

标段编号：2020-440306-70-03-017951024001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园项目园林  
景观工程（1标段）

投标文件内容：资信标文件

投标人：广东正业建设有限公司

日期：2025年11月17日

## 投标人同类工程业绩申报表：

### 企业近 5 年同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同金额（万元）	合同签订日期	在建或已完工	备注
1	深圳市上梅林实业股份有限公司	上梅林村旧改专项规划一期 1-17 地块	合同金额 73966.00	合同签订时间 2019-12-01	已完工	本项目是总承包，包含了景观、园林、绿化、园路等
2	惠州依云四季酒店管理有限公司	依云四季温泉中心项目	合同金额 7499.00	合同签订时间 2021-05-10	已完工	本项目是总承包，包含了景观、园林、绿化、园路等
3	惠州创嘉置业有限公司/惠州南昆恒福置业有限公司	依云四季花园二期	合同金额 18846.00	合同签订时间 2015-07-30	已完工	本项目是总承包，包含了景观、园林、绿化、园路等
4	惠州南昆恒福置业有限公司	依云四季公馆	合同金额 6965.00	合同签订时间 2019-05-15	已完工	本项目是总承包，包含了景观、园林、绿化、园路等
5	深圳市新世界房地产开发有限公司	福田区景田南区华泰小区城市更新单元	合同金额 435582.02	合同签订时间 2024-06-25	在建	本项目是总承包，包含了景观、园林、绿化、园路等
6	深圳市上梅林实业股份有限公司	兴梅二巷市政道路工程	合同金额 1500.00	合同签订时间 2023-06-02	在建	本项目是市政道路工程，包含了景观、园林、绿化、园路等

日期：2025 年 11 月 17 日

## 投标人业绩证明材料:

### 1、上梅林村旧改专项规划一期 1-17 地块

全国建筑市场监管公共服务平台网址（四库一平台信息）

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1936381>

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

手机查看

### 上梅林村旧改专项规划一期1-17地块

广东省-深圳市-福田区

项目编号	4403041907220451	省级项目编号	4403041808179923
建设单位	深圳市上梅林实业股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	192360405
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	50000
立项级别	地市级	立项文号	2018-440304-70-03-716631

项目地址: --

## 招投标信息：

招投标信息详情

×

项目名称	上梅林村旧改专项规划一期1-17地块		
工程名称	--		
中标通知书编号	4403041907220451-BD-001	省级中标通知书编号	4403041808179923-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2019-12-09	中标金额(万元)	81900
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	公诚管理咨询有限公司	统一社会信用代码	72119760-8
中标单位名称	广东正业建设有限公司	统一社会信用代码	67779288-X
项目负责人	龚志坤	证件类型	身份证
身份证号码	430204*****36	记录登记时间	2019-12-15
数据来源	--	数据等级	D

关闭

# 深圳市福田区发展和改革局



## 深圳市社会投资项目备案证

备案编号： 深福田发改备案（2019）0340 号

项目编码： S-2018-K70-716225

项目名称： 上梅林村旧改专项规划一期 1-17 地块

项目单位： 深圳市上梅林实业股份有限公司

归口行业： 房地产开发经营

国家统一编码： 2018-440304-70-03-716631

建设地点： 福田区 梅林 上梅林西横街与兴梅二巷交界处

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： 14139.04（平方米）

总建筑面积： 94080.00（平方米）

该项目主要建设内容：

项目建设用地面积 14139.04 平方米，容积率不大于 6.65，建筑覆盖率不大于 58%，建筑高度或层数为 150 米，建筑间距满足深标及相关规范要求，停车位 607 个。计容积率建筑面积为 94080 平方米，其中住宅建筑面积 73028 平方米（含物业服务用房 188 平方米）、商业建筑面积 16652 平方米，社区健康服务中心 1000 平方米，警务室 100 平方米，社区服务站 300 平方米，居住小区级文化室 1000 平方米，6 班幼儿园 2000 平方米（独立占地 2100 平方米）。社区体育活动场地不少于 1100 平方米。

项目总投资：107815.00 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 81900.00 万元；其他费用（预备费、流动资金等）25915.00 万元），项目资本金 30000.00 万元。

适用产业目录条款：

1、《产业结构调整指导目录（2011 年本）（2013 年修正）》→允许类→允许类

2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016 年修订）》→允许发展类→允许发展类

# 建筑物命名批复书:

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 62-201900366

深地名许字 FT201910782 号

申请单位	深圳市上梅林实业股份有限公司		
批准名称	上梅林雅苑	汉语拼音	SHANGMEILINYA YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	14138.91 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区梅林街道上梅路兴梅二巷路	土地合同或房地产证	
宗地代码	440304001005GB00102	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B405-0268
命名含义	根据建筑物命名的相关规范, 结合项目所处地理位置, 经股东大会一致表决, 取名“上梅林雅苑”, 且名称使用“上梅林”字眼已征得街道办同意, 故申请命名“上梅林雅苑”。		
批 复 意 见	一、经审核, 同意地块编号为 440304001005GB00102 的土地上的建筑物命名为“上梅林雅苑”, 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“上梅林雅苑”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。 三、“上梅林雅苑”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。 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。		
	日期: 2019-11-13		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



施工合同：(施工总承包合同)

工程编号：44030420190164003001

合同编号：L201912007

## 深圳市建设工程施工合同

工程名称：上梅林村旧改专项规划一期 1-17 地块（施工）

工程地点：深圳市福田区西横街和兴梅二巷交汇处

委托人（建设方）：深圳市上梅林实业股份有限公司

发包人（代建方）：深圳市新世界房地产开发有限公司

承包人（施工方）：广东正业建设有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

委托人（建设方）：深圳市上梅林实业股份有限公司

发包人（代建方）：深圳市新世界房地产开发有限公司

承包人（施工方）：广东正业建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人、发包人及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：上梅林村旧改专项规划一期 1-17 地块（施工）

工程地点：深圳市福田区西横街和兴梅二巷交汇处

核准（备案）证编号：深福田发改备案(2019)0340 号

工程规模及特征：主要建设内容为：项目建设用地面积 14139.04 平方米，容积率不大于 6.65，建筑覆盖率不大于 58%，建筑高度或层数为 150 米，建筑间距满足深标及相关规范要求，停车位 607 个。计容积率建筑面积为 94080 平方米，其中住宅建筑面积 73028 平方米（含物业服务用房 188 平方米）、商业建筑面积 16652 平方米，社区健康服务中心 1000 平方米，警务室 100 平方米，社区服务站 300 平方米，居住小区级文化室 1000 平方米，6 班幼儿园 2000 平方米（独立占地 2100 平方米）。社区体育活动场地不少于 1100 平方米（具体按已审查确认的施工图纸为准）。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、室外工程、燃气工程等十个分部，具体以施工图及工程量清单为准。

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 type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <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 checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input 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 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

### 三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 12 月 20 日 (以总监发布的开工通知书上载明的日期为准);

计划竣工日期: 2023 年 05 月 02 日 (以竣工验收报告载明的最晚日期为准);

合同工期总日历天数 1230 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) 捌亿壹仟玖佰万元整 (¥ 819000000.00 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰仟叁佰陆拾陆万壹仟贰佰捌拾玖元叁角 (¥23661289.30 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续。
2. 委托人承诺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。
3. 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。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019年 12月 13日;

订立地点: 深圳市福田区益田路新世界中心 53 楼

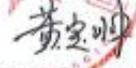
委托人、发包人及承包人约定本合同自三方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,委托人执 贰 份,发包人执 叁 份,

承包人执叁份。

委托人：深圳市上梅林实业股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

组织机构代码：19236040-5

地址：深圳市福田区上梅林梅华路 100 号二楼

邮政编码：518000

法定代表人：黄宝明

电话：0755-83310589

发包人：深圳市新世界房地产开发有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

组织机构代码：27938011-8

地址：深圳市福田区莲花街道益田路 6009 号新世界商务中心 5303 室

邮政编码：518000

法定代表人：黄伟

电话：0755-83238888

承包人：广东正业建设有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：67779288-X

地址：深圳市福田区福保街道福保社区桃花路8号中天元物流中心B栋五层

503室

邮政编码：518000

法定代表人：姚铭峯

电话：0755-25876966

传真：0755-25876733



施工许可:

 <h2 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="text-align: center;">工程编号: 2019-44030470-03-71663102</p> <p style="text-align: center;">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。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关  日期 2020-05-12</p>		证书序列号: 2020-0600	
		建设单位	深圳市上海林实业股份有限公司
工程名称	上海林雅苑		
建设地址	深圳市福田区上梅街和兴梅二巷交汇处		
建设规模	128686.09 平方米	合同价格	73966 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	广东正业建设有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2019-12-20	合同竣工日期	2023-05-02
备注	项目经理: 蒋利科 注册证书号: 01440235 项目总监: 杨成彦 注册证书号: 44008396 范围: 基础主体结构工程、金属门窗幕墙公共部位精装修、建筑与普通装修 通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水 工程、建筑节能消防工程、室外工程;		
变更登记	◆◆◆ 2021-05-27 项目经理由龙得喜 (00179446) 变更为蒋利科 (01440235) ◆◆◆ 2021-03-29 项目经理由龚志坤 (00078101) 变更为龙得喜 (00179446)		
<b>注意事项:</b> 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			



## 一、工程概况

项目编号	2018-440304-70-03-71 663102	项目代码	S-2018-K70-716225
项目名称	上梅林雅苑	项目曾用名	
工程地点	深圳市福田区上梅街和兴梅二巷交汇处		
建筑面积	128634.59 m <sup>2</sup>	工程造价	73966 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	42/44/3
立项批准文号	深福田发改备案【2019】0340号	宗地号	B405-0268
用地规划许可证号	深规土许FG-2018-008号	工程规划许可证号	建字第4403042024GG007142(改1)号
施工许可证号	2018-440304-70-03-71 663102	监理许可证号	
开工日期	2020年7月25日	验收日期	2025年1月10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	2020068
建设单位	深圳市上梅林实业股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司、中国市政工程华北设计研究总院有限公司、深圳市工勘岩土集团有限公司		
总包单位	广东正业建设有限公司		
承建单位(土建)	广东正业建设有限公司		
承建单位(设备安装)	广东正业建设有限公司、深圳市广安工程有限公司		
承建单位(装修)	广东正业建设有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎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	黄新雄
副组长	吴胜昌、胥洪波、蒋利科、槐雅丽、肖志伦
组员	邓荣辉、赵伟鹏、韦小红、王延鹏、张佐东、卯昌勇、蒋利科、翁坚德、黄竞、蔡得华、金刚、吕政标、刘伟林、向永怀、许观明、蒋兴林、姜殿儒、孙添琪、赵永春、陈胜楠、杨栋、王兴昌、唐添、朱建华、张润、陈冬柳、闻旗星、姚冠宇、雷艳丽、黄承柯、万鑫、何格、何文艺、王贤能、闻旗星、范智伟、何志成、郭惠

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蒋利科	邓荣辉、槐雅丽、赵伟鹏、韦小红、王延鹏、张佐东、卯昌勇、翁坚德、黄竞、蔡得华、金刚、吕政标、刘伟林、向永怀、许观明
建设设备安装工程	胥洪波	蒋兴林、姜殿儒、孙添琪、胥洪波、赵永春、陈胜楠、杨栋、王兴昌、唐添、朱建华、张润、陈冬柳、黄承柯、万鑫、何格、何文艺、闻旗星、何志成
工程质控资料	郭惠	范海艳、雷艳丽、谢爱兰

### (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：上梅林雅苑

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	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 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 6 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 5 项
主体结构	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 12 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 17 项
建筑电气	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 15 项
智能建筑	验收合格	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 16 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 13 项
建筑节能	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 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	邓荣辉	深圳市上梅林实业股份有限公司	技术总工	高工	邓荣辉
2	黄坤彪	深圳市上梅林实业股份有限公司	工程部经理		黄坤彪
3	吴胜昌	深圳市上梅林实业股份有限公司	项目副经理		吴胜昌
4	曹洪波	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师		曹洪波
5	张佐东	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	张佐东
6	赵伟鹏	筑博设计股份有限公司	建筑设计工程师	中级	赵伟鹏
7	韦小红	筑博设计股份有限公司	建筑设计工程师		韦小红
8	王廷鹏	筑博设计股份有限公司	给排水设计工程师		王廷鹏
9	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	项目负责人		肖志伦
10	蒋利科	广东正业建设有限公司	项目经理	高级工程师	蒋利科
11	翁坚德	广东正业建设有限公司	技术负责人		翁坚德
12	蔡得华	广东正业建设有限公司	生产经理		蔡得华
13	黄克	广东正业建设有限公司	技术员		黄克
14	何格	深圳市燃气工程监理有限公司	项目负责人		何格
15	何文艺	深圳市广安工程有限公司	项目负责人		何文艺
16	黄承柯	中国市政工程华北设计研究总院有限公司	项目负责人		黄承柯
17	王贤能	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人		王贤能
18					
19					

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

## 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准。工程外观一般，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：**槐雅丽**  
注册号：**4401841-049**  
有效期：至**2025年06月**



**中华人民共和国注册土木工程师(岩土)**

姓名：**肖志伦**  
注册号：**4405589-AY001**  
有效期：至**2026年06月**



建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025年1月10日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：**黄承明**

监理单位（公章）：

总监理工程师：**肖志伦**

2025年1月10日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：**黄承明**

2025年1月10日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：**李利科**

2025年1月10日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：**李利科**

2025年1月10日



六

七

八

九

## 2、依云四季温泉中心项目

全国建筑市场监管公共服务平台网址（四库一平台信息）

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2831227>

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

手机查看

### 依云四季温泉中心项目

广东省·惠州市·龙门县

项目编号	4413242201070002	省级项目编号	4413242201070002
建设单位	惠州依云四季酒店管理有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA4W6G9A-9
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	12541.94	总投资 (万元)	18500
立项级别	区县级	立项文号	2103-441324-04-01-908236



项目地址：惠州市龙门县永汉镇上埔村三角夫村小组

施工合同：

依云四季温泉中心项目

总承包

施 工 合 同

工程名称： 依云四季温泉中心项目

发包人单位： 惠州依云四季酒店管理有限公司

承包人单位： 广东正业建设有限公司

合同签订地点： 惠州市龙门县永汉镇

合同签订时间： 2021年5月1日

## 第一部分 合同协议书

建设单位（甲方）：惠州依云四季酒店管理有限公司

承包单位（乙方）：广东正业建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就依云四季温泉中心项目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：依云四季温泉中心项目
2. 工程地点：惠州市龙门县永汉镇上埔村三角夫小组
3. 工程立项批准文号：粤（2021）龙门县不动产权第 0003211 号。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：基坑支护与地基处理、地基与基础、主体结构、水电安装、高低压变配电网络、电梯安装、消防工程、建筑装修工程、**室外管网及园林景观工程。**
6. 工程承包范围：施工图纸中的所有工作内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2021年06月01日。

计划竣工日期：2023年06月30日。

工期总日历天数：\_\_\_\_\_天。工期总日历天数不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

工程质量标准为：合格。

### 四、 签约合同价与合同价格形式

1. 签约暂定合同价为：人民币¥74998130.41元，（大写）柒仟肆佰万玖拾玖万捌仟壹佰叁拾元肆角壹分。

2. 合同价格形式：按《广东省建筑不装饰工程综合定额(2010)》、《广东省安装工程综合定额(2010)》、《广东省市政工程综合定额(2010)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2010)》进行取费，按照2019年1月份《惠州市建设工程材料价格信息》中的材料信息价格进行计价，按上述依据编制的预算造价在下浮3%后即为本工程项目的合同总价。

### 五、项目经理

承包人项目经理： 吕潘宁

### 六、合同文件构成

本协议书不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；

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

七、工程质量保修书由发包人、承包人共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

(以下无正文)



地 址： 惠州市龙门县永汉镇  
增龙路 1 号依云四季花园 1 栋 2F

地 址： 深圳市罗湖区南湖街道  
嘉北社区南湖路 3005 号  
国贸大厦 28E-F

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_ 法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_ 委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

签字日期： 年 月 日

施工许可：

中华人民共和国

## 建筑工程施工许可证

编号 441324202201070201

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

特发此证




扫描二维码核对证照信息

建设单位	惠州依云四季酒店管理有限公司		
工程名称	依云四季温泉中心项目		
建设地址	惠州市龙门县永汉镇上埔村三角夫村小组		
建设规模	26886.5平方米		
合同工期	2021年06月01日	至	2023年06月30日
合同价格	7499.8 万元		
参建单位			
勘察单位	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	陈开礼
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司	项目负责人	王成
施工单位	广东正业建设有限公司	项目负责人	吕潘宁
监理单位	广州市房实建设工程监理有限公司	总监理工程师	陈光磊
工程总承包单位		项目经理	
备注			

注意事项：  
 一、本证为施工许可，作为准予施工的凭证。  
 二、本证发证机关许可，本证的各项内容不得变更。  
 三、任何单位和个人不得擅自将本证出借、转让、涂改、伪造、变造、损毁、买卖、抵押。  
 四、本证自发证之日起三个月内有效，逾期不办理延期手续，逾期后本证自行失效，逾期后重新申请。  
 五、在规定的期限内未开工的，建设单位应当自中止之日起一个月内报告发证机关，并按照规定办理停工手续。  
 六、建设工程竣工验收时，应当向发证机关报告，中止施工一年的工程恢复施工前，建设单位应当向发证机关重新申领施工许可证。  
 七、凡违反本证管理规定的，按照《中华人民共和国建筑法》的有关规定予以处罚。

施工许可详情

项目名称	依云四季温泉中心项目		
工程名称	依云四季温泉中心项目		
施工许可证编号	4413242201070002-SX-001	省级施工许可证编号	441324202201070201
项目代码	--	项目编号	4413242201070002
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	759	数据等级	C
项目经理	吕潘宁	所属单位	广东正业建设有限公司
总监理工程师	陈光磊	所属单位	广州市房实建设工程监理有限公司
合同金额(万元)	7499.8	面积(平方米)	26886.51

关闭

竣工验收:

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 依云四季温泉中心项目

验收日期: 2022年12月29日

建设单位（盖章）: 惠州依云四季酒店管理有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	依云四季温泉中心项目				
工程地点	惠州市龙门县永汉镇上埔村三角夫村小组	建筑面积	26886.5m <sup>2</sup>	工程造价	7499.8万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 9层 地下: 1层		
施工许可证号	441324202201070201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年06月01日	验收日期	2022年12月29日		
监督单位	龙门县建设工程质量监督站	监督编号	ZLLS-LM2021024		
建设单位	惠州依云四季酒店管理有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司				
总包单位	广东正业建设有限公司				
承建单位(土建)	广东正业建设有限公司				
承建单位(设备安装)	广东正业建设有限公司 佛山市冠菱达机电设备有限公司				
承建单位(装修)	广东正业建设有限公司				
监理单位	广州市房实建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东建工审图咨询有限公司				



\* 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	刘旺明
副组长	/
组员	陈光磊、杨月兵、王成、陈开礼

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文建军	郑坚胜、吕泽昌、董永平、林元耀
建筑设备安装工程	黎清奇	曾庆先、黄浩杰、王笑玲、陈伟宙、郭秋来、吴坤洋、肖友峰、曾永嘉
工程质控资料	林树佳	刘健梁、林创滨、李伟忠

### (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 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>43</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>43</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>24</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>24</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>41</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>41</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>31</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>31</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>24</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>24</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	刘旺明	惠州依云四季酒店管理有限公司	项目负责人	工程师	刘旺明
2	黎清奇	惠州依云四季酒店管理有限公司	电气、给排水、设备专业负责人	工程师	黎清奇
3	曾庆先	惠州依云四季酒店管理有限公司	土建专业负责人	工程师	曾庆先
4	王成	广州亚泰建筑设计院有限公司	项目负责人	一级注册建筑师/高级工程师	王成
5	吕泽昌	广州亚泰建筑设计院有限公司	结构专业负责人	一级注册结构工程师	吕泽昌
6	李芙蓉	广州亚泰建筑设计院有限公司	给排水专业负责人	注册公用设备工程师	李芙蓉
7	姜乐	广州亚泰建筑设计院有限公司	机电专业负责人	电气设计工程师	姜乐
8	陈靖	广州亚泰建筑设计院有限公司	暖通专业负责人	注册公用设备工程师	陈靖
9	陈开礼	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	注册土木工程师(岩土)	陈开礼
10	陈光磊	广州市房实建设工程管理有限公司	项目负责人	注册监理工程师	陈光磊
11	文建军	广州市房实建设工程管理有限公司	机电专业负责人	机电工程师	文建军
12	林树佳	广州市房实建设工程管理有限公司	土建专业负责人	土建工程师	林树佳
13	黄浩杰	广州市房实建设工程管理有限公司	土建专业负责人	土建工程师	黄浩杰
14	吴坤洋	广州市房实建设工程管理有限公司	土建专业负责人	土建工程师	吴坤洋
15	曾永嘉	广州市房实建设工程管理有限公司	监理员	土建工程师	曾永嘉
16	刘健梁	广州市房实建设工程管理有限公司	监理员	土建工程师	刘健梁
17	杨月兵	广东正业建设有限公司	项目经理	一级注册建造师	杨月兵
18	郑坚胜	广东正业建设有限公司	项目技术负责人	中级工程师	郑坚胜
19	林元耀	广东正业建设有限公司	土建施工员	岗位证	林元耀
20	陈超	广东正业建设有限公司	机电施工员	岗位证	陈超
21	陈伟宙	广东正业建设有限公司	暖通施工员	岗位证	陈伟宙
22	董永平	广东正业建设有限公司	土建质检员	岗位证	董永平
23	王笑玲	广东正业建设有限公司	机电质检员	岗位证	王笑玲
24	肖友峰	广东正业建设有限公司	质检员	岗位证	肖友峰
25	林创滨	广东正业建设有限公司	资料员		林创滨
26	李伟忠	广东正业建设有限公司	资料员		李伟忠



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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

经现场实地查验和资料审阅，施工单位已按设计及合同约定要求完成工程内容，其所含分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，所含分部工程中有关安全和功能的检验资料齐全完整，观感质量好，符合要求，同意一次通过验收，验收合格。

建设单位（公章）：

惠州依云四季酒店管理有限公司

单位（项目）负责人：



2022年12月29日



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

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

惠州依云四季酒店管理有限公司：（建设单位）

位于惠州市 龙门 县 依云四季温泉中心项目 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)



2021 年 12 月 29 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

广州亚泰建筑设计有限公司：（设计单位）

位于惠州市 龙门 县 依云四季温泉中心项目 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。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：王成  
注册号：4400216-009  
有效期：至2024年5月

单位（项目）负责人：  
（公章）



2022年12月29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

广州市房实建设工程管理有限公司：（监理单位）

位于惠州市 龙门 县 依云四季温泉中心项目 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)

2022年12月9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

广东正业建设有限公司：（施工单位）

位于惠州市 龙门 县 依云四季温泉中心项目 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

广东有色工程勘察设计院：（勘察单位）

位于惠州市 龙门 县 依云四季温泉中心项目 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）



2022 年 12 月 29 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

### 3、依云四季花园二期

全国建筑市场监管公共服务平台网址（四库一平台信息）

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1775046>

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

手机查看

### 依云四季花园二期

广东省-惠州市-龙门县

项目编号	4413241904210001	省级项目编号	4413241904190101
建设单位	惠州创嘉置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	338110450
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	149199	总投资 (万元)	90000
立项级别	区县级	立项文号	2018-441324-70-03-839997

项目地址：--

# 招投标信息:

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 依云四季花园二期

广东省-惠州市-龙门县

项目编号	4413241904210001	省级项目编号	4413241904190101
建设单位	惠州创嘉置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	338110450
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	149199	总投资(万元)	90000
立项级别	区县级	立项文号	2018-441324-70-03-839997

项目地址: --

工程基本信息 **招投标信息** 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
D	<b>广东正业建设有限公司</b>	施工	<b>直接委托</b>	2015-07-28	18846	4413241904210001-BD-001	4413241904190101-BD-001	查看
D	<b>广东正业建设有限公司</b>	施工	<b>直接委托</b>	2019-03-05	23665	4413241904210001-BD-002	4413241904190101-BD-002	查看

# 施工合同:

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 依云四季花园二期

广东省-惠州市-龙门县

项目编号	4413241904210001	省级项目编号	4413241904190101
建设单位	惠州创嘉置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	338110450
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	149199	总投资(万元)	90000
立项级别	区县级	立项文号	2018-441324-70-03-839997

项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 **合同登记信息** 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?	省级合同备案编号	合同类别	合同登记编号	合同金额(万元)	发包单位名称	承包单位名称	详情
D	4413241904190101-HZ-002	施工总包	4413241904210001-HZ-002	23665	惠州创嘉置业有限公司	广东正业建设有限公司	查看
D	4413241904190101-HZ-001	施工总包	4413241904210001-HZ-001	18846	惠州创嘉置业有限公司	广东正业建设有限公司	查看

依云四季花园二期（11 栋~68 栋工程）总承包

施 工 合 同

工程名称： 依云四季二期（11 栋~68 栋工程）

发包人单位： 惠州创嘉置业有限公司

承包人单位： 广东正业建设有限公司

合同签订地点： 惠州市龙门县永汉镇

合同签订时间： 年 月 日

## 第一部分 合同协议书

建设单位（甲方）：惠州创嘉置业有限公司

承包单位（乙方）：广东正业建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

依云四季二期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：依云四季二期（11栋~68栋工程）
2. 工程地点：惠州市龙门县永汉镇上埔村
3. 工程立项批准文号：粤（2018）龙门县不动产权第 \_\_\_\_ 号，单元号：\_\_\_\_\_。
4. 资金来源： 自筹。
5. 工程内容：基坑支护与地基处理、地基与基础、主体结构、水电安装、市政供水管道、高低压变配电、燃气管道、有线电视、网络、电梯安装、消防工程、建筑与普通装修、公共区域精装修、室外管网及园林景观工程。
6. 工程承包范围：其它所有施工图纸上的工程内容。

### 二、合同工期

计划开工日期： 2019 年 03 月 20 日。

计划竣工日期： 2021 年 8 月 31 日。

工期总日历天数： \_\_\_\_\_天。工期总日历天数不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

工程质量标准为：合格。

### 四、 签约合同价与合同价格形式

1. 签约暂定合同价为：人民币¥188468445.00 元，（大写）壹亿捌仟捌佰肆拾陆万捌仟肆佰肆拾伍元整，其中安全文明施工费为：人民币¥7538738.00 元，（大写）柒佰伍拾叁万捌仟柒佰叁拾捌元整。

2. 合同价格形式：按《广东省建筑不装饰工程综合定额(2010)》、《广东省安装工程综合定额(2010)》、《广东省市政工程综合定额(2010)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2010)》进行取费，按照 2019 年 1 月份《惠州市建设工程材料价格信息》中的材料信息价格进行计价，按上述依据编制的预算造价在下浮 3%后即为本工程项目的合同总价。

### 五、项目经理

承包人项目经理： 邹家利

### 六、合同文件构成

本协议书不下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书（如果有）；

(以下无正文)



发包人：(公章)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

和陈和

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

姚铭峰

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

施工许可:

建设单位	惠州创嘉置业有限公司		
工程名称	桂云四季花园二期(11栋)08栋工程		
建设地址	惠州龙门县永汉镇七份村		
建设规模	5929平方米	合同价格	18813 万元
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		
设计单位	广州亚美建筑设计有限公司		
施工单位	广东正业建设有限公司		
监理单位	广州市房实建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	陈开礼	设计单位项目负责人	杨正
施工单位项目负责人	总监理工程师: 胡平		
合同工期	2019-04-15 至 2021-08-31		
备注	项目经理: 潘伟旋		

**注意事项:**

注: 建设单位变更时, 惠州创嘉置业有限公司

一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。

三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办建延期或逾期次数: 时间超过法定时间的, 本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告, 并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

# 建筑工程施工许可证

441324201904220101

编号

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



特发此证



发证机关

发证日期: 2019 年 04 月 22 日

竣工验收报告:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 依云四季花园二期 (11~68栋工程)

验收日期: 2021.3.5

建设单位(盖章): 惠州南昆恒福置业有限公司



## 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. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



\*GD-E1-914/1\*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	依云四季花园二期（11~68栋工程）				
工程地点	惠州龙门水溪镇七份村	建筑面积	15929m <sup>2</sup>	工程造价	18846万元
结构类型	异形柱框架结构	层数	地上：2层 地下：层		
施工许可证号	441324201904220101	监理许可证号			
开工日期	2019年4月22日	验收日期	2021.3.5		
监督单位	龙门县建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-LM2019011		
建设单位	惠州南昆恒福置业有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	广州亚美建筑设计有限公司				
总包单位	广东正业建设有限公司				
承建单位 (土建)	广东正业建设有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	广州市房安建设工程监理有限公司				
施工图 审查单位	广东建工审图咨询有限公司				



\*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	刘旺明
副组长	蔡伟龙、胡平、韩正、陈开礼
组员	何伟昆、林壮来、郭文忠、肖友峰、刘志华、邹家利、黎清奇

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	韩正	林壮来、刘志华
建筑设备安装工程	黎清奇	邹家利、郭文忠
工程质控资料	蔡伟龙	何伟昆、肖友峰

### (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 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 <u>      </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 <u>      </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯		共 <u>      </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内工程，各分部分项工程均验收合格，验收程序符合验收规范要求，同意验收，本项目工程综合评定为：“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：韩正  
注册号：4401472-010  
有效期：至2021年6月

中华人民共和国注册监理工程师  
姓名：胡平  
注册号：44017963  
有效期：2021.03.22

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
姓名：蔡伟龙  
注册号：粤144070811238(00)  
专业：建筑

建设单位：	监理单位：	施工单位：广东正业建设有限公司	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2021年3月5日	(公章) 总监理工程师： 2021年3月5日	(公章) 单位(项目)负责人： 2021年3月5日	(公章) 单位(项目)负责人： 2021年3月5日

GD-E1-914/6

正业

## 4、依云四季公馆

全国建筑市场监管公共服务平台网址（四库一平台信息）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

# 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 依云四季公馆

广东省-惠州市-龙门县

项目编号	4413242008030001	省级项目编号	4413242008030101
建设单位	惠州南昆恒福置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	33811045-5
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	9572	总投资 (万元)	4500
立项级别	区县级	立项文号	2019-441324-70-03-002835

项目地址：惠州龙门县永汉镇省道S119旁油田河畔

## 招投标信息:

招投标信息详情

×

项目名称	依云四季公馆		
工程名称	依云四季公馆		
中标通知书编号	4413242008030001-BD-001	省级中标通知书编号	4413242008030101-BD-001
招标类型	施工	招标方式	直接委托
中标日期	2019-05-06	中标金额(万元)	6965
建设规模	9572平方米		
面积(平方米)	9572		
招标代理单位名称	--	统一社会信用代码	--
中标单位名称	广东正业建设有限公司	统一社会信用代码	914401016779288X6
项目负责人	李洪华	证件类型	身份证
身份证号码	441481*****98	记录登记时间	2020-08-03
数据来源	共享交换	数据等级	C

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 惠州南岳恒福置业有限公司

承包人(全称): 广东正业建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及  
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就  
依云雅居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: 依云四季公馆。

2.工程地点: 惠州市龙门县永汉镇省道 S119 旁油田河畔。

3.工程立项批准文号: 粤(2019)龙门县不动产权第 0004823  
号。

4.资金来源: 自筹。

5.工程内容: 基坑支护与地基处理、地基与基础、主体结构、  
水电安装、市政供水管道、高低压变配电、燃气管道、有线电视、  
网络、电梯安装、消防工程、建筑与普通装修、公共区域精装修、  
室外管网及园林景观工程。

6.工程承包范围:

### 二、合同工期

计划开工日期: 2019 年 5 月 30 日。

计划竣工日期: 2021 年 9 月 30 日。

工期总日历天数：\_\_\_\_\_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）陆仟玖佰陆拾伍万肆仟伍佰伍拾贰元肆角玖分  
(¥69654552.49 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾叁万零壹佰捌拾捌元肆角贰整  
(¥1830188.42 元)；

2. 合同价格形式：按《广东省建筑与装饰工程综合定额(2010)》、《广东省安装工程综合定额(2010)》、《广东省市政工程综合定额(2010)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2010)》取费及惠州市同期工程材料信息价进行计价构成合同总价。

### 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

## 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 2019 年 5 月 15 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 惠州市龙门县永汉镇增龙路1号 依云四季花园1栋2F 惠州南昆恒福置业有限公司会议室 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 发包人和承包人双方代表签字并盖公章后 生效。

## 十三、合同份数

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

(以下无正文)

发包人:



(公章)

承包人:



(公章)

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

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： \_\_\_\_\_ 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： \_\_\_\_\_



# 竣工验收信息:

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 依云四季公馆

广东省·惠州市·龙门县

项目编号	4413242008030001	省级项目编号	4413242008030101
建设单位	惠州南昆恒福置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	33811045-5
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	9572	总投资(万元)	4500
立项级别	区县级	立项文号	2019-441324-70-03-002835

项目地址: 惠州龙门县永汉镇省道S119旁油田河畔

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 **竣工验收** 业绩技术指标

竣工验收备案信息		竣工验收信息			竣工验收备案编号	施工许可证编号	详情
数据等级 ?	省级竣工备案编号	实际造价(万元)	实际面积(平方米)	实际竣工验收备案时间	4413242008030001-JX-001	4413242008030001-SX-001	查看
C	4413242008030101-JX-001	6965	9555.80	2024-06-26	4413242008030001-JX-001	4413242008030001-SX-001	查看

## 5、福田区景田南区华泰小区城市更新单元

### 新世界香蜜四季家园

全国建筑市场监管公共服务平台网址（四库一平台信息）

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1938222>



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

# 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

## 福田区景田南区华泰小区城市更新单元

广东省-深圳市-福田区

项目编号	4403041907220535	省级项目编号	4403041701019907
建设单位	深圳市新世界房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	279380118
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	700000
立项级别	地市级	立项文号	2017-440300-70-03-500148



项目地址：--

施工总承包合同：

合同编号：HT202403185

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

工程名称： 新世界香蜜四季家园

工程地点： 福田区新闻路北侧、景田南路以南、香梅路以东

发 包 人： 深圳市新世界房地产开发有限公司

承 包 人： 广东正业建设有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市新世界房地产开发有限公司

承包人(全称): 广东正业建设有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 新世界香蜜四季家园

工程地点: 深圳市福田区莲花街道新闻路北侧、景田南路以南、香梅路以东

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2019)0348号

工程规模及特征: 新世界香蜜四季家园项目位于深圳市福田区新闻路北侧,场地北侧为景田南路,东侧为拟建人民小学和合正名园小区,西侧为香逸名园,本工程总用地面积 41164.29 平方米,总建筑面积 466896 平方米,地上共分为两栋,其中 1 栋主体最高屋面高度 149.75 米,地上 46 层,2 栋为四层 9 班幼儿园,其用地面积为 2950 平方米,总建筑面积为 3144 平方米(含架空绿化休闲 144 平方米),地下共五层。结构类型: 1 栋 1-5 单元、7-9 单元为部分框支剪力墙结构,6 单元为框架-剪力墙(部分转换)结构,地下室及裙房非塔楼部分采用框架结构,2 栋幼儿园为框架结构。住宅塔楼标准层采用装配式建筑。基础类型:天然基础+抗拔锚杆(局部墩基础)。

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

### 二、工程承包范围

基础、地下防水、地下室结构、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程等,具体以施工图及工程量清单为准。

#### 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 type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_地下防水_ )		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input 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 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

本合同主体结构工程含地下室结构工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2024年6月15日;

计划竣工日期: 2027年6月30日;

合同工期总日历天数 1101 天。

标准工期总日历天数 1101 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。



## 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: 2024年 6月 25日;

订立地点: 深圳市福田区益田路6009号新世界中心。

发包人和承包人约定本合同自 合同签订 后成立。

本合同一式 陆份,均具有同等法律效力,发包人执 叁份,承包人执 叁份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300279380118G

地址: 深圳市福田区莲花街道益田路6009号新世界商务中心5303室

邮政编码: 518038

法定代表人: 黄伟

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83238888

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: hero518888@163.com

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914401016717928880

地址: 深圳市宝安区西乡街道桃源社区畔山美地嘉园10栋408

邮政编码: 518019

法定代表人: 姚铭峰

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-25876966

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: 3368162669@qq.com

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

施工许可:

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2017-440300-70-03-50014805

编号 2024-1425 [改2]

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

发证日期 2024年04月25日



4403041573959

建设单位	深圳市新世界房地产开发有限公司		
工程名称	新世界香蜜四季家园主体工程		
建设地址	福田区新闻路北侧、景田南路以南、香梅路以东		
建设规模	481888平方米		
合同工期	1101天		
参建单位			
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计公司	项目负责人	刘动
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	文亮
施工单位	广东正业建设有限公司	项目负责人	蒋利科
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	杨万东
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	◆◆◆ 2025-07-22项目经理由袁厚强(粤112016201637269)变更为蒋利科(粤1322011201101852)建设规模由466896平方米变更为481888平方米 ◆◆◆ 2024-12-26项目经理由翁坚德(粤142006200802176)变更为袁厚强(粤112016201637269)		
注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自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、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

## 6、兴梅二巷市政道路工程

全国建筑市场监管公共服务平台网址（四库一平台信息）

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1936643>

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

手机查看

### 兴梅二巷市政道路工程

广东省-深圳市-福田区

项目编号	4403041907220519	省级项目编号	4403041808179903
建设单位	深圳市上梅林实业股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	192360405
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	364.61
立项级别	地市级	立项文号	2018-440304-48-03-716622

项目地址：--

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：L202304157

## 深圳市建设工程施工合同

工程名称：兴梅二巷市政道路工程

工程地点：深圳市福田区西横街和兴梅二巷交汇处

委托人（建设方）：深圳市上梅林实业股份有限公司

发包人（代建方）：深圳市新世界房地产开发有限公司

承包人（施工方）：广东正业建设有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

委托人（建设方）：深圳市上梅林实业股份有限公司

发包人（代建方）：深圳市新世界房地产开发有限公司

承包人（施工方）：广东正业建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人、发包人及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：兴梅二巷市政道路工程

工程地点：深圳市福田区西横街和兴梅二巷

核准（备案）证编号：深福田发改备案（2023）0151号

工程规模及特征：兴梅二巷位于福田区上梅林村内，呈南北走向，北起上梅林西横街，南至梅华路，全总长216.649米，红线宽13米，双向2车道，城市支路。

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

### 二、工程承包范围

兴梅二巷市政道路工程施工图纸的全部内容，包括但不限于道路改造工程、电信管道工程、电力管道工程、给水管道工程、路灯照明工程、交通安全设施工程、燃气工程、拆除工程及其他附属工程等。具体以施工图及工程量清单为准。

#### 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 checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程      206 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      204 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 <u>218</u> 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 checked="" type="checkbox"/> 道路改造工程 长：218米 宽：14米

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程 8 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 checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程 218 米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 207 米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 拆除工程	

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

**三、合同工期**

计划开工日期: 2023 年 06 月 01 日 (以总监发布的开工通知书上载明的日期为准);

计划竣工日期: 2023 年 10 月 30 日 (以竣工验收报告载明的最晚日期为准);

合同工期总日历天数 152 天。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续。
2. 委托人承诺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。
3. 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。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年06月02日;

订立地点: 深圳市福田区益田路新世界中心 53 楼

委托人、发包人及承包人约定本合同自三方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同一式 壹拾陆份,均具有同等法律效力,委托人执贰份,发包人执 拾份,承包人执 肆份。

委托人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403001923604055

地址: 深圳市福田区上梅林梅华路 100 号二楼

邮政编码: 518049

法定代表人: 黄宝明

电话: 电话: 0755-83310589

(盖章页，此页无正文)

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：91440300279380118G

地址：深圳市福田区莲花街道益田路 6009 号新世界商务中心 5303 室

邮政编码：518038

法定代表人：黄伟

电话：0755-82520009

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：9144010167792833XG

地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区南湖路 3005 号国贸商业大厦 28E-F

邮政编码：518003

法定代表人：姚铭峯

电话：0755-25876966

施工许可：



# 建筑工程施工许可证

工程编号：2018-440304-48-03-71662201

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 2023-07-14

证书序列号：2023-1048

建设单位	深圳市上海林实业股份有限公司		
工程名称	兴梅二巷市政道路工程		
建设地址	福田区梅林街道上梅林村兴梅二巷		
建设规模	2435.65 平方米	合同价格	1500 万元
设计单位	深圳华粤城市建设工程设计有限公司		
施工单位	广东正业建设有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2023-06-01	合同竣工日期	2023-10-30
备注	项目经理：万正国 注册证书号：粤1342016201616955 项目总监：田圆 注册证书号：44034104 范围：电信管道工程206米；电力管道工程204米；给水管道工程218米；道路改造工程长218米宽13米；路灯照明工程8座；交通安全设施工程218米；燃气工程207米；		
变更登记	◆◆◆ 2023-08-24项目理由邹家利(粤1442015201531368)变更为万正国(粤1342016201616955)		

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。

## 项目负责人业绩情况汇总表

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
广州市东 凌房地产 开发有限 公司	华南区域 广州金地香 湖花园项 目 一期 1#市政 道路工程(一 标段)	1561.7987 39万元	2020.1-2021.1	已完	合格

业绩证明文件

华南区域广州金地香山湖花园项目一期1#市政道路工程(一标段)施工合同

HN-GZ-LHCC1-SG-239-01

版本号:

华南区域广州金地香山湖花园项目一期 1#市政道路工程(一标段)

施工合同

工程名称: 华南区域广州金地香山湖花园项目一期1#市政道路工程(一标段)

工程地点: 广州市增城新塘镇余享庄水库西南侧

发包方: 广州市东凌房地产开发有限公司

承包方: 广东正业建设有限公司

## 华南区域广州金地香山湖花园项目一期 1#市政道路工程(一标段)施工合同

发包方：广州市东凌房地产开发有限公司

电 话：020-32817888

传 真：020-32817888

地 址：广州市天河区体育东路108号 创展中心西座7楼701-708

承包方：广东正业建设有限公司

电 话：0755-25876966

传 真：0755-25876966

地 址：深圳市南山区科技园高新南六道6号迈科龙大厦11楼

开户银行：44201017000052515050

开户账号：中国建设股份有限公司深圳水贝珠宝支行

本项目采取招标方式确定由承包方承接，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国合同法》，并结合广州市有关规定和本项目的具体情况，订立本合同。

### 第一条 定义

1、发包方：广州市东凌房地产开发有限公司

2、承包方：广东正业建设有限公司

3、工程质量监督单位：东莞市鸿业工程建设监理有限公司

4、本工程：华南区域广州金地香山湖花园项目一期 1#市政道路工程(一标段)

5、本合同：华南区域广州金地香山湖花园项目一期 1#市政道路工程(一标段)施工合同

6、合同价款：以中标价格为本工程承包合同价。

7、工程总价：工程竣工验收后，按合同要求实际应支付承包方的价款总额。

8、规范、标准：现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。

9、甲定乙购材料/设备：发包方确定材料设备品牌、规格、型号、供应商及价格等，由承包方按照发包方要求进行采购的材料/设备，由承包方支付材料/设备款项给材料/设备供货方。甲定乙购甲付款由承包方委托发包方支付材料/设备款项给材料/设备供货方。本合同清单中甲定乙购（含甲付款）材料/设备单价为暂定价。

10、甲指乙购材料/设备：发包方指定1~3个材料/设备品牌或指定品牌及限定价格，由承包方采购的材料/设备。

11、甲购材料/设备：发包方自行采购材料/设备，由承包方应用于本工程中。

## 第二条 承包范围

1、华南区域广州金地香山湖花园项目一期1#市政道路工程(一标段)，具体详见工程技术要求及质量标准；

## 第三条 合同价款、承包及结算方式

合同价(含税价款)为：人民币(大写)壹仟伍佰陆拾壹万柒仟玖佰捌拾柒元叁角玖分(小写)¥15,617,987.39元；

发票种类： 增值税专用发票；增值税专用发票税率：9%；

增值税普通发票；增值税普通发票税率：        %；

增值税额：人民币(大写)壹佰贰拾捌万玖仟伍佰伍拾捌元伍角玖分(小写)

¥1,289,558.59元；

不含税金额：人民币(大写)壹仟肆佰叁拾贰万捌仟肆佰贰拾捌元捌角整(小写)

¥14,328,428.80；

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

1、合同价详见后附工程量清单报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

(1) 合同价款是承包方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通等情况均已详细研究明了，已按招标文件中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了人工、材料、机械、包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运(不论运距大小)、装(卸)车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费以及政府相关部门收取的一切费用等因素计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证投标报价准确无误，如有错漏概由承包方负责，且相关错漏已包含在投标报价中，一切错漏均视为承包方对发包方的让利，由承包方承担该费用。若实施过程中，如合同清单工程量大于实际工程量，发包方有权根据实际工程量进行调减。

(2) 承包方有责任为发包方、监理单位、质监单位和设计单位等进行工程检查时提供各种方便；并全力配合发包方进行各种政府报批报建、办理开工许可证等工作。该费用已在合

同价款中综合考虑。

- (3) 除甲购材料/设备的采购、包装、运输及甲定乙购材料的包装、运输费用，合同价款包含各类材料/设备（甲购、甲定乙购、甲方指定品牌乙购、乙购等）的采购、包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运（不论运距大小）、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费以及政府相关部门收取的一切费用等因素。
- (4) 合同价款补充条款 无

## 2、承包方式：

- (1) 按承包范围和合同价款总价包干及合同清单综合单价包干，包人工、包材料、包工期，包质量、包机械、包管理费、包利润、包安全和文明施工，包办理政府相关部门各种手续，包验收，签订合同后，承包方须按合同、招标文件、发包方或监理工程师的指令及有关规定要求的全部内容进行施工。
- (2) 水电费已包含在合同总价及综合单价中，由承包方直接支付给总包施工单位。由总包提供接驳点，承包方自行接驳。

## 3、结算方式：

- (1) 本工程的结算方式：

采用总价包干/综合单价包干。

总价包干：结算价=合同价+设计变更+现场签证-未施工部分价款+合同规定的其他调整；

综合单价包干：结算价=∑合同综合单价×确认的结算工程量+合同规定的其他调整；

- (2) 结算工程量计算规则（仅适用于综合单价包干合同）：

结算工程量以甲方现场工程师及监理确认的打桩记录和竣工图为依据，进行工程量核算，各清单工程量计算规则，详见工程量清单报价书

- (3) 设计变更及现场签证：

①设计变更/现场签证必须在单张变更签证完工后7天内完成补充预算并上报发包方，其工程量须经发包方及监理工程师确认，并根据合同条款相关要求计算；合同内已有价格的，单价执行合同条款中所对应的综合单价（考虑了全部计费程式及优惠条件之后），合同中没有的单价由双方依据合同价格水平协商确定，并且不高于市场平均价格水平；

②签证中所涉及的零星用工（10个工日以下），普工工日单价为120元/工日，技工工日单价为150元/工日，不另行计取管理费、利润、税金等费用。

③承包方未在完工后7天内上报变更签证补充预算的，发包方有权根据合同约定对承包方进行处罚，变更签证实施完成后一个月内尚未上报的，发包方不再受理，视为承包方自动放弃该部分变更签证的费用；

④如发现变更签证有重报的情况，发包方有权对之前审核的变更签证进行重新审核，并

## 第八条 附则

在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及广州市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力，合同文件应能互相解释，互为说明。

本合同所有条款的最终解释权归发包方所有，因本合同文件文字表述产生歧义的，由发包方确定最终含义。

本合同一式肆份，发包方伍份、承包方叁份，经双方签字盖章后生效，工程竣工验收之后，保修期满且付清工程尾款后自行失效。

本合同书在广州市东凌房地产开发有限公司由双方法人或授权的代表签署。

发包方（公章）



法定代表人或委托人：

承包方（公章）



法定代表人或委托人：



签订日期：



## 技术负责人业绩情况汇总表

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
广州市东 凌房地产 开发有限 公司	华南区域 广州金地香 湖花园项 目 一期 1#市政 道路工程(一 标段)	1561.7987 39万元	2020.1-2021.1	已完	合格

业绩证明文件

华南区域广州金地香山湖花园项目一期1#市政道路工程(一标段)施工合同

HN-GZ-LHCC1-SG-239-01

版本号:

华南区域广州金地香山湖花园项目一期 1#市政道路工程(一标段)

施工合同

工程名称: 华南区域广州金地香山湖花园项目一期1#市政道路工程(一标段)

工程地点: 广州市增城新塘镇余享庄水库西南侧

发包方: 广州市东凌房地产开发有限公司

承包方: 广东正业建设有限公司

## 华南区域广州金地香山湖花园项目一期 1#市政道路工程(一标段)施工合同

发包方：广州市东凌房地产开发有限公司

电 话：020-32817888

传 真：020-32817888

地 址：广州市天河区体育东路108号 创展中心西座7楼701-708

承包方：广东正业建设有限公司

电 话：0755-25876966

传 真：0755-25876966

地 址：深圳市南山区科技园高新南六道6号迈科龙大厦11楼

开户银行：44201017000052515050

开户账号：中国建设股份有限公司深圳水贝珠宝支行

本项目采取招标方式确定由承包方承接，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国合同法》，并结合广州市有关规定和本项目的具体情况，订立本合同。

### 第一条 定义

1、发包方：广州市东凌房地产开发有限公司

2、承包方：广东正业建设有限公司

3、工程质量监督单位：东莞市鸿业工程建设监理有限公司

4、本工程：华南区域广州金地香山湖花园项目一期 1#市政道路工程(一标段)

5、本合同：华南区域广州金地香山湖花园项目一期 1#市政道路工程(一标段)施工合同

6、合同价款：以中标价格为本工程承包合同价。

7、工程总价：工程竣工验收后，按合同要求实际应支付承包方的价款总额。

8、规范、标准：现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。

9、甲定乙购材料/设备：发包方确定材料设备品牌、规格、型号、供应商及价格等，由承包方按照发包方要求进行采购的材料/设备，由承包方支付材料/设备款项给材料/设备供货方。甲定乙购甲付款由承包方委托发包方支付材料/设备款项给材料/设备供货方。本合同清单中甲定乙购（含甲付款）材料/设备单价为暂定价。

10、甲指乙购材料/设备：发包方指定1~3个材料/设备品牌或指定品牌及限定价格，由承包方采购的材料/设备。

11、甲购材料/设备：发包方自行采购材料/设备，由承包方应用于本工程中。

## 第二条 承包范围

1、华南区域广州金地香山湖花园项目一期1#市政道路工程(一标段)，具体详见工程技术要求及质量标准；

## 第三条 合同价款、承包及结算方式

合同价(含税价款)为：人民币(大写)壹仟伍佰陆拾壹万柒仟玖佰捌拾柒元叁角玖分(小写)¥15,617,987.39元；

发票种类： 增值税专用发票；增值税专用发票税率：9%；

增值税普通发票；增值税普通发票税率：        %；

增值税额：人民币(大写)壹佰贰拾捌万玖仟伍佰伍拾捌元伍角玖分，(小写)

¥1,289,558.59元；

不含税金额：人民币(大写)壹仟肆佰叁拾贰万捌仟肆佰贰拾捌元捌角整，(小写)

¥14,328,428.80；

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

1、合同价详见后附工程量清单报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

(1) 合同价款是承包方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通等情况均已详细研究明了，已按招标文件中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了人工、材料、机械、包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运(不论运距大小)、装(卸)车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费以及政府相关部门收取的一切费用等因素计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证投标报价准确无误，如有错漏概由承包方负责，且相关错漏已包含在投标报价中，一切错漏均视为承包方对发包方的让利，由承包方承担该费用。若实施过程中，如合同清单工程量大于实际工程量，发包方有权根据实际工程量进行调减。

(2) 承包方有责任为发包方、监理单位、质监单位和设计单位等进行工程检查时提供各种方便；并全力配合发包方进行各种政府报批报建、办理开工许可证等工作。该费用已在合

同价款中综合考虑。

- (3) 除甲购材料/设备的采购、包装、运输及甲定乙购材料的包装、运输费用，合同价款包含各类材料/设备（甲购、甲定乙购、甲方指定品牌乙购、乙购等）的采购、包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运（不论运距大小）、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费以及政府相关部门收取的一切费用等因素。
- (4) 合同价款补充条款无

## 2、承包方式：

- (1) 按承包范围和合同价款总价包干及合同清单综合单价包干，包人工、包材料、包工期，包质量、包机械、包管理费、包利润、包安全和文明施工，包办理政府相关部门各种手续，包验收，签订合同后，承包方须按合同、招标文件、发包方或监理工程师的指令及有关规定要求的全部内容施工。
- (2) 水电费已包含在合同总价及综合单价中，由承包方直接支付给总包施工单位。由总包提供接驳点，承包方自行接驳。

## 3、结算方式：

- (1) 本工程的结算方式：

采用总价包干/综合单价包干。

总价包干：结算价=合同价+设计变更+现场签证-未施工部分价款+合同规定的其他调整；

综合单价包干：结算价=∑合同综合单价×确认的结算工程量+合同规定的其他调整；

- (2) 结算工程量计算规则（仅适用于综合单价包干合同）：

结算工程量以甲方现场工程师及监理确认的打桩记录和竣工图为依据，进行工程量核算，各清单工程量计算规则，详见工程量清单报价书

- (3) 设计变更及现场签证：

①设计变更/现场签证必须在单张变更签证完工后7天内完成补充预算并上报发包方，其工程量须经发包方及监理工程师确认，并根据合同条款相关要求计算；合同内已有价格的，单价执行合同条款中所对应的综合单价（考虑了全部计费程式及优惠条件之后），合同中没有的单价由双方依据合同价格水平协商确定，并且不高于市场平均价格水平；

②签证中所涉及的零星用工（10个工日以下），普工工日单价为120元/工日，技工工日单价为150元/工日，不另行计取管理费、利润、税金等费用。

③承包方未在完工后7天内上报变更签证补充预算的，发包方有权根据合同约定对承包方进行处罚，变更签证实施完成后一个月内尚未上报的，发包方不再受理，视为承包方自动放弃该部分变更签证的费用；

④如发现变更签证有重报的情况，发包方有权对之前审核的变更签证进行重新审核，并

## 第八条 附则

在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及广州市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力，合同文件应能互相解释，互为说明。

本合同所有条款的最终解释权归发包方所有，因本合同文件文字表述产生歧义的，由发包方确定最终含义。

本合同一式肆份，发包方伍份、承包方贰份，经双方签字盖章后生效，工程竣工验收之后，保修期满且付清工程尾款后自行失效。

本合同书在广州市东凌房地产开发有限公司由双方法人或授权的代表签署。

发包方（公章）



法定代表人或委托人：

承包方（公章）



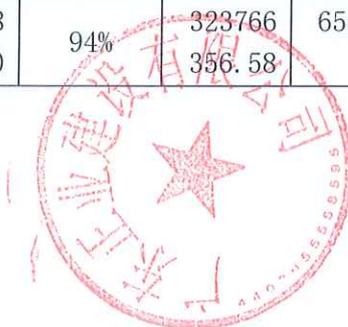
法定代表人或委托人：



签订日期：

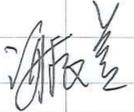
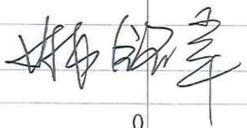
单位: 万元

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)
1134210 675.72	93%	14276208 44.60	94%	323766 356.58	6537555 .09	3106073 45.22	1051766. 81

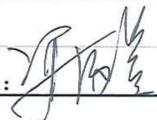
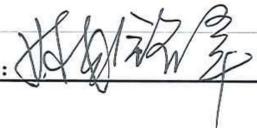


2023 年企业财务报表:

资产负债表					
编制单位:广东正业建设有限公司			资产负债表日: 2023-12-30		会企01表
					单位: 元
资 产	期末数	年初数	负债及所有者权益 (或股东权益)	期末数	年初数
流动资产:			流动负债:		
货币资金	17460040.46	9519006.42	短期借款	28000000.33	33000000.00
交易性金融资产	10.00	10.00	交易性金融负债	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00	应付票据	0.00	0.00
应收账款	0.00	0.00	应付账款	0.00	157871.46
预付款项	299810723.07	120604393.35	预收款项	567780085.98	464000982.11
应收利息	0.00	0.00	应付职工薪酬	-4142.26	0.16
应收股利	0.00	0.00	应交税费	-57783.68	-6916331.56
其他应收款	642340633.51	623913277.68	应付利息	0.00	0.00
存货	171812134.9	233117508.70	应付股利	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产			其他应付款	203332387.84	167750603.47
其他流动资产	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	1131423541.94	987154196.15	其他流动负债	0.00	0.00
			流动负债合计	799050548.21	657993125.64
非流动资产:			非流动负债:		
可供出售金融资产	0.00	0.00	长期借款	252000000.00	258110000.00
持有至到期投资	0.00	0.00	应付债券	0.00	0.00
长期应收款	59800.00	59800.00	长期应付款	2560590.3	257742.94
长期股权投资	0.00	0.00	专项应付款	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00	预计负债	0.00	0.00
固定资产	2727333.78	3208854.55	递延所得税负债	0.00	0.00
在建工程	0.00	0.00	其他非流动负债		
工程物资	0.00	0.00	非流动负债合计	254560590.30	258367742.94

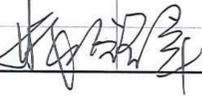
固定资产清理	0.00	0.00	负债合计	1053611138.51	916360868.58
无形资产	0.00	0.00	股东权益:		
开发支出	0.00	0.00	实收资本(股本)	102880000.00	102880000.00
商誉	0.00	0.00	资本公积	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00	减:库存股	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00	盈余公积	0.00	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00	未分配利润	-22280462.79	-28818017.88
非流动资产合计	2787133.78	3268654.55	外币报表折算差额		
			股东权益合计	80599537.21	74061982.12
资产总计	1134210675.72	990422850.70	负债和股东权益合计	1134210675.72	990422850.70
制表: 		财务负责人: 	公司负责人: 		
				0	

## 利润表

编制单位:广东正业建设有限公司		2023年12月	会企02表 单位:元
项 目	本期金额	本年累计金额	
一、营业收入	323766356.58	323766356.58	
减:营业成本	294283352.96	294283352.96	
营业税金及附加	506424.50	506424.50	
销售费用	0.00	0.00	
管理费用	6942861.78	6942861.78	
财务费用	16054220.62	16054220.62	
资产减值损失	0.00	0.00	
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	0.00	0.00	
投资收益(损失以“-”号填列)	0.00	0.00	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	5979496.72	5979496.72	
加:营业外收入	995095.58	995095.58	
减:营业外支出	12000.00	12000.00	
其中:非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	6962592.30	6962592.30	
减:所得税费用	425037.21	425037.21	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	6537555.09	6537555.09	
五、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			
制表: 	财务负责人: 	公司负责人: 	

# 2024 年企业财务报表

资产负债表					
编制单位:广东正业建设有限公司			资产负债表日: 2024-12-31		会企01表
					单位: 元
资 产	期末数	年初数	负债及所有者权益 (或股东权益)	期末数	年初数
流动资产:			流动负债:		
货币资金	16248959.66	17460040.46	短期借款	0.00	28000000.33
交易性金融资产	10.00	10.00	交易性金融负债	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00	应付票据	0.00	0.00
应收账款	0.00	0.00	应付账款	0.00	0.00
预付款项	456934223.47	299810723.07	预收款项	811817851.49	567780085.98
应收利息	0.00	0.00	应付职工薪酬	803932.73	-4142.26
应收股利	0.00	0.00	应交税费	-9155719.44	-57813.68
其他应收款	633489256.97	642340633.51	应付利息	0.00	0.00
存货	318553043.1	170947513.33	应付股利	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产			其他应付款	295820137.34	203332387.84
其他流动资产	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	1425225493.19	1130558920.37	其他流动负债	0.00	0.00
			流动负债合计	1099286202.12	799050518.21
非流动资产:			非流动负债:		
可供出售金融资产	0.00	0.00	长期借款	247500000.00	252000000.00
持有至到期投资	0.00	0.00	应付债券	0.00	0.00
长期应收款	59800.00	59800.00	长期应付款	60590.3	2560590.30
长期股权投资	0.00	0.00	专项应付款	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00	预计负债	0.00	0.00
固定资产	2335551.41	2727333.78	递延所得税负债	0.00	0.00
在建工程	0.00	0.00	其他非流动负债		
工程物资	0.00	0.00	非流动负债合计	247560590.30	254560590.30

固定资产清理	0.00	0.00	负债合计	1346846792.42	1053611108.51
无形资产	0.00	0.00	股东权益：		
开发支出	0.00	0.00	实收资本(股本)	102880000.00	102880000.00
商誉	0.00	0.00	资本公积	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00	减：库存股	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00	盈余公积	0.00	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00	未分配利润	-22105947.82	-23145054.36
非流动资产合计	2395351.41	2787133.78	外币报表折算差额		
			股东权益合计	80774052.18	79734945.64
资产总计	1427620844.60	1133346054.15	负债和股东权益合计	1427620844.60	1133346054.15
制表：		财务负责人：		公司负责人：	

## 利润表

编制单位: 广东正业建设有限公司		2024年12月	会企02表 单位: 元
项 目	本期金额	本年累计金额	
一、营业收入	38622857.44	310607345.22	
减: 营业成本	36458016.94	289430663.70	
营业税金及附加	97371.23	612670.49	
销售费用	0.00	90620.00	
管理费用	569340.75	6163050.27	
财务费用	857699.17	13160864.69	
资产减值损失	0.00	-26548.67	
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	0.00	0.00	
投资收益(损失以“-”号填列)	0.00	0.00	
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	640429.35	1176024.74	
加: 营业外收入	70000.00	122620.36	
减: 营业外支出	0.00	2674.62	
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	710429.35	1295970.48	
减: 所得税费用	20364.46	244203.67	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	690064.89	1051766.81	
五、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
制表: 	财务负责人: 	公司负责人: 	