

标段编号：2208-440310-04-01-316580014001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期土石方、基坑支护及桩基工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中国华西企业有限公司

日期：2025年09月29日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。


1、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	项目所在地	合同金额 (万元)	竣工日期	在建或已完工
1	深圳书城湾区城项目地基基础工程	深圳出版集团有限公司	深圳市宝安区	41326	2023. 6. 30	已完工
2	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程	深圳市京基房地产股份有限公司	深圳市罗湖区	98364 基础金额： 18252. 57	2022. 4. 28	已完工
3	冠泽前海 T201-0077 地块项目	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	深圳市前海桂湾片区	392000 基础金额： 18237. 17	2021. 2. 24	已完工
4	龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目	深圳市佰亨置业有限公司	深圳市龙华区	260000 基础金额： 15354. 78	2022. 1. 14	已完工
5	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期施工总承包工程	深圳市京基房地产股份有限公司	深圳市罗湖区	83570 基础金额： 11577. 59	2022. 10. 31	已完工
6	龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）	深圳市人才安居集团有限公司	深圳市龙岗区	46841 基础金额： 8066. 98	2023. 11. 28	已完工
7	深铁前海国际枢纽中心T7-T9 栋土石方、基坑支护及桩基工程	深圳地铁前海国际发展有限公司	深圳市前海合作区桂湾片区	43695	合同签订日期： 2025. 2. 12	在建
8	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块基坑支护、土石方及桩基工程	深圳市龙华人才安居有限公司	深圳市龙华区	25745	合同签订日期： 2024. 1. 19	在建
9	深圳大学总医院二期建设项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程	深圳市建筑工程务署工程管理中心	深圳市南山区	10738	合同签订日期： 2024. 3. 6	在建
10	宝安燕罗 A426-0451 地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程	深圳市宝安人才安居有限公司	深圳市宝安区	7346	合同签订日期： 2024. 1. 2	在建

投标人业绩证明材料:

1.1 深圳书城湾区城项目地基基础工程

合同关键页



正本

合同编号：SCWQC-001-2021

深圳市建筑工务署教育工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳书城湾区城项目

合同名称：深圳书城湾区城项目地基基础工程合同

使用单位：深圳出版集团有限公司

承包方：中国华西企业有限公司

日期：二〇二一年十二月

合同协议书

业主方（使用单位）：深圳出版集团有限公司

甲方（发包人）：深圳市建筑工程署教育工程管理中心

乙方（承包人）：中国华西企业有限公司

项目经理姓名：车国军 资格等级：一级注册建造师（建筑工程专业）

证书号码：粤 1442019202000858

本工程于 2021 年年 11 月 3 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳书城湾区城项目地基基础工程

工程地点：深圳市宝安区中心区，北侧紧邻市政道路海秀路，南侧紧邻海澜路，东侧紧邻宝华路，西侧紧邻宝安图书馆和宝安青少年宫。

工程内容：土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、临时设施工程（用电、用水、办公用房）、拆除工程、绿化迁移、施工阶段 BIM 技术应用等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单、合同条款及相应附件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

结构形式： /

层 / 幢： /

- 1 -

建筑面积：131147 平方米

工程立项批准文号： /

资金来源： 社会投资

二、工程承包范围

本工程承包范围为深圳书城湾区城项目的土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、临时设施工程(用电、用水、办公用房)、拆除工程、绿化迁移、施工阶段 BIM 技术应用等。

三、合同工期

开工日期：2021 年 12 月 10 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023 年 3 月 15 日

合同工期总日历天数：460 个日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程。达到鲁班奖基础工程部分的质量要求（I 类桩比例不小于 95%，无 III、IV 类桩），并无条件配合总承包单位申报鲁班奖。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）：肆亿壹仟叁佰贰拾陆万壹仟肆佰伍拾壹元玖角玖分（¥413,261,451.99 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：壹仟壹佰玖拾壹万零叁佰柒拾玖元玖角叁分（¥ 11,910,379.93 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）：贰仟叁佰贰拾捌万元整（¥23,280,000.00 元）；

8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分）；

9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件 4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、三方承诺

1、乙方向业主方、甲方承诺，按照合同约定进行服务，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、甲方向乙方承诺，按照合同约定履行本合同所约定的全部义务。

3、业主方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同份数

本合同一式 壹拾柒 份，正本 叁 份，业主方、甲方、乙方各 壹 份，副本 壹拾肆 份，业主方 肆 份，甲方 陆 份，乙方 肆 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021 年 12 月 9 日

合同订立地点：深圳市

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。

（以下无正文，为合同签署盖章页）

业主方：深圳出版集团有限公司（盖章）
 地址：深圳市罗湖区深南东路 5033 号金山大厦 6-7 层
 法定代表人（签名）：
 委托代理人（签名）：
 联系人：陈嘉丽
 电话：15220008660

日期：2021 年 12 月 9 日

甲方：深圳市建筑工务署教育工程管理中心（盖章）
 地址：深圳市福田区香蜜湖街道侨香村 1 栋裙楼三层 3 号
 法定代表人（签名）：
 委托代理人（签名）：
 联系人：黄炯明
 电话：18898792201

日期：2021 年 12 月 9 日

乙方：中国华西企业有限公司（盖章）
 地址：深圳市福田区红荔西路 7022 号鲁班大厦写字楼 14、15 层
 法定代表人（签名）：
 委托代理人（签名）：
 联系人：
 电话：

日期：2021 年 12 月 9 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳书城湾区城项目地基基础工程

验收日期：2023年6月30日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳书城湾区城项目地基基础工程				
工程地点	深圳市宝安区中心区	建筑面积	131147m²	工程造价	413261 451.99 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：2层 地下：2层		
施工许可证号	2022-0374、2022-1094	监理许可证号	/		
开工日期	2022年04月01日	验收日期	2023年6月30日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220032-01		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (地基基础)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	张韬
副组长	杜安刚
组员	简万成、冯果川、李山雨、车国军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄炯明	孙林、郭镇亚、高翔、刘峻龙、马镇炎、张梅松、李明科、胡勇
建筑设备安装工程		/
工程质控资料	张志霖	徐茗玉、何艳、胡永杰

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	签名	职称
1	张韬	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目负责人	张韬	
2	黄炯明	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	黄炯明	
3	张志霖	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	张志霖	
4	刘慧芳	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师	刘慧芳	
5	陈文	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	陈文	
6	罗建铭	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	给排水工程师	罗建铭	
7	叶成	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	安全工程师	叶成	
8	徐茗玉	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目助理	徐茗玉	
9	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	简万成	
10	郭镇亚	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目技术负责人	郭镇亚	
11	高翔	建设综合勘察研究设计院有限公司	注册土木工程师	高翔	
12	刘峻龙	建设综合勘察研究设计院有限公司	设计工程师	刘峻龙	
13	冯果川	筑博设计股份有限公司	项目负责人	冯果川	
14	马镇炎	筑博设计股份有限公司	结构工程师	马镇炎	
15	张梅松	筑博设计股份有限公司	结构工程师	张梅松	
16	马定伦	筑博设计股份有限公司	设计工程师	马定伦	
17	李山雨	五洲工程顾问集团有限公司	项目负责人	李山雨	
18	杜安刚	五洲工程顾问集团有限公司	总监理工程师	杜安刚	
19	叶小明	五洲工程顾问集团有限公司	执行经理	叶小明	
20	孙林	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师	孙林	
21	刘连东	五洲工程顾问集团有限公司	安全工程师	刘连东	
22	郭若蕃	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	郭若蕃	
23	成瑶	五洲工程顾问集团有限公司	招采工程师	成瑶	
24	胡永杰	五洲工程顾问集团有限公司	项目助理	胡永杰	
25	赖锦汉	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师助理	赖锦汉	
26	陈灿顺	五洲工程顾问集团有限公司	机电设备工程师	陈灿顺	
27	车国军	中国华西企业有限公司	项目经理	车国军	



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	签名	职称
28	李明科	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	李明科	
29	赵磊	中国华西企业有限公司	安全主任	赵磊	
30	胡勇	中国华西企业有限公司	质量主任	胡勇	
31	禹正军	中国华西企业有限公司	执行经理	禹正军	
32	李长胜	中国华西企业有限公司	商务经理	李长胜	
33	徐峻峰	中国华西企业有限公司	预算员	徐峻峰	
34	谢沁玲	中国华西企业有限公司	两制管理员	谢沁玲	
35	高奇	中国华西企业有限公司	施工员	高奇	
36	林俊杰	中国华西企业有限公司	试验员	林俊杰	
37	何艳	中国华西企业有限公司	资料员	何艳	
38	林永洲	中国华西企业有限公司	资料员	林永洲	
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目场地占地面积68475平方米，由海天路隔离成南北两区块，其中北区05-04地块为30508平方米，南区05-05地块为37967平方米。

- (1) 本工程的基坑支护、土石方工程、桩基础工程按合同约定工程量全部施工完毕，施工质量符合要求，验收合格。
- (2) 基坑规模：北区 05-04 地块基坑面积约 25099.0m²，周长 670.0m；南区 05-05 地块基坑面积约 28725.0m²，周长 689.5m。
- (3) 基坑开挖深度：北区 05-04 地块基坑开挖深度 10.20~12.70m；南区 05-05 地块基坑开挖深度 9.50~14.60m。
- (4) 基坑支护桩型为：咬合灌注桩、水泥搅拌桩；桩基础桩型为：预应力管桩、旋挖灌注桩。

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

姓名：冯果川
注册号：4401841-023
有效期：至2023年06月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期：至2025年12月

中华人民共和国注册监理工程师
姓名：杜安刚
注册号：23001798
有效期：2025.07.02
五洲工程顾问集团有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姓名：车国军
注册号：粤1442019202000858(00)
专业：建筑
有效期至：2026.04.05
中国华西企业有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

1.2 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程 合同关键页

工程编号: _____

合同编号: 采购-水贝项目 20180025

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期
施工总承包工程

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一
街交叉口东南侧

发 包 人: 深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一街交叉口东南侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目总建筑面积约为 273100 m² 其中地上计容积率面积约为 181100 m², 地下面积约为 92000 m²。地上部分由 1 栋 190m 超高层公寓楼、3 栋主体高度 180m 超高层住宅, 一个 12 班幼儿园, 4 层村民活动中心, 地上 4 层商业、地下四层(地下一层商业, 局部地下二层为商业, 及三层地下车库)组成, 为集合住宅、商业、公寓、公共配套于一体的大型综合体。

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

二、工程承包范围

基础工程、主体工程、通风与空调工程、建筑给水排水与供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能、室外工程、消防工程、燃气工程、高低压变配电工程、人防工程等工程总承包。

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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施 □附属建筑 □室外环境_____);		
<input checked="" 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 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □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"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2018 年 3 月 1 日；

计划竣工日期：2021 年 12 月 31 日；

合同工期总日历天数 1402 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币(大写)玖亿捌仟叁佰陆拾肆万陆仟柒佰捌拾玖元陆角玖分【¥983646789.69 元】
(其中土石方、基坑支护工程金额¥12015.24 万元；桩基工程金额¥6237.33 万元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)贰仟肆佰伍拾玖万壹仟壹佰陆拾玖元柒角肆分【¥24591169.74 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；

(4) 合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款；

(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(7)图纸和技术规格书;

(8)经确认的预算书或工程报价单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2018 年 2 月 26 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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



发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____
地址：_____
邮政编码：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
电话：_____
传真：_____
电子信箱：_____
开户银行：_____
账号：_____



承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____
地址：_____
邮政编码：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
电话：_____
传真：_____
电子信箱：_____
开户银行：_____
账号：_____

更名说明

情况说明

我司开发建设的京基水贝时代广场，其合同工程名称为“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程”，申办施工许可证工程名称为“京基水贝洪湖印象广场”，竣工备案时本项目更名为：“京基水贝时代广场”。

我司现出具本说明书，上述所提“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程”、“京基水贝洪湖印象广场”及“京基水贝时代广场”均指同一工程。

特此证明。

深圳市京基房地产股份有限公司

2022年2月1日

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：京基水贝洪湖印象广场

验收日期：2022.4.28

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2001

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



GD E1 914 / 2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项 求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项 求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求 8 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要 22 项 经核定符合要 22 项 求 22 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项 求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要 22 项 经核定符合要 22 项 求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项 求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项 求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司			陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程管理有限公司	总监	讲师	钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司			赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	冯楚涛
10	沈林峰	中国华西企业有限公司	施工员		沈林峰
11	潘亚	中国华西企业有限公司			潘亚
12	朱诗尧	中国华西企业有限公司			朱诗尧
13	胡华	中国华西企业有限公司	技术员		胡华
14	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术员		吴君楠
15	陈文清	中国华西企业有限公司	施工员		陈文清
16	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
17	罗梓扬	中国华西企业有限公司			罗梓扬
18	孔瑞明	中国华西企业有限公司	施工员		孔瑞明
19	孔瑞明	中国华西企业有限公司	资料员		孔瑞明
20					
21	刘正办	岳阳设计院	项目负责人		刘正办
22	邓露	中国华西企业有限公司	预算员		邓露
23	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
24	黄志	中国华西企业有限公司	技术员		黄志
25	孙成林	香港中艺设计顾问(深圳)有限公司	专业负责	助理工程师	孙成林
26					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目) 负责人:  2022年4月18日	 (公章) 注册监理工程师 注册编号: 07341 及 0731 总监理工程师:  2022年4月18日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2022年4月18日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2022年4月18日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2022年4月18日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *



获奖情况



广东省建设工程优质结构奖证书

中国华西企业有限公司承建的
罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块；
京基水贝洪湖苑；京基水贝洪湖印象广场
工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）145A号

二〇二二年十月二十五日



广东省建筑业新技术应用示范工程荣誉证书

中国华西企业有限公司：

你单位承建的罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块；京基水贝洪湖印象广场、京基水贝洪湖苑通过
2023年广东省建筑业新技术应用示范工程评审，达到国内领先水平，
特授予广东省建筑业新技术应用示范工程称号。

示范工程编号：GDSF2023-105

项目施工负责人：周刚

项目施工技术负责人：赵泽、冯楚涛





1.3 冠泽前海 T201-0077 地块项目

合同关键页

<p>工程编号: _____</p> <p>合同编号: _____</p>	
<p style="text-align: center;">深圳市建设工程</p> <p style="text-align: center;">施工（单价）合同</p> <p style="text-align: center;">(适用于非招标工程固定单价施工合同)</p>	
<p>工程名称: <u>冠泽前海T201-0077地块项目</u></p> <p>工程地点: <u>深圳市前海滨海大道与听海大道和临海大道交汇处</u></p> <p>发 包 人: <u>深圳市前海冠泽物业管理有限公司</u></p> <p>承 包 人: <u>中国华西企业有限公司</u></p>	
<p style="text-align: center;">深圳市建设工程造价管理站 编印</p> <p style="text-align: center;">2012版</p>	

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市前海福祥物业管理有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 前海前海T201-007地块项目

工程地点: 深圳市前海滨海大道与听海大道和临海大道交汇处

工程规模及特征: 建筑用地面积356m²,总建筑面积509690m²,地下库房屋,地上由5栋塔楼及3层裙房组成

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

施工总承包

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: _____平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 设计冷负荷: _____冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯: _____部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯: _____部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>

建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数: _____户 <input checked="" type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	_____

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	□ _____ 万平方米	给水管道工程	□ _____
挡墙护坡工程	□长: _____ 宽: _____ 高: _____	给排水构筑物工程	□ _____
软基处理工程	□ _____ 万平方米	泵站工程	□ _____ 平
道路工程	□长: _____ 宽: _____	电信管道工程	□ _____ 米
桥梁工程	□ _____ 座	电力管道工程	□ _____ 米
隧道工程	□长: _____ 宽: _____ 高: _____	路灯照明工程	□ _____ 座
排水管道工程	□雨水管: _____ 米 □污水管: _____ 米	道路改造工程	□长: _____ 宽: _____
排水箱涵工程	□长: _____ 宽: _____ 高: _____	绿化工程	□ _____
交通监控、收费综合系统工程	□ _____	燃气工程	□ _____ 米
交通安全设施工程	□ _____	其它工程	_____

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期: 2015 年 9 月 1 日;

竣工日期: 2020 年 4 月 20 日;

合同工期总日历天数 _____ 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：伍拾伍亿柒仟万元

(小写)：3570000000.00

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：102409064.18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)合同协议书；

(3)经确认的预算书或工程报价单；

(4)合同补充条款；

(5)合同专用条款；

(6)合同通用条款；

(7)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(8)图纸和技术规格书；

(9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔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、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2015 年 8 月 25 日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送
备案后生效。

发包人(公章)：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承包人(公章)：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

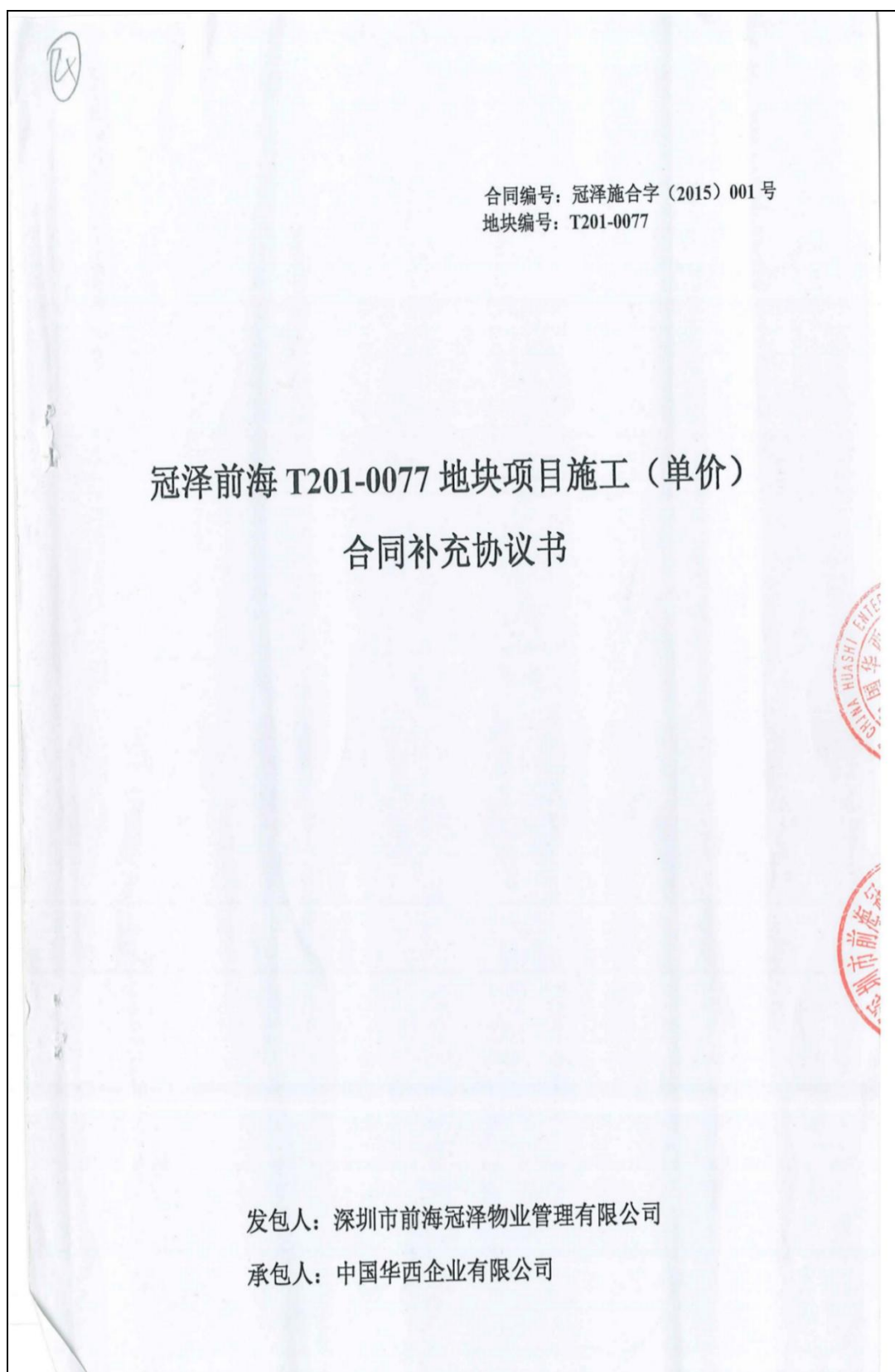
合同备案情况：

备案机构(备案章)：

经办人：

年 月 日

补充协议



发包人（以下简称甲方）：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

法定代表人：赖柏霖 职务：董事长

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201

承包人（以下简称乙方）：中国华西企业有限公司

法定代表人：李 安 职务：董事长

地址：深圳市红荔路7022号鲁班大厦14、15楼

甲乙双方于2015年8月25日签订的《冠泽前海T201-0077地块项目深圳市建设工程施工（单价）合同》（以下简称原合同），根据项目实际情况及工程施工图纸的调整，现对原合同第五条合同价款进行调整。经双方平等友好协商，达成一致意见，订立本补充协议。

原合同价款为人民币伍拾伍亿柒仟万元整（小写：¥5,570,000,000.00元），现调整为：叁拾玖亿贰仟万元整（小写：¥3,920,000,000.00元）。

除上述条款外，本补充协议未约定之其他内容，均按原合同约定。本补充协议与原合同同时使用方可有效，具有同等法律效力。

原合同与本补充协议不一致的，以本补充协议为准。

本补充协议一式捌份，乙方持肆份，其余由甲方持有及分送有关单位。

本补充协议经双方签字盖章后生效。



甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司



法定代表人：_____ 委托代理人：_____

乙方：中国华西企业有限公司



法定代表人：_____ 委托代理人：_____

签订日期：2016 年 5 月 6 日

签订地点：_____

合同备案情况：

备案机构（备案章）：

经办人：



更名说明

74

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: Q2-201600953

深地名许字号 QH201610299

申请单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司		
批准名称	冠泽金融中心	汉语拼音	GUANZEJINRONG ZHONGXIN
建筑性质	商业性办公用地	用地面积	49152.18 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T201-0077	土地合同 或房地产证	深前海地合字(2013)001号
建筑物 位置	前海合作区南山街道临海大道东面滨海大道北面		
命名含义	项目所在区域为国家战略发展区域前海深港合作区的金融创新片区,以“金融中心”命名符合区域发展思路,结合公司名称,命名为“冠泽金融中心”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 T201-0077 的土地上的建筑物命名为“冠泽金融中心”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“冠泽金融中心”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“冠泽金融中心”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p> <p>五、上述宗地内建筑物层数与栋数最终以相关批准文件为准。</p>		

日期: 2016-09-29

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

竣工验收报告

鸿荣源前海金融中心二期商业裙楼及地下室工程

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 鸿荣源前海金融中心
二期商业裙楼及地下室工程

验收日期： 2021 年 2 月 24 日


建设单位(盖章)： 深圳市前海冠泽物业管理有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	鸿荣源前海金融中心二期商业裙楼及地下室工程				
工程地点	前海桂湾片区二单元03街坊	建筑面积	138618平方米	工程造价	101485万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3层	
	框架结构		地下:	4层	
施工许可证号	深前海施许字QH-2018-0013号	监理许可证号			
开工日期	2017年5月18号	验收日期	2021年2月24日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180048-01		
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计院				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市成大机电科技有限公司				
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				


GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	左松柏
副组长	邱礼恭、李绍军、曾超、孙名茂、张平、郑辉波
组员	周文、任恩辉、覃思鸣、吴燕国、何海平、浦至、吕羽和、马占根、张莲杰、李吉本、任鹏程、刘炫辰、雷洪波、夏超、李璐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李绍军	邱礼恭、郑辉波、周文、任恩辉、覃思鸣、任鹏程、雷洪波、夏超、许志文、刘丰源、潘晋、高勇
建筑设备安装工程	张 平	黄少平、韩和平、叶辉、陈宏宝、赵刚、吴燕国、屈少东、黎法启、许德海、陈辉龙、王康、叶家庆、曾超、林瀚、孙名茂、任健、郭洪平、邓贤春、黄其发、肖祥达、刘胜利、马占根、李春湖、龙敏、宋明磊、黎路平
工程质控资料	张莲洁	刘炫辰、李璐、李开燕、黄达豪、罗强、阮华化

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	符合要求	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
建筑装饰装修	符合要求	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
屋面	符合要求	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项



* GD E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左林	深圳市前海福泽物业有限公司	项目负责人		左林
2	叶明	中国华西企业有限公司	项目负责人		叶明
3	周文	深圳市建筑设计研究总院	项目负责人		周文
4	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人		李吉本
5	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人		李吉本
6	吴世明	广东省建筑设计研究院	给排水工	高工	吴世明
7	郑礼	深圳市福泽物业管理有限公司		中级	郑礼
8	黄叶	广东省建筑设计研究院	结构		黄叶
9	黄叶	同上	电气		黄叶
10	郭礼	建力集团	给排水		郭礼
11	郭礼	深圳市前海福泽物业管理有限公司			郭礼
12	王明	中国华西企业有限公司	技术人员		王明
13	王明	中国华西企业有限公司	项目负责人		王明
14	王明	中国华西企业有限公司	项目负责人		王明
15	王明	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人		王明
16	王明	中国华西企业有限公司	项目负责人		王明
17	刘远春	山东电力			刘远春
18	邵欣	通力电杆有限公司	项目负责人		邵欣
19	李吉本	广东省建筑设计研究院	建筑		李吉本
20	王明	上海三美电器有限公司	电气		王明
21	王明	中国华西企业有限公司	项目负责人		王明
22	程飞	深圳市华西工程技术有限公司	项目负责人		程飞
23	王康	深圳恒安消防工程有限公司	项目经理		王康
24	黄明高	深圳大成机电科技有限公司	项目经理		黄明高

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准，经验收组验收合格。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

1、给水、排水设施；2、水土保持设施；3、环境保护设施；4、燃气工程；5、城建档案；6、海绵设施；7、绿色建筑；8、新能源汽车充电设施；9、防雷设施；10、电梯工程；

以上各专项验收符合相关要求，并验收合格。

符合要求，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
  (公章) 单位(项目)负责人: 2021年2月26日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2021年2月26日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2021年2月26日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2021年2月26日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2021年2月26日

GD-E1-914/6

鸿荣源前海金融中心三期

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：鸿荣源前海金融中心三期

验收日期：2021 年 2 月 4 日

建设单位(盖章)：深圳市前海冠泽物业管理有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	鸿荣源前海金融中心三期				
工程地点	前海桂湾片区二单元03街坊		建筑面积	79877.93平方米	工程造价 46200.66万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	23	
	框架核心筒		地下:	4	
施工许可证号	深前海施许字QH-2017-0021号	监理许可证号			
开工日期	2015年9月1号	验收日期	2021年2月24日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150220-05、Q44030120150220-06		
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计院				
设计单位	广东省设计研究院				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安	深圳市成大机电科技有限公司				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	鸿荣源前海金融中心三期					
工程地点	前海桂湾片区二单元03街坊		建筑面积	79877.93平方米	工程造价	46200.66万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	23		
	框架核心筒		地下:	4		
施工许可证号	深前海施许字QH-2017-0021号	监理许可证号				
开工日期	2015年9月1号	验收日期	2021年2月24日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150220-05、Q44030120150220-06			
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司					
勘察单位	西北综合勘察设计院					
设计单位	广东省设计研究院					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市成大机电科技有限公司					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司					
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	左松柏
副组长	邱礼恭、李绍军、曾超、孙名茂、张平、郑辉波
组员	周文、任恩辉、覃思鸣、吴燕国、何海平、浦至、吕羽和、马占根、张莲杰、李吉本、任鹏程、刘炫辰、雷洪波、夏超、李璐

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李绍军	邱礼恭、郑辉波、周文、任恩辉、覃思鸣、任鹏程、雷洪波、夏超、许志文、刘丰源、潘晋、高勇
建筑设备安装工程	张平	黄少平、韩和平、叶辉、陈宏宝、赵刚、吴燕国、屈少东、黎法启、许德海、陈辉龙、王康、叶家庆、曾超 林瀚、孙名茂、任婕、郭洪平、邓贤春、黄其发、肖祥达、刘胜利、马占根 李春湖、龙敏、宋明磊、黎晓平
工程质控资料	张莲洁	刘炫辰 李璐、李开燕、黄达豪、罗强、阮华化

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左林明	深圳市前海福泽物业有限公司	项目负责人		左林明
2	叶明	中国华西企业有限公司	项目负责人		叶明
3	周文	广东省建筑设计研究院	项目负责人		周文
4	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人		李吉本
5	李伟	广东	总工		李伟
6	吴芳	广东省建筑设计研究院	给排水总工	高工	吴芳
7	邓永春	深圳市福泽物业管理有限公司		中级	邓永春
8	黄里	广东省建筑设计研究院	结构		黄里
9	黄小华	同上	电气		黄小华
10	陈松	建力监理	给排水		陈松
11	黄超	深圳市前海福泽物业管理有限公司			黄超
12	刘明	中国华西企业有限公司	技术人员		刘明
13	李伟	中国华西企业有限公司	项目负责人		李伟
14	李伟	中国华西企业有限公司	项目负责人		李伟
15	李伟	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人		李伟
16	李伟	中国华西企业有限公司	项目负责人		李伟
17	刘远春	山东四方电力			刘远春
18	邵欣	通力电梯有限公司	项目负责人		邵欣
19	李伟	广东省建筑设计研究院	建筑		李伟
20	王腾	上海三菱电梯有限公司	电梯		王腾
21	程飞	深圳市华西企业有限公司	项目负责人		程飞
22	程飞	深圳市华西企业有限公司	项目负责人		程飞
23	王康	深圳恒安消防工程有限公司	项目经理		王康
24	费明高	深圳成大机电科技有限公司	项目经理		费明高

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准，经验收组验收合格。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

1、给水、排水设施；2、水土保持设施；3、环境保护设施；4、燃气工程；5、城建档案；6、海绵设施；7、绿色建筑；8、新能源汽车充电设施；9、防雷设施；10、电梯工程；

以上各专项验收符合相关要求，并验收合格。

符合要求，同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目) 负责人：李吉本	(公章) 总监理工程师： 李吉本	(公章) 单位(项目) 负责人：周文	(公章) 单位(项目)负责人： 周文	(公章) 单位(项目)负责人： 李吉本
2021年11月10日	2021年11月10日	2021年11月10日	2021年11月10日	2021年11月10日

GD-E1-914/6

任伟程
粤144121321418(00)
建筑
2016.01.09
中国华西企业有限公司

工程结算书

昂鹅集团有限公司 号：QR-CS-02		版本号：B/1 生效日期：2014 年 12 月 12 日	
深圳市前海冠泽物业管理有限公司 工程竣工结算书			
工程名称：鸿荣源—深圳前海项目（暂定）		结构特征：	
项目施工总承包工程			
建筑面积：		层数/栋数：	
审定造价：¥1, 429, 033, 876. 38 元		报送造价：¥1, 610, 678, 918. 47 元	
大写：壹拾肆亿贰仟玖佰零叁万叁仟捌佰柒拾陆元叁角捌分		大写：壹拾陆亿壹仟零陆拾柒万捌仟玖佰壹拾捌元肆角柒分	
建设单位：深圳市前海冠泽物业管理有限公司		施工单位：中国华西企业有限公司	
审核：[Signature] 资格证号：		编制：[Signature] 资格证号：	
复核：[Signature] 资格证号：		复核：[Signature] 资格证号：	
主管：[Signature]		主管：[Signature]	

前海鸿荣源中心土建工程造价汇总表

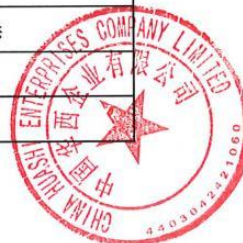
序号	项目名称	土建造价(元)	备注
一	基坑支护工程	144794980.87	
1.1	一期基坑支护工程	28249791.57	
1.2	二期基坑支护工程	91256193.13	
1.3	三期基坑支护工程	21679190.19	
1.4	雨水回收池工程	3609805.98	
二	工程桩及抗浮锚杆工程	86805147.59	
2.1	一期桩基工程	12234421.31	
2.2	二期桩基工程	39521237.22	
2.3	三期桩基工程	9388824.90	
2.4	一期抗浮锚杆工程	5134451.37	
2.5	二期抗浮锚杆工程	16585980.26	
2.6	三期抗浮锚杆工程	3940232.53	
三	地下室主体工程	417462746.91	
3.1	一期地下室	68779573.28	
3.2	二期地下室	222180825.90	
3.3	三期地下室	52782175.29	
3.4	一期地下室规费及措施费	14750695.37	
3.5	二期地下室规费及措施费	47649636.72	
3.6	三期地下室规费及措施费	11319840.35	
四	一期主体工程	86848568.57	
4.1	一期裙房	12048208.65	
4.2	一期公寓北塔	34377405.91	
4.3	一期公寓南塔	15456067.65	



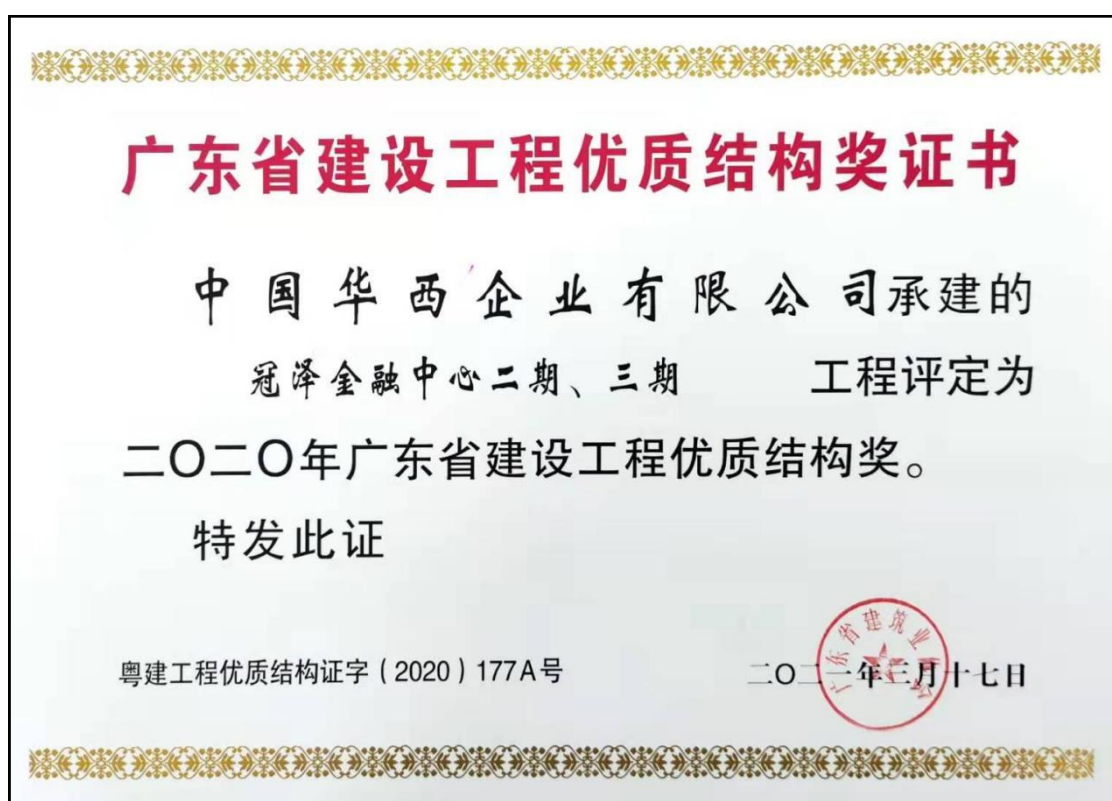
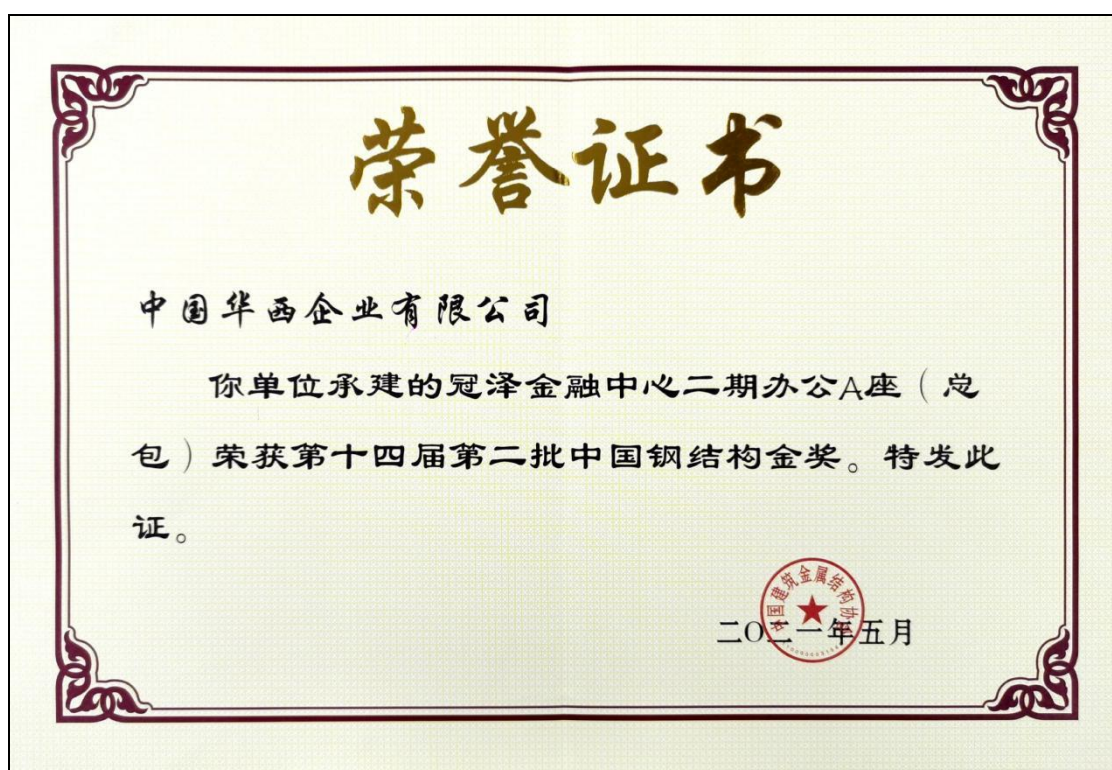
4.4	一期主体规费及措施费	24966886.36	测绘面积63036.55m2
五	二、三期主体工程	387534455.73	
5.1	二期办公A塔	124319652.28	
5.2	二期办公B塔	64819032.88	
5.3	二期商业裙楼	38508138.23	
5.4	二期商业裙楼竣工前新增梁板	1336841.65	
5.5	三期酒店	48510535.85	
5.6	规费及措施费	110040254.84	测绘面积277830.32m2
六	室外园建工程	8790843.03	
6.1	一期园林景观结算工程	2985316.60	
6.2	二期商业首层园林景观结算工程—铺装基层（竣工前）	1033958.35	
6.3	二期商业园林景观结算工程（竣工前）	2865107.56	
6.4	三期酒店首层园林景观结算工程（竣工前）	539753.38	
6.5	二期商业首层园林景观结算工程—构筑物（竣工前）	945458.58	
6.6	三期酒店园林景观结算工程（竣工前）	421248.56	
七	市政道路工程	4500708.88	
7.1	市政道路工程	4500708.88	
八	一期加建改造工程	19965921.68	
8.1	一期加建改造工程（第一次改造）	16573960.17	
8.2	一期加建改造工程（第二次改造）	3391961.51	
九	二、三期加建改造工程	29548177.47	
9.1	二期裙房加建改造工程	8527665.19	
9.2	二期办公A塔加建改造工程	8512651.81	
9.3	二期办公B塔加建改造工程	3766518.70	



9.4	三期酒店加建改造工程	472476.82	
9.5	地下室加建改造工程	1810768.65	
9.6	室外园建加建改造工程	5592588.73	
9.7	二、三期加建改造联系单	865507.57	
十	清水模板增加费	1049793.23	
十一	材料、人工调差	130896760.84	
十二	采保费	46456.91	
十三	甲供材超领扣款	-98139.80	
十四	总价包干部分	2701579.29	
十五	分包管理费	11222187.53	招标提供
十六	土建签证	19642590.75	招标提供
十七	另增加2018年8~10月份混凝土补差价	832478.76	
	汇总	1352545258.25	



获奖情况





1.4 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 合同关键页

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程补充合同书

合同编号：鸿项（深宝）施工 2019034

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程

补
充
合
同
书

（原合同版本是备案的标准版本）

甲 方（或发包人）：深圳市佰亨置业有限公司
乙 方（或总承包人）：中国华西企业有限公司
合同订立时间：2019年11月22日
合同订立地点：广东省深圳市龙华区

1 / 108

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程补充合同书

第一部分 补充合同书内容

(以下简称“甲方”或“发包人”)：深圳市佰亨置业有限公司

(以下简称“乙方”或“总承包人”)：中国华西企业有限公司

为了明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

第一章 工程概况

- 1.1、工程名称：深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程(以下简称“本工程”)。
- 1.2、工程地点：深圳市龙华区。
- 1.3、建筑面积：暂定503,561.00m²。
- 1.4、工程概况：详见附件。
- 1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站(暂定)。
- 1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站(暂定)。
- 1.7、监理单位：深圳市建力建设监理有限公司。
- 1.8、方案设计单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司。
- 1.9、施工图设计单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司。

第二章 补充合同书组成文件

- 2.1、补充合同书；
- 2.2、专用条款及附件；
- 2.3、通用条款及附件；
- 2.4、标准、规范及有关技术文件；
- 2.5、施工图纸、设计变更等；
- 2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释）。

2 / 108

第三章 工程承包范围

- 3.1、工程承包范围：详见专用条款。
- 3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担总承包责任。

第四章 补充合同书工期

合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

第五章 质量标准

工程质量标准：合格工程并获得深圳市优质金牛奖证书或广东省优质工程。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求（详见附件《建筑工程做法及节点汇总07017》），住宅部分标准层须采用铝模施工，不允许采用翻新铝模生产施工，铝模单位、铝模方案、深化设计、支撑体系及铝模型材需经甲方审核，外墙采用爬架施工。

第六章 补充合同书价款

本工程合同含税总价暂定为（人民币）贰拾陆亿圆整（¥2,600,000,000.00）。其中：不含税合同总价为¥2,524,271,844.66，增值税为¥75,728,155.34（专用增值税率3%）。最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。其中：措施费、规费（含税，模板工程除外）包干价：280.00元/平方米（建筑面积）建筑面积以政府批复的《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（竣工测绘）为准。

第七章 其他说明

本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。

乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

3 / 108

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程补充合同书

第八章 补充合同书生效

8.1、补充合同书订立时间：2019年11月22日

8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市龙华区。

8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

(此后无正文)

甲方：深圳市恒亨置业有限公司
(公章)

法定代表人：
(或授权委托人)

瑞陈

电话：0755-29812026

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区鸿荣源尚峻
恒博商务中心16F

乙方：中国华西企业有限公司
(公章)

法定代表人：
(或授权委托人)

电话：0755-83541756

邮政编码：518034

公司地址：深圳市福田区红荔西路7022
号鲁班大厦写字楼14、15层

01-01 地块

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目

01-01 地块施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处

发 包 人: 深圳市佰亨置业有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市佰亨置业有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

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

工程地点: 深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处

核准(备案)证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

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

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

<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"/> 给排水管道工程	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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" 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_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 4 月 10 日；

计划竣工日期：2023 年 10 月 18 日；

合同工期总日历天数 1286 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

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

其中：

(1) 安全文明施工费：

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

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) (¥ 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)本合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 3 月 23 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

02 地块

2020 工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目

02 地块施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处

发 包 人: 深圳市佰亨置业有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市佰亨置业有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 02 地块施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处

核准(备案)证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

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

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

<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"/> 给排水管道工程	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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" 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_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 5 月 15 日；

计划竣工日期：2024 年 2 月 8 日；

合同工期总日历天数 1368 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

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

其中：

(1) 安全文明施工费：

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

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 本合同第四部分的补充条款；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 03 月 23 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

<p>发包人：(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人： (签字)</p> <p>组织机构代码：_____</p> <p>地址：_____</p> <p>邮政编码：_____</p> <p>法定代表人：_____</p> <p>委托代理人：_____</p> <p>电话：_____</p> <p>传真：_____</p> <p>电子信箱：_____</p> <p>开户银行：_____</p> <p>账号：_____</p>	<p>承包人：(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人： (签字)</p> <p>组织机构代码：_____</p> <p>地址：_____</p> <p>邮政编码：_____</p> <p>法定代表人：_____</p> <p>委托代理人：_____</p> <p>电话：_____</p> <p>传真：_____</p> <p>电子信箱：_____</p> <p>开户银行：_____</p> <p>账号：_____</p>
---	---

03-01 地块

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目

03-01 地块施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处

发 包 人: 深圳市佰亨置业有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市恒亨置业有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程

工程地点: 龙华区民治街道梅龙大道与民旺路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设用地面积: 约 8868.4 m², 总建筑面积: 约 120344 m²; 含一栋 46 层超高层办公楼及 4 层裙房、地下室 3 层, 其中裙房及地下室建筑面积约 34526 m²; 基坑开挖深度约 11.7-13.5m, 基础为灌注桩基础, 桩数量约 45 根。

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

二、工程承包范围

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

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

<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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" 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_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 4 月 10 日；

计划竣工日期：2023 年 11 月 7 日；

合同工期总日历天数 1307 天。

标准工期总日历天数 1 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)陆亿贰仟零柒拾柒万肆仟捌佰肆拾壹元伍角捌分(¥620,774,841.58元)

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟陆佰壹拾肆万零壹佰肆拾伍元捌角捌分(¥16,140,145.88元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) (¥) 元；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) (¥) 元；

(4)暂列金额：

人民币(大写) (¥) 元。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)本合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款;

(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(7)图纸和技术规格书;

(8)经确认的预算书或工程报价单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 3 月 23 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

更名说明

关于龙华区民治街道宝山工业区城市更新 项目总承包工程名称变更的声明

我司与中国华西企业有限公司在 2020.3.23 日签订的龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目的总承包合同中项目名称为：龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 01-01 地块施工总承包工程、龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 02 地块施工总承包工程、龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程。2020 年 4 月到 6 月办理了包含基坑支护及土石方、桩基和主体三个地块共计九个施工许可证中工程名称分别为：龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 01-01 地块土石方、基坑支护工程、鸿荣源博誉府（A812-1039）桩基础工程、鸿荣源博誉府（A812-1039）主体工程、龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 02 地块土石方、基坑支护工程、鸿荣源博誉府（A812-1040）主体工程桩基础工程、鸿荣源博誉府（A812-1040）主体工程、龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块土石方、基坑支护工程、宝山时代大厦桩基础工程、宝山时代大厦裙楼及地下室工程。

由于总承包合同中工程名称与施工许可证不同，为便于后期创优申报事宜，特此声明：合同名称所指的龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目与施工许可证所指的为同一项目。

深圳市佰亨置业有限公司

2021 年 3 月 26 日

竣工验收报告
鸿荣源博誉府(A812-1039)桩基础工程

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 鸿荣源博誉府(A812-1039)桩基础工程

验收日期: 2022年1月14日

建设单位(盖章): 深圳市佰亨置业有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440326-70-03-10 005809	项目代码	S-2019-K70-500041
项目名称	鸿荣源博誉府 (A812-1039)桩基础工程	项目曾用名	/
工程地点	龙华区民治街道		
建筑面积	138018.03 m ²	工程造价	68633.31 万元
结构类型	部分框支剪力墙结构	层数	46 层
立项批准文号	深龙华发改备案 (2021) 0406 号	宗地号	A812-1039
用地规划许可证号	深规划资源许 A6-2020-0004 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2020-0013(改 1)号
施工许可证号	2020-0862	监理许可证号	E244009452
开工日期	2020-4-10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120200036-0 8
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：鸿荣源博誉府(A812-1039 桩基础工程)

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵立强	深圳市佰亨置业有限公司	项目负责人		赵立强
2	吴平	深圳市佰亨置业有限公司			吴平
3	李彦波	深圳市佰亨置业有限公司	工程经理		李彦波
4	汪宏荣	深圳市建力建设监理有限公司	工程	工程师	汪宏荣
5	颜奕填	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人		颜奕填
6	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		左磊
7	贾慧豪	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	贾慧豪
8	曾元生	深圳市佰亨置业有限公司		工程师	曾元生
9	张平	深圳市佰亨置业有限公司		工程师	张平
10	裴萍	深圳市佰亨置业有限公司	资料员		裴萍
11	孙名茂	深圳市佰亨置业有限公司			孙名茂
12	张志勇	深圳市建力建设监理有限公司	专监		张志勇
13	张文贤	深圳市建力建设监理有限公司	专监		张文贤
14	毛晶晶	深圳市建力建设监理有限公司	专监		毛晶晶
15	黄飞朋	深圳市建力建设监理有限公司	专监	工程师	黄飞朋
16	王一靠	中国华西企业有限公司	技术负责人		王一靠
17	郑贞艺	中国华西企业有限公司	项目经理		郑贞艺
18	邓贤华	中国华西企业有限公司			邓贤华
19	高翔智	中国华西企业有限公司	质量员	助理工程师	高翔智
20	吴涛	中国华西企业有限公司	生产经理	助理工程师	吴涛
21	黄雷	中国华西企业有限公司	技术员		黄雷
22	张东	中国华西企业有限公司	机械员		张东
23	周俊杰	中国华西企业有限公司	施工员	助理工程师	周俊杰
24	雷诗梦	中国华西企业有限公司	资料员		雷诗梦
25					
26					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024 年 1 月 14 日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

姓名: 颜奕填
注册号: 1100888-077
有效期: 至2024年12月

监理单位(公章):

总监理工程师:

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024 年 1 月 14 日

2024 年 1 月 14 日

鸿荣源博誉府(A812-1040)桩基础工程

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 鸿荣源博誉府(A812-1040)桩基础工程

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市佰亨置业有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440326-70-03-10 005805	项目代码	S-2019-K70-500041
项目名称	鸿荣源博誉府 (A812-1040)桩基础工程	项目曾用名	/
工程地点	龙华区民治街道		
建筑面积		工程造价	380 万元
结构类型	部分框支剪力墙结构	层数	/
立项批准 文号	深龙华发改备案 (2021) 0406 号	宗地号	A812-1040
用地规划许可 证号	深规划资源许 AG-2020-0005 号	工程规划许可证 号	深规划资源建许字 AG-2020-0014 号
施工许可证号 可证号	2020-0861	监理许可证号	E244009452
开工日期	2020-6-18	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120200036-0 7
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单 位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：鸿荣源博誉府(A812-1040) 桩基础工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵立强	深圳市佰亨置业有限公司	项目负责人		赵立强
2	吴平平	深圳市佰亨置业有限公司			吴平平
3	李彦波	深圳市佰亨置业有限公司	工程部经理	工程师	李彦波
4	黄飞朋	深圳市佰亨置业有限公司	工程部经理	工程师	黄飞朋
5	汪宏荣	深圳市建力建设监理有限公司	总监	注册监理工程师	汪宏荣
6	颜奕填	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人	工程师	颜奕填
7	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	工程师	左磊
8	贾慧豪	中国华西企业有限公司	项目负责人	工程师	贾慧豪
9	曾元生	深圳市佰亨置业有限公司		工程师	曾元生
10	张平	深圳市佰亨置业有限公司			张平
11	裴萍	深圳市佰亨置业有限公司	资料员		裴萍
12	孙名茂	深圳市佰亨置业有限公司	电气工程师	工程师	孙名茂
13	蒋志安	深圳市建力建设监理有限公司	监理		蒋志安
14	张文贤	深圳市建力建设监理有限公司		注册监理工程师	张文贤
15	毛晶晶	深圳市建力建设监理有限公司	监理	注册监理工程师	毛晶晶
16	王一菲	中国华西企业有限公司	项目负责人		王一菲
17	郑贞艺	中国华西企业有限公司	商务经理		郑贞艺
18	邓贤华	中国华西企业有限公司	机电		邓贤华
19	高翔智	中国华西企业有限公司	质量员	助理工程师	高翔智
20	吴涛	中国华西企业有限公司	生产经理	助理工程师	吴涛
21	黄雷	中国华西企业有限公司	技术员	工程师	黄雷
22	张东	中国华西企业有限公司	机械员		张东
23	周俊杰	中国华西企业有限公司	施工员	助理工程师	周俊杰
24	雷诗梦	中国华西企业有限公司	资料员		雷诗梦
25	李佰昱	中国华西企业有限公司	资料员		李佰昱

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2024</u> 年 <u>11</u> 月 <u>28</u> 日)。	
	建设单位(公章)： 单位(项目)负责人： 年 月 日	姓名：颜奕填 注册号：1100888-077 有效期：至2024年12月
监理单位(公章)： 总监理工程师： 年 月 日	设计单位(公章)： 单位(项目)负责人： 年 月 日	
施工单位(公章)： 单位(项目)负责人： 年 月 日	勘察单位(公章)： 单位(项目)负责人： 年 月 日	

宝山时代大厦桩基础工程

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 宝山时代大厦桩基础工程

验收日期： _____

建设单位（盖章）： 深圳市佰亨置业有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440326-70-03-10 005809	项目代码	S-2019-K70-500041
项目名称	宝山时代大厦裙楼及 地下室工程	项目曾用名	/
工程地点	龙华区民治街道		
建筑面积	40740.33 m²	工程造价	5427.53 万元
结构类型	框剪结构	层数	4 层
立项批准 文号	深龙华发改备案 (2021) 0406 号	宗地号	A812-1041
用地规划许可 证号	深规划资源许 A6-2020-0006 号	工程规划许可证 号	深规划资源建许字 AG-2020-0012 号
施工许可证号 可证号	2020-0408、 2020-0863、2020-0892	监理许可证号	E244009452
开工日期	2020/4/10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120200036-0 9
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单 位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵立强	王一霏、曾永辉、姚赞
建设设备安装工程	汪宏荣	孙名茂、郑贞艺、王生桂、毛晶晶、邓贤华、李彦波、曾元生、高翔智、张东
工程质控资料	黄飞朋	裴萍、李佰昱、雷诗梦

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：宝山时代大厦裙楼及地下室工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵立强	深圳市佰亨置业有限公司	项目负责人		赵立强
2	吴平平	深圳市佰亨置业有限公司			吴平平
3	李彦波	深圳市佰亨置业有限公司			李彦波
4	汪宏荣	深圳市建力建设监理有限公司	总监	工程师	汪宏荣
5	颜奕填	北京中外建建筑设计有限公司			颜奕填
6	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	工程师	左磊
7	贾慧豪	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	贾慧豪
8	黄飞朋	深圳市佰亨置业有限公司	技术负责人	工程师	黄飞朋
9	张平	深圳市佰亨置业有限公司		工程师	张平
10	裴萍	深圳市佰亨置业有限公司		资料员	裴萍
11	曾元生	深圳市建力建设监理有限公司		工程师	曾元生
12	姚赞	深圳市建力建设监理有限公司			姚赞
13	张文贤	深圳市建力建设监理有限公司			张文贤
14	毛晶晶	深圳市建力建设监理有限公司	总监		毛晶晶
15	孙名茂	深圳市建力建设监理有限公司			孙名茂
16	王一霖	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	王一霖
17	郑贞艺	中国华西企业有限公司	质量员	助理工程师	郑贞艺
18	高翔智	中国华西企业有限公司	技术员		高翔智
19	黄雷	中国华西企业有限公司	生产经理	助理工程师	黄雷
20	吴涛	中国华西企业有限公司			吴涛
21	邓贤华	中国华西企业有限公司			邓贤华
22	周俊杰	中国华西企业有限公司	是工	助理工程师	周俊杰
23	张东	中国华西企业有限公司	机械员		张东
24	李佰昱	中国华西企业有限公司	资料员		李佰昱
25	雷诗梦	中国华西企业有限公司	资料员		雷诗梦
26					
27					
28					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 年 月 日)。

建设单位(公章)：

单位(项目)负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：颜奕填
注册号：1100888-077
有效期：至2024年12月

年 月 日

监理单位(公章)：

总监理工程师：

设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

年 月 日

年 月 日

施工单位(公章)：

单位(项目)负责人：

年 月 日

勘察单位(公章)：

单位(项目)负责人：

年 月 日

工程结算书

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目桩基础工程
三方合同书

01~03 地块桩基础工程结算书

建设单位：深圳市佰亨置业有限公司

施工单位：中国华西企业有限公司

汕头市建筑工程有限公司







深圳市佰亨置业有限公司——记录表格		版本	B	修订状态	0
记录名称	工程竣工结算审批表	类别		合同编号	
		填表日期		附件	共 页
项目名称	宝山工业区城市更新项目	合同名称	深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目桩基础工程三方合同书		
施工单位	中国华西企业有限公司 汕头市建筑工程有限公司	工程内容	01~03地块桩基础工程		
结算造价	金额(人民币元)	备 注			
施工单位申报结算造价	¥164,707,705.65				
造价咨询机构审核结算造价					
成本招标部审核结算造价	¥153,547,868.25				
甲乙双方最终确认审定结算造价	¥153,547,868.25	人民币大写：壹亿伍仟叁佰伍拾肆万柒仟捌佰陆拾捌元贰角伍分			

结算审核说明：(1、结算范围；2、遗留问题；3其他)

结算范围：

1、01~03地块支护桩包括：导槽、咬合素桩、咬合管桩、旋挖桩、旋喷桩、立柱桩及格构柱

2、01~03地块工程桩包括：旋挖桩

会 签 栏	成本招标部	经办人： 	时间：2022年12月30日
		复核人： 	时间：2022年12月30日
		成本招标部负责人： 	时间：2022年12月30日
	公司领导	总经理： 	时间：2022年12月30日
		副董事长： 	时间： 年 月 日
		董事长： 	时间： 年 月 日



深圳市佰亨置业有限公司
编号: QR-CB-02

版本号: A/0
生效日期: 年 月 日

深圳市佰亨置业有限公司 工程竣工结算书

工程名称: 深圳市龙华区宝山工业区城市更新
项目桩基础工程三方合同书 (01~03
地块桩基础工程)

结构特征:

建筑面积:

层数/栋数:

报送造价: 164,707,705.65

审定造价: 153,547,868.25

大写: 壹亿陆仟肆佰柒拾万零柒仟柒佰零伍元
陆角伍分

大写: 壹亿伍仟叁佰伍拾肆万柒仟捌佰陆拾捌元贰
角伍分

施工单位: 中国华西企业有限公司
汕头市建筑工程有限公司

建设单位: 深圳市佰亨置业有限公司

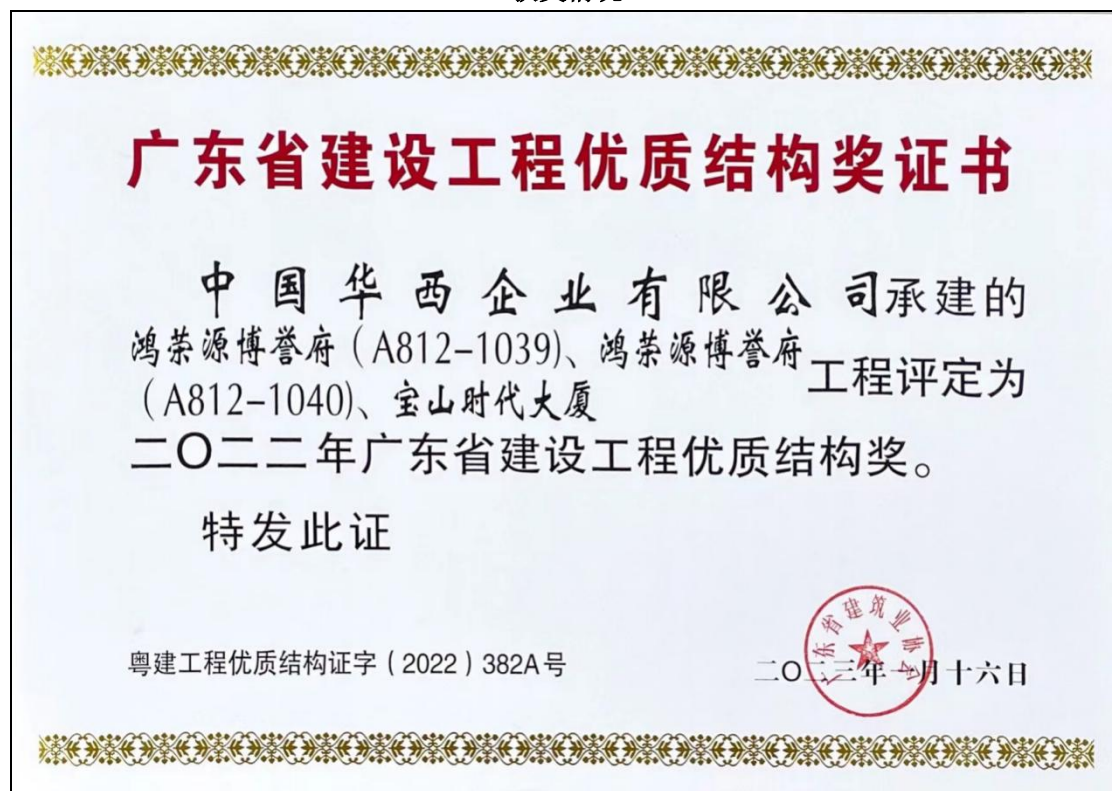
编制: 刘胜强

审核: 陈东

负责人: 廖惠豪

成本招标部负责人: 马晓 2023.1.16

获奖情况



1.5 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期施工总承包工程
合同关键页

工程编号: _____

合同编号: 采购-水贝项目 20180026

深圳市建设工程
施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期
施工总承包工程

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一
街交叉口东南侧

发 包 人: 深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一街交叉口东南侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目总建筑面积约为 248500 m², 其中地上计容积率面积约为 188500 m², 地下面积约为 60000 m²。地上部分由 1 栋 230m 超高层办公楼、2 栋主体高度 180m 超高层住宅, 地上 4 层商业、地下四层(地下一层商业及三层地下车库)组成, 为集合住宅、商业、公共配套于一体的大型综合体。

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

二、工程承包范围

基础工程、主体工程、通风与空调工程、建筑给水排水与供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能、室外工程、消防工程、燃气工程、高低压变配电工程、人防工程等工程总承包。

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"/> 给排水管道工程	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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施 □附属建筑 □室外环境_____);		
<input checked="" 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 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □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"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2018 年 3 月 1 日；

计划竣工日期：2022 年 2 月 28 日；

合同工期总日历天数 1461 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币(大写)捌亿叁仟伍佰柒拾万玖仟贰佰肆拾捌元伍角【¥835709248.50 元】(其中土石方、基坑支护工程金额¥9220.1 万元；桩基工程金额¥2357.49 万元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)贰仟零捌拾玖万贰仟柒佰叁拾壹元贰角壹分【¥20892731.21 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；

(4) 合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款；

(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7)图纸和技术规格书；

(8)经确认的预算书或工程报价单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: _____年____月____日;

订立地点: _____深圳市罗湖区_____

发包人和承包人约定本合同自____双方签字盖章_____后成立。

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

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
企业电话：0755-82181338
企业地址：深圳市罗湖区深南东路
组织机构代码：744303009100000000
地址：_____
邮政编码：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
电话：_____
传真：_____
电子信箱：_____
开户银行：_____
账号：_____

承包人: (公章)
 法定代表人或其委托代理人:
 (签字)
 组织机构代码: _____
 地址: _____
 邮政编码: _____
 法定代表人: _____
 委托代理人: _____
 电话: _____
 传真: _____
 电子信箱: _____
 开户银行: _____
 账号: _____

更名说明

情况说明

我司开发建设的京基水贝城市广场，其合同工程名称为“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期施工总承包工程”，申办施工许可证工程名称为“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期 1-02 地块”，竣工备案时本项目更名为：“京基水贝城市广场”。

我司现出具本说明书，上述所提“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期施工总承包工程”、“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期 1-02 地块”及“京基水贝城市广场”均指同一工程。

特此证明。

深圳市京基房地产股份有限公司
2022 年 9 月 20 日

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称： 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元
三期1-02地块

验收日期： 2021.10.31

建设单位(盖章)： 深圳市京基房地产股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块					
工程地点	文锦北路与水贝二路交汇处东南侧		建筑面积	256497.44m²	工程造价	74350.82485万元
结构类型	框架	层数	地上：53层/1栋1单元、55层/1栋2单元、55层/1栋3单元			
	核心筒		地下：4层			
施工许可证号	2020-1741	监理许可证号				
开工日期	2018年3月1日	验收日期	2022年10月31日			
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号				
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司					
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司					
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



GD E1 914/2001

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二)验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	14项,其中: 经审查符合要14项 经核定符合要14项 求	共9项,其中: 资料核查符合要求9项 实体抽查符合要求9项	共5项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
主体结构	同意验收	15项,其中: 经审查符合要15项 经核定符合要15项 求	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共12项,其中: 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	同意验收	9项,其中: 经审查符合要9项 经核定符合要9项 求	共4项,其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
屋面	同意验收	8项,其中: 经审查符合要8项 经核定符合要8项 求	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共8项,其中: 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	21项,其中: 经审查符合要21项 经核定符合要21项 求	共11项,其中: 资料核查符合要求11项 实体抽查符合要求11项	共14项,其中: 评价为“好”的14项 评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	17项,其中: 经审查符合要17项 经核定符合要17项 求	共6项,其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共8项,其中: 评价为“好”的8项 评价为“一般”的8项
建筑电气	同意验收	22项,其中: 经审查符合要22项 经核定符合要22项 求	共7项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共14项,其中: 评价为“好”的14项 评价为“一般”的0项
智能建筑	同意验收	9项,其中: 经审查符合要9项 经核定符合要9项 求	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑节能	同意验收	24项,其中: 经审查符合要24项 经核定符合要24项 求	共17项,其中: 资料核查符合要求17项 实体抽查符合要求17项	共28项,其中: 评价为“好”的28项 评价为“一般”的0项
电梯	同意验收	15项,其中: 经审查符合要15项 经核定符合要15项 求	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
		项,其中: 经审查符合要项 经核定符合要项 求	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要项 经核定符合要项 求	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要项 经核定符合要项 求	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司			陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司			赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理	高级工程师	周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	冯楚涛
10	沈林峰	中国华西企业有限公司	施工员		沈林峰
11	潘亚	中国华西企业有限公司			潘亚
12	朱诗尧	中国华西企业有限公司			朱诗尧
13	胡华	中国华西企业有限公司	技术员		胡华
14	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术员		吴君楠
15	陈文清	中国华西企业有限公司	施工员		陈文清
16	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
17	罗梓扬	中国华西企业有限公司			罗梓扬
18	孔瑞明	中国华西企业有限公司	施工员		孔瑞明
19	孔瑞明	中国华西企业有限公司	资料员		孔瑞明
20					
21	刘正办	岳阳设计院	项目负责人		刘正办
22	邓露	中国华西企业有限公司	预算员		邓露
23	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
24	黄志	中国华西企业有限公司	技术员		黄志
25	孙成林	香港中艺设计顾问(深圳)有限公司	专业负责	助理工程师	孙成林
26					



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

符合设计及规范要求，同意竣工验收

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

获奖情况

广东省建设工程优质结构奖证书

中国华西企业有限公司承建的
罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块；
京基水贝洪湖苑；京基水贝洪湖印象广场工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）145A号

二〇二二年十月二十五日



广东省建筑业新技术应用示范工程荣誉证书

中国华西企业有限公司：

你单位承建的罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块；京基水贝洪湖苑、京基水贝洪湖印象广场通过
2023年广东省建筑业新技术应用示范工程评审，达到国内领先水平，
特授予广东省建筑业新技术应用示范工程称号。

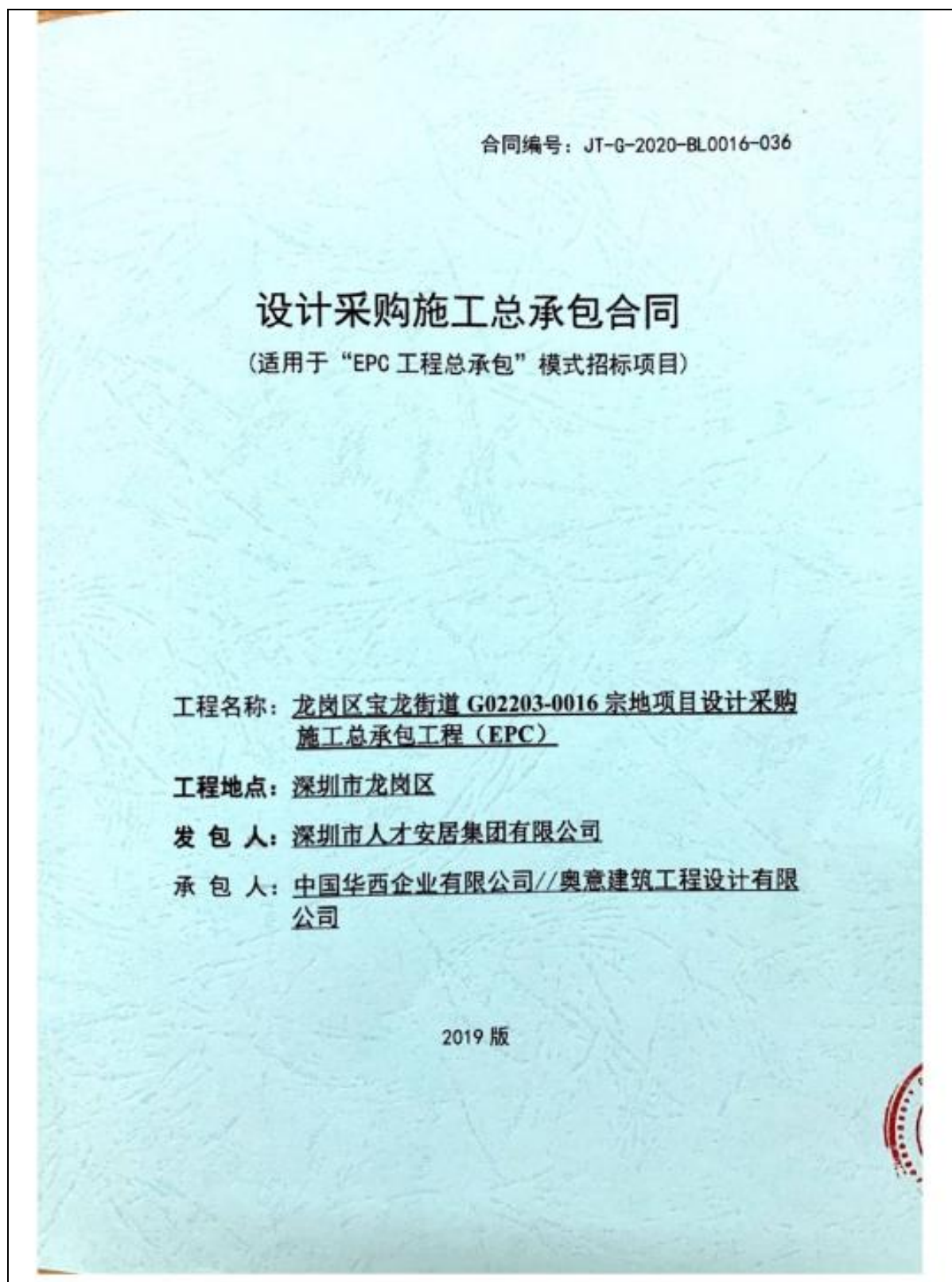
示范工程编号：GDSF2023-105

项目施工负责人：周刚

项目施工技术负责人：赵泽、冯楚涛



1.6 龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）
合同关键页



第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司//奥意建筑工程设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2020)0208 号

工程规模及特征:

龙岗宝龙工业城人才住房项目位于宝龙街道丹荷大道与宝龙三路交汇处东南角, 为二类居住用地, 地块面积 15038 平方米, 容积率 5.5, 计容建筑面积 87987 平方米。

以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。

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

二、工程承包范围

1、前置说明

发包人已委托奥意建筑工程设计有限公司开展建筑方案设计, 已完成初步设计, 设计文件与招标文件一并发出, 由投标人自行下载。发包人制定了《龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)发包人技术要求》, (以下简称《技术要求》), 作为本工程设计及施工的最低标准, 方案设计及《技术要求》在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整, 投标人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。如方案设计单位中标, 精细化审查由发包人另行委托, 费用从 EPC 总承包单位中扣除。发包人已委托深圳市勘察研究院有限公司完成了《项目地质详勘》、《项目基坑支护设计》; 发包人已委托深圳市深勘工程咨询有限公司完成了《项目勘察审查》、《项目基坑支护设计文件第三方审查》; 以上文件均会作为招标文件附件与招标文件一同发出。

2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

2.1、勘察、检测及监测、设计:

8

☒ (1) 地质勘察 (□场地初勘□场地详勘☒超前钻)。

☒ (2) 检测及监测 (□地灾☒氡浓度检测□基坑支护监测☒周边建筑物监测、检测及结构鉴定☒水保监测☒主体沉降监测)。

☒ (3) 方案设计和初步设计深化 (□方案设计☒初步设计深化)。

☒ (4) 施工图设计：

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计 (范围内及红线外接驳)、装配式建筑构件图设计；户内及公共部分精装施工图设计 (住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、幼儿园、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装)；电气 (含高低压配电)、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；商业设计、标识标线设计 (包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等)；市政设计 (红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计)；

二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

☒ (5) 其他与本项目有关的设计工作：

施工图面积测绘：负责包括施工图面积测绘及相关咨询服务，包括但不限于建筑方案及初步设计阶段面积咨询、施工图纸总建筑面积、分户建筑面积及分类分项指标建筑面积测算、施工图预测绘 (或预售测绘)、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标要求。

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、

LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询 (BIM 模型深化配合) 等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；

设计总体管理；

施工配合、竣工图编制及配合竣工结 (决) 算 (含审计)；

装配式设计认定；

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工及相关手续办理，包括但不限于：

☒土石方工程☒基坑支护工程☒地基处理工程☒桩基础工程☒红线外边坡工程

☒主体结构工程☒钢结构工程☒装配式工程☒门窗栏杆工程☒外墙工程☒屋面及防水工程☒

建筑装饰装修工程 (发包人另行发包的部分除外) ☒标识标线☒建筑节能☒绿色建筑☐园林景观

相关舞台、器械及临时设施设备的搭设，仪式用水用电等配套施工，相关的安全、文明、绿化、降尘、降温等措施施工。

3、由发包人另行发包及采购的工程如下：

- 1) .精装修工程：住宅户内装修工程、净菜市场、文化活动中心、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道、电梯轿厢等公共精装修区域，不含设备房、消防控制室、物业用房、楼梯间及其前室等）；含智能家居工程；
- 2) .电梯供应及安装工程；
- 3) .园林景观（软景/硬景）工程；
- 4) .可研、方案设计及初步设计、基坑支护设计、红线外边坡施工图设计、桩基施工图设计；
- 5) .勘察及勘察审查；
- 6) .基坑支护施工图设计文件审查；
- 7) .基坑支护及土石方工程（含红线外边坡工程）第三方监测；
- 8) .全过程造价咨询；
- 9) .全过程监理（如现场需要燃气监理、环境监理、水务监理、电力监理等其它监理单位，由EPC单位进行招标，并包含在合同总价中，EPC单位应对监理进行监督、管理，具体监管内容包括但不限于监理单位合同条款、国家及省市地方关于监理对施工单位的监管内容。）；
- 10) .物业前期介入服务；
- 11) .室内空气检测；
- 12) .施工图第三方审查。

4、其他未尽事宜详见工程量清单及《龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》。

三、项目设计方案来源

由奥意建筑工程设计有限公司设计的龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目 EPC 招标图及《龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

四、合同工期

合同工期：总日历天数为：暂定 1189 日历天，含设计（含装配式建筑设计成果认定）、采购、施工、竣工验收及备案等。

计划开工日期：2020 年 9 月 9 日，具体时间从甲方发出的开工指令之日起算。

计划竣工日期：2023 年 12 月 12 日，实际竣工日期为完成竣工备案之日。

具体时间节点如下：

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	土方及基坑支护施工许可证	2020-9-9	2020-9-29
2	土方及基坑支护施工完成	2020-9-30	2021-7-15
3	桩基础工程施工完成	2021-3-13	2021-6-29
4	取得《建筑工程施工许可证》（主体）	2021-5-31	2021-7-15
5	地下室主体工程施工完成（主体结构施工达到±0）	2021-7-16	2021-12-15
6	主体结构封顶	2021-12-16	2023-3-17
7	外立面施工完成	2023-4-26	2023-8-24
8	完成竣工备案	2023-11-12	2023-12-12

注：工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。

五、质量安全标准和要求

1. 质量标准和要求

（1）施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

（2）设计要求的质量标准：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

（3）获得“深圳市优质工程结构奖”。

（4）安全文明生产管理要求：获得“深圳市双优工地”奖。

（5）在合同期内，根据发包方需要每年应举办不少于一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

2. 奖罚标准

详见奖罚细则。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：肆亿陆仟捌佰肆拾壹万玖仟柒佰元整；（¥468,419,700.00 元）其中不含税价为¥429861154.45 元，税金为¥38558545.55 元。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：肆佰陆拾万零柒仟肆佰元整；（¥4607400.00 元）；其

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2020 年 9 月 9 日;

订立地点:深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 22 份,正本一式两份,双方各执一份,副本 20 份,发包人执 13 份,承包人执 7 份,均具有同等法律效力。

发包人：(公章) 深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

统一社会信用代码：91440300MA5DFLBQXP

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27-29 楼

邮政编码：518000

法定代表人：贾保安

委托代理人：

电话：0755- 33205400

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

承包人(一):

中国华西企业有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码:

9144030019219518XW

地址:深圳市福田区红荔西路鲁班大厦
写字楼 14、15 层

邮政编码: 518034

法定代表人: 史立宾

委托代理人:

电话: 0755-83583642

传真: 0755-83541870

电子信箱: che@chinahuashi.com.cn

开户银行: 中国银行深圳福田支行

账号: 770557946095

承包人(二):

奥意建筑工程设计有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300192191859N

地址: 深圳市福田区华发北路 30 号

邮政编码: 518000

法定代表人: 李标

委托代理人:

电话: 0755-83268851

传真: 0755-83321851

电子信箱: jy@ae-design.cn

开户银行: 平安银行深圳桂园支行

账号: 11014657406166

更名说明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：22-202000401深地名许字 LG202010390 号

申请单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居颢龙苑	汉语拼音	ANJUHAOLONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	15038.32 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区宝龙街道宝龙三路东面丹荷路南面	土地合同或房地产证	2020-2007（合）
宗地代码	440307005007GB00185	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G02203-0016
命名含义	寓意吉利美好，前程光明		
批复意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440307005007GB00185 的土地上的建筑物命名为“安居颢龙苑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居颢龙苑”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居颢龙苑”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p> <div>日期：2020-11-02</div> <div>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</div>		

投标报价清单汇总表

表	
核算方法	单位

					最高限价价金额			
序号	项目名称	项目内容	承包方式	工程数量	单价(元)	合价(万元)	备注	
2.5	标识、标线、标路工程	1、工作内容包括但不限于地下室、停车场、雨前室、出入口、园区、售楼部、住宅楼等项目的0.01、楼内地面划线、墙绘、公示牌、公示区域、电梯间等部位的标识、标线、标路、门牌、楼梯指示、数字标识、交通标识、标线、车位划线、防撞等。 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用。 3、费用组成详见报价说明及计价规则。 4、其他未尽事宜详见招投标文件和发包人技术要求。	/			68.21		
2.6	人防工程	1、工作内容包括但不限于人防工程、人防出入口、人防通风、人防给排水和通风系统的供应、安装、调试、验收、二次验收等。 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用。 3、费用组成详见报价说明及计价规则。	固定总价	地下室外人防建筑面积	m ²	7135.00	609.60	最终结算以地下室人防建筑面积乘以（人防工程综合单价）以中人材对应的最高限价价计算。
2.7	红线外市政工程	1、工作内容包括但不限于10KV线路工程、勘察出入口、红线外其他市政工程（出入口、供水、供气、排污、防洪、道路、照明、环卫、绿化等市政线路工程）等。 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用。 3、费用组成详见报价说明及计价规则。	/	/	/	101.97		
2.8	仪式庆典	1、负责“项目开工仪式、结构封顶、整体封顶、样板层开放、竣工验收、住宅交付、重慶签约仪式”等工作，并负责编制相应主题策划方案、执行方案及现场布置方案。 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用。 3、费用组成详见报价说明及计价规则。	固定总价	按项计算	项	190000.00	19.00	暂定总价； 按招标人自行报价，结算不予调整。
2.9	样板房精装修工程	1、负责“样板房精装修工程”的设计、施工、验收、二次验收等。 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用。 3、费用组成详见报价说明及计价规则。	固定单价	按样板房精装修建筑面积	m ²	157.30	796.00	最终结算以样板房精装修面积乘以（样板房精装修工程综合单价）以中人材对应的最高限价价计算。
2.10	安全文明施工费（临时土方工程、基坑支护工程、边坡工程、红线外边坡支护工程以外，其他所有内容的安全文明施工措施费）	1、负责“安全文明施工措施费”的设计、施工、验收、二次验收等。 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用。 3、费用组成详见报价说明及计价规则。	固定总价	按项计算	项	717696.83	717.59	不可竞争费； 按招标人自行报价，结算不予调整。
2.11	桩基工程	1、负责“桩基工程”的设计、施工、验收、二次验收等。 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用。 3、费用组成详见报价说明及计价规则。 4、其他未尽事宜详见招投标文件和发包人技术要求。	/	/	/	2935.25	桩基费用暂定总价，以最终确定单价、工程数量进行结算。	
2.12	土石方工程	1、工作内容包括但不限于土石方工程、土石方开挖、土石方回填、土石方运输、土石方处理等。 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用。 3、费用组成详见报价说明及计价规则。 4、其他未尽事宜详见招投标文件和发包人技术要求。	/	/	/	2736.56	桩基费用暂定总价，以最终确定单价、工程数量进行结算。	
2.13	基坑支护工程	1、负责“基坑支护工程”的设计、施工、验收、二次验收等。 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用。 3、费用组成详见报价说明及计价规则。 4、其他未尽事宜详见招投标文件和发包人技术要求。	/	/	/	3405.17	桩基费用暂定总价，以最终确定单价、工程数量进行结算。	

第 3 页, 共 4 页

投标报价清单汇总表



							最高报价价金前		
序号	项目名称	项目内容	承包方式	工程量计算方法	单位	工程量	单价 (元)	合价 (万元)	备注
2.14	红砖外边沿支护工程	1. 红砖外边沿支护工程包含但不限于边沟支护施工相关内容及一切相关措施费; 2. 费用包括但不限于完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用; 3. 费用组成详见报价说明及计价明细。	/	/	/	/	/	177.41	按照固定总价, 取费按清单单价, 工程费按实结算。
2.15	安全文明措施费	1. 内容包括但不限于临时设施费、安全施工费、文明施工费、环境保护费、暂设工程费; 2. 包括土石方工程、基坑支护工程、地基工程、红砖外边沿支护工程; 3. 费率参考清单, 投标人按照清单报价价金金额填写; 4. 结算时按照清单约定的计算方式计算。	按投标截止时当地区分工程取费标准取费	土石方、基坑支护、红砖外边沿支护工程、地基工程、红砖外边沿支护工程、安全文明措施工程 (不含安全文明措施工程)	项	1	1804566.57	180.46	不可竞争费; 按清单单价按甲方审核清单单价计算, 不调整; 结算时按清单单价计算, 对清单单价不予调整; 安全文明措施工程 (不含安全文明措施工程) *0.94 对清单单价按清单单价计算, 不调整。
2.16	施工围挡	1. 施工方案按照按照建设单位主管部门要求的新颁布城市工程施工围挡图实施, 按发包人确定的规格; 2. 费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用; 3. 费用组成详见报价说明及计价明细。	固定单价	按实结算	m	550.00	1284.50	76.15	不可竞争费; 按清单单价按甲方审核清单单价计算, 不调整。
三	其他费用	1. 包括但不限于绿色建筑标识费、建筑节能验收、土壤气检测、绿建验收、交通导行费、工程保险费、施工现场管理费、室内环境检测费、建筑垃圾清运费、自收自管费、临时用水用电、第三方检测费、安全文明施工费、自购文明施工设施费、在规定的时间内完成房屋内部分隔并安装消防设施费、协助业主办理验收手续并配合签字手续、七通一平、建筑垃圾清运的费用、施工期间有围挡、截流、第三方检测 (含水质检测) 增加建筑垃圾清运等费用、建筑垃圾清运及渣土、建筑垃圾清运及渣土、建筑垃圾清运 (包括不限于建筑垃圾清运、环境检测、水、电、气、环境检测等)、施工检测等及其他工程内容; 2. 其他未包含费用及材料费及人工费及材料费; 3. 在清单及工程变更清单中未包含费用 4774.30 万元; 4. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 5. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 6. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 7. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 8. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 9. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 10. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 11. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 12. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 13. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 14. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 15. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 16. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 17. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 18. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 19. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 20. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 21. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 22. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 23. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 24. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 25. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 26. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 27. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 28. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 29. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 30. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 31. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 32. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 33. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 34. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 35. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 36. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 37. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 38. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 39. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 40. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 41. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 42. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 43. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 44. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 45. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 46. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 47. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 48. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 49. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 50. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 51. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 52. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 53. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 54. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 55. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 56. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 57. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 58. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 59. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 60. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 61. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 62. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 63. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 64. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 65. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 66. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 67. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 68. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 69. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 70. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 71. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 72. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 73. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 74. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 75. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 76. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 77. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 78. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 79. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 80. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 81. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 82. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 83. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 84. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 85. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 86. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 87. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 88. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 89. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 90. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 91. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 92. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 93. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 94. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 95. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 96. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 97. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 98. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 99. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元; 100. 材料费及 (税金/规费) 工程费按清单 902.30 万元;	固定总价	按实计算	项	1	2669000.00	266.00	固定总价, 投标人自报价, 结算不予调整。
四	总承包服务费 (甲方专业分包工程)		/	按建筑安装工程专业分包工程结算价的 2.0% 计算	项	1	170.92	170.92	不可竞争费; 按清单单价按甲方审核清单单价计算, 不调整。
五	专业工程暂估价 (暂竞争性费用)				/	/	500000.00	50.00	不可竞争费; 按清单单价按甲方审核清单单价计算, 不调整。
5.1	营销中心建设、拆房及渣清工程	1. 包括但不限于营销中心建设、拆房及渣清工程, 按实结算	暂估价	按实结算	项	1	500000.00	50.00	/
六	暂列金额								不可竞争费; 按清单单价按甲方审核清单单价计算, 不调整。
七	合计	(一)+(二)+(三)+(四)+(五)+(六)			总建筑面积	m ²	14600.76	6684.97	不可竞争费; 按清单单价按甲方审核清单单价计算, 不调整。
八	其他	有要求过程中, 甲方要求导致部分内容发生变更, 上述报价中无可参考单价的, 可按照本投标下浮率计价格则按照原清单单价结算, 下浮率上限 18 %			变更设计价按照按照原清单单价按本下浮率 18 %				投标人填写的数字应小于等于 18

第 4 页, 共 4 页

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目基坑支护及土石方工程、安居颢龙苑桩基础工程、安居颢龙苑

验收日期： 2023.11.28

建设单位(盖章)： 深圳市人才安居集团有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目基坑支护及土石方工程、安居颢龙苑桩基础工程、安居颢龙苑				
工程地点	龙岗区宝龙街道宝龙三路与宝同路交汇处	建筑面积	120842.25m ²	工程造价	46841.97万元
结构类型	框架结构	层数	地上：3~49层		
	框支剪力墙结构		地下：3层		
施工许可证号	2020-440307-70-03-01245301 2020-440307-70-03-01245302 2020-440307-70-03-01245303	监理许可证号	/		
开工日期	2020年09月11日	验收日期	2023.11.28		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200186 LG200241 LG210132		
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市勘察研究院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司				
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	金保宁
副组长	张杰
组员	孙明、全永庆、刘凯、龚璐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏敏	王云龙、常学飞、郑俊军、程小波、许谦、龚建强、曹付军、谢信文、刘永、陈锬、陈宇
建筑设备安装工程	李达	翟羽佳、陈思宇、张国庆、钟子强、欧中勇、汤三喜、余鉴声、史玉全、周金龙
工程质控资料	冯世俊	曹付军、王磊、王哲语、李青、艾华聪、唐非凡、王敏

(二) 验收程序

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



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能与绿色建筑	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签 名
1	金保宁	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	金保宁
2	魏敏	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	魏敏
3	冯世俊	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	冯世俊
4	王云龙	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	王云龙
5	常学飞	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	常学飞
6	郑俊军	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	郑俊军
7	翟羽佳	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人		翟羽佳
8	李达	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	李达
9	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	全永庆
10	金吉	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	金吉
11	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册高工	孙明
12	张杰	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师	工程师	张杰
13	陈腾	浙江江南工程管理股份有限公司	土建专业监理工程师		陈腾
14	史玉全	浙江江南工程管理股份有限公司	安装专业监理工程师		史玉全
15	刘凯	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	刘凯
16	龚璐	中国华西企业有限公司	EPC项目经理		龚璐
17	曹付军	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	曹付军
18	龚建强	中国华西企业有限公司	项目生产经理	工程师	龚建强
19	王磊	中国华西企业有限公司	技术组长	助工	王磊
20	王智语	中国华西企业有限公司	技术员	助工	王智语
21	李青	中国华西企业有限公司	技术员	助工	李青
22	艾华聪	中国华西企业有限公司	技术员	助工	艾华聪
23	唐非凡	中国华西企业有限公司	技术员	助工	唐非凡
24	谢信文	中国华西企业有限公司	综合工长	助工	谢信文
25	刘永	中国华西企业有限公司	综合工长	助工	刘永
26	陈锐	中国华西企业有限公司	工长	助工	陈锐
27	陈宇	中国华西企业有限公司	质量员	助工	陈宇
28	陈思宇	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目负责人	工程师	陈思宇
29	欧中勇	深圳市华西安装工程有限公司	安装生产经理		欧中勇
30	周金龙	深圳市华西安装工程有限公司	安装工程师		周金龙


GD-E1-914/5

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
31	钟子强	奥意	主要设计人	造价工程师	钟子强
32	张仁	奥意	主要设计人	造价工程师	张仁
33	张仁	奥意	主要设计人	造价工程师	张仁
34	李锦华	奥意	主要设计人	造价工程师	李锦华
35	汤三喜	郑州市燃气管理有限责任公司		燃气	汤三喜
36	张清海	郑州市十大大道及华园街项目	项目经理	高工	张清海
37	李锦华	华燃建设	项目经理	中工	李锦华
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2023年11月28日	2023年11月28日	2023年11月28日	2023年11月28日	2023年11月28日



GD-E1-914/6

获奖情况



1.7 深铁前海国际枢纽中心 T7-T9 栋土石方、基坑支护及桩基工程
合同关键页

前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽
中心 T7-T9 栋土石方、基坑支护及桩基工程
施工合同

合同编号：STZY-0022/2025

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 深铁前海国际枢纽中心 T7-T9 栋土石方、基坑支护及桩基工程

工程地点: 深圳市前海合作区桂湾片区

工程规模及特征: 深铁前海国际枢纽中心项目位于深圳前海桂湾片区的核心位置,总用地面积约 20 公顷,是集枢纽商业、超甲级办公、国际星级酒店及高端商务公寓于一体的超级枢纽城市综合体。本次招标工程所在地块位于规划桂湾三路、规划枢纽大街、桂湾四路和临海大道围合区域。地块内拟建建筑包括 T7、深港广场(部分)和 T9,其中 T7 栋建筑为办公、酒店及商业,塔楼高度约 300m,地下室约 6 层(含深港广场地下室部分),T9 栋建筑为公寓,高度约为 300m,地下室约 4 层。规划中的港深西部快线穿越场地,T7、T9 地块及深港广场西地块地下采用复合式一体化空间整体设计,地下空间以口岸用房、酒店后区用房、停车库及设备后勤用房功能为主。工程基础拟采用桩基础,地下室基坑开挖面积约 25415.2m²,支护周长约 761.94m,开挖深度约 28.10~36.60m。

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

二、工程承包范围

(一) 工程范围包括: 1. 基坑支护工程; 2. 土石方挖运工程; 3. 桩基础工程(含桩基超前钻);
4. 红线范围内给水排水、电力、通讯等各专业管线改迁及其引起的红线外的管线改迁工程(含设计); 5. 清表工程; 6. 临水临电及临建工程、市政道路临时开口工程、交通疏导工程; 7. 场地内现有旧围挡拆除及为满足场地内安全文明施工需要,按照深圳市建设工程施工围挡图集(试行版)和深圳地铁置业集团有限公司安全文明施工标准化图集标准搭设的新围挡,并满足政府及地铁集团等要求的广告维护; 8. 基坑监测、基坑支护及地基基础检测配合,基坑施工许可证、桩基础施工许可证及临时排水排污证等报批报审手续办理; 9. 以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工、协调及安全等方面的措施。

(二) 甲供材料: /

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。



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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它桩基盖板 ）；		
<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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 ）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <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"/> 建筑给排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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： 户； 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"/> 室外给、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"/> 装饰装修 （ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <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：____/____年/____月/____日（具体开工时间以开工令为准）；

计划竣工日期：____/____年/____月/____日；

合同工期总日历天数 486 天。

招标工期总日历天数 486 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

合同含税价暂定为人民币（大写）肆亿叁仟陆佰玖拾伍万捌仟贰佰陆拾柒元贰角叁分（¥ 436,958,267.23 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 391200267.23 元（其中不含税价 358899327.73 元，增值税金额 32300939.50 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 45,758,000.00 元（其中不含税价 41979816.51 元，增值税金额 3778183.49 元，增值税税率为 9%）。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、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。

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、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。

十、合同订立与生效

本合同为电子版合同,本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效。

(以下空白)

委托人(盖章):	深圳地铁前海国际发展有限公司	法定代表人或授权代表:	峰刘印字
住 所:	深圳市福田区沙头街道深南大道深铁置业大厦 49 层		
电 话:	0755-23992600	传 真:	
开户银行:	建行深圳分行营业部	开户全名:	深圳地铁前海国际发展有限公司
账 号:	44201501100052560514	邮政编码:	
项目主管部门经办人及电话:	闫成云 0755-89986829	项目主管部 门审核人:	段计先



合约部门经办人
及电话:

彭亚永 0755-89987412

合约部门审
核人:

刘天晨

受托人(盖章):

中国华西企业有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

电 话:

0755-83541756

传 真:

0755-83541870

开户银行:

中国银行深圳福田支行

开户全名:

中国华西企业有限公司

账 号:

770557946095

邮政编码:

518100

承包商经办人:

李利琴

承包商经办人电话:

13246624655

承包商邮箱:

chx@chinahuaxi.cn

合同签署地点: 深 圳

时

间:

2025 年 2 月 12 日



1.8 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块基坑支护、土石方及桩基工程

合同关键页

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: LHA-G-2023-MGCX-128

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: 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益
统筹项目 01 地块基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点: 深圳市龙华区新丹路与观兴东路交汇处东南侧

发 包 人: 深圳市龙华人才安居有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

2015 年版

1

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙华人才安居有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点: 深圳市龙华区新丹路与观兴东路交汇处东南侧

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案(2023)0143 号

工程规模及特征: 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块位于深圳龙华区丹路与观兴东路交汇处东南侧。本项目位于龙华区福城街道,周边为已入住的住宅小区和未开发居住用地。西侧紧挨已入住小区福安雅园,北侧邻新丹路,东侧紧临 03 地块,南侧为规划景福路。本项目可经梅观高速、梅观高速快速通达光明、龙岗、福田等地,对外交通便捷。

本项目用地面积约 32707.3 平方米,规划容积率 7.5,计容建筑面积约 243814 平方米。拟规划建设 1 栋超高层写字楼(建筑高度不超过 200 米),5 栋高层住宅及相关配套工程。(以上规划指标为暂定,如有调整,按政府部门批复的指标为准)基坑底标高暂定为 35.65m,基坑支护面积约 32190m²,支护周长约 793m,根据周边场地地形,基坑开挖深度约 14.05m~18.95m。。本项目基坑支护的基本形式为排桩+锚索的支护型式,工程桩为混凝土灌注桩或管桩或天然地基。(以上设计指标仅供参考,如有调整,按最终实施版施工图为准)

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

二、工程承包范围

基坑支护工程施工、基坑土石方开挖及外运 (含地下建构筑物、管线管沟、障碍物

及一切淤泥和流沙挖运、清除等)、桩基础工程及发包人要求的其他与本工程有关的工作以及为完成本工程所采取的所有工程措施,以发包人最终确定的施工图纸以及发包人要求的其他与本工程有关的工作为准,具体工作内容包括但不限于:

1、基坑支护工程:

2、土石方工程:

(1)原有建筑物室内地面装饰层、混凝土地坪及路面的破除及外运;

(2)原有基础、地下建筑物、构筑物、障碍物的破除及外运;

(3)土石方(含淤泥、流沙)开挖及外运;

(4)场地内地上及地下管线管沟拆除及外运,如需迁移的应做保护性拆除后根据发包人要求进行迁移安装;

(5)场地内绿化带拆除及外运,场地内树木砍伐,如需迁移的应做保护性拆除后根据发包人要求进行迁移种植;

(6)建筑垃圾清除及外运;

(7)根据施工图纸完成红线外工作内容。

3、桩基础工程、工程桩试桩、基坑支护)具体工作内容以发包人最终审核确认的桩基础工程施工图纸为准;

4、项目红线范围内如有存在市政污水、雨水、燃气、电力、通讯管线(详见附件管线图),基坑开挖工程中需要做好保护措施,确保管线安全。

5、周边临近既有建筑,采取有效措施保护邻近建筑物、构筑物,负责协调周边业主投诉处理并及时解决因施工引起的周边建筑开裂及沉降问题;

6、场地排水及降水设施,施工中所有降水引起的沉降造成的损失及相关整改设施修复由承包人负责;

7、现场临时设施的建设及配套,项目临建搭建,临时排水设施、临时道路、硬地化(施工场地、办公区、生活区及周边的硬化)、临时办公和生活设施(含发包人、监理单位、设计单位、勘察单位等单位)等安全文明设施,符合《深圳市建设工程安全文明施工标准》(SJG-46-2018)、《深圳市建设工程扬尘污染防治专项方案》(如有最新规定,按最新规定执行);

8、其它工作:

(1)各阶段施工许可办理、临时路口开设、交通疏解方案报批及实施、绿化占用迁改(含手续办理),工地大门、围挡及附属设施新建(按照《深圳市建设工程安全文

明施工十项标准》、《深圳市建设工程施工围挡图集（试行版）》，施工过程中严格遵照《深圳市人才安居集团有限公司品牌形象识别手册》落实标识标牌形象宣传等工作）；

（2）临时用水、用电接驳及变更手续办理；

（3）施工排水排污（含手续办理），施工期间场地降排水及回灌水系统；

（4）根据水土保持方案批复意见完成相关措施施工；

（5）对红线内及毗邻建筑物、构筑物、地上地下管线管沟（包含但不限于燃气管、电缆、给排水管、弱电管线等）、设备（包含但不限于户外通讯柜、户外环网柜、配电室）、园林绿化、树木、市政设施设备等的保护、迁改工作及相关手续的办理；

（6）根据本项目工程性质和技术要求，现场踏勘，收集分析已有资料，调查周边建构筑物及地上地下管线情况；

（7）拆除工程：包括不限于原建筑物桩基础、承台、地梁、化粪池、道路、硬化地面等一切破除清运的相关工作；

（8）绿化、管线、路灯等迁改及向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需的行政许可和审批；

（9）本项目地下室土方回填完成前，土石方、基坑支护相关的施工检验、检测、监测及环境保护等内容；

（10）配备专人对周边业主提出的诉求进行协调处理；

10、发包人要求与本工程有关的其他工作。

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

☐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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它项目临时指挥部、基坑检测工程）；		
<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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <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"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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：_____户；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"/> 室外给、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"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <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：2024 年 01 月 19 日；

计划竣工日期：2025 年 01 月 30 日；

合同工期总日历天数 377 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)。

本项目实际开工日期以监理人向承包人发出开工指令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：按国家验收质量标准一次性验收通过。土（石）方开挖严格按照深基坑开挖相关技术标准和要求进行。桩基工程质量应满足深圳市优质结构工程奖的评选要求。其中对桩的质量要求，一类桩不少于总桩数 95%，无三、四类桩。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）贰亿伍仟柒佰肆拾伍万叁仟肆佰肆拾柒元零捌分（¥ 257453447.08 元），其中不含增值税合同价 236195823.01 元，增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌佰伍拾贰万柒仟壹佰陆拾陆元柒角陆分（¥ 8527166.76 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）壹仟叁佰壹拾捌万元整（¥ 13180000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____/_____
 工人工资款支付专用账户开户银行：_____/_____
 工人工资款支付专用账户号：_____/_____

七、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。

八、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。

九、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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年1月19日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字、盖章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

发包人：(公章) 承包人：(公章) 中国华西企业有限公司

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5EC54X3K

统一社会信用代码：9144030019219518XW

地址：深圳市龙华区民治街道深圳北站

地址：深圳市宝安区新安街道海宾社区

西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：杨智锋

法定代表人：刘国呈

委托代理人：/

委托代理人：/

电话：0755-23336898

电话：0755-83541841

传真：

传真：0755-83541870

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司 深圳凤凰支行

开户银行：中国银行福田支行

司 深圳凤凰支行

账号：41033100040026345

账号：770557946095

1.9 深圳大学总医院二期建设项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程、
合同关键页



副本

合同编号: SDZYEQ-010-2024

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称: 深圳大学总医院二期建设项目

合同名称: 深圳大学总医院二期建设项目土石方、基坑支护
及桩基专业承包工程合同

承包方: 中国华西企业有限公司

日期: 二〇二四年三月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：中国华西企业有限公司

项目经理姓名：陈双龙 资格等级：一级 证书号码：粤 1442019202000843

本工程于 2023 年 11 月 17 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳大学总医院二期建设项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程

工程地点：深圳市南山区西丽湖大学城现有深圳大学总医院院区

工程内容：土石方、基坑支护和桩基等基础工程、拆除工程、水土保持、树木迁移及采伐（包括取得树木迁移采伐施工许可等）、垃圾清运、临时设施（场地施工围挡、临时用电、临时用水、临时道路、临时排水、发包人临时设施）等，以及其他：施工阶段 BIM 技术应用、工程摄影、智慧工地等。

结构形式： /

层 / 幢： /

建筑面积：128500 平方米；

工程立项批准文号： /

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本项目招标内容包括但不限于：土石方、基坑支护和桩基等基础工程、拆除工程、水土保持、树木迁移及采伐（包括取得树木迁移采伐施工许可等）、垃圾清运、临时设施（场地施工围挡、临时用电、临时用水、临时道路、临时排水、发包人临时设施）等，以及其他：施工阶段 BIM 技术应用、工程摄影、智慧工地等。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 12 月 31 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2025 年 02 月 26 日

合同工期总日历天数：423（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

四、工程质量标准

质量标准：合格

质量目标：满足创“鲁班奖”评定子项要求，I 类桩比例不小于 95%，无 III、IV 类桩，并配合总承包单位申报鲁班奖。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹亿零柒佰叁拾捌万陆仟壹佰捌拾玖元零叁分（¥107,386,189.03 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰叁拾肆万壹仟柒佰柒拾元柒角（¥4,341,770.7 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）壹仟壹佰陆拾陆万元整（¥11,660,000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☒《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

☐ _____

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 15 %即 1435.892835 万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%,扣回开工预付款的 2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70 %【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%,留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:中国华西企业有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行:中国建设银行深圳红荔支行

工人工资款支付专用账户号:44250100010500001587

本工程签约合同价中工人工资款比例为:18%。

七、相关管理责任

(一)【管理时间】自乙方进场之日起至施工总承包单位进场止,最长时间不超过乙方所承接项目竣工之日(进场时间以监理单位的开工令为准)。

(二)【管理对象】与甲方存在合同关系的法人或非法人组织派遣的在现场从事管理、施工等人员。

与本项目有关的法人或非法人组织派遣的在现场从事管理、施工等人员。

法律法规规定应由施工总承包企业管理的其它人员。

(三) 【管理内容】

1、在实施和完成本合同工程及其缺陷修复的整个过程中，承包人应承担下述管理义务：

(1)充分关注和保障本项目所有在现场工作的人员的安全，采取有效措施，使现场和本合同工程的实施保持有条不紊，以免上述人员的安全受到威胁；

(2)为本项目免遭损坏，以及现场附近和过往群众的安全与方便，在确有必要时（包括但不限于监理人要求或有关主管部门要求），承包人应自费提供照明、警卫、护棚、安全网、警告标志等安全防护设施；

(3)采取一切合理措施保护现场内外的环境，避免由于施工操作引起的粉尘、有害气体、噪音等对环境造成污染，或其他原因造成的人身伤害及财产损失；

(4)采取可靠措施保证原有交通的正常通行和维持沿线居民饮水、生产生活用电及通讯等管线的正常使用。

(5)做好项目现场诉求处理和信访工作，在施工现场醒目位置设置劳工维权告示牌，设立工人诉求服务站(接访室)，及时解决工人诉求，及时化解矛盾纠纷。施工单位总承包单位进场后，配合使其做好工人诉求处理和信访相关工作。

如果由于乙方或其派遣的在现场从事管理、施工等工作人员未能对上述事项采取各种必要的措施而导致的一切责任应由乙方及其相关人员负责。

2、在施工期间，承包人应随时保持本项目施工现场整洁，施工装备和材料、设备应妥善保管存放和贮存，废料、垃圾和不再需要的临时设施应及时从现场清除、拆除并运走。

3、乙方在履行本补充协议过程中应使甲方免于承担由于下列原因引起的相关责任：(1)任何人身死亡或伤残；(2)任何财产的损失或损害。

4、如果本项目现场发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应立即上报政府有关部门并通知监理人，同时按有关部门的要求处理。

5、根据法律法规规定应由施工总承包单位管理的其它事项。

(四) 【甲方义务】甲方应提供必要协助，帮助乙方行使本补充协议赋予的管理权力。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；

3. 投标函及其附件(含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,如果有);

4. 招标文件中的投标报价规定;

5. 专用合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);

6. 通用合同条款;

7. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);

8. 图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);

9. 标价的工程量清单;

10. 工程质量保修书(详见附件4);

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

九、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

十、双方承诺

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

2、发包人向承包人承诺,按照合同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。

十一、合同份数

本合同一式 12 份,正本 2 份,发包人 1 份,承包人 1 份,副本 10 份,发包人 7 份,承包人 3 份。

十二、合同生效

合同订立时间: 2024 年 3 月 6 日

合同订立地点: 深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

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。

发 包 人：（公章）

深圳市建筑工务署工程管理中心

住 所：深圳市罗湖区深南

东路 2001 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：518000

承 包 人：（公章）

中国华西企业有限公司

住 所：深圳市宝安区新安街道海滨社

区兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 11 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83549685

传 真：

开 户 银 行：中国银行深圳福田支行

账 号：7705 5794 6095

邮 政 编 码：518100

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

1.10 宝安燕罗 A426-0451 地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程 合同关键页

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: BA-G-2023-BALY-028

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)

深圳市宝安人才安居
骑 缝

工程名称: 宝安燕罗 A426-0451 地块项目基坑支护、土石方

及桩基础工程

工程地点: 深圳市宝安区燕罗街道

发 包 人: 深圳市宝安人才安居有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

2015 年版

— 1 —

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安人才安居有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 宝安燕罗 A426-0451 地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市宝安区

核准(备案)证编号: 深宝安发改备案(2023)1475 号

工程规模及特征: 宝安燕罗 A426-0451 地块项目基坑支护工程、土石方工程、桩基工程、临时用电、临时用水、施工围挡及树木迁移(含评估)等;项目位于宝安区燕罗街道红燕路与朝阳路交汇处东南侧,用地面积约 25410 平方米,土地用途为三类居住用地,暂定容积率 5.5,计容建筑面积 139755 平方米,不计容建筑面积约 46778 平方米,总建筑面积约 186533 平方米,地下室 3 层,含 2 层半地下室和 1 层全地下室,以上规划指标均为暂定,最终政府部门批复的指标为准。基坑开挖面积 16594 平方米,平均开挖深度约 9 米,最大开挖深度 13.8 米,基坑开挖周长约 600 米。基坑采用灌注桩、复合土钉墙、桩锚以及放坡开挖的支护形式,采用三轴搅拌桩形成止水帷幕;基础工程拟采用灌注桩及天然基础、抗浮锚杆。(最终以本项目施工设计图纸为准)

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

二、工程承包范围

宝安燕罗 A426-0451 地块项目基坑支护工程施工、基坑土石方开挖及外运(含地下建筑物、管线管沟、障碍物及一切淤泥和流沙挖运、清除等)、桩基础工程、边坡支护工程施工、临时用电工程、临时用水工程、施工围挡、树木迁移(含评估)及发包人要求的其他与本工程有关的工作以及为完成本工程所采取的所有工程措施,以发包人最终确定的施工图纸以及发包人要求的其他与本工程有关的工作为准,具体工作内容包括但不限于:

— 4 —

1、基坑支护工程

2、土石方工程

(1)原有基础、地下建筑物、构筑物、障碍物的破除及外运；

(2)土石方（含淤泥、流沙）开挖及外运；

(3)场地内地上及地下管线管沟拆除及外运，如需迁移的应做保护性拆除后根据甲方要求进行迁移及安装；

(4)场地内绿化带拆除及外运，如需迁移的应做保护性拆除后根据甲方要求进行迁移种植；

(5)建筑垃圾清除及外运。

3、桩基础工程 4、施工临时用电工程（具体工作内容以发包人及审批部门最终审核确认的施工图纸为准）①负责本工程的设计工作；委托有资质的设计单位进行施工图设计及深化工作，并负责设计方案报批报审工作。

②负责向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可，包括临时用电报批、供电报建、验收、通电等。

③负责本工程的采购施工工作：箱式变电站成套设备的采购、安装、调试等；10KV 电缆采购、敷设、调试等；设备基础、护栏制作及安装；接地系统制作及安装；顶管施工及沟槽施工（根据现场情况确定）；电缆标志牌、标识桩；安全标识牌；负责对操作人员进行培训；负责设备维修保养。

④负责与本工程有关的一切报建、验收、备案等工作。

⑤负责设计方案报批报审工作。

⑥乙方负责场地移交前临时用电设施看管工作，并承担移交之前的所有电费。

⑦为避免周边居民投诉，本项目临时用电需按本项目临电设计方案执行。

⑧甲方交代的与本工程相关的工作。

5、施工临时用水排水工程（具体工作内容以发包人最终审核确认的施工图纸为准）

①负责本工程的设计工作；委托有资质的设计单位进行施工图设计及深化工作，并负责设计方案报批报审工作。

②负责本工程的采购施工工作：采购及安装给排水管及配件（含水表、止向阀、过滤器、远程抄表设备等）立式闸井；雨水管线及配件，砌筑雨水井；污水管线及配件，砌筑污水井，并承担施工期间的水费。

③给排水管线迁改及封堵，给水、排水、排污工程相关手续的办理。

④负责项目用水节水评估，编制或委托有资质的方案编制单位完成用水节水评估报告，完

成用水节水评估报告备案手续。

⑤负责城市排水许可证办理及扩容等与本工程有关的一切报建、验收、备案等工作。

⑥甲方交代的与本工程相关的工作。

6、施工围挡

7、树木迁移或砍伐（含评估）

工作内容包括不限于：树木迁移专业评估、种植场地使用、树木迁移（修枝、断根、挖运、种植）、树木养护（两年、成活率 95%）、树木迁移或砍伐审批许可手续办理等工作。

8、项目红线范围内市政污水、雨水、燃气、电力、通讯管线（如有，具体详见附件管线图），基坑开挖工程中需要做好保护措施，确保管线安全，如需迁移的应做保护性拆除后根据甲方要求进行迁移及安装。

9、周边临近既有建筑，采取有效措施保护邻近建筑物、构筑物，负责协调周边业主投诉处理并及时解决因施工引起的周边建筑开裂及沉降问题。

10、场地排水及降水设施，施工中所有降水引起的沉降造成的损失及相关整改设施修复由承包人负责。

11、现场临时设施的建设及配套，项目临建设施，临时排水设施、临时道路、硬化化（施工场地、办公区、生活区及周边的硬化）、临时办公和生活设施（含发包人、监理单位、设计单位、勘察单位等单位）等安全文明设施，符合《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）、《深圳市建设工程扬尘污染防治专项方案》。

12、其它工作

（1）临时路口开设、绿化占用迁改（含手续办理），工地大门、围挡及附属设施新建（按照《深圳市建设工程安全文明施工十项标准》、《深圳市建设工程施工围挡图集（试行版）》，施工过程中严格遵照《深圳市人才安居集团有限公司品牌形象识别手册》落实标识品牌形象宣传等工作）；

（2）根据水土保持方案批复意见完成相关措施施工；

（3）对红线内及毗邻建筑物、构筑物、地上地下管线管沟（包含但不限于燃气管、电缆、给排水管、弱电线等）、设备（包含但不限于户外通讯柜、户外环网柜、配电室）、园林绿化、市政设施设备、水泵房等的保护、迁改工作及手续的办理；

（4）根据本项目工程性质和技术要求，现场踏勘，收集分析已有资料，调查周边建构筑物及地上地下管线情况；

（5）拆除工程：包括不限于原红线内建筑物、构筑物、建筑物桩基础、承台、地梁、化

粪池、道路、硬化地面、箱涵等一切破除清运的相关工作；

(6) 绿化、管线、路灯、监控等迁改及向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需的行政许可和审批；

(7) 本项目地下室土方回填完成前，土石方、基坑支护相关的施工检验、检测、监测及周边环境保护等内容；

(8) 配备专人对周边业主提出的诉求进行协调处理。

(9) 发包人要求与本工程有关的其他工作。

特别说明：

1) 承包人不能拒绝执行承包范围内全部工作，以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

2) 承包人投标时需充分考虑支护桩、工程桩钻孔时遇到旧基础的施工措施，费用已含在总报价中，不得另行索取费用。

3) 桩基础第三方质量检测由建设单位委托，承包人需无条件配合，相关配合费用已含在总报价中，不得另行索取费用。

4) 桩基工程超前钻（如有）由建设单位委托，承包人需无条件配合，相关配合费用已含在总报价中，不得另行索取费用。

5) 建设单位在编制工程概预算时已合理核算建设工程质量检测费用，单独列支并按照合同约定及时支付。

6) 非建设单位委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收资料。

重大提醒：

本项目中的项目概况均为暂定的招标基本要求，在政府相关职能部门正式批复后将进一步调整及完善。但作为一个有经验的投标人，应有预见性的为完成本项目全部内容所须的任何情况的处理，且不能以此为由放弃中标资格、拒绝履行合同和增加费用。否则，采购人将视为投标人违约。

风险提示：

(1) 若因政府或其他非承包人原因导致暂停相关工作，合同工期顺延，不增加额外费用。

(2) 若因政府或其他非承包人原因导致工作终止，不增加额外费用，发包人按照承包人实际完成所处的阶段且经招标人评估合格的工作量进行结算。

(3) 本项目目前未取得用地资格，如发包人最终未能取得本项目的用地，本项目自行终止。

(4) 基坑支护设计和桩基础设计招标图均为暂定，以甲方最终确定的施工图为准。

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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它)；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <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"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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：户；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"/> 室外给、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"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <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: 2023 年 12 月 31 日;

计划竣工日期: 2024 年 9 月 26 日;

合同工期总日历天数 270 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)。

本项目实际开工日期以监理人向承包人发出开工指令为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 且满足“深圳市优质结构工程奖”。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 柒仟叁佰肆拾陆万叁仟玖佰柒拾捌元陆角捌分 (¥ 73463978.68 元), 其中不含增值税合同价 67398145.58 元, 增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日开始, 未完成的产值按新的费率计算, 含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰柒拾壹万壹仟贰佰柒拾叁元陆角陆分 (¥ 2711273.66 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) 贰佰捌拾壹万元整 (¥ 2810000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 叁佰陆拾贰万元整 (¥ 3620000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 以农民工工资协议为准

工人工资款支付专用账户开户银行: 以农民工工资协议为准

工人工资款支付专用账户号: 以农民工工资协议为准

七、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。

八、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。

九、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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 1 月 2 日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章之日起生效 后成立。

本合同一式 10 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 4 份。

发包人: (公章) 深圳市宝安区人才安居有限公司 承包人: (公章) 中国华西企业有限公司

法定代表人或其委托代理人
(签字) 志明

法定代表人或其委托代理人
(签字) 王明

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: _____

91440300MA5DD8DU92

9144030019219518XW

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区
宝兴路 6 号海纳百川大厦 A 座 16 层
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电话：0755-23714596
传真：
电子信箱：
开户银行：中国建设银行深圳宝安支行
账号：44250100001000000583


地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区
宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 11 层
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电话：0755-83541841
传真：0755-83541870
电子信箱：
开户银行：中国银行福田支行
账号：770557946095

2、项目经理业绩

姓 名	苏桥秀	性 别	女	年 龄	39
职 务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	513901198605143325	手机号码	15002806301
参加工作时间		2010-7	从事项目经理（建造师）年限		8 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442016201739354			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
深圳市安居 汇龙房地产 有限公司	龙岗区平湖街 道 G05425-1027 宗地项目设计 采购施工总承 包工程（EPC）	建筑面积：48986.7 m² 合同金额：20494 万元 所在地：深圳市龙岗区	2018-12-1~ 2022-6-30	已完	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、深圳市新技术应用示 范工程、深圳市优质结构 工程奖







使用有效期: 2025年09月09日
- 2026年03月08日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 苏桥秀

性 别: 女

出生日期: 1986年05月14日

注册编号: 粤1442016201739354

聘用企业: 中国华西企业有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

苏桥秀

个人签名: *苏桥秀*

签名日期: 2025.9.9



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: 2017年07月12日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B (2018) 0000605

姓 名: 苏桥秀

性 别: 女

出 生 年 月: 1986年05月14日

企 业 名 称: 中国华西企业有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2018年01月22日

有 效 期: 2023年10月26日 至 2027年01月21日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年10月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

项目经理业绩证明资料:

龙岗区平湖街道 G05425-1027 宗地项目设计采购施工总承包工程 (EPC)
合同关键页

SFL-2017-01

工程编号: _____

合同编号: LG-G-2019-017

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 龙岗区平湖街道 G05425-1027 宗地项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

工程地点: 深圳市龙岗区平安大道和富安大道交汇处

发 包 人: 深圳市安居汇龙房地产有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司//奥意建筑工程设计有限公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市安居汇龙房地产有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司//奥意建筑工程设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙岗区平湖街道 G05425-1027 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市龙岗区平安大道和富安大道交汇处

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案【2018】0531 号

工程规模及特征: 规划用地性质为二类居住用地, 用地面积为 6895.47 平方米, 容积率为 4.5, 计容建筑面积 31020 平方米, 其中: 住宅 29120 平方米、商业 1000 平方米、社区警务室 50 平方米、物业服务用房 100 平方米、社区老年日间照料中心 750 平方米。地下车库、设备用房、人防设施、公众通道, 不计容积率。

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

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

(一) 发包人另行发包的施工及采购工程, 如下:

1. 精装修工程: 包括户内精装修工程及家具家电设备; 入户大堂、地下室电梯厅、

标准层电梯厅及走道、装修等塔楼公共区域精装修；

2.电梯供应及安装工程；

3.园林景观（软景/硬景）工程；

除了发包人另行发包以外的所有需要的工作内容都含在本次工程承包范围内。

（二）本次工程总承包范围(包括但不限于)：

1.设计：包括但不限于地质勘察、方案设计（多方案择优比选）、初步设计（含设计概算）、桩基础施工图设计、施工图设计（应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）及施工配合、面积测绘（负责包括全程测绘及相关服务，包括但不限于图纸测算、全过程测绘及竣工测绘等，确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）、深化设计、竣工图编制、人防设计、精装修设计、园林景观设计、市政设计(范围内及红线外接驳)、各阶段 BIM 设计、编制竣工图等。设计内容包括但不限于：

（1）建筑、**桩基**、结构、幕墙、道路、电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、总图设计、户内和公共部分精装设计（住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、地上及地下大堂等的精装）、交通、人防、消防、节能、保温、环保、绿色建筑（达到国家绿色建筑一星级或深圳市铜级或以上设计认证标识）、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）、园林景观设计、防水设计、抗震支架设计等；

（2）二次深化设计部分（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及精装配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计等）需满足工程要求；

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）报批报建相关设计工作；

（5）其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于第三方审查和装配式设计认定、装配式建筑构件设计、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、海绵城市咨询、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问等）、BIM 技术咨询费（BIM 模型

(4) 负责施工期间监测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等监测）、检测（包括但不限于材料设备、氨浓度、节能、室内环境、消防设施、环保、地震等并承担上述相关工作所有费用）。

(5) 施工围挡发包人己另行委托建设，由第三方在承包人进场后移交，施工期间承包人负责施工围挡的更新、维护、拆除、清理费用（包括围挡的公益广告每半年更新一次），此部分费用包含在报价当中。

(6) 承包人负责施工临时箱式变压器的报装、临水临电工程设计施工（包括红线外接驳）。

(7) 承包人负责现场办公区、生活区临建的建设（费用包含在安全文明施工措施费中，由投标人自行考虑，具体建设标准详见《发包人技术要求》）。

(8) 其他工作内容：项目现场的七通一平、水电增容、因施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调查；按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；协助业主办理房地产初始登记及房地产证等工作。

6. 其他未尽事宜详见《发包人技术要求》。

7. 承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。

三、项目设计方案来源

— / —。

四、合同工期

合同工期总日历天数： 793 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。项目需确保 2021 年底完成项目竣备。

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期): / / ;

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): / / ;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): / / ;

计划开工日期以 / / 起算;

计划竣工日期(绝对日期或相对日期): / / 。

具体开工日期以监理单位下发的开工令为准。

五、质量标准和要求

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

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

安全文明生产管理要求: “深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖。

六、签约合同价

人民币(大写) 贰亿零肆佰玖拾肆万贰仟肆佰伍拾陆圆整 (¥204942456 元)。

其中:

(1) 勘察设计及 BIM 设计费:

人民币(大写) 肆佰壹拾万零叁仟贰佰圆整 (¥4103200 元);

(2) 建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) 壹亿捌仟柒佰捌拾叁万玖仟贰佰圆整 (¥187839200 元);

(3) 设备及工器具购置费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) / / (¥ / / 元);

(4) 专业工程暂估价:

人民币(大写) / / (¥ / / 元);

(5) 暂列金额:

人民币（大写）玖佰柒拾玖万圆整（¥9790000 元）；

（6）其他费用；

人民币（大写）壹佰贰拾陆万圆整（¥1260000 元）。

（7）总承包服务费（甲方专业分包工程）；

人民币（大写）壹佰玖拾伍万圆整（¥195000 元）

变更按计价规则按图纸等按时结算下浮率：12%

七、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）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；
- （5）合同补充条款；
- （6）合同专用条款；
- （7）合同通用条款；
- （8）双方确认的技术工艺和设计方案；
- （9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- （10）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）；
- （11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （12）图纸和（或）技术规格书；
- （13）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。

上述各项合同文件包括承发包双方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。

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，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勘察、设计、采购、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，履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人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、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年4月8日；

订立地点：深圳市龙岗区。

发包人和承包人约定本合同自双方签章后生效。

本合同一式贰拾份，均具有同等法律效力，发包人执壹拾贰份，承包人执捌份。

发包人：（公章）深圳市安居汇龙房地产有限公司

法定代表人或其委托代理人

（签字）

蔡东平

统一社会信用代码：9144 0300 MA5F ANUY 6E

地址：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路龙岗创投大厦 28 层

邮政编码：518172

法定代表人：蔡东平

委托代理人：

电话：0755- 33205400

传真：/

电子信箱：/

开户银行：兴业银行深圳龙岗支行

账号：3371 7010 0100 3099 90

承包人一：(公章)中国华西企业有限公司(联合体牵头单位)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

9144030019219518XW

地址：深圳市福田区红荔西路
鲁班大厦写字楼 14、15 层

邮政编码：518034

法定代表人：史立宾

委托代理人：

电话：0755-83583642

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳
市景田支行

账号：44201600600052507190

承包人二：(公章)奥意建筑工程设计有限公司(联合体成员)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

91440300192191859N

地址：深圳市福田区华发北路
30 号

邮政编码：518031

法定代表人：李标

委托代理人：

电话：0755-83268851

传真：0755-83005666

电子信箱：jy@ae-design.cn

开户银行：平安银行深圳桂园
支行

账号：11014657406166

合同工程量报价清单关键页

平湖街道05425-1027宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)合同价款									
工程名称: 平湖街道05425-1027宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)									
序号	项目名称	项目内容	承包方式	工程量计算方法	单位	工程量	金额(元)		备注
							单价(元)	合价(万元)	
2.10	土石方工程	1. 工作内容包含所有土石方工程, 包含为完成本工程所需的挖、填、运、弃土、平整、碾压、回填等; 2. 含弃土场受纳处置费, 弃土场由招标人自行选择; 3. 费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用; 4. 费用组成详见报价说明及计价规则; 5. 具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。	/	/	/	/	/	1696.06	具体按照附表1《土石方工程投标报价表》进行报价, 此处只填写合价。
2.11	基坑支护工程	1. 包含不限于基坑支护工程施工相关内容, 及一切相关措施费, 其中支护工程包含各项检测、监测、支护、支护桩施工期间降水降水、大型机械进出场费、超挖超填等费用已计入相应清单综合单价, 不另行计算相关费用; 2. 费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用; 3. 费用组成详见报价说明及计价规则; 4. 具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。	/	/	/	/	/	2246.00	具体按照附表2《基坑支护工程投标报价表》进行报价, 此处只填写合价。
2.12	桩基础工程	1. 包含不限于桩基工程施工相关内容, 及一切相关措施费, 其中桩基工程包含各项检测、监测、试桩费、桩基施工期间降水降水、大型机械进出场费、超挖超填等费用已计入相应清单综合单价, 不另行计算相关费用; 2. 费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用; 3. 费用组成详见报价说明及计价规则; 4. 具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。	/	/	/	/	/	608.69	具体按照附表3《桩基础工程投标报价表》进行报价, 此处只填写合价。
三	其他费用	1. 包括但不限于白蚁防治费、地质灾害危险性评价、土壤氡气浓度检测、节能评估、绿色建筑咨询、按照报建服务费、室内环境检测费、建筑消防工程费、负责办理图审费、房屋竣工以及在规定时间内完成房屋竣工验收并出具竣工验收报告、协助业主办理竣工验收备案手续、房屋安全鉴定费、七通一平、水电通等费、物业前期介入费、施工期间所有监测、监测、周边建筑物和构筑物的检测及保护、管线迁改、竣工检测、工程竣工验收备案、缺陷保修等全部工作内容; 2. 具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。	总价包干	按实包干	项	1.00	1260000.00	126.00	固定总价, 结算不予调整
四	总承包服务费(发给人专业分包工程)	1. 除装修工程(包含户内精装修及户内的家具家电设备、入户大堂、标准层电梯厅及走廊、地下车库/设备房等公共区域精装修, 不含所有设备房、架空层、避难层、楼梯间及其首层、电梯前室等)造价暂851.6万元; 2. 电梯供应及安装工程暂300万元; 3. 园林景观(景观/硬景)工程造价暂326.22万元; 4. 具体工作内容、技术规范、质量标准等详见发包人要求。	固定费率	最终结算按专业分包工程造价计算	万元	6477.82	0.03	195.00	发给人单独发专业工程六项、电梯厅及避难层精装修、园林景观工程、户内精装修、电梯工程建安工程造价乘以总包服务费费率计算
五	暂列金额	按建安工程总费用的0%考虑	/	/	项	1		979.00	不可竞争费
六	合计							20494.2456	
七	其他	若建设过程中, 因甲方的要求导致部分内容发生变更, 上述报价中无可参考单价的, 可按照本标段下浮率及计价规则按照下浮率下浮, 下浮率上限12%							变更按计价规则按照下浮率下浮, 下浮率上限12%

命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：22-201900496

深地名许字 LG201910492 号

申请单位	深圳市安居汇龙房地产有限公司		
批准名称	安居禧龙苑	汉语拼音	ANJUXILONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	6895.47 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区平湖街道福安大街路北面	土地合同或房地产证	2017-2059（合），2017-2059（补1）
宗地代码	440307601007GB00507	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G05425-1027
命名含义	寓意水中蛟龙，吉祥如意		
批复意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440307601007GB00507 的土地上的建筑物命名为“安居禧龙苑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居禧龙苑”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居禧龙苑”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p> <div>日期：2019-07-31</div>		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

龙岗区平湖街道G05425-1027宗地项目基坑支
护及土石方工程、
安居禧龙苑1栋、2栋桩基础工程、
安居禧龙苑1栋、2栋主体工程

工程名称：

验收日期：

2022.6.30

建设单位(盖章)：

深圳市安居汇龙房地产有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙岗区平湖街道G05425-1027宗地项目基坑支护及土石方工程、安居禧龙苑1栋、2栋桩基础工程、安居禧龙苑1栋、2栋主体工程					
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道富安大道同创新作小区西侧		建筑面积	48986.7平方米	工程造价	19979.737298万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上:	33	层	
			地下:	3	层	
施工许可证号	2018-440307-70-03-71762701 2018-440307-70-03-71762705 2018-440307-7003-71762706	监理许可证号				
开工日期	2018年12月1日	验收日期	2022年6月30日			
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG180145 LG190187 LG200011			
建设单位	深圳市安居汇龙房地产有限公司					
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司、深圳地质建设工程公司					
设计单位	深圳地质建设工程公司、奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司					
承建单位(装修)	深圳联丰建设集团有限公司					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司					
施工图审查单位	广东广玉源工程设计咨询有限公司					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	曾智
副组长	李明
组员	苏桥秀、陈炜、侯德军、雷立栋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	常学飞	袁源、龚建强、洪冰城、王志伦、李英文、董文兵，程小波、许谦
建筑设备安装工程	万旭波	肖飞、胡磊、杨东、张国庆、赖健操、王普军
工程质控资料	龚明宇	洪冰城、林裕连、何静、胡凯安、刘涛

(二)验收程序

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



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曾智	深圳市安居汇龙房地产有限公司	项目负责人		曾智
2	常学飞	深圳市安居汇龙房地产有限公司	土建工程师		常学飞
3	万旭波	深圳市安居汇龙房地产有限公司	安装工程师		万旭波
4	李明	深圳市大众工程管理有限公司	总监		李明
5	苏桥秀	中国华西企业有限公司	项目负责人		苏桥秀
6	袁源	中国华西企业有限公司	执行经理		袁源
7	洪冰城	中国华西企业有限公司	技术负责人		洪冰城
8	肖飞	中国华西企业有限公司	安装经理		肖飞
9	陈炜	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		陈炜
10	孟军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟军
11	黄振杰	深圳联丰建设集团有限公司	项目负责人		黄振杰
12	孙国芳	蒂升电梯(中国)有限公司	项目负责人		孙国芳
13	黄明奇	深圳市安居汇龙房地产有限公司	工程师		黄明奇
14	陈邦市	深圳联丰建设集团有限公司	项目负责人		陈邦市
15	付金为	深圳市人才安居集团	主任工程师		付金为
16			燃气管道		朱磊
17					朱磊
18	林裕廷	中国华西企业有限公司	技术		林裕廷
19	柯静	中国华西企业有限公司	技术		柯静
					王元川
					解新



GD-E1-914/5

(五)工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完成，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，工程资料齐全完整，验收组一致同意本工程评定为合格工程。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈炜
注册号：4400292-012
有效期：至2023年11月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
苏标秀
粤144161739354(00)
建筑
2023.07.12
中国华西企业有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：潘启钊
注册号：4404304-AY005
有效期：至2023年12月

建设单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2022年6月30日	(公章) 注册监理工程师 注册号44001470 单位(项目)负责人： 2022年6月30日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年6月30日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年6月30日



GD-E1-914/6

获奖情况





荣誉证书

中国华西企业有限公司：

你公司承建的 **安居禧龙苑** 工程，新技术应用达到深圳地区**先进水平**，现授予 2022 年度深圳市建筑业新技术应用示范工程称号。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二二年九月

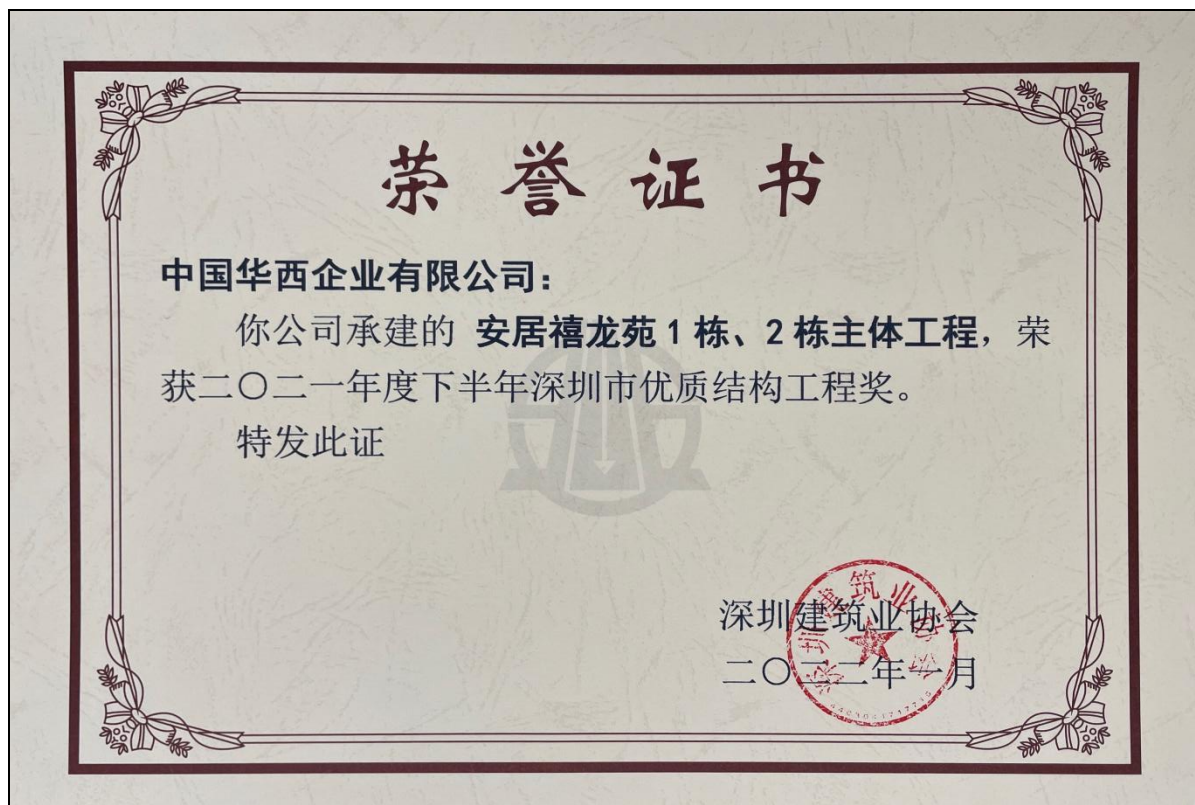
荣誉证书

苏桥秀 同志：

由你任项目经理组织施工的 **安居禧龙苑** 工程，新技术应用达到深圳地区**先进水平**，现授予 2022 年度深圳市建筑业新技术应用示范工程称号。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二二年九月



3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏桥秀

社保电脑号：644529861

身份证号码：513901198605143325

页码：1

参保单位名称：中国华西企业有限公司

单位编号：60007378

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	60007378	7529.0	1204.64	602.32	1	7529	376.45	150.58	1	7529	37.65	7529	75.29	7529	60.23	15.06
2024	09	60007378	7529.0	1204.64	602.32	1	7529	376.45	150.58	1	7529	37.65	7529	75.29	7529	60.23	15.06
2024	10	60007378	7529.0	1204.64	602.32	1	7529	376.45	150.58	1	7529	37.65	7529	75.29	7529	60.23	15.06
2024	11	60007378	7529.0	1204.64	602.32	1	7529	376.45	150.58	1	7529	37.65	7529	75.29	7529	60.23	15.06
2024	12	60007378	7529.0	1204.64	602.32	1	7529	376.45	150.58	1	7529	37.65	7529	75.29	7529	60.23	15.06
2025	01	60007378	7529.0	1279.93	602.32	1	7529	376.45	150.58	1	7529	37.65	7529	75.29	7529	60.23	15.06
2025	02	60007378	9246.0	1571.82	739.68	1	9246	462.3	184.92	1	9246	46.23	9246	92.46	9246	73.97	18.49
2025	03	60007378	9246.0	1571.82	739.68	1	9246	462.3	184.92	1	9246	46.23	9246	92.46	9246	73.97	18.49
2025	04	60007378	9246.0	1571.82	739.68	1	9246	462.3	184.92	1	9246	46.23	9246	92.46	9246	73.97	18.49
2025	05	60007378	9246.0	1571.82	739.68	1	9246	462.3	184.92	1	9246	46.23	9246	92.46	9246	73.97	18.49
2025	06	60007378	9246.0	1571.82	739.68	1	9246	462.3	184.92	1	9246	46.23	9246	92.46	9246	73.97	18.49
2025	07	60007378	9246.0	1571.82	739.68	1	9246	462.3	184.92	1	9246	46.23	9246	92.46	9246	73.97	18.49
2025	08	60007378	9246.0	1571.82	739.68	1	9246	462.3	184.92	1	9246	46.23	9246	92.46	9246	73.97	18.49
2025	09	60007378	9246.0	1571.82	739.68	1	9246	462.3	184.92	1	9246	46.23	9246	92.46	9246	73.97	18.49
合计			19877.69	9531.36			5957.1	2382.84			595.74		1191.42		953.14		238.28

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位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/>，输入下列验证码（ 3391efca3e5519b9 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“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，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60007378

单位名称
中国华西企业有限公司

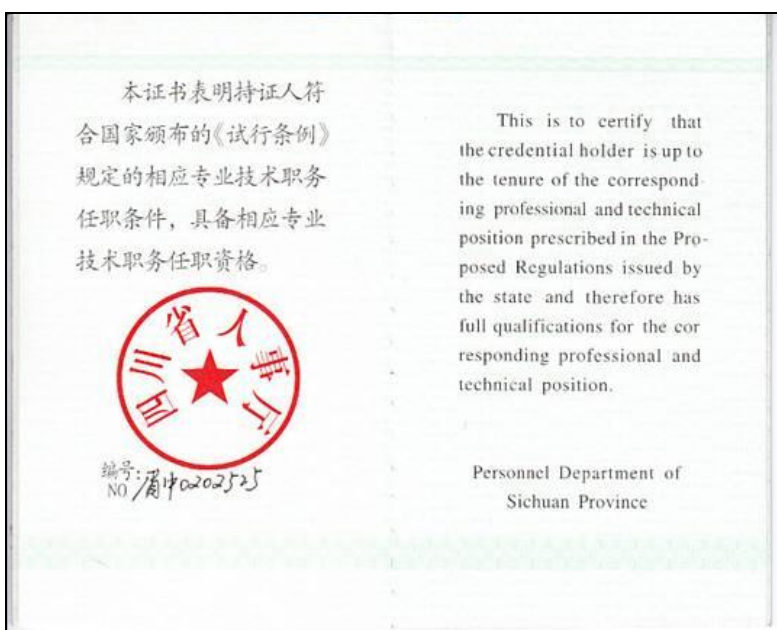
社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年9月26日
证明专用章

4、项目技术负责人业绩

姓 名	曹付军	性 别	男	年 龄	50
职 务	项目技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	511121197508219194		
手机号码		18928449926	证件号（职称证书编号）		眉中 0202525
参加工作时间		1997-10	从事技术负责人年限		15 年
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市人才安居集团有限公司	龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）	建筑面积：120842.25 m² 合同金额：46841 万元 所在地：深圳市龙岗区	2020-9-11~ 2023-11-28	已完	广东省房屋市政工程施工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
深圳市碧海投资发展有限公司	京基御景中央花园一期、二期施工总承包	建筑面积：267072 m² 合同金额：83582 万元 所在地：深圳市龙岗区	2017-1-1~ 2019-3-14	已完	国家优质工程奖、广东省建设工程优质结构奖、广东省建筑业新技术应用示范工程、广东省建筑业绿色施工示范工程

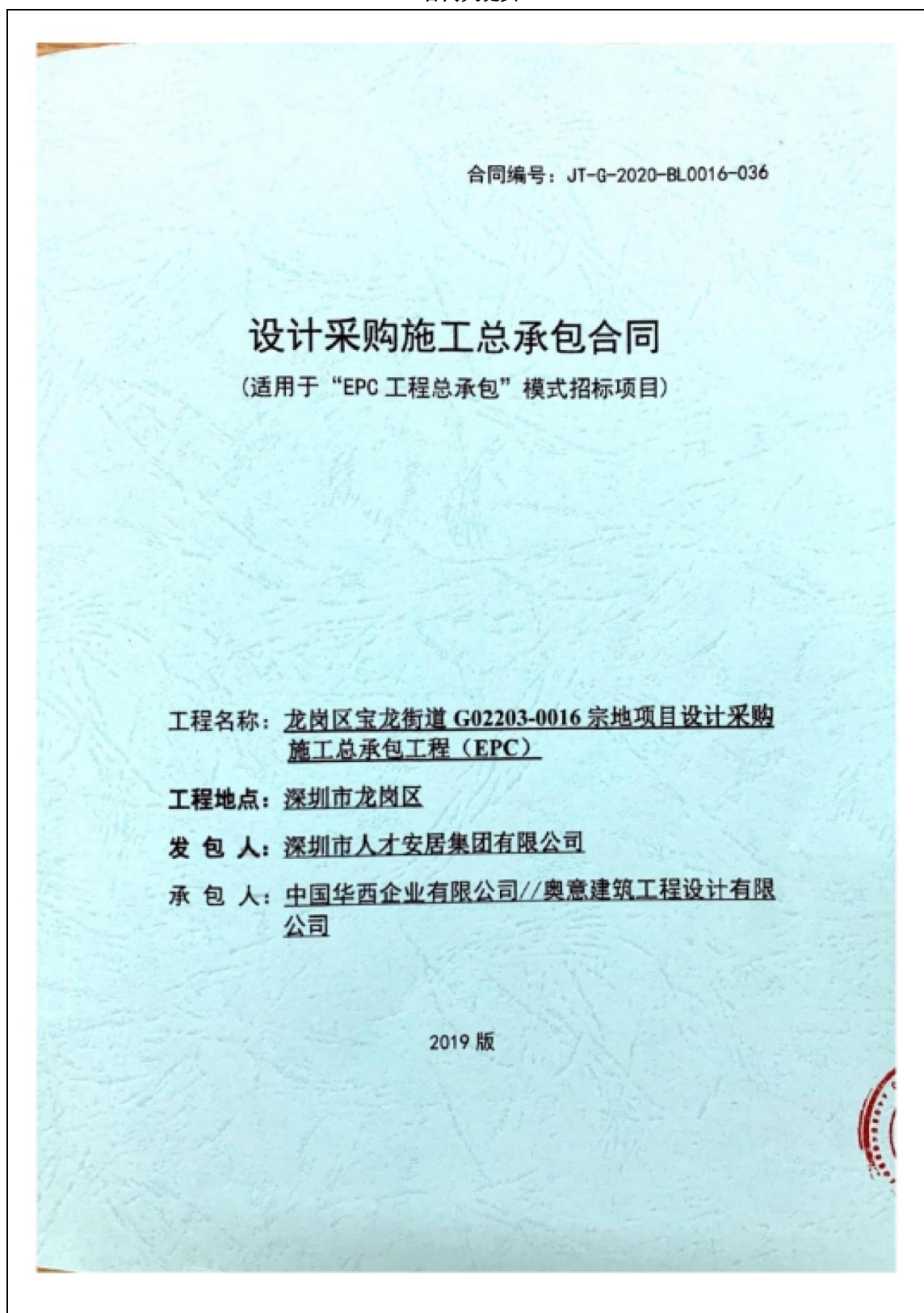




技术负责人业绩证明资料:

龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

合同关键页



第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司//奥意建筑工程设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2020)0208 号

工程规模及特征:

龙岗宝龙工业城人才住房项目位于宝龙街道丹荷大道与宝龙三路交汇处东南角, 为二类居住用地, 地块面积 15038 平方米, 容积率 5.5, 计容建筑面积 87987 平方米。

以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。

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

二、工程承包范围

1、前置说明

发包人已委托奥意建筑工程设计有限公司开展建筑方案设计, 已完成初步设计, 设计文件与招标文件一并发出, 由投标人自行下载。发包人制定了《龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)发包人技术要求》, (以下简称《技术要求》), 作为本工程设计及施工的最低标准, 方案设计及《技术要求》在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整, 投标人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。如方案设计单位中标, 精细化审查由发包人另行委托, 费用从 EPC 总承包单位中扣除。发包人已委托深圳市勘察研究院有限公司完成了《项目地质详勘》、《项目基坑支护设计》; 发包人已委托深圳市深勘工程咨询有限公司完成了《项目勘察审查》、《项目基坑支护设计文件第三方审查》; 以上文件均会作为招标文件附件与招标文件一同发出。

2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

2.1、勘察、检测及监测、设计:

☒ (1) 地质勘察 (☐ 场地初勘 ☐ 场地详勘 ☒ 超前钻)。

☒ (2) 检测及监测 (☐ 地灾 ☒ 氧浓度检测 ☐ 基坑支护监测 ☒ 周边建筑物监测、检测及结构鉴定 ☒ 水压监测 ☒ 主体沉降监测)。

☒ (3) 方案设计和初步设计深化 (☐ 方案设计 ☒ 初步设计深化)。

☒ (4) 施工图设计：

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计（范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计；户内及公共部分精装施工图设计（住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、幼儿园、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）；电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）；市政设计（红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计）；

二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

☒ (5) 其他与本项目有关的设计工作：

施工图面积测绘：负责包括施工图面积测绘及相关咨询服务，包括但不限于建筑方案及初步设计阶段面积咨询、施工图纸总建筑面积、分户建筑面积及分类分项指标建筑面积测算、施工图预测绘（或预售测绘）、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标要求。

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、

LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；

设计总体管理；

施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）；

装配式设计认定；

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工及相关手续办理，包括但不限于：

☒ 土石方工程 ☒ 基坑支护工程 ☒ 地基处理工程 ☒ 桩基础工程 ☒ 红线外边坡工程

☒ 主体结构工程 ☒ 钢结构工程 ☒ 装配式工程 ☒ 门窗栏杆工程 ☒ 外墙工程 ☒ 屋面及防水工程 ☒ 建筑装饰装修工程（发包人另行发包的部分除外） ☒ 标识标线 ☒ 建筑节能 ☒ 绿色建筑 ☐ 园林景观

相关舞台、器械及临时设施设备的搭设，仪式用水用电等配套施工，相关的安全、文明、绿化、降尘、降温等措施施工。

3、由发包人另行发包及采购的工程如下：

- 1) .精装修工程：住宅户内装修工程、净菜市场、文化活动中心、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道、电梯轿厢等公共精装修区域，不含设备房、消防控制室、物业用房、楼梯间及其前室等）；含智能家居工程；
- 2) .电梯供应及安装工程；
- 3) .园林景观（软景/硬景）工程；
- 4) .可研、方案设计及初步设计、基坑支护设计、红线外边坡施工图设计、桩基施工图设计；
- 5) .勘察及勘察审查；
- 6) .基坑支护施工图设计文件审查；
- 7) .基坑支护及土石方工程（含红线外边坡工程）第三方监测；
- 8) .全过程造价咨询；
- 9) .全过程监理（如现场需要燃气监理、环境监理、水务监理、电力监理等其它监理单位，由EPC单位进行招标，并包含在合同总价中，EPC单位应对监理进行监督、管理，具体监管内容包括但不限于监理单位合同条款、国家及省市地方关于监理对施工单位的监管内容。）；
- 10) .物业前期介入服务；
- 11) .室内空气检测；
- 12) .施工图第三方审查。

4、其他未尽事宜详见工程量清单及《龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》。

三、项目设计方案来源

由奥意建筑工程设计有限公司设计的龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目 EPC 招标图及《龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

四、合同工期

合同工期：总日历天数为：暂定 1189 日历天，含设计（含装配式建筑设计成果认定）、采购、施工、竣工验收及备案等。

计划开工日期：2020 年 9 月 9 日，具体时间从甲方发出的开工指令之日起算。

计划竣工日期：2023 年 12 月 12 日，实际竣工日期为完成竣工备案之日。

具体时间节点如下：

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	土方及基坑支护施工许可证	2020-9-9	2020-9-29
2	土方及基坑支护施工完成	2020-9-30	2021-7-15
3	桩基础工程施工完成	2021-3-13	2021-6-29
4	取得《建筑工程施工许可证》（主体）	2021-5-31	2021-7-15
5	地下室主体工程施工完成（主体结构施工达到±0）	2021-7-16	2021-12-15
6	主体结构封顶	2021-12-16	2023-3-17
7	外立面施工完成	2023-4-26	2023-8-24
8	完成竣工备案	2023-11-12	2023-12-12

注：工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。

五、质量安全标准和要求

1. 质量标准和要求

- （1）施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。
- （2）设计要求的质量标准：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。
- （3）获得“深圳市优质工程结构奖”。
- （4）安全文明生产管理要求：获得“深圳市双优工地”奖。
- （5）在合同期内，根据发包方需要每年应举办不少于一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

2. 奖罚标准

详见奖罚细则。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：肆亿陆仟捌佰肆拾壹万玖仟柒佰元整；（¥468,419,700.00 元）其中不含税价为¥429861154.45 元，税金为¥38558545.55 元。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：肆佰陆拾万零柒仟肆佰元整；（¥4607400.00 元）；其

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2020 年 9 月 9 日;

订立地点:深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 22 份, 正本一式两份, 双方各执一份, 副本 20 份, 发包人执 13 份, 承包人执 7 份, 均具有同等法律效力。

发包人：(公章) 深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

统一社会信用代码：91440300MA5DFLBQXP

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27-29 楼

邮政编码：518000

法定代表人：贾保安

委托代理人：

电话：0755- 33205400

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

承包人(一):

中国华西企业有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码:

9144030019219518XW

地址:深圳市福田区红荔西路鲁班大厦
写字楼 14、15 层

邮政编码: 518034

法定代表人: 史立宾

委托代理人:

电话: 0755-83583642

传真: 0755-83541870

电子信箱: che@chinahuashi.com.cn

开户银行: 中国银行深圳福田支行

账号: 770557946095

承包人(二):

奥意建筑工程设计有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300192191859N

地址: 深圳市福田区华发北路 30 号

邮政编码: 518000

法定代表人: 李标

委托代理人:

电话: 0755-83268851

传真: 0755-83321851

电子信箱: jy@ae-design.cn

开户银行: 平安银行深圳桂园支行

账号: 11014657406166

投标报价清单汇总表

工程名称: 龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

						最高限价价金额			
序号	项目名称	项目内容	承包方式	工程计算方式	单位	工程量	单价(元)	合价(万元)	备注
2.5	标识、标线、标路工程	1、工作内容包括但不限于地下室工程、停车场、雨前车道、出入口、园区、售楼部、住宅楼等项目的0.01、梁头边线处理、檐口、公共通道、公共区域、电梯厅等部位的标识、标线、标路、门牌、门禁指示、数字标识、交通标示、标线、车位划线、防撞带等。 费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 2、费用组成详见报价说明及计价规则； 3、其他未尽事宜详见招投标文件和发包人技术要求。	/	/	m²			68.21	最终结算以地下室人防验收合格面积（以测绘院核定为准）乘以中标人对应的招标清单计价计算。
2.6	人防工程	1、工作内容包括但不限于人防工程、人防出入口、人防通风、人防给排水和排水系统的供应、安装、调试、验收、二次装修等。 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、费用组成详见报价说明及计价规则；	固定总价	地下室外墙防护面积	m²	7135.00	609.00	434.62	最终结算以地下室人防验收合格面积（以测绘院核定为准）乘以中标人对应的招标清单计价计算。
2.7	红线外市政工程	1、工作内容包括但不限于市政工程施工、景观出入口、红框外其他非建筑工程（出入口、供水、供气、排污、游憩、通廊、照明、环卫、绿化等城市基础设施工程等等）。 费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 2、费用组成详见报价说明及计价规则；	/	/	/	/	/	101.97	
2.8	仪式庆典	1、负责“项目开工仪式、结构封顶、整体封顶、样板层开放、竣工验收、住宅交付、重慶签约仪式”等工作，并协调组织各级主管部门要求的、主办的、协助的其他其它工作。工作内容包含仪式方案编制设计全部所需，仪式仪式次项服务内容包含：场地布置、搭建及临时设施设备的租赁、仪式用水用电等附属施工、相关的文字、图片、宣传、海报、展板等相关工作，负责实施所有相关工作所产生的费用； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、费用组成详见报价说明及计价规则； 4、其他未尽事宜详见招投标文件和发包人技术要求。	固定总价	按项计算	项	1	190000.00	19.00	暂定金条： 按招标人自行约定，签订不予调整
2.9	样板房精装修工程	1、负责样板房精装修工程的设计及施工图深化设计； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、费用组成详见报价说明及计价规则；	固定单价	按样板房精装修建筑面积	m²	157.30	790.00	12.43	最终结算以样板间实际建筑面积（以测绘院核定为准）乘以中标人对应的招标清单计价计算。
2.10	安全文明施工费（含土方石方工程、基坑支护工程、边坡加固工程、红线外边坡支护工程以外，其他所有内容的安全生产文明施工措施费）	1、安全防护工程：安全防护设施费、安全通道、文明施工、环境清洁、管理、工地围挡、围挡、土石方工程、减少扬尘工程、绿化工程、渣场及工程竣工后，本工程承包范围内施工现场所有内容的安全生产文明施工措施费； 2、早班作业费：投标人应投入本票最高的报价金额填写。	固定总价	按项包干	项	1	7176986.83	717.59	不可竞争费； 投标中均应按国家强制性标准执行或按照招标文件规定，不得变更。
2.11	植草工程	1、植草工程包括但不限于植草工程内土方工程及一切相关措施费，其中植草工程内涵永冻水、沟渠设备运出和弃料费措施费已计入相应措施费清单中，综合单价中； 2、劳动/运输基础工程： 费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、费用组成详见报价说明及计价规则； 4、其他未尽事宜详见招投标文件和发包人技术要求。	/	/	m²			2935.25	植草量按设计定值，其/固定单价，工程量按实核算。
2.12	土石方工程	1、工作内容包括但不限于市政工程施工工程大开挖土方、地下室土方和红框外土石方开挖、装车外运、卵石处理、现场堆土覆盖化验及回填土基础回填等。 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、费用组成详见报价说明及计价规则； 4、其他未尽事宜详见招投标文件和发包人技术要求。	/	/	m³			2736.56	植草量按设计定值，其/固定单价，工程量按实核算。
2.13	基坑支护工程	1、基坑支护工程包括但不限于基坑支护工程内所有内容一切相关措施费； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、费用组成详见报价说明及计价规则；	/	/	m³			3405.17	植草量按设计定值，其/固定单价，工程量按实核算。

第 3 页, 共 4 页

投标报价清单汇总表

工程名称: 龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

							最高报价价金前		
序号	项目名称	项目内容	承包方式	工程量计算方法	单位	工程量	单价 (元)	合价 (万元)	备注
2.14	红砖外边沿支护工程	1. 红砖外边沿支护工程包含但不限于边沿支护施工相关内容及一切相关措施费; 2. 费用包括但不限于完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用; 3. 费用组成详见报价说明及计价明细。	/	/	/	/	/	177.41	按照固定总价, 取费按清单单价, 工程按实结算。
2.15	安全文明施工费	1. 内容包括但不限于临时设施费、安全施工费、文明施工费、环境保护费、暂设工程费; 2. 夜间、土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、红砖外边沿支护工程; 3. 冬季专项费用, 投标人按照相关最高报价价金标准计取; 4. 按照设计按照清单约定的计算方式计算。	按投标截止当期所在分部分项工程取费期间内所有费率平均	项	1	1804566.57	180.46		不可竞争费; 投标单位均按照甲方指定费率取费, 不得调整; 结算时, 按照甲方指定费率执行。 对甲方指定费率, 乙方在安全文明施工费中(不含安全文明施工费) +0.9%对甲方的投标截止当期至甲方确定的工程 +0.9%对甲方的投标截止当期至甲方确定的工程。
2.16	施工围挡	1. 施工方案按照按照建设行政主管部门要求的新颁布城市建设工程施工围挡图标准, 按发包人确定的规格; 2. 费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用; 3. 费用组成详见报价说明及计价明细。	固定单价	按实结算	m	550.00	1284.50	76.15	不可竞争费; 投标单位均按照甲方指定费率取费, 不得调整; 结算时, 按照甲方指定费率执行。
三	其他费用	1. 包括但不限于绿色建筑标识费、建筑节能验收、土壤气检测、绿建星级评价、交通导行费、工程保险费、施工现场临时用电、室内环境检测费、建筑垃圾清运、自收自运、临时用水用电、第三方检测费、安全文明施工费、自购文明施工设施费、在规定的时间内完成房屋内部分项并开展各项验收、协助业主办理竣工验收手续等全部、七通一平、项目交付前发生的费用、施工期间有且、检测、第三方检测(含检测费)增加建筑检测费等所有费用; 2. 包括但不限于: 管理费、税金、风险费等(包括但不限于管理费、环境检测、水费、电费、材料费等)、竣工检测等及其他工作内容; 3. 其他未包含事项及验收检测等费用及技术人员费; 4. 在甲方及乙方工程竣工验收合格后, 乙方应支付 474.30 万元; 5. 材料费及 (税金/规费) 工程保险费 302.30 万元; 6. 电费及施工及安装工程保险费 260.00 万元; 7. 其他未包含事项及验收检测等费用及技术人员费。	固定总价	按实计算	项	1	2669000.00	266.00	固定总价, 投标人自行报价, 结算不予调整。
四	总承包服务费 (甲方专业分包工程)		/	按建筑安装工程分包工程结算价 2.0% 的计	项	1	170.92	170.92	不可竞争费; 按照甲方指定费率计算, 有最高报价价金限制。
五	专业工程暂估价 (乙方竞争性费用)		暂估价	/	/	/	500000.00	50.00	不可竞争费; 按照甲方指定费率计算, 有最高报价价金限制。
5.1	营销中心建设、拆改及清理工程		暂估价	按实结算	项	1	500000.00	50.00	/
六	暂列金额		按实结算	按建筑安装工程费*4%	项	1	420261.00	4202.61	不可竞争费; 按照甲方指定费率计算, 有最高报价价金限制。
七	合计	(一)+(二)+(三)+(四)+(五)+(六)		总建筑面积	m ²	10000.00	76	66841.97	
八	其他	有施工过程中, 甲方要求导致部分内容发生变更, 上述报价中无可参考单价的, 可按照本投标下浮率计价格则按照最高限价结算, 下浮率上限 18 %		变更设计价按照按照原合同单价下浮率 18 %					投标人填写的数字应小于等于 18

第 4 页, 共 4 页

命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202000401

深地名许字 LG202010390 号

申请单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居颢龙苑	汉语拼音	ANJUHAOLONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	15038.32 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区宝龙街道宝龙三路东面丹荷路南面	土地合同或房地产证	2020-2007 (合)
宗地代码	440307005007GB00185	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G02203-0016
命名含义	寓意吉利美好, 前程光明		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307005007GB00185 的土地上的建筑物命名为“安居颢龙苑”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居颢龙苑”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居颢龙苑”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
<p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>			

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目基坑支护及土石方工程、安居颢龙苑桩基础工程、安居颢龙苑

验收日期： 2023.11.28

建设单位(盖章)： 深圳市人才安居集团有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目基坑支护及土石方工程、安居颢龙苑桩基础工程、安居颢龙苑				
工程地点	龙岗区宝龙街道宝龙三路与宝同路交汇处	建筑面积	120842.25m ²	工程造价	46841.97万元
结构类型	框架结构	层数	地上：3~49层		
	框支剪力墙结构		地下：3层		
施工许可证号	2020-440307-70-03-01245301 2020-440307-70-03-01245302 2020-440307-70-03-01245303	监理许可证号	/		
开工日期	2020年09月11日	验收日期	2023.11.28		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200186 LG200241 LG210132		
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市勘察研究院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司				
承建单位 (装修)	中国华西企业有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	金保宁
副组长	张杰
组员	孙明、全永庆、刘凯、龚璐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏敏	王云龙、常学飞、郑俊军、程小波、许谦、龚建强、曹付军、谢信文、刘永、陈锬、陈宇
建筑设备安装工程	李达	翟羽佳、陈思宇、张国庆、钟子强、欧中勇、汤三喜、余鉴声、史玉全、周金龙
工程质控资料	冯世俊	曹付军、王磊、王哲语、李青、艾华聪、唐非凡、王敏

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能与绿色建筑	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签 名
1	金保宁	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	金保宁
2	魏敏	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	魏敏
3	冯世俊	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	冯世俊
4	王云龙	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	王云龙
5	常学飞	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	常学飞
6	郑俊军	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	郑俊军
7	翟羽佳	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人		翟羽佳
8	李达	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	李达
9	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	全永庆
10	金吉	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	金吉
11	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册高工	孙明
12	张杰	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师	工程师	张杰
13	陈腾	浙江江南工程管理股份有限公司	土建专业监理工程师		陈腾
14	史玉全	浙江江南工程管理股份有限公司	安装专业监理工程师		史玉全
15	刘凯	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	刘凯
16	龚璐	中国华西企业有限公司	EPC项目经理		龚璐
17	曹付军	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	曹付军
18	龚建强	中国华西企业有限公司	项目生产经理	工程师	龚建强
19	王磊	中国华西企业有限公司	技术组长	助工	王磊
20	王哲语	中国华西企业有限公司	技术员	助工	王哲语
21	李青	中国华西企业有限公司	技术员	助工	李青
22	艾华聪	中国华西企业有限公司	技术员	助工	艾华聪
23	唐非凡	中国华西企业有限公司	技术员	助工	唐非凡
24	谢信文	中国华西企业有限公司	综合工长	助工	谢信文
25	刘永	中国华西企业有限公司	综合工长	助工	刘永
26	陈锐	中国华西企业有限公司	工长	助工	陈锐
27	陈宇	中国华西企业有限公司	质量员	助工	陈宇
28	陈思宇	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目负责人	工程师	陈思宇
29	欧中勇	深圳市华西安装工程有限公司	安装生产经理		欧中勇
30	周金龙	深圳市华西安装工程有限公司	安装工程师		周金龙

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2023年11月28日	2023年11月28日	2023年11月28日	2023年11月28日	2023年11月28日



GD-E1-914/6

获奖情况



京基御景中央花园一期、二期施工总承包

合同关键页
一期

工程编号：_____

合同编号：采购-碧海项目 20170053

深圳市建设工程 施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）

工程名称：京基御景中央花园一期施工总承包

工程地点：龙岗区龙城街道仙岭路东面如意路北面

发 包 人：深圳市碧海投资发展有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2012 版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市碧海投资发展有限公司

承包人(全称)：中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发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：京基御景中央花园一期施工总承包

工程地点：龙岗区龙城街道仙岭路东南如意路北面

工程规模及特征：用地面积为 37281.74m2，总建筑面积约 161644.26m2，由 2 层地下室、9 栋 100 米以下超高层住宅、裙楼商业、幼儿园及配套设施等组成。

资金来源：100%自筹

二、工程承包范围

地基与基础工程，主体结构工程，装饰装修工程，屋面及防水工程，建筑给排水工程，建筑电气工程，金属门窗工程，智能建筑工程，室外环境工程，燃气工程等工程总承包。

1. 房建工程：（在口内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别： 桩径：_____ 数量：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____ 冷吨
主体结构工程		室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯：____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯：____部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>

建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数: _____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	_____/_____/_____

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期: 2017 年 1 月 1 日

竣工日期: 2019 年 5 月 30 日

合同工期总日历天数 879 天。

标准工期总日历天数 _____ / _____ 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》

计算出的本工程工期)。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、合同价款

币种： 人民币
 合同总价(大写)： 暂定伍亿零贰佰壹拾万壹仟伍佰陆拾柒元伍角整
 (小写)： 502101567.50 元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)： 7639903.96 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 的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 经确认的预算书或工程报价单；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款
- (6) 合同通用条款；
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (8) 图纸和技术规格书；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔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、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2012年8月4日

订立地点：深圳市龙岗区

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

发包人(公章):

地

址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章):

地

址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(备案章):

经办人:

年 月 日

二期

工程编号: _____

合同编号: 采购-碧海项目 20170054

深圳市建设工程 施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）

工程名称: 京基御景中央花园二期施工总承包

工程地点: 龙岗区龙城街道仙岭路东面华美中路西面

发 包 人: 深圳市碧海投资发展有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2012 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市碧海投资发展有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 京基御景中央花园二期施工总承包

工程地点: 龙岗区龙城街道仙岭路东面华美中路西面

工程规模及特征: 用地面积为 23924.17m2, 总建筑面积约 105428.18m2, 由 2 层地下室、6 栋 100 米以下超高层住宅、裙楼商业及配套设施等组成。

资金来源: 100%自筹

二、工程承包范围

地基与基础工程, 主体结构工程, 装饰装修工程, 屋面及防水工程, 建筑给排水工程, 建筑电气工程, 金属门窗工程, 智能建筑工程, 室外环境工程, 燃气工程等工程总承包。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: _____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: _____ 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯: _____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: _____部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>

建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数: _____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	_____ / _____

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期: 2017 年 1 月 1 日

竣工日期: 2019 年 5 月 30 日

合同工期总日历天数 879 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、合同价款

币种： 人民币
 合同总价(大写)： 暂定叁亿叁仟叁佰柒拾壹万玖仟捌佰肆拾柒元肆角柒分
 (小写)： 333719847.47 元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)： 5121177.23 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 的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 经确认的预算书或工程报价单；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款
- (6) 合同通用条款；
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (8) 图纸和技术规格书；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔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、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2017 年 8 月 4 日

订立地点：深圳市龙岗区

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

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(备案章):

经办人:

年 月 日

竣工验收报告
一期

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 京基御景中央花园一期

验收日期: 2018年11月29日

建设单位(盖章): 深圳市碧海投资发展有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		京基御景中央花园一期			
工程地点	深圳市龙岗区清辉路与飞扬路交汇处		建筑面积	162479m²	工程造价 50210.15 675万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	29/30	层
			地下:	2	层
施工许可证号	440300201516703	监理许可证号			
开工日期	2017年 1 月 1 日	验收日期	2018年11月9日		
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150247		
建设单位	深圳市碧海投资发展有限公司	资 质 证 号	914403007966303060		
勘察单位	山东建勘集团有限公司		B137008281		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301		
总包单位	中国华西企业有限公司		D144046229		
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司		D144046229		
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司		D144046229		
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司		D144046229		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		E144011541		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗琪
副组长	田氏、傅新华、廉大鹏、刘丽
组员	黄栋文、相鼎浩、陈彦泽、郭华娣、赖凯旋、王飞虎、李扬、黄跃、刘贺兵、叶远航、刘棕权、付勇、刘登科、曹付军、徐建、韦廷炫、陆贤聪、廖津邦、李贻财、陈友鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄栋文	赖凯旋、王飞虎、叶远航、吴祖尧、曹付军、廖津邦、李贻财、吴越
建筑设备安装工程	陈彦泽	李扬、赵辉、徐建、余小龙、谭荣钊、张拥军
通讯、电视、燃气等专业工程	相鼎浩	黄跃、刘贺兵、刘泽、陈友鹏、高晨、李强、陈文清
工程质控资料	郭华娣	王金华

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合 8 项 实体抽查符合 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合 4 项 实体抽查符合 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合 5 项 实体抽查符合 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合 0 项 实体抽查符合 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 36 项, 其中: 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合 1 项 实体抽查符合 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合 1 项 实体抽查符合 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 项, 其中: 资料核查符合 项 实体抽查符合 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合 项 实体抽查符合 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合 2 项 实体抽查符合 3 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合 4 项 实体抽查符合 0 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
自动喷水灭火系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合 项 实体抽查符合 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
气体灭火系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合 项 实体抽查符合 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
泡沫灭火系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合 项 实体抽查符合 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合 项 实体抽查符合 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
燃气系统	合格	共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合 1 项 实体抽查符合 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 5 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合 项 实体抽查符合 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
罗琪	深圳市碧海投资发展有限公司	项目经理	罗琪
黄栋文	深圳市碧海投资发展有限公司	土建工程师	黄栋文
陈彦泽	深圳市碧海投资发展有限公司	给排水工程师	陈彦泽
相鼎浩	深圳市碧海投资发展有限公司	电气工程师	相鼎浩
郭华娣	深圳市碧海投资发展有限公司	资料员	郭华娣
傅新华	山东建勘集团有限公司	项目负责人	傅新华
廉大鹏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	廉大鹏
赖凯旋	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑工程师	赖凯旋
覃建华	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构工程师	覃建华
李扬	深圳市建筑设计研究总院有限公司	给排水工程师	李扬
黄跃	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气工程师	黄跃
田民	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	田民
叶远航	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	叶远航
赵辉	深圳市九州建设技术股份有限公司	水电监理工程师	赵辉
余华康	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理资料员	余华康
林庆	中国华西企业有限公司	单位技术负责人	林庆
刘丽	中国华西企业有限公司	项目经理	刘丽
赵泽	中国华西企业有限公司	执行经理	赵泽
周刚	中国华西企业有限公司	生产经理	周刚
曹付军	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	曹付军
徐建	中国华西企业有限公司	安装经理	徐建
李江华	中国华西企业有限公司	安全主任	李江华
吴越	中国华西企业有限公司	技术员	吴越
王金华	中国华西企业有限公司	资料员	王金华
廖津邦	深圳市启瑞建设工程有限公司	分包项目负责人	廖津邦
黄岩东	深圳恒安消防工程有限公司	分包项目负责人	黄岩东
陆贤聪	深圳市湛联基础建筑工程有限公司	分包项目负责人	陆贤聪

(五) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：
 1、本工程已按合同要求完成工程设计文件和合同约定的所有内容，符合合同约定；
 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
 3、质量控制资料齐全并符合要求；
 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
 5、观感质量检查合格；
 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
				
2018年11月9日	2018年11月9日	2018年11月9日	2018年11月9日	2018年11月9日

二期

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 京基御景中央花园二期

验收日期: 2019年3月4日

建设单位(盖章):

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		京基御景中央花园二期				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道仙岭路东西面华美中路西面		建筑面积	105710.36平方米	工程造价	33371.984747万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 29 层			
			地下: 2 层			
施工许可证号	440300201516702	监理许可证号				
开工日期	2017年1月1日	验收日期	2019年3月4日			
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170174			
建设单位	深圳市碧海投资发展有限公司	资质证书号	914403007966303060			
勘察单位	山东建勘集团有限公司		B137008281			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301			
总包单位	中国华西企业有限公司		D144046229			
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司		D144046229			
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司		D144046229			
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司		D144046229			
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		E144011541			
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016			

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	罗琪
副组长	田民、汪新平、廖大鵬、刘丽
组员	郑威、黄栋文、相鼎浩、陈彦泽、郭华梯、赖凯旋、覃建华、李扬、黄跃、叶远航、刘综权、付勇、刘登科、曹付军、雷强、徐建、王金华、韦廷炫、廖津邦、王欢、陈斌、陈友鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄栋文	赖凯旋、覃建华、叶远航、杨伟鹏、曹付军、雷强、廖津邦、吴越
建筑设备安装工程	陈彦泽	李扬、刘综权、徐建、谭岗、谭荣钊、张拥军
通讯、电视、燃气等专业工程	相鼎浩	黄跃、刘泽、陈友鹏、朱东坡、李强、陈文清
工程质控资料	郭华梯	王金华、王欢

(二)验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 36 项, 其中: 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
气体灭火系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
泡沫灭火系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
燃气系统	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
罗琪	深圳市碧海投资发展有限公司	项目经理	罗琪
郑威	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	郑威
黄栋文	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	黄栋文
陈彦泽	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	陈彦泽
相鼎浩	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	相鼎浩
郭华娣	深圳市碧海投资发展有限公司	资料员	郭华娣
傅新华	山东建勘集团有限公司	项目负责人	傅新华
廉大鵬	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	廉大鵬
赖凯旋	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑工程师	赖凯旋
覃建华	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构工程师	覃建华
李扬	深圳市建筑设计研究总院有限公司	给排水工程师	李扬
黄跃	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气工程师	黄跃
刘贺兵	深圳市建筑设计研究总院有限公司	暖通工程师	刘贺兵
田民	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	田民
叶远航	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	叶远航
刘综权	深圳市九州建设技术股份有限公司	水电监理工程师	刘综权
余华康	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理资料员	余华康
林庆	中国华西企业有限公司	单位技术负责人	林庆
刘丽	中国华西企业有限公司	项目经理	刘丽
周刚	中国华西企业有限公司	生产经理	周刚
曹付军	中国华西企业有限公司	技术负责人	曹付军
徐健	中国华西企业有限公司	安装经理	徐健
李江华	中国华西企业有限公司	安全主任	李江华
雷强	中国华西企业有限公司	生产经理	雷强
吴越	中国华西企业有限公司	技术员	吴越
王金华	中国华西企业有限公司	资料员	王金华
廖津邦	深圳市启瑞建设工程有限公司	分包项目负责人	廖津邦
黄岩东	深圳恒安消防工程有限公司	分包项目负责人	黄岩东
李校雪	深圳市正兴基础建筑工程有限公司	分包项目负责人	李校雪

(五)工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

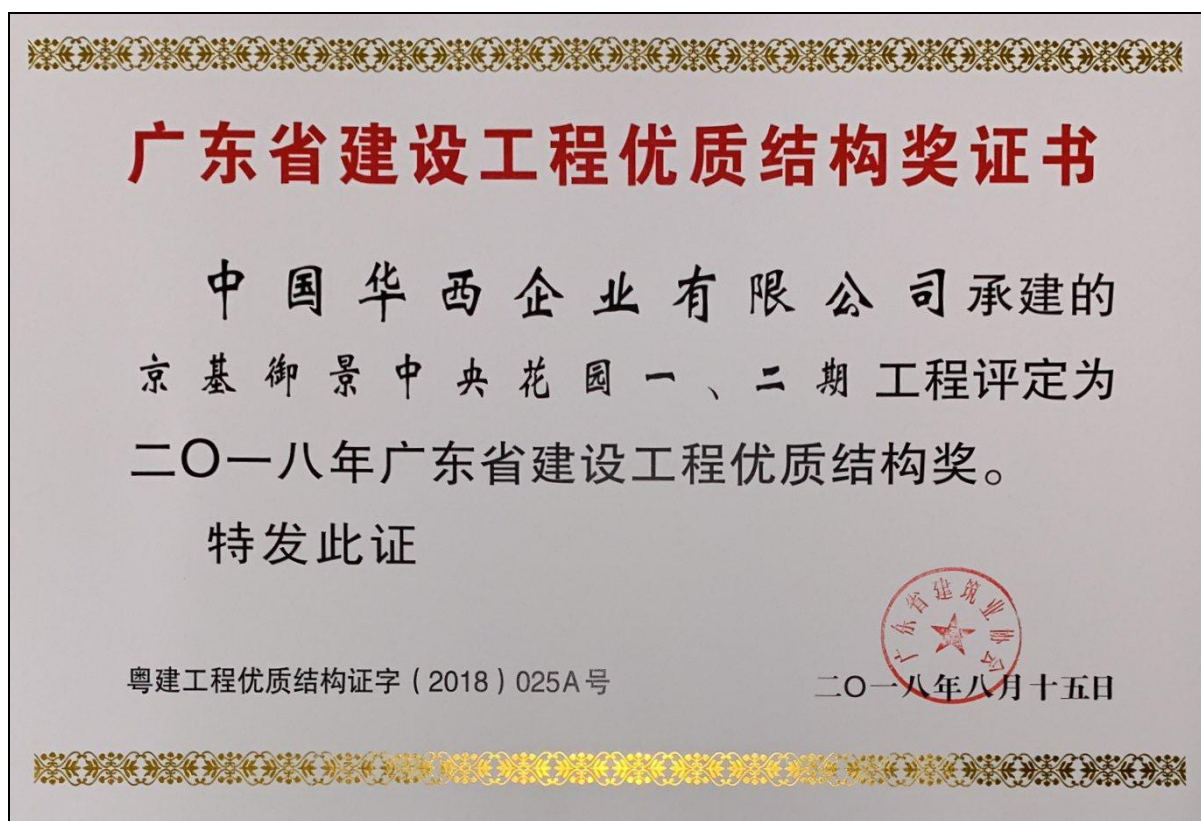
- 1、本工程已按合同要求完成工程设计文件和合同约定的所有内容，符合合同约定；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓名：傅新华
注册号：150110-AY030
有效期：至2018年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：廉大鹏
注册号：4400030-166
有效期：至2019年6月

<p>建设单位：深圳市九州建设技术股份有限公司</p> <p>（公章） 单位（项目）负责人：[签名] 2019年3月4日</p>	<p>监理单位：[单位]</p> <p>（公章） 总监理工程师：[签名] 2019年3月4日</p>	<p>总承包施工单位：中国华西企业有限公司</p> <p>（公章） 单位（项目）负责人：[签名] 2019年3月4日</p>	<p>勘察单位：[单位]</p> <p>（公章） 单位（项目）负责人：[签名] 2019年3月4日</p>	<p>设计单位：[单位]</p> <p>（公章） 单位（项目）负责人：[签名] 2019年3月4日</p>
--	--	--	---	---

获奖情况



广东省建筑业新技术应用示范工程荣誉证书

中国华西企业有限公司：

你单位承建的 **京基御景中央花园一、二期** 通过
2019年广东省建筑业新技术应用示范工程评审，达到国内先进水平，
特授予广东省建筑业新技术应用示范工程称号。

示范工程编号：GDSF2019-022

项目施工负责人：刘丽

项目施工技术负责人：曹付军



广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

中国华西企业有限公司

你单位承建的 **京基御景中央花园一、二期** 工程
通过2018年广东省建筑业绿色施工示范工程评审，达到优良
水平，授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号：GDLS2018-034A

项目负责人：刘丽

项目技术负责人：曹付军



5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负 债率	资产规模 (万元)	资产负 债率	营业收入(万 元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
2259558.36	88.52%	2365700.22	88.4%	1936993.45	13664.57	1899841.75	18599.43

6、投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

四川华信(集团)会计师事务所

(特殊普通合伙)

SI CHUAN HUA XIN (GROUP) CPA (LLP)

地址:成都市洗面桥街 18 号金茂礼都南 28 楼

电话: (028) 85560449

传真: (028) 85560449

邮编: 610041

电邮: schxzhb@hxcpa.com.cn

中国华西企业有限公司

2023 年度审计报告

川华信审(2024)第 0157-006 号

目录:

1、审计报告

2、合并及母公司资产负债表

3、合并及母公司利润表

4、合并及母公司现金流量表

5、合并及母公司所有者权益变动表

6、财务报表附注

您可使用手机“扫一扫”或进入此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 川24ENGRE7KF



中国华西企业有限公司

审计报告

审计报告

川华信审（2024）第 0157-006 号

中国华西企业有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中国华西企业有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。



1

中国华西企业有限公司

审计报告

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

四川华信(集团)会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表（续）		2023年12月31日		单位：人民币元	
编制单位：中国华西企业有限公司	行次	年末余额	年初余额		
流动资产：	52				
货币资金	53	1,090,000,000.00	716,709,840.00		
△向中央银行借款	54				
△拆入资金	55				
交易性金融资产	56				
衍生金融资产	57				
应付票据	58	2,471,418,100.38	1,685,526,039.93		
应付账款	59	12,055,261,573.68	9,901,956,306.61		
预收款项	60				
合同负债	61	769,045,112.79	165,181,220.41		
△卖出回购金融资产款	62				
△吸收存款及同业存放	63				
△代理买卖证券款	64				
△代理承销证券款	65				
应付职工薪酬	66	442,591,591.84	410,006,217.06		
其中：应付工资	67	434,553,758.89	406,032,873.70		
应付福利费	68	34,056.64	2,485.45		
其中：职工奖励及福利基金	69				
应交税费	70	93,077,728.77	130,782,582.79		
其中：应交税金	71	91,776,543.17	129,540,220.71		
其他应付款	72	950,933,585.24	982,511,366.13		
其中：应付股利	73	47,400,000.00			
△应付手续费及佣金	74				
△应付分保账款	75				
持有待售负债	76				
一年内到期的非流动负债	77	330,000,000.00	760,317,300.48		
其他流动负债	78	249,283,794.89	209,253,370.67		
流动负债合计	79	18,451,611,487.59	14,962,244,244.08		
非流动负债：	80				
△保险合同准备金	81				
长期借款	82	997,000,000.00	130,000,000.00		
应付债券	83		300,000,000.00		
其中：优先股	84				
永续债	85				
租赁负债	86	35,078,583.87	21,016,259.29		
长期应付款	87	35,106,035.33	11,105,713.38		
长期应付职工薪酬	88				
预计负债	89	123,973,760.50	109,057,616.27		
递延收益	90	29,001,000.00			
递延所得税负债	91	328,903,972.81	349,896,678.40		
其他非流动负债	92				
其中：永续债	93				
非流动负债合计	94	1,549,063,352.51	921,076,267.34		
负债合计	95	20,000,674,840.10	15,883,320,511.42		
所有者权益（或股东权益）：	96				
实收资本（或股本）	97	600,000,000.00	600,000,000.00		
国家资本	98				
国有法人资本	99	600,000,000.00	600,000,000.00		
集体资本	100				
民营资本	101				
外商资本	102				
#减：已归还投资	103				
实收资本（或股本）净额	104	600,000,000.00	600,000,000.00		
其他权益工具	105				
其中：优先股	106				
永续债	107				
资本公积	108	78,691,537.87	78,691,537.87		
减：库存股	109				
其他综合收益	110	909,504,828.52	977,749,669.95		
其中：外币报表折算差额	111	-6,670,608.69	-10,004,882.19		
专项储备	112	17,404,490.70	2,428,831.57		
盈余公积	113	290,650,892.59	280,128,152.50		
其中：法定公积金	114	189,858,865.06	179,336,124.97		
任意公积金	115	100,792,027.53	100,792,027.53		
#储备基金	116				
#企业发展基金	117				
#利润归还投资	118				
△一般风险准备	119				
未分配利润	120	687,807,088.13	688,980,528.93		
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	121	2,584,058,837.81	2,627,978,720.82		
#少数股东权益	122	10,849,965.89	14,910,205.52		
所有者权益（或股东权益）合计	123	2,594,908,803.70	2,642,888,926.34		
负债和所有者权益（或股东权益）总计	124	22,595,583,643.80	18,526,209,437.76		

法定代表人：


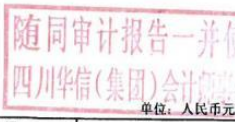
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

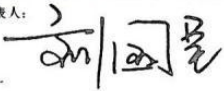


合并利润表			
2023年度			
编制单位：中国华西企业有限公司			
项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业总收入	1	19,369,934,507.33	18,404,306,019.32
其中：营业收入	2	19,369,934,507.33	18,404,306,019.32
△利息收入	3		
△已赚保费	4		
△手续费及佣金收入	5		
二、营业总成本	6	19,120,012,649.57	18,000,146,545.65
其中：营业成本	7	18,155,486,109.39	17,243,022,457.93
△利息支出	8		
△手续费及佣金支出	9		
△退保金	10		
△赔付支出净额	11		
△提取保险责任准备金净额	12		
△保单红利支出	13		
△分保费用	14		
税金及附加	15	59,950,489.14	52,660,639.54
销售费用	16	52,556,421.76	31,018,901.79
管理费用	17	338,097,388.78	309,509,864.93
研发费用	18	351,700,938.53	281,817,970.48
财务费用	19	162,221,301.97	82,116,710.98
其中：利息费用	20	127,024,205.89	104,442,500.85
利息收入	21	6,907,641.71	9,812,983.33
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	33,593,308.61	-20,886,846.35
其他	23		
加：其他收益	24	3,666,147.54	-1,889,678.38
投资收益（损失以“-”号填列）	25	5,023,443.14	11,104,252.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	-3,303,875.58	25,340,364.59
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-54,674,823.06	-49,762,261.88
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	-10,618,082.88	-20,794,414.20
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33		827,065.90
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	190,014,666.92	368,984,802.21
加：营业外收入	35	10,273,610.74	1,836,397.03
其中：政府补助	36	400,900.00	124,996.39
减：营业外支出	37	10,766,936.64	5,816,298.14
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	189,521,341.02	365,004,901.10
减：所得税费用	39	52,875,543.50	102,046,936.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	136,645,797.52	262,957,964.50
（一）按所有权归属分类	41		
归属于母公司所有者的净利润	42	140,009,299.29	264,293,937.17
*少数股东损益	43	-3,363,501.77	-1,335,972.67
（二）按经营持续性分类	44		
持续经营净利润	45	136,645,797.52	262,957,964.50
终止经营净利润	46		
六、其他综合收益的税后净额	47	-68,244,841.43	242,268,700.36
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-68,244,841.43	242,268,700.36
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-1,560,000.00	-
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-1,560,000.00	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-
5.其他	54	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-66,684,841.43	242,268,700.36
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	58	-	-
4.其他债权投资减值准备	59	-	-
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	60	-	-
6.外币报表折算差额	61	3,334,273.50	8,875,239.57
7.其他	62	-70,019,114.93	233,393,460.79
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	63	-	-
七、综合收益总额	64	68,400,956.09	505,226,664.86
归属于母公司所有者的综合收益总额	65	71,764,457.86	506,562,637.53
*归属于少数股东的综合收益总额	66	-3,363,501.77	-1,335,972.67

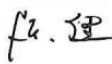
法定代表人： 陈建 会计工作负责人： 丁建 会计机构负责人：

		合并现金流量表		2023年度			
编制单位: 中国华西企业有限公司						单位: 人民币元	
项	目	行次	本年金额	上年金额			
一、经营活动产生的现金流量:		1					
销售商品、提供劳务收到的现金		2	19,267,885,362.23	17,643,894,360.07			
△客户存款和同业存放款项净增加额		3					
△向中央银行借款净增加额		4					
△向其他金融机构拆入资金净增加额		5					
△收到原保险合同保费取得的现金		6					
△收到再保业务现金净额		7					
△保户储金及投资款净增加额		8					
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		9					
△收取利息、手续费及佣金的现金		10					
△拆入资金净增加额		11					
△回购业务资金净增加额		12					
△代理买卖证券收到的现金净额		13					
收到的税费返还		14		32,350,704.42			
收到其他与经营活动有关的现金		15	90,050,024.83	179,132,578.24			
经营活动现金流入小计		16	19,357,935,387.06	17,855,377,642.73			
购买商品、接受劳务支付的现金		17	18,474,365,222.49	15,860,288,272.48			
△客户贷款及垫款净增加额		18					
△存放中央银行和同业款项净增加额		19					
△支付原保险合同赔付款项的现金		20					
△拆出资金净增加额		21					
△支付利息、手续费及佣金的现金		22					
△支付保单红利的现金		23					
支付给职工及为职工支付的现金		24	742,036,917.11	686,531,526.63			
支付的各项税费		25	517,422,417.67	554,589,924.05			
支付其他与经营活动有关的现金		26	272,191,722.96	289,333,637.11			
经营活动现金流出小计		27	20,006,016,280.23	17,390,743,360.27			
经营活动产生的现金流量净额		28	-648,080,893.17	464,634,282.46			
二、投资活动产生的现金流量:		29					
收回投资收到的现金		30					
取得投资收益收到的现金		31	1,423,443.14	11,104,252.51			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32					
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		33					
收到其他与投资活动有关的现金		34					
投资活动现金流入小计		35	1,423,443.14	11,104,252.51			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		36	41,153,210.69	7,875,787.58			
投资支付的现金		37					
△质押贷款净增加额		38					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		39					
支付其他与投资活动有关的现金		40					
投资活动现金流出小计		41	41,153,210.69	7,875,787.58			
投资活动产生的现金流量净额		42	-39,729,767.55	3,228,464.93			
三、筹资活动产生的现金流量:		43					
吸收投资收到的现金		44					
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		45					
取得借款收到的现金		46	2,090,000,000.00	770,000,000.00			
收到其他与筹资活动有关的现金		48					
筹资活动现金流入小计		49	2,090,000,000.00	770,000,000.00			
偿还债务支付的现金		50	1,580,027,140.48	601,028,436.64			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		51	258,372,849.52	186,711,437.23			
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		52	688,643.63	838,936.38			
支付其他与筹资活动有关的现金		53	4,159,882.32	13,186,384.74			
筹资活动现金流出小计		54	1,842,559,872.32	800,926,258.61			
筹资活动产生的现金流量净额		55	247,440,127.68	-30,926,258.61			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		56	5,396,093.57	540,628.13			
五、现金及现金等价物净增加额		57	-434,974,439.47	437,477,116.91			
加: 期初现金及现金等价物余额		58	1,723,226,457.27	1,285,749,340.36			
六、期末现金及现金等价物余额		59	1,288,252,017.80	1,723,226,457.27			

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





合并所有者权益（或股东）权益变动表														
2023年度														
项目	期初余额	归属于母公司所有者权益			少数股东权益			所有者权益合计			所有者权益合计			附注
		股本	其他权益工具	资本公积	股本	其他权益工具	资本公积	股本	其他权益工具	资本公积	股本	其他权益工具	资本公积	
一、上年年末余额	600,000,000.00			78,691,537.87			977,548,669.93	2,428,831.57	280,128,152.50	686,089,528.93	2,427,978,720.82	14,919,265.52	2,642,888,526.34	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	600,000,000.00			78,691,537.87			977,548,669.93	2,428,831.57	280,128,152.50	686,089,528.93	2,427,978,720.82	14,919,265.52	2,642,888,526.34	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）														
（一）综合收益总额														
1. 归属于母公司所有者权益														
2. 归属于少数股东权益														
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 发行新股、可转换公司债券														
3. 回购本公司股票														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
（五）专项储备														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
3. 其他														
（六）其他														
四、本年年末余额	600,000,000.00			78,691,537.87			977,548,669.93	2,428,831.57	280,128,152.50	686,089,528.93	2,427,978,720.82	14,919,265.52	2,642,888,526.34	

合并所有者权益（或股东）权益变动表（续）														
2023年度														
项目	期初余额	归属于母公司所有者权益			少数股东权益			所有者权益合计			所有者权益合计			附注
		股本	其他权益工具	资本公积	股本	其他权益工具	资本公积	股本	其他权益工具	资本公积	股本	其他权益工具	资本公积	
一、上年年末余额	600,000,000.00			78,691,537.87			977,548,669.93	2,428,831.57	280,128,152.50	686,089,528.93	2,427,978,720.82	14,919,265.52	2,642,888,526.34	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	600,000,000.00			78,691,537.87			977,548,669.93	2,428,831.57	280,128,152.50	686,089,528.93	2,427,978,720.82	14,919,265.52	2,642,888,526.34	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）														
（一）综合收益总额														
1. 归属于母公司所有者权益														
2. 归属于少数股东权益														
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 发行新股、可转换公司债券														
3. 回购本公司股票														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
（五）专项储备														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
3. 其他														
（六）其他														
四、本年年末余额	600,000,000.00			78,691,537.87			977,548,669.93	2,428,831.57	280,128,152.50	686,089,528.93	2,427,978,720.82	14,919,265.52	2,642,888,526.34	



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91510500083391472Y

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李武林（委派代表：李武林）

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告，验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

出资额 壹仟叁佰万元整

成立日期 2013年11月27日

主要经营场所 泸州市江阳中路28号楼3单元2号

登记机关

2023 年 11 月 10 日



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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称： 四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人： 李武林

主任会计师：

经营场所： 泸州市江阳中路28号楼3单元2号

组织形式： 特殊普通合伙

执业证书编号： 51010003

批准执业文号： 川财审批（2013）34号

批准执业日期： 2013年11月11日

说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关： 四川省财政厅

2022 年 4 月 20 日

中华人民共和国财政部制




证书编号：
No. of Certificate

510100030074

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

四川省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

1997 年 5 月 19 日

李敏

510100030074



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

CHUAN HUA XIN (GROUP) CPA (LLP)



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名
Full name

李敏

性别
Sex

男

出生日期
Date of birth

1963年9月8日

工作单位
Working unit

四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

身份证号码
Identity card No.

510502196309080713

证书编号：
No. of Certificate

511402662446

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

四川省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

1997 年 11 月 20 日

刘均

511402662446



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

CHUAN HUA XIN (GROUP) CPA (LLP)



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名
Full name

刘均

性别
Sex

男

出生日期
Date of birth

1968年10月17日

工作单位
Working unit

四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

身份证号码
Identity card No.

512501196810170013



2024 年财务报表

中国华西企业有限公司
审 计 报 告
希会审字(2025)2754 号

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

XigemaCpas(Special General Partnership)

希会审字(2025)2754 号

审计报告

中国华西企业有限公司：

一、审计意见

我们审计了中国华西企业有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、

1

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：陕25VZEG3X7Y



终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反



映相关交易和事项。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 西安市



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 4 月 14 日



合并资产负债表（续）			
2021年12月31日			
编制单位：中国华西企业有限公司		单位：人民币元	
	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八（二十一）	979,936,670.00	1,090,000,000.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八（二十二）	396,013,589.36	2,471,418,100.38
应付账款	八（二十三）	14,634,768,422.45	12,055,261,573.68
预收款项			
合同负债	八（二十四）	663,783,296.59	769,045,112.79
△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	八（二十五）	496,244,926.90	442,591,591.81
其中：应付工资		469,792,906.92	434,553,758.89
应付福利费		161,661.13	34,056.64
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八（二十六）	119,776,304.68	93,077,728.77
其中：应交税金		117,499,875.01	91,776,543.17
其他应付款	八（二十七）	1,786,662,621.49	950,933,585.24
其中：应付股利		84,992,925.58	47,400,000.00
△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	八（二十八）	30,000,000.00	330,000,000.00
其他流动负债	八（二十九）	130,816,370.65	249,283,794.89
流动负债合计		19,238,002,202.12	18,451,611,487.59
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款	八（三十）	1,161,000,000.00	997,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	八（三十一）	35,618,366.22	35,079,583.87
长期应付款	八（三十二）	39,784,554.17	35,106,035.33
长期应付职工薪酬			
预计负债	八（三十三）	112,047,935.32	123,973,760.50
递延收益	八（三十四）	5,050.40	29,001,000.00
递延所得税负债	八（三十九）	328,050,816.99	328,903,972.81
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		1,674,506,723.10	1,549,063,352.51
负债合计		20,912,508,925.22	20,000,674,840.10
所有者权益：			
实收资本	八（三十五）	1,000,000,000.00	600,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		1,000,000,000.00	600,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本净额		1,000,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八（三十六）	3,708,938.66	78,691,537.87
减：库存股			
其他综合收益		916,044,170.05	909,504,828.52
其中：外币报表折算差额		-292,436.72	-6,670,608.69
专项储备	八（三十七）	15,228,395.72	17,404,490.70
盈余公积	八（三十八）	200,577,150.70	290,650,892.59
其中：法定公积金		200,577,150.70	189,858,865.06
任意公积金			100,792,027.53
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八（三十九）	603,830,381.88	687,807,088.13
归属于母公司所有者权益合计		2,739,389,037.01	2,584,058,837.81
*少数股东权益		5,104,328.74	10,849,965.89
所有者权益合计		2,744,493,365.75	2,594,908,803.70
负债和所有者权益总计		23,657,002,290.97	22,595,583,643.80
企业负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：			
5			
善建者·华西			
260			
中国华西企业有限公司			
CHINA HUASHI ENTERPRISES COMPANY LIMITED			

合并利润表

2024年度

财企02表

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	八（四十）	18,998,417,543.42	19,369,934,507.33
其中：主营业务收入	八（四十）	18,998,417,543.42	19,369,934,507.33
△利息收入			
△已赚收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		18,616,352,166.84	19,120,012,649.57
其中：营业成本	八（四十）	17,579,199,806.30	18,155,486,109.39
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		45,131,607.52	59,950,489.14
销售费用	八（四十一）	15,550,754.57	52,556,421.76
管理费用	八（四十二）	436,504,146.67	338,097,388.78
研发费用	八（四十三）	392,190,448.66	351,700,938.53
财务费用	八（四十四）	147,775,403.12	162,221,301.97
其中：利息费用		143,073,056.61	127,024,205.89
利息收入		6,428,475.87	6,907,641.71
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-1,993,910.48	33,593,308.61
其他			
加：其他收益	八（四十五）	35,261,777.67	3,666,147.54
投资收益（损失以“-”号填列）	八（四十六）	11,942,411.88	5,023,443.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八（四十七）	-9,905,324.39	-3,303,875.58
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八（四十八）	-145,361,866.62	-54,674,823.06
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八（四十九）	-26,492,492.42	-10,618,082.88
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八（五十）	694,432.42	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		248,204,315.12	190,014,666.92
加：营业外收入	八（五十一）	3,367,296.30	10,273,610.74
其中：政府补助		1,083,779.09	400,900.00
减：营业外支出	八（五十二）	1,486,053.74	10,766,936.61
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		250,085,557.68	189,521,341.02
减：所得税费用	八（五十三）	64,091,206.97	52,875,543.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		185,994,350.71	136,645,797.52
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		191,036,952.65	140,009,299.29
*少数股东损益		-5,042,601.94	-3,363,501.77
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		185,994,350.71	136,645,797.52
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		6,539,341.53	-68,244,841.43
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八（五十四）	6,539,341.53	-68,244,841.43
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			-1,560,000.00
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			-1,560,000.00
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		6,539,341.53	-66,684,841.43
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币报表折算差额		6,378,171.97	3,334,273.50
9.其他		161,169.56	-70,019,114.93
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		192,533,692.24	68,400,956.09
归属于母公司所有者的综合收益总额		197,576,294.18	71,764,457.86
*归属于少数股东的综合收益总额		-5,042,601.94	-3,363,501.77
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业负责人:


主管会计工作负责人：

会计机构负责人，

$\frac{1}{m} | \overline{a} |^2$

5



合并现金流量表			
2024年度			
编制单位：中国华西企业股份有限公司		财企03表	
		单位：人民币元	
	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		18,292,851,206.72	19,267,885,362.23
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		129,717,736.07	90,050,024.83
经营活动现金流入小计		18,422,568,942.79	19,357,935,387.06
购买商品、接受劳务支付的现金		16,818,215,073.32	18,474,365,222.49
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		702,873,163.02	742,036,917.11
支付的各项税费		367,316,529.59	517,422,417.67
支付其他与经营活动有关的现金		163,128,329.45	272,191,722.96
经营活动现金流出小计		18,051,533,095.38	20,006,016,280.23
经营活动产生的现金流量净额		371,035,847.41	-648,080,893.17
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		11,942,411.88	1,423,443.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30,648.23	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		11,973,260.11	1,423,443.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		464,545,454.97	41,153,210.69
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		464,545,454.97	41,153,210.69
投资活动产生的现金流量净额		-452,572,194.86	-39,729,767.55
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
* 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,179,936,670.00	2,090,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,259,663,218.09	
筹资活动现金流入小计		2,439,599,888.09	2,090,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,426,000,000.00	1,580,027,140.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		147,500,961.51	258,372,849.52
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			688,643.63
支付其他与筹资活动有关的现金		499,394,493.45	4,159,882.32
筹资活动现金流出小计		2,072,895,454.96	1,842,559,872.32
筹资活动产生的现金流量净额		366,704,433.13	247,440,127.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		22,998,667.80	5,396,093.57
五、现金及现金等价物净增加额		308,166,753.48	-434,974,439.47
加：期初现金及现金等价物余额		1,288,252,017.80	1,723,226,457.27
六、期末现金及现金等价物余额		1,596,418,771.28	1,288,252,017.80
企业负责人：刘国星		主管会计工作负责人：陈建	会计机构负责人：丁龙
		7	
			

合并所有者权益变动表														
2014年度														
单位：人民币元														
项 目	行次	本期金额												
		归属于母公司所有者权益												
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	1	600,000,000.00				78,491,537.87		909,594,828.52	17,404,490.70	250,650,892.59		687,407,088.13	2,584,058,837.81	10,849,945.89
加：会计政策变更	2													
前期差错更正	3													
其他	4													
二、本年年初余额	5	600,000,000.00				78,491,537.87		909,594,828.52	17,404,490.70	250,650,892.59		687,407,088.13	2,584,058,837.81	10,849,945.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	490,000,000.00				-74,982,599.21		6,539,241.53	-2,176,094.98	-90,073,741.89		-83,576,786.25	155,330,199.20	-5,745,637.15
（一）综合收益总额	7							6,539,241.53					191,036,932.63	197,576,294.18
（二）所有者投入和减少资本	8													
1.所有者投入的普通股	9													
2.其他权益工具持有者投入资本	10													
3.股份支付计入所有者权益的金额	11													
4.其他	12													
（三）专项储备提取和使用	13							-2,176,094.98			-2,176,094.98	79,890.37	-2,096,204.61	
1.提取专项储备	14							419,873,311.17			419,873,311.17	79,890.37	420,053,201.54	
2.使用专项储备	15							-422,149,406.15			-422,149,406.15		-422,149,406.15	
（四）利润分配	16													
1.提取盈余公积	17													
其中：法定公积金	18													
任意公积金	19													
2.盈余公积转增资本	20													
3.盈余公积弥补亏损	21													
4.其他	22													
（五）所有者权益内部结转	23													
1.资本公积转增资本	24													
2.盈余公积转增资本	25													
3.盈余公积弥补亏损	26													
4.其他	27													
（六）所有者权益内部结转	28													
1.资本公积转增资本	29													
2.盈余公积转增资本	30													
3.盈余公积弥补亏损	31													
4.其他	32													
四、本年年末余额	33	1,090,000,000.00				3,508,938.66		916,044,170.05	15,228,395.72	200,577,150.70		608,808,384.68	2,739,389,037.81	5,104,308.74
企业负责人：														
主管会计工作负责人：														
会计机构负责人：														

合并所有者权益变动表（续）														
2014年度														
单位：人民币元														
项 目	行次	上期金额												
		归属于母公司所有者权益												
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	1	600,000,000.00				78,491,537.87		977,749,669.95	2,438,831.57	280,128,192.50		688,980,523.93	2,627,976,725.82	14,930,285.52
加：会计政策变更	2													
前期差错更正	3													
其他	4													
二、本年年初余额	5	600,000,000.00				78,491,537.87		977,749,669.95	2,438,831.57	280,128,192.50		688,980,523.93	2,627,976,725.82	14,930,285.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6													
（一）综合收益总额	7													
（二）所有者投入和减少资本	8													
1.所有者投入的普通股	9													
2.其他权益工具持有者投入资本	10													
3.股份支付计入所有者权益的金额	11													
4.其他	12													
（三）专项储备提取和使用	13													
1.提取专项储备	14													
2.使用专项储备	15													
（四）利润分配	16													
1.提取盈余公积	17													
其中：法定公积金	18													
任意公积金	19													
2.盈余公积转增资本	20													
3.盈余公积弥补亏损	21													
4.其他	22													
（五）所有者权益内部结转	23													
1.资本公积转增资本	24													
2.盈余公积转增资本	25													
3.盈余公积弥补亏损	26													
4.其他	27													
（六）所有者权益内部结转	28													
1.资本公积转增资本	29													
2.盈余公积转增资本	30													
3.盈余公积弥补亏损	31													
4.其他	32													
四、本年年末余额	33	600,000,000.00				78,491,537.87		977,749,669.95	2,438,831.57	280,128,192.50		688,980,523.93	2,627,976,725.82	14,930,285.52
企业负责人：														
主管会计工作负责人：														
会计机构负责人：														

<p>证书编号: No. of Certificate: 610100471455</p> <p>批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 陕西省注册会计师协会</p> <p>发证日期: Date of Issuance: 2021年12月30日</p> <p>扫描二维码 扫码编号: 610100471455</p> <p>陕西省注册会计师协会 CPA注册资格检查 合格专用章 2021年3月18日</p> <p>年度检验登记 Annual Renewal Registration (四川)</p> <p>本证书经检验合格, 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>扫描二维码 扫码编号: 610100471455</p> <p>2023年5月24日</p>	<p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会</p> <p>姓名: 吕芳凝 Full name: 吕芳凝</p> <p>性别: 女 Sex: 女</p> <p>出生日期: 1975-10-22 Date of birth: 1975-10-22</p> <p>工作单位: 希格玛会计师事务所有限公司 Working unit: 希格玛分公司</p> <p>身份证号码: 610302197510222522 Identity card No. 610302197510222522</p>
---	--

<p>证书编号: No. of Certificate: 610100470120</p> <p>批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 四川省注册会计师协会</p> <p>发证日期: Date of Issuance: 2021年10月28日</p> <p>扫描二维码 扫码编号: 610100470120</p> <p>四川省注册会计师协会 CPA注册资格检查 合格专用章 2021年3月18日</p> <p>年度检验登记 Annual Renewal Registration (四川)</p> <p>本证书经检验合格, 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>扫描二维码 扫码编号: 610100470120</p> <p>李黎</p> <p>2023年5月24日</p>	<p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会</p> <p>姓名: 李黎 Full name: 李黎</p> <p>性别: 男 Sex: 男</p> <p>出生日期: 1996-05-21 Date of birth: 1996-05-21</p> <p>工作单位: 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所 Working unit: 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所</p> <p>身份证号码: 511322199605212572 Identity card No. 511322199605212572</p>
---	---

统一社会信用代码		9161013607340169X2		营业执照		(副本) ₍₁₀₋₁₎				扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息	
名称		希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）		出资额		叁仟万元人民币		成立日期		2013年06月28日	
类型		特殊普通合伙企业		主要经营场所		陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层		经营范围		一般项目：许可经营项目：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。一般经营项目：（未取得专项许可的项目除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	
执行事务合伙人		曹爱民（曹爱民）		登记机关		西安市市场监督管理局 6101120217615		2025		年04月07日	

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

		证书序号: 0020998	
		说 明	
会 计 师 事 务 所			
执 业 证 书			
名 称:	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。	
首席合伙人:	曹爱民	2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。	
主任会计师:		3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。	
经 营 场 所:	陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层	4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。	
组 织 形 式:	合伙制(特殊普通合伙)	发证机关: 	
执业证书编号:	61010047	2024 年 4 月 24 日	
批准执业文号:	陕财办会(2013) 28号	中华人民共和国财政部制	
批准执业日期:	2013年6月27日		