

标段编号：2509-440300-04-01-800003001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：怀德翠岗工业园东区18栋商业空间改造工程（消防改造）
（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市天福消防工程有限公司

日期：2025年09月28日

1.工程业绩表

序号	工程名称	工程造价 (万元)	备注
1	宏发悦云花园项目消防安装工程	4979	
2	海吉星农产品光明物流园项目消防工程	4922	

1、宏发悦云花园项目消防安装工程

宏发悦云花园（不含桩基）项目消防安装
工程施工合同

工程名称：宏发悦云花园（不含桩基）项目消防安装工程

工程地点：深圳市宝安区石岩罗租社区石岩大道与龙祥路交汇处

发包单位：深圳市宏源建设工程有限公司

承包单位：深圳市天福消防工程有限公司

宏发悦云花园（不含桩基）项目消防安装 工程施工合同

发包单位(以下简称甲方): 深圳市宏源建设工程有限公司

承包单位(以下简称乙方): 深圳市天福消防工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、法规之规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就宏发悦云花园(不含桩基)项目(下文简称“本项目”)消防安装工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

第一条 工程概况

1.1、工程名称: 宏发悦云花园(不含桩基)项目消防安装工程(下文简称“本工程”)。

1.2、工程地点: 深圳市宝安区石岩罗租社区石岩大道与龙祥路交汇处。

第二条 承包范围及承包方式

2.1、承包范围:按照甲方提供的《宏发悦云花园工程》消防工程施工图纸以及附件5:《消防工程造价计算书》所包含的地下室、裙楼及塔楼消防系统在内的,为完成本工程所必须的全部内容(消防水泵房内消防水管道、管件、附件、设备供货、安装、调试不包含在本合同工程承包范围内)。工程施工过程中,甲方有权对本合同工程承包范围进行调整,乙方没有异议。

具体承包内容包括但不限于以下内容:

- 2.1.1. 室内外消防栓水系统的供货、安装及调试。
- 2.1.2. 自动喷水灭火系统的供货、安装及调试。
- 2.1.3. 火灾自动报警及联动系统的供货、安装及调试。
- 2.1.4. 电气漏电火灾监控系统的供货、安装及调试。
- 2.1.5. 消防设备电源监控系统的供货、安装及调试。

2.3.1. 承包范围内实行包人工、包材料设备(甲供设备除外)、包机械、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包超高补贴、包安装所需的脚手架、包材料涨价风险、包保险、包电工、包图纸优化、包施工资料的记录及整理归档,包验收等与完成本工程有关的所有内容。

2.3.2. 包全部消防立管楼板预留管洞的留设及封堵,水压试验,所有管线槽沟的留设(切割)工序,如土建砖砌墙体砌筑后遗漏预留管洞和管线槽沟的,乙方应负责重新凿洞开槽。

2.3.3. 包工程移交前的所有成品的保护、包通过工程竣工验收、包本工程施工过程中所产生的一切废料、施工垃圾的清洁和外运。

2.3.4. 乙方负责上述 2.3.1、2.3.2、2.3.3 条款中确定的工作内容所发生的一切费用。

第三条 合同工期

3.1、合同工期:总工期为 832 日历天;

计划开工日期: 2021 年 03 月 25 日;

计划竣工日期: 2023 年 07 月 04 日;

实际开工日期以甲方签发的通知书规定的时间为准。

3.2、工期要求:合同签订后乙方应按照甲方通知的开工时间进场组织施工,乙方的工期进度应配合甲方现场的总体施工进度。如甲方要求提前完工的,乙方须按甲方或监理单位的书面要求安排施工阶段顺序工作并提前完工。

3.3、由于甲方原因及不可抗力等非乙方因素影响工程进度的,工期相应顺延。乙方应于延长或误工情形发生后 5 天内以工期签证的方式向甲方申报,经按合同约定的程序办理后,可作为工期顺延的依据。乙方逾期提出的,无论是否满足条件,工期均不予顺延。无论何种原因的工期顺延,甲方均不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用,即工期的顺延,甲方无须向乙方额外支付任何费用。

第四条 合同价款与支付

4.1、合同价款

4.1.1. 本合同价为含税暂定总价：人民币（小写）：49799764.13元，
（大写：肆仟玖佰柒拾玖万玖仟柒佰陆拾肆元壹角叁分）。

其中安全文明施工费为人民币（小写）：531612.56元（大写：伍拾叁万壹仟陆佰壹拾贰元伍角陆分）。

4.1.2. 本工程采用分部分项固定综合单价作为合同计价标准，分部分项固定综合单价包含工料机成本、管理费、利润、优化及深化设计费、政策性文件规定的等与完成本工程有关的所有费用。

4.1.3. 合同价的构成方式：

4.1.3.1. 国标清单计价规范：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

4.1.3.2. 套用定额规范：《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）（2014机械）（注：不适用《安装工程消耗量定额》（SJG74-2020））。

4.1.3.3. 工料机价格：

（1）材料及设备均按2020年5月份深圳市造价站发布的信息价计取；

（2）2020年5月份信息价没有的材料及设备价格，参考之前近期深圳信息价；信息价没有的材料及设备价格，按甲乙双方市场询价，并共同确认的价格，询价主材不参与下浮。

4.1.3.4. 取费标准：本工程中，安装工程按深建价[2018]25号、建办标函[2019]193号文件推荐的费率取费。

4.1.3.5. 合同综合单价的确定：

（1）根据本工程设计施工图纸、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的计量规则、《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）（2014机械）的工程量计算规则计算工程量；按本合同第4.1.3.1~4.1.3.4条款的计价依据计算分部分项工程费、措施项目费的综合单价；

（2）按上述（1）计算综合单价，人工费下浮19%，机械费及材料费各

(以下无正文)

甲方：



法定代表人或委托代理人：



法定代表人或委托代理人：

签订日期：2021年10月26日

签订地点：深圳市宝安区

补充
任何
章后
效力。

条款

中标通知书

深圳市天福消防工程有限公司：

经我司招投标小组综合评审，确定你司为石岩罗租项目消防安
装工程中标单位。

特此通知

招标单位：深圳市宏源建设工程有限公司

日期：2020年5月21日



2、海吉星农产品光明物流园项目消防工程

天福消防 外部合同编号: 152

海吉星项目消防工程专业分包合同

合同编号: ZJKG/HN/2020-043/FBHT/017

合同编号: ZJKG/HN/2020-043/FBHT/017

海吉星农产品光明物流园 工程
消防工程 专业分包合同

承 包 人: 中建科工集团有限公司

分 包 人: 深圳市天福消防工程有限公司

签 约 地 点: 深圳市南山区

签 约 时 间: 2021年6月22日

第一部分

合同协议书

承 包 人: 中建科工集团有限公司 (简称:甲方)
法定代表人: 王宏
住 所: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大厦
38 层 3801

分 包 人: 深圳市天福消防工程有限公司 (简称:乙方)
法定代表人: 杨顺清
住 所: 深圳市福田区滨河路景福大厦 A 座三楼 323 室
资质证书号码: D244052134
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
资质专业及等级: 消防设施工程专业承包一级
复审时间及有效期: 至 2021 年 12 月 31 日
营业执照号码: 914403006188470867
安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2020]022649 延

鉴于乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,以确保本工程的圆满竣工;另鉴于乙方已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》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,甲、乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称: 海吉星农产品光明物流园项目整体消防工程
分包工程地点: 深圳市光明区根竹园社区

分包工程承包范围及内容:包括但不限于本工程范围内的施工图设计深化及出图、火灾自动报警及联动系统,消防联动控制系统、消防广播系统、消防对讲系统、消火栓系统、消防给水及室内外消火栓系统,自动灭火系统(包括自动喷水灭火系统、气体灭火系统、泡沫灭火系统、注氮排油灭火系统等),通风及防排烟系统(包括正压送风、机械排风等),防火水幕带等甲方要求乙方完成的全部图纸及清单工作内容。上述工作内容与其它专业连接处的封堵、收边、BIM模型建立、完善及校验等。(具体范围以图纸及工程量清单为准)

乙方应严格遵守业主或甲方下发的工期指令,甲方有权调整(缩减或增加)乙方工程承包范围,价格按本合同执行不调整。若因乙方施工进度、质量未能满足甲方要求,甲方另行委托第三方施工或进行整改,产生的费用由乙方承担,乙方对此无任何异议,并承担已施工部分的缺陷保修责任。

二、合同价款

2.1 本分包合同为 固定总价 固定单价 下浮率 合同。

固定总价合同。乙方在签订本合同时已清楚了解该承包金额已包括所有招标图纸所显示及工程规范内要求的所有工作内容,本合同工程量为经双方确认的工程量,即使固定工程量存在错、漏,乙方也不能以任何理由要求增加价款。若工程未发生签证变更,则双方不再重新核量;若因签证变更导致工程量增减,在结算时仅对变更部分进行核算。

固定单价合同。本合同约定的各项单价固定包干(详见附件工程量清单及综合单价分析表),除合同另有约定外单价均不调整。

下浮率合同。下浮率 22 %,该费率不因合同价款的调整而改变。下浮基数以甲方跟业主确认的乙方承包范围对应工作内容的最终结算价为准。如有发生需乙方上交的各项费用和违约金,甲方有权从下浮后的最终结算价中直接扣除。

2.2 本工程暂定合同价含税金额为:人民币(大写) 肆仟玖佰贰拾贰万壹仟玖佰玖拾陆元壹角柒分 (¥ 49221996.17 元)。其中不含税金额为:人民币(大写) 肆仟伍佰壹拾伍万柒仟柒佰玖拾肆元陆角伍分 (¥ 45157794.65 元),增值率为

9%，增值税额为：人民币（大写）肆佰零陆万肆仟贰佰零壹元伍角贰分（¥ 4064201.52 元）。

2.3 以上价格为完成本分包工程内容所需的全部费用，包括且不限于：

(1) 人工费：包括工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资、职工福利、保险、各种假期的特殊工资等；

(2) 材料费：主材（甲供材除外）和辅材的原价、运杂费、运输损耗、采购和保管费等；

(3) 工机具设备费：施工机械设备使用费、折旧费、大修理费、经常修理费、安拆及场外运输费、人工费、燃料动力费等；

(4) 措施费：实际施工中必须发生的施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目的全部费用。如：安全、文明施工费、夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安装费、施工排水费、施工降水费、治污减霾费、地上地下设施、建筑物的临时保护设施费、已完工程及设备保护费、专业措施费（混凝土模板及支架、脚手架等）；

(5) 管理费：管理人员工资、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险和职工福利费、劳动保护费、检验试验费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费、其他费用（批准及许可手续费、技术开发及转让、咨询、法律顾问、保险等）、合理利润等；

(6) 规费：社保、住房公积金等国家法律法规必须缴纳的费用；

(7) 税金：按国家税法和合同约定应由乙方缴纳的税金；

(8) 其他：专项方案论证、工程评优相关费用、测试费、工程超高费、赶工费、风险费、资金占用费、以及与其他分包商的配合费等。

2.4 应向政府各部门缴纳的相关费用，以及施工中发生的环境保护、治理及采取措施所发生的费用，按最终结算价的 % 计取。由甲方代扣代缴的，甲方有权选择从进度款中扣收。

2.5 施工用水电费暂按合同额的 1 % 计取，甲方有权选择从进度款中扣收，结算时按最终结算价的 1 % 计取。如乙方要求甲方开具增值税抵扣发票的，扣款 = (最终结算价 * 1 %) * (1 + 9 %)。

三、合同工期

- 3.1 计划开工日期: 2021 年 4 月 30 日;
- 3.2 计划竣工日期: 2022 年 5 月 23 日;
- 3.3 合同工期总日历天数为: 388 天。实际开工日期以甲方书面通知为准, 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。

合同工期包含法定节假日在内, 已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家和城市庆典、运动会、交通管制、扬尘治理、冬季施工、高温、降雨、降雪、雾霾、大风、沙尘暴、冰雹等对工期的影响因素。除非发生专用合同条款约定的工期调整因素, 否则工期不予延长。

乙方已将上述原因导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以了充分考虑, 已将相关工期和费用影响计入了签约合同价和工期控制措施中, 不再另计费用。

- 3.4 保修期为全部工程整体竣工后: 2 年。

四、工程质量标准

4.1 本分包工程质量标准双方约定为: 乙方必须严格按经设计院、业主认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工, 通过甲方、业主、监理、质监站的验收和确认并一次性验收合格。

4.2 质量创优目标:

- 市级优质工程奖;
- 省级优质工程奖;
- 国家级优质工程奖;
- 其它 / ;

4.3 安全文明创优目标:

- 市级安全文明示范工地;
- 省级安全文明示范工地;

7.1 乙方向甲方承诺,按照合同约定的工期和质量标准,完成本协议第一条约定的工程(以下简称为“本分包工程”),并在质量保修期内承担保修责任。

7.2 乙方向甲方承诺,履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务,并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

八、合同的生效

本合同经双方加盖公章(或合同专用章)后成立并生效。

九、合同份数

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,甲方执肆份,乙方执贰份。

(本页无正文)

甲方(盖章): 中建科工集团有限公司



乙方(盖章): 深圳市天福消防工程有限公司



法定代表人或委托代理人:

法定代表人或委托代理人:

合同签订地点: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大厦 38 层 3801

合同签订时间: 2021 年 6 月 24 日

中标通知书

深圳市天福消防工程有限公司：

感谢贵公司参与我公司组织的“深圳海吉星农产品光明区物流园项目主体工程施工总承包项目消防分包工程”的招标工作，经我司综合评审，选定贵公司为中标单位。

工程地点：深圳市海吉星农产品光明物流园内。

质量要求：本项目质量目标为市优质结构工程奖及省优质结构工程奖，其他详见合同条款。

中标价：本分包合同为招标清单下浮合同，中标下浮率为 22.00%。本工程暂定合同含税总价金额（RMB）为：¥49221996.17元，（大写：人民币肆仟玖佰贰拾贰万壹仟玖佰玖拾陆元壹角柒分），其中不含税金额（RMB）为¥45157794.65元，（大写：人民币肆仟伍佰壹拾伍万柒仟柒佰玖拾肆元陆角伍分），增值税金额（RMB）为¥4064201.52元，税率9%（大写：人民币肆佰零陆万肆仟贰佰零壹元伍角贰分）。

工期要求：详见合同条款。

付款方式：无预付款。其他详见合同条款。

未尽事宜，按招标文件及相关澄清补充文件要求执行。

请贵公司接到本中标通知书后，尽快与我中建科工集团有限公司华南大区采购中心、深圳公司及项目部联系，商洽合同签订事宜。

中建科工集团有限公司华南大区



2. 项目经理业绩表

序号	项目名称	建设金额(万元)	备注
1	深圳龙光玖悦台消防工程	1699.02	
2	宏发悦云花园消防工程	4979.97	

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

深圳龙光玖悦台消防工程合同

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

工程名称：深圳龙光玖悦台消防工程

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN

工程地点：深圳市龙华区民治街道腾龙路

LOGAN
龙光

发包单位：深圳市龙光骏业房地产有限公司

承包单位：深圳市天福消防工程有限公司

签订日期：2020年9月

LOGAN
龙光

LOGAN
LOGAN
龙光



深圳龙光玖悦台消防工程合同

发包单位（以下简称甲方）： 深圳市龙光骏业房地产有限公司

法定代表人： 陈璜

地址： 深圳市龙华区民治街道民泰社区玖龙玺负一层 N22

承包单位（以下简称乙方）： 深圳市天福消防工程有限公司

法定代表人： 杨顺清

地址： 深圳市滨河路景福大厦 A 座三楼

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规，结合本工程的实际情况，甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将深圳龙光玖悦台消防工程发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资共同信守。

一、工程概况

1. 工程名称： 深圳龙光玖悦台消防工程（以下简称本工程）。
2. 工程地点： 深圳市龙华区民治街道腾龙路
3. 工程规模： 约 20 万 m²

二、承包范围和与承包方式

1. 承包范围： 深圳龙光玖悦台消防工程施工图纸（详见附件 2；以下简称《施工图》）和《深圳龙光玖悦台消防工程投标报价书》（详见附件 3；以下简称《报价书》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围，含住宅、图书馆、地下室配套等，含图书馆及二次装修报验；内容包括但不限于：

（1）基本内容

①本工程包括消防作业施工，含消防报审验、含消防第三方检测，含与物业管理处的配合费用。

②乙方应提前考虑可能涉及到影响的其他工序，或者是其他工序的影响，应提前做好协调工作。如需报有关部门审批的工作（包括从开工报告到竣工验收），乙方应提前考虑，做到按时保质保量的完成工作。

③本工程由乙方包材料及设备的供应、运输、保管、安装、调试、验收、保修以及相关



的报建技术文件交付及合同规定的其他工作等。

④乙方应按经甲方审核确认的《施工图》及招标文件的要求，完成施工范围内所有工作和服务，还应负责《施工图》和招标文件中可能遗漏或增加的但属本工程范围内所需材料、设备的提供、安装和检验，并完成所有工作和服务。

(2) 具体内容

①包括但不限于《施工图》中所有消火栓系统，自动报警及联动系统，自动喷淋灭火系统，支架及其系统组件、设备、阀门、线路、等内容的安装、试压、调试、清洁、开通、内部验收，包含部位为：售楼部、看楼通道、四单元三层电梯厅。。

2. 承包方式：

(1) 按承包范围内合同（含税）总价包干，即包达到甲方发包专业工程的专业功能、包人工、包材料/设备、包安全、包措施、包符合环保要求、包质量、包工期、包文明施工、包机具、包调试、包资料、包食宿、包材料及设备运输及场内再次运输、包本工程所有材料检测费（不含第三方检测费用）、包验收（详见本合同 8.2.15 条）。

三、工期

1. 本工程总工期为 365 个日历天。

开工日期为：2020 年 9 月 15 日，具体开工日期以甲方签发的开工通知书确定的日期为准，甲方未签发开工通知书的，则按合同约定的日期开工；

竣工日期为：2021 年 9 月 15 日，乙方应保证在前述期限内通过甲方内部验收，验收合格之日为竣工之日；若需整改后才能达到竣工要求的，工程竣工日期为整改后重新验收合格之日。

节点工期：消防施工配合总包、装修工期、消防验收通过。

2. 乙方必须根据本项目整体的进度，合理安排工程施工，配合甲方的进度；并应配合总包的工程进度进行施工，不得影响总包工程的进度。

3. 因下列原因且经甲方签证确认，乙方工期可相应顺延：

L① 甲方未能履行本合同规定之责任；

(2) 甲方对设计方案进行变更导致施工无法正常进行而影响进度；

(3) 因不可抗力造成的工期延误。

若发生上述原因，未经甲方签证确认，乙方工期不顺延。

4. 本工程工期除按照本条第 3 款约定经甲方签证确认后相应顺延工期外，工期不因其他任何因素而顺延，具体包括但不限于：



(1) 材料不能按时备货；

(2) 暴风、暴雨等气候干扰、施工场地及施工扰民等；

(3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

5. 经甲方签证确认工期相应顺延的，甲方不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用。

四、工程质量技术要求

1. 本工程的质量必须达到现行国家、广东省（区）、深圳市规定的合格标准。

2. 乙方必须按《施工图》及说明、施工方案、设计变更、技术交底、现行施工与验收规范进行施工，同时也作为甲方的检查、抽检或验收的依据和标准。

3. 甲方有权指定部分材料或设备品牌。如因某品牌材料或设备缺货，可选用同等或以上档次的其他品牌，但需经甲方和监理单位书面同意后方可使用，材料或设备价格不予调整。

4. 乙方保证向甲方所供之材料或设备全部为合格产品，达到国家现行规定的质量、安全、环保、消防等各方面的合格标准及合同约定的各项要求，并按国家验收品质保证。

5. 本工程应执行现行有效的国家规范包括但不限于：

(1) 《火灾自动报警系统施工及验收规范》；

(2) 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》；

(3) 《建筑电气工程施工及质量验收规范》；

(4) 《建筑给排水及采暖工程施工及质量验收规范》；

(5) 《通风与空调工程施工及质量验收规范》；

(6) 《高层民用建筑设计防火规范》；

(7) 《火灾自动报警系统设计规范》；

(8) 《民用建筑电气设计规范》；

(9) 《采暖通风与空气调节设计规范》；

(10) 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》。

五、合同价款

1. 本合同价款执行总价包干，该包干合同（含税）总价为：人民币 16,990,170.41 元 大写：人民币壹仟陆佰玖拾玖万零壹佰柒拾元肆角壹分），其中：不含增值税总价为人民币 15,587,312.30 元，增值税率为 9%，增值税额为人民币 1,402,858.11 元。增值税额按业务发生时国家政策规定增值税率计算。

2. 该包干合同总价包括如下分部分项工程造价：



1. 廉洁告知书、诚信履约承诺函
2. 深圳龙光玖悦台消防工程施工图纸
3. 深圳龙光玖悦台消防工程投标报价书
4. 关于设计变更、工程指令及签证的协议
5. 质量保修书
6. 玖悦台消防招标范围、特殊说明及工期要求
7. 玖悦台消防技术标准

该等附件属于本合同重要组成部分，与本合同具备同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。（以下无正文）

甲方：深圳市龙光骏业房地产有限公司

乙方：深圳市天福消防工程有限公司

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

合同专用章

沈沛
勇印

杨顺
清印

合同签订时间： 年 2020年09月21日

合同签订地点：

LOGAN
LOGAN
龙光

LOGAN
LOGAN
龙光



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 龙光玖悦台

验收时期： _____

建设单位（盖章）： 深圳市龙光骏业房地产有限公司



一、工程概况

工程名称	龙光玖悦台	工程地点	深圳市龙光区民治街道新区大道与大西洋街交汇处
建筑面积	207469.63 平方米	工程造价	37941.39 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：1 栋 1 单元 32 层/1 栋 2 单元 41 层/2 栋（幼儿园）3 层/3 栋 32 层/4 栋 38 层/5 栋 35 层/6 栋 32 层/7 栋 1 单元 32 层/7 栋 2 单元 32 层 地下：3 层
施工许可证号	2019-440326-70-03-10372903 2019-440326-70-03-10372904	监理许可证号	
开工时期	2019-10-30	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	Q44030120190094-03 Q44030120190094-04
建设单位	深圳市龙光骏业房地产有限公司	资质证书号	91440300MA5FP4HK96
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		B144054859
设计单位	广东现代建筑设计顾问有限公司		A144019967
总包单位	深圳市嘉盛建筑工程有限公司		D144100990
承建单位（土建）	深圳市嘉盛建筑工程有限公司		D144100990
承建单位（设备安装）	深圳市天福消防工程有限公司		D244052134
承建单位（装修）	/		/
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		E144010451
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016

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	吴立人
副组长	邓思琼、陈炜、罗一鸣、姚惠生
组 员	马长才、刘凯、张泽亮、黄家森

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕成浩	刘刚刚、魏中刚、罗自强
建筑设备安装工程	陈升标	黄楚坚、王杰、姚慕春
通讯、电视、燃气等专业工程	成学喜	成学烈、刘振远、陈敬鹏
工程质保资料	郑荣钦	李丽、李文华

(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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 125 项 经审查,符合要求 125 项 经核定,符合规范要求 125 项	共核查 23 项, 符合要求 23 项。 共抽查 23 项, 符合要求 23 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 112 项 符合要求 112 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

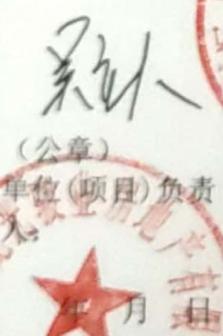
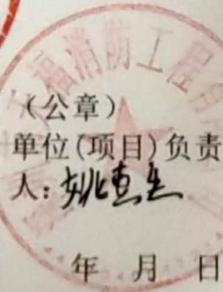
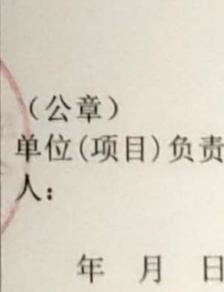
五、工程验收结论

竣工验收结论:

龙光玖悦台项目位于深圳市龙光区民治街道新区大道与大西洋街交汇处,工程总用地面积 32666.72 m²,总建筑面积 207469.63 m²,地块西北低(最低绝对标高约 74.6m)东南高(最高绝对标高约 77.7m),由 2 层地下室、1 层半地下室及其上 8 栋塔楼(首层平均绝对标高约 80m)、1 栋幼儿园组成,其中:一、地下室及半地下室为汽车库(属 I 类停车库,地下一层、半地下一层设有充电车位)、设备用房(消防水泵房位于地下一层、发电机房、消防控制室位于半地下一层)、沿街商铺(位于半地下一层北部和西部);二、1 栋一单元:建筑高度 99.80m,地上 32 层,一层为沿街商铺(相对标高约-2.7m 至-3m)、物业管理用房、架空休闲,夹层为物业管理用房、业委会办公用房,二层及以上为住宅,属一类高层住宅建筑;三、1 栋二单元:建筑高度 119.84m,地上 41 层,一层为沿街商铺(相对标高约-3.1m)、社康中心(相对标高约-3.4m),二层为老年人日间照料中心,三层及以上为住宅(其中第十八层、三十五层为避难层),属超高层公共建筑;四、3 栋:建筑高度 99.50m,地上 32 层,一层为架空层,二层及以上为住宅,属一类高层住宅建筑;五、4 栋:建筑高度 113.06m,地上 38 层,一层为住宅和架空休闲,二层及以上为住宅(其中第十八层为避难层),属超高层住宅建筑;六、5 栋:建筑高度 109.10m,地上 35 层,一层为架空层,二层及以上为住宅(其中第十六层为避难层),属超高层住宅建筑;七、6 栋:建筑高度 99.80m,地上 32 层,一层为架空,二层及以上为住宅(其中第十六层为避难层),属一类高层住宅建筑;八、7 栋一单元:建筑高度 99.80m,地上 32 层,一层为沿街商铺(相对标高约-2.6m 至

-3.1m)和架空休闲,二层及以上为住宅,属一类高层住宅建筑;九、7栋二单元:建筑高度99.80m,地上32层,一层为沿街商铺(相对标高约-2.6m至-2.8m)和架空休闲,二层及以上为住宅,属一类高层住宅建筑;十、2栋(幼儿园):建筑高度13.45m,地上3层,各层为幼儿活动用房及办公等,属多层公共建筑。以上除幼儿园设计耐火等级为二级外,其他建筑设计耐火等级均为一级,工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:	监理单位:  (公章) 总监理工程师:	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:	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2021〕第 0195 号

深圳市龙光骏业房地产有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2021 年 10 月 25 日申请 龙光玖悦台 建设工程（地址：深圳市龙华区民治街道新区大道与大西洋街交汇处；建筑面积：207469.63 m²）消防验收（深圳市一窗综合服务受理平台业务号：S10000142110250004）。

该工程位于龙华区民治街道新区大道与大西洋街交汇处，总建筑面积 207469.63 m²，由 2 层地下室、1 层半地下室及其上 8 栋塔楼、1 栋幼儿园组成，其中：一、地下室及半地下室为汽车库（属 I 类停车库，地下一层、半地下一层设有充电车位）、设备用房（消防水泵房位于地下一层、发电机房、消防控制室位于半地下一层）、沿街商铺（位于半地下一层北部和西部）；二、1 栋一单元：建筑高度 99.8m，地上 32 层，一层为沿街商铺（相对标高约-2.7m 至-3m）、物业管理用房、架空休闲，夹层为物业管理用房、业委会办公用房，二层及以上为住宅，属一类高层住宅建筑；三、1 栋二单元：建筑高度 119.84m，地上 41 层，一层为沿街商铺（相对标高约-3.1m）、社康中心（相对标高约-3.4m），二层为老年人日间照料中心，三层及以上为住宅（其中第十八层、三十五层为避难层），属超高层公共建筑；四、3 栋：建筑高度 99.5m，地上 32 层，一层为架空，二层及以上为住宅，属一类高层住宅建筑；五、4 栋：建筑高度 113.06m，地上 38 层，一层为住宅和架空休闲，二层及以上为住宅（其中第十八层为避难层），属超高层住宅建筑；六、5 栋：建筑高度 109.1m，地上 35 层，一层为架空，二层及以上为住宅（其中第十六层为避难层），属超高层住宅建筑；七、6 栋：建筑高度 99.8m，地上 32 层，一层为架空，二层及以上为住宅，属一类高层住宅建

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2021〕第 0195 号

筑；八、7 栋一单元：建筑高度 99.8m，地上 32 层，一层为沿街商铺（相对标高约-2.6m 至-3.1m）和架空休闲，二层及以上为住宅，属一类高层住宅建筑；九、7 栋二单元：建筑高度 99.8m，地上 32 层，一层为沿街商铺（相对标高约-2.6m 至-2.8m）和架空休闲，二层及以上为住宅，属一类高层住宅建筑；十、2 栋（幼儿园）：建筑高度 13.45m，地上 3 层，各层为幼儿活动用房及办公等，属多层公共建筑。设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准、消防设计审查意见书（深建消审字〔2019〕第 0394 号、深建消审字〔2020〕第 0727 号）及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



宏发悦云花园（不含桩基）项目消防安装 工程施工合同

工程名称：宏发悦云花园（不含桩基）项目消防安装工程

工程地点：深圳市宝安区石岩罗租社区石岩大道与龙祥路交汇处

发包单位：深圳市宏源建设工程有限公司

承包单位：深圳市天福消防工程有限公司

宏发悦云花园（不含桩基）项目消防安装 工程施工合同

发包单位(以下简称甲方): 深圳市宏源建设工程有限公司

承包单位(以下简称乙方): 深圳市天福消防工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就宏发悦云花园（不含桩基）项目（下文简称“本项目”）消防安装工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1、工程名称：宏发悦云花园（不含桩基）项目消防安装工程（下文简称“本工程”）。

1.2、工程地点：深圳市宝安区石岩罗租社区石岩大道与龙祥路交汇处。

第二条 承包范围及承包方式

2.1、承包范围：按照甲方提供的《宏发悦云花园工程》消防工程施工图纸以及附件5：《消防工程造价计算书》所包含的地下室、裙楼及塔楼消防系统在内的，为完成本工程所必须的全部内容（消防水泵房内消防水管道、管件、附件、设备供货、安装、调试不包含在本合同工程承包范围内）。工程施工过程中，甲方有权对本合同工程承包范围进行调整，乙方没有异议。

具体承包内容包括但不限于以下内容：

2.1.1. 室内外消防栓水系统的供货、安装及调试。

2.1.2. 自动喷水灭火系统的供货、安装及调试。

2.1.3. 火灾自动报警及联动系统的供货、安装及调试。

2.1.4. 电气漏电火灾监控系统的供货、安装及调试。

2.1.5. 消防设备电源监控系统的供货、安装及调试。

2.1.6. 消防疏散防火门监控系统配管配线、消防控制室监控主机供货、安装及系统调试。

2.1.7. 余压监控系统的供货、安装及调试。

2.1.8. 电压为 24V 或 36V 的智能疏散指示系统的供货、安装及调试。

2.1.9. 消防排烟系统（含防火包裹）的供货、安装及调试。

2.1.10. 通风系统（水泵房、车库、设备房、配电房、卫生间、电梯机房及商业区的通风管为普通镀锌薄钢板风管）的供货、安装及调试。

2.1.11. 气体灭火系统的供货、安装及调试。

2.1.12. 消防风机、水泵控制箱至设备配管配线系统的供货、安装及调试。

2.2、界面划分

2.2.1. 消防给水管道接通至与室外市政管网第一个阀门井或距外墙皮 3 米处时，若湿式报警阀组设在泵房内，则第一个报警阀组前面进水 6 米管道、报警阀组及阀组后出水管道由乙方负责完成安装。

2.2.2. 甲方供应的材料、设备由乙方负责卸货、搬运、安装及调试。

2.2.3. 乙方负责完成电梯五方对讲系统（即从消防控制中心至电梯机房的管线、线缆敷设及配合调试）供货、安装及调试。

2.2.4. 除水泵房中的水泵设备外，所有消防末端控制箱引至消防用电设备的配管配线、线缆的敷设及设备的安装及调试由乙方负责完成（控制箱前端的管线、槽架、线缆的敷设及控制箱的安装由本项目总承包单位负责完成）。

2.2.5. 水泵房和消防控制室的接地母线由本项目总承包单位负责安装，乙方负责对连接地母线和用电设备的接地线进行敷设。

2.2.6. 乙方负责电压为 24V 或 36V 的智能疏散指示系统安装及调试；220V 疏散指示系统由水电专业施工单位负责完成。

2.2.7. 消防水池的溢流管、放空管、通气管、液位计、消火栓泵及喷淋泵吸水管的套管、连通母管的预留及安装，由乙方负责完成，其它消防水池（含屋顶水箱）进水管，生活水池的进水管、溢流管、放空管、液位计、连通母管的预留及安装、屋顶消火栓及喷淋稳压泵的吸水口套管由水电专业施

2.3.1. 承包范围内实行包人工、包材料设备（甲供设备除外）、包机械、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包超高补贴、包安装所需的脚手架、包材料涨价风险、包保险、包电工、包图纸优化、包施工资料的记录及整理归档，包验收等与完成本工程有关的所有内容。

2.3.2. 包全部消防立管楼板预留管洞的留设及封堵，水压试验，所有管线槽沟的留设（切割）工序，如土建砖砌墙体砌筑后遗漏预留管洞和管线槽沟的，乙方应负责重新凿洞开槽。

2.3.3. 包工程移交前的所有成品的保护、包通过工程竣工验收、包本工程施工过程中所产生的一切废料、施工垃圾的清洁和外运。

2.3.4. 乙方负责上述 2.3.1、2.3.2、2.3.3 条款中确定的工作内容所发生的一切费用。

第三条 合同工期

3.1、合同工期：总工期为 832 日历天数；

计划开工日期：2021 年 03 月 25 日；

计划竣工日期：2023 年 07 月 04 日；

实际开工日期以甲方签发的通知书规定的时间为准。

3.2、工期要求：合同签订后乙方应按照甲方通知的开工时间进场组织施工，乙方的工期进度应配合甲方现场的总体施工进度。如甲方要求提前完工的，乙方须按甲方或监理单位的书面要求安排施工阶段顺序工作并提前完工。

3.3、由于甲方原因及不可抗力等非乙方因素影响工程进度的，工期相应顺延。乙方应于延长或误工情形发生后 5 天内以工期签证的方式向甲方申报，经按合同约定的程序办理后，可作为工期顺延的依据。乙方逾期提出的，无论是否满足条件，工期均不予顺延。无论何种原因的工期顺延，甲方均不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用，即工期的顺延，甲方无须向乙方额外支付任何费用。

第四条 合同价款与支付

4.1、合同价款

4.1.1. 本合同价为含税暂定总价：人民币（小写）：49799764.13元，
（大写：肆仟玖佰柒拾玖万玖仟柒佰陆拾肆元壹角叁分）。

其中安全文明施工费为人民币（小写）：531612.56元（大写：伍拾叁万壹仟陆佰壹拾贰元伍角陆分）。

4.1.2. 本工程采用分部分项固定综合单价作为合同计价标准，分部分项固定综合单价包含工料机成本、管理费、利润、优化及深化设计费、政策性文件规定的等与完成本工程有关的所有费用。

4.1.3. 合同价的构成方式：

4.1.3.1. 国标清单计价规范：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

4.1.3.2. 套用定额规范：《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）（2014机械）（注：不适用《安装工程消耗量定额》（SJG74-2020））。

4.1.3.3. 工料机价格：

（1）材料及设备均按2020年5月份深圳市造价站发布的信息价计取；

（2）2020年5月份信息价没有的材料及设备价格，参考之前近期深圳信息价；信息价没有的材料及设备价格，按甲乙双方市场询价，并共同确认的价格，询价主材不参与下浮。

4.1.3.4. 取费标准：本工程中，安装工程按深建价[2018]25号、建办标函[2019]193号文件推荐的费率取费。

4.1.3.5. 合同综合单价的确定：

（1）根据本工程设计施工图纸、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的计量规则、《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）（2014机械）的工程量计算规则计算工程量；按本合同第4.1.3.1~4.1.3.4条款的计价依据计算分部分项工程费、措施项目费的综合单价；

（2）按上述（1）计算综合单价，人工费下浮19%，机械费及材料费各

发生乙方拖欠工人工资情况的，甲方有权配合政府主管部门采取措施，所采取的措施涉及的费用由乙方承担，甲方有权从应付乙方的工程款中扣除。

8.1.8. 甲方应在本工程开工前编制可行的施工总计划，定期根据现场具体情况对施工总计划进行调整，并及时向乙方交底。

8.1.9. 甲方根据施工总计划监督乙方施工进度，并在月、周及节点计划中进行局部监控。如乙方施工进度滞后甲方施工总计划的，甲方应及时要求乙方按照施工总计划调整其施工进度计划。

8.1.10. 甲方对于重要文件、计划及工程变更等事项应与乙方现场负责人进行书面交接，对乙方报送的资料应及时签收并批复。

8.1.11. 甲方负责提供甲供设备及材料的出厂合格证明及承担相应的检测费用。

8.1.12. 甲方有权对乙方不规范的施工行为、施工质量、施工进度等提出整改或处理意见。

8.1.13. 甲方接到乙方报送的隐蔽工程、分部工程验收申请后，应在24小时内组织本项目建设单位、监理单位进行隐蔽和中间验收工作。

8.1.14. 甲方应按照合同约定支付工程款。

8.2、乙方的权利和义务

8.2.1. 乙方应在合同签订前向甲方提供企业资质证书、营业执照副本等相关资质证明资料。

8.2.2. 乙方委派姚惠生（职位：项目经理）为本工程现场负责人。乙方更换现场负责人的，须提前七天书面通知甲方，待甲方批准后方可更换。

8.2.3. 乙方负责编制本合同工程施工组织设计、施工进度计划并于开工前3天向甲方提交供甲方审批。乙方未按时提交前述资料，视为乙方未能按时开工，乙方应按本合同约定承担违约责任。

8.2.4. 乙方作为有经验的专业施工单位，有义务对甲方提供的施工图纸进行深化，向甲方充分说明图纸设计缺陷或者不合理的部分。如果在施工过程中因为图纸设计缺陷或不合理而导致甲方发生损失的，由乙方负责赔偿。

(以下无正文)

甲方：



法定代表人或委托代理人：



乙方：

柯翔传

法定代表人或委托代理人：

签订日期：2021年10月26日

签订地点：深圳市宝安区

补充
任何
章后
效力。

条款

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 宏发悦云花园

验收时期: 2023年12月18号

建设单位 (盖章): 深圳市罗租股份合作公司、深圳市宏发房地产开发有限公司



一、工程概况

工程名称	宏发悦云花园	工程地点	深圳市宝安区石岩街道
建筑面积	193047.4 m ²	工程造价	122367 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：42 地下：5
施工许可证号	2019-440306-70-03-10362304	监理许可证号	/
开工时期	2020 年 12 月 30 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	2019-440306-70-03-10362304-01
建设单位	深圳市罗租股份合作公司 深圳市宏发房地产开发有限公司	资 质 证 号	粤房开证字贰 0200060
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		B161003738
设计单位	西城工程设计集团有限公司		A233008300
设计单位 (装修)	深圳市汇格设计有限公司		A244064690
设计单位 (消防)	奥意建筑工程设计有限公司		A244002924
总包单位	深圳市宏源建设科技有限公司		D244065328
承建单位 (土建)	深圳市宏源建设科技有限公司		D244065328
承建单位 (设备安装)	深圳市天福消防工程有限公司		D244052134
承建单位 (装修)	深圳市菁沐装饰有限公司		D244511463
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		E144000263-4/1
施工图 审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	陈元飞
副组长	张明珠、王静山
组 员	郭文祥、苏榕涛、曹湘林、宋四军、谭德清、赖建航、高亚帝、向江

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈元飞	郭文祥、苏榕涛
建筑设备安装工程	张明珠	曹湘林、宋四军、谭德清
通讯、电视、燃气等专业工程	王静山	向江
工程质保资料	赖建航	高亚帝

(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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 125 项 经审查,符合要求 125 项	共核查 23 项, 符合要求 23 8 项。 共抽查 23 54 项, 符合要求 23 项。 经返工处理 符合要求 00000 项。	共抽查 112 项 符合要求 112 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
陈云飞	深圳市宏发房地产开发有限公司	项目经理	项目经理
章武建	深圳市宏发房地产开发有限公司	工程师	项目主管
江培慧	深圳市宏发房地产开发有限公司	工程师	机电主管
刘蕊	深圳市宏发房地产开发有限公司	资料员	资料员
张明珠	广东中弘策工程顾问有限公司	工程师	项目总监
曹伟彬	广东中弘策工程顾问有限公司	工程师	土建监理工程师
张心	深圳市宏源建设科技有限公司	项目经理	项目经理
赖建航	深圳市宏源建设科技有限公司	高级工程师	技术总工
赖伟龙	深圳市宏源建设科技有限公司	工程师	土建专业工程师
王崇	西城工程设计集团有限公司	建筑师	项目设计经理
张帆	西城工程设计集团有限公司	建筑师	建筑师
李东	西北综合勘察设计研究院	项目经理	项目经理
苏好	西北综合勘察设计研究院	工程师	工程师
林惠全	深圳市天福消防工程有限公司	建造师	项目经理
王德平	深圳市天福消防工程有限公司	工程师	技术负责人
王	深圳市汇格设计有限公司	建筑师	设计经理
王	深圳市汇格设计有限公司	建筑师	建筑师
江志昌	奥意建筑工程设计有限公司	建筑师	设计经理
江志昌	奥意建筑工程设计有限公司	建筑师	建筑师
孙	深圳市菁沐装饰有限公司	工程师	技术负责人
刘	深圳市菁沐装饰有限公司	建造师	项目经理

五、工程验收结论

竣工验收结论:

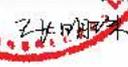
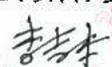
宏发悦云花园项目位于深圳市宝安区石岩街道，项目总建筑面积193047.4 m²，由2层地下室、3层半地下室及其上5栋超高层建筑及一栋幼儿园组成。其中：一、地下室主要为汽车库及设备用房（地下一层、半地下二层及半地下三层设有充电桩车位），半地下三层另设有可直通室外的公交首末站（未设充电桩车位）、沿街商铺及1栋办公大堂，半地下一、二层另设有沿街商铺；1栋建筑高度为118.63m，地上26层，首、二层为社康服务中心、老年人日间照料中心、文化活动室等社区配套用房，三层及以上均为办公（其中第十、二十层为避难层），属超高层公共建筑；2栋建筑高度129.90m，地上42层、首层为入户大堂、架空，二层及以上除第十五、二十九层为避难层外其余楼层均为住宅，属超高层住宅；3、5、6栋建筑高度均为127.05m，地上41层，首层为入户大堂、架空，二层及以上除第十五、二十九层为避难层外其余楼层均为住宅，属超高层住宅；4栋幼儿园建筑高度15.80m，地上4层（局部三层），一至三层为幼儿活动用房，四层为办公室，属多层公共建筑。

装修范围位于1栋地下一层的电梯厅、前厅及合用前室，半地下三层的办公大堂、电梯厅及合用前室，半地下一层的电梯厅、合用前室，首层的电梯厅合用前室，三层至二十六层（不含十层、二十层避难层）的电梯厅、公共走道、卫生间及合用前室等。总装修面积为6287.82 m²。各部位采用装修材料：顶棚采用燃烧性能等级A级的铝扣板、木纹铝板、金属饰面、不锈钢、无机涂料。墙面采用燃烧性能等级为A级的石材、瓷砖、金属饰面、艺术玻

璃。地面采用燃烧性能等级为 A 级的石材、瓷砖、金属饰面。无窗房间均采用燃烧性能等级为 A 级材料进行装修。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。



建设单位: 	监理单位: 	施工单位: 	勘察单位: 	设计单位: 
(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 单位(项目)负责人: 
2023 年12月18日	2023 年12月18日	2023 年12月18日	2023 年12月18日	2023 年12月18日

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2024〕第 0040 号

深圳市宏发房地产开发有限公司、深圳市罗租股份合作公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 1 月 26 日申请宏发悦云花园（原名：深圳市罗租股份合作公司非农工商用地（2006-600-378））（地址：深圳市宝安区石岩街道。

该项目总建筑面积 193047.4 m²，由 2 层地下室、3 层半地下室及其上 5 栋超高层建筑及 1 栋幼儿园组成。设有室内外消火栓给水系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施）消防验收。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》“深建消审字〔2020〕第 0541 号、深建消审字〔2023〕第 0272 号”，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

