

标段编号： 2018-440305-83-01-719064011001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 哈尔滨工业大学（深圳）重点实验室集群项目施工总承包  
(装配式外墙及屋面工程)

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市建设（集团）有限公司、深圳广田集团股份有限公司

日期： 2025年02月17日

# 资信标部分目录

“前附件三投标文件的组成”进行了规定的，以前附件三规定为准进行投标文件编制；前附件三没有进行规定，按下述目录编制投标文件：

投标人应按照招标文件第六卷的【第二部分】对第一卷第 2 篇评标方法的补充和修改的《哈尔滨工业大学（深圳）重点实验室集群项目施工总承包（装配式外墙及屋面工程）投标人非深化方案清标评审表》要求。主要内容包括但不限于：

- (1) 企业资质文件；
- (2) 生产能力（证明文件）。

# 一、企业资质文件

## 1.1深圳市建设（集团）有限公司（联合体牵头人）





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244546159

企业名称: 深圳市建设(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403007576274035

法定代表人: 龚颖

注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1901

有效期: 至2028年12月22日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 地基基础工程专业承包一级  
建筑装修装饰工程专业承包一级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月09日





# 工程设计资质证书

证书编号: A244409140

企业名称: 深圳市建设(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403007576274035

法定代表人: 龚颖

注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1901

有效期: 至2029年08月27日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑行业建筑工程乙级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅  
微信公众号, 进入“粤建办事”  
扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年08月27日



## 1.2深圳广田集团股份有限公司（联合体成员）



# 建筑业企业资质证书

(副本)

**企业名称:** 深圳广田集团股份有限公司  
**详细地址:** 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2188号广田大厦30层  
**统一社会信用代码**  
(或营业执照注册号): 91440300192359041F **法定代表人:** 于琦  
**注册资本:** 375096.2363万元人民币 **经济性质:** 股份有限公司(上市)  
**证书编号:** D144145882 **有效期:** 2028年12月28日  
**资质类别及等级:**  
建筑工程施工总承包壹级。  
\*\*\*\*\*



发证机关:



中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

NO.DF 00082135



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244017314

企业名称: 深圳广田集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192359041F

法定代表人: 于琦

注册地址: 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2188号广田大厦30层

有效期: 至2028年12月25日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级  
消防设施工程专业承包一级  
电子与智能化工程专业承包一级  
建筑机电安装工程专业承包一级  
建筑幕墙工程专业承包一级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年09月30日





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344008537

企业名称: 深圳广田集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192359041F

法定代表人: 于琦

注册地址: 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2188号广田大厦30层

有效期: 至2025年08月13日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*

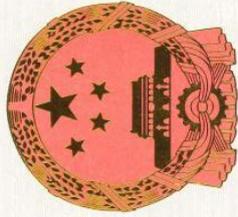


先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年09月30日





# 工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号: A144006749

有效期: 至2029年06月25日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 深圳广田集团股份有限公司

经济性质: 股份有限公司(上市)

资质等级: 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑智能化系统设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设施工程设计专项甲级。

\*\*\*\*\*



### A-5 类似工程业绩证明材料一览表

工程名称	建设单位	工程地点	有关的时间、规模、技术指标或奖项	项目经理	提交何种证明材料
投标人的类似工程业绩					
深圳坪山燕溪和鸣项目主体建筑施工总承包	深圳市盛讯咨询管理有限公司	深圳市坪山区绿荫路与东纵路交叉口西北侧	验收时间：2024.4.3 合同金额：47765.782975 万元 建筑面积：234530.3 m <sup>2</sup>	冯永智	中标、合同、验收、装配式证明材料（四方验收）
农商培训学院装修工程项目工程总承包（EPC）	深圳农村商业银行股份有限公司	深圳市龙岗区石芽岭片区农商公寓	验收时间：2021.12.24 合同金额：5097 万元 建筑面积：14790.72 m <sup>2</sup>	谢少茂	中标、合同、验收、装配式证明材料（获奖）
拟派项目经理的类似工程业绩					
/	/	/	/	/	/

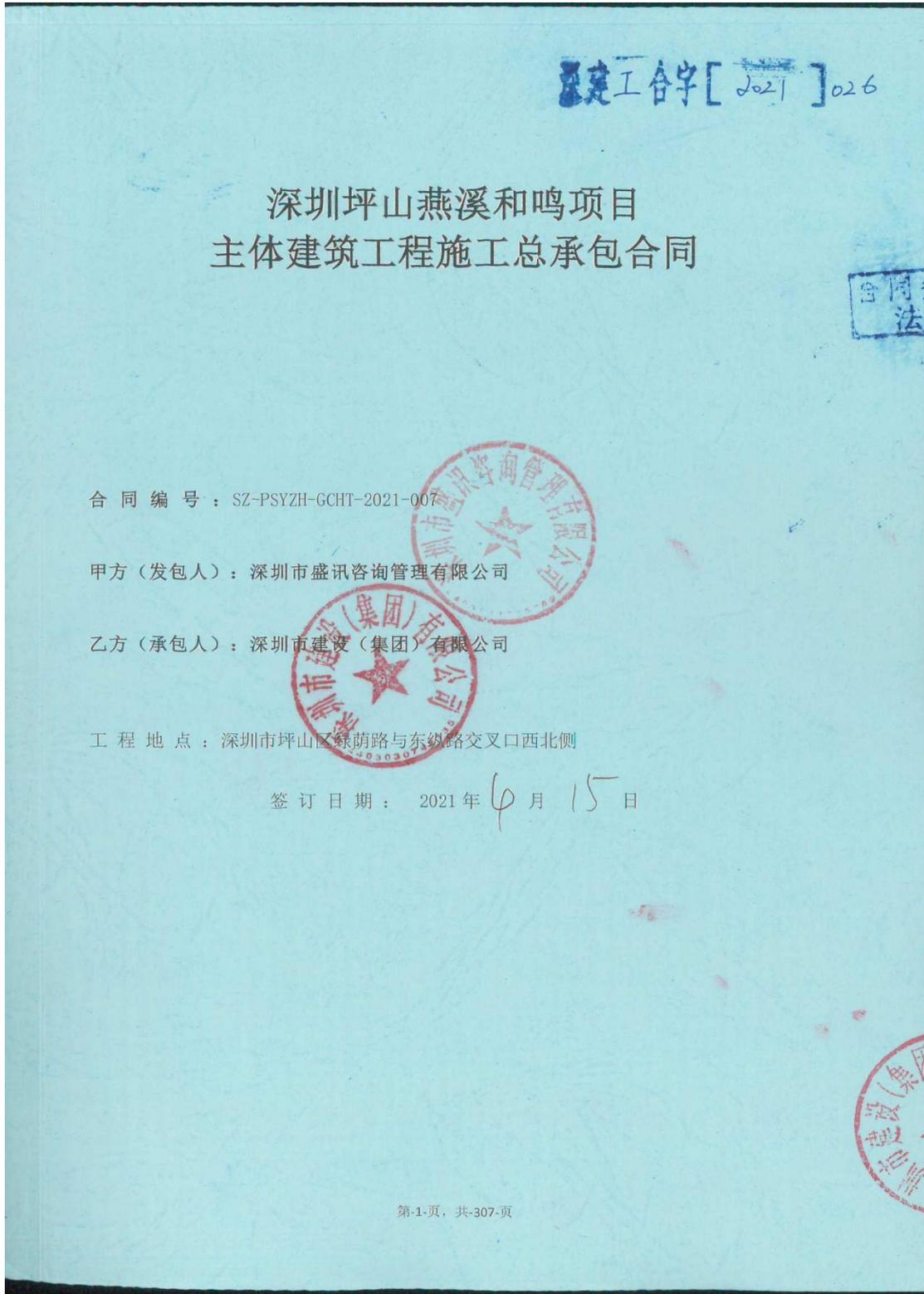
说明：

- 1、本表中涉及指标和参数应有相应的证明材料予以支撑。

## 1.3业绩

### 1.3.1圳坪山燕溪和鸣项目主体建筑施工总承包

#### 1.3.1.1合同关键页



## 深圳坪山燕溪和鸣项目主体建筑施工总承包合同

发包人： 深圳市盛讯咨询管理有限公司 （以下简称甲方）

承包人： 深圳市建设（集团）有限公司 （以下简称乙方）

### 第一部分 合同协议书

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本补充合同，作为对双方签订的《深圳坪山燕溪和鸣项目总包工程施工合同》（以下简称原合同）的补充。本补充合同与原合同不一致之处，以本补充合同（以下简称本合同）为准。

### 第一条、工程概况和承包范围

地块技术指标					
序号	项 目	单位	数值	备注	
1	总用地面积（计算用地面	m <sup>2</sup>	37254.47		
2	设计总建筑面积	m <sup>2</sup>	232184.47		
3	计容建筑面积	m <sup>2</sup>	168230		
4	其中	住宅	m <sup>2</sup>	99300	
		商业	m <sup>2</sup>	8000	
		人才房	m <sup>2</sup>	50000	
		社区健康服务中心	m <sup>2</sup>	1000	
		社区菜市场	m <sup>2</sup>	1000	
		社区老年人日间照料中心	m <sup>2</sup>	1500	
		社区管理用房	m <sup>2</sup>	250	
		便民服务站	m <sup>2</sup>	400	
		文化活动室	m <sup>2</sup>	1000	
		小型垃圾转运站	m <sup>2</sup>	150	
		幼儿园	m <sup>2</sup>	5400	
		公建配套	m <sup>2</sup>	11000	
5	地下车库及设备用房面积	m <sup>2</sup>	61000		

6	容积率		4.58	
7	绿化率	%	40%	
8	建筑密度	%	40%	
9	建筑高度（建筑限高）	M	100M	
10	停车位	个	1800	

## 1、工程概况

### 1.1. 工程名称

坪山燕溪和鸣项目主体建筑工程

### 1.2. 工程地址

本项目地处：深圳市坪山区绿荫路与东纵路交叉口西北侧。

#### 1.2.1. 项目总平面图及项目概况

### 1.3. 现场条件

#### 1.3.1. 临时道路及临建办公生活区要求

本工程施工现场甲方按现状提供移交，乙方自行解决道路未通车之前所有施工车辆通行道路的协调管理并承担所有费用。甲方不提供施工材料堆场、加工场、生活区、临时办公区等场地，乙方自行在本项目用地红线外解决，并自行承担所有费用。施工材料堆放、加工等场地原则上不允许设置在本期项目总用地红线内，必须设置在红线内时需经甲方书面同意，甲方后期展示或建设需要场地搬移时，乙方必须无条件配合恢复至原场貌，并在甲方书面通知后 20 个日历天内场地搬移完毕，甲方不再支付任何费用。如乙方未按时进行搬迁则延迟一天处予乙方每天 3000 元的违约金，并从当期的工程进度款中扣除。

乙方应自费为其在施工现场内运送材料、设备和劳动力的需要修筑临时道路并加以养护、维护、清扫，且施工临时道路需硬化。施工场地内的施工道路由乙方负责施工完成，须结合项目消防道路设置，并在道路硬化前完成雨污水管道（包括路面雨水口），并做好预留口，避免后期重复开挖、破除，井口须采用重型钢板覆盖并固定，避免后期破除重新施工道路。【施工场地内的道路由乙方施工完成（按临时道路设置），费用由乙方承担。】因乙方自身施工需求进行开口，费用由乙方承担。

如后期不需要这些临时道路时或因甲方其他甲分包施工管网及园林等需要拆除时，乙方应予以拆除并外运拆除垃圾恢复现场原状，所有这些工作都要按甲方的要求执行，费用已综合考虑在本工程措施费中，乙方进场后不按此施工的，则甲方有权委托其他

府及相关部门要求的公益广告)、大门等,并在不需要的时候进行拆除和恢复原状,乙方负责日常维护维修更换工作,以上费用均由乙方承担,包含在措施费用中;乙方的工作区的布置必须经甲方和监理批准后方可执行。

(3) 现场临时构筑物、材料设备堆放场地、停车场等原则上不允许设置在本期项目总用地红线内,必须设置在乙方工作区之外或者设置在永久性工程区域,需经甲方书面同意;在得到书面批准的情况下,一旦这些临时建筑、材料、设备或停车场不再需要时,或者在接到甲方要求清除任何妨碍工作的指令的7个日历天内,乙方应将所有这些加以拆除,并且恢复原状,逾期不恢复的,甲方有权委托第三方进行恢复,费用在乙方结算款中扣除。甲方的书面批准并不减轻乙方对设置临时和永久性设施和清除临时构筑物所应负的责任,并且乙方在拆除工作中无论以何理由所支出的费用均由乙方自行承担。

(4) 乙方在上述所有设施的使用和修建过程中,应当保持现场清洁卫生,自费为施工区域和生活区域修建符合规范、标准要求的污水排放处理系统。

(5) 乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用按2倍从总包费用中直接扣除。

1.3.5. 用地红线内原有的如土堆,砼道路,砼场地,建筑垃圾等所有杂物不论工程量有多少如需凿除、清理、外运均由乙方自行负责,甲方不给予任何经济补偿(如有不可预见的地下障碍物则清除工作量按签证处理)。现场应设置2个垃圾堆放场,堆放场内垃圾每周不少于外运一次(包括甲分包产生的垃圾,甲分包单位负责将垃圾运到指定垃圾堆放场,由总包统一负责垃圾外运,外运费用由总包单位承担)。乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用按2倍从总包费用中直接扣除。

## 2、工程承包范围

按甲方提供的由深圳市天华建筑设计有限公司设计的坪山燕溪和鸣项目主体施工图图纸及所有设计修改图;含外墙装饰及公共部分室内二次装饰设计施工图;所有设计修改图,除甲方直接分包及其它单位已完成工程内容以外的全部工程内容。主要承包内容包括下列事项:

2.1. 建筑、结构、装修(不含甲方直接分包部分)、水电(不含甲方直接分包部分)

等；须满足设计图纸标准及甲方下发的最新版《土建完成度标准》、《水电完成度标准》。

2.2. 室外给排水含市政管网接驳点至本工程管网所有内容（且充分考虑接驳施工难度，如开挖难度、地下不明管线、回填及原状恢复、风险等，按综合单价考虑，不另行计取费用），且包括垄断的自来水公司施工范围内的管道沟槽的开挖与回填等工作；本工程若涉及与自来水公司的接驳，则包含本工程至自来水公司提供的接驳口间的所有安装工作（含与自来水公司接驳口接驳工作及自来水公司要求的相关配件）。

2.3. 若有后期工程与本工程用地相连接的，则乙方工程范围还包括室外给排水工程与后期工程的预留工作：给水预留口应施工至后期规划线范围内 1 米，并砌筑临时管井，安装给水管堵头，确保本工程用水顺畅，管井应加井盖，并做明显标示；排水应预留至后期规划线内第一个井，并对后期规划线内的排水管及管井做保护。

2.4. 强电工程，含甲方直接分包的户表工程以外的下列部分，包括但不限于：设计中本期变电所、配电间连接强电设备的所有室内外 500V 以下低压电缆；

2.5. 室外配套构筑物，包括但不限于：配电房、围墙、挡土墙、花池、室外楼梯结构、护壁、配合售楼的临时通道、化粪池、隔油池等；

2.6. 室外园林建筑的土建工程（不含面层装饰、园林绿化、雕塑艺术工程）；园林建筑的安装工程（但不含水景水处理设备及水下灯光安装工程、背景音乐安装工程）；水景的土建（含结构抹灰面层，包括土方及防水工程以及泳池水景土建中含有的等电位连接，泳池水景图中预留、预埋的电管、接地镀锌扁铁等）；强弱电桥架与原预埋线管之间的连接；室外砼道路、砼地面及铺装面以下的砼垫层；土方回填具体范围以甲方项目部书面通知为准；

2.7. 甲方下发的设计变更；

2.8. 所有甲方分包工程涉及到的预留孔洞及套管、线管、水管、底盒、铁件预埋、接地镀锌件等（所有甲方分包安装工程的管内穿线均由分包单位负责，乙方必须穿好引线并保证线管畅通，并协助分包穿线），以及由铝合金门窗施工单位从骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地以及所有分项工程、所有设备及管道的防雷接地连接（除分包约定的范围外）、防火门和入户门灌浆均为本工程承包范围内容。所有预留预埋及洞口按指引要求进行封堵与修补，以及砂浆圆台保护等；强、弱电桥架、支架安装；智

能化、泛光照明、墙上及砼内的管线预埋；进户门，电梯门套和基座等分包工程安装后的修补、堵洞及塞缝等；铝合金（塑钢）门窗填塞材料由乙方免费提供，塞缝由铝合金（塑钢）门窗单位施工，材料采用 1：2：4 聚合物水泥防水砂浆，乙方须向铝合金（塑钢）门窗单位提供符合设计图纸要求的洞口尺寸，并参与塞缝质量验收的管理和验收并完成水泥砂浆收口；所有入户门、防火门的填塞材料由乙方提供，填塞由分包单位完成，所有门窗塞缝完成后的抹灰收口由乙方完成；消防、人防、电力、自来水、燃气等分包工程套管吊模、封堵；分包工程正常施工留下的洞口封堵、抹灰收口等由乙方负责；外立面石材安装完成后涉及的所有开孔；石材幕墙、玻璃幕墙等与总包墙、柱等缝隙收口；安装工程中所有风管、水电、电管、桥架等的预留预埋（须建筑、安装统一考虑到位）；所有有防火封堵要求部位按防火要求须完成防火泥封堵；因电梯厅或大堂装饰图纸、电梯图纸与主体图纸不符造成的电梯呼叫盒预留不准确而须后期开孔及修补；按验收要求必须设置的楼栋铭牌（材质按甲方及质监站验收要求）；因电力、燃气、自来水、电梯等要求须进行的后开孔及封堵、门洞尺寸修改及修补等；电梯安装后开通后每台电梯须设置专人看护、开梯、清洁等工作；商铺地弹门、铝合金门、入户门、防火门等门槛收口工作；项目交付前对所有总包承包范围内建筑外立面项目进行一次全面、专业的清洗工作；为防止电梯基坑进水，须在每层电梯门口施工防水挡坎，挡坎高度及做法以项目要求为准，并在后期装饰施工时拆除清理干净；电梯门安装后与主体结构间包括但不限于不锈钢板封堵固定牢靠并不影响精装施工；如因疏散指示灯、安全出口灯等暗装须进行的预留预埋及收口工作；消火栓箱尺寸变化造成的墙体修补、封堵、收口工作；所有墙面、顶面预埋线管须油漆划线标明走向，避免后期施工造成破坏或封堵；回填土后须进行的各项施工，乙方须考虑到自身及分包单位的机械、车辆通行及作业，如有需求或甲方认为有必要则须铺设路基板或进行硬化；栏杆安装的二次收口；电梯机房、底坑配合电梯安装的相关土建工作（如设备支墩、缓冲支墩浇筑等工作），并按照装饰与电梯工程的进度要求，及时提供电梯前室的一米标高线。以上工作所涉及的一切费用均已包含在清单综合单价或措施费用里面，不另外单独计取。如因乙方考虑不周引起的返修，所产生的费用由乙方承担。

2.9. 装修内容包括：除甲方另行分包外的所有部位装修工程均属乙方工程范围，具体包括但不限于：全部外墙装修（包括外墙的各种管道粉刷与相邻外墙同色的外墙涂料）；

楼梯间及公共走道的精装修；地下车库（包括其中的各类设备房间、洗手间等）、公共走廊、室外公共露台（含屋面平台）、架空层天棚及墙面等装修工程，按设计图纸标准或甲方下发的《土建完成度标准》完成；除地下室外其它商品房进户门内以建筑完成度标准为准；

2.10. 建筑物施工过程及完成后，建筑物室内清扫，外墙清洗，建筑物室外周围红线范围内的平整、清理、清扫、建筑垃圾外运等，周边市政道路（含洗车槽及三级沉淀池）卫生清理、清扫等，以上费用包含在措施费用中不另计取；

2.11. 除铝合金（塑钢）门窗、铝合金百页、玻璃幕墙、入户门及防火门工程以外的各类门窗；由铝合金门窗供货商从骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地属本合同承包方工作范围。以上工作所涉及的一切费用均已包含在清单综合单价里面，不另外单独计取。

2.12. 小区内道路除面层外的道路基层（消防车道及沥青道路含面层）以及其管线。（甲方分包的市政道路除外）

2.13. 降水工程（土方开挖阶段的深井降水、基础开挖中的基底明水排放、主体施工直至项目完成阶段如必须的降排水工程，含自然天气降雨的排水工作），场地移交后的降排水工程包含在措施费用中，不另行计取。

本合同约定的承包范围划分未尽详细或甲方因某种需要将上述承包范围内的部分工作内容直接分包，由甲方书面予以明确，乙方须无条件服从。如乙方违约则按照本合同第十四条违约条款执行。

### 3、甲方直接分包工程

3.1. 甲方直接分包工程（以下或简称甲分包工程）包括但不限于：

3.1.1 土石方工程

3.1.2 基坑支护工程；

3.1.3 桩基础工程

3.1.4 人防工程（含人防门、通风、防化设备以及其它设备的供货安装，与人防相关的防爆地漏、预埋钢管、接线盒由乙方完成，其它人防工程由人防单位完成）；

- 3.2.1 甲方销售、现场广告包装提供必要的配合工作（如样板房、看楼通道及其他安全防护工作等）；
- 3.2.2 甲方和监理安排的其它零星工程；
- 3.2.3 为甲方分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及甲方和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；
- 3.2.4 如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应无条件服从甲方现场的需要而进行施工。
- 3.2.5 协助配合甲方分包单位验收（如幕墙、消防、人防等工程），如需向政府备案则乙方应无偿给予配合办理相关手续，包含竣工验收文件盖章、提交申请等工作。并统一由乙方进行分包单位报建和资料的归档上交工作（乙方不得收取第三方费用），乙方必须积极予以配合，否则，乙方须按单项分包工程合同金额的 1% 支付违约金。

## 第二条、合同工期

### 1、开工日期及开工条件：

甲方提供现状条件及工作面（乙方施工及生活用水和电的接驳、临时施工道路等由乙方自行负责解决，且费用乙方全部承担），当本期工程项目现场具备开工条件时由监理和甲方在开工前 5 天向乙方发出书面开工令，并以开工令确定的日期作为实际开工日期。此后，不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其它开工时间，甲乙双方实际计算工期的开工时间，均以前述的监理和甲方发出的开工令规定的时间为准。

### 2、合同总工期

坪山燕溪和鸣项目（项目标段名称）主体工程（含室外工程）从开工之日起至竣工验收备案通过之日止，总工期为 785 个日历天（含所有节假日及雨雪天，扬尘治理管控）。开工日期与合同约定不一致的，总工期不变。

2.1. 主要节点工期：详见附件工期要求

2.2. 工期的延长：

2.3.7. 除非合同已有其他约定，否则乙方承诺不以现场及周边环境、政府和行业的检查及管理、节假日、法定假日、农忙、人员短缺等为由提出各种形式的工期和费用的索赔。

2.3.8. 本合同不计取任何形式的赶工措施费用，乙方须配合甲方的工期节点尽早地为甲方专业分包单位提供工作面。

#### 2.3. 工程竣工日期

乙方必须按照合同规定的竣工日期或经甲方同意顺延的工期竣工；因乙方原因不能按照合同规定的竣工日期和甲方同意顺延的工期竣工的，乙方承担违约责任。

2.5. 工期索赔及相关流程必须按照合同附件《工期索赔流程要求》执行，否则甲方将不予认可。

### 第三条、合同价款

#### 1、合同总价

1.1. 本工程承包范围实行工程量清单计价，综合单价包干、计取，除模板工程外其他所有措施费、规费按《竣工验收查丈面积》或工程竣工测绘文件的建筑面积（地上与地下分别计取）综合单价包干。

1.2 坪山燕溪和鸣项目属乙方承包范围内的所有工程内容（不含甲方直接分包工程的总包配合费用及室外工程）合同暂定总价为肆亿柒仟柒佰陆拾伍万柒仟捌佰贰拾玖元柒角伍分（小写：477657829.75元），包含增值税叁仟玖佰肆拾叁万玖仟陆佰叁拾柒元叁角贰分（小写：39439637.32元），不含税金额为：肆亿叁仟捌佰贰拾壹万捌仟壹佰玖拾贰元肆角叁分（小写：438218192.43元）。

#### 总价说明：

上述合同承包价为依据投标模拟工程量清单测算出的工程承包总费用，模拟清单与甲方下发施工蓝图存在工程量差异时，不能作为乙方主张进度款的依据。乙方须在收到甲方

(5) 所有附件;

(6) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 2、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定和本协议约定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照有关合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

## 3、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分专用条款、第三部分通用合同、第四部分附件条款中赋予的含义相同。

## (签约信息页)

### 1、签订时间

本合同于 2021 年 3 月 \_\_\_\_ 日签订。

### 3、合同生效

本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

### 4、合同份数

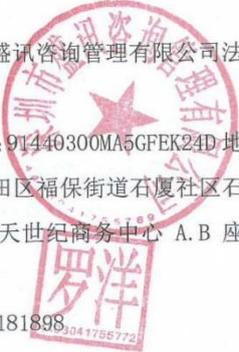
本合同一式 肆 份,甲、乙双方各执 贰 份,同具法律效力。

### 5、签订地点

本合同在 深圳市罗湖区 签订。

(签字盖章页)

甲方：深圳市盛讯咨询管理有限公司  
法定代表人：  
纳税人识别号：91440300MA5GF EK24D  
地址：深圳市福田区福保街道石厦社区石厦北二街西新天世纪商务中心 A.B 座 A2309  
电话：075525181898  
开户行：中国工商银行深圳友谊支行  
账号：4000025809200509857



乙方：深圳市建设(集团)有限公司  
法人代表：  
纳税人识别号：914403007576274035  
地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A  
开户银行：建设银行深圳上步支行  
账号：4420 1508 0000 5001 5252



### 1.3.1.2竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 坪山区燕澜和鸣花园项目 1-9 栋主体工程

验收日期： 2024 年 4 月 3 日

建设单位（盖章）： 深圳市盛讯咨询管理有限公司



### 一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-506261	项目代码	
项目名称	坪山区燕澜和鸣花园项目 1-9 栋主体工程	项目曾用名	坪山区 G12314-8030 号宗地建设项目
工程地点	石井街道绿荫南路与东纵路交汇处西北角		
建筑面积	234530.3 平方米	工程造价	47765.783 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地下 2 层，地上 23/28/30/32/33/37 层
立项批准文号	深坪山发改备案(2021) 0143 号	宗地号	G12314-8030
用地规划许可证号	地字第 440310202100024 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0014 (改 1) 号
施工许可证号	2020-440317-70-03-01759503、 2020-440317-70-03-01759504、 2020-440317-70-03-01759505	监理许可证号	
开工日期	2021 年 6 月 6 日	验收日期	2024 年 4 月 3 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200151-03、 Q44030120200151-04、 Q44030120200151-05
建设单位	深圳市盛讯咨询管理有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建设(集团)有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建设(集团)有限公司		
承建单位(装修)	深圳市建设(集团)有限公司		
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位			

## 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	李永志
副组长	卢亮、龙世德、吕玉新、冯永智
组员	韩明燎、王水斌、邹志达、王耀可、李沈君、赵静、邝炉金、李少成、杨文、杨阳、杨雪、王广为、李贵明、刘正兰、李敏池、刘勇、冉冰川、陈斌、王拴柱、范会华、王朋、韦泽航、刘宝军、谢来彬、王瑞瑞、郑富豪、陈金辉、吕浩、吴明裕、孙爱龙、吴辉

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李永志	韩明燎、邹志达、王耀可、邝炉金、李少成、杨文、杨阳、刘正兰、冯永智、刘勇、冉冰川、陈斌、王拴柱、范会华、郑富豪、陈金辉、吕浩、王朋、韦泽航、吴辉
建设设备安装工程	王水斌	李敏池、刘宝军、王广为、李贵明、杨雪、王瑞瑞、李艳洲、谢来彬、孙爱龙
工程质控资料	李沈君	赵静、吴明裕

### (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：坪山区燕澜和鸣花园项目1-9栋主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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。

### 三、工程质量评定

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
路基	符合要求	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
挡土墙	符合要求	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
连廊	符合要求	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 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
1	李永志	深圳市盛讯咨询管理有限公司	项目负责人	工程师	李永志
2	李永志	深圳市盛讯咨询管理有限公司	土建	工程师	李永志
3	刘明	深圳市盛讯咨询管理有限公司	机电	工程师	刘明
4	赵静	深圳市盛讯咨询管理有限公司		工程师	赵静
5	刘国军	深圳市建设(集团)有限公司	机电	工程师	刘国军
6	龙世德	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	龙世德
7	杨和	深圳市天华建筑设计有限公司	设计		杨和
8	郭东岳	深圳市天华建筑设计有限公司	设计		郭东岳
9	魏彬	深圳市越女绿建公司	设计	工程师	魏彬
10	卢亮	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	高工	卢亮
11	郑富豪	深圳市建设(集团)有限公司	技术员	工程师	郑富豪
12	吕玉新	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	项目总监	工程师	吕玉新
13	刘正兰	广东华杰建设工程监理咨询有限公司		水电监理工程师	刘正兰
14	陈斌	深圳市建设(集团)有限公司	项目负责人	中级	陈斌
15	李济彬	深圳市建设(集团)有限公司	项目总	高工	李济彬
16	冯永智	深圳市建设(集团)有限公司	项目经理	工程师	冯永智
17	刘勇	深圳市建设(集团)有限公司	项目副经理	高工	刘勇
18	冉冰川	深圳市建设(集团)有限公司	项目技术负责人	项目负责人	冉冰川
19	吴明翰	深圳市建设(集团)有限公司	工程师	高工	吴明翰

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	谢操持	深圳建设	机电	日工	谢操持
21	王瑞瑞	深圳建设	机电	助工	王瑞瑞
22	陈金辉	深圳建设	土建	助工	陈金辉
23	吕浩	深圳市建设(集团)	土建	助工	吕浩
24	王川	深圳市建设(集团)有限公司	土建	助理工程师	王川
25	范华	深圳市建设(集团)有限公司	土建	助理工程师	范华
26	王玲柱	深圳市建设(集团)有限公司	安全主任	工程师	王玲柱
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					

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

### 七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：龙世德  
 注册号：4407292-008  
 有效期：至2024年11月

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年4月3日）。  
 建设单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：李永东

监理单位（公章）：  
 总监理工程师：  
 设计单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：龙世德

施工单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：冯永智  
 勘察单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：阮

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：卢亮  
 注册号：1100761-AY032  
 有效期：至2024年12月

### 1.3.1.3装配式验收

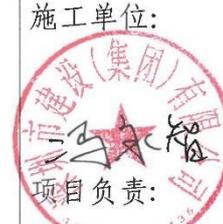
附件 9

#### 装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋一单元、1 栋二单元	55.1	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	55.1	/
2 栋	53.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.4	/
3 栋	52.9	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.9	/
5 栋、6 栋	52.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.2	/
7 栋	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	/
8 栋	53.0	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.0	/
9 栋一单元	52.5	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.5	/
9 栋二单元	54.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	54.2	/

装配式建筑实施结论：  
 经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均  满足  不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。

  
 姓名：龙世德  
 注册号：4407292-008  
 有效期：至2024年11月

建设单位：  项目负责：李松 2024年4月3日	监理单位：  项目负责： 2024年4月3日	施工单位：  项目负责： 2024年4月3日	设计单位：  项目负责： 2024年4月3日
--	--	--	---

注：本表应附在项目竣工报告中



### 1.3.1.4 建筑工程施工许可证



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440317-70-03-01759505

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

**特发此证**

发证机关 深圳市住房和城乡建设局



日期 2021-05-31

证书序列号 2021-0751	
建设单位	深圳市盛讯咨询有限公司
工程名称	坪山区燕涌和鸣花园项目1栋、2栋及3栋主体工程
建设地址	石开新绿园南苑与东坝路交汇处西北角
建设规模	83037.085 平方米      合同价格 181248442 万元
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司
施工单位	深圳市建设(泰国)有限公司
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司
合同开工日期	2021-06-06      合同竣工日期 2023-12-30
备注	项目经理: 冯永辉      注册证书号: 01289387 项目总监: 吕玉新      注册证书号: 23002868 范围: 主体结构工程、粗装修工程、精装修工程、门窗工程、通风工程、给排水及供配电工程、排水系统、室外给水、排水系统、电气工程、室外电气工程、电气照明、智能建筑综合布线系统、弱电系统、暖通及防水工程、建筑节能工程、室外工程、室外给水、消防工程、室外环境。
变更登记	◆◆◆ 2021-07-13工程名称由坪山区燕涌和鸣花园项目1栋、2栋及3栋主体工程变更为坪山区燕涌和鸣花园项目1栋、2栋及3栋主体工程
<b>注意事项:</b> 一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三、建设单位主管部门可以对本证进行查询。 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期无效的, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。	



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440317-70-03-01759504

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

**特发此证**

发证机关 深圳市住房和城乡建设局



日期 2021-05-31

证书序列号 2021-0750	
建设单位	深圳市盛讯咨询有限公司
工程名称	坪山区燕涌和鸣花园项目3栋及5-8栋主体工程
建设地址	石开新绿园南苑与东坝路交汇处西北角
建设规模	83897.575 平方米      合同价格 18656.4728 万元
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司
施工单位	深圳市建设(泰国)有限公司
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司
合同开工日期	2021-06-06      合同竣工日期 2023-12-30
备注	项目经理: 冯永辉      注册证书号: 01289387 项目总监: 吕玉新      注册证书号: 23002868 范围: 主体结构工程、粗装修工程、精装修工程、门窗工程、通风工程、给排水及供配电工程、排水系统、室外给水、排水系统、电气工程、室外电气工程、电气照明、智能建筑综合布线系统、弱电系统、暖通及防水工程、建筑节能工程、室外工程、室外给水、消防工程、室外环境。
变更登记	◆◆◆ 2021-07-13工程名称由坪山区燕涌和鸣花园项目3栋及5-8栋主体工程变更为坪山区燕涌和鸣花园项目3栋及5-8栋主体工程
<b>注意事项:</b> 一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三、建设单位主管部门可以对本证进行查询。 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期无效的, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。	



# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440317-70-03-01759503

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

**特发此证**

发证机关: 深圳市住房和建设局

日期: 2021年05月 日



(1)

证书编号: 2021-0779

建设单位	深圳市盛讯咨询管理有限公司		
工程名称	坪山区燕溪和鸣花园项目4栋主体结构工程		
建设地址	石井街道绿荫南路与东纵路交汇处西北角		
建设规模	67395.64 (平方米)		
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市建设(集团)有限公司		
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司		
合同开工日期	2021-06-06	合同竣工日期	2023-12-30
备注	项目经理: 吕永智	注册证书号:	01298997
	项目总工: 吕智新	注册证书号:	23002868
变更登记	<p>◆◆◆ 2024-04-03建设规模由67345.44平方米变更为67386.64平方米◆◆◆</p> <p>◆◆◆ 2021-07-13工程名称由坪山区燕溪和鸣花园项目4栋主体结构工程变更为坪山区燕溪和鸣花园项目4栋主体结构工程</p>		

**注意事项:**

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

## 1.3.2农商培训学院装修工程项目工程总承包（EPC）

### 1.3.2.1中标通知书

#### 中标通知书

深圳广田集团股份有限公司：

我行组织的农商培训学院装修工程项目工程总承包（EPC）招标项目（采购编号：PXXY-001），经评审委员会评定，确认贵司为中标单位。

请贵司收到本通知后立即与我行重大基建项目临时办公室联系，协商签订合同事宜，并在 10 个日历日内完成合同签订工作，在 30 个工作日内完成向深圳市中装建设集团股份有限公司、深圳文业装饰设计工程有限公司各支付设计补偿费用 10 万元的工作。

特此通知。

深圳农村商业银行股份有限公司

2020 年 12 月 11 日



1.3.2.2合同关键页

GT-2020-FGS2-G-1208  
合同编号:

档号	序号
GTJT-H-01-2020-1069	002

深圳市建设工程

总承包（EPC）工程合同

工程名称：农商培训学院装修工程项目工程总承包（EPC）工程

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳农村商业银行股份有限公司

承 包 人：深圳广田集团股份有限公司

2021 年 01 月



## 第一部分 协议书

**发包人**(全称): 深圳农村商业银行股份有限公司

**承包人**(全称): 深圳广田集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 农商培训学院装修工程项目工程总承包(EPC)

工程地点: 深圳市龙岗区石芽岭片区农商公寓

工程规模及特征: 农商公寓总建筑面积约1.4万平方米,地上建筑面积1万平米,共21层,含3层裙楼、1层架空层、17层公寓房136间/套(102间单身公寓,34套三房);地下两层停车场。该物业将整体装修改造成为农商培训学院。

### 二、工程承包范围及工作内容

1、工程承包范围:工程总承包(EPC),包设计、包报建、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包竣工验收、包报验。

2、工作内容:农商培训学院装修工程项目所涉及的全部设计、采购、施工,属于交钥匙工程。专业范围包括但不限于精装修工程、原有建筑(非承重结构)拆除及外运、幕墙雨棚改造工程、门窗栏杆工程、标识工程、通风与空调工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、热水工程、直饮水工程、建筑智能化工程、消防工程、排油烟工程、油污处理工程、厨房工程、软装工程(不包含移动家具)、安防工程、空气检测及治理工程、窗帘工程、室内灯光工程、会议系统工程、酒店管理工程等。详见招标文件。

### 三、项目设计方案来源

详见《项目设计采购施工总承包工程发包人技术要求》。

## 四、合同工期

合同工期总日历天数：150天（本合同工期为包含设计及施工的综合时间，开竣工日期：2021年01月01日至2021年5月31日，含元旦、春节、五一等法定节假日）。

## 五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展勘察、设计工作，设计深度和广度满足要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工质量及项目成效目标：工程质量等级合格，确保工程一次性验收通过，实现总承包合同对工程质量的合同约定，满足国家验收规范，并达到合同约定的质量标准。

## 六、签约合同价

合同暂定价，人民币（大写）：伍仟零玖拾柒万元整（¥50970000.00元），其中设计部分增值税税率为6%，建筑安装工程部分增值税税率为9%。

费用明细：

序号	内容	下浮率(%)	合同价格(万元)	费率(%)
1	设计费	/	243	6
2	建筑安装工程费	/	4854	9
2.1	装修工程部分	4	2880	9
2.2	安装工程部分	4	1824	9
2.3	其他工程	不下浮	150	9
1-2 合计			5097	9

说明：

1、设计费：采用固定总价包干方式。设计深度包括但不限于概念设计、方案设计（应进行多方案择优比选）、初步设计、施工图设计及施工配合、二次深化设计、竣工图设计；设计内容包括但不限于建筑、结构、电气（含高低压配电、强弱电）、给排水、暖通、智能化、总图设计、户内

## 九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年01月01日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签署后生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。



发包人：(公章)

深圳农村商业银行股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：(公章)

深圳广田集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

### 1.3.2.3竣工验收报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：农商公寓·农商培训学院装修工程

验收日期：2021年12月24日

建设单位(盖章)：深圳农村商业银行股份有限公司



# 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	农商公寓·农商培训学院装修工程				
工程地点	深圳市龙岗区石芽岭片区农商公寓	建筑面积	14790.72m <sup>2</sup>	工程造价	5097万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上： 21 层		
			地下： 2 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期		验收日期	2021年12月24日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳农村商业银行股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
总包单位					
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳广田集团股份有限公司				
监理单位	深圳市建控地盘代理有限公司				
施工图审查单位					



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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



#### 1. 验收组

组长	苏尚庆
副组长	李旗帜
组员	陈伟雄、李海涛、刘礼文、王乐、李旗帜、李星运、罗雪明、邱卓平、陈旺、叶石柳、孙龙飞、叶佐恕

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
装修工程	苏尚庆	陈伟雄、刘礼文、王乐、李旗帜、李星运、邱卓平、陈旺、叶石柳
机电工程	李海涛	罗雪明、孙龙飞、叶佐恕
工程质控资料	汪庆云	李星运、黄文娥

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	验收合格	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 评价为“一般”的 0
		6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 评价为“一般”的 0
建筑给水、排水及采暖	验收合格	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 评价为“一般”的 0
		6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 评价为“一般”的 0
通风与空调	验收合格	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 评价为“一般”的 0
		5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 评价为“一般”的 0
建筑电气	验收合格	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 评价为“一般”的 0
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
智能建筑		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
电梯		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
燃气		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的



## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

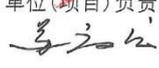
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	苏尚庆	深圳农村商业银行股份有限公司	项目负责人		
2	李海涛	深圳农村商业银行股份有限公司	项目管理员		
3	陈伟雄	深圳农村商业银行股份有限公司	项目管理员		
4	李旗帜	深圳市建控地盘监理有限公司	总监理工程师		
5	李星云	深圳市建控地盘监理有限公司	监理工程师		
6	罗雪明	深圳市建控地盘监理有限公司	监理工程师		
7	刘礼文	深圳广田集团股份有限公司	设计负责人		
8	谢少茂	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人		
9	邱卓平	深圳广田集团股份有限公司	项目执行经理		
10	叶石柳	深圳广田集团股份有限公司	生产经理		
11	陈旺	深圳广田集团股份有限公司	技术负责人		
12	黄文娥	深圳广田集团股份有限公司	资料员		
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合相关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定，有完整的技术档案和施工管理资料，竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准等符合工程质量的相关规定。各分部工程验收合格质量控制资料完整，主要使用功能和安全性能符合要求，观感质量好。经各有关责任主体达成验收意见。评定该工程验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年12月24日	 (公章) 总监理工程师：  2021年12月24日	 (公章) 单位(项目)负责人： 谢少茂 2021年12月24日	 (公章) 单位(项目)负责人： 刘礼文 2021年12月24日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年12月24日



### 1.3.2.4装配式证明材料





## 二、生产能力（证明文件）

### 2.1 生产能力

#### 2.1.1 构件厂生产线情况

盛腾科技的各个生产线覆盖住宅建筑、工业建筑、公用建筑以及部分市政建筑的产业链条供应能力，详细布置和生产构件类型如下：

**一车间：**预留车间（现因产能上升主要用作固定模台生产线进行异形构件生产），可用于生产本项目的梁、柱子、墙，该产线年产量设计 30000 方。

**二车间：**长线模台柔性线生产技术。盛腾柔性生产线是盛腾自主研发设计的一条自动化生产线，它既有流水生产线的流转功能，又具备固定台模生产的灵活性，基于固定模台生产方式，结合流水线中高效的单元设备，通过在轨道自行移动，使得这些设备在固定模台上进行工作，生产线之间有输送平台将各个移动设备进行转运，实现构件在生产线上柔性生产。其生产的预制构件更丰富、更复杂。该产线可用于生产本项目板，双皮墙，年设计产能 30000 方。

**三车间：**自动化循环流水线生产技术。全自动循环流水线用于生产桁架钢筋叠合楼板、双面预制叠合式剪力墙、双面预制夹心保温叠合式剪力墙产品，墙板面向住宅和地下室市场，楼板面向建筑楼盖市场。该车间设置 3.5m×9m 钢模台、立体养护窑、布料机、构件翻转机、自动振动台、码垛机、端部摆渡车、环保吸尘设备及其它相关配套设备。该生产线的关键设备为翻转机，能够将构件翻转 180°，且能自动定位并控制两层构件的厚度。该车间可用于生产本项目的板、双皮墙。设计日产能为 100 方，年产量为 27000 方。

**四车间：**全套智能钢筋加工设备生产技术。主要用于钢筋加工，可满足 PC 构件所需全部钢筋加工需要。

盛腾科技钢筋自动加工生产线，主要配置智能钢筋弯箍机器人、智能钢筋调直切断机器人、立式智能钢筋机器人、智能钢筋自动剪切机器人、智能钢筋焊网机器人、智能钢筋桁架焊接机器人及直螺纹攻丝机、钢筋切断机、钢筋弯曲机等配套加工设备。以上钢筋加工设备可以完成 PC 构件所需要的所有钢筋制品的制作，是 PC 构件厂中钢筋设备配置最齐全的。

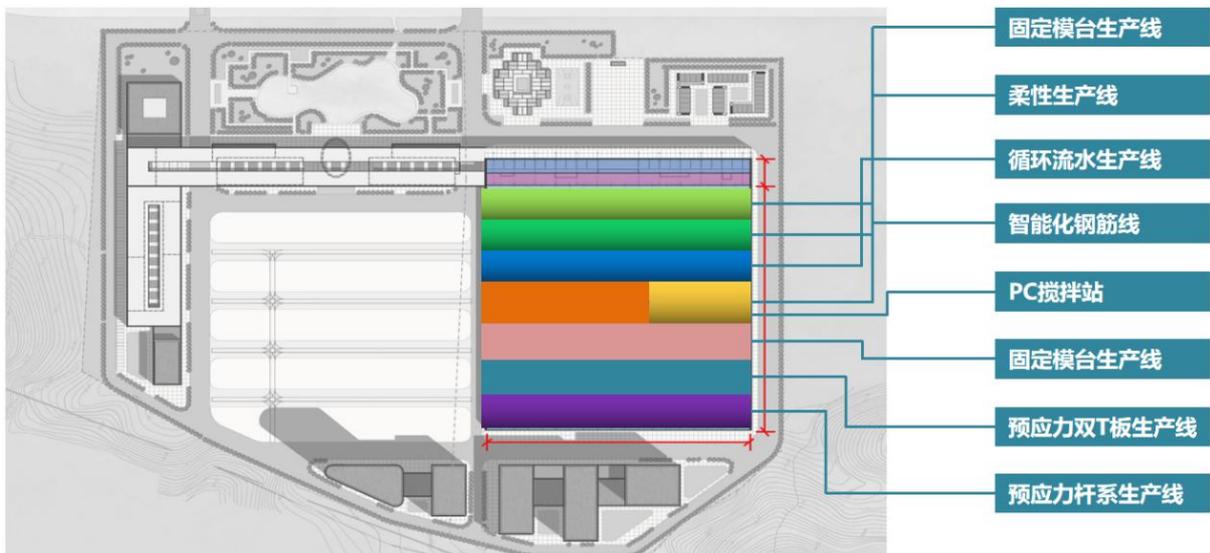
**绿色环保型搅拌站生产技术。**主要用于混凝土生产，生产过程绿色环保、质量可靠。盛腾科技全自动混凝土生产线采用两套 HZN120 型搅拌站，其搅拌主机为立轴行星式强制搅拌主机，每小时混凝土产量为 300m<sup>3</sup>，年产混凝土方量可达 72 万 m<sup>3</sup>。

**五车间：**固定台模生产技术。盛腾科技固定模台生产线主要用于生产预制楼梯、预制空调板、预制阳台、预制飘窗墙板等复杂异型构件，面向住宅和公建市场。采用固定台模生产，

根据生产任务配套相应模台，另设置 4.8m×60m 长线木面板钢架台模一张。可用于生产本项目的梁、柱子、墙，该产线年产量设计 24000 方。

**六车间：**预留车间（现因产能上升主要用作固定模台生产线进行异形构件生产），可用于生产本项目的梁、柱子、墙，该产线年产量设计 30000 方。

**七车间：**可组合边模长线模台生产技术。盛腾科技预应力杆系生产线，为国内首创，领先国内其他同行。该生产线采用 100 米的长线台座和先张法生产，主要由地模台、固定边模、可调边模、张拉机、张拉台、提吊式料斗及覆膜机等设备组成。预应力杆系生产线主要生产梁柱类等矩形截面类的杆系构件，整条生产线布置 4.5m 宽台座一套，长 100m，设置有两条杆系可组合边模，用于调整杆系构件的截面尺寸。杆系生产线，既可用于生产带预应力的梁柱类及厚板构件，又可生产非预应力的梁柱类构件。可用于生产本项目的梁、柱子、墙、板，该产线年产量设计 22200 方。



◆ 柔性生产线  
(二车间)



◆ 循环流水生产线  
(三车间)



◆ 智能化钢筋线  
(四车间)



◆ PC搅拌站



◆ 固定模台生产线  
(五车间)



◆ 预应力双T生产线  
(六车间)



◆ 预应力杆系生产线  
(七车间)



◆ 混凝土实验室



◆ 混凝土搅拌站



预应力杆系生产线



柔性生产线



预应力双 T 板生产线



全自动循环流水线——翻转机



全自动循环流水线	混凝土生产线
 <p>自动化钢筋生产线</p>	 <p>固定模台生产线</p>

## 2.1.2 构件厂设备情况说明

### 2.1.2.1 蒸汽养护能力

集热养护设备由锅炉房（配备 2 台 4 吨燃汽锅炉）、预养窑（长度 20 米）、养护窑（共 100 个养护仓位）及其之间的连接管道组成。叠合板浇筑完成后，模台直接流转至半封闭的预养窑，通过混凝土自身产生的水化热，短暂时间内达到保温保湿效果，预养护 15 分钟左右即可进行拉毛工序，完成所有生产工序后再由自动堆码机将各个模台放入养护窑中指定的养护仓位，进行全封闭的保温保湿养护，遇低温天气时可通过锅炉房直接输送蒸汽至养护窑中，确保构件次日的脱模强度，并有效提高混凝土的成型质量。

序号	厂内编号	设备名称	种类 (品种)	设备参数	型号	使用证 编号	制造单位
1	I-GLU-1	1号锅炉	承压蒸汽 锅炉	额定出力： 4T/h，温度： 193℃，压力： 1.25MPa	WNS4-1.2 5-Q(Y)	锅10粤 B00102 (21)	衡阳云天 锅炉有限 公司
2	I-GLU-2	2号锅炉	承压蒸汽 锅炉	额定出力： 4T/h，温度： 193℃，压力： 1.25MPa	WNS4-1.2 5-Q(Y)	锅10粤 B00109 (20)	衡阳云天 锅炉有限 公司



集热养护设备

附：锅炉外部检验报告及使用单位证明关键页



中国认可  
检验  
INSPECTION  
CNAS IB0153

工作编号：GD2022000132

报告编号：GW2022000196

## 锅炉外部检验报告

(电站锅炉及有过热器的A级蒸汽锅炉以外锅炉)

使用单位：	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限 公司
锅炉型号：	WNS4-1.25-Q (Y)
单位内部编号：	-
产品制造编号：	201711-2803
使用登记证编号：	锅10粤B00102(21)
设备注册代码：	11004403002019000063
设备代码：	11001069920170031
检验日期：	2022年04月14日



深圳市质量安全检验检测研究院

# 锅炉外部检验结论报告

## (电站锅炉及有过热器的A级蒸汽锅炉以外锅炉)

报告编号: GW2022000196      检验日期: 2022年04月14日

锅炉型号	WNS4-1.25-Q (Y)		设备代码	11001068920170031
产品制造编号	201711-2803		单位内编号	-
使用证编号	锅10粤B00102(21)	设备注册代码	11004403002019000063	
制造单位	衡阳云天锅炉有限公司			
产权单位				
使用单位	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司			
设备使用地点	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇盛腾科技工业园			
使用单位机构代码	91441500MA4W6JNX41	邮政编码	-	
投用日期	-	上次外部检验日期	2021年03月	
可否进行内部检验	<input checked="" type="checkbox"/> 可进行		<input type="checkbox"/> 无法进行	
性能参数	额定出力	4 t/h	额定压力	1.25 MPa
	额定温度	193 ℃	工作压力	1.25 MPa
	出口温度	193 ℃	回流温度	- ℃
检验依据	《锅炉安全技术规程》			
缺陷及其处理	<p>缺陷位置、程度、性质及处理意见(必要时附图或附页):</p> <p>该台锅炉自2020.1安装监检合格后,已进行了2次外部检验和一次内部检验(本次外部检验为第3次外部检验),该台锅炉未投入生产一次(另一台同时安装的锅炉已报停),一直处于备用状态。</p>			
检验结论	基本符合要求		监控使用参数	
			压力: 1.25 MPa	温度: 193 ℃
			介质: 水、水蒸气	其它: -
下次外部检验日期: 2023年04月				
结论说明				
检验	(签字)	2022年11月24日		
审核	(签字)	2022年11月24日		
批准	(签字) 部长	2022年11月25日		

第1页 共5页

## 2.1.2综合起吊能力

总起吊能力情况：起重机设备共计 64 台，总吨数为 1875 吨，分别为我司自有起重机设备合计 39 台，总吨数为 550 吨；可协调调拨起重机设备合计 25 台，总起重吨数为 1325 吨；我司自有起重机设备共计 39 台，总吨数为 550 吨。

序号	厂内编号	设备名称	设备参数	型号
1	A-QZJ-03	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
2	A-QZJ-04	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
3	B-QZJ-04	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
4	B-QZJ-05	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
5	C-QZJ-03	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
6	C-QZJ-04	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
7	E-QZJ-04	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
8	E-QZJ-05	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
9	F-QZJ-01	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
10	F-QZJ-02	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
11	F-QZJ-03	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
12	D-QZJ-02	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
13	D-QZJ-03	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
14	G-QZJ-04	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
15	G-QZJ-03	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
16	F-QZJ-04	A5级双梁式起重机	额定起重量：20T	QD20t-25.5M
17	A-QZJ-01	A5级双梁式起重机	额定起重量：10T	LH10t-25.5M
18	A-QZJ-02	A5级双梁式起重机	额定起重量：10T	LH10t-25.5M
19	B-QZJ-01	A5级双梁式起	额定起重量：10T	LH10t-25.5M

		重机		
20	B-QZJ-02	A5级双梁式起重 重机	额定起重量: 10T	LH10t-25.5M
21	B-QZJ-03	A5级双梁式起重 重机	额定起重量: 10T	LH10t-25.5M
22	C-QZJ-01	A5级双梁式起重 重机	额定起重量: 10T	LH10t-25.5M
23	C-QZJ-02	A5级双梁式起重 重机	额定起重量: 10T	LH10t-25.5M
24	D-QZJ-01	A5级双梁式起重 重机	额定起重量: 10T	LH10t-25.5M
25	E-QZJ-01	A5级双梁式起重 重机	额定起重量: 10T	LH10t-25.5M
26	E-QZJ-02	A5级双梁式起重 重机	额定起重量: 10T	LH10t-25.5M
27	E-QZJ-03	A5级双梁式起重 重机	额定起重量: 10T	LH10t-25.5M
28	G-QZJ-01	A5级双梁式起重 重机	额定起重量: 10T	LH10t-25.5M
29	G-QZJ-02	A5级双梁式起重 重机	额定起重量: 10T	LH10t-25.5M
30	A-1	门式起重机	额定起重量: 10T	MHS10-30A5
31	A-2	门式起重机	额定起重量: 10T	MHS10-30A5
32	A-3	门式起重机	额定起重量: 10T	MHS10-29.5A5
33	A-4	门式起重机	额定起重量: 10T	MHS10-29.5A5
34	B-1	门式起重机	额定起重量: 10T	MG10-29 A5
35	B-2	门式起重机	额定起重量: 10T	MG10-29 A5
36	B-3	门式起重机	额定起重量: 10T	MG10-29 A5
37	B-4	门式起重机	额定起重量: 10T	MG10-29 A5
38	B-5	门式起重机	额定起重量: 10T	MG10-29 A5
39	B-6	门式起重机	额定起重量: 10T	MG10-29 A5



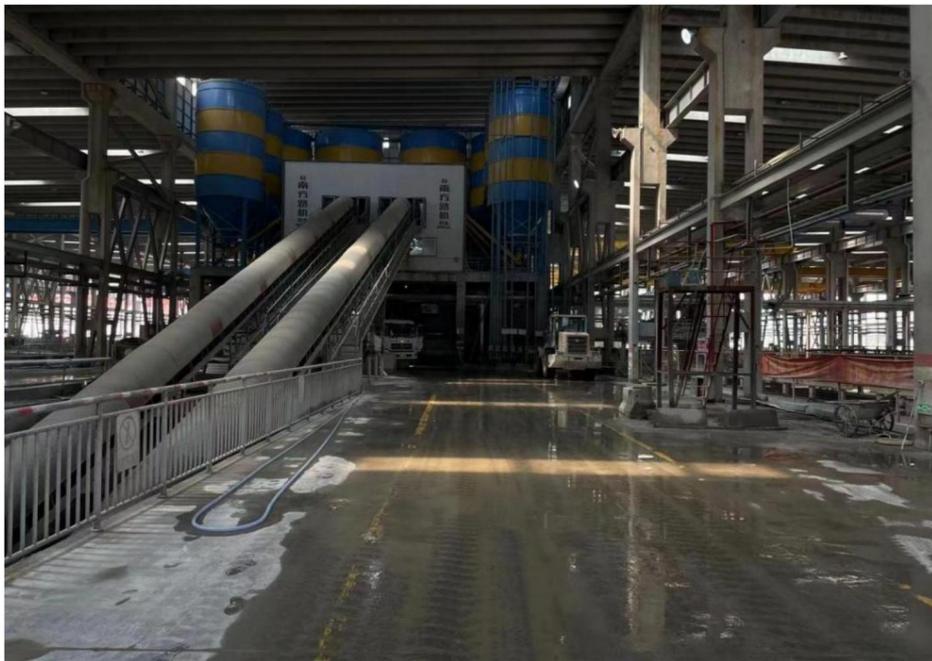
## 2.1.2.3 搅拌站

### ——全自动绿色混凝土搅拌站



- ✓ 全自动混凝土生产线采用两套HZN120型搅拌站，立轴行星式强制搅拌机，搅拌均匀无死角，时间短，效率高；
- ✓ 每小时混凝土产量为120m<sup>3</sup>，年产混凝土方量可达 72 万m<sup>3</sup>；
- ✓ 全封闭的室内无尘料场，极大降低噪音和污染，改变了传统搅拌站脏、乱、差的形象；
- ✓ 原料输送采用自动化控制系统，及时传送，配量准确；
- ✓ 人性化的智能系统，将洗车废水、废料回收，采用砂石分离机及浆水回收系统，对砂石、泥浆等物料进行分离、储存，以便循环利用、节约成本；
- ✓ 协同再生利用建筑废渣生产水稳路基材料和绿色砂浆、再生混凝土，对比传统混凝土搅拌站，真正做到零排放，绿色生产。

盛腾科技全自动混凝土生产线采用两套 HZN120 型搅拌站，其搅拌主机为立轴行星式强制搅拌主机，每小时混凝土产量为 120 立方，年产混凝土方量可达 72 万 m<sup>3</sup>，该混凝土搅拌站采用一整套新型设备，处于全封闭的室内无尘料场，把可能产生噪音和扬尘污染的设备全都包了起来，原料输送采用自动化控制系统。人性化的智能系统，能够将清洗搅拌车的废水、废料进行回收，采用砂石分离机及浆水回收系统，对砂石、泥浆等物料进行分离、储存，以便循环利用、节约成本。



## 2.1.2.4 钢筋加工设备

四车间：全套智能钢筋加工设备生产技术和绿色混凝土搅拌站。主要用于钢筋加工，可满足 PC 构件所需全部钢筋加工需要。自动加工生产线主要配置智能钢筋弯箍机器人、智能钢筋调直切断机器人、立式智能钢筋机器人、智能钢筋自动剪切机器人、智能钢筋焊网机器人、智能钢筋桁架焊接机器人及直螺纹攻丝机、钢筋切断机、钢筋弯曲机等配套加工设备。以上钢筋加工设备可以完成 PC 构件所需要的所有钢筋制品的制作，是 PC 构件厂中钢筋设备配置最齐全的。



序号	厂内编号	设备名称	型号	单位	数量	制造单位
1	D-WGJ-1	智能钢筋弯箍机器人	WG12D-4	台	1	建科机械（天津）股份有限公司
2	D-TZJ-1	智能钢筋调直切断机器人	WGT12	台	1	建科机械（天津）股份有限公司
3	D-LWJ-1	立式智能钢筋机器人（弯曲机）	G2L32E-2	台	1	建科机械（天津）股份有限公司
4	D-JQJ-1	智能钢筋自动剪切机器人	XQ120	台	1	建科机械（天津）股份有限公司
5	D-QDJ-1	钢筋切断机	GQ40	台	1	建科机械（天津）股份有限公司
6	D-WQJ-1	钢筋弯曲机	GW40	台	1	建科机械（天津）股份有限公司
7	D-WQJ-1	万能钢筋弯切机	HS-16	台	1	合成机器厂

8	D-WGJ-2	数控钢筋弯箍机	WG12E-2	台	1	建科机械（天津）股份有限公司
---	---------	---------	---------	---	---	----------------

附：盛腾科技预制构件厂 PC 构件厂钢筋加工生产线设备采购及安装合同关键页



### 三、合同总价

3.1 合同总价：\_\_\_\_\_。该总价为卖方提供全部货物及服务的含税（增值税）价格。

序号	设备名称	型号规格	数量	单价(万元)	合价(万元)
1	智能钢筋弯箍机器人	WG12D-4	1		
2	智能钢筋调直切断机器人	WGT12	1		
3	立式智能钢筋机器人	G2L32E-2	1		
4	智能钢筋自动剪切机器人	XQ120	1		
5	直螺纹攻丝机	HGS-40D	2		
6	智能钢筋开孔网焊接机器人	GWCAK3300-1	1		
7	智能钢筋桁架焊接机器人	SJL300T-10	1		
8	钢筋切断机	GQ40	1		
9	钢筋弯曲机	GW40	1		
				总计	

3.2 合同为固定总价合同。

本项目为交钥匙工程，合同总价包含但不限于货物的设计费、制造费、材料费、税金、运输费、保险费、成品保管费、总分包配合管理费、施工安装调试水电费、装卸费、安装费、调试费、检验费、检测费、培训费、技术服务费等，乙方为履行合同项下义务而应承担的或与之相关的各项费用。合同总价以外，甲方不再向乙方支付任何费用。本款所涉供应设备详见附件一供货范围及技术参数。

3.3 卖方供应的所有设备应是全新的、安全的、经济的、技术先进的并成熟可靠的。

### 四、技术规格和标准

## 2.1.2.5 信息化

### (1) 技术先进性

盛腾科技 PC 工厂数字化管理平台可直接导入生产模型数据，高效联动设计、施工等环节，实现 ERP 系统下单，MES 智能排产，全链条实时管控生产动态做到生产过程可溯源、异常警示及时通知、物料需求动态更新，使生产效率提升 15%，现场、车间构件库存率降低 50%。通过 MES 智能系统连接每个构件的二维码 ID，从生产、装车、运输到吊装等环节进行精准的动态管理。在构件的施工顺序、安装点位和后续质量维护等方面相当于有了一件一码的“身份证”管理。

全自动循环流水线用于生产桁架钢筋叠合楼板、双面预制叠合式剪力墙、双面预制夹心保温叠合式剪力墙产品，墙板面向住宅和地下室市场，楼板面向建筑楼盖市场。

盛腾科技可扩展组合式预应力双 T 生产线，突破了我国预应力混凝土双 T 板的传统单模生产方式，为等截面的双 T 板，采用 140 米的长线台和先张法生产技术。

盛腾柔性生产线是盛腾自主研发设计的一条自动化生产线，它既有流水生产线的流转功能，又具备固定台模生产的灵活性，基于固定模台生产方式。



数字化工厂 | 深圳市特区建工集团盛腾科技有限公司

项目 > 华富村

项目需求量 构件型号库 构件图纸库 共享文件盘 施工进度表

全项目

华富村 | 全项目

项目总量: 9080.149 m<sup>3</sup> | 8723 块  
 排产量: 8974.626 m<sup>3</sup> | 8646 块  
 浇筑总量: 8973.089 m<sup>3</sup> | 8644 块  
 产成品总量: 8954.893 m<sup>3</sup> | 8628 块  
 入库总量: 8954.893 m<sup>3</sup> | 8628 块  
 出库总量: 8673.005 m<sup>3</sup> | 8358 块

需求明细 | 156 个型号, 9080.149 m<sup>3</sup>, 22700.735 T, 8723 块

序号	构件类型	构件型号	单件体积 (m <sup>3</sup> )	单件重量 (T)	外观尺寸 长*宽*厚 (mm)	项目总量	排产量	浇筑量	入库量	出库量
1	凸壁	YTCa-01	0.963	2.407	1580*2980*600	268	265	265	264	255
2	凸壁	YTCa-01R	0.963	2.407	1580*2980*600	268	265	265	264	255
3	凸壁	YTCa-02	1.117	2.792	2100*2980*600	216	215	215	215	210

PCMES 数字化工厂 | 深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司

看板 > 项目 > 安居深乐村二期人才住房项目

项目需求量 构件型号库 构件图纸库 共享文件盘 进盘统计表

项目	26F	25F	24F	23F	22F	21F	20F	19F	18F	17F	16F	15F	14F	总计
排产	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	417
生产	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	417
堆场	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	417
发运	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	417
退货	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	417
仓库	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	417
更多	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	417
项目进盘表	总计 840													

1栋A座 1栋B座 1栋C座 2栋 3栋 总计

生产工作台

任务接收池 生产工作台

生产任务已接收

01 钢筋绑扎

02 组模工序

03 降层验收

04 浇筑工序

05 脱模工序

06 清理修补

07 成品检查

生产结束, 等待入库

工作台 | 钢筋绑扎

今日已处理量: 121.091 m³ | 177 块

待处理 | 10块, 9,548 m³

序号	计划日期	项目 (楼栋 - 楼层)	构件类型	构件型号	钢筋总量	构件编码	操作
1	2022年05月06日-周五	华庭村 J - 49F	外墙	YWQe-02R	0	220506-156	34分钟 钢筋绑扎
2	2022年05月06日-周五	华庭村 J - 49F	外墙	YWQe-03	0	220506-155	34分钟 钢筋绑扎
3	2022年05月06日-周五	深业山水东城花园项目 (1-6栋) 2栋 - 4F	凸窗	YTC-03R	0	220506-161	34分钟 钢筋绑扎
4	2022年05月06日-周五	深业山水东城花园项目 (1-6栋) 2栋 - 4F	凸窗	YTC-03	0	220506-160	34分钟 钢筋绑扎

企业信息设置

人员授权管理

产线资源配置

班组信息配置

生产流程配置

堆场库位配置

堆场工序配置

库区 | 47个

龙馨家园 修改名称 删除库区

库位数量 | 10个 新增库位

库位编号	库位二维码	操作
龙馨家园-001	SLKEONTJ	编辑 复制 删除
龙馨家园-002	SSJLWXHU	编辑 复制 删除
龙馨家园-003	SYGDFPOV	编辑 复制 删除
龙馨家园-004	SDHNJTFX	编辑 复制 删除
龙馨家园-005	SDQKXSGI	编辑 复制 删除
龙馨家园-006	SLESAWZH	编辑 复制 删除
龙馨家园-007	SWFEMUJR	编辑 复制 删除
龙馨家园-008	SLUTXVNZ	编辑 复制 删除
龙馨家园-009	SATNGYCH	编辑 复制 删除

退货统计

产量统计

入库统计

实时库存

发货统计

退货情况

质检情况

生产记录统计

### 退货统计

\* 数据来自「生产」板块，构件完成吊装工序时即记入退货量

936.763 m<sup>3</sup> | 1558 块 单个体积 ▾

查看明细数据表

按日统计 | 按产线统计 | 按班组统计 | 按项目统计 | 按构件类型占比统计



## 2.1.3装配式外墙深化方案

### 2.1.3.1图纸深化

#### 3.1.1 人员配备

本项目各地块深化设计团队由不少于 2 名深化设计师组成,由于项目塔楼跨度长,预制构件深化团队应根据工程进度计划进行配置并实时调整。

#### 3.1.2 预制构件深化图纸流程

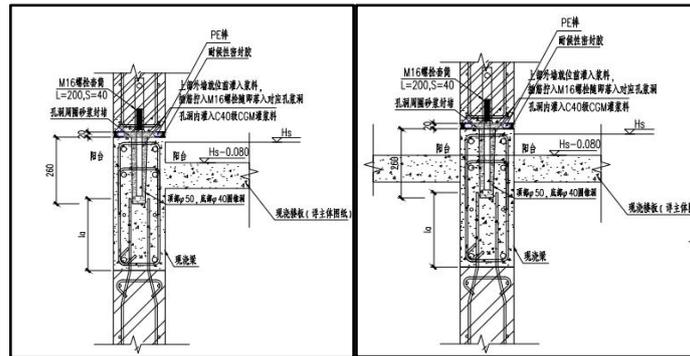
序号	筹备事项
阶段一	全部资料提资完成(建筑、结构)(由主体设计院、设计单位提供)
阶段二	装配式预制构件布置方案确认(深化单位)
阶段三	针对深化单位提供的装配式平面布置图,进行水电等专业的预留预埋信息提资(由设计单位进行提资)
	铝模单位、爬架单位提资、(根据现有深化成果将预埋信息清晰反馈在构件平面图与模板图纸中)(由施工单位协调完成)
阶段四	初版图纸预埋图纸(模板+配筋+布置图+构件节点图)(深化单位)
	(请主体设计院确认钢筋配筋、节点构造等是否符合设计标准要求,如构件配筋率要求)(设计单位)
	(请施工单位水电工程师在约定时间内核对精装预埋是否和现场实际布置和需求一致,此项问题经常出现,需要及时反馈)(施工单位)
阶段五	所有单位提资闭合并反馈完毕(铝模、爬架、水电、窗框做法及节点详图)(各个分包单位对以前提资条件有调整的需及时完善闭合)
	整理修改完善图纸并确认尺寸定位(由深化单位完成) (电子确认全部构件生产图纸,所有提资单位复核预埋点位,主体单位审核图纸数量、种类等信息)(达到模具制作版本下发生产开始模具设计)
图纸打印	完善优化(不涉及模具部分,检查错漏),整理修改完善图纸,打印确签。(由深化单位完成)

### 3.1.3 深化设计进度安排

单塔楼计划深化设计周期约为 45 天，深化设计自深化设计单位接收正式版主体设计图纸起，至完成全部预制构件深化工作。深化设计范围包括：预制构件平面布置图、竖向预制构件详图（预制外墙、预制凸窗、预制空调板）、水平预制构件详图（叠合楼板）、预制构件安装及连接节点图纸。

### 3.1.4 深化设计要点-关键节点设计

普通预制外挂墙板之间的接缝防水形式为材料、构造、结构 3 道结合做法：最外侧为被上下层 PC 压紧的 PE 棒和改性硅烷密封胶，内侧使用被上下层 PC 压紧的 PE 棒。在预制外挂墙板与室内间后浇混凝土反坎（或反梁）封闭，以达到防水效果。密封胶与混凝土的相容性、低温柔性、最大伸缩变形量、剪切变形性、防霉性及耐水性等均满足规范和设计要求。预制外挂墙板接缝防水工程应由专业人员进行施工，以保证其防水质量。

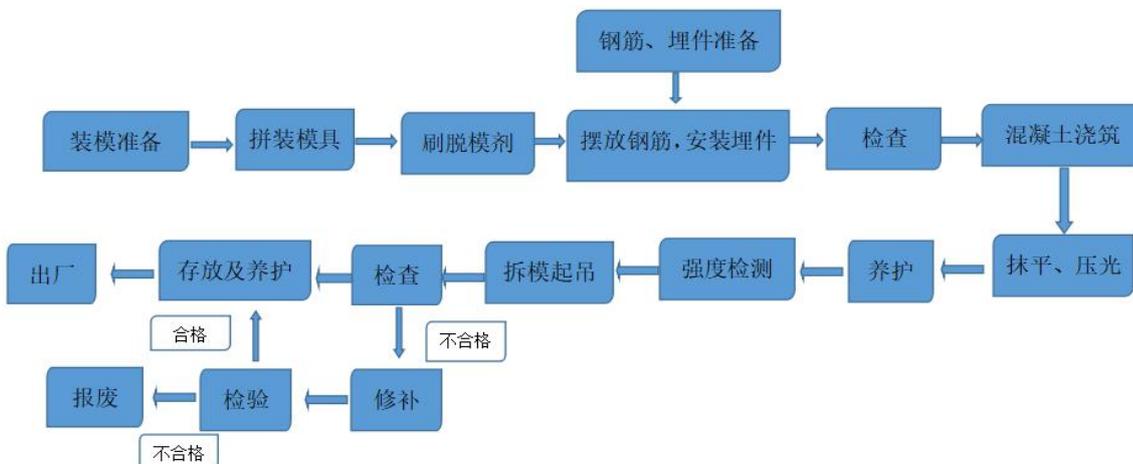


预制外墙节点设计

## 2.1.3.2 生产控制要点

预制构件生产计划根据施工单位现场进度计划安排和施工顺序进行生产，而在实际施工过程中，施工方案会根据现场状况及相应问题进行动态优化，因此生产计划也会及时根据实际情况对生产计划进行动态优化。施工过程中，施工单位至少提前 3 天发送构件进场计划表，首批提前至少 10 天标明构件名称、类型、数量、使用部位和到场时间，考虑到运输条件限制，预制构件的生产应保证现场有一层标准层的库存量。同时，应定期将构件实际供应情况与总体需求计划进行比较，以便及时调整构件生产安排，动态优化，避免造成延误。

工厂的生产、验收均制定了相应的操作手册和工作制度，预制构件生产总体流程如下：



### 2.1.3.3拟投入设备情况

序号	设备、仪器名称	制造厂	规格型号	数量	状况	备注
一	主要制造设备					
1	盛腾柔性线	河北新大地机电制造有限公司	/	1套	正常使用中	
2	钢筋生产线	建科机械(天津)股份有限公司	/	1套	正常使用中	
3	固定台模线	河北新大地机电制造有限公司	/	1套	正常使用中	
4	自动化循环流水生产线	广东华三行工程机械有限公司	/	1套	正常使用中	
5	混凝土搅拌站	东莞市台冠起重机械设备有限公司	/	整套设备	正常使用中	
6	A5级双梁式起重機	/	额定起重量: 20T	2台	正常使用中	
7	门式起重機	/	额定起重量: 10T	2台	正常使用中	
8	平衡重式叉車	/	额定起重 7T, 限速 26km/h, 自重 9320KG, 內燃	1台	正常使用中	
9	转运車	/	载重 15-20 吨	1台	正常使用中	
10	构件运输车	/	载重 30 吨	2台	正常使用中	
11	混凝土罐車	/	载重 12 方	1台	正常使用中	
12	智能钢筋弯箍機	/	WG12D-4	1台	正常使用中	
13	智能钢筋调直切断机器人	/	WGT12	1台	正常使用中	
14	立式智能钢筋机器人(弯曲機)	/	G2L32E-2	1台	正常使用中	
15	智能钢筋自动剪切機	/	XQ120	1台	正常使用中	
16	直螺纹攻丝機	/	HGS-40D	1台	正常使用中	

17	智能钢筋开孔网焊接机器人	/	GWCAK3300-1	1 台	正常使用中	
18	智能钢筋桁架焊接机器人	/	SJL300T-10	1 台	正常使用中	
19	钢筋切断机	/	GQ40	1 台	正常使用中	
20	钢筋弯曲机	/	GW40	1 台	正常使用中	
二	主要检验设备	/				
21	试验砂石钢筋混凝土试验仪器	广州市荔湾区星火科技器材批发部		1 套	正常使用中	
22	粉料液体仪器	广州市荔湾区星火科技器材批发部		1 套	正常使用中	

## 2.2加工厂房信息

深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司（简称“盛腾科技”）于二零一七年一月在广东省深汕特别合作区注册成立，注册资本伍千万元，公司注册地址为广东省深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路西侧盛腾科技工业园，注册资金 5000 万元人民币，单位类型为有限责任公司（法人独资），企业性质为国有企业。

盛腾科技是深圳市特区建工科工集团旗下全资子公司，总占地 13.5 万平方米，建设有 PC 构件生产基地以及 ALC 绿色建材生产基地两大基地。

PC 构件生产基地占地 10 万平方米，拥有全系列预制构件生产线，包括固定模台生产线、循环流水线、柔性生产线、预应力双 T 板、杆系生产线以及全自动化的混凝土和钢筋生产加工设备。公司可生产预制凸窗、预制阳台、预制楼梯、预制叠合板、预制外墙、预制预应力梁、柱及双 T 板、模块化建筑（MIC）等、所有房屋建筑、工业、交通（地铁车站、轨道板、地铁小构件）、公共建筑和市政公用工程所需的各类预制混凝土产品（含 UHPC），设计年产能 16 万立方米。

ALC 绿色建材生产基地占地 3.5 万平方米，拥有国内最先进的 ALC 全自动化智能生产线，实现全自动化、废料全回收，可生产房建、公建、市政等工程所需的各种强度需求的 ALC 板材及砌块，同时通过设计深化+装饰装修配合，实现内隔墙板免切割、免开槽高品质生产安装，可生产 ALC 管线一体化产品，设计年产能 30 万立方米（20 万 m<sup>3</sup> 板材，10 万 m<sup>3</sup> 砌块）。

目前盛腾科技为广东省装配式建筑（部品部件生产类）产业基地、深圳市装配式建筑（部品部件生产类）产业基地、深圳市建筑工人实训基地、深圳市装配式建筑实训基地、预制混凝土构件生产五星级企业。

### 2.2.1 厂区占地面积描述

深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司成立于 2017 年，是深圳市特区建工科工集团旗下全资子公司，公司共有两个园区，分别为盛腾科技工业园和科工绿色建材产业园，**占地 13.5 万平方米**，是一座建有现代化装配式 PC 构件工厂、蒸压加气混凝土 ALC 工厂新型建筑及建材研发基地、建筑工业化设计研究院与产学研基地、建筑工人实训基地的国家级高新技术企业。



PC 构件生产基地/占地 10 万平方米/设计年产能 16 万立方米



ALC 绿色建材生产基/占地 3.5 万平方米/设计年产能 30 万立方米

粤 ( 2022 ) 深汕特别合作区不动产第 0000255 号

附 记

权利人	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司 (91441500MA4W6JNX41)
共有情况	单独所有
坐 落	深汕特别合作区鹅埠镇建材西路以西
不动产单元号	441521113007GB00041W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	工业用地
面 积	75528.2平方米
使用期限	50年, 从2017年6月8日至2067年6月7日止
权利其他状况	1. 宗地号: E2017-0002, 宗地面积: 75528.2平方米 2. 登记价: 人民币211500000元 3. 共有情况: 无

1. 本宗地权属来源为出让, 土地用途为工业用地, 用地价款为人民币21150000元。2. 本宗地主体建筑物性质为厂房、研发用房, 附属建筑物性质为行政办公及生活服务配套设施。3. 本宗地建筑总面积为188820平方米, 建筑容积率不高于2.5不高于1.5, 建筑密度不高于50%, 绿地率不高于20%不高于10%, 建筑物退红线要求: 各侧≥6米。4. 土地使用者应在2017年12月8日之前开工, 2019年5月8日之前竣工。5. 本宗地其他方面权利和责任按《国有建设用地使用权出让合同》(深汕地合字(2017)0002号)相关条款执行, 以下空白  
说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。

粤 ( 2022 ) 深汕特别合作区不动产第 0000575 号

附 记

权利人	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司 (91441500MA528BNG93)
共有情况	单独所有
坐 落	深汕特别合作区鹅埠镇产业路西侧
不动产单元号	441521113004GB00015W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	工业用地
面 积	35151.17平方米
使用期限	50年, 从2018年9月12日至2068年9月11日止
权利其他状况	1. 宗地号: E2018-0004, 宗地面积: 35151.17平方米 2. 登记价: 人民币203900000元 3. 共有情况: 无

1. 本宗地权属来源为出让, 土地用途为工业用地, 用地价款为人民币203900000元。2. 本宗地建筑总面积为105453.5平方米, 建筑容积率不高于3, 建筑密度不高于50%, 建筑物退红线要求: 各侧≥6米。3. 土地使用者应在2019年9月12日之前开工, 2021年9月12日之前竣工。4. 本宗地其他方面权利和责任按《国有建设用地使用权出让合同》(深汕地合字(2018)0004号)相关条款执行, 以下空白  
说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。

中华人民共和国  
建设用地规划许可证

地字第 441521202010028 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局  
日期 2020年9月8日



用地单位	深圳市深汕特别合作区盛腾科技有限公司
项目名称	盛腾科技工业园B地块
批准用地机关	深圳市规划和自然资源局深汕管理局
批准用地文号	深汕地合字(2020)0001号
用地位置	深汕特别合作区(鹅埠片区)
用地面积	25000平方米
土地用途	普通工业用地(M1)
建设规模	75000平方米
土地取得方式	挂牌出让
附图及附件名称	
备注: 1. 本证对应宗地号为E2019-0001; 2. 项目名称最终以建筑物命名批复书为准; 3. 节能减排, 参照《深圳市绿色建筑设计的导则》执行; 4. 应符合《深圳市海绵城市专项规划及实施方案》、《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》等要求; 5. 其它未尽事宜应满足相关规范要求。	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

2.2.2 厂区生产面积描述

盛腾科技工业园位于深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路西侧盛腾科技工业园，盛腾科技工业园为PC构件厂共配备7个生产车间，每个车间长度约为200米，宽度约为27米，生产占地面积面积37422平方米。

深汕特别合作区建设工程规划许可证(附表)

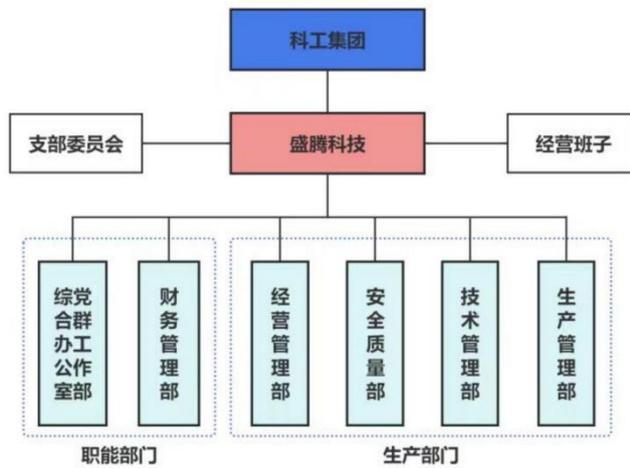
申请单位	深汕特别合作区盛腾科技工业园有限公司	项目名称	盛腾科技工业园
土地使用权出让合同	深汕地合字(2017)0002号	建设用地规划许可证	地字第汕规地(深汕)2017-023号
用地性质	工业用地	总用地面积	75528.20平方米
容积率	1.505	绿地率	12.55%
覆盖率	50%	停车位	152个
总建筑面积	83656.78平方米	计容建筑面积	113726.64平方米
本次报建建筑面积	83656.78平方米	本次报建计容建筑面积	113726.64平方米

二、本证许可的建设项目:

序号	子项目名称	建筑基底面积(m <sup>2</sup> )	层数	总高度(m)	栋数	总建筑面积(m <sup>2</sup> )
1	1#PC车间、生产用房	35687.50	1~3	23.5	1	40047.16
	其中 架空层	-	-	23.5	1	1752.28
	地下设备用房	-	-	-	-	507.99
3	2#研发用房	2063.88	23	79.8	1	43599.62
4	门卫岗亭	10	1	/	2	10
总计		37761.38				83656.78
备注	本附表与(深汕)2017032号建设工程规划许可证具有同等的法律效益,应与(深汕)2017032号建设工程规划许可证同时使用,单独使用无效。					

## 2.2.3 组织架构

盛腾科技是**深圳市特区建工科工集团**旗下全资子公司，总占地 13.5 万平方米，建设有 PC 构件生产基地以及 ALC 绿色建材生产基地两大基地。



企查查

基本信息 55 法律诉讼 6 经营风险 1 经营信息 989 企业发展 40 知识产权 70 行业信息 61 历史信息 1

品) ; 普通道路运输; 商品混凝土的生产; 钢材加工、安装; 预制混凝土构件和绿色建筑材料生产。建筑劳务分包; 建设工程施工; 住宅室内装饰装修。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

股东信息 1 历史股东信息 历史股东镜像

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	首次持股日期
1	深圳市特区建工科工集团有限公司 国有全资	100%		-	2021-04-07

工商自主公示股东

主要人员 3 历史主要人员

序号	姓名	职务	持股比例
1	肖 肖宏 2	执行董事	-
2	万 万俊飞 2 法定代表人 受益所有人	总经理	-
3	刘 刘燕明 3	监事	-

企业年报 7

企查查



# 营业执照

统一社会信用代码  
91441500MA4W6JNX41



名称 深圳市特区建工集团盛腾科技有限公司  
类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期 2017年01月23日  
住所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路  
西侧盛腾科技工业园

法定代表人 万俊飞

### 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，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
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。

登记机关

2022年10月19日



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

国家市场监督管理总局监制

## 吸收合并协议

甲方：深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司

统一社会信用代码：91441500MA4W6JNX41

法定代表人：万俊飞

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路西侧盛腾科技工业园

乙方：深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司

统一社会信用代码：91441500MA528BNG93

法定代表人：万俊飞

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼  
三楼

丙方：深圳市特区建工科工集团有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5GH6DU87

法定代表人：韩良君

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼  
三楼

鉴于：

1、甲、乙、丙三方系依据中国法律在中国境内依法设立并合法存续的独立法人，具有履行本协议的权利能力和行为能力。

2、甲方、乙方系丙方全资子公司，因甲方、乙方地域相近，发

展业务均为混凝土预制构件，经丙方同意，由甲方吸收合并乙方。

3、甲方拟吸收乙方而继续存续，乙方拟解散并注销。

现甲、乙、丙三方经平等友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国公司法》及相关法规，就甲方吸收合并乙方事宜达成如下协议，以兹共同遵守。

### 第一条 定义

- 1、定价基准日：2023年6月30日，简称“基准日”。
- 2、交割日：指本次公司合并办理完毕工商变更登记之日。

### 第二条 基本原则

- 1、本次吸收合并遵循法律法规、财务、会计、公司治理等要素的一致性原则，确保吸收合并过程的合法合规。
- 2、通过吸收合并，整合优化甲乙双方各自资源和优势，进一步加强公司现有业务，提高市场竞争力。

### 第三条 甲方基本情况

- (1) 企业类型：有限责任公司
- (2) 注册资本：人民币 5000 万元（实缴 5000 万元）
- (3) 企业住所：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路西侧盛腾科技工业园
- (4) 法定代表人：万俊飞

(5) 股东及股本结构情况：丙方 100%持有

#### 第四条 乙方基本情况

(1) 企业类型：有限责任公司

(2) 注册资本：人民币 2039 万元（实缴 2039 万元）

(3) 企业住所：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

(4) 法定代表人：万俊飞

(5) 股东及股本结构情况：丙方 100%持有

(6) 盈利状况：2021 年亏损、2022 年盈利、2023 年盈利

(7) 乙方截至 2023 年 6 月 30 日经甲方确认的专项审计报告（见附件）

#### 第五条 合并总体方案

三方依法根据《企业国有资产交易监督管理办法》等法律规定依法采用非公开协议转让方式进行。三方就合并方案达成如下共识：

(1) 甲、乙双方实行吸收合并，甲方吸收乙方而继续存续，乙方解散并注销。

(2) 本次吸收合并，由甲方向丙方支付对价后，吸收乙方所有资产、负债、证照、许可、业务以及人员，其中，乙方的资产包括：土地使用权、在建项目、债权债务等。

(3) 甲、乙双方合并后，存续公司甲方的注册资本为人民币 5000

万元，注册资本及股权结构不变。

(4) 甲、乙双方签订本协议后，应当向上级监管部门或权力机构报告本次吸收合并事宜，并应于 2023年11月30日 前完成合并及所有与本次合并相关的工商变更。若合并手续于该日前无法完成时，甲、乙、丙三方可以另行协商一致，进行顺延。

(5) 各方同意，本次合并的对价是乙方于基准日经审计的净资产价值人民币（大写）壹仟陆佰捌拾伍万捌仟陆佰零玖元肆角（¥16,858,609.40元）（参见会计师事务所出具的致公特字[2023]第154号《审计报告》）。

(6) 甲方应于工商变更手续完成之日起 1年 内，向丙方支付对价人民币（大写）壹仟陆佰捌拾伍万捌仟陆佰零玖元肆角（¥16,858,609.40元），丙方银行账户信息如下：

开户行：深圳市特区建工科工集团有限公司

开户名称：交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行

银行账号：443066285013003131547

(7) 自基准日至交割日，乙方发生的所有收益及亏损均由甲方享有或承担。

## 第六条 乙方的债权、债务

乙方截至交割日的全部债权债务，均由甲方承继，即乙方所有的债务由甲方承担，债权由甲方享有。

## 第七条 职工安置方案

1、甲方拟按照《中华人民共和国劳动合同法》的规定，接收乙方全部员工，已签订劳动合同的，其工作年限、工资及其他劳动条件不变。个别调换工作者，不在此限。

2、存续公司甲公司应在交割日起3个月内与乙方员工重新签订劳动合同。

## 第八条 三方的权利和义务

1、甲方有权要求乙方将全部资产及相关的全部文件完整地移交给甲方，上述文件包括但不限于：产权证书、各种账目、账簿、设备技术资料等。

2、本协议签订后，甲、乙双方凭该协议办理乙方资产的变更登记、过户等接收手续，相关费用、税金等均由甲方承担。

3、乙方于本协议生效后至交割日，应以善良管理人的注意，继续管理其业务。

4、乙、丙方同意并配合甲方履行吸收合并过程中必要的一切手续，包括但不限于注销乙方工商营业执照等。

5、甲方依法进行吸收合并后变更登记。

6、乙方按期向丙方支付对价。

## 第九条 通知、公告程序

甲方和乙方按照《中华人民共和国公司法》的规定履行对相关债权人的通知和公告程序，并根据相关债权人于法定期限内提出的要

求向债权人提前清偿债务或提供相应的担保。

#### **第十条 合并手续的办理**

1、甲、乙双方应于本协议签订之日起3个月内，持本协议到工商管理部门办理乙方注销登记和甲方变更登记手续，并提请登记机关予以公告；一方或双方申请未得到审批机关批准时，本协议自动解除。

2、本协议签订后，甲、乙双方凭该协议办理乙方资产的变更登记、过户等接收手续，相关费用、税金由甲方承担。

#### **第十一条 承诺和保证**

甲、乙、丙三方同意并承诺，自本协议签订之日起，严格遵守本协议的约定，履行各自义务。

#### **第十二条 保密义务**

甲、乙、丙三方在本协议签订及履行过程中知悉的其他方商业秘密，各方均应当保守，严格保密；本次吸收合并采取非公开协议方式进行，未经另两方书面同意，任何一方均不得向甲、乙、丙三方外的任何其他方披露该合并事项及本协议内容。上述保密义务，在本合同终止或解除之后仍需履行。

#### **第十二条 争议解决**

本协议各方因本协议的解释、履行产生的或与本协议有关的任何争议，均应通过友好协商的方式解决，也可由有关部门调解。协商或

调解不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

### 第十三条 协议的生效及其他

1、如本协议的任何条款被认定为无效或不可执行，不影响本协议其他条款的效力。吸收合并程序必须遵守相关法律法规的规定，并获得有关部门的审批。

2、如有未尽事宜，由甲、乙、丙三方协商后另行签署相关补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

3、本协议自甲、乙、丙三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。本协议一式伍份，甲、乙、丙三方各执壹份，报相关机关备案贰份，均具有同等法律效力。

4、本合同签订地点：广东省深圳市深汕特别合作区。

（以下无正文）

附件：《深圳致公会计师事务所（普通合伙）关于深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司二〇二三年六月三十日会计报表的专项审计报告》

(本页无正文，为《吸收合并协议》之签署页)

甲方（盖章）：深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司

法定代表人/授权代表：

俊万飞

日期：2023.8.11



乙方（盖章）：深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司

法定代表人/授权代表：

俊万飞

日期：2023.8.11



丙方（盖章）：深圳市特区建工科工集团有限公司

法定代表人/授权代表：

韩云程

日期：2023.8.11



# 变更（备案）通知书

22106548882

深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司：

我局已于二〇二一年十一月十八日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（监事信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前监事信息： 王祝明（监事）

备案后监事信息： 刘燕明（监事）

## 章程备案

变更前名称： 深圳市深汕特别合作区盛腾科技有限公司

变更后名称： 深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司

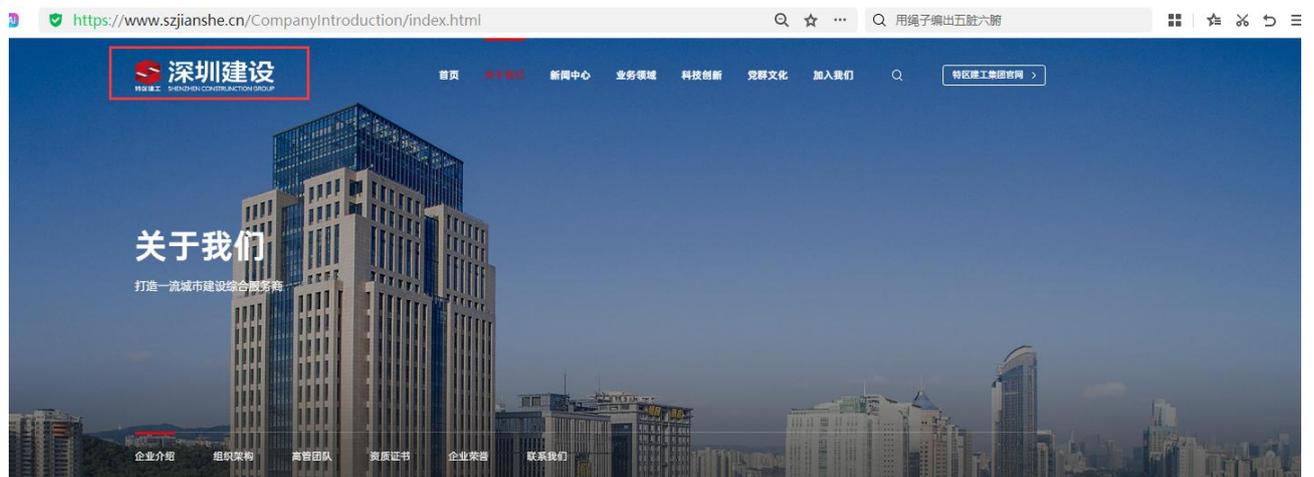
税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



## 2.2.4企业关联关系情况说明

深圳市建设（集团）有限公司（简称建设集团）、深圳广田集团股份有限公司（简称广田集团）、深圳市特区建工科工集团有限公司（简称科工集团）均为特区建工集团旗下大型综合性公司。

特区建工集团是深圳市国资委为深化区域性国资国企综合改革，推动深圳建筑业高质量发展，于2019年12月底成立的深圳市国有独资大型建工产业集团。公司主业包括工程建设、“工业上楼”、城市服务、综合开发。公司正加快打造世界一流城市建设全过程综合服务商。



**深圳市建设(集团)有限公司**  
成立于1983年

由两万基建工程兵集体转业组建而成，发扬部队  
敢打敢拼的优良作风，完成大量建筑施工任务





企业简介 / Company Profile

当前所在页面: 首页 > 广田集团 > 认识广田



企业简介 / Company Profile

当前所在页面: 首页 > 广田集团 > 认识广田

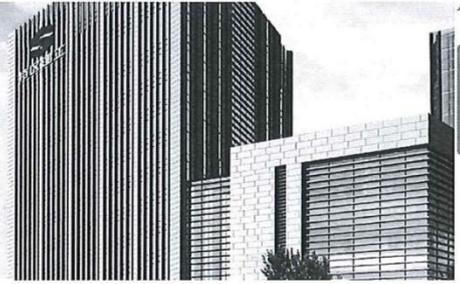
ENGLISH



深圳广田集团股份有限公司，简称“广田集团”（股票代码：002482），是特区建工集团旗下一家大型综合性上市公司。公司成立于1995年，是一家具备建筑装饰、幕墙、智能化、机电安装、消防等专业工程设计施工一体化能力的国际绿色建筑综合集成服务商，拥有建筑装饰装修工程专业承包壹级等十余项资质，甲级资质，业务涵盖住宅、写字楼、大型公建（大型场馆、学校医院、轨道交通等）、星级酒店、商业综合体及文旅等，连续多年位列中国建筑装饰百强企业第二，是“深圳市知名品牌”、“广东省著名商标”、“中国驰名商标”。



## 公司简介



公司简介 企业文化 高管团队 组织架构



## 公司简介

特区建工集团是深圳市国资委为深化区域性国资国企综合改革，推动深圳建筑业高质量发展，于2019年12月底成立的深圳市国有独资大型建工产业集团。公司主业包括工程建设、“工业上楼”、城市服务、综合开发。公司正加快打造世界一流城市建设全过程综合服务商，共有员工1.8万人。截至2023年底，总资产超900亿元，净资产超180亿元；2023年营收超380亿元，利润总额超19亿元。

公司拥有天健集团、建工建设、市政集团、建安集团、路桥集团、能建集团、建设集团、科工集团、综交市政院、产发公司、园林集团、检测中心、固废公司、建工学校、广田集团等15家二级企业，其中天健集团(000090)、广田集团(002482)为上市公司。

公司获中国建设工程鲁班奖、国家优质工程金质奖、《财富》中国500强、深圳市市长质量奖(提名奖)、广东省自主创新标杆企业等荣誉。

东方财富网

股吧首页 基金吧 话题 问董秘 人气榜

### \*ST广田:关于股东权益变动暨控股股东及实际控制人发生变更的提示性公告

\*ST广田资讯 2023-12-29 20:46:32 \*ST广田吧 转发 收藏 只看作者

\*ST广田资讯 2023-12-29 20:46:32

15 | 9 | 收藏 | AA

分享到:

公告日期: 2023-12-30

证券代码: 002482 证券简称: \*ST广田 公告编号: 2023-120  
深圳广田集团股份有限公司

关于股东权益变动暨控股股东和实际控制人发生变更的提示性的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

1、本次权益变动原因系执行《深圳广田集团股份有限公司重整计划》(以下简称“重整计划”)及广田控股集团有限公司(以下简称“广田控股”)和叶远西先生放弃部分表决权导致，未触及要约收购。

2、本次权益变动后，公司控股股东变更为深圳市特区建工集团有限公司(以下简称“特区建工集团”)，实际控制人变更为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。



## 关于恢复正常经营的告知函

各合作供应商：

2023年7月20日，深圳市中级人民法院（以下简称“深圳中院”）裁定受理深圳广田集团股份有限公司（以下简称“广田集团”）破产重整，并指定广东卓建律师事务所担任管理人。2023年11月9日至11月10日，广田集团及管理人分别与深圳特区建工集团、高新投集团、前海基础和中原信托签署了《关于深圳广田集团股份有限公司司法重整之重整投资协议》。2023年12月22日，深圳市中级人民法院裁定确认《深圳广田集团股份有限公司重整计划》已执行完毕，并终结深圳广田集团股份有限公司破产重整程序。完成重整程序之后，广田集团的大部分银行账号已经解除冻结，公司在信用中国中的失信、经营异常项已修复，现在已经恢复正常经营。

目前深圳市属国有企业深圳市特区建工集团有限公司为广田集团的第一大股东，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会为广田集团的实际控制人。深圳市特区建工集团在建筑领域的优势将为广田集团赋能并形成协同效应，广田集团在原有优势基础上，优化了体系架构和业务结构，提升了信用保障及管理水平。基于过去的良好合作基础，诚挚邀请各位合作伙伴与广田集团继续精诚合作，共创未来。

特此函告



深圳广田集团股份有限公司

2024年2月26日



### 公司简介



深圳市特区建工科工集团有限公司 (简称科工集团) 成立于2020年12月, 注册资本金5亿元, 是深圳市特区建工集团有限公司 (简称特区建工集团) 全资子公司, 承载着特区建工集团加快高质量发展、补强补齐建筑工业化业务板块、完善建筑全产业链条的使命。

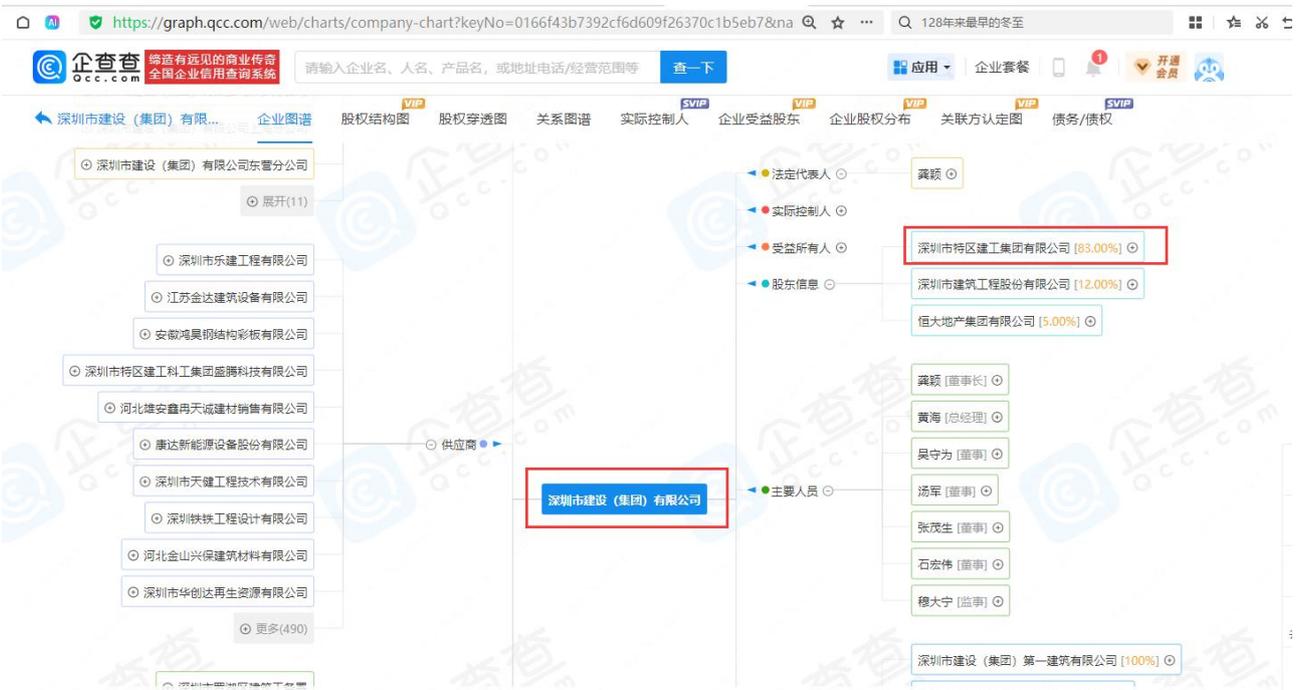
通过“建造+投资”赋能合作发展, “产品+服务”实现价值创造的商业模式, 构建“建造+制造+新兴”业务三轮驱动的业务格局。以EPC总承包业务引领建造方式变革和产业迭代升级, 以构件生产基地制造业务奠定工业化生产和产品创新基础; 以孵化培育新兴业务引领业务形态调整和经营模式转型, 打造“创新平台、产业平台、技术平台、投资平台”四大平台。以产学研合作、智慧建造数字化应用等建立新型绿色科技平台, 以部品部件升级赋能产品体系打造特色产业平台, 以科技研发和产品更新迭代塑造高科技平台, 以“投资-建设-运营”一体化合作模式创建投资平台, 全力塑造特色鲜明、充满生机的建筑科技产业集团。

现拥有建筑工程施工总承包一级等6项资质, 业务覆盖建筑科技研发、建筑设计、装饰装修、部品部件生产、钢结构安装、工程总承包等全生态圈服务。旗下设有科工设计、盛腾科技、科工钢构、科工建设等6家直属企业, 以及生产制造三大基地, 与中国院士梅洪元团队携手创立建筑智慧设计与新型建造创新基地, 其中, 预制混凝土构件生产基地设计年产能达16万m³, ALC板材生产基地设计年产能均达30万m³, 钢结构构件生产基地设计年产能达18万吨。

以工程总承包模式践行新型建筑工业化, 自主研发了PCRC工业上楼高效装配建造体系、大跨度工业建筑装配式建造体系、MSAC全装配快速建造体系等多种产品体系。建成深汕特别合作区首个“腾挪+永久”学校——小漠中心小学、深汕特别合作区书香雅苑及翰林华庭等工程总承包项目, 主导设计了深圳宝龙专精特新产业园标志性“园区客厅”、承接了龙岗眼镜智造产业大厦、宝安区罗租片区城市设计等工业上楼项目。







企查查 QCC.COM 请输入企业名称、人名、产品名，或地址电话/经营范围等 查一下

深圳市特区建工集团... 企业图谱 股权结构图 股权穿透图 关系图谱 实际控制人 企业受益股东 企业股权分布 关联方认定图

控制企业

- 珠海大横琴建工实业有限公司
- 深圳市特区建工集团装饰科技有限公司
- 深圳市虎山实业有限公司
- 珠海港航供应链管理集团有限公司
- 广州市黄升金属有限公司
- 深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司
- 更多(73)
- 深圳市政集团有限公司
- 深圳市深汕建工集团有限公司
- 深圳市特区建工能源建设集团有限公司
- 深圳市光明建工第一建设工程有限公司
- 深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司
- 深圳市天健建工有限公司
- 深圳市光明建工第二建设工程有限公司

历史对外投资

实际控制人

- 法定代表人: 黄海
- 实际控制人: 深圳市特区建工集团有限公司 [100%]
- 受益所有人: 深圳市特区建工集团有限公司 [100%]
- 股东信息: 深圳市特区建工集团有限公司 [100%], 深圳特区建工集团建设有限公司 [100%], 裕亿建工(广东)有限公司 [20%]

主要人员

- 黄海 [董事长]
- 李智勇 [总经理, 董事]
- 李军 [董事]
- 韩良君 [监事]
- 李辉 [董事]
- 刘小勇 [监事会主席]
- 方学恩 [监事]
- 刘燕明 [职工监事]

企查查 QCC.COM 请输入企业名称、人名、产品名，或地址电话/经营范围等 查一下

深圳广田集团股份有限公司 企业图谱 股权结构图 股权穿透图 关系图谱 实际控制人 企业受益股东 企业股权分布 关联方认定图 债务/债权

分支机构

- 深圳广田集团股份有限公司成都市分公司
- 深圳广田集团股份有限公司河北雄安分公司
- 深圳广田集团股份有限公司启东分公司
- 深圳广田集团股份有限公司太原分公司
- 深圳广田集团股份有限公司苏州分公司
- 深圳广田集团股份有限公司武汉分公司
- 深圳广田集团股份有限公司盛华大厦停车场
- 深圳广田集团股份有限公司上海分公司
- 深圳广田装饰集团股份有限公司无锡分公司
- 深圳广田集团股份有限公司江苏分公司
- 更多(35)
- 北京鑫宇汇达国际贸易有限公司
- 广东旗滨节能玻璃有限公司

实际控制人

- 实际控制人: 深圳市特区建工集团有限公司 [22.00%]
- 广田控股集团有限公司 [15.29%]
- 深圳广田集团股份有限公司破产企业财产处置专用账户 [14.03%]
- 叶远西 [5.12%]
- 深圳前海基础设施投资基金管理有限公司-前海基础设施价值投资私募基金 [4.59%]
- 深圳市高新投集团有限公司 [4.43%]
- 中原信托有限公司-中原信托-乐享 (1) 号信托 [3.27%]
- 沈阳盛利企业管理合伙企业 (有限合伙) [2.90%]
- 交银金融资产投资有限公司 [1.22%]
- 中国中信金融资产股份有限公司 [0.80%]

受益所有人

- 叶远西 [5.12%]

股东信息

- 于琦 [董事长, 董事]
- 范志全 [副董事长, 董事]
- 饶奕 [董事, 副总裁]
- 郑志远 [董事, 财务总监]

## 深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司

### 股权穿透图



以上数据均来源于互联网公开信息，该结果仅供参考。如对数据有争议，您可以前往爱企查APP-【我的】-【意见反馈】将完整、合法的书面权利证明提交，谢谢。