

标段编号：2112-440306-04-01-938776024001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称：宝安区松岗沙浦围A407-1020项目深铁铭著坊

写字楼及酒店智能化工程

投标文件内容：资信标

投标人：中建三局智能技术有限公司

日期：2025 年 04 月 16 日

资信标要求一览表（如有）

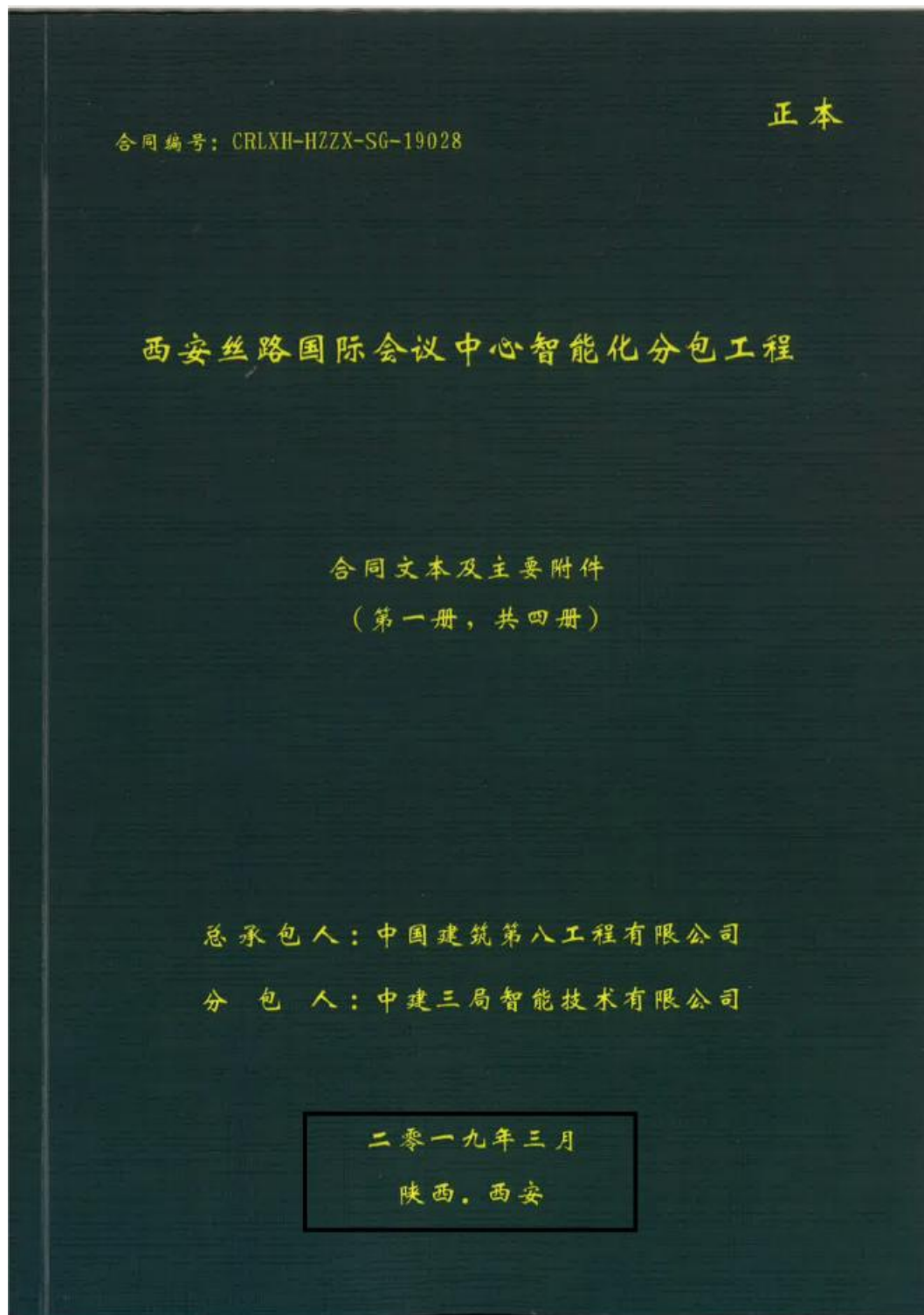
序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 2 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2022、2023 年财务报表

一、投标人业绩

1.1 投标人业绩一览表

序号	项目名称	合同金额 (万元)	竣工时间	项目地点	项目状态
1	西安丝路国际会议中心项目	9946.51	2020 年 3 月 31 日	西安市西安浐 灞生态区	已竣工
2	广州设计之都黄边 村村属权益地块开 发项目智能化工程	20000	2022 年 11 月 14 日	广州白云区鹤 龙街黄边北路 5 号	已竣工
3	乐山奥体中心项目 智能化工程	12908.7	2022 年 7 月 13 日	乐山市苏稽新 区	已竣工
4	深圳市罗湖“二线 插花地”棚户改造 项目智能化工程 I 标	18943.22	2023 年 2 月 15 日	深圳市罗湖区	已竣工
5	广州国际会议中心 云珠酒店项目智能 化工程	30695.0696	2021 年 12 月 27 日	位于广州白云 国际会议中心 对面	已竣工
6	海洋产业研发中心 项目智能化工程	9006.01	2021 年 9 月 29 日	位于广东省深 汕特别合作区	已竣工
7	南通医学中心智能 化工程二标段	7800	2024 年 07 月 16 日	南通市通州区	已竣工
8	天津市第一中心医 院	8761.47	2021 年 9 月 14 日	位于天津市西 青区侯台风景 区东南侧	已竣工
9	光明区中心医院续 建（二期）工程智 能化工程	6050	在建	深圳市光明区	在建
10	深圳宝安空海救援 医院（一阶段）	4839	在建	深圳市宝安区	在建

1.2 西安丝路国际会议中心项目证明材料



第一部分 合同协议书

总承包人（全称）：中国建筑第八工程有限公司

分包人（全称）：中建三局智能技术有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：西安丝路国际会议中心智能化分包工程。

2.工程地点：西安市西安浐灞生态区世博园内部于灞河东路与世博大道之间，包含世博园及东三环以西片区。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：西安丝路国际会议中心项目智能化分包工程相关内容；工程承包范围：工程量清单、设计资料、答疑纪要、招标技术要求中规定的工作内容，关于范围的详细说明见“招标技术要求”。

附《分包人承揽工程项目一览表》（附件1）

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日

计划竣工日期： 年 月 日

工期总日历天数： 天。

详见技术要求。

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。

(实际开工日期以监理人发出的开工指令为准)，分包人须根据发包人及总承包人进度要求进行施工。

三、质量标准

工程质量应符合现行有关法律、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。实施华润置地工程高品质战略，满足华润置地高品质标准《华润置地工程高品质标准 V2.0》(见附件)的要求，建设城市精品工程。配合本项目争创“鲁班奖”及政府或发包方后续要求的一切奖项。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。(详见专用条款第 5.1 条)。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

合同价款(含增值税)为(大写：壹仟玖佰捌拾玖万零叁佰贰拾元肆角贰分)(小写：¥19890320.42 元)，其中合同金额(不含增值税)为：¥ 18082109.47 元，按税率(10%)计算的增值税税金总额为：¥ 1808210.95 元。后期计量及结算价增值税按合同执行期国家规定的增值税税率计算增值税税金总额，并同时调整合同价款(含增值税)。

其中：

(1) 安全文明施工费(不含专业工程暂估价金额、暂列金额由于计价程序而产生的安全文明施工费)：

人民币(大写：伍拾肆万零壹佰贰拾捌元玖角柒分)(小写：¥540128.97 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写：)(小写： 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写：)(小写： 元)；

(4) 暂列金额(含由于计价程序而产生的规费、税金、安全文明施工费等)：

人民币(大写：伍佰叁拾柒万肆仟捌佰贰拾伍元陆角伍分)(小写：5374825.65 元)；

2. 合同价格形式：固定单价合同。

3. 分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行。

户名：中建三局智能技术有限公司。

开户账号：42001868608653019045。

分包人确认，其对账户信息的管理负有完全责任；接到分包人的账户变更通知，只要盖有分包人的公章、财务专用章、项目部公

章等，总承包人就无义务进行进一步审核，因变更通知虚假或错误的责任，由分包人负责，导致的任何损失均由分包人自行承担。生效时间若无明确时间，则以下一次节点付款时生效。

五、项目经理

总承包人项目经理（以下通称“项目经理”）：张晓勇。

分包人项目经理（以下通称“分包项目经理”）：陈武。

六、合同文件构成

1) 本合同协议书；2) 中标通知书；3) 来往文件（按时间顺序后者具有优先解释权）；4) 投标函；5) 本合同专用条款；6) 本合同通用条款；7) 本合同招标技术要求；8) 国家、行业标准规范及有关技术文件；9) 设计资料；10) 工程量清单及报价单（经评标调整后）；11) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议）；12) 招标答疑；13) 招标文件；14) 投标文件（不包含商务标）。

来往文件指的是投标后定标前之澄清答疑等来往文件。

原则上以最新形成的文件具有优先解释权，技术标准按照高者为准，存在条款矛盾或不一致的以利于总承包人解释为准。

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

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 2019 年 3 月签订。

十、签订地点

本合同在 西安 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

本合同自签订之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式玖份（肆正伍副），均具有同等法律效力，发包人执（贰正叁副），分包人执（壹正壹副），总包单位（壹正壹副）

总承包人：(公章)



分包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人

[Handwritten signature]

法定代表人或其委托代理人



[Handwritten signature]

合同编号: CRLXH-HZZX-SG-19052

正本

西安丝路国际会议中心
智能化分包工程
补充协议（一）

总承包人： 中国建筑第八工程局有限公司
分 包 人： 中建三局智能技术有限公司

二零一九年十月

陕西. 西安

西安丝路国际会议中心
智能化分包工程
补充协议（一）

总承包人： 中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人： 中建三局智能技术有限公司

项目地点： 西安市浐灞生态区

签约日期： 2019 年 10 月

合同补充协议书

合同编号：CRLXH-HZZX-SG-19052

总承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

分包人（全称）：中建三局智能技术有限公司

双方本着互利互惠的原则，经友好协商，依据实际情况，在原合同基础上变更合同条款部分内容，特订立以下补充协议：

本协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与双方于2019年3月签订的《西安丝路国际会议中心智能化分包工程》（合同编号：CRLXH-HZZX-SG-19028，以下简称“原合同”）中的定义相同。

为满足实际施工需求，解决因超合同暂定总价不能付款的问题，根据深化版本施工图进行了本工程的中期计量，暂依据该结果调整合同暂定总价。

一、合同暂定总价调整

1. 原签约合同价为：

合同价款（含增值税）为（大写）壹仟玖佰捌拾玖万零叁佰贰拾元肆角贰分（小写：¥19,890,320.42元），其中合同金额（不含增值税）为（大写）壹仟捌佰零捌万贰仟壹佰零玖元肆角柒分（小写：¥18,082,109.47元），按税率（10%）计算的增值税税金为（大写）壹佰捌拾万捌仟贰佰壹拾元玖角伍分（小写：

¥1,808,210.95元)。

其中：

暂列金额(含由于计价程序而产生的规费、税金、安全文明施工费等)：

人民币(大写)伍佰叁拾柒万肆仟捌佰贰拾伍元陆角伍分(小写：¥5,374,825.65元)。

2. 调整后签约合同价为：

合同价款(含增值税)为(大写)肆仟叁佰肆拾捌万零柒拾伍元肆角叁分(小写：¥43,480,075.43元)，其中合同金额(不含增值税)为(大写)叁仟玖佰捌拾捌万玖仟玖佰柒拾柒元肆角陆分(小写：¥39,889,977.46元)，按税率(9%)计算的增值税税金为(大写)叁佰伍拾玖万零玖拾柒元玖角柒分(小写：¥3,590,097.97元)。

其中：

暂列金额(含由于计价程序而产生的规费、税金、安全文明施工费等)：

人民币(大写)叁佰贰拾陆万肆仟壹佰贰拾陆元贰角捌分(小写：¥3,264,126.28元)。

二、其他

本次补充协议仅调整合同暂定总价。补充协议中的量和价仅作为支付工程进度款之用，不作为确定最终合同价款的依据。最终

合同价款待完成结算和政府审计后最终确定。

本补充协议一式壹拾壹份（肆正柒副），发包人执伍份（贰正叁副），总承包人执叁份（壹正贰副），分包人执叁份（壹正贰副），具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

（本页以下无正文）

总承包人：（公章）



分包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

张晓明

（签字）



Handwritten signature of the General Contractor.

04-B 1005

(替代B1005)

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表

施工质量验收技术资料通用表

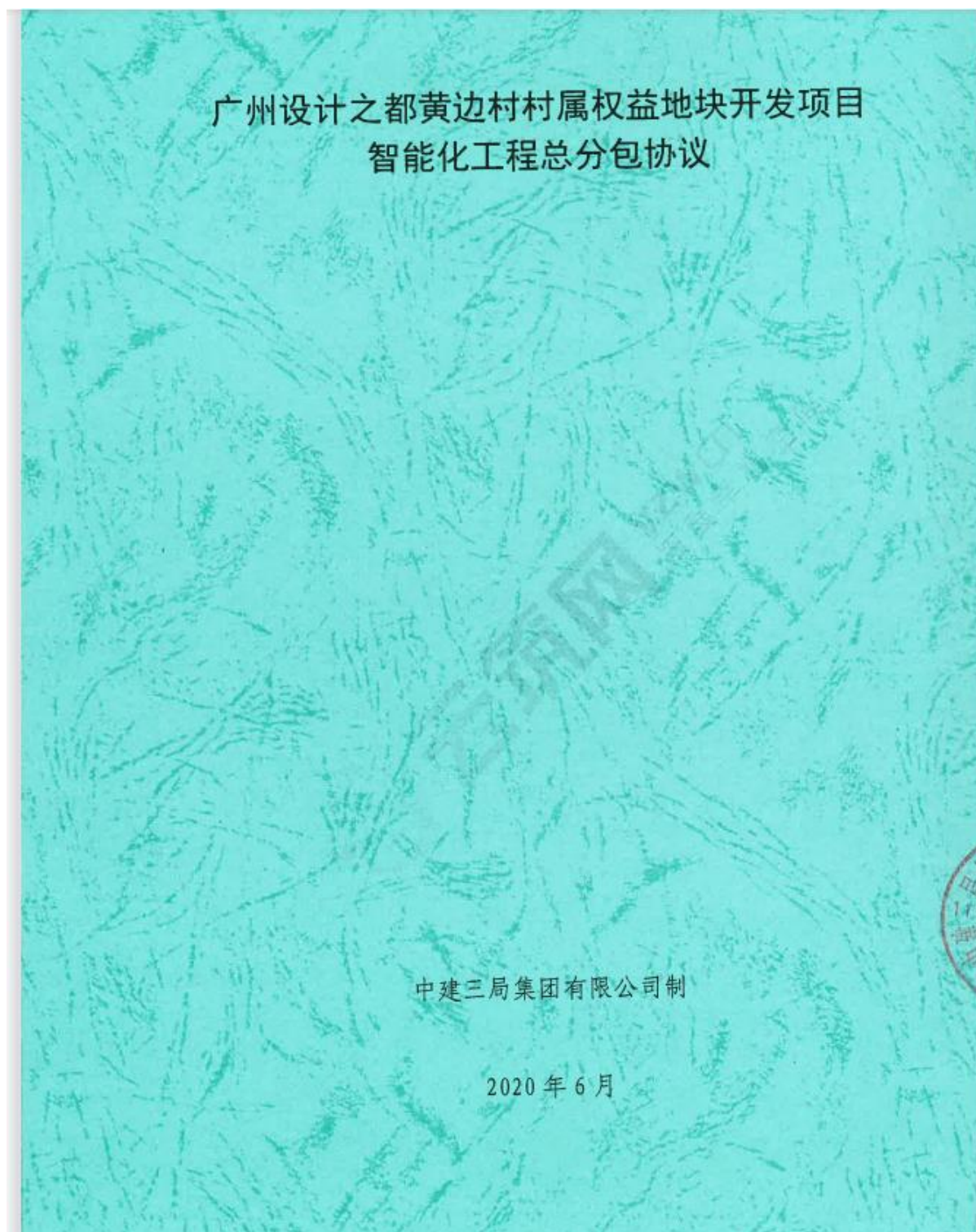


陕ZTY-0005

建设单位	西安丝路国际会展中心有限公司		监理单位	北京远达国际工程管理咨询有限公司	
工程名称	西安丝路国际会议中心		合同工期	2019年03月01日至2020年3月31日	
设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司	勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院		
总承包企业	中国建筑第八工程局有限公司		工程决算	合同编号	
施工企业	中建三局智能技术有限公司		4348 万元		
工程内容	施工图纸及招标文件规定的会议中心及相关配套设施等				
实际开工日期	2019年03月01日		至	2020年03月31日	
			实际工期	396 天	
竣工条件具备情况	项 目 内 容		施工单位自检情况		
	完成设计和合同约定的工程项目		已完成设计和合同约定的工程项目		
	工程技术资料		齐全, 有效, 符合规范		
	总体工程质量 (实体、功能、观感)		符合规范要求		
	工程款支付				
	工程质量保修书商品住宅质量保证书、住宅使用说明				
	监督部门责令整改问题的执行情况				
<p>已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容, 工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求, 特申请办理工程竣工验收手续。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;"> <p>施工企业 (公章)</p> <p>中建三局智能技术有限公司</p> <p>负责人: [Signature]</p> <p>2020年3月31日</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>总承包企业 (公章)</p> <p>中国建筑第八工程局有限公司</p> <p>负责人: [Signature]</p> <p>2020年4月2日</p> </div> </div> <p>审批意见:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>[Signature]</p> <p>总监理工程师 (建设单位项目负责人)</p> <p>2020年4月5日</p> </div>					

5-3.5 陕西省建设工程质量安全监督总站编印 • p •

1.3 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目智能化工程项目证明材料



工程总分包协议

承包人: 中建三局集团有限公司 (简称承包人)

分包人: 中建三局智能技术有限公司 (简称分包人)

根据工程局其他相关管理规定,就智能化工程,承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称: 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目智能化专业分包工程

2. 工程地点: 广州市白云区鹤龙街黄边北路5号

3. 承包范围: 本工程承包范围包括发包人招标/合同文件、设计施工图纸包含的施工范围以内智能化工程: 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目范围内信息接入系统、信息网络及电话系统、综合布线系统、电视系统、视频监控系统、出入口控制系统、电子巡更系统、电梯五方对讲系统、停车场管理系统与车位引导系统、机房工程、入侵报警系统、建筑设备监控系统、建筑设备能效管理系统、无线WIFI网络覆盖系统系统、无线对讲系统、信息导引及发布系统、客房集控系统智能化安装内容,具体以图纸及工程量清单为准。

分包人负责现场所有智能化专业管线的材料及上述构件相关附件、节点和连接件的制作、安装、预留预埋等;所有设备、材料质量的自检工作等;施工图深化设计、施工方案编制及论证、安全文明施工、工程创优、其他措施项目等,以及与相关专业分承包工程的配合与协调工作。

(1) 承包人、发包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等;

(2) 因发包人需要或分包人履约原因,承包人有权对分包人承包范围内工作内容做出任何调整(包括增加、减少或取消分包人承包范围内任何工作内容),分包人承诺无条件服从,并承诺不向承包人主张任何费用;

(3) 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为由拒绝或达不到进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，由此造成的费用增加和损失均由分包人承担，并在分包人的结算中扣除；

(4) 本工程承包范围已包含投标过程中招标文件及答疑涉及的工作内容，分包人不得以任何理由拒绝完成该部分工作。

二、价款

金额：大写： 暂定：贰亿元整

小写： 暂定：200,000,000.00 元

三、工期

计划开工日期：2019 年 9 月 1 日（具体以业主发出开工通知为准）；

计划完工日期：2022 年 8 月 16 日；（竣工备案时间）

工期总日历天数为：1080 天。

具体工期时间以业主审批同意的施工总进度计划为准，不予顺延。

四、创优标准

专业工程质量标准：分项工程要求全部达到优良标准，整体验收一次性通过，验收合格，获得国优奖；

安全文明施工目标：确保广东省安全文明样板工地，并满足甲方 C 级项目管理标准要求。

五、组成协议文件

1. 内部分包合同；
2. 总承包合同文件；
3. 总承包投标文件；
4. 合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
5. 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、双方责任

（一）承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名： 谭勇

承包人：(公章)

法定代表人：
委托代理人：



分包人：(公章)

法定代表人：
委托代理人：



订立时间： 年 月 日



云筑网 yzw.cn
拓展幸福空间

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼
(自编号A1办公楼)

验收日期：2022年11月28日

建设单位（盖章）：广州设计之都投资运营有限公司



* 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

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

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A1办公楼）				
工程地点	广州市白云区鹤龙街黄边村，北至黄边北路，东至空港大道	建筑面积	13001.75m²	工程造价	7327.16万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	15	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	440111202109020201	监理许可证号	/		
开工日期	2021 年9月2日	验收日期	2022 年11月28日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210902002		
建设单位	广州设计之都投资运营有限公司				
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司				
设计单位	中国中建设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



* 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	叶禄初
副组长	张细宏、区青
组员	黄焕辉、卢钻兴、王永军、赵中宇、朱杰、张启琪、高嘉琪、郭志文、谭龙、唐侠、黄诗帆、陈周媚、张善朋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶禄初	区青、黄焕辉、赵中宇、王永军、朱杰、郭志文、谭龙、唐侠
建筑设备安装工程	张细宏	张启琪、黄诗帆、张善朋
工程质控资料	卢钻兴	高嘉琪、陈周媚

(二) 验收程序

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



~ GD - E1 - 914 / 3 ~

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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	叶禄初	广州设计之都投资运营有限公司	项目负责人		叶禄初
2	张细宏	广州设计之都投资运营有限公司	经理		张细宏
3	区青	广州设计之都投资运营有限公司	经理		区青
4	黄焕辉	广州设计之都投资运营有限公司	土建负责人		黄焕辉
5	卢钻兴	广州设计之都投资运营有限公司	项目主管		卢钻兴
6	王永军	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	勘察项目负责人		王永军
7	赵中宇	中国中建设计研究院有限公司	设计项目负责人		赵中宇
8	朱杰	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师		朱杰
9	张启琪	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		张启琪
10	高嘉琪	广州建筑工程监理有限公司	资料员		高嘉琪
11	郭志文	中建三局集团有限公司	项目负责人		郭志文
12	谭龙	中建三局集团有限公司	执行经理		谭龙
13	唐侠	中建三局集团有限公司	项目副经理		唐侠
14	黄诗帆	中建三局集团有限公司	项目技术总监		黄诗帆
15	张善朋	中建三局集团有限公司	安装负责人		张善朋
16	陈周媚	中建三局集团有限公司	资料员		陈周媚
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2022年11月28日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A1办公楼） 工程（请勾选：
单位：_____）

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

单位(项目)负责人:
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A1办公楼） 工程（请勾选：

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



单位(项目)负责人:
(公章)

2022 年 11 月 28 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

____广州设计之都投资运营有限公司____：（建设单位）

位于广州市____白云____区____广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A1办公楼）____工程（请勾选：
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A1办公楼）工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：王仁强
(公章)



2022年11月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼
(自编号A2)

验收日期： 2022年10月28日

建设单位（盖章）： 广州设计之都投资运营有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A2）				
工程地点	广州市白云区鹤龙街道黄边村	建筑面积	20900.35	工程造价	10579.74
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	24	层
	框架剪力墙		地下：	/	层
施工许可证号	440111202105170101	监理许可证号	/		
开工日期	2021年5月17日	验收日期	2022年10月28日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210517001		
建设单位	广州设计之都投资运营有限公司				
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司				
设计单位	中国中建设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	叶禄初
副组长	区青、张细宏、黄焕辉、卢钻兴
组员	赵中字、王永军、朱杰、张启琪、高佳琪、郭志文、谭龙、唐侠、刘文彬、黄诗帆、蒋艳蓉、张善鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶禄初	区青、黄焕辉、朱杰、赵中字、王永军、郭志文、谭龙、唐侠
建筑设备安装工程	张细宏	黄诗帆、刘文彬、张善鹏、张启琪
工程质控资料	卢钻兴	高佳琪、蒋艳蓉

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		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	叶禄初	广州设计之都投资运营有限公司	项目负责人		叶禄初
2	区青	广州设计之都投资运营有限公司	经理	高级	区青
3	张细宏	广州设计之都投资运营有限公司	经理		张细宏
4	黄焕辉	广州设计之都投资运营有限公司	土建负责人		黄焕辉
5	卢钻兴	广州设计之都投资运营有限公司	项目主管		卢钻兴
6	王永军	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	项目负责人		王永军
7	赵中宇	中国中建设计研究院有限公司	项目负责人		赵中宇
8	朱杰	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师		朱杰
9	张启琪	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		张启琪
10	黎泉	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		黎泉
11	高佳琪	广州建筑工程监理有限公司	资料员		高佳琪
12	郭志文	中建三局集团有限公司	项目负责人		郭志文
13	谭龙	中建三局集团有限公司	执行经理		谭龙
14	唐侠	中建三局集团有限公司	项目副经理		唐侠
15	刘文彬	中建三局集团有限公司	项目副经理		刘文彬
16	黄诗帆	中建三局集团有限公司	技术总监		黄诗帆
17	蒋艳蓉	中建三局集团有限公司	资料员		蒋艳蓉
18	张善鹏	中建三局集团有限公司	安装负责人		张善鹏
19					
20					
21					
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 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A2）工程（请勾选：
☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A2）工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)



[Handwritten signature]

2022年10月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市____白云____区____广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A2）____工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市____白云____区____广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A2）____工程（请勾选：
☒ 单位工____程____， ☐ 子单位工程____），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____
（公章）



2022 年 0 月 28 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A3）

验收日期：2022年8月11日

建设单位（盖章）：广州设计之都投资运营有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A3）				
工程地点	广州市白云区鹤龙街道黄边村	建筑面积	13029.64m²	工程造价	8536.09万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	13	层
	框架剪力墙		地下：	/	层
施工许可证号	440111202105170201	监理许可证号			
开工日期	2021年5月7日	验收日期	2022年8月11日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210517002		
建设单位	广州设计之都投资运营有限公司				
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司				
设计单位	中国中建设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	叶禄初
副组长	张细宏、黄焕辉、卢钻兴、朱杰
组员	赵中宇、王永军、郭志文、谭龙、帅文杰、唐侠、万沐里、黄诗帆、陈周媚、周展滔、张善鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶禄初	黄焕辉、朱杰、赵中宇、王永军、郭志文、谭龙
建筑设备安装工程	张细宏	唐侠、黄诗帆、万沐里、张善鹏、周展滔
工程质控资料	卢钻兴	帅文杰、陈周媚

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

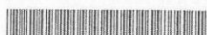


* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶禄初	广州设计之都投资运营有限公司	项目负责人		叶禄初
2	张细宏	广州设计之都投资运营有限公司	项目经理		张细宏
3	黄焕辉	广州设计之都投资运营有限公司	土建负责人		黄焕辉
4	卢钻兴	广州设计之都投资运营有限公司	项目主管		卢钻兴
5	王永军	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	项目负责人		王永军
6	赵中宇	中国中建设计研究院有限公司	项目负责人		赵中宇
7	朱杰	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师		朱杰
8	周展滔	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		周展滔
9	郭志文	中建三局集团有限公司	项目负责人		郭志文
10	谭龙	中建三局集团有限公司	执行经理		谭龙
11	帅文杰	中建三局集团有限公司	项目技术负责人		帅文杰
12	唐侠	中建三局集团有限公司	项目副经理		唐侠
13	万沐里	中建三局集团有限公司	项目副经理		万沐里
14	黄诗帆	中建三局集团有限公司	技术总监		黄诗帆
15	陈周媚	中建三局集团有限公司	资料员		陈周媚
16	张善鹏	中建三局集团有限公司	安装负责人		张善鹏
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人



2022年2月11日



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A3）工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A3）工程（请勾选：
☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



Signature

2022年8月11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A3）工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号A3）工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2022年8月11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 办公楼（自编号广州市设计之都黄边村村属权益地
块开发项目A4）

验收日期： 2022年05月13日

建设单位（盖章）： 广州设计之都投资运营有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	办公楼（自编号广州市设计之都黄边村村属权益地块开发项目A4）				
工程地点	白云区鹤龙街黄边村，北至黄边北路，东至空港大道	建筑面积	33058.95m ²	工程造价	12562万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	30	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	440111202005140301	监理许可证号	/		
开工日期	2020年05月14日	验收日期	2022年05月13日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20200514003		
建设单位	广州设计之都投资运营有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	中国中建设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	中建三局集团有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	叶禄初
副组长	张细宏、黄焕辉、卢钻兴、区青
组员	赵中宇、廖天军、何辉祥、郭志文、谭龙、帅文杰、唐侠、黄诗帆、蒋艳蓉、周展滔、张善鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶禄初	黄焕辉、区青、赵中宇、何辉祥、郭志文、谭龙
建筑设备安装工程	张细宏	唐侠、黄诗帆、张善鹏、周展滔
工程质控资料	卢钻兴	廖天军、帅文杰、蒋艳蓉

(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	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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	叶禄初	广州设计之都投资运营有限公司	项目负责人		叶禄初
2	张细宏	广州设计之都投资运营有限公司	项目经理		张细宏
3	黄焕辉	广州设计之都投资运营有限公司	土建负责人		黄焕辉
4	卢钻兴	广州设计之都投资运营有限公司	项目主管		卢钻兴
5	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人		何辉祥
6	赵中宇	中国中建设计研究院有限公司	项目负责人		赵中宇
7	廖天军	中国中建设计研究院有限公司	结构负责人		廖天军
8	区青	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师	高工	区青
9	周展滔	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	高工	周展滔
10	郭志文	中建三局集团有限公司	项目负责人		郭志文
11	谭龙	中建三局集团有限公司	执行经理		谭龙
12	帅文杰	中建三局集团有限公司	项目技术负责人		帅文杰
13	唐侠	中建三局集团有限公司	项目副经理		唐侠
14	黄诗帆	中建三局集团有限公司	技术总监		黄诗帆
15	蒋艳蓉	中建三局集团有限公司	资料员		蒋艳蓉
16	张善鹏	中建三局集团有限公司	安装负责人		张善鹏
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2022年5月3日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区办公楼（自编号广州市设计之都黄边村村属权益地块开发项目A4）工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



[Handwritten signature]

2022年5月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 办公楼（自编号广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目A4） 工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区办公楼（自编号广州市设计之都黄边村村属权益地块开发项目A4）工程（请勾选：
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2022年5月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市 白云 区 办公楼（自编号广州市设计之都黄边村村属权益地块开发项目A4） 工程（请勾选：
☐ 单位工 程 ， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2022年5月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目A5

验收日期: 2022年11月28日

建设单位（盖章）: 广州设计之都投资运营有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目A5				
工程地点	广州市白云区鹤龙街道黄边村	建筑面积	15125.94m²	工程造价	4787.68万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	14	层
	框架剪力墙		地下:	/	层
施工许可证号	440111202008310901	监理许可证号			
开工日期	2020 年 8 月 21 日	验收日期	2022 年 11 月 28 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20200831009		
建设单位	广州设计之都投资运营有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	中国中建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图 审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



* 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	叶禄初
副组长	张细宏、区青
组员	黄焕辉、卢钻兴、何辉祥、赵中宇、朱杰、张启琪、高嘉琪、郭志文、谭龙、唐侠、黄诗帆、陈周媚、张善朋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶禄初	区青、黄焕辉、赵中宇、何辉祥、朱杰、郭志文、谭龙、唐侠
建筑设备安装工程	张细宏	张启琪、黄诗帆、张善朋
工程质控资料	卢钻兴	高嘉琪、陈周媚

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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	叶禄初	广州设计之都投资运营有限公司	项目负责人		叶禄初
2	张细宏	广州设计之都投资运营有限公司	经理		张细宏
3	区青	广州设计之都投资运营有限公司	经理		区青
4	黄焕辉	广州设计之都投资运营有限公司	土建负责人		黄焕辉
5	卢钻兴	广州设计之都投资运营有限公司	项目主管		卢钻兴
6	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	勘察项目负责人		何辉祥
7	赵中宇	中国中建设计研究院有限公司	设计项目负责人		赵中宇
8	朱杰	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师		朱杰
9	张启琪	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		张启琪
10	高嘉琪	广州建筑工程监理有限公司	资料员		高嘉琪
11	郭志文	中建三局集团有限公司	项目负责人		郭志文
12	谭龙	中建三局集团有限公司	执行经理		谭龙
13	唐侠	中建三局集团有限公司	项目副经理		唐侠
14	黄诗帆	中建三局集团有限公司	项目技术总监		黄诗帆
15	张善朋	中建三局集团有限公司	安装负责人		张善朋
16	陈周媚	中建三局集团有限公司	资料员		陈周媚
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

2022年11月28日



* GD- E1- 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 _____ 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目A5 _____ 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目A5工程（请勾选：
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



2022年11月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区_____广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目A5_____工程 (请勾选:
☒ 单位工
程, ☐ 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人:_____
(公章)



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目A5工程（请勾选：
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2022年11月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C1栋

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 广州设计之都投资运营有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C1栋				
工程地点	广州市白云区鹤龙街道黄边村	建筑面积	2864.29平方米	工程造价	3000万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	5	层
	框架剪力墙结构		地下:	/	层
施工许可证号	440111202011190301	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20201119003		
建设单位	广州设计之都投资运营有限公司				
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司				
设计单位	中国中建设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



* 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	叶禄初
副组长	区青、张细宏、黄焕辉、卢钻兴
组员	赵中宇、王永军、朱杰、张启琪、黎泉、高佳琪、郭志文、谭龙、唐侠、刘文彬、黄诗帆、蒋艳蓉、张善鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶禄初	区青、黄焕辉、赵中宇、王永军、朱杰、张启琪、郭志文、谭龙、唐侠
建筑设备安装工程	张细宏	黎泉、刘文彬、黄诗帆、张善鹏
工程质控资料	卢钻兴	高佳琪、蒋艳蓉

(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	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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

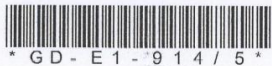


* GD - E1 - 914 / 4 *

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	叶禄初	广州设计之都投资运营有限公司	项目负责人		叶禄初
2	区青	广州设计之都投资运营有限公司	经理	高级	区青
3	张细宏	广州设计之都投资运营有限公司	经理		张细宏
4	黄焕辉	广州设计之都投资运营有限公司	土建负责人		黄焕辉
5	卢钻兴	广州设计之都投资运营有限公司	项目主管		卢钻兴
6	王永军	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	项目负责人		王永军
7	赵中宇	中国中建设计研究院有限公司	项目负责人		赵中宇
8	朱杰	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师		朱杰
9	张启琪	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		张启琪
10	黎泉	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		黎泉
11	高佳琪	广州建筑工程监理有限公司	资料员		高佳琪
12	郭志文	中建三局集团有限公司	项目负责人		郭志文
13	谭龙	中建三局集团有限公司	执行经理		谭龙
14	唐侠	中建三局集团有限公司	项目副经理		唐侠
15	刘文彬	中建三局集团有限公司	项目副经理		刘文彬
16	黄诗帆	中建三局集团有限公司	技术总监		黄诗帆
17	蒋艳蓉	中建三局集团有限公司	资料员		蒋艳蓉
18	张善鹏	中建三局集团有限公司	安装负责人		张善鹏
19					
20					
21					
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 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C1栋工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C1栋工程（请勾选：

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



单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市____白云____区____广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C1栋____工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



____年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 _____ 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C1栋 _____ 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

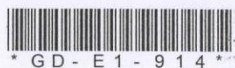
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C2

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 广州设计之都投资运营有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C2				
工程地点	广州市白云区鹤龙街道黄边村	建筑面积	8137.39平方米	工程造价	4132.4万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	9	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440111202008310601	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20200831006		
建设单位	广州设计之都投资运营有限公司				
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司				
设计单位	中国中建设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	叶禄初
副组长	区青、张细宏、黄焕辉、卢钻兴
组员	赵中宇、王永军、朱杰、张启琪、黎泉、高佳琪、郭志文、谭龙、唐侠、刘文彬、黄诗帆、蒋艳蓉、张善鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶禄初	区青、黄焕辉、赵中宇、王永军、朱杰、张启琪、郭志文、谭龙、唐侠
建筑设备安装工程	张细宏	黎泉、刘文彬、黄诗帆、张善鹏
工程质控资料	卢钻兴	高佳琪、蒋艳蓉

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 办公楼（自编号广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目A4） 工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区办公楼（自编号广州市设计之都黄边村村属权益地块开发项目A4）工程（请勾选：
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2022年5月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市 白云 区 办公楼（自编号广州市设计之都黄边村村属权益地块开发项目A4） 工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2022年5月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目A5

验收日期：2022年11月28日

建设单位（盖章）：广州设计之都投资运营有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目A5				
工程地点	广州市白云区鹤龙街道黄边村	建筑面积	15125.94m²	工程造价	4787.68万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	14	层
	框架剪力墙		地下:	/	层
施工许可证号	440111202008310901	监理许可证号			
开工日期	2020 年 8 月 21 日	验收日期	2022 年 11 月 28 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20200831009		
建设单位	广州设计之都投资运营有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	中国中建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图 审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



* 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	叶禄初
副组长	张细宏、区青
组员	黄焕辉、卢钻兴、何辉祥、赵中宇、朱杰、张启琪、高嘉琪、郭志文、谭龙、唐侠、黄诗帆、陈周媚、张善朋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶禄初	区青、黄焕辉、赵中宇、何辉祥、朱杰、郭志文、谭龙、唐侠
建筑设备安装工程	张细宏	张启琪、黄诗帆、张善朋
工程质控资料	卢钻兴	高嘉琪、陈周媚

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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	叶禄初	广州设计之都投资运营有限公司	项目负责人		叶禄初
2	张细宏	广州设计之都投资运营有限公司	经理		张细宏
3	区青	广州设计之都投资运营有限公司	经理		区青
4	黄焕辉	广州设计之都投资运营有限公司	土建负责人		黄焕辉
5	卢钻兴	广州设计之都投资运营有限公司	项目主管		卢钻兴
6	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	勘察项目负责人		何辉祥
7	赵中宇	中国中建设计研究院有限公司	设计项目负责人		赵中宇
8	朱杰	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师		朱杰
9	张启琪	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		张启琪
10	高嘉琪	广州建筑工程监理有限公司	资料员		高嘉琪
11	郭志文	中建三局集团有限公司	项目负责人		郭志文
12	谭龙	中建三局集团有限公司	执行经理		谭龙
13	唐侠	中建三局集团有限公司	项目副经理		唐侠
14	黄诗帆	中建三局集团有限公司	项目技术总监		黄诗帆
15	张善朋	中建三局集团有限公司	安装负责人		张善朋
16	陈周媚	中建三局集团有限公司	资料员		陈周媚
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

2022年11月28日



* GD- E1- 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 _____ 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目A5 _____ 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目A5工程（请勾选：
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



2022年11月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区_____广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目A5_____工程 (请勾选:
☒ 单位工
程, ☐ 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人:_____
(公章)



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区_____广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目A5_____工程 (请勾选:
☐ 单位工 , ☐ 子单位工程) , 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
程
标准, 我方同意验收。

单位（项目）负责人:
(公章)



2022年11月28日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C1栋

验收日期: 年 月 日

建设单位（盖章）: 广州设计之都投资运营有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C1栋				
工程地点	广州市白云区鹤龙街道黄边村	建筑面积	2864.29平方米	工程造价	3000万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	5	层
	框架剪力墙结构		地下:	/	层
施工许可证号	440111202011190301	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20201119003		
建设单位	广州设计之都投资运营有限公司				
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司				
设计单位	中国中建设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



* 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	叶禄初
副组长	区青、张细宏、黄焕辉、卢钻兴
组员	赵中宇、王永军、朱杰、张启琪、黎泉、高佳琪、郭志文、谭龙、唐侠、刘文彬、黄诗帆、蒋艳蓉、张善鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶禄初	区青、黄焕辉、赵中宇、王永军、朱杰、张启琪、郭志文、谭龙、唐侠
建筑设备安装工程	张细宏	黎泉、刘文彬、黄诗帆、张善鹏
工程质控资料	卢钻兴	高佳琪、蒋艳蓉

(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	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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

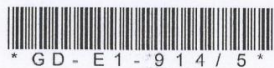


* GD - E1 - 914 / 4 *

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	叶禄初	广州设计之都投资运营有限公司	项目负责人		叶禄初
2	区青	广州设计之都投资运营有限公司	经理	高级	区青
3	张细宏	广州设计之都投资运营有限公司	经理		张细宏
4	黄焕辉	广州设计之都投资运营有限公司	土建负责人		黄焕辉
5	卢钻兴	广州设计之都投资运营有限公司	项目主管		卢钻兴
6	王永军	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	项目负责人		王永军
7	赵中宇	中国中建设计研究院有限公司	项目负责人		赵中宇
8	朱杰	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师		朱杰
9	张启琪	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		张启琪
10	黎泉	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		黎泉
11	高佳琪	广州建筑工程监理有限公司	资料员		高佳琪
12	郭志文	中建三局集团有限公司	项目负责人		郭志文
13	谭龙	中建三局集团有限公司	执行经理		谭龙
14	唐侠	中建三局集团有限公司	项目副经理		唐侠
15	刘文彬	中建三局集团有限公司	项目副经理		刘文彬
16	黄诗帆	中建三局集团有限公司	技术总监		黄诗帆
17	蒋艳蓉	中建三局集团有限公司	资料员		蒋艳蓉
18	张善鹏	中建三局集团有限公司	安装负责人		张善鹏
19					
20					
21					
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 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C1栋工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C1栋工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市____白云____区____广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C1栋____工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



____年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C1栋 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C2

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 广州设计之都投资运营有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C2				
工程地点	广州市白云区鹤龙街道黄边村	建筑面积	8137.39平方米	工程造价	4132.4万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	9	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440111202008310601	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20200831006		
建设单位	广州设计之都投资运营有限公司				
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司				
设计单位	中国中建设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	叶禄初
副组长	区青、张细宏、黄焕辉、卢钻兴
组员	赵中宇、王永军、朱杰、张启琪、黎泉、高佳琪、郭志文、谭龙、唐侠、刘文彬、黄诗帆、蒋艳蓉、张善鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶禄初	区青、黄焕辉、赵中宇、王永军、朱杰、张启琪、郭志文、谭龙、唐侠
建筑设备安装工程	张细宏	黎泉、刘文彬、黄诗帆、张善鹏
工程质控资料	卢钻兴	高佳琪、蒋艳蓉

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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	叶禄初	广州设计之都投资运营有限公司	项目负责人		叶禄初
2	区青	广州设计之都投资运营有限公司	经理	高级	区青
3	张细宏	广州设计之都投资运营有限公司	经理		张细宏
4	黄焕辉	广州设计之都投资运营有限公司	土建负责人		黄焕辉
5	卢钻兴	广州设计之都投资运营有限公司	项目主管		卢钻兴
6	王永军	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	项目负责人		王永军
7	赵中宇	中国中建设计研究院有限公司	项目负责人		赵中宇
8	朱杰	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师		朱杰
9	张启琪	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		张启琪
10	黎泉	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		黎泉
11	高佳琪	广州建筑工程监理有限公司	资料员		高佳琪
12	郭志文	中建三局集团有限公司	项目负责人		郭志文
13	谭龙	中建三局集团有限公司	执行经理		谭龙
14	唐侠	中建三局集团有限公司	项目副经理		唐侠
15	刘文彬	中建三局集团有限公司	项目副经理		刘文彬
16	黄诗帆	中建三局集团有限公司	技术总监		黄诗帆
17	蒋艳蓉	中建三局集团有限公司	资料员		蒋艳蓉
18	张善鹏	中建三局集团有限公司	安装负责人		张善鹏
19					
20					
21					
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

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

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目E3栋 工程（请勾选：
☒ 单位工 程 ， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目E3栋 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市____白云____区____广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目E3栋____工程（请勾选：
☒ 单位工____程____， ☐ 子单位工程____），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



____年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市 白云 区 _____ 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目E3栋 _____ 工程（请勾选：
☒ 单位工 程 ， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人: _____
(公章)



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 4

工程名称： 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼
(自编号E4)

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 广州设计之都投资运营有限公司



* 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

0	0	4
---	---	---

- 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	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号E4）				
工程地点	广州市白云区鹤龙街道黄边村	建筑面积	1933.64m ²	工程造价	950
结构类型	框架结构	层数	地上：	5	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	440111202109020101	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210902001		
建设单位	广州设计之都投资运营有限公司				
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(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	叶禄初
副组长	区青、张细宏、黄焕辉、卢钻兴
组员	赵中宇、王永军、朱杰、张启琪、黎泉、高佳琪、郭志文、谭龙、唐侠、刘文彬、黄诗帆、陈周媚、张善鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶禄初	区青、黄焕辉、赵中宇、王永军、朱杰、张启琪、郭志文、谭龙、唐侠
建筑设备安装工程	张细宏	黎泉、刘文彬、黄诗帆、张善鹏
工程质控资料	卢钻兴	高佳琪、陈周媚

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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

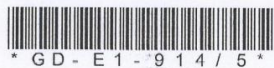


* GD-E1-914/4 *

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	叶禄初	广州设计之都投资运营有限公司	项目负责人		叶禄初
2	区青	广州设计之都投资运营有限公司	经理	高级	区青
3	张细宏	广州设计之都投资运营有限公司	经理		张细宏
4	黄焕辉	广州设计之都投资运营有限公司	土建负责人		黄焕辉
5	卢钻兴	广州设计之都投资运营有限公司	项目主管		卢钻兴
6	王永军	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	项目负责人		王永军
7	赵中宇	中国中建设计研究院有限公司	项目负责人		赵中宇
8	朱杰	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师		朱杰
9	张启琪	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		张启琪
10	黎泉	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		黎泉
11	高佳琪	广州建筑工程监理有限公司	资料员		高佳琪
12	郭志文	中建三局集团有限公司	项目负责人		郭志文
13	谭龙	中建三局集团有限公司	执行经理		谭龙
14	唐侠	中建三局集团有限公司	项目副经理		唐侠
15	刘文彬	中建三局集团有限公司	项目副经理		刘文彬
16	黄诗帆	中建三局集团有限公司	技术总监		黄诗帆
17	蒋艳蓉	中建三局集团有限公司	资料员		蒋艳蓉
18	张善鹏	中建三局集团有限公司	安装负责人		张善鹏
19					
20					
21					
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 0 0 4

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号B4）工程（请勾选：
☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号E4）工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



2023年5月10日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号E4） 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼（自编号E4）工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



____年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目-V地块、
地下室土方开挖及基坑支护工程

验收日期： 2012年5月18日

建设单位（盖章）： 广州设计之都投资运营有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目-V地块、地下室土方开挖及基坑支护工程				
工程地点	白云区鹤龙街黄边村、北至黄边北路，东至空港大道	建筑面积	34530.76	工程造价	16000
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	21	层
	框架剪力墙		地下:	2	层
施工许可证号	440111202008250201	监理许可证号	/		
开工日期	2019年12月01日	验收日期	2022年5月26日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20200119001		
建设单位	广州设计之都投资运营有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	中国中建设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心				



* 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	叶禄初
副组长	张细宏、黄焕辉、卢钻兴、区青
组员	赵中宇、廖天军、何辉祥、郭志文、谭龙、帅文杰、唐侠、黄诗帆、蒋艳蓉、周展滔、张善鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶禄初	黄焕辉、区青、赵中宇、何辉祥、郭志文、谭龙
建筑设备安装工程	张细宏	唐侠、黄诗帆、张善鹏、周展滔
工程质控资料	卢钻兴	廖天军、帅文杰、蒋艳蓉

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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	叶禄初	广州设计之都投资运营有限公司	项目负责人		叶禄初
2	张细宏	广州设计之都投资运营有限公司	项目经理		张细宏
3	黄焕辉	广州设计之都投资运营有限公司	土建负责人		黄焕辉
4	卢钻兴	广州设计之都投资运营有限公司	项目主管		卢钻兴
5	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人		何辉祥
6	赵中宇	中国中建设计研究院有限公司	项目负责人		赵中宇
7	廖天军	中国中建设计研究院有限公司	结构负责人		廖天军
8	区青	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师	高工	区青
9	周展滔	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	高工	周展滔
10	郭志文	中建三局集团有限公司	项目负责人		郭志文
11	谭龙	中建三局集团有限公司	执行经理		谭龙
12	帅文杰	中建三局集团有限公司	项目技术负责人		帅文杰
13	唐侠	中建三局集团有限公司	项目副经理		唐侠
14	黄诗帆	中建三局集团有限公司	技术总监		黄诗帆
15	蒋艳蓉	中建三局集团有限公司	资料员		蒋艳蓉
16	张善鹏	中建三局集团有限公司	安装负责人		张善鹏
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2011年5月28日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市白云区鹤龙街黄边经济联合社
广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目-V地块、地下室土方开挖
及基坑支护工程【±0.000以上】工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：
（公章）



2022年5月26日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目-V地块、地下室土方开挖
位于广州市 白云 区 及基坑支护工程【地下室】 工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份。

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目-V地块、地下室土方开挖
位于广州市 白云 区 及基坑支护工程 工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：
（公章）

何辉辉
2022年5月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

_____广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目-V地块、地下室土方开挖及基坑支护工程【地下室】_____, 位于广州市 白云 区 _____ 工程 (请勾选:

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



单位(项目)负责人:
(公章)



2022年5月28日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目B1办公楼

验收日期：2022年9月26日

建设单位（盖章）：广州设计之都投资运营有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目B1办公楼				
工程地点	广州市白云区鹤龙街道黄边村	建筑面积	88184.39m²	工程造价	25551.41
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	24	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	44011202011190201	监理许可证号	/		
开工日期	2020年11月19日	验收日期	2022 年 9 月 16 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20201119002		
建设单位	广州设计之都投资运营有限公司				
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司				
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图 审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	叶禄初
副组长	区青、张细宏、黄焕辉、卢钻兴
组员	郭颖、王永军、朱杰、张启琪、高佳琪、郭志文、谭龙、李杰、唐侠、黄诗帆、张善鹏、蒋艳蓉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶禄初	区青、郭颖、王永军、朱杰、郭志文、谭龙、李杰、唐侠
建筑设备安装工程	张细宏	黄焕辉、张启琪、黄诗帆、张善鹏
工程质控资料	卢钻兴	高嘉琪、蒋艳蓉

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 64 项, 其中: 评价为“好”的 64 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 34 项, 其中: 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶禄初	广州设计之都投资运营有限公司	项目负责人		叶禄初
2	区青	广州设计之都投资运营有限公司	经理		区青
3	张细宏	广州设计之都投资运营有限公司	经理		张细宏
4	黄焕辉	广州设计之都投资运营有限公司	土建负责人		黄焕辉
5	卢钻兴	广州设计之都投资运营有限公司	项目主管		卢钻兴
6	王永军	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	项目负责人		王永军
7	郭颖	中国建筑西南设计研究院有限公司	项目负责人		郭颖
8	朱杰	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师		朱杰
9	张启琪	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		张启琪
10	高嘉琪	广州建筑工程监理有限公司	资料员		高嘉琪
11	郭志文	中建三局集团有限公司	项目负责人		郭志文
12	谭龙	中建三局集团有限公司	执行经理		谭龙
13	李杰	中建三局集团有限公司	建造总监		李杰
14	唐侠	中建三局集团有限公司	项目副经理		唐侠
15	黄诗帆	中建三局集团有限公司	技术总监		黄诗帆
16	张善鹏	中建三局集团有限公司	安装负责人		张善鹏
17	蒋艳蓉	中建三局集团有限公司	资料员		蒋艳蓉
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2022 年 9 月 26 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目B1办公楼 工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区 区 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目B1办公楼 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



Signature

2022年9月26日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中国建筑西南设计研究院有限公司：（设计单位）

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目B1办公楼工程（请勾选：
单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市____区____广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目B1办公楼____工程（请勾选：

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



单位（项目）负责人：
(公章)

王平

2022年9月16日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 3

工程名称：广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目B5

验收日期：2022年9月26日

建设单位（盖章）：广州设计之都投资运营有限公司



* 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

0	0	3
---	---	---

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目B5				
工程地点	广州市白云区鹤龙街道黄边村	建筑面积	93650.87m ²	工程造价	69477.64
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	29	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440111202103190201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年3月19日	验收日期	2022年9月6日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210319002		
建设单位	广州设计之都投资运营有限公司				
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司				
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 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	叶禄初
副组长	区青、张细宏、黄焕辉、卢钻兴
组员	郭颖、王永军、朱杰、张启琪、高佳琪、郭志文、谭龙、李杰、唐侠、黄诗帆、张善鹏、蒋艳蓉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶禄初	区青、郭颖、王永军、朱杰、郭志文、谭龙、李杰、唐侠
建筑设备安装工程	张细宏	黄焕辉、张启琪、黄诗帆、张善鹏
工程质控资料	卢钻兴	高嘉琪、蒋艳蓉

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 3

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 64 项, 其中: 评价为“好”的 64 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 34 项, 其中: 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶禄初	广州设计之都投资运营有限公司	项目负责人		叶禄初
2	区青	广州设计之都投资运营有限公司	经理		区青
3	张细宏	广州设计之都投资运营有限公司	经理		张细宏
4	黄焕辉	广州设计之都投资运营有限公司	土建负责人		黄焕辉
5	卢钻兴	广州设计之都投资运营有限公司	项目主管		卢钻兴
6	王永军	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	项目负责人		王永军
7	郭颖	中国建筑西南设计研究院有限公司	项目负责人		郭颖
8	朱杰	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师		朱杰
9	张启琪	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		张启琪
10	高嘉琪	广州建筑工程监理有限公司	资料员		高嘉琪
11	郭志文	中建三局集团有限公司	项目负责人		郭志文
12	谭龙	中建三局集团有限公司	执行经理		谭龙
13	李杰	中建三局集团有限公司	建造总监		李杰
14	唐侠	中建三局集团有限公司	项目副经理		唐侠
15	黄诗帆	中建三局集团有限公司	技术总监		黄诗帆
16	张善鹏	中建三局集团有限公司	安装负责人		张善鹏
17	蒋艳蓉	中建三局集团有限公司	资料员		蒋艳蓉
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 3

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2012 年 9 月 16 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云 区 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目B5 工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目B5工程（请勾选：

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



单位（项目负责人）：（公章）



2022年9月26日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中国建筑西南设计研究院有限公司：（设计单位）

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目B5工程（请勾选：
单位工程，子单位工程□），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市 白云 区 _____ 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目B5 _____ 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目负责人：
公章）



2022 年 9 月 26 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 4

工程名称：广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目地下室

验收日期：2022 年 11 月 4 日

建设单位（盖章）：广州设计之都投资运营有限公司



* 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

0	0	4
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 4

工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目地下室一期				
工程地点	广州市白云区鹤龙街道黄边村	建筑面积	109367.71m ²	工程造价	11411.04
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	框架剪力墙结构		地下:	2	层
施工许可证号	440111202008280101	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 8 月 28 日	验收日期	2022 年 11 月 14 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20200828001		
建设单位	广州设计之都投资运营有限公司				
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司、建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司、中国中建设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图 审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(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	叶禄初
副组长	区青、张细宏、黄焕辉、卢钻兴
组员	郭颖、赵中宇、王永军、何辉祥、朱杰、张启琪、高佳琪、郭志文、谭龙、李杰、唐侠、黄诗帆、张善鹏、蒋艳蓉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶禄初	区青、郭颖、赵中宇、王永军、何辉祥、朱杰、郭志文、谭龙、李杰、唐侠
建筑设备安装工程	张细宏	黄焕辉、张启琪、黄诗帆、张善鹏
工程质控资料	卢钻兴	高嘉琪、蒋艳蓉

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 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	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 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	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 64 项, 其中: 评价为“好”的 64 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 34 项, 其中: 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 0 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶禄初	广州设计之都投资运营有限公司	项目负责人		叶禄初
2	区青	广州设计之都投资运营有限公司	经理		区青
3	张细宏	广州设计之都投资运营有限公司	经理		张细宏
4	黄焕辉	广州设计之都投资运营有限公司	土建负责人		黄焕辉
5	卢钻兴	广州设计之都投资运营有限公司	项目主管		卢钻兴
6	王永军	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	项目负责人		王永军
7	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人		何辉祥
8	郭颖	中国建筑西南设计研究院有限公司	项目负责人		郭颖
9	赵中宇	中国中建设计研究院有限公司	项目负责人		赵中宇
10	朱杰	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师		朱杰
11	张启琪	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		张启琪
12	高嘉琪	广州建筑工程监理有限公司	资料员		高嘉琪
13	郭志文	中建三局集团有限公司	项目负责人		郭志文
14	谭龙	中建三局集团有限公司	执行经理		谭龙
15	李杰	中建三局集团有限公司	建造总监		李杰
16	唐侠	中建三局集团有限公司	项目副经理		唐侠
17	黄诗帆	中建三局集团有限公司	技术总监		黄诗帆
18	张善鹏	中建三局集团有限公司	安装负责人		张善鹏
19	蒋艳蓉	中建三局集团有限公司	资料员		蒋艳蓉
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 4

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2022 年11月14日



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市 白云 区 _____ 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目地下室一期 工程 (请勾选:
✓ 单位工 程 , 子单位工程) , 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。

单位 (项目) 负责人:
(公章)



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州设计之都投资运营有限公司_____: (建设单位)

位于广州市 白云 区 _____ 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目地下室一期 _____ 工程 (请勾选:
☒ 单位工程, ☐ 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。



单位(项目)负责人:
(公章)



2022年11月4日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目地下室一期 工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中国建筑西南设计研究院有限公司：（设计单位）

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目地下室一期工程（请勾选：
单位工程，子单位工程 ☒），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目地下室一期工程（请勾选：
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2022年11月14日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州设计之都投资运营有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区_____
广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目地下室一期工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2022 年11月19日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

1.4 乐山奥体中心项目智能化工程业绩证明文件

合同文件

乐山奥体中心项目
智能化工程
建设工程分包合同

(合同编号: 中建三局 09002670/02503) 005

承 包 人: 中建三局集团有限公司

分 包 人: 中建三局智能技术有限公司

签订日期: 2020 年 1 月 2 日



签订地点: 成都市高新区府城大道西段 399 号天府新谷

目录

第一部分 协议书

第二部分 通用条款

- 一、词语定义及合同文件
- 二、双方一般权利和义务
- 三、工期
- 四、质量与安全
- 五、合同价款与支付
- 六、工程变更
- 七、竣工验收及结算
- 八、违约、索赔及争议
- 九、保障、保险及担保
- 十、其他

第三部分 专用条款

- 一、词语定义及合同文件
- 二、双方一般权利和义务
- 三、工期
- 四、质量与安全
- 五、合同价款与支付
- 六、竣工验收及结算
- 七、违约、索赔及争议
- 八、保障、保险及担保
- 九、其他

附件一 授权委托书

附件二 廉洁从业共建协议

附件三 安全生产协议书

附件四 甲方分包管理制度摘录

附件五 合格分包方季度考核评价表

附件六 项目授权委托书

附件七 分包单位管理准则

附件八 其他



第一部分 协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 中建三局智能技术有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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,承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

统一社会信用代码: 91420100714554478D

安全生产许可证号码: (鄂)JZ安许证字[2007]003630

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2019年6月28日至2022年6月28日

资质证书号码: D242032586

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 电子与智能化工程专业承包壹级

二、分包工程概况

分包工程名称: 乐山奥体中心项目智能化工程

分包工程地点: 乐山市苏稽新区

分包工程承包范围: 乐山奥体中心项目智能化工程,具体以承包人与发包人签订的合同范围为准。在工程范围内,分包人工作应包括按照承包人与发包人的合同文件要求提供设计深化、供应、安装、协调、管理、内部质检、验收、竣工及缺陷修复等一切为完成本工程所需的工作并承担相关费用。按承包人提供的施工图(包括但不限于智能化等工程)、图纸会审记录、设计变更、工程变更、相关标准图集、标准规范、工程联系函等涉及的全部工作内容进行施工。满足承包人与发包人签订的总包合同及其他协议约定。包括(但不限于): 弱电工程等承包人与发包人合同《分部分项工程清单与计价表》中所有的智能化工程,并满足其项目特征描述。工作界面划分详见附件。

三、承包方式及合同价款

(一)承包方式: 不含税收入总价下浮,如下:

分包人在承包人不含税收入基础上下浮 23%(下浮基数包含安全文明施工费、规费及措施费,承包人垃圾外运费由各专业根据合同额按比例进行分摊)。项目现场智慧工地费用、已由项目缴纳的商业保险费用及清单编制费用由分包人按合同额的 0.44%进行分摊。

(二) 收入总价包括(但不限于):

本项目智能化工程,包括常规智能化系统(计算机网络系统、有线电视系统、无线对讲系统、信息发布系统、智能化集成系统、监控系统、门禁系统等)等,具体施工部位及做法以承包人提供的施工设计图纸及经承包人审核通过的深化图及施工方案为准。材料品牌满足设计图纸、国家及四川省相关规范及标准的要求。招标图纸为参考,后期图纸调整分包人综合考虑在内。收入总价包括因项目、业主、监理、质检站、设计单位等对材料的抽样检测所产生的费用。认质核价等相关流程由分包人负责,并承担因此产生的相关费用。现场智慧工地费用、已由项目缴纳的商业保险费用,由分包人按合同比例分摊。

确保施工资料与现场进度同步,并按照承包人的要求提供相应的套数。分包人需向承包人提交施工方案、管理措施办法,通过承包人审批并严格执行。

分包人负责按照承包人与发包人总包合同中的有关规定与发包人办理清标、过程对接以及工程最终结算;水电费由承包人承担,承包人提供到楼层主接驳点;分包人需缴纳临建及办公费用;分包人承担施工过程中本分包工程范围内的经营费用和由自身原因造成的违约金等费用。其它相关费用(如综合保险费、建筑农民工工资支付担保费、建管费、印花税等)由承包人代为缴纳的,由承包人在分包人工程款中按相应比例扣除。要求包工包料、包工期、包质量、包安全、包管理、包措施、包文明施工。如发包人和承包人另有要求和指定材料则服从发包人和承包人要求。材料若由发包人自行采购的,则此材料部分费用不计入结算总价。分包人需牵头综合布线图的设计、深化,牵头项目智能化的过程验收及竣工验收(包括资料、现场、材料等)。过程资料应及时并满足项目创优整体要求。分包人须配备专职安全员、材料员、质检员、技术员。分包人牵头项目智能化工程的 BIM 建模。

分包人工作范围内二次开洞、开线槽及洞口修补、线槽修复费用由分包人自行承担；分包范围内的建渣由分包人自行清运出场，并承担相关费用；分包人对工作内容进行优化设计产生的费用由分包人自行承担；管道开洞不得采用打凿，需弹线切割。

压槽使用的材料由分包人自行购买，不得随意使用项目钢管；分包人应保证施工范围内文明施工，并做到工完场清，否则产生的代工费用由分包人承担；分包人应做好现场成品、半成品的保护，不得随意焊、割土建成品、半成品，否则修复费用由分包人承担；材料进场应主动向物资部报审报验。

分包人已充分考虑因设计不明确，深化不及时等因素可能导致的后期二次预埋管线等因素，合同中的收入总价已综合考虑因图纸问题导致的二次预埋、拆改等费用；若项目履约过程有发生，分包人应无条件执行；若分包人不执行或消极对待的，可由承包人代工，费用从分包人结算中双倍扣除，分包人并承担由此给承包人带来的经济损失。分包人对外以承包人名义开展工作、对外文函等需向承包人备案并获认可后执行。

分包人应根据总包单位要求提供相应份数质保资料，并且质保资料应及时准确。否则总包单位有权另行安排他人处理，费用直接从工程款中扣除；智能化工程的一切检查验收、试验和工程资料，若人员数量无法满足项目工作要求，总包有权要求增加人员；智能化工程内涉及的一切材料检测、功能性试验等由分包人负责（包括实施和费用）；分包人所有材料应选用国家有关部门认可的优质产品，经承包人、监理、业主认可方可使用且不得随意更换。

分包人无条件执行《中建三局成都公司强制性工艺实施标准》，包含已发布的标准和实施过程中发布的标准。

收入总价还包括完成本分包工程所需的人工、材料（含运输、上下车、场内二次及多次转运）、机械设备及进出场费、安全文明施工、环境保护、现场成品半成品保护、脚手架、工完场清（建筑垃圾由分包人负责清运到承包人指定位置）、食宿费（承包人不提供食宿条件）、现场管理及利润、验收、试验检测、提交施工过程及验收所需的相关资料等所有费用，并承担施工期间人工、材料、机械、运输涨价及天气因素等风险；

承包人如果要求施工样板，分包人须按承包人要求先进行样板施工，样板通过承包人验收后再进行大面积施工，样板收入总价按合同价执行；因非承包人因素导致的停工、窝工、返工、修补、交叉作业降效等费用应考虑于收入总价内，不另计费；分包人负责已完工程的成品半成品保护，承担未交付之前发生损坏的修复费用；材料材质需满足设计要求；材料进场前需提供产品合格证明，如规范要求必须进行见证取样送检，费用由分包人自行承担，数量满足规范及承包人要求，与承包人项目物资部签订《分包物资管理协议》，并通知现场材料部门验收。由非承包人原因造成的成品损坏，需由分包人先行修补，所需费用不另计算，若分包人能找到造成损坏的第三方，承包人全力协助分包人向第三方追偿。

水、电、承包人已安装在现场的垂直运输设备、脚手架等可供分包人使用，分包人在合理使用的情况下，承包人不收取费用。水电的接驳由分包人自行负责。二级以下配电箱、电缘线、施工机械及设备、施工措施等由分包人自行负责；若未提供，由承包人代为提供，所产生费用于进度款中扣除；与项目签订《临时用电协议》。

分包人必须为从事危险作业的所有人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产、运至施工场内用于分包工程的材料和待智能化设备以及施工机械设备办理保险，支付保险费用。现场安全体验馆及已由项目缴纳的商业保险费用，由分包人按合同比例分摊。

承包人有权增加或减少工程量，并且收入总价不予调整。工程量为暂定量，结算以实际完成工程量为准。

分包人须通过“云筑网”申报每月进度工程量，若未申报，则当月结算承包人有权不予办理。

工程量计算规则：本项目的工程量计量规则及优先解释顺序如下：

(1) 本项目合同条款载明的特殊计量规则（若有）；

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等9本工程量计算规范及配套文件；

(3) 2015《四川省建设工程工程量清单计价定额》。

对于承包人在招标工程量清单中已有项目，分包人在投标报价清单中没有填入单价和合价的，其费用将视为已包括在工程量清单的其他项目的单价或合价中。分包人必须按照承包人指令完成工程量清单中未填入单价或合价的工程项目，但不能得到另外的结算和支付。

(4) 对于现场新增施工内容需要办理签证的，按以下方式处理：①合同中有相关价格但不在合同约定的施工范围的，施工前报商务部备案，价格按合同价执行；⑤现场签证变更，需事前申报商务部并确定工程单价，事中进行现场施工事实确认并进行收方核量，30个日历天时效内办理签证变更并进行结算，30个日历天后不办理认为分包方放弃签证变更办理。

合同金额：(含增值税)(大写)暂定人民币壹亿贰仟玖佰零捌万柒仟元整；(小写)暂定人民币12908.7万元。其中，不含税价款暂定11842.84万元，增值税1065.86万元，税率9%。

四、工期

计划开工日期：满足项目要求；

计划竣工日期：满足项目要求；

合同工期总日历天数： 天；

质量保修期为贰年；

实际开竣工日期满足承包人现场施工进度要求。

五、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：天府杯。

六、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书(如有时)；
- 3、分包人的投标函及报价书；
- 4、本合同专用条款；
- 5、本合同通用条款；
- 6、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 7、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

七、本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分

别赋予它们的定义相同。

八、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程(以下简称“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

十、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十一、本合同在双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

十二、承包人、分包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，分包人向承包人交付竣工的分包工程后，除本合同保修条款继续有效外，其余条款即告终止。

十三、分包合同的权利义务终止后，承包人、分包人应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

十四、本合同壹式陆份，承包人肆份，分包人贰份。

承包人：(公章)
住所：成都市天府新区汉州路
989号中建大厦
法定代表人：
委托代理人：
开户银行：
账号：

分包人：(公章)
住所：
法定代表人：
委托代理人：
开户银行：
账号：

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 乐山市奥林匹克中心建设项目

建设单位： 乐山苏稽新区投资建设（集团）有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站 监制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称		乐山市奥林匹克中心建设项目		工程地址	乐山市市中区苏稽镇楠园村	
	建筑面积		207784 m ²		结构类型	框剪结构、网架结构、钢结构、车辐式索膜结构	
	层数	地上 地下	体育馆：地上主体一层、局部五层 游泳馆：地上主体一层、局部三层 综合训练馆：地上二层 体育场：地上主体一层、局部四层 网球场附属用房：地上一层 体育馆、游泳馆、综合训练馆：地下一层		基础形式	体育馆、游泳馆、综合训练馆：独立柱基础加防水板，局部采用筏板基础。 体育场、网球场附属用房：钻孔灌注桩基础，独立基础。	
	电梯		14 台		总 高	31.973m	
	开工日期		2019年2月28日		自动扶梯	6 台	
	建设单位		乐山苏稽新区投资建设（集团）有限公司		竣工验收日期		
	勘察单位		核工业西南勘测设计研究院有限公司		监理单位	四川康立项目管理有限责任公司	
	设计单位		中国建筑西南设计研究院有限公司		施工图审查机构	四川省川建工程咨询有限公司	
	施工单位		中建三局集团有限公司		质量监督机构	乐山市建设工程质量安全监督站	
	单位		姓名		职称（职务）	备注	
验收组成情况	建设单位		李亚新		高级工程师（项目负责人）		
	监理单位		王邦富		工程师（总监理工程师）		
	施工单位		吉乾坤		高级工程师（项目负责人）		

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组组成情况	设计单位	李峰	高级工程师（项目负责人）	
	勘察单位	陈帅	工程师（项目负责人）	
	相关单位	乐山城市建设工程质量检测测试有限公司	闫宁	
		四川正达检测技术有限责任公司	胥超能	
		四川省川建勘察设计院有限公司	贺文	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工验收内容	<p>工程设计文件及合同需包括土建、装饰、水电安装、设备安装及消防和室内空气环境检测等所有工程内容。</p>
竣工验收组织和验收程序	<p>由建设单位项目负责人组织施工(含分包单位)、设计、监理、地勘等单位项目负责人共同进行工程验收。验收中须出具设计工程资料审核,然后对工程实体进行检查,最后对工程质量进行讨论,形成验收结论。整个工程由监督备案部门监督执行。</p>
竣工验收条件及检查情况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况:</p> <p>已完成设计文件和合同约定的全部内容</p> <p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况:</p> <p>档案及有关资料完整,检查合格</p> <p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告:</p> <p>有关各方已分别签署质量合格文件</p> <p>4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况:</p> <p>有关部门专项验收合格。</p> <p>5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况:</p> <p>6、住宅分户验收情况:</p>

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	合格
	观感 质量 综合 评价	对观感质量抽查抽查所抽查以观感合格综合评价合格	
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查 69 项 其中符合要求 69 项 经鉴定符合要求 / 项 核查结果：合格	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论	单位工程质量验收结论：
	<p>本工程已按设计文件要求及合同为范围工程内容全部完成，经各方检查验收，认为：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程技术方案、施工组织设计、质量验收资料真实完整，符合要求。 2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工，施工质量满足国家有关验收规范要求。 3. 本工程项目验收合格，符合竣工验收规范要求。 4. 本工程所有分部工程验收合格，观感质量评价良好。

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收合格.	建设单位: (公章) 项目负责人: 2022年7月13日
验收合格.	勘察单位: (公章) 勘察负责人: 2022年7月13日
同意验收	设计单位: (公章) 设计负责人: 2022年7月13日
验收合格.	施工单位: (公章) 注册建造师(项目经理): 2022年7月13日 企业技术负责人: 2022年7月13日
同意验收结论	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年7月13日
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的(试)验报告汇总表和强度合格评定表,工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测和功能试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、法规规定必须提供的其它文件。 	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

1.5 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目智能化工程

I 标段业绩证明文件

中 标 通 知 书	
标段编号: 4403032016054017001	
标段名称: 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目智能化工程 I 标段	
建设单位: 深圳市天健(集团)股份有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 中建三局智能技术有限公司	
中标价: 18943.227015万元	
中标工期: 293天	
项目经理(总监): 李金生	
本工程于 2020-07-07 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。	
中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):
	
查验码: 5365280364145458	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

合同编号: EXCHD-WH-050

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: 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
智能化工程 I 标段

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市天健（集团）股份有限公司

承 包 人: 中建三局智能技术有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天健(集团)股份有限公司

承包人(全称): 中建三局智能技术有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目智能化工程 I 标段

工程地点: 深圳市罗湖区

标段(清单)编号:

工程规模及特征: 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目包含木棉岭和布心两个片区,木棉岭片区用地性质以住宅为主,配套有环境卫生设施、教育设施、公园绿地、社康门诊部等,规划总用地面积 25.80 公顷,规划总建筑面积暂定 140.70 万平方米,布心片区用地性质以住宅为主,配套有环境卫生设施、教育设施、农林用地、社康门诊部等,规划总用地面积 19.40 公顷,规划总建筑面积暂定 87.25 万平方米。

I 标段:本标段包括木棉岭片区范围内的智能化工程,规划建筑面积约 140.70 万平方米,造价约 28881.12 万元。其中:W01-01 地块包括垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人作息房等;W01-02 地块包括幼儿园、保障性住房等;W01-03 地块包括保障性住房等;W01-04 地块包括幼儿园、安置房等;W01-05 地块包括小学、初中、操场等;W01-06 地块包括社康中心、车位等;W01-07 地块包括幼儿园、安置房等;W01-08 地块包括污水泵站、设备用房等;其他未列明的建构筑物等。最终以本标段施工范围及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

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

二、工程承包范围

本标段施工范围包括深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目木棉岭片区所涉及的智能化工程,具体包括但不限于信息化应用系统(智能识别应用系统、物业管理系统等)、智能化信息集成管理系统、信息设施系统(信息接入系统、用户电话交换系统、

布线系统、数据网络系统、无线网络覆盖系统、信息导引及发布系统、有线电视系统等)、
 建筑设备管理系统(建筑设备监控系统、智能照明控制系统、建筑能效监管系统等)、
 安全保卫系统(视频安防监控系统、入侵报警系统、出入口控制系统、停车引导及管理
 系统、电子巡查系统、可视对讲系统、访客管理系统、周界防范系统、安全防范综合管
 理(平台)系统等)、机房工程、室外背景音乐系统、智能管控社区云中心等;智能化
 设备供货安装、调试; BIM 实施及应用; 工程保险; 试验检测; 发包人要求的为满足竣
 工验收必须具备的其它工作等。发包人有权根据政府的要求和指令, 调整(取消或者增
 加)本合同同步建设工程的范围, 具体的细目(含本合同范围未列出部分)详见工程图
 纸、工程量清单及合同条款(含工程界面划分), 承包人不能拒绝执行为完成全部工程
 而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。
 作为有经验的承包人, 已预见为完成本项目所需的一切工作内容及风险。上述工程范围
 除非已明确表示由发包人提供的设备、材料及相应的安装、调试工作外, 其余完成本工
 程所需的设备、材料(包含主材和辅材等)及服务不论发包人是否提及, 均由本合同承
 包人按照合同文件技术要求及设计图纸要求购买、安装、施工及调试。最终以本标段施
 工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

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)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程米	<input type="checkbox"/> 泵站工程平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长: 米宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长: 米宽: 米高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长: 米宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长: 米宽: 米高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程米	<input type="checkbox"/> 燃气工程米
<input type="checkbox"/> 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)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它):

<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑		（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____；庭院管： 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

智能化工程。

三、合同工期

计划开工日期：详见补充条款（实际开工日期以监理人发出的开工令为准）。

计划竣工日期：详见补充条款。

合同工期总日历天数详见补充条款天。

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，保证各系统达到设计的功能与标准，确保竣工工程一次验收合格率100%。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿捌仟玖佰肆拾叁万贰仟贰佰柒拾元壹角伍分（¥189,432,270.15）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰伍拾柒万壹仟肆佰壹拾壹元伍角肆分（¥2,571,411.54）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）柒佰零捌万叁仟陆佰叁拾肆元柒角捌分（¥7,083,634.78）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

(本页无正文, 仅为盖章页)

发包人: (盖章)

深圳市天健(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或印章)

侯挺

承包人: (盖章)

中建三局智能技术有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或印章)

樊涛生印

组织机构代码: 91440300192251874W

地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社
区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼

邮政编码: /

法定代表人: 韩德宏

委托代理人: /

电话: /

传真: /

电子信箱: /

开户银行: /

账号: /

组织机构代码: 91420100714554478D

地址: 东湖开发区关山一路一号

邮政编码: /

法定代表人: 樊涛生

委托代理人: /

电话: 18666397098

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
武汉省直支行

账号: 42001868608053019045

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0200

深圳市天健(集团)股份有限公司:

悦峰尚府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:2018-440303-47-01-706808,工程地址:深圳市罗湖区新棉路5号)。

各参验部门验收意见如下:

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,悦峰尚府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)

2023年02月15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。



编号:B19M00002302150004

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市天健(集团)股份有限公司:

我局已收你单位悦峰尚府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、竣工验收报告核证书
- 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;



深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0198

深圳市天健(集团)股份有限公司:

悦峰华府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:2018-440303-47-01-706808,工程地址:深圳市罗湖区木棉岭路4号)。

各参验部门验收意见如下:

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,悦峰华府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)

2023年02月15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。



编号:B19M00002302150005

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市天健(集团)股份有限公司:

我局已收你单位悦峰华府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、竣工验收报告核证书
- 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;



1.6 广州国际会议中心云珠酒店项目智能化工程项目证明材料

白云文化酒店项目
智能化专业分包工程
中标通知书

中标通知书

中建三局智能技术有限公司：

贵我两司于二零二零年九月二日就本项目智能化工程进行技术交流及商务谈判，贵司提出已充分了解我司所招标之工程的情况，并承诺本工程上交管理费为工程结算价款的 15%，另如履约不能达到我司要求则增加上交 1%的管理费。

现我司委托贵司作为本项目智能化专业分包工程的分承包人，请贵司于收到本通知后立即组织人员进场配合智能化工程的各项施工作业。

主要合同条款如下：

1 合同金额及计价方式

1.1 本项目合同金额暂定为人民币叁亿叁仟万元整（RMB330,000,000.00 元）（含增值税）。暂定合同金额非本项目的概算金额，最终概算以我司批复的概算为上限，结算金额不得超概，如超概则超过概算金额由分包人自行承担。

1.2 本分包工程采用缴纳管理费的合同模式，分包人需提供符合发包方要求的增值税专用发票。

1.3 管理费情况如下：

根据协商谈判最终定标管理费为（15+1）%

2 其他合同条款

2.1 管理费基数为最终业主单位（广州市城市建设开发集团有限公司）向发包人（中建三局集团有限公司）支付的费用，不包括赶工费以及创优奖励；

2.2 结算额以最终业主批复的概算为上限，不得超概，超概由分包人自行承担；

2.3 项目无预付款，月进度款支付比例为 80%；

2.4 若实施过程中分包人履约达不到项目管理要求，分包人须限期内无条件退出工作面，且不得提出任何索赔；

2.5 分包人不得以认价不理想、抢工、工期压缩等原因提出索赔主张；

2.6 发包方尽量提供工人住宿条件，无法满足要求时分包人自行解决，分包人不

得提出任何索赔主张，发包方提供住宿时按照发包方规定向分包人收取费用；

2.7 分包人主要材料设备无法按期到场，发包方可以自行采购，分包人承担由此造成的后果，且分包人不得提出任何索赔主张；

2.8 发包方在任何时候均有权自行采购材料设备，分包人不得对此提出任何索赔主张；

2.9 服从发包方及机电总包单位（中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司）的协调、配合和管理工作；

2.10 智能化工程产生的建筑垃圾由分包人清运至发包方指定位置，包装垃圾由分包人自行打包外运处理，做到工完场清；

2.11 按照《保障农民工工资支付条例》等相关规定及时支付农民工工资，不得出现因工资支付原因发生影响正常生产生活事件，发生类似事件造成的后果由分包人承担责任；

2.12 在管理费基础上，设置1个点作为履约考核机动点，即按照（15+1）%签订合同（15%为实际管理费），若分包人按照项目管理目标完成履约，管理费按15%收取，反之则按照16%收取。

2.13 质量要求：国家优质工程奖；安全文明要求：全国建设工程项目施工安全生产标准化示范工地。

2.14 品牌要求：业主单位或发包方均有推荐本工程使用品牌的权利，分包人需遵照执行。

2.15 其他：如因分包人履约不能满足项目要求，给发包方造成的一切损失由分包人承担。

双方同意自本中标通知书由分包人签署、盖章（公司公章、并盖骑缝章）及送回之日起生效。

如分包人同意并接受上述各项条款，请于2天内签署及交回本中标通知书的回执，以示接纳全部内容。

完成签署的本中标通知书正本一式四份，由发包方执三份，分包人一份，在正式合同编制及签署前，本中标通知书作为发包方及分包人之间的执行文件，对双方均具约束

力，且将成为合同文件之一部分。

发包方：中建三局集团有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

日期

分包人：中建三局智能技术有限公司

我司同意上述中标通知书所述的全部内容，并按此接受发包方委托完成本分包工程。

盖章

法定代表人或获授权代表签署

日期

合同编号: _____

中建三局集团有限公司
云珠酒店 项目 智能化
专业分包工程

专业分包合同文件

承包人: _____ 中建三局集团有限公司 _____

分包人: _____ 中建三局智能技术有限公司 _____

签约地点: 广州市越秀区东风东路 850 号锦城大厦

签约时间: 2020 年 9 月 16 日

第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 中建三局智能技术有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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, 承包人分包人就本分包工程施工事项经协商达成一致, 订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: (鄂) JZ 安许证字[2007]003630

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 截至 2022-06-28

资质证书号码: D242032586

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 电子与智能化工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 2021-12-31

二、分包工程概况

分包工程名称: 云珠酒店项目智能化专业分包工程

分包工程地点: 广州白云国际会议中心对面

分包工程承包范围: 云珠酒店项目酒店(含样板房)、宴会厅和变电站范围内中标通知书、合同文件、设计图纸包含的智能化工程相关内容。

各专业施工界面详界面划分表。

除上述工作内容外, 还包括如下内容:

1. 承包下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等;
2. 承包人有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整(包括增加、减少或取消分包人分包范围内任何工作内容), 分包人承诺无条件接受调整, 并承诺不向承包人主张任何费用;
3. 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等理由拒绝或达不到承包人进度要求的, 承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工, 其它分包的单价或总价若高于该分包合同约定的单价或总价, 高出部分由该分包人承担外, 该分包人还需承担该部分费用总额 20% 违约金及承担由此造成的所有费用和损失, 以上费用和损失直接从该分包人结算款、工程款或履约保证金中扣除。

三、承包方式及合同价款

1. 承包方式: 费率计价, 包工包料(不含甲供材)、包机械、包管理费、包工期、包质

量、包安全文明施工、包环保、包防疫、包创优、包深化设计（含 BIM）、包试验检验、施工资料、规费、保险、利润、风险、税费，工完场清、满足规范竣工验收及成品保护等。

2. 合同价款：

本分包工程按承包人与发包人针对分包人实际施工之标段工程的最终结算总价（不包括赶工费、保险费，扣除发包人与承包人供应的材料费及与之相关的取费等）下浮 15%后作为分包人最终结算总价。

本分包工程的工作内容及其计量规则按承包人与业主签订的施工合同相应条款执行。

处罚：分包人未按项目管理目标（包含但不限于工期、质量、安全、环境及 BIM 等管理目标）完成本分包工程，由此给承包人造成的损失均由分包人承担，同时承包人将于竣工结算内扣除违约金为本分包工程结算金额的 1%。

处罚考核原则：

- （1）分包人承包范围内分包工程发生安全事故，认定为履约考核不合格；
- （2）因分包人承包范围内分包工程原因未获得国家优质工程奖，认定为履约考核不合格；
- （3）分包人工期、质量履约无法满足建设单位要求，造成承包人被投诉，认定为履约考核不合格；
- （4）分包人所属人员发生围堵政府、建设单位、项目部等类似事件，造成恶劣社会影响，或被媒体曝光的情况，认定为履约考核不合格；
- （5）分包人所属人员发生泄密事件，导致项目相关人员被相关部门调查或处罚，认定为履约考核不合格；
- （6）分包人出现其他对项目履约造成较大影响的恶劣事件，认定为履约考核不合格。

另，本工程施工过程分包人应严格控制概算，不得超概，概算金额及匹配的范围以最终发包人批复的概算为准，如分包人未能严格控制概算，导致本分包工程超概，由此给承包人造成的一切损失均由分包人承担。具体概算金额待承包人与发包人确认后告知分包人，未确定概算前分包人按设计要求完成施工作业，所有需认质认价材料进场前均需报送承包人及发包人确认。

另，保留与工程优质费和认质认价材料费上浮相关的争议条款，待双方达成统一意见后另行签订补充协议，相关内容以补充协议为准，签订补充协议前争议条款按照专用条款 23.1.3 执行，分包人不得以此为由提出任何影响项目履约的要求。若办理完工结算时补充协议仍未签订，承包人有权在办理完工结算时直接扣除材料费上浮金额。

本分包工程暂定合同价税合计为人民币（大写）叁仟叁仟万元整（RMB330,000,000.00），暂定合同价非本项目的最终合同价。

29	冷源群控系统	160	冷源群控所有设备及传感器均由智能化单位负责
30	客房控制系统	5456.8	RCU 系统为酒店客房最大和最核心系统，与客人的体验息息相关，原概算可能为计算错误
31	智能照明系统	320	控制任何回路连续变暗或切换，可预设多个不同的场景
32	能源计量系统	144	全面、可靠、灵活的现代化计量，降低能源计量人员的错误率和劳动强度
33	地下室弱电	260	地下各系统联动高效，各系统运营互不影响
34	弱电机房	660	东西区弱电机房

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：详见附件一相关内容。

承包内容包括但不限于：深化设计费、包工、包料（包括但不限于含材料损耗、材料多次转运费）、包测试、包质量、包工程验收、包竣工图和归档资料、包数量、包安装及材料/设备价、施工期间人工费、材料费、机械费、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、材料转运费（包含场内场外转运）、机具使用费、企业管理费、施工管理费、临时设施费、检测费、试验费、安全文明施工措施费、所有间接费、综合费率、保险费、利润、防疫费用、国家及地方规定的任何收费、税金、专利费（不含其他单位专利）、满足发包人及承包人工期进度要求所需的赶工费，包含为完成工程精益建造实施要求所产生的费用，以及满足当地政府安全文明施工要进行的相关工作及费用等。增值税率遇国家税收政策发生变化时，相应进行调整。

合同价含施工水电费，施工用水用电由承包人提供接驳点，每两层提供施工用水接驳点，每三层提供二级配电箱，施工用水用电费用由承包人承担，若承包人发现分包人使用不当造成浪费，承包人视情况对分包人进行处罚。

合同价已充分考虑现场场地原因、垂直运输、流水施工、穿插施工等原因导致的技术间歇、等待时间所支出的费用。

分包人按合同图纸、设计要求及技术规范进行图纸深化设计，深化设计的规格及标准必须遵守或高于原合同图纸设计标准，未经承包人及本项目发包人书面同意不得变更原有设计，且二次深化设计方案必须经承包人、原设计人及本项目发包人共同确认后实施。

工程量计算规则：按施工图纸、设计变更及承包下发的工程指令、承包人与发包人合同约定的计算规则等为依据计算工程量，因分包人原因造成的超范围施工或返工的工程量不予计算。计量规则详见附件一相关内容。

五、工期

开工日期：本分包工程计划于 2020 年 8 月 14 日开工（实际开工日期以承包人书面通知为准），分包人不得以计划开工日期和实际开工日期存在差异为由，向承包人提出任何主张；

完工日期：本分包工程定于 2021 年 10 月 15 日完工；

合同工期总日历天数为：428 日历天。合同工期包括星期六、星期日、中考、高考、国家法定节假日及劳工假期、政府惯例性重大会议、政府有关部门日常检查、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令等、及天气恶劣的日子。

工期以总包合同相关条款及发包人批复的总进度计划为准，两者存在差异时以发包人批复的总进度计划优先。

六、工程质量标准及安全文明施工目标

1. 本分包工程质量标准双方约定为：按国家现行验收标准达到一次性验收“合格”标准，分包工程应符合总包合同约定的分包工程质量标准，且满足 国家优质工程 奖 的评选要求。

2. 安全文明施工目标：零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件，且满足 取得广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地，广东省安全生产、文明施工优良样板工地以及全国建设工程项目施工安全生产标准化示范工地 的评选要求。

七、施工方案要求

分包人应于合同签订之日或进场之日起 3 日内（以在先日期为准）编制专业分包工程施工方案或施工组织设计。

1. 施工方案包括但不限于以下内容：工程概况、编制依据、施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、施工管理及作业人员配备和分工、验收要求、应急处置措施、计算书及相关施工图纸。

2. 施工组织设计包括但不限于以下内容：编制依据、工程概况、施工总体部署、施工方案编制审批及论证计划、施工进度计划、施工资源配置计划、施工现场平面布置、重要分部分项工程施工方案、与相关专业的配合施工方案及主要保证措施（进度、质量、安全、环境、绿色施工等）基本内容。

3. 进场前先编制方案计划，施工方案或施工组织设计需按照方案计划编制，方案计划报送总包技术部，由总包技术部报送监理单位审批。

4. 施工方案或施工组织设计至少在分项工程开工 15 天前完成编制。方案需附经济分析文件，由总包技术部统一报送监理业主初评，总包监理及业主初评意见需在 3d 内修改完成。

5. 本项目方案在监理业主初评完成后，将由总包技术部组织业主各部门、监理、总包、分包集中评审，方案在集中评审后，需在 7 天内完成相应意见修改。

八、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

2. 分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程承包范围，并在质量保修期内承担保修责任。

3. 分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与

承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量及安全的连带责任。

4. 分包人承诺不进行转包及违法分包，并按时足额的向劳务作业人员发放工资，每月向承包人提交加盖分包人公章的工资发放表。

5. 分包人承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

九、合同效力

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

2. 本分包合同一式伍份，承包人执叁份，分包人执贰份，均具有同等法律效力。

(以下无正文，为盖章页)

承包人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：(6)

传 真：

开户银行：

帐 号：

分包人：(公章)

住 所：东湖开发区关山一路一号

法定代表人：樊海生

委托代理人：罗成刚

电 话：027-87206880

传 真：027-87201332

开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行

帐 号：42001868608053019043

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：云珠酒店

验收日期：2021年12月27日

建设单位（盖章）：广州裕城房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	云珠酒店				
工程地点	广州市白云区云城东路以西	建筑面积	200626.11m²	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	1#楼、2#楼、4#楼、5#楼：12层及1夹层，建筑高度49.95m； 地上：3#楼2层及1夹层，15.15m；6#连廊1层，10.5m；7#茶室2层，14.58m 地下：1层，地下室层高6.1m		
施工许可证号	44010120201030101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年06月03日	验收日期	2021年12月27日		
监督单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ20200818002		
建设单位	广州裕城房地产开发有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司、广州城建开发设计院有限公司、广州汉森建筑设计有限公司、深圳市郑中设计股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司、中建三局智能技术有限公司、福建省禹澄建设工程有限公司、广州市安鑫消防工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳龙源精造建设集团有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、上海力进铝质工程有限公司、中建东方装饰工程有限公司、深圳海外装饰工程有限公司、中建深圳装饰工程有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	汤宗翼
副组长	黄扬军、曾江
组员	刘彬、李志东、陈建优、梁桂健、吴婵霞、苗寿田、蓝善林、邓宏健、袁蔚、肖桂阳、张杰、谭立洲、蒋浩、黄嘉晖、何辉祥、丘建发、陈希阳、盛宇宏、杜志越、彭少雄、李承蔚、尤伟、苏凯强、冯春艳、潘明旋、陈阳鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李承蔚	李志东、陈建优、梁桂健、苗寿田、邓宏健、袁蔚、肖桂阳、谭立洲、彭少雄、尤伟、苏凯强、沈涛、李文杰、杨建、张兵、龙涛、吴伟、梁鹏辉、鲁军、胡朝晖
建筑设备安装工程	刘彬	蓝善林、张杰、林正宏、童凯强、邱思斌、余跃、张鑫、罗成刚、焦栋梁、周可良
工程质控资料	吴婵霞	蒋浩、黄嘉晖、冯春艳、陈阳鹏、潘明旋

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡德生	广州裕城房地产开发有限公司	工程部经理		胡德生
2	汤宗翼	广州裕城房地产开发有限公司	项目负责人		汤宗翼
3	刘彬	广州裕城房地产开发有限公司	项目负责人		刘彬
4	李志东	广州裕城房地产开发有限公司	项目负责人		李志东
5	陈建优	广州裕城房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	陈建优
6	梁桂健	广州裕城房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	梁桂健
7	吴婵霞	广州裕城房地产开发有限公司	资料员		吴婵霞
8	黄扬军	广州建筑工程监理有限公司	总监工程师	高工	黄扬军
9	苗寿田	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	高工	苗寿田
10	蓝善林	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	蓝善林
11	邓宏健	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	邓宏健
12	袁蔚	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	袁蔚
13	肖桂阳	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	肖桂阳
14	张杰	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	张杰
15	谭立洲	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	谭立洲
16	蒋浩	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	蒋浩
17	黄嘉晖	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	黄嘉晖
18	丘建发	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑师	高工	丘建发
19	陈希阳	广州城建开发设计院有限公司	总工程师	高工	陈希阳
20	盛宇宏	广州汉森建筑设计有限公司	总工程师	高工	盛宇宏
21	杜志越	深圳市郑中设计股份有限公司	副总		杜志越
22	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	副院长	高工	何辉祥
23	曾江	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	曾江
24	彭少雄	中建三局集团有限公司	质量总监	工程师	彭少雄
25	李承蔚	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	李承蔚
26	尤伟	中建三局集团有限公司	副总监	工程师	尤伟



* GD- E1- 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
27	冯春艳	中建三局集团有限公司	资料员	助理	冯春艳
28	潘明旋	中建三局集团有限公司	资料员		潘明旋
29	陈阳鹏	中建三局集团有限公司	资料员		陈阳鹏
30	童凯强	中建三局集团有限公司	技术员	助工	童凯强
31	余熙	中建三局集团有限公司	技术员	助工	余熙
32	杨建	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理		杨建
33	龙涛	上海力进铝质工程有限公司	项目经理	工程师	龙涛
34	张兵	中建深圳装饰有限公司	项目经理		张兵
35	罗成刚	中建三局智能技术有限公司	项目经理	工程师	罗成刚
36	焦栋梁	福建省禹澄建设工程有限公司	项目经理	工程师	焦栋梁
37	周可良	广州市安鑫消防工程有限公司	项目经理	工程师	周可良
38	梁鹏辉	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	项目经理		梁鹏辉
39	鲁军	深圳龙源精造建设集团有限公司	项目经理	高级工程师	鲁军
40	胡朝晖	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	胡朝晖
41	吴伟	中建东方装饰有限公司	项目经理	高级工程师	吴伟
42	单明飞	广州中金鼎人防工程有限公司	项目经理	单明飞	单明飞
43	童凯强	中建三局集团有限公司	项目经理	助工	童凯强
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					

* GD- E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、本工程各分部工程已验收合格；
- 2、本工程质量符合国家规范及设计要求；
- 3、本工程质量符合合同约定的要求；
- 4、有关本工程的质量保证和维修事宜已签订质量保修书；
- 5、同意竣工验收。

建设单位（公章）：



单位（项目）负责人：

易学翼

2011年12月27日



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

1.7 海洋产业研发中心（南区）、（北区）项目智能化工程 证明材料

海洋产业研发中心（南区）、（北区）项目智能化工程合同文件

**海洋产业研发中心（南
区）、（北区）项目
智能化工程分包合同**

（合同编号：中建三局 080720205266503780）

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

分 包 人：中建三局智能技术有限公司

签订日期：2020 年 10 月 25 日

签订地点：深汕特别合作区鲘门镇百安半岛

1

第一部分 协议书

承包人(甲方): 中建三局第二建筑工程有限责任公司

分包人(乙方): 中建三局智能技术有限公司

依照承包人与发包人(广东深汕投资控股集团有限公司)签订的海洋产业研发中心(南区)、(北区)项目施工总承包合同,依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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,承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

统一社会信用代码: 91420100714554478D

安全生产许可证编号: (鄂)JZ安许证字[2007]003630

复审时间及有效期: 2019年6月28日至2022年06月28日

资质专业及等级: 电子与智能化工程专业承包壹级 证书编号: D242032586

分包项目经理: 赵国良 身份证号码: 370829198806142558。

建造师注册编号: 鄂1422019202005679 有效期至: 2023年10月22日

二、分包工程概况

分包工程名称: 海洋产业研发中心(南区)、(北区)项目智能化专项工程

分包工程地点: 深汕特别合作区鲘门镇百安半岛

分包工程承包范围: 包括按照承包人与发包人的合同文件要求提供设计深化、供应、安装、协调、管理、内部质检、验收、竣工及缺陷修复等一切为完成本工程所需的工作并承担相关费用。提供包括但不限于智能化工程(综合布线、计算机网络、无线AP、公共广播、停车场管理、无线对讲系统、信息发布系统、智能化集成系统、会议系统、楼宇自控系统、安防系统、入侵报警系统、机房工程、能耗管理、背景音乐系统等)、图纸会审记录、设计变更、工程变更、相关标准图集、标准规范、工程联系函等涉及的全部工作进行施工。

三、承包方式及合同价款

(一)承包方式: 按照承包人与发包人签订合同计价方式,安全文明

施工费、规费及措施费，承包人垃圾外运费由各专业根据合同额按比例进行分摊，项目现场智慧工地费用、已由承包人缴纳的商业保险费用及清单编制费用由分包人按合同额比例进行分摊。

(二) 收入总价包括（但不限于）：

完成本项目的智能化工程施工及验收，具体施工部位及做法以承包人提供的施工设计图纸及经承包人审核通过的深化图及施工方案为准。材料品牌满足设计图纸、合同约定及国家和广东省相关规范及标准的要求。

(三) 其他依据合同条款或行业常规应由分包人承担的费用，或依照本合同专项条款中应扣除的费用，或本合同专项条款中奖惩的金额。

(四) 工程量计算规则：

本项目的工程量计量规则及优先解释顺序如下：

(1) 本项目合同条款载明的特殊计量规则(若有)；

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)等 9 本工程量计算规范及配套文件；

(3) 2015《广东省建设工程工程量清单计价定额》。

对于承包人在招标工程量清单中已有项目，分包人在投标报价清单中没有填入单价和合价的，其费用将视为已包括在工程量清单的其他项目的单价或合价中。分包人必须按照承包人指令完成工程量清单中未填入单价或合价的工程项目，但不能得到另外的结算和支付。

(五) 合同金额：

(大写) 人民币玖仟零陆万零壹佰肆拾捌元贰角贰分（含增值税）

(小写) 人民币 90060148.22 元；

其中，不含税价款人民币 81954734.89 元，

增值税人民币 8105413.33 元，税率 9%。

四、工期

计划开工日期：满足项目要求（以承包人进场通知为准）；

计划竣工日期：满足项目要求（以承包人与发包人约定日期为准）；

人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十二、本合同在双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

十三、承包人、分包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，分包人向承包人交付竣工的分包工程后，除本合同保修条款继续有效外，其余条款即告终止。

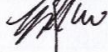
十四、分包合同的权利义务终止后，承包人、分包人应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

十五、本合同壹式陆份，承包人肆份，分包人贰份。
以下无正文。

承包人：(公章)中建三局第二
建设工程有限责任公司

住所：武汉市洪山区鲁磨路
306号

法定代表人：

委托代理人： 


开户银行：建设银行武汉省直支行

账号：42001127138059000611

分包人：(公章)中建三局智能技术
有限公司

住所：湖北省武汉市东湖开发区
关山一路

法定代表人：

委托代理人： 

开户银行：建设银行武汉省直支行

账号：42001868608053019045

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：_____海洋产业研发中心（南区）、（北区）_____

验收日期：_____2021年9月29日_____

建设单位（盖章）：_____广东深汕投资控股集团有限公司_____



一、工程概况

GD-E1-914/2



工程名称	海洋产业研发中心（南区）、（北区）				
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	227826.59m²	工程造价	83924.69 31万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：23 层 地下：2 层		
施工许可证号	441505201811150101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017 年 7 月 1 日	验收日期	2021 年 9 月 29 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区041		
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司				
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				
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	张朝辉
副组长	朱丽平、王盘洋、王伟、陆洲、郑凯
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、张翔、向飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	刘新华、王宗谱、刘兴宇
建筑设备安装工程	周治祥	刘书栋、于精华、谢棋、杨人
工程质控资料	张尧	郑俊连

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方检查验收，认为：

- 1、本工程按设计图纸、施工规范要求施工，施工质量高于国家有关验收规范要求。
- 2、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
- 3、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
- 4、本工程施工中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
- 5、勘察、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
- 6、施工单位已按合同要求签署了工程保修书。

经各方验收单位成员一致通过，本工程验收合格。

 <p>建设单位：</p> <p>(公章)</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p>	 <p>施工单位：</p> <p>(公章)</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p>	 <p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p>
<p>单位(项目)负责人：</p>  <p>2021年9月29日</p>	<p>总监理工程师：</p>  <p>2021年9月29日</p>	<p>单位(项目)负责人：</p>  <p>2021年9月29日</p>	<p>单位(项目)负责人：</p>  <p>2021年9月29日</p>	<p>单位(项目)负责人：</p>  <p>2021年9月29日</p>

GD-E1-914/6

1.8 南通医学中心智能化工程二标段



项目编号: 3206011903070101
备案编号: A3206010318000266011002

打印验证码:

中标通知书

中建三局智能技术有限公司:

贵单位2022-08-23 09:30递交的南通医学中心一期工程项目南通医学中心智能化工程施工二标段投标文件已被我方接受。经评审,现确定贵单位为中标人。根据相关法律法规及招标文件要求,贵单位应在本中标通知书发出之日起30日内,按招标文件规定向我方提交履约担保并签订合同。本通知书明确期限内不签订合同作放弃中标处理。

特此通知

招标人(公章)

法定代表人(签名)

2022年10月14日



中标范围	南通医学中心智能化工程施工二标段	工程规模:
		中标工期: 270日历天
	其中: 暂估价____元	质量标准: 合格
中标价 78000000元	最高限价(招标控制价): 99346372.54元	暂列金5480408.82元
中标单位资质等级	专业承包·电子与智能化工程·电子与智能化工程一级	资质证书号: D242225382
项目负责人: 陈武	项目负责人资质等级: 注册一级建造师·机电工程	注册编号: 鄂1422007200801930
备注:	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">南通市招标投标办公室 中标通知书备案专用章 (3)</div> <p>2022年 11月 7日</p>	

说明:

1、本中标通知书的内容,可登录南通市公共资源交易平台<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>查询。

南通医学中心智能化工程
二标段(一期工程)施工合同

二〇二二年十月

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司

承包人(全称): 中建三局智能技术有限公司

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,双方就南通医学中心智能化工程二标段(一期工程)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: 南通医学中心智能化工程二标段(一期工程)。
 2. 工程地点: 南通市通州区先锋街道青年东路南侧、紫东路东侧。
 3. 工程立项批准文号: 通行审批备[2020]20号。
 4. 资金来源: 自筹。
 5. 工程内容: 招标文件中的实质性要求以及合同条款承包人均完全响应。
- 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。
6. 工程承包范围: 同工程内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2022年10月__/__日。

计划竣工日期: 2023年06月__/__日。

工期总日历天数: 270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。开工时间以发包人书面开工通知为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

奖项要求: 确保江苏省优质工程奖“扬子杯”,争创“鲁班奖”或“国家优质工程奖”。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写)陆仟贰佰捌拾贰万零伍佰伍拾伍元柒角柒分(¥62,820,555.77元),具体组成如下:

序号	分部分项工程名称	合同组成价 (元)	含规费、税金(元)
1	一期综合布线	26546710.75	29506408.78
	一期有线电视系统	331004.71	369600.56
	一期广播系统	1216661.38	1346484.79
	一期安防管理平台	200747.23	218835.47
	一期视频监控系统	6401536.77	7026892.92
	一期入侵报警系统	115529.55	128463.8
	一期电子巡查系统	13337.11	14639.5
	一期出入口控制系统	2947664.01	3256441.38
	一期车辆管理系统	1938007.00	2127949.94
	一期无线对讲系统	1139372.40	1258146.06
	一期紧急报警系统	619035.57	684810.99
	一期五方对讲系统	323104.54	362115.54
	安防监控中心机房	650704.90	712237.54
	安防监控中心机房-装修部分	85787.21	96144.99
	一期建筑设备管理系统	3420787.85	3787274.67
	一期智能化系统集成	2449250.05	2669835.21
	一期能耗计量系统	379182.60	419433.68
	一期智能照明系统	826131.25	914506.63
	安保机房	1184777.05	1304209.6
	安保机房-装修部分	104357.64	116957.57
	BA 操作室	303269.72	331932.72
	BA 操作室-装修部分	60262.15	67538.08
	一期弱电井设备间	772037.73	865252.03
	弱电井设备间-装修部分	316201.63	354379.19
	电视机房	157878.74	176792.27
	电视机房-装修部分	21038.80	23578.98
	电话铁塔运营商机房	194322.14	217784.2
	电话铁塔运营商机房-装修部分	42858.09	48032.68

	小 计	52761558.57	58406679.77
2	暂列金		4413876.00
3	合计		62820555.77
其中：安全文明施工费		575440.13	

2. 合同价格形式： 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 陈 武。

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) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 招标文件
- (9) 投标文件
- (10) 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 2022 年 10 月 日签订。

十、签订地点

本合同在南通创新区签订。

十一、补充协议

本工程由南通兴创医学有限公司全程代建，代表建设单位中国建筑第八工程局有限公司履行本合同约定的发包人权利和义务。

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

本合同自承包人向发包人提交符合要求履约保证金(银行保函或现金)，且双方签字、盖章后生效。

十三、合同份数

本合同正本二份、副本六份，均具有同等法律效力。正本发包人、承包人各执一份、副本发包人、承包人各执三份。

 <p>发包人：(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人：<u>刘明林</u></p> <p>(签字)</p> <p>地址：_____</p> <p>电话：_____</p> <p>传真：_____</p> <p>电子信箱：_____</p> <p>开户银行：_____</p> <p>账号：_____</p>	 <p>承包人：(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人：<u>海刘印新</u></p> <p>(签字)</p> <p>地址：_____</p> <p>电话：_____</p> <p>传真：_____</p> <p>电子信箱：_____</p> <p>开户银行：_____</p> <p>账号：_____</p>
---	--

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

南通医学中心智能化工程
二标段(平疫结合楼)施工合同

二〇二二年十月

- 1 -

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 南通大学附属医院

承包人(全称): 中建三局智能技术有限公司

代建人(全称): 南通兴创医学发展有限公司

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,双方就南通医学中心智能化工程二标段(平疫结合楼)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: 南通医学中心智能化工程二标段(平疫结合楼)。
 2. 工程地点: 南通市通州区先锋街道青年东路南侧、紫东路东侧。
 3. 工程立项批准文号: 苏发改社会发[2020]509号。
 4. 资金来源: 自筹。
 5. 工程内容: 招标文件中的实质性要求以及合同条款承包人均完全响应。
- 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。
6. 工程承包范围: 同工程内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2022年10月____日。

计划竣工日期: 2023年06月____日。

工期总日历天数: 270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。开工时间以发包人书面开工通知为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

奖项要求: 确保江苏省优质工程奖“扬子杯”, 争创“鲁班奖”或“国家优质工程奖”。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写)壹仟伍佰壹拾柒万玖仟肆佰肆拾肆元贰角叁分(¥15179444.23元), 具体组成如下:

序号	分部分项工程名称		合同组成价 (元)	含规费、税金(元)
1	工程施工合同价	平疫楼综合布线	6165864.71	6888124.25
		平疫楼净化区综合布线	383628.90	428748.86
		平疫楼有线电视系统	861413.41	946363.29
		平疫楼净化区有线电视系统	16196.19	18151.68
		平疫楼广播系统	434888.25	485286.19
		平疫楼净化区背景音乐	86408.47	96490.09
		平疫楼视频监控	913813.28	1013005.47
		平疫楼净化区视频监控系统	113677.74	126716.28
		平疫楼入侵报警系统	44670.14	49886.73
		平疫楼净化区入侵报警系统	1726.32	1934.75
		平疫楼电子巡查系统	2617.33	2875.02
		平疫楼出入口控制系统	1028453.95	1137924.65
		平疫楼净化区出入口控制系统	100838.63	111955.42
		平疫楼车辆管理系统	189231.24	208666.16
		平疫楼无线对讲系统	224582.91	248419.32
		平疫楼紧急报警系统	304383.32	337942.70
		平疫楼五方对讲系统	74843.79	83880.27
		平疫楼楼控系统	836457.17	924575.46
		平疫楼智能照明系统	295218.44	327299.44
		平疫楼弱电井设备间	453637.22	506313.84
		平疫楼能耗监测系统	151780.82	168351.54
		小 计		12684332.23
2	暂列金			1066532.82
3	合计			15179444.23
其中：安全文明施工费			183788.31	

2. 合同价格形式： 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 陈武。

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) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 招标文件
- (9) 投标文件
- (10) 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标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 2022 年 11 月 日签订。

十、签订地点

本合同在南通崇川区签订。

十一、补充协议

本工程由南通兴创医学有限公司全程代建，代表建设单位南通大学附属医院履行本合同约定的发包人权利和义务。

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

本合同自承包人向发包人提交符合要求履约保证金(银行保函或现金)，且双方签字、盖章后生效。

十三、合同份数

本合同正本三份、副本六份，均具有同等法律效力。正本发包人、承包人、代建人各执一份，副本发包人、承包人、代建人各执贰份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

开户银行：_____
账号：_____

代建人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：

陆迅



承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

开户银行：_____
账号：_____



工程竣工验收证明书

工程名称：南通医学中心智能化工程二标段（平疫结合楼）验收日期：2024年7月6日


建设单位	南通大学附属医院			监理单位	南通市建设监理有限责任公司		
施工单位	中建三局智能技术有限公司			设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
工程造价	15179444.23元	开工日期	2022年11月18日		竣工日期	2024年7月6日	
验收	1. 该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成，各系统使用功能已形成，运行正常，且符合相关规范要求。						
收	2. 工程技术资料齐全，质保资料齐全。						
评	3. 工程的观感质量较好。						
议	4. 工程的结构性能和使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。						
建设单位	监理单位		设计单位		施工单位		其他单位

工程竣工验收证明书

工程名称：南通医学中心智能化工程二标段(一期工程)验收日期：2024年7月6日

建设单位	南通兴创医学发展有限公司			监理单位	南通市建设监理有限责任公司		
施工单位	中建三局智能技术有限公司			设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
工程造价	62820555.77元	开工日期	2022年11月19日		竣工日期	2024年7月6日	
验收	1. 该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成，各系统使用功能已形成，运行正常，且符合相关规范要求。						
收	2. 工程技术资料齐全，质保资料齐全。						
评	3. 工程的观感质量较好。						
议	4. 工程的结构性能和使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。						
建设单位	监理单位		设计单位		施工单位		其他单位

1.9 天津市第一中心医院项目证明材料

<p>中建三局集团有限公司 CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO.,LTD.</p> <p>天津市第一中心医院新址扩建项目 智能化工程合同</p> <p>(合同编号: 局津商: FB2019)</p> <p>工程承包人: 中建三局集团有限公司 专业分包人: 中建三局智能技术有限公司 签约地点: 武汉市雄楚大道 288 号 签约时间: 2019 年 5 月 30 日</p> <p>1</p>	
--	---

第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 中建三局智能技术有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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,承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: (鄂)JZ安许证字【2007】003630-2/2

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2019年6月28日-2020年6月28日

资质证书号码: D242032586

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 电子及智能化工程专业承包壹级,消防设施工程专业承包壹级,建筑机电安装工程专业承包壹级,环保工程专业承包叁级

复审时间及有效期: 2017年08月28日,有效期至2022年06月28日

分包人属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

二、分包工程概况

分包工程名称: 天津市第一中心医院新址扩建项目智能化合同。

分包工程地点: 天津市西青区侯台风景区东南侧

分包工程承包范围: 本项目智能化工程,按设计图纸及技术规范要求包括现场安全、文明等图纸及规范要求的全部工作内容。

工作内容: 本项目智能化工程,含综合布线系统、监控安防设备安装工程、辐射监测系统、弱电管网系统、信息发布系统、机房系统、有线电视系统、智能病房系统、手术示教系统、视频会议系统、多媒体会议系统、会客管理系统、背景音乐系统、窗口对讲系统、标准时钟系统、楼宇自控系统、智能照明系统、系统集成平台、能耗计量系统、制冷机房及锅炉房建筑智能化系统、流量监测建筑智能化系统等工作内容,含配合深化

设计、材料设备采购、安装及技术服务、配合甲方办理竣工验收、结算和相关工程资料移交、现场安全、文明等图纸及规范要求的全部工作内容的分包施工，包人工、包材料、包机械、文明施工管理、验收及完工场清等。全部内容及一切费用，施工质量达到鲁班奖评定标准。（具体承包范围以承包人现场代表安排为准）

三、承包方式及合同价款

序号	内容	费用标准	备注
1	下浮费率	18.5%	
2	办公室租赁费金额	150000 元/间	据实
3	生活区宿舍租赁费	1500 元/间*月	据实
4	代扣代缴费率		
	水电费	1.0%	
	建管费	5.4%	
5	其他扣款或罚款	据实	

承包方式：包工包料

暂定合同总价（含增值税）

（大写）：人民币 捌仟柒佰陆拾壹万肆仟柒佰元整

（小写）：¥ 8761.47 万元

四、计价方式及工程量计算规则

计价方式：分包最终含税结算金额=总承包单位（中建三局）与业主、审计单位（金晟府审计）最终确认的含税结算金额*（1-下浮费率-代扣代缴费率）-办公室租赁费-生活区宿舍租赁费-其他扣款或罚款。（办公室租赁费 150000 元/间，生活区宿舍租赁费 1500 元/间*月），税金由分包自行承担，税金=分包最终含税结算金额/（1+税率）*税率。

工程量计算规则：同与业主合同、招标文件规则，按业主最终含税结算价下浮计算。

特殊说明：

1、本合同总价为暂定合同总价，最终结算价格按照按承包人要求实际完成工程内容（含合同内及签证、变更、措施费等内容），以业主确定的最终结算报告为依据，按照合同约定下浮率的形式进行结算，结算总价包括了增值税附加和分包需承担的其他税款。下浮费率不因工程量的增减、市场价格变动等任何因素而进行调整。

- 2、本工程施工涉及的所有材料均由分包单位提供。材料品牌服从总承包单位（中建三局）统一安排，保证材料颜色、质量、系列统一。服从业主、监理及总承包单位（中建三局）的验收，自愿承诺如出现以次充好的情况，接受罚款 10 万元/次。将材料运输至项目工地、转运、拆装、维修等费用全部由分包人承担。
- 3、分包人须在项目现场做样板，待样板检测经发包人、承包人确认合格后方可按照样板做法进行施工，相关一切施工费用全部由分包人承担。
- 4、分包人应于规定时间前完成深化设计并报原设计单位通过图审。智能化以及有关智能化的各结构构件连接节点须有深化设计图纸，并得到原设计单位、业主和总包方认可后方可按深化设计图纸施工，涉及增加施工内容及造价的，要由设计院以变更形式下发。
- 5、本专业工程涉及的全部材料、设备由分包人负责，品牌质量及标准要经过业主、监理及总承包单位书面认可。
- 6、分包单位可以使用现场已有架体、物料提升设备，架体维护、交叉施工因素、后期室外工程施工对材料进场及垂直运输造成的影响等由分包人自行负责和考虑。分包单位须配合承包人进行检验、验收，并按承包人要求配合完成验收及资料交付时所需的各项资料。
- 7、本专业工程施工用脚手架搭拆、租赁及维护，含汽车吊、材料运输等完成本工程的所有施工措施费全部由分包人承担。
- 8、施工质量须满足图纸、技术规范、承包人的要求，分包人承担因质量问题产生的全部责任和损失，费用从分包人结算款中扣除。
- 9、分包人需自备安全帽（国标）、安全带（双扣、国标）及安全绳、安装吊笼、门式自动升降操作平台，所有进场施工人员必须使用统一安全帽和反光背心，分包单位自行提供。不符合承包人要求的，由承包人调拨分包人使用，费用在结算价款中扣除。
- 10、分包人在自身工程验收过程中发生的整改、清理及其他一切费用自理；
- 11、每次质量验收前，分包人有义务配合总包方进行实测实量、数据上墙等工作。
- 12、分包人确定后应提前安排生产以满足现场工期要求，并在施工过程中派专人监督厂家生产产能情况并随时汇报产能和生产质量有关的问题。
- 13、材料构件厂家须能够及时提供包括但不限于资质证书、构件合格证以及其他竣工验收需要的所有材料并整理归档以备验收。
- 14、应配备专职安全人员以及符合总包方要求的动火作业监管人员。
- 15、分包人须承诺派经验丰富的项目经理、相当数量的管理人员及专职技术负责人、安全员、质量员、资料员，按承包人的要求进行工程管理并填报符合要求的工程资料等，完成

本工程所需的整套工程资料及竣工图纸,费用全部由分包人承担。专职质检员负责现场质量检查、报验、整改以及检试验试件制作、送检等相关质量工作,未设置的按每月 6000 元扣除。

16、分包人进场后作业时间由承包人安排,分包人充分考虑 24 小时连续作业或夜间停施等因素,因此产生的额外费用全部由分包人承担。

17、分包人须做好现场材料及已完工程的成品保护工作,若因分包人原因造成成品遭到破坏或者保护不善的,分包人承担由此造成的责任和损失。

18、施工过程中安全文明施工及垃圾运输至指定堆场费用全部由分包人承担。

19、因分包人原因造成工期延误,逾期竣工违约金的计算方法为:因分包人的原因不能按合同工期中主要节点工期规定的时间完成,每延迟一天,分包单位应向承包人支付 5000 元/天的违约金,违约金原则上不超过合同最终结算额的 10% (百分之十),在合同结算款中扣除。

20、确保承包范围内的工程在施工过程中不发生环境破坏事故,不发生因扬尘、环境破坏被政府或媒体曝光、环保事件公示等负面事件,分包单位在施工中必须严格遵守天津市“八个百分百”要求,由本条原因导致的行政处罚、民事赔偿的责任由分包承担并赔偿由此给总包方及业主造成的损失。

21、各级政府部门下发通知及文件导致现场停工,机械闲置、人员窝工及停工期间场内转土、扬尘治理的费用全部由分包人承担。

22、使用期、质保期内,分包人施工质量出现问题的,分包人提供无偿保修服务,接到承包人通知后 48 小时内到位。若分包人不能满足工期要求,或分包人拒绝施工清单内容、拒绝整改,承包人有权安排其他分包单位代为施工,代工费用按发生费用的两倍从分包人工程款中扣除。

23、分包人必须按照业主、现场监理、总包单位规定的工期施工,若发生停工、窝工、人员不足、材料供应不及时等情况造成工期影响的,分包单位将承担全部责任,并承担相应罚款。承包人有权不经分包人同意直接在结算款中扣除,分包人承担因此给总包单位造成的全部直接间接损失。

24、审计费:参照总包方与业主签订补充协议条款:按审减部分审计费由发包人和分包人各承担各承担 50%。

25、业主单位智能化工程招标文件为此次招标文件附件,相关材料品牌、技术参数等要求参照业主单位智能化工程招标文件要求。

- 26、为保证项目 2020 年 1 月 20 日交房的工期节点，分包单位将结合承包单位项目部的施工节奏，配合项目抢工，自愿增加投入，加快施工效率，相应的费用已包含在价格中，不另行增加。如工期无法满足要求，分包单位自愿承担相应的损失及罚款。
- 27、如因分包单位原因存在施工进度、质量、安全等无法满足项目及业主要求，总承包单位项目部有权切割工作面、清退出场，分包单位自愿承担一切损失。
- 28、保证施工满足节能、环保、结构及竣工验收，分包单位需积极配合验收，因分包方原因导致验收产生的整改工作及费用由分包方承担。保证所有施工内容、材料、设备均满足智能化工程要求，如不满足导致的整改及损失分包方承担。
- 29、分包方保证施工中不以任何理由申请调价或甩项，如出现消极施工等情况导致承包单位损失或代工，接受双倍金额扣罚。
- 30、保证按照鲁班奖质量标准施工，服从总承包单位进行鲁班奖策划，如无法满足创优要求，及时整改，分包方自愿承担相应费用及损失。
- 31、结算书的编制报送及完成时间节点完全执行总承包单位（中建三局）的结算计划。保证工程竣工即竣工图绘制完成，竣工一个月内完成竣工结算编制及汇总，每滞后一天罚款 2 万元。
- 32、保证结算过程的争议问题在总承包单位（中建三局）规定的时间内解决，绝不拖延整个工程的结算进度。如未在总承包单位（中建三局）规定的时间内解决的，总承包单位（中建三局）有权代为决定结算金额。同时分包单位同意总承包单位（中建三局）代为决定的结算金额为最终的结算金额，不再提出任何异议。
- 33、竣工结算以业主（天津一中心医院）、审计单位最终审定结果为准，如后期有政府审计审减，自愿接受政府审计结果。
- 34、竣工资料归档及相关费用服从总承包单位（中建三局）统一安排，及时完成竣工资料汇编。
- 35、其他未尽事宜保证满足总承包单位（中建三局）要求，执行总承包单位（中建三局）与业主单位的合同及招标文件要求。

合同价格包括但不限于：1、分包工程人工费、材料费、机械费、第三方检测费、利润、除增值税之外的其他税金及附加费用、现场与其他队伍的配合费、材料转运、成品保护、保证工期、质量及缺陷保修、竣工验收等的措施费用；2、施工期间材料、人工及设备的上涨的风险、管理人员和作业人员的保险、第三者责任险；3、其他承包人与业主施工合同对应的所有与本分包工程有关的工作内容都应在包干价中考虑；4、包括安全、文

明管理、工完场清及竣工验收等。5、分包人食宿自理。

增值税由分包人在工程所在地的国税税务机关自行交纳,收取工程款前分包人须向承包人提供真实有效的 ☒ 增值税专用发票 (包含税务机关代开) ☐ 增值税普通发票及相关完税证明,且合同名称、发票名称与收款单位要保持一致。分包人需在每次付款前按结算金额足额开具发票与结算单一并作为结算财务挂账和付款依据,分包人不提供或者不按时、不足额提供发票的,承包人有权延期支付对应的工程款,由此导致的费用及工期损失由分包人自行承担,分包人不得向承包人主张利息、工期等补偿。

另由总包商代扣代缴的费用:

水电费: 1% (含税结算金额)

建管费: 总价*0.54% (招标、建设、保险费等)

五、工期

计划开工日期: 2019 年 5 月 30 日;

计划竣工日期: 2020 年 12 月 30 日;

合同工期总日历天数为: 214 日历天。

六、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为: “鲁班奖”和“海河杯”质量要求;

七、安全文明施工

杜绝重伤及死亡事故,杜绝发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。

八、本协议书与下列文件一起构成分包合同文件:

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书 (如果有);
- (3) 分包人投标函及报价书;
- (4) 本合同专用合同条款及附件;
- (5) 本合同通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

九、本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

十、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程(以下简称为“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

十一、承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

十二、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十三、合同的生效

合同订立时间：2019 年 5 月 30 日；

合同订立地点：武汉市雄楚大道 288 号；

本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。

承包人：(盖章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

分包人：(盖章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

工程竣工验收报告

工程名称: 天津市第一中心医院新址扩建项目-综合楼

建设单位: 天津市第一中心医院

2021 年 8 月 17 日

竣工工程验收组成员名单

组织单位		天津市第一中心医院		主持人	董明
参加验收单位		验收组成员			
		姓 名	职 务	专 业	
建设单位	天津市第一中心医院	董明	项目负责人	机电	
勘察单位	天津市勘察院	彭瑞杰	项目负责人	地质工程	
设计单位	天津市建筑设计研究院有限公司	王秋利	项目负责人	结构工程	
施工单位	中建三局集团有限公司	曾贤鹏	副经理	建筑工程	
		刘胜光	工程师	建筑工程	
		赵国强	工程师	机电工程	
监理单位	天津国际工程建设监理公司	梁为	总监理工程师	建筑工程	
		孙方圆	监理工程师	建筑工程	
		宗华培	监理工程师	建筑工程	
		陈锁柱	监理工程师	建筑工程	
		武禹立	监理工程师	建筑工程	
		李文涛	监理工程师	建筑工程	
其他					

单位工程基本概况

工程名称	天津市第一中心医院新址扩建项目-综合楼		开工、竣工时间	2017年11月6日 2017年8月3日	
建筑面积	39.9万m ²	结构类型	框架剪力墙+钢结构	建筑类型	公建
装修类型	初装修 ()	层数	地上	16 层	
	整体装修 (<input checked="" type="checkbox"/>)		地下	3 层	
施工单位竣工报告	有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 ()		监理单位评估报告	有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 ()	
设计单位质量检查报告	有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 ()		消防部门认可证明	有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 ()	
工程主要 营造 作法 及初 装修 标准	楼地面：水泥基自流平楼地面、水泥基自流平防水楼地面、地砖楼地面、防滑地砖防水楼地面、大理石、楼地面、PVC楼地面、防静电地板楼面等。				
	内墙面：乳胶漆墙面、干挂大理石墙面、贴面砖墙面、矿棉装饰吸声板墙面、板材墙面、防辐射墙面、磁屏蔽墙面、陶瓷薄板墙面、背漆玻璃墙面等。				
	外墙面：玻璃门窗、铝板外墙、干挂花岗岩外墙、涂料外墙				
	顶棚：乳胶漆顶棚、矿棉板顶棚、石膏板顶棚、铝板顶棚、铝扣板顶棚、防辐射顶棚、磁屏蔽顶棚、膨胀珍珠岩吸音顶棚、涂料（不抹灰）顶棚等。				
结构及装修变更	有 () 没有 (<input checked="" type="checkbox"/>)	变更内容	变更手续	有 () 没有 ()	
工程分包项目	无				
电梯安装质量验收	验 (<input checked="" type="checkbox"/>) 没验 ()	原因及结论	合格		
参 加 单 位	建设单位	天津市第一中心医院			
	勘察单位	天津市勘察院			
	设计单位	天津市建筑设计研究院有限公司			
	施工单位	中建三局集团有限公司			
	监理单位	天津国际工程建设监理公司			
	消防单位	天津众泰机电工程有限公司			
工程验收时间	2017年8月3日				

建设单位执行基本建设程序情况

该工程自文项开始。我建设单位根据有关法律、法规，按基本建设程序，严格执行以下工作程序：

- 1、根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》，《天津市国有土地使用权出让和转让办法》和国家及天津市有关法律、法规的规定，与天津市规划国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，并取得《建设用地批准书》。
- 2、根据《中华人民共和国城市规划法》的规定取得了《建设工程规划许可证》。
- 3、根据《建设工程管理条例》、《建设工程施工图纸设计文件审查暂行办法》将图纸报送建设行政主管部门进行结构安全和强制性标准规范执行情况等进行了审查，并取得《天津市房屋建筑工程施工图设计文件审查合格书》。
- 4、根据《建筑工程施工许可管理办法》申办了《施工许可证书》。
- 5、与设计、勘察、施工、监理单位适时的签订了书面合同，并根据《天津市建设交易管理暂行办法》办理了合同审查备案。
- 6、根据《建筑工程质量管理条例》办理了工程质量监督手续，并接到了《建设工程质量监督通知书》。
- 7、根据《天津市建筑施工分包管理办法》该工程全部建设项目均由一个中标单位进行总承包。
- 8、工程开工前由勘察单位对地质、水文情况进行了勘察，并出具报告。
- 9、开工前由监督、监理单位对施工单位编制的施工组织设计及各方资质进行了审查，下达开工令，监督部门对建立编制的监理规划、监理细则进行了审核。
- 10、该工程根据有关规定委托了工程监理，实行质量监督，手续齐全，对工程进行全面控制。
- 11、由我建设单位组织了地基、基础、主体、节能工程质量验收及竣工验收，手续齐全。

建设单位项目负责人（签字）：董明



2024年8月13日

建设单位对勘察、设计、施工、监理等单位

在施工过程中质量行为的评价

1. 该工程由天津市勘察院进行地质勘察，所提供的地形、地貌、水文、地质情况准确、可靠。及时对工程地基、竣工进行验收，并出具了《质量检查合格证明》：符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。
 2. 天津市建筑设计研究院有限公司的施工图符合规范和有关设计文件要求，符合建筑强制性标准要求，设计的有关人员按照基本建设程序，对施工图进行了交底，及时对工程地基、基础、主体、节能、竣工进行验收，并出具了《质量检查合格证明》，符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。
 3. 该工程由中建三局集团有限公司进行施工总承包，工程质量符合有关规范，设计及强制性文件标准要求，有完整的质量保证体系。并对工程质量进行了分部分项的三级检查，资料齐全。及时对工程地基及基础、主体、节能、竣工进行报验，并出具了《施工单位自评报告》。符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。
 4. 天津国际工程建设监理公司对工程从资质，建设程序、工程质量、材料/构配件检验程序及计量器具等进行了全方位的监理，严格执行了监理规范及施工验收规范的各项规定，并按照建筑质量强制性标准检查施工。使施工质量得到了有效的保证。及时对工程地基及基础、主体、节能、地理管、竣工进行验收、并出具了《监理评估报告》，符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。
- 经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收 规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。

建设单位项目负责人（签字）：董明

2021 年 8 月 13 日



单位（子单位）工程质量综合验收报告

序号	项 目	验收项目记录	验收结论		
1	分部工程	共 10 分部, 经检查 10 分部 符合强制性标准及设计要求 10 分部	合格		
2	安全、功能检查 (检测) 报告	地基、基础 78 份, 符合要求 78 份 主体结构 356 份, 符合要求 356 份 节能 117 份, 符合要求 117 份	合格		
3	质量控制资料 核查	共 51 项, 经审查符合要求51 项 经核定符合规范要求51 项	合格		
4	主要使用功能 抽查结果	共抽查 8 项, 符合要求 8 项 经返工处理符合要求0 项	合格		
5	观感质量验收	共抽查 28 项, 符合要求 28 项 不符合要求 0 项	合格		
6	综合验收结论	符合设计及相关要求			
7	验收组成员 会签	建设单位	姜x		
		勘察单位	张x		
		设计单位	王x		
		施工单位	李x		
		监理单位	赵x		
参加验收单位	建设单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)
	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	总监理 工程师:	项目经理:
	姜x	张x	王x	李x	赵x
	2019年8月13日	2019年8月13日	2019年8月13日	2019年8月13日	2019年8月13日

工程竣工验收报告

工程名称: 天津市第一中心医院新址扩建项目-氧气站

建设单位: 天津市第一中心医院

2021年8月13日

竣工工程验收组成员名单

组织单位		天津市第一中心医院		主持人	董明
参加验收单位		验收组成员			
		姓 名	职 务	专 业	
建设单位	天津市第一中心医院	董明	项目负责人	机电	
勘察单位	天津市勘察院	彭瑞杰	项目负责人	地质工程	
设计单位	天津市建筑设计研究院有限公司	王秋利	项目负责人	结构工程	
施工单位	中建三局集团有限公司	曾贤鹏	副经理	建筑工程	
		刘胜光	工程师	建筑工程	
		赵国强	工程师	机电工程	
监理单位	天津国际工程建设监理公司	梁为	总监理工程师	建筑工程	
		孙方圆	监理工程师	建筑工程	
		宗华培	监理工程师	建筑工程	
		陈锁柱	监理工程师	建筑工程	
		武禹立	监理工程师	建筑工程	
		李文涛	监理工程师	建筑工程	
其他					

单位工程基本情况

工程名称	天津市第一中心医院新址扩建项目-综合楼		开工、竣工时间	2017年11月6日 年 月 日	
建筑面积	407m²	结构类型	框架结构	建筑类型	公建
装修类型	初装修 ()	层数	地上	1 层	
	整体装修 (✓)		地下	0 层	
施工单位竣工报告	有 (✓)、没有 ()		监理单位评估报告	有 (✓)、没有 ()	
设计单位质量检查报告	有 (✓)、没有 ()		消防部门认可证明	有 (✓)、没有 ()	
工程 主要 营造 作法 及初 装修 标准	地面做法: 不发火细石混凝土地面、水泥基自流平防水地面、地砖地面、防滑地砖防水地面				
	内墙面: 乳胶漆内墙面、贴面砖内墙面等				
	顶棚: 乳胶漆顶棚、石膏板顶棚、铝扣板顶棚				
	踢脚: 水泥砂浆踢脚				
结构 及装 修变 更	有 ()	变 更 内 容		变 更 手 续	有 ()
	没有 (✓)				没有 ()
工程分包项目	无				
电梯安装质量验收	验 () 没验 ()	原因及结论	/		
参 加 单 位	建设单位	天津市第一中心医院			
	勘察单位	天津市勘察院			
	设计单位	天津市建筑设计研究院有限公司			
	施工单位	中建三局集团有限公司			
	监理单位	天津国际工程建设监理公司			
	消防单位	天津众泰机电工程有限公司			
工程验收时间	2017年11月13日				

建设单位执行基本建设程序情况

该工程自文项开始。我建设单位根据有关法律、法规，按基本建设程序，严格执行以下工作程序：

- 1、根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》，《天津市国有土地使用权出让和转让办法》和国家及天津市有关法律、法规的规定，与天津市规划国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，并取得《建设用地批准书》。
- 2、根据《中华人民共和国城市规划法》的规定取得了《建设工程规划许可证》。
- 3、根据《建设工程管理条例》、《建设工程施工图纸设计文件审查暂行办法》将图纸报送建设行政主管部门进行结构安全和强制性标准规范执行情况等进行了审查，并取得《天津市房屋建筑工程施工图设计文件审查合格书》。
- 4、根据《建筑工程施工许可管理办法》申办了《施工许可证书》。
- 5、与设计、勘察、施工、监理单位适时的签订了书面合同，并根据《天津市建设交易管理暂行办法》办理了合同审查备案。
- 6、根据《建筑工程质量管理条例》办理了工程质量监督手续，并接到了《建设工程质量监督通知书》。
- 7、根据《天津市建筑施工分包管理办法》该工程全部建设项目均由一个中标单位进行总承包。
- 8、工程开工前由勘察单位对地质、水文情况进行了勘察，并出具报告。
- 9、开工前由监督、监理单位对施工单位编制的施工组织设计及各方资质进行了审查，下达开工令，监督部门对建立编制的监理规划、监理细则进行了审核。
- 10、该工程根据有关规定委托了工程监理，实行质量监督，手续齐全，对工程进行全面控制。
- 11、由我建设单位组织了地基、基础、主体、节能工程质量验收及竣工验收，手续齐全。

建设单位项目负责人（签字）：董明



（公章）

2017年8月17日

建设单位对勘察、设计、施工、监理等单位

在施工过程中质量行为的评价

1. 该工程由天津市勘察院进行地质勘察，所提供的地形、地貌、水文、地质情况准确、可靠。及时对工程地基、竣工进行验收，并出具了《质量检查合格证明》：符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。
 2. 天津市建筑设计研究院有限公司的施工图符合规范和有关设计文件要求，符合建筑强制性标准要求，设计的有关人员按照基本建设程序，对施工图进行了交底，及时对工程地基、基础、主体、节能、竣工进行验收，并出具了《质量检查合格证明》，符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。
 3. 该工程由中建三局集团有限公司进行施工总承包，工程质量符合有关规范，设计及强制性文件标准要求，有完整的质量保证体系。并对工程质量进行了分部分项的三级检查，资料齐全。及时对工程地基及基础、主体、节能、竣工进行报验，并出具了《施工单位自评报告》。符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。
 4. 天津国际工程建设监理公司对工程从资质，建设程序、工程质量、材料/构配件检验程序及计量器具等进行了全方位的监理，严格执行了监理规范及施工验收规范的各项规定，并按照建筑质量强制性标准检查施工。使施工质量得到了有效的保证。及时对工程地基及基础、主体、节能、地埋管、竣工进行验收、并出具了《监理评估报告》，符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。
- 经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收 规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。

建设单位项目负责人（签字）：董

2014年8月17日



单位（子单位）工程质量综合验收报告

序号	项 目	验收项目记录	验收结论						
1	分部工程	共 9 分部, 经检查 9 分部 符合强制性标准及设计要求 9 分部	合格						
2	安全、功能检查 (检测) 报告	地基、基础 2 份, 符合要求 2 份 主体结构 1 份, 符合要求 1 份 节能 1 份, 符合要求 1 份	合格						
3	质量控制资料 核查	共 31 项, 经审查符合要求 31 项 经核定符合规范要求 31 项	合格						
4	主要使用功能 抽查结果	共抽查 8 项, 符合要求 8 项 经返工处理符合要求 0 项	合格						
5	观感质量验收	共抽查 22 项, 符合要求 22 项 不符合要求 0 项	合格						
6	综合验收结论	符合设计及相关要求							
7	验收组成员	建设单位	董明						
		勘察单位	张明						
	会签	设计单位	张明						
		施工单位	张明						
		监理单位	张明						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: top;"> 参加验收单位  </td> <td style="width: 15%;"> 建设单位 (公章) 项目负责人: 董明 2024年8月13日 </td> <td style="width: 15%;"> 勘察单位 (公章) 项目负责人: 张明 2024年8月13日 </td> <td style="width: 15%;"> 设计单位 (公章) 项目负责人: 张明 2024年8月13日 </td> <td style="width: 15%;"> 监理单位 (公章) 总监理工程师: 张明 2024年8月13日 </td> <td style="width: 15%;"> 施工单位 (公章) 项目经理: 张明 2024年8月13日 </td> </tr> </table>				参加验收单位 	建设单位 (公章) 项目负责人: 董明 2024年8月13日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 张明 2024年8月13日	设计单位 (公章) 项目负责人: 张明 2024年8月13日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 张明 2024年8月13日	施工单位 (公章) 项目经理: 张明 2024年8月13日
参加验收单位 	建设单位 (公章) 项目负责人: 董明 2024年8月13日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 张明 2024年8月13日	设计单位 (公章) 项目负责人: 张明 2024年8月13日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 张明 2024年8月13日	施工单位 (公章) 项目经理: 张明 2024年8月13日				

工程竣工验收报告

工程名称：天津市第一中心医院新址增建工程-停车楼

建设单位：天津市第一中心医院

2021 年 7 月 19 日

竣工工程验收组成员名单

组织单位	天津市第一中心医院		主持人	董明
参加验收单位		验收组成员		
		姓 名	职 务	专 业
建设单位	天津市第一中心医院	董明	项目负责人	机电
勘察单位	天津华兴勘察设计有限公司	刘彬	项目负责人	土木工程
设计单位	天津市建筑设计研究院有限公司	王秋利	项目负责人	结构工程
施工单位	中建三局集团有限公司	李幼安	项目经理	建筑工程
		曾贤鹏	副经理	建筑工程
		刘胜光	工程师	建筑工程
		赵国强	工程师	机电工程
监理单位	天津国际工程建设监理公司	梁为	总监理工程师	建筑工程
		孙方圆	监理工程师	建筑工程
		宗华培	监理工程师	建筑工程
		陈锁柱	监理工程师	建筑工程
		武禹立	监理工程师	建筑工程
		李文涛	监理工程师	建筑工程
其他				

单位工程基本情况

工程名称		天津市第一中心医院新址扩建项目-停车楼		开工、竣工时间		2017年11月6日 2021年9月14日	
建筑面积		1779m²		结构类型		框架结构	
装修类型		初装修 (<input checked="" type="checkbox"/>)		地上		1 层	
		整体装修 ()		地下		0 层	
施工单位竣工报告		有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 ()		监理单位评估报告		有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 ()	
设计单位质量检查报告		有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 ()		消防部门认可证明		有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 ()	
工程 主要 营造 作法 及初 装修 标准	停车楼:						
	楼地面做法: 金属耐磨地坪、细石混凝土地坪、地砖地坪						
	墙面: 刮腻子内墙、涂料外墙						
	踢脚: 水泥砂浆踢脚						
	顶棚: 黑色乳胶漆顶棚						
	屋面: 金属耐磨地坪屋面、水泥砂浆面层屋面						
	坡道: 环氧树脂防滑坡道						
结构 及装 修变 更	有 (<input checked="" type="checkbox"/>)	变 更 内 容	停车楼: 1、黑色乳胶漆顶棚变更为黑色无机涂料顶棚。 2、刮腻子内墙变更为涂料内墙面。 3、楼梯间增加面砖踢脚做法。				变更 手 续
	没有 ()						有 (<input checked="" type="checkbox"/>) 没有 ()
工程分包项目		无					
电梯安装质量验收		验 ()	没验 ()		原因及结论		/
参 加 单 位	建设单位	天津市第一中心医院					
	勘察单位	天津市勘察院					
	设计单位	天津市建筑设计研究院有限公司					
	施工单位	中建三局集团有限公司					
	监理单位	天津国际工程建设监理公司					
工程验收时间		2021年9月14日					

建设单位执行基本建设程序情况

该工程自文项开始。我建设单位根据有关法律、法规，按基本建设程序，严格执行以下工作程序：

- 1、根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》，《天津市国有土地使用权出让和转让办法》和国家及天津市有关法律、法规的规定，与天津市规划国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，并取得《建设用地批准书》。
- 2、根据《中华人民共和国城市规划法》的规定取得了《建设工程规划许可证》。
- 3、根据《建设工程管理条例》、《建设工程施工图纸设计文件审查暂行办法》将图纸报送建设行政主管部门进行结构安全和强制性标准规范执行情况等进行了审查，并取得《天津市房屋建筑工程施工图设计文件审查合格书》。
- 4、根据《建筑工程施工许可管理办法》申办了《施工许可证书》。
- 5、与设计、勘察、施工、监理单位适时的签订了书面合同，并根据《天津市建设交易管理暂行办法》办理了合同审查备案。
- 6、根据《建筑工程质量管理条例》办理了工程质量监督手续，并接到了《建设工程质量监督通知书》。
- 7、根据《天津市建筑施工分包管理办法》该工程全部建设项目均由一个中标单位进行总承包。
- 8、工程开工前由勘察单位对地质、水文情况进行了勘察，并出具报告。
- 9、开工前由监督、监理单位对施工单位编制的施工组织设计及各方资质进行了审查，下达开工令，监督部门对建立编制的监理规划、监理细则进行了审核。
- 10、该工程根据有关规定委托了工程监理，实行质量监督，手续齐全，对工程进行全面控制。
- 11、由我建设单位组织了地基、基础、主体质量验收及竣工验收，手续齐全。

建设单位项目负责人（签字）：董明



2024年9月4日

建设单位对勘察、设计、施工、监理等单位

在施工过程中质量行为的评价

1. 该工程由天津市勘察院进行地质勘察，所提供的地形、地貌，水文、地质情况准确、可靠。及时对工程地基、竣工进行验收，并出具了《质量检查合格证明》：符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。
2. 天津市建筑设计研究院有限公司的施工图符合规范和有关设计文件要求，符合建筑强制性标准要求，设计的有关人员按照基本建设程序，对施工图进行了交底，及时对工程地基、基础、主体、节能、竣工进行验收，并出具了《质量检查合格证明》，符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。
3. 该工程由中建三局集团有限公司进行施工总承包，工程质量符合有关规范，设计及强制性文件标准要求，有完整的质量保证体系。并对工程质量进行了分部分项的三级检查，资料齐全。及时对工程地基及基础、主体、竣工进行报验，并出具了《施工单位自评报告》。符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。
4. 天津国际工程建设监理公司对工程从资质，建设程序、工程质量、材料/构配件检验程序及计量器具等进行了全方位的监理，严格执行了监理规范及施工验收规范的各项规定，并按照建筑质量强制性标准检查施工。使施工质量得到了有效的保证。及时对工程地基及基础、主体、竣工进行验收、并出具了《监理评估报告》，符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。

经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。

建设单位项目负责人（签字）： 

2021年9月14日

单位（子单位）工程质量综合验收报告

序号	项 目	验收项目记录	验收结论		
1	分部工程	共 7 分部, 经检查 7 分部 符合强制性标准及设计要求 7 分部	合格		
2	安全、功能检查 (检测) 报告	地基、基础 1 份, 符合要求 1 份 主体结构 1 份, 符合要求 1 份 节能 0 份, 符合要求 0 份	合格		
3	质量控制资料 核查	共 22 项, 经审查符合要求 22 项 经核定符合规范要求 22 项	合格		
4	主要使用功能 抽查结果	共抽查 6 项, 符合要求 6 项 经返工处理符合要求 0 项	合格		
5	观感质量验收	共抽查 16 项, 符合要求 16 项 不符合要求 0 项	合格		
6	综合验收结论	符合设计规范要求			
7	验收组成员 会签	建设单位	胡		
		勘察单位	刘彬		
		设计单位	王明		
		施工单位	李		
		监理单位	梁		
参加验收单位	建设单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)
	项目负责人: 胡	项目负责人: 刘彬	项目负责人: 王明	总监理工程师: 梁	项目经理: 李
	2021年9月14日	2021年9月14日	2021年9月14日	2021年9月14日	2021年9月14日

工程竣工验收报告

工程名称: 天津市第一中心医院新址扩建项目-风雨走廊

建设单位: 天津市第一中心医院

2024 年 9 月 4 日

竣工工程验收组成员名单

组织单位	天津市第一中心医院		主持人	董明
参加验收单位		验收组成员		
		姓 名	职 务	专 业
建设单位	天津市第一中心医院	董明	项目负责人	机电
勘察单位	天津市勘察院	彭瑞杰	项目负责人	地质工程
设计单位	天津市建筑设计研究院有限公司	王秋利	项目负责人	结构工程
施工单位	中建三局集团有限公司	李幼安	项目经理	建筑工程
		曾贤鹏	副经理	建筑工程
		刘胜光	工程师	建筑工程
		赵国强	工程师	机电工程
监理单位	天津国际工程建设监理公司	梁为	总监理工程师	建筑工程
		孙方圆	监理工程师	建筑工程
		宗华培	监理工程师	建筑工程
		陈锁柱	监理工程师	建筑工程
		武禹立	监理工程师	建筑工程
		李文涛	监理工程师	建筑工程
其他				

单位工程基本概况

工程名称	天津市第一中心医院新址扩建项目-风雨走廊		开工、竣工时间	2017年11月6日 2017年9月4日	
建筑面积	700m ²	结构类型	钢结构	建筑类型	公建
装修类型	初装修 (<input checked="" type="checkbox"/>)	层数	地上	1 层	
	整体装修 ()		地下	0 层	
施工单位竣工报告	有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 ()		监理单位评估报告	有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 ()	
设计单位质量检查报告	有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 ()		消防部门认可证明	有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 ()	
工程主要 营造 作法 及初 装修 标准	风雨走廊:				
	地面做法: 透水砖地面				
	顶棚: 钢化玻璃顶棚				
结构 及装 修变 更	有 (<input checked="" type="checkbox"/>) 没有 ()	变 更 内 容	风雨走廊: 1、风雨连廊顶部每块玻璃中间增加一道100×50×5方钢。 2、风雨连廊主框架240×240×10mm和200×500×10mm厚方钢以及240×10mm厚圆形钢管壁厚由10mm变更为8mm。		
工程分包项目	无				
电梯安装质量验收	验 () 没验 ()	原因及结论	/		
参 加 单 位	建设单位	天津市第一中心医院			
	勘察单位	天津市勘察院			
	设计单位	天津市建筑设计研究院有限公司			
	施工单位	中建三局集团有限公司			
	监理单位	天津国际工程建设监理公司			
工程验收时间	2017年9月4日				

建设单位执行基本建设程序情况

该工程自文项开始。我建设单位根据有关法律、法规，按基本建设程序，严格执行以下工作程序：

- 1、根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》，《天津市国有土地使用权出让和转让办法》和国家及天津市有关法律、法规的规定，与天津市规划国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，并取得《建设用地批准书》。
- 2、根据《中华人民共和国城市规划法》的规定取得了《建设工程规划许可证》。
- 3、根据《建设工程管理条例》、《建设工程施工图纸设计文件审查暂行办法》将图纸报送建设行政主管部门进行结构安全和强制性标准规范执行情况等进行了审查，并取得《天津市房屋建筑工程施工图设计文件审查合格书》。
- 4、根据《建筑工程施工许可管理办法》申办了《施工许可证书》。
- 5、与设计、勘察、施工、监理单位适时的签订了书面合同，并根据《天津市建设交易管理暂行办法》办理了合同审查备案。
- 6、根据《建筑工程质量管理条例》办理了工程质量监督手续，并接到了《建设工程质量监督通知书》。
- 7、根据《天津市建筑施工分包管理办法》该工程全部建设项目均由一个中标单位进行总承包。
- 8、工程开工前由勘察单位对地质、水文情况进行了勘察，并出具报告。
- 9、开工前由监督、监理单位对施工单位编制的施工组织设计及各方资质进行了审查，下达开工令，监督部门对建立编制的监理规划、监理细则进行了审核。
- 10、该工程根据有关规定委托了工程监理，实行质量监督，手续齐全，对工程进行全面控制。
- 11、由我建设单位组织了地基、基础、主体质量验收及竣工验收，手续齐全。

建设单位项目负责人（签字）：董明



2011年9月4日

建设单位对勘察、设计、施工、监理等单位

在施工过程中质量行为的评价

1. 该工程由天津市勘察院进行地质勘察，所提供的地形、地貌、水文、地质情况准确、可靠。及时对工程地基、竣工进行验收，并出具了《质量检查合格证明》：符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。
 2. 天津市建筑设计研究院有限公司的施工图符合规范和有关设计文件要求，符合建筑强制性标准要求，设计的有关人员按照基本建设程序，对施工图进行了交底，及时对工程地基、基础、主体、节能、竣工进行验收，并出具了《质量检查合格证明》，符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。
 3. 该工程由中建三局集团有限公司进行施工总承包，工程质量符合有关规范，设计及强制性文件标准要求，有完整的质量保证体系。并对工程质量进行了分部分项的三级检查，资料齐全。及时对工程地基及基础、主体、节能、竣工进行报验，并出具了《施工单位自评报告》。符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。
 4. 天津国际工程建设监理公司对工程从资质，建设程序、工程质量、材料/构配件检验程序及计量器具等进行了全方位的监理，严格执行了监理规范及施工验收规范的各项规定，并按照建筑质量强制性标准检查施工。使施工质量得到了有效的保证。及时对工程地基及基础、主体、节能、地埋管、竣工进行验收、并出具了《监理评估报告》，符合《天津市建筑安装工程竣工验收备案管理文件》的要求。
- 经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。

建设单位项目负责人（签字）：董明

2011年9月14日



单位（子单位）工程质量综合验收报告

序号	项 目	验收项目记录	验收结论		
1	分部工程	共 3 分部, 经检查 3 分部 符合强制性标准及设计要求 3 分部	合格		
2	安全、功能检查 (检测) 报告	地基、基础 1 份, 符合要求 1 份 主体结构 1 份, 符合要求 1 份 节能 0 份, 符合要求 0 份	合格		
3	质量控制资料 核查	共 7 项, 经审查符合要求 7 项 经核定符合规范要求 7 项	合格		
4	主要使用功能 抽查结果	共抽查 6 项, 符合要求 6 项 经返工处理符合要求 0 项	合格		
5	观感质量验收	共抽查 1 项, 符合要求 1 项 不符合要求 0 项	合格		
6	综合验收结论	符合设计及规范要求			
7	验收组成员 会签	建设单位	董明		
		勘察单位	张明		
		设计单位	张明		
		施工单位	李成		
		监理单位	张明		
参加验收单位	建设单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)
	项目负责人: 董明 2011年9月4日	项目负责人: 张明 2011年9月4日	项目负责人: 张明 2011年9月4日	总监理工程师: 张明 2011年9月4日	项目经理: 李成 2011年9月4日

1.10 光明区中心医院续建（二期）工程智能化工程业绩证明文件

工程编号：2018-440309-47-01-700714006001 合同编号：GCZX200246-C0-001-0	
深圳市光明区建设工程 施工单价合同	
工程名称： <u>光明区中心医院续建（二期）工程智能化工程</u>	
工程地点： <u>深圳市光明区华夏路西南侧</u>	
发 包 人：	<u>重庆赛迪工程咨询有限公司</u>
承 包 人：	<u>中建三局智能技术有限公司</u>

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：重庆赛迪工程咨询有限公司

承包人（全称）：中建三局智能技术有限公司

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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：光明区中心医院续建（二期）工程智能化工程

工程地点：深圳市光明区华夏路西南侧

工程内容：光明区中心医院续建（二期）工程项目位于华夏路与牛山路交界处东南侧，总建筑面积约20.0999万平方米，投资总概算18.574513亿元。

（1）光明区中心医院续建（二期）工程项目位于华夏路与牛山路交界处东南侧，总建筑面积约20.0999万平方米，主要建设内容包括基坑支护工程、地下室工程、地上主体工程、主体装饰工程、安装工程、医疗专项配套工程、室外及其他配套工程等。

（2）光明区中心医院续建（二期）工程智能化工程：通信接入系统、移动通信室内信号覆盖系统、电话通讯系统、综合布线系统、计算机网络系统、网络电视系统、公共广播系统、多媒体会议系统、信息导引与发布系统、电梯五方对讲系统、无线对讲系统、时钟系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系统、安全防范综合管理系统、入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、停车管理系统、车位引导与反向寻车系统、护理呼叫对讲系统、ICU视频探视对讲系统、排队叫号系统、视频示教系统、医疗视频监控系统、机房工程（消防控制室、信息中心机房、弱电间）等。

结构形式：/

层/幢：/

建筑面积：约20.0999万平方米；

	最大管径: dmm 总长: m		
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式: <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽 \times 高: $m\times m$ 总长: m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: m^2
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模: 万 m^3/d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模: 万 m^3/d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模: t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模: 万 m^3/h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长: km <input type="checkbox"/> 车站: 座 <input type="checkbox"/> 车辆段: <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程:
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模: 万 m^3/d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模: 万 m^3/d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模: 万 m^3/d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物(高位水池等)公称容积: 万 m^3	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

二、合同工期

开工日期: 2023 年 2 月 1 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2023 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数: 总日历天数为 333 天, 保修期 24 个月。

九、合同份数

本合同一式 17 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 15 份，发包人 12 份，承包人 3 份。

十、合同生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）

中建三局工程咨询有限公司

住所：深圳市福田区香蜜湖1号

法定代表人：肖鹏

委托代理人：冉鹏

电 话：023-63544473

传 真：_____

开 户 银 行：_____

账 号：_____

邮 政 编 码：_____

备案意见：

承 包 人：（公章）

中建三局智能技术有限公司

住所：湖北省武汉市东湖开发区关山一路一号

法定代表人：丁文军

委托代理人：印文

电 话：027-87801382

传 真：027-87801382

开 户 银 行：中国建设银行武汉省直

支行

账 号：42001868608053019045

邮 政 编 码：430074

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

四、工程质量标准

工程质量标准目标：鲁班奖

工程创优目标： /

五、合同价款

人民币（大写）陆仟零伍拾万零壹佰肆拾叁元柒角肆分（¥60500143.74元），其中不含税价为（大写）：伍仟伍佰柒拾玖万叁仟柒佰零玖元捌角伍分（¥55793709.85元），税金为（大写）：肆佰柒拾万陆仟肆佰叁拾叁元捌角玖分（¥4706433.89元），增值税税率为9%。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，其不含税价不变，税率执行新税率，合同调整后的价格=不含税价（1+新税率）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零肆万叁仟贰佰玖拾捌元捌角柒分（¥1043298.87元）；

（2）■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）/（¥/元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）叁佰伍拾万元整（¥3500000.00元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）/（¥/元）；

（7）其他：

人民币（大写）/（¥/元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工费、暂列金及工程保险费为不可竞争费且不下浮。本工程净下浮率为：15%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

1.11 深圳宝安空海救援医院（一阶段）智能化工程证明资料

中标通知书

标段编号: 2018-440306-84-01-702150012001

标段名称: 深圳宝安空海救援医院（一阶段）智能化工程

建设单位: 华润（深圳）有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局智能技术有限公司//深圳市联智通达系统集成有限公司

中标价: 4839.608877万元

中标工期: 364天

项目经理(总监): 陈立峰

本工

于

2023-06-14

在

深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)

进

行招

标,

2023-09-26

已

完成招

标流

程。

招

标人

和

中

标

人

应

当

自

中

标

通

知

书

发

出

之

日

起

三

十

日

内

按

照

招

标

文

件

和

中

标

人

的

投

标

文

件

订

立

书

面

合

同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-10-11

查验码: 5309669784198941

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

联合体共同投标协议

致：华润（深圳）有限公司

中建三局智能技术有限公司、深圳市联智通达系统集成有限公司 自愿组成联合体共同参加工程编号为 2018-440306-84-01-702150012001 的深圳宝安空海救援医院（一阶段）智能化工程的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 中建三局智能技术有限公司 为本工程的牵头单位，牵头单位为实施本项目进行的相关行为，联合体各成员单位均认可并同意承担相应的法律责任。

2. 投标阶段，联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物；联合体中标后，联合体牵头单位负责合同订立，合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，联合体内部承担各自所负的责任和风险，若联合体出现违约，联合体各成员单位应就整个项目对招标人负有单独和无限连带的责任，联合体成员单位不得以其联合体内部相关责任的划分而向招标人主张免责。

4. 联合体各成员单位的职责分工如下：

(1) 联合牵头单位：组建项目经理部，统筹本项目的工程实施，并承担主要的施工任务和全部深化设计工作，对项目的安全、质量、工期负责。

(2) 联合体成员：承担本项目部分施工任务，负责本项目工程款收款及项目所在地纳税工作，并为本项目顺利实施提供属地化便利服务，根据工程合同要求向发包人开具工程发票、接收发包人支付的工程款并向联合体牵头单位支付工程款。

5. 联合体中标后，联合体内部任何一方违反与招标人的合同约定，均视为联合体各成员单位共同违约，招标人有权要求联合体各成员单位或者任一成员单位单独或者共同承担全部违约及损失赔偿责任。联合体各成员单位之间共同向招标人承担无限连带责任。本联合体协议对联合体各成员单位有合同约束力。

6. 本协议自签署之日起生效，若未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。



285

合同编号 CRLCJ-BA05-KHYY01-FB-231004

【深圳宝安空海救援医院（一阶段）智能化工程】

承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：中建三局智能技术有限公司//深圳市联智通达系统集成有限公司

2023 年【10】月

目录

第一部分 合同协议书	4
一、工程概况	4
二、工程承包范围	5
三、合同工期	6
四、工程质量标准	7
五、合同价款	7
六、工人工资专用账户信息	7
七、组成合同的文件	7
八、词语含义	8
九、双方承诺	8
十、合同份数	8
十一、合同生效	9
第二部分 通用合同条款	11
1. 一般约定	11
2. 发包人	21
3. 专业工程承包人	22
4. 监理人	37
5. 工程质量	39
6. 安全文明施工与环境保护	41
7. 工期和进度	49
8. 材料与设备	57
9. 试验检验与样品	63
10. 变更	67
11. 价格调整	69
12. 合同价格、计量与支付	73
13. 竣工验收	84
14. 结算	86
15. 缺陷责任与保修	89
16. 违约	93
17. 不可抗力风险	97
18. 保险	100
19. 索赔	103
20. 争议解决	105
21. 合同的生效、终止和解除	106
第三部分 专用合同条款	108
1. 一般约定	108
2. 发包人	109
3. 专业工程承包人	110

4. 监理人	112
5. 工程质量	112
6. 安全文明施工与环境保护	113
7. 工期和进度	113
8. 材料与设备	115
9. 试验与检验	115
10. 变更	115
11. 价格调整	115
12. 合同价格、计量与支付	120
13. 竣工验收	127
14. 结算	127
15. 缺陷责任与保修	129
16. 违约	129
17. 不可抗力	130
18. 保险	130
20. 争议解决	130
第四部分 补充条款	132
第五部分 合同附件	135
附件一：变更签证管理办法	135
附件二：工程结算管理办法	138
附件三：工程计量支付管理办法	140
附件四：代建项目供方履约评价管理指引	143
附件五：项目管理处罚制度	151
附件六：施工专业工程承包工程技术要求	156
附件七：工程质量保修书	230
附件八：中标通知书	233
附件九：商务标投标报价	234
附件十：项目管理班子配备情况表及进场设备	235
附件十一：主要材料设备参考品牌	240
附件十二：预付款保函及履约保函格式	253
附件十四：答疑补遗文件	258
附件十五：合同付款权利义务概括转移协议	270
附件十六：更换保函受益人的函	272
附件十七：关于询价定价材料管控函件的回复	273
附件十八：工程资金监管协议	274
附件十九：《华润置地深圳大区城市建设事业部代建项目 EHS 管理状态要求》	278
附件二十：《华润置地城市建设事业部 EHS 管理行为要求》	326
附件二十一：华润置地与合作方廉洁协议	376
附件二十二：阳光宣言	379
附件二十三：深圳宝安空海救援医院（一阶段）智能化工程预付款资金监管协议	381

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座四楼

法定代表人：方朋

联系人：黄嘉敏

联系电话：18665891181

电子邮箱：huangjiamin@crland.com.cn

传真：/

专业工程承包人（乙方）：中建三局智能技术有限公司//深圳市联智通达系统集成有限公司

地址：武汉市东湖开发区关山一路一号//深圳市宝安区航城街道钟屋社区易尚三维产业楼1号楼802

法定代表人：丁文军//卢发林

联系人：王玉星

联系电话：17722719196

电子邮箱：564852622@qq.com

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年12月，委托人【深圳市宝安区卫生健康局、深圳市宝安区建筑工务署】（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【宝安区】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》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：深圳宝安空海救援医院（一阶段）智能化工程

工程地点：深圳市宝安区机场南路与宝安大道交汇处东北侧，用地南侧为机场南路，西侧为草围路，东侧为金盛路。

工程内容：项目用地位于广东省深圳市，宝安区航城街道，邻近宝安国际机场 T3 航站楼、机场码头，基地南侧为机场南路，东侧为金盛路（规划路），西侧为草围路（规划路）。一阶段建筑总面积 178455.42 m²，其中地下面积 51601.8 m²，地上建筑面积 126853.62 m²，包括医疗综合楼（A、B 座）、行政后勤教学科研楼；医疗综合楼（A、B 座）地上裙房 5 层，建筑高度 23.95 米（室外地坪至屋面层）；主楼地上 8 层，建筑高度 35.85 米（室外地坪至屋面层）；行政后勤教学科研楼（C 座）主楼地上 16 层，建筑高度 63.55 米（室外地坪至屋面层）；地下车库，地下 2 层。项目概算总投资约 213334.29 万元，本次招标估价约 6023.913709 万元。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：宝发改可研[2020]48 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于智能化工程深化设计、智能化工程等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. 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）

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

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 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)

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

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

4. 其他工程

∟

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 10 月 1 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期)

为准)

计划竣工日期: 2024 年 9 月 29 日

合同工期总日历天数: 364 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 工程质量达到合格标准, 工程质量应符合最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》、《华润置地项目过程评估体系》、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。质量目标: 配合总承包单位确保“广东省优质工程奖, 争创鲁班奖”。

五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为: 人民币(大写)肆仟捌佰叁拾玖万陆仟零捌拾捌元柒角柒分(¥48396088.77 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)贰佰捌拾柒万元整(¥ 2870000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 中建三局智能技术有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 建设银行深圳吉华支行

工人工资款支付专用账户号: 44250100001300001962

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
 - (2) 本合同第一部分的协议书;
 - (3) 中标通知书;
 - (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) 图纸和技术规格书;
 - (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通用合同条款及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,按照法律规定及合同约定进行施工、竣工,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 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 _____ 月 _____ 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：合同专用章

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：合同专用章

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



二、项目经理业绩

2.1 项目经理基本情况一览表

姓名	袁绪强		性 别	男	年 龄	38	
职务	项目经理		职 称	高级工程师	学 历	研究生	
证件类型	身份证		证件号码	421002198703051436	手 机 号 码	18062500787	
参加工作时间		2011.07		从事项目经理（建造师）年限		5	
项目经理（建造师）资格证书编号			鄂 1422021202203659				
在建和已完工程项目情况							
建 设 单 位	项 目 名 称		建 设 规 模	开、竣工日 期	在 建 或 已 完	工 程 质 量	
厦 门 海 投 建 筑 科 技 有 限 公 司	厦 门 建 筑 产 业 现 代 化 示 范 园 区 公 共 服 务 中 心 工 程		12 万 方	2019. 11. 28 -2022. 1 2. 30	完工	合格	

2.2 项目经理证件及社保证明

姓 名	袁绪强	
Name		
性 别	男	
Sex		
出生日期	1987.03	
Date of Birth		
专 业	建筑电气与智能化	
Specialty		
职 称	高级工程师	
Professional Title		
证书编号	(2022) 11030187	
Certificate No.		

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司

Issued by

2022 年 6 月 22 日

高级工程师证



建筑施工企业项目负责人	
安全生产考核合格证书	
编号：鄂建安B（2022）0009250	
姓 名：	袁绪强
性 别：	男
出 生 年 月：	1987年3月5日
企 业 名 称：	中建三局智能技术有限公司
职 务：	项目负责人（项目经理）
初次领证日期：2022年6月16日	
有 效 期：	2022年6月16日 至 2025年6月16日
	
发证机关：湖北省住房和城乡建设厅	
发证日期：2022年06月16日	

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



使用有效期: 2024年12月09日
- 2025年05月22日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 袁绪强

性 别: 男

出生日期: 1987年03月05日

注册编号: 鄂1422021202203659

聘用企业: 中建三局智能技术有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2022-05-23至2025-05-22)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

袁绪强

个人签名: 袁绪强

签名日期: 2024.12.11



一级建造师证

项目经理社保

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局智能技术有限公司 单位编号:100582297

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	268		
参保所在地	武汉市本级		做账期号	202503		
2025年03月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	袁绪强	421002198703051436	10003447244	202304	202503	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：<http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>


授权码：2025 0416 1103 5272 2NVY



打印时间： 2025年04月16日

第1页/共1页

2.3 厦门建筑产业现代化示范园公共服务中心项目智能化工程业绩证明文件

 厦门建筑产业现代化示范园公共服务中心项目专业分包合同	
合同编号: <u>厦商FB2019021</u>	
中建三局(厦门)建设有限公司 厦门建筑产业现代化示范园公共服务中心项目 <u>智能化工程</u>	
专业分包合同文件	
承 包 人: <u>中建三局(厦门)建设有限公司</u>	
分 包 人: <u>中建三局智能技术有限公司</u>	
签约时间: <u>2019年11月28日</u>	
签约地点: <u>厦门市 湖里区</u>	
第 1 页, 共 53 页	

第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局(厦门)建设有限公司 (以下简称甲方)

分包人(全称): 中建三局智能技术有限公司 (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲、乙双方就本分包工程施工事项经协商达成一致, 订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: (鄂)JZ 安许证字【2007】003630

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2019年6月28日, 2022年6月28日

资质证书号码: D242032586

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 电子与智能化工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 2017年8月28日, 2021年2月14日

二、分包工程概况

分包工程名称: 厦门建筑产业现代化示范园公共服务中心项目

分包工程地点: 厦门市海沧区

分包工程承包范围: 智能化工程, 包括由中国建筑设计院有限公司设计的厦门建筑产业现代化示范园公共服务中心项目范围内的智能化工程图纸、施工现场及图集规范要求的全部相关工作内容, 包括但不限于:

(1) 甲方下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等;

(2) 甲方有权对乙方分包范围内工作内容做出任何调整(包括增加、减少或取消乙方分包范围内任何工作内容), 乙方承诺无条件服从, 并承诺不向甲方主张任何费用;

(3) 若乙方以工作量小或工作内容繁琐等为由拒绝或达不到甲方进度要求的, 甲方在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工, 由此造成的费用增加和损失均由乙方承担, 并在乙方的结算中扣除。

三、承包方式及合同价款

1. 分包方式: 包工包料、包机械、包管理费、规费、利润、风险、税费等。

2. 计价方式:

按甲方与发包人最终结算总价(扣除发包人与甲方供应的材料费及与之相关的取费等)下浮 10%(含管理配合费及施工水电费)后作为乙方最终结算总价。(若以本方式计价, 工程量清单综合单价包含工作内容及其计量规则按甲方与业主签订的施工合同相应条款执行)。乙方按甲方与发包人最终结算总额提供全额发票。

金额为人民币元不含税(大写): 壹仟捌佰叁拾肆万捌仟陆佰贰拾叁元捌角陆分(暂定)

(小写): 18348623.86 元(暂定)

金额为人民币元含税(大写): 贰仟万元(暂定)

(小写): 2000000.00 元(暂定)

其中安全生产费用(大写): 肆拾万元

(小写): 400000.00 元

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式: 本分包工程采取按甲方与发包人最终结算总价(扣除发包人与甲方供应的材料费及与之相关的取费等)下浮 10%(含管理配合费及施工水电费)后作为乙方最终结算总价的形式结算。管理费及施工水电费、扣款等税金均由乙方承担。

以上总价已包含 9% 的增值税。如果国家税率调整, 根据税率点数相应调整。

此结算方式包括但不限于: 人工费【包括基本用工、辅助用工、超运距用工、人工幅度差、赶工费、加班费、安全文明施工等】、材料费【包括损耗、保管及成品半成品保护费、材料检测检验费用(甲供材乙方配合)、工具用具费】、机械台班费、企业管理费【施工期间的维修和服务、违约违规造成的违约金赔偿措施费、验收合格费用、保险】、安全生产费用、利润和风险因素构成、深化设计费、试验费、预留预埋及封堵费用、国家与地方政府各种税收及收费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等。除按合同补充条款约定可以调整外, 一切费用的价格发生任何幅度的涨跌变化均不调整合同综合单价(其中增值税率遇国家税收政策发生变化时, 相应进行调整)。

工程量计算规则: 按施工图纸、设计变更及甲方下发的工程指令等为依据计算工程量, 因乙方原因造成的超范围施工或返工的工程量不予计算。计量规则按本分包合同的补充条款约定执行, 补充条款未约定的计量规则依据《安装工程工程量计算规范 GB50856-2013》执行。

五、工期

开工日期: 本分包工程计划于 2019 年 11 月 30 日开工(实际开工日期以甲方书面通知为准);

竣工日期: 本分包工程定于 2020 年 4 月 30 日竣工(暂定时间, 实际以甲方安排为准);

合同工期总日历天数为 153 天。

六、工程质量标准及安全文明施工目标

1. 本分包工程质量标准双方约定为: 闽江杯

2. 安全文明施工目标: 福建省省级文明标化工地

七、施工方案要求

1. 工程概况: 危大工程概况和特点、施工平面布置、施工要求和技术保证条件;
2. 编制依据: 相关法律、法规、规范性文件、标准、规范及施工图设计文件、施工组织设计等;
3. 施工计划: 包括施工进度计划、材料与设备计划;
4. 施工工艺技术: 技术参数、工艺流程、施工方法、操作要求、检查要求等;
5. 施工安全保证措施: 组织保障措施、技术措施、监测监控措施等;
6. 施工管理及作业人员配备和分工: 施工管理人员、专职安全生产管理人员、特种作业人员、其他作业人员等;
7. 验收要求: 验收标准、验收程序、验收内容、验收人员等;
8. 应急处置措施;
9. 计算书及相关施工图纸。

八、合同的生效

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。
2. 本分包合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

承包人：(公章)	分包人：中建三局智能技术有限公司 (公章)
住 所：	住 所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开户银行：	开户银行：
帐 号：	帐 号：
邮政编码：	邮政编码：

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1. 合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；2. 中标通知书(如有时)；3. 分包人的投标函及报价书；4. 本合同专用条款；5. 本合同通用条款；6. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；7. 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

2. 适用的工程建设标准

2.1 本分包工程适用的工程建设标准： /

以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与分包工程相关的工程标准均适用于本分包工程。

承包人向分包人提出施工技术要求的时间 分包进场后、现场施工前 7 天内；

分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间 分包进场后、现场施工前 7 天内；

3. 图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期： 分包进场后、现场施工前 7 天内；

承包人向分包人提供图纸的套数： / ；

3.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担： 由分包承担 ；

3.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担 由分包承担 ；

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担： 分包人承担；

二、双方一般权利和义务

4. 项目经理

姓名：何志义 电话：18059829996，其职责权限详见附件《授权委托书》。有权处理其权限范围内的所有联系函、会议纪要、进度计划等非涉及经济往来的文件资料；而涉及经济往来的签证结算、资金支付等，除授权书明示授予的权限外，需经项目经理签字后尚须报甲方审批后方具备法律效力，其他任何人员的签字均无效；违反甲方管理制度及超出项目经理授权范围的签字均无效。

承包人有权随时变更项目经理及权限，并将相关文件送达分包人。承包人可以选择以下任一方式送达视为已送达分包人：

(1) 分包人有权授权人 王玉星，身份证号 130634198808302514 （姓名及身份证号）
签收；

(2) 邮件寄送到深圳市福田区福华一路 138 号深圳国际商会大厦 B 座 1605；

；

5. 分包项目经理

姓名：袁绪强 身份证号码 421002198703051436 电话：18062500787，安全考核证书 /，有效期限 /，其职责权限为有权以分包人的名义全权处理分包合同履行过程中的

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表 1

工程名称	厦门建筑产业现代化示范园公共服务中心工程-1#商业办公楼	工程地址	厦门市海沧区孚莲路与孚莲西二路交叉口西侧		
建设单位	厦门海投建筑科技有限公司	结构形式	框架		
勘察单位	华东勘测设计院（福建）有限公司	层数	地下2层 地上22层	幢数	1幢
设计单位	中国建筑设计院有限公司	工程规模	125856.75 m²		
监理单位	厦门海投建设咨询有限公司	开工日期	2018年10月12日		
施工单位	中建三局（福建）投资建设有限公司 厦门海投工程建设有限公司	竣工日期	2022年12月30日		
施工许可证号	350205201810120101	总造价	29695.919286 万元		
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程		已按设计要求完成所有项目，符合施工验收规范。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已完成合同约定项目。			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		技术档案和施工管理资料齐全、有效。			

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	本工程主要建筑材料、构配件等都严格进行进场试验，试验报告齐全，主要使用功能检验报告完整。
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	本工程勘察单位质量检查报告、设计单位质量检查报告、施工单位竣工报告、监理单位质量评估报告完整、规范。
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	工程质量保修书齐全。
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按合同约定支付工程款
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	/
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	全部整改完毕
审查结论： 本工程已完成施工图纸及施工合同约定的各项施工内容，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量符合要求，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格，同意 1#商业办公楼竣工验收。	

建设单位工程负责人：(签字)

2022年 12 月 30 日

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	郑志强
副主任	张金军、黄林璋、宋源、邵银龙
成员	陈祖媛、林世辉、沈晓聪、曾旭明、张溢

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	陈祖媛	庄玉灿、谢建东、罗松、林世辉、张溢、任自超、杨超凡、张超福、程朝钦、王世军、陈乾年
给排水、燃气工程	陈烁	薛金明、左炜、管礼夏、周帅文、卓益凡、黎松、胡琳
建筑电气、智能化安装工程	陈烁	薛金明、左炜、周帅文、袁绪强、任自超、孙征宇、李磊
通风与空调工程	陈烁	薛金明、周帅文、管礼夏、杨超凡、张溢、曹志兵
电梯安装工程	陈祖媛	戴文发、庄玉灿、薛金明、张溢
室外工程	陈祖媛	叶洛铭、庄玉灿、林世辉、张溢、任自超、曹志兵、陈乾年

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

(一) 建设单位主持验收会议

(二) 施工单位介绍施工情况

(三) 监理单位介绍监理情况

(四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查



(五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

(六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

(七) 其他单位发言

工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 43 项, 其中符合要求 43 项, 经鉴定符合要求 1 项 结论: 合格	应得 100 分 实得 91 分 得分率 91 %
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		
<p>单位工程评定等级</p> <p>本工程已按设计及施工规范、规定、规程等成, 已完成合同所有约定项目, 防雷子分部工程已按规范要求进行设标准强制性条文条款。工程质量控制资料完整, 安全和功能项目抽查结果符合要求, 观感质量符合要求, 工程质量符合国行的检验评定为合格, 同意 1#商业办公楼竣工验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  (公章) 建设单位负责人:  2024年 12月 30 日 </div>			
执行标准情况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、 《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018、 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015、 《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011、 《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010、 《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012	
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》 GB50242-2002	
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015 《智能建筑工程质量验收规范》GB50339-2013	
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016	
	电梯工程	《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019	

续表 3

验收机构意见	建设单位	验收合格，同意竣工验收			
	勘察单位	验收合格，同意竣工验收			
	设计单位	验收合格，同意竣工验收			
	施工单位	验收合格，同意竣工验收			
	监理单位	验收合格，同意竣工验收			
<p>竣工验收结论：</p> <p>本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成，已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文，条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，工程质量符合国家现行的验评定标准，评定为合格，同意 1# 商业办公楼竣工验收。</p>					
建设单位 (公章) 项目负责人: (签字)	勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字)	设计单位 (公章) 项目负责人: (签字)	监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字)	施工单位 (公章) 项目经理: (签字)	
2022年12月30日	2022年12月30日	2022年12月30日	2022年12月30日	2022年12月30日	

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表 1

表 1

工程名称	厦门建筑产业现代化示范园公共服务中心工程-2#商业楼及地下室	工程地址	厦门市海沧区孚莲路与孚莲西二路交叉口西侧		
建设单位	厦门海投建筑科技有限公司	结构形式	框架		
勘察单位	华东勘测设计院（福建）有限公司	层数	地下2层 地上4层	幢数	1幢
设计单位	中国建筑设计院有限公司	工程规模	125856.75 m²		
监理单位	厦门海投建设咨询有限公司	开工日期	2018年10月12日		
施工单位	中建三局（福建）投资建设有限公司 厦门海投工程建设有限公司	竣工日期	2021年12月30日		
施工许可证号	350205201810120101	总造价	29695.919286 万元		
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程		已按设计要求完成所有项目，符合施工验收规范。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已完成合同约定项目。			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		技术档案和施工管理资料齐全、有效。			

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	本工程主要建筑材料、构配件等都严格进行进场试验，试验报告齐全，主要使用功能检验报告完整。
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	本工程勘察单位质量检查报告、设计单位质量检查报告、施工单位竣工报告、监理单位质量评估报告完整、规范。
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	工程质量保修书齐全。
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按合同约定支付工程款
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	/
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	全部整改完毕
<p>审查结论：</p> <p>本工程已完成施工图纸及施工合同约定的各项施工内容，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量符合要求，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格，同意 2#商业楼竣工验收。</p> <div style="text-align: right;">  建设单位工程负责人：[Signature] 2022 年 12 月 30 日 </div>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	郑志强
副主任	张金军、黄林璋、宋源、邵银龙
成员	陈祖媛、林世辉、沈晓聪、曾旭明、张溢

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	陈祖媛	庄玉灿、谢建东、罗松、林世辉、张溢、任自超、杨超凡、张超福、程朝钦、王世军、陈乾年
给排水、燃气工程	陈烁	薛金明、左炜、管礼夏、周帅文、卓益凡、黎松、胡琳
建筑电气、智能化安装工程	陈烁	薛金明、左炜、周帅文、袁绪强、任自超、孙征宇、李磊
通风与空调工程	陈烁	薛金明、周帅文、管礼夏、杨超凡、张溢、曹志兵
电梯安装工程	陈祖媛	戴文发、庄玉灿、薛金明、张溢
室外工程	陈祖媛	叶洛铭、庄玉灿、林世辉、张溢、任自超、曹志兵、陈乾年

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

(一) 建设单位主持验收会议

(二) 施工单位介绍施工情况

(三) 监理单位介绍监理情况

(四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查


(五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

(六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

(七) 其他单位发言

工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 43 项, 其中符合要求 43 项, 经鉴定符合要求 1 项 结论: 合格	应得 100 分 实得 91 分 得分率 91 %
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		
<p>单位工程评定等级</p> <p>本工程已按设计及施工规范、规定、规程等成, 已完成合同所有约定项目, 防雷子分部工程已按规范要求进行设标准强制性条文条款。工程质量控制资料完整, 安全和功能项目抽查结果符合要求, 观感质量符合要求, 工程质量符合国行的检验评定为合格, 同意 2#商业楼竣工验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  (公章) 建设单位负责人: [Signature] 2024年 12月 30日 </div>			
执行标准情况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、 《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018、 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015、 《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011、 《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010、 《屋面工程施工质量验收规范》GB50207-2012	
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》 GB50242-2002	
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015 《智能建筑工程质量验收规范》GB50339-2013	
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016	
	电梯工程	《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019	

续表 3

验收 机 构 意 见	建设单位	验收合格，同意竣工验收			
	勘察单位	验收合格，同意竣工验收			
	设计单位	验收合格，同意竣工验收			
	施工单位	验收合格，同意竣工验收			
	监理单位	验收合格，同意竣工验收			
<p>竣工验收结论：</p> <p>本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成，已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文，条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，工程质量符合国家现行的验评定标准，评定为合格，同意 2# 商业楼竣工验收。</p>					
建设单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2022年12月30日		勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2022年12月30日		设计单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2022年12月30日	
		监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字) 2022年12月30日		施工单位 (公章) 项目经理: (签字) 2022年12月30日	

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表 1

工程名称	厦门建筑产业现代化示范园公共服务中心工程-4#商业办公楼	工程地址	厦门市海沧区孚莲路与孚莲西二路交叉口西侧		
建设单位	厦门海投建筑科技有限公司	结构形式	框剪		
勘察单位	华东勘测设计院（福建）有限公司	层数	地下2层 地上13层	幢数	1幢
设计单位	中国建筑设计院有限公司	工程规模	125856.75 m²		
监理单位	厦门海投建设咨询有限公司	开工日期	2018年10月12日		
施工单位	中建三局（福建）投资建设有限公司 厦门海投工程建设有限公司	竣工日期	2022年12月30日		
施工许可证号	350205201810120101	总造价	29695.919286 万元		
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程		已按设计要求完成所有项目，符合施工验收规范。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已完成合同约定项目。			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		技术档案和施工管理资料齐全、有效。			

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	本工程主要建筑材料、构配件等都严格进行进场试验，试验报告齐全，主要使用功能检验报告完整。
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	本工程勘察单位质量检查报告、设计单位质量检查报告、施工单位竣工报告、监理单位质量评估报告完整、规范。
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	工程质量保修书齐全。
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按合同约定支付工程款
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	/
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	全部整改完毕
审查结论： 本工程已完成施工图纸及施工合同约定的各项施工内容，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量符合要求，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格，同意 4#商业办公楼竣工验收。	
<div style="text-align: right;"> 建设单位工程负责人：  2017年 12 月 30 日 </div>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	郑志强
副主任	张金军、黄林璋、宋源、邵银龙
成员	陈祖媛、林世辉、沈晓聪、曾旭明、张溢

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	陈祖媛	庄玉灿、谢建东、罗松、林世辉、张溢、任自超、杨超凡、张超福、程朝钦、王世军、陈乾年
给排水、燃气工程	陈烁	薛金明、左炜、管礼夏、周帅文、卓益凡、黎松、胡琳
建筑电气、智能化安装工程	陈烁	薛金明、左炜、周帅文、袁绪强、任自超、孙征宇、李磊
通风与空调工程	陈烁	薛金明、周帅文、管礼夏、杨超凡、张溢、曹志兵
电梯安装工程	陈祖媛	戴文发、庄玉灿、薛金明、张溢
室外工程	陈祖媛	叶洛铭、庄玉灿、林世辉、张溢、任自超、曹志兵、陈乾年

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

(一) 建设单位主持验收会议

(二) 施工单位介绍施工情况

(三) 监理单位介绍监理情况

(四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

(五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

(六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

(七) 其他单位发言

工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 41 项, 其中符合要求 41 项, 经鉴定符合要求 / 项 结论: 合格	应得 100 分 实得 91 分 得分率 91 %
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		
<p>单位工程评定等级</p> <p>本工程已按设计及施工规范、规定、规程等成, 已完成合同所有约定项目, 防雷子分部工程已按规范要求设置标准强制性条文条款。工程质量控制资料完整, 安全和功能项目抽查结果符合要求, 观感质量符合要求, 工程质量符合国行的检验评定为合格, 同意 4#商业办公楼竣工验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> (公章) 建设单位负责人: 2022年 12月 30日 </div>			
执行标准情况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、 《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018、 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015、 《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011、 《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010、 《屋面工程施工质量验收规范》GB50207-2012	
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》 GB50242-2002	
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015 《智能建筑工程质量验收规范》GB50339-2013	
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016	
	电梯工程	《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019	

续表 3

验收 机构 意见	建设单位	验收合格，同意竣工验收			
	勘察单位	验收合格，同意竣工验收			
	设计单位	验收合格，同意竣工验收			
	施工单位	验收合格，同意竣工验收			
	监理单位	验收合格，同意竣工验收			
<p>竣工验收结论：</p> <p>本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成，已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文，条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，工程质量符合国家现行的验评定标准，评定为合格，同意 2# 商业楼竣工验收。</p>					
建设单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2022年12月30日		勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2022年12月30日		设计单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2022年12月30日	
		监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字) 2022年12月30日		施工单位 (公章) 项目经理: (签字) 2022年12月30日	

三、投标人项目经理在本企业连续两年社保证明材料

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局智能技术有限公司 单位编号:100582297

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	268		
参保所在地	武汉市本级		做账期号	202503		
2025年03月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	袁绪强	421002198703051436	10003447244	202304	202503	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>

授权码: 2025 0416 1103 5272 2NVY



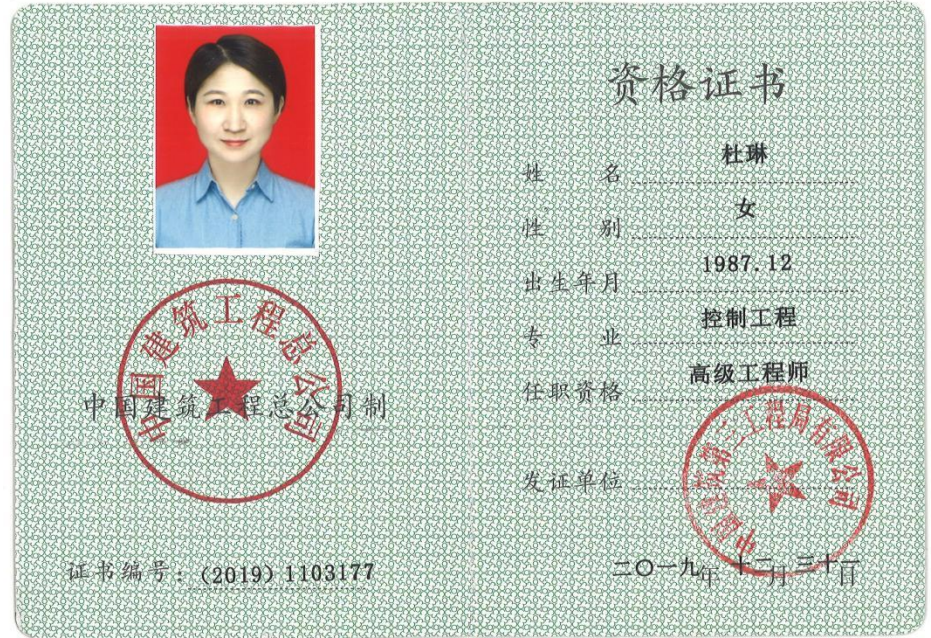
四、项目技术负责人业绩

4.1 技术负责人基本情况一览表

姓名	杜琳	性别	女	年龄	37
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	研究生
证件类型	身份证	证件号码	420107198712213325		
手机号码	13476753897		证件号（职称证书编号）		(2019)1103177
参加工作时间	2012 年 7 月 1 日		从事技术负责人年限		8
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深汕投资控股有限公司	海洋产业研发中心项目智能化专业分包工程	22.78 万方	2017.10-2021.09	完工	合格

4.2 技术负责人证件及社保

高级工程师



毕业证

 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: File No.: 11101420024</p>	姓名: Full Name	杜琳
	性别: Sex	女
	出生年月: Date of Birth	1987年12月
	资格名称: Qualification	信息系统项目管理师
	资格级别: Qualification Level	高级
	批准日期: Approval Date	2011年5月21日
<p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: Issued on</p>		
		

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、工业和信息化部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得计算机技术与软件专业技术资格（水平）。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Computer and Software Technology Proficiency.</p>	<p>Approved & authorized by</p> <p>Ministry of Industry and Information Technology The People's Republic of China</p> <p>编号: No. 11000970</p>
 <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	

高级信息系统项目管理师

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局智能技术有限公司 单位编号:100582297

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	268		
参保所在地	武汉市本级		做账期号	202503		
2025年03月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	周家成	500384198610162639	10003509423	202404	202503	实缴到账
2	袁绪强	421002198703051436	10003447244	202404	202503	实缴到账
3	杜琳	420107198712213325	10052238906	202404	202503	实缴到账
4	陈才志	51072419860915003X	10003806603	202404	202503	实缴到账
5	苏仁旺	340721199410312111	10048581861	202404	202503	实缴到账
6	杨彬	422802198908073975	10049573895	202404	202503	实缴到账
7	王超	420502198404191312	10003115791	202404	202503	实缴到账
8	王玉星	130634198808302514	10049128237	202404	202503	实缴到账
9	周军	420704198309050339	10045548892	202404	202503	实缴到账
10	赵霞	420122197307270026	10002509978	202404	202503	实缴到账
11	谢康	42112519871010003X	10047819269	202404	202503	实缴到账
12	余雪松	420503198201025513	10044452884	202404	202503	实缴到账
13	向坤	420105198806280817	10048587963	202404	202503	实缴到账
14	罗龙涛	610324198801030558	10003509882	202404	202503	实缴到账
15	郭磊	429006198908227653	10048367669	202404	202503	实缴到账
16	李欣	640202198812080026	10048474234	202404	202503	实缴到账
17	朱双康	430781199901152034	10049979829	202404	202503	实缴到账
18	郑世斌	210381199502095316	10051514451	202404	202503	实缴到账
19	叶超	420106198502231254	10003413244	202404	202503	实缴到账
20	刘琪	421202198803300533	10045895645	202404	202503	实缴到账

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：<http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>

授权码：2025 0416 1052 47NR 3UTJ



打印时间： 2025年04月16日

4.3 海洋产业研发中心项目智能化专业分包工程证明材料

海洋产业研发中心（南区）、（北区）项目智能化工程合同文件

**海洋产业研发中心（南
区）、（北区）项目
智能化工程分包合同**

（合同编号：中建三局 080720205266503780）

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

分 包 人：中建三局智能技术有限公司

签订日期：2020 年 10 月 25 日

签订地点：深汕特别合作区鲘门镇百安半岛

1

第一部分 协议书

承包人(甲方): 中建三局第二建筑工程有限责任公司

分包人(乙方): 中建三局智能技术有限公司

依照承包人与发包人(广东深汕投资控股集团有限公司)签订的海洋产业研发中心(南区)、(北区)项目施工总承包合同,依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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,承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

统一社会信用代码: 91420100714554478D

安全生产许可证编号: (鄂)JZ安许证字[2007]003630

复审时间及有效期: 2019年6月28日至2022年06月28日

资质专业及等级: 电子与智能化工程专业承包壹级 证书编号: D242032586

分包项目经理: 赵国良 身份证号码: 370829198806142558。

建造师注册编号: 鄂1422019202005679 有效期至: 2023年10月22日

二、分包工程概况

分包工程名称: 海洋产业研发中心(南区)、(北区)项目智能化专项工程

分包工程地点: 深汕特别合作区鲘门镇百安半岛

分包工程承包范围: 包括按照承包人与发包人的合同文件要求提供设计深化、供应、安装、协调、管理、内部质检、验收、竣工及缺陷修复等一切为完成本工程所需的工作并承担相关费用。提供包括但不限于智能化工程(综合布线、计算机网络、无线AP、公共广播、停车场管理、无线对讲系统、信息发布系统、智能化集成系统、会议系统、楼宇自控系统、安防系统、入侵报警系统、机房工程、能耗管理、背景音乐系统等)、图纸会审记录、设计变更、工程变更、相关标准图集、标准规范、工程联系函等涉及的全部工作进行施工。

三、承包方式及合同价款

(一)承包方式: 按照承包人与发包人签订合同计价方式,安全文明

施工费、规费及措施费，承包人垃圾外运费由各专业根据合同额按比例进行分摊，项目现场智慧工地费用、已由承包人缴纳的商业保险费用及清单编制费用由分包人按合同额比例进行分摊。

(二) 收入总价包括 (但不限于):

完成本项目的智能化工程施工及验收，具体施工部位及做法以承包人提供的施工设计图纸及经承包人审核通过的深化图及施工方案为准。材料品牌满足设计图纸、合同约定及国家和广东省相关规范及标准的要求。

(三) 其他依据合同条款或行业常规应由分包人承担的费用，或依照本合同专项条款中应扣除的费用，或本合同专项条款中奖惩的金额。

(四) 工程量计算规则:

本项目的工程量计量规则及优先解释顺序如下:

(1) 本项目合同条款载明的特殊计量规则 (若有);

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 和《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013) 等 9 本工程量计算规范及配套文件;

(3) 2015《广东省建设工程工程量清单计价定额》。

对于承包人在招标工程量清单中已有项目，分包人在投标报价清单中没有填入单价和合价的，其费用将视为已包括在工程量清单的其他项目的单价或合价中。分包人必须按照承包人指令完成工程量清单中未填入单价或合价的工程项目，但不能得到另外的结算和支付。

(五) 合同金额:

(大写) 人民币玖仟零陆万零壹佰肆拾捌元贰角贰分 (含增值税)

(小写) 人民币 90060148.22 元;

其中，不含税价款人民币 81954734.89 元，

增值税人民币 8105413.33 元，税率 9%。

四、工期

计划开工日期: 满足项目要求 (以承包人进场通知为准);

计划竣工日期: 满足项目要求 (以承包人与发包人约定日期为准);

人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十二、本合同在双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

十三、承包人、分包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，分包人向承包人交付竣工的分包工程后，除本合同保修条款继续有效外，其余条款即告终止。

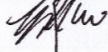
十四、分包合同的权利义务终止后，承包人、分包人应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

十五、本合同壹式陆份，承包人肆份，分包人贰份。
以下无正文。

承包人：(公章)中建三局第二
建设工程有限责任公司

住所：武汉市洪山区鲁磨路
306号

法定代表人：

委托代理人： 


开户银行：建设银行武汉省直支行

账号：42001127138059000611

分包人：(公章)中建三局智能技术
有限公司

住所：湖北省武汉市东湖开发区
关山一路

法定代表人：

委托代理人： 

开户银行：建设银行武汉省直支行

账号：42001868608053019045

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：海洋产业研发中心（南区）、（北区）

验收日期：2021年1月17日

建设单位（盖章）：广东深汕投资控股集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海洋产业研发中心（南区）、（北区）				
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	227826.59m³	工程造价	83924.69 31万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：23 层 地下：2 层		
施工许可证号	441505201811150101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017 年 7 月 1 日	验收日期	2021 年 9 月 29 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区041		
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司				
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				
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



^ GD - E1 - 914 / 2 ^

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	张朝辉
副组长	朱丽平、王盘洋、王伟、陆洲、郑凯
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、张翔、向飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	刘新华、王宗谱、刘兴宇
建筑设备安装工程	周治祥	刘书栋、于精华、谢棋、杨人
工程质控资料	张尧	郑俊连

(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	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方检查验收，认为：
- 1、本工程按设计图纸、施工规范要求施工、施工质量高于国家有关验收规范要求。
 - 2、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
 - 3、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
 - 4、本工程施工中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
 - 5、勘察、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
 - 6、施工单位已按合同要求签署了工程保修书。
- 经各方验收单位成员一致通过，本工程验收合格。

<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2021年9月29日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师：</p> <p>2021年9月29日</p>	<p>施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2021年9月29日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2021年9月29日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2021年9月29日</p>
--	---	--	--	--



* GD- E1- 914 / 6 *

中建三局智能技术有限公司文件

中建三智能人〔2018〕82 号

关于杜琳任职的通知

司属各单位：

因工作需要，经研究，决定：

杜琳任海洋产业研发中心项目智能化专业分包工程技术负责人。

中建三局智能技术有限公司

2018年10月11日



-1-

五、投标人近两年财务报表汇总表

5.1 财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 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)
193633.71 8041	65.13%	226856.885 633	67.62%	105996.5 14593	66269.011 14	102637.6 88644	5923.2239 02

六、投标人近两年财务报表

6.1 2022 年财务报表

中建三局智能技术有限公司

已审财务报表

2022年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：鄂2363MFODRF



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表	5	- 6
利润表		7
所有者权益变动表		8
现金流量表		9
财务报表附注	10	- 55





Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
Unit 3304-3309, 33/F
Heartland 66 Office Tower
688 Jingnan Avenue, Qiaokou District
Wuhan, Hubei, China, 430030

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国湖北省武汉市硚口区京汉大道 688 号
武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室
邮政编码: 430030

Tel 电话: +86 27 8261 2688
Fax 传真: +86 27 8261 8700
ey.com

审计报告

安永华明（2023）审字第61495032_C03号
中建三局智能技术有限公司

中建三局智能技术有限公司：

一、审计意见

我们审计了中建三局智能技术有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局智能技术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，公允反映了中建三局智能技术有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022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，我们独立于中建三局智能技术有限公司，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。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032_C03号
中建三局智能技术有限公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局智能技术有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局智能技术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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局智能技术有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032_C03号
中建三局智能技术有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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：（续）

- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局智能技术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。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局智能技术有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，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。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032_C03号
中建三局智能技术有限公司

（本页无正文）



傅奕

中国注册会计师：傅奕



孙士泉

中国注册会计师：孙士泉

中国 武汉

2023年4月28日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



中建三局智能技术有限公司
资产负债表
2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	3,725,400.84	9,192,686.29
应收票据	2	30,637,315.62	2,000,000.00
应收账款	3	1,020,847,523.05	588,114,618.39
应收款项融资	4	2,000,000.00	-
预付账款		1,000.00	-
其他应收款	5	783,903,345.56	396,429,414.07
存货	6	1,667,714.02	3,945,120.56
合同资产	7	44,880,815.86	17,375,320.11
一年内到期的非流动资产		5,299,626.50	3,283,258.40
其他流动资产	8	38,561,235.19	49,345,470.02
流动资产合计		1,931,523,976.64	1,069,685,887.84
非流动资产			
长期应收款	9	77,616.00	64,796.00
固定资产	10	1,937,464.11	82,731,148.25
递延所得税资产	11	2,798,123.66	783,925.09
非流动资产合计		4,813,203.77	83,579,869.34
资产总计		1,936,337,180.41	1,153,265,757.18

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局智能技术有限公司
资产负债表（续）
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付账款	13	1,106,939,720.66	736,026,013.00
合同负债	14	3,777,941.86	13,072,570.04
应付职工薪酬		6,660,305.89	662,583.92
应交税费	15	3,550,494.91	17,540,281.97
其他应付款	16	50,086,779.60	50,495,320.20
一年内到期的非流动负债		5,938,965.31	2,263,522.03
其他流动负债	17	78,633,580.79	17,044,605.95
流动负债合计		1,255,587,789.02	837,104,897.11
非流动负债			
长期应付款	18	5,483,558.80	7,164,038.62
非流动负债合计		5,483,558.80	7,164,038.62
负债合计		1,261,071,347.82	844,268,935.73
所有者权益			
实收资本	19	450,000,000.00	150,000,000.00
盈余公积	21	22,549,839.65	15,922,938.54
未分配利润	22	202,715,992.94	143,073,882.91
所有者权益合计		675,265,832.59	308,996,821.45
负债和所有者权益总计		1,936,337,180.41	1,153,265,757.18

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局智能技术有限公司
利润表
2022年度

人民币元

	附注	2022年	2021年
营业收入	23	1,059,965,145.93	1,009,815,131.77
减：营业成本	26	898,047,892.87	872,511,019.99
税金及附加		2,744,619.06	3,861,343.99
管理费用	26	30,432,747.33	35,120,870.40
研发费用	26	45,196,391.88	31,629,644.08
财务费用	24	13,654.41	(2,120,270.68)
其中：利息收入		22,423.15	2,260,339.04
加：信用减值损失	25	(13,450,946.81)	(3,776,159.72)
资产减值转回/（损失）		22,956.28	(73,567.27)
营业利润		70,101,849.85	64,962,797.00
加：营业外收入		495,558.06	65,992.97
减：营业外支出		2,415.00	2,477.12
利润总额		70,594,992.91	65,026,312.85
减：所得税费用	27	4,325,981.77	4,945,649.08
净利润		66,269,011.14	60,080,663.77
其中：持续经营净利润		66,269,011.14	60,080,663.77
综合收益总额		66,269,011.14	60,080,663.77

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局智能技术有限公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度						
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	15,922,938.54	143,073,882.91
二、本年初余额	150,000,000.00	-	-	-	15,922,938.54	143,073,882.91
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	66,269,011.14
1. 所有者投入和减少资本	300,000,000.00	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	6,626,901.11	(6,626,901.11)
(四) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	15,863,496.90	-	-
2. 本年使用	-	-	-	(15,863,496.90)	-	-
四、本年年末余额	450,000,000.00	-	-	-	22,549,839.65	202,715,992.94
所有者权益合计						
						675,265,832.59
2021年度						
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	9,914,872.16	89,001,285.52
二、本年初余额	150,000,000.00	-	-	-	9,914,872.16	89,001,285.52
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	60,080,663.77
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	6,008,066.38	(6,008,066.38)
(三) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	15,146,969.62	-	-
2. 本年使用	-	-	-	(15,146,969.62)	-	-
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	15,922,938.54	143,073,882.91
所有者权益合计						
						308,996,821.45

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局智能技术有限公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	附注	2022年	2021年
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		662,892,171.39	952,306,987.83
收到的税费返还		423,826.50	-
收到其他与经营活动有关的现金		45,654,353.70	35,842,971.20
经营活动现金流入小计		708,970,351.59	988,149,959.03
购买商品、接受劳务支付的现金		501,474,921.66	791,888,702.51
支付给职工以及为职工支付的现金		110,000,052.77	93,600,254.64
支付的各项税费		24,422,933.74	31,527,716.08
支付其他与经营活动有关的现金		372,606,537.97	69,677,661.67
经营活动现金流出小计		1,008,504,446.14	986,694,334.90
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	28	(299,534,094.55)	1,455,624.13
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		465,905.45	1,455,624.13
投资支付的现金		-	-
投资活动现金流出小计		465,905.45	1,455,624.13
投资活动产生/（使用）的现金流量净额		(465,905.45)	(1,455,624.13)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		300,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		300,000,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额		300,000,000.00	-
四、现金及现金等价物净增加额		-	-
加：年初现金及现金等价物余额		-	-
五、年末现金及现金等价物余额		-	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

中建三局智能技术有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国湖北省注册的有限责任公司，于1999年05月26日成立。本公司总部位于湖北省武汉市东湖开发区关山一路一号。

本公司主要从事工业与民用建筑安装工程、建筑智能化工程、钢结构工程、消防工程、市政工程设计与施工；软硬件的研发及销售、计算机信息系统集成；电子产品、通信设备（专营除外）、金属材料、机电产品、五金交电、仪器仪表、计算机及配件的销售。（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。）。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局第二建设工程有限责任公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司 2022 年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。



三、重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

4. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

5. 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。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具的确认和终止确认（续）

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

基准利率改革导致合同变更

由于基准利率改革，本公司部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。

对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债，仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本公司不对该变更是否导致终止确认进行评估，也不调整该金融资产或金融负债的账面余额，本公司按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本公司先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致实质性修改。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，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是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，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权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述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金融资产之外的金融资产，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于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，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

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

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	房地产项目合同资产
合同资产组合 3	尚未到期的质保金
合同资产组合 4	业主未确认投资项目款
合同资产组合 5	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 6	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发款及征拆垫以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注六、3。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

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

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：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；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。

财务担保合同

财务担保合同，是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量，除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的财务担保合同外，其余财务担保合同在初始确认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融资产转移（续）

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

6. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。存货的盘存制度采用永续盘存制。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。对于数量繁多、单价较低的存货，按类别计提存货跌价准备，其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。

7. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：



三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 固定资产（续）

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
电子设备、器具、家具及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

8. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，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加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。



三、重要会计政策和会计估计（续）

9. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

10. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。



三、重要会计政策和会计估计（续）

11. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

离职后福利（设定受益计划）

本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

内退福利

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。



三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

13. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

14. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、5。



三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 合同资产与合同负债（续）

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

15. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

16. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，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计提递延所得税。



三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 递延所得税（续）

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。



三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、13和附注三、19。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

18. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。

19. 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。



三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 公允价值计量（续）

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

20. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

经营租赁——作为出租人

本公司就投资性房地产签订了租赁合同。本公司认为，根据租赁合同的条款，本公司保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

投资性房地产与固定资产的划分

本公司决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本公司将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本公司会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本公司持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本公司对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本公司在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

工程承包合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

20. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。



三、重要会计政策和会计估计（续）

20. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

本公司依据合同条款，对业主的付款进度进行持续监督，并定期评估业主的资信能力。如果有情况表明业务很可能在全部或部分合同价款的支付方面发生违约，或者业务不能履行合同条款的相关义务，本公司将就该项对于财务报表的影响进行重新评估，并可能修改合同预计损失的金额。这一修改将反映在本公司重新评估并需修改合同预计损失的当期财务报表中。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

固定资产的可使用年限和残值

本公司对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本公司定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。



四、 税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	<div>- 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率为13%、9%、6%。 根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本公司按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。</div>
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	- 本公司的企业所得税按应纳税所得额的15%计缴。
教育费附加	- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	- 按实际缴纳的流转税的2%计缴。

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用 15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为 GR202142003113（证书有效期：2021 年 11 月 15 日至 2024 年 11 月 15 日），2022 年在证书有效期内，适用该税收优惠。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	3,725,400.84	9,192,686.29

于2022年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币3,725,400.84元（2021年12月31日：人民币9,192,686.29元），参见附注五、12。



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	30,637,315.62	2,000,000.00

已背书或已贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据如下：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	28,637,315.62	26,145,769.63	-

本公司对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。本公司经评估认为所持有的商业承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

3. 应收账款

（1） 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	704,884,106.29	352,626,877.45
1年至2年	167,998,717.50	131,567,685.55
2年至3年	96,450,070.52	87,374,386.05
3年至4年	61,678,884.24	22,454,035.89
4年至5年	9,388,046.30	729,408.30
5年以上	172,164.90	-
小计	1,040,571,989.75	594,752,393.24
减：应收账款坏账准备	19,724,466.70	6,637,774.85
合计	1,020,847,523.05	588,114,618.39



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

（2） 坏账准备

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	738,184,003.17	70.94	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	302,387,986.58	29.06	19,724,466.72	6.52
合计	1,040,571,989.75	100.00	19,724,466.70	1.90

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	532,566,421.58	89.54	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	62,185,971.66	10.46	6,637,774.85	10.67
合计	594,752,393.24	100.00	6,637,774.85	1.12

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
其他	738,184,003.17	-	-	
合计	738,184,003.17	-		



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

（2） 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
其他	532,566,421.58	-		回收可能性

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1-政府部门及中央企业：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	15,328,275.19	2.00	306,565.50	6,050,915.05	2.00	121,018.30
1年至2年	3,027,230.12	5.00	151,361.51	6,684,851.49	5.00	334,242.59
2年至3年	2,462,996.94	15.00	369,449.54	-	-	-
合计	20,818,502.25		827,376.55	12,735,766.54		455,260.89



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

（2） 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合2-其他企业：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	256,333,833.48	4.50	11,535,022.53	21,789,088.40	4.50	980,508.97
1年至2年	8,465,002.53	10.00	846,500.26	13,897,973.27	10.00	1,389,797.33
2年至3年	7,618,109.35	20.00	1,523,621.87	8,680,454.68	20.00	1,736,090.92
3年至4年	4,069,850.20	40.00	1,627,940.09	4,910,523.87	40.00	1,964,209.55
4年至5年	4,910,523.87	65.00	3,191,840.52	172,164.90	65.00	111,907.19
5年以上	172,164.90	100.00	172,164.90	-	-	-
合计	281,569,484.33		18,897,090.17	49,450,205.12		6,182,513.96

4. 应收款项融资

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	2,000,000.00	-

本公司视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票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。

已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收款项融资如下：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	2,160,000.00	-	6,782,511.28	-

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	643,793,203.74	393,034,868.87
1年至2年	138,085,139.68	1,144,300.00
2年至3年	1,142,000.00	1,923,793.00
3年至4年	952,193.00	144,050.00
4年至5年	123,450.00	499,550.00
5年以上	474,750.00	-
小计	784,570,736.42	396,746,561.87
减：其他应收款坏账准备	667,390.86	317,147.80
合计	783,903,345.56	396,429,414.07

其他应收款按照未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2022年	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信 用损失)	合计
年初余额	317,147.80	-	-	317,147.80
本年计提	350,243.06	-	-	350,243.06
年末余额	667,390.86	-	-	667,390.86



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款（续）

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：（续）

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信 用损失)	合计
年初余额	154,422.92	-	-	154,422.92
本年计提	162,724.88	-	-	162,724.88
年末余额	317,147.80	-	-	317,147.80

6. 存货

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,667,714.02	-	1,667,714.02	3,945,120.56	-	3,945,120.56

于2022年12月31日，无存货所有权受到限制（2021年12月31日：无）。

7. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
工程承包项目	35,322,963.88	17,462,633.29
尚未到期的质保金	9,622,208.88	-
小计	44,945,172.76	17,462,633.29
减：合同资产减值准备	64,356.90	87,313.18
合计	44,880,815.86	17,375,320.11
其中：合同资产流动部分原值	44,945,172.76	17,462,633.29
合同资产流动部分减值准备	(64,356.90)	(87,313.18)



五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产（续）

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	28,224,908.34	62.80	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	16,720,264.42	37.20	64,356.90	0.38
合计	44,945,172.76	100.00	64,356.90	0.14

	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提减值准备	17,462,633.29	100.00	87,313.18	0.50

8. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
待抵扣进项税额等	38,561,235.19	49,345,470.02



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金及工程质量保证金	402,865.00	359,665.00
减：长期应收款坏账准备	(25,622.50)	(11,610.60)
小计	377,242.50	348,054.40
减：一年内到期的长期应收款	(299,626.50)	(283,258.40)
合计	77,616.00	64,796.00

10. 固定资产

2022年

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价				
本年年初余额	85,136,076.85	159,115.04	2,823,196.76	88,118,388.65
购置	-	-	412,305.71	412,305.71
其他增加	-	-	36,000.00	36,000.00
处置或报废	-	-	(48,300.00)	(85,184,376.85)
其他减少	(85,136,076.85)	-	(36,000.00)	(36,000.00)
年末余额	-	159,115.04	3,187,202.47	3,346,317.51
累计折旧				
本年年初余额	(4,621,672.74)	(27,992.46)	(737,575.20)	(5,387,240.40)
计提	(1,540,557.58)	(16,795.48)	(672,375.26)	(2,229,728.32)
其他增加	-	-	(12,112.50)	(12,112.50)
处置或报废	-	-	45,885.00	6,208,115.32
其他减少	6,162,230.32	-	12,112.50	12,112.50
年末余额	-	(44,787.94)	(1,364,065.46)	(1,408,853.40)
账面价值				
年末	-	114,327.10	1,823,137.01	1,937,464.11
年初	80,514,404.11	131,122.58	2,085,621.56	82,731,148.25



五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 固定资产（续）

2021 年

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价				
本年初余额	85,136,076.85	159,115.04	1,535,033.81	86,830,225.70
购置	-	-	1,288,162.95	1,288,162.95
其他增加	-	-	12,000.00	12,000.00
其他减少	-	-	(12,000.00)	(12,000.00)
年末余额	85,136,076.85	159,115.04	2,823,196.76	88,118,388.65
累计折旧				
本年初余额	(2,310,836.37)	(11,196.98)	(286,485.16)	(2,608,518.51)
计提	(2,310,836.37)	(16,795.48)	(451,090.04)	(2,778,721.89)
其他增加	-	-	(712.50)	(712.50)
其他减少	-	-	712.50	712.50
年末余额	(4,621,672.74)	(27,992.46)	(737,575.20)	(5,387,240.40)
账面价值				
年末	80,514,404.11	131,122.58	2,085,621.56	82,731,148.25
年初	82,825,240.48	147,918.06	1,248,548.65	84,221,707.19

11. 递延所得税资产

已确认递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	2,798,123.66	783,925.09

12. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日	
货币资金	302,017.29	9,192,686.29	注1

注 1：所有权受到限制的货币资金为农民工工资保证金。于 2022 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为人民币 302,017.29 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 9,192,686.29 元）。



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	697,438,452.16	481,415,611.72
1年至2年(含2年)	198,056,912.22	147,220,846.95
2年至3年(含3年)	110,964,549.54	91,322,325.74
3年以上	100,479,806.74	16,067,228.59
合计	1,106,939,720.66	736,026,013.00

于2022年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为人民币409,501,268.50元（2021年12月31日：人民币254,610,401.28元），主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

14. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收工程款	3,777,941.86	4,090,566.04
已结算未完工	-	8,982,004.00
合计	3,777,941.86	13,072,570.04

15. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
个人所得税	1,977,108.52	889,427.76
增值税	948,104.34	15,043,884.71
企业所得税	625,282.05	1,606,969.50
合计	3,550,494.91	17,540,281.97



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付关联方款项(附注八、6)	36,401,151.07	36,438,274.36
应付押金	8,737,616.80	8,013,983.80
应付保证金	1,785,000.00	1,974,000.00
应付项目融资款	396,974.57	178,705.03
应付代收款及施工奖励金	162,750.00	158,000.00
其他	2,603,287.16	3,732,357.01
合计	50,086,779.60	50,495,320.20

17. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	49,996,265.17	17,044,605.95
已背书未到期的商业承兑汇票	28,637,315.62	-
合计	78,633,580.79	17,044,605.95

18. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	11,422,524.11	9,427,560.65
减：一年内到期的长期应付款	5,938,965.31	2,263,522.03
合计	5,483,558.80	7,164,038.62



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局第二建设工程有限公司	450,000,000.00	100.00	150,000,000.00	100.00

根据本公司章程规定，本公司注册资本由人民币150,000,000.00元增加至人民币450,000,000.00元，新增注册资本由中建三局第二建设工程有限公司出资。于2022年12月30日，实际缴纳出资人民币300,000,000.00元。

20. 专项储备

2022 年

安全生产费

年初余额	-
本年增加	15,863,496.90
本年减少	(15,863,496.90)
年末余额	-

21. 盈余公积

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	15,922,938.54	6,626,901.11	-	22,549,839.65

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	9,914,872.16	6,008,066.38	-	15,922,938.54

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

22. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	143,073,882.91	89,001,285.52
净利润	66,269,011.14	60,080,663.77
减：提取法定盈余公积（附注五、21）	6,626,901.11	6,008,066.38
年末未分配利润	202,715,992.94	143,073,882.91

23. 营业收入

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
主营业务收入	1,057,566,460.16	1,009,797,974.99
其他业务收入	2,398,685.77	17,156.78
合计	1,059,965,145.93	1,009,815,131.77

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	1,057,699,689.74	1,009,815,131.77
租赁收入	2,265,456.19	-
合计	1,059,965,145.93	1,009,815,131.77

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	884,447,508.51	173,118,951.65	-	-	-	1,057,566,460.16
在某一时段内确认收入	884,447,508.51	173,118,951.65	-	-	-	1,057,566,460.16
其他业务收入	-	-	-	-	133,229.58	133,229.58
合计	884,447,508.51	173,118,951.65	-	-	133,229.58	1,057,699,689.74



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：（续）

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与 投资	房地产开发与 投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	741,248,933.18	268,549,041.81	-	-	-	1,009,797,974.99
在某一时段内确认收入	741,248,933.18	268,549,041.81	-	-	-	1,009,797,974.99
其他业务收入	-	-	-	-	17,156.78	17,156.78
合计	741,248,933.18	268,549,041.81	-	-	17,156.78	1,009,815,131.77

24. 财务费用

	2022年	2021年
利息收入	(22,423.15)	(2,260,339.04)
手续费支出	36,077.56	140,068.36
合计	13,654.41	(2,120,270.68)

25. 信用减值损失

	2022年	2021年
应收账款坏账损失	(13,086,691.85)	(3,614,453.54)
其他应收款坏账损失	(350,243.06)	(162,724.88)
长期应收款坏账（损失）/转回	(180.00)	2,161.30
一年内到期的非流动资产减值损失	(13,831.90)	(1,142.60)
合计	(13,450,946.81)	(3,776,159.72)



五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
分包劳务费	272,909,810.10	243,129,753.93
耗用的原材料	553,099,946.40	562,594,313.64
职工薪酬	114,910,093.98	93,152,129.30
安全生产费	15,863,496.90	15,146,969.62
科研技术服务费	2,110,037.73	7,519,585.26
物业费	1,295,507.14	1,584,502.43
委托开发费	1,062,075.48	730,000.00
业务招待费	555,283.58	566,118.98
折旧及摊销费用	330,569.10	2,778,721.89
中介机构费	158,597.43	131,694.89
差旅交通费	120,732.84	445,917.30
专家咨询费	14,708.74	929,478.78
其他	11,246,172.66	10,552,348.45
合计	973,677,032.08	939,261,534.47

27. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	6,340,180.34	5,523,108.13
递延所得税费用	(2,014,198.57)	(577,459.05)
合计	4,325,981.77	4,945,649.08



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

27. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	70,594,992.91	65,026,312.85
按适用税率计算的所得税费用	17,648,748.23	16,256,578.22
研发费用加计扣除	(6,263,267.18)	(4,808,297.85)
优惠税率的影响	(7,059,499.28)	(6,502,631.29)
按本公司实际税率计算的所得税费用	4,325,981.77	4,945,649.08

28. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	66,269,011.14	60,080,663.77
加：资产减值（转回）/损失	(22,956.28)	73,567.27
信用减值损失	13,450,946.81	3,776,159.72
固定资产折旧	2,229,728.32	2,778,721.89
其他流动资产的减少	10,784,234.83	(25,662,694.84)
处置固定资产和无形资产利得	2,415.00	-
递延所得税资产减少	(2,014,198.57)	(577,459.05)
存货的减少	2,277,406.54	(579,647.94)
经营性应收项目的减少（减：增加）	(845,781,878.53)	(175,560,545.56)
经营性应付项目的增加（减：减少）	453,271,196.19	137,126,858.87
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(299,534,094.55)	1,455,624.13



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022 年 12 月 31 日

金融资产

	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	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		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	3,725,400.84	-	-	3,725,400.84
应收票据	-	30,637,315.62	-	-	30,637,315.62
应收账款	-	1,020,847,523.05	-	-	1,020,847,523.05
应收款项融资	-	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00
其他应收款	-	783,903,345.56	-	-	783,903,345.56
一年内到期的非流动 资产	-	5,299,626.50	-	-	5,299,626.50
长期应收款	-	77,616.00	-	-	77,616.00
合计	-	1,844,490,827.57	2,000,000.00	-	1,846,490,827.57

金融负债

	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的 金融负债	合计
	准则要求		
应付账款	-	1,106,939,720.66	1,106,939,720.66
其他应付款	-	50,086,779.60	50,086,779.60
一年内到期的非流动负债	-	5,938,965.31	5,938,965.31
长期应付款	-	5,483,558.80	5,483,558.80
合计	-	1,168,449,024.37	1,168,449,024.37

2021 年 12 月 31 日

金融资产

	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	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		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	9,192,686.29	-	-	9,192,686.29
应收票据	-	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
应收账款	-	588,114,618.39	-	-	588,114,618.39
其他应收款	-	396,429,414.07	-	-	396,429,414.07
一年内到期的非流动 资产	-	3,283,258.40	-	-	3,283,258.40
长期应收款	-	64,796.00	-	-	64,796.00
合计	-	999,084,773.15	-	-	999,084,773.15



六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年12月31日（续）

金融负债

	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债 准则要求	以摊余成本计量的 金融负债	合计
应付账款	-	736,026,013.00	736,026,013.00
其他应付款	-	50,495,320.20	50,495,320.20
一年内到期的非流动负债	-	2,263,522.03	2,263,522.03
长期应付款	-	7,164,038.62	7,164,038.62
合计	-	795,948,893.85	795,948,893.85

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2022年12月31日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为人民币28,637,315.62元（2021年12月31日：人民币0.00元）。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2022年12月31日，本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为人民币0.00元（2021年12月31日：人民币0.00元）。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2022年12月31日，本集团已背书及贴现但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为人民币2,160,000.00元（2021年12月31日：人民币6,782,511.28元）。于2022年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，其持有人有权向本集团追索（“继续涉入”）。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。

2022年度，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。



六、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4、5、7及9。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付账款	1,106,939,720.66	-	-	-	1,106,939,720.66
其他应付款	50,086,779.60	-	-	-	50,086,779.60
长期应付款	-	5,483,558.80	-	-	5,483,558.80
一年内到期的非流动负债	5,938,965.31	-	-	-	5,938,965.31
合计	1,162,965,465.57	5,483,558.80	-	-	1,168,449,024.37

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付账款	736,026,013.00	-	-	-	736,026,013.00
其他应付款	50,495,320.20	-	-	-	50,495,320.20
长期应付款	-	7,164,038.62	-	-	7,164,038.62
一年内到期的非流动负债	2,263,522.03	-	-	-	2,263,522.03
合计	788,784,855.23	7,164,038.62	-	-	795,948,893.85



六、 金融工具及其风险（续）

4. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	65.13%	73.21%

七、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本公司的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。



八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局第二建设工程有限责任公司	武汉	房屋建筑业	100.00	100.00	人民币100,000.00万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。



八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建一局集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局（厦门）建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局城建有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构天府绿道成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海中建电子商务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山星顺房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州宏跃房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉鹏展置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉中建捷诚物业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局（福建）投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
天津中建壹品京创置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局信息科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
湖北中海海惠物业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉中建华城房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易

（1） 工程承包

工程承包

	关联交易内容	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	工程承包	342,046,359.35	407,143,062.04
中建三局集团华南有限公司	工程承包	125,854,569.42	35,507,908.46
中建三局第二建设工程有限责任公司	工程承包	55,433,238.35	57,877,396.30
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	21,425,762.25	202,236,153.08
中建科工集团有限公司	工程承包	21,172,138.11	-
中建国际工程有限公司	工程承包	14,912,655.14	3,537,657.35
中建三局城建有限公司	工程承包	6,182,928.57	19,193,412.04
中建三局（福建）投资建设有限公司	工程承包	2,464,701.71	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程承包	1,055,866.00	6,453,937.41
中建三局第三建设工程有限责任公司	工程承包	212,795.07	1,948,881.95
中建钢构天府绿道成都有限公司	工程承包	-	1,418,708.03
中建三局（厦门）建设有限公司	工程承包	-	483,136.32
合计		590,761,013.97	735,800,252.98

（2） 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内容	2022年	2021年
中建电子商务有限责任公司	购买商品	992,410.69	1,896,432.33
上海中建电子商务有限公司	购买商品	713,402.23	203,871.32
合计		1,705,812.92	2,100,303.65



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（3） 关联方租赁

作为承租人

	租赁资产种类	2022年	2021年
中建成都天府新区建设有限公司	物业租赁	-	238,765.26

（4） 关联方利息收入

	关联交易内容	2022年	2021年
中建财务有限公司	利息收入	1,452.97	-
中建三局第二建设工程有限责任公司	利息收入	-	2,232,400.00
合计		1,452.97	2,232,400.00

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金，于“其他应收款”列示，直接通过财务公司归集的资金，于“银行存款”列示。

6. 关联方应收应付款项余额

（1） 应收款项融资

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	2,000,000.00	-



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（2） 应收账款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
中建三局集团有限公司	476,775,549.00	339,267,813.00
中建三局第二建设工程有限责任公司	79,331,633.47	73,237,012.06
中建三局集团华南有限公司	66,452,794.21	6,707,199.06
中国建筑第八工程局有限公司	18,932,544.48	21,359,691.91
中建国际工程有限公司	38,848,694.35	42,111,756.70
中建三局城建有限公司	11,902,093.48	10,920,819.12
中建三局第一建设工程有限责任公司	11,571,631.48	11,220,737.54
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	11,037,915.96	10,399,795.96
中建三局第三建设工程有限责任公司	5,834,803.50	5,265,756.92
北京筑兴房地产开发有限公司	4,419,866.68	4,161,042.60
中建三局（福建）投资建设有限公司	3,186,975.99	-
武汉鹏展置业有限公司	2,325,056.90	2,078.18
天津中建壹品京创置业有限公司	1,933,399.94	-
中建成都天府新区建设有限公司	1,637,821.57	1,637,821.57
中建三局城市投资运营有限公司	1,608,178.91	-
中建科工集团有限公司	556,680.00	-
中建电子信息技术有限公司	341,465.55	341,465.55
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	288,931.96	1,526,290.82
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	249,901.37	1,499,408.23
武汉中建华城房地产开发有限公司	164,376.05	84,420.83
中国建筑第七工程局有限公司	151,432.66	151,432.66
中建三局安装工程有限公司	84,856.84	84,856.84
广州宏跃房地产开发有限公司	56,295.68	56,295.68
中国建筑第三工程局有限公司	53,100.00	-
中建三局华苑成都置业有限公司	33,510.47	33,510.47
中建壹品投资发展有限公司	24,000.00	-
中建三局（厦门）建设有限公司	-	1,350,451.13
佛山星顺房地产开发有限公司	-	1,013,775.06
中建钢构天府绿道成都有限公司	-	132,989.69
合计	737,803,510.50	532,566,421.58



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（3） 其他应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	91,916,289.47	137,133,932.48
中建三局第二建设工程有限责任公司	548,389,228.51	165,573,988.03
中建三局安装工程有限公司	136,912,171.58	84,222,048.36
中国建筑第八工程局有限公司	815,500.00	2,815,500.00
中建三局第三建设工程有限责任公司	555,000.00	555,000.00
中建一局集团有限公司	200,000.00	200,000.00
蚌埠至五河高速公路工程经理部	200,000.00	-
中建三局信息科技有限公司	74,601.60	-
湖北中海海惠物业管理有限公司	5,000.00	-
武汉中建捷诚物业管理有限公司	-	5,000.00
中建壹品投资发展有限公司	-	1,000.00
武汉鹏展置业有限公司	-	1,000.00
合计	<u>779,067,791.16</u>	<u>390,507,468.87</u>

（4） 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局第二建设工程有限责任公司	<u>5,000,000.00</u>	<u>3,000,000.00</u>

（5） 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
上海中建电子商务有限公司	242,157.81	18,910.12
中建电子商务有限责任公司	<u>94,037.00</u>	<u>97,703.40</u>
合计	<u>336,194.81</u>	<u>116,613.52</u>



八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（6） 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局第二建设工程有限责任公司	36,188,542.99	36,225,666.28
武汉中建华城房地产开发有限公司	<u>212,608.08</u>	<u>212,608.08</u>
合计	<u>36,401,151.07</u>	<u>36,438,274.36</u>

九、 或有事项

截至本财务报表批准日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

十、 承诺事项

截至本财务报表批准日，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十二、财务报表的批准

本财务报表业经本公司管理层于2023年4月28日签署批准报出。





营业执照

1 - 1

统一社会信用代码
91420100052014164F



负责人 傅奕

名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所

类型 港、澳、台投资合伙企业分支机构

成立日期 2012年8月15日

经营范围

经营场所 武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

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：企业管理咨询、技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广、软件开发、软件销售、计算机系统服务、计算机硬件及辅助设备零售、信息系统集成服务、软件外包服务、人工智能应用软件开发、物联网技术服务、知识产权服务（专利代理服务除外）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）



登记机关

2023年3月9日



业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

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。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书

名 称： 安永华明会计师事务所（特殊普通
合伙）武汉分所

负 责 人： 傅奕

经 营 场 所： 武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心
二期3号楼14层

分所执业证书编号： 110002434201

批准执业文号： 财会函〔2005〕60号

批准执业日期： 2005年9月19日



证书序号：5000948

说 明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所分所经财政部门审核，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当及时向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

安永华明会计师事务所(普通合伙) 武汉分所

4301020015258

姓名 傅奕 女

Full name 傅奕

Sex 女

出生日期 1978-06-24

Date of birth 1978-06-24

工作单位 安永华明会计师事务所(特

Work unit 安永华明会计师事务所(特

身份证号码 430202197806242021

Identity card N 430202197806242021



专业业务报告专用章

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 430100020076

No. of Certificate 430100020076

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会

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

发证日期: 2003 年 02 月 13 日

Date of Issuance 2003 /y 02 /m 13 /d

年 月 日


/y /m /d




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

ERST & YOUNG HUA MING LLP WUHAN BRANCH
德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所
4201020015258

姓名: 杨士泉
性别: 男
出生日期: 1926-12-08
工作单位: 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所
身份证号: 370124198612083019



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110002433899
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 北京注册会计师协会

发证日期: 2021年06月21日
Date of Issuance

2021年已通过




年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2022年7月14日

年 月 日
/y /m /d



6.2 2023 年财务报表

中建三局智能技术有限公司

已审财务报表

2023年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：鄂24JZRG99D0



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表	5	- 6
利润表		7
所有者权益变动表	8	- 9
现金流量表		10
财务报表附注	11	- 47





Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
Unit 3304-3309, 33/F
Heartland 66 Office Tower
688 Jingnan Avenue, Qiaokou District
Wuhan, Hubei, China, 430030

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国湖北省武汉市硚口区京汉大道 688 号
武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室
邮政编码: 430030

Tel 电话: +86 27 8261 2688
Fax 传真: +86 27 8261 8700
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70050956_C30号
中建三局智能技术有限公司

中建三局智能技术有限公司：

一、审计意见

我们审计了中建三局智能技术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、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局智能技术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，公允反映了中建三局智能技术有限公司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，我们独立于中建三局智能技术有限公司，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。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956_C30号
中建三局智能技术有限公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局智能技术有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局智能技术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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局智能技术有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956_C30号
中建三局智能技术有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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：（续）

- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局智能技术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。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局智能技术有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，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。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956_C30号
中建三局智能技术有限公司

（本页无正文）



何佩

中国注册会计师：何 佩



李伟

中国注册会计师：李 伟

中国 武汉

2024 年 4 月 18 日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





中建三局智能技术有限公司

资产负债表

2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	3,050,603.08	3,725,400.84
应收票据	2	6,000,000.00	30,637,315.62
应收账款	3	1,429,709,586.43	1,020,847,523.05
应收款项融资	4	29,200,000.00	2,000,000.00
预付款项		199,203.09	1,000.00
其他应收款	5	728,567,947.97	783,903,345.56
存货		3,971,577.44	1,667,714.02
合同资产	6	20,562,004.91	44,880,815.86
一年内到期的非流动资产		4,809,772.95	5,299,626.50
其他流动资产	7	34,831,058.11	38,561,235.19
流动资产合计		2,260,901,753.98	1,931,523,976.64
非流动资产			
长期应收款		805,462.85	77,616.00
固定资产		2,122,202.77	1,937,464.11
递延所得税资产		4,739,436.73	2,798,123.66
非流动资产合计		7,667,102.35	4,813,203.77
资产总计		2,268,568,856.33	1,936,337,180.41

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局智能技术有限公司

资产负债表(续)

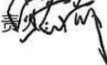
2023年12月31日


人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款		1,405,002,107.69	1,106,939,720.66
合同负债	8	8,185,667.52	3,777,941.86
应付职工薪酬		6,270,294.48	6,660,305.89
应交税费	9	7,766,165.27	3,550,494.91
其他应付款		32,414,271.78	50,086,779.60
一年内到期的非流动负债		7,510,311.74	5,938,965.31
其他流动负债	10	62,148,576.65	78,633,580.79
流动负债合计		1,529,297,395.13	1,255,587,789.02
非流动负债			
长期应付款		4,773,389.59	5,483,558.80
非流动负债合计		4,773,389.59	5,483,558.80
负债合计		1,534,070,784.72	1,261,071,347.82
所有者权益			
实收资本	11	450,000,000.00	450,000,000.00
盈余公积	13	28,473,063.55	22,549,839.65
未分配利润	14	256,025,008.06	202,715,992.94
所有者权益合计		734,498,071.61	675,265,832.59
负债和所有者权益总计		2,268,568,856.33	1,936,337,180.41

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局智能技术有限公司

利润表

2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	15	1,026,376,886.44	1,059,965,145.93
减：营业成本		873,102,142.50	898,047,892.87
税金及附加		1,997,066.14	2,744,619.06
管理费用		29,919,555.42	30,432,747.33
研发费用		42,417,626.28	45,196,391.88
财务费用	16	100,344.44	13,654.41
其中：利息收入		14,491.56	22,423.15
加：信用减值损失	17	(12,925,905.34)	(13,450,946.81)
资产减值（损失）/转回		(16,181.82)	22,956.28
营业利润		65,898,064.50	70,101,849.85
加：营业外收入		906,581.68	495,558.06
减：营业外支出		24,082.69	2,415.00
利润总额		66,780,563.49	70,594,992.91
减：所得税费用	18	7,548,324.47	4,325,981.77
净利润		59,232,239.02	66,269,011.14
其中：持续经营净利润		59,232,239.02	66,269,011.14
综合收益总额		59,232,239.02	66,269,011.14

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





	人民币元				
	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	450,000,000.00	-	22,549,839.65	202,715,992.94	675,265,832.59
二、本年初余额	450,000,000.00	-	22,549,839.65	202,715,992.94	675,265,832.59
三、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	59,232,239.02	59,232,239.02
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	5,923,223.90	(5,923,223.90)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	20,525,864.46	-	-	20,525,864.46
2. 本年使用	-	(20,525,864.46)	-	-	(20,525,864.46)
四、本年年末余额	450,000,000.00	-	28,473,063.55	256,025,008.06	734,498,071.61

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局智能技术有限公司

所有者权益变动表(续)

2023年度

2022年度

人民币元

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	15,922,938.54	143,073,882.91	308,996,821.45
二、本年期初余额	150,000,000.00	-	15,922,938.54	143,073,882.91	308,996,821.45
三、本年增减变动金额	-	-	-	66,269,011.14	66,269,011.14
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	300,000,000.00	-	-	-	300,000,000.00
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	6,626,901.11	(6,626,901.11)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-
(四) 专项储备	-	15,863,496.90	-	-	15,863,496.90
1. 本年提取	-	(15,863,496.90)	-	-	(15,863,496.90)
2. 本年使用	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	450,000,000.00	-	22,549,839.65	202,715,992.94	675,265,832.59

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局智能技术有限公司

现金流量表

2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
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		671,774,399.83	662,892,171.39
收到的税费返还		-	423,826.50
收到其他与经营活动有关的现金		58,169,706.76	45,654,353.70
经营活动现金流入小计		729,944,106.59	708,970,351.59
购买商品、接受劳务支付的现金		570,816,470.00	501,474,921.66
支付给职工以及为职工支付的现金		98,049,870.37	110,000,052.77
支付的各项税费		22,572,770.20	24,422,933.74
支付其他与经营活动有关的现金		38,083,528.51	372,606,537.97
经营活动现金流出小计		729,522,639.08	1,008,504,446.14
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	19	421,467.51	(299,534,094.55)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		500,000.00	-
投资活动现金流入小计		500,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		921,467.51	465,905.45
投资活动现金流出小计		921,467.51	465,905.45
投资活动使用的现金流量净额		(421,467.51)	(465,905.45)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	300,000,000.00
筹资活动现金流入小计		-	300,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-	300,000,000.00
汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
四、 影响		-	-
五、 现金及现金等价物净减少额		-	-
加：年初现金及现金等价物余额		-	-
六、 年末现金及现金等价物余额		-	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

中建三局智能技术有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国湖北省注册的有限责任公司，于1999年05月26日成立。本公司总部位于湖北省武汉市东湖开发区关山一路一号。

本公司主要从事工业与民用建筑安装工程、建筑智能化工程、钢结构工程、消防工程、市政工程设计与施工；软硬件的研发及销售、计算机信息系统集成；电子产品、通信设备（专营除外）、金属材料、机电产品、五金交电、仪器仪表、计算机及配件的销售（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）。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局第二建设工程有限责任公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于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。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司 2023 年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。



三、重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

4. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

5. 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。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具的确认和终止确认（续）

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，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是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，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权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述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金融资产之外的金融资产，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于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，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

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

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金
合同资产组合 3	业主未确认投资项目款
合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 5	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征拆垫款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

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。

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

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：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；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。

财务担保合同

财务担保合同，是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量，除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的财务担保合同外，其余财务担保合同在初始确认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融资产转移（续）

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

6. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。存货的盘存制度采用永续盘存制。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

7. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：



三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 固定资产（续）

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
电子设备、器具、家具及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

8. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，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加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。



三、重要会计政策和会计估计（续）

9. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

10. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

11. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

离职后福利（设定受益计划）

本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

内退福利

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。



三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

13. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

14. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、5。



三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 合同资产与合同负债（续）

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

15. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

16. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，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计提递延所得税。



三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 递延所得税（续）

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。



三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

18. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。

19. 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 公允价值计量（续）

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

20. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

经营租赁——作为出租人

本公司就投资性房地产签订了租赁合同。本公司认为，根据租赁合同的条款，本公司保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

投资性房地产与固定资产的划分

本公司决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本公司将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本公司会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本公司持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本公司对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本公司在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

工程承包合同履行进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

20. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

本公司依据合同条款，对业主的付款进度进行持续监督，并定期评估业主的资信能力。如果有情况表明业务很可能在全部或部分合同价款的支付方面发生违约，或者业务不能履行合同条款的相关义务，本公司将就该项对于财务报表的影响进行重新评估，并可能修改合同预计损失的金额。这一修改将反映在本公司重新评估并需修改合同预计损失的当期财务报表中。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

固定资产的可使用年限和残值

本公司对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本公司定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本公司根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。



四、 税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率为13%、9%、6%。 根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本公司按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	- 本公司的企业所得税按应纳税所得额的15%计缴。
教育费附加	- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	- 按实际缴纳的流转税的2%计缴。

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用 15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为 GR202142003113（证书有效期：2021 年 11 月 15 日至 2024 年 11 月 15 日），2023 年在证书有效期内，适用该税收优惠。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
其他货币资金	3,050,603.08	3,725,400.84
合计	3,050,603.08	3,725,400.84

于 2023 年 12 月 31 日，本公司的所有权受到限制的货币资金为 3,050,603.08 元（2022 年 12 月 31 日：3,725,400.84 元）。



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	6,000,000.00	30,637,315.62
合计	6,000,000.00	30,637,315.62

已背书或已贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据如下：

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	-	-	28,637,315.62

本公司对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。本公司经评估认为所持有的商业承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

3. 应收账款

（1） 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	968,695,020.01	704,884,106.29
1年至2年	297,782,032.37	167,998,717.50
2年至3年	88,013,689.97	96,450,070.52
3年至4年	71,990,441.06	61,678,884.24
4年至5年	30,879,636.29	9,388,046.30
5年以上	5,068,752.01	172,164.90
小计	1,462,429,571.71	1,040,571,989.75
减：应收账款坏账准备	32,719,985.28	19,724,466.70
合计	1,429,709,586.43	1,020,847,523.05



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

（2） 坏账准备

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
19,724,466.70	12,995,518.58	-	-	32,719,985.28

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	1,277,234,314.25	87.34	16,498,749.32	1.29
按信用风险特征组合计提坏账准备	185,195,257.46	12.66	16,221,235.96	8.76
合计	1,462,429,571.71	100.00	32,719,985.28	2.24

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	877,485,411.30	84.33	6,268,563.37	0.71
按信用风险特征组合计提坏账准备	163,086,578.45	15.67	13,455,903.33	8.25
合计	1,040,571,989.75	100.00	19,724,466.70	1.90

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1-政府部门及中央企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	15,975,395.45	2.00	319,507.91	15,328,275.19	2.00	306,565.50
1年至2年	8,127,294.14	5.00	406,364.71	3,027,230.12	5.00	151,361.51
2年至3年	1,133,471.52	15.00	170,020.73	2,462,996.94	15.00	369,449.54
3年至4年	1,414,190.74	30.00	424,257.22	-	-	-
合计	26,650,351.85		1,320,150.57	20,818,502.25		827,376.55



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

（2） 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合 2-海外企业：无

组合3-其他企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	130,689,091.22	4.50	5,881,009.11	117,032,425.35	4.50	5,266,459.13
1年至2年	14,317,451.40	10.00	1,431,745.15	8,465,002.53	10.00	846,500.26
2年至3年	3,646,268.14	20.00	729,253.63	7,618,109.35	20.00	1,523,621.87
3年至4年	2,839,425.10	40.00	1,135,770.04	4,069,850.20	40.00	1,627,940.09
4年至5年	3,798,177.98	65.00	2,468,815.69	4,910,523.87	65.00	3,191,840.52
5年以上	3,254,491.77	100.00	3,254,491.77	172,164.90	100.00	172,164.90
合计	158,544,905.61		14,901,085.39	142,268,076.20		12,628,526.77

4. 应收款项融资

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	29,200,000.00	2,000,000.00
合计	29,200,000.00	2,000,000.00

本公司视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票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。



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	462,808,166.84	643,793,203.74
1年至2年	221,222,669.74	138,085,139.68
2年至3年	42,951,056.33	1,142,000.00
3年至4年	1,088,400.00	952,193.00
4年至5年	777,780.52	123,450.00
5年以上	295,300.00	474,750.00
小计	729,143,373.43	784,570,736.42
减：其他应收款坏账准备	575,425.46	667,390.86
合计	728,567,947.97	783,903,345.56

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	667,390.86	-	-	667,390.86
本年转回	(91,965.40)	-	-	(91,965.40)
年末余额	575,425.46	-	-	575,425.46



五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
工程承包项目	9,305,546.32	35,322,963.88
尚未到期的质保金	11,302,986.33	9,622,208.88
小计	20,642,543.63	44,945,172.76
减：合同资产减值准备	80,538.72	64,356.90
小计	20,562,004.91	44,880,815.86
合计	20,562,004.91	44,880,815.86
其中：合同资产流动部分原值	20,642,543.63	44,945,172.76
合同资产流动部分减值准备	(80,538.72)	(64,356.90)

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提减值准备	20,642,543.63	100.00	80,538.72	0.39
合计	20,642,543.63	100.00	80,538.72	0.39

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	28,224,908.34	62.80	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	16,720,264.42	37.20	64,356.90	0.38
合计	44,945,172.76	100.00	64,356.90	0.14



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
待抵扣进项税额等	34,831,058.11	38,561,235.19
合计	34,831,058.11	38,561,235.19

8. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
预收工程款	8,185,667.52	3,777,941.86
合计	8,185,667.52	3,777,941.86

9. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	2,703,441.87	625,282.05
增值税	3,454,575.65	948,104.34
个人所得税	1,608,147.75	1,977,108.52
合计	7,766,165.27	3,550,494.91

10. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	56,296,561.24	49,996,265.17
预计负债	5,852,015.41	-
已背书未到期的商业承兑汇票	-	28,637,315.62
合计	62,148,576.65	78,633,580.79



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局第二建设工程有限责任公司	450,000,000.00	100.00	450,000,000.00	100.00
合计	450,000,000.00	100.00	450,000,000.00	100.00

12. 专项储备

安全生产费

年初余额	-
本年增加	20,525,864.46
本年减少	(20,525,864.46)
年末余额	-

13. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	22,549,839.65	5,923,223.90	-	28,473,063.55
合计	22,549,839.65	5,923,223.90	-	28,473,063.55

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

14. 未分配利润

	2023年	2022年
年初未分配利润	202,715,992.94	143,073,882.91
净利润	59,232,239.02	66,269,011.14
减：提取法定盈余公积（附注五、13）	5,923,223.90	6,626,901.11
年末未分配利润	256,025,008.06	202,715,992.94



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 营业收入

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
主营业务收入	1,026,293,222.59	1,057,566,460.16
其他业务收入	83,663.85	2,398,685.77
合计	1,026,376,886.44	1,059,965,145.93

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	1,026,376,886.44	1,057,699,689.74
租赁收入	-	2,265,456.19
合计	1,026,376,886.44	1,059,965,145.93

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与 投资	其他	合计
主营业务收入	741,066,659.28	285,226,563.31	-	1,026,293,222.59
在某一时间段内确认 收入	741,066,659.28	285,226,563.31	-	1,026,293,222.59
其他业务收入	-	-	83,663.85	83,663.85
合计	741,066,659.28	285,226,563.31	83,663.85	1,026,376,886.44

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与 投资	其他	合计
主营业务收入	884,447,508.51	173,118,951.65	-	1,057,566,460.16
在某一时间段内确 认收入	884,447,508.51	173,118,951.65	-	1,057,566,460.16
其他业务收入	-	-	2,398,685.77	2,398,685.77
合计	884,447,508.51	173,118,951.65	2,398,685.77	1,059,965,145.93



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 财务费用

	2023年	2022年
手续费支出	114,836.00	36,077.56
减：利息收入	<u>14,491.56</u>	<u>22,423.15</u>
合计	<u>100,344.44</u>	<u>13,654.41</u>

17. 信用减值损失（损失以“-”号填列）

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	(12,995,518.58)	(13,086,691.85)
其他应收款坏账（损失）	91,965.40	(350,243.06)
长期应收款坏账损失	(2,798.61)	(180.00)
一年内到期的非流动资产减值损失	<u>(19,553.55)</u>	<u>(13,831.90)</u>
合计	<u>(12,925,905.34)</u>	<u>(13,450,946.81)</u>

18. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	9,489,637.54	6,340,180.34
递延所得税费用	<u>(1,941,313.07)</u>	<u>(2,014,198.57)</u>
合计	<u>7,548,324.47</u>	<u>4,325,981.77</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	66,780,563.49	70,594,992.91
按适用税率计算的所得税费用	10,017,084.52	10,589,248.95
不可抵扣的费用	38,546.45	-
对以前期间当期所得税的调整	<u>(2,507,306.50)</u>	<u>(6,263,267.18)</u>
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>7,548,324.47</u>	<u>4,325,981.77</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	59,232,239.02	66,269,011.14
加：资产减值损失/（转回）	16,181.82	(22,956.28)
信用减值损失	12,925,905.34	13,450,946.81
固定资产折旧	736,728.85	2,229,728.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-	2,415.00
递延所得税资产增加	(1,941,313.07)	(2,014,198.57)
存货的（增加）/减少	(2,303,863.42)	2,277,406.54
经营性应收项目的增加	(368,417,081.48)	(834,997,643.70)
经营性应付项目的增加	300,172,670.45	453,271,196.19
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	421,467.51	(299,534,094.55)

20. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	-	-
现金及现金等价物余额	-	-
	2023年	2022年
现金的年末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日	
货币资金	3,050,603.08	3,725,400.84	注1
合计	3,050,603.08	3,725,400.84	

注1：所有权受到限制的货币资金主要是农民工工资专户及业主监管户余额。于2023年12月31日，受到限制的货币资金余额为3,050,603.08元（2022年12月31日所有权受到限制的货币资金余额为3,725,400.84元）

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于2023年12月31日，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计29,200,000.00元（2022年12月31日：2,000,000.00元），主要列示于应收款项融资；以摊余成本计量的金融资产合计2,200,769,436.19元（2022年12月31日：1,844,110,334.90元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计1,449,700,080.80元（2022年12月31日：1,163,320,694.16元），主要列示于应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期应付款。

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2023年12月31日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为0.00元（2022年12月31日：28,637,315.62元）。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。



六、 金融工具及其风险（续）

2 金融资产转移（续）

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2023年12月31日，本集团已背书及贴现但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为0.00元(2022年12月31日：2,160,000.00元)。于2023年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，其持有人有权向本集团追索（“继续涉入”）。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。

2023年度，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。

3. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2023年12月31日及2022年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4、5及6。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。



六、 金融工具及其风险（续）

3 金融工具风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年以上	合计
应付账款	1,405,002,107.69	-	-	1,405,002,107.69
其他应付款	32,414,271.78	-	-	32,414,271.78
长期应付款	-	4,773,389.59	-	4,773,389.59
一年内到期的 非流动负债	7,510,311.74	-	-	7,510,311.74
合计	1,444,926,691.21	4,773,389.59	-	1,449,700,080.80

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年以上	合计
应付账款	1,106,939,720.66	-	-	1,106,939,720.66
其他应付款	50,086,779.60	-	-	50,086,779.60
长期应付款	-	5,483,558.80	-	5,483,558.80
一年内到期的 非流动负债	5,938,965.31	-	-	5,938,965.31
合计	1,162,965,465.57	5,483,558.80	-	1,168,449,024.37

4. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	67.62%	65.13%



七、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本公司的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。



八、 关联方关系及其交易（续）

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局第二建设工程有限责任公司	武汉	房屋建筑业	100.00	100.00	135,461万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司的关联关系
武汉中建华城房地产开发有限公司	中建股份及其子公司
中国建筑第三工程局有限公司	中建股份及其子公司
中建三局集团有限公司	中建三局及其子公司
中国建筑第八工程局有限公司	中建股份及其子公司
中建三局第一建设工程有限责任公司	中建三局及其子公司
中建三局第二建设工程有限责任公司	中建三局及其子公司
中建三局第三建设工程有限责任公司	中建三局及其子公司
建建成都天府新区建设有限公司	中建股份及其子公司
中建科工集团有限公司	中建股份及其子公司
中建一局集团有限公司	中建股份及其子公司
中建三局（厦门）建设有限公司	中建三局及其子公司
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	中建三局及其子公司
中建电子信息技术有限公司	中建股份及其子公司
中建电子商务有限责任公司	中建股份及其子公司
中国建筑第七工程局有限公司	中建股份及其子公司
中建三局安装工程有限公司	中建三局及其子公司
中建三局集团华南有限公司	中建三局及其子公司
中建三局城建有限公司	中建三局及其子公司
中建国际工程有限公司	中建股份及其子公司
中建钢构天府绿道成都有限公司	中建股份及其子公司
上海中建电子商务有限公司	中建股份及其子公司
北京筑兴房地产开发有限公司	中建股份及其子公司
佛山星顺房地产开发有限公司	中建股份及其子公司
广州宏跃房地产开发有限公司	中建股份及其子公司
中建三局华苑成都置业有限公司	中建三局及其子公司
中建财务有限公司	中建股份及其子公司
天津中建壹品京创置业有限公司	中建股份及其子公司
中建三局城市投资运营有限公司	中建三局及其子公司
中建三局信息科技有限公司	中建三局及其子公司
湖北中海海惠物业管理有限公司	中建股份及其子公司



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易

（1） 工程承包

工程承包

	2023年	2022年
中建股份及其子公司	61,054,856.39	21,425,762.25
中建三局及其子公司	<u>554,746,642.26</u>	<u>569,335,251.72</u>
合计	<u>615,801,498.65</u>	<u>590,761,013.97</u>

（2） 自关联方采购商品

	2023年	2022年
中建股份及其子公司	1,245,564.27	1,705,812.92
中建三局及其子公司	<u>183,645.67</u>	<u>-</u>
合计	<u>1,429,209.94</u>	<u>1,705,812.92</u>

（3） 关联方利息收入

	2023年	2022年
中建财务有限公司	<u>1,082.46</u>	<u>1,452.97</u>
合计	<u>1,082.46</u>	<u>1,452.97</u>

5. 关联方应收应付款项余额

（1） 应收款项融资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	<u>26,200,000.00</u>	<u>-</u>	<u>2,000,000.00</u>	<u>-</u>
合计	<u>26,200,000.00</u>	<u>-</u>	<u>2,000,000.00</u>	<u>-</u>



中建三局智能技术有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

（2） 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	83,730,970.32	-	69,983,567.19	-
中建三局及其子公司	1,162,651,738.79	-	667,819,943.31	-
合计	1,246,382,709.11	-	737,803,510.50	-

（3） 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	1,022,891.92	-	1,220,500.00	-
中建三局及其子公司	722,415,653.99	-	777,847,291.16	-
合计	723,438,545.91	-	779,067,791.16	-

（4） 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	4,500,000.00	-	5,000,000.00	-
合计	4,500,000.00	-	5,000,000.00	-

（5） 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建股份及其子公司	102,567.03	336,194.81
中建三局及其子公司	207,519.61	-
合计	310,086.64	336,194.81



八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

（6） 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建股份及其子公司	-	212,608.08
中建三局及其子公司	-	36,188,542.99
合计	-	36,401,151.07

九、 或有事项

截至本财务报表批准日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

十、 承诺事项

截至本财务报表批准日，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十二、财务报表的批准

本财务报表业经本公司管理层于2024年4月18日签署批准报出。





营业执照

1 - 1

统一社会信用代码
91420100052014164F



负责人 傅奕

名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

成立日期 2012年8月15日

类型 港、澳、台投资合伙企业分支机构

经营范围

经营场所 武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

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：企业管理咨询，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，软件开发，软件销售，计算机系统服务，计算机硬件及辅助设备零售，信息系统集成服务，软件外包服务，人工智能应用软件开发，物联网技术服务，知识产权服务（专利代理服务除外）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）



登记机关

2023年3月9日



业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

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。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负责人：傅奕

经营场所：武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号：110002434201

批准执业文号：财会函〔2005〕60号

批准执业日期：2005年9月19日



证书序号：5000948

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所分所依法取得执业资格，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当及时向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：

中华人民共和国财政部制



何佩

姓 名: 何佩

性 别: 女

出 生 日 期: 1987-05-12

工 作 单 位: 安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) 上海分所

身 份 证 号 码: 310109198705121526

Identity card No.

年度检验登记

Annual Renewal Registration

证书编号: 110002433792

No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018年3月28日

Date of Issuance

年度检验合格, 继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this.



何佩(110002433792)

您已通过2018年年检

上海市注册会计师协会

2018年04月30日

年 月 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。



何佩(110002433792)

您已通过2021年年检

上海市注册会计师协会

2021年10月30日

年度检验登记

Annual Renewal Registration





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 湖北分公司

4201020015258

姓名: 李伟
Full name: 李伟
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1991-11-05
Date of birth: 1991-11-05
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 湖北分公司
Working unit: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 湖北分公司
身份证号码: 4212231991105130
Identity card No.: 4212231991105130

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 310000125331
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 05 月 03 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d

年 月 日
/y /m /d