



中浩德地产有限公司

ZHONGHAODE REAL ESTATE CO., LTD.

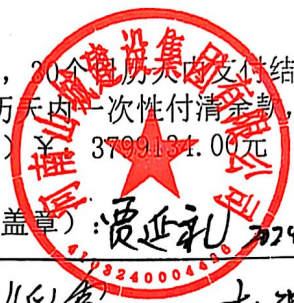
### 质保金退还审批表

工程项目	开元壹号三期68#地块 退付质保金	申请方	河南山城建设集团有限公司
合同名称	开元壹号34#-37#楼、地下车库 及配套总承包工程施工合同	合同号	KYYH.68-JA-011
合同金额	150000000.00元	结算金额	189956700.00元
质保金金额	5698701.00元		
维修扣款			

致：洛阳浩德鑫置地有限公司

按照合同约定，工程验收期满3年后，经发包人物业公司签字同意后，30个日历天内支付结算造价的1%，工程验收期满5年后，经发包人物业公司签字同意后，30个日历天内一次性付清余款，现我司申请退质保金（大写）：叁佰柒拾玖万玖仟壹佰叁拾肆元整，（小写）¥3799134.00元，请审核并予以支付。

物业已抵扣68573元，另协商未修款项扣50000元。合计：118093元。  
申请人（签字、盖章）：贾延礼 2024.9.26



物业公司意见	李西平 2025.1.3 马佳 2025.1.3 <扣款详见附件> 张彩霞 2025.5.24 李建华 2025.5.29		
工程部			
预决算部意见			
成本主管副总意见			
财务部意见			
工程主管副总意见			
项目总意见			
总裁意见			

# 结算协议书

编号: JS052-KYYH68-JA-011

合同编号: KYYH68-JA-011

合同名称: 开元壹号 34#-37#楼、地下车库及配套总承包工程施工合同

甲方: 洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方: 河南山城建设集团有限公司

经过友好协商, 甲乙双方对结算不再存有异议, 双方均同意本工程的最最终结算金额为¥189956700.00元(大写: 人民币壹亿捌仟玖佰玖拾伍万陆仟柒佰元整), 具体详见工程结算汇总表。

自结算完成之日起, 甲乙双方不向对方提出任何索赔, 但甲方保留对乙方就工程质量及保修而引起索赔的权利。

甲方: 洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方: 河南山城建设集团有限公司

负责人签字:



负责人签字:



盖章:

盖章:



日期:

2021.8.20

日期:

2021-8-26

## 附件1

分类	序号	施工方	房号	问题	预计维修费用(元)	实际发生
	1	河南山城建设集团有限公司	34-1-1302	墙体裂缝	5000	1000
	2	河南山城建设集团有限公司	34-1-1404	墙体裂缝	8000	5000
	3	河南山城建设集团有限公司	34-1-2001	墙面空鼓维修时不慎将室内管线切断	350	350
	4	河南山城建设集团有限公司	34-1-2403	墙体裂缝	3000	1500
	5	河南山城建设集团有限公司	34-2-101	墙体裂缝	3000	3000
	6	河南山城建设集团有限公司	34-2-604	墙体裂缝	10000	1000
	7	河南山城建设集团有限公司	34-2-701	墙体裂缝	3700	2000
	8	河南山城建设集团有限公司	35-1-904	墙体裂缝	5000	2300
	9	河南山城建设集团有限公司	35-2-1103	墙体裂缝、鼓包	5000	3800
	10	河南山城建设集团有限公司	35-2-1302	墙体裂缝	5000	3800
	11	河南山城建设集团有限公司	35-2-2203	墙体裂缝	3000	1800
	13	河南山城建设集团有限公司	35-2-3102	墙体裂缝	2000	2300

14	河南山城建设集团有限公司	35-2-3302	门口渗水	4000	2000
15	河南山城建设集团有限公司	35-2-703	空鼓裂缝	2000	2000
16	河南山城建设集团有限公司	36-1-2602	墙体裂缝	5000	1700
17	河南山城建设集团有限公司	36-1-2704	墙体裂缝	3000	3000
18	河南山城建设集团有限公司	36-2-804	入户走廊处楼板不平	5000	700
19	河南山城建设集团有限公司	36-2-1201	墙体裂缝	5000	2500
20	河南山城建设集团有限公司	36-2-2302	厨房烟道大面积空鼓	100	100
21	河南山城建设集团有限公司	37-1-104/37-2-101	室内返潮发霉	15000	3000
22	河南山城建设集团有限公司	37-1-1701	室内墙体多处裂缝	900	900
23	河南山城建设集团有限公司	37-1-3204	墙体裂缝、外墙渗水	3000	2800
24	河南山城建设集团有限公司	37-1-904	装修后裂缝一次性补偿	800	800
25	河南山城建设集团有限公司	37-2-1702	因施工方漏装弯头漏水	10000	3000
26	河南山城建设集团有限公司	34-2-2801	墙面空鼓裂缝	1500	800
27	河南山城建设集团有限公司	36-2-3103	空调洞打错位置	600	300
28	河南山城建设集团有限公司	34-2-2302	墙面空鼓裂缝	500	300

户内

29	河南山城建设集团有限公司	34-2-1902	井房漏水	500	300
30	河南山城建设集团有限公司	36-2-1502	36-119储藏间外墙渗水	500	200
31	河南山城建设集团有限公司	34-2-701	伸缩缝漏水, 两面墙壁纸发霉	5000	5000
32	河南山城建设集团有限公司	37-1-101	墙体裂缝, 以前给杨总发过	2500	2000
33	河南山城建设集团有限公司	35-2-2604	顶板裂缝	2000	1500
34	河南山城建设集团有限公司	37-1-1402	窗户墙体歪斜, 四周有凹陷	1000	500
35	河南山城建设集团有限公司	37-2-404	顶板裂缝	2000	200
36	河南山城建设集团有限公司	34-117商铺	墙体裂缝	5000	2043
37	河南山城建设集团有限公司	34-118商铺	墙体裂缝	2000	600
38	河南山城建设集团有限公司	35-117商铺	室内空鼓裂缝, 一次性赔付; 地面下陷	1500	4300
39	河南山城建设集团有限公司	35-118商铺	空鼓, 裂缝2处未维修赔偿	200	200
40	河南山城建设集团有限公司	35-120商铺	墙体裂缝	100000	和业主商谈50000元, 但是现在营业中, 未维修, 已协商暂扣除质保金5万元, 有情况说明

商铺

扣除总金额合计: 118593.00元

李四海 2024.5.22

## 情况说明

兹有开元壹号瑞境苑 34、35、36、37 号楼施工方：河南诚鹏建设工程有限公司（原名为河南山城建设集团有限公司），办理退质保金事宜，因 35 号楼 120 商铺还有问题未处理完（业主原因），现经双方（施工方、物业）协商，单独在退款中扣除 50000 元（伍万元整），做为商铺维修备用金，此费用在 2027 年 12 月 31 日前，若商铺有维修项，则由地产工程部组织相关部门解决维修，在备用金中扣除维修所产生的费用，若无维修项，此费用则原路无息返还至施工方账户。

特此说明

三期项目部

2025.5.14

同意

王超

2025.5.14

王超  
2025.5.14

同意

刘建东

2025.5.24