

工程编号： 2403-440307-04-01-508630007001

# 深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 南湾中部片区土地整备利益统筹项目

04-03、04-07 地块项目施工总承包工程

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 中国建筑第二工程局有限公司

日期： 2025 年 4 月 8 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	企业体系认证情况	提供有效期内（时间从截标之日倒推）的质量、环境及职业健康安全管理体系认证证书扫描件。
2	企业业绩情况	1、提供近 5 年（时间从截标之日倒推，以竣工验收时间为准）投标人认为最具代表性的房屋建筑工程业绩。（不超过 5 项，超过 5 项按顺序选择前 5 项）。 2、业绩证明材料为：提供施工合同（包含不限于：合同主体名称、建设内容、项目规模、合同金额、双方盖章签字页等）、竣工验收报告（需体现验收日期，否则不予认可）扫描件。
3	企业获奖情况	1、提供近 5 年（时间从截标之日倒推，以获奖证书或相关公示证明文件上载明的日期为准）房屋建筑工程类项目获得市级、省级或国家级奖项。（不超过 5 项，超过 5 项按顺序选择前 5 项） 2、证明材料为：提供获奖证书或相关公示证明文件扫描件。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。



1. 企业体系认证情况

1. 企业体系认证情况表			
1	质量管理体系认证	有效日期至：	2026 年 12 月 18 日
2	环境管理体系认证	有效日期至：	2026 年 12 月 18 日
3	职业健康安全管理体系认证	有效日期至：	2026 年 12 月 18 日

1.1 企业质量管理体系认证证书



中质协质量保证中心

质量管理体系认证证书

注册号: 00623Q31837R9L

兹 证 明

中国建筑第二工程局有限公司

统一社会信用代码: 91110000100024296D

注册地址: 中国·北京市·通州区梨园镇北杨洼 251 号

审核地址: 中国·北京市·丰台区汽车博物馆东路 6 号院 E 座

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证范围

工业及民用建筑施工及工程总承包, 市政公用工程总承包,  
机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。

该组织常设分场所信息: “见附页”

本证书有效期: 2023 年 12 月 06 日 至 2026 年 12 月 18 日

再认证审核时间: 2023 年 11 月 28 日 至 2023 年 12 月 01 日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效, 证书有效性查询请登陆 [www.qac.com.cn](http://www.qac.com.cn);

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 上查询



中质协质量保证中心  
证书专用章  
(盖章)

代表签字: 

颁证日期: 2023 年 12 月 06 日



请扫描二维码验证证书有效性及监督审核执行情况  
第一次监督审核应在 2024 年 12 月 05 日前执行  
第二次监督审核应在 2025 年 12 月 05 日前执行



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号, 100048



Quality Assurance Centre of China Association for Quality

## **CERTIFICATE OF QUALITY MANAGEMENT SYSTEM**

Certificate No. 00623Q31837R9L

This is to certify that the Quality Management System of

**China Construction Second Engineering Bureau Co., Ltd.**

Unified social credit code: 91110000100024296D

Registered Address: No.251 Beiyangwa, Liyuan Town, Tongzhou District, Beijing City, P. R. China

Audit Address: No.6 Hospitao, Automobile Museum East Street, Fengtai District, Beijing City, P. R. China

is in conformity with

**GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015 and GB/T 50430-2017**

This certificate is valid to the following scope:

construction and EPC of various industry and civil construction projects,EPC of Municipal public construction projects,construction and EPC of airport、road、bridge and production and installation of steel structure.

Standing Branch Information: "See the Appendix"

Term of validity of this certificate from: 6th.Dec.2023 to 18th.Dec.2026

Recertification time:28th.Nov.2023 to 1st.Dec.2023

Certificate Validity Information can be inquired on ([www.qac.com.cn](http://www.qac.com.cn)) and ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn))

Quality Assurance Centre

of China Association

for Quality

(QAC)

Representative:

Yao Qin

General Manager

Issue Date: 6th.Dec.2023



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

No.6 Baishengze Sanhuqiao, Haidian District, Beijing 100448,P.R.China



中质协质量保证中心

## 质量管理体系认证证书附页

注册号: 00623Q31837R9L

兹证明

中国建筑第二工程局有限公司

认证范围含下列常设分场所

序号	分场所名称	审核地址	认证范围
1	中国建筑第二工程局有限公司华东分公司	上海市浦东民生路 1518 号金鹰大厦 A 座 901 室	工业及民用建筑施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
2	中国建筑第二工程局有限公司华南分公司	深圳市福田区福保街道福保社区市花路南侧长富金茂大厦 1 号楼 2601	工业及民用建筑施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
3	中国建筑第二工程局有限公司华北分公司	北京市大兴区礼贤镇元平北路 1 号自贸试验区大兴机场片区自贸创新服务中心 W7 幢 1 层 0011 号	工业及民用建筑施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
4	中国建筑第二工程局有限公司西南分公司	重庆市江北区江北城西大街 27 号金融中心 A 座 5 层	工业及民用建筑施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
5	中国建筑第二工程局有限公司北方分公司	沈阳市沈河区青年大街 197 号友道时代广场写字楼 16 层、17 层	工业及民用建筑施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
6	中国建筑第二工程局有限公司华中分公司	武汉市经济技术开发区 17C1 地块东合中心 4 栋 6 号 2 层 2 室	工业及民用建筑施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
7	中国建筑第二工程局有限公司核电建设分公司	深圳市福田区红荔路与新洲路交汇处第壹世界广场塔楼 25B	工业及民用建筑施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
8	中国建筑第二工程局有限公司北京建筑设计分公司	北京市丰台区汽车博物馆东路 6 号院 2 座 6 层	工业及民用建筑施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。

本附页须与认证证书同时使用



代表签字:

如 琴

颁证日期: 2023 年 12 月 06 日



北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号 100048



中质协质量保证中心

## 质量管理体系认证证书

注册号: 00623Q31837R9L

兹证明

**中国建筑第二工程局有限公司**

统一社会信用代码: 91110000100024296D

注册地址: 中国·北京市·通州区梨园镇北杨洼 251 号

审核地址: 中国·北京市·丰台区汽车博物馆东路 6 号院 E 座

质量管理体系符合

**GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015**

认证范围

工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包,  
机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。

该组织常设分场所信息: “见附页”

本证书有效期: 2023 年 12 月 06 日至 2026 年 12 月 18 日

再认证审核时间: 2023 年 11 月 28 日至 2023 年 12 月 01 日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效, 证书有效性查询请登陆 [www.qac.com.cn](http://www.qac.com.cn);

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 上查询

中质协质量保证中心



代表签字:

如 琴

颁证日期: 2023 年 12 月 06 日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况  
第一次监督审核应在 2024 年 12 月 05 日前执行  
第二次监督审核应在 2025 年 12 月 05 日前执行



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号, 100048.





Quality Assurance Centre of China Association for Quality

**CERTIFICATE OF QUALITY MANAGEMENT SYSTEM**

Certificate No. 00623Q31837R9L

This is to certify that the Quality Management System of

**China Construction Second Engineering Bureau Co., Ltd.**

Unified social credit code: 91110000100024296D

Registered Address: No.251 Beiyangwa, Liyuan Town, Tongzhou District, Beijing City, P. R. China

Audit Address: No.6 Hospitao, Automobile Museum East Street, Fengtai District, Beijing City, P. R. China

is in conformity with

**GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015**

This certificate is valid to the following scope:

**design、 construction and EPC of various industry and civil construction projects. EPC of Municipal public construction projects,construction and EPC of airport、 road、 bridge and steel structure..**

Standing Branch Information: " See the Appendix"

Term of validity of this certificate from: 6th.Dec.2023 to 18th.Dec.2026

Recertification time:28th.Nov.2023 to 1st.Dec.2023

Certificate Validity Information can be inquired on ([www.qac.com.cn](http://www.qac.com.cn)) and ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn))

Quality Assurance Centre

of China Association

for Quality

(QAC)

Representative:

Yao Qin

General Manager

Issue Date: 6th.Dec.2023



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

No.6 Baishengou Sanhuqiao, Haidian District, Beijing 100448,P.R.China



中质协质量保证中心

## 质量管理体系认证证书附页

注册号: 00623Q31837R9L

兹证明

中国建筑第二工程局有限公司

认证范围含下列常设分场所

序号	分场所名称	审核地址	认证范围
1	中国建筑第二工程局有限公司华东分公司	上海市浦东民生路 1518 号金鹰大厦 A 座 901 室	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
2	中国建筑第二工程局有限公司华南分公司	深圳市福田区福保街道福保社区市花路南创长富金茂大厦 1 号楼 2601	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
3	中国建筑第二工程局有限公司华北分公司	北京市大兴区礼贤镇元平北路 1 号自贸试验区大兴机场片区自贸创新服务中心 W7 幢 1 层 0011 号	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
4	中国建筑第二工程局有限公司西南分公司	重庆市江北区江北城西大街 27 号金融中心 A 座 5 层	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
5	中国建筑第二工程局有限公司北方分公司	沈阳市沈河区青年大街 197 号友谊时代广场写字楼 16 层、17 层	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
6	中国建筑第二工程局有限公司华中分公司	武汉市经济技术开发区 17C1 地块东合中心 4 栋 6 号 2 层 2 室	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
7	中国建筑第二工程局有限公司核电建设分公司	深圳市福田区红荔路与新洲路交汇处第壹世界广场塔楼 25B	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
8	中国建筑第二工程局有限公司北京建筑设计分公司	北京市丰台区汽车博物馆东路 6 号院 B 座 6 层	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。

本附页须与认证证书同时使用



代表签字:

如 冬

颁证日期: 2023 年 12 月 06 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号 100048

1.2 环境管理体系认证证书



中质协质量保证中心

环境管理体系认证证书

注册号: 00623E31376R7L

兹 证 明

中国建筑第二工程局有限公司

统一社会信用代码: 91110000100024296D

注册地址: 中国·北京市·通州区梨园镇北杨洼 251 号

审核地址: 中国·北京市·丰台区汽车博物馆东路 6 号院 E 座

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ ISO 14001:2015

认证范围

工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。

该组织常设分场所信息: “见附页”

本证书有效期: 2023 年 12 月 06 日 至 2026 年 12 月 18 日

再认证审核时间: 2023 年 11 月 28 日 至 2023 年 12 月 01 日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效, 证书有效性查询请登陆 [www.qac.com.cn](http://www.qac.com.cn);

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 上查询

中质协质量保证中心



代表签字: 

颁证日期: 2023 年 12 月 06 日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况  
第一次监督审核应在 2024 年 12 月 05 日前执行  
第二次监督审核应在 2025 年 12 月 05 日前执行



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号: 100048.





Quality Assurance Centre of China Association for Quality

**CERTIFICATE OF ENVIRONMENTAL MANAGEMENT SYSTEM**

Certificate No. 00623E31376R7L

This is to certify that the Environmental Management System of

**China Construction Second Engineering Bureau Co., Ltd.**

Unified social credit code: 91110000100024296D

Registered Address: No.251 Beiyangwa, Liyuan Town, Tongzhou District, Beijing City, P. R. China

Audit Address: No.6 Hospitao, Automobile Museum East Street, Fengtai District, Beijing City, P. R. China

is in conformity with

**GB/T 24001-2016/ ISO 14001:2015**

The Environmental Management System applies in the following area:

design、 construction and EPC of various industry and civil construction projects,EPC of Municipal public construction projects,construction and EPC of airport、 road、 bridge and steel structure.

Standing Branch Information: " See the Appendix"

Term of validity of this certificate from: 6th.Dec.2023 to 18th.Dec.2026

Recertification time:28th.Nov.2023 to 1st.Dec.2023

Certificate Validity Information can be inquired on ([www.qac.com.cn](http://www.qac.com.cn)) and ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn))

Quality Assurance Centre

of China Association

for Quality

(QAC)

Representative:

Yao Qin

General Manager

Issue Date: 6th.Dec.2023



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

No.6 Baishengou Sanhuqiao, Haidian District, Beijing 100448,P.R.China



中质协质量保证中心

## 环境管理体系认证证书附页

注册号: 00623E31376R7L

兹证明

中国建筑第二工程局有限公司

认证范围含下列常设分场所

序号	分场所名称	审核地址	认证范围
1	中国建筑第二工程局有限公司华东分公司	上海市浦东民生路 1518 号金鹰大厦 A 座 901 室	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
2	中国建筑第二工程局有限公司华南分公司	深圳市福田区福保街道福保社区市花路商创长富金茂大厦 1 号楼 2601	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
3	中国建筑第二工程局有限公司华北分公司	北京市大兴区礼贤镇元平北路 1 号自贸试验区大兴机场片区自贸创新服务中心 #7 幢 1 层 0011 号	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
4	中国建筑第二工程局有限公司西南分公司	重庆市江北区江北城西大街 27 号金融中心 A 座 5 层	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
5	中国建筑第二工程局有限公司北方分公司	沈阳市沈河区青年大街 197 号友谊时代广场写字楼 16 层、17 层	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
6	中国建筑第二工程局有限公司华中分公司	武汉市经济技术开发区 17C1 地块东合中心 4 栋 6 号 2 层 2 室	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
7	中国建筑第二工程局有限公司核电建设分公司	深圳市福田区红荔路与新洲路交汇处第壹世界广场塔楼 25B	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
8	中国建筑第二工程局有限公司北京建筑设计分公司	北京市丰台区汽车博物馆东路 6 号院 8 座 6 层	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。

本附页须与认证证书同时使用

中质协质量保证中心



代表签字:

如 琴

颁证日期: 2023 年 12 月 06 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号 100048

1.3 职业健康安全管理体系认证证书



中质协质量保证中心

**职业健康安全管理体系认证证书**

注册号：00623S31356R7L

兹 证 明

**中国建筑第二工程局有限公司**

统一社会信用代码：91110000100024296D

注册地址：中国·北京市·通州区梨园镇北杨洼 251 号

审核地址：中国·北京市·丰台区汽车博物馆东路 6 号院 E 座

职业健康安全管理体系符合

**GB/T 45001-2020/ ISO 45001:2018**

认证范围

工业与民用建筑设计、施工及工程总承包，市政公用工程总承包，  
机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。

该组织常设分场所信息：“见附页”

本证书有效期：2023 年 12 月 06 日 至 2026 年 12 月 18 日

再认证审核时间：2023 年 11 月 28 日 至 2023 年 12 月 01 日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效，证书有效性查询请登陆 [www.qac.com.cn](http://www.qac.com.cn);

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 上查询

中质协质量保证中心



代表签字： 

颁证日期：2023 年 12 月 06 日



请扫描二维码验证证书有效性及监督审核执行情况  
第一次监督审核应在 2024 年 12 月 05 日前执行  
第二次监督审核应在 2025 年 12 月 05 日前执行



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号：100048.



Quality Assurance Centre of China Association for Quality

**CERTIFICATE OF OCCUPATION HEALTH & SAFETY MANAGEMENT SYSTEM**

Certificate No. 00623S31356R7L

This is to certify that the OHSMS of

**China Construction Second Engineering Bureau Co., Ltd.**

Unified social credit code: 91110000100024296D

Registered Address: No.251 Beiyangwa, Liyuan Town, Tongzhou District, Beijing City, P. R. China

Audit Address: No.6 Hospitao, Automobile Museum East Street, Fengtai District, Beijing City, P. R. China

is in conformity with

**GB/T 45001-2020/ ISO 45001:2018**

The OHSMS applies in the following area:

design、 construction and EPC of various industry and civil construction projects,EPC of Municipal public construction projects,construction and EPC of airport、 road、 bridge and steel structure.

Standing Branch Information: " See the Appendix"

Term of validity of this certificate from: 6th.Dec.2023 to 18th.Dec.2026

Recertification time:28th.Nov.2023 to 1st.Dec.2023

Certificate Validity Information can be inquired on ([www.qac.com.cn](http://www.qac.com.cn)) and ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn))

Quality Assurance Centre

of China Association

for Quality

(QAC)

Representative:

Yao Qin

General Manager

Issue Date: 6th.Dec.2023



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

No.6 Baishengou Sanhuqiao, Haidian District, Beijing 100448,P.R.China





中质协质量保证中心

## 职业健康安全管理体系认证证书附页

注册号: 00623S31356R7L

兹证明

中国建筑第二工程局有限公司

认证范围含下列常设分场所

序号	分场所名称	审核地址	认证范围
1	中国建筑第二工程局有限公司华东分公司	上海市浦东民生路 1518 号 金鹰大厦 A 座 901 室	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
2	中国建筑第二工程局有限公司华南分公司	深圳市福田区福保街道福保社区市花路 南创长富金茂大厦 1 号楼 2601	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
3	中国建筑第二工程局有限公司华北分公司	北京市大兴区礼贤镇元平北路 1 号自贸试验区大兴机场片区自贸创新服务中心 #7 幢 1 层 0011 号	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
4	中国建筑第二工程局有限公司西南分公司	重庆市江北区江北城西大街 27 号金融中心 A 座 5 层	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
5	中国建筑第二工程局有限公司北方分公司	沈阳市沈河区青年大街 197 号友谊时代广场写字楼 16 层、17 层	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
6	中国建筑第二工程局有限公司华中分公司	武汉市经济技术开发区 17C1 地块东合中心 4 栋 6 号 2 层 2 室	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
7	中国建筑第二工程局有限公司核电建设分公司	深圳市福田区红荔路与新洲路 交汇处第壹世界广场塔楼 25B	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。
8	中国建筑第二工程局有限公司北京建筑设计分公司	北京市丰台区汽车博物馆东路 6 号院 8 座 6 层	工业与民用建筑设计、施工及工程总承包, 市政公用工程总承包, 机场、道路、桥梁和钢结构施工和总承包。

本附页须与认证证书同时使用

中质协质量保证中心



代表签字:

如 琴

颁证日期: 2023 年 12 月 06 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号 100048

2.企业业绩情况

2. 企业同类工程业绩情况一览表					
序号	工程名称	建设内容	招标范围	合同额（万元）	竣工验收日期
1	坪山区G14313-8018宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）	规定用地面积为 49211.16 平方米，总建筑面积为 352400 平方米，计规定容积率建筑面积 221400.00 平方米，规定容积率 4.5:其中住宅 203800 平方米,商业 8000 平方米,幼儿园 4800 平方米:公共而餐 4800 平方米，其中社区健康服务中心 1000 平方米,社区警务室 50 平方米，文化活动室 1000 平方米，社区老年人日间照料中心 750 平方米,党雅服务中心 650 平方米，社区管理用房 300 平方米，物业服务用房 450 平方米，便民服务站 400 平方米和小型垃圾转运站 200 平方米，以上规划指标为暂定，如有调整，按政府部门批复的指标为准，本项目至少应达到绿色建筑评价标识因家二星级或者深圳市银级的要求	基坑支护及土石方工程；主体工程；装配式构件采购、保管、安装工程；轻质隔墙供应及安装工程；防火门供应及安装工程；金属门窗；外立面装饰工程；屋面工程；防水工程；人防工程；防治白蚊工程；给排水工程；建筑电气工程；智能化工程；高低压配电工程；消防工程；通风空调工程；燃气工程；柴油发电机房供应安装、环保工程；标识系统工程；项目水、电、路、气、通讯、燃气等与现有市政基础设施的接驳工程充电桩供应及安装工程；停车场地坪工程及划线、交通标识标线工程;样板展示区工程;安全体验馆；信报箱工程；绿建节脆工程；其它工程；经发包人确认的施工图中的所有工程内容;主体沉降观测工程	121204	2023 年 12 月 8 日
2	东海莲塘汇项目总承包工程	本项目建设用地面积 20,000.00 m²，总建筑面积 242,256.14 m²，其中地下室建筑面积为 74,015.41 m²,地上建筑面积为 168,240.73 m²，包括地下室四层、地上 5 栋塔楼(其中第 1、3、4、5 栋为商品住宅，第 2 栋为保障性住宅;第 1 栋为高层建筑，第 2、3、4、5 栋为超高层建筑:第 1 栋共 15 层，建筑标高 53.9 米:第 2 栋共 41 层，建筑标高 121.05 米:第 3 栋分为一、二单元，一单元共 29 层，建筑标高 99.5 米，二单元共 43 层，建筑标高 141.9	包括地下室四层，地上 5 栋塔楼、商业裙房及公共配套设施等红线范围内除幼儿园以外的全部工程内容,结合现有场地条件完成包括但不限于本工程的深化设计(不含建筑及结构专业)、物料采购、施工、安装、调试、试运行、验收和保修等。保障性住房必须达到《深圳市保障性住房建设标准(试行)》以及深圳市罗湖区机关物业管理办公室的各项交付标准和要求(包括装饰、绿化、安装工程等。	94930	2023 年 4 月 13 日

		米:第 4 栋共 47 层，建筑标高 149.8 米:第 5 栋共 48 层，建筑标高 149.8 米)、商业裙房及公共配套设施等，结构类型为框剪结构(部分劲钢柱)、装配式结构;桩基础类型为旋挖桩。			
3	城建大厦施工总承包工程	本项目总占地面积为15511.55平方米，总建筑面积约 205602平方米，包含1栋塔楼（建筑高度 374米）及4 层裙房（建筑高度 27.2米），塔楼功能为办公、酒店、商业等。	具体包括但不限于以下内容:主体工程(包括但不限于钢结构工程、预应力工程基坑内支撑拆除及运输、施工图所有专业的预留、预埋及孔洞封堵、收口)、屋面工程、防水工程、门窗工程(幕墙除外)、给排水工程、建筑电气工程、弱电智能化工程、变配电工程、发电机(含配套设施)和机房环保工程、通风与空调工程(含机房群控、变风量控制)、消防工程(含水、电、风)、燃气工程、人防工程、泛光照明工程、室外配套及景观工程、市政接驳、白蚁防治、建筑标识系统工程、停车场地面涂装、划线及交通设施工程、机电管道抗震支架采购安装工程、减振降噪工程、基坑支护及土石方工程(包括但不限于西侧浅基坑及东侧深基坑坑中坑内基坑支护工程、土石方工程等)、地基与基础工程(包括但不限于裙楼工程桩及西侧浅基坑抗拔工程、底板下天然基底换填中涉及的墩基础或桩基等)等。具体以工程量清单及施工阳纸为准。此外，还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程(包括但不限于公共精装修工程、幕墙及窗机工程、电梯工程)的总包管理及配合等。	127342	2024 年 8 月 19 日
4	万博中央商务区数码产业总部商业楼	本项目有商业、办公、配套公建、酒店、地下车库和地下设备用房、架空绿化和架空公共活动场地，总建筑面积约 37.71 万平方米，其中地下面积约10.80万平方米,地上面积约26.91	承包范围:1、本项目范围内的工程施工及管理,均包括在承包人的总承包范围内，包括但不限于:承包人施工的工程、发包人指定分包的工程、独立工程等。2、承包人须完成合同范围内所有	116600	2021 年 5 月 14 日

	（BA0903128 地块）1#、2#、3#、4#、5#、B#、C#、A#塔楼及裙房、地下室工程	万平方米	措施，包括但不限于施工措施、安全文明施工措施、赶工措施和其它措施。		
5	珠海横琴新区长隆宿舍一期勘察设计施工总承包	珠海横琴新区长隆宿舍一期，总用地面积35550.49 平方米，总建筑面积约 127653.03 平方米，其中地上建筑面积 97871.13 平方米，地下建筑面积 29781.90 平方米，容积率 2.26。建筑功能包括六栋宿舍、地下人防、地下室及地上一层停车库、公共配套设施等功能。	承包人须负责珠海横琴新区长隆宿舍一期的勘察、设计、施工、采购、BIM 技术运用服务(含设计、施工、运营维护全过程)等相关工作	94986	2022 年 1 月 17 日
6	中洲滨海商业中心总承包工程（I 标段）	总占地面积约 3.3万平方米，建筑面积约 29.5万平方米，包含两栋约300米高62层的超高层写字楼、三层裙楼商业、两层地下商业、两层地下车库，结构类型为劲型钢柱+钢管柱+钢梁+核心筒结构。	按发包人确认的施工图纸及施工过程中设计变更、发包人指令等所包括的工作内容，包括但不限于:桩基础工程、主体结构工程(混凝土、砌体、钢结构)、装饰、装修工程(幕墙)、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能建筑工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、消防工程等。	158622	2022 年 8 月 31 日
7	凸版印刷工业区城市更新项目	总建筑面积约 30 万平方米	乙方应完成总承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设验收标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求,为此所必需的包括隐含的各项工序均是乙方的工作内容	200000	2023 年 10 月 22 日
8	恒明湾创汇中心项目	总建筑面积约 20 万平方米	包括但不限于地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、室外工程等	77367	2020 年 12 月 10 日



## 2.1 坪山区 G14313-8018 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）

### 2.1.1 合同关键页

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：JT-G-2020-STXM-027

## 深圳市建设工程

# 设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：坪山区 G14313-8018 宗地项目设计采购施工  
总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：中国建筑第二工程局有限公司  
广东省建筑设计研究院有限公司

2019 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司 / 广东省建筑设计研究院有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 坪山区 G14313-8018 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市坪山区

核准(备案)证编号: 深坪山发改[2020]0136 号

工程规模及特征: 项目位于坪山区坑梓街道, 西临秀沙路, 南至坪山大道, 北面为坑梓比亚迪。  
规定用地面积为 49211.16 平方米, 总建筑面积为 352400 平方米, 计规定容积率建筑面积 221400.00 平方米, 规定容积率 4.5; 其中住宅 203800 平方米, 商业 8000 平方米, 幼儿园 4800 平方米; 公共配套 4800 平方米, 其中社区健康服务中心 1000 平方米, 社区警务室 50 平方米, 文化活动室 1000 平方米, 社区老年人日间照料中心 750 平方米, 党群服务中心 650 平方米, 社区管理用房 300 平方米, 物业服务用房 450 平方米, 便民服务站 400 平方米和小型垃圾转运站 200 平方米。以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。本项目至少应达到绿色建筑评价标识国家二星级或者深圳市银级的要求。

项目用地西北角, 秀沙路交秋田路口侧, 存在箱式变压器(编号: 110kV 金沙站 0kV 昂俄线 F10), 该变压器属于供电局公共设施。另外, 本项目用地内既有一条水渠, 自秀沙路至田脚纵路蜿蜒贯穿项目用地。上述两项设施在项目实施前均需要对其进行有效迁改, 相关费用包含在合同总价中, 结算时不单独列项计取。

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

### 二、工程承包范围

#### 1、前置说明

1.1. 工程名称为: 坪山区 G14313-8018 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

1.2. 本项目建设单位为: 深圳市人才安居集团有限公司。

1.3. 发包人已委托 深圳壹创国际设计股份有限公司 开展建筑方案设计、初步设计及桩基施工图设计，方案设计文件与招标文件一并发出，由承包人自行下载。根据方案设计发包人制定了《发包人技术要求》，作为本工程设计及施工的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式，设计深度，技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。如原设计单位中标，精细化审查由发包人另行委托，费用从承包人设计费中扣除。

发包人现已委托 深圳市勘察研究院有限公司 进行地质初勘、详勘、地形测量、物探、控制点引入等相关工作；形成相应成果文件后将作为招标文件附件与招标文件一同发出；

发包人现已委托 建设综合勘察研究设计院有限公司 进行基坑支护设计工作。

1.4、由发包人另行发包及采购工程如下：

(1) 精装修工程：包含幼儿园精装修工程；住宅户内精装修工程；架空层、大堂、电梯厅、走道、公共卫生间（不包含社区配套用房）、电梯轿厢等公共空间精装修，商业区精装；

(2) 电梯供应及安装工程；

(3) 园林景观（软景/硬景）工程；

(4) 入户门和智能门锁采购及安装（含供货、安装及5厘米以内的门框塞缝）；

(5) 基坑监测、桩基检测及室内空气检测；

(6) 可行性研究服务（已招标）；

(7) 建筑方案设计及初步设计（已招标）；

(8) 基坑支护设计（已招标）；

(9) 全过程造价咨询（已招标）；

(10) 全过程监理（如现场需要燃气监理、环境监理、水务监理、电力监理等其它监理单位，由EPC单位进行招标，相关费用包含在合同总价中。）（已招标）。

注：除发包人另行发包及采购以外所有需要的工作内容都含在本次EPC承包范围内，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

2、工程承包范围：本工程承包范围包括但不限于：

2.1 勘察、检测及监测、设计：

☒ 1) 地质勘察（□场地初勘□场地详勘☒ 超前钻）。

☒ 2) 检测及监测（□地灾☒ 氨浓度检测□基坑支护监测☒ 周边建筑物监测、检测及结构鉴定☒ 水保监测☒ 主体沉降监测）。

☒ 3) 方案设计和初步设计深化（□方案设计☒ 初步设计深化）。

☒ 4) 施工图设计：

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计（范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计；

户内及公共部分精装施工图设计（住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）；

电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛

光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；  
商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）；  
市政设计（红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计）；  
二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

☑（5）其他与本项目有关的设计工作：

面积测绘：负责包括施工图预测绘（或预售测绘）、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标；

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、

LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；

设计总体管理；

施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）；

各阶段图纸装配式设计认定；

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工及相关手续办理，包括但不限于：

☑土石方工程☑基坑支护工程 ☑地基处理及桩基础工程

☑主体结构工程 ☑钢结构工程 ☑装配式工程 ☑门窗栏杆工程 ☑外墙工程 ☑屋面及防水工程  
☑建筑装饰装修工程（发包人另行发包的部分除外）☑标识标线 ☑建筑节能 ☑绿色建筑

☑通风与空调工程 ☑建筑给排水工程 ☑建筑电气工程 ☑建筑智能化工程 ☑消防工程 ☑燃气工程 ☑人防工程 ☑泛光照明工程 ☑充电桩工程 ☑雨水回收系统 ☑抗震支架 ☑室外工程（包含红线外配套市政工程）

☑其他：样板展示区工程等

2.3、建筑工程其他，包括但不限于：

2.3.1、白蚁防治工程。

2.3.2、办理报批报建：施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等））、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、绿建、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）及

其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。承包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。

#### 2.4 前期阶段

(1) 项目相关资料、场地调研，包括不限于地质地形地貌、周边交通与环境、地上地下管线管网等；

(2) 受发包方委托，到相关部门办理相关报批报建工作，包括不限于水电、网接驳，发包人不提供、不指定接驳点或队伍；

(3) 本项目相关各项前期专题研究、咨询、论证、研讨工作；

(4) 项目前期所有相关准备工作；

#### 2.5 设计阶段管理工作的内容：

详见第三章设计和设计管理。

#### 2.6 施工准备阶段管理工作的内容：

(1) 负责除发包人发包之外的其他专业分包的招采工作，分包单位应符合相关资质要求，并报发包方备案核准。

(2) 施工报建：负责办理施工报建，包括各类规费交纳、保函办理、质监与安监委托、施工许可证办理等。

(3) 由于场地限制，场地内无法搭设临舍，承包人须在红线外搭设临舍，按相关规定自行办理环评及临时用地申请等手续，相应费用已包含在总报价中。

(4) 承包人负责对测量控制点定期复测，并形成复测成果文件，向监理单位及发包方报审，并对控制点的准确性承担责任，相应费用已包含在总报价中；

(5) 承包人负责绿化占用、迁改、开设路口等相关施工及报批工作，相应费用已包含在总报价中。

(6) 承包人负责施工期间所有监测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等监测）、出具水工程范围内的建设项目专项设计报告、检测（包括但不限于材料设备、节能、氨浓度、室内环境、消防设施、环保、防雷、地震等）、第三方监测、第三方检测（其中桩基础由发包人另行委托）、周边建筑物和构筑物的检测及保护、红线内外地上地下管线管沟（包括但不限于燃气管、电缆、给排水管）、园林绿化、市政设施设备等的保护及迁改工作及手续的办理等；竣工检测、工程验收报批（电力、用水计划审批、排水设施、水保、地灾、消防、节能、环保、燃气、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交等）、工程竣工验收备案，缺陷保修等全部工作；为完成本工程所有要办理的各类审批事项相关手续办理；负责前述所有相关手续的办理及费用。承包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，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。

(7) 承包人负责根据本项目工程性质和技术要求，现场踏勘，收集分析已有资料，调查周边建筑物及红线内外地上、地下管线（包含民用及军用）及架空高压线等不利因素，负责既有地下管线及架空高压线拆除、迁改、保护及向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可、审批及迁改后的验收工作。其中，坪山区 G14313-8018 宗地项目在项目用地西北角，秀沙路交秋田路口侧，存在箱

式变压器（编号：110kV 金沙站 0kV 昂俄线 F10），该变压器属于供电局公共设施。另外，本项目用地内既有一条水沟，自秀沙路至田脚纵路蜿蜒贯穿项目用地。上述两项设施在项目实施前均需要对其进行有效迁改；承包人负责前述所有相关工作所产生的费用。上述相关工作所产生的费用已包含在合同报价中，结算时不予增加。

(8) 承包人负责临时箱式变压器的设计、采购、施工及报批报装，主要内容为：临时用电工程（但不限于）：箱式变电站、高压外线电缆工程安装调试工作；箱式变电站的基础、围栏及接地系统的安装工程；供电工程临时报装、报验、入网通电手续及移交手续；变配电系统应达到国家规范和设计要求，能正常投入使用；负责运行相关人员进行培训；竣工后临电的报停及高压电缆拆除工作。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批，包括临时用电报批、验收、备案等。发生的所有费用已含在合同报价中，结算时不予增加。

(9) 承包人负责临水、施工排水工程的设计、采购、施工及报批报装（包括红线外接驳）。

(10) 因施工作业安全考虑，施工区等临街人行道需搭设防护棚。承包人负责搭设防护棚占道申请，并在完工后负责路面及场地修复工作（包括施工围挡占道路面及场地修复），此项工作产生费用包含在合同价中。

(11) 承包人根据现场情况自行考虑进入现场的道路、施工出入口，并协调相关部门报建及审批，完成施工及竣工后处理。承包人应考虑因国道施工而导致的运输车辆通行问题，确保工程建设正常开展，承包人不得以此为由要求工程延期、提出任何索赔，发生的所有费用已含在合同报价中，结算时不予增加。

(12) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件。

(13) 负责工人进场体检，年度体检。发生的所有费用已含在合同报价中，结算时不予增加。

(14) 现有围挡拆除、重建须按照深圳市建设工程安全文明施工标准（2018）及发包人《项目管理手册》的要求，施工工地围墙，相关费用由承包人投标报价时综合考虑，不另行支付。

(15) 施工场地内现有建筑、构筑物（含地下部分）旧基础、硬化地面以及其他不良地质等，由承包人负责破除清运，相关费用由承包人投标报价时综合考虑，发包人不另行支付。

(16) 由于现场无多余临建场地，红线外临时用地由承包人自行解决，国有土地经当地主管部门批准后使用。临时用地费用由承包人投标报价时综合考虑，发包人不另行支付。

#### 2.7 施工阶段管理工作的内容：

(1) 办理开工手续（包括水、电、气、通讯、道路等市政管线及道路的接驳手续），审查相关开工报告。负责办理场地移交接收手续。

(2) 编制 EPC 工程总承包管理规划。

(3) 组织施工图交底和施工组织设计（施工方案）审查。

(4) 负责施工质量、进度、投资、安全生产和文明施工的管理，信息管理，合同管理，以及现场协调工作，满足发包人管理制度要求。严格控制工程进度、质量和投资，督促、检查各承建商落实施

工安全保证措施。

(5) 按程序组织、主持或参与与工程有关的各种会议，做好与工程有关的各设计、施工、监理、质检、安检、供货等单位的协调管理工作。水、电、燃气、通讯、道路等市政管线及道路的接驳施工；对需要发包人解决的问题提前报请发包人有关部门处理。

(6) 负责组织或参与分部分项工程验收、中间验收、专项验收、初步验收和竣工验收及备案、交付验收，项目竣工移交等验收及移交管理工作。

(7) 负责工程移交，负责配合交楼、装修等。

(8) 负责竣工图编制工作。

(9) 负责工程建设档案资料的收集、整理和移交归档。

(10) 负责项目管理总结报告的编制。

(11) 负责代理办理产权初始登记及房地产证工作。

(12) 负责项目工程决算，配合发包方完成财务决算及相关审批工作等。

(13) 负责编制合约规划、采购计划、招标计划，并报监理和发包方审批。

#### 2.8 保修阶段管理工作的内容：

(1) 负责组织检查保修期工程状况和质量责任鉴定。

(2) 负责组织和督促维保工作，监督保修直至达到规定的质量标准。

(3) 负责保修资料的收集整理、归档和移交。

2.9 项目建设过程中，需按建设方要求，建设样板展示区，展示内容应包括但不限于户型样板间、各关键施工工序及措施、装配式建筑主要构件及安装施工节点、重要部位防水构造节点、材料样板、水电预埋与安装样本、门窗实体样板、五金实体样板、真石漆样板等，具体按发包方样板管理制度执行。

#### 2.10 红线外周边建筑物（含构筑物）的监测

承包人应委托具备“测量及结构鉴定资质的单位”对周边建筑物（含构筑物）的缺陷进行初始标定，因此所产生的委托费用及其他费用已含在签约合同价中，结算时不予增加，并随着项目进展定期（至少一月一次，并根据监测情况进行必要调整）进行监测、结构鉴定，并提供鉴定报告予发包方。

#### 2.11 项目勘察（含测量、管线探测）工作

承包方负责本项目必要的补充勘察相关的所有各项实施工作。

#### 2.12 项目施工工作

本项目主要施工包括但不限于如下：

编号	工程明细
1	基坑支护及土石方工程：包括但不限于原有建筑物、构筑物拆除与硬地面破除清运，地上地下管线改迁与拆运，基坑支护工程、土石方工程、
2	主体工程：包括但不限于地基与基础工程（含桩基础、地基、基础、土石方（基坑预留土石方、出土坡道土石方及承台伐板等基础土石方开挖外运及弃置）、支护结构及桩头拆除外运及弃置处理、地下水位控制、地下防水、地下室基坑周边回填、覆土等）、主体结构工程（含模板、钢筋、混凝土、预应力（若有）、现浇结构、

	装配式结构、砌体结构、钢结构及其他特殊结构等）、粗装工程、部品构件等
3	装配式构件采购、保管、安装工程
4	轻质隔墙供应及安装工程
5	防火门供应及安装工程
6	金属门窗（含栏杆、百叶等）
7	外立面装饰工程（包含幕墙、装饰物、花架、空调机位内部及凸窗）
8	屋面工程
9	防水工程
10	人防工程
11	防治白蚁工程
12	给排水工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统等工程）
13	建筑电气工程（含泛光照明等）
14	智能化工程（包括但不限于有线电视工程、通信及网络工程（含 5G，若有）、手机无线覆盖工程、监控、门禁、可视对讲、停车场管理系统、周边警戒、综合布线等）
15	高低压配电工程（含红线内外接驳）
16	消防工程
17	通风空调工程
18	燃气工程（含红线内外接驳）
19	柴油发电机房供应安装、环保工程
20	标识系统工程
21	项目水、电、路、气、通讯、燃气等与现有市政基础设施的接驳工程
22	充电桩供应及安装工程（含小区配套充电桩工程等）
23	停车场地坪工程及划线、交通标识标线工程
24	样板展示区工程
25	安全体验馆
26	信报箱工程
27	绿建节能工程
28	其它工程
29	经发包人确认的施工图中的所有工程内容
30	主体沉降观测工程

3.其他委托内容及要求:

(1)满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

(2)负责办理房屋查丈、竣工查丈（应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）、竣工测绘报告以及在规定的时间期限内完成房屋不动产证办理，协助发包人办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用。



- (3)项目现场的七通一平、水电增容、因施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调查；按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；协助发包人办理房地产初始登记及房地产证等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。
- (4)承包人在上述承包范围内所提供的方案及后续实施工作，均须满足发包人的任何要求，且需通过政府规划主管部门的审批。期间承包人要求完成相应的设计工作，对于建设标准中存在的问题，承包人有义务书面提示发包人，且必须在方案深化设计、施工图设计中予以修正、补充、完善，并不得向发包人索取任何费用。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。
- (5)本项目施工办公、生活区按发包人 指定的地点，指定的建设标准统一建设，并承担后续建设费及使用管理费，此费用包含在投标报价中，承包人综合考虑。
- (6)配合竣工结（决）算（含审计）。
- (7)施工专项方案设计及施工方案的报批报审：如铝模专项设计、基坑支护、施工方案等。
- 4、其他未尽事宜详见工程量清单及发包人技术要求。

三、项目设计方案来源

由 深圳壹创国际设计股份有限公司 设计的 坪山区 G14313-8018 宗地 项目 EPC 招标图及《发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

四、合同工期

坪山区 G14313-8018 宗地项目合同施工工期（基坑支护施工开始至竣工备案完成）总日历天数为：1134 天。施工总工期含土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至竣工验收备案完成交房，EPC 总承包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房、竣工验收及户型优化，并配合建设单位产权证书的办理。合同工期暂定从 2020 年 12 月 28 日开始起算（具体时间从中标通知书发出之日起算），至 2024 年 2 月 4 日为止）。具体时间节点如下：

坪山区 G14313-8018 宗地项目施工工期					
序号	节点名称	工期	开始时间	完成时间	完成标准
1	土方及基坑支护工程施工完成	135	2020/12/28	2021/5/11	开工时间：开工令载明的开工时间。完成时间：现场所有土方及支护工程作业完成（出土坡道除外）。

2	桩基工程施工完成	135	2021/5/13	2021/9/24	开工时间：开工令载明的时间。完成时间：现场所有桩基工程作业完成。
3	取得《建筑工程施工许可证》(主体)	14	2021/4/16	2021/4/29	实际取证，以证件取得时间为准
4	地下室主体工程完成(主体结构施工达到±0)	110	2021/9/26	2022/1/13	开始时间为：现场开始破桩头。结束时间为第一栋出土0时间。
5	主体结构封顶	403	2022/1/15	2023/2/21	该分期第一栋主体结构屋面顶板施工完成，不含女儿墙、屋面设备机房层等
6	精装修(含公共区域、户内)工程施工	253	2023/2/23	2023/11/2	开始时间：外门窗工程施工完成或场地移交时间；结束时间：公共区域及户内装修施工完成，并达到验收条件
7	景观工程(软景、硬景)施工	140	2023/8/1	2023/12/18	开始时间：外立面施工完成或场地移交时间；结束时间：软景、硬景施工完成。
8	完成竣工备案	18	2024/1/18	2024/2/4	1 完成各项工程，通过了各主管部门的验收，取得《竣工备案表》，2 完成质量整改和问题销项，具备交房条件；3 通正式水、正式电，具备业主开通燃气条件。
备注：以上工期节点为相对时间，以事项“土方及基坑支护施工”的起始时间为参考时点，如该参考时点调整，后续事项节点相应顺延。					

## 五、质量安全标准和要求

### 1. 质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标)：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标)：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率100%。获得“深圳市优质结构工程奖”。

### 2. 安全标准和要求：

获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖

### 3. 奖罚标准

质量奖项：未获得“深圳市优质结构工程奖”，罚款50万元(人民币)，直接在结算款中扣除；

安全奖项：未获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”，罚款50万元(人民币)，直接在结算款中扣除；

4. 在合同期内，根据发包方需要应举办不少于一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作，费用已含在签约合同价中。

## 六、签约合同价

合同总价价税合计(暂定)为人民币(大写)：壹拾贰亿壹仟贰佰零肆万肆仟壹佰肆拾伍元陆角叁分；(¥1,212,044,145.63元)；其中不含税价为¥1,112,331,371.59元，税金为¥99,712,774.04元。

其中：

(1) 勘察设计费（固定总价包干）：

勘察设计费总价价税合计为人民币（大写）：壹仟肆佰零贰万玖仟零柒拾捌元捌角叁分；  
（¥14,029,078.83 元）；其中不含税价为 ¥13,234,980.03 元，税金为 ¥794,098.80 元，增值税税率为  
6%。

(2) 施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价价税合计为人民币（大写）：/ 元整；（¥元）；其中不含税价为¥/ 元，  
税金为¥/ 元。

(3) BIM 设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM 设计费、咨询及设备费总价价税合计为人民币（大写）：/ 元整；（¥元）；其中不含税价  
为¥/ 元，税金为¥/ 元。

(4) 专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价价税合计为人民币（大写）：/ 元整；（¥元）；其中  
不含税价为¥/ 元，税金为¥/ 元。

(5) 建安工程费及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按实结算工程量计算  
方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）（不含专业工程暂估价和暂列  
金额部分）：

建安工程费及设备购置费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹拾亿零玖仟壹佰叁拾万零  
柒仟伍佰叁拾玖元叁角伍分；（¥1,091,307,539.35 元）；其中不含税价为 ¥1,001,199,577.39 元，税  
金为 ¥90,107,961.96 元，增值税税率为 9%。包括安全文明施工费 27,728,558.34 元。

(6) 基坑支护、土石方及桩基础工程费：为固定单价及固定总价结合部分，按照对应的计价方式  
结算。

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：/ 元整；（¥元）；  
其中不含税价为¥/ 元，税金为¥/ 元。

(7) 其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价价税合计为人民币（大写）：叁佰叁拾万零捌佰柒拾元壹角叁分；（¥3,300,870.13  
元）；其中不含税价为 ¥3,028,321.22 元，税金为 ¥272,548.91 元，增值税税率为 9%。

(8) 专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：肆佰柒拾万元整；（¥4,700,000.00 元）；  
其中不含税价为 ¥4,311,926.61 元，税金为 ¥388,073.39 元，增值税税率为 9%。

(9) 总承包服务费（固定费率，按实结算）：

总承包服务费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：伍佰壹拾叁万捌仟柒佰壹拾柒元伍角整；  
（¥5,138,717.50 元）；其中不含税价为 ¥4,714,419.72 元，税金为 ¥424,297.78 元，增值税税率为  
9%。

(10) 暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价税合计（暂定）为人民币（大写）：玖仟叁佰伍拾陆万柒仟玖佰叁拾玖元捌角贰分；（¥93,567,939.82 元）；其中不含税价为 ¥85,842,146.62 元，税金为¥7,725,793.20 元，增值税税率为9%。

备注：若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020 年 11 月 18 日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 14 份，承包人执 8 份。

发包人：(公章) 深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5DEL9QXP

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行  
深圳分行大厦 28 楼

邮政编码：518000

电话：

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

承包人：(公章) 中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：91110000100024296D

地址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号

邮政编码：101101

电话：0755-82284876

电子信箱：82284876@vip.sina.com

开户银行：中国建设银行北京东大街支行

账号：1105 0165 5700 0000 1348-0002

承包人：(公章) 广东省建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：914400004558576332

地址：广东省广州市荔湾区流花路 97 号

邮政编码：510010

电话：020-86681575

电子信箱：gdadri@gdadri.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州流  
花支行

账号：4400 1453 1020 5028 6103

2.1.2 建筑物命名批复书

92-202100113

深地名许字 PS202110229 号

办文编号: 92-202100113

深地名许字 PS202110229 号

用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居梓和苑	汉语拼音	ANJUZIHE YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	49211.16 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区坑梓街道坪山大道北面秀沙路西面	土地合同或房地产证	2020-9007 (合)
宗地代码	440307201003GB00319	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G14313-8018
命名含义	含公司名称以及坑梓人民和谐安居乐业寓意, 故命名为“安居梓和苑”。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307201003GB00319 的土地上的建筑物命名为“安居梓和苑”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居梓和苑”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居梓和苑”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <div>日期: 2021-06-23</div>		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

### 2.1.3 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 坪山区G14313-8018宗地项目土石方及基坑支护工程

验收日期: 2022年7月22日

建设单位（盖章）:



\* GD-E1-914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山区G14313-8018宗地项目土石方及基坑支护工程				
工程地点	深圳市坪山区坪山大道与秀沙路交汇处东北角	建筑面积	/	工程造价	11102.1441万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	/	层
	框架剪力墙		地下:	/	层
施工许可证号	2020-440317-70-03-01376301	监理许可证号			
开工日期	2020年12月4日	验收日期	2022年7月22日		
监督单位	深圳市坪山区工程质量安全监督站	监督编号	2022018-01		
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				



\* GD- E1 - 914 / 2 \*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	阳翔
副组长	吴长坤
组员	简万成、全永庆、张友、苗成然

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	资平义	谢鑫、王涛、徐有余、王毅、莫晗松、吴锦业、龙富洋、陈海清
/	/	/
工程质控资料	徐实	黄宇、谢远玉、徐伟婷、李芝福、赵阔

(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 / 2 \*

### 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 16 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	/	共 _____ 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
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	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
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阳翔	深圳市人才安居集团有限公司	项目经理	工程师	阳翔
2	吴长坤	深圳市人才安居集团有限公司	项目经理助理	工程师	吴长坤
3	资平义	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	资平义
4	徐实	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	徐实
5	黄宇	深圳市人才安居集团有限公司	水电工程师	工程师	黄宇
6	张友	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监	中级工程师	张友
7	徐有余	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	中级工程师	徐有余
8	王涛	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	中级工程师	王涛
9	谢鑫	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	中级工程师	谢鑫
10	谢远玉	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	谢远玉
11	苗成然	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	高级工程师	苗成然
12	王毅	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	高级工程师	王毅
13	莫晗松	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	中级工程师	莫晗松
14	吴锦业	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	中级工程师	吴锦业
15	龙富洋	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	助理工程师	龙富洋
16	陈海清	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	助理工程师	陈海清
17	李芝福	中国建筑第二工程局有限公司	技术员	助理工程师	李芝福
18	徐伟婷	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	助理工程师	徐伟婷
19	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	教授级高工	简万成
20	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	全永庆



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。坪山区G14313-8018宗地项目土石方及基坑支护工程验收合格，一致同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
7.12	张友	苗	187 am	金
2022年7月22日	2022年7月22日	2022年7月22日	2022年7月22日	2022年7月22日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：安居梓和苑

验收日期：2023年12月8日

建设单位（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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



## 一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	安居梓和苑				
工程地点	深圳市坪山区坪山大道与秀沙路交汇处东北角	建筑面积	334468.41平方米	工程造价	97123.116068万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 51、52 层		
	剪力墙结构		地下: 3 层		
施工许可证号	2020-440317-70-03-01376302	监理许可证号			
开工日期	2020年2月4日	验收日期	2023年12月8日		
监督单位	深圳市坪山区工程质量安全监督站	监督编号	2022018-01		
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(装修)	中国建筑第二工程局有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



\* 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	阳翔
副组长	吴长坤
组员	磨艺捷、全永庆、张友、苗成然

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	资平义	徐有余、谢鑫、王涛、付亚军、莫晗松、王毅、吴锦业、龙富洋、周敏、李伦、杨雄发、孙宇
建筑设备安装工程	黄宇	姚瞻金、林强、倪俊、刘建明、林财加、杨剑夫、吴燕国、黄少平、朱少林
工程质控资料	徐实	谢远玉、朱佳愉、李芝福、赵阔

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构		共 19 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修		共 15 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 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		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 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		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 36 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 4 项
电梯		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防		共 76 项, 其中: 经审查符合要求 76 项 经核定符合要求 76 项	共 64 项, 其中: 资料核查符合要求 64 项 实体抽查符合要求 64 项	共 98 项, 其中: 评价为“好”的 98 项 评价为“一般”的 0 项
燃气		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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程		共 49 项, 其中: 经审查符合要求 49 项 经核定符合要求 49 项	共 35 项, 其中: 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 35 项	共 41 项, 其中: 评价为“好”的 41 项 评价为“一般”的 0 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	阳翔	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	丁平
2	吴长坤	深圳市人才安居集团有限公司	项目经理助理	工程师	吴长坤
3	资平义	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	资平义
4	徐实	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	徐实
5	黄宇	深圳市人才安居集团有限公司	机电安装工程师	工程师	黄宇
6	王亚彬	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	王亚彬
7	陈亮	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	陈亮
8	刘亮	深圳市人才安居集团有限公司	水电工程师	工程师	刘亮
9	李雅婷	深圳市人才安居集团有限公司	土建助理工程师	助理工程师	李雅婷
10	田少华	深圳市人才安居集团有限公司	设计工程师	工程师	田少华
11	张友	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师	中级工程师	张友
12	徐有余	深圳市东部工程咨询有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	徐有余
13	付亚军	深圳市东部工程咨询有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	付亚军
14	王涛	深圳市东部工程咨询有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	王涛
15	谢鑫	深圳市东部工程咨询有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	谢鑫
16	姚詹金	深圳市东部工程咨询有限公司	机电专业监理工程师	中级工程师	姚詹金
17	刘建明	深圳市东部工程咨询有限公司	机电专业监理工程师	中级工程师	刘建明
18	孙宇	深圳市东部工程咨询有限公司	土建助理工程师	助理工程师	孙宇
19	谢远玉	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	谢远玉
20	苗成然	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	高级工程师	苗成然
21	王毅	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	中级工程师	王毅
22	莫晗松	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	中级工程师	莫晗松
23	林强	中国建筑第二工程局有限公司	机电经理	高级工程师	林强
24	吴锦业	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	中级工程师	吴锦业
25	龙富洋	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	助理工程师	龙富洋
26	周敏	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	助理工程师	周敏
27	林财加	中国建筑第二工程局有限公司	水电施工员	中级工程师	林财加



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





## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共十大分部工程及室外工程全部验收合格，建设工程消防验收合格，单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日	 监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日
--	--	--	---	--

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

## 2.2 东海莲塘汇项目总承包工程

### 2.2.1 中标通知书

中 标 通 知 书	
中国建筑第二工程局有限公司：	
经过招标人评标小组评议，决定招标编号为莲塘 F008 的东海莲塘汇项目施工总承包由贵司中标，主要中标条件见本函右侧的附件。	
请贵司在接到本通知书后，立即联系招标人，并按招标人要求开展相关工作，及办理合同相关手续。	
招标人：东海俊兆实业（深圳）有限公司（盖章）	
法定代表人或其委托代理人（签署或盖章）：_____	
2019 年 1 月 10 日	
特别说明：	
本中标通知书未尽事宜按双方签署的合同执行。中标人如无异议，请在右下方签署并加盖中标人公章予以确认。	
中标人：_____（盖章）	
法定代表人（签署或盖章）：_____	
附件一	
招标编号	莲塘 F008
项目名称	东海莲塘汇
项目地点	深圳市罗湖区莲塘街道莲十路与畔山路交叉口西南侧
招 标 人	东海俊兆实业（深圳）有限公司
中 标 人	中国建筑第二工程局有限公司
中标总价	¥876,833,640.14 元（暂定价）
中标工期	2019 年 2 月 18 日-2021 年 12 月 16 日，共计 1033 日历天
质量标准	合格，并满足合同要求
中 标 工程范围及合同约定付款	中标工程总承包范围： 东海莲塘汇项目施工总承包范围包括但不限于红线范围内的土建工程、安装工程、分包的配合管理等，具体详见双方签署的合同。



2.2.2 合同关键页



工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 莲塘 E002

## 深圳市建设工程施工合同

工程名称: 东海莲塘汇项目总承包工程

工程地点: 深圳市罗湖区莲塘街道莲十路与畔山路交叉口西南侧

发 包 人: 东海俊兆实业(深圳) 有限公司

承 包 人: 中国建筑第二工程局有限公司



2008 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 东海俊兆实业(深圳)有限公司

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、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: 东海莲塘汇项目总承包工程(下称“本工程”)

工程地点: 深圳市罗湖区莲塘街道莲十路与畔山路交叉口西南侧

工程规模及特征: 东海莲塘汇项目(下称“本项目”)位于罗湖区莲塘北部,东临畔山路,北接莲十路,西邻香远路,南邻益清路。本项目建设用地面积 20,000.00 m<sup>2</sup>,总建筑面积 242,256.14 m<sup>2</sup>,其中地下室建筑面积为 74,015.41 m<sup>2</sup>,地上建筑面积为 168,240.73 m<sup>2</sup>,包括地下室四层、地上 5 栋塔楼(其中第 1、3、4、5 栋为商品住宅,第 2 栋为保障性住宅;第 1 栋为高层建筑,第 2、3、4、5 栋为超高层建筑;第 1 栋共 15 层,建筑标高 53.9 米;第 2 栋共 41 层,建筑标高 121.05 米;第 3 栋分为一、二单元,一单元共 29 层,建筑标高 99.5 米,二单元共 43 层,建筑标高 141.9 米;第 4 栋共 47 层,建筑标高 149.8 米;第 5 栋共 48 层,建筑标高 149.8 米)、商业裙房及公共配套设施等,结构类型为框剪结构(部分劲钢柱)、装配式结构;桩基础类型为旋挖桩,具体详见附件 G《合同图纸》。

资金来源: 自筹。

### 二、工程承包范围

按合同及《补充条款》附件 C《建安工程造价文件》、附件 G《合同图纸》、附件 H《施工界面规划表》、附件 I《投标承诺书》以及附件 J《实施监管协议》等所约定的承包范围,包括地下室四层,地上 5 栋塔楼、商业裙房及公共配套设施等红线范围内除幼儿园以外的全部工程内容,结合现有场地条件完成包括但不限于本工程的深化设计(不含建筑及结构专业)、物料采购、施工、安装、调试、试运行、验收和保修等。保障性住房必须达到《深圳市保障性住房建设标准(试行)》以及深圳市罗湖区机关物业管理办公室的各项交付标准和要求(包括装饰、绿化、安装工程等,详见附件 J《实施监管协议》)。

本项目分部工程包括地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程以及室外工程等所有各专业/种类及各部位工程,具体内容包括但不限于:围墙广告制作安装、土石方工程(含基坑土方)、场地平整、基

抗支护工程、基坑支护支撑拆除工程、桩基础工程、软基处理工程、截桩头、地下室及主体结构工程、钢结构工程、装配式结构工程、混凝土工程、砌体工程（含抹灰）、防水/保温/防腐工程、外墙脚手架（含配合幕墙施工整改）、入户门、防火门（含塞缝）、不锈钢厨卫烟道、各专业设备基础、其他特种专业工程的预留/预埋/封堵/开洞/发电机烟道/商铺油烟道/电梯土建施工及配合电梯安装等、一次装修工程（达到保障性住房验收标准）、外墙涂料及贴砖、玻璃幕墙工程、石材幕墙工程、金属门窗工程、擦窗机系统、白蚁防治工程、高压外线工程、电气工程（包括高低压变电安装、防雷接地、停车场充电桩、动力系统、照明系统等）、发电机房环保降噪工程、弱电智能化工程、电梯设备供货及安装工程、室内外给排水工程、消防工程、人防工程（含人防门、人防机电）、燃气工程、通风及空调工程、抗震支架、第三方检测检验、结构改造（配合二次装修）、消防改造（配合二次装修）、装配式建筑技术认定服务（含装配 BIM 设计（各阶段）、装配式建筑方案的编制、施工模拟 BIM 及技术认定施工模拟汇报视频的制作等）以及分包工程的管理配合等。（详见附件《补充条款》附件 C《建安工程造价文件》全部内容、附件 G《合同图纸》中所列的相应图纸、附件 H《施工界面规划表》、附件 I《投标承诺书》以及附件 J《实施监管协议》）。

承包人还需负责与其他单位的协调工作，及提供设计文件（按施工蓝图提供深化设计施工图纸、机电综合管线图纸[BIM]）、竣工资料、检测报告、维修手册、培训等满足发包人要求的相关文件。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别： 桩径： 数量：	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积： 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷： 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙： 平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯 部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯 部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数 户 <input checked="" type="checkbox"/> 庭院管： 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长： 宽： 高：	给排水构筑物工程	<input checked="" type="checkbox"/>
软基处理工程	<input checked="" type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米



道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长: 宽:	电信管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	路灯照明工程	<input checked="" type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> 雨水管: 米 <input checked="" type="checkbox"/> 污水管: 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽:
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

### 3. 其它工程

## 三、合同工期

开工日期: 2019 年 2 月 18 日 (实际以开工报告为准)

竣工日期: 2021 年 12 月 16 日 (竣工核验及整改完成)

合同工期总日历天数 1033 天。

房产预售日期为: 2021 年 2 月 5 日 (本工程建设达到预售条件)。

## 四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 并满足合同要求。

## 五、合同价款

币种: 人民币 (¥)

合同价款(大写): 捌亿柒仟陆佰捌拾叁万叁仟陆佰肆拾元壹角肆分 (暂定价)

(小写): ¥876,833,640.14 元

其中, 施工现场安全文明措施费为 (小写): ¥21,920,841.00 元

项目单价: 详见《补充条款》的附件 C 《建安工程造价文件》

## 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补充条款 B 4.1 款的规定一致:

1. 协议书;
2. 专用条款和补充条款; (含附件 C 《建安工程造价文件》)
3. 中标通知书;
4. 通用条款;
5. 标准、规范及有关技术文件;

6. 图纸;
7. 发包人的工程通知单及双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
8. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
9. 工程进行过程中的有关函件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

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

## 九、发包人承诺

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

## 十、合同生效

本合同订立时间: 2019 年 2 月 3 日

订立地点: 深圳市福田区深南大道 7888 号东海国际中心(一期) A 座 35 层

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送 /

备案后生效。

发包人(公章):

地

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):

地

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

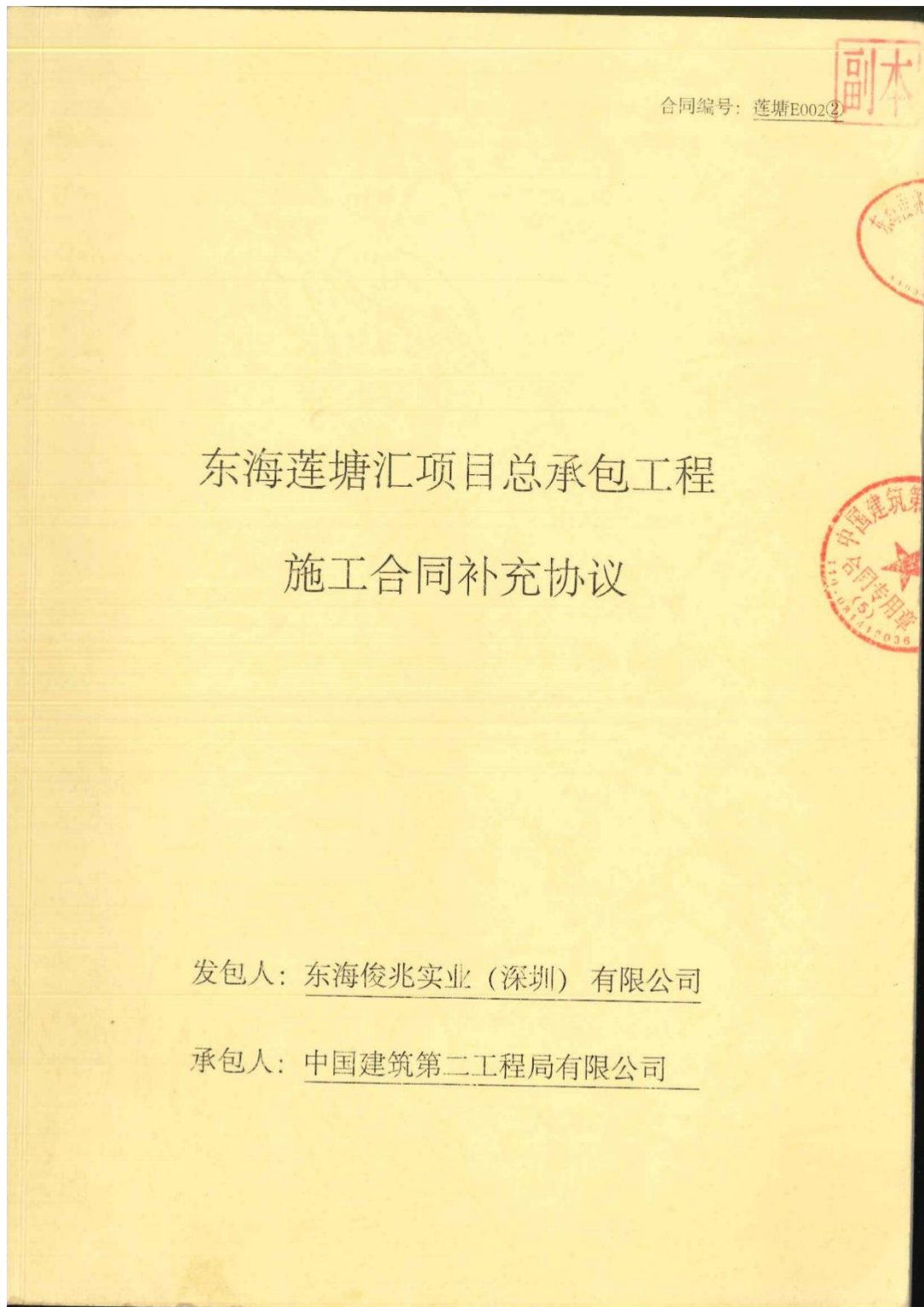
合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

2.2.3 合同更名文件



## 东海莲塘汇项目总承包工程 施工合同补充协议

发包人：东海俊兆实业（深圳）有限公司

承包人：中国建筑第二工程局有限公司

鉴于：

1、2019年2月3日，发包人和承包人签订了《东海莲塘汇项目总承包工程施工合同》（合同编号：莲塘 E002，以下简称“《主合同》”），合同总价为¥876,833,640.14元，《主合同》的地基与基础工程（桩基础、基坑支护及土方工程，下称“基础工程”）包括两部分：①商品房及配套设施项目（下称“商品房”）的基础工程，暂定价为¥91,564,556.96元；②保障房项目（下称“保障房”）的基础工程，价款包含在《主合同》保障房的单方造价4610元/m<sup>2</sup>内。

2、《主合同》基础工程造价及合同总价需进行变更。基础工程价款变更后，其中保障房基础工程所占费用按《主合同》附件 C-2 第 1.2.2 条约定方式分摊。

3、《主合同》工程名称因客观原因需进行变更。

4、《主合同》需补充基础工程的相关附件。

就上述事宜，经发包人和承包人友好协商一致，达成以下补充协议：

一、双方一致同意将《主合同》工程名称变更为：“东海富汇豪庭项目总承包工程”。

二、将《主合同》的基础工程总价、合同总价进行变更，具体如下：

2.1 基础工程造价由商品房¥91,564,556.96元（暂定价，下同）及保障房单方造价所含的基础工程两部分合计变更为¥197,066,385.15元，其中：商品房的基础工程变更为¥164,039,056.81元，保障房的基础工程分摊¥33,027,328.34元。《主合同》总价调增¥72,474,499.85元，即主合同总价变更为¥949,308,139.99元。详见下表：

序号	名称	金额（人民币/元）	备注
1	基坑支护及土石方工程	142,677,376.99	包括商品房及保障房施工范围
2	桩基础工程	54,389,008.16	包括商品房及保障房施工范围



3	基础工程合计 (1+2)	197,066,385.15	
3.1	保障房基础工程 (按《主合同》附件 C-2 第 1.2.2 条约定计算)	33,027,328.34	1. 计算公式: $26480 \text{ m}^2 / 158000 \text{ m}^2 \times \text{第 3 项}$ 2. 此造价已包含在单方造价 4610 元/ $\text{m}^2$ 内, 结算时按实际分摊金额从保障房价款中扣除
3.2	商品房基础工程变更后价款 (3-3.1)	164,039,056.81	
4	商品房基础工程主合同暂定价款	91,564,556.96	见《主合同》
5	《主合同》总价调增 (3.2-4)	72,474,499.85	《主合同》总价变更为¥949,308,139.99 元 (¥876,833,640.14 元+¥72,474,499.85 元)

2.2 补充基础工程的工程造价文件、图纸等附件与主合同附件共同作为施工、付款及结算依据, 工程造价文件详见本补充协议附件 1《基础工程造价文件》, 图纸详见本补充协议附件 2《基础工程图纸》。

2.3 附件 2《基础工程图纸》仅作为施工设计条件图, 图纸的最终解释权归发包人所有。

### 三、其他

3.1 本补充协议与《主合同》约定不一致的, 以本补充协议为准。本补充协议未约定的, 均按《主合同》相关约定执行。

3.2 本补充协议 (含附件) 壹式伍份, 发包人持叁份, 承包人持贰份, 具有同等法律效力。于双方签字盖章确认之日起生效。

### 附件目录

附件 1《基础工程造价文件》

附件 2《基础工程图纸》

发包人: 东海俊兆实业 (深圳) 有限公司

法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):

日期: 2019-2-12

承包人: 中国建筑第三工程局有限公司

法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):

日期: 2019-2-12

## 2.2.4 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 东海富汇豪庭主体工程

验收日期: 2023 年 4 月 12 日

建设单位（盖章）: 东海俊兆实业（深圳）有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	东海富汇豪庭主体工程				
工程地点	深圳市罗湖区莲塘莲十路和畔山路 交汇处	建筑面积	239191.65	工程造价	94930.81 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：48     层		
	框架剪力墙结构		地下：5     层		
施工许可证号	2017-440300-70-02-09187701， 2017-440300-70-02-09187702	监理许可证号			
开工日期	2019/2/18	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019013		
建设单位	东海俊兆实业（深圳）有限公司				
勘察单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 （土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 （设备安装）	/				
承建单位 （装修）	/				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 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	胡强
副组长	柴宇昊、吴仲平
组员	柴宇昊、吴仲平、刘伟杰、张波、张庆辉、彭福威、王圳、周韬、石文凯、吕健行、黄成、王小青、张琳平、俞伟、汤凯峰、汤峰、周鹏、蒲大宝、吴曙光、王化锋、康积源、李鹏、范涛、黎友鹏

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡强	柴宇昊、吴仲平、白宇、俞伟、汤凯峰、汤峰、周鹏、蒲大宝、王化锋、康积源、李鹏
建筑设备安装工程	陈其斌	张波、张庆辉、彭福威、王圳
工程质控资料	王小青	张琳平、杨文、李阳

### (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 \*



### 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 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 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 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 15 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 35 项, 其中: 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 35 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



\* GD - E1 - 914 \*

#### 四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡强	东海俊兆实业(深圳)有限公司	项目经理	工程师	胡强
2	杨军荣	东海俊兆实业(深圳)有限公司	副经理	助理工程师	杨军荣
3	陈其斌	东海俊兆实业(深圳)有限公司	机电副经理	工程师	陈其斌
4	柴宇昊	东海俊兆实业(深圳)有限公司	技术副经理	工程师	柴宇昊
5	吴仲平	东海俊兆实业(深圳)有限公司	主任	结构高级工程师	吴仲平
6	白宇	东海俊兆实业(深圳)有限公司	幕墙副经理	助理工程师	白宇
7	刘伟杰	东海俊兆实业(深圳)有限公司	主任	给排水工程师	刘伟杰
8	王小青	东海俊兆实业(深圳)有限公司	报建工程师	/	王小青
9	张琳平	东海俊兆实业(深圳)有限公司	资料员	/	张琳平
10	俞伟	筑博设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	俞伟
11	汤峰	筑博设计股份有限公司	建筑设计	工程师	汤峰
12	汤凯峰	筑博设计股份有限公司	结构负责人	一级注册结构师	汤凯峰
13	周鹏	筑博设计股份有限公司	结构设计	工程师	周鹏
14	蒲大宝	深圳市银建安工程项目管理有限公司	项目总监	注册监理工程师	蒲大宝
15	吴曙光	深圳市银建安工程项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	吴曙光
16	王志平	深圳市银建安工程项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	王志平
17	萧周泰	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	萧周泰
18	黄林星	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电专业监理工程师	/	黄林星
19	刘克城	深圳市银建安工程项目管理有限公司	安全专业监理工程师	工程师	刘克城
20	杨文	深圳市银建安工程项目管理有限公司	监理资料员	/	杨文
21	王化锋	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	注册建造师	王化锋
22	康积源	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术总工	工程师	康积源
23	李鹏	中国建筑第二工程局有限公司	项目质量总工	工程师	李鹏
24	范涛	中国建筑第二工程局有限公司	机电项目经理	工程师	范涛
25	黎友鹏	中国建筑第二工程局有限公司	机电工程师	工程师	黎友鹏



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

其中：人防、水保、环评、档案、防雷、节水、排水、海绵城市、通信及其他需要建设项目同时交付使用的相关配套设施已通过验收，结论合格。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月13日

\* GD-E1-914/6 \*

## 2.3 城建大厦施工总承包工程

### 2.3.1 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 44030320180021001001	
标段名称: 城建大厦施工总承包工程	
建设单位: 深圳市城建置地发展有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 中国建筑第二工程局有限公司	
中标价: 127342.466119万元	
中标工期: 1085天	
项目经理(总监): 朱早孙	
本工程于 2019-07-20 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。	
中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。	
招标代理机构(盖章):	招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人	法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):	(签字或盖章):
	日期: 2019-08-23
查验码: 1210332090361748	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2.3.2 合同关键页

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 城建大厦施工总承包工程

工程地点： 深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处

发 包 人： 深圳市城建置地发展有限公司

承 包 人： 中国建筑第二工程局有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市城建置地发展有限公司

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》(2011 修正)、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》(2004 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: 城建大厦施工总承包工程

工程地点: 深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 建设用地面积 9950.67 平方米,总建筑面积约 19 万平米,规划计容积率建筑面积 16 万平方米,高度 333 米左右。且临近地铁 9 号线。

资金来源: 财政投入 \_\_\_\_\_%; 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

具体包括但不限于以下内容:主体工程(包括但不限于钢结构工程、预应力工程、基坑内支撑拆除及运输、施工图所有专业的预留、预埋及孔洞封堵、收口)、屋面工程、防水工程、门窗工程(幕墙除外)、给排水工程、建筑电气工程、弱电智能化工程、变配电工程、发电机(含配套设施)和机房环保工程、通风与空调工程(含机房群控、变风量控制)、消防工程(含水、电、风)、燃气工程、人防工程、泛光照明工程、室外配套及景观工程、市政接驳、白蚁防治、建筑标识系统工程、停车场地面涂装、划线及交通设施工程、机电管道抗震支架采购安装工程、减振降噪工程、基坑支护及土石方工程(包括但不限于西侧浅基坑及东侧深基坑坑中坑内基坑支护工程、土石方工程等)、地基与基础工程(包括但不限于裙楼工程桩及西侧浅基坑抗拔工程桩、底板下天然基底换填中涉及的墩基础或桩基等)等。具体以工程量清单及施工图纸为准。此外,还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程(包括但不限于公共精装修工程、幕墙及擦窗机工程、电梯工程)的总包管理及配合等。



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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它 完成本项目东侧深基坑的地基与基础工程 (包括基坑支护、土石方、桩基础工程、现场施工围挡广告以及相关的一切工作内容) )；		
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 )；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" 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 checked="" 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

---



---

### 三、合同工期

计划开工日期：2019 年 10 月 11 日；

计划竣工日期：2022 年 9 月 29 日；

合同工期总日历天数 1085 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；质量目标：确保获得广东省优质工程奖项（或与省优同级别奖项）和中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）

### 五、签约合同价

人民币（大写）壹拾贰亿柒仟叁佰肆拾贰万肆仟陆佰陆拾壹元壹角玖分（¥1,273,424,661.19 元）此价格为含税价；不含税金额 1,168,279,505.68 元；税额 105,145,155.51 元；税率为 9%；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟壹佰贰拾叁万捌仟壹佰叁拾玖元伍角柒分（¥31,238,139.57 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹亿柒仟陆佰伍拾万元整（¥ 176,500,000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹亿贰仟肆佰万元整（¥124,000,000.00 元）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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



背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019 年 10 月 25 日

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方盖章签字 后成立。

本合同一式 十二 份，均具有同等法律效力，发包人执 六 份，承包人执 六 份。

发包人 (公章)

深圳市城建置地发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300192209609W

地址：深圳市罗湖区桂园街道红岭南路金  
华街 19 号

邮政编码：518001

法定代表人：李冬文

委托代理人：                    

电话：                    

传真：                    

电子信箱：                    

承包人：(公章)

中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91110000100024296D

地址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号

邮政编码：100054

法定代表人：陈建光

委托代理人：                    

电话：0755-82290621

传真：0755-82284872

电子信箱：82284876@vip.sina.com

2.3.3 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 城建云启大厦

验收日期： 2024 年 8 月 19 日

建设单位（盖章）： 深圳市城建置地发展有限公司

## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

### 一、工程概况

项目编号	S-2017-K70-056553	项目代码	S-2017-K70-056553
项目名称	城建云启大厦	项目曾用名	城建大厦施工总承包工程
工程地点	深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处		
建筑面积	191043.14 m²	工程造价	127342（万元）
结构类型	框架-核心筒-外伸臂结构体系	层数	地上：72层 地下：5层
立项批准文号	深罗湖发改备案(2021) 0173 号	宗地号	H101-0031(1)
用地规划许可证号	HG-2017-0030	工程规划许可证号	深规土建许字 HG-2019-0005 号
施工许可证号	2020-0654	监理许可证号	/
开工日期	2019.12.26	验收日期	2024.8.19
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2020063
建设单位	深圳市城建置地发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位（设备安	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

组长	徐传杰
副组长	黄铁江、蔡钊文、胡亮、曾魁、万慧茹
组员	梁兰、李义强、涂秋、宋敏、贾利彬、邵文标、唐竟韵、郑康扬、蒋宗发、盘铮、袁方方、田圆、占苏华、谢勇强、陈涌、曾小辉、张龙、祖公博、钟县军、董延昌、梁莉军、王国明、马腾跃

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑与结构工程	涂秋 邵文标	盘铮、袁方方、吴镇铎、董延昌、曾小辉、张龙、谢勇强、祖公博、梁莉军、申杰、王强、陈涌、舒磊明
给排水与通风空调	宋敏	曾繁棉、江扬波、田圆、王国明、熊莞华
建筑电气	贾利彬	艾晓君、刘行、占苏华、马腾跃
燃气	唐重元	米京献、卢锐
质控资料	黄韧	张雪艳、卢启政、舒露慧

### （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

单位工程：城建云启大厦

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐传杰	深圳市城建置地发展有限公司	项目负责人	工程师	徐传杰
2	蔡钊文	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	蔡钊文
3	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人	高级工程师	曾魁
4	万慧茹	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	正高级工程师	万慧茹
5	胡亮	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	高级工程师	胡亮
6	邹汇源	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	副总经理	高级工程师	邹汇源
7	黄铁江	深圳市城建置地发展有限公司	副总经理	工程师	黄铁江
8	刘晓宁	深圳市城建置地发展有限公司	副总经理	房地产经济师	刘晓宁
9	梁兰	深圳市城建置地发展有限公司	副总经理	高级工程师	梁兰
10	陈娟娟	深圳市城建置地发展有限公司	财务部部长	中级会计师	陈娟娟
11	林雨衡	深圳市城建置地发展有限公司	综合部部长	助理政工师	林雨衡
12	涂秋	深圳市城建置地发展有限公司	工程部部长	工程师	涂秋
13	邵文标	深圳市城建置地发展有限公司	土建经理	工程师	邵文标
14	宋敏	深圳市城建置地发展有限公司	机电经理	工程师	宋敏
15	唐竟韵	深圳市城建置地发展有限公司	设计经理	工程师	唐竟韵
16	郑康扬	深圳市城建置地发展有限公司	造价经理	工程师	郑康扬
17	蒋宗发	深圳市城建置地发展有限公司	造价主管	工程师	蒋宗发
18	盘峥	深圳市城建置地发展有限公司	土建工程师	工程师	盘峥
19	黄韧	深圳市城建置地发展有限公司	档案员	助理馆员	黄韧

20	贾利彬	深圳市城置地发展有限公司	机电经理	工程师	贾利彬
21	李晓璇	深圳市城置地发展有限公司	报建主管		李晓璇
22	江永清	深圳市城置地发展有限公司	综合部主管	助理经济师	江永清
23	吴镇铎	深圳市城置地发展有限公司	土建工程师	工程师	吴镇铎
24	许劼	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	工程管理部 部长	高级工程师	许劼
25	林少歆	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	工程管理部 副部长	工程师	林少歆
26	李义强	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	土建工程师	工程师	李义强
27	张继博	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	土建工程师	工程师	张继博
28	郑润钦	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	机电工程师	工程师	郑润钦
29	李永钊	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	土建工程师	工程师	李永钊
30	蔡媛媛	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	土建工程师	工程师	蔡媛媛
31	罗皓	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	设计管理部 部长	高级工程师	罗皓
32	袁方方	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	设计管理部 副部长	高级工程师	袁方方
33	李善涛	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	设计管理部 副部长	工程师	李善涛
34	李宏伟	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	设计经理	工程师	李宏伟
35	尹珊珊	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	设计主管	工程师	尹珊珊
36	吴会飞	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	设计主管	工程师	吴会飞
37	鲁楠	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	设计经理	工程师	鲁楠
38	刘明祥	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	设计经理	工程师	刘明祥
39	张一行	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	安委办副主任	工程师	张一行
40	王国伟	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	安委办安全 主管	工程师	王国伟

41	李海洋	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	代建部副部长	工程师	李海洋
42	卿竹	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	成本管理部部长	高级工程师	卿竹
43	钟苑红	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	成本管理部副部长	高级工程师	钟苑红
44	林伟乐	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	招采工程师	工程师	林伟乐
45	苏艺莹	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	成本经理	工程师	苏艺莹
46	孙永锋	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	孙永锋
47	申杰	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑专业负责	副高级工程师	申杰
48	曲鹏	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑设计人	工程师	曲鹏
49	朱佳	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑专业负责	副高级工程师	朱佳
50	张杨	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑设计人	工程师	张杨
51	陈锦豪	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑设计人	工程师	陈锦豪
52	马国新	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑设计人	工程师	马国新
53	李燕灵	深圳国研建筑科技有限公司	绿建工程师	助理工程师	李燕灵
54	梁莉军	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构专业负责	正高级工程师	梁莉军
55	王强	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构专业负责	高级工程师	王强
56	郭杰坤	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构设计人	高级工程师	郭杰坤
57	罗道儒	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构设计人	工程师	罗道儒
58	傅勇平	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	电气专业负责	教授级高级工程师	傅勇平
59	马腾跃	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	电气专业负责	高级工程师	马腾跃
60	李鑫荣	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	电气设计人	高级工程师	李鑫荣
61	林政杰	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	电气设计人	工程师	林政杰



62	王国明	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	给排水专业负责人	高级工程师	王国明
63	刘智忠	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	给排水专业负责人	正高级工程师	刘智忠
64	陈玉	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	给排水设计人	工程师	陈玉
65	李细浪	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	给排水设计人	工程师	李细浪
66	何雁	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	智能化专业负责人	高级工程师	何雁
67	曹焕	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	智能化设计人	工程师	曹焕
68	柯文兵	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	智能化设计人	助理工程师	柯文兵
69	李雪松	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通专业负责人	教授级高级工程师	李雪松
70	高龙	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通专业负责人	高级工程师	高龙
71	洪木荣	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通设计人	中级工程师	洪木荣
72	刘心怡	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通设计人	中级工程师	刘心怡
73	李云中	深圳华西建设工程管理有限公司	副总经理	高级工程师	李云中
74	陈涌	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表	工程师	陈涌
75	占苏华	深圳华西建设工程管理有限公司	电气工程师	工程师	占苏华
76	田圆	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水工程师	工程师	田圆
77	谢勇强	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	工程师	谢勇强
78	熊莞华	深圳华西建设工程管理有限公司	暖通工程师	工程师	熊莞华
79	袁翠华	深圳华西建设工程管理有限公司	钢结构工程师	工程师	袁翠华
80	孔健靖	深圳华西建设工程管理有限公司	园林工程师	工程师	孔健靖
81	丁华阳	深圳华西建设工程管理有限公司	精装工程师	工程师	丁华阳
82	舒磊明	深圳华西建设工程管理有限公司	精装工程师	工程师	舒磊明

83	刘力	深圳华西建设工程管理有限公司	造价工程师	工程师	刘力
84	张钧	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水工程师	工程师	张钧
85	雷清秀	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	工程师	雷清秀
86	蒋礼	深圳华西建设工程管理有限公司	安全工程师	工程师	蒋礼
87	熊词	深圳华西建设工程管理有限公司	测量工程师	工程师	熊词
88	梁玉家	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	工程师	梁玉家
89	肖汉希	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	工程师	肖汉希
90	郑浪标	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	工程师	郑浪标
91	刘祖伟	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	工程师	刘祖伟
92	吴宇峰	深圳华西建设工程管理有限公司	钢构监理员	助理工程师	吴宇峰
93	卢启政	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	助理工程师	卢启政
94	舒露慧	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	助理工程师	舒露慧
95	曾小辉	中国建筑第二工程局有限公司	项目总工	高级工程师	曾小辉
96	祖公博	中国建筑第二工程局有限公司	项目副总工	高级工程师	祖公博
97	张龙	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监	工程师	张龙
98	董延昌	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	工程师	董延昌
99	陈烨	中国建筑第二工程局有限公司	商务副经理	助理工程师	陈烨
100	钟县军	中国建筑第二工程局有限公司	安全总监	工程师	钟县军
101	曹智	中国建筑第二工程局有限公司	技术部经理	工程师	曹智
102	江扬波	中国建筑第二工程局有限公司	机电工程师	工程师	江扬波
103	陈俊林	中国建筑第二工程局有限公司	深化工程师	助理工程师	陈俊林

104	曹腾	中国建筑第二工程局有限公司	质量管理部副经理	助理工程师	曹腾
105	张雪艳	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	助理工程师	张雪艳
106	杨绪权	中国建筑第二工程局有限公司	安全工程师		杨绪权
107	刘红平	中国建筑第二工程局有限公司	安全工程师		刘红平
108	王小龙	中国建筑第二工程局有限公司	安全工程师		王小龙
109	涂文慧	中国建筑第二工程局有限公司	安全工程师		涂文慧
110	詹坚民	中国建筑第二工程局有限公司	办公室业务主管		詹坚民
111	左战勇	中国建筑第二工程局有限公司	工程部经理		左战勇
112	鲍永海	中国建筑第二工程局有限公司	工程部副经理	工程师	鲍永海
113	王远军	中国建筑第二工程局有限公司	土建工程师		王远军
114	颜友成	中国建筑第二工程局有限公司	钢构经理	工程师	颜友成
115	贾志远	中国建筑第二工程局有限公司	钢构总工	工程师	贾志远
116	李丽梅	中国建筑第二工程局有限公司	钢构劳务管理员	工程师	李丽梅
117	李孝宇	中国建筑第二工程局有限公司	钢构技术员	助理工程师	李孝宇
118	刘兴	中国建筑第二工程局有限公司	钢构技术部经理	工程师	刘兴
119	周程东	中国建筑第二工程局有限公司	钢构质保部经理	助理工程师	周程东
120	米京献	中国建筑第二工程局有限公司	机电经理	工程师	米京献
121	艾晓君	中国建筑第二工程局有限公司	机电执行经理	工程师	艾晓君
122	曾繁棉	中国建筑第二工程局有限公司	机电生产经理	助理工程师	曾繁棉
123	卢锐	中国建筑第二工程局有限公司	机电工程师	助理工程师	卢锐
124	徐君	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目经理	高级工程师	徐君



125	王浩名	深圳市三鑫科技发展有限公司	技术负责人	高级工程师	王浩名
126	李飞	深圳市三鑫科技发展有限公司	生产经理	工程师	李飞
127	熊波	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目总指挥	工程师	熊波
128	林斌斌	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	林斌斌
129	代冬冬	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	生产经理	工程师	代冬冬
130	唐重元	深圳市燃气工程监理有限公司	项目总监	工程师	唐重元
131	王浩楠	上海三菱电梯有限公司	现场负责人	工程师	王浩楠
132	赵丁丁	上海三菱电梯有限公司	项目经理	工程师	赵丁丁

五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：曾 魁  
注册号：4405546-AY012  
有效期：至2024年12月

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年8月19日)。

建设单位(公章)：  
单位(项目)负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：万慧茹  
注册号：4407194-022  
有效期：至2025年12月

年 月 日

监理单位(公章)：  
总监理工程师：

设计单位(公章)：  
单位(项目)负责人：

年 月 日 年 月 日

施工单位(公章)：  
单位(项目)负责人：

勘察单位(公章)：  
单位(项目)负责人：

年 月 日 年 月 日

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名：胡亮  
注册号：京1112015201534248(00)  
建筑  
2027.03.06  
中国建筑第二工程局有限公司

2.4 万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128 地块）1#、2#、3#、4#、5#、B#、C#、A#塔楼及裙房、地下室工程

2.4.1 中标通知书

	
<h1>中 标 通 知 书</h1>	
广州公资交(建设)字 [2015] 第 [10319] 号	
中国建筑第二工程局有限公司:	
经评标委员会推荐,招标人确定你单位为万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128地块）1#、2#、3#、4#、5#、B#、C#、A#塔楼及裙房、地下室施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为 人民币壹拾壹亿陆仟陆佰万元（¥116600万元）。	
其中:	
人工费: ¥29150万元	
安全防护、文明施工措施费: ¥3005.23万元	
项目负责人姓名: 柳印生	
招标人（盖章） 法定代表人或其委托代理人签章: 2015年12月31日	招标代理机构（盖章） 法定代表人或其委托代理人签章: 2015年12月31日
广州公共资源交易中心 (4) 交易确认章 2016年1月4日	
 广州公共资源交易中心 GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER	
Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095 ADD: 广州市天河区天润路333号 510630 WWW.GZGGZY.CN	
	



2.4.2 合同关键页

正本

## 广州市建设工程施工合同

工程名称：万博中央商务区数码产业总部商业楼  
(BA0903128 地块) 1#、2#、3#、4#、5#、B#、C#、A#  
塔楼及裙房、地下室工程

合同编号：WS-GCHT-2015-018

工程地点：广州市番禺区南村镇里仁洞村番  
禺大道东侧、汉溪大道南侧

发 包 人：广州市万舜投资管理有限公司

承 包 人：中国建筑第二工程局有限公司

广州市城乡建设委员会

制定

广州市工商行政管理局

年 月 日

## 第一部分 协议书

发包人：（全称） 广州市万舜投资管理有限公司

承包人：（全称） 中国建筑第二工程局有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称： 万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128 地块）1#、2#、3#、4#、5#、B#、C#、A#塔楼及裙房、地下室工程

工程地点： 广州市番禺区南村镇里仁洞村番禺大道东侧、汉溪大道南侧

工程规模： 本项目有商业、办公、配套公建、酒店、地下车库和地下设备用房、架空绿化和架空公共活动场地，总建筑面积约 37.71 万平方米，其中地下面积约 10.80 万平方米，地上面积约 26.91 万平方米（最终面积及业态以政府部门批复为准）。

结构形式： 详见施工图纸

### 二、工程承包范围

承包范围： 1、本项目范围内的工程施工及管理，均包括在承包人的总承包范围内，包括但不限于：承包人施工的工程、发包人指定分包的工程、独立工程等。

2、承包人须完成合同范围内所有措施，包括但不限于施工措施、安全文明施工措施、赶工措施和其它措施。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：暂定 1250 天，具体开工日期以发包人开工令为准。

#### 四、质量标准

工程质量标准： 【合格】 。

#### 五、合同价款

暂定合同总价（大写）： 人民币壹拾壹亿陆仟陆佰万元整 ，

（小写）： ¥1166000000.00 元 。

项目单价： ☐ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

#### 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

#### 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

#### 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

#### 十、合同生效

本合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

本合同订立地点：\_\_\_\_\_

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人：（盖章）

广州市万舜投资管理有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地 址：广州市番禺区番禺大道  
万博中心广晟万博城

电 话：020-34824999

传 真：020-34824000

邮政编码：511445

电子邮箱：2077658828@qq.com

承包人：（盖章）

中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地 址：北京市西城区广安门  
南街 42 号

电 话：13702616669

传 真：020-36700812

邮政编码：100000

电子邮箱：cscecsz\_swb@126.com

户 名：中国建筑第二工程局有限公司

开户银行：建行广州海珠区富力现代支行

帐 号：4400 1430 4030 5300 0654

### 2.4.3 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128地块）A#塔楼及裙房

验收日期: 2021 年 5 月 14 日

建设单位（盖章）: 广州市万舜投资管理有限公司





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 - E1 - 914 / 1 \*

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128地块）A#塔楼及裙房				
工程地点	广州市番禺区南村镇里仁洞村迎宾路 东侧	建筑面积	160219m²	工程造价	54569万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上：裙房8层，塔楼49层 层		
	/		地下：0 层		
施工许可证号	440126201704060101	监理许可证号	/		
开工日期	2017年4月10日	验收日期	年 月 日		
监督单位	广州市番禺区建设工程质量监督站	监督编号	PYP2017040001		
建设单位	广州市万舜投资管理有限公司				
勘察单位	广州地质勘察基础工程公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东省工业设备安装有限公司/广州市安鑫消防工程有限公司/广东暨通信息发展有限公司/广州市水电设备安装有限公司/通力电梯有限公司				
承建单位 (装修)	中国建筑第二工程局有限公司/广东省建筑装饰集团公司/广州江河幕墙系统工程有限公司				
监理单位	深圳市粤鹏建设有限公司				
施工图 审查单位	广东华南建筑设计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	徐维
副组长	柳印生、耿喜锋、黄伟勋、汪令明
组员	黄志雄、韦静林、苗秀军、吴佳琪、黄振宇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王绍东	何毅、王斌园、李东荣、陈国平
建筑设备安装工程	黎征文	谢岳东、李建防、李炜、苏旭国
工程质控资料	黄捷	温彩霞、刘志、龙毅敏、李雯丽

(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	/	共 <u>  /  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  /  </u> 项 经核定符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  /  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
主体结构	验收合格，符合要求	共 <u>  40  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  40  </u> 项 经核定符合要求 <u>  40  </u> 项	共 <u>  30  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  30  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  30  </u> 项	共 <u>  20  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  20  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
建筑装饰装修	验收合格，符合要求	共 <u>  30  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  30  </u> 项 经核定符合要求 <u>  30  </u> 项	共 <u>  20  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  20  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  20  </u> 项	共 <u>  20  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  20  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
屋面	验收合格，符合要求	共 <u>  30  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  30  </u> 项 经核定符合要求 <u>  30  </u> 项	共 <u>  20  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  20  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  20  </u> 项	共 <u>  20  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  20  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格，符合要求	共 <u>  30  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  30  </u> 项 经核定符合要求 <u>  30  </u> 项	共 <u>  20  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  20  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  20  </u> 项	共 <u>  20  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  20  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
通风与空调	验收合格，符合要求	共 <u>  30  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  30  </u> 项 经核定符合要求 <u>  30  </u> 项	共 <u>  20  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  20  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  20  </u> 项	共 <u>  20  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  20  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
建筑电气	验收合格，符合要求	共 <u>  40  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  40  </u> 项 经核定符合要求 <u>  40  </u> 项	共 <u>  30  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  30  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  30  </u> 项	共 <u>  30  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  30  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
智能建筑	验收合格，符合要求	共 <u>  10  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  10  </u> 项 经核定符合要求 <u>  10  </u> 项	共 <u>  10  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  10  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  10  </u> 项	共 <u>  10  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  10  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
建筑节能	验收合格，符合要求	共 <u>  30  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  30  </u> 项 经核定符合要求 <u>  30  </u> 项	共 <u>  20  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  20  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  20  </u> 项	共 <u>  10  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  10  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
电梯	验收合格，符合要求	共 <u>  20  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  20  </u> 项 经核定符合要求 <u>  20  </u> 项	共 <u>  10  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  10  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  10  </u> 项	共 <u>  10  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  10  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐维	广州市万舜投资管理有限公司	项目负责人	/	徐维
2	耿喜锋	深圳市粤鹏建设有限公司	总监理工程师	高级工程师	耿喜锋
3	黄伟勋	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	黄伟勋
4	汪令明	广州地质勘察基础工程公司	项目负责人	高级工程师	汪令明
5	柳印生	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	高级工程师	柳印生
6	黄志雄	广州市万舜投资管理有限公司	工程部部长	中级工程师	黄志雄
7	赖国荣	广州市万舜投资管理有限公司	设计部部长	高级工程师	赖国荣
8	苗秀军	深圳市粤鹏建设有限公司	总监代表	中级工程师	苗秀军
9	温彩霞	深圳市粤鹏建设有限公司	资料员	中级工程师	温彩霞
10	谢一可	广东省建筑设计研究院有限公司	注册结构工程师	高级工程师	谢一可
11	吴佳琪	广东省建筑设计研究院有限公司	注册建筑师	高级工程师	吴佳琪
12	黄振宇	广州地质勘察基础工程公司	工程师	中级工程师	黄振宇
13	韦静林	中国建筑第二工程局有限公司	项目总工	中级工程师	韦静林
14	王绍东	中国建筑第二工程局有限公司	常务副经理	中级工程师	王绍东
15	王开云	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	中级工程师	王开云
16	代敏	中国建筑第二工程局有限公司	安全总监	助理工程师	代敏
17	李明阳	中国建筑第二工程局有限公司	工程部主管	助理工程师	李明阳
18	王斌园	中国建筑第二工程局有限公司	技术部经理	助理工程师	王斌园
19	唐锐	中国建筑第二工程局有限公司	技术员	助理工程师	唐锐
20	李东荣	中国建筑第二工程局有限公司	质保部副经理	助理工程师	李东荣
21	黄捷	中国建筑第二工程局有限公司	资料主管	助理工程师	黄捷
22	李晓东	广东省工业设备安装有限公司	项目负责人	高级工程师	李晓东
23	苏绪国	广州市安鑫消防工程有限公司	项目负责人	中级工程师	苏绪国
24	李炜	广州市水电设备安装有限公司	项目负责人	高级工程师	李炜
25	周广民	广东暨通信息发展有限公司	项目负责人	高级工程师	周广民
26	张金贵	通力电梯有限公司	项目负责人	中级工程师	张金贵
27	杜重安	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人	高级工程师	杜重安
28	陈国平	广东省建筑装饰集团公司	项目负责人	高级工程师	陈国平



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同的范围施工完毕，工程质量符合合同和资料图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。经验收组一致同意验收，本工程评定为优良工程。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：

2021 年 5 月 14 日



## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万舜投资管理有限公司：（建设单位）

位于广州市番禺区万博中央商务区数码产业总部商业  
楼（BA0903128 地块）A#塔楼及裙房工程

（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）

2021 年 5 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

广州市万舜投资管理有限公司：（建设单位）

位于广州市番禺区万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128 地块）A#塔楼及裙房工程

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



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万舜投资管理有限公司：（建设单位）

位于广州市番禺区万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128 地块）A#塔楼及裙房工程

（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

广州市万舜投资管理有限公司：（建设单位）

位于广州市 番禺 区 万博中央商务区数码产业总部商业  
楼（BA0903128 地块）A#塔楼及裙房 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）

2021 年 5 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



# 广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

穗联验(番)字〔2021〕033号

广州市万舜投资管理有限公司：

“万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128地块）A#塔楼及裙房”（施工许可证编号：440126201704060101）经你单位组织了竣工验收，并于2021年5月18日通过了工程竣工联合验收，包含广州市城市建设档案馆的建设工程城建档案验收、番禺区住房和城乡建设局的建设工程消防验收(备案)、广州市番禺区住房和建设局的质量竣工验收监督、广州市规划和自然资源局番禺区分局的规划条件核实、广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室的房屋建筑内光纤到户通信设施工程竣工验收备案。

根据《建设工程质量管理条例》，予以备案。



【备注】各专项结果文书编号：穗番消验字〔2021〕第051701号；穗通验〔2019〕222号；穗规划资源核实〔2021〕938号；穗档联验〔2021〕0167号

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128地块）5#、B#、C#

验收日期：2017年8月26日

建设单位（盖章）：广州市万舜投资管理有限公司



## 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 - E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128地块）5#、B#、C#				
工程地点	广州市番禺区南村镇里仁洞村迎宾路 东侧	建筑面积	64981m2	工程造价	9257.484 488万元
结构类型	混凝土框剪	层数	地上：B#地上26层； C#、5#地上31层 层		
			地下： / 层		
施工许可证号	440126201604290101	监理许可证号	/		
开工日期	2016年4月1日	验收日期	2019 年 8 月 26 日		
监督单位	广州市番禺区建设工程质量监督站	监督编号	PYP2016040014		
建设单位	广州市万舜投资管理有限公司				
勘察单位	广州地质勘察基础工程公司				
设计单位	深圳市粤鹏建设有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 （土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 （设备安装）	广东省工业设备安装有限公司// 州市安鑫消防工程有限公司// 东暨通信息发展有限公司// 州市水电设备安装有限公司/广州豪特节能环保科技股份有限公司/通力电梯有限公司				
承建单位 （装修）	中国建筑第二工程局有限公司/深圳总建设集团股份有限公司/广州江河幕墙系统工程有限公司				
监理单位	深圳市粤鹏建设有限公司				
施工图 审查单位	广东华南建筑设计施工图审查中心有限公司				

\* GD - E1 - 914 / 2 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
屋面	同意验收	共 <u>  5  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  5  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  5  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
通风与空调	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>  6  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  6  </u> 项 经核定符合要求 <u>  6  </u> 项	共 <u>  6  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  6  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  6  </u> 项	共 <u>  6  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  6  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>  5  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  5  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  5  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
电梯	同意验收	共 <u>  5  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  5  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  5  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项

\* GD - E1 - 914 / 4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐





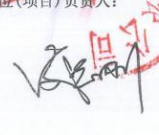
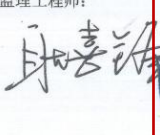


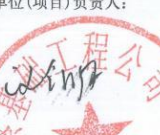
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	凌志刚	广州市万舜投资管理有限公司	项目负责人	工程师	凌志刚
2	陈洪平	广州市万舜投资管理有限公司	工程部经理	高级工程师	陈洪平
3	陈洪平	广州市万舜投资管理有限公司	工程部经理	高级工程师	陈洪平
4	杨明辉	广州市万舜投资管理有限公司	工程部经理	工程师	杨明辉
5	耿喜峰	深圳市粤鹏建设有限公司	项目总监	高级工程师	耿喜峰
6	郭建	深圳市粤鹏建设有限公司	总工程师	工程师	郭建
7	谢程东	深圳市粤鹏建设有限公司	专监	助理工程师	谢程东
8	温红霞	深圳市粤鹏建设有限公司	资料	工程师	温红霞
9	喻正国	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	高工	喻正国
10	韦静林	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	韦静林
11	刘森	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监	助理工程师	刘森
12	黄捷	中国建筑第二工程局有限公司	资料员		黄捷
13	李东荣	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	助理工程师	李东荣
14	宋洪森	深圳市粤鹏建设有限公司	项目负责人	高级工程师	宋洪森
15	陈明辉	深圳市粤鹏建设有限公司	总工程师		陈明辉
16	汪令明	广州地质勘察基础工程公司	项目负责人	工程师	汪令明
17	黄振宇	广州地质勘察基础工程公司	工程师	工程师	黄振宇
18	李晓东	广东省工业设备安装有限公司	项目负责人	高级工程师	李晓东
19	郑利升	广东省工业设备安装有限公司	项目负责人	高级工程师	郑利升
20	郑利升	广东省工业设备安装有限公司	资料员		郑利升
21	谭嘉敏	广东省工业设备安装有限公司	资料员		谭嘉敏
22	邓德勇	广州市安鑫消防工程有限公司	项目负责人	工程师	邓德勇
23	陈明辉	广州市安鑫消防工程有限公司	总工程师	工程师	陈明辉
24	袁培平	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人	工程师	袁培平
25	袁培平	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人	工程师	袁培平
26	袁培平	广州市水电设备安装有限公司	项目负责人	工程师	袁培平
27	袁培平	广州市水电设备安装有限公司	项目负责人	工程师	袁培平

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同的范围施工完毕,工程质量符合合同和设计  
图纸要求及有关工程质量验收标准,各项功能满足使用要求。验收组一致同意  
本工程评定为合格工程。同意使用。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2019年8月26日	2019年8月26日	2019年8月26日	2019年8月26日	2019年8月26日

GD-E1-914/6

# 广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

穗联验（番）字〔2019〕054号

广州市万舜投资管理有限公司：

“万博中央商务区数码产业总部商业楼（ba0903128地块）5、b、c”（施工许可证编号：440126201604290101）经你单位组织了竣工验收，并于2019年12月24日经过了广州市住房和城乡建设局的建设工程消防验收及备案、番禺区人防办公室的人防工程验收备案、广州市番禺区住房和建设局的质量竣工验收监督、番禺区国土资源和规划局的规划条件核实、番禺区档案局的广州市重点建设项目档案验收、广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室的房屋建筑内光纤到户通信设施工程竣工验收备案的联合验收。



编号:穗(番)建验备2019-054

## 广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工验收备案

广州市万舜投资管理有限公司:

你单位的“万博中央商务区数码产业总部商业楼  
(ba0903128地块)5、b、c”(施工许可证编号  
:440126201604290101)已经发出了《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》(穗联验(番)字〔2019〕054号),根据《建设工程质量管理条例》,予以备案

。





## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128地块）1#、2#、3#、4#、地下室

验收日期：2020年3月4日

建设单位（盖章）：广州南万博投资管理有限公司





## 一、工程概况

GD-E1-914/2



工程名称	万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128地块）1#、2#、3#、4#、地下室）				
工程地点	广州市番禺区南村镇里仁洞村迎宾路东侧	建筑面积	123482m2	工程造价	46832万元
结构类型	混凝土框剪	层数	地上：	4	层
			地下：	4	层
施工许可证号	440126201603170101	监理许可证号	/		
开工日期	2015年9月1日	验收日期	2020年3月4日		
监督单位	广州市番禺区建设工程质量监督站	监督编号	PYP2016010007		
建设单位	广州市万舜投资管理有限公司				
勘察单位	广州地质勘察基础工程公司				
设计单位	深圳市粤鹏建设有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司/广州市安鑫消防工程有限公司/广东暨通信息发展有限公司/广州市水电设备安装有限公司/广州豪特节能环保科技股份有限公司/通力电梯有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第二工程局有限公司/深圳总建设集团股份有限公司/广州江河幕墙系统工程有限公司				
监理单位	深圳市粤鹏建设有限公司				
施工图审查单位	广东华南建筑设计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	凌志刚
副组长	杨朋辉、耿喜锋、喻正国、宋洪森、汪令明
组员	杨朋辉、韦静林、吕瑜、黄国卿、黎征文、苏绪国、黄振宇、周广民、韦如钟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	鲁进	刘淼、王斌园、王维、陈芝梅、皮鹏
建筑设备安装工程	谢岳东	王钱帅、李东荣、李明阳、黎征文、李炜
工程质控资料	温彩霞	黄捷、谭家麟、郑利升、刘志

(二)验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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
主体结构	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 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	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 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 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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
电梯	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
		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-EI-914/5 ☐ ☐ ☐








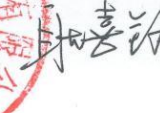



序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	凌志刚	广州市万舜投资管理有限公司	项目负责人	/	凌志刚
2	杨鹏辉	广州市万舜投资管理有限公司	工程部副部长	/	杨鹏辉
3	王宇琛	广州市万舜投资管理有限公司	工程师	助工	王宇琛
4	耿喜锋	深圳市粤鹏建设有限公司	项目总监	高工	耿喜锋
5	鲁进	深圳市粤鹏建设有限公司	总监代表	工程师	鲁进
6	谢岳东	深圳市粤鹏建设有限公司	专业监理工程师	工程师	谢岳东
7	温彩霞	深圳市粤鹏建设有限公司	资料员	工程师	温彩霞
8	陈明桂	深圳市粤鹏建设有限公司	专业监理工程师	工程师	陈明桂
9	喻正国	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	高工	喻正国
10	韦静林	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	韦静林
11	刘森	中国建筑第二工程局有限公司	项目副经理/质量总监	助工	刘森
12	王斌园	中国建筑第二工程局有限公司	技术部副经理	助工	王斌园
13	李东荣	中国建筑第二工程局有限公司	质保部副经理	助工	李东荣
14	黄捷	中国建筑第二工程局有限公司	资料主管	/	黄捷
15	宋洪森	深圳市粤鹏建设有限公司	项目负责人	工程师	宋洪森
16	皮鹏	深圳市粤鹏建设有限公司	工程师	/	皮鹏
17	黄伟勋	广东省建筑设计研究院	项目负责人	工程师	黄伟勋
18	汪令明	广州地质勘察基础工程公司	项目负责人	工程师	汪令明
19	黄振宇	广州地质勘察基础工程公司	工程师	/	黄振宇
20	李晓东	广东省工业设备安装有限公司	项目负责人	高工	李晓东
21	黎征文	广州市水电设备安装有限公司	项目副经理	高工	黎征文
22	李炜	广州市水电设备安装有限公司	项目负责人	高工	李炜
23	苏旭国	广州市安鑫消防工程有限公司	项目负责人	高工	苏旭国
24	韦如钟	深圳总建设集团股份有限公司	项目负责人	高工	韦如钟
25	周广民	广东粤通信息发展有限公司	项目负责人	高工	周广民
26	张洪	通力电梯有限公司	资料员	/	张洪
27	刘志	广州江河幕墙系统工程有限公司	资料员	工程师	刘志





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同约定和图纸  
及有关工程质量验收标准，各功能满足使用要求。验收组一致同意工程评定  
为优良工程，同意使用。

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2020年3月6日	2020年3月4日	2020年3月4日	2020年3月4日	2020年3月4日





\* GD-E1-914/6 \*



# 广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书（分期）

穗联验（番）字〔2020〕013号

广州市万舜投资管理有限公司：

“万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128地块）1#、2#、3#、4#、地下室”（施工许可证编号：440126201603170101）中的本期验收地上1-4#栋商业楼及地下室（总建筑面积123492平方米），除开地下室A塔的投影部分25851平方米。经你单位组织了竣工验收，并于2020年4月26日经过了广州市城市建设档案馆的建设工程城建档案验收、广州市住房和城乡建设局的建设工程消防验收及备案、番禺区人防办公室的人防工程验收备案、广州市番禺区住房和城乡建设局的质量竣工验收监督、广州市规划和自然资源局番禺分局的规划条件核实、广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室的房屋建筑内光纤到户通信设施工程竣工验收备案的联合验收。

根据《建设工程质量管理条例》，予以备案。



【备注】各专项结果文书编号：穗规划资源核实〔2020〕526号；备案号：穗通验〔2019〕222号；穗番人防验备〔2018〕29号；《建设工程消防验收意见书》（穗公消验字〔2019〕第082113号），《建设工程消防验收意见书》（穗公消验字〔2019〕第121602号），；穗档联验〔2020〕0027号

## 2.5 珠海横琴新区长隆宿舍一期勘察设计施工总承包

### 2.5.1 中标通知书

项目编号: 44040120190826355SG	
<b>中标通知书</b>	
联合体主办方: <u>中国建筑第二工程局有限公司</u>	
联合体成员一: <u>广州市设计院</u>	
联合体成员二: <u>湖南核工业岩土工程勘察设计研究院</u>	
我单位招标的 <u>珠海横琴新区长隆宿舍一期勘察设计施工总承包</u> 项目已于 <u>2019年09月19日</u> 完成定标工作。根据定标结果, 我们确定贵单位为中标单位。	
中标价:	<u>¥972,458,702.67 元</u>
中标工期:	<u>按招标文件要求</u>
承诺质量:	<u>按招标文件要求</u>
项目经理:	<u>王敬森</u>
请贵单位收到经市公共资源交易中心确认的中标通知书后, 在 <u>30</u> 日内与我单位签订合同。	
	
接收单位:	确认单位:
招标单位: (公章)	交易中心: (业务专用章)
法定代表人:	
2019年9月28日	2019年9月28日
注: 本中标通知书一式十份, 送市招标办、市公共资源交易中心各一份。	

 珠海市公共资源交易中心  
表单编号: QR-016-01/C2

### 2.3.2 合同关键页

## 珠海横琴新区长隆宿舍一期

## 勘察设计施工总承包合同

合同编号：SG-ZY22-2019-008

发包人（甲方）：珠海大横琴人才公寓建设有限公司

承包人（乙方）：中国建筑第二工程局有限公司（联合体主办方）

广州市设计院（联合体成员方）

湖南核工业岩土工程勘察设计研究院（联合体成员方）

签订日期：2019 年 10 月 22 日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海大横琴人才公寓建设有限公司

承包人（全称）：中国建筑第二工程局有限公司（联合体主办方）

广州市设计院（联合体成员方）

湖南核工业岩土工程勘察设计院（联合体成员方）

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就珠海横琴新区长隆宿舍一期勘察设计施工总承包事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况与承包范围

#### 1、项目概况

（1）建设项目名称：珠海横琴新区长隆宿舍一期

（2）项目地点：本项目位于珠海市横琴新区长隆大道南侧、深井村西侧。

（3）资金来源：自有资金

（4）工程概况：珠海横琴新区长隆宿舍一期，总用地面积 35550.49 平方米，总建筑面积约 127653.03 平方米，其中地上建筑面积 97871.13 平方米，地下建筑面积 29781.90 平方米，容积率 2.26。建筑功能包括六栋宿舍、地下人防、地下室及地上一层车库、公共配套设施等功能。具体以建设用地规划许可证内容为准。

## 2、工程承包范围和工程内容

承包人须负责珠海横琴新区长隆宿舍一期的勘察、设计、施工、采购、BIM 技术运用服务（含设计、施工、运营维护全过程）等相关工作，包括但不限于：

2.1 勘察：完成所需的所有勘察工作，包括但不限于岩土工程勘察（含详勘）、超前钻工程、测绘测量、工程物探（含管线探测）以及前期现状摸查工作等，具体详见附件 4《勘察任务书》。

2.2 设计：以发包人提供的设计任务书为依据，按照限额设计的要求完成本项目所有设计工作，具体详见附件 14《设计任务书》。

(1) 承包人根据相关法律法规和技术规范要求，结合勘察成果，在用地范围内进行设计工作。设计承包主要范围具体见下表：



一管理，并按专项设计要求深化施工图，包括但不限于工序安全衔接、技术、安全的交底、指导与组织竣工资料的建档及竣工验收。承包人须充分考虑工序安全衔接，组织其他承包人进行技术、安全等多方面的交底。

2.7 发包人根据项目实施情况，有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整，承包人必须无条件服从。

2.8 承包人中的施工承包人需委托具有相应造价咨询资质的造价咨询单位编制概算、施工图预算及工程结算，所需费用已含在合同价中，不另行支付；如承包人中的施工承包人拒绝委托具有相应造价咨询资质的造价咨询单位编制施工图预算及工程结算，发包人有权代其另行委托并有权从本合同价款中直接扣除因此产生的相关费用，用以支付给另行委托的造价咨询单位。

## **二、项目投资**

1、本项目实行全过程限额设计施工，限额投资。本项目合同含税暂定价为¥972,458,702.67 元，具体构成详见协议书第五条约定。

2、本项目实行限额设计，具体见合同专用条款 14.2 款约定。

## **三、合同工期**

### **1、工程合同工期**

开工日期为中标通知书发出日，总工期 13 个月。中标通知书发出之日后 7 天内人员进场。

工程整体竣工之日暂定为 2020 年 11 月 30 日，实际以发包人要求为准。

发包人根据工程实际情况，有权对本工程中的二级关键节点工期进行适当调整，承包人必须采取一切有效措施保证实现调整后的关键节点工期，不得延误，由此产生的赶工措施费及相关费用已包含在合同价款内。合同价款中已经综合考虑了承包人为配合发包人的工期调整（包括暂停、延长、缩短等）发生的一切的费用，发包人无需支付任何额外补偿。

#### 四、承包方式

承包人必须按本合同约定的工程承包范围以包工、包料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包绿色施工及安全防护、包勘察、包设计、包报审报批报建、包验收、包总成本控制、包保险（建筑、安装工程一切险、第三者责任险除外）等的工程总承包管理方式完成合同约定的各项工作内容。

#### 五、合同价格和付款货币

1、本合同价款含税暂定总价为¥【972,458,702.67】元（大写：人民币玖亿柒仟贰佰肆拾伍万捌仟柒佰零贰元陆角柒分），合同暂定总价即中标价。其中：

(1) 勘察费合同暂定价款为【2,886,760.00】元（其中：勘察费合同暂定价=勘察估算钻孔工程量 2460 米×中标综合单价【206 元/米】，单价为全费用综合单价，综合考虑地质情况，包括岩土工程勘探、取样、试验、测试、检测、监测、工程物探、测量测绘等；超前钻合同暂定价=超前钻估算钻孔工程量 20000 米×中标综合单价【119 元/米】，单价为全费用综合单价，综合考虑地质情况）；

(2) 设计费含税合同暂定价款为¥【19,710,917.50】元，各项设计的价格列表如下：

序号	类别	百分比 (%)	单项总价 (万元)
第一类	建筑工程		
1.1	主体设计	76.57	1462.249119
1.2	室内设计	9.30	177.601108
1.3	园林景观设计	3.76	71.804319
1.4	建筑泛光及景观照明设计	0.82	15.659452
1.5	标志标识设计	1.05	20.051738
1.6	变配电设计	2.20	42.013165
1.7	人防设计	3.28	62.63781
1.8	基坑支护设计	3.02	57.672618
	设计费小计 1	100%	1909.689329
第二类	道路与桥梁工程		
2.1	道路工程	100%	6.26646
2.2	桥梁工程	100%	40.889134
2.3	道路改造工程	100%	14.246827
	设计费小计 2		61.402421
	设计费合计		

注：以上比例为暂定设计费比例，根据项目定位或发包人需要调整，需通过补充协议另行约定。

☐ (3) 里程碑节点工期专项奖金¥【】元；

☐ (4) 优质优价奖金；

发包人：珠海大横琴人才公寓建设有限公司(公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或签章) 杨博

工商登记住所：珠海市横琴新区宝华路6号105室-39626

统一社会信用代码：91440400MA510CDF5P

邮政编码：

电话：0756-6330829

传真：

电子邮箱：

开户银行：工行广东自贸试验区横琴分行营业部

账号：2002 0275 0910 018 2603

承包人：中国建筑第二工程局有限公司(联合体主办方)(公章或合同

专用章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或签章) 王永

工商登记住所：北京市通州区梨园镇北杨洼251号

统一社会信用代码：91110000100024296D

邮政编码：100054

电话：0755-82284876

传真：0755-82284872

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行

账号：44201507300052509447

承包人：广州市设计院（联合体成员方）（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）

工商登记住所：广州市天河区体育东路东横街3-5号

统一社会信用代码：91440104553517980

邮政编码：510620

电话：020-87513028

传真：020-87542638

电子邮箱：

开户银行：工行广州东城支行创展支行

账号：3602 8450 1988 8888 879

承包人：湖南核工业岩土工程勘察设计研究院（联合体成员方）

仁贺  
印传

法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）

工商登记住所：湖南省长沙市雨花区中意一路977号

统一社会信用代码：91430100765611217B

邮政编码：410000

电话：0731-85462905

传真：0731-85462905

湖南核工业岩土工程勘察设计研究院  
统一社会信用代码：9143 0100 7656 11217B  
电话：0731-85462905  
地址：长沙市雨花区中意一路977号16号  
开户行：长沙银行芙蓉支行  
账号：8000 5332 3509 016  
开户行号：3135 5109 6005



电子邮箱：

开户银行：长沙银行芙蓉支行

账号：800053323509016

合同签订时间：2019年10月22日

合同签订地点：珠海市横琴新区



二

24/10/19

### 2.5.3 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916

广东省住房和城乡建设厅制



\* GD - E1 - 916 \*

建设单位名称	珠海大横琴人才公寓建设有限公司		
备案日期	2022年4月7日		
工程名称	珠海横琴新区长隆宿舍一期		
工程地点	横琴新区桃源一道东侧，长隆大道南侧，深井村西侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	125953.09m <sup>2</sup> ，地上16层，地下1层		
结构类型	框架结构		
工程用途	员工宿舍		
开工日期	2019年12月30日		
竣工验收日期	2022年01月17日		
施工许可证号	440405201912300301、440405202004220201、440405202001090201		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	湖南核工业岩土工程勘察设计研究院	资质等级	甲级
设计单位名称	广州市设计院集团有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中国建筑第二工程局有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	珠海经济特区建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	珠海市建设工程质量监督站		



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

竣工 验收 意见	设计单位意见	项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： 2022年4月6日
	设计单位意见	项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： 2022年4月6日
	设计单位意见	项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： 2022年4月6日
	设计单位意见	项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： 2022年4月6日
	设计单位意见	项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： 2022年4月6日
监理单位意见	项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： 2022年4月6日	
建设单位意见	项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： 2022年4月6日	




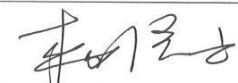

\* GD- E1- 916 / 2 \*

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：姚迪

注册号：4400737-046

有效期：至2023年11月

工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录	1、单位工程（子单位）竣工验收备案表					
	2、单位工程（子单位）竣工报告					
	3、建筑工程施工许可证或开工报告					
	4、施工图设计文件审查合格证					
	5、工程验收申请表					
	6、勘察文件质量检查报告					
	7、设计文件质量检查报告					
	8、单位工程质量评估报告					
	9、建筑节能分部工程验收记录					
	10、单位工程（子单位）质量竣工验收记录					
	11、建设工程规划条件核实合格证					
	12、消防验收合格意见书或备案文件					
	13、环保验收认可文件或者准许使用文件					
	14、雷电防护装置验收意见					
	15、建筑工程档案预验收意见					
	16、珠海市人防工程竣工验收备案核准书					
	17、珠海市通信配套设施工程竣工验收备案表					
	18、安全技术防范系统工程验收表					
	19、建筑工程质量保修书					
	20、法规、规章规定必须提供的其他文件					
	备 案 意 见	该工程的竣工验收备案文件已于 2022 年 4 月 7 日收讫，文件齐全。				
备案编号		4404052204070101JX001				
工程名称		珠海横琴新区长隆宿舍一期				
栋数		10	层数	地上 1~16 层， 地下 1 层	建设规模	124496.13m <sup>2</sup>
<b>同 意 竣 工 验 收 备 案</b>						
备注：建设规模依照粤澳深合规建（建筑核）[2021]005-01~02 号总建筑面积。						
(公章) 2022 年 4 月 7 日						
						
备案机关负责人				备案经受人		
				赖颖深 		



## 2.6 中洲滨海商业中心总承包工程（I 标段）

### 2.6.1 中标通知书

中洲滨海商业中心总承包工程（I 标段）

## 中标通知书

中国建筑第二工程局有限公司：

贵司所递交的中洲滨海商业中心总承包工程（I 标段）投标文件已被我司接受，经双方对投标报价和其他合作条件的进一步商谈，贵司被确定为中标人。

承包范围：中洲滨海商业中心总承包工程（I 标段）。

中标价：¥1586224074.09 元（大写：人民币壹拾伍亿捌仟陆佰贰拾贰万肆仟零柒拾肆元零玖分）。

工 期：1096 个日历天。

正式开工日期：具体开工时间按我司通知为准。

项 目 经 理：乔会丹。

请贵司在接到本通知书后尽快安排进场事宜，并于 15 日内与我司签订施工合同。

特此通知。



2.6.2 合同关键页

工程编号：

合同编号：SS2-GCHT-025

# 深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：中洲滨海商业中心总承包工程（I 标段）

工程地点：深圳市福田区上沙村

发 包 人：深圳市汇海置业有限公司

承 包 人：中国建筑第二工程局有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印  
2011 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市汇海置业有限公司

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

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、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 中洲滨海商业中心总承包工程 (I 标段)

工程地点: 深圳市福田区上沙村

工程规模及特征: 中洲滨海商业中心项目总占地面积约 3.3 万平方米,总建筑面积约 57.3 万平方米。其中:中洲滨海商业中心(标段 I)建筑面积约 29.5 万平方米,包含两栋约 300 米高 62 层的超高层写字楼、三层裙楼商业、两层地下商业、两层地下车库,结构类型为劲型钢柱+钢管柱+钢梁+核心筒结构。中洲滨海商业中心(标段 II)建筑面积约 27.8 万平方米,包含三栋约 180 米高 50 层公寓、四层裙楼商业、两层地下商业、两层地下车库。结构类型为劲型钢柱+剪力墙+核心筒结构。具体以经发包人确认的施工图为准。

资金来源: 自筹

### 二、工程承包范围

按发包人确认的施工图纸及施工过程中设计变更、发包人指令等所包括的工作内容,包括但不限于:桩基础工程、主体结构工程(混凝土、砌体、钢结构)、装饰、装修工程(幕墙)、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能建筑工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、消防工程等。

1. 房建工程：(在口内打√，并填写工程量)

土石方工程	口	金属门窗工程	口
基坑支护工程	口	智能建筑工程	√
地基与基础工程	√桩基类别： 桩径： 数量：	通风空调工程	√空调面积： 平方米 口设计冷负荷： 冷吨
主体结构工程	√混凝土√砌体√钢结构 口网架 口索膜结构	室外环境工程	√
装饰、装修工程	口二次装修 √幕墙： 平方米	电梯工程	√电梯 部 口自动扶梯 部
屋面及防水工程	√	消防工程	√
建筑给排水工程	√	燃气工程	口户数： 户 口庭院管： 米
建筑电气工程	√	其他工程	

2. 市政工程：(在口内打√，并填写工程量)

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

### 三、合同工期

开工日期：2016年12月30日（具体开工时间按发包方通知为准）

竣工日期：2019年12月30日

合同工期总日历天数 1096 天。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格



## 五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：人民币壹拾伍亿捌仟陆佰贰拾贰万肆仟零柒拾肆元零玖分

(小写)：¥1586224074.09 元

项目单价：口详见承包人的投标报价书(招标工程)

■详见经确认的工程量清单报价单或工程预算书(非招标工程)

## 六、组成合同的文件

- 协议书；
- 中标通知书(适用招投标工程)；
- 投标文件(适用招投标工程)；
- 经确认的工程报价单或预算书(适用非招投标工程)；
- 专用条款和补充条款；
- 通用条款；
- 标准、规范及有关技术文件；
- 图纸；
- 工程量清单；
- 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

口工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

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



## 十、合同生效

本合同订立时间: 2017 年 1 月 19 日

订立地点: 广东省深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立, 并送深圳市住房与建设管理局备案后生效。

发包人(公章):

地

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):

地

址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

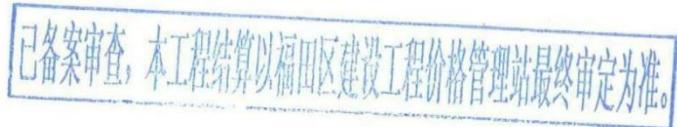
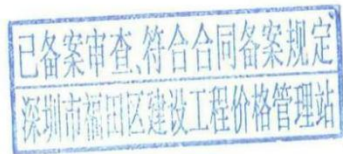
传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:



2.6.3 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中洲滨海商业中心1栋（01-01-1地块）				
工程地点	深圳市福田区上沙村	建筑面积	298778.95m²	工程造价	880000万元
结构类型	钢筋混凝土核心筒+劲型钢柱+钢梁	层数	地上:	62	层
			地下:	4	层
施工许可证号	2019-0020	监理许可证号	44047227		
开工日期	2016-12-30	验收日期	2022-8-31		
监督单位	深圳市福田区质量监督站	监督编号	2019001		
建设单位	深圳市汇海置业有限公司				
勘察单位	广东有色勘察设计院				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团有限公司、江苏扬安集团有限公司、深圳恒安消防工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航装饰设计工程有限公司、深圳市郑中设计股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	郑伟发
副组长	吕育平 王晓伟
组员	陈远驰、童薇、罗海平、柳春、叶文学、袁令梓、梁成、姬大为、戴振鹏、王博、方旺松、唐林强、肖辉、高夕生、罗世强、黄礼媚、方竹、肖辅聪、郭卫新、许谦、周林森、恽日米、赵振、刘海波、吴丙华、乔会丹、程志军、陈磊、刘家亮、聂敏文、唐宝裕、吕梦轩、赵岳芹、潘婕、黄全超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王晓伟	吕育平、方竹、郭卫新、许谦、吴丙华、姬大为、王博、陈磊、刘家亮
建筑设备安装工程	肖辉	陈远驰、唐林强、赵振、刘海波、聂敏文、高夕生、唐运宝、童薇、叶文学、周林森、恽日米、吕梦轩、梁成、罗海平、方旺松、罗世强、唐宝裕
工程质控资料	黄礼媚	袁令梓、赵岳芹、潘婕

(二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 / 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修		共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖		共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 / 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 / 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 / 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气		共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 / 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 / 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 / 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 / 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
电梯		共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 / 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



GD-E1-914/4








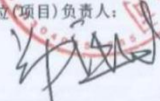
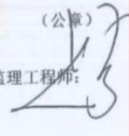
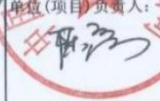
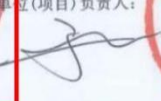
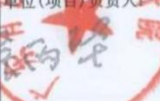
#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



## 2.7 凸版印刷工业区城市更新项目

### 2.7.1 合同关键页

#### 凸版印刷工业区城市更新项目（暂定） 施工总承包工程

#### 补 充 合 同 书

甲方：深圳市宏正达房地产开发有限公司

乙方：中国建筑第二工程局有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（“全称”）：深圳市宏正达房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）  
承包人（“全称”）：中国建筑第二工程局有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》、《深圳经济特区建设工程施工安全条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设现场文明施工管理办法》、《深圳市员工工资支付条例》、《深圳市建设工程竣工验收及备案管理办法》、《深圳市建设工程造价管理规定》以及深圳市关于净、畅、宁工程的要求和现行国家、广东省及深圳市建设领域的有关法律、法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本工程施工事项协商一致，订立本补充合同书：

### 第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：凸版印刷工业区城市更新项目（暂定名）
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区新安三路与创业二路交汇处
- 1.3 工程规模及特征：总建筑面积约 30 万平方米
- 1.4 质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）
- 1.5 安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）
- 1.6 监理单位：
- 1.7 设计单位：深圳和华国际工程与设计有限公司

### 第二条 工程承包范围

#### 2.1 工程承包范围：

2.1.1 工程承包范围：凸版印刷工业区城市更新项目施工总承包工程（包括项目竣工验收后为服务业主进行的相关工程），乙方应完成总承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设验收标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的包括隐含的各项工

序均是乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府等主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税费、施工配合、水电费、市政接驳费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

乙方本工程施工内容其中包括：施工图纸中的临时构筑物拆除工程、基坑土石方、边坡支护、桩基础、土建及室内外装饰工程、电气工程、建筑给排水安装等工程。甲方有权对乙方承包内容做出调整。

(1) 室内装饰工程具体做法以交楼标准为准。

(2) 电气工程包含室内外建筑电气、照明工程、所有弱电线管敷设。

2.1.2 由甲方独立发包的工程项目，且甲方有增减工作内容的权利：

- 1) 岩土勘察工程(含初勘、详勘、桩基超前钻)；
- 2) 第三方监测工程（含地铁、基坑、塔楼等）；
- 3) 桩基检测工程；
- 4) 门窗栏杆安装工程(含进户门、防火门、防火卷帘、百叶)；
- 5) 大堂、售楼处、样板房、公共部分装修、二次装修工程和精装修工程；
- 6) 小区停车场交通设施安装及标识；
- 7) 标识标牌工程；
- 8) 耐磨地坪工程；
- 9) 发电机及其环保工程；
- 10) 高低压变配电工程(红线内)；
- 11) 电梯、扶梯设备及安装工程；
- 12) 园林景观、绿化、游泳池及水景设备安装工程；
- 13) 儿童游乐场工程；



14) 幕墙工程;

15) 燃气工程;

16) 电视、通信电话、网络系统工程;

17) 智能化系统工程(可视对讲及门禁系统、停车管理系统、背景音乐系统、视频监控系统、建筑设备监控系统、计算机网络系统、信息发布系统、客流统计系统、无线对讲系统、紧急报警系统、智能抄表系统等);

18) 通风、空调工程;

19) 消防工程;

20) 白蚁防治工程;

21) 环保工程;

22) 室外泛光工程(其中含楼体灯光字及LED);

23) 人防工程;

24) 钢结构工程;

25) 防雷工程;

26) 抗震支吊架工程;

27) 其他分包工程等。

2.1.3 甲方有权决定是否将如下工程纳入乙方承包范围:

1) 范围内永久围墙及园建构筑物(水景结构、桥梁、柱廊、亭台等)土建结构部分及钢筋砼挡土墙工程;

2) 范围内化粪池、检查井、雨水井、阀门井、及管道工程。

3) 红线范围内外永久室外道路及连廊、地铁连通及改造及室外强弱电管网工程;

4) 合同中指明属于甲方指定分包工程或者独立发包项目。

2.1.4 以上工程承包范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，具体以甲方提供的施工图纸和有关技术文件（含图纸会审纪要、设计变更通知、甲方书面修改通知等）为准，乙方应结合本项目施工现场实际情况仔细研究施工图纸、往来文件及其它文件，以完全了解本工程的实际范围，乙方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。

2.1.5 如本合同约定承包范围未尽详细或合同执行过程中对本补充合同的承包范围界定产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应无条件服从甲方现场的需要而进行施工，甲方明确部分的工程内容，不管是否包括在本合同承包范围内，该部分结算造价均按本合同约定的计量计价方式和取费，按下浮点率参与降点。

2.1.6 甲方有权对指定分包、指定供货或独立工程进行随时调整增减，有关之费用按合同条款的规定计算。乙方承诺不会因此安排而提出价款及工期之索赔。

2.1.7 甲方有权增减乙方负责范围内任何分项工程的工程量，如乙方拒绝接受甲方指令，甲方可将该项工程委托给其它分包单位施工，乙方同意按照该项工程造价的20%向甲方支付违约金。

2.1.8 甲方有权决定红线范围内及红线外增加零星工程是否由乙方施工，如甲方决定将以上工程委托给乙方施工，乙方必须充分理解甲方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照本总包合同约定的计价方式确定。如乙方拒绝接受甲方指令，甲方可将该项工程委托给其它分包单位施工，乙方同意按照该项工程造价的20%向甲方支付违约金。

2.1.9 乙方按工程承包范围，包人工、包材料（甲供材料设备除外）、包施工机械、包工期、包质量、包安全、包施工全过程检验试验、包施工全部风险。

2.1.10 本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。乙方负责对独立发包商、指定分包商、指定材料供应商、甲供材料的总包管理，并提供相应现场配合及协调服务。按本合同的详细规定承担该类总包管理与协调工作并承担相关的费用。

2.1.10 合同中甲方指定分包工程或者独立发包项目与乙方施工范围界定，

由甲方根据各分包单位承包范围另行划分总包与分包范围,并以书面形式确定给乙方。

2.1.11 乙方应负责办理本工程正常施工所需的一切许可及批准,所需费用已包含在措施费中。

### 第三条 工期

工期: 工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

开工日期: 2019 年 01 月 01 日(暂定),实际开工日期以甲方下发的开工令为准。

竣工日期: 2021 年 12 月 31 日。

### 第四条 质量标准

本工程质量标准: 广东省金匠奖(须同时获得广东省安全生产文明施工双优工地、深圳市安全生产文明施工双优工地、广东省优质样板工程),本项目应采用 BIM 技术指导施工,同时 BIM 技术应满足甲方及政府等相关主管部门要求,施工现场质量、观感、安全及工艺均应达到广东省观摩工地的标准。

### 第五条 合同价款

#### 5.1 币种: 人民币

5.2 合同暂定金额(大写): 含税价人民币贰拾亿元整,(小写): 含税价人民币2,000,000,000元整。其中,合同暂定不含税金额约为(大写): 人民币壹拾捌亿壹仟捌佰万元,(小写): 人民币1,818,000,000元整,暂定增值税税金(税率10%)约为(大写): 人民币壹亿捌仟贰佰万元整,(小写): 人民币182,000,000元整。

5.3 本合同价款按照本条5.5款计价计量依据确认的工程总造价下浮16.5%,其中包干措施费(模板除外)及规费按照建筑面积240元/平方米(含税)包干单价单独计取(包括项目竣工验收后为服务业主进行的相关工程)。

如因甲方原因导致的设计变更部分的结算金额超过本合同结算工程总价的5%时,则超过部分金额的措施费按照本条第5.5款约定的原则据实结算(该部分



措施费不计规费和利润)，如有争议，甲乙双方一致同意，以甲方意见为准。

建筑面积以政府批复的《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（竣工测绘）为准。  
（合同中以下建筑面积均以此为准）。

5.4 本合同采用固定单价形式确定价款，结算时分部分项及模板工程量按照实际施工图纸按实计算。

各分部分项内容综合单价包干计取税费，措施费（除模板外）、规费总价包干，人工、材料（钢筋、商品混凝土）调差部分除计取税费外不参与任何取费。

#### 5.5 计价计量规则

本项目按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《通用安装工程计量规范》（GB50856-2013）、《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装饰工程》（2003）（2014机械）、《深圳市安装工程》（2003）（2014机械）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市市政维修工程消耗量标准》（2007）（2014机械）、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014机械）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市建设工程价格信息》以及相关补充、解释、勘误等配套文件计价计量，取费标准按深建价【2018】25号文《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》各自专业推荐费率执行，其中基坑支护工程按桩基工程推荐费率执行，超出上述消耗量标准及计价规则范围的均按上述规定执行，不另行调整。上述税费标准如有变化，按深圳市最新有效的《深圳市建设工程计价费率标准》执行。

#### 5.6 工程款支付

5.6.1 经友好协商，乙方综合考虑合作、现场、技术及经济等因素，甲乙双方同意工程进度款按以下方式和比例进行支付：

（1）乙方须确保项目保障房于住宅达到预售条件前先行封顶，且01及02地块全部结构封顶后第一个月支付【整个工程出正负零前地下部分已完产值的三分之二加上01及02地块主体结构已封顶部分已完产值】两者之和的70%，此后按月支付已全部封顶地块当月产值的70%。

03地块最后封顶；03地块结构封顶后第一个月支付【整个工程出正负零前地下部分已完产值的三分之一加上03地块主体结构已封顶部分已完产值】两者之和的70%，此后按月支付已全部封顶地块当月产值的70%。

若上述封顶或工期时间需要调整,甲乙双方一致同意,甲方可随时提前3个月提出具体调整时间,乙方予以接受。

根据甲方资金情况,双方友好协商,甲方可增选以下付款方式:

1) 桩基础工程完成后第一个月,甲方向乙方支付工程款人民币 1 亿元,乙方同意在原下浮率的基础上再下浮 1%;

2) 结构出正负零后第一个月,甲方向乙方支付工程款人民币 8000 万元,乙方同意在原下浮率的基础上再下浮 0.5%。

(2) 工程竣工验收合格,乙方按甲方要求按时退场后 30 日内,甲方支付至已完产值的 85%。竣工验收合格后,乙方应成立售后服务小组,及时妥善处理客户投诉质量问题,移交所有现场有关资料。

(3) 在双方完成结算且乙方按照合同及档案管理部门要求移交了档案资料、甲方取得《深圳市建设工程竣工验收备案证书》、乙方向甲方移交完钥匙、向甲方提供工程结算价款的全额发票后,甲方支付至结算工程总价的 95%。

(4) 结算工程总价的5%作为工程质量保修金,防水工程质量保修金为防水工程结算价款的5%,保修期5年。乙方在工程保修期间充分履行保修责任,保修满第一年30天内支付结算工程总价的2%,保修满第二年30天内扣除防水工程质量保修金后由甲方一次性支付剩余保修金(不计利息,扣除赔偿等费用后);防水工程质量保修金在乙方充分履行保修责任,防水工程5年保修期满后由甲方一次性支付剩余部分(不计利息,扣除赔偿等费用后)。

(5) 甲方有权将指定分包和独立发包工程纳入乙方承包范围,按甲方确定的分包人及合同方式签订三方协议,由乙方直接向分包人支付工程价款(支付方式经乙方确认为:银行承兑汇票或供应链支付,由此产生的财务费用由甲乙双方根据该合同发生当期乙方的实际财务成本实报实销,税率差产生的收益返还甲方),该款项并入总承包工程价款中,与总承包工程价款同步结算与支付。

(6) 电梯工程、幕墙工程、空调工程、园林景观绿化工程、消防工程的总承包服务费由甲方直接支付给乙方,并入总承包工程价款中,与总承包工程价款同步结算与支付。

5.6.2 结构封顶后若甲方未按时支付应付工程款,甲乙双方一致同意,甲方有权选择以下任一方式:

1、延误付款3个月以内按逾期应付款年6%利率向乙方支付利息,3个月以上6



个月以内按逾期应付款年9%利率向乙方支付利息，6个月以上12个月以内按逾期应付款年15%利率向乙方支付利息。超过12个月的，由甲乙双方协商解决。

2、甲方有权用本项目物业抵偿应付工程款。抵偿物业按照备案价原价计算。逾期应付款与抵偿物业按照千万为基数抵扣计算后，小于1000万元的应付款部分延后到下期应付款再行计算抵扣，以此类推。

同时，乙方不得停止履行合同义务。

#### 5.7 指定分包、独立发包工程的总承包服务费

5.7.1 乙方与指定分包及独立发包工程施工单位的管理和配合内容，费用已全部包含在总承包服务费中。如由乙方作为指定分包人或独立发包工程承包人，则甲方不支付任何相关总承包服务费用。

5.7.2 电梯工程、幕墙工程、空调工程、园林景观绿化工程、消防工程的总承包服务费取费标准为该工程合同价的 1.5%（不含设备费），除此之外，其他指定分包和独立发包工程甲方及其他指定分包和独立发包单位均无须再向乙方支付总承包服务费，乙方不得以另外理由向指定分包和独立发包单位收取其它额外费用或押金。乙方必须配合甲方指定分包及独立发包工程项目的承包单位完善相关施工备案、资料管理，此项费用已包含在上述价款中。

5.7.3 乙方负责对本合同项下所有分包单位进行总的协调管理并提供相应的配合，如果乙方不履行或不全面履行总承包服务的义务（包括总承包管理和配合工作），则甲方有权不予支付乙方未履行和未全面履行的指定分包或独立发包或其他分包工程的总承包服务费（如无总承包服务费的则按照该工程合同价款的3%（不含设备费）计取），乙方应按总承包合同总价的1‰向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的损失；同时甲方有权另行处理，发生的直接或间接费从乙方工程款中扣罚所发生费用的2倍，由此影响分包专业施工的责任由乙方承担。

#### 5.8 甲方供应材料设备保管费

甲供材由甲方按照实际采购成本价（设备费除外）计取 1.5% 作为乙方的材料装卸、场内运输及保管费用（已含税费），此费用已包含甲供材料设备除安装费用以外的其他费用。甲供材料设备金额不计入工程价款，甲供材料设备费用不参与任何形式的取费。

#### 5.9 项目奖励

##### 5.9.1 奖励对象

(1) 甲方本工程项目团队及甲方指定人员;

(2) 乙方本工程项目团队及相关人员。

甲乙双方奖励团队及人员名单届时由甲乙双方具体确定并提供。

5.9.2 奖励金额: 共人民币【1000】万元整(含税)(大写人民币壹仟万元整), 甲、乙方团队分别奖励人民币【500】万元整(含税)(大写人民币伍佰万元整)。

5.9.3 奖励条件(以下条件缺一不可)

质量合格、按期完成、无重大安全事故(零伤亡)等是甲乙双方共同致力的目标, 在以下条件全部满足的前提下, 甲乙双方可获得上述奖励:

(1) 工程质量合格, 获得广东省优质结构工程奖、达到深圳市安全生产文明施工双优工地、广东省安全生产文明施工双优工地和广东省优质样板工程;

(2) 工程按照本合同第二部分第二章按期完成, 一次性竣工验收合格, 并取得竣工验收备案证明, 现场清理完毕, 并按照甲方要求移交完毕;

(3) 工程未发生重大安全事故, 零死亡;

(4) 积极配合甲方完成工程项目重大节点(如开盘、预售、入伙等), 完成合同约定的乙方应尽义务;

(5) 甲方全力配合、支持和监督乙方的工作。

上述表述, 不免除乙方按照本合同约定应履行的任何义务和应承担的任何责任。

5.9.4 上述奖金在本工程项目业主入伙后2个月内发放完毕, 资金由甲方按工程款支付给乙方, 由乙方进行发放, 甲方提供甲方具体奖励对象清单及金额。如乙方未发放、逾期发放或未完全按照双方约定发放, 甲方有权不予支付乙方上述奖励, 并从工程质量保修金中双倍扣回上述款项。结算发放前, 乙方应向甲方提供合法有效等额增值税专用发票, 否则甲方有权拒绝支付, 并不视为违约。

## 第六条 文件组成及解释顺序

6.1 文件应能相互解释, 互为说明。除专用条款另有约定外, 组成本合同文件及优先解释顺序如下:

1) 协议书;

- 2) 专用条款及附件
- 3) 通用条款及附件;
- 4) 合作意向书;
- 5) “深圳市建设工程施工(单价)合同”(深圳市建设工程造价站(2015版)印制的标准文本);
- 6) 工程建设标准强制性条文;
- 7) 规范规程、验收标准、政策性规定和其他有关技术资料;
- 8) 标准、规范及有关技术文件;
- 9) 施工图纸、设计变更等。
- 10) 双方有关工程的洽商、变更等书面协议和文件;

6.2 若合同文件之间有任何矛盾,以较后时间制订的为准。任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份,其内容不能影响合同的含意,除非双方同意签认作为本合同的补充。

6.3 当合同文件内容约定不明或相互矛盾时,甲乙双方一致同意,以甲方解释为准。

6.4 甲方与乙方已签署深圳市规定的标准合同,但甲方及乙方确认此合同为分阶段合同效用,亦不影响乙方按本工程合同所需承担义务、责任和工作。

乙方承诺会有效地和及时地协助办理好有关施工许可证、施工分包备案和施工及竣工所涉及之政府、地铁集团及其它单位之许可手续,并承担政府规定由乙方承担之有关费用,无偿协助甲方办理所有有关申请不动产权证书等手续。若由于乙方原因使甲方未能及时办理相关证件,则乙方应按结算价的10%向甲方支付违约金,并承担由此给甲方造成的所有损失。

## 第七条 乙方承诺

7.1 乙方承诺:在项目施工过程中不转包或分包工程(包括变相转包或分包),也不得出现任何挂靠行为,否则,甲方有权随时解除合同,没收履约保证金,拒付合同价款,乙方并应无条件退场,并承担由此给甲方造成的所有损失。

7.2 乙方承诺按照约定及国家、深圳市相关规范进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任,履行本合同所约定的全部义务。



7.3 乙方承诺依靠完整的质量和安全管理保证体系, 凭借完善的质量、安全管理措施, 精心组织、精心施工, 严格实行科学、全面、规范化的过程质量、安全管理, 全力配合甲方的各项工作, 确保项目目标的实现; 同时, 乙方承诺, 如乙方达不到甲方要求, 甲方有权要求乙方随时退场, 乙方应在接到甲方通知后 10 天内无条件退场, 并赔偿由此给甲方造成的所有损失。

7.4 乙方有义务将合同中约定的各项消防及施工安全管理制度和规定在上述本项目范围内的工程中全面落实, 乙方应履行对各分包单位的安管理职责, 促使和监督各分包单位执行各项消防及施工安全管理制度和规定, 并对分包单位未执行各项消防及施工安全管理制度和规定所造成的损害后果承担连带赔偿责任。

7.5 乙方必须保证本项目工程按照现行国家、广东省、深圳市等相关法律法规以及行业相关规范执行, 若本项目工程因遵从的法律法规等变化等需要变更时, 乙方须事先以书面通知甲方, 遵从甲方指令。否则因乙方未及时通知或者未遵照甲方指令等导致的所有责任及给甲方造成的所有损失均由乙方承担, 同时, 甲方保留解除合同的权利。

7.6 本合同项下与本工程相关的所有规范、标准、技术指标、技术参数、施工工艺、施工做法等(以下统称“标准”)(包括但不限于质量、安全文明施工、材料设备、施工、竣工验收等)均需以国家、广东省、深圳市等现行有效法律法规规范等及甲方工程实际需求为准, 当本合同中上述有关标准出现矛盾或不符施工常规、惯例或规范之处时, 应该以较高和符合常规标准为准; 同时, 乙方承诺并保证在合同履行及施工过程中发现甲方任何方面的上述标准有错误、遗漏、矛盾、不符施工常规、惯例或规范之处或存在质量和安全隐患时必须及时在施工前提出, 否则, 由此给甲方造成的所有损失, 均由乙方承担, 工期不予顺延, 同时, 甲方保留解除合同的权利。

7.7 乙方必须将合同履行过程中形成的所有过程资料、成果文件等(包括但不限于政府及其相关部门、地铁集团等相关单位的批文、许可、分包合同、材料设备采购合同、竣工及备案资料等)在取得后 3 天内提交甲方存档, 否则, 由此给甲方造成的所有损失均由乙方承担。

7.8 乙方已清楚知悉并了解本工程项目与现有地铁 5 号线及未来规划(包括

但不限于 15 号线) 地铁线的位置关系 (本工程项目 03 地块位于地铁 5 号线安全保护区范围内, 地铁 5 号线洪浪北站 D 出入口部分用地红线与本工程项目部分用地红线重合) 及相关要求, 和本工程项目航空限高要求, 知悉为满足上述要求等而可能产生的各种风险, 包括但不限于停工等, 乙方必须在项目报建及施工等全建设周期过程中充分考虑上述风险及因素的影响, 乙方已清楚该等风险对自身的影响并自愿接受和承担。甲方不接受乙方因未考虑上述风险和 (或) 因素而提出的任何费用和 (或) 工期索赔, 但在乙方正常履约情况下发生重大政策调整时, 双方协商解决。

#### 第八条 其他说明

本补充合同书中有关词语含义与本补充合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。

本补充合同书是原施工总承包合同的补充, 如施工总承包合同与本补充合同书有不相符合的地方, 以本补充合同书为准。

本补充合同书所述所有内容均为甲乙双方之间的完全合意, 本补充合同书一经签订, 即视为乙方已完全清楚、理解并自愿接受本合同项下的所有内容。

#### 第九条 补充合同书生效

补充合同书订立时间: 2018 年 11 月 18 日

补充合同书订立地点: 深圳市宝安区新安三路 118 号

补充合同书双方约定: 自订立之日起生效。

(以下为合同签署页, 无正文)

甲方: 深圳市宏正达房地产开发有限公司 (公章)

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-27963385

邮政编码: 518101

公司地址: 深圳市宝安区新安三路 118 号顺恒利大厦三楼

乙方: 中国建筑第二工程局有限公司 (公章)

法定代表人: 陈建光

委托代理人: 王永好


电话: 0755-82290621

邮政编码: 101101

公司地址: 北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号



2.7.2 施工许可证（项目更名证明）




# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-70-0371806101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。


特发此证

发证机关   
日期 2019-03-28

证书序号: 2019-0871

建设单位	深圳市宏正达房地产开发有限公司		
工程名称	玺玥华府工程		
建设地址	宝安区新安街道		
建设规模	104843.39 平方米	合同价格	82127.66 万元
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2019-01-01	合同竣工日期	2021-12-31
备注	项目经理: 陈晟 注册证书号: 00380282 项目总监: 罗建林 注册证书号: 33014171 范围: 基础; 主体结构工程; 金属门窗; 幕墙; 平方米; 一次装修、精装修 (以双方约定图纸为准); 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程;		
变更登记	◆◆◆ 2021-04-28工程名称由宏发新领域花园工程变更为玺玥华府工程合同金额由25019.52万元变更为82127.66万元 ◆◆◆ 2021-02-09建设单位负责人由秦纪刚变更为林晓鑫 ◆◆◆ 2020-06-22项目总监由谭安德(44000741)变更为罗建林(33014171) ◆◆◆ 2020-01-02项目经理由赵磊(京111151534264)变更为陈晟(00380282)		

注意事项:  
一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。  
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。  
三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。  
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。  
五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。




# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-70-0371806102

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关   
日期 2019-03-28

证书序号: 2019-0888

建设单位	深圳市宏正达房地产开发有限公司		
工程名称	玺玥麓坊工程		
建设地址	宝安区新安街道		
建设规模	86325.91 平方米	合同价格	41886.66 万元
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2019-01-01	合同竣工日期	2021-12-31
备注	项目经理: 陈晟 注册证书号: 00380282 项目总监: 罗建林 注册证书号: 33014171 范围: 基础; 主体结构工程; 金属门窗; 幕墙; 平方米; 一次装修、精装修 (以双方约定图纸为准); 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程;		
变更登记	◆◆◆ 2021-04-28工程名称由宏发新领域花园(A009-1318)工程变更为玺玥麓坊工程合同金额由23106.36万元变更为41886.66万元 ◆◆◆ 2021-02-09建设单位负责人由秦纪刚变更为林晓鑫 ◆◆◆ 2020-06-22项目总监由谭安德(44000741)变更为罗建林(33014171) ◆◆◆ 2020-01-02项目经理由赵磊(京111151534264)变更为陈晟(00380282)		

注意事项:  
一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。  
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。  
三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。  
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。  
五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-410306-70-0371806403

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局  
日期 2019-03-05  
业务办理专用章

证书序列号: 2019-0070

建设单位	深圳市宏正达房地产开发有限公司		
工程名称	宏发玺玥大厦工程		
建设地址	宝安区新安街道		
建设规模	103017.53 平方米	合同价格	¥985.68 万元
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2019-01-01	合同竣工日期	2021-12-31
备注	项目经理: 陈晟 注册证书号: 00380282 项目总监: 罗建林 注册证书号: 33014171 范围: 基础; 主体结构工程; 金属门窗; 幕墙; 平方米; 一次装修、精装修 (以双方约定图纸为准); 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程;		
变更登记	◆◆◆ 2021-04-28 工程名称由宏正达大厦工程变更为宏发玺玥大厦工程合同金额由27574.11万元变更为49985.68万元 ◆◆◆ 2021-02-09 建设单位负责人由黎纪刚变更为林晓鑫 ◆◆◆ 2020-06-22 项目总监由谭安德(44000741)变更为罗建林(33014171) ◆◆◆ 2020-01-02 项目经理由赵磊(京111151531264)变更为陈晟(00380282)		

- 注意事项:
- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
  - 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
  - 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
  - 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
  - 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

### 2.7.3 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 宝安区新安街道凸版印刷工业区城市更新单元二期（01）、一期（02）、三期（03）地块土石方及基坑支护工程

验收日期: 2022年10月22日

建设单位（盖章）: 深圳市宏正达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 ☐ ☐ ☐

- 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	宝安区新安街道凸版印刷工业区城市更新单元二期（01）、一期（02）、三期（03）地块土石方及基坑支护工程				
工程地点	宝安区新安街道	建筑面积	0平方米	工程造价	16000万元
结构类型	/	层数	地上：/ 层		
			地下：/ 层		
施工许可证号	2018-440306-70-0371806401	监理许可证号			
开工日期	2019年 1 月 1 日	验收日期	2021年10月24日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019002		
建设单位	深圳市宏正达房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3 ☐☐☐

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	林晓鑫
副组长	罗建林
组员	黎仲奎、康巨人、朱剑锋、陈晟

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵普国	谭杰、钟振鹏、曹昕、靳凤珍、王志伟、李海波、龙伟华、张彪
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	杨帆	尹腾龙、何严、陈品佳、梁慧婷

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

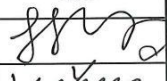
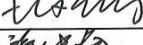

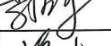

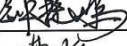

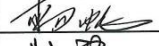
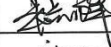



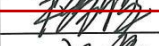
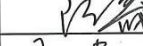
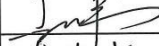
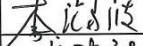
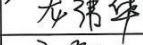


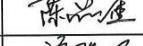

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格，同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格，同意验收	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	合格，同意验收	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 11 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格，同意验收	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	合格，同意验收	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 14 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	合格，同意验收	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格，同意验收	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
智能建筑	合格，同意验收	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	合格，同意验收	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	合格，同意验收	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



" GD - E1 - 914 / 4 "

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林晓鑫	深圳市宏正达房地产开发有限公司	项目负责人	助理工程师	
2	赵普国	深圳市宏正达房地产开发有限公司	项目副经理	中级工程师	
3	黎仲奎	深圳市宏正达房地产开发有限公司	总工	高级工程师	
4	李佐军	深圳市宏正达房地产开发有限公司	设备工程副总监	副高级工程师	
5	谭杰	深圳市宏正达房地产开发有限公司	土建工程师	中级工程师	
6	钟振鹏	深圳市宏正达房地产开发有限公司	土建工程师	中级工程师	
7	曹昕	深圳市宏正达房地产开发有限公司	土建工程师	中级工程师	
8	杨帆	深圳市宏正达房地产开发有限公司	资料员	助理工程师	
9	朱剑锋	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
10	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	正高级工程师	
11	罗建林	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	
12	靳凤珍	深圳华西建设工程管理有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	
13	尹腾龙	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	助理工程师	
14	陈晟	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	高级工程师	
15	王志伟	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	中级工程师	
16	李海波	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	中级工程师	
17	龙伟华	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监	中级工程师	
18	张彪	中国建筑第二工程局有限公司	施工员	助理工程师	
19	何严	中国建筑第二工程局有限公司	质检员	助理工程师	
20	陈品佳	中国建筑第二工程局有限公司	质检员	助理工程师	
21	梁慧婷	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	助理工程师	
22					
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求。验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 康巨人  
注册号: 4405554-AY005  
有效期: 至2025年06月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 朱剑锋  
注册号: 5100014-AY029  
有效期: 至2024年12月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2021年10月22日	2021年10月22日	2021年10月22日	2021年10月22日	2021年10月22日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 玺玥麓坊工程

验收日期： 2024年12月7日

建设单位（盖章）： 深圳市宏正达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 ☐ ☐ ☐

- 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	玺玥施坊工程				
工程地点	宝安区新安街道	建筑面积	86325.91平方米	工程造价	11686.66万元
结构类型	框支剪力墙结构/框架结构	层数	地上: 47/28/3 层		
			地下: 3 层		
施工许可证号	2018-440306-70-0371806402	监理许可证号			
开工日期	2019年 1 月 1 日	验收日期	2019 年 1 月 7 日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019002		
建设单位	深圳市宏正达房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(装修)	深圳市菁沐装饰有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	林晓鑫
副组长	罗建林
组员	黎仲奎、康巨人、梁绿荫、陈晟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵普国	曹昕、虞良海、靳凤珍、李建成、王志伟、李海波、张彪、林碧懂、陈启铭、邱知茂
建筑设备安装工程	李佐军	朱书仕、丁实洪、叶春颖、安乔、李博、毛贵勇、林强、徐培基、欧检利、许文慧
工程质控资料	杨帆	尹腾龙、何严、陈品佳、梁慧婷

(二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格，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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格，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 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
建筑装饰装修	合格，同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格，同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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，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 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格，同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格，同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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
智能建筑	合格，同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格，同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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
电梯	合格，同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林晓鑫	深圳市宏正达房地产开发有限公司	项目负责人	助理工程师	林晓鑫
2	赵普国	深圳市宏正达房地产开发有限公司	项目副经理	中级工程师	赵普国
3	黎仲奎	深圳市宏正达房地产开发有限公司	总工	高级工程师	黎仲奎
4	李佐军	深圳市宏正达房地产开发有限公司	设备工程副总监	副高级工程师	李佐军
5	朱书仕	深圳市宏正达房地产开发有限公司	暖通工程师	助理工程师	朱书仕
6	丁安洪	深圳市宏正达房地产开发有限公司	水电工程师	助理工程师	丁安洪
7	叶春颖	深圳市宏正达房地产开发有限公司	弱电工程师	助理工程师	叶春颖
8	安乔	深圳市宏正达房地产开发有限公司	机电安装工程师	助理工程师	安乔
9	李博	深圳市宏正达房地产开发有限公司	强电工程师	助理工程师	李博
10	虞良海	深圳市宏正达房地产开发有限公司	幕墙工程师	高级工程师	虞良海
11	曹昕	深圳市宏正达房地产开发有限公司	土建工程师	中级工程师	曹昕
12	谭杰	深圳市宏正达房地产开发有限公司	土建工程师	中级工程师	谭杰
13	钟振鹏	深圳市宏正达房地产开发有限公司	土建工程师	中级工程师	钟振鹏
14	杨帆	深圳市宏正达房地产开发有限公司	资料员	助理工程师	杨帆
15	罗建林	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	罗建林
16	靳凤珍	深圳华西建设工程管理有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	靳凤珍
17	李建成	深圳华西建设工程管理有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	李建成
18	毛贵勇	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专业监理工程师	中级工程师	毛贵勇
19	尹腾龙	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	助理工程师	尹腾龙
20	陈晨	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	高级工程师	陈晨
21	王志伟	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	中级工程师	王志伟
22	李海波	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	中级工程师	李海波
23	龙伟华	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监	中级工程师	龙伟华
24	林强	中国建筑第二工程局有限公司	机电经理	中级工程师	林强
25	张彪	中国建筑第二工程局有限公司	施工员	助理工程师	张彪
26	何严	中国建筑第二工程局有限公司	质检员	助理工程师	何严
27	陈品佳	中国建筑第二工程局有限公司	质检员	助理工程师	陈品佳



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5   [illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共十大分部工程及室外工程全部验收合格，建设工程消防验收合格，单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下专项验收：1、特种设备（电梯工程）；2、水土保持设施；3、防雷装置；4、环境保护设施；5、海绵设施；6、通信工程配套；7、节水、排水设施；8、有线电视网络设施；9、无障碍设施；10、住宅光纤到户；11、住宅信报箱；12、绿色建筑（含节能工程）；13、新能源充电设施；14、燃气工程；15、城建档案（该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。）等；各专项验收合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：康巨人

注册号：4405554-AY005

有效期：至2025年06月



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：梁绿荫

注册号：4406697-004

有效期：至2023年11月

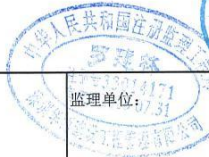


建设单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

2023年1月7日



监理单位：

(公章)

总监理工程师：

2023年1月7日



施工单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

2023年1月7日



设计单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

2023年1月7日



勘察单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

2023年1月7日



GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 玺玥华府工程

验收日期: 2023年01月27日

建设单位（盖章）: 深圳市宏正达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 ☐ ☐ ☐

- 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	玺玥华府工程				
工程地点	宝安区新安街道	建筑面积	104840.39平方米	工程造价	52127.66万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上：47/48层		
			地下：4层		
施工许可证号	2018-440306-70-0371806404	监理许可证号			
开工日期	2019年 1 月 1 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019002		
建设单位	深圳市宏正达房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市菁沐装饰有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	林晓鑫
副组长	罗建林
组员	黎仲奎、康巨人、王晓明、陈晟

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵普国	钟振鹏、虞良海、靳凤珍、王志伟、李海波、张彪、林碧懂、陈启铭、邱知茂
建筑设备安装工程	李佐军	朱书仕、丁实洪、叶春颖、安乔、李博、毛贵勇、林强、徐培基、欧检利、许文慧
工程质控资料	杨帆	尹腾龙、何严、陈品佳、梁慧婷

(二)验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格，同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格，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 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
建筑装饰装修	合格，同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格，同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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，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 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格，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 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
建筑电气	合格，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 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
智能建筑	合格，同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格，同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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
电梯	合格，同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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	林晓鑫	深圳市宏正达房地产开发有限公司	项目负责人	助理工程师	林晓鑫
2	赵普国	深圳市宏正达房地产开发有限公司	项目副经理	中级工程师	赵普国
3	黎仲奎	深圳市宏正达房地产开发有限公司	总工	高级工程师	黎仲奎
4	李佐军	深圳市宏正达房地产开发有限公司	设备工程副总监	副高级工程师	李佐军
5	朱书仕	深圳市宏正达房地产开发有限公司	暖通工程师	助理工程师	朱书仕
6	丁实洪	深圳市宏正达房地产开发有限公司	水电工程师	助理工程师	丁实洪
7	叶春颖	深圳市宏正达房地产开发有限公司	弱电工程师	助理工程师	叶春颖
8	安乔	深圳市宏正达房地产开发有限公司	机电安装工程师	助理工程师	安乔
9	李博	深圳市宏正达房地产开发有限公司	强电工程师	助理工程师	李博
10	虞良海	深圳市宏正达房地产开发有限公司	幕墙工程师	高级工程师	虞良海
11	钟振鹏	深圳市宏正达房地产开发有限公司	土建工程师	中级工程师	钟振鹏
12	杨帆	深圳市宏正达房地产开发有限公司	资料员	助理工程师	杨帆
13	罗建林	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	罗建林
14	靳凤珍	深圳华西建设工程管理有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	靳凤珍
15	毛贵勇	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专业监理工程师	中级工程师	毛贵勇
16	尹腾龙	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	助理工程师	尹腾龙
17	陈晟	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	高级工程师	陈晟
18	王志伟	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	中级工程师	王志伟
19	李海波	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	中级工程师	李海波
20	林强	中国建筑第二工程局有限公司	机电经理	中级工程师	林强
21	张彪	中国建筑第二工程局有限公司	施工员	助理工程师	张彪
22	何严	中国建筑第二工程局有限公司	质检员	助理工程师	何严
23	梁慧婷	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	助理工程师	梁慧婷
24	梁绿荫	深圳和华国际工程与设计有限公司	项目负责人	高级工程师	梁绿荫
25	林碧懂	深圳和华国际工程与设计有限公司	注册结构师	高级工程师	林碧懂
26	陈启铭	深圳和华国际工程与设计有限公司	建筑工程师	初级工程师	陈启铭
27	邱知茂	深圳和华国际工程与设计有限公司	结构工程师	中级工程师	邱知茂

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5   [illegible]



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共十大分部工程及室外工程全部验收合格，建设工程消防验收合格，单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下专项验收：1、人防工程；2、特种设备（电梯工程）；3、水土保持设施；4、防雷装置；5、环境保护设施；6、海绵设施；7、通信工程配套；8、节水、排水设施；9、有线电视网络设施；10、无障碍设施；11、住宅光纤到户；12、住宅信报箱；13、绿色建筑（含节能工程）；14、新能源充电设施；15、燃气工程；16、城建档案（该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。）等；各专项验收合格，同意竣工验收。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年0月27日	监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年0月27日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年0月27日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年0月27日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年0月27日
---	---	---	---	---





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：宏发大厦工程

验收日期：2019年10月7日

建设单位（盖章）：深圳市宏正达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

- 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	宏发玺玥大厦工程				
工程地点	宝安区新安街道	建筑面积	103017.53平方米	工程造价	49985.68万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上：42层		
			地下：3层		
施工许可证号	2018-440306-70-0371806403	监理许可证号			
开工日期	2019年 1 月 1 日	验收日期	2019年1月7日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019002		
建设单位	深圳市宏正达房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(装修)	深圳市菁沐装饰有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	林晓鑫
副组长	罗建林
组员	黎仲奎、康巨人、梁绿荫、陈晟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵普国	谭杰、虞良海、靳凤珍、李建成、王志伟、李海波、张彪、林碧懂、陈启铭、邱知茂
建筑设备安装工程	李佐军	朱书仕、丁实洪、叶春颖、安乔、李博、毛贵勇、林强、徐培基、欧检利、许文慧
工程质控资料	杨帆	尹腾龙、何严、陈品佳、梁慧婷

(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，同意验收	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格，同意验收	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格，同意验收	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	合格，同意验收	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格，同意验收	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格，同意验收	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
建筑电气	合格，同意验收	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格，同意验收	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格，同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格，同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



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



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林晓鑫	深圳市宏正达房地产开发有限公司	项目负责人	助理工程师	林晓鑫
2	赵普国	深圳市宏正达房地产开发有限公司	项目副经理	中级工程师	赵普国
3	黎仲奎	深圳市宏正达房地产开发有限公司	总工	高级工程师	黎仲奎
4	李佐军	深圳市宏正达房地产开发有限公司	设备工程副总监	副高级工程师	李佐军
5	朱书仕	深圳市宏正达房地产开发有限公司	暖通工程师	助理工程师	朱书仕
6	丁实洪	深圳市宏正达房地产开发有限公司	水电工程师	助理工程师	丁实洪
7	叶春颖	深圳市宏正达房地产开发有限公司	弱电工程师	助理工程师	叶春颖
8	安乔	深圳市宏正达房地产开发有限公司	机电安装工程师	助理工程师	安乔
9	李博	深圳市宏正达房地产开发有限公司	强电工程师	助理工程师	李博
10	虞良海	深圳市宏正达房地产开发有限公司	幕墙工程师	高级工程师	虞良海
11	谭杰	深圳市宏正达房地产开发有限公司	土建工程师	中级工程师	谭杰
12	杨帆	深圳市宏正达房地产开发有限公司	资料员	助理工程师	杨帆
13	罗建林	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	罗建林
14	靳凤珍	深圳华西建设工程管理有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	靳凤珍
15	李建成	深圳华西建设工程管理有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	李建成
16	毛贵勇	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专业监理工程师	中级工程师	毛贵勇
17	尹腾龙	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	助理工程师	尹腾龙
18	陈晟	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	高级工程师	陈晟
19	王宏伟	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	中级工程师	王宏伟
20	李海波	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	中级工程师	李海波
21	林强	中国建筑第二工程局有限公司	机电经理	中级工程师	林强
22	张彪	中国建筑第二工程局有限公司	施工员	助理工程师	张彪
23	何严	中国建筑第二工程局有限公司	质检员	助理工程师	何严
24	陈品佳	中国建筑第二工程局有限公司	质检员	助理工程师	陈品佳
25	梁慧婷	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	助理工程师	梁慧婷
26	梁绿萌	深圳和华国际工程与设计有限公司	项目负责人	高级工程师	梁绿萌
27	林碧懂	深圳和华国际工程与设计有限公司	注册结构师	高级工程师	林碧懂

## 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5   [illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共十大分部工程及室外工程全部验收合格，建设工程消防验收合格，单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下专项验收：1、特种设备（电梯工程）；2、水土保持设施；3、防雷装置；4、环境保护设施；5、海绵设施；6、通信工程配套；7、节水、排水设施；8、有线电视网络设施；9、无障碍设施；10、住宅光纤到户；11、住宅信报箱；12、绿色建筑（含节能工程）；13、新能源充电设施；14、燃气工程；15、城建档案（该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。）等；各专项验收合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 康巨人  
注册号: 4405554-AY005  
有效期: 至2025年06月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 梁绿荫  
注册号: 4406697-004  
有效期: 至2023年11月

陈晨  
京111141529868(00)  
建筑  
2018.03.03

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年1月7日	2023年1月7日	2023年6月7日	2023年1月7日	2023年1月7日



\* GD- E1- 914 / 6 \*

## 2.8 恒明湾创汇中心项目

### 2.8.1 合同关键页

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

**深圳市建设工程  
施工(单价)合同**  
(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 恒明湾创汇中心A、C、D、E、F座及水电工程

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道爱南路与龙平西路交汇处西北角

发包人: 深圳市恒明置业发展有限公司

承包人: 中建三局工程有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印  
2015版



由 扫描全能王 扫描创建



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市恒明置业发展有限公司

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》(2011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: 恒明湾创兴中心(3栋A.C.D.E.F.G座)为承包工程

工程地点: 深圳市龙岗区石岗街道爱人路与龙平西路交汇处西北角

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 用地面积为建筑总面积23.43㎡,主要有A至G栋研发楼(附B座)的土方、基坑支护、土建安装、幕墙、精装修及室外工程等

资金来源: 财政投入   %; 国有资本   %; 集体资本   %; 民营资本 100%;

外商投资   %; 混合经济   %; 其他   %。

### 二、工程承包范围

地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、室外工程、燃气工程等

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 三、合同工期



计划开工日期: 2017 年 12 月 15 日;

计划竣工日期: 2020 年 6 月 28 日;

合同工期总日历天数 926 天。

定额工期总日历天数 949 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 2.42% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

#### 五、签约合同价

人民币 (大写) 叁佰伍拾捌万伍仟陆佰伍拾玖元玖角 (¥ 358,556,665.90 元);

其中: 不含税 (大写) 叁佰伍拾捌万伍仟陆佰伍拾玖元玖角 (¥ 358,556,665.90 元)

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 伍万零柒仟伍佰玖拾柒元肆角柒分 (¥ 5,075,467.67 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

#### 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) 本合同第四部分的补充条款;
- (4) 本合同第三部分的专用条款;
- (5) 本合同第二部分的通用条款;
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (7) 图纸和技术规格书;
- (8) 经确认的预算书或工程报价单;



(9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章并送建路主管部门后成立。

本合同一式 5 份,均具有同等法律效力,发包人执 3 份,承包人执 2 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：





工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 恒明湾创元中心5栋总承包工程

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道厦心路与平西路交叉口西北角

发包人: 深圳市恒明置业发展有限公司

承包人: 中国建筑第三工程有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印  
2015版



由 扫描全能王 扫描创建



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市恒明置业发展有限公司

承包人(全称): 中国建筑第三工程局有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》(2011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: 恒明壹创IC中心5栋总承包工程

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道爱南路与五丰西路交汇处西北角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 5栋地库总建筑面积10738m<sup>2</sup>,主要有A至D楼研发楼、商场、会议中心、工建、安装幕墙、精装修及室外工程等。

资金来源: 财政投入 ☐%; 国有资本 ☐%; 集体资本 ☐%; 民营资本 100%;

外商投资 ☐%; 混合经济 ☐%; 其他 ☐%。

### 二、工程承包范围

地基基础工程、桩基工程、建筑装饰装修工程、通风空调工程、给排水排水及采暖工程、电气工程、智能建筑工程、屋面防水工程、室外工程、综合工程等。

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

---



---

## 三、合同工期



计划开工日期: 2017 年 12 月 15 日;

计划竣工日期: 2020 年 6 月 28 日;

合同工期总日历天数 726 天。

定额工期总日历天数 949 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 2.12% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 肆仟肆佰零玖万捌仟零叁拾玖元捌角叁分 (¥4,409,803.98 元);

其中: 不含税以 4,409,803.98 元 (含税以 4,409,803.98 元)

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 伍佰肆拾玖万叁仟零玖拾玖元捌角叁分 (¥5,493,153.90 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

#### 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)本合同第四部分的补充条款;
- (4)本合同第三部分的专用条款;
- (5)本合同第二部分的通用条款;
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (7)图纸和技术规格书;
- (8)经确认的预算书或工程报价单;



(9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间:\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章并送建统主管部门 后成立。

本合同一式 5 份,均具有同等法律效力,发包人执 3 份,承包人执 2 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：





## 2.8.2 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 

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

工程名称：恒明湾创汇中心3栋（A、C、D、E、F、G座）

验收日期：2020年12月10日

建设单位（盖章）：深圳市恒明置业发展有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

- 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	恒明湾创汇中心3栋（A、C、D、E、F、G座）				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道爱心路与龙平西路交汇处回龙埔新工业区	建筑面积	93263.43平方米	工程造价	35855.66659万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上:	3~35	层
	框架结构		地下:	3	层
施工许可证号	4403072017069405	监理许可证号			
开工日期	2017年12月23日	验收日期	2020年12月10日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	180213		
建设单位	深圳市恒明置业发展有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳岭南建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司				
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	文堂群
副组长	李明祥
组员	涂洪源、王毅、莫晗松、丁荣、韩森、肖运和

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林柱	曾盛、曾文明
建筑设备安装工程	尤首斌	杜大明、胡高峰
工程质控资料	陈晓青	黄利芬

(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

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	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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
建筑电气	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	文堂群	深圳市恒明置业发展有限公司	项目负责人		文堂群
2	林柱	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		林柱
3	曾盛	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		曾盛
4	曾文明	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		曾文明
5	尤首斌	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		尤首斌
6	陈晓青	深圳市恒明置业发展有限公司	资料员		陈晓青
7	黄利芬	深圳市恒明置业发展有限公司	资料员		黄利芬
8	陆广勇	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		陆广勇
9	马鹰	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		马鹰
10	邢晨睿	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		邢晨睿
11	李明祥	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	李明祥
12	肖运和	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理		肖运和
13	许少忠	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理		许少忠
14	杜大明	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理		杜大明
15	胡高峰	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理		胡高峰
16	郭名城	深圳市深龙港建设监理有限公司	资料员		郭名城
17	涂洪源	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	一级注册建造师	涂洪源
18	王毅	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	工程师	王毅
19	莫晗松	中国建筑第二工程局有限公司	施工员		莫晗松
20	龙腾	中国建筑第二工程局有限公司	质检员		龙腾
21	陈文丽	中国建筑第二工程局有限公司	质检员		陈文丽
22	陈文洁	中国建筑第二工程局有限公司	资料员		陈文洁
23	丁荣	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	丁荣
24	韦敏锋	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	专业负责人		韦敏锋
25	李俊	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	专业负责人		李俊
26	旷世雄	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	专业负责人		旷世雄
27	韩森	深圳地质建设工程公司	项目负责人	注册土木工程师	韩森
28	罗灿	深圳地质建设工程公司	专业负责人		罗灿



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求、设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。  
验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓 名： 丁 荣  
注册号： 4400951-001  
有效期： 至2022年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
				
单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
				
2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：恒明湾创汇中心3栋B座

验收日期：2020 年 12 月 10 日

建设单位（盖章）：深圳市恒明置业发展有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

- 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-E1-914/2-0-1

工程名称	恒明湾创汇中心3栋B座				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道爱心路与龙平西路交汇处西北侧	建筑面积	3051.73平方米	工程造价	529.215758
结构类型	钢框架结构	层数	地上：3层		
			地下：3层		
施工许可证号	4403072017069404	监理许可证号			
开工日期	2017年12月23日	验收日期	2020年12月10日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	180217		
建设单位	深圳市恒明置业发展有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市华诚达制冷设备有限公司				
承建单位（装修）	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司				
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司				
施工图审查单位	中国建筑第二工程局有限公司				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	文堂群
副组长	李明祥
组员	涂洪源、王毅、莫晗松、丁荣、韩森、肖运和

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林柱	曾盛、曾文明
建筑设备安装工程	尤首斌	杜大明、胡高峰
工程质控资料	陈晓青	黄利芬

(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-E1-914/4001

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	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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
建筑电气	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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	文堂群	深圳市恒明置业发展有限公司	项目负责人		文堂群
2	林柱	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		林柱
3	曾盛	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		曾盛
4	曾文明	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		曾文明
5	尤首斌	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		尤首斌
6	陈晓青	深圳市恒明置业发展有限公司	资料员		陈晓青
7	黄利芬	深圳市恒明置业发展有限公司	资料员		黄利芬
8	陆广勇	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		陆广勇
9	马鹰	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		马鹰
10	邢晨睿	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		邢晨睿
11	李明祥	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	李明祥
12	肖运和	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理		肖运和
13	许少忠	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理		许少忠
14	杜大明	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理		杜大明
15	胡高峰	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理		胡高峰
16	郭名城	深圳市深龙港建设监理有限公司	资料员		郭名城
17	涂洪源	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	一级注册建造师	涂洪源
18	王毅	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	工程师	王毅
19	莫晗松	中国建筑第二工程局有限公司	施工员		莫晗松
20	龙腾	中国建筑第二工程局有限公司	质检员		龙腾
21	陈文丽	中国建筑第二工程局有限公司	质检员		陈文丽
22	陈文洁	中国建筑第二工程局有限公司	资料员		陈文洁
23	丁荣	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	丁荣
24	韦敏锋	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	专业负责人		韦敏锋
25	李俊	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	专业负责人		李俊
26	旷世雄	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	专业负责人		旷世雄
27	韩森	深圳地质建设工程公司	项目负责人	注册土木工程师	韩森
28	罗灿	深圳地质建设工程公司	专业负责人		罗灿



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

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求、设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。

验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用。

<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名：丁 荣</p> <p>注册号：4400951-001</p> <p>有效期：至2022年6月</p>			
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日

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

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 

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

工程名称：恒明湾创汇中心5栋（A座-D座）

验收日期：2020 年 12 月 10 日

建设单位（盖章）：深圳市恒明置业发展有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2001					
工程名称	恒明湾创汇中心5栋（A座-D座）				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道爱心路与龙平西路交汇处回龙埔新工业区	建筑面积	107328.61平方米	工程造价	41511.27183万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：5~24 层		
	框架结构		地下：3 层		
施工许可证号	4403072017069403	监理许可证号			
开工日期	2017年12月23日	验收日期	2020年12月10日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	180212		
建设单位	深圳市恒明置业发展有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳岭南建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市品尚工程有限公司				
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	文堂群
副组长	李明祥
组员	涂洪源、王毅、莫晗松、丁荣、韩森、肖运和

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林柱	曾盛、曾文明
建筑设备安装工程	尤首斌	杜大明、胡高峰
工程质控资料	陈晓青	黄利芬

(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	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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
建筑电气	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 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	文堂群	深圳市恒明置业发展有限公司	项目负责人		文堂群
2	林柱	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		林柱
3	曾盛	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		曾盛
4	曾文明	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		曾文明
5	尤首斌	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		尤首斌
6	陈晓青	深圳市恒明置业发展有限公司	资料员		陈晓青
7	黄利芬	深圳市恒明置业发展有限公司	资料员		黄利芬
8	陆广勇	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		陆广勇
9	马鹰	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		马鹰
10	邢晨睿	深圳市恒明置业发展有限公司	工程师		邢晨睿
11	李明祥	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	李明祥
12	肖运和	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理		肖运和
13	许少忠	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理		许少忠
14	杜大明	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理		杜大明
15	胡高峰	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理		胡高峰
16	郭名城	深圳市深龙港建设监理有限公司	资料员		郭名城
17	涂洪源	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	一级注册建造师	涂洪源
18	王毅	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	工程师	王毅
19	莫晗松	中国建筑第二工程局有限公司	施工员		莫晗松
20	龙腾	中国建筑第二工程局有限公司	质检员		龙腾
21	陈文丽	中国建筑第二工程局有限公司	质检员		陈文丽
22	陈文洁	中国建筑第二工程局有限公司	资料员		陈文洁
23	丁荣	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	丁荣
24	韦敏锋	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	专业负责人		韦敏锋
25	李俊	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	专业负责人		李俊
26	旷世雄	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	专业负责人		旷世雄
27	韩森	深圳地质建设工程公司	项目负责人	注册土木工程师	韩森
28	罗灿	深圳地质建设工程公司	专业负责人		罗灿



\* GD - E1 - 914 / 5 \*



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求、设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。

验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：丁荣

注册号：4400951-001

有效期：至2022年6月



建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

2020年12月10日

2020年12月10日

2020年12月10日

2020年12月10日

2020年12月10日



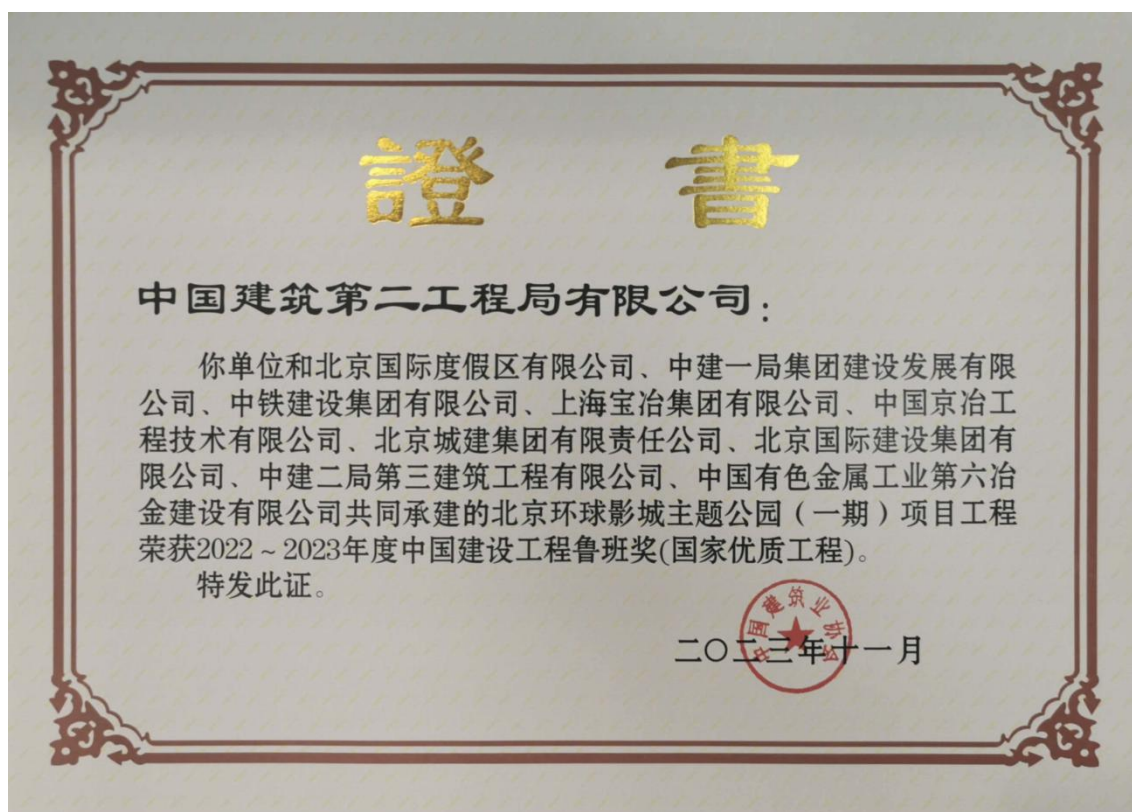
\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

### 3. 企业获奖情况

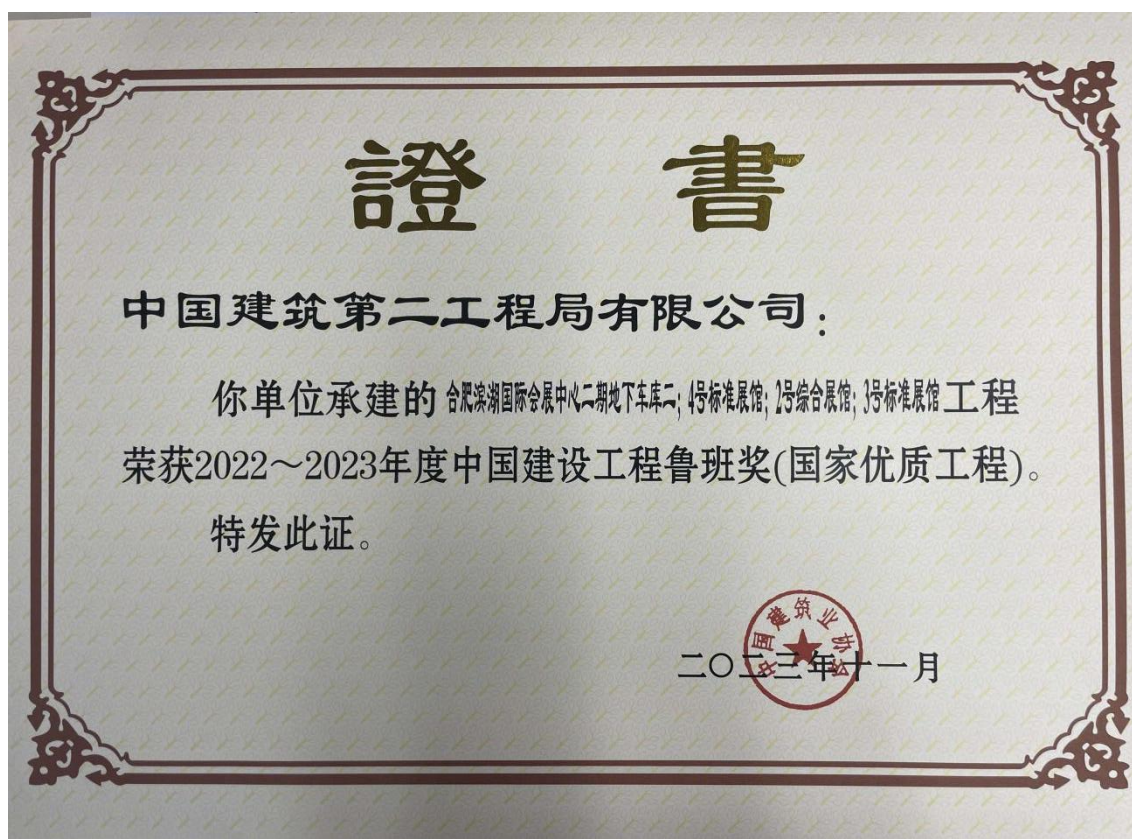
投标人获奖情况一览表

序号	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构
1	中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程)	北京环球影城主题公园(一期)项目	2023 年	中国建筑业协会
2	中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程)	合肥滨湖国际会展中心二期地下车库二; 4 号标准展馆; 2 号综合展馆; 3 号标准展馆	2023 年	中国建筑业协会
3	中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程)	合肥市庐阳区档案馆、文化馆、图书馆项目	2023 年	中国建筑业协会
4	中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程)	横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 A 区 B 区主体建筑及 B 区综合管廊、C 区主体建筑及南北侧交通平台	2023 年	中国建筑业协会
5	中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程)	华晨宝马汽车有限公司产品升级项目(铁西厂区)	2023 年	中国建筑业协会
6	中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程)	中国石化科学技术研究中心建设项目(科研部分)一期工程	2023 年	中国建筑业协会
7	中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程)	北京新机场南航基地项目	2021 年	中国建筑业协会
8	中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程)	对外服务业务楼等 7 项(国家知识产权局专利业务用房)	2021 年	中国建筑业协会
9	中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程)	江北新区市民中心	2021 年	中国建筑业协会
10	中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程)	昆明万达城(KCXS2017-10-A1 地块)一期娱雪、海洋乐园	2021 年	中国建筑业协会

### 3.1 北京环球影城主题公园（一期）项目

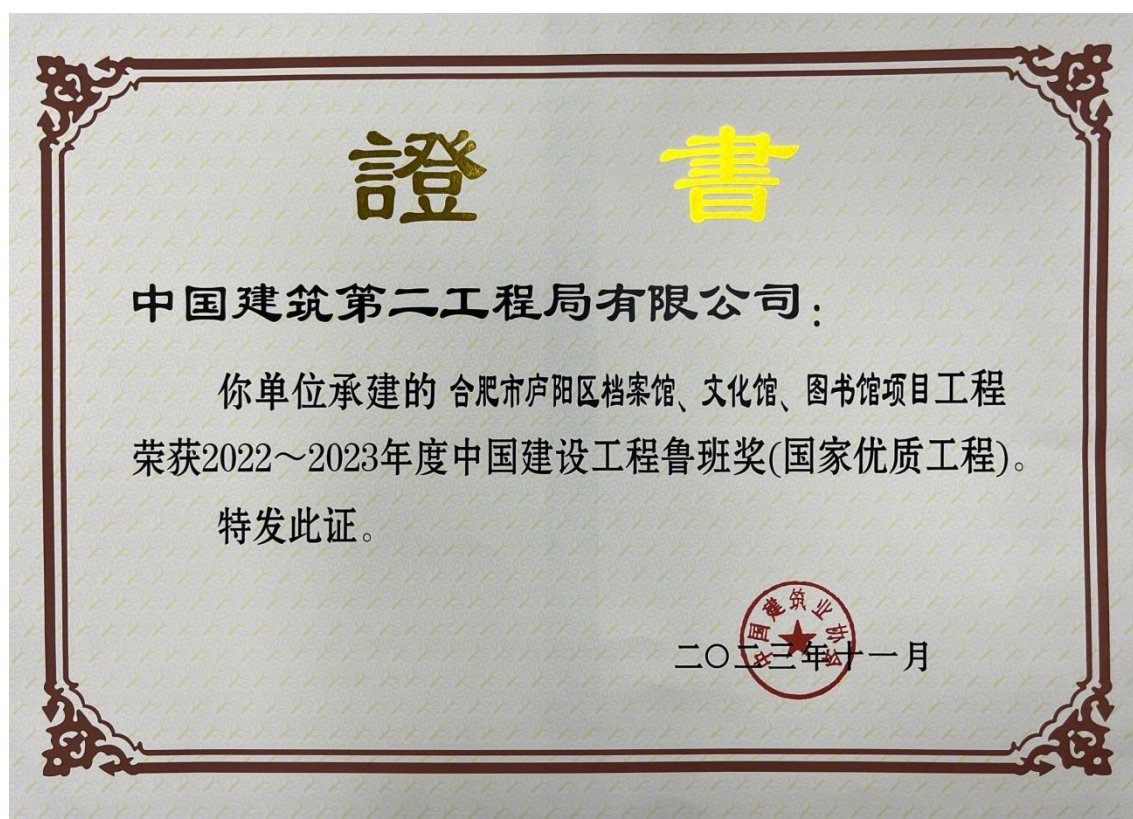


### 3.2 合肥滨湖国际会展中心二期地下车库二；4号标准展馆；2号综合展馆；3号标准展馆

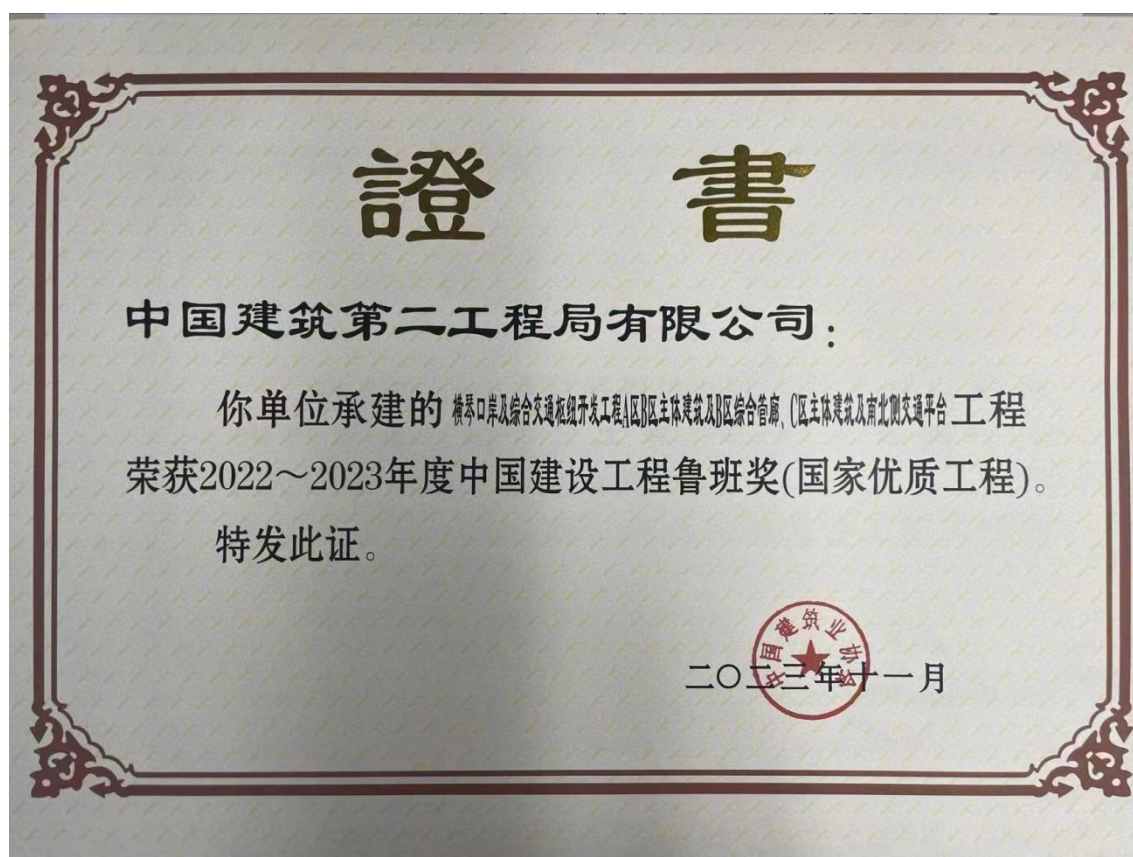




### 3.3 合肥市庐阳区档案馆、文化馆、图书馆项目

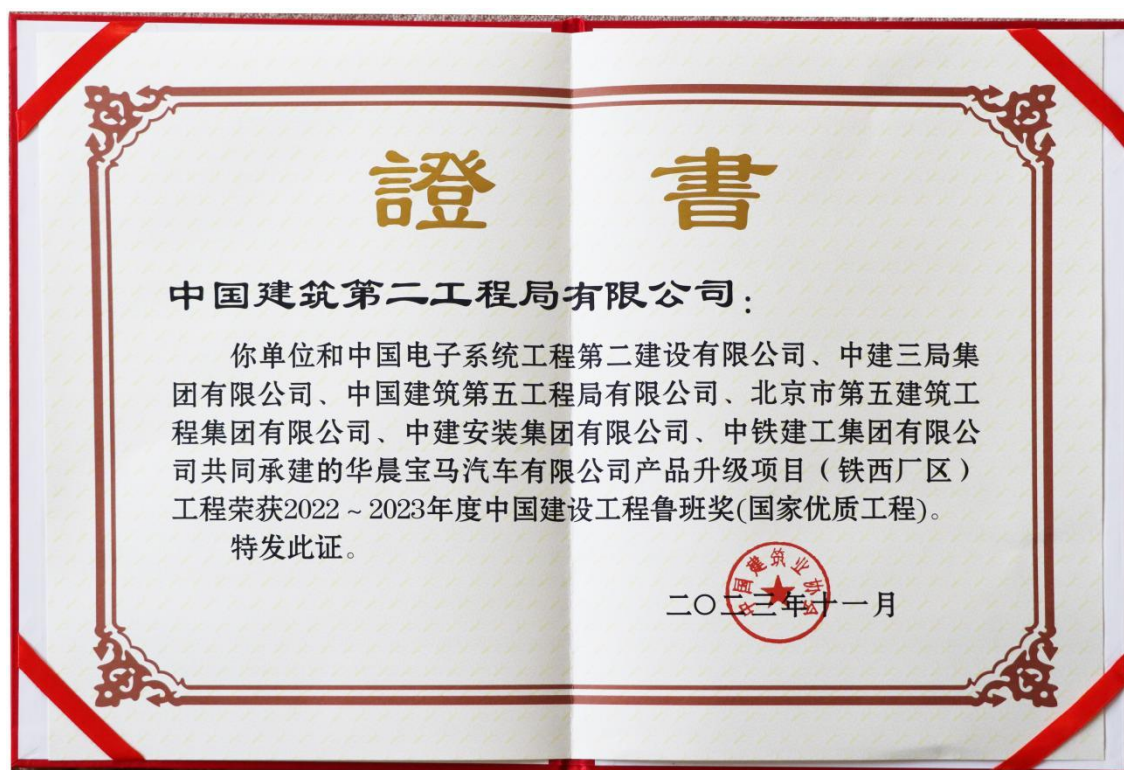


### 3.4 横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 A 区 B 区主体建筑及 B 区综合管廊、C 区主体建筑及南北侧交通平台

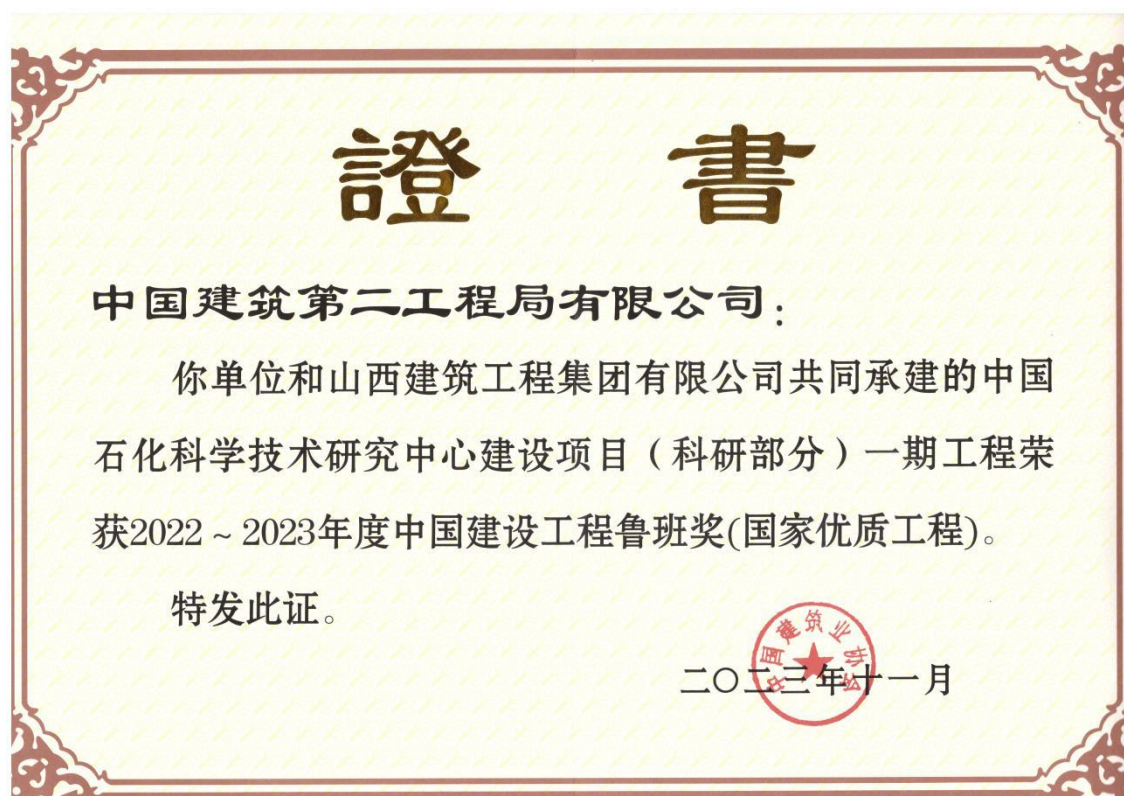




3.5 华晨宝马汽车有限公司产品升级项目（铁西厂区）

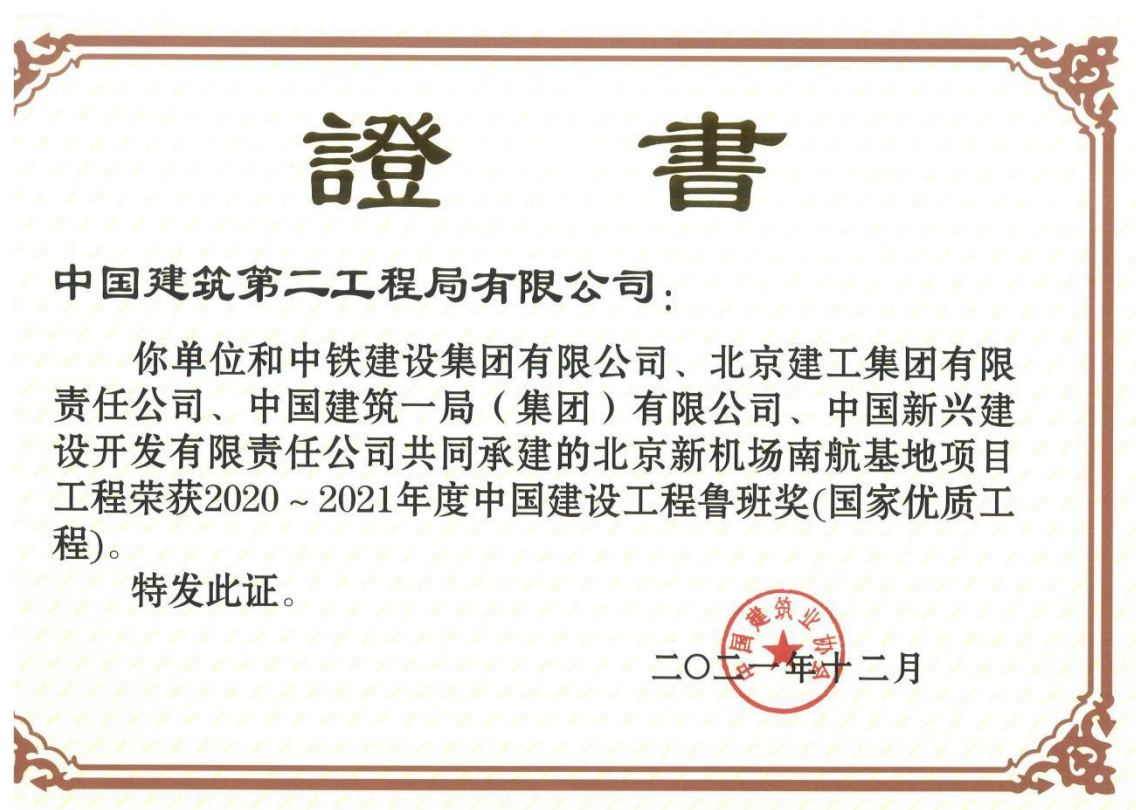


3.6 中国石化科学技术研究中心建设项目（科研部分）一期工程

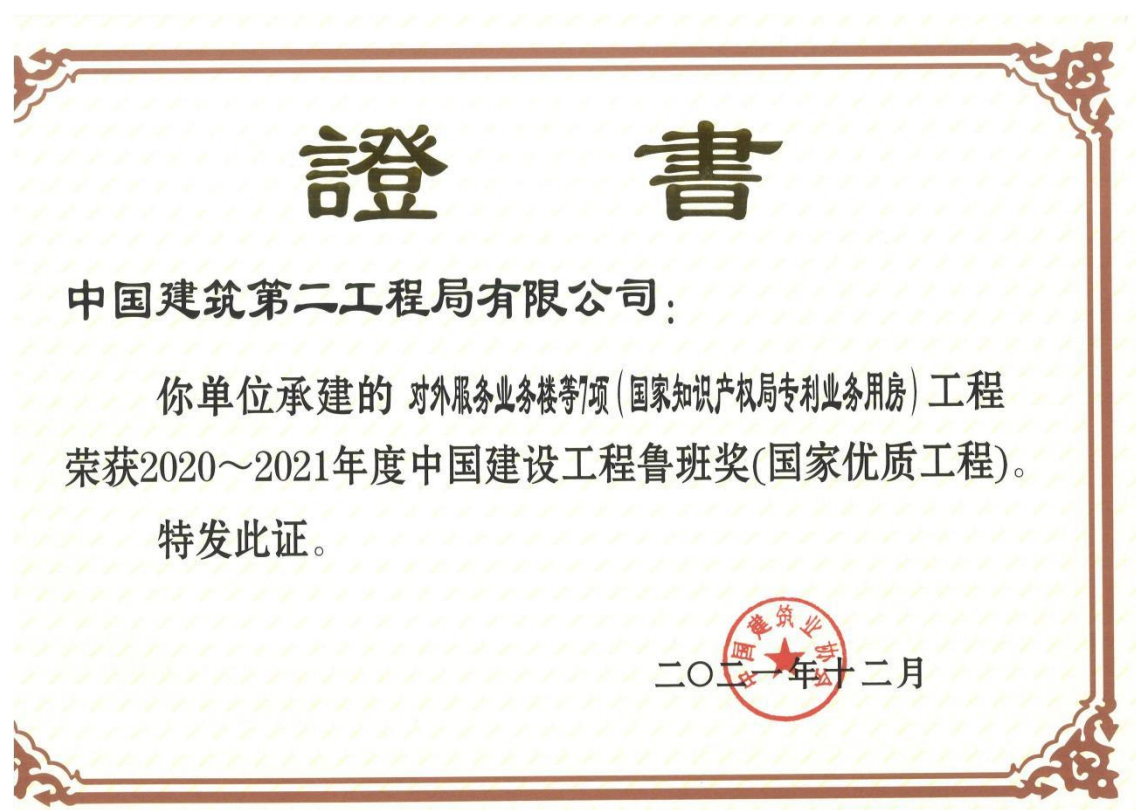




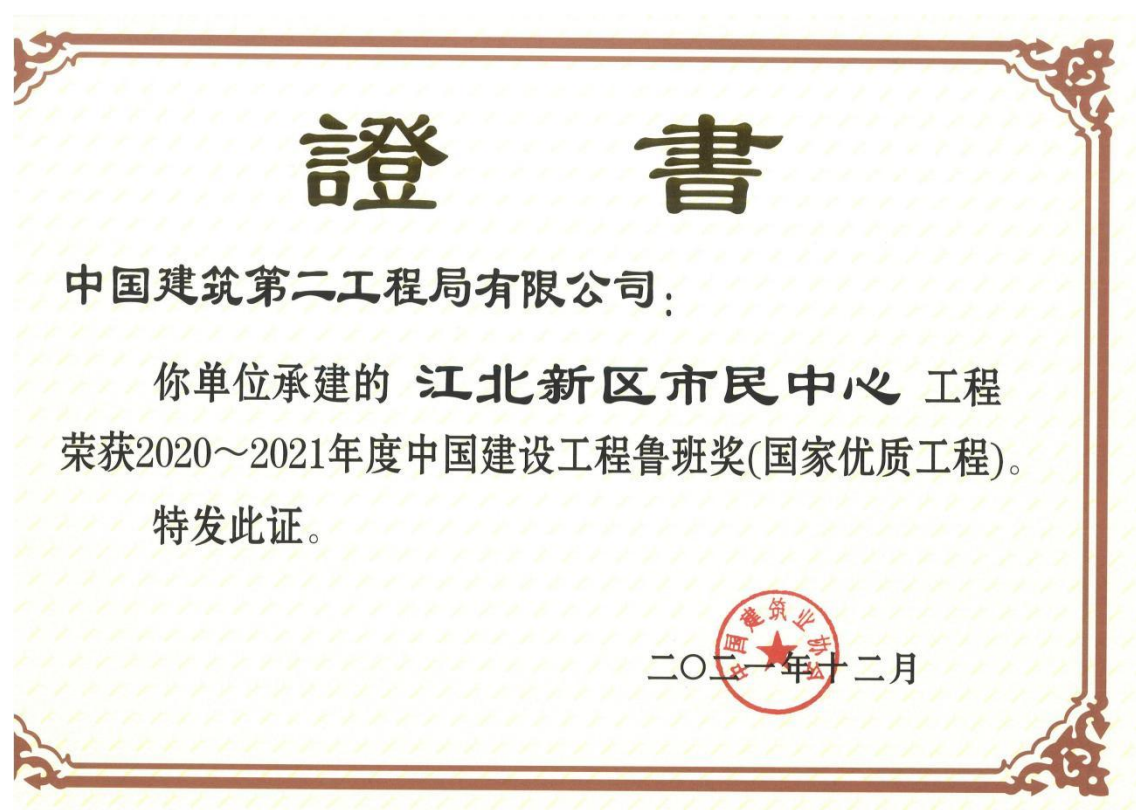
### 3.7 北京新机场南航基地项目



### 3.8 对外服务业务楼等7项（国家知识产权局专利业务用房）



### 3.9 江北新区市民中心



### 3.10 昆明万达城（KCXS2017-10-A1 地块）一期娱雪、海洋乐园

