

标段编号：2020-440306-70-03-017951033001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园幼儿园精
装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市景鸿建设工程有限公司

日期：2026年06月29日

目录

一、 投标人业绩	2
业绩 1. 智慧广场 C 栋 2-6 层室内装修工程	3
业绩 2. 瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目 102#楼及 111#楼室内及公共区域精装工程	18
业绩 3. 瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块会所室内软装工程	26
业绩 4. 云禧公馆 1 栋、2 栋户内精装修 B 标段专业分包工程	34
业绩 5. 捷佳伟创半导体工艺产业园项目装修工程	40
业绩 6. 广州珠江科技创新园项目写字楼公区精装修工程标段二(5-8 栋)	45
业绩 7. 大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目一标段室内精装修专业分包工程	51
业绩 8. 粤垦绿苑小区建设项目住宅楼外墙石材、涂料、幼儿园装饰工程	56
业绩 9. 新洲花园大厦裙楼孵化空间项目施工工程	61
业绩 10. 未势能源永川基地投资建设项目施工总承包工程	69
二、 项目经理业绩	83
1. 瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块二期公区软装工程	84
2. 瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块会所室内软装工程	93
三、 项目经理社保	107
四、 项目技术负责人业绩	108
1. 瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块二期公区软装工程	109
2. 智慧广场 C 栋 2-6 层室内装修工程	117
五、 投标人近两年财务报表汇总表	136
六、 投标人近两年财务报表	137
1. 2023 年财务审计报告	137
2. 2024 年财务审计报告	156

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人业绩

序号	项目名称	甲方单位	合同金额 (万元)	合同签订日期	项目所在地	备注
1	智慧广场C栋2-6层 室内装修工程	深圳市博大建设集团有限公 司	11000	2023.10.22	深圳市	已完工
2	瓦官庄城中村改造项目A-02地块项目 102#楼及111#楼室内及公共区域精装 工程	唐山国茂府房 地产开发有限 公司	7633.98	2022.10.25	唐山市	已完工
3	瓦官庄城中村改造项目A-02地块会所 室内软装工程	唐山国茂府房 地产开发有限 公司	987.13	2023.3.17	唐山市	已完工
4	云禧公馆1栋、2栋 户内精装修B标段 专业分包工程	中建六局建设 发展有限公司	4084.28	2025.12.3	深圳市	在建
5	捷佳伟创半导体工 艺产业园项目装修 工程	中国华西企业 有限公司	3075.51	2025.10.17	深圳市	在建
6	广州珠江科技创新 园项目写字楼公区 精装修工程标段二 (5-8栋)	广东珠江工程 总承包有限公 司	3064	2026.1.12	广州市	在建
7	大湾区科学论坛永 久会址(公益性部 分)建设项目一标段 室内精装修专业分 包工程	中铁建设集团 南方工程有限 公司	2881.47	2024.12.30	广州市	在建
8	粤垦绿苑小区建设 项目住宅楼外墙石 材、涂料、幼儿园装 饰工程	广州珠江建设 发展有限公司	2551.58	2025.9.18	广州市	在建
9	新洲花园大厦裙楼 孵化空间项目施工 工程	深圳市福田产 业投资服务有 限公司	2007.80	2025.10.9	深圳市	在建
10	未势能源永川基地 投资建设项目施工 总承包工程	未势能源科技 (重庆)有限公 司	1589.67	2025.10.17	重庆市	在建

业绩 1. 智慧广场 C 栋 2-6 层室内装修工程

JH SH - 2023 - 0008

智慧广场C栋2-6层室内装修

施
工
合
同

建 设 单 位: 深圳市博大建设集团有限公司

施 工 单 位: 深圳市景鸿建设工程有限公司

签 订 日 期: 2023年10月22日

第一部分合同协议书

建设单位（甲方）：深圳市博大建设集团有限公司

施工单位（乙方）：深圳市景鸿建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵照平等、自愿、公平、诚实信用的原则，为使本工程保质保量圆满竣工，达到承诺目标，就本项目中的幕墙工程，由甲方委托乙方进行施工，并就有关事宜各方共同协商一致，订立本合同。合同条款如下：

一、工程概况

工程名称：智慧广场C栋2-6层室内装修工程

工程地点：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场

二、工程承包范围

1. 工程承包的范围为甲方提供的装饰设计图纸及设计说明中规定和标明的全部项目的供货及安装。
2. 不包含内容： / 。
3. 乙方的工作范围
乙方的工作范围需包含但不限于以下内容：
 - 1) 发给人提供承包人五套施工图，其中三套作为竣工图，承包人如需增加图纸套数，经发给人协调，可以自行加晒，但费用自理。
 - 2) 材料设备的采购并运输至施工现场；
 - 3) 材料设备及部件的检查、检验及测试；
 - 4) 材料设备及部件的包装、保护、运输及仓储和现场内运输；
 - 5) 材料设备的安装及部件的就位和固定、安装及检查；
 - 6) 完工工程的调试；
 - 7) 负责配合总分包其它工作。
 - 8) 验收（包括负责通过相关部门的整体验收）；
 - 9) 技术培训；

10) 承担相应的系统的维护、检验、调试、技术支持、维修措施及急修接报后的响应措施等售后服务以及其他类似义务；

三、工期

开工日期： 2023年10月25日 竣工日期： 2024年2月28日

具体开工日期以业主开工令为准。

承包人须在 127 日历天内（包括星期六、星期日及假期）内完成本工程。

四、质量

工程质量标准： 合格

五、合同价款

金额（大写）： 11000万元整（人民币）¥： 1100000000.00元

此价款总价包干，投标综合单价不变，该合同总价包含图纸范围内的所有工作内容（除此价格外，甲方不得收取任何其他费用）。

六、承包方式

承包方式：根据招标图纸固定总价包干，包含材料采购、保管、加工、安装施工及其他相关的所有工作。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1) 本合同协议书
- 2) 中标通知书
- 3) 招标文件及补充招标文件
- 4) 投标书及其附件
- 5) 本合同条款
- 6) 标准、规范及有关技术文件
- 7) 施工图纸
- 8) 工程清单报价书

有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中分别赋予它们的定义相

同。

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

十二、合同生效

合同订立时间：2023 年 10 月 22日

合同订立地点：广东省深圳市

本合同双方约定盖章后生效。

本页无正文，为深圳甲己科技有限公司、深圳市博大建设集团有限公司、深圳市景鸿建设工程有限公司双方《智慧广场C栋(总部大厦)装饰工程》专属签字页

发包人(甲方): 深圳市博大建设集团有限公司 (盖章)

地 址: _____

法定代表人
或授权代表: _____

电 话: _____

承包人(乙方): 深圳市景鸿建设工程有限公司 (盖章)

地 址: _____

法定代表人
或授权代表: _____

电 话: _____

签订日期: 年 月 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 智慧广场 C 栋 2-6 层室内装修工程

验收日期： 2024 年 5 月 27 日

建设单位（盖章）： 深圳市博大建设集团有限公司

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	2310-440305-04-05-394760	项目代码	2310-440305-04-05-394760
项目名称	智慧广场 C 栋提升改造工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场		
建筑面积	7512.79 m²	工程造价	11155.3 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	5 层
立项批准文号	深南山发改备案(2023) 0649 号	宗地号	/
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2310-440305-04-05-39476001	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 11 月 10 日	验收日期	2024 年 5 月 27 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	23-246
建设单位	深圳市博大建设集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市景鸿建设工程有限公司		
总包单位	深圳市景鸿建设工程有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	徐朝华
副组长	唐健、何耿生、黄奕兴、李海宁
组员	罗其力、唐亮、张莉、周立达、龚凌云、杨翔梁、杨鑫、罗婷

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何耿生	唐亮、罗其力、周立达、张莉、龚凌云、杨鑫、郑意朋
建设设备安装工程	/	
工程质控资料	刘梦娇	杨翔梁、彭艳芳、吴小青

(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：XX项目 X-1 栋/座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	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_5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	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_9_项，其中： 评价为“好”的_9_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	符合要求	共_9_项，其中： 经审查符合要求_9_项 经核实符合要求_9_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_8_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项
建筑电气	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_6_项，其中： 评价为“好”的_6_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐朝华	深圳市博大建设集团有限公司	建设单位负责人	高工	徐朝华
2	唐健	深圳市博大建设集团有限公司	建设单位项目负责人	/	唐健
3	罗其力	深圳市博大建设集团有限公司	建设技术负责人	/	罗其力
4	郑意朋	深圳市博大建设集团有限公司	建设设技术负责人		郑意朋
5	李海宁	深圳市景鸿建设工程有限公司	设计项目负责人	装饰设计中级	李海宁
6	黄奕兴	深圳市景鸿建设工程有限公司	项目经理	高工	黄奕兴
7	周立达	深圳市景鸿建设工程有限公司	项目技术负责人	建筑工程中级	周立达
8	朱洪志	深圳市景鸿建设工程有限公司	安全负责人		朱洪志
9	彭艳芳	深圳市景鸿建设工程有限公司	材料员		彭艳芳
10	龚凌云	深圳市景鸿建设工程有限公司	装饰装修质量员		龚凌云
11	邵笑	深圳市景鸿建设工程有限公司	劳务员	/	邵笑
12	杨翔梁	深圳市景鸿建设工程有限公司	资料员	/	杨翔梁
13	杨鑫	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰装修施工员		杨鑫
14	罗婷	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰装修施工员		罗婷
15	何耿生	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	高工	何耿生
16	唐亮	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师	工程师	唐亮
17	张莉	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师	工程师	张莉
18	吴小青	深圳市博大建设集团有限公司	建设单位资料员	/	吴小青
19	刘梦娇	深圳市博大建设集团有限公司	建设单位资料负责人	/	刘梦娇

五、工程档案核查情况

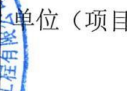
类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全		
声像文件		未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

设计单位：参与装饰装修相关重要部位工程的质量验收及最终竣工验收；负责签发设计修改变更通知及技术洽商文件；参与处理有关工程质量问题；出具工程设计质量检查报告，确保设计文件符合相关规范及合同约定。 施工单位：项目经理部管理人员及主要专业工种操作人员的资格均已配备到位，且专业班组资质符合规定要求；施工组织设计及施工方案已获审批并严格执行；施工现场已配置施工操作技术规程及国家相关规范标准；严格按照工程技术标准审查批准的施工图设计文件实施施工；工序部位及单位工程质量的检验评定均符合要求。 监理单位：监理单位项目监理机构的人员资格配备符合规定要求；监理规划及监理实施细则已按规定编制并审批通过；对材料、构配件、设备投入使用或安装前进行审查；核查分包单位的资质；实施见证取样制度；对重点部位及关键工序实施旁站监理；签发质量问题通知单，并复查整改结果；组织工序、部位的质量验收，参与单位工程质量的验收；收集整理完整的监理资料；出具工程监理质量评估报告。 建设单位：开工前已办理施工图设计文件审查、质量监督注册及施工许可手续；按规定委托工程监理单位；组织图纸会审、设计交底及设计变更工作；组织工程质量验收；及时办理工程竣工验收备案手续；收集整理完整的建设立项决策文件资料和竣工资料。 智慧广场 C 栋 2-6 层室内装修工程已经竣工，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。工程验收评定合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，验收组一致通过验收，同意交付使用。	
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 2024 年 5 月 27 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024 年 5 月 27 日
监理单位（公章）：  总监理工程师： 	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024 年 5 月 27 日
监理单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024 年 5 月 27 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024 年 5 月 27 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024 年 5 月 27 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024 年 5 月 27 日

履约评价表

项目名称:		智慧广场 C 栋 2-6 层室内装修工程			
施工单位:		深圳市景鸿建设工程有限公司			
中标金额		11000.00 万元	开、竣工日期	2023 年 11 月 10 日-2024 年 5 月 27 日	
项目负责人		黄奕兴	联系电话	0755-83268986	
建设单位总体评价意见	工程质量	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 一般	☐ 差
	进度控制	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 一般	☐ 差
	安全管理	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 一般	☐ 差
	合同履约	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 一般	☐ 差
	沟通协作	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 一般	☐ 差
	整体评价	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 一般	☐ 差
其他意见					

填表说明：此表为建设单位对总承包企业、专业承包企业履约情况进行评价用表，请在评价意见的□内打钩。

建设单位： 深圳市博大建设集团有限公司（盖单位章）
2024年 6月 3日

业绩 2. 瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目 102#楼及 111#楼室内及公共区域精装工程

中标通知书

深圳市景鸿建设工程有限公司：

经过评审小组评议，决定将瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目 102#楼及 111#楼室内及公共区域精装工程选定贵公司为中标单位（包含：102#楼 95 m² 户型、115 m² 户型、128 m² 户型、111#楼 75 m² 户型、92 m² 户型、115 m² 户型室内、102#楼公共区域，111#楼公共区域，车库出入口，102#地下二层光厅，地下二层入户大堂、电梯厅，首层入户大堂、电梯厅，102#、111#，负 2 层至 18 层公区及电梯厅，楼梯间，甲方提供的施工图（后附图纸清单）为满足使用功能的全部装饰装修工程的二次深化设计、材料设备采购（甲供材除外）和施工等中标金额：¥76339810.01 元 人民币大写：柒仟陆佰叁拾叁万玖仟捌佰壹拾元零壹分。最终以合同结算金额为准。

希望我们双方按照招标文件（合同清单）确定的条件，积极配合，共同努力完成此建设工程。请在接到本通知书 7-10 天内，到招标单位签订工程施工合同。

招标单位：唐山国茂府房地产开发有限公司

日期：2022 年 10 月 15 日



JH 56-2022 0001

合同编号: (2022) GMF-GC-273

瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目 102#楼及
111#楼室内及公共区域精装工程施工合同

发包方(甲方): 唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方(乙方): 深圳市景鸿建设工程有限公司

发包方(以下简称甲方): 唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市景鸿建设工程有限公司

甲方将瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目 102#楼及 111#楼室内及公共区域精装修工程委托给乙方进行施工。为了明确责任,分工协作,互相配合,依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,经双方协商同意,特订本合同。

第一条:工程概况

工程名称:瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目 102#楼及 111#楼室内及公共区域精装修工程

工程地点:唐山市高新区学院路东侧、龙华道北侧

第二条:施工范围

本工程施工范围:

(一)精装修工程:102#楼 95 m²户型、115 m²户型、128 m²户型、111#楼 75 m²户型、92 m²户型、115 m²户型室内、102#楼公共区域,111#楼公共区域,车库出入口,102#地下二层光厅,地下二层入户大堂、电梯厅,首层入户大堂、电梯厅,102#、111#,负2层至18层公区及电梯厅,楼梯间,甲方提供的施工图(后附图纸清单)为满足使用功能的全部装饰装修工程的二次深化设计、材料设备采购(甲供材除外)和施工,以及配合其他专业队伍的装饰面层开孔及收口工作。与总包单位施工交接界面以甲方组织乙方与总包方签字确认的交接单为准。室内精装修,电缆、电线及开关插座均由

总包安装施工。

不包括钢筋混凝土一次结构,外围护墙结构,外墙保温工程和屋面工程;

不包括楼梯间、设备间、管道井、电梯井道等公共部分二次结构;

不包括散水;台阶基层等室外工程;

不包括区域内消防工程,采暖、热力、给排水主管道及预留预埋等安装工程;

不包括区域内主电源箱及以上部分安装穿线工作，主电源箱以下结构内管线预留预埋等电气工程；

不包括区域内监控安防、可视对讲、智能化等弱电工程；

不包括活动家具、配饰和软装艺术吊灯。

不包括楼梯间扶手。

不包含入户门、管井门和防火门采购及安装，不包含室内护栏制作及安装。

(二) 交底后施工图的深化设计以及必要的配套设计及施工由乙方负责，包含在合同约定的固定总价内。

1. 具体明细详见清单。

2. 甲方保留对部分项目指定施工或增减部分项目的权利。乙方不得对此提出疑义/异议，并不得对此种指定提出任何形式的索赔、诉讼。如乙方对甲方增减项目有疑议或3日内未做出履行动作，甲方有权对乙方处以10万元/次的罚款。如乙方按要求执行，甲乙双方应配合办理相关签证手续，供甲方成本部结算使用！

第三条：承包方式

本合同承包方式：包工包料，瓷砖、岩板、地板、门、木饰面、硬包、软包、灯具，承包方负责采购及施工。（开关插座、楼梯扶手、软装、电器类、线缆、管材等甲供）。

第四条：工程价款

本合同采用固定总价形式。其中：

合同含税总价：¥76339810.01 元 人民币大写：柒仟陆佰叁拾叁万玖仟捌佰壹拾元零壹分，其中不含税金额：¥70036522.94 元 税金：¥6303287.07 元 税率：9%

说明：1. 上述总价为全费用包干价，包括但不限于人工、机械、材料、现场协调及相应的清理配合费用、扬尘治理费、措施费、管理费、利润、规费、税金垃圾清运

费等全部费用，并考虑合同明示和暗示的所有责任、义务和除不可抗力以外的一切风险因素。本工程为图纸总价包干，图纸、清单、编制说明互为补充，包干价签订之后除设计变更、现场签证之外，其他的一律不允许调整（税率调整除外）。结算时除变更，签证外，工程量不做调整；结算价=合同金额+变更金额+签证金额。

2. 除甲方要求的设计变更和现场签证外，其他一切因素造成本合同价款造价增减时，增减的费用由乙方承担，结算时合同包干总价不予调整。因甲方设计变更导致本工程工程量增减时，不论增减工程量多大，增减部分的造价都按以下办法调整：

A、合同中有相同项目的，按合同中相同项目综合包干单价执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

B、合同中有相近项目的，应参照合同中相近项目综合包干单价并经甲乙双方协商一致后执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

C、合同中没有相同或相近项目的，由乙方按照投标报价的编制原则另行报价，经甲方审核同意后执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

D、现场签证计日工的单价按 120 元/工日计取，计日工单价为综合单价，此综合单价包括人工工日单价、其他人工费、企业管理费、规费、利润及税金等；

第五条：工期要求

拟定于 2022 年 10 月 25 日开工，2023 年 8 月 31 日竣工，工期暂定 311 个日历天。具体开竣工日期以甲方项目部工程师书面通知为准。如未按期完工，每延误一天，乙方向甲方支付贰仟元违约金，且全额赔偿因此给甲方造成的损失。

第六条：质量要求

按图纸要求及国家现行建筑工程规范要求施工，并经甲方验收合格。

第七条：隐蔽验收和重新检验

第十八条：合同份数

本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份。

(以下无正文)

甲方（盖章）：



法定代表人：

经办人：

王奇

乙方（盖章）：



法定代表人：

经办人：

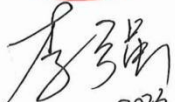
杨永杨

日期：

日期：

竣工验收报告

工程名称	瓦官庄城中村改造项目A-02地块项目102#楼及111#楼室内及公共区域精装工程	专业类型	装饰装修	造价	7633.981001万元
建设单位	唐山国茂府房地产开发有限公司	项目经理	黄奕兴	开工日期	2022年10月25日
施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司	项目技术负责人	石非凡	竣工日期	2023年08月31日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 9 分部，经查 9 分部符合标准及设计要求	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 65 项，符合要求 65 项，经审查符合要求 65 项，经核定符合规范要求 65 项	质量控制资料核查符合有关规范要求
3	安全和主要功能核查及抽查结果	共核查 35 项，符合要求 35 项，共抽查 15 项，符合要求 15 项	安全和主要使用功能共核查符合要求，抽查使用功能均满足要求
4	观感质量验收	共抽查 45 项，达到“好”和“一般”的 45 项，不符合要求 0 项	观感质量验收为“好”
综合验收结论		符合设计及质量验收规范的规定，工程质量合格，达到验收标准。	
建设单位		监理单位	施工单位
 (公章)  2023.8.31		 (公章)  2023.8.31	 (公章)  2023.8.21  黄奕兴 粤1352016201822944(00) 建筑市政 2024.09.05 深圳市景鸿建设工程有限公司

履约情况表

项目名称	瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目 102#楼及 111#楼室内及公共区域精装修工程		
建设单位	唐山国茂房地产开发有限公司	施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司
项目经理	黄奕兴	评价日期	2023. 10. 25
合同金额:	7633. 981001 万元		
竣工日期:	2023 年 08 月 31 日		
履约评价分项得分			
分项内容	分项评价		
1、机构人员配置	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐		
2、工程实施过程管理	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐		
3、工程质量控制	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐		
4、工期控制	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐		
5、协调配合与服务	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐		
6、整体履约评价	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐		
评价等级: ☒ 优秀 (≥90) ☐ 良好 (≥80) ☐ 合格 (≥65) ☐ 不合格 (<60)			
总体评价: 优秀  评价单位: (公章)			

业绩 3. 瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块会所室内软装工程

JH-202000

中标通知书

深圳市景鸿建设工程有限公司：

贵单位参与我方组织的瓦官庄城中村改造项目A-02地块会所室内软装工程招标活动，经评标委员会评审，并报招标领导小组审定，确定贵单位为该项目的中标单位。

合同造价：人民币9871301元(大写：玖佰捌拾柒万壹仟叁佰零壹)

项目经理：刘春雷

请在收到本通知书之日起30日内，携带相关资料前来我方处签订书面合同。

招标单位(盖章)：唐山国茂府房地产开发有限公司

日期：2023年5月30日



JH 56-2023-0006

合同编号: _____

瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块
会所室内软装工程施工合同

发包方（甲方）：唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市景鸿建设工程有限公司

发包方(以下简称甲方): 唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市景鸿建设工程有限公司

甲方将瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块会所室内软装工程委托给乙方进行施工。为了明确责任,分工协作,互相配合,依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,经双方协商同意,特订本合同。

第一条:工程概况

工程名称:瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块会所室内软装工程

工程地点:唐山市高新区学院路东侧、龙华道北侧

第二条:施工范围

本工程施工范围:瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块会所室内软装工程(会所内的软装:家具、灯具、窗帘、地毯、织品、挂画、饰品(饰品不含酒类产品)、艺术装置、一期公区挂画、拾刻家具、更衣柜及梳妆台、镜子+多功能厅家具等材料采购及安装相关工作,(后附图纸清单附件及其他相关资料)

不包括钢筋混凝土一次结构,外围护墙结构,外墙保温工程和屋面工程;

不包括楼梯间、设备间、管道井、电梯井道等公共部分二次结构;

不包括散水;台阶基层等室外工程;

不包括区域内消防工程,采暖、热力、给排水主管道及预留预埋等安装工程;

不包括区域内主电源箱及以上部分安装穿线工作,主电源箱以下结构内管线预留预埋等电气工程;

不包括区域内监控安防、可视对讲、智能化等弱电工程;

不包括楼梯间扶手。

不包含入户门、管井门和防火门采购及安装,不包含室内护栏制作及安装。

(二) 交底后施工图的深化设计以及必要的配套设计及施工由乙方负责,包含在

合同约定的固定总价内。

1. 具体明细详见清单。

2. 甲方保留对部分项目指定施工或增减部分项目的权利。乙方不得对此提出疑义/异议,并不得对此种指定提出任何形式的索赔、诉讼。如乙方对甲方增减项目有疑议或3日内未做出履行动作,甲方有权对乙方处以1万元/次的罚款。如乙方按要求执行,甲乙双方应配合办理相关签证手续,供甲方成本部结算使用!

第三条: 承包方式

本合同承包方式: 包工包料(具体明细详见清单附件)

第四条: 工程价款

本合同采用固定总价形式。其中:

合同含税总价: ¥ 9871301 元整, 人民币大写: 玖佰捌拾柒万壹仟叁佰零壹元 整, 其中不含税金额: ¥ 9056239.45 元 税金: ¥ 815061.55 元 税率: 9%

说明: 1. 上述总价为全费用包干价, 包括但不限于人工、机械、材料、现场协调及相应的清理配合费用、扬尘治理费、措施费、管理费、利润、规费、税金垃圾清运费等全部费用, 并考虑合同明示和暗示的所有责任、义务和除不可抗力以外的一切风险因素。本工程为图纸总价包干, 图纸、清单、编制说明互为补充, 包干价签订之后除设计变更、现场签证之外, 其他的一律不允许调整(税率调整除外)。结算时除变更, 签证外, 工程量不做调整; 结算价=合同金额+变更金额+签证金额。

2. 除甲方要求的设计变更和现场签证外, 其他一切因素造成本合同价款造价增减时, 增减的费用由乙方承担, 结算时合同包干总价不予调整。因甲方设计变更导致本工程工程量增减时, 不论增减工程量多大, 增减部分的造价都按以下办法调整:

A、合同中有相同项目的, 按合同中相同项目综合包干单价执行, 其中措施费不予计取且不参与取费;

B、合同中有相近项目的，应参照合同中相近项目综合包干单价并经甲乙双方协商一致后执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

C、合同中没有相同或相近项目的，由乙方按照投标报价的编制原则另行报价，经甲方审核同意后执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

D、现场签证计日工的单价按 360 元/工日计取，计日工单价为综合单价，此综合单价包括人工工日单价、其他人工费、企业管理费、规费、利润及税金等；

第五条：工期要求

拟定于 2023 年 03 月 15 日开工，2023 年 07 月 30 日竣工，工期暂定 137 个日历天。具体开竣工日期以甲方项目部工程师书面通知为准。如未按期完工，每延误一天，乙方向甲方支付贰仟元违约金，且全额赔偿因此给甲方造成的损失。

第六条：质量要求

按图纸要求及国家现行建筑工程规范要求施工，并经甲方验收合格。

第七条：隐蔽验收和重新检验

工程具备覆盖、掩盖条件时，乙方自检合格后在隐蔽前 12 小时通知甲方现场负责人参加。验收合格，甲方现场负责人在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内自费修改后重新验收直至验收合格，工期不予顺延且每次乙方向甲方支付违约金贰仟元，直至甲方确认该部分工程合格为止。

甲方现场负责人提出对已经隐蔽工程重新检验时，乙方应按要求进行剥露，检验后重新覆盖或修复，检验合格，相应顺延工期；检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

第八条：材料检验

本工程施工图纸范围内所有由乙方自行采购的材料，其价格、质量、规格、品种和材质必须按设计文件要求并把材料规格样品送甲方认可。

(9) 工程实体验收前,乙方需负责分户验收,满足消防验收、竣工备案等相关验收的要求,资料满足城建档案部门的相关要求。乙方应提交合格的工程竣工资料一式四份。竣工资料由乙方整理,交由总包归档。

第十五条: 不可抗力

甲乙双方如遇不可抗力(包含政府原因,如环保检查,疫情影响)不能履行本合同时,应及时向对方通知不能履行或须延期履行、部分履行合同的理由。在取得有关机构证明后,本合同可以不履行或延期履行或部分履行,并全部或者部分免于承担违约责任。

第十六条: 合同生效及终止

本合同自签字盖章之日起生效。完成合同约定的内容,办理完结算,结清全部款项后,本合同终止。

第十七条: 争议解决方式

本合同在执行过程中出现争议,尽量协商解决;协商不成,各方可向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十八条: 合同份数

本合同一式伍份,甲方叁份,乙方贰份。

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人:

经办人:

乙方(盖章):

法定代表人:

经办人:

日期:

日期:

竣工验收报告

工程名称	瓦官庄城中村改造项目A-02地块会所室内软装工程	专业类型	装修	造价	987.1301万元
建设单位	唐山国茂府房地产开发有限公司	项目经理	刘春雷	开工日期	2023年03月15日
施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司	项目技术负责人	黄奕兴	竣工日期	2023年07月30日

	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论		
1	分部工程	共10分部，经查 10分部符合标准及设计要求	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。		
2	质量控制资料核查	共25项，符合要求25项，经审查符合要求 15 项，经核定符合规范要求 15 项	质量控制资料核符合 有关规范要求		
3	安全和主要功能核查及抽查结果	共核查24项，符合要求241项，共抽查8项，符合要求8项	安全和主要使用功能符合要求，使用功能均满足要求		
4	观感质量验收	共抽查16项，达到“好”和“一般”的 16 项，不符合要求0项	观感质量验收为“好”		
综合验收结论		符合设计及质量验收规范的规定，工程质量合格，达到验收标准。			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	
					
					

履约情况表			
项目名称	瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块会所室内软装工程		
建设单位	唐山国茂府房地产开发有限公司	施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司
项目经理	刘春雷	评价日期	2023.8.15
合同金额:	987.1301 万元		
竣工日期:	2023 年 07 月 30 日		
履约评价分项得分			
分项内容	分项评价		
1、机构人员配置	优秀 ☒ 良好 () 合格 () 不合格 ()		
2、工程实施过程管理	优秀 ☒ 良好 () 合格 () 不合格 ()		
3、工程质量控制	优秀 ☒ 良好 () 合格 () 不合格 ()		
4、工期控制	优秀 ☒ 良好 () 合格 () 不合格 ()		
5、协调配合与服务	优秀 ☒ 良好 () 合格 () 不合格 ()		
6、整体履约评价	优秀 ☒ 良好 () 合格 () 不合格 ()		
评价等级: ☒ 优秀 (≥90) ☐ 良好 (≥80) ☐ 合格 (≥65) ☐ 不合格 (<60)			
总体评价:   评价单位: (公章)			

业绩 4. 云禧公馆 1 栋、2 栋户内精装修 B 标段专业分包工程

中建

1.2 版本

CSCEC

合同编号：2025-YXGG-ZY-03

建设工程施工专业分包合同



工程名称：【云禧公馆 1 栋、2 栋户内精装修 B 标段专业分包工程】

甲 方：【 中建六局建设发展有限公司 】

乙 方：【 深圳市景鸿建设工程有限公司 】

签订时间：【 2025年12月03日 】

签订地点：【 天津市滨海新区广州道 44 号 】

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：【中建六局建设发展有限公司】

乙方（分包人）：【深圳市景鸿建设工程有限公司】

鉴于乙方已对【云禧公馆1栋、2栋户内精装修B标段专业分包工程】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可，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》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：【云禧公馆1栋、2栋户内精装修B标段专业分包工程】

1.2 工程地点：【深圳市龙岗区布吉京南路与翔鸽路交接处】

1.3 工程结构：【框支剪力墙结构】

1.4 分包工程范围：本工程范围内的【户内精装修B标段】分包工程（以下简称本分包工程）。施工范围及数量为暂定，最终按本合同约定的计量方法计算验收合格的数量为准，甲方有权根据现场情况调整乙方施工内容和工程量，乙方应无条件服从，确保现场施工进度，不得因此提出任何异议或要求任何形式的补偿。

1.5 分包模式：专业分包

1.6 分包工作内容：本次承包范围内的工作内容为完成【云禧公馆1栋、2栋】项目【户内精装修B标段】工程之所有项目，包括图纸显示和根据图纸内容可合理推断出的内容。具体包括以下用“√”勾选

的所有内容:

1.6.1 【√】为完成本合同施工内容,所有其他按设计要求、验收规范、技术标准所涵盖的全部明示或暗示的所需工作。

2. 分包合同工期

计划开工日期:【2025】年【11】月【30】日(此为暂定时间,具体以甲方发出的进场通知单为准)。

计划完工日期:【2026】年【1】月【28】日(若有变更,具体以甲方书面通知为准)。

节点工期:【/】

合同工期总日历天数:【60】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日(特别是中秋、春节等重要节假日)、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设单位或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响,乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

3. 质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准:【符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)中的“合格”标准的要求,确保工程施工一次性验收合格】,创优要求:【/】,并符合【发包人相关技术规范要求,本工程图纸设计要求,国家或工程所在地的现行设计、施工及验收要求】标准。因创优所发生的费用均已包含在合同价款中,结算时不再另行调整。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。不发生生产安全事故(包括火灾、交通、中毒、爆炸等),不发生险肇事件,不发生职业健康损害事件,在国务院安委办、国务院部委等上级单位检查中

不存在重大事故隐患；创优目标：【/】。

4. 签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币（大写）【肆仟零捌拾肆万贰仟捌佰肆拾肆元贰角壹分】（¥【40,842,844.21】元）。此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含增值税合同价款为人民币（大写）【叁仟柒佰肆拾柒万零肆佰玖拾玖元贰角捌分】（¥【37,470,499.28】元），增值税为人民币（大写）【叁佰叁拾柒万贰仟叁佰肆拾肆元玖角叁分】（¥【3,372,344.93】元），税率【9】%。

4.2 合同价格形式为【固定综合单价合同】，具体单价详见附件1：工程量清单计价表。

4.2.1 固定综合单价：综合单价均为不含税固定单价，除特别约定外综合单价不作调整。

4.2.2 其他：【/】。

工程量清单计价表中不含税综合单价包含以下内容：

【①人工费、材料费（甲供材除外）、机械费（包含垂直运输费）、管理费、利润、除增值税外的其他全部税费（包括城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的所有税费）；

②除本合同已明确甲供的材料、机械，为完成合同内容所需的各种零星材料、辅助材料费及机械费；

③措施费、赶工费、施工降效费、超高费、安全文明施工费、绿色施工费（扬尘控制、噪音控制等）、夜间施工费、冬雨季施工增加费、成品保护费、二次搬运费、交叉作业费、文明工地增加费、生活及办公水电费、垃圾清运至指定地点的费用、保险费、检验试验费、施工排水降水费、恶劣天气施工增加费、防台风费用；

④预留预埋费、配合第三方工作的费用、甲供材料设备卸车人工费、

甲方可自行组织人员维修，所产生的维修费用全部由乙方承担，甲方有权在乙方的质保金中扣除，并要求乙方承担维修费用【20】%的违约金，不足部分及因乙方拒绝维修导致额外的损失，甲方将继续向乙方追偿。

13. 争议解决

如发生争议问题，应友好协商解决，协商不成的，乙方可向甲方分供商服务中心反馈（邮箱：1jfcgcb@cscec.com；电话：022-66315930，15922038190），甲方7天内作出回复；若问题仍未解决，乙方可向中建系统账款投诉平台：<https://ts.yzw.cn/complaint> 投诉，甲方将及时处理并尽力协调解决；若问题仍未解决，任何一方可按下列第【(1)】种方式解决，并自行承担本方发生的律师费、差旅费、保函费等相关费用：

- (1) 向【中国国际经济贸易仲裁委员会天津国际经济金融仲裁中心】仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向【/】人民法院提起诉讼。

14. 附则

14.1 合同订立时间：20【5】年12月【3】年【 】月【 】日

14.2 合同订立地点：【天津市滨海新区广州道44号】

14.3 本合同采用下列第【(2)】种方式签订：

(1) 本合同自双方签字并盖章后生效，一式【陆】份，甲方执【肆】份，乙方执【贰】份，每份具有同等法律效力。

(2) 本合同采用电子签章签署生效。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国电子签名法》等相关法律、法规，双方一致认可在【云筑网】平台（网址：【<https://jicai.yzw.cn/>】）使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验

中建

1.2 版本

CSCEC

证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方使用不当给甲方造成损失，乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

14.4 未尽事宜经双方协商一致后，可签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)



甲方：【盖章】

法定代表人：【签字】

委托代理人：【签字】



乙方：【盖章】

法定代表人：【签字】

委托代理人：【签字】

刘子莲



业绩 5. 捷佳伟创半导体工艺产业园项目装修工程

JH 56 - 2025 0035

合同编号: HX-ZB-NC-JJWCCYYZT-01-FB-11-00-2025

捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目

装修工程专业分包

施工合同

建设单位名称: 深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司

总包单位名称: 中国华西企业有限公司

分包单位名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司

合同签约日期: 2025年10月17日

**捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目装修工程专业分包
施工合同**

合同编号：HX-ZB-NC-JJWCCYYZT-01-FB-11-00-2025

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深圳市景鸿建设工程有限公司

由甲方承接的捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目，按照中国华西商务手册系列文件相关规定，经善建云采平台以（☐公开招标☐邀请招标☐竞争性谈判☐询价采购☒单一来源）招标方式，通过（☐集中招标☒自主招标）确定由乙方承包该项目中的装修专业分包工程施工，为了明确双方的权利、责任和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招（议）标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一条 工程概况

1、工程名称：捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目。

2、工程地点：深圳市坪山区金辉路与锦绣东路交汇处西北角。

3、工程概况：本项目总建筑面积约 122557.6 m²，其中：地下室建筑面积 33074.14 m²，地上建筑面积 89058 m²，建筑高度 1 栋 58.3m，2 栋 68.45m，地下室层高-2 层高 3.95，-1 层高 8.15mm，地上层高 1 栋 1-4 层 8m，5-6 层 6m，7-8 层 4.5m，屋面层 2.15m，2 栋 1 层 8.05m，2-3 层 4.2m，5-16 层 3.6m，结构形式：1 栋为框架-剪力墙，2 栋为剪力墙结构。

4、材料品牌要求：详见甲方与建设单位合同内材料设备品牌约定。

捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目材料设备品牌表

编号	名称	品牌一	品牌二	品牌三	品牌四	备注
1	水泥	海螺	华润	南方		同档次品牌
2	钢筋	柳钢	韶钢	珠海粤钢		同档次品牌
3	混凝土	深圳市龙岗大 工业区混凝土 有限公司	深圳市新 豪混凝土 有限公司	深圳市永利 通建材有限 公司	深圳市汇鑫 混凝土有限 公司	同档次品牌

4	涂料	三棵树	立邦	维罗纳		同档次品牌
5	Low-E玻璃	信义	耀皮玻璃	格兰特	中航特玻	同档次品牌
6	电缆电线	金龙羽	成天泰	奔达康	金环宇	同档次品牌
7	矿物质电缆	安庆横电	浙江华晨	胜武		同档次品牌
8	桥架、线槽	镇江飞能电气	江苏铍力	江苏大浪		同档次品牌
9	普通照明灯	雷士	欧普	佛山照明		同档次品牌
10	开关面板	西蒙	西门子	ABB	施耐德	同档次品牌
11	卫浴产品	东鹏	惠达	箭牌	九牧	同档次品牌
12	卫生间排气扇	艾美特	美的	正野	金羚	同档次品牌

5、施工及技术要求：满足装修工程相关规范、图纸及建设单位的相关规范要求、设计要求。

第二条 分包范围及方式

1、分包范围：捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目厂区首层大堂，厂区7-8楼，厂区及宿舍楼客梯门套及前室，厂区正负零及以上楼梯和宿舍楼1-3层楼梯，厂区及宿舍楼卫生间区域装修及其他装修装饰工程等专业工程施工设计图纸及设计变更要求的所有相关工程。

1.1 建设单位修改、变更本分包工程合同界面及范围时，此合同的分包范围也随之修改。

2、分包方式：包工、包料（包括施工所需材料的卸车、堆码、场内二次及多次转运）、包机械（包含但不限于施工过程中其他辅助工具等）、包工期、包质量、包税金、包安全、包文明、包环境、包竣工验收、包成品保护、包检验试验等本专业工程施工的全部工程内容，并达到竣工交付使用要求，乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《工程施工总承包合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条 分包价款及计价方式

1、本合同价款暂定为（包含3%安全文明施工措施费）：含税总价30755199.19元（大写人民币：叁仟零柒拾伍万伍仟壹佰玖拾玖元壹角玖分）

其中：增值税2539420.12元，税率为9%，不含税总价28215779.07

元。（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）

2、本合同增值税税率为 9 %（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

☐ 3.1 采用固定综合单价的计价方式，综合单价包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

☐ 3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

☒ 3.3 其他有关约定：

3.3.1 本分包工程采用甲方与建设单位本分包工程结算含税总价下浮（3%）的计价形式。包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包施工水电费、包产业工人培训费、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

4、相关约定：

4.1 分包范围中的内容无须施工时，该部分乙方不得计价。若现场实际完成的工程量、施工工艺与施工图不一致，甲方有权选择以施工图或现场取证资料作为结算依据。合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用，结算时不因市场和政策变化等因素而调整。乙方完成其合同内容所需所有材料费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

4.2 工程量计算规则按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）执行。

4.3 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

☒ 甲方与建设单位本分包工程结算价下浮 3 %计算（乙方承担税金）；

☐ 其他方式：另行约定（乙方承担税金）。

表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

4.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，若该项不再由乙方施

行账户资金以外的不动产，放弃采取冻结银行账户资金的保全方式；若法院冻结甲方银行账户后，甲方向法院申请用不动产、保险保函、银行保函予以置换时，乙方承诺同意甲方的置换要求且不向法院提出反对意见。2、因乙方拒不履行生效的法律文书，导致甲方收到人民法院作出的协助执行类法律文书（包括但不限于协助执行通知书、履行到期债务通知书等），乙方须向甲方支付违约金 10 万元，且甲方有权从未付货款中扣除违约金，无需另行通知乙方。3、乙方所欠付的任何债务均与甲方无关，合同履行期间若发生因乙方的债权人以甲方作为次债务人提起代位权诉讼的，乙方须向甲方支付违约金 10 万元，且甲方有权从未付工程款中扣除违约金，无需另行通知乙方。

7、本合同壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：（签字）

电话：

乙方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：（签字）

电话：

签约日期： 年 月 日

附件：1、《建设工程总分包安全生产管理协议》；

2、《施工现场临时用电管理协议》；

业绩 6. 广州珠江科技创新园项目写字楼公区精装修工程标段二(5-8 栋)

编号: SG/QT-GC-ZY2020A-004(JZX.DW)

JH 56 - 2025 - 0039

总包合字 [2026] 021号

广州珠江科技创新园项目写字楼公区精装
修工程标段二(5-8 栋)

合同文件

(以工程量清单计价)

甲 方: 广东珠江工程总承包有限公司

乙 方: 深圳市景鸿建设工程有限公司

签约时间: 2026 年 11 月 12 日

签约地点: 广州市海珠区

广州珠江科技创新园项目写字楼公区精装修工程标段二（5-8栋）合同协议书

甲方(建设单位)(全称): 广东珠江工程总承包有限公司
法定注册地址: 丰顺县汤南镇新楼十村八角塘路口1号楼
法定代表人: 苏玉根
纳税人识别号: 91441423231130419T

纳税人类型: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人

地址及电话: 广州市天河区华景新城华景北路82号二楼, 020-38749369

开户行及账号: 中国建设银行华景支行, 44001580516053003452

乙方(施工单位)(全称): 深圳市景鸿建设工程有限公司

法定注册地址: 深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座1003

法定代表人: 刘子莲

纳税人识别号: 91440300MA5FPGC81C

纳税人类型: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人

地址及电话: 深圳市南山区沙河街道侨香路4068号智慧广场C栋3楼, 18875917140

开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行, 44250100015500002530

甲、乙双方为完成“广州珠江科技创新园项目写字楼公区精装修工程标段二（5-8栋）”精装修承包工程, 明确双方的权利、义务和责任, 依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本建设工程施工事项协商一致, 特签订本协议

第一条 工程概况

一、工程名称: 广州珠江科技创新园项目写字楼公区精装修工程标段二（5-8栋）

二、工程地点: 广州市海珠区

bca15d79-a4ea-f011-bd39-0894efa7a2f7-1

三、工程规模:

占地面积: / 平方米

建筑面积: 23152.87 平方米

结构形式: 框架-剪力墙结构

地下室层高 /米/层 建筑面积/功能/

裙楼高 /米/层 建筑面积/功能/

塔楼高 /米/层 建筑面积/功能/

第二条 工程承包方式

本工程采用工程量清单计价, 合同承包方式为固定总价合同, 乙方以包工包料、包施工期间水电费、包税费、包保修、包机械、包质量、包安全、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包通过有关部门验收等方式承包本工程。

第三条 工程承包范围

(一) 乙方自行施工的工程范围包括: 广州珠江科技创新园项目产商组团 5-8 栋办公楼大堂(含电梯轿厢装饰)、公区(标准层走道、电梯厅及负三层电梯厅)、标准层卫生间、清洁间、茶水间精装修工程、二次机电工程等所有的材料/设备的供应、安装等工作(标准层: 5 栋 4-11 层、6 栋 4-10 层、7 栋 2-12 层、8 栋 2-11 层), 负责施工图纸的深化设计以及招标文件、合同条款规定内容、招标图纸中未载明但为保证上述各系统正常施工、达到正常使用, 通过竣工验收及验收所必需的全部工作。

1、精装修工程

1.1 地面: 结构面至楼地面装饰装修面层, 本次招标范围不含办公室门槛石。

1.2 天花、墙面: 自墙面、天棚、柱面及梁侧面自装饰基底处理(含粉刷腻子、衬板等)至油漆、瓷砖、石材、墙纸、天棚吊顶(含钢结构)、防火门涂料饰面或不锈钢饰面(不含防火门, 仅含施工范围内部分饰面)及装饰线等的最终面层(含管井门背板封底刷白), 挡烟垂壁在本次招标范围内。

1.3 卫生间、清洁间、茶水间的二次防水及回填在本次招标范围内。

1.4 电梯轿厢: 除电梯前臂以外, 天、地及墙身三面装饰(含扶手)装饰施工、电梯到站灯的供货及安装、电梯门套封边。

1.5 精装修区域内各类装饰风口(不含消防排烟等机电功能性风口)的供应安装。

1.6 完成精装区域内配合机电、弱电、消防等其他单位施工所需的定位、开槽、开洞、开孔以及随后的修补及收口工作(包括但不限于地面、柱面、天花面、门扇和门框上的定位、开孔和开洞等、装饰消防栓箱门基层及饰面制安及相关收口(不含消防栓本体)、公区装饰管井门制安及相关收口、防火门装饰面及相关收口、配合弱电单位门禁系统安装收口、配合室内标识开孔、收口, 并负责安装完成后的饰面修补。

1.7 与 LED 屏、广告灯箱等部位之间的边框、底框、开孔和收口, 并负责安装完成后的饰面修补。

2、二次机电工程

bca15d79-a4ea-f011-bd39-0894efa7a2f7-1

- 6 -

2.1 精装单位负责层间配电箱下装口接驳,线槽、线管敷设,线缆敷设、灯具、开关面板、插座面板、底盒等供应安装。

2.2 精装单位负责从给水预留支管(门头天花)接驳(含阀门、水表)包含给水水平/立管第一个阀门(不含阀门)后管道、阀部件、洁具、龙头五金等配件/末端的供应安装。

2.3 精装单位负责用水单元内排水立管上三通(不含主立管三通)后管道(含开孔)、阀部件、地漏的供应安装。

2.4 精装单位负责等电位连接与灯具、洁具/末端设备的连接。

2.5 精装单位负责智能疏散照明系统设备供货及安装、配管配线等工作;按甲方/设计单位要求送样、提供物料样品并获得审批通过后方可使用;配合机电及消防单位联动调试直至系统达到正常使用、通过竣工交验及验收(包含当地消防主管部门的验收)所必需的全部工作。

2.6 精装单位负责大堂出入口处玻璃门上风幕机的供货安装及调试。

2.7 精装单位负责信号发布屏电源插座和标识电源插座的供货安装、配管配线等工作。

3. 精装修区域内的空气质量检测、声学检测(如有);如检测不达标,空气质量治理由精装修专业分包单位承担。

(二)服从工程总承包方为保证项目整体工期、安全文明施工、交叉作业等方面进行的协调与管理,配合工程总承包方完成设备基础、预留洞、预埋件、补洞、堵洞等的土建施工工作,并按招标文件、合同中的规定做好其他相关协调和配合工作承担相应责任与义务等。配合工作界面相邻/相接工序的施工,以确保整个项目工程质量。

(三)接收及保管所有设备、材料。

上述条款中未明确的事项,按第六部分《工程规范和技术说明》“A2.工程承包范围的详细说明”、“A3.乙方需配合的工程工作界面划分”条款约定。

第四条 合同工期

计划开工时间:2025年9月1日

计划完工时间:2026年2月24日

合同工期总日历天数为:177

实际开工时间以甲方发出的开工指令为准。实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工,实际竣工日期为甲方、监理、设计、总承包商确认并经质监部门盖章的竣工验收报告所标示的最近日期为准。各节点工期详见《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款,乙方须按所确定的节点控制工期时间予以完成各项工作且开工日期相应顺延,总工期不变。

若甲方有必要调整某节点工期时,乙方须全力配合,所需费用已包含在合同金额内。

除第五部分《合同条款》第30条约定所列的原因外,一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因:如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电(注:非乙方原因造成的停水、停电连续24小时以上,不包括在上述工期内)、材料订货,与总承包、专业承包、专业分包之间的配合时间等,皆包括在上述工期

bca15d79-a4ea-f011-bd39-0894efa7a2f7-1

座面板、

内。

一个阀

地漏的

样、

、通

分包

里、

同

确

第五条 合同价款

合同总价款：¥30,640,000.00元，（大写）：人民币叁仟零陆拾肆万元整。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥28,110,091.74元，（大写）：人民币贰仟捌佰壹拾壹万零玖拾壹元柒角肆分。

本合同增值税发票属性：

☒ 专用发票

☐ 普通发票（只适用于全盘老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”为按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为9%。增值税税金为¥2,529,908.26元，（大写）：人民币贰佰伍拾贰万玖仟玖佰零捌元贰角陆分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准）

合同价款总额不包括如下费用：

- 1、协议书第八条约定的调差费用；
- 2、《合同条款》第27款约定的工程暂停的补偿费用；
- 3、《合同条款》第44条约定的变更调整的费用；

第六条 计价方式

1、本合同采用工程量清单计价方式，具体价格详见第九部分《已标价工程量清单》。除非本合同文件另有说明外，《已标价工程量清单》中的综合单价包括且不限于如下费用：人工费（含基本工资、工资性补贴、生产工人辅助工资、职工福利费、生产工人劳动保护费等）、材料费（含材料原价、材料运杂费、运输损耗费、采购费、仓租和仓储费、工地保管费、仓储损耗费等）、施工机械使用费（含折旧费、大修理费、经常修理费、安拆费及场外运费、机上及配合人工费、燃料动力费、养路费及车船使用税及保险费及年检费等）、管理费（包括城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加、营改增增加的管理费、河道管理费等，具体按各地下发的计价文件执行）、利润、包干费、风险费、赶工费、国家及工程所在地政府相关部门因进行工程所规定的应由施工单位交纳的任何收费、国家政府规定之进口税/税金（含增值税）和基金、其它有关联的费用等。

2、除合同条款明确规定外，由投标期间至工程竣工期间所有因人工工资、材料费及施工机械使用费之差价，其它直接费及间接费、政府规定的收费、汇率浮动等原因引致的价格波动将不获得调整，乙方填报之单价将被视为已包括上述风险。

所有合同单价的工作及范围内容均已包括完成所需施工方案、合同图纸及技术规范、施工规范等应当

bca15d79-a4ea-f011-bd39-0894efa7a2f7-1

- 8 -

(本页为双方签署栏)

甲方：(公章) 广东珠江工程总承包有限公司	乙方：(公章) 深圳市景鸿建设工程有限公司
法定代表人：苏玉根	法定代表人：刘子莲
签约代表：/	签约代表：/
联系人及电话：020-38749369	联系人及电话：18875917140
传真：020-38749369	传真：/
通讯地址：丰顺县汤南镇新楼十村八角塘路口1号楼	通讯地址：深圳市南山区沙河街道侨香路4068号智慧广场C栋3楼
邮政编码：/	邮政编码：/
电子邮件：/	电子邮件：/
签约时间： 年 月 日	签约时间： 年 月 日
签约地点：广州市海珠区	

注：若任何乙方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

bca15d79-a4ea-f011-bd39-0894efa7a2f7-1

- 15 -

业绩 7. 大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目一标段室内精装修专业分包工程

中标通知书

致：深圳市景鸿建设工程有限公司

我司承建的大湾区科学论坛永久会址(公益性部分)建设项目, 进行了一标段室内精装修工程招标活动, 按照招标文件开标后, 经评标小组评审, 确定贵司为中标人。请中标人收到中标通知书后, 做好签订分包合同及进场的准备。

中标金额: 28814791.53 元

暂定开工时间: 2024 年 12 月 25 日

暂定竣工时间: 2025 年 8 月 30 日

签约联系人: 梁世杰

电话: 18689958839

招标人(盖章): 中铁建设集团南方工程有限公司

大湾区科学论坛永久会址(公益性部分)建设项目

日期: 2024 年 12 月 25 日



6086-FB-0035

合同编号：华南-广州 6086FB2024017



中铁建设集团有限公司
中国铁建 China Railway Construction Group Co., Ltd.

大湾区科学论坛永久会址（公益性部分） 建设项目一标段室内精装修工程专业分包合同

甲 方：中铁建设集团南方工程有限公司

乙 方：深圳市景鸿建设工程有限公司

工程名称：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目工程

工程地点：广州市南沙区灵山岛尖

签约地点：广州市南沙区

签约日期：2024 年 12 月



6086-FB-0035

合同编号：华南-广州 6086FB2024017

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团南方工程有限公司

乙方（全称）：深圳市景鸿建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商决定，甲方同意将大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目一标段室内精装修专业分包工程分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目

工程地点：广州市南沙区灵山岛

分包工程名称：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目

一标段室内精装修专业分包工程

合同金额：暂定 28814791.53 元（大写：贰仟捌佰捌拾壹万肆仟柒佰玖拾壹元伍角叁分），其中，安全考核费用（合同中人工费的 0.5%）为 25933.49 元，（大写：贰万伍仟玖佰叁拾叁元肆角玖分）

二、合同范围

1、合同范围：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目一标段室内精装修专业分包工程，包括但不限于设计图及施工图中所有关于精装修工程的施工部分，本工程所含的除合同文件中规定甲方责任外其他有关本分包工程图纸中所包含内容均为本分包工程范围，具体承包范围和工作内容以经甲方及业主审核确认的施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及甲方工程师指令为准。

2、工作内容：包括大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目一标段室内精装修专业分包工程图纸包含的所有内容，包括但不限于各施工单位装修范围划分图中南楼地下室、地上首层、二层、三层未填充位置的地面工程中的地砖、瓷砖、地毯、石材、静电地板、水泥自流平、水泥砂浆楼地面等，踢脚线工程中的水泥砂浆踢脚线、金属墙面基层、涂料墙面基层等，天棚工程中的天棚铝扣板、上人吊顶、白色防水无机涂料等，墙面工程中的灰色铝微孔蜂窝板、瓷质釉面砖等，其他工程中的成品钢制隔断、钢化玻璃护栏、石材、扶手等，措施费工程等，包括材料切割加工、末端点位定位及开孔、倒角磨边、临边防护的拆除与恢复、施工使用的脚手架的搭设与拆除、工完场清等一切与之相关的各项工作。以上包人工、



6086-FB-0035

合同编号：华南-广州 6086FB2024017

包材料、含包装、包机械、包食宿费及水电费、包管理、利润、税金及一定范围内风险、材料二次搬运费、超高降效费、夜间施工费、赶工费、临边防护的拆除与恢复、施工使用的操作架（含钢管架）供应与搭拆、工完场清（包括施工过程造成的墙体、地面等各类污染的清理修复）、成品保护、竣工验收、工程维修及相关材料试验检测等一切与之相关的各项工作，具体施工范围及工作内容以甲方下发施工图纸为准。以及所有甲方指令的其他工作及与之相关的工作内容均为本分包工程范围，详细工作内容见合同清单及各施工单位装修范围划分图。

3、本合同范围内的施工、检测、保护、维修及相关的所有工作，包括但不限于下述内容：

- (1) 合同范围内由乙方负责的材料、工机具的采购供应工作。
- (2) 合同范围内的工程施工及组织管理工作。
- (3) 施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。
- (4) 施工过程中的质量监控与检验、检测工作，并承担费用。
- (5) 公共区域乙方承担按合同金额每 1000 万提供 1 人无偿提供至项目部物业小组进行统一管理，从开工至竣工验收，包括但不限于大型检查及统一项目物业管理制度管理；现场安全文明施工满足甲方施工方案的需要和标准，遵守国家相关验收规范和当地的相关管理规定，符合中铁建设集团南方工程有限公司《50 项现场管理标准化动作》、《绿色施工标准化》及我司颁布的相关制度要求。如乙方未按照承诺进行履约，乙方承担每人 7000 元/月支付甲方。
- (6) 负责本部分的竣工验收工作以及 4 套竣工资料的整理和移交工作。
- (7) 负责全部工程竣工交验前的成品保护工作及全部工程竣工交验后 2 年内的维修工作（地下室防水、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、装饰构件和外墙的防渗漏为 5 年）。
- (8) 与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。
- (9) 以上施工费用均包含在综合单价中。（以甲方项目部下发技术交底为准）。

4、甲方有保留根据现场工况需求增减乙方工作范围的权利，无论如何调整乙方的工作内容及工作量，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。甲方如需单方面对承包范围进行调整，应提前 5 天书面通知乙方，乙方承诺无条件接受。

5、甲方有权自行采购本合同下任何一项主材，凡甲方自行采购主材的双方同意调整对应清单项的对应综合单价，具体调整方法为：保持和人工费和辅料机具价格不变，调减对应的主材价及管理费利润，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。

6、本合同项下的所有工作乙方均必须按照合同约定完成，当甲方认为乙方不具备完成某项工作或从乙方行为中明确体现出未完成某项工作的意向时，甲方有权将该部分工作交由第



6086-FB-0035

合同编号：华南-广州 6086FB2024017

三方单位完成，此时乙方必须承担甲方因其所发生的全部费用，并额外承担甲方另行委托他人完成本属于乙方的工作所支付费用总额 20%的违约金。

三、合同工期

开工日期：2024 年 12 月 20 日(以甲方通知时间为准)

竣工日期：2025 年 8 月 30 日

总日历工作天数为：254 天

四、质量标准及安全文明施工标准

工程质量标准：验收合格率 100%，符合设计及国家、行业相关规范要求以及建设单位相关质量标准要求，质量奖项要求广东省优质工程奖或广东省建设工程金匠奖，争取创建鲁班奖、土木工程詹天佑奖、国家优质工程奖。符合中铁建设集团南方工程有限公司《50 项现场管理标准化动作》、《绿色施工标准化》、《工程实体质量标准化手册》、《高优工程质量标准化手册》、《鲁班奖评选指导手册》及我司颁布的相关制度要求。

安全文明施工标准：责任事故死亡率为零，确保无重大事故，确保“广州市安全文明样板工地”，确保“广东省房屋市政工程安全文明生产文明施工示范工地”。

五、承包方式

工程承包方式：专业分包，包工、包料（除甲供材外）、包施工图深化设计、包机械施工、包水电、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程精装修工作相关的所有费用。包干单价应理解为已包含乙方为完成单位工程量所需要的以明示或默示或从本合同条件中合理推论出的方式体现的所有费用。

六、保修责任

保修期起算日期：整体工程竣工验收合格并办理完竣工验收备案后起算。

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期 2 年内（地下室防水、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、装饰构件和外墙的防渗漏为 5 年）的维修工作并承担维修费用。在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任。

七、合同生效

本合同经甲乙双方加盖电子印章后生效。双方认可其所加盖电子印章用印合同的法律效力，对双方具有法律约束力。

甲方：中铁建设集团南方工程有限公司

乙方：深圳市景鸿建设工程有限公司

签订日期：2024年12月30日

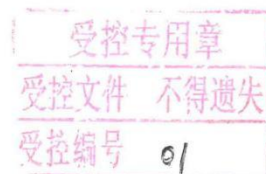
签订地点：广州市南沙区

业绩 8. 粤垦绿苑小区建设项目住宅楼外墙石材、涂料、幼儿园装饰工程

JH SG -2025 -002P

正本

专业分包合同



编号：穗珠建专分字第 25192 号

甲 方：广州珠江建设发展有限公司

乙 方：深圳市景鸿建设工程有限公司

工程名称：粤垦绿苑小区建设项目住宅楼外墙石材、涂料、幼儿园装饰工程

工程地点：广州市天河区粤垦路

签约地点：广州市越秀区

签订日期：2025 年 9 月 18 日

专业分包合同

甲方：广州珠江建设发展有限公司

乙方：深圳市景鸿建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》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，乙方对甲方与建设方（广州市粤垦房地产开发有限公司）于 2019 年 12 月签订的粤垦绿苑小区项目广州市建设工程施工合同工程承包合同（穗珠建承字第 19070 号、后续签订的补充合同（如有发生）、本工程的招投标相关文件（上述甲方与建设方签订的合同及文件，以下统称“主合同”）表示完全理解和接受，在主合同的基础上，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一条、工程概况

（一）工程名称：粤垦绿苑小区建设项目住宅楼外墙石材、涂料、幼儿园装饰工程

（二）工程地点：广州市天河区粤垦路

（三）工程承包内容：

- 1、按甲方提供的工程施工图纸，乙方承包本工程住宅楼外墙石材、涂料、幼儿园装饰专业部分工程施工，且包括（不限于）上述与之有关工程项目等。
- 2、工程范围内一切变更设计或补充设计的工程。

第二条、工程承包方式及合同造价

（一）承包方式：除甲供钢筋材料外，乙方承包范围内的剩余包括但不限于包人工、包材料（含订制、运费包机械设备（含进退场费、燃油费、维修费等）、包周转材（含进退场费）、包深化设计、包安装、包调试、包安全措施费、包技术措施费、包现场安全文明施工费、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包环境保护、包交通维护、包专项工程的一切检测、试验及费用、包配合第三方监督抽检及监测的费用、包运输费、包装卸费、包成品、半成品保护费、包成品清理、包工艺样板费、包水电费、包垃圾清理费、包管理费、包利润、包通过有关部门验收等一切费用和政策性文件规定费用等所有为完成本合同的费用、包工程验收合格、包移交、包资料整理及竣工资料、包保修、包专业协调及配合、包中选人应当购买的保险、包政府部门到工地检查而引起的相关费用、包本工程施工范围内所发生的相关费用，以及包中选人按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内外所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费（包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得

税、关税等税费，此税费及规费应已包括可能涉及的价格调整等工作及其它相关服务内容。包括中选人自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化。

(二) 结算方式：本合同为暂定总价，结算时的工程量以建设方最终审核的为准，按甲方与建设方（或建设方委托的第三方）审定的本工程结算价下浮 10.2%再扣除合同约定的扣款后作为本工程的最终结算价

(三) 工程合同含增值税总造价暂定为：¥ 25515879.43 元（大写：人民币 贰仟伍佰伍拾壹万伍仟捌佰柒拾玖元肆角叁分），其中不含增值税价款：¥ 24772698.48 元（大写：人民币 贰仟肆佰柒拾柒万贰仟陆佰玖拾捌元肆角捌分），增值税税额：¥ 743180.95 元（大写：人民币 柒拾肆万叁仟壹佰捌拾元玖角伍分），其中绿色施工安全防护措施费已含在合同价内。

乙方开具的增值税发票类型及增值税税率：

☒ 增值税普通发票：（税率 ☒ 3%；☐ 5%；☐ 6%；☐ 9%；☐ 13%；）；

☐ 增值税专用发票：（税率 ☐ 3%；☐ 5%；☐ 6%；☐ 9%；☐ 13%；）。

(四) 合同价款及合同项下各项应支付的费用，已包含乙方按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内外所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、关税等税费，此税费及规费应已包括可能涉及的价格调整。本合同有效期内，由于乙方自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经甲方书面同意，本合同不含增值税价不予调整。若发生增值税率改变，合同中不含增值税价不变，增值税税率按国家税务总局关于增值税税率调整的最新文件据实调整。

(五) 上述乙方工程总承包价已包括了除不可抗拒的重大自然灾害、战争或建设规模、技术标准变更外的一切风险，承包价已综合考虑各种施工因素，不因材料、机械、人工等浮动而调整。

(六) 乙方应根据实际发生的业务及时开具合法、等额的增值税（具体税率按国家税务政策执行）专用发票给甲方，并经甲方复核、检查后，甲方才能支付工程款给乙方。乙方收取工程进度款、结算款、质保金时，要求确保以往开具给甲方的所有增值税专用发票能够在税务系统上处于“认证后受控”状态，甲方才能支付相关款项给乙方。如由于乙方提供的增值税专用发票不合法且不能通过税务局认证而导致进项税不能抵扣的，一切民事、行政、刑事责任均由乙方负责。其中民事责任部分，乙方该行为将被视为重大违约行为；甲方有权按该不能通过税务局认证而导致进项税不能抵扣的增值税专用发票的票面金额的 30%向乙

方追索违约金,或追索由此造成甲方为处理此事所产生的包括税费、滞纳金且不限于律师费、差旅费、交通费、误工费、鉴定费一切费用,乙方还须立即重新提供合法、等额的增值税专用发票给甲方。

(七)乙方在本合同实施过程中实际发生的水、电费,由乙方支付给甲方或甲方在支付乙方工程款时扣除。

(八)当结算价超过合同价时,须签订补充合同。

第三条、工程分包

乙方不得以任何形式将本工程分包或转包,否则作违约处理,甲方有权中止合同或终止合同执行,并追究乙方违约责任,且乙方须按合同总价的10%向甲方缴纳违约金。

第四条、工期

(一)本工程总工期为184个日历天完成,计划开工时间为2025年8月6日,计划完工时间为2026年2月6日。具体开工日期以甲方发出的开工令为准。竣工日期为完成本工程项目全部工程内容,并整体工程通过竣工验收的日期。

(二)乙方必须采取一切有效措施保证完工日期,不得延误。如乙方不能按批准的计划完成任务或甲方有理由相信乙方有可能将不能够按批准的计划完成任务,甲方有权划分未完工程量给第三方承担,由第三方按当时市场行情报价,经甲方批准后,费用在本合同价中相应扣除并向第三方支付,乙方必须无条件服从。

(三)甲方根据工程实施情况,有权对本工程工期(包括关键节点工期和竣工日期)进行适当调整,乙方必须采取一切有效措施保证竣工日期,不得延误,并不得要求另行增加费用。

(四)甲方根据工程实施情况,有权对乙方的承包范围及内容进行适当调整,乙方必须无条件服从。

第五条、工程质量、安全、文明施工要求及保修期

(一)工程质量标准:合格,且必须满足设计图纸要求及现行的国家及行业标准、规范:《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)、《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ 46—2005)以及国家、行业、地方现行的相关质量检验评定标准和规范要求,如施工期间国家、行业或地方标准、规范发生变动,中选方应无条件按新标准、规范执行。若设计图纸、图集、标准、规范及相关要求之间相互矛盾或不一致,施工单位须以书面形式要求建设单位予以明确,并以建设单位明确的要求执行,若非最新版本,则以最新版本为准,若已作废,则以替换的最新版本为准。

(以下空白无正文)

甲方：广州珠江建设发展有限公司（盖章）

法定代表人：

或授权代理人：



刘子建

单位地址：广州市环市东 476 号之一 10~17 层

乙方：深圳市景鸿建设工程有限公司（盖章）

法定代表人：

或授权代理人：



刘子建

单位地址：深圳市福田区华强北街道华航

社区振华路 122 号海外装饰

大厦 2 栋 A 座 1003

联系人：

联系电话：

签订日期：2025 年 9 月 18 日

联系人：

联系电话：

签订日期：2025 年 9 月 18 日

业绩 9. 新洲花园大厦裙楼孵化空间项目施工工程

中标通知书

标段编号： 2506-440304-04-01-136354001001

标段名称： 新洲花园大厦裙楼孵化空间项目施工工程

建设单位： 深圳市福田产业投资服务有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市景鸿建设工程有限公司

中标价： 2110.738023万元

中标工期（天）： 143

项目经理（总监）： 周立达



本工程于 2025-07-26 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（签章）：

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：2025-09-26



查验码：JY20250919096489

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

JHSG-2015-0028

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 新洲花园大厦裙楼孵化空间项目施工工程

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市福田区产业投资服务有限公司

承 包 人: 深圳市景鸿建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

甲方(全称): 深圳市福田区产业投资服务有限公司

统一社会信用代码: 91440300618819640R

乙方(全称): 深圳市景鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FPGC81C

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,甲方和乙方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: 新洲花园大厦裙楼孵化空间项目施工工程

工程地点: 广东省深圳市福田区新洲路与滨河大道交叉口西南角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 新洲大厦空置物业 1.1 万平方米,拟装修成适合初创团队入驻的孵化载体,裙楼高度约 20 米。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 100 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

新洲花园大厦裙楼孵化空间项目装修工作内容(工作不涉及改变主体结构的改造)。施工范围:(1)装修工程:包括但不限于墙面装修、地面装修、天花吊顶等。(2)安装工程:包括但不限于灯具、开关、插座面板、空调工程、消防整改工程、外立面翻新等内容。(3)室内固定配套装置等。具体以施工图纸、工程量清单及合同条款为准,且乙方不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工程。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在口内打√,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: 宽: 米; 高: 米;	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_____);		
☐ 建筑给水排水及供暖 (□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

无。

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 10 月 10 日 (以开工令为准);

计划竣工日期: 2026 年 03 月 01 日;

合同工期总日历天数 143 天。

招标工期总日历天数 143 天。

定额工期总日历天数 143 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 须符合国家、行业相关标准并满足甲方通过招标文件、本合同以及其他式明确的要求。

五、签约合同价

人民币 (大写) 贰仟零柒万捌仟零叁拾捌元捌角陆分 (¥ 20078038.86 元), 税率为 9%, 非税金额为 18420219.14 元, 税额为 1657819.72 元;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币（大写）肆拾陆万捌仟捌佰肆拾捌元肆角柒分（¥468848.47 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）壹佰贰拾伍万伍仟柒佰捌拾玖元零贰分（¥1255789.02 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）（¥_____元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）（¥_____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(包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方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)甲方和乙方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. 甲方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. 乙方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. 甲方和乙方双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 10 月 09 日;

订立地点: 中国深圳市福田区中康路 136 号新一代产业园

甲方和乙方约定本合同自 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 捌 份,均具有同等法律效力,甲方执 肆 份,乙方执 肆 份。

甲方：深圳市福田区产业投资服务有限公司 乙方：深圳市景鸿建设工程有限公司
(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：
91440300618819640R

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 136 号深圳新一代产业园 6 栋 17 区
层整层

邮政编码：518000

法定代表人：李奇林

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中行深圳梅林支行

账号：7458 5795 3315

统一社会信用代码：
91440300MA5FPGC81C

地址：深圳市福田区华强北街道华航社
1003 0755-83268986

邮政编码：518000

法定代表人：刘子莲

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
深圳国会大厦支行

账号：44250100015500002530

业绩 10. 未势能源永川基地投资建设项目施工总承包工程

编号：GW/Qe-ZB-01-12

中 标 通 知

致：深圳市景鸿建设工程有限公司

首先感谢贵公司对本次招标工作的信赖和支持！

本次未势能源永川基地投资建设项目施工总承包工程（招标编号：
GW202507-WSNY010）招标工作已经完成，确定贵司为该项目的中标人，中
标内容如下：

序号	采购及钢结构材料制（元）	土建及安装（元）	中标金额（元）
1	8876018.34	7020701.78	15896720.12
项目含税合计（元）	小写：¥15,896,720.12 大写：人民币壹仟伍佰捌拾玖万陆仟柒佰贰拾元壹角贰分		

合同签署单位：未势能源科技（重庆）有限公司

贵公司接到此通知后，请按照投标承诺第一时间与李志光工程师联系签订
合同事宜，联系电话：184 3232 2782。

特此通知！

联系人：徐浩

联系电话：0312-2197903

谨 致



未势能源永川基地投资建设项目
施工总承包工程
施工合同

甲方： 未势能源科技（重庆）有限公司

乙方： 深圳市景鸿建设工程有限公司

签订地点： 河北省保定市莲池区

甲方（全称）：未势能源科技（重庆）有限公司（简称甲方）

乙方（全称）：深圳市景鸿建设工程有限公司（简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、合同文件及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

工程概况：

1.1 工程名称：未势能源永川基地投资建设项目施工总承包工程。

1.2 工程地点：重庆市永川区普康园区。

1.3 工程介绍：本工程为在原有厂房内进行改造升级来达到生产需求和安全等相关规范要求，具体内容如下：

车间名称	工程概况	主要部位
未势能源永川基地投资建设项目	1、主体厂房建筑结构形式为门式钢架轻型房屋钢结构，高度约 9.15m。原车间建筑面积为 11346.71m ² ，改造建筑面积约 7205.35m ² 。 2、新增撬装站约 288.19 m ² 。 3、室外管道支架。	办公辅房：展厅、接待室、卫生间、办公室、会议室、培训室等； 车间内工艺辅房： 恒温恒湿库、膜电极、涂布转印、石墨电池组件、电堆产线、燃电系统、精测室、涉氢电堆测试间、燃电测试间、测试缓存区、原材料库、配电室、空压站房、排烟机房、IT 机房、制浆间、研磨间等，其它房间详见图纸。

一、工程范围：

1. 土建部分

本项目合同范围，具体要求如下：

1.1 土建工程：

（1）工程定位测量放线：包括但不限于工程所需定位测量放线、高程测量放线、后期验线及竣工测量等。

（2）土方工程：土方开挖、基槽（基坑）清理、土方运输、土方回填及夯实、余土外运等。

（3）基础工程：包括钢筋混凝土基础、设备基础、室外基础，地坑/地沟/工程，混凝土垫层，沟坑及设备基础等混凝土结构工程，以及其它相关工程内容。

（4）地坑/地沟工程、混凝土垫层、沟坑及设备基础等混凝土结构的防腐防水工程，以及其它相关

工程内容。

(5) 主体及二次结构工程：包括现浇混凝土主体、钢筋混凝土地面、二次结构、砌筑工程、拉结筋、预留预埋、柱脚二次灌浆、混凝土包柱脚、门口防撞柱、变形缝（含地面切缝）、台阶、坡道以及其它相关工程内容。

(6) 预埋件的制作、安装：包括但不限于地面设缝角钢、门口处、沟/坑边沿护边角钢、砌体及现浇结构墙体埋件、设备基础埋件、混凝土地面埋件、辅房检修爬梯埋件、预埋地脚螺栓/锚栓（配套带螺母 3 个）、以及其它相关专业（含工艺、公用）所需的预留、预埋、封堵等。

(7) 屋面工程：包括楼承板钢筋混凝土屋面（含钢结构楼承板）、岩棉夹芯板屋面卷材防水、屋面与墙面交接处缝隙处理、屋面预留孔/洞等全部工程。

(8) 其它包含在本次合同范围内：

- 1、原地面混凝土、水泥稳定层的破除、清理、外运等包含在本次合同中；
- 2、外墙《FTXT 未势能源》LOGO 的拆除及重新安装（包含 LOGO 的电气安装）；
- 3、外坎墙的修补及拆除（包含外墙真石漆施工）；
- 4、轻质抗爆墙、轻质抗爆吊顶的施工（含骨架、保温、板材、配件等）；
- 5、室外集装格放置区的图纸深化设计及施工；
- 6、原室外台阶、平台、排水沟的拆除及新台阶、平台、挡墙的施工，原有挡土墙、新做挡墙立面的涂刷施工；
- 7、车间内及室外栏杆（包含不锈钢栏杆、安全活动栏杆），室外铁丝网围栏等；
- 8、坑沟盖板、篦子、变形缝盖板；
- 9、项目场地内的拆除、清运以及处理工作；
- 10、室内外公用管道预埋所涉及到的地面破除及恢复；
- 11、新建卫生间及房中房基础施工时破除的地坪恢复；
- 12、因管道进出户破坏的墙体及室外道路恢复原样；
- 13、原厂房门处的外墙、坎墙封堵（含坎墙的真石漆及内墙涂料等）。

1.2、钢结构工程

(1) 包含不限于：钢柱钢梁、外墙彩钢板墙处的门柱门梁、吊顶辅梁、防雨百叶窗、彩钢板、玻璃丝绵、包件、油漆、防火涂料、檩条、拉条、天沟、原厂房墙面开洞及封堵（含骨架及包件）等全部内容。

(2) 包含原墙面修改为泄爆墙面（含原墙面拆除及修复）；原屋面修改为泄爆屋面（含原屋面

拆除及修复)。

(3) 包含改造屋面的防水施工。

(4) 防火涂料包含新建辅房钢结构防火涂料涂刷；原车间防火涂料不包含在本次合同范围内。

(5) 钢桁架楼承板的采购、安装包含在本次合同范围内。

1.3 门窗工程

(1) 包含新增室内所有钢质门、防火门、抗爆门、防火卷帘门、钢制卷帘门、快速卷帘门等采购及安装。

(2) 外墙卷帘门拆除施工。

(3) 外墙的断桥铝窗采购及安装；原断桥铝窗的拆改施工。

(4) 抗爆窗的采购、安装包含在本次合同范围内。

(5) 靠近外墙的工艺辅助间 1、工艺辅助间 2、工艺辅助间 3、工艺辅助间 4、工艺辅助间 5、工艺辅助间 6、工艺辅助间 7、新增卫生间、库管、理化实验室、清洁度间的外窗需设置纱窗，新增卫生间处的外窗需做磨砂玻璃。

(6) 电气房间采用成品钢丝纱窗。

(7) 图纸中泄爆墙面上的窗户为泄爆窗时，使用原车间窗户即可，不必更换为泄爆窗。报价中不含泄爆窗的采购、安装费用。

(8) 拆改后的门涉及玻璃的，需满足《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2015 要求。

1.4 装修工程

(1) 工程范围内所有现浇及砌体结构墙体的抹灰、刮腻子及涂料、油漆、贴砖、现浇混凝土顶棚抹灰、刮腻子及涂料、油漆工程。

(2) 所有涉水房间墙面及地面防水（含闭水试验）施工等。

(3) 附房、办公室、会议室、走廊、卫生间、展厅、功能间等房间的楼地面瓷砖、墙面瓷砖及瓷质踢脚粘砖，窗口及人造石窗台板施工，彩钢(或岩棉夹芯板)外墙内侧和钢柱部位水泥纤维加压板安装(含骨架及钢丝网)及其表面瓷砖粘贴等包含在本次合同范围内。

(4) 地面面层中环氧地坪、聚氨酯超耐磨罩面漆、NFJ 不发火防静电地面、防水混凝土地面等均在合同范围内。

(5) 室外火烧板采购、安装包含在本次合同内。

1.5 精装修工程

(1) 地面：包含地毯地面，但地胶地面不在本次合同范围内。

(2)内墙(饰)面:纸面石膏板隔断墙、防火墙、耐火石膏板隔断墙、手工岩棉夹芯板墙面(含快拆板)、石膏板(包墙、柱、梁、管道、消防箱)、接待室墙面(白色彩釉玻璃、碳晶板)、手工岩棉夹芯板(包墙、柱、管道、消防箱、可拆卸板、回风柱、回风墙等)、纤维水泥压力板(包墙、柱、管道)、4小时纤维增强硅酸盐板隔墙及包柱、与岩棉夹芯板材质一致的单板包件包门梁门柱、包卷帘门轨道等。

(3)吊顶:手工单面玻镁岩棉板顶棚及吊顶(包括吊杆、U型卡、方形调节器、龙骨、连接片等所有附件)、矿棉吸音板吊顶、铝扣板吊顶、石膏板吊顶、格栅吊顶、裸顶喷漆、软膜天花等。

(4)门窗(含锁具、把手等配套五金):成品烤(油)漆套装木门、手工岩棉夹芯板配套钢门(窗)、洁净门、洁净窗、风淋室、货淋室、物流门(安装于洁净板上的KJM)、电动感应门、玻璃门等,包含室内轻质墙体门口处的门柱、门梁的采购、安装。

(5)踢脚:瓷质踢脚、涂料踢脚、不锈钢踢脚、岩棉夹芯板配套圆弧踢脚等。

(6)室外:标识及广告字、门头造型等。

(7)其它:岩棉夹芯板配套圆弧件、端墙包件、窗台板、窗帘盒、不锈钢垭口、卫生间洗手盆台面及支架、成品墩布池、卫生间隔断板(含配套五金)、银镜、轻质墙上门窗(防火门窗、钢质门)框骨架、自粘聚酯胎SBS防水层、阻燃板、岩棉填实、包件、铝合金压条、纤维增强硅酸盐防火板、挡鼠板等。

(8)由乙方深化内容:展厅门头的深化设计(铝板造型)。

(9)包括合同范围内所有系统在洁净室墙板、吊顶上的开洞及密封。

(10)包括膜电极试制、石墨电池组件试制间、电堆试制三个房间及其吊顶上各系统的深度保洁工作,此部分报价包含在固定总价中,不单独体现。

2. 公用部分

2.1 通用合同范围说明:

(1)暖通系统、动力系统、给排水系统、电气系统、通信系统、消防系统的采购及安装以及各系统的调试、工程验收。

(2)支吊架、辅梁系统的采购、安装。

(3)各系统标识的采购、制作、安装。

(4)压力管道、特种设备(含甲方采购的特种设备)告知手续、使用证的办理,乙方在压力管道施工前到相关部门办理告知手续,保证施工过程中的质量安全,接受相关职能部门监察,承担因自身

施工原因导致甲方所受的一切损失，施工完毕后乙方负责使用证及验收手续的办理工作，甲方提供办理手续所必需的资料。

(5) 各系统中压力表、安全阀在正式投入使用前均需要到当地质量技术监督局进行校验，并提供校验报告。

(6) 乙方在自来水等特殊行业施工前到相关部门办理所需手续，并负责施工、过程检验、检测、验收等环节的所有工作，其费用乙方自行承担。

(7) 提供消防验收相关资料，负责车间消防检测及验收工作。

(8) 包含墙面、屋面、吊顶的开洞、封堵、套管的制作安装。

(9) 压缩空气储气罐的采购、安装。

(10) 消防箱的采购、安装。

(11) 散装灭火器及配套箱体的采购、安装。

(12) 计量装置需送检并提供第三方检测报告。

(13) 水泵控制柜（箱）及其上、下口配电的采购、安装、调试。

(14) 电动阀及其电动阀控制箱电气系统的采购、安装、配电、调试。

(15) 网络机柜配电的采购、安装。

(16) 公用设备与建筑防雷接地系统的连接。

(17) 本项目车间管线大部分敷设在房中房屋顶，经多方咨询此种管道敷设方式可不作抗震支吊架；乙方需根据当地政府相关要求和规范再自行核实是否需做抗震支吊架，需保证通过当地相关部门的验收，验收过程若需要增加抗震支吊架由乙方自行增加，费用不予增补。

(18) 原有利旧管道若有不通处，需修复，费用含在固定总价中。

(19) 竣工验收资料要求：公辅设备需单独按照甲方要求的《设备安装、调试终验收单》执行。

(20) 吊顶或轻质屋顶上的灯具、风口、烟感、挡烟垂壁等按照综合天花布置图进行布置，且满足以下要求：

a、照明、烟感及配套的管线按照综合天花图的位置进行调整深化；

b、风口及配套的风管、空调、风机、管道按照综合天花图的位置进行调整深化；

c、各专业图纸为保证满足综合天花图布置而进行深化调整，对工程量的影响综合考虑，后期不再变更费用。

(21) 车间综合管线的标高及走向以管汇图和支架图（见结构专业：管道支架平面图）为准，可根据实际情况适当调整。

2.2 通用合同不包含内容:

分体式空调、热水器（小厨宝）、开水器、直饮水设备、办公桌配套插座的采购、安装。

2.3 暖通系统:

- (1) 暖通图纸所示均属合同内容。（“合同不包含内容”除外）。
- (2) 合同范围内特殊说明:
 - a、其中风冷低温空气源热泵机组及部分空调、除湿机、加湿机利旧详见图纸;
 - b、除湿机排水口需做软管接到附近地漏;
 - c、暖通专业洞口开洞及封堵;
 - d、风冷低温空气源热泵机组控制系统的修复;
 - e、组合式空调:
 - ①包括组合式空调设备的采购、设备深化设计、检验、制造、仓储、包装、运输、卸货、就位、安装、调试、培训、售后服务、保险费、税费等;
 - ②组合式空调品牌: 江平（江苏江平空气净化设备制造公司）、申菱（广东申菱空调设备有限公司）、天加（天加空调设备有限公司），如不能采用以上品牌，需采用同等及以上品牌并经过甲方确认方可;
 - ③冷/热水阀组系统: 设计管径小于设备接管管径时，按设备接管管径配管，费用不予调整; 设计配管数量与设备不一致时，按设备配管数量为准，费用不予调整; 设计管径大于设备配管管径时，按照设计管径施工，接口处进行变径（费用不予调整）;
 - ④包括所有材料、辅助材料（含机组连接的螺栓、减震垫、调平垫片、吊架、支撑、标准件、设备涂漆等）、外购件的采购、仓储、包装、运输、安装、调试、材料送检、保险等费用;
 - ⑤每台组合式空调机组出厂需标配空气过滤器, 包括初效和中效; 此空调过滤器（初效和中效）需备用一套;
 - ⑥包含空调的温度传感器（新风、送风、回风）、送风压力传感器、初效、中效过滤压差开关、指针式压差表的采购、安装及接线控制;
 - ⑦包括空调机组的控制柜至机组内部所有的电缆、配管、桥架的采购、安装;
 - ⑧包括控制柜内各电气设备（元件）及电气材料的采购、制作、安装、接线调试等整个电控系统的施工;
 - ⑨包括防火阀与送风机控制的联动，将开关状态反馈点上传至 PLC (包括配管、信号线敷

设、接线等)；

⑩乙方负责室内温湿度调节及控制，需满足工艺要求；

⑪乙方负责对空调控制系统电气图纸的深化设计，包含控制系统网络图、电气原理图、现场传感器布置图、柜体布置图、信号端子图、电气元器件图表等；

⑫包含提供本系统内开发的 PLC 程序及人机界面组态程序代码，并可方便进行二次开发，乙方提供的所有程序都必须有详细的注释；编程和监控软件界面、程序的 TAG 名称、注释等必须包含中文；

⑬材料检验：不锈钢板材型材、镀锌板材型材、温湿度仪、电缆、电能表需附带有资质的第三方质量检验机构的检测报告；机组到控制柜（分体式）的电缆需送至第三方质量检验机构进项检验并出具报告；

⑭乙方须提供详细的用于保证组合式空调机组送风温湿度、风压满足合同要求的方案，并提供空调温湿度计算书、表冷换热器计算书、加热器计算书等。

f、废气处理系统：

①包括废气处理系统设备：含碳箱、活性炭、风机、电机、控制柜、烟囱（含塔架）、采样平台、梯架、风管、风阀、保温、支吊架、配电等所有附件的采购、安装；

②包含设备的优化设计、图纸会签、检验（材质、仪表等）、制造、预验收、包装、运输、运输前的仓储、保险、税费、装运、卸货、安装、调试、陪产、技术资料、培训、验收、质保、售后服务等，即“交钥匙”工程，相关的费用或支出包含在上述合同价格内；

③ 包括风管、风阀、保温、支吊架、风口、电机、配电及控制系统等所有附件的采购、安装。

g、包括所有高效风口过滤器的采购、安装。

2.4 动力系统：

(1) 动力图纸所示均属合同内容。（“合同不包含内容”除外）。

(2) 合同范围内特殊说明：

a、压缩空气系统（含空压机、干燥机、过滤器等）及附属排风管、排水管的采购、安装；

b、包括与氮气集装格的对接以及集装格预留接口（车间、撬装站、户外）之后的所有管路、减压阀组的采购、安装、吹扫、打压、调试，含阀门、过滤器（含旁通）、支吊架、排水器、压力表、回形导管、金属软管、自动切换柜、流量计等所有附件；

c、包括与氢气集装格的对接以及集装格之后的所有管路（含撬装站、外网、车间）、与氢气长管

拖车对接的泄气柱（含氢气专用泄气软管）、减压装置（减压撬）的采购、安装、吹扫、打压、调试，含阀门、高压金属软管、自动切换柜、过滤器、支吊架、压力表、温度表、流量计、阻火器、调压器、氢气泄露探测连锁及报警装置（含实现上述功能所包含的所有工程材料采购、安装、调试）等所有附件。

（3）合同不包含内容：氮气集装格的采购、安装。

2.5 给排水系统：

（1）给排水图纸所示均属合同内容。（“合同不包含内容”除外）。

（2）合同范围内特殊说明：

a、洁具品牌在九牧（九牧厨卫股份有限公司 JOMOO）、法恩莎、杜菲尼品牌中选择。其中蹲便器自带存水弯（前排水），小便器与小便感应器一体式（墙排），卫生间洗手盆为台下盆（混水龙头，墙排水），车间洗手盆为柱盆，拖布池为成品拖布池，蹲便器的长度选择不小于590mm，宽度不小于460mm，洁具经甲方用户确认具体型号后再下单采购；

b、负责消防系统的拆除及封堵；

c、包括超纯水利旧设备的拆卸（地点保定）、搬运、卸货、就位、安装（组装）、调试；包括超纯水管路的采购、安装、保温、吹扫、打压、调试，含阀门、支吊架、排气阀、压力表、流量计等所有附件；

d、埋地管道的采购、安装。

（3）新增系统和原有系统的对接时的开口和对接。

（4）拆除的消火栓管道及消火栓箱全部利旧安装，利旧安装的消火栓箱在安装前与甲方确定位置。

2.6 电气系统：

（1）电气图纸所示均属合同内容。

（2）合同范围内特殊说明：

a、母线、插接箱、灯具、高低压电缆、桥架、变压器及其配套高低压配电柜、接地系统等全部电气设备、材料及相关配套附件的采购、安装、调试、送电；

b、车间配电室内的绝缘胶皮（变配电设备四周）、灭火器（4套，每套2个，含箱体）、防虫网（活动的方便拆卸的）、防鼠板（0.5m高）、安全标示牌、安全工器具（满足现场使用，铁皮立柜）等的采购、安装；

c、提供相应的高压设备保护定值及定值的输入，提供的定值等数据应有相应资质单位提供；

- d、10kV 电力安装工程施工图纸转化(由当地供电部门备案及认可的专业电力设计院进行)及施工, 增容手续办理, 并将转换完的蓝图提供给甲方一份;
- e、10kV 电力安装工程及变配电设备的验收;
- f、不含 1APG1~1APG13 工艺配电柜下口至工艺设备出线部分的采购、安装, 除上述不包含内容之外 1APG1~1APG13 工艺配电柜及其上、下口配电均包含在本合同范围内。

2.7 通信系统:

- (1) 通信图纸弱电桥架、桥架支吊架的采购、安装。
- (2) 所有图纸中弱电配管、底盒、带丝的采购、安装并接入弱电桥架, 底盒明装时采用铸铝明装盒, 暗装时采用铁底盒。(“合同不包含内容”除外)
- (3) 重庆整车厂区入户井至市政井之间的管道需挖沟、埋管 HDPE5 做通。
- (4) 通信系统合同不包含范围:
监控、AP、网络面板、网络机柜等设备的采购、安装;
监控、AP 配管的采购、安装;
网络、监控、AP 线缆的采购、安装。

2.8 火灾报警系统:

- (1) 电气图纸所示均属合同内容, (“合同不包含内容”除外)。
- (2) 合同范围内特殊说明:
 - a、消防报警主机品牌查看附件照片, 新增消防设备需满足品牌兼容性, 消防控制室新增各系统主机, 新增主机与消防控制室原有主机联网, 共用原消防控制室已有 CRT, 新增点位录入消防控制室主机及 CRT;
 - b、改造过程中施工导致的消防报警误报及设备损坏由乙方负责恢复及调试合格。

2.9 厂区道路外网系统:

- (1) 包含图纸所示厂区埋地给排水等施工内容, 原有绿化、道路、散水、坡道等拆除及恢复; 原有室外排水沟的拆除及改造, 新建门口的坡道施工, 具体范围详见图纸。
- (2) 包含因管网施工对原有道路及检查井等设施开挖造成的破坏需进行原状恢复施工; 拆除的多余建筑垃圾倒运至厂区外自行处理; 现状既有管道、沟渠及其它构筑物与新建管道如有交叉、干涉, 乙方需自行进行迁改, 迁改费用包含在合同价款中, 不单独列项, 乙方需自行考虑此部分费用。
- (3) 硬化范围内井盖采用 D400 及以上重型防沉降球墨铸铁井盖; 绿化范围内采用 B125 及以上球墨铸铁井盖; 硬化区域内井盖周边加强筋按照国标图集 14S501-1 P13/14 执行。

现场临时办公区位置详见《现场布置图》。

乙方需提供 2 个集装箱（6m*2.4m*2.5m）作为监理办公室、会议室使用；会议室要求提供一套会议视频设备，具体详见会议室视频设备清单；另乙方需提供 4 套办公桌椅（监理 4 套），会议室提供 4 张办公桌及 8 把椅子；工程完工后，需乙方将集装箱、桌椅、会议室设备拆除，自行利旧。

乙方需根据车间内具体情况，安排材料区、加工区等。

车间内禁止设置生活区，需乙方自行考虑住宿、交通问题。

现场甲方指定水、电接驳点，乙方自行进行接驳，乙方负责布管线满足项目使用要求。工程中乙方使用的临电临水，双方共同记录用量（乙方负责管线对接及计量表采购、安装校验），甲方、乙方共同完成初次抄表记录，每月/季度双方记录电表、水表读数，现场负责人签字盖章确认。每个月/季度乙方以现金或电汇方式将电费、水费缴纳到甲方财务部门，甲方开具发票（按当地相关规定开具发票）。价格执行厂区综合单价，电费、水费单价包含损耗（厂区临时电损耗分摊到单价中）（注：现场临时水电拆除后，乙方由甲方正式供电点、供水点接电、接水，需配备符合要求的计量表；临时水电拆除后的材料、设备由乙方自行回收、处理）。

二、工期：

1. 暂定开工日期 2025 年 10 月 20 日，具体开工日期以施工进场确认为准。完工日期 2026 年 6 月 30 日，绝对工期 254 天。各单体开工时间以各单体进场施工确认为准，绝对工期不变。
2. 乙方需按照甲方里程碑节点要求，排布满足节点的详细计划，具体节点如下：
 - 门头装修完成、展厅具备品牌装修单位进场时间：2025 年 11 月 30 日；
 - 测试区（A-1/C 轴交 1/13-18 轴）具备工艺设备进场时间：2025 年 12 月 20 日；
 - 项目整体完成时间：2026 年 6 月 30 日。

乙方承诺不得以工程款不到位而影响工期（30 天以内）。

以上开工日期为暂定日期，具体开工日期以通知书为准，工期已经充分考虑了冬、雨季施工，夏季及秋季农忙对施工影响因素。施工中不再因雨雪天气顺延工期，乙方不得以农忙等借口拖延工期。

乙方进场后应递交完整的施工方案及施工组织设计，说明各分部分项工程的施工方法和布置，必要的图标、文字说明等资料，至少应包括：

- （1）施工方案及技术措施
- （2）施工工期、进度计划及保证措施
- （3）质量目标及保证措施
- （4）项目班子组成情况

10. 工期延误

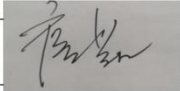
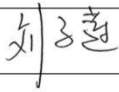
- 1) 在施工合同签署后, 除以下因素影响工期需调整外, 其它因素均不予工期调整:
 - A. 不可抗力因素 (以当地政府公布为准) 影响, 不可抗力包括以下几种情形:
 - a) 自然灾害: 洪水、冰雹、雪灾、6 级以上 (含 6 级) 地震、持续降水 24 小时内超过 90mm、40℃ 以上高温持续 5 天以上等;
 - b) 政府行为: 如征收、征用、戒严、交通管制;
 - c) 社会异常事件: 如战争、骚乱、瘟疫、交通切断 (罢工除外)。
 - B. 甲方提出的影响工期的工程量变更、设计变更等工程变更。
- 2) 影响工期的事件发生后 72 小时内, 乙方须提出工期延期申请书或工期索赔。如在规定时间内乙方未提出书面工期延期申请或工期索赔, 则视为该事件不影响工期, 工期不予顺延, 费用不予补偿。
- 3) 乙方逾期履行任何一阶段工期或甲方认为乙方完工日期明显不能遵守, 甲方可要求对本工程的一个或多个部位优先完成而无需增加费用。乙方须无偿地对剩余工作无延误地遵从甲方指示。
- 4) 乙方不得以工程量增加或其它原因为由延误工期。
- 5) 乙方不得以现场停水、停电 (48 小时以内) 为由要求延长工期, 乙方有义务为本工程准备备用发电机。
- 6) 乙方应高度重视本工程的工期对甲方的重要意义, 乙方已经充分考虑完成甲方要求工期的难度, 在人、材、机方面做好充分准备, 特别是农忙期间的劳动力安排, 力保工期顺利实现。
- 7) 乙方接到中标通知书后与甲方驻场代表共同确定各单体工程节点, 除因图纸及进场问题, 施工完成节点日期不能延期; 非上述因素造成工期、安装过程控制节点拖延 1-10 天 (包含 10 天) 内每超出一天扣除 10000 元作为违约金, 11-20 天 (包含 20 天) 每超出一天扣除 10000 元作为违约金, 超出 20 天一天扣除 20000 元作为违约金直至与乙方解除合同。

三、 合同价款

1. 合同固定总价为: 15896720.12 元 (人民币 壹仟伍佰捌拾玖万陆仟柒佰贰拾元壹角贰分 整), 不含税金额为: 14295894.30 元 (人民币 壹仟肆佰贰拾玖万伍仟捌佰玖拾肆元叁角整), 税额: 1600825.82 元 (人民币 壹佰陆拾万零捌佰贰拾伍元捌角贰分 整)。其中材料及设备采购总金额为: 8876018.34 元 (人民币 捌佰捌拾柒万陆仟零壹拾捌元叁角肆分整), 不含税金额为: 7854883.49 元 (人民币 柒佰捌拾伍万肆仟捌佰捌拾叁元肆角玖分整); 土建及安装总金额为: 7020701.78 元 (人民币 柒佰零贰万零柒佰零壹元柒角捌分整), 不含税金额为: 6441010.81 元 (人民币 陆佰肆拾肆万壹仟零壹拾元捌角壹分整)。

1. 电子合同，双方电子合同具有同等法律效力，自双方签字并盖章之日起开始生效。

-----以下为签字页，无正文-----

甲方：未势能源科技(重庆)有限公司（盖章）	乙方：深圳市景鸿建设工程有限公司（盖章）
地址：重庆市永川区陈食街道凤龙大道 395 号 6 幢	地址：深圳市福田区华强北街道华航社区振华路 122 号海外装饰大厦 2 栋 A 座 1003
开户行：中国建设银行股份有限公司重庆永川银山源支行	开户行：中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行 联行号：105584001161
帐号：50050114650000001186	帐号：44250100015500002530
电话：0312-2194378	电话：0755-83268986
电子邮箱：gcgh@ftxt-e.com	电子邮箱：jh@sz.jhjs.com
法定代表人：张天羽	法定代表人：刘子莲
委托代理人：崔凯	委托代理人：秦风雷
委托代理人签字： 	委托代理人签字： 
签署时间：2025 年 10 月 17 日	签署时间：2025 年 10 月 17 日

二、项目经理业绩

姓名	刘春雷		性 别	女	年 龄	43
职务	项目经理		职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型 型	身份证		证件号 码	23092119831 2301620	手机号 码	188759171 40
参加工作时间		2008 年		从事项目经理（建造 师）年限		8 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442016201907733				
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规 模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质 量
唐山国茂府 房地产开发 有限公司	瓦官庄城中村 改造项目 A-02 地块二期公区 软装工程		/	2023. 6. 10- 2023. 10. 20	已完	合格
唐山国茂府 房地产开发 有限公司	瓦官庄城中村 改造项目 A-02 地块会所室内 软装工程		/	2023. 03. 15- 2023. 07. 30	已完	合格

1. 瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块二期公区软装工程

JHSG-2023-0009

中标通知书

深圳市景鸿建设工程有限公司：

贵单位参与我方组织的瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块二期公区软装工程招标活动，经评标委员会评审，并报招标领导小组审定，确定贵单位为该项目的中标单位。

合同造价：人民币 2538928 元（大写：贰佰伍拾叁万捌仟玖佰贰拾捌）

项目经理：刘春雷

请在收到本通知书之日起 30 日内，携带相关资料前来我方处签订书面合同。

招标单位（盖章）：唐山国茂府房地产开发有限公司

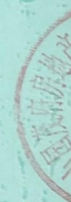
日期：2023 年 5 月 30 日



JH SG - 2023 - 0009

合同编号: _____

瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块
二期公区软装工程施工合同



发包方（甲方）：唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市景鸿建设工程有限公司

合同编号：_____

瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块
二期公区软装工程施工合同

发包方（甲方）：唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市景鸿建设工程有限公司

发包方(以下简称甲方): 唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市景鸿建设工程有限公司

甲方将瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块二期公区软装工程委托给乙方进行施工。为了明确责任,分工协作,互相配合,依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,经双方协商同意,特订本合同。

第一条:工程概况

工程名称:瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块二期公区软装工程

工程地点:唐山市高新区学院路东侧、龙华道北侧

第二条:施工范围

本工程施工范围:瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块二期公区软装工程(公区内的软装:家具、灯具、艺术品、饰品(饰品不含酒类产品)等材料采购及安装相关工作)(后附图纸清单附件及其他相关资料)

不包括钢筋混凝土一次结构,外围护墙结构,外墙保温工程和屋面工程;

不包括楼梯间、设备间、管道井、电梯井道等公共部分二次结构;

不包括散水;台阶基层等室外工程;

不包括区域内消防工程,采暖、热力、给排水主管道及预留预埋等安装工程;

不包括区域内主电源箱及以上部分安装穿线工作,主电源箱以下结构内管线预留预埋等电气工程;

不包括区域内监控安防、可视对讲、智能化等弱电工程;

不包括楼梯间扶手。

不包含入户门、管井门和防火门采购及安装,不包含室内护栏制作及安装。

(二) 交底后施工图的深化设计以及必要的配套设计及施工由乙方负责,包含在合同约定的固定总价内。

1. 具体明细详见清单。

2. 甲方保留对部分项目指定施工或增减部分项目的权利。乙方不得对此提出疑义/异议,并不得对此种指定提出任何形式的索赔、诉讼。如乙方对甲方增减项目有疑义或3日内未做出履行动作,甲方有权对乙方处以1万元/次的罚款。如乙方按要求执行,甲乙双方应配合办理相关签证手续,供甲方成本部结算使用!

第三条: 承包方式

本合同承包方式: 包工包料(具体明细详见清单附件)

第四条: 工程价款

本合同采用固定总价形式。其中:

合同含税总价:¥ 2538928 元,人民币大写: 贰佰伍拾叁万捌仟玖佰贰拾捌元整,
其中不含税金额: ¥ 2329291.74 元 税金: ¥ 209636.26 元 税率: 9%

说明: 1. 上述总价为全费用包干价,包括但不限于人工、机械、材料、现场协调及相应的清理配合费用、扬尘治理费、措施费、管理费、利润、规费、税金垃圾清运费等全部费用,并考虑合同明示和暗示的所有责任、义务和除不可抗力以外的一切风险因素。本工程为图纸总价包干,图纸、清单、编制说明互为补充,包干价签订之后除设计变更、现场签证之外,其他的一律不允许调整(税率调整除外)。结算时除变更,签证外,工程量不做调整;结算价=合同金额+变更金额+签证金额。

2. 除甲方要求的设计变更和现场签证外,其他一切因素造成本合同价款造价增减时,增减的费用由乙方承担,结算时合同包干总价不予调整。因甲方设计变更导致本工程工程量增减时,不论增减工程量多大,增减部分的造价都按以下办法调整:

A、合同中有相同项目的,按合同中相同项目综合包干单价执行,其中措施费不予计取且不参与取费;

B、合同中有相近项目的,应参照合同中相近项目综合包干单价并经甲乙双方协

商一致后执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

C、合同中没有相同或相近项目的，由乙方按照投标报价的编制原则另行报价，经甲方审核同意后执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

D、现场签证计日工的单价按 360 元/工日计取，计日工单价为综合单价，此综合单价包括人工工日单价、其他人工费、企业管理费、规费、利润及税金等；

第五条：工期要求

拟定于 2023 年 06 月 04 日开工，2023 年 10 月 01 日竣工，工期暂定 119 个日历天。具体开竣工日期以甲方项目部工程师书面通知为准。如未按期完工，每延误一天，乙方向甲方支付贰仟元违约金，且全额赔偿因此给甲方造成的损失。

第六条：质量要求

按图纸要求及国家现行建筑工程规范要求施工，并经甲方验收合格。

第七条：隐蔽验收和重新检验

工程具备覆盖、掩盖条件时，乙方自检合格后在隐蔽前 12 小时通知甲方现场负责人参加。验收合格，甲方现场负责人在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内自费修改后重新验收直至验收合格，工期不予顺延且每次乙方向甲方支付违约金贰仟元，直至甲方确认该部分工程合格为止。

甲方现场负责人提出对已经隐蔽工程重新检验时，乙方应按要求进行剥露，检验后重新覆盖或修复，检验合格，相应顺延工期；检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

第八条：材料检验

本工程施工图纸范围内所有由乙方自行采购的材料，其价格、质量、规格、品种和材质必须按设计文件要求并把材料规格样品送甲方认可。

用于工程上的材料或设备质量必须符合现行国家质量标准或行业标准（以较高者

收的要求，资料满足城建档案部门的相关要求。乙方应提交合格的工程竣工资料一式四份。竣工资料由乙方整理，交由总包归档。

第十五条：不可抗力

甲乙双方如遇不可抗力（包含政府原因，如环保检查，疫情影响）不能履行本合同同时，应及时向对方通知不能履行或须延期履行、部分履行合同的理由。在取得有关机构证明后，本合同可以不履行或延期履行或部分履行，并全部或者部分免于承担违约责任。

第十六条：合同生效及终止

本合同自签字盖章之日起生效。完成合同约定的内容，办理完结算，结清全部款项后，本合同终止。

第十七条：争议解决方式

本合同在执行过程中出现争议，尽量协商解决；协商不成，各方可向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十八条：合同份数

本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人：

经办人：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人：

经办人：

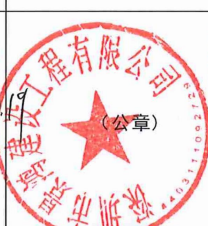
日期：



竣工验收报告

工程名称	瓦官庄城中村改造项目A-02地块二期公区软装工程	专业类型	装饰装修	造价	253.8928万元
建设单位	唐山国茂府房地产开发有限公司	项目经理	刘春雷	开工日期	2023年6月15日
施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司	项目技术负责人	周立达	竣工日期	2023年10月20日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共10分部，经查10分部符合标准及设计要求	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 核查45 项， 经核定符合规范要求45 项	质量控制资料核符合有关规范要求
3	安全和主要功能核查及抽查结果	共核查35项，符合要求35项经，返工处理符合要求0项	经核查的主要安全和使用功能均满足要求
4	观感质量验收	共抽查50项，达到“优秀”和“合格”的50项，不符合要求0项	整体观感质量验收为“合格”
综合验收结论		符合设计及质量验收规范的规定，工程质量合格，达到验收标准。	

建设单位  (公章) 2023.10.16	监理单位  (公章) 2023.10.19	施工单位  (公章)	设计单位  (公章) 2023.10.19
---	---	--	---



履约情况表

项目名称	瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块二期公区软装工程		
建设单位	唐山国茂府房地产开发有限公司	施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司
项目经理	刘春雷	评价日期	2023.10.22
合同金额:	253.8928 万元		
竣工日期:	2023 年 10 月 20 日		
履约评价分项得分			
分项内容	分项评价		
1、机构人员配置	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐		
2、工程实施过程管理	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐		
3、工程质量控制	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐		
4、工期控制	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐		
5、协调配合与服务	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐		
6、整体履约评价	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐		
评价等级: ☒ 优秀 (≥90) ☐ 良好 (≥80) ☐ 合格 (≥65) ☐ 不合格 (<60)			
总体评价: 优秀  评价单位: (公章)			

2. 瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块会所室内软装工程

JH-202000

中标通知书

深圳市景鸿建设工程有限公司:

贵单位参与我方组织的瓦官庄城中村改造项目A-02地块会所室内软装工程招标活动，经评标委员会评审，并报招标领导小组审定，确定贵单位为该项目的中标单位。

合同造价：人民币9871301元(大写：玖佰捌拾柒万壹仟叁佰零壹)

项目经理：刘春雷

请在收到本通知书之日起30日内，携带相关资料前来我方处签订书面合同。

招标单位(盖章):唐山国茂府房地产开发有限公司

日期：2023年5月30日



JH 59-2023-0006

合同编号: _____

瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块
会所室内软装工程施工合同

发包方（甲方）：唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市景鸿建设工程有限公司

发包方(以下简称甲方): 唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市景鸿建设工程有限公司

甲方将瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块会所室内软装工程委托给乙方进行施工。为了明确责任,分工协作,互相配合,依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,经双方协商同意,特订本合同。

第一条:工程概况

工程名称:瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块会所室内软装工程

工程地点:唐山市高新区学院路东侧、龙华道北侧

第二条:施工范围

本工程施工范围:瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块会所室内软装工程(会所内的软装:家具、灯具、窗帘、地毯、织品、挂画、饰品(饰品不含酒类产品)、艺术装置、一期公区挂画、拾刻家具、更衣柜及梳妆台、镜子+多功能厅家具等材料采购及安装相关工作,(后附图纸清单附件及其他相关资料)

不包括钢筋混凝土一次结构,外围护墙结构,外墙保温工程和屋面工程;

不包括楼梯间、设备间、管道井、电梯井道等公共部分二次结构;

不包括散水;台阶基层等室外工程;

不包括区域内消防工程,采暖、热力、给排水主管道及预留预埋等安装工程;

不包括区域内主电源箱及以上部分安装穿线工作,主电源箱以下结构内管线预留预埋等电气工程;

不包括区域内监控安防、可视对讲、智能化等弱电工程;

不包括楼梯间扶手。

不包含入户门、管井门和防火门采购及安装,不包含室内护栏制作及安装。

(二) 交底后施工图的深化设计以及必要的配套设计及施工由乙方负责,包含在

合同约定的固定总价内。

1. 具体明细详见清单。

2. 甲方保留对部分项目指定施工或增减部分项目的权利。乙方不得对此提出疑义/异议,并不得对此种指定提出任何形式的索赔、诉讼。如乙方对甲方增减项目有疑义或3日内未做出履行动作,甲方有权对乙方处以1万元/次的罚款。如乙方按要求执行,甲乙双方应配合办理相关签证手续,供甲方成本部结算使用!

第三条: 承包方式

本合同承包方式: 包工包料(具体明细详见清单附件)

第四条: 工程价款

本合同采用固定总价形式。其中:

合同含税总价: ¥ 9871301 元整, 人民币大写: 玖佰捌拾柒万壹仟叁佰零壹元整, 其中不含税金额: ¥ 9056239.45 元 税金: ¥ 815061.55 元 税率: 9%

说明: 1. 上述总价为全费用包干价, 包括但不限于人工、机械、材料、现场协调及相应的清理配合费用、扬尘治理费、措施费、管理费、利润、规费、税金垃圾清运费等全部费用, 并考虑合同明示和暗示的所有责任、义务和除不可抗力以外的一切风险因素。本工程为图纸总价包干, 图纸、清单、编制说明互为补充, 包干价签订之后除设计变更、现场签证之外, 其他的一律不允许调整(税率调整除外)。结算时除变更, 签证外, 工程量不做调整; 结算价=合同金额+变更金额+签证金额。

2. 除甲方要求的设计变更和现场签证外, 其他一切因素造成本合同价款造价增减时, 增减的费用由乙方承担, 结算时合同包干总价不予调整。因甲方设计变更导致本工程工程量增减时, 不论增减工程量多大, 增减部分的造价都按以下办法调整:

A、合同中有相同项目的, 按合同中相同项目综合包干单价执行, 其中措施费不予计取且不参与取费;

B、合同中有相近项目的，应参照合同中相近项目综合包干单价并经甲乙双方协商一致后执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

C、合同中没有相同或相近项目的，由乙方按照投标报价的编制原则另行报价，经甲方审核同意后执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

D、现场签证计日工的单价按 360 元/工日计取，计日工单价为综合单价，此综合单价包括人工工日单价、其他人工费、企业管理费、规费、利润及税金等；

第五条：工期要求

拟定于 2023 年 03 月 15 日开工，2023 年 07 月 30 日竣工，工期暂定 137 个日历天。具体开竣工日期以甲方项目部工程师书面通知为准。如未按期完工，每延误一天，乙方向甲方支付贰仟元违约金，且全额赔偿因此给甲方造成的损失。

第六条：质量要求

按图纸要求及国家现行建筑工程规范要求施工，并经甲方验收合格。

第七条：隐蔽验收和重新检验

工程具备覆盖、掩盖条件时，乙方自检合格后在隐蔽前 12 小时通知甲方现场负责人参加。验收合格，甲方现场负责人在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内自费修改后重新验收直至验收合格，工期不予顺延且每次乙方向甲方支付违约金贰仟元，直至甲方确认该部分工程合格为止。

甲方现场负责人提出对已经隐蔽工程重新检验时，乙方应按要求进行剥露，检验后重新覆盖或修复，检验合格，相应顺延工期；检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

第八条：材料检验

本工程施工图纸范围内所有由乙方自行采购的材料，其价格、质量、规格、品种和材质必须按设计文件要求并把材料规格样品送甲方认可。

(9) 工程实体验收前, 乙方需负责分户验收, 满足消防验收、竣工备案等相关验收的要求, 资料满足城建档案部门的相关要求。乙方应提交合格的工程竣工资料一式四份。竣工资料由乙方整理, 交由总包归档。

第十五条: 不可抗力

甲乙双方如遇不可抗力(包含政府原因, 如环保检查, 疫情影响)不能履行本合同时, 应及时向对方通知不能履行或须延期履行、部分履行合同的理由。在取得有关机构证明后, 本合同可以不履行或延期履行或部分履行, 并全部或者部分免于承担违约责任。

第十六条: 合同生效及终止

本合同自签字盖章之日起生效。完成合同约定的内容, 办理完结算, 结清全部款项后, 本合同终止。

第十七条: 争议解决方式

本合同在执行过程中出现争议, 尽量协商解决; 协商不成, 各方可向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十八条: 合同份数

本合同一式伍份, 甲方叁份, 乙方贰份。

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人:

经办人:

日期:

乙方(盖章):

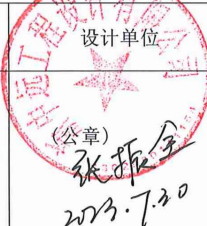
法定代表人:

经办人:

日期:

竣工验收报告

工程名称	瓦官庄城中村改造项目A-02地块会所室内软装工程	专业类型	装修	造价	987.1301万元
建设单位	唐山国茂府房地产开发有限公司	项目经理	刘春雷	开工日期	2023年03月15日
施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司	项目负责人	黄奕兴	竣工日期	2023年07月30日

项	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共10分部，经查 10分部符合标准及设计要求	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共25项，符合要求25项，经审查符合要求 15 项，经核定符合规范要求 15 项	质量控制资料核符合 有关规范要求
3	安全和主要功能核查及抽查结果	共核查24项，符合要求241项，共抽查8项，符合要求8项	安全和主要使用功能符合要求，使用功能均满足要求
4	观感质量验收	共抽查16项，达到“好”和“一般”的 16 项，不 符 合 要 求 0 项	观感质量验收为“好”
综合验收结论		符合设计及质量验收规范的规定，工程质量合格，达到验收标准。	
 建设单位 (公章) 2023.7.30		 监理单位 (公章) 2023.7.30	 施工单位 (公章)  设计单位 (公章) 2023.7.30
		 刘春雷 2025.02.28 深圳市景鸿建设工程有限公司	

履约情况表

项目名称	瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块会所室内软装工程		
建设单位	唐山国茂府房地产开发有限公司	施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司
项目经理	刘春雷	评价日期	2023. 8. 15
合同金额:	987.1301 万元		
竣工日期:	2023 年 07 月 30 日		
履约评价分项得分			
分项内容	分项评价		
1、机构人员配置	优秀 ☒ 良好 () 合格 () 不合格 ()		
2、工程实施过程管理	优秀 ☒ 良好 () 合格 () 不合格 ()		
3、工程质量控制	优秀 ☒ 良好 () 合格 () 不合格 ()		
4、工期控制	优秀 ☒ 良好 () 合格 () 不合格 ()		
5、协调配合与服务	优秀 ☒ 良好 () 合格 () 不合格 ()		
6、整体履约评价	优秀 ☒ 良好 () 合格 () 不合格 ()		
评价等级: ☒ 优秀 (≥90) ☐ 良好 (≥80) ☐ 合格 (≥65) ☐ 不合格 (<60)			
总体评价: 何  评价单位: (公章)			

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JZ 00500694
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No 2016034230342015230041002954

姓名:
Full Name 刘春雷
性别:
Sex 女
出生年月:
Date of Birth 1983年12月
专业类别:
Professional Type 建筑工程
批准日期:
Approval Date 2016年9月25日

签发单位盖章:
Issued by [Red circular official seal of the Ministry of Human Resources and Social Security]
签发日期: 2017 年 5 月 18 日
Issued on [Red circular official seal of the Ministry of Human Resources and Social Security]



使用有效期: 2026年01月26日
- 2026年07月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘春雷

性 别: 女

出生日期: 1983年12月30日

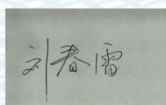
注册编号: 粤1442016201907733

聘用企业: 深圳市景鸿建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-12-30至2027-12-29)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 刘春雷

签名日期: 2026年1月26日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2026年03月01日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2020) 9000348

姓 名: 刘春雷

性 别: 女

出 生 年 月: 1983年12月30日

企 业 名 称: 深圳市景鸿建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年01月22日

有 效 期: 2025年11月05日 至 2029年01月21日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年11月05日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

吉林省专业技术职务 任职资格证书

姓名:刘春雷

性别:女

证件号码:230921198312301620

专业名称:建筑工程管理

资格名称:高级工程师

授予资格时间:2022年01月01日

证书编号:2022B09150

公布文号:吉人社函〔2023〕24号

发文单位:吉林省人力资源和社会保障厅

查询网址:<https://zhhs.hrss.jl.gov.cn/>

此证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格,同时取代
原《吉林省专业技术资格评审表》存入个人档案使用。

二维码验证



电子证书生成日期:2023年02月17日

数据来源:吉林省电子证照库



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘春雷

社保电脑号：809840473

身份证号码：230921198312301620

页码：1

参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司

单位编号：30169425

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	03	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	04	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	05	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	06	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计				9886.72	4943.36			1312.46	437.53			437.53			262.08	65.52

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927cf32acee9de ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30169425
单位名称
深圳市景鸿建设工程有限公司



四、项目技术负责人业绩

姓 名	周立达	性 别	男	年 龄	44
职 务	技术负责人	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430524198206224814		
手机号码	13799976986		证件号（职称证书编号）	B08183010300000201	
参加工作时间	2009 年		从事技术负责人年限	8 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
唐山国茂府 房地产开发 有限公司	瓦官庄城中村 改造项目 A-02 地块二期公区 软装工程	/	2023. 6. 10- 2023. 10. 20	已完	合格
深圳市博大 建设集团有 限公司	智慧广场 C 栋 2-6 层室内装 修工程	7512.79 m²	2023. 11. 10- 2024. 5. 27	已完	合格

1. 瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块二期公区软装工程

JHSG-2023-0009

中标通知书

深圳市景鸿建设工程有限公司：

贵单位参与我方组织的瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块二期公区软装工程招标活动，经评标委员会评审，并报招标领导小组审定，确定贵单位为该项目的中标单位。

合同造价：人民币 2538928 元（大写：贰佰伍拾叁万捌仟玖佰贰拾捌）

项目经理：刘春雷

请在收到本通知书之日起 30 日内，携带相关资料前来我方处签订书面合同。

招标单位（盖章）：唐山国茂府房地产开发有限公司

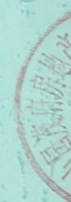
日期：2023 年 5 月 30 日



JH SC - 2023 - 0009

合同编号: _____

瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块
二期公区软装工程施工合同



发包方（甲方）：唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市景鸿建设工程有限公司

合同编号：_____

瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块
二期公区软装工程施工合同

发包方（甲方）：唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市景鸿建设工程有限公司

发包方(以下简称甲方): 唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市景鸿建设工程有限公司

甲方将瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块二期公区软装工程委托给乙方进行施工。为了明确责任,分工协作,互相配合,依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,经双方协商同意,特订本合同。

第一条:工程概况

工程名称:瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块二期公区软装工程

工程地点:唐山市高新区学院路东侧、龙华道北侧

第二条:施工范围

本工程施工范围:瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块二期公区软装工程(公区内的软装:家具、灯具、艺术品、饰品(饰品不含酒类产品)等材料采购及安装相关工作)(后附图纸清单附件及其他相关资料)

不包括钢筋混凝土一次结构,外围护墙结构,外墙保温工程和屋面工程;

不包括楼梯间、设备间、管道井、电梯井道等公共部分二次结构;

不包括散水;台阶基层等室外工程;

不包括区域内消防工程,采暖、热力、给排水主管道及预留预埋等安装工程;

不包括区域内主电源箱及以上部分安装穿线工作,主电源箱以下结构内管线预留预埋等电气工程;

不包括区域内监控安防、可视对讲、智能化等弱电工程;

不包括楼梯间扶手。

不包含入户门、管井门和防火门采购及安装,不包含室内护栏制作及安装。

(二) 交底后施工图的深化设计以及必要的配套设计及施工由乙方负责,包含在合同约定的固定总价内。

1. 具体明细详见清单。

2. 甲方保留对部分项目指定施工或增减部分项目的权利。乙方不得对此提出疑义/异议,并不得对此种指定提出任何形式的索赔、诉讼。如乙方对甲方增减项目有疑义或3日内未做出履行动作,甲方有权对乙方处以1万元/次的罚款。如乙方按要求执行,甲乙双方应配合办理相关签证手续,供甲方成本部结算使用!

第三条: 承包方式

本合同承包方式: 包工包料(具体明细详见清单附件)

第四条: 工程价款

本合同采用固定总价形式。其中:

合同含税总价:¥ 2538928 元,人民币大写: 贰佰伍拾叁万捌仟玖佰贰拾捌元整,
其中不含税金额: ¥ 2329291.74 元 税金: ¥ 209636.26 元 税率: 9%

说明: 1. 上述总价为全费用包干价,包括但不限于人工、机械、材料、现场协调及相应的清理配合费用、扬尘治理费、措施费、管理费、利润、规费、税金垃圾清运费等全部费用,并考虑合同明示和暗示的所有责任、义务和除不可抗力以外的一切风险因素。本工程为图纸总价包干,图纸、清单、编制说明互为补充,包干价签订之后除设计变更、现场签证之外,其他的一律不允许调整(税率调整除外)。结算时除变更,签证外,工程量不做调整;结算价=合同金额+变更金额+签证金额。

2. 除甲方要求的设计变更和现场签证外,其他一切因素造成本合同价款造价增减时,增减的费用由乙方承担,结算时合同包干总价不予调整。因甲方设计变更导致本工程工程量增减时,不论增减工程量多大,增减部分的造价都按以下办法调整:

A、合同中有相同项目的,按合同中相同项目综合包干单价执行,其中措施费不予计取且不参与取费;

B、合同中有相近项目的,应参照合同中相近项目综合包干单价并经甲乙双方协

商一致后执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

C、合同中没有相同或相近项目的，由乙方按照投标报价的编制原则另行报价，经甲方审核同意后执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

D、现场签证计日工的单价按 360 元/工日计取，计日工单价为综合单价，此综合单价包括人工工日单价、其他人工费、企业管理费、规费、利润及税金等；

第五条：工期要求

拟定于 2023 年 06 月 04 日开工，2023 年 10 月 01 日竣工，工期暂定 119 个日历天。具体开竣工日期以甲方项目部工程师书面通知为准。如未按期完工，每延误一天，乙方向甲方支付贰仟元违约金，且全额赔偿因此给甲方造成的损失。

第六条：质量要求

按图纸要求及国家现行建筑工程规范要求施工，并经甲方验收合格。

第七条：隐蔽验收和重新检验

工程具备覆盖、掩盖条件时，乙方自检合格后在隐蔽前 12 小时通知甲方现场负责人参加。验收合格，甲方现场负责人在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内自费修改后重新验收直至验收合格，工期不予顺延且每次乙方向甲方支付违约金贰仟元，直至甲方确认该部分工程合格为止。

甲方现场负责人提出对已经隐蔽工程重新检验时，乙方应按要求进行剥露，检验后重新覆盖或修复，检验合格，相应顺延工期；检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

第八条：材料检验

本工程施工图纸范围内所有由乙方自行采购的材料，其价格、质量、规格、品种和材质必须按设计文件要求并把材料规格样品送甲方认可。

用于工程上的材料或设备质量必须符合现行国家质量标准或行业标准（以较高者

收的要求，资料满足城建档案部门的相关要求。乙方应提交合格的工程竣工资料一式四份。竣工资料由乙方整理，交由总包归档。

第十五条：不可抗力

甲乙双方如遇不可抗力（包含政府原因，如环保检查，疫情影响）不能履行本合同同时，应及时向对方通知不能履行或须延期履行、部分履行合同的理由。在取得有关机构证明后，本合同可以不履行或延期履行或部分履行，并全部或者部分免于承担违约责任。

第十六条：合同生效及终止

本合同自签字盖章之日起生效。完成合同约定的内容，办理完结算，结清全部款项后，本合同终止。

第十七条：争议解决方式

本合同在执行过程中出现争议，尽量协商解决；协商不成，各方可向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十八条：合同份数

本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人：

经办人：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人：

经办人：

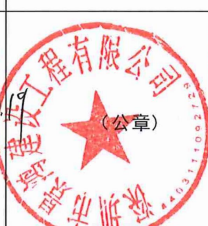
日期：



竣工验收报告

工程名称	瓦官庄城中村改造项目A-02地块二期公区软装工程	专业类型	装饰装修	造价	253.8928万元
建设单位	唐山国茂府房地产开发有限公司	项目经理	刘春雷	开工日期	2023年6月15日
施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司	项目技术负责人	周立达	竣工日期	2023年10月20日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共10分部，经查10分部符合标准及设计要求	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 核 查 4 5 项， 经核定符合规范要求45项	质量控制资料核符合有关规范要求
3	安全和主要功能核查及抽查结果	共核查35项，符合要求35项经，返工处理符合要求0项	经核查的主要安全和使用功能均满足要求
4	观感质量验收	共抽查50项，达到“优秀”和“合格”的50项，不符合要求0项	整体观感质量验收为“合格”
综合验收结论		符合设计及质量验收规范的规定，工程质量合格，达到验收标准。	

建设单位  (公章) 2023.10.16	监理单位  (公章) 2023.10.19	施工单位  (公章)	设计单位  (公章) 2023.10.19
---	---	--	---



2. 智慧广场 C 栋 2-6 层室内装修工程

JH SH - 2023 - 0008

智慧广场C栋2-6层室内装修

施 工 合 同

建 设 单 位: 深圳市博大建设集团有限公司

施 工 单 位: 深圳市景鸿建设工程有限公司

签 订 日 期: 2023年10月22日

第一部分合同协议书

建设单位（甲方）：深圳市博大建设集团有限公司

施工单位（乙方）：深圳市景鸿建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵照平等、自愿、公平、诚实信用的原则，为使本工程保质保量圆满竣工，达到承诺目标，就本项目中的幕墙工程，由甲方委托乙方进行施工，并就有关事宜各方共同协商一致，订立本合同。合同条款如下：

一、工程概况

工程名称：智慧广场C栋2-6层室内装修工程

工程地点：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场

二、工程承包范围

1. 工程承包的范围为甲方提供的装饰设计图纸及设计说明中规定和标明的全部项目的供货及安装。

2. 不包含内容： / 。

3. 乙方的工作范围

乙方的工作范围需包含但不限于以下内容：

1) 发包人提供承包人五套施工图，其中三套作为竣工图，承包人如需增加图纸套数，经发包人协调，可以自行加晒，但费用自理。

2) 材料设备的采购并运输至施工现场；

3) 材料设备及部件的检查、检验及测试；

4) 材料设备及部件的包装、保护、运输及仓储和现场内运输；

5) 材料设备的安装及部件的就位和固定、安装及检查；

6) 完工工程的调试；

7) 负责配合总分包其它工作。

8) 验收（包括负责通过相关部门的整体验收）；

9) 技术培训；

10) 承担相应的系统的维护、检验、调试、技术支持、维修措施及急修接报后的响应措施等售后服务以及其他类似义务；

三、工期

开工日期：2023年10月25日 竣工日期：2024年2月28日

具体开工日期以业主开工令为准。

承包人须在 127 日历天内（包括星期六、星期日及假期）内完成本工程。

四、质量

工程质量标准：合格

五、合同价款

金额（大写）：11000万元整（人民币）¥：110000000.00元

此价款总价包干，投标综合单价不变，该合同总价包含图纸范围内的所有工作内容（除此价格外，甲方不得收取任何其他费用）。

六、承包方式

承包方式：根据招标图纸固定总价包干，包含材料采购、保管、加工、安装施工及其他相关的所有工作。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1) 本合同协议书
- 2) 中标通知书
- 3) 招标文件及补充招标文件
- 4) 投标书及其附件
- 5) 本合同条款
- 6) 标准、规范及有关技术文件
- 7) 施工图纸
- 8) 工程清单报价书

有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中分别赋予它们的定义相

同。

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

十二、合同生效

合同订立时间：2023 年 10 月 22日

合同订立地点：广东省深圳市

本合同双方约定盖章后生效。

本页无正文，为深圳甲己科技有限公司、深圳市博大建设集团有限公司、深圳市景鸿建设工程有限公司双方《智慧广场C栋(总部大厦)装饰工程》专属签字页

发包人(甲方): 深圳市博大建设集团有限公司 (盖章)

地 址: _____

法定代表人
或授权代表: _____

电 话: _____

承包人(乙方): 深圳市景鸿建设工程有限公司 (盖章)

地 址: _____

法定代表人
或授权代表: _____

电 话: _____

签订日期: 年 月 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：智慧广场 C 栋 2-6 层室内装修工程

验收日期：2024 年 5 月 27 日

建设单位（盖章）：深圳市博大建设集团有限公司

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	2310-440305-04-05-394760	项目代码	2310-440305-04-05-394760
项目名称	智慧广场 C 栋提升改造工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场		
建筑面积	7512.79 m²	工程造价	11155.3 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	5 层
立项批准文号	深南山发改备案(2023) 0649 号	宗地号	/
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2310-440305-04-05-39476001	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 11 月 10 日	验收日期	2024 年 5 月 27 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	23-246
建设单位	深圳市博大建设集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市景鸿建设工程有限公司		
总包单位	深圳市景鸿建设工程有限公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	徐朝华
副组长	唐健、何耿生、黄奕兴、李海宁
组员	罗其力、唐亮、张莉、周立达、龚凌云、杨翔梁、杨鑫、罗婷

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何耿生	唐亮、罗其力、周立达、张莉、龚凌云、杨鑫、郑意朋
建设设备安装工程	/	
工程质控资料	刘梦娇	杨翔梁、彭艳芳、吴小青

(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：XX 项目 X-1 栋/座

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐朝华	深圳市博大建设集团有限公司	建设单位负责人	高工	徐朝华
2	唐健	深圳市博大建设集团有限公司	建设单位项目负责人	/	唐健
3	罗其力	深圳市博大建设集团有限公司	建设技术负责人	/	罗其力
4	郑意朋	深圳市博大建设集团有限公司	建设技术负责人		郑意朋
5	李海宁	深圳市景鸿建设工程有限公司	设计项目负责人	装饰设计中级	李海宁
6	黄奕兴	深圳市景鸿建设工程有限公司	项目经理	高工	黄奕兴
7	周立达	深圳市景鸿建设工程有限公司	项目技术负责人	建筑工程中级	周立达
8	朱洪志	深圳市景鸿建设工程有限公司	安全负责人		朱洪志
9	彭艳芳	深圳市景鸿建设工程有限公司	材料员		彭艳芳
10	龚凌云	深圳市景鸿建设工程有限公司	装饰装修质量员	/	龚凌云
11	邵笑	深圳市景鸿建设工程有限公司	劳务员	/	邵笑
12	杨翔梁	深圳市景鸿建设工程有限公司	资料员	/	杨翔梁
13	杨鑫	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰装修施工员		杨鑫
14	罗婷	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰装修施工员		罗婷
15	何耿生	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	高工	何耿生
16	唐亮	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师	工程师	唐亮
17	张莉	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师	工程师	张莉
18	吴小青	深圳市博大建设集团有限公司	建设单位资料员	/	吴小青
19	刘梦娇	深圳市博大建设集团有限公司	建设单位资料负责人	/	刘梦娇

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		未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

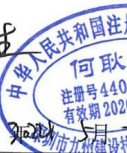
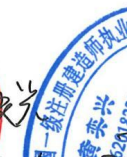
设计单位：参与装饰装修相关重要部位工程的质量验收及最终竣工验收；负责签发设计修改变更通知及技术洽商文件；参与处理有关工程质量问题；出具工程设计质量检查报告，确保设计文件符合相关规范及合同约定。

施工单位：项目经理部管理人员及主要专业工种操作人员的资格均已配备到位，且专业班组资质符合规定要求；施工组织设计及施工方案已获审批并严格执行；施工现场已配置施工操作技术规程及国家相关规范标准；严格按照工程技术标准审查批准的施工图设计文件实施施工；工序部位及单位工程质量的检验评定均符合要求。

监理单位：监理单位项目监理机构的人员资格配备符合规定要求；监理规划及监理实施细则已按规定编制并审批通过；对材料、构配件、设备投入使用或安装前进行审查；核查分包单位的资质；实施见证取样制度；对重点部位及关键工序实施旁站监理；签发质量问题通知单，并复查整改结果；组织工序、部位的质量验收，参与单位工程质量的验收；收集整理完整的监理资料；出具工程监理质量评估报告。

建设单位：开工前已办理施工图设计文件审查、质量监督注册及施工许可手续；按规定委托工程监理单位；组织图纸会审、设计交底及设计变更工作；组织工程质量验收；及时办理工程竣工验收备案手续；收集整理完整的建设立项决策文件资料和竣工资料。

智慧广场 C 栋 2-6 层室内装修工程已经竣工，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。工程验收评定合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，验收组一致通过验收，同意交付使用。

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 2024 年 5 月 27 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：	 何耿生 注册号 44036346 有效期 2026.09.18	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：	 黄兴 注册号 44036346 有效期 2026.09.18	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08183010300000201



持证人签名:

姓 名: 周立达

性 别: 男

身份证号: 430524198206224814

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018 年 10 月 20 日



使用有效期: 2026年01月08日
- 2026年07月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 周立达

性 别: 男

出生日期: 1982年06月22日

注册编号: 粤1432019202001332



聘用企业: 深圳市景鸿建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-12-30至2027-12-29)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

周立达

个人签名: 周立达

签名日期: 2026.1.8

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2022年03月01日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)9000630

姓 名:周立达

性 别:男

出 生 年 月:1982年06月22日

企 业 名 称:深圳市景鸿建设工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2018年09月03日

有 效 期:2024年04月02日 至 2027年06月11日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月02日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



姓名: 周立达		社保电脑号: 108500002		身份证号码: 430524198206224814		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司		单位编号: 30169425		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	30169425	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9886.72	4943.36			1312.46	437.53			437.53			262.08		65.52	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927cf32ad18d33) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗保险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 30169425 单位名称 深圳市景鸿建设工程有限公司



五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负 债率	资产规模 (万元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
20232.23	68.94%	31335.64	72.07%	62583.08	1354.15	112480.55	2465.25

六、投标人近两年财务报表

1. 2023 年财务审计报告

深圳市景鸿建设工程有限公司	
2023年度财务报表审计	
深知信财审字[2024]第253号	
目 录	
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-16
三、本所执业许可证及营业执照复印件	

机密

审计报告

深知信财审字[2024]第253号

深圳市景鸿建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市景鸿建设工程有限公司（以下简称贵公司）2023年财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、2023年度的所有者权益变动表、2023年度现金流量表以及2023年度财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

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

三、其他信息

贵公司管理层（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

深圳市景鸿建设工程有限公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年五月二十二日

资产负债表

编制单位：深圳市景鸿建设工程有限公司

日期：2023年12月31日

单位：元

资 产	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	38,895,770.10	29,369,124.04	短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	110,550,580.61	81,606,918.34	应付账款	82,813,786.70	55,466,095.72
预付款项			预收款项		
其他应收款	3,502,302.84	1,807,135.83	应付职工薪酬	3,287,500.00	1,012,117.31
存货	32,229,115.81	25,997,774.22	应交税费	745,942.77	367,868.25
持有待售资产			其他应付款	22,631,298.05	18,359,990.53
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	185,177,769.36	138,780,952.43	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	139,478,527.52	105,206,071.81
可供出售金融资产			非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产	-	-	预计负债		
投资性房地产累计折旧	-	-	递延收益		
投资性房地产净值	-	-	递延所得税负债		
固定资产原值	18,457,919.18	14,218,772.28	其他非流动负债		
固定资产累计折旧	5,351,728.24	3,264,002.48			
固定资产净值	13,106,190.94	10,954,769.80			
在建工程			非流动负债合计		
生产性生物资产			负债合计	139,478,527.52	105,206,071.81
油气资产			所有者权益：		
无形资产			实收资本（或股本）	20,000,000.00	20,000,000.00
开发支出	-	-	其他权益工具		
商誉			资本公积	15,000,000.00	15,000,000.00
长期待摊费用	4,038,322.14	4,772,562.53	其他综合收益		
递延所得税资产			盈余公积	2,784,375.50	1,430,221.30
其他非流动资产			未分配利润	25,059,379.42	12,871,991.65
非流动资产合计	17,144,513.08	15,727,332.33	所有者权益合计	62,843,754.92	49,302,212.95
资产总计	202,322,282.44	154,508,284.76	负债和所有者权益总计	202,322,282.44	154,508,284.76

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

利润表

编制单位：深圳市景鸿建设工程有限公司

2023年1-12月

单位：元

项目	行次	本年累计金额	上年同期金额
一、营业收入	1	625,830,833.35	230,819,813.05
减：营业成本	2	584,562,427.75	216,545,708.42
税金及附加	3	2,138,893.72	755,748.78
销售费用	4	6,895,806.87	1,950,453.02
管理费用	5	11,528,339.29	3,664,951.71
研发费用	6		
财务费用	7	3,375,943.14	1,575,970.77
其中：利息费用	8	1,497,000.00	1,341,486.03
利息收入	9	-253,024.57	-97,497.96
资产减值损失	10		
加：其他收益（损失以“-”号填列）	11	深圳市知信会计师事务所(普通合伙)	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	12	17,329,422.58	6,326,980.35
加：营业外收入	13	845,421.78	185,739.84
减：营业外支出	14	18,316.23	505.43
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	15	18,156,528.13	6,512,214.76
减：所得税费用	16	4,614,986.16	1,650,194.91
四、净利润（亏损以“-”号填列）	17	13,541,541.97	4,862,019.85

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

所有者权益变动表

二〇二三年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	49,302,212.95
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	49,302,212.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,354,154.20	12,187,387.77	13,541,541.97
（一）净利润	-	-	-	13,541,541.97	13,541,541.97
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	13,541,541.97	13,541,541.97
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	1,354,154.20	-1,354,154.20	-
1、提取盈余公积	-	-	1,354,154.20	-1,354,154.20	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	2,784,375.50	25,059,379.42	62,843,754.92

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

所有者权益变动表

二〇二二年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	944,019.31	8,496,173.79	29,440,193.10
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	15,000,000.00	944,019.31	8,496,173.79	29,440,193.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	486,201.99	4,375,817.86	4,862,019.85
（一）净利润	-	-	-	4,862,019.85	4,862,019.85
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	4,862,019.85	4,862,019.85
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	486,201.99	-486,201.99	-
1、提取盈余公积	-	-	486,201.99	-486,201.99	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	49,302,212.95

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

现金流量表

二〇二三年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	653,211,946.08
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,271,307.52
现金流入小计	5	657,483,253.60
购买商品、接受劳务支付的现金	6	587,663,618.22
支付给职工以及为职工支付的现金	7	10,356,688.47
支付的各项税费	8	18,448,123.17
支付其他与经营活动有关的现金	9	24,968,219.11
现金流出小计	10	641,436,648.97
经营活动产生的现金流量净额	11	16,046,604.63
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	4,239,146.90
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	4,239,146.90
投资活动产生的现金流量净额	24	-4,239,146.90
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	30,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流入小计	29	30,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,497,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	32	783,811.67
现金流出小计	33	32,280,811.67
筹资活动产生的现金流量净额	34	-2,280,811.67
四、汇率变动对现金的影响	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	9,526,646.06
加：期初现金及现金等价物余额	37	29,369,124.04
六、期末现金及现金等价物余额	38	38,895,770.10

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

现金流量表(续)

二〇二三年度

		金额单位：人民币元
项 目	行次	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	39	
净利润	40	13,541,541.97
加：资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	2,087,725.76
无形资产摊销	43	
长期待摊费用摊销	44	734,240.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	
财务费用（收益以“-”号填列）	48	2,280,811.67
投资损失（收益以“-”号填列）	49	
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	50	
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	51	
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-6,231,341.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-30,638,829.28
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	34,272,455.71
其他	55	-
经营活动产生的现金流量净额	56	16,046,604.63
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	-
一年内到期的可转换公司债券	59	-
融资租入固定资产	60	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	61	
现金的期末余额	62	38,895,770.10
减：现金的期初余额	63	29,369,124.04
加：现金等价物的期末余额	64	-
减：现金等价物的期初余额	65	-
现金及现金等价物净增加额	66	9,526,646.06

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

2023年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳市景鸿建设工程有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于2019年07月12日成立的有限责任公司，注册资本人民币10800.00万元，依法取得深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300MA5FPGC81C的《营业执照》。

公司经营范围：园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；承接总公司工程建设业务；土石方工程施工。建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；家具安装和维修服务；家具销售；家具制造；建筑用石加工；建筑装饰材料销售；门窗制造加工；消防技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）`建设工程设计；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建设工程施工；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；施工专业作业；对外承包工程。特种设备安装改造修理；特种设备设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务；住宅室内装饰装修；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

公司经营地址：深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座1003。

法人代表：白视玮

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1、本公司执行中华人民共和国财政部2006年颁布的企业会计准则。

2、会计年度：

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

3、记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则：

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

外币交易在初始确认时，采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率（中间价）进行调整。对于采用市场汇率折算，因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额，在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差额资本化外，其他汇兑损益作为当期损益计入财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

(2) 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

(2) 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重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或金融负债。

金融工具确认和后续计量

(1) 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

8、存货核算方法

(1) 存货的分类：存货主要是库存商品。

(2) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。

(3) 取得和发出的计价方法
取得时按实际成本计价，存货发出采用移动加权平均法核算。

(4) 周转材料的摊销方法
低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

(5) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

9、固定资产及折旧

(1) 固定资产标准：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，单位价值较高，使用年限在一年以上的有形资产。

(2) 固定资产计价方法：固定资产按实际成本计价。固定资产折旧方法：本公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5 年	5.00%	19.00%
运输工具	5 年	5.00%	19.00%
电子设备	5 年	5.00%	19.00%

10、销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

11、收入的确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。
商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：
(1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
(2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
(3) 收入的金额能够可靠地计量；
(4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
(5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量

12、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

本会计年度无会计政策、会计估计变更情况。

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

13、税项

税 项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入/服务	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2023/12/31	2022/12/31
现 金	202,755.65	279,979.60
银行存款	38,693,014.45	29,089,144.44
合 计	38,895,770.10	29,369,124.04

2、应收账款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	102,579,928.56	74,660,649.70
1-2年	7,970,652.05	6,946,268.64
合 计	110,550,580.61	81,606,918.34

按债务人归集的年末余额前五名的应收账款情况：

	金额
中铁建工集团有限公司	26,483,101.29
中建科工集团有限公司（中建钢构有限公司）	20,385,807.29
中国建筑第八工程局有限公司	18,790,000.00
中冶天工集团有限公司	16,110,011.98
深圳市博大建设集团有限公司	11,666,085.00

3、其他应收款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	3,282,251.30	1,503,866.93
1-2年	220,051.54	303,268.90
合 计	3,502,302.84	1,807,135.83

按债务人归集的年末余额前五名的其他应收款情况

	金额	经济内容
装修保证金	1,492,091.33	保证金
投标保证金	1,029,995.69	保证金
履约保证金	667,656.67	保证金
备用金	312,559.15	备用金

4、存货

项 目	2023/12/31	2022/12/31
工程施工	32,229,115.81	25,997,774.22
合 计	32,229,115.81	25,997,774.22

5、固定资产及累计折旧

固定资产原值	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
机器设备	10,838,765.44	2,432,619.30		13,271,384.74
运输设备	2,216,339.91	1,449,264.07	-	3,665,603.98
其他设备	1,163,666.93	357,263.53		1,520,930.46

合 计	14,218,772.28	4,239,146.90	-	18,457,919.18
累计折旧	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
机器设备	1,776,542.28	1,127,013.75		2,903,556.03
运输设备	937,624.54	653,415.17	-	1,591,039.71
其他设备	549,835.66	307,296.84		857,132.50
合 计	3,264,002.48	2,087,725.76	-	5,351,728.24
固定资产净值	10,954,769.80			13,106,190.94

6、长期待摊费用

项目	2022/12/31	本年增加	本年摊销	2023/12/31
办公室装修	4,772,562.53		734,240.39	4,038,322.14
合 计	4,772,562.53	-	734,240.39	4,038,322.14

7、短期借款

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
建设银行深圳景苑支行	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
合 计	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00

8、应付账款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	80,462,541.45	54,114,850.47
1-2年	2,351,245.25	1,351,245.25
合 计	82,813,786.70	55,466,095.72

按债权人归集的年末余额前五名的应付账款情况：

	金额
洛克国际软装（深圳）有限公司	5,562,500.00
山东亚铝铝业科技有限公司	4,653,472.50
唐山美居家居建材股份有限公司	3,995,420.00
福建省锐丰源实业有限公司	3,659,907.56
深圳市信一建筑劳务有限公司	2,164,250.00

9、应交税费

项 目	2022/12/31	本年应交	本年已交	2023/12/31
增值税	69,754.17	11,828,202.75	11,510,631.90	387,325.02
城市维护建设税	3,610.15	827,974.19	822,992.18	8,592.16
教育费附加	1,547.21	354,846.08	352,710.93	3,682.36
地方教育附加	1,031.47	236,564.06	235,140.63	2,454.90
个人所得税	11,456.35	307,388.67	286,996.37	31,848.65
企业所得税	280,468.90	4,614,986.16	4,583,415.38	312,039.68
印花税		656,235.78	656,235.78	

合 计	367,868.25	18,826,197.69	18,448,123.17	745,942.77
10、其他应付款				
账 龄		2023/12/31		2022/12/31
1年以内		22,631,298.05		18,105,406.20
1-2年				254,584.33
合 计		22,631,298.05		18,359,990.53
按债权人归集的年末其他应付款情况:		金额		经济内容
深圳甲己科技有限公司		5,253,478.20		往来款
代付款项		3,824,312.78		代付款项
供应商履约金		2,879,356.45		保证金
预交税款		1,389,994.70		预交税款
资料押金		1,236,985.23		资料押金
11、实收资本				
出资者名称	应缴注册资本 (RMB)	原币(RMB)	折合本位币金额	实际出资占注册资本比例
袁芳	55,080,000.00	10,200,000.00	10,200,000.00	18.52%
王亚男	28,080,000.00	5,200,000.00	5,200,000.00	18.52%
杨天杨	24,840,000.00	4,600,000.00	4,600,000.00	18.52%
合 计	108,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	18.52%
12、资本公积				
项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
资本溢价	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00
合 计	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00
13、盈余公积				
项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
法定盈余公积	1,430,221.30	1,354,154.20	-	2,784,375.50
合 计	1,430,221.30	1,354,154.20	-	2,784,375.50
14、营业收入和营业成本				
项 目	营业收入 2023年度		营业成本 2023年度	
装饰装修收入	459,206,017.27		430,827,085.40	
幕墙收入	140,256,895.69		131,589,019.54	
设计收入	13,798,658.35		12,945,901.26	
材料销售收入	12,569,262.04		9,200,421.55	
合 计	625,830,833.35		584,562,427.75	
15、财务费用				

项 目	2023年度
利息收入	-253,024.57
利息支出	1,497,000.00
手续费	336,217.54
保理手续费	783,811.67
合 计	3,375,943.14

16、 营业外收入

项 目	2023年度
政府补助	845,421.78
合 计	845,421.78

17、 营业外支出

项 目	2023年度
滞纳金	18,316.23
合 计	18,316.23

五、承诺事项

截止审计报告日，无需披露的承诺事项。

六、或有事项

截止审计报告日，无需披露的或有事项。

七、其他重大事项

截止审计报告日，无需披露的其他重大事项。

公司法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

日 期：_____ 日 期：_____ 日 期：_____



统一社会信用代码 91440300MA5FG4KX59

称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

普通合伙

深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号深港宿舍
6栋804

黄利

执行事务合伙人

成立日期

[illegible]

登记机关

2019 年 01 月 21 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 黄利

主任会计师:黄利

经营场所: 深圳市罗湖区黄贝街道
罗芳路71号深港宿舍6栋804

组织形式:普通合伙

执业证书编号: 47470299

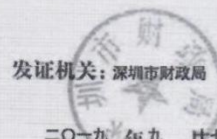
批准执业文号: 深财会[2019]106号

批准执业日期: 2019年9月17日

证书序号: 0006131

说明

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



二〇一九年九月七日

中华人民共和国财政部制



黄利 110101300189



中国注册会计师



姓名 黄利

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1990-09-17

Date of birth

工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

Working unit

身份证号码 360311196009171548

Identity card No.



黄玲玲 350100131480



中国注册会计师



姓名 黄玲玲

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1977-02-12

Date of birth

工作单位 福建钧正会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 420202197702120423

Identity card No.

此复印件仅作为报告附件使用
再次复印无效

2. 2024 年财务审计报告

深圳市景鸿建设工程有限公司 2024年度财务报表审计

深知信财审字[2025]第356号

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-16
三、本所执业许可证及营业执照复印件	

机密

审计报告

深知信财审字[2025]第356号

深圳市景鸿建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市景鸿建设工程有限公司（以下简称贵公司）2024年财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、2024年度的所有者权益变动表、2024年度现金流量表以及2024年度财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（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

深圳市景鸿建设工程有限公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二五年六月二十七日

资产负债表

编制单位：深圳市景鸿建设工程有限公司

日期：2024年12月31日

单位：元

资 产	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	47,525,145.78	38,895,770.10	短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	188,183,188.52	110,550,580.61	应付账款	156,094,224.88	82,813,786.70
预付款项			预收款项		
其他应收款	4,916,619.69	3,502,302.84	应付职工薪酬	4,326,363.20	3,287,500.00
存货	55,247,961.63	32,229,115.81	应交税费	1,910,721.73	745,942.77
持有待售资产			其他应付款	33,528,846.81	22,631,298.05
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	295,872,915.62	185,177,769.36	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	225,860,156.62	139,478,527.52
可供出售金融资产			非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产	-	-	预计负债		
投资性房地产累计折旧	-	-	递延收益		
投资性房地产净值	-	-	递延所得税负债		
固定资产原值	22,278,600.13	18,457,919.18	其他非流动负债		
固定资产累计折旧	8,099,210.66	5,351,728.24			
固定资产净值	14,179,389.47	13,106,190.94			
在建工程			非流动负债合计		
生产性生物资产			负债合计	225,860,156.62	139,478,527.52
油气资产			所有者权益：		
无形资产			实收资本（或股本）	20,000,000.00	20,000,000.00
开发支出	-	-	其他权益工具		
商誉			资本公积	15,000,000.00	15,000,000.00
长期待摊费用	3,304,081.75	4,038,322.14	其他综合收益		
递延所得税资产			盈余公积	5,249,623.03	2,784,375.50
其他非流动资产			未分配利润	47,246,607.19	25,059,379.42
非流动资产合计	17,483,471.22	17,144,513.08	所有者权益合计	87,496,230.22	62,843,754.92
资产总计	313,356,386.84	202,322,282.44	负债和所有者权益总计	313,356,386.84	202,322,282.44

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市景鸿建设工程有限公司 2024年1-12月

单位：元

项目	行次	本年累计金额	上年同期金额
一、营业收入	1	1,124,805,492.12	625,830,833.35
减：营业成本	2	1,047,498,188.96	584,062,427.75
税金及附加	3	3,209,541.22	2,638,893.72
销售费用	4	12,908,385.51	6,895,806.87
管理费用	5	23,905,344.25	11,528,339.29
研发费用	6		
财务费用	7	5,109,955.28	3,375,943.14
其中：利息费用	8	1,996,000.00	1,908,938.50
利息收入	9	-289,510.07	-253,024.57
资产减值损失	10		
加：其他收益（损失以“-”号填列）	11		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	12	32,174,076.90	17,329,422.58
加：营业外收入	13	918,276.51	845,421.78
减：营业外支出	14	21,247.51	18,316.23
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	15	33,071,105.90	18,156,528.13
减：所得税费用	16	8,418,630.60	4,614,986.16
四、净利润（亏损以“-”号填列）	17	24,652,475.30	13,541,541.97

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

所有者权益变动表

二〇二四年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	2,784,375.50	25,059,379.42	62,843,754.92
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	15,000,000.00	2,784,375.50	25,059,379.42	62,843,754.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	2,465,247.53	22,187,227.77	24,652,475.30
（一）净利润	-	-	-	24,652,475.30	24,652,475.30
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	24,652,475.30	24,652,475.30
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	2,465,247.53	-2,465,247.53	-
1、提取盈余公积	-	-	2,465,247.53	-2,465,247.53	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	5,249,623.03	47,246,607.19	87,496,230.22

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

所有者权益变动表

二〇二四年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	34,302,212.95
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	34,302,212.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,354,154.20	12,187,387.77	13,541,541.97
（一）净利润	-	-	-	13,541,541.97	13,541,541.97
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	13,541,541.97	13,541,541.97
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	1,354,154.20	-1,354,154.20	-
1、提取盈余公积	-	-	1,354,154.20	-1,354,154.20	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	2,784,375.50	25,059,379.42	62,843,754.92

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

现金流量表

二〇二四年度

项 目		行次	金额单位：人民币元 2024年度
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		1	
收到的税费返还		2	1,148,405,378.50
收到的其他与经营活动有关的现金		3	
现金流入小计		4	15,236,770.12
购买商品、接受劳务支付的现金		5	1,163,642,148.62
支付给职工以及为职工支付的现金		6	1,041,653,061.02
支付的各项税费		7	17,606,370.40
支付其他与经营活动有关的现金		8	32,029,605.33
现金流出小计		9	54,922,102.68
经营活动产生的现金流量净额		10	1,146,211,139.43
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		11	17,431,009.19
取得投资收益收到的现金		12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14	
收到的其他与投资活动有关的现金		15	
现金流入小计		16	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	-
投资支付的现金		18	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19	3,820,680.95
支付其他与投资活动有关的现金		20	-
现金流出小计		21	-
投资活动产生的现金流量净额		22	3,820,680.95
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		23	
取得借款收到的现金		24	30,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		25	-
现金流入小计		26	30,000,000.00
偿还债务支付的现金		27	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28	1,996,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		29	2,984,952.56
现金流出小计		30	34,980,952.56
筹资活动产生的现金流量净额		31	-4,980,952.56
四、汇率变动对现金的影响			
		32	-
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		33	8,629,375.68
		34	38,895,770.10
六、期末现金及现金等价物余额			
		35	47,525,145.78

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

现金流量表(续)

二〇二四年度

项 目		金额单位：人民币元
	行次	2024年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	39	
净利润	40	24,652,475.30
加：资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	2,747,482.42
无形资产摊销	43	
长期待摊费用摊销	44	734,240.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	
财务费用（收益以“-”号填列）	48	4,980,952.56
投资损失（收益以“-”号填列）	49	
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	50	
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	51	
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-23,018,845.82
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-79,046,924.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	86,381,629.10
其他	55	-
经营活动产生的现金流量净额	56	17,431,009.19
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	-
一年内到期的可转换公司债券	59	-
融资租入固定资产	60	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	61	
现金的期末余额	62	47,525,145.78
减：现金的期初余额	63	38,895,770.10
加：现金等价物的期末余额	64	-
减：现金等价物的期初余额	65	-
现金及现金等价物净增加额	66	8,629,375.68

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

2024年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳市景鸿建设工程有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于2019年07月12日成立的有限责任公司，注册资本人民币10800.00万元，依法取得深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300MA5FPGC81C的《营业执照》。

公司经营范围：园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；承接总公司工程建设业务；土石方工程施工。建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；家具安装和维修服务；家具销售；家具制造；建筑用石加工；建筑装饰材料销售；门窗制造加工；消防技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）^{*}建设工程设计；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建设工程施工；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；施工专业作业；对外承包工程。特种设备安装改造修理；特种设备设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务；住宅室内装饰装修；第二类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

公司经营地址：深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座1003。

法人代表：白视玮

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1、本公司执行中华人民共和国财政部2006年颁布的企业会计准则。

2、会计年度：

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

3、记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则：

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

外币交易在初始确认时，采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率（中间价）进行调整。对于采用市场汇率折算，因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额，在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差额资本化外，其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

(2) 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

(2) 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重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或金融负债。

金融工具确认和后续计量

(1) 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

8、存货核算方法

(1) 存货的分类：存货主要是库存商品。

(2) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。

(3) 取得和发出的计价方法

取得时按实际成本计价，存货发出采用移动加权平均法核算。

(4) 周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

(5) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

9、固定资产及折旧

(1) 固定资产标准：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，单位价值较高，使用年限在一年以上的有形资产。

(2) 固定资产计价方法：固定资产按实际成本计价。固定资产折旧方法：本公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5 年	5.00%	19.00%
运输工具	5 年	5.00%	19.00%
电子设备	5 年	5.00%	19.00%

10、销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

11、收入的确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

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

12、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

本会计年度无会计政策、会计估计变更情况。

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

13、税项

税 项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入/服务	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2024/12/31	2023/12/31
现 金	202,755.65	202,755.65
银行存款	47,322,390.13	38,693,014.45
合 计	47,525,145.78	38,895,770.10

2、应收账款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	178,212,536.47	102,579,928.56
1-2年	9,970,652.05	7,970,652.05
合 计	188,183,188.52	110,550,580.61

按债务人归集的年末余额前五名的应收账款情况：

	金额
中铁建工集团有限公司	34,336,680.05
中国十九冶集团有限公司	31,000,000.00
唐山国茂府房地产开发有限公司	30,538,386.37
深圳市博大建设集团有限公司	20,836,915.00
威海文毓建设有限公司	11,711,300.00

3、其他应收款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	4,534,557.36	3,282,251.30
1-2年	382,062.33	220,051.54
合 计	4,916,619.69	3,502,302.84

按债务人归集的年末余额前五名的其他应收款情况：

	金额	经济内容
装修保证金	1,706,224.19	保证金
履约保证金	1,554,894.36	保证金
投标保证金	1,149,678.92	保证金
备用金	505,822.22	备用金

4、存货

项 目	2024/12/31	2023/12/31
工程施工	55,247,961.63	32,229,115.81
合 计	55,247,961.63	32,229,115.81

5、固定资产及累计折旧

固定资产原值	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
机器设备	13,271,384.74	2,252,654.25		15,524,038.99
运输设备	3,665,603.98	1,502,541.23	-	5,168,145.21
其他设备	1,520,930.46	65,485.47		1,586,415.93
合 计	18,457,919.18	3,820,680.95	-	22,278,600.13

累计折旧	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
机器设备	2,903,556.03	1,409,648.61		4,313,204.64
运输设备	1,591,039.71	1,025,285.73	-	2,616,325.44
其他设备	857,132.50	312,548.08		1,169,680.58
合 计	5,351,728.24	2,747,482.42	-	8,099,210.66
固定资产净值	13,106,190.94			14,179,389.47

6、长期待摊费用

项目	2023/12/31	本年增加	本年摊销	2024/12/31
办公室装修	4,038,322.14		734,240.39	3,304,081.75
合 计	4,038,322.14	-	734,240.39	3,304,081.75

7、短期借款

项 目	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
建设银行深圳景苑支行	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
合 计	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

8、应付账款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	151,042,859.80	80,462,541.45
1-2年	5,051,365.08	2,351,245.25
合 计	156,094,224.88	82,813,786.70

按债权人归集的年末余额前五名的应付账款情况：

	金额
安徽乐福建筑装饰材料有限公司	6,380,000.00
深圳市汇材材料有限责任公司	6,157,274.04
北京龙瑞通达商贸有限公司	5,688,575.18
大连佳浩建筑劳务有限公司	5,507,854.85
青岛天平建材销售有限公司	4,985,871.71

9、应交税费

项 目	2023/12/31	本年应交	本年已交	2024/12/31
增值税	387,325.02	21,258,823.80	20,805,653.53	840,495.29
城市维护建设税	8,592.16	1,488,117.67	1,476,260.49	20,449.34
教育费附加	3,682.36	637,764.71	632,683.05	8,764.02
地方教育附加	2,454.90	425,176.48	421,788.72	5,842.66
个人所得税	31,848.65	307,388.67	250,698.07	88,539.25
企业所得税	312,039.68	8,418,630.60	7,784,039.11	946,631.17
印花税		658,482.36	658,482.36	
合 计	745,942.77	33,194,384.29	32,029,605.33	1,910,721.73

10、其他应付款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	33,192,736.92	22,631,298.05
1-2年	336,109.89	
合 计	33,528,846.81	22,631,298.05

按债权人归集的年末其他应付款情况：

	金额	经济内容
深圳甲己科技有限公司	4,985,563.50	往来款
供应商履约金	3,010,157.16	保证金
代付款项	2,925,155.58	代付款项
预交税款	1,089,994.70	预交税款
资料押金	990,533.12	资料押金

11、实收资本

出资者名称	应缴注册资本 (RMB)	实际出资		
		原币 (RMB)	折合本位币金额	实际出资占注册资本比例
深圳市汇材材料有限责任公司	104,760,000.00	16,760,000.00	16,760,000.00	16.00%
杨天杨	3,240,000.00	3,240,000.00	3,240,000.00	100.00%
合 计	108,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	18.52%

12、资本公积

项 目	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
资本溢价	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00
合 计	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00

13、盈余公积

项 目	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
法定盈余公积	2,784,375.50	2,465,247.53	-	5,249,623.03
合 计	2,784,375.50	2,465,247.53	-	5,249,623.03

14、营业收入和营业成本

项 目	营业收入	营业成本
	2024年度	2024年度
装饰装修收入	731,252,658.86	686,061,244.54
幕墙收入	268,595,852.69	251,996,628.99
设计收入	78,595,854.85	73,738,631.02
材料销售收入	46,361,125.72	35,701,684.41
合 计	1,124,805,492.12	1,047,498,188.96

15、财务费用

项 目	2022年度
利息收入	-289,510.07
利息支出	1,996,000.00
手续费	418,512.79
保理手续费	2,984,952.56
合 计	5,109,955.28

16、营业外收入

项 目	2024年度
政府补助	918,276.51
合 计	918,276.51

17、营业外支出

项 目	2024年度
滞纳金	21,247.51
合 计	21,247.51

五、承诺事项

截止审计报告日，无需披露的承诺事项。

六、或有事项

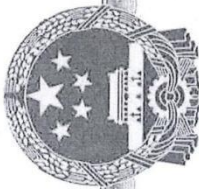
截止审计报告日，无需披露的或有事项。

七、其他重大事项

截止审计报告日，无需披露的其他重大事项。

公司法定代表人：_____主管会计工作负责人：_____会计机构负责人：_____

日 期：_____日 期：_____日 期：_____



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FG4KX59



电子营业执照与纸质执照
同等效力，具有同等法律效力。
公示系统信息用于电子照
业执照软件扫描识别。

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 黄利

成立日期 2019年01月24日

主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区深
南大道6033号金运世纪大厦8G

重要提示

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

说明

- 1、本营业执照于2025年07月28日15时56分42秒由黄利(法定代表人)留存(打印)。
- 2、数字签名：ADBEAIAA2X2mJRoZLP(4d4fguAT15gJGYVTpr+y4CQmqRbHvWgR3HlP-GpTbZ2nc2WYBQdKtWaaZpFgzoanvCshSSU=

登记机关 深圳市市场
监督管理局福田监管局
2025 年 04 月 25 日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0006131



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 黄利

主任会计师: 黄利

经营场所: 深圳市罗湖区黄贝街道
罗芳路71号深港宿舍6栋804

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470299

批准执业文号: 深财会[2019]106号

批准执业日期: 2019年9月17日

说明

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇一九 年 九 月 七 日

中华人民共和国财政部制





黄玲玲 350100131480



此复印件作为报告附件使用
再次复印无效

姓名 黄玲玲
Full name 女
Sex
出生日期 1977-02-12
Date of birth
工作单位 福建钧正会计师事务所有限
Working unit 公司
身份证号 420202197702120423
Identity card No.



黄利 110101300189



中国注册会计师



姓名 黄利
Full name 女
Sex
出生日期 1990-09-17
Date of birth
工作单位 会合会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
Working unit
身份证号 360311199009171548
Identity card No.

