11234142310410115
File No.: 0111972

姓名: 谢彬兴
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1981. 12
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 2011. 10
Approval Date

签发单位盖章: 职业证书
Issued by
签发日期: 2012年12月28日
Issued on



使用有效期: 2026年03月04日
- 2026年06月02日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 谢彬兴
性 别: 男
出 生 日 期: 1981年12月25日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11131100009229
有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日
聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

谢彬兴

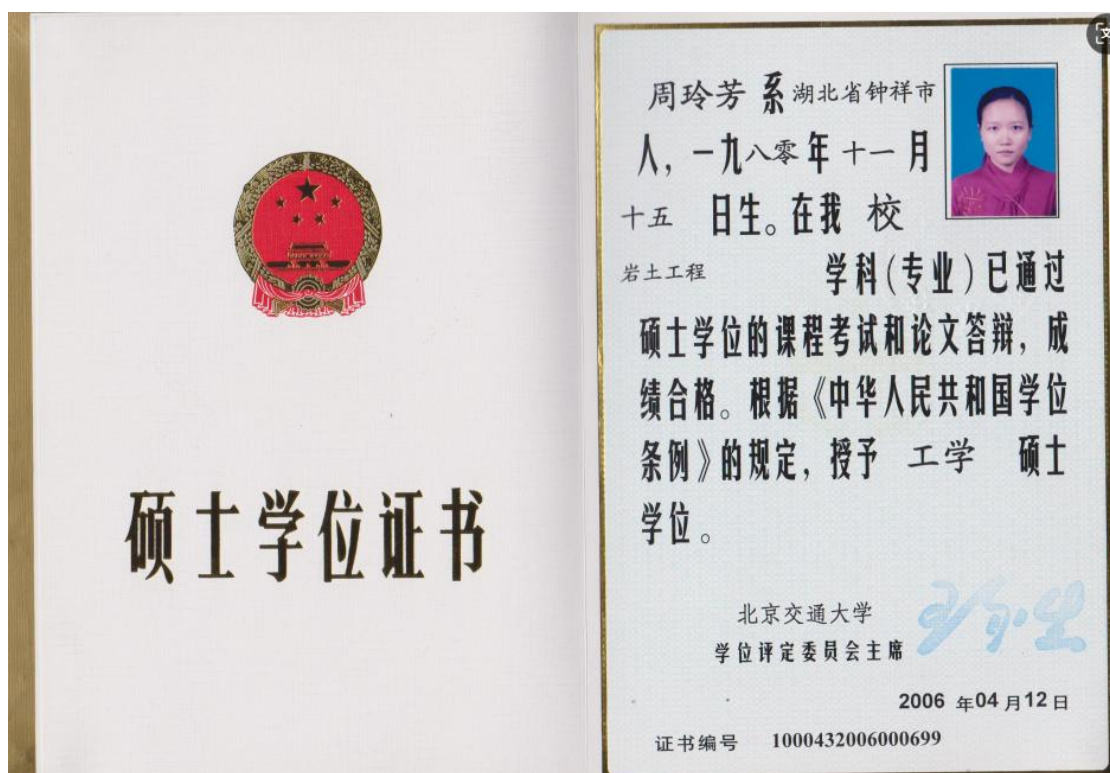
签名日期:

2026年3月4日



发证日期: 2026年12月08日

16. 周玲芳



北京市职称证书

姓 名 周玲芳
证件号码 420881198011155902
性 别 女
出生年月 1980年11月
专 业 建筑与房地产经济
级 别 副高级
资格名称 高级经济师
申报单位 北京城建设计发展集团股份有限公司
证书编号 ZGB12065125



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级经济师资格。



持证人签名: (1)
Signature of the Bearer

管理号 2014023110230000002310110752
File No.

姓名: 周玲芳
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1980年11月
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 2014年10月19日
Approval Date

签发单位盖章: 北京市人力资源和社会保障局
Issued by
签发日期: 2015年4月21日
Issued on
职称专用章 (1)

北京市人力资源和社会保障局
北京市人力资源和社会保障局
北京市人力资源和社会保障局



使用有效期: 2026年03月04日
- 2026年06月02日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 周玲芳

性 别: 女

出 生 日 期: 1980年11月15日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11151100027132

有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

签名日期:

周玲芳

周玲芳 2026.3.4



发证日期: 2026年03月04日

17. 谢海宁



北京市职称证书

姓 名 谢海宁
证件号码 32062119900123511X
性 别 男
出生年月 1990年01月
专 业 建筑与房地产经济
级 别 副高级
资格名称 高级经济师
申报单位 北京城建设计发展集团股份有限公司
证书编号 ZGB12075460



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级经济师资格。



一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓 名： 谢海宁
证件号码： 32062119900123511X
性 别： 男
出生年月： 1990年01月
专 业： 土木建筑
批准日期： 2018年10月28日
管 理 号： 201810045110001373



使用有效期: 2026年03月04日
- 2026年06月02日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 谢海宁
性 别: 男
出 生 日 期: 1990年01月23日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11191100024190
有 效 期: 2023年10月11日-2027年10月10日
聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名: 谢海宁
签名日期: 2026年3月4日



发证日期: 2023年10月11日

18. 陈宇昆



北京市职称证书

姓 名 陈宇昆
证件号码 110108198808154933
性 别 男
出生年月 1988年08月
专 业 建筑与房地产经济
级 别 副高级
资格名称 高级经济师
申报单位 北京城建设计发展集团股份有限公司
证书编号 ZGB12057078



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级经济师资格。



一级造价工程师 Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓 名: 陈宇昆
证件号码: 110108198808154933
性 别: 男
出生年月: 1988年08月
专 业: 安装工程
批准日期: 2019年10月27日
管 理 号: 201910045110009393



使用有效期: 2026年03月04日
- 2026年06月02日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 陈宇昆

性 别: 男

出 生 日 期: 1988年08月15日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14201100001048

有 效 期: 2024年08月26日-2028年08月25日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



陈宇昆

个人签名:

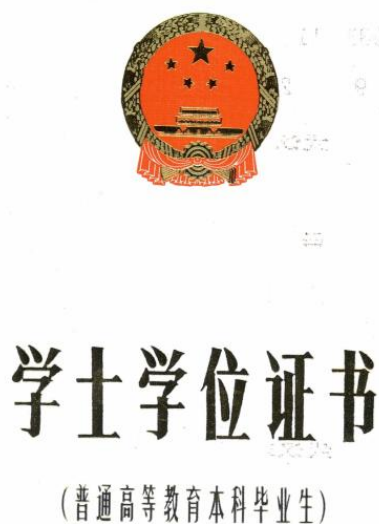
陈宇昆

签名日期: 2026.3.4



发证日期: 2024年08月27日

19. 武林



湖北省专业技术职称证书

姓 名： 武林

性 别： 男

出生年月： 1983-11-30

证件类别： 居民身份证

证件号码： 420104198311300816



职称系列： 经济专业人员

专业名称： 经济/建筑与房地产经济

职称名称： 高级经济师

评审组织： 武汉市经济专业高级职务任职资格评审委员会

批准单位： 武汉市职称改革工作领导小组办公室

批准文号： 武职任〔2022〕513号

批准时间： 2022-12-30



扫描二维码查验证书
打印时间：2025-12-16



【有效期至 2026-06-14, 可提前 30 日再次加注】

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: ZA 00124009
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

武林

管理号: 2014023110230000002311110701
File No.

姓名: 武林
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1983年11月
Date of Birth
专业类别: 安 装
Professional Type
批准日期: 2014年10月19日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2015年4月21日
Issued on



使用有效期: 2026年03月05日
- 2026年06月03日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 武林

性 别: 男

出 生 日 期: 1983年11月30日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14151100027120

有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

武林

签名日期:

2026.3.5



发证日期: 2024年12月20日

20. 江慰



重庆市高级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓名：江慰

性别：男

身份证号：340826198902083653

资格名称：工程技术人才_高级工程师

专业名称：工程经济

评审组织：重庆市工程建设专业副高级职称评审委员会

取得时间：2023年12月08日

审批机关：重庆市职称改革办公室

批准文号：渝职改办〔2024〕39号

发证时间：2024年01月11日

编号：202415998730

查询网址：<http://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/cqzyjsrcw/positional-portal-web/certquery/index>

备注：



一级造价工程师

本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。



姓 名: 江 慰
证件号码: 340826198902083653
性 别: 男
出生年月: 1989年02月
专 业: 安装工程
批准日期: 2021年10月31日
管 理 号: 20211004555000000101



使用有效期: 2026年02月10日
- 2026年05月11日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 江慰

性 别: 男

出 生 日 期: 1989年02月08日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14221100014377

有 效 期: 2022年07月04日-2026年07月03日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

江 慰

签名日期:

2026.2.10.



发证日期: 2022年07月03日

21. 姜在兴





一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓 名：姜在兴

证件号码：410205198510162516

性 别：男

出生年月：1985 年 10 月

专 业：安装工程

批准日期：2021 年 10 月 31 日

管 理 号：20211004544000001338



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



使用有效期: 2026年03月17日
- 2026年06月15日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 姜在兴
性 别: 男
出 生 日 期: 1985年10月16日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14231100024032
有 效 期: 2023年09月01日-2027年08月31日
聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



姜在兴

个人签名: 姜在兴

签名日期: 2026.3.17



发证日期: 2023年08月11日

22. 王齐



本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。 This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.  Approved & authorized by China Railway Construction Corporation Limited	 持证人签名: _____
--	---

姓 名 _____ 王 齐 _____ 性 别 _____ 男 _____ 出生年月 _____ 1988年8月 _____ 任职资格 _____ 高级工程师 _____ 工作单位 _____ 中国铁建大桥工程局集团 _____	系 列 _____ 工程技术 _____ 专 业 _____ 工程造价 _____ 评审通过时间 _____ 2021年12月 _____ 签发日期 _____ 2022年1月 _____  评审委员会 (章) 编 号: _____ 4403003007 _____
---	--



一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓 名: 王齐

证件号码: 13118119880802193X

性 别: 男

出生年月: 1988 年 08 月

专 业: 土木建筑

批准日期: 2018 年 10 月 28 日

管 理 号: 201810045440000494



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年07月01日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 王齐

性 别: 男

出 生 日 期: 1988年08月02日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11211100015760

有 效 期: 2025年03月26日-2029年03月25日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



中华人民共和国
住房和城乡建设部

个人签名: 王齐

发证日期: 2025年03月26日

签名日期: 2026年4月2日

23. 白芳舒





大连理工大学
DALIAN UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

硕士学位证书



白芳舒，女，1990年6月28日生。

已通过 道路与铁道工程 学科(专业)硕士学位的课程考试和论文答辩，依据《中华人民共和国学位条例》，经校学位评定委员会审议，授予 工学 硕士学位。

校 长
学位评定委员会主席

证书编号: 1014132016000876

二〇一六年 六月二十一日



编号: 183153217

NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅印制

Printed by the Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源
和社会保障厅印制，
它表明持证人员具有专业技
术资格水平。

This certificate, printed by the
Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning
Province, is to prove that the
bearer of this certificate has the
professional and technical
qualifications.



(加盖发证机关钢印有效)

姓 名 白芳舒
Name

性 别 女
Sex

身份证号 210502199006283065
ID No.

工作单位 北京顺捷兴宏工程咨询有限公司
Establishment

专业名称 道路与桥梁工程

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2021.9

Conferment Date



证书管理号 202121010300019 初聘
Certificate Management No.



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓 名: 白芳舒

证件号码: 210502199006283065

性 别: 女

出生年月: 1990 年 06 月

专 业: 土木建筑工程

批准日期: 2024 年 10 月 20 日

管 理 号: 04520241021000000239



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



使用有效期: 2026年02月26日
- 2026年05月27日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 白芳舒
性 别: 女
出 生 日 期: 1990年06月28日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11251100037639
有 效 期: 2025年04月28日-2029年04月27日
聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

白芳舒

签名日期:

2026.02.26



发证日期: 2025年04月25日

24. 崔瑞瑞





崔瑞瑞 03890

持证人签名: ()
Signature of the Bearer

管理号: 2015001110012015110703000618
File No.:

姓名: 崔瑞瑞
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1984年10月
Date of Birth
专业名称: 建筑经济
Speciality
资格级别: 中级
Qualification Level
批准日期: 2015年11月7日
Approval Date

签发单位盖章: (Red circular stamp: 人力资源和社会保障部 职称专用章)
Issued by
签发日期: 2016年4月21日
Issued on

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试, 取得相应的专业技术资格水平。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualification level of speciality and technology.

(Red circular stamp: 中华人民共和国人力资源和社会保障部)
approved & authorized
by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

编号: 15002440
No.:



持证人签名: (1)

Signature of the Bearer

管理号 2014023110232013111003000247
File No.

姓名: 崔瑞瑞
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1984年10月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type 安 装
批准日期: 2014年10月19日
Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2015 年 1 月 21 日

Issued on



使用有效期: 2026年03月17日
- 2026年06月15日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 崔瑞瑞

性 别: 女

出 生 日 期: 1984年10月08日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14161100003787

有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

签名日期:

崔瑞瑞
崔瑞瑞
2026.3.17



发证日期: 2024年12月24日

五、告知书

表 5：告知书

敬启者：

为共同维护健康阳光的商业生态，坚决抵制任何形式的商业贿赂与不正当利益交换，
我司严禁员工索取或收受任何不正当利益的行为，包括但不限于：

违规收受任何形式的礼品、礼金或谋求特殊待遇；接受可能影响业务公正性的宴请；
转嫁、报销应由个人承担的费用；借“咨询费”“劳务费”“喝茶费”等名义收受不正当酬
金。

**敬请高度关注：任何违反廉洁纪律的行为，都将给彼此带来直接的商业风险与法律后
果。**如发现我司员工存在上述违规行为，请认识到其欺诈性质，予以严正拒绝，并通过以下
渠道反馈我司，我司将严格保密。

受理电话：0755-88899112

受理邮箱：sgkcx@sh-stic.com

我司坚信，通过彼此坦诚沟通、相互监督，必将实现合作价值的最大化。

衷心感谢您的支持与协助！

深圳深港科技创新合作区发展有限公司

签收回执

已收悉贵司《告知书》，我们将共同维护健康阳光的商业生态。

受告知人（加盖公章）：

签收人（法定代表人或财务总监签字）：

2026 年 4 月 29 日



说明：1. 受告知人为法人主体的，优先由法定代表人或财务总监签收、加盖公章。

2. 请投标人将签字、盖章的完整回执（包括《告知书》）扫描件放入投标文件中。