

标段编号：4403922025102700102Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：紫荆文化总部大厦项目精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

日期：2026年06月29日

第一章 投标人基本情况

第一节 投标人基本情况表

企业名称	深圳市华南装饰集团股份有限公司	注册资金	17000 万元
成立日期	1993 年 9 月 15 日	企业性质	☒ 民营 ☐ 国有 ☐ 其他:
公司注册地址	深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南楼三楼	23 年度营业总收入：90680 万元 24 年度营业总收入：60499 万元 25 年度营业总收入：40839 万元 近三年（23 年-25 年）平均营业总收入：64006 万元 25 年资产负债率：54.17%	
控股、管理关系企业	无		
企业简介（内容包括企业经营规模、控股股东、专业技术人员配备情况等）	1、企业经营规模：本企业现属于中小企业，上年度营业收入：40839 万元。 2、控股股东：无 3、专业技术人员：项目经理 42 人；高级工程师 14 人；管理人员 16 人；企业总人数 159 人。 4、企业资质：建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级等资质。		
公司法定代表人	1. 姓名：温斌 2. 职务：董事长 3. 职称：工程师 4. 身份证号码：460030197405076616		
公司商务负责人	1. 姓名：周衍真 2. 职务：商务经理 3. 职称：高级工程师		
公司技术负责人	1. 姓名：岳献武 2. 职务：技术总监 3. 职称：高级工程师		
投标员联系方式	1. 姓名：叶利汪 2. 电话：13510510283 3. 邮箱：105045253@qq.com		
公司联系方式	1. 地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南楼三楼 2. 邮编：518049 3. 电话：075582915688 4. 传真：075582914500 5. E-mail：105045253@qq.com 6. 联系人：叶利汪		

注:

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 营业额需提供财务审计报告证明。

第二节 2025 年财务审计报告证明

深圳市华南装饰集团股份有限公司

审 计 报 告

二〇二五年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益变动表	9-10
5. 财务报表附注	11-41

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：粤2670YBUK73



审计报告

深永鹏年审字[2026]222 号

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。



在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。



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

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

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

深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026年5月20日



资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	29,350,626.64	63,039,189.28
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	-	171,296.16
应收账款	3	509,227,511.80	511,011,231.43
应收款项融资			
预付款项		-	-
其他应收款	4	16,388,427.30	22,504,264.14
存货	5	37,181,286.67	66,042,814.11
合同资产	6	557,089,413.50	594,804,882.93
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	4,761,550.56	4,865,380.98
流动资产合计		1,153,998,816.47	1,262,439,059.03
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	5,000,000.00	5,000,000.00
使用权资产		-	-
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	9	6,384,223.13	8,377,997.84
固定资产	10	7,922,642.68	8,620,744.87
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	11	620,555.68	732,205.84
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	12	113,644,602.69	114,015,229.42
其他非流动资产			
非流动资产合计		133,572,024.18	136,746,177.97
资产总计		1,287,570,840.65	1,399,185,237.00

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款	13	72,548,444.44	79,071,958.33
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	43,500,000.00	64,500,000.00
应付账款	15	112,865,049.08	276,147,638.83
预收款项			
合同负债	16	11,367,308.71	7,317,056.12
应付职工薪酬		5,962,282.27	8,167,385.88
应交税费	17	58,188.31	230,631.08
其他应付款	18	371,715,810.23	292,545,730.83
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	19	79,506,744.55	80,345,152.12
流动负债合计		697,523,827.59	808,325,553.19
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		-	-
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		697,523,827.59	808,325,553.19
所有者权益（或股东权益）：			
股本	20	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	21	167,292,059.37	167,292,059.37
减：库存股			
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	22	25,452,327.48	25,438,330.16
未分配利润	23	227,302,626.21	228,129,294.28
归属于母公司所有者权益合计		590,047,013.06	590,859,683.81
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		590,047,013.06	590,859,683.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,287,570,840.65	1,399,185,237.00

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

2025年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	24	408,390,164.96	604,991,249.50
减：营业成本	24	372,003,278.69	562,194,565.46
税金及附加		750,989.13	1,639,190.23
销售费用		8,162,129.60	7,230,572.20
管理费用		14,962,073.28	17,732,995.06
研发费用		5,902,435.00	8,856,892.48
财务费用（收益以“-”号填列）		3,794,288.11	5,048,135.08
加：其他收益		904.26	-
投资收益（净损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-600.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,815,875.41	2,288,298.99
加：营业外收入	25	788,244.70	629,439.49
减：营业外支出	26	2,632,586.66	2,048,822.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		971,533.45	868,915.50
减：所得税费用		831,560.26	747,682.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		139,973.19	121,232.92
（一）按经营持续性分类		139,973.19	121,232.92
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		139,973.19	121,232.92
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		139,973.19	121,232.92
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		139,973.19	121,232.92
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		139,973.19	121,232.92
归属于母公司股东的综合收益总额		139,973.19	121,232.92
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



现金流量表

2025年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		425,077,482.28	657,589,120.32
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		344,516,225.20	384,974,260.17
经营活动现金流入小计		769,593,707.48	1,042,563,380.49
购买商品、接受劳务支付的现金		473,402,259.92	624,903,735.34
支付给职工以及为职工支付的现金		17,146,491.60	28,105,602.03
支付的各项税费		4,842,530.14	13,813,344.85
支付其他与经营活动有关的现金		260,190,203.45	352,899,710.99
经营活动现金流出小计		755,581,485.11	1,019,722,393.21
经营活动产生的现金流量净额		14,012,222.37	22,840,987.28
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			4,000.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	4,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-	-4,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		43,500,000.00	79,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		43,500,000.00	79,000,000.00
偿还债务支付的现金		80,077,916.67	109,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,448,684.61	4,597,141.17
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		83,526,601.28	113,597,141.17
筹资活动产生的现金流量净额		-40,026,601.28	-34,597,141.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-26,014,378.91	-11,760,153.89
加：期初现金及现金等价物余额		45,950,098.78	57,710,252.67
六、期末现金及现金等价物余额		19,935,719.87	45,950,098.78

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



现金流量表(续)

2025年度

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本		-	
一年内到期的可转换公司债券		-	
融资租赁固定资产		-	
二、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		139,973.19	121,232.92
加：计提的资产减值准备		0.00	-
计提的信用减值准备		0.00	600.00
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折		693,709.95	798,181.82
无形资产摊销		111,650.16	111,502.46
长期待摊费用摊销		-	-
使用权资产折旧		0.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		4,392.24	51,387.66
固定资产报废损失		-	-
公允价值变动损失			
财务费用		3,448,684.61	4,597,141.17
投资损失			
递延所得税资产减少		370,626.73	30,029.66
递延所得税负债增加			
存货的减少		28,861,527.44	7,111,598.19
经营性应收项目的减少		59,309,672.66	154,882,778.87
经营性应付项目的增加		-77,975,399.57	-144,290,816.78
其他		-952,615.04	-572,648.69
经营活动产生的现金流量净额		14,012,222.37	22,840,987.28
三、现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		19,935,719.87	45,950,098.78
减：现金的期初余额		45,950,098.78	57,710,252.67
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		-26,014,378.91	-11,760,153.89

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)





所有者权益变动表

项目		2024年度						所有者权益合计	
		股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额		170,000,000.00		167,292,059.37		-		25,426,206.87	228,592,833.34
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额		170,000,000.00	-	167,292,059.37	-	-	-	25,426,206.87	-572,648.69
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额			-			-		12,123.29	228,020,184.65
（二）股东投入和减少资本									109,109.63
1、股东投入的普通股									121,232.92
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积									
2、对所有者（或股东）的分配									
3、其他									
（四）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本（股本）									
2、盈余公积转增资本（股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、其他									
四、本年年末余额		170,000,000.00	-	167,292,059.37	-	-	-	25,438,330.16	228,129,294.28

公司负责人：主管会计工作负责人：会计机构负责人：

(所附附表系财务报表组成部分)



所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	股本	2025年度				专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		其他权益工具	资本公积	减库存股	其他综合收益				
		优先股							
一、上年年末余额	170,000,000.00		167,292,059.37		-		25,438,330.16	228,129,294.28	590,859,683.81
加：会计政策变更									-
前期差错更正									-
其他									-
二、本年初余额	170,000,000.00	-	167,292,059.37	-	-	-	25,438,330.16	227,176,650.34	589,907,039.87
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额		-	-	-	-	-	13,997.32	125,975.87	139,973.19
（二）股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	139,973.19	139,973.19
1、股东投入的普通股									-
2、其他权益工具持有者投入资本									-
3、股份支付计入股东权益的金额									-
4、其他									-
（三）利润分配									-
1、提取盈余公积							13,997.32	-13,997.32	-
2、对所有者（或股东）的分配							13,997.32	-13,997.32	-
3、其他									-
（四）所有者权益内部结转									-
1、资本公积转增资本（股本）									-
2、盈余公积转增资本（股本）									-
3、盈余公积弥补亏损									-
4、其他									-
四、本年年末余额	170,000,000.00	-	167,292,059.37	-	-	-	25,452,327.48	227,302,626.21	590,047,013.06

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



深圳市华南装饰集团股份有限公司

财务报表附注

2025 年 1 月 1 日—2025 年 12 月 31 日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“本公司”）于 1993 年 9 月 15 日成立，公司注册类型为股份有限公司，现已取得深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照，统一社会信用代码为 91440300192244711M。

2015 年 9 月 10 日，深圳市华南装饰设计工程有限公司股东会通过了如下决议：同意将深圳市华南装饰设计工程有限公司按照《中华人民共和国公司法》的有关规定变更为深圳市华南装饰股份有限公司。

2015 年 9 月 10 日，深圳市华南装饰设计工程有限公司全体股东共同签署了《发起人协议》。根据该协议，公司以 2015 年 5 月 31 日为基准日，以发起设立的方式整体变更为股份有限公司，总股本 100,000,000.00 股。股份公司的股份由原有限公司股东按原持股比例持有。

本公司按照深圳市华南装饰设计工程有限公司截至 2015 年 5 月 31 日经审计的净资产 183,190,101.59 元扣除专项准备 10,711,917.92 元后的净资产 172,478,183.67 元，折成股本总数 100,000,000.00 股，股票面值为每股人民币 1 元，股本 100,000,000.00 元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	55.00
2	叶强	5,000,000.00	5.00
3	黄少辉	30,000,000.00	30.00
4	叶志锋	10,000,000.00	10.00
	合计	100,000,000.00	100.00

上述股份公司改制设立时股本 100,000,000.00 元已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了中兴财光华审验字（2015）第 02064 号验资报告。



2015年11月17日，公司召开股东会同意将深圳市华南装饰股份有限公司变更为深圳市华南装饰集团股份有限公司。

2016年2月28日，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币2500万元，由深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）和深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币12500万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	44.00
2	叶强	5,000,000.00	4.00
3	黄少辉	30,000,000.00	24.00
4	叶志锋	10,000,000.00	8.00
5	深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	12,900,000.00	10.32
6	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	9,600,000.00	7.68
7	深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000.00	1.34
8	深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	820,000.00	0.66
	合计	125,000,000.00	100.00

上述新增股本25,000,000.00元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2016）020号验资报告。

2017年4月，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币4500万元，由深圳市樟园几何投资控股有限公司、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、陈湧锐、庄利安认缴认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币17000万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	黄少辉	30,000,000.00	17.65
4	叶志锋	10,000,000.00	5.88



5	陈湧锐	25,500,000.00	15.00
6	庄利安	9,000,000.00	5.29
7	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
8	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
9	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
10	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
11	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

上述新增股本 45,000,000.00 元已由股东缴足,并经深圳市永鹏会计师事务所(普通合伙)审验,并出具了深永鹏验字(2017)026 号验资报告。

2018 年 11 月,公司股权变更,变更后的各股东持有公司股份及持股比例如下表:

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	彭剑锐	20,500,000.00	12.06
4	黄少辉	30,000,000.00	17.65
5	叶志锋	10,000,000.00	5.88
6	叶胜浩	5,000,000.00	2.94
7	庄利安	9,000,000.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
9	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
10	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
12	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

2024 年 10 月和 11 月,公司股权变更,变更后的各股东持有公司股份及持股比例如下表:

序号	股东名称	认缴资本金额	占变更后注册资本的比例
----	------	--------	-------------



		(元)	(%)
1	深圳市华南控股集团有限公司	77,000,000.00	45.29
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	江晖	1,000,000.00	0.59
4	黄少辉	30,000,000.00	17.65
5	叶志锋	10,000,000.00	5.88
6	叶胜浩	5,000,000.00	2.94
7	庄利安	9,000,000.00	5.29
8	深圳市榕园几何投资控股有限公司	5,000,000.00	2.94
9	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
10	深圳市华明兴股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
12	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
13	相素清	500,000.00	0.29
	合计	170,000,000.00	100.00

经营范围:

一般经营项目: 建筑施工总承包工程; 建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与施工; 消防设施工程; 钢结构工程; 舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销; 空调安装工程; 展览工程、展览陈列工程设计与施工工程; 医疗器械及医院洁净室与受控环境的装饰装修、机电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房等各类相关洁净工程的设计与施工; 自有物业租赁、销售。(以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

许可经营项目: 以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营:

各类工程建设活动。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度:

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》和《企业会计制度》。本公司自 2020 年开始执行新会计准则。

2. 会计年度:



本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。



①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

(2) 权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

(3) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量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：①该项指定能够消除或显著



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，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

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。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。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的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第14号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

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，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具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。

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。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对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，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。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④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；

⑤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。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；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，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

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，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A. 对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的



预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和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。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收票据组合 1	商业承兑汇票
应收票据组合 2	银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的应收账款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 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，该组合预期信用损失率为 0%

B. 当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期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 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

C、按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。



对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（6）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（7）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并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时，使用不可观察输入值。

7. 存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、建造合同形成的资产、合同履约成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

原材料发出时采用先进先出法；工程施工按实际成本计价，包括材料成本、劳务成本和项目费用等。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。各报告期末，公司对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，判断是否存在合同预计损失，对预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。



存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，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。

8. 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是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。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

9. 持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组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）本公司已经就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。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，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。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。



后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

10. 长期股权投资：

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算。其会计政策详见“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长



期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：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，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：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，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，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当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益



法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照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。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期



间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前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，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资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；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，改按金融工具确认和计量准则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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后



的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本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，如果上述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，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75

12. 固定资产及其累计折旧

(1) 固定资产的确认条件

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

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。



本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50—19.00
电子设备	年限平均法	3	5.00	31.67
办公及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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 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。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁



期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用,有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分,计入固定资产成本,不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间,照提折旧。

13. 无形资产及其摊销:

本公司无形资产按照成本进行初始计量,并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的,自无形资产可供使用时起,采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法,在预计使用年限内摊销;无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销;使用寿命不确定的无形资产,不作摊销。

本公司于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,与以前估计不同的,调整原先估计数,并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的,将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

税 种	预计使用寿命	依据
软件	10 年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50 年	不动产权使用期限

14. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出,同时满足下列条件的,才能予以资本化,即:完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;具有完成该无形资产并使用或出售的意图;无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件,通过技术可行性及经济可行性研究,形成项目立项后,进入开发阶段。

15. 长期待摊费用摊销方法



本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

16. 长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资



产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，由本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

18. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，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。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。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

19. 收入的确认原则

（1）一般原则



收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

（2）具体会计政策

①装饰施工收入

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度，则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本，确认为合同履约成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过



一年的合同取得成本,在其发生时计入当期损益;对于摊销期限在一年以上的合同取得成本,按照相关合同下与确认工程劳务收入相同的基础摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本,本公司对超出的部分计提减值准备,确认为资产减值损失。资产负债表日,本公司对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为存货和其他非流动资产;对于合同取得成本,根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为其他流动资产或其他非流动资产。

②装饰设计收入

装饰设计收入的确认依据为:根据设计项目合同约定的工作内容将工作划分为不同节点,公司在完成合同约定重要节点的工作后向客户提交相关设计成果,经其认可相关设计成果后,公司据此确认相应节点的工作完成,并进入下一节点工作。

20. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产,不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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,应当按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件,且能够收到政府补助时,才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助,是指公司取得的、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。

与资产相关的政府补助,采用总额法,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益,相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益,已确认的政府补助需要退回的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助,采用净额法,用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时,直接冲减相关成本费用;用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,冲减相关成本费用。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助,区分不同部分分别进行会



计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

公司收到政府对公司贷款利息补助时，于收到当月冲减财务费用-利息支出。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

22. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入



所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外,均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债,除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:

A、商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:

A、该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日,本公司对递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

23. 执行新金融工具准则

本报告期末执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》(以下简称“新金融工具准则”,修订前的金融工具准则简



称“原金融工具准则”)。

附注三、税费

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3.00/6.00/9.00
城市维护建设税	应纳流转税额	1.00/5.00/7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

说明：本公司装饰设计收入增值税税率为6%。本公司工程装饰收入增值税税率为9%或3%。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年初余额	年末余额
现金	27,876.54	15,578.54
银行存款	45,922,222.24	19,920,141.33
其他货币资金	17,089,090.50	9,414,906.77
合 计	63,039,189.28	29,350,626.64

2、应收票据

票据种类	年初余额	年末余额
中企云链	171,296.16	
合 计	171,296.16	

3、应收账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	85,966,559.03	11.71%	53,499,163.63	7.29%
1-2年	66,965,113.69	9.12%	56,809,027.64	7.74%
2-3年	106,409,790.08	14.49%	61,293,696.38	8.36%



3 年以上	474,817,973.84	64.68%	561,959,890.56	76.61%
合 计	734,159,436.64	100.00%	733,561,778.21	100.00%
减：坏账准备	223,148,205.21		224,334,266.41	
应收账款净值	511,011,231.43		509,227,511.80	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
广州凯达尔投资有限公司	工程款	95,965,482.07
深圳市西城房地产开发有限公司	工程款	40,367,943.63
于都县人民医院	工程款	39,984,167.34
澄江奇元文化旅游投资建设有限公司	工程款	37,338,127.11
深圳市光明区新湖街道办事处	工程款	32,759,040.00

4、其他应收款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	13,272,932.99	45.85%	6,613,000.31	28.96%
1-2 年	3,481,090.19	12.02%	2,713,229.94	11.88%
2-3 年	1,737,416.59	6.00%	1,971,518.97	8.63%
3 年以上	10,459,108.57	36.13%	11,536,962.28	50.52%
合 计	28,950,548.34	100.00%	22,834,711.50	100.00%
减：坏账准备	6,446,284.20		6,446,284.20	
其他应收款净值	22,504,264.14		16,388,427.30	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
广州凯达尔投资有限公司	往来款	600,000.00
熊成忠	往来款	828,795.43
南京丰润投资发展有限公司	履约保证金	2,300,000.00
上海师范大学	投标保证金	907,661.36
威海城投置业有限公司	往来款	2,271,798.00

5、存货

项 目	年初余额		年末余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
合同履约成本	66,042,814.11		37,181,286.67	
合 计	66,042,814.11		37,181,286.67	



6、合同资产

项 目	年初余额	年末余额
合同资产	808,947,109.89	770,045,579.26
减：合同资产减值准备	214,142,226.96	212,956,165.76
合同资产净值	594,804,882.93	557,089,413.50

7、其他流动资产

项 目	年初余额	年末余额
待认证及暂估销项税额	4,045,734.32	4,150,212.11
个人所得税	104.06	204.58
购物卡	819,542.60	611,133.87
合 计	4,865,380.98	4,761,550.56

8、长期股权投资

被投资单位	原始投资额	占股比例	权益法调整额	年末余额
陆河县华南装饰高新科技产业有限公司	5,000,000.00	100%		5,000,000.00
合 计	5,000,000.00			5,000,000.00

9、投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
账面原值：				
房屋及建筑物	14,491,331.91		2,305,261.06	12,186,070.85
合 计	14,491,331.91		2,305,261.06	12,186,070.85
累计折旧和累计摊销：				
房屋及建筑物	5,950,651.78	661,619.75	904,266.36	5,708,005.17
合 计	5,950,651.78	661,619.75	904,266.36	5,708,005.17
减值准备：	162,682.29		68,839.74	93,842.55
合 计	162,682.29		68,839.74	93,842.55
账面价值	8,377,997.84			6,384,223.13

10、固定资产及累计折旧

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
固定资产原值：				
房屋及建筑物	14,562,389.68			14,562,389.68
运输设备	2,340,661.47			2,340,661.47
电子设备	2,132,977.71		87,844.53	2,045,133.18



办公及其他设备	1,018,834.77			1,018,834.77
合 计	20,054,863.63		87,844.53	19,967,019.10
累计折旧:				—
房屋及建筑物	6,319,403.57	636,262.08		6,955,665.65
运输设备	2,204,384.26	17,186.56		2,221,570.82
电子设备	2,023,988.74	2,338.40	83,452.29	1,942,874.85
办公及其他设备	886,342.19	37,922.91		924,265.10
合 计	11,434,118.76	693,709.95	83,452.29	12,044,376.42
固定资产净额	8,620,744.87			7,922,642.68

11、无形资产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
无形资产原值:				
软件	3,535,359.46			3,535,359.46
合 计	3,535,359.46			3,535,359.46
累计摊销:				
软件	2,803,153.62	111,650.16		2,914,803.78
合 计	2,803,153.62	111,650.16		2,914,803.78
无形资产净值	732,205.84			620,555.68

12、递延所得税资产

项 目	年初余额	年末余额
坏账准备	113,615,000.22	113,615,000.22
投资性房地产减值准备	381,673.61	23,460.64
无形资产摊销年限差异	18,555.59	6,141.83
合 计	114,015,229.42	113,644,602.69

13、短期借款

借款单位	年初余额	年末余额
兴业银行深圳分行	50,000,000.00	43,500,000.00
其他	29,071,958.33	29,048,444.44
合 计	79,071,958.33	72,548,444.44

14、应付票据

票据种类	年初余额	年末余额
银行承兑汇票	17,000,000.00	8,500,000.00
信用证	47,500,000.00	35,000,000.00
合 计	64,500,000.00	43,500,000.00



15、应付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	92,097,669.78	33.35%	47,832,207.80	42.38%
1-2 年	52,011,849.41	18.84%	21,128,337.19	18.72%
2-3 年	46,263,836.43	16.75%	13,938,833.56	12.35%
3 年以上	85,774,283.21	31.06%	29,965,670.53	26.55%
合 计	276,147,638.83	100.00%	112,865,049.08	100.00%

16、合同负债

项 目	年初余额	年末余额
预收工程款	7,317,056.12	11,367,308.71
合 计	7,317,056.12	11,367,308.71

17、应交税费

税 种	年初欠交	年末未交
增值税	183,198.14	19,008.19
城市维护建设税	12,823.87	1,330.57
企业所得税	57,964.26	174,664.74
个人所得税	-32,515.10	-137,765.60
教育费附加	5,495.95	570.25
地方教育附加	3,663.96	380.16
合 计	230,631.08	58,188.31

18、其他应付款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	214,880,161.67	73.45%	176,007,122.39	47.35%
1-2 年	65,250,643.51	22.31%	162,525,795.07	43.72%
2-3 年	9,167,954.66	3.13%	21,557,071.75	5.80%
3 年以上	3,246,970.99	1.11%	11,625,821.02	3.13%
合 计	292,545,730.83	100.00%	371,715,810.23	100.00%

19、其他流动负债

项 目	年初余额	年末余额
销项税额暂估	80,345,152.12	79,506,744.55
合 计	80,345,152.12	79,506,744.55

20、股本

投资者名称	认缴出资额	实际出资额	所占比例
-------	-------	-------	------



深圳市华南控股集团有限公司	77,000,000.00	77,000,000.00	45.29%
叶强	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
江晖	1,000,000.00	1,000,000.00	0.59%
黄少辉	30,000,000.00	30,000,000.00	17.65%
叶志锋	10,000,000.00	10,000,000.00	5.88%
叶胜浩	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
庄利安	9,000,000.00	9,000,000.00	5.29%
深圳市樟园几何投资控股有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	12,900,000.00	12,900,000.00	7.59%
深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	12,100,000.00	12,100,000.00	7.12%
深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000.00	1,680,000.00	0.99%
深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	820,000.00	820,000.00	0.48%
相荣清	500,000.00	500,000.00	0.29%
合 计	170,000,000.00	170,000,000.00	100.00%

上述实收资本业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）中兴财光华审验字（2015）第 02,064 号验资报告和深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）深永鹏验字（2016）020 号、深永鹏验字（2017）026 号验资报告验证，验证责任与本所无关。

21、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	167,292,059.37			167,292,059.37
合 计	167,292,059.37			167,292,059.37

22、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	25,438,330.16	13,997.32		25,452,327.48
合 计	25,438,330.16	13,997.32		25,452,327.48

23、未分配利润

项 目	金额
年初未分配利润	228,129,294.28
加：本年净利润	139,973.19
加：以前年度损益调整	-952,643.94



减:提取盈余公积	13,997.32
期末未分配利润	227,302,626.21

24、营业收入、成本

项 目	上年数	本年数
营业收入:	604,991,249.50	408,390,164.96
其中:装饰工程收入	601,904,103.26	406,891,299.65
装饰设计收入	1,539,826.97	287,214.85
其他业务收入	1,547,319.27	1,211,650.46
营业成本:	562,194,565.46	372,003,278.69
其中:装饰工程成本	560,017,797.48	369,783,079.41
装饰设计成本	174,069.51	226,424.57
其他业务成本	2,002,698.47	1,993,774.71

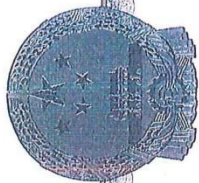
25、营业外收入

项 目	上年数	本年数
拆迁补偿款	608,363.61	634,572.21
其他	21,075.88	153,672.49
合 计	629,439.49	788,244.70

26、营业外支出

项 目	上年数	本年数
固定资产处置损失	51,387.66	4,392.24
罚款滞纳金	422,846.96	715,928.59
捐赠支出	30,000.00	
其他	1,544,588.36	1,912,265.83
合 计	2,048,822.98	2,632,586.66





统一社会信用代码
91440300564228393E

营业执照



名称 深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 肖杰

成立日期 2010年11月01日

主要经营场所 深圳市南山区桃园路北南新路东苏豪名厦27楼B1室



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得专项许可后方可经营。超出经营范围的经营行为属违法行为。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统（深圳）进行查询和公示。企业信息公示后，企业信息将记入企业信用信息公示系统（深圳）。
3. 国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

登记机关

2020年10月27日



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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

第二章 企业业绩

第一节 企业业绩（竣工项目）

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价 (万元)	项目业态	建筑高度	是否获奖（如有，填写奖项名称）
广州凯达尔投资有限公司	凯达尔枢纽国际广场精装修工程	2022 年 1 月 20 日	35410	商业综合体	260 米	无
深圳天得房地产开发有限公司	前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程	2023 年 8 月 17 日	2599	商业综合体	212 米	深圳市装饰工程金鹏奖
安信证券股份有限公司	安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包	2023 年 5 月 4 日	2529	办公	181.5 米	无
深圳市南山人才安居有限公司	安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段(01 地块)	2023 年 11 月 2 日	11861	商住综合体	200 米	无
深圳市住房保障署	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包 EPC 项目精装修工程	2022 年 9 月 10 日	10121	商住综合体	150 米	中国建筑工程装饰奖

第二节 竣工项目业绩证明文件

一、凯达尔枢纽国际广场精装修工程

凯达尔枢纽国际广场的建筑高度

文心 网页 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多 搜索工具

凯达尔枢纽国际广场由东西两座塔楼组成，建筑高度分别为：

- 西塔：约 260米 (46层)
- 东塔：约 200米 (36层)

合同类型: 施工合同
合同编号: 2019069

合同编号: KDE-GZTZ-2019011

凯达尔枢纽国际广场 精装修工程

合 同 书

业 主: 广州凯达尔投资有限公司

分 包 商: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

签约时间: 2019.5.5

法

第一章 合同协议书

业 主：广州凯达尔投资有限公司 （简称：甲方）

分 包 商：深圳市华南装饰集团股份有限公司 （简称：乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就凯达尔枢纽国际广场精装修工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：

凯达尔枢纽国际广场精装修工程

1.2 工程地点及概况：

广州市增城区新塘镇，东至港口大道，南至港口大道，西至规划路，北至环城路。本项目规划设计为集办公、酒店、商业、零售购物、休闲娱乐的大型商业综合体。该项目用地面积：38697平方米，容积率为6.5，总建筑面积362955平方米。项目规划方案由四层地下室、八层裙楼，以及两栋超高层塔楼组成，项目建成后将成为该地区的地标性建筑。

总建筑面积约362955平方米，其中商业建筑面积110000平方米，办公建筑面积约106531平方米，酒店建筑面积35000平方米，不计容积率建筑面积：105976平方米，车站核建筑面积5449平方米。

1.3 承包范围：

凯达尔枢纽国际广场项目精装修工程的施工、验收和安全与文明施工等。根据业主指定和施工图纸约定的范围，包括但不限于如下内容：

(1) 商业公共区域精装修（含商业样板区域精装修，具体样板区域由业主指定）

A. 商业样板段精装修施工：装修面积约500平方米；商业公共区域精装修施工：装修面积约为2万平方米；具体施工区域以甲方书面通知及施工图为准。包括B4~B1层和首层全层，二层，三、四层以城际轨道分东西区部分，五层~八层；以上范围装修范围内的天花、地面、墙面及退台部分的精装修。

B. 标段范围内的玻璃栏杆及幕墙部分不在此次精装修招标范围内，需配合栏杆处收口及包

括商业范围内玻璃橱窗收口。

C.精装修区域的喷淋、烟感、消火栓、灭火器箱等由消防分包安装；精装修区域的视频监控、扬声器等弱电点位、弱电插座等由弱电分包安装，精装修承包单位须在施工中予以协调、配合，确保满足室内设计效果。

D.机电管线、天花开孔、孔洞封闭等工作；灯具、开关面板、插座、洁具等采购与安装。

E.商业公共区域装修面积约为2万平方米，地下及裙楼商业精装修中的软装、艺术品不在本次范围内。

(2) 东西塔公寓及走道电梯厅、东塔首层营销中心精装修工程，具体样板区域由业主指定；

A.东塔首层营销中心区域精装修施工：营销中心（装修面积约841平方米）装修范围内的天花、地面、墙面的精装修、包括水电等。先期样板房施工完成后，业主进行考核评估，业主根据考核评估结果决定乙方是否继续施工后续该业态大面积装修工作。若施工进度、施工质量、装修效果等因素达不到业主要求，乙方考核评估结果不达标的，若施工进度、施工质量、装修效果等因素达不到业主要求，乙方考核评估结果不达标的，甲方有权解除合同。

B.东西塔楼公寓及走道电梯厅装修施工：装修面积约为3.5万平方米，具体施工区域以甲方书面通知及施工图为准，包括公寓标准层走道及电梯厅等区域精装修工程，以上装修范围内的天花、地面、墙面的精装修、包括水电、二次结构部分等

C.精装修区域的喷淋、烟感、消火栓、灭火器箱等由消防分包安装；精装修区域的视频监控、扬声器等弱电点位、弱电插座等由弱电分包安装，精装修承包单位须在施工中予以协调、配合，确保满足室内设计效果。

D.机电管线、天花开孔、孔洞封闭等工作；灯具、开关面板、插座、洁具等采购与安装。

E.精装修中的软装不在本次招标范围内。

(3) 东塔万豪酒店区域精装修

A.酒店电梯厅及酒店样板房精装修施工：酒店电梯厅和样板房装修面积约190平方米。装修范围内的天花、地面、墙面的精装修、包括水电等。

B.东塔万豪客房和客房配套、酒店大堂及电梯厅精装修施工：装修面积约为1.75万平方米，

包括地下B1F~B4F、4F~9F、19F酒店配套用房、10F~18F酒店客房、标准层走道及电梯厅装修范围内的天花、地面、墙面的精装修、包括水电等。

C.精装修区域的喷淋、烟感、消火栓、灭火器箱等由消防分包安装；精装修区域的视频监控、扬声器等弱电点位、弱电插座等由弱电分包安装，精装修承包单位须在施工中予以协调、配合，确保满足室内设计效果。

D.机电管线、天花开孔、孔洞封闭等工作；灯具、开关面板、插座、洁具等采购与安装。

E.精装修中的软装不在本次招标范围内。

各标段（各业态）大面积装修施工范围由甲方根据样板区域装修完成情况与考核评估结果后期再具体划分。酒店区域的精装修施工由甲方根据商业和公寓装修完成情况与考核评估结果决定是否将酒店区域的精装修交给乙方施工，若施工进度、施工质量、装修效果等因素达不到业主要求，乙方考核评估结果不达标的，甲方有权将酒店区域的精装修交给其他单位负责施工或另行招标。

1.4 承包方式及计价方式：

本合同采用清单模式，后期审核确定的清单综合价格已包括限额深化设计、包供货、包试验、包调试、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过、包保修的方式进行承包。全费用综合单价已包括但不限于完成该工程项目的人工费（包括加班费）、主材费、设备费、施工生活水电费（含发电增加费）、辅材费（包括埋件）、机械进出场及使用费、技术服务费（含专利使用费）、加工费、安装费、安装设施搭设、检查检测费、运输费、二次搬运费、包装费、不可预见费、保险费、管理费、利润、规费、税金、配套费、施工人员食宿费、竣工图纸费、工程内外清洁费、技术措施费、赶工措施费、安全文明施工相关措施费费用、临时设施费、成品保护费，政策性文件规定及风险、责任等所有费用。

正式施工图确认之后40天内，乙方按清单计价的方式报送施工图预算给甲方审核，审核完成后双方进行确认。确认后的预算价格及全费用综合单价做为进度款支付和竣工结算的依据。施工图预算、进度预算和结算价格均按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的要求进行清单格式计价。全费用综合单价组成由主材费用+安装费用，具体计价方式如下：

1.4.1 各清单子目下挂的安装费用按定额计价后加浮动率调价；具体如下：

（1）安装费用：

a. 人工、材料、机械的消耗量按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2010

1.6 工程质量:

1.6.1 工程质量:合格,施工验收要求一次性通过。符合装修工程相关法律、法规规定的质量要求,确保本项目装饰工程整体通过广州工程主管部门的验收。

1.6.2 安全文明标准:本工程安全文明标准要求:安全生产事故为“零”,确保达到广州市级安全文明施工样板工地。如乙方在施工过程中发生安全事故的,应当向甲方支付罚款人民币伍万元/次,因此给甲方造成损失的,还应当承担赔偿责任。如因甲方原因或第三方原因发生的安全事故由责任方承担,但各方应配合采取积极的抢救措施,防止事态恶化。

1.6.3 乙方应严格按照甲方确认的施工图纸和国家颁发的相关建筑工程规范、规程和标准进行施工,并接受甲方现场代表的监督,随时接受甲方对工程及材料、设备的检查检验,为检查检验提供便利条件。

1.6.4 乙方应对由于施工不当或材料的缺陷而造成的任何缺陷或故障负责。实施工程的一切材料、设备及工艺,都必须符合国家和行业、以及地方性的强制性及推荐性的工程设计及技术标准、规范的要求,并应当在用于工程之前通过具有资质的质检单位检测、检验,不合格的不得使用。工程材料、设备的质量不符合要求的,乙方必须在收到甲方通知后2个日历天内无条件维修或更换有缺陷的施工、零部件或设备,否则,甲方可自行维修、更换,因此产生的费用全部由乙方承担,工期不予顺延,对甲方造成损失的,乙方应继续向甲方赔偿。

1.6.5 工程质量达不到合同约定标准的部分,乙方应按甲方要求返工、整改、拆除和重新施工,直到符合约定标准。因乙方原因达不到合同约定标准,由乙方承担拆除和重新施工的费用,工期不予顺延。乙方拒绝整改的,甲方有权不予支付该部分工程量所对应的工程款,并将该等工程另行发包给其他单位。

1.6.6 乙方承诺:无论甲方对工程是否进行并通过了各项检验,均不解除乙方对工程质量所负的责任,除非质量问题是由于非乙方责任原因引起,而此类质量问题乙方须及时通知甲方。在采用乙方设计的施工图施工和由乙方自行采购的材料、设备时,设计和制造所引起的质量责任由乙方承担。

1.6.7 乙方承诺:本工程乙方应使用合格材料,若乙供材料出现不合格材料用于工程的情况,概由乙方承担全部责任。如甲供材料或甲方指定材料不符合要求,乙方可拒绝使用,书面告知甲方,并要求退换货,乙方不承担责任。

1.7 合同价款:

本工程共分三个标段,分别为:

第一标段:商业样板段及东塔首层营销中心、商业公共区域精装修(具体范围按业主指定

文件)

第二标段：公寓精装修（具体范围按业主指定文件）

第三标段：万豪酒店及酒店样板房精装修（具体范围按业主指定文件）

本工程合同价款暂定为人民币大写：叁亿伍仟肆佰壹拾万元（RMB: 354,100,000.00 元），

其中：

第一标段暂定价为人民币大写：陆仟柒佰陆拾万（RMB: 67,600,000.00 元），

其中商业样板段东塔首层营销中心暂定价为：伍佰壹拾万元（RMB: 5,100,000.00 元）；

第二标段暂定价为人民币大写：玖仟壹佰伍拾万（RMB: 91,500,000.00 元）

第三标段暂定价为人民币大写：壹亿玖仟伍佰万（RMB: 195,000,000.00 元）

本合同暂定价款包含所有税金。实际结算价款按双方确定的实际工程量进行计算。

三个标段各自单独竣工验收和结算，进度款支付和结算审计各自进行互相不影响。

第二条：甲方权利和义务

2.1 合同签订时向乙方提供主管部门审定的精装修的施工报建图一套及相关资料。

2.2 施工前 10 天，向乙方提供具体的建筑、裙楼商业部分平面立面及大样的施工图纸。

2.3 通知乙方工程进度，让乙方按批准的计划生产。

2.4 及时通知乙方参加图纸会审。

2.5 由于工程的需要，甲方变更设计时，需在施工安装前 10 天，向乙方书面提出变更，由乙方按变更后的数量和型号进行制作和安装。

2.6 提供装修施工安装的必须条件：现场施工所需的水、电接口、场地的畅通，但施工所需水电所产生的费用由乙方承担。

2.7 负责协调乙方和现场各施工单位的关系，确保施工单位不以任何形式向乙方收取施工配合费用。

2.8 在乙方不存在重大违约\侵权的情形下，按合同第五条的约定及时支付工程款，并在乙方工程全部完工 7 天内协助乙方对工程进行预检和竣工正式验收，验收合格后即按合同规定的时间办理工程进度款支付。

2.9 甲方有权对乙方所有不服从现场施工管理制度，不能胜任的人员，甲方有权随时撤换。

2.10 甲方有权对乙方所采购的材料进行随时抽检。

方委

设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工场地，已经订货的材料、设备由乙方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用、造成的损失由乙方承担。

划完

8.9 因乙方原因导致工人向甲方主张权利的，应由乙方负责处理并承担全部责任，且甲方有权按每次二万/次处罚。

壹拾

支付

进行

8.10 在乙方没有违约的前提下，若甲方未按时支付工程进度款，应以未付工程款同期银行贷款日利率为标准向乙方支付违约金，逾期超过 60 天的，乙方有权暂缓施工或停工，逾期超过 90 天的，乙方有权解除合同，已完成的工程按实结算。

上不

准，

第九条：争议或纠纷处理

9.1 本合同在履行期间如发生争议时，在不影响工程进度的前提下，可采取协商解决或请有关部门进行调解。

定标

9.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生争议的，任何一方有权向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

工三

逾期

时间

甲方

第十条：合同生效及其它

10.1 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，乙方应及时通知甲方，双方协商解决。

10.2 本合同各方签字盖章即生效，一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

10.3 各方履行完合同约定的权利和义务后，本合同即行终止。

又要

10.4 未尽事宜，经各方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力，当补充协议与本合同的内容相冲突时，以补充协议为准。

全部

(以下无正文)

0 日

决结

应

罚

方支

料、

甲方：广州凯达尔投资有限公司（公章）

法定地址：广州市增城区新塘镇港口大道北 336 号

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

职务：

传真：

乙方：深圳市华南装饰集团股份有限公司（公章）

法定地址：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

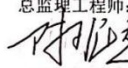
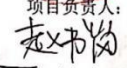
职务：

传真：

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同帐号

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	凯达尔枢纽国际广场精装修工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	技术负责人	岳献武	开工日期	2019年8月15日
项目负责人	赵书岗	项目技术负责人	田欢	竣工日期	2022年1月20日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部, 经查 符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 <u>21</u> 项, 经审查符合要求 <u>21</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>0</u> 项			合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>9</u> 项, 符合要求 <u>9</u> 项, 共抽查 <u>9</u> 项, 符合要求 <u>9</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>21</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>21</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			合格
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国 家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量 合格, 工程档案资料完整			同意验收
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人:  2022年1月20日	(公章) 总监理工程师:  2022年1月20日	(公章) 项目负责人:  2022年1月20日	(公章) 项目负责人:  2022年1月20日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



扫描全能王 创建

二、前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程

前海周大福金融大厦的建筑高度

文心 网页 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多 搜索工具

深圳前海周大福金融大厦由北塔和南塔组成，具体高度如下：

- 北塔：建筑高度约 212.6米（幕墙顶），地上43层。
- 南塔：建筑高度约 120米，地上25层。

部分资料中提到的“约200米”为北塔的概略数值，精确数据以竣工交付后的212.6米为准。

第一册，共八册

中华人民共和国

深圳市

前海周大福金融大厦

办公、商业精装修专业分包工程

I 标段

合同文件

业主

深圳天得房地产开发有限公司

新世界有限公司或其关联

建筑师

利安顾问（中国）有限公司

国内设计单位

悉地国际设计顾问 (SIDI)

结构一

设计(深圳)有限公司

机电工程师

迈进建筑工程设计(深圳)有限公司

监理单位

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

工料测量师

务腾咨询（上海）有限公司

总包单位

中国建筑第八工程局有限公司

分包单位

深圳市华南装饰集团股份有限公司

二零二一年六月



扫描全能王 创建

分包合同协议书

本协议由下列双方于2021年2月10日签订：

- (1) 中国建筑第八工程局有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层，邮政编码为 200131（以下简称“承包人”）。
- (2) 深圳市华南装饰集团股份有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼，邮政编码为 518034（以下简称“分包人”）。
- (3) 深圳天得房地产开发有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司），邮政编码为 518066（以下简称“发包人”）。

鉴于：

- A. 深圳天得房地产开发有限公司（以下简称“发包人”）和承包人于 2019 年 11 月 12 日签订施工合同（以下简称“总承包合同”），委任承包人实施中华人民共和国广东省深圳市前海周大福金融大厦总承包工程（“总承包工程”）。
- B. 承包人有意委任分包人实施并完成构成总承包工程一部分的中华人民共和国广东省深圳市前海周大福金融大厦办公、商业精装修分包工程（I 标段）（以下简称“本分包工程”）。
- C. 分包人已同意按照本分包合同列明的条款及条件实施本分包工程。

SHZ-055/WW/Tenderdoc/
前海周大福金融大厦
办公、商业精装修专业分包工程（I 标段） AA/1



扫描全能王 创建

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方兹达成协议如下：

1. 分包工程概况

分包工程名称：办公、商业精装修专业分包工程（I标段）

分包工程地点：深圳市前海桂湾片区二单元

分包工程规模及特征：本项目分为三个标段，第一标段为商业裙楼、第二标段为南塔（汇丰）办公室、第三标段为北塔K11办公室B4-L4，L5-L43。标段划分具体详见前海周大福金融大厦项目精装修工程招标技术要求。

2. 分包工程承包范围

本分包工程范围及具体要求详见本协议第6条所列分包合同文件。分包人应严格按照本分包合同约定、承包人的要求及其不时发出的指令，完成设计（如本分包合同要求）、实施、照管、管理、协调、完成并维护本分包工程及完成为履行本分包合同所需的一切工作，并确保本分包工程全面达到本分包合同的约定、所有适用于本分包工程的相关法律法规、规范及标准的要求，以及达到发包人及承包人的合理满意程度。

3. 分包合同工期

(a) 分包工程的开工日期：以发包人/承包人发出的开工通知为准；

(b) 总承包工程工期：

开工日期：2019年12月1日。

竣工日期：2021年12月31日（仅供参考，以总包单位的实际施工进度为准）。

(c) 分包工程的竣工日期：上述所列的总承包工程竣工日期仅作参考，实际的竣工日期与上述所开列的日期可能会出现偏差，分包人有责任与总承包单位协调整理目前现场实际工程进度情况，并全力配合总承包工程的施工进度及其计划执行及完成本分包工程，以使整个项目的施工进度及计划不会因本分包工程而延误。尽管上述的竣工日期与实际的施工进度及计划可能会出现偏差，或实际施工进度在工程实施过程中施工进度需要调整，分包单位不得藉此额外要求工期和金钱上的索赔。

SHZ-055/WW/Tenderdoc/

前海周大福金融大厦

办公、商业精装修专业分包工程（I标段） AA/2



扫描全能王 创建

(d) 质保期为发包人发出分段竣工证书后 24 个月。

工程关键节点工期：

序号	关键节点及项目	关键节点日期	关键节点工期 (日历天)
1A	起期日	2019/12/01	0
1B	开工	2020/01/02	32
2	地下室结构封顶	2020/05/01	152
3	二期		
3.1	结构封顶(~118m)	2020/11/21	356
3.2	外墙围封	2021/01/30	426
3.3	成功申请消防验收	2021/07/18	595
3.4	竣工验收(合格)	2021/10/16	685
3.5	完成备案及工程整体移交	2021/12/31	761
4	二期		
4.1	结构封顶(~202m)	2021/03/04	459
4.2	外墙围封	2021/05/26	542
4.3	成功申请消防验收	2021/08/25	633
4.4	竣工验收(合格)	2021/11/01	701
4.5	完成备案及工程整体移交	2021/12/31	761

若本工程因业主及政府有关部门引起本工程无法开工/停工，工期影响在六个公历月内的，工期相应顺延，但承包单位不得因此提出任何延期、窝工等费用索偿。

合同工期包括星期六、星期日、国家法定节假日及劳工假期、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令及天气恶劣的日子。

4. 质量标准及目标

4.1 质量标准：

本分包工程须符合国家、本分包工程所在省市现行有效并适用于本分包工程的相关质量标准和规范，以及本分包合同约定适用的其他质量标准和规范。若国家和行业的质量标准、规范与本分包工程所在地的地方质量标准、规范及本分包合同约定的质量标准、规范存在不一致时，以较严标准者为准。

4.2 质量目标：

确保本分包工程一次验收合格，且本项目总体工程质量须满足业主方的要求及达到有关市质检站和政府单位评定的以下的合格等级的质量标准，同时必须达到美国 LEED 金级认证、CGBL（中国国家绿色建筑评级）三星以上标准认证。其中：北塔及商业部分须取得 WELL 认证。

SHZ-055/WW/Tenderdoc/

前海周大福金融大厦

办公、商业精装修专业分包工程（I 标段） AA/3



扫描全能王 创建

5. 分包合同金额

I 标段商业裙楼:

(A) 不含增值税总价(小写)	: RMB¥ 23,851,514.83 元
(B) 增值税(9%) (小写)	: RMB¥ 2,146,636.33 元
(A)+(B) 分包合同金额(小写)	: RMB¥ 25,998,151.16 元
(大写)	: 人民币贰仟伍佰玖拾玖万捌仟壹佰伍拾壹圆壹角陆分

分包合同金额之工人工资比例为 30 %。

本分包合同有效期内,倘若中国财政部及国家税务总局对增值税进行任何调整,本分包合同的增值税金额将按中国有关法律/法规就适用增值税税率的变化而调整,不含增值税的单价/价格保持不变,合同价格会按调整后增值税金额和不变的不含增值税价格调整。分包人同意按照调整后合同价格开具有效的增值税专用发票。

对于增值税政策调整前已完成合同义务,或分包人已向承包人开具本分包合同约定的增值税发票部分,增值税金额按增值税政策调整前计算。

增值税政策调整后履行的合同义务(不包括在增值税政策调整前开具增值税发票部分)按调整后的适用增值税税率计算合同总价,合同总价按以下计算:

增值税政策调整后的合同总价 = 已完成合同义务或已开具增值税发票的不含增值税价格 × (1+调整前增值税适用税率/征收率) + 未完成合同义务部分的不含增值税价格 × (1+调整后增值税适用税率/征收率)

分包人同意按照调整后的合同总价开具有效的增值税发票,承包人同意按照调整后的合同总价支付。如果本条关于增值税税率波动作为合同总价可调整事项的约定与分包合同文件的其他条款不一致,应以本条约定为准。



扫描全能王 创建

0. 对材料设备进场和使用要求

分包人须按合同约定的材料设备选用表向发包人/承包人及监理单位报审/报备并提交厂家授权书,报审/报备合格后材料进场前,分包人须向发包人/承包人及监理单位提交原厂出货证明,检验通过后方可进场使用及申请相关的材料/设备款。

1. 协议份数

本协议正本一式叁份,合同三方各执一份;副本肆份,承包人执壹份,分包人执壹份,发包人执贰份。本分包合同协议书经承包人、分包人、发包人三方签署盖章后生效。本协议正、副本具有同等效力,但当本协议的正本与副本的表述不一致时,以本协议的正本为准。



三方于____年____月____日盖章/签署:



盖章

承包: 中国建筑第八工程局有限公司

法定代表人或其委托代理人:

)
电话 _____)
)
传真 _____)
)
开户银行 _____)
)
账号 _____)
)
邮政编码 _____)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

盖章

法定代表人或其委托代理人:

)
电话 _____)
)
传真 _____)
)
开户银行 _____)
)
账号 _____)
)
邮政编码 _____)



发包人: 深圳天得房地产开发有限公司

盖章

法定代表人或其委托代理人:

)
电话 _____)
)
传真 _____)
)
开户银行 _____)
)
账号 _____)
)
邮政编码 _____)



SHZ-055/WW/Tenderdoc/
前海周大福金融大厦
办公、商业精装修专业分包工程 (I 标段) AA/16



扫描全能王 创建

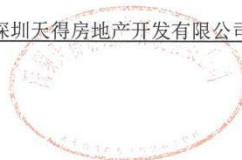
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 前海周大福金融大厦（二期）总承包工程

验收日期: 2023 年 8 月 17 日

建设单位（盖章）: 深圳天得房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海周大福金融大厦（二期）总承包工程				
工程地点	前海桂湾片区二单元01街坊	建筑面积	132412.58m²	工程造价	138653.4万元
结构类型	框筒结构	层数	地上：43层 地下：2层		
施工许可证号	深前海施许字 QH-2020-0003号	监理许可证号	E144006119-8/1		
开工日期	2020 年 1 月 19 日	验收日期	2023 年 8 月 17 日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180072-03		
建设单位	深圳天得房地产开发有限公司				
勘察单位	四川省川建勘察设计院有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司/上海颐景建筑设计有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	丰盛机电工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华南装饰集团股份有限公司/深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	徐志玮
副组长	陈东林、朱子启
组员	朱翌友、田婧慧、余德彬、王辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈东林	张之伟、张玉金、周伟军、叶锦鹏、曹扬京、黄杰敏、黄双全、宁旭、冯翔、谢敏、杨珂
建筑设备安装工程	孙汉清	洪武、李永辉、陈建军、罗文
工程质控资料	宗智峰	徐春燕、李东清、蒋芳群、黄超

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核定符合要求 42 项	共 40 项，其中： 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 40 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项，其中： 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项，其中： 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 45 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 5 项
燃气工程	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



"GD-E1-914/4"

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高云虎	深圳天得房地产开发有限公司	项目副总		高云虎
2	徐志玮	深圳天得房地产开发有限公司	项目经理		徐志玮
3	孙汉清	深圳天得房地产开发有限公司	机电经理		孙汉清
4	黄阳东	深圳天得房地产开发有限公司	幕墙经理		黄阳东
5	钟国权	深圳天得房地产开发有限公司	装修经理		钟国权
6	宗智峰	深圳天得房地产开发有限公司	专业工程师	工程师	宗智峰
7	田婧慧	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责		田婧慧
8	宁旭	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构工程师		宁旭
9	黄杰敏	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑工程师		黄杰敏
10	王辉	上海颐景建筑设计有限公司	项目负责	高工	王辉
11	朱子启	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监		朱子启
12	黄双全	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理		黄双全
13	陈建军	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理		陈建军
14	余德彬	四川省川建勘察设计院有限公司	项目负责	工程师	余德彬
15	陈东林	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	陈东林
16	张之伟	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工	工程师	张之伟
17	叶锦鹏	中国建筑第八工程局有限公司	质量总监	1	叶锦鹏
18	李东清	中国建筑第八工程局有限公司	资料员	1	李东清
19	洪武	丰盛机电工程有限公司	项目经理		洪武
20	王志海	丰盛机电工程有限公司	技术负责		王志海
21	曹扬京	新世界协中建筑有限公司	项目经理	工程师	曹扬京
22	黄盛开	新世界协中建筑有限公司	技术负责		黄盛开
23	游优	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理		游优
24	谢敏	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目经理		谢敏
25	冯翔	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理		冯翔
26	李永辉	深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理		李永辉
27	罗文	深圳市利业机电设备有限公司	项目经理		罗文
	高海燕	深圳天得房地产开发有限公司	建筑设计经理	高工	高海燕

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建造师 姓名: 朱翌友 注册号: 4401822-002 有效期至: 至2023年12月31日 本工程许可证齐全, 招标程序及报告程序完整, 勘察设计报告符合要求, 设计经审查图符合国家规范要求。 本工程所含分部工程验收合格, 结构安全和使用功能的结果符合要求。 已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程, 验收程序有效符合规定要求, 同意验收, 本项目工程综合评定“合格”。				
中华人民共和国注册监理工程师 姓名: 朱子信 注册号: 44018204 有效期至: 2024.04.09 深圳前海浩建工程项目管理有限公司 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 姓名: 陈东林 注册号: 沪1312017201893177(00) 专业: 建筑 有效期至: 2025.10.10 中国建筑第八工程局有限公司 中华人民共和国一级注册建造师 姓名: 王辉 注册号: 3100366-00 有效期至: 至2024年09月 中华人民共和国注册造价工程师 姓名: 余德彬 注册号: 220106-AY003 有效期至: 至2024年12月				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
 2023年8月17日	 2023年8月17日	 2023年8月17日	 2023年8月17日	 2023年8月17日

* GD-E1-914/6 *

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

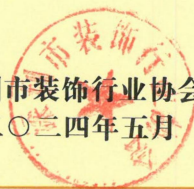
(副本)

深圳市华南装饰集团股份有限公司:

你单位承建的 深圳市前海周大福金融大厦办公、商业精装修
专业分包工程 I 标段前海周大福金融大厦南、北塔裙楼地下一层、
二层及地上一至四楼公共区域及电梯厅精装修
荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇三四年五月



三、安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包

华南装饰	合同类型: 施工合同
	合同编号: 2022066

SFL-2017-01

工程编号: _____

合同编号: AX-7-8-20220627

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“设计施工总承包”模式招标项目)

工程名称: 安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设
计施工总承包

工程地点: 深圳市福田区福华一路安信金融大厦

发 包 人: 安信证券股份有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

2017 版



第一部分 协议书

发包人(全称): 安信证券股份有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 无

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

一、工程概况

工程名称: 安信金融大厦项目 7-8 层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包

工程地点: 深圳市福田区福华一路安信金融大厦

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 安信金融大厦位于深圳市福田区中心区, 地块西邻新洲路, 北邻福华一路, 定位为一栋超高层办公楼, 属一类高层建筑。本项目规划用地面积 4,813 平方米, 总建筑面积为 97,470 平方米, 其中商业面积为 10,000 平方米, 办公面积为 60,000 平方米, 地下车库及设备房建筑面积 24,000 平方米 (其中人防面积 3500 平方米)。

地下五层, 地上三十九层, 建筑高度 181.5 米。

资金来源: 国有资本 100 %。

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

本次招标内容主要为安信金融大厦项目 7-8 层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包，包括设计、施工、安装、竣工验收以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。具体招标范围包括但不限于以下内容：

1、设计：包括但不限于方案设计（含投资估算）、初步设计（含概算编制）、施工图设计、竣工图编制、以及提供施工阶段设计配合、按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作；提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和变更；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程的设计。

2、施工：本次施工内容包括但不限于：室内拆除工程、精装修工程、消防工程、电气工程、智能化工程及其他工作内容，详见模拟工程量清单、技术规范书及图纸文件，装修总面积约为 2400 平方米。

工程所有相关保险（包括但不限于建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险、建设工程设计责任险、建筑工程团体意外伤害险等所有相关保险）由承包人购买。

4、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作（包括但不限于）：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收，内外部协调等。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、项目设计方案来源

由发包人组织方案设计。

四、合同工期

合同工期总日历天数：150 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期（绝对日期或相对日期）：_____；

设计计划开工日期（绝对日期或相对日期）：_____；

施工计划开工日期（绝对日期或相对日期）：_____；

计划开工日期以具体以监理工程师发布的开工令为准起算；

计划竣工日期（绝对日期或相对日期）：_____。

五、质量

设计
足现行的

工程
行有关的

六、签

人

其

(1)

人

(2)

人

(3)

人

(4)

人

(5)

人

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：施工图设计、竣工图编制须满足现行的有关规范、规定等法律法规的要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工质量标准合格，满足现行有关的规范、规定及设计等法律法规要求。

六、签约合同价

人民币（大写） 贰仟伍佰贰拾玖万壹仟壹佰壹拾贰元叁角伍分 (¥25291112.35元)

其中:

(1) 勘察费:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(2) 设计费:

人民币(大写) 壹佰柒拾捌万 (¥ 1780000 元);

(3) 建安工程费 (不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) 贰仟壹佰壹拾壹万壹仟壹佰壹拾贰元叁角伍分 (¥ 21111112.35 元);

(4) 设备及工器具购置费 (不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(5) 专业工程暂估价:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(6) 暂列金额:

人民币 (大写) 贰佰肆拾万 (¥ 2400000 元);

(7) 其他 (/):

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

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

八、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工, 确保工

程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

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

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 6 月 21 日；

订立地点：深圳市福田区。

发包人和承包人约定本合同自 签订之日 后生效。

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

发包人：安信证券股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300792573957K

地址：深圳市福田区金田路4018号
汇安联大厦35层、28层A02单元

邮政编码：518001

法定代表人：黄炎勋

委托代理人：/

电话：0755-82825521

传真：0755-82825569

电子信箱：zhangjc3@essence.com.cn

开户银行：中国工商银行深圳深圳湾支行

账号：4000027709200237460

承包人：深圳市华南装饰集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300192244711M

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交
处华南工贸办公楼三楼

邮政编码：518049

法定代表人：叶强

委托代理人：/

电话：0755-82514099

传真：0755-82914500

电子信箱：hndd@huananchina.com

开户银行：交通银行股份有限公司深圳龙新支
行

账号：4438 9999 1010 0068 06809

深圳市华南装饰集团股份有限公司
443899991010006806809
交通银行深圳龙新支行

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯
厅精装修工程设计施工总承包

验收日期: 2023-5-4

建设单位(盖章): 安信证券股份有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包				
工程地点	深圳市福田区福华一路安信金融大厦	建筑面积	0	工程造价	25291112.35
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 39 层 地下: 5 层		
施工许可证号	2022-1417	监理许可证号	/		
开工日期	2022-11-1	验收日期	2023年05月04日		
监督单位		监督编号			
建设单位	安信证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘新怀
副组长	高海生、马巍、李国军
组员	胡绵珍、叶晓礼、李金宏、杨虎翼、邱楚峰、杨志洲、潘江涛、庄涛、康珂、庄肯发、杨志森、杨大卫、丁仕军、叶勇军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高海生	马巍、李金宏、潘江涛、邱楚峰、庄肯发、杨志森、康珂
建筑设备安装工程	刘新怀	叶晓礼、李国军、庄涛、杨大卫、丁仕军、杨志洲
工程质控资料	胡绵珍	杨虎翼、叶勇军

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘新怀	安信证券股份有限公司	项目负责人	工程师	11848
2	胡绵珍	安信证券股份有限公司		/	胡绵珍
3	高海生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	高海生
4	李金宏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	李金宏
5	叶晓礼	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	叶晓礼
6	杨虎翼	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理资料员	工程师	杨虎翼
7	马巍	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	马巍
8	李国军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	设计负责人	工程师	李国军
9	杨志洲	深圳市华南装饰集团股份有限公司	技术负责人	工程师	杨志洲
10	邱楚峰	深圳市华南装饰集团股份有限公司	生产经理	工程师	邱楚峰
11	康珂	深圳市华南装饰集团股份有限公司	建筑工程师	工程师	康珂
12	杨大卫	深圳市华南装饰集团股份有限公司	机电工程师	工程师	杨大卫
13	丁仕军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	暖通工程师	工程师	丁仕军
14	庄肯发	深圳市华南装饰集团股份有限公司	施工员	工程师	庄肯发
15	杨志森	深圳市华南装饰集团股份有限公司	质量员	工程师	杨志森
16	庄涛	深圳市华南装饰集团股份有限公司	安全员	工程师	庄涛
17	潘江涛	深圳市华南装饰集团股份有限公司	劳资负责人	工程师	潘江涛
18	叶勇军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	资料员	工程师	叶勇军
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

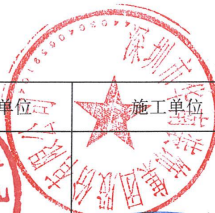
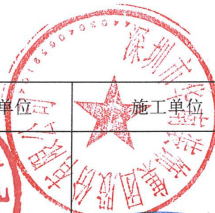


* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包现已完成合同约定所有施工内容，并已按规定完成城建档案专项验收、分部分项验收，施工质量合格，质保资料齐全。本项目施工单位自评为合格，建设、设计、监理、施工各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。

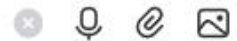
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 高海生 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 马巍 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 马巍 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李国军 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



* GD-E1-914/6 *

四、安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段(01 地块)

安居高新花园01地块的建筑高度



文心 网页 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多 搜索工具

安居高新花园01地块（北区）经2023年规划变更后，最高建筑高度为200.65米。

该地块共包含3栋超高层塔楼，具体高度分布如下：

- 1栋：200.65米（原188.98米，2023年变更上调）
- 2栋：195.90米（原183.73米，2023年变更上调）
- 3栋：200.00米（原188.13米，2023年变更上调）

上述数据依据深圳市南山区城市更新和土地整备局于2023年12月发布的《建设工程规划许可证》变更公告确定。

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: NS-G-2022-GXGY-024



深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块)

工程地点: 深圳市南山区粤海街道白石路以北, 科技南路以东, 科技八路以西

发 包 人: 深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司



法 务 部 已 审

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块)

工程地点: 深圳市南山区粤海街道白石路以北, 科技南路以东, 科技八路以西

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2021】0058 号

工程规模及特征: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块) 建筑面积 185531.01 平方米, 人才房 2181 套, 还迁房 227 套。

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

二、工程承包范围

投标人需根据招标人委托, 负责本项目招标图纸设计的施工内容, 包括但不限于深化设计、采购(甲供材除外)、施工、报批报建(包括但不限于: 施工许可证办理、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等), 用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化; 根据招标人提供的装修设计图纸, 进行各专业的深化设计、部品深化设计、BIM 设计, 负责编制竣工图、材料检测、空气污染检测、白蚁防治、成品保护、精保洁等。具体工作内容如下:

1. 施工范围: 包含但不限于:

1) 住宅户内、公共空间(范围详见图纸)所有装饰装修工作, 内容包括但不限于: 给排水工程、电气(强弱电)工程、户内门工程、精装修工程(含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等)、白蚁防治工程、通风空调工程、防水工程、甲供材安装及经招标人确认的施工图中的所有工程内容;

2) 精保洁(达到入住条件), 产生的费用由中标人承担, 含在投标报价中。

3) 空气治理及空气检测工作, 并按规范取得合格的检测报告, 产生的费用由中标人承担, 含在

☒其它：固定家具

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 09 月 10 日；

计划竣工日期：2023 年 04 月 08 日；

合同工期总日历天数 210 天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。精装单位需配合总包及甲方单位配合创“广东省优质工程奖、广东省双优工地、深圳市优质工程奖、深圳市优质工程结构奖、深圳市双优工地、鲁班奖”。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写） 壹亿壹仟捌佰陆拾壹万壹仟贰佰壹拾陆元捌角伍分（¥ 118611216.85 元），其中不含增值税合同价 108817630.14 元，增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰玖拾陆万捌仟柒佰捌拾叁元伍角捌分（¥ 1968783.58 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写） 陆佰贰拾柒万元整（¥ 6270000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司农民工工资
工人工资款支付专用账户开户银行：兴业银行股份有限公司深圳华富支行
工人工资款支付专用账户号：337160100100214749

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：____年____月____日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91440300MA5EFAKF85

91440300192244711M

地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园10栋B座28楼

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

邮政编码：518000

邮政编码：518049

法定代表人：张东

法定代表人：叶强

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-86628389

电话：0755-82915688

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：hndd@huananchina.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司

开户银行：

深圳南山支行

账号：4000020309200597310

账号：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段（01地块）

验收日期：2023 年 11 月 2 日

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段（01地块）				
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路以北，科技南路以东，科技八路以西	建筑面积	185531.01 m2	工程造价	11861.12 1685万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：61层		
	框架剪力墙		地下：3层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50214306	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 10 月 1 日	验收日期	2023 年 11 月 2 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022188		
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	武琰玮
副组长	王辉、许智伟、罗时保、刘皇政、李启钢、于克华、马旭、蔡警润
组员	吴国祥、卜友佳、谢敏、周衍真、袁杜伦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	武琰玮	王辉、许智伟、吴国祥、卜友佳、谢敏、袁杜伦、刘玉洁、许智超
建筑设备安装工程	李启钢	罗时保、刘皇政、李启钢、黄琼凡、杨森、郑丕爽、李飞豪、彭海泉
工程质控资料	王豪琪	王杰、陈乔清

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u> 6 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 6 </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u> 3 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 3 </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u> 4 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 4 </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 0 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 0 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

会议签到表				
工程名称	安居高新花园塔楼装饰装修工程I标段(01地块)			
会议主题	安居高新花园项目竣工验收			
会议地点	项目部一楼会议室			
会议时间	2023年11月2日			
序号	姓名	单位/部门	职务	联系电话
1				
2	范永源	南山质检站	土建	26688649
3	刘博	南山质检站	电	26688649
4	(杨) 杨	南山质检站	水	26686303
5	陈元	工勘	勘察	1582040010
6	王元	南山质检站	设计	1362493240
7	李元	南山质检站	设计	1371436840
8	陈元	南山质检站	设计	13670199230
9	陈元	南山质检站	工程师	1884897255
10	吴元	建安国际	总包	1384848615
11	王元	:	总代	178750090
12	王元	王元	项目经理	1581846643
13	王元	建安国际	总包	18772316362
14	付金力	安居集团	设计	16620861377
15	王元	建安国际	项目经理	13926571825
16	王元	建安国际	设计	15999653261
17	王元	U	EPC	13612202823
18	朱元	安居集团	设计师	13725387320
19	王元	南山质检站	设计师	170407027
20	谢元	华南	项目经理	13662658842
21	王元	华南	生产	13710122043
22	刘元	南山质检站	土建	15914141439
	18号	南山质检站	绿建	1831867110

(五) 工程验收结论及备注

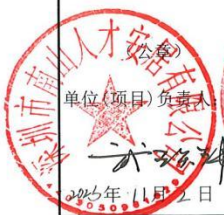
GD-E1-914/6

安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块) 已经按设计图纸和施工合同约定的范围内施工完毕, 工程质量符合施工合同和设计图纸要求及有关工程质量验收标准, 各项功能均满足使用要求, 经验收组验收后一致同意安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块) 评定为合格工程, 符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 于克华
注册号: 4401870-053
有效期: 至 2024 年 12 月

中华人民共和国注册监理工程师
姓名: 吴国祥
注册号: 440033337
有效期至: 25.04.15

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姓名: 谢毅
身份证号: 粤 1442013201322741(00)
专业: 建筑
有效期至: 2024.08.24

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023 年 11 月 2 日	 (公章) 总监理工程师: 2023 年 11 月 2 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023 年 11 月 2 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023 年 11 月 2 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



五、深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包 EPC 项目精装修工程

深圳市长圳公共住房的建筑高度



文心 网页 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多 搜索工具

深圳市长圳公共住房项目（又名“凤凰英荟城”）的建筑高度呈阶梯分布，最大建筑高度为150米。

具体高度范围如下：

- 高层建筑：高度在100—150米之间（对应约30至52层）；
- 多层建筑：高度在10—24米之间。

该项目由24栋高层塔楼组成，其中最高塔楼达150米，最低高层塔楼为100米。



中建科技集团有限公司

合同类型	施工合同
合同编号	2020211
专业分包合同	

合同编号: CCSTC-SZ-CZXN-FBHT-ZY-2020-019

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目

精装修工程专业分包合同

工程名称: 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精
装修工程

承 包 人: 中建科技集团有限公司深圳分公司

分 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

签约地点: 深圳市坪山区

签约日期: 2020 年 月 日

第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程

1.2 工程地点：深圳市光明新区光侨路与科裕交汇处东北侧

1.3 工程范围：

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸、工程量清单及实际施工现场现状所属的全部工作内容。

本项目 15A#塔楼、15B#塔楼、15C#塔楼从入户大堂开始至各入户门公区范围内的精装修工程（楼梯间及管井除外），及从入户门开始至户内的精装修工程。

分包人具体施工范围（标段）以承包人现场施工负责人指定为准，承包人有权根据现场情况调整分包人承包范围，分包人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。

1.4 工程内容：

公共区域包括：地面工程（石材、瓷砖）、天棚工程（涂料、石膏板、铝方通、铝扣板）墙柱面工程（瓷砖、涂料、石材等）踢脚线工程（瓷砖、不锈钢）、电梯门套工程、灯具开关、及甲指乙供材的安装工程。

户内包括：轻钢龙骨隔墙（含岩棉）、楼地面工程、防水工程、天棚涂料及吊顶、踢脚、顶角线工程、户内排水工程及户内甲指乙供材的安装工程。



2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包：

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件一。暂估合同总价：¥101,216,071.27 元，大写：人民币 壹亿零壹佰贰拾壹万陆仟零柒拾壹元贰角柒分（暂定），不含税价格为 ¥92,858,780.98 元，增值税率或征收率为 9%，税额为 ¥8,357,290.29 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。（本合同为固定单价合同，协议书内合同价款为暂定合同价，所有用于本工程的材料，设备价格不因市场变化、开工日期和工期顺延等因素以及国家相关政策的变化而作任何调整）。

本工程采用固定综合单价包干的方式，综合单价结算时不予调整，工程量按实结算。合同单价和合价中包括但不限于：为完成本合同范围内的工程所需的全部内容，具体包括人工费、材料费（含材料加工损耗）、精保洁费、机械费、管理费、利润、各类税金、各种规费、风险费、物价上涨、竣工清理（含垃圾外运）费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检测检验试验费、测量放线、堆场平整（正负 30 公分内）、图纸深化设计费、分项调试及总体联动调试相关费、配合业主或承包人另行分包的项目所需的配合服务费、为通过验收所发生的一切费用、为完成本合同承包范围由承包人安排的其它工作、合同明示或暗示的风险责任和义务、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的费用、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、场内搬运费、损耗、特殊条件施工增加费、措施费等。

综合单价还需包含措施费，措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、履约担保手续费、夜间和冬雨季施工费、成品保护和地下物保护、模板、场内二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、大型机械（不含塔吊及施工电梯）进退场费、施工排水、排污费、其他措施费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。本次在措施清单中没有报价的措施费，分包人承诺已经包括在分部分项综合单价和合价中。无论现场工况、设备、图纸、人员等发生变化，结算时不再调整。

甲指乙供材料损耗率内容包括：场内转运及施工损耗等一切损耗费用；

甲指乙供材料管理费内容包括：采保费、材料相关检验检测费、验收，二次运输、加工、成品保护及其他移交之后的所有管理相关费用。

甲指乙供材的其它费用：针对甲指乙供材之合理利润、规费及其它(含以上未说明)可能发生的所有费用。

甲指乙供材料涉及的损耗、管理费、其它费用以每项甲指乙供材料暂定不含税合价为基数，按合同附件一中的综合费率进行计算。

承包人有权根据实际情况增加或减少甲指乙供材料范围，分包人对此无异议，亦不另行计取由此产生的损失。

本项目实行风险包干制，固定单价和固定总价均已包括了实施和完成合同工程所应计取的上述明确或未明确的所有费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险。分包人已充分考虑以下风险因素所产生的费用：

- 1、因市场波动、政策性调整导致人工费、材料费(包括甲指乙供材料)、机械设备租赁费等变化；
- 2、因天气因素对现场施工造成影响而产生费用增加；
- 3、赶工费用；
- 4、处理干扰施工建设的各种社会因素费用；
- 5、为工程施工、人身安全及周边构(建)筑物安全而采取的一切措施费用。

3 工期

3.1 计划开工日期：2020年10月30日(暂定)，具体以承包人书面通知为准。

竣工日期：2021年12月27日。

3.2 项目开工日期为暂定，竣工日期为关门工期，除非承包人整体工期顺延，则分包人关门工期相应顺延，承包人关门工期的顺延不涉及分包人任何费用的补偿，视为已包含在分包人合同价款之中。

3.3 分包人必须如期竣工以及确保如期通过验收，如因分包人原因未能如期通过验收，将对分包人给予10万元/天的处罚。

3.4 分包人投标工期已充分考虑各相关专业工程的交叉施工的影响，对于因承包人或分包人其他分包单位影响或不可抗力影响导致分包人工期不能如期完成，分包人需充分举证以取信承包人，经承包人认可后，工期相应顺延，费用不予补偿。

3.5 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求（如停工）、政府管制、政府事件（如运动会、论坛会等）等可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

4 工程质量标准

4.1 质量要求：合格，符合按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求标准。分包人应严格执行承包人的质量保证体系及项目部质量管理规定，认真按照施工图、设计变更以及有关标准、规范规程进行设计和组织施工，确保工程质量符合设计图纸、施工说明、设计变更等技术文件的要求，满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）达到一次性验收合格。

4.2 质量目标：广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程优质奖，争创中国建筑工程鲁班奖；

4.3 质量责任：分包人对精装修工程施工质量、材料（全部材料，包括甲指乙供材料）质量负责，任何不满足质量要求的，承包人有权要求更换、返工，并进行处罚，出现严重的质量问题，承包人有权要求分包人退场，并赔偿相应损失。

4.4 安全标准：（1）符合深圳市政府发布的《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）；（2）满足招标人安全文明施工标准化要求，详见“招标文件附件 10：中建科技工地安全文明标准化图集 2.0”，以上两个标准不一致的，以较高的标准要求为准。

4.5 安全目标：获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

5 材料及设备供应

1、材料设备必须满足招标的品牌要求：

具体详见合同附件 14 材料参考品牌一览表的要求，分包人材料设备进场时必须报承包人确认，如与合同约定品牌、规格及技术要求不符，承包人有权要求分包人运出施工场地，重新采购符合要求的产品，由此发生的费用和工期延误由分包人自行承担；

所有材料设备必须符合设计要求、验收标准及政府有关规定，按规定应予送检的材料均由分包人负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由承包人或监理在场监督，送检合格后方能使用，检验费由分包人承担。

分包人对甲指乙供材料质量负责，材料进场由分包人进行验收确认。

甲指乙供材料卸货及移交：材料供应商负责货到现场的卸车，卸货至场内车辆可达到的位

由分包人自行外运施工产生垃圾或者由承包人统一外运(后者垃圾外运费由分包人相应分摊),以保证施工现场达到文明标准。

(5) 承包人及施工总承包单位均应确保现场道路畅通,提供足够场地供分包人进场材料临时堆放。

6.5 其他

(1) 通知分包人工程进度,让分包人进行排产生产。

(2) 及时通知分包人参加图纸会审。

(3) 提供施工现场的必须条件:现场安装所需的水、电接口、场地的畅通等。

(4) 按合同约定及时支付工程款。

(5) 施工场地内施工所需水的接驳地点:本项目用地红线内用水接驳点由施工总承包单位统一管理,施工总包将提供供水点和分配用水给分包人使用。由分包人自行负责接驳相关费用、缴纳水费及相关押金等。

(6) 施工场地内施工所需电的接驳地点:本项目用地红线内用电由施工总承包单位统一管理,施工总包将提供供电接驳点和分配用电给分包人使用,由分包人自行负责接驳相关费用、缴纳电费及相关押金等。

(7) 水电的接驳及使用需符合承包人及施工总承包单位的管理要求。

7 分包人权利及义务

7.1.2 分包人派驻代表为: 马巍 (投标项目经理,即法人授权代表)。

(1) 分包人派驻代表负责合同履行并按合同规定和承包人要求组织施工,保质、保量、按期完成施工任务,解决由分包人负责的各项事宜。分包人驻场管理人员须与投标架构人员一致,分包人进场前报承包人审验,分包人擅自更换管理人员应当承担违约责任。分包人项目经理和现场主要负责人(含技术负责人、安全员)应保证在施工期间常驻现场。项目经理必须持有相关资质证书,现场项目经理必须与投标时经招标方确认的人员名单一致。项目经理和项目技术负责人必须常驻现场,离开现场1天(含1天)以上需经发包人及承包人同意,擅自离开现场,按2000元/天罚款。中途更换项目经理和项目技术负责人,需提前7天以书面形式通知承包人并获得承包人的书面同意后方可更换。未经同意擅自更换项目经理和项目技术负责人,发包人有权处罚分包单位20万元/人次。承包人有对不合适的项目经理和项目技术负责人向分包人提出更换并且无需解释,接承包人的书面通知后,新的项目经理和技术负责人7天内必须到岗。

- 8.2 分包人向承包人承诺,履行承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

9 合同的生效

- 9.1.1 本合同自经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字、分包人向承包人交纳履约保证金后生效,合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。
- 9.1.2 本合同一式捌份,承包人执陆份,分包人执贰份。
- 9.1.3 合同订立时间: 2020 年 月 日
- 9.1.4 合同订立地点: 深圳市坪山区

(此页无正文)

承包人：(公章) 中建科技集团有限公司深圳分公司

住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 B1902

企业负责人：张仲华

委托代理人：

电话：0755-22228987

传真：0755-22228987

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

账号：4425010000320000 1714

邮政编码：518000

分包人：(公章) 深圳市华南装饰集团股份有限公司

住所：深圳市福田区彩田北路与梅林八路华南楼三楼

法定代表人：叶强

委托代理人：钟志新

电话：0755-82915688

传真：0755-82914500

开户银行：交通银行股份有限公司深圳龙新支行

账号：4438 9999 1010 0068 06809

邮政编码：518000

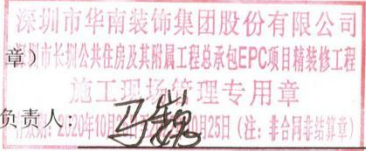
深圳市华南装饰集团股份有限公司
443899991010000006809
交通银行深圳龙新支行

本公司在收取工程款
必须汇入乙方合同账号

张仲华

工程竣工报验单

GD-B1-226 ☐ ☐ ☐

单位（子单位）工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程（1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程）		
致 <u>深圳市东部工程咨询有限公司</u> （项目监理单位） 我方已按照合同完成了 <u>15栋A座、15栋B座、15栋C座精装修</u> 工程，经自检合格，请予以检查和验收。 项目经理部（项目章）  项目负责人: <u>马路</u> 日期: <u>2022</u> 年 <u>9</u> 月 <u>10</u> 日			
审查意见: 经验收, 该工程 1. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 我国现行工程建设标准; 3. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 设计文件要求; 4. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 施工合同要求; 综上所述, 该工程验收 ☒ 合格/ ☐ 不合格, ☒ 可以/ ☐ 不可以组织正式验收 项目监理单位（项目章）  总监理工程师: <u>李雄辉</u> 日期: <u>2022</u> 年 <u>9</u> 月 <u>10</u> 日			
审查意见: <u>同意验收</u>  建设单位（项目章） 项目负责人: <u>何崇红</u> 日期: <u>2022</u> 年 <u>9</u> 月 <u>10</u> 日			



* GD-B1-226 *

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程
15A# 塔楼、15B# 塔楼、15C# 塔楼从入户大堂开
始至各入户门公区范围内的精装修工程(楼梯间及
管井除外), 及从入户门开始至户内的精装修工程。



二〇二四年十二月

第三节 企业业绩（在建项目）

建设单位	项目名称	签约日期	合同价 (万元)	项目业态	建筑高度 (m)
深圳市罗湖安居有限公司	船步街片区棚户区改造项目 02-01 地块精装修工程	2026 年 1 月 19 日	9850	商住综合体	170

第四节 在建项目业绩证明文件

一、船步街片区棚户区改造项目 02-01 地块精装修工程

船步街片区棚户区改造项目的建筑高度



文心 网页 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多 搜索工具

船步街片区棚户区改造项目包含多个地块，不同地块及楼栋的建筑高度存在差异，核心住宅塔楼为超高层建筑，具体高度如下：

- 02-01地块（主要人才房/回迁房地块）：1栋A、B、C座被认定为超限高层，建筑高度约为170米（对应约53层），该高度方案由原规划的66层调整而来。
- 整体项目：部分早期规划草案曾提及打造枢纽生态城，但根据最新建设工程规划许可及抗震设防审批文件，实际建设以约170米的超高层住宅塔楼为主，未出现超过150米限制的非必要更高建筑。

注：项目分01-01和02-01等地块建设，上述170米高度主要针对已获审批的02-01地块住宅塔楼；其他配套商业或公建建筑高度远低于此数值。

工程编号：2107-440303-04-01-656881009

合同编号：LH-G-2026-004

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：船步街片区棚户区改造项目 02-01 地块精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区

发 包 人：深圳市罗湖安居有限公司

承 包 人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

2022 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖安居有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 船步街片区棚户区改造项目 02-01 地块精装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: _____/

工程规模及特征: 罗湖船步街片区棚户区改造项目 02-01 地块位于罗湖区南湖街道新郊街与和平路交汇处西南侧。02-01 地块总占地面积约为 19626.9 平方米,项目总建筑面积约 186340.35 平方米。本项目拟建建(构)筑物为两栋建筑,其中 1 栋裙房为商业、公交首末站、垃圾站等配套,塔楼为 3 座超高层住宅楼;2 栋为多层住宅、商业建筑;地下室共计三层。公共住房共 1437 套,土地整备安置用房共 3 套,建筑面积约 108526 平方米,最终面积以实际测量数据为准。

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

二、工程承包范围

1、投标人需根据招标人委托,负责项目的深化设计、采购、施工(精装修工程、安装工程等)、报批报建(包括但不限于:施工许可证办理、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防、消防开业检、相关专项验收及环保等政府相关部门的报建审批手续等),用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据招标人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计,负责编制施工图和竣工图及材料检测、空气污染检测、白蚁防治(三防处理)等。包括交付期间管理人员临时办公、快修小组组织、培训、抢修等及其人员的食宿、维修培训费用。

☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☒ 通风与空调 (☒ 通风 ☒ 空调 □其它_____);				
☒ 建筑给排水及供暖 (☒ 室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
☐ 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
☒ 装饰装修 (☒ 抹灰 ☒ 涂饰 ☒ 饰面板(砖) ☒ 吊顶 □其它_____);				
☒ 其它: 装修范围内的安装工程				

4. 其他工程

详见船步街片区棚户区改造项目 02-01 地块精装修工程发包人技术要求及施工图纸。

三、合同工期

计划开工日期: 2026 年 1 月 1 日 (开工日期以监理开工令为准);

计划竣工日期: 2026 年 10 月 12 日;

合同工期总日历天数 285 天。

总项目工期: 285 日历天; 项目施工工期暂定分为两部分: (1) 展示区接待中心、创意样板间、交标样板房、看房通道施工工期为 75 日历天, 具体开工时间以开工令为准; (2) 批量精装修施工工期为 210 日历天, 具体开工时间以开工令为准; 结束时间以项目部组织确认文件为准。

批量精装修与主体工程同步进行竣工验收。

四、质量、安全标准

本工程质量标准: 工程质量和要求 (施工质量及项目成效目标): 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。配合创 “深圳市优质结构工程奖” 等; 安全文明施工要求: 配合获得深圳市建设工程安全生产与安全文明优良工地 (简称 “深圳市双优工地奖”), 无一般及以上生产安全事故发生。配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币 (大写) 玖仟捌佰伍拾万零壹仟玖佰玖拾元贰角柒分 (¥98501990.27 元), 其中不含增值税合同价人民币 (大写) 玖仟零叁拾陆万捌仟柒佰玖拾捌元肆角壹分 (¥90368798.41 元), 增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日开始, 对于已经发给人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项, 执行原规费及税率; 对于未经发给人确认或未开票部分的款项, 执行变化后的规费及税率, 因此产生费用差异, 由承包人承担。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰佰贰拾陆万柒仟叁佰贰拾贰元零玖分 (¥ 2267322.09 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 叁佰贰拾肆万捌仟元整 (¥ 3248000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 肆佰捌拾伍万元整 (¥ 4850000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,

不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2026 年 1 月 19 日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签署（签字或盖章）并加盖公司公章 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：深圳市罗湖安居有限公司
(公章)

承包人：深圳市华南装饰集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：91440800192244711M

地址：深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 39 楼整层

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸办公楼三楼

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-22203921

电话：0755-82915688

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：建设银行深圳凤凰支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：44250100012209888888

账号：44250100008000004432

第三章 项目经理情况

第一节 拟派项目经理情况及证明材料

投标人名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

姓名	周衍真		性别	男		年龄	50
学历及专业	本科、信息管理与信息系统		参加工作年限	25 年		从事项目经理工作年限	14 年
职称	高级工程师			职称证明文件页码		169	
工作履历	2014 年 1 月至今任深圳市华南装饰集团股份有限公司的项目经理，参与过多个项目的装饰装修工程施工管理。						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现项目经理姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
深圳市建筑工务署	裕璟幸福家园项目工程总承包精装修工程	2018 年 9 月 7 日	2113	住宅	94.7	120-132	无
深圳市宝安人才安居有限公司	安居福汇阁项目精装修工程	2023 年 12 月 29 日	2918	住宅	99.9	133-152	无
深圳市金地房地产项目管理有限公司	深圳福田新沙项目 03 地块 T9、T10 户内简装及公区精装修工程	2025 年 9 月 29 日	4944	住宅	175	153-168	无

第二节 项目经理业绩证明文件及其他证件

一、裕璟幸福家园项目工程总承包精装修工程

中标通知书

工程名称：深圳监狱保障性住房总承包项目装饰装修分包工程

建设单位：深圳市住宅工程管理站

工程总承包单位：中国建筑股份有限公司

项目规模：64050 m²

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

质量标准：广东省优质结构工程

中标工期：189 日历天

中 标 价：

(1) 若采用 A 档材料——中标价为：[人民币] 27,749,601.4 元（大写：贰仟柒佰柒拾肆万玖仟陆佰零壹元肆角整）

(2) 若采用 B 档材料——中标价为：[人民币] 23,899,356.3 元（大写：贰仟叁佰捌拾玖万玖仟叁佰伍拾陆元叁角整）

A 档、B 档材料品牌要求、中标综合单价明细详见中标清单及报价函。

深圳监狱保障性住房项目装饰装修分包工程经分公司招标，确定由深圳市华南装饰集团股份有限公司作为本分包工程中标单位。

中标人收到中标通知书后，应按招投标文件、投标书（包括议价来往函件）、洽谈记录以及招标人合同范本要求签订分包合同。并在合同约定工期内保质保量圆满完成分包工作内容，确保一次性验收通过。

招标人（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）_____

2017 年 10 月 25 日



由 扫描全能王 扫描创建

深圳裕璟幸福家园共3栋塔楼，各楼栋建筑高度存在差异，最高楼栋高度为94.8米（部分最新资料标注为94.7米）。具体分布如下：🔗

- 1#楼、2#楼：建筑高度约91.4米（另有资料记为92.8米）；
- 3#楼：建筑高度约94.8米（最新招投标资料记为94.7米），为项目最高楼栋。🔗

注：早期宣传材料中曾出现“98米”的说法，经比对工程竣工及招投标等高精度数据，实际高度以94.8米为准。🔗

合同类型: 施工合同A类
合同编号: 2017167
合同编号: CSCEC-SZJV-ZYFB

建设工程施工分包合同

(精装修工程专业分包合同)

发 包 方: 中国银行股份有限公司

承 包 方: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

签 约 地 点: 深圳市南山区

签 约 时 间: 2017 年 月 日

第一部分

合同协议书

甲方（甲方）：中国建筑股份有限公司

法定代表人：官庆

住 所：北京市海淀区三里河路 15 号

乙方（乙方）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

法定代表人：叶强

住 所：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

注册资本金：17000 万元人民币

资质证书号码：D244066110

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部（广东省住房和城乡建设厅）

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期：有效期至 2021 年 04 月 08 日

营业执照号码：91440300192244711M

安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许可证字（2017）020216 延

乙方纳税身份类型：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人

发票类型及税率：☐ 增值税专用发票 ☒ 增值税普通发票 适用税率 3 %

鉴于乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于乙方已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知甲方与业主签订的总承包合同内容，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

1、分包工程名称：裕璟幸福家园项目工程总承包精装修工程(原深圳监狱保障性住房项目)

2、分包工程地点：深圳市坪山新区坪山街道洋心路深圳监狱旁

3、分包工程范围：裕璟幸福家园项目甲方指定范围的精装修工程

4、分包工程内容：精装修工程

乙方施工内容除按本合同专用条款应由甲方提供的材料、机械外的所有劳务、材料、机械内容外，还包含但不限于本合同附件三中的“分包工作内容”。

5、分包方式：采用以下第 5.2 种方式分包，

5.1 固定总价

5.2 固定单价：单价形式采取综合单价包干，采用其中 ② 条

①平米单价；②实物量单价；③其它（综合单价且分项总价包干）

二、分包合同价款

合同单价：详见附件二价目清单，增值税率或征收率为 3%，税额已包含在合同综合单价中。

合同总价：暂定 21135087.88 元，大写：贰仟壹佰壹拾叁万伍仟零捌拾柒元捌角捌分，其中不含税金额 20519502.80 元，税金 615585.08 元。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

合同单价和合价中包括但不限于：除总包方供应材料和设备外的为完成本分包合同范围内的工程所需的全部内容，具体包括人工费、材料费、机械费、管理费、规费、利润、各类税金、各种规费、风险费、物价上涨、竣工清理费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、深化设计费、基层处理费、专家论证费、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、养路费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检验试验费、测量放线、土石方堆场处理费、取土回填购土费、扰民调停费、配合业主或总包方另行分包的项目所需的配合服务费、为完成本合同承包范围由总包方安排的其它工作、合同明示或暗示的风险责任和义、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的费用、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、场内搬迁费、损耗、

特殊条件施工增加费、措施费等。

措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、履约担保手续费、夜间和冬雨季施工费、成品保护和地下物保护、模板、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、大型机械进退场费、施工排水、排污费、其他措施费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。本次在措施清单中没有报价的措施费，分供方承诺已经包括在分部分项综合单价中。无论现场工况、设备、图纸、人员等发生变化，结算时不再调整。

三、工程工期

计划开工日期：本分包工程暂定于 2017 年 10 月 30 日开工，具体以甲方书面开工令为准；

计划完工日期：本分包工程暂定于 2018 年 5 月 7 日完工；

合同工期总日历天数：189 天，（国家法定节假日、可以预料到的政府行为为影响因素等均包含在总日历工作天数内）。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：广东省优质工程。

五、适用标准规范

本合同适用标准规范如下：无

六、组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同协议书及附件
2. 中标通知书
3. 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分
4. 本合同专用条件
5. 本合同通用条件
6. 标准、规范及有关技术文件
7. 图纸
8. 工程量清单
9. 工程报价单或预算书
10. 甲方提供的各项管理制度

11. 甲方与建设单位（项目总包方）总承包合同文件相关内容

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件，以及经确认的双方往来文件也视为本合同组成部分。

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方共同向总包方承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

九、合同的生效

合同订立时间：2017年10月29日

合同订立地点：深圳市坪山新区

本合同自经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字、乙方向甲方交纳履约保证金后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

本合同一式 捌 份，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份。

甲方：（公章）

住所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人： 刘琛 邱

电话：

传真：

开户银行：工商银行北京百万庄支行

账号：0200001419024562817

邮政编码：

乙方：（公章）

住所：深圳市福田区彩田北路与梅林八路

交汇处华南国际办公大楼三楼

法定代表人： 叶强

委托代理人：

电话：0755-82915688

传真：0755-82914500

开户银行：中国建设银行深圳市福田支

行

账号：44201503500051008311

邮政编码：518000

5
本公司在收款工程款
必须汇入乙方合同账号

刘琛 邱

2017167

GD411 回 回

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 裕璟幸福家园项目工程总承包精装修工程(原深圳
监狱保障性住房项目)

验收日期: 2018.9.7

总包单位(盖章): 中国建筑股份有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		裕璟幸福家园项目工程总承包精装修工程（原深圳监狱保障性住房项目）				
工程地点	深圳市坪山新区坪山街道、祥心路东侧，深圳监狱北侧		建筑面积	64050 m²	工程造价	21135087.88 元
结构类型	装配整体式砼剪力墙结构	层数	地上：31/1#楼；31/2#楼；33 /3#楼 层			
			地下：2 层			
施工许可证号	/	监理许可证号	E144004593-4/1			
开工日期	2018.3.15	验收日期	2018.9.7			
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	20150024-03			
建设单位	深圳市住宅工程管理站	资质证书号	/			
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司		B144048265			
设计单位	中国建筑股份有限公司		A111016347-6/1			
总包单位	中国建筑股份有限公司		A111016347-6/1			
承建单位(土建)	中国建筑股份有限公司		A111016347-6/1			
承建单位(设备安装)	中国建筑股份有限公司		A111016347-6/1			
承建单位(装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司		D244066110			
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		E144004593-4/1			
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		/			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	刘瑛
副组长	黄春鹏
组 员	陈文玉、王宽、周衍真、罗永策、彭华庆、刘建华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装修工程	陈文玉	彭华庆、叶乃显、王宽、刘建华
工程质保资料	黄春鹏	刘键红、丘日远

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/	/	/
主体结构	/	/	/	/
建筑装饰装修	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	/	/	/	/
建筑给水、排水及采暖	/	/	/	/
建筑电气	/	/	/	/
智能建筑	/	/	/	/
通风与空调	/	/	/	/
电梯	/	/	/	/
建筑节能	/	/	/	/
自动喷水灭火系统	/	/	/	/
气体灭火系统	/	/	/	/
泡沫灭火系统	/	/	/	/
火灾自动报警系统	/	/	/	/
燃气系统	/	/	/	/
室外工程	/	/	/	/

(五) 工程验收结论:

竣工验收结论:

根据 GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,裕璟幸福家园项目工程总承包精装修工程各方责任主体对裕璟幸福家园项目工程总承包精装修工程进行竣工验收,验收结论如下:

1. 裕璟幸福家园项目工程总承包精装修工程已完成合同及设计内容;
2. 验收结果符合国家相关规范要求;
3. 质量控制资料齐全、有效;
4. 安全和主要功能检查及抽检结果合格;
5. 观感质量合格;

同意裕璟幸福家园项目工程总承包精装修工程验收为合格。

建设单位:	监理单位:	总承包单位:	设计单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

2018年9月7日 2018年9月7日 2018年9月7日

二、安居福汇阁项目精装修工程

中标通知书

标段编号: 2020-440306-70-03-012457006001

标段名称: 安居福汇阁项目精装修工程

建设单位: 深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

中标价: 2918.571712万元

中标工期: 150天

项目经理(总监): 周衍真

本工程于 2023-02-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-12 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-19

查验码: 1225910025406073 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

安居福汇阁项目的建筑高度

文心

网页

图片

资讯

视频

笔记

地图

贴吧

深圳安居福汇阁项目的建筑高度为99米。 

该项目由4栋塔楼组成，属于高层住宅建筑。

华南装饰
合同类型: 施工合同
合同编号: 2023023

合同编号: BA-G-2023-FYQT-051

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居福汇阁项目精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区

发 包 人: 深圳市宝安人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书（以此版本为准）

发包人(全称): 深圳市宝安人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居福汇阁项目精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区福海街富桥大道与福山路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 安居福汇阁项目总用地面积 17893.55 平方米,规划容积率 5.09/5.05,总建筑面积约 129590.55 平方米,其中:计容建筑面积 90360.00 平方米。包括可租住宅面积 30271.39 平方米,可售住宅面积 46508.44 平方米,商业 9200 平方米,公共配套 4650 平方米。

安居福汇阁项目精装修工程包括: 地下室电梯厅(含车马厅吊顶)、架空层、入户大堂及电梯厅、标准层电梯厅(除 2 栋 A 座、B 座 4 层电梯厅)、1 栋、2 栋 B 座(除 3-30 层 5、8 号 80A 户型、7-30 层 3 号 80A 户型)、商业公区,合计建筑面积共约 33117.11 平方米。工程规模以建设用地规划许可证为准,具体工程量和范围以施工合同、施工图纸和工程量清单为准。

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

二、工程承包范围

安居福汇阁项目精装修工程包括: 地下室电梯厅(含车马厅吊顶)、架空层、入户大堂及电梯厅、标准层电梯厅(除 2 栋 A 座、B 座 4 层电梯厅)、1 栋、2 栋 B 座(除 3-30 层 5、8 号 80A 户型、7-30 层 3 号 80A 户型)、商业公区,合计建筑面积共约 33117.11 平方米。

1. 承包人需根据招标人委托,负责项目采购、施工、报批报建(包括但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批

报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化；根据招标人提供的装修设计图纸。

2. 施工范围：内容包括但不限于：

(1) 装修工程：白蚁防治工程、住宅户内装修工程、商业公共区域、公共空间装修、首层门厅入口（包含大堂、架空层（地面）、电梯厅、走道、绿化平台、休息平台、公共卫生间、地库车马厅吊顶等公共精装修区域，不含消防控制室、楼梯间及其前室、生活水泵房、消防水泵、排烟机房、送风机房、电梯机房、发电机房、高低压配电房、弱电机房、开关房、强弱电井、管道井、工具间及其他设备房、物业用房、停车空间等），包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等。

(2) 安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、空调采购及安装等，并负责从EPC总承包单位预留接驳点接驳（竖向走EPC总承包单位桥架，横向若EPC总承包单位有桥架，可走EPC总承包单位桥架，若无桥架则由承包商自行配管，首层大堂空调采购及安装等；户内空间装修范围内开关、紧急呼叫按钮及插座面板、灯具、部分五金、不锈钢橱柜、燃气灶、抽油烟机等。

(3) 项目竣工前，承包方需在发包人及监理方的见证下，委托深圳市/区检测中心或市检测站认可的第三方单位根据《民用建筑工程室内环境污染控制规范》要求对房屋室内空气污染物进行检测，承包方承担相关费用，已在合同中综合考虑，不另做计价。取得空气检测合格证书后，再进行竣工验收申请。

(4) 施工完成后，对室内及公共空间进行精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

(5) 具体范围及相关界面划分详见本项目发包人技术要求。

3. 本项目甲供材如下：

(1) 洁具五金：洁具类包括：陶瓷马桶（含角阀、连接软管、防臭密封圈等）、陶瓷台盆（含盆下水管等）。五金类包括：洗菜盆龙头（含角阀、连接软管等）、洗衣机龙头（含角阀、连接软管等）、洗手盆龙头（含角阀、连接软管等）、厨房洗菜盆（含盆下水管等）、淋浴花洒套装、小五金（毛巾杆/环、不锈钢纸巾盒、浴帘杆、地漏）。

(2) 内墙涂料（含内墙面漆、底漆、乳胶漆，天花面漆、底漆）。

(3) 瓷砖。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☒ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☒ 通风与空调 (☒ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);				
☒ 建筑给排水及供暖 (☒ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);				

☐ 装饰装修 (☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板(砖) ☐ 吊顶 ☐ 其它_____) ;
☒ 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 6 月 3 日;
计划竣工日期: 2023 年 10 月 30 日;
合同工期总日历天数 150 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 工程质量和要求(施工质量及项目成效目标): 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“深圳市优质结构工程奖、深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”, 配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 贰仟玖佰壹拾捌万伍仟柒佰壹拾柒元壹角贰分 (29,185,717.12 元), 其中不含增值税合同价 26,775,887.27 元, 增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日开始, 对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项, 执行原规费及税率; 对于未经发包人确认或未开票部分的款项, 执行变化后的规费及税率。

其中:
(1)安全文明施工费:
人民币(大写) 伍拾壹万叁仟壹佰贰拾陆元捌角贰分 (513,126.82 元);
(2)材料和工程设备暂估价金额:
人民币(大写) _____ / _____ (_____ / _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (_____ 元):

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹佰肆拾柒万元 (1,470,000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定

的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 5 月 18 日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式 拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 肆 份。

发包人: (公章) 深圳市宝安人才安居有限公司 承包人: (公章) 深圳市华南装饰集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

王志明
4403051409175

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

叶强
44201503500051008311

统一社会信用代码:

91440300MA5DD8DU92_

统一社会信用代码:

91440300192244741M

地址: 深圳市宝安区航城街道鹤洲社区
洲石路 743 号深业世纪工业中心 B 栋
1801、1802、1803、1804、1805、1806

邮政编码: 518101

法定代表人: 王志明

委托代理人: _____

电话: 0755-23714596

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行深圳宝安支行

账号: 44250100001000000583

地址: 深圳市福田区彩田北路与梅林八
路交汇处华南工贸公司办公楼二楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 叶强

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳福田支行: 0755-82915688

账号: 44201503500051008311

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安居福汇阁

验收日期：2023年12月29日

建设单位（盖章）：深圳市宝安人才安居有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440306-70-03-012457	项目代码	S-2020-E47-051621
项目名称	安居福汇阁	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区福海街道富桥大道与福山路交汇处		
建筑面积	129590.55 m²	工程造价	56561.90 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上 33 层地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0293 号	宗地号	A207-0131
用地规划许可证号	地字第440306202000009号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0061 号
施工许可证号	2020-440306-70-03-01245701 2020-440306-70-03-01245702 2020-440306-70-03-01245703 2020-440306-70-03-01245704	监理许可证号	E244066564
开工日期	2020.11.24	验收日期	2023.12.25
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01245701 2020-440306-70-03-01245702 2020-440306-70-03-01245703 2020-440306-70-03-01245704
建设单位	深圳市宝安人才安居有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司		
承建单位（桩基础工程）	中铁建工集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中铁建工集团有限公司		
承建单位（装修）	中铁建工集团有限公司/ 深圳市华南装饰集团股份有限公司		

监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	黄桂鹏
副组长	师维、王林祥、简万成、刘宏科、国文、王敏龙、周衍真
组员	陈鹏、马辉、颜里、李昌立、李湘清、昌庆祥、祝绕涛、金盛玉、朱凯、曹为刚、董江、田富加、隆海、姜焘、龚成、陈凤、胡威、郑宇、江宏、杨志森

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄桂鹏	师维、王林祥、简万成、刘宏科、国文、颜里、李昌立、昌庆祥、祝绕涛、金盛玉、田富加、江宏、杨志森、朱凯
建设设备安装工程	马辉	李湘清、曹为刚、董江、隆海、郑宇
工程质控资料	陈鹏	陈凤、胡威、龚成

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：安居福汇阁项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

146

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄桂明	深圳市锦人才安居有限公司	项目经理	工程师	黄桂明
2					
3					
4					
5					
6					
7	刘应科	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	设计负责人	高级工程师	刘应科
8	何之	深圳地铁工程咨询有限公司	总监	中级	何之
9	王林法	中铁建工集团有限公司	经理	中级	王林法
10	周舒真	深圳市南光集团股份有限公司	项目经理	高级	周舒真
11	王海成	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	中级	王海成
12	杨杰	深圳市燃气工程咨询有限公司	总监(燃气)	工程师	杨杰
13	董江	中铁建工集团有限公司	项目负责人	工程师	董江
14	颜昆	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	建筑师	高级工程师	颜昆
15	海成	中建设计研究院有限公司	总工	高级	海成
16					
17					
18	朱岩	中铁建工集团有限公司	项目总工	工程师	朱岩
19					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄桂明	深圳市锦人才安居有限公司	项目经理	工程师	黄桂明
2					
3					
4					
5					
6					
7	刘应科	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	设计负责人	高级工程师	刘应科
8	何之	深圳地铁工程咨询有限公司	总监	中级	何之
9	王林涛	中铁建工集团有限公司	经理	中级	王林涛
10	同韵真	深圳前海微众银行股份有限公司	项目经理	高级	同韵真
11	王海成	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	中级	王海成
12	杨杰	深圳市燃气工程咨询有限公司	总监(燃气)	工程师	杨杰
13	董江	中铁建工集团有限公司	项目负责人	工程师	董江
14	颜昆	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	建筑师	高级工程师	颜昆
15	海成	中建设计研究院有限公司	总工	高级	海成
16					
17					
18	朱岩	中铁建工集团有限公司	项目总工	工程师	朱岩
19					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023.12.29）。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

2023年12月29日

监理单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月29日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

姓名：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期至：2025年12月

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月29日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：2023 郑应楠 29 日

注册号：4407194-040

有效期至：至2024年6月

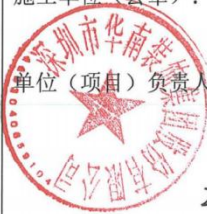
中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：冯志勇

注册号：4400030-263

有效期至：至2025年02月03日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王敏龙
注册号：4400030-176
有效期至：至2024年8月

勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：简万成  姓名：简万成 注册号：1100761-AY004 有效期：至2025年12月29日	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：王林祥  2023年12月29日
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：周环真   2023年12月29日	王林祥  2026.05.13



三、深圳福田新沙项目 03 地块 T9、T10 户内简装及公区精装修工程

中标通知书

标段编号：2404-440300-04-01-900004012001

标段名称：深圳福田新沙项目03地块T9、T10户内简装及公区精装修工程

建设单位：深圳市金地房地产项目管理有限公司



招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

中标价：5389.126735万元

中标工期（天）：319日历天

项目经理（总监）：周衍真

本工程于 2024-09-12 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）

打印日期：2024-11-11



查验码：JY20241106744048

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

深圳福田新沙项目（金地环湾城）03 地块 T9、T10 栋为53 层住宅，属于超高层建筑。🔗

由于公开资料未直接披露具体的米数高度，但结合项目整体规划及超限审查信息可推断：

- 楼层数：T9、T10 栋总高均为53 层（部分早期销售口径曾表述为 52 层，以最新工程及公示数据 53 层为准）。
- 预估高度：该项目 03 地块多栋塔楼被界定为“超 B 级高度”，且整体住宅楼群高度控制在200 米左右。按常规超高层住宅层高（约 3.1-3.3 米）估算，T9、T10 栋建筑高度约为165 米至 175 米之间。🔗

如需精确到厘米的规划审批高度，建议查阅深圳市规划和自然资源局发布的该单体建筑《建设工程规划许可证》附图。

合同编号: SZ-XS03-SG-057

GLH-2024-1051

深圳福田新沙项目 03 地块 T9、T10 户内简
装及公区精装修工程

施工合同 (上册)

发 包 人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

日 期: 2024 年 11 月 26 日

工程地点: 福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

法务部

第一章 合同协议书

发包人(全称): 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

1. 工程概况

1.1. 工程名称: 深圳福田新沙项目 03 地块 T9、T10 户内简装及公区精装修工程

1.2. 工程地点: 福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

1.3. 工程概况:

2. 工程承包范围

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

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

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

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

3. 合同工期

计划开工日期: 2024 年 11 月 15 日 (具体开工日期以开工令注明日期为准)。

计划竣工日期: 2025 年 9 月 30 日。

合同工期总日历天数: 319 日历天。

注：以上时间包括春节等所有法定假期、星期六、星期日。

4. 质量标准

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

5. 合同价款

5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）肆仟玖佰肆拾肆万壹仟伍佰贰拾玖元陆角捌分；

人民币（小写）49,441,529.68 元；

发票种类：☒ 增值税专用发票；☐ 增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）肆佰肆拾肆万玖仟柒佰叁拾柒元陆角柒分；

人民币（小写）4,449,737.67 元；

价税合计金额：人民币（大写）伍仟叁佰捌拾玖万壹仟贰佰陆拾柒元叁角伍分；

人民币（小写）53,891,267.35 元。

其中：

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

☐ 本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

☐ 除暂定项外，本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

☒ 本合同为固定单价合同。

5.2. 开票信息及指定收款账户：

付款信息	承包人
账户名称	深圳市华南装饰集团股份有限公司
纳税人识别号	91440300192244711M
开户银行	上海浦东发展银行深圳分行营业部
账号	79170155200017117
公司注册地址	深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

8. 合同生效

8.1. 合同订立时间：2024 年 11 月 26 日

8.2. 合同订立地点：深圳市福田区

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

发包人（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

统一社会信用代码：_____

电话：_____

传真：_____

邮编：_____

电子邮箱：_____

承包人（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

统一社会信用代码：_____

电话：_____

传真：_____

邮编：_____

电子邮箱：_____

深圳市华南装饰集团股份有限公司
338300100100108660
兴业银行深圳粤海支行

本公司在收到工程款
必须汇入乙方合同账号

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程

验收日期：2025年7月29日

建设单位（盖章）：深圳市金地新沙房地产开发有限公司
深圳市金地房地产项目管理有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440304-70-03-010594	项目代码	
项目名称	环湾名苑(一期、二期)施工总承包工程	项目曾用名	福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块地下室工程
工程地点	深圳市福田区金地一路与沙尾路交汇处西北侧		
建筑面积	321581 平方米	工程造价	18.7 亿元
结构类型	部分框支-剪力墙结构 框架-剪力墙	层数	地下 5 层、60 层 (1 栋一、二单元)、53 层 (1 栋二、三单元)、52 层 (1 栋五单元)、18 层 (1 栋六单元)、3 层 (裙楼)
立项批准文号	深福田发改备案(2022)0455 号	宗地号	B109-0065
用地规划许可证号	440304202200007	工程规划许可证号	4403042025GG0056567(改 1)号, 深规划资源建许字 FG-2022-0009(改 1)号 1)号
施工许可证号	2020-440304-70-03-01059403	监理许可证号	E14404593-4/1
开工日期	2022 年 09 月 21 日	验收日期	2025 年 9 月 29 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0068
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司, 深圳市金地房地产项目管理有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司		
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司、广东富盈建设有限公司、深圳市苏源机电设备有限公司、深圳市耀拓机电工程有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳市文业照明实业有限公司		
承建单位(装修)	中建深圳装饰有限公司、深圳市中航科建建设集团有限公司、深圳市华南装饰集团股份有限公司、中建五局装饰幕墙有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	韦清
副组长	江海炼、杨才兵、肖庄春、陈骥、康巨人
组员	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	詹雄兵	丘焕新、程勇、黄培州、程宇、熊峻弘、王一帆、李瑞昶、朱树财、纪奕迅、周衍真、孙静、干涛、黄帮辉、吴光义、邢亮、刘振、张和伟、潘贺辉、傅世杰、陈泽杰、丁波
建设设备安装工程	蒋斌晖	童桢、张佳旭、肖扬、宋春雨、郝清海、黄远、周帅、申开宇、刘飞、陈爱文、王洪、宋亚利、何泳海、洪云松、张锐、徐锦、徐世魁
工程质控资料	刘静、陈佳	梁钦港、何杰、李科、胡山丹、陈剑挺、陈淑雯、陈镠远、邱永兴、刘盛涛、黄晓宇

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	同意验收	共 <u> 9 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> 9 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 8 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
屋面	同意验收	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u> 8 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u> 9 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> 9 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
室外工程	同意验收	共 <u> 6 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 6 </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郝清海	中建五局	机电生产经理	✓	郝清海
2	王明	中建五局	质量负责人	✓	王明
3	朱树财	中航建设	项目经理	✓	朱树财
4	申育亨	中建三局集团有限公司	机电工程师	✓	申育亨
5	吴少强	深圳维地房地产开发有限公司	项目负责人	✓	吴少强
6	王	金地地产开发有限公司	印章	工程师	王
7	刘作	中建深圳装饰公司	项目经理	工程师	刘作
8	胡州	中建三局集团有限公司	资料员	✓	胡州
9	李科	中建五局集团有限公司	技术负责人	工程师	李科
10	黄学	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	黄学
11	高平兵	深圳中建五局工程有限公司	项目总监	高工	高平兵
12	李伟	深圳中建五局工程有限公司	副总监	高工	李伟
13	何杰	中建五局集团有限公司	项目技术负责人	工程师	何杰
14	陈强	华阳国际	项目负责人	工程师	陈强
15	陈强	华阳国际	设计	工程师	陈强
16	陈中礼	深圳燃气设计	设计	高工	陈中礼
17	陈中礼	金地管理	工程	工程师	陈中礼
18	章松	金地管理	工程	工程师	章松
19	陈强	金地管理	工程	工程师	陈强
20	黄学	金地管理	工程	工程师	黄学
21	黄学	金地管理	工程师设计	工程师	黄学
22	张仕	华阳国际	设计	高工	张仕
23	陈中礼	金地管理	工程师	工程师	陈中礼
24	李伟	源恒盛公司	燃气设备	工程师	李伟
25	李伟	源恒盛公司	燃气设备	工程师	李伟
26	魏延	华阳国际	电气设计	工程师	魏延
	刘强	华阳国际	消防系统	工程师	刘强
	王	华阳国际	工程	工程师	王



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周行前	深圳市华南设计集团有限公司	项目经理	/	周行前
2	李利	金地管理	工程师	/	李利
3	陈少伙	中建三局	项目经理		陈少伙
4	吴文义	金地管理	工程师		吴文义
5	程宇	邦迪监理	总监		程宇
6	张立强	金地管理	项目经理		张立强
7	陈永强	中建三局	项目经理		陈永强
8	刘伟	金地管理	资料员		刘伟
9	陈佳	金地新沙	资料员		陈佳
10	梁敬尧	邦迪监理	资料员		梁敬尧
11	张永强	中建三局	项目经理		张永强
12	潘俊强	鼎宫装饰	项目经理		潘俊强
13	刘博	万科	项目经理		刘博
14	宋西利	广东富盛	项目经理		宋西利
15	李从华	深圳南四建	项目经理		李从华
16	陈永强	中建三局	材料		陈永强
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

验收名：陈骥
注册号：4401870-145
有效期：至2026年05月21日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：康巨人
注册号：4405554-AY005
有效期：至2028年04月

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2025年9月29日)。

建设单位(公章)：

单位(项目)负责人：

监理单位(公章)：

总监理工程师：

杨才兵
注册号44008355
有效期至2026.01.07
深圳邦迪工程顾问有限公司

设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

施工单位(公章)：

单位(项目)负责人：

勘察单位(公章)：

单位(项目)负责人：

四、职称证、毕业证书

广东省职称证书

姓 名: 周衍真

身份证号: 342221197610072015



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑装饰造价

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年05月06日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001144743

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月19日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01429189

学生 周衍真 性别 男 ,

1976 年 10 月 日生, 于 1997 年

09 月至 2001 年 07 月在本校

信息管理与信息系统 专业

4 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。



陈心昭

合肥工业大学

2001 年 7 月 10 日

学校编号: 10359120010500707

第四章 项目团队经验

第一节 拟派项目技术负责人情况及证明材料

投标人名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

姓名	李国军		性别	男		年龄	43
学历及专业	本科、土木工程		参加工作年限	20 年		从事技术负责人工作年限	14 年
职称	高级工程师			注册证书		无	
工作履历	2008 年入职深圳市华南装饰集团股份有限公司至今，曾担任过施工员、设计师、技术负责人、项目经理等职务。						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现技术负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
深圳市人才安居集团有限公司	安居中龙苑项目精装修工程	2024 年 4 月 28 日	2196	住宅	90	172-179	无
深圳前海冶建科技发展有限公司	前海中冶科技大厦设计采购施工总承包（EPC）水电安装工程	2022 年 12 月 7	3379	办公	120	180-187	无

一、安居中龙苑项目精装修工程

安居中龙苑的建筑高度



文心 网页 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多 搜索工具

安居中龙苑的建筑类型为高层住宅，具体建筑高度公开资料未直接披露精确米数，但可依据以下关键信息推断：

- **楼层数**：项目规划为高层（通常指10层及以上），部分早期描述存在“多层”误标，结合容积率5.0及总建筑面积约15.75万 m^2 、户数1350套的数据，实际应为30层左右的高层建筑。
- **高度估算**：按深圳常见高层住宅层高（约2.9-3米）计算，30层建筑高度约为87-90米；若含顶层设备层或造型结构，可能接近90-100米，但未达到超高层（100米以上）标准。
- **规范限制**：2025年住建部新规要求新建住宅高度原则上低于80米，但安居中龙苑立项较早（2021年已施工），可能按旧规执行，实际高度需以竣工备案为准。

建议通过深圳市住房和建设局官网或项目竣工公示文件查询确切高度数据。

华南装饰	合同类型:
	合同编号:



工程编号: _____

合同编号: JT-G-2023-LH0409-033

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居中龙苑项目精装修工程

工程地点: 深圳市龙华区中华路西侧

发 包 人: 深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司



2022 年版

第一部分 协议书（以此版本为准）

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居中龙苑项目精装修工程

工程地点: 本项目位于深圳市龙华区梅龙路以东，中华路以西，工业路以南，布龙路以北。

核准（备案）证编号: _____

工程规模及特征: 工程规模及特征: 安居中龙苑项目位于深圳龙华民治街道，所处地块由工业路、民治大道、梅龙路、布龙路围合而成。建设用地面积为 31,500.86 平方米；规划容积率为 5.0；项目总建筑面积为 219864.22 平方米，计容积率建筑面积为 157,500.00 平方米，其中住宅面积为 140,585.00 平方米，商业面积为 4,000.00 平方米，配套总建筑面积为 12,915.00 平方米（其中幼儿园 5,100.00 平方米。）不计容积率建筑面积为 69,100 平方米。中龙苑精装修面积约 23201.51 平方米（公区含地下室车马厅约 18371.12 平方米，幼儿园约 4830.39 平方米）工程规模以建设用地规划许可证为准，具体工程量和范围以施工合同、施工图纸和工程量清单为准。

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

二、工程承包范围

安居中龙苑项目精装修工程包括: 公区及幼儿园精装修（经招标人确认的施工图中的所有工程内容）。

1. 承包人需根据发包人委托，负责项目的采购、施工、报批报建（包括但不限于：施工许可证办理、相关专项验收等，用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化）；根据发包人提供的装修设计图纸的施工做法及工艺等相关内容进行

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 1 日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 4 月 28 日；

合同工期总日历天数 180 天。

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 11 月 17 日；订立地点：深圳市。发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后成立。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址： 深圳市南山区科苑大道深圳湾

创新科技中心 2 栋 A 座 60—64 楼

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行： 招商银行深圳分行营业部

账号： 7559 3092 7210 666

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码：_____

91440300192244711M

地址： 深圳市福田区彩田北路与梅林

八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

邮政编码： 518049

法定代表人： 叶强

委托代理人：_____

电话： 0755-82915688

传真：_____

电子信箱： hndd@huananchina.com

开户银行： _____

账号： _____

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

项目管理机构配备情况表(与技术标书一致)

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项 目 经 理	叶爱华	工程师	壹级建造师	壹级	粤 1442020202 101299	建筑工程
项 目 技 术 负 责 人	李国军	工程师	职称证	中级	1903003023 975	建筑工程
项 目 副 经 理	彭俊峰	工程师	二级建造师证	中级	粤 2442022202 224659	建筑工程
质 量 主 任	杨志森	工程师	质量员证	中级	0441610694 416000630	建筑工程
安 全 主 任	叶帝先	工程师	安全员证	中级	粤建安C3 (2013) 0013795	建筑工程
深 化 设 计 师	刘玉洁	工程师	职称证	中级	1903003023 418	建筑工程
安 全 工 程 师	余代泉	工程师	安全员证	中级	粤建安 C(2013)000 2220	建筑工程
安 全 工 程 师	叶志光	助理工程 师	安全员证	中级	粤建安 C33(2017) 0005992	建筑工程
造 价 工 程 师	刘伟	高级工程 师	注册造价师	高级	建 [造]110444 00003213	建筑工程
装 修 工 程 师	文华贵	工程师	职称证	中级	2203003082 693	建筑工程
装 修 工 程 师	叶利汪	工程师	职称证	中级	粤中职证字 第 1803003010 629号	建筑工程
电 气 工 程 师	杨大卫	高级工程 师	电气工程师证	高级	GD13199913 010008	电气工程
给 排 水 工	李干	工程师	给排水工程师	中级	B081230403 00000005	给排水工程

二、前海中冶科技大厦设计采购施工总承包（EPC）水电安装工程

前海中冶科技大厦的建筑高度



文心 网页 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多 搜索工具

前海中冶科技大厦（高层写字楼部分）的建筑高度为120米。

该项目由一栋27层的甲级写字楼和一栋低层商业独栋构成，其中主体塔楼高度明确规划及公示为120米。

MCC

中国京冶工程技术有限公司 章

合同类型: 设计合同
合同日期: 2022.02.2

[合同编号: JAJ2020031-ZY-011]

前海中冶科技大厦设计采购施工总承包 (EPC)

水电安装工程施工专业分包合同

签订时间: 2022年03月25日

签订地点: 深圳市南山区前海桂湾片区

中国京冶工程技术有限公司



扫描全能王 创建

第一部分 协议书

工程承包人(全称): 中国京冶工程技术有限公司 (以下简称甲方)

工程分包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合本工程的具体情况,为明确双方的权利、义务和责任,双方就 本水电安装 建设工程施工专业分包及有关事项协商一致,订立本合同,以资双方共同遵照执行。

一 工程概况

1. 工程名称: 前海中冶科技大厦设计采购施工总承包(EPC)水电安装工程

2. 工程地点: 深圳市南山区前海桂湾片区十一号路

1. 3. 专业分包范围: 分包人根据甲方确认的施工图、图纸会审纪录和有关变更文件、资料以及国家/行业/建设项目所在地相关政府部门制定的现行的规范、标准、条例、规定、通知等要求完成前海中冶科技大厦项目建筑给水排水、建筑电气工程强电部分、柴油发电机采购安装项目,包括弱电、消防及空调相应的预留预埋工程施工工作。包括但不限于本工程的供应、运输、装卸、安装、通过检测和验收(包括按规范、质检要求委托第三方检测单位对本工程进行调试、检测、实验试验等)、在质量保修期内承担产品质量及工程缺陷保修责任、以及履行合同文件中所约定的全部工作内容,具体详见施工界面划分表及工程清单报价明细表。

甲方根据对乙方前期完成工程的施工进度、质量、安全文明施工等综合考核结果,可以动态调整施工范围,乙方予以理解接受,最终实际的承包范围以甲方出具的书面分包单为准。

4. 专业分包内容: 本水电安装专业分包工程、设计变更及其他甲方指定的内容,包括但不限于:

1. 包人工、包主材、包辅材、包材料保管及损耗、包机械设备、包质量、包工期、包资料(包自检资料及相关资料)。

2. 包安全文明施工、包工完场清、包二次搬运、包成品保护、包材料送检费、包



与其他分包单位的配合、包第三方检测、包验收通过、包管理费、包保险费用、包利润、包风险、包规费、包税金等。

附《分包人承揽工程项目一览表》(附件 1-1)、《工程施工管理工作界面划分表》(附件 1-2)。

5. 分包方式: 采用专业分包。包含除甲方供应材料、施工机具设备、构配件(详见附件 2《承包人供应材料、机械设备、构配件一览表》)外, 完成本合同项下工程所需的人工、材料、机械机具、措施等一切工作。

二 合同工期

本工程从开工至全面交付使用, 合同工期总日历天数为 300 天。

开工日期: 2022 年 02 月 10 日 (或以甲方发出开工令的实际开工日期为准)。

竣工日期: 2022 年 12 月 07 日 (或以甲方验收合格确认的实际竣工日期为准)。

工期总日历天数与开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准; 本合同工期如有调整, 以甲方代表书面通知为准。

三 质量标准

按照总承包合同有关质量的约定及国家相关标准规范, 工程质量一次验收合格率 100%, 同时满足发包人或监理提出的通过竣工验收所应达到的质量要求。特殊质量标准和要求: 根据 GB50303-2015《建筑电气工程施工质量验收规范》、GB50242-2016《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》验收标准保证各种备案手续合格齐全, 保证通过验收。

四 安全文明绿色施工标准

本分包合同中安全文明绿色施工标准约定为: 人员伤亡事故为 0, 机械事故和火灾事故为 0, 职业病发率为 0, 环境污染事故为 0, 乙方配备专职安全员满足甲方公司工程项目专职安全生产管理人员管理实施细则要求。特殊标准和要求: 获得“深圳市优质工程奖”, 争创“广东省优质工程奖”。

五 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价



签约合同价(含增值税)暂定为:人民币(大写叁仟叁佰柒拾玖万肆仟陆佰伍拾陆元柒角贰分)(¥ 33,794,656.72 元),

签约合同价(不含增值税)暂定为:人民币(大写叁仟壹佰万零肆仟贰佰柒拾贰元贰角贰分)(¥ 31,004,272.22 元),

其中:安全生产费暂定为:人民币(大写陆拾万零柒仟玖佰贰拾陆元玖角壹分)(¥ 607,926.91 元),

增值税:税率为9%,暂定为:人民币(大写贰佰柒拾玖万零叁佰捌拾肆元伍角)(¥ 2,790,384.50 元)。

2. 合同价格形式:全费用固定综合单价合同,合同结算价格以竣工验收后经甲方审定的结算值为准。

六 分包负责人

工程分包负责人: 周衍真

七 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 专用合同条款及其附件
- (2) 中标通知书、招标文件
- (3) 投标函及其附录
- (4) 通用合同条款
- (5) 甲方相关管理制度
- (6) 技术标准和要求
- (7) 图纸
- (8) 已标价工程量清单或预算书
- (9) 其他合同文件

甲乙双方有关本工程的洽商、变更、补充等有效书面协议或文件视为本合同的组成部分,属于同一类内容的文件应以最新签署的为准。组成本合同的文件条款内容出现矛盾或冲突时,按以上顺序作为合同条款优先解释顺序,本协议书优先于其他文件解释。



八 承诺

1. 乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工、交工验收, 确保工程质量和安全, 除劳务分包外不再进行分包, 不转包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

2. 乙方承诺甲方支付给乙方的各项价款专用于本合同工程, 并按时足额支付农民工工资。

3. 乙方同意并确认: 所有引起双方合同权利义务的订立、变更、终止的合同、协议等文件的签订, 甲方所用印鉴仅为中国京冶工程技术有限公司统一备案使用的合同专用章; 甲方不承认任何其它以甲方名义使用印鉴 (包括但不限于甲方项目部公章) 对外签订前述文件的法律效力。

4. 乙方承诺, 合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全知晓并严格执行。如有违反, 乙方愿意按照合同条款及管理规定的约定接受处罚。

5. 乙方承诺, 本合同项下乙方享有的债权不得转让。

九 合同生效

本合同双方约定, 本合同在双方的法人或其授权委托代理人签字并盖章后生效, 合同未尽事项, 经双方协商一致后, 可签订补充协议。

本合同正本贰份, 双方各执壹份; 副本 贰 份, 甲方执叁份, 乙方执 壹 份。

签约时间: 2022 年 03 月 日

签约地点: 深圳市南山区

(以下无正文)



扫描全能王 创建

(合同签署页)

甲方(章): 中国京冶工程技术有限公司

住 所: 北京市海淀区西土城路 33 号

法定代表人:

委托代理人:

开户银行: 建行北太平庄支行

帐 号: 11001016500056001354

纳税识别号: 91110108102055141N

电 话: 010-82227016

传 真:

联 系 人: 廖倩敏

联系电话: 13926731626

联系邮箱:

日 期: 2022 年 02 月 日

乙方(章): 深圳市华南装饰集团股份有

限公司

住 所: 深圳市福田区彩田北路与梅林

八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

法定代表人:

委托代理人:

开户银行: 光大银行深圳东海支行

帐 号: 3901 0180 8076 0666 9

纳税识别号: 91440300192244711M

电 话: 0755-83266922

传 真: 0755-82914500

联 系 人: 叶帝先

联系电话: 13928451308

联系邮箱: yedixian@huananchina.com

日 期: 2022 年 02 月 日



扫描全能王 创建

和协作单位、地方政府相关部门等的协调，解决项目中出现的问题。

5.2 乙方代表（分包人）

乙方代表（法人授权委托书代理人）姓名：叶强；身份证号：44030119610310830；职务：董事长；联系电话：0755-82915688；电子信箱：/；通信地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼；乙方对乙方代表的授权范围：全权代表乙方行使权力、履行合同义务等。

现场施工负责人：周衍真；技术负责人：李国军；质量员：庄肯发；安全员：谢建然；预算员：/；材料员：叶利汗。

甲方对乙方施工管理人员的其他要求：/。

6 甲方责任和义务

6.10 甲方完成乙方施工前期的相关工作

(1) 甲方向乙方交付具备开工条件的施工场地交付要求为：必要的工作面。

(5) 向乙方提供相应的水准点与坐标控制点位置，其交验要求与保护责任为：现场双方交验、乙方保护。

(6) 向乙方提供下列生产、生活临时设施：/，其交验要求与保护责任为：/，其使用收费责任为：/。

7 乙方责任和义务

7.11 其他责任

(5) 关于乙方临时设施费用承担的约定：乙方自行承担。

7.12 农民工工资保证金

按照国家及项目所在地政府关于农民工工资保证金的最新政策，在银行设立农民工工资保证金专用账户信息：/。

三 工期和进度

8 进度计划

8.1 乙方根据施工组织设计总进度计划的要求，每月底前10天提交下月施工计划。

11 工期延误

11.1 乙方原因造成工期延期，每延期一天，应按合同暂定总价的千分之一支付违约金。

11.2 双方约定工期顺延的其他情况：由于甲方原因造成的及不可抗力因素造成的。

四 合同价格、计量、支付与调整

12 合同价款及调整

12.2 本合同劳务报酬价款采用(1)的计价方式确定。

12.2.1 本合同价款中包括的风险范围：

(1) 全费用固定综合单价

全费用固定综合单价（不含增值税）包含的风险范围：本价款中包括除甲方供应材料、机械



三、职称证

广东省职称证书

姓 名：李国军

身份证号：430426198309282715



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月6日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001278056

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年12月5日



第二节 拟派项目安全负责人情况及证明材料

投标人名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

姓名	叶帝先		性别	男		年龄	42
学历及专业	本科、土木工程		参加工作年限	20 年		从事安全负责人工作年限	8 年
职称	工程师			注册证书		无	
工作履历	2010 年入职深圳市华南装饰集团股份有限公司至今，曾担任过仓管、施工员、资料员、安全员、技术负责人等职务。						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现安全负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
深圳市人才安居集团有限公司	安居中龙苑项目精装修工程	2024 年 4 月 28 日	2196	住宅	90	190-197	无

一、安居中龙苑项目精装修工程

安居中龙苑的建筑高度



文心 网页 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多 搜索工具

安居中龙苑的建筑类型为高层住宅，具体建筑高度公开资料未直接披露精确米数，但可依据以下关键信息推断：

- **楼层数**：项目规划为高层（通常指10层及以上），部分早期描述存在“多层”误标，结合容积率5.0及总建筑面积约15.75万 m^2 、户数1350套的数据，实际应为30层左右的高层建筑。
- **高度估算**：按深圳常见高层住宅层高（约2.9-3米）计算，30层建筑高度约为87-90米；若含顶层设备层或造型结构，可能接近90-100米，但未达到超高层（100米以上）标准。
- **规范限制**：2025年住建部新规要求新建住宅高度原则上低于80米，但安居中龙苑立项较早（2021年已施工），可能按旧规执行，实际高度需以竣工备案为准。

建议通过深圳市住房和建设局官网或项目竣工公示文件查询确切高度数据。

华南装饰	合同类型:
	合同编号:



工程编号: _____

合同编号: JT-G-2023-LH0409-033

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居中龙苑项目精装修工程

工程地点: 深圳市龙华区中华路西侧

发 包 人: 深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司



2022 年版

第一部分 协议书（以此版本为准）

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居中龙苑项目精装修工程

工程地点: 本项目位于深圳市龙华区梅龙路以东,中华路以西,工业路以南,布龙路以北。

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 工程规模及特征:安居中龙苑项目位于深圳龙华民治街道,所处地块由工业路、民治大道、梅龙路、布龙路围合而成。建设用地面积为 31,500.86 平方米;规划容积率为 5.0;项目总建筑面积为 219864.22 平方米,计容积率建筑面积为 157,500.00 平方米,其中住宅面积为 140,585.00 平方米,商业面积为 4,000.00 平方米,配套总建筑面积为 12,915.00 平方米(其中幼儿园 5,100.00 平方米。)不计容积率建筑面积为 69,100 平方米。中龙苑精装修面积约 23201.51 平方米(公区含地下室车马厅约 18371.12 平方米,幼儿园约 4830.39 平方米)工程规模以建设用地规划许可证为准,具体工程量和范围以施工合同、施工图纸和工程量清单为准。

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

二、工程承包范围

安居中龙苑项目精装修工程包括:公区及幼儿园精装修(经招标人确认的施工图中的所有工程内容)。

1. 承包人需根据发包人委托,负责项目的采购、施工、报批报建(包括但不限于:施工许可证办理、相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化);根据发包人提供的装修设计图纸的施工做法及工艺等相关内容进行

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 1 日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 4 月 28 日；

合同工期总日历天数 180 天。

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 11 月 17 日；订立地点：深圳市。发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后成立。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址： 深圳市南山区科苑大道深圳湾

创新科技中心 2 栋 A 座 60—64 楼

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行： 招商银行深圳分行营业部

账号： 7559 3092 7210 666

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码：_____

91440300192244711M

地址： 深圳市福田区彩田北路与梅林

八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

邮政编码： 518049

法定代表人： 叶强

委托代理人：_____

电话： 0755-82915688

传真：_____

电子信箱： hndd@huananchina.com

开户银行： _____

账号： _____

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

项目管理机构配备情况表(与技术标书一致)

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项 目 经 理	叶爱华	工程师	壹级建造师	壹级	粤 1442020202 101299	建筑工程
项 目 技 术 负 责 人	李国军	工程师	职称证	中级	1903003023 975	建筑工程
项 目 副 经 理	彭俊峰	工程师	二级建造师证	中级	粤 2442022202 224659	建筑工程
质 量 主 任	杨志森	工程师	质量员证	中级	0441610694 416000630	建筑工程
安 全 主 任	叶帝先	工程师	安全员证	中级	粤建安C3 (2013) 0013795	建筑工程
深 化 设 计 师	刘玉洁	工程师	职称证	中级	1903003023 418	建筑工程
安 全 工 程 师	余代泉	工程师	安全员证	中级	粤建安 C(2013)000 2220	建筑工程
安 全 工 程 师	叶志光	助理工程 师	安全员证	中级	粤建安 C33(2017) 0005992	建筑工程
造 价 工 程 师	刘伟	高级工程 师	注册造价师	高级	建 [造]110444 00003213	建筑工程
装 修 工 程 师	文华贵	工程师	职称证	中级	2203003082 693	建筑工程
装 修 工 程 师	叶利汪	工程师	职称证	中级	粤中职证字 第 1803003010 629号	建筑工程
电 气 工 程 师	杨大卫	高级工程 师	电气工程师证	高级	GD13199913 010008	电气工程
给 排 水 工	李干	工程师	给排水工程师	中级	B081230403 00000005	给排水工程

二、安全考核 C 证、职称证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2013)0013795

姓 名:叶帝先

性 别:男

出 生 年 月:1984年03月07日

企 业 名 称:深圳市华南装饰集团股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2013年11月22日

有 效 期:2025年09月29日 至 2028年11月21日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年09月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

729

照
片



粤中取证字第 1803003010633 号

叶帝先 于 二〇一七年

十二月, 经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,
建筑幕墙施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日

专业技术资格审批专用章

第三节 拟派项目质量负责人情况及证明材料

投标人名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

姓名	杨志森	性别	男		年龄	42	
学历及专业	专科、建筑施工与管理	参加工作年限	12 年		从事质量负责人工作年限	6 年	
职称	高级工程师		注册证书		无		
工作履历	2013 年入职深圳市华南装饰集团股份有限公司至今，曾担任过施工员、质量员、技术负责人等职务。						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现安全负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
深圳市人才安居集团有限公司	安居中龙苑项目精装修工程	2024 年 4 月 28 日	2196	住宅	90	201-208	无
安信证券股份有限公司	安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包	2023 年 5 月 4 日	2529	办公	181.5 米	209-222	无

一、安居中龙苑项目精装修工程

安居中龙苑的建筑高度



文心 网页 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多 搜索工具

安居中龙苑的建筑类型为高层住宅，具体建筑高度公开资料未直接披露精确米数，但可依据以下关键信息推断：

- **楼层数**：项目规划为高层（通常指10层及以上），部分早期描述存在“多层”误标，结合容积率5.0及总建筑面积约15.75万 m^2 、户数1350套的数据，实际应为30层左右的高层建筑。
- **高度估算**：按深圳常见高层住宅层高（约2.9-3米）计算，30层建筑高度约为87-90米；若含顶层设备层或造型结构，可能接近90-100米，但未达到超高层（100米以上）标准。
- **规范限制**：2025年住建部新规要求新建住宅高度原则上低于80米，但安居中龙苑立项较早（2021年已施工），可能按旧规执行，实际高度需以竣工备案为准。

建议通过深圳市住房和建设局官网或项目竣工公示文件查询确切高度数据。

华南装饰	合同类型:
	合同编号:



工程编号: _____

合同编号: JT-G-2023-LH0409-033

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居中龙苑项目精装修工程

工程地点: 深圳市龙华区中华路西侧

发 包 人: 深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司



2022 年版

第一部分 协议书（以此版本为准）

发包人(全称)： 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称)： 深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称： 安居中龙苑项目精装修工程

工程地点： 本项目位于深圳市龙华区梅龙路以东，中华路以西，工业路以南，布龙路以北。

核准（备案）证编号：

工程规模及特征： 工程规模及特征：安居中龙苑项目位于深圳龙华民治街道，所处地块由工业路、民治大道、梅龙路、布龙路围合而成。建设用地面积为 31,500.86 平方米；规划容积率为 5.0；项目总建筑面积为 219864.22 平方米，计容积率建筑面积为 157,500.00 平方米，其中住宅面积为 140,585.00 平方米，商业面积为 4,000.00 平方米，配套总建筑面积为 12,915.00 平方米（其中幼儿园 5,100.00 平方米。）不计容积率建筑面积为 69,100 平方米。中龙苑精装修面积约 23201.51 平方米（公区含地下室车马厅约 18371.12 平方米，幼儿园约 4830.39 平方米）工程规模以建设用地规划许可证为准，具体工程量和范围以施工合同、施工图纸和工程量清单为准。

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

二、工程承包范围

安居中龙苑项目精装修工程包括：公区及幼儿园精装修（经招标人确认的施工图中的所有工程内容）。

1. 承包人需根据发包人委托，负责项目的采购、施工、报批报建（包括但不限于：施工许可证办理、相关专项验收等，用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化）；根据发包人提供的装修设计图纸的施工做法及工艺等相关内容进行

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 1 日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 4 月 28 日；

合同工期总日历天数 180 天。

四、质量标准

本工程质量标准：(1) 深化设计质量要求：符合国家、行业、深圳市现行的相关标准。

(2) 获得“深圳市优质工程奖”。

(3) 安全文明生产管理要求：获得“深圳市双优工地”奖。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写） 贰仟壹佰玖拾陆万肆仟叁佰壹拾贰元玖角贰分
 (¥ 21964312.92 元)，其中不含增值税合同价 20150745.80 元)，增值税税率 9 %。
 若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，对于已经发给人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发给人确认或未开票部分的款项，执行变化后的规费及税率。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾玖万陆仟肆佰捌拾叁元肆角柒分 (¥396483.47 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币（大写） 壹佰零玖万元整 （¥1090000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 11 月 17 日；订立地点：深圳市。发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后成立。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址： 深圳市南山区科苑大道深圳湾

创新科技中心 2 栋 A 座 60—64 楼

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行： 招商银行深圳分行营业部

账号： 7559 3092 7210 666

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码：_____

91440300192244711M

地址： 深圳市福田区彩田北路与梅林

八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

邮政编码： 518049

法定代表人： 叶强

委托代理人：_____

电话： 0755-82915688

传真：_____

电子信箱： hndd@huananchina.com

开户银行： _____

账号： _____

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

项目管理机构配备情况表(与技术标书一致)

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项 目 经 理	叶爱华	工程师	壹级建造师	壹级	粤 1442020202 101299	建筑工程
项 目 技 术 负 责 人	李国军	工程师	职称证	中级	1903003023 975	建筑工程
项 目 副 经 理	彭俊峰	工程师	二级建造师证	中级	粤 2442022202 224659	建筑工程
质 量 主 任	杨志森	工程师	质量员证	中级	0441610694 416000630	建筑工程
安 全 主 任	叶帝先	工程师	安全员证	中级	粤建安C3 (2013) 0013795	建筑工程
深 化 设 计 师	刘玉洁	工程师	职称证	中级	1903003023 418	建筑工程
安 全 工 程 师	余代泉	工程师	安全员证	中级	粤建安 C(2013)000 2220	建筑工程
安 全 工 程 师	叶志光	助理工程 师	安全员证	中级	粤建安 C33(2017) 0005992	建筑工程
造 价 工 程 师	刘伟	高级工程 师	注册造价师	高级	建 [造]110444 00003213	建筑工程
装 修 工 程 师	文华贵	工程师	职称证	中级	2203003082 693	建筑工程
装 修 工 程 师	叶利汪	工程师	职称证	中级	粤中职证字 第 1803003010 629号	建筑工程
电 气 工 程 师	杨大卫	高级工程 师	电气工程师证	高级	GD13199913 010008	电气工程
给 排 水 工	李干	工程师	给排水工程师	中级	B081230403 00000005	给排水工程

二、安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包

合同类型:	施工合同
合同编号:	2022066

SFL-2017-01

工程编号: _____

合同编号: AX-7-8-20220627

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“设计施工总承包”模式招标项目)

工程名称: 安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设
计施工总承包

工程地点: 深圳市福田区福华一路安信金融大厦

发 包 人: 安信证券股份有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

2017 版

法务

第一部分 协议书

发包人(全称): 安信证券股份有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 无

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

一、工程概况

工程名称: 安信金融大厦项目 7-8 层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包

工程地点: 深圳市福田区福华一路安信金融大厦

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 安信金融大厦位于深圳市福田区中心区, 地块西邻新洲路, 北邻福华一路, 定位为一栋超高层办公楼, 属一类高层建筑。本项目规划用地面积 4,813 平方米, 总建筑面积为 97,470 平方米, 其中商业面积为 10,000 平方米, 办公面积为 60,000 平方米, 地下车库及设备房建筑面积 24,000 平方米 (其中人防面积 3500 平方米)。

地下五层, 地上三十九层, 建筑高度 181.5 米。

资金来源: 国有资本 100 %。

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

本次招标内容主要为安信金融大厦项目 7-8 层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包，包括设计、施工、安装、竣工验收以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。具体招标范围包括但不限于以下内容：

1、设计：包括但不限于方案设计（含投资估算）、初步设计（含概算编制）、施工图设计、竣工图编制、以及提供施工阶段设计配合、按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作；提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和变更；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程的设计。

2、施工：本次施工内容包括但不限于：室内拆除工程、精装修工程、消防工程、电气工程、智能化工程及其他工作内容，详见模拟工程量清单、技术规范书及图纸文件，装修总面积约为 2400 平方米。

工程所有相关保险（包括但不限于建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险、建设工程设计责任险、建筑工程团体意外伤害险等所有相关保险）由承包人购买。

4、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作（包括但不限于）：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收，内外部协调等。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、项目设计方案来源

由发包人组织方案设计。

四、合同工期

合同工期总日历天数：150 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期（绝对日期或相对日期）：____/____/____；

设计计划开工日期（绝对日期或相对日期）：____/____/____；

施工计划开工日期（绝对日期或相对日期）：____/____/____；

计划开工日期以具体以监理工程师发布的开工令为准起算；

计划竣工日期（绝对日期或相对日期）：____/____/____。

五、质量

设计
足现行的

工程
行有关的

六、签

人

其

(1)

人

(2)

人

(3)

人

(4)

人

(5)

人

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：施工图设计、竣工图编制须满足现行的有关规范、规定等法律法规的要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工质量标准合格，满足现行有关的规范、规定及设计等法律法规要求。

六、签约合同价

人民币 (大写) 贰仟伍佰贰拾玖万壹仟壹佰壹拾贰元叁角伍分 (¥25291112.35元)

其中:

(1) 勘察费:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(2) 设计费:

人民币 (大写) 壹佰柒拾捌万 (¥ 1780000 元);

(3) 建安工程费 (不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币 (大写) 贰仟壹佰壹拾壹万壹仟壹佰壹拾贰元叁角伍分 (¥ 21111112.35 元);

(4) 设备及工器具购置费 (不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(5) 专业工程暂估价:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(6) 暂列金额:

人民币 (大写) 贰佰肆拾万 (¥ 2400000 元);

(7) 其他 (/):

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

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

八、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工, 确保工

程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

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

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 6 月 21 日；

订立地点：深圳市福田区。

发包人和承包人约定本合同自 签订之日 后生效。

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

发包人：安信证券股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300792573957K

地址：深圳市福田区金田路4018号
汇安联大厦35层、28层A02单元

邮政编码：518001

法定代表人：黄炎勋

委托代理人：/

电话：0755-82825521

传真：0755-82825569

电子信箱：zhangjc3@essence.com.cn

开户银行：中国工商银行深圳深圳湾支行

账号：4000027709200237460

承包人：深圳市华南装饰集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300192244711M

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交
处华南工贸办公楼三楼

邮政编码：518049

法定代表人：叶强

委托代理人：/

电话：0755-82514099

传真：0755-82914500

电子信箱：hndd@huananchina.com

开户银行：交通银行股份有限公司深圳龙新支
行

账号：4438 9999 1010 0068 06809

深圳市华南装饰集团股份有限公司
443899991010006806809
交通银行深圳龙新支行

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯
厅精装修工程设计施工总承包

验收日期: 2023-5-4

建设单位(盖章): 安信证券股份有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包				
工程地点	深圳市福田区福华一路安信金融大厦	建筑面积	0	工程造价	25291112.35
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：39层 地下：5层		
施工许可证号	2022-1417	监理许可证号	/		
开工日期	2022-11-1	验收日期	2023年05月04日		
监督单位		监督编号			
建设单位	安信证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘新怀
副组长	高海生、马巍、李国军
组员	胡绵珍、叶晓礼、李金宏、杨虎翼、邱楚峰、杨志洲、潘江涛、庄涛、康珂、庄肯发、杨志森、杨大卫、丁仕军、叶勇军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高海生	马巍、李金宏、潘江涛、邱楚峰、庄肯发、杨志森、康珂
建筑设备安装工程	刘新怀	叶晓礼、李国军、庄涛、杨大卫、丁仕军、杨志洲
工程质控资料	胡绵珍	杨虎翼、叶勇军

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘新怀	安信证券股份有限公司	项目负责人	工程师	11848
2	胡绵珍	安信证券股份有限公司		/	胡绵珍
3	高海生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	高海生
4	李金宏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	李金宏
5	叶晓礼	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	叶晓礼
6	杨虎翼	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理资料员	工程师	杨虎翼
7	马巍	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	马巍
8	李国军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	设计负责人	工程师	李国军
9	杨志洲	深圳市华南装饰集团股份有限公司	技术负责人	工程师	杨志洲
10	邱楚峰	深圳市华南装饰集团股份有限公司	生产经理	工程师	邱楚峰
11	康珂	深圳市华南装饰集团股份有限公司	建筑工程师	工程师	康珂
12	杨大卫	深圳市华南装饰集团股份有限公司	机电工程师	工程师	杨大卫
13	丁仕军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	暖通工程师	工程师	丁仕军
14	庄肯发	深圳市华南装饰集团股份有限公司	施工员	工程师	庄肯发
15	杨志森	深圳市华南装饰集团股份有限公司	质量员	工程师	杨志森
16	庄涛	深圳市华南装饰集团股份有限公司	安全员	工程师	庄涛
17	潘江涛	深圳市华南装饰集团股份有限公司	劳资负责人	工程师	潘江涛
18	叶勇军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	资料员	工程师	叶勇军
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

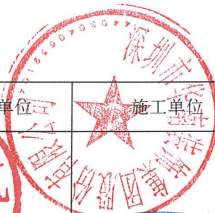
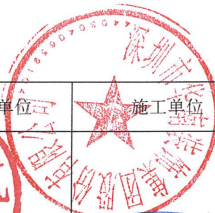


* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包现已完成合同约定所有施工内容，并已按规定完成城建档案专项验收、分部分项验收，施工质量合格，质保资料齐全。本项目施工单位自评为合格，建设、设计、监理、施工各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 高海生 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 马巍 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 马巍 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李国军 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

* GD-E1-914/6 *

三、质量员证、职称证

证书编码: 0441610694416000630	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证	
	姓 名: 杨志森
	身份证号: 445222199211172272
	岗位名称: 土建质量员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录:	
2025	年度, 继续教育学时为 32 学时。
2024	年度, 继续教育学时为 32 学时。
	培训机构: 广东省
扫码验证	发证时间: 2020年 07月 15日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

广东省职称证书

姓 名：杨志森

身份证号：445222199211172272



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月5日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001258905

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



第五章 获得奖励

第一节 工程项目获得奖励

获奖或荣誉名称事由	颁发单位	获奖时间	奖项级别
美团深圳汇隆商务中心 北塔 8F/9F/11F/13~20F 室内工程装修工程 荣获二〇二一~二〇二二 年度中国建筑工程装饰 奖	中国建筑装饰协 会	2022 年 12 月 31 日	国家级
威海逍遥湾国际商务酒 店 B 座精装修工程(标你 单位承建的工程段六) 荣获二〇二一~二〇二二 年度中国建筑工程装饰 奖	中国建筑装饰协 会	2022 年 12 月 31 日	国家级
康达尔山海上园二期 6 栋室内精装修工程 荣获二〇二一~二〇二二 年度中国建筑工程装饰 奖	中国建筑装饰协 会	2022 年 6 月 16 日	国家级
中电长城大厦南塔公共 区域精装修工程 荣获二〇一九~二〇二〇 年度中国建筑工程装饰 奖	中国建筑装饰协 会	2020 年 12 月	国家级
深圳市前海周大福金融 大厦办公、商业精装修 专业分包工程 1 标段 荣获二〇二三年度深圳 市金鹏奖	深圳市装饰行业 协会	2024 年 5 月	市厅级

一、美团深圳汇隆商务中心北塔 8F/9F/11F/13~20F 室内工程装修工程获奖证书

美团深圳汇隆商务中心北塔的建筑高度

✕

🔍

🔗

🖼️

文心

网页

图片

资讯

视频

笔记

地图

贴吧

文库

更多

搜索工具

深圳汇隆商务中心北塔的建筑高度为196.7米。

该塔楼共44层，定位为高档写字楼，美团深圳相关办公地点即位于此。部分后期宣传或不同口径数据可能显示约200米，但依据项目早期备案及权威工程资料，精确高度为196.7米。

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 美团深圳汇隆商务中心北塔 8F/9F/11F/13~20F 室内 工程
装修工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 美团深圳汇隆商务中心北塔 8F/9F/11F/13~20F 室内装修

二〇二二年十二月三十一日

中国建筑装饰协会

CHINA ASSOCIATION OF BUILDING DECORATION

226

二、威海逍遥湾国际商务酒店 B 座精装修工程(标你单位承建的工程段六)获奖证书

威海逍遥湾国际商务酒店B座的建筑高度

文心 网页 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多 搜索工

威海逍遥湾国际商务酒店B座的建筑高度为118.4米。

该建筑地上共28层，地下1层，定位为四星级酒店（威海城投北辰酒店）。



三、康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程获奖证书

康达尔山海上园二期6栋的建筑高度



文心 网页 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多 搜索工具

康达尔山海上园二期6栋的建筑层数为30层。

根据深圳市规划和自然资源部门公示的总平面图修改信息，该楼栋原规划为31层，后调整为30层。由于公开资料未直接披露具体的米数高度（通常住宅层高约3米，含屋面结构总高约90-95米），以官方核定的30层为准。



四、中电长城大厦南塔公共区域精装修工程获奖证书



五、深圳市前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程 I 标段获奖证书



第六章 承诺书

投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：中国建筑第八工程局有限公司

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受紫荆文化总部大厦项目精装修工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

- 1、近3年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。
- 2、近1年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的情形。
- 3、无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的情形。
- 4、无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。
- 5、近2年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。
- 6、无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、挂靠以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的情形。
- 7、无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。
- 8、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
- 9、投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

10、在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

11、确保拟派项目经理在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

12、本工程中标后拟派项目经理从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换（符合“深府（2015）73号文”约定可更换情形的除外），否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

13、本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

14、中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

15、我方接受招标人对于建设工程项目的廉政要求，中标后签订《建设工程项目廉政协议》。

16、我方如有违反以上承诺，招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单，并向主管部门反映相关情况。招标人在入围和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定，我方对此无条件接受。

承诺单位：深圳市华南装饰集团股份有限

公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）

承诺日期：2026年6月23日

