

标段编号：2019-440305-70-03-103679054001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心（T2、T3、T4）地坪（环氧磨石）及交通标识划线工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

日期：2026年08月31日

业绩文件目录

一、投标人业绩

二、项目经理业绩

三、项目经理社保

四、项目技术负责人业绩

五、投标人近两年财务报表汇总表

六、投标人近两年财务报表

一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	竣工日期	项目所在地	在建或 已完
1	合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套工程自流平、环氧地坪工程（一标段）工程专业分包	安徽建工公路桥梁建设集团有限公司	640.99	2026.02.10	安徽	已完
2	广东省机械技师学院南海校区建设项目地坪漆专业分包工程	中国建筑第二工程局有限公司	471.67	2025.07.05	佛山	已完
3	远大·海湾雲锦一期地下车库装修工程	四川远大生物科技有限公司	2369.67	2025.08.14	四川	已完
4	大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大区）三标段批量精装修工程	大连金泓舟房地产开发有限公司	12051.52	2023.08.22	大连	已完
5	安托山 10-03 地块保障房项目精装修工程 I 标段	华润（深圳）有限公司	4556.97	2024.07.12	深圳	已完
6	华润置地福州万象城四期 MIXC#楼及其地下室公共区域精装修工程（标段一）	华润置地（福州）房地产开发有限公司	2487.88	2022.01.05	福建	已完

7	华润仙桃电厂二期扩建项目集控楼、检修综合楼装饰装修工程	华润电力(仙桃)有限公司	2356.15	在建工程	湖北	在建
8	世锦园区(A922-0796)项目1#、2#厂房及地下室二次改造装修工程	深圳市世宗自动化设备有限公司	5688.00	2026.01.10	深圳	已完
9	德明利智能制造产业基地(光明)一期项目装修工程	深圳市德明利技术股份有限公司	5102.04	2026.03.15	深圳	已完
10	泰瑞府项目3、6号楼精装修工程	深圳市泰运通房地产开发有限公司	3687.38	2025.12.30	深圳	已完

投标人业绩 1: 合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套工程自流
平、环氧地坪工程（一标段）工程专业分包

XYHSG 2025 A 016

LW25-150

2025.4.17

自流平、环氧地坪工程 (一标段) 工程合同



安徽建工公路桥梁建设集团有限公司
合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及
配套工程施工总承包项目部

合同编号: LW25-150

合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套
自流平、环氧地坪工程（一标段）工程

建设工程施工专业分包合同

承包人: 安徽建工公路桥梁建设集团有限公司

分包人: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

合同签订地: 合肥市蜀山区

签订日期: 2025年4月17日

建设工程施工专业分包合同

承包人：安徽建工公路桥梁建设集团有限公司（以下简称“甲方”）

分包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称“乙方”）

鉴于甲方已与建设单位合肥新桥国际机场有限公司签订合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套工程施工总承包合同（简称“总包合同”，下同），乙方在已充分了解总包合同工期进度、质量标准与技术要求等基础上，愿意分包部分工程。双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就分包工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包人情况

1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：914403006188616544

法定代表人姓名：李卫东

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244001754

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：2025年02月20日至2028年12月25日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字[2023]018252

许可范围：建筑施工

有效期：2024年04月28日至2027年04月28日

1.4 乙方为：一般纳税人。

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套工程自流平、环氧地坪工程（一标段）工程专业分包

2.2 分包工程地点：安徽省合肥市经济开发区新桥机场

2.3 分包工程范围及内容：安徽省合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道

引入)及配套工程施工总承包自流平、环氧地坪工程(一标段)工程

第三条 工期与进度

3.1 计划开工日期 年 月 日,计划完工日期 年 月 日,合同工期总日历天数: 300 天;关键节点工期: / 。具体开工时间以甲方通知时间为准。乙方应按甲方安排的工作计划进场和退场,进、退场费用由乙方承担。

3.2 乙方应按照合同约定工期组织施工,在人力、资金、设备等方面予以充分保证,确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误,甲方损失的费用由乙方承担;非乙方原因造成的工期延误、因建设单位调整工期等可能产生的相关费用已包含在合同价款中,乙方不得因此向甲方提出索赔。

3.3 甲方根据建设单位总工期及分部分项工期要求下达详细施工计划(含节点计划),乙方必须严格执行。每延期一日,应向甲方支付 伍仟 元违约金并赔偿损失,因赶工增加的人员、材料、机械投入由乙方承担。

3.4 乙方施工进度达不到计划要求,导致甲方被建设单位或监理书面催告约谈,经甲方书面要求后,乙方仍未能满足进度需要,甲方有权变更或者解除合同,并重新选择施工队伍进场。乙方除承担违约责任外,还需向甲方承担增加的费用及其他损失。

第四条 工程质量

4.1 工程质量标准为:满足总包合同对工程质量的约定。其中质量标准文件包括但不限于以下内容:

(1) 执行交通运输部或住建部颁发的质量标准,并无条件地执行建设单位和承包人签订的总包合同规定的施工技术标准、规范及建设单位、监理单位、承包人为了保证本项目工程质量和要求而执行的其他技术标准、规范。

(2) 乙方应在符合设计要求和国家、行业施工质量验收标准的前提下,确保一次性验收合格;工程质量符合合格标准。

4.2 乙方必须按本工程采用的施工技术规范、甲方提供的施工图及技术交底精心组织施工,加强质量控制,确保工程质量,按时完成本合同工程施工及其缺陷的修复。缺陷责任期、保修期与总包合同一致。乙方施工工程经甲方、建设单位、行业主管部门等验收合格,不免除乙方应承担的修复责任。

4.3 甲方按总包合同约定的有关质量标准对乙方完成的工作进行验收。如果质量不符合标准,该部分不予计量,乙方必须返工修复,其费用损失由乙方承担。若乙方拒绝修复、拖延修复、修复不达标,甲方有权另行委托第三方进行修复,由此发生的费用和对甲方造成的损失由乙方承担,甲方可在无需乙方签字同意的情况下,依据与第三方签订的合同及费用结算从乙方工程尾款及质保金中扣除。工程质量不符合要

切损失和责任；甲方的检验不免除乙方对其所购材料质量应负的责任和义务，使用该材料对工程和其他人身、财产造成损害的，乙方应承担一切责任。

7.1.5 因天气、便道等原因致使车辆无法正常进入工地，乙方应积极配合，保证材料到场，若乙方不配合造成材料短缺，所引起的损失和费用由乙方承担。

7.1.6 乙方在施工中不得偷工减料，但对其丢失、损坏以及其他原因导致使用的材料超过规定损耗范围的，甲方在每期结算时对损耗进行核算，对因乙方原因超出额定损耗率的材料由乙方按供应价格进行赔偿并承担因此产生的其它损失。

7.2 机械设备及周转材料的供应

7.2.1 本工程需要的机械设备及周转材料（包括但不限于附件四注明的机械设备及周转材料）由乙方负责提供并保管，安全性能应符合要求，满足施工需要。如乙方提供的不能满足施工标准要求时，应运出施工场地，重新提供符合要求的机械设备及周转材料，由此增加的费用和（或）延误的工期，由乙方承担。

7.2.2 甲方可根据进度及乙方设备情况将自己所有的周转材料和机械租赁给乙方使用，双方另行签订租赁合同，费用从结算中扣除。

7.3 乙方不得倒卖工地材料，不得将甲供材料和设备用于非本合同约定的施工内容及范围。对乙方倒卖行为，甲方有权追究乙方违约责任，涉嫌犯罪的，甲方有权移交公安机关处理。

7.4 乙方运入施工场地的材料、工程设备、施工设备，包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于分包工程。未经甲方批准，不得运出施工场地或挪作他用。

7.5 如乙方为履行本合同向他人租赁物资、购买材料等，但未及时结清租赁费、购货款及其他一切款项的，甲方有权暂不向乙方支付剩余合同价款或在剩余合同价款中直接扣除代乙方支付。

7.6 合同终止或现场施工结束后，乙方应在七日内无条件退场，乙方所有的机具设备材料不得遗留在甲方工地，阻碍甲方施工。乙方急于撤离，导致机具设备损坏遗失的后果，或由此给甲方或第三方造成的损失均由乙方承担，影响施工的，甲方有权清理出场，造成的材料设备损坏由乙方自行承担。

第八条 临时设施

8.1 乙方临时设施的选址、规模、建设标准必须遵守甲方的统一规划方案。

8.2 双方关于临时设施的提供、维护、拆除、费用承担的约定：乙方自行承担。

第九条 双方驻工地代表

9.1 甲方项目负责人为：李超军，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审批结算资料等文件，签发或发布相关指令。

9.2 乙方现场负责人为：程志林，身份证号：422422197810060075，联系电话：

15937169804，负责本合同工作内容的组织实施，办理结算，签订合同和补充协议，以及其他书面往来文件等相关事宜，具体以授权委托书为准（附件十一）。

9.3 乙方原则上不允许更换现场负责人。乙方若需更换现场负责人，应提前 14 天书面通知甲方并征得甲方同意，且另向甲方出具授权委托书。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作的乙方现场负责人和其他人员，乙方应予以撤换。

9.4 乙方现场负责人、技术负责人、质量负责人、安全负责人等主要管理人员（附件三）每月在施工现场的时间不得低于 22 天，如有特殊情况，经甲方批准后方可离开，未向甲方项目部履行请假手续擅自离开现场的，甲方有权按每人每次 贰仟 元标准计算违约金，从乙方工程款中扣除。

第十条 合同价款

本合同价格形式选择下列第 10.1 种合同价格形式：

10.1 固定综合单价

10.1.1 在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同不含增值税单价。除《工程量清单》（附件一）中注明的以外，单价中已包含了乙方需要的人工、机械设备、材料、安全环保文明施工、进出场调遣、二次搬运、燃油电力、缺陷修复、保险及税费；停（窝）工损失、责任赔偿、罚款；工、料、机涨价引起的风险；利润以及合同明示或暗示的责任、义务、风险等。

10.1.2 含增值税合同总价暂定为 6409991.35 元（大写：人民币 陆佰肆拾万零玖仟玖佰玖拾壹元叁角伍分 元）。增值税税率为 9 %，增值税 529265.34 元（大写：人民币 伍拾贰万玖仟贰佰陆拾伍元叁角肆分 元）。

不含增值税合同总价暂定为 5880726.01 元（大写：人民币 伍佰捌拾捌万零柒佰贰拾陆元零壹分 元），本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

10.1.3 因地方干扰、天气、材料涨价、房屋杆线及征地拆迁等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

10.1.4 因变更设计或其他原因增减的工程项目和数量，工程量清单有单价的按照固定综合单价办理，工程量清单没有单价的以甲方核定为准或甲方有权将此部分工作内容交由他人完成，乙方应无条件配合并不得由此提出索赔或补偿。

第二十七条 合同份数及生效

本合同一式 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份，自双方签字盖章之日起生效，分包工程完工经竣工验收合格、缺陷责任期期满后终止。

甲方：(盖章)	乙方：(盖章)
住所地址：合同专用章 春钱印申	住所地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：李	委托代理人：
电话：	电话：
纳税人识别号：	纳税人识别号：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

附件三

乙方主要管理人员名单

工程项目名称：合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套工程施工总承包

合同编号：

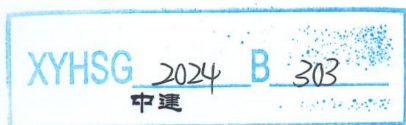
岗位名称	姓名	身份证号码	联系电话	执业证及编码	备注
现场负责人	程志林	4224221978 10060075	159371698 04	建造师证：粤 1442018201905351	
技术（质量）负责人	卢文雄	4413241970 12080012	138235770 08	高级职称证：粤高 职证字第 1703001001620号	
安全负责人	范贻亮	4417231986 09192412	185884366 06	安全员证：粤建安 C3（2012）0000050	
财务负责人	吴刚	5107021968 04210010	189245960 98	中级职称证：粤中 职证字第 1803003009712号	
质量员	吴汝嫦	4418811982 02080223	181239021 88	质量员证： 0441710794417002 593	
施工员	何文海	4414811989 04054853	159864150 24	施工员证： 0441710294417000 516	
施工员	曹锋	4304811988 09070932	152111260 94	施工员证： 0441710294417000 531	

乙方（盖章）：

工程竣工验收单

工程名称	合肥新桥国际机场综合交通中心(含轨道引入)及配套自流平、环氧地坪工程(一标段)工程		地址	安徽省合肥市经济开发区新桥机场
开工日期	2025 年 4 月 1 日		竣工日期	2026 年 02 月 10 日
建筑面积	19590.88 m²		工程造价	6409991.35
建设单位	安徽建工公路桥梁建设集团有限公司			
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司			
施工单位项目经理	程志林	验收内容	已完成合同承包范围内全部内容，符合施工及规范要求，验收合格。	
施工单位	<div><div><div>(盖章) 项目经理: 程志林 2026 年 2 月 10 日</div></div></div>			
建设单位	<div><div><div>(盖章) 负责人: 2026 年 2 月 10 日</div></div></div>			

投标人业绩 2：广东省机械技师学院南海校区建设项目地坪漆专业分包工程



CSCEC

合同编号：中建二局-09-07-2024-003-03-044

建设工程施工专业分包合同 (地坪漆专业分包工程)



工程名称：【广东省机械技师学院南海校区建设项目地坪漆专业
分包工程】

甲 方：【中国建筑第二工程局有限公司】

乙 方：【深圳新艺华建筑装饰工程有限公司】

签订时间：【2024.10.17】

签订地点：【深圳市福田区】

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：【中国建筑第二工程局有限公司】

乙方（分包人）：【深圳新艺华建筑装饰工程有限公司】

鉴于乙方已对【广东省机械技师学院南海校区建设项目】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：【广东省机械技师学院南海校区建设项目地坪漆专业分包工程】

1.2 工程地点：【佛山市南海区狮山镇英才路1号】

1.3 工程结构：【框架剪力墙结构】

1.4 分包工程范围：本工程范围内的【广东省机械技师学院南海校区建设项目地坪漆专业】分包工程（以下简称本分包工程）。施工范围及数量为暂定，实际施工过程中承包人可以根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容，分包人必须按照承包人的指令进行施工，确保现场施工进度，并且不得进行任何工期及费用的索赔。

1.5 分包模式：专业分包

1.6 分包工作内容：包括但不限于中标后的施工图纸要求的工作内容（详报价单），以及业主下发设计变更和业主委托发包方的地坪漆工程等。（详见附件1工程量清单与计价表）

甲方：张波 乙方：程志林

2. 分包合同工期

计划开工日期：【2024】年【11】月【15】日（此为暂定时间，具体以甲方发出的进场通知单为准）。

计划完工日期：【2025】年【06】月【10】日（若有变更，具体以甲方书面通知为准）。

合同工期总日历天数：【207】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

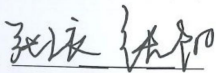
本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设单位或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

3. 质量、安全文明施工标准及创优目标

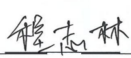
3.1 本工程质量应符合现行的国家工程质量验收规范，国家、行业、地方和甲方的施工技术标准规范，施工图及相关技术文件的要求，如工程有评优要求，还应符合优质工程评定标准的要求】，创优要求：【确保佛山市优质工程，广东省建设工程优质奖；中建二局优秀项目管理奖；创国家优质工程奖】，并符合【现行的国家工程质量验收规范，国家、行业、地方和甲方的施工技术标准及评奖评优】评定标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故，控制轻伤事故，轻伤率【2】%以内；杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生；创优目标：【合同约定确保“佛山市建设工程安全生产文明施工优良工地，争创“广东省建设工程

甲方：



乙方：



安全生产文明施工优良工地”】。

4. 签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币（大写）【肆佰柒拾壹万陆仟柒佰陆拾壹元陆角玖分】（¥【4,716,761.69】元）。此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含增值税合同价款为人民币（大写）【肆佰叁拾贰万柒仟叁佰零肆元贰角玖分】（¥【4,327,304.29】元），增值税为人民币（大写）【叁拾捌万玖仟肆佰伍拾柒元肆角】（¥【389,457.40】元），税率【9】%。

4.2 合同价格形式为【固定综合单价】，具体单价详见后附工程量清单与计价表（以下简称综合单价表）。

（1）固定总价：除特别约定外，合同总价为一次性包死，结算时不作调整。

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

综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：

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

②设备进退场及场外运输费用、材料和设备的场内水平运输及二次及多次倒运费用、二次进场费、专用工具费、缺陷修复费、成品保护费、水电费、措施费（如垃圾清运、现场二次及多次搭拆施工用架子及吊篮、后期服务等费用）、施工降效费、超高费、运输费（含运输保险费）、深化设计费；

③外经证办理费用、进入工程所在地备案费用、意外人身保险等所有保险费、承包范围内的材料检测及检验试验配合费、第三方检测、验

甲方：张永 张加 乙方：程志林

乙方办理接管手续，负责日常的保养、保管。乙方要严格执行操作规程，保证设备良好状态。施工任务完成后进行盘点、清理、刷油，并交还甲方。如有保管不善或使用不当造成丢失、损坏，乙方负责修理或照价赔偿。

8.1.2 由甲方提供给乙方使用的机械在进出场时，乙方必须参与验收，确认数量及运行状态，否则，以甲方确认为准。

8.1.3 甲方提供的大型机械，如遇特殊情况提前拆除或维修、不同作业区因工期问题造成某作业区一定时间内无法使用甲方提供的大型机械、施工现场存在少量覆盖盲区情况，甲方应在合理期限内提前通知乙方，由乙方自行解决物料搬运问题，甲方不补偿相应费用。

8.2 乙方提供机械机具：【除第8.1条约定甲供机械之外的所有机械及机具、手头工具及劳保用品等均由乙方供应】，费用包含在合同单价中。

8.3 安全防护用品：乙方必须为施工现场自有人员配备必需的安全防护用品。乙方配备的安全防护用品使用性能或质量必须符合国家主管部门及行业规范、标准要求，另外安全防护用品外观、样式、规格、型号须符合甲方安全管理要求。

【施工现场特种劳动防护用品（包括三宝一器：安全帽、安全带、安全网，漏触电保护器）及锁扣、钢丝绳由甲方统一采购、统一发放、统一管理，费用由甲方从乙方工程款中代付代扣】

9. 甲乙双方代表

9.1 甲方现场代表：【张阳】，代表甲方【负责现场管理，但无权单独处理合同调价、付款、结算、借款、担保、融投资及除本合同外经济合同的签订事项，也无权变更或解除分包合同】。甲方现场代表权限具体见甲方授权委托书。

9.2 乙方现场代表：【程志林】，联系电话：【15937169804】，

甲方：

张阳

乙方：

程志林

可在【云筑网】平台（网址：【<http://www.yzw.cn/>】）使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方使用不当给甲方造成损失，乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

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

14.5

（1）关于账款拖欠事项信访投诉渠道如下：

云筑网投诉网址：<https://ts.yzw.cn>

信访投诉电话：0755-82291262

信访投诉邮箱：zjehnfxfinfang@cscec.com

（2）纪检监察举报渠道如下：

举报电话：0755-82292331

电子邮箱：jiandu@cscec.com

甲 方：

乙 方：

中国建筑第二工程局有限公司

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

法定（授权）代表人：

法定（授权）代表人：

签订日期：2024年10月17日

签订日期：2024年10月17日

（以下无正文）

甲方：张浪

乙方：程志林

工程竣工验收单

工程名称	广东省机械技师学院南海校区建设项目地坪漆专业分包工程		
工程地址	佛山市南海区狮山镇英才路 1 号		
建设单位	中国建筑第二工程局有限公司		
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		
工程主要概况	广东省机械技师学院南海校区建设项目地坪漆专业分包工程施工，地坪漆工程施工，已全部施工完成，符合使用要求及施工规范。		
验收意见	质量合格，到达验收要求。		
建设单位		施工单位	
经办人: 		负责人: 	
日期: 2025 年 7 月 5 日		日期: 2025 年 7 月 5 日	

投标人业绩 3：远大·海湾雲锦一期地下车库装修工程



编号

远大·海湾雲锦一期地下车库装修工程

施工合同

发包人：四川远大生物科技有限公司

承包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2025 年 2 月 21 日

合同协议书

发包人（全称）：四川远大生物科技有限公司（以下简称甲方）

承包人（全称）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称乙方）

鉴于：

1、甲方已取得政府批准项目，并已就工程进行了合法招投标，依据《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、行政法规、规章的规定，甲、乙双方在自愿、完全清楚、理解本合同，根据本工程的具体情况，签订本合同。

2、乙方了解并知悉，本合同项下工程将用以出售或进行商业经营或进行生产经营，乙方充分预见到因逾期交付将严重影响甲方的生产经营和销售进度、增加甲方的各类费用和造成甲方损失，该等费用和损失包括但不限于对最终业主的违约和对其他相关第三方的违约；乙方也充分预见到该工程的使用方将参与到项目的整个施工过程中，乙方应当提供全面、细致的配合，包括但不限于配合使用方确认土建及水电工程的预留预埋、工程的综合布线、工程施工界面的交接、设备及材料品牌与规格的确认、工程竣工验收及资料交接等。

为保证乙方严格按照本合同的各条约定进行施工及提供相关配合工作，双方就合同所涉建设工程施工事宜协商一致，订立本合同。

1. 承包范围及工作内容

1.1 本工程承包范围为图纸、已标价工程量清单、技术条款和规范（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）、总分包施工界面划分表、招标过程的答疑澄清文件（含约谈）、双方合同约定等范围内所示的一切工作内容，除甲、乙双方书面确认的甲供材料设备及本合同明确约定不属于承包范围内工程以外的所有工程内容，均属于本工程的承包范围，包括但不限于附件 1 约定的承包范围。

1.2 技术条款和规范（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）详见附件 2。

1.3 指定施工图详见 3。（图纸以光盘形式进入合同）

1.4 已标价工程量清单或预算书详见 5。

1.5 甲供材料设备详见附件 14。

1.6 甲方指定材料清单详见附件 15。

1.7 房屋建筑安装工程总分包施工界面划分表详见附件 16。

第 2 页 / 共 14 页

典》、
楚、

充分

失，

到

限

及

建设

范和

双

月确

件 1

2。

1.8 鉴于本合同项下工程量清单由甲方提供，其内容根据本合同承包范围编制，且签署本合同前，乙方已按招标文件的规定，根据招标文件、合同图纸、技术规范及招标过程中往来函件、澄清等内容对清单工程量、项目及项目特征描述进行了全面复核，将差异部分列入《工程量和项差异表》，并就差异部分的相应费用计入投标总价中，故乙方在此确认：已就工程量清单中所有差异部分与甲方达成一致，如在合同履行过程中，工程量清单项目仍然存在遗漏的，则遗漏部分亦属于本工程的承包范围，乙方也必须按承包范围完成本工程，相应费用已包含在本合同固定不含增值税包干总价中，乙方不再要求甲方另行计取支付。

1.9 无论招标文件、澄清或合同图纸、清单中有无体现，凡属现行工程规范强制性规定的工作项目视为已包括在本工程承包范围之内，乙方必须完成，且相应费用已包含在本合同固定含税包干总价中，乙方不再要求甲方另行计取支付。

1.10 凡属于本工程承包范围内的工程项目（合同另有约定除外），其一切费用均已包含在合同价款中，乙方不再要求甲方另行支付费用。

1.11 承包范围未明确说明包括或双方理解有分歧，但合同图纸却显示或工程量清单已列入的工程项目，属于本工程承包范围，相应费用已包含在本合同固定含税包干总价中。

1.12 本合同生效后，乙方不再向甲方要求以任何形式调增合同价格。

1.13 如遇国家税务法律法规及政策调整，双方同意不对不含税合同价款进行调整。甲方在每次付款日期前，乙方应按最新的法律法规及政策向甲方提供等额有效合法的发票，否则甲方有权暂不支付相应款项，且不承担任何违约、赔偿责任，乙方不得因此拒绝或迟延施工或损坏已完成工作。

1.14 本工程承包范围内，如有任何未发生的工程量或未进行的工作，或任何不符合本招标文件、合同约定或不符合设计变更、现场签证的协议约定的工程量，甲方均有权不予结算且不支付乙方任何的款项。单价在承包范围内、设计变更、现场签证范围内包死。措施费包干使用（措施费在本工程承包范围内和变更签证范围内包干，设计变更及签证不再单独计取措施费），措施费用将不因工程方案的调整、工程范围的增减、设计变更与签证等做任何形式的调增。

2. 合同价款

2.1 本合同价款以本工程承包范围及工作内容（合同协议书第 1 条）为依据，采用固定不含增值税包干总价形式。本合同总价为人民币【23,696,788.33】元，其中固定不含增值税包干总价为：【21,740,172.78】元，增值税税率为【9】%，税金总额为人民币【1,956,615.55】元，除根据本

定综
及到
范围

考虑。

清单
能进

、合
形象
的工
的进
、为甲
款节
度款

用计

全付
工并
涂甲
、不视
节点

方签
结算
定时

间支付至结算价款的 90%，在乙方向甲方提交结算价款的 3%款项作为质保金(甲方开具收据)，甲方收到质保金后支付至结算价款的 100%。

3.4 质保金

3.4.1 乙方提交结算价的【3】%作为质保金，约定本工程的质量保修期以工程通过验收，完成整改意见并正式移交甲方及甲方指定的物业公司，三方在移交书上签字之日起计算，保修期限详见附件11，国家法律法规规定质保期长于本合同约定的，以国家法律法规规定的质保期为准。

3.4.2 工程质量保证金为最终结算价的 3%，工程质保期满两年无质量问题，并经甲方、丙方书面确认后 15 个工作日内无息支付工程竣工结算价款的 3%（若有违约金、赔偿金或其他应抵减款项的须进行抵扣后再行支付）；

3.4.3 质保期内因产品、施工质量问题等乙方任何原因导致甲方承担责任或产生费用，甲方有权从质保金中直接扣除，不足部分乙方应在 7 日内无条件补足，甲方保留进一步主张合法权益的权利。

3.5 甲方每次付款均采用【100】%银行转账支付。

乙方银行帐户信息：开户名：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司，开户银行：中国建设银行深圳益田支行，银行帐号：44201510700051023308。乙方应保证其账户信息的准确性，并如付款时账户发生变化的，应及时书面通知甲方，否则因账户信息错误或发生变化导致付款延迟或付款不能的，甲方不承担任何责任。

甲方开票信息：项目名称：远大云锦阁（住宅、商业及配套设施项目 2112-510109-04-01-997317）项目地址：成都高新区中和街道会龙社区

4. 工期

4.1 工程总工期为【180】日历天（含工程竣工验收的时间），暂定自 2025 年 2 月 15 日起至 2025 年 8 月 14 日止，具体开工日期以甲方书面通知为准，工期需按合同文件的规定做出调整，但总工期日历天数不变。乙方需竭尽所能，确保在该合同工期内完成所有合同内容，并根据甲方的要求完成各分阶段工期的进度目标。

施工过程中，乙方违反阶段工期要求的，除需按甲方要求限期纠正外，乙方应按照通用条款第 7.4 条的约定向甲方承担违约责任。

5. 工程质量

5.1 按现行有效国家、行业、工程所在地的技术规范、工程管理规定、质量验收评定标准及

认合同价款、放弃合同权利、放弃追究乙方责任等)的代理人;涉及上述实质性权利义务的处理,均应有甲方加盖公章的文件进行确认或做出。

10.2. 乙方指定的项目经理为【张培荣】。

10.2.1. 项目经理为乙方的全权负责人,对于项目经理以乙方名义所作出的任何民事法律行为,乙方均认可其效力,法律效果均由乙方承担。

10.2.2. 不允许乙方在其他单位注册的建造师以任何形式在本工程担当项目经理,不允许乙方将本工程转包给其他单位。本项目项目经理和技术负责人必须按照合同约定在工地现场履行管理义务,竣工验收合格前不能更换项目经理和技术负责人、成本负责人,无论任何原因投标人更换项目经理或技术负责人、成本负责人的,乙方必须经过甲方的认可并书面同意,且乙方承担人民币5万元/人/次的违约金(除因乙方人员离职或意外情况发生等特殊情况并经甲方书面同意可不承担违约金外);若乙方未经过甲方的认可并书面同意擅自更换项目经理、技术负责人或成本负责人的,乙方须承担人民币20万元/人/次的违约金。

10.3 本工程监理单位为四川省城市建设工程咨询集团有限公司;监理单位委派工程师姓名:邓程,职务:总监;监理单位职权:对本工程质量、进度、安全进行监理,解决施工图的技术问题,除前述委托的职权外,其余需取得发包人另行书面授权后才能行使。

监理单位或监理工程师发给承包人的通知、指示、同意、批准、决定等与发包人发出的相关内容不一致或者抵触时,以发包人的意见为准。

11. 竣工结算及相关资料

11.1 清单工程量计算执行文件:本合同仅适用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中涉及清单工程量计算相关规定,该规范其他内容不适用于本合同项下工程。

11.2 竣工结算:

11.2.1 竣工资料要求:乙方应提供的竣工资料的约定:工程竣工验收时,乙方应向甲方提供竣工图纸和技术资料各4套。该竣工图纸及技术资料作为存档及办理竣工验收使用,不作为双方办理竣工费用结算的依据。

11.2.2 工程竣工图要求:工程竣工图必须真实(准确真实的反映实际施工情况)、完整、详细、必须有目录并符合竣工图标准。

11.2.3 竣工结算方式:结算价=固定不含增值税包干总价±【符合本合同约定的设计变更(不含增值税)±符合本合同约定的签证(不含增值税)±在结算时应当扣除的其他款项】+增值税税额

11.2.4 结算资料要求:(包括但不限于如下资料,最终以结算前甲方要求为准)

- (1) 工程竣工结算申请
- (2) 工程竣工结算明细
- (3) 与其他总包分包单位无经济纠纷承诺书

- (20) 民工权益保障承诺书详见(附件 17);
- (21) 工程建设管理规定 (附件 18);
- (22) 供应商评价表/管理办法 (附件 19);
- (23) 成都远大精装修工程保洁标准 (附件 20)
- (24) 投标书及其附件;
- (25) 招标文件及其附件。

各组成文件能够互相解释,互为补充与说明。如合同各组成文件条款之间出现 不一致的,按上述文件的排列顺序进行解释。如依照前述文件顺序无法得出明确的解释,在不影响工程进度的情况下,乙方同意由甲方进行合理的解释。

16. 本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。

17. 合同一式【 8 】份,必须加盖骑缝章,表示双方对每页内容的认可。甲方执【 6 】份,乙方执【 2 】份,具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

签订日期: 2025 年 2 月 21 日

开户名:深圳新艺华建筑装饰工程有限公司
开户银行:建行深圳益田支行
开户账号:44201510700051023308

工程款必须汇入本公司以上指定银行账户,否则本公司不负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

附件 1 承包范围及工作内容

本合同中描述的承包范围与工作内容为概括性的，不视为是完整无缺的。承包人应参阅招标文件中的其他部分，包括但不限于投标须知、合同协议书、工程规范、工程量清单、图纸等完全了解工程的实际范围与内容。

一、工程概况：

1.1 建设地点：四川省成都市华阳锦韵路与应龙路交叉口

1.2 现场水电：由土建总承包单位提供施工用水用电接驳口，乙方自行安装。相关费用均由乙方承担。乙方进场后，需根据现场实际情况（招标过程中现场踏勘），对临时用水用电的通道进行改造，如对临时用水用电的刻意破坏，需停工整改，各项临设费用自理。

二、承包范围：远大海湾雲锦一期地下一层及负三层车库装修，不包含已施工完成展示区，具体内容详见附图。

本合同中描述的承包范围与工作内容为概括性的，不能视为是完整无缺的。乙方应参阅招标文件中的其他部分，包括投标须知、合同协议书、工程规范、工程量清单、图纸等完全了解工程的实际范围与内容。

远大海湾雲锦一期地下一层车库装修地下车库装饰装修工程承包范围及工作内容，主要包括但不限于以下内容：

- (1) 墙面工程：仿石材砖和岩板采购与安装、造型墙面施工、不锈钢采购与安装、灯具采购与安装、墙柱面涂料（不含腻子基层）、墙裙、踢脚线、导视等施工图纸显示的所有墙面工程。
- (2) 顶棚工程：所有吊顶及饰面工程、涂料工程、灯具采购与安装、铝板、铝方通、铝网等施工图纸显示的所有顶棚工程，以及吊顶以上部位顶面（含各类管道及桥架）喷深色无机涂料。
- (3) 地面花池施工，地坪漆施工，具体施工内容详见图纸；
- (4) 机电安装工程：机电安装根据装修图纸进行施工（装修区域的灯具采购与安装、管线、槽盒、配电箱（仅 VIP 车位相关配电箱）、电线电缆、控制系统、开关插座采购安装）等一切与本系统相关的所有工作。
- (5) VIP 车位施工，含 VIP 车位配置相关储物柜施工。
- (6) 成品保护工程：按招标文件中规定“精装修成品保护办法”做成品保护工作。
- (7) 建渣清运（整个施工过程中产生的所有建渣废弃物自行清理清运出场）、日常保洁及完工交付精保洁。
- (8) 完成天花车位号牌及定制天花导视深化、定位，以及相关电源线施工；
- (9) 特殊施工措施：因地下室潮气、渗水及漏水引发的一系列施工问题，承包人需自行组织相应的除湿设备及抽水设备，来解决排水除湿等问题，施工前需严格检查地下室外墙、顶棚、负三层底板渗漏情况。

- (10) 特别工作事项：因地下室会很长段时间作为现场其它单位库房及材料加工地，如因因场地卫生、建渣及材料堆放等因素无法组织工作开展，承包单位进场后，需提供合理的场地规整方案及相应的机械设备和清理搬运工人进行场地规整直至达到作业条件，相关投入费用后期以签证形式上报。
- (11) 完成现有两个展示区临时隔墙拆除及相应的墙柱面恢复工作，以及新旧装饰面接驳，并按照图纸将作业区电路与原有展示电路合并（如有情况下实施），以及原有展示区电路规整接入正式配电箱；
- (12) 其它零星工程：甲方根据工程面要而发出的变更或签证通知等。
- 详细范围及参数见施工图纸（含补充说明）及国家、地方、行业相关标准与规范，图纸与技术规范总价包干。其中，“图纸”包括本工程及合同履行过程中经甲方确认的全部图纸。

2、甲分包/甲供材约定

2.1 甲分包工程：本工程无任何甲分包工程，范围内所有工程项均由乙方完成。

2.2 甲供材料（设备）本工程无任何甲供材料，所有材料均为乙购或甲指乙供，具体材料要求详见《甲方指定材料清单》。

三、装修区域（详见电子光盘单独附件）

工程竣工验收单

合同名称：远大·海湾雲锦一期地下车库装修工程

合同编号：_____

项目名称	远大云锦阁（住宅、商业及配套设施项目 2112-510109-04-01-997317）		
工程名称	远大·海湾雲锦一期地下车库装修工程	验收日期	2025 年 11 月 20 日
合同金额	23,696,788.33 元	合同约定 开竣工日期	2025 年 2 月 15 日至 2025 年 8 月 14 日
建设单位	四川远大生物科技有限公司		
监理单位	四川省城市建设工程咨询集团有限公司		
设计单位	江苏浩森建筑设计有限公司		
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		
验收意见			
监理单位	验收合格		验收人签字： (公章) 2025.11.20
设计单位	验收合格		验收人签字： (公章) 陈高家
建设单位	验收合格		验收人签字： (公章) 3204112301438
施工单位	验收合格		验收人签字：张培荣 (公章)
验收结论	验收合格		
备注			

说明：

本表格适用于除土建总包外所有工程的竣工验收。土建总包竣工验收使用政府相关部门颁发的标准表格。

投标人业绩 4: 大连市星光照澜一期项目 (A03、A09 大区) 三标段批量精装修工程

XYHSG 2022 A 036

合同编号: 大连市甘井子区梭鱼湾剩余地块合2022-0016

大连市星光照澜一期项目 (A03、A09 大区) 三标段批量精装修工程承包合同

工程名称: 大连市星光照澜一期项目 (A03、A09大区)
三标段批量精装修工程

工程地点: 大连市甘井子区梭鱼湾

甲方 (发包人): 大连金泓房地产开发有限公司

乙方 (承包人): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

签订日期:

甲方（发包人）：大连金泓房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法典》以及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程的具体情况，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、工程项目

第一条 工程概况

1. 工程名称：大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大区）三标段批量精装修工程
2. 工程地点：大连市甘井子区梭鱼湾
3. 工程内容：大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大区）三标段批量精装修工程
4. 总建筑面积 15.53 万平方米

第二条 承包范围与方式

1. 承包范围：洋房：A09 地块 1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#、9#楼及社区大堂 9-8#公建精装修工程

施工范围：东北区域大连星光照澜 A03、09 地块批量精装修工程，其工程范围包括户内、公区的装饰装修工程、信报箱工程、精装范围内水电安装工程，除甲分包外全部精装内容的深化设计和二次排版、甲分包精装内容的深化设计校核、材料设备（甲供除外）供应、安装调试、验收、保洁、移交、质量保修、售后服务。

所述的工程范围及介绍只是概括性的，并不能视为完整无缺的。指定分包人应研究其它文件，包括技术标准及附件、工程范围及工程量清单，特别是招标图纸，以完全了解本工程的实际范围。

2. 完成招标人确认的图纸范围内工程的全部工作内容，招标人有权调整施工范围、有权根据现场的实际进度调整交接面、作业面划分。乙方在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后两天内或在甲方现场工程师指定的时间内全部撤离或拆除，做到工完场清；

程款。

(8) 乙方工程开工前应对前道工序施工质量及作业条件进行检查,合格后方可进行施工,并与前道工序办理书面工序交接单。该交接单作为乙方关键工期节点的开始时间。乙方工序施工完成需下道工序施工的,应书面与下道工序施工方办理工序交接单。该交接单作为乙方关键工期节点的完成时间。如乙方不按本规定执行,由于前道工序施工质量原因造成乙方工程存在质量问题或工期延误,由乙方单位承担全部责任。

(9) 乙方应对进场材料及时进行报验,并到甲方认可的实验室进行性能检验并出具报告,检测费包含在合同费用中。如果施工过程中甲方、监理对乙方的施工材料提出复验要求,乙方按要求进行复试,乙方承担检测费用。

(10) 施工用水电由乙方自理,施工过程中乙方应自行安装水表、电表并准备其它必须材料,由此发生的全部费用由乙方自理。水、电费缴纳方式由乙方与现场总包协调。乙方搭建的临建、料场安排、机具布置必需考虑工程中后期配套设施的施工条件,不得因材料堆放和临时建筑搭建等原因妨碍现场施工,若有违反,乙方应迅速采取措施恢复现场施工秩序,另外甲方也将视情节收取乙方相应违约金。

2. 乙方未能履行前款各项义务,造成甲方损失的,乙方赔偿甲方相应损失。

3. 现场严格依据大连金泓舟房地产开发有限公司第三方工程评估要求(主要在安装质量、材料堆放、成品保护、工后垃圾、临时用电等方面)进行工程管理,若因乙方原因导致工程项目在大连金泓舟房地产开发有限公司第三方工程评估中扣分的,将处于乙方单位 2 万元/次的罚款。

三、工期管理

第八条 工期与关键节点工期

双方约定,本工程工期要求:

标段	进场日期	精装完工日期	完工绝对工期	精装竣备日期	交付日期
3 标段	2022/06/15	2023/05/30	350	2023/06/10	2023/06/30

(1) 上述开工日期以最终甲方通知进场时间为准。(以上时间均为日历天,包括所有法定假期、星期六、星期日及天气恶劣的天气),若开工时间延后,则节点工期顺延,完工绝对工期、精装竣备日期、交付日期不变。

约金，同时乙方承担超出部分的审计费用。甲方有权对委托咨询公司的审核结果进行第二级审核，乙方须全力配合，否则以甲方二级审核结果为准进行单方结算。

7. 经甲方和监理签字的扣款单可以作为结算依据。

六、合同价款与支付

第十五条 合同价款与调整

本合同附件的清单价格、条款未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格。

1. 本合同工程价款采用下列计价方式(1)确定。

- (1) 固定总价计价方式；
- (2) 综合单价计价方式；
- (3) 按实结算计价方式；
- (4) 其他：/。

2. 采用固定总价方式计价的：

(1) 若甲方采取非现金支付（定义见（3））方式支付合同价款，则含税合同暂定总价为：人民币（大写）：单击此处输入文字。，小写：¥单击此处输入文字。；不含税合同总价为：人民币（大写）：单击此处输入文字。，小写：¥单击此处输入文字。；税额为：人民币（大写）：单击此处输入文字。，小写：¥单击此处输入文字。。

(2) 若甲方采用无账期方式直接以现金支付（“**现金支付**”）合同价款，则乙方同意在非现金合同总价上给予甲方95折优惠，基于此，双方确定，采取现金支付的含税暂定/固定合同总价为：人民币（大写）：壹亿贰仟零伍拾壹万伍仟贰佰壹拾肆元叁角肆分，小写：¥120515214.34；采取现金支付的不含税固定合同总价为：人民币（大写）：壹亿壹仟零伍拾陆万肆仟肆佰壹拾陆元捌角叁分，小写：¥110564416.83。

(3) 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第1款所述之非现金支付合同总价（“**账期因素调整**”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第2款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同

(以下无合同正文)

甲方(盖章):

大连金泓房地产开发有限公司

地址:

辽宁省大连市甘井子区黄山路 3A、3B 号

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0411-66009977

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司大连

长兴支行

银行账号: 34262001040034630

签约日期: 2022年6月8日

乙方(盖章):

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

地址:

深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通

科技大厦 A 座七层

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0755-83283296

电子邮件: szxyh@xinyihua.cn

传真: 0755-83283201

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳

金地支行

银行账号: 4420 1510 7000 5102 3308

签约日期: 2022年6月8日

工程款必须汇入本公司以上指定银行
账户, 否则本公司不负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 0.0.1-1

统表 I

工程名称	大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大区）三标段批量精装修工程	结构类型	框架	建筑面积	155300 平方米
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	刘军	开工日期	2022 年 06 月 15 日
项目经理	孙义	项目技术负责人	卢文雄	竣工日期	2023 年 08 月 22 日

序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部分项工程	符合设计要求及施工验收规范。			合格
2	质量控制资料核查	资料完整，符合规范要求。			合格
3	分部工程有关安全和功能检测资料	资料完整，符合规范要求。			合格
4	安全和主要使用功能核查及抽查结果	结构安全和功能检验（检测）报告共抽查 21 项，符合要求 21 项。			合格
5	观感质量验收	合格。			合格
6	综合验收结论	经验收，评定为：合格。			
参加验收单位	建设单位	总包单位	设计单位	施工单位	监理单位
	（公章）  单位（项目）负责人 年月日	（公章）  单位（项目）负责人 年月日	（公章）  单位（项目）负责人 年月日	（公章）  项目负责人 年月日	（公章）  总监理工程师 年月日

投标人业绩 5： 安托山 10-03 地块保障房项目精装修工程 I 标段

2026/1/8 16:35

证书打印—深圳建筑业协会



www.szjzy.org.cn/Administrator/tingyou/honorinfo.aspx?intid=4093&typeid=47

1/2

中标通知书

标段编号: 2019-440304-47-01-100198001001
标段名称: 安托山10-03地块保障房项目精装修工程 I 标段
建设单位: 华润(深圳)有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司
中标价: 4556.970521万元
中标工期: 按招标文件要求执行
项目经理(总监): 马广义



本工程于 2022-08-06 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, 2022-11-01 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: 2022-11-04

蒋慕川

查验码: 8300219962178747

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

XYHSG 2022 A 05 ①

合同编号 CRLCJ-FT07-90-FB-221006

【安托山 10-03 地块保障房项目】

【精装修工程 I 标段】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2022 年【11】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：王军

联系电话：18611895396

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层

法定代表人：李卫东

联系人：施振东

联系电话：13902996252、0755-83283296

电子邮箱：szxyh@xinyihua.cn

传真：0755-83283201

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018年5月，委托人【深圳市福田区住房和建设局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【福田区】政府承担任何责任。

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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：安托山 10-03 地块保障房项目精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市福田区香蜜湖街道安托山四路与侨香四道交汇处西北侧

工程内容：安托山 10-03 地块保障房项目位于深圳市福田区香蜜湖街道安托山四路与侨香四道交汇处西北侧，用地面积为 12189.27 平方米，共规划 4 栋保障房，计规定容积率 6.0，总建筑面积 101226.84 平方米，主要配套设施有党群服务中心、老年人托养中心等，总投资概算为 69469.00 万元，项目建成后预计可提供人才住房 819 套。本项目共 4 栋塔楼：1 栋 A 座、1 栋 B 座、1 栋 C 座、1 栋 D 座，本次招标分为两个标段：I 标段为 1 栋 A 座、1 栋 B 座、地下室及裙房的精装修工程，标识标牌工程（4 栋塔楼、地下室及裙房、室外标识）；II 标段为 1 栋 C 座、1 栋 D 座的精装修工程。

建筑面积：101226.84 平方米

工程立项批准文号：深福发改[2020] 588 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

安托山 10-03 地块保障房项目精装修工程 I 标段承包范围包括但不限于 1 栋 A 座、1 栋 B 座、地下室及裙房的精装修工程，标识标牌工程（4 栋塔楼、地下室及裙房、室外标识）以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。

所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	☐	金属门窗工程	☐
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☐
地基与基础工程	☐ 桩基类别：____ 桩径：____ 数量：____	通风空调工程	☐ 空调面积：____平方米 ☐ 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	☐ 混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	室外环境工程	☐
装饰，装修工程	☒ 二次装修 ☐ 幕墙：____平方米	电梯工程	☐ 电梯____部 ☐ 自动扶梯____部

屋面及防水工程	☐	消防工程	☐
建筑给排水工程	☐	燃气工程	☐ 户数: __户 ☐ 庭院管: __米
建筑电气工程	☐	其它工程	☐

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	☐ __万平方米	给水管道工程	☐ __米
挡墙护坡工程	☐ 长: __宽: __高: __	给排水构筑物工程	☐
软基处理工程	☐ __万平方米	泵站工程	☐ __平方米
道路工程	☐ 长: __宽: __	电信管道工程	☐ __米
桥梁工程	☐ __座	电力管道工程	☐ __米
隧道工程	☐ 长: __宽: __高: __	路灯照明工程	☐ __座
排水管道工程	☐ 雨水管: __米 ☐ 污水管: __米	道路改造工程	☐ 长: __宽: __
排水箱涵工程	☐ 长: __宽: __高: __	绿化工程	☐
交通监控、收费综合系统工程	☐	燃气工程	☐ __米
交通安全设施工程	☐	其它工程	☐

3. 其它工程

标识标牌工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022年11月15日 (具体开工时间以开工令为准)

计划竣工日期: 2023年5月20日

合同工期总日历天数: 186日历天

四、工程质量标准

(1) 工程质量达到合格及以上标准，应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准；

(2) 符合现行国家、行业及地方质量验收规范；

(3) 符合华润置地工程高品质标准；

(4) 华润置地第三方检查过程及交付评估要求；

①在华润置地深圳大区住宅项目第三方过程评估（如有）成绩排名前 30%；

(5) 配合总承包人获得广东省建设工程优质奖。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）肆仟伍佰伍拾陆万玖仟柒佰零伍元贰角壹分（¥ 45569705.21 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写） 贰佰伍拾万元整（¥ 2500000.00 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☐ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☒ 发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

- (2) 本合同第一部分的协议书;
 - (3) 中标通知书;
 - (4) 招标答疑补遗;
 - (5) 本合同第四部分补充条款 (如有);
 - (6) 本合同第三部分的专用条款;
 - (7) 本合同附件;
 - (8) 本合同第二部分的通用条款;
 - (9) 本工程招标文件 (含投标报价规定);
 - (10) 投标文件 (包括专业工程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) 图纸和技术要求;
 - (13) 已标价工程量清单;
 - (14) 工程质量保修书;
- 发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

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、专业工程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、发包人向专业工程承包人承诺,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

本合同一式壹拾柒份,发包人壹拾叁份,专业承包人肆份。

十一、合同生效

合同订立时间: 2022 年 11 月 15 日

(本页为签字页，无正文)

发 包 人: (公章) 合同专用章
住 所: 深圳市南山区大冲一路
18 号华润置地大厦 E 座三楼
法定代表人: 蒋慕川
委托代理人:
电话: 0755-26924085
传真: /
开户银行: /
账号: /
邮政编码: /

承 包 人: (公章)
住所: 深圳市福田区福保街道福保社
区市花路创凌通科技大厦 A 座七层
法定代表人: 李卫东
委托代理人:
电话: 0755-83283296
传真:
开户银行: 中国建设银行深圳金地支
行
账号: 44201510700051023308
邮政编码:

工程款必须汇入本公司以上指定银行
账户, 否则本公司不承担任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕1067

深圳市福田区住房和建设局（建设）；华润（深圳）有限公司（代建）：

安托山 10-03 地块保障房项目、安托山 10-03 地块保障房项目基础工程、安托山 10-03 地块保障房项目土石方、基坑支护工程已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2019-440304-47-01-100198，工程地址：深圳市福田区安托山四路和侨香四道交汇处西北侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局福田管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，安托山 10-03 地块保障房项目、安托山 10-03 地块保障房项目基础工程、安托山 10-03 地块保障房项目土石方、基坑支护工程的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2024 年 07 月 12 日

备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于 3 个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

。

深 圳 市
建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403042024HY0007497号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

项目编号: JZ20180950



用地单位	深圳市福田区住房和建设局							
项目名称	安山福苑			用地位置	福田区香蜜湖街道安山山四路和新香五路交汇处西侧			
宗地代码				宗地号	B401-0124			
土地使用出让合同书	深地划接字(2020)-6017号			建设用地规划许可证	深规划资源许FT-2020-0005号			
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2023-1550-规划			建设工程规划许可证	深规划资源许字FT-2020-0045号			
分期建设项目子项名称	安山福苑							
建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖率	净用地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	
59.92/17.05	35.82	483.99/3881.89	137.65	43/2	7305.56	1	104/398	
分项指标		规定功能	建筑面积m ²		核减	核增功能	核增建筑面积m ²	
总建筑面积 101657.01m ²	计容积率建筑面积 81090.41m ²	地上	住宅建筑		70985.70		架空非机动车	463.80
			社区老年人日间照料中心		1054.61		架空绿化休闲	1128.58
			党群服务中心		1016.90		消防避难空间	2059.68
			物业服务用房		200.54		架空机动车库	4129.21
			合计		73257.75		合计	7781.27
	不计容积率建筑面积	地下	住宅建筑(垃圾收集间)		61.39			
			合计		61.39			
			核增功能				核增建筑面积	
			共用停车库					20566.60
			合计					20566.60
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积(90m ²)		占总套比例		
户数		819户(其中保障性住房819户)		819户		0%		
建筑面积		70675.07m ² (其中保障性住房70675.07m ²)		70675.07m ²		0%		
附件		1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇						
备注		1、请完善用地手续。 2、本项目总核定建筑面积73209.14平方米,其中社区老年人日间照料中心1054.61平方米,党群服务中心1016.90平方米,物业服务用房200.54平方米,住宅建筑71037.09平方米(其中保障性住房70675.97平方米(含消防楼梯平台0.90平方米),发电机房排烟井47.31平方米,地下室风井117.62平方米,封闭空间10.00平方米;车库排风机房49.06平方米(含车库排风机房风井2.86平方米),车库配电间33.24平方米,保安亭26.03平方米,结构平台26.47平方米,垃圾收集间51.39平方米),除垃圾收集间位于地下一层,其他规定功能均位于地上。 3、本项目地上核增建筑面积7781.27平方米,其中架空机动车库4129.21平方米(含架空机动车库门廊5.04平方米,地下下室坡道176.81平方米),架空非机动车库463.80平方米(含非机动车库门廊2.08平方米),架空绿化休闲1128.58平方米,消防避难空间2059.68平方米(含消防避难平台74.18平方米),地下核增建筑面积20566.60平方米,均为机动车库,架空机动车库与架空非机动车库设置在项目一层,架空绿化休闲设置在项目二层。 4、本项目首层设置非机动车停车位102个、经折算,项目实际设置机动车停车位501.9个,具体位置与数量如下:首层微型车标准车位2个,小型车标准车位101个,无障礙停车位2个;地下一层微型车标准车位18个,小型车标准车位9个,带充电桩小型车标准车位179个,无障礙停车位2个;地下二层微型车标准车位27个,小型车标准车位174个,无障礙停车位2个;地下一层有一个无障礙车位设充电桩,停车位(库)按停车位数量的20%配建充电桩,剩余停车位应全部预留充电桩建设安装条件。 5、本项目住宅为保障性住房,共设置819户,套内面积均≤50平方米。项目保障性住房产权归政府,纳入政府保障性住房体系管理。 6、地库内物业服务用房、社区老年人日间照料中心、党群服务中心位于首层,产权归政府所有。 7、本次验收同步备案图纸共18张,出图时间为“2024.04”,版次:第三版,子项名称与图号如下:(1)地下室与屋面,图号为建初04、建初05、建初09;(2)1栋A座,图号为建初01、建初02、建初03、建初04、建初05、建初06、建初07;(3)1栋B座,图号为建初01、建初02、建初03、建初04、建初05、建初06、建初07;(4)1栋C、D座,图号为建初01、建初02、建初03、建初04、建初05、建初06、建初07;(5)绿化专篇,图号为L801、L802;(6)总图,图号为建初01,修改内容均为云线圈注部分。						



编号:A15M00032407110001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市福田区住房和建设局（建设）；华润（深圳）有限公司（代建）：

我局已收你单位安托山10-03地块保障房项目、安托山10-03地块保障房项目基础工程、安托山10-03地块保障房项目土石方、基坑支护工程竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市福田区住房和建设局



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 安托山10-03地块保障房项目

验收日期： 2024年12月5日

建设单位（盖章）： 华润（深圳）有限公司、深圳福田区住房和建设局



* GD - E1 - S14 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

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 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称	安托山10-03地块保障房项目				
工程地点	深圳市福田区安托山四路与侨香四道交汇处西北侧	建筑面积	101226.84m²	工程造价	69469万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上：43/43/43/43 层		
	剪力墙结构		地下：2 层		
施工许可证号	2019-440304-47-01-10019803	监理许可证号			
开工日期	2021年2月10日	验收日期	2024 年 1 月 25 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021019		
建设单位	华润（深圳）有限公司，深圳福田区住房和建设局				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司/深圳市光辉电器实业有限公司/广东省信息工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司/深圳新艺华建筑装饰工程有限公司/深圳市中深装建设集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



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

单位（子单位）工程竣工验收报告

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	王军
副组长	辜弃疾
组员	周雪诚、刘宇、方刚、黄征敏、龚旭亚、文奕、马广义、胡燕午

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周雪诚	王军、方刚、黄征敏、文奕、马广义、胡燕午、尹义和
建筑设备安装工程	刘宇	杨大亮、尹菊红、梁剑红、贺未、李俊峰
工程质控资料	任作瑛	庞旭、刘小桃

(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。



单位（子单位）工程竣工验收报告

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
		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	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 5 项
室外工程	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 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 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王军	华润（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	王军
2	周雪诚	华润（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	周雪诚
3	刘宇	华润（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	刘宇
4	文奕	中外建工程设计与顾问有限公司	项目负责人	项目负责人	文奕
5	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	项目负责人	龚旭亚
6	辜弃疾	深圳现代建设监理有限公司	总监	高工	辜弃疾
7	尹义和	深圳现代建设监理有限公司	总代		尹义和
8	李俊峰	深圳现代建设监理有限公司	专监	工程师	李俊峰
9	刘小桃	深圳现代建设监理有限公司	资料员		刘小桃
10	方刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	项目经理	方刚
11	黄征敏	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	技术负责人	黄征敏
12	庞旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员	资料员	庞旭
13	杨大亮	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人	项目经理	杨大亮
14	贺未	深圳市光辉电器实业有限公司	项目负责人	项目经理	贺未
15	梁剑江	广东省信息工程有限公司	项目负责人		
16	胡燕午	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	项目负责人		
17	马广义	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	项目负责人	项目经理	马广义
18	尹菊红	深圳市中深建设集团有限公司	项目负责人	项目经理	尹菊红
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

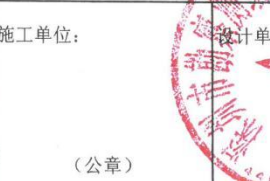
建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加安托山10-03地块保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求,符合有关工程质量验收标准,各项功能满足使用要求,感观为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格,同意验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 文奕
注册号: 1100670-091
有效期: 至2024年6月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 龚旭亚
注册号: 4404826-AY009
有效期: 至2026年12月

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:
2024年1月25日	2024年1月25日	2024年1月25日	2024年1月25日	2024年1月25日

GD-E1-914/6

投标人业绩 6： 华润置地福州万象城四期 MIXC#楼及其地下室公共区域精装修工
程（标段一）



华润置地福州万象城四期 MIXC#楼及地下室公共区域精装修工程（标段一）
中标通知书

致：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

经友好协商后，现我司华润置地（福州）房地产开发有限公司正式通知贵司为“华润置地福州万象城四期 MIXC#楼及地下室公共区域精装修工程（标段一）”中标单位，中标金额（含增值税）为人民币（大写）贰仟肆佰捌拾柒万捌仟捌佰柒拾伍元壹角壹分（小写 RMB 24,878,875.11 元）。其中：中标金额（不含增值税）为：22,824,656.06 元；增值税税金为：2,054,219.05 元；税率为 9%。

下列文件将作为合同的组成部分，解释顺序如下：

- a. 合同书
- b. 中标通知书
- c. 回标后之来往文件(如有)
- d. 投标书
- e. 招标文件答疑(如有)
- f. 合同条件
- g. 合同图纸
- h. 工料规范，包括基本要求及技术要求
- i. 工程量清单和工程量计算规则
- j. 合同附件
- k. 投标须知

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，经中标人及发标人共同签署的中标通知书，将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续、工程保函等）及按业主/总承包商之要求进驻工程现场并积极展开施工。

本函壹式叁份，签字盖章后生效。

同意及确认

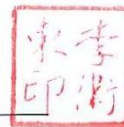
发标人：华润置地（福州）房地产开发有限公司



法定代表人/授权代表：

日期：

中标人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司



法定代表人/授权代表：

日期：2020.11

XYHSG 2021 A 004

华润置地福州开发有限公司 2020.12.1

华润置地（福州）房地产开发有限公司

华润置地福州万象城四期 MIXC#楼及地下室公共区域精
装修工程（标段一）

合同文件

二〇二〇年十一月

招标人/甲方：华润置地（福州）房地产开发有限公司

总 承 包 人：中建三局集团有限公司

承 包 人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

设 计 师：北京优高雅装饰工程有限公司

监 理 工程师：福建省建设工程管理有限公司

估 算 师：凯谛思咨询（深圳）有限公司

合同书

订于二零____年____月____日，
由华润置地（福州）房地产开发有限公司，（注册地址为）

福建省福州市鼓楼区洪山镇乌山西路318号洪山科技园创业中心大厦第二层
（此后称为“甲方”）。

与深圳新艺华建筑装饰工程有限公司，（注册地址为）

深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层（此后称为
“乙方”）

双方共同签订。

兹发包方欲将华润置地福州万象城四期MIXC#楼及其地下室公共区域精装修工程（标段一）

（此后称为“本工程”）位于福州市鼓楼区工业路交由乙方实施。

甲方已向乙方提供了本合同绘述全部招标图纸及工料规范。

乙方已向甲方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表（此后称为
“单价表”）。

列举在图纸目录内的上述图纸（此后称“合同图纸”）另由甲方与乙方签署；
而乙方亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 乙方将执行及完成合同图纸所示及工料规范/工程量清单所说明及合同条件所绘述的工程。
2. 本合同为固定总价合同形式，甲方将按合同文件的规定支付予乙方人民币贰仟肆佰捌拾柒万捌仟捌佰柒拾伍元壹角壹分（RMB24,878,875.11）（含增值税，此后称为“合同总价”）和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为乙方承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为 RMB22,824,656.06（不含税总价不因未来合同期内增值税税率调整

中国福州市

华润置地福州万象城四期 MIXC#楼及地下室公共区域精装修工程（标段一）

合同书

而改变), 按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 2,054,219.05
(如遇国家税收新政策出台, 实际税收按新政策执行)。

本工程结算方式: 本合同为总价包干合同, 除本承包合同约定合约内可调整的暂定部分 (包含暂定数量、暂定单价、暂列金额等) 及发生变更以外, 按承包合同总价一次包干。本工程结算总价 = 合同金额 - 原合同中暂定项目金额 + 按实调整后的项目金额 + 未包括于上述暂定项目中的、经业主确认的变更洽商金额。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件 (以下简称“合同文件”) 应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
 - a. 合同书
 - b. 中标通知书
 - c. 回标后之来往文件 (如有)
 - d. 投标书
 - e. 招标文件答疑 (如有)
 - f. 合同条件
 - g. 合同图纸
 - h. 工料规范, 包括基本要求及技术要求
 - i. 工程量清单和工程量计算规则
 - j. 合同附件
 - k. 投标须知

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非所有单位同意签认作为本合同的补充; 上述所提及的文件应视为互相补充和解释, 如有含糊或矛盾之处, 除另有说明或协议外, 一切解释以上述顺序解释, 顺序较上者优先, 同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释, 甲方将保留最终的解释权。此外, 乙方在投标时交回的所有技术资料 (如进度表、施工组织等) 只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为乙方于投标期间提供给甲方的最低标准承诺, 对乙方具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予甲方/监理审批, 且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使甲方同意或接受这些资料, 亦

中国福州市

华润置地福州万象城四期 MIXC#楼及地下室公共区域精装修工程 (标段一)

A/2

万象城四期 V2.0 (2020 年 7 月)

1.05

不会因此而减免乙方于本合同的责任和义务。

1内
:生
-
:暂

5. 合同范围

按本合同中所指的“华润置地福州万象城四期MIXC#楼及地下室公共区域精装修工程”详见一工料规范 甲部-基本要求-附件1.1-招标范围及工程界面-标段一。

6. 工期及奖惩措施

本工程工期为351日历天,计划开工时间2020年10月30日,计划完工时间2021年10月15日,工期已包含国家及福州市政府规定的休息日或其他法定节假日以及冬雨季施工降效,工期包含承包人的施工准备时间。

具体节点工期要求如下:

节点一:2020年12月15日完成二次深化设计

节点二:2021年9月20日完成系统联合调试(精装单位完成自身与联合调试相关的工作内容)

节点三:2021年9月30日具备消防验收条件(一次消防验收包含公区精装修,精装单位需完成自身与消防验收相关的工作内容)

节点四:2021年10月15日精装修工程完工

具体开工时间以业主书面通知为准。节点工期应与总承包单位或其他相关分包单位进度保持一致。

乙方在接到甲方通知后3天内进场施工,每延误一天支付违约金10000元。

乙方须满足上述工期要求及项目整体进度要求,若因乙方自身原因造成上述节点工期延误,工期每延误一天乙方需向甲方偿付5000元的逾期违约金。

上述工期逾期违约金上限金额不超过本承包合同自承建金额的5%。

若整体工期节点一至节点三出现拖延后,乙方积极配合甲方要求赶工并在总工期(节点/及节点四)不受影响的情况下,甲方可考虑依据乙方为确保总工期所投入的费用部分或全部免除以上拖期违约金。

乙方应采取一切有利措施保障本工程按期完工,不得以任何理由在过程中恶意停工或索赔,本合同内约定或合同外产生的任何有关费用的计算及确认未达成一致的,在未影响项目正常进行的前提下由双方于结算时依据合同原则洽商。若乙方违反此约定,并因此造成工期延误10天

中国福州市
华润置地福州万象城四期 MIXC#楼及地下室公共区域精装修工程(标段一)

彭
文
明
良
友
行
信
信
;

合同书

除
事

人若因乙方原因被建设行政主管部门记录“建设市场不良行为”，则乙方向甲方支付违约金5万元/次。

10. 合同价差调整（本工程不适用）

11. 工程款支付

（1）预付款：本工程无预付款

（2）本工程采用以银行转账/保理方式支付乙方，支付工程款时，保修金及保留金按如下约定扣除：

保修金百分比 5 %；

保留金百分比 10 %；

保修金及保留金限额 不设限。

具体详见合同条件第11款之规定。

12. 合同订立

合同订立地点：福州。

本合同约定签字盖章后生效。

合同执行期间，双方均不得随意变更及解除合同，合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充协议，补充协议与本合同具有相同法律效力。本合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份。

本合同订立、效力、解释和履约均受中华人民共和国法律的管辖。

以下无正文。

甲方：华润置地（福州）房地产开发有限公司

法人签署或法人授权委托书 _____ 盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址 福建省福州市鼓楼区洪山镇乌山西路318号洪山科技园创业中心大厦第二层

乙方：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

法人签署或法人授权委托书 _____ 盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址 深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层

中国福州市

华润置地福州万象城四期MIXC#楼及地下室公共区域精装修工程（标段一）

开户银行：建行深圳金地支行 A/5

开户账号：44201510700051023308

万象城四期 V2.0（2020年7月）

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

标
准
定

总
优
策
规

良
受
质
示
足

表C. 0. 90分部工程质量验收记录

(建筑装饰装修)

质控(建)表C. 0. 90

单位(子单位) 工程名称	华润万象城四期MIXC#楼、TA#楼及其地下室 (MIXC#楼)		子分部 工程数量	12	
施工单位	中建三局集团有限公司	项目负责人	张良磊	技术(质量) 部门负责人	张琨 林建南
分包单位	福建省南铝工程股份有限公司 深圳时代装饰股份有限公司 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	分包单位 负责人	黄开辉 邱伟强 王群威	分包内容	幕墙 建筑装饰装修
序号	项 目		施工单位检查结果		监理单位 验收结论
1	子分部 工程名称	建筑地面 ☒ 抹灰 ☒ 门窗 ☒ 吊顶 ☒ 轻质隔墙 ☒ 饰面板 ☒ 饰面砖 ☒ 涂饰 ☒ 裱糊与软包 ☒ 外墙及其他防水 ☒ 细部 ☒ 幕墙 ☒	共 12 子分部, 经查 12 子分部, 符合规范 及设计要求 12 子分部		验收合格
2	质量控制资料		共 6 项, 经核查符合要求 6 项, 经核定符合规范要求 0 项		验收合格
3	安全和功能检验(检测)报告		共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 经返工处理符合要求 0 项		齐全有效
4	观感质量		共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 不符合要求 0 项		验收合格
综合验收意见					
验收 单 位	分包单位	项目负责人: 邱伟强		2022年1月5日	
	施工单位 (项目部章)	项目负责人: 张琨		2022年1月5日	
	工程总承包单位	项目负责人: 王群威		年 月 日	
	监理单位	总监理工程师: 张琨		2022年1月5日	

投标人业绩 7：华润仙桃电厂二期扩建项目集控楼、检修综合楼装饰装修工程



合同编号: 7DXT0020260600037

华润仙桃电厂二期扩建项目集控楼、 检修综合楼装饰装修工程合同

业 主：华润电力（仙桃）有限公司

承 包 商：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

签订日期：2026 年 6 月

签订地点：湖北省仙桃市

第一部分 合同协议书

本合同由华润电力（仙桃）有限公司（以下简称“业主”）与深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称“承包商”）于2026年6月30日在湖北仙桃商定并签署。

鉴于业主拟建造华润仙桃电厂二期扩建项目集控楼、检修综合楼装饰装修工程，并通过2026年6月10日的中标通知书接受了承包商为工程施工、竣工和保修所投的标书，双方经协商一致，订立本协议，以资信守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：华润仙桃电厂二期扩建项目集控楼、检修综合楼装饰装修工程。

1.2 工程地点：湖北省仙桃市。

1.3 工程规模：2×660MW 项目。

2. 承包范围

承包范围：详见技术规范书。

3. 承包方式

固定综合单价、暂定总价。

4. 质量要求

本工程质量应满足《火电工程达标投产验收规程》（DL 5277-2012）要求，达到《电力建设施工质量验收及评价规程》（DL/T5210.1-2012）的高质量等级的优良标准。

5. 合同工期

5.1 计划开工日期：2026年06月25日，实际开工时间以业主的书面开工通知为准。

5.2 计划竣工日期：2027年02月25日，总工期：246日历天。

张

6. 签约合同价

6.1 本合同为固定单价合同，合同总金额暂定为人民币（大写）贰仟叁佰伍拾陆万壹仟伍佰叁拾捌元捌角壹分（¥23,561,538.81）（含9%增值税）；合同不含税总金额暂定为人民币（大写）贰仟壹佰陆拾壹万陆仟零玖拾元陆角陆分（¥21,616,090.66）。

6.2 合同履行期间如遇国家税率调整，则根据国家相关规定，调整本合同税率并按调整后的税率开具发票，同时按“合同不含税价格不变”的原则调整合同含税价格。因税率调整而导致合同价格调整时，可凭承包商出具的、且业主认可的《合同价格调整确认函》进行结算，双方可不再签订补充协议对合同价格进行变更。

7. 合同组成部分

下列文件为合同的组成部分：

7.1 双方在合同履行过程中达成的关于合同的修改补充文件。

7.2 合同协议书。

7.3 合同专用条款。

7.4 合同通用条款。

7.5 已标价的工程量清单。

7.6 招标文件及投标文件。

7.7 图纸及其它技术资料。

7.8 经双方确认进入合同的其它文件。上述文件应互为补充和解释，如有不一致之处，以上面所列顺序在前的为准。

上列文件汇集并代替了本协议书签订前双方为本合同所签订的所有协议、会谈记录以及相互承诺的其他一切文件。

8. 承包商承诺

8.1 按照合同约定进行施工、竣工并在保修期内承担工程质量保修责任。

签署页

业主：华润电力（仙桃）有限公司	承包商：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司
法定代表人(负责人)或 授权代表（签字）： 	法定代表人(负责人)或 授权代表（签字）： 
签订日期：2026年6月30日	签订日期：2026.6.30
地址：湖北省仙桃市东城大道 99 号	地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座七层
邮编：433000	邮编：518000
开户银行：中国银行仙桃金城支行	开户银行：中国建设银行深圳红树湾支行
账号：559970629464	账号：44201510700051023308
税号：91429004329610082K	税号：914403006188616544
开户行地址：湖北省仙桃市钱沟南路 53 号	开户行地址：深圳市福田区沙头街道沙嘴路红树华府 A 栋 101-102 单元
联系人：张旭	联系人：文莉
电话：13214455366	电话：0755-83283296
传真：0728-3607111	传真：0755-83283201
电子邮箱：crp098gw@crpower.com.cn	电子邮箱：szxyh@xinyihua.cn

工程款必须汇入本公司以上指定银行账户、否则本公司不负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

张旭

投标人业绩 8：世锦园区（A922-0796）项目 1#、2#厂房及地下室二次改造装修
工程

XYHSG 2025 A 002

1.20

世锦园区（A922-0796）项目 1#、2#厂
房及地下室二次改造装修工程

工程名称：世锦园区（A922-0796）项目 1#、2#厂房
及地下室二次改造装修工程

工程地址：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市世宗自动化设备有限公司

合同编号：MFY-GC-CFZX-202501-074

承 包 人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

签订日期：2025 年 1 月 23 日

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市世宗自动化设备有限公司

承包人(乙方): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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: 世锦园区(A922-0796)项目1#、2#厂房及地下室二次改造装修工程

工程地点: 深圳市龙华区福城街道桔新东路

工程规模及特征: 本项目用地性质为工业用地,总用地面积 32833.33 m²,总建筑面积约为 180560.00 m²,本项目南地块(A922-0796)用地面积 14719.74 m²,建筑面积约 80703.00 m²,地下室二层,地上厂房两栋(9层)、宿舍楼一栋(22层),具体以图纸为准。

二、工程承包范围

世锦园区(A922-0796)项目1#、2#厂房及地下室二次改造装修工程的全部内容。包括但不限于世锦园区(A922-0796)项目1#厂房、2#厂房地面全部改造装修工作(包含:首层大堂、电梯厅、电梯轿厢、卫生间、茶水间等),地下室餐厅改造装修及配套设施采购、仓库改造装修、电梯厅及门厅装修等所有工作,配合竣工验收及为完成本工程所需的相关手续办理等,具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

三、合同工期

计划开工日期: 2025年1月13日;

计划竣工日期: 2025年4月20日;

合同工期总日历天数: 总工期暂定为98日历天,具体的开工日期,以发包人的书面通知为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

5.1、签约合同价含税总价暂定为人民币（大写）伍仟陆佰捌拾捌万元整（¥56880000.00元），含9%增值税，税金为人民币¥4696513.76元，不含税价为人民币（大写）伍仟贰佰壹拾捌万叁仟肆佰捌拾陆元贰角肆分（¥52183486.24元）。

5.2、合同价格详见附件七价格清单，合同价格组成包括但不限于：直接费（人工费、材料费及辅材费（甲供材除外）、水电费、设备费、设备和材料检测费、机械费、机械进退场费等）、图纸深化设计费、措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、履约担保手续费、夜间施工增加费、赶工措施费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费、临水临电设施费、临时保护费、成品保护费、二次搬运费、模板费、脚手架或吊篮使用费、垂直运输机械费、大型机械进出场费及安拆费、防护篷、建筑物超高增加费、垃圾清运费（含弃土场费）、环境保护费、污染防治措施费、技术措施费等其他措施费）、联合调试费、管理费、利润、规费、风险、保险费、税金、施工报建、农民工工资保证金、企业工伤保险费、疫情防控费、政府各部门及周边关系协调、因扰民和民抗而影响工期或停工导致增加的费用、因不可抗力因素或发包人要求工期延长导致的窝工损失费、因市场因素价格增幅发生的费用等可能或实际发生的一切费用，包含从施工准备、施工、竣工、完成竣工备案与验收、交付及保修期间所发的一切费用。

本合同附件价格清单由承包人自行报价，若价格清单组成中存在少算、漏算、缺项、漏项等均视为相关费用已包含在清单各项报价之中，且不再调整任何费用。本合同中价格包含为完成项目所需要的所有措施费内容，若合同价格清单中未单独列项或列项为零的，仍视为已包含在合同价内中。合同单价不因工程变更、工程量的增减等而做调整，合同另有约定的除外。

5.4、合同价格清单已包含以下费用，不另计算，且承包人承诺按照本合同约定进行施工并通过竣工验收、备案，承诺不再向发包人收取其他任何费用，包括但不限于：

（1）因发包人加快整体工程进度的需求，需要承包人赶工、拆除其加工场、材料堆场、临时设施等所产生的一切费用。

（2）根据发包人样板施工范围，承包人要对其成品保护，如果损坏展示区及样板工程，则所有责任承包人自行承担。

（3）本工程各种材料设备按规范及政府部门规定的试验、检验、按发包人要求提供样品及试件等相关费用由承包人承担，其中承包人应承担按规定必须送检的检验试验费，甲供材需送检部分的材料设备费用由发包人按实承担。

发包人：深圳市世宗自动化设备有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300783948120Q

地址：深圳市龙华区福城街道新和社区观澜大道 116 号楼房一 101-301

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____/_____

电子信箱：_____

开户银行：招商银行股份有限公司深圳车公庙支行

账号：81388 52489 10001

承包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：914403006188616544

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座七层

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____/_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行深圳益田支行

账号：4420 1510 7000 5102 3308

工程款必须汇入本公司以上指定银行账户、否则本公司不负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

XYHSG 2025 A 002

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告



世锦园区（A922-0796）项目1#、2#厂房及地下室
单位(子单位)工程名称：二次改造装修工程

验收日期：2026年7月10日

验收单位：深圳市世宗自动化设备有限公司



工程竣工验收申请表

深圳市世宗自动化设备有限公司 (建设单位)

GD410 0 1

单位(子单位)工程名称	世锦园区 (A922-0796) 项目1#、2#厂房及地下室二次改造装修工程		
工程地址	深圳市龙华区观澜源兆丰厂区项目福前西路200米深圳市世宗自动化设备有限公司		
建设单位	深圳市世宗自动化设备有限公司	结构类型/层数	框架 / 19
勘察单位	/	建筑面积	80703m²
设计单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	开工日期	2025年2月25日
监理单位	/	完成日期	2026年1月10日
总承包施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	合同工期	

竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	已按设计和合同约定完成室内装饰、安装工程、通风空调、钢结构工程、消防改造工程等内容

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。



建设单位意见:

项目负责人签名及 执业资格注册章:



年 月 日

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		世锦园区(A922-0796)项目1#、2#厂房及地下室二次改造装修工程			
工程地点	深圳市龙华区观澜源兆丰厂区项目福前西路200米深圳市世宗自动化设备有限公司		建筑面积	m²	工程造价 元
结构类型	框架	层数	十九层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2025年2月25日	验收日期	2026年1月10日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市世宗自动化设备有限公司	资 质 证 号	/		
勘察单位	/		/		
设计单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		/		
总包单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		/		
承建单位(土建)	/		/		
承建单位(设备安装)	/		/		
承建单位(装修)	/		/		
监理单位	/		/		
施工图审查单位	/		/		

(二) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名	结 论
石安辉				合格
杨庆华				合格
李旭初				合格
李绍峰				合格
陈 刚				合格
刘 平				合格
陈家荣				合格
李绍荣				合格

(三) 工程验收结论及备注

世锦园区（A922-0796）项目1#、2#厂房及地下室二次改造装修工程、室内装饰、安装工程、钢结构工程、消防改造工程、通风空调等内容工程已按图纸内容全部完成，工程质量评定为合格。

-1楼 钢架结构内升降机未安装，待甲方确认

建设单位验收部门：
石建辉
杨洪明
深圳市世宗自动化设备有限公司
(公章)
单位(项目)负责人：
2026年 1月10日

总承包施工单位：
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司
(公章)
单位(项目)负责人：
2026年 1月10日

设计单位：
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司
(公章)
单位(项目)负责人：
2026年 1月10日

投标人业绩 9：德明利智能制造产业基地（光明）一期项目装修工程

德明利智能制造产业基地（光明）一期项目装修工程施工总承包

XYHSG 2025 A 043 ①

施工总承包合同

工程名称：德明利智能制造产业基地（光明）一期项目装修工程

工程地点：光明区凤凰街道塘家社区东嘉路 11 号东江智能家居

工业园 1 栋 401 及 501

发 包 人：深圳市德明利技术股份有限公司

承 包 人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

二〇二五年十月

第一部分、合同协议书

深圳市德明利技术股份有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施德明利智能制造产业基地（光明）一期项目装修工程施工总承包（项目名称），已接受深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目施工总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）合同协议书及其附件；
- （2）中标通知书（如有）；
- （3）投标文件澄清文件（如有）；
- （4）招标文件补遗（如有）；
- （5）合同专用条款；
- （6）投标报价文件；
- （7）施工图设计技术要求及施工技术要求；
- （8）通用规范；
- （9）合同通用条款；
- （10）发包人提供的施工图纸；
- （11）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。

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

3. 签约合同价：人民币（大写）不含税暂定价 伍仟壹佰零贰万零肆佰元整
(¥ 51,020,400.00 元)。

4. 承包人项目经理：石伟；施工负责人：何文海；安全负责人：钟聪。

5. 工程质量符合的标准和要求：合格。

6. 承包人计划开始工作时间：2025年11月10日，实际开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始工作时间为准。工期为90天。

7. 工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

德明利智能制造产业基地（光明）一期项目装修工程施工总承包

工人工资款支付专用账号：_____

8 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。

9. 承诺

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

9.2 承包人承诺依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。

9.3 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。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

9、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 10 月 28 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自____双方签字并盖章____后成立。

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

（以下无正文）

(签字盖章页, 无正文)

发包人: (公章)

承包人: (公章) 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

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)

李卫东

(签字)

李卫东

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: 914403006188616544

地址: _____

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层

邮政编码: _____

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

法定代表人: 李卫东

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电话: 0755-83283296

传真: _____

传真: 0755-83283201

银行开户名: _____

银行开户名: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行深圳红树湾支行

账号: _____

账号: 44201510700051023308

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称：德明利智能制造产业基地（光明）一期项目二次装修项目

验收时期：2026年3月15日

建设单位（盖章）：深圳市德明利技术股份有限公司

一、工程概况

工程名称	德明利智能制造产业基地（光明）一期项目二次装修项目	工程地点	深圳市光明区新湖街道楼村社区楼二工四路与荔都路交汇处东北侧联想创新科技园4#厂房8层
装修面积	15833.33平方米	工程造价	12597万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	第四层与第五层
施工许可证号	——	监理许可证号	——
开工时期	2025.12.17	验收日期	
监督单位	——	监督编号	——
建设单位	深圳市德明利技术股份有限公司	资质证书号	914403006820084202
勘察单位	——		——
设计单位	世源科技工程有限公司		A11100391-6/1
总包单位	——		——
承建单位（土建）	——		——
承建单位（设备装）	海腾创建（深圳）集团有限公司		D344076839
承建单位（装修）	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		D244001754
监理单位	广东炫诚工程管理有限公司		E244062112
施工图审查单位	——	——	——



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	李虎
副组长	李寿周
组 员	卢国喜 石伟 张鹏



2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料		

(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、设施、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

签署流程未完结的文档仅限下载查看

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功能核 查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	—	共 68 项 经审查，符合 要求 68 项 经核定，符合 规范要求 68 项	共核查 68 项， 符合要求 68 项。 共抽查 53 项， 符合要求 53 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 34 项 符合要求 34 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	—			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	—			
建筑给水、排水 及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	—			
通风与空调工程	—			
电梯工程	—			



签署流程未完结的文档仅限下载查看

签署流程未完结的文档仅限下载查看

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
李寿周	深圳市德明利技术股份有限公司	工程师	项目负责人
李国志	海腾创建（深圳）集团有限公司	工程师	项目负责人
李伟	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	工程师	项目负责人
张鹏	广东炫诚工程管理有限公司	工程师	项目负责人



签署流程未完结的文档仅限下载查看

五、工程验收结论

竣工验收结论：施工质量合格，同意申报验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
(公章) 单位(项目)负责人：李春周	(公章) 总监理工程师：张鹏	(公章) 单位(项目)负责人：石伟	(公章) 单位(项目)负责人：年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人：周世斌
2025 年 月 日	2025 年 月 日	2025 年 月 日		2025 年 月 日

山东明利科技工程有限公司

说 明

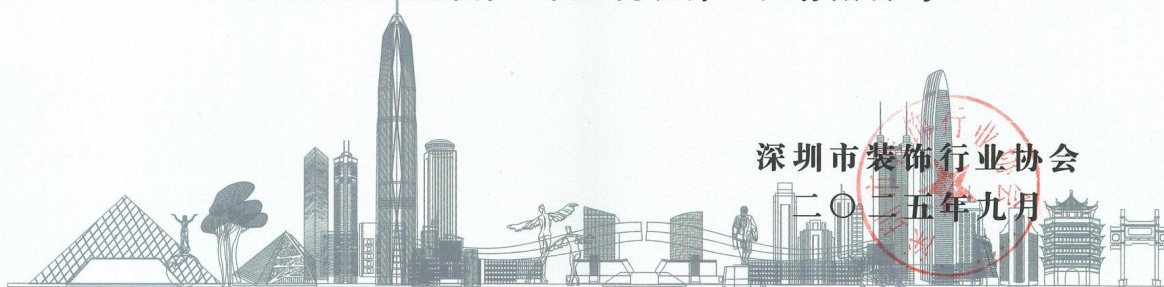
1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写,向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真,语言简练,字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份,建设单位、监督站、备案机关各持一份。

投标人业绩 10: 泰瑞府项目 3、6 号楼精装修工程



2025年度深圳市建筑装饰工程
安全生产与文明施工优良工地

工程名称:泰瑞府项目3、6号楼精装修工程
承建单位:深圳新艺华建筑装饰工程有限公司



中标通知书

标段编号： 2209-440307-04-01-891673008001

标段名称： 泰瑞府项目3、6号楼精装修工程

建设单位： 深圳市泰运通房地产开发有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

中标价： 3687.388388万元

中标工期： 150天

项目经理（总监）： 孙义



本工程于 2024-06-18 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-08-28

查验码： JY20240823947924

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

XYHSG 2024 A 023 ①

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 泰瑞府项目 3、6 号楼精装修工程

工程地点: 龙城街道, [大运枢纽站及其周边地区] 法定图则 07-06 地块, 龙飞大道和如意路交叉口东北角

发 包 人: 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 泰瑞府项目 3、6 号楼精装修工程

工程地点: 龙城街道, [大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块, 龙飞大道和如意路交叉口东北角

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 该项目用地性质为二类居住用地, 总用地面积(建设用地面积): 29360.07 m² 规定容积率 ≤ 5.2, 规定建筑面积: 153427 m², 其中: 住宅 137722 m² (含自持保障房 40780 m²)、商业 7200 m²、物业服务用房 305 m²、社区管理用房 300 m²、社区服务中心 400 m²、18 班幼儿园 5400 m² (独立占地, 用地面积不少于 5400 m²)、社区老年人日间照料中心 1500 m²、邮政所 100 m²、社区菜市场 500 m²、社区体育活动场地(占地面积 300 m²)。绿化覆盖率: >40%; 建筑覆盖率: 一级建筑覆盖率 ≤ 35%, 二级建筑覆盖率 ≤ 25%; 建筑高度: 高层 90m、超高层 150m。

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

二、工程承包范围

本工程合同承包范围为项目红线范围内所有新建、改建工程的施工, 具体包括但不限于:

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

☐ 七通一平工程

万平方米

☐ 电信管道工程

米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

☒装饰装修 (☒抹灰 ☒涂饰 ☒饰面板(砖) ☒吊顶 ☐其它_____);

☐其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 11 月 30 日;

计划竣工日期: 2025 年 4 月 29 日;

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: _____合格_____

五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟陆佰捌拾柒万叁仟捌佰捌拾叁元捌角捌分
(¥ 36,873,883.88 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 玖拾柒万叁仟玖佰叁拾元肆角捌分 (¥ 973,930.48 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) _____/_____ (¥ _____/_____ 元)。

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: _____年____月____日;

订立地点: _____深圳市_____

发包人和承包人约定本合同自____双方签字盖章____后成立。

本合同一式拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执拾份,承包人执贰份。

发包人: (公章) 深圳市泰运通房地产开发
有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (公章) 深圳新艺华建筑装饰工程
有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: 914403006188616544

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区市
花路创凌通科技大厦A座七层

邮政编码: 518000

法定代表人: 李卫东

委托代理人: _____

电话: 0755-83283296

传真: _____

电子信箱: SZXYH@xinyihua.cn

开户银行: 中国建设银行深圳益田支行

账号: 44201510700051023308

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 泰瑞府3栋、6栋精装修工程

验收日期： 2025年12月20日

建设单位（盖章）： 深圳市泰运通房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	泰瑞府3栋、6栋精装修工程				
工程地点	龙岗区龙飞大道和如意路交叉口东北角	建筑面积	43348.25平方	工程造价	36873883.88元
结构类型	剪刀墙结构			层数	地上：47层
					地下：2层
施工许可证号	2209-440307-04-01-S9167305				
开工日期	2025年1月1日			验收日期	2025年12月30日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站			监督编号	2209-440307-04-01-S9167305
建设单位	深圳市泰运通房地产开发有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳洲际建筑装饰装修集团有限公司				
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位					
专业承包单位					
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 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	乔居科
副组长	何昶檀
组员	陈宇嘉、闫振兴、孙义、徐枝健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁松	杨奎、叶思佳、程志林、卢文雄、孙义、吴根发
建筑设备安装工程	何昶檀	周东强、卢文雄、李金平、孙义、吴根发
工程质控资料	卓晖玲	张倩倩、叶晓卡

(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 0 0 1

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	同意验收	___10___项, 其中: 经审查符合要求 ___10___项 经核定符合要求 ___10___项	共 ___10___项, 其中: 资料核查符合要求 ___10___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___10___项, 其中: 评价为“好”的 ___8___项 评价为“一般”的 ___2___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	/	___/___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	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
建筑电气	同意验收	___6___项, 其中: 经审查符合要求 ___6___项 经核定符合要求 ___6___项	共 ___6___项, 其中: 资料核查符合要求 ___6___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___6___项, 其中: 评价为“好”的 ___5___项 评价为“一般”的 ___1___项
智能建筑	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
建筑节能	同意验收	___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 ___/___项	共 ___1___项, 其中: 评价为“好”的 ___1___项 评价为“一般”的 ___/___项
电梯	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项

[illegible]

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	乔居科	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	乔居科
2	陈宇嘉	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程部长	高级工程师	陈宇嘉
3	何昶檀	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	高级工程师	何昶檀
4	刘猛	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	刘猛
5	梁松	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	梁松
6	安愷	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	安愷
7	孙光辉	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	孙光辉
8	张锦扬	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	助理工程师	张锦扬
9	卓晖玲	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程资料	助理工程师	卓晖玲
10	曹现好	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目设计部长	高级工程师	曹现好
12	闫振兴	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师	高级工程师	闫振兴
13	张志朋	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	张志朋
14	周东强	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	周东强
15	江华	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	江华
16	杨奎	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	杨奎
17	徐枝健	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	徐枝健
18	孙义	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	孙义
19	卢文雄	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	高级工程师	卢文雄
20	张志威	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	质量负责人	高级工程师	张志威
21	何文海	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	施工员	中级工程师	何文海
22	陈智勇	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目负责人	高级工程师	陈智勇

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

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、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市龙岗区建筑工程质量安全监督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。

建设单位:

项目负责人:

2025年12月31日

监理单位:

总监理工程师:

2025年12月31日

施工单位:

项目负责人:

2025年12月31日

设计单位:

项目负责人:

2025年12月31日

勘察单位:

项目负责人:

年 月 日

二、项目经理业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	竣工日期	项目所在地	在建或 已完
1	合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套工程自流平、环氧地坪工程（一标段）工程专业分包	安徽建工公路桥梁建设集团有限公司	640.99	2026.02.10	安徽	已完
2	广东省机械技师学院南海校区建设项目地坪漆专业分包工程	中国建筑第二工程局有限公司	471.67	2025.07.05	佛山	已完
3	深圳龙岸花园项目三期公区及室内精装修专业分包工程-一标段	广东省高州市建筑工程总公司	3568.31	2024.12.30	深圳	已完
4	坪山生物医药产业加速器园区项目招商中心与产业展厅设计施工一体化工程	深圳市坪山区产业投资服务有限公司	1835.10	2024.11.28	深圳	已完
5	万家光新店装修工程	上海康仁乐购超市贸易有限公司	1280.00	2022.10.07	上海	已完

项目经理业绩 1: 合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套工程自流平、环氧地坪工程（一标段）工程专业分包

XYHSG 2025 A 016

LW25-150

2025.4.17

自流平、环氧地坪工程 (一标段) 工程合同



安徽建工公路桥梁建设集团有限公司
合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及
配套工程施工总承包项目部

合同编号: LW25-150

合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套
自流平、环氧地坪工程（一标段）工程

建设工程施工专业分包合同

承包人: 安徽建工公路桥梁建设集团有限公司

分包人: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

合同签订地: 合肥市蜀山区

签订日期: 2025年4月17日

建设工程施工专业分包合同

承包人：安徽建工公路桥梁建设集团有限公司（以下简称“甲方”）

分包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称“乙方”）

鉴于甲方已与建设单位合肥新桥国际机场有限公司签订合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套工程施工总承包合同（简称“总包合同”，下同），乙方在已充分了解总包合同工期进度、质量标准与技术要求等基础上，愿意分包部分工程。双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就分包工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包人情况

1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：914403006188616544

法定代表人姓名：李卫东

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244001754

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：2025年02月20日至2028年12月25日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字[2023]018252

许可范围：建筑施工

有效期：2024年04月28日至2027年04月28日

1.4 乙方为：一般纳税人。

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套工程自流平、环氧地坪工程（一标段）工程专业分包

2.2 分包工程地点：安徽省合肥市经济开发区新桥机场

2.3 分包工程范围及内容：安徽省合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道

引入)及配套工程施工总承包自流平、环氧地坪工程(一标段)工程

第三条 工期与进度

3.1 计划开工日期 年 月 日,计划完工日期 年 月 日,合同工期总日历天数: 300 天;关键节点工期: / 。具体开工时间以甲方通知时间为准。乙方应按甲方安排的工作计划进场和退场,进、退场费用由乙方承担。

3.2 乙方应按照合同约定工期组织施工,在人力、资金、设备等方面予以充分保证,确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误,甲方损失的费用由乙方承担;非乙方原因造成的工期延误、因建设单位调整工期等可能产生的相关费用已包含在合同价款中,乙方不得因此向甲方提出索赔。

3.3 甲方根据建设单位总工期及分部分项工期要求下达详细施工计划(含节点计划),乙方必须严格执行。每延期一日,应向甲方支付 伍仟 元违约金并赔偿损失,因赶工增加的人员、材料、机械投入由乙方承担。

3.4 乙方施工进度达不到计划要求,导致甲方被建设单位或监理书面催告约谈,经甲方书面要求后,乙方仍未能满足进度需要,甲方有权变更或者解除合同,并重新选择施工队伍进场。乙方除承担违约责任外,还需向甲方承担增加的费用及其他损失。

第四条 工程质量

4.1 工程质量标准为:满足总包合同对工程质量的约定。其中质量标准文件包括但不限于以下内容:

(1) 执行交通运输部或住建部颁发的质量标准,并无条件地执行建设单位和承包人签订的总包合同规定的施工技术标准、规范及建设单位、监理单位、承包人为了保证本项目工程质量和要求而执行的其他技术标准、规范。

(2) 乙方应在符合设计要求和国家、行业施工质量验收标准的前提下,确保一次性验收合格;工程质量符合合格标准。

4.2 乙方必须按本工程采用的施工技术规范、甲方提供的施工图及技术交底精心组织施工,加强质量控制,确保工程质量,按时完成本合同工程施工及其缺陷的修复。缺陷责任期、保修期与总包合同一致。乙方施工工程经甲方、建设单位、行业主管部门等验收合格,不免除乙方应承担的修复责任。

4.3 甲方按总包合同约定的有关质量标准对乙方完成的工作进行验收。如果质量不符合标准,该部分不予计量,乙方必须返工修复,其费用损失由乙方承担。若乙方拒绝修复、拖延修复、修复不达标,甲方有权另行委托第三方进行修复,由此发生的费用和对甲方造成的损失由乙方承担,甲方可在无需乙方签字同意的情况下,依据与第三方签订的合同及费用结算从乙方工程尾款及质保金中扣除。工程质量不符合要

切损失和责任；甲方的检验不免除乙方对其所购材料质量应负的责任和义务，使用该材料对工程和其他人身、财产造成损害的，乙方应承担一切责任。

7.1.5 因天气、便道等原因致使车辆无法正常进入工地，乙方应积极配合，保证材料到场，若乙方不配合造成材料短缺，所引起的损失和费用由乙方承担。

7.1.6 乙方在施工中不得偷工减料，但对其丢失、损坏以及其他原因导致使用的材料超过规定损耗范围的，甲方在每期结算时对损耗进行核算，对因乙方原因超出额定损耗率的材料由乙方按供应价格进行赔偿并承担因此产生的其它损失。

7.2 机械设备及周转材料的供应

7.2.1 本工程需要的机械设备及周转材料（包括但不限于附件四注明的机械设备及周转材料）由乙方负责提供并保管，安全性能应符合要求，满足施工需要。如乙方提供的不能满足施工标准要求时，应运出施工场地，重新提供符合要求的机械设备及周转材料，由此增加的费用和（或）延误的工期，由乙方承担。

7.2.2 甲方可根据进度及乙方设备情况将自己所有的周转材料和机械租赁给乙方使用，双方另行签订租赁合同，费用从结算中扣除。

7.3 乙方不得倒卖工地材料，不得将甲供材料和设备用于非本合同约定的施工内容及范围。对乙方倒卖行为，甲方有权追究乙方违约责任，涉嫌犯罪的，甲方有权移交公安机关处理。

7.4 乙方运入施工场地的材料、工程设备、施工设备，包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于分包工程。未经甲方批准，不得运出施工场地或挪作他用。

7.5 如乙方为履行本合同向他人租赁物资、购买材料等，但未及时结清租赁费、购货款及其他一切款项的，甲方有权暂不向乙方支付剩余合同价款或在剩余合同价款中直接扣除代乙方支付。

7.6 合同终止或现场施工结束后，乙方应在七日内无条件退场，乙方所有的机具设备材料不得遗留在甲方工地，阻碍甲方施工。乙方急于撤离，导致机具设备损坏遗失的后果，或由此给甲方或第三方造成的损失均由乙方承担，影响施工的，甲方有权清理出场，造成的材料设备损坏由乙方自行承担。

第八条 临时设施

8.1 乙方临时设施的选址、规模、建设标准必须遵守甲方的统一规划方案。

8.2 双方关于临时设施的提供、维护、拆除、费用承担的约定：乙方自行承担。

第九条 双方驻工地代表

9.1 甲方项目负责人为：李超军，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审批结算资料等文件，签发或发布相关指令。

9.2 乙方现场负责人为：程志林，身份证号：422422197810060075，联系电话：

15937169804，负责本合同工作内容的组织实施，办理结算，签订合同和补充协议，以及其他书面往来文件等相关事宜，具体以授权委托书为准（附件十一）。

9.3 乙方原则上不允许更换现场负责人。乙方若需更换现场负责人，应提前 14 天书面通知甲方并征得甲方同意，且另向甲方出具授权委托书。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作的乙方现场负责人和其他人员，乙方应予以撤换。

9.4 乙方现场负责人、技术负责人、质量负责人、安全负责人等主要管理人员（附件三）每月在施工现场的时间不得低于 22 天，如有特殊情况，经甲方批准后方可离开，未向甲方项目部履行请假手续擅自离开现场的，甲方有权按每人每次 贰仟 元标准计算违约金，从乙方工程款中扣除。

第十条 合同价款

本合同价格形式选择下列第 10.1 种合同价格形式：

10.1 固定综合单价

10.1.1 在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同不含增值税单价。除《工程量清单》（附件一）中注明的以外，单价中已包含了乙方需要的人工、机械设备、材料、安全环保文明施工、进出场调遣、二次搬运、燃油电力、缺陷修复、保险及税费；停（窝）工损失、责任赔偿、罚款；工、料、机涨价引起的风险；利润以及合同明示或暗示的责任、义务、风险等。

10.1.2 含增值税合同总价暂定为 6409991.35 元（大写：人民币 陆佰肆拾万零玖仟玖佰玖拾壹元叁角伍分 元）。增值税税率为 9 %，增值税 529265.34 元（大写：人民币 伍拾贰万玖仟贰佰陆拾伍元叁角肆分 元）。

不含增值税合同总价暂定为 5880726.01 元（大写：人民币 伍佰捌拾捌万零柒佰贰拾陆元零壹分 元），本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

10.1.3 因地方干扰、天气、材料涨价、房屋杆线及征地拆迁等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

10.1.4 因变更设计或其他原因增减的工程项目和数量，工程量清单有单价的按照固定综合单价办理，工程量清单没有单价的以甲方核定为准或甲方有权将此部分工作内容交由他人完成，乙方应无条件配合并不得由此提出索赔或补偿。

第二十七条 合同份数及生效

本合同一式 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份，自双方签字盖章之日起生效，分包工程完工经竣工验收合格、缺陷责任期期满后终止。

甲方：(盖章)	乙方：(盖章)
住所地址：合同专用章 春钱印申	住所地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：李	委托代理人：
电话：	电话：
纳税人识别号：	纳税人识别号：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

附件三

乙方主要管理人员名单

工程项目名称：合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套工程施工总承包

合同编号：

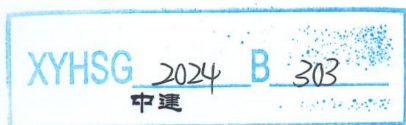
岗位名称	姓名	身份证号码	联系电话	执业证及编码	备注
现场负责人	程志林	4224221978 10060075	159371698 04	建造师证：粤 1442018201905351	
技术（质量）负责人	卢文雄	4413241970 12080012	138235770 08	高级职称证：粤高 职证字第 1703001001620号	
安全负责人	范贻亮	4417231986 09192412	185884366 06	安全员证：粤建安 C3（2012）0000050	
财务负责人	吴刚	5107021968 04210010	189245960 98	中级职称证：粤中 职证字第 1803003009712号	
质量员	吴汝嫦	4418811982 02080223	181239021 88	质量员证： 0441710794417002 593	
施工员	何文海	4414811989 04054853	159864150 24	施工员证： 0441710294417000 516	
施工员	曹锋	4304811988 09070932	152111260 94	施工员证： 0441710294417000 531	

乙方（盖章）：

工程竣工验收单

工程名称	合肥新桥国际机场综合交通中心(含轨道引入)及配套自流平、环氧地坪工程(一标段)工程		地址	安徽省合肥市经济开发区新桥机场
开工日期	2025 年 4 月 1 日		竣工日期	2026 年 02 月 10 日
建筑面积	19590.88 m²		工程造价	6409991.35
建设单位	安徽建工公路桥梁建设集团有限公司			
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司			
施工单位项目经理	程志林	验收内容	已完成合同承包范围内全部内容，符合施工及规范要求，验收合格。	
施工单位	<div>(盖章) 项目经理:  程志林 2026 年 2 月 10 日</div>			
建设单位	<div>(盖章) 负责人:  2026 年 2 月 10 日</div>			

项目经理业绩 2：广东省机械技师学院南海校区建设项目地坪漆专业分包工程



CSCEC

合同编号：中建二局-09-07-2024-003-03-044

建设工程施工专业分包合同
(地坪漆专业分包工程)



中建

工程名称：【广东省机械技师学院南海校区建设项目地坪漆专业
分包工程】

甲 方：【中国建筑第二工程局有限公司】

乙 方：【深圳新艺华建筑装饰工程有限公司】

签订时间：【2024.10.17】

签订地点：【深圳市福田区】

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：【中国建筑第二工程局有限公司】

乙方（分包人）：【深圳新艺华建筑装饰工程有限公司】

鉴于乙方已对【广东省机械技师学院南海校区建设项目】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：【广东省机械技师学院南海校区建设项目地坪漆专业分包工程】

1.2 工程地点：【佛山市南海区狮山镇英才路1号】

1.3 工程结构：【框架剪力墙结构】

1.4 分包工程范围：本工程范围内的【广东省机械技师学院南海校区建设项目地坪漆专业】分包工程（以下简称本分包工程）。施工范围及数量为暂定，实际施工过程中承包人可以根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容，分包人必须按照承包人的指令进行施工，确保现场施工进度，并且不得进行任何工期及费用的索赔。

1.5 分包模式：专业分包

1.6 分包工作内容：包括但不限于中标后的施工图纸要求的工作内容（详报价单），以及业主下发设计变更和业主委托发包方的地坪漆工程等。（详见附件1工程量清单与计价表）

甲方：张波 乙方：程志林

2. 分包合同工期

计划开工日期：【2024】年【11】月【15】日（此为暂定时间，具体以甲方发出的进场通知单为准）。

计划完工日期：【2025】年【06】月【10】日（若有变更，具体以甲方书面通知为准）。

合同工期总日历天数：【207】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

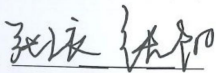
本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设单位或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

3. 质量、安全文明施工标准及创优目标

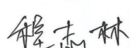
3.1 本工程质量应符合现行的国家工程质量验收规范，国家、行业、地方和甲方的施工技术标准规范，施工图及相关技术文件的要求，如工程有评优要求，还应符合优质工程评定标准的要求】，创优要求：【确保佛山市优质工程，广东省建设工程优质奖；中建二局优秀项目管理奖；创国家优质工程奖】，并符合【现行的国家工程质量验收规范，国家、行业、地方和甲方的施工技术标准及评奖评优】评定标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故，控制轻伤事故，轻伤率【2】%以内；杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生；创优目标：【合同约定确保“佛山市建设工程安全生产文明施工优良工地，争创“广东省建设工程

甲方：



乙方：



安全生产文明施工优良工地”】。

4. 签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币（大写）【肆佰柒拾壹万陆仟柒佰陆拾壹元陆角玖分】（¥【4,716,761.69】元）。此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含增值税合同价款为人民币（大写）【肆佰叁拾贰万柒仟叁佰零肆元贰角玖分】（¥【4,327,304.29】元），增值税为人民币（大写）【叁拾捌万玖仟肆佰伍拾柒元肆角】（¥【389,457.40】元），税率【9】%。

4.2 合同价格形式为【固定综合单价】，具体单价详见后附工程量清单与计价表（以下简称综合单价表）。

（1）固定总价：除特别约定外，合同总价为一次性包死，结算时不作调整。

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

综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：

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

②设备进退场及场外运输费用、材料和设备的场内水平运输及二次及多次倒运费用、二次进场费、专用工具费、缺陷修复费、成品保护费、水电费、措施费（如垃圾清运、现场二次及多次搭拆施工用架子及吊篮、后期服务等费用）、施工降效费、超高费、运输费（含运输保险费）、深化设计费；

③外经证办理费用、进入工程所在地备案费用、意外人身保险等所有保险费、承包范围内的材料检测及检验试验配合费、第三方检测、验

甲方：张永 张加 乙方：程志林

乙方办理接管手续，负责日常的保养、保管。乙方要严格执行操作规程，保证设备良好状态。施工任务完成后进行盘点、清理、刷油，并交还甲方。如有保管不善或使用不当造成丢失、损坏，乙方负责修理或照价赔偿。

8.1.2 由甲方提供给乙方使用的机械在进出场时，乙方必须参与验收，确认数量及运行状态，否则，以甲方确认为准。

8.1.3 甲方提供的大型机械，如遇特殊情况提前拆除或维修、不同作业区因工期问题造成某作业区一定时间内无法使用甲方提供的大型机械、施工现场存在少量覆盖盲区情况，甲方应在合理期限内提前通知乙方，由乙方自行解决物料搬运问题，甲方不补偿相应费用。

8.2 乙方提供机械机具：【除第8.1条约定甲供机械之外的所有机械及机具、手头工具及劳保用品等均由乙方供应】，费用包含在合同单价中。

8.3 安全防护用品：乙方必须为施工现场自有人员配备必需的安全防护用品。乙方配备的安全防护用品使用性能或质量必须符合国家主管部门及行业规范、标准要求，另外安全防护用品外观、样式、规格、型号须符合甲方安全管理要求。

【施工现场特种劳动防护用品（包括三宝一器：安全帽、安全带、安全网，漏触电保护器）及锁扣、钢丝绳由甲方统一采购、统一发放、统一管理，费用由甲方从乙方工程款中代付代扣】

9. 甲乙双方代表

9.1 甲方现场代表：【张阳】，代表甲方【负责现场管理，但无权单独处理合同调价、付款、结算、借款、担保、融投资及除本合同外经济合同的签订事项，也无权变更或解除分包合同】。甲方现场代表权限具体见甲方授权委托书。

9.2 乙方现场代表：【程志林】，联系电话：【15937169804】，

甲方：

张阳

乙方：

程志林

可在【云筑网】平台（网址：【<http://www.yzw.cn/>】）使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方使用不当给甲方造成损失，乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

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

14.5

（1）关于账款拖欠事项信访投诉渠道如下：

云筑网投诉网址：<https://ts.yzw.cn>

信访投诉电话：0755-82291262

信访投诉邮箱：zjehnfxfinfang@cscec.com

（2）纪检监察举报渠道如下：

举报电话：0755-82292331

电子邮箱：jiandu@cscec.com

甲 方：

乙 方：

中国建筑第二工程局有限公司

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

法定（授权）代表人：

法定（授权）代表人：

签订日期：2024年10月17日

签订日期：2024年10月17日

（以下无正文）

甲方：张浪 乙方：程志林

工程竣工验收单

工程名称	广东省机械技师学院南海校区建设项目地坪漆专业分包工程		
工程地址	佛山市南海区狮山镇英才路 1 号		
建设单位	中国建筑第二工程局有限公司		
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		
工程主要概况	广东省机械技师学院南海校区建设项目地坪漆专业分包工程施工，地坪漆工程施工，已全部施工完成，符合使用要求及施工规范。		
验收意见	质量合格，到达验收要求。		
建设单位		施工单位	
经办人: 		负责人: 	
日期: 2025 年 7 月 5 日		日期: 2025 年 7 月 5 日	

项目经理业绩 3：深圳龙岸花园项目三期公区及室内精装修专业分包工程一标段



2023年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称：深圳龙岸花园项目三期公区及室内精装修
专业分包工程一标段

承建单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二三年十二月

XYHSG 2023 A 045 ①

12.6

合同编号:

龙岸花园项目三期公区及室内精装修专业分包工程 一标段合同

工程名称：龙岸花园项目三期公区及室内精装修专业分包工程
一标段

工程地点：深圳市龙华区雅园路龙岸花园

发包单位：广东省高州市建筑工程总公司

承包单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

签订日期：2023 年 12 月



第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）：广东省高州市建筑工程总公司

承包人（以下简称乙方）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

鉴于甲方愿将深圳龙岸花园项目三期公区及室内精装修专业分包工程——一标段交由乙方实施，并已接受了乙方提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方友好协商，兹订立如下协议条款：

一、工程概况

1、工程名称：深圳龙岸花园项目三期公区及室内精装修专业分包工程——一标段

2、工程地点：深圳市龙华区华南路1号

3、精装单位进场准备充分后，开始施工每栋奇偶层交付样板（含电梯厅公区）。

1)、投标前单位对现场进行踏勘，现场移交完毕后不因未踏勘增加费用；

2)、2024年1月30日前，精装单位作为分包，由总包（土建）进行统筹管理，包括管理施工电梯；2024年1月30日后，土建总包撤场，由精装修单位进行精装总包管理——对甲供材、甲分包单位进行管理，包括管理施工电梯至施工电梯拆除后，由精装单位启用室内正式电梯，由精装单位对电梯进行成品保护，并安排专人开梯，该部分费用已含在合同价内。亦包括甲供材卸货（除石材、岩板外）、提供甲分包需要的实施条件等。

3)、精装合同金额包括了批量精装时期的楼栋内安保、垃圾清运（楼栋内各分包单位完工场清至精装指定位置，并统一由精装中标单位运输）、材料及成品保管费、所有新定标含甲分包在内的水电费均无需缴纳——由总包供电、含管理甲供材甲分包的配合费。生活区的水电费、房租的收取标准作为附件，供中标单位选择。

4)、土建、门窗、机电、栏杆、入户门等分包单位做好成品保护后向精装单位移交场地或成品时，精装单位有责任及义务对前置工作质量进行检查，并进行好保管，因此产生的费用含在合同价中；

二、现场代表

1、甲方代表：

甲方驻工地代表为：蒙韩炜，电话：13480895763，职务：项目经理。

2、乙方代表:

乙方项目经理:程志林,电话:15937169804,职务:项目经理

三、工程承包方式及范围

1、工程承包方式:工程量清单综合单价包干(措施费总价包干)

包括不限于人材机、包质量、包工期、包竣工(含竣工资料)、包保险、包测量、包材料检测、包验收、包工作面交接引起的窝工、误工费、包完成本工程的全部措施费、包深化设计、塞缝、打胶及相应防水处理、收边、办妥施工许可证等有关的报批、报建手续及验收合格证的审批所需费用、包文明施工、包成品和半成品保护(包括二次成品保护)、包管理、利润及风险、包规费及税金等。

2、工程承包范围

(1)以设计院出图的《20230630+龙岸三期批量精装图纸》、《20230224+龙岸三期所有户型及公共区效果图》、《MT2023.07.06 龙岸花园(三期)建筑灯光设计施工图》、《20230731 龙岸三期架空层》图纸,以及与本工程相关的招标文件、招标答疑文件、工程量清单中规定的相关内容,包括但不限于如下施工内容(下述所描述的工程范围仅是概括性的,不能视为是完整无缺的):

本工程具体承包范围:

1)7、8栋施工范围:地库仅做电梯厅前室精装图纸范围部分,首层大堂门提升改造、架空层、7栋-4至32层公区(不含7栋大堂、3层)、8栋-3层至32层(不含1层大堂及3层和4层展示区)精装、2部电梯轿厢装修(含轿厢灯具穿线安装);

(1)装修工程:《施工图》范围内全部内容的装修项目,具体界面划分见后续附表;

(2)安装工程:

强电部分预埋管与穿线及末端(含强电开关、插座、灯具);

弱电预埋管<智能家居预埋管已由总包实施,另:穿线工作及末端安装由智能化单位和有线电视单位负责各自的施工内容。(包括但不限于:通信、网络、电视、智能化、音响等)>;

给排水工程二次预埋管与末端(含水龙头、闸阀、卫生洁具等);

室内空调:与装饰面搭接部分。

室内预留多余孔洞由精装修单位封堵。

强弱电及智能家居箱箱盖由精装修单位安装。

(3)工程移交前的室内的开荒粗保洁。

3、界面划分——详见附件《界面划分表》

甲供材、甲分包界面原则:

卸货:除岩板和石材由供应商卸货外,其他甲供材运输到地下室指定位置,由装修单位卸货;

保修期:工程保修期为2年(甲供货的施工、安装由精装单位保修,产品本身质量

问题甲供货单位保修，甲分包由分包单位保修)，自竣工验收合格并由甲方批量交付给业主之日起计。

且：其中，墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道渗漏保修期 5 年，保修期内如因施工质量或所用材料的质量问题而出现的墙面、厨房和卫生间地面漏水。地下室渗漏及管道开裂、渗漏，乙方将无偿维修并满足有关规范及标准。(按《广东省商品住宅质量保证书》要求)

垃圾清理由各单位工完场清至精装指定位置，运输统一由精装中标单位运输。

四、合同工期

1、总工期：405 个日历天；

2、工期计划：

1)、场地移交时间及批量精装开始时间：

标段	楼栋	施工段一（2-16 层）		施工段二（17-32 层）	
		问题排查开始时间	场地移交完成时间	问题排查开始时间	场地移交完成时间
标段一	7 栋	2023/9/21	2023/11/20	2023/11/21	2024/1/20
	8 栋	2023/9/21	2023/11/20	2023/11/21	2024/1/20

2)、交付样板施工及批量精装进度计划：

序号	节点名称	开始时间	完成时间
1	精装单位定标	2023/7/1	2023/8/25
2	精装修单位进场	2023/8/30	2023/8/30
3	交付样板间施工	2023/9/10	2023/11/19
4	2-16 层问题查验及整改，具备批量精装开始条件	2023/9/21	2023/11/20
5	17-32 层问题查验及整改，具备批量精装开始条件	2023/11/21	2024/1/19
6	2-16 层户内及公区精装完成	2023/11/20	2024/5/31
7	17-32 层户内及公区精装完成	2024/1/20	2024/8/30

8	分户及模拟验收完成	2024/8/31	2024/10/30
---	-----------	-----------	------------

外架拆除分两个阶段:

I段 (1-17层) 2023.11.1-11.20, 按悬挑分段 (1-5层、6-11层、12-17层)

II段 (18-屋面层) 2023.11.21-12.20, 按悬挑分段 (30-屋面层、24-29层、18-23层)

施工电梯计划拆除时间: 2024年4月15日

计划 2023年9月21日进场, 2024年8月30日前完工, 2024年10月30日前分户及模拟验收完成。

因乙方原因造成的逾期完工的, 每逾期一天, 向甲方支付合同总价 1‰的违约金; 逾期超过 15 天, 甲方有权单方解除本合同。

2、当甲方书面通知的开工时间与上述“计划开工时间”不符时, 竣工时间按实际开工时间、总工期进行调整, 合同总工期时间不变。乙方提出节点工期及总工期的任何调整必须取得甲方书面确认, 否则不作为合同工期顺延和调整的依据。(因甲方原因导致的工期延误, 甲方只补偿工期顺延, 但不再补偿其它经济费用)。竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

3、乙方施工进度除了要按本合同确定的相关节点完成相应工程外, 还必须达到甲方实施过程中制定并下达的计划节点要求。当甲方下达的计划节点与本合同计划节点相矛盾时, 以甲方实施过程中制定并下达的计划节点为准。

五、质量标准

1、质量标准: 整体工程必须达到国家施工验收规范合格等级标准。

(1) 工程质量符合现行的国家、行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准, 达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕 (如有), 满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求, 在各个工程节点验收合格。以下标准或规范如有最新版本, 则按最新版本执行。

(2) 本工程技术要求: 本工程按国家 (GB 50327-2001) 及相关规范要求施工。《建筑装饰装修工程施工规范》

(3) 本工程的施工质量按《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013), 《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2018)) 及其它最新颁布的建筑工程施工质量标准 and 规范进行施工和验收。

(4) 本工程采用的所有建筑材料必须达到国家或行业质量检验评定的合格标准, 乙方需提交由本工程所在地质量监督部门认可的检测中心出具的符合合格标准的检测报告。

(5) 环保条款: 甲方有权要求进行室内环保检测, 若检测结果须符合现行国家制定的《民用建筑工程室内环境污染控制规范》规定的合格标准, 则检测费用由甲方负责; 若检测结果不符合要求的, 检测费用由乙方承担, 且乙方必须无条件进行整改至完全符

合要求为止，所需一切费用由乙方承担。

2、获奖要求： /

3、其他要求： 详见附件

六、合同价款及调整

1、合同价款

(1) 合同含税暂定总价款为人民币：叁仟伍佰陆拾捌万叁仟壹佰肆拾伍元贰角玖分【¥35,683,145.29】，其中：不含税价为人民币叁仟肆佰陆拾肆万叁仟捌佰叁拾元叁角捌分【¥34,643,830.38】，目前增值税税率或征收率为【3%】，增值税税款为人民币壹佰零叁万玖仟叁佰壹拾肆元玖角壹分【¥1,039,314.91】。

上述不含税价=含税价款/（1+增值税税率或征收率）

在合同履行期间，不含税价保持不变，如因国家税收政策变化而调整增值税税率或征收率的，则含税合同价款应按前述公式重新计算调整、开具发票、支付款项、办理结算，具体以本合同确定的纳税义务时间为准，即自税率调整日起，合同未经审定服务部分以调整后税率为准，乙方根据不含税价按照国家税收政策最新规定的税率开具发票。

其中：含税价款（新税率）=不含税价×（1+增值税新税率或征收率）

(2) 合同价款不包含：水电费，由总包单位提供水电接口；不包含：总包配合费，总包配合费由甲方直接支付给总包方。

2、合同计价方法

(1) 本合同采用综合单价包干，措施项目费总价包干。

(2) 不含税综合单价包括完成一个规定计量单位的分部分项工程和措施清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和甲供材采保费、卸货、二次转运、规费（含施工人员意外险）、材料采购、材料检测、保险、工作面交叉施工引起的误工及窝工费、运输、检验、制作、安装、缺陷修复费用、企业管理费、利润、规费以及一定范围内的风险费用，不包括总包配合费、水电费，总包配合费由招标人承担。合同清单单价不因工程量的增减而进行调整。

措施费总价包干，由投标人在措施项目清单做竞争性报价。

措施项目费包括但不限于安全文明施工费、机械进退场及安拆费、二(多)次搬运费、成品保护费及场地内临时运输道路的修筑（包括但不限于砖渣、钢板）、维护、完工后的场地清理费用、场地降水抽水费、排污费、赶工费、夜间施工费、履约担保手续费、冬雨季施工费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、超高施工降效费、脚手架费、垂直运输机械费、边防收费、交通各部门收费、城管部门收费、包办公场地等清单中包含的，及清单中未包含但可能发生的一切费用。措施项目费总价包干，合同范围内发生的签证、

- 附件 2: 廉洁合作协议 (另册)
附件 3: 工程质量保修协议 (另册)
附件 4: 工程技术及管理要求 (另 4 册, 含界面划分表)
附件 5: 甲供、甲限品牌、甲限品牌限价材料及设备表
附件 6: 中标人报价清单 (另册)
附件 7: 样板
附件 8: 安全生产责任书 (另册)
附件 9: 工程施工管理奖罚细则 (另册)

兹证明双方签订如下:

甲方: 广东省高州市建筑工程总公司 (盖章)
法定代表人或授权代表签署:

乙方: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司 (盖章)
法定代表人或授权代表签署:

联系地址: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座七层

联系人: 李高翔

联系电话: 18664317388

签署时间: 2023 年 12 月 日

(合同正文结束)

开户名: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司
开户银行: 建行深圳益田支行
开户账户: 44201510700051023308

工程款必须汇入本公司以上指定银行账户、否则本公司不负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

工程验收证明书

工程名称：深圳龙岸花园项目三期公区及室内精装修专业分包工程——标段

致：高州市建总工程集团有限公司

依据 深圳龙岸花园项目三期公区及室内精装修专业分包工程——标段 合同内容，我方已于
2024 年 12 月 30 日完成 公区及室内精装修 工程。

具体包括：

1. 7 栋-4 至 32 层户内及公区批量精装（不含 7 栋大堂、3 层公区及展示区）；
2. 8 栋-3 至 32 层户内及公区批量精装（不含 8 栋大堂、3 层、4 层公区及展示区）；
3. 7 栋 8 栋架空层除大堂展示区外区域精装修；
4. 2 部电梯轿厢装修；
5. 补充合同厨房推拉门供材及安装工程；

证实完成的工作符合合同文件的要求，请甲方于 2024 年 12 月 26 日前予以验收。

附件：验收影像

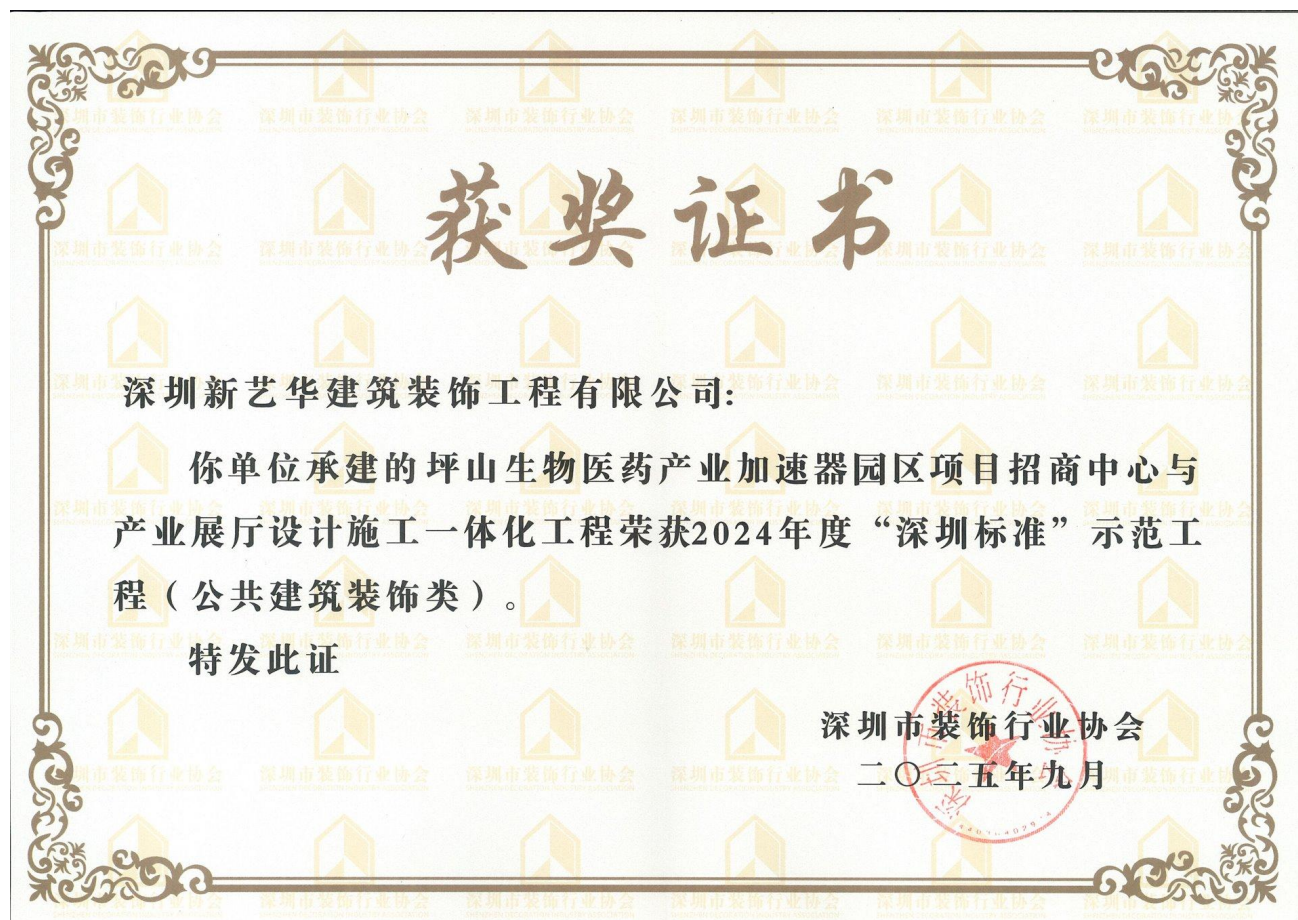
承包单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

日期：2024 年 12 月 26 日

验收结论：合格

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司 龙岸花园三期公区及室内精装修工程（标段） 项目专用章 (此章收款、借款及合同、协议无效)	承包单位：	项目部：	工程技术部：	工程管理中心：	监察部：
			 2024.12.30	 2024.12.30	 2024.12.30

项目经理业绩 4：坪山生物医药产业加速器园区项目招商中心与产业展厅设计施工一体化工程





第十五届中国空间设计大赛（2024年度）

证书

设计单位

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

所获奖项

展陈空间工程类

银奖

设计作品

坪山生物医药产业加速器园区项目招商中心与产业展厅设计施工一体化工程

设计师

主创设计师：刘洋

辅助设计师：潘雪玲、司徒伟强、颜小青

证书编号：CBDA18S25K240603



中标通知书

标段编号: 2018-440300-70-03-500171001001

标段名称: 坪山生物医药产业加速器园区项目招商中心与产业展厅设计施工一体化工程

建设单位: 深圳市坪山区产业投资服务有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

中标价: 1835.1042万元

中标工期: 120日历天

项目经理(总监): 程志林

本工程于 2023-01-20 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, 2023-02-28 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):

陈曼印

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-03-06

查验码: 2635498116161081 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

XYHSG 2023 A 011 ①

4.17

SFL-2017-01

工程编号: _____

合同编号: DJ-XM004-2023-002

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 坪山生物医药产业加速器园区项目招商中心与
产业展厅设计施工一体化工程

工程地点: 深圳市坪山区临惠路、聚青路、金辉路、金联
路围合的地块区域

发 包 人: 深圳市坪山区产业投资服务有限公司

承 包 人: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山区产业投资服务有限公司

承包人(全称): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): /

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)》、《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(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项目采用设计施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 坪山生物医药产业加速器园区项目招商中心与产业展厅设计施工一体化工程

工程地点: 深圳市坪山区临惠路、聚青路、金辉路、金联路围合的地块区域

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 项目建设用地面积 97767.03 m², 总建筑面积 693591.78 m², 展厅位于坪山生物医药产业加速器园区项目 4 栋楼首层, 建筑面积约 3263 m², 套内面积约 2320 m², 层高 6.9 米。招商中主要功能区域包括前台服务区、沙盘区、洽谈区、签约室、会议室、企业服务区、沙龙区、办公区、茶水间等。产业展厅展示核心内容包括产业背景、省市区产业生态及产业政策、项目定位、园区产业生态、智慧化空间数据展示、企业信息互动等。

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

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

招标范围内的报批报建、设计、室内装饰装修工程、配套的机电安装工程、拆改工程、视觉导视(vi)系统工程、展陈工程等；招标工程包含的全部二次优化设计(包括但不限于固定家具优化设计、智能化优化设计、展陈工程优化设计等)、其他专业工程收边收口、样板工程、供货、供料加工、检测、安装、调试、验收及精保洁等工作。

(一) 设计工作

设计范围包括概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计(含二次机电施工图设计)，包括但不限于以下设计内容：

- (1) 产业展厅策划研究，包括展示主题、展示大纲、展示流线、展示分区等；
- (2) 展示内容制作(包括但不限于展板、展墙、沙盘及多媒体内容)；
- (3) 招商接待动线研究分析，以及动线涉及的迎宾落客广场、停车区、景观节点的设计；
- (4) 招商中心及产业展厅门头设计；
- (5) 精装修范围内的整体室内装饰设计；
- (6) 完整的装饰主材、五金、洁具、灯具、家具、物料的设计选择；
- (7) 二次精装机电设计(含水、电、暖)，乙方负责将消防点位、智能化点位落位到精装设计图纸，并进行室内效果优化；
- (8) 室内灯光设计；
- (9) 设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审及实施阶段的设计变更出具；

(二) 施工及其他工作

1. 装修工程：地面，从结构层或找平层开始的装修全部内容；墙面，从砌体或抹灰层开始的装修全部内容；顶棚，从结构层或找平层开始的装修全部内容；及其他包含在精装修范围内的装饰物(成品隔断、标识标牌等)。
2. 拆改工程：本项目范围内图纸要求的部分原楼板、墙体、墙面、天花吊顶、地面及附属装饰物、给排水、电气、通风空调、消防、智能化等专业工程的拆除改造或移位等工作，优先考虑保护性拆除。所有地面、墙面移位后需完成找平、抹灰等工序。
3. 给排水工程：本项目范围内所有给排水及消防专业工程调整、新增所引起的一切工作(包括但不限于水井房、主管、支管、阀门等)材料、设备的供应、安装、调试、验收等。

本项目范围内包括因消防点位调整、新增所引起的一切工作（机房、管井、桥架、管线等）改造等所有消防相关工程（消防水、消防电、消防风等）材料、设备的供应、安装、调试、验收等。

4.电气工程：本项目范围内所有电气、智能化工程调整、新增所引起的一切工作（包括配电箱、桥架、电缆电线、管材、灯具、插座、开关、综合布线、综合布线系统、计算机网络系统、信息发布系统、安防系统、机房工程、展陈交互系统、会议系统、弱电机房等）材料、设备的供应、安装、调试、验收等。

5.通风空调工程：本项目范围内所有通风空调工程调整、新增所引起的一切工作（包括机房、管井、桥架、管线等），改造等所有通风空调相关工程材料、设备的供应、安装、调试、验收等。

6. 视觉识别（VI）系统：包括但不限于本次招标范围内的标识导视系统等。

7.包括但不限于精装修、给排水、电气、暖通、消防、智能化、展陈等专业的开孔和装饰面收边收口工作及与家具家私、软装陈设等参建单位的配合工作。

8.室内环境检测、材料设备检测等完成本项目验收移交所需的全部检测。

9.展陈工程：包括但不限于展陈文化上墙、展陈智能化、沙盘制作安装等全部施工。

10.按发包人要求完成全部场地清理、精保洁，配合发包人举办活动提供必要的保障工作。

注：合同执行过程中，发包人可根据工程实际情况调整发包范围（包括调整或取消部分承包范围），承包人不得提出异议，不得因此提出任何补偿或索赔。

三、项目设计方案来源

详见设计任务书。

四、合同工期

合同工期总日历天数：120天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期：2023年4月13日；

实际设计开始日期以合同生效当日起算；

施工计划开工日期: 2023 年 5 月 13 日;

施工开始日期以 发包人或监理人发出的开工令日期为准 起算;

计划竣工日期: 2023 年 8 月 10 日。

五、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标): 按照国家和地方技术规范、标准、规程开展设计工作,设计深度和广度满足发包人提供的设计任务书要求。

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,质量合格。

六、签约合同价

人民币(大写) 壹仟捌佰叁拾伍万壹仟零肆拾贰元整 (¥ 18351042.00 元),
其中,不含增值税金额为人民币(大写) 壹仟陆佰捌拾叁万伍仟捌佰壹拾捌元叁角伍分 (¥ 16835818.35 元),增值税金额为人民币(大写) 壹佰伍拾壹万伍仟贰佰贰拾叁元陆角伍分 (¥ 1515223.65 元)。

其中:

(1) 勘察费:

人民币(大写) / (¥ / 元),其中,
不含增值税金额为人民币(大写) / (¥ / 元),增值税金
额为人民币(大写) / (¥ / 元);

(2) 设计费:

人民币(大写) / (¥ / 元),其中,
不含增值税金额为人民币(大写) / (¥ / 元),增值税金
额为人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) / (¥ / 元),其中,
不含增值税金额为人民币(大写) / (¥ / 元),增值税金
额为人民币(大写) / (¥ / 元);

- (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。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件(包括补充协议)均构成合同文件的组成部分。补充协议、合同正文以及本项目招标文件、投标文件、中标通知书共同作为本项目履行的依据。若合同正文及补充协议关于合同价款、工程质量、合同工期等实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的,以本项目招标文件为准;若投标文件响应内容优于(正偏离)本项目招标文件,则以投标文件为准。

八、承诺

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

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 4 月 13 日;

订立地点: 深圳。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

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

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5DP37G8T

地址：深圳市坪山区坪山大道
4044 号投资大厦 701

邮政编码：518000

法定代表人：黄刚勇

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行坪山支行

账号：755932265410601

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

914403006188616544

地址：深圳市福田区福保街道福
保社区市花路创凌通科技大厦 A 座
七层

邮政编码：518000

法定代表人：李卫东

委托代理人：

电话：0755-83283229

传真：0755-83283201

电子信箱：SZXYH@xinyihuan.cn

开户银行：建行深圳金地支行

账号：44201510700051023308

工程款必须汇入本公司以上指定银行
户，否则本公司不承担任何责任
深圳艺华装饰工程有限公司

责任，以上考勤情况将作为履约评价的重要依据。

13、对于难以胜任工作的承包人管理人员，发包人有权要求承包人进行更换，直至发包人满意为止，且更换人员应在接到书面通知后的3天内到位。发包人发现承包人的项目总负责人不到位或管理人员不具备管理能力，并因此原因无力推进项目实施者，发包人有权解除施工合同，并上报建设行政主管部门处罚，承包人承担相应的责任。

14、因更换设计负责人、施工负责人的违约约定：承包人更换设计负责人、施工负责人应事先取得发包人的书面同意。承包人更换设计负责人、施工负责人（包括发包人因其不适当履职等合理事由要求承包人更换的）或施工负责人在其他项目兼职的，未征得发包人的同意，承包人应每次向发包人支付5万元的违约金。

15、交工前清洁施工现场的要求：按照深圳市环境卫生管理部门的有关规定和发包人要求，交工前清理、清除施工现场内的余土、垃圾、生产生活设施、剩余材料等；临时设施（除发包人要求或同意保留的临时设施外）应拆除清理干净，恢复原状，并将外墙、门窗、玻璃、墙面、地面打扫干净，厕所、厨房的排水和给水管道清理干净并保持畅通，做到工完场清，满足监理工程师和发包人要求的使用状态，承担因违反有关规定造成的损失和罚款。如承包人未按照发包人规定的时间或拒绝完成场地清理的工作，发包人有权委托其他单位进行清理，其所发生的费用从承包人的工程款中扣除（不需征得承包人同意）支付给该单位。

4.3 承包人代表

(1) 承包人代表姓名：程志林。

承包人代表职责：项目经理。

承包人代表权限：负责现场施工全面管理工作。

(4) 因擅自更换承包人代表的违约约定：承包人的项目经理及其项目管理班子人员名单（包括项目总负责人、设计负责人、施工负责人、施工员、安全员、质量检查员等）及其专业资格证书复印件和身份证复印件，并在身份证复印件上预留签名样本作为合同附件。项目经理证书从开工之日起由发包人保管至项目验收合格止。

项目管理班子成员在本工程实施过程中应坚守岗位，不得另外承担其它工程项目的项目经理或管理工作，未经发包人同意不得撤回，否则视为承包人违约，每发生一次承包人应向发包人支付一万元人民币作为违约金，并且发包人有权为此解除本合同，并向承包人追偿因此造成发包人的一切损失。

承包人项目管理班子成员如出现以下情形的，该成员须在24小时内调离本工程项目，否则每人次承包人支付违约金1000元；同时承包人应在3天内任用发包人批准的合格的人员代替上述调离的人员：(1) 发包人代表或工程师、造价工程师认为无法胜任者，包括：对工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等。(2) 不能积极配合发包人或项目管理单位正常工作；(3) 违反发包人或承包人工地现场管理规定者；(4) 施工期间不听指挥调度，影响恶劣；(5) 无证上岗者（适用于按规定必

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：坪山生物医药产业加速器园区项目招商中心与产业
展厅设计施工一体化工程

验收日期：2024年11月29日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区产业投资服务有限公司



* 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	坪山生物医药产业加速器园区项目招商中心与产业展厅设计施工一体化工程				
工程地点	深圳市坪山区临惠路、聚青路、金辉路、金联路围合的地块区域	建筑面积	2320m ²	工程造价	1835.1万
结构类型	/	层数	地上：4栋首层 地下：/层		
施工许可证号	2408-440310-04-05-57713901	监理许可证号	/		
开工日期	24年8月4日	验收日期	24年11月28日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2024094-1		
建设单位	深圳市坪山区产业投资服务有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
总包单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
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	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	赵军
副组长	张俊凯、刘伏云、刘洋
组员	缪阶争、缪铭杰、杨换继、常运青、陈文智、李敏、何金燕、程志林、周俊华、钟聪、陈丽云、吴汝嫦、翟海波、陈肇峰、孙健波、苏兆锦、吴和炯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张俊凯	缪阶争、缪铭杰、杨换继、刘洋、程志林、周俊华、钟聪、陈丽云、吴汝嫦、翟海波、陈肇峰、孙健波
建筑设备安装工程		
工程质控资料	何金燕	苏兆锦、吴和炯

(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 ___ / ___ 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	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 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	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 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：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵军	深圳市坪山区产业投资服务有限公司	项目负责人		
2	张俊凯	深圳市坪山区产业投资服务有限公司	土建工程师		
3	常运青	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总指挥		
4	刘伏云	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师		
5	缪阶争	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
6	杨焕继	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
7	缪铭杰	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员		
8	陈文智	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
9	李敏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	安全监理		
10	何金燕	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		
11	刘洋	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	设计负责人		
12	程志林	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	项目经理		
13	周俊华	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人		
14	翟海波	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	机电工程师		
15	陈肇峰	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	水电工程师		
16	孙健波	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	给排水工程师		
17	吴汝嫦	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	质量经理		
18	陈丽云	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	施工员		
19	钟聪	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	安全负责人		
20	苏兆锦	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	资料员		
21	吴和炯	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	资料员		
22					
23					
24					
25					
26					



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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

☐☐☐

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，经各方责任主体对坪山生物医药产业加速器园区项目招商中心与产业展厅设计施工一体化工程验收，验收结论如下：

- 1、坪山生物医药产业加速器园区项目招商中心与产业展厅设计施工一体化工程依据国家有关法律、法规及规范、标准的规定，已完成合同、施工图纸及工程量清单内容，质量竣工验收合格；
- 2、构成单位工程的各分部已全部验收合格；
- 3、质量控制资料完整；
- 4、涉及安全、和主要使用功能的分部工程检验资料齐全完整；
- 5、观感质量通过验收，评定等级为好；
- 6、坪山生物医药产业加速器园区项目招商中心与产业展厅设计施工一体化工程竣工验收综合评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人： 2024年11月28日	总监理工程师： 2024年11月28日	单位(项目)负责人： 2024年11月28日	单位(项目)负责人： 2024年11月28日	单位(项目)负责人： 年 月 日



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



项目经理业绩 5：万家光新店装修工程

华润万家有限公司 上海光新店改造装修工程 中标通知书

通知编号:QZBTZ202109240002号

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司:

经评标委员会评定及中标公示,现确定贵单位为华润万家有限公司上海光新店改造装修工程(招标编号:S01009321GZ0029P1)标段的中选人,请在收到本通知书后五日内与招标人联系。

招 标 人:华润万家有限公司

联 系 人:胡德涛

联系电话:13798205177

传 真:

感谢贵司对本次招标工作的支持和配合。



XYHSG 2021 A 048

合同编号: 2021-CRV-SH-FS-0043

万家光新店装修工程
(建筑装饰工程合同)

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：上海康仁乐购超市贸易有限公司

承包人（全称）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：万家光新店装修工程
2. 工程地点：上海中山北路 1855 号
3. 工程承包范围：以招标文件为准。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 9 月 26 日（以开工通知日期为准）。

计划竣工日期：2021 年 12 月 19 日（以实际日期为准）

工期总日历天数：85 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式、结算依据及方式

1. 签约（不含税）合同价为：人民币 11,743,119.27 元

（大写 壹千壹佰柒拾肆万叁千壹佰壹拾玖元贰角柒分）；

（含税）合同价为：人民币 12,800,000 元（大写 壹千贰佰捌拾万元整）

本合同约定的金额为不含税金额，不含税金额不因国家税率变化而变化。

在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则含税合同价（发包人支付的不含税价和增值税合计）相应调整。

2. 合同价格形式：招标图纸及报价清单范围内总价上限

3. 结算依据及方式：

3.1 本合同为固定总价合同，最终结算金额以甲方指定的具有审核资质的第三方工程造价咨询单位审定并经甲乙双方确认的金额为准。

3.2 本合同结算金额，按以下约定的规则进行审核：以合同总价为基础，扣减包含在合同总价内但并未施工的工程金额，加上合同总价外工程变更金额。

3.2.1 招标范围内合同总价工程结算金额，按以下原则计算：

按照上述方式计量得到的工程造价上下浮%（乙方中标价中的上下浮比例）即为招标范围外工程变更结算造价。

五、项目经理

承包人项目经理：程志林 15937169804

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 补充协议（如有）；
- (2) 合同协议书；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 中标通知书；
- (6) 招投标文件及其附录；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 其他合同文件。

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

七、承诺

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，并在质量保证金返还期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在上海市普陀区签订。

十、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人执4份，承包人执2份。

发包人：（公章/合同章）

承包人：（公章/合同章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

日期：



Red circular stamp of 'Shenzhen Xinyi Building Decoration Engineering Co., Ltd.' (深圳新艺华建筑装饰工程有限公司) with a signature and the date '2015.10.23'.

开户名：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司
开户银行：建行深圳金地支行
开户账号：44201510700051023308

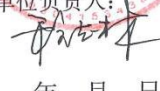
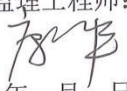
工程款必须汇入本公司以上指定银行
账户，否则本公司下负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

表 G-1

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	万家光新店装修工程	结构类型	钢结构	层数/建筑面积	1/ 6979.042 平方米
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	陈蒙	开工日期	2021.09.30
项目经理	程志林	项目技术负责人	陆文眉	竣工日期	2022.10.07

序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)	验收结论 (监理或建设单位填写)
1	分部工程	共 2 分部, 经查 2 分部 符合标准及设计要求 2 分部	合 格
2	质量控制 资料核查	共 7 项, 经审查符合要求 7 项	完 整
3	分部工程有关安全 和功能检测资料	共核查 项, 符合要求 项	完 整
4	主要功能和 安全项目抽查	共抽查 3 项, 符合要求 3 项 其中经处理后符合要求 0 项	符合要求
5	观感质量验收	共抽查 6 项, 符合要求 6 项 不符合要求 0 项	符合要求
6	综合验收结论	合 格	

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

计算单位：元

[illegible]

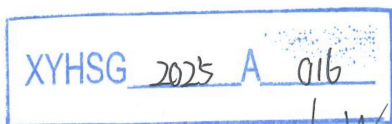
单位名称
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司



四、项目技术负责人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	竣工日期	项目所在地	在建或 已完
1	合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套工程自流平、环氧地坪工程（一标段）工程专业分包	安徽建工公路桥梁建设集团有限公司	640.99	2026.02.10	安徽	已完
2	大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大区）三标段批量精装修工程	大连金泓舟房地产开发有限公司	12051.52	2023.08.22	大连	已完
3	巍然大厦 3#楼室内装饰工程	陕西长城投资置业有限公司	11200.00	2022.11.15	西安	已完
4	大连万和汇室内公共区域、后勤区域装饰工程	奥司万和（大连）置业有限责任公司	9688.00	2024.05.20	大连	已完
5	泰瑞府项目 3、6 号楼精装修工程	深圳市泰运通房地产开发有限公司	3687.38	2025.12.30	深圳	已完

项目技术负责人业绩 1: 合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套
工程自流平、环氧地坪工程（一标段）工程专业分包



2025.4.17

自流平、环氧地坪工程 (一标段) 工程合同



安徽建工公路桥梁建设集团有限公司
合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及
配套工程施工总承包项目部

合同编号: LW25-150

合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套
自流平、环氧地坪工程（一标段）工程

建设工程施工专业分包合同

承包人: 安徽建工公路桥梁建设集团有限公司

分包人: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

合同签订地: 合肥市蜀山区

签订日期: 2025年4月17日

建设工程施工专业分包合同

承包人：安徽建工公路桥梁建设集团有限公司（以下简称“甲方”）

分包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称“乙方”）

鉴于甲方已与建设单位合肥新桥国际机场有限公司签订合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套工程施工总承包合同（简称“总包合同”，下同），乙方在已充分了解总包合同工期进度、质量标准与技术要求等基础上，愿意分包部分工程。双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就分包工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包人情况

1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：914403006188616544

法定代表人姓名：李卫东

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244001754

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：2025年02月20日至2028年12月25日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字[2023]018252

许可范围：建筑施工

有效期：2024年04月28日至2027年04月28日

1.4 乙方为：一般纳税人。

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套工程自流平、环氧地坪工程（一标段）工程专业分包

2.2 分包工程地点：安徽省合肥市经济开发区新桥机场

2.3 分包工程范围及内容：安徽省合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道

引入)及配套工程施工总承包自流平、环氧地坪工程(一标段)工程

第三条 工期与进度

3.1 计划开工日期 年 月 日,计划完工日期 年 月 日,合同工期总日历天数: 300 天;关键节点工期: / 。具体开工时间以甲方通知时间为准。乙方应按甲方安排的工作计划进场和退场,进、退场费用由乙方承担。

3.2 乙方应按照合同约定工期组织施工,在人力、资金、设备等方面予以充分保证,确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误,甲方损失的费用由乙方承担;非乙方原因造成的工期延误、因建设单位调整工期等可能产生的相关费用已包含在合同价款中,乙方不得因此向甲方提出索赔。

3.3 甲方根据建设单位总工期及分部分项工期要求下达详细施工计划(含节点计划),乙方必须严格执行。每延期一日,应向甲方支付 伍仟 元违约金并赔偿损失,因赶工增加的人员、材料、机械投入由乙方承担。

3.4 乙方施工进度达不到计划要求,导致甲方被建设单位或监理书面催告约谈,经甲方书面要求后,乙方仍未能满足进度需要,甲方有权变更或者解除合同,并重新选择施工队伍进场。乙方除承担违约责任外,还需向甲方承担增加的费用及其他损失。

第四条 工程质量

4.1 工程质量标准为:满足总包合同对工程质量的约定。其中质量标准文件包括但不限于以下内容:

(1) 执行交通运输部或住建部颁发的质量标准,并无条件地执行建设单位和承包人签订的总包合同规定的施工技术标准、规范及建设单位、监理单位、承包人为了保证本项目工程质量和要求而执行的其他技术标准、规范。

(2) 乙方应在符合设计要求和国家、行业施工质量验收标准的前提下,确保一次性验收合格;工程质量符合合格标准。

4.2 乙方必须按本工程采用的施工技术规范、甲方提供的施工图及技术交底精心组织施工,加强质量控制,确保工程质量,按时完成本合同工程施工及其缺陷的修复。缺陷责任期、保修期与总包合同一致。乙方施工工程经甲方、建设单位、行业主管部门等验收合格,不免除乙方应承担的修复责任。

4.3 甲方按总包合同约定的有关质量标准对乙方完成的工作进行验收。如果质量不符合标准,该部分不予计量,乙方必须返工修复,其费用损失由乙方承担。若乙方拒绝修复、拖延修复、修复不达标,甲方有权另行委托第三方进行修复,由此发生的费用和对甲方造成的损失由乙方承担,甲方可在无需乙方签字同意的情况下,依据与第三方签订的合同及费用结算从乙方工程尾款及质保金中扣除。工程质量不符合要

切损失和责任；甲方的检验不免除乙方对其所购材料质量应负的责任和义务，使用该材料对工程和其他人身、财产造成损害的，乙方应承担一切责任。

7.1.5 因天气、便道等原因致使车辆无法正常进入工地，乙方应积极配合，保证材料到场，若乙方不配合造成材料短缺，所引起的损失和费用由乙方承担。

7.1.6 乙方在施工中不得偷工减料，但对其丢失、损坏以及其他原因导致使用的材料超过规定损耗范围的，甲方在每期结算时对损耗进行核算，对因乙方原因超出额定损耗率的材料由乙方按供应价格进行赔偿并承担因此产生的其它损失。

7.2 机械设备及周转材料的供应

7.2.1 本工程需要的机械设备及周转材料（包括但不限于附件四注明的机械设备及周转材料）由乙方负责提供并保管，安全性能应符合要求，满足施工需要。如乙方提供的不能满足施工标准要求时，应运出施工场地，重新提供符合要求的机械设备及周转材料，由此增加的费用和（或）延误的工期，由乙方承担。

7.2.2 甲方可根据进度及乙方设备情况将自己所有的周转材料和机械租赁给乙方使用，双方另行签订租赁合同，费用从结算中扣除。

7.3 乙方不得倒卖工地材料，不得将甲供材料和设备用于非本合同约定的施工内容及范围。对乙方倒卖行为，甲方有权追究乙方违约责任，涉嫌犯罪的，甲方有权移交公安机关处理。

7.4 乙方运入施工场地的材料、工程设备、施工设备，包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于分包工程。未经甲方批准，不得运出施工场地或挪作他用。

7.5 如乙方为履行本合同向他人租赁物资、购买材料等，但未及时结清租赁费、购货款及其他一切款项的，甲方有权暂不向乙方支付剩余合同价款或在剩余合同价款中直接扣除代乙方支付。

7.6 合同终止或现场施工结束后，乙方应在七日内无条件退场，乙方所有的机具设备材料不得遗留在甲方工地，阻碍甲方施工。乙方急于撤离，导致机具设备损坏遗失的后果，或由此给甲方或第三方造成的损失均由乙方承担，影响施工的，甲方有权清理出场，造成的材料设备损坏由乙方自行承担。

第八条 临时设施

8.1 乙方临时设施的选址、规模、建设标准必须遵守甲方的统一规划方案。

8.2 双方关于临时设施的提供、维护、拆除、费用承担的约定：乙方自行承担。

第九条 双方驻工地代表

9.1 甲方项目负责人为：李超军，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审批结算资料等文件，签发或发布相关指令。

9.2 乙方现场负责人为：程志林，身份证号：422422197810060075，联系电话：

15937169804，负责本合同工作内容的组织实施，办理结算，签订合同和补充协议，以及其他书面往来文件等相关事宜，具体以授权委托书为准（附件十一）。

9.3 乙方原则上不允许更换现场负责人。乙方若需更换现场负责人，应提前 14 天书面通知甲方并征得甲方同意，且另向甲方出具授权委托书。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作的乙方现场负责人和其他人员，乙方应予以撤换。

9.4 乙方现场负责人、技术负责人、质量负责人、安全负责人等主要管理人员（附件三）每月在施工现场的时间不得低于 22 天，如有特殊情况，经甲方批准后方可离开，未向甲方项目部履行请假手续擅自离开现场的，甲方有权按每人每次 贰仟 元标准计算违约金，从乙方工程款中扣除。

第十条 合同价款

本合同价格形式选择下列第 10.1 种合同价格形式：

10.1 固定综合单价

10.1.1 在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同不含增值税单价。除《工程量清单》（附件一）中注明的以外，单价中已包含了乙方需要的人工、机械设备、材料、安全环保文明施工、进出场调遣、二次搬运、燃油电力、缺陷修复、保险及税费；停（窝）工损失、责任赔偿、罚款；工、料、机涨价引起的风险；利润以及合同明示或暗示的责任、义务、风险等。

10.1.2 含增值税合同总价暂定为 6409991.35 元（大写：人民币 陆佰肆拾万零玖仟玖佰玖拾壹元叁角伍分 元）。增值税税率为 9 %，增值税 529265.34 元（大写：人民币 伍拾贰万玖仟贰佰陆拾伍元叁角肆分 元）。

不含增值税合同总价暂定为 5880726.01 元（大写：人民币 伍佰捌拾捌万零柒佰贰拾陆元零壹分 元），本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

10.1.3 因地方干扰、天气、材料涨价、房屋杆线及征地拆迁等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

10.1.4 因变更设计或其他原因增减的工程项目和数量，工程量清单有单价的按照固定综合单价办理，工程量清单没有单价的以甲方核定为准或甲方有权将此部分工作内容交由他人完成，乙方应无条件配合并不得由此提出索赔或补偿。

第二十七条 合同份数及生效

本合同一式 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份，自双方签字盖章之日起生效，分包工程完工经竣工验收合格、缺陷责任期期满后终止。

甲方：(盖章)	乙方：(盖章)
住所地址：合同专用章 春钱印申	住所地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：李	委托代理人：
电话：	电话：
纳税人识别号：	纳税人识别号：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

附件三

乙方主要管理人员名单

工程项目名称：合肥新桥国际机场综合交通中心（含轨道引入）及配套工程施工总承包

合同编号：

岗位名称	姓名	身份证号码	联系电话	执业证及编码	备注
现场负责人	程志林	4224221978 10060075	159371698 04	建造师证：粤 1442018201905351	
技术（质量）负责人	卢文雄	4413241970 12080012	138235770 08	高级职称证：粤高 职证字第 1703001001620号	
安全负责人	范贻亮	4417231986 09192412	185884366 06	安全员证：粤建安 C3（2012）0000050	
财务负责人	吴刚	5107021968 04210010	189245960 98	中级职称证：粤中 职证字第 1803003009712号	
质量员	吴汝嫦	4418811982 02080223	181239021 88	质量员证： 0441710794417002 593	
施工员	何文海	4414811989 04054853	159864150 24	施工员证： 0441710294417000 516	
施工员	曹锋	4304811988 09070932	152111260 94	施工员证： 0441710294417000 531	

乙方（盖章）：

工程竣工验收单

工程名称	合肥新桥国际机场综合交通中心(含轨道引入)及配套自流平、环氧地坪工程(一标段)工程		地址	安徽省合肥市经济开发区新桥机场
开工日期	2025 年 4 月 1 日		竣工日期	2026 年 02 月 10 日
建筑面积	19590.88 m²		工程造价	6409991.35
建设单位	安徽建工公路桥梁建设集团有限公司			
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司			
施工单位项目经理	程志林	验收内容	已完成合同承包范围内全部内容，符合施工及规范要求，验收合格。	
施工单位	(盖章) 项目经理:  程志林 2026 年 2 月 10 日			
建设单位	(盖章) 负责人:  2026 年 2 月 10 日			

项目技术负责人业绩 2：大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大区）三标段批量
精装修工程

XYHSG 2022 A 036

合同编号：大连市甘井子区梭鱼湾剩余地块合2022-0016

大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大
区）三标段批量精装修工程承包合同

工程名称：大连市星光照澜一期项目（A03、A09大区）
三标段批量精装修工程

工程地点：大连市甘井子区梭鱼湾

甲方（发包人）：大连金泓房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

签订日期：

甲方（发包人）：大连金泓房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法典》以及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程的具体情况，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、工程项目

第一条 工程概况

1. 工程名称：大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大区）三标段批量精装修工程
2. 工程地点：大连市甘井子区梭鱼湾
3. 工程内容：大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大区）三标段批量精装修工程
4. 总建筑面积 15.53 万平方米

第二条 承包范围与方式

1. 承包范围：洋房：A09 地块 1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#、9#楼及社区大堂 9-8#公建精装修工程

施工范围：东北区域大连星光照澜 A03、09 地块批量精装修工程，其工程范围包括户内、公区的装饰装修工程、信报箱工程、精装范围内水电安装工程，除甲分包外全部精装内容的深化设计和二次排版、甲分包精装内容的深化设计校核、材料设备（甲供除外）供应、安装调试、验收、保洁、移交、质量保修、售后服务。

所述的工程范围及介绍只是概括性的，并不能视为完整无缺的。指定分包人应研究其它文件，包括技术标准及附件、工程范围及工程量清单，特别是招标图纸，以完全了解本工程的实际范围。

2. 完成招标人确认的图纸范围内工程的全部工作内容，招标人有权调整施工范围、有权根据现场的实际进度调整交接面、作业面划分。乙方在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后两天内或在甲方现场工程师指定的时间内全部撤离或拆除，做到工完场清；

程款。

(8) 乙方工程开工前应对前道工序施工质量及作业条件进行检查,合格后方可进行施工,并与前道工序办理书面工序交接单。该交接单作为乙方关键工期节点的开始时间。乙方工序施工完成需下道工序施工的,应书面与下道工序施工方办理工序交接单。该交接单作为乙方关键工期节点的完成时间。如乙方不按本规定执行,由于前道工序施工质量原因造成乙方工程存在质量问题或工期延误,由乙方单位承担全部责任。

(9) 乙方应对进场材料及时进行报验,并到甲方认可的实验室进行性能检验并出具报告,检测费包含在合同费用中。如果施工过程中甲方、监理对乙方的施工材料提出复验要求,乙方按要求进行复试,乙方承担检测费用。

(10) 施工用水电由乙方自理,施工过程中乙方应自行安装水表、电表并准备其它必须材料,由此发生的全部费用由乙方自理。水、电费缴纳方式由乙方与现场总包协调。乙方搭建的临建、料场安排、机具布置必需考虑工程中后期配套设施的施工条件,不得因材料堆放和临时建筑搭建等原因妨碍现场施工,若有违反,乙方应迅速采取措施恢复现场施工秩序,另外甲方也将视情节收取乙方相应违约金。

2. 乙方未能履行前款各项义务,造成甲方损失的,乙方赔偿甲方相应损失。

3. 现场严格依据大连金泓舟房地产开发有限公司第三方工程评估要求(主要在安装质量、材料堆放、成品保护、工后垃圾、临时用电等方面)进行工程管理,若因乙方原因导致工程项目在大连金泓舟房地产开发有限公司第三方工程评估中扣分的,将处于乙方单位 2 万元/次的罚款。

三、工期管理

第八条 工期与关键节点工期

双方约定,本工程工期要求:

标段	进场日期	精装完工日期	完工绝对工期	精装竣备日期	交付日期
3 标段	2022/06/15	2023/05/30	350	2023/06/10	2023/06/30

(1) 上述开工日期以最终甲方通知进场时间为准。(以上时间均为日历天,包括所有法定假期、星期六、星期日及天气恶劣的天气),若开工时间延后,则节点工期顺延,完工绝对工期、精装竣备日期、交付日期不变。

约金，同时乙方承担超出部分的审计费用。甲方有权对委托咨询公司的审核结果进行第二级审核，乙方须全力配合，否则以甲方二级审核结果为准进行单方结算。

7. 经甲方和监理签字的扣款单可以作为结算依据。

六、合同价款与支付

第十五条 合同价款与调整

本合同附件的清单价格、条款未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格。

1. 本合同工程价款采用下列计价方式(1)确定。

- (1) 固定总价计价方式；
- (2) 综合单价计价方式；
- (3) 按实结算计价方式；
- (4) 其他：/。

2. 采用固定总价方式计价的：

(1) 若甲方采取非现金支付（定义见（3））方式支付合同价款，则含税合同暂定总价为：人民币（大写）：单击此处输入文字。，小写：¥单击此处输入文字。；不含税合同总价为：人民币（大写）：单击此处输入文字。，小写：¥单击此处输入文字。；税额为：人民币（大写）：单击此处输入文字。，小写：¥单击此处输入文字。。

(2) 若甲方采用无账期方式直接以现金支付（“**现金支付**”）合同价款，则乙方同意在非现金合同总价上给予甲方95折优惠，基于此，双方确定，采取现金支付的含税暂定/固定合同总价为：人民币（大写）：壹亿贰仟零伍拾壹万伍仟贰佰壹拾肆元叁角肆分，小写：¥120515214.34；采取现金支付的不含税固定合同总价为：人民币（大写）：壹亿壹仟零伍拾陆万肆仟肆佰壹拾陆元捌角叁分，小写：¥110564416.83。

(3) 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第1款所述之非现金支付合同总价（“**账期因素调整**”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第2款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同

(以下无合同正文)

甲方(盖章):

大连金泓房地产开发有限公司

地址:

辽宁省大连市甘井子区黄山路 3A、3B 号

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0411-66009977

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司大连

长兴支行

银行账号: 34262001040034630

签约日期: 2022年6月8日

乙方(盖章):

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

地址:

深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通

科技大厦 A 座七层

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0755-83283296

电子邮件: szxyh@xinyihua.cn

传真: 0755-83283201

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳

金地支行

银行账号: 4420 1510 7000 5102 3308

签约日期: 2022年6月8日

工程款必须汇入本公司以上指定银行
账户, 否则本公司不负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 0.0.1-1

统表 I

工程名称	大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大区）三标段批量精装修工程	结构类型	框架	建筑面积	155300 平方米
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	刘军	开工日期	2022 年 06 月 15 日
项目经理	孙义	项目技术负责人	卢文雄	竣工日期	2023 年 08 月 22 日

序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部分项工程	符合设计要求及施工验收规范。			合格
2	质量控制资料核查	资料完整，符合规范要求。			合格
3	分部工程有关安全和功能检测资料	资料完整，符合规范要求。			合格
4	安全和主要使用功能核查及抽查结果	结构安全和功能检验（检测）报告共抽查 21 项，符合要求 21 项。			合格
5	观感质量验收	合格。			合格
6	综合验收结论	经验收，评定为：合格。			
参加验收单位	建设单位	总包单位	设计单位	施工单位	监理单位
	（公章）  单位（项目）负责人 年月日	（公章）  单位（项目）负责人 年月日	（公章）  单位（项目）负责人 年月日	 （公章） 项目负责人 年月日	（公章）  总监理工程师 年月日

项目技术负责人业绩 3: 巍然大厦 3#楼室内装饰工程



合同编号: _____

建设工程专业分包合同

项 目 名 称: 巍然大厦 3#楼室内装饰工程

项 目 地 点: 西安市经济开发区凤城三路三号

发 包 人: 陕西长城投资置业有限公司

承 包 人: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

签 订 日 期: 2022 年 03 月 02 日



合同协议书

发包人（全称）：陕西长城投资置业有限公司

法定代表人：沈建民

法定注册地址：西安市经济开发区凤城三路三号

承包人（全称）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

法定代表人：李卫东

法定注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座七层

发包人为建设巍然大厦 3#楼室内装饰工程（以下简称“本工程”），已接受承包人深圳新艺华建筑装饰工程有限公司提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程建设单位：陕西长城投资置业有限公司

工程名称：巍然大厦 3#楼室内装饰工程

工程地点：西安市经济开发区凤城三路三号。

工程内容：依据甲方签字确认施工图中所设计的工作内容、预算中工作内容及甲、乙双方协商的装修内容；即，3#楼主门脸、大堂；1 层电梯前厅；15-24 层公共走廊；15-24 层办公区域室内精装修；电器照明系统工程；顶楼总裁会所装修。

建筑面积：26500 平方米

二、工程承包范围

承包方式：包工包料。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 03 月 05 日

计划竣工日期：2022 年 11 月 15 日

工期总日历天数 255 天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格。

五、合同形式

本合同采用固定综合单价合同形式。

六、签约合同价

1. 合同总金额（大写）：壹亿壹仟贰佰万元整（人民币）（已含税）

（小写）¥：112000000.00元；

2. 综合单价：详见承包人的报价书。

七、承包人项目经理与技术负责人

1. 项目经理

姓名：马广义； 职称：高级工程师；

身份证号：410123196209285611； 建造师执业资格证书号：0124610；

建造师注册证书号：粤 144060806407。

建造师执业印章号：粤 144060806407（00）。

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2009）0004308。

2. 技术负责人

姓名：卢文雄； 建造师执业资格证书号：粤高职证字第 1703001001620 号；

职称：高级工程师； 安全生产考核合格证书号：/；

身份证号：441324197012080012。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件，并以排列次序在先的文件效力为先：

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标函及投标函附录；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单；
9. 其他合同文件。

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

上述合同文件互相补充和解释，上述合同文件如有不明确或表述不一致之处，以本条款约定次序在先者为准。随后签署的补充协议如对效力作出更高约定的则从其约定，补充协议如无特别约定的，则从本条约定。

九、本协议书有关词语定义与合同条款中的定义相同。

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

十一、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十二、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，双方各执一份；合同副本一式 份，发包人 份，承包人 份，当正、副本内容不一致时，以正本为准。

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

十四、合同生效

本合同双方约定发、承包双方盖章且法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）后合同生效。

发 包 人：陕西长城投资置业有限公司（公章）

地 址：西安市经济开发区凤城三路三号

法定代表人或
其委托代理人：  （签字或盖章）

开户银行：

账 号：

电 话：

日 期：

承 包 人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（公章）

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌
通科技大厦 A 座七层

法定代表人或
其委托代理人：  （签字或盖章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账 号：44250100000209933888

电 话：

日 期：

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 A8-3

工程名称	巍然大厦 3#楼室内装饰工程	结构类型	钢混	建筑面积	26500m ²
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	卢文雄	开工日期	2022. 03. 05
项目经理	马广义	项目技术负责人	卢文雄	竣工日期	2022. 11. 15
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 4 分部, 经查符合标准及设计要求 求 4 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经审查符合要求 19 项			合格
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共核查 12 项, 符合要求 12 项			合格
4	主要功能和安全项目抽查	共抽查 13 项, 符合要求 13 项, 其中经返工处理符合要求 0 项			合格
5	观感质量验收	共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项。			合格
6	综合验收结论	合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人 沈建民	 (公章) 总监理工程师 刘超	 (公章) 项目负责人 马广义	 (公章) 单位(项目)负责人 田兴	
	2022 年 11 月 15 日	2022 年 11 月 15 日	2022 年 11 月 15 日	2022 年 11 月 15 日	

项目技术负责人业绩 4：大连万和汇室内公共区域、后勤区域装饰工程

XYHSG 2023A 022	合同编号: WHHGZ-025
(GF—2017—0201)	
建设工程施工合同	
住房城乡建设部 国家工商行政管理总局 制定	
第 1 页 共 25 页	

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：奥司万和(大连)置业有限责任公司

承包人（全称）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就大连万和汇室内公共区域、后勤区域装饰工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：大连万和汇室内公共区域、后勤区域装饰工程。

2. 工程地点：大连市开发区金马路 208 号。

3. 工程内容：地上 5 层、地下 3 层，建筑面积约 116000 平方米，其中装修面积约 31000 平方米。包含招标文件、招标图纸及技术规范列明的所有内容。

4. 承包方式：固定总价包干。即价格是以招标图纸为计算基础，除施工期间的设计变更或增减项目外，均不作价格调整。

5. 工程承包范围：商场地上 1-5 层、地下 B1-B3 层室内公共区域及后勤区域的精装修、强弱电安装、暖通等工程。

二、合同工期

1. 开工日期：2023 年 9 月 8 日，竣工日期：2024 年 4 月 25 日。施工工期总日历天数：230 日历天，包括期间春节停工时间。

三、质量标准

工程质量符合国家、地方现行规范及强制性规定，达到工程质量合格标准，争创省级优质工程奖。

四、签约合同价与合同价格形式及支付

1. 签约合同价为：

人民币（大写）玖仟陆佰捌拾捌万元整（¥ 96880000.00 元），招标文件、招标图纸及技术规范列明的所有内容总价包干，包含增值税，适用增值税专用发票 9% 税率，不含税金额=含税金额/（1+税率）。

2. 合同价格形式：

2.1 合同总价包括但不限于以下相关的费用：直接费、其他直接费、间接费等一切费用，如人工费（包括加班费）、材料费、设备费、机械费、材料的损耗、附件或配件、测试费、包装费、保险费、运输费、二次搬运费、卸货费、贮运费、生产工具使用费、超高费、技术服务费（含专利使用费）、技措费、成品保护费、垃圾清理及外运费用、生活用水电费、监督费及管理费、税金、利润、临时设施费、现场经费、企业管理费、风险费、包干费、编制竣工图及竣工资料费、二次设计费（若需要）、检查检测费、不可预见费、疫情防控及相关费用、配套费、施工人员食宿费、工程内外清洁费、安全文明施工、缺陷修复和保修费用；合同期内市场材料价格、人工价格、政府收费等。合同履行期间不得再以其它任何名义计取其它费用，如垂直运输机械的使用、脚手架和仓储用地、用房等临时设施费用，成品保护费等。

3. 进度款支付：

3.1 本工程无预付款；

3.2 承包人每月 5 日前上报上月已完工程量价款计算书，发包人及监理人在 7 日完成核实确认，核实确认后 7 日内支付已完成合格工程量价款的 75%。

3.3 工程竣工验收合格后 28 天内支付至已完成合格工程量价款的 85%。

3.4 工程结算完成后 28 天内支付至结算总价的 97%。剩余 3%作为质保金，在缺陷责任期满后工程无质量问题或投标人按合同约定履行了相关保修义务后 28 日内无息返还投标人。

3.5 每次付款前，承包人需向发包人提供 9% 的增值税专用发票，支付至结算价 97%时，应提供与结算价款等额的全额发票。

双方应明确纳税人身份信息（名称、注册地址、纳税识别号或统一社会信用代码、开户银行账户等），如上述信息调整，必须第一时间相互告知。如因信息变更未及时通知，造成增值税发票不能抵扣等损失的，由信息变更方承担。

五、项目经理

承包人项目经理：张培荣。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书（包括补充协议）；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；

(4) 专用合同条款及其附件；

(5) 通用合同条款；

(6) 技术标准和要求；

(7) 图纸；

(8) 报价书；

(9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 9 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在 大连市金普新区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人执3份，承包人执3份。



发包人名称：奥司万和(大连)置业有限责任公司

法定代表人：许斌

统一社会信用代码：912102006611444589



住所：辽宁省大连经济技术开发区金马路 208 号

电话：0411-62695591

开户银行：招商银行大连开发区支行

银行账号：4119 0400 9610 101



承包人名称：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

法定代表人：李卫东

统一社会信用代码：914403006188616544



住所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通

科技大厦 A 座七层

电话：0755-83283296

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

银行账号：4420 1510 7000 5102 3308

工程款必须汇入本公司以上指定银行
账户、否则本公司不负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	大连万和汇公共区域、后勤区域装饰工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	地下三层、地上五层 / 116000平方米
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	卢文雄	开工日期	2023年9月11日
项目负责人	张培荣	项目技术负责人	卢文雄	完工日期	2024年5月20日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 6 分部, 经符合设计及标准规定 6 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定 22 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合规定 10 项; 共抽查 8 项, 符合规定 8 项; 经返工处理符合规定 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 20 项, 达到“好”和“一般”的 20 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好
综合验收结论		验收合格	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 项目负责人: 孙天 2024年5月30日	 总监理工程师: 马永刚 2024年5月30日	 项目负责人: 张培荣 2024年5月30日	 项目负责人: 李智勇 2024年5月30日	 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

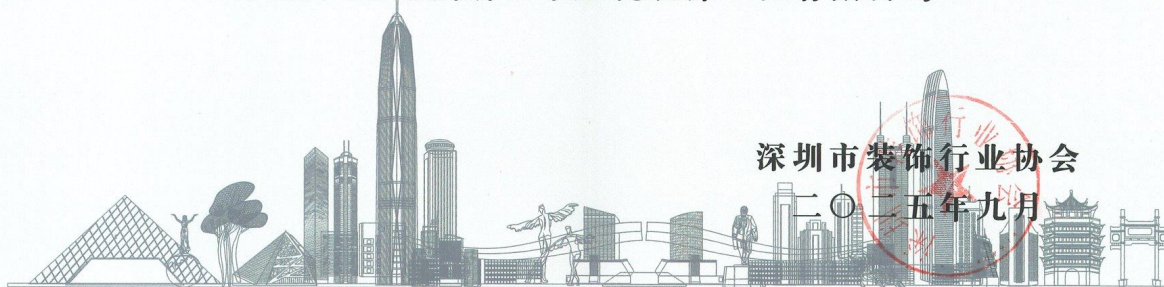
项目技术负责人业绩 5：泰瑞府项目 3、6 号楼精装修工程



2025年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称:泰瑞府项目3、6号楼精装修工程
承建单位:深圳新艺华建筑装饰工程有限公司



中标通知书

标段编号：2209-440307-04-01-891673008001

标段名称：泰瑞府项目3、6号楼精装修工程

建设单位：深圳市泰运通房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

中标价：3687.388388万元

中标工期：150天

项目经理（总监）：孙义



本工程于 2024-06-18 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-08-28

查验码：JY20240823947924

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

XYHSG 2024 A 023 ①

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 泰瑞府项目 3、6 号楼精装修工程

工程地点: 龙城街道, [大运枢纽站及其周边地区] 法定图则 07-06 地块, 龙飞大道和如意路交叉口东北角

发 包 人: 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 泰瑞府项目 3、6 号楼精装修工程

工程地点: 龙城街道, [大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块, 龙飞大道和如意路交叉口东北角

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 该项目用地性质为二类居住用地, 总用地面积(建设用地面积): 29360.07 m² 规定容积率 ≤ 5.2, 规定建筑面积: 153427 m², 其中: 住宅 137722 m² (含自持保障房 40780 m²)、商业 7200 m²、物业服务用房 305 m²、社区管理用房 300 m²、社区服务中心 400 m²、18 班幼儿园 5400 m² (独立占地, 用地面积不少于 5400 m²)、社区老年人日间照料中心 1500 m²、邮政所 100 m²、社区菜市场 500 m²、社区体育活动场地(占地面积 300 m²)。绿化覆盖率: >40%; 建筑覆盖率: 一级建筑覆盖率 ≤ 35%, 二级建筑覆盖率 ≤ 25%; 建筑高度: 高层 90m、超高层 150m。

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

二、工程承包范围

本工程合同承包范围为项目红线范围内所有新建、改建工程的施工, 具体包括但不限于:

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

☐ 七通一平工程

万平方米

☐ 电信管道工程

米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

☒装饰装修 (☒抹灰 ☒涂饰 ☒饰面板(砖) ☒吊顶 ☐其它_____);

☐其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 11 月 30 日;

计划竣工日期: 2025 年 4 月 29 日;

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟陆佰捌拾柒万叁仟捌佰捌拾叁元捌角捌分
(¥ 36,873,883.88 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 玖拾柒万叁仟玖佰叁拾元肆角捌分 (¥ 973,930.48 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) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: _____年____月____日;

订立地点: _____深圳市_____

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字盖章_____后成立。

本合同一式拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执拾份,承包人执贰份。

发包人: (公章) 深圳市泰运通房地产开发
有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (公章) 深圳新艺华建筑装饰工程
有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: 914403006188616544

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区市
花路创凌通科技大厦A座七层

邮政编码: 518000

法定代表人: 李卫东

委托代理人: _____

电话: 0755-83283296

传真: _____

电子信箱: SZXYH@xinyihua.cn

开户银行: 中国建设银行深圳益田支行

账号: 44201510700051023308

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 泰瑞府3栋、6栋精装修工程

验收日期： 2025年12月20日

建设单位（盖章）： 深圳市泰运通房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	泰瑞府3栋、6栋精装修工程				
工程地点	龙岗区龙飞大道和如意路交叉口东北角	建筑面积	43348.25平方	工程造价	36873883.88元
结构类型	剪刀墙结构			层数	地上：47层
					地下：2层
施工许可证号	2209-440307-04-01-S9167305				
开工日期	2025年1月1日			验收日期	2025年12月30日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站			监督编号	2209-440307-04-01-S9167305
建设单位	深圳市泰运通房地产开发有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳洲际建筑装饰装修集团有限公司				
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位					
专业承包单位					
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3001

(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	乔居科
副组长	何昶檀
组员	陈宇嘉、闫振兴、孙义、徐枝健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁松	杨奎、叶思佳、程志林、卢文雄、孙义、吴根发
建筑设备安装工程	何昶檀	周东强、卢文雄、李金平、孙义、吴根发
工程质控资料	卓晖玲	张倩倩、叶晓卡

(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 0 0 1

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	同意验收	___10___项, 其中: 经审查符合要求 ___10___项 经核定符合要求 ___10___项	共 ___10___项, 其中: 资料核查符合要求 ___10___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___10___项, 其中: 评价为“好”的 ___8___项 评价为“一般”的 ___2___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	/	___/___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	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
建筑电气	同意验收	___6___项, 其中: 经审查符合要求 ___6___项 经核定符合要求 ___6___项	共 ___6___项, 其中: 资料核查符合要求 ___6___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___6___项, 其中: 评价为“好”的 ___5___项 评价为“一般”的 ___1___项
智能建筑	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
建筑节能	同意验收	___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 ___/___项	共 ___1___项, 其中: 评价为“好”的 ___1___项 评价为“一般”的 ___/___项
电梯	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项

[illegible]

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	乔居科	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	乔居科
2	陈宇嘉	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程部长	高级工程师	陈宇嘉
3	何昶檀	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	高级工程师	何昶檀
4	刘猛	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	刘猛
5	梁松	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	梁松
6	安愷	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	安愷
7	孙光辉	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	孙光辉
8	张锦扬	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	助理工程师	张锦扬
9	卓晖玲	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程资料	助理工程师	卓晖玲
10	曹现好	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目设计部长	高级工程师	曹现好
12	闫振兴	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师	高级工程师	闫振兴
13	张志朋	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	张志朋
14	周东强	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	周东强
15	江华	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	江华
16	杨奎	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	杨奎
17	徐枝健	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	徐枝健
18	孙义	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	孙义
19	卢文雄	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	高级工程师	卢文雄
20	张志威	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	质量负责人	高级工程师	张志威
21	何文海	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	施工员	中级工程师	何文海
22	陈智勇	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目负责人	高级工程师	陈智勇

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

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、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市龙岗区建筑工程质量安全监督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。

建设单位:

项目负责人:

2025年12月31日

监理单位:

总监理工程师:

2025年12月31日

施工单位:

项目负责人:

2025年12月31日

设计单位:

项目负责人:

2025年12月31日

勘察单位:

项目负责人:

年 月 日

五、投标人近两年财务报表汇总表

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)
85142.71	13.21%	79531.00	16.89%	180870.62	5435.73	170927.40	4205.98

六、投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

E. S. CPA 河南慧博会计师事务所（普通合伙）

机密

河南慧博会计师事务所（普通合伙）

关于深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2023 年度会计报表的

审计报告

豫慧年审字【2025】第B043号

河南慧博会计师事务所（普通合伙）

中国·河南

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（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行验证。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：豫25B80DC5TM



目 录

一、审计报告 1-3

二、已审财务报表

1、资产负债表 4

2、利润表 5

3、现金流量表 6

4、所有者权益变动表 7

5、财务报表附注 8-29

6、财务情况说明书 30-31

三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件



E. S. CPA 河南慧博会计师事务所（普通合伙）

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务中央公园 2 号 1 号楼 24 层 2403 号

机密

审计报告

豫慧年审字【2025】第B043号

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳新艺华建筑装饰工程有限公司的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳新艺华建筑装饰工程有限公司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，公允反映了深圳新艺华建筑装饰工程有限公司 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，我们独立于深圳新艺华建筑装饰工程有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



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

基于我们已经执行的工作，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，管理层负责评估深圳新艺华建筑装饰工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳新艺华建筑装饰工程有限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：

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合



理性。

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

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

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

河南慧博会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·河南

2025年09月07日



资产负 债 表

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司 2023年12月31日 单位：人民币元

资产	行次	期末余额	期初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	94,056,552.55	94,208,241.52	短期借款			
短期投资				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2		48,000.00	应付票据			
应收账款	3	186,407,304.10	146,442,295.72	应付账款	9	13,390,936.70	4,505,632.19
预付款项	4	10,000.00		预收款项	10	34,842,433.11	48,018,596.38
其他应收款	5	69,569,986.10	82,145,885.35	应付职工薪酬	11	1,120,148.16	961,129.45
应收利息				应交税费	12	83,258.22	-117,545.49
应收股利				其他应付款	13	63,073,674.34	58,058,251.48
存货	6	493,758,669.01	470,221,692.15	应付利息			
持有待售资产				应付股利			
合同资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		843,802,511.76	793,066,114.74	其他流动负债			
				流动负债合计		112,510,450.53	111,426,066.01
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资				长期应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	7	7,429,583.46	3,547,063.94	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
工程物资				非流动负债合计			
固定资产清理				所有者权益（或股东权益）：			
使用权资产				实收资本（或股本）	14	80,000,000.00	50,000,000.00
油气资产				资本公积	15	4,982,391.33	4,982,391.33
开发支出				减：库存股			
商誉				其他综合收益			
长期待摊费用	8	194,967.91	301,167.91	专项储备			
递延所得税资产				盈余公积	16	13,655,765.16	13,655,765.16
其他非流动资产				未分配利润	17	640,278,456.11	616,843,126.09
非流动资产合计		7,624,551.37	3,841,233.85	所有者权益（或股东权益）合计		738,916,612.60	685,481,282.58
资产总计		851,427,063.13	796,907,348.59	负债和所有者权益（或股东权益）总计		851,427,063.13	796,907,348.59

公司主要责任人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



彭

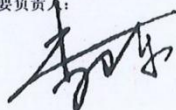
利 润 表

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		2023年度	单位：人民币元	
项 目	行次	本年累计数	审定数	
一、营业收入	18	1,808,706,244.32	1,808,706,244.32	
减：营业成本	19	1,646,524,620.39	1,646,524,620.39	
税金及附加	20	29,335,381.34	29,335,381.34	
销售费用	21	11,130,482.22	11,130,482.22	
管理费用	22	57,507,446.06	57,507,446.06	
其中：研发费用			-	
财务费用	23	258,516.49	258,516.49	
其他收益			-	
投资收益（损失以“-”号填列）			-	
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			-	
信用减值损失			-	
资产减值损失			-	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		63,949,797.82	63,949,797.82	
加：营业外收入			-	
减：营业外支出			-	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		63,949,797.82	63,949,797.82	
减：所得税费用	24	9,592,469.67	9,592,469.67	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		54,357,328.15	54,357,328.15	
（一）持续经营利润（净亏损以“-”号填列）			-	
（二）终止经营利润（净亏损以“-”号填列）			-	
五、其他综合收益的税后净额		-	-	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			-	
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			-	
六、综合收益总额		54,357,328.15	54,357,328.15	

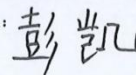
公司主要负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：









现金流量表

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2023年度

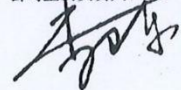
单位：人民币元

项 目	本年累计数	审定数
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	1,864,087,445.33	1,864,087,445.33
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金	8,575,899.25	8,575,899.25
经营活动现金流入小计	1,872,663,344.58	1,872,663,344.58
购买商品、接受劳务支付的现金	1,690,389,988.58	1,690,389,988.58
支付给职工以及为职工支付的现金	133,778,985.78	133,778,985.78
支付的各项税费	35,568,908.94	35,568,908.94
支付的其他与经营活动有关的现金	7,029,988.97	7,029,988.97
经营活动现金流出小计	1,866,767,872.27	1,866,767,872.27
经营活动产生的现金流量净额	5,895,472.31	5,895,472.31
二、投资活动产生的现金流量：		-
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,125,163.15	5,125,163.15
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	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	5,125,163.15	5,125,163.15
投资活动产生的现金流量净额	-5,125,163.15	-5,125,163.15
三、筹资活动产生的现金流量：		-
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	30,000,000.00
取得借款收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	30,000,000.00	30,000,000.00
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,921,998.13	30,921,998.13
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	30,921,998.13	30,921,998.13
筹资活动产生的现金流量净额	-921,998.13	-921,998.13
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	-151,688.97	-151,688.97
加：期初现金及现金等价物余额	94,208,241.52	94,208,241.52
六、期末现金及现金等价物余额	94,056,552.55	94,056,552.55

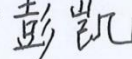
公司主要负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：









所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2023年度

项 目	本年累计数					所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	50,000,000.00	4,982,391.33		-	13,655,765.16	685,481,282.58
加：会计政策变更						-
前期差错更正						-
其他						-
二、本年年初余额	50,000,000.00	4,982,391.33		-	13,655,765.16	685,481,282.58
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	30,000,000.00	-			23,435,330.02	53,435,330.02
(一) 净利润					54,357,328.15	54,357,328.15
(二) 其他综合收益						-
上述(一)和(二)小计						-
(三) 股东投入和减少资本	30,000,000.00	-			-	30,000,000.00
1. 股东投入资本	30,000,000.00	-			-	30,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额						-
3. 其他						-
(四) 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						-
(五) 所有者权益内部结转						-
1. 资本公积转增资本(或股本)					-30,921,998.13	-30,921,998.13
2. 盈余公积转增资本(或股本)						-
3. 盈余公积弥补亏损						-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						-
5. 其他						-
(六) 专项储备						-
1. 本期提取						-
2. 本期使用(以负号填列)						-
(七) 其他						-
四、本年年末余额	80,000,000.00	4,982,391.33		-	13,655,765.16	738,916,612.60

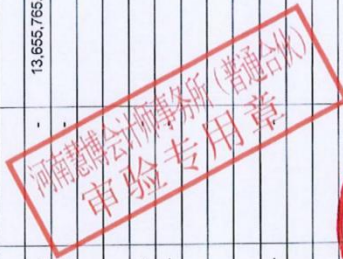
公司主要负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



彭凯



深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

会计报表附注

截止 2023 年 12 月 31 日

(除特殊说明, 以人民币元表述)

一、公司简介

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司(以下简称本公司或公司) 成立日期为 1993-11-06,经深圳市市场监督管理局登记取得企业法人营业执照(统一社会信用代码: 914403006188616544), 注册资本人民币 8000 万元; 法定代表人: 李卫东; 住所: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座七层。

经营范围: 建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、消防设施工程、金属门窗工程、钢结构工程、建筑智能化工程、软装设计、供应及安装工程、园林绿化工程的设计、施工与项目管理及咨询(涉及资质的, 须取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营); 建筑节能技术研发; 新型环保材料及工艺的技术研发及销售; 建筑材料销售。劳务服务(不含劳务派遣); 安全技术防范系统设计施工服务; 会议及展览服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)^建筑材料、新型环保材料的生产。建筑劳务分包; 建设工程施工; 建设工程设计; 特种设备安装改造修理。(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

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称: “企业会计准则”)编制。以持续经营为基础列报。并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、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、会计估计的说明

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 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）记账基础和计价原则（计量属性）

本公司以权责发生制为记账基础，各项资产以历史成本为计价原则，取得时按实际成本计量，其后，如果发生减值，按照有关规定计提相应的减值准备。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司会计年度内未涉及外币的经济业务。

（五）现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是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且价值变动风险很小的投资，确认为现金等价物。

（六）应收款项坏账准备

本公司坏账损失采用备抵法核算，采用个别认定法计提坏账准备，对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司董事会或股东会批准后列作坏账损失，冲销提取的坏账准备。

（七）存货

1、存货的分类

本公司存货包括在生产经营过程中为销售或耗用而储备的原材料、库存商品、产成品、在产品（在研品）、自制半成品、委托加工材料、外购半成品、低值易耗品和包装物等。

2、存货取得的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，不同取得方式的计价方法主要有：

- （1）外购的存货按实际成本（含买价、运杂费、应计入成本的相关税费等）计价；
- （2）自制的存货按制造过程中所耗用的原材料、工资及有关费用计价；
- （3）委托加工的存货，按实际耗用的原材料以及加工费等计价；
- （4）投资者投入的存货，按投资各方确认的价值计价；
- （5）接受捐赠的存货按捐赠方提供的凭据上标明的金额加上应支付的相关税费计价，捐赠方未提供凭据的按同类或类似存货的市场价格估计金额加上应支付的相关税费计价；

（6）其他方式取得的存货按《企业会计制度》有关规定计价。

3、存货发出的计价方法

存货在领用或发出时按照实际成本核算。

- （1）库存商品领用或发出时采用移动加权平均法计价。
- （2）低值易耗品在领用时根据实际情况采用一次转销法摊销。

4、存货的盘存制度



存货采用永续盘存制，中期期末或年度终了，对存货进行全面盘点清查。

5、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法

(1) 期末存货计价原则

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价。

(2) 存货跌价准备确认标准

当存在以下一项或若干项情况时，将存货的账面价值全部转入当期损益，一次性予以核销：

- A. 已经霉烂变质的存货；
- B. 已经过期且无转让价值的存货；
- C. 生产中不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；
- D. 其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

当存在以下情况之一时，计提存货跌价准备：

- A. 市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；
- B. 使用该原材料生产的产品成本大于产品的销售价格；
- C. 因产品更新换代，原有库存材料已不适应新产品的需要，而该原材料的市场价格又低于其账面成本；
- D. 因提供的产品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致市场价格逐渐下跌；
- E. 其他足以证明该项存货实质上已经发生减值的情形。

(3) 存货跌价准备计提方法

本公司由于上述原因造成的存货成本不可收回的部分，期末采用成本与可变现净值孰低计价原则，按类别存货项目的成本高于可变现净值差额提取存货跌价准备，计入当期损益。

6、存货可变现净值的确定依据

(1) 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，应当以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

(2) 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，应当以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

(八) 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。



本公司的金融工具包括货币资金、债券投资、除长期股权投资

1、金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，在资产负债表内确认。

2、金融资产的分类和后续计量

(1) 金融资产的分类

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

1) 本公司将同时符合下列条件金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司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；
- 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。

2) 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：

- 本公司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；
- 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。

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

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

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

3) 管理金融资产业务模式的评价依据



管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。

业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

4) 合同现金流量特征的评估

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

(2) 金融资产的后续计量

本公司对各类金融资产的后续计量为：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

2) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

① 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资其公允价值与实际利率下账面价值形成的其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

3、金融负债的分类和后续计量



本公司将金融负债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、财务担保合同负债及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

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

(2)财务担保合同负债

财务担保合同指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则（参见本附注金融资产减值）所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

(3)以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，采用实际利率法以摊余成本计量。

4、金融资产及金融负债的指定

本公司为了消除或显著减少会计错配，将金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产或金融负债。

5、金融资产及金融负债的列报抵消

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

- 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；
- 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。

6、金融资产和金融负债的终止确认

(1) 满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 该金融资产已转移，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的风险和报酬，且未保留对该金融资产的控制。

(2) 金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：



-被转移金融资产在终止确认日的账面价值；

-因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

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

7、金融工具减值

(1) 本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 合同资产；
- 租赁应收款
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；
- 非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

(2) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

1) 对于应收账款和合同资产，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。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日债务人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

2) 除应收账款和合同资产外，本公司对满足下列情形之一的金融工具按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具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：

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险：指金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。



信用风险显著增加：指本公司通过比较单项金融工具或金融工具组合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，据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。本公司考虑的违约风险信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；如逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

上述违约风险的界定标准，与本公司内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑财务限制条款等其他定性指标。

3) 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具的投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的迹象包括：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

4) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于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，在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

8、金融资产的核销

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，则直接减记该金融



产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。金融资产的核销通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

9、金融负债和权益工具的区分及相关处理

(1) 金融负债和权益工具的区分

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具定义及相关条件，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。在同时满足下列条件的情况下，本公司将发行的金融工具分类为权益工具：

1) 该金融工具应当不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具。如为非衍生工具，该金融工具应当不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

本公司将符合金融负债定义，但同时具备规定特征的可回售工具，或仅在清算时才有义务向另一方按比例交付其净资产的金融工具划分为权益工具。

除上述之外的金融工具或其组成部分，分类为金融负债。

(2) 相关处理

本公司金融负债的确认和计量根据本附注 1 和 3 处理。本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

本公司发行复合金融工具，包含金融负债和权益工具成分，初始计量时先确定金融负债成分的公允价值（包含非权益性嵌入衍生工具的公允价值），复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值差额部分，确认为权益工具的账面价值。

(九) 固定资产

1、固定资产标准

本公司的固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

2、固定资产的计价

本公司购置固定资产按实际成本计价。

3、固定资产的折旧



固定资产折旧采用直线法计提,按各类固定资产的原值和预计的使用年限扣除残值确定其折旧率。

4、固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出,如果使可能流入本公司的经济利益超过了原先的估计,如延长了固定资产的使用寿命,或者使产品质量实质性提高,或者使产品成本实质性降低,则计入固定资产账面价值,但其增计后的金额不应超过该固定资产的可收回金额。除计入固定资产账面价值以外的后续支出,本公司将其确认为费用。

本公司对固定资产修理、装修和租入固定资产后续支出按以下方法核算:

(1) 固定资产修理费用,直接计入当期费用。

(2) 固定资产装修费用,在装修后符合上述原则可予资本化的,则在“固定资产”科目下单设“固定资产装修”明细科目核算,并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内,单独计提折旧。下次装修时,该科目的余额(减去相关折旧后)一次全部计入“营业外支出”。

(3) 融资租入固定资产发生的后续支出,除修理费计入当期费用外,发生的装修费用符合上述条件的可予资本化,在两次装修期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期间内,单独计提折旧。

(4) 经营租赁固定资产发生的改良支出,设“经营租入固定资产改良”科目核算,并在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内,单独计提折旧。说明固定资产的标准、分类、计价方法和折旧方法,固定资产后续支出的会计处理方法,固定资产减值准备的确认标准、计提方法。

5、固定资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司于期末对固定资产进行检查,如发现存在下列情况时,则评价固定资产的可收回金额,以确定资产是否已经发生减值。对于可收回金额低于账面价值的固定资产,按可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。计提的固定资产减值准备在“营业外支出——计提的固定资产减值准备”中列支。固定资产减值准备按单项资产计提。

固定资产的可收回金额是指资产的销售净价与预期从该资产的持续使用 and 使用寿命结束时的处置中形成的现金流量的现值两者之中的较高者,销售净价是指资产的销售价格减去处置资产所发生的相关税费后的余额。

当存在下列情况时,计提固定资产减值准备:

(1) 资产的市价大幅下跌,其跌幅大大高于因时间推移或正常使用而预计的下跌,并且预计在近期内不可能恢复;



(2) 技术、市场、经济或法律等企业经营环境，或者产品营销市场在当期或近期发生重大变化，并对企业产生负面影响；

(3) 同期市场利率等大幅度提高，进而很可能影响计算固定资产可收回金额的折现率，并导致固定资产可收回金额大幅度降低；

(4) 固定资产陈旧过时或发生实体损坏等；

(5) 固定资产预计使用方式发生重大不利变化，如本公司计划终止或重组该资产所属的经营业务、提前处置资产等情形，从而对企业产生负面影响；

(6) 其他有可能表明资产已发生减值的情况。

当某项固定资产存在下列情况之一时，按账面价值全额计提减值准备：

(1) 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；

(2) 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；

(3) 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格产品的固定资产；

(4) 已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

(5) 其他实质上已经不能再给本公司带来经济利益的固定资产。

下列资产不计提减值准备：

(1) 土地不计提减值准备；

(2) 已提足折旧继续使用的固定资产不计提减值准备。

(十) 在建工程

1、在建工程的计价

本公司按实际发生的支出确定在建工程的工程成本，其中：自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转所发生的支出等确定工程成本；更新改造工程按更新改造前该固定资产的账面价值、更新改造直接费用、工程试运转支出以及所分摊的工程管理等确定工程成本。

2、在建工程结转固定资产的时点

本公司建造的固定资产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并于次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。

3、在建工程减值准备的确认标准和计提方法

本公司于每年年度终了，对在在建工程进行全面检查，当存在下列一项或若干项情况时，分别按该单项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备：



(1) 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程;

(2) 所建项目无论在性能上, 还是在技术上已经落后, 并且给本公司带来的经济利益具有很大的不确定性;

(3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

(十一) 无形资产

1、无形资产的计价方法

无形资产在取得时, 按实际成本计量。购入的无形资产, 按实际支付的价款作为实际成本; 投资者投入的无形资产, 按投资各方确认的价值作为实际成本; 接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产, 或以应收债权换入的无形资产, 按实际债权的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本; 以非货币性交易换入的无形资产, 按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本, 涉及补价的, 按《企业会计准则—非货币性交易》的相关规定进行处理; 自行开发并按法律程序申请取得的无形资产, 按依法取得时发生的注册费、聘请律师费等费用作为无形资产的实际成本, 在研究与开发过程中发生的材料、工资及其他费用直接计入当期损益。

2、无形资产摊销方法和期限

无形资产自取得当月起按合同规定年限、法律规定年限、预计使用年限三者最短者分期平均摊销, 计入当期损益。如预计使用年限超过相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限, 摊销方法按如下原则确定:

(1) 合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的, 摊销年限不超过合同规定的受益年限;

(2) 合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的, 摊销年限不超过法律规定的有效年限;

(3) 合同规定了受益年限, 法律也规定了有效年限的, 摊销年限不超过受益年限和有效年限二者之中较短者。

(4) 如果合同没有规定受益年限, 法律也没有规定有效年限的, 摊销年限不超过 10 年。

3、无形资产减值准备的确认标准和计提方法

当无形资产将来为企业创造的经济利益还不足以补偿无形资产账面价值 (摊余成本), 即在年末估计其可收回金额低于账面价值时, 将无形资产预计可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。计提的无形资产减值准备在“营业外支出—计提的无形资产减值准备”中列支。无形资产减值准备按单项项目计提。



当存在下列一项或若干项情况时，计提无形资产减值准备：

(1) 某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为本公司创造经济利益的能力受到重大不利影响；

(2) 某项无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余摊销年限内预期不会恢复；

(3) 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

(4) 其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

当存在下列一项或若干项情况时，则将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益：

(1) 某项无形资产已被其他新技术等所替代，并且该项无形资产已无使用价值和转让价值；

(2) 某项无形资产已超过法律保护期限，并且已不能为企业带来经济利益；

(3) 其他足以证明某项无形资产已丧失了使用价值和转让价值的情形。

(十二) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，但受益期限在 1 年以上（不含 1 年）的费用，该费用以实际发生额核算，按预计受益期限平均摊销。如果账面某项长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

本公司除购建固定资产以外，所有筹建期间发生的费用先通过长期待摊费用归集，在公司开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月损益。

(十三) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

因购建固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在符合条件的情况下，予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，于发生当期确认为费用。因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化；其他辅助费用于发生当期确认为费用。若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用。

2、借款费用资本化的期间

(1) 开始资本化：当以下三个条件同时具备时，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额开始资本化：资本支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 暂停资本化：固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

(3) 停止资本化：当所购建的固定资产达到预定可用状态时，停止其借款费用的资本



化。

3、借款费用资本化金额的计算方法

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。专门借款，是指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不应当超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(十四) 职工薪酬

1、职工薪酬的内容

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。

职工薪酬包括：

- (1) 职工工资、奖金、津贴和补贴；
- (2) 职工福利费；
- (3) 医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；
- (4) 住房公积金；
- (5) 工会经费和职工教育经费；
- (6) 非货币性福利；
- (7) 因解除与职工的劳动关系给予的补偿；
- (8) 其他与获得职工提供的服务相关的支出。

2、职工薪酬的确认原则、标准与计量方法以及会计处理方法

企业应当在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，应当根据职工提供服务的受益对象，分别下列情况处理：

- (1) 应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬，计入产品成本或劳务成本。
- (2) 应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产成本



本。

(3) 上述 (1) 和 (2) 之外的其他职工薪酬, 计入当期损益。

企业为职工缴纳的医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金, 应当在职工为其提供服务的会计期间, 根据工资总额的一定比例计算, 并按照上述规定处理。

企业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提出给予补偿的建议, 同时满足下列条件的, 应当确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债, 同时计入当期损益:

(1) 企业已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议, 并即将实施。该计划或建议应当包括拟解除劳动关系或裁减的职工所在部门、职位及数量; 根据有关规定按工作类别或职位确定的解除劳动关系或裁减补偿金额; 拟解除劳动关系或裁减的时间。

(2) 企业不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

(十五) 收入

1、销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方, 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权, 也没有对已售出的商品实施控制; 与交易相关的经济利益能够流入本公司; 销售商品相关的收入和成本能够可靠地计量时, 确认收入的实现。

2、提供劳务

(1) 在同一会计年度内开始并完成的劳务, 在完成劳务时确认收入;

(2) 如劳务的开始和完成分属不同的会计年度, 在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下, 在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入;

(3) 在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下, 在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入, 如预计已经发生的劳务成本不能得到补偿, 则不确认收入。

3、让渡资产使用权

发生的使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法确定, 并同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司和收入的金额能够可靠计量。

(十六) 政府补助

本公司政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的, 才能予以确认: ①公司能够满足政府补助所附条件;



②公司能够收到政府补助。

(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(1元)计量。

②与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益。但是,按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。与收益相关的政府补助,分别情况处理:用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间,计入当期损益。用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

③已确认的政府补助需要返还的,分别情况处理: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。不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回



相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（十八）所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税费用

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（3）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

汇算清缴的方式：季度预缴，年终汇算清缴。

五、税项

税 种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计征	按实际税率确定
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	按实际税率确定
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计征	按实际税率确定
教育费附加	按实际缴纳的流转税计征	按实际税率确定
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税计征	按实际税率确定

六、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正

（一）会计政策变更



本公司本年度未发生会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本公司本年度未发生会计估计变更事项。

(三) 其他事项调整

无

七、会计报表有关项目注释(单位:人民币元)

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	94,056,552.55	94,208,241.52
合 计	94,056,552.55	94,208,241.52

2、应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	-	48,000.00
合 计	-	48,000.00

3、应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款	186,407,304.10	146,442,295.72
合 计	186,407,304.10	146,442,295.72

4、预付款项

项 目	期末余额	期初余额
预付款项	10,000.00	-
合 计	10,000.00	-

5、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	69,569,986.10	82,145,885.35
合 计	69,569,986.10	82,145,885.35

6、存货

项 目	期末余额	期初余额
存货	493,758,669.01	470,221,692.15
合 计	493,758,669.01	470,221,692.15

7、固定资产

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------



固定资产	7,429,583.46	3,540,065.94
合 计	7,429,583.46	3,540,065.94

8、长期待摊费用

项 目	期末余额	期初余额
长期待摊费用	194,967.91	301,167.91
合 计	194,967.91	301,167.91

9、应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	13,390,936.70	4,505,632.19
合 计	13,390,936.70	4,505,632.19

10、预收款项

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	34,842,433.11	48,018,598.38
合 计	34,842,433.11	48,018,598.38

11、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	1,120,148.16	961,129.45
合 计	1,120,148.16	961,129.45

12、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应交税费	83,258.22	-117,545.49
合 计	83,258.22	-117,545.49

13、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	63,073,674.34	58,058,251.48
合 计	63,073,674.34	58,058,251.48

14、实收资本（或股本）

项 目	期末余额	期初余额
实收资本（或股本）	80,000,000.00	50,000,000.00
合 计	80,000,000.00	50,000,000.00

15、资本公积

项 目	期末余额	期初余额
资本公积	4,982,391.33	4,982,391.33



合 计	4,982,391.33	4,982,391.33
-----	--------------	--------------

16、盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积	13,655,765.16	13,655,765.16
合 计	13,655,765.16	13,655,765.16

17、未分配利润

项 目	本年累计数
上期期末余额	616,843,126.09
加：期初调整数	-
本期期初余额	616,843,126.09
加：本期增加数	54,357,328.15
其中：本期净利润转入	54,357,328.15
其他增加	
减：本期减少数	-
其中：提取盈余公积	-
分配现金股利	-
其他	-
本期期末余额	671,200,454.24

18、营业收入

项 目	本 年 累 计 数
营业收入	1,808,706,244.32
合 计	1,808,706,244.32

19、营业成本

项 目	本 年 累 计 数
营业成本	1,646,524,620.39
合 计	1,646,524,620.39

20、税金及附加

项 目	本 年 累 计 数
税金及附加	29,335,381.34
合 计	29,335,381.34

21、销售费用

项 目	本 年 累 计 数
销售费用	11,130,482.22



合 计	11,130,482.22
22、管理费用	
项 目	本 年 累 计 数
管理费用	57,507,446.06
合 计	57,507,446.06
23、财务费用	
项 目	本 年 累 计 数
财务费用	258,516.49
合 计	258,516.49
24、所得税费用	
项 目	本 年 累 计 数
所得税费用	9,592,469.67
合 计	9,592,469.67

25、现金流量表补充资料

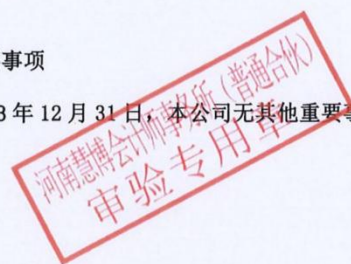
补 充 资 料	行 次	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	34	54,357,328.15
加：资产减值准备	35	-
固定资产折旧、生产性生物资产折旧	36	1,235,645.63
无形资产摊销	37	-
长期待摊费用摊销	38	106,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	39	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	40	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	41	-
财务费用（收益以“-”号填列）	42	-
投资损失（收益以“-”号填列）	43	-
递延所得税资产的减少/（增加以“-”号填列）	44	-
递延所得税负债的增加/（减少以“-”号填列）	45	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	46	-23,536,976.86
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	47	-27,351,109.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	48	1,084,384.52
其他	49	-36,047,161.28
经营活动产生的现金流量净额	50	-30,151,688.97
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本	51	-
一年内到期的可转换公司债券	52	-



融资租入固定资产	53	-
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金及现金等价物的期末余额	54	94,056,552.55
减：现金及现金等价物的期初余额	55	94,208,241.52
现金及现金等价物净增加额	56	-151,688.97

八、其他重要事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无其他重要事项。



深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2023年财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司(以下简称本公司或公司)成立日期为1993-11-06,经深圳市市场监督管理局登记取得企业法人营业执照(统一社会信用代码:914403006188616544),注册资本人民币8000万元;法定代表人:李卫东;住所:深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层。

经营范围:建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、消防设施工程、金属门窗工程、钢结构工程、建筑智能化工程、软装设计、供应及安装工程、园林绿化工程的设计、施工与项目管理及咨询(涉及资质的,须取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营);建筑节能技术研发;新型环保材料及工艺的技术研发及销售;建筑材料销售。劳务服务(不含劳务派遣);安全技术防范系统设计施工服务;会议及展览服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)~建筑材料、新型环保材料的生产。建筑劳务分包;建设工程施工;建设工程设计;特种设备安装改造修理。(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851,427,063.13元,其中:账面流动资产为843,802,511.76元,非流动资产为7,624,551.37元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为112,510,450.53元,其中:账面流动负债为112,510,450.53元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为738,916,612.60元,其中:账面实收资本为80,000,000.00元,资本公积为4,982,391.33元,盈余公积为13,655,765.16元,未分配利润为640,278,456.11元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面营业收入为1,808,706,244.32元,营业成本为1,646,524,620.39元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加为29,335,381.34元,销售费用为11,130,482.22元,管理费用为57,507,446.06元,财务费用为258,516.49元。

六、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%	749.98%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	13.21%
3	应收账款周转率	营业收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	10.87
4	流动资产周转率	营业收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	2.21
5	营业利润率	营业利润/营业收入*100%	3.54%
6	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	7.63%
7	净利润率	(净利润/营业收入)*100%	3.01%



统一社会信用代码
91410100MA448R9M2F

营业执照

(副本)
(1-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息、
备案、许可、监
管信息。

名称 河南慧博会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 谭邵敏
经营范围 许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务；企业管理咨询；企业管理；档案管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；商务代理代办服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

出资额 壹佰万圆整

成立日期 2017年08月09日

主要经营场所 河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务中央公园2号1号楼24层2403号



登记机关

2025 08 07
年 月 日

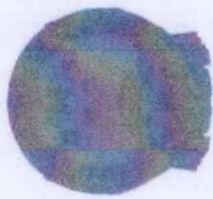


市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书



名称：河南慧博会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：谭邵敏
主任会计师：
经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）
商务中央公园2号1号楼24层2403号

组织形式：普通合伙
执业证书编号：41010172
批准执业文号：豫财会【2019】16号
批准执业日期：2019年8月1日



说明

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



发证机关：河南省财政厅
行政审批专用章
2025年8月15日

中华人民共和国财政部制

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

Agree the holder to be transferred to



同意转出会计师事务所 2015.7.15
注意 事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent CPAs immediately and go through the reissue after making an announcement of newspaper.

2025 7 31



姓名 谭邵敏
性别 男
出生日期 1970-09-20
工作单位 广州明通会计师事务所有限公司
身份证号码 430502197009203018
Identity card No.





注册会计师工
Registration of the Ch
刘维国 220100560001

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳长合会计师

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024 年 11 月 27 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管 事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024 年 11 月 27 日

姓名 Full name 刘维国
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1961-02-15
工作单位 Working unit 吉林中财会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 220502196102150818



协会代管 注意事项

- 注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

河南慧博会计师事务所

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

2024-12-6



2024 年财务报表

E. S. CPA 河南慧博会计师事务所（普通合伙）

机密

河南慧博会计师事务所（普通合伙）

关于深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2024 年度会计报表的

审计报告

豫慧年审字【2025】第B044号

河南慧博会计师事务所（普通合伙）

中国·河南

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，
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：豫25932LFPR7



E. S. CPA 河南慧博会计师事务所（普通合伙）

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务中央公园 2 号 1 号楼 24 层 2403 号

机密

审计报告

豫慧年审字【2025】第B044号

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳新艺华建筑装饰工程有限公司的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳新艺华建筑装饰工程有限公司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，公允反映了深圳新艺华建筑装饰工程有限公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



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

基于我们已经执行的工作，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，管理层负责评估深圳新艺华建筑装饰工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳新艺华建筑装饰工程有限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：

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合



理性。

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

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

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

河南慧博会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·河南

2025 年 09 月 30 日



编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

资产	行次	期末余额	期初余额	行次	期末余额	期初余额
流动资产：						
货币资金	1	83,222,722.65	94,056,552.55	8	30,000,000.00	
短期投资						
衍生金融资产						
应收票据						
应收账款	2	207,307,482.88	186,407,304.10	9	14,076,512.26	13,390,936.70
预付款项	3		10,000.00	10	30,862,302.31	34,842,433.11
其他应收款	4	53,331,474.54	69,569,986.10	11	1,122,589.22	1,120,148.16
应收利息				12	58,343.20	83,258.22
应收股利				13	58,413,768.03	63,073,674.34
存货	5	443,177,063.97	493,758,669.01			
持有待售资产						
合同资产						
一年内到期的非流动资产						
其他流动资产						
流动资产合计		787,038,744.04	843,802,511.76		134,333,515.02	112,510,450.53
非流动资产：						
债权投资						
其他债权投资						
长期股权投资						
长期股权投资						
投资性房地产						
固定资产	6	8,182,440.83	7,429,583.46			
在建工程						
工程物资						
固定资产清理						
使用权资产						
油气资产						
无形资产				14	80,000,000.00	80,000,000.00
开发支出				15	4,982,391.33	4,982,391.33
商誉						
长期待摊费用	7	88,767.91	194,967.91			
递延所得税资产						
其他非流动资产						
非流动资产合计		8,271,208.74	7,624,551.37	16	13,655,765.16	13,655,765.16
				17	562,338,281.27	640,278,456.11
					680,976,437.76	738,916,612.60
资产总计		795,309,952.78	851,427,063.13		795,309,952.78	851,427,063.13

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

方徐立

彭凯



利润表

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2024年度

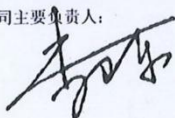
单位：人民币元

项 目	行次	本年累计数	审定数
一、营业收入	18	1,709,274,001.88	1,709,274,001.88
减：营业成本	19	1,568,605,991.01	1,568,605,991.01
税金及附加	20	27,340,384.14	27,340,384.14
销售费用	21	10,248,173.12	10,248,173.12
管理费用	22	53,386,640.50	53,386,640.50
其中：研发费用			-
财务费用	23	210,665.86	210,665.86
其他收益			-
投资收益（损失以“-”号填列）			-
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			-
信用减值损失			-
资产减值损失			-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		49,482,147.25	49,482,147.25
加：营业外收入			-
减：营业外支出			-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		49,482,147.25	49,482,147.25
减：所得税费用	24	7,422,322.09	7,422,322.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		42,059,825.16	42,059,825.16
（一）持续经营利润（净亏损以“-”号填列）			-
（二）终止经营利润（净亏损以“-”号填列）			-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			-
六、综合收益总额		42,059,825.16	42,059,825.16

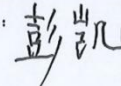
公司主要负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：









现金流量表

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	本年累计数	审定数
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	1,806,693,637.12	1,806,693,637.12
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	6,603,442.42	6,603,442.42
经营活动现金流入小计	1,813,297,079.54	1,813,297,079.54
购买商品、接受劳务支付的现金	1,632,410,273.57	1,632,410,273.57
支付给职工以及为职工支付的现金	124,414,456.78	124,414,456.78
支付的各项税费	32,723,396.22	32,723,396.22
支付的其他与经营活动有关的现金	5,413,091.51	5,413,091.51
经营活动现金流出小计	1,794,961,218.08	1,794,961,218.08
经营活动产生的现金流量净额	18,335,861.46	18,335,861.46
二、投资活动产生的现金流量：		-
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,169,691.36	2,169,691.36
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	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	2,169,691.36	2,169,691.36
投资活动产生的现金流量净额	-2,169,691.36	-2,169,691.36
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	30,000,000.00	30,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	30,000,000.00	30,000,000.00
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	57,000,000.00	57,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	57,000,000.00	57,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-27,000,000.00	-27,000,000.00
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	-10,833,829.90	-10,833,829.90
加：期初现金及现金等价物余额	94,056,552.55	94,056,552.55
六、期末现金及现金等价物余额	83,222,722.65	83,222,722.65

公司主要负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

彭凯



所有者权益变动表

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	本年累计数		未分配利润	所有者权益合计
				专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	80,000,000.00	4,982,391.33		-	13,655,765.16	640,278,456.11	738,916,612.60
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	80,000,000.00	4,982,391.33			13,655,765.16	640,278,456.11	738,916,612.60
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							
(一) 净利润						-77,940,174.84	-77,940,174.84
(二) 其他综合收益						42,059,825.16	42,059,825.16
上述(一)和(二)小计						42,059,825.16	42,059,825.16
(三) 股东投入和减少资本							
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
(四) 利润分配							
1. 提取盈余公积						-120,000,000.00	-120,000,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配						-120,000,000.00	-120,000,000.00
3. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他							
(六) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用(以负号填列)							
(七) 其他							
四、本年年末余额	80,000,000.00	4,982,391.33			13,655,765.16	562,338,281.27	660,976,437.76

公司主要负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李

方徐印立

彭凯

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

会计报表附注

截止 2024 年 12 月 31 日

(除特殊说明, 以人民币元表述)

一、公司简介

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司(以下简称本公司或公司) 成立日期为 1993-11-06,经深圳市市场监督管理局登记取得企业法人营业执照(统一社会信用代码: 914403006188616544), 注册资本人民币 8000 万元; 法定代表人: 李卫东; 住所: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座七层。

经营范围: 建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、消防设施工程、金属门窗工程、钢结构工程、建筑智能化工程、软装设计、供应及安装工程、园林绿化工程的设计、施工与项目管理及咨询(涉及资质的, 须取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营); 建筑节能技术研发; 新型环保材料及工艺的技术研发及销售; 建筑材料销售。劳务服务(不含劳务派遣); 安全技术防范系统设计施工服务; 会议及展览服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)^建筑材料、新型环保材料的生产。建筑劳务分包; 建设工程施工; 建设工程设计; 特种设备安装改造修理。(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

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称: “企业会计准则”)编制。以持续经营为基础列报。并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、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、会计估计的说明

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 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）记账基础和计价原则（计量属性）

本公司以权责发生制为记账基础，各项资产以历史成本为计价原则，取得时按实际成本计量，其后，如果发生减值，按照有关规定计提相应的减值准备。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司会计年度内未涉及外币的经济业务。

（五）现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是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且价值变动风险很小的投资，确认为现金等价物。

（六）应收款项坏账准备

本公司坏账损失采用备抵法核算，采用个别认定法计提坏账准备，对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司董事会或股东会批准后列作坏账损失，冲销提取的坏账准备。

（七）存货

1、存货的分类

本公司存货包括在生产经营过程中为销售或耗用而储备的原材料、库存商品、产成品、在产品（在研品）、自制半成品、委托加工材料、外购半成品、低值易耗品和包装物等。

2、存货取得的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，不同取得方式的计价方法主要有：

（1）外购的存货按实际成本（含买价、运杂费、应计入成本的相关税费等）计价；

（2）自制的存货按制造过程中所耗用的原材料、工资及有关费用计价；

（3）委托加工的存货，按实际耗用的原材料以及加工费等计价；

（4）投资者投入的存货，按投资各方确认的价值计价；

（5）接受捐赠的存货按捐赠方提供的凭据上标明的金额加上应支付的相关税费计价，捐赠方未提供凭据的按同类或类似存货的市场价格估计金额加上应支付的相关税费计价；

（6）其他方式取得的存货按《企业会计制度》有关规定计价。

3、存货发出的计价方法

存货在领用或发出时按照实际成本核算。

（1）库存商品领用或发出时采用移动加权平均法计价。

（2）低值易耗品在领用时根据实际情况采用一次转销法摊销。

4、存货的盘存制度



存货采用永续盘存制，中期期末或年度终了，对存货进行全面盘点清查。

5、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法

(1) 期末存货计价原则

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价。

(2) 存货跌价准备确认标准

当存在以下一项或若干项情况时，将存货的账面价值全部转入当期损益，一次性予以核销：

- A. 已经霉烂变质的存货；
- B. 已经过期且无转让价值的存货；
- C. 生产中不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；
- D. 其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

当存在以下情况之一时，计提存货跌价准备：

- A. 市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；
- B. 使用该项原材料生产的产品成本大于产品的销售价格；
- C. 因产品更新换代，原有库存材料已不适应新产品的需要，而该原材料的市场价格又低于其账面成本；
- D. 因提供的产品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致市场价格逐渐下跌；
- E. 其他足以证明该项存货实质上已经发生减值的情形。

(3) 存货跌价准备计提方法

本公司由于上述原因造成的存货成本不可收回的部分，期末采用成本与可变现净值孰低计价原则，按类别存货项目的成本高于可变现净值差额提取存货跌价准备，计入当期损益。

6、存货可变现净值的确定依据

(1) 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，应当以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

(2) 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，应当以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

(八) 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。



本公司的金融工具包括货币资金、债券投资、除长期股权投资

1、金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，在资产负债表内确认。

2、金融资产的分类和后续计量

(1) 金融资产的分类

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

1) 本公司将同时符合下列条件金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司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；
- 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。

2) 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：

- 本公司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；
- 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。

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

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

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

3) 管理金融资产业务模式的评价依据



管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。

业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

4) 合同现金流量特征的评估

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

(2) 金融资产的后续计量

本公司对各类金融资产的后续计量为：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

2) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

①以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资其公允价值与实际利率下账面价值形成的其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

3、金融负债的分类和后续计量



本公司将金融负债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、财务担保合同负债及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

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

(2)财务担保合同负债

财务担保合同指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则（参见本附注金融资产减值）所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

(3)以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，采用实际利率法以摊余成本计量。

4、金融资产及金融负债的指定

本公司为了消除或显著减少会计错配，将金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产或金融负债。

5、金融资产及金融负债的列报抵消

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

- 本公司具有抵消已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 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。

6、金融资产和金融负债的终止确认

(1) 满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 该金融资产已转移，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的风险和报酬，且未保留对该金融资产的控制。

(2) 金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：



-被转移金融资产在终止确认日的账面价值；

-因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

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

7、金融工具减值

(1) 本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

-以摊余成本计量的金融资产；

-合同资产；

-租赁应收款

-以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；

-非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

(2) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

1) 对于应收账款和合同资产，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。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日债务人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

2) 除应收账款和合同资产外，本公司对满足下列情形之一的金融工具按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具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：

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；

- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险：指金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。



信用风险显著增加：指本公司通过比较单项金融工具或金融工具组合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，据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。本公司考虑的违约风险信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；如逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

上述违约风险的界定标准，与本公司内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑财务限制条款等其他定性指标。

3) 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具的投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的迹象包括：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

4) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于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，在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

8、金融资产的核销

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，则直接减记该金融资



产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。金融资产的核销通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

9、金融负债和权益工具的区分及相关处理

(1) 金融负债和权益工具的区分

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具定义及相关条件，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。在同时满足下列条件的情况下，本公司将发行的金融工具分类为权益工具：

1) 该金融工具应当不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具。如为非衍生工具，该金融工具应当不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

本公司将符合金融负债定义，但同时具备规定特征的可回售工具，或仅在清算时才有义务向另一方按比例交付其净资产的金融工具划分为权益工具。

除上述之外的金融工具或其组成部分，分类为金融负债。

(2) 相关处理

本公司金融负债的确认和计量根据本附注 1 和 3 处理。本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

本公司发行复合金融工具，包含金融负债和权益工具成分，初始计量时先确定金融负债成分的公允价值（包含非权益性嵌入衍生工具的公允价值），复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值差额部分，确认为权益工具的账面价值。

(九) 固定资产

1、固定资产标准

本公司的固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

2、固定资产的计价

本公司购置固定资产按实际成本计价。

3、固定资产的折旧



固定资产折旧采用直线法计提,按各类固定资产的原值和预计的使用年限扣除残值确定其折旧率。

4、固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出,如果使可能流入本公司的经济利益超过了原先的估计,如延长了固定资产的使用寿命,或者使产品质量实质性提高,或者使产品成本实质性降低,则计入固定资产账面价值,但其增计后的金额不应超过该固定资产的可收回金额。除计入固定资产账面价值以外的后续支出,本公司将其确认为费用。

本公司对固定资产修理、装修和租入固定资产后续支出按以下方法核算:

(1) 固定资产修理费用,直接计入当期费用。

(2) 固定资产装修费用,在装修后符合上述原则可予资本化的,则在“固定资产”科目下单独“固定资产装修”明细科目核算,并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内,单独计提折旧。下次装修时,该科目的余额(减去相关折旧后)一次全部计入“营业外支出”。

(3) 融资租入固定资产发生的后续支出,除修理费计入当期费用外,发生的装修费用符合上述条件的可予资本化,在两次装修期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期间内,单独计提折旧。

(4) 经营租赁固定资产发生的改良支出,设“经营租入固定资产改良”科目核算,并在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内,单独计提折旧。说明固定资产的标准、分类、计价方法和折旧方法,固定资产后续支出的会计处理方法,固定资产减值准备的确认标准、计提方法。

5、固定资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司于期末对固定资产进行检查,如发现存在下列情况时,则评价固定资产的可收回金额,以确定资产是否已经发生减值。对于可收回金额低于账面价值的固定资产,按可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。计提的固定资产减值准备在“营业外支出——计提的固定资产减值准备”中列支。固定资产减值准备按单项资产计提。

固定资产的可收回金额是指资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的现金流量的现值两者之中的较高者,销售净价是指资产的销售价格减去处置资产所发生的相关税费后的余额。

当存在下列情况时,计提固定资产减值准备:

(1) 资产的市价大幅下跌,其跌幅大大高于因时间推移或正常使用而预计的下跌,并且预计在近期内不可能恢复;



(2) 技术、市场、经济或法律等企业经营环境，或者产品营销市场在当期或近期发生重大变化，并对企业产生负面影响；

(3) 同期市场利率等大幅度提高，进而很可能影响计算固定资产可收回金额的折现率，并导致固定资产可收回金额大幅度降低；

(4) 固定资产陈旧过时或发生实体损坏等；

(5) 固定资产预计使用方式发生重大不利变化，如本公司计划终止或重组该资产所属的经营业务、提前处置资产等情形，从而对企业产生负面影响；

(6) 其他有可能表明资产已发生减值的情况。

当某项固定资产存在下列情况之一时，按账面价值全额计提减值准备：

(1) 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；

(2) 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；

(3) 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格产品的固定资产；

(4) 已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

(5) 其他实质上已经不能再给本公司带来经济利益的固定资产。

下列资产不计提减值准备：

(1) 土地不计提减值准备；

(2) 已提足折旧继续使用的固定资产不计提减值准备。

(十) 在建工程

1、在建工程的计价

本公司按实际发生的支出确定在建工程的工程成本，其中：自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转所发生的支出等确定工程成本；更新改造工程按更新改造前该固定资产的账面价值、更新改造直接费用、工程试运转支出以及所分摊的工程管理费确定工程成本。

2、在建工程结转固定资产的时点

本公司建造的固定资产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并于次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。

3、在建工程减值准备的确认标准和计提方法

本公司于每年年度终了，对在建工程进行全面检查，当存在下列一项或若干项情况时，分别按该单项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备：



- (1) 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程;
- (2) 所建项目无论在性能上, 还是在技术上已经落后, 并且给本公司带来的经济利益具有很大的不确定性;
- (3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

(十一) 无形资产

1、无形资产的计价方法

无形资产在取得时, 按实际成本计量。购入的无形资产, 按实际支付的价款作为实际成本; 投资者投入的无形资产, 按投资各方确认的价值作为实际成本; 接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产, 或以应收债权换入的无形资产, 按实际债权的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本; 以非货币性交易换入的无形资产, 按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本, 涉及补价的, 按《企业会计准则—非货币性交易》的相关规定进行处理; 自行开发并按法律程序申请取得的无形资产, 按依法取得时发生的注册费、聘请律师费等费用作为无形资产的实际成本, 在研究与开发过程中发生的材料、工资及其他费用直接计入当期损益。

2、无形资产摊销方法和期限

无形资产自取得当月起按合同规定年限、法律规定年限、预计使用年限三者最短者分期平均摊销, 计入当期损益。如预计使用年限超过相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限, 摊销方法按如下原则确定:

- (1) 合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的, 摊销年限不超过合同规定的受益年限;
- (2) 合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的, 摊销年限不超过法律规定的有效年限;
- (3) 合同规定了受益年限, 法律也规定了有效年限的, 摊销年限不超过受益年限和有效年限二者之中较短者。
- (4) 如果合同没有规定受益年限, 法律也没有规定有效年限的, 摊销年限不超过 10 年。

3、无形资产减值准备的确认标准和计提方法

当无形资产将来为企业创造的经济利益还不足以补偿无形资产账面价值 (摊余成本), 即在年末估计其可收回金额低于账面价值时, 将无形资产预计可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。计提的无形资产减值准备在“营业外支出—计提的无形资产减值准备”中列支。无形资产减值准备按单项项目计提。



当存在下列一项或若干项情况时，计提无形资产减值准备：

(1) 某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为本公司创造经济利益的能力受到重大不利影响；

(2) 某项无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余摊销年限内预期不会恢复；

(3) 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

(4) 其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

当存在下列一项或若干项情况时，则将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益：

(1) 某项无形资产已被其他新技术等所替代，并且该项无形资产已无使用价值和转让价值；

(2) 某项无形资产已超过法律保护期限，并且已不能为企业带来经济利益；

(3) 其他足以证明某项无形资产已丧失了使用价值和转让价值的情形。

(十二) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，但受益期限在 1 年以上（不含 1 年）的费用，该费用以实际发生额核算，按预计受益期限平均摊销。如果账面某项长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

本公司除购建固定资产以外，所有筹建期间发生的费用先通过长期待摊费用归集，在公司开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月损益。

(十三) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

因购建固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在符合条件的情况下，予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，于发生当期确认为费用。因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化；其他辅助费用于发生当期确认为费用。若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用。

2、借款费用资本化的期间

(1) 开始资本化：当以下三个条件同时具备时，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额开始资本化：资本支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 暂停资本化：固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

(3) 停止资本化：当所购建的固定资产达到预定可用状态时，停止其借款费用的资本



化。

3、借款费用资本化金额的计算方法

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。专门借款，是指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不应超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(十四) 职工薪酬

1、职工薪酬的内容

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。

职工薪酬包括：

- (1) 职工工资、奖金、津贴和补贴；
- (2) 职工福利费；
- (3) 医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；
- (4) 住房公积金；
- (5) 工会经费和职工教育经费；
- (6) 非货币性福利；
- (7) 因解除与职工的劳动关系给予的补偿；
- (8) 其他与获得职工提供的服务相关的支出。

2、职工薪酬的确认原则、标准与计量方法以及会计处理方法

企业应当在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，应当根据职工提供服务的受益对象，分别下列情况处理：

- (1) 应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬，计入产品成本或劳务成本。
- (2) 应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产成



本。

(3) 上述(1)和(2)之外的其他职工薪酬,计入当期损益。

企业为职工缴纳的医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金,应当在职工为其提供服务的会计期间,根据工资总额的一定比例计算,并按照上述规定处理。

企业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提出给予补偿的建议,同时满足下列条件的,应当确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债,同时计入当期损益:

(1) 企业已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议,并即将实施。该计划或建议应当包括拟解除劳动关系或裁减的职工所在部门、职位及数量;根据有关规定按工作类别或职位确定的解除劳动关系或裁减补偿金额;拟解除劳动关系或裁减的时间。

(2) 企业不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

(十五) 收入

1、销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方,既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施控制;与交易相关的经济利益能够流入本公司;销售商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认收入的实现。

2、提供劳务

(1) 在同一会计年度内开始并完成的劳务,在完成劳务时确认收入;

(2) 如劳务的开始和完成分属不同的会计年度,在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入;

(3) 在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下,在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入,如预计已经发生的劳务成本不能得到补偿,则不确认收入。

3、让渡资产使用权

发生的使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法确定,并同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司和收入的金额能够可靠计量。

(十六) 政府补助

本公司政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的,才能予以确认:①公司能够满足政府补助所附条件;



②公司能够收到政府补助。

(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(1元)计量。

②与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益。但是,按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。与收益相关的政府补助,分别情况处理:用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间,计入当期损益。用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

③已确认的政府补助需要返还的,分别情况处理: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。不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回



相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

(十八) 所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税费用

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(3) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

汇算清缴的方式：季度预缴，年终汇算清缴。

五、税项

税 种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计征	按实际税率确定
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	按实际税率确定
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计征	按实际税率确定
教育费附加	按实际缴纳的流转税计征	按实际税率确定
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税计征	按实际税率确定

六、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正

(一) 会计政策变更



本公司本年度未发生会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本公司本年度未发生会计估计变更事项。

(三) 其他事项调整

无

七、会计报表有关项目注释(单位:人民币元)

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	83,222,722.65	94,056,552.55
合 计	83,222,722.65	94,056,552.55

2、应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款	207,307,482.88	186,407,304.10
合 计	207,307,482.88	186,407,304.10

3、预付款项

项 目	期末余额	期初余额
预付款项	-	10,000.00
合 计	-	10,000.00

4、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	53,331,474.54	69,569,986.10
合 计	53,331,474.54	69,569,986.10

5、存货

项 目	期末余额	期初余额
存货	443,177,063.97	493,758,669.01
合 计	443,177,063.97	493,758,669.01

6、固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	8,182,440.83	7,429,583.46
合计	8,182,440.83	7,429,583.46

7、长期待摊费用

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------



长期待摊费用	88,767.91	194,967.91
合 计	88,767.91	194,967.91

8、短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	30,000,000.00	-
合 计	30,000,000.00	-

9、应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	14,076,512.26	13,390,936.70
合 计	14,076,512.26	13,390,936.70

10、预收款项

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	30,662,302.31	34,842,433.11
合 计	30,662,302.31	34,842,433.11

11、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	1,122,589.22	1,120,148.16
合 计	1,122,589.22	1,120,148.16

12、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应交税费	58,343.20	83,258.22
合 计	58,343.20	83,258.22

13、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	58,413,768.03	63,073,674.34
合 计	58,413,768.03	63,073,674.34

14、实收资本（或股本）

项 目	期末余额	期初余额
实收资本（或股本）	80,000,000.00	80,000,000.00
合 计	80,000,000.00	80,000,000.00

15、资本公积

项 目	期末余额	期初余额
资本公积	4,982,391.33	4,982,391.33



合 计	10,248,173.12
22、管理费用	
项 目	本 年 累 计 数
管理费用	53,386,640.50
合 计	53,386,640.50
23、财务费用	
项 目	本 年 累 计 数
财务费用	210,665.86
合 计	210,665.86
24、所得税费用	
项 目	本 年 累 计 数
所得税费用	7,422,322.09
合 计	7,422,322.09

25、现金流量表补充资料

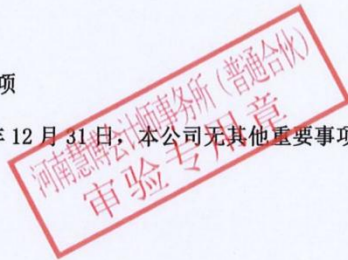
补 充 资 料	行 次	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	34	42,059,825.16
加：资产减值准备	35	-
固定资产折旧、生产性生物资产折旧	36	559,791.07
无形资产摊销	37	-
长期待摊费用摊销	38	106,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	39	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	40	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	41	-
财务费用（收益以“-”号填列）	42	165,432.25
投资损失（收益以“-”号填列）	43	-
递延所得税资产的减少/（增加以“-”号填列）	44	-
递延所得税负债的增加/（减少以“-”号填列）	45	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	46	50,581,605.04
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	47	-4,651,667.22
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	48	-8,176,935.51
其他	49	-121,478,080.69
经营活动产生的现金流量净额	50	-40,833,829.90
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本	51	-
一年内到期的可转换公司债券	52	-



融资租入固定资产	53	-
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金及现金等价物的期末余额	54	83,222,722.65
减：现金及现金等价物的期初余额	55	94,056,552.55
现金及现金等价物净增加额	56	-10,833,829.90

八、其他重要事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无其他重要事项。



深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2024年财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司(以下简称本公司或公司)成立日期为1993-11-06,经深圳市市场监督管理局登记取得企业法人营业执照(统一社会信用代码:914403006188616544),注册资本人民币8000万元;法定代表人:李卫东;住所:深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层。

经营范围:建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、消防设施工程、金属门窗工程、钢结构工程、建筑智能化工程、软装设计、供应及安装工程、园林绿化工程的设计、施工与项目管理及咨询(涉及资质的,须取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营);建筑节能技术研发;新型环保材料及工艺的技术研发及销售;建筑材料销售。劳务服务(不含劳务派遣);安全技术防范系统设计施工服务;会议及展览服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)~建筑材料、新型环保材料的生产。建筑劳务分包;建设工程施工;建设工程设计;特种设备安装改造修理。(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795,309,952.78元,其中:账面流动资产为787,038,744.04元,非流动资产为8,271,208.74元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为134,333,515.02元,其中:账面流动负债为134,333,515.02元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为660,976,437.76元,其中:账面实收资本为80,000,000.00元,资本公积为4,982,391.33元,盈余公积为13,655,765.16元,未分配利润为562,338,281.27元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面营业收入为1,709,274,001.88元,营业成本为1,568,605,991.01元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加为27,340,384.14元,销售费用为10,248,173.12元,管理费用为53,386,640.50元,财务费用为210,665.86元。

六、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%	585.88%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	16.89%
3	应收账款周转率	营业收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	8.68
4	流动资产周转率	营业收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	2.10
5	营业利润率	营业利润/营业收入*100%	2.89%
6	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	6.01%
7	净利润率	(净利润/营业收入)*100%	2.46%



统一社会信用代码
91410100MA448R9M2F

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 河南慧博会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 谭邵敏

出资额 壹佰万圆整

成立日期 2017年08月09日

主要经营场所 河南自贸试验区郑州片区(郑东)
) 商务中央公园2号1号楼24层
2403号

经营范围 许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务；企业管理咨询；企业管理；档案整理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；商务代理代办服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关

2025 08 07
年 月 日

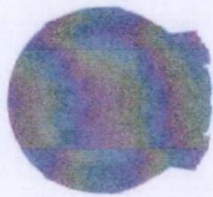


市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

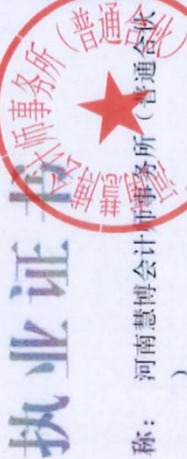
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所



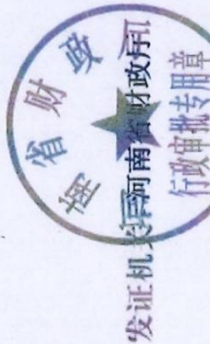
名称：河南慧博会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：谭邵敏
主任会计师：
经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）
商务中央公园2号1号楼24层2403号

组织形式：普通合伙
执业证书编号：41010172
批准执业文号：豫财会【2019】16号
批准执业日期：2019年8月1日



说明

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

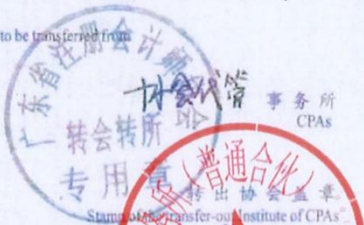


2025年 8 月 15 日

中华人民共和国财政部制

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



同意转出十小分代管 2015.7.15
注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent CPAs immediately and go through the reissue after making an announcement of newspaper.



2025 7 31



姓名	谭邵敏
性别	男
出生日期	1970-09-20
工作单位	广州明通会计师事务所有限公司
身份证号	430502197009203018
Identity card No.	





姓名 刘维国
Full name 刘维国
性别 男
Sex 男
出生日期 1961-02-15
Date of birth 1961-02-15
工作单位 吉林中财会计师事务所有限公司
Working unit 吉林中财会计师事务所有限公司
身份证号码 220502196102150818
Identity card No. 220502196102150818



注册会计师工
Registration of the Chi 刘维国 220100560001

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳长岭会计师

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024 年 11 月 27 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会盖章 事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024 年 11 月 27 日

协会盖章 注意事项

- 注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师在执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

河南注册会计师协会

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

2024-12-6

