

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：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期：2026年06月29日

工程编号：2020-440306-70-03-017951033001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：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：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期：2026年06月29日

资信标文件目录

一、投标人业绩.....1

 (一) 深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程V标.....2

 (二) 深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段..... 28

 (三) 深圳理工大学建设工程项目精装修工程II标..... 42

 (四) 深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目装饰装修工程.....60

 (五) 香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程II标..... 76

 (六) 深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程V标段.....1

 (七) 深圳贝赛思外籍人员子女学校宿舍楼精装修工程.....16

 (八) 恒大成一期等 4 所小区配套幼儿园改造工程（EPC）..... 28

 (九) 中国科学院深圳理工大学明珠校区后续改造工程（施工）.....45

 (十) 哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才科研楼装修装饰工程（重新招
 标）.....59

二、项目经理业绩..... 72

 (一) 香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程II标..... 73

 (二) 大足区优抚医院附属及配套设施工程（一标段）（重新招标）.....92

三、项目经理社保..... 106

四、项目技术负责人业绩..... 107

 (一) 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段.....108

 (二) 深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段..... 124

五、投标人近两年财务报表汇总表..... 138

六、投标人近两年财务报表..... 139

 (一) 2023 年财务报表.....139

 (二) 2024 年财务报表.....191

一、投标人业绩

企业同类业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位	项目地点	合同价（万元）	开竣工日期	在建或已完工	工程质量	备注
1	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰装修工程V标	深圳市住宅工程管理站	深圳市	10663.28	2019-02-19 2021-08-26	已完工	合格	/
2	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程I标段	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市	7954.78	2020-08-25 2021-08-27	已完工	合格	/
3	深圳理工大学建设工程项目精装修工程II标	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市	6822.99	2024-01-01 2024-10-01	已完工	合格	/
4	深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目装饰装修工程	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	深圳市	6469.33	2024-04-30 2024-11-06	已完工	合格	/
5	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装饰装修工程II标	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	深圳市	5200.74	2022-08-03 2023-06-30	已完工	合格	/
6	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程V标段	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市	3509.38	2020-10-12 2021-08-23	已完工	合格	/
7	深圳贝赛思外籍人员子女学校宿舍楼精装修工程	爱圣（深圳）国际教育有限公司	深圳市	2147.52	2023-10-27 2024-03-05	已完工	合格	
8	恒大成一期等4所小区配套幼儿园改造工程（EPC）	深圳市坪山区建筑工务署	深圳市	2123.59	2023-05-05 2023-08-27	已完工	合格	/
9	中国科学院深圳理工大学明珠校区后续改造工程（施工）	中国科学院深圳理工大学（筹）	深圳市	2070.04	2022-05-31 2022-11-06	已完工	合格	/
10	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才科研楼装修装饰工程（重新招标）	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	深圳市	1665.42	2022-11-11 2023-10-11	已完工	合格	/

(一) 深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程V标 中标通知书

JG-GCHT-2020-073 中标

中 标 通 知 书

标段编号：2017-440300-81-01-103214037001

标段名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）V标

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价：10663.28142万元

中标工期：195

项目经理(总监)：彭刚



本工程于 2020-05-08 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-08-06

查验码：4601570667512432

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2020-073

副本



合同编号：JSDX-114-2020

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：深圳技术大学建设项目（一期）

合同名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）V标合同

承包方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

日期：二〇二〇年八月

合同协议书

发包人(全称): 深圳市住宅工程管理站

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

项目经理姓名: 彭刚 资格等级: 注册建造师(建筑工程专业)一级 证书号码:
0050000

本工程于 2020 年 5 月 8 日公开招标, 确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、
规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用
的原则, 双方就本工程建设施工事项协调一致, 订立本协议。

一、工程概况

工程名称: 深圳技术大学建设项目(一期)建筑装修装饰工程(施工)V标

工程地点: 深圳市坪山区石井、田头片区

工程内容: 3栋创意设计学院、4栋新材料与新能源学院、5栋学术交流中心、6栋先
进材料测试中心等区域的建筑装修装饰工程。

结构形式: 1、3栋创意设计学院: 框架结构;

2、4栋新材料与新能源学院: 框架-剪力墙结构;

3、5栋学术交流中心: 框架-剪力墙结构;

4、6栋先进材料测试中心: /;

层/幢: 1、3栋创意设计学院: 地上7层, 建筑高度约41米, 地上建筑面积约
32560平方米, 地下1层, 层高约6.5米, 地下建筑面积约5540平方米, 总建筑面
积约38100平方米;

2、4栋新材料与新能源学院: 地上17层, 建筑高度约96米, 地上建筑
面积约46330平方米;

3、5栋学术交流中心: 地上12层, 建筑高度约53米, 地上建筑面积约
13240平方米;

4、6栋先进材料测试中心: /;

建筑面积: 约9.8万平方米(装修装饰工程面积);

工程立项批准文号: 深发改【2016】1341号

资金来源: 政府投资

二、工程承包范围

本次工程范围包括室内装饰装修工程、室内门窗、电气工程、给排水工程、同质透心 PVC 卷材, 运用 BIM 技术完成承包范围内的深化设计工作, 并将 BIM 技术充分运用在施工工艺、工程进度、现场管理等方面等。

发包人有权根据深圳市相关规定以及深圳技术大学建设项目(一期)整体工程建设进度、质量和安全需要, 合理调整承包人的承包范围, 承包人须无条件服从。调整承包范围后可按本招标文件及合同规定签订补充协议。

三、合同工期

开工日期: 2020 年 6 月 20 日(以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2020 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数: 195 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 符合工务署标准的合格工程。

五、合同价款及支付方式

币种: 人民币

合同价: (大写) 壹亿零陆佰陆拾叁万贰仟捌佰壹拾肆元贰角

(小写) 10663.281420 万元;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰贰拾叁万玖仟陆佰玖拾柒元柒角壹分 (¥ 123.969771 万元);

(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) 壹仟万元整 (¥ 1000.00 万元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 玖佰万元整 (¥ 900.00 万元);

(5) 奖励金:

人民币（大写） 壹佰万元整 （¥ 100.00 万元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心审定的结果为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额、奖励金和安全文明施工措施费）的 15%即 1430.90 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70 %【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



必须汇入公司以下指定帐号
深圳市品富设计装饰工程有限公司
深圳市中国建设银行
773157929528

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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

2020-073
2020-12-01-025

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰工程
 施工IV标-3栋创意设计学院

验收日期： 2021 年 8 月 26 日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署工程管理中心



一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰工程施工Ⅴ标		
工程地点	深圳市坪山区石井、田头片区	建筑面积	10663.281420 工程 造价 万元
结构类型	框架	地上：	7 层
		地下：	1 层
施工许可证号	440300810110321410	监理许可证书	
开工日期	2017 年 2 月 19 日	验收日期	2017 年 8 月 24 日
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		
勘察单位			
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	上海建工集团股份有限公司		
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）			
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		
施工图审查单位			



GD-EI-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曹维迪
副组长	邵忠安
组员	刘天奇、柏永春、甘霖、魏桂华、李 鹏、王家学、傅 洪、彭嘉昕、李子旭、魏鹏、朱文通、孔德顺、张忠杰、李胜光、杨帆、蔡善彬、邵新、徐丰顺、陈积禹、潘启利、张海军、吴林峰、张宝、李力、傅楚光、梅军亮、陈爱莲、王宏越、钟强、谢客、邵晨、杨洲、吴后凡、麦秀健、夏平、谢建标、温宝华、庄耀霞、潘其国、胡佩华、韩东方、杜西、谢添金、黎勤、姚伯涛、戚雨峰、吕桥、王碧彬、林伟标、古瑞波、刘廷伙、胡志超、叶仁耀、张永强、张志鑫、梁青彰、康利强、吴晓平、刘园、张文善、吕昭杰、劳志杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋佳栋	曹维迪、邵忠安、刘天奇、柏永春、甘霖、魏桂华、李鹏、王家学、傅洪、彭嘉昕、李子旭、魏鹏、朱文通、孔德顺、张忠杰、李胜光、杨帆、蔡善彬、邵新、徐丰顺、陈积禹、潘启利、张海军、吴林峰、张宝、李力、傅楚光、梅军亮、陈爱莲、王宏越、钟强、谢客、邵晨、杨洲、吴后凡、麦秀健、夏平、谢建标、温宝华、庄耀霞、潘其国、胡佩华、韩东方、杜西、谢添金、黎勤、姚伯涛
建筑设备安装工程	钱文波	吴林峰、张宝、李力、傅楚光、梅军亮、庄耀霞、潘其国、胡佩华、韩东方、杜西、谢添金、黎勤、姚伯涛
工程质控资料	马晓妍	戚雨峰、吕桥、王碧彬、钟楚芳、古瑞波、刘廷伙、胡志超、叶仁耀、张永强、张忠杰、梁青彰、康利强、吴晓平、刘园、张文善、吕昭杰、劳志杰

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

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



GD-EI-914/4

GD-EI-914/4

□□□□

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任展	深圳市建筑工程事务教育工程管理中心	工程管理中心副主任		
2	曾维连	深圳市建筑工程事务教育工程管理中心	项目主任	工程师	曾维连
3	邵忠安	深圳市建筑工程事务教育工程管理中心	项目副主任	高工	邵忠安
4	贾瑞瑞	深圳市建筑工程事务教育工程管理中心	项目副主任		贾瑞瑞
5	吴林峰	深圳市建筑工程事务教育工程管理中心	项目副主任	工程师	吴林峰
6	陶某蓉	深圳市建筑工程事务教育工程管理中心	造价工程师		陶某蓉
7	黄正宇	深圳市建筑工程事务教育工程管理中心	土建工程师		黄正宇
8	刘天奇	深圳市建筑工程事务教育工程管理中心	土建工程师	助理工程师	刘天奇
9	张宝	深圳市建筑工程事务教育工程管理中心	给排水、暖通工程师	中级	张宝
10	戚雨峰	深圳市建筑工程事务教育工程管理中心	电气工程师	初级	戚雨峰
11	王成立	深圳市建筑工程事务教育工程管理中心	电气工程师	工程师	王成立
12	吕晓斌	深圳市建筑工程事务教育工程管理中心	土建工程师	工程师	吕晓斌
13	阳明	深圳市建筑工程事务教育工程管理中心	土建工程师		阳明
14	赖伟杰	深圳市建筑工程事务教育工程管理中心	电气工程师		赖伟杰
15	柏永春	上海建科工程咨询有限公司	项目经理	高级工程师	柏永春
16	郑毅	上海建科工程咨询有限公司	项目副经理	高级工程师	郑毅
17	程亮	上海建科工程咨询有限公司	标段经理	高级工程师	程亮
18	甘霖	上海建科工程咨询有限公司	执行经理	高级工程师	甘霖
19	李力	上海建科工程咨询有限公司	机电工程师	工程师	李力
20	武爱	上海建科工程咨询有限公司	招标工程师	工程师	武爱
21	武理素	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师	造价工程师	武理素
22	李阳雨	深圳建科工程咨询有限公司	设计管理负责人	高级工程师	李阳雨
23	傅楚光	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	工程师	傅楚光
24	魏桂华	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	工程师	魏桂华
25	吴建平	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	工程师	吴建平



GD-EI-914/5

GD-EI-914/5

□□□□

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
26	王家学	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	高级工程师	王家学
27	李鹏	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		李鹏
28	蒋军亮	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		蒋军亮
29	傅洪	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人	高工	傅洪
30	吴志刚	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人	高工	吴志刚
31	吴兵	深圳大学建筑设计研究院有限公司	结构专业总负责人	高工	吴兵
32	谢蓉	深圳大学建筑设计研究院有限公司	给排水专业总负责人	高工	谢蓉
33	陈爱莲	深圳大学建筑设计研究院有限公司	电气专业总负责人	高工	陈爱莲
34	王立越	深圳大学建筑设计研究院有限公司	暖通专业总负责人	高工	王立越
35	钟璇	深圳大学建筑设计研究院有限公司	节能专业负责人	高工	钟璇
36	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高工	潘启钊
37	吴贤	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高工	吴贤
38	李子旭	上海建工集团股份有限公司	公司总工程师	高级工程师	李子旭
39	魏鹏	上海建工集团股份有限公司	项目经理	高工	魏鹏
40	宋佳佳	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	高工	宋佳佳
41	宋春荣	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	高工	宋春荣
42	邵晨	上海建工集团股份有限公司	生产经理	高工	邵晨
43	钱文波	上海建工集团股份有限公司	机电经理	高工	钱文波
44	张海军	上海建工集团股份有限公司	质量总监	高工	张海军
45	陈楚涛	上海建工集团股份有限公司	BIM经理	高工	陈楚涛
46	彭刚	深圳市富营设计装饰工程有限公司	项目经理	高工	彭刚
47	张志杰	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理	高工	张志杰
48	黎阳	深圳南方大建科集团有限公司	项目经理	高工	黎阳
49	李向东	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理	高工	李向东
50	杨帆	深圳中绿环境集团有限公司	项目经理	高工	杨帆

GD-EI-914/5

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
51	施卫文	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理		施卫文
52	黎勤	深圳达安智能股份有限公司	项目经理		黎勤
53	韩善彬	深圳市创捷科技有限公司	项目经理		韩善彬
54	游新	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		游新
55	郭杰	深圳市高力特实业有限公司	项目经理		郭杰
56	冯卫	南京迈斯德克金属表面处理有限公司	项目经理		冯卫
57	付晓琳	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		付晓琳
58	梁可亮	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		梁可亮
59	梁可亮	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		梁可亮
60	梁可亮	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		梁可亮
61	李森	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		李森
62	李卫	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		李卫
63	李卫	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		李卫
64	李卫	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		李卫
65	李卫	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		李卫
66	李卫	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		李卫
67	李卫	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		李卫
68	李卫	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		李卫
69	李卫	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		李卫
70	李卫	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		李卫
71	李卫	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		李卫
72	李卫	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		李卫
73	李卫	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		李卫
74	李卫	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		李卫
75	李卫	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		李卫

GD-EI-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 2021年8月26日	总监理工程师: 2021年8月26日	单位(项目)负责人: 2021年8月26日	单位(项目)负责人: 2021年8月26日	单位(项目)负责人: 年 月 日



GD-E1-914/6

傅楚光

注册号 31011186
有效期 2022.08.26

上海建科工程咨询有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
粤144060701793(00)

建筑

2022.12.16

上海晶富设计装饰工程有限公司

2020-073
2020-14-01-075

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914

深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰装修工程
工程名称： 程施工V标-4栋新材料与新能源学院
验收日期： 2021年8月26日
建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署工程管理中心



GD-EI-914

一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰装修工程施工V标				
工程地点	深圳市坪山区石井、田头片区	建筑面积	46330㎡	工程 造价	10663.281420 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：17 地下：层	层	层
施工许可证号	440300810110321410	监理单位	许可证号		
开工日期	2019年2月9日	验收日期	2021年8月26日		
监理单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位					
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	上海建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



GD-EI-914/2

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任展	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	工程管理中心副主任		
2	曾维迪	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	工程师	曾维迪
3	邢忠安	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	副高	邢忠安
4	贾翊铭	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任		贾翊铭
5	吴林峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	工程师	吴林峰
6	闵芙蓉	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师		闵芙蓉
7	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		黄正宇
8	刘天奇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	助理工程师	刘天奇
9	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	给排水、暖通工程师	中级	张宝
10	戚雨峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	初级	戚雨峰
11	王成立	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	工程师	王成立
12	吕晓欢	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	吕晓欢
13	阳明	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		阳明
14	赖伟杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师		赖伟杰
15	柏永春	上海建科工程咨询有限公司	项目经理	高级工程师	柏永春
16	郑毅	上海建科工程咨询有限公司	项目副经理	高级工程师	郑毅
17	程亮	上海建科工程咨询有限公司	标段经理	高级工程师	程亮
18	甘露	上海建科工程咨询有限公司	执行经理	高级工程师	甘露
19	李力	上海建科工程咨询有限公司	机电工程师	工程师	李力
20	武曼	上海建科工程咨询有限公司	招标工程师		武曼
21	武瑾素	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师	造价工程师	武瑾素
22	李阳雨	深圳建科工程咨询有限公司	设计管理负责人	高级工程师	李阳雨
23	傅楚光	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	工程师	傅楚光
24	魏桂华	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	工程师	魏桂华
25	吴建平	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	工程师	吴建平

GD-E1-914/5

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
26	王蒙学	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	王蒙学
27	李鹏	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		李鹏
28	蒋军亮	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		蒋军亮
29	傅洪	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人	高级工程师	傅洪
30	吴志刚	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人	高级工程师	吴志刚
31	吴兵	深圳大学建筑设计研究院有限公司	结构专业总负责人	高级工程师	吴兵
32	谢春	深圳大学建筑设计研究院有限公司	给排水专业总负责人	高级工程师	谢春
33	陈爱莲	深圳大学建筑设计研究院有限公司	电气专业总负责人	高级工程师	陈爱莲
34	王宏越	深圳大学建筑设计研究院有限公司	暖通专业总负责人	高级工程师	王宏越
35	钟璐	深圳大学建筑设计研究院有限公司	节能专业负责人	工程师	钟璐
36	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人		潘启钊
37	吴贤	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目经理		吴贤
38	李子旭	上海建科工程咨询有限公司	公司总工程师		李子旭
39	魏鹏	上海建科工程咨询有限公司	项目经理	高级工程师	魏鹏
40	宋佳栋	上海建科工程咨询有限公司	技术负责人	高级工程师	宋佳栋
41	宋春荣	上海建科工程咨询有限公司	技术负责人		宋春荣
42	邵晨	上海建科工程咨询有限公司	生产经理		邵晨
43	钱文波	上海建科工程咨询有限公司	机电经理		钱文波
44	张海军	上海建科工程咨询有限公司	质量总监		张海军
45	陈楚涛	上海建科工程咨询有限公司	BIM经理		陈楚涛
46	彭刚	深圳市品管设计装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	彭刚
47	蔡志杰	深圳市品管设计装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	蔡志杰
48	黎阳	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理		黎阳
49	李向东	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理		李向东
50	杨帆	深圳中房环境集团有限公司	项目经理		杨帆

GD-E1-914/5

四、验收人员签名:

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
51	池卫文	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理		池卫文
52	黎勋	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		黎勋
53	蔡喜彬	深圳市创捷科技有限公司	项目经理		蔡喜彬
54	游新	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		游新
55	郭杰	深圳市高力特实业有限公司	项目经理		郭杰
56	马永江	南京马永江房产代理有限公司	项目经理		马永江
57	付晓波	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理		付晓波
58	梁可强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		梁可强
59	梁可强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		梁可强
60	梁可强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		梁可强
61	李森	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		李森
62	李卫强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		李卫强
63	李卫强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		李卫强
64	李卫强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		李卫强
65	李卫强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		李卫强
66	李卫强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		李卫强
67	李卫强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		李卫强
68	李卫强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		李卫强
69	李卫强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		李卫强
70	李卫强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		李卫强
71	李卫强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		李卫强
72	李卫强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		李卫强
73	李卫强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		李卫强
74	李卫强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		李卫强
75	李卫强	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理		李卫强

四、验收人员签名:

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
76	杨侃	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理	工程师	杨侃
77	林玉坤	深圳市深港建设工程发展有限公司	项目经理	工程师	林玉坤
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

GD-EI-914/6

会议时间: 2021.8.26

会议时间: 2021.8.26

[illegible]

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 建设单位负责人: 袁建超 单位(项目)负责人: 袁建超 (公章)	 监理单位负责人: 袁建超 单位(项目)负责人: 袁建超 (公章)	 设计单位负责人: 袁建超 单位(项目)负责人: 袁建超 (公章)	 勘察单位负责人: 袁建超 单位(项目)负责人: 袁建超 (公章)



2020-073
2020-07-01-025

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰工程施工V标				
工程地点	深圳市坪山区石井、田头片区	建筑面积	13240m²	工程 造价	10663.281420 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上： 12 地下：	层	
施工许可证号	440300810110321410	监理许可证号	/		
开工日期	2017 年 2 月 19 日	验收日期	2021 年 8 月 26 日		
监理单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	/		
建设单位	深圳市建筑工程署教育工程管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	上海建工集团股份有限公司				
承建单位 （土建）					
承建单位 （设备安装）					
承建单位 （装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图 审查单位					



GD-E1-914/2

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰工程施工V标-5栋学术交流中心
验收日期：2021年8月26日
建设单位（盖章）：深圳市建筑工程务署教育工程管理中心



GD-E1-914

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曾维通
副组长	邵忠安
组员	刘天奇、柏永春、甘霖、魏桂华、李鹏、彭建强、李子旭、魏明、朱文通、孔昭昭、李力、傅建光、杨帆、蔡喜彬、胡新、徐丰顺、唐积福、潘启明、张海军、吴林峰、张亚、温宝华、汪建强、潘其国、胡国华、韩东力、杜超、谢少金、黎勤、姚伯坤、吕桥、王喜彬、种罗时、云瑞强、刘建超、胡志超、叶仁德、张永强、张志鑫、梁育彰、吴晓平、刘国、张文喜、吕瑞杰、劳志杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋佳栋	曹维通、邵忠安、刘天奇、柏永春、甘霖、魏桂华、李鹏、王喜彬、傅建光、彭建强、李子旭、魏明、朱文通、孔昭昭、张亚、李力、傅建光、杨帆、蔡喜彬、胡新、徐丰顺、唐积福、潘启明、张海军、吴林峰、张亚、温宝华、汪建强、潘其国、胡国华、韩东力、杜超、谢少金、黎勤、姚伯坤、吕桥、王喜彬、种罗时、云瑞强、刘建超、胡志超、叶仁德、张永强、张志鑫、梁育彰、吴晓平、刘国、张文喜、吕瑞杰、劳志杰
建筑设备安装工程	钱文波	吴林峰、张亚、李力、傅建光、杨帆、蔡喜彬、胡新、徐丰顺、唐积福、潘启明、张海军、吴林峰、张亚、温宝华、汪建强、潘其国、胡国华、韩东力、杜超、谢少金、黎勤、姚伯坤、吕桥、王喜彬、种罗时、云瑞强、刘建超、胡志超、叶仁德、张永强、张志鑫、梁育彰、吴晓平、刘国、张文喜、吕瑞杰、劳志杰
工程质控资料	马晓妍	曹维通、邵忠安、刘天奇、柏永春、甘霖、魏桂华、李鹏、王喜彬、傅建光、彭建强、李子旭、魏明、朱文通、孔昭昭、张亚、李力、傅建光、杨帆、蔡喜彬、胡新、徐丰顺、唐积福、潘启明、张海军、吴林峰、张亚、温宝华、汪建强、潘其国、胡国华、韩东力、杜超、谢少金、黎勤、姚伯坤、吕桥、王喜彬、种罗时、云瑞强、刘建超、胡志超、叶仁德、张永强、张志鑫、梁育彰、吴晓平、刘国、张文喜、吕瑞杰、劳志杰

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名:

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任展	深圳市建筑工程教育工程管理中心	工程管理中心副主任		
2	曾结通	深圳市建筑工程教育工程管理中心	项目主任	工程师	曾结通
3	邱忠安	深圳市建筑工程教育工程管理中心	项目副主任	高工	邱忠安
4	贾瑞松	深圳市建筑工程教育工程管理中心	项目副主任		贾瑞松
5	吴林峰	深圳市建筑工程教育工程管理中心	项目副主任	工程师	吴林峰
6	闵英蓉	深圳市建筑工程教育工程管理中心	造价工程师		闵英蓉
7	黄正宇	深圳市建筑工程教育工程管理中心	土建工程师		黄正宇
8	刘天奇	深圳市建筑工程教育工程管理中心	土建工程师	助理工程师	刘天奇
9	张宝	深圳市建筑工程教育工程管理中心	给排水、暖通工程师	中级	张宝
10	戚雨峰	深圳市建筑工程教育工程管理中心	电气工程师	初级	戚雨峰
11	王成立	深圳市建筑工程教育工程管理中心	电气工程师	工程师	王成立
12	吕晓欣	深圳市建筑工程教育工程管理中心	土建工程师	工程师	吕晓欣
13	阳明	深圳市建筑工程教育工程管理中心	土建工程师		阳明
14	赖伟杰	深圳市建筑工程教育工程管理中心	电气工程师		赖伟杰
15	柏永春	上海建科工程咨询有限公司	项目经理	高级工程师	柏永春
16	郑毅	上海建科工程咨询有限公司	项目副经理	项目经理	郑毅
17	程亮	上海建科工程咨询有限公司	标段经理	高级工程师	程亮
18	甘霖	上海建科工程咨询有限公司	执行经理	高级工程师	甘霖
19	李力	上海建科工程咨询有限公司	机电工程师	工程师	李力
20	武豪	上海建科工程咨询有限公司	招标工程师	造价工程师	武豪
21	武莲素	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师	造价工程师	武莲素
22	李阳雨	深圳建科工程咨询有限公司	设计管理负责人	高级工程师	李阳雨
23	傅楚光	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	工程师	傅楚光
24	魏桂华	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	工程师	魏桂华
25	吴建平	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	工程师	吴建平



GD-E1-914/5

四、验收人员签名:

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
26	王家学	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	王家学
27	李鹏	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		李鹏
28	蒋军亮	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		蒋军亮
29	傅洪	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人	高工	傅洪
30	吴志刚	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人	高工	吴志刚
31	吴兵	深圳大学建筑设计研究院有限公司	结构专业负责人	高工	吴兵
32	谢睿	深圳大学建筑设计研究院有限公司	给排水专业负责人	高工	谢睿
33	陈爱莲	深圳大学建筑设计研究院有限公司	电气专业负责人	高工	陈爱莲
34	王宏越	深圳大学建筑设计研究院有限公司	暖通专业负责人	高工	王宏越
35	钟豫	深圳大学建筑设计研究院有限公司	节能专业负责人	高工	钟豫
36	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人		潘启钊
37	吴贤	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目经理		吴贤
38	李子旭	上海建科工程咨询有限公司	公司总工程师	高工	李子旭
39	魏鹏	上海建科工程咨询有限公司	项目经理	高工	魏鹏
40	宋佳练	上海建科工程咨询有限公司	技术负责人	高工	宋佳练
41	宋春荣	上海建科工程咨询有限公司	技术负责人		宋春荣
42	邵晨	上海建科工程咨询有限公司	生产经理		邵晨
43	钱文波	上海建科工程咨询有限公司	机电经理		钱文波
44	张海军	上海建科工程咨询有限公司	质量总监		张海军
45	陈楚涛	上海建科工程咨询有限公司	BIM经理		陈楚涛
46	彭刚	深圳市高雷设计装饰工程有限公司	项目经理	高工	彭刚
47	张志杰	深圳市建艺装饰工程有限公司	项目经理	高工	张志杰
48	黎阳	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理	高工	黎阳
49	李向东	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理	高工	李向东
50	杨帆	深圳中绿环境集团有限公司	项目经理	高工	杨帆



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
76	杨侃	深圳市建设工程质量监督中心		工程师	杨侃
77	林玉坤	深圳市建设工程质量监督中心		工程师	林玉坤
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
51	池立文	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理		池立文
52	黎勤	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		黎勤
53	黎晋修	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		黎晋修
54	游新	深圳市建桥建工集团有限公司	项目经理		游新
55	郭杰	深圳市高力特实业有限公司	项目经理		郭杰
56	冯永江	南京巴斯德医药有限公司	项目经理		冯永江
57	付玲琳	深圳市建设工程质量监督中心	招投标师		付玲琳
58	梁可亮	深圳市建设工程质量监督中心	招投标师		梁可亮
59	李健	深圳市建设工程质量监督中心	招投标师		李健
60	李森	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李森
61	李卫强	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李卫强
62	李卫强	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李卫强
63	李卫强	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李卫强
64	李卫强	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李卫强
65	李卫强	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李卫强
66	李卫强	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李卫强
67	李卫强	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李卫强
68	李卫强	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李卫强
69	李卫强	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李卫强
70	李卫强	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李卫强
71	李卫强	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李卫强
72	李卫强	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李卫强
73	李卫强	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李卫强
74	李卫强	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李卫强
75	李卫强	深圳市建设工程质量监督中心	项目经理		李卫强

GD-E1-914/5

GD-EI-914/6 ☐ ☐ ☐ ☐

会议时间: 2021.8.26

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。

CD-E1-914/6

2020-073
2020-073-01-021

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914□□□□

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3□□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	任展
副组长	曾维迪、傅楚光
组员	彭刚、孔德麟、张辛、傅洪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘天奇	张明海
建筑设备安装工程	张宝	李力
工程质控资料	杨洪波	张春柳

(二) 验收程序

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

深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰装饰工程施工IV标-6栋先进材料测试中心

验收日期：2022年10月11日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



CD-EI-914



CD-EI-914/3

三、工程质量评定

分部(系统、子分部)		验收意见/备注	质量控制资料核查	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	观感质量抽查结果统计
地基与基础		符合要求	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合
主体结构		符合要求	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合
建筑装饰装修		符合要求	共 9 项, 其中: 9 项符合, 0 项不符合	共 9 项, 其中: 9 项符合, 0 项不符合	共 9 项, 其中: 9 项符合, 0 项不符合
屋面		符合要求	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合
建筑给水、排水及采暖		符合要求	共 3 项, 其中: 3 项符合, 0 项不符合	共 3 项, 其中: 3 项符合, 0 项不符合	共 3 项, 其中: 3 项符合, 0 项不符合
通风与空调		符合要求	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合
建筑电气		符合要求	共 7 项, 其中: 7 项符合, 0 项不符合	共 7 项, 其中: 7 项符合, 0 项不符合	共 7 项, 其中: 7 项符合, 0 项不符合
智能建筑		符合要求	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合
建筑节能		符合要求	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合
电梯		符合要求	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合	共 1 项, 其中: 1 项符合, 0 项不符合



GD-EI-914/4

四、验收人员签名:

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
2	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
3	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
4	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
5	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
6	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
7	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
8	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
9	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
10	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
11	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
12	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
13	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
14	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
15	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
16	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
17	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
18	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
19	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
20	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
21	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
22	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
23	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
24	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
25	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强
26	李强	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	高工	李强



GD-EI-914/5

四、验收人员签名:

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈伟	广东东联水利工程有限公司	项目经理	中级职称	陈伟
2	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
3					
4	陈伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	陈伟
5	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
6	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
7	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
8	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
9	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
10	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
11	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
12	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
13	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
14	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
15	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
16	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
17	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
18	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
19	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
20	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
21	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
22	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
23	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
24	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
25	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
26	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟

GD-E1-914/5

四、验收人员签名:

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	陈伟
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14	陈伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	陈伟
15	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
16	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
17	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
18	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
19	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
20	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
21	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
22	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
23	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
24	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
25	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟
26	李伟	上海建科工程咨询有限公司	项目负责人	高级职称	李伟

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 2022年10月11日	总监理工程师： 2022年10月11日	单位(项目)负责人： 2022年10月11日	单位(项目)负责人： 2022年10月11日	单位(项目)负责人： 年 月 日



GD-E1-914/6



(二) 深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段 中标通知书

JG-GCHT-2020-058 中标

中 标 通 知 书

标段编号: 4403002016119017001

标段名称: 深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段（二次招标）

建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价: 7954.785599万元

中标工期: 213

项目经理(总监): 罗宁



本工程于 2020-04-26 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-06-11



查验码: 2570657649608331

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2020-054

副本



合同编号：SDXLEQ-050-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目

合同名称：深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程I标段（二次）

合同

承包方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

日期：二〇二〇年六月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

项目经理姓名：罗宁 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 144060804448

本工程于 2020 年 4 月 26 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段（二次招标）

工程地点：深圳市南山区学苑大道 1066 号

工程内容：建筑装修装饰工程施工

结构形式：钢筋混凝土框架-剪力墙结构

层 / 幢：1、2#宿舍各 19 层

建筑面积：5.3 万平方米；

工程立项批准文号：深发改[2018]902 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

承包范围包括但不限于：北区学生宿舍 1#、2#楼（含裙楼与食堂）等建筑的装修装饰、玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金百叶、格栅、外门窗及全部招标工程的二次深化设计、内外装饰与总包、室外工程及其他专业工程的装饰收边收口等。

三、合同工期

开工日期：2020年6月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2020年12月30日

合同工期总日历天数：213天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）柒仟玖佰伍拾肆万柒仟捌佰伍拾伍元玖角玖分（¥79547855.99元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾伍万玖仟贰佰柒拾叁元伍角捌分（¥959273.58元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥0.00元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥0.00元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆佰陆拾万元（¥4600000.00元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰伍拾万元（¥1500000.00元）。

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的20%即1468.957120万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担

保；在监理人签发开工预付款证书并报发给人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发给人确认的工程变更实施后的支付比例为 60%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发给人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

发 包 人：深圳市建筑工程署工程管理

中心（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

有限公司（公章）

住 所：深圳市福田区福保街道市花

法定代表人：沈俊强

委托代理人：徐舒舒

电 话：0755-25485292

传 真：

开 户 银 行：中国银行深圳东门支行

账 号：7731 5792 9528

邮 政 编 码：518000

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

竣工验收报告

2020-054

2020-19-01-015

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程I标段（二次招标）

验收日期: 2021 年 8 月 21 日

建设单位（盖章）: 深圳市建筑工务署工程管理中心



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程I标段（二次招标）				
工程地点	深圳市南山区学苑大道1066号	建筑面积	5.3万平方米	工程造价	79547855.99元
结构类型	钢架混凝土框架-剪力墙结构	层数	地上：19层 地下：0层		
施工许可证号	2013-440300-82-01-10096806	监理许可证号			
开工日期	2020年 8 月 25 日	验收日期	2021 年 8月27 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190014-05		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘峰
副组长	张景良、诸葛郑桦、邵彩辉
组员	吴家骅、张秋学、尹迅斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟锡明	谭扬、刘目、黄媛怡、谢金安、曾鄂春
建筑设备安装工程	王国席	刘金生、刘中平、常振良、杨小予、伍雄
工程质控资料	谷雨露	从杭君、陈晓妮、杨博

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 449 项，其中： 评价为“好”的 440 项 评价为“一般”的 9 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 208 项，其中： 评价为“好”的 202 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 168 项，其中： 评价为“好”的 164 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 330 项，其中： 评价为“好”的 322 项 评价为“一般”的 8 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马永辉	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人		马永辉
2	张宏	潍坊市宏源防水工程有限公司	项目负责人		张宏
3	陈伟	深圳大学建筑设计有限公司	副总	高工	陈伟
4	陈伟	深圳大学建筑设计有限公司	设计师		陈伟
5	陈伟	乙方第二工程管理中心			
6	陈伟	浙江江南工程管理股份有限公司	项目负责人		陈伟
7	陈伟		总监		陈伟
8	陈伟	深圳宏源防水工程有限公司	项目负责人	高工	陈伟
9	陈伟	乙方第二工程管理中心	资料员		陈伟
10	陈伟	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员		陈伟
11	陈伟	深圳于田集团股份有限公司	项目经理	高工	陈伟
12	陈伟	乙方第二工程管理中心	电气工程师		陈伟
13	陈伟	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人		陈伟
14	陈伟	深圳市鼎盛装饰设计有限公司	项目技术负责人	高工	陈伟
15	陈伟	宏源防水	项目经理		陈伟
16	陈伟	深大设计院	建筑设计		陈伟
17	陈伟	深圳大学西丽校区二期装饰工程	项目经理		陈伟
18	陈伟	深圳大学西丽校区二期装饰工程	项目负责人		陈伟
19	陈伟	深圳市鼎盛装饰设计工程有限公司	项目经理	高工	陈伟
20	陈伟	中建一局装饰设计工程有限公司	项目经理	高工	陈伟
21	陈伟	深圳天祥建设工程有限公司	项目经理		陈伟
22	陈伟	江南管业	水电工程师	高工	陈伟
23	陈伟	市市政工程管理中心	水电智能化工程师		陈伟
24	陈伟	市第二工程管理中心	水电智能化工程师		陈伟
25	陈伟	浙江江南工程管理股份有限公司	设计负责人		陈伟
26	陈伟	深圳大学设计院	设计人	高工	陈伟
27	陈伟	深圳科源幕墙	设计师		陈伟



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	江华	深圳市航宇科技发展有限公司	项目经理	高工	江华
29	小周	深圳市航宇科技发展有限公司	项目经理		小周
30	黄芳	深圳市航宇科技发展有限公司	项目经理		
31	崔耀华	深圳航宇科技发展有限公司	项目经理		
32	陈建	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理		陈建
33	叶小云	深圳市航宇科技发展有限公司	资料员		叶小云
34	郑建	中国建筑一局(集团)有限公司	资料员		郑建
35	解清	中国建筑一局(集团)有限公司	项目管理员		解清
36	郑建	中国建筑一局(集团)有限公司	项目管理员		
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完成，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。				
建设单位：监理单位：施工单位：设计单位：勘察单位：				
单位(项目)负责人：总监理工程师：单位(项目)负责人：单位(项目)负责人：单位(项目)负责人：				
2021年8月27日 2021年8月27日 2021年8月27日 2021年8月27日 年 月 日				

* GD - E1 - 914 / 6 *

(三) 深圳理工大学建设工程项目精装修工程 II 标
中标通知书

JG-GCHT-2023-051 中标

中标通知书

标段编号: 2020-440300-83-01-012632037001
标段名称: 深圳理工大学建设工程项目精装修工程 II 标
建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
中标价: 6822.996516 万元
中标工期: 275
项目经理(总监): 黄舒媛



本工程于 2023-06-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2023-09-04



Handwritten signature

查验码: 2947917177937821 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2023 年 8 月 25 日

致：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

贵单位于 2023 年 7 月 21 日 为 深圳理工大学建设工程项目精装修工程 II 标 人民币（大写）：陆仟捌佰贰拾贰万玖仟玖佰陆拾伍元壹角陆分（小写：RMB 6822.996516 万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人 

（或委托代理人）：

合同协议书

JG-GCHT-2023-051

副本



合同编号: ZGKXYSLG-059-2023

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书



项目名称: 深圳理工大学建设工程项目

合同名称: 深圳理工大学建设工程项目精装修工程II标

承包方: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期: 二〇二三年九月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

项目经理姓名：黄舒媛 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 1442021202205736

本工程于 2023 年 6 月 30 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳理工大学建设工程项目精装修工程II标

工程地点：位于光明区新湖街道，公常路南侧、北圳路以东

工程内容：建筑面积约9万平方米，精装面积约4.6万平方米，主要包括：1#综合体育馆，14~15#学研楼等室内精装修工程（不含楼梯间、管井、设备房、地下车库等）及室外铺装工程（含一标段主入口广场）。

结构形式：（1#综合体育馆：框架-钢网架结构；14~15#学研楼：框架结构。

层 / 幢：（1）1#体育馆：地下二层，地上三层；

（2）14 栋学研楼：地下一层，地上两层；

（3）15 栋学研楼：地下一层，地上七层。

建筑面积：约 90000 平方米；

工程立项批准文号：深发改【2020】467 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本次招标范围为精装修工程II标，主要包括：1#综合体育馆，14~15#学研楼等室内精装修工程（不含楼梯间、管井、设备房、地下车库等）及室外铺装工程（含一标段主入口广场）。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 1 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2024 年 10 月 1 日

合同工期总日历天数：275（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

节点工期：

1、2024 年 10 月 1 日前通过竣工验收。

四、工程质量标准

质量标准：符合工务署标准的合格工程，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

质量目标：确保获得广东省优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类），争创“中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）”，配合总承包单位完成鲁班奖获奖目标。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）陆仟捌佰贰拾贰万玖仟玖佰陆拾伍元壹角陆分（¥68229965.16 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾叁万玖仟捌佰壹拾壹元肆角捌分（¥1339811.48 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）叁佰捌拾捌万元整（¥3880000 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）贰佰万元整（¥ 2000000 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☒《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

□ /

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 20 %即 1246.9993 万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%,扣回开工预付款的 2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60 %【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%,留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国银行股份有限公司深圳东门支行

工人工资款支付专用账户号: 747169753086

本工程签约合同价中工人工资款比例为: 18%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;

2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 9 月 22 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）深圳市建筑工务署

承 包 人：（公章）深圳市品宫建筑装饰

工程管理中心

集团有限公司

住 所： 深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳理工大学建设工程项目精装修工程Ⅱ标(1、14、15栋)

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工程务署工程管理中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳理工大学建设工程项目精装修工程II标(1、14、15栋)				
工程地点	深圳市光明区新湖街道，公常路南侧、北圳路东侧	建筑面积	91204.18m²	工程造价	6822.996516万元
结构类型	框架-钢网架结构	层数	地上：层		
	框架结构		地下：层		
施工许可证号	2023-1934	监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220035-14		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	陈仕华
副组长	何广宇、张建球、张伟忠、郝鹏、全永庆、傅楚光、张有志、黄舒媛
组员	彭志涵、舒骞、李东辰、李海宏、杨培荣、黄云霄、陈星志、曾晓秋、戴裕华、简丽金、夏婧、宋磊、李海君、谢加琪、杨毅、支宇、曲杰、林维、许慧岑、宋磊、陈正欢、周晶晶、李树文、郝东东、黄永、陈锦福、黄洪凯、梁臻强、文洋、王华权、叶惠展、周鹏、范志君、杨富旺

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈仕华	郝鹏、张伟忠、傅楚光、张有志、黄舒媛、杨培荣、陈星志、陈正欢、周晶晶、李树文、郝东东、陈锦福、文洋、王华权、周鹏、杨富旺
建筑设备安装工程	张建球	何广宇、黄云霄、黄永、黄洪凯、叶惠展、范志君
工程质控资料	何广宇	许慧岑、宋磊、曾晓秋、梁臻强、李小群

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>17</u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> / <u> </u> 项	共 <u>32</u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>32</u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u>32</u> / <u> </u> 项	共 <u>104</u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>104</u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / <u> </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>11</u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> / <u> </u> 项	共 <u>18</u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>18</u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> / <u> </u> 项	共 <u>64</u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>64</u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / <u> </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
道路工程	验收合格	共 <u>9</u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> / <u> </u> 项	共 <u>10</u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> / <u> </u> 项	共 <u>41</u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>41</u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	阮明	上海之滨集团有限公司	项目负责人	高工	阮明
5	林瑞君	广东文科绿色科技股份有限公司	项目经理	正高	林瑞君
6	李品	深圳市能源集团有限公司	项目经理	高工	李品
7	李海兵	深圳市华明设计股份有限公司	设计总监	高工	李海兵
8	梁治勇	深圳市勘察设计研究院	副总	高工	梁治勇
9	张安	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理	高工	张安
10	黄新凌	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	/	黄新凌
11	陆磊	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	/	陆磊
12	周胜华	城信科技股份科技有限公司	项目经理	/	周胜华
13	邓国英	苏州凯瑞在建筑工程有限公司	二经理		邓国英
14	周维	维值公司	项目经理	/	周维
15	周晶	上海宝冶集团有限公司	项目负责人	高工	周晶晶
16	支兵	中国建筑标准设计研究院有限公司	项目负责人	高工	支兵
17	刘世平	中国建筑东北院	负责人	高工	刘世平
18	王树文	上海宝冶	施工	/	王树文
19	黄陈	上海宝冶	施工	-	黄陈
20	黄子	上海宝冶	施工	-	黄子
21	陈锦福	上海宝冶集团有限公司	质量主管	助理工程师	陈锦福
22	曲吉	东北院	电气	-	曲吉
23	林强	东北院	暖通	中级	林强
24	洪浩	东北院	给排水	中级	洪浩
25	董云	上海建科	机电	-	董云



* GD - E1 - 914 / 2 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	王洋	湖州中诚房地产开发有限公司	负责人	—	王洋
2	马剑波	绿雅生态	执行		马剑波
3	陆新	浙江赛银特务门业有限公司	总经理		陆新
4	王华权	品品装饰	总经理	—	王华权
5	黄杰凯	上海宝治	机电		黄杰凯
6	梁小凡	上海宝治	资料	/	梁小凡
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



* GD C1 914 / 2 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐明华	上海建科	总监	高级	徐明华
2	傅文光	上海建科	监理负责人	高级	傅文光
3					
4					
5					
6	杨培荣	上海建科工程咨询有限公司	总监代表		杨培荣
7	戴裕华	上海建科工程咨询有限公司	执行经理	初级	戴裕华
8	简丽金	上海建科工程咨询有限公司	执行经理	中级	简丽金
9	夏楠	上海建科工程咨询有限公司	助理	初级	夏楠
10					
11	宋磊	上海建科工程咨询有限公司	综合	助理	宋磊
12	傅昆志	上海建科	助理	助理	傅昆志
13	梁新	上海建科	发报员	/	梁新
14	朱秘	上海建科	专监	/	朱秘
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



* GD EI 914 / 2 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	何维学	2务署2管中心	副班	高2	何维学
2					
3	张建设	- -	机电	高2	张建设
4	张建设		项目管	中级	张建设
5	周博	" "	机电	高2	周博
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



* GD - E1 - 914 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：郝鹏
注册号：2100255-042
有效期：至2026年11月

中华人民共和国注册监理工程师
张伟忠
注册号34001072
有效期2025.04.15
上海建科工程咨询有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
黄舒媛
粤1442021202205736(00)
建筑
2025.07.24
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



建设单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

年 月 日

监理单位：

(公章)

总监理工程师：

张伟忠

年 月 日

施工单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

黄舒媛

年 月 日

设计单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

郝鹏

年 月 日

勘察单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

年 月 日



* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 *

(四) 深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目装饰装修工程 中标通知书



中 标 通 知 书

标段编号: 2112-440300-04-01-744988004001

标段名称: 深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目装饰装修工程

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价: 6469.330192万元

中标工期: 485天

项目经理(总监): 谭小伍



本工程于 2024-02-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2024-03-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-03-28

查验码: 9240319816456962 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

JG-GCHT-2024-07

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

中标通知书

日期：2024 年 3 月 28 日

致：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

贵单位于 2024 年 3 月 3 日 为建设 深圳职业技术大学西丽校区
修缮改造工程项目装饰装修工程 以人民币（大写）：陆仟肆佰陆拾玖
万叁仟叁佰零壹元玖角贰分整（RMB: 6469.330192 万元）所提交的投
标书已被我方接受。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：_____

（或委托代理人）：_____

合同协议书

JG-GCHT-2024-017

副 本



合同编号: SZXLYQ-010-2024

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳职业技术学院西丽校区改扩建(一期)

合同名称: 深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目装饰
装修工程合同

承 包 方: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日 期: 二〇二四年三月二十九日

目 录

合同协议书.....	1
合同通用条款.....	5
合同专用条款.....	5
附件 1：中标通知书.....	45
附件 2：双方法定代表人证明书、法人授权书.....	47
附件 3：履约保函.....	50
附件 4：预付款保函.....	52
附件 5：项目经理委托书.....	54
附件 6：拟派项目管理人员一览表.....	55
附件 7：主要施工机械设备.....	56
附件 8：澄清纪要文件.....	57
附件 9：中标人约谈履约承诺书.....	64
附件 10：不转包挂靠承诺书.....	65
附件 11：工程质量保修书.....	66

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

项目经理姓名：谭小伍 资格等级：注册建造师一级 证书号码：粤 1442023202402221

本工程于 2024 年 2 月 1 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目装饰装修工程

工程地点：深圳职业技术大学西丽校区内

工程内容：本项目总建筑面积约 58194 平方米，本次精装发包面积约 58194 平方米；主要包括：本项目装饰装修（除普通装饰外）、标识工程、外墙涂料、给排水工程、电气工程、智能门锁、户内弱电箱后的布线及末端网口等。（具体以图纸、工程量清单、工程界面划分为准）。

结构形式：框架结构、异形柱框架结构

层 / 幢：均园 A、B、C、D、E 栋、柳园 D、E、FG 栋各 7 层；柳园 C 栋 8 层；配电房、柳园餐厅各三层。

建筑面积：58194 平方米；

工程立项批准文号：深发改〔2022〕75 号

资金来源：市政府投资

二、工程承包范围

本项目总建筑面积约 58194 平方米，本次精装发包面积约 58194 平方米；主要包括：本项目装饰装修（除普通装饰外）、标识工程、外墙涂料、给排水工程、电气工程、智能门锁、户内弱电箱后的布线及末端网口等。所有的细目详见工程图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。工程界面划分另见招标文件须知附件一。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 4 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2025 年 7 月 30 日

合同工期总日历天数：485 日历天

节点工期：工作面移交之日起算

一期 120 日历天（定额工期：158 日历天）

二期 120 日历天（定额工期：179 日历天）

三期 120 日历天（定额工期：154 日历天）

本项目要求最迟竣工日期为 2025 年 7 月 30 日。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

工程质量标准为“合格”，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）陆仟肆佰陆拾玖万叁仟叁佰零壹元玖角贰分整（¥ 64693301.92 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾陆万柒仟陆佰贰拾贰元柒角陆分（¥1467622.76 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零（¥ 0 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零（¥ 0 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆佰柒拾万元整（¥4700000 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）零（¥ 0 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

●《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

□ _____

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 20% 即 1199.8660384 万元(人民币)。(1) 签订合同后支付 50%预付款;(2) 一期交付后支付 50%预付款。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%,扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60%【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%,留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国银行股份有限公司深圳东门支行

工人工资款支付专用账户号: 747169753086

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件 1);

3. 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);

4. 招标文件中的投标报价规定;

5. 专用合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);

6. 通用合同条款;

7. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);

8. 图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);

9. 标价的工程量清单;

10. 工程质量保修书(详见附件4);

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

1、承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 12 份,正本 2 份,发包人 1 份,承包人 1 份,副本 10 份,发包人 6 份,承包人 4 份。

十一、合同生效

合同订立时间: 2024 年 ____ 月 ____ 日

合同订立地点: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人: (公章)

住 所:

承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



备案意见:

备案机构 (公章)

经 办 人:

年 月 日

合同通用条款

本合同省略通用条款部分, 具体内容详见招标文件第五篇“合同条件第II部分—合同通用条款”

合同专用条款

1. 一般约定

1.1 定义

注: 此处可增设关于设计单位、勘察单位、项目管理公司等相关主体的定义和职责。

1.1.1 合同

构成合同组成部分的其他文件: 招标文件及相关的答疑补遗文件_____。

1.3 法律和法规

适用于合同的其他规范性文件: _____/_____。

1.4 标准和规范

适用于工程的特别标准或规范: 所有适用于本工程的最新国家、行业及地方 (含广东省、深圳市) 标准和规范, 以及由深圳市建筑工务署制定的相关标准和规范, 如上述标准和规范之间存在差异, 承包人应按较严格者为准。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐ ☐ ☐

工程名称： 深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目装饰装修

验收日期： 2024 年 11 月 6 日

建设单位（盖章）： _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目装饰装修				
工程地点	广东省深圳市南山区，留仙大道7098号	建筑面积	柳园CDE栋（14622m²）	工程造价	6469.3302万元
结构类型	框架结构			层数	地上：8/7层 地下：0层
施工许可证号	2112-440300-04-01-74498801				
开工日期	2024年 4 月 30 日			验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站			监督编号	Q44030120240025-01
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	上海同济工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 ☐ ☐ ☐

(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	安全
副组长	赵斌斌
组员	陈仕钦、张会彬、张胜强、李仁兵、林海炎、邢亮、谭小伍、赵冰、方向、谭小伍、彭永雄、陆冠庆

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	陈仕钦	符智坚、林海炎、陆冠庆
建筑给排水及供暖	舒知升	付豪杰、魏伟、庄永梁
建筑电气	陈晨	李峰、陆冠庆、任全金
智能建筑工程	沈卓	温瑞金、白宇欣、彭永雄
工程质控资料	赵斌斌	邵慧婷、麻峻、向国美

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套 设 备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	符合要求	21项, 其中: 经审查符合要求 21项 经核定符合要求 21项	共 9项, 其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 36项, 其中: 评价为“好”的 21项 评价为“一般”的 15项
屋面	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	39项, 其中: 经审查符合要求 39项 经核定符合要求 39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 21项, 其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 9项
通风与空调	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	符合要求	33项, 其中: 经审查符合要求 33项 经核定符合要求 33项	共 12项, 其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共 21项, 其中: 评价为“好”的 15项 评价为“一般”的 6项
智能建筑	符合要求	27项, 其中: 经审查符合要求 27项 经核定符合要求 27项	共 0项, 其中: 资料核查符合要求 0项 实体抽查符合要求 0项	共 3项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 3项
建筑节能	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

室外工程子单位 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
道路	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
边坡	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
附属建筑	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
室外环境	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，深圳市建筑工程质量安全监督总站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张胜强
注册号：4401870-042
有效期：至2025年06月

中华人民共和国注册监理工程师
赵斌斌
注册号 31014205
有效期 2025.03.30

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
谭小伍
粤1442023202402221(00)
2027.01.17
深圳嘉信建筑装饰集团有限公司

建设单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 项目负责人： 2024年11月6日	（公章） 总监理工程师： 2024年11月6日	（公章） 项目负责人： 2024年11月6日	（公章） 项目负责人： 年 月 日

（五）香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装饰装修工程Ⅱ标 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号：44030020180273045001	
标段名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装饰装修工程Ⅱ标	
建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	
中标价：5200.745347万元	
中标工期：457	
项目经理(总监)：王娟娟	
本工程于 <u>2022-03-30</u> 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， <u>2022-05-23</u> 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章)：	招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人	法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：	(签字或盖章)：
	日期：2022-06-07
查验码：7039924088604512	查验网址： zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

中标通知书

日期：2022 年 6 月 7 日

致：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

贵单位于 2022 年 4 月 19 日 为建设 香港中文大学(深圳)二期建设工程建筑装饰装修工程 II 标 以人民币（大写）：伍仟贰佰万柒仟肆佰伍拾叁元肆角柒分（RMB：5200.745347 万元）所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：_____

（或委托代理人）：_____



[Handwritten signature]

合同协议书

JG-GCHT-2022-035

副本



合同编号：GZDEQ-074-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程

合同名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装饰
装饰工程II标合同

承包方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期：二〇二二年六月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

项目经理姓名：王娟娟 资格等级：一级建造师 证书号码：粤 1442018201901241

本工程于 2022 年 3 月 30 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程 II 标

工程地点：深圳市龙岗区龙翔大道 2001 号

工程内容：本工程建设内容 B1/B2-国际学术交流中心及一期会堂音乐厅建筑装修装饰工程，不包括地下车库（电梯厅除外）、设备房（间）、连接地下室设备房（间）的走道、井道、室内疏散楼梯（合用前室除外）等。

结构形式：框架结构、框架剪力墙结构等

层 / 幢：B1-国际学术交流中心：地下 1 层，地上 9 层/1 幢；B2-国际学术交流中心：地下 1 层，地上 9 层/1 幢；会堂音乐厅：下首层，首层，二层，3 层/1 幢。

建筑面积：约 38000 平方米；

工程立项批准文号： /

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于：完成本标段承包范围内的全部施工内容，达到竣工验收移交标准；完成承包范围内的所有深化设计、重要空间的精细化审查等相关工作；完成承包范围内的 BIM 建模及应用等工作。

三、合同工期

开工日期：2022 年 3 月 31 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023 年 6 月 30 日

合同工期总日历天数：457 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）伍仟贰佰万零柒仟肆佰伍拾叁元肆角柒分（¥52007453.47 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾捌万陆仟贰佰肆拾元贰角贰分（¥786240.22 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰万元整（¥1000000.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）伍佰肆拾玖万元整（¥5490000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰伍拾万元整（¥1500000.00 元）。

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 20% 即 900 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后, 开始按工程进度以固定比例 (即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门, 累计月支付金额达到合同价 (不含暂列金额和奖励金) 85% 时暂停支付。工程竣工验收后, 且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后, 付至合同价 (不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60% 【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后, 支付到审定工程结算总额的 97%, 留下 3% 的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时, 在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

4、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国银行股份有限公司深圳东门支行

工人工资款支付专用账户号: 747169753086

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书 (详见附件 1);
3. 投标函及其附件 (含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 专用合同条款 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
6. 通用合同条款;
7. 技术标准和规范 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
8. 图纸 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
9. 标价的工程量清单;
10. 工程质量保修书 (详见附件 3);

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称: 香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程II标

验收日期: 2015年6月30日

建设单位（盖章）: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程II标				
工程地点	深圳市龙岗区龙翔大道2001号	建筑面积	38000平方米	工程造价	5200.745347万元
结构类型	框架结构、框架剪力墙结构	层数	地上：	9	层
			地下：	1	层
施工许可证号	2022-1090	监理许可证号	E244011548		
开工日期	2022年8月3日	验收日期	2023年6月7日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210058-05		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曾维迪
副组长	黄正宇、何天佳、王娟娟
组员	刘天奇、石亚军、毛敬宾、郭卫新、饶丹

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄正宇	毛敬宾、郭卫新、钟诗娥、刘天奇、饶丹、王娟娟、彭成委
建筑设备安装工程	张宝	陈意平、杨六喜、马坚刚、陈丽丽
工程质控资料	何艳艳	郑立华、杨降降、马艳雪

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曾维迪	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	高级工程师	曾维迪
2	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	工程师	黄正宇
3	刘天奇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	刘天奇
4	戚雨峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	机电工程师	工程师	戚雨峰
5	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	给排水工程师	工程师	张宝
6	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察项目负责人	工程师	潘启钊
7	饶丹	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	饶丹
8	孙逊	奥意建筑工程设计有限公司	结构负责人	高级工程师	孙逊
9	潘丽芬	奥意建筑工程设计有限公司	结构负责人	高级工程师	潘丽芬
10	郭卫新	奥意建筑工程设计有限公司	AB 建筑专业负责人	高级工程师	郭卫新
11	夏硕	奥意建筑工程设计有限公司	CD 建筑负责人	高级工程师	夏硕
12	包瑞东	奥意建筑工程设计有限公司	AB 电气负责人	高级工程师	包瑞东
13	赵邦亮	奥意建筑工程设计有限公司	AB 暖通负责人	高级工程师	赵邦亮
14	陈丽丽	奥意建筑工程设计有限公司	AB 给排水负责人	高级工程师	陈丽丽
15	李素清	奥意建筑工程设计有限公司	CD 给排水负责人	高级工程师	李素清
16	连一静	奥意建筑工程设计有限公司	CD 电气负责人	高级工程师	连一静
17	恽日来	奥意建筑工程设计有限公司	CD 暖通负责人	高级工程师	恽日来
18	何天佳	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	高级工程师	何天佳
19	王爱波	深圳市九州建设技术股份有限公司	安全总监	高级工程师	王爱波

20	石亚军	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监代表	高级工程师	石亚军
21	肖凯旋	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监代表	工程师	肖凯旋
22	黄进生	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师	工程师	黄进生
23	蔡恒	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师	工程师	蔡恒
24	毛敬寅	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师	工程师	毛敬寅
25	陈震星	深圳市九州建设技术股份有限公司	造价负责人	造价工程师	陈震星
26	何艳艳	深圳市九州建设技术股份有限公司	综合管理部经理		何艳艳
27	李望甫	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	专业监理工程师	李望甫
28	刘拥军	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	专业监理工程师	刘拥军
29	陈意平	深圳市九州建设技术股份有限公司	机电监理工程师	专业监理工程师	陈意平
30	杨六喜	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气监理工程师	专业监理工程师	杨六喜
31	马坚刚	深圳市九州建设技术股份有限公司	暖通监理工程师	专业监理工程师	马坚刚
32	鄂银杏	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	专业监理工程师	鄂银杏
33	梁劲源	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员	监理员	梁劲源
34	肖祖鑫	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员	助理工程师	肖祖鑫
35	杨降降	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理资料员		杨降降
36	郑立华	深圳市九州建设技术股份有限公司	工务署资料员		郑立华
37	蒋达	中建一局集团建设发展有限公司	项目经理	一级建造师	蒋达
38	李平	中建一局集团建设发展有限公司	技术总工	一级建造师	李平
39	赵冰	中建一局集团建设发展有限公司			赵冰
40	樊喆	中建一局集团建设发展有限公司			樊喆

41	郎静海	中建一局集团建设发展有 限公司			郎静海
42	邓亚文	中建一局集团建设发展有 限公司			邓亚文
43	杨东键	中建一局集团建设发展有 限公司			杨东键
44	欧鑫林	中建一局集团建设发展有 限公司			欧鑫林
45	詹世成	中建一局集团建设发展有 限公司			詹世成
46	张中才	中建一局集团建设发展有 限公司			张中才
47	赵二砖	中建一局集团建设发展有 限公司			赵二砖
48	张强	中建一局集团建设发展有 限公司			张强
49	罗乐	中建一局集团建设发展有 限公司			罗乐
50	包新强	中建一局集团建设发展有 限公司			包新强
51	陈玉堂	中建一局集团建设发展有 限公司			陈玉堂
52	秦晓芬	中建一局集团建设发展有 限公司			秦晓芬
53	崔体凯	中建一局集团建设发展有 限公司			崔体凯
54	鲁铠睿	中建一局集团建设发展有 限公司			鲁铠睿
55	朱涛	中建一局集团建设发展有 限公司			朱涛
56	路长宽	中建一局集团建设发展有 限公司			路长宽
57	赵宏伟	中建一局集团建设发展有 限公司			赵宏伟
58	陈泽铨	中建一局集团建设发展有 限公司			陈泽铨
59	欧其孝	中建一局集团建设发展有 限公司			欧其孝
60	张滨	中建一局集团建设发展有 限公司			张滨
61	张前钦	中建一局集团建设发展有 限公司			张前钦

62	张光	中建一局集团建设发展有限公司			张光
63	张炳耀	中建一局集团建设发展有限公司			张炳耀
64	罗婷	中建一局集团建设发展有限公司			罗婷
65	普改丽	中建一局集团建设发展有限公司			普改丽
66	王娟娟	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	一级建造师	王娟娟
67	彭成委	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	执行经理		彭成委
68	卢宗阳	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	卢宗阳
69	林烁	深圳市中装建设集团股份有限公司	装饰装修工程师		林烁
70	肖军	深圳中绿环境集团有限公司	项目经理	高级工程师	肖军
71	齐特稳	深圳中绿环境集团有限公司	生产经理		齐特稳
72	蔡润凯	深圳中绿环境集团有限公司	技术主管		蔡润凯
73	阳耀	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目执行经理		阳耀
74	吕善锐	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目施工员		吕善锐
75	魏惠强	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目经理	分	魏惠强
76	吴伟诚	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	技术负责人		吴伟诚
77	刘斌	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	质量负责人		刘斌
78	贾华明	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	安全员		贾华明
79	黄俊明	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	现场经理		黄俊明
80	刘灿	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	现场经理		刘灿
81	王祥	深圳市禾泽明实业发展有限公司	项目经理		王祥
82	陈湛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	一级建造师	陈湛

83	欧亚生	深圳达实智能股份有限公司	技术负责人		欧亚生
84	韩正峰	深圳达实智能股份有限公司	商务经理		韩正峰
85	吴楠	深圳达实智能股份有限公司	生产经理		吴楠
86	孙杰	深圳达实智能股份有限公司	安全总监		孙杰
87	杨建	深圳市建宇实业发展有限公司	现场经理	4	杨建
88	王浩名	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目经理	一级建造师	王浩名
89	崔志刚	深圳市三鑫科技发展有限公司	执行经理		崔志刚
90	龚磊	深圳市三鑫科技发展有限公司	生产经理		龚磊
91	赵保林	北京北特圣迪科技发展有限公司	项目经理		赵保林
92	杨新华	北京北特圣迪科技发展有限公司	项目副经理		杨新华
93	唐茂先	深圳瑞和建筑股份有限公司	项目经理	一级建造师	唐茂先
94	王方召	深圳瑞和建筑股份有限公司	技术负责人	工程师	王方召
95	肖洪贵	浙江赛银将军门业有限公司	项目经理		肖洪贵
	杨小凤	深圳市九州建设技术	土建监理工程师		杨小凤
	黎明	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监		黎明
	范仕强		土建专监		范仕强
	谷盛				谷盛
	徐良新		造价员		徐良新
	麦士贵	深圳市九州建设技术股份有限公司	造价助理		麦士贵
	龙子华	深圳市华银能源工程股份有限公司	项目经理		龙子华
	郑西雪	奥蓝建设工程有限公司	住建		郑西雪

[illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：饶丹
注册号：4400292-038
有效期：至2023年12月

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 2015年6月30日	总监理工程师： 2015年6月30日	单位(项目)负责人： 2015年6月30日	单位(项目)负责人： 2015年6月30日	单位(项目)负责人： 年 月 日



* GD-E1-914/6 *

(六) 深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 V 标段 中标通知书

JG-GCHT-2020-068 中标

中 标 通 知 书

标段编号: 4403002016119020002

标段名称: 深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 V 标段

建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价: 3509.382905万元

中标工期: 350

项目经理(总监): 罗宁



本工程于 2020-05-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-07-28

查验码: 8511205188347344

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2020 年 7 月 28 日

致：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

贵单位于 2020 年 6 月 24 日 为 深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 V 标段 人民币（大写）：叁仟伍佰零玖万元叁仟捌佰贰拾玖元零伍分（小写：RMB 3509.382905 万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：
(或委托代理人)：



合同协议书

JG-GCHT-2020-068

副本



合同编号：SDXLEQ-054-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目

合同名称：深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程V标段合同协议书

承包方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

日期：二〇二〇年八月

深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目 装修装饰工程V标段合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

项目经理姓名：罗宁 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 144060804448

本工程于 2020 年 5 月 27 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程V标段

工程地点：深圳市南山区学苑大道 1066 号

工程内容：建筑装修装饰工程施工

结构形式：钢筋混凝土框架-剪力墙结构

层 / 幢：经济学院 15 层（地上 13 层，地下 2 层）、法学院 11 层（地上 9 层，地下 2 层）、管理学院 7 层（地上 5 层，地下 2 层）、专职科研用房 11 层（地上 9 层，地下 2 层）、行政办公楼 6 层（地上 4 层，地下 2 层）

建筑面积：4.08 万平方米；

工程立项批准文号：深发改[2018]902 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

承包范围包括但不限于：法商学部地上部分、行政办公与专职科研用房地上的装修装饰、全部招标工程的二次深化设计、与其他专业工程的装饰收边收口等。

三、合同工期

开工日期：2020年7月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2021年6月15日

合同工期总日历天数：350日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）叁仟伍佰零玖万元叁仟捌佰贰拾玖元零伍分（¥35093829.05元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾壹万柒仟肆佰壹拾玖元陆角玖分（¥417419.69元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥0.00元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥0.00元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）贰佰零肆万元（¥2040000.00元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）伍拾万元（¥500000.00元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的25%即813.845726万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；

在监理人签发开工预付款证书并报发给人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后,开始按工程进度以固定比例 (即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价 (不含暂列金额和奖励金) 85% 时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价 (不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

经发给人确认的工程变更实施后的支付比例为 60%。

工程竣工结算后,支付到审核工程结算总额的 97%, 留下 3% 的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书 (详见附件 1);
3. 投标函及其附件 (含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发给人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 专用合同条款 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
6. 通用合同条款;
7. 技术标准和规范 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
8. 图纸 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
9. 标价的工程量清单;
10. 工程质量保修书 (详见附件 4);
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

发 包 人: 深圳市建筑工务署工程管理中心 (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人: 楚 晟 曦

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包 人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司 (1)

住 所:

法定代表人: 王科

委托代理人: 徐舒舒

电 话:

传 真:

开 户 银 行: 中国银行深圳东门支行

账 号: 7731 5792 9528

邮 政 编 码: 518000

备案意见:

经 办 人:

备案机构 (公章)

年 月 日

竣工验收报告

2020-068.

2020-11-01-014.

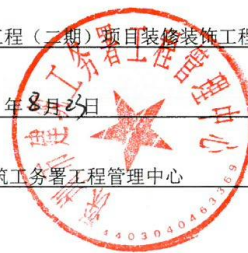
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装饰装修工程V标段

验收日期：2021 年 8 月 27 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程V标段				
工程地点	深圳市南山区学苑大道1066号	建筑面积	4.08万m²	工程造价	35093829.05元
结构类型	钢筋混凝土框架-剪力墙结构	层数	地上：经济学院1-13层，法学院1-8层，管理学院1-5层，行政办公与专科研用房1-9层，行政办公楼1-3层层		
			地下：层		
施工许可证号	2013-440300-82-01-10096809	监理许可证号			
开工日期	2020 年 10 月 12 日	验收日期	2021 年 8月23日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190014-09		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	上海建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘峰
副组长	张景良、诸葛政桦、刘传奎
组员	吴家骅、费思异、高扬、周润泉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周珂	张胜超、黄锦斌、梁达以、唐海辉、王从洋、庞玉杰、徐逸凡
建筑设备安装工程	王国席	袁礼才、常振良、呼峰辰、蔡志辉、杨海洋
工程质控资料	谷雨露	孙皓阳、从杭君、李俊贤、李静

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>90</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>90</u> 项 实体抽查符合要求 <u>90</u> 项	共 <u>547</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>547</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>80</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>80</u> 项 实体抽查符合要求 <u>80</u> 项	共 <u>215</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>215</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>65</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>65</u> 项 实体抽查符合要求 <u>65</u> 项	共 <u>215</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>215</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	符合要求	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>43</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>43</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡军	市工务署工程中心	项目负责人		
2	吕强	深圳地铁运营有限公司	项目负责人		
3	张健	深圳地铁设计院	负责人		张健
4	王凤翔	市工务署工程中心	项目负责人	中级	王凤翔
5	张景名	市工务署工程中心			
6	王工	深圳大学建筑设计研究院			
7	方德富	浙江中大工程技术有限公司	项目负责人	高级	方德富
8	廖华富	广东方德工程技术有限公司	项目负责人	中级	廖华富
9	刘林	中建一局装饰工程有限公司	项目负责人	高级	刘林
10	罗宁	深圳市鼎盛设计装饰工程有限公司	项目经理	高级	罗宁
11	曾军	深圳东方大建集团有限公司	项目经理	中级	曾军
12	杨健	深圳天祥建设工程有限公司	项目经理	中级	杨健
13	张益青	深圳市园艺园建设工程公司	项目经理	高级	张益青
14	郑顺	深圳市森斯环境科技有限公司	项目经理	中级	郑顺
15	黄云河	天津市特变电工变压器有限公司	项目经理	中级	黄云河
16	周强	深圳中康科技股份有限公司	项目经理	中级	周强
17	张德	张德设计有限公司	项目负责人		张德
18	韩时因	深圳大学建筑设计研究院	设计	中级	韩时因
19	陈斌	深圳大学建筑设计研究院	设计	中级	陈斌
20	张斌	深圳市科源建筑设计有限公司	设计	中级	张斌
21	刘月	深圳大学建筑设计研究院	设计	高级	刘月
22	王强	" "	设计	"	王强
23	李强	" "	设计	"	李强
24	黄航宇	" "	设计	工程师	黄航宇
25	胡文霞	" "	设计	工程师	胡文霞
26	温立	" "	设计	中级	温立
	王中平	" "	设计	高级	王中平

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄志方	华福士达(深圳)公司	电梯	工程师	黄志方
2	张中毅	深圳品宏装饰		执行经理	张中毅
3	张中毅	深圳品宏装饰	监理	监理员	张中毅
4	张中毅	深圳品宏装饰	设计	工程师	张中毅
5	张中毅	深圳品宏装饰	施工	项目经理	张中毅
6	张中毅	深圳品宏装饰	施工	高工	张中毅
7	张中毅	深圳市永泽明实业发展有限公司	地胶板	总助	张中毅
8	李明	深圳市永泽明实业发展有限公司	地胶板	项目经理	李明
9	李明	深圳市永泽明实业发展有限公司	资料员		李明
10	李明	上海建工集团股份有限公司	资料员	工程师	李明
11	李明	上海建工集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	李明
12	李明	上海建工集团股份有限公司	施工	高工	李明
13	李明	中建八局装饰工程有限公司	执行经理	工程师	李明
14	李明	深圳天泰建设工程有限公司	副总	工程师	李明
15	李明	上海建工集团股份有限公司	资料员	工程师	李明
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年8月24日	2021年8月24日	2021年8月23日	2021年8月23日	年 月 日

GD-E1-914/6

(七) 深圳贝赛思外籍人员子女学校宿舍楼精装修工程
合同协议书

JG-GCHT-2023-082

国家统一编码:2310-440305-04-01-659955

深圳贝赛思外籍人员子女学校宿舍
楼装修项目



工 程 名 称: 深圳贝赛思外籍人员子女学校宿舍楼装修项目

工 程 地 点: 深圳南山区蛇口

发 包 人: 爱圣(深圳)国际教育有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：爱圣（深圳）国际教育有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就深圳贝赛思外籍人员子女学校宿舍楼装修项目施工承包事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：深圳贝赛思外籍人员子女学校宿舍楼装修项目

1.2 工程地点：广东省深圳市南山区、兴工路

1.3 工程建设项目概况及规模：

（1）本工程位于蛇口兴工路南侧、现状路口只有一个、路口较窄，东边、南边靠近花园城一期住宅小区、西南角临龙电花园小区、西边靠近花样年美年广场。道路只有单行线、只能从蛇口保安公司在兴工路上由西到东单行，汇入南海大道，宿舍楼建筑面积约 19500 m²，最大层数 29 层，建筑最高高度 99.20m，结构类型为钢筋混凝土框架，抗力级别核 5、核 6 级，抗震设防烈度 7 度，设计使用年限 50 年。

（2）本工程教学楼裙楼、行政楼及地下室已投入教学运营，在施工期间需要采取措施减少对正常教学的影响，本工程场地有限不允许设置临时生活设施投标人需自行考虑。

二、工程承包范围及承包方式

2.1 承包模式：

工程量清单固定单价计价，工程量按实结算，工程变更、现场签证可计入总价；人工及所有材料价格不调差，工程量清单单价一律不予调整。其中，措施费部分总价包干，不再调整。工程量清单单价即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工、包材料检验检测、包二次搬运、包赶工措施费和包协调管理等完成本工程的一切必要费用；工程量清单单价（不含增值税）一次性包死。

2.2 承包范围：

三、合同价款

3.1 合同总金额：

(1) 不含税总价（单位为人民币，下同）：19,702,106.92 元（大写：壹仟玖佰柒拾万贰仟壹佰零陆元玖角贰分）；

(2) 增值税：1,773,189.62 元（大写：壹佰柒拾柒万叁仟壹佰捌拾玖元陆角贰分），增值税率：9 %；

(3) 含税总价：21,475,296.54 元（大写：贰仟壹佰肆拾柒万伍仟贰佰玖拾陆元伍角肆分）；

(4) 安全文明措施费：292,864.15（大写：贰拾玖万贰仟捌佰陆拾肆元壹角伍分）。

四、合同工期

4.1 计划开工日期：2023 年 10 月 27 日，计划竣工日期：2024 年 3 月 15 日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）140 天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件;
- (6) 本合同通用条款;
- (7) 标准、规范及有关技术文件;
- (8) 图纸;
- (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);
- (10) 工程量清单和设备材料清单;
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件,包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等;
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准,除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺:

7.1 按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,不得擅自转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺:

8.1 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。

九、合同生效

9.1 本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

9.2 本合同一式 7 份,均具有同等法律效力,发包人执 4 份,承包人执 3 份。

9.3 合同订立时间: 2023 年 10 月

9.4 合同订立地点: 深圳南山区蛇口

十、特别声明

10.1 发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、合同工期、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

发包人：爱圣（深圳）国际教育有限公司
(公章)

法定代表人或其授权代表（签字）：

统一社会信用代码：91440300329585569R

地址：广东省深圳市南山区招商街道燕山路12号万联大厦C座

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：0755-23616179

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中信银行深圳市民中心支行

账号：8110301012900016871

承包人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（公章）

法定代表人或其授权代表（签字）

统一社会信用代码：9144 0300 1921 7993 XI

地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：0755-25485292

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行股份有限公司深圳东门支行

账号：7731 5792 9528

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
中国银行深圳东门支行
账号：7731 5792 9528

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳贝赛思外籍人员子女学校宿舍楼装修项目

验收日期: 2020年3月5日

建设单位（盖章）: 爱圣（深圳）国际教育有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

深
有
限
公
司

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳贝赛思外籍人员子女学校宿舍楼装修项目				
工程地点	广东省深圳市南山区兴工路，深圳贝赛思国际学校	建筑面积	8900	工程造价	
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：	28	层
	框架-剪力墙结构		地下：	2	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年10月27日	验收日期	2024年3月15日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	爱圣（深圳）国际教育有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘秋程
副组长	余捷锐、高海生、郭衍成、李勇、黄昕
组员	黄放、丁晓龙、关昇、庄家达、夏乐伟、谢华、王发敏、赵进涛、龙俊旭、苗壮、张明海、陆海珊、陈佳棋、张春柳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余捷锐	高海生、李勇、关昇、庄家达、王发敏、谢华、张明海
建筑设备安装工程	丁晓龙	夏乐伟、赵进涛、陆海珊、陈佳棋、郭衍成
工程质控资料	龙俊旭	张春柳

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 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 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水 及采暖		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 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 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* G D - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘秋程	爱圣（深圳）国际教育有限公司	项目负责人		刘秋程
2	黄放	爱圣（深圳）国际教育有限公司	造价工程师		黄放
3	丁晓龙	爱圣（深圳）国际教育有限公司	机电负责人		丁晓龙
4	关昇	爱圣（深圳）国际教育有限公司	装修工程师		关昇
5	余捷锐	爱圣（深圳）国际教育有限公司	装修负责人		余捷锐
6	庄家达	爱圣（深圳）国际教育有限公司	工程师		庄家达
7	夏伟乐	爱圣（深圳）国际教育有限公司	工程师		夏伟乐
8	高海生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监		高海生
9	黄昕	筑博设计股份有限公司	项目负责人		黄昕
10	李勇	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	执行经理		李勇
11	郭衍成	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		郭衍成
12	谢华	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监		谢华
13	王发敏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监		王发敏
14	赵进涛	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监		赵进涛
15	龙俊旭	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监		龙俊旭
16	苗壮	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目技术负责人		苗壮
17	张明海	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		张明海
18	陆海珊	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	质量员		陆海珊
19	陈佳棋	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	深化		陈佳棋
20	张春柳	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		张春柳
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位: 外聘人员 深圳美登学校宿舍楼修缮项目 项目监理部	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年3月15日	2024年3月15日	2024年3月15日	2024年3月15日	年 月 日



* GD-E 第 4 / 8 页

(八) 恒大成一期等 4 所小区配套幼儿园改造工程 (EPC)

合同协议书

副本

工程编号: _____

合同编号: 施工-[2023]282100001

深圳市建设工程
设计采购施工总承包合同

工程名称: 恒大成一期等 4 所小区配套幼儿园改造工程 (EPC)

工程地点: 深圳市坪山区

发 包 人: 深圳市坪山区建筑工务署

承 包 人: 深圳市天健坪山建设工程有限公司//深圳市晶宫
建筑装饰集团有限公司//深圳壹创国际设计股份有
限公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山区建筑工务署

地址: 深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号 5 楼

法定代表人: 黄沛锋

联系人及联系电话: 马鹏 89458794

承包人(全称): 深圳市天健坪山建设工程有限公司//深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

联合体牵头人(全称): 深圳市天健坪山建设工程有限公司

统一社会信用代码: 9144 0300 1923 3833 9H

地址: 深圳市坪山区马峦道坪山大道 2007 号创新广场 A 座 A1201-A1206 号

法定代表人: 盛宴

联系人及联系电话: 黄达镜, 0755-839210931

联合体成员一(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 9144030019217993XJ

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

法定代表人: 王科

联系人及联系电话: 谢海湃 139 2847 0981

联合体成员二(全称): 深圳壹创国际设计股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300682024797J

地址: 深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)

法定代表人: 严定刚

联系人及联系电话: 许圣 17748697162

一、工程概况

二、工程承包范围

(一) 工程设计

包括方案设计、初步设计、施工图设计、施工服务、竣工图阶段的设计及服务。
设计内容应为经批准的投资计划所含项目的全部工程设计内容。

承包人须根据可行性研究报告批复、总概算批复、幼儿园建设相关标准、设计方案来控制施工图设计，确保施工图预算不突破经批准的项目总概算相应费用；否则，
承包人应在满足质量要求、安全规范及建设标准的前提下，无条件配合优化调整设计
图纸。

承包人应将施工图设计文件上传至深圳市建设工程勘察设计管理系统，经发包人
确认后方可用于施工。在确认前，发包人有权要求承包人聘请第三方技术顾问公司或
者组织专家进行论证评审（相关费用已视为包含在签约合同价中），并要求承包人整改
评审发现的问题。

（二）工程施工部分

完成经批准的全部施工内容，并达到合同约定的建设目标。

（三）报批报建手续

负责办理工程设计阶段至竣工验收阶段等所有报批报建手续，以上所需的一切费
用包含在报价中。

（四）其它内容

其他具体工作内容详见合同条款及附件，承包人不能拒绝执行为了完成全部工程
而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。
本项目设计中专项设计（包括但不限于：电气、给排水、消防、燃气工程）若不满足
发包人要求的，发包人有权更换设计团队直至满足要求为止。

三、项目设计方案来源

/

四、合同工期

定额工期：153 日历天；计划工期：123 日历天。

合同工期：123 日历天。

五、质量标准和要求

工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

工程质量目标：合格。

六、签约合同价

1、含税签约合同暂定价 2123.597974 万元（大写：贰仟壹佰贰拾叁万伍仟玖佰柒拾玖元柒角肆分），最终以政府财政部门（坪山区财政局）审定价为准。其中：

（1）设计费 72.05 万元；其中工程设计费(不含概算编制费) 66.71 万元；竣工图编制费 5.34 万元，竣工图编制费费率 8 %；

（2）工程施工费 2037.547974 万元，其中：

①建安工程及设备工程 1921.597974 万元，中标净下浮率为 17.14 %；

②暂列金额 115.95 万元。

（3）工程其他费 14 万元，其中：

①弃土场受纳处置费 5.8 万元，中标单价为 29 元/m³；

②工程保险费 2.44 万元；

③工程交易服务费 2.44 万元；

④白蚁防治费 3.32 万元。

注：详见商务标投标文件。

七、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市天健坪山建设工程有限公司(农民工工资)

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行股份有限公司深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：7559 1919 6510 201

八、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）本合同补充协议；

（2）合同协议书；

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

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。如果内容之间有冲突,以最新签订或者确认的为准。

九、承诺

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

十、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年04月26日；

订立地点：深圳市坪山区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

本合同正本一式：贰份，合同副本一式：拾肆份。合同双方应持的正本份数：双方各壹份，副本份数：发包人陆份，承包人肆份，办理施工许可证肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

邮政编码：518118

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

联合体牵头人：深圳市天健坪山建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

邮政编码：

电话：0755-83060602

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳市福田区支行

账号：751057960155

联合体成员一：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

邮政编码：

电话：0755-25613666

传真：0755-25629222

电子信箱：

开户银行：中国银行股份有限公司深圳东门支行

账号：773157929528

联合体成员二：深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

邮政编码：

电话：0755-82795800

传真：0755-82795811

电子信箱：

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账号：337080100100152453

竣工验收报告

2023-029

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：恒大成一期等4所小区配套幼儿园改造工程（EPC）-恒大成一期小区配套幼儿园改造工程

验收日期：2023年8月27日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	恒大成一期等4所小区配套幼儿园改造工程（EPC）-恒大成一期小区配套幼儿园改造工程				
工程地点	坪山街道六和社区，北侧为龙坪路	建筑面积	5000平方米	工程造价	
结构类型	框剪结构	层数	地上：	3	层
			地下：	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年05月05日	验收日期	2023 年 8 月 27 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市天健坪山建设工程有限公司/深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
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限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	马鹏
副组长	雷正辉、杨猛
组员	张平、石亚军、王亚军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张平	李嘉、罗泽毅、杜建、刘建欣、颜小林、柯文超、何文涛、丘志平
建筑设备安装工程	谭科	贺擎、余俊、林泽奇
工程质控资料	郭选华	卓晓萍、李阳、王雪

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	同意验收	共 <u> 4 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 4 </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u> 16 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 16 </u> 项 经核定符合要求 <u> 16 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 8 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u> 11 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 11 </u> 项 经核定符合要求 <u> 11 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u> 14 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u> 13 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 13 </u> 项 经核定符合要求 <u> 13 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 <u> 13 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 13 </u> 项 经核定符合要求 <u> 13 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 6 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> 9 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马明	坪山建二署	项目负责人		马明
2	杨桂	坪山建二署	工程师		杨桂
3	雷辉	坪山建二署	工程师		雷辉
4	王西京	深圳壹创国际设计顾问有限公司	高工	项目负责人	王西京
5	杨瑞明	深圳市坪山区联瑞幼儿园	园长		杨瑞明
6	喻美	深圳市坪山区雅麟幼儿园	后勤副园长		喻美
7	谭科	深圳市天健坪山建设工程有限公司	项目技术负责人		谭科
8	王西京	九州建设	总监		王西京
9	郭建平	深圳市天健坪山建设工程有限公司		技术工程师	郭建平
10	刘健	深圳天健			刘健
11	刘建科	九州建设	专监	工程师	刘建科
12	黄敬	九州建设	专监		黄敬
13	颜小林	深圳市鼎盛建筑装饰工程有限公司	执行经理	工程师	颜小林
14	吴和科	深圳市华峰厨设备工程有限公司	经理	项目负责人	吴和科
15	何海星	九州建设	专监		何海星
16	卓晓辉	天健坪山	资料员		卓晓辉
17	何子书	品安	施工员		何子书
18	罗泽毅	天健坪山	质量负责人		罗泽毅
19	李丹	佳华幼儿园	园长		李丹
20	丁文年	天健坪山	项目负责人		丁文年
21	郭安成	东王君幼儿园	园长		郭安成
22	王超	锦熙幼儿园	后勤副园长		王超
23	李嘉	深圳市天健坪山建设工程有限公司	项目副经理		李嘉
24					
25					
26					



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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 6、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023 年 8 月 27 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市坪山区建筑工务署：（建设单位）

恒大成一期等4所小区配套幼儿园改造工程（EPC）-恒大成一期小区配
位于深圳市坪山区_____
套幼儿园改造工程工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市坪山区建筑工程署：（建设单位）
恒大成一期等4所小区配套幼儿园改造工程（EPC）-恒大成一期小区配
位于深圳市____坪山____区____套幼儿园改造工程____工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023 年 8 月 27 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市坪山区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市____坪山____区____恒大成一期等4所小区配套幼儿园改造工程（EPC）-恒大成一期小区配套
幼儿园改造工程____工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023 年 8 月 27 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

(九) 中国科学院深圳理工大学明珠校区后续改造工程（施工）

中标通知书

JG-GCHT-2022-042 中标

中标通知书

标段编号：2101-440311-04-01-181282005001

标段名称：中国科学院深圳理工大学明珠校区后续改造工程（施工）

建设单位：中国科学院深圳理工大学（筹）

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价：2070.040394万元

中标工期：160天

项目经理(总监)：时慧峰



本工程于 2022-04-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-05-18 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

刘浩

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-05-20

中国科学院深圳理工大学
基建处
王健平

查验码: 8203306227528961

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2022-042

SFD-2015-05

2022-042

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: 中国科学院深圳理工大学明珠校区后续改造工程
(施工)

工程地点: 深圳市光明区原滨海明珠工业园(楼明路与河堤
路交界处南侧)

发 包 人: 中国科学院深圳理工大学(筹)

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：中国科学院深圳理工大学（筹）

承包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 中国科学院深圳理工大学明珠校区后续改造工程(施工)

工程地点：深圳市光明区原滨海明珠工业园（楼明路与河堤路交界处南侧）

核准(备案)证编号:

工程规模及特征：本项目为明珠校区后续完善工程，主要目标为4、8、9栋的基础教育场地及配套设施的完善工作，主要内容包括但不限于土建隔墙或隔断、墙面、地面、天花、灯具、门窗、新风、强弱电、暖通、网络、监控、给排水等；以及相应区域的二次消防报建及相关验收工作。

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

二、工程承包范围

包括但不限于：包括“中国科学院深圳理工大学明珠校区后续改造工程(施工)”所涉及的建筑安装工程等，具体内容详见招标施工图、工程量清单及合同条款，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米 /d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米 /d

☒装饰装修（☐抹灰 ☐涂饰 ☐饰面板（砖） ☐吊顶 ☐其它）；

☒其它：以设计图纸内的要求为准

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：具体以监理发布开工令时间为准。

合同工期总日历天数为 160 日，其中 4 栋 4 层、9 栋 4 层需在 2022 年 6 月 30 日前完成，若未完成视为施工方违约，甲方有权视工程情况在进度款拨付、工程结算中扣除工程违约金 5-20 万元，具体以甲方书面材料为准；若承包人在要求总工期之后竣工的，每延迟一天需向发包人支付违约金 5000 元，最高不超过合同价的 5%。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，二次装修区域需取得相关消防验收证明文件。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟零柒拾万零肆佰零叁元玖角肆分（¥ 20700403.94 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾壹万陆仟叁佰贰拾肆元捌角壹分（¥ 316324.81 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ 0.00 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ 0.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰贰拾肆万零陆佰陆拾贰元柒角肆分
（¥ 2240662.74 元）。

六、支付方式

1. 本工程开工预付款为合同价（不含暂列金及暂估价）的 20%，含 100%按安全文明施工措施费。施工方需做好施工准备并报监理人（发包人）审核相关资料后，依据监理人签发的工程款支付证书办理支付手续。

2. 当总进度达到 60%时，支付合同价款的 30%（不含暂列金及暂估价）；

3. 当总进度达到 90%时，支付合同价款的 30%（不含暂列金及暂估价）；

4. 当工程竣工验收后，且承包人按照合同及相关要求提供竣工结算资料后，支付合同价款的 10%（不含暂列金及暂估价）；

5. 工程竣工结算后（若有政府管理要求（含审计）需按要求完成后），支付至审定工程结算总额的 97%，预留 3%工程质保金，待 2 年质保期满后支付。

以上支付需由承包人提出书面申请并附上相关进度材料（如已完工程量清单、形象进度照片等），由监理人结合工程情况审核（若有违约处罚单需一并计算），发包人依据监理人签发的工程款支付证书及相关材料办理支付手续，承包人需提供相应发票。

6. 工程变更价款的支付

工程变更主要包括设计变更、施工联系单、现场签证等文件资料，因本工程工期紧张，故在施工阶段不设工程变更价款的支付。相关工程变更文件待竣工结算完成（若有政府管理要求（含审计）需按要求完成后）后支付。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

- (10)图纸和技术规格书；
(11)已标价工程量清单；
(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年5月26日；

订立地点：中国科学院深圳理工大学（筹）

发包人和承包人约定本合同自发包人及承包人双方签字、盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人
（签字）

承包人：（公章）深圳市晶宫建

筑装饰集团有限公司
法定代表人或其委托代理人
（签字）

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
中国银行深圳东门支行
账号:7731 5792 9528

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码:

9144030019217993XJ

地址: _____

地址: 深圳市福田区福保街道市花

路盈福大厦六楼

邮政编码: _____

邮政编码:

法定代表人: _____

法定代表人: 王科

委托代理人: _____

委托代理人:

电话: _____

电话: 0755-25485292

传真: _____

传真:

电子信箱: _____

电子信箱:

开户银行: _____

开户银行: 中国银行深圳东门支行

账号: _____

账号: 773157929528



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中国科学院深圳理工大学明珠校区后续改造工程（施工）

验收日期：2022 年 11 月 6 日

建设单位（盖章）：中国科学院深圳理工大学（筹）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中国科学院深圳理工大学明珠校区后续改造工程（施工）				
工程地点	深圳市光明区滨海明珠工业园（楼明路与河堤路交界处南侧）	建筑面积	9栋4-7层11494m² 8栋3-4层3582m² 4栋1-4层6862m²	工程造价	约2300万元
结构类型	框架结构	层数	地上：9栋4-7层 8栋3-4层 4栋1-4层	层	
	框架结构		地下：/	层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年05月31日	验收日期	2022 年 11 月 6 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	中国科学院深圳理工大学（筹）				
勘察单位	/				
设计单位	宏伟建设工程股份有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市吴源建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	孙锡武
副组长	周晓斌、杨源、时慧峰
组员	杨天琪、霍潇、刘毓琦、肖秋华、王亨、黄俏俏、王凯歌、刘东旸、孟文字、刘芊惠、陈龙、贾秋雷、王俊、吴建辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	/	/

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	/	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>161</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>161</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>77</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>75</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	/	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>33</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>33</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>94</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>94</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>50</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>49</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>101</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>101</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>26</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>25</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>42</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>42</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 <u>87</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>87</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>87</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>85</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
		共 <u>0</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>0</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙海成	深理工 先进院			孙海成
2	刘井慧	深理工 先进院			刘井慧
3	刘文河	深理工 先进院			刘文河
4	刘	深理工 先进院			刘
5	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
6	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
7	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
8	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
9	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
10	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
11	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
12	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
13	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
14	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
15	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
16	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
17	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
18	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
19	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
20	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
21	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
22	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
23	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
24	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
25	王凯歌	深理工 先进院			王凯歌
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完设计要求和方案合同约定的
各项施工内容,工程质量符合设计和规范要求
质量验收资料齐全,主要使用功能和安全性
检测项目符合要求,观感质量较好,同意验收。
经本工程验收组综合评定:本工程为合格
工程。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年11月6日	2022年11月6日	2022年11月6日	2022年11月6日	年 月 日



(十) 哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才科研楼装修装饰工程（重新招标）

中标通知书

中标通知书

标段编号: Q44030120150216003001

标段名称: 哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才科研楼装修装饰工程（重新招标）

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价: 1665.420424万元

中标工期: 110

项目经理(总监): 何奕诚



本工程于 2021-02-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-02



陈建伟

查验码: 5812116744958094

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2022-089

副本



合同编号：HGSZ-104-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称：哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目

合同名称：哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次
人才科研楼装修装饰工程（重新招标）合同

承包方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期：二〇二二年十一月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

项目经理姓名：何奕诚 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤1442021202204325

本工程于 2022 年 9 月 13 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才科研楼装修装饰工程（重新招标）

工程地点：深圳市西丽大学城

工程内容：高层次人才科研楼装修装饰工程

结构形式：钢筋混凝土框架剪力墙结构

层 / 幢：13/1 幢

建筑面积：约 7000 平方米；

工程立项批准文号：深发改【2018】251 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

项目位于深圳市南山区西丽大学城哈工大校区内，北侧毗邻学苑大道，西侧紧邻桑泰丹华小区道路，南面为校园运动场，东面为哈工大研究生院现有教学楼，总用地面积约 3000 平方米，总建筑面积 23548.59 平方米，其中，地上 13 层建筑面积 17973.89 平方米，功能设置为科研办公室、会议室、报告厅等；地下 2 层建筑面积 5574.7 平方米，功能设置为设备间及停车库等，本次承包范围为大堂、电梯厅、多功能厅、卫生

间、专家工作室等五大空间的装修装饰工程，面积约为 7000 平方米。

三、合同工期

开工日期：2022 年 9 月 12 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2022 年 12 月 30 日

合同工期总日历天数：110

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）：壹仟陆佰陆拾伍万肆仟贰佰零肆元贰角肆分
(¥16654204.24 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾伍万叁仟叁佰零肆元零角陆分
(¥ 253304.06 元)；

（2）暂列金额：

人民币（大写）壹佰柒拾伍万元 (¥ 1750000 元)；

（3）奖励金：

人民币（大写）伍拾万元 (¥500000 元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☒最终结算价以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）为准。

☐

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 25%即 3600000 元(人民币：叁佰陆拾万元)。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给

相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行股份有限公司深圳东门支行

工人工资款支付专用账户号：747169753086

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

发 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

备案意见:

2022年 11月 7日

承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

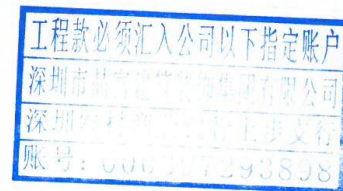
开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

经 办 人:

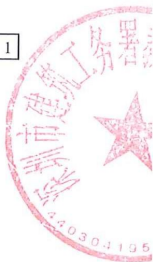
备案机构 (公章)



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才科研楼装修装饰 (重新招标)

验收日期: 2017, 10, 11 年 月 日

建设单位（盖章）: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才科研楼装修装饰（重新招标）				
工程地点	深圳市南山区西丽大学城 哈工大校区内	建筑面积	23548.59 m²	工程造价	1665.42 万元
结构类型	框架+剪力墙	层数	地上：13 层 地下：2 层		
施工许可证号	2012-440300-82-01-10025604	监理许可证号			
开工日期	2022年 11 月 11 日	验收日期	2023.12.11		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督 总站	监督编号	Q44030120190136-02		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司、深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
总包单位	陕西建工集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	陕西建工集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	陕西建工第五建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘启友
副组长	陈智、曾宪栋、姚海珍、滕立辉、肖大核、何奕诚、李峰、丁斌斌、张惠锋、彭永雄
组员	熊晓晖、周睿、黄保衡、张蕾、谢碧波、唐友平、朱世强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈智	曾宪栋、姚海珍、丁斌斌、滕立辉、刘自兴、何奕诚、李峰、彭永雄
建筑设备安装工程	熊晓晖	肖大核、熊晓晖、周睿、朱世强、唐友平、陈佳
工程质控资料	黄保衡	张蕾、鲜小青、赵慧娟、吴文斌

(二) 验收程序

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

*



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	工程质量合格 资料完整	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	工程质量合格 资料完整	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	工程质量合格 资料完整	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	工程质量合格 资料完整	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘启友	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目负责人	项目主任	刘启友
2	陈智	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目负责人	项目副主任	陈智
3	熊晓晖	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目机电工程师	项目工程师	熊晓晖
4	周睿	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目机电工程师	项目工程师	周睿
5	曾宪栋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	总监	曾宪栋
6	姚海珍	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师	总代	姚海珍
7	肖大核	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师	专业监理	肖大核
8	滕立辉	陕西建工集团股份有限公司	项目经理	项目经理	滕立辉
9	刘自兴	陕西建工集团股份有限公司	项目技术负责人	技术总工	刘自兴
10	李耿	陕西建工集团股份有限公司	机电安装项目负责人	机电安装项目负责人	
11	张惠锋	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	项目负责人	张惠锋
12	丁斌斌	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑执行设总	建筑执行设总	丁斌斌
13	孙君铭	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目负责人	项目负责人	孙君铭
14	谢碧波	深圳市长勘勘察设计院有限公司	项目负责人	项目负责人	
15	彭永雄	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	执行经理	执行经理	彭永雄
16	何奕诚	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	项目负责人	项目负责人	何奕诚
17	李峰	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	技术负责人	技术总工	李峰
18	李之平	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建工程师	专业	李之平
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

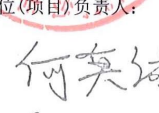
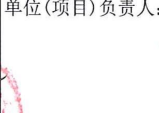
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查,一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成,各分部工程验收评定合格,工程符合有关法律、法规及工程建设强制性标准和工程验收标准的要求,工程外观质量良好,竣工资料齐备,同意该工程验收合格。



建设单位:  (公章)	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位:  (公章)
单位(项目)负责人:  2023年10月11日	总监理工程师:  2023.10.11	单位(项目)负责人:  2023年10月11日	单位(项目)负责人:  2023.10.11	单位(项目)负责人:  年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

二、项目经理业绩

项目经理同类工程业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
1	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装饰装修工程Ⅱ标	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	5200.74 万元	2022-08-03 2023-06-30	已完	合格
2	大足区优抚医院附属及配套设施工程（一标段）（重新招标）	重庆市大足区退役军人事务局	4048.39 万元	2023-12-27 2024-03-24	已完	合格

(一) 香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程Ⅱ标 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 44030020180273045001	
标段名称: 香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程Ⅱ标	
建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 中标价: 5200.745347万元 中标工期: 457 项目经理(总监): 王娟娟	
本工程于 2022-03-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-05-23 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章):	招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人	法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):	(签字或盖章):
	日期: 2022-06-07
查验码: 7039924088604512	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

中标通知书

日期：2022 年 6 月 7 日

致：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

贵单位于 2022 年 4 月 19 日 为建设 香港中文大学(深圳)二期建设工程建筑装修装饰工程 II 标 以人民币（大写）：伍仟贰佰万柒仟肆佰伍拾叁元肆角柒分（RMB：5200.745347 万元）所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：_____

（或委托代理人）：_____



[Handwritten signature]

合同协议书

JG-GCHT-2022-035

副本



合同编号：GZDEQ-074-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程

合同名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装饰
装饰工程II标合同

承包方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期：二〇二二年六月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

项目经理姓名：王娟娟 资格等级：一级建造师 证书号码：粤 1442018201901241

本工程于 2022 年 3 月 30 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程 II 标

工程地点：深圳市龙岗区龙翔大道 2001 号

工程内容：本工程建设内容 B1/B2-国际学术交流中心及一期会堂音乐厅建筑装修装饰工程，不包括地下车库（电梯厅除外）、设备房（间）、连接地下室设备房（间）的走道、井道、室内疏散楼梯（合用前室除外）等。

结构形式：框架结构、框架剪力墙结构等

层 / 幢：B1-国际学术交流中心：地下 1 层，地上 9 层/1 幢；B2-国际学术交流中心：地下 1 层，地上 9 层/1 幢；会堂音乐厅：下首层，首层，二层，3 层/1 幢。

建筑面积：约 38000 平方米；

工程立项批准文号： /

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于：完成本标段承包范围内的全部施工内容，达到竣工验收移交标准；完成承包范围内的所有深化设计、重要空间的精细化审查等相关工作；完成承包范围内的 BIM 建模及应用等工作。

三、合同工期

开工日期：2022 年 3 月 31 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023 年 6 月 30 日

合同工期总日历天数：457 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）伍仟贰佰万零柒仟肆佰伍拾叁元肆角柒分（¥52007453.47 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾捌万陆仟贰佰肆拾元贰角贰分（¥786240.22 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰万元整（¥1000000.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）伍佰肆拾玖万元整（¥5490000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰伍拾万元整（¥1500000.00 元）。

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 20% 即 900 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后, 开始按工程进度以固定比例 (即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门, 累计月支付金额达到合同价 (不含暂列金额和奖励金) 85% 时暂停支付。工程竣工验收后, 且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后, 付至合同价 (不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60% 【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后, 支付到审定工程结算总额的 97%, 留下 3% 的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时, 在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

4、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国银行股份有限公司深圳东门支行

工人工资款支付专用账户号: 747169753086

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书 (详见附件 1);
3. 投标函及其附件 (含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 专用合同条款 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
6. 通用合同条款;
7. 技术标准和规范 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
8. 图纸 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
9. 标价的工程量清单;
10. 工程质量保修书 (详见附件 3);

发 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

备案意见:

经 办 人:

备案机构 (公章)

年 月 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称: 香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程II标

验收日期: 2015年6月30日

建设单位（盖章）: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程II标				
工程地点	深圳市龙岗区龙翔大道2001号	建筑面积	38000平方米	工程造价	5200.745347万元
结构类型	框架结构、框架剪力墙结构	层数	地上：	9	层
			地下：	1	层
施工许可证号	2022-1090	监理许可证号	E244011548		
开工日期	2022年8月3日	验收日期	2023年6月7日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210058-05		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曾维迪
副组长	黄正宇、何天佳、王娟娟
组员	刘天奇、石亚军、毛敬宾、郭卫新、饶丹

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄正宇	毛敬宾、郭卫新、钟诗娥、刘天奇、饶丹、王娟娟、彭成委
建筑设备安装工程	张宝	陈意平、杨六喜、马坚刚、陈丽丽
工程质控资料	何艳艳	郑立华、杨降降、马艳雪

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曾维迪	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	高级工程师	曾维迪
2	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	工程师	黄正宇
3	刘天奇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	刘天奇
4	戚雨峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	机电工程师	工程师	戚雨峰
5	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	给排水工程师	工程师	张宝
6	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察项目负责人	工程师	潘启钊
7	饶丹	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	饶丹
8	孙逊	奥意建筑工程设计有限公司	结构负责人	高级工程师	孙逊
9	潘丽芬	奥意建筑工程设计有限公司	结构负责人	高级工程师	潘丽芬
10	郭卫新	奥意建筑工程设计有限公司	AB 建筑专业负责人	高级工程师	郭卫新
11	夏硕	奥意建筑工程设计有限公司	CD 建筑负责人	高级工程师	夏硕
12	包瑞东	奥意建筑工程设计有限公司	AB 电气负责人	高级工程师	包瑞东
13	赵邦亮	奥意建筑工程设计有限公司	AB 暖通负责人	高级工程师	赵邦亮
14	陈丽丽	奥意建筑工程设计有限公司	AB 给排水负责人	高级工程师	陈丽丽
15	李素清	奥意建筑工程设计有限公司	CD 给排水负责人	高级工程师	李素清
16	连一静	奥意建筑工程设计有限公司	CD 电气负责人	高级工程师	连一静
17	恽日来	奥意建筑工程设计有限公司	CD 暖通负责人	高级工程师	恽日来
18	何天佳	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	高级工程师	何天佳
19	王爱波	深圳市九州建设技术股份有限公司	安全总监	高级工程师	王爱波

20	石亚军	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监代表	高级工程师	石亚军
21	肖凯旋	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监代表	工程师	肖凯旋
22	黄进生	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师	工程师	黄进生
23	蔡恒	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师	工程师	蔡恒
24	毛敬寅	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师	工程师	毛敬寅
25	陈震星	深圳市九州建设技术股份有限公司	造价负责人	造价工程师	陈震星
26	何艳艳	深圳市九州建设技术股份有限公司	综合管理部经理		何艳艳
27	李望甫	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	专业监理工程师	李望甫
28	刘拥军	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	专业监理工程师	刘拥军
29	陈意平	深圳市九州建设技术股份有限公司	机电监理工程师	专业监理工程师	陈意平
30	杨六喜	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气监理工程师	专业监理工程师	杨六喜
31	马坚刚	深圳市九州建设技术股份有限公司	暖通监理工程师	专业监理工程师	马坚刚
32	鄂银杏	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	专业监理工程师	鄂银杏
33	梁劲源	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员	监理员	梁劲源
34	肖祖鑫	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员	助理工程师	肖祖鑫
35	杨降降	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理资料员		杨降降
36	郑立华	深圳市九州建设技术股份有限公司	工务署资料员		郑立华
37	蒋达	中建一局集团建设发展有限公司	项目经理	一级建造师	蒋达
38	李平	中建一局集团建设发展有限公司	技术总工	一级建造师	李平
39	赵冰	中建一局集团建设发展有限公司			赵冰
40	樊喆	中建一局集团建设发展有限公司			樊喆

41	郎静海	中建一局集团建设发展有 限公司			郎静海
42	邓亚文	中建一局集团建设发展有 限公司			邓亚文
43	杨东键	中建一局集团建设发展有 限公司			杨东键
44	欧鑫林	中建一局集团建设发展有 限公司			欧鑫林
45	詹世成	中建一局集团建设发展有 限公司			詹世成
46	张中才	中建一局集团建设发展有 限公司			张中才
47	赵二砖	中建一局集团建设发展有 限公司			赵二砖
48	张强	中建一局集团建设发展有 限公司			张强
49	罗乐	中建一局集团建设发展有 限公司			罗乐
50	包新强	中建一局集团建设发展有 限公司			包新强
51	陈玉堂	中建一局集团建设发展有 限公司			陈玉堂
52	秦晓芬	中建一局集团建设发展有 限公司			秦晓芬
53	崔体凯	中建一局集团建设发展有 限公司			崔体凯
54	鲁铠睿	中建一局集团建设发展有 限公司			鲁铠睿
55	朱涛	中建一局集团建设发展有 限公司			朱涛
56	路长宽	中建一局集团建设发展有 限公司			路长宽
57	赵宏伟	中建一局集团建设发展有 限公司			赵宏伟
58	陈泽铨	中建一局集团建设发展有 限公司			陈泽铨
59	欧其孝	中建一局集团建设发展有 限公司			欧其孝
60	张滨	中建一局集团建设发展有 限公司			张滨
61	张前钦	中建一局集团建设发展有 限公司			张前钦

62	张光	中建一局集团建设发展有 限公司			张光
63	张炳耀	中建一局集团建设发展有 限公司			张炳耀
64	罗婷	中建一局集团建设发展有 限公司			罗婷
65	普改丽	中建一局集团建设发展有 限公司			普改丽
66	王娟娟	深圳市晶宫建筑装饰集团 有限公司	项目经理	一级建造师	王娟娟
67	彭成委	深圳市晶宫建筑装饰集团 有限公司	执行经理		彭成委
68	卢宗阳	深圳市中装建设集团股份 有限公司	项目经理	一级建造师	卢宗阳
69	林烁	深圳市中装建设集团股份 有限公司	装饰装修工 程师		林烁
70	肖军	深圳中绿环境集团有限公 司	项目经理	高级工程师	肖军
71	齐特稳	深圳中绿环境集团有限公 司	生产经理		齐特稳
72	蔡润凯	深圳中绿环境集团有限公 司	技术主管		蔡润凯
73	阳耀	广东东方雨虹防水工程有 限公司	项目执行经 理		阳耀
74	吕善锐	广东东方雨虹防水工程有 限公司	项目施工员		吕善锐
75	魏惠强	深圳瑞和建筑装饰股份有 限公司	项目经理	分	魏惠强
76	吴伟诚	深圳瑞和建筑装饰股份有 限公司	技术负责人		吴伟诚
77	刘斌	深圳瑞和建筑装饰股份有 限公司	质量负责人		刘斌
78	贾华明	深圳瑞和建筑装饰股份有 限公司	安全员		贾华明
79	黄俊明	深圳瑞和建筑装饰股份有 限公司	现场经理		黄俊明
80	刘灿	深圳瑞和建筑装饰股份有 限公司	现场经理		刘灿
81	王祥	深圳市禾泽明实业发展有 限公司	项目经理		王祥
82	陈湛	深圳达实智能股份有限公 司	项目经理	一级建造师	陈湛

83	欧亚生	深圳达实智能股份有限公司	技术负责人		欧亚生
84	韩正峰	深圳达实智能股份有限公司	商务经理		韩正峰
85	吴楠	深圳达实智能股份有限公司	生产经理		吴楠
86	孙杰	深圳达实智能股份有限公司	安全总监		孙杰
87	杨建	深圳市建宇实业发展有限公司	现场经理	4	杨建
88	王浩名	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目经理	一级建造师	王浩名
89	崔志刚	深圳市三鑫科技发展有限公司	执行经理		崔志刚
90	龚磊	深圳市三鑫科技发展有限公司	生产经理		龚磊
91	赵保林	北京北特圣迪科技发展有限公司	项目经理		赵保林
92	杨新华	北京北特圣迪科技发展有限公司	项目副经理		杨新华
93	唐茂先	深圳瑞和建筑股份有限公司	项目经理	一级建造师	唐茂先
94	王方召	深圳瑞和建筑股份有限公司	技术负责人	工程师	王方召
95	肖洪贵	浙江赛银将军门业有限公司	项目经理		肖洪贵
	杨小凤	深圳市九州建设技术	土建监理工程师		杨小凤
	黎明	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监		黎明
	范仕强		土建专监		范仕强
	谷盛				谷盛
	徐良新		造价员		徐良新
	麦士贵	深圳市九州建设技术股份有限公司	造价助理		麦士贵
	龙子华	深圳市华银能源工程股份有限公司	项目经理		龙子华
	郑西雪	奥蓝建设工程有限公司	住建		郑西雪

[illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名： 饶 丹 注册号： 4400292-038 有效期： 至2023年12月				
建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2015年6月30日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2015年6月30日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2015年6月30日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2015年6月30日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

(二) 大足区优抚医院附属及配套设施工程（一标段）（重新招标）

中标通知书

重庆市建设工程中标通知书

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

我单位拟建的 大足区优抚医院附属及配套设施工程（一标段）（重新招标） 于 2023 年 11 月 1 日 开标，经评标委员会评定，确定你单位为中标人，中标额为：（大写）肆仟零肆拾捌万叁仟玖佰伍拾伍元贰角柒分，¥ 40483955.27 元（其中含安全文明施工费 ¥ 1098112.2 元）。中标工程范围：重庆市大足区优抚医院总占地面积 6944 m²，总装修建筑面积 24984.78 m²，其中地上装修建筑面积 17593.92 m²，地下装修建筑面积 7390.86 m²；地上建筑包括门厅、检查、康复、办公室、病房和屋顶机房，地下建筑包括车库及设备房。主要建设包括装饰装修工程、安装工程、信息化工程等。具体以招标人提供的图纸、工程量清单、答疑资料、澄清资料、其它补遗资料等相关内容为准。工程规模为 重庆市大足区优抚医院总占地面积 6944 m²，总装修建筑面积 24984.78 m²，其中地上装修建筑面积 17593.92 m²，地下装修建筑面积 7390.86 m²；地上建筑包括门厅、检查、康复、办公室、病房和屋顶机房，地下建筑包括车库及设备房。主要建设包括装饰装修工程、安装工程、信息化工程等。具体以招标人提供的图纸、工程量清单、答疑资料、澄清资料、其它补遗资料等相关内容为准，中标工期：365 日历天，工程质量达到国家施工验收规范标准。

项目经理由 王娟娟 担任。

你单位收到中标通知书后，在 30 日内到我单位签订承包合同。在此之前 按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3 款规定向我方提交履约担保。
特此通知。

招标人：_____（盖单位法人章）

法定代表人：_____（签名或盖章）

联系人：吴老师

联系电话：15723457568

签发日期：2023 年 12 月 5 日

合同协议书

JG-GCHT-2023-099

建设工程施工合同

(大足区优抚医院附属及配套设施工程(一标段))



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：重庆市大足区退役军人事务局

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 大足区优抚医院附属及配套设施工程（一标段）（重新招标） 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：大足区优抚医院附属及配套设施工程（一标段）（重新招标）。

2. 工程地点：重庆市大足区棠香街道二环南路 1073 号。

3. 工程立项批准文号：大足发改投(2023)129 号。

4. 资金来源：业主自筹以及上级资金补助。

5. 工程内容：重庆市大足区优抚医院总占地面积 6944m²，总装修建筑面积 24984.78m²，其中地上装修建筑面积 17593.92m²，地下装修建筑面积 7390.86m²，地上建筑包括门厅、检查、康复、办公室、病房和屋顶机房，地下建筑包括车库及设备房。主要建设包括装饰装修工程、安装工程、信息化工程等。具体以招标人提供的图纸、工程量清单、答疑资料、澄清资料、其它补遗资料等相关内容为准。

6. 工程承包范围：重庆市大足区优抚医院总占地面积 6944m²，总装修建筑面积 24984.78m²，其中地上装修建筑面积 17593.92m²，地下装修建筑面积 7390.86m²，地上建筑包括门厅、检查、康复、办公室、病房和屋顶机房，地下建筑包括车库及设备房。主要建设包括装饰装修工程、安装工程、信息化工程等。具体以招标人提供的图纸、工程量清单、答疑资料、澄清资料、其它补遗资料等相关内容为准。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 12 月 日，实际开工日期以监理工程师签发的工程开工通知明确的开工日期为准。

计划竣工日期：2024 年 12 月 日，实际竣工日期以工程竣工验收合格之日为准。

工期总日历天数 365 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期

天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

符合强制性质量标准，符合国家和重庆市现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。本项目所涉及的设备全新，并一次性通过测试及验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 承包人投标函中承诺的中标价为：

人民币（大写）：肆仟零肆拾捌万叁仟玖佰伍拾伍元贰角柒分（¥40483955.27元）；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）：肆仟零肆拾捌万叁仟玖佰伍拾伍元贰角柒分（¥40483955.27元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：壹佰零玖万捌仟壹佰壹拾贰元贰角（¥1098112.2元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：_____/_____（¥_____/_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）：_____/_____（¥_____/_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）：_____/_____（¥_____/_____元）。

（5）人工费（工资款）

该项目实行人工费（工资款）与其他工程款分账管理，发包人将应付工程款中的人工费（工资款），以不低于已完成合同价款的 30%，农民工工资单独支付至承包人设立的农民工工资专用账户。

3. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理及技术负责人

承包人投标文件中承诺的项目经理：

姓名：王娟娟，

身份证号码: 142601199007227148 ,

建造师注册证书号: 粤 1442018201901241 。

承包人投标文件中承诺的技术负责人:

姓名: 吴建辉 ,

身份证号码: 44030119640412195X 。

证书名称及号码: 粤高职证字第 1100101039617 号 。

六、合同文件构成

合同由以下文件构成:

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

在合同订立、履行过程中形成的与合同有关的书面形式的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与专用合同条款及通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

合同于 2023 年 12 月 15 日签订

十、签订地点

合同在重庆市大足区退役军人事务局签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

合同在以下条件全部满足之后生效：

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

十三、合同份数

合同一式 陆 份，其中正本 贰 份，双方各持 壹 份，副本 肆 份，双方各执 贰 份。

副本与正本不一致时，以正本为准。

（以下为签名盖章页）。

发包人：重庆市大足区退役军人事务局（盖单位公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：谭中峰（签名）

统一社会信用代码：11500111MB1859570U

纳税人识别号：_____

地 址：_____

电 话：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（盖单位公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：王（签名）

统一社会信用代码：9144030019217993XJ

纳税人识别号：_____

地 址：_____

电 话：_____

开户银行：_____

账 号：_____

签约时间：2023年12月15日

竣工验收报告

验收表-7 (1)

50001920240514022000

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 大足区优抚医院附属及配套设施工程 (一标段)

单位 (子单位) 工程名称: 大足区优抚医院附属及配套设施工程 (一标段)

施工许可证编号: 500225202405110120

工程地址: 重庆市大足区棠香街道二环南路1073号

建设单位: 重庆市大足区退役军人事务局
(单位公章)

竣工验收日期: 2025 年 03 月 24 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

50001920240514022000

一、单位（子单位）工程概况					
单位（子单位）工程名称		大足区优抚医院附属及配套设 施工程（一标段）		工程地址	重庆市大足区棠香街道 二环南路1073号
基本 情况	建筑面积（m²）	24984.78		工程类别	一类高层公共建筑
	层数	13		最大跨度	
	高度（m）	地上49.2m			
	地基持力层	/		基础型式	/
	抗震设防烈度	6		设计使用年限	50
	结构类型	框架剪力墙		开工日期	2023 年 12 月 27 日
工程 验收 范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。 				
专门 情况 说明					



50001920240514022001

遗留事项	/					
参建责任单位	单位名称		资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人
	建设单位	重庆市大足区退役军人事务局			谭中锋	杨凯
	勘察单位					
	设计单位	重庆银桥工程设计(集团)有限公司	甲级	A150000368	曾皓	彭刚
	监理单位	重庆市永安工程建设监理有限公司	甲级	E150000842	屈斌	蒋波
	施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	建筑工程施工总承包二级, 装修一级	D244001720	王科	王娟娟
施工专业分包单位	施工专业分包单位名称		相应资质	分包范围		项目负责人
相关单位	施工图审查单位	重庆海渝建设工程设计施工图有限公司				
	主要质量检测单位	重庆建设工程质量监督检测中心有限公司				
		重庆大泰检测技术有限公司				
	监控量测单位					


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

50001920240514022000

二、工程竣工情况检查

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



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

50001920240514022000

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



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

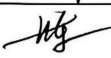
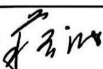
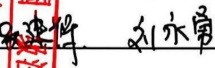


50001920240514022000

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组 组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员和有关方面专家	验收会议时间
		2025.03.24
验收程序	1、施工、监理、设计、建设单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。 2、审阅施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。 3、查验工程实体质量。 4、对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。	
工程 竣工 验收 意见	1、工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系责任制建立健全并得到了有效落实； 2、施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容； 3、工程技术档案资料完整。 4、工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定的规划及设计文件符合； 5、工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况； 6、竣工验收合格，同意通过验收。  验收组组长（签字）： 	
验收会议所 提主要问题		


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

50001920240514022000

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字): 
	成员(签字): 	
	勘察单位	项目负责人(签字):
	成员(签字):	
	设计单位	项目负责人(签字): 
	成员(签字):	
	监理单位	总监理工程师(签字): 
成员(签字):		
施工单位	项目负责人(签字): 	
	成员(签字): 	
有关专家		
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)
	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人(签字, 加盖执业印章)	项目负责人(签字, 加盖执业印章)
	项目负责人(签字, 加盖执业印章)	总监理工程师(签字, 加盖执业印章)
建设单位	重庆市建设工程质量监督总站 重庆市城市建设档案馆 2025年3月2日	

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王娟娟

社保电脑号：633042321

身份证号码：142601199007227148

页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位编号：607083

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	04	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	05	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
合计			18387.09	8796.16			8324.15	3195.12			798.9					168.65

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/>，输入下列验真码（ 33927cef6fb3e592 ）核查，验真码有效期三个月。

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
607083

单位名称
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



四、项目技术负责人业绩

技术负责人同类工程业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
1	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段	深圳市光明人才安居有限公司	合同价： 9407.78 万元	2021-09-29 2023-09-22	已完	合格
2	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段	深圳市建筑工务署工程管理中心	合同价： 7954.78 万元	2020-08-25 2021-08-27	已完	合格

(一) 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

中标通知书

JG-GCHT-2021-026 中标

2021.02.26

中标通知书

标段编号: 44038720170121003001

标段名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价: 9407.787830万元

中标工期: 393天

项目经理(总监): 弓准库



本工程于 2020-12-26 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司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包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-04-06



王鹏

查验码: 5041603638206278

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2021-026

副本

工程编号: 44038720170121003001

合同编号: M-G-2021-ZD-028

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: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程I标段

工程地点: 深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

发 包 人: 深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

核准(备案)证编号: \

工程规模及特征: 项目位于深圳市光明区新湖街道圳美大道和圳美一路交汇处,地块规划为二类居住用地,限高 ≤ 150 米,本标段规划 5 栋住宅建筑,住宅产品面积段包括 80 平方米、100 平方米、120 平方米和 150 平方米,项目建成后将为中山大学和中大七院提供 1356 套住房。本项目精装修一标段总建筑面积 152032.95 平方米,其中住宅建筑面积 140761.76 平方米,公共区域建筑面积 11271.79 平方米。

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

二、工程承包范围

1. 投标人需根据招标人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包含但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据招标人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计,负责编制竣工图。

2. 施工范围:包含但不限于:1)装修工程:住宅户内装修工程、公共空间装修(包括入户大堂、电梯厅、走道等公共精装修区域,包含地面装修、墙面装修、天花、

吊顶等。不含住宅架空层墙面及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含商业公共区域及公共配套设施）。2) 安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、空调采购及安装等，并负责从 EPC 单位预留接驳点接驳（竖向走 EPC 单位桥架，横向 EPC 单位若有桥架可走 EPC 单位桥架，若无桥架则由公装单位自行配管；户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装、甲供材的安装等；公配用房空调、排气扇（若有）采购及安装。3) 施工完成后，对室内进行环保检测、精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

3.1 栋 B 座四套指定户型样板间展示：1) 施工范围：内容包括但不限于：精装修工程（含建筑地面、户内门安装、吊顶、墙面、饰面板砖、涂饰、细部工程等），装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装、甲供材的安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。2) 所有样板间需同时进行装修施工，施工工期 30 天，完成施工后，需 2 天内完成室内精保洁。

4.1 栋 A、B 座及 2 栋 A、B、C 座首层入户大堂 1 栋 B 座 80 m²、100 m²各指定一套户型样板间软装饰配饰设计、供应及摆设：内容包括但不限于 1) 家私：沙发、茶几、角几、鞋柜、电视柜、餐桌、餐椅、床、床头柜、衣柜等所有活动家具。2) 电器：空调、燃气热水器、电视、冰箱、消毒柜、洗衣机等。3) 饰品：雕塑、花艺等所有屋内装饰摆设物品。4) 布艺：所有床上用品、窗帘、淋浴帘、窗台垫、地毯、抱枕等。5) 挂饰：挂画等。6) 其中软装饰配饰设计、供应及摆设样板为 1 栋 B 座首层入户大堂及样板间 80 m²、100 m²户型，施工工期已包含在硬装样板间装修中。7) 所有软装饰配饰设计、供应及摆设需同时进行，并且获得审核确认后方可施工，完成施工后，需 1 天内完成室内精保洁，并且需负责样板间参观人员的服务接待（包括但不限于指引、陪同、介绍、参观样板间所需鞋套等装备提供）以及后期精保洁等所有关于样板间需要配合的工作。

5. 甲供材如下：1) 洁具五金：洁具类包括：陶瓷马桶、陶瓷台盆。五金类包括：台盆龙头、厨盆龙头、厨盆（单槽、双槽）、淋浴花洒套装、小五金（毛巾杆/环、厕纸架、洗衣机龙头、角阀、台盆水管、软管、地漏、挂衣钩、置物架等）。2) 内墙涂料（含面漆、底漆、内墙腻子）。3) 瓷砖。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它)；		
☐ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它)；		
☐ 建筑装饰装修工程 (☐ 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、排水管网 ☐ 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：_____；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	☒ 户内门	☒ 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 ☐ 其它)；				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它)；				

☒ 其它：装修范围内的安装工程

4. 其他工程

∕

三、合同工期

计划开工日期：2021年2月1日；

计划竣工日期：2022年2月28日；

合同工期总日历天数 393 日历天。

招标工期总日历天数∕天。

定额工期总日历天数∕天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为∕%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

(1) 深化设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

(2) 工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“广东省优质工程奖”、“深圳市优质工程奖”、“广厦奖”、“鲁班奖”。

配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

人民币（大写）：玖仟肆佰零柒万柒仟捌佰柒拾捌元叁角（¥94,077,878.30元）；不含税价款为：（¥86,309,980.09元）大写：捌仟陆佰叁拾万玖仟玖佰捌拾元零角玖分，增值税率为9%，增值税为：（¥7,767,898.21元）大写：柒佰柒拾陆万柒仟捌佰玖拾捌元贰角壹分。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾捌万捌仟捌佰叁拾肆元贰角捌分（¥1,388,834.28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） 贰拾叁万壹仟玖佰伍拾捌元 (¥231,958.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 肆佰捌拾伍万肆仟玖佰捌拾柒元柒角壹分 (¥4,854,987.71 元)。

不含税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、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。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 6 月 11 日;

订立地点: 深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

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

发包人: (公章) 深圳市光明人才安居有限公司, 承包人: (公章) 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

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)

组织机构代码: 91440300MA5ECUU74H

组织机构代码: 9144030019217993XJ

地址: 深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼

地址: 深圳市福田区福保街道莲花路 14 号盈福大厦 6 楼

邮政编码:

邮政编码: 518038

法定代表人:

法定代表人: 王科

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-25613666

传真:

传真: 0755-25629222

电子信箱:

电子信箱: jgzs@jinggongzs.com

开户银行:

开户银行: 华夏银行深圳益田支行

账号:

账号: 4551200001810200010761



竣工验收报告

2021-026

(8-2)

2021-75-02-009

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精
装修工程 I 标段

工程名称: _____

验收日期: 2023 年 9 月 22 日

建设单位（盖章）: 深圳市光明人才安居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程 I 标段				
工程地点	深圳市光明新区圳美社区圳美一路	建筑面积	152032.95 m²	工程造价	
结构类型	“内浇外挂”装配式混凝土	层数	地上: 47/49 层 地下: 2/3 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-08716206	监理许可证号			
开工日期	2021 年 9 月 29 日	验收日期	2023 年 9 月 22 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报【登记】[2021]092号		
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李军
副组长	范小刚、罗庆华、刘运佳、袁峰、弓准库、蒋剑
组员	雷高、汤健、陈中军、蔡正强、刘德航、余俊、罗烈房、徐黎鹏、郭拥华、孙吉辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中军	弓准库、蒋剑、邵永勤、李伟峰
建筑设备安装工程	李国光	余俊、罗烈房
工程质控资料	肖朝霞	沈威

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李军	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	高级工程师	李军
2	刘运佳	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	刘运佳
3	罗庆华	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	罗庆华
4	雷高	深圳市光明人才安居有限公司	安全工程师	工程师	雷高
5	范小刚	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监理工程师	工程师	范小刚
6	陈中军	深圳市大众工程管理有限公司	代理总监理工程师	助理工程师	陈中军
7	邱永勤	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	邱永勤
8	李国光	深圳市大众工程管理有限公司	机电监理工程师	助理工程师	李国光
9	肖朝霞	深圳市大众工程管理有限公司	工程造价/资料员	/	肖朝霞
10	袁峰	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人		袁峰
11	汤健	深圳市东大国际工程设计有限公司	建筑设计		汤健
12	弓准库	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	弓准库
13	蒋剑	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	蒋剑
14	罗烈房	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	电气工程师	工程师	罗烈房
15	余俊	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	给排水工程师	工程师	余俊
16	蔡正强	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目质量负责人	工程师	蔡正强
17	刘德航	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目安全负责人	工程师	刘德航
18	沈威	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员	/	沈威


 * GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按照要求完成设计文件及合同约定的各项内容。本工程经过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

- 1、所含建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水及供暖、建筑节能、通风与空调分部工程的质量验收均合格；
 - 2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整、签章真实完备；
 - 3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
 - 4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；
 - 5、观感质量评价结果为“好”；
- 验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定结果为“合格”。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 弓准库 粤1442007200804529(00) 建筑 2024.09.05 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 中华人民共和国注册监理工程师 范小刚 注册号44021398 有效期2026.02.06 深圳市大众工程管理有限公司			
建设单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月22日	监理单位： （公章） 总监理工程师： 2023年9月22日	施工单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月22日	中华人民共和国一级注册建筑师 设计单位名：袁 注册号：4407662-003 有效期：至2024年05月 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月22日

* GD - E1 - 914 / 6 *

(二) 深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段 中标通知书

JG-GCHT-2020-054 中标

中 标 通 知 书

标段编号: 4403002016119017001

标段名称: 深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段（二次招标）

建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价: 7954.785599万元

中标工期: 213

项目经理(总监): 罗宁



本工程于 2020-04-26 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-06-11

查验码: 2570657649608331

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2020-050

副本



合同编号：SDXLEQ-050-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目

合同名称：深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程I标段（二次）

合同

承包方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

日期：二〇二〇年六月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

项目经理姓名：罗宁 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 144060804448

本工程于 2020 年 4 月 26 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段（二次招标）

工程地点：深圳市南山区学苑大道 1066 号

工程内容：建筑装修装饰工程施工

结构形式：钢筋混凝土框架-剪力墙结构

层 / 幢：1、2#宿舍各 19 层

建筑面积：5.3 万平方米；

工程立项批准文号：深发改[2018]902 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

承包范围包括但不限于：北区学生宿舍 1#、2#楼（含裙楼与食堂）等建筑的装修装饰、玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金百叶、格栅、外门窗及全部招标工程的二次深化设计、内外装饰与总包、室外工程及其他专业工程的装饰收边收口等。

三、合同工期

开工日期：2020年6月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2020年12月30日

合同工期总日历天数：213天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）柒仟玖佰伍拾肆万柒仟捌佰伍拾伍元玖角玖分（¥79547855.99元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾伍万玖仟贰佰柒拾叁元伍角捌分（¥959273.58元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥0.00元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥0.00元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆佰陆拾万元（¥4600000.00元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰伍拾万元（¥1500000.00元）。

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的20%即1468.957120万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担

保；在监理人签发开工预付款证书并报发承包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发承包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发承包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

发 包 人：深圳市建筑工程署工程管理

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中心（公章）

有限公司（公章）

住 所：

住 所：深圳市福田区福保街道市花

法定代表人：

法定代表人：沈俊强

委托代理人：

委托代理人：徐舒舒

电 话：

电 话：0755-25485292

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：中国银行深圳东门支行

账 号：

账 号：7731 5792 9528

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：518000

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

竣工验收报告

2020-054.

2020-19-01-015.

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程I标段（二次招标）

验收日期: 2021 年 8 月 21 日

建设单位（盖章）: 深圳市建筑工务署工程管理中心



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程I标段（二次招标）				
工程地点	深圳市南山区学苑大道1066号	建筑面积	5.3万平方米	工程造价	79547855.99元
结构类型	钢架混凝土框架-剪力墙结构	层数	地上：19层 地下：0层		
施工许可证号	2013-440300-82-01-10096806	监理许可证号			
开工日期	2020年 8 月 25 日	验收日期	2021 年 8 月 27 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190014-05		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘峰
副组长	张景良、诸葛郑桦、邵彩辉
组员	吴家骅、张秋学、尹迅斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟锡明	谭扬、刘目、黄媛怡、谢金安、曾鄂春
建筑设备安装工程	王国席	刘金生、刘中平、常振良、杨小予、伍雄
工程质控资料	谷雨露	从杭君、陈晓妮、杨博

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 449 项，其中： 评价为“好”的 440 项 评价为“一般”的 9 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 208 项，其中： 评价为“好”的 202 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 168 项，其中： 评价为“好”的 164 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 330 项，其中： 评价为“好”的 322 项 评价为“一般”的 8 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马平明	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人		马平明
2	张宏	潍坊市宏源防水工程有限公司	项目负责人		张宏
3	陈剑	深圳大学建筑设计有限公司	副总	高工	陈剑
4	张林	深圳大学建筑设计有限公司	设计师		张林
5	王军	乙方第二工程管理中心			
6	张宏	浙江江南工程管理股份有限公司	项目负责人		张宏
7	张宏		总监		张宏
8	张宏	浙江江南工程管理股份有限公司	项目负责人	高工	张宏
9	张宏	浙江江南工程管理股份有限公司	项目负责人		张宏
10	张宏	浙江江南工程管理股份有限公司	项目负责人		张宏
11	张宏	深圳广田集团股份有限公司	项目经理	高工	张宏
12	张宏	乙方第二工程管理中心	项目经理		张宏
13	张宏	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人		张宏
14	张宏	深圳市品源设计装饰工程有限公司	项目技术负责人	高工	张宏
15	张宏	潍坊市宏源防水	项目负责人		张宏
16	张宏	深大设计院	建筑设计		张宏
17	王军	深圳大学西丽校区二期装饰工程	项目负责人		王军
18	王军	深圳大学西丽校区二期装饰工程	项目负责人		王军
19	王军	深圳大学西丽校区二期装饰工程	项目负责人	高工	王军
20	王军	中建一局装饰公司有限公司	项目经理	高工	王军
21	王军	深圳天祥建设工程有限公司	项目经理		王军
22	王军	江南管业	水工工程师	高工	王军
23	王军	市水务局工程管理中心	水工工程师		王军
24	王军	市水务局工程管理中心	水工工程师		王军
25	王军	浙江江南工程管理股份有限公司	项目负责人		王军
26	王军	深圳大学设计院	设计师	高工	王军
27	王军	深圳大学设计院	设计师		王军



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	江华	深圳市勘察设计院有限公司	地质员	高工	江华
29	小周	深圳市勘察设计院有限公司	项目副经理		小周
30	黄芳	深圳市勘察设计院有限公司	项目副经理		
31	黄芳	深圳市勘察设计院有限公司	项目副经理		
32	陈建	中国建筑一局(集团)有限公司	机电专业		陈建
33	叶小云	深圳市勘察设计院有限公司	资料员		叶小云
34	陈建	中国建筑一局(集团)有限公司	资料员		陈建
35	解清	中国建筑一局(集团)有限公司	项目副经理		解清
36	陈建	中国建筑一局(集团)有限公司	项目副经理		
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完成，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。				
中华人民共和国注册监理工程师 褚嘉政 注册号33005127 有效期2022.12.28 浙江江南工程管理股份有限公司				
宁 号144060804448(00) 建筑 2011.02.05 浙江江南工程管理股份有限公司				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年8月27日	2021年8月27日	2021年8月27日	2021年8月27日	年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

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）
164761.666818	68.21%	176493.128442	68.13%	185019.954825	2520.866731	198242.663032	3265.657494

六、投标人近两年财务报表

(一) 2023 年财务报表

一、审计报告 1-2

二、已审会计报表

深圳市晶宫建筑装饰集团有限
公司

合并资产负债表 3-4

合并利润表 5

2023 年度

合并现金流量表 6-7

合并股东权益变动表 8

合并审计报告

母公司资产负债表 9-10

母公司利润表 11

母公司现金流量表 12-13

母公司股东权益变动表 14

三、财务报表附注 15-46

四、财务情况说明书 47

五、会计师事务所执业证书

六、营业执照

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤24X96JK3RK



深圳中启会计师事务所（普通合伙）

机密

深中启财审字[2024]第C041924号

审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表、合并及母公司现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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。其他信息包括贵公司 2023 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、 管理层对财务报表的责任

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持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。



五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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。

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年四月九日



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	269,610,487.21	235,402,191.65
交易性金融资产	五、2	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产			
应收票据	五、3	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	五、4	917,888,354.84	955,117,939.03
应收款项融资			
预付款项	五、5	138,703,774.63	113,360,298.38
其他应收款	五、6	104,578,530.51	189,447,550.04
其中：应收股利			
应收利息			
存货	五、7	59,815,298.82	250,694.69
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	4,905.03	4,905.03
流动资产合计		1,500,666,891.03	1,500,332,184.57
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、9	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	五、10	30,223,693.33	30,517,498.15
在建工程	五、11	5,304,169.87	5,293,928.14
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、12	11,969,246.74	11,911,893.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、13	74,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		146,949,777.15	144,772,337.84
资产总计		1,647,616,668.18	1,645,104,522.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、14	358,794,472.32	366,913,946.27
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、15	41,774,286.45	50,815,526.17
应付账款	五、16	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	五、17	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债			
应付职工薪酬	五、18	12,066,146.28	6,573,210.51
应交税费	五、19	26,190,954.48	21,751,303.68
其他应付款	五、20	61,078,721.21	25,740,905.13
其中：应付利息		282,402.53	352,843.58
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,105,692,491.95	1,126,535,834.29
非流动负债：			
长期借款	五、21	11,841,150.75	13,629,138.39
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、22	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,092,080.88	19,880,068.52
负 债 合 计		1,123,784,572.83	1,146,415,902.81
股东权益：			
实收资本	五、23	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、24	54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、25	30,525,153.22	30,545,991.06
盈余公积	五、26	31,641,344.41	31,641,344.41
一般风险准备			
未分配利润	五、27	344,310,064.54	319,145,750.95
归属于母公司股东权益合计		523,832,095.35	498,688,619.60
少数股东权益			
股东权益合计		523,832,095.35	498,688,619.60
负债和股东权益总计		1,647,616,668.18	1,645,104,522.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2023年度

编制单位：深圳市品高建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	五、28	1,850,199,548.25	1,749,719,204.03
减：营业成本	五、29	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24
税金及附加	五、30	5,029,653.62	4,882,227.14
销售费用	五、31	21,585,353.96	21,609,387.73
管理费用	五、32	43,956,977.65	42,386,488.41
研发费用	五、33	61,278,364.93	54,609,055.18
财务费用	五、34	24,026,099.69	19,994,617.22
加：其他收益	五、35	1,306,600.00	748,790.87
投资收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、36	-16,024,324.67	-18,979,854.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,592,481.26	22,008,477.13
加：营业外收入			14,455.14
减：营业外支出	五、37	2,941.17	100.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		27,589,540.09	22,022,832.27
减：所得税费用	五、38	2,380,872.78	2,194,071.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
（一）按经营持续性分类		25,208,667.31	19,828,760.66
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		25,208,667.31	19,828,760.66
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		25,208,667.31	19,828,760.66
归属母公司股东的综合收益总额		25,208,667.31	19,828,760.66
归属少数股东的综合收益总额			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度	2022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	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	746,638,163.90	1,412,709.34
经营活动现金流入小计	2,713,489,456.13	1,736,731,636.23
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,479,468,519.66
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	721,036,122.64	119,220,750.01
经营活动现金流出小计	2,642,512,881.83	1,703,366,700.03
经营活动产生的现金流量净额	70,976,574.30	33,364,936.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		4,998,047.43
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		4,998,047.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,374,192.24	5,424,122.15
投资活动产生的现金流量净额	-3,374,192.24	-426,074.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	436,632,207.44	323,504,232.08
偿还债务所支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	470,026,293.94	279,691,103.31
筹资活动产生的现金流量净额	-33,394,086.50	43,813,128.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	34,208,295.56	76,751,990.25
加：期初现金及现金等价物余额	235,402,191.65	158,650,201.40
六、期末现金及现金等价物余额	269,610,487.21	235,402,191.65

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,208,667.31	19,828,760.66
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		18,406,398.11
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-59,564,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	93,438,203.23	205,264,862.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	10,464,804.75	-285,987,249.99
其他	-44,353.72	6,219,490.85
经营活动产生的现金流量净额	70,976,574.30	33,364,936.20
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	269,610,487.21	235,402,191.65
减：现金的期初余额	235,402,191.65	158,650,201.40
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	34,208,295.56	76,751,990.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





2023年度									
项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	其他	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	所有者权益合计
一、上年年末余额	62,300,000.00			62,300,000.00		119,115,750.95	198,698,619.60	198,698,619.60	198,698,619.60
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年年初余额	62,300,000.00			62,300,000.00		119,115,750.95	198,698,619.60	198,698,619.60	198,698,619.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额									
1. 股本投入和减少股本									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（二）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对股东的分配									
4. 其他									
（三）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本									
2. 盈余公积转增资本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（四）专项储备									
1. 本年提取									
2. 本年使用									
（五）其他									
四、本年年末余额	62,300,000.00			62,300,000.00		119,115,750.95	198,698,619.60	198,698,619.60	198,698,619.60

法定代表人：_____ 财务总监：_____ 会计机构负责人：_____





母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	265,895,514.40	233,165,412.85
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产		
应收票据	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	917,888,354.84	955,117,939.03
应收款项融资		
预付款项	126,703,774.63	101,360,298.38
其他应收款	153,015,586.04	232,982,156.37
其中：应收利息		
应收股利		
存货	59,815,298.82	250,694.69
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,533,384,098.72	1,529,625,107.07
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	26,000,000.00	26,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	30,293,693.33	30,512,873.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,394,311.32	3,140,639.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	74,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产		
非流动资产合计	159,070,671.86	156,702,531.41
资 产 总 计	1,692,454,770.58	1,686,327,638.48

法定代表人：

会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:		
短期借款	358,794,472.32	366,913,946.27
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	41,774,286.45	50,815,526.17
应付账款	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债		
应付职工薪酬	12,053,646.28	6,560,710.54
应交税费	26,190,541.72	21,751,256.15
其他应付款	101,914,129.67	63,515,839.13
其中: 应付利息	282,402.53	352,843.58
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,146,514,987.65	1,164,298,220.76
非流动负债:		
长期借款	11,841,150.75	13,629,138.39
应付债券		
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,092,080.88	19,880,068.52
负 债 合 计	1,164,607,068.53	1,184,178,289.28
股东权益:		
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	54,995,533.18	54,995,533.18
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备	30,525,153.22	30,545,991.06
盈余公积	31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	348,325,671.24	322,606,480.55
股东权益合计	527,847,702.05	502,149,349.20
负债和股东权益总计	1,692,454,770.58	1,686,327,638.48

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司利润表

2023年度

编制单位：深圳市品高建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项目	2023年度	2022年度
一、营业收入	1,850,199,518.25	1,749,719,204.03
减：营业成本	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24
税金及附加	4,996,597.32	4,849,170.84
销售费用	21,585,353.96	21,609,387.73
管理费用	43,432,890.15	42,012,739.77
研发费用	61,278,364.93	54,609,055.18
财务费用	21,034,386.39	20,026,278.46
加：其他收益	1,306,600.00	748,790.87
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-16,024,324.67	-18,979,854.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	28,141,338.36	22,383,620.83
加：营业外收入		14,455.14
减：营业外支出	2,941.17	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28,138,397.19	22,398,075.97
减：所得税费用	2,380,872.78	2,194,071.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	25,757,524.41	20,204,004.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25,757,524.41	20,204,004.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	25,757,524.41	20,204,004.36

法定代表人：

主管会计工作负责人：

11

会计机构负责人：



母公司现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度	2022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	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	746,504,890.97	1,823,130.82
经营活动现金流入小计	2,713,356,183.20	1,737,142,057.71
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,471,014,083.32
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	722,381,013.72	124,339,921.94
经营活动现金流出小计	2,643,857,772.91	1,700,031,435.62
经营活动产生的现金流量净额	69,498,410.29	37,110,622.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		4,998,017.43
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	4,998,017.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,374,192.24	5,424,122.15
投资活动产生的现金流量净额	-3,374,192.24	-426,074.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	436,632,207.44	323,504,232.08
偿还债务支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	470,026,293.94	279,691,103.31
筹资活动产生的现金流量净额	-33,394,086.50	43,813,128.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	32,730,131.55	80,497,676.14
加：期初现金及现金等价物余额	233,165,412.85	152,667,736.71
六、期末现金及现金等价物余额	265,895,544.40	233,165,412.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,757,524.41	20,204,004.36
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-59,564,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	88,535,754.03	180,093,740.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	13,383,712.84	-228,802,477.31
其他	-38,333.72	-4,017,320.03
经营活动产生的现金流量净额	69,498,410.29	37,110,622.09
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	265,895,544.40	233,165,412.85
减：现金的期初余额	233,165,412.85	152,667,736.71
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	32,730,131.55	80,497,676.14

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





沈氏

法定代表人:

Exp 1



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(以下简称“本公司”)于 1985 年 3 月 26 日正式成立,持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 9144030019217993XJ 的企业法人营业执照,认缴注册资本为人民币 10,800.00 万元,法定代表人:王科;企业类型:有限责任公司;注册地址:深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼。

经营范围:一般经营项目是:承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工;承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工;承担机电设备安装工程(不含特种设备及其他限制项目)、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工;建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销;自有物业的租赁和管理;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是:承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员;建设工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、财务报表的编制基础

(1) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

(2) 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 营业周期

本公司以一年(12个月)作为正常营业周期,并以该营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

7. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

8. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额,在现金流量表中单独列示。

9. 金融资产和金融负债

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征,将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产:①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的,按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额,其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失,计入当期损益。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的,此类金融资产,除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外,所产生的其他利得

或损失,均计入其他综合收益;金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出,计入当期损益。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定,但下列情况除外:①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产,自初始确认起,按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产,在后续期间,按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出,不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资,按照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;除了获得股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外,其他相关的利得和损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益,且后续不得转入当期损益。当其终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,本公司将其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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失,计入当期损益。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②金融资产发生转移,本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬;③金融资产发生转移,本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬,且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值,与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额

(涉及转移的金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

和以未偿付本金金额为基础的利息的支付)之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止

确认部分的金额(涉及转移的金融资产合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付)之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,(相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露)。按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外,本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债: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(含属于金融负债的衍生工具)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不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同,以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的,按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即

第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下,如果用以确定公允价值的近期信息不足,或者公允价值的可能估计金额分布范围很广,而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的,该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具:(1)如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司在合并报表中对金融工具(或其组成部分)进行分类时,考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务,则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本公司作为权益的变动处理,不确认权益工具的公允价值变动。

(6) 金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,本公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司在评估预期信用损失时,考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

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

除某些金融资产基于单项为基础评估逾期信用损失之外,本公司还以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融资产的预期信用损失。

本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组合,在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合1	银行承兑汇票	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。
组合2	以应收账款、商业承兑汇票的账龄作为信用风险特征	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。
组合3	应收取的各项保证金、押金、备用金等其他应收款项	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。
组合4	合并范围内关联方款项	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算该组合预期信用损失率0.00%。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

信用损失的转回, 如有客观证据表明该应收款项价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的信用损失予以转回, 计入当期损益。

10. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“四、9. (6) 金融资产减值”。

11. 应收账款

应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“四、9. (6) 金融资产减值”。

12. 应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致, 且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款, 本公司将其分类为应收款项融资, 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益, 其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出, 计入当期损益。

13. 存货

本公司存货主要包括库存商品、在产品、在途物资等。

存货实行永续盘存制, 存货在取得时按实际成本计价; 领用或发出存货, 采用加权平均法确定其实际成本。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 其可变现净值按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; 用于生产而持有的材料存货, 其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

14. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排, 并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20.00% (含) 以上但低于 50.00% 的表决权时, 通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20.00% 以下表决权的, 还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的, 为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的, 长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并的, 应在取得控制权的报告期, 补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如: 通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并, 属于一揽子交易的, 本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的, 在合并日, 根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额, 调整资本公积, 资本公积不足冲减的, 冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并的, 应在取得控制权的报告期, 补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如: 通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并, 属于一揽子交易的, 本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的, 原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整, 在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的, 原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外, 以支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为投资成本; 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本; 投资者投入的长期股权投资, 按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算, 对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理,但是,在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备及其他等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	10-40	5.00	12.38-9.50
2	机器设备	5-10	5.00	9.50-19
3	运输设备	4-8	5.00	11.88-23.75
4	电子设备	3-5	5.00	19-31.67
5	办公设备及其他	3-5	5.00	19.00-31.67

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

16. 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计的价值结转固定资产,次月起开始计提折旧,待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

17. 使用权资产

使用权资产,是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 初始计量

在租赁期开始日,本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项:①租赁负债的初始计量金额;②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;③发生的初始直接费用,即为达成租赁所发生的增量成本;④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本,属于为生产存货而发生的除外。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量,即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产,本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起,本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的下月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途,计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时,根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定,以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时,遵循以下原则:能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

2) 使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值,本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值,进行后续折旧。

18. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、特许经营权、软件和其他等,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本;对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产,在对被购买方资产进行初始确认时,按公允价值确认为无形资产。

土地使用权从出让起始日起,按其出让年限平均摊销;专利技术,非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

19. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在下列迹象时,表明资产可能发生了减值,本公司将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的,以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

20. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括土地租赁费。该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。装修费用的摊销年限按合同规定年限,其他待摊费用的摊销年限为受益期。

21. 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的,在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点,按照已收或应收的金额确认合同负债。

22. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴,职工福利费,医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费,住房公积金,工会经费和职工教育经费等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利,是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同,但未来不再为本公司提供服务,不能为本公司带来经济利益,本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的,如发生“内退”的情况,在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理,在其正式退休日期之后,按照离职后福利处理。本公司向职工提供辞退福利的,在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利,实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划,本公司选择恰当的折现率,以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

23. 租赁负债

(1) 初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

租赁付款额,是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:①固定付款额及实质固定付款额,存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;②取决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;③本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用增量借款利率作为折现率,该利率指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产,在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:①本公司自身情况,即集团的偿债能力和信用状况;②“借款”的期限,即租赁期;③“借入”资金的金额,即租赁负债的金额;④“抵押条件”,即标的资产的性质和质量;⑤经济环境,包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率为基础,考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:①确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;②支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额;③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时,重新计量租赁负债的账面价值。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率,或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时,本公司所采用的修订后的折现率。

(3) 重新计量



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

在租赁期开始日后,发生下列情形时,本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);②保余值预计的应付金额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动(该情形下,采用修订后的折现率折现);④购买选择权的评估结果发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现);⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现)。

24. 收入确认原则和计量方法

(1) 一般确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务的控制权时,确认收入。

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

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

- 1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对于在某一时点履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本公司考虑下列迹象:

- 1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- 3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- 4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- 5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示,合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收货应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

25. 政府补助

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中,与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象,本公司按照上述区分原则进行判断,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1 元)计量。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的,区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况,分别按照以下原则进行会计处理:



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行,由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的,本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司,本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

本公司已确认的政府补助需要退回的,在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:

- 1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的,调整资产账面价值;
- 2) 存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;
- 3) 属于其他情况的,直接计入当期损益。

26. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认递延所得税资产。

27. 租赁

(1) 租赁的识别

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的,本公司将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 本公司作为承租人

1) 租赁确认

在租赁期开始日,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量参见附注四“16. 使用权资产”以及“22. 租赁负债”。

2) 租赁变更

租赁变更,是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更,包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权,延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日,是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的,本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限;②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊,重新确定变更后的租赁期;并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时,本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率;无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的,本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响,本公司区分以下情形进行会计处理:①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,承租人应当调减使用权资产的账面价值,并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的,承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁,本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额,在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 本公司为出租人

在(1)评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上,本公司作为出租人,在租赁开始日,将租赁分为融资租赁和经营租赁。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬,出租人将该项租赁分类为融资租赁,除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的,本公司通常将其分类为融资租赁:①在租赁期届满时,租赁资产的所有权转移给承租人;②承租人有购买租赁资产的选择权,所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低,因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权;③资产的所有权虽然不转移,但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分(不低于租赁资产使用寿命的 75%);④在租赁开始日,租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值(不低于租赁资产公允价值的 90%);⑤租赁资产性质特殊,如果不作较大改造,只有承租人才能使用。一项租赁存在下列一项或多项迹象的,本公司也可能将其分类为融资租赁:①若承租人撤销租赁,撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担;②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人;③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

1) 融资租赁会计处理

① 初始计量

在租赁期开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时,以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。租赁收款额,是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项,包括:①承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额;存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;②取决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;③购买选择权的行权价格,前提是合理确定承租人将行使该选择权;④承租人行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权;⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

② 后续计量

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率,是指确定租赁投资净额采用内含折现率(转租情况下,若转租的租赁内含利率无法确定,采用原租赁的折现率(根据与转租有关的初始直接费用进行调整)),或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理,且满足假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

1) 租赁变更的会计处理



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的,本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理:①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理,且满足假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为经营租赁条件的,本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理,并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。

2) 经营租赁的会计处理

① 租金的处理

在租赁期内各个期间,本公司采用直线法/其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

② 提供的激励措施

提供免租期的,本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法/其他合理的方法进行分配,免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的,将该费用自租金收入总额中扣除,按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

③ 初始直接费用

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本,在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

④ 折旧

对于经营租赁资产中的固定资产,本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧;对于其他经营租赁资产,采用系统合理的方法进行摊销。

⑤ 可变租赁付款额

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。

⑥ 经营租赁的变更

经营租赁发生变更的,本公司自变更生效日开始,将其作为一项新的租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

租赁付款额,是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:①固定付款额及实质固定付款额,存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;②取



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

决于指数或比率的可变租赁付款额,该款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;③本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用增量借款利率作为折现率,该利率指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产,在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:①本公司自身情况,即集团的偿债能力和信用状况;②“借款”的期限,即租赁期;③“借入”资金的金额,即租赁负债的金额;④“抵押条件”,即标的资产的性质和质量;⑤经济环境,包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率为基础,考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

(4) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:①确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;②支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额;③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时,重新计量租赁负债的账面价值。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率,或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时,本公司所采用的修订后的折现率。

(5) 重新计量

在租赁期开始日后,发生下列情形时,本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);②保余值预计的应付金额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动(该情形下,采用修订后的折现率折现);④购买选择权的评估结果发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现);⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现)。

28. 持有待售

(1) 本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售:1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;2) 出售极可能发生,即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

动资产或处置组首次划分为持有待售类别前,按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。

(2) 本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组,在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件,且短期(通常为3个月)内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的,在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时,比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额,以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外,由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额,计入当期损益。

(3) 本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的,无论出售后本公司是否保留部分权益性投资,在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时,在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别,在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(4) 后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

(5) 对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额,先抵减处置组中商誉的账面价值,再根据各项非流动资产账面价值所占比重,按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值,以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额,根据处置组中除商誉外,各项非流动资产账面价值所占比重,按比例增加其账面价值。

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

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



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

29. 终止经营

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

30. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

本公司本年无重要会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本公司本年无会计估计变更。



四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入计算的销项税，扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴纳的流转税	7%
教育费附加	应缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	应缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

五、合并财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“本期”指 2023 年度，上期”指 2022 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	75,313.61	10,858.99
银行存款	268,147,291.16	233,704,360.98
其他货币资金	1,387,882.44	1,686,971.68
合 计	269,610,487.21	235,402,191.65



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2、交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,384.85
合 计	4,905,394.85	4,905,384.85

3、应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,758,762.42	-
商业承兑汇票	1,400,000.00	-
融信票据	2,001,382.72	1,843,220.90
合 计	5,160,145.14	1,843,220.90

4、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 917,888,354.84元, 其账面余额列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
应收账款原值	1,211,993,267.97	100.00%	1,234,076,744.31	100.00%
减: 坏账准备	294,104,913.13	24.27%	278,958,805.28	22.60%
应收账款账面净额	917,888,354.84	100.00%	955,117,939.03	100.00%

5、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为 138,703,774.63 元, 其账面余额列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
预付款项	138,703,774.63	100.00%	113,360,298.38	100.00%
合 计	138,703,774.63	100.00%	113,360,298.38	100.00%

6、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 104,578,530.51 元, 其账面余额列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
其他应收款	121,631,616.72	100.00%	205,622,419.43	100.00%
减: 坏账准备	17,053,086.21	14.02%	16,174,869.39	7.87%
其他应收款账面净额	104,578,530.51	100.00%	189,447,550.04	100.00%



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

7、 存货

项 目	期末余额	期初余额
原材料	14,408.85	250,694.69
工程施工	59,800,889.97	-
合 计	59,815,298.82	250,694.69

8、 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
其他流动资产	4,905.03	4,905.03
合 计	4,905.03	4,905.03

9、 投资性房地产

项 目	期末余额	期初余额
原价合计	27,420,277.00	27,420,277.00
累计折旧和累计摊销合计	1,907,926.69	1,907,926.69
投资性房地产减值准备合计	348,765.00	348,765.00
投资性房地产账面净值	25,163,585.31	25,163,585.31

10、 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产原值合计	66,810,749.73	63,714,161.92
累计折旧合计	36,587,056.40	33,196,663.77
固定资产账面净值	30,223,693.33	30,517,498.15

11、 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	5,304,169.87	5,293,928.14
合 计	5,304,169.87	5,293,928.14

12、 无形资产

项目	期末余额	期初余额
无形资产原值合计	16,066,396.71	15,320,487.21
累计摊销合计	4,097,149.97	3,408,594.17
无形资产账面净值	11,969,246.74	11,911,893.04



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别说明外, 均以人民币元列示)

13、递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
递延所得税资产	74,289,081.90	71,885,433.20
合 计	74,289,081.90	71,885,433.20

14、短期借款

项目	期末余额	期初余额
短期借款	358,794,472.32	366,913,946.27
合 计	358,794,472.32	366,913,946.27

15、应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	30,000,000.00	1,500,000.00
商业承兑汇票	11,774,286.45	19,315,526.17
国内信用证		30,000,000.00
合 计	41,774,286.45	50,815,526.17

16、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 556,607,639.69 元, 具体情况列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
应付账款	556,607,639.69	100.00%	580,182,319.44	100.00%
合 计	556,607,639.69	100.00%	580,182,319.44	100.00%

17、预收款项

(1) 公司预收款项期末余额 49,180,271.52 元, 具体情况列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
预收款项	49,180,271.52	100.00%	74,558,623.06	100.00%
合 计	49,180,271.52	100.00%	74,558,623.06	100.00%

18、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	12,206,126.67	6,547,945.16



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项 目	期末余额	期初余额
社会保险费	-152,846.39	8,074.69
住房公积金	366.00	
分、子公司	12,500.00	12,500.00
其他		4,690.69
合 计	12,066,146.28	6,573,210.54

19、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	25,695,494.65	21,054,545.71
企业所得税	3,352.09	1,157,064.49
个人所得税	634,329.47	527,101.47
简易计税	-142,221.72	66,747.42
合 计	26,190,954.48	21,751,303.68

20、其他应付款

公司其他应付款期末余额 61,078,721.21 元, 具体情况列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
其他应付款	61,078,721.21	100.00%	25,740,905.13	100.00%
合 计	61,078,721.21	100.00%	25,740,905.13	100.00%

21、长期借款

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	11,841,150.75	13,629,138.39
合 计	11,841,150.75	13,629,138.39

22、递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税负债	6,250,930.13	6,250,930.13
合 计	6,250,930.13	6,250,930.13

23、实收资本

项 目	期末余额	期初余额
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项 目	期末余额	期初余额
合 计	62,360,000.00	62,360,000.00

24、 资本公积

项 目	期末余额	期初余额
资本公积	54,995,533.18	54,995,533.18
合 计	54,995,533.18	54,995,533.18

25、 专项储备

项 目	期末余额	期初余额
专项储备	30,525,153.22	30,545,991.06
合 计	30,525,153.22	30,545,991.06

26、 盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积	31,641,344.41	31,641,344.41
合 计	31,641,344.41	31,641,344.41

27、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	319,145,750.95
加: 以前年度损益调整	
前期差错更正	
其他	-44,353.72
本期年初余额	319,101,397.23
加: 本期净利润转入	25,208,667.31
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	344,310,064.54
其中: 董事会已批准的现金股利数	

28、 营业收入

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,849,215,056.81	1,746,982,992.29
其他业务收入	984,491.44	2,736,211.74
合 计	1,850,199,548.25	1,749,719,204.03



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

29、 营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	1,652,012,892.47	1,564,243,445.72
其他业务成本	-	1,754,441.52
合 计	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24

30、 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
土地使用税	51,579.77	-
房产税	595,578.35	-
车船使用税	7,200.00	-
城市维护建设税	2,093,000.47	2,018,641.63
教育费附加	918,008.94	894,715.52
地方教育费附加	607,641.96	592,324.08
印花税	719,933.97	-
堤围费	36,710.16	-
其他	-	1,343,489.61
分公司	-	33,056.30
合 计	5,029,653.62	4,882,227.14

31、 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	16,048,396.76	14,116,977.95
招投标费用	1,907,578.21	2,431,445.06
业务招待费	1,335,044.26	835,970.44
社会保险金	775,646.01	-
交通及差旅费	583,492.86	262,094.34
住房公积金	326,542.00	-
广告宣传费	222,588.32	96,329.43
办公费用	159,277.24	102,197.33
会议费	86,566.00	-
福利费	59,159.00	-
汽车费用	52,679.24	-
其他费用	24,425.50	250,402.25
折旧费	3,958.56	4,050.00



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

劳务费	-	3,509,920.93
合 计	21,585,353.96	21,609,387.73

32、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	24,773,782.26	19,593,072.38
折旧费	3,379,104.72	2,878,913.43
业务招待费	3,093,889.37	5,232,334.03
租金及物业费	2,848,334.09	1,170,277.67
社会保险费	1,921,617.24	-
咨询费	1,382,042.96	1,230,988.62
福利性支出	1,195,202.95	909,186.22
办公费用	1,068,443.69	-
住房公积金	708,440.52	-
工会经费	582,831.96	-
交通及差旅费	544,430.64	738,699.35
无形资产摊销	688,555.80	-
汽车费用	440,635.10	-
安保费用	381,035.26	-
审计费用	307,257.61	-
残保金	186,048.31	-
其他保险	138,210.10	-
法务费	117,924.53	-
会费	65,800.00	-
税费	54,500.72	-
职工教育经费	47,614.15	-
其他费用	26,845.67	1,088,367.28
董事会费	2,800.00	-
低值易耗品摊销	1,630.00	-
会务费	-	398,000.00
诉讼费	-	505,033.41
分公司	-	8,267,867.38
子公司	-	373,748.64



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合 计	43,956,977.65	42,386,488.41
-----	---------------	---------------

33、 研发费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	16,045,410.21	13,826,483.61
社会保险费	1,065,413.61	-
住房公积金	372,034.80	-
直接投入费用	39,676,231.41	36,221,579.08
劳务费	4,119,274.90	4,487,477.62
其他费用	-	73,514.87
合 计	61,278,364.93	54,609,055.18

34、 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	21,138,697.00	18,406,398.11
减: 利息收入	1,095,960.12	685,349.60
汇兑损益	-	-
手续费及其他	3,991,649.51	2,305,229.95
分公司	-	-31,661.24
合 计	24,026,099.69	19,994,617.22

35、 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	1,306,600.00	748,790.87
合 计	1,306,600.00	748,790.87

36、信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-16,024,324.67	-18,979,854.85
合 计	-16,024,324.67	-18,979,854.85

37、 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	62.17	-
非常损失	2,879.00	100.00
合 计	2,941.17	100.00



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

38、 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	4,784,521.48	5,041,049.84
递延所得税费用	-2,403,648.70	-2,846,978.23
合 计	2,380,872.78	2,194,071.61

六、合并范围

(1) 企业集团的构成

本年度纳入合并范围的公司名称	关系	持股比例(%)	
		直接	间接
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	子公司	100%	-
深圳市深汕特别合作区晶宫科技创新发展有限公司	子公司	100%	-
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	子公司	100%	-
广东晶宫幕墙门窗有限公司	子公司	100%	-
广东晶宫建设工程有限公司	子公司	100%	-

七、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的或有事项。

八、承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截至报告日, 本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他事项

本报告不得用于任何司法用途。

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2023 年 12 月 31 日



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于1985年3月26日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为9144030019217993XJ的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,800.00万元，法定代表人：王科；企业类型：有限责任公司；注册地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。经营范围：一般经营项目是：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,647,616,668.18元，其中：账面流动资产为1,500,666,891.03元，固定资产净值为5,304,169.87元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为1,123,784,572.83元，其中：账面流动负债为1,105,692,491.95元，非流动负债为18,092,080.88元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益523,832,095.35元，其中：账面实收资本为62,360,000.00元，资本公积54,995,533.18元，账面未分配利润344,310,064.54元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,850,199,548.25元；营业成本为1,652,012,892.47元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,029,653.62元，销售费用为21,585,353.96元，管理费用为43,956,977.65元，研发费用为61,278,364.93元，财务费用为24,026,099.69元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为62,360,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	135.72%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	68.21%
3	应收账款周转率	销售收入/{（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2}*100%	197.56%
4	净资产增长率	（期末净资产-期初净资产）/期初净资产*100%	5.04%
5	毛利率	（营业收入-营业成本）/营业收入*100%	10.71%
6	净利率	净利润/营业收入*100%	1.36%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.93%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	5.74%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	0.15%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 韩泰山

性别: 男

出生日期: 1971-04-02

工作单位: 黑龙江省广信会计师事务所有限公司

身份证号码: 230502197104020730

Identity card No.







韩泰山 230000157049

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 230000157049
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 06 月 05 日
Date of Issuance



2017 年 3 月 29 日



姓 Full name 余静红
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1971-02-25
工作单位 Working unit 湖南兴昌会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 430602197102254528



2022年

证书编号: 430700070021
No. of Certificate

批准注册协会 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 11 月 19 日
Date of Issuance /y /m /d

2020年6月12日续证

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GT4480Y



名称 深圳中启会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 韩泰山

成立日期 2021年05月25日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号
江南时代大厦2号楼四层401B



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2021年11月17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:0016850

说明

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

发证机关:



二〇二一年一月二十日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

深圳中启会计师事务所

名称:

(普通合伙)

首席合伙人: 韩泰山

主任会计师: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道

经营场所: 4033 号江南时代大厦 2 号楼四层 401B

普通合伙

组织形式:

47470356

执业证书编号:

深财会[2021]48 号

批准执业文号:

2021 年 8 月 4 日

批准执业日期:

(二) 2024 年财务报表

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2024 年度审计报告



目 录

页 次

一、审计报告	1-2
二、合并资产负债表	3-4
三、合并利润表	5
四、合并现金流量表	6-7
五、合并所有者权益（股东权益）变动表	8
六、母公司资产负债表	9-10
七、母公司利润表	11
八、母公司现金流量表	12-13
九、母公司所有者权益（股东权益）变动表	14
十、财务报表附注	15-42
十一、财务情况说明书	43
十二、会计师事务所执业证书及营业执照	44-45



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤2504XG17CU





深圳悦信会计师事务所

Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605 电话：88303748 邮箱：yuexincpa@163.com

深悦信年审字[2025]853号

审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）合并及母公司财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表、合并及母公司现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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。其他信息包括贵公司2024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

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持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并



运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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。

深圳悦信会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十四日



合并资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	208,605,865.10	269,610,487.21
交易性金融资产	2	4,905,394.85	4,905,394.85
衍生金融资产			
应收票据	3	20,132,678.75	5,160,145.14
应收账款	4	1,054,812,940.62	917,888,354.84
应收款项融资			
预付款项	5	139,848,072.51	138,703,774.63
其他应收款	6	137,415,248.70	104,578,530.51
存货	7	53,652,497.91	59,815,298.82
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,905.03	4,905.03
流动资产合计		1,619,377,603.47	1,500,666,891.03
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	9	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	10	27,025,579.17	30,223,693.33
在建工程	11	5,321,259.40	5,304,169.87
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	12	12,208,063.15	11,969,246.74
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	13	75,835,193.92	74,289,081.90
其他非流动资产			
非流动资产合计		145,553,680.95	146,949,777.15
资产总计		1,764,931,284.42	1,647,616,668.18

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	14	228,543,833.22	358,794,472.32
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	79,826,888.19	41,774,286.45
应付账款	16	737,087,252.97	556,607,639.69
预收款项	17	21,404,272.65	49,180,271.52
合同负债			
应付职工薪酬	19	9,919,561.73	12,066,146.28
应交税费	20	25,280,779.16	26,190,954.48
其他应付款	18	56,201,632.04	61,078,721.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,158,264,219.96	1,105,692,491.95
非流动负债：			
长期借款	21	87,880,000.00	11,841,150.75
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	22	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		44,130,930.13	18,092,080.88
负债合计		1,202,395,150.09	1,123,784,572.83
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	23	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	24	54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	25	35,430,365.92	30,525,153.22
盈余公积	26	31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	27	378,108,890.82	344,310,064.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		562,536,134.33	523,832,095.35
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		562,536,134.33	523,832,095.35
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,764,931,284.42	1,647,616,668.18

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2024年度

编制单位：深圳市品洁建筑装饰集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	28	1,982,426,630.32	1,850,199,548.25
减：营业成本	29	1,779,896,713.08	1,652,012,892.47
税金及附加		5,245,569.99	5,029,653.62
销售费用		17,744,522.12	21,585,353.96
管理费用		39,892,368.91	43,956,977.65
研发费用	30	75,993,071.88	61,278,364.93
财务费用		17,029,610.23	24,026,099.69
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		144,618.48	1,306,600.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-10,307,413.45	-16,024,324.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		36,461,979.14	27,592,481.26
加：营业外收入		3,654.56	
减：营业外支出		364,097.17	2,941.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,101,536.53	27,589,540.09
减：所得税费用		3,444,961.59	2,380,872.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		32,656,574.94	25,208,667.31
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		32,656,574.94	25,208,667.31
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		32,656,574.94	25,208,667.31
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			
（5）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		32,656,574.94	25,208,667.31
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表(一)

2024年度

编制单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位: 元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,952,408,941.95	1,966,851,292.23
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	781,522,715.89	746,638,163.90
经营活动现金流入小计	2,733,931,657.84	2,713,489,456.13
购买商品、接受劳务支付的现金	1,819,217,603.28	1,814,861,258.59
支付给职工以及为职工支付的现金	102,463,446.74	87,321,891.89
支付的各项税费	23,284,959.92	19,293,608.71
支付其他与经营活动有关的现金	752,436,058.85	721,036,122.64
经营活动现金流出小计	2,697,402,068.79	2,642,512,881.83
经营活动产生的现金流量净额	36,529,589.05	70,976,574.30
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	42,640.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	42,640.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	984,392.90	3,374,192.24
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	984,392.90	3,374,192.24
投资活动产生的现金流量净额	-941,752.90	-3,374,192.24
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	182,000,000.00	436,632,207.44
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	182,000,000.00	436,632,207.44
偿还债务支付的现金	262,861,150.75	448,077,903.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,731,307.51	21,948,390.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	278,592,458.26	470,026,293.94
筹资活动产生的现金流量净额	-96,592,458.26	-33,394,086.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-61,004,622.11	34,208,295.56
加: 期初现金及现金等价物余额	269,610,487.21	235,402,191.65
六、期末现金及现金等价物余额	208,605,865.10	269,610,487.21

法定代表人:

主管会计工作负责人: 付东

会计机构负责人: 赵融



合并现金流量表（二）

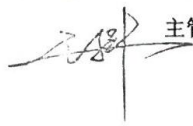
2024年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	32,656,574.94	25,208,667.31
加：资产减值准备	10,307,413.45	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,465,577.85	3,385,767.72
无形资产摊销	768,862.63	492,237.84
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	15,804,674.70	-
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,546,112.02	-2,403,648.70
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	6,162,800.91	-59,564,604.13
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	19,993,923.42	93,438,203.23
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	18,913,144.15	10,464,304.75
其他	-8,009,424.14	-44,353.72
经营活动产生的现金流量净额	36,529,589.05	70,976,574.30
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	208,605,865.10	269,610,487.21
减：现金的期初余额	269,610,487.21	235,402,191.65
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-61,004,622.11	34,208,295.56

法定代表人：



主管会计工作负责人：付东东

会计机构负责人：赵颖



合并所有者权益变动表

2024年度

项目	本年金额										上年金额									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益					归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	合计
一、上年年末余额	62,560,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	148,824,030.81	62,560,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	148,824,030.81	62,560,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	148,824,030.81	62,560,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	148,824,030.81
二、本年年初余额	62,560,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	148,824,030.81	62,560,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	148,824,030.81	62,560,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	148,824,030.81	62,560,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	148,824,030.81
三、本年增减变动金额																				
（一）综合收益总额																				
1. 所有者的综合收益																				
2. 所有者的综合收益																				
3. 所有者的综合收益																				
4. 所有者的综合收益																				
5. 所有者的综合收益																				
6. 其他																				
（二）所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入的普通股																				
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
（三）利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 对所有者（或股东）的分配																				
3. 其他																				
（四）所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本（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																				
（五）专项储备																				
1. 提取专项储备																				
2. 使用专项储备																				
3. 其他																				
（六）其他																				
四、本年年末余额	62,560,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	148,824,030.81	62,560,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	148,824,030.81	62,560,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	148,824,030.81	62,560,000.00	54,095,533.18	30,525,153.22	31,641,344.41	148,824,030.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

赵永亮

赵永亮

赵永亮



母公司资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	203,954,520.55	265,895,544.40
交易性金融资产		4,905,394.85	4,905,394.85
衍生金融资产			
应收票据		20,132,678.75	5,160,145.14
应收账款		1,054,812,940.62	917,888,354.84
应收款项融资			
预付款项		127,848,072.51	126,703,774.63
其他应收款		184,135,871.95	153,015,586.04
存货		52,310,692.53	59,815,298.82
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,648,100,171.76	1,533,384,098.72
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	2	27,000,000.00	26,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产		27,025,579.17	30,223,693.33
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		3,829,445.69	3,394,311.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		75,835,193.92	74,289,081.90
其他非流动资产			
非流动资产合计		158,853,804.09	159,070,671.86
资产总计		1,806,953,975.85	1,692,454,770.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市品高建筑装饰集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		228,543,833.22	358,794,472.32
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		79,826,888.19	41,774,286.45
应付账款		735,789,885.04	556,607,639.69
预收款项		20,804,272.65	49,180,271.52
合同负债			
应付职工薪酬		9,879,604.13	12,053,646.28
应交税费		25,605,632.33	26,190,541.72
其他应付款		95,174,793.68	101,914,129.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,195,624,909.24	1,146,514,987.65
非流动负债：			
长期借款		37,800,000.00	11,841,150.75
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		44,130,930.13	18,092,080.88
负债合计		1,239,755,839.37	1,164,607,068.53
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		35,430,365.92	30,525,153.22
盈余公积		31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	3	382,770,892.97	348,325,671.24
所有者权益（或股东权益）合计		567,198,136.48	527,847,702.05
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,806,953,975.85	1,692,454,770.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：付东京

会计机构负责人：赵利



母公司利润表

2024年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	4	1,982,426,630.32	1,850,199,548.25
减：营业成本	5	1,779,896,713.08	1,652,012,892.47
税金及附加		5,195,510.64	4,996,597.32
销售费用		17,743,752.12	21,585,353.96
管理费用		39,325,380.82	43,432,890.15
研发费用		75,993,071.88	61,278,364.93
财务费用		17,001,032.22	24,034,386.39
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		144,618.48	1,306,600.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-10,307,413.45	-16,024,324.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		29,408,374.59	28,141,338.36
加：营业外收入		3,657.56	-
减：营业外支出		364,097.17	2,941.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,747,935.98	28,138,397.19
减：所得税费用		3,443,967.59	2,380,872.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		33,302,970.39	25,757,524.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		33,302,970.39	25,757,524.41
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		33,302,970.39	25,757,524.41
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

付东东

会计机构负责人：

赵融



母公司现金流量表(一)

2024年度

编制单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位: 元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,937,408,941.95	1,966,851,292.23
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	781,522,715.89	746,504,890.97
经营活动现金流入小计	2,718,931,657.84	2,713,356,183.20
购买商品、接受劳务支付的现金	1,805,196,645.02	1,814,861,258.59
支付给职工以及为职工支付的现金	102,463,446.74	87,321,891.89
支付的各项税费	23,284,959.92	19,293,608.71
支付其他与经营活动有关的现金	751,393,418.85	722,381,013.72
经营活动现金流出小计	2,682,338,470.53	2,643,857,772.91
经营活动产生的现金流量净额	36,593,187.31	69,498,410.29
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	42,640.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	42,640.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	988,392.90	3,374,192.24
投资支付的现金	1,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,984,392.90	3,374,192.24
投资活动产生的现金流量净额	-1,941,752.90	-3,374,192.24
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	182,000,000.00	436,632,207.44
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	182,000,000.00	436,632,207.44
偿还债务支付的现金	262,861,150.75	448,077,903.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,731,307.51	21,948,390.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	278,592,458.26	470,026,293.94
筹资活动产生的现金流量净额	-96,592,458.26	-33,394,086.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-61,941,023.85	32,730,131.55
加: 期初现金及现金等价物余额	265,895,544.40	233,165,412.85
六、期末现金及现金等价物余额	203,954,520.55	265,895,544.40

法定代表人:

主管会计工作负责人: 付亦亦

会计机构负责人: 赵融



母公司现金流量表（二）

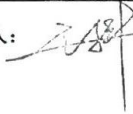
2024年度

编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	33,302,970.39	25,757,524.41
加：资产减值准备	10,307,413.45	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,465,577.85	3,385,767.72
无形资产摊销	572,544.67	492,237.84
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	15,804,674.70	-
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,546,112.02	-2,403,648.70
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	7,504,606.29	-59,564,604.13
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	194,797,846.75	88,535,754.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	179,971,693.34	13,333,712.84
其他	-17,992,334.61	-38,333.72
经营活动产生的现金流量净额	36,593,187.31	69,498,410.29
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	203,954,520.55	265,895,544.40
减：现金的期初余额	265,895,544.40	233,165,412.85
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-61,941,023.85	32,730,131.55

法定代表人：



主管会计工作负责人：付亦东

会计机构负责人：赵融



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、公司的基本情况

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(以下简称“本公司”)经深圳市市场监督管理局批准,于1985年3月26日正式成立,领取了9144030019217993XJ号企业法人营业执照。

截至2024年12月31日,本公司注册资本为人民币108,000,000.00元,实收资本为人民币62,360,000.00元。

本公司组织形式:有限责任公司。

本公司注册地址:深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。

本公司主要经营:承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工;承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工;承担机电设备安装工程(不含特种设备及其他限制项目)、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工;建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销;自有物业的租赁和管理;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员;建设工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2024年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明



本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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

（2）本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A. 在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。



B. 在合并财务报表中,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,于发生时计入当期损益;作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的,购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的,将其计入合并成本。

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

本公司在购买日对合并成本进行分配,按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核;经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的,母公司设置备查簿,记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整,按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

(四) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定,包括本公司及全部子公司截至本年12月31日止的年度财务报表。子公司,是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及本公司所控制的结构化主体等)。控制,是指投资方拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。



2. 合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

3. 少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

4. 超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

5. 当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的年初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期年初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司年初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公



允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额,以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额,均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

6. 分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的,在丧失控制权之前与丧失控制权时,按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:(1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;(2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;(3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;(4) 一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款;现金等价物包括本公司持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

1. 汇兑差额的处理

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



货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

2. 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

（七）金融资产和金融负债的分类及计量

（1）金融资产在初始确认时划分为以下三类：

- A. 以摊余成本计量的金融资产；
- B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- C. 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（2）金融负债在初始确认时划分为下列两类：

- A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；
- B. 以摊余成本计量的金融负债。

（3）确认依据和计量方法

- A. 以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。



B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

C. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

D. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

E. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

F. 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

A. 收取金融资产现金流量的合同权利终止；



B. 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

C. 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

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

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

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

A. 终止确认部分的账面价值；

B. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

(5) 金融资产减值

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

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后



并未显著增加,本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化,以评估金融工具的信用风险

自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日,本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加,除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

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

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

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

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

各类金融资产信用损失确定方法:

(1) 对于应收票据,公司结算的应收票据均为银行承兑汇票,具有较低的信用风险,公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,不计提预期信用损失。

(2) 对于应收款项(应收账款、合同资产),无论是否包含重大融资成分,公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下:

① 单项计提坏账准备的应收款项:

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值,则本公司对该应收款项单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

② 除了单项评估信用风险的应收款项外,基于其信用风险特征,将其划分为不同的账龄组合。



（八） 应收款项坏账准备的确认和计提

本公司应收款项同时运用个别方式和组合方式评估减值损失。

运用个别方式评估时，当应收款项的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本集团将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

当运用组合方式评估应收款项的减值损失时，减值损失金额是根据具有类似信用风险特征的应收款项(包括以个别方式评估未发生减值的应收款项)的以往损失经验，并根据反映当前经济状况的可观察数据进行调整确定的。

在应收款项确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，本集团将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（九） 存货的分类和计量

1. 存货分类：本公司存货按原材料、低值易耗品、库存商品、在产品、在途商品等分类。

2. 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

（1）与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该存货的成本能够可靠地计量。

3. 存货的计价方法：取得时按实际成本入账，发出存货的实际成本采用月末一次加权平均计量。除原材料采购成本外，在产品及产成品还包括直接人工和按照适当比例分配的生产制造费用。

4. 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

（十） 合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公



司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

（十一） 持有待售资产

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

（十二） 长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

（1）企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，



于发生时计入当期损益：

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

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

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

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

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

(3) 无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

2. 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

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

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确



认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

(十三) 固定资产的确认和计量

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

1. 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；



(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产折旧

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限	残值率	折旧率
房屋建筑物	20年	5.00%	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	5.00%	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	5.00%	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	5.00%	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	5.00%	19.00%-100.00%

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

4. 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

(十四) 在建工程的核算方法

1. 本公司的在建工程包括建筑工程、安装工程、在安装设备、待摊支出以及单项工程等。
2. 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

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

4. 在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

(十五) 无形资产的确认和计量

(1) 无形资产指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。
(2) 无形资产按照成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本，包括购买价款、相



关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确认为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3)使用寿命有限的无形资产，在自可供使用当月起至终止确认时止的使用寿命期间内分期平均摊销，计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，直接在期末进行减值测试。

- A. 专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；
- B. 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；
- C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；
- D. 软件：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；
- E. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4)期末时，根据各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

(十六) 长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本期和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，在预计收益期限内平均摊销。

(十七) 合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(十八) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬



或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十九） 预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。



(2)或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十) 收入确认方法和原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

(1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(2) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

(5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(二十一) 政府补助的确认和计量

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

1. 政府补助的确认

本公司收到政府无偿拨入的货币性资产或非货币性资产，同时满足下列条件时，确认为政府补助：

(1) 能够满足政府补助所附条件；



(2) 能够收到政府补助。

2. 政府补助的计量:

(1) 政府补助为货币性资产的, 按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

(2) 与资产相关的政府补助, 取得时确认为递延收益, 自相关资产达到预定可使用状态时, 在该资产使用寿命内平均分配, 分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关费用或损失的, 取得时确认为递延收益, 在确认相关费用的期间计入当期损益; 用于补偿已发生的相关费用或损失的, 取得时直接计入当期损益。

(3) 已确认的政府补助需要返还的, 分别下列情况处理:

- A. 存在相关递延收益的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益。
- B. 不存在相关递延收益的, 直接计入当期损益。

(二十二) 所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

1. 递延所得税资产

(1) 资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的, 以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率, 计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2) 在资产负债表日, 有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的, 确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

2. 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率, 确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

(二十三) 资产减值



当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

1. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
2. 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。
3. 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
4. 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。
5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
6. 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。
7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试—估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（二十四） 公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转



移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

本公司公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本公司以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

（二十五） 租赁

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。



(1) 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人为发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

(2) 租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2. 出租资产的会计处理

(1) 经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。



(2) 融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(二十六) 主要会计政策和会计估计的变更

本公司在报告期内无会计估计和会计估计变更事项。

(二十七) 前期会计差错更正

本公司在报告期内无重大前期差错更正事项。

五、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	15%、25%	按应纳税所得额计缴

六、合并会计报表项目注释

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现 金	75,313.61	75,313.61
银行存款	207,142,149.92	268,147,291.16
其他货币资金	1,388,401.57	1,387,882.44
合 计	208,605,865.10	269,610,487.21

2. 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,394.85
合 计	4,905,394.85	4,905,394.85

3. 应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
融信票据	20,132,678.75	2,001,382.72
银行承兑汇票		1,758,762.42
商业承兑汇票		1,400,000.00
合 计	20,132,678.75	5,160,145.14



4. 应收账款

公司期末应收账款账面净额为1,054,812,940.62 元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
应收账款原值	1,359,225,267.20	100.00%	1,211,993,267.97	100.00%
减：坏账准备	304,412,326.58	22.40%	294,104,913.13	24.27%
账面价值合计	1,054,812,940.62	100.00%	917,888,354.84	100.00%

5. 预付款项

公司期末预付款项账面净额为139,848,072.51元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
预付款项	139,848,072.51	100.00%	138,703,774.63	100.00%
合计	139,848,072.51	100.00%	138,703,774.63	100.00%

6. 其他应收款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
6.1. 其他应收款	137,415,248.70	104,578,530.51
6.2. 应收股利		
6.3. 应收利息		
合计	137,415,248.70	104,578,530.51

6.1. 其他应收款

公司期末其他应收款账面净额为137,415,248.70元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
其他应收款	154,468,334.91	100.00%	121,631,616.72	100.00%
减：坏账准备	17,053,086.21	11.04%	17,053,086.21	14.02%
账面价值合计	137,415,248.70	100.00%	104,578,530.51	100.00%

7. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
工程施工	53,652,497.91	59,800,889.97
原材料		14,408.85
合计	53,652,497.91	59,815,298.82

8. 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
其他流动资产	4,905.03	4,905.03
合计	4,905.03	4,905.03



9. 投资性房地产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	27,420,277.00			27,420,277.00
二、累计折旧合计	1,907,926.69			1,907,926.69
三、投资性房地产减值准备合计	348,765.00			348,765.00
四、账面价值合计	25,163,585.31			25,163,585.31

10. 固定资产（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
10.1. 固定资产	27,025,579.17	30,223,693.33
10.2. 固定资产清理		
合计	27,025,579.17	30,223,693.33

10.1. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	66,810,749.73	308,103.69	812,800.00	66,306,053.42
二、累计折旧合计	36,587,056.40	3,465,577.85	772,160.00	39,280,474.25
三、账面价值合计	30,223,693.33	308,103.69	3,506,217.85	27,025,579.17

11. 在建工程（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
11.1. 在建工程	5,321,259.40	5,304,169.87
11.2. 工程物资		
合计	5,321,259.40	5,304,169.87

11.1. 在建工程

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	5,321,259.40	5,304,169.87
合计	5,321,259.40	5,304,169.87

12. 无形资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、无形资产原值	16,066,396.71	1,007,679.04		17,074,075.75
二、累计摊销	4,097,149.97	768,862.63		4,866,012.60
三、账面价值	11,969,246.74	1,007,679.04	768,862.63	12,208,063.15

13. 递延所得税资产

项目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	75,835,193.92	74,289,081.90
合计	75,835,193.92	74,289,081.90

14. 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
短期借款	228,543,833.22	358,794,472.32
合计	228,543,833.22	358,794,472.32



15. 应付票据

项目	期末余额	上年年末余额
国内信用证	65,034,655.46	
商业承兑汇票	14,792,232.73	11,774,286.45
银行承兑汇票		30,000,000.00
合计	79,826,888.19	41,774,286.45

16. 应付账款

公司应付账款期末余额为 737,087,252.97 元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
应付账款	737,087,252.97	100.00%	556,607,639.69	100.00%
合计	737,087,252.97	100.00%	556,607,639.69	100.00%

17. 预收款项

公司预收款项期末余额为 21,404,272.65 元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
预收款项	21,404,272.65	100.00%	49,180,271.52	100.00%
合计	21,404,272.65	100.00%	49,180,271.52	100.00%

18. 其他应付款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
18.1. 其他应付款	56,201,632.04	60,796,318.68
18.2. 应付股利		
18.3. 应付利息		282,402.53
合计	56,201,632.04	61,078,721.21

18.1. 其他应付款

公司其他应付款期末余额为 56,201,632.04 元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
其他应付款	56,201,632.04	100.00%	60,796,318.68	100.00%
合计	56,201,632.04	100.00%	60,796,318.68	100.00%

18.3 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		282,402.53
合计		282,402.53

19. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	12,206,126.67	100,664,141.26	104,098,724.26	8,771,543.67



项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
福利费		1,120,494.04	1,120,494.04	
社会保险费	-152,846.39	9,539,351.29	8,361,780.44	1,024,724.46
住房公积金	366.00	2,576,991.44	2,453,963.84	123,393.60
工会经费		562,769.35	562,769.35	
职工教育经费		4,750.00	4,750.00	
其他	12,500.00	657,982.50	670,582.50	-100.00
合计	12,066,146.28	115,126,479.88	117,273,064.43	9,919,561.73

20. 应交税费

应交税费期末余额为 25,280,779.16 元，具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

21. 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
长期借款	37,880,000.00	11,841,150.75
合计	37,880,000.00	11,841,150.75

22. 递延所得税负债

项目	期末余额	上年年末余额
递延所得税负债	6,250,930.13	6,250,930.13
合计	6,250,930.13	6,250,930.13

23. 实收资本

股东名称	期末余额	上年年末余额
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00
合计	62,360,000.00	62,360,000.00

24. 资本公积

项目	期末余额	上年年末余额
资本公积	54,995,533.18	54,995,533.18
合计	54,995,533.18	54,995,533.18

25. 专项储备

项目	期末余额	上年年末余额
专项储备	35,430,365.92	30,525,153.22
合计	35,430,365.92	30,525,153.22

26. 盈余公积

项目	期末余额	上年年末余额
盈余公积	31,641,344.41	31,641,344.41
合计	31,641,344.41	31,641,344.41

27. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	344,310,064.54
加：以前年度追溯调整	1,142,251.34
加：本期净利润	32,656,574.94



项目	本期金额	
期末余额	378,108,890.82	
28. 营业收入		
项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,978,800,056.01	1,849,215,056.81
其他业务收入	3,626,574.31	984,491.44
合计	1,982,426,630.32	1,850,199,548.25
29. 营业成本		
项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	1,779,707,775.03	1,652,012,892.47
其他业务成本	188,938.05	
合计	1,779,896,713.08	1,652,012,892.47
30. 研发费用		
项目	本期金额	上期金额
直接投入费用	49,987,045.00	39,676,231.41
工资薪金支出	22,355,652.16	16,045,410.21
各类基本社会保障性缴款	1,694,027.69	1,065,413.61
劳务费	699,029.13	4,119,274.90
住房公积金	692,876.40	372,034.80
其他	324,411.50	
合计	75,993,071.88	61,278,364.93
31. 信用减值损失（损失以“-”号填列）		
项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-10,307,413.45	-16,024,324.67
合计	-10,307,413.45	-16,024,324.67

七、母公司会计报表项目注释

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现 金	75,313.61	75,313.61
银行存款	202,490,805.37	264,432,348.35
其他货币资金	1,388,401.57	1,387,882.44
合 计	203,954,520.55	265,895,544.40

2. 长期股权投资

被投资单位	期末余额	上年年末余额
深圳市深汕特别合作区晶宫科技创新发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
广东晶宫建设工程有限公司	1,000,000.00	
合 计	27,000,000.00	26,000,000.00



3. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	348,325,671.24
加：以前年度追溯调整	1,142,251.34
加：本期净利润	33,302,970.39
期末余额	382,770,892.97

4. 营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,978,800,056.01	1,849,215,056.81
其他业务收入	3,626,574.31	984,491.44
合计	1,982,426,630.32	1,850,199,548.25

5. 营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	1,779,707,775.03	1,652,012,892.47
其他业务成本	88,938.05	
合计	1,779,896,713.08	1,652,012,892.47

八、合并范围

本年度纳入合并范围的公司	关系	持股比例（%）	
		直接	间接
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	子公司	100%	
深圳市深汕特别合作区晶宫科技创新发展有限公司	子公司	100%	
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	子公司	100%	
广东晶宫幕墙门窗有限公司	子公司	100%	
广东晶宫建设工程有限公司	子公司	100%	

九、其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2024年12月31日



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(以下简称本公司)经深圳市市场监督管理局核准,于1985年3月26日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为:9144030019217993XJ的《企业法人营业执照》;法定代表人:王科;注册资本为10,800.00万元。企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。

经营范围:承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工;承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工;承担机电设备安装工程(不含特种设备及其他限制项目)、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工;建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销;自有物业的租赁和管理;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员;建设工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为1,764,931,284.42元,其中:账面流动资产为1,619,377,603.47元,账面非流动资产为145,553,680.95元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为1,202,395,150.09元,其中:账面流动负债为1,158,264,219.96元,非流动负债为44,130,930.13元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益562,536,134.33元,其中:账面实收资本为62,360,000.00元,资本公积54,995,533.18元,账面未分配利润378,108,890.82元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面实现营业收入1,982,426,630.32元;营业成本为1,779,896,718.08元。

(二)费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,245,569.99元,销售费用为17,744,522.12元,管理费用为39,892,368.91元,研发费用为75,993,071.88元,财务费用为17,029,610.23元。

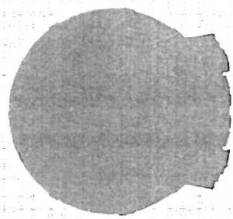
六、所有者权益变动

公司账面实收资本为62,360,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	139.81%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	68.13%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	200.99%
4	净资产增长率	(期末净资产-期初净资产)/期初净资产*100%	7.39%
5	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入×100%	10.22%
6	净利率	净利润/营业收入×100%	1.65%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	6.01%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	7.15%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	7.12%





会计师事务所 执业证书



名称：深圳悦信会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：余达成
主任会计师：
经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区
紫竹七道17号求是大厦东座2605



组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470271

批准执业文号：深财会（2018）50号

批准执业日期：2018年4月8日



说明

证书序号：0021785

- 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

2024年3月27日

中华人民共和国财政部制





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5DP8FB1H



名称 深圳信裕会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 余达成

成立日期 2016年11月16日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605

重要提示

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



2024年10月15日

登记机关

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

