

投标人相关项目业绩表

投标人： 深圳市振业（集团）股份有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
惠州市惠阳区振业创新发展有限公司	惠阳振业城U组团项目（一期、二期、三期）	惠州市惠阳区	318524 m ² ，其中一期188757 m ² ，二期、三期129767 m ²	开工日期：一期：2020年12月24日，二期、三期：2021年05月18日	施工合同价格一期：48206万元，二期、三期：27779万元	
河源市振业深河投资置业有限公司	河源振业深河湾项目	河源市高新区	303113.76 m ² ，其中一期：79614.02 m ² ，二期：90576.79 m ² ，三期：尚未开发	一期开工日期：2020年9月3日，二期竣工日期：2024年8月22日	一期施工合同价格：18244万元，二期施工合同价格：13059万元	
广州市振业鸿远房地产开发有限公司	广州振业天成项目	广州市黄埔区	154019.25 m ²	开工日期：2021年8月26日，竣工日期：2024年10月17日	施工合同价格：27717万元	

天津振业 津海房地 产开发有 限公司	天津振业海洋科 技园住宅项目	天津 市	146778.63 m ²	开工日 期：2021 年3月11 日 竣工日 期：2023 年10月 20日	一标段施 工合同价： 23037万 元； 二标段施 工合同价： 23448万元	
深圳市振 业（集团） 股份有限 公司	清水河智慧燃气 产业基地项目全 过程工程咨询	深圳 市罗 湖区	141355.86 m ²	开工日 期：2023 年3月24 日	代建合同 价：1980万 元	
湖南振业 房地产开 发有限公 司	长沙振业城四期	长沙 市岳 麓区	120090.28 m ²	开工日 期：2021 年7月26 日 竣工日 期：2023 年9月13 日	施工合同 价格： 30989万元	
东莞市振 业投资发 展有限公 司	东莞清溪雅苑项 目	东莞 市清 溪镇	11.7万m ²	开工日 期：2020 年10月 23日 竣工日 期：2022 年11月7 日	施工合同 价格： 25964万元	
西安振业	西安泊悦府	西安	98390 m ²	开工日	施工合同	

创发置地有限公司		经开区		期：2021年4月16日 竣工日期：2023年11月20日	价格：27157.954万元	
深圳市振业（集团）股份有限公司	深圳天境云庭	深圳市光明区	89670 m ²	开工日期：2024年7月29日	施工合同价格：28041万元	
深圳市振业（集团）股份有限公司	阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建	深圳市南山区	68980 m ²	开工日期：2020年12月1日 竣工日期：2024年2月26日	代建合同价：1620.2万元	
湖南振业房地产开发有限公司	长沙振业城五期	长沙市岳麓区	108453.82平方米	开工日期2024年1月5日	一标段施工合同价15358万元，二标段施工合同价14423万元	

近五年内（2020 年 1 月 1 日至今），投标人具有的最具代表性的类似项目开发或代建业绩。业绩个数最多不超过 10 个（超过 10 个的，只审查前 10 个，以业绩标书内容为准），其中至少一个本项目同类项目业绩。 优先提供项目规模大的业绩。证明材料：提供开发证明资料或代建合同 关键页扫描件（合同范围、合同金额、盖章页）扫描件

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

一、惠阳振业城 U 组团项目（一期、二期、三期）

1. 公司控股证明

惠州市惠阳区振业创新发展有限公司 存续

统一社会信用代码: 91441303743657388B | 电话: 0752-3373500 | 企查行业: 商品房开发

法定代表人: 郑邦锦 | 邮箱: 70386627@qq.com | 企业规模: M 中型

注册资本: 26000万元 | 官网: - 公众号 | 员工人数: 24 (2024年)

成立日期: 2002-09-25 | 地址: 惠阳三和经济开发区惠南大道旁惠阳振业城 (仅作办公使用) | 营业收入: (2023年)

简介: 惠州市惠阳区振业创新发展有限公司成立于2002-09-25, 法... | 91441303743657388B, 企业注册地址位于惠...展开

所属集团: 深圳振业集团 (成员企业 47 重要风险 16)

招投标: 招投标 262

财产线索: 线索 999+ 预估价值

股权穿透图: 控股/参股/股权结构

企业图谱: 企业信息-图掌控

动态: 2025-07-15 发布中标公告: 惠阳振业城U组团项目销售渠道服务结果公示 全部动态

风险扫描: 自身风险 19 关联风险 110 历史信息 20 提示信息 101

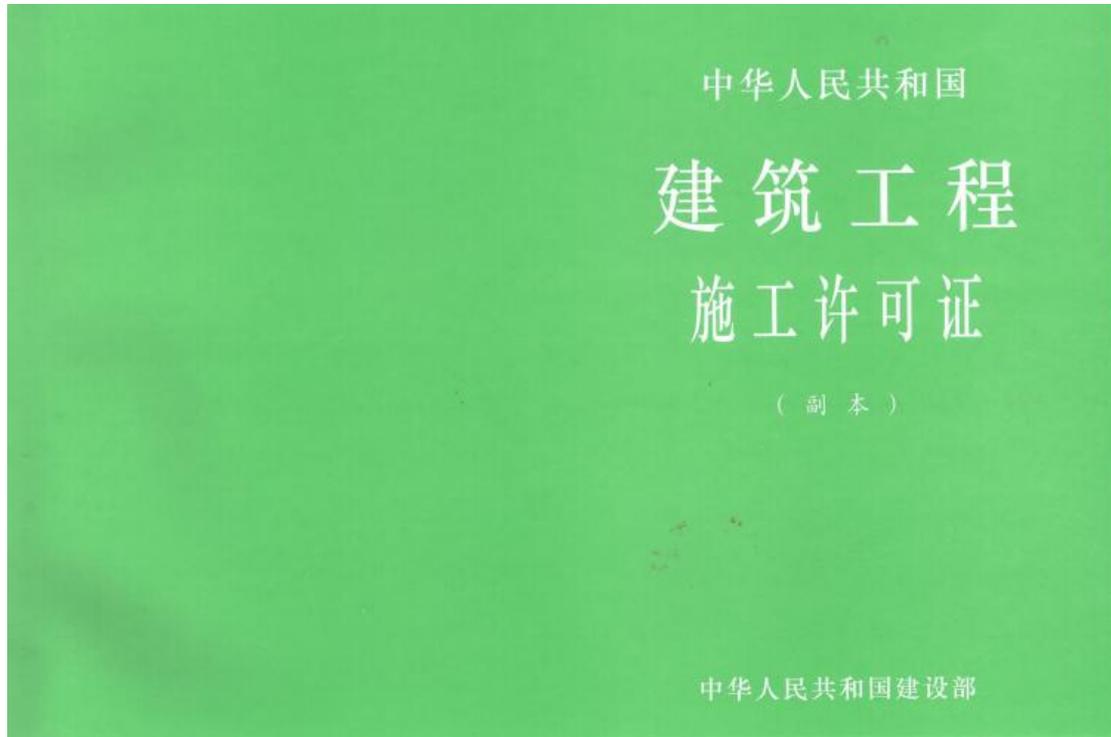
深度风险分析: 72 债务/债权: 8 风险关系: 12 合同违约: 0 竞争风险: 0 合作风险: 0

股东信息

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	间接持股比例	首次持股日期	关联产品/机构
1	深圳市振业(集团)股份有限公司 市属国企 大股东 深振业A (000006.SZ)	82.00%	-	-	-	-	5%	2010-03-23	深振业
2	惠州市金鼎合嘉实业有限公司 金融控股	13.00%	-	-	-	-	-	2010-03-23	-
3	深圳市振业房地产开发有限公司 国有企业	5.00%	-	-	-	-	-	2018-10-05	-

2. 项目施工许可证

(1) 惠阳振业城 U 组团项目（一期）



中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 441303202012240201

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

特发此证

发证机关 惠州市惠阳区住房和城乡建设局

日期 2020年12月22日

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：441303202012240201

建设单位：惠州市惠阳区振业创新发展
有限公司 建设单位项目负责人：

工程名称：惠阳悦步城U组团一期（4
至9幢、14至17幢、地下室） 建设地点：惠阳区三和街道象岭村地段

建筑工程项目明细表

名称	建筑面积(平方米)		层数	
	地上	地下	地上	地下
4幢	16831	16831	32	
5幢	18487	18487	32	
6幢	16624	16624	32	
7幢	16033	16033	32	
8幢	18688	18688	32	
9幢	16898	16898	32	
14幢	283	283	1	
15幢	3476	3476	1	
16幢	2799	2799	1	
17幢	153	153	1	
地下室	78485		78485	2
总建筑面积：188757 m ² 地上建筑面积：110272 m ² 地下建筑面积：78485 m ²				
备注：项目、人员变更信息详见附件				

注意事项：

1. 本附件根据需申领《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方有效。

建设单位	惠州市惠阳区振业创新发展有限公司		
工程名称	惠阳振业城H组团一期（4至9幢、14至17幢、地下室）		
建设地址	惠阳区三和街道象岭村地段		
建设规模	188757平方米	合同价格	48206万元
勘察单位	广东省惠州勘察工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中国五冶集团有限公司		
监理单位	深圳市长城建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	周庆华	设计单位项目负责人	周德成
施工单位项目负责人	张雨	总监理工程师	涂志斌
合同工期	642天		
备注	技术负责人:朴明旭 施工员:魏宗佳 黎均 徐年学 余小军 质量员:徐铁权 钟俊成 谭春华 安全员:何彤 彭学生 郭志银 总监代表:廖九斤 专业监理工程师:王志强 吴胜相 吴聚仁 廖义成 监理员:廖吉程 赵世龙		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

(2) 惠阳振业城 U 组团项目 (二期、三期)

中华人民共和国	
建筑工程施工许可证	
编号 441303202105180101	
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程符合施工条件,准予施工。	
特发此证	
发证机关	
日期	2021年05月18日

建设单位	惠州市惠阳区振业创新发展有限公司		
工程名称	惠阳振业城U组团项目二期(1-3幢)、三期(10-13幢)		
建设地址	惠州市惠阳区三和街道象岭村地段		
建设规模	129767平方米	合同价格	27779万元
勘察单位	广东省惠州勘察工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中建远商集团有限公司		
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	周庆华	设计单位项目负责人	周德成
施工单位项目负责人	骆驰	总监理工程师	涂志斌
合同工期	579天		
备注	技术负责人:张群峰 施工员:曾南强,王清南,叶小灵,庄清霞 质量员:郭成堂,刘丽双,王秋川 安全员:陈晓红,彭泽宏,王学伟 总监代表:廖九斤 专业监理工程师:王志强,吴胜祖,吴登仁,廖文光 监理员:廖吉祥,赵世龙		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

3. 项目施工合同

合同编号：惠振工合字（2020）03-018 号

惠阳振业城 U 组团一期
施工总承包（一标）
施工合同

工程名称：惠阳振业城 U 组团一期施工总承包（一标）

工程地点：惠阳区三和街道象岭村地段

发 包 人：惠州市惠阳区振业创新发展有限公司

承 包 人：中国五冶集团有限公司

签订时间：2020 年 12 月

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）肆亿捌仟贰佰零伍万柒仟零玖拾捌元玖角壹分（¥ 482057098.91 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 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)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

发包人(公章)
法定代表人或其委托代理人
(签字)



黄艺

组织机构代码: 91441303743657388B

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: 中国建设银行股份有限公司惠州排坊支行

账号: 44001717142053001880



承包人(公章)
法定代表人或其委托代理人
(签字)

朱永印

组织机构代码: 91510100201906490X

地址: 成都市锦江区五冶路9号

邮政编码: 610063

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: +86 28 85957366

传真: +86 28 85957333

电子信箱: mcc5@mcc5.com.cn

开户银行: 中国建设银行股份有限公司成都第...支行

账号: 51001426208050242280

4. 项目竣工报告

GD-E1-916/1

建设单位名称	惠州市惠阳区振业创新发展有限公司		
备案日期	2024年7月15日		
工程名称	惠阳振业城U组团一期（4至9幢、14至17幢、地下室）		
工程地点	惠阳区三和街道象岭村地段		
工程规模 (建筑面积、层数)	4幢：16847m ² ，地上32层；5幢：18497.71m ² ，地上32层；6幢：16614.96m ² ，地上32层；7幢：16029.67m ² ，地上32层；8幢：18701.98m ² ，地上32层；9幢：16896.66m ² ，地上32层；14幢：282.72m ² ，地上1层；15幢：3527.99m ² ，地上1层；16幢：2725.67m ² ，地上1层；17幢：152.73m ² ，地上1层；地下室：78415.18m ² ，地下2层；合计：188692.27m ² 。		
结构类型	剪力墙结构		
工程用途	住宅		
开工日期	2021年01月01日		
竣工验收日期	2024年7月10日		
施工许可证号	441303202012240201		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	广东省惠州粤地地质勘察工程有限责任公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中国五冶集团有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	深圳市长城工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	惠州市惠阳区住房和城乡建设局		



* GD - E 1 - 9 1 6 / 1 *

勘察单位意见	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 周庆华</p> <p>注册号: 440460-12002</p> <p>项目负责人(签字): [Signature]</p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>有效期至: 2026年6月</p> <p>2024年7月10日</p> 
设计单位意见	<p>中华人民共和国一级注册结构工程师</p> <p>姓名: 何星光</p> <p>注册号: 4400030-S085</p> <p>有效期至: 至2024年12月</p> <p>项目负责人(签字): [Signature]</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>姓名: 黄锋</p> <p>注册号: 4400030-152</p> <p>有效期至: 2026年04月</p> <p>2024年7月10日</p> 
施工单位意见	<p>智云龙</p> <p>川1512020202105661(00)</p> <p>建筑</p> <p>2024.10.17</p> <p>中国五冶集团有限公司</p> <p>技术负责人(签字): [Signature]</p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>2024年7月10日</p> 
监理单位意见	<p>高伟东</p> <p>注册号: 44024693</p> <p>有效期至: 2027.07.06</p> <p>总监理工程师(签字并盖注册章): [Signature]</p> <p>2024年7月10日</p> 
建设单位意见	<p>单位(项目)负责人(签字): [Signature]</p> <p>2024年7月10日</p> 



<p style="writing-mode: vertical-rl;">工程竣工验收备案文件目录</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 经办人身份证明（经办人非企业法人，需提供企业法人委托书）及联系电话 2 竣工验收备案表 3 竣工验收报审表 4 工程竣工验收报告 5 工程质量监督报告 6 工程质量保修书 7 建筑工程施工许可证 8 规划验收合格证 9 特殊建设工程消防验收意见书 10 评定结果告知书 11 监理公司对建设工程的评估报告 12 设计文件质量检查报告设计院出具 13 勘察文件质量检查报告地质勘察院出具 14 建设工程档案专项验收意见书 15 人防工程竣工验收备案表 16 建设单位或施工单位签署的无拖欠工程款保证书 17 住宅工程应当提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》 18 广东省雷电防护装置检测报告 		
<p style="writing-mode: vertical-rl;">备案意见</p>	<p>_____ 惠阳振业城U组团一期（4至9幢、14至17幢、地下室）_____ 工程的竣工验收备案文件已于 2020 年 07 月 15 日 收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">  <p>(公章) 2020 年 07 月 15 日</p> </div>		
<p>备案机关负责人</p>	<p><i>刘村金</i></p>	<p>备案经受人</p>	<p><i>huc</i></p>



备案机关处理意见:

经核查,位于 惠州 市 惠阳 区(县级市) 惠阳排业城E组团一期(4至9幢、14至17幢、地下室)

 工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号: J20293),根据《建设工程质量管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),予以竣工验收备案。



二、河源振业深河湾项目

1. 公司控股证明

振业深河 河源市振业深河投资置业有限公司 存续

企查分: 792分 报告 笔记 关注

7036 2025-07-12更新

统一社会信用代码: 91441600MA51NP9X89 电话: 0762-3868980 更多 2
法定代表人: 陈玉刚 关联企业 3 邮箱: 578738886@qq.com
注册资本: 19000万元 官网: www.zhenye.com 公众号
成立日期: 2018-05-14 地址: 河源市高新区兴业大道东边、高新一路北边振业深河湾1号楼24号商铺 附近企业
简介: 河源市振业深河投资置业有限公司成立于2018-05-14, 法定代表人为陈玉刚, 注册资本为19000万元, 统一社会信用代码为91441600MA51NP9X89, 企业注册地址位于河...展开

所属集团: 深圳特区建设... 成员企业 59 重要风险 12
招投标 中标 2 招采 153
财产线索 线索 999+ 预估价值 5W+
股权穿透图 挖掘深层股权结构
企业图谱 企业信息一图掌控

动态 2025-07-21 发布中标公告: 河源振业深河湾项目2025年家电礼包采购服务二次公开比选采购结果... 全部动态 认领企业 企业PK 发票抬头 数据纠错

风险扫描 自身风险 5 关联风险 111 历史信息 1 提示信息 68
深度风险分析 6 债务/债权 关联方 3 风险关系 2 合同违约 0 竞争风险 0 合作风险 0

股东信息 股权结构 企查查

股东信息 2 历史股东镜像 导出

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	深圳市振业(集团)股份有限公司 市属国企 深振业A (000006.SZ)	50.00%	9500	2019-12-28	9500	2019-11-27	2019-02-27	深振业
2	广东深河产业投资开发有限公司 国有企业	50.00%	9500	2019-12-28	9500	2019-11-27	-	-

2. 项目施工许可证

本项目共三期, 现已开发一期、二期, 三期尚未开发, 仅提供一期、二期资料。

(1) 一期 (共 79614.02 m²)

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号440301202009030101

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

特发此证

发证机关 河源市高新技术开发区管理委员会
发证日期 2020年09月05日

建设单位	河源市振业深河投资置业有限公司		
工程名称	河源振业深河湾一期(1#、2#楼及地下室)		
建设地址	市高新区兴业大道东边、科技大道南边		
建设规模	41959.81m ²	合同价格	9300 万元
勘察单位	韶关地质工程勘察院		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		
施工单位	中国五冶集团有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
勘察单位项目负责人	王立	设计单位项目负责人	姜庆新
施工单位项目负责人	邓时春	总监理工程师	李亚云
合同工期	2020-07-15~2023-11-30		
备注	质量监督注册号:2020-043;安全监督注册号:2020-043		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告, 并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号440301202009020501

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

特发此证



建设单位	河源市振业深河投资置业有限公司		
工程名称	河源振业深河湾一期（3#楼、2#楼局部商业、13#楼独立商业、14#独立商业及地下室）		
建设地址	市高新区兴业大道东边、科技大道南边		
建设规模	37654.21㎡	合同价格	8944 万元
勘察单位	韶关地质工程勘察院		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		
施工单位	中建四局第五建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
勘察单位项目负责人	王立	设计单位项目负责人	姜庆新
施工单位项目负责人	王本友	总监理工程师	李亚云
合同工期	2020-07-15-2023-11-30		
备注	质量监督注册号:2020-042;安全监管注册号:2020-042		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

(2) 二期 (共 90576.79 m²)

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号440301202105280101

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

特发此证



建设单位	河源市振业深河投资置业有限公司		
工程名称	河源振业深河湾二期（4#楼、15#楼、16#楼及地下室）		
建设地址	河源市高新区兴业大道东边、科技大道南边		
建设规模	38194.96㎡	合同价格	4927 万元
勘察单位	韶关地质工程勘察院		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		
施工单位	中建四局第五建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
勘察单位项目负责人	王立	设计单位项目负责人	姜庆新
施工单位项目负责人	王本友	总监理工程师	李亚云
合同工期	2020-07-15-2023-11-30		
备注	质量监督注册号:2021-006;安全监管注册号:2021-006		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号440301202107050601

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

特发此证



发证机关 河源市高新技术开发区管理委员会
河源市自然资源局

发证日期 2021年07月05日



建设单位	河源市振业深河投资置业有限公司		
工程名称	河源振业深河湾二期5#楼及地下室		
建设地址	河源市高新区兴业大道东边、科技大道南边		
建设规模	36175.41m ²	合同价格	6269 万元
勘察单位	韶关地质工程勘察院		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		
施工单位	中国五冶集团有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
勘察单位项目负责人	王立	设计单位项目负责人	姜庆新
施工单位项目负责人	邓时春	总监理工程师	李亚云
合同工期	2020-07-15~2023-11-30		
备注	质量监督注册号:2021-011;安全监管注册号:2021-011;人防地下室建筑面积为388.14m ² 。		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号440301202107050501

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

特发此证



发证机关 河源市高新技术开发区管理委员会
河源市自然资源局

发证日期 2021年07月05日



建设单位	河源市振业深河投资置业有限公司		
工程名称	河源振业深河湾二期(6#楼、西值研室及地下室)		
建设地址	河源市高新区兴业大道东边、科技大道南边		
建设规模	16206.42m ²	合同价格	1863 万元
勘察单位	韶关地质工程勘察院		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		
施工单位	中国五冶集团有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
勘察单位项目负责人	王立	设计单位项目负责人	姜庆新
施工单位项目负责人	邓时春	总监理工程师	李亚云
合同工期	2020-07-15~2023-11-30		
备注	质量监督注册号:2021-010;安全监管注册号:2021-010		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

3. 项目施工合同

本项目施工合同分为一标段和二标段，涵盖一期、二期、三期。

(1) 一标段

工程编号：_____

合同编号：河源市源城-2020-01

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：河源市源城深河湾项目总承包(一标段) (施工)

工程地点：河源市源城高新区兴业大道与高新一路交叉处

发 包 人：河源市振业深河投资置业有限公司

承 包 人：中建四局第五建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 河源市振业深河投资置业有限公司

承包人(全称): 中建四局第五建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 河源振业深河湾项目总承包(一标段)(施工)

工程地点: 河源市源城高新区兴业大道与高新一路交叉处东北侧

核准(备案)证编号: 2019-441600-47-03-011922

工程规模及特征: 地上建筑面积约: 117545.69 平方米, 地下约 30793.13 平方米, 总建筑面积约 148338.82 平方米; 包含 3-1#、3-2#、4-1#、4-2#、8-1#、8-2#、9#、10#、12#、13#、14#、15#、16#, 共 13 栋(商业 4 栋, 幼儿园 1 栋, 住宅 8 栋);

资金来源: 其他 100%。

二、工程承包范围

按照河源振业深河湾项目施工图纸、深河湾二次深化装饰工程图纸等施工招标范围内所有工程, 包括但不限于招标清单里面的所有项目: 1、土建: 土方、基础、基坑支护、主体、铝合金门窗、栏杆、百叶、入户门(含门锁)、防火门、防火卷帘、外墙装饰(涂料、石材幕墙及雨棚)、钢结构、地下室地坪、屋面、抗震支架工程(设计、采购、安装、验收)、大堂及电梯厅装修工程(首层、标准层、地下室)等, 2、给排水工程(包括室内外给排水、智能抄表、报装及市政给排水接驳)等, 3、电气工程(含主体电气安装工程、预留预埋、三箱工程)等, 4、高低压配电工程(高压柜、低压柜、变压器、电力监控), 柴油发电机及环保工程, 市政高压外线接驳工程等, 5、通风工程、消防工程、人防工程、电梯工程、智能化工程、园林景观工程、充电桩等, 6、包括所有的预留、预埋、收口工作等;

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）

<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"/> 排水疏通工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

□其它：

4. 其他工程

∟

三、合同工期

计划开工日期：2020年7月15日（以发包人人和监理共同发出的开工令约定开工日为准）：

计划竣工日期：2023年11月30日；

合同工期总日历天数：1233天。

招标工期总日历天数：天。

定额工期总日历天数：天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写：肆亿零叁佰叁拾叁万伍仟柒佰陆拾捌元捌角陆分）

（¥403335768.86元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写：贰仟柒佰陆拾肆万贰仟陆佰壹拾捌元玖角玖分）

（¥27642618.99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：肆仟柒佰玖拾万零叁仟伍佰伍拾贰元叁角肆分）

（¥47903552.34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)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；
- 00 图纸和技术规格书；
- 01 已标价工程量清单；
- 02 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 7 月 29 日；

订立地点：广东省河源市

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执六份，承包人执六份。



发包人：河源市振业深湾投资置业有限公司(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：

2020.7.29



承包人：中建四局第五建筑工程有限公司(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：

(2) 二标段

工程编号: _____

合同编号: 振源深河湾-2020-02

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: 河源振业深河湾项目总承包(二标段) (施工)

工程地点: 广东省河源市高新区

发 包 人: 河源市振业深河投资置业有限公司

承 包 人: 中国五冶集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称):河源市振业深河投资置业有限公司

承包人(全称):中国五冶集团有限公司

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:河源振业深河湾项目总承包(二标段)(施工)

工程地点:河源市源城高新区兴业大道与高新一路交叉处东北侧

核准(备案)证编号:2019-441600-47-03-011922

工程规模及特征:河源振业深河湾项目位于广东省河源市高新区管委会旁,兴业大道与高新一路交叉东北侧,该项目建设用地面积95251.67m²,总建筑面积303113.76 m²,容积率为2.5,建筑高度不超过100m,项目由17栋高层,一层地下室,一所幼儿园,东侧,南侧和西侧约有8472.29 m²的商铺和其他配套建筑组成,场地整体呈梯形形状,北边长度236m,东边长度356m,南边长约296m,西边长约362m,场地地势较平整,场地外交通运输完善,该项目将建设成为以居住功能为主、配套设施完善的现代住宅项目。

其中二标段地上建筑面积约:124177.62平方米,地下约30597.32平方米,总建筑面积约154774.94平方米;包含5-1#、5-2#、6#、7-1#、7-2#、11-1#、11-2#、1#、2#;共9栋(住宅9栋,部分商业);

具体的段划分详见招标范围及分期、分标段图。

资金来源:其他100%。

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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它)；		
<input type="checkbox"/> 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)；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙：平方米 □其它)；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它)；		
<input type="checkbox"/> 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)；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它)；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □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 (□室外设施 □附属建筑 □室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____；庭院管：米)		

3.

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020年07月15日（以发包人人和监理共同发出的开工令约定开工日为准）；

计划竣工日期：2023年11月30日；

合同工期总日历天数 1233 天。

招标工期总日历天数 1233 天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为__%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家施工验收标准“合格”。

五、签约合同价

人民币（大写）：叁亿玖仟零捌拾叁万肆仟贰佰肆拾叁元柒角玖分（¥390834243.79元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟玖佰零叁万元玖仟肆佰贰拾玖元陆角贰分（¥29039429.62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)叁仟贰佰捌拾肆万肆仟元整(¥32844000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)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: 2020年 8月 20日;

订立地点: 广东省河源市

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式 12份, 均具有同等法律效力, 发包人执 6份, 承包人执 6份。

发包人: (公章)河源市振业深河投资置
业有限公司

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)中国五冶集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91510100201906490X

地址: 成都市锦江区五冶路 9号

邮政编码: 610000

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行成都市第二

支行

账号: 51001426208050242280

4. 项目竣工资料

本项目共三期，现一期已全部竣工、二期部分竣工，因项目是分楼栋进行竣工备案，仅分别展示部分竣工备案资料。

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 0 0 1

广东省住房和城乡建设厅制



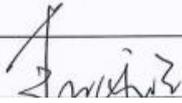
* GD - E 1 - 9 1 6 *

建设单位名称	河源市振业深河投资置业有限公司		
备案日期	2024年 7月 21日		
工程名称	河源振业深河湾二期（4#楼、15#楼、16#楼及地下室）		
工程地点	广东省河源市高新区管委会旁，兴业大道与高新区一路交叉东北侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	河源振业深河湾项目位于广东省河源市高新区管委会旁，兴业大道与高新一路交叉东北侧。该项目建设用地面积95251.67m ² ，总建筑面积303113.76 m ² ，容积率为2.5，建筑高度不超过100m，项目由17栋高层，一层地下室，一所幼儿园，会所，两栋8000m ² 约10112.29 m ² 的商铺和其他配套设施组成。场地条件良好，北边长约200m，东边长度356m，南边长约296m，西边长约362m，场地地势较平整，场地外交通运输完善。该项目将建设成为以居住功能为主，配套设施完善的现代住宅项目。（一标段）地上建筑面积约：117545.69平方米，地下约30793.13平方米，总建筑面积约148338.82平方米；包含3-1#、3-2#、4-1#、4-2#、8-1#、8-2#、9#、10#、12#、13#、14#、15#、16#，共13栋（商业4栋，幼儿园1栋，住宅8栋）；其中，河源振业深河湾二期（4#楼、15#楼、16#楼及地下室）建设规模38194.96m ² ，建筑层数2、30层。本次验收4#楼及地下室建筑面积共37107.43m ²		
结构类型	框架结构		
工程用途	商业+住宅		
开工日期	年 月 日		
竣工验收日期	年 月 日		
施工许可证号	440301202105280101		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	韶关地质工程勘察院有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳机械院建筑设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建四局第五建筑工程有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	深圳市九州建设技术股份有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	河源市高新技术开发区管理委员会		

河源市高新区

<p>勘察单位意见</p>	<p>项目负责人(签字): <i>李祖信</i></p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): <i>李祖信</i></p> <p>有效期限: 至 2024 年 12 月</p> <p>中华人民共和国一级注册岩土工程师(岩土)</p> <p>姓名: 李祖信 注册号: 405443-AY001 有效期至: 2024 年 12 月</p> <p>同意见收</p>  <p>年月日</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>项目负责人(签字): <i>姜建新</i></p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): <i>姜建新</i></p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): <i>姜建新</i></p> <p>中华人民共和国一级注册结构工程师</p> <p>姓名: 姜建新 注册号: 4407325-03 有效期至: 至 2025 年 11 月</p> <p>同意见收</p>  <p>年月日</p>
<p>施工单位意见</p>	<p>技术负责人(签字): <i>王洪卫</i></p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): <i>王洪卫</i></p> <p>姓名: 王洪卫 注册号: 4407428-S015 有效期至: 至 2026 年 12 月</p> <p>同意见收</p>  <p>年月日</p>
<p>监理单位意见</p>	<p>总监理工程师(签字并盖注册章): <i>姜建新</i></p> <p>同意见收</p>   <p>年月日</p>
<p>建设单位意见</p>	<p>单位(项目)负责人(签字): <i>杨恒</i></p> <p>同意见收</p>  <p>年月日</p>

未开
规划

<p>工 程 竣 工 收 备 案 文 件 目 录</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 施工图设计文件审查合格书 5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 6 勘察文件质量检查报告 7 设计文件质量检查报告 8 单位工程质量评估报告 9 规划验收合格证 10 消防验收合格意见书或备案文件 11 环保验收认可文件或者准许使用文件 12 建筑工程质量保修书 13 住宅质量保证书 14 住宅使用说明书 15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 16 单位（子单位）工程竣工验收报告 17 法规、规章规定必须提供的其他文件 		
<p>备 案 意 见</p>	<p>河源振业深河湾二期（4#楼、15#楼、16#楼及地下室）工程的竣工验收备案文件已于 2024年8月22日 收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">  </div>		
<p>备案机关负责人</p>		<p>备案经受人</p>	

河源市自然资源局

备案机关处理意见：

经核查，位于 河源市 市 高新区 区（县级市） 河源振业深河湾二期（4#楼、15#楼、16#楼及地下室）

工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》（编号：2021-006），根据《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（城乡建设部令第2号），予以竣工验收备案。



三、广州振业天成项目

1. 公司控股证明

振业 鸿远 广州市振业鸿远房地产开发有限公司 在业 企查分: 789分 报告 笔记 关注 6357 15小时前更新

统一社会信用代码: 91440101MA9XTAPQ05 电话: 020-81609999 更多 1 企查查行业: 房地产评估服务 复制
法定代表人: 赵鹏 关联企业 9 邮箱: 304967394@qq.com 企业规模: M 中型
注册资本: 1000万元 官网: - 员工人数: 17 (2022年) 展开
成立日期: 2021-05-14 地址: 广州市黄埔区颐秀街35号一楼 附近企业
简介: 广州市振业鸿远房地产开发有限公司成立于2021-05-14, 法定代表人为赵鹏, 注册资本为1000万元, 统一社会信用代码为91440101MA9XTAPQ05, 企业注册地址位于广州...展开

风险提示: 数据来源于公开的互联网数据, 不代表企查查任何
特别提示: 天眼查集团、爱企查集团、启信宝集团不得直接作为招投标的依据, 因参考、使用前述的学收、纠纷等由使用方自行承担。 412

财产线索 线索 471 预估价值 解锁
股权穿透图 挖掘深层股权结构
企业图谱 企业信息一图掌控

动态 开庭时间: 2025-08-15 新增开庭公告, 案由: 买卖合同纠纷 全部动态 认领企业 企业PK 发票抬头 数据纠错

风险扫描 自身风险 12 关联风险 3 历史信息 1 提示信息 22 分析 深度风险分析 29 债务/债权 0 风险关系 6 合同违约 解锁 竞争风险 0 合作风险 2

股东信息 1 股权结构 导出 企查查

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	首次持股日期
1	 天津振业津滨房地产开发有限公司 国有企业	100%	解锁	2060-12-31	解锁	2021-06-10	2021-05-14

2. 项目施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号: 440112202206270201

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

特发此证

发证机关: 广州开发区建设局 (黄埔区住房和城乡建设局)

发证日期: 2022年06月06日




建设单位	广州市振业鸿远房地产开发有限公司		
工程名称	振业鸿远房地产开发有限公司12#住宅项目, 1#住宅楼, 2#住宅楼, 公建 (含物业管理用房, 53#物业服务站, 800所等), 住宅4#, 5#, 住宅6#, 公建 (16#物业管理用房, 53#物业服务站, 800所等), 住宅4#, 住宅5#, 公建54#, 住宅6#, 公建55# (10,000㎡以上)		
建设地址	广州市黄埔区联和街道广州市黄埔区广汕路以北, 黄埔军校小学西侧		
建设规模	81163.84平方米	合同价格	3441.40 万元
勘察单位	广州市吉华勘测股份有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中铁十二局集团有限公司		
监理单位	广东远顺建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	王勇	设计单位项目负责人	张伟雄
施工单位项目负责人	朱廷军	总监理工程师	张健
合同工期	520天		
备注	规划手续: 穗规划资源业务函〔2022〕4245号 用地手续: 穗规划资源建证〔2021〕343号		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告, 并按有关规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号: 4401122022082020301

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

特发此证

发证机关: 广州开发区建设局 (黄埔区住房和城乡建设局)

发证日期: 2022年08月08日




建设单位	广州市振业鸿远房地产开发有限公司		
工程名称	振业鸿远房地产开发有限公司12#住宅项目, 1#住宅楼, 2#住宅楼, 公建 (16#物业管理用房, 53#物业服务站, 800所等), 住宅4#, 5#, 住宅6#, 公建 (16#物业管理用房, 53#物业服务站, 800所等), 住宅4#, 住宅5#, 公建54#, 住宅6#, 公建55# (10,000㎡以上)		
建设地址	广州市黄埔区联和街道广州市黄埔区广汕路以北, 黄埔军校小学西侧		
建设规模	47546.54平方米	合同价格	7436.18 万元
勘察单位	广州市吉华勘测股份有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中铁十二局集团有限公司		
监理单位	广东远顺建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	王勇	设计单位项目负责人	张伟雄
施工单位项目负责人	朱廷军	总监理工程师	张健
合同工期	520天		
备注	规划手续: 穗规划资源建证〔2022〕2518号; 穗规划资源建证〔2022〕2495号; 穗规划资源建证〔2022〕2492号; 穗规划资源建证〔2022〕2517号 用地手续: 穗规划资源地证〔2021〕343号		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告, 并按有关规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号401122022080201

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

特发此证



发证机关 广州开发区建设局（黄埔区住房和
建设局）
发证日期 2022年08月02日



中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号40112202208030101

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

特发此证



发证机关 广州开发区建设局（黄埔区住房和
建设局）
发证日期 2022年08月02日



建设单位	广州市振业鸿远房地产开发有限公司		
工程名称	振业天成项目基坑和土方工程-住宅7#（租赁性住房）【±0.000以上】		
建设地址	广州市黄埔区联和街道广州市黄埔区广汕路以北，黄埔军校小学西侧		
建设规模	11760.93平方	合同价格	2000.51 万元
勘察单位	广州市吉华勘测股份有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中铁十二局集团有限公司		
监理单位	广东远顺建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	王勇	设计单位项目负责人	张伟雄
施工单位项目负责人	朱延军	总监理工程师	张健
合同工期	520天		
备注	规划手续：穗规划资源建证〔2022〕2518号 用地手续：穗规划资源地证〔2021〕343号		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建设单位	广州市振业鸿远房地产开发有限公司		
工程名称	振业天成项目基坑和土方工程-10#住宅、14#快递智能末端服务设施【±0.000以上】		
建设地址	广州市黄埔区联和街道广州市黄埔区广汕路以北，黄埔军校小学西侧		
建设规模	11489.12平方	合同价格	1934.18 万元
勘察单位	广州市吉华勘测股份有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中铁十二局集团有限公司		
监理单位	广东远顺建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	王勇	设计单位项目负责人	张伟雄
施工单位项目负责人	朱延军	总监理工程师	张健
合同工期	520天		
备注	规划手续：穗规划资源建证〔2022〕2494号 用地手续：穗规划资源地证〔2021〕343号		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

-Shift+3)

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号40112202302140301

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

特发此证



发证机关 广州开发区建设局(黄埔区住房和
建设局)
发证日期 2023年02月10日



建设单位	广州市振业鸿远房地产开发有限公司		
工程名称	振业天成项目基坑和土方工程-自编号13#生鲜超市(肉菜市场)【±0.000以上】		
建设地址	广州市黄埔区联和街道广州市黄埔区广汕路以北, 黄埔军校小学西侧		
建设规模	2058.82平方米	合同价格	481.30 万元
勘察单位	广州市吉华勘测股份有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中铁十二局集团有限公司		
监理单位	广东远顺建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	王勇	设计单位项目负责人	张伟雄
施工单位项目负责人	朱延军	总监理工程师	张健
合同工期	520天		
备注	1.该证由区质监站勘查施工现场,满足施工安全生产条件后发放。规划手续:穗规划资源建证[2022]3893号 用地手续:穗规划资源地证[2021]343号		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的高违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

3. 项目施工合同

正本

合同编号: 广振业天成(2021)014号

广州市振业鸿远房地产开发有限公司

广州振业天成项目工程施工总承包
工程施工合同

(第一册)

工程名称: 广州振业天成项目工程施工总承包

工程地点: 广州市黄埔区广汕路以北、黄埔军校小学西侧

发包方(甲方): 广州市振业鸿远房地产开发有限公司

承包方(乙方): 中铁十二局集团有限公司

签订时间: 2021年11月3日



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 广州市振业鸿远房地产开发有限公司

地址: 广州市黄埔区科汇四街11号801房C11室

法定代表人: 吕红军 职务: 董事长

承包方(以下简称乙方): 中铁十二局集团有限公司

地址: 山西省太原市万柏林区西矿街130号

法定代表人: 李天胜 职务: 董事长

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程的顺利进行,现经双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,依照招标文件的要求,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,结合本工程的具体情况,甲、乙双方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

项目名称: 广州振业天成项目工程施工总承包

工程地点: 广州市黄埔区广汕路以北、黄埔军校小学西侧

总建筑面积: 约15万平方米。

施工现场条件和周围环境: 以现场实际情况为准。

二、工程承包范围及方式

(一) 工程承包范围:

1、本工程根据甲方要求,为施工总承包工程,其中包括但不限于下列:

1) 按照振业天成全套施工图施工招标范围内所有工程以及招标方根据需要增加的其他临时性工程,具体承包范围详见技术要求。

2) 主要包括:基础、基础土方、主体建筑结构、初装饰抹灰打底、防水工程、外墙及屋面保温、电气、给排水、其他分包工程的预留预埋工程(通风、空调、燃气、消防、人防、有线电视、电话、智能化、电梯等)。

3) 由总包单位施工:确定给乙方施工,且工程量与单价都经甲乙双方核对,按深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的广州振业天成项目工程全套施工图及相应变更图、图纸会审记录等及其他有关说明。按以上图纸依据的施工图内容,包括

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。

3、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及工程量清单，特别是图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、技术要求、发包文件、乙方投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容去完全了解本工程的实际范围。

4、甲方有权对指定分包、指定供货或独立工程进行随时调整，有关之费用按合同条款之规定计算。乙方不会因此之安排而提出价款及工期之索偿。

5、项目施工范围的围挡由乙方负责施工，围挡设置应符合广州市现行标准化及甲方现场标准化要求。

(二) 工程承包方式：

本工程采用施工总承包方式进行，所有总承包自行完成部分和分包单位完成部分均由总承包单位统一管理、协调，要求乙方按工程承包范围图纸总价包干，包人工、材料、机械、施工水电费、保险、管理、利润、税金，工期、质量、安全、文明施工等的各种措施费、包含节能检测费、主体沉降观测费、排水水质检测、防雷检测费、空气检测费等所有验收需要的第三方检测费用、规费、场地处理、临时设施费、材料检验试验费、配合费、地下清障物及周围环保措施费用等所有费用，以及施工期间可能出现的环境和市场的变化影响造成经济风险；还包括停电、停水、风暴、防洪、排涝、环卫、市容、环保、二次搬运、成品保护等所需的设计、施工、安装、运行和维护的一切费用和工期，及受此影响所造成的罚款及其他一切增加费用，包括按广州市相关政府规定应由乙方购买的所有工程保险。

三、合同工期

1、开工日期：2021年8月26日（开工日期以甲方发放开工令当天为准，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、竣工备案日期：2023年3月8日（暂定）（取得竣工验收备案证）。

合同工期总日历天数 560 天。

关键节点时间详见本合同《工期节点控制约定》

3、甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

1) 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地

及周边环境等影响因素；

2) 甲方分包工程的合理工期。

四、质量标准

1、本工程质量验收标准：合格

2、最低标准：主体验收结果：合格。

3、竣工验收结果：合格。

4、本工程必须实现的技术功能：住宅的基本功能。

5、本工程执行的技术规范、标准（以国家住建部官网发布最新行业规范为准，包括但不限于以下规范，施工应主要根据以下规范及其他有关规范）

5.1《建筑地面工程施工质量验收规范》；

5.2《混凝土结构工程施工及验收规范》；

5.3《建筑装饰工程施工及验收规范》；

5.4《钢结构工程质量检验评定标准》；

5.5《砌体工程施工及验收规范》；

5.6《非承重混凝土小型空心砌块墙体技术规程》；

5.7《屋面工程技术规范》；

5.8《地下工程防水技术规范》；

5.9《建筑防水工程技术规范》；

5.10《建筑安装工程质量检验评定标准》；

5.11《建筑工程施工质量验收统一标准》。

五、工程承包价格

1、合同价款：本合同价为暂定价，最终以甲乙双方计算出来的工程量经双方对数核对无误，并经甲方集团成本管理部审定的预算造价为最终承包价，再另行签订补充合同

币种：人民币。

含税合同总价（大写）：贰亿柒仟柒佰壹拾柒万捌仟肆佰柒拾伍元叁角贰分

（小写）：277178475.32 元

不含税合同总价（大写）：贰亿伍仟肆佰贰拾玖万贰仟壹佰柒拾玖

遵守执行。

八、本工程合同书中有关词语含义与本合同第二部分《特殊条款》、第三部分《通用条款》中定义相同。

九、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担免费工程质量保修责任。

十、甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、本施工合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方（盖章）：广州市振业鸿远房地产开发有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

或授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

签章日期：2021年 11月 3日

合同订立时间：2021年 11月 3日

合同订立地点：广州市

乙方（盖章）：中铁十二局集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

或授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

开户银行：交通银行北京西区支行

帐 号：99610100101200057241

签章日期：2021年 11月 3日

4. 项目竣工报告

因项目是分楼号进行竣工验收备案，此处仅展示项目部分竣工联合验收意见书。

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(埔)字(2024)238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



业务专用章

项目基本情况栏		
工程名称	振业大厦项目基坑土方工程-12#住宅楼旁路、12#住宅楼、2#住宅楼、公建(得编号S1#社区配套商业)、15#幼儿园、11#快速智能水暖服务设施及地下室、3#住宅楼、公建(得编号5#社区配套商业、公共厕所)、17#垃圾收集站、再生资源回收站【±0.000以上】	
统一项目代码	2106-440112-04-01-108694	
施工许可证号	440112202206270201	
规划许可证号	穗规划资源建证(2022)1903号,穗规划资源建证(2022)1901号	
建设地址	广州市黄埔区广汕路以北,黄埔军校小学西侧	
建设规模	81328.27平方米	合同价格 3441.4万元
建设单位	广州市振业鸿远房地产开发有限公司	
施工单位	中铁十二局集团有限公司	
监理单位	广东远顺建设监理有限公司	
勘察单位	吉华安全技术(广州)股份有限公司	
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	
是否分期验收	是√/否□	本次(分期)验收面积 4384㎡
本次分期范围	15#幼儿园、17#垃圾收集站,再生资源回收站	

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黄埔区分局	通过√/不涉及□
消防专项	广州市黄埔区住房和城乡建设局	通过(验收√/准予备案□)/不涉及□
人防专项	广州市黄埔区发展和改革委员会	通过√/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州开发区建设局(黄埔区住房和城乡建设局)	通过√
城建档案专项	广州开发区城市建设和房地产档案馆	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	黄埔区水务局	通过□/承诺□/不涉及√
防雷装置专项	广州市黄埔区气象局	通过□/承诺□/不涉及√
重点建设项目档案专项	黄埔区档案局	通过□/承诺□/不涉及√

四、天津振业海洋科技园住宅项目

1. 公司控股证明

振业天津 **天津振业津海房地产开发有限公司** 存续

企查查: 847分 报告 笔记 关注

5479 | 16小时37分钟前更新

统一社会信用代码: 91120116MA06KU732P
法定代表人: [孙超](#) 关联企业 5
注册资本: 10000万元
成立日期: 2019-04-03
简介: 天津振业津海房地产开发有限公司成立于2019-04-03, 法定代表人为孙超, 注册资本为10000万元, 统一社会信用代码为91120116MA06KU732P, 企业注册地址位于天津滨...[展开](#)

电话: 022-58812500
邮箱: 357934495@qq.com
官网: - 公众号
地址: 天津滨海高新区塘沽海洋科技园海星广场一号楼12层1203室 附近企业

企查查行业: 商品房开发
企业规模: M 中型
员工人数: 15 (2024年)

所属集团 深圳振业集团
成员企业 47 重要风险 16

招投标
中标 1 招采 302

财产线索
线索 999+ 预估值 VIP

股权穿透图
挖掘深层股权结构

企业图谱
企业信息一图掌控

动态 2025-06-17 新增裁判文书, 案由: 建设工程合同纠纷 [全部动态](#) 认领企业 企业PK 发票抬头 数据纠错

风险扫描
自身风险 6 重要1
关联风险 109
历史信息 2
提示信息 54

深度风险分析
债务/债权 3
风险关系 2
合同违约 VIP
竞争风险 0
合作风险 0

股东信息 导出 企查查

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	深圳市振业(集团)股份有限公司 <small>市属国企 深振业A (000006.SZ)</small>	100%	VIP	2019-12-11	VIP	2019-12-11	2019-04-03	深振业

2. 项目施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 1209182021031110121

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

特发此证



发证机关 天津滨海新区
服务办公室

发证日期 2021 年 3 月 11 日

建设单位	天津振业津海房地产开发有限公司		
工程总承包单位	无		
工程名称	天津振业海洋科技居住项目施工总承包工程一标段		
建设地址	滨海新区海洋科技园纬三路、聚源道以北		
建设规模	65592.1600平方	合同价格	25927.9289 万元
勘察单位	天津杰地建筑设计集团有限公司		
设计单位	天津中怡建筑规划设计有限公司		
施工单位	中国二冶集团有限公司		
监理单位	天津市北方建设监理事务所		
工程总承包项目经理	无	勘察单位项目负责人	薛晋兵
设计单位项目负责人	朱新	施工单位项目负责人	曹想
总监理工程师	仇大宇	合同工期	855天

国家和我市对建设工程项目管理有其他要求的,按相关规定执行。项目代
备注 码:2019-100918-3-12-05973

承诺审批(已承诺)

行政相对人承诺于2021年3月11日前补齐承诺申请材料,逾期不补(补)齐的,产生后果由行政相对人自负。

天津滨海新区高新技术产业开发局行政审批局

注意:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

施工许可证号：1203182021031110121

建设单位：天津振业津海房地产开发有限公司

建设单位项目负责人：韩疆洲

工程名称：天津振业海洋科技园住宅项目
施工总承包工程一标段

建设地点：滨海高新区海洋科技园海缘路
以西、智祥道以北

建筑工程项目明细表					
名称	建筑规模（平方米）			层数	
		地上	地下	地上	地下
10号楼	2544.57	2474.82	69.75	11	1
11号楼	2083.02	1947.19	135.83	7	1
12号楼	2141.7	1947.19	194.51	7	2
13号楼	2595.67	2474.82	120.85	11	2
14号楼	1890.36	1791.4	98.96	7	1
15号楼	2544.57	2474.82	69.75	11	1
16号楼	2544.41	2474.82	69.59	11	1
17号楼	1890.36	1791.4	98.96	7	1
18号楼	1890.36	1791.4	98.96	7	1
19号楼	2544.41	2474.82	69.59	11	1
20号楼	7167.03	6969.29	197.74	18	1
21号楼	7168.67	6969.29	199.38	18	1
22号楼	2544.41	2474.82	69.59	11	1
23号楼	1890.36	1791.4	98.96	7	1
24号楼	1890.36	1791.4	98.96	7	1
25号楼	2544.41	2474.82	69.59	11	1
门外2	8.15	8.15	0	1	0
门卫3	10.97	10.97	0	1	0

地下车库	19698.31	0	19698.31	0	2
总建筑规模：65592.10 地上建筑规模：44132.82 地下建筑规模：21459.28					
备注：					

注意事项

- 1、本附件根据需随《建筑工程施工许可证》一并核发。
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。



中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号

1203182021051706121

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

特发此证

发证机关

发证日期

2021年 5 月 20 日

2021



建设单位	天津津业津海房地产开发有限公司		
工程总承包单位	无		
工程名称	天津津业津海科技居住示范项目施工总承包工程二标段		
建设地址	滨海高新区海滨科技园海塘路以西、智祥道以北		
建设规模	81198.3200平方 米	合同价格	23418.7327 万元
勘察单位	天津津业勘察设计院集团有限公司		
设计单位	天津中加建筑设计集团有限公司		
施工单位	陕西建工集团有限公司		
监理单位	天津津业工程监理咨询有限公司		
工程总承包项目经理	无	勘察单位项目负责人	殷守兵
设计单位项目负责人	朱振	施工单位项目负责人	王耀军
总监理工程师	仇大宁	合同工期	763天
备注	国家和我市对建设项目管理有其他要求的，按相关规定执行。项目 码：2019-120318-70-03-459730		

注意事项：

- 一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应子施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

施工许可证号：1203182021051708121

建设单位：天津振业津海房地产开发有限公司

建设单位项目负责人：韩疆洲

工程名称：天津振业海洋科技园住宅项目
施工总承包工程二标段

建设地点：滨海高新区海洋科技园海峰路
以西、智祥道以北

建筑工程项目明细表					
名称	建筑规模（平方米）			层数	
		地上	地下	地上	地下
1号楼	8658.88	8344.94	313.94	17	1
2号楼	7271.52	6954.42	317.1	18	2
3号楼	7269.98	6954.42	315.56	18	2
4号楼	9143.27	8836.83	306.44	18	1
5号楼	7165	6969.61	195.39	18	1
6号楼	2630.5	2474.82	155.68	11	2
7号楼	2994.89	2837.44	157.45	11	2
8号楼	2629.6	2474.82	154.78	11	2
9号楼	7166.31	6969.29	197.02	18	1
配建1	2850.26	2850.26	0	3	0
门卫1	6.85	6.85	0	1	0
地下汽车库	23399.47	0	23399.47	0	2
总建筑面积：81186.53 地上建筑规模：55673.70 地下建筑规模：25512.83					
备注：					

注意事项

(2021年5月17日，盖章批章)

- 1、本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发。
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。



3. 项目竣工报告

因项目是分楼号进行竣工验收备案，此处仅展示项目 1 号楼竣工验收备案表。

建备表 1-1

天津市房屋建筑工程和市政基础设施 工程竣工验收备案表

单位工程名称：天津振业海洋科技园住宅项目-1 号楼

建设单位名称：天津振业津海房地产开发有限公司

竣工备案日期：2023年11月2日

竣工备案编号：2023/0090905392722

备案机关盖章：



天津市城乡建设委员会印制

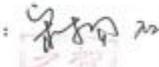
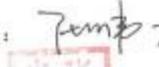
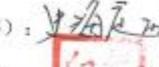
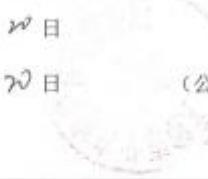
建备表 1-2

天津市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表

单位工程名称	天津振业海洋科技园住宅项目-1号楼				
实际开工日期	2021.5.28	竣工验收合格日期	2023.10.20		
招标备案号	12212021034012	标段号	2标段		
结构体系	剪力墙（装配式混凝土）	工程地点	滨海高新区海洋科技园海缘路以西、智翔道以北		
实际面积(m ²)	8653.14	实际建设规模(m ²)	8653.14		
标准地名	金海御湖园	建筑类型	住宅		
工程造价(万元)	2299.002704	所属区县	天津市滨海高新区		
建设工程规划验收合格证编号	2023 园区建检证 0031	建筑工程施工许可证编号	1203182021051708121		
施工图审查备案书编号	F02-200803-15-04-1857 F02-230328-15-03(变)-1044	消防验收合格证明文件编号	高新消检字[2023]第 0009 号		
建设单位名称	天津振业津海房地产开发有限公司	组织机构代码	91120116MA06KU732P		
勘察单位名称	天津市勘察设计院集团有限公司	组织机构代码	91120104103421908C	资质等级	综合甲级
设计单位名称	天津中怡建筑规划设计有限公司	组织机构代码	91120104401203466F	资质等级	甲级
监理单位名称	天津市北方建设监理事务所	组织机构代码	91120102103270142X	资质等级	甲级
施工单位名称	陕西建工集团股份有限公司	组织机构代码	91610000710097708A	资质等级	特级
质量检测机构名称	天津滨海质量监督检测中心有限公司	组织机构代码	9112011677363251XT		
建设单位项目负责人姓名	曹健	证件类型	身份证	证件号码	640381198704152716
勘察单位项目负责人姓名	符亚兵	证件类型	身份证	证件号码	610403197402161517
设计单位项目负责人姓名	宋杨	证件类型	身份证	证件号码	120109197309050017
项目经理姓名	张伟	证件类型	身份证	证件号码	130434198511226951
总监理工程师姓名	史海庭	证件类型	身份证	证件号码	120107198207237819
建设工程质量监督机构名称	天津滨海高新技术产业开发区建设工程质量监督站				

建备表 1-3

建备表 1-3

竣 工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	<p>符合设计及规范要求,同意验收。</p> <p>项目负责人(签字):  2023年10月20日</p> <p>法定代表人(盖章):  2023年10月20日 (公章) </p>
	设计 单位 意见	<p>符合设计及规范要求同意验收。</p> <p>项目负责人(签字):  2023年10月20日</p> <p>法定代表人(盖章):  2023年10月20日 (公章) </p>
	施工 单位 意见	<p>符合设计及规范要求,自评合格</p> <p>项目经理(签字):  2023年10月20日</p> <p>法定代表人(盖章):  2023年10月20日 (公章) </p>
	监理 单位 意见	<p>总监理工程师(签字):  2023年10月20日</p> <p>法定代表人(盖章):  2023年10月20日 (公章) </p> <p>同意验收</p>
	建设 单位 意见	<p>项目负责人(签字):  2023年10月20日</p> <p>法定代表人(盖章):  2023年10月20日 (公章) </p>

建备表 1-4

<p>工程 竣工 验收 备案 文件 目录</p>	<p>(一) 天津市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表 (二) 工程竣工验收报告。竣工验收报告应当包括工程报建日期， 施工许可证号，施工图设计文件审查意见，勘察、设计、施工、工程监 理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文 件，市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 (三) 天津市建设工程规划验收合格证 (四) 建设工程消防验收意见书 (五) 施工单位签署的工程质量保修书 住宅工程还应当提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》</p>
<p>备案 意见</p>	<p>该工程的竣工验收备案文件已于 2023 年 11 月 2 日收讫， 文件齐全。</p> <p style="text-align: right;">  </p> <p>备注： 1、工程参建各方必须依照法律、法规、规章的有关规定承担各自质量责任，严格 履行保修义务。 2、供水、供电、供热、供气、档案认可、绿化、邮电、通讯、安防、卫生防疫等 未尽事宜，由建设单位联系相关部门妥善解决。 3、人民防空等工程竣工验收及备案，由建设单位按照有关规定联系相关部门办理。</p>

备注：录入网址：<https://111.160.36.126/jgban/jgban.aspx>

五、清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询

1. 全过程工程咨询合同

甲方合同编号：ZHRQ-22-001 (FW)

乙方合同编号：工程合同-PG006-003-2022-2-002

丙方合同编号：2022-H-44

清水河智慧燃气产业基地项目 全过程工程咨询服务合同

工程名称：清水河智慧燃气产业基地项目

委托人：深圳市深燃智慧燃气有限公司

咨询人：深圳市振业（集团）股份有限公司

国众联建设工程管理顾问有限公司

第一章 协议书

委 托 人： 深圳市深燃智慧燃气有限公司 （以下简称甲方）

法定代表人： 龚瑞祥

公 司 地 址： 深圳市罗湖区黄贝街道新兴社区经二路 11 号
深圳市燃气集团 B 栋三层

联 系 人： 林腾腾

邮 箱： lintt02@szgas.com.cn

联系电话： 15986806133

咨 询 人： 深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称乙方）

法定代表人： 赵宏伟

公 司 地 址： 深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业
大厦 A 座 31 层

联 系 人： 赵璐

邮 箱： 595687030@qq.com

联系电话： 18688702207

咨 询 人： 国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称丙方）

法定代表人： 黄西勤

公 司 地 址： 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三
路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1C518

联 系 人： 张涂

邮 箱： 314686659@qq.com

联系电话： 15817418480

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律法规规定，甲方委托乙方、丙方共同承担清水河智慧燃气产业基地项目-全过程工程咨询工作。三方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下协议，并由三方共同恪守。

一 工程概况

1.1 工程名称：清水河智慧燃气产业基地项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区

1.3 工程规模：清水河智慧燃气产业基地项目投资总额约 23.23 亿元人民币，项目建设用地面积：12000.02 m²，容积率≤ 7.8，总建筑面积：93600 m²（其中研发用房 77710 m²；商业：15000 m²；公共充电站 700 m²；物业服务用房 190 m²）。建筑覆盖率≤50%，建筑高度限高 250 米，建筑退线：一级 ≥6 米，二级 ≥9 米。

1.4 服务范围：根据工程建设需要，完成清水河智慧燃气产业基地项目-全过程工程咨询工作。包括但不限于：策划管理、协助业主报批报建管理、合同管理、进度管理、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、项目后评价等，具体工作内容详见附件 1：任务书。

- 3.11 深圳市建筑工程消耗量标准（2016）
- 3.12 深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）
- 3.13 深圳市安装工程消耗量标准（2003）
- 3.14 深圳市园林建筑绿化工程（2017）
- 3.15 深圳市建设工程造价信息

以及与工程建设、造价相关的国家、地方、行业相关法律/规范/管理制度/标准/操作规程/标准做法等。如上述内容与国家、广东省及深圳市现行的法规办法有冲突的，按照现行的最新办法执行。

四 合同价款

合同货币币种： 人民币/¥ ；

合同价款： 19800000 元(含6%增值税) ；

大写人民币： 壹仟玖佰捌拾万圆整 ；

本合同为总价包干合同，合同价款包括乙方和丙方共同完成本合同约定的工作的全部费用（包括但不限于咨询服务团队全部工作人员工资、加班费、保险费、办公费、交通费、通讯费、驻场费用、不可预见费及利润、税金等完成本合同约定工作相关的一切费用）。除另行约定外，甲方不在支付除本合同约定款项的其他费用。

合同价款含6%增值税，如因国家税法改变，合同价款不予调整，乙方和丙方按照国家税法新的规定提供相应税率增值税专用发票。

五 结算方式

结算价按照在本合同约定的合同价款作为基本结算总价，再考虑补充协议中的金额、咨询成果的奖罚、违约金综合得出最终结算金额，具体见下方公式：

最终结算金额=基本结算总价±补充协议对应的金额±咨询服务奖罚-违约金

合同签署页

委托人(盖章):

深圳市深燃智慧燃气有限公司



咨询人(盖章):

深圳市振业(集团)股份有限公司



法定代表人或委托代理人(签章):

签署日期: 2022.3.9.

法定代表人或委托代理人(签章):

签署日期: 2022.3.9.

咨询人(盖章):

国众联建设工程管理顾问有限公司



法定代表人或委托代理人(签章):

签署日期: 2022.3.9.

2. 设计规划资料

深圳市建设工程方案设计核查意见书

办文编号: L2-202200259

深规划资源设方字 LH20220128 号

用地单位	深圳市深燃智慧燃气有限公司		
项目名称	清水河智慧燃气产业基地项目	用地位置	罗湖区清水河油气路南侧, 清水河三路西侧
建设用地规划许可证号	440303202100003	用地方案图号	规地核 LH-2020-0003Z
土地使用权出让合同书号	深地合字(2020)0651号	宗地号	H404-0093
土地预审文件文号	无	宗地代码	440303001003GB00127

设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司								
核查情况	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度 m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
规划要点	/	/	/	/	/	/	/	/	/
方案设计	47.44/17.17	30.01	/	200.95	43/4	/	1	4/646	/

分项指标		建筑功能		建筑面积 m ²		
				规定	核减	合计
总建筑面积 141355.86 m ²	计容积率 建筑面积 100278.52 m ²	地上	商业	13414.11	0	13414.11
			物业服务用房	190	0	190
			研发用房	77710	0	77710
			合计	91314.11	0	91314.11
			商业	1585.89	0	1585.89
	地上核增 建筑面积	公共充电站	700	0	700	
		合计	2285.89	0	2285.89	
		消防避难空间			2183.49	
		架空绿化休闲			1301.73	
		架空公共空间			2007.39	
城市公共通道			1185.91			
合计			6678.52			
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库及公用设备用房			41077.34	
		合计			41077.34	

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例
户数	户(其中保障性住房 户)	户	%
建筑面积	m ² (其中保障性住房 m ²)	m ²	%

本次申报的项目方案设计基本符合规划要求, 拟同意所报申请, 核发方案设计核查意见书。并结合以下意见进行下一步设计:

1、该方案中的主要技术经济指标表应遵照《建设用地规划许可证》及《深圳市建筑设计规则》的建筑功能名称, 并完善其相关分项功能指标。

2、项目含 21600 m²无偿移交政府的创新型产业用房及 700 m²公共充电站, 应满足各接收单位的相关管理规定并取得接收部门的同意意见。

3、项目涉及现状暗渠, 须征得水务主管部门意见; 项目涉及 110-220KV 规划电缆, 须征得电力主管部门意见。

4、项目预留与南侧红岗公园地上连廊接口, 须征得红岗公园相关管理部门意见; 横跨市政道路的地上连廊, 须征得区交通运输局意见。

5、项目涉及油气路工程、清水河复明工程及环仓南路, 建议该项目的路口开设与上述工程做好协调, 须征求罗湖区政府投资项目前期工作管理中心意见。

6、项目应当按《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》及相关要求实施装配式建筑, 满足《深圳市装配式建筑评分规则》。

7、项目需按机动车停车位数的 10%配建充电桩, 剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。

8、项目应配套建设海绵城市相关设施, 年径总流量控制率应≥58%。

9、项目环保、节能等有关规定, 应按照《深圳市绿色建筑促进办法》及国家二星级或深圳银级以上的绿色建筑标准进行设计和建设。鼓励垂直绿化、架空绿化和屋顶绿化。

10、项目须根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理条例》, 在建设工程中做好地质灾害防治工作, 严防因工程建设引发地质灾害。

11、建筑景观照明设计应符合《深圳市城市照明管理办法》、《深圳市城市照明专项规划(2021-2035)》等文件相关要求。

12、项目应按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求, 实施 BIM 技术应用。

13、该方案的地下通道需满足《罗湖区地下管线综合详细规划》应预留必要的市政管线埋设空间的要求及《深圳市城市规划标准与准则》中相应的控制性指标, 如与相关规划存在冲突的, 应及时修改并做好相关衔接。

14、按照建科[2021]76号文《住房和城乡建设部应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》(以下简称《通知》)相关要求, 各地相关部门审批 100 米以上公共建筑建设项目时, 应征求同级消防救援机构意见, 以确保与当地消防救援能力相匹配。

15、以上未尽事项请遵照《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》及《工程建设标准强制性条文》执行。

签名: 深圳市规划和自然资源局罗湖管理局 日期: 2022 年 07 月 21 日

重要提示: 1. 本核查意见书自发出之日起 1 年内有效, 有效期至 2023 年 07 月 21 日, 逾期须重新办理。
2. 办理建设工程规划许可时, 须附送本核查意见书复印件。

项目编号: S220210028



3. 项目施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2108-40300-01-01-57006001

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

特发此证

发证机关  日期 2023-08-24

证书序列号: 2023-0351

建设单位	深圳市深德智慧燃气有限公司		
工程名称	清水河智慧燃气产业基地项目土石方、基坑支护工程		
建设地址	罗湖区清水河街道清水河三路西侧, 油气管南侧		
建设规模	11130.28 平方米	合同价格	13883.22873 万元
设计单位	北京市勘察设计院有限公司		
施工单位	中铁四局集团有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2022-12-15	合同竣工日期	2024-02-08
备注	项目经理: 黄卫兵 注册证书号: 皖13620062007000036 项目总监: 唐剑 注册证书号: 4403245 范围: 基坑支护、土石方绿化迁移、管线迁移;		
变更登记			

注意事项:

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

六、长沙振业城四期

1. 公司控股证明

振业地产 **湖南振业房地产开发有限公司** 存续

曾用名 国有企业

企查分: 793分 报告 笔记 关注

1万+ | 5天前更新

统一社会信用代码: 914301007580398491
电话: 0731-85162078
企查直行业: 商品房开发
法定代表人: 白松 关联企业 4
邮箱: 1917282869@qq.com 更多 1
企业规模: M 中型
注册资本: 15000万元
官网: - 公众号
员工人数: 33 (2024年)
成立日期: 2004-04-16
地址: 湖南省长沙市岳麓区天顶街道清水社区映日路39号 附近企业
营业收入: 财报 (2024年)
简介: 湖南振业房地产开发有限公司成立于2004-04-16, 法定代表人为白松, 注册资本为15000万元, 统一社会信用代码为914301007580398491, 企业注册地址位于湖南省长沙...展开

所属集团: 深圳振业集团 成员企业 47 重要风险 16

招投标: 招投标 541

财产线索: 线索 999+ 预估价值 WIP

股权穿透图: 挖掘深层股权结构

企业图谱: 企业信息—图掌控

动态: 2025-07-21 发布中标公告: 长沙振业城资产评估服务结果公示 全部动态

认领企业 企业PK 发票抬头 数据纠错

风险扫描

自身风险	25 重要6	关联风险	109	历史信息	145	提示信息	54					
分析	深度风险分析	400	债务/债权	6	风险关系	189	合同违约	财报	竞争风险	1	合作风险	4

股东信息 2 股权结构

导出 企查查

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	深圳市振业(集团)股份有限公司 市属国企 大股东 深振业A (000006.SZ)	80.00%	财报	-	财报	2006-04-19	2005-11-17	深振业
2	佰富利集团有限公司 英属维尔京群岛	20.00%	财报	2004-04-16	财报	2006-06-15	-	-

2. 项目施工许可证

中华人民共和国			
建筑工程施工许可证			
编号 430191202107220101			
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。			
特发此证			
			
发证机关 湖南湘江新区管理委员会住建环保局			
发证日期 2022年05月19日 (2)			
			

建设单位	湖南振业房地产开发有限公司		
工程名称	长沙振业城四期一标段（1-3#楼及对应地下室）		
建设地址	岳麓区临水路与秀峰路交汇处		
建设规模	面积：51606.63m ² 。		
合同工期	2021年06月26日至2023年08月24日	合同价格	13613.0222万元
参建单位			
勘察单位	湖南鑫湘物探工程有限公司	勘察单位项目负责人	龙珠
设计单位	广东建筑艺术设计院有限公司	设计单位项目负责人	吴志刚
施工单位	长沙新康建筑工程有限公司	施工单位项目负责人	龙斌
监理单位	湖南省益佳建设监理有限公司	总监理工程师	何小键
工程总承包单位		工程总承包项目经理	
备注	注：于2021年7月22日办理施工许可证，于2022年5月19日变更，总建筑面积由51576.12平方米变更为51606.63平方米。		

注意事项：
一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、本证发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内开工施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或逾期不办，时间超过法定时效的，本证自行废止。
五、在建筑工程施工过程中中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并做好现场安全防护及维护管理工作。
六、建筑工程复工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

工程名称:长沙振业城四期一标段(1-3#栋及对应地下室)

施工许可证编号:430191202107220101

建设单位:湖南振业房地产开发有限公司

建设单位项目负责人:周海青

建设地址:岳麓区临水路与秀峰路交汇处

建筑工程项目明细单					
名称	建筑面积或长度(平方米/米)	建筑面积或长度(平方米/米)		层数	
		地上	地下	地上	地下
长沙振业城四期1#栋	14860.34	14860.34	0.00	33	1
长沙振业城四期地下室	22321.84	15.30	22306.54	1	1
长沙振业城四期3#栋	13710.81	13710.81	0.00	33	1
长沙振业城四期2#栋	15596.90	15596.90	0.00	33	1
总建筑面积: 66489.49		地上建筑面积: 44182.96		地下建筑面积: 22306.54	
备 注: <div style="float: right; text-align: center;">  </div>					

1. 本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发。
 2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 430191202107280101

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

特发此证



扫描二维码核对证明信息

发证机关 湖南湘江新区管理委员会住建环保局

发证日期 2022年05月18日



建设单位	湖南雅业房地产开发有限公司		
工程名称	长沙雅业城二期二标段（4-8#栋、S1#-S4#栋及对应地下室）		
建设地址	岳麓区临水路与秀峰路交汇处		
建设规模	面积：68483.65m ² 。		
合同工期	2021年06月26日至2023年08月24日	合同价格	17376.9858万元

参建单位

勘察单位	湖南鑫湘物探工程有限公司	勘察单位项目负责人	龙珠
设计单位	广东建筑艺术设计院有限公司	设计单位项目负责人	吴志刚
施工单位	湖南省高湘建筑集团有限公司	施工单位项目负责人	李荣
监理单位	湖南省益佳建设监理有限公司	总监理工程师	何小健
工程总承包单位		工程总承包项目经理	
备注	注：于2021年7月28日办理施工许可证，于2022年5月19日变更，总建筑面积由68470.5平方米变更为68483.65平方米。		

注意事项：

- 本证为建筑工程施工许可证，作为准予施工的凭证。
- 本证在发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自发证之日起三个月内有效，逾期不办理延期手续，逾期视为自动放弃，本证自行废止。
- 在证的建设工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
- 建设工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

3. 项目竣工报告

因项目是分楼栋进行竣工验收备案，此处仅展示项目 1#栋竣工验收备案表。

<p>备案意见： 长沙振业城四期1#栋工程的竣工验收备案文件已于2023年9月15日收讫。</p> <p>经核查，备案归档文件 <u>齐全</u>。</p> <p>结论：<u>同意</u>（同意/不同意）备案</p>	<p>监督登记号： 备案号：<u>430191202008040102-JX-001</u></p>
<p>备案机关经办人（签字）：<u>原前</u> 负责人（签字）：<u>[Signature]</u></p> <p style="text-align: right;"> 2023年9月15日</p>	<h2>工程竣工验收备案表</h2>
<p>备案机关处理意见：</p> <p style="text-align: center;">（公章） 年 月 日</p>	<p>工程名称：<u>长沙振业城四期1#栋</u></p> <p>建设单位：<u>湖南振业房地产开发有限公司</u></p> <p>法定代表人：<u>[Signature]</u></p> <p style="text-align: center;"></p>
<p style="text-align: center;">湖南省住房和城乡建设厅制 2023年9月15日</p>	

注：处理意见主要指建设单位是否违反国家住建部第2号令《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》的有关规定，如有违反行为，则按该办法第八条规定处罚。

长沙振业城四期 1#栋 工程

竣工验收备案表

建设单位名称	湖南振业房地产开发有限公司	联系人	李胜
		联系人电话	15873148608
建设单位地址	长沙市岳麓区麓景路628号	建设单位 信用代码	914301007580398491
工程名称	长沙振业城四期 1#栋		
工程地点	长沙市岳麓区临水路与秀峰路交汇处		
建筑面积 (m ²) 或总造价 (万元)	14860.34m ²		
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅工程 <input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 工业建筑 <input type="checkbox"/> 道路工程 <input type="checkbox"/> 桥涵工程 <input type="checkbox"/> 其他_____		
结构类型	按材料分: <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 砖混结构 <input type="checkbox"/> 其他_____ 按传力分: <input type="checkbox"/> 框架 <input checked="" type="checkbox"/> 剪力墙 <input type="checkbox"/> 框剪 <input type="checkbox"/> 框筒 <input type="checkbox"/> 筒体 <input type="checkbox"/> 其他_____		
开工日期	2021年7月26日		
竣工验收日期	2023年09月13日		
施工许可证号	430191202107220101		
勘察单位名称	湖南鑫湘物探工程有限公司	项目负责人	龙 玮
设计单位名称	广东建筑艺术设计院有限公司	项目负责人	吴志刚
施工单位名称	长沙新康建筑工程有限公司	项目负责人	龙 斌
监理单位名称	湖南省益佳建设监理有限公司	项目负责人	何小健
工程质量监督 机构名称	湖南湘江新区建设工程质量安全监督站		

本表一式五份，建设单位、施工单位、备案机关、城建档案部门、产权产籍管理部门各一份

七、东莞清溪雅苑项目

1. 公司控股证明

振业投资 **东莞市振业投资发展有限公司** 存续

企查分: 492分 报告 笔记 关注

4112 2天前更新

统一社会信用代码: 91441900MA53UCU735
法定代表人: 毛中义 关联企业 6
注册资本: 10000万元
成立日期: 2019-09-30

电话: 0755-25862293 更多 2
邮箱: 451330619@qq.com 更多 2
官网: - 公众号
地址: 广东省东莞市清溪镇清溪振兴二路1号清溪雅苑9栋116室 附近企业

企查查行业: 商品房开发
企业规模: M 中型
员工人数: 1 (2024年)
总资产: VIP (2023年)

简介: 东莞市振业投资发展有限公司成立于2019-09-30, 法定代表人为毛中义, 注册资本为10000万元, 统一社会信用代码为91441900MA53UCU735, 企业注册地址位于广东省...展开

所属集团: 深圳振业集团
成员企业 47 重要风险 16

招投标
中标 1 招采 159

财产线索
线索 999+ 预估价值 VIP

股权穿透图
挖掘深层股权结构

企业图谱
企业信息一图掌控

动态 2025-07-07 发布中标候选人公告: 东莞清溪雅苑项目第三方维修整改工程候选人公示 全部动态

认领企业 企业PK 发票抬头 数据纠错

风险扫描

自身风险	6 重要1	关联风险	111	历史信息	1	提示信息	65
------	---------	------	-----	------	---	------	----

分析

深度风险分析	7	债务/债权	关联方 2	风险关系	2	合同违约	VIP	竞争风险	0	合作风险	0
--------	---	-------	-------	------	---	------	------------------	------	---	------	---

股东信息 1 股权结构 导出 企查查

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	深圳市振业(集团)股份有限公司 市属国企 深振业A (000006.SZ)	100%	VIP	2019-09-30	VIP	2019-09-30	2019-09-30	深振业

2. 项目施工许可证

因项目是分楼栋办理施工许可证，此处仅展示项目1号住宅楼施工许可证。

<h1>中华人民共和国</h1> <h1>建筑工程施工许可证</h1>			
项目代码：2019-441900-70-03-067960 编号 441900202010230101(清溪镇)			
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。			
特发此证			
			
发证机关		东莞市住房和城乡建设局	
发证日期		2020年10月23日	

建设单位	东莞市振业投资发展有限公司		
工程名称	清溪雅苑1号住宅楼(剪力墙23层1幢)		
建设地址	东莞市清溪镇香芒东路北		
建设规模	9644.76平方米	合同价格	2260.184 万元
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司		
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司		
施工单位	陕西建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
勘察单位项目负责人	李克仁	设计单位项目负责人	徐金荣
施工单位项目负责人	熊桥业	总监理工程师	张立斌
合同工期	从2020-10-17至2023-06-16		
备注 安全监督注册号-AJ-QX-2020-008-01;质量监督注册号-ZJ-QX-2020-008-01;			
注意事项： 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

3. 项目施工合同

合同编号：东振清溪工合字（2020） 号

正本

深圳市振业（集团）股份有限公司

工程总承包补充合同

工程名称： 清溪雅苑
工程地点： 东莞市清溪镇香芒东路北
发 包 人： 东莞市振业投资发展有限公司
承 包 人： 陕西建工集团股份有限公司
签订时间： 2020年10月

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方):东莞市振业投资发展有限公司

地址:广东省东莞市清溪镇清溪振兴四路1069室

法定代表人: 易铭 职务: 董事长

承包方(以下简称乙方): 陕西建工集团股份有限公司

地址: 陕西省西安市莲湖区北大街199号

法定代表人: 张义光 职务: 董事长

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程的顺利进行,现经双方友好协商,在甲乙双方于2020年10月19日签订的清溪雅苑(合同编号:东振清溪工合字(2020)023号)《广东省建设工程标准施工合同》招标编号:SSAWQA22010297的基础上,签订本补充合同。如原签署的清溪雅苑(合同编号:东振清溪工合字(2020)023号)《广东省建设工程标准施工合同》与本补充合同有不相符的地方,以本补充合同为准。

1、工程概况

工程名称: 清溪雅苑

工程地点: 东莞市清溪镇香芒东路北

项目总用地面积: 总用地面积约41000.00平方米,总建筑面积大约为11.7万平方米,其中地上建筑面积:88013.51平方米,本期工程新建8栋高层住宅和1栋幼儿园,建筑高度约为:69.95米;及地下室两层,建筑面积约为:28932.94平方米。

施工现场条件与周围环境: 以现场实际情况为准。

2、工程承包范围及方式

(一)工程承包范围:

原合同清溪雅苑(合同编号:东振清溪工合字(2020)023号)《广东省建设工程标准施工合同》招标编号:SSAWQA22010297的招标范围中部分工程需要甲方单独自行发包,并与单独发包的中标人签订三方协议,相关的竣工验收、资料归档等工作仍须乙方负责,具体的权责义务以三方协议为准,具体如下:

- (1)土石方大开挖及基坑支护工程(包含大开挖、场地平整/场内树木迁移)。
- (2)供配电工程(设计、设备采购、施工、检测、验收送电)市政公共开关房——高压

市现行标准化及甲方现场标准化要求。

3、工期及延误

3.1、工期：

开工日期：2020年10月10日（开工时间以甲方通知为准）。

竣工日期：2022年08月01日（批量精装竣工验收）。

暂定总工期为660天（从乙方进场至批量精装验收完成）；

备注：（1）开工日期已经包含乙方前期人力、材料、设备等准备周期；

（2）竣工工期为合格工程完成日期，已含检测/不合格处理/验收等所有时间；

（3）工期已含节假日、阴雨天、前期准备时间、台风、地震等不可抗力的因素除外。

（4）乙方须与本项目其他施工单位协调，使有关的工程能配合工程进度，因缺少沟通协调而造成的一切后果如延误工期等，将由乙方负责。

（5）乙方已充分理解现场施工对本招标工程施工区域、施工顺序、施工相关节点的影响，并承诺：在投标阶段已经充分考虑施工区域的调整，交叉施工，自然事件（如下雨、台风、高温天气），社会事件（如停水、停电），甲方分包工程的合理工期，设计变更，劳务市场变化，政府大型活动，工地及周边环境等影响因素，并已经采取积极措施，保证按约定工期、质量要求移交交付物。

（6）未按时完成关键节点工期（地下室结构完成2021年05月01日，主体结构封顶2021年09月20日，竣工备案（含室内批量精装工程）2022年09月30日），按20000~50000元/天进行处罚。

（7）甲方可能根据现场工程进展实际状况，对施工工期进行调整，乙方须无条件配合，执行，并按照有关约定按期、保质的完成施工任务。未按期完成，亦按5000元/天进行处罚。

（8）要求乙方在收到中标通知7天内上报详细的施工组织设计、施工进度计划（人、机、料等）、分项技术方案和安全文明施工方案，如未按时上报，乙方应支付甲方违约金2000元/天。

（9）由于现场施工作业面的限制，甲方可能不能一次性提交所有招标范围内的作业面，乙方须根据现场的实际情况，及时调整平面布置以及人、机、料的安排，以确保竣工日期目标的实现，乙方不应就此提出任何的工期及费用索赔。同时，甲方要求的总进度计划并不完全保证乙方能按所定的进度计划连续不断的施工，假若因实际施工情况而需要对有关进度计划作出修改时，乙方须予以配合及不能为此而作出任何的索赔。

（10）乙方应在任何阶段与其他承包单位紧密配合。同时，在整个施工过程中，应按实际

提前一天完成，则按每天 20000 元进行奖励，奖励金额在结算时统一计算，总的工期奖励上限不超过 300 万。

四 质量标准

本工程质量验收标准：合格

五 工程承包价格

合同价款调整为：

币种：人民币

合同总价(大写)：贰亿伍仟玖佰陆拾肆万零叁佰贰拾玖元肆角陆分整

(小写)：¥259640329.46 元

其中：安全文明施工费(大写)：贰仟零伍拾壹万叁仟贰佰柒拾壹元陆角捌分整

(小写)：¥20513271.68 元

■ 本工程仅管桩、灌注桩综合单价包干，按实结算；其余按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干、图纸包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。

除按本合同约定办理的设计变更、按本合同约定办理的有效现场签证、暂列金额、指定分包工程、招标清单说明中明确指出的暂定量外，结算时一律不予调整。

投标综合单价不因任何原因包括但不限于人工、物价、费率等的升降而调整(不平衡报价项目单价的修正除外)，综合单价包括人工、材料、机械、管理费、利润、风险费及为完成该清单项目可能发生的一切费用(合同约定的人工、钢筋、砼、预拌砂浆可调的另行调差)。

合同总价包括为实施和完成本工程所需的施工机械费、劳务费、质量检测费、材料费(含预拌砂浆增加费)、安装费、缺陷修复费、保险费、技术措施费、临时设施费(含达到如有政府要求建设的临时围墙及大门)、水电费、临时用水用电措施费、机械进出场、甲供材料保管费、本标段施工范围内容在竣工验收并交付使用前的成品半成品及已完工程保护费、测量费、竣工图编制费用、安全措施费、施工期间的排水降水措施费、因施工场地狭小自行考虑办公、宿舍、材料加工场地对外租赁的费用以及场内二次搬运费、余土外运至红线范围外费用及外购土方回填费用、施工标段范围内土方二次倒运费、文明施工费、管理费、税费、规费和利润、社会保险费、环境税等各种费用，以及补充合同明示或暗示的所有的一般风险、责任和义务。

合同总价已包含按规范及确验收需要进行检测的所有检测费、检验试验费所需的费用。不包含的检测内容：桩基检测、室内环境检测。

承包人在合同价中已充分考虑并评估包括但不限于以下风险：

(1) 由于承包人与其他承包人、专业承包人之间的交叉作业或配合而引起的窝工、停工损失；以及施工作业面移交等原因导致不均衡施工对劳动力需求的变化从而出现赶工或窝工损失；

定义相同。

九 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内免费承担工程质量保修责任。

十 甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一 本补充合同双方的定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方：（公章）东莞市振业投资



发展有限公司
住所：广东省东莞市清溪镇清枫
振兴西路1号1069室

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

合同订立时间：____年____月____日

乙方：（公章）陕西建工集团股份有限公司



住所：陕西省西安市莲湖区北大街199号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：029-87286100

传 真：029-87257692

开户银行：招商银行西安雁塔路支行

账 号：029900112610806

合同订立地点：_____

4. 项目竣工报告

因项目是分楼栋进行竣工验收备案，此处仅展示项目1号住宅楼竣工验收备案表。



东莞市房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案证书

建备证字第 441900202211070025(清溪镇) 号

工程名称	清溪镇苑1号住宅楼(剪力墙23层1幢)	建设单位	东莞市振业投资发展有限公司
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司	工程地点	东莞市清溪镇香芒东路北
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司	建设内容	剪力墙结构地上23层
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	建筑面积	9644.76平方米
总包单位	陕西建工集团股份有限公司	验收日期	2022-08-31
参建单位			
备案意见	本工程竣工验收合格，备案文件齐全，准予备案，特发此证。 备案机关：东莞市住房和城乡建设局 备案日期：2022年8月31日		
备注			



说明：1、本证作为建设单位向房管部门申办《房地产权证》的必备资料。

2、本证一式六份，市住房和城乡建设局、质监机构、建设单位、施工单位、城建档案、房管部门各存一份。

八、西安泊悦府

1. 公司控股证明

振业 创发 **西安振业创发置业有限公司** 在业

企查查分: 813分 报告 笔记 关注

5036 | 3天前更新

统一社会信用代码: 91610132MA6TPCYU5A
电话: 029-83590930 更多 1
法定代表人: 谢向荣 关联企业 2
注册资本: 20000万元
成立日期: 2019-10-30
邮箱: 297525148@qq.com 更多 1
官网: -
地址: 陕西省西安市经济技术开发区泾渭新城渭华路16号振业泊悦府售楼部 附近企业

企查查行业: 商品房租赁
企业规模: 小型
员工人数: 20 (2024年)

简介: 西安振业创发置业有限公司成立于2019-10-30, 法定代表人为谢向荣, 注册资本为20000万元, 统一社会信用代码为91610132MA6TPCYU5A, 企业注册地址位于陕西省西...展开

所属集团: 深圳振业集团
成员企业 47 重要风险 16

招投标
招投标 209

财产线索
线索 999+ 预估价值 VIP

股权穿透图
挖掘深层股权结构

企业图谱
企业信息一图掌控

动态 2025-06-13 新增合同及验收: 振业泊悦府项目2025-2026年广告整合推广服务合同合同续期 全部动态 认领企业 企业PK 发票抬头 数据纠错

风险扫描 自身风险 6 重要2 关联风险 109 历史信息 1 提示信息 62 **分析** 深度风险分析 7 债务/债权 关联方 2 风险关系 2 合同违约 VIP 竞争风险 0 合作风险 0

股东信息 1 股权结构 导出 企查查

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	深圳市振业(集团)股份有限公司 市属国企 深振业A (000006.SZ)	100%	VIP	2029-12-31	VIP	2019-10-30	2019-10-30	深振业

2. 项目施工许可证

中华人民共和国			
建筑工程施工许可证			
编号 610131202104280101			
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。			
特发此证			
			
发证机关 西安经济技术开发区管理委员会行政审批服务和大数据资源管理局			
发证日期 2021年04月28日			
			
扫描二维码核对证书信息			
注意事项： 一、本证放置施工现场，作为准予施工的证明。 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。 三、住房和城乡建设主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应予施工。逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照有关规定对建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			
建设单位	西安振业创发置业有限公司		
工程名称	振业治悦府项目		
建设地址	经开区泾渭新城陕汽北侧规划路以南，渭华路以西		
建设规模	98390.00 m ² /m		
合同工期	2021-04-16至2023-03-31	合同价格	27152.9540万元
参建单位			
勘察单位	陕西理正勘察设计有限公司	项目负责人	张明亮
设计单位	陕西省建筑设计研究院(集团)有限公司	项目负责人	李静
施工单位	中核华泰建设有限公司	项目负责人	吴红院
监理单位	陕西省工程监理有限责任公司	总监理工程师	牛淋冯
工程总承包单位	中核华泰建设有限公司	项目经理	吴红院
备注			

3. 项目竣工报告

因项目是分楼栋进行竣工验收备案，此处仅展示项目 1#楼竣工验收备案表。

备案编号：依计建备(2023)第 283 号

房屋建筑和市政基础设施工程
竣工验收备案表

工程名称： 振业泊悦湾项目 1#楼

建设单位(章)： 西安振业创发置业有限公司



陕西省住房和城乡建设厅印

工程概况表（一）

工程名称		振业泊悦府项目1#楼			
工程详细地址		经开区泾渭新城陕汽北例观利路以南、渭华路以西			
建筑面积		13501 m ²	结构类型		剪力墙
竣工验收日期		2023.11.20	层数		地上23、24层、地下1层
施工许可证号		610131202104280101	发证机关		西安经济技术开发区管理委员会 行政审批服务和大数据资源管理局
建设单位	单位名称	西安振业创发置业有限公司		联系电话	029-83590930
	法定代表人	谢向荣		项目负责人	张彦平
勘察单位	单位名称	陕西理正勘察设计有限公司		资质等级	甲级
	法定代表人	张教育	项目负责人	张明亮	证书编号 B161012310 注册 勘察工程师 证书编号 AY066100061
设计单位	单位名称	陕西省建筑设计研究院(集团)有限公司		资质等级	甲级
	法定代表人	刘小平	项目负责人	李静	证书编号 A161000782 注册结构 工程师 证书编号 S156101259
监理单位	单位名称	陕西省工程监理有限责任公司		资质等级	甲级
	法定代表人	杨卫	项目负责人	牛淋冯	证书编号 E161001936 注册 监理工程师 证书编号 61003305
施工单位	单位名称	中核华泰建设有限公司		资质等级	施工总承包一级
	法定代表人	于旭东	项目负责人	吴红院	证书编号 D144054905 注册建造师 证书编号 粤144070808663

备注：建设单位直接发包的，所有专业分包单位应填写工程概况表（二）

竣 工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	<p>经检查验收基础上质与勘察设计相符,同意竣工验收,交付使用。</p> <p>单位(项目)负责人: 张刚亮</p> <p>2025年11月20日(公章)</p> 
	设计 单位 意见	<p>经检查施工符合设计图纸要求,同意竣工验收,交付使用。</p> <p>单位(项目)负责人: 李翔</p> <p>2025年11月20日(公章)</p> 
	施工 单位 意见	<p>该工程已按设计图纸和施工合同完成,符合国家施工验收规范和标准,施工技术资料齐全,同意竣工验收,交付使用。</p> <p>单位(项目)负责人: 吴明</p> <p>2025年11月20日(公章)</p> 
	监理 单位 意见	<p>该工程技术资料齐全,施工质量符合设计图纸和施工验收规范和标准,同意竣工验收,交付使用。</p> <p>单位(项目)负责人: 牛湖, 沈</p> <p>2025年11月20日(公章)</p> 
	建设 单位 意见	<p>该工程经各单位组织勘察、设计、施工、监理单位共同检查,满足设计要求,符合国家规范及标准要求,同意竣工验收,接收使用。</p> <p>单位(项目)负责人: 张刚亮</p> <p>2025年11月20日(公章)</p> 

备案机关意见：

建设单位 西安振业创发置业有限公司 新建、改建、扩建的 振业泊悦府项目1#楼 工程，于 2023 年 11 月 20 日竣工验收会议通过验收，结论为工程质量合格。

经对建设单位 2023 年 12 月 5 日报送的竣工验收备案文件及工程质量监督机构 2023 年 11 月 22 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： 

备案机关负责人： 

2023年12月7日



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市振业(集团)股份有限公司

地址: 深圳市南山区深圳湾科技生态园 11 栋 A 座 42 楼

承包方(以下简称乙方): 中国建筑第六工程局有限公司

地址: 天津市滨海新区杭州道街杭州道 72 号

法定代表人: 王瑾

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程的顺利进行,现经双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,依照招标文件的要求,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,结合本工程的具体情况,甲、乙双方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

项目名称: 天境云庭施工总承包。

工程地点: 深圳市光明区新湖街道。

总建筑面积: 89633 平方米。

施工现场条件和周围环境: 以现场实际情况为准。

二、工程承包范围及方式

(一) 工程承包范围:

1、本工程为天境云庭施工总承包,其中包括但不限于下列:

本项目总用地面积: 12222.85 平方米,总建筑面积为 89633 平方米,主要建设内容:住宅 50082 平方米(其中普通商品住房 42072 平方米、保障性租赁住房(无偿移交政府) 5010 平方米、保障性租赁住房(企业自持) 3000 平方米)、商业 3000 平方米、文化活动室 1500 平方米、公共服务用房(IDEA 空间) 300 平方米、物业服务用房 120 平方米。两栋高层住宅,建筑高度约为: 100 米;一栋超高层住宅,建筑高度约为 120 米,及地下室三层,建筑面积约为: 31572.37 平方米。主要完成:土方回填(土石方分包单位负责地下室开挖及沟槽、基坑的开挖,地下室土方开挖至基坑底标高以上 200mm);总包负责基底土方的修整外运、承台电梯井基坑集水井开挖、室

- 5.3 《建筑装饰工程施工及验收规范》；
- 5.4 《钢结构工程质量检验评定标准》；
- 5.5 《砌体工程施工及验收规范》；
- 5.6 《非承重混凝土小型空心砌块墙体技术规程》；
- 5.7 《屋面工程技术规范》；
- 5.8 《地下工程防水技术规范》；
- 5.9 《建筑防水工程技术规范》；
- 5.10 《建筑安装工程质量检验评定标准》；
- 5.11 《建筑工程施工质量验收统一标准》。

五、工程承包价格

1、合同价款：

币种：人民币。

含税合同总价（大写）：贰亿捌仟零肆拾壹万叁仟零叁拾元贰角玖分。

（小写）：¥ 280413030.29 元。

不含税合同总价（大写）：贰亿伍仟柒佰贰拾伍万玖仟陆佰陆拾元捌角贰分。

（小写）：¥ 257259660.82 元。

增值税率：9%

增值税税额：¥23153369.47 元。

其中：安全文明施工措施费（大写）：捌佰柒拾玖万贰仟玖佰肆拾肆元柒角伍分。

（小写）：¥ 8792944.75 元。

1) 合同价的构成见附件。

按施工图纸总价包干不作任何调整；

本合同价为暂定价，综合单价包干，最终合同总价以甲乙双方计算出来的正式施工图工程量经双方对数核对无误，并经甲方集团成本管理部审定的预算造价为最终承包价（另行签订补充合同），后期除规定的人工费、材料价差及按本合同第三部分通用条款第十二章规定的方式办理设计变更及现场签证可调整之外，结算时不作调整（即固定总价）；施工过程中不得以少量漏项为由以签证、变更等任何形式增加费用。

除设计变更、现场签证外，可对部分_____差价进行调整；

各分项造价汇总表：详见后附表

2、项目单价：

换和电子邮件)。

任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

乙方承诺会有效地、及时地协助办理好有关施工许可证和施工及竣工所涉及之政府及其它单位之许可手续，并承担政府规定由乙方承担之有关费用，无偿协助甲方办理所有有关申请房产证等手续。若由于乙方原因使甲方未能及时办理相关证件，则按本合同结算价之10%扣除乙方之价款。

七、甲方委托乙方按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的本工程，乙方接受委托，乙方对合同条款及附件的全部内容已熟悉了解，并严格按照合同要求认真遵守执行。

八、本工程合同书中有关词语含义与本合同第二部分《特殊条款》、第三部分《通用条款》中定义相同。

九、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担免费工程质量保修责任。

十、甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、本施工合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

十二、本合同注明费用已包含在投标阶段的综合单价报价内，无论清单是否单列，均视为已包括，清单如未单列视为在其他的分部分项的综合单价中考虑，签订补充协议及结算不增加该部分的费用。

甲方(盖章):  深圳市振业(集团)股份有限公司

乙方(盖章):  中国建筑第六工程局有限公司

法定代表人(签字或盖章): 

或授权代理人(签字或盖章):

单位地址:

邮政编码:

联系电话:

法定代表人(签字或盖章): 

或授权代理人(签字或盖章):

单位地址: 天津市滨海新区杭州道街杭州道72号

邮政编码: 300451

联系电话: 022-24161600

十、阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建

1. 代建合同

合同编号: S00001099

阜外深圳医院三期拆迁安置房 及人才保障房项目代建合同

工程名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房
合同名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同
委 托 人: 深圳市南山区建筑工务署
代 建 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、南山区工务署招标委员会第147次（总）会议纪要及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房

2、合同范围：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同

3、代建项目委托原则：

直接委托。由委托人根据项目实际需要直接在预选库内择优确定1家代建单位。

4、合同期限：见工期管理目标

5、项目总投资：总投资估算约56428.24万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

6、建设地点：深圳市南山区

7、建设规模：总投资估算56428.24万元，最终总投资以发改批复为准。

代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

再选择资质等级较高的企业。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价为投资估算（56428.24-1620.20）万元×95%=52067.638万元（大写）：人民币伍亿贰仟零陆拾柒万陆仟叁佰捌拾元，建设代

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、未达招标限额，应使用南山区政府投资项目各专业预选库内单位。

十、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建设工程预选库管理办法》（深南府规[2019]1号）、《南山区政府投资项目代建单位预选库管理实施细则》（深南发改规[2018]2号）、南山区住房和建设局关于印发《〈南山区建设工程预选库管理办法〉条款释义（一）》的通知（深南住建〔2019〕82号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准。我署评定分离定标工作指引（2019）及我署《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》（深南建工通【2019】6号代建单位参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

（以下无正文）

委托人：（公章）
法定代表人或授权委托人（签署）

代建人：（公章）
法定代表人或授权委托人（签署）
工程款支付银行支行：中国银行新秀支行
工程款支付银行账号：777057940173

签订日期：2020年7月6日

2. 项目施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440305-47-01-01682802

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

特发此证



发证机关: 深圳市南山区住房和城乡建设局
日期: 2024年02月04日
工程管理专用章

证书序列号: 2024-0201

建设单位	深圳市南山区建筑工务署,深圳市振业(集团)股份有限公司(代建)		
工程名称	早外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程		
建设地址	深圳市南山区西丽街道办松坪山社区科苑北路与朗山路交叉口西北侧		
建设规模	5630.47 (平方米)		
设计单位	山西省地质工程勘察院有限公司,深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司		
监理单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020-12-01	合同竣工日期	2021-12-31
备注	项目经理: 梁峰光 注册证书号: B08183010100004599 项目总监: 曹建军 注册证书号: 44023418 范围: 地基与基础工程;		
变更登记			

注意事项:

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

3. 项目竣工资料



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440305-47-01-01682801

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

特发此证



发证机关: 深圳市南山区住房和城乡建设局
日期: 2024年02月06日
工程管理专用章

证书序列号: 2024-0200

建设单位	深圳市南山区建筑工务署,深圳市振业(集团)股份有限公司(代建)		
工程名称	早外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包工程		
建设地址	深圳市南山区西丽街道办松坪山社区科苑北路与朗山路交叉口西北侧		
建设规模	5630.47 (平方米)		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2021-10-25	合同竣工日期	2024-07-25
备注	项目经理: 梁峰光 注册证书号: B1322018201901532 项目总监: 曹建军 注册证书号: 44023418 范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;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;燃气工程;		
变更登记			

注意事项:

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

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕0874

深圳市南山区建筑工务署，深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）：

阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2020-440305-47-01-016828，工程地址：深圳市南山区西丽街道办松坪山社区科苑北路与朗山路交叉口西北侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局南山管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市南山区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）
2024年02月26日

备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于3个月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。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403052024HY0006461号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20221817

用地单位	南山区住房和城乡建设局			用地位置	南山街道南园社区南园新村二区8栋、10栋及26栋			
项目名称	杏林雅苑			宗地号	T401-0117			
宗地代码	4403050010030200255			建设用地规划许可证	地字第44030202300025312号			
土地使用权出让合同书	深地合字(2024)8004号			建设工程规划许可证	建字第44030202400012419号			
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2024-0068-规划			分期建设日子项名称	杏林雅苑			
分期建设日子项名称	杏林雅苑							
建筑覆盖率(一/二/三)	绿化覆盖率	用地面积/容积率/用地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/地下)	建筑面积	栋数	机动车停车位(地上/地下)	非机动车停车位(地上/地下)
32.50/19.91	33.78	330.70/1.87/1.38	148.34	45/4	1829.56	1	/418	/
分项指标		规定功能		建筑面积㎡		核增功能		核增建筑面积㎡
		规定		核增				
		新建安置房		36362.11		架空层位休闲		3345.43
		人才住房		6847.11		消防登高空地		565.36
		商业建筑		639.53				
		社区服务中心		889.66				
		社区健康服务中心		1407.12				
		社区老年人口照料中心		794.70				
		物业服务用房		153.10				
		合计		47093.33		合计		3910.79
		地下		合计				
		地下核增建筑面积						核增建筑面积
		其用停车场						1555.28
		公用设备用房						248.56
		合计						1796.64
本期住宅户数		总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例		
户数		408户(其中人才住房90户、回迁住房318户)		408户		0%		
建筑面积		43195.89㎡		43195.59㎡		100%		
附件		1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题						
备注		一、计容积率建筑面积51004.12平方米 1.规定建筑面积:47093.33平方米,功能为商业639.53平方米(含地下室风井41.95平方米、地下室顶板“1”3.50平方米)、新建安置房36362.11平方米(含人防建筑面积13.88平方米)、人才住房6847.11平方米、社区健康服务中心1407.12平方米、物业服务用房153.10平方米、老年人口照料中心794.70平方米、社区服务中心889.66平方米。 2.核增建筑面积3910.79平方米,功能为架空层位休闲3345.43平方米、消防登高空地565.36平方米。 二、不计容积率建筑面积1796.64平方米 地下核增建筑面积1796.64平方米,功能为其用停车场1555.28平方米、公用设备用房248.56平方米。						



编号:C16M00012402230003

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市南山区建筑工务署、深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）：

我局已收你单位阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；



深圳市南山区住房和城乡建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字〔2024〕第0029号

深圳市南山区建筑工务署、深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）：

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》《深圳经济特区消防条例》等有关规定，你单位（统一社会信用代码：12440305G34798694R、91440300618831041G）于2024年2月23日申请阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目建设工程（地址：深圳市南山区西丽街道办松坪山社区科苑北路与朗山路交叉口西北侧）消防验收（回执编号：C16M00012402230003）。

该工程位于深圳市南山区科苑北路西侧，朗山路北侧，总建筑面积69090平方米，由4层地下室、地上45层，2座塔楼组成，其中A座塔楼建筑高度148.67米，B座塔楼建筑高度147.72米。地下四层至地下一层为汽车库及设备用房（其中地下四层局部兼人防工程），一层为住宅电梯厅、架空休闲、商业服务网点、社区健康服务中心，二层为商业服务网点、物业管理用房、社区健康服务中心及社区老年人日间照料中心，三层为社区服务中心、社区老年人日间照料中心及架空绿化休闲，四层为架空绿化休闲及上人屋面等，五层及以上均为住宅（其中十四、三十层为避难层），属超高层民用建筑。主要消防设施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、机械防烟排烟系统、气体灭火系统、应急照明和疏散指示系统等。该工程消防设计文件已经我局审查合格，审查意见书文号：深南建消审字〔2023〕第0278号、〔2024〕第0045号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年二月二十七日



十一、长沙振业城五期

1. 公司控股证明

振业地产 **湖南振业房地产开发有限公司** 存续

曾用名 国有企业

企查分: 793分 报告 笔记 关注

1万+ | 5天前更新

统一社会信用代码: 914301007580398491
电话: 0731-85162078
企查直行业: 商品房开发
法定代表人: 白松 关联企业 4
邮箱: 1917282869@qq.com 更多 1
企业规模: M 中型
注册资本: 15000万元
官网: - 公众号
员工人数: 33 (2024年)
成立日期: 2004-04-16
地址: 湖南省长沙市岳麓区天顶街道清水社区映日路39号 附近企业
营业收入: 未公开 (2024年)
简介: 湖南振业房地产开发有限公司成立于2004-04-16, 法定代表人为白松, 注册资本为15000万元, 统一社会信用代码为914301007580398491, 企业注册地址位于湖南省长沙...[展开](#)

所属集团: 深圳振业集团 成员企业 47 重要风险 16

招投标: 招投标 541

财产线索: 线索 999+ 预估价值 未公开

股权穿透图: 挖掘深层股权结构

企业图谱: 企业信息—图掌控

动态: 2025-07-21 发布中标公告: 长沙振业城资产评估服务结果公示 [全部动态](#)

[认领企业](#) [企业PK](#) [发票抬头](#) [数据纠错](#)

风险扫描

自身风险	25 重要6	关联风险	109	历史信息	145	提示信息	54					
分析	深度风险分析	400	债务/债权	6	风险关系	189	合同违约	未公开	竞争风险	1	合作风险	4

股东信息 2 股权结构

导出 企查查

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	深圳市振业(集团)股份有限公司 市属国企 大股东 深振业A (000006.SZ)	80.00%	未公开	-	未公开	2006-04-19	2005-11-17	深振业
2	佰富利集团有限公司 英属维尔京群岛	20.00%	未公开	2004-04-16	未公开	2006-06-15	-	-

2. 项目施工许可证

本项目施工许可证分为一标段和二标段。

(1) 一标段

中华人民共和国			
建筑工程施工许可证			
编号 430191202401310601			
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。			
特发此证			
 扫描二维码核对证照信息			
发证机关 湖南湘江新区管理委员会行政审批服务局			
发证日期 2024年3月1日			
			

建设单位	湖南振业房地产开发有限公司		
工程名称	长沙振业城五期施工总承包项目一标段		
建设地址	长沙市岳麓区映日路与临水路交汇处		
建设规模	面积：58250.36m ² 。		
合同工期	2024年01月15日至2026年05月15日	合同价格	15358.3700万元
参建单位			
勘察单位	湖南省建筑设计院集团股份有限公司	项目负责人	汤达前
设计单位	湖南省建筑设计院集团股份有限公司	项目负责人	李建良
施工单位	湖南康盛建设工程有限公司	项目负责人	涂晓斌
监理单位	湖南环宇建设工程咨询监理有限责任公司	总监理工程师	王腊新
工程总承包单位		项目经理	
备注	1. 该项目于2024年1月31日办理施工许可证，一标段含1#-3#住宅及对应地下室，总建筑面积为58250.36m ² ，其中对应地下室面积为101863m ² 。2. 于2024年3月1日变更，建设单位项目负责人由晏玮调整为陈松辉。		
注意事项： 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应予施工。逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

(2) 二标段

中华人民共和国	
建筑工程施工许可证	
编号 430191202401310301	
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。	
特发此证	
	
发证机关	湖南湘江新区管理委员会行政服务中心
发证日期	2024年3月11日

建设单位	湖南振业房地产开发有限公司		
工程名称	长沙振业城五期施工总承包项目二标段		
建设地址	长沙市岳麓区映日路与临水路交汇处		
建设规模	面积：50203.46㎡。		
合同工期	2024年01月15日至2026年05月15日	合同价格	14423.1800万元
参建单位			
勘察单位	湖南省建筑设计院集团股份有限公司	项目负责人	汤达前
设计单位	湖南省建筑设计院集团股份有限公司	项目负责人	李建良
施工单位	怀化永晟建设工程有限公司	项目负责人	杨军
监理单位	湖南环宇建设工程咨询监理有限责任公司	总监理工程师	王腊新
工程总承包单位		项目经理	
备注	1. 该项目于2024年1月31日办理施工许可证，二标段含4#、5#栋公寓式酒店、6#栋商业、7#栋大门及对应地下室，总建筑面积为50203.46㎡，其中对应地下室面积为10956.93㎡。2. 于2024年3月1日变更，建设单位项目负责人由晏玮调整为杨龙。3. 于2025年7月31日项目经理信息由伍鹏变更为杨军。		
注意事项：	一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。		

3. 项目施工合同

本项目施工许可证分为一标段和二标段。

(1) 一标段

合同编号：长沙振业城五期合字（2024）03-1

湖南振业房地产开发有限公司

工程总承包施工合同

工程名称：长沙振业城五期总承包工程一标段
工程地点：长沙市岳麓区梅溪湖振业城五期
发 包 人：湖南振业房地产开发有限公司
承 包 人：湖南康盛建设工程有限公司
签订时间：2024.03

第一节 合同协议书

发包人（全称）：湖南报业房地产开发有限公司

承包人（全称）：湖南康盛建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就长沙报业城五期施工总承包一标段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：长沙报业城五期施工总承包工程一标段。
2. 工程地点：长沙市岳麓区梅溪湖北路报业城五期地块。
3. 工程立项批准文号：湖南湘江新区经济发展局（2021）073。
4. 资金来源：自筹资金。
5. 工程内容：一标段施工总承包内容包括：住宅1#-3#栋及一层地下室，总建筑面积约58290平方米（地上建筑面积约47427m²，地下建筑面积约10863m²），其中1#栋为25层住宅，建筑高度约74.8米，建筑面积约19660m²；2#栋为26层住宅，建筑高度约79.6米，建筑面积约17166m²；3#栋为25层住宅，建筑高度约74.6米，建筑面积约10599m²。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 一标段工程承包范围：包括住宅1#栋~3#栋及地下室，图纸为湖南省建筑设计院集团股份有限公司设计的长沙报业城五期建安工程，主要包括：高层1#~3#栋及地下室建筑及结构图纸、幕墙图纸、水电图纸、暖通图纸、桩基图纸、基坑图纸、保温图纸、外立面装饰工程（外墙石材、岩彩漆、质感涂料）、外装饰工程（铝合金门窗、百叶、栏杆、护栏）、抗震支架图纸、地下室地坪漆及车位布置图；承包人标段划分示意图、装配式图纸；湖南报业房地产开发公司工程管理部提供的红线外施工道路图纸、赛瑞景观提供的园林景观图纸，具体范围如下。

6.1、土方工程：五期场地已由基坑支护单位开挖完成至总图标高，其中现状标高低于总图设计标高的区域不回填，高于总图设计标高的区域则开挖至总图设计标高；基坑内开挖至绝对标高36.00m。承包人负责上述标高后的开挖回填等工作，具体如下：

- (1)：地下室基础土方开挖弃填。
- (2)：地下室顶板土方回填(回填至总图设计完成面标高扣减0.3)。
- (3)：地下室剪力墙外侧土方回填(回填至总图设计完成面标高扣减0.3)。
- (4)：所有回填土方由承包人自行负责土源及取土，凡土方运输出场须按长沙市城市管理要求。

注：所有土方回填都为夯填，压实系数满足图纸要求。

6.2、基础工程：

地下室(非塔楼部分)独立基础、塔楼桩承台基础及基础装配式承台模，包括旋挖桩与桩承台的连接。

基础装配式承台模计算规则明确如下：a、装配式承台模高度在 1.2 米以下的(包括 1.2 米)，宽度为 100mm；b、装配式承台模高度在 1.2 米以上宽度为 200mm。

6.3、主体及装饰工程：

(1)：地下室及地上主体结构工程。

(2)：金属工程、屋面瓦、落水管、防火门。

(3)：防水、保温工程。

(4)：室外配套工程(排水沟、散水、台阶、坡道等)。

(5)：建筑粗装饰(建筑构造做法表内全部内容,不含业主自理工作内容)、GRC 和 EPS 构件。

注：a、范围包括 3#栋住宅首层消防控制室、风机房装修(参见地下室消风机房做法)。

b、首层架空层架空休闲墙面抹灰按内墙做法施工。

c、卫生间素混凝土反槛按 200mm 高计算。

d、地下室如果整面墙体都是砼墙面及独立柱则不需做抹灰，其余非整面砼墙体及砖墙都计算内墙抹灰。

(6)：铝合金门窗百叶、雨棚、防火窗、栏杆、入户门工程。

注：铝合金门窗范围不包括首层入户大堂门联窗。

(7)：外墙干挂石材、外墙岩彩石、外墙涂料、地下室地坪漆。

6.4、主体预设预埋

(1) 所有结构、二次结构及叠合板内按图纸及规范要求的预埋管、盒及配管穿带线及管端头的保护，包括二次结构内暗埋管线及暗埋管线所需开槽，封堵墙体上的开槽及收口处理工作等。叠合板内的预埋管、接线盒因施工问题引起的再次开槽，重新预埋由承包人承担。

(2) 负责消防电气系统及弱电智能化系统管、盒的预设预埋，包括户内多媒体箱(带 220V 电源插座)、消防火灾自动报警、监控系统、智能化工程(根据深化图纸预埋)、有线电视、电话、网络系统的弱电线管、线盒。要求所有预埋管完整通畅，不影响后期专业单位布线，管道的损坏、修复、疏通由承包人负责。

(3) 地下室电气照明系统、消防电的预埋管、接线盒以标段线为界分断，各承包人负责本标段线范围内的管道、线盒预埋。

(4) 负责雨污水、消火栓喷淋、通风排烟工程中管道于结构、二次结构内预留孔洞及各类套管的预

埋、安装、封堵、收口、防水处理。

(5) 现阶段提供的供水施工图尚未经过供水公司审核，在施工预留孔洞前须安排专业技术人员与供水公司技术部门对接确保预留位置及孔洞大小准确，因最终版给水施工图未能及时提供造成的预留管道孔洞不能利用，由承包人自行负责二次开孔、原孔洞封堵、防水处理等工作。

(6) 承包人负责全部防雷及安全保护接地系统【包括等电位连接、均压环、幕墙、窗（包含连接）等接地预埋件】及专业分包设备机房内（变配电、弱电及消防中控室等）的接线端子箱/板的接线预留工作，并负责（按照弱电深化设计图含消防控制中心）设备机房内接地端子箱至弱电设备的接地系统。

(7) 安装工程所有预留孔洞（含人防工程、燃气工程），未能利用或被破坏的，由承包人负责封堵、修补、防水处理、收口收边，费用包含在合同总价内。

(8) 电梯井道及门洞等根据电梯单位的深化设计图进行预设预埋、孔洞预留及圈梁预留。

(9) 以上所有的预埋件、预留孔洞等内容，承包人应安排专项负责人提前仔细核对各专业的图纸，发现并提出图纸问题，做好交底工作，若出现未预留或预留位置不对，承包人方自行封堵恢复到位并按正确的位置预埋、开孔；对于承包人范围之外的供水、供电、燃气等有深化图纸的项目，承包人单位应在签收深化图纸后及时与专业单位的技术人员沟通，正确预留预埋，因没有沟通造成的预埋错误，承包人方负责。

6.5、室内电气：

(1) 动力配电：专变配电室的低压配电柜（不含屏柜）所有开关出线端至地下室、住宅、商业的各级用电设施，包含电梯设备用电、给水泵、排污泵、照明、应急照明的一、二、三级配电箱、T接箱、电线电缆、线管、强弱电桥架、支吊架等（不含地下室公变桥架）。

界面：消防动力用电电缆、各级配电箱、风机、泵、卷帘等设备由二标段承包人完成；本标段地下室潜污泵、消防潜污泵的电源电缆、控制电缆、设备等在本标段承包人范围；住宅生活给水变频控制箱含前端电缆，不含出线回路；各栋号与地下室工程量以±0.00分界。

(2) 地下室充电桩：充电桩桥架。

(3) 地下室照明：包含各防火分区、设备间、泵房、通道、楼梯间的照明、应急照明系统的管线、桥架、电缆、灯具、开关、插座等。

(4) 各设备房电气：强弱电设备房、水泵房照明、应急照明系统的管线灯具插座全部按图纸安装到位。

(5) 楼栋公共区域照明：包含疏散楼梯间、强电井、弱电井、水井、电梯井、电梯机房、风机房内照明灯具，应急照明灯具，开关插座、管线；电梯前室照明预留管线到从电井出来后的第一个接线盒，应急照明按图完成管线灯具。

(6) 住宅公变：从地下室集中电表箱（不含电表箱）出线至每户户内控制箱之间的配管、电线。

(7) 户内电气照明：住宅户控箱及箱后出线回路墙板内预埋管、接线盒（墙体有内保温处为底盒+装饰底盒）、穿线、安装插座、白炽灯。

(8) 防雷接地：根据图纸设计要求及规范施工到位，达到验收要求。承包人负责整个小区内防雷接地工程的全部防雷及安全保护接地系统（包括等电位连接、均压环、幕墙、窗、栏杆等接地埋件及连接线）、专业分包设备机房（变配电、弱电、电梯机房、消防控制室及风机房等）、电梯井道按要求预留接线端子箱/板的工作。负责弱电设备机房内接地端子箱至弱电设备的接地系统。

(9) 弱电：公共区域按图预埋弱电管、接线盒、敷设桥架；户内：1#、2#、3#栋从弱电井预埋2根管分别到每户弱电箱（含箱）和可视对讲分机位置；户内主卧室预埋一根紧急报警按钮回路管。竖井内±0.00以上的弱电桥架采购安装（不含地下室弱电桥架）。

(10) 消防预埋：消防电各系统在墙板内的预埋管、盒，墙体开槽；消防水系统的穿墙、穿板套管预埋；消防火灾自动报警桥架。

(11) 厨房燃气：燃气管道穿墙、板位置套管预埋，防火、防水处理。

(12) 提供井必须满足本项目所有正式电梯施工、调试及试运行所需的临时供电要求。必须在电梯机房内配置满足电梯梯施工、调试及试运行所需的供电配电箱及满足供电负荷要求的电缆供电。

(13) 电气火灾监控系统（采用总线型报警监控系统）其电气火灾监控主机（安装在消防控制中心，并负责主机与供电配电箱之间连接的设备设施、材料采购、安装敷设、调试及验收工作的全部内容），所有范围内采购的配电箱进线处需设置电气火灾监控器的（含由电气火灾监控主机与电气火灾监控器之间的通讯回路）由承包人负责设备设施、材料的采购、安装敷设、调试及验收工作。

6.6. 室内给水

(1) 住宅户内：从水井内水表截止阀末端到户内公共卫生间敷设给水管道及安装塑料水龙头1个。

(2) 商铺户内：从集中水表箱水表阀门末端到预留卫生间安装敷设管及一个安装塑料水龙头1个。

6.7. 室内排水

(1) 住宅：雨水、污废水、冷凝水主立管、支管、地漏、配件、支吊架的采购、安装。底层的出户管施工至室外排水沟或外墙1.5米位置；户内卫生间排水支管预留三通，不含支管。

(2) 商铺：户内污水主管只预留三通，不含支管。

(3) 地下室：集水坑压力排水按图完成全部内容，管道施工至地下室外墙1.5米或就近检查井。

(4) 室外雨污水管网：不含。

6.8. 抗震支架

(1) 完成图纸设计范围内的给水、消防管道、通风风管、电缆桥架等抗震支架的采购、安装，本工程

选用主材、辅材规格型号除满足设计要求外，必须符合国家规范要求，保证验收合格。因材料和施工质量原因引起的一切问题由承包人承担。

(2)本工程招标版图纸的工程量为设计图的统计数量，实际安装数量，承包人应根据现行验收标准及实际施工要求在报价里综合考虑，合同总价不调整，合同执行期间若有新的政府文件或比招标期间更高的正式验收标准文件，都不予调整。

6.9、高层垂直电梯（本项目电梯为担架梯兼无障碍梯消防梯，均配置空调）：1#栋4台（26层站）、2#栋4台（27层站）、3#栋3台（1台2层站、2台25层站），共11台。根据中标的品牌系列采购、安装，设备的技术参数、功能配置要求按照招标技术文件的规定不能偏离，取得湖南特种设备检测单位的验收合格证及消防梯检测报告，电梯项目所有的设备采购安装、现场施工、调试验收等费用均已包含在总价内，且总价内包含不限于以下内容：

a.根据招标版设计图纸、招标技术条款所确定的电梯功能配置要求及电梯装潢标准对本工程所有电梯井道进行深化设计，电梯设备的生产制造；设计图纸之外需增加的井道圈梁、钢支撑架（板）、预埋件、井壁开孔凿槽等完成电梯安装所必须的一切费用包含在合同总价中。

b.所有电梯厅门地坎间隙处需增加钢板，由承包人负责钢板采购及增加钢板焊接安装（规格约为950*120*3钢板），保证美观。

c.在临时用电情况下完成电梯验收，取得电梯特种设备验收合格证后无条件提供给发包人使用，提供所有电梯的正式密码。

b.在未移交物业前临时使用期间（含施工期间，由承包人负责开梯），电梯的成品保护（含电梯基坑防潮等）、运行维护和配件的更换均由承包人承担，发包人不承担此费用。并且在此期间，无论任何原因引起电梯损坏，承包人负责先行维修确保电梯正常使用，如未能及时维修（小部件7天内，大部件时间另行协商）影响电梯使用，发包人将按500元/天对承包人进行处罚。事后，承包人可提供电梯损坏是否是因其他施工单位使用不当或因施工中人为造成电梯损坏的相关证据，经发包人和监理共同认可后，发包人从其他施工单位款项扣除维修费用支付给承包人（对其他单位的扣款不包含因承包人未及时维修而导致发包人对承包人的罚款金额）。

e.电梯正式移交物业公司后（质保期内），如有电梯基坑渗水等现象（除人为原因外）承包人必须第一时间提出（2个工作日内），且及时进行损坏设备的更换确保电梯正常使用，并承担维修费用。

f.电梯正式移交物业公司使用后（质保期内），承包人免费安排两名常驻小区的维保人员24小时值班，对电梯进行日常维护保养及时排除故障，确保业主乘梯安全。

g.承包人提供电梯设备备品备件及易损件清单报价表，所报单价有效期不低于2年。

h.承担本标段内所有电梯质保期内每年度的特种检测费用。

1. 在正式供电未接通情况下，承包人负责所有电梯调试及试运行所用临时电缆（敷设至电梯机房）、配电箱等材料供应及安装。其中电缆长度包含了每台电梯机房调试配电箱至临时电源配电箱之间的全部长度，无论距离长短，此费用不单独列项，含在本合同总价中。

6.10 桩基础工程：

桩基础工程包括住宅1#~3#栋高层及相应地下室的桩基础（含塔吊桩基础）。现场已按湖南省建筑设计院集团股份有限公司（2020年4月版）的长沙振业城五期基坑边坡设计图，基本完成场地平整，场地完成面标高约为36.0m。

6.11 水土保持监测、水土保持验收、环保验收、声像档案制作及归档未单独列项，但含在合同总价中由承包人施工，承包人不施工导致不能通过竣工备案验收所有责任由承包人承担。如发包人安排其它单位施工，发包人将在结算中按如下标准予以扣款：水土保持监测4万元/年、水土保持验收2.5万元、环保验收2.5万元、声像档案制作及归档2万元。

6.12 需专业施工资质的分项工程：保温工程、铝合金工程等分项工程，承包人需由具备施工资质的专业单位施工，承包人招标时需通过发包人认可。

6.13 不包括以下工程内容：

大型土石方工程、基坑支护工程、智能化工程、市政高低压供电工程、低压公变配电系统、燃气工程、园林工程、公共部位精装修工程。

7. 其它：

7.1 承包人负责施工现场临时用电用水的管理及按各专业含发包人分包方要求提供用电用水接驳点。涉及承包人范围内专项验收的由承包人完成，发包人分包的各专项验收由各分包完成，承包人统一协调及管理，同时承包人必须提供消防验收所需按消防部门要求的资料、图纸含建筑平、立、剖及水电竣工图，并通过消防验收。此费用不单独列项，含在本合同总价中。

7.2 发包人有权决定标段红线范围内及红线外距离50米范围之内增加零星工程是否由承包人施工并成为本合同内容的一部分。如发包人决定将以上工程委托给承包人施工，承包人必须充分理解发包人对该委托的要求，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。如承包人拒绝接受发包人指令，发包人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%向承包人索取违约金。

7.3 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。承包人应研究其它文件及工程量清单，特别是图纸、图纸会审纪要和有关变更文件、资料、发包文件、承包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容去完全了解本工程的实际范围。

7.4 发包人有权对指定分包、指定供货或独立工程进行随时调整，有关之费用按合同条款之规定计

算，承包人不会因此之安排而提出价款及工期之索偿。

7.5 工程承包方式：本工程采用包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包检测、包竣工验收备案通过、包对外协调、包施工全部风险、赶工加班费等全部内容。

7.6 本合同采用招标范围、施工图纸、技术要求及现场施工情况全费用综合单价方式包干（其中包基础按实计算），该合同价款是由承包人按照招标文件、承包范围、本合同条款、现场条件、施工组织设计等，根据经发包人确认的投标报价单价并依照招标文件规定的工程量计算原则确定。

二、合同工期

一标段施工总承包工程工期：

计划开工日期：2024 年 1 月 15 日，具体开工日期以中标通知书发放之日或场地移交之日为准。承包人必须在通知注明的日期按时接收工地，不能因工地上有任何问题而拒绝接收。

计划竣工日期：2026 年 5 月 15 日。

工期总日历天数：851 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。

发，承包双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

(1) 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；

(2) 发包人分包工程的合理工期。

(3) 承包人应充分发挥总承包的作用，派专人负责协调分包的进度、质量、安全等工作，任何理由的竣工备案节点延误，将视为承包人实际施工工期超过合同工期。

三、质量标准

工程质量符合 符合国家 GB50300-2001 各项《建筑工程质量统一验收标准》合格等级 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）壹亿伍仟叁佰伍拾捌万叁仟陆佰玖拾元玖角肆分（¥153583690.94元）；

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施项目费：人民币（大写） / / （¥ / 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) 捌佰万元整 (¥8000000 元)。

长沙振业城五期一标段施工总承包工程中标价汇总表

序号	栋号	建筑面积	建筑层数	建安总价(元)	建安单价	土建总价(元)	土建单价	安装总价(元)	安装单价
一	主体工程								
1	高层 1#栋	19660.79	25	32021152.96	1629	28691793.29	1459	3329359.67	169
2	高层 2#栋	17166.68	26	27741474.96	1616	25083863.86	1461	2657611.10	155
3	高层 3#栋	10599.89	25	17040732.06	1608	15251989.14	1439	1788742.92	169
4	地下室	10863.1	1	36175067.76	3330	33017334.95	3039	3157732.81	291
	主体工程合计	58290.46		112978427.74	1938	102044981.24	1751	10933446.50	188
二	分项工程								
1	桩基础工程	58290.46		12234977.53	210	12234977.53	210		
2	保温工程	47427.36		2895545.51	61	2895545.51	61		
3	铝合金门窗、百页工程	47427.36		5047711.56	106	5047711.56	106		
4	防火窗工程	47427.36		117339.75	2	117339.75	2		
5	栏杆工程	58290.46		1553457.07	27	1553457.07	27		
6	入户门工程	47427.36		362204.07	8	362204.07	8		
7	外墙涂料工程	47427.36		3269684.45	69	3269684.45	69		
8	外墙石材(铝板、玻璃幕墙)工程	47427.36		614792.29	13	614792.29	13		
9	地坪漆	58290.46		503004.03	9	503004.03	9		
10	交通标识、标牌及标线工程	58290.46		109828.67	2	109828.67	2		
11	地下室墙面彩色涂料工程	58290.46		78715.64	1	78715.64	1		
12	人防门工程(防护部分)	108493.82		533254.41	5	533254.41	5		0
13	基坑支护工程	58290.46		124925.56	2	124925.56	2		
14	道路工程	108493.82		619381.28	6	619381.28	6		
15	人防工程	21819.93		787825.13	36	787825.13	36		
16	抗震支架	21819.93		470929.97	22	470929.97			0
17	电梯工程	58290.46		3281686.28	56	3281686.28			0
	分项工程合计	58290.46		32605263.20	559	31817438	546		0
三	合计:一+二(不含暂定金额)	58290.46		145583691	2498	133862419	2296		0
四	暂定金额	58290.46		8000000	137	8000000	137		
五	总计:一+二+四(含暂列金额)	58290.46		153583690.94	2635	141862419	2434	0	0

2. 合同价格形式：施工合同总价包括为实施和完成本工程所需的施工机械费、劳务费、招标代理费、交易服务费、检测费、材料费（含预埋砂浆增加费）、安装费、措施项目费、增值税费、新冠肺炎防疫费（湘建价【2020】7号）、缺陷修复费、保险费、技术措施费、临时设施费（含达到政府要求建设的临时围墙）、水电费、临时用水用电措施费、机械进出场、甲供材料保管费。本标段施工范围内容在竣工验收并交付使用前的成品半成品及已完工程保护费、测量费、竣工图编制费用、安全措施费、施工期间的挂水降水措施费、因下雨导致桩孔土方变成淤泥的开挖及外运等所有新增费用、因施工场地狭小自行考虑办公、宿舍、材料加工场地对外租赁的费用以及场内二次搬运费、余土外运至掘业城红线范围外费用及外购土方回填费用、施工标段范围内土方二次倒运费、文明施工费、管理费、规费和利润、社会保险费、环境税等各种费用，以及合同明示或暗示的所有的一般风险、责任和义务。

3. 采用 GB50500—2013《建设工程工程量清单计价规范》，定额执行 2020 年《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》、《湖南省安装工程消耗量标准》，计价按 2020 年湖南省建设工程计价办法，费率按湘建价（2020）56 号《湖南省住房和城乡建设厅关于印发 2020《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知》、《关于印发〈关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定〉及〈关于增值税条件下材料价格发布与使用的规定〉的通知》（湘建价〔2016〕72 号）、《湖南省住房和城乡建设厅关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》（湘建价〔2016〕160 号）、《湖南省住房和城乡建设厅关于调整建设工程销项税额税率和材料价格综合税率计算标准的通知》（湘建价〔2019〕47 号）、《关于机械费调整及有关问题的通知》（湘建价市〔2020〕46 号）以及招标文件中包括的图纸和相关配套文件计价规定计算。施工合同总价增值税（即 CSPK 软件取费计算内所述之销项税额）按照湘建价〔2019〕47 号《关于调整建设工程销项税额税率和材料价格综合税率计费标准的通知》约定的 9% 计取，合同在执行过程中政府有文件对增值税进行调减，根据 CSPK 软件取费计算减少的增值税发包人有权在结算时予以调减并扣除。扣减金额=除税后合同金额（不含暂列金额）*（9%-调整后的 CSPK 软件取费计算文件销项税额中的税率）。

4. 施工合同总价包含按照湘建价（2020）56 号《湖南省住房和城乡建设厅关于印发 2020《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知》和（湘建建〔2010〕111 号文）《关于进一步加强我省建筑工程安全防护文明施工措施费使用管理的通知》和湘建价【2015】63 号文件《关于计取湖南省住宅工程质量常见问题防治费的通知》等文件规定的所有内容且不得低于湖南省住房和城乡建设主管部门规定的相应标准。

5. 承包人承诺在收到发包人提供全套审图版施工图（或发包人书面通知）后一个月内完成施工合同预算的上报，提供全套工程量计算及 CSPK 套价文件给发包人成本部，积极配合发包人或其委托咨询公司在两个月内完成全套审图版施工图预算的对审工作。核对完毕双方无异议后十日内签订补充合同，否则

视为工期延误，每拖延一天罚款1万元，由发包人直接从承包人的合同金额中扣除。如在对审过程中如双方分歧较大，超过了上述规定应该完成时间五天后，双方对审工作仍未完成，双方存在分歧的地方以发包人的意见为准，同时承包人同意发包人暂停本工程进度款的支付。**新签订补充合同按照审图版施工图纸总价包干，结算时不再调整，施工过程中承包人提出的任何漏算、少算的工程量都不再计算，视为承包人对发包人的优惠包含在补充合同包干总价中。**

6. 施工合同总价中所有“措施项目费”按投标承诺函约定计取，具体内容详见《2020年湖南省建设工程计价办法》35页和36页，措施项目费主要包括：单价措施项目、总价措施项目、绿色施工安全防护措施项目费。

6.1 “单价措施项目”中的模板分项工程可依据工程变更内容予以工程量增减，综合单价按投标报价不予以调整，其它费率(含措施费费率)按中标费率计算；其他单价措施项目包括但不限于脚手架、整体提升架、地下室顶板加固、垂直运输、超高施工增加、机械进出场、塔吊基础、垂直运输基础等所有与本工程相关的措施项目投标报价包干计算，中标后不予调整，无论施工内容是否调整或者政府出台新政策文件，上述单价措施项目费都不予调整；

6.2 “总价措施项目”无论施工内容是否调整或是政府出台相关文件，总价措施项目都不予调整；

6.3 “绿色施工安全防护措施项目费”所包含的项目施工须达到政府各职能部门和报业集团标准化的要求，绿色施工安全防护措施项目费在施工过程中不因施工条件变化、政府出台新政策文件、工期延长或需按工程量计量的项目都不调整（如政府要求多次裸土覆盖也不增加费用）。

6.4 承包人未按政府规定要求实施的，发包人有权按施工合同总价的1%在结算时扣除该费用。同时本工程相关视频监控需满足《报业集团房地产开发项目施工现场视频监控管理办法》的规定，含施工区域视屏监控(覆盖施工范围，包含在塔吊顶部、工地出入口、材料堆放加工区、重要工作面设置视屏监控镜头)、门禁系统、施工电梯人脸识别系统(防止非操作人员误操作)的采购、安装、敷设及维护等。

7. 施工合同总价包含施工过程中满足政府对环境保护的各项要求及检查所需费用(含施工期内政府已出和新出政策性环保文件)，满足湖南湘江新区施工工地扬尘防治通用标准(试行)，如《房屋建筑工程施工工地扬尘防治标准》、《建筑材料加工场扬尘防治标准》等政府文件。因承包人未落实或落实不到位导致政府对发包人的罚款均由承包人承担，同时发包人有权在政府罚款的基础上追加同等金额的处罚，并在结算时予以扣除。

8. 施工合同总价包含长住建发【2014】10号文《关于进一步加强长沙市预拌商品混凝土质量监管的通知》所要求的混凝土试件植入芯片的费用及其它由政府相关部门推行的关于材料检测等方面所需要的全部费用，如钢筋送检二维码等。

9. 交易服务费和招标代理服务费包含在合同总价中。

9.1 全部交易服务费（含发包人应缴部分）承包人在中标通知书发出之前，应向长沙公共资源交易中心支付全部交易服务费（含发包人应缴部分）。

9.2 招标代理服务费承包人在领取中标通知书的同时将本招标文件约定的全部招标代理服务费一次性支付给招标代理机构，招标代理服务费按国家计划委员会价格【2002】1980号文及招标代理合同的规定计取。

10. 根据长沙振业城项目五期装配式建筑技术方案的复函中规定，项目现场围挡须采用装配式围挡，围挡标准按《长沙市新型装配式围挡标准图集(2021年版本)》B类进行施工安装，围挡安装前承包人应对标段范围内现有的砖砌围墙及基础拆除后垃圾外运，上述费用包含在合同总价中。承包人进场后负责对标段范围内装配式围墙的看护及维修管理，并在完工后拆除，在承包人施工过程中，承包人区域内装配式围墙需要按照政府相关要求设置公益广告，该公益广告的内容及更换时间需要满足政府相关部门的要求；根据工程进度，发包人有权将一、二标段分开竣工入伙，一、二标段之间围墙则需要拆除后重砌，由先入伙的承包人负责拆除并清理，后入伙的承包人则按发包人要求重新砌筑围墙并单独封闭，并在后入伙交付前拆除外运，该费用已包含在合同总价中。

11. 施工现场临时道路须采用装配式道路板，以保证长沙振业城五期项目装配率的核定，该费用已包含在合同总价中。

12. 承包人不能在发包人提供的红线外区域设置任何临时设施（包含生活区的搭建）及材料堆放。

13. 施工合同总价包含档案资料移交长沙市城建档案馆档案资料扫描费用。

14. 为顺利完成竣工验收，须在竣工验收前预留50万元的竣工验收费用，该费用用于本项目竣工验收所需各种相关费用。

15. 承包人除了合同范围内的竣工验收外还须负责竣工备案前的所有专项验收，含人防验收、规划验收、环保验收、节能验收、消防验收、电梯验收、档案验收、分户验收、自来水验收、供电验收、燃气验收、三网合一及有线电视验收等，水电气、宽带、有线电视的开通到户，负责各项验收项目所需的工程协调、资料归档（含声像档案）、查看现场、进窗审核、办理取得验收证明等各项工作，并承担所有相关费用。若每项未能及时推进相关工作导致验收不能顺利进行，除承担工期延误的处罚之外每单项还须罚款50万元。

16. 临时排水的建设标准需达到政府相关职能部门及满足项目受影响周边雨污水排放要求，临时排水建设、维护费及项目完工后拆除费含在安全文明施工措施费中不单独列项，承包人需办理临时排水许可证，并承担所有费用，包括现场已施工部分临时排水的看护及维修管理，在项目完工后拆除。

17. 项目单价：详见中标书。

17.1 地下室顶板土方回填分区域、分批次回填，所需砌筑的分隔挡土墙等技术措施费包含在土方回填综

合单价中，不单独列项，结算时综合单价不做任何调整，所有回填土方由承包人自行负责土源及取凡土方运输进出场须按长沙市城市管理要求。

17.2 本工程所有回填土方完成后需由发包人委托专业的第三方检测单位对回填密实度进行检测，费用由承包人承担，直至土方回填检测结果满足图纸、技术要求及相关规范的约定，相关结果经发包人确认后才能支付竣工验收款项，若承包人拒不支付相关的检测费用，可由发包人先行垫付，并在时从总包合同中双倍扣除；若根据第三方的检测结果，承包人土方回填不满足合同约定要求且人拒不完成整改的，可由发包人另行委托其它单位完成土方的整改工作，相关的整改费用结算时从中双倍扣除。土方回填检测满足要求后仍不能免除承包人对土方回填的保修责任，土方回填完成后的园林道路及铺装区基层层塌陷，仍由承包人进行维修恢复。

18. 根据建设部建设工程质量检测管理办法，本工程下列表格包含的检测内容将由发包人委托第三测单位进行检测，承包人在材料进场前、施工过程中或者施工完成后须提前通知发包人和发包人及第三方检测机构，配合检测机构完成检测工作，具体检测内容包括如下：

检测项目	检测内容(费用由发包人承担，承包人配合)
地基基础检测-超前钻	桩端持力层是否存在空洞、夹泥、软弱夹层等不良地质情况
地基基础检测-低应变	检测桩身完整性，判断缺陷位置等
地基基础检测-抽芯	复核桩身完整性，检测桩长及桩底沉渣等
地基基础检测-单桩竖向抗压静载压试验	检测桩身承载力是否满足设计要求
地基基础检测-单桩竖向抗压拔静载试验	检测桩端持力层承载力是否满足设计标准
主体结构工程实体检测(含保护层检测)	按国标要求对现场进行实体检测，包括但不限于以下项目：混凝土强度(含回弹)、楼板厚度、轴线偏差、楼层净高、钢筋配置(间距)、截面尺寸、钢筋保护层厚度等
建筑工程原材料见证取样检测	①水泥(安定性、凝结时间、强度)物理力学性能检验；②钢材(含焊接与机械连接)(屈服强度、抗拉强度、伸长率、弯曲(含反向弯曲)、重量偏差、最大伸长率)力学性能检验，钢筋拉拔试验、后置埋件抗拔试验、金相组织；③型钢原材料、焊接、机械连接用紧固件及高强度螺栓力学性能检测；④粗集料(颗粒级配、含泥量、泥块含量)；⑤细集料(颗粒级配、含泥量、泥块含量、压碎指标)；⑥混凝土(配合比设计、立方体抗压强度、抗渗、氯离子含量)；⑦砂浆(配合比设计、抗压强度、稠度、抗渗等外加剂(三组))；⑧砌墙砖和砌块(强度等级)；⑨防水材料检测(含卷材和涂料)；⑩土工检测；
水电检测(包含水电材料及水电通测)、消防水电通测、防雷检测	水电原材料(管材管件、电线电缆)、建筑物接地电阻检测、绝缘电阻测试检测、水电通测、后置锚固件拉拔试验
节能检测	挤塑板、岩棉板、泡沫玻璃板、玻璃棉板、无机轻集料保温砂浆、发泡水泥无机保温板、抗裂砂浆、网格布、粘结剂、粘结剂、玻璃、门保温、型材、窗保温、锚栓、构造层抽芯、现场气密性
室内环境检测	甲醛、氨、氡、甲苯、二甲苯、TVOC、苯有害气体含量

道园区路基础、路基、路面、土工（含停车坪）	土样基本参数、沥青配合比、路基压实度、水稳压实度、轻型动力触探、路基路面厚度、路面压实度、弯沉（杠杆仪）、平整度（3M直尺）、无机结合稳定材料无侧限抗压强度、沥青混合料、水稳配合比、粗集料、细集料、击实试验同一土质不少于一组、压实度。
建筑物沉降观测	建筑物沉降
预制构件检测	预制构件检测
填土厚度检测	填土厚度检测
外墙平整度检测	外墙平整度检测
装饰装修材料	腻子、碳素结构钢、砂浆、云石胶、石材、化学锚栓、聚酯无纺布、轻钢龙骨、密封胶、质感涂料、干挂胶、陶瓷砖、瓷砖胶、胶合板
栏杆推力试验	/

18.1 为保证项目顺利完成验收，除上述表格所列明的检测项目以外其他所有需要检测的材料及项目，包括在施工过程中因政府出台新政策文件需增加的检测内容均由承包人负责，费用由承包人承担包含在合同总价中，承包人负责的检测材料及项目包括但不限于下表：

检测项目	检测内容(费用由承包人承担)
人防工程	满足人防验收的相关检测（如人防设备检测等）
消防检测评估检测	火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内消火栓系统、防火卷帘与门、窗系统、防排烟系统等
电梯检测	特种设备检测
不合格试块混凝土回弹检测	

18.2、根据长住建发 2021 年 13 号文《长沙市住房和城乡建设局关于进一步加强全市建设工程混凝土质量管理工作的通知》的规定，承包人须设置标养室，加强标养室及试块制作、放置、养护管理；试块的制作、放置、养护、送检由监理单位全程见证；承包人应提供检测所需的相关资料、信息等，并对其完整性、真实性负责，承包人须做好全过程的组织工作，按规定及时将试块送至检测单位进行检测，同时要跟踪检测结果并形成记录。

18.3、承包人须做好工程质量检测的组织工作，如因送检不及时、漏送、错送等造成的所有责任由承包人承担。针对本工程其它检测材料，承包人应负责组织监理单位及时进行见证取样，按规定及时送检并跟踪检测结果，做好相应记录台账。针对现场检测项目，承包人须提前 12 小时通知监理、检测单位，若因未及时通知而造成后续影响和责任均由承包人承担；

18.4、承包人应确保所供应的所有材料和设备必须符合合同文件、设计要求、国家及行业验收标准，同时要满足政府验收职能部门相关规定。当合同文件、设计要求、国家及行业验收标准、政府部门相关规定要求不一致时，按最高要求执行，若承包人对要求有合理建议，需经发包人书面审批后方可执行；

- 18.5、即使发包人委托的检测单位出具了合格的检测报告，检测报告并不作为承包人所供应材料和设备质量合格的依据，如出现因材料不合格而引起的一切责任（包含不限于政府主管部门的罚款、返工所引起的损失、工期延长对发包人及其他分包的损失）仍然由承包人全部承担，发包人将根据合同约定及实际产生的损失等依据对承包人进行加倍处罚及索赔，同时对问题的处理以发包人意见为准。
- 18.6、发包人委托检测单位对项目的建筑材料、建筑构配件、设备以及工程实体质量等进行检测的管理行为不免除承包人的任何责任，承包人应采取材料抽检、委托检测等多种方式确保现场使用合格材料，除发包人委托检测单位进行检测的样本外，承包人应自行委托检测单位对项目的建筑材料等进行检测，检测数量和样本应满足比对检测的相关要求。如因检测单位检测报告与现场实际不符，导致不合格材料在现场使用的，所引起的一切损失和责任由承包人承担。
- 18.7 如因检测不合格，复检及扩大检测范围的费用由承包人承担，如复检不合格，所有返工及重新检测的费用由承包人承担。
- 18.8 承包人从基础施工开始到主体结构封顶期间，每月须委托有资质的单位出具至少一份混凝土抗压强度报告，费用由承包人自行承担。
19. 施工合同总价已包含所有机电工程预留孔洞的土建封堵工作，并做好相应的防水防漏处理，承担因漏水引起的所有维修及其它设备损坏修复费用，包括但不限于电梯配件等。若承包人拒不承担漏水产生的修复费用，可由发包人先行垫付，并在结算时从合同中双倍扣除。
20. 承包人负责正式电梯的运行管理工作，因管理不到位造成电梯无法使用或损坏全部由承包人负责。
21. 发包人在招标完成后和施工过程中有权对施工图纸进行设计优化，工程量可能会大幅增加或减少（工程量增加或减少 10%以上），承包人在投标时已知晓并接受发包人在招标完成后和施工过程中对施工图纸进行设计优化。承包人同意并接受优化设计增加或减少的工程造价等于增加或减少的工程量乘以投标单价，其余工程量投标单价（中标价）保持不变，承包人不因工程量的大幅增加或减少而调整投标单价（中标价），否则发包人有权停止进度款的支付，并有权解除合同。承包人须在收到优化图纸后一个月内完成设计优化预算的上报，积极配合发包人在两个月内完成设计优化预算的审核工作。
22. 在正式供电未接通情况下，承包人负责提供所有消防、电梯等工程为满足竣工验收所需的临时用电，并负责临时电入户，确保户内照明通电，直至正式用电接通，所需费用包含在合同总价中。
23. 在竣工验收前，承包人须保证每栋每层有一个临时水电接口，保证各单位的正常施工、验收等工作，需要拆除前须书面报告给监理及发包人确认，所需费用包含在合同总价中。
24. 桩基础工程采用招标范围内及现场施工情况固定全费用综合单价方式包干，完工后以监理、发包人、承包人相关人员共同签字确认的现场成孔纪录及竣工图按实计算工程量，桩基础工程量计量原则：按实际桩长（从桩底验收标高至桩顶设计标高）乘以设计桩截面面积以立方米计算。

- 24.1 承包人应研究招标文件及工程量清单，特别是图纸、长沙撤业城五期岩土工程详细勘察报告书、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、发包文件、承包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容去完全了解本工程的实际范围。
- 24.2 承包人应按照国家 and 长沙市政府、行政区划县、区政府及主管职能部门有关文件之规定，依法承担渣土（土石方）运输、交通管理、运政稽查、施工噪音、城市管理、环卫、工程爆破、环境保护等部门相关合法手续办理和费用。
25. 工程开工前，承包人同意发包人委托的第三方测量单位对现场标高进行实测并由发包人、承包人及基坑单位三方签字确认接收场地。
26. 承包人应在全部工程竣工备案后一个月内完成全套竣工资料伍套（包括全套竣工图的电子文件和纸质文件）的制作工作，费用包含在合同总价中。
27. 承包人同意发包人有权在项目施工过程中根据实际销售进度的需要下达暂停施工指令，累计暂停施工时间在6个月内的，发包人不予补偿承包人，所有因暂停施工导致的费用增加包含在合同总价中，当累计暂停施工时间超过6个月后，发包人补偿承包人20万/月（从累计暂停施工第七个月开始计算补偿），补偿时间以12个月为限，若超过此时间后发包人仍未下达复工指令，发包人有权终止此项合同，并按承包人现场实际完成工程量进行结算，承包人对此无异议，也不会进行额外的费用补偿。
28. 需二次深化设计的铝合金门窗、防火窗等工程按设计内容综合单价包干，中标后若深化设计需经发包人同意，如优化设计后的铝合金门窗、防火窗型材含量增加，中标综合单价不做任何调整，若优化设计后的铝合金门窗、防火窗型材含量减少，中标综合单价相应调减；铝合金门窗清单面积按门窗表标识尺寸计算，如编号C1814按门窗尺寸表中 $1.8 \times 1.4 = 2.52m^2$ 计算工程量。
29. 高层塔楼须采用全新铝模+爬架体系施工，相关费用已含在合同价中。
30. 因施工场地原因，地下室顶板部分区域需作为材料运输通道、材料堆场及施工电梯，该部分地下室需要采取相关加强措施，面积约为地下室非塔楼部分的三分之一，加强区域已在招标清单中单独计量，若因承包人施工方案的需要需扩大上述顶板加强面积，由承包人自行在投标报价中综合考虑，在施工期间地下室需要采取满堂脚手架进行顶板结构加强并满足施工荷载，施工期间地下室顶板质量及安全工作由承包人负责，相关费用已含在合同价中。
31. 承包人负责塔吊基础的选型、施工及验收，相关塔吊选型必须满足装配式结构吊装施工要求，如因后期调整，相关责任全部由承包人自行承担。
32. 样板先行及工法展示施工必须按照发包人要求进行实施，如未按质按量按进度完成，每项罚款2万元。
33. 营销展示区及样板房展示区必须按照发包人要求节点移交工作面。

34. 质量管理、安全管理严格按照国家、湖南省、长沙市及振业集团等相关管理规定实施管理，振业集团标准化资料、验收资料、季检回复报告等提交不及时，内容不符合要求的，每出现一次罚款 2000 元；因集团季度检查出现集团对我司进行加减分的，每加 0.1 分奖励 1 万元，每扣 0.1 分罚款 1 万元。
35. 承包人选择的装配式厂家（含 MLC 厂家）必须满足长沙市住建环保局等行政部门的要求（如装配式厂家必须选择政府部门的部品部件库里的合格供应商等要求），如因承包人原因造成发包人受到行政处罚、项目无法验收或者工期延误等一切责任全部由承包人承担。
36. 承包人应确保在项目实施阶段所应用的内隔墙非砌筑等装配式部品部件，须纳入到长沙市装配式建筑部品部件目录管理体系，并符合《长沙市装配式建筑部品部件生产企业目录管理细则》（长住建发【2018】79 号）的相关要求，费用已包含在合同总价中。
37. 住宅、公寓、商铺在正式水、电表安装时需分别预存 100 元/户，相关费用已包含在合同总价中由承包人负责。
38. 承包人需负责燃气、供水材料进场后的看护工作，若因承包人看管不力造成的材料丢失由承包人负责。
39. 承包人承诺会有效地、及时地协助办理好有关施工许可证和施工及竣工所涉及之政府及其它单位之许可手续，并承担政府规定由承包人承担之有关费用，无偿协助发包人办理所有有关申请房产证等手续。若由于承包人原因使发包人未能及时办理相关证件，则按合同结算价之 10% 扣除承包人之价款。
40. 承包人同意本合同部分进度款支付实行“以房抵工程款”，工程款抵房款金额为投标金额 12%（不含暂列金额），房源为长沙振业城五期施工总承包项目二标段大平层公寓，详见进度款支付条款及双方签署的以房抵工程款“抵扣协议书”（详见附件 12：工抵房抵扣协议书）。

五、项目经理

承包人项目经理：_____涂晓斌_____。

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) 协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；

(8) 已标价工程量清单或预算书；

(9) 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、签订时间

本合同于 2024 年 2 月 7 日签订。

十、签订地点

本合同在 长沙市岳麓区 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 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖法人印章或合同印章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
组织机构代码：


承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
组织机构代码：91431300072629553C

刘利利 (签字)

地 址：_____

地 址：娄底市委星区早元街和娄星南路交叉口西北角千
里红家居博览中心公寓楼 00001 栋第 23 层 2311-2329

邮政编码：_____

邮政编码：417000

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：0738-8327777

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：长沙银行长沙市芙蓉支行

账 号：_____

账 号：8001 3253 2602 017

(2) 二标段

合同编号：长沙振业城五期合字（2024）03-2

湖南振业房地产开发有限公司

工程总承包施工合同

工程名称：长沙振业城五期总承包工程二标段

工程地点：长沙市岳麓区梅溪湖振业城五期

发 包 人：湖南振业房地产开发有限公司

承 包 人：怀化永晟建设工程有限公司

签订时间：2024年2月7日

第一节 合同协议书

发包人（全称）：湖南振业房地产开发有限公司

承包人（全称）：怀化永晟建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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，双方就长沙振业城五期施工总承包二标段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：长沙振业城五期施工总承包工程二标段。

2. 工程地点：长沙市岳麓区梅溪湖北路振业城五期地块。

3. 工程立项批准文号：湖南湘江新区经济发展局（2021）073。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：二标段施工总承包内容包括：公寓4#-5#栋、商业6#栋、大门7#栋及一层地下室，总建筑面积约50203平方米（地上建筑面积约39246m²，地下建筑面积约10956m²），其中4#栋为29层公寓，建筑高度约99.3米，建筑面积约18635m²；5#栋为29层公寓，建筑高度约99.3米，建筑面积约18635m²。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 二标段工程承包范围：包括公寓4#、5#栋、商业6#栋、大门7#栋及相应的地下室，图纸为湖南省建筑设计院集团股份有限公司设计的长沙振业城五期建安工程，主要包括：公寓4#、5#栋、商业6#栋、大门7#栋及相应的地下室建筑及结构图纸、幕墙图纸、水电图纸、暖通图纸、桩基图纸、基坑图纸、保温图纸、外立面装饰工程（外墙石材、岩彩漆、质感涂料）、外装饰工程（铝合金门窗、百叶、栏杆、护栏）、抗震支架图纸、地下室地坪漆及车位布置图；总包标段划分示意图、装配式图纸；赛瑞景观提供的园林景观图纸。具体范围如下。

6.1、土方工程：五期场地已由基坑支护单位开挖完成至总图标高，其中现状标高低于总图设计标高的区域不回填，高于总图设计标高的区域则开挖至总图设计标高；基坑内开挖至绝对标高36.00m。承包人负责上述标高后的开挖回填等工作，具体如下：

（1）：地下室基础土方开挖弃填。

（2）：地下室顶板土方回填（回填至总图设计完成面标高扣减0.3）。

（3）：地下室剪力墙外侧土方回填（回填至总图设计完成面标高扣减0.3）。

（4）：所有回填土方由承包人自行负责土源及取土，凡土方运输出场须按长沙市城市管理要求。

注：所有土方回填都为夯填，压实系数满足图纸要求。

6.2. 基础工程：

地下室(非塔楼部分)独立基础、塔楼柱承台基础及基础装配式承台模，包括旋挖桩与柱承台的连接。

基础装配式承台模计算规则明确如下：a、装配式承台模高度在 1.2 米以下的(包括 1.2 米)，宽度为 100mm；b、装配式承台模高度在 1.2 米以上宽度为 200mm。

6.3. 主体及装饰工程：

(1)：地下室及地上主体结构工程。

(2)：金属工程、屋面瓦、落水管、防火门。

(3)：防水、保温工程。

(4)：室外配套工程(排水沟、散水、台阶、坡道等)。

(5)：建筑粗装饰(建筑构造做法表内全部内容,不含业主自理工作内容)、GRC 和 EPS 构件。

注：a、首层架空层架空休闲墙面抹灰按内墙做法施工。

b、卫生间素混凝土反槛按 200mm 高计算。

c、地下室如果整面墙体都是砼墙面及独立柱则不需做抹灰，其余非整面砼墙体及砖墙都计算内墙抹灰。

(6)：铝合金门窗百叶、雨棚、防火窗、栏杆、入户门工程。

注：铝合金门窗范围不包括首层入户大堂门联窗。

(7)：外墙干挂石材、外墙岩彩石、外墙涂料、外墙铝板、地下室地坪漆。

6.4. 主体预设预埋

(1) 所有结构、二次结构及叠合板内按图纸及规范要求的预埋管、盒及配管穿带线及管端头的保护，包括二次结构内暗埋管线及暗埋管线所需开槽，封堵墙体上的开槽及收口处理工作等。叠合板内的预埋管、接线盒因施工问题引起的再次开槽、重新预埋由承包人承担。

(2) 负责消防电气系统及弱电智能化系统管、盒的预设预埋，包括户内多媒体箱(带 220V 电源插座)、消防火灾自动报警、监控系统、智能化工程(根据深化图纸预埋)、有线电视、电话、网络系统的弱电线管、线盒。要求所有预埋管完整通畅，不影响后期专业单位穿线，管道的损坏、修复、疏通由承包人负责。

(3) 地下室电气照明系统、消防电的预埋管、接线盒以标段线为界分断，各标段承包人负责本标段范围内的管道、线盒预埋。

(4) 负责雨污水、消火栓喷淋、通风排烟工程中管道于结构、二次结构内预留孔洞及各类套管的预埋、安装、封堵、收口、防水处理。

(5) 现阶段提供的供水施工图尚未经过供水公司审核，在施工预留孔洞前须安排专业技术人员与供水公司技术部门对接确保预留位置及孔洞大小准确，因最终版给水施工图未能及时提供造成的预留管道孔洞不能利用，由承包人自行负责二次开孔、原孔洞封堵、防水处理等工作。

(6) 承包人负责全部防雷及安全保护接地系统【包括等电位连接、均压环、幕墙、窗（包含连接）等接地预埋件】及专业分包设备机房内（变配电、弱电及消防中控室等）的接线端子箱/板的接线预留工作，并负责（按照弱电深化设计图含消防控制中心）设备机房内接地端子箱至弱电设备的接地系统。

(7) 安装工程所有预留孔洞（含人防工程、燃气工程），未能利用或被破坏的，由承包人负责封堵、修补、防水处理、收口收边，费用包含在合同总价内。

(8) 电梯井道及门洞等根据电梯单位的深化设计图进行预设预埋、孔洞预留及圈梁预留。

(9) 以上所有的预埋件、预留孔洞等内容，承包人应安排专项负责人提前仔细核对各专业的图纸，发现并提出图纸问题，做好交底工作，若出现未预留或预留位置不对，承包人自行封堵恢复到位并按正确的位置预埋、开孔；对于承包人范围之外的供水、供电、燃气等有深化图纸的项目，承包人应在签收深化图纸后及时与专业单位的技术人员沟通，正确预留预埋，因没有沟通造成的预埋错误，由承包人负责。

6.5. 室内电气：

(1) 动力配电：专变配电室的低压配电柜（不含屏柜）所有开关出线端至地下室、楼栋、商业的各级用电设施，包含消防用电、电梯设备用电、给水泵、排污泵、照明、应急照明的一、二、三级配电箱，T 接线箱、电线电缆、线管、强弱电桥架、支吊架等（不含地下室公变桥架）。

界面：消防动力用电承包人施工到末级电源箱及最末级电源箱后控制电缆和设备（风机、泵、卷帘等）包含一标段所有消防范围；本标段范围地下室潜污泵、消防潜污泵电源电缆、控制电缆、设备等；公寓给水泵房给水变频控制箱前端电缆，不含出线回路；各栋号与地下室工程量以±0.00 分界。

(2) 地下室充电桩：从专变配电房低压屏出线至车位充电桩位置所有电缆电线、表箱、桥架、管道、AC 开关盒等，不含充电桩设备。

(3) 地下室照明：包含各防火分区、设备间、泵房、通道、楼梯间的照明、应急照明系统的管线、桥架、电缆、灯具、开关、插座等。

(4) 各设备房电气：强弱电设备房、水泵房照明、应急照明系统的管线灯具插座全部按图纸安装到位。

(5) 楼栋公共区域照明：包含疏散楼梯间、强电井、弱电井、水井、电梯井、电梯机房、风机房内照明灯具，应急照明灯具，开关插座、管线；电梯前室照明预留管线到从电井出来后的第一个接线盒，应急照明按图完成管线灯具。

(6) 户内电气照明：公寓住户户内安装户控箱，未计算箱后管线；小商铺内计算户控箱。

(7) 防雷接地：根据图纸设计要求及规范施工到位，达到验收要求。承包人负责整个小区内防雷接地工程的全部防雷及安全保护接地系统（包括等电位连接、均压环、幕墙、窗、栏杆等接地埋件及连接线）、专业分包设备机房（变配电、弱电、电梯机房、消防控制室及风机房等）、电梯井道按要求预留接线端子箱/板的工作，负责弱电设备机房内接地端子箱至弱电设备的接地系统。

(9) 弱电：公共区域按图预埋弱电管、接线盒，敷设桥架；户内：从弱电井预埋 2 根管分别到每户弱电箱（含箱）和可视对讲机位置；户内主卧室预埋一根紧急报警按钮回路管。竖井内±0.00 以上的弱电桥架采购安装（不含地下室弱电桥架）。

(10) 消防预埋：消防电各系统在墙板内的预埋管、盒，墙体开槽；消防水系统的穿墙、穿板套管预埋；消防火灾自动报警桥架。

(11) 厨房燃气：燃气管道穿墙，板位置套管预埋，防火、防水处理。

(12) 提供并必须满足本项目所有正式电梯施工、调试及试运行所需的临时供电要求。必须在电梯机房内配置满足电梯梯施工、调试及试运行所需的供电配电箱及满足供电负荷要求的电缆供电。

(13) 电气火灾监控系统（采用总线型报警监控系统）其电气火灾监控主机（安装在消防控制中心，并负责主机与供电配电箱之间连接的设备设施，材料采购，安装敷设、调试及验收工作的全部内容），所有范围内采购的配电箱进线处需设置电气火灾监控器的（含由电气火灾监控主机与电气火灾监控器之间的通讯回路）由承包人负责设备设施、材料的采购、安装敷设、调试及验收工作。

6.6、室内给水

(1) 公寓户内：从水井内水表截止阀末端到户内公共卫生间敷设给水管道及安装塑料水龙头 1 个。

(2) 商铺户内：从集中水表箱水表阀门末端到预留卫生间安装敷设管及一个安装塑料水龙头 1 个。

6.7、室内排水

(1) 公寓：雨水、污废水、冷凝水主管、支管、地漏、配件、支吊架的采购、安装，底层的出户管施工至室外排水沟或外墙 1.5 米位置；户内卫生间排水支管预留三通，不含支管。

(2) 商铺：户内污水主管只预留三通，不含支管。

(3) 地下室：集水坑压力排水按图完成全部内容，管道施工至地下室外墙 1.5 米或就近检查井。

(4) 室外雨污水管网：不含。

6.8、消防

(1) 消火栓系统、喷淋系统、防排烟系统、火灾报警系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、气体灭火系统、防火卷帘、手提式灭火系统等；消防水系统套管由承包人预埋安装。

(2) 地下室送、排风管增加防火板包裹。

(3) 负责消防系统工程所有设备、材料之供应、安装、检验、调试和验收；所有的设备、材料、部配

件缺陷保修期内需要的正常替换的配件；一切与有关政府部门就上述项目施工、验收所需的联络及跟进的工作及费用。

(4) 负责本项目整体消防验收包含建筑、装修等工程（如防火门、避难间防火窗、水电材料等），收集整理属于消防验收范围项目的资料；对本项目消防验收进行总协调，包含在政府相关部门的报批报建、手续办理、备案及与各方的协调、组织验收等工作。

(5) 工程竣工后通过长沙市消防验收主管部门验收（长沙市消防救援支队）、在政府相关职能部门的备案，取得验收合格证书；完成上述内容的费用不单独列项，包含在总价范围内。

6.9. 垂直电梯（本项目电梯为担架梯兼无障碍梯消防梯，均配置空调）：4#栋4台（30层站），5#栋5台（1台2层站、4台30层站），共9台。根据中标的品牌系列采购、安装，设备的技术参数、功能配置要求按照招标技术文件的规定不能偏离，取得湖南特种设备检测单位的验收合格证及消防梯检测报告。电梯项目所有的设备采购安装、现场施工、调试验收等费用均已包含在总价内，且总价内包含不限于以下内容：

a. 根据招标版设计图纸，招标技术条款所确定的电梯功能配置要求及电梯装潢标准对本工程所有电梯井道进行深化设计、电梯设备的生产制造；设计图纸之外需增加的井道圈梁、钢支撑架（板）、预埋件、井壁开孔凿槽等完成电梯安装所必须的一切费用包含在合同总价中。

b. 所有电梯厅门地坎间隙处需增加钢板，由承包人负责钢板采购及增加钢板焊接安装（规格约为950*120*3钢板），保证美观。

c. 在临时用电情况下完成电梯验收，取得电梯特种设备验收合格证后无条件提供给发包人使用，提供所有电梯的正式密码。

b. 在未移交物业前临时使用期间（含施工期间，由承包人负责开梯），电梯的成品保护（含电梯基坑防潮等）、运行维护和配件的更换均由承包人承担，发包人不承担此费用。并且在此期间，无论任何原因引起电梯损坏，承包人负责先行维修确保电梯正常使用，如未能及时维修（小部件7天内，大部件时间另行协商）影响电梯使用，发包人将按500元/天对承包人进行处罚。事后，承包人可提供电梯损坏是否是因其他施工单位使用不当或因施工中人为造成电梯损坏的相关证据，经发包人和监理共同认可后，发包人从其他施工单位款项扣除维修费用支付给承包人（对其他单位的扣款不包含因承包人未及时维修而导致发包人对承包人的罚款金额）。

e. 电梯正式移交物业公司后（质保期内），如有电梯基坑渗水等现象（除人为原因外）承包人必须第一时间提出（2个工作日内），且及时进行损坏设备的更换确保电梯正常使用，并承担维修费用。

f. 电梯正式移交物业公司使用后（质保期内），承包人免费安排两名常驻小区的维保人员24小时值班，对电梯进行日常维护保养及时排除故障，确保业主乘梯安全。

g. 承包人提供电梯设备备品备件及易损件清单报价表，所报单价有效期不低于2年。

h. 承担本标段内所有电梯质保期内每年度的特种检测费用。

i. 在正式供电未接通情况下，承包人负责所有电梯调试及试运行所用临时电缆（敷设至电梯机房）、配电箱等材料供应及安装。其中电缆长度包含了每台电梯机房调试配电箱至临时电源配电箱之间的全部长度，无论距离多远，此费用不单独列项，含在本合同总价中。

6.10 桩基础工程：

桩基础工程包括公寓4#、5#栋，商业6#栋，大门7#栋及相应的地下室的桩基础（含塔吊桩基础）。现场已按湖南省建筑设计院集团股份有限公司（2020年4月版）的长沙振业城五期基坑边坡设计图，基本完成场地平整，场地完成面标高约为36.0m。

6.11 水土保持监测、水土保持验收、环保验收、声像档案制作及归档未单独列项，但含在合同总价中由承包人施工，承包人不施工导致不能通过竣工备案验收所有责任由承包人承担。如发包人安排其它单位施工，发包人将在结算中按如下标准予以扣款：水土保持监测4万元/年、水土保持验收2.5万元、环保验收2.5万元、声像档案制作及归档2万元。

6.12 需专业施工资质的分项工程：保温工程、铝合金工程等分项工程，承包人需由具备施工资质的专业单位施工，承包人招标时需通过发包人认可。

6.13 不包括以下工程内容：

大型土石方工程、基坑支护工程、智能化工程、市政高低压供电工程、低压公变配电系统、燃气工程、园林工程、公共部位精装修工程。

7. 其它：

7.1 承包人负责施工现场临时用电用水的管理及按各专业含发包人分包方要求提供用电用水接驳点。涉及承包人范围内专项验收的由承包人完成，发包人分包的各专项验收由各分包完成，承包人统一协调及管理，同时承包人必须提供消防验收所需按消防部门要求的资料、图纸含建筑平、立、剖及水电竣工图，并通过消防验收。此费用不单独列项，含在本合同总价中。

7.2 发包人有权决定标段红线范围内及红线外距离50米范围之内增加零星工程是否由承包人施工并成为本合同内容的一部分，如发包人决定将以上工程委托给承包人施工，承包人必须充分理解发包人对该委托的要求，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。如承包人拒绝接受发包人指令，发包人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%向承包人索取违约金。

7.3 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。承包人应研究其它文件及工程量清单，特别是图纸、图纸会审纪要和有关变更文件、资料、发包文件、承包人投标文件以及双方签

订的有关协议所包含的内容去完全了解本工程的实际范围。

7.4 发包人有权对指定分包，指定供货或独立工程进行随时调整，有关之费用按合同条款之规定计算。承包人不会因此之安排而提出价款及工期之索偿。

7.5 工程承包方式：本工程采用包人工，包材料，包机械，包工期，包质量，包安全，包检测，包竣工验收备案通过，包对外协调，包施工全部风险；赶工加班费等全部内容。

7.6 本合同采用招标范围、施工图纸、技术要求及现场施工情况全费用综合单价方式包干（其中桩基础按实计算），该合同价款是由承包人按照招标文件、承包范围、本合同条款、现场条件、施工组织设计等，根据经发包人确认的投标报价单价并依照招标文件规定的工程量计算原则确定。

二、合同工期

二标段施工总承包工程工期：

计划开工日期：2024年1月15日，具体开工日期以中标通知书发放之日或场地移交之日为准。承包人必须在通知注明的日期按时接收工地，不能因工地上有任何问题而拒绝接收。

计划竣工日期：2026年5月15日。

工期总日历天数：851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。

发、承包双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

(1) 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；

(2) 发包人分包工程的合理工期。

(3) 承包人应充分发挥总承包的作用，派专人负责协调分包的进度、质量、安全等工作，任何理由的竣工备案节点延误，将视为承包人实际施工工期超过合同工期。

三、质量标准

工程质量符合符合国家GB50300-2001各项《建筑工程质量统一验收标准》合格等级标准。

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）壹亿肆仟肆佰玖拾叁万壹仟柒佰玖拾捌元壹角捌分（¥144231798.18元）；

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施项目费：人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____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) 柒佰万元整 (¥7000000元)。

长沙振业城五期二标段施工总承包工程中标价汇总表

序号	栋号	建筑面积	建筑层数	建安总价(元)	建安单价	土建总价(元)	土建单价	安装总价(元)	安装单价
一	主体工程								
1	公寓 4#栋	18635.97	29	29031428.52	1558	26268637.21	1410	2762791.31	148
2	公寓 5#栋	18635.97	29	28042733.73	1505	25370599.50	1361	2672134.23	143
3	4、5 栋裙楼	1165	2	1991847.13	1710	1991847.13	1710		0
4	6#栋商业	722.4	2	1666493.58	2307	1584795.33	2194	81698.25	113
5	7#栋大门	87.19	1	430964.20	4943	418372.27	4798	12591.93	144
6	地下室	10956.83	1	33923380.33	3096	30409414.24	2775	3513966.09	321
	主体工程合计	50203.36		95086847.49	1894	86043665.68	1714	9043181.81	180
二	分项工程								
1	桩基础工程	50203.36		7859120.69	157	7859120.69	157		
2	保温工程	39246.53		1171175.40	30	1171175.40	30		
3	铝合金门窗、百页工程	39246.53		9021882.38	230	9021882.38	230		
4	栏杆工程	48951.17		2037700.12	42	2037700.12	42		
5	入户门工程	37271.94		459504.87	12	459504.87	12		
6	外墙涂料工程	39246.53		1891354.75	48	1891354.75	48		
7	外墙石材(铝板、玻璃幕墙)工程	39246.53		5037593.52	128	5037593.52	128		
8	地坪漆	50203.36		503322.00	10	503322.00	10		
9	交通标识、标牌及标线工程	50203.36		128612.64	3	128612.64	3		
10	地下室墙面彩色涂料工程	50203.36		76449.60	2	76449.60	2		
11	基坑支护工程	50203.36		81001.30	2	81001.30	2		
12	电梯工程	50203.36		3371883.19	67.16			3371883.19	67
13	消防工程	108493.82		10505350.23	97			10606350.23	97
	分项工程合计	50203.36		42144950.69	839	28267717.27	563	13877233.42	276
三	合计: 一 + 二 (不含暂定金 额)	50203.36		137231798	2734	114311383	2277	22920415	457
四	暂定金额	50203.36		7000000	139	7000000	139		

五	总计：一+二+ 四（含暂列金 额）	50203.36	144231798	2873	121311383	2416	22920415	457
---	-------------------------	----------	-----------	------	-----------	------	----------	-----

2. 合同价格形式：施工合同总价包括为实施和完成本工程所需的施工机械费、劳务费、招标代理费、交易服务费、检测费、材料费（含预埋砂浆增加费）、安装费、措施项目费、增值税费、新冠肺炎防疫费（湘建价【2020】7号）、缺陷修复费、保险费、技术措施费、临时设施费（含达到政府要求建设的临时围墙）、水电费、临时用水用电措施费、机械进出场、甲供材料保管费、本标段施工范围内在竣工验收并交付使用前的成品半成品及已完工程保护费、测量费、竣工图编制费用、安全措施费、施工期间的排水降水措施费、因下雨导致桩孔土方变成淤泥的开挖及外运等所有新增费用、因施工现场狭小自行考虑办公、宿舍、材料加工场地对外租赁的费用以及场内二次搬运费、余土外运至板业城红线范围外费用及外购土方回填费用、施工标段范围内土方二次倒运费、文明施工费、管理费、规费和利润、社会保险费、环境税等各种费用，以及合同明示或暗示的所有的一般风险、责任和义务。

3. 采用 GB50500—2013《建设工程工程量清单计价规范》，定额执行 2020 年《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》、《湖南省安装工程消耗量标准》，计价按 2020 年湖南省建设工程计价办法，费率按湘建价（2020）56 号《湖南省住房和城乡建设厅关于印发 2020《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知》、《关于印发〈关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定〉及〈关于增值税条件下材料价格发布与使用的规定〉的通知》（湘建价〔2016〕72 号）、《湖南省住房和城乡建设厅关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》（湘建价〔2016〕160 号）、《湖南省住房和城乡建设厅关于调整建设工程销项税税率和材料价格综合税率计算标准的通知》（湘建价〔2019〕47 号）、《关于机械费调整及有关问题的通知》（湘建价市〔2020〕46 号）以及招标文件中包括的图纸和相关配套文件计价规定计算。施工合同总价增值税（即 CSPK 软件取费计算内所述之销项税额）按照湘建价〔2019〕47 号《关于调整建设工程销项税税率和材料价格综合税率计费标准的通知》约定的 9% 计取，合同在执行过程中政府有文件对增值税进行调减，根据 CSPK 软件取费计算减少的增值税发包人有权在结算时予以调减并扣除。扣减金额=计税后合同金额（不含暂列金额）*（9%-调整后的 CSPK 软件取费计算文件销项税率中的税率）。

4. 施工合同总价包含按照湘建价〔2020〕56 号《湖南省住房和城乡建设厅关于印发 2020《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知》和（湘建建〔2010〕111 号文）《关于进一步加强我省建筑工程安全防护文明施工措施费使用管理的通知》和湘建价【2015】63 号文件《关于计取湖南省住宅工程质量常见问题防治费的通知》等文件规定的所有内容且不得低于湖南省住房和城乡建设主管部门规定的相应标准。

5. 承包人承诺在收到发包人提供全套审图版施工图（或发包人书面通知）后一个月内完成施工合同预算的上报，提供全套工程量计算及 CSPK 套价文件给发包人成本部，积极配合发包人及发包人委托咨询公司在两

个月内完成全套审图版施工图预算的对审工作。核对完毕双方无异议后十日内签订补充合同，否则视为工期延误，每拖延一天罚款1万元，由发包人直接从承包人的合同金额中扣除。如在对审过程中如双方分歧较大，超过了上述规定应该完成时间五天后，双方对审工作仍未完成，双方存在分歧的地方以发包人的意见为准，同时承包人同意发包人暂停本工程进度款的支付。**新签订补充合同按照审图版施工图纸总价包干，结算时不再调整，施工过程中承包人提出的任何漏算、少算的工程量都不再计算，视为承包人对发包人的优惠包含在补充合同包干总价中。**

6. 施工合同总价中所有“措施项目费”按投标承诺函约定计取，具体内容详见《2020年湖南省建设工程计价办法》35页和36页，措施项目费主要包括：单价措施项目，总价措施项目，绿色施工安全防护措施项目费。

6.1 “单价措施项目”中的模板分项工程可依据工程变更内容予以工程量增减，综合单价按投标报价不予以调整，其它费率(含措施费费率)按中标费率计算；其他单价措施项目包括但不限于脚手架、整体提升架、地下室顶板加固、垂直运输、超高施工增加、机械进出场、塔吊基础、垂直运输基础等所有与本工程相关的措施项目投标报价包干计算，中标后不予调整，无论施工内容是否调整或者政府出台新政策文件，上述单价措施项目费都不予调整；

6.2 “总价措施项目”无论施工内容是否调整或是政府出台相关文件，总价措施项目都不予调整；

6.3 “绿色施工安全防护措施项目费”所包含的项目施工须达到政府各职能部门和振业集团标准化的要求，绿色施工安全防护措施项目费在施工过程中不因施工条件变化、政府出台新政策文件、工期延长或需按工程量计量的项目都不调整（如政府要求多次裸土覆盖也不增加费用）。

6.4 承包人未按政府规定要求实施的，发包人有权按施工合同造价的1%在结算时扣除该费用，同时本工程相关视频监控系统需满足《振业集团房地产开发项目施工现场视频监控管理办法》的规定，含施工区域视屏监控(覆盖施工范围，包含在塔吊顶部、工地出入口、材料堆放加工区、重要工作面设置视屏监控镜头)、门禁系统、施工电梯人脸识别系统(防止非操作人员误操作)的采购、安装、敷设及维护等。

7. 施工合同总价包含施工过程中满足政府对环境保护的各项要求及检查所需费用（含施工期内政府已出和新出政策性环保文件），满足湖南湘江新区施工工地扬尘防治通用标准（试行），如《房屋建筑工程施工工地扬尘防治标准》、《建筑材料加工场扬尘防治标准》等政府文件。因承包人未落实或落实不到位导致政府对发包人的罚款均由承包人承担，同时发包人有权在政府罚款的基础上追加同等金额的处理，并在结算时予以扣除。

8. 施工合同总价包含长住建发【2014】10号文《关于进一步加强长沙市预拌商品混凝土质量监管的通知》所要求的混凝土试件植入芯片的费用及其它由政府相关部门推行的关于材料检测等方面所需要的全部费用，如钢筋送检二维码等。

9. 交易服务费和招标代理服务费包含在合同总价中。

9.1 全部交易服务费（含发包人应缴部分）承包人在中标通知书发出之前，应向长沙公共资源交易中心支付全部交易服务费（含发包人应缴部分）。

9.2 招标代理服务费承包人在领取中标通知书的同时将本招标文件约定的全部招标代理服务费一次性支付给招标代理机构，招标代理服务费按国家计划委员会价格【2002】1980号文及招标代理合同的规定计取。

10. 根据长沙振业城项目五期装配式建筑技术方案的复函中规定，项目现场围挡须采用装配式围挡，围挡标准按《长沙市新型装配式围挡标准图集(2021年版)》B类进行施工安装，围挡安装前承包人应对标段范围内现有的砖砌围墙及基础拆除后垃圾外运，上述费用包含在合同总价中。承包人进场后负责对标段范围内装配式围墙的看护及维修管理，并在完工后拆除，在承包人施工过程中，承包人区域内装配式围墙需要按照政府相关要求设置公益广告，该公益广告的内容及更新时间需要满足政府相关部门的要求；根据工程进度，发包人有权将一、二标段分开竣工入伙，一、二标段之间围墙则需要拆除后重砌，由先入伙的承包人负责拆除并清理，后入伙的承包人则按发包人要求重新砌筑围墙并单独封闭，并在后入伙交付前拆除外运，该费用已包含在合同总价中。

11. 施工现场临时道路须采用装配式道路板，以保证长沙振业城五期项目装配率的核定，该费用已包含在合同总价中。

12. 承包人不能在发包人提供的红线外区域设置任何临时设施（包含生活区的搭建）及材料堆放。

13. 施工合同总价包含档案资料移交长沙市城建档案馆档案资料扫描费用。

14. 为顺利完成竣工验收，须在竣工验收前预留50万元的竣工验收费用，该费用用于本项目竣工验收所需各种相关费用。

15. 承包人除了合同范围内的竣工验收外还须负责竣工备案前的所有专项验收，含人防验收、规划验收、环保验收、节能验收、消防验收、电梯验收、档案验收、分户验收、自来水验收、供电验收、燃气验收、三网合一及有线电视验收等。水电气、宽带、有线电视的开通到户，负责各项验收项目所需的工程协调、资料归档(含声像档案)、查看现场、进窗审核、办理取得验收证明等各项工作，并承担所有相关费用。若每项未能及时推进相关工作导致验收不能顺利进行，除承担工期延误的处罚之外每单项还须罚款50万元。

16. 临时排水的建设标准需达到政府相关职能部门及满足项目受影响周边雨污水排放要求，临时排水建设、维护费及项目完工后拆除费用在安全文明施工措施费中不单独列项。承包人需办理临时排水许可证，并承担所有费用，包括现场已施工部分临时排水的看护及维修管理，在项目完工后拆除。

17. 项目单价：详见中标书。

17.1 地下室顶板土方回填分区域、分批次回填，所需砌筑的分隔挡土墙等技术措施费包含在土方回填综合单价中，不单独列项，结算时综合单价不做任何调整，所有回填土方由承包人自行负责土源及取土，凡土方运输进出场须按长沙市城市管理要求。

17.2 本工程所有回填土方完成后需由发包人委托专业的第三方检测单位对回填密实度进行检测，检测费用由承包人承担，直至土方回填检测结果满足图纸、技术要求及相关规范的约定，相关结果经发包人书面确认后才能支付竣工验收款项。若承包人拒不支付相关的检测费用，可由发包人先行垫付，并在结算时从总包合同中双倍扣除；若根据第三方的检测结果，承包人土方回填不满足合同条件约定要求且承包人拒不完成整改的，可由发包人另行委托其它单位完成土方的整改工作，相关的整改费用结算时从合同中双倍扣除。土方回填检测满足要求后仍不能免除承包人对土方回填的保修责任，土方回填完成后造成的园林道路及铺装区基层层塌陷，仍由承包人进行维修恢复。

18. 根据建设部建设工程质量检测管理办法，本工程下列表格包含的检测内容将由发包人委托第三方检测单位进行检测，承包人在材料进场前、施工过程中或者施工完成后须提前通知发包人和发包人委托的第三方检测机构，配合检测机构完成检测工作，具体检测内容包括如下：

检测项目	检测内容(费用由发包人承担, 承包人配合)
地基基础检测-超前钻	桩端持力层是否存在空洞、夹泥、软弱夹层等不良地质情况
地基基础检测-低应变	检测桩身完整性, 判断缺陷位置等
地基基础检测-抽芯	复核桩身完整性, 检测桩长及桩底沉渣等
地基基础检测-单桩竖向抗压静载压试验	检测桩身承载力是否满足设计要求
地基基础检测-单桩竖向抗压静载试验	检测桩端持力层承载力是否满足设计标准
主体结构工程实体检测 (含保护层检测)	按国标要求对现场进行实体检测, 包括但不限于以下项目: 混凝土强度(含回弹)、楼板厚度、轴线偏差、楼层净高、钢筋配置(间距)、截面尺寸、钢筋保护层厚度等
建筑工程原材料见证取样检测	①水泥(安定性、凝结时间、强度)物理力学性能检验; ②钢材(含焊接与机械连接)(屈服强度、抗拉强度、伸长率、弯曲(含反向弯曲)、重量偏差、最大伸长率)力学性能检验, 钢筋拉拔试验, 后置埋件抗拔试验, 金相组织; ③型钢原材料、焊接、机械连接用紧固件标准件及高强度螺栓力学性能检测; ; ④细骨料(颗粒级配、含泥量、泥块含量); ⑤粗骨料(颗粒级配、含泥量、泥块含量、压碎指标); ⑥混凝土(配合比设计、立方体抗压强度、抗渗、氯离子碱含量); ⑦砂浆(配合比设计、抗压强度、稠度、抗渗等外加剂(三组)); ⑧砌墙砖和砌块(强度等级); ⑨防水材料检测(含卷材和涂料); ⑩土工检测;
水电检测(包含水电材料及水电遥测)、消防水电遥测、植筋、防雷检测	水电原材料(管材管件、电线电缆)、建筑物接地电阻检测、绝缘电阻测试检测、水电遥测、后置锚固件拉拔试验
节能检测	挤塑板、岩棉板、泡沫玻璃板、玻璃棉板、无机轻集料保温砂浆、发泡水泥无机保温板、抗裂砂浆、网格布、粘结剂、密封胶、玻璃、门保温、型材、窗保温、锚栓、构造层抽芯、现场气密性

室内环境检测	甲醛、氨、氡、甲苯、二甲苯、TVOC、苯有害气体含量
建国区路基础、路基、路面、土工（含停车位）	土料基本参数，沥青配合比，路基压实度，水稳压实度，轻型动力触探，路基路面厚度、路面压实度、弯沉（杠杆仪）、平整度（3M直尺）、无机结合稳定材料无侧限抗压强度，沥青混合料、水稳配合比、细集料、粗集料、击实试验同一土质不少于一组、压实度。
建筑物沉降观测	建筑物沉降
预制构件检测	预制构件检测
填土厚度检测	填土厚度检测
外墙平整度检测	外墙平整度检测
装饰装修材料	腻子、镀锌结构钢、砂浆、云石胶、石材、化学锚栓、聚酯无纺布、轻钢龙骨、密封胶、质感涂料、干挂胶、陶瓷砖、瓷质砖、胶合板
柱杆推力试验	/

18.1 为保证项目顺利完成验收，除上述表格所列明的检测项目以外其他所有需要检测的材料及项目，包括在施工过程中因政府出台新政策文件需增加的检测内容均由承包人负责，费用由承包人承担包含在合同总价中，承包人负责的检测材料及项目包括但不限于下表：

检测项目	检测内容(费用由承包人承担)
人防工程	满足人防验收的相关检测（如人防设备检测等）
消防检测评估检测	火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内消火栓系统、防火卷帘与门、窗系统、防排烟系统等
电梯检测	特种设备检测
不合格试块混凝土回弹检测	

18.2、根据长住建发 2021 年 13 号文《长沙市住房和城乡建设局关于进一步加强全市建设工程混凝土质量管理工作的通知》的规定，承包人须设置标养室，加强标养室及试块制作、放置、养护管理；试块的制作、放置、养护、送检由监理单位全程见证；承包人应提供检测所需的相关资料、信息等，并对其完整性、真实性负责，承包人须做好全过程的组织工作，按规定及时将试块送至检测单位进行检测，同时要跟踪检测结果并形成记录。

18.3、承包人须做好工程质量检测的组织工作，如因送检不及时、漏送、错送等造成的所有责任由承包人承担。针对本工程其它检测材料，承包人应负责组织监理单位及时进行见证取样，按规定及时送检并跟踪检测结果，做好相应记录台账。针对现场检测项目，承包人须提前 12 小时通知监理、检测单位，若因未及时通知而造成后续影响和责任均由承包人承担；

18.4、承包人应确保所供应的所有材料和设备必须符合合同文件、设计要求、国家及行业验收标准，同时要满足政府验收职能部门相关规定。当合同文件、设计要求、国家及行业验收标准、政府部门相关规

定要求不一致时，按最高要求执行，若承包人对要求有合理建议，需经发包人书面审批后方可执行；

18.5. 即使发包人委托的检测单位出具了合格的检测报告，检测报告并不作为承包人所供应材料和设备质量合格的依据，如出现因材料不合格而引起的一切责任（包含不限于政府主管部门的罚款、返工所引起的损失、工期延长对发包人及其他分包的损失）仍然由承包人全部承担。发包人将根据合同约定及实际产生的损失等依据对承包人进行加倍处罚及索赔，同时对问题的处理以发包人意见为准。

18.6. 发包人委托检测单位对项目的建筑材料、建筑构配件、设备以及工程实体质量等进行检测的管理行为不免除承包人的任何责任，承包人应采取材料抽检、委托检测等多种方式确保现场使用合格材料，除发包人委托检测单位进行检测的样本外，承包人应自行委托检测单位对项目的建筑材料等进行检测，检测数量和样本应满足对比检测的相关要求。如因检测单位检测报告与现场实际不符，导致不合格材料在现场使用的，所引起的一切损失和责任由承包人承担。

18.7 如因检测不合格，复检及扩大检测范围的费用由承包人承担，如复检不合格，所有返工及重新检测的费用由承包人承担。

18.8 承包人从基础施工开始到主体结构封顶期间，每月须委托有资质的单位出具至少一份混凝土抗压强度报告，费用由承包人自行承担。

19. 施工合同总价已包含所有机电工程预留孔洞的土建封堵工作，并做好相应的防水防漏处理，承担因漏水引起的所有维修及其它设备损坏修复费用，包括但不限于电梯配件等。若承包人拒不承担漏水产生的修复费用，可由发包人先行垫付，并在结算时从合同中双倍扣除。

20. 承包人负责正式电梯的运行管理工作，因管理不到位造成电梯无法使用或损坏全部由承包人负责。

21. 发包人在招标完成后和施工过程中有权对施工图纸进行设计优化，工程量可能会大幅增加或减少（工程量增加或减少10%以上），承包人在投标时已知晓并接受发包人在招标完成后和施工过程中对施工图纸进行设计优化。承包人同意并接受优化设计增加或减少的工程造价等于增加或减少的工程量乘以投标单价，其余工程量投标单价（中标价）保持不变，承包人不因工程量的大幅增加或减少而调整投标单价（中标价），否则发包人有权停止进度款的支付，并有权解除合同。承包人须在收到优化图纸后一个月内完成设计优化预算的上报，积极配合发包人在两个月内完成设计优化预算的审核工作。

22. 在正式供电未接通情况下，承包人负责提供所有消防、电梯等工程为满足竣工验收所需的临时用电，并负责临时电入户，确保户内照明通电，直至正式用电接通，所需费用包含在合同总价中。

23. 在竣工验收前，承包人须保证每栋每层有一个临时水电接口，保证各单位的正常施工、验收等工作，需要拆除前须书面报告给监理及发包人确认，所需费用包含在合同总价中。

24. 桩基础工程采用招标范围内及现场施工情况固定全费用综合单价方式包干，完工后以监理、发包人、承包人相关人员共同签字确认的现场成孔记录及竣工图按实计算工程量。桩基础工程量计量原则：按实

实际桩长（从桩底验收标高至桩顶设计标高）乘以设计桩截面面积以立方米计算。

24.1 承包人应研究招标文件及工程量清单，特别是图纸、长沙振业城五期岩土工程详细勘察报告书、图纸会审记录和有关变更文件、资料、发包文件、承包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容去完全了解本工程的实际范围。

24.2 承包人应按照国家 and 长沙市政府、行政区划县、区政府及主管职能部门有关文件之规定，依法承担渣土（土石方）运输、交通管理、运政稽查、施工噪音、城市管理、环卫、工程爆破、环境保护等部门相关合法手续办理和费用。

25. 工程开工前，承包人同意发包人委托的第三方测量单位对现场标高进行实测并由发包人、承包人及基坑单位三方签字确认接收场地。

26. 承包人应在全部工程竣工备案后一个月内完成全套竣工资料伍套（包括全套竣工图的电子文件和纸质文件）的制作工作，费用包含在合同总价中。

27. 承包人同意发包人有权在项目施工过程中根据实际销售进度的需要下达暂停施工指令，累计暂停施工时间在6个月内的，发包人不予补偿承包人。所有因暂停施工导致的费用增加包含在合同总价中，当累计暂停施工时间超过6个月后，发包人补偿承包人20万/月（从累计暂停施工第七个月开始计算补偿），补偿时间以12个月为限，若超过此时间后发包人仍未下达复工指令，发包人有权终止此项合同，并按承包人现场实际完成工程量进行结算，承包人对此无异议，也不会进行额外的费用补偿。

28. 需二次深化设计的铝合金门窗、防火窗等工程按设计内容综合单价包干，中标后若深化设计需经发包人同意，如优化设计后的铝合金门窗、防火窗型材含量增加，中标综合单价不做任何调整，若优化设计后的铝合金门窗、防火窗型材含量减少，中标综合单价相应调减；铝合金门窗清单面积按门窗表标识尺寸计算，如编号C1814按门窗尺寸表中 $1.8*1.4=2.52m^2$ 计算工程量。

29. 高层塔楼须采用全新铝模+爬架体系施工，相关费用已含在合同价中。

30. 因施工场地原因，地下室顶板部分区域需作为材料运输通道、材料堆场及施工电梯，该部分地下室需要采取相关加强措施，面积约为地下室半塔楼部分的三分之一，加强区域已在招标清单中单独计量，若因承包人施工方案的需要需扩大上述顶板加强面积，由承包人自行在投标报价中综合考虑，在施工期间地下室需要采取满堂脚手架进行顶板结构加强并满足施工荷载，施工期间地下室顶板质量及安全工作由承包人负责，相关费用已含在合同价中。

31. 承包人负责塔吊基础的选型、施工及验收，相关塔吊选型必须满足装配式结构吊装施工要求，如因后期调整，相关责任全部由承包人自行承担。

32. 样板先行及工法展示施工必须按照发包人要求进行实施，如未按质按量按进度完成，每项罚款2万元。

33. 营销展示区及样板房展示区必须按照发包人要求节点移交工作面。

34. 质量管理、安全管理严格按照国家、湖南省、长沙市及振业集团等相关管理规定实施管理，振业集团标准化管理资料、验收资料、季检回复报告等提交不及时，内容不符合要求的，每出现一次罚款2000元；因集团季度检查出现集团对我司进行加减分的，每加0.1分奖励1万元，每扣0.1分罚款1万元。

35. 承包人选择的装配式厂家（含ALC厂家）必须满足长沙市住建环保局等行政部门的要求（如装配式厂家必须选择政府部门的部品部件库里的合格供应商等要求），如因承包人原因造成发包人受到行政处罚，项目无法验收或者工期延误等一切责任全部由承包人承担。

36. 承包人应确保在项目实施阶段所应用的内隔墙非砌筑等装配式部品部件，须纳入到长沙市装配式建筑部品部件目录管理体系，并符合《长沙市装配式建筑部品部件生产企业目录管理细则》（长住建发【2018】79号）的相关要求，费用已包含在合同总价中。

37. 住宅、公寓、商铺在正式水、电表安装时暂分别预存100元/户，相关费用已包含在合同总价中由承包人负责。

38. 承包人需负责燃气、供水材料进场后的看护工作，若因承包人看管不力造成的材料丢失由承包人负责。

39. 承包人承诺会有效地、及时地协助办理好有关施工许可证和施工及竣工所涉及之政府及其它单位之许可手续，并承担政府规定由承包人承担之有关费用，无偿协助发包人办理所有有关申请房产证等手续。若由于承包人原因使发包人未能及时办理相关证件，则按合同结算价之10%扣除承包人之价款。

40. 承包人同意本合同部分进度款支付实行“以房抵工程款”，工程款抵房款金额为投标金额12%（不含暂列金额），房源为长沙振业城五期施工总承包项目二标段大平层公寓，详见进度款支付条款及双方签署的以房抵工程款“抵扣协议书”（详见附件12：工抵房抵扣协议书）。

五、项目经理

承包人项目经理：_____任鹏_____。

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) 协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；

(7) 图纸；

(8) 已标价工程量清单或预算书；

(9) 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、签订时间

本合同于 2024 年 2 月 7 日签订。

十、签订地点

本合同在 长沙市岳麓区 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 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖法人印章或合同印章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人：

法定代表人或其委托代理人



承包人：

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：_____

组织机构代码： 91431200MA4L5NKG16

地 址： 湖南省怀化市经济开发区黄家山路大
学生创客社区D3区5号

邮政编码： 418000

法定代表人： 王照兮

委托代理人： _____

电 话： 0745-2183777

传 真： 0745-2183777

电子信箱： 1332236042@qq.com

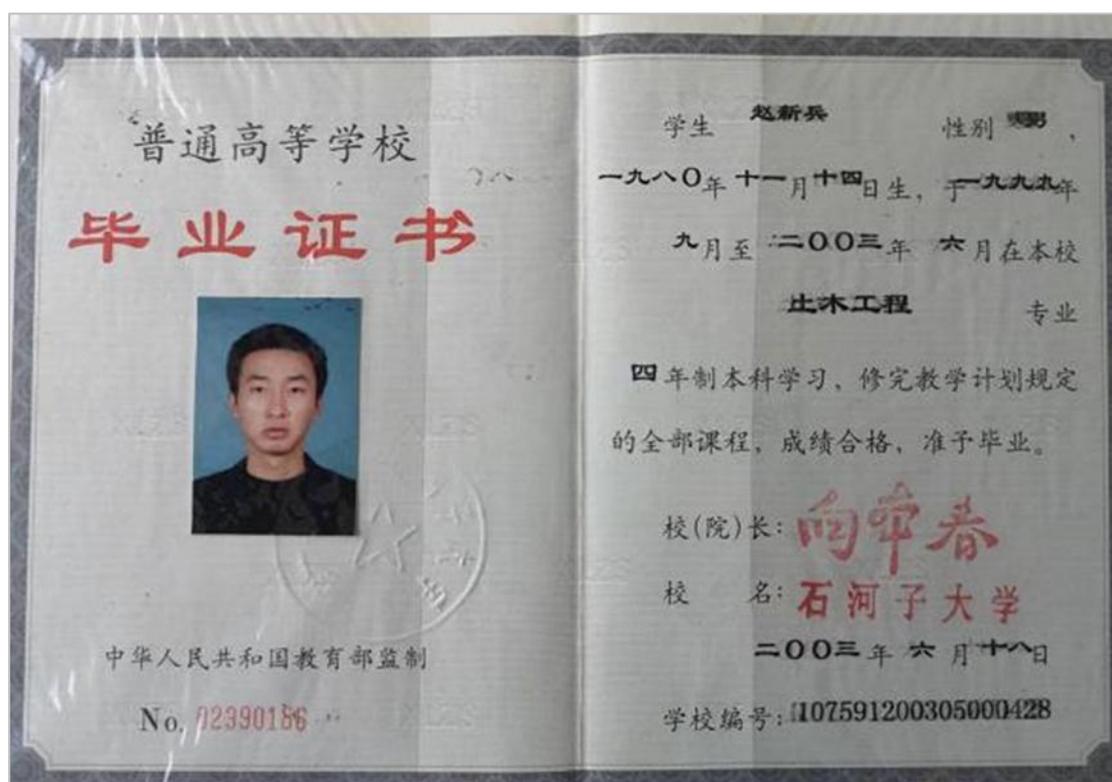
开户银行： 湖南中方农村商业银行股份有限公司
花溪支行

账 号： 8201445000284506

1、项目负责人具备较强的专业能力，熟悉基建项目开发建设的各个环节，管理经验丰富，具备独立的决策能力和大型基建项目综合管理能力，并且具有较强的组织协调管理能力和危机管理能力，擅长管理团队建设。需提供项目负责人的学历、专业、职称、资质证书、职务（以本招标公告发布之日起倒推）、个人荣誉等相关证明材料的原件扫描件。

项目负责人【赵新兵】证明材料

毕业证



职称证书

广东省高级专业技术
资格 证



赵新兵 于二〇一七年
十月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第七

评审委员会评审通过，
具备 施工管理
高级工程师
资格。特发此证



粤高职称字第 1803001008988

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一八年五月十二日



执业资格证书



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 09441534074410505
File No.:

姓名: 赵新兵
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1980年11月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2009年09月06日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2010年01月07日
Issued on

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试, 取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0273307
No.:

姓名:	赵新兵	
性别:	男	
身份证号:	654223198011140030	
专业类别:	市政公用工程	
考试年度:	2010年度	
取得执业资格证书时间:	2009年09月06日	
执业资格证书编号:	0273307	<p>本证明表明持有人已通过 中华人民共和国一级建造师考试 的相应专业类别。本证明作为注 册时增加执业岗位专业类别的依据。</p>
执业资格证书记载的专业类别:	建筑工程	
管理号:	10794411102441920	
编号:	11002272	<p>签发单位(章): </p> <p>签发日期: 2011年02月21日</p>

 <h2 style="text-align: center;">监理工程师</h2> <p style="text-align: center;">Supervising Engineer</p>		
<p>本证书由中华人民共和国人力资源 和社会保障部、住房和城乡建设部批准 颁发,表明持证人通过国家统一组织的 考试,取得监理工程师职业资格。</p>		
 		<p>姓名: 赵新兵</p> <p>证件号码: 654223198011140030</p> <p>性别: 男</p> <p>出生年月: 1980年11月</p> <p>专业: 土木建筑工程</p> <p>批准日期: 2025年05月18日</p> <p>管理号: 02120250544000002939</p>
<p>中华人民共和国 人力资源和社会保障部</p> <p>中华人民共和国 住房和城乡建设部</p>		

注册证书



使用有效期: 2025年04月02日
2025年09月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 赵新兵

性 别: 男

出生日期: 1980年11月14日

注册编号: 粤1442010201116615

聘用企业: 深圳市振业(集团)股份有限公司

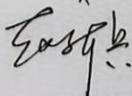
注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-12-06至2026-12-05)
市政公用工程(有效期: 2023-12-06至2026-12-05)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

赵新兵

个人签名: 

签名日期: 2025.4.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2023年12月06日

12个月社保

2025:08:18E

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 赵新兵

有效证件号码: 654223198011140030

社保电脑号: 609379838

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	228	228	125	83	228	205

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202308	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	2360
202309	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	2360
202310	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	2360
202311	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	2360
202312	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	2360
202401	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202402	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202403	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202404	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202405	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202406	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202407	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202408	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202409	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202410	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202411	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202412	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202501	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202502	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202503	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202504	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202505	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202506	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525
202507	705041	18525	18525	1	18525	1	18525	18525

- 备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3359164f4072b6fr) 核查, 验真码有效期三个月。
2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴, 空行为断缴。
3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档、“2”为基本医疗保险二档、“4”为基本医疗保险三档。
4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。
5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、单位信息: (单位编号) / (单位名称)
705041 / 深圳市振业(集团)股份有限公司



职务（以本招标公告发布之日起倒推）

中共深圳市振业城市建设投资发展有限公司支部委员会文件

振业城投党字〔2024〕11号



中共振业城投支部委员会审议关于人事议题 的支委会会议纪要

城投公司党支部于2024年4月7日上午，在公司会议室召开支部委员会，审议关于人事议题，现纪要如下：

一、支部纪检委员汇报了赵新兵同志的个人情况。

赵新兵，男，汉族，1980年11月出生，新疆沙湾人，中共党员，2003年6月参加工作，石河子大学水利建筑工程学院土木工程专业毕业，本科学历，学士学位，高级工程师，一级注册建造师。

先后任职于新疆建工（集团）有限责任公司，负责现场土建施工管理；新疆建材设计研究院，任结构设计师、汕头达濠建筑

总公司深圳分公司，负责现场施工管理；深圳市振业(集团)股份有限公司振业城项目部，任土建工程师；深圳市振业房地产开发有限公司工程管理部，任土建工程师；深圳市振业房地产开发有限公司峦山谷项目，任项目经理助理；深圳市振业房地产开发有限公司惠阳项目，任项目经理助理；惠州市惠阳区振业创新发展有限公司项目，任项目经理助理、工程技术总监助理、工程技术总监；2023年12月借调至深圳市振业城市建设投资发展有限公司工程和运营管理部，任工程和运营管理部总监。

赵新兵工作认真负责，能力较强，符合城投公司工程和运营管理部总监的任职条件。

二、会议决定

经支委委员集体讨论，形成如下一致意见：

根据工作需要，经与惠阳公司协商一致，同意赵新兵调入城投公司，任工程和运营管理部总监，薪酬职级保持不变，综合办公室按照集团党委授权履行干部调动备案程序。

中共深圳市振业城市建设投资发展有限公司支部委员会

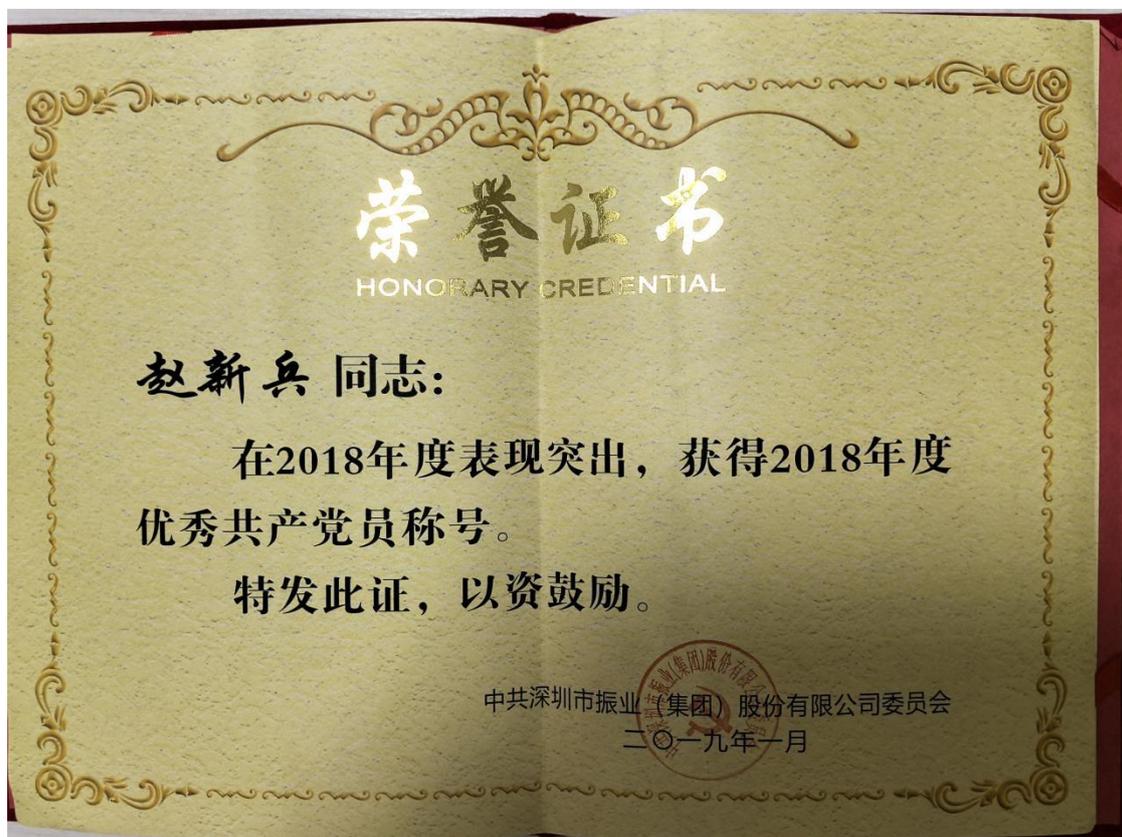
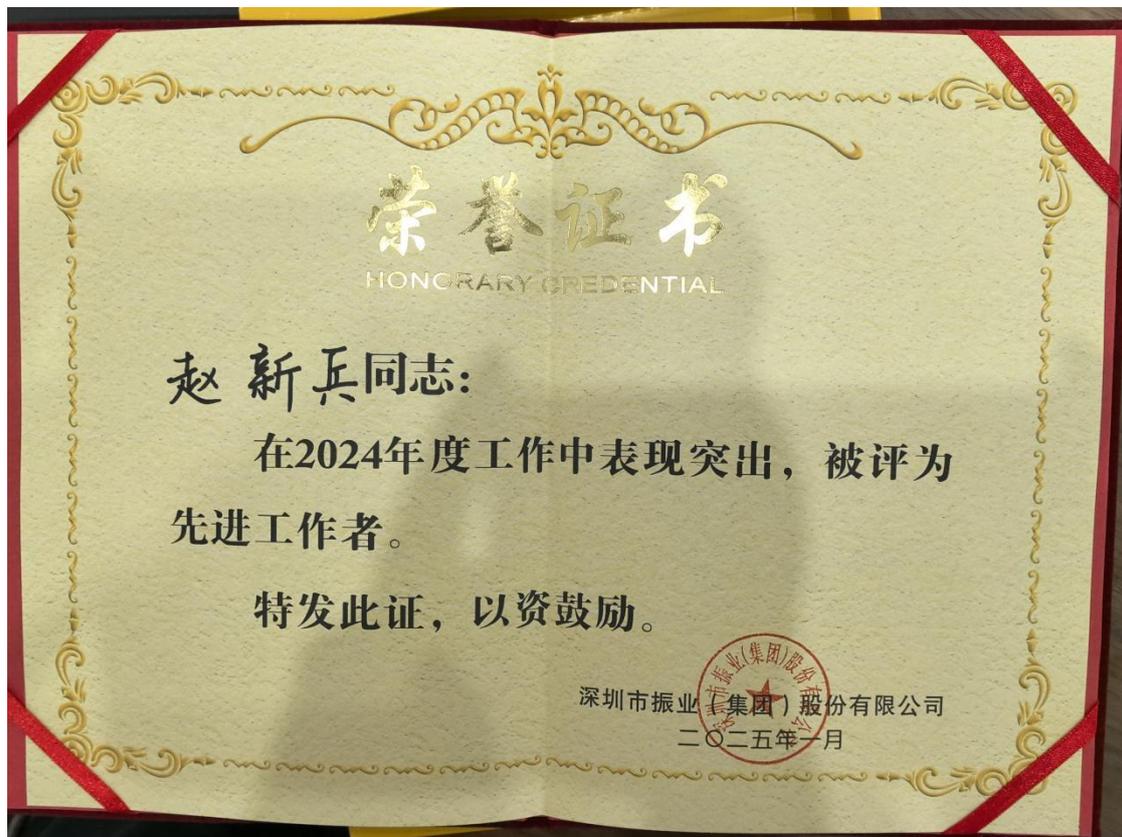
2024年4月8日



深圳市振业城市建设投资发展有限公司综合办公室

2024年4月8日印发

个人荣誉等



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

赵新兵同志：

在2017年度工作中表现突出，被评为
先进工作者。

特发此证，以资鼓励。

深圳市振业（集团）股份有限公司
二〇一八年二月

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

赵新兵同志：

被评为2016年度优秀共产党员。

特发此证，以资鼓励。

中共深圳市振业（集团）股份有限公司委员会
二〇一七年一月

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

赵新兵同志：

在2013年度工作中表现突出，被评为
先进工作者。

特发此证，以资鼓励。

深圳市振业（集团）股份有限公司

二〇一四年一月

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

赵新兵 同志：

在二〇一〇年度工作中，表现突出，被评为
先进工作者。

特发此证，以资鼓励。

深圳市振业房地产开发有限公司

二〇一一年元月

2、项目负责人具有的最具代表性的类似项目开发或代建业绩。业绩个数最多不超过 3 个(超过 3 个的, 只审查前 3 个, 以业绩标书内容为 准), 优先提供项目规模大的业绩。证明材料: 提供合同关键页(合同范围、合同金额、盖章页)等相关证明文件; 须在所提供的业绩合同中担任项目负责人职务, 若未能体现项目负责人职务的, 需提供项目任命书或其他等效材料。

项目负责人【赵新兵】业绩

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开工日期	合同价格(万元)	备注
惠州市惠阳区振业创新发展有限公司	惠阳振业城U组团项目(一期、二期、三期)	惠州市惠阳区	318524 m ² , 其中一期 188757 m ² , 二期 129767 m ²	开工日期: 一期: 2020年12月24日 二期、三期: 2021年05月18日	施工合同价格 一期: 48206万元 二期、三期: 27779万元	
深圳市振业(集团)股份有限公司	清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询	深圳市罗湖区	141355.86 m ²	开工日期: 2023年3月24日	代建合同价: 1980万元	
深圳市振业(集团)股份有限公司	东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建	深圳市罗湖区	总投资: 76339.64万元	开工日期: 2024年2月29日	代建合同价: 1521.43万元	商业步行街改造项目

一、惠阳振业城 U 组团项目（一期、二期）

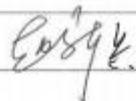
1. 项目负责人证明材料

法定代表人授权书

（建设单位）

兹授权我单位（赵新兵）担任（惠阳振业城 U 组团一、二、三期）工程项目的建设单 位项目负责人，对该工程项目的建设工 作实施组织管理，依据国家有关法律法 规及标准规范履行职责，并依法对设计 使用年限内的工程质量承担相应终身责 任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓 名	赵新兵	身份证号	654223198011140030
注册执业资格		注册执业证号	
被授权人签字：			

授权单位（盖章）：（惠州市惠阳区振业创新发展有限公司）

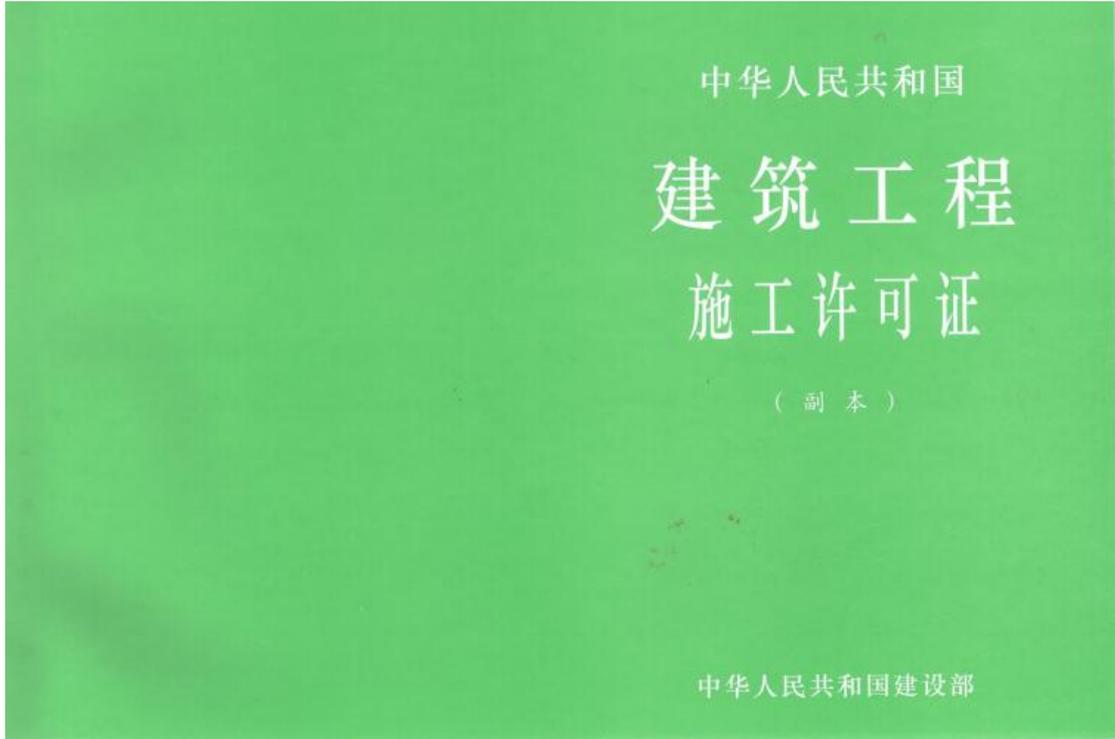
法定代表人（签字）：

授权日期：2022 年 4 月 10 日



2. 项目施工许可证

(1) 惠阳振业城U组团项目（一期）



中华人民共和国
建筑工程施工许可证
编号 441303202012240201

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

特发此证

发证机关  惠阳市住房和城乡建设局
日期 2020年12月24日

建筑工程施工许可证附件
施工许可证编号：441303202012240201
建设单位：惠州市惠阳区振业创新发展 建设单位项目负责人：
有限公司
工程名称：惠阳振业城U组团一期（4 建设地点：惠阳区三和街道象岭村地段
至9幢、14至17幢、地下室）

名称	建筑面积(平方米)		层数	
	地上	地下	地上	地下
4幢	16831	16831	32	
5幢	18487	18487	32	
6幢	16624	16624	32	
7幢	16033	16033	32	
8幢	18688	18688	32	
9幢	16898	16898	32	
14幢	283	283	1	
15幢	3476	3476	1	
16幢	2799	2799	1	
17幢	153	153	1	
地下室	78485			2
总建筑面积：188757 m ² 地上建筑面积：110272 m ² 地下建筑面积：78485 m ²				

备注：项目、人员变更信息详见附件背面
注意事项：
1. 本附件根据需要提供《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

建设单位	惠州市惠阳区振业创新发展有限公司		
工程名称	惠阳振业城H组团一期（4至9幢、14至17幢、地下室）		
建设地址	惠阳区三和街道象岭村地段		
建设规模	188757平方米	合同价格	48206万元
勘察单位	广东省惠州勘察工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中国五冶集团有限公司		
监理单位	深圳市长城建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	周庆华	设计单位项目负责人	周德成
施工单位项目负责人	张雨	总监理工程师	涂志斌
合同工期	642天		
备注	技术负责人:朴明旭 施工员:魏宗佳 黎均 徐年学 余小军 质量员:徐铁权 钟俊成 谭春华 安全员:何彤 彭学生 郭志银 总监代表:廖九斤 专业监理工程师:王志强 吴胜相 吴聚仁 廖义成 监理员:廖吉程 赵世龙		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

(2) 惠阳振业城 U 组团项目（二期、三期）

中华人民共和国	
建筑工程施工许可证	
编号 441303202105180101	
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本 建筑工程符合施工条件，准予施工。	
特发此证	
发证机关	
日期	2021年05月18日

建设单位	惠州市惠阳区振业创新发展有限公司		
工程名称	惠阳振业城U组团项目二期（1-3幢）、三期（10-13幢）		
建设地址	惠州市惠阳区三和街道象岭村地段		
建设规模	129767平方米	合同价格	27779万元
勘察单位	广东省惠州勘察工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中建远商集团有限公司		
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	周庆华	设计单位项目负责人	周德成
施工单位项目负责人	骆驰	总监理工程师	涂志斌
合同工期	579天		
备注	技术负责人:张群峰 施工员:曾南强,王清南,叶小灵,庄清霞 质量员:郭成堂,刘丽双,王秋川 安全员:陈晓红,彭泽宏,王学伟 总监代表:廖九斤 专业监理工程师:王志强,吴胜祖,吴登仁,廖文光 监理员:廖吉祥,赵世龙		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

3. 项目施工合同

合同编号：惠振工合字（2020）03-018号

惠阳振业城 U 组团一期
施工总承包（一标）
施工合同

工程名称：惠阳振业城 U 组团一期施工总承包（一标）

工程地点：惠阳区三和街道象岭村地段

发 包 人：惠州市惠阳区振业创新发展有限公司

承 包 人：中国五冶集团有限公司

签订时间：2020 年 12 月

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）肆亿捌仟贰佰零伍万柒仟零玖拾捌元玖角壹分（¥ 482057098.91 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 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)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

发包人(公章)
法定代表人或其委托代理人
(签字)



黄艺

组织机构代码: 91441303743657388B

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: 中国建设银行股份有限公司惠州排坊支行

账号: 44001717142053001880



承包人(公章)
法定代表人或其委托代理人
(签字)

朱永印

组织机构代码: 91510100201906490X

地址: 成都市锦江区五冶路9号

邮政编码: 610063

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: +86 28 85957366

传真: +86 28 85957333

电子信箱: mcc5@mcc5.com.cn

开户银行: 中国建设银行股份有限公司成都第...支行

账号: 51001426208050242280

4. 项目竣工报告

GD-E1-916/1

建设单位名称	惠州市惠阳区振业创新发展有限公司		
备案日期	2024年7月15日		
工程名称	惠阳振业城U组团一期（4至9幢、14至17幢、地下室）		
工程地点	惠阳区三和街道象岭村地段		
工程规模 (建筑面积、层数)	4幢：16847m ² ，地上32层；5幢：18497.71m ² ，地上32层；6幢：16614.96m ² ，地上32层；7幢：16029.67m ² ，地上32层；8幢：18701.98m ² ，地上32层；9幢：16896.66m ² ，地上32层；14幢：282.72m ² ，地上1层；15幢：3527.99m ² ，地上1层；16幢：2725.67m ² ，地上1层；17幢：152.73m ² ，地上1层；地下室：78415.18m ² ，地下2层；合计：188692.27m ² 。		
结构类型	剪力墙结构		
工程用途	住宅		
开工日期	2021年01月01日		
竣工验收日期	2024年7月10日		
施工许可证号	441303202012240201		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	广东省惠州粤地地质勘察工程有限责任公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中国五冶集团有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	深圳市长城工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	惠州市惠阳区住房和城乡建设局		



* GD - E 1 - 9 1 6 / 1 *

竣工 验收 意见	勘察 单位 意见	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 周庆华</p> <p>注册号: 440460-1-20024</p> <p>项目负责人(签字): [Signature]</p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>有效期至: 2026年6月</p> <p>2024年7月10日</p>		
	设计 单位 意见	<p>中华人民共和国一级注册结构工程师</p> <p>姓名: 何星光</p> <p>注册号: 4400030-S085</p> <p>有效期至: 2024年12月</p> <p>项目负责人(签字): [Signature]</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>注册建造师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>2024年7月10日</p>	<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 黄锋</p> <p>注册号: 4400030-152</p> <p>有效期至: 2026年04月</p> <p>2024年7月10日</p>	
	施工 单位 意见	<p>智云龙</p> <p>川1512020202105661(00)</p> <p>建筑</p> <p>2024.10.17</p> <p>中国五冶集团有限公司</p> <p>技术负责人(签字): [Signature]</p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>2024年7月10日</p>		
	监理 单位 意见	<p>高伟家</p> <p>注册号: 44024693</p> <p>有效期: 2027.07.06</p> <p>总监理工程师: [Signature]</p> <p>(签字并盖注册章)</p> <p>2024年7月10日</p>		
建设 单位 意见	<p>单位(项目)负责人(签字): [Signature]</p> <p>2024年7月10日</p>			



<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">工程竣工验收备案文件目录</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 经办人身份证明（经办人非企业法人，需提供企业法人委托书）及联系电话 2 竣工验收备案表 3 竣工验收报审表 4 工程竣工验收报告 5 工程质量监督报告 6 工程质量保修书 7 建筑工程施工许可证 8 规划验收合格证 9 特殊建设工程消防验收意见书 10 评定结果告知书 11 监理公司对建设工程的评估报告 12 设计文件质量检查报告设计院出具 13 勘察文件质量检查报告地质勘察院出具 14 建设工程档案专项验收意见书 15 人防工程竣工验收备案表 16 建设单位或施工单位签署的无拖欠工程款保证书 17 住宅工程应当提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》 18 广东省雷电防护装置检测报告 		
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">备案意见</p>	<p>_____ 惠阳振业城U组团一期（4至9幢、14至17幢、地下室）_____ 工程的竣工验收备案文件已于 2020 年 07 月 15 日 收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">  <p>（公章） 2020 年 07 月 15 日</p> </div>		
<p>备案机关负责人</p>	<p><i>刘村金</i></p>	<p>备案经受人</p>	<p><i>huc</i></p>



备案机关处理意见:

经核查,位于 惠州 市 惠阳 区(县级市) 惠阳排业城E组团一期(4至9幢、14至17幢、地下室)

 工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号: J20293),根据《建设工程质量管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),予以竣工验收备案。



二. 清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询

1. 合同协议书

甲方合同编号: ZHRQ-22-001 (FW)

乙方合同编号: 工程合同-PG006-003-2022-2-442

丙方合同编号: 2022-H-44

清水河智慧燃气产业基地项目 全过程工程咨询服务合同

工程名称: 清水河智慧燃气产业基地项目

委托人: 深圳市深燃智慧燃气有限公司

咨询人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

国众联建设工程管理顾问有限公司

第一章 协议书

委 托 人： 深圳市深燃智慧燃气有限公司 （以下简称甲方）

法定代表人： 龚瑞祥

公 司 地 址： 深圳市罗湖区黄贝街道新兴社区经二路 11 号
深圳市燃气集团 B 栋三层

联 系 人： 林腾腾

邮 箱： lintt02@szgas.com.cn

联系电话： 15986806133

咨 询 人： 深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称乙方）

法定代表人： 赵宏伟

公 司 地 址： 深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业
大厦 A 座 31 层

联 系 人： 赵璐

邮 箱： 595687030@qq.com

联系电话： 18688702207

咨 询 人： 国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称丙方）

法定代表人： 黄西勤

公 司 地 址： 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三
路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1C518

联 系 人： 张涂

邮 箱： 314686659@qq.com

联系电话： 15817418480

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律法规规定，甲方委托乙方、丙方共同承担清水河智慧燃气产业基地项目-全过程工程咨询工作。三方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下协议，并由三方共同恪守。

一 工程概况

1.1 工程名称：清水河智慧燃气产业基地项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区

1.3 工程规模：清水河智慧燃气产业基地项目投资总额约 23.23 亿元人民币，项目建设用地面积：12000.02 m²，容积率≤ 7.8，总建筑面积：93600 m²（其中研发用房 77710 m²；商业：15000 m²；公共充电站 700 m²；物业服务用房 190 m²）。建筑覆盖率≤50%，建筑高度限高 250 米，建筑退线：一级 ≥6 米，二级 ≥9 米。

1.4 服务范围：根据工程建设需要，完成清水河智慧燃气产业基地项目-全过程工程咨询工作。包括但不限于：策划管理、协助业主报批报建管理、合同管理、进度管理、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、项目后评价等，具体工作内容详见附件 1：任务书。

- 3.11 深圳市建筑工程消耗量标准（2016）
- 3.12 深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）
- 3.13 深圳市安装工程消耗量标准（2003）
- 3.14 深圳市园林建筑绿化工程（2017）
- 3.15 深圳市建设工程造价信息

以及与工程建设、造价相关的国家、地方、行业相关法律/规范/管理制度/标准/操作规程/标准做法等。如上述内容与国家、广东省及深圳市现行的法规办法有冲突的，按照现行的最新办法执行。

四 合同价款

合同货币币种： 人民币/¥ ；

合同价款： 19800000 元(含6%增值税) ；

大写人民币： 壹仟玖佰捌拾万圆整 ；

本合同为总价包干合同，合同价款包括乙方和丙方共同完成本合同约定的工作的全部费用（包括但不限于咨询服务团队全部工作人员工资、加班费、保险费、办公费、交通费、通讯费、驻场费用、不可预见费及利润、税金等完成本合同约定工作相关的一切费用）。除另行约定外，甲方不在支付除本合同约定款项的其他费用。

合同价款含6%增值税，如因国家税法改变，合同价款不予调整，乙方和丙方按照国家税法新的规定提供相应税率增值税专用发票。

五 结算方式

结算价按照在本合同约定的合同价款作为基本结算总价，再考虑补充协议中的金额、咨询成果的奖罚、违约金综合得出最终结算金额，具体见下方公式：

$$\text{最终结算金额} = \text{基本结算总价} \pm \text{补充协议对应的金额} \pm \text{咨询服务奖罚} - \text{违约金}$$

十一 甲方责任

- 11.1 全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，如有违反则应当承担违约责任，并赔偿乙方/丙方因此而遭受的损失。
- 11.2 甲方如果向乙方/丙方提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于乙方/丙方处理该等赔偿要求或其他要求所导致乙方/丙方的各种费用的支出。

咨询人

十二 乙方指派联络代表

乙方指派 赵新兵 担任清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询项目总负责人，其主要职责：

- 12.1 担任乙、丙双方项目联络代表，负责联合体内部协调、联合体外部的甲方、项目相关第三方单位联络对接事宜；
- 12.2 协助甲方完成项目建设，对接甲方对项目的要求，组织下属团队或项目相关第三方单位落实甲方要求。如对甲方的要求有疑问的应当及时向甲方书面提出。
- 12.3 督促下属团队完成本合同约定全部工作内容，对下属两个咨询团队出具的成果文件（包含但不限制书面报告、建设意见、审查意见等）进行严格把关并负责。

十三 乙方指派工程管理咨询负责人

乙方指派 赵新兵 担任工程管理咨询负责人负责全过程工程管理咨询业务，其主要职责：

- 13.1 按照合同约定内容协助甲方统筹协调清水河智慧燃气产业

合同签署页

委托人(盖章):

深圳市深燃智慧燃气有限公司



咨询人(盖章):

深圳市振业(集团)股份有限公司



法定代表人或委托代理人(签章):

签署日期: 2022.3.9.

法定代表人或委托代理人(签章):

签署日期: 2022.3.9.

咨询人(盖章):

国众联建设工程管理顾问有限公司



法定代表人或委托代理人(签章):

签署日期: 2022.3.9.

2. 规划设计资料

深圳市建设工程方案设计核查意见书

办文编号: L2-202200259

深规划资源设方字 LH20220128 号

用地单位	深圳市深燃智慧燃气有限公司			用地位置	罗湖区清水河油气路南侧, 清水河三路西侧				
项目名称	清水河智慧燃气产业基地项目			用地方案图号	规地核 LH-2020-0003Z				
建设用地规划许可证号	440303202100003			土地用途	H404-0093				
土地使用权出让合同书号	深地合字(2020)0651号			宗地号	H404-0093				
土地预审文件文号	无			宗地代码	440303001003GB00127				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司								
核查情况	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
规划要点	/	/	/	/	/	/	/	/	/
方案设计	47.44/17.17	30.01	/	200.95	43/4	/	1	4/646	/
分项指标				建筑功能		建筑面积m ²			
						规定	核减	合计	
总建筑 面积 141355.8 6 m ²	计容积率 建筑面积 100278.52 m ²	计规定 容积率 建筑面 积 93600 m ²	地上	商业	13414.11	0	13414.11		
				物业服务用房	190	0	190		
				研发用房	77710	0	77710		
				合计	91314.11	0	91314.11		
				地下	商业	1585.89	0	1585.89	
	公共充电站	700	0	700					
	合计	2285.89	0	2285.89					
	地上核增 建筑面积				消防避难空间	2183.49			
					架空绿化休闲	1301.73			
					架空公共空间	2007.39			
				城市公共通道	1185.91				
				合计	6678.52				
不计容积率 建筑面积				地下核增 建筑面积	共用停车库及公用设备用房	41077.34			
				合计	41077.34				
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例		
户数			户(其中保障性住房 户)		户		%		
建筑面积			m ² (其中保障性住房 m ²)		m ²		%		
核 查 意 见	<p>本次申报的项目方案设计基本符合规划要求, 拟同意所报申请, 核发方案设计核查意见书。并结合以下意见进行下一步设计:</p> <ol style="list-style-type: none"> 该方案中的主要技术经济指标表应遵照《建设用地规划许可证》及《深圳市建筑设计规则》的建筑功能名称, 并完善其相关分项功能指标。 项目含 21600 m²无偿移交政府的创新型产业用房及 700 m²公共充电站, 应满足各接收单位的相关管理规定并取得接收部门的同意意见。 项目涉及现状暗渠, 须征得水务主管部门意见; 项目涉及 110-220KV 规划电缆, 须征得电力主管部门意见。 项目预留与南侧红岗公园地上连廊接口, 须征得红岗公园相关管理部门意见; 横跨市政道路的地上连廊, 须征得区交通运输局意见。 项目涉及油气路工程、清水河复明工程及环仓南路, 建议该项目的路口开设与上述工程做好协调, 须征求罗湖区政府投资项目前期工作管理中心意见。 项目应当按《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》及相关要求实施装配式建筑, 满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 项目需按机动车停车位数的 10%配建充电桩, 剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 项目应配套建设海绵城市相关设施, 年径总流量控制率应≥58%。 项目环保、节能等有关规定, 应按照《深圳市绿色建筑促进办法》及国家二星级或深圳银级以上的绿色建筑标准进行设计和建设。鼓励垂直绿化、架空绿化和屋顶绿化。 项目须根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理条例》, 在建设工程中做好地质灾害防治工作, 严防因工程建设引发地质灾害。 建筑景观照明设计应符合《深圳市城市照明管理办法》、《深圳市城市照明专项规划(2021-2035)》等文件相关要求。 								
<ol style="list-style-type: none"> 项目应按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求, 实施 BIM 技术应用。 该方案的地下通道需满足《罗湖区地下管线综合详细规划》应预留必要的市政管线埋设空间的要求及《深圳市城市规划标准与准则》中相应的控制性指标, 如与相关规划存在冲突的, 应及时修改并做好相关衔接。 按照建科[2021]76号文《住房和城乡建设部应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》(以下简称《通知》)相关要求, 各地相关部门审批 100 米以上公共建筑建设项目时, 应征求同级消防救援机构意见, 以确保与当地消防救援能力相匹配。 以上未尽事项请遵照《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》及《工程建设标准强制性条文》执行。 									
签名: 深圳市规划和自然资源局罗湖管理局					日期: 2022 年 07 月 21 日				
<p>重要提示: 1. 本核查意见书自发出之日起 1 年内有效, 有效期至 2023 年 07 月 21 日, 逾期须重新办理。 2. 办理建设工程规划许可时, 须附送本核查意见书复印件。</p>									

项目编号: S220210028



3. 项目施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2108-40300-01-01-57006001

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

特发此证

发证机关  日期 2023年08月24日

证书序列号: 2023-0351

建设单位	深圳市深德智慧燃气有限公司		
工程名称	清水河智慧燃气产业基地项目土石方、基坑支护工程		
建设地址	罗湖区清水河街道清水河三路西侧, 油气管南侧		
建设规模	11130.28 平方米	合同价格	13883.22873 万元
设计单位	北京市勘察设计院有限公司		
施工单位	中铁四局集团有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2022-12-15	合同竣工日期	2024-02-08
备注	项目经理: 黄卫兵 注册证书号: 皖13620062007000036 项目总监: 唐剑 注册证书号: 44013245 范围: 基坑支护、土石方绿化迁移、管线迁移;		
变更登记			

注意事项:

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

三. 东门商业步行街改造提升一期、二期工程项目

1. 合同协议书

罗湖区政府投资项目代建合同

合同协议书

项目名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）

建设地点：深圳市罗湖区。

项目投资：项目总投资估算约 76339.64 万元（一期 54633.04 万元，二期 21706.60 万元）。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：本项目采取全过程代建，服务范围是代建单位根据委托单位提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给委托人使用且完成资产移交、缺陷责任期内的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段、工程资料归档、办理结（决）算、协助审计等方面的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托单位要求承办的其他工作。

主要工作内容包括但不限于：建设工程中必须办理的相关报批报建手续、方案设计、可行性研究、初步设计、概算编制、施工图设计、造价咨询、采购、施工、竣工验收、交付、结（决）算编制、办理资产移交、保修管理、工程档案移交等全部工作。在行政许可范围内，主要工作内容包括但不限于：

（1）负责组织编制代建项目相关报建报批文件，其中项目可行性研究报告、设计、概算、保证最大工程费用报告等文件需经委托单位确认后方可申报；

（2）负责办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、消防等申报手续；

（3）负责组织工程勘察、设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测等招标工作，选定工程勘察设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测等中标单位并以代建单位与其签订合同，进行本项目的设计、施工、造价咨询、检测、监测等管理工作，并协助开展标后评估工作，具体工作参见《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》；

（4）负责根据有关规定自主选择专业工作单位，进行合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理；

（5）负责管理各类承包合同；

（6）负责对项目建设资金的使用进行管理，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；

（7）负责代建期内的安全管理；

(8) 负责组织工程中间验收，对工程质量实行终身负责制；

(9) 负责编制项目竣工决算报表，报委托单位审核后，完成项目决算审计和竣工财务决算批复等申报工作；

(10) 负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续；

(11) 对项目参建单位进行履约评价，协助委托单位开展代建项目后评价工作；

(12) 负责与街道办、社区、小区业委会、物业管理单位协调进场及工程上的所有投诉处理事宜；

(13) 负责组织施工单位落实工程建设领域劳务用工实名制、推行人工费与其他工程款分账制；

(14) 代建合同约定的其他事项。

深圳市罗湖区东门街道办事处（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（作为联合体牵头单位，以下统称“代建人”）、中青旅联科（北京）数字营销有限公司（作为联合体成员单位，以下统称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件，且优先解释顺序如下：

- (1) 双方认可的变更、洽谈等书面文件或合同修正文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及投标函附录；
- (5) 补充条款；
- (6) 专用合同条款；
- (7) 通用合同条款；
- (8) 描述代建项目的书面文件和其他补充文件；
- (9) 代建服务费清单；
- (10) 保证最大工程费用协议书；
- (11) 代建项目管理方案；
- (12) 代建项目实施计划；

(13) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同协议书约定次序在先者为准。

3. 合同暂定价：人民币壹仟伍佰贰拾壹万肆仟叁佰元整（大写）（1521.43万元）。

计价依据：暂按批复的总投资估算 76339.64 万元（一期 54633.04 万元，二期 21706.60 万元）为计算基数，参照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》中代建管理费总额控制数费率表，按建设地点分散、点多面广项目进行计取。

计算过程：代建管理费招标控制价：1100+（76339.64-50000）×1.6%=1521.43 万元

此代建管理费仅作为暂定价，以概算批复的代建管理费为准，代建管理费不得超过发改部门批复项目总概算中的代建管理费用，最终代建管理费以中标代建单位投标报价和最终政府指定审核部门审定的代建管理费较低者为最终代建管理费，代建人充分了解本项目为政府投资项目并应严格执行政府投资有关法规和政策规定。代建人无条件同意本合同暂定价及结算价金额应当按政府指定审核部门审核结果为准；任何时候政府指定审核部门审核金额与本合同约定不一致，以政府审核金额为准。

工程代建管理费已经包含了代建人完成本合同规定的所有工程代建及管理工作内容应得的全部费用和报酬，委托人无需另行支付任何其他费用。包括但不限于：

代建人全部的劳务费用（含薪金、奖金、各类津贴、福利和加班费等）、代建人履行工程代建及管理义务所需要的咨询费和律师费、翻译费、培训指导费、通讯费用、办公用品费用、打印复印费用、邮寄快递费用、交通食宿等差旅费用、现场工作（包括但不限于组织及参加中间验收、专项验收、竣工验收、竣工后缺陷整改等工作）费用、驻场费用、代建人履行工程代建及管理义务所需要的保险费、对专业工作单位的管理配合协调费、政府手续报审报批服务费（不含政府部门收取的费用）、企业管理费、利润、规费、税金以及其他按时按质完成合同规定工作的所有直接和间接费用。除非增值税税率随国家政策而调整、合同另有明确约定或双方另行通过补充协议达成一致，上述工程代建管理费不因法律法规变化、市场价格波动、通货膨胀及汇率变化、项目变更、建筑面积及代建服务期的变化等因素而调整。委托人提供办公场所、空调设备、办公桌椅及文件柜、办公网络及水电，代建人完成本项目代建工作所需的设备、设施及用品等由代建人自行采购并承担费用。

4. 项目负责人：赵新兵；专业负责人：石强。

5. 代建项目管理目标：

(1) 保证最大工程费用：人民币（大写）待定（¥）待定，保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额，保证最大工程费用协议书是合同文件的组成部分。（代建单位应在概算批复后工程开工前完成保证最大工程费用报告，并与委托单位签署保证最大工程费用协议，委托单位报区发展改革局进行备案）

(2) 工程质量标准：按照《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

(3) 安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生安全生产事故。

(4) 合同和招投标管理目标：严格按照合同和招标文件中《代建项目履约考核表》、《代建项目阶段履约考核表》各考核项目落实，履约考核评价等级达到良好及以上。

(5) 代建项目环保管理目标：改造时不污染环境，尽量减少施工扰民、噪音污染等。

(6) 其他管理目标：文明施工，争创“零投诉”项目。

6. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 代建人前期代建管理计划开始时间：2022年12月28日；计划完成时间：2023年2月5日；

(2) 代建人建设实施计划开始时间：2023年2月6日；计划项目移交时间：2023年5月31日；（具体以实际开始和移交时间为准）

(3) 缺陷责任期限：自工程通过竣工验收之日起计算为 2 年。缺陷责任期应与缺陷责任期限一致。

9. 本协议书一式壹拾伍份，合同各方各执伍份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人：深圳市罗湖区东门街道办事处
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

2022年12月28日

代建人(联合体牵头单位)：深圳市振业(集团)股份有限公司
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

代建人(联合体成员单位)：中青旅联科(北京)数字营销有限公司
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

2022年12月28日

QT108263

联合体共同投标协议

联合体协议书

致 深圳市罗湖区东门街道办事处

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

投标牵头人：深圳市振业（集团）股份有限公司

单位地址：深圳市南山区科技南路16号深圳湾科技生态园11栋A座42-43层

邮编：518057

联系电话：0755-26659314 传真：0755-25863012

分工内容：负责报批报建管理（手续办理、验收手续、文件编制），进度管理（工程进度），勘查测绘管理（前期物探、地形测绘、结构安全鉴定），组织协调管理（各参建单位关系协调），质量管理，安全生产管理，信息管理（档案管理、公共信息管理、BIM管理及信息化应用），风险管理，竣工验收收尾及移交管理，后评价。

联合体成员：中青旅联科（北京）数字营销有限公司

单位地址：北京市东城区东直门南大街5号中青旅大厦1201

邮编：100007

联系电话：010-58158699 传真：010-58158985

分工内容：负责投资管理（含预结算）、策划管理（项目策划、管理目标、组织架构、工作职责、整体进度计划），设计管理（方案、初设、施工图、深化设计图），招投标管理

QT108263

(招标采购工作以乙方的名义对外招标采购，各相关流程由乙方完成乙方公司内部审批后
实施)、合同管理、资金支付管理。

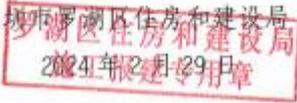
签订日期: 2022年11月16日



2. 开工日期资料

罗湖区住房和建设局建设工程开工复函

罗建施函第[2024]001号

来文单位	深圳市罗湖区东门街道办事处	来文日期	2024-2-26
工程编号		项目序号	
简 复 内 容	<p>深圳市罗湖区东门街道办事处、深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）：</p> <p>你单位负责建设的东门商业步行街改造提升一期工程（市政部分），已确定了施工、监理单位。施工范围为：<u>东门商业步行街改造北至立新路，南至深南东路，东至东门中路，西至人民公园路，具体路段：新园路（立新路至人民公园路）、立新路（新园路至东门中路）、人民北路（立新路至深南东路）、解放路（新园路至东门中路）、二横街（新园路至东门中路）、永新街（新园路至人民北路）、南庆街（解放路至东门老街）、东门老街（人民公园路至东门中路）</u>。主要建设内容为：<u>地铁口提升、公共景观改造、地下管网工程（消防改造、电力改造、电信改造、管线迁改工程、雨污水改造等）、路面铺装修缮提升等</u>。</p> <p>施工单位：<u>中国建筑第八工程局有限公司/广东富盈建设有限公司</u>、项目经理<u>于长涛</u>，项目经理执业注册号<u>沪 1312023202304284</u>。</p> <p>监理单位：<u>深圳市启光工程管理顾问有限公司</u>、项目总监<u>张涛</u>，项目总监执业注册号<u>32007488</u>。</p> <p>你单位务必做好对该工程的质量监督和安全监督，并接受罗湖区建设工程监管和住房保障中心对该工程的质量安全监督管理。</p> <p>此复。</p> <p style="text-align: right;">深圳市罗湖区住房和建设局 </p>		

拟投入本项目人员情况表

投标人： 深圳市振业（集团）股份有限公司

序号	在本项目中 拟任职务	姓名	职称	主要简历、经验及承担过的 项目
1	项目负责人	赵新兵	高级（施工管理）、一级注册建造师（建筑工程、市政公用工程）、 监理工程师	2003年大学本科毕业，先后就职新疆建工集团、新疆建材设计院。2006年加入振业集团，先后担任土建工程师、项目经理助理、工程总监。 经历的项目：深圳振业城、峦山谷、星海名城七期、感阳振业城Q组团项目（1-6号楼、地下室）、惠阳振业城U组团一期、二期、三期施工总承包、清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询、东门商业步行街改造提升一期、二期代建、文理集团科创学校拆除重建工程代建项目、阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建、南山区百校焕新工程代建II标段、梅红小学代建、南山区天桥景观、同乐代建、翠湖文体代建、深圳湾社康等27家社康代建、荔山小学全过程工程咨询、南

				山区医疗集团总部天空之城等 14 家社康代建。
2	技术总工	周千军	高级（装配式建筑）、一级建造师（建筑工程、市政公用工程）、二级建造师（电力）	2003 年大学本科毕业，先后就职于深圳建安集团、深业集团、万科地产等公司。2025 年加入振业集团。经历的项目：深圳机场改造、云松大厦、深业塞纳湾、西丽万科云城、麒麟中学、华侨城中学宿舍楼、学府小学、长源小学、大磡小学、南海中学、仙鼓路、联合科技大厦等项目。
3	建筑师	吴耐贤	中级（建筑设计）、一级注册建筑师	2008 毕业，先后在深圳市瀚旅建筑设计咨询有限公司任建筑师岗位从事设计工作、广东省城乡规划设计研究院深圳分院任项目负责人从事设计工作、深圳市佳华房地产开发有限公司任建筑师从事设计管理工作；2017 年入职振业集团，任建筑工程师，先后负责地铁锦上花园项目、梅红小学建设工程（前期项目负责）、智慧燃气产业基地项目、云城幼儿园项目、全区短板公厕代建、高新中学代建、荔山小学全过程工程代建的设计管理工作。

4	建筑师	李曼	中级（建筑学）	2015 年毕业，2015 年入职振业集团担任建筑师，参与设计标准化文件编制、惠阳 Q 组团、深汕等项目的设计管理工作、阜外安置房、百校焕新、南海公园代建等项目的设计管理工作。
5	土建工程师	康人彬	一级注册建造师（建筑工程）	2008 年毕业，2016 年入职振业集团，先后任土建工程师、工程总监助理，经历的项目有西涌天文台，建业领翔，京基云景梧桐，御湖半山华府，鹏溪苑项目，阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目，南山区百校焕新工程 II 标段、上洞电厂代建、文理集团代建、南山区天桥景观、同乐代建、十四五期间第一批老旧小区住宅改建代建等。
6	土建工程师	龚艳杰	中级 （建筑工程）	2005 年大学本科毕业，先后就职于深圳建业工程集团股份有限公司、深圳市富士投资(集团)有限公司、深圳市里城投资发展有限公司、深圳市恒壹集团有限公司、2022 年入职深圳市振业(集团)股份有限公司，任项目经理。

7	机电工程师	秦义麟	高级（施工管理）、二级建造师	1998 年毕业于，2015 年西安世博大道项目担任振业集团产品管理部电气设备工程经理师培训完成电气专业施工图审查，审查质量优秀。2014 年担任横岗地铁项目集团产品管理部电气设备工程经理师，完成电气专业施工图审查，审查质量优秀。
8	机电工程师	李圣明	高级工程师（建筑电气安装）、一级建造师	1998 年大学本科毕业，先后就职深圳市建工集团。招商蛇口，先后担任助理工程师，工程师，项目经理助理，项目经理。经历的项目：龙岗招商依山郡、招商观园、科技大厦二期、TCL 国际 E 城、黄金台、海谷科技大厦、高新中学代建、罗湖区吓屋村代建、人民南代建、荔山小学代建等。。
9	给排水工程师	娄战胜	高级（给排水）	2001 年毕业于，在建筑综合甲级设计院负责给排水设计工作，作为给排水设计师完成各类项目一百多个。2014 年~至今在振业集团负责机电设计管理及项目管理工作，完成住宅、商业、办公各类项目十多个。掌握设计与施工规范，熟悉项目流程，能

				处理复杂技术，管控风险，应用设计及技术标准化管理工作，在项目中取得过良好效益。
10	给排水工程师	高旭	中级（建筑施工）	2010年毕业，2010年入职振业集团，参与的项目：星海名城七期 给排水工程；振业峦山谷 土建工程；振业广州项目报批报建；振业深汕项目前期；鹏溪苑项目、东门项目 项目经理。
11	土建专业预算工程师	李海洁	高级（建筑工程造价）、一级造价工程师	2015年加入振业集团，入职于振业集团，主要经办土建专业及精装安装专业、配套工程等预结算编制、签证变更审核、材料设备的考察等。部门工作主要负责动态成本编制、招标工作、各种台账管理等。
12	安装专业预算工程师	舒丹萍	高级（工程造价）、二级建造师	2006年工作，2014年入职振业集团，负责成本控制，参与项目峦山谷一期二期、振业城一至七期、星海名城七期、东莞松湖雅苑项目、西安泊悦府项目、广西启航城项目、湖南泊悦府项目：制定目标成本、合约规划及动态成本、编制招标文件、起草合同文件、编制工程量清单及招标控制价。负责海乐花园项目、

				九个城中村项目、27家社康项目概算、预算、结算及决算审核全过程成本管理。
13	合约成本工程师	张晓娜	中级（工程造价）、一级造价工程师	2012年毕业,2014年入职振业集团,负责东莞松湖雅苑项目、振业时代花园项目工程预算、结算审核,梅红小学、阜外医院三期人才房、百校焕新、文理科创、云城幼儿园、老旧小区改造等招标全过程投资管理。
14	室内装修管理人员	吴健誉	一级注册建造师（建筑工程）、 中级工程师（建筑施工）	2017年12月进入深圳市振业集团,先后负责振业集团办公室装修工程,深汕时代花园项目展示区工程,西安浐灞住宅项目,信息学院二标项目,羊台苑一期二期项目管理工作,深汕振业时代花园项目,振业集团总部办公室装修工程,东门项目等。
15	项目秘书	纪凯耀	中级（建筑工程管理）、一级建造师（建筑工程）	2013年深大毕业入职深圳市建筑设计总院有限公司,2015年入职振业集团,先后负责东莞松湖雅苑项目、广州振业城、惠阳振业城、广州振业天成、振业学府里、罗湖区吓屋村等九个城中村综合治理工程、东门商业步行街提升改造工程、福田区

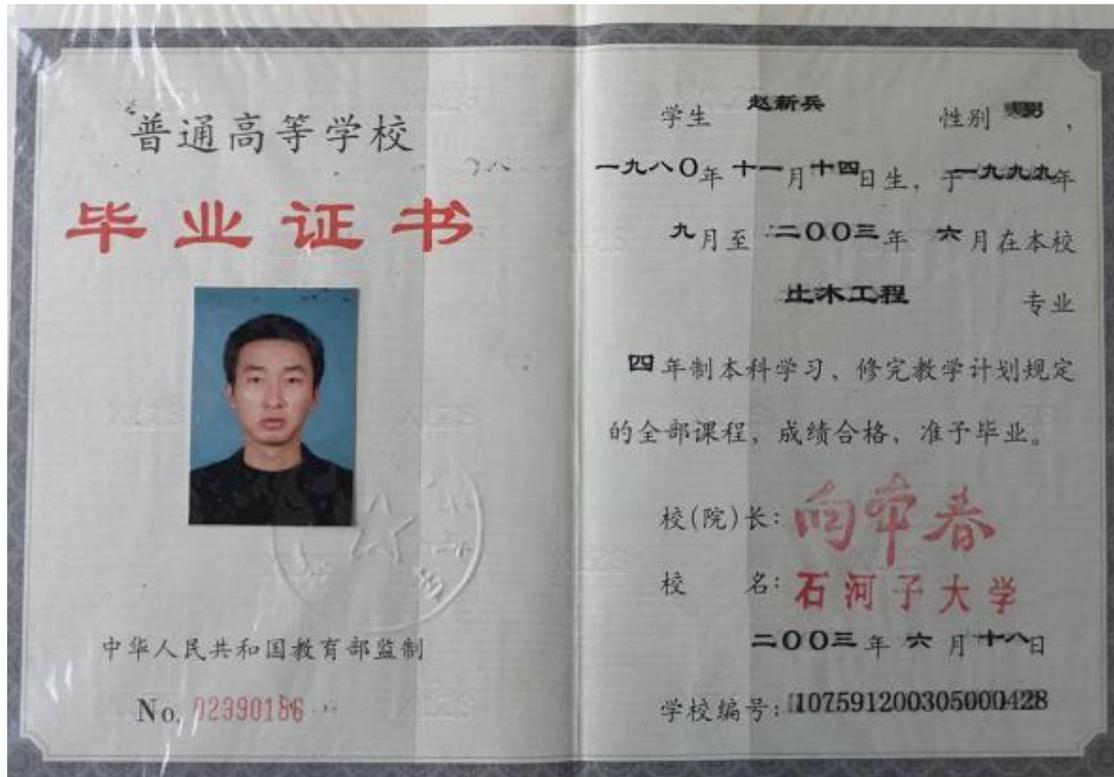
				公共法律服务中心改造工程现场管理。
16	安全管理员	封金涛	中级(注册安全工程师)	2011 年毕业于，先后任中国水电八局安全部安全管理员，振业集团产品管理部安全工程师。
17	安全管理员	范雄平	中级(注册安全工程师)	1997 年武汉水利电力大学工业与民用建筑专业毕业，2016 年哈尔滨工业大学土木工程专业毕业。1997 年加入深圳第一建筑工程有限公司任工程现场管理工程师，2003 年加入振业集团，先后任工程管理部质量控制工程师、进度质量安全管理、工程技术总监助理、工程技术总监。2008 年取得注册安全工程师执业资格证书。
18	BIM 工程师	沈甲	中级（建筑管理）、二级建造师（建筑工程）、BIM 技能二级	2019 年毕业于，任职 BIM 研发工程师，参与盐港东互通立交 BIM 应用项目,梅红小学、云城幼儿园、文理学校、阜外人才房建设工程 BI 管理工作，以及东门商业步行街改造提升项目成本管理、合同管理工作。
19	结构工程师	易铭	高级工程师（结构）、一级建造师、一级注册结构工程师	1991 年华中理工大学土木工程与力学学院工程力学本科毕业，1994 年清华大学土木

				<p>工程学院结构工程专业硕士研究生毕业。曾于深圳市设计装饰工程公司任结构设计工程师、香港迅捷建筑有限公司任工程建筑施工管理、深圳市设计装饰工程公司任设计部经理、深圳中兴发展有限公司任技术管理职员、深圳祥祺房地产开发公司任工程技术负责人。2009年加入振业集团，先后任职策划设计部结构工程师、工程技术总监、产品管理部副总经理、产品管理部总经理。</p>
20	结构工程师	蒋召	中级工程师（建筑结构设计）	<p>2007年毕业，负责珠海横琴灏颐财富中心，珠海云水观棠项目任结构工程师，2022年入职振业集团，深圳振业博文雅苑项目，深圳市振业天镜云庭项目结构负责人。</p>
21	报建主管	孟凡开	中级工程师（建筑管理）	<p>2020年入职深圳市振业（集团）股份有限公司，任阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土建工程师。</p>
22	报建员	周玲莉	/	<p>1996年进入深圳市振业集团，先后参与翠海花园、星海名城、振业城、锦上花园、上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目、梅</p>

				红小学建设工程项目、阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目等。
23	资料员	冯国婷	助理工程师（建筑工程管理）、 二级建造师（建筑工程）	2014年入职报业集团，负责地铁锦上花园项目资料管理。熟练完成全过程工程资料的编制、组卷、移交归档以及原材送检等工作。

提示：项目参与人员主要指：项目负责人，项目技术负责人，项目主要技术人员等。

项目管理负责人【赵新兵】相关证明材料



广东省高级专业技术
资 格 证



粤高取证字第 1803001008988号

赵新兵 于二〇一七年
十月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第七

评审委员会评审通过，
具备 施工管理
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一八年五月十二日





持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 09441534074410505

File No.:

姓名: 赵新兵

Full Name

性别: 男

Sex

出生年月: 1980年11月

Date of Birth

专业类别: 建筑工程

Professional Type

批准日期: 2009年09月06日

Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2010年01月07日

Issued on

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0273307
No.:

姓名: 赵新兵
性别: 男
身份证号: 654223198011140030
专业类别: 市政公用工程
考试年度: 2010年度
取得执业资格证书时间: 2009年09月06日
执业资格证书编号: 0273307
执业资格证书记载的专业类别: 建筑工程



本证明表明持有人已通过
中华人民共和国一级建造师考试
的相应专业类别。本证明作为注
册时增加执业岗位专业类别的依据。

管理号: 10794411102441920
编号: 11002272

签发单位(章): 
签发日期: 2011年02月21日

监理工程师 Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发,表明持证人通过国家统一组织的
考试,取得监理工程师职业资格。



姓名: 赵新兵
证件号码: 654223198011140030
性别: 男
出生年月: 1980年11月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2025年05月18日
管理号: 02120250544000002939



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部





使用有效期: 2025年01月02日
2025年09月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 赵新兵

性别: 男

出生日期: 1980年11月14日

注册编号: 粤1442010201116615



聘用企业: 深圳市振业(集团)股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-12-06至2026-12-05)

市政公用工程(有效期: 2023-12-06至2026-12-05)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

赵新兵

个人签名:

赵新兵

签名日期:

2025.4.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2023年12月06日

技术总工【周千军】相关证明材料



广东省职称证书

姓名：周千军

身份证号：352627198011280214



职称名称：高级工程师

专业：装配式建筑

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月17日

评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001062388

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



The People's Republic of China



编号: 0216503
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 07441534074410002
File No.:

姓名: 周千军
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1980年11月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2007年09月16日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2009年01月22日
Issued on



姓名:	周千军		
性别:	男		
身份证号:	352627198011280214	<p>本证明表明持有人已通过中华人民共和国一级建造师考试的相应专业类别。本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。</p>	
专业类别:	市政公用工程		
考试年度:	2014年度		
取得执业资格证书时间:	2007年09月16日		
执业资格证书编号:	0216503		
执业资格证书记载的专业类别:	建筑工程		
管理号:	20140794403021440219000749		签发单位(章):
编号:	15011297	签发日期:	2015年05月19日

姓名:	周千军		
性别:	男		
身份证号:	352627198011280214	<p>本证明表明持有人已通过中华人民共和国二级建造师考试的相应专业类别。本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。</p>	
专业类别:	电力		
考试年度:	2006年		
取得执业资格证书时间:	2006年03月13日		
执业资格证书编号:	GD0002220		
执业资格证书记载的专业类别:	房屋建筑		
管理号:	06440450064430232		签发单位(章):
编号:	4400209	签发日期:	2007年02月07日

建筑师【吴耐贤】相关证明材料





一级注册建筑师

Class 1 Registered Architect



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师职业资格。

姓名： 吴耐贤
证件号码： 441402198310250755
性别： 男
出生年月： 1983年10月
批准日期： 2022年12月18日
管理号： 20221202749000000203



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



建筑师【李曼】相关证明材料

硕士研究生
毕业证书



研究生 **李曼** 性别 **女**，**1988** 年 **03** 月 **22** 日生，于
2012 年 **09** 月至 **2015** 年 **06** 月在 **建筑学**
专业学习，学制 **叁** 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：**深圳大学** 校(院、所)长：

证书编号：**105901201502000417** **2015** 年 **06** 月 **11** 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

李曼 于 **二〇一八** 年
七 月，经
深圳市人力资源和社会保障局
考核认定，
具备 **建筑学**
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二〇一八 年 **一** 月 **一** 日





粤中取证字第 **1803003016956**

照片 

土建工程师【康人彬】相关证明材料





中华人民共和国住房和城乡建设部
2023年04月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：康人彬

性别：男

出生日期：1984年12月19日

注册编号：粤1442015202300577



聘用企业：深圳市振业（集团）股份有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-04-27至2026-04-26）



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

康人彬

个人签名：

签名日期：2025.06.13

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2023年04月27日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JZ 00475852
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2015034440340000034124426199
File No.

姓名: 康人彬
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1984年12月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2015年09月20日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2016
Issued on



土建工程师【龚艳杰】相关证明材料



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

龚艳杰(男)
1982年07月生。自2001
年09月至2005年06月
在 武汉工业学院
土木工程 专业
完成了四年制本科学习计划,业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定,授予 工学学士学位。

武汉工业学院
学位评定委员会主任 李杰

2005年6月28日
证书编号:1049640501563



广东省专业技术资格委员会
专用章
粤中取证字第 1703003003409 号

龚艳杰 于二〇一六年
十二月,经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第九

评审委员会评审通过,
具备 建筑施工
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日

机电工程师【秦义麟】相关证明材料





秦义麟 于二〇一六年
十一月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第七

评审委员会评审通过，
具备 施工管理
高级工程师
资格。特发此证



粤高职称字第 1703001000812号



二〇一七年四月二十五日

受人事部、建设部委托，本证书由广东省人事厅和广东省建设厅批准颁发。它表明持证人通过广东省考试合格，取得二级建造师执业资格。

This is to certify that the bearer has passed examination organized by Department of Personnel of Guangdong Province and Department of Construction of Guangdong Province and has obtained qualifications for Associate Constructor.



Department of Personnel of Guangdong Province



Department of Construction of Guangdong Province

编号: GD 0011434
No.



姓名: 秦义麟
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1973年09月
Date of Birth

专业类别: 电力
Professional Type

批准日期: 2006年09月17日
Approval Date

持证人签名:
Signature of the Bearer

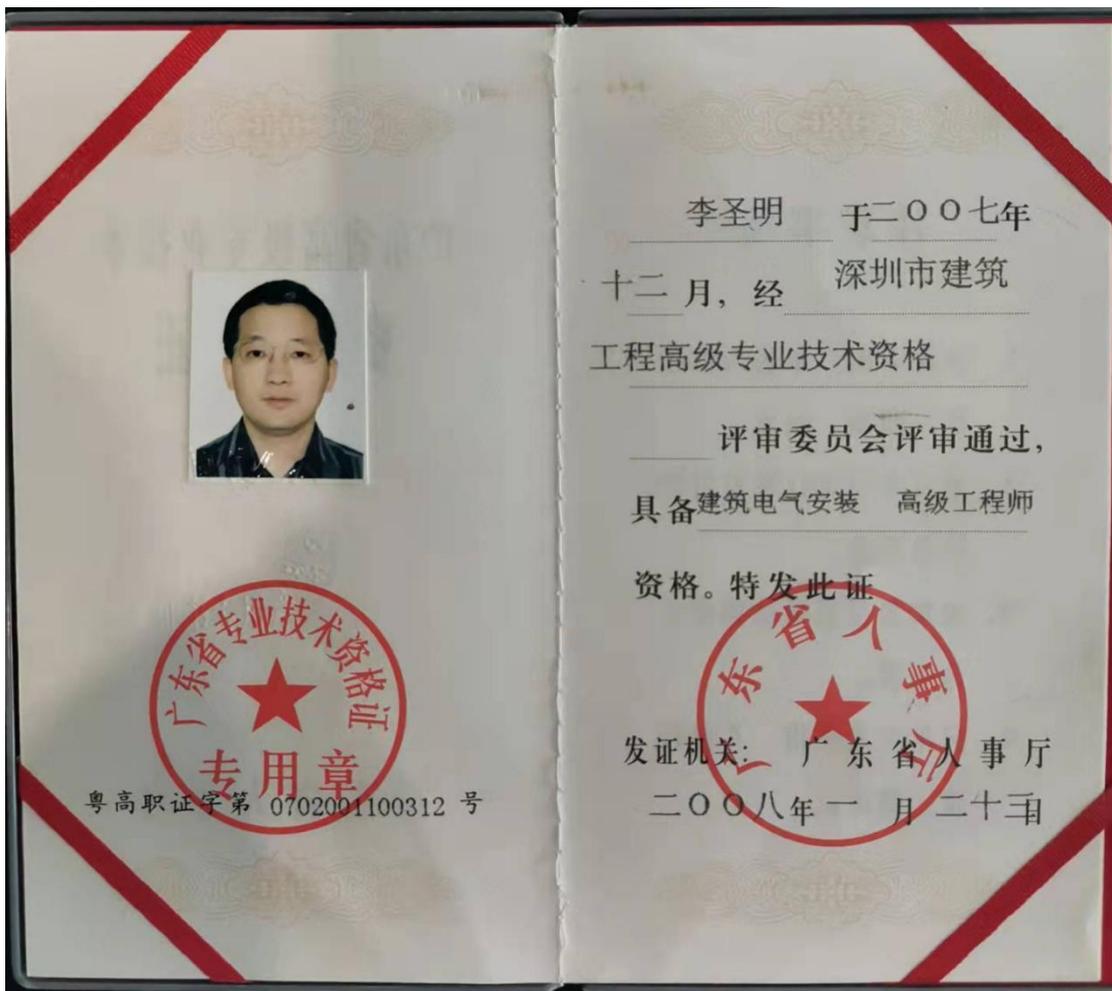
管理号: 06440450064432137
File No.

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2007年02月07日
Issued on



机电工程师【李圣明】相关证明材料





使用有效期: 2025年01月11日
2025年10月08日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李圣明

性别: 男

出生日期: 1976年02月05日

注册编号: 粤1322006201200323

聘用企业: 深圳市振业(集团)股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2025-03-27至2028-03-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 李圣明

签名日期: 2025年4月11日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2025年03月27日

给排水工程师【姜战胜】相关证明材料



给排水工程师【高旭】相关证明材料



土建专业预算工程师【李海洁】相关证明材料



天津市专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应 副高级 专业技术职务的任职资格

姓名: 李海洁

性别: 女

资格名称: 高级工程师

系列: 工程技术

专业: 建筑施工-建筑工程造价

评审机构: 天津市工程技术系列建筑施工专业副高级职称
评审委员会

取得资格时间: 2022年12月10日

申报单位: 天津市振业房地产开发有限公司

呈报单位: 中国北方人才市场(天津市人才服务中心)

身份证号: 120109198406160028

证书编号: 2022B005615

验证网站: 使用时请通过“天津市专业技术人才职称

评审信息系统”查询核验真伪



颁证机关



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓名：李海洁
证件号码：120109198406160028
性别：女
出生年月：1984年06月
专业：土木工程
批准日期：2022年11月13日
管理号：20221104512000000202



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



安装专业预算工程师【舒丹萍】相关证明材料



广东省职称证书

姓名：舒丹萍
身份证号：420115198504251626



职称名称：高级工程师
专 业：工程造价
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月22日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001131971
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



中华人民共和国
二级建造师
执业资格证书
Registered Qualification Certificate
Associate Constructor
The People's Republic of China



持证人签名:
Signature of the Bearer

09441150084413637

姓名: 舒丹萍
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1985年04月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2009年11月01日
Approval Date

签发单位盖章
Issued by

签发日期: 2010年02月11日
Issued on



合约成本工程师【张晓娜】相关证明资料



广东省职称证书

姓名：张晓娜

身份证号：410527198909153421



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003025659

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓 名: 张晓娜
证件号码: 410527198909153421
性 别: 女
出生年月: 1989年09月
专 业: 土木建筑
批准日期: 2018年10月28日
管 理 号: 20181004544000681



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



室内装修工程师【吴健誉】相关证明材料





粤中取证字第 1703003002137号

吴健普 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第九

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日





姓名: 吴健誉
 Full Name _____
 性别: 男
 Sex _____
 出生年月: 1984年03月
 Date of Birth _____
 专业类别: 建筑工程
 Professional Type _____
 批准日期: 2016年09月25日
 Approval Date _____

持证人签名:
 Signature of the Bearer

签发单位盖章:
 Issued by _____
 签发日期: 2017年03月11日
 Issued on _____



管理号: 2016034440340000034124421872
 File No.

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



approved & authorized by
 Ministry of Human Resources and Social Security
 The People's Republic of China



approved & authorized by
 Ministry of Housing and Urban-Rural Development
 The People's Republic of China

编号: JZ 00523835
 No.



使用有效期: 2025年03月20日
-2025年09月16日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 吴健誉

性别: 男

出生日期: 1984年03月12日

注册编号: 粤1442016202312796

聘用企业: 深圳市振业(集团)股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-12-13至2026-12-12)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

吴健誉

个人签名: 吴健誉

签名日期: 2025.3.20

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2025年3月13日

项目秘书【纪凯耀】相关证明材料



广东省职称证书

姓名：纪凯耀

身份证号：44150219901128113X



职称名称：工程师

专业：建筑工程管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年11月21日

评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格第二评审委员会

证书编号：2101003064563

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年03月01日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

一级建造师

Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的考
试，取得一级建造师的执业资格。



姓名：纪凯耀

证件号码：44150219901128113X

性别：男

出生年月：1990年11月

专业：建筑工程

批准日期：2020年09月20日

管理号：20200903444000002620



中华人民共和国
人力资源和社会保障部

中华人民共和国
住房和城乡建设部



安全管理员【封金涛】相关证明材料

普通高等学校

毕业证书



学生 封金涛 性别 男，一九八七年五月一日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 安全工程专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南华大学

校（院）长： 

证书编号： 105551201105700116

二〇一一年 六 月 三十 日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部，国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册安全工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Certified Safety Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



State Administration of Work Safety

编号: AG 00247820
No.



持证人签名

Signature of the Bearer

管理号 014033440332014440115002710
File No.

姓名:

Full Name 封金涛

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1987年05月

专业类别:

Professional Type

批准日期:

Approval Date 2014年09月07日

签发单位盖章

Issued by

签发日期: 2015

Issued on



安全管理员【范雄平】相关证明材料



专业技术职务资格证书



湖北省人事厅制



姓名: 范 雄 平

性 别: 男

证书编号: H005300189

发证日期: 2005年 3月 1日

出生年月: 1974.9

专业名称: 工民建

资格名称: 工程师

批准时间: 2005.1.8

批准单位: 市职改办

批准文号: 荆职改办[2005]014号

评审组织: 荆门市非全民所有制企事业单位专业技术职务评审委员会

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册安全工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Certified Safety Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



State Administration of Work safety

编号: 0082679
No.:



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 08334443308440091
File No.:

姓名:

Full Name 范雄平

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1974年09月

专业类别:

Professional Type

批准日期:

Approval Date 2008年09月07日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2008年11月25日

Issued on

BIM 工程师【沈甲】相关证明材料



广东省职称证书

姓名：沈甲

身份证号：41152819920605041X



职称名称：工程师

专业：建筑管理

级别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003117646

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

二级建造师



本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。

姓名：沈甲
证件号码：41152819920605041X
性别：男
出生年月：1992年06月
专业：建筑工程
批准日期：2021年05月23日
管理号：2021050440502019440257006587



广东省人力资源和社会保障厅

BIM

全国 BIM 技能等级考试
二级证书



沈甲 参加 2023 年 06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师（结构设计专业），成绩合格，特发此证。

身份证号: 41152819920605041X

证书编号: 2301001023019824

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 41152819920605041X

Certificate Number: 2301001023019824

中国图学学会
China Graphics Society

证书唯一序列号:



A1200050402

结构工程师【易铭】相关证明材料





姓名: 易铭
 Full Name _____
 性别: 男
 Sex _____
 出生年月: 1969年10月
 Date of Birth _____
 专业类别: 装饰装修
 Professional Type _____
 批准日期: 2005年03月13日
 Approval Date _____

持证人签名:
 Signature of the Bearer

签发单位盖章
 Issued by _____
 签发日期: 2006年01月10日
 Issued on _____
 2009年01月05日 补发

管理号: 04344443404443271
 File No.:



中华人民共和国一级注册结构工程师



经全国注册工程师管理委员会(结构)审查

易 铭

具备一级注册结构工程师执业能力准予注册



全国注册工程师管理委员会(结构)

主任

证书编号 S994410191

发证日期 1999年1月1日

中华人民共和国建设部印制

结构工程师【蒋召】相关证明材料



报建主管【孟凡开】相关证明材料



2017245000



教育部留学服务中心
Chinese Service Center for Scholarly Exchange

国外学历学位认证书

教留服认美[2018]25114号

孟凡开，男，中国国籍，出生于1993年3月21日。

孟凡开在美国东北大学（Northeastern University）学习项目管理专业，于2018年3月获得该校颁发的理学硕士学位证书。

经核查，东北大学系美国正规高等学校。孟凡开所获硕士学位证书表明其具有相应的学历。



注：本认证书仅对国（境）外教育机构颁发学历学位（文凭）证书的合法性、真实性及层次进行评估认证，详见《教育部留学服务中心国（境）外学历学位认证评估办法》。



广东省职称证书

姓名：孟凡开

身份证号：110222199303210319



职称名称：工程师

专业：建筑管理

级别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003191922

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



资料员【冯国婷】相关证明材料

成人高等教育



毕业证书

学生 冯国婷 性别女，一九八八年一月二十六日生，于二〇一二年二月至二〇一五年一月在本校 工程造价专业 业余学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学
批准文号：(80)教工农字041
证书编号：105615201505000747

校(院)长：王迎军
二〇一五年一月二十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



职业资格证书

冯国婷 于二〇一五年四月，经阳江市人力资源和社会保障局考核认定，具备建筑工程管理助理工程师资格。特发此证

发证机关：
二〇一五年五月十三日

广东省专业技术资格评审委员会 专用章
粤初职证字第 1514005003805 号



二级建造师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。



姓名：冯国婷
证件号码：440921198801260427
性别：女
出生年月：1988年01月
专业：建筑工程
批准日期：2024年06月02日
管理号：2024050440502022440221007530



广东省人力资源和社会保障厅

拟派项目组人员的相关业绩表

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
惠州市惠阳区振业创新发展有限公司	惠阳振业城U组团项目(一期、二期、三期)	惠州市惠阳区	318524 m ² , 其中一期 188757 m ² , 二期 129767 m ²	开工日期: 一期: 2020年12 月24日 二期、三 期: 2021 年05月 18日	施工合同 价格一期: 48206万元 二期、三 期: 27779 万元	
大鹏新区建筑工务署	上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目	深圳市大鹏新区	总建筑面积 39429.14M2	2019.12. 18-2024. 2.1	545.52 万 元	
深圳市福田区城市管理和综合执法局	福田区范围轨道交通10号线绿化恢复工程	深圳市福田区	总面积 170277 M2	2020.10. 16-2022. 7.8	357.00 万 元	
南山区建筑工务署	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目	深圳市南山区	总建筑面积 为47196 M2	2020.12. 29-2024. 1.4	1620.00 万 元	
福田区建筑工务署	梅红小学建设工程	深圳市福田区	总建筑面积 约为40761 M2	2023.3.6 -至今	1060.46 万 元	
南山区建筑工务署	文理集团科创学校拆除重建工程	深圳市南山区	总建筑面积 约为65234 M2	2022.8- 至今	1375.95 万 元	
南山区建	南山区天桥景观	深圳	总建筑面积	在建	225.15 万	

筑工务署	照明提升项目、同乐公园项目等两个项目代建	市南山区	约为 25323 M2		元	
深燃集团	清水河智慧燃气产业基地项目（全过程工程咨询）	深圳市罗湖区	总建筑面积约为 93600 M2	中止	1980.00 万元	
南山区建筑工务署	南山区百校焕新工程代建II标段	深圳市南山区	/	在建	1812.21 万元	
深圳市南山区城市管理和综合执法局	全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)代建(简易招标)	深圳市南山区	总建筑面积约为 5283.23	2024. 11. 30 竣工	149.94 万元	
深圳市罗湖区城市管理和综合执法局	翠湖文体公园项目施工代建	深圳市罗湖区	总建筑面积约为 247100	2024-3-29 竣工	140.08 万元	
深圳市南山区建筑工务署	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目代建(二标段)简易招标	南山区		2024. 6. 1 4 竣工	312.66 万元	
深圳市南山区城市管理和综合执法局	南海公园新增税务元素项目(代建)(简易招标)	深圳市南山区	总建筑面积 80000	2023. 10. 7-23. 11. 21	112.62 万元	
深圳市罗湖区东门	东门商业步行街改造提升一期、二	深圳市罗湖区	建筑面积约为 27 万平方	在建	1521.43 万元	

街道办事处	期工程代建（批量招标）	湖区	米			
南山区建筑工务署	高新中学改扩建工程代建	深圳市南山区	总建筑面积20038	在建	993.57 万元	
深圳市罗湖区城市管理和综合执法局	罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工代建	深圳市罗湖区		23.9.18-24.6.3	414.97 万元	
南山区建筑工务署	深圳湾社康等 27 家社康及临海揽山社康、远洋天著社康改造项目代建	深圳市南山区		24 年底分批竣工	148.71 万元	
南山区建筑工务署	荔山小学全过程咨询	深圳市南山区		在建	项目管理费 151.826956 万元	
南山区建筑工务署	同乐公园地下社会停车场（代建）	深圳市南山区		在建	144.6996 万	
南山区建筑工务署	南山区医疗集团总部天空之城等 14 家社康中心改造项目全过程工程咨询	深圳市南山区		在建	合同价格 199.99 万元，项目管理费 48.39 万元	
福田区司法局	福田区公共法律服务中心改造工程	深圳市福田区		在建	16.72 万元	

1. 惠阳振业城 U 组团项目（一期、二期、三期）

合同编号：惠振工合字（2020）03-018 号

惠阳振业城 U 组团一期
施工总承包（一标）
施工合同

工程名称：惠阳振业城 U 组团一期施工总承包（一标）

工程地点：惠阳区三和街道象岭村地段

发 包 人：惠州市惠阳区振业创新发展有限公司

承 包 人：中国五冶集团有限公司

签订时间：2020 年 12 月

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）肆亿捌仟贰佰零伍万柒仟零玖拾捌元玖角壹分（¥ 482057098.91 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 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)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

发包人(公章)
法定代表人或其委托代理人
(签字)



黄艺

组织机构代码: 91441303743657388B

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: 中国建设银行股份有限公司惠州排坊支行

账号: 44001717142053001880



承包人(公章)
法定代表人或其委托代理人
(签字)

朱永印

组织机构代码: 91510100201906490X

地址: 成都市锦江区五冶路9号

邮政编码: 610063

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: +86 28 85957366

传真: +86 28 85957333

电子信箱: mcc5@mcc5.com.cn

开户银行: 中国建设银行股份有限公司成都第...支行

账号: 51001426208050242280

2. 上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目

合同编号： QT2019-282

深圳市大鹏新区建筑工务署

上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房
项目代建合同



项目名称：上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目

委托人：深圳市大鹏新区建筑工务署

代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

日期：2019年 10 月 23 日

第一部分 合同协议书

项目委托人：深圳市大鹏新区建筑工务署

项目代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规，并结合深圳市及大鹏新区有关规定及大鹏新区 2019-2021 年度建设工程代建单位预选承包商招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目工程代建事宜协商一致，订立本协议。

一、项目概况

项目名称：上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目

项目地点：项目位于大鹏新区盐葵公路与上洞路交叉口西北侧上洞电厂城市更新单元内

项目总投资：总投资匡算约 2.23 亿元

建设内容：本项目已于 2019 年 3 月 25 日经新区发展和财政局批复立项（深鹏发财（2019）77 号），项目单位为新区住房和建设局。

项目规划用地面积 6669 平方米，涉及新建高层住宅（地下 2 层、地上 34 层）两栋，按照容积率 4.5 进行设计，共设置 35、65、80 平方米等三种标准户型 462 套。项目总建筑面积 36611.60 平方米，其中地上建筑面积 30151.60 平方米，地下建筑面积 6460 平方米，含住宅 29131 平方米、商业及配套设施 879 平方米、架空层 142 平方米。主要建设内容包括：主体建筑、室外配套及绿化工程、周边地质灾害治理等工程。

资金来源：由新区财政投资建设

二、项目代建工作范围及内容：

代建人根据委托人提出的上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至项目竣工验收后移交给项目单位使用前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

三、合同工期

开工日期：2019 年 12 月 20 日

竣工日期：2022 年 12 月 20 日

移交日期：2023 年 3 月 20 日

自签订合同至项目移交，总日历天数：1246 天

四、工程质量标准

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

五、代建管理费及支付方式

1. 代建管理费：

合同价为（大写）：伍佰肆拾伍万伍仟贰佰元整

人民币（小写）：¥ 545.52 万元

代建管理费按《大鹏新区政府投资代建项目代建管理费总额控制费率表》中“建设地点分散、点多面广、建设工期长以及使用新技术、新工艺类等项目”的标准取费，本项目暂未完成可行性研究报告报批工

作，代建管理费按全过程代建计取，暂定为 $300 + (22276 - 10000) \times 2\% = 545.52$ 万元。本项目总代建管理费暂定按项目立项批复 22276 万元为计算基数，代建管理费最终以结算审核价为准且不超过概算批复的代建费，若政策法规发生变化，按最新政策法规执行。

2. 代建管理费支付方式：

本项目实施绩效考核，其中基本费用为代建合同价的 90%，绩效费用为代建合同价的 10%。自签订合同起至完成结算审核后，将进行合同履行评价，项目履约评价合格及以上则支付全部绩效费，季度有一项不合格则支付 50% 的绩效费用，年度、项目履约评价有一项不合格则不予支付绩效费。

在代建合同签订后，在前期工作阶段支付至基本费用的 30%；在项目实施阶段完成施工合同工程量的 50% 并经委托人书面确认后，支付至基本费用的 60%；代建项目工程验收后支付至基本费用的 85%；竣工结算后，支付至基本费用的 95%，并进行绩效费用支付。余款在保修期满且完成资料归档、财务决算后一个月内付清。

六、各方承诺

1. 委托人向代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 代建人向委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务，并履行本合同所约定的全部义务。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同签订后，两方认可的补充协议；
2. 本合同第一部分的《合同协议书》；
3. 本合同第二部分的《专用合同条款》；
4. 本合同第三部分的《通用合同条款》；
5. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
6. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件为一个整体，应彼此对照理解。若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

九、合同份数

本合同一式拾肆份，委托人执柒份，代建人执柒份，具有同等法律效力。

十、合同生效

合同签订时间：2019年10月23日

合同签订地点：深圳市大鹏新区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：(公章) 深圳市大鹏新区建筑工务署

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号

地 址：

邮 政 编 码：

受托人：(公章) 深圳市振业(集团)股份有限公司

住 所：深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座 31 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-25863016

传 真：0755-25863012

开 户 银 行：中国银行新秀支行

账 号：777057940137

地 址：深圳市南山区深圳湾科技生态园三区 11 栋 A 座 43 楼

邮 政 编 码：518000

3. 福田区范围轨道交通 10 号线绿化恢复工程

合同编号： Y-2020-053-SG010

项目委托代建合同

项目名称： 福田区范围轨道交通 10 号线绿化恢复工程

甲方（委托人）： 深圳市福田区城市管理和综合执法局

乙方（代建人）： 深圳市振业（集团）股份有限公司



签订日期： 2020 年 4 月 15 日

合同协议书

委托人：深圳市福田区城市管理和综合执法局

地 址：深圳市福田区梅坳八路 26 号福田区城管大楼

法定代表人：郭智胜

联系电话：0755-83164989

代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

地 址：深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座 31 层

法定代表人：赵宏伟

联系电话：0755-25863258

项目名称：福田区范围轨道交通 10 号线绿化恢复工程。

建设地点：福田区范围轨道交通 10 号线沿线。

项目投资：11900 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。资金来源：财政投入 100 %；国有资本 0 %；集体资本 0 %；民营资本 0 %；外商投资 0 %；混合经济 0 %；其他 0 %。

建设范围和内容：对福田口岸站、福民站、福福区间（天泽花园与海悦华城间保税 1 号通道桥段）、福福区间（天泽花园与福民新村间广深高速桥段）、四局项目部驻地（临近福民新村段）、四局项目部驻地（临近福田区青少年科技活动中心）、岗厦站、莲花村站（彩田路与红荔路交叉口）、莲花村站（莲花山公园东南角）、福田党校主变电所电缆通道顶管吊出井、莲冬区间、冬瓜岭站、孖雅区间、福田党校主变电所、孖岭站 A 出口、隧道局项目部驻地、孖岭站（彩田路与梅林路交汇处东侧渠化岛）、孖岭站（彩田路与梅林路交汇处西南象限绿地）、孖岭站（福田党校北侧绿地）、益田停车场的园建绿化、交通设施等进行建设（具体范围以最终批复为准）。

深圳市福田区城市管理和综合执法局（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施福田区范围轨道交通 10 号线绿化恢复工程（项目名称），已从预选库中委托深圳市振业（集团）股份有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对项目进行代建。委托人和代建人共同达成如下协议。

7号)相关条款执行工作。

b、建设施工管理阶段

1) 负责办理工程规划许可证、建设工程施工许可证和消防、环评、水保、给水、排水、排污、防雷、节能等与各项技术工作相关的报批报建手续;

2) 组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作的全面管理;

3) 负责向有关部门申报建设项目工程造价、设计变更、工程签证等的审批工作;

4) 负责提出年度建设资金需求,配合委托人申报投资计划,按项目进度向委托人提出用款计划申请,向政府相关部门报送项目进度用款报告,并按月向委托人及政府相关部门报告工程进度和资金使用情况;

5) 组织工程中间验收,会同委托人共同组织竣工验收;

6) 负责项目全过程工程资料档案整理、汇编及移交;负责编制工程项目竣工财务决算报告,报委托人及政府相关部门审计,并按批准的资产价值向委托人办理资产交付手续;

7) 负责项目竣工验收移交后的保修管理工作;

8) 严格按照《福田区政府投资建设项目建设管理办法》(福府办规〔2019〕7号)、《福田区政府投资全过程管理办法》(福府办〔2019〕5号)、《深圳经济特区审计监督条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》相关条款执行工作。

4.代建期限

(1) 代建项目前期阶段计划开始时间: 2020年3月1日;计划完成时间: 2020年12月31日;

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间: 2021年1月1日;计划项目移交时间: 2021年12月31日;

(3) 绿化管养期: 90天,自初验合格之日起开始计算。

(4) 缺陷责任管理期限: 二年,自工程实际竣工验收合格之日起计算。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

5. 合同价格: 暂定人民币(大写) 叁佰伍拾柒万元整 (¥ 3570000.00元)。该项目总投资匡算为(大写) 壹亿壹仟玖佰万元整 (¥ 119000000.00元), 暂按此作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。代建管理费计算公式为: $11900 \times 3\% = 357$, 代建管理费计算公式如下:

序号	项目名称	暂定总投资 (万元)	暂定代建 管理费 (万元)	代建管理费计算公式
1	福田区范围轨道交通 10 号线绿化恢复工程	11900	357	11900*3%=357 万元

6.代建人首席责任人：何适；勘察主要责任人：孙健；设计主要责任人：田燕；造价主要责任人：赵璐；采购主要责任人：赵璐；施工监理主要责任人：康人彬。
(以项目实际情况为准)

7.代建项目管理目标：

(1) 投资估算金额：人民币（大写（大写）壹亿壹仟玖佰万元整（¥119000000.00 元），（金额暂定，最终以福田区发改局批复概算为准），概算不得超过此金额（¥119000000.00 元）。代建人应在项目总概算批复后【10】天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额原则上不得超过总概算。如因特殊原因需要调整概算的，以最终调整并经福田区发改局批复的概算作为上限。委托人审核确认保证最大工程费用报告后，委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标：本项目必须于 2021 年 1 月 1 日 前开工建设，工期从 2021 年 12 月 31 日 起计算，到项目完成竣工验收并移交委托单位之日止，总工期为 365 日历天

(3) 工程质量标准：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规章要求进行质量评定和组织验收，符合委托人批复的设计文件要求验收合格，达到委托人组建的专家组质量检查要求。为保障质量管理标准的实现，委托人将监督代建人建立健全监督体系，对工程施工质量进行监督检查。

(4) 安全管理目标：代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担安全事故的法律责任。代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各专业工作单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

(5) 合同和招投标管理目标：

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程工程咨询能力的，可直接实行全过程工程咨询服务；代建单位不具备全过程咨询能力的，按照合同约定或经委托人同意，可将自有资质证书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，并对被委托人的委托业务负总责。

(6) 环保管理目标：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》级 1 标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目应配套建设海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求。

(7) 反腐保廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

(8) 代建范围内的项目投资控制金额：以福田区政府最终批准的项目总概算为准。

8. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

9. 委托人承诺遵守本合同中的各项约定，为代建单位提供项目建设的必要条件。

10. 本协议书一式 捌 份，合同甲方执 叁 份，乙方执 伍 份。

11. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人：深圳市福田区城市管理和综合执法局 代建人：深圳市振业（集团）股份

(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：



(签字)

____年____月____日

开户银行：

账 号：

邮政编码：518026

(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：



(签字)

2020 年 4 月 15 日

开户银行：

账 号：

邮 箱：

邮政编码：

合同协议书

项目名称：梅红小学建设工程。

建设地点：福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处。

项目投资：36409 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：包括教学楼及教学辅助用房、地下停车场、风雨操场以及其他配套设施。

深圳市福田区建筑工务署（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施梅红小学建设工程（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）描述代建项目的书面文件；
- （6）代建管理费清单；
- （7）代建项目建议书；
- （8）代建项目实施计划；
- （9）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格：暂定人民币（大写）壹仟零陆拾万肆仟陆佰元整

(¥10604600.00元)，暂按总投资(大写) 叁亿伍仟叁佰肆拾捌万伍仟肆佰元整 (¥353485400.00元)作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。采取招标方式选取代建单位的，以招标文件中确定的代建管理费计取方式为准 / (计费标准按照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的规定执行)。

4. 首席责任人：赵新兵；勘察主要责任人：康人彬；设计主要责任人：田燕；造价主要责任人：赵璐；采购主要责任人：赵璐；施工监理主要责任人：康人彬。

5. 代建项目管理目标：

(1) 投资估算金额：人民币(大写)叁亿肆佰零玖万元(¥ 36409万元)，概算不得超过此金额的 20 %。代建人应在项目总概算批复后的 60 天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后，委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标：不超过合同总工期，并较合同约定工期提前1个月交付使用。

(3) 工程质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合委托人标准的合格工程，获得市级奖项以上奖项，力争获得省级、国家级建筑工程奖。

(4) 安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地。

(5) 合同和招投标管理目标 本项目所涉及的所有合同和需要招投标

委托人：深圳市福田区建筑工
务署
(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字) 徐钢

2021年2月7日

代建人：深圳市(振业)集
团股份有限公司
(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

____年____月____日

伟赵
印宏

第一节 通用合同条款

1. 总则

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、代建管理费清单、代建项目建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

合同协议书

项目名称：梅红小学建设工程。

建设地点：福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处。

项目投资：36409 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：包括教学楼及教学辅助用房、地下停车场、风雨操场以及其他配套设施。

深圳市福田区建筑工务署（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施梅红小学建设工程（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）描述代建项目的书面文件；
- （6）代建管理费清单；
- （7）代建项目建议书；
- （8）代建项目实施计划；
- （9）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格：暂定人民币（大写）壹仟零陆拾万肆仟陆佰元整

(¥10604600.00元)，暂按总投资(大写) 叁亿伍仟叁佰肆拾捌万伍仟肆佰元整 (¥353485400.00元)作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。采取招标方式选取代建单位的，以招标文件中确定的代建管理费计取方式为准 / (计费标准按照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的规定执行)。

4. 首席责任人：赵新兵；勘察主要责任人：康人彬；设计主要责任人：田燕；造价主要责任人：赵璐；采购主要责任人：赵璐；施工监理主要责任人：康人彬。

5. 代建项目管理目标：

(1) 投资估算金额：人民币(大写)叁亿肆佰零玖万元(¥ 36409万元)，概算不得超过此金额的 20 %。代建人应在项目总概算批复后的 60 天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后，委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标：不超过合同总工期，并较合同约定工期提前1个月交付使用。

(3) 工程质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合委托人标准的合格工程，获得市级奖项以上奖项，力争获得省级、国家级建筑工程奖。

(4) 安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地。

(5) 合同和招投标管理目标 本项目所涉及的所有合同和需要招投标

委托人：深圳市福田区建筑工
务署
(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字) 徐钢

2021年2月7日

代建人：深圳市(振业)集
团股份有限公司
(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

____年____月____日

伟赵
印宏

第一节 通用合同条款

1. 总则

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

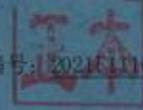
1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、代建管理费清单、代建项目建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

6. 文理集团科创学校拆除重建工程



合同编号: 2021C111001



文理集团科创学校拆除重建工程 项目代建合同

工程名称: 文理集团科创学校拆除重建工程项目

合同名称: 文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

代建人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目

2、合同范围：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建合同

3、合同期限：见工期管理目标

4、项目总投资：总投资估算约 45865 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区石鼓路 23 号文理集团科创学校内

6、建设规模：总投资估算 45865 万元，最终总投资以发改批复为准。代建范围最终以委托人确认为准。

7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

全过程代建：包括以下（一）～（八）。

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 / 级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为 $(45865-1375.95) * 95\% = 42267.4475$ 万元（大写）：人民币 肆亿贰仟贰佰陆拾柒万肆仟肆佰柒拾伍元，建设代建管理费暂定合同价为 $Y: 1375.95$ 万元，大写：人民币 壹仟叁佰柒拾伍万玖仟伍佰元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算 45865 万元为基数计取代建管理费乘以 $(1 - \text{代建人承诺的下浮率 } 0\%)$ 确定，代建人承诺的下浮率 $\% = (\text{招标控制价 } 1375.95 \text{ 万元} - \text{投标报价 } 1375.95 \text{ 万元}) / \text{招标控制价 } 1375.95 \text{ 万元} \times 100\%$ ）。

办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准，委托人评定分离定标工作指引（2020）及现行版《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》，代建人应参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

工程款支付银行支行：

工程款支付银行账号：

代建管理费支付银行支行：

代建管理费支付银行账号：

签订日期：2021年7月13日



周莹



中国银行新秀支行
777057940137

7. 南山区天桥景观照明提升项目、同乐公园项目等两个项目代建

合同编号为202112-002

南山区政府投资项目代建合同

工程名称：南山区天桥景观照明提升项目、同乐公园项目等
两个项目

合同名称：南山区天桥景观照明提升项目、同乐公园项目等
两个项目代建

委 托 人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司



合同协议书

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：南山区天桥景观照明提升项目、同乐公园项目等两个项目代建

2、合同范围：负责的全过程代建，即从项目立项开始，直至缺陷责任期结束，交由代建单位实行全过程管理。

3、合同期限：自本代建合同签订之日起至移至项目交付及决算审计完成之日止。

4、项目总投资：总投资匡算约 7505 万元（其中南山区天桥景观照明提升项目投资匡算 4467 万元，同乐公园项目投资匡算 3038 万元），具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区

6、建设规模：南山区天桥景观照明提升项目针对南山区部分快速路、主干路、次干路和支路上共 32 座人行天桥、跨线桥外轮廓进行亮化提升，同乐公园位于中山园路转角处，建工村北门旁，北临广深高速公路，公园用地面积约 25323 平方米。主要建设内容：场地现状的清表及铺装、景观绿化工程、水景工程、儿童游乐场地建设、景观小品、厕所（含公园管理用房）、苗木迁移、景观水电工程、标识牌等。

7、建设内容：本项目的全过程代建，代建服务内容为：代建人根据委托人提出的投资控制、规模、标准、功能、质量、进度、安全等要求，负责该工程代

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》2级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

合同价暂定为人民币（大写）：贰佰贰拾伍万壹仟伍佰元整，人民币（小写）¥：2251500.00元（含税价）。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算万元为基数计取，批准的概算

总投资 50000 万以下的部分，按代建管理费率 3%计算。50001 万到 100000 万部分，按代建管理费率 2.5%计算）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号）规定的收费办法，按《政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率表》和经批准的概算总投资确定项目代建管理费。批准的概算总投资 50000 万以下的部分，按代建管理费率 3%计算。50001 万到 100000 万部分，按代建管理费率 2.5%计算；且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以审计机构复核为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充条款
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；

八、 代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、 委托人通过招标确定的预选单位，代建人可以自行选择使用。

十、 合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）为准。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、 本合同壹式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执陆份，代建人执陆份。

（本页为 项目代建合同签署页，以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代理人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：



银行支行：

银行账号：

签订日期：2021.12.28

8. 清水河智慧燃气产业基地项目（全过程工程咨询）

甲方合同编号：ZHRQ-22-001 (FW)

乙方合同编号：~~工程合同~~-PG006-003-2022-2-492

丙方合同编号：2022-H-44

清水河智慧燃气产业基地项目 全过程工程咨询服务合同

工程名称：清水河智慧燃气产业基地项目

委托人：深圳市深燃智慧燃气有限公司

咨询人：深圳市振业（集团）股份有限公司

因众联建设工程管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律法规规定，甲方委托乙方、丙方共同承担清水河智慧燃气产业基地项目-全过程工程咨询工作。三方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下协议，并由三方共同恪守。

一 工程概况

1.1 工程名称：清水河智慧燃气产业基地项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区

1.3 工程规模：清水河智慧燃气产业基地项目投资总额约 23.23 亿元人民币，项目建设用地面积：12000.02 m²，容积率 \leq 7.8，总建筑面积：93600 m²（其中研发用房 77710 m²；商业：15000 m²；公共充电站 700 m²；物业服务用房 190 m²）。建筑覆盖率 \leq 50%，建筑高度限高 250 米，建筑退线：一级 \geq 6 米，二级 \geq 9 米。

1.4 服务范围：根据工程建设需要，完成清水河智慧燃气产业基地项目-全过程工程咨询工作。包括但不限于：策划管理、协助业主报批报建管理、合同管理、进度管理、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、项目后评价等，具体工作内容详见附件 1：任务书。

- 3.11 深圳市建筑工程消耗量标准（2016）
- 3.12 深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）
- 3.13 深圳市安装工程消耗量标准（2003）
- 3.14 深圳市园林建筑绿化工程（2017）
- 3.15 深圳市建设工程造价信息

以及与工程建设、造价相关的国家、地方、行业相关法律/规范/管理制度/标准/操作规程/标准做法等，如上述内容与国家、广东省及深圳市现行的法规办法有冲突的，按照现行的最新办法执行。

四 合同价款

合同货币币种：人民币/¥；
合同价款：19800000 元(含 6%增值税)；
大写人民币：壹仟玖佰捌拾万圆整；

本合同为总价包干合同，合同价款包括乙方和丙方共同完成本合同约定的工作的全部费用（包括但不限于咨询服务团队全部工作人员工资、加班费、保险费、办公费、交通费、通讯费、驻场费用、不可预见费及利润、税金等完成本合同约定工作相关的一切费用）。除另行约定外，甲方不在支付除本合同约定款项的其他费用。

合同价款含 6%增值税，如因国家税法改变，合同价款不予调整，乙方和丙方按照国家税法新的规定提供相应税率增值税专用发票。

五 结算方式

结算价按照在本合同约定的合同价款作为基本结算总价，再考虑补充协议中的金额、咨询成果的奖罚、违约金综合得出最终结算金额，具体见下方公式：

最终结算金额=基本结算总价±补充协议对应的金额±咨询服务奖罚-违约金

十一 甲方责任

- 11.1 全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，如有违反则应当承担违约责任，并赔偿乙方/丙方因此而遭受的损失。
- 11.2 甲方如果向乙方/丙方提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于乙方/丙方处理该等赔偿要求或其他要求所导致乙方/丙方的各种费用的支出。

咨询人

十二 乙方指派联络代表

乙方指派 赵新兵 担任清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询项目总负责人，其主要职责：

- 12.1 担任乙、丙双方项目联络代表，负责联合体内部协调、联合体外部的甲方、项目相关第三方单位联络对接事宜；
- 12.2 协助甲方完成项目建设，对接甲方对项目的要求，组织下属团队或项目相关第三方单位落实甲方要求。如对甲方的要求有疑问的应当及时向甲方书面提出。
- 12.3 督促下属团队完成本合同约定全部工作内容，对下属两个咨询团队出具的成果文件（包含但不限制书面报告、建设意见、审查意见等）进行严格把关并负责。

十三 乙方指派工程管理咨询负责人

乙方指派 赵新兵 担任工程管理咨询负责人负责全过程工程管理咨询业务，其主要职责：

- 13.1 按照合同约定内容协助甲方统筹协调清水河智慧燃气产业

合同签署页

委托人(盖章):



深圳市深燃智慧燃气有限公司

咨询人(盖章):



深圳市振业(集团)股份有限公司

法定代表人或委托代理人(签章):

签署日期:

2022.3.9

法定代表人或委托代理人(签章):

签署日期:

2022.3.9

咨询人(盖章):



国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人或委托代理人(签章):

签署日期:

2022.3.9

9. 南山区百校焕新工程代建 II 标段



合同编号：2022F137001

南山区百校焕新工程代建 II 标段 代建合同

工程名称：南山区百校焕新工程
合同名称：南山区百校焕新工程代建II标段
委托人：深圳市南山区建筑工务署
代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

第一部分合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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管理条例》、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市各级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标方式确定乙方为中标单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

- 1、项目名称：南山区百校焕新工程
- 2、合同范围：南山区百校焕新工程代建 II 标段合同
- 3、合同工期：暂定 3 年，见工期管理目标。
- 4、项目总投资：南山区百校焕新工程代建 II 标段(简易招标)总投资匡算为 60406.93 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。
- 5、建设地点：深圳市南山区
- 6、建设规模：

一、2022 年实施计划（具体以甲方实际统筹安排为准）：

1、育才二小：游泳馆恒温设备更换，体育馆修缮，教学楼、综合楼等墙面修缮，教学楼、综合楼等灯具更换，卫生间室内装饰及安装工程改造，智能校园改造—智慧安全用电，健身房改造，未来实验室，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 2221.99 万元。

2、深圳市蛇口育才教育集团育才三小：外立面改造，屋顶改造，教学楼修缮，新建连廊，食堂扩建，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1599.50 万元。

3、海月华庭花园幼儿园：屋顶改造（设置成户外平台），加建教学用房及办公室，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 662.85 万元。

相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求的质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 / 级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为¥：（60406.93万元- 投标报价 1812.2079万元）* 95%=55664.985995万元，大写：人民币伍亿伍仟陆佰陆拾肆万玖仟捌佰伍拾玖元玖角伍分，建设代建管理费暂定合同价为¥：18122079元，大写：人民币壹仟捌佰壹拾贰万贰仟零柒拾玖元。（根据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号），以各项目投资匡算为基数计取代建管理费率 3%乘以（1-代建人承诺的下浮率 0.00%）确定，代建人承诺的下浮率%=（招标控制价 1812.2079万元-投标报价 1812.2079万元）/招标控制价 1812.2079万元×100%）。

- 1、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）；
- 2、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）；
- 3、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）；
- 4、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）；
- 5、《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引（2020）》；
- 6、《关于发布建设工程施工招标投标下浮率（2020年度）的通知》（深南建工通[2021]6号）；
- 7、《南山区建筑工务署入围定标价格切线设置办法》。
- 8、《建筑工人实名制管理办法（试行）》（2019年）；
- 9、《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规[2022]2号）

以上文件或通知如有最新规定，则按最新文件执行。

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）



李刚君

代理人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

工程款支付银行支行： 中国银行新秀支行

工程款支付银行账号： 777057940137

联系人：赵骥

联系电话：18688702207



签订日期：2022 年 5 月 日

10. 全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)代建(简易招
标)

南山区政府投资项目代建合同

6202208-002

工程名称: 全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区

国资局移交公共配套设施)

合同名称: 全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区

国资局移交公共配套设施)代建

委 托 人: 深圳市南山区城市管理和综合执法局

代 建 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

合同协议书

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：全区短板公厕等公共配套设施提升改造（区国资局移交公共配套设施）

2、合同范围：全区短板公厕等公共配套设施提升改造（区国资局移交公共配套设施）项目的全过程代建，即从项目立项开始、直至缺陷责任期结束。中标人根据招标人提出的代建项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给招标人使用前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段的建设管理工作以及相关税费缴纳和招标人要求承办的其他工作及根据《深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案》等相关文件规定代建单位应履行的工作；建设工程中必须办理的相关手续、设计审核及优化、分项工程深化设计、施工、采购、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等全部工作以及双方约定的其它工作内容。

3、合同期限：采取全过程代建，即从项目立项后开始，直至质量（缺陷）责任期结束，交由代建单位实行全过程管理。

4、项目总投资：根据《南山区发展和改革局关于全区短板公厕等公共配套设施提升改造（区国资局移交公共配套设施）项目建议书的批复》（深南发改批[2022]98号）文件，本项目投资匡算为4998万元，其中建安工程费4177万元，工程建设其他费451万元，预备费370万元。

5、建设地点：深圳市南山区。

6、建设规模：全区短板公厕等公共配套设施提升改造（区国资局移交公共配套设施）包括垃圾站总共 57 座，总面积 5283.23 平方米。

7、建设内容：全区短板公厕等公共配套设施提升改造（区国资局移交公共配套设施）包括垃圾站总共 57 座，总面积 5283.23 平方米。由于非委托人原因（如规划、政策）引起建设规模、内容的调整或暂缓实施部分工程，按实际已完成工程结算，但代建人不能因上述调整而向委托人要求任何经济上的索赔。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

全过程代建：包括以下（一）～（八）。

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责配合委托人建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调，负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等

严格遵守国家和省市区有关反腐倡廉规定。

四、代建管理费

合同价暂定为人民币（大写）：壹佰肆拾玖万玖仟肆佰元整，人民币（小写）¥：1499400.00元；（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资匡算4998万元为基数计取，批准的概算总投资50000万以下的部分，按代建管理费率3%计算。50001万到100000万部分，按代建管理费率2.5%计算。）。

代建管理费结算：以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数调整，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法，按《政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率表》和经批准的概算总投资确定项目代建管理费。批准的概算总投资50000万以下的部分，按代建管理费率3%计算。50001万到100000万部分，按代建管理费率2.5%计算；且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以审计机构复核为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充条款
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

(本页为全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)代建项目代建合同签署页,以下无正文)

委托人:(公章)

法定代表人或授权委托人(签章):



张修平

代建人:(公章)

法定代表人或授权委托人(签章):



银行支行:

银行账号:

签订日期:

2022.8.12

11. 翠湖文体公园项目施工代建

南山区政府投资项目代建合同

6202208-002

工程名称：全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区
国资局移交公共配套设施)

合同名称：全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区
国资局移交公共配套设施)代建

委 托 人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

代 建 人：深圳市振业(集团)股份有限公司

合同协议书

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：全区短板公厕等公共配套设施提升改造（区国资局移交公共配套设施）

2、合同范围：全区短板公厕等公共配套设施提升改造（区国资局移交公共配套设施）项目的全过程代建，即从项目立项开始、直至缺陷责任期结束。中标人根据招标人提出的代建项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给招标人使用前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段的建设管理工作以及相关税费缴纳和招标人要求承办的其他工作及根据《深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案》等相关文件规定代建单位应履行的工作；建设工程中必须办理的相关手续、设计审核及优化、分项工程深化设计、施工、采购、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等全部工作以及双方约定的其它工作内容。

3、合同期限：采取全过程代建，即从项目立项后开始，直至质量（缺陷）责任期结束，交由代建单位实行全过程管理。

4、项目总投资：根据《南山区发展和改革局关于全区短板公厕等公共配套设施提升改造（区国资局移交公共配套设施）项目建议书的批复》（深南发改批[2022]98号）文件，本项目投资匡算为4998万元，其中建安工程费4177万元，工程建设其他费451万元，预备费370万元。

5、建设地点：深圳市南山区。

6、建设规模：全区短板公厕等公共配套设施提升改造（区国资局移交公共配套设施）包括垃圾站总共 57 座，总面积 5283.23 平方米。

7、建设内容：全区短板公厕等公共配套设施提升改造（区国资局移交公共配套设施）包括垃圾站总共 57 座，总面积 5283.23 平方米。由于非委托人原因（如规划、政策）引起建设规模、内容的调整或暂缓实施部分工程，按实际已完成工程结算，但代建人不能因上述调整而向委托人要求任何经济上的索赔。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

全过程代建：包括以下（一）～（八）。

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责配合委托人建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调，负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等

严格遵守国家和省市区有关反腐倡廉规定。

四、代建管理费

合同价暂定为人民币（大写）：壹佰肆拾玖万玖仟肆佰元整，人民币（小写）¥：1499400.00元；（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资匡算4998万元为基数计取，批准的概算总投资50000万以下的部分，按代建管理费率3%计算。50001万到100000万部分，按代建管理费率2.5%计算。）。

代建管理费结算：以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数调整，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法，按《政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率表》和经批准的概算总投资确定项目代建管理费。批准的概算总投资50000万以下的部分，按代建管理费率3%计算。50001万到100000万部分，按代建管理费率2.5%计算；且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以审计机构复核为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充条款
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

(本页为全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)代建项目代建合同签署页,以下无正文)

委托人:(公章)

法定代表人或授权委托人(签章):



张修平

代建人:(公章)

法定代表人或授权委托人(签章):



银行支行:

银行账号:

签订日期:

2022.8.12

12. 十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目代建（二标段）简易招标



合同编号: S00001231

十四五期间第一批老旧小区住宅
改造项目（二标段）代建合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

代建人: 深圳市振业（集团）股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标的方式确定乙方为中标单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目代建（二标段）

2、总投资匡算约 10422 万元（本项目暂定建设资金合同价为（10422-312.66）×95%=9603.873 万元），具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

3、建设地点：深圳市南山区

4、建设规模：

1、深南花园老旧小区改造试点项目：项目地址位于深圳市南山区科兴路 11 号，东为科苑北路，南临深南大道，西靠科技园文化广场，北至翠溪路。主要建设内容：（一）基础类：包括楼道及公共走道装饰、照明，无障碍设施，车行道，人行道，路网等改造。（二）完善类：包括建筑节能、公共活动场地、绿化、儿童设施、老年人服务中心等改造。投资匡算 4203 万元。

2、金田花园老旧小区改造试点项目：项目地址位于南山区海德二道 468 号，占地面积 9275 平方米，内有 10 栋建筑物，共计 321 户居民。主要建设内容：（一）基础类：包括楼道及公共走道装饰、照明，无障碍设施，车行道，人行道，路网等改造。（二）完善类：包括建筑节能、公共活动场地、绿化、儿童设施、老年人服务中心等改造。投资匡算 1326 万元。

3、水湾源华综合楼片区老旧小区改造试点项目：项目地址位于荔园路两侧区域，

沿近海路西侧进行分布。主要建设内容：（一）基础类：包括楼道及公共走道装饰、照明，无障碍设施，车行道，人行道，路网等改造。（二）完善类：包括建筑节能、公共活动场地、绿化、儿童设施、老年人服务中心等改造。投资匡算 731 万元。

4、振兴小区、税务综合楼老旧小区改造试点项目：项目地址位于深圳市南山区工业七路 99 号，其中振兴小区占地面积 10015 平方米，内有 6 栋建筑，共计 305 户居民；税务综合楼占地面积 720 平方米，为独栋建筑，共计 49 户居民元。主要建设内容：（一）基础类：包括楼道及公共走道装饰、照明，无障碍设施，车行道，人行道，路网等改造。（二）完善类：包括建筑节能、公共活动场地、绿化、儿童设施、老年人服务中心等改造。投资匡算 1367 万元。

5、康乐大厦老旧小区改造试点项目：项目地址位于深圳市南山区南山大道 2022 号，东南为实验小学，西临南山大道，北至学府路。主要建设内容：（一）基础类：包括楼道及公共走道装饰、照明，无障碍设施，车行道，人行道，路网等改造。（二）完善类：包括建筑节能、公共活动场地、绿化、儿童设施、老年人服务中心等改造。投资匡算 2795 万元。

十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）投资匡算为 10422 万元。
代建规模最终以委托人确认为准。

5、建设内容：全过程建设，以发改局概算评审批复为准。

6、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

全过程代建：包括以下（一）～（八）。

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求的质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到扬尘污染防治（7个100%）、海绵城市建设、噪声污染防治、裸土覆盖及复绿、地质灾害防治、地面坍塌及防治、节水等相关规定标准，如有最新规定，则按最新规定执行。

7、反腐保廉目标

c 严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为（大写）：玖仟陆佰零叁万捌仟柒佰叁拾元整，人民币¥：9603.873万元。建设代建管理费暂定合同价为（大写）：叁佰壹拾贰万陆仟陆佰元整，人民币¥：312.66万元（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号）及《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）等相关规定，以各项目投资匡算10422万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下

法定代表人或授权委托人（签章）



李刚

代建人（盖章）
法定代表人或授权委托人（签章）



代建管理费支付银行支行： 中国银行新秀支行

代建管理费支付银行账号： 777057940137

签订日期：2022年8月16日

13. 南海公园新增税务元素项目(代建) (简易招标)

合同编号: 202210-002

南山区政府投资项目代建合同

工程名称: 南海公园新增税务元素项目(代建)

合同名称: 南海公园新增税务元素项目代建合同

委 托 人: 深圳市南山区城市管理和综合执法局

代 建 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

合同协议书

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：南海公园新增税务元素项目（代建）

2、合同范围：负责南海公园新增税务元素项目的全过程代建。

3、合同期限：自本代建合同签订之日起至移交给委托人使用前的全部工程建设管理工作时止。

4、项目总投资：总投资估算约 3754 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区

6、建设规模：包含但不限于税务综合展厅、公园 LOGO、台阶立面装饰、廊架、儿童游乐互动墙、雕塑小品、景墙、跑道、挡墙、灯光系统、新栽乔木、灌木等。代建范围最终以委托人确认为准。

7、建设内容：南海公园新增税务元素项目的全过程代建服务，即从项目立项后开始，直至质量（缺陷）责任期结束，交由代建单位实行全过程管理。。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

全过程代建：包括以下（一）～（八）。

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》Ⅱ级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

合同价暂定为人民币（大写）：壹佰壹拾贰万陆仟贰佰元整，人民币（小写）¥：1126200.00元（含税价）；（参考《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算 3754 万元为基数计取，本项目代建管理费费率按 3% 计算）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法，按《政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率表》和经批准的概算总投资确定项目代建管理费。本项目代建管理费费率按 3% 计算，且不超过发改部门审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以审计机构复核为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充条款
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；

14. 东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）

合同协议书

项目名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）

建设地点：深圳市罗湖区。

项目投资：项目总投资估算约 76339.64 万元（一期 54633.04 万元，二期 21706.60 万元）。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：本项目采取全过程代建，服务范围是代建单位根据委托单位提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给委托人使用且完成资产移交、缺陷责任期内的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段、工程资料归档、办理结（决）算、协助审计等方面的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托单位要求承办的其他工作。

主要工作内容包括但不限于：建设工程中必须办理的相关报批报建手续、方案设计、可行性研究、初步设计、概算编制、施工图设计、造价咨询、采购、施工、竣工验收、交付、结（决）算编制、办理资产移交、保修管理、工程档案移交等全部工作。在行政许可范围内，主要工作内容包括但不限于：

（1）负责组织编制代建项目相关报建报批文件，其中项目可行性研究报告、设计、概算、保证最大工程费用报告等文件需经委托单位确认后方可申报；

（2）负责办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、消防等申报手续；

（3）负责组织工程勘察、设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测等招标工作，选定工程勘察设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测等中标单位并以代建单位与其签订合同，进行本项目的设计、施工、造价咨询、检测、监测等管理工作，并协助开展标后评估工作，具体工作参见《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》；

（4）负责根据有关规定自主选择专业工作单位，进行合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理；

（5）负责管理各类承包合同；

（6）负责对项目建设资金的使用进行管理，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；

（7）负责代建期内的安全管理；

(13) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同协议书约定次序在先者为准。

3. 合同暂定价：人民币壹仟伍佰贰拾壹万肆仟叁佰元整（大写）（1521.43 万元）。

计价依据：暂按批复的总投资估算 76339.64 万元（一期 54633.04 万元，二期 21706.60 万元）为计算基数，参照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》中代建管理费总额控制数费率表，按建设地点分散、点多面广项目进行计取。

计算过程：代建管理费招标控制价：1100+（76339.64-50000）×1.6%=1521.43 万元

此代建管理费仅作为暂定价，以概算批复的代建管理费为准，代建管理费不得超过改部门批复项目总概算中的代建管理费用，最终代建管理费以中标代建单位投标报价和最终政府指定审核部门审定的代建管理费较低者为最终代建管理费，代建人充分了解本项目为政府投资项目并应严格执行政府投资有关法规和政策规定，代建人无条件同意本合同暂定价及结算价金额应当按政府指定审核部门审核结果为准；任何时候政府指定审核部门审核金额与本合同约定不一致，以政府审核金额为准。

工程代建管理费已经包含了代建人完成本合同规定的所有工程代建及管理工作内容应得的全部费用和报酬，委托人无需另行支付任何其他费用。包括但不限于：

代建人全部的劳务费用（含薪金、奖金、各类津贴、福利和加班费等）、代建人履行工程代建及管理义务所需要的咨询费和律师费、翻译费、培训指导费、通讯费用、办公用品费用、打印复印费用、邮寄快递费用、交通食宿等差旅费用、现场工作（包括但不限于组织及参加中间验收、专项验收、竣工验收、竣工后缺陷整改等工作）费用、驻场费用、代建人履行工程代建及管理义务所需要的保险费、对专业工作单位的管理配合协调费、政府手续报审报批服务费（不含政府部门收取的费用）、企业管理费、利润、规费、税金以及其他按时按质完成合同规定工作的所有直接和间接费用。除非增值税税率随国家政策而调整、合同另有明确约定或双方另行通过补充协议达成一致，上述工程代建管理费不因法律法规变化、市场价格波动、通货膨胀及汇率变化、项目变更、建筑面积及代建服务期的变化等因素而调整。委托人提供办公场所、空调设备、办公桌椅及文件柜、办公网络及水电，代建人完成本项目代建工作所需的设备、设施及用品等由代建人自行采购并承担费用。

4. 项目负责人：赵新兵；专业负责人：石强。

5. 代建项目管理目标：

(1) 保证最大工程费用：人民币（大写）待定（¥）待定，保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额，保证最大工程费用协议书是合同文件的组成部分。（代建单位应在概算批复后工程开工前完成保证最大工程费用报告，并与委托单位签署保证最大工程费用协议，委托单位报区发展改革局进行备案）

(2) 工程质量标准：按照《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

(3) 安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生安全生产事故。

(4) 合同和招投标管理目标：严格按照合同和招标文件中《代建项目履约考核表》、《代建项目阶段履约考核表》各考核项目落实，履约考核评价等级达到良好及以上。

(5) 代建项目环保管理目标：改造时不污染环境，尽量减少施工扰民、噪音污染等。

(6) 其他管理目标：文明施工，争创“零投诉”项目。

6. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 代建人前期代建管理计划开始时间：2022年12月28日；计划完成时间：2023年2月5日；

(2) 代建人建设实施计划开始时间：2023年2月6日；计划项目移交时间2023年5月31日；（具体以实际开始和移交时间为准）

(3) 缺陷责任期限：自工程通过竣工验收之日起计算为 2 年。缺陷责任期应与缺陷责任期限一致。

9. 本协议书一式壹拾伍份，合同各方各执伍份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人：深圳市罗湖区东门街道办事处
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：*pyrsk*
(签字或盖章)

2022年12月28日



代建人(联合体牵头单位)：深圳市振业(集团)股份有限公司
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)



代建人(联合体成员单位)：中青旅联科(北京)数字营销有限公司
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)



李颖

2022年12月28日

15. 高新中学改扩建工程代建



合同编号：2022F170002

高新中学改扩建工程 代建合同

委托人：深圳市南山区建筑工务署

代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标的方式确定乙方为中标单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：高新中学改扩建工程

2、总投资估算约 33119 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

3、建设地点：深圳市南山区

4、建设规模：项目位于深圳市南山区南环路 5 号，总占地面积 20038 平方米，由 36 班、1800 个学位扩建至 42 班、2100 个学位的标准中学，改扩建后总建筑面积 49269 平方米，其中改造建筑面积 12573 平方米，新建建筑面积 36696 平方米。

代建规模最终以委托人确认为准。

5、建设内容：全过程建设，以发改局概算评审内容为准。

6、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

全过程代建：包括以下（一）～（八）。

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

本项目建设资金合同价暂定为（大写）：叁亿零伍佰壹拾玖万壹仟伍佰捌拾伍元，人民币¥：305191585.00元，建设代建管理费暂定合同价为（大写）：玖佰玖拾叁万伍仟柒佰元，人民币¥：9935700.00元（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算33119万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率0%）确定，代建人承诺的下浮率%=(招标控制价993.57万元-投标报价993.57万元)/招标控制价993.57万元×100%)。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率0%）确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充协议
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第二部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、未达招标限额的，代建人应按委托人要求确定各相关单位。

十、若合同中体现的内容与下列文件或通知有不一致的地方，以下列文件或通知为准：

（一）《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方

案的通知》(深发改[2018]861号);

(二)《南山区政府投资项目代建制管理办法》(深南府办规[2018]7号);

(三)《南山区政府投资代建项目监督管理办法》(深南发改规[2018]3号);

(四)《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》(2018年11月试行);

(五)《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引(2020)》;

(六)《关于发布建设工程施工招标投标下浮率(2021年度)的通知》(深南建工通[2021]6号);

(七)《南山区建筑工务署入围标价切线设置办法》;

(八)《建筑工人实名制管理办法》;

(九)《关于加强我市城建档案管理工作的通知》(深建规[2022]2号)。

在本合同执行期间,以上文件或通知如有最新规定,则按最新文件执行。

十一、本合同一式陆份,具有同等法律效力,委托人执叁份,代建人执叁份。

(以下无正文)

委托人:(公章)

法定代表人或授权委托人(签章):



Handwritten signature in black ink.

代建人:(公章)

法定代表人或授权委托人(签章):



代建管理费支付银行支行:中国银行新秀支行

代建管理费支付银行账号:777057940137

签订日期:2023年4月28日

16. 罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工代建

罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合 治理工程代建合同

工程名称：罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司



合同协议书

项目名称：罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工代建。

建设地点：深圳罗湖区。

项目投资：根据项目建议书批复，项目投资估算为 20175.34 万元，其中建筑安装工程费用 16707.17 万元，工程建设其他费用 1589.47 万元，预备费 1463.73 万元，代建费 414.97 万元。最终投资估算以概算批复为准。

代建内容：本工程代建单位按照《罗湖区政府投资项目全过程管理办法》、《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》和代建合同要求负责施工阶段的组织管理工作，履行建设单位的主体责任，对代建项目质量、安全、成本、工期和建成效果负总责。负责该工程施工代建合同签订之日起，至完成移交工作、缺陷责任期满前的全部工程建设管理工作，包括项目代建范围内必须办理的各类审批、核准或备案手续、配合相关单位的土地整备相关工作、采购、施工进场协调、施工、工程分部分项验收和竣工验收、交付、结算审计、竣工决算、办理产权登记及资产移交、保修管理、工程档案移交以及委托单位要求承办的其他工作。具体包括但不限于以下内容：

(1) 负责组织编制项目代建范围相关报建报批文件。所有文件需经委托单位认可后方可申报。

(2) 负责办理项目代建范围内有关规划、建设、林地占用、环保、水土保持、国土资源、水务、消防、路口等审批手续；

(3) 负责组织工程施工、结算造价咨询和设备材料采购等招标工作，并以代建单位与其签订合同，进行本项目的工程施工、结算造价咨询和设备材料采购等管理工作，并协助开展标后评估工作，招标文件挂网前应报委托单位予以确认，具体工作参见《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》；

(4) 负责有关项目代建范围内合同的洽谈与签订工作，对工程施工阶段实行全过程管理；

(5) 负责配合相关单位进行土地整备相关工作，与街道办、社区、小区业委会、物业管理单位、公园管理单位及其他相关单位协调进场及工程上的所有投诉处理事宜；

(6) 负责施工现场的具体协调管理工作；

(7) 负责代建期内的安全管理及疫情防控管理，并按政府最新相关管理办法进行管理；

(8) 负责按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托单位审核后，按规定申报；

(9) 负责设计变更、现场签证报委托单位确认后组织实施，负责组织工程中间验收和竣工验收，对工程质量实行终身负责制；

(10) 负责组织施工单位落实工程建设领域劳务用工实名制、推行人工费用与其他工程款分账制，并按政府最新相关管理办法进行管理；

(11) 负责开设项目资金监管账户，负责项目资金拨付和管理工作，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况，并按政府最新相关管理办法进行管理；

(12) 负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续；

(13) 代持建设工程质量保证金，由银行监管，负责在缺陷责任期内，及时安排相关责任方对缺陷责任期内出现的质量缺陷进行维修，并由相关责任方承担鉴定及维修费用；

(14) 对于购买工程质量潜在缺陷保险的项目，配合保险单位和工程质量安全风险管理机构开展质量监督检查工作，对工程质量安全风险管理机构提出的工程质量问题，应及时责成相关责任方进行整改；

(15) 对项目参建单位进行履约评价，协助委托单位开展代建项目后评价工作；

(16) 负责在规定时间内开展项目竣工决算等工作；

(17) 合同约定的其他事项。

代建人不能拒绝执行完成施工代建工作而需执行的可能遗

漏的工作，委托人保留调整招标范围的权利，代建人不得提出异议。作为有经验的代建人，应该预见为完成本项目所需的一切工作内容和风险。

深圳市罗湖区城市管理和综合执法局（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工代建（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）描述代建项目的书面文件；
- （6）代建服务费清单；
- （7）代建项目管理方案；
- （8）代建项目实施计划；
- （9）其他合同文件。

2. 合同暂定价：人民币（大写）肆佰壹拾肆万玖仟柒佰元

漏的工作，委托人保留调整招标范围的权利，代建人不得提出异议。作为有经验的代建人，应该预见为完成本项目所需的一切工作内容和风险。

深圳市罗湖区城市管理和综合执法局（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工代建（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）描述代建项目的书面文件；
- （6）代建服务费清单；
- （7）代建项目管理方案；
- （8）代建项目实施计划；
- （9）其他合同文件。

2. 合同暂定价：人民币（大写）肆佰壹拾肆万玖仟柒佰元

整(¥) 414.97 万元。

计价依据：按照区发展改革局项目建议书批复工程建设费用为计费基数，根据《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》（罗发改[2022]269号）规定的取费办法计取本项目的代建管理费（暂定合同价）。

计算过程：根据《深圳市罗湖区政府投资项目代建制管理办法》第九条规定，“全过程代建管理费原则上按照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》附件2的费率标准执行，施工代建管理费按照全过程管理费的70%计取。”

根据《罗湖区发展和改革局关于罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2023〕54号），暂按项目建议书批复工程建设费用19760.37万元为计费基数。经测算本项目代建管理费为19760.37万元×3%×70%=414.97万元。因本项目不设置奖励金，代建费用按代建管理费计取。

3. 项目负责人：李圣明 18018720706；专业负责人康人彬 18818527660。

4. 代建项目管理范围和内容（结合实际进行选择和修改）

全过程代建：包括以下（1）~（7）。

施工阶段代建：包括以下（2）~（7）。

(1) 项目前期阶段

(本页无正文，为合同签署页)

委托人：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局
(盖章)



统一社会信用代码：

11440303007542021W

地址：罗湖区文锦中路 1008 号罗湖管理中心大厦 14 楼

邮政编码：518000

法定代表人：

(签字或盖章)

或委托代理人：

(签字或盖章)

经办人：苏莹莹

电话：25666542

开户银行：/

账号：/

代建人：深圳市振业(集团)股份有限公司
(盖章)



统一社会信用代码：91440300618831041G

地址：深圳市罗湖区桂园街道宝安南路

2014 号振业大厦 A 座 31 层

邮政编码：518000

法定代表人：

(签字或盖章)

委托代理人：

(签字或盖章)

经办人：舒丹萍

电话：13510015046

开户银行：中国银行新秀支行

账号：777057940137

签订日期：2023 年 7 月 17 日

签订地点：深圳市罗湖区

17. 深圳湾社康等 27 家社康及临海揽山社康、远洋天著社康改造项目代建



合同编号: 2023F189003

深圳市南山区建筑工务署 建设工程代建合同

工程名称: 深圳湾社康等27家社康及临海揽山社康、远洋天著社康改造项目

合同名称: 深圳湾社康等27家社康及临海揽山社康、远洋天著社康改造项目代建合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

代建人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

正本

合同编号: 2023F189003

深圳市南山区建筑工务署 建设工程代建合同

工程名称: 深圳湾社康等27家社康及临海揽山社康、远洋天著社康改造项目

合同名称: 深圳湾社康等27家社康及临海揽山社康、远洋天著社康改造项目代建合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

代建人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、深圳市发展和改革委员会关于印发《深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改〔2018〕861号）、《南山区政府投资项目代建制管理办法》等相关法律、法规规定，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招投直接委托方式确定乙方为本合同项目的代建单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况及基本要求

1、工程名称：深圳湾社康等 27 家社康及临海揽山社康、远洋天著社康改造项目

2、工程地点：深圳市南山区

3、工程范围说明：根据区卫健局函件（深南卫健财基【2023】14号），27家社康中的华夏社康取消立项不再实施，因此本代建合同实际包括社康数量为28家，即深圳湾社康等26家及临海揽山社康和远洋天著社康。

4、工程投资额：（1）深圳湾社康等26家社康投资匡算为9983万元，其中25家投资匡算为9762万元，海境界家园社康投资匡算为221万元。

（深南发改批【2022】358号）；（2）临海揽山社康和远洋天著社康投资匡算为888万元；（3）本合同实施28家社康投资总额暂估为10871万元。

每个社康投资金额最终以南山区发改局批复概算金额为准，届时以批次形式签订补充协议方式予以调整。

5、工程规模及特征：（1）深圳湾社康等 26 家社康改造项目：包括对深圳湾、南油、福光、德意名居、马家龙、麻岭、荔湾、大磡、海湾、龙坤、阳光、阳光棕榈、高新南、大学城园区、铜鼓、南方科技大学、南水、留仙、麻磡、塘朗、丽雅苑、湾厦、大铲、侨城、莲城社康 25 家社康进行改造，建筑面积约 17680.11 平方米；新建海境界家园社康中心，其面积为 401.39 平方米，属于南山医疗集团总部管理。上述 26 家社康建设内容包括根据功能布局对进行设计改造，包括拆除局部旧墙、墙面修整铲除；新建隔墙；室内装修；给排水、电气、智能化、空调、消防改造，室外配套等工程。

（2）临海揽山、远洋天著社康中心改造工程：其中临海揽山社康中心，建筑面积约 1003.69 平方米；远洋天著社康中心，建筑面积约 1000.09 平方米。

主要建设内容包括室内外装修、电气、给排水、消防、空调通风、智能化等工程。代建项目规模最终以委托人确认为准。

5、资金来源：政府投资 100 %。

6、代建期限：从项目立项后开始，至项目通过竣工验收并完成项目移交及结（决）算审计，且缺陷责任期满，本工程缺陷责任期为自工程通过竣工验收之日起两年。在上述期限内代建人对本项目实行全过程管理，委托人实行全过程监督。

7、工程质量标准：合格。

8、房屋建筑工程绿色建筑等级要求：不低于国家绿色建筑二星级；本代建项目需达到的绿色建筑星级标准以政府批准文件为准。

二、代建项目管理范围和内容

全过程代建：包括以下（一）～（八）。

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

26、代建人负责监督施工总承包单位落实开设本项目农民工工资专用账户、工资保证金账户（可以采用银行保函形式）、建设资金监管账户，委托人在项目实施过程中有权随时监管项目资金使用情况。

27、本合同约定及依照国家、广东省及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

28、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建人承诺

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担的责任及所应履行的义务，并做出如下承诺：

(1) 承诺具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能够提出详细、先进、可行的项目管理方案，能够采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

(2) 承诺具有与项目相适应的专业力量，按照投标文件承诺或委托人要求及项目实际情况配备组织机构人员。原则上总投资 10 亿元（含，最终以概算批复总投资为准）以上项目，配备人员不得少于 12 人；总投资 5 亿元（含）至 10 亿元项目配备人员不得少于 10 人；总投资 2 亿元（含）至 5 亿元项目配备人员不得少于 8 人；总投资 2 亿元以下项目配备人员不得少于 6 人；

承诺确保驻场管理人员数量和管理能力与项目建设规模匹配。保证驻场人员数量不少于配备人员数量的 50%，保证施工经理和技术负责人为驻场人员且未经审批不得兼任其他项目（若兼任其他项目，需经发包人审批同意且最多只能兼任 2 个项目），保证驻场人员出勤率符合合同规定。若代建人根据项目实际情况调整驻场人员数量时，应向委托人提交申请，经委托人审批同意方可调整。

承诺项目首席责任人（项目负责人）持有工程建设类注册执业资格或高级工程师职称，拥有相应的项目管理能力，熟悉相关法律法规以及具有丰富的同类工程建设管理经验（业绩）。

代建人的组织机构人员配备表如下：

序号	职务	姓名	职称	学历	主要简历及承担过的项目
1	首席责任人（项目负责人）	赵新兵	高级	本科	2003 年大学本科毕业，先后就职新疆建工集团、新疆建材设计院。2006 年加入振业集团，先后担任土建工程师、项目经理助理、工程总监。经历的项目：深圳振业城、

					峦山谷、振业国际商务中心项目、惠阳振业城Q组团项目（1-6号楼、地下室）、惠阳振业城U组团二期、三期施工总承包（二标）。（本科）
2	前期负责人	孙键	中级	本科	2008年加入振业集团，担任策划设计部水暖专业业务主办，参与振业集团旗下所有分公司的水暖专业相关事务以及标准化编制等工作。参与项目：横岗振业城、振业峦山谷、星海名城以及2008-2016年期间振业集团所有外地项目。2016年至2019年于地铁锦上花园项目担任水暖专业现场工程师，上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目水电工程师。（本科）
3	施工负责人	高旭	中级	本科	2010年毕业于西安建筑科技大学，前后任职于融创、碧桂园及振业地产，独立操盘2个住宅、1个综合体项目，累计超百万建面项目运营管理经验，熟悉全周期开发流程。2022年入职振业集团，任鹏溪苑项目经理。（本科）
4	合同专业人员	肖双	中级	硕士	2018年产业经济学硕士毕业，房地产估价师，主要从事城市更新领域政策研究，房地产开发项目、旧改项目投资分析与可行性研究，资产评估等。2021年加入振业城投公司，主要负责城市更新、棚改、利益统筹项目的投资测算及可行性分析，项目收并购及相关政策研究。（硕士）
5	造价工程师	张晓娜	中级	本科	2015年入职深圳市振业集团，先后负责深汕振业时代花园项目一期及二期土建成本管理工作，2020年调入振业城投公司后负责鹏溪苑项目、阜外深圳医院三期安置房及人才房项目、梅红小学、文理集团科创学校拆除重建工程、南山区百校焕新工程II标段等代建项目的招标及全过程成本管理工作。（本科）
6	专职档案员	冯国婷	助理级	本科	2014年入职振业集团，负责地铁锦上花园项目资料管理、梅红小学代建项目资料管理。熟练完成全过程工程资料的编制、组卷、移交归档以及原材送检等工作。（本科）

(3) 承诺具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近三年内无建设工程相关不良信用记录，未被列入代建人黑名单。

(4) 承诺在代建合同签订 60 日内按如下要求提供本合同履约保函并保证在

项目建设期内保函持续足额且有效，履约担保采用银行保函形式：

代建管理费 100%的履约保函。

零代建项目提供不低于总概算（或总投资估算）5%的履约保函。

（5）承诺在中标通知书出具后（不含中标通知书出具当天时间）30 天内与委托人签订代建合同；否则接受视为违约（非代建人原因除外），承担本合同约定的违约责任。

（6）承诺做好施工单位、监理单位及其他参建单位配备人员的管理工作。若施工单位、监理单位及其他参建单位配备人员资质不符合合同约定、未按合同约定常驻现场及参加各种例会、未按合同约定更换人员、配备人数不符合合同约定、参建单位相关专业人员无证上岗或证件过期等情形出现，代建人负有管理责任，视为代建人违约，应承担本合同约定的违约责任。

（7）承诺若代建的项目发生任何纠纷导致委托人被诉或者受到损失的，委托人有权自行委托律师处理该纠纷，但由此所产生费用（包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费）由代建人承担。

四、代建项目管理目标

1、项目工期管理目标

代建项目计划开工日期：2024 年 7 月 30 日（实际开工日期以项目开工令为准）；

代建项目计划竣工日期：2024 年 12 月 30 日；

代建项目工期总日历天数为 153 天（该工期最终以代建单位和施工单位所签订的施工合同为准）。

2、项目合同和招投标管理目标

（1）本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。

（2）鉴于本项目属于政府投资项目，除国家、广东省及深圳市相关法律规定或根据委托人相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位或材料设备供应单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准或以区造价站审定为准。

未达招标限额的，代建人应按委托人有关规定确定各相关单位。

(3) 代建人应在招标文件中合理设置投标报价上限，并在招标前将招标方案报送委托人，由委托人组织相关会议进行审议。代建人应按照委托人审议通过的招标方案进行招标，否则视为违约，应承担本合同约定的违约责任。

代建人的招标文件应报委托人备案。

代建人与参建单位签订的各项合同应报委托人备案；代建人督办施工总承包的分包合同报委托人备案。

(4) 采用票决定标的，委托人除在招标公告前审查定标方案，同时应报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业，同等情况下优先选择业绩较好的企业、再选择资质等级较高的企业。

3、项目建设安全管理目标

(1) 代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生安全生产事故与安全生产伤亡事故。

(2) 代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

(3) 代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

(1) 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

(2) 为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

(3) 代建人负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到扬尘污染防治（7个100%）、海绵城市建设、噪声污染防治、裸土覆盖

及复绿、地质灾害防治、地面坍塌及防治、节水等相关规定标准，如政府有关部门发布最新规定，则按最新规定执行。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

五、代建管理费与代建项目建设资金

(一) 代建人承诺不收取代建管理费，代建管理费为零。

(二) 代建人收取代建管理费，具体费用及计算过程如下：

1、本项目建设资金合同价暂定为（大写）：108710000*95%=103274500元，人民币¥：壹亿零叁佰贰拾柒万肆仟伍佰元整。（委托人预留5%建设资金作为本项目备用资金）。

2、代建管理费（暂定）合同价为（大写）：1487100元，人民币¥：壹佰肆拾捌万柒仟壹佰元。

按照委托人的履约评价管理制度，代建管理费由基本酬金和绩效酬金两部分组成，其中基本酬金占代建管理费的90%，绩效酬金占代建管理费的10%。绩效酬金属于代建管理费的一部分。

代建管理费计费依据与及计算方法：代建管理费费率根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》规定记取或根据区政府相关批复文件记取，本项目代建管理费费率取1%（该费率为暂定值，最终费率取值以区政府要求执行的费率为准）；计费基数暂以项目投资匡算10871万元为准；下浮率以代建人承诺为准，本项目代建人承诺的下浮率为0%（下浮率计算方法： $\frac{\text{招标控制价 } 148.71 \text{ 万元} - \text{投标报价 } 148.71 \text{ 万元}}{\text{招标控制价 } 148.71 \text{ 万元}} \times 100\%$ ）。

按上述规则计算出本项目代建管理费的暂定价。即代建管理费暂定价=投资匡算金额×费率×（1-代建人承诺下浮率）=1487100元。

3、概算批复后，建设资金及代建管理费计费基数按照概算批复及本合同约定的费率（合同约定费率为暂定值，最终费率取值以区政府要求执行的费率为准）和下浮率进行调整，双方通过签订补充协议形式重新确定建设资金及代建管理费。补充协议中应约定：由于代建人的原因造成工程结算价或决算价超出概算的，超出部分全部由代建人承担。

4、代建管理费结算价：根据代建范围和内容，以代建人管理工作内容下所发生的全部费用（不含代建管理费）为基数，按照上述代建管理费取费依据和计

算方法确定（其中费率以区政府要求执行的为准）。代建管理费最终以区造价站质量复核为准，且不超过南山区发改局批复概算中的建设项目代建管理费。

六、委托人代表与代建人代表

委托人代表 1（前期工作）：罗家辉；联系电话：13692133263；

委托人代表 2（建设工作）：张雪石；联系电话：18665345082；

代建人代表：康人彬；联系电话：18818527660

双方保证，上述人员拥有授权代表资格。

任何一方授权代表的变更应事先通知对方，否则变更授权代表签署的文件资料视为无效。

七、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或补充协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充条款（如有）；
4. 合同条款第二部分；
5. 合同条款第一部分；
6. 建设监管方案（如有）；
7. 中标通知书；
8. 招标文件及其补遗和澄清文件；
9. 投标文件及其附件；
10. 描述代建项目的技术性文件；
11. 双方确认的会议纪要；
12. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
13. 工程质量保修书（代建人与承包人签订的工程质量保修书）；
14. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

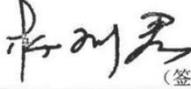
委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

九、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

十、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执叁份，代建人执叁份。

(以下无正文)

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖公章)	代建人：深圳市振业(集团)股份有限公司  (盖公章)
法定代表人 或 其授权代理人：  (签章)	法定代表人 或 其授权代理人：  (签章)
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300618831041G
—	代建管理费开户银行名称：中国银行新秀支行
—	代建管理费开户银行账号：777057940137
签订日期： 2024 年 2 月 29 日	联系人及 联系方式：康人彬、18818527660

18. 荔山小学全过程咨询

合同编号: 2023F222012

深圳市南山区建筑工务署 建设工程全过程工程咨询合同

项目名称: 荔山小学工程

合同名称: 荔山小学工程全过程工程咨询合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

咨询人: 深圳市报业(集团)股份有限公司(联合体牵头单位)
深圳市特发工程建设监理有限公司(联合体成员单位)

合同编号: 2023F222012

深圳市南山区建筑工务署 建设工程全过程工程咨询合同

项目名称: 荔山小学工程
合同名称: 荔山小学工程全过程工程咨询合同
委托人: 深圳市南山区建筑工务署
咨询人: 深圳市振业(集团)股份有限公司(联合体牵头单位)
深圳市特发工程建设监理有限公司(联合体成员单位)

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

咨询人（全称）：深圳市振业（集团）股份有限公司//深圳市特发工程建设监理有限公司

根据《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、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托进行全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：荔山小学工程

2. 项目地点：深圳市南山区

3. 项目规模及特征：项目选址位于深圳市南山区沿山路南侧，西侧紧邻城市主干道兴海大道，北侧为城市支路沿山路，东侧紧邻既有南山公园。本项目总用地面积 12999.96 平方米，拟新建一所 36 班小学（1620 生）。总建筑面积为 33671 平方米，其中必配建筑面积为 22061 平方米，选配建筑面积为 11610 平方米。项目总投资 28007 万元，其中建安工程费 21303 万元，工程建设其他费 2122 万元，预备费 1874 万元，开办费 2708 万元。

4. 项目估算投资额：项目投资估算总投资为 28007 万元，其中建安费为 21303 万元。（深南发改批〔2023〕234 号）

5. 资金来源：政府投资 100%

6. 项目周期：（约）2 年

二、服务模式、服务范围与服务工作内容及要求

（一）本项目全过程工程咨询服务模式：

1. 全过程工程项目管理+工程监理 模式。

全过程工程项目管理+工程监理+各专业咨询服务(N) 模式。N 为纳入全过程工程咨询范围的专业咨询服务，以合同协议书中勾选的为准。

2. 咨询人派出的项目管理团队对工程项目计划统筹、策划、前期、实施、验收移交、保修、竣工决算等全过程实施管理。

3. 咨询人派出的监理团队承担本项目的监理工作和国家、省、市等法律法规规定的监理责任。

4. 咨询人派出的专业咨询团队承担本项目的各项专业咨询服务工作，（如有）

（二）本项目全过程工程咨询服务范围（根据委托人的招标范围和项目实际需求进行勾选）：

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

项目计划统筹、项目策划及项目总体管理

前期工作管理

报批报建管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

工程技术管理

BIM管理（含BIM审查）

投资管理

施工管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

其他：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。（全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任）。

2. 监理服务：

工程监理（不含燃气监理费、电力监理（如项目涉及燃气、电力工程））：

施工准备阶段监理

施工阶段监理

保修阶段监理

其他：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理

相关的其他工作。（全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律
责任）_____

3. 各专业咨询服务：

（1）决策综合性咨询服务

规划咨询

项目建议书编制

可行性研究报告编制

环境影响评价

节能评估

交通影响评价

地震安全性评估

地质灾害危险性评估

水土保持方案

防洪影响评价

社会稳定风险评估

地铁安全影响评估

其他咨询和评估工作：_____

（2）工程勘察设计服务

工程勘察

工程设计：

方案设计

初步设计

施工图设计

其他：_____。

(3) 专项咨询服务（可根据项目需求增加选项）

建筑节能与绿色建筑咨询（绿色建筑等级符合性评估）

特殊工艺咨询

全过程造价咨询

招标代理

水土保持方案设计

水土保持监测

海绵城市咨询

施工图精细化审查

工程检测

其他：_____。

(三) 本项目全过程工程咨询服务工作内容及要求以通用合同条款和专用合同条款的约定

为准。

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；

2. 通用合同条款；

3. 中标通知书；

4. 招标文件及补遗；

5. 投标文件及其附件；

6. 标准、规范及有关技术文件；

7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，以及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。

四、委托人代表和项目主要负责人

(一) 委托人代表

1. 委托人代表1(勘察设计阶段): 朱佳; 联系电话: 86594811
2. 委托人代表2(招标阶段): 吴浩源; 联系电话: 26566756
3. 委托人代表3(施工阶段): 李锐衡; 联系电话: 86594826

(二) 项目主要负责人

1. 项目总负责人: 姓名: 赵新兵, 身份证号码: 654223198011140030, 注册证书号及编号: 粤1442010201116615, 0273307, 联系电话: 15768394591。

2. 总监理工程师: 姓名: 刘威, 身份证号码: 36242819890821143X, 注册证书号及编号: 44024894, 00621632, 联系电话: 15989578145。

3. 项目管理负责人: 姓名: 李圣明, 身份证号码: 430626197602050717, 联系电话: 18018720706。

4. 设计管理负责人: 姓名: 吴蔚贤, 身份证号码: 441402198310250755, 联系电话: 18603020070。

5. 造价咨询管理负责人: 姓名: 张晓娜, 身份证号码: 410527198909153421, 联系电话: 13682373636。

五、服务费用签约合同价

1. 服务费用签约合同价(含税): 人民币(大写) 伍佰贰拾壹万贰仟肆佰零玖元叁角伍分 (¥ 521.240935万元)。本签约合同价为暂定价。

2. 服务费用组成:

全过程工程项目管理费: $369.413979 \times 20\% + (135.7491 + 643.6925) \times 10\% = 151.826956$ 万元, 中标下浮率: %;

工程监理费: $[(21303 - 20000) \times (708.2 - 393.4) / (40000 - 20000) + 393.4] \text{万元} \times 1.0 \times 0.85 \times 1.0 + 351.822837 \times 5\% = 369.413979$ 万元, 中标下浮率: %;

专业咨询服务费(若有多项, 应分别列明金额和下浮率):

其他服务费用：_____。

3. 服务费用的计取、服务费率、计算方法、结算方法、支付方式等详见通用条款和专用条款约定。

六、服务期限

1. 全过程工程咨询服务期限：自签订合同之日起至完成合同约定全部内容为止。其中：
项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成；
工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及决算审计完成；保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

2. 人员到位期限：项目总负责人在中标通知书发出7日内到位；总监理工程师在工程正式启动施工招标后7日内到位；其他项目主要负责人和咨询人员结合项目实际情况按委托人要求及时到位。

3. 进场期限：项目管理团队和监理团队在委托人发出通知3日内组织项目管理人员、监理人员和设备进场。监理团队主要人员在施工期间必须保证常驻工地。

七、其他

本项目全过程工程项目管理质量目标：工程质量目标为市级建设工程优质奖及以上奖项，工程设计质量目标为市级优秀工程勘察设计奖及以上奖项，若未获得以上奖项，承包人应向发包人赔偿20万元，此项费用从结算款中直接扣除。

八、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询。咨询人承诺，咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所需的资料 and 条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

九、词语含义

合同协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

十、合同份数

咨询人为非联合体：合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力。发包人执正本 壹 份、副本 贰 份，咨询人执正本 壹 份、副本 贰 份。

咨询人为联合体：合同正本一式 贰 份，发包人执正本 壹 份，咨询人联合体牵头单位执正本 壹 份。副本发包人 贰 份，联合体每家 贰 份，正本副本均具有同等法律效力。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效。

 委托人：深圳市南山区建筑工务署 (盖章)	 咨询人：深圳市振业(集团)股份有限公司 (盖章)
法定代表人或其授权代理人：  (盖章)	法定代表人或其授权代理人：  (盖章)
地址：深圳市南山区爱心大厦 13 楼	地址：
统一社会信用代码：12440305634798694R	统一社会信用代码：91440300618831041G
联系人及联系方式：吴浩源、0755-26560365	开户银行：中国银行深圳新秀支行
	账号：777057940137
签订日期：2024 年 10 月 22 日	联系人及联系方式：康人彬、18818527660

	咨询人：深圳市特发工程建设监理有限公司 (盖章)
	法定代表人或其授权代理人： (签章)
	地址：深圳市南山区西丽街道沙河西路健兴科技大厦C座410室
	统一社会信用代码：9144 0300 1922 3316 69
	开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳深圳湾支行
	账号：4000010109200000363
	联系人及联系方式：詹谋杰、13632778898



19. 同乐公园地下社会停车场（代建）

合同编号： G202411-001



代建合同



工程名称：同乐公园地下社会停车场

合同名称：同乐公园地下社会停车场代建

委 托 人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

合同协议书

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：同乐公园地下社会停车场

2、工程概况、工程规模

同乐公园项目位于中山园路转角处，建工村北门旁，占地面积约 2.5 万平方米。于公园南侧靠建丰路处，修建地下社会停车场，采用三层地下停车场方案，占地约 3860 平方米，停车位约 384 个，设置两个出入口。

3、合同范围：负责同乐公园地下社会停车场的全过程代建。

4、合同期限：自本代建合同签订之日起至移交给委托人使用前的全部工程建设管理工作完成时止。

5、项目总投资：总投资估算约 12058.305 万元，具体以图纸完成后报区发改部门批复的概算金额为准。

6、建设地点：深圳市南山区中山园路转角处

7、建设规模：代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：以发改部门概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■**全过程代建：**包括以下（一）~（八）。

□**前期阶段代建：**包括以下（一、二）。

□**实施阶段代建：**包括以下（三）~（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责配合委托人建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等专业工作单位并与委托人、专业工作单位签订三方合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由委托人根据项目建设进度、项目用款报告及合同约定等资料向专业工作单位拨付工程款等费用。

由委托人根据三方合同及代建人审批的专业工作单位的付款申请及相关付款资料、合法有效的发票等，直接向专业工作单位支付建设资金。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理机构、审计机构等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及审计机构完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

(六) 产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

(七) 税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用,费用计入建设资金,由委托人承担。

(八) 其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用,费用计入建设资金:

(1) 迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作;

(2) 对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作,包括制作项目展示模型、图片、影像资料等;

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作;

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目,代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担之责任及所应履行之义务,并特此保证并承诺:

代建人应当具备下列条件:

(1) 具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验,包括但不限于:能

够提出详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

（2）具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人；

（3）具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录，未被列入代建单位黑名单，能提供代建管理费 10% 的履约保函；

（4）相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题，委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人、使用单位和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。

由于代建人未能及时发出警告或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。代建人发出警告后，委托人未及时响应的，委托人应承担相应违约责任。

1、工期管理目标

竣工时间按照南山区委区政府相关要求确定，委托人与代建人共同承担本项目工期实现。工期暂定为从签订代建合同之日起，至项目交付及决算审计完成之日止，最终以委托人确定的时间为准，保修期：基础设施工程、地基基础工程和主体结构工程为永久保修，其余项目按国家相关规定执行，从项目交付为起始日计。（如发生不可抗力，代建人可顺延工期）。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定，其中所涉及合同的付款条款须以委托人意见为准，经委托人审核后方可签订。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送委托人备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业，同等情况下优先选择本地业绩较好的企业、再选择资质等级较高的企业。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现,委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作,编制项目保修方案,建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度,根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》,保险单位对委托人负责,保费在保险合同中约定,并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责,相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内,但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》1级标准,优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

合同价暂定为人民币(大写):壹佰肆拾肆万陆仟玖佰玖拾陆元陆角整,人民币(小写)¥:1446996.60元(含税价); (参考国家财政部《关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建〔2016〕504号)),以项目投资估算12058.305万元为基数计取)。

代建管理费结算:根据代建范围和内容,以代建人代建完成的项目决算总价款(即代建人管理工作内容下所发生的全部费用,不含代建费)为基数,根据南

山区发展和改革局、南山区财政局《关于规范政府投资项目代建管理费的通知》要求，我区政府投资代建项目的项目管理费应按照国家财政部《关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建〔2016〕504号）要求计算，且不超过发改部门审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以审计机构复核为准。

五、本合同由以下文件组成

- 1.双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
- 2.合同协议书；
- 3.合同补充条款
- 4.专用合同条款；
- 5.通用合同条款；

- 6.建设监管方案；
- 7.中标通知书及招标文件；
- 8.描述代建项目的技术性文件；
- 9.双方确认的会议纪要；
- 10.国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
- 11.工程质量保修书；
- 12.双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款]中赋予它们的

定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、委托人通过招标确定的预选单位，代建人可以自行选择使用。

十、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）为准。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同壹式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执陆份，代建人执陆份。

（以下无正文）

(本页为同乐公园地下社会停车场项目代建合同签署页，以下无正文)

委托人：(公章)

法定代表人或授权委托人(签章)：



(Handwritten signature)

代建人：

法定代表人或授权委托人(签章)：

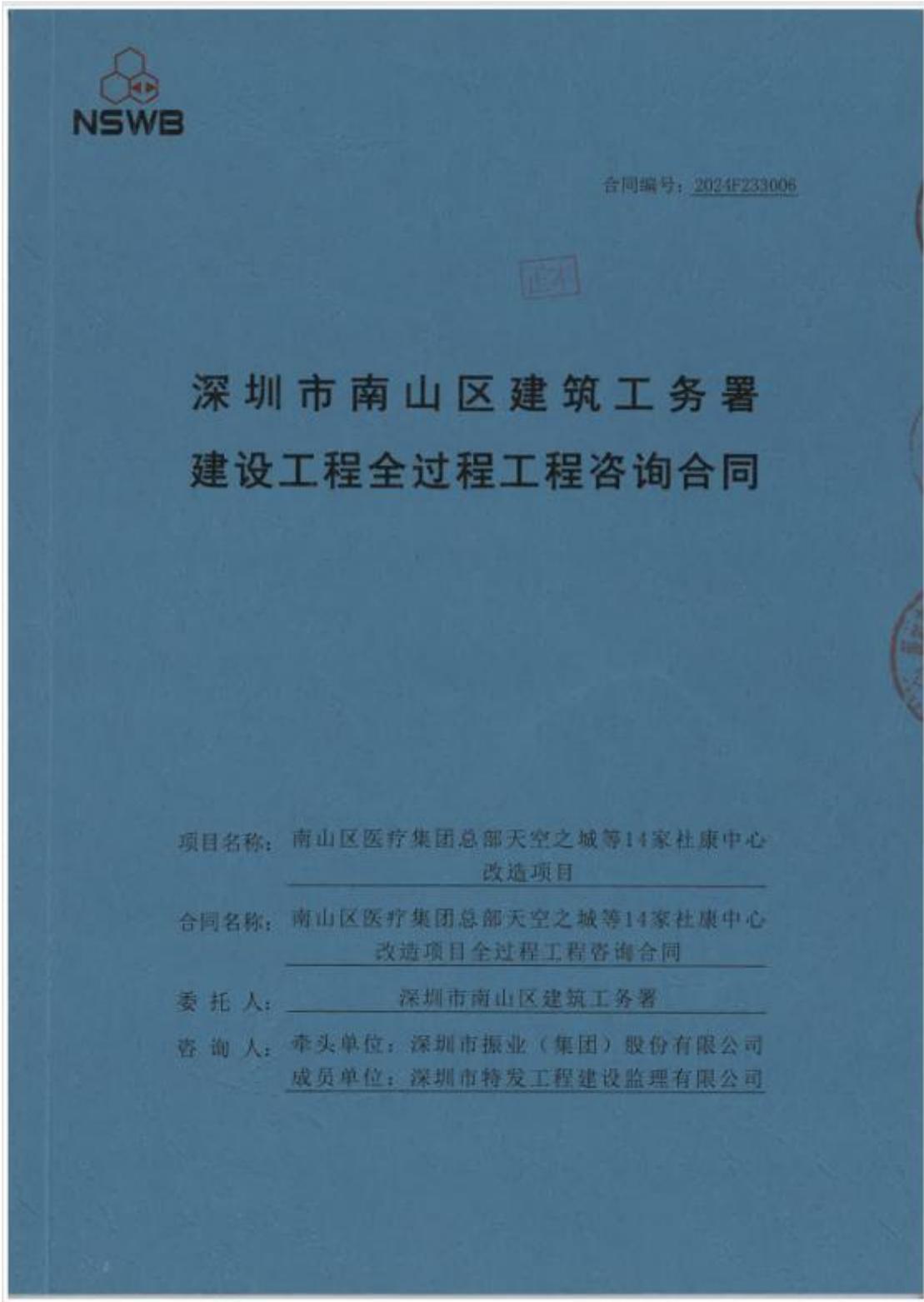


银行支行：

银行账号：

签订日期：2024. 11. 8

20. 南山区医疗集团总部天空之城等 14 家社康中心改造项目全过程工程咨询



合同编号：2024F233006

深圳市南山区建筑工务署建设工程 全过程工程咨询合同

项目名称：南山区医疗集团总部天空之城等 14 家社康中心
改造项目

合同名称：南山区医疗集团总部天空之城等 14 家社康中心
改造项目全过程工程咨询合同

委托人：深圳市南山区建筑工务署

咨询人：牵头单位：深圳市振业（集团）股份有限公司
成员单位：深圳市特发工程建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

咨询人（全称）：深圳市振业（集团）股份有限公司//深圳市特发工程建设监理有限公司

根据《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、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托进行全过程工程咨询服务及有关事宜协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：南山区医疗集团总部天空之城等 14 家社康中心改造项目

2. 项目地点：深圳市南山区

3. 项目规模及特征：项目位于深圳市南山区，分别位于各个街道的 14 家社康机构。本项目提出对 14 家社康机构按照标准规范进行标准化装修改造，使之满足社康机构医疗用房的使用需求，对场地内布局重新规划，根据建设场地面积分为社康站、社康中心两个等级。项目装修改造总建筑面积为 13966.35 平方米，其中最大的单体装修改造建筑面积为 2000 平方米。

4. 项目估算投资额：本项目匡算总投资 12929 万元，其中建安工程费 6175 万元，工程建设其他费 864 万元，预备费用 563 万元，信息化费用 1692 万元，开办费 842 万元，医疗设备购置费 2793 万元。（深南发改批〔2024〕110 号）

5. 资金来源：政府投资 100%

6. 项目周期：（约）2 年

二、服务模式、服务范围与服务工作内容及要求

（一）本项目全过程工程咨询服务模式：

1. 全过程工程项目管理+工程监理 模式。

全过程工程项目管理+工程监理+ 各专业咨询服务（N） 模式，N 为纳入全过程工程咨询范围的各专业咨询服务，以合同协议书中勾选的为准。

2. 咨询人派出的项目管理团队对工程项目计划统筹、策划、前期、实施、验收移交、保修、竣工决算等全过程实施管理。

3. 咨询人派出的监理团队承担本项目的监理工作和国家、省、市等法律法规规定的监理责任。

4. 咨询人派出的专业咨询团队承担本项目的各项专业咨询服务工作。（如有）

（二）本项目全过程工程咨询服务范围（根据委托人的招标范围和项目实际需求进行勾选）：

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

项目计划统筹、项目策划及项目总体管理

前期工作管理

报批报建管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

工程技术管理

BIM管理（含BIM审查）

投资管理

施工管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

其他：配合设计管理、进度管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、施工图精细化审图管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2. 监理服务：

工程监理（不含燃气监理费、电力监理（如项目涉及燃气、电力工程））：

施工准备阶段监理

施工阶段监理

保修阶段监理

其他：_____

3. 各专业咨询服务：

(1) 决策综合性咨询服务

- 规划咨询
- 项目建议书编制
- 可行性研究报告编制
- 环境影响评价
- 节能评估
- 交通影响评价
- 地震安全性评估
- 地质灾害危险性评估
- 水土保持方案
- 防洪影响评价
- 社会稳定风险评估
- 地铁安全影响评估
- 其他咨询和评估工作：_____

(2) 工程勘察设计服务

- 工程勘察
- 工程设计：
 - 方案设计
 - 初步设计
 - 施工图设计
- 其他：_____

(3) 专项咨询服务（可根据项目需求增加选项）

- 建筑节能与绿色建筑咨询（绿色建筑等级符合性评估）
- 特殊工艺咨询
- 全过程造价咨询

- 招标代理
- 水土保持方案设计
- 水土保持监测
- 海绵城市咨询
- 施工图精细化审查
- 工程检测
- 其他：_____。

(三) 本项目全过程工程咨询服务工作内容及要求以通用合同条款和专用合同条款的约定为准。

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及其附件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，以及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。

四、委托人代表和项目主要负责人

(一) 委托人代表

1. 委托人代表1（勘察设计阶段）： 罗嘉辉；联系电话：13692133263
2. 委托人代表2（招标阶段）： 杨善惠；联系电话：18529590207
3. 委托人代表3（施工阶段）： 张志向；联系电话：0755-26669680

（二）项目主要负责人

1. 项目总负责人：姓名：赵新兵，身份证号码：654223198011140030，注册证书号及编号：注册一级建造师（粤142010201116615），联系电话：15768394591。

2. 总监理工程师：姓名：李洋，身份证号码：210603197911290516，注册证书号及编号：注册监理工程师（44026800），联系电话：13715059198。

3. 项目管理负责人：姓名：李圣明，身份证号码：430626197602050717，联系电话：18018720706。

4. 设计管理负责人：姓名：吴耐贤，身份证号码：441402198310250755，联系电话：18603020070。

5. 造价咨询管理负责人：姓名：张晓蝶，身份证号码：410527198909153421，联系电话：13682373636。

五、服务费用签约合同价

1. 服务费用签约合同价（含税）：人民币（大写）壹佰玖拾玖万玖仟玖佰（¥1,999,900.00元）。本签约合同价为暂定价。

2. 服务费用组成：

全过程工程项目管理费：483,900.00元，中标下浮率：△%；

工程监理费：1,516,000.00元，中标下浮率：△%；

专业咨询服务费（若有多项，应分别列明金额和下浮率）：/

其他服务费用：△。

3. 服务费用的计取、服务费率、计算方法、结算方法、支付方式等详见通用条款和专用条款约定。

六、服务期限

1. 全过程工程咨询服务期限：自签订合同之日起至完成合同约定全部内容为止。其中：
项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成；

工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及决算审计完成；保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

2. 人员到位期限：项目总负责人在中标通知书发出7日内到位；总监理工程师在工程正式启动施工招标后7日内到位；其他项目主要负责人和咨询人员结合项目实际情况按委托人要求及时到位。

3. 进场期限：项目管理团队和监理团队在委托人发出通知3日内组织项目管理人员、监理人员和设备进场。监理团队主要人员在施工期间必须保证常驻工地。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询。咨询人承诺，咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

八、词语含义

合同协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

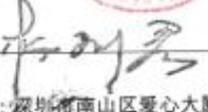
九、合同份数

咨询人为非联合体：合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力。发包人执正本 壹 份、副本 贰 份，咨询人执正本 壹 份、副本 贰 份。

咨询人为联合体：合同正本一式 贰 份，发包人执正本 壹 份，咨询人联合体牵头单位执正本 壹 份。副本发包人 壹 份，联合体每家 壹 份。正本副本均具有同等法律效力。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效。

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	咨询人：深圳市振业(集团)股份有限公司  (盖章)
法定代表人或其授权代理人：  (签章)	法定代表人或其授权代理人：  (签章)
地址：深圳市南山区爱心大厦 13 楼	地址：深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号 振业大厦 A 座 31 层
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300618831041G
联系人及联系方式：	开户银行：中国银行新秀支行 账号：777057940137
签订日期：2024 年 11 月 15 日	联系人及联系方式：康人彬 18818527660
	咨询人：深圳市特发工程建设监理有限公司  (盖章)
	法定代表人或其授权代理人：  (签章)
	地址：深圳市南山区西丽街道沙河西路健兴科技大厦 C 座 410 室
	统一社会信用代码：914403001922331669
	开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳深圳湾支行
	账号：4000010109200000363
	联系人及联系方式：詹谋杰、13632778898

21. 福田区公共法律服务中心改造工程

福田区公共法律服务中心改造工程

代建合同

项目单位：深圳市福田区司法局

代建单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

第一部分 合同协议书

项目名称：福田区公共法律服务中心改造工程。

建设地点：深圳市福田区红荔西路与景田路交界西北角鲁班大厦裙楼二层 202。

项目投资：暂定 836 万元。（以区发展改革部门批复的总概算为准）。

代建内容：本项目建设内容为行政复议服务中心、未成年人保护服务中心、公共法律服务中心、社区矫正中心、律师投诉服务中心等功能用房及设施；包括拆除工程、外立面改造、室内装饰、安装工程、室外及配套设施改造等。本项目实行全过程代建。代建人依据相关政府投资管理规定和代建合同，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

深圳市福田区司法局（项目单位名称，以下简称“项目单位”）为实施福田区公共法律服务中心改造工程（项目名称），已委托深圳市振业（集团）股份有限公司（代建单位名称，以下简称“代建单位”）对该项目进行代建。项目单位和代建单位共同达成如下协议。

一、合同文件构成

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 合同协议书;

(3) 专用合同条款;

(4) 通用合同条款;

(5) 保证最大工程费用协议书;

(6) 报价函 (如有);

(7) 描述代建项目的书面文件和其他补充文件 (如有);

(8) 其他合同文件 (如有)。

2. 上述文件互相补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以合同约定次序在先者为准。

二、合同价格

1. 合同价格: 暂定人民币 (大写) 壹拾陆万柒仟贰佰元 (¥167200 元), 暂按总投资 (大写) 捌佰叁拾陆万元整 (¥8360000 元) 作为计费基数。最终代建管理费以经批复的项目总概算为计费基数计算。对已批复项目总概算的代建项目, 当工程实际投资额因不可抗力减少或增加时, 代建管理费应据实调整, 相应扣减

或增加。采取招标方式选取代建单位的，以招标文件中确定的代建管理费计取方式为准（计费标准按照《福田区市场化代建项目代建管理费取费标准》的规定执行）。

三、项目主要责任人

1. 代建项目首席责任人：郭良；勘察主要责任人：康人彬；设计主要责任人：师喆；造价主要责任人：张晓娜；采购主要责任人：季奕彤；土建主要责任人：纪凯耀；设备主要责任人：孙键；施工监理主要责任人：／。

四、代建项目管理目标

1. 投资估算金额：人民币（大写）捌佰叁拾陆万元整（¥8360000元），概算不得超过此金额的10%。代建单位应在项目总概算批复后的30天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过总概算。项目单位审核确认保证最大工程费用报告后，项目单位和代建单位共同签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

2. 代建工期目标：自合同签订之日起至2026年1月6日止。

3. 工程质量标准：合格。

4. 安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的

安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

5. 合同和招投标管理目标：必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。

6. 代建项目环保管理目标：应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。

7. 其他管理目标：

①代建范围内的项目投资控制金额：以经批复的投资总概算为准；

②代建项目招投标管理目标和标准：本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律法规、规章、规范性文件的规定。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建单位对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

④工期管理目标：本项目暂定于2025年8月8日前开工建设，工期从2025年8月8日起计算，到项目完成竣工验收并移

交项目单位之日止，总工期为 152 日历天。

③反腐倡廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐倡廉规定。

五、代建期限

1. 代建项目前期阶段计划开始时间：自合同签订之日起；

计划完成时间：2025年8月7日；

2. 代建单位建设实施阶段计划开始时间：2025年8月8日；

计划项目完工时间：2025年11月6日；

3. 代建项目工程移交时间：2026年1月6日；资产移交时间：2026年12月30日；

4. 缺陷责任管理期限：自工程通过竣工验收之日起计算，为 2 年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

六、职责

1. 代建单位承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

2. 项目单位承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建单位支付合同价款。

3. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

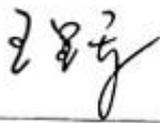
七、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年2月7日；

订立地点：深圳市福田区。

项目单位和代建单位约定本合同自：双方盖章及代表签字后生效。

本合同一式拾肆份，均具有同等法律效力，项目单位执柒份，代建单位执柒份。

项目单位：		代建单位：	
(盖单位章)		(盖单位章)	
法定代表人或		法定代表人或	
其委托代理人：		其委托代理人：	
(签字或盖章)		(签字或盖章)	
2025年2月7日		2025年2月7日	

投标人认为有关证明自身实力的材料，比如：行业地位、获奖等

四、投标人情况介绍

(一) 投标人情况一览表

序号	项目	内容及说明	备注
二	营业执照		提供复印件
	1. 注册年度及注册编号	1989年05月25日 91440300618831041G	
	2. 注册资金（万元）	134999.5046	
	3. 经营场所	深圳市罗湖区桂园街道宝 安南路2014号振业大厦A 室31层	
	4. 有效期	自1989-5-25起至 2049-5-29止	
三	税务登记证		提供复印件
	1. 税务登记证编号	91440300618831041G	
三	其他资格（质）证书	（若有其他资质证书，可 按表格格式扩展	提供复印件
	1. 证书名称	企业资质证书--房地产开 发壹级资质	
	2. 批准单位	中华人民共和国住房和城 乡建设部	
	3. 等级	一级	
	4. 批准时间及编号	2024年11月25日 建开企【2003】399号	
	5. 有效期	2027年12月31日	
四	其他	投标人认为需补充的其他 说明	

--	--	--	--

注：在按要求填写好此表格后，各投标单位可以用其它的方式，就公司整体情况作出详细的介绍（可以提供相应文字、照片等），包含但不限于以下内容：

三证合一：（营业执照、税务登记证）



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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

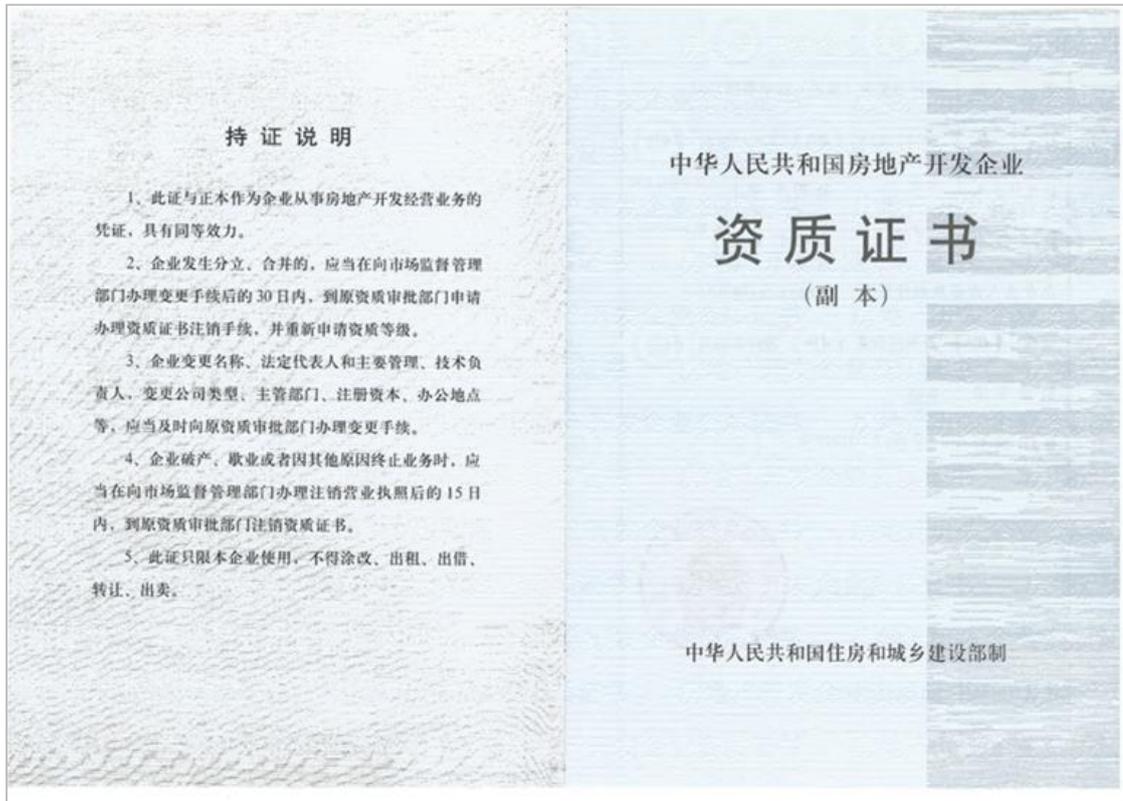
深圳市振业（集团）股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300618831041G
注册号：	440301103341062
商事主体名称：	深圳市振业（集团）股份有限公司
住所：	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座31层
法定代表人：	宋扬
认缴注册资本（万元）：	134999.5046
经济性质：	上市股份有限公司
成立日期：	1989-05-25
营业期限：	自1989-05-25起至2049-05-25止
核准日期：	2024-06-27
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	

打印时间：2025年03月26日11:51:2

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

资质证书：



名称	深圳市振业(集团)股份有限公司		
住所	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座31层		
法定代表人	宋扬	公司类型	上市股份有限公司
注册资本	人民币13499.95046万元	实收资本	人民币134999.95046万元
企业法人营业执照注册号	91440300618831041G		
批准从事房地产开发经营业务时间	1989年05月25日		
资质等级	壹级		
证书编号	建开企[2003]399号		
 <p>发证机关： 2024年 11月 25日</p>			
本证有效期至 2027年12月31日			

备注：

No. 217097

(二) 企业基本情况介绍

(投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明)

投标人企业基本情况

企业名称	深圳市振业（集团）股份有限公司	企业注册资本	134999.5046 万元
成立日期	1989 年 05 月 25 日	人员情况	总人数：416 人
企业法定代表人姓名	宋扬	固定办公场所	振业大厦（自有物业） 生态科技园 11A42-43 楼： 6289.03 平方米（租赁）
项目负责人姓名、资格、职称类别及等级	赵新兵、高级工程师、一级注册建造师、一级		
<p>深圳市振业(集团)股份有限公司是深圳市国资委直管的国有控股上市公司，成立于 1989 年 5 月，1992 年在深圳证券交易所公开上市，股票代码 000006, 是深圳市 23 家具备房地产开发一级资质的房地产企业之一。已连续 13 年入选“深圳百强企业”，连续 7 年获得深交所信息披露考核最高 A 级评级，先后获得“中国房地产百强”、“中国上市公司百强”、“广东房地产综合实力十强”、“深圳房地产十强”、“深圳市首届发展循环经济十佳企业”、“特区建立 30 年一深圳企业企业文化建设功勋企业”、2019 首届粤港澳大湾区房地产企业品牌影响力 30 强、深圳上市公司“绿色治理十佳”等多项荣誉称号。集团按照“坚持房地产主业不动摇，坚持国企特色不动摇；以房地产开发主营业务为一体，住房租赁和房地产产业链延伸为两翼；辅以党的建设、长效激励、大监督、改革创新容错、职业化提升五大保障体系”的“2125”发展战略，立足深圳，依托集团市属国企优秀上市公司的平台，整合资源，大力拓展城市更新及代建业务，以管理输出及品牌输出实现集团房地产产业链延伸轻资产业务的规模化发展。</p> <p>(一) 专业技术人员规模：</p> <p>共 273 人，涉及专业包括：1、高级职称 27 人，2、中级职称 205 人，3、初级职称 41 人，4、一级建筑师 2 人，5、一级建造师 24 人，6、一级造价师 10 人，7、一级注册结构工程师 3 人，8、注册安全工程师 2 人，9、注册电气化工程师 1 人，10、二级建造师 18 人。</p> <p>(二) 企业近三年营业收入为：</p> <p>2022 年：369981.36 万元</p> <p>2023 年：281060.34 万元</p> <p>2024 年：606494.81 万元</p> <p>(三) 企业近三年纳税情况为：</p> <p>2022 年：44654.79 万元</p> <p>2023 年：108949.28 万元</p> <p>2024 年：3492.69 万元</p> <p>(四) 公司及代建项目荣誉：</p>			

1. 公司获得 2012 广东上市公司综合实力 10 强。
2. 公司获得 2012-2013 年广东省企业 500 强。
3. 公司获得 2011 深圳房地产综合实力 10 强企业。
4. 公司获得 2012 深圳房地产开发十强企业。
5. 公司获得 2014 深圳房地产开发十强企业。
6. 公司获得 2015 深圳房地产开发十强企业。
7. 公司获得 2013 首届深圳质量百强企业。
8. 公司获得 2013 年度深圳百强企业。
9. 公司获得 2014 年度深圳百强企业。
10. 公司获得 2024 中国物业服务企业综合实力 500 强。
11. 公司获得 2008 年中华全国总工会颁发的模范职工小家。
12. 公司获得 2011 年深圳企业文化建设示范基地。
13. 公司获得 2013 年深圳企业文化建设示范基地。
14. 公司获得 2010 年深圳企业文化建设功勋企业。
15. 公司获得 2023-2024 年度罗湖区高质量发展明星企业。
16. 公司获得《罗湖区城管系统 2023 年度优秀供应商》。
17. 公司获得南山区 2022 年代建单位履约评价第一名。
18. 公司获得福田区政府颁发的“新时代城市建设者之家”。
19. 振业南京翡丽铂湾项目获得国际 WELL 建筑研究所颁发的 WELL 金级认证。
20. 惠阳振业城 36 班小学规划建筑设计获深圳建筑设计奖铜奖（2018 年）。
21. 长沙振业城四期一标段项目获得 2023-2024 年度第一批湖南省优质工程。
22. 南山区阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目获得《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地》、《广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地》、《深圳市优质结构工程奖》、《深圳市新技术应用示范工地》、《安全质量管理优秀项目》、《深圳市优质工程奖》，并获得 2023 年南山区工程质量管理 and 安全管理先进单位和 2023 年度工程质量及安全管理先进单位、应急演练标兵的荣誉称号、施工阶段 BIM 技术应用成果证书。
23. 罗湖区翠湖文体公园项目自 2024 年 1 月开园以来,成为深圳市民休闲娱乐的热门选择,得到各主流媒体报道,并获得罗湖区领导及周边市民高度好评,多次接待各级领导和政府部门参观考察学习。获得《广东风景园林协会科学技术奖》,并获得道感谢信。

24. 人民南深港融合消费街区建设工程项目是罗湖区高标准规划、高起点建设的民生工程，已列入深圳市 2024 年度重点项目。该项目一期已提前开工建设，较预定计划提前 20 天，二期按计划提前推进，获得政府部门的一致认可和好评，并获得南湖街道的表扬信。

—2025 年上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

25. 南山区百校焕新工程 II 标段项目是南山区的重点民生工程，通过科学策划，精心组织，创新管理模式，成立“百校焕新项目党员青年突击队”等管理方法，仅用 3 个暑期时间，高效、安全、高质量地完成了 35 所学校的建设任务。获得南山区领导和学校的一致好评，并收到前海港湾小学、南山区教育科学研究院附属第二幼儿园等学校赠送的锦旗，得到《人民日报》《深圳特区报》等官方媒体报道。

26. 长沙振业城三期 B 组团被评为 2019 年度长沙市优质结构工程。

27. 振业博文雅苑项目获得龙岗区住房和建设局 2024 年第三季度“安全生产示范工地”

28. 振业华舍公寓 2024 年 3 月获颁深圳首个“新时代城市建设者之家”牌匾。

29. 振业华舍公寓 2024 年纳入全国干部学习培训教材正式刊。

30. 罗湖区翠湖文体公园项目、人民南深港融合消费街区建设工程项目、南山区天桥景观照明提升项目、同乐公园项目等两个项目、全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)项目、南海公园新增税务元素项目、南山区百校焕新工程 II 标段项目、罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工代建、东门商业步行街改造提升一期、二期工程、阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房等 9 个项目在 2024 年度政府履约评价中均获得“优秀”等级，南山区“公厕革命”项目中分项工程区委大楼厕所升级改造项获得政府发来的感谢信。

1. 获奖证明材料

(1) 公司获得 2012 广东上市公司综合实力 10 强。



(2) 公司获得 2012-2013 年广东省企业 500 强。



(3) 公司获得 2011 深圳房地产综合实力 10 强企业。



(4) 公司获得 2012 深圳房地产开发十强企业。



(5) 公司获得 2014 深圳房地产开发十强企业。



(6) 公司获得 2015 深圳房地产开发十强企业。



(7) 公司获得 2013 首届深圳质量百强企业。



(11) 公司获得 2008 年中华全国总工颁发的模范职工小家。



(12) 公司获得 2011 年深圳企业文化建设示范基地。



(13) 公司获得 2013 年深圳企业文化建设示范基地。



(14) 公司获得 2010 年深圳企业文化建设功勋企业。



(15) 公司获得 2023-2024 年度罗湖区高质量发展明星企业。



(16) 公司获得《罗湖区城管系统 2023 年度优秀供应商》。

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市振业（集团）股份有限公司：

荣获2023年度罗湖城管系统

优秀供应商

深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

二〇二四年一月

(17) 公司获得南山区 2022 年代建单位履约评价第一名。

深圳市南山区建筑工务署文件

深南建工通（2023）7号

南山区建筑工务署关于 2022 年度承包商 合同履行评价情况的通报

署各部门、各履约单位：

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为，推进建筑市场诚信体系建设，工务署根据市、区住房和城乡建设局相关文件要求及《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，对 2022 年参与我署政府投资项目的代建、施工、监理、勘察、设计、全过程造价咨询、全过程工程咨询单位履约情况进行年度评价，现将评价结果进行通报，请各部门将该《通报》转发相关合同单位。

以上评价结果将在我署网站上公布。请各单位进一步加强管理，不断提高履约能力，努力为我区打造高质量工程做出最大的贡献。

特此通报。

- 附件：1. 2022 年代建单位履约评价结果
2. 2022 年施工单位履约评价结果
3. 2022 年监理单位履约评价结果
4. 2022 年勘察单位履约评价结果
5. 2022 年设计单位履约评价结果
6. 2022 年全过程造价咨询单位履约评价结果
7. 2022 年全过程工程咨询单位履约评价结果



附件 1

2022 年代建单位履约评价结果

序号	代建单位	分值	评分等级
1	深圳市振业（集团）股份有限公司	81.0	良好
2	深圳市恒裕实业（集团）有限公司	79.3	中等
3	深圳市众联业贸易有限公司	77.9	中等
4	深圳市万科城市建设管理有限公司	77.7	中等
5	深圳市富诺房地产开发有限公司	77.4	中等
6	万科企业股份有限公司	76.7	中等
7	深圳阳光盛和发展有限公司	74.8	中等
8	深圳市地铁集团有限公司	74.7	中等
9	中国南山开发（集团）股份有限公司	74.5	中等
10	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	74.0	中等
11	深圳市特区建设发展有限公司	73.4	中等
12	华润（深圳）有限公司	73.3	中等

深圳市南山区建筑工务署文件

深南建工通（2023）7号

南山区建筑工务署关于 2022 年度承包商 合同履行评价情况的通报

署各部门、各履约单位：

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为，推进建筑市场诚信体系建设，工务署根据市、区住房和城乡建设局相关文件要求及《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，对 2022 年参与我署政府投资项目的代建、施工、监理、勘察、设计、全过程造价咨询、全过程工程咨询单位履约情况进行年度评价，现将评价结果进行通报，请各部门将该《通报》转发相关合同单位。

以上评价结果将在我署网站上公布。请各单位进一步加强管理，不断提高履约能力，努力为我区打造高质量工程做出最大的贡献。

(18) 公司获得福田区政府颁发的“新时代城市建设者之家”。



(19) 振业南京翡丽铂湾项目获得国际 WELL 建筑研究所颁发的 WELL 金级认证。



(20) 惠阳振业城 36 班小学规划建筑设计获深圳建筑设计奖铜奖（2018 年）。



(21) 长沙振业城四期一标段项目获得 2023-2024 年度第一批湖南省优质工程。



(22) 阜外深圳医院三期安置房及人才住房项目--2024 年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、深圳市新技术应用示范工地、2025 年度深圳市优质工程奖、广东省安全标准化工地证书、2023 年度下半年深圳市优质结构工程奖。



荣誉证书



深圳市建工集团股份有限公司：

你公司承建的 **卓外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包工程** 工程，新技术应用达到深圳地区**领先水平**，现授予二〇二四年度深圳市建筑业新技术应用示范工程称号。

特发此证

证书编号：SZXJS-2024-010

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二四年九月

荣誉证书



深圳市建工集团股份有限公司：

你公司承建的 **卓外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包工程** 工程，荣获二〇二五年度深圳市**优质工程奖**。

特发此证

证书编号：SZYZGC-2025-030

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二五年一月

证书



深圳市建工集团股份有限公司：
你公司承建的“阜外深圳医院三期工程安置
房及人才住房总承包项目”工程项目，荣获2023
年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工
地”

特发此证

广东省建筑安全协会

二零二四年八月

荣誉证书



深圳市建工集团股份有限公司：

你公司承建的 **阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包工程** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市优质结构工程奖。
特发此证

证书编号：SZYZJG-2023B-164

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二四年一月

证书

为表彰在广东省建筑业协会2023年建设工程BIM应用成果交流活动中取得优异成绩的单位，特颁发此证书。

阜外深圳医院二期工程安置房及人才住房项目
成果名称：建筑工勘投BIM技术应用

等 级：三等奖

完成单位：1. 深圳市建工集团股份有限公司
2. 深圳市南山区建筑工务署
3. 深圳市振业（集团）股份有限公司

主要完成人：曹书碧、高红刚、刘平、韩爽、李飞龙、李星

编号：粤建协BIM证书C2023076号



阜外医院安置房项目获奖证书



合同编号: S00001099

阜外深圳医院三期拆迁安置房 及人才保障房项目代建合同

工程名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房
合同名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同
委托人: 深圳市南山区建筑工务署
代建人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

合同编号: S00001099

阜外深圳医院三期拆迁安置房 及人才保障房项目代建合同

工程名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房

合同名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同

委 托 人: 深圳市南山区建筑工务署

代 建 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、南山区工务署招标委员会第147次（总）会议纪要及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房

2、合同范围：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同

3、代建项目委托原则：

直接委托。由委托人根据项目实际需要直接在预选库内择优确定1家代建单位。

4、合同期限：见工期管理目标

5、项目总投资：总投资估算约56428.24万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

6、建设地点：深圳市南山区

7、建设规模：总投资估算56428.24万元，最终总投资以发改批复为准。

代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■**全过程代建：包括以下（一）～（八）。**

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

(1) 拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

(2) 项目资金使用计划及进度计划；

(3) 项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

(4) 对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

(五) 项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实

行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

(六) 产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

(七) 税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用,费用计入建设资金,由委托人承担。

(八) 其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用,费用计入建设资金:

(1) 迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作;

(2) 对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作,包括制作项目展示模型、图片、影像资料等;

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作;

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目,代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担之责任及所应履行之义务,并特此保证并承诺:

代建人应当具备下列条件:

(1) 具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验,包括但不限于:能够提出详细、先进、可行的项目管理方案,鼓励采用建筑信息模型(BIM)等新型建设管理技术提高项目管理水平;

(2) 具有与项目相适应的专业力量,包括但不限于:在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人;

(3) 具有良好的资信水平,包括但不限于:代建人及其主要专业责任人近

三年内无不良信用记录，未被列入代建单位黑名单，能提供代建管理费 100%的履约保函（零代建项目应提供不低于总概算 10%的履约保函，区政府战略合作单位除外）；

（4）相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题，委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人、使用单位和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。

由于代建人未能及时发出警告或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。代建人发出警告后，委托人未及时响应的，委托人应承担相应违约责任。

1. 工期管理目标

（1）前期工作：2020 年 7 月 1 日~2020 年 12 月 31 日，

（2）基坑支护、土方开挖及工程桩施工：2021 年 1 月 1 日~2022 年 4 月 30 日，

（3）地下室底板施工至±0：2020 年 5 月 1 日~2022 年 12 月 31 日，

（4）±0 至主体竣工验收并移交：2023 年 1 月 1 日~2025 年 6 月 30 日，具体以开工令为准。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送工务署合同财务部备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业，同等情况下优先选择本地业绩较好的企业、

再选择资质等级较高的企业。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价为投资估算（56428.24-1620.20）万元×95%=52067.638万元（大写）：人民币伍亿贰仟零陆拾柒万陆仟叁佰捌拾元，建设代

建管理费暂定合同价为¥： 16202000.00 元，大写：人民币壹仟陆佰贰拾万零贰仟元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算 56428.24 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充条款
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、未达招标限额，应使用南山区政府投资项目各专业预选库内单位。

十、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建设工程预选库管理办法》（深南府规[2019]1号）、《南山区政府投资项目代建单位预选库管理实施细则》（深南发改规[2018]2号）、南山区住房和城乡建设局关于印发《〈南山区建设工程预选库管理办法〉条款释义（一）》的通知（深南住建〔2019〕82号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准。我署评定分离定标工作指引（2019）及我署《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》（深南建工通【2019】6号代建单位参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

工程款支付银行支行：中国银行新秀支行

工程款支付银行账号：777052940173

签订日期：2020年7月6日

(23) 罗湖区翠湖文体公园项目自 2024 年 1 月开园以来，成为深圳市民休闲娱乐的热门选择，得到各主流媒体报道，并获得罗湖区领导及周边市民高度好评，多次接待各级领导和政府部门参观考察学习。获得《广东风景园林协会科学技术奖》，并获得道感谢信。



翠湖文体公园项目代建合同

合同编号：_____

翠湖文体公园项目施工代建合同

工程名称：翠湖文体公园项目施工代建

合同名称：翠湖文体公园项目施工代建合同

委 托 人：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

合同协议书

项目名称：翠湖文体公园项目施工代建

建设地点：深圳市罗湖区

项目投资：16152.17万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：翠湖文体公园项目施工代建。

深圳市罗湖区城市管理和综合执法局（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施翠湖文体公园项目（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）描述代建项目的书面文件；
- （6）代建服务费清单；
- （7）代建项目管理方案；
- （8）代建项目实施计划；
- （9）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 合同暂定价：人民币（大写）壹佰肆拾万零捌佰元整（¥）

1400800.00 元。

计价依据：《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504 号)，《深圳市罗湖区政府投资项目代建制管理办法》罗府办规〔2019〕2 号。

计算过程： $[(16152.17-10000-代建管理费)*1\%+140]*70\%=代建管理费$ ，解得代建管理费=140.08 万元。

代建人指定以下银行账户作为接收本合同价款的收款账户：

户 名：深圳市振业（集团）股份有限公司

开户行：中国银行新秀支行

账 号：777057940137

4. 项目负责人：赵新兵；专业负责人蔡一敏。

5. 代建项目管理目标：

(1) 保证最大工程费用：保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额，保证最大工程费用协议书是合同文件的组成部分。

(2) 工程质量标准：按国家及行业有关技术规范组织施工、验收，确保工程质量达到合格等级。工程移交后，所发生的因施工质量引起的问题由代建人负责组织施工单位返修，保质期 2 年。

(3) 安全管理目标：代建人对项目的安全生产负有管理责任，必须严格按照相关法律、法规等组织施工，始终坚持安全生产、文明施工和科学管理，采取严格、科学的安全防护措施，确

保施工安全。

(4) 合同和招投标管理目标：代建人应严格履行本协议及与各建设承包方所签订的建设合同。按工程建设档案法律法规有关规定，收集、整理相关工程资料、工程档案和财务档案，符合财政、审计、城建等业务部门和移交接管部门的要求；代建人应依照国家、省、市建设工程招投标法律、法规、规章的规定选择工程建设责任主体各承包方。

(5) 代建项目环保管理目标：代建人在履行合同过程中，应遵守有关环境保护的法律，履行合同约定的环境保护义务，并对违反法律和合同约定义务所造成的环境破坏、人身伤害和财产损失负责。应按合同约定的环保工作内容，编制环保措施计划。应确保施工过程中产生的气体排放物、粉尘、噪声、地面排水及排污等，符合法律规定。

(6) 其他管理目标：工程质量获得市级相关行业优良样板工程奖项、获得零碳公园相关认证。

6. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 计划自中标之日起至完成本项目所有代建工作。前期工作计划 14 个月，自 2021 年 7 月至 2022 年 8 月；施工阶段工期计划 12 个月，自 2022 年 9 月至 2023 年 9 月，后期工

作阶段3个月。最终以概算批复周期为准。代建单位介入后以总体控制工期目标为准，自行分解各阶段进入控制目标。

(2) 缺陷责任期限：自工程通过竣工验收之日起2年。缺陷责任期应与缺陷责任期限一致。

9. 本合同一式捌份，合同双方各执肆份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

(本页为翠湖文体公园项目施工代建合同签署页，以下无正文。)

委托人：
(盖单位章)

法定代表人
或其委托代理人：

(签字或盖章)

2022年8月16日

代建人(集团)股份有限公司
(盖单位章)

法定代表人
或其委托代理人：

(签字或盖章)

2022年8月16日

(24) 人民南深港融合消费街区建设工程项目是罗湖区高标准规划、高起点建设的民生工程，已列入深圳市2024年度重点项目。该项目一期已提前开工建设，较预定计划提前20天，二期按计划提前推进，获得政府部门的一致认可和好评，并获得南湖街道的表扬信。——2025年上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。



深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建合同（项目更名为：人民南深港融合消费街区建设工程全过程代建，详见复函）

深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖
路综合升级改造工程
全过程代建合同

工程名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合
升级改造工程

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市罗湖区南湖街道办事处

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司



合同协议书

项目名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建

建设地点：深圳市罗湖区

项目投资：40760.18 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：按照罗湖区政府投资项目全过程管理办法和代建合同要求负责项目施工的组织管理工作，履行建设单位的主体责任，对代建项目质量、安全、成本、工期和建成效果负总责。负责该工程代建合同签订之日起至完成移交使用、资产移交、缺陷责任期内的全部工程建设管理工作，主要工作内容包括但不限于：建设工程中必须办理的相关报批报建手续、方案设计、可行性研究、初步设计、概算编制、施工图设计、造价咨询、采购、施工、竣工验收、交付、结（决）算编制、办理资产移交、保修管理、工程档案移交等全部工作。在行政许可范围内，具体包括：（1）负责组织编制代建项目相关报建报批文件，其中项目可行性研究报告、设计、概算、保证最大工程费用报告等文件需经委托单位确认后方可申报；（2）负责办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、消防、水务等申报手续；（3）负责组织工程勘察、设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测、编制防护评价报告、编制水资源监测报告等招标工作，选定工程勘察设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测等中标单位并以代建单位与其签订合同，进行本项目的设计、施工、造价咨

询、检测、监测等管理工作，并协助开展标后评估工作，具体工作参见《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》；（4）负责根据有关规定自主选择专业工作单位，进行合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理；（5）负责管理各类承包合同；（6）负责对项目建设资金的使用进行管理，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；（7）负责代建期内的安全管理；（8）负责组织工程中间验收，对工程质量实行终身负责制；（9）负责编制项目竣工决算报表，报委托单位审核后，完成项目决算审核和竣工财务决算批复等申报工作；（10）负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续；（11）对项目参建单位进行履约评价，协助委托单位开展代建项目后评价工作；（12）负责与街道办、社区、小区业委会、物业管理单位协调进场及工程上的所有投诉处理事宜；（13）负责组织施工单位落实工程建设领域劳务用工实名制、推行人工费与其他工程款分账制；（14）代建合同约定的其他事项。

深圳市罗湖区南湖街道办事处（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造全过程代建（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 描述代建项目的书面文件；
- (6) 代建服务费清单；
- (7) 代建项目管理方案；
- (8) 代建项目实施计划；
- (9) 其他合同文件。

2. 合同暂定价：人民币（大写） 壹仟贰佰贰拾贰万捌仟元整（¥） 1222.8 万元（含税）。

计价依据：《罗湖区政府投资代建项目实施细则》附件 2：代建管理费总额控制数费率表，工程总概算 50000 万元以下的费率为 3%。因本项目目前处于立项后的前期工作阶段，还未编制项目概算，故以本项目投资匡算额 40760.18 万元代替概算额估算代建管理费。

计算过程：代建费暂定为 $40760.18 \times 3\% = 1222.8$ 万元，实际金额以概算批复金额为基数计取。

3. 项目负责人：李圣明；专业负责人 李智韬。

4. 代建项目管理范围和内容（结合实际进行选择 and 修改）

全过程代建：包括以下（1）～（7）。

施工阶段代建：包括以下（2）～（7）。

(1) 项目前期阶段

1) 负责编制项目可行性研究报告、设计、概算、预算、保证最大工程费用报告、投资计划等与项目投资相关的审批事项成果，并报委托单位确认。

2) 负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办等其他单位办理的除外）。

3) 负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目勘察、设计等其他服务类的招标工作（委托方已经完成的除外），选定勘察、设计等其他服务类中标单位并与中标单位签订合同，负责本项目的勘察、设计等管理工作。

4) 负责办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、绿色建筑咨询、节能评估、消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续。

(2) 项目实施准备阶段

5) 负责办理施工许可等相关施工报建手续，以及向质安站申办工程质量监督管理手续。若项目需要委托第三方监督安全质量时，代建人应委托具有相应资质的服务单位。

6) 负责本项目的施工图编制及预算（分项预算、单项工程预算）编制等工作，组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托方已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位，并与中标单位签

订合同，负责本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7) 负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，并对建设项目的投资、进度、质量、安全等工作进行全过程管理。

8) 负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

(3)项目实施阶段

9) 负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10) 负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人审批。计划和大纲必须详细列明下列内容：

①拟选派项目工作组管理人员(包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全主任、造价工程师和资料员等)的姓名、学历、工作经历、资质证书，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

②项目资金使用计划及进度计划；

③项目建设期间的造价控制(包括项目重大调整或变更的报批程序)；

④对项目进度、质量(含各施工工序的质量)、安全、文明施工的管控措施。

11) 根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款；负责审核并跟踪落实工人工资发放情况。

12) 对代建期内建设项目的投资、进度、质量、安全等工作实行全过程管理。

13) 负责组织工程中间各项验收, 提供和组织足够的工程质量控制和检测人员, 检查和控制工程施工质量, 产生的费用根据相应的专业服务合同进行支付, 对工程质量实行终身责任制。

14) 依照国家、深圳市及罗湖区有关政府投资项目管理程序对工程变更事务(含工程变更的提出、审批和实施等)进行管理。

15) 严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设, 保证项目如期竣工验收并交付使用。

(4) 项目竣工验收和总结评价阶段

16) 项目完工达到竣工条件时, 负责组织工程竣工验收, 对工程质量实行终身责任制。

17) 负责组织编制项目工程结算报告, 报委托人及政府相关职能部门审核。

18) 负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位, 并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

19) 负责编制项目竣工决算报告, 报委托人及政府相关职能部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复工作。

20) 负责项目竣工验收移交后的保修管理工作并承担相应的保修管理责任(保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行)。

21) 协助委托人开展代建项目后评价工作。

(5) 产权办理

22)负责按深圳市有关规定提交产权办理资料并以委托人名义完成项目产权初始登记的办理工作(项目产权初始登记在委托人名下)。

(6)税费缴纳

23)按国家相关规定缴纳质监、安监、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税等有关费用,费用计入建设资金(代建人自行承担的税费除外)。

(7)其他工作

24)根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用,费用计入建设资金:

①迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作;

②对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作,包括制作项目展示模型、图片、影像资料等;

③向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作;

④为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25)本协议约定及依照国家及深圳市有关规定应由代建人负责的其它工作。

26)经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

27)委托人的合同义务严格限于本合同第一部分通用合同条款第二章“委托人权利和义务”明确约定的合同义务。除此之外,因本代建项目产生的,以及基于本代建合同产生的,以及为完成

本代建项目所必须但未在本协议明确列明的工作由委托人和代建人另行协商完成。

5. 代建费用

本项目代建费用：人民币（大写）壹仟贰佰贰拾贰万捌仟元整。

取费依据及计算过程如下：（1）暂按照区发展改革局项目建议书批复的工程建设费用为计费基数，根据《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》（罗发改[2022]269号）规定的取费办法计取本项目的代建管理费（暂定合同价）。（2）本项目最终代建费结算，以项目概算批复（不含代建管理费）为计费基数，按照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》（罗发改[2022]269号）规定的取费办法计取本项目的代建管理费，最终以区政府指定的决算审核部门审定为准。（3）在项目建设期间内无论发生任何事件和风险，代建人均无权要求增加代建管理费。代建人在投标报价时应充分考虑建设期间可能发生的导致建设费用增加的一切可预见及不可预见的风险，代建人自愿承担前述风险。（4）本项目不设置奖励金，代建费用按代建管理费计取。计算过程：根据《深圳市罗湖区政府投资项目代建制管理办法》第九条规定，“全过程代建管理费原则上按照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》附件2的费率标准执行。根据《罗湖区发展和改革局关于人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2023〕46号）暂按项目建议书批复工程建设费用40760.18万元为计费基数。经测算本项目代建管理费为

40760.18*3%=1222.8 万元。因本项目不设置奖励金，代建费用按代建管理费计取。

6. 代建项目管理目标：

本项目系政府投资项目，代建人确认知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。代建人负责组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量实行终身责任制。

(1) 投资控制目标：

保证最大工程费用：人民币（大写）叁亿肆仟叁佰零柒万壹仟肆佰元整（¥）34307.14 万元（最终以总概算批复的建筑安装工程费用为准），保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额，保证最大工程费用协议书是合同文件的组成部分。

项目总决算超出总概算的，超出部分全部由代建人承担但因国家政策、法规调整、地质条件、不可抗力等客观因素造成项目总决算超出总概算的，超出部分无需代建人承担。

(2) 工程质量标准：

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

(3) 安全管理目标：

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人负责代建期内的安全管理，负责组织工程中间验收，对工程质量及安全负主体责任，实行终身负责制。

代建人应严格审核专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

(4) 合同和招投标管理目标：

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、省、市、区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有相应资质的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目管理相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

委托人对代建人选择总包以及其他专业工作单位的遴选有要求的，代建人应当遵守。

代建人按照本合同约定选定总包及其他专业工作单位后，负责工程合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理。

代建人开展与代建项目相关的勘察、设计等各类服务事项时，应参照国家、省、市相关取费标准计取服务费，国家、省、市相关取费标准有约定浮动幅度的，按浮动值的下限执行，未约定浮动幅度的，原则上至少下浮 20%；国家、省、市未发布相关取费标准的，由合同双方协商约定，且原则上至少下浮 20%。

代建人以公开招标的方式选定总包或其他专业工作单位，应将招标方案、招标控制价报送委托人备案，并接受委托人的有关咨询和建议。

(5) 代建项目环保管理目标：

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》结合项目实际提出绿建等级要求及标准，优先使用绿色再生建材产品。

(6) 反腐保廉目标：

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

(7) 其他管理目标： _____ / _____。

7. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

8. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

9. 代建期限

(1) 代建人前期代建管理计划开始时间：2023 年 6 月；计

划完成时间：2024年4月；

(2) 代建人建设实施计划开始时间：2024年4月；计划项目移交时间：2025年12月；

(3) 完工后6个月内完成移交及审计结算、决算工作。

(4) 缺陷责任期限：自工程通过竣工验收之日起计算，一般为1年，最长不超过2年。缺陷责任期应与缺陷责任期限一致。

(5) 如遇征地拆迁、规划调整等问题，经委托人同意后，工期相应顺延。

10. 本协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

11. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

(本页无正文，为合同签署页)

委托人：深圳市罗湖区南湖街道办事处
(盖章)
统一社会信用代码：11440303007546452N
地址：深圳市罗湖区南湖街道南极路 21

号南华大厦二楼

邮政编码：518000

法定代表人：

(签字或盖章)

或委托代理人：

(签字或盖章)

经办人：崔海生

电话：18902484655

开户银行：

账号：

代理人：深圳市振业(集团)股份有限公司
(盖章)
统一社会信用代码：91440300618831041G
地址：深圳市罗湖区桂园街道宝安南路

2014号振业大厦A座31层

邮政编码：518000

法定代表人：

(签字或盖章)

或委托代理人：

(签字或盖章)

经办人：林灏

电话：13243898524

开户银行：中国银行新秀支行

账号：777057940137

签订日期：2023年8月7日

签订地点：深圳市罗湖区

区政府常务会议纪要

(八届 74 次) (之一)

深圳市罗湖区人民政府办公室

2024 年 4 月 19 日

2024 年 4 月 10 日下午，区长左金平主持召开区政府八届 74 次常务会议，审议《罗湖区发展和改革局关于提请审定人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书（修编）的请示》等议题。纪要如下：

一、关于审议《人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书（修编）的请示》

会议审议并原则同意《罗湖区发展和改革局关于提请审定人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书（修编）的请示》，请区发展改革局根据会议精神将项目名称调整为：人民南深港融合消费街区建设工程，涉及有关已签订合同按程序签订补充协议。会议议定：

(一) 为提升人民南深港融合消费街区道路、慢行系统及沿线景观环境，完善市政配套设施和对外联系通道，改善周边居民生活环境，提高商圈活力，让旅客“流量”转化为经济发展“增量”，有力支撑罗湖创建国际消费中心核心区，同意批复人民南深港融合消费街区建设工程项目建议书（修编），项目总投资估算 44369.58 万元，下阶段请南湖街道办抓紧开展项目建议书公示及可行性研究报告编制工作，完成后按程序报批，项目总投资以概算批复为准。

(二) 该项目分期实施，在取得可行性研究报告批复后分两期批复概算，南湖路、嘉宾路及人民南路北段改造提升等前期工作进展较快、条件成熟的内容作为一期；新建二层连廊及对原有二层连廊的改造提升等内容作为二期。

(三) 请南湖街道办突出功能为主，理清政府投资和社会投资边界，尽快组织代建单位提前做好交通疏解及施工组织方案，确保把项目实施对周边商户的影响降到最低。请区发展改革局、区商务局主动参与、加强指导。

二、关于审议《云桐二路南段东侧边坡治理工作经费的请示》

会议审议并同意《深圳市罗湖区财政局关于提请审议追加莲塘街道办关于申请云桐二路南段东侧边坡治理工作经费的请示》，请区财政局抓紧拨付。会议议定：

分送：区委常委，区政府副区长，区纪委监委，区人大办，区政协办，区委各部委办，区政府直属各部门，各街道办。

深圳市罗湖区人民政府办公室办文科 2024年4月19日印发

(25) 长沙振业城三期 B 组团被评为 2019 年度长沙市优质结构工程。



(26) 振业博文雅苑项目获得龙岗区住房和建设局 2024 年第三季度“安全生产示范工地”。

深圳市龙岗区住房和建设局

龙岗区住房和建设局关于 2024 年第三季度 “亮剑行动”的通报

区建筑工务署，各街道办，区质安站，各建设、施工、监理单位，各有关单位：

为贯彻落实全区安全生产领域“1+6+2+1”专项整治行动，促进全区施工安全生产持续稳定好转，2024年第三季度，龙岗区住房和建设局组织开展了施工安全整治系列行动，根据监督执法检查情况，对监督范围内在建项目的安全生产、文明施工等情况进行评估排名，对排名前10名的列为“安全生产示范工地”，对排在后10名的列为“安全生产综合整治督办工地”，由区质安站实施挂牌督导。

现将以上工地名单及相关参建单位予以公布通报。

附件：龙岗区住房和建设局 2024 年第三季度“亮剑行动”
项目表

龙岗区住房和建设局
2024 年 10 月 8 日

（联系人：郑工，联系方式：28589895）

抄送：区水务局，区城管和综合执法局，区轨道办，市交通运输局龙岗管理局，市生态环境局龙岗管理局。

(27) 振业华舍公寓 2024 年 3 月获颁深圳首个“新时代城市建设者之家”牌匾。



(28) 振业华舍公寓 2024 年纳入全国干部学习培训教材正式刊。



2. 履约评价证明材料

(1) 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目代建（履约评价优秀）

深圳市建设工程承包商工程履约评价

建设单位名称	深圳市南山区建筑工务署	评价期限	2024年度履约评价
代建单位名称	深圳市振业(集团)股份有限公司	项目负责人及联系方式	康人彬 18818527660
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座31楼		
工程名称	南山区百校焕新工程II标段	代建内容	全过程代建
工程地点	深圳市南山区	工程合同价	1812.2079万元
履约评价情况			
分 项 内 容			
一、人员履职			
二、质量与安全管理			
三、进度管理			
四、投资管理			
五、工作沟通			
六、档案管理			
总体评价： 振业负责代建的南山区百校焕新工程II标段2024年度焕新改造合计25所学校，项目点多面广，各类协调工作量大，施工期间又恰逢暑期台风雨季天气，通过代建团队的快速有效的组织，积极沟通协调各参建单位，克服重重困难，保质保量顺利完成了2024年度总体改造任务，确保了各学校按期开学的刚性节点目标，获得了校方的高度认可，其中2024年度获得3所学校赠送的感谢锦旗，在此予以充分肯定。 <p style="text-align: right;">(建设单位章)</p>			
评价等级	优秀		

同意
康人彬
2024.11.19
南山区建筑工务署
工程专用章

(2) 南山区百校焕新工程 II 标段代建(履约评价优秀、获赠锦旗)

深圳市建设工程承包商工程履约评价

建设单位名称	深圳市南山区建筑工务署	评价期限	2024年度履约评价
代建单位名称	深圳市振业(集团)股份有限公司	项目负责人及联系方式	康人彬 18818527660
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座31楼		
工程名称	南山区百校焕新工程II标段	代建内容	全过程代建
工程地点	深圳市南山区	工程合同价	1812.2079万元
履约评价情况			
分 项 内 容			
一、人员履职			
二、质量与安全管理			
三、进度管理			
四、投资管理			
五、工作沟通			
六、档案管理			
总体评价: 振业负责代建的南山区百校焕新工程II标段2024年度焕新改造合计25所学校,项目点多面广,各类协调工作量大,施工期间又恰逢暑期台风雨季天气,通过代建团队的快速有效的组织,积极沟通协调各参建单位,克服重重困难,保质保量顺利完成了2024年度总体改造任务,确保了各学校按期开学的刚性节点目标,获得了校方的高度认可,其中2024年度获得3所学校赠送的感谢锦旗,在此予以充分肯定。 <p style="text-align: right;">(建设单位章)</p>			
评价等级	优秀		

同意



2024.11.19




南山区百校焕新工程鼎太风华幼儿园项目
施工区域：百校焕新鼎太风华幼儿园
项目暑期内容移交会
 拍摄时间：2024.08.27 15:51
 天气：多云33°C
 地点：深圳市南山区·鼎太风华
 监理单位：深圳市半岛工程管理有限公司

监理单位
Dmu

设计单位
Dmu

今日水印
 相机 真实时间
 防伪 NNA YYDLH42GU 3K





(3) 人民南深港融合消费街区建设工程全过程代建(履约评价优秀、感谢信)

深圳市建设工程承包商工程履约评价

建设单位名称	深圳市罗湖区南湖街道办事处	评价期限	2024 年度履约考核
承包商名称	深圳市振业(集团)股份有限公司	项目负责人及联系方式	杨恩亮 13510286165
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座		
工程名称	人民南深港融合消费街区建设工程全过程代建	代建内容	人民南深港融合消费街区建设工程
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	1222.8 万元
四、履约评价情况			
分 项 内 容			
一、人员到位及履职管理			
二、质量与安全管理			
三、进度管理			
四、成本与资金管理			
五、信息沟通管理			
六、合同与档案管理			
合计			
备注:			
建设单位对该承包商履约表现的总体评价: 人民南深港融合消费街区建设工程项目团队责任心强、专业素质过硬、经验丰富、配合度高,能够提供专业的见解和现场解决方案,助力项目顺利进行,对项目的各个方面有深入的了解,能够预判发现潜在问题并及时采取措施。项目工期紧,过程中项目团队优化全过程各个关键节点管理周期,协调各方资源,为项目顺利开工赢得时间。最终,该项目一期示范段顺利完美开放,得到各方好评,整体表现优异。			
 (建设单位公章)			
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>		

深圳市罗湖区南湖街道办事处

感谢信

深圳市振业（集团）股份有限公司：

2024年，根据区委区政府工作部署，我街道罗湖村城中村改造及人民南深港融合消费街区建设工程项目被列入区年度攻坚克难及区重点工作任务，在贵公司的大力支持下，目前我办基本完成了罗湖村城中村改造项目人、房、地的基础数据摸底工作，推进人民南深港融合消费街区建设工程项目一期示范段顺利完美开工。

我街道推进的罗湖村城中村改造项目，贵公司作为基础数据摸底及意愿征集服务单位，第一时间积极配合，短短一周内在项目现场设立现场指挥部，派驻全资子公司深圳市振业置地有限公司大批专业技术团队开展了大量工作。目前，已出具较为成熟的《罗湖区南湖街道罗湖村基础数据摸底及意愿征集中期成果报告》，为项目后续推进提供数据参考。

我街道组织实施的人民南深港融合消费街区建设工程项目，贵公司作为该项目全过程代建单位，项目团队以高度的责任心、过硬的专业素养、严谨细致的工作作风、精细化务实的管理要求，攻坚克难，全力以赴，助力项目顺利进行。一期总承包招标较预期完成

时间提前 20 天，总包合同签订后一个月内完成施工复函，占道等报批手续，为项目一期示范段顺利开工赢得时间，二期概算方案已按节点完成，代建工作整体表现优异。

为此，我街道对振业集团在罗湖村及人民南项目中派驻的工作团队兢兢业业、敢于担当的精神及取得成绩给予肯定，对罗湖村项目负责人蒋文敏及团队成员黄莉、张艳风等团队成员和人民南深港融合消费街区建设工程项目负责人杨思亮及团队成员李智韬、姚璟元、林灏等人员的辛苦付出致以诚挚谢意。

下一步，我办将紧密根据区委区政府工作部署，加大力度持续推进罗湖村项目基础数据摸查及意愿征集工作，快速推进人民南深港融合消费街区建设工程项目二期施工进度，希望贵集团继续保持开拓进取的优良作风，项目团队继续发扬坚韧不拔的探索精神，继续攻坚克难，在下一步工作中做出更大贡献。

深圳市罗湖区南湖街道办事处

2024 年 11 月 5 日

(4) 东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（履约评价优秀）

深圳市建设工程承包商工程履约评价

建设单位名称	深圳市罗湖区东门街道办事处	评价期限	2024年度履约考核
承包商名称	深圳市振业(集团)股份有限公司(联合体牵头单位)	项目负责人及联系方式	高旭15019402861
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座		
工程名称	东门商业步行街改造提升一期、二期工程	代建内容	项目全过程代建
工程地点	深圳市罗湖区东门片区	工程合同价	1521.43万元(以发改批准总概算为准)
四、履约评价情况			
分 项 内 容			
一、人员到位及履职管理			
二、质量与安全管理			
三、进度管理			
四、成本与资金管理			
五、信息沟通管理			
六、合同与档案管理			
建设单位对该承包商履约表现的总体评价： 振业作为联合体牵头单位负责东门商业步行街改造提升一期、二期工程项目全过程代建工作，项目团队顺利完成了本年度的计划进度和固投要求，展现了卓越的专业能力和良好的合作精神。针对项目的复杂情况提出切实可行的解决方案，在遇到潜在风险时总能迅速作出反应并采取适当措施加以解决，确保了项目的顺利推进。在整个实施过程中，项目团队不断探索提高工作效率的新方法，同时积极协调各方资源，有效解决了多项难题。这种以客户为中心的工作态度以及高效的执行力赢得了广泛认可和一致好评。			
评价等级	优秀		



(5) 翠湖文体公园项目代建(履约评价优秀、感谢信)

深圳市建设工程承包商工程履约评价

建设单位名称	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局	评价期限	最终履约考核
承包商名称	深圳市振业(集团)股份有限公司	项目负责人及联系方式	蔡一敏 13316887874
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座		
工程名称	翠湖文体公园项目施工代建	代建内容	翠湖文体公园项目施工代建
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	140.08 万元
四、履约评价情况			
分 项 内 容			
一、人员到位及履职管理			
二、质量与安全管理			
三、进度管理			
四、成本与资金管理			
五、信息沟通管理			
六、合同与档案管理			
建设单位对该承包商履约表现的总体评价: 振业翠湖文体公园项目团队经验丰富、配合度高,能够提供专业的见解和现场解决方案,帮助项目顺利进行,对项目的各个方面有深入的了解,能够预见到潜在的问题并及时采取措施,在实施推进过程中,采取有效措施提高施工效率,积极协调各方资源,解决项目问题。最终,该项目的成效显著,整体履约表现等级优秀。			
 (建设单位公章)			
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>		

深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

感谢信

深圳市振业（集团）股份有限公司：

翠湖文体公园项目由我局负责实施，项目充分发挥了山水资源优势，秉承绿色低碳建设理念，打造罗湖区山水融合、先行示范的典范。公园于2023年12月19日对外开放后，游客爆满，好评如潮，得到了行业专家、市区领导、市民群众以及媒体的一致点赞，成为“网红”公园。

在项目建设过程中，参建各方克服“水土保持要求高、项目建设内容复杂、工期紧、任务重”等困难，在各方共同努力下，顺利完成了翠湖文体公园建设任务，将公园高标准打造成集山水体验、文体运动、聚会演艺、生态游览、绿色游憩等复合功能于一体的城市公园，为百姓们提供了活力多元、配套完善的绿色休闲空间，为罗湖区践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念，打造绿美罗湖作出了积极贡献！

公园开园后，受到群众广泛欢迎，游人如潮，周末已远超设计游人容量，给公园管理带来极大压力。公园管养单位、安保单位投入大量人力物力，做好公园的管养维护，以及安全保卫工作，为市民提供了整洁的游园环境，保证了公园的良好有序运行。

在此，我局对贵司在项目实施和管理中的付出和贡献致以诚挚感谢！望贵司再接再厉，让“山水相融城如画”的罗湖更加精致、宜居、便民。

深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

2024年1月17日



(6) 同乐公园、南山区天桥景观照明提升项目代建(履约评价优秀)

深圳市建设工程承包商工程履约评价

建设单位名称	深圳市南山区城市管理和综合执法局	评价期限	2024年度
承包商名称	深圳市振业(集团)股份有限公司	项目负责人及联系方式	彭彦荣13266547318
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座		
工程名称	同乐公园、南山区天桥景观照明提升	代建内容	项目全过程代建
工程地点	深圳市南山区	工程合同价	225.15万元
四、履约评价情况			
分 项 内 容			
一、人员到位及履职管理			
二、质量与安全管理			
三、进度管理			
四、成本与资金管理			
五、信息沟通管理			
六、合同与档案管理			
建设单位对该承包商履约表现的总体评价: 振业负责同乐公园项目和南山区天桥景观照明提升项目的团队顺利完成了本年度的计划进度和履约要求,展现了卓越的专业能力和良好的合作精神。特别值得一提的是项目负责人彭彦荣先生,他对整个项目有着全面而深入的理解,并且具备敏锐的问题预见能力。能够针对项目的复杂情况提出切实可行的解决方案,在遇到潜在风险时总能迅速作出反应并采取适当措施加以解决,确保了项目的顺利推进。在整个实施过程中,彭先生不断探索提高工作效率的新方法,同时积极协调各方资源,有效解决了多项难题。这种以客户为中心的工作态度以及高效的执行力赢得了广泛认可和一致好评。			
评价等级	优秀		



(7) 全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)项目代建(履约评价优秀、感谢信)

深圳市建设工程承包商工程履约评价

建设单位名称	深圳市南山区城市管理和综合执法局	评价期限	2024年度
承包商名称	深圳市振业(集团)股份有限公司	项目负责人及联系方式	彭彦荣13266547318
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座		
工程名称	全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)项目	代建内容	项目全过程代建
工程地点	深圳市南山区	工程合同价	149.94万元
四、履约评价情况			
分 项 内 容			
一、人员到位及履职管理			
二、质量与安全管理			
三、进度管理			
四、成本与资金管理			
五、信息沟通管理			
六、合同与档案管理			
建设单位对该承包商履约表现的总体评价： 振业负责全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)项目的团队顺利完成了本年度的计划进度和固投要求，展现了卓越的专业能力和良好的合作精神。特别值得一提的是项目负责人彭彦荣先生，他对整个项目有着全面而深入的理解，并且具备敏锐的问题预见能力。能够针对项目的复杂情况提出切实可行的解决方案，在遇到潜在风险时总能迅速作出反应并采取适当措施加以解决，确保了项目的顺利推进。在整个实施过程中，彭先生不断探索提高工作效率的新方法，同时积极协调各方资源，有效解决了多项难题。这种以客户为中心的工作态度以及高效的执行力赢得了广泛认可和一致好评。			
评价等级	优秀		



深圳市南山区机关事务管理局

南山区区委大楼厕所升级改造感谢信

深圳市振业（集团）股份有限公司：

在贵单位的大力支持下，南山区区委大楼厕所升级改造项目顺利完成，本次改造由南山区城管局牵头立项、深圳市振业（集团）股份有限公司代建、深圳市联合创意建筑设计有限公司设计、深圳市鲁班建设监理有限公司、广东中沃建工集团有限公司和深圳市建匠工程有限公司完成施工。该项目自立项以来，承蒙贵单位领导的高度重视，并层层落实安全、环环紧扣质量、积极协调各方解决问题及困难。同时各方负责人与我局充分沟通，安全、高效、优质、圆满地完成了改造。升级后的厕所得到了区委大楼办公人员的一致好评和点赞。

在此，我局对贵单位表示诚挚的谢意！



(8) 南海公园新增税务元素项目代建(履约评价优秀)

深圳市建设工程承包商工程履约评价

建设单位名称	深圳市南山区城市管理和综合执法局	评价期限	2024年度
承包商名称	深圳市振业(集团)股份有限公司	项目负责人及联系方式	彭彦荣13266547318
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座		
工程名称	南海公园新增税务元素项目	代建内容	项目全过程代建
工程地点	深圳市南山区	工程合同价	112.62万元
四、履约评价情况			
分 项 内 容			
一、人员到位及履职管理			
二、质量与安全管理			
三、进度管理			
四、成本与资金管理			
五、信息沟通管理			
六、合同与档案管理			
建设单位对该承包商2024年度履约表现的总体评价： 振业负责南海公园新增税务元素项目的团队顺利完成了本年度的计划进度和固投要求，展现了卓越的专业能力和良好的合作精神。特别值得一提的是项目负责人彭彦荣先生，他对整个项目有着全面而深入的理解，并且具备敏锐的问题预见能力。能够针对项目的复杂情况提出切实可行的解决方案，在遇到潜在风险时总能迅速作出反应并采取适当措施加以解决，确保了项目的顺利推进。在整个实施过程中，彭先生不断探索提高工作效率的新方法，同时积极协调各方资源，有效解决了多项难题。这种以客户为中心的工作态度以及高效的执行力赢得了广泛认可和一致好评。			
评价等级	优秀		



(9) 罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程项目代建(履约评价优秀)

深圳市建设工程承包商工程履约评价

建设单位名称	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局	评价期限	最终履约考核
承包商名称	深圳市振业(集团)股份有限公司	项目负责人及联系方式	李圣明 18018720706
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座		
工程名称	罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程代建	代建内容	道路照明、交通秩序治理、弱电管线治理、用电安全治理、消防安全治理、环境卫生治理、生活污水治理、有线电视迁改等
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	414.97 万元
四、履约评价情况			
分 项 内 容			
一、人员到位及履职管理			
二、质量与安全管理			
三、进度管理			
四、成本与资金管理			
五、信息沟通管理			
六、合同与档案管理			
合计			
备注:			

建设单位对该承包商履约表现的总体评价:

深圳市振业（集团）股份有限公司为本项目施工代建单位，罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程项目涉及清水河、东晓、莲塘三个街道，共九个村，治理面积 6.57 平方公里，1383 栋，约 26774 户。

该项目概算批复时间 2023 年 7 月 14 日，开工时间 2023 年 8 月 8 日，代建团队通过合理施工安排，集中调度，组织承包单位加班加点，仅用 30 余天，于 2023 年 9 月 10 日基本完成考核内容，并于 2023 年 9 月 26 日顺利通过市政府各专业部门考核，同时成为全市唯一所有城中村考核验收成绩均超过 900 分（总分 1000 分）的行政区（新区），以“全优秀”的成绩为城中村综合治理整改工作交出高品质的罗湖答卷。

考核完成后，代建团队通过多次沟通三个街道和监督站，项目最终于 2024 年 6 月 3 日完成竣工验收。项目为模拟清单招标，实际施工内容和图纸差异大，面对结算专业技术工作和各方沟通工作量大的情况，代建团队积极统筹，着力解决问题，最终于 2024 年 9 月 30 日完成结算提报。

该项目为城中村综合治理项目，施工阶段技术难度不大，但面对居民和股份公司需做大量的沟通协调工作，验收阶段和结算阶段同样，涉及主体单位众多。代建单位在整个过程中，不惧困难，积极主动，推动项目各项工作，总体表现优秀。



评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
------	---

3. 财务状况证明材料

(1) 2024 年资产负债表

深圳市振业(集团)股份有限公司
合并资产负债表
2024年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	本年年末数	上年年末数
流动资产:			
货币资金	五、(一)	3,939,758,368.79	3,856,547,973.75
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产	五、(二)	85,662,596.44	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	五、(三)	45,811,533.92	42,014,141.11
应收款项融资		-	-
预付款项	五、(四)	4,082,014.78	83,342,561.67
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
其他应收款	五、(五)	617,409,464.87	53,834,244.44
买入返售金融资产		-	-
存货	五、(六)	10,779,473,014.83	17,034,694,815.17
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	五、(七)	809,888,751.81	717,038,312.93
流动资产合计		15,282,085,745.44	21,787,472,049.07
非流动资产:			
发放贷款和垫款		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	五、(八)	-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产	五、(九)	-	-
投资性房地产	五、(十)	1,199,990,772.04	1,101,243,941.11
固定资产	五、(十一)	61,368,475.72	41,448,300.39
在建工程		39,623,873.60	2,421,529.79
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	五、(十二)	166,634,279.88	180,401,879.50
长期待摊费用	五、(十三)	27,632,429.46	25,250,996.99
递延所得税资产	五、(十四)	449,489,043.32	472,559,230.31
其他非流动资产	五、(十五)	-	2,308,371,623.97
非流动资产合计		1,944,738,874.02	4,131,697,502.06
资产总计		17,226,824,619.46	25,919,169,551.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

分管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市振业(集团)股份有限公司
合并资产负债表(续)
2024年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注	本年年末数	上年年末数
流动负债:			
短期借款	五、(十七)	-	194,216,468.05
向中央银行借款		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	五、(十八)	1,435,962,769.73	1,503,523,692.31
预收款项	五、(十九)	2,273,202.62	2,391,546.44
合同负债	五、(二十)	2,273,783,175.47	4,929,773,410.20
应付职工薪酬	五、(二十一)	40,446,190.69	40,521,819.32
应交税费	五、(二十二)	1,068,444,419.62	1,232,688,389.41
其他应付款	五、(二十三)	1,362,476,145.74	2,145,402,678.43
应付手续费及佣金		-	-
应付分保账款		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	五、(二十四)	1,216,340,252.47	2,066,958,033.15
其他流动负债	五、(二十五)	201,754,470.06	442,224,433.94
流动负债合计		7,601,480,626.40	12,557,700,471.25
非流动负债:			
保险合同准备金		-	-
长期借款	五、(二十六)	1,748,823,464.68	3,921,626,245.36
应付债券	五、(二十七)	1,995,550,053.49	1,820,214,676.75
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	五、(二十八)	164,175,172.52	174,795,128.60
长期应付款	五、(二十九)	-	-
预计负债	五、(三十)	25,659,924.40	2,782,000.00
递延收益		-	-
递延所得税负债	五、(十四)	399,627.41	318,326.56
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		3,934,608,242.50	5,919,736,377.27
负债合计		11,536,088,868.90	18,477,436,848.52
所有者权益:			
股本	五、(三十一)	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	五、(三十二)	484,321,623.07	484,321,623.07
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	五、(三十三)	2,178,265,346.05	2,178,265,346.05
一般风险准备		-	-
未分配利润	五、(三十四)	1,391,193,683.66	2,959,559,061.98
归属于母公司所有者权益合计		5,403,775,698.78	6,972,141,077.10
少数股东权益		286,960,051.78	469,591,625.51
所有者权益合计		5,690,735,750.56	7,441,732,702.61
负债和所有者权益总计		17,226,824,619.46	25,919,169,551.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:



主管会计工作负责人:



分管会计工作负责人:



会计机构负责人:




(2) 2023 年资产负债表



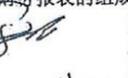

 深圳市振业(集团)股份有限公司
 合并资产负债表
 2023年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	本年年末数	上年年末数
流动资产:			
货币资金	五、(一)	3,856,547,973.75	4,564,567,511.63
交易性金融资产	五、(二)	-	200,498,630.14
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	五、(三)	42,014,141.11	29,977,913.25
应收款项融资		-	-
预付款项	五、(四)	83,342,561.67	112,151,973.29
其他应收款	五、(五)	53,834,244.44	59,526,145.88
存货	五、(六)	17,034,694,815.17	16,843,671,743.31
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	五、(七)	717,038,312.93	460,287,711.25
流动资产合计		21,787,472,049.07	22,270,681,628.75
非流动资产:			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	五、(八)	-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产	五、(九)	-	-
投资性房地产	五、(十)	1,101,243,941.11	1,097,022,649.86
固定资产	五、(十一)	41,448,300.39	54,137,020.21
在建工程		2,421,529.79	-
使用权资产	五、(十二)	180,401,879.50	67,856,771.26
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	五、(十三)	25,250,996.99	17,206,516.94
递延所得税资产	五、(十四)	472,559,230.31	612,644,510.79
其他非流动资产	五、(十五)	2,308,371,623.97	2,279,506,681.13
非流动资产合计		4,131,697,502.06	4,128,374,150.19
资产总计		25,919,169,551.13	26,399,055,778.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

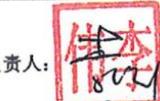
分管会计机构负责人:





主管会计工作负责人:

会计机构负责人:







 深圳市振业(集团)股份有限公司
 合并资产负债表(续)
 2023年12月31日
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	五、(十七)	194,216,468.05	248,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	五、(十八)	1,503,523,692.31	1,606,497,432.22
预收款项		2,391,546.44	1,854,003.07
合同负债	五、(十九)	4,929,773,410.20	4,312,930,641.71
应付职工薪酬	五、(二十)	40,521,819.32	37,274,471.49
应交税费	五、(二十一)	1,232,688,389.41	956,253,573.57
其他应付款	五、(二十二)	2,145,402,678.43	1,910,704,549.99
一年内到期的非流动负债	五、(二十三)	2,066,958,033.15	1,536,228,207.96
其他流动负债	五、(二十四)	442,224,433.94	387,820,094.38
流动负债合计		12,557,700,471.25	10,997,562,974.39
非流动负债:			
长期借款	五、(二十五)	3,921,626,245.36	6,034,464,194.70
应付债券	五、(二十六)	1,820,214,676.75	824,714,258.58
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	五、(二十七)	174,795,128.60	54,325,900.54
长期应付款	五、(二十八)	-	17,481,253.92
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债	五、(二十九)	2,782,000.00	153,460.32
递延收益		-	-
递延所得税负债	五、(十四)	318,326.56	893,539.66
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		5,919,736,377.27	6,932,032,607.72
负债合计		18,477,436,848.52	17,929,595,582.11
所有者权益:			
股本	五、(三十)	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	五、(三十一)	484,321,623.07	484,321,623.07
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	五、(三十二)	2,178,265,346.05	2,178,265,346.05
一般风险准备		-	-
未分配利润	五、(三十三)	2,959,559,061.98	3,889,267,325.61
归属于母公司所有者权益合计		6,972,141,077.10	7,901,849,340.73
少数股东权益		469,591,625.51	567,610,856.10
所有者权益合计		7,441,732,702.61	8,469,460,196.83
负债和所有者权益总计		25,919,169,551.13	26,399,055,778.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:



主管会计工作负责人:



分管会计机构负责人:



会计机构负责人:



合并资产负债表（续）

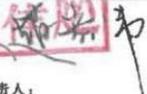
编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	248,000,000.00	346,000,000.00	六、（十六）
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,606,497,432.22	1,539,127,908.81	六、（十七）
预收款项	1,854,003.07	2,257,087.73	六、（十八）
合同负债	4,312,930,641.71	1,896,275,731.89	六、（十九）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	37,274,471.49	45,987,794.42	六、（二十）
应交税费	956,253,573.57	1,090,256,709.54	六、（二十一）
其他应付款	1,910,704,549.99	2,354,384,310.96	六、（二十二）
其中：应付利息	65,036,157.54	69,995,061.64	六、（二十二）
应付股利	6,209,507.61	6,003,856.41	六、（二十二）
△应对手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,536,228,207.96	1,807,994,919.02	六、（二十三）
其他流动负债	387,820,094.38	160,164,867.07	六、（二十四）
流动负债合计	10,997,562,974.39	9,242,449,329.44	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	6,034,464,194.70	5,544,609,696.97	六、（二十五）
应付债券	824,714,258.58	499,764,797.22	六、（二十六）
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	54,325,900.54	44,355,476.77	六、（二十七）
长期应付款	17,481,253.92	84,769,156.63	六、（二十八）
长期应付职工薪酬			
预计负债	153,460.32		六、（二十九）
递延收益			
递延所得税负债	893,539.66	710,519.24	六、（十四）
其他非流动负债			
非流动负债合计	6,932,032,607.72	6,174,209,646.83	
负 债 合 计	17,929,595,582.11	15,416,658,976.27	
股东权益			
股本	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00	六、（三十）
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	484,321,623.07	484,321,623.07	六、（三十一）
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	2,178,285,346.05	2,110,638,717.31	六、（三十二）
△一般风险准备			
未分配利润	3,889,267,325.61	3,700,624,233.87	六、（三十三）
归属于母公司股东权益合计	7,901,849,340.73	7,645,579,620.25	
少数股东权益	567,610,856.10	538,796,236.10	
股东权益合计	8,469,460,196.83	8,184,375,856.35	
负债及股东权益合计	26,399,055,778.94	23,601,034,832.62	

法定代表人：



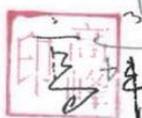
主管会计工作负责人：



分管会计工作负责人：



会计机构负责人：




资产负债表（续）

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	98,000,000.00	196,000,000.00	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	19,743,399.03	21,602,961.57	
预收款项	1,151,213.65	2,182,541.65	
合同负债	174,730.45	973,433.33	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	16,500,817.53	21,907,953.49	
应交税费	639,301.41	770,588.83	
其他应付款	3,459,864,291.71	3,245,431,753.73	
其中：应付利息	65,036,157.54	69,995,061.64	
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	143,978,535.55	550,141,494.66	
其他流动负债	740,996.74	1,014,643.48	
流动负债合计	3,740,793,288.07	4,040,025,370.74	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	3,495,840,000.00	3,165,240,000.00	
应付债券	824,714,258.58	499,764,797.22	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	426,354.84	3,699,881.74	
长期应付款	17,481,253.92	84,769,156.63	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	890,541.05	702,054.50	
其他非流动负债			
非流动负债合计	4,339,352,408.39	3,754,175,890.09	
负 债 合 计	8,080,145,696.46	7,794,201,260.83	
股东权益			
股本	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	482,705,924.27	482,705,924.27	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	2,178,265,346.05	2,110,638,717.31	
△一般风险准备			
未分配利润	1,483,458,481.03	1,489,012,382.18	
股东权益合计	5,494,424,797.35	5,432,352,069.76	
负债及股东权益合计	13,574,570,493.81	13,226,553,330.59	

法定代表人：



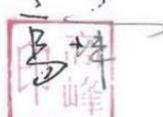
主管会计工作负责人：



分管会计工作负责人：



会计机构负责人：




4. 纳税情况证明材料

(1) 2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2025）130473号

深圳市振业(集团)股份有限公司(统一社会信用代码:91440300618831041G)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	324,818.91	0
2	城市维护建设税	1,140,456.15	0
3	印花税	622,191.16	0
4	教育费附加	488,766.94	0
5	增值税	16,292,230.81	0
6	房产税	12,793,214.7	0
7	地方教育附加	325,844.6	0
8	残疾人就业保障金	48,583.92	0
9	其他收入	650,123.85	0
10	土地增值税	2,240,670.48	0
	合计	34,926,901.52	0
	其中,自缴税款	33,413,582.21	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年735,420.54元,2024年34,191,480.98元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522502100307239110



(2) 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)153928号

深圳市振业(集团)股份有限公司(统一社会信用代码:91440300618831041G)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	309,540.35	0
2	城市维护建设税	912,653.26	0
3	印花税	857,818.31	0
4	教育费附加	391,137.11	0
5	增值税	13,037,903.52	0
6	房产税	12,793,214.7	0
7	契税	30,870,000	0
8	地方教育附加	260,758.06	0
9	国有土地使用权出让收入	1,029,353,302	0
10	水土保持补偿费收入	1,418.28	0
11	残疾人就业保障金	56,722.96	0
12	其他收入	584,683.73	0
13	耕地占用税	63,715	0
	合计	1,089,492,867.28	0
	其中,自缴税款	58,844,845.14	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年1,172,395.07元,2023年1,088,320,472.21元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月26日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401260249578123



(3) 2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证(2023)91055号

深圳市振业(集团)股份有限公司(统一社会信用代码91440300618831041G)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	204,567.23	0
2	城市维护建设税	366,441.17	0
3	印花税	467,720.14	0
4	教育费附加	157,046.23	0
5	增值税	5,234,873.7	0
6	房产税	9,594,911.01	0
7	契税	12,510,000	0
8	地方教育附加	104,697.48	0
9	国有土地使用权出让收入	417,000,000	0
10	残疾人就业保障金	54,419.85	0
11	其他收入	852,355.43	0
	合计	445,787,487.35	0
	其中:自缴税款	28,278,513.25	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年760,224.89元,2022年445,787,487.35元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月31日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522301312659394544

