

工程编号： 2403-440307-04-01-508630007001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称： 南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块
项目施工总承包工程

投标文件内容： 资信标部分

投标人： 中国华西企业有限公司

日期： 2025 年 4 月 8 日

资信标要求一览表（如有）

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

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、 企业体系认证情况

1. 企业体系认证情况表		
1	质量管理体系认证	有效日期至：2026 年 12 月 25 日
2	环境管理体系认证	有效日期至：2026 年 12 月 25 日
3	职业健康安全管理体系认证	有效日期至：2026 年 12 月 25 日

1. 质量管理体系认证


深圳市环通认证中心有限公司
质量管理体系认证证书
编号：02423QJ32010326R8M

兹证明

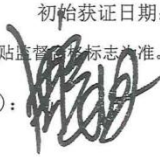
中国华西企业有限公司
(统一社会信用代码：9144030019219518XW)
(注册地址：广东省深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川
总部大厦 B 座 11 层)
(通讯/经营地址：深圳市福田区莲花街道红荔西路 7022 号鲁班大厦写
字楼 13、14、15 层)
(其它场所请见证书附件)

质量管理体系符合标准：
GB/T19001-2016/ISO9001:2015
GB/T50430-2017

质量管理体系覆盖范围：
***资质范围内的建筑工程施工总承包、机电工程施工总承包、
市政公用工程施工总承包、建筑装饰装修工程专业承包、钢结构工程专业承包、起重设备安装工程专业承包***

发证日期：2023-12-26 证书有效期至：2026-12-25
初始获证日期：2002-02-06

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章： 签发(主任)： 


第一次监督
合格标志加贴处


第二次监督
合格标志加贴处

中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China



2. 环境管理体系认证


深圳市环通认证中心有限公司
环境管理体系认证证书

编号: 02423E32011678R8M

兹证明

中国华西企业有限公司
(统一社会信用代码: 9144030019219518XW)
(注册地址: 广东省深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川
总部大厦 B 座 11 层)
(通讯/经营地址: 深圳市福田区莲花街道红荔西路 7022 号鲁班大厦写
字楼 13、14、15 层)
(其它场所请见证书附件)

环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围:

***资质范围内的建筑工程施工总承包、机电工程施工总承包、
市政公用工程施工总承包、建筑装饰装修工程专业承包、钢
结构工程专业承包、起重设备安装工程专业承包及相关管
理活动***

发证日期: 2023-12-26

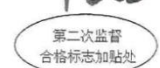
证书有效期至: 2026-12-25
初始获证日期: 2002-02-06

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:

签发(主任): 


第一次监督
合格标志加贴处


第二次监督
合格标志加贴处







中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China



3. 职业健康安全管理体系认证



深圳市环通认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

编号：02423S32011519R8M

兹证明

中国华西企业有限公司
(统一社会信用代码：9144030019219518XW)
(注册地址：广东省深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 11 层)
(通讯/经营地址：深圳市福田区莲花街道红荔西路 7022 号鲁班大厦写字楼 13、14、15 层)
(其它场所请见证书附件)

职业健康安全管理体系符合标准：
GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：
资质范围内的建筑工程施工总承包、机电工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑装饰装修工程专业承包、钢结构工程专业承包、起重设备专业承包及相关管理活动

发证日期：2023-12-26

证书有效期至：2026-12-25
初始获证日期：2002-02-06

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：

签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处



第二次监督
合格标志加贴处

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,YuHe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China



二、企业业绩：提供近 5 年（时间从截标之日倒推，以竣工验收时间为准）投标人认为最具代表性的房屋建筑工程业绩。（不超过 5 项，超过 5 项按顺序选择前 5 项）；

2. 企业同类工程业绩情况一览表					
序号	工程名称	建设内容	招标范围	合同额 (万元)	竣工验收日期
1	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元（02、03、05、06 地块）施工总承包工程	总建筑面积约为 580000m ² ；地上部分建筑由四层大型商业裙房、1 栋 220m 超高层办公楼、6 栋主体高度 180m 超高层居住建筑、2 栋主体高度 100m 高层住宅、1 个 12 班幼儿园、1 个四层村民活动中心组成。	施工总承包工程	150000 万元	2022 年 10 月 31 日
2	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 III 标	包括木棉岭 01-07、01-08 地块，以及地块内道路新棉路北段，总建筑面积约 28 万平方米包括住宅、文化活动室、幼儿园、污水泵站等。	施工总承包工程	102130.05 万元	2022 年 12 月 13 日
3	龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 02 地块施工总承包工程	总建筑面积约 188389m ² ，由 5 栋超高层住宅及局部 1 层商业裙房、地下室 3 层及夹层组成；	施工总承包工程	93420.34 万元	2023 年 11 月 8 日
4	龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 01-01 地块施工总承包工程	总建筑面积约 138495m ² 由 3 栋超高层住宅及局部 1 层商业裙房、1 栋幼儿园、地下室 3 层及夹层组成；	施工总承包工程	69550.74 万元	2023 年 6 月 12 日
5	仁恒梦创广场施工总承包工程	总建筑面积 309603 m ² ，由 1 栋超高层产业办公，1 栋高层产业办公，2 栋高层产业宿舍，4 层裙楼商业，3 层地下室组成	施工总承包工程	67794.37 万元	2022 年 8 月 8 日

1.1 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元（02、03、05、06 地块）施工总承包工程

1.1.1 中标通知书



中标通知书

中国华西企业有限公司：

贵公司参与投标的 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元（02#、03#、05#、06# 地块）施工总承包工程 项目经招标采购工作小组评定，于 2017 年 12 月 31 日完成全部招标工作程序，确定贵公司在本项目的招标竞投中获得中标权。

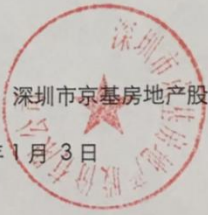
贵公司在本项目的中标价为：除措施费外施工总承包工程造价下浮 19.8%，措施费为 320,380,000.00 元（中标价比评标基准价综合下浮 22.01%，其中，除措施费外施工总承包工程造价下浮 19.8%，措施费下浮 27%）。

请贵公司接到此中标通知书后，于 2018 年 1 月 31 日前来我司洽谈合同相关事宜。

特此通知。

招标人（盖章）：深圳市京基房地产股份有限公司

日期：2018 年 1 月 3 日



1.1.2 合同关键页



合同编号：采购-水贝项目 20180005

**罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元
施工总承包工程**

施工合同

工程名称：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元（02#、03#、05#、06#地块）施工总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区水贝村

发 包 方：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 方：中国华西企业有限公司

二〇一八年三月



罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元 施工总承包工程合同

发包方（以下简称“甲方”）：深圳市京基房地产股份有限公司

承包方（以下简称“乙方”或“总包”）：中国华西企业有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、本工程的具体情况签订本合同。甲乙双方因合同备案需要另行签订的“深圳市建设工程施工合同”（深圳市建设局印制的标准文本）与本合同不一致之处，以本合同为准。

第一部分 协议书

一、项目概况

工程名称（以下简称本工程）：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元（02#、03#、05#、06#地块）施工总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区水贝村

工程规模：计容建筑面积约 397000 m²

项目概况：本项目属于翠竹街道水贝片区，建设用地位于文锦北路以东、水贝一路与二路之间，由六块用地组成。项目用地面积 43833.4 m²，总建筑面积约为 580000 m²，其中，地上建筑面积约为 415000 m²（计容积率面积为 397000 m²），地下室建筑面积约 165000 m²（地下商业面积 30000 m²），是集合大型商业、办公、住宅、公寓、幼儿园等公共配套的大型综合体项目。地上部分建筑由四层大型商业裙房、1 栋 220m 超高层办公楼、6 栋主体高度 180m 超高层居住建筑（其中一栋为 190 米）、2 栋主体高度 100m 高层住宅（06 地块保障房和住宅楼），1 个 12 班幼儿园、1 个四层村民活动中心组成。地下室四层，由地下一层商业（03 地块局部地下二层为商业）及三层地下车库组成。

本项目分为三期建设，分别为一期（1-06 地块）、二期（1-03、1-05 地块）、三期（1-02 地块）。另外两块绿地建设完成后移交政府部门。

1-06 地块的保障房（13850 m²）需按产业化设计。1-03 地块的 6#楼（45000 m²）可能采用钢结构。



二、承包范围：包括但不限于：

(1) 土石方工程：土石方施工单位施工至地下室底板垫层面标高处，此标高以下土石方（包含基坑底排水沟、集水坑、电梯底坑、地梁及浅基础砖胎模、承台及桩间土等）挖运和零星回填均由总包单位完成。地下室范围以外的土石方挖运及非种植土回填、基坑支护结构破除后的余渣外运、工程桩桩头破除及破除后的余渣外运均由总包负责。

(2) 一般土建工程：自桩基工程完成后的基础工程（包括施工期间地下室持续降水、地下室土方回填），基坑支护内支撑结构拆除及内支撑换撑、主体结构工程、砌筑及抹灰工程、楼地面工程、底板及承台的垫层砼浇筑、设备基础（包括混凝土隔振台座、浮筑基础以及预埋件）、设备房的装修、防水工程、屋面工程、保温隔热工程、铝合金门窗收口以及窗边防水、内外墙涂料工程、室外砼化粪池、砼隔油池、建筑设计要求的室内外装修工程及甲方分包以外的全部工程等，销售看楼电梯的临时机房施工及拆除。

(3) 电气安装工程（甲指分包）：动力及照明系统（包括应急照明和疏散指示）、防雷接地系统（包括外墙铝合金门窗、幕墙、阳台栏杆的防雷测试）、弱电系统（包括消防火灾自动报警系统、智能化弱电系统、电气火灾监控系统等）的预留、预埋（含穿带丝）及配件敷设、线槽及桥架敷设及其相关配套工程和配合工作，室外红线内电力、弱电综合管线的预留预埋（含穿带丝）、提供销售处在销售期间临时用电安装接驳点。

(4) 给排水工程（甲指分包）：室外及室内给排水安装工程（施工至与红线外市政管网相连，不含碰口费），消防系统、空调与通风系统的预留预埋及其相关配合工作。提供销售处在销售期间临时用水安装接驳点、室外给水管网上的室外消火栓（如有）包括在总包范围内。包括但不限于（除另有约定外），以下安装均包括材料及设备的供应：

a) 招标图纸中室内给水、废污水、雨水、冷凝水系统除卫生洁具不安装外，其余图纸部分均包括在总包范围内。

b) 所有穿墙穿板管线安装后的土建封堵工作、管道井安装管道之后的层间土建封堵工作。

(5) 电气安装（含总包施工范围内弱电预留预埋）及给排水工程施工所需的打孔、打洞、堵洞眼、凿槽及恢复（包括混凝土、砌体及轻质墙体结构）。甲方所有分包工程的预留预埋和配合工程，以及完工后的土建修补和收口工作。

(6) 室内给排水系统所需的集水井、阀门井、污水井、雨水井。总包须与甲指分包单位协调并复核上述集水井、阀门井、雨水井、污水井的位置及标高。

(7) 幕墙、铝合金门窗及阳台栏杆的收口、收边及成品保护工作。门窗钢附框及塞缝工



作由专业分包单位负责。

(8)入户门、防火门及防火卷帘门分包工程的门框收口、收边及防火卷帘导轨间封堵工作，为入户门、防火门、防火卷帘门施工单位弹出水平基准线及承担相应的成品保护等工作。门框塞缝、防火封堵、防火包厢由专业分包单位负责。

(9)预留（埋）所有管道穿混凝土墙、柱、板、梁、池壁等部位的全部预留孔（洞）、预埋套管（包括地下室、水箱间及人防区、消防等）等，并负责套管与建筑结构间封堵（包括前期预留多余的套管和洞口的封堵），保证不渗漏。如甲方需要，乙方必须配合消防、泳池、水景、空调等所有分包工程进行专业设备及配件等安装（包括由于甲方要求或变更导致的各专业的设备和移位改动的安装等）。

(10)所有安装专业穿墙穿板管线安装后的土建封堵工作、管道井安装管道之后的层间土建封堵工作。

(11)防水工程（包括但不限于外墙面、地下室底板、集水坑底板、电梯底坑、地下室外墙、地下室顶板、屋面、卫生间、厨房、阳台、层间设备房、避难层（含配电房上层楼板上表面防水）等）。

(12)烟道工程周边与楼板间的洞口封堵、防水处理及烟道按甲方的要求浇筑砼反坎。

(13)室外场地平整至建筑设计图纸要求之标高位置。

(14)局部外墙砖施工，包含专用瓷砖粘结剂及勾缝剂。

(15)卫生间防雨罩，防雨百叶工程（建筑装饰百叶、玻璃幕墙外立面防雨百叶除外）。

(16)经双方书面确认增加或调整的其他工程。

(17)为完成自身承包范围内的所有工程采取的各项措施工作内容（包括技术、安全文明施工、按深圳市有关规定要求的施工外围挡（含现有围挡的拆除）、进场后开设的路口及配套工作等）以及各项检验试验工作内容（包括但不限于外墙及门窗淋水试验、防水工程闭水试验、毛坯房室内空气检测（包含洞口临时封闭及检测条件提供、检测委托及费用承担）并取得室内空气检测合格报告等）。

(18)对甲方分包单位实施总包管理，提供施工配合和各项保障措施，对整体工程的安全、质量、工期负责。

(19)甲方有权决定本项目增加工程是否由乙方施工，如甲方决定将以上工程委托给乙方施工，乙方必须充分理解甲方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令，甲方将该项工程委托给分包单位施工，并按照该项工程造价（以分包单位的合同价计）的 20%向乙方索取违约金，并在乙



方当期进度款中扣除。

②甲方可根据实际工程需要有权减少或取消乙方承包范围内的工程项目，无需向乙方赔偿任何费用。

(21) 如总包不能按甲方进度要求提供后续工作的作业面，由此产生的费用增加由总包承担。

(22) 根据设计图纸要求，本项目含有与天桥连接、与地铁连接的通道、地块间的连接通道，总包需结构预留。连接通道本身的施工不属于本合同范围。

(23) 需负责完成综合机电安装工程施工图绘制；负责对消防专业承包商之系统、空调与通风承包商之系统、弱电系统专业承包商之系统，其它专业承包商之系统（如：泛光照明、景观园林系统机电等）的综合管线进行协调；配合市政配套专业分包进行相关的施工协调。

以下工程不属于本合同乙方承包范围，其施工单位由甲方另定，但须由土建配合施工的预留、预埋等配合工作由乙方负责：

1、三通一平工程；

2、临时工程：包括临时给排水（02#地块西南角安装一个 80cm 水表；05#地块东南角安装一个 80cm 水表；06#地块安装一个 40cm 水表）、供电（02 地块西面安装三台 630KVA 变压器；02 地块东面安装两台 630KVA 变压器；红线内除外）；

3、基础工程：包括基坑支护、大型土石方挖运（建筑本身土石方除外）、桩基础等工程；

4、政府主管部门要求专业分包工程；

5、室外工程：红线以外的室外给排水工程、室外园林绿化工程（含种植土及裙楼屋面覆土）、广场及路面装饰工程、室外永久道路路口工程、雨水回收利用工程；

6、泳池、水景设备采购安装；

7、室内公共部分二次精装修工程（大堂、电梯厅及走道等）；

8、铝合金门窗及幕墙制作安装、阳台栏杆、铝合金格栅制作安装工程；

9、泛光照明工程；

10、广告制作；

11、空调与通风工程；

12、电梯、扶梯供应及安装调试；

13、消防工程（消防水、电、气体、防排烟、联动控制、大空间水炮）；



- 14、智能化各系统工程；
- 15、燃气工程；
- 16、水表工程；
- 17、电话、电视、宽频网络工程；
- 18、高低压配电工程（外线电缆及变配电室内的高压柜、低压配电柜、变压器、变压器至低压配电柜之间的母线等的供应及安装调试）；
- 19、发电机组及其环保降噪工程；
- 20、各类组合式不锈钢水箱的供货及安装；
- 21、地下停车场环氧地坪及交通划线工程；
- 22、入户门、防火门及防火卷帘制作安装工程；
- 23、钢结构工程；
- 24、LED 工程；
- 25、人防工程；
- 26、信报箱工程；
- 27、白蚁防治工程；
- 28、成品烟道供货及安装工程；
- 29、充电桩工程；
- 30、甲方认为需要单独对外发包的其他项目。

针对上述甲方直接分包工程，乙方应按甲方的要求配合分包单位办理合同备案、竣工验收及政府部门要求等相关手续。甲方视需要与乙方和分包单位以三方协议的形式明确相关事宜。乙方所需相关费用已包含在合同价格中，不再额外计取。

其他要求：

1、乙方承诺已详细勘查现场及周边，并熟悉有关情况，同时非常清楚本工程的报批报建情况，对所涉及的风险已作充分考虑，由于上述风险导致的费用，已包含在报价范围内（因无证施工导致政府处罚，其处罚费用由甲方承担）。

2、以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件，特别是图纸去完全了解本工程的实际范围。

3、甲方有权对甲供材料设备、甲限品牌材料设备、甲限品牌限价材料设备及甲方直接分包工程等进行随时调整，有关之费用按协议之规定计算。乙方不会因此之安排而提出价款及工期之索偿。



2.8.2 空调设备的基础由总包施工，膨胀水箱、冷却塔的补水由总包负责按图在附近提供接口（带阀门）。

2.9 与水表工程

2.9.1 分户水表按图施工至分水器前的截止阀，分水器安装及水表组安装由专业分包单位施工，水表出水端截止阀（不含截止阀安装）后的管路安装由总包单位完成。

2.9.2 总包单位负责小区供水总表组出水端截止阀（不含截止阀）后的管路敷设，供水总表表组及表前至市政接驳碰口、水表井砌筑（如有）等工程由专业分包单位完成。

四、总工期：

1、开工日期：2018年3月1日（暂定）（具体以甲方项目经理部现场书面通知为准，不包括乙方准备及搭设临时设施时间，由乙方自行考虑在开工之前完善）。

2、竣工日期：2021年4月30日竣工验收合格并取得质监站质量监督报告：2021年5月30日竣工验收备案完成（因甲方原因造成无法备案除外）。各地块具体开竣工时间节点详见专用条款。

五、质量标准：

本工程质量标准为：竣工验收一次性通过，验收结论合格。具体详见专用条款。

六、合同价款

本工程暂定总价为人民币（大写）：壹拾伍亿元整（¥ 1,500,000,000.00 元）。其中，水电安装工程甲方指定分包，水电安装工程费暂定为人民币（大写）壹亿陆仟叁佰叁拾柒万贰仟叁佰柒拾壹元叁角整（¥ 163,372,371.30 元），水电安装工程措施费暂定为人民币（大写）：壹仟伍佰肆拾叁万零柒佰肆拾伍元陆角贰分（¥ 15,430,745.62 元），最终根据实际情况确定。

其中：

（1）安全文明施工费：

土建部分为人民币（大写）：壹仟陆佰捌拾伍万伍仟伍佰元整（¥ 16,855,500.00 元）；水电安装部分为人民币（大写）：贰佰玖拾柒万肆仟伍佰元整（¥ 2,974,500.00 元），最终根据实际情况确定。

（2）除措施费外施工总承包工程造价下浮 19.8%，措施费（含水电安装工程）暂定为人民币（大写）：叁亿壹仟柒佰叁拾肆万叁仟肆佰壹拾肆元玖角陆分（¥ 317,343,414.96 元）。

具体详见专用条款。



七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- (1) 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- (2) 本合同的协议书；
- (3) 本合同的专用条款；
- (4) 本合同的附件；
- (5) 本合同的通用条款；
- (6) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- (7) 图纸；
- (8) 本合同的合同计价清单；
- (9) 经双方认可的投标书；
- (10) 招标文件及招标文件补遗。

八、本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

九、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分阅读和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

十一、本合同一式十份，甲方四份、乙方六份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

发包方：深圳市京基房地产股份有限公司

（盖章）

法定代表人或

委托代理人（签字）：

地址：

电话：

承包方：中国华西企业有限公司

（盖章）

法定代表人或

委托代理人（签字）

地址：

电话：

1.1.3项目名称变更说明

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319001

单位(子单位)工程名称		京基水贝洪湖苑	
施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]、具体项目及施工区域(部位)说明: 占地面积4567.2m²,总建筑面积41638.66m²,地下建筑面积13444.67m²,由06地块组成。包括4层地下室、3层商业、1栋24层住宅、1栋32层保障房（装配式）。			
合同工期:	☒ 日历 / ☐ 工作天	申请开工日期:	2018-9-1
		计划竣工日期:	2019-12-31
开工申请审查内容(开工应具备的条件)		审查情况简记(综合结果)	
1.施工前符合相关的法规要求(已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知)		已按要求办理相关手续	
2.施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		符合要求	
3.施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立,专业技术管理人员配备齐全	
4.施工组织设计/专业施工(含调试)方案/材料、构(配)件、设备的第三方检测方案		施工组织设计和各分部施工方案及第三方检测方案审批手续已完备	
5.施工图设计文件的交底和会审(交底、会审时间和交底、会审结果)		已进行设计交底和施工图纸会审,符合要求	
6.主要材料、构(配)件、设备的订货(供货)情况		土建部分主要材料已进场,混凝土供货商已签订供货合同	
7.三通一平情况和临时设施的配备		现场道路、水、电、通讯已开通,施工板房等已搭建并完成检测	
8.施工机械设备(机具)、工具、计量器具的配备		施工机械设备已进场,工具、计量器具等配备完善	
9.施工操作工人的配备		各班组操作工人配备齐全	
10.各分项工程施工技术交底		已进行各分项工程施工技术交底	
11.工程基线、标高复核情况、施工场地环境条件及其他应具备的开工条件		基线、标高已经过复核,符合要求,场地已具备施工条件,泥浆池、沉淀过滤池已施工完毕	
备 注:			
分包施工单位申请综合意见:	总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见:	监理单位审核综合意见:	建设单位审批综合意见:
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)
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:
年 月 日	2018年9月1日	2018年9月1日	2018年9月1日



GD-C1-319

21

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319 ☐ ☐ ☐

单位（子单位）工程名称		京基水贝洪湖印象广场	
申报开工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]及具体项目及开工区域（部位）说明：			
由1-05地块、1-03地块组成，其中1-05地块用地面积4601.66m ² ，1-03地块用地面积17966.65m ² ，包括4层地下室，1-05地块包括1栋四层村民活动中心，1栋3层幼儿园；1-03地块包括4层裙楼，1栋1单元54层住宅，1栋2单元54层住宅，1栋3单元54层住宅，1栋4单元58层商务公寓。			
合同工期：	☒ 日历/ ☐ 工作天	申请开工日期：	2019年 11月 8日
		计划竣工日期：	2021年12月31日
开工申请审查内容（开工应具备的条件）		审查情况简记（综合结果）	
1. 施工前符合相关的法规要求（已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知）		已按要求办理相关手续	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		符合要求	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立，专业技术管理人员配备齐全	
4. 施工组织设计/专业施工（含调试）方案/材料、构（配）件、设备的第三方检测方案		施工组织设计和分部施工方案及第三方检测方案审批手续已完备	
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）		已进行设计交底及图纸会审，符合要求	
6. 主要材料、构（配）件、设备的订货（供货）情况		主要材料已进场并签订供货合同	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场道路、水、电、通讯已开通，临时设施等已配备	
8. 施工机械设备（机具）、工具、计量器具的配备		施工机械设备已进场，工具、计量器具等配备完善	
9. 施工操作工人的配备		各班组操作工人配备齐全	
10. 各分项工程施工技术交底		已进行各分项工程施工技术交底	
11. 工程基线、标高复核情况、施工现场环境条件及其他应具备的开工条件		基线、标高已经过复核，符合要求，场地具备施工条件	
备 注：			
分包施工单位申请综合意见：	总包或专业分包单位申请或核准意见：	监理单位审核综合意见：	建设单位审批综合意见：
（盖章） 项目负责人签名： 年 月 日	（盖章） 项目负责人签名： 2019年11月8日	（盖章） 总监理工程师签名： 2019年11月8日	（盖章） 建设单位项目负责人签名： 2019年11月8日



GD-C1-319

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319

单位（子单位）工程名称		罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块	
施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]及具体项目及开工区域（部位）说明： 本项目建设规模256497.44m ² 。地上部分由一栋227.6m超高层办公楼、2栋主体高度179.55m超高层住宅，地上四层商业、地下四层（地下一层商业及三层地下车库）组成，为集合住宅、商业、公共配套于一体的大型综合体。			
合同工期：	☒ 日历 ☐ 工作天	申请开工日期：2018年3月1日	计划竣工日期：2022年2月28日
开工申请审查内容（开工应具备的条件）		审查情况简记（综合结果）	
1. 施工前符合相关的法规要求（已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知）		已按要求办理相关手续	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		符合要求	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立，专业技术人员配备齐全	
4. 施工组织设计/专业施工（含调试）方案/材料、构（配）件、设备的第三方检测方案		施工组织设计和分部施工方案及第三方检测方案审批手续已完备	
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）		已进行设计交底及图纸会审，符合要求	
6. 主要材料、构（配）件、设备的订货（供货）情况		主要材料已进场并签订供货合同	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场道路、水、电、通讯已开通，临时设施等已配备	
8. 施工机械设备（机具）、工具、计量器具的配备		施工机械设备已进场，工具、计量器具等配备完善	
9. 施工操作工人的配备		各班组操作工人配备齐全	
10. 各分项工程施工技术交底		已进行各分项工程施工技术交底	
11. 工程基线、标高复核情况、施工现场环境条件及其他应具备的开工条件		基线、标高已经过复核，符合要求，场地具备施工条件	
备注：			
分包施工单位申请综合意见：	总（或专业）承包施工单位申请或核查综合意见：	监理单位审核综合意见：	建设单位审批综合意见：
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）
项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师签名：	建设单位项目负责人签名：
年 月 日	2018年3月1日	2018年3月1日	2018年3月1日



GD-C1-319

1.1.4竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：京基水贝洪湖苑

验收日期：2021.07.07

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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 0 0 1

工程名称	京基水贝洪湖苑					
工程地点	水贝一路与水田二街交叉口东北侧，文锦北路与水贝二路交叉口东南侧		建筑面积	41638.66m²	工程造价	15406.3042万元
结构类型	框架	层 数	地上：1栋A座24层、1栋B座32层 层			
	剪力墙		地下：4 层			
施工许可证号	S2017K7010013201	监理许可证号				
开工日期	2018年9月1日	验收日期	2021年 7 月 7 日			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2018058			
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司					
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司					
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	吴晓权
副组长	周刚、 钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、林昌军、朱诗尧、胡华、曾志
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓杨、吴君楠

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

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	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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		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
		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
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目经理		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目经理		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司	项目经理		陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程管理有限公司	项目经理		钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司	项目经理		赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理		周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	项目经理		付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	中级	冯楚涛
10	林昌军	中国华西企业有限公司	技术负责人		林昌军
11	朱诗尧	中国华西企业有限公司	技术负责人		朱诗尧
12	胡华	中国华西企业有限公司	技术负责人		胡华
13	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术负责人		吴君楠
14	陈文清	中国华西企业有限公司	安装负责人		陈文清
15	陈紫明	中国华西企业有限公司			陈紫明
16	罗梓杨	中国华西企业有限公司			罗梓杨
17	曾志	中国华西			曾志
18	陈涛	深圳市南华装饰设计有限公司			陈涛
19	莫少仁	深圳市启瑞建设工程有限公司			莫少仁
20	曾建平	深圳市恒浩装饰工程有限公司			曾建平
21	李华	深圳市华辉装饰工程有限公司			李华
22	李华	深圳市华辉装饰工程有限公司			李华
23	李华	深圳市华辉装饰工程有限公司			李华
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

合格

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

单位(项目)
负责人:

2021年7月7日

(公章)

单位(项目)
负责人:

2021年7月7日

(公章)

单位(项目)
负责人:

2021年7月7日

(公章)

单位(项目)负责人:

2021年7月7日

(公章)

单位(项目)负责人:

2021年7月7日

* GD- E 3 3 2 7 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：京基水贝洪湖印象广场

验收日期：2022.4.28

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	京基水贝洪湖印象广场				
工程地点	水贝一路与水田二街交叉口东北侧，文锦北路与水贝二路交叉口东南侧		建筑面积	276201.81m²	工程造价 86349.438969万元
结构类型	框架	层 数	54层/1栋1单元、54层/1栋2单元、54层/1栋3单元、58层/1栋4单元、3层/幼儿园、4层/村民活动中心		
	剪力墙		地下：4层		
施工许可证号	2019-1673	监理许可证号			
开工日期	2018年3月1日	验收日期	2022年4月18日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司				
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD E1 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	吴晓权
副组长	周刚、 钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉、赵泽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、沈林峰、潘亚、朱诗尧、胡华、孔瑞祥
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓扬、曾志、吴君楠

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

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	13 项, 其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项 求	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项 求	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要 22 项 经核定符合要 22 项 求	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项 求	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要 22 项 经核定符合要 22 项 求	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 17 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项 求	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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项 求	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	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
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	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
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	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
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	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



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目) 负责人: 2022年4月18日	 (公章) 总监理工程师: 2022年4月18日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2022年4月18日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月18日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月18日



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	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司			陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程有限公司	总工	讲师	钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司			赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	冯楚涛
10	沈林峰	中国华西企业有限公司	施工员		沈林峰
11	潘亚	中国华西企业有限公司			潘亚
12	朱诗尧	中国华西企业有限公司			朱诗尧
13	胡华	中国华西企业有限公司	技术员		胡华
14	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术员		吴君楠
15	陈文清	中国华西企业有限公司	施工员		陈文清
16	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
17	罗梓扬	中国华西企业有限公司			罗梓扬
18	孔瑞峰	中国华西企业有限公司	施工员		孔瑞峰
19	印国	沧州永顺华建项目部	项目经理		印国
20					
21	刘正力	岳阳设计院	项目负责人		刘正力
22	邓露	中国华西企业有限公司	预算员		邓露
23	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
24	黄志	中国华西企业有限公司	技术员		黄志
25	孙成林	香港中艺设计顾问深圳有限公司	专业员	助理工程师	孙成林
26					



GD-E1-914/5

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元
三期1-02地块

验收日期：2021.10.31

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



"GD-E1-914"

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块					
工程地点	文锦北路与水贝二路交汇处东南侧		建筑面积	256497.44m²	工程造价	74350.82485万元
结构类型	框架	层 数	地上： 53层/1栋1单元、55层/1栋2单元、55层/1栋3单元			
	核心筒		地下： 4 层			
施工许可证号	2019-1673	监理许可证号				
开工日期	2018年3月1日	验收日期	2022年 10 月 31 日			
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号				
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司					
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司					
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



GD E1 914 / 2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	吴晓权
副组长	周刚、钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉、赵泽

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、沈林峰、潘亚、胡华、曾志、朱诗尧
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓扬、吴君楠

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

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	14 项, 其中: 经审查符合要求的 14 项 经核定符合要求的 14 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求的 15 项 经核定符合要求的 15 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求的 9 项 经核定符合要求的 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 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	8 项, 其中: 经审查符合要求的 8 项 经核定符合要求的 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	21 项, 其中: 经审查符合要求的 21 项 经核定符合要求的 21 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求的 17 项 经核定符合要求的 17 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要求的 22 项 经核定符合要求的 22 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求的 9 项 经核定符合要求的 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	24 项, 其中: 经审查符合要求的 24 项 经核定符合要求的 24 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求的 15 项 经核定符合要求的 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求的 项 经核定符合要求的 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
		项, 其中: 经审查符合要求的 项 经核定符合要求的 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
		项, 其中: 经审查符合要求的 项 经核定符合要求的 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



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

符合设计及规范要求、同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年10月31日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年10月31日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年10月31日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年10月31日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年10月31日

1.2 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 III 标

1.2.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030320160540029001

标段名称: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标

建设单位: 深圳市天健(集团)股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中国华西企业有限公司

中标价: 90142.885916万元

中标工期: 806天

项目经理(总监): 李世俊



本工程于 2018-09-26 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-11-06





查验码: 3427742870449579

查验网址: www.szjsjy.com.cn

1.2.2 合同关键页

合同编号: EXCHD-WH-027

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 III 标

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市天健(集团)股份有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天健(集团)股份有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目建设,包括木棉岭片区(含木棉岭、木棉花、马山、马岗、港发、长排及临近已批用地)、布心片区(含布心山庄东、中、西区 and 港鹏新村)。

木棉岭片区北临东方盛世花园、蚊帐顶自然山体、中加花园及名城小学;西临龙岗大道(原深惠公路);南临二线公路及比华利山庄;东临禾坑路;范围包括木棉岭、马山、马岗、港发、长排及临近已批用地。用地性质以住宅为主,配套有环境卫生设施、教育设施、公园绿地、社康门诊部等,规划总用地面积 25.80 公顷,规划总建筑面积暂定 140.70 万平方米。

III标段: 包括木棉岭 01-07、01-08 地块,以及地块内道路新棉路北段(城市次干路,双向四车道,设计速度 40km/h;本次设计范围为 K0+000~K0+280,红线宽度 23 米,长 0.280 公里),总建筑面积约 28 万平方米,包括住宅、文化活动室、幼儿园、污水泵站等。

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

本标段施工招标范围包括但不限于地基与基础工程(含基础土石方工程、疏排水、抗浮锚杆等)、主体结构工程、屋面工程、装饰装修工程(不含公共区域精装修、公共建筑精装修,外墙涂料甲供)、建筑幕墙工程、人防工程、给水排水工程、通风与空调工程、电气工程(不含 10KV 外线工程及变配电工程)、消防工程、防雷工程、防水工程、节能工

程、燃气工程、室外配套工程、白蚁防治、门窗工程（不含入户门，窗户甲供）、标识标线工程、门牌标牌及喷绘工程、BIM 实施及应用、项目规划市政道路及配套设施工程、项目（水、电、路、燃气、通信、标志标线、交通信号、CCTV 闭路电视、路灯照明等）配套工程与现有市政基础设施的接驳、污水泵站、工程保险等。具体的细目（含本合同范围未列出部分）详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。作为有经验的承包人，应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。

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）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☒ 地基与基础工程（ ☒ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☒ 土方 ☒ 其它 石方、抗浮锚杆、疏排水等）；		
☒ 主体结构工程（ ☒ 钢筋混凝土 ☒ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☒ 型钢混凝土 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑装饰装修工程（ ☒ 门窗 ☒ 幕墙：__平方米 ☒ 其它 详见图纸）；		
☒ 通风与空调（ ☒ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑给水排水及供暖（ ☒ 室内给、排水系统 ☒ 室外给、排水管网 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑电气工程（ ☒ 室外电气 ☒ 电气照明 ☒ 其它 详见施工图_____）；		
☒ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☒ 其它 管线预埋)；	
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☒ 消防工程

☒ 室外工程	(	☒ 室外设施_____	☒ 附属建筑_____	)
☐ 室外环境_____);				
☒ 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)

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

4. 其他工程

详见招标清单及招标图纸等。

三、合同工期

木棉岭 01-07 地块计划开工日期为: 2019 年 8 月 28 日; 木棉岭 01-08 地块计划开工日期为: 2018 年 12 月 1 日; 新棉路北段计划开工日期: 承包人根据工程实际自行安排。(实际开工日期以监理人发出的开工令为准)。

合同工期总日历天数 (木棉岭 01-07 地块总工期不超过 806 日历天; 木棉岭 01-08 地块总工期不超过 180 日历天; 新棉路北段: 竣工验收合格、移交使用时间不迟于木棉岭 01-07 地块主体竣工验收合格、移交使用完成时间) 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准: 达到合格标准, 确保获得深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程奖, 争创广东省优质工程奖。

五、签约合同价

人民币（大写）玖亿零壹佰肆拾贰万捌仟捌佰伍拾玖元壹角陆分（¥901428859.16 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟伍佰玖拾肆万壹仟零伍拾贰元玖角肆分（¥25941052.94 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____/_____（¥_____/_____/_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁仟伍佰肆拾万柒仟壹佰伍拾叁元伍角柒分（¥35407153.57 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍仟壹佰壹拾陆万元整（¥51160000.00 元）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2018 年 11 月 27 日。

订立地点: 深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。

本合同一式拾叁份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执伍份。

附件一:《工程质量缺陷保修书》

附件二:《中标通知书》及《施工投标承诺函》

附件三:《守法用工承诺书》

附件四:《廉政协议书》

附件五:《项目管理班子配备情况表》

附件六:《主要施工机械设备表》

附件七:《安全生产责任书》

附件八:《不转包挂靠承诺书》

附件九:《主要材料设备参考品牌》

附件十:《履约评价表格》

附件十一:《工程界面划分》

(本页无正文, 仅为签署页)

发包人: 深圳市天健(集团)股份有限公司 (盖章)

承包人: 中国华西企业有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或印章) 法定代表人或其委托代理人: (签字或印章)

组织机构代码: _____ / _____ 组织机构代码: 9144030019219518XW

地址: _____ / _____ 地址: 深圳市福田区莲花街道红荔西路 7022 号鲁班大厦写字楼 14、15 层

邮政编码: _____ / _____ 邮政编码: 518034

法定代表人: 韩德宏 法定代表人: 史立宾

委托代理人: _____ / _____ 委托代理人: _____ / _____

电话: _____ / _____ 电话: 86-755-83541859

传真: _____ / _____ 传真: 86-755-83541870

电子信箱: _____ / _____ 电子信箱: che@chinahuashi.com.cn

开户银行: _____ / _____ 开户银行: 中国银行深圳福田支行

账号: _____ / _____ 账号: 770557946095

8

补充协议

合同编号: EXCHD-WH-027-B02

OA 编号: TJ-JTBB20221230484

《罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
施工总承包 III 标施工合同》
补充协议（二）

项目名称: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总
承包 III 标

发 包 人: 深圳市天健（集团）股份有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司



**《罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包
III 标施工合同》补充协议（二）**

发包人：深圳市天健（集团）股份有限公司

法定代表人：宋扬

住所地：深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼

承包人：中国华西企业有限公司

法定代表人：史立宾

住所地：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 11 层

发包人与承包人于 2018 年 11 月 27 日签订了《罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 III 标施工合同》（合同编号：EXCHD-WH-027，下称主合同）。双方完成施工图预算的核对工作后，根据主合同有关条款，于 2022 年 7 月 27 日签订了《罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 III 标施工合同》补充协议（一）（合同编号：EXCHD-WH-027-B01，下称补充协议（一）），调整了合同金额及部分支付条款。

签订补充协议（一）时，承包人合同范围内的部分工程存在工程量清单漏项未计入；项目发生的设计变更当时未核对完成。现双方已对上述事项完成核对，经双方友好协商，达成如下一致协议：

第一条 合同金额增加

本协议调整后暂定含税签约合同价大写：人民币壹拾亿贰仟壹佰叁拾万零伍佰贰拾捌元零壹分（小写：¥1,021,300,528.01），增值税税率：9%；其中不含税签约合同价大写：人民币玖亿叁仟陆佰玖拾柒万贰仟玖佰陆拾壹元肆角捌分（小写：¥936,972,961.48），增值税大写：人民币捌仟肆佰叁拾贰万柒仟伍佰陆拾陆元伍角叁分（小写：¥84,327,566.53）。

本协议在补充协议（一）基础上增加暂定含税合同价大写：人民币壹仟零柒万叁仟零叁拾壹元零柒分（小写：¥10,073,031.07），各部分增加金额如下：

1 / 2

(一) 清单漏项增加暂定金额为 3,332,349.38 元。其中,植筋工程增加暂定费用 2,343,688.49 元、铝合金门窗钢副框工程增加暂定费用 988,660.89 元。结算金额以政府指定审计机构审定的结算价为准。

(二) 设计变更增加金额暂定为 6,740,681.69 元,最终变更预算金额以罗湖区发改局设计变更备案回执为准,变更结算金额以政府指定审计机构审定的结算价为准。

第二条 争议解决和通知送达

本协议争议解决方式及通知送达方式与主合同一致。

第三条 协议生效及份数

(一) 本协议经发承包双方盖章,并经法定代表人或委托代理人签署后生效。

(二) 本协议一式壹拾肆份,发包方执捌份,承包方执陆份。

(以下无正文)

发包人(盖章): 深圳市天健(集团)股份有限公司

法定代表人或委托代理人(签字或盖章):

侯挺

承包人(盖章): 中国华西企业有限公司

法定代表人或委托代理人(签字或盖章):

李立军

签约日期: 2023 年 01 月 03 日

2 / 2

1.2.3项目名称变更说明

关于罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 III 标 名称变更的说明

我司与中国华西企业有限公司在 2018 年 11 月 27 日签订的施工总承包项目合同名称为：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 III 标。

2020 年 12 月 16 日办理了施工许可证，施工许可证中工程名称为：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标木棉岭片区 01-07-01 地块主体工程。

2022 年 12 月 13 日办理了竣工验收报告，竣工验收报告中名称为：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标木棉岭片区 01-07-01 地块主体工程。

由于施工总承包合同中工程名称与施工许可证、竣工验收报告中的工程名称不同，特此说明：合同名称所指的“罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 III 标”、施工许可证所指的“罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标木棉岭片区 01- 07-01 地块主体工程”与竣工验收报告所指的“罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标木棉岭片区 01- 07-01 地块主体工程”均为同一项目。

深圳市天健(集团)股份有限公司

2024 年 8 月 28 日



1.2.4竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总
承包Ⅲ标木棉岭片区01-07-01地块主体工程

验收日期：2022年12月13日

建设单位(盖章)：深圳市天健(集团)股份有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III类木棉岭片区01-07-01地块主体工程				
工程地点	罗湖区木棉岭片区		建筑面积	286985.00 m ²	工程造价 88001.27 636 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 51 层 地下: 6 层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680831	监理许可证号	2018-440303-47-01-70680831		
开工日期	2020年12月20日	验收日期	2020年12月13日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2020138		
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司(资质证书号: B144046787-6/2)				
设计单位	中国中建设计集团有限公司(资质证书号: A111009751)				
总包单位	中国华西企业有限公司(资质证书号: D144046229)				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司(资质证书号: D144046229)				
承建单位 (设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司(资质证书号: D244043406)				
承建单位 (装修)	中国华西企业有限公司(资质证书号: D144046229)				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司(资质证书号: E131000559-7/7)				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司(资质证书号: 19016)				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	周雷
副组长	严强、关敬伟
组员	李欢聚、汪洋、罗贤伟、赵中宇、周洪涛、谢仁富、钟运平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周雷	李欢聚、汪洋、罗贤伟、赵中宇、周洪涛、关敬伟、冯志良、何东明、李志飞、赵洋、刘远明、余永钊、李锦光、张建、严强、钟运平、温云海、刘鲲鹏
建筑设备安装工程	方银平	邹志敏、廖春秋、苏立昌、易红霞、王志科、唐鸿昌、谢仁富、唐晓东、黄瑞恒
工程质控资料	孙建梅	李银玲、程柱锐、李经纬、李东旭、袁紫轩、左淑昂、尚小敏、杨文秀

(二)验收程序

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



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
主体结构	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
建筑装饰装修	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 22 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要 13 项 实体抽查符合要 13 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
通风与空调	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
建筑电气	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
智能建筑	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
建筑节能(围护结构)	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能(建筑设备)	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
/	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
/	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李欢聚	深圳市天健(集团)股份有限公司	建设项目副 总经理	工程师	
2	汪 洋	深圳市天健(集团)股份有限公司	设计部经理	工程师	
3	罗贤伟	深圳市天健(集团)股份有限公司	质量部经理	高级工程师	
4	周 雷	深圳市天健(集团)股份有限公司	项目负责人	工程师	
5	何东明	深圳市天健(集团)股份有限公司	土建工程师	助理工程师	
6	李志飞	深圳市天健(集团)股份有限公司	土建工程师	工程师	
7	赵 洋	深圳市天健(集团)股份有限公司	土建工程师	助理工程师	
8	刘远明	深圳市天健(集团)股份有限公司	土建设计师	工程师	
9	袁 睿	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	工程师	
10	徐佳彬	深圳市天健(集团)股份有限公司	质量工程师	助理工程师	
11	黄华杰	深圳市天健(集团)股份有限公司	造价工程师	助理工程师	
12	方银平	深圳市天健(集团)股份有限公司	机电工程师	助理工程师	
13	余永钊	深圳市天健(集团)股份有限公司	精装工程师	工程师	
14	冯梓超	深圳市天健(集团)股份有限公司	景观工程师	助理工程师	
15	邹志敏	深圳市天健(集团)股份有限公司	机电工程师	助理工程师	
16	柳 军	深圳市天健(集团)股份有限公司	设计师	助理工程师	
17	赵中宇	中国中建设计集团有限公司	项目负责人	正高级工程师	
18	李锦光	中国中建设计集团有限公司	建筑设计师	高级工程师	
19	张 建	中国中建设计集团有限公司	结构设计师	工程师	
20	苏立昌	中国中建设计集团有限公司	电气设计师	工程师	
21	易红霞	中国中建设计集团有限公司	电气设计师	工程师	
22	王志科	中国中建设计集团有限公司	给排水设计 师	工程师	
23	唐鸿昌	中国中建设计集团有限公司	暖通设计师	工程师	



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
24	戴志明	中国中建设计集团有限公司	精装修设计师	工程师	戴志明
25	何居易	中国中建设计集团有限公司	景观设计师	工程师	何居易
26	周洪涛	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	周洪涛
27	张布永	深圳市勘察研究院有限公司	项目技术负责人	工程师	张布永
28	关敬伟	上海建科工程咨询有限公司	总监理工程师	高级工程师	关敬伟
29	冯志良	上海建科工程咨询有限公司	总监代表	工程师	冯志良
30	贺长富	上海建科工程咨询有限公司	土建监理工程师	高级工程师	贺长富
31	廖春秋	上海建科工程咨询有限公司	水电监理工程师	工程师	廖春秋
32	谢虎伶	上海建科工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	谢虎伶
33	陆星甫	上海建科工程咨询有限公司	监理员	助理工程师	陆星甫
34	程柱锐	上海建科工程咨询有限公司	监理员	助理工程师	程柱锐
35	梁章广	上海建科工程咨询有限公司	监理员	助理工程师	梁章广
36	严强	中国华西企业有限公司	项目经理	高级工程师	严强
37	钟运平	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	钟运平
38	温云海	中国华西企业有限公司	项目生产经理	工程师	温云海
39	刘 彪	中国华西企业有限公司	项目生产经理	工程师	刘 彪
40	王全然	中国华西企业有限公司	项目商务经理	高级工程师	王全然
41	陈清蓉	中国华西企业有限公司	项目商务主管	助理工程师	陈清蓉
42	邓锡铜	中国华西企业有限公司	项目工长	工程师	邓锡铜
43	吴家劲	中国华西企业有限公司	项目工长	助理工程师	吴家劲
44	胡文东	中国华西企业有限公司	项目工长	工程师	胡文东
45	明 林	中国华西企业有限公司	项目工长	助理工程师	明 林
46	王波	中国华西企业有限公司	项目工长	助理工程师	王波



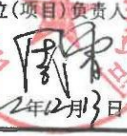
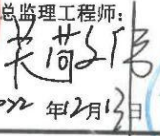
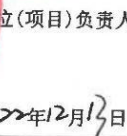
GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

本工程已完成施工合同和工程设计的全部内容, 工程建设满足国家基本建设程序, 工程质量符合国家有关法律规定、工程建设强制性标准和设计文件的要求, 质量控制资料核查符合要求, 主要使用功能和安全性能的检验检测报告齐全且符合要求, 工程技术档案资料齐全完整, 经建设、设计、勘察、监理和施工单位共同组织验收, 综合评定工程质量等级为合格, 观感质量评定为好, 工程竣工验收合格。

					
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:	
					
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	
					
2022年12月13日	2022年12月13日	2022年12月13日	2022年12月13日	2022年12月13日	

GD-E1-914/6

2024.09.05
中国华西企业有限公司

1.3 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 02 地块施工总承包工程

1.3.1 中标通知

中标通知书

深圳市佰亨置业有限公司开发的深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目
施工总承包工程，建筑面积：暂定 503561.00m²，经邀请招标，确定中标人为中
国华西企业有限公司，中标金额：人民币（大写）贰拾陆亿圆整
（RMB2,600,000,000.00），中标条件以双方签订的正式合同条款约定为准。

合同工期：暂定 2019 年 12 月 6 日开工，竣工日期及总工期按合同约定为准，
工程质量达到招标文件规定的标准。

此致！

招标人：深圳市佰亨置业有限公司（盖章）
法定代表人或
委托代理人（签字或盖章）：
日期：

1.3.2 合同关键页

2020 工程编号：
合同编号：

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

工程名称： 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目
02 地块施工总承包工程

工程地点： 深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处

发 包 人： 深圳市佰亨置业有限公司

承 包 人： 中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市恒亨置业有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 02 地块施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设用地面积: 约 19940.3 m², 总建筑面积: 约 188389 m², 含 5 栋超高层住宅(40-44 层)及局部 1 层商业裙房、地下室 3 层及夹层, 其中裙房及地下室建筑面积约 77660 m²; 基坑开挖深度约 11.7-15.8m; 基础为灌注桩基础, 桩数量约 208 根。

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

二、工程承包范围

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室施工、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程等

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程 长: 米 宽: 米		☐ 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米	

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 5 月 15 日；

计划竣工日期：2024 年 2 月 8 日；

合同工期总日历天数 1368 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)玖亿叁仟肆佰贰拾万零叁仟肆佰零叁元叁角陆分(¥934,203,403.36元)。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)贰仟肆佰贰拾捌万玖仟贰佰捌拾捌元肆角玖分(¥24,289,288.49元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 本合同第四部分的补充条款；

- (4)本合同第三部分的专用条款；
(5)本合同第二部分的通用条款；
(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
(7)图纸和技术规格书；
(8)经确认的预算书或工程报价单；
(9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 03 月 23 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人：(公章) 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：_____
---	---

1.3.3项目名称变更说明

关于龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 02 地块施工总承包工程名称变更的说明

我司与中国华西企业有限公司在 2020 年 3 月 23 日签订的施工总承包合同项目名称为:龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 02 地块施工总承包工程。

2020 年 6 月办理了主体施工许可证,施工许可证中工程名称为:鸿荣源博誉府(A812-1040)主体工程。

2023 年 11 月 8 日办理了竣工验收报告,竣工验收报告中工程名称为:鸿荣源博誉府(A812-1040)主体工程。

由于施工总承包合同中工程名称与施工许可证、竣工验收报告中的工程名称不同,特此说明:合同名称所指的“龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 02 地块施工总承包工程”与施工许可证、竣工验收报告中所指的“鸿荣源博誉府(A812-1040)主体工程”为同一项目。

深圳市佰亨置业有限公司

2024 年 5 月 30 日

1.3.4竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 鸿荣源博誉府(A812-1040)主体工程

验收日期： 2023年11月8日

建设单位（盖章）： 深圳市佰亨置业有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2019-440326-70-03-10 005808	项目代码	S-2019-K70-500041
项目名称	鸿荣源博誉府 (A812-1040)主体工程	项目曾用名	/
工程地点	龙华区民治街道		
建筑面积	189633.29 m ²	工程造价	135275.37 万元
结构类型	部分框支剪力墙结构	层数	44 层
立项批准文号	深龙华发改备案 (2021) 0406 号	宗地号	A812-1040
用地规划许可证号	深规划资源许 AG-2020-0005 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2020-0014 号
施工许可证号	2020-0887	监理许可证号	E244009452
开工日期	2021-1-8	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120200036-0 7
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司、北京世纪中天国际建筑设计有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (装修)	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	赵立强
副组长	吴平平、李彦波、颜奕填、汪宏荣、贾慧豪、黄飞朋
组员	蒋志安、曾元生、左磊、张平、张文贤、王一霏、郑贞艺、吴涛、叶荣

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵立强	吴平平、黄飞朋、颜奕填、叶荣、左磊、汪宏荣、贾慧豪、蒋志安、曾元生、张文贤、周俊杰、高翔智、黄雷、
建设设备安装工程	张平	李彦波、毛晶晶、孙名茂、邓贤华、张东
工程质控资料	裴萍	李佰昱、雷诗梦

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：鸿荣源博誉府(A812-1040)主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：鸿荣源博誉府(A812-1040)室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
园林绿化	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵立强	深圳市佰亨置业有限公司	项目负责人		赵立强
2	吴平平	深圳市佰亨置业有限公司			吴平平
3	李彦波	深圳市佰亨置业有限公司			李彦波
4	黄飞朋	深圳市佰亨置业有限公司	项目负责人	工程师	黄飞朋
5	汪宏荣	深圳市建力建设监理有限公司	总监		汪宏荣
6	颜奕填	北京中外建建筑设计有限公司			颜奕填
7	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	工程师	左磊
8	贾慧豪	中国华西企业有限公司	项目负责人	工程师	贾慧豪
9	曾元生	深圳市佰亨置业有限公司		工程师	曾元生
10	张平	深圳市佰亨置业有限公司			张平
11	裴萍	深圳市佰亨置业有限公司	资料员		裴萍
12	孙名茂	深圳市佰亨置业有限公司	造价工程师	经济师	孙名茂
13	蒋志安	深圳市建力建设监理有限公司	监理		蒋志安
14	张文贤	深圳市建力建设监理有限公司		专业监理	张文贤
15	毛晶晶	深圳市建力建设监理有限公司	监理	专业监理	毛晶晶
16	王一靠	中国华西企业有限公司	技术负责人		王一靠
17	郑贞艺	中国华西企业有限公司	生产经理		郑贞艺
18	邓贤华	中国华西企业有限公司	机电		邓贤华
19	高翔智	中国华西企业有限公司	质量员	助理工程师	高翔智
20	吴涛	中国华西企业有限公司	生产经理	助理工程师	吴涛
21	黄雷	中国华西企业有限公司	技术员	工程师	黄雷
22	张东	中国华西企业有限公司	机械员		张东
23	周俊杰	中国华西企业有限公司	施工员	助理工程师	周俊杰
24	雷诗梦	中国华西企业有限公司	资料员		雷诗梦
25	叶荣	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	项目负责人		叶荣

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：叶荣 注册号：1101053-012 有效期：至2024年12月		
建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 11 月 8 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：颜奕填 注册号：1100888-077 有效期：至2024年12月
监理单位（公章）： 	总监理工程师： 2023 年 11 月 8 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 11 月 8 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 11 月 8 日	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：左磊 注册号：4405485-A1009 有效期：至2025年6月30日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 11 月 8 日

1.4 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 01-01 地块施工总承包工程

1.4.1 中标通知书

中标通知书

深圳市佰亨置业有限公司开发的深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目
施工总承包工程，建筑面积：暂定 503561.00m²，经邀请招标，确定中标人为中
国华西企业有限公司，中标金额：人民币（大写）贰拾陆亿圆整
（RMB2,600,000,000.00），中标条件以双方签订的正式合同条款约定为准。

合同工期：暂定 2019 年 12 月 6 日开工，竣工日期及总工期按合同约定为准，
工程质量达到招标文件规定的标准。

此致！

招标人：深圳市佰亨置业有限公司（盖章）
法定代表人或
委托代理人（签字或盖章）：
日期：



1.4.2 合同关键页

工程编号:	
合同编号:	

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称:	龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目
	01-01 地块施工总承包工程
工程地点:	深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处
发 包 人:	深圳市佰亨置业有限公司
承 包 人:	中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市佰亨置业有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 01-01 地块施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设用地面积: 约 16182.4 m², 总建筑面积: 约 138495 m²; 含 3 栋超高层住宅(46 层)及局部 1 层商业裙房、1 栋幼儿园(3 层、12 班)、地下室 3 层及夹层, 其中裙房及地下室建筑面积约 44276.9 m²; 基坑开挖深度约 11.7-13.5m, 基础为灌注桩基础, 桩数量约 170 根。

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

二、工程承包范围

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室施工、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、室外工程、消防工程等

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 4 月 10 日；

计划竣工日期：2023 年 10 月 18 日；

合同工期总日历天数 1286 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写) 陆亿玖仟伍佰伍拾万零柒仟叁佰玖拾陆元叁角贰分(¥695,507,396.32 元)。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 壹仟捌佰零捌万叁仟壹佰玖拾贰元叁角(¥18,083,192.30 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) (¥ 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 本合同第四部分的补充条款；

(4) 本合同第三部分的专用条款；

- (5)本合同第二部分的通用条款;
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (7)图纸和技术规格书;
- (8)经确认的预算书或工程报价单;
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 3 月 23 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人：(公章) 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：_____
---	---

1.4.3项目名称变更说明

关于龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 01-01 地块施工总承包工程名称变更的说明

我司与中国华西企业有限公司在 2020 年 3 月 23 日签订的施工总承包合同项目名称为:龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 01-01 地块施工总承包工程。

2020 年 6 月办理了主体施工许可证,施工许可证中工程名称为:鸿荣源博誉府(A812-1039)主体工程。

2023 年 6 月 12 日办理了竣工验收报告,竣工验收报告中工程名称为:鸿荣源博誉府(A812-1039)主体工程。

由于施工总承包合同中工程名称与施工许可证、竣工验收报告中的工程名称不同,特此说明:合同名称所指的“龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 01-01 地块施工总承包工程”与施工许可证、竣工验收报告中所指的“鸿荣源博誉府(A812-1039)主体工程”为同一项目。



1.4.4竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 鸿荣源博誉府(A812-1039)主体工程

验收日期： 2023年6月12日

建设单位（盖章）： 深圳市佰亨置业有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2019-440326-70-03-10 005809	项目代码	S-2019-K70-500041
项目名称	鸿荣源博誉府 (A812-1039)主体工程	项目曾用名	/
工程地点	龙华区民治街道		
建筑面积	138018.03 m ²	工程造价	68633.31 万元
结构类型	部分框支剪力墙结构	层数	46 层
立项批准 文号	深龙华发改备案 (2021) 0406 号	宗地号	A812-1039
用地规划许可 证号	深规划资源许 A6-2020-0004 号	工程规划许可证 号	深规划资源建许字 AG-2020-0013(改 1)号
施工许可证号 可证号	2020-0888	监理许可证号	E244009452
开工日期	2020-4-10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120200036-0 8
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (装修)	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单 位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	赵立强
副组长	吴平平、李彦波、颜奕填、汪宏荣、贾慧豪、
组员	张志勇、曾元生、左磊、张平、张文贤、王一霏、郑贞艺、吴涛、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵立强	吴平平、颜奕填、左磊、汪宏荣、贾慧豪、张志勇、曾元生、张文贤、周俊杰、高翔智、黄雷
建设设备安装工程	张平	毛晶晶、孙名茂、邓贤华、张东
工程质控资料	裴萍	雷诗梦

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：鸿荣源博誉府(A812-1039)主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：鸿荣源博誉府(A812-1039)室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵立强	深圳市佰亨置业有限公司	项目负责人		赵立强
2	吴平平	深圳市佰亨置业有限公司			吴平平
3	李彦波	深圳市佰亨置业有限公司	工程经理		李彦波
4	汪宏荣	深圳市建力建设监理有限公司	总工	工程师	汪宏荣
5	颜奕填	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人		颜奕填
6	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		左磊
7	贾慧豪	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	贾慧豪
8	曾元生	深圳市佰亨置业有限公司		工程师	曾元生
9	张平	深圳市佰亨置业有限公司		工程师	张平
10	裴萍	深圳市佰亨置业有限公司	资料员		裴萍
11	孙名茂	深圳市佰亨置业有限公司			孙名茂
12	张志勇	深圳市建力建设监理有限公司	专监		张志勇
13	张文贤	深圳市建力建设监理有限公司	专监		张文贤
14	毛晶晶	深圳市建力建设监理有限公司	专监		毛晶晶
15	黄飞朋	深圳市建力建设监理有限公司	专监	工程师	黄飞朋
16	王一霏	中国华西企业有限公司	技术负责人		王一霏
17	郑贞艺	中国华西企业有限公司	项目经理		郑贞艺
18	邓贤华	中国华西企业有限公司			邓贤华
19	高翔智	中国华西企业有限公司	质量员	助理工程师	高翔智
20	吴涛	中国华西企业有限公司	生产经理	助理工程师	吴涛
21	黄雷	中国华西企业有限公司	技术员		黄雷
22	张东	中国华西企业有限公司	机械员		张东
23	周俊杰	中国华西企业有限公司	施工员	助理工程师	周俊杰
24	雷诗梦	中国华西企业有限公司	资料员		雷诗梦
25					
26					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：左磊
注册号：4405485-AY009
有效期：至2025年6月30日

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023 年 6 月 12 日)。

建设单位(公章)：

单位(项目)负责人：

姓名：颜奕填
注册号：1100888-077
有效期：至2024年12月

监理单位(公章)：

总监理工程师：

设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

2023年6月12日

2023年6月12日

施工单位(公章)：

单位(项目)负责人：

勘察单位(公章)：

单位(项目)负责人：

2023年6月12日

2023年6月12日

1.5 仁恒梦创广场施工总承包工程

1.5.1 中标通知书



仁恒置地(深圳)有限公司

YANLORD LAND (SHENZHEN) CO., LTD.

地址：深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 38 层

中标通知书

Z-梦创广场(预)-009 [2019]

致中国华西企业有限公司：

仁恒梦创广场施工总承包工程招标工作现已结束，经我司评标小组综合考评后确定贵司为中标单位。

一、合同金额

本工程暂定合同总价为：¥ 777,600,000.00（元）（大写：人民币柒亿柒仟柒佰陆拾万
元整）；其中不含税金额为¥：713,394,495.41（元）（大写：人民币柒亿壹仟叁佰叁拾玖
万肆仟肆佰玖拾伍元肆角壹分）；增值税税金为：¥ 64,205,504.59（元），增值税税率 9%；
如政策原因调整导致增值税税金进行调整，调整后的合同总价=不含税金额*（1+更新后的
增值税率）。

合同中的固定费用为总价包干（除模板及支架费、脚手架费、措施筋 1（含砌体拉筋、
植筋（构造柱、圈梁等）外），其余实体费用为固定综合单价包干，除另有说明外，综合
单价不得调整。其中：

(1) 合同清单中的固定费用为固定总价包干（除模板及支架费、脚手架费、措施筋 1
（含砌体拉筋、植筋（构造柱、圈梁等）外），包括但不限于模板及支架费、脚手架费、
垂直运输费、履约担保手续费、工程保险费、安全文明施工措施费、夜间施工增加费、赶
工措施费、冬雨季施工费、二次搬运费、施工排水、降水费、已完工程及设备保护费、大
型机械设备进退场及安拆费、所有按深圳市规定的检测费（含甲供材料设备的检测费用）、
塔吊基础费、措施钢筋、总承包服务费、基坑支撑拆除费、BIM 搭建与应用、白蚁防治费

等以及市场价格涨落（除合同内明确因价格升/跌可调整的材料除外）和汇率变动等以及一个合格承包商所能预见的一切风险和本合同文件要求包含的所有风险、责任等各项应有费用。

(2) 合同清单中的综合单价均包括但不限于：人工费、材料费、机械费、材料损耗费、包装运输费、施工水电费、管理费、利润、各种税费（含国家和地方政策变化引起的调整）、超高增加费、地下室增加费、竣工验收、规费及国家和地方规定的所有收费等，以及合同包含的所有风险责任等产生的一切费用；除另有说明外，综合单价不得调整。

二、承包范围及内容：

承担本项目的总承包建设工程，包括土建工程、安装工程、室外工程、后续工程（毛坯验收后）等；包括室外工程土方回填、水景结构工程、白蚁防治等（不含消防、人防、弱电、电梯、室内精装修等专业分包工程）。

三、施工工期

1、工期：总工期 1155 日历天。

- (1) 计划开工日期：2019 年 11 月 15 日；
- (2) 计划竣工验收备案日期：2022 年 3 月 30 日；
- (3) 项目交付：2024 年 1 月 12 日。

2、本工程实际开工日期以我司书面通知为准。

3、除不可抗力因素或我司认可工期顺延的情况外，工期不予顺延。

请贵司积极开展施工前准备工作，以确保本工程顺利进行。



深圳市恒明商业有限公司

2019 年 10 月 29 日

1.5.2合同关键页

工程编号：2019-002	
合同编号：梦创-合-002	
深圳市建设工程	
施工(单价)合同	
(适用于非招标工程固定单价施工合同)	
工程名称：	仁恒梦创广场总承包工程
工程地点：	龙岗区龙城街道龙平西路和愉龙路交汇处
委托人：	深圳市恒明商业有限公司
承包人：	中国华西企业有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市恒明商业有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称: 仁恒梦创广场总承包工程。

工程地点: 龙岗区龙城街道龙平西路和愉龙路交汇处。

核准（备案）证编号: _____

工程规模及特征: 建设项目总用地面积: 36950m2, 容积率为 5.47, 计容建筑面积为 202060m2, 地下室 3 层, 面积约为 89483m2。

资金来源: 自有资金投资。

二、工程承包范围

1. 承包范围应包括按照合同文件完成所有准备工作、配合办理施工许可证、供应及安装、协调、管理、检测及送检、调试、竣工验收、备案及缺陷修复等一切为完成本工程所需的工作。按发包人提供的工程施工图纸和招标期间所发招标文件所包括的所有工程项目，包括但不限于下列，视项目情况发包人予以增加：

主体结构工程（钢筋混凝土、钢结构、砌体等）、建筑装饰工程（屋面及防水工程、建筑节能、幕墙及铝窗工程、栏杆工程、标识工程、公共区域精装修工程）、安装工程（强弱电工程、给排水工程、消防工程、防火门及防火卷帘工程、电梯工程、高低压配电及发电机工程、通风空调工程、泛光照明、智能化）、室外工程、园林景观工程。

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）

☒ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米

☐ 道路工程 长： 米 宽： 米	☐ 隧道工程 长： 米 宽： 米 高： 米
☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长： 米 宽： 米
☐ 排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程 （ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它_____）；		
☐ 主体结构工程 （ ☒ 钢筋混凝土 ☒ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑装饰装修工程 （门窗 ☐ 幕墙： 平方米 其它_____）；		
☒ 通风与空调 （ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑给水排水及供暖 （ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑电气工程 （ ☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____）；		
☒ 智能建筑	（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；	
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☒ 消防工程
☒ 室外工程 （ ☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____）。		
☐ 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）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 11 月 20 日；

计划竣工日期：2022 年 6 月 12 日；

合同工期总日历天数 935 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（小写）：677943625.71 元（大写：陆亿柒仟柒佰玖拾肆万叁仟陆佰贰拾

伍元柒角壹分）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 本合同第四部分的补充条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；
- (8) 经确认的预算书或工程报价单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 10 月 30 日;

订立地点: 深圳市福田区金田路荣超经贸中心 3806 室

发包人和承包人约定本合同自双方签字、盖章后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

发包人：（公章）
 法定代表人或其委托代理人：
 （签字）




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：_____

1.5.3竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：仁恒梦创广场1栋

验收日期：2022年8月8日

建设单位（盖章）：深圳市恒明商业有限公司



* 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	仁恒梦创广场1栋				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道爱心路与龙平西路交汇处西北侧		建筑面积	309603m²	工程造价 67794.36万元
结构类型	钢筋混凝土框架核心筒	层 数	地上：A座38层；B座21层；C/D座20层；商业裙房5层		
	钢筋混凝土框架剪力墙		地下：三层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50332502	监理许可证号	/		
开工日期	2020-3-17	验收日期	2022-8-8		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG190230		
建设单位	深圳市恒明商业有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司				
承建单位（装修）	深圳市景源达建筑装饰工程有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-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	汤琼
副组长	韩森、王浪、孙桂如、王攀朝
组员	邓小波、李文辉、卜健航、万志峰、辜志浩、胡俊、杨文静、杨坤、周荣军、陈伟、黄春生、肖洁、淦述敏、朱尚云、王敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤琼	辜志浩、邓小波、王浪、韩森、孙桂如、李文辉、王攀朝、胡俊
建筑设备安装工程	卜健航	淦述敏、卜健航、杨文静、杨坤、周荣军、陈伟、黄春生
工程质控资料	万志峰	肖洁、朱尚云、王敏

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 3 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 9 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
通风与空调	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 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
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	汤琼	深圳市恒明商业有限公司	项目负责人	工程师	汤琼
2	邓小波	深圳市恒明商业有限公司	土建工程师	工程师	邓小波
3	卜健航	深圳市恒明商业有限公司	水电工程师	工程师	卜健航
4	王浪	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	王浪
5	韩森	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高级工程师	韩森
6	孙桂如	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	孙桂如
7	李文辉	深圳现代建设监理有限公司	土建工程师	工程师	李文辉
8	王攀朝	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	王攀朝
9	辜志浩	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	辜志浩
10	马过金	中国华西企业有限公司	项目安全总监	工程师	马过金
11	胡俊	中国华西企业有限公司	项目质量主任	工程师	胡俊
12	杨文静	中国华西企业有限公司	电气施工员	工程师	杨文静
13	杨坤	中国华西企业有限公司	给排水施工员	工程师	杨坤
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

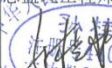
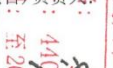


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、地基与基础分部工程评定合格。
- 2、主体结构分部工程评定合格。
- 3、建筑装饰装修分部工程评定合格。
- 4、屋面工程分部评定合格。
- 5、建筑给水、排水分部工程评定合格。
- 6、通风与空调分部工程评定合格。
- 7、建筑电气分部工程评定合格。
- 8、智能建筑分部工程评定合格。
- 9、建筑节能分部工程评定合格。
- 10、电梯分部工程评定合格。
- 11、已按要求完成施工图纸及合同约定的各项内容。
- 12、质量控制资料齐全完整, 安全和主要功能核查及抽查结果符合要求。
- 13、单位工程观感质量好。
- 14、无重大质量、安全事故。
- 15、经验收小组一致评定仁恒梦创广场1栋项目为合格工程，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监/监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年8月8日	2022年8月8日	2022年8月8日	2022年8月8日	2022年8月8日
				
* GD- E1- 914/ 6 *				



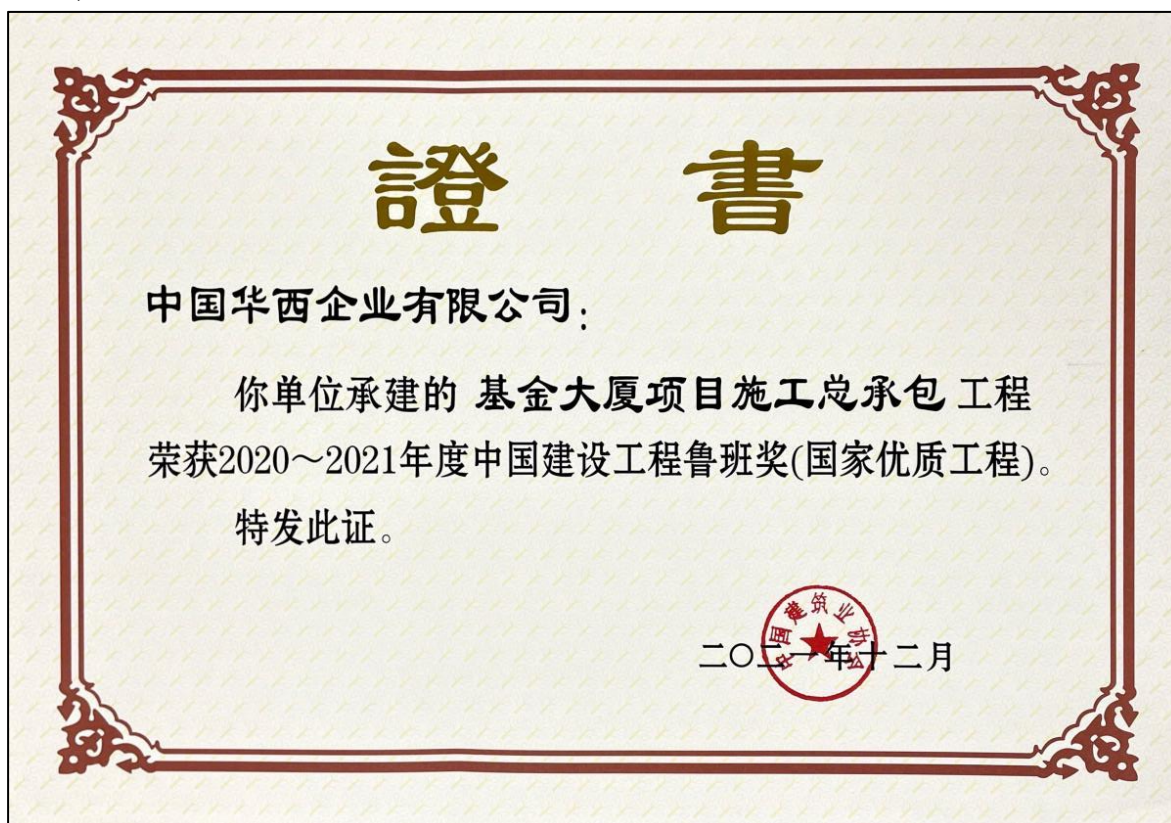
三、企业获奖情况：提供近 5 年（时间从截标之日倒推，以获奖证书或相关公示证明文件上载明的日期为准）房屋建筑工程类项目获得市级、省级或国家级奖项。（不超过 5 项，超过 5 项按顺序选择前 5 项）；

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	2022-2023 年度国家优质工程奖	2023/12	国家级	京基御景中央花园	中国施工企业管理协会	
2	2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	2021/12	国家级	基金大厦项目施工总承包工程	中国建筑业协会	
3	2020-2021 年度国家优质工程奖	2021/12	国家级	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程施工总承包III标段	中国施工企业管理协会	
4	2023 年度广东省建设工程金匠奖	2023/05/31	省级	深圳市中医院综合楼项目施工总承包工程	广东省建筑业协会	
5	2023 年度广东省建设工程金匠奖	2023/05/31	省级	京基御景时代大厦（南区）	广东省建筑业协会	

1. 2022-2023 年度国家优质工程奖 - 京基御景中央花园



2. 2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）- 基金大厦项目施工总承包工程



3. 2020-2021 年度国家优质工程奖 - 哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程施工总承包Ⅲ标段



4. 2023 年度广东省建设工程金匠奖 - 深圳市中医院综合楼项目施工总承包工程



5. 2023 年度广东省建设工程金匠奖 - 京基御景时代大厦（南区）

