

1. 企业体系认证情况表

1. 企业体系认证情况表		
1	质量管理体系认证	有效日期至：2025 年 10 月 07 日
2	环境管理体系认证	有效日期至：2025 年 10 月 07 日
3	职业健康安全管理体系认证	有效日期至：2025 年 10 月 07 日

证明材料



管理体系认证

质量管理体系认证证书

证书编号: 23122QJ00157R3M

江苏大江建设工程有限公司

注册地址: 泰州市高港区扬子江中路 96 号 (全民健身中心)
经营地址: 江苏省泰州市高港区扬子江中路 96 号
邮政编码: 225300

质量管理体系符合

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

GB/T50430-2017

证书覆盖范围

建筑工程施工

统一社会信用代码: 913212037286989587
初次获证日期: 2013 年 11 月 05 日
发证日期: 2022 年 10 月 17 日
有效期至: 2025 年 10 月 07 日

签发人: 

2022 年 10 月—2025 年 10 月之间与当年年度确认书同时使用方为有效

地址: 中国·南京·中山南路 100 号天安国际大厦 17 层 邮编: 210001 网址: www.zhaz.cn.com

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.cca.gov.cn) 查询



管理体系认证

环境管理体系认证证书

证书编号: 23122E00140R3M

江苏大江建设工程有限公司

注册地址: 泰州市高港区扬子江中路 96 号 (全民健身中心)

经营地址: 江苏省泰州市高港区扬子江中路 96 号

邮政编码: 225300

环境管理体系符合

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

证书覆盖范围

建筑工程施工及相关环境管理活动

统一社会信用代码: 913212037286989587

初次获证日期: 2013 年 11 月 05 日

发证日期: 2022 年 10 月 17 日

有效期至: 2025 年 10 月 07 日

证书专用章

签发人:

2022 年 10 月—2025 年 10 月之间与当年年度确认书同时使用方为有效

地址: 中国·南京·中山南路 100 号天安国际大厦 17 层

邮编: 210001

网址: www.zhaz.com

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) 查询



管理体系认证

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 23122S00137R3M

江苏大江建设工程有限公司

注册地址: 泰州市高港区扬子江中路 96 号 (全民健身中心)

经营地址: 江苏省泰州市高港区扬子江中路 96 号

邮政编码: 225300

职业健康安全管理体系符合

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

证书覆盖范围

建筑工程施工及相关职业健康安全管理活动

统一社会信用代码: 913212037286989587

初次获证日期: 2013 年 11 月 05 日

发证日期: 2022 年 10 月 17 日

有效期至: 2025 年 10 月 07 日

证书专用章

签发人:

单

2022 年 10 月—2025 年 10 月之间与当年年度确认书同时使用方为有效

地址: 中国·南京·中山南路 100 号天安国际大厦 17 层 邮编: 210001 网址: www.zhrc.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) 查询

2. 企业同类工程业绩情况一览表

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	珈誉时尚花园1 栋、2栋、3栋、 5栋、6栋、7 栋、8栋主体工 程	土建总包	土建总包	167175.76	2024年 9 月 14日
2	鸿荣源鸿创科技 中心一期主体工 程	土建总包	土建总包	14376.00	2023年 2月 13 日
3	鸿荣源鸿创科技 中心三期主体工 程	土建总包	土建总包	65580.00	2023年 2月 13 日

1. 珈誉时尚花园1栋、2栋、3栋、5栋、6栋、7栋、8栋主体工程
合同

SFE-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程
施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、
6 栋、7 栋、8 栋总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道凤塘大道与中心路交汇
处

发 包 人: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

承 包 人: 江苏大江建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

承包人(全称): 江苏大江建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道凤塘大道与中心路交汇处

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 建设用地面积: 45840 m², 总建筑面积约: 353776.72 m²; 其中: 名称 1 栋、2 栋、3 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋均为 142.1~145m 的超高层住宅及局部商业(建筑面积约: 236571.58 m²); 名称 4 栋是 4 层幼儿园及三层地下室(建筑面积约: 117205.14m²)。

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

施工图纸中珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋的主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、室外工程、消防工程、燃气工程等。施工图纸中珈誉时尚花园 4 栋的桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室施工、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、室外工程、消防工程、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 checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <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、排水系统 <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 checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" 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: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

☐ 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 7 月 15 日;

计划竣工日期: 2028 年 7 月 13 日;

合同工期总日历天数 2190 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: 合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书

五、签约合同价

人民币(大写) 贰拾伍亿圆整(¥ 2500000,000.00 元);

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 陆仟贰佰伍拾万圆整(¥62500000.00 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(5) BIM 技术应用费用:

人民币(大写) (¥ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 江苏大江建设工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 平安银行深圳坂田支行

工人工资款支付专用账号：15000104819174

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 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。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年3月9日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋主体工程

验收日期：2024 年 9 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
深圳市沙井蚝一股份合作公司
深圳市沙井蚝二股份合作公司
深圳市沙井蚝三股份合作公司
深圳市沙井蚝四股份合作公司

一、工程概况

项目编号	2201-440306-04-01-25 5669	项目代码	S-2022-K70-500265
项目名称	蔚蓝时尚花园1栋、2栋、3栋、5栋、6栋、7栋、8栋主体工程	项目曾用名	宝安 A308-0127 项目（暂定名） 04-12 北地块施工总承包工程
工程地点	深圳市宝安区新桥街道风塘大道与中心路交汇处		
建筑面积	236571.58 m²	工程造价	167175.7684 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	44-48
立项批准文号	2201-440306-04-01-25 5669	宗地号	A308-0127
用地规划许可证号	4403062024YG002245 6(改2)	工程规划许可证号	BA-2023-0028(改1); BA-2023-0029(改1); BA-2023-0030(改1); BA-2023-0031(改1);
施工许可证号	2201-440306-04-01- 25566909	监理许可证号	E244009452
开工日期	2022 年 7 月 15 日	验收日期	2024 年 9 月 14 日
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120220085-01
建设单位	深圳市沙井蚝一股份合作公司，深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司， 深圳市沙井蚝二股份合作公司，深圳市沙井蚝三股份合作公司，深圳市 沙井蚝四股份合作公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司；北京世纪中天国际建筑设计有限公司		
总包单位	江苏大江建设工程有限公司		
承建单位 (土建)	江苏大江建设工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市徐丰消防工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司；深圳市东和建筑装饰工程有限公司； 东莞市璟辰装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查 单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

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，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 李吉本

注册号: 6100373-AY012

有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 周玉凯

注册号: 1101053-025

有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 万文辉

注册号: 440181-038

有效期: 至2025年11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 9 月 14 日)

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

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:

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:

3527中
51322013201303571(00)
建筑
2024.09.23
江苏大江建设工程有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李吉本
注册号: 6100373-AY012
有效期: 至2024年12月

2. 鸿荣源鸿创科技中心一期主体工程

合同

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: 鸿荣源鸿创科技中心一期

工程地点: 深圳市龙华区观兴西路与观兴北路交汇处

发 包 人: 深圳高登来恩电子科技有限公司

承 包 人: 江苏大江建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳高登来恩信息技术有限公司

承包人(全称): 江苏大江建设工程有限公司

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: 鸿荣源鸿创科技中心一期

工程地点: 深圳市龙华区观兴西路与观兴北路交汇处

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 且建设用地面积: 约 83600 m², 总建筑面积: 约 529900 m²; 其中一期建筑面积约 37800 m², 含一栋 13 层厂房、地下室 3 层(含半地下室)。基坑开挖深度约 4.5-5.5m, 基础为灌注桩基础, 结构型式为框架剪力墙。

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

施工图纸中的承台地下室施工、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、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 未
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 未	<input type="checkbox"/> 燃气工程 未
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 1 月 15 日；

计划竣工日期：2022 年 12 月 31 日；

合同工期总日历天数 715 天。

标准工期总日历天数 / 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

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) 壹亿肆仟叁佰柒拾陆万元 (¥143,760,000.00 元)。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 叁佰伍拾玖万肆仟元 (¥3,594,000.00 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: 2020 年 12 月 1 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆 份。

发包人: (公章)

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：_____

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：_____

如姚

竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：鸿荣源鸿创科技中心一期主体工程

验收日期：2023 2 13

建设单位（盖章）：深圳高登来恩电子科技有限公司



一、工程概况

项目编号	5200110460	项目代码	S-2017-C39-091407
项目名称	鸿荣源鸿创科技中心一期主体工程	项目曾用名	高登来恩信息技术产业园一期主体工程
工程地点	深圳市龙华区福城街道观兴西路与观兴北路交汇处		
建筑面积	37738.77 平方米	工程造价	14376 万元
结构类型	框架剪力墙结构/ 框架结构	层数	地上 13 层 地下 3 层
立项批准文号	深龙华发改备案 (2019) 0310 号	宗地号	A914-0317
用地规划许可证号	LA-2020-0017	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2021-0008 号
施工许可证号	2017-440300-39-03- 09140708	监理许可证号	E244006028
开工日期	2021 年 4 月 20 日	验收日期	2023 年 2 月 13 日
监督单位	深圳市建筑施工质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200088-08
建设单位	深圳高登来恩电子科技有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	江苏大江建设工程有限公司		
承建单位 (土建)	江苏大江建设工程有限公司		
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	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

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，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名： 颜奕填
注册号： 1100888-077
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2023年2月13日）。	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名： 颜奕填 注册号： 1100888-077 有效期： 至2022年12月
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 高建宝	2023年2月13日
	监理单位（公章）： 总监理工程师： 刘永	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 王玲
	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 王玲	2023年2月13日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名： 王 玲
注册号： 4406555-AY001
有效期： 至2024年12月

3. 鸿荣源鸿创科技中心三期主体工程

合同

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: 鸿荣源鸿创科技中心三期

工程地点: 深圳市龙华区观兴西路与观兴北路交汇处

发 包 人: 深圳高登来恩电子科技有限公司

承 包 人: 江苏大江建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳高登来恩电子技术有限公司

承包人(全称): 江苏大江建设工程有限公司

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: 鸿荣源鸿创科技中心三期

工程地点: 深圳市龙华区观兴西路与观兴北路交汇处

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 目建设用地面积: 约 83600 m², 总建筑面积: 约 529900 m²; 其中三期建筑面积约 123600 m², 含三栋 19 层厂房、地下室 3 层(含半地下室)。基坑开挖深度约 3.5-4.7m, 基础为灌注桩基础, 结构型式为框架剪力墙。

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

施工图纸中的承台地下室施工、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、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	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
□室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ □室外环境 _____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 1 月 15 日；

计划竣工日期：2023 年 6 月 30 日；

合同工期总日历天数 896 天。

标准工期总日历天数 / 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

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)陆亿零柒佰捌拾万元(¥607,800,000.00 元)。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟伍佰壹拾玖万伍仟元(¥15,195,000.00 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: 2020 年 12 月 1 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆 份。

发包人: (公章)

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：_____

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：_____



竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：鸿荣源鸿创科技中心三期主体工程

验收日期：2023 2 13

建设单位（盖章）：深圳高登来恩电子科技有限公司



一、工程概况

项目编号	5200110460	项目代码	S-2017-C39-091407
项目名称	鸿荣源鸿创科技中心三期主体工程	项目曾用名	高登来恩信息技术产业园三期主体工程
工程地点	深圳市龙华区福城街道观兴西路与观兴北路交汇处		
建筑面积	123425.33 平方米	工程造价	65580 万元
结构类型	框架剪力墙结构/ 框架结构	层数	3 栋, 地上 19 层/栋 地下 3 层
立项批准 文号	深龙华发改备案 (2019) 0310 号	宗地号	A914-0317
用地规划许 可证号	LA-2020-0017	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2021-0012(改 1) 号
施工许 可证号	2017-440300-39-03- 09140711	监理许可证号	E244006028
开工日期	2021 年 4 月 20 日	验收日期	2023 年 2 月 13 日
监督单位	深圳市建筑施工质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120200088-09
建设单位	深圳高登来恩电子技术有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	江苏大江建设工程有限公司		
承建单位 (土建)	江苏大江建设工程有限公司		
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	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

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，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：颜奕填
注册号：1100888-077
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2023年2月13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：颜奕填
注册号：1100888-077
有效期：至2022年12月

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：

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：

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：王玲
注册号：4406555-AY001
有效期：至2024年12月

3. 企业获奖情况

