

标段编号：2019-440305-70-03-103679037001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心集中供
冷冷站工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局安装工程有限公司

日期：2025年03月19日

1.投标人同类工程业绩

1.1 已完工项目业绩

序号	建设单位	项目名称	项目地点	合同金额 (万元)	建设规模及内容	竣工验收日期	页码
1.1.1	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程	深圳市光明区	55000	总建筑面积23.14万m ² ,投标人施工建筑面积15.2万m ² 。电气、给排水、暖通等工程。	2022年9月28日	3
1.1.2	北京传富云溪科技有限公司	阿里巴巴北京总部项目(4-1-01研发楼等43项)	北京市	16751.23	总建筑面积47.03万m ² 。电气、给排水、暖通等工程。	2023年12月31日	22
1.1.3	广州设计之都投资运营有限公司	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目	广州市白云区	80000	投标人施工建筑面积15.2万m ² 。电气、给排水、暖通等工程。	2023年4月1日	34
1.1.4	广州越秀华城房地产开发有限公司	云珠酒店项目机电安装(一标段)专业分包工程	广州白云国际会议中心西侧	30000	总建筑面积20.06万m ² 。西区的机电安装工程,包含通风空调系统工程。	2021年12月27日	54
1.1.5	深圳市创新投资集团有限公司	红土创新广场施工总承包工程	深圳市南山区科苑大道与海德三路交汇处西北角	11200	总建筑面积16.73万m ² 。机电安装工程,包含通风空调系统工程。	2020年11月1日	84
1.1.6	西安雁程置业有限公司	南飞鸿广场DK-1-B(T1.T2.裙楼、酒店及地库)机电施工工程	陕西省西安市	9250	总建筑面积约32万m ² 。机电安装工程,包含通风空调系统工程。	2023年8月4日	107

1.1.7	西安中马国际置业有限公司	莱安中心一期	西安市长安南路与雁展路交汇处东北角	9000	总建筑面积约50.42万m ² 。东区空调工程。	2020年5月25日	129
1.1.8	乐山苏稽新区投资建设(集团)有限公司	乐山市奥林匹克中心建设项目	乐山市苏稽新区	12000	总建筑面积约20.77万m ² 。	2022年7月13日	148

1.2 在建项目业绩

序号	建设单位	项目名称	项目地点	合同金额(万元)	建设规模及内容	合同签订日期	页码
1.2.1	广州市润合咨询有限公司	南沙全民文化体育综合体项目施工总承包项目机电安装工程	广州市南沙区万顷沙二十涌以南	12307.53	总建筑面积约50.42万m ² 。	2024年8月13日	167
1.2.2	西安国际康复医学中心有限公司	西安国际康复医学中心建设项目(西地块)安装工程 C	陕西省西安市	20000	总建筑面积38.77万m ² 。暖通工程、大型设备采购及安装等工程。	2020年3月15日	188

1.1.1 光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程

施工主合同关键页

合同编号: 18-EC-005-B02

局粤市ZB20180411

深圳市建设工程

施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市光明区

发包人: 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

承包人: 中建三局集团有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

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：光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程

工程地点：深圳市光明区

工程规模及特征：本项目采取代建制模式运作，项目位于光明区东北部，建设用地面积 46750 平方米，建设内容和规模为：脑解析与脑模拟科研平台 43267 平方米、合成生物科研平台 32660 平方米、综合服务中心 88417 平方米、连廊和架空层 5520 平方米、地下停车场及设备用房 61561 平方米，主要功能为大科学装置及操作平台、科研办公、会议及配套服务用房。

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

二、工程承包范围

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"/> 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. 其它工程

三、合同工期

计划开工日期：暂定 2018 年 12 月 25 日，实际开工日期以发出书面开工令之日起开始计算。

计划竣工日期：暂定 2021 年 6 月 30 日，以竣工验收合格日期为准。

合同工期总日历天数 918 日历天。

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）。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

本项目施工招标完成后，以暂定价签订合同。出具经审查合格的施工图纸后，由招

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自盖章、签字后成立。

本合同一式 14 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 6 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：9131000013328457XD

地址：上海市赤峰路 65 号

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：深圳光明沪农商村镇银行

账号：7550214000000006829

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：91420000757013137P

地址：武汉市关山路 552 号

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：中信银行广州荔湾支行

账号：7445310182600002482



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



施工总分包合同关键页

安南市 ZB2019014

局基商 FB 2019004

局直营业务安装工程总分包协议



中建三局集团有限公司制

2019年1月

局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程

2. 工程地点：深圳市光明区

3. 承包范围：项目脑解析与脑模拟平台楼、合成生物平台楼、所有地下室、设备用房、架空层、连廊的安装工程及所有室外安装工程，包括但不限于充电桩、强弱电工程、变配电系统、柴油发电机、给排水工程、暖通工程、空调工程、通风防排烟工程、消防工程、电梯工程、燃气工程、标识工程、厨房设备、室外安装工程、泛光照明工程、防雷工程、设备与安装、拆除工程、市政管线接驳工程、管线搬迁等；其中大型设备承包人有权负责采购安装。

二、价款

金额：大写：暂定：叁亿伍千万圆整

小写：暂定 350000000.00 元。

三、工期

开工日期：2018 年 12 月 25 日；

竣工日期：2021 年 06 月 30 日；

工期总日历天数为：918 天。

四、质量标准

专业工程质量标准为：合格，确保鲁班奖。

五、组成协议文件

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

六、双方责任

(一) 承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名：王万文
2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。
3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。
4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；提供施工场地，临时用水用电设施，现有垂直运输机械及脚手架。
5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。
6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。
7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。
8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。
9. 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

(二) 分包人责任

1. 分包人项目经理，姓名：易大伟

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

3. 服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。

4. 分包工程范围内的有关工作，分包人应执行承包人根据分包协议所发出的所有指令。

5. 对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。分包人如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人、发包人。完成的设计内容报承包人、发包人确认后方可在分包工程中使用。

6. 向承包人提供目标管理责任书，以及年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，并满足承包人施工进度要求。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划报审，以保证分包工程如期竣工。

7. 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、劳动保障以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续。遵守承包人关于现场管理的相关规定和办法。

8. 允许承包人、发包人、工程师及其三方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入分包工程施工场地或材料存放的地点，以及施工场地以外与分包协议有关的分包人的任何工作或准备的地点，分包人提供方便。

9. 因承包人、设计院、监理等原因导致专业工程工期影响总工程工期的，由分包人负责办理工期签证。由分包人原因致使工程不能按时交付使用，分包人承担由此而造成的经济损失。

10. 施工过程中，直至交付发包人之前，分包人有责任保护已完工程的成品和半成品保护工作。

11. 分包人应按时发放劳务费和农民工工资，并随时接受承包人对劳务用工、工资支付情况的监督。

12. 分包人应根据图纸及相关技术要求配合承包人进行预留预埋。

13. 分包人开槽、开洞技术要求须按承包人规定进行，提前申请和办理移交施工手续，不得随意开槽开洞。

14. 如承包人需要组建总承包管理部，分包人需无偿提供人员进入总承包管理部，服从承包人管理、进行总承包相关协调及设计等工作，工资由承包人发放。

15. 分包人未履行前款各项义务，造成承包人损失的，分包人赔偿承包人有关损失。

七、质量检查与验收

1. 分包工程质量评定标准按照总承包合同文件条款及参照相应国家规范、标准履行。分包人配合承包人办理工程验收、交工和评优。因分包人原因影响工程验收、交工和评优，承担违约责任和所有经济损失，包括给承包人带来的损失。

2. 分包工程的检查、验收及工程试车等，按照总包合同相应的条款履行。分包人应就分包工程向承包人承担总包合同约定的承包人应承担的义务，承担由于自身原因造成的质量责任和因此发生的费用。

八、安全施工、环境与职业健康

1. 分包人应建立安全生产保障体系，并按照《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》要求配备足够数量的专（兼）职安全员。

2. 分包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。承担由于自身劳动保障措施不完备而造成的罚款和支出的费用。

3. 在施工场地涉及危险地区或需要安全防护措施施工时，分包人应



提出安全防护措施方案，经承包人批准后实施。

4. 分包人应严格服从承包人的统一指挥，遵守承包人的各项安全生产规章制度。按照承包人的要求搭设现场安全防护设施，并且满足施工生产要求和规范要求。

5. 分包人在施工过程中，应遵守有关环境与职业健康相关法律、法规和规章及本协议的有关规定，并采取措施。承担违反上述法律、法规和规章以及本协议规定所造成的破坏以及人员伤害责任和财产损失。

6. 发生安全事故及环境与职业健康投诉事件，按总承包合同相应条款及工程局相关管理规定处理。

7. 特种作业人员应持证上岗，并在入场一周内将人员花名册、分包人教育交底记录资料报承包人留存。

8. 对于分包工程中危险性较大的分部分项工程，分包人应按要求编制安全专项方案并完成审批后报承包人备案。

9. 分包人大中型机械进场需报承包人备案，并严格按照相关规定验收合格后方能投入使用。

10. 临时用电需符合相关规定，严禁私拉乱接。

11. 分包人登高作业应正确使用个人防护用品，并完善操作平台及相关防护措施，确保分包人作业人员的安全。

九、工程价款确定及支付

1. 本协议计价方式同主合同计价方式。

2. 工程量的确认。分包人按照总承包合同要求提前7日内向承包人提交已完专业工程的工程量报告，承包人汇总后报经发包人审核。分包人配合承包人与发包人计量和确认工作。

3. 承包人向分包人收取总包管理费（包括临时设施费、水电费、经营费等）按照不含甲供设备、甲供材料、税金的安装造价7%上交承包人。费用进入安装项目成本；承包人不再收取其它费用。

4. 协议价款的支付

发包人支付的预付款一般由承包人收到使用，但随分包人完成工程

量按月支付给分包单位。明确为安装材料设备、钢结构备料款在收到该款项后7日内支付给分包人；

承包人收到发包人支付工程进度款、结算款后，14日内同比例支付给分包人，即承包人支付分包的付款比例（承包人应付款/分包人应收款）应与发包人实际付比例（发包人实付款/承包人应收款）完全一致。临时设施费、水电费、经营费按第3条逐月扣取；税金、规费需承包人代缴时，逐月按实扣除；分包人承担施工过程中因自身原因造成的罚款等费用。关于政府规费、合同范围内的社保、保函费用等费用需按合同额分摊。

分包人向承包人申请工程款时，分包人必须在支付工程款前5个工作日提供与合同内容、结算金额一致的增值税专用发票（税率10%），且提供相应增值税专用发票抵扣资料给予承包人进行抵扣，配合发包人提供发票，否则承包人拒绝支付款项，由此带来的后果由分包人承担。

十、工程变更

1. 工程师根据总承包合同发出的变更指令，或承包人发出的变更指令，分包人必须执行此类指令，以更改、增补或省略的方式对分包工程进行变更。

2. 分包工程变更价款的确定程序按照总承包合同的相应条款履行。分包人应在工程变更确定后7日内向承包人提出变更分包工程价款的报告，经承包人转发给发包人确认调整合同价款。

3. 分包人不执行从发包人、承包人有关分包工程变更的指令，分包人承担违约责任，并赔偿损失。

十一、竣工验收及结算

（一）竣工验收

1. 分包工程具备竣工验收条件的，分包人应向承包人提供完整的竣工资料及竣工验收报告。竣工图份数与总承包合同一致。

2. 承包人在收到分包人提供的竣工验收报告之日起7日内通知发包人进行验收，分包人配合承包人进行验收。根据总承包合同无需由发

人验收的部分，承包人应按照总承包合同约定的验收程序自行验收。

3. 分包工程竣工验收未能通过且属于分包人原因的，分包人负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任。

4. 分包工程竣工日期为分包人提供竣工验收报告之日。需要修复的，为提供修复后竣工报告之日。

(二) 竣工结算

1. 承包人收到分包人递交的安装工程竣工结算报告及结算资料后，由承包人统一整理结算资料，分包人配合承包人与发包人办理工程结算。

2. 分包结算以内部安装分包合同为依据，在总承包工程结算后 30 天内办理分包结算。

3. 承包人收到分包结算报告和结算款后 14 天内向分包人支付工程竣工结算价款。

十二、质量保修

1. 在包括分包工程的总承包工程竣工交付使用后，分包人应按合同规定对分包工程出现的缺陷进行保修。

2. 分包工程保修期及责任见总承包合同质量保修书。

3. 因分包人不积极履行保修义务，承包人有权安排其他人进行维修，费用直接从分包工程尾款中扣除。

十三、违约、索赔及争议

1. 承包人不按分包协议约定支付工程预付款、进度款、结算价款，视为违约，承担违约责任，赔偿因其违约给分包人造成的经济损失，顺延延误的工期。

2. 分包人将其承包的分包工程转包或再分包，视为违约，承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失。

3. 因分包人原因不能按约定日期竣工的，不能达到约定质量标准

的，视为违约，承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失。

4. 当一方向另一方索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据，并及时提交索赔报告经双方确认。

5. 本分包协议执行过程中存在争议双方协商解决，不能和解则由工程局进行裁决。经局裁决后，相关单位仍不执行，则按照工程局相关规定处理。

十四、保障、保险及担保

1. 承包人、分包人应相互保障对方免于承担相关的索赔、诉讼、损害赔偿和其它开支。

2. 分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

十五、其他

1. 本协议正本二份，双方各执一份；副本肆份，双方各执贰份。

2. 本分包协议中未涉及的条款，双方执行总承包合同及补充合同相应条款。

3. 本协议双方签字后生效，完成约定的工作内容、付清结算工程款、保修期满后自动失效。

4. 特殊事宜，另行商议。

5. 补充条款：

1、本分包协议中未涉及的条款，双方按《关于加快推进局直营安装业务发展的通知》（中建三企【2018】117号）》《局直营业务安装工程总分包管理实施细则（试行）》（中建三商[2013]255号）相关约

局直营业务安装工程总分包协议

定执行。

承包人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



分包人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



订立时间： 2019 年 1 月 1 日

补充协议

中建三局集团有限公司
光明科学城项目
机电安装工程合同补充协议

补充协议编号:局基商F32019004(01)

甲方: 中建三局集团有限公司

乙方: 中建三局安装工程有限公司

补充协议书

甲方（全称）：中建三局集团有限公司

乙方（全称）：中建三局安装工程有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，光明科学城项目机电安装工程因业主概算调整原因，在签订的原合同光明科学城项目机电安装工程合同（编号：局基商 FB2019004）的基础上，特订立此补充协议。

一、工程概况

- 1、工程名称：光明科学城项目机电安装工程
- 2、工程地点：深圳市光明区
- 3、补充协议范围及情况说明：施工场地内机电安装工程

二、合同价款的约定与调整

1、原合同价款（暂定）：

不含税合计大写：叁亿贰仟壹佰壹拾万零玖佰壹拾柒元肆角零分，小写（321100917.40元）

税金大写：贰仟捌佰捌拾玖万玖仟零捌拾贰元陆角零分，小写（28899082.60元），税率 9%

含税合计大写：叁亿伍仟万，小写（350000000元）

2、补充协议增加价款（暂定）：

不含税合计大写：壹亿捌仟叁佰肆拾捌万陆仟贰佰叁拾捌元伍角零分，小写（183486238.50元）

税金大写：壹仟陆佰伍拾壹万叁仟柒佰陆拾壹元伍角零分，小写（16513761.50元），税率 9%

含税合计大写：贰亿，小写（200000000元）

一
二
三
四
五
六
七
八
九
十
合同

局集
合同
6

竣工验收记录

通风与空调 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		光明科学城启动区土建工程项目(一期)					
施工单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	武国瑞	项目负责人	杨永开	单位技术(质量)负责人	张琨
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	送风系统	7	符合设计及验收规范要求		合格		
2	排风系统	7	同上		合格		
3	防排烟系统	7	同上		合格		
4	舒适性空调系统	9	同上		合格		
5	冷凝水系统	6	同上		合格		
6	空调(冷、热)水系统	5	同上		合格		
7	冷却水系统	6	同上		合格		
8	多联机(热泵)空调系统	6	同上		合格		
9	净化空调系统	6	同上		合格		
10	蓄能系统	5	同上		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 10 分项数: 64						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全、有效		齐全、有效		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			齐全、有效		齐全、有效		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
验收综合结论及备注		符合设计及验收规范要求					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日 (盖章)	2022年9月28日 (盖章)	2022年9月28日 (盖章)	2022年9月28日 (盖章)	2022年9月28日 (盖章)			

GD-C5-7312

制冷容量佐证资料

编号	名称	规格	工式	制冷量		风量	风压	功率	工况一				工况二				能效比	IPLV	噪音	制冷剂	制冷剂重量	备注					
				(kW)	(TR)				室内干球	室内湿球	室外干球	室外湿球	室内干球	室内湿球	室外干球	室外湿球											
CH-02-B2-01~02	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	7632	2200	386.0	10k/3/50	10000	13.0	6.0	935.6	60.0	0.0176	1.6	32.0	37.0	1545.0	100.0	0.044	1.0	2	6.21	8.69	R-134a	6000x3300x3850	31000	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)
CH-02-B2-03~04	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	7632	2200	285.0	10k/3/50	10000	13.0	6.0	935.6	60.0	0.0176	1.6	32.0	37.0	1530.0	100.0	0.044	1.0	2	6.30	6.80	R-134a	6000x3300x3850	31000	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)
CH-02-B2-08~09	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	2461	700	465.8	380/3/50	10000	13.0	6.0	301.8	60.0	0.0176	1.6	32.0	37.0	501.8	80.0	0.044	1.6	2	6.00	8.08	R-134a	5000x2200x2800	14000	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)
CH-02-B2-10	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	1404	400	264.0	380/3/50	10000	13.0	6.0	172.5	60.0	0.0176	1.6	32.0	37.0	288.9	80.0	0.044	1.6	1	5.95	6.31	R-134a	4600x1800x2300	10000	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)

编号	名称	规格	工式	制冷量		风量	风压	功率	工况一				工况二				能效比	IPLV	噪音	制冷剂	制冷剂重量	备注					
				(kW)	(TR)				室内干球	室内湿球	室外干球	室外湿球	室内干球	室内湿球	室外干球	室外湿球											
CH-02-B2-05~06	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	1336	390	275.0	380/3/50	10000	13.0	6.0	163.9	60.0	0.0176	1.6	32.0	37.0	278.9	80.0	0.044	1.0	2	5.95	6.31	R-134a	4800x2000x2300	10000	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)

编号	名称	规格	工式	制冷量		风量	风压	功率	工况一				工况二				能效比	IPLV	噪音	制冷剂	制冷剂重量	备注				
				(kW)	(TR)				室内干球	室内湿球	室外干球	室外湿球	室内干球	室内湿球	室外干球	室外湿球										
CH-02-B2-07	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	1090	310	275.0	380/3/50	10000	13.0	6.0	276.0	60.0	0.0176	1.0	32.0	35.4	352.0	60.0	0.044	1.0	1	6.30	6.50	R-134a	12000	变频, 能效比: <25% 变频, 噪音: 70dB(A)

编号	名称	规格	工式	制冷量		风量	风压	功率	工况一				工况二				能效比	IPLV	噪音	制冷剂	制冷剂重量	备注				
				(kW)	(TR)				室内干球	室内湿球	室外干球	室外湿球	室内干球	室内湿球	室外干球	室外湿球										
CH-02-B2-11~13	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	2637	750	361.0	380/3/50	10000	23.0	17.0	378.0	960.0	0.0176	1.0	32.0	37.0	521.0	980.0	0.044	1.6	3	7.30	17.44	R-134a		变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)

编号	名称	规格	工式	制冷量	功率	风量	风压	功率	工况一				工况二				能效比	IPLV	噪音	制冷剂	制冷剂重量	备注
									(kW)	(TR)	室内干球	室内湿球	室外干球	室外湿球	室内干球	室内湿球						
CT-02-B1-01~04	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	10500	37.0	32.0	28.5	1870	26.0	780	4	2xDN400	DN400	2	380/3/50	15.0	10000	8500x7330x7050	66	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)		
CT-02-B1-05~06	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	1980	37.0	32.0	28.5	340	4.5	780	2	DN300	DN300	1	380/3/50	15.0	10000	3000x6200x4610	63	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)		
CT-02-B1-07	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	2470	37.0	32.0	28.5	425	6.0	780	1	DN350	DN350	1	380/3/50	22.0	13000	3000x6200x4610	64	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)		
CT-04-RF-01~02	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	3500	37.0	32.0	28.5	600	9.0	760	2	DN350	DN350	1	380/3/50	37.0	16000	4250x7330x3740	71	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)		
CT-04-RF-03	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	2030	37.0	32.0	28.5	350	5.5	760	1	DN300	DN300	1	380/3/50	15.0	10000	2580x5500x3810	66	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)		
CT-04-RF-04~06	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	3600	37.0	32.0	28.5	630	9.0	760	3	DN350	DN350	1	380/3/50	37.0	16000	4250x7330x3740	71	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)		
CT-02-B1-08~09	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	255	48.0	38.0	28.5	22.0	0.5	730	2	DN100	DN100	1	380/3/50	2.2	900	2150x1250x2500	70	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)		

编号	名称	规格	工式	制冷量	功率	风量	风压	功率	能效比	备注						
PHX-02-B2-01	空气源热泵	RT-2400000	空机	2700	4.0	12.0	291.0	760	1.0	13.0	6.0	332.0	760	1.6	1	变频, 能效比: <25% 变频, 噪音: 70dB(A)

编号	名称	规格	工式	制冷量	功率	风量	风压	功率	能效比	备注					
IB-02-B2-01	空气源热泵	RT-2400000	空机	1.0	2300	276.0	-5.60	-2.20	7100						变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)

编号	名称	规格	工式	制冷量	功率	风量	风压	功率	能效比	备注										
B-02-B1-01~02	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	2800	798.0	1.6	60.0	50.0	241.0	730	272.0	>5.0	380/3/50	18.5	120	4600	5500x2000x3650	7000	4	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)

编号	名称	规格	工式	制冷量	功率	风量	风压	功率	能效比	备注								
B-02-B1-05~07	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	4.0	792.7	1.0	1.6	104.0	136.0	297.0	>5.0	380/3/50	20.0	4600	6000x2600x2800	7500	3	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)

编号	名称	规格	工式	制冷量	功率	风量	风压	功率	能效比	备注					
BHX-02-B1-01~03	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	1.6	3630	16.0	21.0	521.0	750	23.0	17.0	395.0	750	3	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)
BHX-02-B2-01	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	1.0	77.0	90.0	55.0	1.90	750	50.0	60.0	6.54	750	1	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)
BHX-02-B2-02	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	1.0	215.0	90.0	55.0	5.28	750	50.0	60.0	18.5	750	1	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)
BHX-02-B2-03	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	1.0	33.0	55.0	40.0	1.90	750	38.0	41.0	9.46	750	1	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)
BHX-02-B2-04	离心式冷水机组	RT-2400000	空机	1.0	92.0	55.0	40.0	5.28	750	38.0	41.0	26.4	750	1	变频, 能效比: 3.0~4.0, 噪音: 70dB(A)

设计单位

设计日期

设计人

审核人

批准人

专业

图号

比例

备注

图例

说明

材料表

设备表

管道表

其他

完工照片



1.1.2 阿里巴巴北京总部项目（4-1-01 研发楼等 43 项）

施工主合同关键页

修正版“五”

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京传富云溪科技有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 阿里巴巴北京总部项目（4-1-01 研发楼等 43 项）施工总承包 工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：阿里巴巴北京总部项目（4-1-01 研发楼等 43 项）。

2. 工程地点：本项目位于来广营东路与规划六路交叉口附近，介于崔各庄地铁站与善各庄地铁站中间地段。

3. 工程立项批准文号：京朝阳发改(备)[2019]133 号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：详见本条款第 6 条。

6. 工程承包范围：

6.1 实务范围

1) 施工总承包的施工范围包括但不限于：

i. 土石方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体结构工程、钢结构工程、人防工程、屋面工程、砌筑工程、粗装修工程、防水工程、门窗工程、幕墙工程、机电工程（给排水、电气、暖通工程、消防工程）、电梯（甲指乙供）安装工程、智能化工程（含 IB）、精装修工程、景观工程、标志标识工程、泛光照明工程、直饮水系统、厨房设备、舞台设备、地块间地上连桥及地下连通道、东侧地铁连通道、发包人甲供材料设备、发包人甲指乙供材料设备供应或供应及安装工程等（A 类、C-1 类、C-2 类合同划分详见专用条款 12.1 条；甲供材料、甲指乙供材料范围详见合同专用条款附件 15.1）；

ii. 电力施工工程、供水工程、雨污水工程、通信网络工程、燃气工程等政府垄断性工程，由施工总承包单位与政府指定供应商签订合同，纳入施工总承包范围；

iii. 满足竣工验收、交付的相关检测工程（除本合同约定由发包人直接委托的试验检测工程）。

负责施工现场所有检测试验工作的组织、管理和实施。承包人及其取样、送检人员必须确保所有提供的检测试验试样具有真实性和代表性。；

iv. 施工总承包需组织完成本项目获取政府证照所需的所有工作，在此过程中发生的需由招标人承担的政府规费，如：档案管理费、产权登记费等由招标人实际承担；

v. 档案整理及归档：按照业主档案管理制度要求，完成资料收集、整理和移交工作。主要包括：- 按照属地档案馆管理要求负责统筹工程建设档案的收集、整理、归档和档案移交工作；

- 按照智慧建筑事业部档案管理制度要求收集、整理、文档上传、资料移交工作；

- 配合满足 LEED 金级、绿建三星认证所需的一切档案要求工作。

vi. 报批报建及验收：负责从工程规划许可证之后至竣工备案完成的所有报批报建工作。以及各项专项验收（如消防、人防、防雷、卫生、环保、规划、交通、绿化等）及五方主体验收，直至竣工备案及交付完成等工作。

2) 不属于施工总承包实务范围，但属于施工总承包管理范围的内容：

发包人与其他施工单位直接签订的合同（“独立工程”），包括但不限于以下：

- ① 桩基检测及基坑监测工程
- ② 燃气设计工程
- ③ 电力设计工程
- ④ 临水临电工程
- ⑤ 见证取样试验（对应“京建法〔2018〕8号文”规定建设单位应委托检测的范围）
- ⑥ 工程实体质量和使用功能检测（对应“京建法〔2018〕8号文”规定建设单位应委托检测的范围）

3) 深化设计

施工总承包合同范围内的所有施工图的深化设计实务及发包人与独立供应商签署的合同的深化设计管理及统筹工作，具体包括：

a) 施工总承包的自行施工部分（包括专业分包工程及由发包人许可的设备材料供应）的施工图纸深化及优化由施工总承包负责。

b) 不属于施工总承包实务范围，但属于施工总承包管理范围内容的施工图深化由独立供应商（是指：发包人直接聘用以进行和完成不构成本合同部分的工程的人员或公司）负责。

6.2 管理范围

1) 现场所有相关的管理工作，包括招标人许可的独立供应商（包含前期、施工类等）的管理工作。

a) 计划管理：负责其合同范围内的深化设计、采购、施工、前期报批报建等计划的编制、跟踪、执行反馈、调整。统筹及协调招标人委托的独立供应商、政府垄断性的工程（如水、电、气、网络及通信等）等的工作计划。

b) 现场管理：收到中标通知书后负责对现场全部工程的施工品质、进度、安全文明进行统一管理。

c) 设计管理：负责其合同范围内及招标人与独立供应商签署的合同的深化设计及施工阶段设计变更等的进度、品质管理，负责各专业设计图纸之间的错漏碰缺管理。

d) 合约管理：负责其合同范围内的分包采购工作及合约管理工作。

e) 档案管理：负责其合同范围内及独立供应商的档案管理。负责统筹工程建设档案（包括招标人要求的 LEED-NC 金级、绿建三星认证档案）的收集、整理、归档和档案移交工作。同时，投标人须提交完整的符合招标人物业要求的竣工资料（含所有招标人独立发包的合同）。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 12 月 27 日。

计划竣工日期：2023 年 12 月 31 日。

工期总日历天数：1,466 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合一次验收合格并达到合同约定的其他质量标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

含税人民币(大写)贰拾柒亿陆仟叁佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元整(¥2,763,999,999.00)；

九、签订时间

本合同于_____年___月___日签订。

十、签订地点

本合同_____于杭州市余杭区_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执贰份。

发包人：_____（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）



组织机构代码：_____/_____
地 址：_____/_____
邮政编码：_____/_____
法定代表人：_____/_____
委托代理人：_____/_____
电 话：_____/_____
传 真：_____/_____
电子信箱：_____/_____
开户银行：_____/_____
账 号：_____/_____

承包人：_____（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）



组织机构代码：_____/_____
地 址：_____/_____
邮政编码：_____/_____
法定代表人：_____/_____
委托代理人：_____/_____
电 话：_____/_____
传 真：_____/_____
电子信箱：_____/_____
开户银行：_____/_____
账 号：_____/_____

施工总分包合同关键页

局直营业务安装工程总分包协议

4-1-01 研发楼等 43 项项目

甲方：中建三局集团有限公司

乙方：中建三局安装工程有限公司

中建三局集团有限公司制

2020 年 6 月



局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：4-1-01 研发楼等 43 项项目

2. 工程地点：北京市朝阳区来广营东路与规划六路交叉口附近，介于崔各庄地铁站与善各庄地铁站中间地段。

3. 承包范围：包括但不限于甲方指定图纸范围内所有机电安装工程（强电工程、消防电、抗震支架（强电系统））及其他甲方指定工程。

4. 方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全。

二、价款

金额：大写：暂定：壹亿陆仟柒佰伍拾壹万贰仟叁佰叁拾玖元整

小写：暂定 167512339.00 元

本合同价款已包含完成主合同内所有机电安装（强电工程、消防电、抗震支架（强电系统））工程及以及按照合同要求完成承包人另行指定的安装工作内容。

三、工期

开工日期：2020 年 6 月 15 日（具体以发包人发出的开工通知为准）；

竣工日期：2023 年 12 月 31 日；

工期总日历天数为：1304 天。

四、质量标准

专业工程质量标准为：合格。

安全文明施工目标：施工全过程安全文明管理常态化，无非意外安全死亡事故。

五、组成协议文件

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

六、双方责任

(一) 承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名：高春
2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。
3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。
4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；提供施工场地，临时用水用电设施，现有垂直运输机械及脚手架。
5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。
6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。
7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。
8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金

使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。

9. 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

(二) 分包人责任

1. 分包人项目经理，姓名：王文龙

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

3. 服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。

4. 分包工程范围内的有关工作，分包人应执行承包人根据分包协议所发出的所有指令。

5. 对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。分包人如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人、发包人。完成的设计内容报承包人、发包人确认后，方可在分包工程中使用。

6. 向承包人提供目标管理责任书，以及年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，并满足承包人施工进度要求。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划报审，以保证分包工程如期竣工。

7. 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、劳动保障以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续。遵守承包人关于现场管理的相关规定和办法。

8. 允许承包人、发包人、工程师及其三方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入分包工程施工场地或材料存放的地点，以及施工场地以外与分包协议有关的分包人的任何工作或准备的地点，分包人提

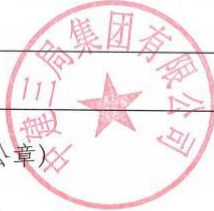
保修期满后自动失效。

4. 特殊事宜，另行商议。

5. 补充条款：

1、本分包协议中未涉及的条款，双方按《局直营业务安装工程总分包管理实施细则（试行）》（中建三商[2013]255号）相关约定执行。

承包人：(公章)



法定代表人：

委托代理人：



分包人：(公章)



法定代表人：

委托代理人：



竣工验收记录

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	阿里巴巴北京总部4-1-01研发楼地	结构类型	框架-剪力墙	层数/ 建筑面积	2 / 54894.89m ²
施工单位	中建三局集团有限公司	技术负责人	张琨	开工日期	2019年12月23日
项目负责人	高春	项目技术负责人	龚应波	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 34 项, 经核查符合规定 34 项			符合要求
3	安全和使用寿命核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项, 共抽查 23 项, 符合规定 23 项, 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般”的 26 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论		符合设计及施工规范, 施工质量均满足国家标准, 具备验收条件。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

制冷容量佐证资料

5. 数据核算与佐证资料

5.1 设计范围

- 1) 空调系统
- 2) 采暖、通风、空调系统
- 3) 冷热源系统
- 4) 冷冻站
- 5) 制冷站

5.2 设计依据

- 1) 本项目可行性研究报告及初步设计文件
- 2) 本项目可行性研究报告及初步设计文件
- 3) 本项目可行性研究报告及初步设计文件
- 4) 本项目可行性研究报告及初步设计文件
- 5) 本项目可行性研究报告及初步设计文件
- 6) 本项目可行性研究报告及初步设计文件
- 7) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

5.3 设计参数

5.3.1 室外设计参数

项目 (m)	21.3	天气 (hPa)	冬季 (12.17), 夏季 (10.02)
夏季室外计算干球温度 (°C)	33.5	冬季室外计算干球温度 (°C)	-8.9
夏季室外计算湿球温度 (°C)	26.4	冬季室外计算相对湿度 (%)	44
冬季室外计算相对湿度 (%)	61	夏季室外计算干球温度 (°C)	-3.8
冬季室外计算风速 (m/s)	25.7	冬季室外计算风速 (°C)	-7.8
夏季室外计算风速 (m/s)	2.1	冬季室外计算风速 (m/s)	7.6
最大冻深 (mm)	66	冬季室外计算	0.94

5.3.2 室内设计参数

房间名称	面积 (m²)	层高 (m)	体积 (m³)	人员数 (人)	人员密度 (人/m²)	房间用途	备注
客房	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
会议室	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
办公室	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
餐厅	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
大堂	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
走廊	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
卫生间	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
健身房	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
游泳池	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
会议室	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
办公室	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
餐厅	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
大堂	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
走廊	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
卫生间	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
健身房	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
游泳池	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
会议室	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
办公室	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
餐厅	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
大堂	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
走廊	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
卫生间	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
健身房	25	3.0	75	30	1.20	4.80	
游泳池	25	3.0	75	30	1.20	4.80	

5.4 设备选型

设备名称	品牌/型号	数量	功率 (kW)	电压 (V)
冷水机组	格力 (GRI)	25	25	380
冷冻水泵	格兰富 (GRANFOS)	25	25	380
冷却水泵	格兰富 (GRANFOS)	25	25	380
冷却塔	开利 (CALLE)	25	25	380

5.5 能效指标

指标名称	数值
能效比 (COP)	4.5
制冷系数 (EER)	3.5
综合能效比 (SEER)	4.0

5.6 其他说明

设备名称	品牌/型号	数量	功率 (kW)	电压 (V)
冷水机组	格力 (GRI)	25	25	380
冷冻水泵	格兰富 (GRANFOS)	25	25	380
冷却水泵	格兰富 (GRANFOS)	25	25	380
冷却塔	开利 (CALLE)	25	25	380

5.7 结论

设备名称	品牌/型号	数量	功率 (kW)	电压 (V)
冷水机组	格力 (GRI)	25	25	380
冷冻水泵	格兰富 (GRANFOS)	25	25	380
冷却水泵	格兰富 (GRANFOS)	25	25	380
冷却塔	开利 (CALLE)	25	25	380

5.8 附件

附件名称	品牌/型号	数量	功率 (kW)	电压 (V)
冷水机组	格力 (GRI)	25	25	380
冷冻水泵	格兰富 (GRANFOS)	25	25	380
冷却水泵	格兰富 (GRANFOS)	25	25	380
冷却塔	开利 (CALLE)	25	25	380

5.9 其他

其他名称	品牌/型号	数量	功率 (kW)	电压 (V)
冷水机组	格力 (GRI)	25	25	380
冷冻水泵	格兰富 (GRANFOS)	25	25	380
冷却水泵	格兰富 (GRANFOS)	25	25	380
冷却塔	开利 (CALLE)	25	25	380

5.10 其他

其他名称	品牌/型号	数量	功率 (kW)	电压 (V)
冷水机组	格力 (GRI)	25	25	380
冷冻水泵	格兰富 (GRANFOS)	25	25	380
冷却水泵	格兰富 (GRANFOS)	25	25	380
冷却塔	开利 (CALLE)	25	25	380

1) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

2) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

3) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

4) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

5) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

6) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

7) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

5.11 其他

1) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

2) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

3) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

4) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

5) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

6) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

7) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

5.12 其他

1) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

2) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

3) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

4) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

5) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

6) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

7) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

5.13 其他

1) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

2) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

3) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

4) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

5) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

6) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

7) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

5.14 其他

1) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

2) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

3) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

4) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

5) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

6) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

7) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

5.15 其他

1) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

2) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

3) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

4) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

5) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

6) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

7) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

5.16 其他

1) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

2) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

3) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

4) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

5) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

6) 本项目可行性研究报告及初步设计文件

7) 本项目可行性研究报告及初步设计文件



北京国际招标有限公司
Beijing International Bidding Agency Ltd.
100045 北京市西城区德胜门内大街2号
Tel: 86-10-84995888
Fax: 86-10-84995889
E-mail: bid@biad.com.cn
www.biad.com.cn

制冷容量佐证资料详图

6. 冷热源

6.1 冷源

- 1) 冷负荷: 4-2 地块空调冷负荷为 14152KW, 4-1 地块、4-2 地块和 7-4 地块空调总冷负荷为 35974KW。
- 2) 制冷机房: 本工程 4-1 地块、4-2 地块和 7-4 地块合用制冷机房及冷水机组, 制冷机房设置在 4-2 地块 B3 层。
- 3) 冷水机组: 采用 6 台电制冷冷水机组, 其中 4 台离心式冷水机组每台制冷量为 8089KW (2300USRT), 2 台离心式冷水机组制冷量为 2462KW (700USRT), 供回水温度为 6/13℃。
- 4) 采用变流量二级泵系统, 空调冷水一级泵与冷水机组采用共用集管连接的布置方式, 其冷源侧为定流量运行, 负荷侧设二级泵, 采用变频调速泵组运行, 4-1 地块、4-2 地块和 7-4 地块合用一级泵, 分设二级泵。
- 5) 冬季空调内区采用冷却塔为冷源的供冷方式, 冷却塔所提供的冷却水经板式换热器换热, 为空调内区提供冷水, 冷却塔侧的冷却水系统及空调内区的统, 均按空调内区的空调负荷进行系统循环的匹配, 以供内区风机盘管使用, 冷却塔冷源侧供回水温度为 13/15.2℃。
- 6) 离心式冷水机组的名义工况制冷性能系数 COP 分别为 6.431、5.981, 冷源系统综合制冷性能系数 SCOP 为 5.25, 均满足现行《公共建筑节能设计标准》—2015, 第 4.2.6 条和 4.2.14 条的要求。
- 7) 冷量计量: 制冷机房在各个地块的空调供水总管分别设置冷量计量装置。

完工照片



1.1.3 广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目

施工主合同关键页

三局投总部(2019) 724

JN 2019 年施字 283 号 副本

广州设计之都黄边村村属权益地块
开发项目勘察设计施工

总
承
包
合
同

二零一九年



广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目 勘察设计施工总承包合同

项目名称：广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目

项目地点：广州市白云区

甲方：广州设计之都投资运营有限公司

甲方合同编号：设计之都-GC-[2019] 001号

乙方：广州市白云城市建设投资有限公司

乙方合同编号：云城投-GC [2019]-083 号

丙方（主）：中建三局集团有限公司

丙方（成）：中国建筑西南设计研究院有限公司

丙方（成）：中国中建设计集团有限公司

丙方（成）：中煤江南建设发展有限公司

丙方合同编号：

签订地点：中国广东省广州市白云区

签订日期：2019 年 11 月 08 日

第一篇 协议书

甲方：广州设计之都投资运营有限公司

法定代表人：沈怀忠

通信地址：广州市白云区鹤龙街黄边北路5号

乙方：广州市白云城市建设投资有限公司

法定代表人：孙斌

通信地址：广州市白云区政民路17号三楼

丙方(主)：中建三局集团有限公司

法定代表人：陈华元

通信地址：广州市荔湾区花地大道64号荔胜广场北塔29楼

丙方(成)：中国建筑西南设计研究院有限公司

法定代表人：龙卫国

通信地址：四川省成都市天府大道北段866号

丙方(成)：中国中建设计集团有限公司

法定代表人：孙福春

通信地址：北京市海淀区三里河路15号中建大厦A座9层

丙方(成)：中煤江南建设发展有限公司

法定代表人：武岳彪

通信地址：广州市越秀区东风西路140号1002-1007单元

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程勘察、设计、施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

根据设投运函(2019)1号，本项目的代建单位为广州市白云城市建设投资有限公司，在本合同中受广州设计之都投资运营有限公司委托履行相应职责和权利，委托关系按双方签订的委托建设管理合同执行。

一、工程概况

1、工程名称：广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目。

2、工程地点：广州市白云区。

3、工程内容：该地块位于广州市白云区鹤龙街黄边村，北至黄边北路，东至空港大道。该项目为大型商业开发项目，总用地面积 14.46 万平方米，计容建筑面积约 36.14 万平方米，地下室约 12.8 万平方米（最终以国土规划部门批复为准），最大单体面积超过 2 万平方米（建设规模最终以建设管理部门和规划国土管理部门批复意见为准）。建设内容包括商业办公综合体、定制化总部办公区、灵活办公区，大师工作室，景观绿化广场，室外工程及配套工程等。工程建设具体内容包括但不限于所有建筑（含基坑支护、基础、地下室、主体结构、建筑装饰装修等）、电气、给排水（含临时供水、永久供水等）、强电（含临时供电、永久供电等）、弱电（含智能化等）、电梯采购与安装、通风、空调、消防、幕墙、人防、卫生、环保、水土保持、安全、防雷、燃气工程、气体灭火工程、建筑节能和绿色建筑、建筑智能化、信息管理网络化、道路（含规划道路、交通设施及小区道路）、市政给排水、园林景观、室外广场等工程（具体以审批的施工图纸和工程量清单为准）。项目总投资约 359254 万元。

4、广东省建设项目投资备案证编号：2019-440111-47-03-023587。

5、资金来源：企业自筹资金。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目的勘察设计施工进行工程总承包，以及竣工验收后的修补缺陷和工程质量保修等。工程承包范围包括但不限于：商业办公综合体、定制化总部办公区、灵活办公区，大师工作室，景观绿化广场，室外工程及配套工程等。

（二）承包方式

1、承包方式为工程总承包。包勘察、包设计（含深化设计）、包工程施工、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过、包保修、包工程概、预算编制。

2、工程勘察综合单价包干，工程量按实计算。没有综合单价项目根据收费标准，按合同约定下浮率和投标下浮率计算。

3、工程设计必须依据可行性研究报告进行方案设计、初步设计和施工图设计，工程设计的范围、标准、规格、限额均不得超过可行性研究报告的要求，满足甲方成本控制要求。

4、工程施工部分：综合单价包干，项目措施费包干，工程量按实计算。综合单价包干、项目措施费包干指经建设单位审批通过的工程概算建安工程费中对应价格按合同约定下浮率和中标下浮率下浮后包干。项目措施费调减的特殊情况：工程实施内容减少，按分部分项工程费计算减少比例超过 10%的，超过部分按分部分项工程费的比例调减措施项目费。

（三）设计、施工的限额及标准

1、本次 EPC 勘察设计施工总限额暂定为 324225.490 万元，其中勘察费限额暂定为 1150.87 万元，设计费限额暂定为 5977.67 万元，施工费限额暂定为 267692.95 万元（不包括其它工程

建设分摊费用：地下空间工程暂定分摊费 16044.00 万元，联合基坑工程暂定分摊费 33360.00 万元，暂定分摊费合计 49404.00 万元），各具体限额以甲方另行发出的文件为准。应按照甲方的要求，并结合全要素标准的各项内容、要求，遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。在投资限额目标的基础上，按工程设计内容进一步分解投资，根据投资控制主要指标，在编制设计概（预）算时逐步细化落实。

2、方案设计、初步设计、施工图设计按基本建设流程执行并经建设单位审定后，由丙方编制项目相应的估算、概算和预算，并配合概算和预算的第三方审核。丙方应在正式施工图纸经施工图审查通过后，依据施工图纸及相关资料编制概算和施工图预算。项目概算的建安工程费按施工图预算价计算，编制完整项目概算送甲方委托的第三方造价咨询单位审核，出具一式四份工程概算审核报告并报建设单位审批。以经批复的项目概算为依据，按本合同约定的计价方式签订本合同补充协议（一）。

3、概、预算编制依据

3.1 勘察、设计费：本合同的相关约定；《2002年勘察设计收费标准》；招标文件；投标文件，其他相关规范和标准。

3.2 概算工程建安费（施工图预算）：采用清单计价方式，计价依据执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）与《广东省建设工程计价依据（2018）》。人、材、机等价格，套用施工图审查完成当月适用的省、市工程造价管理机构发布的相关计价文件（市造价管理机构未发布的，价格参考厂商价格信息并结合市场询价计取）。全部单位工程施工图未一次性出图，而是按照各单位工程分期分批出图的，不采用统一人、材、机价格计价基准期，分别按照施工图审查完成当月对应计取。“施工图审查完成当月”是指在各单位工程施工图审查单位出具了最终施工图审查意见文件上标注的日期。

（四）甲方根据工程实施情况，有权对本工程的实施范围和内容进行调整，丙方必须无条件服从。减小实施范围、减少实施内容的，甲方不补偿丙方任何费用，丙方无异议。丙方未经甲方书面同意不得擅自变更工程实施范围和内容。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：1080 日历天，其中施工计划工期：不超过 1080 日历天（从乙方或项目监理单位发出进场通知书之日起计）。计划从 2019 年 9 月 1 日开始施工，至 2022 年 8 月 16 日竣工完成。各节点工期如下：

（一）工程勘察：本工程的具体勘察工作开工日期为中标公示期满次日，原则要求 20 日内提交第一批详细勘察成果资料，超前钻勘察需满足项目施工进度的要求，其他勘察成果按甲方要

求限期提交。经甲方批准，工程勘察可以根据项目开发时序，分期分批提交勘察成果资料，但应满足项目开发时序节点的要求。

(二) 工程设计：

1、在本合同签订后，按甲方要求的期限完成方案设计、方案深化设计、初步设计，20个工作日内完成施工许可证（含）前期各类配合甲方报批报建工作的各类设计文件。

2、设计施工图、施工图（概）预算（施工图预算由丙方主办方施工单位编制完成）等，可根据项目开发时序，按甲方的要求分期提交。

3、相关单位对图纸及概、预算等提出修改或者评审意见的，应在3日内提交修改文件。修改率较大的按甲方要求的时间完成。

(三) 工程施工：自发出开工通知之日起，至2022年8月16日全部项目完工通过竣工验收。丙方应于中标公示完后5日内向甲、乙方提交总体工程进度计划，该计划为本合同的附件，与本合同具同等效力。

四、质量标准

工程施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。勘察、设计质量标准按第二篇和第三篇相关合同条款。水、电、燃气、电梯及其他专业工程等通过专业部门验收，达到正常使用为质量合格标准。争创“双优”工程。

五、合同价款

(一) 暂定合同价款为：（大写）人民币叁拾贰亿肆仟贰佰贰拾伍万肆仟玖佰 元整（¥ 3242254900 元）。其中：

1、暂定勘察费：（大写）人民币壹仟壹佰伍拾万零捌仟柒佰 元整（¥ 11508700 元），投标下浮率为：0%，合同约定下浮率为25%（合同约定下浮率是指计算经审定概算相应费用采用的下浮率，用于后续补充合同价款、结算价款的计算）。按投标综合单价结算的清单项目不再计取投标下浮率及合同约定下浮率。新增勘察项目计取投标下浮率及合同约定下浮率。

2、暂定设计费：（大写）人民币伍仟玖佰柒拾柒万陆仟柒佰 元整（¥ 59776700 元），投标下浮率为：0%，合同约定下浮率为25%（合同约定下浮率是指计算经审定概算相应费用采用的下浮率，用于后续补充合同价款、结算价款的计算）。本项目工程基本设计费计取投标下浮率及合同约定下浮率，专业工程只计投标下浮率。设计费用中非竞争性费用不计取投标下浮率及合同约定下浮率。

3、暂定工程施工造价：（大写）人民币叁拾壹亿柒仟零玖拾陆万玖仟伍佰 元整（¥ 3170969500 元），投标下浮率为： %，合同约定下浮率为4%（合同约定下浮率是指计

算经审定概算建安费采用的下浮率，用于后续补充合同价款、结算价款的计算)。

暂定工程施工造价包括与项目相关的地下空间工程暂定分摊费 16044.00 万元，以及联合基坑工程暂定分摊费 33360.00 万元，暂定分摊费合计 49404.00 万元属非竞争性费用。该费用不纳入概算建安工程费，列入概算其他费用，项目竣工结算不纳入该项费用。如由丙方主办方向收款方支付该项费用，甲、丙双方需另行签订协议。

(二) 根据审查通过的施工图为依据编制的概(预)算，经第三方造价咨询单位审核，本合同相关主体方确认，甲方上级部门审批后，按照下述原则调整合同价并签订第一次补充合同，具体如下：

1、工程勘察：以经建设单位审批的项目概算对应勘察费的各项单价为依据，根据经甲、乙方批准的勘察工作大纲中的工作量调整合同价，已完成的工作量则按经确认的实际工作量计算，超出范围或未确认的实际工作量不予计算。

补充合同勘察费的各项单价=以经甲方审批的项目概算勘察费的各项单价×(1-合同约定下浮率)×(1-勘察费投标下浮率)。已有投标综合单价的，则直接计算相应费用。

勘察部分补充合同价=∑补充合同勘察费的各项单价×经批准的勘察工作大纲的工作量。

2、工程设计

2.1 基本设计费补充合同价=经建设单位审批的项目概算设计费×(1-合同约定下浮率)×(1-设计费投标下浮率)。基本设计费包括主体工程、幕墙、人防、弱电智能化、装修、室外工程及其它专业设计费等。

2.2 专业工程设计费补充合同价=∑经建设单位审批的项目概算对应专业设计费×(1-设计费投标下浮率)。

2.3 绿色建筑星级评价设计认证费结算按实计算，超过 90 万元的，则结算价按 90 万元计算。

2.4 商业综合体设计咨询费暂定 300 万元，为非竞争性费用。具体咨询费由甲方与分包商确定，分包商经甲方确认，分包合同经甲方审核后，由丙方与分包商签订分包合同。咨询费结算按分包合同约定计算，甲方不承担因分包合同发生的其他相关费用，由丙方承担。

2.5 商业综合体公共部分室内设计费暂定 200 万元，为非竞争性费用。具体设计费由甲方与分包商确定，分包商经甲方确认，分包合同经甲方审核后，由丙方与分包商签订分包合同。设计费结算按分包合同约定计算，甲方不承担因分包合同发生的其他相关费用，由丙方承担。主体设计费计费基数对应扣除该部分建安费。

2.6 星级酒店室内设计费暂定 300 万元，为非竞争性费用。具体设计费由甲方与分包商确定，分包商经甲方确认，分包合同经甲方审核后，由丙方与分包商签订分包合同。设计费结算按

本条款均始终有效。

5、为推进项目建设，丙方需分别派驻设计人员和施工管理人员在建设管理单位指定地点驻场服务，协助推进项目设计和施工管理的相关工作。设计派驻人员应具备高级工程师职称，施工派驻人员应具备中级工程师或以上职称，且均为本单位正式职工（非劳务派遣），在本单位工作5年以上。派驻人员数量按以下规定：总投资（以项目概算为准）5亿元以上设计派驻2人、施工2人；5亿—1亿元设计派驻1人、施工1人；1亿—5000万元施工派驻1人；5000万元以下原则上不做要求，由建甲方根据项目施工实际情况确定。未按上述要求派驻人员的，按每人每天罚款10000元计算，在工程进度请款中直接扣除。本条款未详的相关事项，以本合同相关条款为准。

十七、合同生效

订立合同时间：2019年11月08日

订立合同地点：广州市白云区政民路17号

合同各方当事人约定本合同自各方签字、盖章后，于各方签字盖章之日起生效。

（以下为签署页，无正文）

甲方：广州设计之都投资运营有限公司
（盖章）

乙方：广州市白云城市建设投资有限公司
（盖章）

通讯地址：广州市白云区鹤龙街黄边北路口5号 通讯地址：广州市白云政民路17号三楼

法定代表人：沈怀忠
签约代表：沈怀忠
电 话：4401110086637

法定代表人：孙斌
签约代表：孙斌
电 话：4401110091363

丙方（主）：（盖章）中建三局集团有限公司

通讯地址：广州市荔湾区花地大道64号
荔胜广场北塔29楼

法定代表人：

签约代表：

电 话：027-87132906

传 真：027-87132901

开户银行：中国建设银行股份有限公司
武汉市直支行

账 号：4200 1868 6080 5300 1499

邮政编码：430074

电子邮箱：zjsjsjzd@163.com



丙方（成）：（盖章）中国建筑西南设计研究院有限公司

通讯地址：四川省成都市天府大道北段866号

法定代表人：

签约代表：

电 话：028-62550203

传 真：028-62550203

开户银行：中国建设银行成都第二支行

账 号：51001426208050393848

邮政编码：610042

电子邮箱：xnyyb@vip.163.com



丙方（成）：（盖章）中国中建设计集团有限公司

通讯地址：北京市海淀区三里河路15号
中建大厦A座9层

法定代表人：

签约代表：

电 话：010-88083787

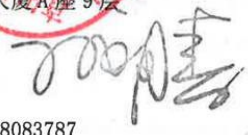
传 真：010-88083787

开户银行：中国工商银行股份有限公司
北京百万庄支行

账 号：0200001429024571877

邮政编码：100044

电子邮箱：



丙方（成）：（盖章）中煤江南建设发展有限公司

通讯地址：广州市越秀区东风西路140号
1002-1007单元

法定代表人：

签约代表：

电 话：020-29103788

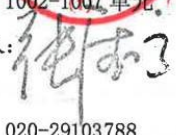
传 真：020-29103789

开户银行：中国建设银行广州康王路支行

账 号：44001450803053000030

邮政编码：510170

电子邮箱：772069000@qq.com



施工总分包合同关键页

中建三局 0605 2020 420 9030 86

广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目
局直营业务安装工程总分包协议



中建三局集团有限公司制

2020 年 5 月

局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目

2. 工程地点：广东省广州市白云区鹤龙街黄边村，北至黄边北路，东至空港大道

3. 承包范围：本工程承包范围包括发包人招标/合同文件、设计施工图纸包含的施工范围以内机电安装工程：包括但不限于给排水系统工程、电气系统工程、高低压变配电系统工程（开闭所出线及以后部分）、通风空调系统工程、消防水电工程、发电机工程、防雷接地工程、游泳池安装工程、抗震支架工程，具体以审定的机电专业与其他分包单位商务合约接口划分、图纸及工程量清单为准。

(1) 承包人、发包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

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

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

(4) 本工程承包范围已包含投标过程中招标文件及答疑涉及的工作内

容，分包人不得以任何理由拒绝完成该部分工作。

二、价款

金额：大写：暂定：捌亿元整

小写：暂定：800000000.00 元

三、工期

计划开工日期：2019年9月1日（具体以业主开工令时间为准）；

计划完工日期：2022年8月16日；（竣工备案时间）

工期总日历天数为：1080 天。

具体工期时间以业主审批同意的施工总进度计划为准，不予顺延。

四、创优标准

专业工程质量标准：合格，确保国优；

安全文明施工目标：确保广东省安全文明标准化示范工地。并满足甲

方C级项目管理标准要求。

五、组成协议文件

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

六、双方责任

（一）承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名：谭勇
2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。
3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。
4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；

提供施工场地，临时用水用电接驳点，现有垂直运输机械及脚手架。

5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。

6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。

7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。

8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。

9. 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

(二) 分包人责任

1. 分包人项目经理，姓名：张善朋

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

3. 服从从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。

4. 分包工程范围内的有关工作，分包人应执行承包人根据分包协议所发出的所有指令。

5. 对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。分包人如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人、发包人。完成的设计内容报承包人、发包人确认后后方可分包工程中使用。

6. 向承包人提供目标管理责任书，以及年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，并满足承包人施工进度要求。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划报审，

运送至现场指定区域，达到工完场清标准：地面无灰尘，可满足弹线要求。

否则承包人有权另委单位清理，按发生费用的1.2倍扣除分包人。

承包人：(公章)



法定代表人：

委托代理人：

张俊

分包人：(公章)



法定代表人：

委托代理人：

订立时间：  _____年__月__日

竣工验收报告

广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

编号：穗联验(白)字(2022)069号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏			
工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目地下室一期		
施工许可证号	44011202008280101		
统一项目代码	2019-440111-47-03-023587		
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)3596号		
建设地址	白云区鹤龙街黄边村,北至黄边北路,东至空港大道		
建设规模	10087.71平方米	合同价格	11411.04万元
建设单位	广州市白云区鹤龙街黄边经济联社、广州设计之都投资运营有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司、建材广州工程勘测院有限公司		
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司、中国中建设计集团有限公司		
是否分期验收	是/否√	本次分期面积	0 m ²
本次分期范围			
联合验收情况栏			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
工程质量专项	广州市白云区住房和城乡建设局	通过√	
规划专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过√/不涉及□	
土地专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过□/承诺□/不涉及√	
消防专项	白云区住房和城乡建设局	验收	通过√
		备案	不涉及□
人防专项	白云区人防办公室	通过□/承诺√/不涉及□	
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过□/承诺√/不涉及□	
光纤到户通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及□	
重点建设项目档案专项	广州市档案局	通过□/承诺□/不涉及√	
防雷装置专项	广州市气象局	通过□/承诺□/不涉及√	
水土保持设施专项	白云区水务局	通过□/承诺□/不涉及√	

广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

编号：穗联验(白)字(2022)077号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏			
工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼(自编号A1办公楼)		
施工许可证号	44011202109020201		
统一项目代码	2019-440111-47-03-023587		
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)4792号		
建设地址	白云区鹤龙街黄边村,北至黄边北路,东至空港大道		
建设规模	13001.75平方米	合同价格	7327.16万元
建设单位	广州市白云区鹤龙街黄边经济联社、广州设计之都投资运营有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		
是否分期验收	是/否√	本次分期面积	0 m ²
本次分期范围			
联合验收情况栏			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
工程质量专项	广州市白云区住房和城乡建设局	通过√	
规划专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过√/不涉及□	
土地专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过□/承诺□/不涉及√	
消防专项	白云区住房和城乡建设局	验收	通过√
		备案	不涉及□
人防专项	白云区人防办公室	通过□/承诺√/不涉及□	
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过□/承诺√/不涉及□	
光纤到户通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及□	
重点建设项目档案专项	广州市档案局	通过□/承诺□/不涉及√	
防雷装置专项	广州市气象局	通过□/承诺□/不涉及√	
水土保持设施专项	白云区水务局	通过□/承诺□/不涉及√	

广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

编号：穗联验(白)字(2022)047号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏			
工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目B1办公楼		
施工许可证号	44011202011190201		
统一项目代码	2019-440111-47-03-023587		
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)5090号		
建设地址	白云区鹤龙街黄边村,北至黄边北路,东至空港大道		
建设规模	28124.29平方米	合同价格	25551.41万元
建设单位	广州市白云区鹤龙街黄边经济联社、广州设计之都投资运营有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		
是否分期验收	是/否 <input checked="" type="checkbox"/>	本次分期面积	0 m ²
本次分期范围			
联合验收情况栏			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
工程质量专项	广州市白云区住房和城乡建设局	通过 <input checked="" type="checkbox"/>	
规划专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
土地专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
消防专项	白云区住房和城乡建设局	通过 <input checked="" type="checkbox"/>	不涉及 <input type="checkbox"/>
		准予备案 <input type="checkbox"/>	
人防专项	白云区人防办公室	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
光纤到户通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
重点建设项目档案专项	广州市档案局	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
防雷装置专项	广州市气象局	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
水土保持设施专项	白云区水务局	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	

广州市房屋建筑工程 竣工联合验收意见书 (一般工程项目)

编号：穗联验(白)字(2023)024号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏			
工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C1栋		
统一项目代码	2019-440111-47-03-023587		
施工许可证号	44011202011190301		
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)4770号		
建设地址	白云区鹤龙街黄边村,北至黄边北路,东至空港大道		
建设规模	2864.29平方米	合同价格	3000.0万元
建设单位	广州市白云区鹤龙街黄边经济联社、广州设计之都投资运营有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	中国中建设计研究院有限公司		
是否分期验收	是/否 <input checked="" type="checkbox"/>	本次(分期)验收面积	2864.29m ²
本次分期范围			
联合验收情况栏			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
规划专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
消防专项	白云区住房和城乡建设局	通过(验收/准予备案) <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
人防专项	白云区人防办公室	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
工程质量专项	广州市白云区住房和城乡建设局	通过 <input checked="" type="checkbox"/>	
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
水土保持设施专项	白云区水务局	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
重点建设项目档案专项	广州市档案局	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	

**广州市房屋建筑工程
竣工联合验收意见书**
(一般工程项目)

编号:穗联验(白)字(2023)023号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



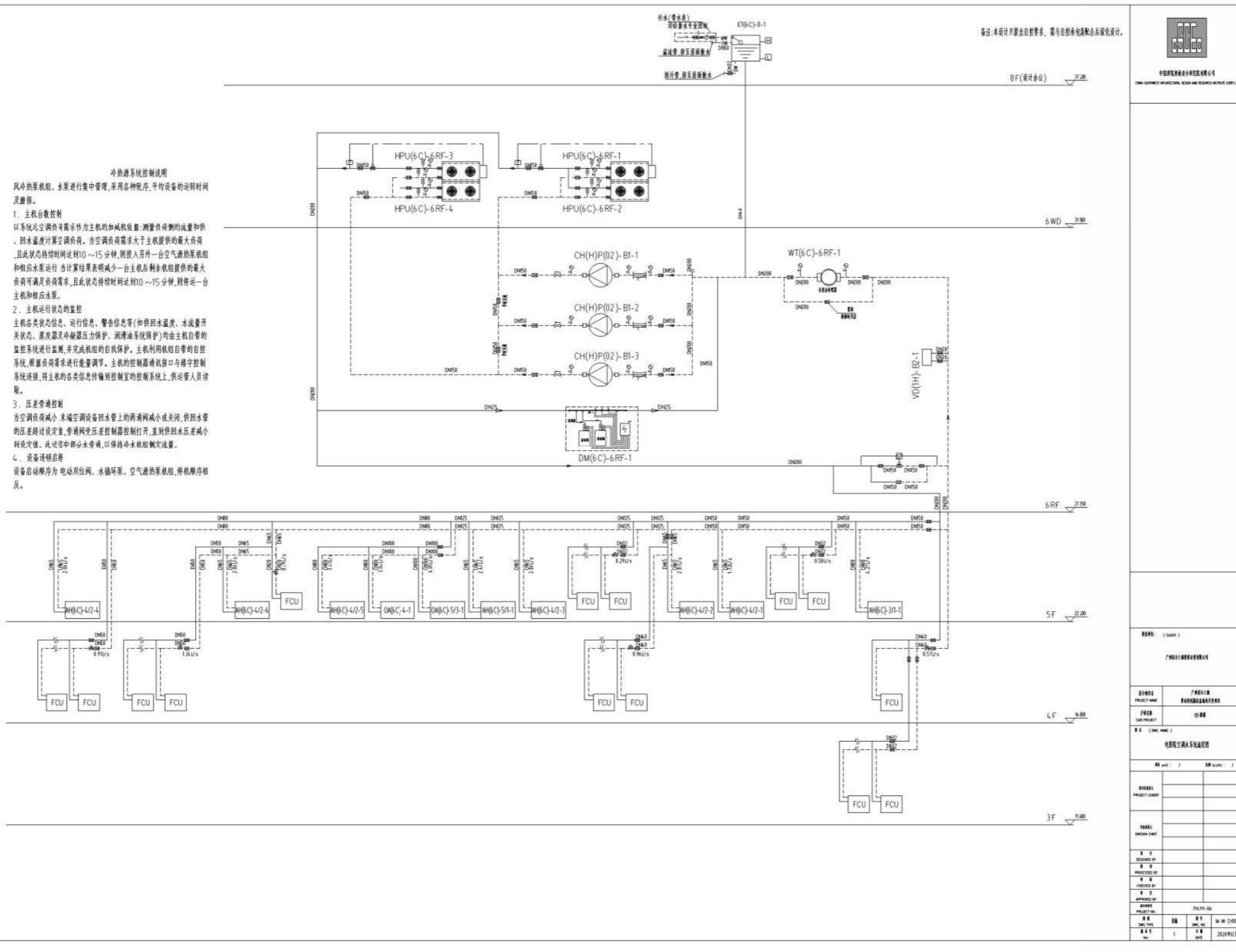
项目基本情况栏

工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目E1		
统一项目代码	2019-440111-47-03-023587		
施工许可证号	440111202008310801		
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)3595号		
建设地址	白云区鹤龙街黄边村,北至黄边北路,东至空港大道		
建设规模	8151.35平方米	合同价格	4696.48万元
建设单位	广州市白云区鹤龙街黄边经济联合社、广州设计之都投资运营有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	中国中建设计研究院有限公司		
是否分期验收	是□/否✓	本次(分期)验收面积	8151.35m ²
本次分期范围			

联合验收情况栏

验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过✓/不涉及□
消防专项	白云区住房和城乡建设局	通过(验收□/准予备案✓)/不涉及□
人防专项	白云区人防办公室	通过□/承诺✓/不涉及□
工程质量专项	广州市白云区住房和城乡建设局	通过✓
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过□/承诺✓/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺✓/不涉及□
水土保持设施专项	白云区水务局	通过□/承诺□/不涉及✓
重点建设项目档案专项	广州市档案局	通过□/承诺□/不涉及✓

制冷容量佐证资料



制冷系统控制说明

风冷热泵机组、水泵进行集中管理,采用各种程序,平均设备的运转时间及磨损。

1. 主机台数控制

以系统总空调负荷需求条件为主机的加载机位,测量负荷侧的流量和供、回水温度计算空调负荷。当空调负荷需求大于主机提供的最大负荷,且此状态持续时间达到10~15分钟,则投入另外一台空气源热泵机组和相应水泵运行。当计算结果表明减少一台主机后剩余机组提供的最大负荷可满足负荷需求,且此状态持续时间达到10~15分钟,则将运行一台主机和相应水泵。

2. 主机运行状态的监控

主机各类状态信息、运行信息、警告信息等(如供水温度、水流量开关状态、蒸发器及冷凝器压力保护、润滑油系统保护)均由主机自带的监控系统进行监测,并完成机组的自我保护。主机利用机组自带的自控系统,根据负荷需求进行流量调节。主机的控制器通讯接口与楼宇控制系统连接,将主机的各类信息传输到控制室的控制系统上,供运营人员读取。

3. 压差旁通控制

当空调负荷减小,末端空调设备回水管上的两阀网减小或关闭,供水管的压差超过设定值,旁通网受压差控制器控制打开,直到供水压差减小到设定值。此过程中部分水旁通,以保持冷水机组额定流量。

4. 设备启停顺序

设备启动顺序为:电动阀位阀、水循环泵、空气源热泵机组,停机顺序相反。

<p>中国建筑研究院 CHINA ARCHITECTURAL RESEARCH AND DESIGN INSTITUTE</p>	
<p>图名: (暖通)</p> <p>工程名称: 天津滨海图书馆</p>	
<p>设计单位: 中国建筑研究院</p> <p>设计专业: 暖通工程</p>	<p>设计日期: 2020.02.18</p> <p>设计人: 王... 审核人: 李...</p>
<p>图例:</p> <p>图例说明:</p>	
<p>比例: 1:1</p>	
<p>备注: 本设计只提出自控要求,需与自控承包商配合后深化设计。</p>	

主要暖通设备表(风冷热泵机组)

序号	设备编号	类型	安装位置	服务区域	数量 (台)	工况	制冷量 (kW)	环境温度 (°C)	水侧参数				供电要求		COP (国标工况)	IPLV	运行重量 (kg)	参考外形尺寸 (长X宽X高mm)	备注	
									进回水温 (°C)	循环水量 (m³/h)	水压降 (kPa)	汽化潜热 (m²/kW)	工作压力 (MPa)	输入功率 (kW)						电压 (V)
1	HPU(6C)-6RF-1	4模块式风冷热泵机组	6层屋面	E5裙楼电梯	4	制冷	130	35	12/7	26.8	50	0.018	1.0	40	380	≥9.08	≥3.4	3230	3530*2300*2500	1. 机组可变频运行,并设有过热保护装置 2. 本表中制冷工况COP值与名义制冷工况和规定条件下的性能系数 3. 冷媒要求与环评相符。
						制热	132	7	4.0/4.5					42						

主要暖通设备表(空调水泵)

序号	设备编号	类型	安装位置	服务区域	数量 (台)	循环水量 (m³/h)	扬程 (kPa)	供电要求		转速 (rpm)	工作压力 (MPa)	工作效率 (%)	运行重量 (kg)	备用情况	备注			
								输入功率 (kW)	电压 (V)						减振设置	介质温度(°C)	其它	
1	CH(H)P(6C)-6RF-3	离心式管道泵	6层水泵房	E5裙楼电梯	3	59	250	11	380	1450	1.0	71	371	两用一备	减振台座供货附件	0~80		

注:水泵满足《清水离心泵能效限定值及节能评价值》7.6.2规定的节能评价要求。

其它主要暖通设备表(制冷机房、水泵房)

序号	系统编号/设备编号	名称	性能参数	单位	数量	拟安装位置	服务区域	控制方式	备注
1	WT(6C)-6RF-1	综合水处理器	处理流量65~130m³/h(压力损失≤0.04MPa,接管尺寸DN85(0.4)承压1.0MPa,功率260W,电压220V)	台	1	6层水泵房	电影院		具有除菌、阻垢、过滤功能,过流保护,在线检测可自动反冲洗。
2	VD(6C)-6RF-1	真空脱气机	最大处理水量4m³/h,功率:1.75kW,接管直径:DN20(0.4)承压:1.0MPa	台	1	6层水泵房			
3	DM(6C)-6RF-1	双罐加药装置	成套设备,含加药泵、加药桶,在线监测系统,控制柜、整体支架及相关附件等,加药桶容量≥0.50m³,工作压力:1.0MPa,功率:4.0W/220V。	套	1	6层水泵房			
4	ET(6C)-8-1	开式膨胀水箱	900*900*900(L*W*H)容积5m³,参考国标图集3R4.01-2制作。	台	1	设计考虑层间风压			带呼吸阀补水,参考图集3R4.01-2



中国建筑西南设计研究院有限公司
CHINA SWANWEST ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE COMPANY

版修改:2020年12月

修改原因:

1. 按照2020年8月版例会会议纪要要求,由电影院、酒店设计方发原图修改,要求设计院开展施工图设计,并于2020年12月10日输出。后续因室内设计方案调整,我院收到业主发来的修改指令,要求配合室内设计修改出1版图。
2. 根据业主《保利商业地产管理有限公司设计审查意见表》文件要求修改。

项目名称: (name)

项目编号: (number)

设计单位: 中国建筑西南设计研究院有限公司
PROJECT NAME: 保利商业综合体项目

子项目名称: (name)

子项目编号: (number)

主要暖通设备表(-)

图号: (number)

比例: (ratio)

图例: (legend)

图名: (name)

图号: (number)

图例: (legend)

图名: (name)

图号: (number)

图例: (legend)

图名: (name)

图号: (number)

图例: (legend)

图名: (name)

图号: (number)

图例: (legend)

图名: (name)

图号: (number)

图例: (legend)

图名: (name)

图号: (number)

图例: (legend)

图名: (name)

图号: (number)

图例: (legend)

图名: (name)

图号: (number)

图例: (legend)

图名: (name)

图号: (number)

图例: (legend)

图名: (name)

图号: (number)

图例: (legend)

完工照片



1.1.4 云珠酒店项目机电安装(一标段)专业分包工程

施工主合同关键页

不可公开

云珠酒店 施工总承包及总承包管理配合服务 合同（第一册）

合同编号：越秀华城合字【2020】33号

业主单位：广州越秀华城房地产开发有限公司

发包人：广州裕城房地产开发有限公司

承包人：中建三局集团有限公司

签订日期：2020年9月29日

不可公开

云珠酒店
施工总承包及总承包管理配合服务
合同

合同编号：越秀华城合字【2020】33号

业主单位：广州越秀华城房地产开发有限公司

发包人：广州裕城房地产开发有限公司

承包人：中建三局集团有限公司

签订日期：2020年 月 日

第一部分合同协议书

业主单位(全称): 广州越秀华城房地产开发有限公司

发包人(全称): 广州裕城房地产开发有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 云珠酒店施工总承包及总承包管理配合服务
2. 工程地点: 广州白云国际会议中心西侧
3. 工程规模: 本工程总用地面积为 122416 m², 总建筑面积为 215450 m², 其中: 酒店总用地面积为 115456 m², 总建筑面积为 206950 m², 其中地上建筑面积为 163500 m², 包括星级酒店、特色酒店及配套; 地下室建筑面积约为 43450 m²; 新建 1 座 110KV 变电站, 用地面积为 6960 m², 总建筑面积约为 8500 m²。

二、工程承包范围

承包范围: 按发包人提供的图纸和有关资料、文件及说明, 承包总承包工程(下述第 2.2 条款所述的专业承包工程, 2.3 条款所述的供应合同及检测工程除外)及提供总承包管理配合服务, 包括但不限于下列的工作内容:

2.1 自行施工部分(即《竞价报价表(2)》中的各“单位工程”工作内容), 本次合同范围为下述 部分。

2.1.1 土建工程, 包括:

- 1) 基坑支护: 包括混凝土喷锚、钢筋网制安、混凝土梁及模板制安、泄水管制安、短钉制安、土钉制安、锚杆制安、搅拌桩施工、坑顶坑底排水沟、基坑临边栏杆制安、坑顶地面硬化、集水井砌筑等图纸上基坑支护的所有内容。
- 2) ±0.00 以下部分: 包括基坑及基础土石方开挖, 地下室土方回填, 地基与基础(包括桩基础), 截断桩头后的细部处理(包含桩头防水、钢筋调直等处理措施), 钢筋混凝土结构, 金属结构工程, 砌筑工程(除变配电房), 基本装饰工程, 地面耐磨层工程(含地坪漆), 一次性结构预留洞口(含钢筋混凝土及砌筑)封堵(含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝), 砂浆塞缝, 地下室装修(不含电梯前室), 设备用房装修及设备基础, 管井内装修, 门窗洞预留, 门窗洞周边砂浆塞缝及批荡, 防火门、管井门安装, 水池爬梯, 防水工程, 保温、隔热、防腐工程, 栏杆工程, 预埋件工程(包含机械停车位预埋件等)。
- 3) ±0.00 以上部分: 包括钢筋混凝土结构工程, 钢结构工程, 一次性结构预留洞口(含

钢筋混凝土及砌筑)封堵(含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝),砌筑工程(除变电配房),砂浆塞缝,防水工程,屋面工程,建筑外墙饰面,外墙保温工程,铝合金门窗钢附框,室内及公共区域粗装饰,走火楼梯间装修,设备用房装修及设备基础,管井内装修,各专业预留洞口预留及封堵塞缝,门窗洞预留,门窗洞周边砂浆塞缝、防火门、管井门供货及安装,厨房成品烟道供货及安装,发电机烟道四周的砌体(不包括发电机烟囱),水池及天面的爬梯,临时电梯机房,栏杆工程(阳台栏杆、屋面栏杆、楼梯栏杆及扶手工程),零星门窗工程(零星百叶窗/门、零星铝窗、零星非防火门),临时围墙工程,预埋件工程,装配式构件的供货及安装等。

4) 室外工程:包含隔油池(非成品)、室外化粪池等。

2.1.2 机电工程,包括:

1) 电气系统:包括动力系统、照明系统、防雷接地系统;

2) 给排水系统:包括给水系统、排水系统、雨水系统、污水系统;

3) 消防系统:包括消火栓系统、消防喷淋系统、火灾自动报警系统(含消防广播)、气体灭火系统、防火门监控系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统、消防设备设施(含灭火器箱及器具、防火卷帘施工、挡烟垂壁)及满足消防验收要求的其它系统和设备设施;

4) 空调通风及防排烟系统:包括防排烟系统、排风系统、空调风系统、冷却水循环系统、冷冻水、采暖水循环系统、冷冻机组供冷系统(含冷源群控)、VRV 空调系统、蒸汽锅炉供蒸汽系统;电梯机房、消控中心等设备房的空调买卖及安装。

5) 发电机供货安装及发电机房环保工程;

6) 预留预埋工程。包括为园建绿化工程、电梯工程、燃气工程、永久供电工程等混凝土结构内线管、套管、洞口预留预埋工作,亦包括孔洞的封塞、防水以及后期总承包单位范围内的饰面工程。

7) 室外工程:包括室外消防系统、室外给水系统等。

2.1.3 装修工程,包括:

1) 楼地面工程:楼地面找平、楼地面面层(包括块料面层、地毯、木地板、金属复合地板等)、卫生间沉箱、踢脚线、门槛石、波打线等结构面的后续工程等,所有末端的开线定位等。

2) 墙柱面工程:墙柱面抹灰、墙柱面面层(包括块料面层、墙面装饰板、石(砖)材墙面、不锈钢饰面、玻璃饰面、木饰面等)等结构面的后续工程等,所有末端的开线定位等。

3) 天棚工程:天棚抹灰、天花吊顶、天花灯槽、装饰线等,所有末端的开线定位等。

4) 油漆涂料裱糊工程:刮腻子、刷乳胶漆、涂料、裱糊(包括墙纸、扞皮、锦缎等)。

5) 门窗工程:窗台板、门套、消防栓暗门、管井暗门等。

6) 固定家具。

7) 室内标识工程。

- 8) 软装工程：艺术品、布艺、装饰灯具、活动家具等。
- 9) 装修图与建筑图（或结构图或现场状况）不一致的，按装修图的要求进行修改，对不满足装修图纸施工要求的套管、线管另行按装修图纸施工（包括刨沟、敷管、安装底盒及墙身修复等各种问题）等。

2.1.4 市政道路与排水工程，包括：

- 1) 市政道路工程：本地块范围内的市政道路施工，包括路基挖填土、软基处理、道路基层、道路面层、安装路缘石、人行道施工、新旧路面的接驳（含开口手续申报）等。
- 2) 排水工程：本地块范围内的排水施工，排水工程包括建筑物外墙第一个检查井或雨水口（包检查井或雨水口）至红线外与市政排水管接驳点（除室外园林景观区域施工范围外），包括各种管道及其附件、检查井、雨水口及土方工程、市政道路的开挖及修复等。

2.1.5 泛光照明工程，包括：

- 1) 对立面泛光照明系统安装（包括泛光照明控制系统、泛光照明灯具及其电源部分）进行深化设计、制造、供货、安装、灯光动画效果、调试、试运行、验收、培训、售后服务、质量保证及其它相关服务。
 - a) 泛光照明灯具及其电源部分：从泛光照明配电箱（不含配电箱）至末端灯具（含光源及支架）的安装及调试，包括但不限于：配电箱（不含配电箱）、灯具（含光源及支架）、灯具电源适配器、灯具间及灯具与适配器间的连线、配电箱出线至灯具电源适配器部分的连线。
 - b) 泛光照明控制系统：泛光照明控制系统所需的一切软硬件设备、控制器、线缆及附属器件。
- 2) 上述泛光照明系统的设备供货、安装、调试、验收、保修及相关工作内容，构成各系统的线、配管、线槽、桥架的供货和安装。
- 3) 负责照明灯具基础、支架。
- 4) 负责按设计要求打凿钢筋混凝土结构、砌体、天面上的孔洞及孔洞封堵及修复（含防水层）；负责按设计要求在钢筋混凝土结构、砌体上进行刨沟槽，并负责修复沟槽抹平至找平层。
- 5) 相关的技术服务，包括材料设备合格证、相关检测报告、技术资料、图纸的提供，提供保证发包人能够正确进行操作、检查、维修、维护、测试、调试和运作所需要的全部技术文件，以及相关的人员培训工作。
- 6) 根据发包人提供的竞价图纸及其它资料，承包人负责对泛光照明系统进行深化设计，深化设计后的图纸（包括动态效果图）须经发包人、灯光顾问和发包人委托的设计院确认，如不能通过发包人、灯光顾问和设计院认可时，则须无条件对设计进行修改，直至满足相关部门的要求。
- 7) 经发包人、设计院、灯光顾问核准后的泛光照明深化设计图纸及方案，按发包人指定区域先行进行样板施工并试灯，承包人须保证试灯效果与确认的动态效果图一致，如不一

致须无条件对施工样板及整个泛光工程进行整改，直至满足相关部门的要求为止。

- 8) 负责正式移交发包人之前的试运行和系统维护，保证系统正常运行并按期通过验收。
- 9) 对其他专业工程承包人的施工提供配合：包括但不限于与其他相关专业工程承包人进行接口配合、施工协调及其他相关配合协调工作。

2.1.6 停车场交通标志及划线工程，包括：

- 1) 交通标志及标线工程（含墙柱面分区分色、交通设施）相应的深化设计、材料供应、运输、施工、检测、人员培训、技术服务、验收、办证、售前售后等相关服务，并负责已完工程的成品保护等。

2.1.7 幕墙及铝门窗供货及安装工程，包括：

- 1) 玻璃幕墙系统和装饰条、铝板幕墙系统及装饰条、石材幕墙系统等其他幕墙系统、铝门窗等制作、安装。
- 2) 铝合金百叶、玻璃百叶及玻璃栏杆/栏板、护窗栏杆制作、安装。
- 3) 玻璃雨棚、钢结构支撑和不锈钢水槽的制作、安装。
- 4) 铝格栅制作、安装。
- 5) 不锈钢装饰架制作、安装。
- 6) 幕墙骨架、挂件的制作、安装。
- 7) 旋转门供应及安装。
- 8) 擦窗机供应及安装。
- 9) 五金配件、地弹簧、执手等辅材的制作、安装。
- 10) 填缝材料、密封材料、螺栓、螺帽、螺钉等辅材的制作、安装。
- 11) 施工图纸包括但以上未说明或叙述的材料制作、安装。
- 12) 各类埋件（包括预埋件、后置埋件）的制作、安装，含后置埋件的抗拔试验和化学螺栓抗拔试验，并负责后置埋件对结构二次破坏的修补。
- 13) 埋件及其它金属的防腐防锈处理。
- 14) 保温/防火处理、伸缩缝填充、幕墙及门窗窗框缝隙的封堵/防火封堵/防腐处理及其他不可或缺的附加和辅助工作。
- 15) 消防产品型式认证。
- 16) 防火分区（玻璃等）的消防验收，及专项的消防验收报告。
- 17) 取样及配合送检，包括但不限于取样及配合幕墙五性试验、铝门窗三性检验、节能试验、结构胶、耐候胶等相容性检验、螺栓抗拔检验、隔音试验、幕墙其它检（试）验及栏杆验收相关试验的材料费、试验样品材料制作及配合送检。
- 18) 对发包人提供的施工图纸进行深化设计，包括但不限于对部分材料构件的加工制作的深化设计等（只允许工艺节点深化，不引起费用变化）。
- 19) 材料加工制作之前的现场实测实量以确定最终生产尺寸。
- 20) 卸货至工地指定地点（项目部指定的卸货地点）及场内二次转运。

- 21) 防雷设置。完成幕墙本身的防雷系统施工，同时金属门窗、金属栏杆等金属之间构件的防雷连接；并提供幕墙及金属门窗、金属栏杆等金属构件与建筑物主体之间的防雷连接点（防雷预留端线 10cm）。完成防雷连接点与建筑物主体的防雷系统之间的连接。
- 22) 外幕墙上开孔开洞、预埋预留、洞口防水封堵等。
- 23) 保修期保修及正常替换所需的材料及零配件。
- 24) 施工阶段之幕墙清洗，及竣工验收前至少两次对外幕墙外立面全面的清洗/清理（并满足至少竣工之前清洗一次、交付之前清洗一次，清洗效果满足发包人要求）。
- 25) 进行现场幕墙淋水试验。
- 26) 现场样板施工。
- 27) 成品保护，时间至交付使用。

2.1.8 人防工程：

- 1) 负责本项目人防防护设备工程货物供应、安装（包括防护设备预埋件等）和图纸优化的合理建议，以及整个工程所需设备材料的运输、技术服务、验收、售前售后等相关服务。
- 2) 人防建筑工程：包括但不限于防护密闭门、密闭门、悬摆活门、密闭观察窗、封堵板、维修吊环等的供应及安装工作内容，满足人防验收要求。
- 3) 人防给排水系统：按图纸内容施工平时安装部分，包括但不限于人防套管预埋、防爆地漏、普通地漏及相应排水管道、战时给水引入管至第一道防护阀门，满足人防验收要求。
- 4) 人防电气系统：按图纸内容施工平时安装部分，包括但不限于人防套管预埋、防护单元总配电箱至战时进、排风机控制箱、密闭阀门等配电相关的配电箱、管线槽、电缆电线，以及抗爆门铃按钮、照明配电箱、水泵控制箱等设备材料，满足人防验收要求。
- 5) 人防通风系统：按图纸内容施工平时安装部分，包括但不限于人防套管预埋、风管、调节阀、电动手动密闭阀门、测压装置、自动排气阀门、取样管、测量管等设备材料，满足人防验收要求。
- 6) 人防指示牌，满足人防验收要求。
- 7) 完成人防报验资料收集等相关工作。

2.1.9 智能化工程

- 1) 包括但不限于综合布线系统、计算机网络系统、视频监控系统、出入口控制系统、无线对讲系统、智能照明控制系统、建筑设备监控系统(BAS)、无线对讲系统、卫星电视系统、LED 大屏幕系统。具体系统根据最终设计图纸确定。

2.1.10 新建 110KV 变电站工程（不含设备）（仅本项目有）

- 1) 土建工程：三通一平、场地平整、临时工程（包括临时性的施工水源、电源、道路、围墙）、土石方及基坑工程、拆除工程、地基与基础工程、钢筋混凝土工程、砌体工程、防水工程、机电设备房的基础工程、室内装饰、铝百叶及门窗工程、外立面工程（不含外立面铝合金结构及预埋工作）、建筑屋面及防水工程、地下室地面硬化工程、室外围墙、室外园林市政、室外大门、白蚁防治工程等。

(本页无正文)

业主单位: (公章) 广州越秀华城房地产开发有 限公司	发包人: (公章) 广州裕城房地产开发有限公司
地址: 广州市天河区珠江东路 28 号 3101 房自编 09 号	地址: 广州市南沙区环市大道西海韵路 18 号 402 房自编 15 号
纳税人识别号: 91440101MA5D5RT62H	纳税人识别号: 91440101MA9UL1ANX0
法定代表人: 	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人: 
经办人:	经办人: 
开户银行: 中国建设银行广州西塔支行	开户银行: 中国建设银行广州西塔支行
账号: 44050158004800000971	账号: 44050158004800001021
邮政编码: 510000	邮政编码: 510000
承包人: (公章) 中建三局集团有限公司	
地址: 武汉市关山路 552 号	
纳税人识别号: 91420000757013137P	
法定代表人: 	
委托代理人:	
经办人:	
开户银行: 中国建设银行股份有限公司武汉省直 支行	
账号: 4200 1868 6080 5300 1499	
邮政编码: 430000	

施工总分包合同关键页

云珠酒店项目
局直营业务安装工程总分包协议

中建三局集团华南有限公司制



2021年 月



局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团华南有限公司_____（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司_____（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：云珠酒店项目机电安装（一标段）专业分包工程

2. 工程地点：广东省广州市白云区

3. **承包范围：**西区设计施工图纸包含的机电安装工程：包括但不限于给排水系统工程、电气系统工程、通风空调系统工程、发电机工程、防雷接地工程、抗震支架工程、充电桩工程（不含充电桩设备），具体以审定的机电专业与其他分包单位商务合约接口划分、图纸及工程量清单为准。

1. 承包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

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

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

二、价款

金额：大写：暂定：贰亿贰仟伍佰捌拾陆万柒仟捌佰玖拾陆元玖角壹分

小写：暂定：225867896.91 元

本分包工程的工作内容及其计量规则按承包人与业主签订的施工合同

相应条款执行。

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

工程优质费：工程优质费按主合同计取，评优通过且承包人实际收到发包人支付的工程优质费后，按照承包人 30%、分包人 70%进行分成；若因分包人原因未完成创优目标，按照主合同及本合同相关条款对分包人进行处罚；

对于需要认质认价的材料、设备（不含以信息价和厂商指导价定价的材料、设备），若最终结算价超出实际采购价利润 15%以上，超出部分按照承包人 50%、分包人 50%进行分成。

三、工期

计划开工日期：2020 年 7 月 26 日；

计划完工日期：2021 年 9 月 30 日（调试完成）；

工期总日历天数：432 天。

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

四、创优标准

专业工程质量标准：按国家现行验收标准达到一次性验收“合格”标准，分包工程应符合总包合同约定的分包工程质量标准，且满足国家优质工程奖的评选要求；

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

五、组成协议文件

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

六、双方责任

(一) 承包人责任

1. 承包人项目经理,姓名: 曾江

2. 承包人成立项目部,履行项目总承包管理与协调职能,负责制定项目总体施工部署,指导并督促分包人执行。

3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审,向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。

4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房;提供施工场地,临时用水用电接驳点,现有垂直运输机械及脚手架。如分包人使用承包人提供的临时设施,则办公室按 2000 元/间*月计取(不含空调设备及安装),生活区住房按 1200 元/间*月计取(若需安装空调,自行负责采购及安装),以上价格包括水电费用,使用时间按承包人分包人移交签收记录为准,该笔费用承包人在支付分包人工程进度款中予以扣除。禁止分包人所属人员在宿舍内做饭,否则每发生一次分包人需向承包人缴纳违约金贰仟元。如因分包人所属人员违规用电导致火灾发生,则承包人有权解除合同,分包人需承担合同金 5%的违约金,同时分包人应赔偿承包人所遭受的所有损失。由于本工程临建场地有限,承包人提供住宿及办公等条件不确定能满足分包人需求,故不能满足部分分包人应自行考虑并已包含在本分包工程的结算价款内,承包人不另外支付;承包人尽可能的协调临建场地供分包人自行搭设临建,但场地使用费、建设费用以及后期投入使用后的水电费、垃圾处置费、安保费用等由分包人自行承担。总包单位尽量与业主方协调场地,场地使用费以承包人与发包人最终结算为准(发

包人有可能以指挥部运营费用或其他方式体现)。

5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵, 若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵, 费用由分包人承担。

6. 负责整个施工场地的管理, 协调分包人与其他分包人之间的交叉配合, 确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工; 协助分包人保护已完工程成品和半成品, 不被损坏和丢失。

7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。

8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款, 编制资金使用计划, 组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。

(二) 分包人责任

1. 分包人项目经理, 姓名: 徐寒光

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

3. 服从承包人转发的发包人 or 工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许, 分包人不得以任何理由与发包人 or 工程师发生直接工作联系, 分包人不得直接致函发包人 or 工程师, 也不得直接接受发包人 or 工程师的指令。

4. 分包工程范围内的有关工作, 分包人应执行承包人根据分包协议所发出的所有指令。

5. 对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。分包人如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷, 应立即通知承包人、发包人。完成的设计内容报承包人、发包人确认后, 方可在分包工程中使用。

6. 向承包人提供目标管理责任书, 以及年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表, 并满足承包人施工进度要求。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时, 应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划报审, 以保证分包工程如期竣工。

7. 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、劳动保障以及

勤记录缺失或未请假离场按 1000 元/天进行违约处罚，在当月办理结算时扣除。

(14) 分包人实施范围内的安保工作由分包人自行解决，分包人贵重材料、设备遗失承包人可配合调查，但不承担相关责任。

承包人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



[Handwritten signature]

分包人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



订立时间：_____年__月__日

竣工验收记录

存

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：云珠酒店

验收日期：2021年12月27日

建设单位（盖章）：广州裕城房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

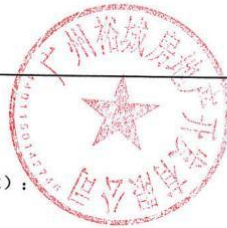
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	冯春艳	中建三局集团有限公司	资料员	助理师	冯春艳
28	潘明旋	中建三局集团有限公司	资料员		潘明旋
29	陈阳鹏	中建三局集团有限公司	资料员		陈阳鹏
30	童凯强	中建三局集团有限公司	技术员	助工	童凯强
31	余熙	中建三局集团有限公司	试验员	助工	余熙
32	杨建	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理		杨建
33	龙涛	上海力进铝质工程有限公司	项目经理	工程师	龙涛
34	张兵	中建深圳装饰有限公司	项目经理		张兵
35	罗成刚	中建三局智能技术有限公司	项目经理	工程师	罗成刚
36	焦栋梁	福建省禹澄建设工程有限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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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



建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

杨守翼
2011年12月27日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____ 广州裕城房地产开发有限公司 _____：（建设单位）

位于广州市 白云 区 _____ 云珠酒店 _____ 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____ 广州裕城房地产开发有限公司 _____：（建设单位）

位于广州市 白云 区 _____ 云珠酒店 _____ 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：_____（公章）

_____ 年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____ 广州裕城房地产开发有限公司 _____：（建设单位）

位于广州市 白云 区 _____ 云珠酒店 _____ 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州裕城房地产开发有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区_____云珠酒店_____工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区云珠酒店工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

符合合同范围内工程验收标准

单位（项目）负责人：
(公章)



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区 云珠酒店 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

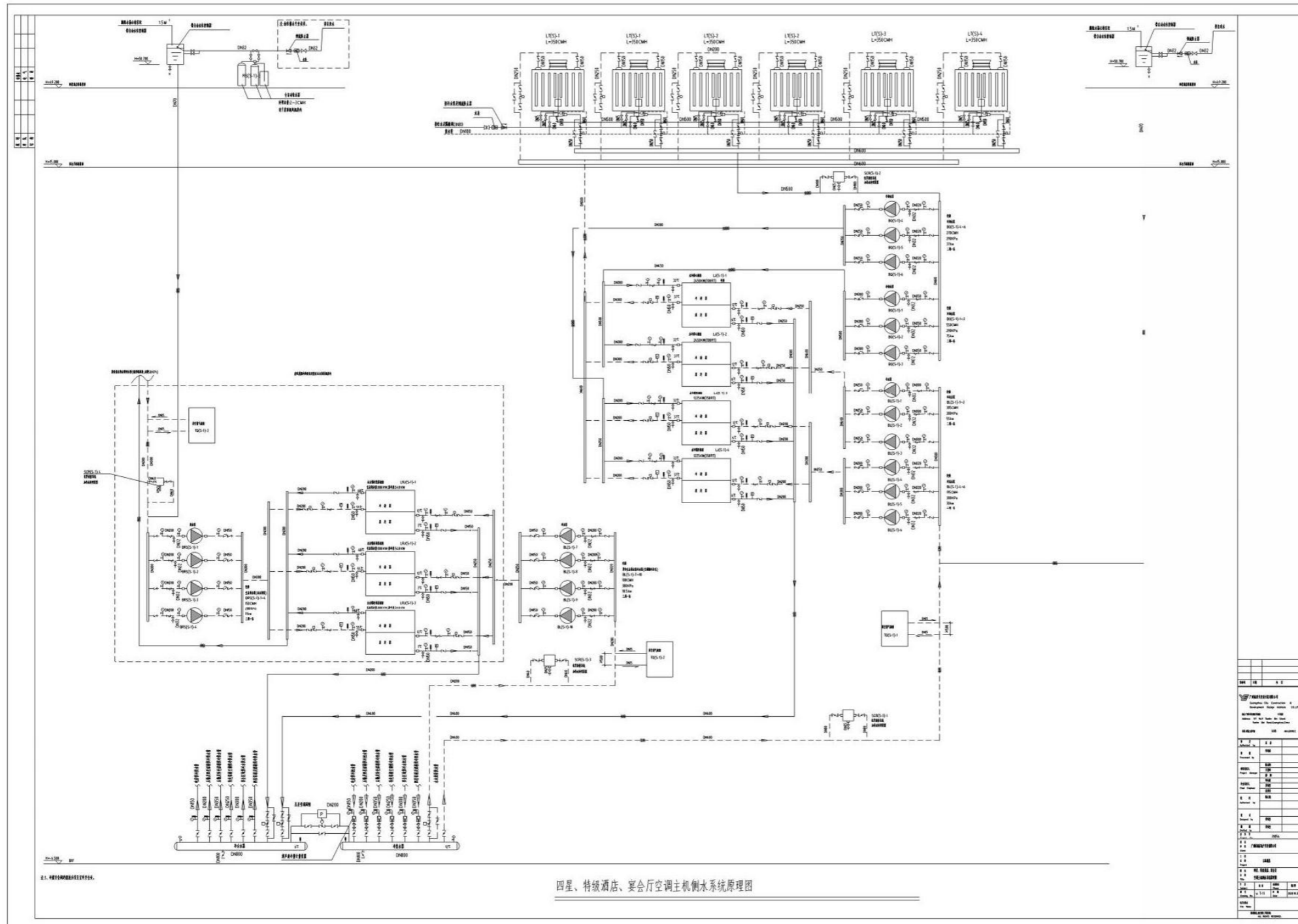
单位（项目）负责人：
（公章）



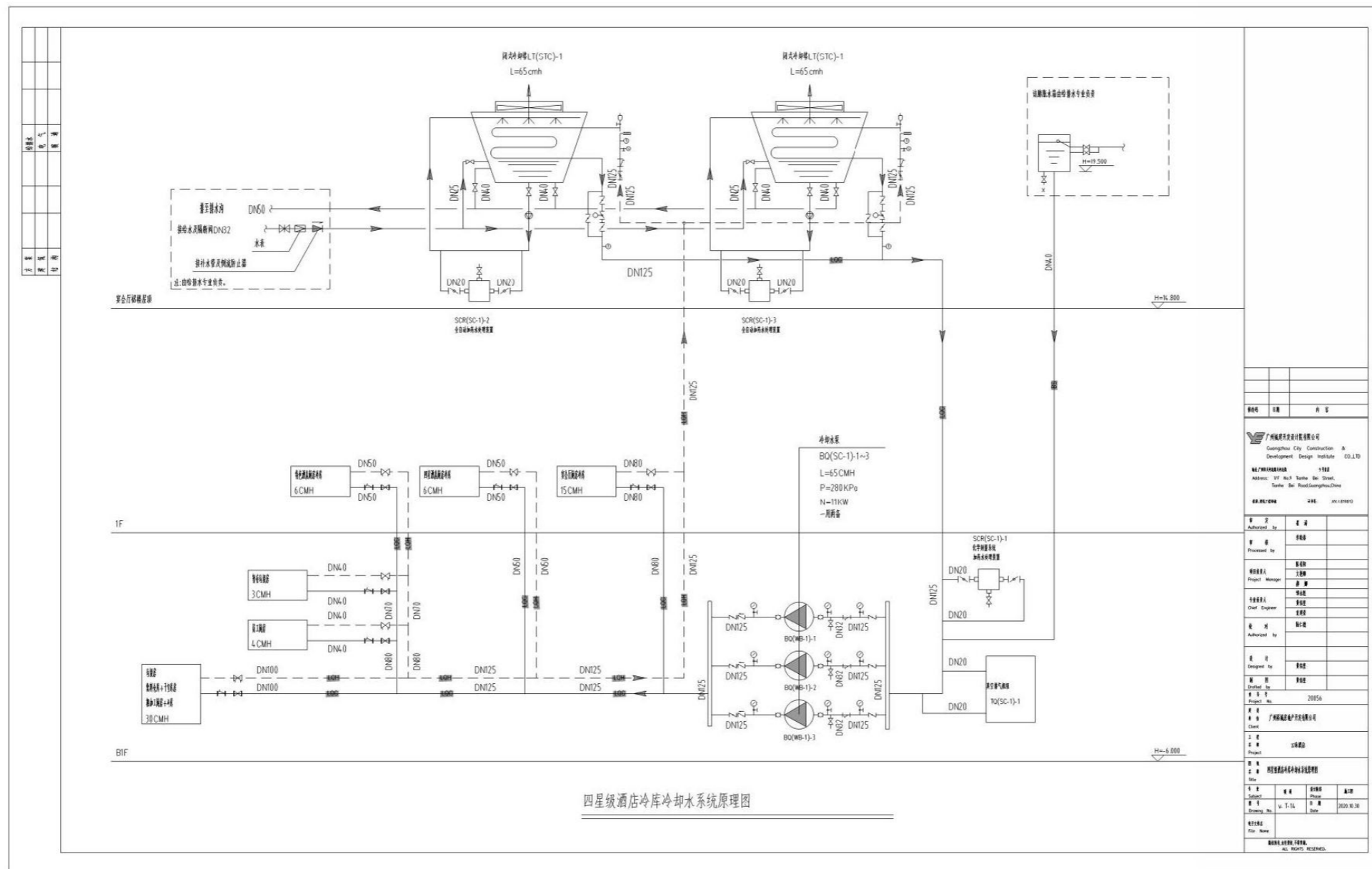
注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

制冷容量佐证资料

A0 1:100 制冷主机



A2 1:100 冷库冷却水



完工照片



1.1.5 红土创新广场施工总承包工程

施工主合同关键页

副本	
工程编号:4403002014017905	
合同编号: SZVC-HTCXGC-G-005	
深 圳 市 建 设 工 程 施 工 (单 价) 合 同	
工程名称: <u>红土创新广场施工总承包工程</u>	
工程地点: <u>深圳市南山区科苑大道与海德三路交汇处西北角</u>	
发 包 人: <u>深圳市创新投资集团有限公司</u>	
承 包 人: <u>中建三局集团有限公司</u>	
合同专用章 (6)	
签订日期: 二〇一七年 月 日	

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市创新投资集团有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 红土创新广场施工总承包

工程地点: 深圳市南山区科苑大道与海德三路交汇处西北角

工程规模及特征:

本项目总用地面积 10438.7 平方米,其中建设用地面积 8819.97 平方米,道路用地面积 1618.73 平方米。总建筑面积 167325.03 平方米,其中计容建筑面积 108300 平方米,不计容建筑面积 50013.93 平方米。1 栋塔楼(写字楼),高约 249.8 米,地上 55 层,地下 4 层,局部 5 层。基坑开挖面积约 10012 平方米,基坑深度约 19 至 27 米。基坑支护结构为排桩和内支撑。桩基础是钻(冲)孔灌注桩。项目工程总造价约 15 亿。

资金来源: 国有 100%

二、工程承包范围

红土创新广场设计图纸及合同约定范围内的全部工作内容,主要工作内容包括但不限于:剩余土石方工程、主体结构(含钢结构)、建筑装饰装修(不含幕墙)、屋面工程、建筑给排水及供暖、通风与空调、建筑电气、建筑智能化(预留预埋)、消防工程、道路工程、室外设施、附属建筑及室外环境、人防工程、燃气工程、地下车库地面涂装工程、地下车库交通设施工程、白蚁防治工程、地铁连接通道等,以及施工总承包管理和配合服务等(详见施工图纸、工程量清单)

1. 房建工程:(在口内打√,并填写相应的工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>

地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	结构 <input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	给排水构筑物工程	<input 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：约 88.708m 宽：约 23m	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：米 <input type="checkbox"/> 污水管：米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期：2017年6月1日 具体以发包人发出的开工通知为准。

竣工日期：2020年11月1日

合同工期总日历天数 1250 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：质量标准：合格，确保广东省建筑工程金匠奖，争创鲁班奖或其他国家级奖项。

五、合同价款

本项目总建筑面积167325.03平方米,工程总造价约15亿元。

本合同价款(大写)：柒亿柒仟柒佰玖拾壹万叁仟柒佰零叁元捌角叁分

(小写)：777913703.83元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写)：13374926.01元，以上币种：人民币，实施项目总承包管理。

项目单价：详见承包人的投标报价书。

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

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: 2017 年 月 日

订立地点: 深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦 11 层

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立, 并送 深圳市住房和建设局 备案后生效。

发包人(公章): 深圳市创新投资集团有限公司
地 址: 深圳市福田区深南大道 4009 号
投资大厦 11 层

承包人(公章): 中建三局集团有限公司
地 址: 深圳市福田区深南大道 4011 号
(香港中旅大厦 15 楼)



法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电 话: 0755-82912888

电 话: 0755-82785663

传 真:

传 真:

纳税人识别号: 440300715226118

纳税人识别号: 91420000757013137P

开 户 银 行: 招商银行深圳安联支行

开 户 银 行: 中信银行股份有限公司广州荔湾支行

账 号: 755901373310503

账 号: 7445310182600002482

邮 政 编 码: 518048

邮 政 编 码: 518048



词语定义

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

施工总分包合同关键页

局粤商FB2017075

局直营业务安装工程总分包协议



中建三局集团有限公司制

2017年 月

局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1.工程名称：红土创新广场施工总承包工程

2.工程地点：深圳市南山区科苑大道与海德三路交汇处西北角

3.承包范围：包括但不限于建筑给排水、通风与空调、建筑电气、建筑智能化（预留预埋）、消防工程、人防工程

二、价款

金额：大写：暂定壹亿壹仟贰佰万元整

小写：暂定 112000000.00 元

三、工期

开工日期：2017年6月1日（具体以发包人发出的开工通知为准）；

竣工日期：2020年11月1日；

工期总日历天数为：1250天。

四、质量标准

专业工程质量标准为：合格，确保广东省建筑工程金匠奖，争创鲁班奖或其他国家级奖项。

五、组成协议文件

- 1.内部分包合同；
- 2.总承包合同文件；

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

六、双方责任

(一)承包人责任

- 1.承包人项目经理，姓名：张雷
- 2.承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行，
- 3.向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。
- 4.向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；提供施工场地，临时用水用电设施，现有垂直运输机械及脚手架。
- 5.负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。
- 6.负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。
- 7.协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。
- 8.牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。
- 9.承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

(二)分包人责任

- 1.分包人项目经理，姓名：臧春楠
- 2.遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，

生时的有效证据，并及时提交索赔报告经双方确认。

5.本分包协议执行过程中存在争议双方协商解决，不能和解则由工程局进行裁决。经局裁决后，相关单位仍不执行，则按照工程局相关规定处理。

十四、保障、保险及担保

1.承包人、分包人应相互保障对方免于承担相关的索赔、诉讼、损害赔偿和其它开支。

2.分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工现场内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

十五、其他

1.本协议正本二份，双方各执一份；副本肆份，双方各执贰份。

2.本分包协议中未涉及的条款，双方执行总承包合同及补充合同相应条款。

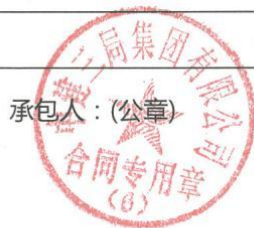
3.本协议双方签字后生效，完成约定的工作内容、付清结算工程款、保修期满后自动失效。

4.特殊事宜，另行商议。

5.补充条款：

1、本分包协议中未涉及的条款，双方按《局直营业务安装工程总分包管理实施细则（试行）》（中建三商[2013]255号）相关约定执行。

承包人：(公章)



分包人：(公章)



局直营业务安装工程总分包协议

法定代表人 
委托代理人

法定代表人 
委托代理人

订立时间：____年__月__日



竣工验收记录

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：红土创新广场施工总承包工程

验收日期：2022年7月20日

建设单位（盖章）：深圳市创新投资集团有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	红土创新广场施工总承包工程				
工程地点	科苑南路与海德三道交汇处西北角	建筑面积	169363.52m ²	工程造价	76291.37038万元
结构类型	钢管混凝土斜交网格外框+伸臂+混凝土核心筒体系	层数	地上：55层		
	/		地下：4层（局部8层）		
施工许可证号	4403002014017907	监理许可证号	E144006119-8/8		
开工日期	2018年3月2日	验收日期	2022年7月20日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150069-04		
建设单位	深圳市创新投资集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王碧辉
副组长	彭华、覃士俭、王浪、徐泰松、张雷
组员	付敏、黄一匡、李晓磊、唐继平、裴俊宁、李德坤、金艾、羊军、张岳文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭华	付敏、黄一匡、金艾、王浪、覃士俭、张雷、吴娟、曾志和、李伟、高林、张岳文、朱凯、陈立明、郭虎、李绍远、刘诗文
建筑设备安装工程	李德坤	唐继平、裴俊宁、张光耀、杨纪超、谭晓君、羊军、隋成新、刘国庆、钱春楠、龙志豪、周斌
工程质控资料	付敏	廖昆云、卢富豪、何宇庭

(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
地基与基础	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项

* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	王群	深创投			王群
	李心	"			李心
	袁立	481号建设项目管理	总监		袁立
	孙海峰	CCDI	机电		孙海峰
	孙海峰	CCDI	机电		孙海峰
	曹敬宇	深创投	给排水	设计师	曹敬宇
	李江平	"	暖通工程	工程师	李江平
	付敏	"	土建工程	工程师	付敏
	张宇	深圳建科院	机电		张宇
	王鑫	CCDI	机电		王鑫
	孙光前	CCDI	机电		孙光前
	李江平	聚能科技			李江平
	孙昊鹏	富煌钢构			孙昊鹏
	周洪	三瑞工程			周洪
	张明明	上海同济			张明明
	高林	恒裕建			高林
	何成	三鑫科技			何成
	何成	三鑫科技			何成
	李翔	中建瑞			李翔
	周学军	中建瑞			周学军
	代文文	中建瑞			代文文
	常振	中建瑞			常振
	杨杰	中建瑞			杨杰
	袁青	袁青设计咨询有限公司			袁青
	陈心慧	中建瑞			陈心慧
	何成	深圳科瑞检测有限公司	地勘		何成
	何成	中建瑞	项目经理		何成

* GD-E1-914/5 *

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
	郭盾	中建三局	技术经理		郭盾
	王浪	惠州设计	项目负责人		王浪
	杨阳	中建三局	资料员		杨阳
	卢家	中建三局	技术员		卢家
	何宇庭	中建三局	预算员		何宇庭
	郭昭远	中建三局	工长		郭昭远
	任世	深圳勘察研究院	项目负责人		任世
	朱林	深圳中恒浩建工程项目管理	监理		朱林
	陈志明	深圳中恒浩建工程项目管理	监理		陈志明
	潘成新	深圳中恒浩建工程项目管理	监理		潘成新


* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 已按有关合同及设计文件完成,
 2. 施工过程满足规范要求,
 3. 单位工程质量控制资料齐全、完整,
 4. 单位工程安全和使用寿命等检验资料齐全、完整, 主要使用功能抽查检测合格,
 5. 工程评定为“合格”
 6. 同意竣工验收
 本项目已完成人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、建筑节能、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施验收, 并验收合格。



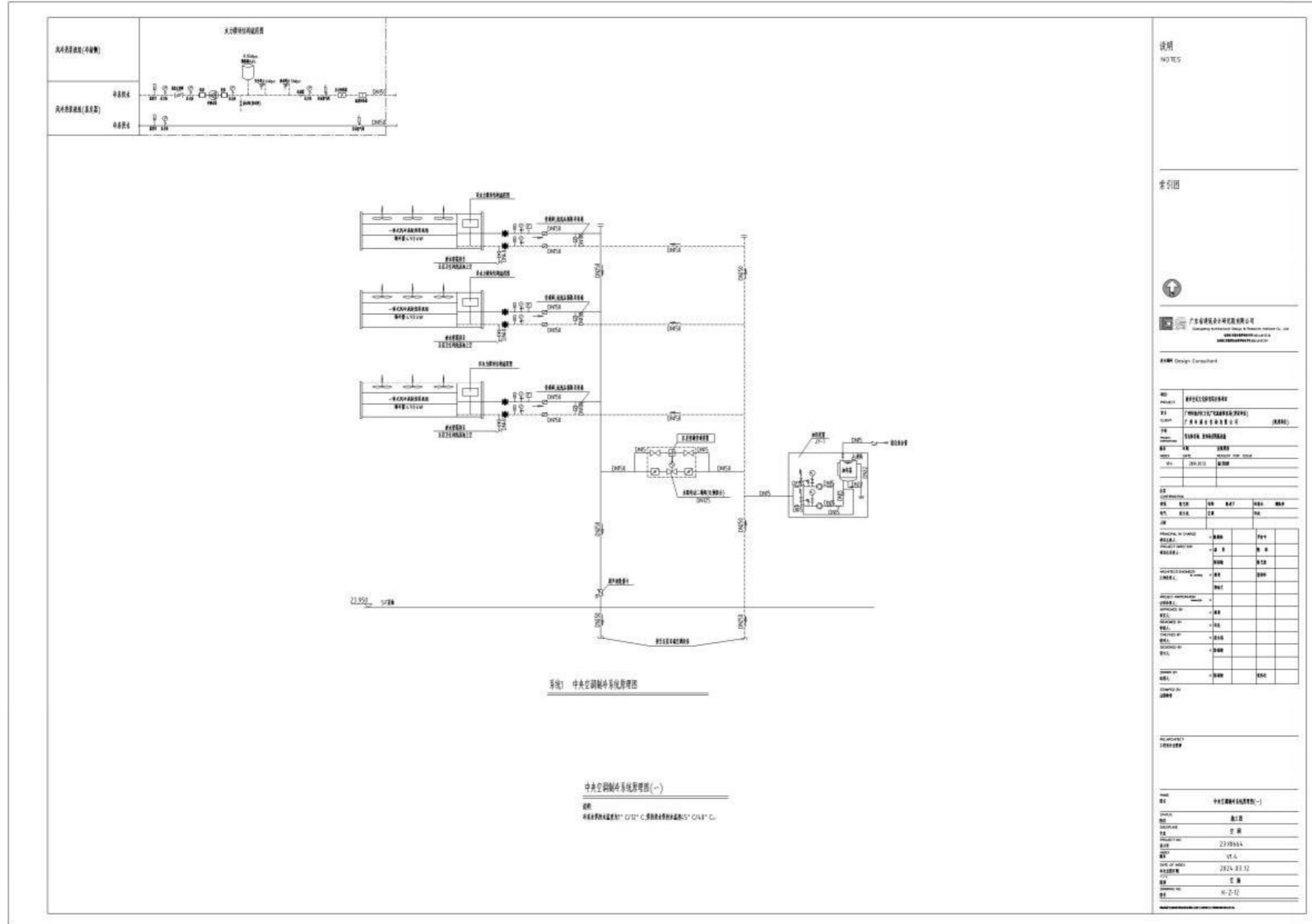
中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 王浪
 注册号: 4401822-059
 有效期: 至2022年6月30日

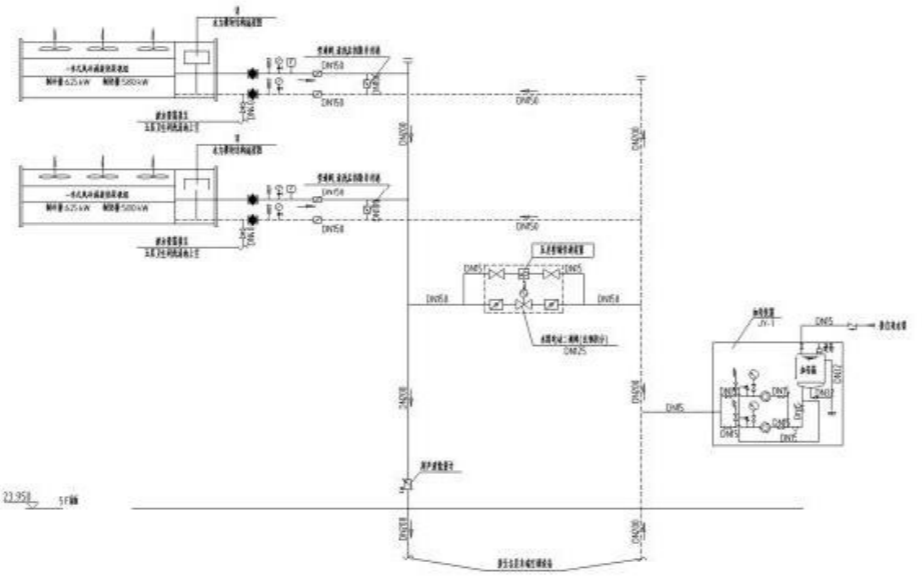
建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月20日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年7月20日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月20日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月20日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月20日
---	--	---	---	---



姓名: 徐泰松
 注册号: 4401573 AY011
 有效期: 2022.1.12

制冷容量佐证资料





系统2 中央空调制冷系统原理图

中央空调制冷系统原理图(二)
 说明:
 4号冷却水温为11°C±0.2°C

说明
NOTES

索引图



广东省建筑设计研究院有限公司
 Guangdong Architectural Design & Research Institute Co., Ltd.
 地址: 广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号
 邮编: 510665
 电话: 020-38833111
 网址: www.gdadi.com.cn

GDADI Design Corporation

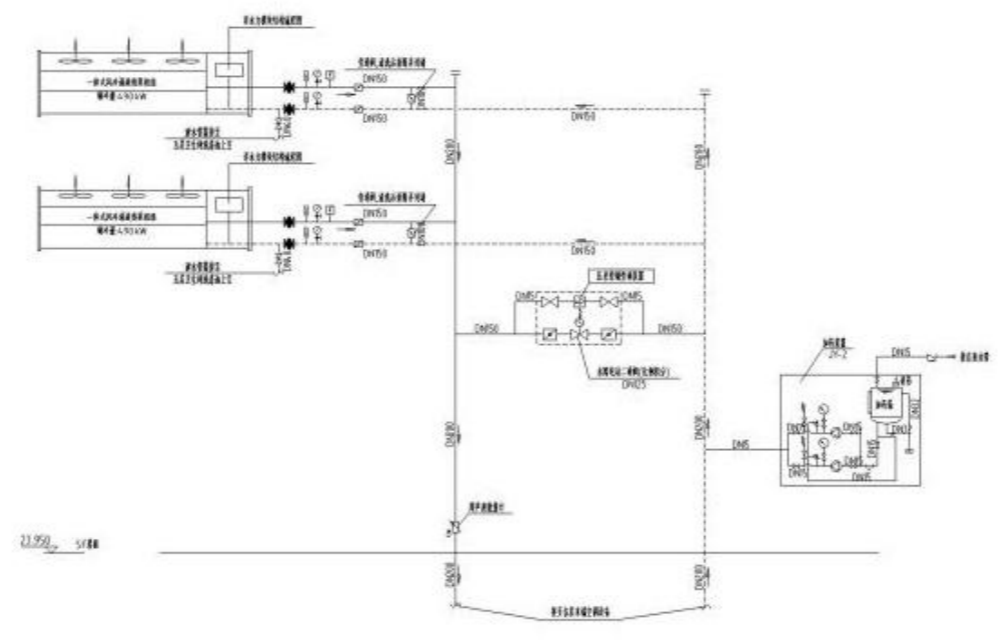
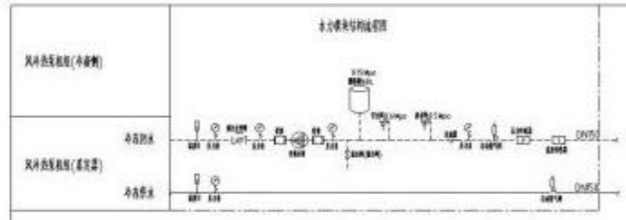
工程名称	广东省建筑设计研究院有限公司		
工程地址	广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号		
工程阶段	施工图设计阶段		
设计日期	2024.03.12		

设计人	李俊	审核人	李俊
校对人	李俊	批准人	李俊

设计人	李俊	审核人	李俊
校对人	李俊	批准人	李俊
设计日期	2024.03.12	审核日期	2024.03.12
设计阶段	施工图设计	审核阶段	施工图设计
设计专业	暖通空调	审核专业	暖通空调
设计内容	中央空调制冷系统原理图	审核内容	中央空调制冷系统原理图

设计人: 李俊

名称	中央空调制冷系统原理图(二)
专业	暖通空调
图名	空调
图号	2108104
版本	V1.0
设计日期	2024.03.12
类型	空调
图幅	A2-Z-1



系统3 中央空調冷水系統原理圖

中央空調冷水系統原理圖(三)
說明
本系統供冷量為1700kW

說明

NOTES

索引圖



廣東省建築設計研究院有限公司
Guangdong Architectural Design & Research Institute Co., Ltd.
100000 Guangzhou, P.R. China
Tel: 86-20-83881111 Fax: 86-20-83881112

設計類 Design Consultant

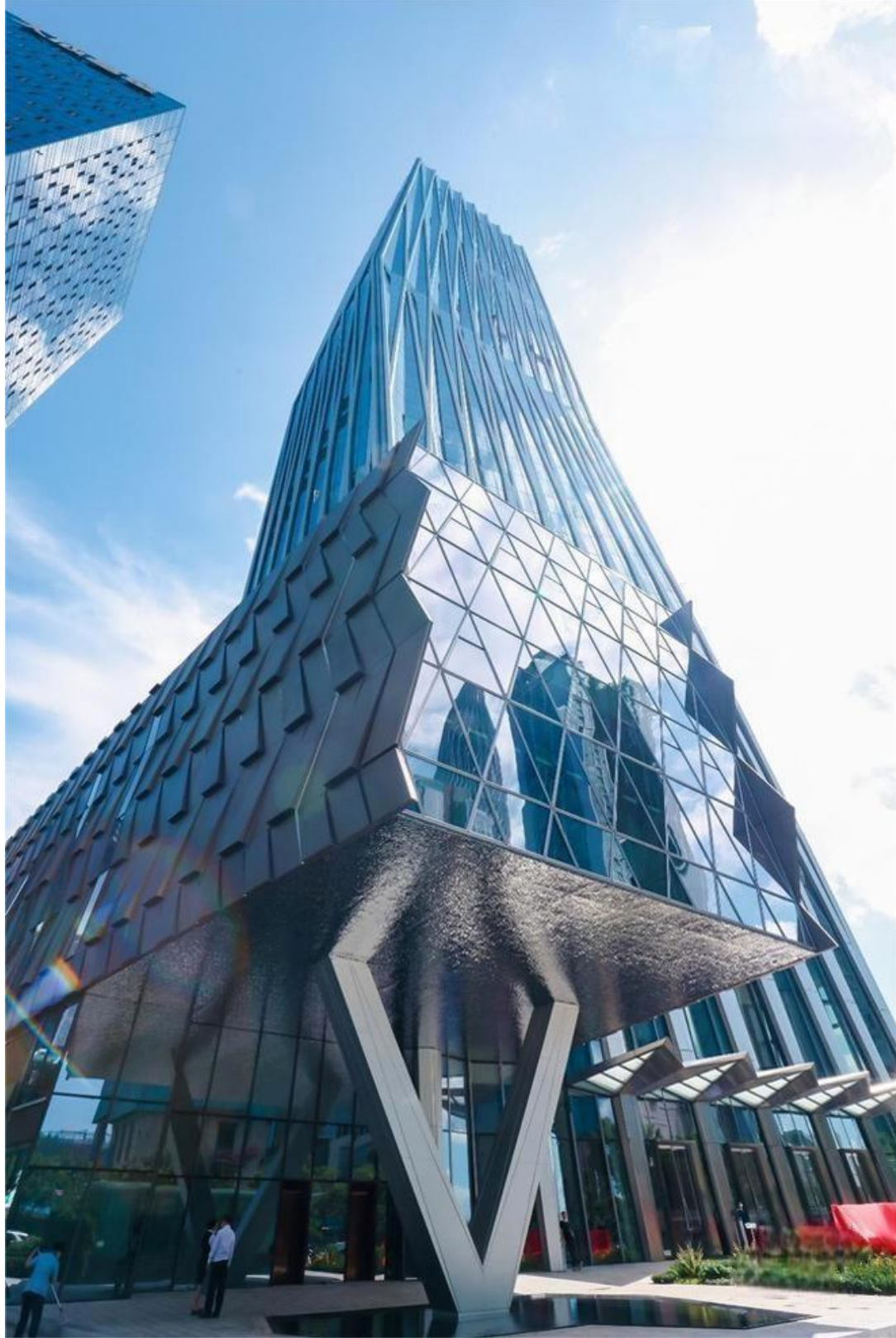
工程名稱	廣州某大型商業綜合體
工程地點	廣州某大型商業綜合體(詳見圖則)
工程性質	廣州某大型商業綜合體(詳見圖則)
設計階段	初步設計、方案設計
設計日期	2024.03.12
設計人	張明
校對人	李華
審核人	王強

審核	日期	審核人	審核內容
校對			
審核			
批准			

圖則名稱

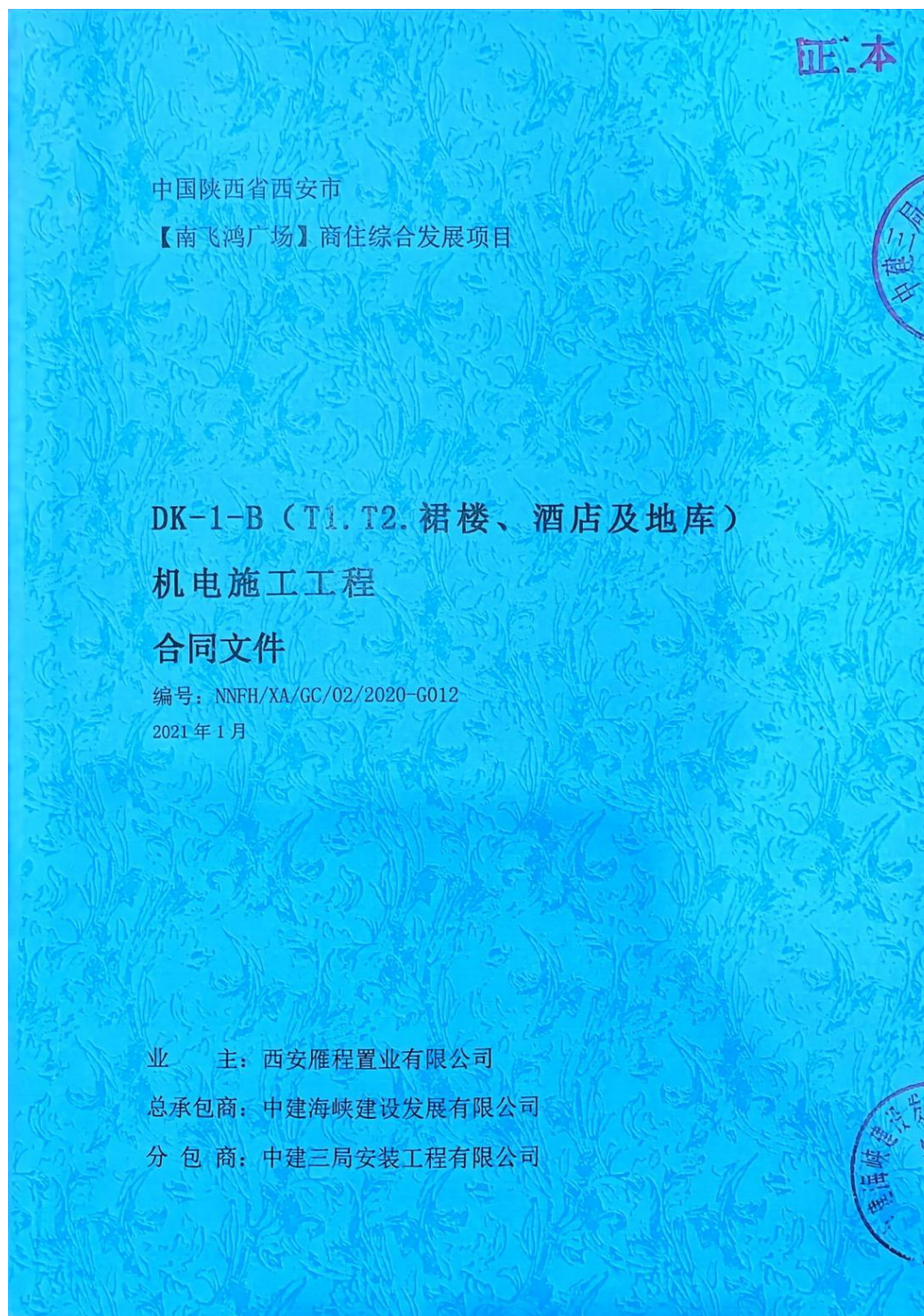
圖則名稱	中央空調冷水系統原理圖(三)
圖則編號	暖通
圖則日期	2024.03.12
圖則比例	1:1
圖則說明	2024.03.12
圖則內容	暖通
圖則圖號	K-2-11

完工照片



1.1.6 南飞鸿广场 DK-1-B(T1.T2.裙楼、酒店及地库)机电施工工程

施工合同关键页



第一部分 分包合同协议书

业 主：西安雁程置业有限公司

总承包商：中建海峡建设发展有限公司

分 包 商：中建三局安装工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于业主已委托总承包商承担本项目的施工总承包工程，业主、总承包商和分包商经友好协商，同意由分包商承建一项分包工程即南飞鸿广场DK-1-B(T1、T2、裙楼、酒店及地库)机电施工工程的图纸深化设计、施工、竣工、修补其中任何缺陷、并配合总承包商完成竣工验收备案及质量保修等事项，达成本分包合同协议。

第一条 工程概况

工程名称：南飞鸿广场DK-1-B(T1、T2、裙楼、酒店及地库)机电施工工程（下称“本工程”）。

工程地点：南三环以南、城南客运站以东、三森家具城以北。

建设规模：南飞鸿广场DK-1-B建筑面积约32万平米，包括地下四层、7号楼6层、1号楼41层（总高200米），2号楼29层（总高154米）等建筑单体。

以上情况仅供参考，具体以实际施工图纸为准。

第二条 组成合同的文件

1. 本分包合同协议书
2. 中标通知书
3. 招议标期间往来函件（包括答疑、补遗、澄清文件和承诺函等）
4. 分包合同专用条款
5. 分包合同通用条款
6. 分包合同附件
7. 承包范围及界面划分
8. 工程管理和技术要求
9. 工程量清单计价说明
10. 工程量清单
11. 合同图纸
12. 投标书及其附件
13. 招标文件及其补充招标文件

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，质量标准以较高的标准为准，其他事宜上述的排列顺序就是合同的解释顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

本项目【南飞鸿广场 DK-1-B 施工总承包工程】红线范围内的所有机电工程深化设计、施工安装及相关服务（包括施工图及工程变更范围），包括但不限于：图纸范围内深化设计、材料设备的采购（甲供设备除外）、供应，强弱电预埋、强电系统桥架、线管、电线电缆、母线、配电箱、灯具等安装调整，包含给排水孔洞的预留预埋、给水、热水、排水、水泵房、设备间设备安装调试，包含通风（含人防工程及验收）、防排烟、排油烟、空调系统的安装调试（不含酒店、办公及商业制冷机房和附属冷却系统）等。所有机电专业 BIM 综合设计及服务内容，还包含业主指定区域范围所有机电专业的综合支架制作安装，包含机电工程附属的抗震支架的制作及安装、工程及设备材料报审、工程安装、调试、验收、第三方检测及保修期内的维护保养等工作，还包含因工程变更发生的工程二次拆改、商业、酒店项目开业前的机电工程验收工作等。

除以上内容外，业主委托施工的本工程其它机电有关内容亦在本工程合同范围内。

关于承包范围的描述只是概括的，不应认为是全面的、完整无缺的，承包范围也不仅限于项目清单，应认为承包范围是本项目设计图纸、变更、招标文件和招标答疑纪要、技术要求、标准、规范等所包括的所有工作内容。

分包商同意按照和根据合同文件规定、有关附加的合同条款及合同图纸和技术规范所示的工程进行施工和完成工程。

分包商招标阶段未提出施工阶段针对图纸中的工艺做法、节点做法调整发生的变更、洽商，仅能做技术变更、洽商处理，费用不予增加。分包商对图纸的深化的结果承担一切风险和责任，无论该结果是否通过原设计院或相关部门认可，其他相关分包单位配合完成相关深化工作。

具体内容详见合同条款“第四部分 承包范围及界面划分”。

第四条 合同工期

地下室及 7#楼：开工 2020 年 10 月 15 日，完工 2022 年 2 月 1 日，工期 474 天；

T1、T2 塔楼办公楼部分：开工 2020 年 10 月 15 日，完工 2022 年 8 月 1 日，工期 655 天；

本工程具体总工期以业主确定的为准，具体开工日期、竣工日期，施工开始时间以业主或总承包商发出的开工令（或通知）为准，具体细项工期须满足业主要求。

分包商已确认，分包商将按照上述工期要求内完成相关工作，若非业主、总承包商原因及合同规定可延长竣工日期的相应条款，而分包商未能在上述工期内完工的赶工费用应由分包商自行承担，届时分包商不得以此提出任何费用索赔的要求，并应承担逾期完工的违约责任。

第五条 业主代表：王昌兴

总承包商项目经理：付旭

分包商项目经理：杨磊

第六条 质量标准

质量等级：合格，符合规范要求及业主质量要求，具体要求详见合同文件“第三部分 分包合同条款”中约定内容。

第七条 合同价款

本工程暂定含税合同总价（下称“合同价款”）为：

机电工程暂定含税合同总价（大写）：玖仟贰佰伍拾万元（RMB92,500,000.00元），其中：

不含税价款（大写）：捌仟肆佰捌拾陆万贰仟叁佰捌拾伍元叁角贰分（RMB84862385.32元）

增值税税金（大写）：柒佰陆拾叁万柒仟陆佰壹拾肆元陆角捌分（RMB7637614.68元），增值税税率为9%。

其中：措施费包干价（大写）：贰佰捌拾柒万伍仟玖佰肆拾贰元肆角整（RMB2875942.40元）

1.本工程合同为按图纸及技术规范、工程量清单固定综合单价包干，措施费总价闭口包干。

除根据本合同条件的明确规定外，本项目合同属固定综合单价性质，即包工、包设计、包材料/设备供应及安装、包材料测试及复试(含甲供材的材料复试)、包安全、包现场文明施工、包工期、包质量、包工资及材料价之任何市场差别、包视觉样板及施工样板制作安装、包配合分期完工所产生的额外人工材料及费用、包括施工过程中因要符合政府部门的新规定和新规范等而须改善或替换由分包商提供的材料/设备的任何费用、调试及试运作的费用、施工管理费、临时设施费、机械进退场及场内迁徙费、包社保基金农民工工资保障金、专家论证费、专利费、空运、国外及本地运输及存仓费、因材料/设备迟到工地的窝工费、相关政府收费、建筑垃圾清运费、施工水电费、远征费、所有间接费、综合费率、保险、利润、国家及西安市规定的任何收费、税金(包括进口关税及所有税项)、清关费、商检费、必须的加班费、费率或汇率的变动、任何知识产权费、包装、空运、国外及本地存仓费、运输、因设备材料迟到工地而引起的窝工费、因材料设备早到工地的工地外货仓储存费和二次搬运费、各种临时设施费、运输费、包装费、打印费、复印费、差旅费、通讯费、公证费、鉴定费、满足业主/总承包商进度要求所需的赶工费，为满足当地政府对文明施工要求进行的有关工作和费用及包括返工在内的一切费用等，以及政策性文件规定的各项应有费用及招标文件明示或暗示的所有一切风险、责任和义务的费用。

合同固定综合单价和包干措施费，除本合同另有约定外，不随材料市场价格波动、工资、物价、费率或汇率的变动或政府颁发的任何调价文件而发生变化（税金除外），不论其对应的项目特征是否描述完全，都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。

除非另有规定，合同价格须包括执行及完成合同文件描述的工作时不能缺少的所有附带工作的费用，不论它们是否在工程量清单中列出或在合同中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到，任何因专业分包商的疏忽而导致其损失将不获补偿。如工程在施工过程中，按照施工图纸、承包范围与工作内容计算的清单工程量实际未发生，结算时应从结算款中扣除此部分费用。

中国西安市
南飞鸿实业, 南飞鸿广场
DK-1-B (T1, T2, 裙楼、酒店及地库) 机电安装工程

分包合同协议书

签署页

业主:

法定代表人:

委托代理人:



总承包商:

法定代表人:

委托代理人:



分包商:

法定代表人:

委托代理人:



竣工验收记录



备案编号: 2023 年度 YF-101

房屋工程: FW (✓)

市政设施: SS ()

房屋建筑和市政基础设施工程

竣工验收备案表

工程名称: 雁塔区东仪村(北仪南路以西地区)城中村改造二期一期DK-1-B 1#塔楼及地下室.

建设单位(章): 西安雁塔置业有限公司



陕西省住房和城乡建设厅印



扫描全能王 创建

工程概况表 (一)

工程名称	雁塔区曲江村(长安南路以西地区)城中村改造项目一期DK-1-B 1#楼及地下室		
工程详细地址	长安路以西, 朱雀南路以东, 南二环以南		
建筑面积	91401.2 m ²	建筑工程 结构类型	
市政工程		室外工程	
竣工验收日期	2023.8.4	层数	地上41层、地下4层
施工许可证号	610113201910101	发证机关	西安市住房和城乡建设局
建设单位 (公章)	单位名称	西安恒程置业有限公司	
	法定代表人	庄妍华	
勘察单位 (公章)	单位名称	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	
	法定代表人	乔书成	
设计单位 (公章)	单位名称	西安建筑科技大学设计研究院有限公司	
	法定代表人	高必征	
监理单位 (公章)	单位名称	西安高新第一建安工程股份有限公司	
	法定代表人	陈明莉	
施工总承包单位 (公章)	单位名称	中建海峡建设发展有限公司	
	法定代表人	林向武	

备注：由施工总承包单位分包的专业工程，填写工程概况表（二）



扫描全能王 创建

工程概况表 (二)

专业分承包单位 (公章)	单位名称	吉林玉-消防工程有限公司		资质等级	甲级
	法定代表人	刘伟	项目负责人	证书编号	0222009664
				项目经理	吉122000800327
				证书编号	00049980
专业分承包单位 (公章)	单位名称	通化电研有限公司 院分司		资质等级	753361188A
	法定代表人	刘峰	项目负责人	证书编号	-2024
				项目经理	151228220
				证书编号	
专业分承包单位 (公章)	单位名称		项目	资质等级	
	法定代表人		负责人	证书编号	
				项目经理	
				证书编号	
专业分承包单位 (公章)	单位名称		项目	资质等级	
	法定代表人		负责人	证书编号	
				项目经理	
				证书编号	
专业分承包单位 (公章)	单位名称		项目	资质等级	
	法定代表人		负责人	证书编号	
				项目经理	
				证书编号	

备注：此页不够可续页



扫描全能王 创建

竣工验收备案申报

第一类
备案

建设单位 西安雁程置业有限公司 新建、改建、扩建
雁鸣区三义村(世安南站以西地区)城中村
的 改造一期0K-18户型及地下室 工程, 于 2024 年 8 月 2 日竣工验收
会议通过验收, 结论为工程质量合格。

建
设
单
位

单位(项目)负责人: 王昌兴

年



扫描全能王 创建

备案机关意见:

经对建设单位 西安融程置业有限公司 于 2023 年 8 月 15 日报
送 雁塔区东三义村(长安路以西地区)城中村改
造项目一期1#-15#楼及地下室 工程的竣工验收备案文件, 及工程质量监督机
构 2023 年 08 月 08 日提交的工程质量监督报告核查, 符合要求, 准予备
案。

备案机关经办人: 谭红

备案机关负责人: 陈小奇

备案文件收讫



扫描全能王 创建

5,
2份,第2页



备案编号: 2023 年度 YF-102

房屋工程: FW (✓)

市政设施: SS ()

房屋建筑和市政基础设施工程

竣工验收备案表

工程名称: 雁塔区东三义村(长安南路以西地区)
城中村改造项目一期DK-1-B 2#楼及DK-C

建设单位(章): 西安雁祥置业有限公司



陕西省住房和城乡建设厅印



扫描全能王 创建

建
筑
业

工程概况表（一）

工程名称		雁塔区东三义村(长安南路以西地区)城中村改造项目一期DK-1-B2#楼及DK-C			
工程详细地址		长安路以西, 朱雀南路以东, 南三环以南			
建筑面积	104295.7 m ²	建筑工程结构类型	框架剪力墙		
市政工程	/	室外工程			
竣工验收日期	2023年08月04日	层数	地上30层、地下4层		
施工许可证号	610113202106290101	发证机关	西安市雁塔区城乡建设委员会		
建设单位(公章)	单位名称	西安雁程置业有限公司		联系电话	13892873309
	法定代表人	庄婷婷		项目负责人	王昌兴
勘察单位(公章)	单位名称	中国有色金属工业西安岩土工程研究院有限公司		资质等级	勘察甲级
	法定代表人	项目负责人	许崇芳	注册岩土工程师	证书编号: B161012336 证书编号: AY146100513
设计单位(公章)	单位名称	西安建筑科技大学设计研究院有限公司		资质等级	建筑行业甲级
	法定代表人	项目负责人	高冰征	注册建筑师(结构)工程师	证书编号: A26100553 证书编号: 996106316
监理单位(公章)	单位名称	西安高新建设工程管理有限公司		资质等级	监理综合资质
	法定代表人	项目负责人	范冲东	注册监理工程师	证书编号: 61004414 证书编号: 61004414
施工总承包单位(公章)	单位名称	中建海康建设发展有限公司		资质等级	建筑工程总承包二级
	法定代表人	项目负责人	林向武	注册建造师	证书编号: 61004414 证书编号: 61004414

备注：由施工总承包单位分包的专业工程，填写工程概况表（一）

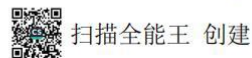


扫描全能王 创建

工程概况表 (二)

专业分承包单位 (公章)	单位名称	吉林五一消防工程有限责任公司		资质等级	壹级	
	法定代表人	刘洋	项目经理	赵德文	证书编号	D222009664
专业分承包单位 (公章)	单位名称	通力电梯有限公司西安分公司		资质等级	TS3361188A-2024	
	法定代表人	邹险峰	项目经理	樊建军	证书编号	151228220
专业分承包单位 (公章)	单位名称		项目负责人		资质等级	
	法定代表人				证书编号	
专业分承包单位 (公章)	单位名称		项目负责人		资质等级	
	法定代表人				证书编号	
专业分承包单位 (公章)	单位名称		项目负责人		资质等级	
	法定代表人				证书编号	
专业分承包单位 (公章)	单位名称		项目负责人		资质等级	
	法定代表人				证书编号	
专业分承包单位 (公章)	单位名称		项目负责人		资质等级	
	法定代表人				证书编号	

备注: 此页不够可续页



竣工验收备案申报

建设单位 西安雁塔置业有限公司 新建、改建、扩建
雁塔区东三村(长安路)西地区
的 城中村改造项目一期DK-B 2#楼及DK-C工程, 于 2023 年 08 月 04 日竣工验收
会议通过验收, 结论为工程质量合格。

建
设
单
位

单位(项目)负责人: 王昌兴 2023年



扫描全能王 创建

备案机关意见：

经对建设单位 西安雁程置业有限公司 于 2023 年 8 月 15 日报送 雁塔区曲江村(城南遗址以西地区)城中村改造一期DK-1B2#楼及DK-C 工程的竣工验收备案文件，及工程质量监督机构 2023 年 8 月 8 日提交的工程质量监督报告核查，符合要求，准予备案。

备案机关经办人：谭维

备案机关负责人：陈小奇

备案文件收讫



扫描全能王 创建

6.
项.第2页

备案编号: 2023 年度 YF-103
房屋工程: FW (✓)
市政设施: SS ()



房屋建筑和市政基础设施工程 竣工验收备案表

工程名称: 雁塔区城中村(长安南路以西地区)城中村改
造项目一期DK-1B 7#楼及地下车库

建设单位(章): 西安雁塔置业有限公司



陕西省住房和城乡建设厅印



扫描全能王 创建

工程概况表 (一)

工程名称		府谷区域中村(长宁南段及以西地区)城中村改造项目一期DK地块工程及地下车库			
工程详细地址		西宁市雁翎区朱雀南路1589号南以坊坊			
建筑面积	12982.6 m ²	建筑工程结构类型	框架剪力墙		
市政工程		室外工程			
竣工验收日期	2023年8月4日	层数	地上5/6层、地下4层		
施工许可证号		市城(相)改[2021]002号	发证机关	西宁市住房和城乡建设局	
建设单位(公章)	单位名称	西鸟雁程置业有和可		联系电话	13892872309
	法定代表人	庄婷婷		项目负责人	王瑞英
勘察单位(公章)	单位名称	中国有色集团中鸟港务设计研究院有限公司		资质等级	岩土工程甲级
	法定代表人	何蒙蒙	项目负责人	齐书华	注册岩土工程师证书编号: 6101233-A7032 至2026年12月
设计单位(公章)	单位名称	西鸟建研科技设计研究院有限公司		资质等级	注册建筑师
	法定代表人	高必征	项目负责人	姚慧	注册建筑师(结构)证书编号: 610005901 有效期至2024年08月07日
监理单位(公章)	单位名称	西鸟新拓建设有和可		资质等级	注册监理工程师
	法定代表人	范中东	项目负责人	温保朋	注册监理工程师证书编号: 61000555 有效期至2025.11.31
施工总承包单位(公章)	单位名称	中建海峡建设有和可		资质等级	注册建造师
	法定代表人	孙向武	项目负责人	李龙起	注册建造师证书编号: 13520202000671 有效期至2026.07.09

备注: 由施工总承包单位分包的专业工程, 填写工程概况表(二)



扫描全能王 创建

工程概况表 (二)


专业分承包单位 (公章)	单位名称	吉林五-一消防工程技术有限公司			资质等级	壹级
	法定代表人	刘洋	项目负责人	姜德文	证书编号	D222009664
专业分承包单位 (公章)	单位名称	通力电梯有限公司西安分公司			资质等级	TS3361188A-7024
	法定代表人	邹建峰	项目负责人	魏建宇	证书编号	15122820
专业分承包单位 (公章)	单位名称		项目负责人		资质等级	
	法定代表人				证书编号	
专业分承包单位 (公章)	单位名称		项目负责人		资质等级	
	法定代表人				证书编号	
专业分承包单位 (公章)	单位名称		项目负责人		资质等级	
	法定代表人				证书编号	
专业分承包单位 (公章)	单位名称		项目负责人		资质等级	
	法定代表人				证书编号	

备注：此页不够可续页



扫描全能王 创建

竣工验收备案申报

建 设 单 位	<p>建设单位 <u>西辰雁程置业有限公司</u> 新建、改建、扩建</p> <p>的 <u>雁北城中村(城南路以西)城中村改造一期(107)楼及地库工程</u>，于 <u>2023</u> 年 <u>8</u> 月 <u>4</u> 日竣工验收会议通过验收，结论为工程质量合格。</p>
	<p>单位(项目)负责人: <u>王昌兴</u> 2023年 <u>8</u> 月 <u>4</u> 日</p> <p style="text-align: right;"></p>

一、竣工验收



扫描全能王 创建

备案机关意见:

经对建设单位 西安冠程置业有限公司 于 2023 年 8 月 15 日报送 冠程·东岸村城市更新项目(西岸)10#中村及2#B-1#A-1#B-1#C-1#D-1#E-1#F-1#G-1#H-1#I-1#J-1#K-1#L-1#M-1#N-1#O-1#P-1#Q-1#R-1#S-1#T-1#U-1#V-1#W-1#X-1#Y-1#Z-1# 工程的竣工验收备案文件, 及工程质量监督机构 2023 年 8 月 8 日提交的工程质量监督报告核查, 符合要求, 准予备案。

备案机关经办人: 谭继

备案机关负责人: 陈小奇

备案文件收讫



扫描全能王 创建

制冷容量佐证资料

暖通设计施工总说明（一）

暖通设计说明

一、工程概况

1. 工程名称：雁塔区东三义村（长安南路以西地区）城中村改造项目一期DK-1-B部分建筑DK-C地下室建筑
2. 建设地点：西安市南三环与朱雀大街立交。
3. 建筑分类和耐火等级：一类高层民用建筑，耐火等级一级，使用年限为50，抗震设防烈度为八度。
4. 建筑结构形式：框架结构。
5. 建筑业态：地下车库及设备用房、超市、零售、餐饮、KTV、多奇步、影院、办公室。
6. 建筑技术指标：
 - 南飞鸿广场DK-1-B部分建筑的建筑面积为76079.7平方米。
 - 南飞鸿广场DK-C地下室建筑面积为28216平方米。
7. 人防工程防护等级：六级人员掩蔽所设于地下2和地下3层，救护站设于地下3层。

二、设计依据

1. 《建筑节能工程施工质量验收标准》GB51251-2017
2. 《工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分）》（2016版）
3. 《民用建筑暖通空调与空气调节设计规范》GB50736-2012
4. 《建筑设计防火规范》（2018年版）GB50016-2014
5. 《汽车库、修车库、摩托车库设计防火规范》GB50067-2014
6. 《商店建筑设计规范》JGJ48-2014
7. 《电影建筑设计规范》JGJ58-2008
8. 《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015
9. 《人民防空工程设计防火规范》GB50098-98(2009版)
10. 《文化馆建筑设计规范》GB9664-1996
11. 《商店（建）、书店卫生标准》GB9670-1996
12. 《饭馆（餐厅）卫生标准》GB16153-1996
13. 《辐射供暖供冷技术规程》JGJ142-2012
14. 《锅炉房设计规范》GB50041-2020
15. 《供配电系统设计规范》JGJ1173-2009
16. 《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2014
17. 其他地方行业设计标准
18. 国家现行有关的标准、设计手册、技术规范

三、设计范围和内容

本工程暖通设计包括建筑内的采暖、通风、防排烟、冬季空调系统、冷热源系统等。
餐饮厨房排烟管道接口、排油风机及二级净化装置于屋面露天，办公预留24h冷却水管接口。

四、暖通空调室外设计计算参数

1、室外气象资料（按照《民用建筑暖通空调与空气调节设计规范》（GB50736-2012）“西安地区”选用）

序号	气象条件	数值	序号	气象条件	数值
1	冬季采暖室外计算温度	-3.4℃	12	冬季最多风向频率	C 4.1%
2	冬季通风室外计算温度	-0.1℃			ENE10%
3	冬季空调室外计算温度	-5.7℃	13	夏季最多风向频率	C 28%
4	夏季通风室外计算温度	30.6℃			ENE13%
5	夏季空调室外计算温度	35℃	14	年最多风向频率	C 35%
6	夏季空调日平均温度	30.7℃			ENE11%
7	夏季室外最高温度	25.8℃	15	冬季大气压力Pa	979.1hPa
8	冬季空调室外计算相对湿度	66%	16	夏季大气压力Pa	959.8hPa
9	夏季通风室外计算相对湿度	58%			
10	冬季室外平均风速	1.4m/s	17	夏季室外平均风速	1.9m/s

采暖空调室内计算参数

房间功能	夏季		冬季		人员密度 m ² /p	新风量 m ³ /p.h	备注
	温度 (℃)	相对湿度 (%)	温度 (℃)	相对湿度 (%)			
影厅	26	20	--	--	座位数	20	
超市	26	20	--	--	3	25	
室内就餐餐馆	26	20	--	--	3	25	
室内非就餐餐馆	26	20	--	--	4	20	
室内办公区	26	20	--	--	8	20	
办公	26	<65%	20	35/60%	8	30	
办公大堂	26	<65%	20	35/60%	5	25	

3、主要围护结构传热系数

西安地处寒冷地区，按公共建筑要求围护结构传热系数取值，围护结构传热系数详见建筑节能计算。

五、空调设计

1、冷热负荷计算依据及指标表

采用专业软件计算进行热负荷计算和逐时逐点冷负荷计算。其中各业态的冷热负荷见下表：

业态	面积 (m ²)	建筑面积	冷负荷 (kW)	热负荷 (kW)	冷指标 (W/m ²)	热指标 (W/m ²)	备注
超市	8360		1254		150	100	
大商业	73903		11085	6654	150	60	
影院	5753		1438	74.7	250	130	
T2办公	34787		4175	2783	120	70	

2、冷热源

2.1、冷源

2.1.1、大商业、办公冷源系统

大商业和办公冷源设置在地下室一层。选用4台4220kw的离心式冷水机组和1台1758kw的离心式冷水机组。冷冻水温度6/12℃(供/回)，7/13℃(供/回)，冷却水温度32/37℃。冷却塔均采用低噪声冷却塔。大商业的冷却塔设在商业屋面上。由甲方委托高级机房厂家完成制冷机房设计，参照参数以高级机房设计参数为准。

2.1.2、超市冷源系统

超市冷源设置在地下室一层。选用2台896kw的螺杆式冷水机组。冷冻水温度7/12℃，冷却水温度32/37℃。冷却塔均采用低噪声冷却塔。冷却塔设在商业屋面上。

2.1.3、影院冷源系统

影院设置独立风冷热泵系统，选用2台700kw的风冷热泵机组。冷冻水温度为 7/12℃，采暖热水供水温度为4.5/4.0℃。机组设于屋面。

2.1.4、电梯机房、变配电室、POS机房、控制中心、维修室、蒸汽机房、商业区地下客梯厅等采用分体空调。

2.1.5、T2办公均设置24h闭式冷却水系统，预留24h冷却水管接口。

2.2、热源

2.2.1、大商业、办公热源系统

大商业和办公热源由锅炉房提供，锅炉房设在地下室一层。选用4台2800kw的真空热水锅炉，供水温度90/65℃。地下室二层的换热站换热后提供供水温度60/45℃的空调热水。环路2楼地下室二层的换热站换热后提供供水温度60/45℃提供4.5/3.5℃的热水供商业主要出入口和办公大堂电梯轿厢采暖之用。

3、空调系统形式

3.1、超市卖场区域采用吊顶式空调箱加新风系统，超市办公区域采用风机盘管加新风系统，厨房区域采用电加热。

3.2、室内步行街各零售、餐饮商铺，采用风机盘管加新风系统。

3.3、室内步行街公共区域和中央走廊采用吊顶式空调箱加新风系统，空调机组中加过滤器及静电过滤器。

3.4、大商业区域新风机组均设置在新风机房内，新风机组中加过滤器及静电过滤器。

3.5、影院观众厅区域，采用中央新风系统，组合式空调机组中加过滤器。

3.6、影院放映机房、影院观众走廊、影院公共区域采用风机盘管加新风系统。

3.7、室内步行街的公共卫生间设置风机盘管和排风系统。

4、空调系统

4.1、超市及大商业的空调冷水系统为一次泵定流量系统，空调末端系统变流量运行，冷冻水泵根据负荷变化自动变流量运行。大商业的冷却塔采用风冷风机，冷却塔不变频。空调末端系统变流量运行。

4.2、大商业空调系统的制冷主机和空调冷源泵、冷却塔采用并联连接方式，并在各组设备连接管中间设置互为备用的手动转换阀。超市空调系统的冷水机组采用变频水泵并联连接方式，设一台备用泵。

4.3、冷却塔采用变频水泵并联运行，各塔之间设置平衡管或共用集水箱。冷却塔按当地室外计算湿球温度提高1℃(26.8℃)选型。

4.4、大商业的各个空调水系统设置独立冷源，步行街空调系统并设置不少于三个环网。环网上加设流量控制装置，流量表有瞬时流量示功能。集分水器底部设快速排水管。空调水系统采用二管制，干管采用水平同程，竖向异程布置。

4.5、空调系统的补水采用软化水。空调冷水系统、冷却水系统采用智能加药装置。空调冷水系统还设有除污器。

4.6、空调系统采用屋面形式膨胀水箱补水定压。

4.7、甲方委托专业高级机房厂家完成制冷机房内设计，最终以高级机房设计为准。

4.8、水系统阀门设置要求如下：

- a. 冷却水系统上不设任何平衡阀；
 - b. 集水器各回路上设置静压平衡阀；
 - c. 各环路系统干管到本环路内支管回水管上设置调节阀平衡阀，空调机组（新风机组、空调机组）冷冻水管上设置比例积分电动调节阀；
 - d. 集、分水器之间设置电动压差旁通阀；
 - e. 风机盘管设置电动二通阀和三通开关。
- 4.9、地辐射采暖系统、冬季空调水系统、采暖热水系统等有可冻结的热水系统表2.4小时连续运行。
- 4.10、屋面的冷却水管应设保温。

4.11、全空气系统采用组合式空气处理机组，安装在空调机房内，室内回风与室外新风混合后经组合式空气处理机组处理，均与送入空调区域。

4.12、影院每个观众厅及影院大堂均设独立空调机组及排风机，上述同。

4.13、一般步行街中庭的空调送风口采用喇叭口侧送。

4.14、风机盘管加新风系统中，新风经过处理后直接进入房间。

4.15、步行街中庭自然电动排烟排烟罩，着火时自动开启排烟罩排烟。

4.16、裙房部分进行风量平衡计算，保证空调区域为正压。

4.17、全空气空调系统在新风管设电动密闭调节阀、电动调节阀，回风管上设电动调节阀，过波亭可以实现全新风运行，冬季可以通过调整新风风量消除室内余热，节约能源。

4.18、所有空调系统不由房内设回风，风机盘管均带回风，空调机组的回风有组织进行回风，回风口与空调机组回风管连接。

5、热风系统

5.1、大商业其首层直接对外的主要出入口处第一道门内侧设电热风幕，第二道门内侧设空调送风口。

6、采暖系统

6.1、大商业首层步行街出入口处及办公、酒店大堂公共区域低温热水地板辐射采暖系统，供水温度为4.5/3.5℃，供水干管均敷设在-1层架空层，室内埋地管采用De20x2.3的PE-RT管，使用等级5级，管材系列为S4热熔连接。埋地部分的加热带必须无接头，管道转弯部分不得出现硬弯折现象，弯曲半径应大于8倍但不大于11倍管外径。

6.2、分水器的供水管道必须设置过滤器，分水器的末端位置应设置手动自动排气阀，分集水器供水支管均应设锁闭专用阀门。分集水器安装后其阀门安装高度高出施工后地面300mm。

六、通风设计

1、换气次数表

房间名称	换气次数表		房间名称	换气次数表	
	送风	排风		送风	排风
制冷机房	10	12	厨房	3	4
高压配电房、开闭所	10	12	换热站	5	6
变配电室	12		公共卫生间自然排风	15	
厨房	4.0	5.0	水泵房	5	6
垃圾间	自然排风	15~20	锅炉房	10	12
污水间	自然排风	15	发电机房	10	12
汽车库	3	4	燃气厨房	12(事故)	

2、步行街公共区域步行街设排风机进行通风，排风机设置在屋面。

3、每个内街就餐餐馆厨房留排烟竖井、排风竖井，天然气就餐餐馆留排烟竖井、排风竖井以及事故排风井。

4、厨房油烟经油烟净化器净化达标后排放，净化效率采用活性炭器，净化后出口排放浓度：2mg/立方米。

5、天然气就餐餐馆事故通风的换气量≥12次/时，事故排风机采用防爆风机并与天然气事故报警系统联动，通风管道、风机、阀门等安装防静电接地装置。除了图中注明的天然气就餐餐馆外，未注明的餐饮商铺均为就餐餐馆，如需更改材料类型需经消防部门重新审批并咨询消防要求设置相应的消防设施设备。

6、设有气体灭火的房间，设事故后通风系统，事故后通风量≥12次/时。送风管及排风管均设电动风阀，并与对应的风机电气连锁。火灾报警时电动机及风阀均关闭，火灾结束后电动机及风阀均开启排除房间的火灾剂。分别在房间内方便开启风阀风阀开关。送排风机均设防回流阀。净高≥2.3米以上区域，泄压口朝向保护区外的开阔区域。

7、燃气锅炉房平时和事故事故后通风系统，事故后通风量≥12次/时。事故通风系统与可燃气体浓度检测报警系统联动，当检测到爆炸下限的1/4报警时启动运行。通风管道、风机、阀门等安装防静电接地装置，分别在房间内方便开启风阀风阀开关。送排风机均设防回流阀。

8、地下汽车库平时排风量为换气次数5次/时，平时送风量为换气次数3~5次/时，地下汽车库净高不应小于汽车库、修车库、摩托车库设计排风量）GB50067-2014表8.2.4中的要求，消防排风量不小于排烟量的50%。

9、变压器按照设备发热要求设置送排风系统，变压器发热量为变压器容量的1.5%。室外气温低时，开启风机降温。室外气温高时，开启分体空调降温。

10、发电机房排烟口应密封且应设置通向室外的排风管，排风管应设置阻火器的排烟阀。

七、保温和防腐

1、空调送回风管及处理后的新风管均设保温，保温采用自熄型铝箔面（铝箔0.5mm）的离心玻璃棉保温材料，厚度为30mm。离心玻璃棉的导热系数≤0.038W/m.k(平均温度20℃时)，容重≥45kg/m³。材料燃烧性能等级：A级。接缝处用专用胶密封。离心玻璃棉的铝箔面应防腐、防霉、防虫。

2、空调冷冻水、空调冷却水、空调冷凝水管均采用橡塑保温材料，该材料主要性能如下：材料燃烧性能等级：B1级；导热系数K≤0.034W/m.k(平均温度20℃时)；抗压性能：透湿系数≤2.0x10⁻¹¹g/m.s.pa；吸水率：≥32%；密度：≤70。厚度值详见《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015表D.4。冷凝水管保温材料厚度为13mm，保温材料采用专用粘胶剂粘贴。地下室及室外所有空调水管保温层外做铝箔包裹。蒸汽管道采用岩棉保温，保温厚度为70mm，且外包12mm厚阻燃型玻璃棉保护层。

空调系统冷水管保温层厚度如下表：

最高水温	管径	DN≤20	25≤DN≤40	50≤DN≤125	150≤DN≤400
60℃	厚度 mm	25	28	32	40

锅炉房热交换站热侧热水管及采暖管保温层厚度如下表：

最高水温	管径	DN≤20	32≤DN≤80	100≤DN≤300
	厚度 mm	40	50	60

3、膨胀水箱采用50mm等级B1级橡塑保温，用专用粘胶剂粘贴。橡塑性能参数同表2.6。

西安建筑科技大学 建筑设计研究院		建设单位 西安编程置业有限公司	
项目负责人	姚利 李思思	项目负责人	李思思
专业	暖通	专业	暖通
日期	2019.11	日期	2019.11
图号	暖通-01	图号	暖通-01
比例	1:1	比例	1:1

完工照片



1.1.7 莱安中心一期

施工主合同关键页

合同编号: ZMGJ-LAZX-GC-053

合同版本号: 201302 版

莱安中心项目东区空调工程

施 工 合 同

西安中马国际置业有限公司

2016年4月

发包方：西安中马国际置业有限公司（以下简称甲方）

承包方：中建三局集团有限公司（以下简称乙方）

本工程采取邀请议标方式确定由乙方承建，为明确甲乙双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，并结合西安市有关规定和本工程的具体情况，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，签订本合同。

1. 定义

1.1 甲方：西安中马国际置业有限公司

1.2 乙方：中建三局集团有限公司

1.3 本工程：莱安中心项目东区空调工程。

1.4 本合同：莱安中心项目东区空调工程施工合同。

1.5 合同价款：指发包、承包双方在本合同中约定，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.6 工程总价：工程竣工验收后，按合同要求实际应支付乙方的价款总额。

1.7 通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何一方发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的，任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

1.8 规范、标准：现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。

1.9 图纸：由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准，满足乙方施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.10 甲定乙购材料/设备：发包方确定材料设备品牌、规格、型号、供应商及价格等，由承包方按照发包方要求进行采购的材料/设备。由承包方支付材料/设备款项给材料/设备供货方。甲定乙购甲付款由承包方委托发包方支付材料/设备款项给材料/设备供货方。本合同清单中甲定乙购（含甲付款）材料/设备单价为暂定价。

1.11 甲购材料/设备：发包方自行采购材料/设备，由承包方应用于本工程中。

1.12 小时或天：本协议中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；

设备、施工方案等变更，必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意方可执行，否则，乙方每违约一项（或一人），需支付违约金 1000 元，其中如项目经理与投标承诺不符，则乙方须向甲方支付违约金 1000 元。

7.2.2 本工程乙方驻工地项目经理为 常军，联系电话：183 0295 0168，技术负责人为 黎宁，联系电话：186 8290 8031，其它管理人员名单按乙方的投标文件。没有得到甲方的事前书面同意，乙方更换乙方代表、项目经理、主要技术负责人，视为乙方违约，乙方为此向甲方支付人民币 5000 元/次的违约金。

7.2.3 乙方项目经理为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目经理签字加盖乙方公章后递交甲方。

7.2.4 乙方项目经理或项目技术负责人必须参加每周项目例会，因故不能参加的应提前 4 小时向甲方提出申请并在获得甲方批准后方可缺席，否则乙方向甲方支付违约金 500 元/人次。

7.2.5 乙方在开工前应向甲方提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件。

7.2.6 以下甲方确认无法胜任工作的人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人次乙方支付违约金 1000 元；同时，乙方应在 48 小时内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

7.2.6.1 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；

7.2.6.2 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；

7.2.6.3 不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；

7.2.6.4 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；

7.2.6.5 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

7.2.6.6 与投标书及本合同规定名册不符者；

7.2.6.7 与本工程施工无关的人员等。

8. 双方责任

8.1 甲方责任：

8.1.1 负责现场协调配合管理，监督检查工程质量，负责有关签证；

8.1.2 协调总包方向乙方提供施工用水、用电接驳点；

8.1.3 为乙方在施工区提供材料堆放场地

8.1.4 及时办理工程结算，支付工程款；

8.1.5 组织工程交工验收，办理竣、交工手续。

8.2 乙方责任：

部门或市建设工程造价管理站调解处理；如调解无效，双方可向甲方住所地人民法院提起诉讼。
如无其他裁决，诉讼费用由败诉方承担。

28. 附则

28.1 本合同自双方签字盖章后生效。

28.2 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及西安市有关条例规定。

28.3 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

28.4 本合同一式捌份，甲方陆份、乙方贰份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

甲方（盖章）：



联系电话：

委托代理人：

签约时间：

[Handwritten signature]
2016.04.27

乙方（盖章）：



联系电话：13712185346

委托代理人：

签约时间：

邹晓峰
2016.4.27

施工总分包合同关键页

37

LA

合同编号: FB-LNZ-010

F

森安中心

局直营业务安装工程总分包协议

中建三局集团有限公司西北分公司制

局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司西北分公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：莱安中心一期

2. 工程地点：西安市长安南路与雁展路交汇处东北角

3. 承包范围：工程范围内的机电安装工程，具体内容同总包施工合同（暂定为A区，后附详表，具体施工界限以现场项目部指定为准）

二、价款

金额：大写：暂定玖仟万元整，

小写：暂定9000万元。

三、工期

开工日期： T1为2014年10月31日；

T5为2015年3月4日；

T6为2015年7月8日；

竣工日期： T1为2015年9月21日；

T5为2015年12月11日；

T6为2016年8月16日；

A区车库2015年10月29日；

A区裙楼2016年9月5日；

协议工期总日历天数为：325/282/405 天。

四、质量标准

专业工程质量标准为：合格，确保省级文明工地及长安杯。

五、组成协议文件

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

六、双方责任

(一) 承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名：熊小华
2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。
3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。
4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；提供施工场地，临时用水用电设施，现有垂直运输机械及脚手架。
5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。
6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。
7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。
8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。
9. 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失

的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

（二）分包人责任

1. 分包人项目经理，姓名：王文龙。

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生，

3. 服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。

4. 分包工程范围内的有关工作，分包人应执行承包人根据分包协议所发出的所有指令。

5. 对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。分包人如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人、发包人。完成的设计内容报承包人、发包人确认后方可在分包工程中使用。

6. 向承包人提供目标管理责任书，以及年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，并满足承包人施工进度要求。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划报审，以保证分包工程如期竣工。

7. 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、劳动保障以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续。遵守承包人关于现场管理的相关规定和办法，

8. 允许承包人、发包人、工程师及其三方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入分包工程施工场地或材料存放的地点，以及施工场地以外与分包协议有关的分包人的任何工作或准备的地点，分包人提供方便。

9. 因承包人、设计院、监理等原因导致专业工程工期影响总工程工

定处理。

十四、保障、保险及担保

1. 承包人、分包人应相互保障对方免于承担相关的索赔、诉讼、损害赔偿和其它开支。

2. 分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

十五、其他

1. 本协议正本二份，双方各执一份；副本 肆 份，双方各执 贰 份。

2. 本分包协议中未涉及的条款，双方执行总承包合同及补充合同相应条款。

3. 本协议双方签字后生效，完成约定的工作内容、付清结算工程款、保修期满后自动失效。

4. 特殊事宜，另行商议。

5. 补充条款：

承包人：(公章)

法定代表人：

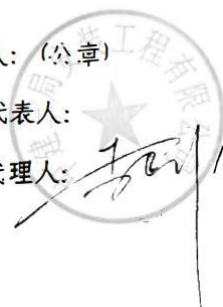
委托代理人：



分包人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



签订地点：西安市高新区

订立时间： 年 月 日

附表一 施工区域划分明细

安装施工区域划分

序号	楼号	层数	总高度	层高	单层建筑面积	总面积
一	A 区					220130.975
1	T1 办公楼	26	97.65	3.8	1365.38	39595.875
3	T5 办公楼	22	98.75	4.5	1767.74	44193.54
4	超高层 (T6)	36	157.55	4.4	1946.835	75926.565
5	R8 商业	4	23.15	5.8	675.00	4725
6	R1 商业	3	17.15	5.7	505.00	3535
7	R2 商业	4	23.15	5.8	568	3976
8	R3 商业	4	23.15	5.8	625	4375
10	R5 商业	4	23.15	5.8	1972	13804
11	车库部分 (暂估)					30000

竣工验收记录

备案编号: 曲江 2010 年度 015号

房屋工程: FW ()

市政设施: SS ()

房屋建筑和市政基础设施工程

竣工验收备案表

工程名称: 莱安中心一期二标段(住宅) (住宅)

建设单位(章): 西安中马国际置业有限公司



陕西省住房和城乡建设厅印

竣工验收备案申报

建设单位 西安中马国际置业有限公司 新建、改建、扩建的 莱茵中心一期二标段(及后栋) 工程，于 2020 年 4 月 16 日竣工验收会议通过验收，结论为工程质量合格。

建
设
单
位

单位（项目）负责人：

汪天林

2020年4月16日



备案机关意见:

经对建设单位 西安中马国际置业有限公司 于 2020 年 5 月 23 日报送 莱安中心一期二标段(住宅楼) 工程的竣工验收备案文件, 及工程质量监督机构 2020 年 4 月 20 日提交的工程质量监督报告核查, 符合要求, 准予备案。

备案机关经办人:

张 宸宸

备案机关负责人:

邱小娥
邱小娥

二〇二〇

年五月二十五日



备案编号：曲江2020 年度 026号

房屋工程：FW ()

市政设施：SS ()

房屋建筑和市政基础设施工程

竣工验收备案表


工程名称： 莱安中心一期三标段 (T6、R5栋)

建设单位(章)： 西安中写国际置业有限公司



陕西省住房和城乡建设厅印

竣工验收备案申报

建 设 单 位	<p>建设单位 <u>西安中马国际置业有限公司</u> 新建、改建、扩建的 <u>莱中心三期A标段(T6.1#楼)</u> 工程，于 <u>2020</u> 年 <u>4</u> 月 <u>16</u> 日竣工验收会议通过验收，结论为工程质量合格。</p>
	<p>单位（项目）负责人： <u>汪天林</u> 2020年 4月 16日</p> <p></p>


备案机关意见：

经对建设单位 西中国际置业有限公司 (T6. K6) 于 2020 年 5 月 23 日报送 莱宁中心三期工程 (T6. R5) 工程的竣工验收备案文件，及工程质量监督机构 2020 年 4 月 23 日提交的工程质量监督报告核查，符合要求，准予备案。

备案机关经办人：

张 宋长波

备案机关负责人：

邱小斌 

二〇二〇年五月二十五日



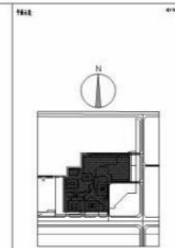
制冷容量佐证资料

暖通设计说明(-)

工程概况
本工程为西安中心项目,位于西安中心办公区裙楼,由办公、商业、酒店组成,总建筑面积约300000平方米...

空调冷热负荷表
公共区空调: 制冷负荷 15 (冷/小时), 采暖负荷 10 (冷/小时)
商业区空调: 制冷负荷 15 (冷/小时), 采暖负荷 10 (冷/小时)
住宅区空调: 制冷负荷 15 (冷/小时), 采暖负荷 10 (冷/小时)...

空调系统
1.1 空调系统
1.2 空调系统
1.3 空调系统
1.4 空调系统
1.5 空调系统
1.6 空调系统
1.7 空调系统
1.8 空调系统
1.9 空调系统
1.10 空调系统
1.11 空调系统
1.12 空调系统
1.13 空调系统
1.14 空调系统
1.15 空调系统
1.16 空调系统
1.17 空调系统
1.18 空调系统
1.19 空调系统
1.20 空调系统
1.21 空调系统
1.22 空调系统
1.23 空调系统
1.24 空调系统
1.25 空调系统
1.26 空调系统
1.27 空调系统
1.28 空调系统
1.29 空调系统
1.30 空调系统
1.31 空调系统
1.32 空调系统
1.33 空调系统
1.34 空调系统
1.35 空调系统
1.36 空调系统
1.37 空调系统
1.38 空调系统
1.39 空调系统
1.40 空调系统
1.41 空调系统
1.42 空调系统
1.43 空调系统
1.44 空调系统
1.45 空调系统
1.46 空调系统
1.47 空调系统
1.48 空调系统
1.49 空调系统
1.50 空调系统
1.51 空调系统
1.52 空调系统
1.53 空调系统
1.54 空调系统
1.55 空调系统
1.56 空调系统
1.57 空调系统
1.58 空调系统
1.59 空调系统
1.60 空调系统
1.61 空调系统
1.62 空调系统
1.63 空调系统
1.64 空调系统
1.65 空调系统
1.66 空调系统
1.67 空调系统
1.68 空调系统
1.69 空调系统
1.70 空调系统
1.71 空调系统
1.72 空调系统
1.73 空调系统
1.74 空调系统
1.75 空调系统
1.76 空调系统
1.77 空调系统
1.78 空调系统
1.79 空调系统
1.80 空调系统
1.81 空调系统
1.82 空调系统
1.83 空调系统
1.84 空调系统
1.85 空调系统
1.86 空调系统
1.87 空调系统
1.88 空调系统
1.89 空调系统
1.90 空调系统
1.91 空调系统
1.92 空调系统
1.93 空调系统
1.94 空调系统
1.95 空调系统
1.96 空调系统
1.97 空调系统
1.98 空调系统
1.99 空调系统
2.00 空调系统



Legend table with columns for symbols and descriptions, detailing the components used in the air conditioning system diagram.

设计说明(-)
西安中心
地下室

Table with columns for revision number, date, and description, detailing the changes made to the design document.

制冷容量佐证资料详图

5.	空调负荷及冷热源
5.1	空调系统形式
	本空调系统根据甲方要求、业态分布,分别采用以下空调系统形式:
5.1.1	商业空调系统:冷源采用常规电制冷冷水机组,热源采用市政热源;
5.1.2	超市空调系统:冷源采用常规电制冷冷水机组,热源采用市政热源;
5.2	空调负荷
5.2.1	商业
	空调面积约 10500m ² ,空调冷负荷: 2420kW,空调冷指标为 230W/m ² ,热负荷: 934kW,空调热指标为 89W/m ² 。
5.2.2	超市
	空调面积约 7447m ² ,空调总负荷综合最大值: 1320kW,空调冷指标为 177W/m ² 。空调总热负荷: 750kW,空调热指标为 100W/m ² 。
5.3	空调冷、热源
5.3.1	商业
	制冷机房设置在地下三层,冬季板换设置在制冷机房内,冷源采用两台 1210kw 螺杆式冷水机组(机组变频),夏季为空调系统提供 7/12°C 冷冻水;热源为市政热网提供的 85/60 °C 高温热水,冬季经板换为空调系统提供 60/50°C 热水。
5.3.2	超市
	制冷机房设置在地下三层,冬季板换设置在制冷机房内,冷源采用两台 660kw 螺杆式冷水机组(定频),夏季为空调系统提供 7/12°C 冷冻水;热源为市政热网提供的 85/60 °C 高温热水,冬季经板换为空调系统提供 60/50°C 热水。
5.3.3	5
	5 制冷机房位于地下三层,冬季板换设置在制冷机房内,冷源采用两台 1759kw 螺杆式冷水机组(一台机组变频),夏季为空调系统提供 7/12°C 冷冻水;热源为市政热网提供的 85/60 °C 高温热水,冬季经板换为空调系统提供 60/50°C 热水。
5.3.4	T1~T9 换热站设计详见换热站设计说明。
5.3.5	地上商业主力店(包括剧院、健身会所)预留换热站,位于地下三层,热源为市政热网提供的 85/60 °C 高温热水,冬季经板换为空调系统预留 60/50°C 热水。

完工照片



1.1.8 乐山市奥林匹克中心建设项目

施工主合同关键页

合同编号：SXTJTSG-2019-01

乐山市奥林匹克中心建设项目 施工合同

甲方：乐山苏稽新区投资建设（集团）有限公司

乙方：中建三局集团有限公司

二〇一九年四月

第一部分 合同协议书

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就乐山市奥林匹克中心建设项目工程施工总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.工程名称：乐山市奥林匹克中心建设项目。
- 2.工程地点：乐山市苏稽新区。
- 3.工程立项批准文号：乐发改审批[2018]645号。
- 4.资金来源：政府投资。
- 5.工程内容：具体承包范围包括但不限于：东区（体育场）主要包括土建安装工程、室内精装修、幕墙（外立面装饰）、弱电智能系统、体育工艺、钢结构、消防系统等；西区（体育馆、游泳馆、综合馆、配套设施及地下室）主要包括土建安装工程、室内精装修、特殊声学装修、幕墙（外立面装饰）、弱电智能系统、体育工艺、钢结构、消防系统等；总平工程主要包括：管网工程、导向标识工程、室外体育设施设备、绿化及景观等所有设计内容均包含在内。
- 6.工程承包范围：同工程内容。

二、合同工期

总工期：854日历天。

计划开工日期：2019年2月28日（最终以承包人领取第一批施工图且技术交底完成十日历天后开始计算）。

竣工日期：2021年6月30日

三、质量标准

工程质量符合有关规范要求的合格标准。

四、估算合同价与最终合同价结算原则

- 1.估算合同价为：本项目估算建安费为182000万元，建安费计取比例96.89%。

估算合同价(含税): 大写(人民币): 壹拾柒亿陆仟叁佰叁拾玖万捌仟元, 小写(人民币): ¥1763398000元。

2.最终合同价结算原则: 本项目为费率招标。估算合同价=估算建安费 182000 万元 × 中标单位计取比例。本项目预算控制价清单按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 和 2015《四川省建设工程工程量清单计价定额》及配套文件, 以开工日期前一个月乐山市《工程造价信息》公布的乐山市材料价格等进行组价后确定。

最终工程结算价=乐山市政府指定审计单位审定确认的结算价 × 中标单位计取比例。

五、项目经理及主要施工管理人员

承包人项目经理: 杨 进。

身份证号: 420111197109194254

主要施工管理人员: 详见第三部分专用合同条款附件 3: 承包人主要施工管理人员表。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及其附录;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 经财评审定的预算控制价清单;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：乐山苏稽新区投资建设（集团）有限公司 承包人：中建三局集团有限公司

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）： 法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：



地 址：乐山市市中区苏沙路 1922 号 地 址：武汉市关山路 552 号

签订日期：

施工总分包合同关键页

乐山市奥林匹克中心建设项目
安装工程分包合同

(合同编号: 中建三局 09002020001130001)

承包人: 中建三局集团有限公司

分包人: 中建三局安装工程有限公司

签订日期: 2020年 4月 20日

合同签订地点: 成都市天府新区汉州路 989 号中建大厦

乐山市奥林匹克中心建设项目 安装工程分包合同

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：乐山市奥林匹克中心建设项目

2. 工程地点：乐山市苏稽新区

3. 承包范围：

分包工程承包范围：乐山市奥林匹克中心建设项目安装工程，具体以承包人与发包人签订的合同范围为准。在工程范围内，分包人工作应包括按照承包人与发包人的合同文件要求提供设计深化、供应、安装、协调、管理、内部质检、验收、竣工及缺陷修复等一切为完成本工程所需的工作并承担相关费用。满足承包人与发包人签订的总包合同及其他协议约定。包括（但不限于）：强电、暖通、给排水工程、机电综合排布联合支架、抗震支架及消防水、消防报警、人防的预留预埋等。施工范围：体育馆及游泳馆地下室（不含变配电工程）、体育馆及游泳馆地上部分。

按承包人提供的施工图（包括但不限于安装等工程）、图纸会审记录、设计变更、工程变更、相关标准图集、标准规范、工程联系函等涉及的全部工作内容进行施工。满足设计图纸、国家及四川省相关规范及标准的要求。招标图纸为参考，后期图纸调

整分包人综合考虑在内，并配合设计单位深化设计图纸。综合单价包括因项目、业主、监理、质检站、设计单位等对材料的抽样检测所产生的费用。

二、价款及承包方式

(一) 合同额

暂定合同金额（含增值税）：

大写：人民币壹亿贰仟零贰拾捌万叁佰壹拾柒元整；

小写：120280317 元。

其中，不含税金额为：110348915 元，增值税 9931402 元，税率 9%。

(二) 承包方式：

向下浮动费率计价，以业主与承包人最终结算价（不含税）为基础整体下浮 17%。下浮基数为承包人与业主不含税最终结算价（最终以审计确认结果为准）；最终结算价包含与业主结算所对应的安全文明施工费、规费及措施费；

项目现场智慧工地费用、已由项目缴纳的商业保险费用及清单编制费用由分包人按合同额的 0.44% 进行分摊。

分包人负责按照承包人与发包人总包合同中的有关规定与发包人办理工程最终结算；分包人需另行缴纳现场办公及临建费用；分包人承担施工过程中本分包工程范围内的经营费用和由自身原因造成的违约金等费用。要求包工包料、包工期、包质量、包安全、包管理、包措施、包文明施工。如发包人和承包人另有要求和指定材料则服从发包人和承包人要求。材料若由发包人自行采购的，则此材料部分费用不计入结算总价。分包人需牵头综合布线图的设计、深化，牵头项目所有机电、水电、安装的过程验收及竣工验收（包括资料、现场、材料等）。过程资料应及时

直接从工程款中扣除；安装工程的一切检查验收、试验和工程资料，若人员数量无法满足项目工作要求，总包有权要求增加人员；安装工程内涉及的一切材料检测、功能性试验等由分包人负责（包括实施和费用）；分包人所有材料应选用国家有关部门认可的优质产品，经承包人、监理、业主认可方可使用且不得随意更换。

分包人已充分考虑高低压配电接入等具备一定垄断因素所带来的协调难度，若施工过程中因上述部分工程无法推进影响项目进度的，分包人应承担由此给承包人带来的一切损失。

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

已安装在现场的垂直运输设备、脚手架等可供分包人使用，分包人在合理使用的情况下，承包人不收取费用。分包人食宿自理。

涉及创优的楼栋需要提交一套完整的创优策划。分包人自行负责分包范围内的签证办理、审核、确认工作，配合承包人完成创优策划工作。

材料进场需开具进场申请，退场时按规定开具出门条。

三、工期

实际工期以满足发包人及承包人项目进度要求为准。

分包人以承包人和发包人指令作为过程进度节点和工期目标，分包人响应和服从承包人和发包人对工期做出的任何调整。

鉴于本合同工程的紧迫性，承包人有权提前合同规定的竣工日期，此时分包人必须对人、机、料的投入和进度计划进行相应

调整，并不得向承包人提出额外的支付。

四、质量标准

专业工程质量标准为：达到“鲁班奖”要求。

五、组成协议文件

1. 内部分包合同；
2. 总承包合同文件；
3. 总承包投标文件；
4. 合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
5. 中建三商【2013】255号《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》
6. 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。
7. 中建三企〔2018〕117号《关于加快推进局直营安装业务发展的通知》

六、双方责任

(一) 承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名：吉乾坤
2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。
3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。
4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活场地（办公室、库房搭设由分包人自行负责，搭设前须报承包人批准）；提供施工场地，临时用水用电设施，现有垂直运输

机械及脚手架。承包人不单独为分包人搭设手架，若因分包工程需要另行增加机械设备及脚手架，均由分包人提供，费用由分包人承担，若委托承包人代为提供，费用按实计取。工人食宿的费用由分包人承担，

5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因（包含分包人深化设计不到位等情况）导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。

6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。

7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。

8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。

9. 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

（二）分包人责任


1. 分包人项目经理，姓名：程相涛。分包人委派的项目经理，代表分包人行使本合同的约定责任，履行本合同。分包人代表必须常驻现场，如分包人代表不在施工现场而出现的一切问题由分包人承担并赔付由此造成的经济损失。

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有责任与义务，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

3. 服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不

(2) 税费：税金、建管费、综合保险费、印花税、建筑农民工工资支付担保费、意外伤害保险费、档案馆资料费等由承包人代为缴纳的，由承包人在分包人当期工程款中按实际缴纳金额扣除。



签订地点：成都市天府新区汉州路 989 号  大厦
订立时间：2020 年 ____ 月 ____ 日

竣工验收记录

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告



工程名称： 乐山市奥林匹克中心建设项目

建设单位： 乐山苏稽新区投资建设（集团）有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站 监制

四川省建设工程质量安全总站 监制

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

四川省建设工程质量与安全协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

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

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工 验收 内容	<p>工程设计文件及合同等在土建、装饰、水电安装、设备安装及消防和室内空气环境检测等所有工程内容。</p>
竣工 验收 组织 形式 和 收 程 序	<p>由建设单位项目负责人组织实施(含分包单位)、设计、监理、地勘等单位项目负责人等单位工程验收。验收时出具两份工程资料审核。然后对工程家私进行验收。最后对工程报审资料讨论。形成验收结论。整个工程由监督备案部门监督执行。</p>
竣工 验收 条 件 及 检 查 情 况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容</p>
	<p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及有关资料完整，检查合格</p>
	<p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 有关各方已分别签署质量合格文件</p>
	<p>4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 有关部门专项验收合格。</p>
	<p>5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况：</p>
	<p>6、住宅分户验收情况：</p>

四川省建设工程质量与安全监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	合格
观感 质量 综合 评价	对观感质量进行抽查抽查项目全部合格综合评价合格		
质量 控制 资料 核查 情况	共核查 69 项	其中符合要求 69 项	
	经鉴定符合要求 1 项	核查结果: 合格	

四川省建设工程质量与安全监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

单位工程质量验收结论:

本工程已按设计文件要求及合同约定完成工程内容全部完成,经各方
检查验收,认为:

1. 工程技术档案、施工管理资料、质量验收资料完整,符合要求。
2. 本工程能够按照国家和有关设计、施工规范、施工规程、施工质量验收规范等国家
有关验收规范要求。
3. 本工程项目的抽查符合相关竣工验收规范规定。
4. 本工程所有分部工程质量评定为合格,观感质量评价良好。

工程验收结论

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

单位工程质量验收结论:

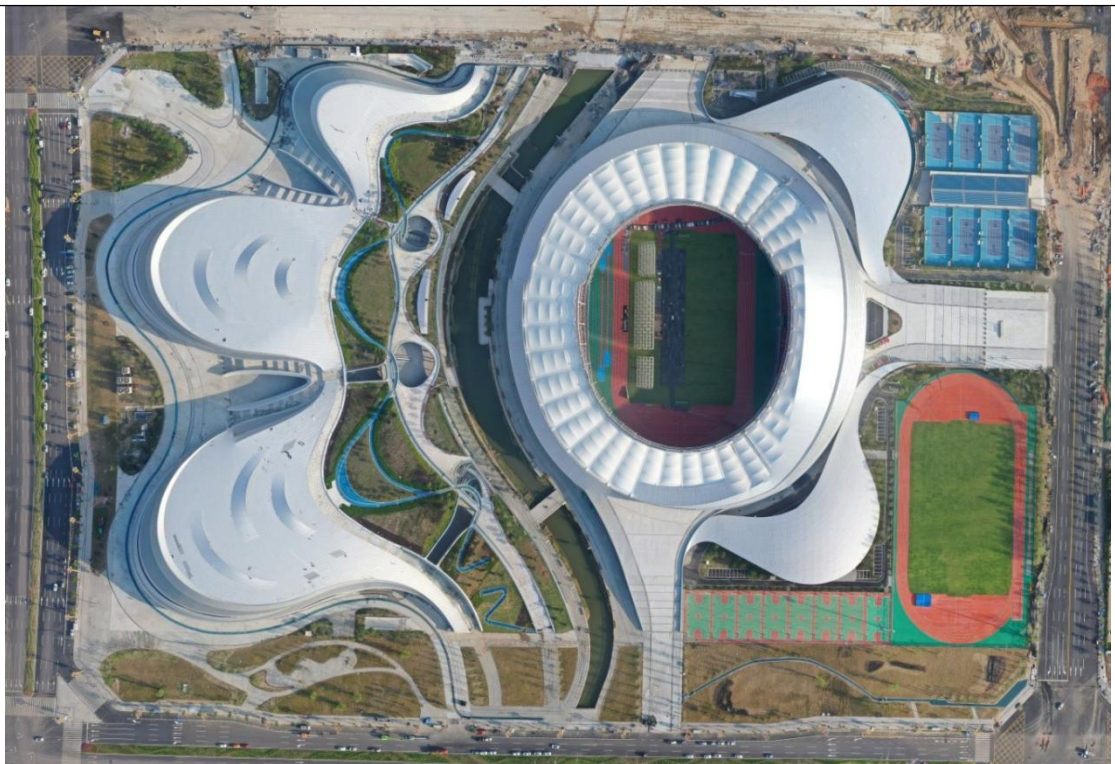
本工程已按设计文件要求及合同约定范围工程内容全部完成,经各方
检查验收,认为:

1. 工程技术档案、施工管理资料、质量检验资料真实完整,符合要求。
2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范、施工及质量验收等国家
有关验收规范要求。
3. 主要工程项目的抽查符合相关质量验收规范规定。
4. 本工程所有分部工程质量评定为合格,观感质量评价良好。

工程验收结论

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

完工照片



1.2.1 南沙全民文化体育综合体项目施工总承包项目机电安装工程

施工主合同关键页

南沙全民文化体育综合体项目— 综合体育场及热身场综合机电工程 专业分包施工合同

施工合同

合同编号：GRLGH-NS-24003
共六册(第一分册) 施工合同及附件

招标人： 广州市润合咨询有限公司

发包人： 中国建筑第八工程局有限公司

承包人： 中建三局集团有限公司

日期： 2024年3月

SF-2019-0204

项目编码: _____

工程编码: _____

合同编号: GRLGH-NS-24003

广州市建设工程专业分包施工合同

工程名称: 南沙全民文化体育综合体项目-综合体育场及热身场综合机电工程

工程地点: 深中通道广州南沙区万顷沙支线以东、万顷沙二十一涌以南

招标人: 广州市润合咨询有限公司

发包人: 中国建筑第八工程局有限公司

承包人: 中建三局集团有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协议书

招标人：（全称） _____ 广州市润合咨询有限公司 _____

发包人：（全称） _____ 中国建筑第八工程局有限公司 _____

承包人：（全称） _____ 中建三局集团有限公司 _____

鉴于：

根据广州市润合咨询有限公司（以下简称为“招标人”）与中国建筑第八工程局有限公司（以下简称为“发包人”）签订的《南沙全民文化体育综合体项目-综合体育场及其室外配套工程施工总承包施工合同》（合同编号：CRLGH-NS-23004）（以下简称为“总承包施工合同”）及《委托函》相关约定，发包人委托招标人全权办理总承包施工合同项下专业工程的招标及定标事宜，并于定标后由招标人、发包人、中标人共同签订三方合同。

现招标人已按上述合同约定完成招标及定标事宜，确定【中建三局集团有限公司】为【南沙全民文化体育综合体项目-综合体育场及热身场综合机电工程】中标人（以下简称“承包人”）。

招标人、发包人及承包人依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

立项批文编号或建设投资项目备案证备案项目编号：

2304-440115-04-01-734255

项目名称：南沙全民文化体育综合体项目-综合体育场及热身场综合机电工程

合同类型：总承包施工合同 专业分包施工合同 其它：

工程规模：本项目位于南沙区万顷沙二十一涌以南，南邻伶仃洋，西侧为洪奇沥水道，东侧为蕉门水道，占地约0.67平方公里。本次招标范围为综合体育场及热身场综合机电工程；其中综合体育场坐席约为6万座，定位为甲级综合体育场，建筑面积约17.87万m²（含平台），满足国内顶级赛事及国际单项赛事的举办条件，兼顾演出、展览等多功能需求和赛平两用功能空间切换，热身场及附属设施2768m²，座位数约2000座及其他室外配套设施等。

结构形式：详见招标图纸。

资金来源：企业自筹。

二、工程内容与分包范围

工程内容：施工图纸及招标文件规定的综合体育场及热身场综合机电工程等

分包范围：包含综合体育场及热身场综合机电工程，主要包括给排水工程、电气工程、防雷接地工程、暖通工程、预留预埋及封堵、综合支吊架及抗震支架等。具体详见：工程量清单、设计资料、答疑纪要、招标文件中规定的工作内容以及“南沙全民文化体育综合体项目-综合体育场及热身场综合机电工程招标技术要求”。

三、合同工期

本工程合同工期总日历天数：实际开工日期至2025年6月30日对应日历天

数。

实际开工日期以监理单位签发的开工令日期为准。承包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见招标技术要求)。

★四、质量标准

工程质量标准：

- 确保符合国家、省、市工程质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。同时需满足华润置地工程高品质标准V2.0要求。(详见专用条款第42.1条)。
- 以及符合优质工程质量验收标准。

创优目标：

确保“广州市建设工程质量五羊杯”、“广东省建设工程金匠奖”，确保“中国建设工程鲁班奖”。

创文明工地目标：

确保“广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地”、“广州市建设工程安全文明绿色施工标准示范工地”、“广东省建筑工程安全生产文明施工优良样板工地”、“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”；争创全国建设工程项目施工安全生产标准化工地。

五、合同价款

合同价款暂定为：

含税合同总价（大写）：壹亿贰仟叁佰零柒万伍仟叁佰陆拾捌元伍角肆分；

（小写）：¥123075368.54元。



招标人(公章): 广州市汇合咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字): _____



组织机构代码: 91440115MACJU7EM89

地址: 广州市南沙区南沙街兴沙路10号(自编海员之家2栋及地下室)703房

邮政编码: /

法定代表人: 张亚伟

委托代理人: /

电话: 020-83541705

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国农业银行股份有限公司广州南沙环球中心支行

账号: 44084301040003783

发包人(公章):  中国建筑第八工程局有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字):  _____

组织机构代码: 9131000063126503X1

地址: 广州市黄埔区科学大道99号科汇金谷科汇二街8号

邮政编码: 510700

法定代表人: 周可璋

委托代理人: /

电话: 020-85536842

传真: /

电子信箱: cscec8b@cscec.com

开户银行: 招商银行股份有限公司支行

账号: 021900172410175

承包人(公章): 中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字): 陈卫国

组织机构代码: 75701313-7

地址: 武汉市关山路 522 号

邮政编码: 510440

法定代表人: 陈卫国

委托代理人: 庞杰

电话: 18869062610

传真: /

电子信箱: 1368872193@qq.com

开户银行: 中国农业银行广州梅花路支行

账号: 44030201040014910

施工总分包合同关键页

合同编号：cscec-ht2-2024081310006



中建

中建三局集团有限公司

南沙全民文化体育综合体项目施工总承包项目

机电安装工程

专业分包合同

总承包人：中建三局集团有限公司

分包人：中建三局安装工程有限公司

签约地点：广州市天河区临江大道1号寺右万科中心

签约时间：2024年8月13日

(2023版合同FBHT-HN-ZY-19)

第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，总承包人（下称“承包人”）、分包人（下称“分包人”）就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包人信息

1.1 法定代表人：丁文军

企业类型：有限责任公司

是否属于中小企业：否 是否免履约保证金：是

1.2 资质证书编号：D142026981

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包壹级；

电力工程施工总承包壹级；

石油化工工程施工总承包壹级；

市政公用工程施工总承包壹级；

机电工程施工总承包壹级；

桥梁工程专业承包壹级；

隧道工程专业承包壹级；

钢结构工程专业承包壹级；

输变电工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2023年12月22日至2028年12月22日

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

1.3 安全生产许可证编号：(鄂)JZ安许证字[2013]008384

复审时间及有效期：2022年12月2日至2025年3月23日

发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

二、分包工程概况

2.1 分包工程名称：南沙全民文化体育综合体项目施工总承包项目综合机电工程

2.2 分包工程地点：广州市南沙区万顷沙二十涌以南

2.3 分包工程承包范围及内容：发包人招标/合同文件、施工图纸所包含的施工范围以内的机电安装工程；包括但不限于：

1. 电气工程，给排水工程，强电工程，消防工程（防排烟、加压送风），暖通工程，防雷接地工程，抗震支架工程，拆除工程，BIM等具体以承包人与发包人签订的总承包合同、施工图纸及工程量清单为准；如果预埋管线不通影响后续穿线施工的，则承包人需无条件负

责确保预埋管通畅费用自行承担,若因其他专业施工单位施工损坏部分均由谁损坏谁承担疏通通畅事宜及费用。

- 2.《南沙全民文化体育综合体项目施工总承包合同》约定的所有机电安装预留预埋工程;
- 3.电气、给排水等专业管线材料及上述构件相关附件、节点和连接件的制作、安装、调试、验收等;
- 4.本工程所有的机电管线开槽及后期抹灰封堵(ALC 墙板用抗裂砂浆)、本工程内所有机电等设备的防腐和防火的涂装及吊装后的补涂装等;
- 5.所有设备、材料质量的自检、送检工作、相关构件的防火涂装的试验等;项目防雷工程验收;
- 6.施工图深化设计、施工方案编制及论证;
- 7.施工过程中的操作架、胎架、顶升装置等的租赁、搭设、安装、拆除等施工措施。安全文明施工,工程创优,其他措施项目等,以及与相关专业分包工程的配合与协调工作。
- 8.配合承包人进行分包人承包范围内的一切机电工程的报批报建报验工作。
- 9.进行BIM机电模型的建立和修改,利用BIM技术发现管线碰撞等问题,指导机电安装工作。分包人应负责编制BIM机电部分观摩应用方案,制作观摩应用模型,场地漫游动画,整体视频讲解等
- 10.包含综合体育场及热身场综合机电工程,主要包括给排水工程、电气工程、防雷接地工程、暖通工程、预留预埋及封堵、综合支吊架及抗震支架等。具体详见:工程量清单、设计资料、答疑纪要、招标文件中规定的工作内容以及“《南沙全民文化体育综合体项目施工总承包合同》招标技术要求”

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

三、承包方式及合同价款

- 3.1 承包方式:
- 综合单价包干合同 总价包干合同 其他单价形式:局内单位,费率上浮6%
(计取基数剔除合同内业主结算总承包管理费用)

- 3.2 合同价款:
- 本分包工程合同价税合计为人民币(大写)壹亿贰仟叁佰零柒万伍仟叁佰陆拾捌元伍角

肆分(其中绿措费含税暂定金额为人民币(大写)伍佰柒拾捌万陆仟伍佰陆拾贰元伍角陆分)
(RMB123,075,368.54(其中绿措费含税暂定金额为RMB5,786,562.56)。

(其中,不含税暂定合同价款为人民币(大写)壹亿壹仟贰佰玖拾壹万叁仟壹佰捌拾贰元壹角肆分(其中绿措费不含税暂定金额为人民币(大写)伍佰叁拾万捌仟柒佰柒拾贰元玖角玖分)(RMB112,913,182.15(其中绿措费不含税暂定金额为RMB5,308,772.99):

增值税税率或征收率为9%,增值税金额为人民币(大写)壹仟零壹拾陆万贰仟壹佰捌拾陆元叁角玖分(其中绿措费暂定税金为人民币(大写)肆拾柒万柒仟柒佰捌拾玖元伍角柒分)(RMB10,162,186.39(其中绿措费暂定税金为RMB477,789.57):

不含税安全生产费用为人民币(大写)伍佰叁拾万捌仟柒佰柒拾贰元玖角玖分(RMB5,308,772.99(RMB)。

本合同协议书第四条结算方式为总价合同的,则本条所述合同价款非暂定价。

四、结算方式及工程量计算规则

4.1本合同采取以下勾选项作为结算方式:

4.1A综合单价包干合同

4.1.1A结算方式:本分包工程采取按综合单价包干的形式结算,其中包含3%的安全生产费用。其中工程措施费包含的内容:安全文明施工(含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施)、垃圾清运(运放至指定堆放点)、地下物保护、模板、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、防雷接地措施费、机械进退场费及安拆费、施工排水、排污费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。工程措施费由分包人在报价中综合考虑,无论是否发生工程变更,现场工况、设备、图纸、人员等是否发生变化,分包人均不得以任何方式及理由向承包人提出工程措施费补偿。

4.1.2A综合单价包干内容包括但不限于:深化设计费(按合同要求所指示工程部分)、定样配合费、成品保护费、场地清理费、包工、包料(包括但不限于含材料损耗、材料多次转运费)、包测量、包测试、包质量、包工程验收、包数量、包安装及材料/设备价之任何市场差别、施工期间因市场及政策因素引起的人工费、材料费、机械费等价格变动风险、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、防疫增加费、高空作业费、超高增加费、狭小密闭空间增加费、特殊工艺增加费、材料转运费(包含场内场外转运)、BIM配合费、机具使用费、企业管理费、施工管理费、临时设施费、检测费(含四性检测)、试验费、样板费(异地样板除外,异地样板费在清单中单列)、安全文明施工措施费、所有间接费、综合费率、保险费、利润、国家及地方规定的任何收费、税金、专利费、满足发包人及承包人工期进度要求所需的赶工费,包含为完成工程精益建造实施要求所产生的费用,以及满足当地政府安全文明施工要进行的相关工作及费用等。

4.1.3A除按合同补充条款约定可以调整外,本合同综合单价不得以任何理由及方法进行调整或变更。增值税税率遇国家税收政策发生变化时,按不含税价不变的原则,需支付的含税

此页无正文，为《南沙全民文化体育综合体项目施工总承包项目机电安装工程专业分包合同协议书》的签字盖章页

承包人（盖章）：

分包人（盖章）：

法定代表人或
委托代理人：

（盖章）

开户银行：_____

帐 号：_____

法定代表人或
委托代理人：

（盖章）

开户银行：招商银行武汉东湖支行

帐 号：127902087210601



第四部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

2. 图纸和工程建设标准

2.1 适用工程建设标准

本分包工程适用的工程建设标准：一次验收达到“合格”标准。

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

2.2 承包人向分包人提出施工技术要求的时间：以项目通知为准。分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间：以项目通知为准。

2.3 承包人向分包人提供图纸的日期：以项目通知为准；承包人向分包人提供图纸的套数：壹套。

2.6 关于使用国外图纸的要求及费用承担：/。

二、双方一般权利和义务

4. 承包人项目经理

姓名：计克贤，电话：15160034621，其职责权限详见附件《授权委托书》。有权处理其权限范围内的所有联系函、会议纪要、进度计划等非涉及经济往来的文件资料；而涉及经济往来的签证结算、资金支付等，除授权书明示授予的权限外，需经项目经理签字后尚须报承包人审批后方具备法律效力，其他任何人员的签字均无效；违反承包人管理制度及超出项目经理授权范围的签字均无效。

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

- (1) 分包人有权授权人张鑫 532128199211082375 (姓名及身份证号) 签收；
- (2) 邮件寄送到广州市白云区黄边北路150号设计大厦西塔20楼 (地址) 13802401870 (联系方式)；
- (3) 电子邮箱发送到 1330082511@qq.com。

5. 分包项目经理

姓名：张鑫，身份证号码 532128199211082375，电话：13802401870，安全考核证书鄂建安B(2019)0017318，有效期限 2025年12月31日，其职责权限为有权以分包人的名义全权处理分包合同履行过程中的洽商、合同签订、履行、变更、结算、争议处理等一切事务。分包人可以选择以下任一方式送达视为已送达承包人：

- (1) 承包人有权授权人冯春艳 420921197505274420 (姓名及身份证号) 签收；
- (2) 邮件寄送到广州市南沙区万顷沙镇南沙全民文化体育综合体项目南沙区二十涌海边

南 1000 米（地址）18022445986（联系方式）；

(3) 电子邮箱发送到 cscec3b_nsqmwhlyzht@cscec.com。

6. 承包人的工作

6.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地时间：以项目通知为准。

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间：以项目通知为准；向分包人进行设计图纸交底的时间：以项目通知为准。

(3) 承包人为本分包工程的实施提供的机械设备和（或）其他设施（如有时），及费用承担：无。

(4) 双方约定承包人应做的其他工作：无。

7. 分包人的工作

7.1 分包人应完成下列工作：

(1) 分包人应在本合同签订生效后 七 天内向项目经理提交分包工程总体进度计划，分包人向承包人提交年度、季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表时间为：按承包人要求提交。

(2) 已竣工程成品保护的特殊要求及费用承担：属分包人承包范围，已包含在合同价款中，不另行计费。

(3) 分包人需向承包人提供：无。

(4) 双方约定分包人应做的其它工作：

① 分包人在施工中如发现设计错误或严重不合理时，应及时以书面通知承包人，并由承包人与设计及有关单位进行变更。图纸、设计文件及相关的修改说明等有矛盾的地方，以承包人的最终书面解释、确认为准。分包人不得擅自变更设计方案，否则，视为违约，由此造成的经济损失由分包人承担。

② 分包人按承包人施工管理标准规范做好施工质量管理，进场构件应堆放整齐，保证道路及消防通道畅通，工地应配置足够的安全防火设备，动工前应做好申报工作，按规范做好用电线路及设备、器具的拉设、防护和接地。

③ 分包单位应按相关规范、当地档案馆及承包人的要求编制本合同范围内的工程技术资料，并与工程进度同步。施工过程资料未与施工进度同步报审、工程材料进场未及时报审和送检，被监理下发《监理通知单》的，按 500 元/条处罚；未在整改要求的期限内完成整改的，1000 元/条处罚。被监理下发《处罚建议单》的，在监理处罚金额的基础上加倍处罚。在第三方评估等各级检查中引起扣分的，按 5000 元每项处罚。为提高资料的编制质量，同一个问题或同一份资料退回达到三次的，按 1000 元/项处罚。因资料、试验问题影响分部（专业）验收的，每影响一天罚 5000 元。因资料、试验问题影响竣工验收的，每影响一天罚 10000 元。因竣工档案整理滞后，影响档案移交的，每影响一天罚 10000 元。

分包人应承担全部经济责任，分包人除赔偿由此给承包人造成的损失外，每次尚需赔偿承包人 30000 元违约金。

7.4.4 工人入场前，分包人应提供施工人员岗位技能证书，工人身份证复印件、特种作业操作资格证、花名册、劳动合同等实名制资料到承包人进行备案，并动态更新。未与分包人订立劳动合同并进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。

7.4.5 工人入场前，分包人负责收集本单位施工人员身份证原件办理实名制门禁系统录入，录入信息后方可进出施工现场，刷卡记录作为审核分包人提供工人工资表真实性和工人劳动关系的依据。

7.4.6 承包人有权对分包人劳动用工实施监督管理，掌握施工现场用工、考勤、工资支付等情况，审核分包人编制的农民工工资支付表，分包人应当予以配合。同时分包人应当建立用工管理台账，并保存至工程完工且工资全部结清后至少 3 年。

7.4.7 分包人对所招用农民工的实名制管理和工资支付负直接责任，若发生分包人拖欠农民工工资等情况，或者承包人认为有必要时，承包人有权直接向农民工支付工资，相应金额视为对分包人支付的工程款，从其应收工程款中扣除，分包人将承担结算价款的 10%/次的违约责任。

7.4.8 分包人所管理的工人若发生聚众闹事、拉横幅、投诉上访、利用媒体扩大影响等围堵、舆论或环境污染事件，根据对承包人造成不良影响严重程度每发生一起罚款 1~10 万元。

7.4.9 除满足承包人实名制相关管理规定外，同时要求符合当地政府相关要求。

7.5 分包人应配备完全胜任本工程各项要求的项目管理人员并在进场前向工程承包人提供人员的劳动合同及社保证明，管理人员必须按投标文件安排或其他承诺及时到位，施工期间不得随意调整。确需调整时应提前通知工程承包人，征得同意后方可调整，否则应按专用条款附件 2 的约定进行处罚。调离人员必须在接任者到位办理交接后方可离任。承包人认为分包人投入现场施工人数无法满足现场施工时，有权要求分包人增加施工人数，相应费用已经包含在合同价款中，不再另行计取，其中管理人员详见专用条款附件 2。管理人员必须持有规定要求的岗位证书，特种工种必须具有相应的上岗证书，分包人按工程承包人项目管理计划对相应施工范围要求的人员工种、级别和人数安排进场。

三、工期

9. 工期延误

9.1.1 关键节点的工期要求：

序号	工程事项	开始时间	结束时间	备注
1	机电管线水平及竖向主干管安装	2024-3-1	2024-9-30	里程碑节点

中建三局机电安装工程专业分包合同

2	机电设备到场(风冷热泵、水泵、风机等)	2024-8-1	2024-9-30	里程碑节点
3	机房内机电设备材料安装	2024-9-1	2024-11-30	里程碑节点
4	机电管线安装及设备单机调试	—	2025-2-28	
5	工程质量竣工验收、交付试运行	2025-3-1	2025-3-30	
6	项目消防验收	2025-3-1	2025-4-30	里程碑节点
7	项目档案验收	2025-4-1	2025-5-30	
8	机电系统调试移交	2025-3-1	2025-6-30	
9	项目竣工验收	2025-6-1	2025-6-30	

综合机电承包人参考以上工期节点，编制详细施工计划报监理单位、建设管理单位审批

9.1.2 节点工期延误违约金：因分包人不服从管理或分包人自身原因造成工程不能按期完工，由分包人承担违约责任，工期延误 10 天以内，工期延误违约金为 10000 元/天；工期延误 10 天至 30 天之间，工期延误违约金为 20000 元/天；工期延误 60 天以上的，工期延误违约金为 50000 元/天，同时，承包人可单方解除合同，并要求分包人另行承担合同价款 20% 的违约金，没收分包人履约保证金。除违约责任外，分包人也须赔偿因工期延误给承包人造成的实际损失。

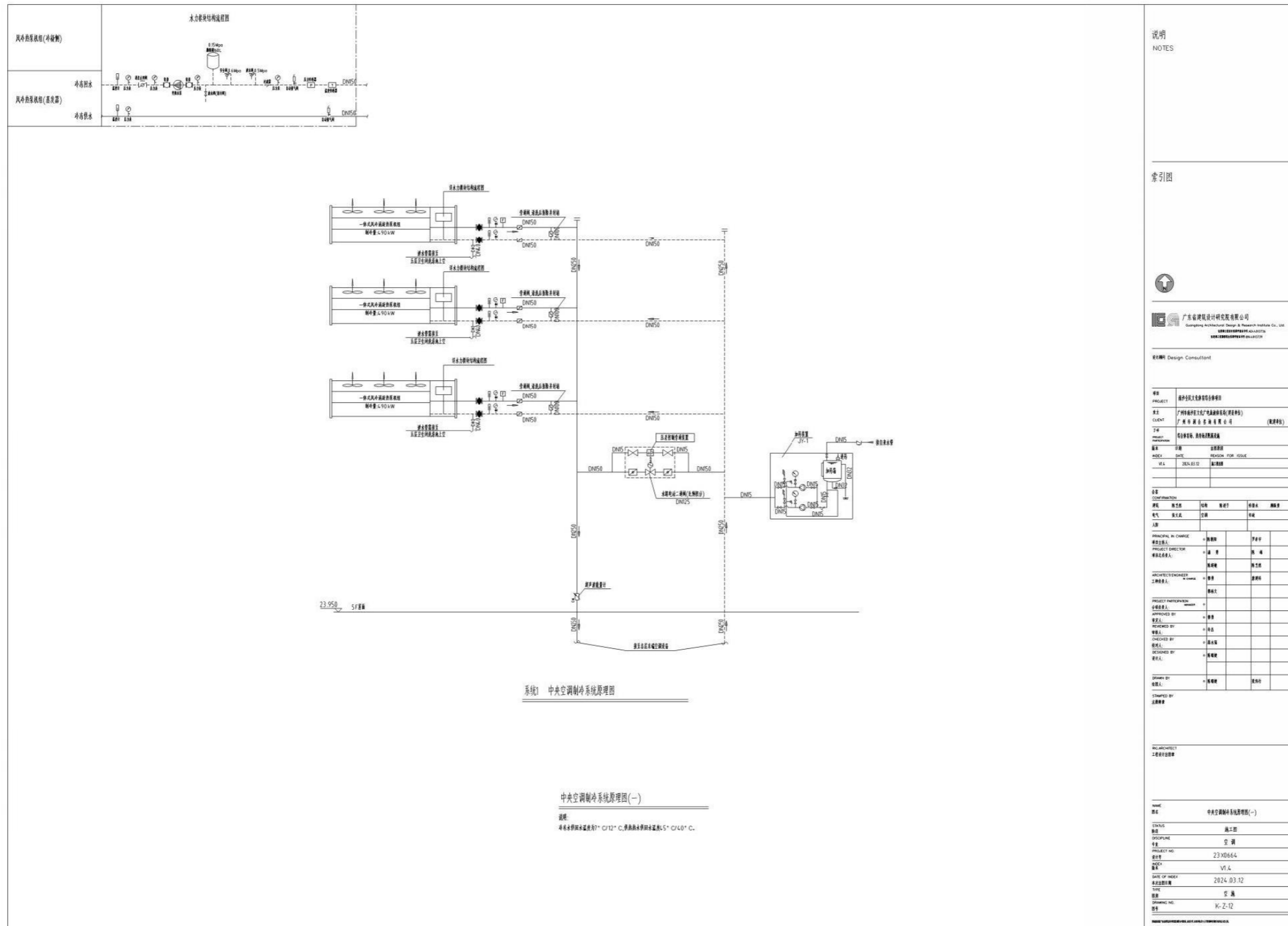
里程碑节点必须严格执行，如完成时间延误且判定是因综合机电分包人自身责任造成，每逾期 1 天罚款 50 万元。

如分包单位未能在 2025 年 3 月 30 日前完成交付试运行，或未能在 2025 年 6 月 30 日前完成项目竣工验收合格，造成交付试运行或竣工验收工期延误的，每逾期 1 天，则按一标段施工总承包单位合同额（含专业工程暂估价，不含暂列金）的 3% 计算工程延误违约金。若工程质量竣工验收、交付试运行和竣工验收备案工期节点均按期完成，前期所有工期延误的罚款及违约金均取消处罚或返还

9.1.3 节点工期延误违约金累计计算，在当期进度款支付中暂扣，如分包人后续加强进度管理弥补前期节点，最终总工期未延误的，承包人无息返还前期节点工期延误处罚的违约金，最终总工期延误的，前期节点工期延误处罚的违约金将不予返还。

9.4 承包人项目部或相关部门对分包人发出的任何《表扬信》、《优质分供方》等具有表彰性质的文件或奖项为构建良好供应链环境的形式，不视为承包人对分包人本工程履约的实质性认可，分包人不得以此为由主张奖励、经济索赔、工期延长以及免除任何违约责任。

制冷容量佐证资料



說明
NOTES

索引圖



廣東省建築設計研究院有限公司
Guangdong Architectural Design & Research Institute Co., Ltd.

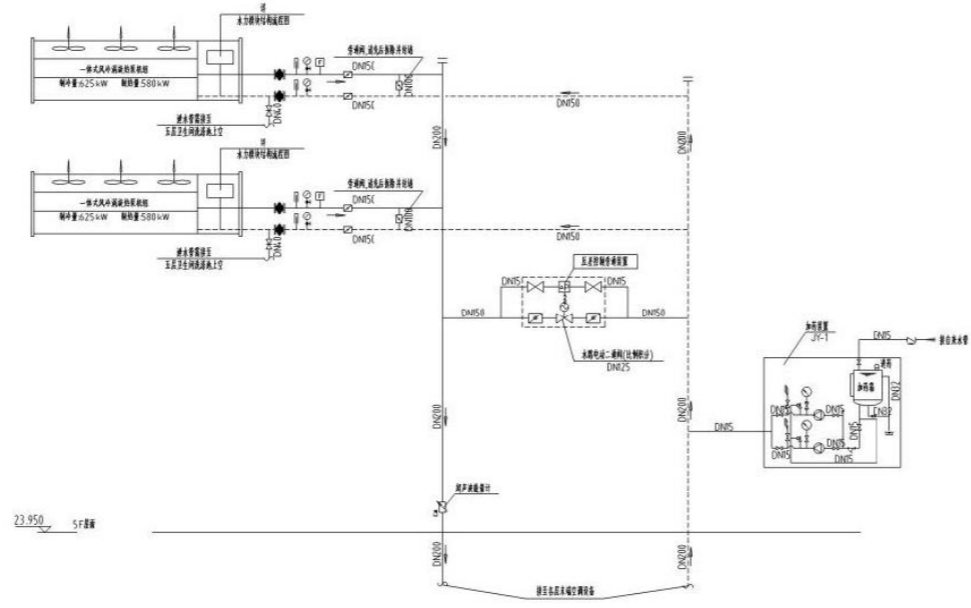
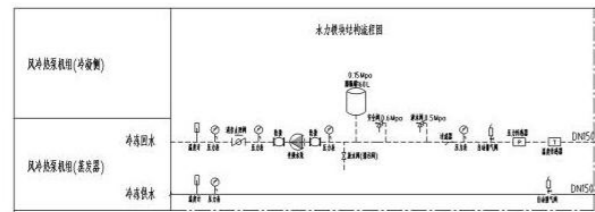
設計院 Design Consultant

項目	廣州某大型商業綜合體		
項目	廣州某大型商業綜合體(裙樓部分)		
客戶	廣州某大型商業綜合體有限公司 (業主)		
工程	中央空調、通風防煙系統		
圖號	01	系統圖	
圖名	日期	原因	備註
W.A.	2024.03.12	最終版	

姓名	職稱	日期	備註
王明	工程師	2024.03.12	審核
李華	設計師	2024.03.12	繪圖
張三	校核	2024.03.12	校核

IN ARCHITECT
工程師註冊證

圖名	中央空調制冷系統原理圖(一)
圖號	01
圖種	系統圖
圖幅	A0
圖號	23100664
圖號	V1.0
圖號日期	2024.03.12
圖種	空調
圖號	K-Z-12



系统2 中央空调制冷系统原理图

中央空调制冷系统原理图(二)

说明:
冷冻水供水温度为7°C/12°C。

说明
NOTES

索引图



广东海润设计研究院有限公司
Guangdong Hainun Design & Research Institute Co., Ltd.

注册资格: Design Consultant

项目	惠州中央商务区综合项目
业主	广州海润设计研究院有限公司(建设单位)
设计	广东海润设计研究院有限公司 (设计单位)
设计	暖通专业: 暖通专业负责人
审核	暖通专业: 暖通专业负责人
日期	2024.03.12

姓名	职务	日期	审核人	审核人
暖通专业负责人	暖通专业负责人			
暖通专业负责人	暖通专业负责人			
暖通专业负责人	暖通专业负责人			
暖通专业负责人	暖通专业负责人			
暖通专业负责人	暖通专业负责人			
暖通专业负责人	暖通专业负责人			
暖通专业负责人	暖通专业负责人			
暖通专业负责人	暖通专业负责人			
暖通专业负责人	暖通专业负责人			

暖通专业负责人

名称	中央空调制冷系统原理图(二)
专业	暖通专业
图名	暖通
图号	K-2-13
日期	2024.03.12
类型	暖通
图号	K-2-13

1.2.2 西安国际康复医学中心建设项目(西地块)安装工程 C

施工合同关键页

(GF—2017—0201)

康复工字(2020)29号

建设工程施工合同

工程名称：西安国际康复医学中心建设项目（西地块）

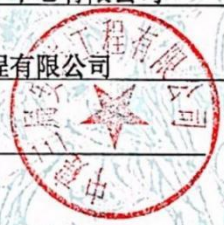
安装工程 C

工程地点：西安高新技术产业开发区

发 包 人：西安国际康复医学中心有限公司

承 包 人：中建三局安装工程有限公司

签订日期：2020年11月



住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安国际康复医学中心有限公司

住 址：西安市高新区唐兴路5号7号裙楼3层330室

电 话：029-68301841

承包人（全称）：中建三局安装工程有限公司

住 址：武汉东湖新技术开发区高新大道799号第7-9层

电 话：027-65275498

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西安国际康复医学中心建设项目（西地块）安装工程施工承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：西安国际康复医学中心建设项目（西地块）安装工程C。

2.工程地点：西安市高新技术产业开发区，西太路以东，纬三十路以北。

3.工程立项批准：2018-610161-83-03-014317。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：安装工程施工,建筑面积约387776.00m²。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

西安国际康复医学中心建设项目的空调工程施工图设计的全部施工内容及其他安装分包单位施工范围以外所有施工工作，不包含给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、消防防排烟、正压送风、卫生间排风、电梯、高低压配电、净化装修、医疗气体、大型设备采购及安装、智能化、室外附属工程及景观绿化等工程。（施工区域详见-承包人承揽项目一览表）。

二、合同工期

开工日期：2020年3月15日。

计划竣工日期：2021年12月30日。

工期总日历天数：627天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。以上工期为承包人自行施工总工期

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）暂定含税贰亿元整（¥200000000.00元），具体金额以实际完成工程结算价为准；

2. 本合同价款中包括的风险范围：承包人应被认为已取得了工程可能产生影响和作用的有关风险、意外事件和其他情况的全部必要资料。包括但不限于气候条件、地质变化、地上和地下隐蔽设

施、构筑物等所有可能带来不可预见的事项。为此合同价款中的风险范围包括但不限于以下：

(1) 材料和其他事务性费用的变化；

(2) 承包人在合同履行义务引起的有关规费、税费、接口手续费用的变化；

(3) 投标项、量与实际完成项、量的差异(因发包人原因除外)；

(4) 承包人进场路线改变或进场道路维护产生的费用；

(5) 承包人未能预见的困难和费用；(如：当地村民围堵施工现场、干扰施工所产生的费用。)

(6) 由于现场条件的原因，可能导致部分工程不具备施工条件，承包人应认真调查现场情况，有针对性的进行施工部署，编制施工计划，但不能以此作为工期延期和费用索赔的理由；

3. 对于发包人发出的质量、安全、文明施工、进度等罚款文件，承包人拒不签收的，发包人给承包人发出罚款通知后有权在合同结算时予以扣除。

4. 对于承包人在施工过程中不配合执行的工作内容，发包人有权选择其它承包人进行施工，由此发生的费用发包人有权在合同结算时予以扣除。

五、项目经理

承包人项目经理： 陈继华。

承包人执行经理： 常军。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 11 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 西安市高新区中晶科技广场 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字并盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 伍 份。

发包人  (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



承包人  (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



2.项目经理(建造师)业绩

序号	建设单位	项目名称	项目地点	合同金额 (万元)	建设规模及内容	竣工验收日期	页 码
1	西安中马国际置业有限公司	莱安中心一期	西安市长安南路与雁展路交汇处东北角	9000	总建筑面积约50.42万m ² 。东区空调工程。	2020年5月25日	195
2	北京传富云溪科技有限公司	阿里巴巴北京总部项目(4-1-01研发楼等43项)	北京市	16751.23	总建筑面积47.03万m ² 。电气、给排水、暖通等工程。	2023年12月31日	214

1.莱安中心一期

施工主合同关键页

合同编号: ZMGJ-LAZX-GC-053

合同版本号: 201302 版

莱安中心项目东区空调工程

施 工 合 同

西安中马国际置业有限公司

2016年4月

发包方：西安中马国际置业有限公司（以下简称甲方）

承包方：中建三局集团有限公司（以下简称乙方）

本工程采取邀请议标方式确定由乙方承建，为明确甲乙双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，并结合西安市有关规定和本工程的具体情况，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，签订本合同。

1. 定义

1.1 甲方：西安中马国际置业有限公司

1.2 乙方：中建三局集团有限公司

1.3 本工程：莱安中心项目东区空调工程。

1.4 本合同：莱安中心项目东区空调工程施工合同。

1.5 合同价款：指发包、承包双方在本合同中约定，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.6 工程总价：工程竣工验收后，按合同要求实际应支付乙方的价款总额。

1.7 通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何一方发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的，任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

1.8 规范、标准：现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。

1.9 图纸：由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准，满足乙方施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.10 甲定乙购材料/设备：发包方确定材料设备品牌、规格、型号、供应商及价格等，由承包方按照发包方要求进行采购的材料/设备。由承包方支付材料/设备款项给材料/设备供货方。甲定乙购甲付款由承包方委托发包方支付材料/设备款项给材料/设备供货方。本合同清单中甲定乙购（含甲付款）材料/设备单价为暂定价。

1.11 甲购材料/设备：发包方自行采购材料/设备，由承包方应用于本工程中。

1.12 小时或天：本协议中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；

设备、施工方案等变更，必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意方可执行，否则，乙方每违约一项（或一人），需支付违约金 1000 元，其中如项目经理与投标承诺不符，则乙方须向甲方支付违约金 1000 元。

7.2.2 本工程乙方驻工地项目经理为 常军，联系电话：183 0295 0168，技术负责人为 黎宁，联系电话：186 8290 8031，其它管理人员名单按乙方的投标文件。没有得到甲方的事前书面同意，乙方更换乙方代表、项目经理、主要技术负责人，视为乙方违约，乙方为此向甲方支付人民币 5000 元/次的违约金。

7.2.3 乙方项目经理为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目经理签字加盖乙方公章后递交甲方。

7.2.4 乙方项目经理或项目技术负责人必须参加每周项目例会，因故不能参加的应提前 4 小时向甲方提出申请并在获得甲方批准后方可缺席，否则乙方向甲方支付违约金 500 元/人次。

7.2.5 乙方在开工前应向甲方提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件。

7.2.6 以下甲方确认无法胜任工作的人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人次乙方支付违约金 1000 元；同时，乙方应在 48 小时内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

7.2.6.1 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；

7.2.6.2 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；

7.2.6.3 不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；

7.2.6.4 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；

7.2.6.5 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

7.2.6.6 与投标书及本合同规定名册不符者；

7.2.6.7 与本工程施工无关的人员等。

8. 双方责任

8.1 甲方责任：

8.1.1 负责现场协调配合管理，监督检查工程质量，负责有关签证；

8.1.2 协调总包方向乙方提供施工用水、用电接驳点；

8.1.3 为乙方在施工区提供材料堆放场地

8.1.4 及时办理工程结算，支付工程款；

8.1.5 组织工程交工验收，办理竣、交工手续。

8.2 乙方责任：

部门或市建设工程造价管理站调解处理；如调解无效，双方可向甲方住所地人民法院提起诉讼。
如无其他裁决，诉讼费用由败诉方承担。

28. 附则

28.1 本合同自双方签字盖章后生效。

28.2 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及西安市有关条例规定。

28.3 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

28.4 本合同一式捌份，甲方陆份、乙方贰份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

甲方（盖章）：



联系电话：

委托代理人：

签约时间：

[Handwritten signature]
2016.04.27

乙方（盖章）：



联系电话：13712185346

委托代理人：邹晓峰

签约时间：2016.4.27

施工总分包合同关键页

37

LA

合同编号: FB-LNZ-010

F

森安中心

局直营业务安装工程总分包协议

中建三局集团有限公司西北分公司制

局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司西北分公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：莱安中心一期

2. 工程地点：西安市长安南路与雁展路交汇处东北角

3. 承包范围：工程范围内的机电安装工程，具体内容同总包施工合同（暂定为A区，后附详表，具体施工界限以现场项目部指定为准）

二、价款

金额：大写：暂定玖仟万元整，

小写：暂定9000万元。

三、工期

开工日期： T1为2014年10月31日；

T5为2015年3月4日；

T6为2015年7月8日；

竣工日期： T1为2015年9月21日；

T5为2015年12月11日；

T6为2016年8月16日；

A区车库2015年10月29日；

A区裙楼2016年9月5日；

协议工期总日历天数为：325/282/405 天。

四、质量标准

专业工程质量标准为：合格，确保省级文明工地及长安杯。

五、组成协议文件

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

六、双方责任

(一) 承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名：熊小华
2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。
3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。
4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；提供施工场地，临时用水用电设施，现有垂直运输机械及脚手架。
5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。
6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。
7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。
8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。
9. 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失

的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

(二) 分包人责任

1. 分包人项目经理，姓名：王文龙。

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生，

3. 服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。

4. 分包工程范围内的有关工作，分包人应执行承包人根据分包协议所发出的所有指令。

5. 对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。分包人如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人、发包人。完成的设计内容报承包人、发包人确认后，方可在分包工程中使用。

6. 向承包人提供目标管理责任书，以及年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，并满足承包人施工进度要求。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划报审，以保证分包工程如期竣工。

7. 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、劳动保障以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续。遵守承包人关于现场管理的相关规定和办法，

8. 允许承包人、发包人、工程师及其三方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入分包工程施工场地或材料存放的地点，以及施工场地以外与分包协议有关的分包人的任何工作或准备的地点，分包人提供方便。

9. 因承包人、设计院、监理等原因导致专业工程工期影响总工程工

定处理。

十四、保障、保险及担保

1. 承包人、分包人应相互保障对方免于承担相关的索赔、诉讼、损害赔偿和其它开支。

2. 分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

十五、其他

1. 本协议正本二份，双方各执一份；副本 肆 份，双方各执 贰 份。

2. 本分包协议中未涉及的条款，双方执行总承包合同及补充合同相应条款。

3. 本协议双方签字后生效，完成约定的工作内容、付清结算工程款、保修期满后自动失效。

4. 特殊事宜，另行商议。

5. 补充条款：

承包人：(公章)

法定代表人：

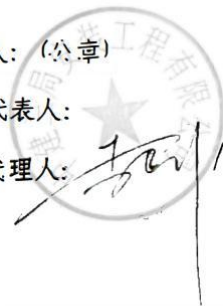
委托代理人：



分包人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



签订地点：西安市高新区

订立时间： 年 月 日

附表一 施工区域划分明细

安装施工区域划分

序号	楼号	层数	总高度	层高	单层建筑面积	总面积
一	A 区					220130.975
1	T1 办公楼	26	97.65	3.8	1365.38	39595.875
3	T5 办公楼	22	98.75	4.5	1767.74	44193.54
4	超高层 (T6)	36	157.55	4.4	1946.835	75926.565
5	R8 商业	4	23.15	5.8	675.00	4725
6	R1 商业	3	17.15	5.7	505.00	3535
7	R2 商业	4	23.15	5.8	568	3976
8	R3 商业	4	23.15	5.8	625	4375
10	R5 商业	4	23.15	5.8	1972	13804
11	车库部分 (暂估)					30000

竣工验收记录

备案编号: 曲江 2020 年度 025号

房屋工程: FW ()

市政设施: SS ()

房屋建筑和市政基础设施工程

竣工验收备案表

工程名称: 莱安中心一期二标段(住宅) (住宅)

建设单位(章): 西安中马国际置业有限公司



陕西省住房和城乡建设厅印

竣工验收备案申报

建设单位 西安中马国际置业有限公司 新建、改建、扩建的 莱茵中心一期二标段(及后栋) 工程，于 2020 年 4 月 16 日竣工验收会议通过验收，结论为工程质量合格。

建
设
单
位

单位（项目）负责人：

汪天林

2020年4月16日



备案机关意见:

经对建设单位 西安中马国际置业有限公司 于 2020 年 5 月 23 日报送 莱安中心一期二标段(住宅楼) 工程的竣工验收备案文件, 及工程质量监督机构 2020 年 4 月 20 日提交的工程质量监督报告核查, 符合要求, 准予备案。

备案机关经办人:

张 宸宸

备案机关负责人:

邱小娥

2020



年五月二十五日

(公章)

备案编号: 曲江 2020 年度 026号

房屋工程: FW ()

市政设施: SS ()

房屋建筑和市政基础设施工程

竣工验收备案表

工程名称: 莱安中心一期三标段 (T6、R5栋)

建设单位(章): 西安中写国际置业有限公司



陕西省住房和城乡建设厅印

竣工验收备案申报

建设单位 西安中马国际置业有限公司 新建、改建、扩建
的 莱茵中心三期A标段(T6.1#楼) 工程, 于 2020 年 4 月 16 日竣工验收
会议通过验收, 结论为工程质量合格。

建
设
单
位

单位(项目)负责人: 汪天林 2020年 4月 16日




备案机关意见：

经对建设单位 西中国际置业有限公司 (T6. K6) 于 2020 年 5 月 23 日报送 莱宁中心三期三标段 (T6. R5) 工程的竣工验收备案文件，及工程质量监督机构 2020 年 4 月 23 日提交的工程质量监督报告核查，符合要求，准予备案。

备案机关经办人：

张 宋长波

备案机关负责人：

邱小斌 

二〇二〇年五月二十五日



制冷容量佐证资料

暖通设计说明(-)

1. 工程概况

本工程为西安中心城项目,位于西安市中心城... 总建筑面积: 200000㎡, 其中地上建筑面积: 150000㎡, 地下建筑面积: 50000㎡...

2. 设计依据

《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》(GB50736-2012)

《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2005)

《高层民用建筑设计防火规范》(GB50045-95)

《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2005)

《暖通空调工程制图标准》(GB/T15566-2002)

3. 设计范围

本工程暖通设计范围为: 地下室、地上各层公共区域、办公区域、商业区域、住宅区域的供暖、通风、空调系统设计。

4. 设计参数

室内设计温度	20°C	空调室内设计温度	26°C
室外设计温度	12°C	采暖室外计算温度	1°C
夏季空调室外计算干球温度	33°C	夏季空调室外计算湿球温度	24.5°C
冬季采暖室外计算干球温度	1°C	冬季采暖室外计算湿球温度	-4.5°C
夏季空调室外计算相对湿度	68%	冬季采暖室外计算相对湿度	91%
大气压力	101325Pa	大气压力	101325Pa

5. 空调系统

5.1 空调系统形式

本工程采用集中空调系统,由冷水机组、冷却塔、水泵、风机盘管、新风系统组成。

5.2 空调系统分区

本工程分为地下室、地上各层公共区域、办公区域、商业区域、住宅区域五个空调分区。

5.3 空调系统设备

冷水机组: 采用离心式冷水机组,制冷量为 1000kW。

冷却塔: 采用逆流式冷却塔,冷却水量为 1000m³/h。

水泵: 采用变频调速水泵,扬程为 30m。

风机盘管: 采用卧式暗装风机盘管,风量可调。

新风系统: 采用全热交换新风系统,新风量为 100m³/h。

6. 空调系统设备

6.1 冷水机组

冷水机组: 采用离心式冷水机组,制冷量为 1000kW。

6.2 冷却塔

冷却塔: 采用逆流式冷却塔,冷却水量为 1000m³/h。

6.3 水泵

水泵: 采用变频调速水泵,扬程为 30m。

6.4 风机盘管

风机盘管: 采用卧式暗装风机盘管,风量可调。

6.5 新风系统

新风系统: 采用全热交换新风系统,新风量为 100m³/h。

7. 空调系统控制

本工程采用集中控制,由空调机房控制室统一控制。

8. 空调系统节能

本工程采用变频调速水泵,节能效果显著。

9. 空调系统环保

本工程采用全热交换新风系统,节能环保。

10. 空调系统其他

10.1 空调系统其他设备

10.2 空调系统其他材料

10.3 空调系统其他说明

11. 空调系统其他

11.1 空调系统其他设备

11.2 空调系统其他材料

11.3 空调系统其他说明

12. 空调系统其他

12.1 空调系统其他设备

12.2 空调系统其他材料

12.3 空调系统其他说明

13. 空调系统其他

13.1 空调系统其他设备

13.2 空调系统其他材料

13.3 空调系统其他说明

14. 空调系统其他

14.1 空调系统其他设备

14.2 空调系统其他材料

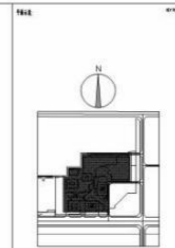
14.3 空调系统其他说明

15. 空调系统其他

15.1 空调系统其他设备

15.2 空调系统其他材料

15.3 空调系统其他说明



16. 空调系统其他

16.1 空调系统其他设备

16.2 空调系统其他材料

16.3 空调系统其他说明



设计说明(-)

西安中心城项目

暖通设计说明(-)

17. 空调系统其他

17.1 空调系统其他设备

17.2 空调系统其他材料

17.3 空调系统其他说明

制冷容量佐证资料详图

5.	空调负荷及冷热源
5.1	空调系统形式
	本空调系统根据甲方要求、业态分布,分别采用以下空调系统形式:
5.1.1	商业空调系统:冷源采用常规电制冷冷水机组,热源采用市政热源;
5.1.2	超市空调系统:冷源采用常规电制冷冷水机组,热源采用市政热源;
5.2	空调负荷
5.2.1	商业
	空调面积约 10500m ² ,空调冷负荷: 2420kW,空调冷指标为 230W/m ² ,热负荷: 934kW,空调热指标为 89W/m ² 。
5.2.2	超市
	空调面积约 7447m ² ,空调总负荷综合最大值: 1320kW,空调冷指标为 177W/m ² 。空调总热负荷: 750kW,空调热指标为 100W/m ² 。
5.3	空调冷、热源
5.3.1	商业
	制冷机房设置在地下三层,冬季板换设置在制冷机房内,冷源采用两台 1210kw 螺杆式冷水机组(机组变频),夏季为空调系统提供 7/12°C 冷冻水;热源为市政热网提供的 85/60 °C 高温热水,冬季经板换为空调系统提供 60/50°C 热水。
5.3.2	超市
	制冷机房设置在地下三层,冬季板换设置在制冷机房内,冷源采用两台 660kw 螺杆式冷水机组(定频),夏季为空调系统提供 7/12°C 冷冻水;热源为市政热网提供的 85/60 °C 高温热水,冬季经板换为空调系统提供 60/50°C 热水。
5.3.3	5
	5 制冷机房位于地下三层,冬季板换设置在制冷机房内,冷源采用两台 1759kw 螺杆式冷水机组(一台机组变频),夏季为空调系统提供 7/12°C 冷冻水;热源为市政热网提供的 85/60 °C 高温热水,冬季经板换为空调系统提供 60/50°C 热水。
5.3.4	T1~T9 换热站设计详见换热站设计说明。
5.3.5	地上商业主力店(包括剧院、健身会所)预留换热站,位于地下三层,热源为市政热网提供的 85/60 °C 高温热水,冬季经板换为空调系统预留 60/50°C 热水。

完工照片



2. 阿里巴巴北京总部项目（4-1-01 研发楼等 43 项）

施工主合同关键页

修正版‘五’

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京传富云溪科技有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 阿里巴巴北京总部项目（4-1-01 研发楼等 43 项） 施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：阿里巴巴北京总部项目（4-1-01 研发楼等 43 项）。

2. 工程地点：本项目位于来广营东路与规划六路交叉口附近，介于崔各庄地铁站与善各庄地铁站中间地段。

3. 工程立项批准文号：京朝阳发改(备)[2019]133 号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：详见本条款第 6 条。

6. 工程承包范围：

6.1 实务范围

1) 施工总承包的施工范围包括但不限于：

i. 土石方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体结构工程、钢结构工程、人防工程、屋面工程、砌筑工程、粗装修工程、防水工程、门窗工程、幕墙工程、机电工程（给排水、电气、暖通工程、消防工程）、电梯（甲指乙供）安装工程、智能化工程（含 IB）、精装修工程、景观工程、标志标识工程、泛光照明工程、直饮水系统、厨房设备、舞台设备、地块间地上连桥及地下连通道、东侧地铁连通道、发包人甲供材料设备、发包人甲指乙供材料设备供应或供应及安装工程等（A 类、C-1 类、C-2 类合同划分详见专用条款 12.1 条；甲供材料、甲指乙供材料范围详见合同专用条款附件 15.1）；

ii. 电力施工工程、供水工程、雨污水工程、通信网络工程、燃气工程等政府垄断性工程，由施工总承包单位与政府指定供应商签订合同，纳入施工总承包范围；

iii. 满足竣工验收、交付的相关检测工程（除本合同约定由发包人直接委托的试验检测工程）。

负责施工现场所有检测试验工作的组织、管理和实施。承包人及其取样、送检人员必须确保所有提供的检测试验试样具有真实性和代表性。

iv. 施工总承包需组织完成本项目获取政府证照所需的所有工作，在此过程中发生的需由招标人承担的政府规费，如：档案管理费、产权登记费等由招标人实际承担；

v. 档案整理及归档：按照业主档案管理制度要求，完成资料收集、整理和移交工作。主要包括：- 按照属地档案馆管理要求负责统筹工程建设档案的收集、整理、归档和档案移交工作；

- 按照智慧建筑事业部档案管理制度要求收集、整理、文档上传、资料移交工作；

- 配合满足 LEED 金级、绿建三星认证所需的一切档案要求工作。

vi. 报批报建及验收：负责从工程规划许可证之后至竣工备案完成的所有报批报建工作。以及各项专项验收（如消防、人防、防雷、卫生、环保、规划、交通、绿化等）及五方主体验收，直至竣工备案及交付完成等工作。

2) 不属于施工总承包实务范围，但属于施工总承包管理范围的内容；

发包人与其他施工单位直接签订的合同（“独立工程”），包括但不限于以下：

- ① 桩基检测及基坑监测工程
- ② 燃气设计工程
- ③ 电力设计工程
- ④ 临水临电工程
- ⑤ 见证取样试验（对应“京建法〔2018〕8号文”规定建设单位应委托检测的范围）
- ⑥ 工程实体质量和使用功能检测（对应“京建法〔2018〕8号文”规定建设单位应委托检测的范围）

3) 深化设计

施工总承包合同范围内的所有施工图的深化设计实务及发包人与独立供应商签署的合同的深化设计管理及统筹工作，具体包括：

a) 施工总承包的自行施工部分（包括专业分包工程及由发包人许可的设备材料供应）的施工图纸深化及优化由施工总承包负责。

b) 不属于施工总承包实务范围，但属于施工总承包管理范围内容的施工图深化由独立供应商（是指：发包人直接聘用以进行和完成不构成本合同部分的工程的人员或公司）负责。

6.2 管理范围

1) 现场所有相关的管理工作，包括招标人许可的独立供应商（包含前期、施工类等）的管理工作。

a) 计划管理：负责其合同范围内的深化设计、采购、施工、前期报批报建等计划的编制、跟踪、执行反馈、调整。统筹及协调招标人委托的独立供应商、政府垄断性的工程（如水、电、气、网络及通信等）等的工作计划。

b) 现场管理：收到中标通知书后负责对现场全部工程的施工品质、进度、安全文明进行统一管理。

c) 设计管理：负责其合同范围内及招标人与独立供应商签署的合同的深化设计及施工阶段设计变更等的进度、品质管理，负责各专业设计图纸之间的错漏碰缺管理。

d) 合约管理：负责其合同范围内的分包采购工作及合约管理工作。

e) 档案管理：负责其合同范围内及独立供应商的档案管理。负责统筹工程建设档案（包括招标人要求的 LEED-NC 金级、绿建三星认证档案）的收集、整理、归档和档案移交工作。同时，投标人须提交完整的符合招标人物业要求的竣工资料（含所有招标人独立发包的合同）。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 12 月 27 日。

计划竣工日期：2023 年 12 月 31 日。

工期总日历天数：1,466 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合一次验收合格并达到合同约定的其他质量标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

含税人民币(大写)贰拾柒亿陆仟叁佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元整(¥2,763,999,999.00)；

九、签订时间

本合同于_____年___月___日签订。

十、签订地点

本合同_____于杭州市余杭区_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执贰份。

发包人：_____ (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码：_____/_____
地 址：_____/_____
邮政编码：_____/_____
法定代表人：_____/_____
委托代理人：_____/_____
电 话：_____/_____
传 真：_____/_____
电子信箱：_____/_____
开户银行：_____/_____
账 号：_____/_____

承包人：_____ (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码：_____/_____
地 址：_____/_____
邮政编码：_____/_____
法定代表人：_____/_____
委托代理人：_____/_____
电 话：_____/_____
传 真：_____/_____
电子信箱：_____/_____
开户银行：_____/_____
账 号：_____/_____

.....

施工总分包合同关键页

局直营业务安装工程总分包协议

4-1-01 研发楼等 43 项项目

甲方：中建三局集团有限公司

乙方：中建三局安装工程有限公司

中建三局集团有限公司制

2020 年 6 月



局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：4-1-01 研发楼等 43 项项目

2. 工程地点：北京市朝阳区来广营东路与规划六路交叉口附近，介于崔各庄地铁站与善各庄地铁站中间地段。

3. 承包范围：包括但不限于甲方指定图纸范围内所有机电安装工程（强电工程、消防电、抗震支架（强电系统））及其他甲方指定工程。

4. 方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全。

二、价款

金额：大写：暂定：壹亿陆仟柒佰伍拾壹万贰仟叁佰叁拾玖元整

小写：暂定 167512339.00 元

本合同价款已包含完成主合同内所有机电安装（强电工程、消防电、抗震支架（强电系统））工程以及按照合同要求完成承包人另行指定的安装工作内容。

三、工期

开工日期：2020 年 6 月 15 日（具体以发包人发出的开工通知为准）；

竣工日期：2023 年 12 月 31 日；

工期总日历天数为：1304 天。

四、质量标准

专业工程质量标准为：合格。

安全文明施工目标：施工全过程安全文明管理常态化，无非意外安全死亡事故。

五、组成协议文件

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

六、双方责任

(一) 承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名：高春
2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。
3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。
4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；提供施工场地，临时用水用电设施，现有垂直运输机械及脚手架。
5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。
6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。
7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。
8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金

使用计划,组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。

9. 承包人未履行前款各项义务,导致工期延误或给分包人造成损失的,承包人负责顺延延误的工期,赔偿分包人的相应损失。

(二) 分包人责任

1. 分包人项目经理,姓名: 王文龙

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

3. 服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许,分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系,分包人不得直接致函发包人或工程师,也不得直接接受发包人或工程师的指令。

4. 分包工程范围内的有关工作,分包人应执行承包人根据分包协议所发出的所有指令。

5. 对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。分包人如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷,应立即通知承包人、发包人。完成的设计内容报承包人、发包人确认后,方可在分包工程中使用。

6. 向承包人提供目标管理责任书,以及年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表,并满足承包人施工进度要求。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时,应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划报审,以保证分包工程如期竣工。

7. 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、劳动保障以及环境保护和安全文明生产等的管理规定,按规定办理有关手续。遵守承包人关于现场管理的相关规定和办法。

8. 允许承包人、发包人、工程师及其三方中任何一方授权的人员在工作时间内,合理进入分包工程施工场地或材料存放的地点,以及施工场地以外与分包协议有关的分包人的任何工作或准备的地点,分包人提

保修期满后自动失效。

4. 特殊事宜，另行商议。

5. 补充条款：

1、本分包协议中未涉及的条款，双方按《局直营业务安装工程总分包管理实施细则（试行）》（中建三商[2013]255号）相关约定执行。

承包人：(公章)  分包人：(公章) 

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：



竣工验收记录

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	阿里巴巴北京总部4-1-01研发楼地	结构类型	框架-剪力墙	层数/ 建筑面积	2 / 54894.89m ²
施工单位	中建三局集团有限公司	技术负责人	张琨	开工日期	2019年12月23日
项目负责人	高春	项目技术负责人	龚应波	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 34 项, 经核查符合规定 34 项			符合要求
3	安全和使用寿命核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项, 共抽查 23 项, 符合规定 23 项, 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般”的 26 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论		符合设计及施工规范, 施工质量均满足国家标准, 已具备验收条件。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

制冷容量佐证资料详图

6. 冷热源

6.1 冷源

- 1) 冷负荷: 4-2 地块空调冷负荷为 14152KW, 4-1 地块, 4-2 地块和 7-4 地块空调冷负荷为 35974KW。
- 2) 制冷机房: 本工程 4-1 地块、4-2 地块和 7-4 地块合用制冷机房及冷水机组, 制冷机房设置在 4-2 地块 B3 层。
- 3) 冷水机组: 采用 6 台电制冷冷水机组, 其中 4 台离心式冷水机组每台制冷量为 8089KW (2300USRT), 2 台离心式冷水机组制冷量为 2462KW (700USRT), 供回水温度为 6/13℃。
- 4) 采用变流量二级泵系统, 空调冷水一级泵与冷水机组采用共用集管连接的布置方式, 其冷源侧为定流量运行, 负荷侧二级泵, 采用变频调速泵组使用运行, 4-1 地块、4-2 地块和 7-4 地块合用一级泵, 分设二级泵。
- 5) 冬季空调内区采用冷却塔为冷源的供冷方式, 冷却塔所提供的冷却水经板式换热器换热, 为空调内区提供冷水, 冷却塔侧的冷却水系统及空调内区的统, 均按空调内区的空调负荷进行系统循环的匹配, 以供内区风机盘管使用, 冷却塔冷源侧供回水温度为 13/15.2℃。
- 6) 离心式冷水机组的名义工况制冷性能系数 COP 分别为 6.431、5.981, 冷源系统综合制冷性能系数 SCOP 为 5.25, 均满足现行《公共建筑节能设计标准》—2015, 第 4.2.6 条和 4.2.14 条的要求。
- 7) 冷量计量: 制冷机房在各个地块的空调供水总管分别设置冷量计量装置。

完工照片



3.项目技术负责人业绩

序号	建设单位	项目名称	项目地点	合同金额 (万元)	建设规模及内容	竣工验收日期	页码
1	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程	深圳市光明区	55000	施工建筑面积15.2万m ² 。电气、给排水、暖通等工程。	2022年9月28日	235
2	广州设计之都投资运营有限公司	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目	广州市白云区	80000	投标人施工建筑面积15.2万m ² 。电气、给排水、暖通等工程。	2023年4月1日	256

1.光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程

施工主合同

合同编号: 18-EC-005-B02

局粤市ZB20180411

深圳市建设工程

施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市光明区

发包人: 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

承包人: 中建三局集团有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

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：光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程

工程地点：深圳市光明区

工程规模及特征：本项目采取代建制模式运作，项目位于光明区东北部，建设用地面积 46750 平方米，建设内容和规模为：脑解析与脑模拟科研平台 43267 平方米、合成生物科研平台 32660 平方米、综合服务中心 88417 平方米、连廊和架空层 5520 平方米、地下停车场及设备用房 61561 平方米，主要功能为大科学装置及操作平台、科研办公、会议及配套服务用房。

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

二、工程承包范围

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"/> 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. 其它工程

三、合同工期

计划开工日期：暂定 2018 年 12 月 25 日，实际开工日期以发出书面开工令之日起开始计算。

计划竣工日期：暂定 2021 年 6 月 30 日，以竣工验收合格日期为准。

合同工期总日历天数 918 日历天。

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）。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

本项目施工招标完成后，以暂定价签订合同。出具经审查合格的施工图纸后，由招

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自盖章、签字后成立。

本合同一式 14 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 6 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：9131000013328457XD

地址：上海市赤峰路 65 号

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：深圳光明沪农商村镇银行

账号：755021400000006829

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：91420000757013137P

地址：武汉市关山路 552 号

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：中信银行广州荔湾支行

账号：7445310182600002482



Handwritten signature of the client's representative.



Handwritten signature of the contractor's representative.



施工总分包合同

安南市 ZB2019014

局基商 FB 2019004

局直营业务安装工程总分包协议



中建三局集团有限公司制

2019年1月

局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程

2. 工程地点：深圳市光明区

3. 承包范围：项目脑解析与脑模拟平台楼、合成生物平台楼、所有地下室、设备用房、架空层、连廊的安装工程及所有室外安装工程，包括但不限于充电桩、强弱电工程、变配电系统、柴油发电机、给排水工程、暖通工程、空调工程、通风防排烟工程、消防工程、电梯工程、燃气工程、标识工程、厨房设备、室外安装工程、泛光照明工程、防雷工程、设备与安装、拆除工程、市政管线接驳工程、管线搬迁等；其中大型设备承包人有权负责采购安装。

二、价款

金额：大写：暂定：叁亿伍千万圆整

小写：暂定 350000000.00 元。

三、工期

开工日期：2018年12月25日；

竣工日期：2021年06月30日；

工期总日历天数为：918天。

四、质量标准

专业工程质量标准为：合格，确保鲁班奖。

五、组成协议文件

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

六、双方责任

(一) 承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名：王万文
2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。
3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。
4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；提供施工场地，临时用水用电设施，现有垂直运输机械及脚手架。
5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。
6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。
7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。
8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。
9. 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

(二) 分包人责任

1. 分包人项目经理，姓名：易大伟

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

3. 服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。

4. 分包工程范围内的有关工作，分包人应执行承包人根据分包协议所发出的所有指令。

5. 对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。分包人如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人、发包人。完成的设计内容报承包人、发包人确认后方可在分包工程中使用。

6. 向承包人提供目标管理责任书，以及年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，并满足承包人施工进度要求。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划报审，以保证分包工程如期竣工。

7. 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、劳动保障以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续。遵守承包人关于现场管理的相关规定和办法。

8. 允许承包人、发包人、工程师及其三方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入分包工程施工场地或材料存放的地点，以及施工场地以外与分包协议有关的分包人的任何工作或准备的地点，分包人提供方便。

9. 因承包人、设计院、监理等原因导致专业工程工期影响总工程工期的，由分包人负责办理工期签证。由分包人原因致使工程不能按时交付使用，分包人承担由此而造成的经济损失。

10. 施工过程中，直至交付发包人之前，分包人有责任保护已完工程的成品和半成品保护工作。

11. 分包人应按时发放劳务费和农民工工资，并随时接受承包人对劳务用工、工资支付情况的监督。

12. 分包人应根据图纸及相关技术要求配合承包人进行预留预埋。

13. 分包人开槽、开洞技术要求须按承包人规定进行，提前申请和办理移交施工手续，不得随意开槽开洞。

14. 如承包人需要组建总承包管理部，分包人需无偿提供人员进入总承包管理部，服从承包人管理、进行总承包相关协调及设计等工作，工资由承包人发放。

15. 分包人未履行前款各项义务，造成承包人损失的，分包人赔偿承包人有关损失。

七、质量检查与验收

1. 分包工程质量评定标准按照总承包合同文件条款及参照相应国家规范、标准履行。分包人配合承包人办理工程验收、交工和评优。因分包人原因影响工程验收、交工和评优，承担违约责任和所有经济损失，包括给承包人带来的损失。

2. 分包工程的检查、验收及工程试车等，按照总包合同相应的条款履行。分包人应就分包工程向承包人承担总包合同约定的承包人应承担的义务，承担由于自身原因造成的质量责任和因此发生的费用。

八、安全施工、环境与职业健康

1. 分包人应建立安全生产保障体系，并按照《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》要求配备足够数量的专（兼）职安全员。

2. 分包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。承担由于自身劳动保障措施不完备而造成的罚款和支出的费用。

3. 在施工场地涉及危险地区或需要安全防护措施施工时，分包人应



提出安全防护措施方案，经承包人批准后实施。

4. 分包人应严格服从承包人的统一指挥，遵守承包人的各项安全生产规章制度。按照承包人的要求搭设现场安全防护设施，并且满足施工生产要求和规范要求。

5. 分包人在施工过程中，应遵守有关环境与职业健康相关法律、法规和规章及本协议的有关规定，并采取措施。承担违反上述法律、法规和规章以及本协议规定所造成的破坏以及人员伤害责任和财产损失。

6. 发生安全事故及环境与职业健康投诉事件，按总承包合同相应条款及工程局相关管理规定处理。

7. 特种作业人员应持证上岗，并在入场一周内将人员花名册、分包人教育交底记录资料报承包人留存。

8. 对于分包工程中危险性较大的分部分项工程，分包人应按要求编制安全专项方案并完成审批后报承包人备案。

9. 分包人大中型机械进场需报承包人备案，并严格按照相关规定验收合格后方可投入使用。

10. 临时用电需符合相关规定，严禁私拉乱接。

11. 分包人登高作业应正确使用个人防护用品，并完善操作平台及相关防护措施，确保分包人作业人员的安全。

九、工程价款确定及支付

1. 本协议计价方式同主合同计价方式。

2. 工程量的确认。分包人按照总承包合同要求提前7日内向承包人提交已完专业工程的工程量报告，承包人汇总后报经发包人审核。分包人配合承包人与发包人计量和确认工作。

3. 承包人向分包人收取总包管理费（包括临时设施费、水电费、经营费等）按照不含甲供设备、甲供材料、税金的安装造价7%上交承包人。费用进入安装项目成本；承包人不再收取其它费用。

4. 协议价款的支付

发包人支付的预付款一般由承包人收到使用，但随分包人完成工程

量按月支付给分包单位。明确为安装材料设备、钢结构备料款在收到该款项后7日内支付给分包人；

承包人收到发包人支付工程进度款、结算款后，14日内同比例支付给分包人，即承包人支付分包的付款比例（承包人应付款/分包人应收款）应与发包人实际付比例（发包人实付款/承包人应收款）完全一致。临时设施费、水电费、经营费按第3条逐月扣取；税金、规费需承包人代缴时，逐月按实扣除；分包人承担施工过程中因自身原因造成的罚款等费用。关于政府规费、合同范围内的社保、保函费用等费用需按合同额分摊。

分包人向承包人申请工程款时，分包人必须在支付工程款前5个工作日提供与合同内容、结算金额一致的增值税专用发票（税率10%），且提供相应增值税专用发票抵扣资料给予承包人进行抵扣，配合发包人提供发票，否则承包人拒绝支付款项，由此带来的后果由分包人承担。

十、工程变更

1. 工程师根据总承包合同发出的变更指令，或承包人发出的变更指令，分包人必须执行此类指令，以更改、增补或省略的方式对分包工程进行变更。

2. 分包工程变更价款的确定程序按照总承包合同的相应条款履行。分包人应在工程变更确定后7日内向承包人提出变更分包工程价款的报告，经承包人转发给发包人确认调整合同价款。

3. 分包人不执行从发包人、承包人有关分包工程变更的指令，分包人承担违约责任，并赔偿损失。

十一、竣工验收及结算

（一）竣工验收

1. 分包工程具备竣工验收条件的，分包人应向承包人提供完整的竣工资料及竣工验收报告。竣工图份数与总承包合同一致。

2. 承包人在收到分包人提供的竣工验收报告之日起7日内通知发包人进行验收，分包人配合承包人进行验收。根据总承包合同无需由发

人验收的部分，承包人应按照总承包合同约定的验收程序自行验收。

3. 分包工程竣工验收未能通过且属于分包人原因的，分包人负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任。

4. 分包工程竣工日期为分包人提供竣工验收报告之日。需要修复的，为提供修复后竣工报告之日。

(二) 竣工结算

1. 承包人收到分包人递交的安装工程竣工结算报告及结算资料后，由承包人统一整理结算资料，分包人配合承包人与发包人办理工程结算。

2. 分包结算以内部安装分包合同为依据，在总承包工程结算后 30 天内办理分包结算。

3. 承包人收到分包结算报告和结算款后 14 天内向分包人支付工程竣工结算价款。

十二、质量保修

1. 在包括分包工程的总承包工程竣工交付使用后，分包人应按合同规定对分包工程出现的缺陷进行保修。

2. 分包工程保修期及责任见总承包合同质量保修书。

3. 因分包人不积极履行保修义务，承包人有权安排其他人进行维修，费用直接从分包工程尾款中扣除。

十三、违约、索赔及争议

1. 承包人不按分包协议约定支付工程预付款、进度款、结算价款，视为违约，承担违约责任，赔偿因其违约给分包人造成的经济损失，顺延延误的工期。

2. 分包人将其承包的分包工程转包或再分包，视为违约，承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失。

3. 因分包人原因不能按约定日期竣工的，不能达到约定质量标准

的，视为违约，承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失。

4. 当一方向另一方索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据，并及时提交索赔报告经双方确认。

5. 本分包协议执行过程中存在争议双方协商解决，不能和解则由工程局进行裁决。经局裁决后，相关单位仍不执行，则按照工程局相关规定处理。

十四、保障、保险及担保

1. 承包人、分包人应相互保障对方免于承担相关的索赔、诉讼、损害赔偿和其它开支。

2. 分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

十五、其他

1. 本协议正本二份，双方各执一份；副本肆份，双方各执贰份。

2. 本分包协议中未涉及的条款，双方执行总承包合同及补充合同相应条款。

3. 本协议双方签字后生效，完成约定的工作内容、付清结算工程款、保修期满后自动失效。

4. 特殊事宜，另行商议。

5. 补充条款：

1、本分包协议中未涉及的条款，双方按《关于加快推进局直营安装业务发展的通知》（中建三企【2018】117号）》《局直营业务安装工程总分包管理实施细则（试行）》（中建三商[2013]255号）相关约

局直营业务安装工程总分包协议

定执行。_____

承包人：(公章)

法定代表人：
委托代理人：
合同专用章
(6)

分包人：(公章)

法定代表人：
委托代理人：
订立时间： 2019 年 1 月 1 日

补充协议

中建三局集团有限公司
光明科学城项目
机电安装工程合同补充协议

补充协议编号:局基商F32019004(01)

甲方: 中建三局集团有限公司

乙方: 中建三局安装工程有限公司

补充协议书

甲方(全称): 中建三局集团有限公司

乙方(全称): 中建三局安装工程有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,光明科学城项目机电安装工程因业主概算调整原因,在签订的原合同光明科学城项目机电安装工程合同(编号:局基商 FB2019004)的基础上,特订立此补充协议。

一、工程概况

- 1、工程名称: 光明科学城项目机电安装工程
- 2、工程地点: 深圳市光明区
- 3、补充协议范围及情况说明: 施工场地内机电安装工程

二、合同价款的约定与调整

1、原合同价款(暂定):

不含税合计大写: 叁亿贰仟壹佰壹拾万零玖佰壹拾柒元肆角零分,
小写 (321100917.40 元)

税金大写: 贰仟捌佰捌拾玖万玖仟零捌拾贰元陆角零分, 小写
(28899082.60 元), 税率 9%

含税合计大写: 叁亿伍仟万, 小写 (350000000 元)

2、补充协议增加价款(暂定):

不含税合计大写: 壹亿捌仟叁佰肆拾捌万陆仟贰佰叁拾捌元伍角零分, 小写 (183486238.50 元)

税金大写: 壹仟陆佰伍拾壹万叁仟柒佰陆拾壹元伍角零分, 小写
(16513761.50 元), 税率 9%

含税合计大写: 贰亿, 小写 (200000000 元)



验收记录

通风与空调 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		光明科学城启动区土建工程项目(一期)					
施工单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	武国瑞	项目负责人	杨永开	单位技术(质量)负责人	张琨
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	送风系统	7	符合设计及验收规范要求		合格		
2	排风系统	7	同上		合格		
3	防排烟系统	7	同上		合格		
4	舒适性空调系统	9	同上		合格		
5	冷凝水系统	6	同上		合格		
6	空调(冷、热)水系统	5	同上		合格		
7	冷却水系统	6	同上		合格		
8	多联机(热泵)空调系统	6	同上		合格		
9	净化空调系统	6	同上		合格		
10	蓄能系统	5	同上		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 10 分项数: 64						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全,有效		齐全,有效		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			齐全,有效		齐全,有效		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
验收综合结论及备注			符合设计及验收规范要求				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年月日 (盖章)	2022年9月28日 (盖章)	2022年9月28日 (盖章)	2022年9月28日 (盖章)		2022年9月28日 (盖章)		



中建三局安装工程有限公司文件

中建三安办〔2018〕74号

关于冯祯胜等任职的通知

各部门、各项目：

经研究，决定：

冯祯胜任光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程技术负责人（主任项目管理级）。

张鑫任光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程生产经理（主任项目管理级）。

欧飞华任光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程机电负责人（高级管理级）。

刘武慰任光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程安全负责人（高级管理级）。

刘涤任光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程专职安全员（中级管理级）。

保万林任光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程专职安全员（中级管理级）。

中建三局安装工程有限公司

2018年12月22日



中建三局安装工程有限公司办公室

2018年12月22日印发

完工照片



2.广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目

施工主合同关键页

三局投总部(2019) 724

JN 2019 年施字 283 号 副本

广州设计之都黄边村村属权益地块
开发项目勘察设计施工

总
承
包
合
同

二零一九年



广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目 勘察设计施工总承包合同

项目名称：广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目

项目地点：广州市白云区

甲方：广州设计之都投资运营有限公司

甲方合同编号：设计之都-GC-[2019] 001号

乙方：广州市白云城市建设投资有限公司

乙方合同编号：云城投-GC [2019]-083号

丙方（主）：中建三局集团有限公司

丙方（成）：中国建筑西南设计研究院有限公司

丙方（成）：中国中建设计集团有限公司

丙方（成）：中煤江南建设发展有限公司

丙方合同编号：

签订地点：中国广东省广州市白云区

签订日期：2019年11月08日

第一篇 协议书

甲方：广州设计之都投资运营有限公司

法定代表人：沈怀忠

通信地址：广州市白云区鹤龙街黄边北路5号

乙方：广州市白云城市建设投资有限公司

法定代表人：孙斌

通信地址：广州市白云区政民路17号三楼

丙方(主)：中建三局集团有限公司

法定代表人：陈华元

通信地址：广州市荔湾区花地大道64号荔胜广场北塔29楼

丙方(成)：中国建筑西南设计研究院有限公司

法定代表人：龙卫国

通信地址：四川省成都市天府大道北段866号

丙方(成)：中国中建设计集团有限公司

法定代表人：孙福春

通信地址：北京市海淀区三里河路15号中建大厦A座9层

丙方(成)：中煤江南建设发展有限公司

法定代表人：武岳彪

通信地址：广州市越秀区东风西路140号1002-1007单元

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程勘察、设计、施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

根据设投运函(2019)1号，本项目的代建单位为广州市白云城市建设投资有限公司，在本合同中受广州设计之都投资运营有限公司委托履行相应职责和权利，委托关系按双方签订的委托建设管理合同执行。

一、工程概况

1、工程名称：广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目。

2、工程地点：广州市白云区。

3、工程内容：该地块位于广州市白云区鹤龙街黄边村，北至黄边北路，东至空港大道。该项目为大型商业开发项目，总用地面积 14.46 万平方米，计容建筑面积约 36.14 万平方米，地下室约 12.8 万平方米（最终以国土规划部门批复为准），最大单体面积超过 2 万平方米（建设规模最终以建设管理部门和规划国土管理部门批复意见为准）。建设内容包括商业办公综合体、定制化总部办公区、灵活办公区，大师工作室，景观绿化广场，室外工程及配套工程等。工程建设具体内容包括但不限于所有建筑（含基坑支护、基础、地下室、主体结构、建筑装饰装修等）、电气、给排水（含临时供水、永久供水等）、强电（含临时供电、永久供电等）、弱电（含智能化等）、电梯采购与安装、通风、空调、消防、幕墙、人防、卫生、环保、水土保持、安全、防雷、燃气工程、气体灭火工程、建筑节能和绿色建筑、建筑智能化、信息管理网络化、道路（含规划道路、交通设施及小区道路）、市政给排水、园林景观、室外广场等工程（具体以审批的施工图纸和工程量清单为准）。项目总投资约 359254 万元。

4、广东省建设项目投资备案证编号：2019-440111-47-03-023587。

5、资金来源：企业自筹资金。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目的勘察设计施工进行工程总承包，以及竣工验收后的修补缺陷和工程质量保修等。工程承包范围包括但不限于：商业办公综合体、定制化总部办公区、灵活办公区，大师工作室，景观绿化广场，室外工程及配套工程等。

（二）承包方式

1、承包方式为工程总承包。包勘察、包设计（含深化设计）、包工程施工、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过、包保修、包工程概、预算编制。

2、工程勘察综合单价包干，工程量按实计算。没有综合单价项目根据收费标准，按合同约定下浮率和投标下浮率计算。

3、工程设计必须依据可行性研究报告进行方案设计、初步设计和施工图设计，工程设计的范围、标准、规格、限额均不得超过可行性研究报告的要求，满足甲方成本控制要求。

4、工程施工部分：综合单价包干，项目措施费包干，工程量按实计算。综合单价包干、项目措施费包干指经建设单位审批通过的工程概算建安工程费中对应价格按合同约定下浮率和中标下浮率下浮后包干。项目措施费调减的特殊情况：工程实施内容减少，按分部分项工程费计算减少比例超过 10%的，超过部分按分部分项工程费的比例调减措施项目费。

（三）设计、施工的限额及标准

1、本次 EPC 勘察设计施工总限额暂定为 324225.490 万元，其中勘察费限额暂定为 1150.87 万元，设计费限额暂定为 5977.67 万元，施工费限额暂定为 267692.95 万元（不包括其它工程

建设分摊费用：地下空间工程暂定分摊费 16044.00 万元，联合基坑工程暂定分摊费 33360.00 万元，暂定分摊费合计 49404.00 万元），各具体限额以甲方另行发出的文件为准。应按照甲方的要求，并结合全要素标准的各项内容、要求，遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。在投资限额目标的基础上，按工程设计内容进一步分解投资，根据投资控制主要指标，在编制设计概（预）算时逐步细化落实。

2、方案设计、初步设计、施工图设计按基本建设流程执行并经建设单位审定后，由丙方编制项目相应的估算、概算和预算，并配合概算和预算的第三方审核。丙方应在正式施工图纸经施工图审查通过后，依据施工图纸及相关资料编制概算和施工图预算。项目概算的建安工程费按施工图预算价计算，编制完整项目概算送甲方委托的第三方造价咨询单位审核，出具一式四份工程概算审核报告并报建设单位审批。以经批复的项目概算为依据，按本合同约定的计价方式签订本合同补充协议（一）。

3、概、预算编制依据

3.1 勘察、设计费：本合同的相关约定；《2002年勘察设计收费标准》；招标文件；投标文件，其他相关规范和标准。

3.2 概算工程建安费（施工图预算）：采用清单计价方式，计价依据执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）与《广东省建设工程计价依据（2018）》。人、材、机等价格，套用施工图审查完成当月适用的省、市工程造价管理机构发布的相关计价文件（市造价管理机构未发布的，价格参考厂商价格信息并结合市场询价计取）。全部单位工程施工图未一次性出图，而是按照各单位工程分期分批出图的，不采用统一人、材、机价格计价基准期，分别按照施工图审查完成当月对应计取。“施工图审查完成当月”是指在各单位工程施工图审查单位出具了最终施工图审查意见文件上标注的日期。

（四）甲方根据工程实施情况，有权对本工程的实施范围和内容进行调整，丙方必须无条件服从。减小实施范围、减少实施内容的，甲方不补偿丙方任何费用，丙方无异议。丙方未经甲方书面同意不得擅自变更工程实施范围和内容。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：1080 日历天，其中施工计划工期：不超过 1080 日历天（从乙方或项目监理单位发出进场通知书之日起计）。计划从 2019 年 9 月 1 日开始施工，至 2022 年 8 月 16 日竣工完成。各节点工期如下：

（一）工程勘察：本工程的具体勘察工作开工日期为中标公示期满次日，原则要求 20 日内提交第一批详细勘察成果资料，超前钻勘察需满足项目施工进度的要求，其他勘察成果按甲方要

求限期提交。经甲方批准，工程勘察可以根据项目开发时序，分期分批提交勘察成果资料，但应满足项目开发时序节点的要求。

(二) 工程设计：

1、在本合同签订后，按甲方要求的期限完成方案设计、方案深化设计、初步设计，20工作日内完成施工许可证（含）前期各类配合甲方报批报建工作的各类设计文件。

2、设计施工图、施工图（概）预算（施工图预算由丙方主办方施工单位编制完成）等，可根据项目开发时序，按甲方的要求分期提交。

3、相关单位对图纸及概、预算等提出修改或者评审意见的，应在3日内提交修改文件。修改率较大的按甲方要求的时间完成。

(三) 工程施工：自发出开工通知之日起，至 2022 年 8 月 16 日全部项目完工通过竣工验收。丙方应于中标公示完后 5 日内向甲、乙方提交总体工程进度计划，该计划为本合同的附件，与本合同具同等效力。

四、质量标准

工程施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。勘察、设计质量标准按第二篇和第三篇相关合同条款。水、电、燃气、电梯及其他专业工程等通过专业部门验收，达到正常使用为质量合格标准。争创“双优”工程。

五、合同价款

(一) 暂定合同价款为：（大写）人民币叁拾贰亿肆仟贰佰贰拾伍万肆仟玖佰 元整（¥ 3242254900 元）。其中：

1、暂定勘察费：（大写）人民币壹仟壹佰伍拾万零捌仟柒佰 元整（¥ 11508700 元），投标下浮率为：0 %，合同约定下浮率为 25%（合同约定下浮率是指计算经审定概算相应费用采用的下浮率，用于后续补充合同价款、结算价款的计算）。按投标综合单价结算的清单项目不再计取投标下浮率及合同约定下浮率。新增勘察项目计取投标下浮率及合同约定下浮率。

2、暂定设计费：（大写）人民币伍仟玖佰柒拾柒万陆仟柒佰 元整（¥ 59776700 元），投标下浮率为：0 %，合同约定下浮率为 25%（合同约定下浮率是指计算经审定概算相应费用采用的下浮率，用于后续补充合同价款、结算价款的计算）。本项目工程基本设计费计取投标下浮率及合同约定下浮率，专业工程只计投标下浮率。设计费用中非竞争性费用不计取投标下浮率及合同约定下浮率。

3、暂定工程施工造价：（大写）人民币叁拾壹亿柒仟零玖拾陆万玖仟伍佰 元整（¥ 3170969500 元），投标下浮率为： %，合同约定下浮率为 4%（合同约定下浮率是指计

算经审定概算建安费采用的下浮率，用于后续补充合同价款、结算价款的计算)。

暂定工程施工造价包括与项目相关的地下空间工程暂定分摊费 16044.00 万元，以及联合基坑工程暂定分摊费 33360.00 万元，暂定分摊费合计 49404.00 万元属非竞争性费用。该费用不纳入概算建安工程费，列入概算其他费用，项目竣工结算不纳入该项费用。如由丙方主办方向收款方支付该项费用，甲、丙双方需另行签订协议。

(二) 根据审查通过的施工图为依据编制的概(预)算，经第三方造价咨询单位审核，本合同相关主体方确认，甲方上级部门审批后，按照下述原则调整合同价并签订第一次补充合同，具体如下：

1、工程勘察：以经建设单位审批的项目概算对应勘察费的各项单价为依据，根据经甲、乙方批准的勘察工作大纲中的工作量调整合同价，已完成的工作量则按经确认的实际工作量计算，超出范围或未确认的实际工作量不予计算。

补充合同勘察费的各项单价=以经甲方审批的项目概算勘察费的各项单价×(1-合同约定下浮率)×(1-勘察费投标下浮率)。已有投标综合单价的，则直接计算相应费用。

勘察部分补充合同价=∑补充合同勘察费的各项单价×经批准的勘察工作大纲的工作量。

2、工程设计

2.1 基本设计费补充合同价=经建设单位审批的项目概算设计费×(1-合同约定下浮率)×(1-设计费投标下浮率)。基本设计费包括主体工程、幕墙、人防、弱电智能化、装修、室外工程及其它专业设计费等。

2.2 专业工程设计费补充合同价=∑经建设单位审批的项目概算对应专业设计费×(1-设计费投标下浮率)。

2.3 绿色建筑星级评价设计认证费结算按实计算，超过 90 万元的，则结算价按 90 万元计算。

2.4 商业综合体设计咨询费暂定 300 万元，为非竞争性费用。具体咨询费由甲方与分包商确定，分包商经甲方确认，分包合同经甲方审核后，由丙方与分包商签订分包合同。咨询费结算按分包合同约定计算，甲方不承担因分包合同发生的其他相关费用，由丙方承担。

2.5 商业综合体公共部分室内设计费暂定 200 万元，为非竞争性费用。具体设计费由甲方与分包商确定，分包商经甲方确认，分包合同经甲方审核后，由丙方与分包商签订分包合同。设计费结算按分包合同约定计算，甲方不承担因分包合同发生的其他相关费用，由丙方承担。主体设计费计费基数对应扣除该部分建安费。

2.6 星级酒店室内设计费暂定 300 万元，为非竞争性费用。具体设计费由甲方与分包商确定，分包商经甲方确认，分包合同经甲方审核后，由丙方与分包商签订分包合同。设计费结算按

本条款均始终有效。

5、为推进项目建设，丙方需分别派驻设计人员和施工管理人员在建设管理单位指定地点驻场服务，协助推进项目设计和施工管理的相关工作。设计派驻人员应具备高级工程师职称，施工派驻人员应具备中级工程师或以上职称，且均为本单位正式职工（非劳务派遣），在本单位工作5年以上。派驻人员数量按以下规定：总投资（以项目概算为准）5亿元以上设计派驻2人、施工2人；5亿—1亿元设计派驻1人、施工1人；1亿—5000万元施工派驻1人；5000万元以下原则上不做要求，由建甲方根据项目施工实际情况确定。未按上述要求派驻人员的，按每人每天罚款10000元计算，在工程进度请款中直接扣除。本条款未详的相关事项，以本合同相关条款为准。

十七、合同生效

订立合同时间：2019年11月08日

订立合同地点：广州市白云区政民路17号

合同各方当事人约定本合同自各方签字、盖章后，于各方签字盖章之日起生效。

（以下为签署页，无正文）

甲方：广州设计之都投资运营有限公司
（盖章）

乙方：广州市白云城市建设投资有限公司
（盖章）

通讯地址：广州市白云区鹤龙街黄边北路口5号 通讯地址：广州市白云政民路17号三楼

法定代表人：沈怀忠
签约代表：沈怀忠
电 话：4401110086637

法定代表人：孙斌
签约代表：孙斌
电 话：4401110091363

丙方（主）：（盖章）中建三局集团有限公司

通讯地址：广州市荔湾区花地大道64号
荔胜广场北塔29楼

法定代表人：

签约代表：

电 话：027-87132906

传 真：027-87132901

开户银行：中国建设银行股份有限公司
武汉市直支行

账 号：4200 1868 6080 5300 1499

邮政编码：430074

电子邮箱：zjsjsjzd@163.com



丙方（成）：（盖章）中国建筑西南设计研究院有限公司

通讯地址：四川省成都市天府大道北段866号

法定代表人：

签约代表：

电 话：028-62550203

传 真：028-62550203

开户银行：中国建设银行成都第二支行

账 号：51001426208050393848

邮政编码：610042

电子邮箱：xnyyb@vip.163.com



Handwritten signature of Guo Longyin.

丙方（成）：（盖章）中国中建设计集团有限公司

通讯地址：北京市海淀区三里河路15号
中建大厦A座9层

法定代表人：

签约代表：

电 话：010-88083787

传 真：010-88083787

开户银行：中国工商银行股份有限公司
北京百万庄支行

账 号：0200001429024571877

邮政编码：100044

电子邮箱：



Handwritten signature of the representative.

丙方（成）：（盖章）中煤江南建设发展

通讯地址：广州市越秀区东风西路140号
1002-1007单元

法定代表人：

签约代表：

电 话：020-29103788

传 真：020-29103789

开户银行：中国建设银行广州康王路支行

账 号：44001450803053000030

邮政编码：510170

电子邮箱：772069000@qq.com



Handwritten signature of the representative.

施工总分包协议关键页

中建三局 0605 2020 4 20 9030 86

广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目
局直营业务安装工程总分包协议



中建三局集团有限公司制

2020 年 5 月

局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目

2. 工程地点：广东省广州市白云区鹤龙街黄边村，北至黄边北路，东至空港大道

3. 承包范围：本工程承包范围包括发包人招标/合同文件、设计施工图纸包含的施工范围以内机电安装工程；包括但不限于给排水系统工程、电气系统工程、高低压变配电系统工程（开闭所出线及以后部分）、通风空调系统工程、消防水电工程、发电机工程、防雷接地工程、游泳池安装工程、抗震支架工程，具体以审定的机电专业与其他分包单位商务合约接口划分、图纸及工程量清单为准。

(1) 承包人、发包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

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

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

(4) 本工程承包范围已包含投标过程中招标文件及答疑涉及的工作内

容，分包人不得以任何理由拒绝完成该部分工作。

二、价款

金额：大写： 暂定：捌亿元整

小写： 暂定：800000000.00 元

三、工期

计划开工日期： 2019年9月1日（具体以业主开工令时间为准）；

计划完工日期： 2022年8月16日；（竣工备案时间）

工期总日历天数为： 1080 天。

具体工期时间以业主审批同意的施工总进度计划为准，不予顺延。

四、创优标准

专业工程质量标准： 合格，确保国优；

安全文明施工目标： 确保广东省安全文明标准化示范工地。并满足甲

方C级项目管理标准要求。

五、组成协议文件

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

六、双方责任

（一）承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名： 谭勇
2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。
3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。
4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；

提供施工场地，临时用水用电接驳点，现有垂直运输机械及脚手架。

5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。

6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。

7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。

8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。

9. 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

(二) 分包人责任

1. 分包人项目经理，姓名：张善朋

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

3. 服从从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。

4. 分包工程范围内的有关工作，分包人应执行承包人根据分包协议所发出的所有指令。

5. 对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。分包人如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人、发包人。完成的设计内容报承包人、发包人确认后，方可在分包工程中使用。

6. 向承包人提供目标管理责任书，以及年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，并满足承包人施工进度要求。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划报审，

运送至现场指定区域，达到工完场清标准；地面无灰尘，可满足弹线要求。

否则承包人有权另委单位清理，按发生费用的1.2倍扣除分包人。

承包人：(公章)



法定代表人：

委托代理人：

张俊

分包人：(公章)



法定代表人：

委托代理人：

订立时间：  _____年__月__日

竣工验收报告

广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

编号：穗联验(白)字(2022)069号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏			
工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目地下室一期		
施工许可证号	440111202008280101		
统一项目代码	2019-440111-47-03-023587		
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)3596号		
建设地址	白云区鹤龙街黄边村,北至黄边北路,东至空港大道		
建设规模	10087.71平方米	合同价格	11411.04万元
建设单位	广州市白云区鹤龙街黄边经济联社、广州设计之都投资运营有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司、建材广州工程勘测院有限公司		
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司、中国中建设计集团有限公司		
是否分期验收	是/否√	本次分期面积	0 m ²
本次分期范围			
联合验收情况栏			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
工程质量专项	广州市白云区住房和城乡建设局	通过√	
规划专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过√/不涉及□	
土地专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过□/承诺□/不涉及√	
消防专项	白云区住房和城乡建设局	验收	通过√
		备案	不涉及□
人防专项	白云区人防办公室	通过□/承诺√/不涉及□	
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过□/承诺√/不涉及□	
光纤到户通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及□	
重点建设项目档案专项	广州市档案局	通过□/承诺□/不涉及√	
防雷装置专项	广州市气象局	通过□/承诺□/不涉及√	
水土保持设施专项	白云区水务局	通过□/承诺□/不涉及√	

广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

编号：穗联验(白)字(2022)077号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏			
工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目办公楼(自编号A1办公楼)		
施工许可证号	440111202109020201		
统一项目代码	2019-440111-47-03-023587		
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)4792号		
建设地址	白云区鹤龙街黄边村,北至黄边北路,东至空港大道		
建设规模	13001.75平方米	合同价格	7327.16万元
建设单位	广州市白云区鹤龙街黄边经济联社、广州设计之都投资运营有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		
是否分期验收	是/否√	本次分期面积	0 m ²
本次分期范围			
联合验收情况栏			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
工程质量专项	广州市白云区住房和城乡建设局	通过√	
规划专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过√/不涉及□	
土地专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过□/承诺□/不涉及√	
消防专项	白云区住房和城乡建设局	验收	通过√
		备案	不涉及□
人防专项	白云区人防办公室	通过□/承诺√/不涉及□	
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过□/承诺√/不涉及□	
光纤到户通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及□	
重点建设项目档案专项	广州市档案局	通过□/承诺□/不涉及√	
防雷装置专项	广州市气象局	通过□/承诺□/不涉及√	
水土保持设施专项	白云区水务局	通过□/承诺□/不涉及√	

广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

编号：穗联验(白)字(2022)047号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏			
工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目 B1 办公楼		
施工许可证号	440111202011190201		
统一项目代码	2019-440111-47-03-023587		
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)5090号		
建设地址	白云区鹤龙街黄边村, 北至黄边北路, 东至空港大道		
建设规模	28184.29平方米	合同价格	25551.41万元
建设单位	广州市白云区鹤龙街黄边经济联社、广州设计之都投资运营有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		
是否分期验收	是/否√	本次分期面积	0 m ²
本次分期范围			
联合验收情况栏			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
工程质量专项	广州市白云区住房和城乡建设局	通过√	
规划专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过√/不涉及□	
土地专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过□/承诺□/不涉及√	
消防专项	白云区住房和城乡建设局	通过√	不涉及□
		准予备案□	
人防专项	白云区人防办公室	通过□/承诺√/不涉及□	
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过□/承诺√/不涉及□	
光纤到户通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及□	
重点建设项目档案专项	广州市档案馆	通过□/承诺□/不涉及√	
防雷装置专项	广州市气象局	通过□/承诺□/不涉及√	
水土保持设施专项	白云区水务局	通过□/承诺□/不涉及√	

广州市房屋建筑工程 竣工联合验收意见书

(一般工程项目)

编号：穗联验(白)字(2023)024号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏			
工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目C栋		
统一项目代码	2019-440111-47-03-023587		
施工许可证号	440111202011190301		
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)4770号		
建设地址	白云区鹤龙街黄边村, 北至黄边北路, 东至空港大道		
建设规模	2864.29平方米	合同价格	3000.0万元
建设单位	广州市白云区鹤龙街黄边经济联社、广州设计之都投资运营有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	中国中建设计研究院有限公司		
是否分期验收	是/否√	本次(分期)验收面积	2864.29m ²
本次分期范围			
联合验收情况栏			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
规划专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过√/不涉及□	
消防专项	白云区住房和城乡建设局	通过(验收□/准予备案√)/不涉及□	
人防专项	白云区人防办公室	通过□/承诺√/不涉及□	
工程质量专项	广州市白云区住房和城乡建设局	通过√	
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过□/承诺√/不涉及□	
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及□	
水土保持设施专项	白云区水务局	通过□/承诺□/不涉及√	
重点建设项目档案专项	广州市档案馆	通过□/承诺□/不涉及√	

广州市房屋建筑工程
竣工联合验收意见书
(一般工程项目)

编号:穗联验(白)字(2023)023号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》,予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏

工程名称	广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目E1		
统一项目代码	2019-440111-47-03-023587		
施工许可证号	440111202008310801		
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)3595号		
建设地址	白云区鹤龙街黄边村,北至黄边北路,东至空港大道		
建设规模	8151.35平方米	合同价格	4696.48万元
建设单位	广州市白云区鹤龙街黄边经济联社、广州设计之都投资运营有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	中国中建设计研究院有限公司		
是否分期验收	是□/否√	本次(分期)验收面积	8151.35m ²
本次分期范围			

联合验收情况栏

验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过√/不涉及□
消防专项	白云区住房和城乡建设局	通过(验收□/准予备案√)/不涉及□
人防专项	白云区人防办公室	通过□/承诺√/不涉及□
工程质量专项	广州市白云区住房和城乡建设局	通过√
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过□/承诺√/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及□
水土保持设施专项	白云区水务局	通过□/承诺√/不涉及√
重点建设项目档案专项	广州市档案馆	通过□/承诺√/不涉及√

任职文件

中建三局安装工程有限公司文件

中建三安办〔2021〕53号

关于冯祯胜等任职的通知

各部门、各项目：

经研究，决定：

冯祯胜任广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目施工总承包工程技术负责人（主任项目管理级）。

朱保全任广州设计之都黄边村村属权益地块开发项目施工总承包工程机电负责人（高级项目管理级）。

中建三局安装工程有限公司

2021年7月2日

— 1 —

中建三局安装工程有限公司办公室

2021年7月2日印发

完工照片



4.投标人近两年财务报表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
375749.82	91.93%	542351.76	93.23%	235064.41	3755.86	443283.13	6387.54

中建三局安装工程有限公司

已审财务报表

2022年度

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表	5	- 6
利润表		7
所有者权益变动表	8	- 9
现金流量表		10
财务报表附注	11	- 61



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

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

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

审计报告

安永华明（2023）审字第61495032_C08号
中建三局安装工程有限公司

中建三局安装工程有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中建三局安装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，后附的中建三局安装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，公允反映了中建三局安装工程有限公司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，我们独立于中建三局安装工程有限公司，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。



审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032_C08号
中建三局安装工程有限公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局安装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三局安装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。

治理层负责监督中建三局安装工程有限公司的财务报告过程。

审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032_C08号
中建三局安装工程有限公司

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，就可能导致对中建三局安装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三局安装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。

审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032_C08号
中建三局安装工程有限公司

（本页无正文）



中国注册会计师：傅奕



中国注册会计师：蒋文豪

中国 武汉

2023年4月25日

中建三局安装工程有限公司
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	60,213,969.06	507,438,422.73
其中：存放财务公司款项		54,116,642.77	500,907,219.16
应收票据	2	6,241,738.19	21,498,204.32
应收账款	3	1,619,633,572.46	1,144,286,495.86
应收款项融资	4	22,600,000.00	818,000.00
预付款项	5	16,202,313.94	407,110.01
其他应收款	6	859,601,243.51	708,793,980.03
存货	7	28,390,104.15	36,073,718.07
合同资产	8	857,680,056.30	680,693,700.10
一年内到期的非流动资产		452,516.27	372,260.00
其他流动资产	9	87,490,736.89	99,908,169.13
流动资产合计		3,558,506,250.77	3,200,290,060.25
非流动资产			
债权投资	10	15,000,000.00	-
长期应收款	11	84,861,025.26	49,315,021.18
长期股权投资	12	30,000,000.00	-
固定资产	13	4,603,149.36	4,478,631.76
长期待摊费用	14	11,421,716.08	2,156,248.38
其他非流动资产	15	53,106,068.20	16,952,291.10
非流动资产合计		198,991,958.90	72,902,192.42
资产总计		3,757,498,209.67	3,273,192,252.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局安装工程有限公司
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			
应付账款	17	2,375,564,265.71	1,777,193,060.74
合同负债	18	79,475,537.14	43,038,861.93
应付职工薪酬	19	7,458,678.96	6,302,265.08
应交税费	20	5,857,273.22	18,342,099.24
其他应付款	21	909,439,765.84	1,105,906,336.59
一年内到期的非流动负债		20,207,969.84	13,001,757.10
其他流动负债	22	42,221,488.50	30,367,370.44
流动负债合计		3,440,224,979.21	2,994,151,751.12
非流动负债			
长期应付款	23	14,171,375.16	13,497,341.01
非流动负债合计		14,171,375.16	13,497,341.01
负债合计		3,454,396,354.37	3,007,649,092.13
所有者权益			
实收资本	24	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	25	183,472,235.78	183,472,235.78
盈余公积	27	18,121,656.51	14,365,787.03
未分配利润/(未弥补亏损)	28	1,507,963.01	(32,294,862.27)
所有者权益合计		303,101,855.30	265,543,160.54
负债和所有者权益总计		3,757,498,209.67	3,273,192,252.67

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 丁文军

主管会计工作负责人: 王旺军

会计机构负责人: 庞曙光

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局安装工程有限公司
利润表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	29	2,350,644,190.83	2,093,469,273.46
减：营业成本	33	2,199,834,162.13	1,926,505,213.50
税金及附加		4,044,149.01	3,973,890.06
管理费用	33	38,972,663.11	29,816,719.51
研发费用	33	71,407,334.50	63,703,145.37
财务费用	30	493,775.10	383,664.37
其中：利息费用		526,191.28	2,244,859.48
利息收入		71,640.38	2,051,779.86
加：信用减值转回/（损失）	31	133,184.85	(1,403,192.61)
资产减值（损失）/转回	32	(606,284.40)	165,143.09
营业利润		35,419,007.43	67,848,591.13
加：营业外收入		-	12,813.55
减：营业外支出		-	420.31
利润总额		35,419,007.43	67,860,984.37
减：所得税费用	34	(2,139,687.33)	10,542,446.51
净利润		37,558,694.76	57,318,537.86
其中：持续经营净利润		37,558,694.76	57,318,537.86
综合收益总额		37,558,694.76	57,318,537.86

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局安装工程有限公司
所有者权益变动表

2022年度

人民币元

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	(未弥补亏损) / 未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	14,365,787.03	(32,294,862.27)	265,543,160.54
二、本年年初余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	14,365,787.03	(32,294,862.27)	265,543,160.54
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	37,558,694.76	37,558,694.76
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	37,558,694.76	37,558,694.76
(二) 利润分配	-	-	-	3,755,869.48	(3,755,869.48)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	3,755,869.48	(3,755,869.48)	-
(三) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	21,844,423.02	-	-	21,844,423.02
2. 本年使用	-	-	(21,844,423.02)	-	-	(21,844,423.02)
四、本年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	18,121,656.51	1,507,963.01	303,101,855.30

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局安装工程有限公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2021年度	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未弥补亏损	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	8,633,933.24	(83,881,546.34)	208,224,622.68
二、本年初余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	8,633,933.24	(83,881,546.34)	208,224,622.68
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	57,318,537.86	57,318,537.86
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	57,318,537.86	57,318,537.86
(二) 利润分配	-	-	-	-	(5,731,853.79)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	5,731,853.79	-	-
(三) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	20,287,779.61	-	-	20,287,779.61
2. 本年使用	-	-	(20,287,779.61)	-	-	(20,287,779.61)
四、本年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	14,365,787.03	(32,294,862.27)	265,543,160.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局安装工程有限公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,848,683,567.39	1,931,218,937.93
收到的税费返还		39,909,523.91	-
收到其他与经营活动有关的现金		71,640.38	547,765,678.40
经营活动现金流入小计		1,888,664,731.68	2,478,984,616.33
购买商品、接受劳务支付的现金		1,658,003,133.92	1,833,928,314.80
支付给职工以及为职工支付的现金		146,549,670.98	127,083,701.44
支付的各项税费		37,585,111.40	13,735,422.21
支付其他与经营活动有关的现金		415,532,357.92	57,641,680.94
经营活动现金流出小计		2,257,670,274.22	2,032,389,119.39
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	35	(369,005,542.54)	446,595,496.94
二、 投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,444,165.93	5,191,400.80
投资支付的现金		30,000,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金		45,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		78,444,165.93	5,191,400.80
投资活动使用的现金流量净额		(78,444,165.93)	(5,191,400.80)
三、 筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		526,191.28	-
筹资活动现金流出小计		526,191.28	-
筹资活动产生的现金流量净额		(526,191.28)	-
现金及现金等价物净（减少）/增加额	36	(447,975,899.75)	441,404,096.14
加：年初现金及现金等价物余额		502,403,160.00	60,999,063.86
五、 年末现金及现金等价物余额	36	54,427,260.25	502,403,160.00

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

中建三局安装工程有限公司（以下简称“本公司”）是在中华人民共和国湖北省武汉市注册的有限责任公司，于2002年12月27日成立，营业期限为2002年12月27日至无固定期限，本公司总部位于湖北省武汉市高新大道799号，本公司注册资本为人民币100,000,000.00元。

本公司主要从事建筑工程、市政公用工程、石油化工工程、机电工程施工总承包；钢结构工程、环保工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程、建筑装修装饰工程、城市及道路照明工程、起重设备安装工程专业承包；消防设施工程、建筑智能化系统、轻型钢结构工程设计；对外承接园林绿化工程；工程项目咨询；防雷工程设计与施工；物业管理；建材、五金交电的批零兼营。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

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

三、重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

3. 现金及现金等价物

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

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值

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

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

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	房地产项目合同资产
合同资产组合 3	尚未到期的质保金

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

金融资产转移

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

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

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

6. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

三、重要会计政策和会计估计（续）

6. 长期股权投资（续）

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。

7. 固定资产

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 使用权资产

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

9. 研究开发支出

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

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

10. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

三、重要会计政策和会计估计（续）

11. 资产减值

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

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

12. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）

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

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

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

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

辞退福利

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

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

13. 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

14. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

15. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

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

16. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

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

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

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

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

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

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 租赁

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

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、8和附注三、13。

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

短期租赁和低价值资产租赁

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

作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

19. 安全生产费

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 公允价值计量

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

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

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

21. 重大会计判断和估计

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

判断

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

工程承包合同履行进度的确定方法

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

21. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

业务模式

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

合同现金流量特征

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

估计的不确定性

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

金融工具和合同资产减值

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

除金融资产之外的非流动资产减值

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

建造及服务合同

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

递延所得税资产

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

存货跌价准备

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

固定资产的可使用年限和残值

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

四、 税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括13%、9%、6%、5%、3%。

根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本公司按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的15%计缴。

教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为GR202242002833，享受高新技术企业税收优惠的年度为2022年至2024年。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	54,427,260.25	502,403,160.00
其他货币资金	<u>5,786,708.81</u>	<u>5,035,262.73</u>
合计	<u><u>60,213,969.06</u></u>	<u><u>507,438,422.73</u></u>

于2022年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币5,786,708.81元（2021年12月31日：人民币5,035,262.73元）。2022年和2021年末受限资金主要是系中建三局安装工程有限公司因建造合同纠纷而被司法冻结的保全担保款，详见附注五、16。

2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	<u>6,327,738.19</u>	<u>23,470,204.32</u>
减：应收票据坏账准备	<u>(86,000.00)</u>	<u>(1,972,000.00)</u>
合计	<u><u>6,241,738.19</u></u>	<u><u>21,498,204.32</u></u>

应收票据坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
2022年	<u>1,972,000.00</u>	<u>-</u>	<u>1,886,000.00</u>	<u>86,000.00</u>
2021年	<u>-</u>	<u>1,972,000.00</u>	<u>-</u>	<u>1,972,000.00</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	1,005,007,508.09	683,434,136.98
1年至2年	387,830,207.71	223,360,464.78
2年至3年	84,265,781.85	187,207,660.53
3年至4年	107,618,859.18	51,112,978.54
4年至5年	37,546,565.42	-
5年以上	2,821,142.11	3,208,574.22
小计	<u>1,625,090,064.36</u>	<u>1,148,323,815.05</u>
减：应收账款坏账准备	<u>(5,456,491.90)</u>	<u>(4,037,319.19)</u>
合计	<u><u>1,619,633,572.46</u></u>	<u><u>1,144,286,495.86</u></u>

(2) 应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
2022年	<u>4,037,319.19</u>	<u>2,067,682.31</u>	<u>(648,509.60)</u>	<u>5,456,491.90</u>
2021年	<u>4,741,425.85</u>	<u>2,306,243.98</u>	<u>(3,010,350.64)</u>	<u>4,037,319.19</u>

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	1,598,483,912.01	98.36	392,219.83	0.02
按信用风险特征组合计提坏账准备	26,606,152.35	1.64	5,064,272.07	19.03
合计	<u>1,625,090,064.36</u>	<u>100.00</u>	<u>5,456,491.90</u>	<u>0.34</u>
	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	1,130,746,598.50	98.47	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	17,577,216.55	1.53	4,037,319.19	22.97
合计	<u>1,148,323,815.05</u>	<u>100.00</u>	<u>4,037,319.19</u>	<u>0.35</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：应收政府部门及中央企业客户

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	154,880.92	2.00	3,097.62	3,209,832.55	2.00	64,196.65
1年至2年	3,054,951.63	5.00	152,747.58	2,886,795.08	5.00	144,339.75
2年至3年	2,886,795.08	15.00	433,019.26	50,261.58	15.00	7,539.24
3年至4年	50,261.58	30.00	15,078.47	-	-	-
合计	<u>6,146,889.21</u>		<u>603,942.93</u>	<u>6,146,889.21</u>		<u>216,075.64</u>

组合2：应收海外企业客户

注：于2022年12月31日及2021年12月31日，公司无应收海外企业客户余额。

组合3：应收其他企业客户

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	12,847,217.09	4.50	578,124.78	3,100,408.16	4.50	139,518.37
1年至2年	1,949,238.00	10.00	194,923.80	2,869,842.17	10.00	286,984.22
2年至3年	1,638,963.84	20.00	327,792.76	2,409,875.55	20.00	481,975.11
3年至4年	973,642.75	40.00	389,457.10	229,059.35	40.00	91,623.74
4年至5年	229,059.35	65.00	148,888.58	-	-	-
5年以上	2,821,142.11	100.00	2,821,142.11	2,821,142.11	100.00	2,821,142.11
合计	<u>20,459,263.14</u>		<u>4,460,329.13</u>	<u>11,430,327.34</u>		<u>3,821,243.55</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收款项融资

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	<u>22,600,000.00</u>	<u>818,000.00</u>
合计	<u><u>22,600,000.00</u></u>	<u><u>818,000.00</u></u>

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	<u>16,202,313.94</u>	<u>407,110.01</u>
合计	<u><u>16,202,313.94</u></u>	<u><u>407,110.01</u></u>

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	517,411,794.74	486,572,207.30
1年至2年	218,780,529.94	222,121,385.30
2年至3年	123,786,355.24	559,836.91
3年至4年	353,334.28	0.20
4年至5年	-	53,230.00
5年以上	<u>789,155.74</u>	<u>735,925.74</u>
	861,121,169.94	710,042,585.45
减：其他应收款坏账准备	<u>(1,519,926.43)</u>	<u>(1,248,605.42)</u>
合计	<u><u>859,601,243.51</u></u>	<u><u>708,793,980.03</u></u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

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

2022年

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 (整个存续期 预期信用损失)	合计
年初余额	1,248,605.42	-	-	1,248,605.42
本年计提	552,234.42	-	-	552,234.42
本年转回	(274,513.41)	-	-	(274,513.41)
本年核销	(6,400.00)	-	-	(6,400.00)
年末余额	<u>1,519,926.43</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,519,926.43</u>

2021年

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 (整个存续期 预期信用损失)	合计
年初余额	1,127,105.15	-	-	1,127,105.15
本年计提	421,755.48	-	-	421,755.48
本年转回	(300,255.21)	-	-	(300,255.21)
年末余额	<u>1,248,605.42</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,248,605.42</u>

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

7. 存货

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	<u>28,390,104.15</u>	<u>-</u>	<u>28,390,104.15</u>	<u>36,073,718.07</u>	<u>-</u>	<u>36,073,718.07</u>
合计	<u>28,390,104.15</u>	<u>-</u>	<u>28,390,104.15</u>	<u>36,073,718.07</u>	<u>-</u>	<u>36,073,718.07</u>

于 2022 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日，本公司无所有权受到限制的存货。

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
工程承包项目	911,669,831.33	697,923,413.63
减：合同资产减值准备	(883,706.83)	(277,422.43)
小计	<u>910,786,124.50</u>	<u>697,645,991.20</u>
减：列示于其他非流动资产的合同资产(附注五、15)	<u>(53,106,068.20)</u>	<u>(16,952,291.10)</u>
合计	<u><u>857,680,056.30</u></u>	<u><u>680,693,700.10</u></u>
其中：合同资产流动部分原值	858,282,860.18	680,971,049.77
合同资产流动部分减值准备	602,803.88	277,349.67

本公司向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项。

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
2022年	<u>277,349.67</u>	<u>325,454.21</u>	<u>-</u>	<u>602,803.88</u>
2021年	<u>442,492.76</u>	<u>99,414.52</u>	<u>(264,557.61)</u>	<u>277,349.67</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
待抵扣进项税额等	78,130,945.83	69,778,123.03
预缴税金	<u>9,359,791.06</u>	<u>30,130,046.10</u>
合计	<u>87,490,736.89</u>	<u>99,908,169.13</u>

10. 债权投资

	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注八、6)	<u>15,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>15,000,000.00</u>
合计	<u>15,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>15,000,000.00</u>

11. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应收工程款	83,051,317.17	48,471,641.14
押金及工程质量保证金	<u>2,339,392.79</u>	<u>1,236,887.04</u>
小计	85,390,709.96	49,708,528.18
减：长期应收款坏账准备	<u>(77,168.43)</u>	<u>(21,247.00)</u>
小计	<u>85,313,541.53</u>	<u>49,687,281.18</u>
减：一年内到期的长期应收款	<u>(452,516.27)</u>	<u>(372,260.00)</u>
合计	<u>84,861,025.26</u>	<u>49,315,021.18</u>

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
2022年	<u>21,247.00</u>	<u>62,428.43</u>	<u>(6,507.00)</u>	<u>77,168.43</u>
2021年	<u>7,448.00</u>	<u>14,047.00</u>	<u>(248.00)</u>	<u>21,247.00</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资

	2022年12月31日	2021年12月31日
权益法	30,000,000.00	-
合计	30,000,000.00	-

	2022年				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
权益法	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-
合计	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-

联营企业的主要信息：

	主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本	本公司 持股比例 (%)	本公司 表决权比例 (%)
联营企业					
中建三局信息科技有限公司	武汉市	软件和信息技术 服务业	人民币 30,000万元	30.00	30.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 固定资产

2022年

	机器设备	运输工具	电子设备、器具、家具及其他	合计
原价				
年初余额	1,598,098.90	3,430,706.51	1,227,256.42	6,256,061.83
购置	-	-	1,201,095.68	1,201,095.68
年末余额	<u>1,598,098.90</u>	<u>3,430,706.51</u>	<u>2,428,352.10</u>	<u>7,457,157.51</u>
累计折旧				
年初余额	(194,564.15)	(1,217,968.69)	(364,897.23)	(1,777,430.07)
计提	(209,274.44)	(377,040.03)	(490,263.61)	(1,076,578.08)
年末余额	<u>(403,838.59)</u>	<u>(1,595,008.72)</u>	<u>(855,160.84)</u>	<u>(2,854,008.15)</u>
账面价值				
年末	<u>1,194,260.31</u>	<u>1,835,697.79</u>	<u>1,573,191.26</u>	<u>4,603,149.36</u>
年初	<u>1,403,534.75</u>	<u>2,212,737.82</u>	<u>862,359.19</u>	<u>4,478,631.76</u>

2021年

	机器设备	运输工具	电子设备、器具、家具及其他	合计
原价				
年初余额	656,807.96	2,076,839.74	487,261.71	3,220,909.41
购置	941,290.94	1,353,866.77	739,994.71	3,035,152.42
年末余额	<u>1,598,098.90</u>	<u>3,430,706.51</u>	<u>1,227,256.42</u>	<u>6,256,061.83</u>
累计折旧				
年初余额	(18,469.30)	(833,163.09)	(414,749.62)	(1,266,382.01)
计提	(176,094.85)	(384,805.60)	49,852.39	(511,048.06)
年末余额	<u>(194,564.15)</u>	<u>(1,217,968.69)</u>	<u>(364,897.23)</u>	<u>(1,777,430.07)</u>
账面价值				
年末	<u>1,403,534.75</u>	<u>2,212,737.82</u>	<u>862,359.19</u>	<u>4,478,631.76</u>
年初	<u>638,338.66</u>	<u>1,243,676.65</u>	<u>72,512.09</u>	<u>1,954,527.40</u>

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司无所有权受到限制的固定资产。

五、 财务报表主要项目注释（续）

14. 长期待摊费用

	2022年12月31日	2021年12月31日
装修费用	<u>11,421,716.08</u>	<u>2,156,248.38</u>
合计	<u>11,421,716.08</u>	<u>2,156,248.38</u>

15. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
合同资产(附注五、8)	53,386,971.15	16,952,363.86
减：减值准备	<u>(280,902.95)</u>	<u>(72.76)</u>
合计	<u>53,106,068.20</u>	<u>16,952,291.10</u>

16. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	<u>5,786,708.81</u>	<u>5,035,262.73</u>
合计	<u>5,786,708.81</u>	<u>5,035,262.73</u>

于2022年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币5,786,708.81元（2021年12月31日：人民币5,035,262.73元），均系中建三局安装工程有限公司因建造合同纠纷财产而被司法冻结的保全担保款。

五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	1,524,831,871.16	1,028,831,952.96
1年至2年(含2年)	514,611,585.02	452,758,257.83
2年至3年(含3年)	210,641,425.90	284,876,282.49
3年以上	<u>125,479,383.63</u>	<u>10,726,567.46</u>
合计	<u>2,375,564,265.71</u>	<u>1,777,193,060.74</u>

于2022年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为人民币850,732,394.55元(2021年12月31日：人民币748,361,107.78元)，主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

18. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
已结算未完工	42,318,475.14	39,672,922.52
预收工程款	<u>37,157,062.00</u>	<u>3,365,939.41</u>
合计	<u>79,475,537.14</u>	<u>43,038,861.93</u>

19. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 未付金额	2021年 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	104,900,881.77	959,753.62	75,055,795.31	685,681.81
职工福利费	15,818,391.53	21,048.19	31,239,586.91	9,333.89
社会保险费	6,596,893.82	3,957.69	4,204,892.83	62,202.21
其中：医疗保险费	5,698,485.37	-	3,571,832.51	32,738.00
工伤保险费	516,006.79	3,957.69	386,460.59	26,599.63
生育保险费	382,401.66	-	246,599.73	2,864.58
补充商业保险	5,235.07	-	16,181.99	-
住房公积金	6,719,576.75	-	6,406,595.64	64,309.45
工会经费和职工教育经费	4,098,527.30	<u>6,473,919.46</u>	<u>3,464,305.87</u>	<u>5,406,036.96</u>
	<u>138,139,506.24</u>	<u>7,458,678.96</u>	<u>120,387,358.55</u>	<u>6,227,564.32</u>
设定提存计划	8,934,342.35	-	7,925,709.82	74,700.76
其中：基本养老保险费	8,129,948.66	-	6,557,797.32	65,475.20
失业保险费	445,919.36	-	247,541.94	2,864.56
企业年金缴费	<u>358,474.33</u>	-	<u>1,120,370.56</u>	<u>6,361.00</u>
合计	<u>147,073,848.59</u>	<u>7,458,678.96</u>	<u>128,313,068.37</u>	<u>6,302,265.08</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	5,516,844.63	17,372,619.08
个人所得税	337,243.89	969,480.16
教育费附加	1,910.82	-
其他	1,273.88	-
合计	<u>5,857,273.22</u>	<u>18,342,099.24</u>

21. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付关联方款项(附注八、6)	815,626,079.55	1,028,823,725.89
应付保证金	47,891,467.47	52,287,165.68
应付代收款及施工奖励金	29,815,214.41	14,634,871.14
应付押金	9,029,692.21	7,578,766.14
应付项目融资款	6,340,112.80	1,924,313.52
其他	737,199.40	657,494.22
合计	<u>909,439,765.84</u>	<u>1,105,906,336.59</u>

22. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	42,221,488.50	30,367,370.44
合计	<u>42,221,488.50</u>	<u>30,367,370.44</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	32,855,345.00	26,499,098.11
专项应付款	1,524,000.00	-
小计	34,379,345.00	26,499,098.11
减：一年内到期的长期应付款	(20,207,969.84)	(13,001,757.10)
合计	14,171,375.16	13,497,341.01

24. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局集团有限公司	100,000,000.00	100.00	100,000,000.00	100.00
合计	100,000,000.00	100.00	100,000,000.00	100.00

25. 资本公积

	2022年	2021年
所有者增资溢价	183,472,235.78	183,472,235.78

26. 专项储备

2022年	安全生产费
年初余额	-
本年增加	21,844,423.02
本年减少	(21,844,423.02)
年末余额	-

五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 专项储备（续）

2021年

安全生产费

年初余额	-
本年增加	20,287,779.61
本年减少	(20,287,779.61)
年末余额	-

27. 盈余公积

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	14,365,787.03	3,755,869.48	-	18,121,656.51
合计	14,365,787.03	3,755,869.48	-	18,121,656.51

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	8,633,933.24	5,731,853.79	-	14,365,787.03
合计	8,633,933.24	5,731,853.79	-	14,365,787.03

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

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

28. 未分配利润/（未弥补亏损）

	2022年	2021年
年初未弥补亏损	(32,294,862.27)	(83,881,546.34)
净利润	37,558,694.76	57,318,537.86
减：提取法定盈余公积	3,755,869.48	5,731,853.79
年末未分配利润/（未弥补亏损）	1,507,963.01	(32,294,862.27)

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 营业收入

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
主营业务收入	2,348,665,040.58	2,093,469,273.46
其他业务收入	1,979,150.25	-
合计	<u>2,350,644,190.83</u>	<u>2,093,469,273.46</u>

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	<u>2,350,644,190.83</u>	<u>2,093,469,273.46</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	其他	合计
在某一时段内确认收入	1,772,890,569.65	575,774,470.93	-	2,348,665,040.58
在某一时点确认收入	-	-	1,979,150.25	1,979,150.25
合计	<u>1,772,890,569.65</u>	<u>575,774,470.93</u>	<u>1,979,150.25</u>	<u>2,350,644,190.83</u>

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	其他	合计
在某一时段内确认收入	1,201,409,697.41	892,059,576.05	-	2,093,469,273.46
合计	<u>1,201,409,697.41</u>	<u>892,059,576.05</u>	<u>-</u>	<u>2,093,469,273.46</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

30. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	526,191.28	2,244,859.48
减：利息收入	71,640.38	2,051,779.86
手续费支出	39,224.20	190,584.75
合计	<u>493,775.10</u>	<u>383,664.37</u>

31. 信用减值转回/（损失）

	2022年	2021年
应收票据坏账转回/（损失）	1,886,000.00	(1,972,000.00)
应收账款坏账（损失）/转回	(1,419,172.71)	704,106.66
其他应收款坏账损失	(277,721.01)	(121,500.27)
长期应收款坏账损失	(42,261.43)	(6,507.00)
一年内到期的非流动资产减值损失	(13,660.00)	(7,292.00)
合计	<u>133,184.85</u>	<u>(1,403,192.61)</u>

32. 资产减值（损失）/转回

	2022年	2021年
合同资产减值（损失）/转回	(325,454.21)	165,143.09
其他非流动资产减值损失	(280,830.19)	-
合计	<u>(606,284.40)</u>	<u>165,143.09</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
分包成本	875,651,849.29	702,809,652.60
原材料	502,283,145.09	483,054,106.40
人员费	453,829,430.19	408,777,669.64
职工薪酬	147,073,848.59	128,313,068.37
安全生产费	21,844,423.02	20,287,779.61
物业办公费	8,672,914.81	5,242,590.14
差旅交通费	1,274,555.08	335,211.85
折旧及摊销费	1,076,578.08	2,438,668.88
业务招待费	349,801.86	153,134.71
其他	298,157,613.73	268,613,196.18
合计	<u>2,310,214,159.74</u>	<u>2,020,025,078.38</u>

34. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	<u>(2,139,687.33)</u>	<u>10,542,446.51</u>
合计	<u><u>(2,139,687.33)</u></u>	<u><u>10,542,446.51</u></u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

34. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	35,419,007.43	67,860,984.37
按适用税率计算的所得税费用	5,312,851.11	16,965,246.09
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	203,993.51	363,298.85
实际税率与一般税率差异影响所得税费用	-	(6,786,098.43)
对以前期间当期所得税的调整	(7,656,531.95)	-
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>(2,139,687.33)</u>	<u>10,542,446.51</u>

35. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	37,558,694.76	57,318,537.86
加：资产减值损失/（转回）	606,284.40	(165,143.09)
信用减值（转回）/损失	(133,184.85)	1,403,192.61
固定资产折旧	1,076,578.08	511,048.06
长期待摊费用摊销	-	1,927,620.82
财务费用	526,191.28	-
存货的减少/（增加）	7,683,613.92	(20,201,372.96)
受限资金的增加	(751,446.08)	-
经营性应收项目的增加	(892,319,536.29)	(640,616,128.14)
经营性应付项目的增加	<u>476,747,262.24</u>	<u>1,046,417,741.78</u>
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	<u>(369,005,542.54)</u>	<u>446,595,496.94</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

36. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	54,427,260.25	502,403,160.00
现金及现金等价物余额	<u>54,427,260.25</u>	<u>502,403,160.00</u>
	2022年	2021年
现金的年末余额	54,427,260.25	502,403,160.00
减：现金的年初余额	<u>502,403,160.00</u>	<u>60,999,063.86</u>
现金及现金等价物净（减少）/增加额	<u>(447,975,899.75)</u>	<u>441,404,096.14</u>

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022年12月31日

金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产	以公允价值计量且其 变动计入其他综合收 益的金融资产 准则要求	合计
货币资金	60,213,969.06	-	60,213,969.06
应收票据	6,241,738.19	-	6,241,738.19
应收账款	1,619,633,572.46	-	1,619,633,572.46
应收款项融资	-	22,600,000.00	22,600,000.00
其他应收款	859,601,243.51	-	859,601,243.51
一年内到期的非流动资产	452,516.27	-	452,516.27
债权投资	15,000,000.00	-	15,000,000.00
长期应收款	<u>84,861,025.26</u>	-	<u>84,861,025.26</u>
合计	<u>2,646,004,064.75</u>	<u>22,600,000.00</u>	<u>2,668,604,064.75</u>

六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2022年12月31日（续）

金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债	合计
应付账款	2,375,564,265.71	2,375,564,265.71
其他应付款	909,439,765.84	909,439,765.84
一年内到期的非流动负债	20,207,969.84	20,207,969.84
长期应付款	14,171,375.16	14,171,375.16
合计	<u>3,319,383,376.55</u>	<u>3,319,383,376.55</u>

2021年12月31日

金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产	以公允价值计量且其 变动计入其他综合收 益的金融资产 准则要求	合计
货币资金	507,438,422.73	-	507,438,422.73
应收票据	21,498,204.32	-	21,498,204.32
应收账款	1,144,286,495.86	-	1,144,286,495.86
应收款项融资	-	818,000.00	818,000.00
其他应收款	708,793,980.03	-	708,793,980.03
一年内到期的非流动资产	372,260.00	-	372,260.00
长期应收款	49,315,021.18	-	49,315,021.18
合计	<u>2,431,704,384.12</u>	<u>818,000.00</u>	<u>2,432,522,384.12</u>

六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年12月31日（续）

金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债	合计
应付账款	1,777,193,060.74	1,777,193,060.74
其他应付款	1,105,906,336.59	1,105,906,336.59
一年内到期的非流动负债	13,001,757.10	13,001,757.10
长期应付款	13,497,341.01	13,497,341.01
合计	<u>2,909,598,495.44</u>	<u>2,909,598,495.44</u>

2. 金融资产转移

于2022年12月31日和2021年12月31日，本公司无已背书或贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票。

3. 金融工具风险

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

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4、6、8、10及11。

六、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付账款	2,375,564,265.71	-	-	2,375,564,265.71
其他应付款	909,439,765.84	-	-	909,439,765.84
一年内到期的非流动负债	20,207,969.84	-	-	20,207,969.84
长期应付款	-	14,171,375.16	-	14,171,375.16
合计	<u>3,305,212,001.39</u>	<u>14,171,375.16</u>	<u>-</u>	<u>3,319,383,376.55</u>

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付账款	1,777,193,060.74	-	-	1,777,193,060.74
其他应付款	1,105,906,336.59	-	-	1,105,906,336.59
一年内到期的非流动负债	13,001,757.10	-	-	13,001,757.10
长期应付款	-	13,497,341.01	-	13,497,341.01
合计	<u>2,896,101,154.43</u>	<u>13,497,341.01</u>	<u>-</u>	<u>2,909,598,495.44</u>

4. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	<u>91.93%</u>	<u>91.89%</u>

七、 公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本公司的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、债权投资等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2022年12月31日，针对长期应收款、长期借款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (3) 与本公司同受最终控制方控制的其他企业；

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司 持股比例 (%)	对本公司 表决权比 例 (%)	注册资本
中建三局集团有 限公司	武汉市	房屋建筑业	100.00	100.00	人民币 2,100,000万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（深圳）有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建八局第一建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局投资发展公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局城建有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局水务环保有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局科创发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铁路工程总承包公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局（厦门）建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
眉山中建三局建筑科技有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局信息科技有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局智能技术有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技武汉有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建五局第三建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉鹏展置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉普提金之家置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建五洲工程装备有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易 内容	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	工程承包	1,450,366,816.31	1,219,076,811.62
中建三局集团华南有限公司	工程承包	130,798,916.00	53,592,795.80
中国建筑股份有限公司	工程承包	36,932,406.79	173,980,163.03
中建八局第一建设有限公司	工程承包	36,812,742.59	36,789,011.60
中国建筑一局（集团）有限公司	工程承包	18,377,756.03	-
中建铁路投资建设集团有限公司	工程承包	16,213,498.61	43,055,397.07
中建三局投资发展公司	工程承包	11,614,328.56	30,923,976.92
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程承包	11,367,419.03	13,464,773.15
中建三局第三建设工程有限责任公司	工程承包	5,180,733.94	36,349,486.08
中建三局集团（深圳）有限公司	工程承包	2,630,129.45	-
中建三局城建有限公司	工程承包	2,018,348.62	-
中建三局水务环保有限公司	工程承包	-	110,821,485.78
中建三局科创发展有限公司	工程承包	-	83,619,402.68
中建铁路工程总承包公司	工程承包	-	11,000,000.00
中建三局（厦门）建设有限公司	工程承包	-	5,164,893.96
中建深圳装饰有限公司	工程承包	-	4,559,488.26
中建三局第二建设工程有限责任公司	工程承包	-	1,566,920.50
合计		<u>1,722,313,095.93</u>	<u>1,823,964,606.45</u>

工程发包

	关联交易 内容	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	工程发包	<u>2,046,675.24</u>	<u>60,040,628.01</u>
合计		<u>2,046,675.24</u>	<u>60,040,628.01</u>

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易 内容	2022年	2021年
中建电子商务有限责任公司	采购商品	7,037,353.16	4,837,034.86
眉山中建三局建筑科技有限公司	采购商品	-	58,406.86
中建三局信息科技有限公司	接受劳务	<u>2,519,243.34</u>	<u>-</u>
合计		<u>9,556,596.50</u>	<u>4,895,441.72</u>

(3) 关联方租赁

	租赁资产 种类	2022年	2021年
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	物业租赁	<u>-</u>	<u>670,660.17</u>
合计		<u>-</u>	<u>670,660.17</u>

(4) 关联方利息收入

	2022年	2021年
中建财务有限公司	<u>50,004.40</u>	<u>-</u>
合计	<u>50,004.40</u>	<u>-</u>

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 资金集中管理

(1) 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建财务有限公司	54,116,642.77	500,907,219.16
合计	<u>54,116,642.77</u>	<u>500,907,219.16</u>

(2) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局科创发展有限公司	155,094,406.55	-	152,305,265.80	-
中建三局集团有限公司	64,117,574.39	-	-	-
中建三局绿色产业投资有限公司	5,000,000.00	-	-	-
合计	<u>224,211,980.94</u>	<u>-</u>	<u>152,305,265.80</u>	<u>-</u>

(3) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司	120,021,041.54	120,021,041.54
中建三局智能技术有限公司	74,812,171.58	45,222,048.36
中建三局信息科技有限公司	43,128,817.81	-
中建科技武汉有限公司	13,341,690.83	9,590,305.45
眉山中建三局建筑科技有限公司	737.10	-
中建三局集团有限公司	-	283,932,964.86
合计	<u>251,304,458.86</u>	<u>458,766,360.21</u>

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收票据

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公司	827,738.19	-	-	-
合计	827,738.19	-	-	-

(2) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公司	1,113,523,144.32	-	596,747,380.50	-
中建三局水务环保有限公司	108,070,639.01	-	141,070,639.01	-
中建三局集团华南有限公司	88,849,631.76	-	14,507,040.52	-
中建铁路投资建设集团有限公司	81,706,193.55	-	81,345,403.66	-
中建三局科创发展有限公司	56,980,168.76	-	50,990,213.20	-
中建三局第三建设工程有限责任公司	30,802,910.40	-	31,353,770.40	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	20,782,996.73	-	23,038,661.79	-
中建八局第一建设有限公司	16,712,295.48	-	8,254,247.29	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	12,036,023.12	-	17,202,534.85	-
中国建筑股份有限公司	11,322,885.81	-	23,689,533.13	-
中建铁路工程总承包公司	10,974,333.62	-	16,830,927.26	-
中建三局投资发展公司	10,620,616.60	-	12,933,264.20	-
中建三局（厦门）建设有限公司	7,339,262.80	-	6,699,611.96	-
中建三局第二建设工程有限责任公司	6,125,581.26	-	8,615,581.26	-
中建五局第三建设有限公司	5,979,552.67	-	6,211,552.67	-
武汉鹏展置业有限公司	4,135,187.90	-	-	-
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	1,432,364.63	-	1,155,149.75	-
北京筑兴房地产开发有限公司	1,129,764.93	-	4,808,409.96	-
中建壹品投资发展有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-
武汉普提金之家置业有限公司	670,175.85	-	-	-
中建三局集团（深圳）有限公司	477,281.76	-	60,962,569.43	-
中国建筑一局（集团）有限公司	-	-	18,943,316.89	-
中建深圳装饰有限公司	-	-	4,386,790.76	-
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	-	-	0.01	-
合计	1,590,671,010.96	-	1,130,746,598.50	-

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 应收款项融资

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公司	6,600,000.00	-	-	-
合计	6,600,000.00	-	-	-

(4) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公司	628,739,140.36	-	481,116,471.39	-
中建三局科创发展有限公司	155,094,406.55	-	158,849,418.64	-
中国建筑第三工程局有限公司	61,285,917.87	-	61,285,917.87	-
中建三局绿色产业投资有限公司	5,000,000.00	-	-	-
中建三局安装工程有限公司	4,476,477.25	-	-	-
中建三局投资发展公司	-	-	21,385.30	-
合计	854,595,942.03	-	701,273,193.20	-

(5) 债权投资

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局信息科技有限公司	15,000,000.00	-	-	-
合计	15,000,000.00	-	-	-

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	191,127,646.10	128,490,861.79
中建电子商务有限责任公司	3,962,126.73	2,310,920.95
中建五洲工程装备有限公司	888,519.04	988,519.04
中建三局信息科技有限公司	390,020.22	-
中建三局智能技术有限公司	84,856.84	84,856.84
眉山中建三局建筑科技有限公司	35,999.75	65,999.75
合计	<u>196,489,168.68</u>	<u>131,941,158.37</u>

(7) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	344,889,724.96	640,372,737.41
中建三局科创发展有限公司	149,857,858.13	173,291,359.13
中建三局智能技术有限公司	138,912,171.58	84,222,048.36
中国建筑第三工程局有限公司	120,021,041.54	120,021,041.54
中建三局信息科技有限公司	45,628,817.81	-
中建科技武汉有限公司	13,467,924.83	9,716,539.45
中建三局安装工程有限公司	1,647,803.60	-
中建安装集团有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00
眉山中建三局建筑科技有限公司	737.10	-
合计	<u>815,626,079.55</u>	<u>1,028,823,725.89</u>

注：应收及应付关联方款项均不计利息、无抵押、且无固定还款期。

九、 或有事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大或有事项。

十、 承诺事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大资本承诺事项。

十一、 资产负债表日后事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大资产负债表日后事项。

十二、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司管理层于2023年4月25日决议批准报出。



营业执照

(副本)

1 - 1

统一社会信用代码

91420100052014164F



名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负责人 傅奕

类型 港、澳、台投资合伙企业分支机构

成立日期 2012年8月15日

经营范围

许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：企业管理咨询、技术服务、软件开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广、软件销售、计算机系统服务、计算机软件开发及辅助设备零售、信息系统集成服务、软件外包服务、人工智能应用软件开发、物联网技术服务、知识产权服务（专利代理服务除外）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

经营场所

武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层



登记机关

2023



会计师事务所分所 执业证书

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负责人：傅奕

经营场所：武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号：110002434201

批准执业文号：财会函（2005）60号

批准执业日期：2005年9月19日

证书序号：5000948

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门核准持证分所执行行业执业证书。
- 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、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：



中华人民共和国财政部制

THE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



姓名 Full name 傅奕
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1978-06-24
 工作单位 Work unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所
 身份证号 Identity Card No. 430202197806242021



专业业务报告专用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 430100020076
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 02 月 13 日
Date of Issuance

年 /y 月 /m 日 /d



姓名: 蒋文豪
 性别: 男
 出生日期: 1991-12-01
 工作单位: 湖北明华会计师事务所(普通合伙)武汉分所
 身份证号: 4270061991120117911
 Identity card No.:



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after its renewal.

蒋文豪(110002431530)

2019年已通过



证书编号:
No. of Certificate

110002431530

批准注册机构:
Authorizing Institution (CPA)

湖北注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2019年12月20日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2022年7月14日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

中建三局安装工程有限公司

已审财务报表

2023年度

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表	5	- 6
利润表		7
所有者权益变动表	8	- 9
现金流量表	10	- 11
财务报表附注	12	- 51



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

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

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

审计报告

安永华明（2024）专字第70050956_C06号
中建三局安装工程有限公司

中建三局安装工程有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中建三局安装工程有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局安装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，公允反映了中建三局安装工程有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局安装工程有限公司，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。

审计报告（续）

安永华明（2024）专字第70050956_C06号
中建三局安装工程有限公司

三、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二关于财务报表编制基础的说明。中建三局安装工程有限公司已编制2023年度的合并及公司财务报表，并且该合并及公司财务报表已经过审计，后附财务报表仅为2023年度的公司财务报表，未包含2023年度的合并财务报表。为更好地了解中建三局安装工程有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量，建议使用者将后附2023年度公司财务报表与中建三局安装工程有限公司经审计的2023年度合并及公司财务报表一并阅读。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局安装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三局安装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。

治理层负责监督中建三局安装工程有限公司的财务报告过程。

审计报告（续）

安永华明（2024）专字第70050956_C06号
中建三局安装工程有限公司

五、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：

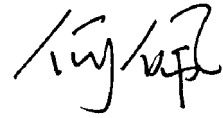
- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局安装工程有限公司持续经营能力产生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三局安装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。

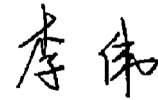
审计报告（续）

安永华明（2024）专字第70050956_C06号
中建三局安装工程有限公司

（本页无正文）



中国注册会计师：何佩



中国注册会计师：李伟

中国 武汉

2024年4月18日

中建三局安装工程有限公司

资产负债表

2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	127,082,998.81	60,213,969.06
其中：存放财务公司款项		125,485,951.88	54,116,642.77
应收票据		1,914,000.00	6,241,738.19
应收账款	2	2,801,633,991.09	1,619,633,572.46
应收款项融资		59,601,144.07	22,600,000.00
预付款项		8,734,580.40	16,202,313.94
其他应收款	3	725,897,513.64	859,601,243.51
存货		27,216,210.45	28,390,104.15
合同资产	4	1,370,595,435.04	857,680,056.30
一年内到期的非流动资产		1,498,398.34	452,516.27
其他流动资产	5	140,200,650.63	87,490,736.89
流动资产合计		5,264,374,922.47	3,558,506,250.77
非流动资产			
债权投资		-	15,000,000.00
长期应收款	6	81,866,048.60	84,861,025.26
长期股权投资	7	38,100,000.00	30,000,000.00
固定资产		4,603,729.93	4,603,149.36
长期待摊费用		8,444,084.68	11,421,716.08
其他非流动资产		26,128,863.44	53,106,068.20
非流动资产合计		159,142,726.65	198,991,958.90
资产总计		5,423,517,649.12	3,757,498,209.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局安装工程有限公司
资产负债表(续)
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款		4,129,679,497.91	2,375,564,265.71
合同负债	9	33,851,070.82	79,475,537.14
应付职工薪酬		5,423,095.14	7,458,678.96
应交税费	10	5,543,528.96	5,857,273.22
其他应付款		762,090,804.92	909,439,765.84
一年内到期的非流动负债		27,350,471.03	20,207,969.84
其他流动负债	11	79,723,197.79	42,221,488.50
流动负债合计		5,043,661,666.57	3,440,224,979.21
非流动负债			
长期应付款		12,878,638.63	14,171,375.16
非流动负债合计		12,878,638.63	14,171,375.16
负债合计		5,056,540,305.20	3,454,396,354.37
所有者权益			
实收资本	12	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积		183,472,235.78	183,472,235.78
盈余公积	14	24,509,205.37	18,121,656.51
未分配利润	15	58,995,902.77	1,507,963.01
所有者权益合计		366,977,343.92	303,101,855.30
负债和所有者权益总计		5,423,517,649.12	3,757,498,209.67

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局安装工程有限公司

利润表

2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	16	4,432,831,378.32	2,350,644,190.83
减：营业成本		4,170,203,475.55	2,199,834,162.13
税金及附加		6,190,459.35	4,044,149.01
管理费用		40,596,327.76	38,972,663.11
研发费用		141,514,852.68	71,407,334.50
财务费用	17	3,509,804.00	493,775.10
其中：利息费用		2,071,945.17	526,191.28
利息收入		957,348.39	71,640.38
加：投资收益		1,947,175.22	-
信用减值（损失）/转回		(1,752,904.39)	133,184.85
资产减值损失		(845,311.01)	(606,284.40)
营业利润		70,165,418.80	35,419,007.43
减：营业外支出		14,508.99	-
利润总额		70,150,909.81	35,419,007.43
减：所得税费用	18	6,275,421.19	(2,139,687.33)
净利润		63,875,488.62	37,558,694.76
其中：持续经营净利润		63,875,488.62	37,558,694.76
综合收益总额		63,875,488.62	37,558,694.76

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局安装工程有限公司
所有者权益变动表

2023年度

人民币元



2023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、上年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	18,121,656.51	1,507,963.01	303,101,855.30
二、本年初余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	18,121,656.51	1,507,963.01	303,101,855.30
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	63,875,488.62	63,875,488.62
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	63,875,488.62	63,875,488.62
(二) 利润分配	-	-	-	-	(6,387,548.86)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	6,387,548.86	-	-
(三) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	45,635,428.50	-	-	45,635,428.50
2. 本年使用	-	-	(45,635,428.50)	-	-	(45,635,428.50)
四、本年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	24,509,205.37	58,995,902.77	366,977,343.92

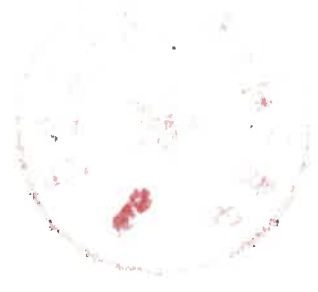
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局安装工程有限公司
所有者权益变动表 (续)

2023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	(未弥补亏损)/未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	14,365,787.03	(32,294,862.27)	265,543,160.54
二、本年初余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	14,365,787.03	(32,294,862.27)	265,543,160.54
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	37,558,694.76	37,558,694.76
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	37,558,694.76	37,558,694.76
(二) 利润分配	-	-	-	-	(3,755,869.48)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	3,755,869.48	(3,755,869.48)	-
(三) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	21,844,423.02	-	-	21,844,423.02
2. 本年使用	-	-	(21,844,423.02)	-	-	(21,844,423.02)
四、本年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	18,121,656.51	1,507,963.01	303,101,855.30



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局安装工程有限公司

现金流量表

2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,034,265,498.84	1,848,683,567.39
收到的税费返还		-	39,909,523.91
收到其他与经营活动有关的现金		58,898,404.13	71,640.38
经营活动现金流入小计		3,093,163,902.97	1,888,664,731.68
购买商品、接受劳务支付的现金		2,377,033,696.79	1,658,003,133.92
支付给职工以及为职工支付的现金		182,919,588.13	146,549,670.98
支付的各项税费		55,553,536.36	37,585,111.40
支付其他与经营活动有关的现金		443,076,233.34	415,532,357.92
经营活动现金流出小计		3,058,583,054.62	2,257,670,274.22
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	19	34,580,848.35	(369,005,542.54)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		45,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		1,947,175.22	-
投资活动现金流入小计		46,947,175.22	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,122,285.01	3,444,165.93
投资支付的现金		8,100,000.00	30,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	45,000,000.00
投资活动现金流出小计		9,222,285.01	78,444,165.93
投资活动产生/（使用）的现金流量净额		37,724,890.21	(78,444,165.93)
三、筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		-	526,191.28
筹资活动现金流出小计		-	526,191.28
筹资活动使用的现金流量净额		-	(526,191.28)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-

中建三局安装工程有限公司

现金流量表（续）

2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
五、 现金及现金等价物净增加/（减少）额	20	72,305,738.56	(447,975,899.75)
加：年初现金及现金等价物余额		54,427,260.25	502,403,160.00
六、 年末现金及现金等价物余额	20	126,732,998.81	54,427,260.25

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

中建三局安装工程有限公司（以下简称“本公司”）是一家在中华人民共和国湖北省武汉市注册的有限责任公司，于2002年12月27日成立，营业期限为2002年12月27日至无固定期限，本公司总部位于湖北省武汉市高新大道799号，本公司注册资本为人民币100,000,000.00元。

本公司主要从事建筑工程、市政公用工程、石油化工工程、机电工程施工总承包；钢结构工程、环保工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程、建筑装修装饰工程、城市及道路照明工程、起重设备安装工程专业承包；消防设施工程、建筑智能化系统、轻型钢结构工程设计；对外承接园林绿化工程；工程项目咨询；防雷工程设计与施工；物业管理；建材、五金交电的批零兼营。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

三、重要会计政策和会计估计

本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

3. 现金及现金等价物

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

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值

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

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

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

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

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

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

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

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

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

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

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

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

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产转移

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

5. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

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

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

三、重要会计政策和会计估计（续）

6. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 固定资产

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

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

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

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

8. 使用权资产

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

9. 研究开发支出

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

9. 研究开发支出（续）

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

10. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

11. 资产减值

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

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

12. 职工薪酬

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 职工薪酬（续）

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

离职后福利（设定受益计划）

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

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

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

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

辞退福利

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

内退福利

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 职工薪酬（续）

内退福利（续）

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

13. 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

14. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

15. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

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

16. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

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

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

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

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

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

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

三、重要会计政策和会计估计（续）

18. 租赁

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

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、8和附注三、13。

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

短期租赁和低价值资产租赁

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

作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

19. 安全生产费

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

20. 公允价值计量

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

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

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

21. 重大会计判断和估计

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

判断

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

工程承包合同履行进度的确定方法

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

21. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

业务模式

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

合同现金流量特征

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

估计的不确定性

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

金融工具和合同资产减值

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

除金融资产之外的非流动资产减值

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

建造及服务合同

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

递延所得税资产

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

存货跌价准备

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

固定资产的可使用年限和残值

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

四、 税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括13%、9%、6%、5%、3%。

根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本公司按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的15%计缴。

教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为GR202242002833，享受高新技术企业税收优惠的年度为2022年至2024年。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行存款	126,732,998.81	54,427,260.25
其他货币资金	350,000.00	5,786,708.81
合计	127,082,998.81	60,213,969.06

于2023年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为350,000.00元（2022年12月31日：人民币5,786,708.81元）。2023年和2022年末受限资金主要是系中建三局安装工程有限公司因建造合同纠纷而被司法冻结的保全担保款。

2. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	1,922,945,901.13	1,005,007,508.09
1年至2年	514,565,216.09	387,830,207.71
2年至3年	229,811,941.18	84,265,781.85
3年至4年	24,665,802.45	107,618,859.18
4年至5年	87,013,287.67	37,546,565.42
5年以上	29,345,494.90	2,821,142.11
小计	2,808,347,643.42	1,625,090,064.36
减：应收账款坏账准备	6,713,652.33	5,456,491.90
合计	2,801,633,991.09	1,619,633,572.46

五、 财务报表主要项目注释

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
5,456,491.90	2,099,186.23	(842,025.80)	-	6,713,652.33

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备 按信用风险特征组	2,774,253,647.25	98.79	1,207,993.99	0.04
合计计提坏账准备	34,093,996.17	1.21	5,505,658.34	16.15
合计	2,808,347,643.42	100.00	6,713,652.33	0.24

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备 按信用风险特征组	1,598,483,912.01	0.48	392,219.83	0.02
合计计提坏账准备	26,606,152.35	99.52	5,064,272.07	19.03
合计	1,625,090,064.36	100.00	5,456,491.90	0.34

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：应收政府部门及中央企业客户

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	8,964,108.77	2.00	179,282.18	154,880.92	2.00	3,097.62
1年至2年	-	-	-	3,054,951.63	5.00	152,747.58
2年至3年	2,554,189.63	15.00	383,128.44	2,886,795.08	15.00	433,019.26
3年至4年	886,795.08	30.00	266,038.52	50,261.58	30.00	15,078.47
4年至5年	50,261.58	45.00	22,617.71	-	-	-
合计	12,455,355.06		851,066.85	6,146,889.21		603,942.93

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

组合2：应收海外企业客户

注：于2023年12月31日及2022年12月31日，公司无应收海外企业客户余额。

组合3：应收其他企业客户

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	13,369,675.38	4.50	601,635.40	12,847,217.09	4.50	578,124.78
1年至2年	3,273,475.85	10.00	327,347.59	1,949,238.00	10.00	194,923.80
2年至3年	1,000,000.00	20.00	200,000.00	1,638,963.84	20.00	327,792.76
3年至4年	556,121.67	40.00	222,448.67	973,642.75	40.00	389,457.10
4年至5年	389,166.75	65.00	252,958.39	229,059.35	65.00	148,888.58
5年以上	3,050,201.46	100.00	3,050,201.46	2,821,142.11	100.00	2,821,142.11
合计	21,638,641.11		4,654,591.51	20,459,263.14		4,460,329.13

3. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	608,874,042.21	247,411,794.74
1年至2年	46,770,996.60	218,780,529.94
2年至3年	38,356,577.47	123,786,355.24
3年至4年	29,818,994.95	270,353,334.28
4年至5年	3,237,008.82	-
5年以上	789,155.74	789,155.74
小计	727,846,775.79	861,121,169.94
减：其他应收款坏账准备	1,949,262.15	1,519,926.43
合计	725,897,513.64	859,601,243.51

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 其他应收款（续）

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

	第一阶段 未来12个月预 期信用损失	第二阶段 整个存续期预 期信用损失	第三阶段 已发生信用减 值金融资产 (整个存续期 预期信用损 失)	合计
年初余额	1,519,926.43	-	-	1,519,926.43
本年计提	574,967.98	-	-	574,967.98
本年转回	(145,632.26)	-	-	(145,632.26)
年末余额	<u>1,949,262.15</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,949,262.15</u>

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

4. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
工程承包项目	1,398,453,316.32	911,669,831.33
减：合同资产减值准备	<u>1,728,261.78</u>	<u>883,706.83</u>
小计	<u>1,396,725,054.54</u>	<u>910,786,124.50</u>
减：列示于其他非流动资产的合同资产	<u>26,129,619.50</u>	<u>53,106,068.20</u>
合计	<u>1,370,595,435.04</u>	<u>857,680,056.30</u>
其中：合同资产流动部分原值	1,372,323,696.82	858,282,860.18
合同资产流动部分减值准备	(1,728,261.78)	(602,803.88)

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
	<u>602,803.88</u>	<u>1,130,232.27</u>	<u>(4,774.37)</u>	-	<u>1,728,261.78</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
待抵扣进项税额等	<u>140,200,650.63</u>	<u>87,490,736.89</u>
合计	<u>140,200,650.63</u>	<u>87,490,736.89</u>

6. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
押金及工程质量保证金	1,922,604.63	2,339,392.79
应收工程款	<u>81,585,418.98</u>	<u>83,051,317.17</u>
小计	<u>83,508,023.61</u>	<u>85,390,709.96</u>
减：长期应收款坏账准备	<u>143,576.67</u>	<u>77,168.43</u>
小计	<u>83,364,446.94</u>	<u>85,313,541.53</u>
减：一年内到期的长期应收款	<u>1,498,398.34</u>	<u>452,516.27</u>
合计	<u>81,866,048.60</u>	<u>84,861,025.26</u>

7. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
成本法	38,100,000.00	-
权益法	<u>-</u>	<u>30,000,000.00</u>
小计	<u>38,100,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>
减：长期股权投资减值准备	<u>-</u>	<u>-</u>
合计	<u>38,100,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 长期股权投资（续）

	2023年					2022年				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
成本法										
中建三局信息科技有限公司	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-
湖北省城市生命科技有限公司	-	8,100,000.00	-	8,100,000.00	-	-	-	-	-	-
权益法										
中建三局信息科技有限公司	30,000,000.00	-	(30,000,000.00)	-	-	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-
小计	30,000,000.00	38,100,000.00	(30,000,000.00)	38,100,000.00	-	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-
合计	30,000,000.00	38,100,000.00	(30,000,000.00)	38,100,000.00	-	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日	
货币资金	<u>350,000.00</u>	<u>5,786,708.81</u>	注1
合计	<u><u>350,000.00</u></u>	<u><u>5,786,708.81</u></u>	

注1：于2023年12月31日，受到限制的货币资金余额为350,000.00元（2022年12月31日：5,786,708.81元），均系中建三局安装工程有限公司因建造合同纠纷财产而被司法冻结的保全担保款。

9. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工 预收工程款	<u>30,744,070.82</u> <u>3,107,000.00</u>	<u>42,318,475.14</u> <u>37,157,062.00</u>
合计	<u><u>33,851,070.82</u></u>	<u><u>79,475,537.14</u></u>

10. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	5,543,528.96	5,516,844.63
个人所得税	-	337,243.89
教育费附加	-	1,910.82
其他	-	1,273.88
合计	<u><u>5,543,528.96</u></u>	<u><u>5,857,273.22</u></u>

11. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	79,527,887.86	42,221,488.50
预计负债	<u>195,309.93</u>	-
合计	<u><u>79,723,197.79</u></u>	<u><u>42,221,488.50</u></u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局集团有限公司	100,000,000.00	100.00	100,000,000.00	100.00
合计	100,000,000.00	100.00	100,000,000.00	100.00

13. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	45,635,428.50
本年减少	(45,635,428.50)
年末余额	-

14. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	18,121,656.51	6,387,548.86	-	24,509,205.37
合计	18,121,656.51	6,387,548.86	-	24,509,205.37

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

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 未分配利润

	2023年	2022年
调整前上年年末未分配利润/（未弥补亏损）	1,507,963.01	(32,294,862.27)
年初未分配利润/（未弥补亏损）	1,507,963.01	(32,294,862.27)
净利润	63,875,488.62	37,558,694.76
减：提取法定盈余公积	6,387,548.86	3,755,869.48
	<u>58,995,902.77</u>	<u>1,507,963.01</u>
年末未分配利润	<u>58,995,902.77</u>	<u>1,507,963.01</u>

16. 营业收入

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
主营业务收入	4,413,237,756.86	2,348,665,040.58
其他业务收入	19,593,621.46	1,979,150.25
合计	<u>4,432,831,378.32</u>	<u>2,350,644,190.83</u>

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	<u>4,432,831,378.32</u>	<u>2,350,644,190.83</u>
合计	<u>4,432,831,378.32</u>	<u>2,350,644,190.83</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	其他	合计
主营业务收入	3,121,032,830.59	1,292,129,387.49	75,538.78	4,413,237,756.86
在某一时段内确认				
收入	3,121,032,830.59	1,292,129,387.49	75,538.78	4,413,237,756.86
其他业务收入	-	-	19,593,621.46	19,593,621.46
合计	<u>3,121,032,830.59</u>	<u>1,292,129,387.49</u>	<u>19,669,160.24</u>	<u>4,432,831,378.32</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下（续）：

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	其他	合计
主营业务收入	1,772,890,569.65	575,774,470.93	1,979,150.25	2,350,644,190.83
在某一时点确认收入	-	-	1,979,150.25	1,979,150.25
在某一时段内确认收入	<u>1,772,890,569.65</u>	<u>575,774,470.93</u>	<u>-</u>	<u>2,348,665,040.58</u>
合计	<u>1,772,890,569.65</u>	<u>575,774,470.93</u>	<u>1,979,150.25</u>	<u>2,350,644,190.83</u>

17. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	2,071,945.17	1,421,027.37
减：利息收入	957,348.39	966,476.47
手续费支出	<u>2,395,207.22</u>	<u>39,224.20</u>
合计	<u>3,509,804.00</u>	<u>493,775.10</u>

18. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	<u>6,275,421.19</u>	<u>(2,139,687.33)</u>
合计	<u>6,275,421.19</u>	<u>(2,139,687.33)</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	70,150,909.81	35,419,007.43
按适用税率计算的所得税费用	10,522,636.47	5,312,851.11
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	97,656.03	203,993.51
不可抵扣的费用	456,952.62	-
研发费用加计扣除	(6,676,350.21)	-
对以前期间当期所得税的调整	<u>1,874,526.28</u>	<u>(7,656,531.95)</u>
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>6,275,421.19</u>	<u>(2,139,687.33)</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	63,875,488.62	37,558,694.76
加：资产减值损失	845,311.01	606,284.40
信用减值损失/（转回）	1,752,904.39	(133,184.85)
固定资产折旧	1,118,232.44	1,076,578.08
长期待摊费用摊销	5,699,186.40	-
财务费用	-	526,191.28
投资收益	(1,947,175.22)	-
存货的减少	1,173,893.70	7,683,613.92
受限资金的增加	-	(751,446.08)
经营性应收项目的增加	(1,693,018,285.28)	(892,319,536.29)
经营性应付项目的增加	1,655,081,292.29	476,747,262.24
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	<u>34,580,848.35</u>	<u>(369,005,542.54)</u>

20. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	<u>126,732,998.81</u>	<u>54,427,260.25</u>
现金及现金等价物余额	<u>126,732,998.81</u>	<u>54,427,260.25</u>
	2023年	2022年
现金的年末余额	126,732,998.81	54,427,260.25
减：现金的年初余额	<u>54,427,260.25</u>	<u>502,403,160.00</u>
现金及现金等价物净增加/（减少）额	<u>72,305,738.56</u>	<u>(447,975,899.75)</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日	
货币资金	<u>350,000.00</u>	<u>5,786,708.81</u>	注1
合计	<u>350,000.00</u>	<u>5,786,708.81</u>	

注1：于2023年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为350,000.00元（2022年12月31日：人民币5,786,708.81元）。2023年和2022年末受限资金主要是系中建三局安装工程有限公司因建造合同纠纷而被司法冻结的保全担保款。

六、 金融工具及其风险

1. 金融资产分类

于2023年12月31日，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计59,601,144.07元（2022年12月31日：22,600,000.00元），主要列示于应收款项融资；以摊余成本计量的金融资产合计3,739,892,950.48元（2022年12月31日：2,646,004,064.75元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、债权投资和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计4,931,999,412.49元（2022年12月31日：3,319,383,376.55元），主要列示于应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期应付款。

2. 金融资产转移

于2023年12月31日和2022年12月31日，本公司无已背书或贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票。

六、 财务报表主要项目注释（续）

3. 金融工具风险

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

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2023年12月31日及2022年12月31日，应收账款、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及6。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付账款	4,129,679,497.91	-	-	-	4,129,679,497.91
其他应付款	762,090,804.92	-	-	-	762,090,804.92
长期应付款	-	12,878,638.63	-	-	12,878,638.63
一年内到期的非流动负债	<u>27,350,471.03</u>	-	-	-	<u>27,350,471.03</u>
合计	<u>4,919,120,773.86</u>	<u>12,878,638.63</u>	-	-	<u>4,931,999,412.49</u>

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付账款	2,375,564,265.71	-	-	-	2,375,564,265.71
其他应付款	909,439,765.84	-	-	-	909,439,765.84
长期应付款	-	14,171,375.16	-	-	14,171,375.16
一年内到期的非流动负债	<u>20,207,969.84</u>	-	-	-	<u>20,207,969.84</u>
合计	<u>3,305,212,001.39</u>	<u>14,171,375.16</u>	-	-	<u>3,319,383,376.55</u>

六、 财务报表主要项目注释（续）

4. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	<u>93.23%</u>	<u>91.93%</u>

七、 公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本公司的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、债权投资等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2023年12月31日，针对长期应收款、长期借款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (3) 与本公司同受最终控制方控制的其他企业。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司 持股比例 (%)	对本公司 表决权比 例 (%)	注册资本
中建三局集团有 限公司	武汉市	房屋建筑业	100.00	100.00	1,531,800万元

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司的关联关系
中建三局第一建设工程有限责任公司	中建三局及其子公司
中建三局第二建设工程有限责任公司	中建三局及其子公司
中建三局第三建设工程有限责任公司	中建三局及其子公司
中建三局集团（深圳）有限公司	中建三局及其子公司
中建三局安装工程有限公司	中建三局及其子公司
中建三局集团华南有限公司	中建三局及其子公司
中国建筑股份有限公司	中建股份及其子公司
中建八局第一建设有限公司	中建股份及其子公司
中国建筑一局（集团）有限公司	中建股份及其子公司
中建铁路投资建设集团有限公司	中建股份及其子公司
中建三局投资发展公司	中建三局及其子公司
中建三局城建有限公司	中建三局及其子公司
中建三局水务环保有限公司	中建三局及其子公司
中建三局科创发展有限公司	中建三局及其子公司
中建铁路工程总承包公司	中建股份及其子公司
中建三局（厦门）建设有限公司	中建三局及其子公司
中建深圳装饰有限公司	中建股份及其子公司
中建电子商务有限责任公司	中建股份及其子公司
眉山中建三局建筑科技有限公司	中建股份及其子公司
中建三局信息科技有限公司	中建三局及其子公司
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	中建三局及其子公司
中建财务有限公司	中建股份及其子公司
中建三局绿色产业投资有限公司	中建三局及其子公司
中国建筑第三工程局有限公司	中建股份及其子公司
中建三局智能技术有限公司	中建三局及其子公司
中建科技武汉有限公司	中建股份及其子公司
中建五局第三建设有限公司	中建股份及其子公司
武汉鹏展置业有限公司	中建股份及其子公司
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	中建三局及其子公司
北京筑兴房地产开发有限公司	中建股份及其子公司
中建壹品投资发展有限公司	中建股份及其子公司
武汉普提金之家置业有限公司	中建股份及其子公司
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	中建股份及其子公司
中建五洲工程装备有限公司	中建股份及其子公司
中建安装集团有限公司	中建股份及其子公司

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	2023年	2022年
中建三局及其子公司	2,344,403,226.02	1,613,976,691.91
中建股份及其子公司	<u>962,923,563.18</u>	<u>108,336,404.02</u>
合计	<u><u>3,307,326,789.20</u></u>	<u><u>1,722,313,095.93</u></u>

工程发包

	2023年	2022年
中建三局及其子公司	<u>6,041,451.33</u>	<u>2,046,675.24</u>
合计	<u><u>6,041,451.33</u></u>	<u><u>2,046,675.24</u></u>

(2) 自关联方采购商品

	2023年	2022年
中建三局及其子公司	9,820,633.05	-
中建股份及其子公司	<u>6,203,956.82</u>	<u>7,037,353.16</u>
合计	<u><u>16,024,589.87</u></u>	<u><u>7,037,353.16</u></u>

(3) 自关联方接受劳务

	2023年	2022年
中建三局及其子公司	<u>-</u>	<u>2,519,243.34</u>
合计	<u><u>-</u></u>	<u><u>2,519,243.34</u></u>

(4) 关联方利息收入

	2023年	2022年
中建三局及其子公司	2,541,290.68	-
中建财务公司	<u>98,796.12</u>	<u>50,004.40</u>
合计	<u><u>2,640,086.80</u></u>	<u><u>50,004.40</u></u>

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(5) 关联方利息支出

	2023年	2022年
中建三局及其子公司	1,436,609.84	670,375.91
中建财务公司	<u>93,027.78</u>	<u>-</u>
合计	<u><u>1,529,637.62</u></u>	<u><u>670,375.91</u></u>

5. 资金集中管理

(1) 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建财务有限公司	<u>125,485,951.88</u>	<u>54,116,642.77</u>
合计	<u><u>125,485,951.88</u></u>	<u><u>54,116,642.77</u></u>

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收票据

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>827,738.19</u>	<u>-</u>
合计	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>827,738.19</u></u>	<u><u>-</u></u>

(2) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	2,470,112,807.52	-	1,457,040,621.15	-
中建股份及其子公司	<u>287,430,084.69</u>	<u>-</u>	<u>133,630,389.81</u>	<u>-</u>
合计	<u><u>2,757,542,892.21</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>1,590,671,010.96</u></u>	<u><u>-</u></u>

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 应收款项融资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	57,680,000.00	-	6,600,000.00	-
合计	57,680,000.00	-	6,600,000.00	-

(4) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	715,861,249.93	-	854,595,942.03	-
合计	715,861,249.93	-	854,595,942.03	-

(5) 合同资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	856,811,992.54	-	668,296,624.18	-
中建股份及其子公司	194,287,000.94	-	79,695,991.02	-
合计	1,051,098,993.48	-	747,992,615.20	-

(6) 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	535,186.03	-	10,000.00	-
中建三局及其子公司	10,000.00	-	30,000,000.00	-
合计	545,186.03	-	30,010,000.00	-

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(7) 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	81,050,232.95	-	83,051,317.17	-
中建三局及其子公司	535,186.03	-	-	-
	<u>81,585,418.98</u>	<u>-</u>	<u>83,051,317.17</u>	<u>-</u>

(8) 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	-	-	15,000,000.00	-
合计	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,000,000.00</u>	<u>-</u>

(9) 其他非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	25,877,597.16	-	-	-
合计	<u>25,877,597.16</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(10) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	145,458,143.93	191,602,523.16
中建股份及其子公司	<u>8,496,736.18</u>	<u>4,886,645.52</u>
合计	<u>153,954,880.11</u>	<u>196,489,168.68</u>

(11) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	755,600,211.81	680,936,376.08
中建股份及其子公司	<u>1,200,000.00</u>	<u>134,689,703.47</u>
合计	<u>756,800,211.81</u>	<u>815,626,079.55</u>

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(12) 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建股份及其子公司	2,500,000.00	24,376,806.33
中建三局及其子公司	<u>145,941.62</u>	<u>32,683,643.27</u>
合计	<u><u>2,645,941.62</u></u>	<u><u>57,060,449.60</u></u>

(13) 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	<u>3,000,000.00</u>	<u>3,000,000.00</u>
合计	<u><u>3,000,000.00</u></u>	<u><u>3,000,000.00</u></u>

(14) 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	<u>3,000,000.00</u>	<u>3,000,000.00</u>
合计	<u><u>3,000,000.00</u></u>	<u><u>3,000,000.00</u></u>

九、 或有事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大或有事项。

十、 承诺事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大资本承诺事项。

十一、 资产负债表日后事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大资产负债表日后事项。

十二、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司管理层于2024年4月18日决议批准报出。



营业执照

(副本)

1 - 1

统一社会信用代码

91420100052014164F



名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负责人 傅奕

类型 港、澳、台投资合伙企业分支机构

成立日期 2012年8月15日

经营范围

许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：企业管理咨询、技术推广、软件开发、技术服务、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广、软件销售、计算机系统集成服务、计算机系统服务、计算机软硬件及辅助设备零售、信息系统集成服务、软件外包服务、人工智能应用软件开发、物联网技术服务、知识产权服务（专利代理服务除外）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

经营场所

武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层



登记机关

2023年3月9日



会计师事务所分所 执业证书

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负责人：傅奕

经营场所：武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号：110002434201

批准执业文号：财会函（2005）60号

批准执业日期：2005年9月19日

证书序号：5000948

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门核准持证分所执行行业业务许可证。
- 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、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：



中华人民共和国财政部制



何佩
 Full name: 何佩
 Sex: 女
 Date of birth: 1987-05-12
 Working unit: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
 Identity card No.: 310109198705121526



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this.

证书编号: 110002433792
 No. of Certificate
 批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2018年3月28日
 Date of Issuance



何佩(110002433792)
 您已通过2018年年检
 上海市注册会计师协会
 2018年04月30日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。



何佩(110002433792)
 您已通过2021年年检
 上海市注册会计师协会
 2021年10月30日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration





姓名 Full name 李伟
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1991-11-05
工作单位 Working unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所
身份证号码 Identity card No. 42122319911056130

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



310006115331

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 05 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

专业业务报告专用