

标段编号：2412-440305-04-01-968892002001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：第一批两不管道路部分市政排水管网完善工程（施工）深
圳湾片区

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建四局土木工程有限公司

日期：2025年03月25日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人综合实力情况 (不评审)	提供投标人的企业基本情况、财务负债情况、投标人办公场所等。注：提供企业基本情况表、近3年财务报表原件扫描件、固定办公场地证明（办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件）、营业执照等证明文件原件扫描件或截图。
2	投标人业绩情况(不评审)	提供近3年（从招标公告第一次发布之日起倒推，在建项目以合同签订时间或完工项目以竣工验收报告时间为准）投标人最具代表性的同类工程施工业绩。注：1、提供中标通知书（若有）、合同（清晰体现合同双方名称、项目名称、项目内容、合同金额、签订时间、项目类型等内容）、竣工验收报告（若有，清晰体现竣工验收时间、竣工验收各方签字盖章页等内容，已中标暂未签订合同的，可提供中标通知书）等原件扫描件，原件备查。如无法清晰体现上述内容，需提供业主证明，否则按无统计，由此造成的后果由投标人自行承担。若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。2、一份合同只计算一个业绩，投标人提供业绩不超过3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩。3、同类工程是指“与本次招标内容相近或类似的项目”。
3	项目经理业绩情况(不评审)	提供项目经理近3年（从招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收报告时间为准）以项

		<p>目经理职位所承担的最具代表性的同类工程业绩。注：1、业绩证明文件须提供项目负责人能力证书（注册资格证书及职称证书，如有）、提供合同关键页（清晰体现合同双方名称、项目名称、项目内容、合同金额、签订时间、项目类型、项目经理信息（合同未体现项目负责人姓名的，可提供业主证明）等内容）、竣工验收报告（清晰体现竣工验收时间、竣工验收各方签字盖章页、项目经理信息等内容）等原件扫描件，原件备查。如无法清晰体现上述内容，需提供业主证明，否则按无统计，由此造成的后果由投标人自行承担。若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。2、一份合同只计算一个业绩，投标人提供业绩不超过3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩。3、同类工程是指“与本次招标内容相近或类似的项目”。</p>
4	<p>履约评价情况（不评审）</p>	<p>提供近3年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以履约评价证明文件时间为准）投标人最具代表性的同类项目履约评价情况。注：（1）提供的业绩不超过3项，若业绩超过3项的，按顺序选择前3项。（2）证明材料为获得建设单位合同甲方履约评价原件扫描件，证明材料能清晰体现项目名称、履约评价情况（优、良、合格等履约评价等级），建设单位或合同甲方、履约评价时间等要素信息，原件备查。若提供证明材料不齐全或模糊不清造成无法辨认的，按无统计，由此造成的后果由投标人自行承担。（3）同类工程是指“与</p>

		本次招标内容相近或类似的项目”。
5	科技创新能力（不评审）	投标人提供自认为与本项目服务或设备相关或类似的最具代表性的专利，需提供专利证书扫描件，原件备查。注：1、优先提供市政领域或行业相关的代表性的专利。2、不超过3项，若所提供专利超过3项，统计时只计取前3项专利。3、未按要求提供相关材料或扫描件不清晰导致无法识别的，不予认可。
6	人员配备情况（不评审）	提供投标人拟派本项目人员情况一览表（包括项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、商务负责人、施工员、安全员、资料员等项目管理成员）注：1、提供相应注册资格证书或上岗证书或职称证书原件扫描件。2、提供所配备人员本单位近3个月（从招标公告发布当月的上一个月起倒算连续3个月）社保缴纳情况（社保部门网页或窗口打印资料均可）。
7	企业获奖情况（不评审）	提供投标人近3年（从招标公告第一次发布之日起倒推，以获奖证书载明时间为准）同类工程获得的奖项情况。注：1、证明资料为获奖证书原件扫描件，原件备查。2、一个证书计算一个获奖，提供获奖情况不超过3项，超过3项的，统计时只计取前3项。
8	其他（不评审）	投标人可自行提供综合实力证明、体现自身特点的其他证明材料。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

投标人资信标情况汇总表（具体要求详见资信标要求一览表）：

投标人基本情况					
投标人企业名称	中建四局土木工程有限公司		法定代表人姓名	张徐	
资质类别及等级	市政公用工程施工总承包壹级；建筑工程施工总承包特级		项目经理资格、职称类别及等级	项目经理资格：一级注册建造师（市政公用工程专业）、职称类别及等级：工程师、中级	
企业性质	国有	是否中小微企业		否	
投标人财务状况	营业收入	2021年：340942.28 万元；2022年：289833.83 万元；2023年：305767.81 万元 总计：936543.92 万元			
	负债率	2021年：63.74%；2022年：70.06%；2023年：73.07% 平均负债率：68.96%			
投标人其他补充说明	/				
投标人业绩情况					
序号	工程名称	工程类型	合同签订日期/竣工验收时间	合同金额 (万元)	备注 (在建/完工)
1	渔人码头公共配套设施（一期）施工	市政工程	竣工验收	21138.69	完工

			时间:2023 年6月29 日		
2	华英路B段市政 工程	市政工程	竣工验收 时间:2024 年11月15 日	14955.21	完工
3	南山区第二阶段 优质饮用水入 户工程施工总 承包(I标段)	市政工程	竣工验收 时间:202 3年9月2 7日	24555.65	完工
...					

项目经理业绩情况

序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	竣工验 收时间	项目经 理姓名	备注
1	无					
...						

履约评价情况

序号	项目名称	评价单位	评价等级	评价日期	备注
1	万科璞悦山项 目	佛山市万科置 业有限公司	优异	2023年1月13日	
2	前海五街坊 (1#、5#、6#、 7#地块)项目 主体总承包工 程	前海精集(深 圳)实业发展有 限公司	优秀	2023年12月13日	

3	海榆半岛项目 A区建设工程	珠海市海榆置 业有限公司	优异	2023年8月3日	
...					

科技创新能力

序号	专利名称	专利说明	专利颁发 机构	专利颁发日期	备注
1	绿色环保泥浆 处理系统	绿色环保泥浆 处理系统	国家知识 产权局	2023年06月30日	
2	一种顶管机及 顶管接收方法	一种顶管机及 顶管接收方法	国家知识 产权局	2024年07月02日	
3	用于气举生产 的中心完井管 柱及气举施工 方法	用于气举生产 的中心完井管 柱及气举施工 方法	国家知识 产权局	2024年04月09日	
...					

人员配备情况

序 号	拟在本项目从 事职务	姓名	职称	注册证/上岗证	社保情况 (*年*月--*年*月)	备 注
1	项目总指挥	蔚文景	工程师	/	2024年5月-2025年2月	
2	项目经理	黄向京	工程师	一级建造师注册 证/安全生产考 核合格证书(B 证)/职称证	2024年2月-2025年2月	

3	技术负责人	王敏	工程师	/	2024年2月-2025年2月	
4	质量负责人	李强	工程师	质量员岗位证	2024年2月-2025年2月	
5	安全负责人	胡光亮	助理工程师	安全生产考核合格证书（C3证）	2024年2月-2025年2月	
6	商务负责人	曹建元	工程师	/	2024年2月-2025年2月	
7	安全员	王运洋	助理工程师	安全生产考核合格证书（C3证）	2024年2月-2025年2月	
8	安全员	郑炫	助理工程师	安全生产考核合格证书（C3证）	2024年2月-2025年2月	
9	给排水工程师	张恒	高级工程师	/	2024年2月-2025年2月	
10	给排水工程师	柴金桥	高级工程师	/	2024年2月-2025年2月	
11	BIM工程师	廖安柱	助理工程师	BIM证	2024年2月-2025年2月	
12	造价工程师	潘学会	高级工程师	一级造价工程师注册证	2024年2月-2025年2月	
13	劳资专管员	朱小玲	助理政工师	劳资员岗位证	2024年2月-2025年2月	
14	施工员	王志宏	工程师	施工员岗位证	2024年2月-2025年2月	
15	资料员	宋思宇	助理政工师	资料员岗位证	2024年2月-2025年2月	
16	资料员	张荣芳	助理政工师	资料员岗位证	2024年2月-2025年2月	

			工师			
...						
企业获奖情况						
序号	获奖名称	项目名称	获奖级别	颁奖机构	获奖日期	备注
1	2022-2023 年度 国家优质工程 奖	汉京金融中心	国家级	中国施 工企业 管理协 会	2023 年 12 月	
2	2022~2023 年 度中国建设工 程鲁班奖(国家 优质工程)	徐州市城市轨道 交通 3 号线一期 工程	国家级	中国建 筑业协 会	2023 年 11 月	
3	二〇二三年度 上半年深圳市 优质结构工程 奖	佳兆业金融大厦 项目施工总承包 工程	市级	深圳建 筑业协 会	2023 年 8 月	
...						

备注：1、具体要求详见《资信标要求一览表》（如有）。

2、投标人应如实填写此表。

3、人员配备情况应至少满足以下配置要求：（1）项目总指挥 1 人；（2）项目经理 1 人；（3）技术负责人 1 人；（4）安全员 2 人；（5）给排水工程师 2 人；（6）BIM 工程师 1 人；（7）造价工程师 1 人；（8）劳资专管员 1 人；（9）资料员 2 人。

4、表格不够可自行增加行数、页面。

5、若投标人为中小企业，需提供《中小企业声明函》方可生效，格式详见招标文件第

九章 投标文件格式。

1、投标人综合实力情况（不评审）

1.1 投标人企业基本情况

投标人基本情况			
投标人企业名称	中建四局土木工程有限公司	法定代表人姓名	张徐
资质类别及等级	市政公用工程施工总承包壹级；建筑工程施工总承包特级	项目经理资格、职称类别及等级	项目经理资格：一级注册建造师（市政公用工程专业）、职称类别及等级：工程师、中级
企业性质	国有	是否中小微企业	否
投标人财务状况	营业收入	2021年：340942.28 万元；2022年：289833.83 万元；2023年：305767.81 万元 总计：936543.92 万元	
	负债率	2021年：63.74%；2022年：70.06%；2023年：73.07% 平均负债率：68.96%	
投标人其他补充说明	/		

1.2 财务负债情况
近 3 年财务报表原件扫描件
2021 年财务审计报告

中建四局土木工程有限公司

已审财务报表

2021年度

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110002432022481005975
报告名称:	中建四局土木工程有限公司年报审计
报告文号:	安永华明(2022)审字第 61398485_H18 号
被审(验)单位名称:	中建四局土木工程有限公司
会计师事务所名称:	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	财务报表审计
报告意见类型:	无保留意见
报告日期:	2022 年 04 月 15 日
报备日期:	2022 年 04 月 15 日
签字人员:	李剑光(440300041120), 黄珍珍(110002430713)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表		7
现金流量表	8	- 9
财务报表附注	10	- 70



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼16层
邮政编码：100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2022）审字第61398485_H18号
中建四局土木工程有限公司

中建四局土木工程有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建四局土木工程有限公司的财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建四局土木工程有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建四局土木工程有限公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建四局土木工程有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

中建四局土木工程有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建四局土木工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61398485_H18号
中建四局土木工程有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建四局土木工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建四局土木工程有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61398485_H18号
中建四局土木工程有限公司

（本页无正文）



安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：李剑光



中国注册会计师：黄珍珍

中国 北京

2022年4月15日

中建四局土木工程有限公司
 资产负债表
 2021年12月31日

单位：人民币元

资产	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	1	25,291,518.17	6,946,815.80
应收账款	2	378,499,856.88	45,166,653.28
预付款项	3	18,385,419.03	60,396,944.09
其他应收款	4	2,226,518,008.74	1,572,750,455.49
存货	5	144,542,255.58	75,748,314.77
合同资产	6	335,630,010.71	135,239,930.38
一年内到期的非流动资产		379,440.00	4,579,257.29
其他流动资产	7	126,239,124.96	67,747,387.39
流动资产合计		3,255,485,634.07	1,968,575,758.49
非流动资产			
长期应收款	8	335,348.46	359,268.00
固定资产	9	9,967,724.59	7,287,971.57
使用权资产	10	1,613,969.80	-
无形资产		14,685.45	-
长期待摊费用	11	3,665,885.12	5,981,180.97
递延所得税资产	12	1,464,754.88	383,406.56
其他非流动资产	13	255,068,747.12	32,298,976.01
非流动资产合计		272,131,115.42	46,310,803.11
资产总计		3,527,616,749.49	2,014,886,561.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局土木工程有限公司

资产负债表（续）

2021年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债			
应付账款	15	1,025,581,609.26	473,284,279.59
合同负债	16	75,261,994.69	47,229,488.01
应付职工薪酬	17	4,451,388.79	1,653,057.88
应交税费	18	4,968,561.20	10,196,230.73
其他应付款	19	1,050,966,708.85	251,251,058.22
一年内到期的非流动负债		9,662,859.53	3,958,201.66
其他流动负债	20	70,181,127.90	76,904,102.97
流动负债合计		2,241,074,250.22	864,476,419.06
非流动负债			
租赁负债	21	612,328.72	-
长期应付款	22	6,854,744.74	9,693,573.84
递延所得税负债	12	-	-
非流动负债合计		7,467,073.46	9,693,573.84
负债合计		2,248,541,323.68	874,169,992.90
所有者权益			
实收资本	23	742,183,000.00	742,183,000.00
资本公积	24	257,817,000.00	257,817,000.00
盈余公积	25	33,721,361.04	14,068,725.33
未分配利润	26	245,354,064.77	126,647,843.37
所有者权益合计		1,279,075,425.81	1,140,716,568.70
负债和所有者权益总计		3,527,616,749.49	2,014,886,561.60

本财务报表由以下人士签署：



刘永红 张洋

法定代表人：谢贵生 主管会计工作负责人：刘永红 会计机构负责人：张洋

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局土木工程有限公司
 利润表
 2021年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
营业收入	27	3,409,422,776.66	1,611,320,998.01
减：营业成本		2,971,621,769.38	1,342,828,147.08
税金及附加		20,251,258.52	2,881,517.59
管理费用		45,986,950.28	55,450,204.34
研发费用		150,062,145.80	71,715,268.25
财务费用	28	1,367,914.91	794,944.77
其中：利息费用	28	239,012.85	265,041.67
利息收入	28	85,540.73	161,500.91
加：其他收益	29	20,584,135.81	84,242.01
投资收益	30	(5,970,538.35)	(2,981,433.33)
其中：以摊余成本计量的金融资产 终止确认损失	30	(5,970,538.35)	(2,981,433.33)
信用减值损失	31	(5,817,957.42)	(597,465.71)
资产减值损失	32	(1,156,230.20)	(589,275.81)
资产处置收益		88,059.65	-
营业利润		227,860,207.26	133,566,983.14
加：营业外收入	33	28,423.84	131,904.00
减：营业外支出	34	473,000.00	580,000.00
利润总额		227,415,631.10	133,118,887.14
减：所得税费用	36	30,889,273.99	13,983,747.51
净利润		196,526,357.11	119,135,139.63
其中：持续经营净利润		196,526,357.11	119,135,139.63
综合收益总额		196,526,357.11	119,135,139.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局土木工程有限公司
所有者权益变动表
2021年度

单位：人民币元

2021年度

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	742,183,000.00	257,817,000.00	-	14,068,725.33	126,647,843.37	1,140,716,568.70
二、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	196,526,357.11	196,526,357.11
(二) 利润分配						
1. 提取盈余公积	-	-	-	19,652,635.71	(19,652,635.71)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	(58,167,500.00)	(58,167,500.00)
(三) 专项储备						
1. 本年提取	-	-	56,940,073.77	-	-	56,940,073.77
2. 本年使用	-	-	(56,940,073.77)	-	-	(56,940,073.77)
三、本年年末余额	742,183,000.00	257,817,000.00	-	33,721,361.04	245,354,064.77	1,279,075,425.81

2020年度

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	500,000,000.00	-	-	2,159,804.91	19,426,217.70	521,586,022.61
二、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	119,135,139.63	119,135,139.63
(二) 所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本	242,183,000.00	257,817,000.00	-	-	-	500,000,000.00
2. 其他	-	-	-	(4,593.54)	-	(4,593.54)
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积	-	-	-	11,913,513.96	(11,913,513.96)	-
(四) 专项储备						
1. 本年提取	-	-	25,865,951.20	-	-	25,865,951.20
2. 本年使用	-	-	(25,865,951.20)	-	-	(25,865,951.20)
三、本年年末余额	742,183,000.00	257,817,000.00	-	14,068,725.33	126,647,843.37	1,140,716,568.70

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局土木工程有限公司
现金流量表
2021年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,606,229,704.99	1,520,773,763.93
收到的税费返还		81,184.94	-
收到其他与经营活动有关的现金		526,725,858.30	174,788,264.46
经营活动现金流入小计		4,133,036,748.23	1,695,562,028.39
购买商品、接受劳务支付的现金		2,281,448,822.64	1,276,573,951.23
支付给职工以及为职工支付的现金		143,466,479.54	109,157,902.48
支付的各项税费		147,552,213.14	9,860,418.64
支付其他与经营活动有关的现金		979,265,082.72	458,936,058.52
经营活动现金流出小计		3,551,732,598.04	1,854,528,330.87
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	37	581,304,150.19	(158,966,302.48)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	9,995,406.46
投资活动现金流入小计		-	9,995,406.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,684,831.77	5,457,648.68
投资活动现金流出小计		8,684,831.77	5,457,648.68
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(8,684,831.77)	4,537,757.78

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局土木工程有限公司
现金流量表（续）
2021年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	500,000,000.00
取得借款收到的现金		-	35,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			-
筹资活动现金流入小计		-	535,000,000.00
偿还债务支付的现金		-	35,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,687,500.00	265,041.67
支付其他与筹资活动有关的现金		542,590,785.98	344,143,416.66
筹资活动现金流出小计		554,278,285.98	379,408,458.33
筹资活动（使用）/产生的现金流量净额		(554,278,285.98)	155,591,541.67
四、现金及现金等价物净增加额	38	18,341,032.44	1,162,996.97
加：年初现金及现金等价物余额		5,741,636.53	4,578,639.56
五、年末现金及现金等价物余额	38	24,082,668.97	5,741,636.53

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

统一社会信用代码
911100000051421390A

营业执照

(副本) (8-1)



扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
APP或网站
“国家企业信用信息公示系统”
APP或网站
“国家企业信用信息公示系统”
APP或网站

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 台湾澳投资特殊普通合伙企业
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、增资、减资、清算、资产收购、兼并、收购、重组、改制、上市等事宜；代理记账；出具审计报告、基本建设、管理咨询、会计培训、法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2012年08月01日
合伙期限 2012年08月01日至 长期
主要经营场所 北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室

登记机关

2021年 11月 25日



国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：毛骥宁

主任会计师：

经营场所：北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式：特殊的普通合伙企业

执业证书编号：11000243

批准执业文号：财会函〔2012〕35号

批准执业日期：二〇一二年七月二十七日



证书序号：0004095

说明

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

发证机关：



中华人民共和国财政部制

本复印件仅供中国建筑师2021年度报告使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书在检验合格有效，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016.6.30
年度注册

2013.6.28
年度注册

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书在检验合格有效，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016.6.28
年度注册

2014.6.15
年度注册

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书在检验合格有效，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016.6.28
年度注册

2016.6.28
年度注册

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书在检验合格有效，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016.6.28
年度注册

2016.6.28
年度注册



本复印件仅供中国建筑师2023年度报告使用

2022 年财务审计报告

中建四局土木工程有限公司

已审财务报表

2022年度

此报告用于证明该审计报告是否由具有执业资格的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<https://acc.nccf.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤239JRGAGX6



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表		7
现金流量表	8	- 9
财务报表附注	10	- 59





Ernst & Young Hua Ming LLP
Shenzhen Branch
21/F, China Resources Building
5001 Shennan Dong Road
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所
中国深圳市深南东路 5001 号
华润大厦 21 楼
邮政编码: 518001

Tel 电话: +86 755 2502 8288
Fax 传真: +86 755 2502 6188
ey.com

审计报告

安永华明(2023)审字第61398485_H15号
中建四局土木工程有限公司

中建四局土木工程有限公司董事会:

一、审计意见

我们审计了中建四局土木工程有限公司的财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的中建四局土木工程有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中建四局土木工程有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中建四局土木工程有限公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

中建四局土木工程有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估中建四局土木工程有限公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_H15号
中建四局土木工程有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建四局土木工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建四局土木工程有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_H15号
中建四局土木工程有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



中国注册会计师：李剑光



中国注册会计师：胡蝶



中国 深圳

2023年04月17日





中建四局土木工程有限公司

资产负债表

2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	111,109,466.20	25,291,518.17
应收账款	2	550,098,283.84	378,499,856.88
预付款项	3	21,063,634.56	18,385,419.03
其他应收款	4	2,427,254,353.83	2,226,518,008.74
存货	5	49,818,697.54	144,542,255.58
合同资产	6	861,174,873.78	335,630,010.71
一年内到期的非流动资产		360,648.00	379,440.00
其他流动资产	7	92,181,795.54	126,239,124.96
流动资产合计		4,113,061,753.29	3,255,485,634.07
非流动资产			
长期应收款	8	1,500,899.83	335,348.46
固定资产	9	13,846,459.48	9,967,724.59
使用权资产	10	57,479,521.67	1,613,969.80
无形资产	11	15,651.78	14,685.45
长期待摊费用	12	1,350,589.25	3,665,885.12
递延所得税资产	13	3,127,465.34	1,464,754.88
其他非流动资产	14	18,974,769.50	255,068,747.12
非流动资产合计		96,295,356.85	272,131,115.42
资产总计		4,209,357,110.14	3,527,616,749.49

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局土木工程有限公司
资产负债表（续）
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
短期借款	16	240,638,751.57	-
应付账款	17	1,385,951,991.72	1,025,581,609.26
合同负债	18	127,413,164.12	75,261,994.69
应付职工薪酬	19	8,533,130.05	4,451,388.79
应交税费	20	15,153,640.52	4,968,561.20
其他应付款	21	1,042,074,225.81	1,050,966,708.85
一年内到期的非流动负债		36,788,932.59	9,662,859.53
其他流动负债	22	52,389,414.69	70,181,127.90
流动负债合计		2,908,943,251.07	2,241,074,250.22
非流动负债			
租赁负债	23	36,806,276.57	612,328.72
长期应付款	24	3,408,467.21	6,854,744.74
非流动负债合计		40,214,743.78	7,467,073.46
负债合计		2,949,157,994.85	2,248,541,323.68
所有者权益			
实收资本	25	742,183,000.00	742,183,000.00
资本公积	26	257,817,000.00	257,817,000.00
盈余公积	27	40,283,729.99	33,721,361.04
未分配利润	28	219,915,385.30	245,354,064.77
所有者权益合计		1,260,199,115.29	1,279,075,425.81
负债和所有者权益总计		4,209,357,110.14	3,527,616,749.49

本财务报表由以下人士签署：

张徐

法定代表人：张徐

主管会计工作负责人：刘永红 会计机构负责人：张洋

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局土木工程有限公司
 利润表
 2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	29	2,898,338,347.51	3,409,422,776.66
减：营业成本		2,638,545,876.02	2,971,621,769.38
税金及附加		3,908,473.96	20,251,258.52
管理费用		52,057,225.91	45,986,950.28
研发费用		118,952,636.13	150,062,145.80
财务费用	30	13,544,982.86	1,367,914.91
其中：利息费用	30	11,794,176.34	239,012.85
利息收入	30	168,728.85	85,540.73
加：其他收益	31	20,013,223.58	20,584,135.81
投资收益	32	(3,668,108.01)	(5,970,538.35)
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	32	(3,668,108.01)	(5,970,538.35)
信用减值损失	33	(13,897,016.72)	(5,817,957.42)
资产减值损失	34	(1,456,445.25)	(1,156,230.20)
资产处置收益	35	180,814.88	88,059.65
营业利润		72,501,621.11	227,860,207.26
加：营业外收入	36	1,125,666.63	28,423.84
减：营业外支出	37	132,858.30	473,000.00
利润总额		73,494,429.44	227,415,631.10
减：所得税费用	39	7,870,739.96	30,889,273.99
净利润		65,623,689.48	196,526,357.11
其中：持续经营净利润		65,623,689.48	196,526,357.11
综合收益总额		65,623,689.48	196,526,357.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局土木工程有限公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	742,183,000.00	257,817,000.00	-	33,721,361.04	245,354,064.77	1,279,075,425.81
二、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	65,623,689.48	65,623,689.48
(二) 利润分配						
1. 提取盈余公积	-	-	-	6,562,368.95	(6,562,368.95)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	(84,500,000.00)	(84,500,000.00)
(三) 专项储备						
1. 本年提取	-	-	51,441,896.03	-	-	51,441,896.03
2. 本年使用	-	-	(51,441,896.03)	-	-	(51,441,896.03)
三、本年年末余额	742,183,000.00	257,817,000.00	-	40,283,729.99	219,915,385.30	1,260,199,115.29
2021年度						
一、本年年初余额	742,183,000.00	257,817,000.00	-	14,068,725.33	126,647,843.37	1,140,716,568.70
二、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	196,526,357.11	196,526,357.11
(二) 利润分配						
1. 提取盈余公积	-	-	-	19,652,635.71	(19,652,635.71)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	(58,167,500.00)	(58,167,500.00)
(三) 专项储备						
1. 本年提取	-	-	56,940,073.77	-	-	56,940,073.77
2. 本年使用	-	-	(56,940,073.77)	-	-	(56,940,073.77)
三、本年年末余额	742,183,000.00	257,817,000.00	-	33,721,361.04	245,354,064.77	1,279,075,425.81

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局土木工程有限公司
现金流量表（续）
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		84,500,000.00	11,687,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金		<u>20,634,437.60</u>	<u>542,590,785.98</u>
筹资活动现金流出小计		<u>105,134,437.60</u>	<u>554,278,285.98</u>
筹资活动产生/（使用）的现金流量净额		<u>(105,134,437.60)</u>	<u>(554,278,285.98)</u>
四、现金及现金等价物净增加额			
加：年初现金及现金等价物余额	41	<u>61,705,617.25</u>	<u>18,341,032.44</u>
		<u>24,082,668.97</u>	<u>5,741,636.53</u>
五、年末现金及现金等价物余额			
	41	<u>85,788,286.22</u>	<u>24,082,668.97</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





营业执照



(副本)

统一社会信用代码 914403000521879412

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构

经营场所 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

负责人 谭颖

成立日期 2012年08月22日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围、许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: 5001655

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



会计师事务所名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人: 谢枫

经营场所: 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼 2006单元

分所执业证书编号: 110002434701

批准执业文号: 财会函[2006]7号

批准执业日期: 2006年01月19日

发证机关: 深圳市财政委员会

二〇〇六年一月十五日

中华人民共和国财政部制





2023 年财务审计报告

中建四局土木工程有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21688 号

立信
会计师事务所
文件

审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21688 号

中建四局土木工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建四局土木工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

审计报告 第 1 页

此报告用于证明该审计报告是否由具有执业资格的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：SP24F01169TX



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

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



中国注册会计师:

中国注册会计师
李 振
110000862667

中国注册会计师:

中国注册会计师
赵 志 强
110101301681

中国·上海

2024年4月12日



中建四局土木工程有限公司
资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、(一)	152,286,861.46	111,109,466.20
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(二)	735,629,059.35	550,098,283.84
应收款项融资			
预付款项	七、(三)	8,091,823.81	21,063,634.56
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(四)	1,955,696,657.00	2,427,254,353.83
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、(五)	161,683,225.82	49,818,697.54
其中: 原材料		155,051,421.62	43,796,198.81
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(六)	1,237,577,143.82	861,174,873.78
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、(七)	4,925,459.32	360,648.00
其他流动资产	七、(八)	89,865,669.22	92,181,795.54
流动资产合计		4,345,755,899.80	4,113,061,753.29
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	七、(九)	1,180,194.70	1,500,899.83
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(十)	33,192,464.59	13,846,459.48
其中: 固定资产原价		50,199,287.75	25,524,032.04
累计折旧		17,006,823.16	11,677,572.56
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、(十一)	44,082,333.55	57,479,521.67
无形资产	七、(十二)	80,962.09	15,651.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、(十三)		1,350,589.25
递延所得税资产	七、(十四)	4,901,837.34	3,127,465.34
其他非流动资产	七、(十五)	11,328,214.72	18,974,769.50
其中: 递延所得税资产			
非流动资产合计		94,766,006.99	96,295,356.85
资产总计		4,440,521,906.79	4,209,357,110.14

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。
企业法定代表人: 陈徐 主管会计工作负责人: 王斌 会计机构负责人: 余道川



中建四局土木工程有限公司
 资产负债表（续）
 2023年12月31日
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、(十六)		240,638,751.57
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融资产			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(十七)	1,824,203,088.02	1,385,951,991.72
应收款项融资			
合同资产	七、(十八)	107,341,585.62	127,412,164.12
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△应收保费			
应付职工薪酬	七、(十九)	9,895,172.79	8,523,120.05
其中：应付工资		7,307,689.40	6,675,736.29
应付福利费		10,146.09	
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(二十)	9,078,439.80	15,353,640.52
其中：应交税金		9,072,551.06	14,846,656.45
其他应付款	七、(二十一)	1,156,912,614.58	1,042,074,225.81
其中：应付股利			
△应付债券		163,489,000.00	5,480,000.00
△应付利息			
△应付股利			
一年内到期的非流动资产	七、(二十二)	36,600,677.95	36,788,932.59
其他流动资产	七、(二十三)	73,713,866.43	52,389,414.69
流动资产合计		2,047,446,443.76	2,009,843,734.07
非流动资产：			
△保险合同准备金			
长期应收款			
长期股权投资			
其中：对子公司投资			
△其他权益工具投资			
△其他债权投资			
△其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、(二十四)		
固定资产			
在建工程	七、(二十五)	24,009,418.61	26,308,276.57
无形资产		2,854,961.88	3,408,467.21
长期待摊费用			
递延所得税资产			
递延收益	七、(二十六)		
其他非流动资产			
其中：专项储备			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：专项储备			
其他非流动负债			
非流动资产合计		26,864,409.92	40,214,743.78
负债合计		3,244,894,754.71	2,949,157,994.85
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、(二十七)	742,183,000.00	742,183,000.00
资本公积			
其中：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备	七、(二十八)	46,390,533.62	40,283,729.90
盈余公积	七、(二十九)	46,390,533.62	40,283,729.90
其中：法定盈余公积			
任意盈余公积			
盈余公积			
△一般风险准备			
未分配利润	七、(三十)	149,430,618.41	719,915,385.30
所有者权益（或股东权益）合计		1,195,827,152.08	1,360,199,135.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,440,521,906.79	4,209,352,110.14

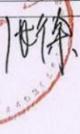


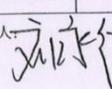
企业法定代表人：[Signature] 主管会计工作负责人：[Signature] 会计机构负责人：[Signature]



中建四局土木工程有限公司
 利润表
 2023年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,057,678,094.24	2,898,338,347.51
其中: 营业收入	七、(三十一)	3,057,678,094.24	2,898,338,347.51
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,982,915,379.12	2,827,009,194.88
其中: 营业成本	七、(三十一)	2,855,504,527.01	2,638,545,876.02
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		-3,508,630.71	3,908,473.96
销售费用			
管理费用	七、(三十二)	56,309,400.10	52,057,225.91
研发费用	七、(三十二)	72,589,076.90	118,952,636.13
财务费用	七、(三十二)	2,021,005.82	13,544,982.86
其中: 利息费用		4,875,527.46	11,794,176.34
利息收入		4,239,929.65	168,728.85
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	七、(三十三)	8,309,537.91	20,013,223.58
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(三十四)	-3,131,973.57	-3,668,108.01
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-3,131,973.57	-3,668,108.01
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十五)	-10,532,496.03	-13,897,016.72
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十六)	-1,325,749.98	-1,456,445.25
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、(三十七)	763.90	180,814.88
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		67,982,797.35	72,501,621.11
加: 营业外收入	七、(三十八)	2,716,082.56	1,125,666.63
其中: 政府补助			
减: 营业外支出			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		70,698,879.91	73,494,429.44
减: 所得税费用	七、(三十九)	9,570,843.12	7,870,739.96
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		61,128,036.79	65,623,689.48
(一) 持续经营净利润		61,128,036.79	65,623,689.48
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		61,128,036.79	65,623,689.48
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人: 

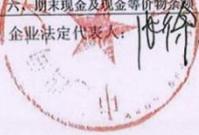
主管会计工作负责人: 

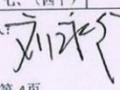
会计机构负责人: 



中建四局土木工程有限公司
现金流量表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,865,707,825.16	2,951,370,967.79
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		9,173,107.74	35,464,962.46
收到其他与经营活动有关的现金		4,122,773,366.03	86,724,628.58
经营活动现金流入小计		6,997,654,298.93	3,073,560,558.83
购买商品、接受劳务支付的现金		2,870,457,032.85	2,232,221,483.59
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分入再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		162,022,151.69	163,668,507.67
支付的各项税费		35,709,731.61	114,172,056.92
支付其他与经营活动有关的现金		3,457,126,247.64	383,659,547.84
经营活动现金流出小计		6,525,315,163.79	2,893,721,596.02
经营活动产生的现金流量净额	七、(四十)	472,339,135.14	179,838,962.81
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		582,238.25	735,266.33
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		582,238.25	735,266.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,736,361.25	13,734,174.29
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		16,736,361.25	13,734,174.29
投资活动产生的现金流量净额		-16,154,123.00	-12,998,907.96
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		26,561,446.01	84,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		383,899,720.49	20,634,437.60
筹资活动现金流出小计		410,461,166.50	105,134,437.60
筹资活动产生的现金流量净额		-410,461,166.50	-105,134,437.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、(四十)	45,723,845.64	61,705,617.25
加:期初现金及现金等价物余额	七、(四十)	85,788,286.22	24,082,668.97
六、期末现金及现金等价物余额	七、(四十)	131,512,131.86	85,788,286.22

企业法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

报表 第 4 页



中建四局土木工程有限公司
所有者权益变动表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)	其他权益工具			本年金额								
		优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	742,183,000.00				257,817,000.00				40,283,729.99			219,915,285.20	1,260,199,115.29
加:会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	742,183,000.00				257,817,000.00				40,283,729.99			219,915,285.20	1,260,199,115.29
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)													
(一)综合收益总额													
1.所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(二)专项储备提取和使用													
1.提取专项储备									99,617,872.31				99,617,872.31
2.使用专项储备									-99,617,872.31				-99,617,872.31
(三)利润分配													
1.提取盈余公积									6,112,803.68			-131,812,803.68	-125,500,000.00
其中:法定盈余公积									6,112,803.68			-6,112,803.68	
任意盈余公积													
储备基金													
企业发展基金													
专项储备													
2.提取一般风险准备												-125,500,000.00	-125,500,000.00
3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本年年末余额	742,183,000.00				257,817,000.00				46,296,532.67			149,450,618.41	1,195,827,132.08

企业法定代表人: 徐

主管会计工作负责人: 刘

会计机构负责人: 余



中建四局土木工程有限公司
所有者权益变动表(续)
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)	其他权益工具			上年金额								
		优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	742,183,000.00				257,817,000.00				33,721,261.04			245,334,064.77	1,279,075,425.81
加:会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	742,183,000.00				257,817,000.00				33,721,261.04			245,334,064.77	1,279,075,425.81
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)													
(一)综合收益总额													
1.所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(二)专项储备提取和使用													
1.提取专项储备									31,441,896.03				31,441,896.03
2.使用专项储备									-31,441,896.03				-31,441,896.03
(三)利润分配													
1.提取盈余公积									6,562,368.93			-91,062,368.93	-84,500,000.00
其中:法定盈余公积									6,562,368.93			-562,368.93	
任意盈余公积													
储备基金													
企业发展基金													
专项储备													
2.提取一般风险准备												-84,500,000.00	-84,500,000.00
3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本年年末余额	742,183,000.00				257,817,000.00				40,283,729.99			219,915,285.20	1,260,199,115.29

企业法定代表人: 徐

主管会计工作负责人: 刘

会计机构负责人: 余





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

扫描市场主体身份码可实时查询、核验市场主体信息。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙) 资 额 人民币15450.0000万元整

类别 特殊普通合伙企业

成立日期 2011年01月24日

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;信息系统领域内的技术服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2024年01月15日

仅供出具报告使用,其他无效

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

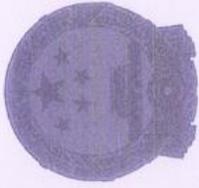
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0001247

说明

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



会计师事务所 执业证书



名称：立信会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人：朱建弟
 主任会计师：
 经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

组织形式：特殊普通合伙制
 执业证书编号：310000096
 批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会〔2010〕82号）
 批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）



发证机关：上海市财政局
 二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



立信会计师事务所
Lixin Research Institute



姓名 李新
Sex 男
出生日期 1978-09-15
工作单位 北京中平建会计师事务所
身份证号码 410105780915291



姓名 李新
No. of Certificate 1100000802867
北京注册会计师协会
Beijing Association of CPAs
发证日期 2009年10月31日
Date of Issuance

北京中平建会计师事务所
Beijing Zhongpingjian Accounting Firm
注册会计师
Certified Public Accountant
姓名 李新
Name Li Xin
身份证号 410105780915291
ID No. 410105780915291
2009年9月22日
2009-9-22

北京中平建会计师事务所
Beijing Zhongpingjian Accounting Firm
注册会计师
Certified Public Accountant
姓名 李新
Name Li Xin
身份证号 410105780915291
ID No. 410105780915291
2009年9月22日
2009-9-22



北京中平建会计师事务所
Beijing Zhongpingjian Accounting Firm
注册会计师
Certified Public Accountant
姓名 李新
Name Li Xin
身份证号 410105780915291
ID No. 410105780915291
2009年9月22日
2009-9-22

北京中平建会计师事务所
Beijing Zhongpingjian Accounting Firm
注册会计师
Certified Public Accountant
姓名 李新
Name Li Xin
身份证号 410105780915291
ID No. 410105780915291
2009年9月22日
2009-9-22



姓名 Full name 赵志强
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1989-12-12
 工作单位 Work unit 瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 1310021989121281X

本人声明: 本人自愿加入立信会计师事务所(特殊普通合伙), 成为该所的一员, 遵守该所的章程和各项规章制度, 并承担相应的法律责任。
 I declare: I voluntarily join Shu Lun Pan Certified Public Accountants (Special General Partnership) as a member, abide by its articles of association and various rules and regulations, and bear the corresponding legal responsibilities.

02 01 91 0102
 中国注册会计师证书
 CPAs IDENTIFICATION



中国注册会计师
 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

1.2、投标人办公场所
固定办公场地证明（办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件）

深圳市房屋租赁 合同书 (非住宅)

深圳市住房和建设局制

说明

1. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

(1) 出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

(2) 承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在《补充协议》中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

8. 产业用房对外出租的，应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租市场稳定租赁价格若干措施（试行）》（深府规〔2019〕8号）文件的相关规定。

特别提示：出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。

房屋租赁合同

出租人（甲方）：深圳市大沙河建设投资有限公司

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他_____

证件号码：91440300576363402K

房屋信息编码卡号码：\

通讯地址：深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙创新大厦 406、503、B2401

联系电话：0755-86227921

委托代理人/法定代表人：黄武英

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他\

证件号码：\

通讯地址：\

联系电话：\

承租人（乙方）：中建四局土木工程有限公司

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他_____

证件号码：91440300MA5F83BK5C

通讯地址：深圳市南山区南头街道桃园路 193 号金桃园大厦二三楼商铺

联系电话：0755-23603996-8065

委托代理人/法定代表人：张徐

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他_____

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市南山区金桃园大厦裙楼大厦(工业区) \ 栋 2、3 层 \ 号, 租赁形式: 整租 / 部分出租, 房屋建筑面积: 3921.58 平方米 (其中套内建筑面积: \ 平方米, 公摊面积: \ 平方米), 房屋租赁用途: 办公, 房屋编码: \ 。

1.2 房屋权属状况:

不动产权利人或合法使用人为 深圳市南山区集体资产发展服务中心, 甲方持有: (房屋所有权证或不动产权证书 / 房屋买卖合同 / 房屋租赁合同 / 其他房屋来源证明文件), 房屋所有权证或不动产权证书编号: \ , 房屋 (是 / 否) 设定了抵押。

1.3 房屋装修情况: \ 。

1.4 房屋内附属设施情况:

房屋内无任何设施设备, 是空房。

房屋内安装有设施设备, 详见《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2023 年 7 月 15 日至 2026 年 7 月 14 日止, 共计 3 年 0 个月 (不得超过法律、法规规定的最长期限, 单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年)。

2.2 免租期:

乙方享有 \ 月 / \ 日的免租期 (含在租期内), 具体时间为 \ 年 \ 月 \ 日至 \ 年 \ 月 \ 日。在该期间, 乙方无需向甲方支付租金, 但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满, 不论乙方是否使用租赁房屋, 均应当按照合同约定支付租金。

乙方不享有免租期, 自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按 套内建筑面积 / 建筑面积计算租金, 月租金总额为人民币 309804.82 元 (大写: 叁拾万零玖仟捌佰零肆元捌角贰分 元整)。

3.2 租金支付时间: 租金按月支付, 乙方应当于每月 12 日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时, 应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式: 乙方应当在约定的支付租金日期前以 现金支付 / 银行转账 / 其他 银行代扣 方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户名：深圳市大沙河建设投资有限公司

开户行：招商银行深圳南山支行

账号：7559 5005 3910 688

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第___年起每___年在上一年度租金标准基础上□调增/□调减___%，具体如下：

(1) 自___年___月___日至___年___月___日，租金标准为人民币___元/月（大写：___元整）。

(2) 自___年___月___日至___年___月___日，租金标准为人民币___元/月（大写：___元整）。

(3) 自___年___月___日至___年___月___日，租金标准为人民币___元/月（大写：___元整）。

(4) _____/_____。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后5日内，乙方应当向甲方支付相当于壹个月（不超过两个月）租金的押金共计人民币309804.82元（大写：叁拾万零玖仟捌佰零肆元捌角贰分元整）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后5日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的水费/电费/燃气费/物业管理费/电视费/电话费/网络费用/本体维修基金（如有）等其他费用，由乙方承担。计费标准如下（如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：

水费：____/____元/吨；电费：____/____元/度；
燃气费：____/____元/立方米；物业管理费：____/____元/平方米/月；
其他：详见物业管理公司收费明细_____。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于 2023 年 7 月 15 日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由甲方/甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物由乙方拆除并恢复原状/折价归甲方所有/无偿归甲方所有/其他 按照《补充协议》约定执行_____。

甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本合同 7.1 条下的装修，乙方需在施工开始之日前（以管理单位通知为准）个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币_____（以管理单位通知为准）元（大写：_____（以管理单位通知为准）元整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的 5 日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方

或第三人人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

乙方不得转租。

租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前90日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或其他房屋连为一体的整体房屋，乙方不享有优先购买权。

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起15日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：

甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

乙方提供紧急联系人_____ / _____，乙方紧急联系人自收到通知之日起 / 日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

甲方采取拍卖/变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

其他_____ / _____。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品,视为乙方放弃所有权,甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用,有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时,双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验,并在《房屋交还确认书》中签字或盖章。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,收回租赁房屋:

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日;
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下,乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》;
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构;
- (4) 擅自改变租赁房屋用途;
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人;
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日;
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康;
- (3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的,甲乙双方均有权解除合同:

- (1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下,乙方因合同未履行完毕遭受的损失(含装修损失),甲方应当给予合理的补偿];
- (2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用;
- (3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分,现被处分。

11.5 存在上述情形的,甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》时,本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

- (1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形,乙方解除合同的,甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额,并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形, 乙方未解除合同的, 违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金(违约金最高不超过月租金金额的两倍)。

(3) 租赁期间, 甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的, 应至少提前 30 日书面通知乙方, 退回押金及预收的租金余额, 并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的, 甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形, 甲方解除合同的, 乙方应按照国家月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用, 未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的, 每逾期一日, 乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间, 乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的, 应至少提前 30 日书面通知甲方, 并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金, 若支付的违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的, 乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的, 每逾期一日, 乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意, 擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的, 应当将租赁房屋恢复原状, 并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的, 由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》(以下简称“《责任书》”), 全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的, 由责任方承担一切法律责任和经济损失。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以邮寄电子邮件微信短信方式发送通知, 双方确认其有效送达地址如下:

甲方送达地址: 同首部通讯地址

其他地址_____

电子信箱微信号手机号_____

乙方送达地址: 同首部通讯地址

其他地址_____

电子信箱 微信号 手机号 _____

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

向深圳国际仲裁院申请仲裁。

向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，房屋租赁管理部门执壹份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后10日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章):



乙方(签章):



法定代表人(签章):

法定代表人(签章):



委托代理人(签章):

签订日期:

年 月 日

签订日期: 2023年 7 月 15日

《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档口、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租房屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

1. 擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；
2. 利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；
3. 利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；
4. 利用出租房屋从事无证职业介绍、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；
5. 利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险

物品或从事其他违法活动;

6. 禁止高空抛物、防范高空坠物:

(1) 承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事责任;

(2) 承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障, 有可能存在高空坠落等风险时, 应及时通知出租方修复, 并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障, 则由承租人负责修复;

(3) 承租人必须养成文明的生活习惯, 用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人, 行文明之举, 杜绝往楼下乱扔杂物;

(4) 出租人和承租人不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物, 以免发生高空坠物等意外。

九、租赁双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理, 如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的, 导致他人人身、财产受到损害的, 受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。



出租人: (签章)



受委托人: 管理人: (签章)



承租人: (签章)



联系电话:

联系电话:

年 月 日

2023年 7月 15日

《深圳市房屋租赁合同书》补充协议

甲方（出租方）：深圳市大沙河建设投资有限公司

住所：深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙创新大厦 406、503、B2401

法定代表人：黄武英

乙方（承租方）：中建四局土木工程有限公司

住所：深圳市南山区南头街道桃园路 193 号金桃园大厦二三楼商铺

经营场所：

法定代表人：张徐

一、租金

1.1 乙方承租租赁房屋的租金标准，根据《南山区创新型产业用房管理办法》（深南府办规[2021]1号）及南山区创新型产业用房管理工作领导小组的审批结果，乙方承租租赁房屋的优惠租金为《深圳市房屋租赁合同书》约定的月租金 309804.82 元（市场评估租金价格或市住建局发布的房屋租赁参考价）的 30%，即优惠后乙方租赁期间的租金标准为每月 23.7 元/平方米，月租金金额为 92941.45 元。

1.2 自 2023 年 07 月 15 日起开始计算租金（免租期除外），起租日后当月租金按所剩余的日历天数计算。免租期不适用于任何续约或延长租约。

二、租赁押金

2.1 《深圳市房屋租赁合同书》第 4.1 条修改为：乙方应向甲方缴纳押金，押金标准为《深圳市房屋租赁合同书》中约定的月租金标准的 1 倍，即人民币 309804.82 元。乙方自签订《深圳市房屋租赁合同书》及本协议（以下简称“租赁合同”）之日起 15 日内未缴纳租赁押金的视为乙方放弃承租租赁房屋资格，甲方有权收回租赁房屋并解除租赁合同。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

2.2 《深圳市房屋租赁合同书》第 4.2 条修改为：租赁期限届满或合同解除，如乙方符合下列全部条件，甲方在符合条件之日起 15 个工作日内，通过银行转账方式向乙方无息退还押金。甲方只能向以乙方名义开设的银行账户退还押金，甲方不接受将押金退还至乙方以外的第三人的银行账户。

（1）乙方交还押金收据原件；

（2）乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复，向甲方提交符合条件的《退房通知书》或《退房验收合格证明》；

(3) 乙方已结清应由其支付的租金、管理费、水电费、空调费、本体维修基金、违约金等费用;

(4) 乙方办理完毕解除其承租的租赁房屋的租赁备案登记;

(5) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的, 已将工商注册地址迁移, 并办理完毕法律及政府规定的其他手续;

(6) 乙方不存在本协议约定的不予退还押金的情形;

(7) 甲方根据乙方的实际情况要求提交的其他文件或证明。

三、房屋的交付与验收

3.1 乙方确认甲方已于 2023 年 07 月 15 日向乙方交付了租赁房屋。

3.2 乙方在签订本协议时已清楚租赁房屋的产权情况、使用功能及现状, 并自行负责办理其经营所需的有关证照。

乙方不得因无法办理经营所需的证照而要求解除租赁合同, 并自行承担其无法办理经营所需的证照的各项损失, 甲方不承担任何赔偿责任。

四、装饰装修

4.1 乙方除满足租赁合同的约定外, 在符合有关消防、安全及相关法律法规的情况下, 在取得租赁房屋所属的物业管理公司装修许可后, 乙方可对租赁房屋内部进行装饰、装修。但装修前乙方需将其装修方案及施工图等资料提交甲方授权的物业管理公司备案。乙方不得对租赁房屋的主体结构进行改动。

4.2 租赁期限届满或者租赁合同解除, 已形成附合的装饰装修物, 无偿归甲方所有; 未形成附合的装饰装修物, 可由乙方自行处置。

4.3 因乙方自身原因, 需对乙方所在楼栋或楼层公共区域自行装修改建时, 必须征得甲方或甲方委托的运营管理单位同意, 并自行承担全部因使用该装修改建内容所产生的全部风险。同时乙方承诺, 在租赁协议终止或解除之日起 30 日内, 自行承担费用将改建内容拆除并恢复原状。

五、房屋使用及维护

5.1 《深圳市房屋租赁合同书》第 8.2 条修改为如租赁房屋因自然灾害、建筑质量、主体结构损毁等原因遭受破坏或毁坏等由甲方负责维修或修复。

除上述情形之外, 租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时, 以及租赁房屋因二次装修而导致的损坏等均由乙方自行负责维修。

5.2 《深圳市房屋租赁合同书》第 8.3 条修改为发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不及时维修时, 甲方可在物业管理等部门的协助下, 进入租赁房屋进行紧急维

修施工作业。如由此产生的维修费用及给甲方造成其他损失的，乙方应当给予补偿。如因紧急维修给乙方造成损失的，乙方应当自行承担。

5.3 乙方应当按照法律、法规的规定以及租赁合同的约定，安全合理使用租赁房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质、功能、用途，乙方不得利用租赁房屋从事违法犯罪行为或违法活动，不得违反规定在租赁房屋内储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品。乙方应配合甲方开展安全管理工作。

5.4 乙方应履行房屋安全、消防安全、物业使用、施工安全、物业安全等方面的主体责任，依法依规开展建设工程设计、施工，依法申报建设工程施工、消防手续；定期开展消防、安全生产（经营）等安全检查，及时消除隐患；定期开展安全知识宣传教育培训工作，制定有关发生消防、安全事故的预案工作。

六、续租及优先权

6.1 乙方承诺放弃租赁房屋的优先购买权以及优先续租权。

6.2 租赁期限届满，乙方如需继续承租租赁房屋的，应于租赁期限届满3个月前，向南山区创新型产业用房管理工作领导小组办公室提出续租的申请，并向甲方提交经南山区创新型产业用房管理工作领导小组办公室批准同意续租的通知。甲方根据南山区创新型产业用房管理工作领导小组办公室决定续租的租金、租期与乙方签订续租合同。

七、转租、分租或改变租赁房屋原使用功能

7.1 在租赁期间，乙方不得将租赁房屋全部或部分转租、分租予他人或改变租赁房屋原使用功能。

7.2 乙方根据经营管理需要，可安排乙方的下属分公司、直接控股比例51%以上的一级、二级子公司及与乙方属同一实际控制人的企业（机构）使用。但乙方不得与前述使用租赁房屋的企业（机构）签订任何形式的租赁协议及通过任何形式收取或变相收取租金。否则，视同乙方转租、分租。

如乙方安排与乙方属同一实际控制人的企业使用租赁房屋，应向南山区创新型产业用房管理工作领导小组办公室申请。由南山区创新型产业用房管理工作领导小组办公室会同相关产业部门按照有关流程报批确定后，与乙方属同一实际控制人的企业（机构）方能入驻使用。

如乙方与使用租赁物业的关联企业（机构）的关联关系已终止，乙方应于终止后1个月内书面报送领导小组办公室。

7.3 未经甲方同意，乙方存在下列情形，均视同乙方分租、转租：

（1）乙方在租赁房屋内悬挂有其他企业（机构）招牌或展示牌匾，但该企业（机构）

不属于乙方的分公司、控股比例 51%以上的一级、二级子公司及经南山区创新型产业用房管理工作领导小组办公室会同相关产业部门按照有关流程报批确定入驻的与乙方属同一实际控制人的企业（机构）；

（2）有其他企业（机构）将注册地址登记在乙方承租的租赁房屋所在的地址，经核查拒不配合整改处理的。但使用该地址登记的企业或机构不属于乙方的分公司、控股比例 51%以上的一级、二级子公司及经南山区创新型产业用房管理工作领导小组办公室批准入驻的与乙方属同一实际控制人的企业（机构）；

（3）与其他企业或机构以联营或合伙的方式变相分租、转租；

（4）乙方应配合甲方做好有关租赁情况的巡查检查工作，并按甲方要求如实提交场地使用及工商注册等有关证明或资料。如甲方发现乙方存在疑似分租转租情况，而乙方在甲方已通知提交相关证明材料后仍拒不提交、拒不配合甲方核查工作的。

（5）对于区政府有明确定位的专业园区、孵化器，乙方违反专业园区、孵化器相应准入要求及相应标准的。

八、房屋返还

8.1 如甲方因乙方拖欠租金、管理费或其他费用达 3 个月而解除租赁合同的，则乙方应自甲方送达解除合同通知书后 15 日内腾空并向甲方交还租赁房屋，同时结清拖欠的租金、违约金及其他费用。

8.2 乙方应在租赁期限届满或租赁合同解除后 15 日内自行搬离租赁房屋（如甲方因公共利益、不可抗力或政策调整解除合同的，则乙方可在合同解除后 3 个月内搬离租赁物业），逾期仍未搬离的，则每逾期一天，乙方须按《深圳市房屋租赁合同书》约定租金标准的双倍按日计算向甲方支付房屋占用费。

乙方如在租赁期限届满或租赁合同解除后超过 30 日仍未搬离租赁房屋的，甲方可以委托物业管理公司对乙方采取停水停电措施，而无需通知乙方。由于停水停电措施所造成的损失，全部由乙方自行承担。同时，经甲方再次通知后乙方仍未搬离租赁房屋的，甲方可以更换租赁房屋的门锁，限制乙方进入租赁房屋，乙方在租赁房屋内的所有物品视为其遗弃物，甲方可以自行清理，清理所需费用由乙方承担。因甲方清理租赁房屋内的物品造成的损失、遗失的由乙方自行承担，甲方无需赔偿。

8.3 《深圳市房屋租赁合同书》第 10.3 条修改为：房屋返还时，甲方或者甲方委托的运营管理方或物业管理方对租赁房屋进行验收。如交还房屋验收未通过，乙方需按照甲方要求进行整改。

租金等相关费用计算至乙方租赁房屋交还之日。租赁房屋交还之日以乙方整改完毕符

合甲方要求并验收通过之日为准。

九、合同的解除

9.1《深圳市房屋租赁合同书》第11.2条修改为：乙方有下列情形之一的，自甲方认定乙方存在以下情形之日起，甲方有权单方解除租赁合同，收回租赁房屋：

- (1) 乙方存在违反本补充协议第5.3条、5.4条约定情形的；
- (2) 乙方存在违反本补充协议第七条约定的擅自将租赁房屋转租或分租的；
- (3) 乙方擅自改变租赁房屋原使用功能的；
- (4) 乙方拖欠租金或管理费3个月以上；
- (5) 租赁物业空置面积达承租面积50%以上且空置时间达6个月以上；

(6) 租赁合同履行期满3年的3个月前，经南山区创新型产业用房管理工作领导小组评估复核后，乙方的入驻条件未通过评估复核的；

(7) 如乙方与南山区招商引资源部门签订了产业监管协议，在租赁合同履行期满3年的3个月前，因乙方未达到产业监管协议约定的经济贡献承诺或其他要求等原因，未通过南山区招商引资源部门考核或未履行监管协议约定义务，经南山区招商引资源部门提请南山区创新型产业用房管理工作领导小组决定解除的；

(8) 存在弄虚作假、骗取政策性产业用房行为的；

(9) 乙方注册登记、税收、统计关系迁出南山区的或乙方未按照产业监管协议要求在规定时间内完成注册地址迁入手续的；

(10) 存在违反租赁合同中约定的解除租赁合同的其他情形的。

9.2《深圳市房屋租赁合同书》第11.4条(1)项修改为因公共利益、不可抗力或政策调整，甲方有权解除租赁合同并退回乙方的租赁押金，乙方应在3个月内搬离，甲方不赔偿乙方装饰装修残值、经营及其他等损失。

9.3 租赁期限届满或租赁合同解除，甲方不赔偿乙方装饰装修残值、经营及其他损失。

十、违约责任

10.1《深圳市房屋租赁合同书》第12.2(1)条修改为以下内容：

乙方存在本补充协议第9.1条第(1)、(4)项约定情形，甲方解除合同的，乙方应按照《深圳市房屋租赁合同书》月租金金额的两倍（即619609.64元）向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。同时，甲方收取的押金不予退还乙方，且合同解除后5年内乙方不能享受南山区的其他产业扶持政策。

乙方存在本补充协议第9.1条第(2)、(3)、(8)项约定情形，甲方解除合同的，乙方除应按照《深圳市房屋租赁合同书》月租金金额的两倍（即619609.64元）向甲方支

付违约金之外，还须补缴自起租之日起至合同解除之日期间按《深圳市房屋租赁合同书》约定租金标准与本协议约定的租金的差额。乙方因转租、分租获得的租金收益等相关利益，甲方可以追偿。同时，甲方收取的押金不予退还乙方，且合同解除后5年内乙方不能享受南山区的其他产业扶持政策。

10.2《深圳市房屋租赁合同书》第12.2(2)条修改为：乙方逾期缴纳租金、押金或其他费用的，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当以所欠款项为基数，按照每日0.05%的标准向甲方支付违约金至付清拖欠的费用之日止。

10.3《深圳市房屋租赁合同书》第12.2(3)条修改为：租赁期间，乙方在不具备本合同第11条约定情形下单方解除合同的，应至少提前30日书面通知甲方，并按照《深圳市房屋租赁合同书》约定的月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。但南山区创新型产业用房管理工作领导小组办公室会同产业主管部门研究同意乙方提前退租的，乙方不需支付违约金，同时，乙方在符合本协议约定的退还押金的情况下，甲方应按协议约定向乙方退还押金。

10.4甲方因向乙方催收租金或其他费用而引起的所有费用和开支(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费)均由乙方承担。

十一、保证人

11.1保证人张徐(企业法定代表人)为确保乙方正当履行《深圳市房屋租赁合同书》及相关补充协议的义务，保证人张徐(企业法定代表人)自愿向甲方承担连带担保责任，保证期限为租赁合同期限届满或租赁合同解除之日起2年。

十二、合同签署

12.1本协议是《深圳市房屋租赁合同书》的组成部分，具有同样效力，如与《深圳市房屋租赁合同书》不一致的以本协议为准。

12.2在合同履行期间，如《南山区创新型产业用房管理办法》(深南府办规[2021]1号)废除、失效、更新或延期等，乙方应按照最新的办法与甲方签订补充协议。

12.3本协议一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，合同登记机关执壹份。



甲方(签章):
法定代表人:
委托代理人:



乙方(签章):
法定代表人:



保证人:

签订日期:2023年7月15日

1.3 营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5F83BK5C

营业执照 (副本)

名称 中建四局土木工程有限责任公司
类型 有限责任公司(法人独资)
法定代表人 张徐

成立日期 2018年07月20日
住所 深圳市福田区南头街道桃园路193号金桃园大厦二三楼商铺

登记机关

2024年03月28日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

2、投标人业绩情况（不评审）

投标人业绩情况					
序号	工程名称	工程类型	合同签订日期/竣工验收时间	合同金额 (万元)	备注 (在建/完工)
1	渔人码头公共配套设施（一期）施工	市政工程	竣工验收 时间：2023 年6月29 日	21138.69	完工
2	华英路B段市政工程	市政工程	竣工验收 时间：2024 年11月15 日	14955.21	完工
3	南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包（I标段）	市政工程	竣工验收 时间：2023 年9月27 日	24555.65	完工
...					

2.1 渔人码头公共配套设施（一期）施工
中标通知书

中标通知书

标段编号：44030520180163001001

标段名称：渔人码头公共配套设施（一期）施工

建设单位：深圳市华侨城新玺发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建四局土木工程有限公司

中标价：21138.686085万元

中标工期：270天

项目经理(总监)：郭跃斌



本工程于 2020-10-23 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



郭跃斌

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-12-29



查验码：1323698399986795

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: SG2021001

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: 渔人码头公共配套设施(一期)施工

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳市华侨城新玺发展有限公司

承包人: 中建四局土木工程有限公司

成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。发包人保留发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020年12月30日(以开工令为准);

计划竣工日期: 2021年09月25日;

合同工期总日历天数 270 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：达到国家竣工验收标准“合格”

五、签约合同价

本次签约含税合同价为人民币（大写）贰亿壹仟壹佰叁拾捌万陆仟捌佰陆拾元捌角伍分（¥211,386,860.85元），不含税合同价为人民币（大写）壹亿玖仟叁佰玖拾叁万贰仟捌佰玖拾玖元捌角陆分（¥193,932,899.86元），税金为人民币（大写）壹仟柒佰肆拾伍万叁仟玖佰陆拾元玖角玖分（¥17,453,960.99元）；税率：9%，发票类型：增值税专用发票

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）4,663,342.55（¥肆佰陆拾陆万叁仟叁佰肆拾贰元伍角伍分元）；

(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）18,270,000.00（¥壹仟捌佰贰拾柒万元整元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）11,181,903.58（¥壹仟壹佰壹拾捌万壹仟玖佰零叁元伍角捌分元）。

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：_____

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

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：_____		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：_____	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：_____		

变更（备案）通知书

22207735215

中建四局土木工程有限公司：

我局已于二〇二二年十一月二日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（其他董事信息、董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前其他董事信息： 陈涛（董事），张徐（董事），张铁华（董事），朱显均（董事），刘文解（董事）

备案后其他董事信息： 谢贵生（董事），朱显均（董事），陈涛（董事），张铁华（董事），刘文解（董事）

备案前董事成员： 谢贵生（董事长）

备案后董事成员： 张徐（董事长）

变更前法定代表人信息： 谢贵生

变更后法定代表人信息： 张徐

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 渔人码头公共配套设施（一期）

验收日期： 2023年6月29日

建设单位（盖章）： _____

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	2018-440305-48-01-70462201	项目代码	/
项目名称	渔人码头公共配套设施（一期）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区蛇口街道渔人码头		
建筑面积	13765.14 m ²	工程造价	21138.686085 万元
结构类型	道路	层数	/
立项批准文号	深南发改（2019）6号	宗地号	K702-0027
用地规划许可证号	地字第440305202300113	工程规划许可证号	深规划资源建许市政字 NS-2021-0053
施工许可证号	2021-1835	监理许可证号	/
开工日期	2022年2月20日	验收日期	2023年6月29日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2021196
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、 深圳市华侨城新玺发展有限公司（代建）		
勘察单位	中国京冶工程技术有限公司		
设计单位	上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司		
总包单位	中建四局土木工程有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

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	孙宗波
副组长	张锟、刘加美、宋杰
组员	王琮、刘世明、曾昭翻、朱旻、林伟钊、谢普发、盘小强、张宁宇、夏云霞、张超虎、魏君、耿永松、张超、赵亚军、曾裕为、曾孟虎、彭丽敏、林少元、张文、颜美芳、陈旭然、陈烈发、唐可成

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘加美	王琮、谢普发、曾孟虎、耿永松、曾昭翻、朱旻、张超、赵亚军、曾裕为
建设设备安装工程	张锟	刘世明、林伟钊、夏云霞、盘小强、张超虎、魏君、张宁宇、林少元、张文、颜美芳
工程质控资料	宋杰	陈旭然、彭丽敏、陈烈发、唐可成

(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

单位工程：渔人码头公共配套设施（一期）项目

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
建筑与结构	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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
建筑电气	合格	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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
电梯	合格	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
道路工程	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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
交通工程	合格	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
园林附属工程	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
绿化工程	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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
	孙景波	区工务署			孙景波
	沈如更	华侨城			
	沈翔	中国京冶			沈翔
	孙景波	区工务署			孙景波
	朱曼	上海城建院			朱曼
	魏石	中建四局土木	项目经理	中级	魏石
	魏石	华侨城			魏石
	魏石	华侨城			魏石
	侯雪芹	华侨城			侯雪芹
	曹锐	华侨城			曹锐
	刘永明	华侨城			刘永明
	常红	华侨城			常红
	王琛	华侨城			王琛
	王东	华侨城			王东
	俞斌	日百土木			俞斌
	林科良	广东高信电力			林科良
	李岩	交通建设			李岩
	刘永明	校南局南山管理区			刘永明
	刘永明	中建四局工程限同		中级	刘永明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	何石	深圳市海港工程管理有限公司		高工	何石
	邓峰	深圳和生工程管理股份有限公司		高工	邓峰
	唐飞	深圳市和生工程管理股份有限公司		中级	唐飞
	赵世才	中建四局土木工程有限公司			赵世才
	李洪	中建四局土木工程有限公司	项目经理	中级	李洪
	莫永华	中建四局土木工程有限公司		高级工程师	莫永华
	刘明	中建四局土木工程有限公司			刘明
	张超	深圳和生工程管理股份有限公司			张超
	林少元	深圳市和生工程管理股份有限公司			林少元
	陈明	深圳市和生工程管理股份有限公司			陈明

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

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6月29日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

孙厚波

2023年6月29日

监理单位（公章）：
总监理工程师：

张超

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

朱星

中华人民共和国一级注册结构工程师

姓名：朱星 2023年6月29日

注册号：3100455-S054

有效期至：2024年12月

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

魏露
142208201906073(00)
市政
2024.12.30
中建四局土木工程有限公司

2023年6月29日

勘察

单位（项目）负责人：

魏露

2023年6月29日

2.2 华英路B段市政工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030520190097001001

标段名称: 华英路B段市政工程

建设单位: 中国南山开发(集团)股份有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建四局土木工程有限公司

中标价: 14955.210863万元

中标工期: 230天

项目经理(总监): 张宜军



本工程于 2019-10-09 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):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-12-17

查验码: 4371358176598757

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

华英路 B 段市政工程

施 工 合 同



发包人（全称）：中国南山开发（集团）股份有限公司

承包人（全称）：中建四局土木工程有限公司



第一部分协议书

发包人（全称）：中国南山开发（集团）股份有限公司

承包人（全称）：中建四局土木工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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，经公开招标，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：华英路 B 段市政工程

工程地点：深圳市南山区赤湾

工程规模及特征：华英路 B 段位于深圳南山区赤湾港区内，是赤湾港区内部综合交通更新规划的内容之一。

华英路 B 段全长 808.808 米，呈东西走向，西接华英路 A 段，向东与少帝路平交，然后跨过小南山隧道，沿赤湾学校高边坡跨过地铁 2 号线和地铁 5 号线，至现保税区货栈东侧与规划五路（现状断头路）顺接。华英路 B 段定位为城市支路，双向 2 车道；设计速度 30 公里/小时（局部限速 20 公里/小时）。承担的主要功能是为赤湾地铁口片区及赤湾生活小区的内部客运交通提供集散通道。具体以施工图纸为准。

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于：

道路工程、桥梁（桥墩基础采用人工挖孔桩和旋挖桩，桥面为钢箱梁结构）工程、岩土工程（包括边坡防护）、交通工程、给排水工程、电力与道路照明工程（包括灯光夜景照明工程）、通信工程、水工程、园林绿化工程、建筑工程、结构工程、交通疏解、水土保持工程及人行系统（人行天桥、电梯工程）、电力及燃气管道改迁工程等内容。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <input type="checkbox"/> 桩径：数量：	通风空调工程	<input 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 type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部

	<input type="checkbox"/> 幕墙：平方米		<input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程：（在口内打√，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 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 长：宽：
排水箱涵工程	<input checked="" 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

具体详见施工图纸及工程量清单

三、合同工期

开工日期：暂定 2019 年 10 月 30 日（具体以工程师签发的开工令为准）

竣工日期：2020 年 6 月 15 日

合同工期总日历天数为 230 天。

标准工期/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）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同含税价款（大写）：壹亿肆仟玖佰伍拾伍万贰仟壹佰零八元陆角叁分

（小写）：149552108.63 元

本合同下浮率为 ，其中，施工现场安全文明施工措施费为（小写）：3762501.08 元；暂列金额为（小写）：8348109.41 元；暂估价为（小写）：2500000 元。

项目单价：详见承包人的投标报价书。

本合同不含增值税价款 137203769.39 元，增值税税费 12348339.24 元，增值税税率 9%。未来如遇国家税务政策变化，承包人在提供增值税发票时，按适用的税务政策和最新的增值税率执行。合同增值税费调整差额=合同不含增值税价×（政策调整后的增值税率-合同价款所对应的增值税率）。在合同结算时，按上述公式计算的税费差额进行调整，且不计违约金。税率调整前已支付的价款不予调整。

支付结算款时，乙方（施工方）需提供合同剩余款项的全额发票，包含质保金的增值税专用发票。

本合同的支付方式为银行转账。

每次支付前须提供全额现行法规规定的合法发票。

注：

（1）如承包人开具、提供的增值税专用发票违反国家法律法规或相关政策，或因发票虚假、无效、不规范、基础信息错误、种类错误、延迟送达等，无法通过税务部门认证或不能抵扣的，在符合国家法律法规规定下承包人应当重新开具增值税专用发票。

承包人承诺不得以虚开增值税发票、对开发票等形式在本合同的履行过程中向发包人提供不符合法律法规规定的发票，如因此导致发包人最终无法进行抵扣而增加的税费或导致发包人的其他任何损失，均由承包概括承担，承包人同意发包人在应支付的款项（如有）中直接扣除相应赔偿金额。

（2）如本合同履行过程中发包人出现专用发票的发票联和抵扣联丢失的情况，承包人应无条件配合提供相应专用发票记账联复印件及其他相关资料（如承包人主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》）供发包人到税务相关部门进行认证及作为增值税进项税额的抵扣凭证。

（3）乙方自行开具或者税务机关代开增值税发票时，应在发票的备注栏注明建筑服务（咨询服务）发生地县（市、区）名称及项目名称。

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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；

5. 投标文件;
6. 标准、规范及有关技术文件;
7. 图纸;
8. 工程量清单;
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
11. 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

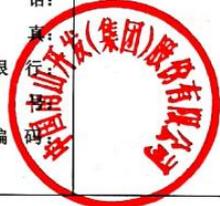
发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 2008年3月7日

订立地点: 深圳市南山区建筑工务署

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送建设行政主管部门备案后生效。

发包人（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：	 	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：	 深圳市南山区桃园路193号 金桃园大厦二三楼商铺 王国祥 0755-23603996 0755-82548616 平安银行股份有限公司深圳 南头支行 15000094546345 518052
--	--	--	--

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：

年 月 日

变更（备案）通知书

22004648087

中建四局土木工程有限公司：

我局已于二〇二〇年七月三日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（升级换照、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、指定联系人）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前总经理： 谢贵生（总经理）

备案后总经理： 张徐（总经理）

备案前监事信息： 李龙（监事）

备案后监事信息： 李军伟（监事）

备案前其他董事信息： 琚新里（董事），张为华（董事），谢贵生（董事），朱显均（董事）

备案后其他董事信息： 陈涛（董事），朱显均（董事），刘文解（董事），张徐（董事）

备案前董事成员： 王国祥（董事长）

备案后董事成员： 谢贵生（董事长）

备案前指定联系人： 姓名：谭晖 电话：18928436886 邮箱：18928436886@139.com

备案后指定联系人： 姓名：肖育云 电话：17775841202 邮箱：5937418@qq.com

变更前法定代表人信息： 王国祥

变更后法定代表人信息： 谢贵生

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22207735215

中建四局土木工程有限公司：

我局已于二〇二二年十一月二日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（其他董事信息、董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前其他董事信息：	陈涛（董事），张徐（董事），张铁华（董事），朱显均（董事），刘文解（董事）
备案后其他董事信息：	谢贵生（董事），朱显均（董事），陈涛（董事），张铁华（董事），刘文解（董事）
备案前董事成员：	谢贵生（董事长）
备案后董事成员：	张徐（董事长）
变更前法定代表人信息：	谢贵生
变更后法定代表人信息：	张徐

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



市政基础设施工程 填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	华英路B段市政工程	工程地点	南山区招商街道赤湾地铁站附近
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度）	808.809 米	工程造价（万元）	14955.21086
结构类型	市政道路、桥梁	开工日期	2020 年 4 月 15 日
施工许可证号	2018-440305-48-01-70455201	竣工日期	2024 年 11 月 15 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2020025
建设单位	中国南山开发（集团）股份有限公司；深圳市南山区建筑工务署	总施工单位	中建四局土木工程有限公司
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	施工单位（土建）	中建四局土木工程有限公司
设计单位	中国瑞林工程技术股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市联润机电设备有限公司
监理单位	深圳海勤工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站
	深圳市燃气工程监理有限公司		深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心
	/		深圳市太科检测有限公司
	/		深圳市精恒工程检测有限公司
其他主要参建单位	/	专业分包	深圳市国盛建设工程有限公司
	/		江西省万隆实业有限公司
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2024 年 11 月 15 日	市政竣·通-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	/	/	/
	/	/	/
	/	/	/
	/	/	/
	/	/	/
附有关证明文件			
施工许可证	齐全有效	/	/
施工图设计文件 审查意见	合格	/	/
工程竣工报告	齐全有效	/	/
工程质量评估报告	齐全有效	/	/
勘察质量检查报告	齐全有效	/	/
设计质量检查报告	齐全有效	/	/
工程质量保修书	齐全有效	/	/

市政基础设施工程

工程完成情况	(1)本工程按合同、设计及规范要求全部完成，通过工程质量验收； (2)工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准，质量评定为合格 (3)功能性试验、外观、实体满足使用要求。 (4)技术档案资料基本齐全、有效，符合要求。		
工程质量情况	土建	工程质量符合设计及施工验收规范要求，验收合格	
	设备安装	工程质量符合设计及施工验收规范要求，验收合格	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 <p>项目负责人: 刘海波 2024年11月15日</p>	 <p>总监理工程师: (执业资格证章) 石鲁岩 2024年11月15日</p>	 <p>项目负责人: (执业资格证章) 张宜军 2024年11月15日</p>
	 <p>项目负责人: 李红霞 2024年11月15日</p>	 <p>项目负责人: (执业资格证章) 李红霞 2024年11月15日</p>	 <p>项目负责人: (执业资格证章) 李红霞 2024年11月15日</p>

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 吴超源
注册号: 4405469-AY004
有效期: 至2026年06月30日

中华人民共和国注册监理工程师
石鲁岩
注册号44000116
有效期2025.11.30
河南海勤工程监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业资格
张宜军
粤1422014201516052(00)
市政铁路
2025.02.28
中建四局土木工程有限公司

2.3 南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包（I标段）
中标通知书

中标通知书

标段编号：44030520190086002001

标段名称：南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包
（I标段）（重新招标）（快速发包）

建设单位：深圳市南山区水务局

招标方式：公开招标

中标单位：中建四局土木工程有限公司

中标价：24555.65万元

中标工期：444日历天

项目经理(总监)：王森林



本工程于 2019-09-04 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)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-09-24



查验码：2234800553128405

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：44030520190086002001

合同编号：SWZX-2019-0104

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：南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包
(I标段) (重新招标) 总合同

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市南山区水务局

承 包 人：中建四局土木工程有限公司

签订日期：2019年9月26日



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区水务局

承包人(全称): 中建四局土木工程有限公司

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)》、《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: 南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包(I标段)(重新招标)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 对小区内给水管网、消防管网等进行改造,具体施工内容详见施工图。

资金来源: 财政投入 100%。

二、工程承包范围

对南山区 99 个小区进行优质饮用水改造。

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 checked="" 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)

地基与基础工程 (基础 基坑支护 边坡 土方 其它 _____);

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

∕

三、合同工期

计划开工日期: 2019年10月15日;

计划竣工日期: 2020年12月31日;

合同工期总日历天数 444天。

招标工期总日历天数 444天。

定额工期总日历天数 444天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0% (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

合同价暂定为人民币（大写）贰亿肆仟伍佰伍拾伍万陆仟伍佰元整(¥24555.6500万元)，合同下浮率为17.46%；

注：本合同价为暂定价，本次招标采用虚拟工程量清单方式进行招标，投标人根据虚拟工程量清单所给单价综合考虑，报送项目净下浮率。根据投标下浮率计算所得的清单单价形成合同单价，其计算方式为：合同单价=工程的虚拟工程量清单单价×(1-投标人所报下浮率)。待最终施工图出具后，造价咨询单位根据经审查的施工图和合同单价编制子项合同价。

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)中标通知书及本合同附件1、2；
- (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9月26日;

订立地点: 深圳市南山区环境大厦

发包人和承包人约定本合同自合同签署后成立。

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。

(此页无正文)

委托人(盖章): 深圳市南山区水务局

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):

单位地址: 深圳市南山区泉园路13号

邮政编码: 518000

联系电话: 0755-26414537

传真:

电子信箱: nsswrzx@szns.gov.cn

开户银行:

帐号:

受托人(盖章): 中建四局土木工程有限公司

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):

单位地址: 深圳市南山区南头街道桃园路193号金桃园大厦二三楼商铺

邮政编码: 518000

联系电话: 0755-23603996-8065

传真: 0755-82548616

电子信箱: 84141208@qq.com

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳南头支行

帐号: 15000094546345

变更（备案）通知书

22004648087

中建四局土木工程有限公司：

我局已于二〇二〇年七月三日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（升级换照、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、指定联系人）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前总经理： 谢贵生（总经理）

备案后总经理： 张徐（总经理）

备案前监事信息： 李龙（监事）

备案后监事信息： 李军伟（监事）

备案前其他董事信息： 琚新里（董事），张为华（董事），谢贵生（董事），朱显均（董事）

备案后其他董事信息： 陈涛（董事），朱显均（董事），刘文解（董事），张徐（董事）

备案前董事成员： 王国祥（董事长）

备案后董事成员： 谢贵生（董事长）

备案前指定联系人： 姓名：谭晖 电话：18928436886 邮箱：18928436886@139.com

备案后指定联系人： 姓名：肖育云 电话：17775841202 邮箱：5937418@qq.com

变更前法定代表人信息： 王国祥

变更后法定代表人信息： 谢贵生

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22207735215

中建四局土木工程有限公司：

我局已于二〇二二年十一月二日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（其他董事信息、董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前其他董事信息： 陈涛（董事），张徐（董事），张铁华（董事），朱显均（董事），刘文解（董事）

备案后其他董事信息： 谢贵生（董事），朱显均（董事），陈涛（董事），张铁华（董事），刘文解（董事）

备案前董事成员： 谢贵生（董事长）

备案后董事成员： 张徐（董事长）

变更前法定代表人信息： 谢贵生

变更后法定代表人信息： 张徐

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



竣工验收报告
南头花园子项

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包
(I标段)星海名城三期等小区
工程名称: 南头花园等5个小区优质饮用水入户工程

建设单位(公章): 深圳市南山区水务局

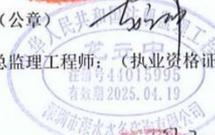
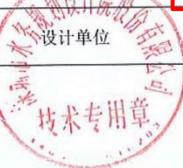
竣工验收日期: 2022年11月14日

发出日期: 2022年11月14日

市政基础设施工程

工程名称	南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包（I标）星海名城三期等小区-南头花园等五个小区优质饮用水入户工程	工程地点	深圳市南山区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	/	工程造价（万元）	1586.433142
结构类型	给水管道工程	开工日期	2020年4月30日
施工许可证号	/	竣工日期	2022年10月15日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2019119
建设单位	深圳市南山区水务局	总施工单位	中建四局土木工程有限公司
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市深水水务咨询有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司
			深圳市土木检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2022年11月20日	市政竣·通-10	工程质量符合验收标准
法律法规规定的 其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	年 月 日		
施工图设计文件 审查意见	年 月 日		
工程竣工报告	2022年11月14日	市政管-4	同意验收
工程质量评估报告	2022年11月14日	市政竣·通-5	合格
勘查质量检查报告	2022年11月14日	市政竣·通-6	合格
设计质量检查报告	2022年11月14日	市政竣·通-7	合格
工程质量保修书	2022年11月14日	市政竣·通-8	齐全有效

市政基础设施工程

工程完成情况	本工程已完成施工合同及设计文件所约定的各项内容，工程质量符合有关法律法规和工程建设强制性标准，符合设计标准及合同要求。		
工程质量情况	土建	所有送检材料都达到现行规范规定合格标准，对各分项工程都进行了有效的施工过程质量控制及严格的检查验收。分项工程、分部工程、子单位工程验收全部合格，工程质量、技术资料整理齐全，符合验收及归档要求，工程安全和功能满足设计及规范要求，外观观感质量得分合格。	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	 
	 项目负责人:  2022年1月14日	 总监理工程师: (执业资格证章) 2022年1月14日	 项目负责人: (执业资格证章) 2022年1月14日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) / 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2022年1月14日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2022年1月14日

市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

工程会议签到表

工程名称		南山区第三阶段生活饮用水入户工程施工总承包(1标段)			
会议时间		2022年11月14日 时 分	天气	晴	
会议地点		会议室	会议主持人		
签到栏	与会单位		职务	签名	联系电话
	建设单位	南山水务局		邱建胜	13828751844
				陈重威	15779788004
	监理单位	深圳市博尔格咨询有限公司	总监	李国祥	15815558627
			支监	吕海龙	15015881580
	施工单位		项目经理	王小明	13922816804
			技术负责人	吴新	18622591762
			质量主管	苏健	18641763090
			安全员	刘	18613171627
	其他单位	深水电研究院	勘察	尉若露	13922860003
			设计	解建洲	18682390765
		南山质检站		刘定斌	
				刘博	26688649

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包
(I标段)星海名城三期等小区

工程名称: 信和自由广场等4个小区供户饮用水入户工程

建设单位(公章): 深圳市南山区水务局

竣工验收日期: 2023年3月1日

发出日期: 2023年3月7日

市政基础设施工程

工程名称	南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包（I标）星海名城三期等小区-信和自由广场等4个小区优质饮用水入户工	工程地点	深圳市南山区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	/	工程造价（万元）	1506.153859
结构类型	给水管道工程	开工日期	/ /
施工许可证号	/	竣工日期	2021年9月30日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2019119
建设单位	深圳市南山区水务局	总施工单位	中建四局土木工程有限公司
勘察单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市深水水务咨询有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司 深圳市土木检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2022年9月30日	市政竣·通-10	工程质量符合验收标准
法律法 规规定 的其他 验收文 件			
附有关证明文件			
施工许可证	年 月 日		
施工图设计文件 审查意见	年 月 日		
工程竣工报告	2023年3月7日	市政管-4	同意验收
工程质量评估报告	2023年3月7日	市政竣·通-5	合格
勘察质量检查报告	2023年3月7日	市政竣·通-6	合格
设计质量检查报告	2023年3月7日	市政竣·通-7	合格
工程质量保修书	2023年3月7日	市政竣·通-8	齐全有效

市政基础设施工程

工程完成情况	本工程已完成施工合同及设计文件所约定的各项内容，工程质量符合有关法律法规和工程建设强制性标准，符合设计标准及合同要求。		
工程质量情况	土建	所有送检材料都达到现行规范规定合格标准，对各分项工程都进行了有效的施工过程质量控制及严格的检查验收。分项工程、分部工程、子单位工程验收全部合格，工程质量、技术资料整理齐全，符合验收及归档要求，工程安全和功能满足设计及规范要求，外观观感质量得分合格。	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章) 2023年3月7日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格签章) 2023年3月7日	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章) 2023年3月7日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格签章) 年月日	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章) 2023年3月7日	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章) 2023年3月7日

会议签到表

会议名称	南山优供水1标段信和自由广场等4个小区竣工验收会议		
时 间	2023.3.7		
地 点	会议室		
主持人			
姓 名	职 务	姓 名	职 务
吴健	总监		
郑小臣	技术总工		
邱建明	南山水务局		
古冲	深如微总工		
陈惠成	南山水务局		
杨水俊	技术总工		
沈浩若	资料		
余耀	商务经理		
林金明	施工员		
陈金明	施工员		
赵柯	施工员		
刘建斌	技术总工		
段润吉	施工员		
李进强	技术员		
王琳	项目经理		
吴新	项目经理		
王磊	安全员		
刘定斌	南山水务局		
思和平	水务局		

市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程
工程竣工验收报告

南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包（I标段）

工程名称：海印长城一、二期优质饮用水入户工程

建设单位（公章）：深圳市南山区水务局

竣工验收日期：2022年8月27日



一、工程概况

工程名称	南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包(I标段)-海印长城一、二期优质饮用水入户工程	工程地点	深圳市南山区
工程规模	本项目海印长城一、二期优质饮用水入户工程含海印长城一期、海印长城二期小区，主要施工内容及工程量为：新建生活/消防埋地管道，新建地下室生活/消防明设管道，新建用户分水器表组及表后立管，各小区为高层建筑，共 2177 户，设计新建埋地地球墨铸铁管 660 m，明设不锈钢管 59496 m。	工程造价 (万元)	¥1406.195739
结构类型	优质饮用水入户改造	工程用途	给水
施工许可证号	/	开工日期	2019-10-21
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2019115
建设单位	深圳市南山区水务局		
勘察单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	资 质 证 号	B25100678-6/1
设计单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司		A151006751-10/9
施工单位	中建四局土木工程有限公司		D144127506
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		19072

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、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，下设若干专业组。

1、验收组

组 长	唐树平
副组长	彭笑、赵柯、王森林、邱建旺
组 员	陈科涛、刘大才、王勇、李杰驰、蒋俊、朱振波、吴金平、郑小军、龙健

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	唐树平	王森林、彭笑、刘大才、邱建旺
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	赵柯	陈科涛、王勇、李杰驰、蒋俊、朱振波、吴金平、郑小军、龙健
隧道工程	/	/
水利工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
水利水电工程	/	/

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、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

分部工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
建筑工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称/职务	签名
唐树平	深圳市南山区水务局		唐树平
邱建旺	深圳市南山区水务局		邱建旺
陈科涛	深圳市南山区水务局		陈科涛
彭笑	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	彭笑
王勇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	王勇
李杰驰	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	李杰驰
蒋俊	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	蒋俊
赵柯	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	项目负责人	赵柯
刘大才	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	项目负责人	刘大才
王森林	中建四局土木工程有限公司	项目负责人	王森林
郑小军	中建四局土木工程有限公司	技术总工	郑小军
龙健	中建四局土木工程有限公司	质量负责人	龙健
朱振波	中建四局土木工程有限公司	项目负责人	朱振波
吴金平	中建四局土木工程有限公司	安全总监	吴金平

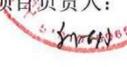
五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

- 1、本工程已按照设计文件及施工合同文件要求完成了本工程所有的施工任务。
- 2、本工程所使用的主要原材料及中间产品已按相关要求进行了检测，检测结果合格、检测频次满足要求；本工程按有关规范规定对管道进行了管道试压试验、水质检测、回填压实度检测等；混凝土试块数理分析统计合格。
- 3、单位工程、分部工程经参建各方验评，质量为合格。
- 4、本工程竣工验收资料基本齐全。
- 5、本工程初步结算已经监理单位审核。
- 6、本工程在施工过程中未发生安全和质量事故。

根据《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)、《深圳市优质饮用水工程技术规程》(SJG16-2007)要求，验收工作组同意本工程通过竣工验收，工程质量合格。

验收日期: 2023年9月20日

建设单位 (公章) 项目负责人: 	设计单位 (公章)  项目负责人: 	监理单位 (公章)  项目总监: 	施工单位 (公章)  项目负责人: 	勘察单位 (公章)  项目负责人: 
--	---	--	---	---



市政竣-1

市政基础设施工程
工程竣工验收报告

南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包（I 标段）

工程名称： 龙电 A 区等 21 个小区优质饮用水入户工程

建设单位（公章）： 深圳市南山区水务局

竣工验收日期： 2023 年 9 月 27 日

一、工程概况

工程名称	南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包（I标段）-龙电A区等21个小区优质饮用水入户工程	工程地点	深圳市南山区	
工程规模	本项目龙电A区等21个小区优质饮用水入户工程龙电A区、蛇口老街干警楼、海滨邮政综合楼小区、市政单身楼、雷公岭6/7/8栋、海马楼1栋、海马楼2栋、凯宁阁、南山石化大院、合兴大厦、永乐新村、粮食公司宿舍、蛇口小学单身楼、翠苑小区、雷岭医院机关住宅楼、海莉园、海怡阁、宏宝花园、雷公岭干警楼、雷公岭住宅区、（四海邮政综合楼）21个小区，主要施工内容及工程量为：新建生活/消防埋地管道，新建地下室生活/消防明设管道，新建用户分水器表组及表后立管，各小区为多层、中高层、高层或多高混合层建筑，共1865户，设计新建埋地球墨铸铁管1396m，明设不锈钢管27769m。	工程造价（万元）	¥722.397329	
结构类型	优质饮用水入户改造	工程用途	给水	
施工许可证号	/	开工日期	2019-10-21	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2019115	
建设单位	深圳市南山区水务局			
勘察单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	资质证书号	B25100678-6/1	
设计单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司		A151006751-10/9	
施工单位	中建四局土木工程有限公司		D144127506	
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103	
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		19072	

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、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，下设若干专业组。

1、验收组

组 长	唐树平
副组长	彭笑、赵柯、王森林、邱建旺
组 员	陈科涛、刘大才、王勇、李杰驰、梅波、章勇、朱振波、吴金平、郑小军、龙健

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	唐树平	彭笑、王森林、刘大才、邱建旺
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	赵柯	陈科涛、王勇、李杰驰、梅波、章勇、朱振波、吴金平、郑小军、龙健
隧道工程	/	/
水利工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
水利水电工程	/	/

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、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

分部工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称/职务	签名
唐树平	深圳市南山区水务局		唐树平
邱建旺	深圳市南山区水务局		邱建旺
陈科涛	深圳市南山区水务局		陈科涛
彭笑	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总工	彭笑
王勇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	王勇
梅波	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监督员	梅波
章勇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	章勇
赵柯	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	设计负责人	赵柯
刘大才	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	项目负责人	刘大才
王森林	中建四局土木工程有限公司	项目经理	王森林
郑小军	中建四局土木工程有限公司	技术总工	郑小军
龙健	中建四局土木工程有限公司	质量负责人	龙健
朱振波	中建四局土木工程有限公司	项目负责人	朱振波
吴金平	中建四局土木工程有限公司	安全总监	吴金平
李和	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	李和

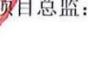
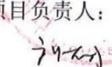
五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

- 1、本工程已按照设计文件及施工合同文件要求完成了本工程所有的施工任务。
- 2、本工程所使用的主要原材料及中间产品已按相关要求进行了检测，检测结果合格、检测频次满足要求；本工程按有关规范规定对管道进行了管道试压试验、水质检测、回填压实度检测等；混凝土试块数理分析统计合格。
- 3、单位工程、分部工程经参建各方验评，质量为合格。
- 4、本工程竣工验收资料基本齐全。
- 5、本工程初步结算已经监理单位审核。
- 6、本工程在施工过程中未发生安全和质量事故。

根据《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)、《深圳市优质饮用水工程技术规程》(SJG16-2007)要求，验收工作组同意本工程通过竣工验收，工程质量合格。

验收日期: 2023年9月27日

建设单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)
项目负责人: 	项目负责人: 	项目总监: 	项目负责人: 	项目负责人: 



市政基础设施工程
工程竣工验收报告

南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包（I标段）

工程名称：西丽新华书店综合楼等6个小区优质饮用水入户工程

建设单位（公章）：深圳市南山区水务局

竣工验收日期：2023年7月2日

一、工程概况

工程名称	南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包 (I 标段)-西丽新华书店综合楼等 6 个小区优质饮用水入户工程	工程地点	深圳市南山区
工程规模	本项目西丽新华书店综合楼等 6 个小区优质饮用水入户工程包括西丽新华书店综合楼、腾飞苑、莺新花园、丽新花园和丽新小区、学子荔园、嘉兴苑六个小区, 主要施工内容及工程量为: 新建生活/消防埋地管道, 新建地下室生活/消防明设管道, 新建用户分水器表组及表后立管, 各小区为多层建筑, 共 1827 户, 设计新建小区埋地管道 5911 m, 明设不锈钢管道 29177 m。	工程造价 (万元)	¥1568.339935
结构类型	优质饮用水入户改造	工程用途	给水
施工许可证号	/	开工日期	2019-10-21
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2019115
建设单位	深圳市南山区水务局		
勘察单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	资 质 证 号	B25100678-6/1
设计单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司		A151006751-10/9
施工单位	中建四局土木工程有限公司		D144127506
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		19072

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、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，下设若干专业组。

1、验收组

组 长	唐树平
副组长	彭笑、赵柯、王森林、邱建旺
组 员	陈科涛、刘大才、王勇、李杰驰、梅波、党君晖、朱振波、吴金平、郑小军、龙健

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	唐树平	彭笑、王森林、刘大才、邱建旺
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	赵柯	陈科涛、王勇、李杰驰、梅波、党君晖、朱振波、吴金平、郑小军、龙健
隧道工程	/	/
水利工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
水利水电工程	/	/

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、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

分部工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称/职务	签名
唐树平	深圳市南山区水务局		唐树平
邱建旺	深圳市南山区水务局		邱建旺
陈科涛	深圳市南山区水务局		陈科涛
彭笑	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	彭笑
王勇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	王勇
梅波	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	梅波
李杰驰	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	李杰驰
党君晖	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	党君晖
赵柯	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	设计负责人	赵柯
刘大才	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	项目负责人	刘大才
王森林	中建四局土木工程有限公司	项目负责人	王森林
郑小军	中建四局土木工程有限公司	技术负责人	郑小军
龙健	中建四局土木工程有限公司	质量负责人	龙健
朱振波	中建四局土木工程有限公司	项目负责人	朱振波
吴金平	中建四局土木工程有限公司	安全总监	吴金平

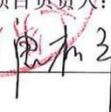
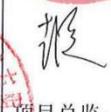
五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

- 1、本工程已按照设计文件及施工合同文件要求完成了本工程所有的施工任务。
- 2、本工程所使用的主要原材料及中间产品已按相关要求进行了检测，检测结果合格、检测频次满足要求；本工程按有关规范规定对管道进行了管道试压试验、水质检测、回填压实度检测等；混凝土试块数理分析统计合格。
- 3、单位工程、分部工程经参建各方验评，质量为合格。
- 4、本工程竣工验收资料基本齐全。
- 5、本工程初步结算已经监理单位审核。
- 6、本工程在施工过程中未发生安全和质量事故。

根据《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)、《深圳市优质饮用水工程技术规程》(SJG16-2007)要求，验收工作组同意本工程通过竣工验收，工程质量合格。

验收日期: 2023 年 8 月 27 日

建设单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)
项目负责人: 	项目负责人: 	项目总监: 	项目负责人: 	项目负责人: 

市政基础设施工程
工程竣工验收报告

南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包 (I 标段)

工程名称: 首地容御等 7 个小区优质饮用水入户工程

建设单位 (公章): 深圳市南山区水务局

竣工验收日期: 2023 年 9 月 27 日

一、工程概况

工程名称	南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包 (I 标段)-首地容御等 7 个小区优质饮用水入户工程	工程地点	深圳市南山区
工程规模	本项目首地容御等 7 个小区优质饮用水入户工程包括首地容御、丽苑一村、丽苑二村、石鼓东苑、留仙苑小区、西丽楼、石景湾花园 7 个小区, 主要施工内容及工程量为: 新建生活/消防埋地管道, 新建地下室生活/消防明设管道, 新建用户分水器表组及表后立管, 各小区为多层、高层建筑, 共 2486 户, 设计新建小区埋地管道 4245 m, 明设不锈钢管道 29619 m。	工程造价 (万元)	¥1383.821425
结构类型	优质饮用水入户改造	工程用途	给水
施工许可证号	/	开工日期	2019-10-21
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2019115
建设单位	深圳市南山区水务局		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	资 质 证 号	B144055465
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		A144001895
施工单位	中建四局土木工程有限公司		D144127506
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		19072

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、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，下设若干专业组。

1、验收组

组 长	唐树平
副组长	彭笑、曾更维、王森林、邱建旺
组 员	陈科涛、尉巍、王勇、李杰驰、梅波、王松、朱振波、吴金平、郑小军、龙健

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	唐树平	王森林、彭笑、尉巍、邱建旺
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	曾更维	陈科涛、王勇、李杰驰、梅波、王松、朱振波、吴金平、郑小军、龙健
隧道工程	/	/
水利工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
水利水电工程	/	/

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、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

分部工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称/职务	签名
唐树平	深圳市南山区水务局		唐树平
邱建旺	深圳市南山区水务局		邱建旺
陈科涛	深圳市南山区水务局		陈科涛
彭笑	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	彭笑
王勇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	王勇
梅波	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师	梅波
李杰驰	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	李杰驰
王松	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	王松
曾更维	深圳市水务规划设计院股份有限公司		曾更维
尉巍	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目经理	尉巍
王森林	中建四局土木工程有限公司	项目经理	王森林
郑小军	中建四局土木工程有限公司	技术总工	郑小军
龙健	中建四局土木工程有限公司	质量负责人	龙健
朱振波	中建四局土木工程有限公司	项目负责人	朱振波
吴金平	中建四局土木工程有限公司	安全总监	吴金平

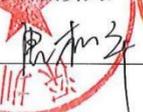
五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

- 1、本工程已按照设计文件及施工合同文件要求完成了本工程所有的施工任务。
- 2、本工程所使用的主要原材料及中间产品已按相关要求进行了检测，检测结果合格、检测频次满足要求；本工程按有关规范规定对管道进行了管道试压试验、水质检测、回填压实度检测等；混凝土试块数理分析统计合格。
- 3、单位工程、分部工程经参建各方验评，质量为合格。
- 4、本工程竣工验收资料基本齐全。
- 5、本工程初步结算已经监理单位审核。
- 6、本工程在施工过程中未发生安全和质量事故。

根据《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)、《深圳市优质饮用水工程技术规程》(SJG16-2007)要求，验收工作组同意本工程通过竣工验收，工程质量合格。

验收日期: 2023年9月21日

建设单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)
项目负责人: 	项目负责人: 	项目总监: 	项目负责人: 	项目负责人: 

市政基础设施工程
工程竣工验收报告

南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包（I标段）

工程名称：西丽山庄等2个小区优质饮用水入户工程

建设单位（公章）：深圳市南山区水务局

竣工验收日期：2023年9月27日

一、工程概况

工程名称	南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包（I标段）-西丽山庄等2个小区优质饮用水入户工程	工程地点	深圳市南山区
工程规模	本项目西丽山庄等2个小区优质饮用水入户工程包括西丽山庄、南国丽城花园小区，主要施工内容及工程量为：新建生活/消防埋地管道，新建地下室生活/消防明设管道，新建用户分水器表组及表后立管，各小区为多层高层混合建筑，共1284户，设计新建小区埋地管道2671m，明设不锈钢管道6838m。	工程造价（万元）	¥1080.834099
结构类型	优质饮用水入户改造	工程用途	给水
施工许可证号	/	开工日期	2019-10-21
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2019115
建设单位	深圳市南山区水务局		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	资 质 证 号	B144055465
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		A144001895
施工单位	中建四局土木工程有限公司		D144127506
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		19072

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、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，下设若干专业组。

1、验收组

组 长	唐树平
副组长	彭笑、曾更维、王森林、邱建旺
组 员	陈科涛、尉巍、王勇、李杰驰、梅波、党君晖、朱振波、吴金平、郑小军、龙健

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	唐树平	王森林、彭笑、尉巍、邱建旺
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	曾更维	陈科涛、王勇、李杰驰、梅波、党君晖、朱振波、吴金平、郑小军、龙健
隧道工程	/	/
水利工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
水利水电工程	/	/

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、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

分部工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称/职务	签名
唐树平	深圳市南山区水务局		唐树平
邱建旺	深圳市南山区水务局		邱建旺
陈科涛	深圳市南山区水务局		陈科涛
彭笑	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	彭笑
王勇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	王勇
梅波	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监督员	梅波
李杰驰	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	李杰驰
党君晖	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	党君晖
曾更维	深圳市水务规划设计院股份有限公司		曾更维
尉巍	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目经理	尉巍
王森林	中建四局土木工程有限公司	项目经理	王森林
郑小军	中建四局土木工程有限公司	技术总工	郑小军
龙健	中建四局土木工程有限公司	质量负责人	龙健
朱振波	中建四局土木工程有限公司	项目负责人	朱振波
吴金平	中建四局土木工程有限公司	安全总监	吴金平

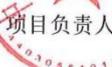
五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

- 1、本工程已按照设计文件及施工合同文件要求完成了本工程所有的施工任务。
- 2、本工程所使用的主要原材料及中间产品已按相关要求进行了检测，检测结果合格、检测频次满足要求；本工程按有关规范规定对管道进行了管道试压试验、水质检测、回填压实度检测等；混凝土试块数理分析统计合格。
- 3、单位工程、分部工程经参建各方验评，质量为合格。
- 4、本工程竣工验收资料基本齐全。
- 5、本工程初步结算已经监理单位审核。
- 6、本工程在施工过程中未发生安全和质量事故。

根据《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)、《深圳市优质饮用水工程技术规程》(SJG16-2007)要求，验收工作组同意本工程通过竣工验收，工程质量合格。

验收日期: 2023年9月21日

建设单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)
项目负责人: 	项目负责人: 	项目总监: 	项目负责人: 	项目负责人: 

世纪村子项

市政竣-1

市政基础设施工程
工程竣工验收报告

南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包（I标段）

工程名称：世纪村优质饮用水入户工程

建设单位（公章）：深圳市南山区水务局

竣工验收日期：2023年9月27日

一、工程概况

工程名称	南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包 (I 标段)-世纪村优质饮用水入户工程	工程地点	深圳市南山区
工程规模	本项目世纪村优质饮用水入户工程包括世纪村小区, 主要施工内容及工程量为: 新建生活/消防埋地管道, 新建地下室生活/消防明设管道, 新建用户分水器表组及表后立管, 各小区为多层高层混合建筑, 共 1956 户, 设计新建小区埋地管道 130 m, 明设不锈钢管道 15968 m。	工程造价 (万元)	¥1080.834099
结构类型	优质饮用水入户改造	工程用途	给水
施工许可证号	/	开工日期	2019-10-21
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2019115
建设单位	深圳市南山区水务局		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	资 质 证 号	B144055465
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		A144001895
施工单位	中建四局土木工程有限公司		D144127506
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		19072

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、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，下设若干专业组。

1、验收组

组 长	唐树平
副组长	彭笑、曾更维、王森林、邱建旺
组 员	陈科涛、尉巍、王勇、李杰驰、梅波、党君晖、朱振波、吴金平、郑小军、龙健

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	唐树平	王森林、彭笑、尉巍、邱建旺
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	曾更维	陈科涛、王勇、李杰驰、梅波、党君晖、朱振波、吴金平、郑小军、龙健
隧道工程	/	/
水利工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
水利水电工程	/	/

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、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

分部工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称/职务	签名
唐树平	深圳市南山区水务局		唐树平
邱建旺	深圳市南山区水务局		邱建旺
陈科涛	深圳市南山区水务局		陈科涛
彭笑	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	彭笑
王勇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	王勇
梅波	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员	梅波
李杰驰	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	李杰驰
党君晖	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	党君晖
曾更维	深圳市水务规划设计院股份有限公司		曾更维
尉巍	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目经理	尉巍
王森林	中建四局土木工程有限公司	项目经理	王森林
郑小军	中建四局土木工程有限公司	技术总工	郑小军
龙健	中建四局土木工程有限公司	质量负责人	龙健
朱振波	中建四局土木工程有限公司	项目负责人	朱振波
吴金平	中建四局土木工程有限公司	安全总监	吴金平

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

- 1、本工程已按照设计文件及施工合同文件要求完成了本工程所有的施工任务。
- 2、本工程所使用的主要原材料及中间产品已按相关要求进行了检测，检测结果合格、检测频次满足要求；本工程按有关规范规定对管道进行了管道试压试验、水质检测、回填压实度检测等；混凝土试块数理分析统计合格。
- 3、单位工程、分部工程经参建各方验评，质量为合格。
- 4、本工程竣工验收资料基本齐全。
- 5、本工程初步结算已经监理单位审核。
- 6、本工程在施工过程中未发生安全和质量事故。

根据《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)、《深圳市优质饮用水工程技术规程》(SJG16-2007)要求，验收工作组同意本工程通过竣工验收，工程质量合格。

验收日期: 2023年9月27日

建设单位 (公章) 项目负责人: 	设计单位 (公章)  项目负责人: 	监理单位 (公章)  项目总监: 	施工单位 (公章)  项目负责人: 	勘察单位 (公章)  项目负责人: 
--	---	--	--	---



3、项目经理业绩情况（不评审）

项目经理业绩情况						
序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	竣工验 收时间	项目经 理姓名	备注
1	无					
...						

3.1 项目经理-黄向京

身份证



毕业证



职称证

本证书由中国交通建设股份有限公司统一印制，由评审单位颁发。

它表明持证人通过颁发单位专业技术职务任职资格评审委员会评审，具有相应的专业技术资格水平。

姓名 黄向京
性别 男
出生年月 1975.08
工作单位 中交四航局第二工程有限公司
编号 410079



系列名称 工程系列
专业名称 港口航道
资格名称 工程师
评审时间 2010.09.04

中交四航局第二工程有限公司
专业技术资格
评审委员会(章)

一级建造师注册证

使用有效期: 2025年03月03日
- 2025年08月30日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 黄向京

性别: 男

出生日期: 1975年08月19日

注册编号: 粤1442015201634244

聘用企业: 中建四局土木工程有限公司

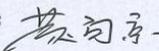
注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-08-31至2025-08-30)
市政公用工程(有效期: 2022-08-31至2025-08-30)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 
签名日期: 2025.3.3



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2025年08月31日

安全生产考核合格证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0008873

姓 名:黄向京

性 别:男

出生年月:1975年08月19日

企业名称:中建四局土木工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年10月25日

有效 期:2022年09月26日 至 2025年10月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2019年10月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4、履约评价情况（不评审）

履约评价情况					
序号	项目名称	评价单位	评价等级	评价日期	备注
1	万科璞悦山项目	佛山市万科置业有限公司	优异	2023年1月13日	
2	前海五街坊（1#、5#、6#、7#地块）项目主体总承包工程	前海精集（深圳）实业发展有限公司	优秀	2023年12月13日	
3	海愉半岛项目A区建设工程	珠海市海愉置业有限公司	优异	2023年8月3日	
...					

4.1 万科璞悦山项目



前海精集(深圳)实业发展有限公司

表扬信

中建四局土木工程有限公司：

贵司在前海五街坊（1#、5#、6#、7#地块）项目主体总承包工程施工过程中，整个项目团队发挥艰苦奋斗的精神，积极筹备，缜密部署，合理安排工期。面对项目施工场地狭小受限，近期降雨频繁，诸多不利条件，项目部迎难而上，增加汽车吊，现场工人24小时加班抢节点，积极推进生产工作，提前完成1#地块底板浇筑节点目标，为下一步展示区开放施工打下良好的基础。

在2023年11月27日参加四季度地下阶段瑞捷第三方评估中，1#地块优秀A级的成绩；另外，在2023年三季度地下阶段瑞捷第三方评估中1#地块也为优秀A级，在金地商置集团全国参评项目中连续两个季度瑞捷第三方评估均排名第一。

在此，向贵司表示衷心的感谢，尤其是项目部全体管理人员辛勤付出与攻坚克难的精神，为项目的建设做出了努力和贡献，特向贵司提出表扬，以兹鼓励。

望贵司一如既往的支持本工程建设，项目团队继续发扬优良作风，在后续施工中顺利竣工，完美履约。

前海精集(深圳)实业发展有限公司

2023年12月13日



4.3 海榆半岛项目 A 区建设工程

表扬信

致：中建四局土木工程有限公司

贵司承建的海榆半岛项目 A 区建设工程，在贵司各级领导的高度重视和项目全体员工的共同努力下，在 2023 年 6 月 30 日如约完成 1#楼、2#楼交付的目标；并在交付评估中取得优异的成绩。

其中，在贵司项目经理廖修齐同志的带领下，张洁、李正国、陈博、阳贵成、冯力等项目管理人员持续奋战，完成了所有收尾工作，积极与各方单位联系沟通，为工程的交付评估提供了先决条件，发挥了贵司“唯冠必争、唯旗必夺、唯战必胜”的企业作风。

鉴于贵司项目团队所付出的努力，特向贵司发送此表扬信，以资鼓励！

珠海市海榆置业有限公司

2023年8月3日



5、科技创新能力（不评审）

科技创新能力					
序号	专利名称	专利说明	专利颁发机构	专利颁发日期	备注
1	绿色环保泥浆处理系统	绿色环保泥浆处理系统	国家知识产权局	2023年06月30日	
2	一种顶管机及顶管接收方法	一种顶管机及顶管接收方法	国家知识产权局	2024年07月02日	
3	用于气举生产的中心完井管柱及气举施工方法	用于气举生产的中心完井管柱及气举施工方法	国家知识产权局	2024年04月09日	
...					

5.1 绿色环保泥浆处理系统

证书号第6105104号



发明专利证书

发明名称: 绿色环保泥浆处理系统

发明人: 黄志良;刘胜强;贾金昉;朱兵;胡盛平;兰英;蒋葵
耿现卫;郝雪斌

专利号: ZL 2020 1 1118606.7

专利申请日: 2020年10月19日

专利权人: 中建四局土木工程有限公司

地址: 518000 广东省深圳市南山区南头街道桃园路193号金桃园大厦二三楼商铺

授权公告日: 2023年06月30日 授权公告号: CN 112209592 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查, 决定授予专利权, 颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年, 自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



2023年06月30日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6105104号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年10月19日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中建四局土木工程有限公司

发明人：

黄志良;刘胜强;贾金昉;朱兵;胡盛平;兰英;蒋葵;耿现卫;郝雪斌

5.2 一种顶管机及顶管接收方法

证书号第7151533号





专利公告信息

发明专利证书

发明名称：一种顶管机及顶管接收方法

专利权人：中建四局土木工程有限公司、中国建筑第四工程局有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区南头街道桃园路193号金桃园大厦二三楼

发明人：林国毅;李攀;吴城澍;孙禹沙;王红军;付林芳

专利号：ZL 2019 1 0721254.5 授权公告号：CN 110307000 B

专利申请日：2019年08月06日 授权公告日：2024年07月02日

申请日时申请人：中建四局土木工程有限公司;中国建筑第四工程局有限公司

申请日时发明人：林国毅;李攀;吴城澍;孙禹沙;王红军;付林芳

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨





2024年07月02日

第1页(共1页)



5.3 用于气举生产的中心完井管柱及气举施工方法

证书号第6879449号



发明专利证书

发明名称: 用于气举生产的中心完井管柱及气举施工方法

发明人: 刘胜强;黄志良;朱兵;胡盛平;郝雪斌;贾金昉;刘正旺
斯尚驰;蒋蕊;付小畅;康仪顺

专利号: ZL 2020 1 1119047.1

专利申请日: 2020年10月19日

专利权人: 中建四局土木工程有限公司

地址: 518000 广东省深圳市南山区南头街道桃园路193号金桃园大厦二三楼商铺

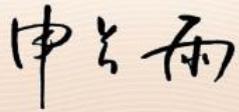
授权公告日: 2024年04月09日 授权公告号: CN 112253059 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查, 决定授予专利权, 颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年, 自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



2024年04月09日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6879449号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年10月19日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中建四局土木工程有限公司

发明人：

刘胜强;黄志良;朱兵;胡盛平;郝雪斌;贾金昉;刘正旺;斯尚驰;蒋蕤;付小畅;康仪顺

6、人员配备情况（不评审）

人员配备情况						
序号	拟在本项目从事职务	姓名	职称	注册证/上岗证	社保情况 （*年*月--*年*月）	备注
1	项目总指挥	蔚文景	工程师	/	2024年5月-2025年2月	
2	项目经理	黄向京	工程师	一级建造师注册证/安全生产考核合格证书(B证)/职称证	2024年2月-2025年2月	
3	技术负责人	王敏	工程师	/	2024年2月-2025年2月	
4	质量负责人	李强	工程师	质量员岗位证	2024年2月-2025年2月	
5	安全负责人	胡光亮	助理工程师	安全生产考核合格证书（C3证）	2024年2月-2025年2月	
6	商务负责人	曹建元	工程师	/	2024年2月-2025年2月	
7	安全员	王运洋	助理工程师	安全生产考核合格证书（C3证）	2024年2月-2025年2月	
8	安全员	郑炫	助理工程师	安全生产考核合格证书（C3证）	2024年2月-2025年2月	
9	给排水工程师	张恒	高级工程师	/	2024年2月-2025年2月	
10	给排水工程师	柴金桥	高级工程师	/	2024年2月-2025年2月	

11	BIM 工程师	廖安柱	助理工 程师	BIM 证	2024 年 2 月-2025 年 2 月	
12	造价工程师	潘学会	高级工 程师	一级造价工程师 注册证	2024 年 2 月-2025 年 2 月	
13	劳资专管员	朱小玲	助理政 工师	劳资员岗位证	2024 年 2 月-2025 年 2 月	
14	施工员	王志宏	工程师	施工员岗位证	2024 年 2 月-2025 年 2 月	
15	资料员	宋思 宇	助理政 工师	资料员岗位证	2024 年 2 月-2025 年 2 月	
16	资料员	张荣 芳	助理政 工师	资料员岗位证	2024 年 2 月-2025 年 2 月	
...						

6.1 项目总指挥-蔚文景

职称证

	<h2>资格证书</h2>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓名 蔚文景
	性别 男
	出生年月 1986年7月
	专业 铁道工程技术
	任职资格 工程师
	发证单位 
证书编号: BZ-004506	2018年1月19日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 蔚文景 社保电脑号: 804488802 身份证号码: 152624198607091872 页码: 1
参保单位名称: 中建四局土木工程有限公司 单位编号: 30033623 计算单位: 元

Table with columns: 缴费年, 月, 单位编号, 养老保险 (基数, 单位交, 个人交), 医疗保险 (险种, 基数, 单位交, 个人交), 生育 (险种, 基数, 单位交), 工伤保险 (基数, 单位交), 失业保险 (基数, 单位交, 个人交). Rows include monthly data from 2024-05 to 2025-02 and a total row.



备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: https://sipub.sz.gov.cn/vp/; 输入下列验证码 (3391e6f8b163c6c6) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 30033623 单位名称 中建四局土木工程有限公司



6.2 项目经理-黄向京

身份证



毕业证



职称证

本证书由中国交通建设股份有限公司统一印制，由评审单位颁发。

它表明持证人通过颁发单位专业技术职务任职资格评审委员会评审，具有相应的专业技术资格水平。

姓名 黄向京
性别 男
出生年月 1975.08
工作单位 中交四航局第二工程有限公司
编号 410079



系列名称 工程系列
专业名称 港口航道
资格名称 工程师
评审时间 2010.09.04

中交四航局第二工程有限公司
专业技术资格
评审委员会(章)

一级建造师注册证

使用有效期: 2025年03月03日
- 2025年08月30日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 黄向京

性别: 男

出生日期: 1975年08月19日

注册编号: 粤1442015201634244

聘用企业: 中建四局土木工程有限公司

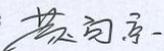
注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-08-31至2025-08-30)
市政公用工程(有效期: 2022-08-31至2025-08-30)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 
签名日期: 2025.3.3



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2025年08月31日

安全生产考核合格证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0008873

姓 名:黄向京

性 别:男

出生年月:1975年08月19日

企业名称:中建四局土木工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年10月25日

有效 期:2022年09月26日 至 2025年10月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2019年10月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

6.3 技术负责人-王敏
职称证

姓名 Name	王敏	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1993年07月	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022)12040390	
		职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
		发证单位: Issued by
		 2023年5月24日

6.4 质量负责人-李强
职称证

姓名 Name	李强	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1994年02月	
专业 Specialty	水利水电工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022)12040413	
		职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
		发证单位: Issued by
		 2023年5月24日

岗位证

 <p>姓名 <u>李强</u> 出生年月 <u>1994.02</u> 工作单位 <u>中建四局土木工程有限公司</u></p>	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	质量员	2020-07	C2042340	

— 2 —

学 历 情 况			
学历	专业	起止日期	毕 业 学 校

— 12 —

复 检 验 证 情 况 记 录

	验收单位 (盖章) 2022年7月30日
	验收单位 (盖章) 2024年4月28日

— 13 —

6.5 安全负责人-胡光亮
职称证

	<h2>资格证书</h2>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓名 胡光亮
	性别 男
	出生年月 1993年11月
	专业 工程机械运用与维护
	任职资格 助理工程师
	发证单位 
证书编号: CZ-014392	2019年 1 月 7日

安全生产考核合格证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0017539

姓名:胡光亮

性别:男

出生年月:1993年11月10日

企业名称:中建四局土木工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年09月10日

有效期:2022年08月22日 至 2025年09月09日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2019年09月10日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

6.6 商务负责人-曹建元
职称证

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



持证人签名: 曹建元



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation Limited

姓名 曹建元 系列 工程系列

性别 男 专业 工程管理

出生年月 1980.09 评审通过时间 2010.07

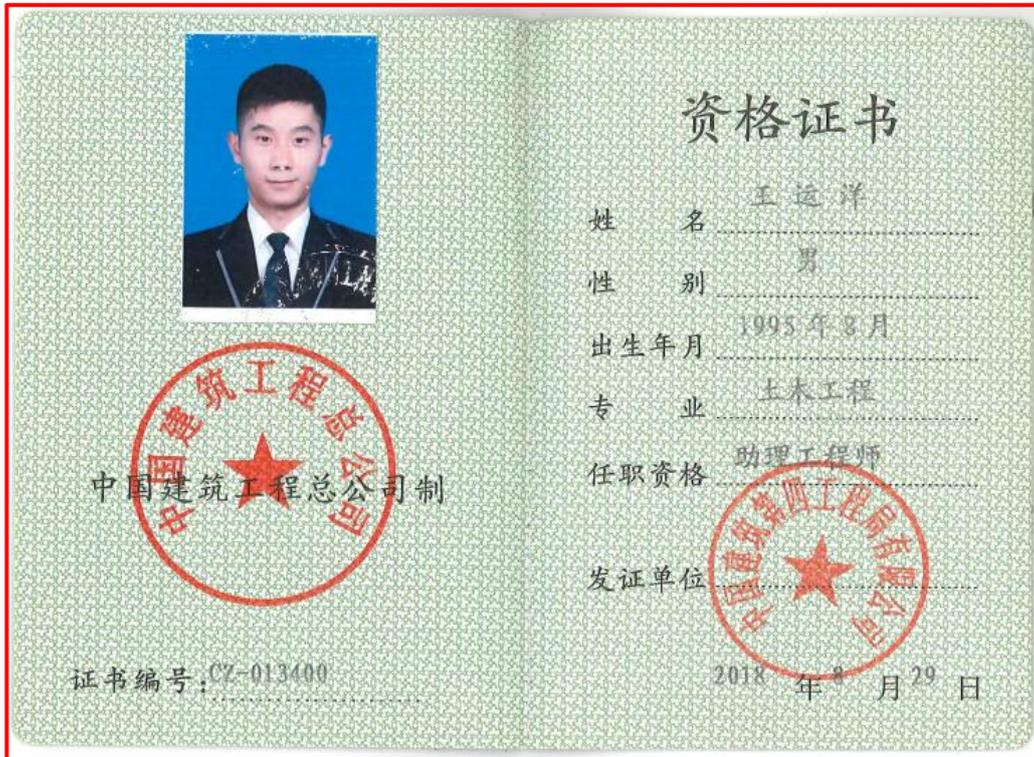
任职资格 工程师 签发日期 2010.07

工作单位 中铁十一局集团一公司 评审委员会(章)

编号: 1101802



6.78 安全员-王运洋
职称证



安全生产考核合格证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)0032417

姓名:王运洋

性别:男

出生年月:1995年08月31日

企业名称:中建四局土木工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2023年09月01日

有效期:2023年09月01日至2026年08月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年09月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王运洋 社保电脑号: 802251790 身份证号码: 510781199508317138 页码: 1
参保单位名称: 中建四局土木工程有限公司 单位编号: 30033623 计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit contribution, and individual contribution.

合计 12098.1 6445.6 4234.55 1693.82 423.52 719.14 644.56 161.14

备注: 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: https://sipub.sz.gov.cn/vp/, 输入下列验证码 (3391e6f4ef21d600) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位名称 中建四局土木工程有限公司



6.8 安全员-郑炫
职称证

姓名 Name	郑炫	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1993年05月	
专业 Specialty	工程测量技术	职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
职称 Professional Title	助理工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022)13040337	
		发证单位: Issued by 2022年12月14日

安全生产考核合格证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)0018551

姓名:郑炫

性别:男

出生年月:1993年05月10日

企业名称:中建四局土木工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2023年06月21日

有效期:2023年06月21日至2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

6.9 给排水工程师-张恒
职称证

	<h2>资格证书</h2>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓名 <u>张恒</u>
	性别 <u>男</u>
	出生年月 <u>1986年6月</u>
	专业 <u>给排水工程</u>
	任职资格 <u>高级工程师</u>
证书编号: <u>(2019) 11040029</u>	发证单位  <u>2019年12月16日</u>

6.10 给排水工程师-柴金桥
职称证

	<h1>资格证书</h1>
 中国建筑工程总公司制	姓名 柴金桥
	性别 女
	出生年月 1981年10月
	专业 给排水
	任职资格 高级工程师
	发证单位 
证书编号: AZ-041171	2018年2月24日

6. 11BIM 工程师-廖安柱
职称证

姓名 Name	廖安柱	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1999 年 2 月	
专业 Specialty	道路桥梁与渡河工程	
职称 Professional Title	助理工程师	职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
证书编号 Certificate No.	(2021)13040704	发证单位: Issued by
		
		2021 年 11 月 9 日

BIM 证

持证人参加: BIM 建模技术 专业技能培训, 完成培训计划所 规定的内容, 经考核, 达到相关 岗位要求的专业技能水平。 特发此证。	
	
姓名: 廖安柱	身份证号码: S2242419990215041X
理论知识考核成绩: 合格	实际操作考核成绩: 合格
证书号码: S180000900218756	
2018 年 12 月 24 日	

6.12 造价工程师-潘学会
职称证

专业技术系列 Professional Series	工程技术		
专业名称 Specialty	道路与桥梁	(加盖区、县、局、总公司钢印有效)	
资格名称 Professional Title	高级工程师	姓名 Full Name	潘学会
评审委员会 Appraisal Committee		性别 Sex	男
授予时间 Date of Conferment	2017年12月29日	出生年月 Date of Birth	1981年04月
证书编号 Certificate No.	056808	颁证时间 Date of Issue	2018年03月15日
		颁证机关 Issued by	

一级造价工程师注册证书

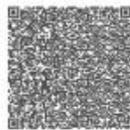
使用有效期: 2025年03月17日
- 2025年06月15日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 潘学会
性 别: 男
出 生 日 期: 1981年04月18日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11144400019812
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日
聘 用 单 位: 中建四局土木工程有限公司



潘学会

个人签名: 潘学会

签名日期: 2025.3.17



发证日期: 2025年3月17日

6.13 劳资专管员-朱小玲
职称证

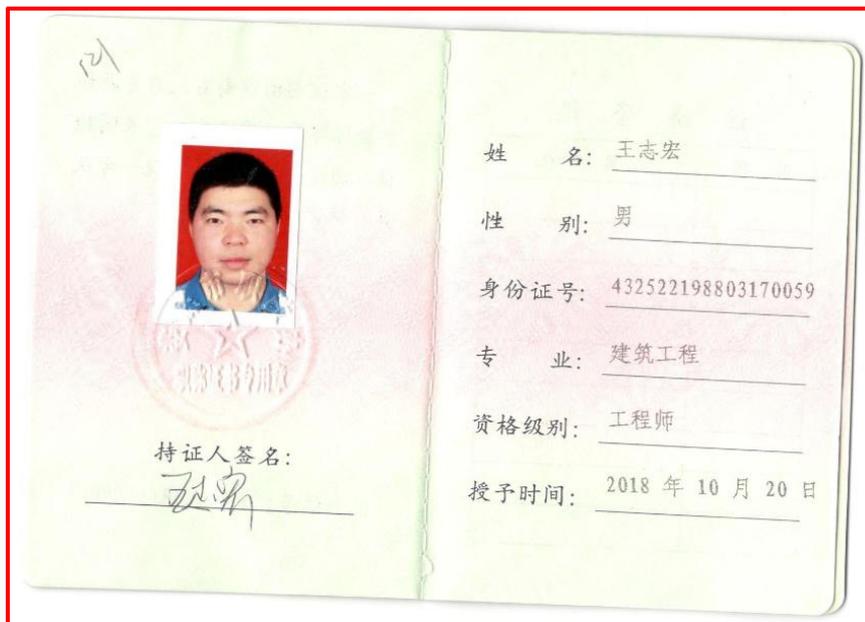
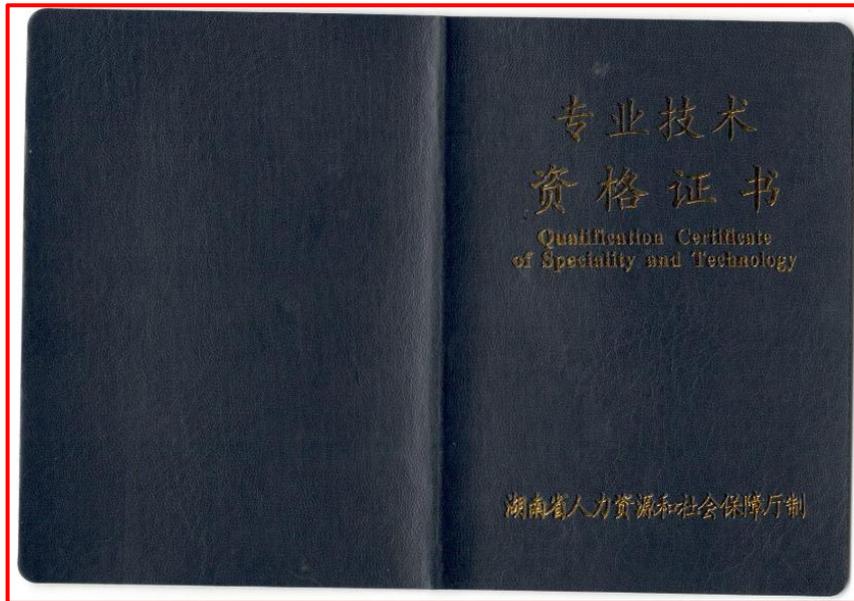
姓名 Name	朱小玲	
性别 Sex	女	
出生日期 Date of Birth	1995年07月	
专业 Specialty	中国语言文学	
职称 Professional Title	助理政工师	职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
证书编号 Certificate No.	(2022) 43040134	发证单位: Issued by
		2022年2月25日

岗位证

	姓名	朱小玲
	出生年月	1995.07
	工作单位	中建四局土木工程有限公司

岗位职务	起始年月	证书编号	发证机关(章)
劳资员	2024.06	E2440145	

6.14 施工员-王志宏
职称证



岗位证

			
姓名	王志宏	岗位职务	施工员
出生年月	1988.03	起讫年月	2023-06
工作单位	中建四局土木工程有 限公司	证书编号	A2348201
		发证机关(章)	

— 2 —

— 3 —

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王志宏 社保电脑号: 802251785 身份证号码: 432522198803170059 页码: 1
 参保单位名称: 中建四局土木工程有限公司 单位编号: 30033623 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	30033623	10868.0	1521.52	869.44	1	10868	543.4	217.36	1	10868	54.34	10868	42.39	10868	86.94	21.74
2024	03	30033623	10868.0	1521.52	869.44	1	10868	543.4	217.36	1	10868	54.34	10868	84.77	10868	86.94	21.74
2024	04	30033623	10868.0	1630.2	869.44	1	10868	543.4	217.36	1	10868	54.34	10868	84.77	10868	86.94	21.74
2024	05	30033623	10868.0	1630.2	869.44	1	10868	543.4	217.36	1	10868	54.34	10868	84.77	10868	86.94	21.74
2024	06	30033623	10868.0	1630.2	869.44	1	10868	543.4	217.36	1	10868	54.34	10868	84.77	10868	86.94	21.74
2024	07	30033623	10885.0	1632.75	870.8	1	10885	544.25	217.7	1	10885	54.43	10885	108.85	10885	87.08	21.77
2024	08	30033623	10885.0	1632.75	870.8	1	10885	544.25	217.7	1	10885	54.43	10885	108.85	10885	87.08	21.77
2024	09	30033623	10885.0	1632.75	870.8	1	10885	544.25	217.7	1	10885	54.43	10885	108.85	10885	87.08	21.77
2024	10	30033623	10885.0	1632.75	870.8	1	10885	544.25	217.7	1	10885	54.43	10885	108.85	10885	87.08	21.77
2024	11	30033623	10885.0	1632.75	870.8	1	10885	544.25	217.7	1	10885	54.43	10885	108.85	10885	87.08	21.77
2024	12	30033623	10885.0	1632.75	870.8	1	10885	544.25	217.7	1	10885	54.43	10885	108.85	10885	87.08	21.77
2025	01	30033623	10885.0	1741.6	870.8	1	10885	544.25	217.7	1	10885	54.43	10885	108.85	10885	87.08	21.77
2025	02	30033623	10885.0	1741.6	870.8	1	10885	544.25	217.7	1	10885	54.43	10885	108.85	10885	87.08	21.77
合计			21213.34	11313.6			7071.0	2828.4			707.14				1131.34	282.86	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e6f4ef21e91i) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 30033623 单位名称: 中建四局土木工程有限公司



6.15 资料员-宋思宇
职称证

姓名 Name	宋思宇	
性别 Sex	女	
出生日期 Date of Birth	1887.07	
专业 Specialty	行政管理	
职称 Professional Title	助理政工师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 43040067	
		<p>职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence</p> <p>发证单位: Issued by</p> <p>2021年4月7日</p>

岗位证

	姓名	宋思宇
	出生年月	1997.07
工作单位		中建四局土木工程有限公司
2		3

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
资料员	2023-12	M2343798	

6.16 资料员-张荣芳
职称证

姓名 Name	张荣芳	
性别 Sex	女	
出生日期 Date of Birth	1995年06月	
专业 Specialty	行政管理	
职称 Professional Title	助理政工师	职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
证书编号 Certificate No.	(2022) 43040116	发证单位: Issued by

中建四局工程局
2022年12月15日

岗位证

	姓名	张荣芳
	出生年月	1995.06
	工作单位	中建四局土木工程有限公司
	岗位职务	资料员

岗位职务	起迄年月	证书编号	发证机关(章)
资料员	2023-06	M2342669	

— 2 —

— 3 —

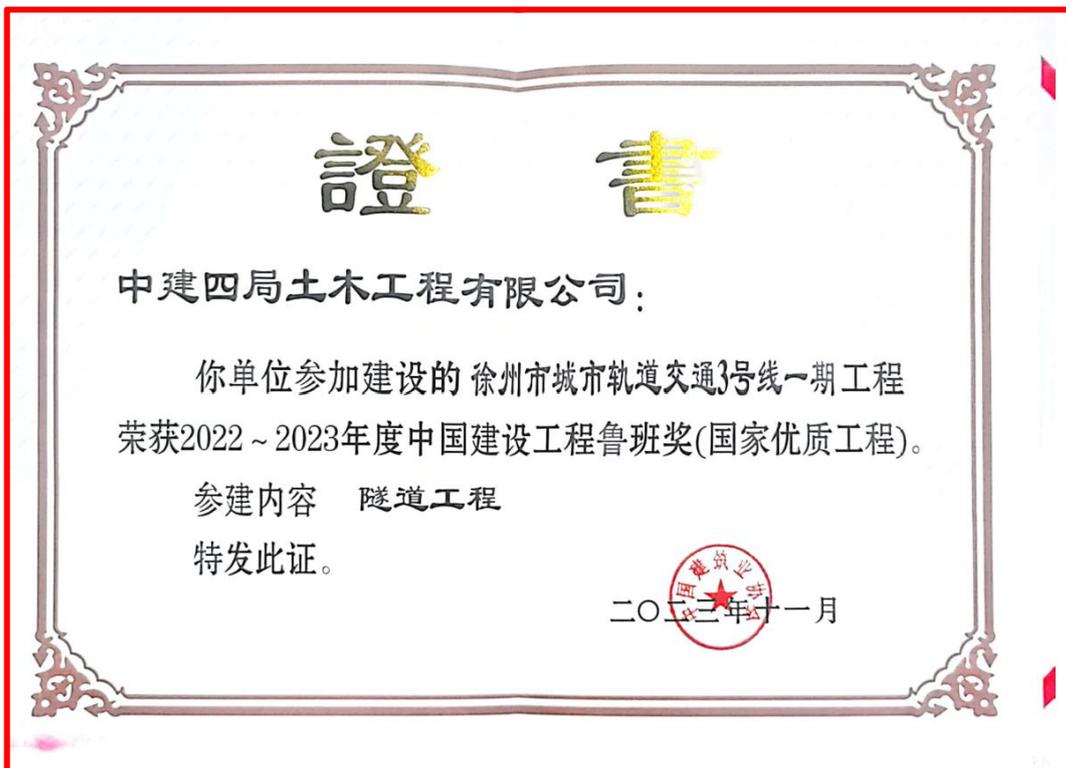
7、企业获奖情况（不评审）

企业获奖情况						
序号	获奖名称	项目名称	获奖级别	颁奖机构	获奖日期	备注
1	2022-2023 年度 国家优质工程奖	汉京金融中心	国家级	中国施工 企业管理 协会	2023 年 12 月	
2	2022~2023 年 度中国建设工程 鲁班奖(国家优 质工程)	徐州市城市轨道 交通 3 号线一期 工程	国家级	中国建筑 业协会	2023 年 11 月	
3	二〇二三年度上 半年深圳市优质 结构工程奖	佳兆业金融大厦 项目施工总承包 工程	市级	深圳建筑 业协会	2023 年 8 月	
...						

7.1 2022-2023 年度国家优质工程奖-汉京金融中心



7.2 2022~2023 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)-徐州市城市轨道交通 3 号线一期工程



7.3 二〇二三年度上半年深圳市优质结构工程奖-佳兆业金融大厦项目施工总承包工程



8、其他（不评审）



