

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：深圳市政集团有限公司

日期：2025年09月29日

资信标要求一览表

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。

一、投标人业绩

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工时间
1	建泰城市更新项目土石方、基坑支护及桩基础工程（施工）	深圳市和居置业有限公司	包含基坑支护工程、土石方工程、主体结构桩基础施工等。	28821.805762	2023年4月25日	2024年7月11日
2	深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程	深圳市建筑工务署工程管理中心	包含土石方、基坑支护、桩基工程、场地平整、溶洞处理、临电、临水、临设等。	16085.528236	2021年10月15日	2023年4月14日
3	A641-0025宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程（EPC）	深圳市深星辰科技发展有限公司	包含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础等	15618.120972	2022年4月21日	2025年8月8日
4	深圳天健前海T201-0157宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）	深圳市前海天健置地发展有限公司	包含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础等	11893.95472	2021年11月	2024年10月25日
5	深圳市光明区上村文体中心新建项目基坑支护、土石方及桩基础工程	深圳市光明天健文体发展有限公司	包含基坑支护工程、土石方工程、桩基础工程、安全文明施工(含临时设施)、施工降排水等	9869.939092	2022年5月13日	2023年2月17日
6	深房光明项目（A511-0039）土方挖运、工程桩和基坑支护工程	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	包括土方挖运、工程桩、支护桩、挡土桩、支护锚索、支护冠梁、边坡支护、止水帷幕等施工图包含的工程内容	8846.461628	2022年1月25日	2023年12月20日

7	智慧绿能产业园 桩基础、基坑支 护、土石方工程	深圳古瑞瓦特新 能源有限公司	桩基础工程、基坑 支护、土石方工程	7930	2023年6月 20日	2024年5月 30日
8	宝龙生物医药创 新生态产业园 (10-08地块) 基坑支护、桩基 及土石方工程	深圳湾宝龙生物 创新投资发展有 限公司	基坑支护、桩基及 土石方	7925.952415	2024年1月 3日	2024年12月 4日
9	宝龙生物药创新 发展先导区一期 项目10-03地块 基坑支护、土石 方及桩基工程	深圳湾宝龙生物 创新投资发展有 限公司	包含基坑支护工 程、土石方工程、 桩基础施工等	7820.243190	2022年	2023年7月 26日
10	A606-0258 光明 玉塘项目基坑支 护、土石方及桩 基础工程	深圳市光明物合 置业有限公司	包含桩基础、基坑 支护工程、土石方 工程、临时设施、 施工场地降排水 系统及施工期间 的降排水、回灌水 等。	7501.675872	2022年2月 17日	2023年1月 16日
11	天健工业园片区 城市更新单元施 工总承包工程 (又名天健天骄 项目)	深圳市天珺房地 产开发有限公司	包含01和02地块 基坑支护、土石 方,天健天骄南苑 基础、天健天骄北 庐基础,天健天骄 西筑项目基坑支 护、桩基础及土石 方工程等	20302.94115 8	2016年	2023年4月 27
12	宝安区新安街道 宝成43区碧海 花园棚户区改造 项目施工总承包 工程(又名和郡 府项目)	深圳市天健(集 团)股份有限公 司	包含基坑支护、土 石方工程及桩基 础等	12345.317955	2020年12 月28日	2024年6月4 日

13	宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-05 地块基坑支护、土石方及桩基工程	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	包含基坑支护工程、土石方工程、桩基础施工等。	5959.096647	2022 年	2023 年 3 月 31 日
14	宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-04 地块基坑支护、土石方及桩基础工程	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	包含基坑支护工程、土石方工程、桩基础施工等。	5428.859756	2022 年	2023 年 4 月 24 日

企业名称变更通知书

2023/11/8 14:11

变更通知书

变更（备案）通知书

22308901419

深圳市政集团有限公司：

我局已于二〇二三年十一月八日对你企业申请的（企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（外资转内资、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前改制登记： 非公司企业法人

备案后改制登记： 内资公司

备案前总经理：

备案后总经理： 欧阳垂礼（总经理）

备案前监事信息：

备案后监事信息： 朱兴龙（监事）

备案前其他董事信息：

备案后其他董事信息： 陈俭（董事），胡正东（董事），刘丽梅（董事），欧阳垂礼（董事），郑志远（董事）

备案前董事成员：

备案后董事成员： 陈俭（董事长）

备案前指定联系人： 姓名： null 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名： 邹冀 电话： 13802700181 邮箱： PCS-ZOUJI@163.COM

章程备案

变更前企业类型： 股份公司投资

变更后企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更前名称： 深圳市市政工程总公司

变更后名称： 深圳市政集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



1.1 建泰城市更新项目土石方、基坑支护及桩基础工程（施工）

施工合同



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市和居置业有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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、规章,并结合广东省、深圳市、龙华区的有关规定,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。

一、工程概况

工程名称: 建泰城市更新项目土石方、基坑支护及桩基础工程(施工)

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建泰城市更新项目位于深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧,项目用地面积为46857.3平方米,用地性质为普通工业用地,容积率7.1,规划计容面积331400m²,建筑总面积约406770m²,建筑高度约130m。规划指标有厂房231980m²、产业配套用房94340m²(小型商业服务设施10000m²和配套宿舍84340m²)、公共配套(含地下)5080m²(公交首末站2900m²,小型垃圾转运站340m²,再生资源回收站60m²,公共厕所60m²,环卫工人休息室20m²,社区级公共配套用房1000m²,地下公共充电站700m²),另配建社区体育活动场地占地面积1500m²。物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定。不计容建筑面积为75370m²,机动车停车位1850个。

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

本次招标范围包括但不限于以下内容:

(1) 基坑支护工程(工作内容详见设计图纸);

(2) 土石方工程: 项目四周围墙,地面残留附着物及地下建筑构件的拆除处理土石方开挖、外运、弃置等;

(3) 桩基础工程: 主体结构桩基础施工等;

(4) 其它工作;

1) 移交给主体施工总承包单位前，施工场地的降排水、回灌水、安保、安全文明施工等管理工作等内容；

2) 根据水土保持方案批复意见完成相关措施施工；

3) 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；

(5) 更新单元范围内（包括开发建设用地和贡献用地）剩余树木迁移及硬化道路破除外弃等达到交付条件；

(6) 具体内容详见图纸、工程量清单、技术要求及合同条款，投标人不能拒绝执行招标范围内全部工作，以及为完成全部工程可能遗漏的工作。

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
<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: 暂定 2023 年 3 月 15 日;

计划竣工日期: 暂定 2024 年 2 月 28 日;

合同工期总日历天数 350 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准

五、签约合同价

含税暂定合同总价人民币 (大写) 贰亿捌仟捌佰贰拾壹万捌仟零伍拾柒元陆角贰

分(¥ 288,218,057.62)；不含增值税合同价(大写) 贰亿陆仟肆佰肆拾贰万零贰佰叁拾陆元叁角伍分 (¥264,420,236.35)，税率 9%，若国家政策导致增值税率发生变化的，不含增值税金额保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。本项目中标净下浮率为 20.1%，其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 壹仟柒佰伍拾肆万壹仟零玖拾陆元贰角捌分 (¥17,541,096.28)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币(大写) 壹仟伍佰伍拾万壹仟柒佰叁拾柒元柒角柒分 (¥15,501,737.77)。

若本项目列入政府指定机构审定或者审计范围的，则最终结算价款以政府指定机构审定或审计的结果为准；若本项目未列入政府指定机构审定或者审计范围的，则最终结算价款以甲方委托的中介机构出具的并经甲方确认的审核报告为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市市政工程总公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：755900151010105

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: 2023年4月25日;

订立地点: 深圳市龙华区。

与本合同有关的通知可用邮寄方式送达,邮寄地址以本合同中约定的地址为准,寄出三日后即视为送达,任何一方变更地址的,应书面方式通知对方。

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章 后生效。

本合同一式 壹拾陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 捌 份。

(以下无正文,为合同签署页)

签字盖章页

甲方（盖章）：
深圳市和居置业有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）



乙方（盖章）：
深圳市市政工程总公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）



统一社会信用代码：91440300MA5HCFMQ0M

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛
三路10号龙馨家园A栋2201
开户银行：上海浦发银行深圳龙华支行

银行账号：79140078801700003266

邮政编码：518110

电子邮箱：lhjszb@163.com

合同联系人：温瑜琴

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：2023年4月25日

统一社会信用代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨
城创想大厦2栋2001
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
田背支行

银行账号：44201514500051004022

邮政编码：518000

电子邮箱：1269286022@qq.com

合同联系人：袁健

联系方式：0755-83910080

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称:	建泰城市更新项目基坑支护与土石方工程
验收日期:	2024年7月11日
建设单位(盖章):	深圳市和居置业有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	建泰城市更新项目基坑支护与土石方工程			
工程地点	深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧	建筑面积	0	工程造价 11721.16万元
结构类型	/	层数	地上: / 层	
	/		地下: / 层	
施工许可证号	2209-440309-04-01-61492801	监理许可证号		
开工日期	2023年 4 月 24 日	验收日期	2024年 7 月 11 日	
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2023015	
建设单位	深圳市和居置业有限公司			
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司			
设计单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司			
总包单位	深圳市政集团有限公司			
承建单位 (土建)	深圳市政集团有限公司			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司			
施工图 审查单位	/			



* GD - E1 - 914 / 2 *

(03 106)

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	朱国优
副组长	朱哲民、张巍、朱剑锋、王佳国、王体龙
组员	付文杰、夏丙凯、郝磊、李璨、丁勇、刘鹏、梅湘、张乐、袁健、孙芳梅、肖淑君

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱国优	朱哲民、张巍、朱剑锋、王佳国、王体龙
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	朱国优	付文杰、夏丙凯、郝磊、李璨、丁勇、刘鹏、梅湘、张乐、袁健、孙芳梅、肖淑君

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱国优	深圳市和居置业有限公司	项目负责人	中级工程师	朱国优
2	朱哲民	深圳市和居置业有限公司	项目现场管理	中级	朱哲民
3	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	张巍
4	刘鹏	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目技术负责人	工程师	刘鹏
5	朱剑锋	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	项目负责人	高级	朱剑锋
6	梅湘	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	校核	工程师	梅湘
7	张乐	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	设计师	中级	张乐
8	王佳国	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	王佳国
9	丁勇	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	丁勇	丁勇
10	夏丙凯	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	中级工程师	夏丙凯
11	郝磊	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	郝磊
12	李臻	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员		李臻
13	王体龙	深圳市政集团有限公司	项目负责人	中级工程师	王体龙
14	付文杰	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	中级工程师	付文杰
15	袁健	深圳市政集团有限公司	项目成本负责人	中级工程师	袁健
16	孙芳梅	深圳市政集团有限公司	资料员		孙芳梅
17	肖淑君	深圳市政集团有限公司	资料员		肖淑君
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



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

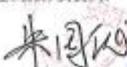
监理单位盖章处

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本次竣工验收由建设单位组织，设计、勘察、监理、施工等单位参加，按深圳市房屋建筑竣工验收（监督）指南规定的程序进行，深圳市龙华区建设工程质量安全监督站全程监督竣工验收过程。

建泰城市更新项目基坑支护与土石方工程已按时、保质、保量完成合同约定的承建内容，各分项工程质量评定为合格，质保资料齐全有效，工程质量评定为合格。同意通过竣工验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年7月11日	监理单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年7月11日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年7月11日	设计单位：  姓名：朱剑锋 注册号：5100014-AY029 有效期：至2024年12月 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年7月11日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年7月11日
---	---	---	---	---


 * GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称:	建泰城市更新项目桩基础工程
验收日期:	2024年7月11日
建设单位(盖章):	深圳市和居置业有限公司



GD-E1-914



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	建泰城市更新项目桩基础工程			
工程地点	深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧	建筑面积	0	工程造价 17100.65万元
结构类型	/	层数	地上:	/ 层
	/		地下:	/ 层
施工许可证号	2209-440309-04-01-61492802	监理许可证号		
开工日期	2023年9月28日	验收日期	2024年7月11日	
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2023015	
建设单位	深圳市和居置业有限公司			
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
总包单位	深圳市政集团有限公司			
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司			
承建单位(设备安装)	/			
承建单位(装修)	/			
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司			
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 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	朱国优
副组长	朱哲民、张巍、谌贻涛、王佳国、王体龙
组员	付文杰、夏丙凯、郝磊、李璨、丁勇、刘鹏、汤志杰、管哲、袁健、孙芳梅、肖淑君

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱国优	朱哲民、张巍、谌贻涛、汤志杰、王佳国、王体龙
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	朱国优	付文杰、夏丙凯、郝磊、李璨、丁勇、刘鹏、管哲、袁健、孙芳梅、肖淑君

(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	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 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 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
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱国优	深圳市和居置业有限公司	项目负责人	中级工程师	朱国优
2	朱哲民	深圳市和居置业有限公司	项目现场管理	中级	朱哲民
3	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高工	张巍
4	刘鹏	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目技术负责人	工程师	刘鹏
5	湛贻涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级咨询师	湛贻涛
6	汤志杰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目技术负责人		汤志杰
7	管哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计师	工程师	管哲
8	王佳国	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	王佳国
9	丁勇	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	丁勇
10	夏丙凯	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	中级工程师	夏丙凯
11	郝磊	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	郝磊
12	李臻	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员		李臻
13	王体龙	深圳市政集团有限公司	项目负责人	中级咨询师	王体龙
14	付文杰	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	中级工程师	付文杰
15	袁健	深圳市政集团有限公司	项目成本负责人	中级咨询师	袁健
16	孙芳梅	深圳市政集团有限公司	资料员		孙芳梅
17	肖淑君	深圳市政集团有限公司	资料员		肖淑君
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本次竣工验收由建设单位组织，设计、勘察、监理、施工等单位参加，按深圳市房屋建筑竣工验收（监督）指南规定的程序进行，深圳市龙华区建设工程质量安全监督站全程监督竣工验收过程。

建泰城市更新项目桩基础工程已按时、保质、保量完成合同约定的承建内容，各分项工程质量评定为合格，质保资料齐全有效，工程质量评定为合格。同意通过竣工验收。

王体光
粤1442018201901754
市政 建筑
2025.09.01
深圳市市政集团有限公司

建设单位: (公章) 朱国杰 2024年7月11日	监理单位: (公章) 王佳国 2024年7月11日	施工单位: (公章) 王体光 2024年7月11日	设计单位: (公章) 2024年7月11日	勘察单位: (公章) 2024年7月11日
------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

注册监理工程师
姓名: 湛贻涛
注册号: 4401870-103
有效期: 至2026年05月

王佳国
注册号44001089
有效期2025.10.13
深圳市鲁班建设监理有限公司

1.2 深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和桩基专业 承包工程

施工合同

正本



合同编号：SSDSEYY-019-2021

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳市第三儿童医院项目

合同名称：深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程

承包方：深圳市市政工程总公司

日期：二〇二一年十月

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）：深圳市市政工程总公司

项目经理姓名：范金锋 资格等级：一级 证书号码：粤 144121220686

本工程于2021年8月6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商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程

工程地点：深圳市龙岗区龙城街道五联片区协联路与清友路交叉口西南角

工程内容：本次招标范围为该项目土石方、基坑支护、桩基工程、场地平整、溶洞处理、临电、临水、临设等。

结构形式：框架结构

层/幢：1

建筑面积：117054平方米；

工程立项批准文号：1

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

该项目土石方、基坑支护、桩基工程、场地平整、溶洞处理、临电、临水、临设等。

具体详见招标文件、招标图纸、工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减工程量清单中的部分内容，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。

三、合同工期

计划开工日期：2021年8月31日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2022年11月14日

合同工期总日历天数：440（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

工程质量标准目标：达到工务署标准，满足创“鲁班奖”要求，并配合总承包单位申报鲁班奖。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。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹亿陆仟零捌拾伍万伍仟贰佰捌拾贰元叁角陆分（¥160855282.36 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰壹拾壹万玖仟叁佰伍拾贰元柒角壹分（¥ 5119352.71 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） 玖佰壹拾捌万（¥ 9180000 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

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2275.129235万元(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%(不含预付款)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: 深圳市市政工程总公司

工人工资款支付专用账户开户银行: 招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号: 755900151010105

七、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。

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、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、合同份数

本合同一式 14 份, 正本 2 份, 发包人 1 份, 承包人 1 份, 副本 12 份, 发包人 6 份, 承包人 6 份。

十一、合同生效

合同订立时间: 2021年10月15日

合同订立地点: 深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和
工程名称: 桩基专业承包工程

验收日期: 2023年6月14日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署工程管理中心



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市第三儿童医院项目土方、基坑支护和桩基专业承包工程				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道五联片区协联路与清友路交叉口西南角	建筑面积	117144 m ²	工程造价	16085万元
结构类型	框架、框剪结构	层数	地上：10 层		
	/		地下：2 层		
施工许可证号	2018-440300-84-01-70671301	监理许可证号			
开工日期	2021年11月15日	验收日期	2023年4月14日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210145-01		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司				
施工图审查单位					



* GD- E1 - 914 / 2 *

总 行 一 楼 一 号

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	顾兴海
副组长	刘启安、刘杰、范金锋、郑孝智、杨其木
组员	包伟祥、林建辉、张邦固、邓伟、韩飞、王晓光、林东俊、王齐佳、郑少龙、张川、申东奇、徐锦璋、刘川通、陶阳平

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘启安	包伟祥、林建辉、张邦固、邓伟、韩飞、王晓光、林东俊、郑少龙、张川、申东奇、陶阳平
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	刘川通	王齐佳、徐锦璋

(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	符合要求	共 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 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
		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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王云海	深圳市建设档案馆工程管理部	项目主任		王云海
2					
3					
4	刘杰	深圳市建设档案馆工程管理部	总监	高级技师	刘杰
5					
6	杨基木	二基木	勘察	高工	杨基木
7					
8	杨基木	深博设计股份有限公司	结构	高工	杨基木
9					
10	林宇俊	深圳市市政工程总公司	技术主管	助理工程师	林宇俊
11					
12	林宇俊	深圳市市政工程总公司	技术主管	助理工程师	林宇俊
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1 - 914 / 5 *

1. 验收合格
2. 验收不合格
3. 验收不合格
4. 验收不合格
5. 验收不合格
6. 验收不合格
7. 验收不合格
8. 验收不合格
9. 验收不合格
10. 验收合格
11. 验收合格
12. 验收合格
13. 验收合格
14. 验收合格
15. 验收合格
16. 验收合格
17. 验收合格
18. 验收合格
19. 验收合格
20. 验收合格
21. 验收合格
22. 验收合格
23. 验收合格
24. 验收合格
25. 验收合格
26. 验收合格

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。基础与基础分部工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

 		中华人民共和国一级注册结构工程师 姓名：杨其木 注册号：4401841-S056 有效期至：至2025年12月31日		
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：  2023年9月10日	 (公章) 总监理工程师：  2023年4月14日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年4月14日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年10月10日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年9月10日

* GD - E1 - 914 / 6 *

1.3A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2108-440311-04-01-170642002001

标段名称: A641-0025宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

建设单位: 深圳市深星辰科技发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市市政工程总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

中标价: 139318.372657万元

中标工期: 暂定1054天

项目经理(总监): 程光明

本工程于 2022-03-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-04-13 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-04-12

张佳新
新宇

查验码: 6132738063018424 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程名称变更情况说明

深圳市光明区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号： 深光明发改备案（2022）0047号

项目编码：	S-2021-K70-502795	项目名称：	A641-0025 宗地保障住房建设项目
项目单位：	深圳市深星辰科技发展有限公司	归口行业：	房地产开发经营
国家统一编码：	2108-440311-04-01-170642		

建设地点： 光明区 新湖街道华夏路西侧

经济类型：
国内企业 社会团体 外商投资企业
事业单位 民间组织 其他

建设性质：
新建 扩建 改建 其他

总用地面积： 33373.24（平方米） 总建筑面积： 273369.8（平方米）

该项目主要建设内容：

住宅 168143 平方米，商业 3895 平方米，18 班幼儿园 6120 平方米（占地面积 5400 平方米），社区健康服务中心 2000 平方米，公交首末站 1600 平方米，社区老年人日间照料中心 750 平方米，充电站 700 平方米，物业服务用房 344 平方米，停车场 89817.8 平方米。

项目总投资：342814.76 万元

（其中：设备及技术投资 0.00 万元（折合 0.00 万美元）；建筑安装费 161656.71 万元；其他费用（地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款）181158.05 万元），项目资本金 342814.76 万元。

适用产业目录条款：

- 1、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》→允许类→允许类
- 2、允许发展类—不属于上述鼓励类、限制类和禁止类且符合有关法律、法规、规划和政策规定的

项目建设期：2021年12月至2024年12月
本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于2021年08月10日批复（深光明发改备案（2021）0157号）
该项目于2022年03月07日变更（深光明发改备案（2022）0047号）



免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第14号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；

2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；

3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。

4、项目单位在办理此证相关事项时，无须再向受理部门提交书面件（法律法规有规定的从其规定）；

定）：

5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。



深圳市光明区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号： 深光明发改备案(2022)0123号

项目编码：	S-2021-K70-502795	项目名称：	光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目
项目单位：	深圳市深星辰科技发展有限公司	归口行业：	房地产开发经营
国家统一编码：	2108-440311-04-01-170642		

建设地点： 光明区 新湖街道华夏路南侧

经济类型：
国内企业 社会团体 外商投资企业
事业单位 民间组织 其他

建设性质：
新建 扩建 改建 其他

总用地面积： 33373.24 (平方米) 总建筑面积： 273369.8 (平方米)

该项目主要建设内容：

住宅 168143 平方米，物业服务用房 344 平方米，商业 3895 平方米，18 班幼儿园 6120 平方米（占地面积 5400 平方米），社区健康服务中心 2000 平方米，社区老年人日间照料中心 750 平方米，公交首末站 1600 平方米，充电站 700 平方米，停车场 89817.8 平方米。

项目总投资： 342814.76 万元

设备及技术投资 0.00 万元（其中进口设备用汇折合 0.00 万美元）；建筑安装费 161656.71 万元；其他费用（地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款）181158.05 万元，项目资本金 342814.76 万元。

适用产业目录条款：

- 1、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》→允许类→允许类
- 2、允许发展类—不属于上述鼓励类、限制类和禁止类且符合有关法律、法规、规划和政策规定的

项目建设期：2021年12月至2024年12月
本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于2021年08月10日批复（深光明发改备案〔2021〕0157号）
该项目于2022年03月07日变更（深光明发改备案〔2022〕0047号）
该项目于2022年04月28日变更（深光明发改备案〔2022〕0123号）



免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第14号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；

2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；

3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。

4、项目单位在办理此证相关事项时，无须再向受理部门提交书面件（法律法规有规定的从其规定）；

5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。



施工合同

工程编号:

合同编号:

设计采购施工总承包合同

工程名称: A641-0025 宗地保障住房建设项目

设计采购施工总承包工程 (EPC)

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市深星辰科技发展有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司 (牵头单位)

深圳壹创国际设计股份有限公司 (成员单位)

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深星辰科技发展有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司// 深圳壹创国际设计股份有限公司

其中,联合体牵头人(全称): 深圳市市政工程总公司

联合体成员单位(全称): 深圳壹创国际设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(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: A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: 深光明发改备案[2021] 0157号

工程规模及特征: 本项目用地面积: 33373.24平方米; 建筑容积率: ≤5.5; 建筑高度: ≤150米; 建筑覆盖率: 一级≤40%; 二级≤25%; 总建筑面积约 273369.8平方米, 业态包括公共住房 168487平方米、商业 3895平方米、公共配套(幼儿园、社康中心、老年人日间照料中心、公共充电站、公交首末站) 11170平方米, 不计容面积 89817.8平方米。地下三层, 地上建筑高度不超过 150米。

资金来源: 企业自筹 100%。

二、工程承包范围

1、前置说明

1.工程名称为: A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程(EPC)

2.本项目建设单位为深圳市深星辰科技发展有限公司。

3.本项目现已经确定的参建单位及其负责的工作内容: /

2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

根据发包人要求, 承包人负责项目设计、采购、施工, 编制项目概预算及财务决算审计等文件, 完成项目相关的报规报批报建工作; 现场七通一平; 负责项目实施阶段全过程总承包建设管理, 按最新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、直至完成工程竣工验收备案、项目移交; 负责工程缺陷整改、所有政府相关证件的办理, 完成并配合业主及建设工程造价主管部门(决)算审计, 负责工程保修等工作; 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; 按相关规定及业主要求办理房地产初始登记及房地产证等工作; 负责与项目周边建筑物的业主的协调、维稳工作, 除招标文件

及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的投资、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的管理工作。

2.1 设计：本项目全部设计工作分 7 个阶段完成，各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计、分项及专项深化设计、施工服务和编制工程竣工图。

完成 7 个阶段的全部设计工作，并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

工作内容包括但不限于方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计及施工配合（含基础、燃气、交评、水土保持、管线迁移施工图）、超限审查、二次深化设计、竣工图编制、人防设计、精装修设计、园林景观设计（含与项目周边现有围墙围挡、人行步道、市政绿化等接口设计，包括红线外与市政接口部分）、智能化设计、各阶段 BIM 设计、装配式设计认定、装配式建筑构件图设计、市政设计（红线内外接驳）、竣工结（决）算（含审计）、报规报批报建、新增工程设计、设计总体管理、专项研究咨询（包括但不限于防洪、防雷、抗震、绿建、交通影响评估、环境保护评估、水土保持、节能、道路开口、海绵城市等）、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、智能化咨询、装饰装修咨询、环境保护咨询顾问等）、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、结构鉴定、周边建筑物的监测（第三方基坑监测由甲方委托）、检测和结构鉴定、监测等。

其他设计相关工作，包括但不限于施工图审查、装配式设计认定、专项设计咨询顾问、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、交通专项规划研究。

2.2 设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装（含甲供材料的保管及安装（如有））。

2.3 施工总承包：负责红线内外所有新建、改建工程以及红线范围内各项市政配套工程等的施工（含保修）及相关手续办理，包括但不限于地基与基础工程、土石方工程、主体结构工程（含模板、钢筋、混凝土、预应力（若有）、现浇结构、装配式结构、砌体结构、钢结构及其他特殊结构等）、精装修工程、园林绿化工程、部品构件等；装配式住宅构件供应、安装工程；轻质隔墙供应及安装工程；防火门供应及安装工程；金属门窗（含玻璃、栏杆、百叶等）；外立面装饰工程（包含幕墙、装饰物、花架、包含空调机位内部及凸窗等）；屋面工程；防水工程；人防工程；隔热工程；节能工程；防治白蚁工程；给排水工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统等工程）；建筑电气工程（含泛光照明等）；智能化工程（包括但不限于红线内外接驳、有线电视工程、通信及网络工程（含 5G，若有）、手机无线覆盖工程、监控、智能门禁（含人脸识别系统）、可视对讲、停车场管理系统、周边警戒、综合布线等）；高低压配电工程（含红线内外接驳及后续所有工程，含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；消防工程；通风空调工程；燃气工程（含红线内外接驳及后续所有工程，含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；柴油发电机房供应安装、环保工程；标识系统工程；项目水、电、路、气、通讯、燃气等与现有市政基础设施的接驳工程及后续所有工程（含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；充电桩供应及安装工程（含小区配套充电桩工程等）；

停车场地坪工程及划线、交通标识标线工程；样板展示区工程；安全体验馆；信报箱工程；绿建节能工程；裙房外墙装修工程；除发包方另行委托的装修工程外；主体沉降观测工程；其它工程；经发包人确认的施工图中的所有工程内容；应满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

2.4 报规报批报建的相关工作（含红线外边坡工程）。包括但不限于负责办理设计报建（初步设计审查、施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、绿化占地、临水临电、排水、燃气保护等）、竣工检测、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、水保、消防、节能、绿色建筑、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）、工程竣工验收备案、缺陷保修及其他一切项目建设所需的所有报规报批报建手续的办理，负责前述所有相关手续的办理及费用，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，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

2.5 项目其他的相关工作。包括但不限于负责与项目相关的地上地下管线管道（包括但不限于燃气管、电缆、给排水管、通讯线路（国防、民用）等）、市政设施设备、园林绿化、管道及高低压线路的拆除、迁改、保护及向各有关部门申请并获取一切所需许可、审批及迁改后的验收等工作；已有成品的保护工作，并得到发包人认可；项目建设需要的燃气（监理）；负责协调处理项目相关的政府主管部门工作。

负责施工期间所有检测监测（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）、检测（包括但不限于材料设备、节能、消防设施、环保、防雷、地震等）、土壤环境评估、第三方监测（基坑监测由发包人另行委托）、第三方检测、周边建筑物和构筑物的检测及保护等；前述所有相关工作所产生的费用已包含在合同报价中，结算时不予增加。

2.6 本项目为可售型人才房，须考虑实体样板房或销售展示。总包单位需充分考虑现场样板房选址、看房通道、销售展示区及围蔽等因素，确保在塔吊布置和垂直电梯等布置时保证客户看楼通道、平面交通不受影响，提前在总平面布置阶段予以合理规划布置或预留，并形成专项方案报发包人审批。上述所有因素，投标单位应该在总报价中考虑本部分费用，后续不增加任何费用。

2.7 关于其他委托内容，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。

三、合同工期

A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目，EPC 总承包单位须在总工期之内完成土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至竣工验收备案完成交房，EPC 总承包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房、竣工验收及户型优化，并配合建设单位产权证书的办理。合同工期暂定开工日期：2022 年 3 月 8 日，具体时间从中标通知书生成之日起算，竣工日期：2025 年 1 月 25 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完成	2022-3-8	2022-6-6
2	桩基础工程施工完成	2022-6-6	2022-9-4
3	地下室主体工程施工完成(主体结构施工达到±0)	2022-9-4	2022-11-28
4	塔楼主体结构封顶	2022-11-28	2023-11-2
5	完成竣工备案、项目交付(精装)	2024-6-29	2025-1-25

注：以上工期节点为相对时间，以事项“土方及基坑支护施工”的起始时间为参考时点，如该参考时点调整，后续事项节点相应顺延。

五、质量安全标准和要求

1. 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。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标)：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%，获得“深圳市优质结构工程奖”。

2. 安全标准和要求：

获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖。

3. 奖惩标准

质量奖项：

(1) 本项目未获得“深圳市优质结构工程奖”，罚款30万元(人民币)，直接在结算款中扣除；

(1) 本项目未获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”，罚款20万元(人民币)，直接在结算款中扣除；

4. 在合同期内，根据发包方需要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。

六、签约合同价

合同总价价税合计(暂定)为人民币(大写)：壹拾叁亿玖仟叁佰壹拾捌万叁仟柒佰贰拾陆元伍角柒分；(¥1393183726.57元)；其中不含税价为¥1278150207.86元，税金为¥115033518.71元，税率9%。

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)：贰仟壹佰陆拾陆万肆仟陆佰伍拾元整；(¥21664650.00元)；其中不含税价为¥19875825.69元，税金为¥1788824.31元，税率9%。

(2) 施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价价税合计为人民币（大写）： 元整；（¥元）；其中不含税价为¥ 元，税金为¥ 元。

(3) BIM 设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM 设计费、咨询及设备费总价价税合计为人民币（大写）： 元整；（¥元）；其中不含税价为¥ 元，税金为¥ 元。

(4) 专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价价税合计为人民币（大写）： 元整；（¥元）；其中不含税价为¥ 元，税金为¥ 元。

(5) 建安工程费及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程费及设备购置费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹拾贰亿陆仟肆佰伍拾万柒仟柒佰肆拾柒元玖角壹分；（¥1264502747.91 元）；其中不含税价为¥1160094,264.14 元，税金为¥104408483.77 元，税率 9%。

(6) 基坑支护、土石方及桩基础工程费：为固定单价及固定总价结合部分，按照对应的计价方式结算。

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹亿伍仟陆佰壹拾捌万壹仟贰佰零玖元柒角贰分；（¥156181209.72 元）；其中不含税价为¥143285513.50 元，税金为¥12895696.22 元，税率 9%。

(7) 其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价价税合计为人民币（大写）：壹佰捌拾陆万捌仟叁佰玖拾肆元捌角贰分；（¥1868394.82 元）；其中不含税价为¥1714123.69 元，税金为¥154271.13 元。

(8) 专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰佰万元整；（¥2000000.00 元）；其中不含税价为¥1834862.39 元，税金为¥165137.61 元，税率 9%。

9) 总包管理费（固定费率，按实结算）：

总包管理费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）： 元整；（¥元）；其中不含税价为¥ 元，税金为¥ 元。

(10) 暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹亿零叁佰壹拾肆万柒仟玖佰叁拾叁元捌角肆分；（¥103147933.84 元）；其中不含税价为¥94631131.96 元，税金为¥8516801.88 元，税率 9%。

(11) 工程奖励金

工程奖励金价税合计（暂定）为人民币（大写）： 元整；（¥元）；其中不含税价为¥ 元，税金为¥ 元。

其中质量奖励暂定为人民币（大写）： 元整；（¥元）；安全奖暂定为人民币（大写）： 元

整；

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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2022年4月21日

订立地点：

发包人和承包人对定本合同自 双方签字盖章 后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 14 份，承包人执 8 份。

发包人：深圳市深星辰科技发展有限公司 承包人联合体牵头单位：深圳市市政工程总公司
(公章) (公章)

法定代表人或其委托代理人： (签字) [Signature] 2022年4月21日
法定代表人或其委托代理人： (签字) [Signature] 2022年4月21日

统一社会信用代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

邮政编码： 518131
电话： 0755-82896379
传真： 0755-83917686
开户银行： 中国建设银行深圳田背支行
账号： 4420 1514 5000 5100 4022

联合体成员单位：深圳壹创国际设计股份有
限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人： (签字) [Signature] 2022年4月21日

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目

验收日期: 2025. 8. 9

建设单位(盖章): _____



一、工程概况

项目编号	2108-440311-04-01-17 0642	项目代码	JZ20220409
项目名称	光明 D1-5-1-1 地块大 才住房项目	项目曾用名	/
工程地点	广东省深圳市光明区新湖街道东曦路 128 号		
建筑面积	278616 m ²	工程造价	14.7 亿元
结构类型	框架/剪力墙结构	层数	地上：50/49/3 地下：3
立项批准 文号	深光明发改备案 (2022) 0047 号	宗地号	A641-0032
用地规划许 可证号	440311202200115	工程规划许可证 号	深规划资源建许字 GM-2022-0059 号
施工许可证号 可证号	2108-440311-04-01-1 7064212 2108-440311-04-01-1 7064211 2108-440311-04-01- 17064210	监理许可证号	E144001983-4/4
开工日期	2022.5.1	验收日期	2025.8.8
监督单位	深圳市建设工程质量 安全监督中心	监督编号	Q44030120220048-0 3
建设单位	深圳市深星辰科技发展有限公司		
勘察单位	深圳市地质建设工程公司		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市政集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市政集团有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市政集团有限公司		
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		
施工图审查单 位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(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	陶泳华
副组长	程光明、胡兵、林雪辉、周瑞丰
组员	姜慧、刘志健、刘海

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶泳华	姜慧、韦泉英、陈伟丰、蒋新潮、刘学文
建设设备安装工程	周瑞丰	张晓东、潘延峰、黄锡金
工程质控资料	胡兵	袁平、张练达、舒俊琼

(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：光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 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 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 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
大门	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 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
建筑小品	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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	陶泳华	深圳市深星辰科技发展有限公司	项目负责人		陶泳华
2	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		周瑞丰
3	林雪辉	深圳市地质建设工程公司	项目负责人		林雪辉
4	胡兵	深圳市大兴工程管理有限公司	项目总监		胡兵
5	程光明	深圳市政集团有限公司	项目经理		程光明
6	袁平	深圳市深星辰科技发展有限公司	建筑工程师		袁平
7	刘海	深圳市深星辰科技发展有限公司	土建工程师		刘海
8	张晓东	深圳市深星辰科技发展有限公司	安装工程师		张晓东
9	姜慧	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑设计师		
10	潘延峰	深圳市大兴工程管理有限公司	安装监理工程师		潘延峰
11	韦泉英	深圳市大兴工程管理有限公司	土建监理工程师		韦泉英
12	刘志健	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人		刘志健
13	舒俊琼	深圳市政集团有限公司	质量主任		舒俊琼
14	张练达	深圳市政集团有限公司	安装工程师		张练达
15	黄锡金	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人		黄锡金
16	陈伟丰	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		陈伟丰
17	蒋新潮	深圳市建侨建工集团有限公司	项目负责人		蒋新潮
18	刘学文	深圳东海建设集团有限公司	项目负责人		刘学文

有
公
司
印
章
处

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		未形成		

- 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。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陶泳华	深圳市深星辰科技发展有限公司	项目负责人	初级	陶泳华
2	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		周瑞丰
3	林雪辉	深圳市地质建设工程公司	项目负责人	高级	林雪辉
4	胡兵	深圳市大兴工程管理有限公司	项目总监	中级	胡兵
5	程光明	深圳市政集团有限公司	项目经理	中级	程光明
6	袁平	深圳市深星辰科技发展有限公司	建筑工程师	中级	袁平
7	刘海	深圳市深星辰科技发展有限公司	土建工程师		刘海
8	张晓东	深圳市深星辰科技发展有限公司	安装工程师		张晓东
9	姜慧	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑设计师		
10	潘延峰	深圳市大兴工程管理有限公司	安装监理工程师		潘延峰
11	韦泉英	深圳市大兴工程管理有限公司	土建监理工程师		韦泉英
12	刘志健	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人		刘志健
13	舒俊琼	深圳市政集团有限公司	质量主任		舒俊琼
14	张练达	深圳市政集团有限公司	安装工程师		张练达
15	黄锡金	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人		黄锡金
16	陈伟丰	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		陈伟丰
17	蒋新潮	深圳市建侨建工集团有限公司	项目负责人		蒋新潮
18	刘学文	深圳东海建设集团有限公司	项目负责人		刘学文










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



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年7月7日）

建设
单位
审查

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

胡兵



姓名：彭远新

注册号：4405557-AY009

有效期：至2026年12月

2025年7月7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：

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：周瑞丰

注册号：4402287-035

有效期：至2025年12月12日

2025年7月7日

2025年7月7日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025年7月7日

2025年7月7日

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）

姓名：林雪辉

注册号：4405557-AY017

有效期：至2026年6月



附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋 A 座	62.3	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	62.3	
1 栋 B 座	62.5	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	62.5	
1 栋 C 座	62.5	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	62.5	
1 栋 D 座	62.3	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	62.3	
1 栋 E 座	62.3	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	62.3	
1 栋 F 座	62.5	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	62.5	

装配式建筑实施结论：
 经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均 满足 不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：周瑞丰
 注册号：4402287-035
 有效期：至2025年12月12日

建设单位：  项目负责人：  2015年8月8日	监理单位：  胡兵 注册号44028237 有效期2028.01.25 项目负责：  2015年8月8日	施工单位：  项目负责：  2015年8月8日	设计单位：  项目负责：  2015年8月8日
---	--	--	--

注：本表应附在项目竣工报告中

1.4 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44039120210031001001

标段名称: 深圳天健前海T201-0157宗地项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

建设单位: 深圳市天珺房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市市政工程总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

中标价: 116528.4026万元

中标工期: 912天

项目经理(总监): 郑少彬

本工程于 2021-10-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-11-26 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

郑少彬

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2021-11-26



查验码: 7754494984365225

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

土地使用权出让补充合同书

合同编号：深前海地合字（2021）0003 号

宗地编号：T201-0157

深圳市前海深港现代服务业合作区 土地使用权出让补充合同书

深前海地合字(2021)0003 号之补充合同一

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局



宗地编号: T201-0157

深圳市前海深港现代服务业合作区 土地使用权出让补充合同书

深前海地合字(2021)0003号之补充合同一

一、本补充合同各方当事人:

甲方: 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

法定代表人: 曾湃 职务: 局长

地址: 深圳市南山区东滨路与月亮湾大道交汇处南侧前海深港合
作区综合办公楼

乙方: 深圳市天珺房地产开发有限公司

法定代表人: 揭选松 职务: /

地 址: 深圳市福田区莲花街道红荔西路鲁班大厦 29 楼

丙方: 深圳市前海天健置地发展有限公司

法定代表人: 贾彬 职务: /

地 址: 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室 (入
驻深圳市前海商务秘书有限公司)

二、2021年10月28日,甲、乙双方签订深前海地合字(2021)0003
号《深圳市前海深港现代服务业合作区土地使用权出让合同书》(以

下简称原出让合同)，甲方向乙方出让位于前海合作区桂湾片区的 T201-0157 宗地的土地使用权。《深圳市前海深港现代服务业合作区土地使用权出让公告》(深土交告[2021]38 号)第二条出让条件第十二)款规定：“独立竞得的，竞得人可以在深圳市依法注册设立一家全资子公司；联合竞得的，可以并仅限联合竞买各方联合在深圳市依法注册设立一家项目公司，并通过签订土地使用权出让合同补充协议，将土地使用权变更至全资子公司或项目公司名下。”乙方于 2021 年 10 月 12 日成立一家项目公司丙方。应乙、丙两方共同申请，现甲、乙、丙各方就 T201-0157 宗地土地使用权变更事宜签订本补充合同。

三、根据原出让合同，T201-0157 宗地土地使用权受让方原为乙方。现依乙、丙两方申请，甲方同意根据出让公告有关条款，将 T201-0157 宗地土地使用权变更至丙方名下，原土地出让合同中乙方的权利义务由丙方承担。乙方应督促丙方按照原出让合同的约定开发建设。

四、乙、丙两方同意因 T201-0157 宗地权利人变更而产生的一切法律、经济纠纷由其自行承担，甲方不承担任何法律、经济责任。有关 T201-0157 宗地上甲、乙、丙各方其他方面的权利、责任按原出让合同、有关法律、法规、政策的规定执行。

五、本合同为原出让合同之补充合同，本补充合同生效后，即成为原出让合同不可分割的组成部分，与原出让合同具有同等法律效力。除本补充合同中明确进行变更的内容外，原出让合同的其余部分应完全继续有效。如本补充合同与原出让合同有抵触，以本补充合同

为准。

六、本补充合同自各方法定代表人或其授权代表签字、盖章之日起生效，丙方应当向产权登记部门申请办理不动产权登记手续。

七、本补充合同一式九份，甲方、乙方、丙方各三份。

(以下无正文)

甲方：深圳市前海深港现代服务业合作区管理局（盖章）



法定代表人：_____ 委托代理人： 王洪明

乙方：深圳市天珺房地产开发有限公司（盖章）



法定代表人： 杨益春 委托代理人： 黄智奇

丙方：深圳市前海天健置地发展有限公司（盖章）



法定代表人： 贾彬 委托代理人： 黄智奇

签订日期： 2021 年 11 月 29 日

签订地点： 前海合作区

施工合同

SFL-2017-01

工程编号: / _____

合同编号: HTQD///T201-01570Q/2021-11-

17/011

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: 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施
工总承包工程 (EPC)

工程地点: 深圳市

发 包 人: 深圳市前海天健置地发展有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司 深圳壹创国际设计股
份有限公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市前海天健置地发展有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司/深圳壹创国际设计股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市市政工程总公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019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: 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市前海桂湾片区, 桂湾片区三开发单元 04 街坊

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 该项目用地面积 23114.89 平方米, 建筑容积率: ≤ 5.5 ; 建筑覆盖率: $\leq 40\%$; 建筑高度: ≤ 150 米; 计入容积率总建筑面积不超过 126320 平方米, 其中居住面积为 117800 平方米 (含可售商品房 77770 平方米, 移交人才住房 11780 平方米, 全年期自持租赁住房 28000 平方米, 物业管理用房 250 平方米)、商业 7000 平方米、公共配套设施 1520 平方米 (环卫工人作息房 20 平方米、社区菜市场 1000 平方米、小型垃圾转运站(含再生资源回收站) 500 平方米)、社区体育场地 3000 平方米。主要功能为住宅、商业、地下停车场。

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:

根据发包人要求, 负责项目设计、采购、施工、调试等工作内容, 协助业主完成项目相关的报批报建工作; 负责项目实施阶段全过程总承包建设管理, 按规范及

政府规定完成所有专项验收所需要的工作，直至工程竣工验收备案合格、项目移交；负责工程缺陷整改、协助业主办所有政府相关证件，完成并配合业主及建设工程造价主管部门（决）算审计，负责工程保修等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段（不含方案设计）、施工准备阶段、材料设备采购阶段、施工阶段、调试阶段、与项目相关检验检测、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的成本、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的管理工作。

具体范围包括但不限于以下内容：

1、设计部分：设计内容包括但不限于：

(1) 用地红线范围内的总图、建筑（含装配式建筑）、结构（含超限设计及桩基）、给排水、电气（含照明电、高低压配电、强弱电等）、暖通、消防、燃气、人防、综合管网（不含 BIM 模型）、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、营销中心和样板房的二次机电、竣工图编制，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

(2) 二次深化设计配合（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、交通影响评价、开路口、面积测算、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、标识设计（建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计）、泛光照明设计（建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计）等）需满足工程招标及施工要求；

(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。包括但不限于装配式设计认定、配合竣工（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含机电顾问费、结构超限审查费、电梯设计咨询等）、专项研究咨询（包括但不限于限高、防洪、抗震、结构超限审查等）、新增工程设计、设计总体管理等。

(6) 设计内容不包括：景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、室内装修设计、改造、5 米以上挡土墙、基坑支护、市政道路（含道路开口）、市政电力、

10KV 外线、建筑智能化、幕墙深化设计、标识设计、车库划线、厨房设计、二次机电（注：营销中心和样板房的二次机电包括在内）、钢结构深化、工业化设计、概预算、热力、环保、空气净化、泛光照明、体育工艺、舞台工艺、医疗工艺、岩土工程、振动实测、测绘、审图（指第三方审图）、环境影响评价、水土保持、风洞试验、污水处理、声学等建设主管部门要求具备专项设计资质的部分。如上述专项设计发包人委托设计人设计，则另行收费。

2、设备材料采购部分：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装、调试。

3、施工总承包部分：

负责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及相关手续办理，包括但不限于：

(1) 地基与基础工程（含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域、室内精装修、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程（含入户门（专业工程暂估价）等）、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水及供暖工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、样板展示区工程、抗震支架、电梯工程、幕墙工程、海绵城市等。

(2) 协助业主办理完成设计报建（包括但不限于：初步设计审查、施工图设计报批报建、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括但不限于施工许可证办理等）、工程验收报批报建（包括但不限于：电力计划审批、消防、节能、燃气、电梯、人防、竣工验收备案等）及节能审查复查和验收等其他一切本项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理费用。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。

(3) 负责施工期间所有检测（包括但不限于材料设备、氨浓度、室内环境、消防设施等并承担上述相关工作所有费用。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。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

(4) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

三、项目设计方案来源

发包人委托 _____ 开展建筑方案设计。

四、合同工期

合同工期总日历天数：912 日历天，开始日期从合同生效当日开始计算。

计划开工日期以 2021 年 12 月 1 日起算；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：2024 年 5 月 30 日

备注：(1) 在保证总工期不变的前提下，中间工期节点发包人可视情况作适当调整，承包人需无条件接受。合同工期总日历天数与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。

(2) 项目开盘计划时间 2022 年 9 月 3 日，若承包人实现提前开盘，每提前一天奖励 20 万元。每延长一天扣罚 70 万元。

五、质量安全标准和要求

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。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：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%。

安全标准和要求：获得“深圳市双优工地”奖和“广东省双优工地”奖。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）人民币（大写）壹拾壹亿陆仟伍佰贰拾捌万肆仟零贰拾陆元整（¥ 1165284026.00 元）。

其中：

（1）设计费（暂定总价）：

价税合计人民币（大写）陆佰伍拾柒万伍仟捌佰贰拾陆元整（¥ 6575826.00 元）；

其中不含税价为¥ 6203609.43 元，增值税税率为 6 %；设计费计价清单如下表：

序号	分项名称	建设规模		设计阶段		设计费单价 (元/m ²)	设计费合价 (元)
		用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	施工图 (含初步设计)	其他 (如有)		
1	高层住宅(含物业管理用房)	-	117550	√	-	26	3056300
2	商业	-	7000	√	-	42	294000
3	环卫工人作息房	-	20	√	-	26	520
4	社区菜市场	-	1000	√	-	42	42000
5	地上 小型垃圾转运站(含再生资源回收站)	-	500	√	-	26	13000
6	核增面积	-	如有	√	-	26	如有
7	改造面积	-	如有	√	-	26	如有
8	其他(如有)	-	250(物业用房等配套用房)	√	-	26	6500
9	地下 车库及设备	-	58344	√	-	24	1400256

		用房(含人防)						
10		其他(如有)	-	-	√	-		-
11	装配式设计		-	117550	√	-	15	1763250
12	营销中心(暂定)		-	800	√	-	42	/
暂定总价(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)(小写): <u>6575826.00</u> 元(不含营销中心设计费) (大写): <u>人民币陆佰伍拾柒万伍仟捌佰贰拾陆元整</u>								
说明	1. 含税综合单价包干。总价按实结算,最终的总设计费=竣工查丈面积(总建筑面积包含核增(按照地下室及设备用房单价计算)、地下车库、拓展面积及设备机房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和,在最后一次付费时多退少补;改造面积单价按照相对应功能计算); 2. 乙方提交设计成果后,如甲方7日内无意见反馈,则视为甲方已确认; 3. 甲方因项目进度需要,在上一阶段工作未获审批通过的情况下,要求乙方提前进入下一阶段工作时,需支付上一阶段设计费用; 4. 在乙方提交建筑施工图设计文件三个月后,该文件仍未报建或报建仍没有结果,甲方应在其后五个工日内支付第五笔设计费; 5. 营销中心设计费未计入总价中,如后期需要设计再按照报价进行费用核算。							

(2) 建安工程费:

价税合计人民币(大写) 壹拾壹亿伍仟玖佰零捌万零肆佰壹拾陆元伍角柒分
 (¥1159080416.57 元);其中不含税价为¥1063376528.96 元,增值税税率为 9%,
 建安工程费中标报价净下浮率 15.20%;

(3) 工程建设其他费:

价税合计人民币(大写) / (¥/元);其中不含税价为¥/元,增值税税率为 /%;

备注: 1、设计费: 含税综合单价包干,不因工程量大小、市场价格等因素的变化而调整。投标人投报设计费总价为暂定总价、按实结算。最终的总设计费=竣工查丈面积(总建筑面积包含核增(按照地下室及设备用房单价计算)、地下车库、拓展面积及设备机房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和,在最后一次付费时多退少补;改造面积单价按照相对应功能计算)

2、建安工程费用施工图预算包干价的确定: 施工图设计完成通过施工图审查且下发工地后,由中标单位依据专用条款施工图预算编制原则编制施工图预算,并按总承

2. 承包人向发包人承诺其在本合同履行期内有效的企业资质文件及其承接本合同约定的工程项目应具备的相应建筑企业资质、项目负责人资质。

3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成设计、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。

4. 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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2021年11月__日；

订立地点：广东省深圳市。

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16份，发包人执8份，承包人执8份。

发包人：(公章)深圳市前海天健置地发展有限公司	承包人1：(公章)深圳市市政工程总公司
法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章)	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：91440300MA5H16GJ0W	统一社会信用代码：914403001921903971
地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)	地址：广东省深圳市龙华民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001市政总新地址
邮政编码：	邮政编码：518109
电话：0755-83399019	电话：0755-83910080
传真：	传真：0755-83917686
电子信箱：/	电子信箱：/
开户银行：上海银行股份有限公司深圳分	开户银行：中国建设银行股份有限公司深

行	圳田背支行
账号：0039290303004742299	账号：44201514500051004022
	承包人 2: (公章) 深圳壹创国际设计股份有限公司
	法定代表人或其委托代理人: (签字或签章)
	统一社会信用代码: 91440300682024797J
	地址: 深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)
	邮政编码: 518000
	电话: 0755-82795811
	传真: /
	电子信箱: /
	开户银行: 兴业银行深圳中心区支行
	账号: 337080100100152453

清单证明文件

项目	招标控制价（万元）	投标下浮率	合同金额（万元）
基础工程(含地基处理、土石方工程、支护工程、桩基础、监测及验收等)	14025.89	15.20%	11893.95472

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）招标控制价编制说明

一、承发包范围

施工总承包部分主要包括：负责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及相关手续办理，包括但不限于：

(1) 地基与基础工程（含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域、室内精装修、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程（含入户门（专业工程暂估价）等）、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水及供暖工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、样板展示区工程、抗震支架、电梯工程、幕墙工程、海绵城市等。

(2) 协助业主办理完成设计报建（包括但不限于：初步设计审查、施工图设计报批报建、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括但不限于施工许可证办理等）、工程验收报批报建（包括但不限于：电力计划审批、消防、节能、燃气、电梯、人防、竣工验收备案等）及节能审查复查和验收等其他一切本项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理费用。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。

(3) 负责施工期间所有检测（包括但不限于材料设备、氧浓度、室内环境、消防设施等并承担上述相关工作所有费用。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。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

(4) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

(5) 承包范围内的所有设备、材料的采购及安装、调试。

二、计价方式

1、①计价标准：采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及补充规范，《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市建筑装饰工程消耗量定额 2020》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市建设工程价格信息》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）及有关规定；②取费标准：执行《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》推荐费率及推荐营改增费率；③人工、材料设备价格：投标截止日期已出版的最新一期《深圳建设工程价格信息》发布的某材料价格、机械使用价格，或已生效的人工工日单价。注：关于现行深圳市建设工程计价依据的解答、勘误及补充子目亦作为计价依据，但与本合同有关条款约定计价方式矛盾的除外。

2、施工过程中发生变更或签证指令子目单价按第 1 点方式计费。

3、施工图包干预算：

承包人在施工图完成后 60 天内完成施工图预算编制（含图纸会审内容），承发包双方在图纸下发后的 180 天内完成核对及确认工作。

4、材料调差：

由于非承包人原因引起的用于本工程的人工及商品混凝土、钢材、电线和电缆主要材料使用的价格波动超过±5%（不含本数），其超过部分的合同价格按以下的工料机调差方法进行调整，价格波动的含义是指该单项工程施工期内

信息价与审定的施工图预算编制时采用的信息价相比。工料机调差费用只计取税金，不计企业管理费、利润和规费等。工料机调差仅限于工程实体建安工程施工费。

5、结算方式：按第1点约定的计价依据计算并按中标下浮比例计算下浮后作为最终结算总价。建安工程费最终结算价格=施工图包干预算价±合同价款调整(含合同规定调差±变更签证结算价±增减项目)±奖罚±其它。

三、进度款支付

按进度节点支付、支付比例 70%。

四、控制价类别

本项目采用报下浮率的方式，招标控制下浮率 $\geq 12.2\%$ ，投报下浮率小于 12.2% 将作为废标。

五、控制价

1、经计算控制价为 115870.82 万元（不含不可预见费），详见下表。

序号	成本项目	暂估总价 (万元)	单方造价(总价/ 总面积)
3	完全建安成本	115,870.82	6,468.17
3.1	前期工程	315.00	17.58
3.1.1	三通一平费	0.00	0.00
3.1.2	临时设施费	315.00	17.58
3.1.2.1	临时围墙	315.00	17.58
3.1.3	管线迁移费	0.00	0.00
3.1.4	其他前期工程费	0.00	0.00
3.2	基础工程	14,025.89	782.96
3.2.1	地基处理	23.11	1.29
3.2.2	土石方工程	4,880.29	272.43
3.2.2.1	土方	4,168.84	232.71
3.2.2.1.1	基坑土方	3,794.39	211.81
3.2.2.1.2	地下室顶板覆土	374.45	20.90

3.2.2.2	石方	711.45	39.71
3.2.3	支护工程	4,340.00	242.27
3.2.3.1	基坑支护	4,340.00	242.27
3.2.4	桩基础	4,299.36	240.00
3.2.4.3	旋挖灌注桩	4,299.36	240.00
3.2.5	监测及验收	465.76	26.00
3.2.5.1	基坑监测	358.28	20.00
3.2.5.2	桩基检测	107.48	6.00
3.2.6	其他基础工程	17.36	0.97
3.3	地下室	16,958.90	946.68
3.3.1	建筑工程	10,358.00	578.21
3.3.2	防水工程	725.06	40.47
3.3.3	人防工程	608.00	33.94
3.3.4	防火门工程	155.37	8.67
3.3.5	普通门窗工程	50.00	2.79
3.3.6	地坪工程	310.74	17.35
3.3.7	交通设施工程	82.86	4.63
3.3.8	停车场管理系统	30.00	1.67
3.3.9	消防工程	1,035.80	57.82
3.3.10	给排水工程	814.32	45.46
3.3.10.1	给排水管线	414.32	23.13
3.3.10.2	给水泵房设备安装工程	400.00	22.33
3.3.11	电气工程	2,665.49	148.79
3.3.11.1	电气管线	1,139.38	63.60
3.3.11.2	发电机环保工程	30.00	1.67
3.3.11.3	柴油发电机组	240.00	13.40
3.3.11.4	配电房变配电工程	1,074.84	60.00

(一) 投标总价

招标人：深圳市天瑞房地产开发有限公司

工程名称：深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）

投标总价(小写)：_____1185284026.00 元_____ (含税)

(大写)：_____壹拾壹亿陆仟伍佰贰拾捌万肆仟零贰拾陆元整_____ (含税)

招标人：深圳市市政工程总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司
法定代表人
或其授权人

编制人
肖蓉
B11204400002963
深圳市市政工程总公司
有效期至：2024年10月25日

编制时间 2021年11月7日

(二) 投标报价表

序号	项目名称	投标上限价(万元)	投标报价(万元)	投标报价下浮率(%)	备注
1	设计费	657.5826	657.5826	/	暂定总价, 价格组成详见设计费清单
2	建安工程费	下浮率 ≥ 12.2 %	115870.82	15.20%	只需填报下浮率, 总价由招标人提供, 仅作为签约价使用, 不作进度款支付及结算的依据
3	合计(1+2)	/	116528.4026		

说明:

1、本招标项目为设计施工总承包工程, 暂无详细工程量清单, 因此本次招标采用设计费报含税综合包干单价+暂定总价、建筑安装工程费报下浮率的报价方式。

2、设计费: 含税综合单价包干。总价按实结算, 最终的总设计费=竣工查丈面积(总建筑面积包含核增(按照地下室及设备用房单价计算)、地下车库、拓展面积及设备机房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和, 在最后一次付费时多退少补; 改造面积单价按照相对应功能计算。

3、建筑安装工程费: 本次招标建筑安装工程费投标下浮率的有效范围为: 建筑安装工程费投标下浮率 ≥ 12.2%, 投标人在投标报价表中填报的建筑安装工程费投标下浮率必须在上述有效范围内, 否则招标人将否决其投标。注: 建筑安装工程费投标下浮率为百分数, 需保留小数点后两位小数。

4、计价依据: ①计价标准: 采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)及补充规范, 《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市建筑装饰工程消耗量定额 2020》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》(2011)《2014 机械》、《深圳市安装工程消耗量标准》(2020)、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)、《深圳市建设工程价格信息》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》(2016)及有关规定; ②取费标准: 执行《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率及推荐营改增费率; ③人工、材料设备价格: 投标截止日期已出版的最新一期《深圳建设工程价格信息》发布的某材料价格、机械使用价格, 或已生效的人工工日单价。

注: 关于现行深圳市建设工程计价依据的解答、勘误及补充子目亦作为计价依据, 但与本合同有关条款约定计价方式矛盾的除外。

5、建安工程费用施工图预算包干价的确定: 施工图设计完成通过施工图审查且下发工地后, 由中标单位依据序号 4 所述计算依据编制施工图预算, 并按总承包人投标建安工程费下浮率进行下浮, 报

发包人及第三方审核，以审定的施工图预算总价包干，确定建安工程费。

投标人（公章）：深圳市市政工程总公司//深圳睿创国际设计股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王

2021年11月7日



竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：	<u>前海T201-0157宗地项目施工总承包工程</u>
验收日期：	<u>2019</u> 年 <u>10</u> 月 <u>25</u> 日
建设单位（盖章）：	<u>深圳市前海天健置地发展有限公司</u>



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	前海T201-0157宗地项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市前海桂湾片区创新九街与十一号路交汇处西北侧	建筑面积	180678.74平方米	工程造价	116528.4026万元
结构类型	剪力墙/框架/部分框支叠合剪力墙	层数	地上: 48/42/25/46层 / 2/3		
	部分框支剪力墙		地下: 2层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0051号	监理许可证号	E144010523-4/4		
开工日期	2022年05月25日	验收日期	2024年10月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120210171		
建设单位	深圳市前海天健置地发展有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司				
承建单位(装修)	深圳市瑞兆丰建设集团有限公司/深圳市华南装饰集团股份有限公司/深圳市建桥建工集团有限公司				
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				



(工) 2024年10月28日

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	刘兴
副组长	梁波、王柏铭
组员	赵龙泉、曾科果、傅壬伟、胡晓立、李勇、欧宏杰、许华昌、陈宇、韩伟、唐英锋、辛美堂、肖劲涛、吴彦、王硕、李宏栋、吴武松、李会会、何兰、夏宗钰、苏彦榕、万超、范有福、许生雄、王永辉、韩圣东、周瑞丰、张贤新、欧海辰、苏清波、黄佩康、陈力、黄夏龙、艾岳斌、林雪辉、黄绍用、叶军、徐亚非、吴镇华、李敏、廖权宏、陈俊鸿、张财勇、林如峰、廖国荣、周脉昌、丁朝晖

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵龙泉	李勇、许华昌、欧宏杰、傅壬伟、胡晓立、韩伟、唐英锋、辛美堂、肖劲涛、吴彦、王硕、李宏栋、吴武松、何兰、夏宗钰、苏彦榕、万超、许生雄、王永辉、周瑞丰、张贤新、欧海辰、林如峰、廖国荣、叶军、徐亚非、吴镇华、李敏、陈俊鸿、张振名、吕亮、朱扬科、王坤、周建瀑、刘家琪、王安雯、龙华荣、梁诗涵
建筑设备安装工程	曾科果	陈宇、李会会、范有福、周脉昌、丁朝晖、陈力、黄夏龙、艾岳斌、张财勇
工程质控资料	王勉	李京晏、黄铭波、胡海燕、王丽娜

(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

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	/	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
主体结构	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 2 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	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 10 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 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 0 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	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 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	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 9 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 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
室外工程	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 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
		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

0.5
 1.0
 1.5
 2.0
 2.5
 3.0
 3.5
 4.0
 4.5
 5.0
 5.5
 6.0
 6.5
 7.0
 7.5
 8.0
 8.5
 9.0
 9.5
 10.0
 10.5
 11.0
 11.5
 12.0
 12.5
 13.0
 13.5
 14.0
 14.5
 15.0
 15.5
 16.0
 16.5
 17.0
 17.5
 18.0
 18.5
 19.0
 19.5
 20.0
 20.5
 21.0
 21.5
 22.0
 22.5
 23.0
 23.5
 24.0
 24.5
 25.0
 25.5
 26.0
 26.5
 27.0
 27.5
 28.0
 28.5
 29.0
 29.5
 30.0
 30.5
 31.0
 31.5
 32.0
 32.5
 33.0
 33.5
 34.0
 34.5
 35.0
 35.5
 36.0
 36.5
 37.0
 37.5
 38.0
 38.5
 39.0
 39.5
 40.0
 40.5
 41.0
 41.5
 42.0
 42.5
 43.0
 43.5
 44.0
 44.5
 45.0
 45.5
 46.0
 46.5
 47.0
 47.5
 48.0
 48.5
 49.0
 49.5
 50.0
 50.5
 51.0
 51.5
 52.0
 52.5
 53.0
 53.5
 54.0
 54.5
 55.0
 55.5
 56.0
 56.5
 57.0
 57.5
 58.0
 58.5
 59.0
 59.5
 60.0
 60.5
 61.0
 61.5
 62.0
 62.5
 63.0
 63.5
 64.0
 64.5
 65.0
 65.5
 66.0
 66.5
 67.0
 67.5
 68.0
 68.5
 69.0
 69.5
 70.0
 70.5
 71.0
 71.5
 72.0
 72.5
 73.0
 73.5
 74.0
 74.5
 75.0
 75.5
 76.0
 76.5
 77.0
 77.5
 78.0
 78.5
 79.0
 79.5
 80.0
 80.5
 81.0
 81.5
 82.0
 82.5
 83.0
 83.5
 84.0
 84.5
 85.0
 85.5
 86.0
 86.5
 87.0
 87.5
 88.0
 88.5
 89.0
 89.5
 90.0
 90.5
 91.0
 91.5
 92.0
 92.5
 93.0
 93.5
 94.0
 94.5
 95.0
 95.5
 96.0
 96.5
 97.0
 97.5
 98.0
 98.5
 99.0
 99.5
 100.0

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	刘兴	深圳市前海天健置地发展有限公司	项目负责人		刘兴
2	赵龙泉	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		赵龙泉
3	曾科果	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		曾科果
4	李勇	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		李勇
5	傅任伟	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		傅任伟
6	胡晓立	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	胡晓立
7	欧宏杰	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	欧宏杰
8	许华昌	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	许华昌
9	陈宇	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师	工程师	陈宇
10	韩炜	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师	工程师	韩炜
11	唐英锋	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		唐英锋
12	辛美莹	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师	工程师	辛美莹
13	肖劲涛	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		肖劲涛
14	王驰	深圳市前海天健置地发展有限公司	资料负责人	工程师	王驰
15	吴彦	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		吴彦
16	李宏栋	深圳市前海天健置地发展有限公司	结构工程师		李宏栋
17	王硕	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		王硕
18	吴武松	深圳市前海天健置地发展有限公司	结构工程师		吴武松
19	李会会	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		李会会
20	何兰	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		何兰
21	夏宗钰	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		夏宗钰
22	苏彦榕	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		苏彦榕
23	万超	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		万超
24	范有福	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		范有福
25	许生雄	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		许生雄
26	王永辉	深圳市前海天健置地发展有限公司	幕墙工程师		王永辉
27	韩圣东	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		韩圣东

* GD - E 1 - 9 1 4 / 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
28	林雪辉	深圳地质建设工程公司	项目负责人	为工	林雪辉
29	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		周瑞丰
30	张贤新	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑负责人		张贤新
31	黄属康	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构负责人		黄属康
32	黄夏龙	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水负责人	工程师	黄夏龙
33	陈力	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气负责人	工程师	陈力
34	艾岳斌	深圳壹创国际设计股份有限公司	暖通负责人		艾岳斌
35	梁波	深圳市长城工程项目管理有限公司	项目总监	工程师	梁波
36	廖国荣	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		廖国荣
37	林如峰	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		林如峰
38	丁朝晖	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		丁朝晖
39	周脉昌	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		周脉昌
40	李京晏	深圳市长城工程项目管理有限公司	监理资料员		李京晏
41	王柏铭	深圳市政集团有限公司	项目经理		王柏铭
42	叶军	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	工程师	叶军
43	李敏	深圳市政集团有限公司	项目质量主任	工程师	李敏
44	徐亚非	深圳市政集团有限公司	项目工程经理	高级工程师	徐亚非
45	吴镇华	深圳市政集团有限公司	项目技术经理	高级工程师	吴镇华
46	黄绍用	深圳市政集团有限公司	项目技术经理	工程师	黄绍用
47	廖权宏	深圳市政集团有限公司	技术主管	工程师	廖权宏
48	陈俊鸿	深圳市政集团有限公司	工程部部长		陈俊鸿
49	张财勇	深圳市政集团有限公司	机电工程师		张财勇
50	张振名	深圳市政集团有限公司	技术员	助理工程师	张振名
51	吕亮	深圳市政集团有限公司	技术员		吕亮
52	卓锦涛	深圳市政集团有限公司	质量员	助理工程师	卓锦涛
53	王帅	深圳市政集团有限公司	施工员		王帅
54	朱扬科	深圳市政集团有限公司	施工员		朱扬科



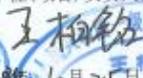
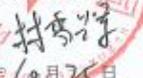
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：周瑞丰
注册号：4402287-035
有效期：至2025年12月12日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：林雪辉
注册号：4405557-AY017
有效期：至2026年6月

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: 	 (公章) 总监理工程师: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 
2024年10月25日	2024年10月25日	2024年10月25日	2024年10月25日	2024年10月25日

• GD - E1 - 914 / 6 •

2025.04.20

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：前海T204-0157宗地项目桩基础工程

验收日期：2018年7月1日

建设单位（盖章）：深圳市前海天健置地发展有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海T201-0157宗地项目桩基础工程				
工程地点	深圳市前海桂湾片区创新九街与十一号路交汇处西北侧	建筑面积	23114.89平方米	工程造价	116528.4026万元
结构类型	剪力墙/框架/部分框支叠合剪力墙	层数	地上: 48/42/25/46层 /2/3		
	部分框支剪力墙		地下: 2层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0031号	监理许可证号	E144010523-4/4		
开工日期	2022年04月11日	验收日期	2022年7月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210171		
建设单位	深圳市前海天健置地发展有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				



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

政集
程
册
限
有
限
公
司

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘兴
副组长	梁波、郑少彬
组员	赵龙泉、曾科果、李勇、傅王伟、胡晓立、欧宏杰、许华昌、陈宇、韩炜、唐英锋、辛美莹、肖劲涛、王驰、林雪辉、周瑞丰、张贤新、黄属康、莫核生、林如峰、叶军、黄绍用、李敏、陈俊鸿

2. 专业组

专业组	组 长	组 员
建筑工程	赵龙泉	李勇、许华昌、欧宏杰、傅王伟、胡晓立、韩炜、唐英锋、辛美莹、肖劲涛、林雪辉、周瑞丰、张贤新、黄属康、莫核生、林如峰、叶军、李敏、陈俊鸿、张财勇、卓锦涛、朱扬科、王帅
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	王驰	李京晏、黄铭波

(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 5 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
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
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

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

团
333
海
星
有
限
公
司

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	刘兴	深圳市前海天健置地发展有限公司	项目负责人		
2	赵龙泉	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
3	曾科果	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		
4	李勇	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
5	傅王伟	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
6	胡晓立	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
7	欧宏杰	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
8	许华昌	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
9	陈宇	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师	工程师	
10	韩炜	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师	工程师	
11	唐英锋	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
12	辛美莹	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师	工程师	
13	肖劲涛	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
14	王驰	深圳市前海天健置地发展有限公司	资料负责人	工程师	
15	林雪辉	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高工	
16	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		
17	张贤新	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑负责人		
18	黄属康	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构负责人		
19	梁波	深圳市长城工程项目管理有限公司	项目总监	工程师	
20	莫核生	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
21	林如峰	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
22	李京晏	深圳市长城工程项目管理有限公司	监理资料员		
23	郑少彬	深圳市政集团有限公司	项目经理		
24	叶军	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
25	黄绍用	深圳市政集团有限公司	项目技术经理	工程师	
26	李敏	深圳市政集团有限公司	项目质量主任	工程师	
27	陈俊鸿	深圳市政集团有限公司	工程部部长		

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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程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。子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，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：周瑞丰

注册号：4402287-035

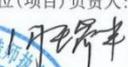
有效期：至2025年12月12日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：林雪辉

注册号：4405557-AY017

有效期：至2026年6月

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: 	 (公章) 总监理工程师: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 
2020年7月4日	2020年7月1日	2020年7月1日	2020年7月1日	2020年7月1日



建筑
2027.03.27
深圳市政集团有限公司

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		前海T201-0157宗地项目土石方、基坑支护工程					
施工单位	深圳市市政工程总公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	郑少彬	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方	2	合格,符合要求。		合格		
2	基坑支护	4	合格,符合要求。		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2 分项数: 6		合格,符合要求。		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全、有效。		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			合格,符合要求。		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
验收综合结论及备注 合格,同意验收							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
/	郑少彬	林雪辉	陈国斌	梁冰			
年月日 (盖章)	2023年1月1日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			

* GD-C5-7312 *

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 2

单位(子单位)工程名称	前海T201-0157宗地项目土石方、基坑支护工程						
施工单位	深圳市市政工程总公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	郑少彬	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方开挖	7	合格,符合要求。		合格		
2	土方回填	7	合格,符合要求。		合格		
汇总 本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 14			合格,符合要求。		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全、有效。		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格,符合要求。		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好。		好		
验收综合结论及备注		合格,同意验收					
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: /	项目负责人签名: 郑少彬 1442020202101477	项目负责人签名: 林圣祥	项目负责人签名: 陈斌	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 梁冰			
年月日 (盖章)	2022年1月1日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			

* GD - C5 - 7311 *

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		前海T201-0157宗地项目桩基础工程						
施工单位		深圳市市政工程总公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	郑少彬	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位		北京天利荣达建设工程有限公司	项目技术负责人	陈海英	项目负责人	崔立国	单位技术(质量)负责人	陈海英
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论		
1	基础(工程桩、筏形基础)	2	合格,符合要求。			合格		
2	地下防水	2	合格,符合要求。			合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2 分项数: 4	合格,符合要求。			合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全、有效。			合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			合格,符合要求。			合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好			好		
验收综合结论及备注 合格 同意验收								
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理单位
项目负责人签名: 崔立国 2023年1月1日 (盖章)		项目负责人签名: 郑少彬 2023年1月1日 (盖章)		项目负责人签名: 林雪辉 年月日 (盖章)		项目负责人签名: 邱国亭 年月日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 梁林 年月日 (盖章)

* GD-C5-7312 *

基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称		前海T201-0157宗地项目桩基础工程							
施工单位		深圳市市政工程总公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	郑少彬	单位技术(质量)负责人	于芳	
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/	
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论			
1	筏形与箱形基础	40	合格,符合要求。			合格			
汇总		本子分部共计分项数: 1	检验批数: 40		合格,符合要求。			合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全、有效。			合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格,符合要求。			合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好。			好			
验收综合结论及备注		合格,同意验收							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
/		郑少彬		林雪辉		邱国亭		梁琳	
年月日		2022年1月1日		年月日		年月日		年月日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

* GD - C5 - 7311 *

基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	前海T201-0157宗地项目桩基础工程						
施工单位	深圳市市政工程总公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	郑少彬	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	泥浆护壁成孔灌注桩基础	575	合格,符合要求。		同意验收		
汇总 本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 40			合格,符合要求。		同意验收		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全、有效。		同意验收		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格,符合要求。		同意验收		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好。		同意验收		
验收综合结论及备注	合格, 同意验收						

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: /	项目负责人签名: 郑少彬 144202020210177 2022年1月1日 (盖章)	项目负责人签名: 林雪辉 2022年1月1日 (盖章)	项目负责人签名: 叶军 2022年1月1日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 梁秋 2022年1月1日 (盖章)

* GD - C5 - 7311 *

地下防水 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 3

单位(子单位)工程名称	前海T201-0157宗地项目桩基础工程						
施工单位	深圳市市政工程总公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	郑少彬	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位	北京大利荣达建设工程有限公司	项目技术负责人	陈海英	项目负责人	崔立国	单位技术(质量)负责人	陈海英
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	主体结构防水	8	合格,符合要求。		合格		
2	细部构造防水	7	合格,符合要求。		合格		
汇总			本子分部共计分项数: 2 检验批数: 15		合格,符合要求。		
			子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全、有效。		
			子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		合格,符合要求。		
			子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		
验收综合结论及备注			合格, 同意验收				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 崔立国 2023年1月1日 (盖章)	项目负责人签名: 郑少彬 2023年1月1日 (盖章)	项目负责人签名: 林雪辉 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 吕同亨 年月日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 梁斌 年月日 (盖章)			

* GD - C5 - 7311 *

完工证明

地基基础工程完工证明

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）位于深圳市前海桂湾片区三开发单元 04 街坊。项目用地面积 23114.89 平方米，计容总建筑面积 126320 平方米，其中居住面积为 117800 平方米，主要功能为住宅商品房、人才房、商业、地下停车场及公共配套设施。项目合同额 11.65 亿元，地基基础部分合同额 1.6 亿元；该项目为 EPC 总承包项目，深圳市市政工程总公司为施工总承包方，负责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及相关手续办理。

其中地基基础工程于 2021 年 11 月开工，2023 年 1 月完成地基基础土石方、基坑支护及桩基础施工质量验收，目前本项目地基基础工程已全部完工。

建设单位：深圳市前海天健置地发展有限公司



日期：2023 年 8 月 3 日

履约评价

年度履约评价

项目名称	深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程 (EPC)		
项目地点	深圳市南山区	项目金额	116528.4026 万元
建设单位	深圳市前海天健置地发展有限公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
合同签订时间	2021 年 11 月	项目负责人	郑少彬
工程内容	<p>深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 位于深圳市前海桂湾片区三开发单元 04 街坊。项目用地面积 23114.89 平方米, 计容总建筑面积 126320 平方米, 其中居住面积为 117800 平方米, 主要功能为住宅商品房、人才房、商业、地下停车场及公共配套设施。该项目为 EPC 总承包项目, 深圳市市政工程总公司为施工总承包方, 负责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及相关手续办理。</p> <p>项目开工至今 (2021 年 11 月~2022 年 12 月), 深圳市市政工程总公司较好的完成各项工作, 年度履约评价为优秀。</p> <p>建设单位: 深圳市前海天健置地发展有限公司 (盖章) 日期: 2023 年 1 月 10 日</p>		

1.5 深圳市光明区上村文体中心新建项目基坑支护、土石方及桩基础工程

施工合同

正本

工程编号： _____
合同编号： _____

深圳市光明区建设工程 基坑支护、桩基础及土石方合同

工程名称：深圳市光明区上村文体中心新建项目

基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明天健文体发展有限公司

承 包 人：深圳市市政工程总公司

2022 年 5 月 17 日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明天健文体发展有限公司

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

项目经理姓名：曾帅 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 1442014201425998

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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：深圳市光明区上村文体中心新建项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：新建一座文化和体育综合活动中心，包括体育馆、游泳馆、溜冰馆、羽毛球馆、乒乓球、健身、台球、文化馆、文化站、图书馆、体育场、地下停车位、篮球场、配套商业等。

结构形式： /

层 / 幢： /

建筑面积：约 5.3 万平方米；

工程立项批准文号： /

资金来源：国有资本 99%，私有资本 1%。

二、工程承包范围

具体施工范围包括但不限于以下内容：

1、**基坑支护工程**：混凝土咬合桩、立柱桩、钢筋混凝土支撑、装配式张弦梁钢支撑结构施工；挂网喷射混凝土及土钉施工、地下水处理等。

2、**土石方工程**：基坑土石方开挖、清运、弃土；施工中所遇的淤泥、流砂等一切障碍物挖运、清除工作，包含红线内、外的场地清表和平整。

3、**桩基础工程**：包括但不限于准备、成孔、清孔、测量、护壁浇筑、放钢筋笼、混凝土浇筑、凿桩头、桩土石方外运等。

4、**安全文明施工（含临时设施）**：现场搭设的临时围墙、临时出入口大门、现场临时道口的交通管理，临时生活、生产、办公用房，临时道路、临时用电、临时给排水、四口五临边防护、安全警示标志牌、安全帽、现场围挡、牌图、企业标志、场容场貌、材料堆放、现场防火、垃圾清运、

周边居民协调等本合同工作范围内的一切安全文明施工措施。

5、**施工降排水**：施工期间基坑地表水排出，以及因特殊气候条件而额外增加的排水量（如大雨造成的抽水台班）等所有施工期间降排水工作。

6、**除安全文明施工、混凝土模板及支架、井点降水以外所有的其他整体措施项目**，如：夜间施工、非夜间施工照明、二次搬运、冬雨季施工、地上地下设施和建筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、大型机械设备进出场及安拆、垂直运输、基坑边防护栏杆、防震沟、噪音和扬尘监测、其他。

7、由深圳市工勘岩土集团有限公司出具的基坑支护设计图及香港华艺设计顾问(深圳)有限公司设计的桩基施工图中，本合同中约定的与上述工作有关的全部工作内容，以及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人确认的其他工程资料中所约定的相关内容。

三、合同工期

开工日期：2022年05月16日（暂定，以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2022年12月12日

本工程的总工期为不超过210日历天（≤210日），以上工期已综合考虑了国家法定节假日、冬夏雨季施工交叉施工等不利因素。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。单位工程验收合格率100%。

五、合同价款

本工程暂估合同含税金额9869.939092万元，其中不含税金额：9054.989993万元，税率9%，税金814.949099万元。本工程净下浮率为：3.81%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、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）；

面签署本页本

- 3.招标文件补充规定、澄清说明;
- 4.招标文件;
- 5.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书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);
- 6.专用合同条款及其附件(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
- 7.通用合同条款;
- 8.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);
- 9.图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
- 10.标价的工程量清单;
- 11.工程质量保修书;
- 12.发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件(如果有)须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、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。

九、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、合同生效

合同订立时间: 2022 年 5 月 13 日
合同订立地点: 深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

本页为签署页

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：91440300MA5H3PG92X

地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心1101

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人 (签字) 2022.5.13

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙岗区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市光明区上村文体中心新建项目基坑支护、土石方工程		
工程地点	深圳市光明区公明街道公明北环大道与长春北路交汇东南侧	建筑面积	17258.32平方米
结构类型	框架	层数	地上: 5 层
			地下: 2 层
施工许可证号	2112-440311-04-01-23621501	监理许可证号	
开工日期	2022/7/27	验收日期	2023/2/17
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220078-01
建设单位	深圳市光明天健文体发展有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司, 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	深圳市市政工程总公司		
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳科学工程顾问有限公司		
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 *

1/1
304
I
?

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	严继军
副组长	陈伟、程利永、尹磊、张凯亮、王沛、汪文富
组员	曾繁奇、邹志维、程磊、周爱军、罗江江、刘欣、黄金发、李龙、陈威、唐云芝、李月月

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈伟	邹志维、程磊、程利永、尹磊、黄金发、李龙、陈威、曾繁奇、王沛
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	严继军	周爱军、罗江江、刘欣、张凯亮、唐云芝、李月月

(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

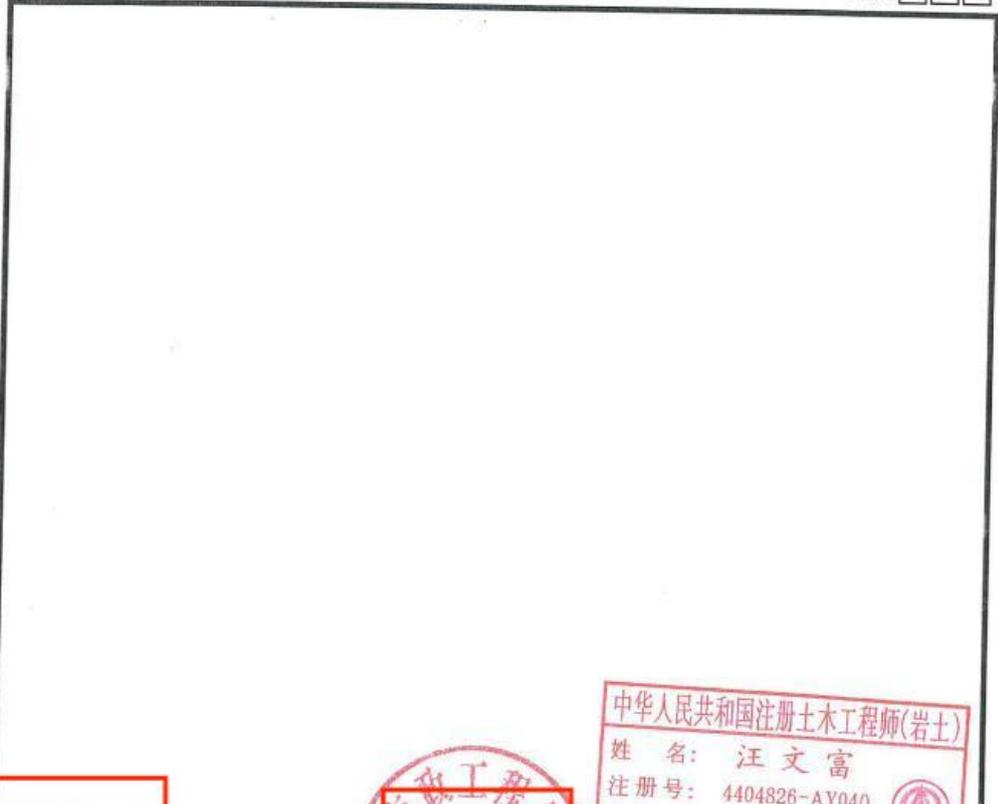
GD-E1-914/4

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	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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	/ 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	/	/ 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	/	/ 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	/	/ 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	/	/ 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	/	/ 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	/	/ 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	/	/ 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	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

GD-E1-914/4

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 汪文富
 注册号: 4404826-AY040
 有效期: 至2024年12月

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: 2023年 2月 17日	 (公章) 总监理工程师: 2023年 2月 17日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年 2月 17日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年 2月 17日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年 2月 17日

GD-E1-914
 注册号 1100511
 有效期至 2025.07.29

张凯亮
 粤1442021202204338(00)
 建筑
 2025.04.28
 深圳市市政工程总公司

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）桩
工程名称：基础工程

验收日期：2023年2月17日

建设单位（盖章）：深圳市光明天健文体发展有限公司



* GD- E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）桩基础工程		
工程地点	深圳市光明区公明街道公明北环大道与长春北路交汇东南侧	建筑面积	0
		工程造价	3482.384709万元
结构类型	旋挖灌注桩	层数	地上：5 层
			地下：2 层
施工许可证号	2112-440311-04-01-23621502	监理许可证号	
开工日期	2022/8/1	验收日期	2023/2/17
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220078-02
建设单位	深圳市光明天健文体发展有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）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	深圳市市政工程总公司		
承建单位（土建）	深圳市市政工程总公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
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-E1-914/3

(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	严继军
副组长	陈伟、程利水、尹磊、张凯亮、王沛、汪文富
组员	曾繁奇、邹志维、朱小龙、周爱军、刘欣、黄金发、李龙、陈威、唐云芝、李月月

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈伟	邹志维、朱小龙、程利水、尹磊、黄金发、李龙、陈威、曾繁奇、王沛
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	严继军	周爱军、刘欣、张凯亮、唐云芝、李月月

(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 *

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					
2	尹继宇	深圳师光明天健文体发展有限公司	项目负责人	工程师	尹继宇
3					
4	张纪文	深圳新宇工程顾问有限公司	总监		张纪文
5	张纪文	深圳市市政工程总公司	项目经理	工程师	张纪文
6					
7					
8	朱龙	华艺设计	设计		朱龙
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	黄本发	深圳市政工程总公司	项目总工	工程师	黄本发
16					
17					
18	鄒志华	深圳	勘察	工程师	鄒志华
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

* GD- E1- 914/ 5 *

深圳师光明天健文体发展有限公司
 华艺设计
 深圳市政工程总公司
 鄒志华
 黄本发
 张纪文
 尹继宇

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 汪文富
注册号: 4404826-AY040
有效期至: 至2024年12月

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: 2023年2月17日	 (公章) 总监理工程师: 2023年2月17日	 (公章) 单位(项目)负责人: 张凯元 2023年2月17日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年2月17日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年2月17日

* GD-E1-914/6 *

张凯元
中华人民共和国注册建造师
粤1442021202204338(00)
建筑
2025.04.28
深圳市市政工程总公司

1.6 深房光明项目（A511-0039）土方挖运、工程桩和基坑支护工程 施工合同

SFD-2015-05

副本

工程编号:

合同编号:

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: 深房光明项目(A511-0039)土方挖运、工程桩和基坑支护工程

工程地点: 深圳光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角

发包人: 深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人: 深圳市市政工程总公司

2015年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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: 深房光明项目(A511-0039)土方挖运、工程桩和基坑支护工程

工程地点: 深圳光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目为建设100米以下商住楼,其占地面积10721.07 m²、总建筑面积暂定为80281 m²,东面临近明心圆山顶公园,边坡高度约10米;地下室三层,基坑深度约14至24米。

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

二、工程承包范围

深房光明项目(A511-0039)土方挖运、工程桩和基坑支护工程,包括但不限于土方挖运、工程桩、支护桩、挡土桩、支护锚索、支护冠梁、边坡支护、止水帷幕等施工图包含的工程内容,以及施工路口、场地清理、沉沙池、基坑及坡顶排水水沟等完成施工图内容所需附属工程,具体内容以施工图纸、经确认的工程量清单、技术要求及合同条款的约定为准,且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

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"/> 污水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 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"/> 其它工程桩）；		
<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：无

三、合同工期

计划开工日期：2022年2月18日（以监理工程师发出的开工令为准）；

计划竣工日期：2022年12月25日；

合同工期总日历天数 310 天。

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）捌仟捌佰肆拾陆万肆仟陆佰壹拾陆元贰角捌分（¥88,464,616.28元，详见第104页分列项）

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰贰拾陆万贰仟零佰玖拾捌元柒角玖分（¥3,262,098.79元）

(2) 暂列金额：

人民币（大写）伍佰万元整（¥5,000,000.00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：后补

工人工资款支付专用账户开户银行：后补

工人工资款支付专用账户号：后补

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

本合同订立时间：2022年1月25日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

发包人：(公章) 深圳市深房传媒
房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

涂志刚

统一社会信用代码：

91440300MA5H1XTP6K

地址：深圳市光明区新湖街道新羌社区
新陂头南2号602

邮政编码：518100

法定代表人：涂志刚

委托代理人：

电话：0755-82293000

传真：0755-82294024

电子信箱：

开户银行：招行罗湖支行

账号：7559 5732 8610 201

承包人：(公章) 深圳市

市政工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

陈俭

统一社会信用代码：

914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区
华侨城创想大厦2栋2001

邮政编码：

法定代表人：陈俭

委托代理人：

电话：0755-82896379

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳田贝支行

账号：44201514500051004022

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程

验收日期：2025年12月29日

建设单位（盖章）：深圳市深房传麒房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程			
工程地点	深圳光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角	建筑面积	10721.07m ²	工程造价 7577.6 77516 万元
结构类型	/	层数	地上:	/ 层
	/		地下:	/ 层
施工许可证号	2110-440311-04-01-15313001	监理许可证号	/	
开工日期	2022年3月3日	验收日期	2023年12月20日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220011-01	
建设单位	深圳市深房传麒房地产开发有限公司			
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司			
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司			
总包单位	深圳市政集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	深圳市华展建设监理有限公司			
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	马凌云
副组长	王木生
组员	罗俊、曾魁、文静

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李春明	周建胜、唐义华、谢立志、廖宗聪、李应生
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	魏永波	谢旺

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马凌云	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	马凌云
2	李春明	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	李春明
3	魏永波	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	魏永波
4	王木生	深圳市华展建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	王木生
5	周建胜	深圳市华展建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	周建胜
6	罗俊	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人(设计)	工程师	罗俊
7	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人(勘察)	高工	曾魁
8	文静	深圳市政集团有限公司	项目负责人	工程师	文静
9	唐义华	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	中级工程师	唐义华
10	谢立志	深圳市政集团有限公司	项目质量负责人	中级工程师	谢立志
11	廖宗聪	深圳市政集团有限公司	技术员	/	廖宗聪
12	李应生	深圳市政集团有限公司	质量员	/	李应生
13	谢旺	深圳市政集团有限公司	资料员	/	谢旺
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

2023.04.14

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、基坑支护子分部工程评定合格。
- 2、已按要求完成施工图纸及合同约定的各项内容。
- 3、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。
- 4、经验收小组一致评定光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程项目为合格工程，同意竣工验收。

建设单位（公章）：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

单位（项目）负责人：



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市深房传麒房地产开发有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市光明区区_____光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程_____工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人:
(公章)



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市水务规划设计院股份有限公司：（设计单位）

位于深圳市 光明区 区 光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



2023年12月20日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市水务规划设计院股份有限公司：（勘察单位）

位于深圳市光明区 光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)

2023年12月20日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市华展建设监理有限公司：（监理单位）

位于深圳市光明区区光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



2023 年 12 月 20 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市政集团有限公司：（施工单位）

位于深圳市光明区光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人
（公章）



2025年12月20日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填报一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：光明A511-0039地块桩基础工程

验收日期：2023年12月28日

建设单位（盖章）：深圳市深房传麒房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明A511-0039地块桩基础工程		
工程地点	深圳光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角	建筑面积	工程 造价 1268.7 84112 万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: / 层
施工许可证号	2110-440311-04-01-15313002	监理许可证号	/
开工日期	2022年 2 月 18 日	验收日期	2023年 12 月 20 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220011-02
建设单位	深圳市深房传麒房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市华展建设监理有限公司		
施工图 审查单位	/		



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	马凌云
副组长	王木生
组员	易丽雅、曾魁、文静

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李春明	周建胜、唐义华、谢立志、廖宗聪、李应生
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	魏永波	谢旺

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马凌云	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	马凌云
2	李春明	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	李春明
3	魏永波	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	魏永波
4	王木生	深圳市华展建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	王木生
5	周建胜	深圳市华展建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	周建胜
6	易丽雅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人(设计)	工程师	易丽雅
7	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人(勘察)	高工	曾魁
8	文静	深圳市政集团有限公司	项目负责人	工程师	文静
9	唐义华	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	中级工程师	唐义华
10	谢立志	深圳市政集团有限公司	项目质量负责人	中级工程师	谢立志
11	廖宗聪	深圳市政集团有限公司	技术员	/	廖宗聪
12	李应生	深圳市政集团有限公司	质量员	/	李应生
13	谢旺	深圳市政集团有限公司	资料员	/	谢旺
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

公司印章

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、桩基于分部工程评定合格。
- 2、已按要求完成施工图纸及合同约定的各项内容。
- 3、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。
- 4、经验收小组一致评定光明A511-0039地块桩基础工程项目为合格工程，同意竣工验收。

建设单位（公章）： 深圳市深房传麒房地产开发有限公司

单位（项目）负责人：



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市深房传麒房地产开发有限公司：（建设单位）

位于深圳市光明区光明A511-0039地块桩基础工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市建筑设计研究总院有限公司：（设计单位）

位于深圳市光明区 区 光明A511-0039地块桩基础工程 本朝国一级注册建筑师
 单位工程， 子单位工程，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市水务规划设计院股份有限公司：（勘察单位）

位于深圳市 光明区 区 光明A511-0039地块桩基础工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：[Signature]
(公章)

2024年12月20日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市华展建设监理有限公司：（监理单位）

位于深圳市 光明区 区 _____ 光明A511-0039地块桩基础工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)

2023年12月20日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市政集团有限公司：（施工单位）

位于深圳市 光明区 区 光明A511-0039地块桩基础工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



2023年12月20日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

1.7 智慧绿能产业园桩基础、基坑支护、土石方工程 施工合同

甲方合同编号：
乙方合同编号：



智慧绿能产业园项目

桩基础、基坑支护、土石方工程

施 工 合 同

发 包 人：深圳古瑞瓦特新能源有限公司
承 包 人：深圳市市政工程总公司

二〇二三年六月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳古瑞瓦特新能源有限公司（以下简称甲方/业主）

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《广东省建设工程质量管理条例》、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《深圳市建设现场文明施工管理规定》、《深圳市员工工资支付条例》、《建设工程安全生产管理条例》以及国家、广东省、深圳市现行的其他有关工程建设的法律、法规、规章、制度和规范性文件；以及本工程使用的材料、设备以及施工必须符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的有关标准、规范、规程和验收标准等的要求，当国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准，如设计另有规定，按设计规定执行，但不得低于现行更严格的标准、规范、规程和验收标准。

合同双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就智慧绿能产业园项目桩基础工程、基坑支护、土石方工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：智慧绿能产业园桩基础、基坑支护、土石方工程。
2. 工程地点：深圳市宝安区。
3. 工程内容：桩基础、基坑支护、土石方工程。
4. 工程承包范围：

(1) 依据《宝安光伏新能源产业基地项目岩土工程详细勘察报告》、《宝安光伏新能源产业基地项目测绘报告》、《智慧绿能产业园基坑支护》、《智慧绿能产业园地下室桩基施工图》及周边管线图等并按场区内现状地形地貌、地质及施工条件，承包人应充分考虑地下工程的不确定性，由承包人完成设计图纸中所有工作内容，包括但不限于：土石方开挖及破除、基坑支护、工程桩施工以及所涉及的各项技术措施、安全文明措施，考虑开挖及成孔所产生的土石方淤泥外运，开挖成孔遇到的地下障碍物、淤泥及所有不确定的不利土质、流沙、溶洞、岩石、填石，施工现场地下管线及设施迁移或保护、临近建筑物及构筑物保护、开挖成孔后回填、配合支护桩及桩基检测等。

(2) 发包人合同、图纸及工程量清单中约定的其他内容，包括但不限于施工临建、钢筋加工场地、临时用水用电、各种施工风险、技术措施（雨季、台风及高温等气候施工措施）、扬尘处理、降噪、施工临时便道养护（洒水、除尘、道路散土的清理）、降排水及回灌、夜间施工、相关土石方施工外运证件办理及相关报批报建、排水排污、周边关系协调、施工配合及其它按深圳市安全文明施工要求的各项措施及工作内容，特别重点考虑对东侧地下管线、南侧共用红线的易瑞生物基坑的保护措施。

(3) 本工程设计与规范要求，政府主管部门及监理单位所要求的任何检测（桩基

检测和基坑监测除外，含材料设备的检验、试验等)及一切要求。并配合完成基坑支护及桩基检测：包括但不限于静压试块静压堆载平台场地硬化、坑底检测所需场地清理、浮浆清理、抽水、桩头打磨、检测预留等，提供检测所需施工便道(包括道路铺设砖渣、钢板等)及临时用电、用水、人工配合等满足检测要求。

(4) 塔吊基础桩包含在本次招标范围内(施工总包单位进场后定)，开挖至基坑底标高-5.05米(图纸中明确的绝对高程)以上土层。发包人有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。

(5) 施工期间承包人需要综合考虑外围风险因素及与相关主管部门进行有效沟通，确保工程施工顺利进行，不得以此而影响工程的进度。承包人施工期间必须确保周边设施管线、交通道路、南侧易瑞生物项目及建筑物等不受损害，如有发生上述情况，导致工期拖延和费用增加(修复及第三方索赔等费用)，由承包人自行承担。

(6) 明确工程桩截桩至设计标高，工程桩的采购，图纸中明确的桩尖做法要求、工程桩的连接、工程桩桩头的桩芯做法及需要沉桩至设计标高的所有相关措施费用包含在此合同范围内；桩长的计量方式根据甲方认可的施工方案以交付给甲方的最终的成桩桩长计量(实际以现场的吊锤实测长度为依据)。土方的土方量以双方认可的计量方式计算所得的实际方量作为结算的依据。基坑支护以不低于图纸的技术标准和相关的国家、地方的验收标准总体包干，进场后产生的所有的相关措施费用均包含在包干价内。

5. 承包方式：包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

5. 工作界面的划分：

A: 土方：土方开挖至图纸设计标高，以设计的绝对高程-5.05米标高至自然地面与基坑支护方案合围的所有土方为准。

B: 桩基工程：桩基工程专业分包完成合同范围约定的全部工程桩(含塔吊基础桩、另计量)施工，并完成工程施工检测。施工灌注柱过程中产生的泥渣需在桩基施工完毕后全部清运出场，并按要求回填泥浆池。

1、桩基专业分包完成桩基施工过程中遇到障碍物的清除及清理外运工作，并负责向主体施工单位移交场地标高，向主体施工单位移交的场地标高必须与业主向桩基单位移交时的标高一致。

2、桩基施工期间负责派人负责施工区域内的文明施工。

3、桩基施工作业面的临时便道由桩基单位施工完成。

4、桩头破除及废渣清理工作由桩基施工单位完成。

双方工作界面移交要求：

1、本工程完成的工作面：场内机械设备必须移出场外，现场应清理整齐、干净、无垃圾。

2、在主体单位开挖土方前，工程桩静载检测、小应变和垂直度应合格并能出具检测报告；支护工程施工质量达到验收要求。

3、现场已有的围墙、道路、大门、机电接驳点等设施应完好的移交给总包单位。

二、合同工期

工期总日历天数为：160天（暂定），承包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人验收合格。

计划开工日期为2023年6月20日（具体开工日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期，若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致，以发包人发出的开工通知为准）。

计划竣工验收完成（1、土方开挖至图纸设计标高，以设计的绝对高程-5.05米标高至自然地面与基坑支护方案合同的所有土方为准；2、所有的工程桩验收合格；）日期为2023年11月27日。

承包人应于基坑回填后1个月内完成基坑支护验收；

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

本工程质量等级为合格，工程质量符合现行国家、省、市、行业标准及发包人要求，且一次性竣工验收合格。

若工程的设计说明、施工说明、做法说明等与国家规范及地方政府有关现行规定之间有差异，投标人须按较高标准执行。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

桩基础、基坑支护、土石方工程和其它一切费用：本工程合同总价暂定为人民币大写含税（¥7930万元整），其中增值税款为¥654.77万元，不含税工程款为¥7275.23万元。

2. 合同价格形式为：固定综合单价合同和固定总价合同。其中：①、土石方工程，为固定单价合同，固定综合包干单价，工程量据实结算，综合包干单价（含税）为126元每立方米，暂定该项合同总价为4082.4万元；②、桩基础工程，为固定单价合同，固定综合包干单价，工程量据实结算，综合包干单价（含税）为260元每米（含5米空桩费用），暂定该项合同总价为1361.1万元。若本工程采取坑底打桩方式，需增加措施费用（按有效桩长计量最终的实际桩长）。措施费用超过360万元（此金额已扣除空桩费用）时，措施费用为360万元包干；当由此的措施费用不超过360万元时，按实结算。③、基坑支护和其它一切费用为固定总价合同，该项合同总价为2486.5万元；

3. 单价或总价合同包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包保修、包环境保护、包职业健康、管理费、保险利润等一切施工所需之费用、安全文明措施费、规费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于签约合同价款之内。除合同另有约定外，发包人无需就实现本合同项下全部权益向承包人或任何第三方支付任何价款。

3. 工程价款计量及支付

(2) 固定总包合同中所有的设计变更、签证、指令单或者一些相关措施处理等可能导致费用增加的(发\\包人要求变更的除外),发\\包人均不予调整固定总包合同价格。

五、项目经理

承包人项目经理: 王春勇, 身份证号码: 441481199203233917 注册证书编号: 粤 1442019202007749, 联系电话: 13570503512。

六、合同文件构成

组成合同的各项文件应互相解释,互为说明。除专用合同条款另有约定外,解释合同文件的优先顺序如下:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 合同条款;
- (4) 合同附件;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 投标函及其附录;
- (9) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分,并根据其性质确定优先解释顺序。

若投标文件及其附件(含投标文件澄清等)标准、要求高于招标文件或者其他文件的,或者有利于发\\包人的,则按投标文件的该等标准、要求执行。投标文件及其附件(含投标文件澄清等)标准、要求是否高于其他合同文件,是否有利于发\\包人,以发\\包人的认定为\\准。

合同文件构成第5项即技术要求及施工工艺与施工图纸、技术标准、规范及规程之间不一致的,以更严格的为\\准。若未能满足先前招标文件技术标的标准和要求,承包人须对此等技术资料进行修改,直至发\\包人满意为止,相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用,均须由承包人承担。

七、承诺

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,不进行转包及分包,服从发\\包人对现场管理的要求,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 6 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方代表签署并加盖单位公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

本页以下无正文

(本页为签署页，无正文)

发包人(公章): 深圳古瑞瓦特新能源有限公司

住所地: 深圳市宝安区西乡街道固兴社区航城大道中德欧产业示范园 A 栋 401, 4-13 楼

法定代表人(或委托代理人): 丁伟

联系人: 丁伟

联系电话: 18910068090

通讯地址: 深圳市宝安区西乡街道固兴社区航城大道中德欧产业示范园 A 栋 401, 4-13 楼



承包人(公章): 深圳市市政工程总公司

住所地: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

法定代表人(或委托代理人): 陈俭

联系人: 王春勇

联系电话: 0755-82896379

通讯地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

文印部打印页本



竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 智慧绿能产业园基坑支护、土石方及桩基
基础工程

验收日期: 2024年5月30日

建设单位(盖章): 深圳古瑞瓦特新能源有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	智慧绿能产业园基坑支护、土石方及桩基础工程		
工程地点	深圳市宝安区航城街道，运昌路西侧	建筑面积	/
		工程造价	7930万元
结构类型	/	层数	地上： / 地下： /
施工许可证号	2208-440306-04-01-28299901	监理许可证号	/
开工日期	2023年7月7日	验收日期	2024年5月30日
监督单位	深圳市宝安区住建局	监督编号	/
建设单位	深圳古瑞瓦特新能源有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司、深圳市柏涛蓝森国际建设设计有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市政集团有限公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		



* 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	湛小涛
副组长	李安学
组员	王春勇、刘宇航、代仲海、侯刘锁、王亚杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	湛小涛	王春勇、刘宇航、王亚杰
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	李安学	代仲海、侯刘锁、陈艳珍

(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	合格，同意验收。	6项，其中： 经审查符合要 6项 经核定符合要 6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 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
主体结构	/	项，其中： 经审查符合要 项 经核定符合要 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	/	项，其中： 经审查符合要 项 经核定符合要 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	/	项，其中： 经审查符合要 项 经核定符合要 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	/	项，其中： 经审查符合要 项 经核定符合要 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	/	项，其中： 经审查符合要 项 经核定符合要 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	/	项，其中： 经审查符合要 项 经核定符合要 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	/	项，其中： 经审查符合要 项 经核定符合要 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	/	项，其中： 经审查符合要 项 经核定符合要 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	/	项，其中： 经审查符合要 项 经核定符合要 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	谌小涛	深圳古瑞瓦特新能源有限公司	项目负责人	/	谌小涛
2	李安学	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	/	李安学
3	代仲海	深圳地质建设工程公司	项目负责人	/	代仲海
4	侯刘锁	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	/	侯刘锁
5	王亚杰	深圳市柏涛蓝森国际建设设计有限公司	项目负责人	/	王亚杰
6	王春勇	深圳市政集团有限公司	项目经理	/	王春勇
7	刘宇航	深圳市政集团有限公司	项目执行经理	/	刘宇航
8	陈艳珍	深圳市政集团有限公司	资料员	/	陈艳珍
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求。工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量符合要求。综合质量达到验收标准。工程质量评价为合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
注册号: 4404826-AY031
有效期至: 至2025年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 代仲海
注册号: 4405557-AY011
有效期至: 至2026年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月30日	(公章) 总监理工程师: 2024年5月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月30日

* GD- E1- 914/6 *

1.8 宝龙生物医药创新生态产业园（10-08 地块）基坑支护、 桩基及土石方工程

施工合同

SFD-2015-05

正本

工程编号：_____

合同编号：_____

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：宝龙生物医药创新生态产业园项目(10-08 地块)

基坑支护、桩基及土石方工程

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承 包 人：深圳市政集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市政集团有限公司

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: 宝龙生物医药创新生态产业园项目(10-08地块)基坑支护、桩基及土石方工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 宝龙生物医药创新生态产业园项目(以下简称项目)位于龙岗区宝龙南约片区宝龙科技城西部,项目西邻龙岗大运中心,北靠龙岗中心城,东接坪山中心区,项目北侧为宝荷路,东侧为比亚迪厂区。10-08地块:宗地面积25127.98平方米,容积率4.6,公共配套详法定图则,计容建筑面积暂定为115588.7平方米,以设计图纸和清单为准。

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

本合同范围包括但不限于宝龙生物医药创新生态产业园10-08地块基坑支护、桩基及土石方工程施工,即招标图纸、技术要求、工程量清单所包含的全部相关内容,主要工作内容包括:

(一) 桩基和基坑支护:以招标人提供的相关设计文件、地质勘察报告、招标文件及其他附件等为依据,完成招标人提供的基坑支护、桩基础设计图纸中的所有内容,详见图纸及工程量清单。

(二) 土方工程:完成包括施工图、场地范围图(或现场地形图)标定的地下室开挖范围内和开挖深度范围内的所有附着物清除、护壁桩芯土、桩间土(含桩间网喷护壁修边所产生之土方)、硬地面破除、老旧基础破除外运、土方开挖、外运等;场地范围图上围墙与基坑支护设计图坡顶边界间的范围开挖至坡顶设计标高,包含该标高以上所有土石方(含围墙施工留余的土石方)外运、附构筑物

挖运及相关工作。按政府要求设置各种防尘、降噪等环保及安全文明施工措施。

(三) 其他工作包括但不限于以下内容:

1. 招标人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减工程量清单中的部分清单内容, 投标人不能拒绝执行方完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

2. 投标人负责质量、工期、安全文明等所有工作。

3. 投标人协助完成报批报建。

具体以投标须知、合同条款、技术要求、施工图、工程量清单以及后续设计变更包含的全部内容, 以及发包人书面通知增加或调整的其他内容为准。

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 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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____):
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____):
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____):
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____):
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	(<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____):

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____);	
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____; 庭院管: _____米)	

3.二次装饰装修工程: (在内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

具体详见施工图纸及清单

三、合同工期

计划开工日期: 2024年_1_月_15_日;

计划完成招标范围内所有施工内容日期: 2024年5月30日;

计划完成所有检测并竣工验收日期: 2024年_7_月_15_日;

合同工期总日历天数 183 天 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准, 如实际开工时间提前或延后, 竣工交付日期提前或顺延)。

招标工期总日历天数 183 天 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准, 如实际开工时间提前或延后, 竣工交付日期提前或顺延)。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

人民币（大写） 柒仟玖佰贰拾伍万玖仟伍佰贰拾肆元壹角伍分（¥ 79259524.15 元）；

增值税税率为 9%，不含税价款 72715159.77 元

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 贰佰柒拾壹万零叁佰玖拾捌元捌角柒分（¥ 2710398.87 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） ∟（¥ ∟ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） ∟（¥ ∟ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 捌佰柒拾万元整（¥ 8700000.00 元）。

(5) 深圳市投资控股有限公司安全质量第三方检查排名奖励费：

人民币（大写） 肆拾万元整（¥ 400000.00 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：深圳市政集团有限公司(农民工工资)

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：755900151010105

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

本合同订立时间: 2024 年 1 月 3 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。

本合同一式 壹拾贰份, 均具有同等法律效力, 发包人执 捌份, 承包人执 肆份。

本页为签署页

发包人：深圳湾生物创新发展有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

承包人：深圳市政集团有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300MA51191A3E

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座1201

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：邓映萍

法定代表人：陈俭

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-82896379

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行深圳龙岗支行

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：761475511144

账号：44201514500051004022

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

宝龙生物医药创新生态产业园项目（10-08地）
工程名称：基坑支护及土石方工程

验收日期：2020.12.4

建设单位(盖章)


* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	宝龙生物医药创新生态产业园项目（10-08地块）基坑支护及土石方工程				
工程地点	龙岗区宝龙街道[南约地区]法定图则 10-08 地块	建筑面积	25127.98	工程造价	7925.952415万元
结构类型		层数	地上： 层		
			地下： 层		
施工许可证号	2306-440307-04-01-751626 03	监理许可证号			
开工日期			验收日期		
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	2306-440307-04-01-75162605		
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
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- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-9143

(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	石大磊
副组长	王建勇、李江涛、罗俊、韦志
组员	许梓琦、邹镇山、王文麟、廖振坤、沈金刚、叶宏滔、陈美平、刘文书

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石大磊	王建勇、李江涛、罗俊、韦志、邹镇山、王文麟、廖振坤、沈金刚、叶宏滔
建筑设备安装工程		
工程质控资料	许梓琦	陈美平、刘文书

(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

GD-E1-914/□□□

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 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 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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
		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	王水磊	深圳德宝达			王水磊
2	邱耀山	深圳德宝达			邱耀山
3	王文瀚	深圳德宝达			王文瀚
4	许梓琦	深圳德宝达			许梓琦
5	李杰	深圳市政集团有限公司	项目经理		李杰
6					
7	王世第	深圳市松石检测有限公司			王世第
8					
9					
10					
11	王红	深圳规范	设计	高工	王红
12					
13	李洪涛	深圳海大检测技术有限公司			李洪涛
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

经验收组对该工程竣工资料的核查和工程实体的检查，所含分部（分项、系统）工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，质量观感好，经验收组一致评定该工程为合格，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李江涛
注册号: 440400000005
有效期: 至2025年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 罗俊
注册号: 4400190-AY001
有效期: 至2025年12月

中国
号1142021202463763(00)
2022.02.05

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: [Signature] 2024年12月4日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年12月4日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年12月4日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年12月4日

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

宝龙生物医药创新生态产业园（G02113-00
工程名称:61号宗地）1-6栋桩基础工程

验收日期: 2024.12.4

建设单位(盖章): _____



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	宝龙生物医药创新生态产业园（G02113-0061号宗地）1-6栋桩基础工程				
工程地点	龙岗区宝龙街道[南约地区]法定图则 10-08 地块	建筑面积	25127.98	工程造价	7925.952415万元
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	2306-440307-04-01-75162605	监理许可证号			
开工日期		验收日期			
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	2306-440307-04-01-75162605		
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
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- E1- 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 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 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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
		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		深圳湾宝龙			丁
2	邵锦山	深圳湾宝龙			邵锦山
3	政麟	深圳湾宝龙			政麟
4	阮青军	十一科投		阮青军	阮青军
5	李	五洲龙欣国际有限公司		李	李
6	李	深圳市政集团有限公司	副经理		李
7	许中川	深圳湾宝龙			许中川
8		大升建设检测			李中川
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组对该工程竣工资料的核查和工程实体的检查，所含分部（分项、系统）工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，质量观感好，经验收组一致评定该工程为合格，同意验收。



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:	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:
2024年12月4日	2024年12月4日	2024年12月4日	2024年12月4日	2024年12月4日
 * GD-E1-914/6 *				

1.9 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-03 基坑支护、土石方及桩基础工程

施工合同

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

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: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-03 地块

基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道 G02109-0007 号宗地

发包人: 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承包人: 深圳市市政工程总公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-03 地块基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道 G02109-0007 号宗地

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 宝龙生物药创新发展先导区项目(以下简称项目)位于龙岗区宝龙南约片区宝龙科技城西部,项目西邻龙岗大运中心,北靠龙岗中心城,东接坪山中心区,项目北侧为宝荷路,东侧为比亚迪厂区,一期项目总占地面积为 5.5 万平方米,包括 3 宗地,项目启动区即一期包括 10-03、10-04、10-05 三块用地,地块性质为 M1 工业用地。项目一期总建筑面积约 29.5 万平方米;生产厂房约 22 万平方米、食堂加商业约 1.2 万平方米、宿舍约 1.5 万平方米等。其中 7 栋楼在 10 层至 16 层之间。以设计图纸和清单为准。

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

本次合同范围包括但不限于以下内容:

1. 桩基和基坑支护: 以招标人提供的相关设计文件、地质勘察报告、招标文件及其他附件等为依据,完成招标人提供的基坑支护、桩基础设计图纸中的所有内容,详见图纸及工程量清单。

2. 土方工程: 完成包括施工图、场地范围图(或现场地形图)标定的地下室开挖范围内和开挖深度范围内的所有附着物清除、护壁桩芯土、桩间土(含桩间网喷护壁修边所产生之土方)、硬地面破除、老旧基础破除外运、土方开挖、外运等;场地范围图上围墙与基坑支护设计图坡顶边界间的范围开挖至坡顶设计标高,包含该标高以上所有土石方(含围墙施工留余的土石方)外运、附构筑物挖运及相关工作。按政府要求设置各种防尘、降噪等环保及安全文明措施。

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

具体详见施工图纸及清单

三、合同工期

计划开工日期：2022年7月4日；

计划竣工日期：2023年3月12日；

合同工期总日历天数 252 天（实际开工日期以监理人签发的开工令为准，但承包人必须在收到中标通知后 15 天内，完成开工各项准备并通过监理人审核。如实际开工时间提前或延后，竣工交付日期提前或顺延）天。

招标工期总日历天数 252 天（实际开工日期以监理人签发的开工令为准，但承包人必须在收到中标通知后 15 天内，完成开工各项准备并通过监理人审核。如实际开工时间提前或延后，竣工交付日期提前或顺延）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

含税签约合同价为人民币（大写）柒仟捌佰贰拾万贰仟肆佰叁拾壹元玖角（¥ 78202431.90 元），不含税签约合同价为人民币 71745350.37 元，增值税税额为人民币 6457081.53 元；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰陆拾柒万贰仟伍佰陆拾玖元叁角陆分（¥ 2672569.36 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ /元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰捌拾万元整（¥ 3800000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）陆佰玖拾叁万元整（¥ 6930000.00 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：深圳市市政工程总公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：755900151010105

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：2022年__月__日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：深圳湾宝龙生物创新投资发展
有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300MA5H5PJAXK

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社
区龙飞大道333号启迪协信5栋A座
1201

邮政编码：518000

法定代表人：邓映萍

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行深圳龙岗支行

账号：761475511144

承包人：深圳市市政工程总公司

(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区
华侨城创想大厦2栋2001

邮政编码：518000

法定代表人：陈俭

委托代理人：_____

电话：0755 82896379

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：44201514500051004022

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

宝龙生物药创新发展先导区一期项目10-03地块
工程名称: 基坑支护、土石方工程

验收日期: 2023年7月6日

建设单位(盖章): 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 **001**

工程名称	宝龙生物药创新发展先导区一期项目10-03地块基坑支护、土石方工程				
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道G02109-0007号宗地	建筑面积	22350.75 m ²	工程造价	5163.627636万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：11/16/18 层		
	/		地下：1 层		
施工许可证号	2202-0995	监理许可证号	E144002103		
开工日期	2022年11月17日	验收日期	2023年7月16日		
监督单位	深圳市建筑工程质量监督总站	监督编号	Q44030120220075-01		
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
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 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	石大磊
副组长	朱永佳、徐锦璋、罗俊、曾魁
组员	廖鸿慧、许梓琦、郑少彬、马啟波、邵伟、张珂、彭倩、朱长明、唐涛、蔡嘉伦、简小辉、郑鑫城、李孝龙、张川、申东奇、王齐佳、于斌、曾覃亮。

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石大磊	朱永佳、徐锦璋、罗俊、曾魁
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	许梓琦	马啟波、邵伟、王齐佳、于斌、曾覃亮

(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

GD-E1-914/4001

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

圳
登

四、验收人员签名

GD-E1-914/S 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	王树军	深圳宝安石钢			王树军
3					
4	陈国志	深圳湾实验学校			陈国志
5	陈国志	深圳布政程美约	项目经理		陈国志
6					
7					
8	李永佳				李永佳
9	李永佳	深水规范			李永佳
10	李永佳				李永佳
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 5

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，竣工功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曹 越
注册号: 4405546-A7018
有效期: 至2024年12月

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7月26日	2023年7月26日	2023年7月26日	2023年7月26日	2023年7月26日

* GD- E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

宝龙生物医药特色产业园1栋厂房，2栋厂房，
工程名称:3栋宿舍、食堂及商业楼基础工程

验收日期:2022年7月26日

建设单位(盖章):深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	宝龙生物医药特色产业园1栋厂房, 2栋厂房, 3栋宿舍、食堂及商业桩基础工程		
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道G02109-0007号宗地	建筑面积	0 m ² 工程造价 3020.615554万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 11/16/18 层
	/		地下: 1 层
施工许可证号	2202-1773	监理许可证号	E144002103
开工日期	2022年11月17日	验收日期	2023年7月26日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220075-06
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
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 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	石大磊
副组长	朱永佳、徐锦璋、陈龙、曾魁
组员	廖鸿慧、许梓琦、郑少彬、马敬波、邵伟、张珂、彭倩、朱长明、唐涛、蔡嘉纶、简小辉、郑鑫城、李孝龙、林东俊、张川、申东奇、王齐佳、于斌、曾覃亮、

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石大磊	朱永佳、徐锦璋、陈龙、曾魁
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	许梓琦	马敬波、邵伟、王齐佳、于斌、曾覃亮

(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-E1-914/4001

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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
		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

公司
人
姓

计划部
但少福

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	王树军	深圳湾宝龙公司			王树军
3					
4	李洪学	深圳湾宝龙公司			李洪学
5	张华	深圳湾宝龙公司	项目经理		张华
6					
7					
8	李洪学				李洪学
9					
10	李洪学				李洪学
11	李洪学	设计院			李洪学
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好，地基与基础分部工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

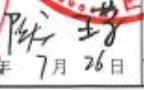
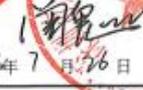
姓名: 曾 魁
注册号: 4405546-AY012
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 王 荣
注册号: 4400030-131
有效期: 至2023年11月

中华人民共和国一级注册结构工程师

姓名: 陈 龙
注册号: 4400030-S198
有效期: 至2024年12月

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:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
				
2024年7月26日	2024年7月26日	2024年7月26日	2024年7月26日	2024年7月26日

* GD- E1- 914/ 6 *

1.10 A606-0258 光明玉塘项目基坑支护、土石方及桩基础工程

施工合同

(2022)深物业合审第12号

SFD-2015-05

正本

工程编号: _____

合同编号: 光明(施工)001

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: A606-0258 光明玉塘项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市光明区玉塘街道

发 包 人: 深圳市光明物合置业有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

2015 年版

(2022)深物业合审第12号

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明物合置业有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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: A606-0258 光明玉塘项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市光明区玉塘街道

核准(备案)证编号: 深光明发改备案[2022]13号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市光明区玉塘街道,松白路与长岗二路交汇处西北侧,占地面积约为14901.8m²,总建筑面积约126578m²,其中计容面积约81960m²,拟建3至4栋47层至51层的超高层建筑,建筑高度不超过150m,地下室拟建2-3层。本次招标内容为桩基础工程、基坑支护及土石方工程。

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

包括但不限于:

1、桩基础工程;

2、基坑支护工程;

3、土石方工程: 基坑土石方开挖及外运、地下建构筑物、管线、障碍物及一切淤泥和流砂挖运、清除等;

4、临时设施: 按安全文明施工要求完成临时设施、施工围挡; 负责临水工程、临电工程、临时路口的申报、审批及施工;

5、在本合同履行期间,施工场地降排水系统及施工期间降排水、回灌水等;

6、在本项目地下室土石方回填完成之前,其它与土石方、基坑支护相关的施工,本工程的施工单位按规范规定要求自行安排的检验、检测、监测及周边环境保护等内

(2022)深物业合审第12号

容。

7、周边管线及建筑物的安全监护。

8、风险提示：发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不得拒绝执行为完成全部服务而须执行的不可或缺的附带工作，包含变更产生的工程量增减、拆除恢复等。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议，不得因此而提出索赔。

三、合同工期

计划开工日期：2022年2月15日（开工时间以发包人颁发的开工令为准）；

计划竣工日期：2022年7月4日（取得竣工验收报告之日为准）；

合同工期总日历天数140天（不含桩基检测时间）。

招标工期总日历天数140天（不含桩基检测时间）。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）柒仟伍佰零壹万陆仟柒佰伍拾捌元柒角贰分

（小写）（¥75,016,758.72元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰贰拾玖万伍仟叁佰捌拾元叁角捌分（¥2,295,380.38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）贰佰万元整（¥2,000,000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：深圳市市政工程总公司

(2022)深物业合审第12号

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：755900151010105

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。

(2022)深物业合审第12号

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年2月17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。

本合同正本一式贰份，由发包人和承包人各执壹份；副本一式壹拾肆份，发包人执陆份，承包人执叁份，其余伍份用于发包人办理合同备案及施工许可证。正副本均具有同等法律效力。

(2022)深物业合审第12号

发包人：深圳市光明物合置业有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市光明区公明街道上村社区
公明北环路3号非陌上方中心 905

联系人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：深圳市市政工程总公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区
华侨城创想大厦2栋2001

联系人：黄方和

电话：13537849160

传真：/

电子信箱：873055941@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳田岗支行

账号：44201514500051004022

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: A606-0258光明玉塘项目基坑支护、土石方工程

验收日期: 2023/1/16

建设单位（盖章）: 深圳市光明物合置业有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	A606-0258光明玉塘项目基坑支护、土石方工程				
工程地点	光明区玉塘街道松白路与长岗二路交汇处西北侧	建筑面积	14901.8m ²	工程造价	5116.2万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2112-440311-04-01-72155101	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月7日	验收日期	2023年1月16日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220021-01		
建设单位	深圳市光明物合置业有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市物业工程建设监理有限公司				
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	吴万辉
副组长	刘剑通、黄方和
组员	戴智彪、苏春晓、王博、王洪海、罗春河、宋俊、李伦刚、翁伯锋、刘云赛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄方和	宋俊、翁伯锋、刘云赛、吴承胜、李伦刚
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	翁伯锋	莫庆冬、蒋晓平、辜美玲

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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
		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-B1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴万辉	深圳市光明物合置业有限公司	项目经理		吴万辉
2	戴智彪	深圳市光明物合置业有限公司	土建工程师	工程师	戴智彪
3	苏春晓	深圳市光明物合置业有限公司	土建工程师		苏春晓
4	王博	深圳市光明物合置业有限公司	安全工程师		
5					
6		深圳市工勘岩土集团有限公司			谭元
7		深圳市工勘岩土集团有限公司			
8					
9		深圳市工勘岩土集团有限公司	设计	高工	叶坤
10		深圳市工勘岩土集团有限公司			
11					
12					
13	刘剑通	深圳市物业工程建设监理有限公司	项目总监		刘剑通
14	王洪海	深圳市物业工程建设监理有限公司	项目总代		王洪海
15	罗春河	深圳市物业工程建设监理有限公司	专业监理工程师		罗春河
16		深圳市物业工程建设监理有限公司			
17					
18	黄方和	深圳市政集团有限公司	项目经理	工程师	黄方和
19	宋俊	深圳市政集团有限公司	技术总工		宋俊
20	李伦刚	深圳市政集团有限公司	生产经理		李伦刚
21	翁伯锋	深圳市政集团有限公司	质量主任		翁伯锋
22	吴承胜	深圳市政集团有限公司	技术员		吴承胜
23	刘云赛	深圳市政集团有限公司	施工员		刘云赛
24	蒋晓平	深圳市政集团有限公司	施工员		蒋晓平
25	莫庆冬	深圳市政集团有限公司	资料员		莫庆冬
26	辜美玲	深圳市政集团有限公司	资料员		辜美玲

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程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。



<p>建设单位： <i>李伯斌 孙素娟</i> (公章) 单位(项目)负责人： <i>吴乃辉</i> 2023年1月18日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： <i>王</i> 2023年1月17日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： <i>黄</i> 2023年1月16日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： <i>王</i> 2023年1月16日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： <i>王</i> 2023年1月17日</p>
---	---	--	--	--

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

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：A606-0258 光明玉塘项目桩基础工程

验收日期：2023/1/16

建设单位（盖章）：深圳市光明物合置业有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2112-440311-04-01-72155102	项目代码	/
项目名称	A606-0258 光明玉塘项目桩基础工程	项目曾用名	/
工程地点	光明区玉塘街道松白路与长岗二路交汇处西北侧		
建筑面积	/	工程造价	2385.47 万元
结构类型	/	层数	/
立项批准文号	深光明发改备案[2023]0132 号	宗地号	A606-0258
用地规划许可证号	地字第 440311202200048	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2022-0025 号
施工许可证号	2022-0641	监理许可证号	E244010538
开工日期	2022 年 5 月 14 日	验收日期	2023 年 1 月 16 号
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220021-02
建设单位	深圳市光明物合置业有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市物业工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(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	吴万辉
副组长	刘剑通、黄方和
组员	戴智彪、苏春晓、王博、王洪海、罗春河、宋俊、李伦刚、翁伯锋、刘云赛

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄方和	宋俊、翁伯锋、刘云赛、吴承胜、李伦刚
建设设备安装工程	/	/
工程质控资料	翁伯锋	莫庆冬、蒋晓平、辜美玲

(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

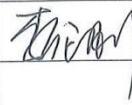
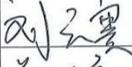
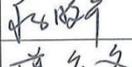
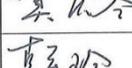
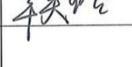
单位工程：深圳市生物医药创新产业园区提容项目 11 栋

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	同意接收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴万辉	深圳市光明物合置业有限公司	项目经理		吴万辉
2	戴智彪	深圳市光明物合置业有限公司	土建工程师		戴智彪
3	苏春晓	深圳市光明物合置业有限公司	土建工程师		苏春晓
4	王博	深圳市光明物合置业有限公司	安全工程师		
5					
6		深圳市建筑设计研究总院有限公司			王博
7		深圳市建筑设计研究总院有限公司			王博
9					
10		深圳市工勘岩土集团有限公司			王博
11		深圳市工勘岩土集团有限公司			
12					
13					
14	刘剑通	深圳市物业工程建设监理有限公司	项目总监		刘剑通
15	王洪海	深圳市物业工程建设监理有限公司	项目总代		王洪海
16	罗春河	深圳市物业工程建设监理有限公司	专业监理工程师		罗春河
17		深圳市物业工程建设监理有限公司			
18					
19	黄方和	深圳市政集团有限公司	项目经理	工程师	黄方和
20	宋俊	深圳市政集团有限公司	技术总工		宋俊

21	李伦刚	深圳市政集团有限公司	生产经理		
22	翁伯锋	深圳市政集团有限公司	质量主任		
23	吴承胜	深圳市政集团有限公司	技术员		
24	刘云赛	深圳市政集团有限公司	施工员		
25	蒋晓平	深圳市政集团有限公司	施工员		
26	莫庆冬	深圳市政集团有限公司	资料员		
27	辜美玲	深圳市政集团有限公司	资料员		

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		未形成		

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

七、工程验收结论及备注

本工程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。

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年1月16日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <i>梁辉</i></p>	
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p><i>2023年1月17日</i></p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p><i>2023年1月17日</i></p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p><i>2023年1月16日</i></p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p><i>2023年1月17日</i></p>



1.11 天健工业园片区城市更新单元施工总承包工程（又名天健天骄项目）

地基基础工程造价

地基基础工程造价（证明材料为施工许可证）		
序号	项目	造价（万元）
1	天健工业园片区更新单元(一期)01 和 02 地块基坑支护与土石方工程	10942.86
2	天健天骄南苑桩基础工程	4663.235963
3	天健天骄北庐桩基础工程	1896.845195
4	天健天骄西筑项目基坑支护、桩基础及土石方工程	2800
合计		20302.941158

施工合同



天健工业园片区城市更新单元施工总承包合同

合同编号：报建

副本

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：天健工业园片区城市更新单元施工总承包工程

工程地址：深圳市福田区商报路

发 包 人：深圳市天珺房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市市政工程总公司

二〇一六年八月

天健地产
Tegen Properties 天健工业园片区城市更新单元施工总承包合同

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天珺房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

本工程经深圳市建设局批准同意该工程为深圳市天珺房地产开发有限公司开发项目,据招标投标法规定由深圳市市政工程总公司做为承包人负责施工。

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

一、工程概况

工程名称: 天健工业园片区城市更新单元施工总承包工程

工程地点: 深圳市福田区商报路

结构形式: 框剪结构

建筑面积: 约 325000 平方米

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

(一)、承包范围: 按深圳市欧博工程设计顾问有限公司设计的本工程主体施工图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人确认的其他工程资料中所约定的相关内容,进行施工总承包。

具体承包范围包括地下室、地上部分和室外工程之下述内容:

- 1、 基坑支护工程:
- 2、 基坑土石方工程:
- 3、 桩基础:
- 4、 基坑回填工程:
- 5、 主体工程:

①主体结构工程(含钢结构)、建筑装饰装修工程(含外墙装饰工程、电梯

厅和公共走道装修)、防水工程;

②给排水工程:含生活给水系统、污水废水排水系统、空调机冷凝水、雨水系统及泵房系统等项目的安装工程;

③电气工程:含照明系统、动力系统、防雷及接地系统、等电位联结、应急照明系统等项目的安装工程;

④有线电视、电话、网络、可视对讲、保安监视等弱电工程的暗埋管、暗埋盒(不含穿线)等工程;

⑤消防工程:含消防报建、施工、专项验收、配合总验、竣工交档;

⑥门窗及栏杆工程(含玻璃幕墙);

⑦防火门工程:含报建、施工、专项验收、配合总验、竣工交档;

⑧入户门工程、电梯设备采购和安装工程、燃气管道工程、人防工程、绿化工程、高低压变配电工程、智能化系统安装工程、泛光照明、二次装修工程等。

6、 室外工程:

包括室外管线工程、室外环境工程(不包含景观绿化工程)、室外给水排水工程。

(二)、附件2所列工程范围属于发包人分包的工程项目,不属于承包人承包范围。

(三)、附件3所列材料设备属于发包人供应的材料设备,不属于承包人采购范围,但此部分材料设备的施工和安装属于承包人承包范围。

(四)、承包方式:

1、预算总价包干部分包括:承包范围中除列入暂估价以外的所有项目;

本部分采用按编制预算时所依据的施工图纸和发包人出具的相关资料为依据进行预算总价包干的方式。该包干部分内容,如施工过程中发生经发包人确认的设计变更、签证等情况时,按合同相应条款进行结算;

2、暂估价部分:附件4所列暂估价格的材料、工程设备的单价和专业工程及服务工作。本部分计价原则详下述清单计价原则;

3、暂列金额:暂列金额为甲方备用金,用于支付不可预见的材料、服务的采购和施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款

天健地产
Tajen Properties

天健工业园片区城市更新单元施工总承包合同

调整以及现场签证等的费用。如发生此类费用，则由乙方报监理和现场工程师批准后，经甲方成本管理部审核后报天健集团经营管理部审定后在进度款中支付，如未发生此类费用，则在结算款中直接扣除。

三、合同工期

开工日期：2016年12月31日（以发包人指令为准）

竣工日期（即竣工验收合格之日）：2019年12月31日

合同工期总日历天数 1095 天。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到一次性验收合格。

五、合同价款

含本工程的一切费用和 risk，包括但不限于办理施工手续、人工费、材料费、机械费、管理费、利润、施工企业现场安全文明施工措施费、砼和钢筋砼模板及支架费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场费及安拆费、施工排水降水费、规费、税金、施工用水用电、验收、保修、总承包服务费等所有费用。

暂定金额（大写）：贰拾捌亿陆仟叁佰贰拾伍万元整

（小写）：¥286325 万元

全部工程造价按下列约定的计价依据进行计算和结算：

1、基坑土石方工程：

1) 基坑土方工程（含各类土方、全风化、强风化、淤泥、流砂）包干单价不分土质、不分工程类别均按 150 元/M3 做为基坑土方含税包干价（含税），结算时不再调整（此包干单价包括但不限于以下工作内容：土方挖掘、装运、运至弃土场、卸车、平整、清理、汽车行驶道路养护、排放至弃土场（含弃土费）、采取各项施工措施、环境保护及现场安全文明施工等）。施工中如遇大块石方（含中风化、微风化岩）则按 300 元/M3 做为基坑石方包干价（含税），

天健地产
Tagen Properties

天健工业园片区城市更新单元施工总承包合同

十、合同生效

本合同订立时间： 2016 年 月 日

订立地点： _____

本合同双方约定送深圳市天健（集团）股份有限公司审批后生效。

发包人：（公章）



法定代表人：

李文成

委托代理人：

承包人：（公章）



法定代表人：

委托代理人：

[Handwritten signature]

工程名称变更情况说明

38°

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 68-201700091

深地名许字 FT201710156 号

申请单位	深圳市天珺房地产开发有限公司		
批准名称	天健天骄南苑	汉语拼音	TIANJIA NTIANJIAONAN YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	11868.65 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区莲花街道商报路北面景田西路东面	土地合同或房地产证	2017-F002 (合)
宗地代码	2016-002-0041	宗地号	B202-0073
命名含义	深圳市天珺房地产开发有限公司作为天健工业园片区更新单元 (一期) 项目的实施主体, 延续深圳国企 34 年的房地产开发经验, 传承天健经典品牌, 意在服务社会, 打造业内一流精品楼盘项目, 故以本公司集团母公司 “天健” 品牌并结合 01 地块在整个更新单元的地理位置命名之为 “天健天骄南苑”。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 2016-002-0041 的土地上的建筑物命名为 “天健天骄南苑”, 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 “天健天骄南苑” 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、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>日期: 2017-04-28</p> 			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 68-201706090

深地名许字 FT201710154 号

申请单位	深圳市天健房地产开发有限公司		
批准名称	天健天骄北庐	汉语拼音	TIANJIAN TIANJIAOBEI LU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	19918.69 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区莲花街道商报路北面景田西路东面	土地合同或房地产证	2017-F001 (合)
宗地代码	2016-002-0046	宗地号	B202-0078
命名含义	深圳市天健房地产开发有限公司作为天健工业园片区更新单元(一期)项目的实施主体,延续深圳国企 34 年的房地产开发经验,传承天健经典品牌,意在服务社会,打造业内一流精品楼盘项目,故以本公司集团母公司“天健”品牌并结合 01 地块在整个更新单元的地理位置命名之“天健天骄北庐”。		
批 复 意 见	一、经审核,同意地块编号为 2016-002-0046 的土地上的建筑物命名为“天健天骄北庐”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。		
	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“天健天骄北庐”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。		
	三、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。		
		日期:	2017-04-28
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

62-201900361

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 62-201900361

深地名许字 FT201910774 号

申请单位	深圳市天琦房地产开发有限公司		
批准名称	天健天骄西筑	汉语拼音	TIANJIAN TIANJIAOXI ZHU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	3025.41 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区莲花街道商报路北面景田西路路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440304003001GB00219	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B202-0080
命名含义	<p>深圳市天琦房地产开发有限公司作为天健工业园片区更新单元（二期）项目的实施主体，延续国企 31 年的房地产开发经验，传承天健经典品牌，意在服务社会，打造业内一流精品楼盘项目，故以本公司集团母公司“天健”品牌并结合天健工业园片区更新单元（二期）在整个更新单元的地理位置命名“天健天骄西筑”。</p>		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440304003001GB00219 的土地上的建筑物命名为“天健天骄西筑”，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“天健天骄西筑”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、“天健天骄西筑”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>日期: 2019-11-06</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>			

施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号: 440300201628601

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2017-02-14

证书序列号: 2017-0096

建设单位	深圳市天瑞房地产开发有限公司		
工程名称	天健工业园片区更新单元(一期)01和02地块基坑支护与土石方工程		
建设地址	深圳市福田区莲花街道天健工业片区园区		
建设规模	平方米	合同价格	10942.86万元
设计单位	深圳地质建设工程公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司		
合同开工日期	2016-10-15	合同竣工日期	2017-12-31
备注	项目经理:程光明 注册证书号:粤144141426447 项目总监:潘胜辉 注册证书号:44015686 范围:基坑支护;土石方;		
变更登记	/以下空白		

注意事项:

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

建筑工程施工许可证

工程编号: 440300201628603

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2017-10-24

证书序列号: 2017-0871

建设单位	深圳市天瑞房地产开发有限公司		
工程名称	天健天骄南苑桩基础工程		
建设地址	深圳市福田区莲花街道天健工业片区园区		
建设规模	平方米	合同价格	4663.235963万元
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司		
合同开工日期	2016-12-31	合同竣工日期	2019-12-31
备注	项目经理:程光明 注册证书号:粤144141426447 项目总监:郭礼斌 注册证书号:43003566 范围:基础;		
变更登记	/以下空白		

注意事项:

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

建筑工程施工许可证

工程编号: 440300201628602

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2017-10-24



证书序列号: 2017-0670

建设单位	深圳市天瑞房地产开发有限公司		
工程名称	天健天骄北庐桩基础工程		
建设地址	深圳市福田区莲花街道天健工业片区园区		
建设规模	118500平方米	合同价格	1896.845195万元
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司		
合同开工日期	2016-12-31	合同竣工日期	2019-12-31
备注	项目经理: 程光明 注册证书号: 粤 144141426447 项目总监: 潘胜群 注册证书号: 44015686 范围: 基础;		
变更登记	/以下空白		

注意事项:

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440300-70-03-50348301

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

特发此证

发证机关 深圳市福田区住房和建设局

日期 2019-12-30



证书序列号: 2019-2032

建设单位	深圳市天瑞房地产开发有限公司		
工程名称	天健天骄西筑基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市福田区商报路与景田西路交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	2800 万元
设计单位	深圳地质建设工程公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市长城建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-12-01	合同竣工日期	2022-03-01
备注	项目经理: 徐亚非 注册证书号: 粤144151634320 项目总监: 周明明 注册证书号: 44002955 范围: 基坑支护; 土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2020-03-25项目理由朱裕海(粤144181901846)变更为徐亚非(粤144151634320)		

注意事项:

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

天健天骄南苑竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 天健天骄南苑

验收日期: 2019年12月17日

建设单位(盖章): 深圳市天珺房地产开发有限公司

* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天健天骄南苑		
工程地点	深圳市福田区莲花街道天健工业片区园区	建筑面积	120862.64平方米
		工程造价	40811.249516万元
结构类型	框剪结构	层数	地上： 44/45层
			地下： 5层（含半地室一层）
施工许可证号	440300201628601 440300201628603 440300201628605	监理许可证号	
开工日期	2016年11月08日	验收日期	2019年12月17日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160305-04
建设单位	深圳市天珺房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市市政工程总公司		
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司		
承建单位(设备安装)	深圳深港建设发展有限公司		
承建单位(装修)	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



* 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	林政权
副组长	何锦扬 陈建国 梁志锋 程光明
组员	赵龙泉 陶泳华 王永辉 刘 虹 蒋直元 张晓东 段俊杰 陈奇钻 傅任伟 廖义光 廖林文 祁兴峰 曾岳鑫 周脉昌 丁远利 吴晓东 张明宝 吴镇华 刘志健 余慈杭 钟建荣 陈志强 李孝军 谭因刚 杜伟雄 刘承龙 蒋冰雯 齐 霞 杨道容 倪 昕 黎云琪 胡礼基 沈映红 林勇兴 卢婷婉 刘大海

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵龙泉	陶泳华 王永辉 廖义光 廖林文 祁兴峰 曾岳鑫 吴镇华 帅永明 蒙鹏军 陶华毅 刘志健 余慈杭 钟建荣 陈志强
建筑设备安装工程	刘 虹	蒋直元 张晓东 段俊杰 陈奇钻 周脉昌 丁远利 吴晓东 李孝军 谭因刚 杜伟雄 刘承龙
工程质控资料	傅任伟	张明宝 蒋冰雯 齐 霞 杨道容

(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	符合原书	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合原书	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合原书	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	符合原书	共 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合原书	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 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 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风(消防)	符合原书	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合原书	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合原书	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合原书	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 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合原书	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 / 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	倪昕	欧博设计	建造师	中级	倪昕
2	胡志若	欧博设计	建造师	中级	胡志若
3	王智斌	天建地产			王智斌
4	王智斌	天建地产			王智斌
5					
6	李思齐	天建地产			李思齐
7	陈永亮	深圳市市政工程总公司	总工程师	中级	陈永亮
8	范德明	深圳市市政工程总公司	科长	高级	范德明
9	尹朝明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	尹朝明
10	吴建华	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	吴建华
11	石晓东	天建地产			石晓东
12	陈建国	深圳市天建地产有限公司	总经理	高级	陈建国
13	陈永亮	深圳市市政工程总公司	总工程师	助理级	陈永亮
14	齐霞	深圳市市政工程总公司	资料员		齐霞
15	李杰林	深圳市市政工程总公司	生产经理		李杰林
16	梅道志	深圳市市政工程总公司	资料员		梅道志
17	刘名辉	深圳市市政工程总公司	技术员		刘名辉
18	陈子强	深圳市市政工程总公司	技术员	初级	陈子强
19	杨泽鑫	深圳市市政工程总公司	预算员		杨泽鑫
20	吴广柱	深圳市市政工程总公司	施工员		吴广柱
21	陈海根	深圳特政工程总公司	施工员		陈海根
22	李鹏子	深圳市市政工程总公司	质检员		李鹏子
23	周树明	深圳市市政工程总公司	施工员		周树明
24	王智斌	深圳市天建地产有限公司	工程师		王智斌
25	陈新怡	深圳市天建地产开发有限公司	工程师	中级	陈新怡
26	苗在元	深圳市天建地产开发有限公司			苗在元
27	刘大海	深圳地恒建设公司	作者		刘大海
28	林晓芳	深圳市市政工程总公司	预算员		林晓芳

* 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
1	许柏洋	深圳市柏奥水电有限公司	项目经理		许柏洋
2	曲相萍	安盛信达科技股份有限公司	项目经理		曲相萍
3	王亚东	深圳市地景建设咨询有限公司	项目经理		王亚东
4	周敏				
5	周敏	东方雷虫工程	项目经理		周敏
6	周莉	天源领域集团有限公司	项目经理		周莉
7	余水	深圳市天建坪山建设工程有限公司	项目经理		余水
8	李光远	深圳市李光远建设工程有限公司	项目经理		李光远
9	高华高	深圳市高华高建设工程有限公司	项目经理		高华高
10	杜建洪	深圳深港建设发展有限公司	项目经理		杜建洪
11	刘式新	深圳三森装饰工程	项目经理		刘式新
12	李洪祥	深圳市天健园林建设有限公司	项目经理		李洪祥
13	李洪祥	广东润天建设有限公司	项目经理		李洪祥
14	陶华敏	深圳市市政工程总公司	施工员		陶华敏
15	吴润嘉	深圳市市政工程总公司	施工员		吴润嘉
16	刘如	深圳市天瑞房地产开发有限公司	会计师	高收梅	刘如
17	林盛	深圳市市政工程总公司	预算员		林盛
18	谭国刚	深圳市市政工程总公司	机电员		谭国刚
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量符合要求。地基与基础分部工程，主体结构分部工程，建筑装饰装修分部工程，建筑屋面分部工程，建筑给、排水及采暖分部工程，通风（消防）分部工程，建筑电气分部工程，智能建筑分部工程，建筑节能分部工程，电梯分部工程，十大分部工程及室外子单位工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

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:	 陈建国 注册号44012103 有效期2020.05.15 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
2019年12月17日	2019年12月17日	2019年12月17日	2019年12月17日	2019年12月17日

* GD- E1- 914 / 6 *

天健天骄北庐竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 天健天骄北庐施工总承包

验收日期: 2020年12月27日

建设单位(盖章): 深圳市天珺房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天健天骄北庐施工总承包				
工程地点	深圳市福田区莲花街道天健工业片区园区	建筑面积	183159平方米	工程造价	81204.377105万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上： 幼儿园3层,1栋A座46层,1栋B座46层,1栋C座44层,1栋D座35层,1栋E座44层。		
	框架结构		地下： 幼儿园1层（包括半地下室1层） 其余区域5层（包括半地下室1层）		
施工许可证号	440300201628606 440300201628602 440300201628601	监理许可证号			
开工日期	2016年11月8日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160305-05		
建设单位	深圳市天珺房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市市政工程总公司				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	广东锦利建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市市政工程总公司				
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				


* 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	林政权
副组长	冯向东、周明明、程光明、梁志峰
组员	陶泳华、赵龙泉、蒋直元、刘虹、陈奇钻、张晓东、周脉昌、廖义光、叶欣、祁兴峰、罗东城、李德碧、吴晓东、王建、丁远利、范祖瑛、吴镇华、彭晓钢、李志彬、林晓光、张哲、赖汉伟、林盛、谭因刚、杜伟雄、刘承龙、张练达、刘志健、余慈航、周程、章立平、陈海根、舒俊琼、肖鹏、李科良、李希敏、杨道容、雷习羽、彭远新、倪昕

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶泳华	赵龙泉、祁兴峰、廖义光、李德碧、王建、罗东城、吴镇华、李志彬、刘志健、余慈航、周程、章立平、陈海根、舒俊琼、肖鹏、李科良、李希敏
建筑设备安装工程	蒋直元	刘虹、陈奇钻、张晓东、谭因刚、杜伟雄、刘承龙、张练达、吴晓东、周脉昌
工程质控资料	范祖瑛	杨道容、雷习羽

(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	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	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: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 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					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8	刘建	天健地产			刘建
9	李本庆	天健地产	项目经理		李本庆
10	孙岩	市政总			孙岩
11	杨明	深圳市政	项目经理	中级	杨明
12	梁志峰	深圳市政			梁志峰
13	陈耀	深圳市政			陈耀
14	李向宇	台办管理	总监		李向宇
15	刘明	天健地产			刘明
16	李向宇	天健地产			李向宇
17	李向宇	天健地产			李向宇
18	李向宇	"			李向宇
19	李向宇	"			李向宇
20	李向宇	中航集团	项目经理	高级	李向宇
21	段政	欧博	项目经理		段政
22	刘政	欧博	项目经理		刘政
23	龙威	欧博	项目经理		龙威
24	李向宇	欧博	项目经理		李向宇
25	李向宇	深圳航	项目经理	高工	李向宇
26	倪昕	欧博	项目经理	高工	倪昕
27	李向宇	天健地产			李向宇
28	李向宇	天健地产			李向宇

* 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
1	李强	广东润建建设	项目经理		李强
2	薛直元	天健地产	总工程师		薛直元
3	陈东航	天健地产	造价工程师		陈东航
4	潘凤洲	深圳市政	造价工程师		潘凤洲
5	李伟	天健地产	土建		李伟
6	苏志辉	天健地产	景观设计师		苏志辉
7	李洪强	天健地产	项目经理		李洪强
8	袁建华	深圳市政	技术负责人	中级	袁建华
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、天健天骄北庐施工总承包项目总用地面积19918.34m²，总建筑面积183159.0m²，地上由5栋超高层建筑和1栋幼儿园组成，地下室3-4层，半地下室1层。其中，1栋A座、1栋B座、1栋E座、2栋为现浇混凝土结构；1栋C座、1栋D座为装配式结构，设计使用年限为50年，抗震设防烈度为7度，建筑安全等级为二级。

装配式建筑中，1栋C座，结构类型为框支剪力墙结构，建筑面积为26688.95m²；1栋D座，结构类型为剪力墙结构，建筑面积为17310.00m²。1栋C、D座预制构件类型包括：预制凸窗、预制楼梯、预制阳台、叠合板、轻质内填充墙板，1栋C座预制率15.22%，装配率58.38%；1栋D座预制率15.61%，装配率55.60%，符合施工设计文件盒装配式建筑的相关内容等要求。

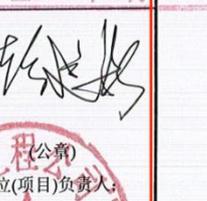
2、本工程质量符合相关法律法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量符合要求。地基与基础分部工程，主体结构分部工程，建筑装饰装修分部工程，建筑屋面分部工程，建筑给、排水及采暖分部工程，消防分部工程，建筑电气分部工程，智能建筑分部工程，建筑节能分部工程，电梯分部工程，十大分部工程及室外子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量评定合格。

3、建设单位组织了以下各专项验收，包括：（1）人防工程；（2）排水设施；（3）水土保持设施；（4）环境保护设施；（5）无障碍设施；（6）燃气工程；（7）城建档案；（8）住宅光纤到户；（9）住宅信报箱；（10）海绵设施；（11）绿色建筑；（12）新能源汽车充电设施。各专项验收结果合格。

综上，天健天骄北庐施工总承包项目工程资料齐全，实体质量满足设计和规范要求，专项验收合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：倪昕
注册号：4400951-013
有效期：至2021年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：彭远新
注册号：4405557-AY000
有效期：至2021年12月

建设单位：  单位(项目)负责人： 2022年12月27日	监理单位：  总监理工程师： 2022年12月27日	施工单位：  单位(项目)负责人： 2022年12月27日	设计单位：  单位(项目)负责人： 2022年12月27日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 2022年12月27日
---	--	---	--	---

* GD-E1-914/6

天健天骄西筑竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

天健天骄西筑

工程名称:	天健天骄西筑
验收日期:	2023年4月27日
建设单位(盖章):	深圳市天骄房地产开发有限公司

* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

文件编号: GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天健天骄西筑				
工程地点	深圳市福田区商报路与景田西路交汇处	建筑面积	18271 m ²	工程造价	12000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：1栋住宅29层、2栋商业4层		
	/		地下：3层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50348302	监理许可证号	/		
开工日期	2020年3月24日	验收日期	2023年4月27日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020110		
建设单位	深圳市天琦房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市市政工程总公司				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	中交路桥工程(深圳)有限公司、深圳市富银消防工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市市政工程总公司、深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

* 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	王福
副组长	周明明、徐亚非、吴春英
组员	明祖伦、袁平、许彬榕、蒋直元、刘虹、林佳盛、 辜海强、宋海国、周脉昌、葛勇、范祖英、 李志彬、陈志强、吴润嘉、潘子滨、廖莹、齐霞、吴佳、赵会卓 曾有维、沈映红、张妙英、贺逸云、徐雍鸣、卢婷婉、王硕

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	明祖伦	许彬榕、周明明、辜海强、吴春英、沈映红、张妙英、贺逸云、曾有维、徐亚非、李志彬、陈志强、吴润嘉、杨立成
建筑设备安装工程	刘虹	王福、蒋直元、宋海国、周脉昌、葛勇、卢婷婉、徐雍鸣、王硕、潘子滨、刘承龙、陈孝诚、吴孙民、高鑫、林贵华、张佳佳
工程质控资料	袁平	林佳盛、范祖瑛、齐霞、林嘉春

(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	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 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	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 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	验收合格	共 28 项,其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 28 项,其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 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
建筑电气	验收合格	共 33 项,其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项	共 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 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
/	/	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	王福	深圳天琦房地产开发有限公司	项目经理		王福
2	李国斌	深圳市勘察设计研究院有限公司	总工程师		李国斌
3	李国斌	深圳市市政工程总公司	项目经理	高级	李国斌
4	吴松英	欧博设计	总工程师	初级	吴松英
5	吴松英	"	项目经理		吴松英
6	曾逸之	"	结构专业	中级	曾逸之
7	池荣心	"	给排水	高级	池荣心
8	陈浩	欧博设计			
9	刘川	深圳天琦房地产开发有限公司	材料员	高级	刘川
10	毛敏远	天瑞地产	安全		毛敏远
11	林贵华	深圳机械院建筑设计有限公司	负责人	注册高级	林贵华
12		有限公司		(姓名专业)	13923465705
13	袁平	深圳市天瑞房地产开发有限公司	设计	注册	13556800124
14	林浩	深圳市天瑞房地产开发有限公司			林浩
15	曾有志	深圳市市政工程总公司	总工程师		曾有志
16	邓斌	深圳市市政工程总公司			邓斌
17	薛直元	深圳天琦房地产开发有限公司	电气专业	高级	薛直元
18	张佳佳	深圳天琦房地产开发有限公司	项目经理		张佳佳
19	高松	深圳市燃气工程管理有限公司	副经理	中级	高松
20	张德伟	深圳市天瑞房地产开发有限公司	土建	中级	张德伟
21	林母	深圳市天瑞房地产开发有限公司	项目负责人		林母
22	徐松	欧博设计	给排水	注册	徐松
23	许松	天瑞	注册		许松
24	李海滔	深圳天琦工程管理有限公司	工程师		李海滔
25	周开恩	深圳天琦工程管理有限公司	工程师		周开恩
26	梁发英	深圳市富银信工程咨询有限公司	项目经理		梁发英
27	陈强	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈强
28	李志林	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	李志林

* GD-E1-914/5 *

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
29	刘康杰	深圳市市政工程总公司	水电工程师	助理工程师	刘康杰
30	林嘉喜	深圳市市政工程总公司	资料员	助理工程师	林嘉喜
31	肖伟华	广东佳星电梯	工程师		肖伟华
32	吴小玉	中文设计中心	技术		吴小玉
33	梁道心	深圳市土木建筑设计院	设计		梁道心
34	黄世和	深圳碧海通, 金牌木门	项目经理		黄世和
35	汪云松	深圳市金地物业管理有限公司	项目经理		汪云松
36	高世和	深圳和昌空调制冷有限公司	项目经理		高世和
37	董海	深圳市广厦建设集团股份有限公司			董海
38	朱明忠	深圳市恒信达实业有限公司	项目负责人		朱明忠
39	蔡志豪	深圳市艺越建设集团股份有限公司	项目负责人		蔡志豪
40	朱超	深圳市天健园林绿化有限公司	项目负责人		朱超
41	范晓	深圳市高新投之汇中置业有限公司	项目经理		范晓
42	何志友	深圳市超越建设有限公司	项目经理		何志友
43	齐霞	深圳市市政工程总公司	资料主管		齐霞
44	吴润嘉	深圳市市政工程总公司	工程部长	初级	吴润嘉
45	赵会卓	深圳市市政工程总公司	技术员	中级	赵会卓
46	潘子浩	深圳市市政工程总公司	资料员		潘子浩
47	林树可	深圳市市政工程总公司	资料员	初级	林树可
48	林树可	深圳市市政工程总公司	商务经理		林树可
49	李敏	深圳市天健地产建设工程有限公司	项目负责人		李敏
50	孔剑鹏	天益地产	装饰工程师	助理	孔剑鹏
51	陈嘉晴	深圳长城项目管理有限公司	专监		陈嘉晴
52	万莉珊	深圳长城项目管理有限公司	专监		万莉珊
53	陈智慧	深圳长城项目管理有限公司	专监		陈智慧
54	郑文强	深圳市市政工程总公司	质量主管	中级	郑文强
55					
56					

* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完善，经建设单位组织各参建单位进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格、观感好。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：吴春英
注册号：4407267-003
有效期：至2023年11月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：徐永祥
注册号：4403213-AY005
有效期：至2025年12月

中华人民共和国注册监理工程师
周明明
注册号44002955
有效期至2025.04.15

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
徐亚非
粤1442015201634320(00)
建筑
2025.08.19
深圳市市政工程总公司

建设单位：  单位(项目)负责人： 王福 2023年4月27日	监理单位：  总监理工程师： 周明明 2023年4月27日	施工单位：  单位(项目)负责人： 吴春英 2023年4月27日	设计单位：  单位(项目)负责人： 徐永祥 2023年4月27日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 徐永祥 2023年4月27日
--	--	---	--	---

* GD- E1- 914 / 6 *

1.12 宝安区新安街道宝成 43 区碧海花园棚户区改造项目施工总承包工程（又名和郡府项目）

项目名称变更说明

关于使用“和郡府”项目名称的说明

和郡府项目位于深圳市宝安区新安街道创业立交东南侧，于 2019 年 5 月纳入宝安区棚户区改造计划，是政府主导、社会投资的民生项目。由于开工建设需要，项目与宝安区住建局签订《建设工程项目质量安全监管协议》用于工程的质量安全监管，协议中项目名称为：宝安区新安街道宝成 43 区碧海花园棚户区改造项目。

2023 年 9 月 28 日签订了土地使用权出让合同，并按照相关规定向深圳市规划和自然资源局宝安管理局申请《深圳市建筑物命名批复书》，批准名称为：和郡府。根据批复意见第二条“你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“和郡府”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。”

后续项目相关工程资料，以批准名称“和郡府”进行各项工作。

深圳市五建（集团）股份有限公司

2023 年 10 月 18 日



施工合同

正本

合同编号： BHHY-NH-012

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： 宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园

棚户区改造项目施工总承包工程

工程地点： 深圳市宝安区

发包人： 深圳市天健（集团）股份有限公司

承包人： 深圳市市政工程总公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天健(集团)股份有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 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: 宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征:

宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目施工总承包工程,包括拆除及新建工程。项目拆除范围面积包含 3 块宗地,共 2.4 万 m²。现状建筑主要为裙房商业和住宅建筑,另有 1 层幼儿园(临时改建),总建筑面积约为 4 万 m²。其中居住建筑面积约为 3.1 万 m²,裙楼商业建筑面积约为 8500m²,幼儿园建筑面积约为 500m²,其余为空地和道路用地。具体数据以最终确认为准。

根据现有规划条件,项目建设用地面积约 1.84 万 m²,总建筑面积约 16 万 m²,包含可售住宅、人才房、回迁房、商业及公共配套设施。具体数据以最终工规证上的内容为准。

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

二、工程承包范围

本次合同范围包括但不限于以下内容: 临时用电工程、临时用水工程、管线迁改工程、拆除工程、场地平整(包括林木砍伐、树木迁移、植被清理等)、

土石方、地基与基础工程、基坑支护、人防工程、主体结构建筑工程、砌体工程、外墙装饰装修工程（含涂料、幕墙）、室内装修工程、给排水工程、电气工程、弱电工程、防雷工程、绿建节能工程、白蚁防治、标识标线工程、消防工程、通风防排烟工程、门窗工程、燃气工程、屋面及防水工程、室外环境工程及其他相关配套工程、景观工程、海绵城市、空调工程、电梯工程、钢结构工程、树木移植、高低压变配电工程、环保环评工程、泛光照明工程、项目涉及的水、电、路、燃气、通信、标识标线等工程与现有市政基础设施的接驳、工程保险、红线范围外路口开设（含临时路口、景观、铺装及标识等）并采用建筑信息模型（BIM）新技术进行项目建设和管理等，详见施工图纸工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。作为有经验的承包人，应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：拆除工程、管线迁改工程等，具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款。			

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"/> 土方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它详见图纸）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它详见图纸）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它详见图纸）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它详见图纸）；		

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它详见图纸);		
<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"/> 其它详见图纸);		
<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"/> 其它详见图纸);		
<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 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它详见图纸);				
<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"/> 其它详见图纸);				
<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"/> 其它详见图纸);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

具体详见施工图纸及清单。

三、合同工期

计划开工日期: ___/___年___/___月___/___日;

计划竣工日期: ___/___年___/___月___/___日;

合同总工期: 拆除阶段: 总工期不超过 150 日历天; 施工阶段: 总工期不超过 900 日历天。 (开工日期以发包人或监理单位发出的开工令日期为准。)

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:

质量目标: 达到合格标准。

安全目标：实现各类事故零死亡目标。

绿色建筑目标：配合发包人及设计单位实现本项目国家标准《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）一星级的要求。

创优目标：本项目创优目标为广东省优良样板工程，创优奖励如下：

A类奖项：

市级优质工程奖，奖励 100 万元；

省级优良样板工程，奖励 200 万元；

国家优质工程奖，奖励 300 万元；

中国建筑工程鲁班奖，奖励 500 万元。

【注】：同一工程获得 A 类不同奖项的，按获得最高奖项进行奖励，不重复奖励。

B类奖项：

市级优质结构工程奖，奖励 30 万元；

省级优质结构工程奖，奖励 100 万元。

【注】：同一工程获得 B 类不同奖项的，按获得最高奖项进行奖励，不重复奖励。

C类奖项：

市级安全文明施工双优工地，奖励 20 万元；

省级安全文明施工双优工地，奖励 50 万元；

全国建设工程项目施工安全生产标准化工地，奖励 100 万元。

【注】：同一工程获得 C 类不同奖项的，按获得最高奖项进行奖励，不重复奖励。

五、签约合同价

暂定含税人民币（大写）捌亿元整(¥800,000,000.00)；

不含税价款¥733944954.13，增值税税额¥66055045.87，增值税税率 9%。当国家法定增值税税率发生变更时，发包人和承包人双方约定以不含税价款不变作为基准，调整增值税税额，开具增值税专用发票。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规范；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

的全部义务。

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年12月28日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。

本合同一式壹拾贰份, 均具有同等法律效力, 发包人执捌份, 承包人执肆份。

附件 1: 《工程质量保修书》

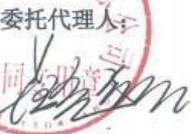
附件 2: 《工程建设廉政责任书》

附件 3: 《施工安全责任书》

附件 4: 《项目现场施工管理规定》

附件 5: 《2019 年度天健地产集团设备材料品牌库》

(本页无正文，仅为盖章页)

发包人：(盖章)深圳市天健(集团)股份有限公司	承包人：(盖章)深圳市市政工程总公司
法定代表人或其委托代理人 (签字或印章) 	法定代表人或其委托代理人 (签字或印章) 
组织机构代码： /	组织机构代码： /
地址： /	地址： /
邮政编码： /	邮政编码： /
法定代表人： 韩德宏	法定代表人： /
委托代理人： /	委托代理人： /
电话： /	电话： /
传真： /	传真： /
电子信箱： /	电子信箱： /
开户银行： /	开户银行： /
账号： /	账号： /

施工许可证

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号: 440306202310250201

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

特发此证



发证机关: 深圳市宝安区住房和建设局
发证日期: 2023-10-25

建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司		
工程名称	和郡府基坑支护、土石方及桩基础工程		
建设地址	宝安区新安街道创业一路南面广深公路西面		
建设规模	0	合同价格	12200万元
工程总承包单位			
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司,深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司		
建设单位项目负责人	江玉涛	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人		设计单位项目负责人	
施工单位项目负责人	郭工华	总监理工程师	任正
合同工期	2022-06-17 ~ 2024-12-03		
状态	正常		
备注	质量监督注册号:无;安全监管注册号:无		

注意事项

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

预算证明文件

预算确认表

项目名称: 宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目地基与基础工程

送审金额 (小写): 123453179.55元
(大写): 壹亿贰仟叁佰肆拾伍万叁仟壹佰柒拾玖元伍角伍分

审核金额 (小写): 123453179.55元
(大写): 壹亿贰仟叁佰肆拾伍万叁仟壹佰柒拾玖元伍角伍分

经咨询公司 (深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司) 与施工总承包单位 (深圳市市政工程总公司) 双方核对施工图预算后, 现已完成确认宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目地基与基础工程施工图预算。本次预算金额仅作为进度款支付依据, 最终金额以结算为准。

施工总承包单位:
公司 (公章)



确认人 (签字): 林淑经

日期: 2023年 月 日

咨询单位:
(公章)



确认人 (签字): 冯庭耀

日期: 年 月 日

宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目地基与基础工程施工图预算审核报告

工程名称：宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目地基与基础工程

委托单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

施工单位：深圳市市政工程总公司

送审造价：¥123,453,179.55

审核造价：¥123,453,179.55

造价大写：壹亿贰仟叁佰肆拾伍万叁仟壹佰柒拾玖元伍角伍分

工程规模：175000.00 M2 经济指标：705.45元/M2

审核单位：深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

审核人：代群峰 资格证号：



复核人：杨穗仙 资格证号：



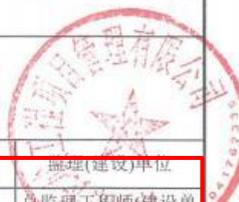
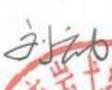
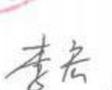
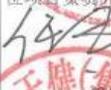
负责人：冯庭耀

完成日期：二〇二二年十一月三十日

验收报告

基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 001

单位(子单位)工程名称	和郡府基坑支护、土石方及桩基础工程						
施工单位	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	陈志强	项目负责人	郭江华	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	泥浆护壁成孔灌注桩基础	742					
中华人民共和国注册岩土工程师(岩土) 姓名: 刘劲 注册号: 4405135-AY010 有效期: 至2024年12月							
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 742		 				
	子分部(系统、子系统)名称: 基坑支护工程						
	子分部(系统、子系统)名称: 土石方工程						
验收综合结论及备注	  						
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
							
年 月 日 2024年5月9日	年 月 日 2024年5月9日	年 月 日 2024年5月9日	年 月 日 2024年5月9日	年 月 日 2024年5月9日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

* GD-C5-7311 *

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-CS-7311

单位(子单位)工程名称	和郡府基坑支护、土石方及桩基础工程						
施工单位	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	陈志强	项目负责人	郭江华	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位		项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人	
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	咬合桩围护墙	524	符合要求		验收合格		
2	立柱桩	69	符合要求		验收合格		
3	微型桩	13	符合要求		验收合格		
4	内支撑	40	符合要求		验收合格		
汇总	本子分部共计分项数: 4, 检验批数: 646		中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 刘 勃 485-AY01 24年12月 符合要求 验收合格 好 好				
验收综合结论及备注	子分部(系统、子系统)名称: 和郡府基坑支护工程 子分部(系统、子系统)名称: 土石方工程 子分部(系统、子系统)名称: 桩基础工程 2027.03.21 深圳市政集团有限公司						
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	2024年 6月 4日	2024年 6月 4日	2024年 6月 4日	2024年 6月 4日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

* GD - C5 - 7311 *



土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	和都府基坑支护、土石方及桩基础工程						
施工单位	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	陈志强	项目负责人	郭江华	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方开挖	24	符合要求		验收合格		
2	土方回填	29	符合要求		验收合格		
汇总		本子分部共计分项数:	2	检验批数:	53	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 刘 勃 注册号: 4405485-AY010 有效期: 至2024年12月	
子分部(系统、子系统)		符合		符合		验收合格	
子分部(系统、子系统)		符合		符合		验收合格	
子分部(系统、子系统)		符合		符合		好	
验收综合结论及备注		深圳市政集团有限公司 2027.03.27 注册土木工程师(岩土) 刘勃 注册土木工程师(岩土) 郭江华 注册土木工程师(岩土) 于芳 注册监理工程师 任正 注册号: 44027353 有效期: 2024.12.25					
分包单位	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
	/	郭江华	陈志强	于芳	任正		
年 月 日	2024年 6月 4日	2024年 6月 4日	2024年 6月 4日	2024年 6月 4日	2024年 6月 4日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		

* GD - C5 - 7311 *

履约评价

年度履约评价

项目名称	宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目施工总承包工程		
项目地点	深圳市宝安区	项目金额	80000 万元
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
合同签订时间	2020 年 12 月 28 日	项目负责人	帅永明
工程内容	<p>宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目施工总承包工程位于深圳市宝安区，建设内容包含宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目拆除及建设，项目拆除范围面积包含 3 块宗地，共 2.4 万 m²。现状建筑主要为裙房商业和住宅建筑，另有 1 层幼儿园（临时改建），总建筑面积约为 4 万 m²。其中居住建筑面积约为 3.1 万 m²，裙楼商业建筑面积约为 8500 m²，幼儿园建筑面积约为 500 m²，其余为空地和道路用地。项目建设用地面积约 1.84 万 m²，总建筑面积约 16 万 m²，包含可售住宅、人才房、回迁房、商业及公共配套设施。</p> <p>2022 年年度，深圳市市政工程总公司较好的完成各项工作，年度履约评价为优秀。</p> <p>建设单位：深圳市天健（集团）股份有限公司（盖章） 日期：2023 年 3 月 31 日</p>		



1.13 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-05 基坑支护、土石方及桩基础工程

施工合同

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

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: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-05 地块

基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道 G02109-0008 号宗地

发 包 人: 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-05 地块基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 宝龙生物药创新发展先导区项目(以下简称项目)位于龙岗区宝龙南约片区宝龙科技城西部,项目西邻龙岗大运中心,北靠龙岗中心城,东接坪山中心区,项目北侧为宝荷路,东侧为比亚迪厂区,一期项目总占地面积为 5.5 万平方米,包括 3 宗地,项目启动区即一期包括 10-03、10-04、10-05 三块用地,地块性质为 M1 工业用地。项目一期总建筑面积约 29.5 万平方米;生产厂房约 22 万平方米、食堂加商业约 1.2 万平方米、宿舍约 1.5 万平方米等。其中 7 栋楼在 10 层至 16 层之间。以设计图纸和清单为准。

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

本次合同范围包括但不限于以下内容: 1. 桩基和基坑支护: 以招标人提供的相关设计文件、地质勘察报告、招标文件及其他附件等为依据,完成招标人提供的基坑支护、桩基础设计图纸中的所有内容,详见图纸及工程量清单。

2. 土方工程: 完成包括施工图、场地范围图(或现场地形图)标定的地下室开挖范围内和开挖深度范围内的所有附着物清除、护壁桩芯土、桩间土(含桩间网喷护壁修边所产生之土方)、硬地面破除、老旧基础破除外运、土方开挖、外运等;场地范围图上围墙与基坑支护设计图坡顶边界间的范围开挖至坡顶设计标高,包含该标高以上所有土石方(含围墙施工留余的土石方)外运、附构筑物挖运及相关工作。按政府要求设置各种防尘、降噪等环保及安全文明措施。

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；				

智能建筑（综合布线系统 信息网络系统 其它_____）；

其它：

4. 其他工程

具体详见施工图纸及清单

三、合同工期

计划开工日期：2022年7月4日；

计划竣工日期：2022年12月15日；

合同工期总日历天数 165 天（实际开工日期以监理人签发的开工令为准，但承包人必须在收到中标通知后 15 天内，完成开工各项准备并通过监理人审核。如实际开工时间提前或延后，竣工交付日期提前或顺延）天。

招标工期总日历天数 165 天（实际开工日期以监理人签发的开工令为准，但承包人必须在收到中标通知后 15 天内，完成开工各项准备并通过监理人审核。如实际开工时间提前或延后，竣工交付日期提前或顺延）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

含税签约合同价总额为人民币（大写）伍仟玖佰伍拾玖万零玖佰陆拾陆元肆角柒分（¥ 59590966.47 元）不含税签约合同价总额为人民币 54670611.44 元，增值税税额为人民币 4920355.03 元；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰壹拾玖万捌仟陆佰捌拾玖元肆角肆分（¥ 2198689.44 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）壹佰伍拾万元整（¥ 1500000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍佰肆拾柒万元整（¥ 5470000.00 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：深圳市市政工程总公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：755900151010105

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

本合同订立时间：2022年 月 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。
本合同一式 壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执 玖份，承包人执 伍份。

发包人：深圳湾宝龙生物创新投资发展
有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

承包人：深圳市市政工程总公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300MA5H5FJAXK

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社
区龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区
华侨城创想大厦 2 栋 2001

1201

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：邓映萍

法定代表人：陈俭

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755 82896379

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行深圳龙岗支行

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：761475511144

账号：44201514500051004022

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



宝龙生物药创新发展先导区一期项目10-05地块基坑支护、
工程名称:土石方工程

验收日期:2023年3月31日

建设单位(盖章):深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	宝龙生物药创新发展先导区一期项目10-05地块基坑支护、土石方工程				
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道G02109-0008号宗地	建筑面积	19915.82m ²	工程造价	3597.501991万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：11 层		
	/		地下：1 层		
施工许可证号	2202-440307-04-01-73795902	监理许可证号	E144002103		
开工日期	2022年10月28日	验收日期	2023年3月21日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220075-03		
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
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 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	石大磊
副组长	朱永佳、徐锦璋、罗俊、曾魁
组员	廖鸿慧、许梓琦、郑少彬、马欣波、邵伟、张珂、彭倩、朱长明、唐涛、蔡嘉伦、简小辉、郑鑫斌、李孝龙、张川、申东奇、王齐佳、于斌、曾卓亮。

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石大磊	朱永佳、徐锦璋、罗俊、曾魁
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	许梓琦	马欣波、邵伟、王齐佳、于斌、曾卓亮

(二)验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	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 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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
		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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	李江	深圳建安公司			李江
3					
4	李江	深圳建安公司			李江
5	李江	深圳建安公司	项目经理		李江
6					
7					
8	李江				李江
9	李江	深水规范			李江
10	李江				李江
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 罗俊
注册号: 4400182-AY001
有效期至: 至2025年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曹地
注册号: 4400546-AT012
有效期至: 至2024年12月

广东省注册监理工程师
姓名: 朱家豪
注册号: 4400001694-AY002
有效期至: 至2025年12月

中华人民共和国一级建造师(市政公用工程)
姓名: 蔡瑜球
注册号: 44002110022000
有效期至: 至2025年12月

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: 2023年3月31日	(公章) 总监理工程师: 2023年3月31日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年3月31日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年3月31日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年3月31日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



宝龙生物医药特色产业园1、2栋厂房、3栋食堂桩基础工
工程名称:程

验收日期:2023年3月1日

建设单位(盖章):深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	宝龙生物医药特色产业园1、2栋厂房、3栋食堂桩基础工程		
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道G02109-0008号宗地	建筑面积	19915.82m ²
		工程造价	2361.594656万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：11 层
	/		地下：1 层
施工许可证号	2202-440307-04-01-73795904	监理许可证号	E144002103
开工日期	2022年10月28日	验收日期	2023年3月31日
监督单位	深圳市建筑工程质量监督总站	监督编号	Q44030120220075-04
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
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 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	石大磊
副组长	朱永佳、徐锦璋、陈龙、曾魁
组员	廖鸿慧、许梓琦、郑少彬、马啟波、邵伟、张珂、彭倩、朱长明、唐涛、蔡嘉伦、简小辉、郑鑫城、李孝龙、张川、申东奇、王齐佳、于斌、曾覃亮、

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石大磊	朱永佳、徐锦璋、陈龙、曾魁
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	许梓琦	马啟波、邵伟、王齐佳、于斌、曾覃亮

(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

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	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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
		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 *

工程验收

监理单位

四、验收人员签名

GD-E1-914/5001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	李永佳	深圳建安公司			李永佳
3					
4	陈心之	深圳建安公司			陈心之
5	张明	深圳市市政建设局	张明		张明
6					
7					
8	李永佳				李永佳
9					
10	陈心之	设计院			陈心之
11	张明				张明
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程符合相关法律、法规及工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曾旭
注册号: 4405546-AY012
有效期至: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 王荣
注册号: 4400030-131
有效期至: 至2023年11月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 陈龙
注册号: 4400030-S198
有效期至: 至2024年12月

Table with 5 columns: 建设单位, 监理单位, 施工单位, 设计单位, 勘察单位. Includes signatures and red official seals for each unit.

* GD- E1 - 914 / 6 *

1.14 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-04 基坑支护、土石方及桩基础工程

施工合同

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

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: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-04 地块

基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道 G02113-0057 号宗地

发 包 人: 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-04 地块基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道 G02113-0057 号宗地

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 宝龙生物药创新发展先导区项目(以下简称项目)位于龙岗区宝龙南约片区宝龙科技城西部,项目西邻龙岗大运中心,北靠龙岗中心城,东接坪山中心区,项目北侧为宝荷路,东侧为比亚迪厂区,一期项目总占地面积为 5.5 万平方米,包括 3 宗地,项目启动区即一期包括 10-03、10-04、10-05 三块用地,地块性质为 M1 工业用地。项目一期总建筑面积约 29.5 万平方米;生产厂房约 22 万平方米、食堂加商业约 1.2 万平方米、宿舍约 1.5 万平方米等。其中 7 栋楼在 10 层至 16 层之间。以设计图纸和清单为准。

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

本次合同范围包括但不限于以下内容:

1. 桩基和基坑支护: 以招标人提供的相关设计文件、地质勘察报告、招标文件及其他附件等为依据,完成招标人提供的基坑支护、桩基础设计图纸中的所有内容,详见图纸及工程量清单。

2. 土方工程: 完成包括施工图、场地范围图(或现场地形图)标定的地下室开挖范围内和开挖深度范围内的所有附着物清除、护壁桩芯土、桩间土(含桩间网喷护壁修边所产生之土方)、硬地面破除、老旧基础破除外运、土方开挖、外运等;场地范围图上围墙与基坑支护设计图坡顶边界间的范围开挖至坡顶设计标高,包含该标高以上所有土石方(含围墙施工留余的土石方)外运、构筑物挖运及相关工作。按政府要求设置各种防尘、降噪等环保及安全文明措施。

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				

智能建筑（综合布线系统 信息网络系统 其它_____）；

其它：

4. 其他工程

具体详见施工图纸及清单

三、合同工期

计划开工日期：2022年7月4日；

计划竣工日期：2022年12月15日；

合同工期总日历天数 165 天（实际开工日期以监理人签发的开工令为准，但承包人必须在收到中标通知后 15 天内，完成开工各项准备并通过监理人审核。如实际开工时间提前或延后，竣工交付日期提前或顺延）天。

招标工期总日历天数 165 天（实际开工日期以监理人签发的开工令为准，但承包人必须在收到中标通知后 15 天内，完成开工各项准备并通过监理人审核。如实际开工时间提前或延后，竣工交付日期提前或顺延）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

含税签约合同价总额为人民币（大写）伍仟肆佰贰拾捌万捌仟伍佰玖拾柒元伍角陆分（¥ 54288597.56 元）不含税签约合同价总额为人民币 49806052.81 元，增值税税额为人民币 4482544.75 元；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰壹拾壹万陆仟伍佰叁拾玖元伍分（¥ 2116539.05 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） 伍佰贰拾肆万元整 （¥ 5240000.00 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：深圳市市政工程总公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：755900151010105

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：2022年 月 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。

本合同一式 壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执 捌份，承包人执 肆份。

发包人：深圳湾宝龙生物创新投资发展
有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300MA5H5PJAXK

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社
区龙飞大道333号启迪协信5栋A座
1201

邮政编码：518000

法定代表人：邓映萍

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行深圳龙岗支行

账号：761475511144

承包人：深圳市市政工程总公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区
华侨城创想大厦2栋2001

邮政编码：518000

法定代表人：陈俭

委托代理人：_____

电话：0755 82896379

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：44201514500051004022

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

宝龙生物药创新发展先导区一期项目10-04地块基
工程名称:坑支护、土石方工程

验收日期:2023年07月

建设单位(盖章):深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	宝龙生物药创新发展先导区一期项目10-04地块基坑支护、土石方工程				
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道G02113-0057号宗地	建筑面积	13683.01 m ²	工程造价	3017.227037万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 8/10/17	层	
	/		地下: 1	层	
施工许可证号	2202-0999	监理许可证号	E144002103		
开工日期	2022年11月11日	验收日期	2023年4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	Q44030120220075-02		
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

* GD - E1 - 9.14 / 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	石大磊
副组长	朱永佳、徐锦璋、罗俊、曾魁
组员	廖鸿慧、许梓琦、郑少彬、马啟波、邵伟、张珂、彭倩、朱长明、唐涛、蔡嘉伦、简小辉、郑鑫城、李孝龙、林东俊、张川、申东奇、王齐佳、于斌、曾卓亮、

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石大磊	朱永佳、徐锦璋、罗俊、曾魁
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	许梓琦	马啟波、邵伟、王齐佳、于斌、曾卓亮

(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

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	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 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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
		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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	李永强	深圳建安公司			李永强
3					
4	李永强	深圳建安公司			李永强
5	张新	深圳市市政工程总公司	项目经理		张新
6					
7					
8	李永强				李永强
9	张新	深圳市政			张新
10	李永强				李永强
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好，地基与基础分部工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 罗俊
注册号: 4400188-A17001
有效期至: 至2025年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曾彪
注册号: 4400546-A17012
有效期至: 至2024年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名:
注册号:
有效期至:

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6月24日	2023年4月24日	2023年4月24日	2023年4月24日	2023年4月24日

* GD- E1- 914/ 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

宝龙生物医药特色产业园1栋厂房、2栋宿舍、
工程名称:食堂及商业桩基础工程
验收日期:2023年4月28日
建设单位(盖章):深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	宝龙生物医药特色产业园1栋厂房、2栋宿舍、食堂及商业桩基础工程		
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道G02113-0057号宗地	建筑面积	0 m ²
		工程造价	2411.632719万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：8/10/17 层
	/		地下：1 层
施工许可证号	2202-1715	监理许可证号	E144002103
开工日期	2022年11月11日	验收日期	2023年4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	Q44030120220075-05
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
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 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	石大磊
副组长	朱永佳、徐锦璋、陈龙、曾魁
组员	廖鸿慧、许梓琦、郑少彬、马啟波、邵伟、张珂、彭倩、朱长明、唐涛、蔡嘉伦、简小辉、郑鑫城、李孝龙、林东俊、张川、申东奇、王齐佳、于斌、曾覃亮

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石大磊	朱永佳、徐锦璋、陈龙、曾魁
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	许梓琦	马啟波、邵伟、王齐佳、于斌、曾覃亮

(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

GD-E1-914/001

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 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 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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
		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-E1-914/5001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	李洪	深圳宝安公司			李洪
3					
4	李洪	深圳宝安公司			李洪
5	李洪	深圳宝安公司	项目经理		李洪
6					
7					
8	李洪				李洪
9					
10					
11	李洪	设计院			李洪
12	李洪				李洪
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/0017

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，全功能检查符合要求，观感质量好，地基与基础分部工程综合质量达到验收标准，工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曾 魁
注册号: 4405546-AY012
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 王 蒙
注册号: 4400030-131
有效期: 至2023年11月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 陈 龙
注册号: 4400030-S198
有效期: 至2024年12月

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4月24日	2023年4月24日	2023年4月24日	2023年4月24日	2023年4月24日

* GD- E1 - 914 / 8 *

二、项目经理业绩

投标人项目经理业绩汇总一览表

内容：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。

项目经理姓名	张利业					
学历和专业	本科 土木工程					
年龄	40					
注册资格	一级建造师注册证 建筑工程专业					
职称	高级工程师					
序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点（包括项目地点、基坑深度、支护体系和工程难点）	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收合格时间
1	深圳市税务局新沙地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）	项目地点：深圳市福田区 基坑深度：8.4m-10.6m 支护体系：咬合桩+1道钢筋砼支撑支护， 工程难点：1.本工程地下室轮廓线紧临用地红线，完全无可用场地，地下室施工阶段无法形成形成环形道路，无法布置材料堆场及钢筋车间 2.本项目含两层地下室，地下二层层高为 5.2m，地下一层层高为 4.9m，地下室东侧及北侧外墙厚度为 400mm。由于采用预铺反粘防水施工，项目东侧及北侧外墙加固无法对穿螺杆，需采用单边支模施工。	9889.62 万元	深圳市福田区人才安居有限公司	2019	2023.5.30

深圳市税务局新沙地块项目设计采购施工总承包工程（EPC） 合同关键页

工程编号：_____

合同编号： FT-G-2019-037

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：深圳市税务局新沙地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳市福田区人才安居有限公司

承 包 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（牵头单位）

深圳华泰盛工程建设有限公司（成员单位）

2019 年 月 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(牵头单位)

(全称): 深圳华泰盛建设工程有限公司(成员单位)

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: 深圳市税务局新沙地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2019)0218号

工程规模及特征: 项目规划总建筑面积18560平方米,容积率暂定6.0,计容建筑面积暂定14640平方米,其中人才住房建筑面积为13760平方米,公共配套设施880平方米。(如有调整,按主管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

本次工程总承包招标范围为取得建设用地到精装修交房过程相关工作,包括但不限于以下工作内容:

1. 勘察设计费。包括但不限于:

- (1) 地质勘察 (场地初勘 场地详勘 超前钻)。
- (2) 概念设计、方案设计、初步设计深化、基坑支护设计
- (3) 施工图设计 桩基础、建筑、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、入户大堂等的精装）、交通、人防、水保、消防、节能、环保、绿色建筑、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、智能家居设计、装配式建筑构件图设计、市政设计（范围内及红线外接驳）、各阶段 BIM 设计、装配式建筑构件图设计、二次深化设计等施工图设计（应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）、竣工图编制等，以及施工配合和设计总体管理；

(4) 抗震超限审查、施工图审查、第三方审查、装配式设计认定、面积测绘（负责包括全程测绘及相关咨询服务，包括但不限于图纸测算、预查丈、预测绘、竣工测绘等，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）。

(5) 设计内容包括但不限于建筑、结构、电气（含高低压配电、强弱电）、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、入户大堂、电梯轿厢等的精装）、交通、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、燃气、防洪设计、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、道路开口设计、标识标线设计（包括但不限于交通标示、停车划线、楼宇或门牌标识等）、园林景观设计、抗震支架设计等；

(6) 二次深化设计部分（包括但不限于门窗、栏杆、精装修、园林景观、变配电、停车场标识设施、玻璃幕墙、电梯、钢结构、智能系统专项设计、装配式建筑构件深化设计、航空障碍灯设计、铝模深化设计、商业外立面（广告位、灯光夜景照明等）需满足工程招标要求；

(7) 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；

(8) 其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于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 模型深化配合）；专项研究咨询（包括但不限于氨浓度、防洪、抗震、绿建（达到国家绿色建筑二星级或深圳市银级或以上设计认证标识）、节能、水保监测及验收、地灾、道路开口、海绵城市等）；周边建筑物的监测、检测和结构鉴定；新增工程设计、设计总体管理。

2. 设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装（含甲供材料的保管及安装（如有））。

设备、材料的采购 设备、材料的安装

3. 建筑安装工程费：项目红线范围内原有建筑拆除、所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的采购施工及相关手续办理，包括但不限于：

原有建筑拆除及外运 场地平整 管线探测 测量 水土保持工程 人防及地下室工程

- 土石方工程基坑支护工程地基处理及桩基础工程主体结构工程门窗栏杆工程
外墙工程钢结构工程海绵城市屋面及防水工程幕墙工程建筑装饰装修工程
人防工程标识标线装配式工程建筑节能绿色建筑园林景观
通风与空调工程建筑给排水工程建筑电气工程建筑智能化工程消防工程
燃气工程泛光照明工程充电桩工程雨水回收系统抗震支架
室外工程（包含红线外配套市政工程）电梯工程采暖工程防排烟工程
10kV外线工程建筑节能工程发电机工程（含机房环保设施白蚁防治工程
燃气工程市政道路工程信报箱公配用房装修外墙装修工程
精装修工程（含地下室电梯厅装饰工程；地上主体公共区域，包含入户大堂、走道、电梯厅；住宅户内精装修等）

园林景观工程（软景、硬景、架空层绿化休闲）

其他：样板展示区工程、安全体验馆、公用环网柜、入户门供应及安装工程（入户门采用招标人指定的品牌）、施工过程中对周边建筑物造成沉降、损坏等的修复、缺陷保修等；

报批报建的相关工作。包括但不限于负责办理《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等项目建设所需的所有证件，按照深圳市及相关规定所要求办理项目前期所有报批报建工作，包括但不限于市政配套相关报批、用水节水评估报告备案、节能评估报告审查、环评及水土保持方案编制及审查、初步设计、施工图设计报批（规划、地铁、交通、消防、人防等），直至取得工程合法实施所需的各项政府批准文件，工程验收报批（电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交等）、工程竣工验收备案等全部工作；为完成本工程所需的专家评审、所有要办理的各类审批事项相关手续办理及费用。

4.其他委托内容及要求：

（1）负责办理图纸查丈、房屋查丈以及在规定的时限内完成房屋不动产证办理、协助业主办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关所有费用；满足装配式建筑技术要求。

（2）负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件。负责交房后的客户关系协调，及时处理交房后的房屋质量缺陷整改。负责前述所有相关工作所产生的费用。上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。

（3）负责提供给招标人二套完整的能够流利运行及使用项目 BIM 模型成果电脑及相应打印机、传真等硬件设备，并提供免费培训服务，保证招标人（含今后竣工移交的业主物业管理人员）能够熟练应用项目 BIM 模型。负责前述所有相关工作所产生的费用。上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。

(4) 负责提供装配式建筑 VR 工艺展示、装修体验展示系统；VR 体验展示的硬件设备一套，和 VR 体验展示动画电子文件（包括住宅户内及公共区域精装修）。负责前述所有相关工作所产生的费用。

(5) 负责施工期间所有监测（项目自身常规监测）；周边建筑物和构筑物的监测及保护、施工期间的第三方监测（不含基坑支护第三方监测）；负责施工期间所有检测和结构鉴定（包括但不限于材料设备、节能、室内环境、消防设施、环保、地震、防雷、基坑支护、桩基础及主体结构质量检测等其他第三方检测）、竣工检测等并承担上述相关工作所有费用。

(6) 负责“工序样板、材料样板、展示区、精装样板房”的布置与施工、展示方案、施工组织设计、平面布置、展示区围挡、展示区施工、安全文明措施等相关工作。负责前述所有相关工作所产生的费用。

(7) 负责“项目开工、结构封顶、整体封顶、样板层开放、竣工验收、住宅交付、观摩会”仪式庆典工作等。及各级建设行政主管部门要求的、主办的、协办的其他仪式，工作内容包括仪式庆典方案编制及总平面布置，仪式庆典实施单位的委托、管理与款项支付，相关舞台、器械及临时设施设备的搭设，仪式庆典用水用电等配套施工，相关的安全、文明、绿化、降尘、降温等相关工作。负责前述所有相关工作所产生的费用。

(8) 负责提供经招标人最终确认的方案制作项目区位沙盘比例为 1:300、楼栋沙盘为 1:100、户型沙盘比例为 1:20。并按招标人要求搬运、安装至指定位置。负责前述所有相关工作所产生的费用。

(9) 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，调查周边建筑物及红线内外地下管线等不利因素，负责既有管线拆除、迁改、保护及向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可、审批及迁改后的验收工作。负责前述所有相关工作所产生的费用。

(10) 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》）。

(11) 项目现场的七通一平、开通临水，临电增容、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；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

(12) 基坑周边如有燃气管道，应采取相应的安全保护确保施工安全，如有必要进行迁改。

(13) 注意基坑支护结构与地下室外墙的相互位置关系，并采取相应的施工措施。

(14) 施工期间承包人负责施工围挡的新建、更新、维护、拆除、清理、费用（包括围挡的

公益广告更新)。

(15) 氨浓度检测。

上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。

5. 与本项目相关的验收、报建等工作。

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

详见《深圳市税务局新沙地块项目设计采购施工总承包工程发包人技术要求》。

四、合同工期

合同工期总日历天数：974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。具体时间节点以中标后双方确认的时间节点为准。

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)：_____ / _____。

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。

六、签约合同价

人民币（大写）玖仟捌佰捌拾玖万陆仟贰佰元整（¥98,896,200.00 元）。

其中：

（1）设计、勘察费：

人民币 壹佰柒拾万元整（大写）（¥1,700,000.00 元）；

（2）建筑安装工程费

人民币（大写）捌仟捌佰贰拾叁万玖仟壹佰伍拾陆元零柒分（¥ 88,239,156.07 元）；

（3）其他费用：

人民币（大写）柒拾伍万元整（¥ 750,000.00 元）；

（4）专业工程暂估价：

人民币（大写）贰佰柒拾万元整（¥ 2,700,000.00 元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）伍佰伍拾万零柒仟零肆拾叁元玖角叁分（¥ 5,507,043.93 元）；

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包发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：_____年____月____日；

订立地点： 广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签署后生效。

本合同一式贰拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执壹拾贰份，承包人执捌份。

合同其它保存单位及份数： 建设行政主管部门和监理单位各1份。

发包人：(公章) 深圳市福田人才安居有限公司 	承包人：(公章) 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 深圳华泰盛工程建设有限公司  
法定代表人或其委托代理人： (签字)	法定代表人或其委托代理人： (签字) 
统一社会信用代码： _____	统一社会信用代码： _____

地址： _____

地址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

电话： _____

传真： _____

传真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： 中信银行市民中心支行 _____

开户银行： _____

账号： 8110301013400173910_

账号： _____

基坑支护及土石方工程竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳市税务局新沙地块项目基坑支护及土石方工程

验收日期：2022年2月17日

建设单位（盖章）：深圳市福田人才安居有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市税务局新沙地块项目基坑支护及土石方工程		
工程地点	深圳市福田区新沙路13号	建筑面积	m ² 工程造价 1224.75万
结构类型		层数	地上: 层
	基坑围护结构		地下: 2 层
施工许可证号	2019-440304-70-03-10359201	监理许可证号	
开工日期	2019年12月20日	验收日期	2022年2月17日
监督单位	福田区建筑工程质量监督站	监督编号	2019177
建设单位	深圳市福田人才安居有限公司		
工程总承包	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
勘察单位	中国京冶工程技术有限公司		
设计单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
总包单位	深圳华泰盛工程建设有限公司		
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



* GD - 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

建设单位组织工程总承包单位、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	潘才毅
副组长	梁冰
组员	张利业、乔丽平、张兴杰、苗小河、李功焱、程焱

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁冰	杨益贵、乔丽平、张兴杰、李达贤、贺维、徐雪海
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	谭礼涛	叶强兴

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、工程总承包单位、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、工程总承包单位、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合设计	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 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
		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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	潘松	福田人才安居	项目经理		潘松
4	杨志洪	福田人才安居	工程师		杨志洪
5	梁少	栋梁工程管理有限公司	总監		梁少
6	王雅杰	中国京冶工程技术有限公司	技术		王雅杰
7	王	深圳市岩土工程勘察设计研究院	设计		王
8					
9	张树忠	深圳华泰盛工程建设有限公司	项目经理	高级	张树忠
10					张树忠
11	徐子清	深圳华泰盛工程建设有限公司	质量		徐子清
12	李达贤	深圳市大众工程管理有限公司	土建专監	中级	李达贤
13	贺建	深圳华泰盛工程建设有限公司	技术		贺建
14	叶强兴	深圳华泰盛工程建设有限公司	资料員		叶强兴
15	谭礼涛	深圳市大众工程管理有限公司	资料員		谭礼涛
16					
17	苗心河	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计		苗心河
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



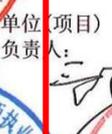
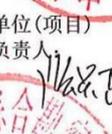
GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成设计图纸和合同约定范围所列工程，验收程序有效符合规范要求，同意验收，本项目工程综合评定合格。



建设单位:  同意 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年2月17日	监理单位:  同意 (公章) 总监理工程师:  2022年2月17日	工程总承包单位:  同意 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年2月17日	施工单位:  同意 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月4日 	设计单位:  同意 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年2月17日	勘察单位:  同意 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年2月17日
---	--	--	--	---	---



总承包竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳市税务局新沙地块项目

验收日期：2023年5月30日

建设单位（盖章）：深圳市福田人才安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市税务局新沙地块项目			
工程地点	深圳市福田区新沙路13号	建筑面积	19208.6m ²	工程造价 9889.62万
结构类型	框支剪力墙	层数	地上:	31 层
	基坑围护结构		地下:	2 层
施工许可证号	2019-440304-70-03-10359202	监理许可证号		
开工日期	2021年2月1日	验收日期	2023年5月30日	
监督单位	福田区建筑工程质量监督站	监督编号	2021008	
建设单位	深圳市福田人才安居有限公司			
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
总包单位	深圳华泰盛建设工程有限公司			
承建单位 (土建)	深圳华泰盛建设工程有限公司			
承建单位 (设备安装)	深圳华泰盛建设工程有限公司			
承建单位 (装修)	深圳广田集团股份有限公司			
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织工程总承包单位、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	潘才毅
副组长	梁冰
组员	张利业、乔丽平、张兴杰、苗小河、李功焱、程焱

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁冰	杨益贵、乔丽平、张兴杰、李达贤、贺维、徐雪海
建筑设备安装工程	李江涛	李良辉、乔恒、刘威
工程质控资料	谭礼涛	叶强兴

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、工程总承包单位、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、工程总承包单位、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 21 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 14 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	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 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 4 项 评价为“一般”的 10 项
智能建筑	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 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 11 项
建筑节能	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 22 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 12 项
电梯	符合要求	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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	潘彬	福田人才安居	项目经理		潘彬
4	杨志光	福田人才安居	工程师		杨志光
5	梁少	大成建设监理公司	总监		梁少
6	王雅杰	中国京冶工程技术有限公司	技术		王雅杰
7	王	深圳市岩土综合勘察设计院	设计		王
8					
9	张林强	深圳华泰盛工程建设有限公司	项目经理	高级	张林强
10					张林强
11	徐子清	深圳华泰盛工程建设有限公司	质量		徐子清
12	李达贤	深圳市大众工程管理有限公司	土建专监	中级	李达贤
13	樊建	深圳华泰盛工程建设有限公司	技术		樊建
14	叶强兴	深圳华泰盛工程建设有限公司	资料员		叶强兴
15	谭礼清	深圳市大众工程管理有限公司	资料员		谭礼清
16					
17	苗心河	深圳市华翔国际工程设计股份有限公司	设计		苗心河
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成设计图纸和合同约定范围所列工程，验收程序有效符合规范要求，同意验收，本项目工程综合评定合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：于克华
注册号：4401870-053
有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李江涛
注册号：4404695-AY005
有效期：至2025年12月

建设单位： 同意 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年5月30日	监理单位： 同意 (公章) 总监理工程师： 注册号11012613 有效期2023.05.27 2023年5月30日	工程总承包单位： 同意 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年5月30日	施工单位： 同意 (公章) 单位(项目)负责人： 张利建 一级注册建造师执业证书 2023.05.14 深圳华泰盛工程建设有限公司	设计单位： 同意 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年5月30日	勘察单位： 同意 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年5月30日
---	--	--	--	---	---

* GD- E1- 914 / 6 *

基坑情况图纸证明

深圳市税务局新沙地块项目基坑支护设计

深圳市岩土综合勘察设计有限公司

深圳市税务局新沙地块项目基坑支护设计

设计说明

1 工程概况

1.1 工作任务由来

受深圳市福田区人才安居有限公司的邀请，我司（深圳市岩土综合勘察设计有限公司）中标深圳市福田区新沙地块项目基坑支护的设计工作。

1.2 项目概况



图1 场地周边环境图

本项目拟建场地位于深圳市福田区沙头街道，场地现状大部分为水泥硬化地面，中部有7层楼房，南部有一层平房分布，地形平坦，透视条件尚可。本工程拟建两层地下室，预计基坑深度约为8.4~10.6m，坑底周长约190m，设计室外地坪±0.00为现状地面标高（14.50m），本项目总占地2440平方米，项目用地为二类居住用地，规划允许容积率为6.0，按照初

步规划方案及建筑概念设计，该项目规划总建筑面积18560平方米，计容建筑面积14640平方米（最终以规划局批准为准），其中人才住房建筑面积为13760平方米，公共配套设施880平方米。

2 设计依据

2.1 规范、规程与资料

- 1、《深圳市福田区新沙地块项目基坑支护设计招标文件》（深圳市福田区人才安居有限公司，2019.09）。
- 2、《深圳市福田区新沙地块项目（基坑工程）详细勘察》（中国冶冶工程技术有限公司，2019.09）。
- 3、深圳市标准《深圳市基坑支护技术规范》（SJG05-2011）。
- 4、中华人民共和国行业标准《建筑基坑支护技术规范》（JGJ120-2012）。
- 5、《建筑桩基技术规范》（JGJ94-2008）。
- 6、《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）（2015年版）。
- 7、《建筑基坑工程监测技术规范》（GB50497-2009）。
- 8、《建筑基坑工程监测技术规范实施手册》（中国建筑工业出版社，2010）。
- 9、《基坑工程手册》（第二版）（中国建筑工业出版社，2009）。
- 10、《深基坑支护技术指南》（中国建筑工业出版社，2012）。
- 11、《深基坑工程施工设计手册》（中国建筑工业出版社，1998）。
- 12、《工程地质手册》（第四版）（中国建筑工业出版社，2007）。
- 13、现场踏勘情况及我司多年来从事基坑支护设计施工经验。

2.2 设计标准和设计参数

2.2.1 设计标准

深圳市税务局新沙地块项目基坑支护设计

深圳市岩土综合勘察设计有限公司

根据深圳市标准《深圳市基坑支护技术规范》（SJG05-2011）和中华人民共和国行业标准《建筑基坑支护技术规范》（JGJ120-2012），基坑支护工程一般为临时性工程，其设计使用年限一般为1年。

2.2.2 设计原则

- 1、基坑支护技术应符合该场地的地质条件，确保支护结构的安全，保证基坑周围建筑物基础及首层地面、地下管线、市政道路的安全。并能付诸于实施，工艺简便。
- 2、支护设计在安全的前提下，经济、合理、工程造价相对较低。并满足国家建设工程的有关法规和规范。
- 3、支护结构能保证基坑开挖及地下结构的顺利施工，满足有一定面积的后期施工场地。
- 4、设计必须考虑施工期间度雨季和台风季节，其对基坑稳定性的不利影响。
- 5、基坑支护和地下水处理方案对环境的影响降到允许的范围。

2.2.3 设计参数

岩土物理力学参数根据现场条件和钻探资料，并参考有关规范及地区经验，基坑支护设计所采用的岩土物理力学参数见表2.1。

表2.1 土（岩）层的岩土参数建议表

层序号	岩土层名称	地基承载力特征值 f_{ak} (kPa)	压缩模量 E_s (MPa)	抗剪强度		天然重度 γ (kN/m ³)
				凝聚力 C (kPa)	内摩擦角 ϕ (度)	
①	杂填土	80	—	5	20	19.0
① _h	素填土	60	3.0	15	10	18.5
②	粉质粘土	170	3.0	20	24	18.0

2.2.4 专家评审意见及回复

深圳市建设工程设计专家评审意见表

工程名称	深圳市税务局新沙地块项目基坑支护工程（方案设计）
工程地点	深圳市福田区沙头街道
建设单位	深圳市福田区人才安居有限公司
设计单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司
评审日期	2019.10.29
专家组成员	常璐 徐名彬 张欣海 韩一波 付文光
评审意见	<p>一、项目概况</p> <p>场地西北侧为新沙路，东北侧紧邻福田慢性病医院（5F），东南侧紧邻嘉洲苑小区（27F及2层地下室），西南侧紧邻福华中心（12F、13F及1层地下室），基坑开挖深度约为10.0m~10.5m，坑底周长约190m，开挖面积约2200m²。场地内地质自上而下依次为人工填土和第四系残积砾质粘性土。基坑支护设计采用咬合桩（Φ1200mm@2000mm）+1道钢筋混凝土支撑（1000mm×1000mm）支护，安全等级为一级。基坑设计方案总体合理可行。</p> <p>二、意见及建议</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、支撑平面布置可适当优化。 2、桩面桩间喷锚可考虑取消。 3、支护桩径可与Φ1000mm桩径进行参数对比，择优选用；素桩桩长宜适当加长。 4、建筑物监测点数量宜适当增加，监测项目可适当简化。 5、场地南侧现状围墙宜考虑拆除。
专家评审栏	<p>常璐 徐名彬 张欣海 韩一波 付文光</p>

- 1. 支撑平面布置可适当优化。
2. 柱面挂网喷砼可考虑取消。
3. 支护桩径可与直径1000mm桩径进行参数对比，择优选用；素桩长度适当加长。
4. 建筑物监测点数量适当增加，监测项目可适当简化。

2.3 工程地质条件及水文地质条件

2.3.1 工程地质条件

本项目位于深圳市福田区沙头街道，原始地貌为丘陵。经人工填海平整，总体地势平缓。

勘察期间实测8个钻孔的孔口地面高程为13.95~14.25m，最大高差0.30m。

拟建场地西北侧为新沙路，东北侧紧邻福田慢性病医院(5F)，东南侧紧邻嘉洲华庭小区(27F)，西南侧紧邻福轩轩小区(12F、13F)。

根据钻探揭露，场地内地层自上而下依次为：1.人工堆积层(Q⁴)；2.第四系残积层(Q⁴)。现将各岩土的岩性特征自上而下分述如下：

(1) 人工堆积层(Q⁴)

由杂填土和素填土构成，以杂填土为主，次为素填土。两者在平面和剖面上分布不均匀，厚度变化大。

①杂填土：为修建办公楼时回填，回填时间超过10年，已基本完成自重固结。呈杂色；稍湿~很湿，结构松散；由黏土混建筑垃圾、碎石组成，硬物占比15~35%左右。表层揭露厚度约0.2m水泥地面，均匀性差，在ZK3#、ZK5#、ZK6#及ZK8#钻孔揭露该层，采芯率约80~90%。层厚1.4~2.3m，平均层厚2.0m，层底埋深1.4~2.3m，层底高程11.66~12.61m。

②素填土：为修建办公楼时回填，回填时间超过10年，已基本完成自重固结。呈黄褐色；湿~很湿，结构松散；由黏土组成，含个别碎石及砂砾，表层揭露厚度约0.2m水泥地面。均

匀性差，在ZK1#、ZK2#、ZK8#及ZK10#钻孔揭露该层，采芯率约80~90%。层厚1.1~1.8m，平均层厚1.45m，层底埋深1.1~1.8m，层底高程12.39~12.88m。

进行标准贯入试验4次，实测锤击数为5~7击；经杆长校正后锤击数5.0~7.0击，平均值6.0击。

(2) 第四系残积层(Q⁴)

②砂质黏性土：褐黄色、灰褐色；以硬塑为主，局部可塑，略显原岩残余结构，砂砾含量约15~20%，黏性一般，芯样浸水易软化。该层在场地内广泛分布，各钻孔均有揭露，采芯率约85~95%。层厚20.0~21.2m，平均层厚20.52m，层顶埋深1.1~2.3m，层顶高程11.66~12.88m，层底埋深22.0~22.3m，层底高程-8.35~-9.79m。

进行标准贯入试验12次，实测锤击数为27~39击；经杆长校正后锤击数23.8~30.2击，平均值27.1击，标准值26.0击。

上述各岩土层的分布、埋藏及组合关系详见“工程地质剖面图”和“钻孔柱状图”。

2.3.2 水文地质条件

(1) 地下水

根据场地周围地形、地貌以及地质条件分析，本次勘察在钻探深度(22.3m)范围内地下水主要为第四系孔隙水。

孔隙水主要赋存于第四系残积土中，其次在填土层中。杂填土为强透水层，有黏土混建筑垃圾渣块、碎石组成，硬物物含量变化大，直接影响其渗透性。孔隙水受季节气候变化影响较大，接受大气降水补给，以基岩方式排泄，还与邻近的河流及海水存在一定水力联系。

水位受季节气候变化影响较大，其年变化幅度约为1~2m。勘察期间实测了8个钻孔的稳定水位，其埋深介于2.6~3.6m，高程介于10.55~11.41m。由于勘察时，周边多个基坑正在开挖并有降水措施，故在正常情况下水位会有所回升。

(2) 地下水腐蚀性评价

根据深圳地区经验划分，场地环境类型属II类；其中地下室部分，混凝土结构一侧接触土体地下水，一侧暴露于大气中，按《岩土工程勘察规范》(GB50021-2001, 2009年版)之G.0.1条，环境类型宜定为I类。

为查明地下水的腐蚀性，在ZK1#、ZK10#钻孔内采取地下水样进行水质简分析；为查明地下水水位以上土层的腐蚀性，在ZK1#、ZK10#钻孔采取地下水水位以上土样进行易溶盐分析。按《岩土工程勘察规范》(GB50021-2001, 2009年版)之12.2节条款，土水的腐蚀性评价经综合判定：

- 1) 按环境类型判定，地下水对混凝土结构具有微腐蚀性；
2) 按地层渗透性判定，在强透水层及弱透水层中地下水对混凝土结构具有微腐蚀性；
3) 地下水在长期浸水及干湿交替作用时对钢筋混凝土结构中的钢筋具有微腐蚀性；
4) 地下水位以上土对混凝土结构具有弱腐蚀性，对钢筋混凝土结构中钢筋具有微腐蚀性；对钢结构具有中腐蚀性(按PH值)。

3 基坑支护设计

3.1 基坑规模

场地总用地面积2440m²，拟建地下室二层，本基坑呈规则四边形，根据业主提供的资料，本基坑开挖深度约8.4~10.6m，基坑周长约190.0m，面积约2100m²。

3.2 基坑等级

根据基坑的规模、地质条件、周边建筑物情况及破坏后果，参考深圳市标准《深圳市基坑支护技术规范》(SJG05-2011)和中华人民共和国行业标准《建筑基坑支护技术规程》(JGJ120-2012)，本基坑安全等级为一级。

3.3 支护形式选型

综合考虑场地地质条件、基坑开挖深度、周边环境、地下管线等方面的因素，结合基坑安全等级及经济性、适用性等方面要求，本次设计拟采用咬合桩+钢筋砼支撑的支护形式。

3.4 基坑的排水、降水

根据本工程地质报告所提供的资料，考虑后续施工的需要，基坑在施工期间采用集水井及明沟进行排水。在基坑顶外侧和基坑底周边设置排水沟，严禁地表降水或生活用水流入坑内或渗入坑底土体，基坑范围内设临时排水沟及集水井，集水井深约1.0m，每25~35m设一个，挖土前先把地表水用明沟引入集水井，并用集水井进行降水，保持坑底地下水位于坑底0.5m，并设坑边加深临时集水井和排水沟。

1、在场地内约25m~35m挖1.0m*1.0m*1.0m集水井1个，在开挖的同时放入污水泵抽水。随开挖深度的增加，逐渐加深集水井的深度。

2、基坑开挖时，坑顶设排水明沟进行外排，尺寸为400mm*400mm(净尺寸)，汇集水排

入市政管网前需进行三级沉淀池进行沉淀。基坑施工完毕，在坑底设一排水明沟(400mm*400mm)进行抽排。
3、为排出坑体内的水，未设置止水帷幕的坡面需在坡顶下1.0m位置处开始设置PVCΦ50泄水孔，泄水孔外倾坡度为8%，垂直间距2.0m，水平间距2.0m。

4 总体施工顺序安排

场地平整→施工咬合桩支护导槽→施工咬合桩、立柱桩及部分工程桩→分层开挖支护至支撑标高→施工支撑及围梁→向下开挖至基坑底设计高程→施工基础承台→施工地下室结构→拆撑→回填覆土。

5 主要施工技术要求

5.1 支护桩施工技术要求

(1) 支护桩施工除应保证设计的桩长、桩径、混凝土强度等级外，施工允许偏差应符合下表要求。

表 5.1 支护桩施工允许偏差

Table with 3 columns: 序号 (Serial Number), 项目 (Item), 允许偏差 (Allowable Deviation). Rows include: 1. 桩位 ±50mm; 2. 桩身垂直度 0.5%; 3. 主筋间距 ±10mm; 4. 箍筋间距 ±20mm; 5. 钢筋直径 ±10mm; 6. 钢筋长度 ±10mm; 7. 孔底沉渣厚度 ≤100mm (立柱桩≤50mm)

(2) 支护桩施工不得相邻两桩同时成孔，应在混凝土浇筑24h后，方可进行相邻桩的成孔施工。

(3) 成孔机械就位后，必须平整稳固，确保施工中不发生倾斜、移动，并能垂直放挖。

(4) 采用泥浆护壁法施工时，旋挖前应埋设桩顶护筒，护筒直径比钻头直径大150mm，埋入土中深度根据土质确定，护筒中心与桩位中心的允许偏差为50mm。

三、项目经理社保

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张利业 社保电脑号: 64627780 身份证号: 441521198508294459 页码: 1
参保单位名称: 深圳市政集团有限公司 单位编号: 60010359 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	基数	单位交	个人交
2023	09	60010359	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	21.84	2360	16.52	7.08
2023	10	60010359	3500.0	525.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	21.84	2360	16.52	7.08
2023	11	60010359	3500.0	525.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	21.84	2360	16.52	7.08
2023	12	60010359	3500.0	525.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	21.84	2360	16.52	7.08
2024	01	60010359	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	21.84	3500	28.0	7.0
2024	02	60010359	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	21.84	3500	28.0	7.0
2024	03	60010359	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	27.3	3500	28.0	7.0
2024	04	60010359	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	27.3	3500	28.0	7.0
2024	05	60010359	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	27.3	3500	28.0	7.0
2024	06	60010359	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	27.3	3500	28.0	7.0
2024	07	60010359	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2024	08	60010359	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2024	09	60010359	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2024	10	60010359	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2024	11	60010359	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2024	12	60010359	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	01	60010359	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	02	60010359	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	03	60010359	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	04	60010359	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	05	60010359	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	06	60010359	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	07	60010359	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	08	60010359	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
合计			15797.83	7842.08			8162.58	3154.22			767.28		730.24		320.08		168.32



- 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 (3391efac4f3cfcf7) 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: 60010359
单位名称: 深圳市政集团有限公司



一级建造师注册证书



使用有效期: 2025年05月16日
2025年11月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 张利业

性别: 男

出生日期: 1985年08月29日

注册编号: 粤1442013201424848

聘用企业: 深圳市政集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-10-27至2026-10-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

张利业

个人签名:

张利业

签名日期:

2025.5.16

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: 2023年10月27日



安全生产考核合格证

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(2023)0933108

姓名:张利业
性别:男
出生年月:1985年08月29日
企业名称:深圳市政集团有限公司
职务:项目负责人(项目经理)
初次领证日期:2023年12月18日
有效期:2023年12月18日至2026年12月17日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年12月18日



职称证

广东省职称证书

姓名：张利业
身份证号：441521198508294459



职称名称：高级工程师
专业：建筑施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年04月17日
评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001060040
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

毕业证



学位证



四、项目技术负责人业绩

投标人技术负责人业绩汇总一览表

内容：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。

技术负责人姓名		罗晓琳				
学历和专业		本科 土木工程				
年龄		39				
注册资格		一级建造师注册证 建筑工程专业				
职称		高级工程师				
序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点 (包括项目地点、基坑深度、 支护体系和工程难点)	合同 额	合同甲 方	合同签 订时间	竣工验收合 格时间
1	WJ-J-2022-01 号地块住宅项目 B 区一期总承包工程	<p>项目地点：苏州市吴江区龙河路以北，中山南路以西</p> <p>基坑深度：4.85m~6.45m</p> <p>支护体系：北、东、南侧采取 SMW 工法桩（PHC 工法）/拉森钢板桩（HLC 工法）+一道旋喷搅拌加劲桩的支护形式，西侧采用自然放坡的支护形式，局部重力坝支护。</p> <p>工程难点：</p> <p>1、基坑面积大，开挖深度一般，土质情况极差，基坑面积大，开挖深度一般，淤泥质粉质粘土层厚度大，达到 10.3~15.6m，流塑状，对工程桩及边坡支护影响较大。</p> <p>2、静压桩挤土影响大，静压桩施工有挤土效应，工程桩基埋深约 26、30m，挤土影响严重的区域约为 45m。</p> <p>3、工程桩保护要求高，本工程浅部分布厚度较大的淤泥质粉质粘土层，该层土工程性能差、易扰动，对基坑施</p>	71307.86 万元	天琪置地（苏州）有限公司	2022.9.23	2025.6.20

		工及桩基施工均有不利影响。 4、桩基及围护工程工艺多，设备多、交叉施工多，各工艺之间接头质量处理要求高				
2	WJ-J-2022-001号地块住宅项目A区总承包工程	<p>项目地点：苏州市吴江区龙河路以北，中山南路以西 基坑深度：4.85m~6.45m 工程难点：</p> <p>1. 淤泥层厚，流塑性大，基坑开挖土方量大。施工期间安全文明施工控制要求高，现场在基坑开挖极端施工道路不好布置。</p> <p>2. 大面积基坑开挖变形控制要求高，基坑面积大，施工工期长，施工衔接面多，基坑开挖变形控制要求高。</p>	43279.00万元	天琪置地（苏州）有限公司	2022.9.21	2025.3.17

4.1 WJ-J-2022-001 号地块住宅项目 B 区一期总承包工程 合同关键页

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：天琪置地（苏州）有限公司

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期总承包工程。
2. 工程地点：项目位于苏州市吴江区龙河路以北，中山南路以西。
3. 工程立项批准文号：吴行审备（2022）218号。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：施工总承包。
6. 工程承包范围：施工总承包，包括但不限于桩基工程、基坑围护、土方工程、主体结构、装修、防水、保温、室外管网综合及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人签认的其他工程资料中所约定的相关内容，具体承包范围包括地下室、地上部分和室外工程等。

二、合同工期

计划开工日期：2022年9月21日；

计划竣工日期：2026年8月31日；

工期总日历天数：1351天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：
人民币（大写）柒亿壹仟叁佰零柒万捌仟陆佰零玖元肆角肆分（¥ 713078609.44元）；
其中：

（1）不含增值税合同金额为：人民币（大写）陆亿伍仟肆佰贰拾万零伍佰伍拾玖元壹角壹

分(¥654200559.11元), 增值税金额为: 人民币(大写) 伍仟捌佰捌拾柒万捌仟零伍拾叁元叁角叁分 (大写) (¥58878050.33元), 增值税税率为 9%。

(2) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹仟叁佰贰拾叁万叁仟肆佰贰拾捌元柒角叁分 (¥ 13233428.73元);

(3) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) ∟ (¥/元);

(4) 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)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 李岩。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022年9月27日签订。

十、签订地点

本合同在江苏省苏州市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 九 份，均具有同等法律效力，发包人执 四 份，承包人执 五 份。

本页为签署页

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：苏州市西环路3068号
芯谷金融创新服务产业园1号楼9楼
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电话：0512-65129188
传真：
电子信箱：
开户银行：工商银行苏州留园支行
账号：1102021009000950281

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：龙华区民治街道北站社华侨城
创想大厦2栋2001
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电话：0755-82896379
传真：
电子信箱：
开户银行：中国建设银行深圳田背支行
账号：44201514500051004022

李振强

2022年

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收通知书

苏州市吴江区 质量安全监督站：

我单位建设的 WJ-J-2022-001 号地块住宅项目 B 区一期（1-3 号楼、5-20 号楼、24 号楼、34 号楼、39-41 号楼、44 号楼、地库 B1） 工程，已完成设计文件和合同约定的内容，工程资料完整，工程质量符合国家规范及相关技术标准要求，具备竣工验收的条件，现定于 2025 年 6 月 20 日 14:00 时（地点 现场）进行竣工验收，请你单位派员参加，予以监督。

- 附：1 竣工验收组主要成员名单
2、竣工验收方案

质监站签收人：

年 月 日

建设单位：



2025 年 6 月 20 日

注：1、建设单位应在工程竣工验收 7 个工作日前，将本通知报质量监督机构。

2、竣工验收组应包括建设、勘察、设计、施工（含分包单位）、监理等单位（项目）负责人及其他有关方面专家。

附件1: 竣工验收组主要成员名单

竣工验收组主要成员名单

序号	姓名	单位	专业	职务/职称	签字
1	黄华	天琪置地(苏州)有限公司	土木工程	项目负责人	黄华
2	姜春虎	江苏华盛工程咨询股份有限公司	土木工程	总监理工程师	姜春虎
3	李岩	深圳市政集团有限公司	土木工程	项目负责人	李岩
4	丁茂华	启迪设计集团股份有限公司	设计	项目负责人	丁茂华
5	张卫才	苏州常宏建筑设计研究院有限公司	勘察	项目负责人	张卫才
6	周文杰	天琪置地(苏州)有限公司	土木工程	工程师	周文杰
7	李国	天琪置地(苏州)有限公司	机电	工程师	李国
8	王宏洋	江苏华盛工程咨询股份有限公司	机电	工程师	王宏洋
9	穆晓斌	深圳市政集团有限公司	土木工程	天健二建	穆晓斌
10	廖作龙	深圳市政集团有限公司	土木工程	天健二建	廖作龙
11	罗晓琳	深圳市政集团有限公司	技术总工	技术总工	罗晓琳
12	余荣华	深圳市政集团有限公司	土木工程	生产经理	余荣华
13	郑昌旭	深圳市政集团有限公司	技术	技术员	郑昌旭
14	梁宪伟	深圳市政集团有限公司	质量	质量员	梁宪伟
15	张亮	深圳市政集团有限公司	机电	机电主管	张亮
16	卞克俭	启迪设计集团股份有限公司	结构	设计师	卞克俭
17	顾恩心	启迪设计集团股份有限公司	建筑	设计师	顾恩心
18	赵明波	启迪设计集团股份有限公司	暖通	设计师	赵明波
19	尤鸿鹄	启迪设计集团股份有限公司	电气	设计师	尤鸿鹄
20	吕波	启迪设计集团股份有限公司	给排水	设计师	吕波

单位（子单位）工程竣工验收报告

工程名称：WJ-J-2022-001 号地块住宅项目 B 区一期（1-3 号楼、5-20 号楼、24 号楼、34 号楼、39-41 号楼、44 号楼、地库 B1）

验收日期：2025 年 6 月 20 日

建设单位：天琪置地（苏州）有限公司

（法人章）

江苏省建设工程质量监督总站监制

工程概况

工程名称	WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期（1-3号楼、5-20号楼、24号楼、34号楼、39-41号楼、44号楼、地库B1）				
工程地址	苏州市吴江区龙河路北侧、中山南路西侧				
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 1、建筑工程； <input type="checkbox"/> 2、设备安装工程； <input type="checkbox"/> 3、装饰装修工程； <input type="checkbox"/> 4、市政基础设施工程； <input type="checkbox"/> 5、其他				
结构类型	剪力墙结构	市政基础设施工程	工程类别	住宅	
层数	地下1层，地上1、3、7层、18、23、24层		工程数量	26	
建筑面积	145694.66 m ²	地上：86677.74m ² 地下：59016.92m ²	施工许可证号	320509202212080201	
子单位工程部位	1-3、5-20、24、34、39-41号楼、44号楼、地库B1	子单位工程面积	1、2.5、6、7、9、11、13、15、16、18、19、20#楼：3214.87 m ² 3、8、9、10、12、17#楼：2171.09 m ² 39#：8289.88 m ² 、40#楼：11163.86 m ² 、41#楼：11645.92 m ² 、14#楼：3072.81 m ² 、24#楼：237.54 m ² 、34#楼：186.77 m ² 、44#楼 475.98 m ² 、地库 B1：56089.99 m ²	工程规划许可证号	
子单位工程开工日期	2022.12.8		子单位工程竣工验收日期	2025.6.20	
单位工程开完工日期	2022.12.8		单位工程竣工验收日期	2025.6.20	
单位名称			法人代表	项目负责人	
			联系电话	联系电话	
建设单位	天琪置地（苏州）有限公司		李振强	黄华	
			0512-65120100	18117557831	
勘察单位	苏州常宏建筑设计研究院有限公司		陆凤祥	张卫才	
			051252884480	13862254438	
设计单位	启迪设计集团有限公司		查金荣	丁茂华	
			0512-63973222	13914442525	
监理单位	江苏华盛工程咨询股份有限公司		刘凤武	姜春虎	
			0517-83713222	15850997798	
施工单位	深圳市政集团有限公司		陈俭	李岩	
			83910080	13766192819	

竣工验收情况及意见

<p>竣工验收时间、程序、内容和组织形式</p>	<p>程序：工程具备竣工验收的条件，建设单位已收集勘察、设计、施工、监理等单位《合格证明书》并组织成立验收小组，制定验收方案，已向质量监督机构申领《工程竣工验收通知书》及《工程竣工验收报告》并约定竣工验收时间、地点及验收小组人员进行竣工验收，竣工验收合格后提交工程竣工报告。</p> <p>内容：工程建设参与各方已严格履行合同和执行法律、法规、强制性标准，验收小组人员审阅参与各方工程档案，已实地查验工程质量情况和工程使用功能试验，验收小组成员均评价合格。</p> <p>组织形式：已由建设单位组织成立验收小组，组长、副组长、组员的职务、职称、专业配备齐全。</p>
<p>建设单位执行基本建设程序情况</p>	<p>工程立项、招标、报建、报监、开工、竣工严格按程序执行，该工程符合基本建设程序要求。</p>
<p>对勘察情况的评价</p>	<p>苏州常宏建筑设计研究院勘察单位已按规范要求履行质量和质量责任制，工程质量符合规范要求及严格执行工程建设强制性标准、规范，工程质量与勘察报告内容相符</p>
<p>对设计情况的评价</p>	<p>启迪设计集团股份有限公司设计单位已按规范要求履行质量和质量责任制，工程质量符合规范要求及严格执行工程建设强制性标准、规范，设计单位对设计变更或技术核定均认可，工程质量符合设计图纸及有关设计文件。</p>

对监 理情 况的 评价	<p>江苏华盛工程咨询股份有限公司监理单位已按规范要求履行质量行为和质量责任制，监理单位工作质量符合规范要求及严格执行工程建设强制性标准、规范、已完成工程设计及合同约定的各项内容，达到竣工标准，对工程质量缺陷和质量事故的处理已进行跟踪检查和验收。</p>
对施 工情 况的 评价	<p>深圳市政集团有限公司施工单位已按规范要求履行质量行为和质量责任制，施工单位及时整改质量问题、处理质量事故。 工程设计和合同约定的情况及时按施工图及合同约定的工程量全部完成。 技术档案和施工管理资料及时按要求整理完成，有关资料已提交监理单位审查合格。 主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料各项抽检试验报告齐全，均符合设计要求。 监督站责令整改问题的执行情况按时整改并书面备案。</p>
需整 改的 问题	/
竣 工 验 收 结 论 性 意 见	<p>该工程符合国家和地方现行法律法规要求，符合国家及地方现行工程建设强制性标准、规范要求，符合施工图设计文件和合同要求，工程质量保证资料齐全，评定各分部工程和单位工程质量等级为合格。符合《建筑工程质量检验评定标准》，同意使用。</p>

工程竣工报告

苏JG1.11

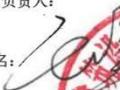
致： 天琪置地（苏州）有限公司

工程名称	WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期 (1-3号楼、5-20号楼、24号楼、34号楼、 39-41号楼、44号楼、地库B1)	工程地点	苏州市吴江区龙河路北侧、中 山南路西侧
建筑面积	145694.66 m ²	层数	1层、7层、3层、18层、23层 、24层
开工日期	2022年12月8日	完工日期	2025年3月1日
已完成 准备 工作 情况	<p>一、完成了工程设计和合同约定的各项内容。 二、我单位对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求。 三、监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的监理资料，并提出工程质量评估报告。 四、勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告。 五、有完整的技术档案和施工管理资料。 六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。 七、城乡规划行政主管部门出具了认可文件。 八、预验收中发现的问题和工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。 九、我单位签署了工程质量保修书。 本工程已具备竣工验收条件，请贵单位于2024年11月 日组织召开质量竣工验收会议，我单位李岩同志负责配合、联系，全权处理有关工程质量竣工验收事宜，联系电话：13766192819 请予以批准。</p>		
	项目经理： 	施工单位有关负责人： 	
	2025年3月1日		2025年3月1日

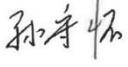
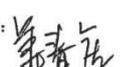
设计单位质量检查报告

工程名称	WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区(一期)	结构类型	框架剪力墙
工程地址	苏州吴江龙河北侧, 中山南路西侧	建筑面积	145694.66m ²
建设单位	天琪置地(苏州)有限公司	联系电话	18117557831
勘察单位	苏州常宏建筑设计研究院有限公司	联系电话	13862254438
设计单位	启迪设计集团股份有限公司	联系电话	13914112525
施工单位	深圳市政集团有限公司	联系电话	13766192819
质量检查意见	<p>1、我单位依法对该工程展开设计工作, 并执行有关主管部门批方。 2、该工程的设计图纸符合工程建设标准强制性条文要求。 3、在施工过程中的设计变更通知和技术核定单符合国家规范标准要求, 并经我单位同意认可, 现设计变更已得到完整实施。 4、工程实物质量和工程具备的使用功能均符合设计要求</p>		
质量检查结论	<p>工程实物质量和工程具备的使用功能符合设计要求</p>		
项目设计负责人: 本人签名:	设计单位负责人: 本人签名:		
<p>2025年3月1日</p>	<p>2025年3月1日</p> 		

工程勘察质量检查报告

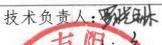
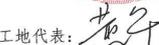
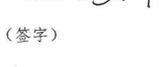
工程名称	WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期（1-3号楼、5-20号楼、24号楼、34号楼、39-41号楼、44号楼、地库B1）	结构类型	框架剪力墙
工程地址	苏州吴江龙河路北侧，中山南路西侧	建筑面积	145694.66m ²
建设单位	天琪置地（苏州）有限公司	联系电话	18117557831
勘察单位	苏州常宏建筑设计研究院有限公司	联系电话	13862254438
设计单位	启迪设计集团股份有限公司	联系电话	13914112525
施工单位	深圳市政集团有限公司	联系电话	13766192819
质量检查意见	(1) 勘察文件能满足工程建设强制性标准； (2) 勘察文件符合国家规定的勘察深度要求； (3) 勘察文件已通过施工图设计文件审查； (4) 参加了施工验槽、桩基分部验收、基础分部验收，均同意验收。		
质量检查结论	勘察文件及施工过程中由勘察单位签署的其它文件均满足合同约定、有关法律法规及工程建设标准。		
勘察项目负责人： 本人签名： 	勘察单位负责人： 本人签名：  		
2022年 3月 日	2022年 4月 日		

工程监理质量评估报告

工程名称	WJ-J-2022-001 号地块住宅项目 B 区一期	结构类型	框架结构
工程地址	苏州市吴江区龙河北侧、中山南路西侧	建筑面积	145694.66 m ²
建设单位	天琪置地（苏州）有限公司	开工日期	2022 年 12 月 8 日
设计单位	启迪设计集团股份有限公司	完工日期	
监理单位	江苏华盛工程咨询股份有限公司	合同工期	933
施工单位	深圳市政集团有限公司	工程造价	71307.86 万元
质量 评 估 意 见	<p>1.按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2019）的要求，对检验批，分项工程，分部工程进行验收，验收质量合格；</p> <p>2.对进场的主要原材料进行了检查，并见证取样送具有相应资质的检测机构，检测报告结论：合格；</p> <p>3.单位工程验收阶段：在施工单位验收合格的基础上，总监理工程师组织有关人员对工程质量进行竣工预验收，对预验收中发现的问题，施工单位进行了认真的整改，并经复验合格；</p> <p>4.完成了建设工程设计和施工合同约定的内容。</p>		
质量 总 体 结 论	<p>各分部，分项工程划分正确，质量控制资料齐全，有效，安全和主要功能经核查符合设计及验收规范要求，观感质量：好，总体综合评定：合格。</p>		
监理工程师： 	2025 年 6 月 20 日	总监理工程师： 	2025 年 6 月 20 日
			

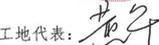
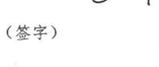
单位工程竣工验收证明书

工程名称: WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期(1-3号楼、5-20号楼、24号楼、34号楼、39-41号楼、44号楼、地库B1) 验收日期: 2025年6月20日

建设单位	天琪置地(苏州)有限公司			监理单位	江苏华盛工程咨询股份有限公司				
施工单位	深圳市政集团有限公司			设计单位	启迪设计集团股份有限公司				
建设面积	145694.66 m ²	工程造价	71307.86万元	结构层次	地下一层/地上7层、3层、1层、18层、23层、24层	开工日期	2022.12.8	竣工日期	2025.3.
验收意见	1、本工程已完成合同约定的全部工作量 2、工程质量符合设计及规范要求 3、本工程施工技术管理资料及质保资料齐全,符合设计及规范要求 4、本工程安全和使用检测均符合设计及各专业验收规范要求 5、各分部、分项工程均符合国家验收规范 6、参建各方一致同意该工程验收,验收合格								
见									
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	勘察单位				
技术负责人:  项目经理:  法人代表:  (签字)  (公章)	总监理工程师:  法人代表:  (签字)  (公章)	单位负责人:  工地代表:  (签字)  (公章)	参加人员:  (签字)  (盖章)	参加人员: (签字) (印鉴)	参加人员: (签字)  (盖章)				

单位工程竣工验收证明书

工程名称: WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期(1-3号楼、5-20号楼、24号楼、34号楼、39-41号楼、44号楼、地库B1) 验收日期: 2025年6月20日

建设单位	天琪置地(苏州)有限公司			监理单位	江苏华盛工程咨询股份有限公司				
施工单位	深圳市政集团有限公司			设计单位	启迪设计集团股份有限公司				
建设面积	145694.66 m ²	工程造价	71307.86万元	结构层次	地下一层/地上7层、3层、1层、18层、23层、24层	开工日期	2022.12.8	竣工日期	2025.3.
验收意见	1、本工程已完成合同约定的全部工作量 2、工程质量符合设计及规范要求 3、本工程施工技术管理资料及质保资料齐全,符合设计及规范要求 4、本工程安全和使用检测均符合设计及各专业验收规范要求 5、各分部、分项工程均符合国家验收规范 6、参建各方一致同意该工程验收,验收合格								
见									
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	勘察单位				
技术负责人:  项目经理:  法人代表:  (签字)  (公章)	总监理工程师:  法人代表:  (签字)  (公章)	单位负责人:  工地代表:  (签字)  (公章)	参加人员:  (签字)  (盖章)	参加人员: (签字) (印鉴)	参加人员: (签字)  (盖章)				

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期 (1-3号楼、5-20号楼、24号楼、34号楼、39-41号楼、44号楼、地库B1)		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	7、3、1、18、23、24 145694.666m ² 层
施工单位	深圳市政集团有限公司		技术负责人	于芳	开工日期	2022.12.8
项目负责人	李岩		项目技术负责人	罗晓琳	完工日期	2025年3月1日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 50 项, 经核查符合规定 50 项			质量控制资料经核查50项全部符合规范要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 41 项, 符合规定 41 项, 共抽查 17 项, 符合规定 17 项, 经返工处理符合规定 项			安全和主要使用功能共核查41项符合要求, 抽查其中17项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查24项, 观感质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
项目负责人:  (公章)	总监理工程师:  (公章)	项目负责人:  (公章)	项目负责人:  (公章)	项目负责人:  (公章)		
2025年6月20日	2025年6月20日	2025年6月20日	2025年6月19日	2025年6月20日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量控制资料核查记录

苏 JG1.3

工程名称		WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期	施工单位		深圳市政集团有限公司		
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑与结构	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	符合要求		合格	
2		工程定位测量、放线记录	24	符合要求		合格	
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	155	符合要求		合格	
4		施工试验报告及见证检测报告	380	符合要求		合格	
5		隐蔽工程验收记录	275	符合要求		合格	
6		施工记录	/	/		/	
7		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料	2	符合要求		合格	
8		分项、分部工程质量验收记录	21	符合要求		合格	
9		工程质量事故调查处理资料	/	/		/	
10		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	
1	给水排水与供暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	符合要求		合格	
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	17	符合要求		合格	
3		管道、设备强度实验、严密性试验记录	4	符合要求		合格	
4		隐蔽工程验收记录	8	符合要求		合格	
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	14	符合要求		合格	
6		施工记录	/	/		/	
7		分项、分部工程质量验收记录	10	符合要求		合格	
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	

1	通风与 空调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	/	/	/
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	6	符合要求	合格
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录	/	/	/
4		隐蔽工程验收记录	2	符合要求	合格
5		制冷设备运行调试记录	/	/	/
6		通风、空调系统调试记录	4	符合要求	合格
7		施工记录	/	/	/
8		分项、分部工程质量验收记录	2	符合要求	合格
9		新技术论证、备案及施工记录	/	/	/
1	建筑 电气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	符合要求	合格
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	28	符合要求	合格
3		设备调试记录	5	符合要求	合格
4		接地、绝缘电阻测试记录	7	符合要求	合格
5		隐蔽工程验收记录	46	符合要求	合格
6		施工记录	/	/	/
7		分项、分部工程质量验收记录	13	符合要求	合格
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/	合格
1	智能 建筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	/	/	/
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	3	符合要求	合格
3		隐蔽工程验收记录	3	符合要求	合格
4		施工记录	1	符合要求	合格
5		系统功能测定及设备调试记录	1	符合要求	合格
6		系统技术、操作和维护手册	1	符合要求	合格
7		系统管理、操作人员培训记录	1	符合要求	合格

8	智能建筑	系统检测报告	1	符合要求	合格
9		分项、分部工程质量验收记录	/	/	/
10		新技术论证、备案及施工记录	/	/	/
1	建筑节能	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	/	/	/
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	2	符合要求	合格
3		隐蔽工程验收记录	13	符合要求	合格
4		施工记录	1	符合要求	合格
5		外墙、外窗节能检验报告	1	符合要求	合格
6		设备系统节能检测报告	/	/	/
7		分项、分部工程质量验收记录	4	符合要求	合格
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/	/
1	电梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	/	/	/
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录	1	符合要求	合格
3		隐蔽工程验收记录	1	符合要求	合格
4		施工记录	/	/	/
5		接地、绝缘电阻测试记录	1	符合要求	合格
6		负荷试验、安全装置检查记录	1	符合要求	合格
7		分项、分部工程质量验收记录	2	符合要求	合格
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/	/

结论:



施工单位项目负责人

符合规范及设计要求，同意验收



总监理工程师

2025年6月22日

2025年6月20日

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录

苏 JG1.4

工程名称		WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期	施工单位		深圳市政集团有限公司		
序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	抽查结果	核查 (抽查)人	
1	建筑与 结构	地基承载力检验报告	1	符合要求	合格		
2		桩基承载力检验报告	1	符合要求	合格		
3		混凝土强度试验报告	82	符合要求	合格		
4		砂浆强度试验报告	7	符合要求	合格		
5		主体结构尺寸、位置抽查记录	1	符合要求	合格		
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录	1	符合要求	合格		
7		屋面淋水或蓄水试验记录	1	符合要求	合格		
8		地下室渗漏水检测记录	1	符合要求	合格		
9		有防水要求的地面蓄水试验记录	3	符合要求	合格		
10		抽气(风)道检查记录	1	符合要求	合格		
11		外墙气密性、水密性、耐风压检测报告	1	符合要求	合格		
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告	/	/	/		
13		建筑物沉降观测测量记录	20	符合要求	合格		
14		节能、保温测试记录	1	符合要求	合格		
15		室内环境检测报告	1	符合要求	合格		
16		土壤氧气浓度检测报告	/	/	/		
1	给水排 水与烘 暖	给水管道通水试验记录	1	符合要求	合格		
2		暖气管道、散热器压力试验记录	/	/	/		
3		卫生器具满水试验记录	1	符合要求	合格		
4		消防管道、燃气管道压力试验记录	1	符合要求	合格		
5		排水干管通球试验记录	3	符合要求	合格		
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录	/	/	/		

1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录	1	符合要求	合格
2		风量、温度测试记录	/	/	/
3		空气能量回收装置测试记录	/	/	/
4		洁净室洁净度测试记录	/	/	/
5		制冷机组试运行调试记录	/	/	/
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	2	符合要求	合格
2		灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录	1	符合要求	合格
3		绝缘电阻测试记录	6	符合要求	合格
4		剩余电流动作保护器测试记录	1	符合要求	合格
5		应急电源装置应急持续供电记录	1	符合要求	合格
6		接地电阻测试记录	1	符合要求	合格
7		接地故障回路阻抗测试记录	/	/	/
1	智能建筑	系统试运行记录	1	符合要求	合格
2		系统电源及接地检测报告	1	符合要求	合格
3		系统接地检测报告	1	符合要求	合格
1	建筑节能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验记录	1	符合要求	合格
2		设备系统节能性能检查记录	/	/	/
1	电梯	运行记录	1	符合要求	合格
2		安全装置检测报告	1	符合要求	合格

结论:



符合规范及设计要求，同意验收

施工单位项目负责人

2025年6月20日



总监理工程师: 朱书亮

2025年6月20日

注: 抽查项目由验收组协商确定。

单位（子单位）工程观感质量检查记录表

苏 JG1.5

工程名称		WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期		施工单位		深圳市政集团有限公司			
序号	项目	抽查质量状况					抽查质量状况		
							好	一般	差
1	建筑与结构	室外墙面	√	√	√	√	√		
2		变形缝	√	√	√	√	√		
3		水落管、屋面	√	√	√	√	√		
4		室内墙面	√	√	√	√	√		
5		室内顶棚	√	√	√	√	√		
6		室内地面	√	√	√	√	√		
7		楼梯、踏步、护栏	√	√	√	√	√		
8		门窗	√	√	√	√	√		
1	给排水与供暖	管道接口、坡度、支架	√	√	√	√	√		
2		卫生器具、支架、阀门	√	√	√	√	√		
3		检查口、扫除口、地漏	√	√	√	√	√		
1	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	√	√	√	√	√		
2		设备器具、开关、插座	√	√	√	√	√		
3		防雷、接地	√	√	√	√	√		
1	通风与空调	风管、支架	√	√	√	√	√		
2		风口、空调	√	√	√	√	√		
3		风机、空调设备	√	√	√	√	√		
4		阀门、支架	√	√	√	√	√		
5		水泵、冷却塔	√	√	√	√	√		
6		绝热	√	√	√	√	√		
1	电梯	运行、平层、开关门	√	√	√	√	√		
2		层门、信号系统	√	√	√	√	√		
3		机房	√	√	√	√	√		
1	智能建筑	机房设备安装布局	√	√	√	√	√		
2		现场设备安装	√	√	√	√	√		
		观感质量综合评价	√	√	√	√	√		
<p>结论:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>施工单位项目负责人: 2025年6月20日</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>总监理工程师: 2025年6月20日</p> </div> </div>									

完工证明

完工证明

兹有深圳市政集团有限公司承建本单位建设的“天健·泓悦府项目总承包工程”，由李岩担任项目经理、罗晓琳担任技术负责人。

项目用地面积 178286 m²，总建筑面积 479463.13 m²（其中 A 区总建筑面积 77281.57 m²，地下建筑面积 17066.92 m²；B 区总建筑面积 402181.56 m²，地下建筑面积 133480.26 m²），主要功能为住宅及配套设施。施工内容包括桩基工程、基坑围护、主体结构、精装修、防水、保温等。项目总合同金额 264524.543149 万元，A 区总承包工程合同金额 43278.995681 万元（其中精装修工程合同金额 4264.599663 万元）、B 区一期总承包工程合同金额 71307.860944 万元（其中精装修工程合同金额 5381.699761 万元）、B 区二期总承包工程合同金额 148637.891645 万元、展示区总承包工程合同金额 1299.794879 万元。

项目 B 区一期总承包工程于 2022 年 12 月 8 日开工建设，2025 年 6 月 20 日完成竣工验收，建设期间施工单位履约优秀。

特此证明。

建设单位：天琪置地（苏州）有限公司

日期：2025 年 6 月 27 日



4.2 WJ-J-2022-001 号地块住宅项目 A 区总承包工程 合同关键页

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房城乡建部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：天琪置地（苏州）有限公司

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就WJ-J-2022-001号地块住宅项目A区总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：WJ-J-2022-001号地块住宅项目A区总承包工程。
2. 工程地点：项目位于苏州市吴江区龙河路以北，中山南路以西。
3. 工程立项批准文号：吴行审备〔2022〕218号。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：施工总承包。
6. 工程承包范围：施工总承包。包括但不限于桩基工程、基坑围护、土方工程、主体结构、装修、防水、保温、室外管网综合及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人签认的其他工程资料中所约定的相关内容，具体承包范围包括地下室、地上部分和室外工程等。

二、合同工期

计划开工日期：2022年9月21日。

计划竣工日期：2025年1月12日。

工期总日历天数：785天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆亿叁仟贰佰柒拾捌万玖仟玖佰伍拾陆元捌角壹分（¥ 432789956.81元）；

其中：

（1）不含增值税合同金额为：人民币（大写）叁亿玖仟柒佰零伍万伍仟零陆元贰角伍分

(¥397055006.25元)，增值税金额为：人民币（大写）叁仟伍佰柒拾叁万肆仟玖佰伍拾元伍角陆分(¥35734950.56元)，增值税税率为_9_%。

(2) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒佰叁拾伍万壹仟陆佰肆拾叁元柒角贰分_ (¥ 7351643.72 元)；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_ (¥_/元)；

(4) 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)。

2. 合同价格形式： 固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：李岩。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022年9月8日签订。

十、签订地点

本合同在江苏省苏州市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 九 份，均具有同等法律效力，发包人执 四 份，承包人执 五 份。

本页为签署页

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：苏州市西环路 3068 号
芯谷金融创新服务产业园 1 号楼 4 楼
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电话：0512-65129188
传真：
电子信箱：
开户银行：工商银行苏州留园支行
账号：1102021009000950281

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：龙华区民治街道北站社华侨城
创想大厦 2 栋 2001
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电话：0755-82896379
传真：
电子信箱：
开户银行：中国建设银行深圳田背支行
账号：44201514500051004022

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

工程名称：WJ-J-2022-001 号地块住宅项目 A 区

验收日期：2025.3.17

建设单位：天琪置地（苏州）有限公司

（法人章）

江苏省建设工程质量监督总站监制

001

工程概况

工程名称	WJ-J-2022-001 号地块住宅项目 A 区			
工程地址	苏州市吴江区龙河路北侧、中山南路西侧			
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 1、建筑工程； <input type="checkbox"/> 2、设备安装工程； <input type="checkbox"/> 3、装饰装修工程； <input type="checkbox"/> 4、市政基础设施工程； <input type="checkbox"/> 5、其他			
结构类型	剪力墙结构	市政基础设施工程	工程类别	住宅
层数	地下1层，地上1、2、18、20、21、22、25层		工程数量	12
建筑面积	84354.06 m ²	地上：60560.09m ² ； 地下：23793.97m ²	施工许可证号	320509202212080301
子单位工程部位	58#楼-69#楼	子单位工程面积	58#7441.64 m ² 59#6668.12 m ² 60#楼 8650.06 m ² 61#楼 9078.28 m ² 62#10612.8283#13241. m ² 64#188.7765#371.10 m ² 66#304.5767#28.57 m ² 68#621.28 m ² 69#1354.89 地库 25507.43 m ²	工程规划许可证号
子单位工程开工日期	2022.12.8		子单位工程竣工验收日期	2025.3.17
单位工程开工日期	2022.12.8		单位工程竣工验收日期	2025.3.17
单位名称			法人代表	项目负责人
			联系电话	联系电话
建设单位	天琪置地（苏州）有限公司		李振强	黄华
			0512-65120100	18117557831
勘察单位	苏州常宏建筑设计研究院有限公司		陆凤祥	张卫才
			051252884480	13862254438
设计单位	启迪设计集团有限公司		查金荣	丁茂华
			0512-63973222	13914442525
监理单位	江苏华盛工程咨询股份有限公司		刘凤武	姜春虎
			0517-83713222	15850997798
施工单位	深圳市政集团有限公司		陈俭	李岩
			83910080	13766192819

竣工验收情况及意见

<p>竣工 验收 时间、 程序、 内容 和组 织形 式</p>	<p>程序：工程具备竣工验收的条件，建设单位已收集勘察、设计、施工、监理等单位《合格证明书》并组织成立验收小组，制定验收方案，已向质量监督机构申领《工程竣工验收通知书》及《工程竣工验收报告》并约定竣工验收时间、地点及验收小组人员进行竣工验收，竣工验收合格后提交工程竣工报告。</p> <p>内容：工程建设参与各方已严格履行合同和执行法律、法规、强制性标准，验收小组人员审阅参与各方工程档案，已实地查验工程质量情况和工程使用功能试验，验收小组成员均评价合格。</p> <p>组织形式：已由建设单位组织成立验收小组，组长、副组长、组员的职务、职称、专业配备齐全。</p>
<p>建设 单位 执行 基本 建设 程序 情况</p>	<p>工程立项、招标、报建、报监、开工、竣工严格按程序执行，该工程符合基本建设程序要求。</p>
<p>对勘 察情 况的 评价</p>	<p>苏州常宏建筑设计研究院单位已按规范要求履行质量和质量责任制，工程质量符合规范要求及严格执行工程建设强制性标准、规范，工程质量与勘察报告内容相符</p>
<p>对设 计情 况的 评价</p>	<p>启迪设计集团股份有限公司设计单位已按规范要求履行质量和质量责任制，工程质量符合规范要求及严格执行工程建设强制性标准、规范，设计单位对设计变更或技术核定均认可，工程质量符合设计图纸及有关设计文件。</p>

对监 理情 况的 评价	<p>江苏华盛工程咨询股份有限公司监理单位已按规范要求履行质量行为和质量责任制，监理单位工作质量符合规范要求及严格执行工程建设强制性标准、规范、已完成工程设计及合同约定的各项内容，达到竣工标准，对工程质量缺陷和质量事故的处理已进行跟踪检查和验收。</p>
对施 工情 况的 评价	<p>深圳市政集团有限公司施工单位已按规范要求履行质量行为和质量责任制，施工单位及时整改质量问题、处理质量事故。 工程设计和合同约定的情况及时按施工图及合同约定的工程量全部完成。 技术档案和施工管理资料及时按要求整理完成，有关资料已提交监理单位审查合格。 主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料各项抽检试验报告齐全，均符合设计要求。 监督站责令整改问题的执行情况按时整改并书面备案。</p>
需整 改的 问题	
竣 工 验 收 结 论 性 意 见	<p>该工程符合国家和地方现行法律法规要求，符合国家及地方现行工程建设强制性标准、规范要求，符合施工图设计文件和合同要求，工程质量保证资料齐全，评定各分部工程和单位工程质量等级为合格。符合《建筑工程质量检验评定标准》，同意使用。</p>

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	WJ-J-2022-001号地块住宅项目A区	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	84354.06m ²
施工单位	深圳市政集团有限公司	技术负责人	于芳	开工日期	2022.12.8
项目负责人	李岩	项目技术负责人	罗晓琳	完工日期	2024年11月1日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 50 项, 经核查符合规定 50 项		质量控制资料经核查50项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 41 项, 符合规定 41 项, 共抽查 17 项, 符合规定 17 项, 经返工处理符合规定 项		安全和主要使用功能共核查41项符合要求, 抽查其中17项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 0 项		经抽查24项, 观感质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
项目负责人:  (公章)	总监理工程师:  (公章)	项目负责人:  (公章)	项目负责人:  (公章)	项目负责人:  (公章)	
2025年3月1日	2024年11月1日	2024年11月1日	2024年11月1日	2024年11月1日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

005

完工证明

完工证明

兹有深圳市政集团有限公司承建本单位建设的“天健·泓悦府项目总承包工程”，由李岩担任项目经理、罗晓琳担任技术负责人。

项目用地面积 178286 m²，总建筑面积 479463.13 m²（其中 A 区总建筑面积 77281.57 m²，地下建筑面积 17066.92 m²；B 区总建筑面积 402181.56 m²，地下建筑面积 133480.26 m²），主要功能为住宅及配套设施。施工内容包括桩基工程、基坑围护、主体结构、精装修、防水、保温等。项目总合同金额 264524.543149 万元，A 区总承包工程合同金额 43278.995681 万元（其中精装修工程合同金额 4264.599663 万元）、B 区一期总承包工程合同金额 71307.860944 万元（其中精装修工程合同金额 5381.699761 万元）、B 区二期总承包工程合同金额 148637.891645 万元、展示区总承包工程合同金额 1299.794879 万元。

项目 A 区总承包工程于 2022 年 12 月 8 日开工建设，2025 年 3 月 17 日完成竣工验收，建设期间施工单位履约优秀。

特此证明。



建设单位：天琪置地（苏州）有限公司

日期：2025 年 3 月 20 日

一级建造师注册证

使用有效期: 2025年06月13日
2025年12月10日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 罗晓琳

性 别: 男

出生日期: 1986年10月26日

注册编号: 粤1442014201425672

聘用企业: 深圳市政集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-06-09至2028-06-08)
市政公用工程(有效期: 2025-06-09至2028-06-08)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

罗晓琳

个人签名: *罗晓琳*

签名日期: *2025.6.13*



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: 2022年07月11日

安全生产考核合格证

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(2014)0011489

姓名:罗晓琳
性别:男
出生年月:1986年10月26日
企业名称:深圳市政集团有限公司
职务:项目负责人(项目经理)
初次领证日期:2014年12月29日
有效期:2023年12月04日 至 2026年12月28日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年12月04日



职称证

广东省职称证书

姓名：罗晓琳
身份证号：332528198610261610



职称名称：高级工程师
专业：施工管理
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月27日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001053710
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

毕业证



学位证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 罗晓琳 社保电脑号: 622602860 身份证号码: 332528198610261610 页码: 1
参保单位名称: 深圳市政集团有限公司 单位编号: 60010359 计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, pension insurance, medical insurance, birth insurance, work injury insurance, and unemployment insurance. Includes a total row at the bottom.



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(3391ef86e30e7625) 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: 单位名称 深圳市政集团有限公司



五、投标人近两年财务报表汇总表

资信标增加财务报表汇总表格式

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)
2580945.37	86.8	2299605.54	86.1	1083698.81	6015.917	690106.44	-16838.19
8482	7%	7092	6%	3081	309	5654	1551

六、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告

深圳市政集团有限公司
审计报告
天职业字[2024]41303号

目 录

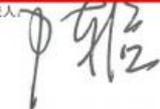
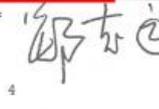
审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

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。
报告编号：京24SFH100HA



合并资产负债表

编制单位：深圳特区建工集团有限公司	2023年12月31日		2022年12月31日	附注编号
项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产				
货币资金	1,081,515,205.61	856,660,743.60		六、(一)
△应收票据				
△应收账款				
△应收款项融资				
△其他应收款				
△其他流动资产				
流动资产合计	22,756,000,637.43	24,611,419,356.12		
非流动资产				
△发放贷款和垫款				
△债权投资				
△其他债权投资				
△长期应收款				
△长期股权投资	53,921,265.39	68,467,251.83		六、(九)
△其他权益工具投资	552,911,728.32	399,094,179.84		六、(十)
△其他非流动金融资产				
△投资性房地产	631,976,372.83	653,014,189.41		六、(十一)
△固定资产	254,514,180.34	294,412,136.33		六、(十二)
△在建工程	7,459,358.48	7,401,028.72		六、(十三)
△生产性生物资产				
△油气资产				
△使用权资产	53,781,542.92	53,839,048.52		六、(十四)
△无形资产	1,272,208,193.70	1,397,686,697.81		六、(十五)
△开发支出				
△商誉				
△长期待摊费用	75,720,013.00	87,921,180.45		六、(十六)
△递延所得税资产	150,960,492.41	154,524,084.00		六、(十七)
△其他非流动资产				
非流动资产合计	3,063,453,147.39	3,116,359,796.91		
资产总计	25,809,453,784.82	27,727,779,153.03		

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳特区建工集团股份公司		2023年12月31日		金额单位：元
项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号	
流动资产				
货币资金				
△短期借款	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70		六、（十八）
△拆入资金				
△拆入资金				
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应付票据	749,501,530.42	799,328,650.31		六、（十九）
应付账款	11,999,848,696.77	12,523,967,273.05		六、（二十）
预收款项	258,900.00	10,500.00		六、（二十一）
合同负债	1,029,745,214.48	1,727,070,720.05		六、（二十二）
△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	304,988,764.38	315,445,573.41		六、（二十三）
应交税费	240,374,763.37	365,472,964.88		六、（二十四）
其他应付款	2,095,567,345.80	1,377,444,185.00		六、（二十五）
其中：应付利息				
应付股利				
△应付手续费及佣金				
△应付分保账款				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	2,612,392,672.58	1,860,771,005.98		六、（二十六）
其他流动负债	22,755.25	2,291,674.26		六、（二十七）
流动负债合计	20,032,700,643.05	30,556,621,439.64		
非流动负债				
△保险合同准备金				
长期借款	2,235,907,750.00	3,860,100,000.00		六、（二十八）
应付债券	-	-		
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	36,695,107.56	46,368,132.72		六、（二十九）
长期应付款	128,498.03	67,148.03		六、（三十）
长期应付职工薪酬				
预计负债	-	5,652,665.63		六、（三十一）
递延收益	1,892,013.53	950,331.96		六、（三十二）
递延所得税负债	114,478,327.99	92,440,373.35		六、（十七）
其他非流动负债				
非流动负债合计	2,389,102,697.11	4,005,578,651.69		
负债合计	22,421,803,340.16	34,562,200,091.33		
所有者权益				
实收资本	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00		六、（三十三）
其他权益工具	-	-		
其中：优先股				
永续债				
资本公积	35,272,269.91	35,272,260.91		六、（三十四）
减：库存股				
其他综合收益	456,212,188.65	325,467,272.45		六、（三十五）
专项储备				
盈余公积	165,277,901.36	159,664,030.10		六、（三十六）
△一般风险准备				
未分配利润	999,127,616.10	955,258,127.90		六、（三十七）
归属于母公司所有者权益合计	3,263,889,965.02	3,083,651,691.36		
少数股东权益	123,760,479.64	81,927,370.34		
所有者权益合计	3,387,650,444.66	3,165,579,061.70		
负债及所有者权益合计	25,809,453,784.82	27,727,779,153.03		

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

编制单位：深圳市政集团有限公司	项目	2023年度		金额单位：元
		本期发生额	上期发生额	
				附注编号
一、利息收入		10,836,968,130.81	12,899,935,122.09	
其中：存款收入		10,836,968,130.81	12,899,935,122.09	六、(三十八)
其他收入				
二、营业总收入		10,765,283,738.32	12,596,560,963.42	
其中：营业收入		10,144,614,183.92	12,023,994,558.42	六、(三十八)
利息收入				
三、营业毛利				
加：其他收益		5,662,766.16	7,592,832.92	六、(四十一)
投资收益（损失以“-”号填列）		8,700,498.24	15,128,212.85	六、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		507,228.60	266,306.18	六、(四十二)
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）				
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）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）		7,082,735.18	-37,038,166.13	六、(四十三)
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,578,754.03	-7,922,241.35	六、(四十四)
资产处置收益（损失以“-”号填列）		6,646,156.26	240,691.37	六、(四十五)
三、营业利润 （亏损以“-”号填列）		96,246,786.30	281,275,488.33	
加：营业外收入		5,104,737.08	1,914,487.34	六、(四十六)
减：营业外支出		5,830,296.41	1,736,138.64	六、(四十七)
四、利润总额 （亏损总额以“-”号填列）		97,521,226.97	281,553,837.03	
减：所得税费用		37,369,063.68	86,943,917.41	六、(四十八)
五、净利润 （净亏损以“-”号填列）		60,152,163.29	194,609,919.62	
其中：被合并方在合并前实现的净利润				
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		60,152,163.29	194,609,919.62	
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
(二) 按所有权归属分类				
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		83,822,940.98	184,330,648.07	
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-23,663,767.89	-7,720,728.45	
六、其他综合收益的税后净额		130,744,916.20	-110,980,309.68	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		130,744,916.20	-110,980,309.68	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		130,744,916.20	-110,980,309.68	
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				
4. 企业自身信用风险公允价值变动		130,744,916.20	-110,980,309.68	
(二) 将重分类进损益的其他综合收益				
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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4. 其他债权投资信用减值准备				
5. 现金流量套期储备				
6. 外币财务报表折算差额				
7. 其他				
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		190,904,089.29	71,629,609.94	
归属于母公司所有者的综合收益总额		214,567,857.18	73,350,338.39	
归属于少数股东的综合收益总额		-23,663,767.89	-7,720,728.45	
八、每股收益				
(一) 基本每股收益（元/股）				
(二) 稀释每股收益（元/股）				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

彭怡

邵志远

王峰



合并现金流量表

编制单位：深圳特区建工集团有限公司 2023年度 金额单位：元

	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	11,337,827,623.02	10,756,298,540.64	
△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			
△收到原保险合同赔付款项的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△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	60,774.75	28,876,905.00	
收到其他与经营活动有关的现金	2,919,414,955.36	2,044,454,529.78	
经营活动现金流入小计	14,257,303,353.13	12,829,629,975.42	
购买商品、接受劳务支付的现金	10,619,808,639.90	8,391,784,873.08	
△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			
支付给职工以及为职工支付的现金	1,053,921,801.16	1,184,884,991.24	
支付的各项税费	310,037,820.04	801,899,731.58	
支付其他与经营活动有关的现金	369,566,866.58	2,557,313,510.52	
经营活动现金流出小计	12,935,935,127.68	12,935,883,106.42	
经营活动产生的现金流量净额	1,903,968,225.45	-106,253,131.00	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	10,553,213.04		
取得投资收益收到的现金	10,393,077.60	5,196,538.80	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	36,682,157.85	6,743,535.33	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		54,700,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	57,628,448.49	66,640,074.13	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,832,788.12	564,326,904.06	
投资支付的现金		53,900,000.00	
△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	57,450,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	113,282,788.12	608,226,904.06	
投资活动产生的现金流量净额	-55,654,339.63	-641,586,829.93	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	65,600,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	65,600,000.00		
取得借款收到的现金	3,138,000,000.00	2,890,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	3,203,600,000.00	2,890,000,000.00	
偿还债务支付的现金	4,559,700,000.00	1,819,900,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	298,717,210.94	295,194,106.77	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	103,122.81	1,093,708.91	
支付其他与筹资活动有关的现金	8,521,798.22	22,941,043.44	
筹资活动现金流出小计	4,866,939,009.16	2,138,035,150.21	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,663,339,009.16	751,964,849.79	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	184,974,876.66	104,124,868.86	
加：期初现金及现金等价物的余额	844,076,168.91	739,951,280.05	
六、期末现金及现金等价物余额	1,029,051,045.57	844,076,168.91	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈利 *郭京也* *王*



资产负债表

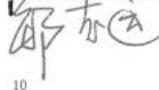
编制单位: 深圳市政集团有限公司 2023年12月31日 金额单位: 元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	538,484,529.92	641,725,955.56	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	3,850,000.00	45,937,646.91	
应收账款	2,815,160,839.54	3,206,576,192.33	十四、(一)
应收款项融资			
预付款项	130,253,961.93	191,797,623.60	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	7,355,428,492.73	9,536,000,865.02	十四、(二)
其中: 应收利息			
应收股利	30,011,364.39	30,011,364.39	十四、(二)
△买入返售金融资产			
存货	120,850,164.70	110,933,202.85	
合同资产	9,691,566,299.66	9,192,271,420.12	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	42,599.62	3,050,527.75	
流动资产合计	20,655,636,888.10	22,928,293,636.14	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	876,196,599.23	743,296,599.23	十四、(三)
其他权益工具投资	552,911,728.32	399,094,179.84	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	600,409,382.13	629,690,385.09	
固定资产	171,719,038.08	202,904,437.69	
在建工程	5,855,044.56	5,855,044.56	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	41,450,910.40	40,343,263.09	
无形资产	2,685,967.82	3,325,231.43	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	61,254,947.71	73,889,794.99	
递延所得税资产	134,366,779.69	136,504,110.54	
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,446,850,397.94	2,234,903,046.46	
资产总计	23,102,487,286.04	25,163,196,682.60	

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:




资产负债表（续）

项	2023年12月31日		附注编号
	2023年12月31日	2022年12月31日	
流动资产			
货币资金	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70	
△应收票据			
△应收账款			
△预付款项			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应付票据	747,776,233.14	753,272,850.60	
应付账款	10,694,693,785.99	11,394,633,940.29	
预收款项			
合同负债	880,461,370.34	1,455,190,416.41	
△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	244,210,874.70	253,762,021.93	
应交税费	190,021,621.99	310,233,217.21	
其他应付款	2,072,425,089.12	1,321,859,773.34	
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,546,197,778.02	1,795,554,414.00	
其他流动负债			
流动负债合计	18,355,786,753.30	18,869,355,525.48	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	1,390,907,750.00	3,100,100,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	23,211,757.26	32,403,323.28	
长期应付款	128,498.03	67,148.03	
长期应付职工薪酬			
预计负债		5,652,665.63	
递延收益	1,892,013.53	950,331.96	
递延所得税负债	86,725,669.86	63,486,890.48	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,502,866,688.68	3,202,660,359.38	
负债合计	19,858,652,441.98	22,072,015,884.86	
所有者权益			
实收资本	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	
其他权益工具	-	-	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	7,981,793.91	7,981,793.91	
减：库存股			
其他综合收益	456,212,188.65	325,467,272.45	
专项储备			
盈余公积	165,277,901.36	159,654,030.10	
△一般风险准备			
未分配利润	1,006,362,960.14	990,077,701.28	
所有者权益合计	3,243,834,844.06	3,091,180,797.74	
负债及所有者权益合计	23,102,487,286.04	25,163,196,682.60	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈松

陈松

陈松



利润表

编制单位: 深圳市特区建工集团有限公司 2023年度 金额单位: 元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	9,196,375,498.30	10,847,124,329.81	
其中: 营业收入	9,196,375,498.30	10,847,124,329.81	十四、(四)
△利息收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	9,152,010,503.96	10,642,812,074.62	
其中: 营业成本	8,585,089,711.13	10,114,545,053.28	十四、(四)
△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	13,254,550.42	50,784,395.36	
销售费用	-248,351.36	111,195.55	
管理费用	85,766,686.48	75,151,503.52	
研发费用	448,708,386.43	393,928,223.70	十四、(五)
财务费用	19,440,510.86	8,291,703.21	
其中: 利息费用	234,854,025.24	269,637,650.51	
利息收入	215,880,343.01	361,541,491.61	
加: 其他收益	5,098,402.13	4,591,033.28	
投资收益 (损失以“-”号填列)	5,784,030.27	36,346,253.28	十四、(六)
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 (损失以“-”号填列)			
△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)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	13,292,011.12	-29,603,053.26	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-635,576.75	-6,990,464.96	
资产处置收益 (亏损以“-”号填列)	141,811.62	36,766.37	
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	71,045,672.73	298,692,789.98	
加: 营业外收入	5,130,013.34	717,467.98	
减: 营业外支出	5,560,529.19	546,295.69	
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	70,615,156.88	298,853,962.79	
减: 所得税费用	14,376,444.24	45,966,143.97	
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	56,238,712.64	159,895,818.82	
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	56,238,712.64	159,895,818.82	
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
六、其他综合收益的税后净额	130,744,916.20	-110,980,309.68	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	130,744,916.20	-110,980,309.68	
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	130,744,916.20	-110,980,309.68	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
七、综合收益总额	186,983,628.84	48,915,509.14	
八、每股收益			
(一) 基本每股收益 (元/股)			
(二) 稀释每股收益 (元/股)			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(Signature)

(Signature)

(Signature)





所有者权益变动表

编制单位：深圳特区建工集团有限公司

2023年度

项目	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	所有者权益合计
	优先股	普通股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,606,000,000.00	-	-	-	7,981,750.91	-	325,467,272.45	-	159,059,020.10	-	990,071,701.28	3,091,180,797.74
二、本年年初余额	1,606,000,000.00	-	-	-	7,981,750.91	-	325,467,272.45	-	159,059,020.10	-	990,071,701.28	3,091,180,797.74
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	130,744,916.20	-	5,623,871.26	-	16,295,238.86	152,664,046.32
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	130,744,916.20	-	-	-	16,295,238.86	147,040,155.06
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,606,000,000.00	-	-	-	7,981,750.91	-	456,212,188.65	-	165,277,901.36	-	1,006,366,940.14	3,243,834,844.06

法定代表人: *彭*

主管会计工作负责人: *彭*

会计机构负责人: *彭*

现金流量表

编制单位：深圳特区建工集团有限公司 2023年度 金额单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	9,022,570,461.77	8,637,667,103.51	
△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			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△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	1,667.75		
收到其他与经营活动有关的现金	2,485,031,153.26	1,475,501,811.03	
经营活动现金流入小计	11,507,603,282.78	10,113,168,914.54	
购买商品、接受劳务支付的现金	8,719,262,433.25	6,588,689,395.05	
△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			
支付给职工以及为职工支付的现金	814,113,709.75	831,065,251.88	
支付的各项税费	240,834,058.96	712,176,610.17	
支付其他与经营活动有关的现金	37,869,005.81	2,189,401,700.68	
经营活动现金流出小计	9,812,079,207.77	10,321,352,957.78	
经营活动产生的现金流量净额	1,695,524,075.01	-208,184,043.24	
二、投资活动产生的现金流量：			
收到投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金	10,974,944.23	6,334,888.89	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,773,500.00	127,335.33	
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	13,748,344.23	6,462,224.22	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,233,483.70	141,166,820.09	
投资支付的现金	94,400,000.00	62,000,000.00	
△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	106,633,483.70	203,166,820.09	
投资活动产生的现金流量净额	-92,885,139.47	-196,704,595.87	
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	2,988,000,000.00	2,640,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	2,988,000,000.00	2,640,000,000.00	
偿还债务支付的现金	4,499,700,000.00	1,819,900,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	232,800,674.30	284,576,281.88	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	275,798.22	19,037,816.79	
筹资活动现金流出小计	4,732,776,472.52	2,123,514,108.67	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,744,776,472.52	516,485,891.33	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-142,137,536.98	111,597,262.22	
加：期初现金及现金等价物的余额	641,720,811.96	530,123,559.74	
六、期末现金及现金等价物余额	499,583,274.98	641,720,811.96	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表(续)

编制单位: 深圳特区建工集团有限公司	上期金额										金额单位: 元
	股本	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	所有者权益合计	
一、上年年末余额	1,698,000,000.00		7,981,793.91		438,447,592.13		143,707,705.37		894,247,882.44	3,191,383,029.85	
二、本年年初余额	1,698,000,000.00		7,981,793.91		438,447,592.13		143,707,705.37		894,247,882.44	3,191,383,029.85	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备提取和使用											
1. 本年增减											
2. 本年使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	1,698,000,000.00		7,981,793.91		325,487,272.43		155,654,031.10		960,077,701.28	3,051,150,797.74	

王晋会计工作人员: *[Signature]*
 会计机构负责人: *[Signature]*



营业执照

(副本)(15-1)

统一社会信用代码
911101085923425568

扫描二维码
即可了解国家
企业信用信息公示
系统、国家、行业
监管信息、国家
企业信用报告。



名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱明之

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，出具有关报告，其他审计业务；管理咨询、财务顾问、税务服务；代理记账；会计咨询、税务咨询、法律事务；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；信息系统集成服务；软件开发；基础软件服务；应用软件服务；计算机系统集成服务；数据处理（存储服务）；数据库服务（数据管理服务）；计算机软件著作权代理服务（法律、行政法规禁止且未取得行政许可的除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备；开展经营自主项目，开展经营活动，依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 14630万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域



2024年06月26日

登记机关

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

证书序号: 0000175

说明

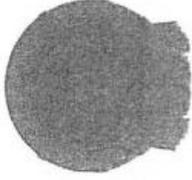
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一一年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称: 邱靖之
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式: 特殊普通合伙

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

批准执业日期: 2011年11月14日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 陈子涵
性别: 女
出生日期: 1980-10-13
身份证号: 370481198010130328
工作单位: 深圳国际会计师事务所有限公司深圳分所
Identity card No.:



证书编号: 110002400147
No. of Certificate

授权注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 02 月 28 日
Date of Issuance

陈子涵

年度检验登记
Annual Renewal Registration

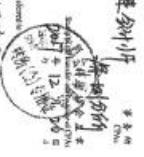
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.






陈子涵
110002400147
深圳市注册会计师协会

 <p>姓名 龙海文 Full name 性别 男 Sex 出生日期 1908-03-31 Date of Birth 工作单位 天建会计师事务所(特許實務合 伙)深圳分所 Working unit 身份证号码 439124198003313613 Identity card No.</p> 	<p>注册编号: 330000013588 No. of Certificate 批准注册的单位: 深圳特区注册会计师协会 Authorized Institute of CPA 发证日期: 2018 年 04 月 29 日 Date of Issuance</p> <p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书检验合格, 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p>  
---	---

<p>注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意人: 天建会计师事务所 Agree to holder in the certificate</p>  <p>注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意人: 天建会计师事务所 Agree to holder in the certificate</p> 	<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书检验合格, 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p>  <p>330000013588 年 月 日 龙海文 注册的特許會計師協會</p> <p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书检验合格, 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>年 月 日</p>
---	---

2024 年审计报告

深圳市政集团有限公司 二〇二四年度 审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

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。
报告编码：京256KXSM87S



目 录

审计报告	1-3
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-82





致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.grantthornton.cn

审计报告

致同审字（2025）第 441C029182 号

深圳市政集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市政集团有限公司（以下简称市政集团）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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，公允反映了市政集团 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及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，我们独立于市政集团，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

市政集团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，管理层负责评估市政集团的持续经营能力，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市政集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督市政集团的财务报告过程。





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：

(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，就可能导致对市政集团的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市政集团不能持续经营。

(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) 就市政集团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。



中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十八日



合并及公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市政集团下属公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	1,349,005,982.39	805,773,073.14	1,081,515,205.61	538,484,529.92
交易性金融资产					
应收票据	五、2	42,768,229.95	14,282,950.08	3,850,000.00	3,850,000.00
应收账款	五、3	3,054,575,768.80	2,763,915,596.62	3,026,983,079.15	2,815,160,839.54
应收款项融资					
预付款项	五、4	167,763,408.17	218,709,776.40	131,262,896.20	130,253,961.93
其他应收款	五、5	6,239,340,899.28	6,765,092,036.75	7,023,867,374.90	7,356,928,492.73
其中：应收利息	五、5				
应收股利	五、5				
存货	五、6	144,166,532.04	103,840,114.73	133,253,874.86	120,850,164.70
合同资产	五、7	8,969,479,451.34	7,977,109,110.60	11,332,946,844.79	9,691,566,299.66
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、8	148,168,186.14	108,774,848.83	22,321,361.92	42,599.62
流动资产合计		20,115,268,458.11	18,757,497,507.15	22,756,000,637.43	20,657,136,888.10
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	五、9	54,137,260.26	869,546,599.23	53,921,265.39	874,696,599.23
其他权益工具投资	五、10	566,942,383.08	566,942,383.08	552,911,728.32	552,911,728.32
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、11	602,666,743.75	571,128,379.17	631,976,372.83	600,409,382.13
固定资产	五、12	208,269,893.58	133,223,068.03	254,514,180.34	171,719,038.08
在建工程	五、13	7,459,358.48	5,855,044.56	7,459,358.48	5,855,044.56
使用权资产	五、14	30,970,896.44	24,347,234.08	53,781,542.92	41,450,910.40
无形资产	五、15	1,188,149,048.20	2,378,737.21	1,272,208,193.70	2,685,967.82
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	五、16	55,392,734.18	39,789,251.34	75,720,013.00	61,254,947.71
递延所得税资产	五、17	166,798,694.84	142,533,260.75	150,960,492.41	134,366,779.69
其他非流动资产					
非流动资产合计		2,880,787,012.81	2,355,743,957.45	3,053,453,147.39	2,445,350,397.94
资产总计		22,996,055,470.92	21,113,241,464.60	25,809,453,784.82	23,102,487,286.04



合并及公司资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳特区建工集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、19			1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
交易性金融负债					
应付票据	五、20	699,228,685.00	683,368,135.42	749,501,530.42	747,776,233.14
应付账款	五、21	8,799,374,114.02	8,266,801,929.29	11,999,848,696.77	10,694,693,785.99
预收款项	五、22	606,237.00		258,900.00	
合同负债	五、23	1,487,743,729.07	1,127,720,457.28	1,029,745,214.48	860,461,370.34
应付职工薪酬	五、24	290,676,227.56	248,903,304.04	304,988,764.38	244,210,874.70
应交税费	五、25	143,597,931.79	110,204,225.89	240,374,763.37	190,021,621.99
其他应付款	五、26	2,609,139,775.93	2,731,633,518.49	2,095,567,345.80	2,072,425,089.12
其中：应付利息	五、26				
应付股利	五、26				
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、27	660,530,371.16	651,655,718.98	2,612,392,672.58	2,546,197,778.02
其他流动负债	五、28	218,272,636.61	186,867,790.32	22,755.25	
流动负债合计		14,909,169,708.14	14,007,155,079.71	20,032,700,643.05	18,355,786,753.30
非流动负债：					
长期借款	五、29	4,779,650,000.00	3,939,650,000.00	2,235,907,750.00	1,390,907,750.00
应付债券					
租赁负债	五、30	19,194,633.14	15,038,419.09	36,696,107.56	23,211,757.26
长期应付款	五、31	8.03	8.03	128,498.03	128,498.03
预计负债	五、32	859,547.73	859,547.73		
递延收益	五、33	1,306,023.20	1,306,023.20	1,892,013.53	1,892,013.53
递延所得税负债	五、17	104,435,896.15	82,612,632.46	114,478,327.99	86,725,669.86
其他非流动负债					
非流动负债合计		4,905,446,108.25	4,039,466,630.51	2,389,102,697.11	1,502,865,688.68
负债合计		19,814,615,816.39	18,046,621,710.22	22,421,803,340.16	19,858,652,441.98
所有者权益：					
实收资本	五、34	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00
资本公积	五、35	35,272,259.91	7,981,793.91	35,272,259.91	7,981,793.91
其他综合收益	五、36	468,138,250.62	468,138,250.62	456,212,188.65	456,212,188.65
专项储备					
盈余公积	五、37	165,277,901.36	165,277,901.36	165,277,901.36	165,277,901.36
未分配利润	五、38	796,402,453.02	817,221,808.49	999,127,615.10	1,006,362,960.14
归属于母公司股东权益合计		3,073,090,864.91	3,066,619,754.38	3,263,889,965.02	3,243,834,844.06
少数股东权益		108,348,789.62		123,760,479.64	
所有者权益合计		3,181,439,654.53	3,066,619,754.38	3,387,650,444.66	3,243,834,844.06
负债和所有者权益总计		22,996,055,470.92	21,113,241,464.60	25,809,453,784.82	23,102,487,286.04

公司法定代表人：

彭东

主管会计工作的公司负责人：

张水化

公司会计机构负责人：

李斌



合并及公司利润表

2024年度

编制单位：深圳特区建工集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、39	6,901,064,456.54	7,775,506,675.03	10,836,988,130.81	9,196,375,498.30
减：营业成本	五、39	6,655,216,855.25	5,524,605,133.79	10,144,614,183.92	8,585,088,711.13
税金及附加	五、40	29,905,546.96	20,282,077.47	18,494,359.44	13,254,550.42
销售费用	五、41	153,503.05	-0.01	1,257,996.83	-248,351.36
管理费用	五、42	56,586,695.33	56,668,741.33	88,746,686.48	85,766,686.48
研发费用	五、43	262,777,835.95	260,019,168.43	450,856,487.34	448,708,396.43
财务费用	五、44	81,007,410.30	43,159,985.37	61,294,024.31	19,440,510.86
其中：利息费用	五、44	244,452,208.90	208,173,346.89	278,250,770.33	234,854,025.24
利息收入	五、44	165,419,023.59	166,941,799.85	217,440,876.00	215,880,343.01
加：其他收益	五、45	523,725.66	312,854.31	5,662,766.16	5,098,402.13
投资收益（损失以“-”号填列）	五、46	16,732,161.04	7,928,484.64	8,709,490.24	8,784,030.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、46	215,994.87		507,226.60	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、47	-25,712,085.44	-24,120,229.12	7,082,735.18	13,292,011.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、48	3,875,404.64	2,883,709.52	-1,578,754.03	-635,576.75
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、49	2,747,654.36	2,292,008.20	6,646,156.26	141,811.62
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-186,416,530.04	-139,931,603.80	98,246,786.30	71,045,672.73
加：营业外收入	五、50	18,017,040.51	7,116,871.78	5,104,737.08	5,130,013.34
减：营业外支出	五、51	11,369,553.54	18,340,679.85	5,830,296.41	5,560,529.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-179,769,043.07	-151,155,411.87	97,521,226.97	70,615,156.88
减：所得税费用	五、52	-11,387,127.56	-11,685,476.32	37,362,053.88	14,376,444.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-168,381,915.51	-139,469,935.55	60,159,173.09	56,238,712.64
（一）按经营持续性分类：					
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-168,381,915.51	-139,469,935.55	60,159,173.09	56,238,712.64
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
（二）按所有权归属分类：					
其中：归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-153,053,945.98	-139,469,935.55	83,822,940.98	56,238,712.64
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-15,327,969.53		-23,663,767.89	
五、其他综合收益的税后净额		11,926,061.97	11,926,061.97	130,744,916.20	130,744,916.20
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		11,926,061.97	11,926,061.97	130,744,916.20	130,744,916.20
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		11,926,061.97	11,926,061.97	130,744,916.20	130,744,916.20
其他权益工具投资公允价值变动		11,926,061.97	11,926,061.97	130,744,916.20	130,744,916.20
（二）将重分类进损益的其他综合收益					
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		-156,455,853.54	-127,543,873.58	190,904,089.29	186,983,628.84
归属于母公司股东的综合收益总额		-141,127,884.01	-127,543,873.58	214,567,857.18	186,983,628.84
归属于少数股东的综合收益总额		-15,327,969.53		-23,663,767.89	

公司法定代表人：陈松 主管会计工作的公司负责人：张永水 公司会计机构负责人：李斌



合并及公司现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市政集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
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		10,687,540,672.31	8,515,857,009.34	11,337,827,623.02	9,022,570,461.77
收到的税费返还		6,190,004.67	3,451,783.86	60,774.75	1,667.75
收到其他与经营活动有关的现金		1,359,463,486.61	1,370,442,403.95	2,919,414,955.36	2,485,031,153.26
经营活动现金流入小计		12,053,194,163.59	9,889,751,197.15	14,257,303,353.13	11,507,603,282.78
购买商品、接受劳务支付的现金		9,751,542,043.24	7,834,280,229.75	10,619,808,639.90	8,719,262,433.25
支付给职工以及为职工支付的现金		913,986,589.95	766,286,484.14	1,053,921,801.16	814,113,709.75
支付的各项税费		166,450,723.89	291,361,710.19	310,037,820.04	240,834,058.96
支付其他与经营活动有关的现金		169,351,863.99	180,297,986.01	369,566,866.58	37,869,005.81
经营活动现金流出小计		11,001,331,221.07	9,072,226,410.09	12,353,335,127.68	9,812,079,207.77
经营活动产生的现金流量净额	五、53	1,051,862,942.52	817,524,787.06	1,903,968,225.45	1,695,524,075.01
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金				10,553,213.04	
取得投资收益收到的现金		12,991,347.00	13,078,484.64	10,393,077.60	10,974,844.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		265,417.36	265,417.36	36,682,157.85	2,773,500.00
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		13,256,764.36	13,343,902.00	57,628,448.49	13,748,344.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,588,596.81	1,765,269.71	55,832,788.12	12,233,483.70
投资支付的现金					94,400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				57,450,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		39,588,596.81	1,765,269.71	113,282,788.12	106,633,483.70
投资活动产生的现金流量净额		-26,331,832.45	11,578,632.29	-55,654,339.63	-92,885,139.47
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金				65,600,000.00	
取得借款收到的现金		601,907,008.77	667,150,000.00	3,138,000,000.00	2,988,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		601,907,008.77	667,150,000.00	3,203,600,000.00	2,988,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	4,559,700,000.00	4,499,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		292,367,190.22	194,748,995.93	298,717,210.94	232,800,674.30
支付其他与筹资活动有关的现金		50,827,522.13	15,313,191.98	8,521,798.22	275,798.22
筹资活动现金流出小计		1,343,194,712.35	1,210,062,187.91	4,866,939,009.16	4,732,776,472.52
筹资活动产生的现金流量净额		-741,287,703.58	-542,912,187.91	-1,663,339,009.16	-1,744,776,472.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额	五、53	284,243,406.49	286,191,231.44	184,974,876.66	-142,137,536.98
加：期初现金及现金等价物余额	五、53	1,029,051,045.57	499,583,274.98	844,076,168.91	641,720,811.96
六、期末现金及现金等价物余额	五、53	1,313,294,452.06	785,774,506.42	1,029,051,045.57	499,583,274.98

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并所有者权益变动表
2024年度

编制单位：深圳市特区建工集团有限公司
项 目

本期金额

	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	1,608,000,000.00	35,272,259.91	456,212,188.65		165,277,901.36	999,127,615.10	123,760,479.64	3,387,650,444.66
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年年初余额	1,608,000,000.00	35,272,259.91	456,212,188.65		165,277,901.36	999,127,615.10	123,760,479.64	3,387,650,444.66
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			11,926,061.97			-202,725,162.08	-15,411,630.02	-206,210,790.13
（一）综合收益总额			11,926,061.97			-153,053,945.98	-15,327,969.53	-156,455,853.54
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的普通股								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他综合收益结转留存收益								
5. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	35,272,259.91	468,138,250.62		165,277,901.36	796,402,453.02	108,348,789.62	3,181,439,654.53



姜 斌

张水水

陈 彬

公司会计机构负责人：

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：



合并所有者权益变动表 (续)
2024年度

	上期金额						所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益							
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	1,608,000,000.00	35,272,260.91	325,467,272.45		159,654,030.10	955,258,127.90	81,927,370.34	3,165,579,061.70
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年初余额	1,608,000,000.00	35,272,260.91	325,467,272.45		159,654,030.10	955,258,127.90	81,927,370.34	3,165,579,061.70
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)								
(一) 综合收益总额		-1.00	130,744,916.20		5,623,871.26	43,869,487.20	41,833,109.30	222,071,382.96
(二) 所有者投入和减少资本			130,744,916.20			83,822,940.98	-23,663,767.69	190,904,089.29
1. 所有者投入的普通股								66,500,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								66,500,000.00
3. 其他								
(三) 利润分配								-1.00
1. 提取盈余公积								-39,953,453.78
2. 对所有者的分配								-5,623,871.26
3. 其他								-34,329,582.52
(四) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他综合收益结转留存收益								
5. 其他								
(五) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	35,272,259.91	456,212,188.65		165,277,901.36	999,127,615.10	123,760,479.64	3,387,650,444.66



公司法定代表人: [Signature]

主管会计工作的负责人: [Signature]

公司会计机构负责人: [Signature]



公司所有者权益变动表
2024年度

编制单位: 深圳特区建工集团有限公司 单位: 人民币元

项目	本期金额						
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,608,000,000.00	7,981,793.91	456,212,188.65		165,277,901.36	1,006,362,960.14	3,243,834,844.06
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	1,608,000,000.00	7,981,793.91	456,212,188.65		165,277,901.36	1,006,362,960.14	3,243,834,844.06
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)			11,926,061.97			-189,141,151.65	-177,215,089.68
(一) 综合收益总额			11,926,061.97			-139,469,935.55	-127,543,873.58
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积						-49,671,216.10	-49,671,216.10
2. 对所有者权益的分配						-49,671,216.10	-49,671,216.10
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他综合收益结转留存收益							
5. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	7,981,793.91	468,138,250.62		165,277,901.36	817,221,808.49	3,066,619,754.38



公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:



公司所有者权益变动表 (续)

2024年度

项目	上期金额						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	1,608,000,000.00	7,981,793.91	325,467,272.45		159,654,030.10	990,077,701.28	3,091,160,797.74
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	1,608,000,000.00	7,981,793.91	325,467,272.45		159,654,030.10	990,077,701.28	3,091,160,797.74
三、本年年增减变动金额 (减少以“-”号填列)			130,744,916.20		5,623,871.26	16,285,258.86	152,654,046.32
(一) 综合收益总额			130,744,916.20			56,238,712.64	186,983,628.84
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积					5,623,871.26	-39,953,453.78	-34,329,582.52
2. 对所有者的分配					5,623,871.26	-5,623,871.26	
3. 其他						-34,329,582.52	-34,329,582.52
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他综合收益结转留存收益							
5. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	7,981,793.91	456,212,188.65		165,277,901.36	1,006,362,960.14	3,243,834,844.06

编制单位：深圳特区建工集团有限公司



主管会计工作的公司负责人：张水华

公司法定代表人：陈松

公司会计机构负责人：李斌



此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

(副本(20-1))

统一社会信用代码
91110105592343655N



扫描市场主体身份证
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通
执行事务合伙人 李惠琦

出资额 5250万元
成立日期 2011年12月22日

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广
场五层

经营范围

审计企业会计报表，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
审计报告；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
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经
批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；
不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

登记机关



2025年02月08日

国家市场监督管理总局监制
市场主体应当于每年十月十五日至六月三十日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
http://www.gsxt.gov.cn



证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日





120000580230

姓名: 谢婧
Sex: 女
出生日期: 1974-12-25
工作单位: 天津中置有限责任会计师事务所
Working unit: 天津中置有限责任会计师事务所
身份证号码: 222303197412250617
Identity card No.



此件仅限于业务报告使用





120000580230
深圳市注册会计师协会

证书编号: 120000580230
No. of Certificate

批准注册协会: 天津市注册会计师协会
Authorial Institute of CPAs

发证日期: 2009年4月22日
Date of Issuance

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.

2009年度
3.31



注册会... 变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012年9月12日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012年9月12日

注意: 2009.10.31

- 注册会计师执行业务, 必须同时出示本证书。
- 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废, 办理补办手续。

NOTES

- When practicing, the CPA shall show and present this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

此件仅限于业务报告使用, 复印无效。







THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

注册会计师 (特殊普通合伙)

蓝慧婷

Full name: 蓝慧婷
Sex: 女
Date of birth: 1972-11-01
Working unit: 致同会计师事务所 (特殊普通合伙) 深圳分所
Identity card No.: 441426197211013485

蓝慧婷

此件仅限于业务报告使用，复印无效。



蓝慧婷
110101560854
深圳市注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate: 110101560854

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 04 月 01 日
Date of issuance: / /

4

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.



蓝慧婷 110101560854

年 月 日
y m d

5

