

标段编号：2509-440305-04-01-702434001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深铁前海时代项目4号地块商业裙房改造提升及其它精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：福建省九龙建设集团有限公司

日期：2025年11月17日

目录

第一章、投标人业绩.....	3
地铁前海时代广场项目 4 号地块施工总承包工程.....	6
施工合同关键页.....	6
装饰装修工程造价证明.....	14
施工许可证.....	15
竣工验收报告.....	16
湖滨三四里项目桩基及主体工程 II 标.....	24
业绩证明文件.....	24
施工合同关键页.....	25
施工许可证.....	36
竣工验收报告.....	40
闽投营运中心.....	47
施工合同关键页.....	47
施工许可证.....	53
竣工验收报告.....	55
养生堂厦门万泰诊断基地建设项目.....	62
施工合同关键页.....	62
施工许可证.....	69
竣工验收报告.....	70
三江城二期(10#楼桩基、10~13#、15~22#、28#楼地下室及上部、配电房、门卫、垃圾间).....	77
中标通知书.....	77
施工合同关键页.....	79
施工许可证.....	85
竣工验收报告.....	86
同安城北小区 A 地块工程.....	93
中标通知书.....	93
施工合同关键页.....	95
施工许可证.....	100
竣工验收报告.....	101
厦门市妇幼保健院集美院区（施工）.....	108
中标通知书.....	108
施工合同关键页.....	109
施工许可证.....	115
装饰装修工程造价证明.....	116
竣工验收报告.....	118
2020XP01（地下室、上部主体及精装修总承包工程）（施工）.....	125
中标通知书.....	125
施工合同关键页.....	126
施工许可证.....	132
竣工验收报告.....	133
禾祥鑫天地（施工）.....	140

中标通知书.....	140
施工合同关键页.....	141
施工许可证.....	145
竣工验收报告.....	146
厦门现代服务业基地（丙州片区）统建区 II-7 地块工程.....	153
中标通知书.....	153
施工合同关键页.....	154
施工许可证.....	158
竣工验收报告.....	159
第二章、项目经理业绩.....	166
地铁前海时代广场项目 4 号地块施工总承包工程.....	167
施工合同关键页.....	167
装饰装修工程造价证明.....	175
施工许可证.....	176
竣工验收报告.....	177
第三章、项目经理社保.....	185
项目经理-陈曦.....	185
项目经理相关证件.....	186
第四章、项目技术负责人业绩.....	200
深湾汇云中心四期.....	201
施工合同关键页.....	201
施工许可证.....	210
竣工验收报告.....	211
地铁前海时代广场项目 4 号地块施工总承包工程.....	219
施工合同关键页.....	219
装饰装修工程造价证明.....	227
施工许可证.....	228
竣工验收报告.....	229
第五章、投标人近两年财务报表汇总表.....	237
第六章、投标人近两年财务报表.....	238
2023 年财务审计报告.....	238
2024 年财务审计报告.....	260

第一章、投标人业绩

企业类似工程业绩情况汇总表

序号	工程名称	建设单位	工程所在地	合同金额 (万元)	项目简介	日期	在建或 已完工	备注
1	地铁前海时代广场项目4号地块施工总承包工程	深圳市地铁集团有限公司	广东深圳前海桂湾片区	签约合同价300838.9186万元，其中精装修造价24809.4474万元。	项目包含写字楼（43层）、公寓（21层）、附属裙楼（3-8层）、地下室（3层），总建筑面积340246 m ² ，其中地上建筑面积247566 m ² ，地下建筑面积92680 m ² 。	竣工验收日期：2025年6月25日	已完工	精装修工程规模可由最近一期验工计价表体现。
2	湖滨三四里项目桩基及主体工程II标	厦门思明城建工程建设有限公司	福建厦门	签约合同价137798.6391万元	项目包含住宅及配套建筑，总建筑面积262633.62 m ² ，其中地上建筑面积163473.09 m ² ，地下建筑面积99160.53 m ² 。	竣工验收日期：2025年4月17日	已完工	/
3	闽投营运中心	福建闽都置业发展有限责任公司	福建福州	签约合同价89264.0171万元	项目包含写字楼（28层）、酒店（22层）、附属裙楼（5层）、地下室（4层），总建筑面积106628.81 m ² ，其中地上建筑面积67363.18 m ² ，地下建筑面积39265.63 m ² 。	竣工验收日期：2022年9月6日	已完工	/
4	养生堂厦门万泰诊断基地建设项目	厦门万泰凯瑞生物技术有限公司	福建厦门	签约合同价69232万元，其中工艺机电安装、洁净装饰装修、精装修等工程合计	项目总建筑面积190128.78 m ² ，其中地上建筑面积147040.63 m ² ，地下建筑面积43088.15 m ² 。	竣工验收日期：2025年7月25日	已完工	工艺机电安装、洁净装饰装修、精装修工程造

				28232 万元。				价由补充协议体现。
5	三江城二期 (10#楼桩基、 10~13#、 15~22#、28# 楼地下室及 上部、配电 房、门卫、 垃圾间)	福州新海岸旅游 开发有限公司	福建福州	签约合同总价 66195.10604 万元	项目保函住宅楼及配套建筑，总建 筑面积 99034.54 m ² ，其中地上建筑 面积 83104.54 m ² ，地下建筑面积 15930 m ² 。	竣工验收日 期：2022 年 9 月 22 日	已完工	/
6	同安城北小 区 A 地块工 程	厦门市市政建设 开发有限公司	福建厦门	签约合同价 59959.8517 万元	项目包含住宅楼及配套建筑，总建 筑面积 185298.97 m ² ，其中地上建 筑面积 118866.69 m ² ，地下建筑面 积 66432.28 m ² 。	竣工验收日 期：2024 年 7 月 31 日	已完工	/
7	厦门市妇幼 保健院集美 院区（施 工）	厦门市妇幼保健 院	福建厦门	签约合同价 58623.2694 万元， 其中精装修造价 5364.7253 万元。	项目总建筑面积 138896 m ² ，其中地 上建筑面积 86506 m ² ，地下建筑面 积 52390 m ² 。	竣工验收日 期：2025 年 4 月 29 日	已完工	总价合同， 投标文件第 96 页、第 97 页体现 精装修造 价。
8	2020XP01 (地下室、 上部主体及 精装修总承 包工程)(施	厦门浦悦房地产 有限公司	福建厦门	签约合同价 53165.9843 万元	项目包含住宅及配套建筑（34 层）， 地下室 2 层，总建筑面积 204787.13 m ² ，其中地上建筑面积 136551.08 m ² ，地下建筑面积 68236.05 m ² 。	竣工验收日 期：2022 年 7 月 19 日	已完工	/

	工)							
9	禾祥鑫天地 (施工)	中维鑫晟房地产开发(福建)有限公司	福建厦门	签约合同价 52225.2354 万元	项目包含商业、办公楼及 6 个独栋建筑,地下室 3 层,总建筑面积 127082.47 m ² ,其中地上建筑面积 63933.34 m ² ,地下建筑面积 63149.13 m ² 。	竣工验收日期:2024 年 11 月 29 日	已完工	/
10	厦门现代服务业基地 (丙州片区)统建区 II-7 地块工程	厦门市特房海湾投资有限公司	福建厦门	签约合同价 29818.171248 万元,其中公装造价 1540.6569 万元	项目总建筑面积 100731 m ² ,其中地上建筑面积 68060 m ² ,地下建筑面积 32671 m ² 。	竣工验收日期:2023 年 12 月 19 日	已完工	/

地铁前海时代广场项目 4 号地块施工总承包工程
施工合同关键页

副本

地铁前海时代广场项目 4 号地块
施工总承包合同

合同编号：KF-QHW2-HZ001/2013-B003/2020

（第一册，共两册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：福建省九龙建设集团有限公司

2020 年 10 月

**地铁前海时代广场项目 4 号地块
施工总承包合同**

合同编号：KF-QHW2-HZ001/2013-B003/2020

（第一册，共两册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：福建省九龙建设集团有限公司

2020 年 10 月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

鉴于

1、地铁前海时代广场项目(下称“项目”或“本项目”)位于深圳市前海深港现代服务业合作区,由 T201-0071 号宗地与 T201-0072 号宗地组成,土地使用权人为发包人;

2、2013 年 12 月,发包人与中国中信集团有限公司(以下简称“中信集团”)、承包人组成的联合体(以下简称“联合体”)就本项目签署《深圳地铁前海车辆段上盖物业项目代开发及 BT 建设合同》(合同编号:KF-QHW2-HZ001/2013,下称“《BT 合同》”);

3、2019 年 3 月,发包人向联合体发出《解除合同告知书》,以项目管理混乱、成本失控、工期滞后,联合体存在严重违约,给甲方造成巨大经济损失与恶劣社会影响为理由,提出解除《BT 合同》。

为顺利推进本项目 4 号地块的建设施工进展,妥善解决本项目的历史遗留问题,现发包人和承包人经充分协商,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,就地铁前海时代广场项目 4 号地块工程施工事项协商一致,订立本合同,以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称: 地铁前海时代广场项目 4 号地块施工总承包工程

工程地点: 前海桂湾片区五单元 03 街坊(宗地号: T201-0071)

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 4 号地块项目由两栋商务写字楼(A、B 塔楼)、一栋商务公寓及各商业裙房组成,一类高层办公、商业建筑。总用地面积 34509.53 m²,总建筑面积 328046 m²。地下 3 层,地上最高 43 层。其中 1~4 层为商业裙房,4~43 层为办公。办公建筑面积约: 169350 平方米,商务公寓建筑面积约: 27200 平方米,商业建筑面积约: 37901 平方米。

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 _____%。

二、工程承包范围

1. 发包人提供的施工图中除发包人自行招标的专业工程外的所有工程内容，主要如下：

(1) 4号地块主体结构工程(含基坑支护、土石方、基础工程)、砌筑工程、门窗工程、屋面工程、外墙保温工程、防水工程、防腐工程、抹灰工程、外墙工程、钢结构工程、给排水工程、电气工程、通风工程、消防工程、二次精装修工程、智能化工程、燃气工程、高低压供配电安装工程、发电机组采购安装及环保工程、泛光照明、园林景观工程、导向标识工程、预留预埋、白蚁防治、连接梦海大道地下通道及地铁接口工程等；

(2) 室外管网、室外配套构筑物、室外回填；

2. 不包含专业分包工程：电梯工程；

3. 基坑支护、土石方、基础工程乙方已完工。

具体以前海时代广场项目4号地块施工图纸为准。

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 type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；

邵伟 4227

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 6 月 30 日 (以甲方或监理下达的开工令日期为准, 相关工期相应顺延);

计划竣工日期: 2024 年 2 月 28 日;

合同工期总日历天数 1338 天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

Handwritten signatures and marks

五、签约合同价

人民币（大写）含税总金额：叁拾亿零捌佰叁拾捌万玖仟壹佰捌拾陆元整（¥总造价 3,008,389,186 元）；其中不含税金额 2,655,242,000 元、增值税金额 79,657,260 元、不含税暂列金 265,524,200 元及暂列金相应的暂估税款 7,965,726 元、增值税税率 3%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随税率变动而调整）。

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) 本合同第一部分的协议书；
- (2) 中标通知书及其附件；
- (3) 本协议第四部分的补充条款；
- (4) 本协议第三部分的专用条款；
- (5) 本协议第二部分的通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；
- (8) 核对一致的施工图预算；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件；
- (10) 原 BT 合同（合同编号：KF-QHW2-HZ001/2013）及投标文件（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）。

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、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，

石伟 6283

不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间： 年 月 日；

订立地点： _____

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 12 份，承包人执 4 份。

发包人(盖章)：  深圳市地铁集团有限 法定代表人或授权代表：

住 所： 深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话： 0755-23992600

传 真： 0755-23992555

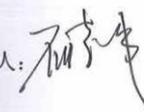
开户银行： 招商银行深圳分行益田支行

开户全名： 深圳市地铁集团有限公司

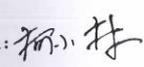
账 号： 755904924410506

邮政编码： 518026

项目主管部门经办人及电话： 唐立纯 0755-82769515

项目主管部门审核人：

合约部门经办人及电话： 蔡亮 0755-23882706

合约部门审核人：

承包人(盖章): 福建省九龙建设集团 法定代表人或授权代表:
有限公司



林嘉

住 所: 厦门市思明区塔埔东路(观音山商务运营中心 170号 13层)

电 话: 0592-5934588 传 真: 0592-5907331

开户银行: 中信银行深圳城市广场旗舰店支行 开户全名: 福建省九龙建设集团有限公司

账 号: 74419-10182-6000-63583 邮政编码: 361008

承包人经办人: 陈曦 承包人经办人电话: 18559323209

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2020年11月3日

陈曦 (2020)

装饰装修工程造价证明

2025年05月（第63次）验工计价汇总表

工程名称：地铁前海时代广场4号地块

合同号：KF-QM2-HZ001/2013-0003/2020

合同价：3008389186元

承包商（盖章）：



编号	工程项目	预算额	建筑单方	止上期末累计完成(元)			本期完成(元)			本年末累计完成(元)			止本期末累计完成(元)		
				清单内	清单外	小计	清单内	清单外	小计	清单内	清单外	小计	清单内	清单外	小计
一	土建工程	1,106,329,120	3,206	1,055,919,453		1,055,919,453	2,885,594		2,885,594	3,455,154		3,455,154	1,058,805,047		1,058,805,047
A	4号地块地下部分及其它附属工程	634,033,791	1,838	598,889,129		598,889,129			-			-	598,889,129		598,889,129
B	结构工程	271,193,474	2,824	271,193,474		271,193,474			-			-	271,193,474		271,193,474
C	建筑工程	191,066,924	767	179,911,291		179,911,291	2,772,848		2,772,848	3,342,408		3,342,408	182,684,140		182,684,140
D	风亭基抗支护工程	824,481		-		-			-			-	-		-
E	室外扶梯装饰工程	3,132,779		-		-			-			-	-		-
F	临时划线工程	152,112		-		-	112,746		112,746	112,746		112,746	112,746		112,746
G	其他	5,925,558	24	5,925,558		5,925,558			-			-	5,925,558		5,925,558
二	专业分包	1,702,143,657	4,933	1,556,903,619		1,556,903,619	68,361,486		68,361,486	123,000,719		123,000,719	1,625,265,105		1,625,265,105
1	钢结构工程	503,468,707	1,459	493,157,693		493,157,693			-			-	493,157,693		493,157,693
2	幕墙工程	334,395,554	2,144	311,145,856		311,145,856	16,621,294		16,621,294	32,913,975		32,913,975	327,767,150		327,767,150
3	门窗工程	5,736,445	1,093	5,245,674		5,245,674	490,772		490,772	490,772		490,772	5,736,445		5,736,445
4	安装工程(含调差)	172,175,751	499	157,636,905		157,636,905	14,538,844		14,538,844	30,787,116		30,787,116	172,175,749		172,175,749
5	安装工程(一次预埋)	5,659,556	16	5,659,556		5,659,556			-			-	5,659,556		5,659,556
6	消防工程(含调差)	97,102,912	281	93,150,792		93,150,792	3,952,119		3,952,119	3,952,119		3,952,119	97,102,911		97,102,911
7	暖通空调一标(多联机)	88,457,438	256	80,674,838		80,674,838	1,992,514		1,992,514	1,992,514		1,992,514	82,667,352		82,667,352
8	中央空调工程	55,141,347	160	43,941,559		43,941,559	2,233,154		2,233,154	2,233,154		2,233,154	46,174,713		46,174,713
9	高低压	47,256,996	137	44,347,069		44,347,069	2,639,433		2,639,433	2,639,433		2,639,433	46,986,502		46,986,502
10	智能化工程	69,208,601	201	59,312,822		59,312,822	3,134,004		3,134,004	5,184,092		5,184,092	62,446,826		62,446,826
11	精装工程(公寓样板房)	5,711,973	3,086	4,761,050		4,761,050			-			-	4,761,050		4,761,050
12	精装工程(办公楼样板房)	2,850,334	1,775	2,550,334		2,550,334			-			-	2,550,334		2,550,334
13	精装工程(公寓大批量)	141,936,804	4,244	129,828,254		129,828,254	11,294,017		11,294,017	14,979,771		14,979,771	141,122,270		141,122,270
14	精装工程(办公楼大批量)	103,907,031	4,151	82,600,985		82,600,985			-			-	82,600,985		82,600,985
15	智慧泵房	620,886		-		-	620,886		620,886	620,886		620,886	620,886		620,886
16	泛光照明	21,668,938	63	14,144,316		14,144,316	1,175,922		1,175,922	1,175,922		1,175,922	15,320,238		15,320,238
17	园林景观工程	34,092,435	1,316	26,695,597		26,695,597	5,177,787		5,177,787	12,979,421		12,979,421	31,873,384		31,873,384
18	燃气工程	4,088,634	12	2,050,320		2,050,320	1,070,918		1,070,918	1,631,152		1,631,152	3,121,238		3,121,238
19	充电桩工程	1,823,669		-		-			-			-	-		-
20	B塔40层写字楼样板房B+D精装修工程1标	6,839,645	500				3,419,822		3,419,822	3,419,822		3,419,822	3,419,822		3,419,822
三	停工期间维护	41,244,903	120	41,244,903		41,244,903			-			-	41,244,903		41,244,903
四	设计变更/施工方案	14,101,806	41	9,192,563		9,192,563			-			-	2,087,916		2,087,916
五	垂直运输费暂扣款								-			-	-		-
六	督办督查暂扣款								-			-	-		-
七	安全文明施工措施费	391,640	2	391,640		391,640			-			-	391,640		391,640
合计	一+二+三+四+五+六+七	2,864,211,126	8,301	2,663,652,180		2,663,652,180	71,247,080		71,247,080	126,696,618		126,696,618	2,734,899,260		2,734,899,260

承包商编制人签字：

张航

年 月 日

监理工程师签字：

张航

年 月 日

项目公司/项目部经办人签字：

张航

年 月 日

成本合约经办人签字：

张航

年 月 日

施工许可证

建设单位	深圳市地铁集团有限公司
工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程
建设地址	前海桂湾片区五开发展单元03街坊
建设规模	327886.65平方米
合同工期	/

参建单位	
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
工程总承包单位	/
项目负责人	陈敏
项目总监	齐志勇, 高鑫
项目经理	/

备注	<p>◆◆◆ 2024-10-22监理单位应出深圳市合创建设工程顾问有限公司变更为深圳市合创建设工程顾问有限公司, 深圳市燃气工程监理单位(44009514, 44027860)◆◆◆ 2024-03-08施工范围由主体结构工程; 装饰工程; 通风与空调工程; 给排水及采暖工程; 电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 消防工程; 室外工程; 变更主体结构工程; 装饰工程; 通风与空调工程; 给排水及采暖工程; 电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;</p>
----	---

注意事项:

- 一、本证设置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行抽查。
- 四、本证自签发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或逾期不办, 逾期届满或逾期不办, 逾期届满或逾期不办的, 本证自行废止。
- 五、在建筑工程施工过程中, 建设单位应当自中止之日起一个月内, 向发证机关报告, 并按有关规定做好建设工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程施工满一年的, 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

4403132023001401

编号 2023-1761 [改1]

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




扫描二维码登录日照信息

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：地铁前海时代广场4号地块总承包工程

验收日期：2025.6.25

建设单位(盖章)：深圳市地铁集团有限公司



* 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- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程		
工程地点	前海桂湾片区五开发单元03街坊	建筑面积	总建筑面积340246m ² ，其中地上建筑面积247566m ² ，整体地下室建筑面积92680m ² 。最大单体建筑面积177365m ² （其中地上建筑面积84675m ² ，整体地下室建筑面积92680m ² ）
结构类型	AB塔楼：框架-核心筒	层数	地上： 43 层
	C塔：框架-剪力墙、地下室及裙楼：框架		地下： 3 层
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0110号	监理许可证号	
开工日期	2015年7月13日	验收日期	年 月 日
监督单位	南山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120150130-03
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	福建省九龙建设集团有限公司		
承建单位(土建)	福建省九龙建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市东深工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳市东深工程有限公司		
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	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	郑勇凯
副组长	赵利静、孙明、程小波、冯响、邹来发、齐志勇、孟宪恒、杨长雪、陈曦
组员	厉珂、刘飞帆、邱子杰、陈晓锋、张莉、邹保生、彭虹、王笏境、邱峰、蔡杰鑫、龙广华、陈涛、伍如春、李文渊、肖华、许海翔、徐伟、孔志伟、张治明、廖小许、陈喆、徐红兵、柯善文、官建立、胡桐威、蓝景全、王振、廖俊博、辛有钱、郭先明、林贤志、张永忠、郑海涛、周双双、张萍萍、刘祎豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵利静	张莉、孙明、张磊、朱金金、何金秋、刘武、邹保生、邱峰、伍如春、许海翔、廖小许、辛有钱、郭先明、郑海涛、林贤志
建筑设备安装工程	杨长雪	程小波、徐帆、蔡杰鑫、肖华、王文宇、梅波、龙广华、张永忠
工程质控资料	宋娟	廖俊博、周双双

(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	同意验收	16项,其中: 经审查符合要求 16项 经核定符合要求 16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 12项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 1项
主体结构	同意验收	19项,其中: 经审查符合要求 19项 经核定符合要求 19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 12项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	15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 7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 1项
屋面	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10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 4项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25项,其中: 经审查符合要求 25项 经核定符合要求 25项	共 12项,其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共 17项,其中: 评价为“好”的 17项 评价为“一般”的 2项
通风与空调	同意验收	25项,其中: 经审查符合要求 25项 经核定符合要求 0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 20项,其中: 评价为“好”的 20项 评价为“一般”的 1项
建筑电气	同意验收	25项,其中: 经审查符合要求 25项 经核定符合要求 25项	共 16项,其中: 资料核查符合要求 16项 实体抽查符合要求 16项	共 18项,其中: 评价为“好”的 18项 评价为“一般”的 2项
智能建筑	同意验收	25项,其中: 经审查符合要求 25项 经核定符合要求 25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 1项
建筑节能	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 18项	共 11项,其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 2项
电梯	同意验收	25项,其中: 经审查符合要求 25项 经核定符合要求 25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 13项 评价为“一般”的 0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
		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



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	陈晓峰	深铁置业			陈晓峰
2	沈冰	深铁置业			沈冰
3	万柯	深铁置业			万柯
4	王滨阳	福建九龙建设集团			王滨阳
5	何志勇	深圳市合创国际控股有限公司			何志勇
6	郑清如	深铁置业	项目负责人		郑清如
7	陈曦	深铁置业			陈曦
8	陈曦	九龙建设	项目经理		陈曦
9	王明华	中冶建设	负责人		王明华
10	王刚	深铁置业			王刚
11	王明华	中冶建设	项目负责人		王明华
12	邹保生	中海地产	项目工程师		邹保生
13	赵清平	中海地产	项目总监		赵清平
14	张莉	中海地产	百总监		张莉
15	沈冰	深圳前海资产管理有限公司	设计		沈冰
16	陈磊	LWK	设计		陈磊
17	高凌	LWK	设计		高凌
18	陈磊	LWK	取照员		陈磊
19	陈刚	LWK	董事		陈刚
20	徐伟	合创	建筑师		徐伟
21	王刚	合创	建筑师		王刚
22	王+汗	合创	总监		王+汗
23	葛曼全	合创	监理员		葛曼全
24	梅波	合创	专监		梅波
25	陈磊	合创	设计		陈磊
26	邹毅	LWK	设计		邹毅
27	王刚	合创	项目经理		王刚



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		东深排水精造			胡志毅
29	张	东深给排水			张
30	邵亮	深圳区河	主管		邵亮
31	谢志毅	深圳水务	项目经理		谢志毅
32	侯少东	深圳越升	园林建造师		侯少东
33	王海峰	深圳越升	智能化项目经理		王海峰
34	尹之明	中建九局	生产经理		尹之明
35	肖华	深圳合创	总代		肖华
36	郑海涛	福建九龙	总工		郑海涛
37	汤向	市人防	勘察		汤向
38	张磊	皇庭建筑	建造师		张磊
39	王学流	中海地产	工程师		王学流
40	何志	中建	造价		何志
41	杨过群	中建	机电		杨过群
42	孔志伟	合创	土建		孔志伟
43	张治明	合创	土建		张治明
44	詹红东	合创	精装		詹红东
45	官建立	合创	园林		官建立
46	王振	合创	幕墙		王振
47	柯善文	合创	精装		柯善文
48	廖俊博	合创	资料		廖俊博
49	王文宇	合创	电气		王文宇
50	胡树同威	合创	监理员		胡树同威
51	许海峰	合创	幕墙		许海峰
52	邱峰	中海地产	施工员		邱峰
53	叶燕婷	深圳房屋大众建设工程有限公司	项目经理		叶燕婷
54					

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程施工基本符合国家、省、市法律和现行的有关行业规范标准，符合设计图纸、招标文件及施工合同的约定。各分部工程均合格，质保资料、综合资料、验评资料基本符合规范标准规定。观感质量评定及实测合格。整个工程施工期间无安全质量事故发生，根据竣工验收评定标准，该工程竣工验收质量为：合格。

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：
2025年6月25日	2025年6月25日	2025年6月25日	2025年6月25日	2025年6月25日


 * GD - E1 - 914 / 6 *





湖滨三四里项目桩基及主体工程 II 标

业绩证明文件

工程业绩证明

由我司代建的“湖滨三四里项目桩基及主体工程 II 标”工程，福建省建设行业信息公开平台项目编号：3502032204130121，项目名称：湖滨三四里项目；全国建筑市场监管公共服务平台项目编号：3502032204140001，项目名称：湖滨三四里项目。湖滨三四里项目桩基及主体工程 II 标施工总承包单位为福建省九龙建设集团有限公司，该工程项目经理为曾晓明（身份证号：350722198212140033），该工程总建筑面积 262633.62 平方米，其中地上建筑面积 163473.09 平方米，整体地下室建筑面积 99160.53 平方米。最大单体为 B17-1#楼及地下室，建筑面积为 118660.53 平方米（其中地上建筑面积 19500 平方米，整体地下室建筑面积 99160.53 平方米）。该工程在实施过程中为便于施工管理，分别办理 4 本施工许可证（见附表），分地块验收，但实为一个施工总承包项目。

附表：4 本施工许可证清单

序号	施工许可证编号	工程名称	施工许可证日期
1	350200202206270101	湖滨三四里项目桩基及主体工程 II 标 (B06、B07 地块)	2022 年 6 月 27 日
2	350200202206271101	湖滨三四里项目桩基及主体工程 II 标 (B18、B25 地块)	2022 年 6 月 27 日
3	350200202206270301	湖滨三四里项目桩基工程 II 标 (B16、 B17 地块)	2022 年 6 月 27 日
4	350200202209300301	湖滨三四里项目主体工程 II 标 (B16、B17 地块)	2022 年 9 月 30 日

特此证明！

厦门兆旭建设发展有限公司
2025 年 月 日

施工合同关键页

(JFFC-2019版)

建设工程施工合同

项目名称：湖滨三四里项目桩基及主体工程II标

合同编号：

签订时间：2022年6月23日

第 1 页 共 116 页

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 厦门思明城建工程建设有限公司 (业主单位)

厦门兆旭建设发展有限公司 (代建单位)

承包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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,双方就本建设工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

工程名称: 湖滨三四里项目桩基及主体工程II标
工程地点: 厦门市思明区湖滨三四里
工程内容: 包括但不限于本工程的部分土石方工程、桩基工程、地下室及上部主体结构工程、建筑粗装修工程(含外墙涂料、铝合金、幕墙、不锈钢板、铝单板及入户门、防火门等)、屋面工程等土建工程;公共部位精装修工程;电梯采购及安装工程、人防工程(含人防通风、电气、给排水)、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑通风工程、消防工程、智能化工程、三网工程、泛光夜景照明工程、标识工程、抗震支架工程等安装工程;室外总体工程、海绵城市工程等相关配套工程,并承担总承包配合管理。

工程立项批准文号: 厦发改备思明 2022157号

资金来源: 国有

二、工程承包范围

1、工程规模概况: 本项目用地面积约44469m²,总建筑面积约260349m²,其中地上建筑面积约163813m²,地下建筑面积约96536m²。建筑最高高度为100m,建筑最高层数为32层;地下二层,地上12栋高层住宅,1栋社区服务用房,1栋小学。

2、承包范围:

(1) 包含部分土石方工程【土石方起始开挖底标高暂按“土方开挖底标高平面示意图”中的标高计算】,含承台、基础梁及电梯基坑的开挖、回填及余土外运,地下室周边土方回填,地下室(含地下室顶板及非地下室顶板)土方回填完成至室外设计完成面标高】、桩基工程、地下室及上部主体结构工程、建筑粗装修工程、屋面工程、公共部位精装修工程、电梯采购及安装工程、人防工程(含人防通风、电气、给排水),建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑通风工程、消防工程、智能化工程、三网工程、泛光夜景照明工程、标识工程、抗震支架工程等安装工程;室外总体工程、海绵城市工程等相关配套工程,并承担总承包配合管理。

(2) 承担施工总包配合、管理。

(3) 具体以施工图及配套说明、招标文件（含答疑）和工程量清单为准，承包范围具体内容和界面详附件《工程承包范围及工作界面划分》。

三、合同工期

1、合同总工期：959 日历天。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工期总日历天数为准。

2、计划开工日期：2022 年 6 月 30 日。实际开工日期以发包人或监理单位发出的书面通知为准。

3、计划竣工日期：2025 年 2 月 13 日（竣工日期的确认条件以专用条款 13.2.3 款为准，如开工日期顺延或提前则竣工日期、关键节点工期相应顺延或提前），其中关键节点完成日期要求见下表

序号	完成部位及内容	开始日期	结束日期	备注
1	桩基完成（坑面）	2022/6/30	2022/9/15	
2	桩基完成（坑底）	2022/8/30	2022/11/15	场地接受后75天内完成桩基施工及检测，桩基完成后移交土方施工120天至坑底。
3	主楼最后一栋出正负零	2022/9/15	2023/3/30	
4	地库封顶	2023/3/30	2023/4/30	教育地块延后1个月地库封顶
5	移交市政道路及绿化工作面	2023/4/30	2023/6/30	
6	主体封顶(含公建、教育)	2023/3/30	2023/11/15	
7	外架拆除完成	2023/11/15	2024/3/30	
8	室外管网及景观工程	2023/6/29	2024/5/30	
9	竣工备案	2023/11/15	2024/10/30	
10	竣工交付	2024/10/30	2025/2/13	含通过交付评估

四、质量标准

工程质量符合合格标准

五、合同价款

1、本合同暂定含税总价为人民币：（大写）玖亿玖仟叁佰叁拾壹万零壹佰贰拾肆元壹角伍分

(¥ 993310124.15) ;

其中:

(1) 不含税价款为人民币 (大写) 玖亿壹仟壹佰贰拾玖万叁仟陆佰玖拾壹元捌角捌分

(¥ 911293691.88) ;

(2) 增值税税额按照 9% 计算为人民币 (大写) 捌仟贰佰零壹万陆仟肆佰叁拾贰元贰角柒分

(¥ 82016432.27) 。

另外, 安全文明施工费: 含税总价人民币 (大写) 贰仟壹佰零贰万零贰佰壹拾肆元贰角玖分
元(¥ 21020214.29) 。

2、若相关政府部门调整增值税税率的, 则前述不含税价款不变, 增值税税额及含税总价按照调整后的增值税税率相应调整, 承包人应向发包人足额提供符合法律规定的增值税专用发票, 但在相关政府部门调整增值税税率前, 承包人已依约开票的部分, 双方同意不予调整。

3、合同价格形式: 采用固定综合单价, 暂定总价合同方式。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- 1、补充合同 (协议);
- 2、本合同协议书;
- 3、本合同专用条款及其附件;
- 4、本合同通用条款;
- 5、中标通知书 (如有);
- 6、招标文件及其附件;
- 7、投标函、投标函附录及其附件;
- 8、标准、规范及有关技术文件;
- 9、图纸;
- 10、已标价工程量清单或预算书。

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。

上述各项合同文本包括合同当事人就该项合同文本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。

七、承诺

- 1、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。
- 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

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、合同生效

合同订立时间：2022年6月23日

合同订立地点：厦门市

本合同双方约定自三方签字并盖章后生效。

本合同附件为本合同内容不可分割的部分且具有同等法律效力。

十、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。

十一、合同份数

本合同正本陆份，各方各执贰份；副本陆份，各方各执贰份（在封面上注明正本、副本二字，文本加盖骑缝章），具有同等法律效力。

发包人（业主单位）：（公章）

发包人（代建单位）：（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：

（签章）

（签章）

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：_____

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：_____

承包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签章)
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：



九龙合同档案编号: 2021066

湖滨三四里片区安置房及配套工程基坑支护及土石方工程（施工“评定分离”）施工合同

湖滨三四里片区安置房及配套工程基坑支护及土石方工程（施工“评定分离”）
施工合同

项目名称：湖滨三四里片区安置房及配套工程基坑支护及土石方工程
（施工“评定分离”）

合同编号：城投-592103-安置房（三、四里）-C1-MP-20210099

签订时间：2021年10月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：厦门兆旭建设发展有限公司

承包人（全称）：福建省九龙建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就湖滨三四里片区安置房及配套工程基坑支护及土石方工程（施工“评定分离”）工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：湖滨三四里片区安置房及配套工程基坑支护及土石方工程（施工“评定分离”）。

2. 工程地点：厦门市思明区湖滨三四里片区。

3. 工程立项批准文号：《厦门市思明区发展和改革局关于下达2021年第四批区级基建项目前期工作计划的通知》（厦思发改前期[2021]4号）。

4. 资金来源：财政投融资项目。

5. 工程内容：包括基坑支护（含基坑支护桩、止水帷幕、喷锚支护、内支撑结构体系、降水井、旧基础拆除等）及土石方（淤泥）工程等，具体详见施工图纸及工程量清单。

6. 工程承包范围：

包括基坑支护（含基坑支护桩、止水帷幕、喷锚支护、内支撑结构体系、降水井、旧基础拆除等）及土石方（淤泥）工程等，具体详见施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2021年11月1日。

计划竣工日期：2022年06月19日。

工期总日历天数：230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

湖滨三四里片区安置房及配套工程基坑支护及土石方工程（施工“评定分离”）施工合同

一致的，以工期总日历天数为准，其中各关键节点的工期要求为 开工后 60 日历天，完成护桩及立柱桩施工完成；开工后 90 日历天，土石方开挖完成 25%；开工后 130 日历天，土石方开挖完成 50%；开工后 170 日历天，土石方开挖完成 75%；开工后 210 日历天，完成土石方开挖完成 100%及所有设计内容；开工后 230 日历天，完成基坑工程竣工验收及移交。

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. 本合同含税总价为：人民币（大写）叁亿捌仟肆佰陆拾柒万陆仟贰佰陆拾陆元玖角柒分（¥384676266.92元）；

其中：（1）不含税价款为人民币（大写）叁亿伍仟贰佰玖拾壹万肆仟零陆元叁角伍分（¥352914006.35元）；

（2）增值税税额按照 9% 计算为：人民币（大写）叁仟壹佰柒拾陆万贰仟贰佰陆拾元柒角柒分（¥31762260.57元）；

（3）安全文明施工费：人民币（大写）贰佰壹拾万肆仟贰佰贰拾陆元整（¥2104226元）；

2. 若相关政府部门调整增值税税率的，则前述不含税价款不变，增值税税额及含税总价按照调整后的增值税税率相应调整。承包人应向发包人足额提供符合法律规定的增值税专用发票。但在相关政府部门调整增值税税率前，承包人已依约开票的部分，双方同意不予调整，最终以财政审核为准。

五、项目负责人

承包人项目负责人：曾晓明。

六、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）补充合同（协议）；

湖滨三四里片区安置房及配套工程基坑支护及土石方工程（施工“评定分离”）施工合同

- (2) 本合同协议书；
- (3) 本合同专用条款及其附件；
- (4) 本合同通用条款；
- (5) 中标通知书（如有）；
- (6) 招标文件及其附件；
- (7) 投标函、投标函附录及其附件；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 图纸；
- (10) 已标价工程量清单或预算书。

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。

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 2021 年 10 月 26 日签订。

十、签订地点

本合同在厦门市思明区建发国际大厦 35 楼签订。

湖滨三四里片区安置房及配套工程基坑支护及土石方工程（施工“评定分离”）施工合同

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生效。

十三、合同份数

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

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

蔡旭鸿

组织机构代码： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____



法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

林印爱

组织机构代码： 91350200156641998C

地 址： 厦门市思明区塔埔东路 170 号 13 层
(观音山营运中心 9 号楼)

邮政编码： 361008

电 话： 0592-5934588

传 真： 0592-5907331

电子信箱： fjiljs@fjjs.gov.cn

开户银行： 建设银行厦门湖滨北支行

账 号： 35101537201052502418

施工许可证

建设单位	厦门思明城建工程建设有限公司		
工程名称	湖滨三四里项目桩基及主体工程II标段（B06、B07地块）		
建设地址	湖滨三四里片区	合同价格	¥9081.976725万元
建设规模	161184.06平方米		
勘察单位	厦门地质工程勘察院		
设计单位	厦门佰地建筑设计有限公司		
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司		
监理单位	江西方正工程监理造价咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	李德海	设计单位项目负责人	邱毅梅
施工单位项目负责人	曾志明	总监理工程师	曹跃如
合同工期	959天		
备注	结构形式：框架、剪力墙 层数：1-32层 栋数：20栋 中央代码【2204-350203-04-01-175488】		

注意事项：
 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 三、住房城乡建设和行政管理部门可以对本证进行检查。
 四、本证自发证之日起三个月内准予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或逾期次数、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，并按照规定做好建设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行为，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 350200202206270101

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 厦门市建设局
 发证日期 2022 年 6 月 27 日

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 3502020202209300301

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

厦门市建设局
2022 年 9 月 30 日

发证日期

建设单位	厦门思明城建工程建设有限公司		
工程名称	湖滨三四里项目主体工程II标 (B16、B17地块)		
建设地址	湖滨三四里片区		
建设规模	55960.65平方米	合同价格	18908.64万
勘察单位	厦门地质工程勘察院		
设计单位	厦门上城建筑设计有限公司		
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司		
监理单位	江西方正工程监理造价咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	李德涛	设计单位项目负责人	陈为东
施工单位项目负责人	曹晓明	总监理工程师	黄淑灿
合同工期	965天		
备注	结构形式: 框架、钢混 层数: 6层 栋数: 2栋 本次许可范围含装修、幕墙, 中夫代码【2204-350203-04-01-175488】		

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、在房屋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以施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告, 并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号:502000202206270301

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 厦门市建设局
发证日期 2022 年 6 月 27 日

建设单位	厦门思明城建工程建设有限公司		
工程名称	湖滨三四里项目桩基工程II标 (B16、B17地块)		
建设地址	湖滨三四里片区		
建设规模	合同价格	2491.453124万元	
勘察单位	厦门地质工程勘察院		
设计单位	厦门上城建筑设计有限公司		
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司		
监理单位	江西方正工程监理造价咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	李德海	设计单位项目负责人	陈为东
施工单位项目负责人	曾晓明	总监理工程师	黄跃仙
合同工期	969天		
备注	结构形式: 层数: 层 栋数: 0栋 中央代码【2204-350203-04-01-175488】		

注意事项:

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

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

350200202206271101
编号

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

特发此证



发证机关

2022

6

27

年 月 日

发证日期

建设单位	厦门思明城建工程建设有限公司	
工程名称	湖滨三四里项目桩基及主体结构工程II标 (B18、B25地块)	
建设地址	湖滨三四里片区	
建设规模	6296.74平方米	合同价格 18842.106236 万元
勘察单位	厦门地质工程勘察院	
设计单位	厦门上城建筑设计有限公司	
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	
监理单位	江西方正工程监理造价咨询有限公司	
勘察单位项目负责人	李德海	设计单位项目负责人 陈为东
施工单位项目负责人	曹晓明	总监理工程师 黄跃如
合同工期	969天	
结构形式	框架、钢筋混凝土、剪力墙 层数: 1-32层	
备 注	楼栋数: 3栋 中央代码【2204-350203-04-01-175488】	

注意事项:

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

1

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制



填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

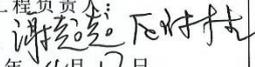
竣工项目审查

表 1

工程名称	湖滨三四里项目桩基及主体工程 II 标	工程地址	湖滨三四里片区		
建设单位	厦门思明城建工程建设有限公司 厦门兆旭建设发展有限公司（代建）	结构形式	框架、钢混、剪力墙		
勘察单位	厦门地质工程勘察院	层数	地上：1-32 层 地下：2 层	幢数	25 幢
设计单位	厦门佰地建筑设计有限公司 厦门上城建筑设计有限公司	工程规模	项目总建筑面积 262633.62 m ² ，其中地上 163473.09 m ² ，两层整体地下室建筑面积 99160.53 m ² ；最大单体建筑面积 118660.53 m ² ，其中地上建筑面积 19500 m ² ，整体地下室建筑面积 99160.53 m ² 。建筑总高度 99.75m。幕墙总面积 26821.6 m ² ，其中金属幕墙最高点 104.7m。钢筋混凝土结构最大跨度 22.5m。		
监理单位	江西方正工程监理造价咨询有限公司	开工日期	2022 年 06 月 30 日		
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	竣工日期	2025 年 4 月 17 日		
施工许可证号	350200202206150201（基坑） 350200202206270101（主体） 350200202206271101（主体） 350200202206270301（桩基） 350200202209300301（主体）	总造价	38467.626692 万元（基坑） 99331.012415 万元 （桩基及主体）		
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、智能建筑工程 5、通风与空调工程 6、电梯工程		符合设计及施工规范要求			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同约定完成			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		齐全，符合要求			

集 一 设 01

续表 1

<p>四、进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、建筑构配件</p> <p>3、设备</p> <p>4、工程质量检测和功能性试验资料</p>	<p>齐全、有效、符合要求</p>
<p>五、质量评价文件</p> <p>1、勘察单位质量检查报告</p> <p>2、设计单位质量检查报告</p> <p>3、施工单位竣工报告</p> <p>4、监理单位质量评估报告</p>	<p>齐全、有效</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总、分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>质量保修书已签订</p>
<p>七、建设单位是否已按合同约定支付工程款</p>	<p>已按合同约定支付工程款</p>
<p>八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》</p>	<p>已进行分户验收，验收合格，并出具《住宅工程质量分户验收表》</p>
<p>九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕</p>	<p>已全部整改完毕</p>
<p>审查结论：</p> <p>本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文。技术档案和施工管理资料、主要建筑材料、构配件、设备进场试验报告及主要使用功能检验报告、各单位质量评估文件、工程质量保修书等齐全，符合规范和标准要求。项目观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为优良。同意该工程竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">建设（代建）单位工程负责人：  2025年4月17日</p>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	郭河君
副主任	林永生、孙少华、杨翌文、林志宏、李德海、林爱花
成员	郑任芸、欧林生、谢超超、游凡杰、邱毅梅、陈为东、赖伟胜、李德海、吴建发、黄跃灿、曾晓明

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	欧林生	谢超超、游凡杰、吴世斌、刘哲瑄、王小平、林维铭、陈林源、吴展鹏、杨新平、黄憬足、吴嵘昌、何云崧、郑锦松、黄跃灿、任培林、陈佳明、伍财文、丁立群、何波、曾晓明、黄明威、韩明、刘长发、伊晓铸、洪建伟、徐铮常、刘年臣、孙淑懿、刘汉贤、杜圣洋
给排水、燃气工程	谢超超	谢超超、游凡杰、雷文、赵昆、黄德旺、李劲、陈楚楚、黄跃灿、林桂平、曾晓明、黄明威、梁有宝、吴敏、伊晓铸、王坤、曾繁亮、陈云龙、张克颖、王少华
建筑电气、智能化安装工程	游凡杰	谢超超、游凡杰、雷文、赵昆、朱新存、洪铁东、黄跃灿、林桂平、曾晓明、黄明威、梁有宝、吴敏、伊晓铸、宁锡平、陈锦鸿、杨小军、王彦革、张霖骏
通风与空调工程	王坤	欧林生、谢超超、游凡杰、雷文、赵昆、许建坤、左建伟、黄跃灿、林桂平、曾晓明、黄明威、梁有宝、吴敏、俞学炜、刘永、陈泽峰、陈志宇
电梯安装工程	郑任芸	谢超超、游凡杰、雷文、赵昆、黄红梅、吕江峰、黄跃灿、林桂平、曾晓明、黄明威、吴敏、徐峥常、洪建伟、黄明星、林振展

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

- (一) 建设单位主持验收会议
- (二) 施工单位介绍施工情况
- (三) 监理单位介绍监理情况
- (四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- (五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录
- (六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论
- (七) 其他单位发言

工程质量评定

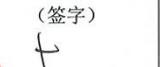
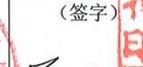
表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础工程	合格	共核查 42 项， 其中符合要求 42 项， 经鉴定符合要求 0 项 结论：合格	应得 100 分 实得 97 分 得分率 97 % 结论：好
主体工程	合格		
地面与楼面工程	合格		
门窗工程	合格		
装饰工程	合格		
屋面工程	合格		
给排水、燃气工程	合格		
建筑电气安装工程	合格		
通风与空调工程	合格		
电梯安装工程	合格		
<p>单位工程评定等级</p> <p style="text-align: center;">本工程符合设计与规范要求，质量控制资料齐全，安全和功能检测资料符合设计及施工验收规范和标准要求，观感质量好，评定为优良。同意验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">   <p>建设(代建)单位负责人:  2025年4月17日</p> </div>			
执 行 标 准 情 况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB50300-2013	
	电气工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》 G50303-2015	
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》 GB50242-2002	
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB50243-2016	
	电梯工程	《电梯工程施工质量验收规范》 GB50310-2002	

验收机构意见	建设单位	符合设计及合同要求，验收合格，同意验收。
	勘察单位	现场隐蔽验收符合地质勘探情况，满足要求，验收合格，同意验收。
	设计单位	符合设计要求，验收合格，同意验收。
	施工单位	符合图纸设计及施工规范要求，验收合格，同意验收。
	监理单位	符合设计及合同要求，验收合格，同意验收。

竣工验收结论：

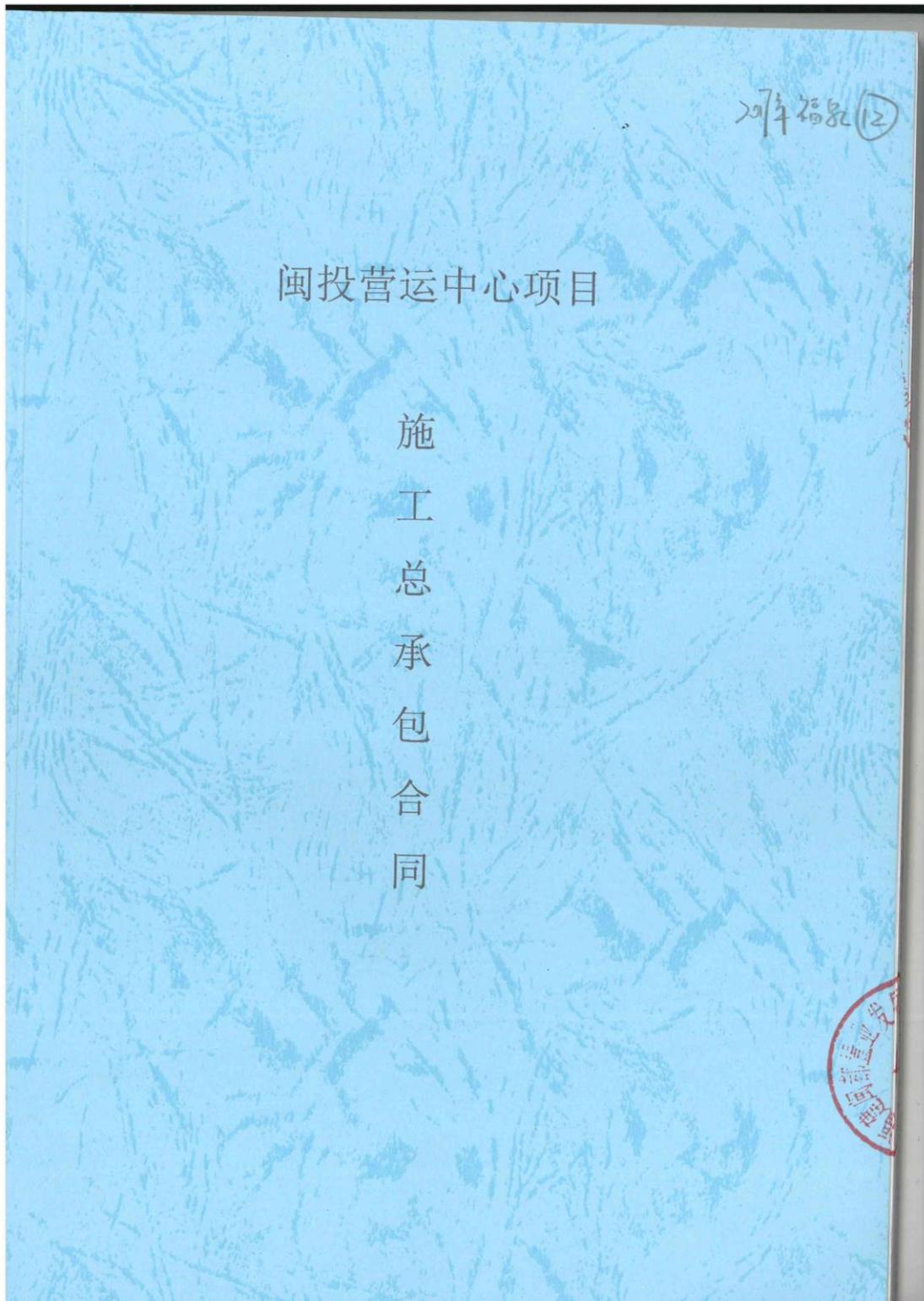
本工程各分部工程均按设计图纸及相关规范、规程等完成合同约定的所有项目。无违反工程建设标准强制性条文，工程质量控制资料齐全有效，安全和功能检测资料符合设计及施工验收规范和标准要求，观感质量好，经勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位和建设（代建）单位共同验收，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为优良。同意该工程竣工验收。

 建设（代建）单位 （公章） 法定代表人：  项目负责人：  2025年4月7日	 勘察单位 （公章） 法定代表人：  项目负责人：  2025年4月7日	 设计单位 （公章） 法定代表人：  项目负责人：  2025年4月7日	 监理单位 （公章） 法定代表人：  总监理工程师：  2025年4月7日	 施工单位 （公章） 法定代表人：  项目经理：  2025年4月7日
---	---	---	--	--



闽投营运中心

施工合同关键页



合同协议书

发包人(全称): 福建闽都置业发展有限责任公司

承包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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,双方就闽投营运中心项目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: 闽投营运中心。

2. 工程地点: 福州市鼓楼区古田路 117 号。

3. 工程立项批准文号: 闽发改备[2013]K00024 号。

4. 资金来源: 企业自有。

5. 工程建设规模: 根据福州市规划局核准颁发的项目《建设工程规划许可证》(编号为 350101201710089), 总建筑面积为 106557.12 m² 单项建筑壹幢, 其中总地上建筑面积 67291.49 m², 裙房 5 层, 总地下室面积 39265.63 m²; 地面建筑檐口高度为 118.65 米, 其中, 写字楼 28 层 (其中: 主楼 23 层), 酒店地上 22 层 (其中: 主楼 17 层), 地下室为负四层。绿地率不低于 25%。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

6. 工程承包范围: 闽投营运中心施工总承包, 包括主体工程(含桩基和地下连续墙工程)、清障工程(包括原闽都大酒店及附属设施留存的旧基础)、室内公共部分装饰装修、室外总体、室外工程、机电安装(含给排水、电气、消防、人防、通风、弱电等)、智能化、精装修、绿化、幕墙、夜景照明等。具体以工

程量清单为准，以施工图纸为依据。

二、合同工期

计划开工日期：2017年10月1日。

计划竣工日期：2021年7月31日。

工期总日历天数：1400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《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)合格标准，创建省级优质工程(闽江杯)，力争国家级优质工程(鲁班奖)。

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)捌亿玖仟贰佰陆拾肆万零壹佰柒拾壹元(¥892640171元，含税)。

其中：

(1) 安全文明施工费：人民币(大写)壹仟贰佰叁拾贰万肆仟捌佰壹拾柒元(¥12324817元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：/元；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写)贰亿柒仟柒佰陆拾贰万元(¥27762万元)；

(4) 暂列金额：人民币(大写)伍仟贰佰贰拾陆万肆仟叁佰零玖元(¥52264309元)。

2. 合同价格形式：固定单价合同

五、项目负责人

承包人项目负责人：黄身巧；身份证号：350125197802145119。

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)；

闽投营运中心项目施工总承包合同协议书

- (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，不进行挂靠、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 2017 年 9 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在福州市签订。

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

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：

福建闽都置业发展
有限责任公司

(盖章)

住所：福州市鼓楼区古田路
117号

邮政编码：350000

法定代表人或其
授权的代理人：

(签字)



纳税人识别号：

913500003106787738

开户银行：建设银行

承包人：

福建省九龙建设集团
有限公司

账号：1622030102100004779
开户行：兴业银行漳州角美支行

(盖章)

住所：厦门市思明区塔埔东
路170号观音山国际
商务营运中心9号楼
13层；

邮政编码：361000

法定代表人或其
授权的代理人：

(签字)



纳税人识别号：

91350200156641998C

开户银行：建设银行

闽投营运中心项目施工总承包合同协议书

股份有限公司
福州城东支行

股份有限公司
福州城东支行

账号:

35001610007052574292

账号(项目结算专户):

35050161000700002223

电话: 0591-86252205

电话: 0592-5907322

传真: /

传真: /

电子邮箱: /

电子邮箱: /

施工许可证

建设单位	福建闽都置业发展有限公司		
工程名称	闽投营运中心		
建设地址	福建省福州市鼓楼区古田路西侧，鼓乐路西侧		
建设规模	106557.12平方米	合同价格	89264.01万99
勘察单位	中土集团福州勘察设计院有限公司		
设计单位	福州市规划设计研究院		
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司		
监理单位	福建省京闽工程顾问有限公司		
勘察单位项目负责人	许晶	设计单位项目负责人	傅玉麟
施工单位项目负责人	黄身巧	总监理工程师	陈敏忠
合同工期	1400天		
备注	该项目由福建省建设工程质量安全监督总站进行质量、安全监管。		

注意事项:

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

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号50100201709280101

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

特发此证

发证机关

发证日期



日

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：350100201709280101

建设单位：福建闽都置业发展有限责任公司

建设单位项目负责人：马羹鹏

工程名称：闽投营运中心

建设地点：福建省福州市鼓楼区古田路南侧，鼓乐路西侧

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积/长度 (平方米/米)	面积(平方米)		层数	
		地上	地下	地上	地下
闽投营运中心	106557.120平方米	67291.490	39265.630	28.000	4.000
总建筑面积：106557.12(平方米) 地上建筑面积：67291.490(平方米) 地下建筑面积：39265.630(平方米)					
备注：该项目由福建省建设工程质量安全监督总站进行质量、安全监督。					



日期：2017年9月28日 盖审批章

注意事项

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

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

填 表 说 明

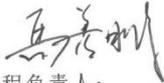
- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表1

工程名称	闽投营运中心	工程地址	福建省福州市鼓楼区鼓浪屿路南侧鼓浪屿路西侧	
建设单位	福建闽都置业发展有限公司	结构形式	框架支撑芯筒	
勘察单位	中集福州勘察设计院有限公司	层数	地下4层 地上28层	幢数 1幢
设计单位	福州市规划设计研究院集团有限公司	工程规模	高度123.15m 面积106628.81m ² 其中地下:39265.63m ² 地上:67363.18m ²	
监理单位	福建省京闽工程顾问有限公司	开工日期	2017年10月27日	
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	竣工日期	2022年9月6日	
施工许可证号	350100201709280101	总造价	89264.0171万元	
审查项目及内容		审查情况		
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程		经审查,已完成设计项目		
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		经审查,已完成合同约定		
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		技术档案和施工管理资料齐全		

续表 1

<p>四、进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、建筑构配件</p> <p>3、设备</p> <p>4、工程质量检测和功能性试验资料</p>	<p>主要建筑材料、建筑构配件设备均有合格证,并按规范要求送检合格,工程质量检测和功能性试验资料齐全,符合要求。</p>
<p>五、质量评价文件</p> <p>1、勘察单位质量检查报告</p> <p>2、设计单位质量检查报告</p> <p>3、施工单位竣工报告</p> <p>4、监理单位质量评估报告</p>	<p>质量评价文件已出具齐全</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总、分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>施工单位已签署工程质量保修书</p>
<p>七、建设单位是否已按合同约定支付工程款</p>	<p>已按合同约定支付工程款</p>
<p>八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格,建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》</p>	<p>—</p>
<p>九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕</p>	<p>建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题,已全部整改完毕</p>
<p>审查结论:</p> <p>综上所述,施工单位已完成设计文件及合同约定的各项内容,资料齐全,本工程已具备竣工验收条件。</p> <p style="text-align: right;">  建设单位工程负责人: 2022年 9 月 6 日 </p>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	邓言
副主任	马羨鹏 傅玉麟 陈敏忠 陈香文 许晶
成员	陈光明 王阔榕 徐水平

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	魏朝晖	陈伟 李青 程建生 罗朝应 何盛元 高宇星 肖一涛
给排水、燃气工程	张智娟	吴亦文 叶蕻 钱杨 岑军
建筑电气、智能化安装工程	谢智雄	陈天铭 李辉 陈世平 余浩 李琳 温成华
通风与空调工程	叶清理	陈冰璇 贺婷 郭华 黄国强 徐腾飞
电梯安装工程	董建楠	郑越 陈铭辉 周楠 宁华生
室外工程	何达	张巍 吴雨 卢俊 赵德平 徐亚军

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

- (一) 建设单位主持验收会议
- (二) 施工单位介绍施工情况
- (三) 监理单位介绍监理情况
- (四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- (五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录
- (六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论
- (七) 其他单位发言

工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 46 项， 其中符合要求 46 项， 经鉴定符合要求 / 项 结论：合格	好 应得 / 分 实得 / 分 得分率 %
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		

单位工程评定等级

单位工程评定合格



建设单位负责人：
2022 年 9 月 6 日

执行标准情况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015 《智能建筑工程质量验收规范》GB50339-2013
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016
	电梯工程	《电梯工程施工质量验收规范》GB50310-2002

验收机构意见	建设单位	同意验收
	勘察单位	同意验收
	设计单位	同意验收
	施工单位	同意验收交付使用
	监理单位	同意验收

竣工验收结论:

本工程已按要求完成设计文件及合同约定的各项内容,各分部工程已验收合格,有关的质量控制资料完整,涉及安全和主要使用功能的检验资料和抽查结果均为合格,观感质量好,工程质量验收合格,同意验收交付使用。

建设单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2022年9月6日	勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2022年9月6日	设计单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2022年9月6日	监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字) 2022年9月6日	施工单位 (公章) 项目经理: (签字) 2022年9月6日
---	---	---	--	--

养生堂厦门万泰诊断基地建设项目

施工合同关键页

WTKR20230316

养生堂厦门万泰诊断基地建设项目 建设工程施工合同

工程名称：养生堂厦门万泰诊断基地建设项目

合同编号：WTKR20230316

发包人（全称）：厦门万泰凯瑞生物技术有限公司

承包人（全称）：福建省九龙建设集团有限公司

签订日期：2023年03月23日

签订地：厦门市

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：厦门万泰凯瑞生物技术有限公司

承包人（全称）：福建省九龙建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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 养生堂厦门万泰诊断基地建设项目 工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：养生堂厦门万泰诊断基地建设项目。
2. 工程地点：厦门市海沧区山边洪路与一农路西交口西南侧地块（编号：H2021G01-G）。
3. 工程立项批准文号：厦海发投备（2021）336号。
4. 资金来源：100%自筹。
5. 工程内容：应符合《承包人承揽工程项目一览表》《双方确认的施工蓝图》《工作界面划分》（附件1）、工程量清单明确的工程内容。
6. 工程承包范围：询价图纸范围内所有施工内容；具体详见工程量清单及询价文件、施工图中明确的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2023年03月27日。具体以开工令为准。

计划竣工日期：2025年05月22日。实际竣工日期以本合同约定施工范围内的工程全部验收合格，签发验收证书的日期为准，节点工期详见工程技术文件。

工期总日历天数：792日历天。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

工程质量符合国家及项目所在地现行质量检验评定标准和施工验收规范；符合发包人项目技术要求。以上标准、规范及要求存在不一致时，就高者执行标准。如工程质量达不到合格等级，承包人必须无条件返工，直至达到合格为止。其返工的一切费用由承包人承担，返工时间计入施工总工期，并按工期处罚要求处罚。

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）肆亿壹仟万元整（¥410000000 元）。其中不含税金额（大写）叁亿柒仟陆佰壹拾肆万陆仟柒佰捌拾捌元玖角玖分（¥376146788.99 元），税金叁仟叁佰捌拾伍万叁仟贰佰壹拾壹元零壹分（¥33853211.01 元），增值税税率为 9%。因国家政策变动导致税率调整的合同不含税价格不变，税率按实调整。

合同价已经综合包含了材料、人工、机械施工、验收、水电费、运输装卸费、脚手架、措施（包括组织措施、技术措施）、规费、税金、检验试验费及相关检测费、甲供材采保费、利润、保修期内的费用等询价文件及合同中约定的承包人为完成本询价文件及本合同项下所有工作所需的一切费用。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒佰柒拾叁万叁仟零玖拾陆元玖角伍分（¥7733096.95 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）零元（¥ 0 元）；

（5）甲供材采保费

人民币（大写）零元（¥ 0 元）。

2. 合同签约价不包含本项目的总承包管理配合服务费。本项目的总承包配合服务费单独另计，费率为 2%。

3. 合同价格形式：固定单价合同。

询价范围内图纸施工内容及清单编制说明单价包干，以双方签字确认的施工蓝图为准（版本号 /），报价应依据工程规范、合同条件、施工图纸及清单编制说明完成全部工程之综合单价之计量与估价，并组成承包金额。承包金额包括的工作质量均如合同图纸、工程规范及有关说明所示。如果合同图纸、工程规范和有关说明之间有任何不

并配合完成设备进场、安装过程中所产生的土建类工程变更和配合，确保设备顺利进场和安装；并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询比价形式签订合同的，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 2023 年 03 月 23 日签订。

十、签订地点

本合同在厦门签订。

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、承包人双方法定代表人或其委托代理人签字、加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，合同双方各执叁份。

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：91350205072826899U
 地址：厦门市海沧区新阳街道新园路
 124 号二楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：



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：91350200156641998C
 地址：厦门市思明区观音山国际商务
 营运中心 170 号 13 层

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：



一致或差异的地方，承包人应以质量要求较高者为准，同时取得发包人指令认可为施工依据，一切因此而引起之额外费用及时间概由承包人负责，承包金额不会因此作调整。

3、结算方式：固定单价包干，工程量和可计量的技术措施费按实结算，组织措施费按结算金额与签约合同价内Σ（分部分项工程量清单费用+技术措施项目清单费用）数额比例同比例调整，在项目结算时一次性结算。

五、项目经理

承包人项目经理：朱志明

身份证号：410304198311032531

联系电话：15959225665。

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) 中选通知书(如果有)；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 技术标准和要求；
- (5) 图纸（加盖审图合格证章或双方确认图纸及询价答疑）；
- (6) 报价函及其附录（如果有）；
- (7) 最终确认的工程量清单及报价；
- (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. 承包人承诺无条件接受发包人设备进场、安装等与土建同步推进的进度要求，

电 话：0592-6807333

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司

厦门海沧支行

账 号：4100026009200111636

日 期：2023.03.22

电 话：0592-5907322

传 真：\

电子信箱：\

开户银行：厦门湖滨北建行

账 号：35101537201052502418

202308260265

《养生堂厦门万泰诊断基地建设项目建设工程施工合同》之

补充协议书

协议编号: WTKR20230316-01

发包人(全称): 厦门万泰凯瑞生物技术有限公司

承包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

鉴于发包人、承包人双方于2023年3月22日就发包人委托承包人完成养生堂厦门万泰诊断基地建设项目建设工程施工等工作签订了合同编号为WTKR20230316的《养生堂厦门万泰诊断基地建设项目建设工程施工合同》(以下简称“原合同”), 现经双方友好协商, 一致同意在原合同基础上扩大相关施工范围, 并达成以下约定, 以资共同遵守。

一、新增工程内容

在原合同工程内容的基础上增加以下工程内容: 工艺机电安装、洁净装修、二次装修、围墙、道路、景观绿化工程。

二、新增合同价款

1、新增合同价款为: 人民币(大写) 贰亿捌仟贰佰叁拾贰万元整(¥282320000.00元)。其中不含税金额(大写) 贰亿伍仟玖佰万玖仟壹佰柒拾肆元叁角壹分(¥ 259009174.31元), 税金大写 贰仟叁佰叁拾壹万捌佰贰拾伍元陆角玖分(¥ 23310825.69元), 税率为9%。因国家政策变动导致税率调整的合同不含税价格不变, 税率按实调整。

三、上述增加工程纳入总承包管理, 由发包人另行招标确定分包单位, 并由发包人与分包单位签订《分包合同》, 发包人直接向分包单位支付工程款, 并由分包单位开具分包发票给发包人。

四、其他

1、本协议自发包人、承包人双方盖章后生效。

2、本协议一式陆份, 均具有同等法律效力, 合同双方各执叁份。

3、本协议未尽事宜, 仍按原合同的约定履行。本协议与原合同相互冲突时, 以本协议为准。

(以下无正文, 为签署栏)

发包人: 厦门万泰凯瑞生物技术有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人(盖章):

组织机构代码: 91350205072826899U

承包人: 福建省九龙建设集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人(盖章):

组织机构代码: 91350200156641998C

竣工验收报告

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制



填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。



竣工项目审查

表1

工程名称	养生堂厦门万泰诊断基地建设项目	工程地址	福建省厦门市海沧区山边洪路一农路西交叉口西南侧地块		
建设单位	厦门万泰凯瑞生物技术有限公司	结构形式	框架；框架-核心筒；框架-剪力墙；钢结构		
勘察单位	厦门地质工程勘察院	层数	地下一层， 地上十四层。	幢数	10幢
设计单位	厦门大学建筑设计研究院有限公司 郑州大学综合设计研究院有限公司 国药集团重庆医药设计院有限公司	工程规模	<p>本项目工程合同价：78612.663969万元（其中：土建安装工程41000万元；幕墙工程9380.663969万元；工艺机电安装、洁净装饰装修、精装修等工程28232万元）；项目结构类型为框架；框架-核心筒；框架-剪力墙；钢结构；绿色建筑一星；总建筑面积190128.779m²（其中地上建筑面积147040.634m²，地下建筑面积43088.145m²）。最大单体3#生产车间二及地下室，建筑面积：81072.326m²（其中地上建筑面积：37984.181m²，整体地下室建筑面积43088.145m²）。钢结构最大跨度：24米；砼结构最大跨度：9米；最大基坑深度9.45米。</p> <p>幕墙面积81450m²（其中：石材幕墙面积29800m²；铝板幕墙面积33000m²；玻璃幕墙面积18650m²）。幕墙最大高度76.80m。</p> <p>精装修面积32600m²；工艺净化安装装修面积53355m²。</p> <p>基坑顶开挖面积：52830m²；基坑顶周长：1009米；工程桩径1.0米。</p>		
监理单位	厦门象屿工程咨询管理有限公司	开工日期	2023年4月12日		
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	竣工日期	2025年7月25日		
施工许可证号	350205202304110101	总造价	<p>本项目工程合同价：78612.663969万元（其中：土建安装工程41000万元；幕墙工程9380.663969万元；工艺机电安装、洁净装饰装修、精装修等工程28232万元）</p>		
审查项目及内容		审查情况			
<p>一、完成设计项目情况</p> <p>1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程</p> <p>2、给排水工程、燃气工程、消防工程</p> <p>3、建筑电气安装工程</p> <p>4、通风与空调工程</p> <p>5、电梯、电扶梯安装工程</p> <p>6、室外工程</p>		设计项目已经全部完成			
<p>二、完成合同约定情况</p> <p>1、总包合同约定</p> <p>2、分包合同约定</p> <p>3、专业承包合同约定</p>		已按合同约定履行完毕			
<p>三、技术档案和施工管理资料</p> <p>1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案</p> <p>2、监理技术档案和管理资料</p> <p>3、施工技术档案和管理资料</p>		技术档案资料和施工管理资料齐全有效			



续表 1

<p>四、进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、建筑构配件</p> <p>3、设备</p> <p>4、工程质量检测和功能性试验资料</p>	<p>各项主要建筑材料、设备进场试验报告及主要使用功能检验报告齐全、有效。</p>
<p>五、质量评价文件</p> <p>1、勘察单位质量检查报告</p> <p>2、设计单位质量检查报告</p> <p>3、施工单位竣工报告</p> <p>4、监理单位质量评估报告</p>	<p>质量评价、质量检查报告齐全。</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总、分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>工程质量保修书已签定。</p>
<p>七、建设单位是否已按合同约定支付工程款</p>	<p>工程款已按合同约定支付。</p>
<p>八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》</p>	<p>/</p>
<p>九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕</p>	<p>已全部按责令整改通知单要求整改完毕。</p>
<p>审查结论：</p> <p>经对本工程项目施工审查，工程均按照图纸设计要求及合同约定进行施工，质保资料齐全，建设档案审查总结归档，该资料完整，各方质量评价文件齐全，评价明确，工程质量保修书已按要求填写，文件齐全，该工程施工情况良好，符合设计及施工规范要求，具备竣工验收条件，同意组织验收。</p> <div style="text-align: right;">  <p>建设单位工程负责人  (签字)</p> <p>2025年 7 月 25 日</p> </div>	

司
印

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	孙旭东
副主任	林爱花、施艳平、李德海、李立新、杜朝华、谢友强
成员	曹文海、朱志明、易永和、陈始东、黄章钦、邱章、余健、邹江泉

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	曹文海	马群、林志培、易永和、陈海东、唐志明、赵若彤、翁宇皓、邹聪、廖翌鸿、王炳燕、王卉、苏思聪、何川明、陈锡林
给排水、燃气工程	曹文海	黄虎、易永和、康建龙、何宇宏、钟颖、陈绪申
建筑电气、智能化安装工程	曹文海	黄虎、易永和、康建龙、何宇宏、钟颖、陈绪申
通风与空调工程	曹文海	黄虎、易永和、康建龙、何宇宏、钟颖、陈绪申
电梯安装工程	曹文海	黄虎、易永和、康建龙、何宇宏、钟颖、陈绪申
室外工程	曹文海	马群、林志培、黄虎、易永和、康建龙、陈绪申、陈海东、唐志明、赵若彤

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

(一) 建设单位主持验收会议

(二) 施工单位介绍施工情况

(三) 监理单位介绍监理情况

(四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

(五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

(六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

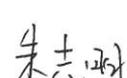
(七) 其他单位发言

工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 37 项， 其中符合要求 37 项， 经鉴定符合要求 / 项 结论：符合要求	应得 100 分 实得 86 分 得分率 86%
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	/		
建筑节能	合格		
电梯	合格		
单位工程评定等级 经对本工程项目施工审查，工程均按照图纸设计要求及合同约定进行施工，质保资料齐全，建设档案审查总结归档，该资料完整，各方质量评价文件齐全，评价明确，工程质量保修书已按要求填写，文件齐全，该工程施工情况良好，符合设计及施工规范要求，具备竣工验收条件，同意组织验收。			
 建设单位负责人:  (签字) 2025 年 7 月 25 日			
执行标准情况	建筑工程	符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)	
	给排水、燃气工程	符合《建筑给排水与采暖工程施工质量验收规范》(GB50242-2002)	
	电气、智能化工程	符合《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2015)	
	通风、空调工程	符合《通风与空调工程施工质量验收规范》(GB50243-2016)	
	电梯工程	符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)	

续表 3

验收机构意见	建设单位	同意验收			
	勘察单位	同意验收			
	设计单位	同意验收			
	施工单位	同意验收			
	监理单位	同意验收			
<p>竣工验收结论:</p> <p>建设、勘察、设计、施工、监理单位均已履行工程合同约定项目，并在工程建设各个环节中严格执行相关法律法规和强制性标准。质量评定为合格，工程档案资料完整，符合工程竣工验收条件，经建设单位按照规定验收程序组织验评，一致同意通过竣工验收。</p>					
建设单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	
项目负责人: (签字)	项目负责人: (签字)	项目负责人: (签字)	总监理工程师: (签字)	项目经理: (签字)	
					
2025年7月25日	2025年7月25日	2025年7月25日	2025年7月25日	2025年7月25日	

三江城二期(10#楼桩基、10~13#、15~22#、28#楼地下室及上部、配电房、门卫、垃圾间)

中标通知书

中标通知书

招标工程项目编号：榕市建安招2014015

福建省九龙建设集团有限公司：

福州新海岸旅游开发有限公司位于仓山区福厦高速连接线东侧，三江口高级中学南侧，规划南江滨北侧的三江城第3标段（施工），结构类型为框架，建筑面积为/平方米。该工程施工招标于2014年2月17日依法公开开标后，已完成评标工作，现确定你单位为中标人，中标价为大写柒仟陆佰壹拾壹万壹仟伍佰捌拾捌元整（小写：76111588元），中标工期为100日历天，工程质量要求符合《工程施工质量验收规范》合格标准，项目负责人为李振农，履约担保金为10%。

你单位收到中标通知书后，须在2014年3月22日 17 时前到仓山区亭头路142号与招标人签订合同。

招标人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

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）

日期：2014年2月21日

中标通知书

福建省九龙建设集团有限公司：

福州新海岸旅游开发有限公司位于仓山区福厦高速连接线东侧，三江口高级中学南侧，规划南江滨北侧的三江城第4标段（施工），招标范围为10#楼桩基、10~13#、15~22#、28#楼地下室及上部、电房、门卫、垃圾间，共13栋楼，招标内容为建筑、安装等工程施工（具体以工程量清单为准，以施工图为依据），结构类型为框架，建筑面积为308715.06平方米。该工程项目招标于2014年9月18日依法公开开标后，已完成评标工作，现确定你单位为中标人，中标价为大写人民币陆亿陆仟壹佰玖拾伍万壹仟零陆拾圆肆角（小写：661951060.4元），中标工期为825日历天，工程质量要求符合合格标准，项目负责人为李振农，履约担保金为签约合同价的10%。

你单位收到中标通知书后，须在2014年11月9日17时前到仓山区亭头路142号与招标人签订合同。

招标人：（盖章）

法定代表人

或其委托代理人：（签字或盖章）

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）

日期：2014年10月9日

施工合同关键页

(GF-2013-0201)

14年 福泉 10
2014年

仅作为“深圳前海时代项目地块商业裙房改造提升及其它精装修工程”投标工程业绩使用。

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）：福州新海岸旅游开发有限公司

承包人（全称）：福建省九龙建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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
三江城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：三江城二期（10#楼桩基、10~13#、15~22#、28#
楼地下室及上部、配电房、门卫、垃圾间）。

2. 工程地点：仓山区福渡高速连接线东侧，三江口高级中学南
侧，规划南江滨北侧。

3. 工程立项批准文号：_____。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：_____。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

10#楼桩基、10~13#、15~22#、28#楼地下室及上部、
配电房、门卫、垃圾间，包括建筑、安装等施工（具体以招标人的工程量
清单为准，招标图纸为依据）

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期：__/__/年__/月__/日。

工期总日历天数：__825__天。工期总日历大数与根据前述计划并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：

人民币（大写）陆亿陆仟壹佰玖拾伍万壹仟零陆拾圆肆角
(¥661951060.4元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）____（¥____元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____（¥____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____（¥____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）____（¥____元）。

2. 合同价格形式：__固定单价__。

五、项目经理

承包人项目经理：__李振农__。

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

九、签订时间

本合同于 2014 年 9 月 29 日签订。

十、签订地点

本合同在 福田区亭头路 142 号 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 生效。

十三、合同份数

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

发包人： (公章)



承包人： (公章)



仅作为

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)



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： _____

深圳前海时代项目4号地块商业裙房改造提升及其它精装修工程"投标工程业绩使用。

施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

流水号: 2014-017
编号 360006201402240101

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

特发此证

发证机关



日期

2014-03-01

建设单位	福州新海岸旅游开发有限公司		
工程名称	三江城第3标段(二期11-13#、15-22#、28#楼桩基)		
建设地址	仓山区三江口高级中学南侧		
建设规模	平方米	合同价格	万元
		7611.1688	
设计单位	嘉博(福建)联合设计有限公司		
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司		
监理单位	福建省建设工程管理有限公司		
合同开工日期		合同竣工日期	
备注	建造师:李振农 总工程师:周继利 结构质式: 桩基; 冲孔灌注桩 地上: 层 地下: 层		

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。

填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表1

工程名称	三江城二期（13#、15#、20-22#楼、配电房、门卫）及相应地下室	工程地址	仓山区三江口高级中学南侧	
建设单位	福州新海岸旅游开发有限公司	结构形式	框 剪	
勘察单位	福建省华夏能源设计研究院有限公司	层 数	13#、15#地上 33层，20#-22#楼地 上39层 地下1层	幢数 5
设计单位	嘉博联合设计股份有限公司	工程规模	地上87104.54m ² 地下15930m ²	
监理单位	福建嘉和建设监理有限公司 福建省建设工程管理有限公司	开工日期	2014年3月7日	
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	竣工日期	2022年9月22日	
施工许可证号	桩基：350005201402240101 上 部：350005201411050101	总造价(万元)	66195.106	
审查项目及内容		审查情况		
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程		已完成设计项目的全部内容，符合要求。		
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已完成合同约定的全部内容，符合要求。		
三、技术档案和施工管理材料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		技术档案和施工管理资料齐全。		

工程质量评定

表3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 37 项, 其中 符合要求 37 项, 经鉴定符合要求 37 项 结论: 合格	应得 100 分 实得 90 分 得分率 90 % 一般
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		
<p>单位工程评定等级</p> <p>本工程结构安全稳定, 未发生不均匀沉降, 施工质量保证未违背国家强制性标准。各分部、分项工程质量符合要求, 观感质量达到合格标准。</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">建设单位负责人:  2022年9月22日</p>			
执行标准情况	建筑工程	符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013	
	给排水、燃气工程	符合《建筑给水排水及采暖工程施工规范》GB50242-2002	
	电气、智能化工程	符合《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015、 《建筑智能化工程施工质量验收规范》GB50339-2013	
	通风、空调工程	符合《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2002 (2016)	
	电梯工程	符合《电梯工程施工质量验收规范》GB50310-2002	
验收机构意见	建设单位		
	勘察单位		
	设计单位		
	施工单位		
	监理单位		

竣工验收组织实施情况

表2

一、验收机构

(一) 领导层

主 任	林裕锋
副主任	吴利群、陈春宇、曾明、陈明坤、罗会敏、黄智文、黄为新
成 员	杜利群、韩孝杰、郑敬明、陈福山

(二) 专业组

验收专业组	组 长	组 员
建筑工程	杜利群	张序、吴峰、方颖、包其信、黄久锦、吴佳佳
给排水、燃气工程	韩孝杰	陈子熊、杨诗端、李政
建筑电气、智能化安装工程	韩孝杰	蔡航、杨诗端、李政
通风与空调工程	韩孝杰	廖志超、杨诗端、李政
电梯安装工程	韩孝杰	包其信
室外工程	竺正军	杜利群、包其信

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

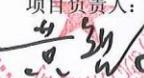
- (一) 建设单位主持验收会议；
- (二) 施工单位介绍施工情况；
- (三) 监理单位介绍监理情况；
- (四) 各验收专业组核查质保资料，并到现场检查；
- (五) 各验收专业组总结发言，建设单位做好记录。
- (六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论
- (七) 其他单位发言

续表1

<p>四、进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p> <p>4、工程质量检测 and 功能性试验资料</p>	<p>进场试验报告资料齐全并合格。</p>
<p>五、质量评价文件</p> <p>1、勘察单位质量检查报告</p> <p>2、设计单位质量检查报告</p> <p>3、施工单位竣工报告</p> <p>4、监理单位质量评估报告</p>	<p>质量评价文件齐全，均符合要求。</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总、分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>已签定及具备工程质量保修书。</p>
<p>七、建设单位是否已按合同约定支付工程款</p>	<p>建设单位已按合同约定支付工程款。</p>
<p>八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》</p>	<p>已进行分户验收并验收合格，已按户出具《住宅工程质量分户验收记录》。</p>
<p>九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕</p>	<p>建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题已全部整改完毕。</p>
<p>审查结论：</p> <p>已按合同约定完成了设计项目内容，技术资料和管理资料齐全，主要建筑材料试验报告齐全，各相关单位质量评价文件齐全，符合要求。工程质量保修书已按规定办理。勘察、设计、施工、监理单位的质量合格文件均完整。工程质量合格，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">建设单位工程负责人：  2022年9月22日</p>	

竣工验收结论:

该工程均已按合同承包范围和设计图纸有关文件完成,工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013要求,质量控制资料及安全功能检验资料齐全有效,符合要求,沉降均匀,观感质量一般,单位工程质量评定合格,同意验收,并交付使用。

建设单位 (签章)	勘察单位 (签章)	设计单位 (签章)	监理单位 (签章)	施工单位 (签章)
项目负责人:  2022年9月22日	项目负责人:  2022年9月22日	项目负责人:  2022年9月22日	总监理工程师:  2022年9月22日	项目经理:  2022年9月22日

同安城北小区 A 地块工程

中标通知书

中标通知书

编号：E3502120201148140001

福建省九龙建设集团有限公司：

你方于 2020年08月12日 所递交的同安城北小区 A 地块（施工）-标段：[同安城北小区 A 地块（施工）] 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围：项目位于同安区朝洋路与朝晖路交叉口西南侧，总用地面积约41570平方米，总建筑面积约185580平方米，其中：（1）地上建筑面积约118780平方米，主要建设保障性住房1690套、6班幼儿园、社区服务中心、老年人日间照料中心、社区商业、生鲜超市、物业、开闭所等配套用房。（2）地下建筑面积约66800平方米，主要为人防及停车库（地下1841个车位）。项目总投资额约83520万元；具体内容详见施工图纸及工程量清单。

中标价：599598517.69元。

工期：总工期 1020日历天，其中各关键节点的工期要求为： / 。

工程质量：符合市优质工程 标准。

项目负责人：陈加才，身份证号码：350621196511151073，建造师注册证书号：闽135050700332。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到厦门市市政建设开发有限公司（厦门市云顶中路2777-2779号市政大厦） 与我方签订施

工承包合同，在此之前按招标文件第2章“投标须知”第29.1条规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：厦门市市政建设开发有限公司（盖单位电子公章）



厦门市市政建设开发有限公司
电子签名专用章

法定代表人：吴学良（盖电子姓名章）



2020年08月21日

施工合同关键页

同安城北小区A地块工程建设工程施工合同（副本）

(GF—2017—0201)

副本

同安城北小区A地块工程

建设工程施工合同

合同编号：SZ2020-TACBXQADK-F-32-3

发包人（全称）：厦门市市政建设开发有限公司

承包人（全称）：福建省九龙建设集团有限公司

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

20200805

0

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 厦门市市政建设开发有限公司

承包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就同安城北小区 A 地块工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

- 1.工程名称: 同安城北小区 A 地块
- 2.工程地点: 厦门市同安区
- 3.工程立项批准文号: 厦发改审批【2019】215号
- 4.资金来源: 市财政统筹资金

5.工程内容: 主要建设保障性住房 1690 套、6 班幼儿园、社区服务中心、老人日间照料中心、社区商业、生鲜超市、物业、开闭所等配套用房、人防及停车库(地下 1841 个车位)等。具体内容详见施工图纸及工程量清单(含工程量清单编制说明)。

6.工程承包范围:

主要建设内容包括:主要建设保障性住房 1690 套、6 班幼儿园、社区服务中心、老人日间照料中心、社区商业、生鲜超市、物业、开闭所等配套用房、人防及停车库(地下 1841 个车位)等。具体内容详见施工图纸及工程量清单(含工程量清单编制说明)。

二、合同工期

计划开工日期: 2020 年 09 月 10 日,实际以监理下达开工令为准。

计划竣工日期: 实际开工后 1020 天。

工期总日历天数: 1020 天。1、开工后 160 日历天完成桩基及土方工程施工;2、开工后 260 日历天完成地下室结构施工;3、开工后 560 日历天完成所有楼栋主体结构封顶;4、开工后 800 日历天完成所有外架拆除;5、开工后 920 日历天完成室外工程施工;6、开工后 1000 日历天完成整体竣工及其他各项验收;7、开工后 1020 日历天取得《项目竣工备案证明书》。

三、质量标准

工程质量符合市优质工程标准。

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) 伍亿玖仟玖佰伍拾玖万捌仟伍佰壹拾柒圆陆角玖分
(¥599,598,517.69元), 最终以市(区)财政审核中心审定结果为准。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹仟肆佰叁拾伍万叁仟捌佰柒拾玖元陆角壹分
(¥14,353,879.61元);

(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) _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式: 总价合同, 合同工程量清单中包含的项目或数量实际没有发生或减少的, 在计量和工程结算时应当取消或扣减, 最终价款以厦门市(区)财政审核中心审定的结算数为准。

五、项目经理

承包人项目经理: 陈加才

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;
- (2) 招标文件及其附件(含招标文件补充答疑书)、投标文件及其附件(含承包人在评标期间递交和确认并经业主同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (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) 合同履行中, 发包人与承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同

一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

3.发包人和承包人通过招标投标形式签订合同,双方均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2020年9月4日签订。

十、签订地点

本合同在厦门市湖里区云顶中路2777号市政大厦签订。

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

本合同自双方签字和盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式两份,由发包人、承包人分别保存一份,合同副本壹拾肆份,发包人执副本肆份,承包人执副本壹拾份,正副本出现不一致时,以正本为准。

双方在履行合同过程中发生纠纷向法院起诉,人民法院可以依以下地址送达相关



良吴 (Signature)

法定代表人或其委托代理人: (签字)
签订日期: 2020年 月 日
组织机构代码: _____



花榕 (Signature)

法定代表人或其委托代理人: (签字)
签订日期: 2020年 月 日
组织机构代码: _____

20200805

地 址：厦门市湖里区云顶中路
2777号市政大厦20楼

邮政编码：

电 话：5576129

传 真：2298311

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
厦门市分行营业部

账 号：35101535001050007415

地 址：厦门市思明区塔埔东路
观音山国际商务营运中心170号13层

邮政编码：

电 话：05925907332

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
厦门湖滨北支行

账 号：357201052502418



市政开发 DEVELOPMENT



20200805

施工许可证

建设单位	厦门市社会保障性住房建设中心		
工程名称	司安城北小区A地块		
建设地址	司安区朝晖路与朝晖路交叉口西高侧		
建设规模	185298.963平方米	合同价格	59959.85 万元
勘察单位	中兵勘察设计研究院有限公司		
设计单位	大夏建筑设计(厦门)有限公司		
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司		
监理单位	厦门基业衡信咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	陈伟鹏	设计单位项目负责人	刁志川
施工单位项目负责人	何山	总监理工程师	廖开林
合同工期	1020天		
备注	结构形式:框架剪力墙 层数:34层 栋数:12栋 备注:建设单位:厦门市政建设开发有限公司 代建单位负责人:林开历 中央代码【2018-350212-93-01-007860】		

注意事项:

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

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 350200202009220501

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

2020 年 9 月 22 日

发证日期

竣工验收报告

附件 1

福建省房屋建筑工程
竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

- 3 -

填 表 说 明

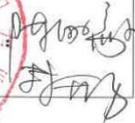
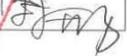
- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表 1

工程名称	同安城北小区 A 地块	工程地址	同安区朝洋路与朝晖路交叉口西南侧		
建设单位	厦门安居集团有限公司 厦门市政城市开发建设有限公司 (代建)	结构形式	框架、剪力墙		
勘察单位	中兵勘察设计研究院有限公司	层数	地上 34 层、 地下 2 层	幢数	12 幢
设计单位	天厦建筑设计(厦门)有限公司 中兵勘察设计研究院有限公司	工程规模	总建筑面积: 185298.963m ² (地上 118866.685m ² /地 下 66432.278m ²) 建筑总 高度 96.85m 基坑最大开挖深度 7.8m 精装修面积: 87310m ²		
监理单位	厦门基业衡信咨询有限公司	开工日期	2020 年 9 月 22 日		
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司/ 贵州协全成建设工程有限公司	竣工日期	2024 年 7 月 31 日		
施工许可证号	350200202311210401 350200202003020401	总造价	59959.8517 万元		
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯工程 6、室外工程		经审查该工程已完成设计项目的各 项内容, 工程质量符合设计及相关法律、 法规和工程建设强制性标准。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		按合同施工, 完成合同约定全部内 容, 符合要求			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术 档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		建设、监理、施工的技术档案和施 工管理资料经审查齐全有效, 符合要求。			

续表 1

<p>四、进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、建筑构配件</p> <p>3、设备</p> <p>4、工程质量检测和功能性试验资料</p>	<p>材料、构配件等出厂合格证及相关资料齐全完整、试验报告符合要求。</p>
<p>五、质量评价文件</p> <p>1、勘察单位质量检查报告</p> <p>2、设计单位质量检查报告</p> <p>3、施工单位竣工报告</p> <p>4、监理单位质量评估报告</p>	<p>勘察单位质量检查报告已出具 设计单位质量检查报告已出具 施工单位质量自评报告已出具 监理单位质量评估报告已出具</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总、分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>已签署工程质量保修书</p>
<p>七、建设单位是否已按合同约定支付工程款</p>	<p>建设单位已按合同约定支付工程款</p>
<p>八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》</p>	<p>分户验收合格，已出具《住宅工程质量分户验收表》</p>
<p>九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕</p>	<p>责令整改的问题已全部整改完毕</p>
<p>审查结论：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、承建单位已按要求完成相应总分包和专业分包合同约定的各项内容； 2、各分部工程质量符合设计和规范要求； 3、技术档案和施工管理资料齐全； 4、主要材料、构配件、设备等均有出厂合格证及相关的试验报告； 5、各参与单位质量合格文件齐全； 6、具备相应工程质量保修书。 <p>综上所述：同安城北小区 A 地块，已具备竣工验收条件，同意竣工验收。</p> <div style="text-align: right;">   <p>建设单位工程负责人: </p> <p>2024 年 7 月 31 日 </p> </div>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	汪晓林
副主任	许水音、刘尊平、魏明、梁新立、林爱花
成员	林荣鏊、陈敏毅、林开历、刁志川、陈伟鹏、李名斌、陈加才

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	林开历	胡明洁、林岷崑、王少阳、钟才荣、林南杰、柯锐泓、缪沁园、卢振操、林燕舞
给排水、燃气工程	陈敏毅	茅建铸、林熙、黄润信
建筑电气、智能化安装工程	陈敏毅	刘志成、陈达煌、林熙、黄润信
通风与空调工程	陈敏毅	李水枝、林熙、黄润信
电梯安装工程	陈敏毅	夏君杰、林熙、王少阳
室外工程	林开历	胡明洁、王少阳、卢振操、钟才荣、周志郎、缪沁园

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

- (一) 建设单位主持验收会议
- (二) 施工单位介绍施工情况
- (三) 监理单位介绍监理情况
- (四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- (五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录
- (六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论
- (七) 其他单位发言

工程质量评定

表 3

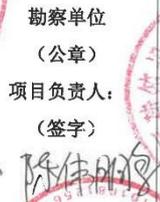
分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 45 项， 其中符合要求 45 项， 经鉴定符合要求 45 项 结论：合格	应得 100 分 实得 100 分 得分率 100 % 结论：好
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		
单位工程评定等级 本工程经审查符合设计与规范要求，质量控制资料完整，安全和功能性检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量评定合格，同意验收。			
  (公章) 建设单位负责人：			
 2021年7月1日			
执行标准情况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB50300-2013	
	给排水、燃气工程	《建筑给水、排水及采暖工程施工质量验收规范》 GB50242-2002	
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》 GB50303-2015 《智能建筑工程质量验收规范》 GB50339-2013	
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB50243-2016	
	电梯工程	《电梯工程施工质量验收规范》 GB50310-2002	

续表 3

验收机构意见	建设单位	符合设计及合同要求，同意验收。
	勘察单位	经现场隐蔽验收符合地质勘探情况，满足要求，同意验收。
	设计单位	符合设计要求，同意验收。
	施工单位	符合图纸设计及国家规范要求，同意验收。
	监理单位	符合设计及合同要求，施工过程中严格执行国家规范要求，同意验收。

竣工验收结论：

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按《建设工程质量管理条例》第十六条规定组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料完整，原材料构配件试验报告齐全，且符合相关要求。在整个施工过程中，各分部、分项工程自检及时，勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程中无发生质量或安全事故，根据《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300、《福建省绿色建筑工程验收标准》DBJ/T13-298和《福建省建筑节能工程施工质量验收规程》等标准规范规程的规定，参建各方一致同意本工程施工质量、绿色建筑工程、建筑节能工程施工质量等均满足设计及规范标准等的要求，通过验收。

音许印水				
 建设单位 (公章) 项目负责人: (签字)	 勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字)	 设计单位 (公章) 项目负责人: (签字)	 监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字)	 施工单位 (公章) 项目经理: (签字)
 2024年7月3日	 2024年7月3日	 2024年7月3日	 2024年7月3日	 2024年7月3日
林汪印晓				

厦门市妇幼保健院集美院区（施工）

中标通知书

中标通知书

编号： E3502110201155663001

福建省九龙建设集团有限公司：

你方于 2020年08月28日 所递交的 厦门市妇幼保健院集美院区（施工）施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围：总建筑面积138710m²（其中地上面积86401m²，地下52309m²），其中最大建筑高度58.03米，最大单跨跨度为26.51米，最大单体建筑面积为138710m²。主要建设内容为桩基、基坑支护、土石方工程，所有楼栋的建筑、结构、幕墙、门窗、钢结构、电气、给排水、通风、消防工程，智能化工程（不含终端设备），地下室停车库管理系统，机械停车位，地下室车位划线、防撞、标识等，精装修工程[不含净化区域、实验室区域等专项工程部分，含科研楼实验室区域（不含台柜、废气排放、纯水）]，放射防护，室外景观绿化及海绵城市工程，室外综合管网，柴油发电机组，具体详见施工图纸及工程量清单；

中标价：586232694.19 元。

工期：1200 日历天。

质量标准：合格。

项目负责人：黄身巧，身份证号码：350125197802145119，建造师注册证书号：闽135050801362。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 厦门市思明区镇海路10号、厦门市思明区展鸿路83号 与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第2章“投标须知”第29条规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：厦门市妇幼保健院（建设单位）、厦门市特房海湾投资有限公司（代建单位）



苏志英
法定代表人章

康瀚
（电子姓名章）
电子签名专用章

招标代理机构：东霖工程管理有限公司（盖单位电子公章）



法定代表人：董琳（盖电子姓名章）
电子签名专用章

2020年09月07日

厦门市妇幼保健院集美院区

合同编号：海湾合[2020]集美妇幼 18 号

建设工程施工合同

发包人：厦门市妇幼保健院（建设单位）

厦门市特房海湾投资有限公司（代建单位）

承包人：福建省九龙建设集团有限公司

二零二零年九月

(GF—2017—0201)

合同编号：海湾合[2020]集美妇幼18号

建设工程施工合同



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 厦门市妇幼保健院(建设单位)

厦门市特房海湾投资有限公司(代建单位)

承包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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,双方就厦门市妇幼保健院集美院区(施工)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: 厦门市妇幼保健院集美院区(施工)。

2. 工程地点: 厦门市集美区集美北大道和中州路交叉口西北侧,北临珩山路,西临碧溪。

3. 工程立项批准文号: 厦发改审批【2020】131号。

4. 工程内容: 总建筑面积 138710 m² (其中地上面积 86401 m², 地下 52309 m²), 其中最大建筑高度 58.03 米, 最大单跨跨度为 26.51 米, 最大单体建筑面积为 138710 m²。主要建设内容为桩基、基坑支护、土石方工程, 所有楼栋的建筑、结构、幕墙、门窗、钢结构、电气、给排水、通风、消防工程, 智能化工程, 地下室停车库管理系统, 机械停车位, 地下室车位划线、防撞、标识等, 精装修工程, 放射防护, 室外景观绿化及海绵城市工程, 室外综合管网, 柴油发电机组等, 具体详见施工图纸及工程量清单。

5. 工程承包范围:

厦门市妇幼保健院集美院区(施工), 具体详见工程量清单及图纸。

二、合同工期

计划开工日期: 以总监理工程师签署的开工日期为准。

工期总日历天数: 1200 日历天。

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. 合同价款（含税）暂估为¥586232694.19元（大写：人民币伍亿捌仟陆佰贰拾叁万贰仟陆佰玖拾肆元壹角玖分），其中：不含税价为¥ 537828159.81元，税额为¥ 48404534.38元，税率9%。最终以市（区）财政审核部门审定金额为准。若相关政府部门调整增值税税率的，则前述不含税价款不变，增值税税额及固定总价（含税）按照调整后的增值税税率相应调整。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟叁佰壹拾万壹仟肆佰零玖元零捌分（¥13101409.08元）；

（2）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）暂列金额：

人民币（大写）陆佰陆拾捌万壹仟伍佰伍拾壹元陆角伍分（¥6681551.65元）；

（4）人工费：

人民币（大写）壹亿叁仟叁佰伍拾陆万陆仟肆佰伍拾壹元零壹分（¥133566451.01元）；

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：黄身巧

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；
- （2）投标函及其附录；
- （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 2020 年 09 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 厦门市思明区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾叁 份，均具有同等法律效力，发包人建设单位执肆份、代建单位执叁份，承包人执陆份。

发包人：厦门市妇幼保健院

(建设单位盖章)

住所：厦门市思明区镇海路10号

法定代表人或委托代理人

(签章)

纳税人识别号：12350200426600767M

开户银行： 农行厦门思明支行
账 号：40 3420 0104 0006 772
电话：
传真：
电子邮箱：

发包人：厦门市特房海湾投资有限公司

(代建单位盖章)

住所：厦门市思明区展鸿路85号特房波特
曼财富中心

法定代表人或委托代理人

(签章)

纳税人识别号：91350200737879048G

开户银行： 厦门建行湖里支行
账 号：35101538001050009160
电话：
传真：
电子邮箱：

承包人：福建省九龙建设集团有限公司

(公章)

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：913502001566419980

地 址：厦门市思明区塔埔东路（观音山国际商务营运中心170号13层）

邮政编码： 361008

电 话：0592-5907332

传 真：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司厦门湖滨北支行

账 号：35101537201052502418



施工许可证

建设单位	厦门市妇幼保健院		
工程名称	厦门市妇幼保健院集美院区		
建设地址	集美区集美北大道和中洲路交叉口西北侧		
建设规模	138896平方米	合同价格	89823.269 万元
勘察单位	联工业华南工程勘察院		
设计单位	福建省九龙建设集团有限公司		
施工单位	厦门勤实建设工程监理有限公司		
监理单位	黄海		
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	总监理工程师		
合同工期	200天		
结构形式	框架、框剪、砌混、砌结构 层数：12层		
备勘数	6栋		
代建单位	厦门市特房海湾投资有限公司，代建单位项目负责人：陈承兴。		
本次许可工程范围	包含幕墙门窗工程、精装修工程（不含净化、防辐射、实验室和药房专项设计）。		
中央代码	【2017-350211-83-01-000699】		

注意事项：
 一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。
 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
 四、本证自发证之日起三个月内应予以施工，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、在建设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，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
 七、凡未取得本证擅自施工的，属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 350200202009230101

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 厦门市建设局

发证日期 2020 年 9 月 23 日

装饰装修工程造价证明

表2

工程项目造价汇总表

工程名称：厦门市妇幼保健院集美院区（施工）

第1页 共1页

序号	单 项 工 程 名 称	金 额（元）	其中： 安全文明施工费（元）
1	土建-地下室	223615459.47	4352718.33
2	安装-地下室	35478896.73	783731.13
3	土建-上部	180020326.53	4712868.46
4	精装-上部	51144645.48	1335778.2
5	安装-上部	60763870.51	1454260.03
6	防辐射专项	3310636.14	77230.34
7	柴油发电机	2224632.21	4306.73
8	安装-智能化	8211210.96	193219
9	室外-景观	21463016.16	187296.86
	合 计	586232694.19	13101409.08

仅用于提交财审资料使用，重复复印无效

表3

单项工程造价汇总表

工程名称：土建一地下室

第1页 共9页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中： 安全文明施工费(元)
1	土建—土石方	13549535.51	63540.23
2	土建—基坑支护	28673584.15	157516.57
3	土建—工程桩	25746689.05	133933.44
4	土建—地下室主体	153143043.21	3932209.08
5	精装—地下室	2502607.55	65519.01
合 计		223615459.47	4352718.33

仅用于提交财审资料使用，重复复印无效

竣工验收报告

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

- 1 -



填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表1

工程名称	厦门市妇幼保健院集美院区	工程地址	厦门市集美区集美北大道和中洲路交叉口西北侧		
建设单位	厦门市妇幼保健院、厦门市特房海湾投资有限公司（代建）	结构形式	框架、框剪、钢混、钢结构		
勘察单位	核工业华南工程勘察院	层数	地下2层、地上12层	幢数	3
设计单位	中国中元国际工程有限公司、厦门筑博工程设计有限公司、厦门方式装饰设计有限公司	工程规模	建筑面积 138896 m ² ，地上 12 层，面积 86506 m ² ，地下 2 层，面积 52390 m ² ；幕墙面积 17034 m ² ；精装修面积 65241.65 m ² ；幕墙高度 34.30m；钢构跨度 19.64m；基坑开挖深度 12.1m。		
监理单位	厦门勤奋建设工程监理有限公司	开工日期	2020年09月26日		
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司、湖南六建机电安装有限责任公司（空调）、厦门市广奥电梯有限公司（电梯）	竣工日期	2025年4月29日		
施工许可证号	350200202009230101	总造价	58623.269 万元		
审查项目及内容			审查情况		
一、完成设计项目情况 1、地基与基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯安装工程 6、智能化工程 7、建筑节能 8、室外工程			已按设计项目全部完成并能满足各方面使用功能要求，符合设计图纸以及施工质量验收规范要求。		
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定			经核查该工程已完成合同约定的各项内容，工程质量符合合同要求。		
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料			经核查，技术档案和施工管理资料齐全、完整、有效，满足档案归档要求。		

续表 1

<p>四、进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、建筑构配件</p> <p>3、设备</p> <p>4、工程质量检测和功能性试验资料</p>	<p>进场成品、半成品材料检验质量合格文件、试报具备，复核无误，齐全有效，质量检测和功能性试验符合要求。</p>
<p>五、质量评价文件</p> <p>1、勘察单位质量检查报告</p> <p>2、设计单位质量检查报告</p> <p>3、施工单位竣工报告</p> <p>4、监理单位质量评估报告</p>	<p>勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位均已出具相应的合格文件，同意验收。</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总、分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>工程质量保修书已出具。</p>
<p>七、建设单位是否已按合同约定支付工程款</p>	<p>建设单位已按合同约定支付工程款。</p>
<p>八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》</p>	<p>/</p>
<p>九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕</p>	<p>已按要求整改完毕。</p>
<p>审查结论：</p> <p>本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成，已完成合同约定的所有项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。</p> <div style="text-align: right;">   <p>建设单位工程负责人： 2025年4月29日</p> </div>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	吴谨淮、黄鹏飞
副主任	叶春苗、林爱花、张桂、李海欣、黄滨、方国溪、吴宇潮、刘录音
成员	周裕林、康衍锋、曹盛灶、陈诗兴、邓德旺、黄身巧、黄辉、洪峰、郭俊金、钟伟伟、肖凌啸

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	周良顺	林苏建、杨熙、许维宏、庄岩、刘朝庆、严序柳、学瑾、李兰花、钟媛媛、牛慧东、林小琴、林磊、曾惠贞、林树琛、邓丽祥、崔世平、姚志长、林建明、练丽萍、陈云龙、陈巧生、蔡福锦、官炎颀、王燕红、林江兴
给排水工程	夏辉	胡佳颖、林秋芳、陈志淼、陈昌跃、林伟彬、张和杰、康喜强、张宝珍
建筑电气、智能化安装工程	葛钊	王劲勇、曾扬华、姚锡玲、朱伟丽、肖明隆、许伟、蔡建斌、朱少纯
通风与空调工程	施慧杰	夏辉、蔡明星、周木发、邱少榕、王雨泽、方跃明、钟泽、任超、曾良玉、沈在敏
电梯安装工程	夏辉	黄文明、刘加榕、黄福裕、陈伟朋、陈彬、许力弘、左鑫
室外工程	/	

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

- (一) 建设单位主持验收会议
- (二) 施工单位介绍施工情况
- (三) 监理单位介绍监理情况
- (四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- (五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录
- (六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

(七) 其他单位发言

工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 38 项， 其中符合要求 38 项， 经鉴定符合要求 / 项 结论：完整	应 100 分 实得 100 分 得分率 100 %
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		
单位工程评定等级 合格			
执行标准情况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准规范》(GB50300—2013)	
	建筑给排水工程	《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002	
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2015) 《智能建筑工程质量验收规范》(GB50339-2013)	
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243-2016	
	电梯工程	《电梯工程施工质量验收规范》(GB50310-2002)	



建设单位负责人:



2021年4月29日



续表 3

验收机构意见	建设单位	施工合同约定的全部内容均已完成, 根据各参建单位质量评价文件意见, 结合实体质量验收情况, 该工程质量评价合格, 同意验收。
	勘察单位	质量评价合格, 同意验收。
	设计单位	符合设计文件要求, 质量评价合格, 同意验收。
	施工单位	已按设计图纸及相关规范、规定完成合同约定的所有项目, 质量自评合格, 同意验收。
	监理单位	符合设计及合同要求, 施工过程严格执行国家规范要求, 同意验收。

竣工验收结论:

本工程已按设计图纸及施工合同约定完成所有施工内容, 无违反《工程建设标准强制性条文》工程所含各分部工程质量均验收合格, 质量控制资料完整, 所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整, 主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定, 观感质量好。经设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位、代建单位和建设单位共同验收工程质量符合国家现行的质量验收规范要求, 工程质量评定为合格, 同意该工程竣工验收。

准吴印谨
35020310292428

建设单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2025年4月29日	勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2025年4月29日	设计单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2025年4月29日	监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字) 2025年4月29日	施工单位 (公章) 项目经理: (签字) 2025年4月29日
--	--	--	---	---

2020XP01（地下室、上部主体及精装修总承包工程）（施工） 中标通知书

中 标 通 知 书

编号：E3502130201155041001

福建省九龙建设集团有限公司（中标人名称）：

你方于2020年07月27日所递交的2020XP01（地下室、上部主体及精装修总承包工程）（施工）施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围：包含建筑工程（含主体结构及精装修工程、门窗栏杆工程、外墙工程、人防工程等）、安装工程【含给排水工程、电气工程、消防工程、暖通工程、电力工程（含一户一表工程）、智能化工程、夜景工程、市政雨污水管网工程、柴油发电机组等】、精装修工程（含户内及公区精装修工程）等相关工程；具体详见施工图纸及工程量清单。

中标价：531659843.70元人民币。

工期：总工期827日历天，其中各关键节点的工期要求如下：

序号	工期节点	完成时间
1	售楼处： 1、1#楼商业和2#配电室主体结构施工完成，具备移交精装施工条件； 2、1#/2#楼商业周围地下室土方回填完成、室外管网完成，移交景观单位。	2020年10月15日
2	完成示范区景观主体结构（1#、5#楼中间地下室主体结构）。	2021年1月15日
3	东地块全部达到预售节点（1#达到主体4层，2#-8#达到主体2层，地下室顶板全部完成，车道出入口主体完成），西地块配合取证楼栋具体范围由甲方另行指定。	2020年12月25日
4	所有楼栋主体结构完成1/2形象进度，达到预售条件。	2021年4月20日
5	所有楼栋主体结构封顶。	2021年10月4日
6	移交精装修完成（标准如附）	2021年12月30日
7	全部工程已完工，且组织报送质检站及相关单位进行建设工程质量预验收，验收通过并组织完成预验收会议。	2022年8月24日
8	竣工备案（取得建设主管部门竣工备案证明）。	2022年11月23日

注：移交精装修完成标准：1. 门窗洞口收口完成。2. 外墙、铝合金门窗淋水试验完成无漏水。3. 阳露台、厨房、卫生间结构蓄水完成无漏水。4. 各种管线、底盒预埋完成。5. 给排水管道安装到位，完成通水通球试验。

工程质量：符合合格标准。

项目负责人：黄身巧，身份证号：350125197802145119；建造师注册证书号：闽135050801362。

请你方在接到本通知书后的30日内到厦门市仙岳路4688号国贸中心A栋18层（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第2章“招标须知”条款规定向我方提交履约担保。



招 人：_____（盖单位电子公章） 招 理机构：_____（盖单位电子公章）

法定代 人：_____（盖电子签名章） 法定代 表 人：_____（盖电子签名章）

刘 亮
电子签名专用章

施 施
电子签名专用章
2020年08月03日

2020版 B

建设工程施工合同

(2017版)

(正本)

厦门市建设与管理局
厦门市工商行政管理局

制定

合同协议书

发包人（委托人）：厦门浦悦房地产有限公司

住 所：厦门市仙岳路 4688 号国贸中心 A 栋 18 层

纳税人类别： 一般纳税人 小规模纳税人（注：选择对方所属类型）

纳税人识别号：91350200MA33TEND49

开户银行：中国建设银行股份有限公司厦门湖滨支行

账号：35150198030100001966

联系电话：0592-5769986

承包人：福建省九龙建设集团有限公司

住 所：厦门市思明区塔埔东路（观音山国际商务营运中心 170 号 13 层）

纳税人类别： 一般纳税人 小规模纳税人

纳税人识别号：91350200156641998C

开户银行：中国建设银行股份有限公司厦门湖滨北支行

账号：35101537201052502418

联系电话：0592-5907322

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 2020XP01（地下室、上部主体及精装修总承包工程）（施工）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：2020XP01（地下室、上部主体及精装修总承包工程）（施工）
2. 工程地点：翔安区 13-15 翔安南部新城片区浦前路与城场路交叉口西北侧。
3. 工程立项批准文号：厦门市企业投资项目备案证明（翔发改备 2020070）。
4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容:本工程建安投资额约 59600 万元,总建筑面积约 204725.2 平方米,地上建筑面积 135914.94 平方米,地下建筑面积 68810.26 平方米。其中:

(1) 东区地下室建筑面积 23780 平方米,西区地下室建筑面积 45030.26 平方米,西区地下层数为 2 层,东区地下局部 1 层,其余均为 2 层;

(2) 1#建筑面积 9379.19 平方米,地上 18 层,高度 53.25 米;

(3) S1 建筑面积 217.43 平方米,地上 1 层,高度 4.85 米;

(4) 2#建筑面积 6149 平方米,地上 11 层,高度 32.6 米;

(5) 3#、6#、11#、12#建筑面积均为 2921.86 平方米,地上 11 层,高度 32.6 米;

(6) 5#建筑面积 8581.39 平方米,地上 11 层,高度 32.6 米;

(7) 7#建筑面积 1807.82 平方米,地上 7 层,高度 20.8 米;

(8) 8#建筑面积 8447.61 平方米,地上 11 层,高度 32.6 米;

(9) 9#建筑面积 23679.82 平方米,地上 34 层,高度 98.8 米;

(10) 10#建筑面积 23242.11 平方米,地上 34 层,高度 98.8 米;

(11) S3 建筑面积 68.31 平方米,地上 1 层,高度 3.1 米;

(12) S4 建筑面积 213.49 平方米,地上 1 层,高度 3.1 米;

(13) 13#建筑面积 8483.83 平方米,地上 11 层,高度 32.6 米;

(14) 15#建筑面积 8555.26 平方米,地上 11 层,高度 32.6 米;

(15) 16#建筑面积 8482.97 平方米,地上 11 层,高度 32.6 米;

(16) 17#建筑面积 8482.97 平方米,地上 11 层,高度 32.6 米;

(17) 18#建筑面积 7719.09 平方米,地上 11 层,高度 32.6 米;

(18) S2、S5 建筑面积分别为 251.49 平方米,467.72 平方米,地上 1 层;

6. 工程承包范围:

包含但不限于:包含建筑工程(含主体结构及精装修工程、门窗栏杆工程、外墙工程、人防工程等)、安装工程【含给排水工程、电气工程、消防工程、暖通工程、电力工程(含一户一表工程)、智能化工程、夜景工程、市政雨污水管网工程、柴油发电机组等】、精装修工程(含户内及公区精装修工程)等相关工程;具体详见施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2020年8月18日。

计划竣工日期：2022年11月23日。

工期要求：总工期为827个日历天，定额工期1033个日历天（适用于国家或我省对工期有规定的项目）

序号	工期节点	完成时间
1	售楼处： 1、1#楼商业和2#配电室主体结构施工完成，具备移交精装施工条件； 2、1#/2#楼商业周围地下室土方回填完成、室外管网完成，移交景观单位。	2020年10月15日
2	完成示范区景观主体结构（1#、5#楼中间地下室主体结构）。	2021年1月15日
3	东地块全部达到预售节点（1#达到主体3层，2#-8#达到主体2层，地下室顶板全部完成，车道出入口主体完成），西地块配合取证楼栋具体范围由甲方另行指定。	2020年12月25日
4	所有楼栋主体结构完成1/2形象进度，达到预售条件。	2021年4月20日
5	所有楼栋主体结构封顶。	2021年10月4日
6	移交精装修完成（标准如附）	2021年12月30日
7	全部工程已完工，且组织报送质检站及相关单位进行建设工程质量预验收，验收通过并组织完成预验收会议。	2022年8月24日
8	竣工备案（取得建设主管部门竣工备案证明）。	2022年11月23日

注：移交精装修完成标准：1. 门窗洞口收口完成。2. 外墙、铝合金门窗淋水试验完成无漏水。3. 阳露台、厨房、卫生间结构蓄水完成无漏水。4. 各种管线、底盒预埋完成。5. 给排水管道安装到位，完成通水通球试验。

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：

合同总价（含增值税）为人民币：531659843.70元（大写：伍亿叁仟壹佰陆拾伍万玖仟捌佰肆拾叁元柒角），其中不含税价款为487761324.50元，增值税额为43898519.20元，增值税税率为9%。

其中安全文明施工费12965264.69元（大写：壹仟贰佰玖拾陆万伍仟贰佰陆拾肆

元陆角玖分)。

承包人须开具税率为 9 % 的增值税专用发票。

因承包人纳税人身份类别、纳税方式等变化导致所开具发票种类或者税率变化的，合同不含税价款不变，并根据“合同不含税价款+承包人实际提供发票可抵扣的增值税进项税额”计算合同总价。

五、项目负责人

承包人项目负责人：沈舜民。

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 2020 年 8 月 3 日签订。

十、签订地点

本合同在 厦门市湖里区 签订。

十一 补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 经双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

(以下无正文)

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 陈龙号

组织机构代码： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 林登尧

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： _____

施工许可证

建设单位	厦门浦悦房地产有限公司		
工程名称	2020P01《地下室、上部主体及精装修总承包工程》		
建设地址	翔安区13-15翔安南部新城片区浦新路与新桥路交叉口西北侧 (C50031地块)		
建设规模	204787.13平方米	合同价格	53165.98 万元
勘察单位	中国建筑东北设计研究院有限公司		
设计单位	厦门东翔工程设计有限公司, 厦门东翔设计装饰工程有限公司		
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司		
监理单位	成都德泰工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	马建华	设计单位项目负责人	士志辉, 黄少强
施工单位项目负责人	沈舜民	总监理工程师	杨松
合同工期	827天		
备注	结构形式: 框架、钢混、剪力墙 层数: 34层 栋数: 16栋		

注意事项:

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

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号: 350200202008060101

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

2020 年 8 月 6 日

发证日期

竣工验收报告

附件 1

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
 - 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
 - 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
 - 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
 - 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。
-

竣工项目审查

表 1

工程名称	2020XP01（地下室、上部主体及精装修总承包工程）（施工）	工程地址	翔安区 13-15 翔安南部新城片区 浦前路与城场路交叉口西北侧 (D30D31 地块)
建设单位	厦门浦悦房地产有限公司	结构形式	框架剪力墙
勘察单位	中国建筑东北设计研究院有限公司	层 数	地下 2 层，地上 34 层
设计单位	厦门东翔工程设计有限公司 厦门东方设计装修工程有限公司	工程规模	地上建筑面积：136551.08 m ² 地下建筑面积：68236.05 m ² 建筑面积 204787.13 平方米 9 号楼：建筑高度：116.07m 10 号楼：建筑高度：116.27m
监理单位	成都衡泰工程管理有限责任公司	开工日期	2020 年 8 月 6 日
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	竣工日期	2022 年 7 月 19 日
施工许可证号	3502002020098060101	总 造 价	伍亿叁仟壹佰陆拾伍万玖仟捌佰肆拾叁元柒角
审查项目及内容		审 查 情 况	
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程		经审查：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯共 10 个分部均符合设计要求及施工质量验收规范规定要求。	
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		该工程已按施工合同约定完成全部工程	
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案齐全，符合要求 2、监理技术档案和管理资料齐全 3、施工技术档案和管理资料齐全	

续表 1

<p>四、进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、建筑构配件</p> <p>3、设备</p> <p>4、工程质量检测和功能性试验资料</p>	<p>主要建筑材料、构配件及设备出厂合格证、检验报告，质量检测和功能性试验资料基本齐全，符合要求。</p>
<p>五、质量评价文件</p> <p>1、勘察单位质量检查报告</p> <p>2、设计单位质量检查报告</p> <p>3、施工单位竣工报告</p> <p>4、监理单位质量评估报告</p>	<p>各单位均已按要求出具质量评价文件</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总、分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>各施工单位均已出具工程质量保修书</p>
<p>七、建设单位是否已按合同约定支付工程款</p>	<p>建设单位已按合同约定支付工程款</p>
<p>八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》</p>	<p>已按要求进行分户验收并验收合格，且已按户出具《住宅工程质量分户验收表》</p>
<p>九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕</p>	<p>建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题均已全部按要求整改完毕。</p>
<p>审查结论：</p> <p>本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所约定项目，无违反工程建设标准强制性条文。工程内业质量控制资料、安全与功能检测齐全，检验结果符合要求，观感质量综合评价为“好”，同意该工程竣工验收。</p> <p style="text-align: center;">  </p> <p style="text-align: center;"> 建设单位工程负责人:  </p> <p style="text-align: right;">2022年7月19日</p>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构：

1、领导层

表 2

主 任	余励洁
副主任	薛昆、李海、黄碧娜、胡智渊、林爱花
成 员	洪川哲、雷雨亮、黄少雄、王连辉、马建华、肖和清

2、专业组

验收专业组	组 长	组 员
建筑工程	洪川哲	蓝云笑、颜炜鹏、何浪平、纪泽新、陈永波、叶兵、熊文武、贺紫琳、肖和清、康俊斌、郭斌俊、夏良云
给排水、燃气工程	陈家才	胡思维、颜炜鹏、郭梅兰、颜怡明、林和寿、黄志勇
建筑电气、智能化安装工程	王连辉	胡思维、何浪平、郭梅兰、陈邓先、林和寿、黄志勇
通风与空调工程	雷雨亮	胡思维、纪泽新、郭梅兰、常红连、林和寿、黄志勇
电梯安装工程	王连辉	胡思维、蓝云笑、郭梅兰、林和寿、黄志勇
室外工程	肖和清	蓝云笑、颜炜鹏、何浪平、纪泽新、叶兵、熊文武、贺紫琳、康俊斌、郭斌俊

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

- (一) 建设单位主持验收会议
- (二) 施工单位介绍施工情况
- (三) 监理单位介绍监理情况
- (四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- (五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录
- (六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论
- (七) 其他单位发言

工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 33 项，其中符合要求 33 项，经鉴定符合要求 0 项。 结论：符合要求。	应得 100 分 实得 99 分 得分率 99%
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给排水及采暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯工程	合格		
单位工程评定等级： 本工程质量评定等级为合格			
 建设单位负责人： 2022 年 7 月 19 日			
执行标准情况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB50300-2013	
	建筑给排水及采暖工程	《建筑给排水工程质量验收规范》 GB50242-2002	
	建筑电气工程	《建筑电气工程质量验收规范》 GB50303-2015	
	智能建筑工程	《智能建筑工程施工规范》 GB50606-2010	
	通风与空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB50243-2016	
	建筑节能工程	《建筑节能工程施工质量验收规范》 GB50411-2019	
	电梯工程	《电梯工程施工质量验收规范》 GB50310-2002	

续表 3

验收机构意见	建设单位	符合要求，同意验收
	勘察单位	符合要求，同意验收
	设计单位	符合要求，同意验收
	施工单位	符合要求，同意验收
	监理单位	符合要求，同意验收

竣工验收结论：

本工程各分部工程均按设计图纸、设计变更文件及相关规范、规程、规定等完成合同约定的项目。无违反工程建设强制性条文，质量控制资料齐全有效；安全与功能检测检验结果符合要求，观感综合质量评价为“好”，质量评定为“合格”，同意验收。



 建设单位 (公章) 项目负责人： 签字： 2022年7月19日	 勘察单位 (公章) 项目负责人： (签字) 马建华 2022年7月19日	 设计单位 (公章) 项目负责人： (签字) 2022年7月19日	 监理单位 (公章) 总监理工程师： 2022年7月19日	 施工单位 (公章) 项目经理： 2022年7月19日
---	---	--	---	---

禾祥鑫天地（施工）

中标通知书

中标通知书

福建省九龙建设集团有限公司：

你方于 2018年5月18日 所递交的 禾祥鑫天地（施工）（第二次） 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围：拟建商业、办公楼为地下三层及地上6个独栋建筑，内容包括土建、安装等工程量清单范围内的全部施工内容，具体以招标人提供的施工图纸及工程量清单内容为准。

中标价：522252354.86 元。

工期：总工期 1080 日历天，其中各关键节点的工期要求为 项目开工后480日历天内全面完成地下室顶板结构工程施工；690 日历天内全面完成主体结构封顶；660 日历天前提供地下室一层及5、6、8 号楼二装进场施工条件，810 日历天前全面提供二次装修施工条件；900 日历天前完成外架拆除并提供室外工程施工条件，1080 日历天完成单项工程竣工验收（含二装）。

工程质量：符合 《工程施工质量验收规范》 合格标准且达到厦门市市级优质工程 标准。

项目负责人：陈志宾，身份证号码：350621197702171012，建造师注册证书号：闽 135000801742。

请你方在收到中标通知书后 3 天内，派代表至 厦门市思明区莲岳路118号12楼 与我方联系，商讨签订合同事宜。在此之前按招标文件第2章“投标须知”第29条规定向我方提交履约担保。

特此通知。



招标人：中维鑫晟房地产开发（福建）有限公司（盖单位电子公章）

法定代表人：琳 卢坤（盖电子姓名章）

电子签名专用章

2018年 6 月 8 日

2018年度③

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中维鑫晟房地产开发（福建）有限公司

承包人（全称）：福建省九龙建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就禾祥鑫天地（施工）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：禾祥鑫天地（施工）。

2. 工程地点：厦门市思明区湖滨中路 24 号；西临湖滨中路，北临禾祥东路，东临后埭溪路。

3. 工程立项批准文号：《厦门市企业投资项目备案证明》厦发改备思明 2018006 号。

4. 资金来源：国有自筹。

5. 工程内容：禾祥鑫天地施工总承包。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

拟建商业、办公楼为地下三层及地上 6 个独栋建筑，内容包括土建、安装等工程量清单范围内的全部施工内容，具体以发包人提供的施工图纸及工程量清单内容为准。

二、合同工期

计划开工日期：2018 年 7 月 10 日。（具体以监理下达的开工令为准）

计划竣工日期：2021 年 6 月 24 日。

工期总日历天数：1080 个日历天。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。其中各关键节点的工期要求为：项目开工后 480 日历天内全面完成地下室顶板结构工程施工；690 日历天内全面完成主体结构封顶；660 日历天前提供地下室一层及 5、6、8 号楼二装进场施工条件，810 日历天前全面提供二次装修施工条件，900 日历天前完成外架拆除并提供室外工程施工条件，1080 日历天完成单项工程竣工验收（含二装）。

三、质量标准

工程质量符合《工程施工质量验收规范》合格标准且达到厦门市市级优质工程标准。

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）伍亿贰仟贰佰贰拾伍万贰仟叁佰伍拾肆元捌角陆分（¥522252354.86元）；

其中：

- (1) 安全文明施工费：
人民币（大写）玖佰玖拾壹万零捌佰陆拾陆元伍角玖分（¥9910866.59元）；
- (2) 专业工程暂估价金额：
人民币（大写）零（¥0元）；
- (3) 暂列金额：
人民币（大写）贰仟柒佰零捌万伍仟零伍拾叁元肆角肆分（¥27085053.44元）。

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：陈志宾。

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) 招标文件；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

- 1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
- 3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2018 年 6 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在 厦门 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 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

单位名称：中维鑫晟房地产开发（福建）有限公司

组织机构代码：91350200058392967D

注册地址：厦门市思明区湖滨中路 24 号办公楼

联系地址：厦门市思明区莲岳路 118 号

邮政编码：361012

法定代表人：卢琳坤

委托代理人：\

电话：0592-6033952

传真：0592-6033952

电子信箱：\

开户银行：兴业银行厦门文滨支行

账号：129910100189766666

承包人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

单位名称：福建省九龙建设集团有限公司

组织机构代码：91350200156641998C

地址：福建省厦门市思明区塔埔东路(观

音山国际商务营运中心 170 号 13 层)

邮政编码：361008

法定代表人：林爱花

委托代理人：\

电话：0592-5934588

传真：0592-5907331

电子信箱：\

开户银行：兴业银行厦门文滨支行

账号：129910100100508313

施工许可证

建设单位	中维鑫房地产开发有限公司(福建)有限公司		
工程名称	禾祥鑫天地		
建设地址	厦门市思明区湖滨中路24号		
建设规模	127082.47平方米	合同价格	52225.235万元
勘察单位	福建康成勘察有限公司		
设计单位	中元(厦门)工程设计研究院有限公司		
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司		
监理单位	厦门长实建设有限公司		
勘察单位项目负责人	林志军	设计单位项目负责人	涂斌
施工单位项目负责人	陈志宾	总监理工程师	陈梅光
合同工期	1080天		
备注	结构形式: 框架、框剪 层数: 2-20层 栋数: 6栋		

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、在房屋拆迁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当施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超因法定时间的, 本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告, 并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号: 350200201806290201

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

特发此证



发证机关

发证日期

2018年8月29日

竣工验收报告

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告



福建省住房和城乡建设厅制

填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表1

工程名称	禾祥鑫天地	工程地址	厦门市思明区湖滨中路 24 号		
建设单位	中维鑫晟房地产开发(福建)有限公司	结构形式	框架、框剪		
勘察单位	福建泉成勘察有限公司	层数	地上: 2-20 层 地下: 1-3 层	幢数	6
设计单位	中元(厦门)工程设计研究院有限公司	工程规模	总建筑面积 127082.47 m ² (地上 63933.34 m ² 、地下 63149.13 m ²), 地上最高 20 层 88m, 地下 3 层-16.5m, 幕墙最高 87.5m, 幕墙总面积 70700 m ² , 型钢砼最大跨度 25.4m, 钢梁跨度 24.45m(连廊), 10.35m(雨棚), 基坑开挖深度 18.9m。		
监理单位	厦门长实建设有限公司	开工日期	2018 年 7 月 16 日		
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	竣工日期	2024 年 11 月 27 日		
施工许可证号	350200201806290201	总造价	52225.235 万元		
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、智能建筑 6、电梯、电扶梯安装工程 7、室外工程		经审查: 基础工程、主体工程、室内外装饰工程、防水工程、给排水工程、燃气工程、消防工程、建筑电气安装工程、通风与空调工程、智能建筑、电梯工程、室外工程等分部均符合设计要求和施工规范要求。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同要求完成施工任务。			

<p>三、技术档案和施工管理资料</p> <p>1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案</p> <p>2、监理技术档案和管理资料</p> <p>3、施工技术档案和管理资料</p>	<p>经核查，技术档案和施工管理资料齐全、有效，满足城建档案归档要求。</p>
---	---

续表 1

<p>四、进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、建筑构配件</p> <p>3、设备</p> <p>4、工程质量检测和功能性试验资料</p>	<p>进场成品、半成品质量检验合格；文件、试验报告复核后均齐全、有效。</p>
<p>五、质量评价文件</p> <p>1、勘察单位质量检查报告</p> <p>2、设计单位质量检查报告</p> <p>3、施工单位竣工报告</p> <p>4、监理单位质量评估报告</p>	<p>勘察、设计、施工、监理单位各单位均已出具相应的质量合格文件。</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总、分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>总分包单位、专业承包单位的工程质量保修书均已签定，且有效。</p>
<p>七、建设单位是否已按合同约定支付工程款</p>	<p>已按合同约定支付工程款。</p>
<p>八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》</p>	<p>/</p>
<p>九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕</p>	<p>已全部整改完毕</p>
<p>审查结论：</p> <p>经审查，施工单位已完成合同约定和施工图纸的内容，各单位工程和各分部工程实体观感质量一般，工程相关技术管理资料完整，工程主要建筑材料出厂合格证及试验报告均齐全、有效，勘察、设计、施工、监理单位的质量合格文件均已出具，工程质量评定为合格，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">建设单位工程负责人：  2020年11月29日</p>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	卢琳坤
副主任	吴国清、洪峰、曾庆月、林爱花
成员	翁剑波、涂斌、林志军、陈海光、胡治良

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	范中经	张泽明、黄睿、吴文建、李月颖、高友武、陈俊民、沈冬松、杜志谦、林剑平、陈子平、熊珊、林志军
给排水、燃气工程	肖薏	王伟强、许俊杰、王祥君、蔡剑昆、黄惠成
建筑电气、智能化安装工程	王伟强	许俊杰、王祥君、林思杨、黄惠成
通风与空调工程	肖薏	许俊杰、王伟强、王祥君、王小凌、黄惠成
电梯安装工程	肖薏	王伟强、林文山、卢清伟
室外工程	张泽明	黄睿、吴文健、李月颖、肖薏、许俊杰、王伟强、林文山、陈俊民、王祥君、沈冬松

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

- (一) 建设单位主持验收会议
- (二) 施工单位介绍施工情况
- (三) 监理单位介绍监理情况
- (四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- (五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录
- (六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论
- (七) 其他单位发言

工程质量评定

表 3

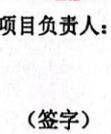
分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 43 项， 其中符合要求 43 项， 经鉴定符合要求 0 项 结论：合格	应得 100 分 实得 91 分 得分率 91%
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		
<p>单位工程评定等级</p> <p>本工程符合设计与规范要求，质量控制资料齐全，安全和功能检测资料符合设计及施工验收规范和标准要求，观感质量一般，评定为合格。同意验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>建设单位负责人: <i>[Signature]</i></p> <p>2024年11月29日</p> </div>			
执行标准情况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2013	
	电气工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303—2015	
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB5024—2002	
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243—2016	
	智能建筑	《智能建筑工程质量验收规范》GB50339—2013	
	电梯工程	《电梯工程施工质量验收规范》GB50310—2002	

续表 3

验收机构意见	建设单位	符合设计及合同要求，验收合格，同意验收。
	勘察单位	现场隐蔽验收符合地质勘探情况，满足要求，验收合格，同意验收。
	设计单位	符合设计要求，验收合格，同意验收。
	施工单位	符合图纸设计及施工规范要求，验收合格，同意验收。
	监理单位	符合设计及合同要求，验收合格，同意验收。

竣工验收结论:

本工程各分部工程均按设计图纸及相关规范、规程等完成合同约定的所有项目，无违反工程建设标准强制性条文，工程质量控制资料齐全有效，安全和功能检测资料符合设计及施工验收规范和标准要求，观感质量一般。经建设单位、设计单位、勘察单位、监理单位和施工单位共同验收，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格，同意该工程竣工验收。

 建设单位 (公章)	 勘察单位 (公章)	 设计单位 (公章)	 监理单位 (公章)	 施工单位 (公章)
项目负责人:  (签字)	项目负责人:  (签字)	项目负责人:  (签字)	总监理工程师:  (签字)	项目经理:  (签字)
2024年11月29日	2024年11月29日	2024年11月29日	2024年11月29日	2024年11月29日

厦门现代服务业基地（丙洲片区）统建区II-7 地块工程 中标通知书

中 标 通 知 书

编号：E3502120201152022001

福建省九龙建设集团有限公司：

你方于2020年7月27日所递交的厦门现代服务业基地（丙洲片区）统建区II-7 地块工程（施工）施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围：包含基坑支护工程、桩基工程、土石方工程、土建主体工程（不含二装）、幕墙工程、电气工程、给排水工程、消防工程、通风及防排烟工程、空调工程、智能化（除车位引导与智能化寻车系统、停车场管理系统、集成系统外）、泛光照明预埋、室外工程、柴油发电机组、三网合一预埋等，具体详见施工图及工程量清单。

中标价：298181712.48元（其中暂列金额3237647.85元）。

工期：总工期 920 日历天，其中各关键节点的工期要求为 / 。

工程质量：合格。

项目负责人：黄身巧，身份证号码：350125197802145119，建造师注册证书号：闽135050801362。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到厦门市思明区展鸿路83号特房波特曼财富中心B座12层 与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第2章“投标须知”第29条规定向我方提交履约担保。

特此通知

招标人：_____（盖单位电子公章）



法定代表人或
其委托代理人：康 激（盖电子姓名章）



招标代理机构：_____（盖单位电子公章）

法定代表人或
其委托代理人：薛 昭 成（盖电子姓名章）



日 期：2020年8月11日

施工合同关键页

合同编号：海湾合[2020]丙洲工126号

GF-2017-0201

建设工程合同
仅作为“深铁前海时代项目4号地块商业裙房改造提升及其它精装修工程”投标工程业绩使用。

厦门市建设与管理局
制定
厦门市工商行政管理局



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 厦门市特房海湾投资有限公司

承包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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 厦门现代服务业基地(丙洲片区)统建区II-7地块 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: 厦门现代服务业基地(丙洲片区)统建区II-7地块工程。
 2. 工程地点: 厦门市同安区。
 3. 工程立项批准文号: 厦门市企业投资项目备案表(同发改(2017)备0121)。
 4. 资金来源: 国有自筹。
 5. 工程内容: 厦门现代服务业基地(丙洲片区)统建区II-7地块工程,共4栋。总用地面积:18619.673平方米,总建筑面积100731平方米。其中,
 - (1) 地下室建筑面积32671平方米,层数2层;
 - (2) 1#楼建筑面积8380平方米,层数8层,建筑高度37.5米;
 - (3) 2-1#楼建筑面积19470平方米,层数12层,建筑高度54.3米;
 - (4) 2-2#楼建筑面积19130平方米,层数15层,建筑高度66.9米;
 - (5) 3#楼建筑面积21080平方米,层数13层,建筑高度58.5米。
- 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件)
6. 工程承包范围:
厦门现代服务业基地(丙洲片区)统建区II-7地块工程,包含基坑支护工程、桩基工程、土石方工程、土建主体工程(不含二装)、幕墙工程、电气工程、给排水工程、消防工程、通风及防排烟工程、空调工程、智能化(除车位引导与智能化停车系统、停车场管理系统、集成系统外)、泛光照明预埋、室外工程、柴油发电机组、综合一预埋等,具体详见施工图及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2020年9月1日。

计划竣工日期: 2023年3月10日。

工期总日历天数: 920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（含税）为：

人民币（大写）贰亿玖仟捌佰壹拾捌万壹仟柒佰壹拾贰元肆角捌分
(298181712.48元)（其中不含税金额¥274670933.84元，增值税税额¥23510778.64元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰捌拾叁万肆仟陆佰伍拾陆元零柒分（¥6834656.07元）；

(2) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰贰拾叁万柒仟陆佰肆拾柒元捌角伍分（¥3237647.85元）。

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：黄身巧

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 2020 年 8 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 厦门市思明区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章 生效。

十三、合同份数

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

发 包 人： (章) 承 包 人： (章)

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)

组织机构代码： 9135 0200 7378 790486 组织机构代码： 9135 0200 1566 41998C

地 址：厦门市思明区展鸿路 85 号特房波 特曼财富中心裙楼 5 楼 B/C/D/E 区 地 址：厦门市思明区塔埔东路（观音山 国际商务营运中心）170 号 13 层

邮政编码： 361008 邮政编码： 361008

电 话： 0592—5605916 电 话： 0592—5907322

传 真： 0592—5605950 传 真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司厦 门湖里支行 开户银行：中国建设银行股份有限公司厦 门湖滨北支行

账 号： 3510 1538 0010 5000 9160 账 号： 3510 1537 2010 5250 2418

权作为“深湾前海时代项目4号地块商业裙房改造提升及其它精装修工程”投标文件业绩使用。



施工许可证

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 350200202008310401

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

2020 年 8 月 31 日

建设单位	厦门市建设发展有限公司		
工程名称	厦门现代服务业基地（翔安片区）新建区11-1地块工		
建设地址	翔安新城11-1A片区规划路北侧地块		
建设规模	100721平方米	合同价格	20126.111万元
勘察单位	中化明达（福建）地质勘测有限公司		
设计单位	厦门海城建筑设计有限公司、中化明达（福建）地质勘测有限公司		
施工单位	福建晋九建设集团有限公司		
监理单位	厦门德立美技术咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	范景洪	设计单位项目负责人	黄志松、吴景洪
施工单位项目负责人	陈雨秋	总监理工程师	黄清基
合同工期	920天		
备注	结构形式：框架、框剪、框架、16层 栋数：3栋 备注：二次许可工程包含幕墙门窗工程 代建单位：厦门市特房南湾投资有限公司 代建单位负责人：郭灵城 中央代码【2020-350212-79-03-000129】		

注意事项：

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

竣工验收报告

附件 1

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制



填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

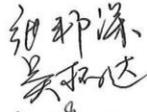
竣工项目审查

表 1

工程名称	厦门现代服务业基地（丙洲片区）统建区 II-7 地块工程	工程地址	同安新城 12-14 片区西洲路北側地块		
建设单位	厦门市城市建设发展投资有限公司 厦门市特房海湾投资有限公司（代建）	结构形式	框架、框剪		
勘察单位	中化明达（福建）地质勘测有限公司	层数	地上：8-15 层 地下：2 层	幢数	3 幢
设计单位	厦门佰地建筑设计有限公司 幕墙设计：厦门邝沛幕墙有限公司 基坑支护设计：中化明达（福建）地质勘测有限公司	工程规模	项目总建筑面积 100731m ² ，其中地上 68060m ² ，两层地下室建筑面积 32671m ² ；最大单体建筑面积 71271m ² ，其中地上 38600m ² ，地下 32671m ² ；建筑高度 66.600m，幕墙面积 49110m ² ，基坑开挖深度约 9.5m~10.20m，钢构跨度 8.40m。公装面积 9006.87m ² 。		
监理单位	厦门基业衡信咨询有限公司	开工日期	2020 年 09 月 01 日 2023 年 03 月 02 日（公装）		
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司 厦门市政工程有限公司（公装）	竣工日期	2023 年 12 月 19 日		
施工许可证号	350200202008310401 350200202303010401（公装）	总造价	总造价：31358.827857 万元，其中主体：29818.171 万元、公装：1540.656857 万元。		
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、智能建筑工程 5、通风与空调工程 6、电梯工程		符合设计及施工规范要求			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同约定完成			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		齐全，符合要求			



续表 1

<p>四、进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、建筑构配件</p> <p>3、设备</p> <p>4、工程质量检测和功能性试验资料</p>	<p>齐全、有效、符合要求</p>
<p>五、质量评价文件</p> <p>1、勘察单位质量检查报告</p> <p>2、设计单位质量检查报告</p> <p>3、施工单位竣工报告</p> <p>4、监理单位质量评估报告</p>	<p>齐全、有效</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总、分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>质量保修书已签订</p>
<p>七、建设单位是否已按合同约定支付工程款</p>	<p>已按合同约定支付工程款</p>
<p>八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》</p>	<p>/</p>
<p>九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕</p>	<p>已全部整改完毕</p>
<p>审查结论：</p> <p>本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文。技术档案和施工管理资料、主要建筑材料、构配件、设备进场试验报告及主要使用功能检验报告、各单位质量评估文件、工程质量保修书等齐全，符合规范和标准要求。项目观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为优良。同意该工程竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">建设单位工程负责人： </p> <p style="text-align: right;">2021 年 12 月 19 日</p>	



竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	朱旭东
副主任	康激、陈少明、黄晓毅、杨翌文、邝锦光、林爱花、徐连财
成员	戴洁、张邦深、郑真徐、林伟坚、秦洋、张水得、李秋海、吴树达、马清、吴族洪、黄迎松、黄强、杨雨林、张志昭

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	吴树达	赖宇泽、郭灵城、林嘉祺、郑家盛、钱荣、郑宇、乐明、黄世平、张健、马清、吴德毅、李攀、周火焱、黄迎松、叶金亮、苏峰伟、黄强、杨雨林、弓建芳、王锦煌、郑辉、陈志伟、张志昭、蔡樱颖
给排水、燃气工程	王海珍	许东曲、马清、黄春顺、赖惠君、杨雨林、弓建芳、吴正枝、张志昭、陈希豫
建筑电气、智能化安装工程	许东曲	王海珍、林圳耀、马清、黄春顺、方聪远、郑吓忠、杨雨林、弓建芳、吴正枝、张志昭、陈希豫
通风与空调工程	林圳耀	许东曲、马清、黄春顺、庄秋鹏、杨雨林、弓建芳、吴正枝、张志昭
电梯安装工程	许东曲	林圳耀、马清、黄春顺、杨雨林、吴正枝、甘翔

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

- (一) 建设单位主持验收会议
- (二) 施工单位介绍施工情况
- (三) 监理单位介绍监理情况
- (四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- (五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录
- (六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论
- (七) 其他单位发言

工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础工程	合格	共核查 42 项， 其中符合要求 42 项， 经鉴定符合要求 0 项 结论：合格	应得 100 分 实得 95 分 得分率 95 % 结论：好
主体工程	合格		
地面与楼面工程	合格		
门窗工程	合格		
装饰工程	合格		
屋面工程	合格		
给排水、燃气工程	合格		
建筑电气安装工程	合格		
通风与空调工程	合格		
电梯安装工程	合格		
<p>单位工程评定等级</p> <p>本工程符合设计与规范要求，质量控制资料齐全，安全和功能检测资料符合设计及施工验收规范和标准要求，观感质量好，评定为优良。同意验收。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;">     </div> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;">建设单位负责人：东朱印 2024 年 2 月 17 日</p>			
执行情况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB50300-2013	
	电气工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》 G50303-2015	
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》 GB50242-2002	
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB50243-2016	
	电梯工程	《电梯工程施工质量验收规范》 GB50310-2002	

验收机构意见	建设单位	符合设计及合同要求，验收合格，同意验收。
	勘察单位	现场隐蔽验收符合地质勘探情况，满足要求，验收合格，同意验收。
	设计单位	符合设计要求，验收合格，同意验收。
	施工单位	符合图纸设计及施工规范要求，验收合格，同意验收。
	监理单位	符合设计及合同要求，验收合格，同意验收。

竣工验收结论:

本工程各分部工程均按设计图纸及相关规范、规程等完成合同约定的所有项目。无违反工程建设标准强制性条文，工程质量控制资料齐全有效，安全和功能检测资料符合设计及施工验收规范和标准要求，观感质量好，经勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位和建设（代建）单位共同验收，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为优良，同意该工程竣工验收。

建设单位 (公章) 东朱 法定代表人: 项目负责人: (签字) 2021年11月1日	勘察单位 (公章) 毅黄印晓 法定代表人: 项目负责人: (签字) 2021年11月1日	设计单位 (公章) 光印锦 法定代表人: 项目负责人: (签字) 2021年11月1日	监理单位 (公章) 明陈印少 法定代表人: 总监理工程师: (签字) 2021年11月1日	施工单位 (公章) 花林印爱 法定代表人: 项目经理: (签字) 2021年11月1日
--	--	---	---	---

第二章、项目经理业绩

项目经理（陈曦）类似工程业绩情况汇总表

序号	工程名称	建设单位	工程所在地	合同金额 (万元)	项目简介	日期	在建或 已完工	备注
1	地铁前海时代广场项目4号地块施工总承包工程	深圳市地铁集团有限公司	广东深圳前海桂湾片区	签约合同价300838.9186万元，其中精装修造价24809.4474万元。	项目包含写字楼（43层）、公寓（21层）、附属裙楼（3-8层）、地下室（3层），总建筑面积340246 m ² ，其中地上建筑面积247566 m ² ，地下建筑面积92680 m ² 。	竣工验收日期：2025年6月25日	已完工	精装修工程规模可由最近一期验工计价表体现。

地铁前海时代广场项目 4 号地块施工总承包工程
施工合同关键页

副本

地铁前海时代广场项目 4 号地块
施工总承包合同

合同编号：KF-QHW2-HZ001/2013-B003/2020

（第一册，共两册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：福建省九龙建设集团有限公司

2020 年 10 月

**地铁前海时代广场项目 4 号地块
施工总承包合同**

合同编号：KF-QHW2-HZ001/2013-B003/2020

（第一册，共两册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：福建省九龙建设集团有限公司

2020 年 10 月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

鉴于

1、地铁前海时代广场项目(下称“项目”或“本项目”)位于深圳市前海深港现代服务业合作区,由 T201-0071 号宗地与 T201-0072 号宗地组成,土地使用权人为发包人;

2、2013 年 12 月,发包人与中国中信集团有限公司(以下简称“中信集团”)、承包人组成的联合体(以下简称“联合体”)就本项目签署《深圳地铁前海车辆段上盖物业项目代开发及 BT 建设合同》(合同编号:KF-QHW2-HZ001/2013,下称“《BT 合同》”);

3、2019 年 3 月,发包人向联合体发出《解除合同告知书》,以项目管理混乱、成本失控、工期滞后,联合体存在严重违约,给甲方造成巨大经济损失与恶劣社会影响为理由,提出解除《BT 合同》。

为顺利推进本项目 4 号地块的建设施工进展,妥善解决本项目的历史遗留问题,现发包人和承包人经充分协商,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,就地铁前海时代广场项目 4 号地块工程施工事项协商一致,订立本合同,以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称: 地铁前海时代广场项目 4 号地块施工总承包工程

工程地点: 前海桂湾片区五单元 03 街坊(宗地号: T201-0071)

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 4 号地块项目由两栋商务写字楼(A、B 塔楼)、一栋商务公寓及各商业裙房组成,一类高层办公、商业建筑。总用地面积 34509.53 m²,总建筑面积 328046 m²。地下 3 层,地上最高 43 层。其中 1~4 层为商业裙房,4~43 层为办公。办公建筑面积约: 169350 平方米,商务公寓建筑面积约: 27200 平方米,商业建筑面积约: 37901 平方米。

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____%。

二、工程承包范围

1. 发包人提供的施工图中除发包人自行招标的专业工程外的所有工程内容，主要如下：

①4号地块主体结构工程(含基坑支护、土石方、基础工程)、砌筑工程、门窗工程、屋面工程、外墙保温工程、防水工程、防腐工程、抹灰工程、外墙工程、钢结构工程、给排水工程、电气工程、通风工程、消防工程、二次精装修工程、智能化工程、燃气工程、高低压供配电安装工程、发电机组采购安装及环保工程、泛光照明、园林景观工程、导向标识工程、预留预埋、白蚁防治、连接梦海大道地下通道及地铁接口工程等；

②室外管网、室外配套构筑物、室外回填；

2. 不包含专业分包工程：电梯工程；

3. 基坑支护、土石方、基础工程乙方已完工。

具体以前海时代广场项目4号地块施工图纸为准。

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 type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；

邵伟 6227

<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

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 6 月 30 日 (以甲方或监理下达的开工令日期为准, 相关工期相应顺延);

计划竣工日期: 2024 年 2 月 28 日;

合同工期总日历天数 1338 天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

Handwritten signatures and marks.

五、签约合同价

人民币（大写）含税总金额：叁拾亿零捌佰叁拾捌万玖仟壹佰捌拾陆元整（¥总价 3,008,389,186 元）；其中不含税金额 2,655,242,000 元、增值税金额 79,657,260 元、不含税暂列金 265,524,200 元及暂列金相应的暂估税款 7,965,726 元、增值税税率 3%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随税率变动而调整）。

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) 本合同第一部分的协议书；
- (2) 中标通知书及其附件；
- (3) 本协议第四部分的补充条款；
- (4) 本协议第三部分的专用条款；
- (5) 本协议第二部分的通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；
- (8) 核对一致的施工图预算；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件；
- (10) 原 BT 合同（合同编号：KF-QHW2-HZ001/2013）及投标文件（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）。

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，

石强 6283

不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间： 年 月 日；

订立地点： _____

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 12 份，承包人执 4 份。

发包人(盖章)：  深圳市地铁集团有限 法定代表人或授权代表：

住 所： 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

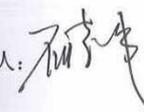
电 话： 0755-23992600

传 真： 0755-23992555

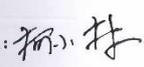
开户银行： 招商银行深圳分行益田支行 开户全名： 深圳市地铁集团有限公司

账 号： 755904924410506 邮政编码： 518026

项目主管部门经办人及电话： 唐立纯 0755-82769515

项目主管部门审核人：

合约部门经办人及电话： 蔡亮 0755-23882706

合约部门审核人：

承包人(盖章): 福建省九龙建设集团 法定代表人或授权代表:



林嘉

住 所: 厦门市思明区塔埔东路(观音山商务运营中心 170号 13层)

电 话: 0592-5934588 传 真: 0592-5907331

开户银行: 中信银行深圳城市广场旗舰店支行 开户全名: 福建省九龙建设集团有限公司

账 号: 74419-10182-6000-63583 邮政编码: 361008

承包人经办人: 陈曦 承包人经办人电话: 18559323209

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2020年11月3日

陈曦 (2/2)

装饰装修工程造价证明

2025年05月（第63次）验工计价汇总表

工程名称：地铁前海时代广场4号地块

合同号：KF-QM2-HZ001/2013-0003/2020

合同价：3008389186元

承包商（盖章）：



编号	工程项目	预算额	建筑单方	止上期末累计完成(元)			本期完成(元)			本年末累计完成(元)			止本期末累计完成(元)		
				清单内	清单外	小计	清单内	清单外	小计	清单内	清单外	小计	清单内	清单外	小计
一	土建工程	1,106,329,120	3,206	1,055,919,453		1,055,919,453	2,885,594		2,885,594	3,455,154		3,455,154	1,058,805,047		1,058,805,047
A	4号地块地下部分及其它附属工程	634,033,791	1,838	598,889,129		598,889,129							598,889,129		598,889,129
B	结构工程	271,193,474	2,824	271,193,474		271,193,474							271,193,474		271,193,474
C	建筑工程	191,066,924	767	179,911,291		179,911,291	2,772,848		2,772,848	3,342,408		3,342,408	182,684,140		182,684,140
D	风亭基坑支护工程	824,481													
E	室外扶梯装饰工程	3,132,779													
F	临时划线工程	152,112					112,746		112,746	112,746		112,746	112,746		112,746
G	其他	5,925,558	24	5,925,558		5,925,558							5,925,558		5,925,558
二	专业分包	1,702,143,657	4,933	1,556,903,619		1,556,903,619	68,361,486		68,361,486	123,000,719		123,000,719	1,625,265,105		1,625,265,105
1	钢结构工程	503,468,707	1,459	493,157,693		493,157,693							493,157,693		493,157,693
2	幕墙工程	334,395,554	2,144	311,145,856		311,145,856	16,621,294		16,621,294	32,913,975		32,913,975	327,767,150		327,767,150
3	门窗工程	5,736,445	1,093	5,245,674		5,245,674	490,772		490,772	490,772		490,772	5,736,445		5,736,445
4	安装工程(含调差)	172,175,751	499	157,636,905		157,636,905	14,538,844		14,538,844	30,787,116		30,787,116	172,175,749		172,175,749
5	安装工程(一次预埋)	5,659,556	16	5,659,556		5,659,556							5,659,556		5,659,556
6	消防工程(含调差)	97,102,912	281	93,150,792		93,150,792	3,952,119		3,952,119	3,952,119		3,952,119	97,102,911		97,102,911
7	暖通空调一标(多联机)	88,457,438	256	80,674,838		80,674,838	1,992,514		1,992,514	1,992,514		1,992,514	82,667,352		82,667,352
8	中央空调工程	55,141,347	160	43,941,559		43,941,559	2,233,154		2,233,154	2,233,154		2,233,154	46,174,713		46,174,713
9	高低压	47,256,996	137	44,347,069		44,347,069	2,639,433		2,639,433	2,639,433		2,639,433	46,986,502		46,986,502
10	智能化工程	69,208,601	201	59,312,822		59,312,822	3,134,004		3,134,004	5,184,092		5,184,092	62,446,826		62,446,826
11	精装工程(公密样板房)	5,711,973	3,086	4,761,050		4,761,050							4,761,050		4,761,050
12	精装工程(办公楼样板房)	2,850,334	1,775	2,550,334		2,550,334							2,550,334		2,550,334
13	精装工程(公密大批量)	141,936,804	4,244	129,828,254		129,828,254	11,294,017		11,294,017	14,979,771		14,979,771	141,122,270		141,122,270
14	精装工程(办公楼大批量)	103,907,031	4,151	82,600,985		82,600,985				8,000,571		8,000,571	82,600,985		82,600,985
15	智慧泵房	620,886					620,886		620,886	620,886		620,886	620,886		620,886
16	泛光照明	21,668,938	63	14,144,316		14,144,316	1,175,922		1,175,922	1,175,922		1,175,922	15,320,238		15,320,238
17	园林景观工程	34,092,435	1,316	26,695,597		26,695,597	5,177,787		5,177,787	12,979,421		12,979,421	31,873,384		31,873,384
18	燃气工程	4,088,634	12	2,050,320		2,050,320	1,070,918		1,070,918	1,631,182		1,631,182	3,121,238		3,121,238
19	充电桩工程	1,823,669													
20	B塔4层写字楼样板房B+D精装工程1标	6,839,645	500				3,419,822		3,419,822	3,419,822		3,419,822	3,419,822		3,419,822
三	停工期间维护	41,244,903	120	41,244,903		41,244,903							41,244,903		41,244,903
四	设计变更/施工方案	14,101,806	41	9,192,563		9,192,563				2,087,916		2,087,916	9,192,563		9,192,563
五	垂直运输费暂扣款														
六	督办督查扣款														
七	安全文明施工费	391,640	2	391,640		391,640				240,745		240,745	391,640		391,640
合计	一+二+三+四+五+六+七	2,864,211,126	8,301	2,663,652,180		2,663,652,180	71,247,080		71,247,080	126,696,618		126,696,618	2,734,899,260		2,734,899,260

承包商编制人签字：

张航

年 月 日

监理工程师签字：

张航

年 月 日

项目公司/项目部经办人签字：

张航

年 月 日

成本合约经办人签字：

张航

年 月 日

施工许可证

建设单位	深圳市地铁集团有限公司
工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程
建设地址	前海桂湾片区五开发展单元03街坊
建设规模	327886.65平方米
合同工期	/

参建单位	
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
工程总承包单位	/

项目负责人	/
项目负责人	/
项目负责人	陈敏
总工程师	齐志勇, 高鑫
项目经理	/

备注

◆◆◆ 2024-10-22监理单位应出深圳市合创建设工程顾问有限公司变更为深圳市合创建设工程顾问有限公司, 深圳市燃气工程监理单位(44009514, 44027860)◆◆◆ 2024-03-08施工范围由主体结构工程; 装饰工程; 通风与空调工程; 给排水及采暖工程; 电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 消防工程; 室外工程; 变更主体结构工程; 装饰工程; 通风与空调工程; 给排水及采暖工程; 电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;

注意事项:

- 一、本证设置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行抽查。
- 四、本证自签发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或逾期不办, 逾期届满自动失效。
- 五、在建筑工程施工过程中, 建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告, 并按有关规定做好建设工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程施工复工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工时, 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

4403132023001401

编号 2023-1761 [改1]

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




扫描二维码登录日照信息

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：地铁前海时代广场4号地块总承包工程

验收日期：2025.6.25

建设单位(盖章)：深圳市地铁集团有限公司



* 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- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程		
工程地点	前海桂湾片区五开发单元03街坊	建筑面积 总建筑面积340246m ² ，其中地上建筑面积247566m ² ，整体地下室建筑面积92680m ² 。最大单体建筑面积177365m ² （其中地上建筑面积84675m ² ，整体地下室建筑面积92680m ² ）	工程造价 300838.9186万元
结构类型	AB塔楼：框架-核心筒	层数	地上：43层
	C塔：框架-剪力墙、地下室及裙楼：框架		地下：3层
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0110号	监理许可证号	
开工日期	2015年7月13日	验收日期	年 月 日
监督单位	南山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120150130-03
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	福建省九龙建设集团有限公司		
承建单位(土建)	福建省九龙建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市东深工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳市东深工程有限公司		
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	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



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	郑勇凯
副组长	赵利静、孙明、程小波、冯响、邹来发、齐志勇、孟宪恒、杨长雪、陈曦
组员	厉珂、刘飞帆、邱子杰、陈晓锋、张莉、邹保生、彭虹、王箴境、邱峰、蔡杰鑫、龙广华、陈涛、伍如春、李文渊、肖华、许海翔、徐伟、孔志伟、张治明、廖小许、陈喆、徐红兵、柯善文、官建立、胡桐威、蓝景全、王振、廖俊博、辛有钱、郭先明、林贤志、张永忠、郑海涛、周双双、张萍萍、刘祎豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵利静	张莉、孙明、张磊、朱金金、何金秋、刘武、邹保生、邱峰、伍如春、许海翔、廖小许、辛有钱、郭先明、郑海涛、林贤志
建筑设备安装工程	杨长雪	程小波、徐帆、蔡杰鑫、肖华、王文宇、梅波、龙广华、张永忠
工程质控资料	宋娟	廖俊博、周双双

(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	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 1 项
建筑节能	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 13 项 评价为“一般”的 0 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
		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 *

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	陈峻峰	深铁置业			陈峻峰
2	沈冰	深铁置业			沈冰
3	万柯	深铁置业			万柯
4	孟庆阳	福建九龙建设集团			孟庆阳
5	何志勇	深圳市合创国际控股集团有限公司			何志勇
6	郑伟	深铁置业	项目负责人		郑伟
7	陈曦	深铁置业			陈曦
8	陈曦	九龙建设	项目经理		陈曦
9	王明	中冶建设	负责人		王明
10	刘子	深铁置业			刘子
11	王明	中冶建设	项目负责人		王明
12	邹保生	中海地产	项目工程经理		邹保生
13	赵清	中海地产	项目总监		赵清
14	张莉	中海地产	百总监		张莉
15	沈冰	深圳华宇集团	设计		沈冰
16	陈磊	LWK	设计		陈磊
17	高凌	LWK	设计		高凌
18	陈莉	LWK	取照员		陈莉
19	陈刚	LWK	董事		陈刚
20	徐伟	合创	建筑师		徐伟
21	王刚	合创	建筑师		王刚
22	王江	合创	总监		王江
23	葛金	合创	监理员		葛金
24	梅波	合创	专监		梅波
25	陈磊	合创	设计		陈磊
26	邹保	LWK	设计		邹保
27	王明	中冶建设	项目经理		王明

* 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
28		东深排水精造			刘志彪
29	张	东深排水			张
30	邵亮	深圳区局	主办		邵亮
31	谢志毅	深圳水务	项目经理		谢志毅
32	肖少东	深圳越升	园林项目经理		肖少东
33	王海峰	深圳越升	智能化项目经理		王海峰
34	叶之明	深圳建龙	生产经理		叶之明
35	肖华	深圳合创	总代		肖华
36	郑海涛	福建九龙	总工		郑海涛
37	汤向	市公院	勘察		汤向
38	张磊	皇急理象	建筑设计师		张磊
39	王学流	中海地产	工程师		王学流
40	叶	中博	书记		叶
41	杨过	中博	书记		杨过
42	孔志伟	合创	土建		孔志伟
43	张浩明	合创	土建		张浩明
44	徐红岩	合创	精造		徐红岩
45	官建立	合创	园林		官建立
46	王振	合创	幕墙		王振
47	柯善文	合创	精造		柯善文
48	廖俊博	合创	精造		廖俊博
49	王文宇	合创	电气		王文宇
50	胡树同威	合创	监理员		胡树同威
51	许海峰	合创	幕墙		许海峰
52	邱峰	中海地产	总工程师		邱峰
53	叶	深圳市民大众建设工程有限公司	项目经理		叶
54					

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程施工基本符合国家、省、市法律和现行的有关行业规范标准，符合设计图纸、招标文件及施工合同的约定。各分部工程均合格，质保资料、综合资料、验评资料基本符合规范标准规定。观感质量评定及实测合格。整个工程施工期间无安全质量事故发生，根据竣工验收评定标准，该工程竣工验收质量为：合格。

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


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







第三章、项目经理社保

项目经理-陈曦

姓名	陈曦	性别	男	年龄	37岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	350521198801170073	手机号码	18559323209
参加工作时间	2009年		从事项目经理（建造师）年限	10年	
项目经理（建造师）资格证书编号	闽 1352016201617385				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	地铁前海时代广场项目4号地块施工总承包工程	总建筑面积 340246 m ² 、 合同额 300838.9186 万元	2020年12月22日- 2025年6月25日	已完	合格

项目经理相关证件



使用有效期: 2025年09月05日
- 2026年03月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 陈曦

性 别: 男

出生日期: 1988年01月17日

注册编号: 闽1352016201617385

聘用企业: 福建省九龙建设集团有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-11-25至2027-11-24)
建筑工程(有效期: 2024-11-25至2027-11-24)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 陈曦

签名日期: 2025年9月5日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2016年09月22日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 闽建安B(2016)2005798

姓 名: 陈曦

性 别: 男

出生年月: 1988年01月17日

企业名称: 福建省九龙建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2022年02月09日

有效 期: 2025年02月21日 至 2028年05月07日



发证机关: 福建省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年02月21日



本证书由福建省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有相应的专业技术职务任职资格。



(加盖福建省人力资源和社会保障厅钢印有效)

姓名：陈 曦

性别：男

身份证号：350521198801170073

工作单位：福建省九龙建设集团有限公司

证书编号：闽G209-10467

G5073

级别：高级

专业名称：建筑工程施工

资格名称：高级工程师

评审组织：厦门市工程技术高级职务评审委员会

员会

审批部门：厦门市人力资源和社会保障局

批准文号：厦人社专技[2021]81号

批准日期：2021.12.13

普通高等学校
毕业证书



华侨大学制

Nº 0810869

学生 陈曦 ，性别 男 ，
一九八八年一月十七日生，于二〇〇五年
九月至二〇〇九年六月在我校
土木工程 专业
四年制本科普通全日制学习，修完教学
计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长：丘进

校 名：华侨大学
二〇〇九年六月二十五日

证书编号：103851200905003153

学士学位证书

陈曦 ，男，1988年1月17日生。在 华侨大学
土木工程 专业完成了本科学习计划，业已
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学
学士学位。



校 长 丘进
华侨大学 学位评定委员会主席

证书编号：1038542009003153

二〇〇九年六月二十五日

(普通高等教育本科毕业生)

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2021年5月20日

姓名	陈曦			
性别	男	出生日期	1988年01月17日	
入学日期	2005年09月10日	毕(结)业日期	2009年06月25日	
学历类别	普通高等教育	层次	本科	
学校名称	华侨大学		学制	4年
专业	土木工程		学习形式	普通全日制
证书编号	1038 5120 0905 0031 53		毕(结)业	毕业
校(院)长姓名				
在线验证	ANZV8NBAZP286ACH 在线验证码		 微信扫一扫，使用小程序 1、扫码获取“学信网报告在线验证”小程序	 小程序扫一扫，在线验证 2、使用小程序扫码验证
注意事项： <ol style="list-style-type: none"> 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。 2、备案表内容验证办法：①点击备案表(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③使用“学信网报告在线验证”的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫描验证，不要用其他第三方扫描程序。 3、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。 4、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。 5、报告在线验证有效期由报告权属人设置(1~6个月)，其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。 				
				



社会保险参保缴费情况证明(单位)

编号: SB000351202506625704

单位:元、人

单位编号	6200070872	统一社会信用代码	91350200186641989C
名称	福建省九龙建设集团有限公司	主管税务机关	国家税务总局厦门市思明区税务局
目前参保人数	474	当月新增人数	1
费款所属期起	2024-10	费款所属期止	2025-11

费款所属期起止	缴费人数	企业养老	机关养老	城乡养老	基本医疗	公务员医疗补助	离休医疗	城乡医疗	失业	工伤	基本医疗(生育)	职业年金
2024-10 至2024-10	478	396538.72			182635.51				16610.96	27932.66	15040.00	
2024-11 至2024-11	478	396538.72			182635.51				16595.96	27932.66	15040.00	
2024-12 至2024-12	468	390378.72			178967.41				16265.96	27386.36	14729.70	
2025-01 至2025-01	464	459040.32			177330.84				19131.30	27121.35	14603.16	
2025-02 至2025-02	453	448366.80			173185.93				18686.46	26487.42	14261.83	
2025-03 至2025-03	451	446426.16			172432.31				18605.58	26372.16	14199.77	
2025-04 至2025-04	441	436722.96			168664.21				18201.18	25795.86	13889.47	
2025-05 至2025-05	444	439633.92			169794.64				18322.50	25968.75	13982.96	
2025-06 至2025-06	440	435732.64			168287.40				18160.74	25738.23	13858.44	
2025-07 至2025-07	440	435732.64			168287.40				18160.74	25631.76	13858.44	
2025-08 至2025-08	427	422946.00			163353.85				17627.00	24880.21	13452.16	
2025-09 至2025-09	420	416153.76			160716.18				17343.92	24588.96	13265.28	
2025-10 至2025-10	401	397717.68			153586.79				16575.56	23888.44	12645.28	

说明: 1. 依据社保费规则, 参保月的费款在次月入库的, 属于正常缴费, 非补缴。
 2. 以上数据均为参保单位(参保人)自行申报数据, 参保单位(参保人)应对其申报数据的真实, 准确性承担法律责任。
 3. 您可以通过以下方式进行验证:
 (1) 通过厦门市税务局手机App或者微信扫一扫功能, 扫描左上方二维码进行验证。



社会保险参保缴费情况证明(单位)

编号: SB000351202506625704

单位:元、人

合计	捌佰肆拾玖万柒仟柒佰陆拾伍元零肆分(小写) ¥: 8,297,765.04
----	---------------------------------------

说明: 1. 依据社保费规则, 参保月的费款在次月入库的, 属于正常缴费, 非补缴。
 2. 以上数据均为参保单位(参保人)自行申报数据, 参保单位(参保人)应对其申报数据的真实, 准确性承担法律责任。
 3. 您可以通过以下方式验证:
 (1)通过厦门市税务局手机App或者微信扫一扫功能, 扫描左上方二维码进行验证。



第2页 / 共 17页

社会保险参保缴费情况证明附表

编号: SB000351202506625704

姓名	证件号码	参保身份	是否 在当前 单位参 保	费款 所属 期起	费款 所属 期止	缴 费 工 资	险种											小计	入 库 日 期	参 保 月 标 识		
							企 业 养 老	机 关 养 老	城 乡 养 老	基 本 医 疗	公 务 员 医 疗 补 助	离 休 医 疗	城 乡 医 疗	失 业	工 伤	基 本 医 疗 (生 育)	职 业 年 金					
余育文	350681197409281091	108-外来工	Y	2024-10	2024-10	2124.72	792.00										33.00	57.63	31.03	1290.47	2024-10-21	
叶建光	350628197408255519	108-外来工	Y	2024-10	2024-10	2124.72	792.00										33.00	57.63	31.03	1290.47	2024-10-21	
周丽萍	35222719840107406X	101-本市职工	Y	2024-10	2024-10	2124.72	792.00										33.00	57.63	31.03	1290.47	2024-10-21	
姚晓明	352227198008064076	108-外来工	Y	2024-10	2024-10	1800.0	792.00										33.00	57.63	31.03	1290.47	2024-10-21	
姚晓杰	352227198303234015	108-外来工	Y	2024-10	2024-10	2124.72	792.00										33.00	57.63	31.03	1290.47	2024-10-21	
廖鹏程	350681197908091057	108-外来工	Y	2024-10	2024-10	2124.72	792.00										33.00	57.63	31.03	1290.47	2024-10-21	
张华琴	352227198610153522	108-外来工	Y	2024-10	2024-10	2124.72	792.00										33.00	57.63	31.03	1290.47	2024-10-21	
方俊强	350681197907200012	108-外来工	Y	2024-10	2024-10	2124.72	792.00										33.00	57.63	31.03	1290.47	2024-10-21	
曾晓明	350722198212140033	101-本市职工	Y	2024-10	2024-10	3800.0	912.00										38.00	57.63	31.03	1415.47	2024-10-21	
曾金和	350681198105181010	108-外来工	Y	2024-10	2024-10	1800.0	792.00										33.00	57.63	31.03	1290.47	2024-10-21	
李伟煌	350624199010054139	108-外来工	Y	2024-10	2024-10	2124.72	792.00										33.00	57.63	31.03	1290.47	2024-10-21	
李红兵	510623197907118218	108-外来工	Y	2024-10	2024-10	2124.72	792.00										33.00	57.63	31.03	1290.47	2024-10-21	
林坤昌	35062119690210109X	108-外来工	Y	2024-10	2024-10	2124.72	792.00										33.00	57.63	31.03	1290.47	2024-10-21	
温苑凤	350784198203124022	108-外来工	Y	2024-10	2024-10	2124.72	792.00										33.00	57.63	31.03	1290.47	2024-10-21	
王智毅	350524198307065576	101-本市职工	Y	2024-10	2024-10	3800.0	912.00										38.00	57.63	31.03	1415.47	2024-10-21	
许娇娇	350211198408153542	101-本市职工	Y	2024-10	2024-10	3800.0	912.00										38.00	57.63	31.03	1415.47	2024-10-21	
陈光耀	350681198312011057	108-外来工	Y	2024-10	2024-10	2124.72	792.00										33.00	57.63	31.03	1290.47	2024-10-21	
陈志宾	350621197702171012	108-外来工	Y	2024-10	2024-10	2124.72	792.00										33.00	57.63	31.03	1290.47	2024-10-21	
陈曦	350521198801170073	101-本市职工	Y	2024-10	2024-10	3800.0	912.00										38.00	57.63	31.03	1415.47	2024-10-21	

第3页 / 共 17页

社会保险参保缴费情况证明附表

编号：SB000351202506625704

姓名	证件号码	参保身份	是否 在当 前单 位参 保	费款 所属 期起	费款 所属 期止	缴费 工资	险种											小计	入 库 日 期	参 保 月 标 识	
							企 业 养 老	机 关 养 老	城 乡 养 老	基 本 医 疗	公 务 员 医 疗 补 助	离 休 医 疗	城 乡 医 疗	失 业	工 伤	基 本 医 疗 (生 育)	职 业 年 金				
李红兵	510623197907118218	108-外来工	Y	2025-02	2025-02	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-02-19	
林坤昌	35062119690210109X	108-外来工	Y	2025-02	2025-02	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-02-19	
林德添	350321197308025635	108-外来工	Y	2025-02	2025-02	2030.0	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-02-19	
温苑凤	350784198203124022	108-外来工	Y	2025-02	2025-02	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-02-19	
王智毅	350524198307065576	101-本市职工	Y	2025-02	2025-02	3800.0	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-02-19	
许娇娇	350211198408153542	101-本市职工	Y	2025-02	2025-02	3800.0	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-02-19	
陈光耀	350681198312011057	108-外来工	Y	2025-02	2025-02	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-02-19	
陈志宾	350621197702171012	108-外来工	Y	2025-02	2025-02	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-02-19	
陈曦	350521198801170073	101-本市职工	Y	2025-02	2025-02	3800.0	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-02-19	
黄惠成	350681198105251015	108-外来工	Y	2025-02	2025-02	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-02-19	
黄英鸿	350212199504085026	101-本市职工	Y	2025-02	2025-02	3800.0	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-02-19	
余育文	350681197409281091	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
叶建光	350628197408255519	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
周丽萍	35222719840107406X	101-本市职工	Y	2025-03	2025-03	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
姚晓明	352227198008064076	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	1800.0	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
姚晓杰	352227198303234015	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
廖鹏程	350681197908091057	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
张华琴	352227198610153522	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
方俊强	350681197907000012	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
曾晓明	350722198512140033	101-本市职工	Y	2025-03	2025-03	3800.0	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	

第8页 / 共 17页

社会保险参保缴费情况证明附表

编号：SB000351202506625704

姓名	证件号码	参保身份	是否 在当 前单 位参 保	费款 所属 期起	费款 所属 期止	缴费 工资	险种											小计	入 库 日 期	参 保 月 标 识	
							企 业 养 老	机 关 养 老	城 乡 养 老	基 本 医 疗	公 务 员 医 疗 补 助	离 休 医 疗	城 乡 医 疗	失 业	工 伤	基 本 医 疗 (生 育)	职 业 年 金				
曾会金	350681198105181010	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	1800.0	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
李伟煌	350624199010054139	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
李红兵	510623197907118218	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
林坤昌	35062119690210109X	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
林德添	350321197308025635	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	2030.0	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
温苑凤	350784198203124022	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
王智毅	350524198307065576	101-本市职工	Y	2025-03	2025-03	3800.0	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
许娇娇	350211198408153542	101-本市职工	Y	2025-03	2025-03	3800.0	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
陈光耀	350681198312011057	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
陈志宾	350621197702171012	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
陈曦	350521198801170073	101-本市职工	Y	2025-03	2025-03	3800.0	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
黄惠成	350681198105251015	108-外来工	Y	2025-03	2025-03	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
黄英鸿	350212199504085026	101-本市职工	Y	2025-03	2025-03	3800.0	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-03-24	
余育文	350681197409281091	108-外来工	Y	2025-04	2025-04	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-04-21	
叶建光	350628197408255519	108-外来工	Y	2025-04	2025-04	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-04-21	
周丽萍	35222719840107406X	101-本市职工	Y	2025-04	2025-04	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-04-21	
姚晓明	352227198008064076	108-外来工	Y	2025-04	2025-04	1800.0	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-04-21	
姚晓杰	352227198303234015	108-外来工	Y	2025-04	2025-04	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-04-21	
廖鹏程	350681197908091057	108-外来工	Y	2025-04	2025-04	2124.72	970.32									40.44	57.63	31.03	1476.23	2025-04-21	

第9页 / 共 17页

第四章、项目技术负责人业绩

项目技术负责人类似工程业绩情况汇总表

序号	工程名称	建设单位	工程所在地	合同金额 (万元)	项目简介	日期	在建或 已完工	备注
1	深湾汇云中心四期	深圳市地铁集团有限公司	深圳市南山区	500000	基础;基坑支护;土方;钢筋混凝土;钢结构;型钢混凝土;金属门窗;幕墙;通风;空调;室内给、排水系统;室外给、排水管网;室外电气;电气照明;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;附属建筑;室外环境。	竣工验收日期: 2020年9月2日	已完工	/
2	地铁前海时代广场项目4号地块施工总承包工程	深圳市地铁集团有限公司	广东深圳前海桂湾片区	签约合同价300838.9186万元,其中精装修造价24809.4474万元。	项目包含写字楼(43层)、公寓(21层)、附属裙楼(3-8层)、地下室(3层),总建筑面积340246m ² ,其中地上建筑面积247566m ² ,地下建筑面积92680m ² 。	竣工验收日期: 2025年6月25日	已完工	精装修工程规模可由最近一期验工计价表体现。

深圳地铁红树湾物业开发项目
合作开发及 BT 建设合同

合同编号：KF-HSW-HZ001/2014

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙1方：万科企业股份有限公司

乙2方：中国建筑一局（集团）有限公司

二〇一四年十一月

第二部分 协议书

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方联合体：

乙 1 方（开发合作方）：万科企业股份有限公司

乙 2 方（BT 承包方）：中国建筑一局（集团）有限公司

鉴于：

截止本合同签订日：

1. 甲、乙各方均是合法登记设立且有效存续的公司，均具有完全民事行为能力。甲方为国有独资有限责任公司，由深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“深圳市国资委”）持有 100% 的股权。

2. 甲方已于【2013】年【9】月【3】日与深圳市规划与国土资源委员会、深圳市国资委签订《深圳市土地使用权作价出资合同书》，由深圳市政府将宗地编号为 T207-0048，使用年期为 40 年的土地使用权作价出资到甲方，作价金额为人民币陆拾柒亿壹仟伍佰万元整（¥6,715,000,000 元）。

3. 甲方已经于【2013】年【12】月【26】日取得了 T207-0048 宗地的房地产权证。

4. 甲方已经将红树湾项目合作开发及 BT 融资建设方案报深圳市政府审批同意，并通过深圳建设工程交易中心公开招标方式选定乙方作为中标人。

5. 乙 1 方是一家房地产开发公司，乙 2 方是一家具有承接本项目建设工程施工资质的施工企业，乙 1 方和乙 2 方已经签署联合体投标协议，以乙 1 方为牵头方（开发合作方）、乙 2 方作为成员方（BT 承包方）组成联合体参与本项目的投标，并成为中标人。

甲、乙各方本着平等互利的原则，经过友好协商，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等有关法律法规和技术标准，就本项目投融资建设相关事宜约定如下：

1 项目概况

1.1 项目名称

项目名称：深圳地铁红树湾物业开发项目。

1.2 项目位置及四周范围

本项目位于南山区深圳湾片区，位于已建成 2 号线红树湾站和在建 9 号线、11 号线换乘站红树湾站（原深湾站）交汇区域，宗地编号为 T207-0048，由深湾一路、深湾二路、白石三道、白石四道围合而成的方型区域。

1.3 项目用地的规划条件

1.3.1 本项目用地编号为 T207-0048，本宗地总用地面积为 68285.89 平方米，其中建设用地为 54077.82 平方米。

1.3.2 建筑容积率 ≤ 6.14 （按建设用地计算为 ≤ 7.75 ），建筑覆盖率 $\leq 50\%$ ，建筑高度 ≤ 400 米，计入容积率建筑面积为 41.9 万平方米，其中办公面积 23.1 万平方米，商业面积 5.6 万平方米，酒店面积 4.0 万平方米，商务公寓 9.0 万平方米，文化活动室 1020 平方米，物业管理用房 600 平方米（共 2 处），垃圾转运站 150 平方米，再生资源回收站 60 平方米，环卫工人休息室 50 平方米，公共厕所 120 平方米。另地下商业 43000 平方米，地下公交站 4000 平方米，地下 110KV 变电站 4000 平方米。（具体用地规划指标与其他开发条件以本合同附件《深圳市土地使用权作价出资合同书》为准）

1.4 本项目开发规模及进度

本项目将建设成兼有酒店、商务公寓、商业及办公等功能的综合体，暂估投资总额为人民币【145 亿】元；拟采取分期开发，第一期：【商务公寓及部分商业、部分配套等】；第二期：【写字楼、酒店、主要商业及部分配套等】。

2 合作开发及 BT 融资建设的工作内容

2.1 项目投资范围及工作内容

在本项目建设用地使用权登记在甲方名下不进行转移登记的前提下，由乙方向甲方支付中标权益价款后获得本项目 49% 的投资收益权，甲方与乙方按 51%:49% 的比例对本项目共同投资、共担风险、并按照本合同约定方式共享收益。本项目对外销售的物

业对外出售后，甲方与乙方按 51%：49%分配税后利润分配利润，不对外销售的物业由甲方和乙方按照 51%：49%的比例按份共有，并共同经营。

2.2 项目 BT 融资建设工程范围及工作内容

2.2.1 乙方按照本合同“合同条款”4.5.1 条的约定负责本项目的总承包施工，具体施工内容包括基坑及地基基础工程，主体结构工程（混凝土、砌体）、建筑电气工程、建筑给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、高低压配电工程、人防工程、消防工程、燃气工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、精装修工程、临时工程、与市政管网接驳工程、在本项目用地范围内及由本项目建设导致的地铁车站、出入口、站后预留空间等相关新建、改造工程的等各类工程。

2.2.2 乙方负责按照本合同约定自行进行本项目施工总承包合同价款 70%的融资工作。

2.2.3 甲方有权调整乙方负责的总承包工作范围，有权将总承包范围内的部分工程（包括但不限于精装修、幕墙、燃气、主变电站等工程）另行发包给第三人；甲方有权将关键材料、设备等变乙供为甲方或项目管理经营公司直接采购；对此乙方不得有异议，并保证按甲方要求完成变更或增加的所有内容，且不得提出任何费用补偿要求。

2.2.4 以下设备由甲方或委托项目管理经营公司招标采购：电梯、扶梯、空调制冷设备、智能化系统设备、高低压配电柜。

2.3 项目管理运营范围及工作内容

甲、乙双方共同指派高层管理人员组成本项目的高层联席会，本项目的策划定位、设计方案、开发进度计划、融资方案、开发建设成本方案、销售方案、收益分配实施方案、招商运营方案等重大事项由高层联席会决定。

甲、乙双方按照 51%：49%的出资比例共同出资设立一家项目管理经营公司，甲、乙方向项目管理经营公司派驻核心项目管理团队，甲、乙双方共同委托项目管理经营公司具体实施本项目的开发、建设管理、销售、招商和运营等工作。

甲乙双方，尤其是乙方，应当充分发挥在商业地产、公寓和城市综合体的开发和运营管理的优势，采取一切可能，为本项目提供强大的后台技术支撑，明确后方支持的团队，应该设立针对本项目建设与经营的各顾问咨询小组。

3 中标权益价款、施工图预算相对下浮率、融资费率

3.1 中标权益价款

乙方为获得本项目 49% 的投资收益权而根据本合同“合同条款”第 2.2 条应向甲方支付的中标权益价款为人民币【453,031.00 万元】。

3.2 施工图预算相对下浮率

乙方根据本合同“合同条款”第 4.5.1 条所承包的工程范围的施工总承包合同价款暂定为人民币【50 亿】元；

施工图预算相对下浮率为乙方（中标人）投标时竞报的下浮率（即本合同“合同条款”第 4.11.1 条中所指的 N%），为【3.0%】。

3.3 融资费率

乙方根据本合同“合同条款”第 4.3.2 条所负责融资的 70% 施工总承包合同价款的融资费率=中国人民银行公布的金融机构同期人民币贷款基准利率×（1-下浮率）；其中下浮率为投标人须知中的 R%，为【0.2%】。

4 合同目标

4.1 总体目标

通过甲、乙双方的鼎力合作，将该项目打造成深圳市极具鲜明特点的高品质综合体项目，在产品定位、规划设计、建筑质量、户型结构、装修标准、园林景观设计、物业服务等方面体现精品特色，最大限度的发掘项目的区位优势，实现品牌效应和项目收益的最大化。

乙方应充分发挥自身资源及品牌优势，确保项目的开发形成的经济指标不得低于投标文件中乙方自行填报的《项目经济效益测算指标填报表》中各项经济效益指标。

4.2 开发管理目标

充分发挥甲方和乙方的各自优势，对本项目开发进行专业的管理，降低本项目开发成本，减少开发过程中的风险，达到本项目的销售及经营目标，实现项目利润的最大化。

4.3 BT 融资建设目标

由乙方负责本项目的施工总承包任务，通过合理渠道进行工程施工建设款项的部分融资，保障安全文明施工，按期完工交付，保证工程质量验收合格，创优质工程。

4.4 项目开发工期目标

项目分期	项目小期	建筑面积 (m ²)	物业类型	开工时间	营销时间	竣工时间	入伙时间
项目一期	1.1 期	19200	公寓 C	2014.12	2016.3	2018.3	2018.12
	1.2 期	43000	地下商业	2014.12	—	2018.3	—
	1.3 期	15212	街区商业	2014.12	—	2018.3	—
	1.4 期	20606	village 办公	2014.12	2016.5	2018.3	2018.12
	1.5 期	27040	公寓 A	2014.12	2016.9	2018.3	2018.12
	1.6 期	20240	公寓 B	2014.12	2017.3	2018.3	2018.12
	1.7 期	23520	公寓 D	2014.12	2017.6	2018.3	2018.12
项目二期	2.1 期	40788	集中商业	2014.12	—	2018.3	—
	2.2 期	38500	多层办公	2015.3	2016.11	2018.3	2018.12
	2.3 期	171894	超高层写字楼	2015.3	2017.10	2019.8	2020.8
	2.4 期	40000	酒店	2015.3	—	2019.8	2020.8

大型商业 2022 年春节前试营业；酒店 2022 年 12 月 31 日前试营业。

5 合同组成文件

- 1) 合同协议书
- 2) 中标通知书
- 3) 合同条款
- 4) 合同附件（包括项目管控办法、项目施工管理办法、联合体投标协议、履约担保文件、质量保修书等）
- 5) 澄清文件
- 6) 经招标人认可的投标文件及其附件
- 7) 招标文件
- 8) 甲乙双方签署和（或）共同认可的构成合同文件的其他文件。

当上述合同组成文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则各方按照顺序在后的相关文件约定或者规定履行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定履行。

合同履行过程中形成的、经各方盖章确认的有关项目的洽商、变更、会议纪要、

补充协议、备忘录等是本合同的组成文件，当此等文件与上述合同文件不一致时，以签署时间在后的文件为准。

6 履约担保

6.1 付款履约担保

6.1.1. 为担保本合同“合同条款”第 2.2 条项下乙方付款义务的履行，在本合同签订后【7】日内，乙方向甲方提供金额为人民币【伍仟万】元的银行履约保函。

6.1.2. 以下条件同时满足之日起【7】日内，甲方向乙方释放该份履约担保，但甲方有权扣除乙方应承担的违约金和赔偿金：

- ① 乙方已按照本合同“合同条款”第 2.2 条全额支付中标权益价款及其利息；
- ② 乙方已按照本合同“合同条款”第 2.4 条支付项目第一笔首期启动资金，即人民币【1.47 亿】元。

6.2 BT 融资建设工程履约担保

6.2.1 为担保本合同项下乙方 BT 融资工程建设的履行，在本合同签订后【7】日内，乙方向甲方提供金额为人民币【壹亿】元的银行履约保函，银行履约保函应符合本合同“合同条款”第 4.16.2 条的约定。

6.2.2 本合同“合同条款”第 4.16.2 条约定的担保期限届满后，甲方向乙方释放该履约担保，但甲方有权扣除乙方应承担的违约金和赔偿金。

7 通知与送达

甲乙双方送达对方的通知，以向对方在本合同注明的地址和签字人（地址变更或签字人离开公司，以书面通知对方的住所和公司的法定代表人为准）寄送特快专递（含公证送达）通知为准，寄送一次被退回后，以在深圳特区报刊登一次通知为准，刊登通知的次日即视为送达。

甲、乙双方如地址发生变更，应在变更之日起三日内通知各方，未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。

8 争议解决

因本合同引起或与本合同有关的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成，任

何一方可向深圳国际仲裁院申请仲裁。

9 保密

9.1 当事人一方对在订立和履行合同过程中知悉的另一方的商业秘密、技术秘密负有保密责任，未经同意，不得对外泄露或用于本合同以外的目的。一方泄露或者在本合同以外使用该商业秘密、技术秘密给另一方造成损失的，应承担损害赔偿责任。当事人为履行合同所需要的信息，另一方应予以提供。

9.2 除了根据合同履行义务或遵守适用法律所必需的以外，当事人应以私人的和保密的方式处理合同的细节。任何一方或其雇员、承包商、顾问或代理人获得的有关本项目的资料和文件(不论是财务、技术或其他方面)，未经另一方事先书面同意，不得向第三方透露或公开。

9.3 没有甲方事先同意，乙方不得在任何商业、技术论文或其他场合透露、出版或允许出版本项目的任何详情。

10 合同份数

本合同正本一式3份，甲方1份，乙方2份。副本一式40份，其中甲方26份，乙方14份。正本与副本不一致的，以正本为准。

11 合同订立与生效

本合同订立时间：2014年11月28日

订立地点：深圳市福田区

本合同自各方签字盖章后生效。

甲方(公章)：深圳地铁集团有限公司

住所：深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

法定代表人(或授权代表)：德林印茂

电话：0755-23882551

传真：0755-23992574

邮政编码：518026

乙方联合体:

乙 1 方(公章): 万科企业股份有限公司

住 所: 深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心

法定代表人(或授权代表):

电 话: 0755-22186000

传 真: 0755-25574747

邮政编码: 518083

乙 2 方(公章): 中国建筑一局(集团)有限公司

住 所: 北京市丰台区西四环南路 52 号

法定代表人(或授权代表):

电 话: 0755-82180817

传 真: 0755-82180847

开户银行: 招商银行深圳笋岗支行

开户全名: 中国建筑一局(集团)有限公司

账 号: 010900024510907

邮政编码: 100073

签约地点: 深圳市

竣工验收报告

附件

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深湾汇云中心四期

验收日期: 2020年9月2日

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		深湾汇云中心四期			
工程地点	深圳市南山区红树湾片区	建筑面积	249591.70平方米	工程造价	175080.65万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	33	层
			地下:	4	层
施工许可证号	4403002014025904	监理许可证号			
开工日期	2016年11月24日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	2016-0645		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	资质证书号	深房开字(2017)276号		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		190119-KJ		
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		A144009519		
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司		D211065596		
承建单位(土建)	/		/		
承建单位(设备安装)	/		/		
承建单位(装修)	/		/		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		E144006021		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		19015		

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	王勇、邓荣宣
副组长	杨培锐、丁荣、李媛琴、陈发波、肖瑞、孟凡光
组员	王静博、张靖鑫、康志扬、毛同祥、雷雨龙、张伟、孙捧怀、黄路、王剑、郑镇洪、郑海涛、徐志和、曾建雄、胡纬中

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张靖鑫	雷雨龙、张伟、胡纬中、王宏亮、王伟强、朱建安、许卫成
建筑设备安装工程	王静博	孙捧怀、黄路、王剑、曾建雄、王鑫、张科鑫
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质控资料	成姣婧	叶国婷、徐志和、刘朝艳、刘宏

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	同意验收	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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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
自动喷水灭火系统	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统		共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 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

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
王勇	深圳市地铁集团有限公司	总监	王勇
杨培锐	深圳市地铁集团有限公司	工程师	杨培锐
邓荣宣	深圳地铁万科投资发展有限公司	项目经理	邓荣宣
王静博	深圳地铁万科投资发展有限公司	工程师	王静博
张靖鑫	深圳地铁万科投资发展有限公司	工程师	张靖鑫
康志扬	深圳地铁万科投资发展有限公司	工程师	康志扬
成姣婧	深圳地铁万科投资发展有限公司	项目秘书	成姣婧
丁荣	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	设总	丁荣
李媛琴	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	建研	李媛琴
毛同祥	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	结构总包	毛同祥
许少良	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	给排水工程师	许少良
叶绍展	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	暖通工程师	叶绍展
卢婷婉	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	电气工程师	卢婷婉
罗荣灿	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	电气工程师	罗荣灿
陈发波	深圳市市政设计研究院有限公司	勘察项目负责人	陈发波
郑文鑫	深圳市市政设计研究院有限公司	监测	郑文鑫
肖瑞	深圳华西建设工程管理有限公司	现场监理工程师	肖瑞
雷雨龙	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表	雷雨龙
张伟	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	张伟
孙捧怀	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	孙捧怀
黄路	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	黄路

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
王剑	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	王剑
郑镇洪	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙监理工程师	郑镇洪
叶国婷	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	叶国婷
孟凡光	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理	孟凡光
郑海涛	中国建筑一局(集团)有限公司	总工	郑海涛
周豪	中国建筑一局(集团)有限公司	总工	周豪
徐志和	中国建筑一局(集团)有限公司	副总工	徐志和
曾建雄	中国建筑一局(集团)有限公司	机电经理	曾建雄
胡纬中	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理	胡纬中
王宏亮	中国建筑一局(集团)有限公司	土建责任师	王宏亮
王鑫	中国建筑一局(集团)有限公司	机电责任师	王鑫
张科鑫	中国建筑一局(集团)有限公司	机电责任师	张科鑫
刘宏	中国建筑一局(集团)有限公司	机电责任师	刘宏
刘朝艳	中国建筑一局(集团)有限公司	资料员	刘朝艳
毛朝江	中国建筑一局(集团)有限公司	责任师	毛朝江
许卫成	中国建筑一局(集团)有限公司	责任师	许卫成
马欣	中国建筑一局(集团)有限公司	机电责任师	马欣
王伟强	深圳市光华中空玻璃工程有限公司	项目经理	王伟强
张宏	深圳市光华中空玻璃工程有限公司	技术负责人	张宏
车敏玉	深圳市光华中空玻璃工程有限公司	资料员	车敏玉
朱建安	深圳金粤幕墙装饰工程有限公司	项目经理	朱建安

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
杨江华	深圳金粤幕墙装饰工程有限公司	技术负责人	杨江华
陈纯薇	深圳金粤幕墙装饰工程有限公司	资料员	陈纯薇
宋天宇	深圳市胜捷消防集团有限公司	项目经理	宋天宇
廖宁	深圳市胜捷消防集团有限公司	技术负责人	廖宁
候通	深圳市胜捷消防集团有限公司	资料员	候通
王晓东	上海三菱电梯有限公司	项目负责人	王晓东
陆棕桦	上海三菱电梯有限公司	技术负责人	陆棕桦
李倩	上海三菱电梯有限公司	资料员	李倩
马建波	通力电梯有限公司深圳分公司	项目经理	马建波
黄意晴	通力电梯有限公司深圳分公司	技术负责人	黄意晴
庄晓洁	通力电梯有限公司深圳分公司	资料员	庄晓洁
叶永福	深圳市辉煌电力工程有限公司	项目经理	叶永福
刘盛祥	深圳市辉煌电力工程有限公司	技术负责人	刘盛祥
朱宝晖	深圳市辉煌电力工程有限公司	资料员	朱宝晖
何小强	深圳市万睿智能科技有限公司	项目经理	何小强
杨献峰	深圳市万睿智能科技有限公司	技术负责人	杨献峰
陈本涛	深圳市万睿智能科技有限公司	资料员	陈本涛

(五) 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，工程符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准，工程外观感好，工程资质齐全，工程质量评定为合格。

此外，人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、绿色建筑、新能源汽车充电设施均已组织相应的专项验收，验收结果均合格。



中华人民共和国注册土木工程师(建筑)
 姓名: 陈发波
 注册号: 4400207-A1363
 有效期: 至2021年12月

<p>建设单位:</p> <p>深圳市地铁集团有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2020年9月2日</p>	<p>监理单位:</p> <p>深圳华西建设工程管理有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2020年9月2日</p> <p>注册号440005507 有效期2022.01.04</p>	<p>总承包施工单位:</p> <p>中国建筑一局(集团)有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2020年9月2日</p> <p>京111151635290(00) 2019.03.02</p>	<p>勘察单位:</p> <p>深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2020年9月2日</p>	<p>设计单位:</p> <p>深圳市欧博工程设计顾问有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2020年9月2日</p>
--	--	--	---	--

地铁前海时代广场项目 4 号地块施工总承包工程
施工合同关键页

副本

地铁前海时代广场项目 4 号地块
施工总承包合同

合同编号：KF-QHW2-HZ001/2013-B003/2020

（第一册，共两册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：福建省九龙建设集团有限公司

2020 年 10 月

**地铁前海时代广场项目 4 号地块
施工总承包合同**

合同编号：KF-QHW2-HZ001/2013-B003/2020
(第一册，共两册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司
承包人：福建省九龙建设集团有限公司

2020 年 10 月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

鉴于

1、地铁前海时代广场项目(下称“项目”或“本项目”)位于深圳市前海深港现代服务业合作区,由 T201-0071 号宗地与 T201-0072 号宗地组成,土地使用权人为发包人;

2、2013 年 12 月,发包人与中国中信集团有限公司(以下简称“中信集团”)、承包人组成的联合体(以下简称“联合体”)就本项目签署《深圳地铁前海车辆段上盖物业项目代开发及 BT 建设合同》(合同编号:KF-QHW2-HZ001/2013,下称“《BT 合同》”);

3、2019 年 3 月,发包人向联合体发出《解除合同告知书》,以项目管理混乱、成本失控、工期滞后,联合体存在严重违约,给甲方造成巨大经济损失与恶劣社会影响为理由,提出解除《BT 合同》。

为顺利推进本项目 4 号地块的建设施工进展,妥善解决本项目的历史遗留问题,现发包人和承包人经充分协商,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,就地铁前海时代广场项目 4 号地块工程施工事项协商一致,订立本合同,以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称: 地铁前海时代广场项目 4 号地块施工总承包工程

工程地点: 前海桂湾片区五单元 03 街坊(宗地号: T201-0071)

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 4 号地块项目由两栋商务写字楼(A、B 塔楼)、一栋商务公寓及各商业裙房组成,一类高层办公、商业建筑。总用地面积 34509.53 m²,总建筑面积 328046 m²。地下 3 层,地上最高 43 层。其中 1~4 层为商业裙房,4~43 层为办公。办公建筑面积约: 169350 平方米,商务公寓建筑面积约: 27200 平方米,商业建筑面积约: 37901 平方米。

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____%。



二、工程承包范围

1. 发包人提供的施工图中除发包人自行招标的专业工程外的所有工程内容，主要如下：

①4号地块主体结构工程(含基坑支护、土石方、基础工程)、砌筑工程、门窗工程、屋面工程、外墙保温工程、防水工程、防腐工程、抹灰工程、外墙工程、钢结构工程、给排水工程、电气工程、通风工程、消防工程、二次精装修工程、智能化工程、燃气工程、高低压供配电安装工程、发电机组采购安装及环保工程、泛光照明、园林景观工程、导向标识工程、预留预埋、白蚁防治、连接梦海大道地下通道及地铁接口工程等；

②室外管网、室外配套构筑物、室外回填；

2. 不包含专业分包工程：电梯工程；

3. 基坑支护、土石方、基础工程乙方已完工。

具体以前海时代广场项目4号地块施工图纸为准。

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 type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；

邵伟 6227

<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

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 6 月 30 日 (以甲方或监理下达的开工令日期为准, 相关工期相应顺延);

计划竣工日期: 2024 年 2 月 28 日;

合同工期总日历天数 1338 天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

Handwritten signatures and marks.

五、签约合同价

人民币（大写）含税总金额：叁拾亿零捌佰叁拾捌万玖仟壹佰捌拾陆元整（¥总价 3,008,389,186 元）；其中不含税金额 2,655,242,000 元、增值税金额 79,657,260 元、不含税暂列金 265,524,200 元及暂列金相应的暂估税款 7,965,726 元、增值税税率 3%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随税率变动而调整）。

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) 本合同第一部分的协议书；
- (2) 中标通知书及其附件；
- (3) 本协议第四部分的补充条款；
- (4) 本协议第三部分的专用条款；
- (5) 本协议第二部分的通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；
- (8) 核对一致的施工图预算；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件；
- (10) 原 BT 合同（合同编号：KF-QHW2-HZ001/2013）及投标文件（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）。

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，

石强 6283

不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间： 年 月 日；

订立地点： _____

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 12 份，承包人执 4 份。

发包人(盖章)：  深圳市地铁集团有限 法定代表人或授权代表：

住 所： 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话： 0755-23992600

传 真： 0755-23992555

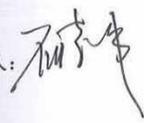
开户银行： 招商银行深圳分行益田支行

开户全名： 深圳市地铁集团有限公司

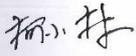
账 号： 755904924410506

邮政编码： 518026

项目主管部门经办人及电话： 唐立纯 0755-82769515

项目主管部门审核人： 

合约部门经办人及电话： 蔡亮 0755-23882706

合约部门审核人： 

承包人(盖章): 福建省九龙建设集团 法定代表人或授权代表:



林嘉

住 所: 厦门市思明区塔埔东路(观音山商务运营中心 170号 13层)

电 话: 0592-5934588 传 真: 0592-5907331

开户银行: 中信银行深圳城市广场旗舰店支行 开户全名: 福建省九龙建设集团有限公司

账 号: 74419-10182-6000-63583 邮政编码: 361008

承包人经办人: 陈曦 承包人经办人电话: 18559323209

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2020年11月3日

陈曦 (2/2)

装饰装修工程造价证明

2025年05月（第63次）验工计价汇总表

工程名称：地铁前海时代广场4号地块		合同号：KF-QM2-HZ001/2013-0003/2020			合同价：3008389186元			承包商（盖章）： 							
编号	工程项目	预算额	建筑单方	止上期末累计完成(元)			本期完成(元)			本年末累计完成(元)			止本期末累计完成(元)		
				清单内	清单外	小计	清单内	清单外	小计	清单内	清单外	小计	清单内	清单外	小计
一	土建工程	1,106,329,120	3,206	1,055,919,453		1,055,919,453	2,885,594		2,885,594	3,455,154		3,455,154	1,058,805,047		1,058,805,047
A	4号地块地下部分及其它附属工程	634,033,791	1,838	598,889,129		598,889,129			-			-	598,889,129		598,889,129
B	结构工程	271,193,474	2,824	271,193,474		271,193,474			-			-	271,193,474		271,193,474
C	建筑工程	191,066,924	767	179,911,291		179,911,291	2,772,848		2,772,848	3,342,408		3,342,408	182,684,140		182,684,140
D	风亭基坑支护工程	824,481		-		-			-			-	-		-
E	室外扶梯装饰工程	3,132,779		-		-			-			-	-		-
F	临时划线工程	152,112		-		-	112,746		112,746	112,746		112,746	112,746		112,746
G	其他	5,925,558	24	5,925,558		5,925,558			-			-	5,925,558		5,925,558
二	专业分包	1,702,143,657	4,933	1,556,903,619		1,556,903,619	68,361,486		68,361,486	123,000,719		123,000,719	1,625,265,105		1,625,265,105
1	钢结构工程	503,468,707	1,459	493,157,693		493,157,693			-			-	493,157,693		493,157,693
2	幕墙工程	334,395,554	2,144	311,145,856		311,145,856	16,621,294		16,621,294	32,913,975		32,913,975	327,767,150		327,767,150
3	门窗工程	5,736,445	1,093	5,245,674		5,245,674	490,772		490,772	490,772		490,772	5,736,445		5,736,445
4	安装工程(含调差)	172,175,751	499	157,636,905		157,636,905	14,538,844		14,538,844	30,787,116		30,787,116	172,175,749		172,175,749
5	安装工程(一次预埋)	5,659,556	16	5,659,556		5,659,556			-			-	5,659,556		5,659,556
6	消防工程(含调差)	97,102,912	281	93,150,792		93,150,792	3,952,119		3,952,119	3,952,119		3,952,119	97,102,911		97,102,911
7	暖通空调一标(多联机)	88,457,438	256	80,674,838		80,674,838	1,992,514		1,992,514	1,992,514		1,992,514	82,667,352		82,667,352
8	中央空调工程	55,141,347	160	43,941,559		43,941,559	2,233,154		2,233,154	2,233,154		2,233,154	46,174,713		46,174,713
9	高低压	47,256,996	137	44,347,069		44,347,069	2,639,433		2,639,433	2,639,433		2,639,433	46,986,502		46,986,502
10	智能化工程	69,208,601	201	59,312,822		59,312,822	3,134,004		3,134,004	5,184,092		5,184,092	62,446,826		62,446,826
11	精装工程(公密样板房)	5,711,973	3,086	4,761,050		4,761,050			-			-	4,761,050		4,761,050
12	精装工程(办公楼样板房)	2,850,334	1,775	2,550,334		2,550,334			-			-	2,550,334		2,550,334
13	精装工程(公密大批量)	141,936,804	4,244	129,828,254		129,828,254	11,294,017		11,294,017	14,979,771		14,979,771	141,122,270		141,122,270
14	精装工程(办公楼大批量)	103,907,031	4,151	82,600,985		82,600,985			-		8,000,571	8,000,571	82,600,985		82,600,985
15	智慧泵房	620,886		-		-	620,886		620,886	620,886		620,886	620,886		620,886
16	泛光照明	21,668,938	63	14,144,316		14,144,316	1,175,922		1,175,922	1,175,922		1,175,922	15,320,238		15,320,238
17	园林景观工程	34,092,435	1,316	26,695,597		26,695,597	5,177,787		5,177,787	12,979,421		12,979,421	31,873,384		31,873,384
18	燃气工程	4,088,634	12	2,050,320		2,050,320	1,070,918		1,070,918	1,631,182		1,631,182	3,121,238		3,121,238
19	充电桩工程	1,823,669		-		-			-			-	-		-
20	B塔40层写字楼样板房B+D精装工程1标	6,839,645	500				3,419,822		3,419,822	3,419,822		3,419,822	3,419,822		3,419,822
三	停工期间维护	41,244,903	120	41,244,903		41,244,903			-			-	41,244,903		41,244,903
四	设计变更/施工方案	14,101,806	41	9,192,563		9,192,563			-		2,087,916	2,087,916	9,192,563		9,192,563
五	垂直运输费暂扣款								-			-	-		-
六	督办督查暂扣款								-			-	-		-
七	安全文明施工费	391,640	2	391,640		391,640				240,745		240,745	391,640		391,640
合计	一+二+三+四+五+六+七	2,864,211,126	8,301	2,663,652,180		2,663,652,180	71,247,080		71,247,080	126,696,618		126,696,618	2,734,899,260		2,734,899,260

承包商编制人签字：  年 月 日
 项目公司/项目部经办人签字：  年 月 日

监理工程师签字：  年 月 日
 成本合约经办人签字：  年 月 日

施工许可证

建设单位	深圳市地铁集团有限公司
工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程
建设地址	前海桂湾片区五开发展单元03街坊
建设规模	327886.65平方米
合同工期	/

参建单位	
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
工程总承包单位	/

项目负责人	/
项目负责人	/
项目负责人	陈敏
总工程师	齐志勇, 高鑫
项目经理	/

备注

◆◆◆ 2024-10-22监理单位应出深圳市合创建设工程顾问有限公司变更为深圳市合创建设工程顾问有限公司, 深圳市燃气工程监理单位(44009514, 44027860)◆◆◆ 2024-03-08施工范围由主体结构工程; 装饰工程; 通风与空调工程; 给排水工程及弱电工程; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 消防工程; 室外工程; 变更主体结构工程; 装饰工程; 通风与空调工程; 给排水工程及弱电工程; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;

注意事项:

- 一、本证设置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行抽查。
- 四、本证自签发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或逾期不办, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五、在建筑工程施工过程中, 建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告, 并按有关规定做好建设工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程施工恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工时, 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

4403132023001401

编号 2023-1761 [改1]

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




扫描二维码登录日照信息

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：地铁前海时代广场4号地块总承包工程

验收日期：2025.6.25

建设单位(盖章)：深圳市地铁集团有限公司



* 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- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程		
工程地点	前海桂湾片区五开发单元03街坊	建筑面积	总建筑面积340246m ² ，其中地上建筑面积247566m ² ，整体地下室建筑面积92680m ² 。最大单体建筑面积177365m ² （其中地上建筑面积84675m ² ，整体地下室建筑面积92680m ² ）
结构类型	AB塔楼：框架-核心筒	层数	地上：43层
	C塔：框架-剪力墙、地下室及裙楼：框架		地下：3层
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0110号	监理许可证号	
开工日期	2015年7月13日	验收日期	年 月 日
监督单位	南山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120150130-03
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	福建省九龙建设集团有限公司		
承建单位(土建)	福建省九龙建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市东深工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳市东深工程有限公司		
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	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	郑勇凯
副组长	赵利静、孙明、程小波、冯响、邹来发、齐志勇、孟宪恒、杨长雪、陈曦
组员	厉珂、刘飞帆、邱子杰、陈晓锋、张莉、邹保生、彭虹、王箴境、邱峰、蔡杰鑫、龙广华、陈涛、伍如春、李文渊、肖华、许海翔、徐伟、孔志伟、张治明、廖小许、陈喆、徐红兵、柯善文、官建立、胡桐威、蓝景全、王振、廖俊博、辛有钱、郭先明、林贤志、张永忠、郑海涛、周双双、张萍萍、刘祎豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵利静	张莉、孙明、张磊、朱金金、何金秋、刘武、邹保生、邱峰、伍如春、许海翔、廖小许、辛有钱、郭先明、郑海涛、林贤志
建筑设备安装工程	杨长雪	程小波、徐帆、蔡杰鑫、肖华、王文宇、梅波、龙广华、张永忠
工程质控资料	宋娟	廖俊博、周双双

(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	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 1 项
建筑节能	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 13 项 评价为“一般”的 0 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
		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 *

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	陈峻峰	深铁置业			陈峻峰
2	沈冰	深铁置业			沈冰
3	万柯	深铁置业			万柯
4	孟庆阳	福建九龙建设集团			孟庆阳
5	何志勇	深圳市合创国际控股集团有限公司			何志勇
6	郑伟	深铁置业	项目负责人		郑伟
7	陈曦	深铁置业			陈曦
8	陈曦	九龙建设	项目经理		陈曦
9	王明	中冶建设	负责人		王明
10	刘子	深铁置业			刘子
11	王明	中冶建设	项目负责人		王明
12	邹保生	中海地产	项目工程经理		邹保生
13	赵清	中海地产	项目总监		赵清
14	张莉	中海地产	百总监		张莉
15	沈冰	深圳华宇集团	设计		沈冰
16	陈磊	LWK	设计		陈磊
17	高凌	LWK	设计		高凌
18	陈莉	LWK	取照员		陈莉
19	陈刚	LWK	董事		陈刚
20	徐伟	合创	建筑师		徐伟
21	王刚	合创	建筑师		王刚
22	王江	合创	总监		王江
23	葛显全	合创	监理员		葛显全
24	梅波	合创	专监		梅波
25	陈磊	合创	设计		陈磊
26	邹保	LWK	设计		邹保
27	王明	中冶建设	项目经理		王明

* 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
28		东深排水精造			刘志彪
29	张	东深给排水			张
30	邵亮	深圳区局	主管		邵亮
31	谢志毅	深圳水务	项目经理		谢志毅
32	肖少东	深圳越升	园林建造师		肖少东
33	王海峰	深圳越升	智能化项目经理		王海峰
34	叶之明	深圳建龙	生产经理		叶之明
35	肖华	深圳合创	总代		肖华
36	郑海涛	福建九龙	总工		郑海涛
37	汤向	市公院	勘察		汤向
38	张磊	皇庭建筑	建造师		张磊
39	王学流	中海地产	工程师		王学流
40	叶	中核	书记		叶
41	杨过	中核	书记		杨过
42	孔志伟	合创	土建		孔志伟
43	张浩明	合创	土建		张浩明
44	徐红岩	合创	精装		徐红岩
45	官建立	合创	园林		官建立
46	王振	合创	幕墙		王振
47	柯善文	合创	精装		柯善文
48	廖俊博	合创	精装		廖俊博
49	王文宇	合创	电气		王文宇
50	胡树同威	合创	监理员		胡树同威
51	许海滔	合创	幕墙		许海滔
52	邱峰	中海地产	总工程师		邱峰
53	叶	深圳市民大众建设工程有限公司	项目经理		叶
54					

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程施工基本符合国家、省、市法律和现行的有关行业规范标准，符合设计图纸、招标文件及施工合同的约定。各分部工程均合格，质保资料、综合资料、验评资料基本符合规范标准规定。观感质量评定及实测合格。整个工程施工期间无安全质量事故发生，根据竣工验收评定标准，该工程竣工验收质量为：合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 单位(项目)负责人： 2025年 月 日	 总监理工程师： 2025年 月 日	 单位(项目)负责人： 2025年 月 日	 单位(项目)负责人： 2025年 月 日	 单位(项目)负责人： 2025年 月 日


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







第五章、投标人近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
159175.22	17.33%	155899.19	13.63%	337532.15	6105.44	247409.52	3065.24

第六章、投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告

Q&S

福建省九龙建设集团有限公司

(2023 年度)

审计报告

厦勤升审字 (2024) 第 A07-007 号



公司名称: 厦门勤升会计师事务所 (普通合伙)

公司电话: 0592-7621521

通信地址: 厦门市思明区筲箕路 1-125 号 203 室

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 (<https://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号: 闽248PKNWXMY



厦门勤升会计师事务所（普通合伙）

XIAMEN Q&S CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS GP

地址：厦门市思明区筲箕路 1-125 号 203 室

电话：0592-7621521

邮编：361000

厦勤升审字（2024）第 A07-007 号

审计报告

福建省九龙建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了福建省九龙建设集团有限公司的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的福建省九龙建设集团有限公司的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》及《企业会计制度》的规定编制，公允反映了福建省九龙建设集团有限公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的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，我们独立于福建省九龙建设集团有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照《企业会计准则》及《企业会计制度》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，管理层负责评估福建省九龙建设集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用）并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督福建省九龙建设集团有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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，就可能对福建省九龙建设集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提醒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福建省九龙建设集团有限公司不能持续经营。

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

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。

厦门勤升会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：
(主任/副主任会计师)



中国注册会计师：



2024年3月11日



资产负债表

2023年12月31日

货币单位：人民币元

资产	年末数		年初数		行次	负债和所有者权益		行次	年末数		年初数
	资产	负债	资产	负债		负债	所有者权益		负债	所有者权益	
流动资产：						流动负债：					
货币资金	229,956,223.62		505,962,801.22		35	短期借款					
交易性金融资产	-		-		36	交易性金融负债					
衍生金融资产	-		-		37	衍生金融负债					
应收票据	-		-		38	应付票据					
应收账款	406,014,632.17		484,610,259.70		39	应付账款			208,132,640.45		230,491,637.48
应收款项融资	-		-		40	预收账款			33,010,641.28		36,524,179.58
合同资产	-		-		41	合同负债			-		-
预付款项	210,635,901.82		241,166,494.36		42	应付职工薪酬			9,344,065.05		11,671,132.58
其他应收款	98,419,030.20		113,162,046.22		43	应交税费			25,418,206.52		31,652,418.60
存货	367,557,066.78		413,987,728.72		44	其他应付款			-		-
合同资产	-		-		45	持有待售负债			-		-
持有待售资产	-		-		46	一年内到期的长期负债			-		-
一年内到期的长期债权投资	-		-		47	其他流动负债			-		-
其他流动资产	-		-		48	流动负债合计			275,905,553.30		310,339,368.24
流动资产合计	1,512,582,854.59		1,758,891,330.22		49	非流动负债：					
非流动资产：						长期借款					
债权投资	-		-		50	应付债券					
其他债权投资	-		-		51	其中：优先股					
长期应收款	-		-		52	永续债					
长期股权投资	12,386,000.00		12,386,000.00		53	租赁负债					
其他权益工具投资	-		-		54	长期应付款					
其他非流动金融资产	-		-		55	预计负债					
投资性房地产	-		-		56	递延收益					
固定资产	64,282,388.21		72,609,323.85		57	递延所得税负债					
在建工程	-		-		58	其他非流动负债					
生产性生物资产	-		-		59	非流动负债合计					
油气资产	-		-		60	负债合计			275,905,553.30		310,339,368.24
使用权资产	-		-			所有者权益：					
无形资产	-		-			实收资本(或股本)			300,180,000.00		300,180,000.00
开发支出	-		-			其他权益工具			-		-
长期待摊费用	799,234.00		799,234.00		61	其中：优先股			-		-
递延所得税资产	-		-		62	永续债			-		-
其他非流动资产	-		-		63	资本公积			-		-
流动资产合计	1,701,720.30		1,701,720.30		64	盈余公积			150,968,553.00		150,968,553.00
非流动资产合计	79,169,342.51		87,496,278.15		65	未分配利润			864,698,090.80		1,084,899,687.13
资产总计	1,591,752,197.10		1,846,387,608.37		66	所有者权益合计			1,315,846,643.80		1,536,048,240.13
					67	负债及所有者权益合计总计			1,591,752,197.10		1,846,387,608.37



利润表

编制单位：福建省九龙建设集团股份有限公司		2023年度	货币单位：人民币元	
项目	行次	本年金额	上年金额	
一、营业收入	1	3,375,321,500.00	3,752,695,230.00	
减：营业成本	2	3,241,579,987.20	3,610,113,656.23	
营业税金及附加	3	8,669,652.53	10,864,017.23	
销售费用	4	-		
管理费用	5	42,363,318.35	56,644,069.34	
研发费用	6	-		
财务费用	7	1,302,641.03	1,724,163.09	
其中：利息费用	8	-		
利息收入	9	-		
加：其他收益	10	-		
投资收益	11	-		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	13	-		
净敞口套期收益	14	-		
公允价值变动收益	15	-		
信用减值损失	16	-		
资产减值损失	17	-		
资产处置收益	18	-		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	81,405,900.89	73,349,324.11	
加：营业外收入	20	-		
减：营业外支出	21	-		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	81,405,900.89	73,349,324.11	
减：所得税费用	23	20,351,475.22	18,337,331.03	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	61,054,425.67	55,011,993.08	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	61,054,425.67	55,011,993.08	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	-		
五、其他综合收益的税后净额	27	-		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	-		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29	-		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31	-		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32	-		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	33	-		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	34	-		
2. 其他债权投资公允价值变动	35	-		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	36	-		
4. 其他债权投资信用减值准备	37	-		
5. 现金流量套期储备	38	-		
6. 外币财务报表折算差额	39	-		
六、综合收益总额	40	61,054,425.67	55,011,993.08	



现金流量表

编制单位：福建省九龙江建设集团股份有限公司 2023年度 货币单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	3,169,147,567.23	3,722,356,165.78
收到的税费返还	2	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	-	-
购买商品、接受劳务支付的现金	4	2,163,350,519.75	2,191,056,520.78
支付给职工以及为职工支付的现金	5	1,023,625,210.00	1,275,310,000.00
支付的各项税费	6	31,348,195.28	61,424,770.98
支付其他与经营活动有关的现金	7	26,830,219.80	17,565,121.37
经营活动产生的现金流量净额	8	-76,006,577.60	176,999,752.65
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	9	-	50,080,000.00
取得投资收益收到的现金	10	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11	-	1,023,620.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	12	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	13	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14	-	35,914,200.00
投资支付的现金	15	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	16	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动产生的现金流量净额	18	-	15,189,420.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	19	-	-
取得借款收到的现金	20	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	21	-	-
偿还债务支付的现金	22	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23	-	1,724,163.09
支付其他与筹资活动有关的现金	24	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	25	-	-1,724,163.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	26	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	27	-76,006,577.60	190,465,009.56
加：期初现金及现金等价物余额	28	505,962,801.22	315,497,791.66
六、期末现金及现金等价物余额	29	429,956,223.62	505,962,801.22



福建省九龙建设集团有限公司 2023年度财务报表附注

货币单位：人民币元

注释一、公司概况

福建省九龙建设集团有限公司（以下简称本公司）于2001年07月24日成立，并取得厦门市市场监督管理局第91350200156641998C号《营业执照》；注册资本为人民币叁亿零壹拾捌万元整；法定代表人为林爱花；经营范围包含房屋建筑工程施工总承包特级；建筑装修装饰工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包壹级；施工总承包市政公用工程壹级；专业承包地基与基础工程壹级；专业承包消防设施工程二级；专业承包建筑幕墙工程壹级；施工总承包水利水电工程三级；施工总承包机电安装工程二级；承包境外房屋建筑、建筑装修装饰、钢结构工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员（凭资格证书经营）；建设工程项目管理单位；房地产开发；机电设备、建筑材料（危险化学品除外）销售；住所位于厦门市思明区塔埔东路（观音山国际商务营运中心170号13层）；营业期限为50年。

注释二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

注释三、遵循会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》及其他有关准则、制度和补充规定，真实完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况、2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

注释四、公司的主要会计政策

1、会计年度

本公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础，采用借贷记账法记账，并以实际成本为计价原则。

4、外币业务核算方法

本公司对涉及外币的经济业务，按业务发生当月一日中国人民银行公布的市场汇价折合为人民币记账，决算日对货币性外币资产和负债的年末余额均按年末的市场汇价进行调整，所产生的折算差额与购建固定资产有关且在其达到预定可使用状态前，计入有关固定资产的购建成本；与购建固定资产无关的，属于筹建期间的计入长期待摊费用，属于生产经营期间的作为汇兑损益计入当年度的财务费用。

5、坏账核算方法

直接转销法：本公司坏账损失的核算采用直接转销法，按实际发生的坏账损失，计入当期损益。

6、存货核算方法

本公司各类存货的购入与入库按实际成本计价，领用与发出按加权平均法计价；低值易耗品按一次摊销法摊销。

7、长期投资核算方法

长期股权投资的核算方法为：本公司对拥有被投资单位的投资占该单位有表决权资本总额20%或20%以上，或



虽投资不足20%但具有重大影响的,采用权益法核算。对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额20%以下,或对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额20%或20%以上,但不具有重大影响的,采用成本法核算。

8、固定资产计价及折旧政策

本公司固定资产按实际成本计价。本公司固定资产是指企业为生产产品、提供劳务、出租或者经营管理而持有的、使用时间超过12个月的非货币性资产,包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产经营活动有关的设备、器具、工具等。

固定资产折旧采用平均年限法计提,并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限,确定其折旧率如下:

资产类别	使用年限(年)	净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.50%
办公设备	5	5%	19.00%
运输工具	4	5%	23.75%
电子设备	3	5%	31.67%
其他设备	3	5%	31.67%

9、无形资产计价、摊销方法

本公司无形资产按取得成本计价,在受益期内按平均年限法摊销。

10、长期待摊费用摊销方法

本公司长期待摊费用摊销方法如下:

项目	摊销方法	摊销年限
开办费	平均年限法	受益期
租金支出	平均年限法	受益期
固定资产大修理支出	平均年限法	受益期
其他长期待摊费用	平均年限法	受益期

11、收入确认方法

本公司收入在下列条件均能满足时予以确认:

- (1)企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;
- (2)企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施控制;
- (3)与交易相关的经济利益能够流入企业;
- (4)相关的收入和成本能够可靠地计量。

12、所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

13、利润分配政策

本公司对当年实现的净利润先行弥补以前年度亏损,将弥补亏损后的净利润按10%提取法定盈余公积,按5%提取公益金,剩余部分作为股东的留存收益。

注释五、税项

本公司主要的应纳税项列示如下:

税(费)种类	缴纳基础	税(费)率
增值税	销售收入增值额	3%、9%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%



地方教育附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注释六、报表附注

1、货币资金

货币资金期末余额为¥429,956,223.62元, 明细列示如下:

项目	金额
人民币现金	968,452.53
人民币银行存款	414,568,908.34
其他货币资金	14,418,862.75
合计	429,956,223.62

2、应收账款

应收账款期末余额为¥406,014,632.17元, 主要单位明细列示如下:

客户名称	金额
其中:	
福建福顺晶圆科技有限公司	9,516,020.00
福鼎市医院	6,800,000.00
厦门顶峰房地产开发有限公司	5,241,830.00
龙海市角美商品房开发有限公司	9,687,100.00
深圳市地铁集团有限公司	45,695,270.00
厦门海晟房地产开发有限公司	3,860,000.00
连江兆润房地产开发有限公司	7,514,791.50
厦门市市政建设开发有限公司	7,614,090.36
中维地产浙江有限公司	37,418,524.15
广州市新凯中荔房地产开发有限公司	11,761,020.00
厦门厦工机械股份有限公司	3,500,000.00
广州市境新置业开发有限公司	6,100,000.00
中国移动通信集团福建有限公司厦门分公司	2,584,100.00
厦门海沧土地开发有限公司	3,587,640.00
中国电信股份有限公司厦门分公司	490,602.35
南京冠城恒睿置业有限公司	18,745,200.11
乐清市新农村建设投资集团有限公司	3,180,000.00
巢湖加侨瑞梁置业有限公司	15,241,300.22
漳州园博房地产开发有限公司	15,749,207.16
长丰县重点工程建设管理中心	2,000,000.00
南京冠瑞置业有限公司	15,427,108.46



南靖聚业投资有限公司	8,100,986.30
龙岩市安居住宅建设有限公司	5,412,806.99
厦门嘉和建设开发有限公司	5,285,012.90
厦门市妇幼保健院	15,946,302.75
厦门市保障性住房建设与管理办公室	25,701,603.33
厦门市特房海湾投资有限公司	20,518,964.78
厦门建发兆诚建设运营管理有限公司	28,170,922.51
厦门当盛科技有限公司	5,614,044.00
厦门兆旭建设发展有限公司	5,241,833.50
厦门浦悦房地产有限公司	12,457,101.54
厦门国贸控股建设开发有限公司	25,694,166.70
厦门特工开发有限公司	7,671,250.00
东山悦华酒店有限公司	8,485,832.56
合 计	406,014,632.17

3、预付账款

预付账款期末余额为¥210,635,901.82元,主要单位明细列示如下:

客户名称	金额
其中:	
深圳地铁上盖物业项目	50,617,426.38
祥平保障房	24,082,998.44
园博壹号院一期工程	15,774,899.10
乐清市城中村改造安置房(中心区F-a11-2-2地块)建设项目	12,035,261.50
荔湾区大坦沙岛AL0205008地块规划小学施工总承包	3,524,180.00
湖山一品项目	14,257,682.22
珩边居住区保障房安居工程	15,974,528.16
南京高淳2019G07地块	10,241,352.54
2020XP01	8,741,523.65
东山悦华酒店	6,541,208.33
集美新城明珠小学	6,541,889.71
湖滨三四里片区安置房及配套工程	35,478,524.22
诏安金都小微企业创业园工程	2,568,127.57
集美新城明珠小学	4,256,300.00
合 计	210,635,901.82

4、其他应收款

其他应收款期末余额为¥98,419,030.20元,主要单位明细列示如下:



客户名称	金额
其中:	
市造价站	11,526,320.00
厦门市金库墙改基金	5,020,638.90
厦门建设与管理局	3,000,000.00
厦门市散装水泥办公室	651,820.22
往来	42,479,693.14
保证金	18,524,160.00
漳州招商局公用事业管理	50,000.00
厦门翔安建设局	100,000.00
厦门海沧建设局	566,003.00
福建省科利建设工程检测有限公司	2,536,941.37
福建昌泽融资担保有限公司	461,750.00
福建华融信担保有限公司	3,141,582.62
温州同仁项目部	686,288.08
厦门开元国投	485,622.87
厦门观音山物业服务有限公司	25,000.00
福建省建设工程交易管理中心	800,000.00
漳州市工程项目交易中心	800,000.00
平潭综合实验区直单位代理结算中心	800,000.00
福州市建设工程交易管理中心	800,000.00
永春县建设工程交易中心	1,600,000.00
莆田市建设工程交易中心	500,000.00
泉州市华融担保投资有限责任公司	177,000.00
个人借款	2,536,210.00
深圳市水务集团管网分公司	50,000.00
南安市人力资源和社会保障局	500,000.00
南靖县人力资源和社会保障局	500,000.00
招商局漳州开发区供电年押金	100,000.00
合 计	98,419,030.20

5、存货

存货期末余额为¥367,557,066.78元,明细项目列示如下:

项 目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
人工费	130,562,100.00	130,562,100.00	130,562,100.00	130,562,100.00
材料费	163,654,102.38	163,654,102.38	163,654,102.38	163,654,102.38



机械使用费	22,415,822.50	22,415,822.50	22,415,822.50	22,415,822.50
水电费	3,854,120.25	3,854,120.25	3,854,120.25	3,854,120.25
安全文明费	2,569,087.44	2,569,087.44	2,569,087.44	2,569,087.44
临时措施费	2,035,641.70	2,035,641.70	2,035,641.70	2,035,641.70
模板费	2,354,125.00	2,354,125.00	2,354,125.00	2,354,125.00
脚手架及支架费	2,263,514.15	2,263,514.15	2,263,514.15	2,263,514.15
实验检测费	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
其他措施费	630,517.51	630,517.51	630,517.51	630,517.51
间接费用	1,985,741.30	1,985,741.30	1,985,741.30	1,985,741.30
分包成本	34,732,294.55	34,732,294.55	34,732,294.55	34,732,294.55
合计	367,557,066.78	367,557,066.78	367,557,066.78	367,557,066.78

6、长期股权投资

长期股权投资期末余额为¥12,386,000.00元, 明细项目列示如下:

被投资单位	投资金额	占被投资单位股权比例
福建省九龙设计院有限公司	4,080,000.00	32.94%
厦门吉平顺建筑机械设备有限公司	306,000.00	2.47%
福建省科利建设工程检测有限公司	6,000,000.00	48.44%
福州市筑龙建筑劳务公司	2,000,000.00	16.15%
合计	12,386,000.00	-

7、固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧明细项目和本年增减变动情况列示如下:

项目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
固定资产原值:				
房屋、建筑物	54,071,634.07	-	-	54,071,634.07
施工设备	28,416,500.00	-	-	28,416,500.00
技术开发仪器设备	5,163,820.00	-	-	5,163,820.00
小计	87,651,954.07	-	-	87,651,954.07
累计折旧:				
房屋建筑物、施工设备、技术开发仪器设备	15,042,630.22	8,326,935.64	-	23,369,565.86
小计	15,042,630.22	8,326,935.64	-	23,369,565.86
固定资产净值	72,609,323.85	-	-	64,282,388.21

8、无形资产

无形资产及累计摊销明细项目和本年增减变动情况列示如下:

项目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
----	-----	-------	-------	-----



无形资产原值:				
其他	799,234.00	-	-	799,234.00
小计	799,234.00	-	-	799,234.00
累计摊销:				
其他	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
无形资产净值	799,234.00	-	-	799,234.00

9、其他长期资产

其他长期资产期末余额为¥1,701,720.30元, 明细项目列示如下:

项 目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
其他	1,701,720.30	-	-	1,701,720.30
合 计	1,701,720.30	-	-	1,701,720.30

10、应付账款

应付账款期末余额为¥208,132,640.45元, 主要单位明细列示如下:

客户名称	金额
其中:	
厦门龙振鑫建筑劳务有限公司	53,682,310.00
厦门市厦龙建工有限公司	30,572,000.00
福州永隆盛建筑劳务有限公司	25,362,010.00
福建挺隆建筑劳务有限公司	18,652,710.00
福州聚巧匠建筑劳务有限公司	4,560,000.00
厦门长丰新型建筑材料有限公司	1,526,361.08
厦门中诚建筑劳务有限公司	5,241,820.00
福州坤鹏建筑劳务公司	3,000,000.00
福建省龙臻建筑劳务有限公司	11,421,890.00
广州市广益建筑工程劳务	6,654,100.00
厦门路桥贸易有限公司	27,536,500.00
厦门三泰混凝土有限公司	16,742,510.22
厦门源之建贸易有限公司	3,180,429.15
合 计	208,132,640.45

11、预收账款

预收账款期末余额为¥33,010,641.28元, 主要单位明细列示如下:

客户名称	金额
其中:	
禾祥鑫天地	3,685,610.00



湖山一品	2,968,500.00
南京NO.2018G32地块	3,687,450.20
园博壹号院一期	2,873,600.00
厦门现代服务业基地	3,000,000.00
珩边居住区保障房安居工程	5,124,621.02
南京高淳2019G07地块	4,086,397.76
湖滨三四里片区工程	7,584,462.30
合 计	33,010,641.28

12、应交税金

应交税金期末余额为¥9,344,065.05元, 明细项目列示如下:

项 目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
未交增值税	7,530,839.82	-	-	7,530,839.82
应交城建税	527,158.79	-	-	527,158.79
应交个人所得税	295,603.21	-	-	295,603.21
应交企业所得税	573,685.64	-	-	573,685.64
应交资源税	40,235.60	-	-	40,235.60
应交教育费附加	225,925.19	-	-	225,925.19
应交地方教育费附加	150,616.80	-	-	150,616.80
合 计	9,344,065.05	-	-	9,344,065.05

13、其他应付款

其他应付款期末余额为¥25,418,206.52元, 主要单位明细列示如下:

客户名称	金额
其中:	
往来	9,779,682.82
保证金	10,652,900.00
税金	4,985,623.70
合 计	25,418,206.52

14、实收资本

实收资本期末余额为¥300,180,000.00元, 明细项目列示如下:

股东名称	实收资本原币金额	原币币种	人民币期末数
林海洋	93,794,000.00	人民币	93,794,000.00
廖秀琴	64,748,400.00	人民币	64,748,400.00
陈智超	62,592,000.00	人民币	62,592,000.00
林爱花	52,045,600.00	人民币	52,045,600.00
林水龟	8,000,000.00	人民币	8,000,000.00



龙海市角美建筑水泥有限公司	7,000,000.00	人民币	7,000,000.00
林和寿	6,000,000.00	人民币	6,000,000.00
厦门市兴建建材设备有限公司	5,500,000.00	人民币	5,500,000.00
厦门市厦龙建工有限公司	500,000.00	人民币	500,000.00
合 计	300,180,000.00	人民币	300,180,000.00

注：以上实收资本总额已经厦门永瑞恒信会计师事务所有限公司于2006年04月10日以厦永瑞恒信验字【2006】第V11100号验资报告验证(其后股权已做变更)。

15、盈余公积

盈余公积期末余额为¥150,968,553.00元, 明细项目列示如下:

项 目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
盈余公积	150,968,553.00	-	-	150,968,553.00
合 计	150,968,553.00	-	-	150,968,553.00

16、未分配利润

未分配利润期末余额为¥864,698,090.80元, 本年度变动情况如下:

项 目	金 额
年初未分配利润	1,084,899,687.13
加:本年净利润	61,054,425.67
加:其他	
减:以前年度损益	281,256,022.00
可供分配利润	864,698,090.80
减:本年度利润分配	-
年末未分配利润	864,698,090.80

17、营业收入

营业收入报表金额为¥3,375,321,500.00元, 明细项目列示如下:

业务类别	金 额
主营业务收入	
工程结算收入	3,375,321,500.00
合 计	3,375,321,500.00

18、营业成本

营业成本报表金额为¥3,241,579,987.20元, 明细项目列示如下:

业务类别	金 额
主营业务成本	
工程结算成本	3,241,579,987.20
合 计	3,241,579,987.20

19、营业税金及附加



营业税金及附加报表金额为¥8,669,652.53元，明细项目列示如下：

项 目	金 额
工程结算税金及附加	8,669,652.53
合 计	8,669,652.53

20、管理费用

管理费用报表金额为¥42,363,318.35元，明细项目列示如下：

项 目	金 额
职工薪酬福利	13,775,230.00
社保	3,624,101.46
办公费	345,821.16
招待费	1,286,520.00
差旅费	756,352.10
物业费	430,216.54
水电费	160,418.20
税金	186,419.67
车辆费用	223,560.50
投标费	230,516.00
协会会费	110,000.00
律师费	150,000.00
培训费	186,300.00
交通费	265,254.15
公积金	678,564.95
软件费用	50,000.00
快递费	952,410.00
其他	102,360.22
印花税	68,450.00
专利费用	60,000.00
鉴证审核费	50,000.00
诉讼费	123,600.00
科技费用	18,547,223.40
合 计	42,363,318.35

21、财务费用

财务费用报表金额为¥1,302,641.03元，明细项目列示如下：

项 目	金 额
金融机构手续费	1,044,176.83



利息净支出（利息净支出=利息支出-利息收入）	258,464.20
合 计	1,302,641.03

22、所得税

所得税报表金额为¥20,351,475.22元，全年应纳税所得额以税务部门最终核定数为准。

23、现金流量表补充资料

主要项目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	61,054,425.67
加：计提的资产损失准备	-
固定资产折旧	-
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
待摊费用减少（减：增加）	-
预提费用增加（减：减少）	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-
固定资产报废损失	-
财务费用	1,302,641.03
投资损失（减：收益）	-
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	46,430,661.94
经营性应收项目的减少（减：增加）	123,871,236.09
经营性应付项目的增加（减：减少）	-34,433,814.94
其他	-274,231,727.39
经营活动产生的现金流量净额	-76,006,577.60
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	429,956,223.62
减：现金的期初余额	505,962,801.22
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	-76,006,577.60

注释七、本公司涉税事项以税务部门核准数为准。

注释八、或有事项

截止2023年12月31日本公司无需要披露的或有事项。



注释九、承诺事项

截止2023年12月31日本公司无需要披露的承诺事项。

注释十、资产负债表日后事项

截止2023年12月31日本公司无需要披露的资产负债表日后事项。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91350203MA8UEW888B



扫描二维码
获取企业信用信息
国家企业信用信息公示系
统，了解更
多企业监管信息

名称 厦门勤升会计师事务所(普通合伙)

类型 非法人商事主体【普通合伙企业】

执行事务合伙人 程森

出资额 叁拾万元整

成立日期 2021年12月23日

住所 厦门市思明区采莲路4号160室(法律文书送达地址)



经营范围 商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、变更信息、名称等登记至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。



登记机关

2023年12月25日



企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

商事主体应当于每年1月1日至6月30日通过厦门市
商事主体登记及信用信息公示平台公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0014256

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: 福建省财政厅
 (厦门)
 二〇二三年八月三十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 厦门勤升会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 程森

主任会计师:

经营场所: 厦门市思明区禾祥西路4号16D室



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 35020108

批准执业文号: 闽财委审厦(2022)2号

批准执业日期: 2022年1月20日



证书编号: 110001540242
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of 湖北省注册会计师协会

发证日期: 2009 年 05 月 18 日
Date of Issuance

姓名: 程霖
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1978-02-01
Date of birth
工作单位: 宁夏友华会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码: T30302177807011230
Identity card No.



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.



程霖 110001540242

年 月 日
/ /



2013年8月17日

Stamp of the transferor (Institute of CPAs)

协会盖章
CPAs
事务所

同意调入
Agree the holder to be transferred in

2013年8月4日

Stamp of the transferee (Institute of CPAs)

事务所专用章
CPAs
事务所

同意调出
Agree the holder to be transferred out

注册会计帅工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA





姓名 李成
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1973-06-14
 Date of birth
 工作单位 厦门勤升会计师事务所(普
 Working unit 通合伙)
 身份证号码 450106197306141551
 Identity card No.



证书编号: 350201060003
 No. of Certificate
 批准注册协会: 福建省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2022 年 03 月 17 日
 Date of Issuance

年 月 日
 /y /m /d

李成 350201060003



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

年度检验登记
 Annual Renewal Registration



2024 年财务审计报告

报告文号：厦誉会（内）审字[2025]第S186号

报告日期：2025年03月11日

福建省九龙建设集团有限公司 审计报告

审计单位：厦门正誉会计师事务所有限公司

联系电话：0592-5082293

传 真：0592-5082239

联系地址：厦门市思明区前埔中路555号701室之一

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：闽25A9M8FK67



厦门正誉会计师事务所有限公司

XIAMEN ZHENGYU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD

地址: 厦门市思明区前埔东路 555 号 701 室之一 电话: 0592-5082293 传真: 0592-5082239

审计报告

厦誉会(内)审字[2025]第 S186 号

福建省九龙建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的福建省九龙建设集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表,2024 年度的利润表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制,公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的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。我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师职业道德守则的要求独立于被审计单位,在计划和实施审计工作中履行了职业道德责任,以对财务报表是否不存在重大错报获取了合理保证。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

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照《企业会计准则》的规定编制财务报表,并使其实现公允反映,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;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。

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

治理层负责监督公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

注册会计师对财务报表审计的责任包括:注册会计师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。



注册会计师遵循中国注册会计师审计准则，运用职业判断，并保持职业怀疑去执行审计工作。我们同时：（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对被审计单位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。注册会计师的结论基于截至审计报告日可获得的信息。（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

注册会计师与管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，包括沟通注册会计师在审计中识别的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：林玲蓉
350200310006

中国注册会计师：范晋运
(主任会计师) 420502011028

2025年03月11日

(本报告无印鉴无效)



资产负债表

2024年12月31日

货币单位：人民币元

资产	行次	年末数	年初数	负债和所有者权益	行次	年末数	年初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	331,789,125.89	429,956,223.62	短期借款	35	-	-
交易性金融资产	2	-	-	交易性金融负债	36	-	-
衍生金融资产	3	-	-	衍生金融负债	37	-	-
应收票据	4	-	-	应付票据	38	-	-
应收账款	5	448,971,471.25	406,014,632.17	预收账款	39	172,562,487.92	208,132,640.45
应收款项融资	6	-	-	合同负债	40	20,770,438.40	33,010,641.28
预付账款	7	289,456,215.85	210,635,901.82	应付职工薪酬	41	-	-
其他应收款	8	90,252,486.27	98,419,030.20	应交税费	42	8,370,460.03	9,344,065.05
存货	9	327,435,035.04	367,557,066.78	其他应付款	43	10,789,512.58	25,418,206.52
合同资产	10	-	-	持有待售负债	44	-	-
持有待售资产	11	-	-	一年内到期的长期负债	45	-	-
一年内到期的长期股权投资	12	-	-	其他流动负债	46	-	-
其他流动资产	13	-	-	流动负债合计	47	-	-
				非流动负债：			
流动资产合计	14	1,487,904,334.30	1,512,582,854.59	长期借款	49	-	-
非流动资产：				应付债券	50	-	-
债权投资	15	-	-	其中：优先股	51	-	-
其他债权投资	16	-	-	永续债	52	-	-
长期应收款	17	-	-	租赁负债	53	-	-
长期股权投资	18	12,386,000.00	12,386,000.00	长期应付款	54	-	-
其他权益工具投资	19	-	-	预计负债	55	-	-
其他非流动金融资产	20	-	-	递延收益	56	-	-
投资性房地产	21	-	-	递延所得税负债	57	-	-
固定资产	22	56,200,654.21	64,282,388.21	其他非流动负债	58	-	-
在建工程	23	-	-	非流动负债合计	59	-	-
生产性生物资产	24	-	-	负债合计	60	212,492,898.93	275,905,553.30
油气资产	25	-	-	所有者权益：			
使用权资产	26	-	-	实收资本(或股本)	61	300,180,000.00	300,180,000.00
无形资产	27	799,234.00	799,234.00	其他权益工具	62	-	-
开发支出	28	-	-	其中：优先股	63	-	-
商誉	29	-	-	永续债	64	-	-
长期待摊费用	30	-	-	资本公积	65	-	-
递延所得税资产	31	-	-	减：库存股	66	-	-
其他非流动资产	32	1,701,720.30	1,701,720.30	其他综合收益	67	-	-
				专项储备	68	-	-
				盈余公积	69	150,968,553.00	150,968,553.00
				未分配利润	70	895,350,490.88	864,698,090.80
非流动资产合计	33	71,087,608.51	79,169,342.51	所有者权益合计	71	1,346,499,043.88	1,315,846,643.80
资产总计	34	1,558,991,942.81	1,591,752,197.10	负债及所有者权益合计	72	1,558,991,942.81	1,591,752,197.10

利润表

编制单位：福建省九龙建设集团有限公司 2024年 货币单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	2,474,095,231.33	3,375,321,500.00
减：营业成本	2	2,375,131,819.17	3,241,579,987.20
营业税金及附加	3	7,160,504.30	8,669,652.53
销售费用	4	-	-
管理费用	5	49,854,125.81	42,363,318.35
研发费用	6	-	-
财务费用	7	1,078,915.28	1,302,641.03
其中：利息费用	8	-	-
利息收入	9	-	-
加：其他收益	10	-	-
投资收益	11	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收	13	-	-
净敞口套期收益	14	-	-
公允价值变动收益	15	-	-
信用减值损失	16	-	-
资产减值损失	17	-	-
资产处置收益	18	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	40,869,866.77	81,405,900.89
加：营业外收入	20	-	-
减：营业外支出	21	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	40,869,866.77	81,405,900.89
减：所得税费用	23	10,217,466.69	20,351,475.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	30,652,400.08	61,054,425.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	30,652,400.08	61,054,425.67
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	-	-
五、其他综合收益的税后净额	27	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	29	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	33	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	34	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动	35	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	36	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	37	-	-
5. 现金流量套期储备	38	-	-
6. 外币财务报表折算差额	39	-	-
六、综合收益总额	40	30,652,400.08	61,054,425.67
七、每股收益：	41	-	-
（一）基本每股收益	42	-	-
（二）稀释每股收益	43	-	-

现金流量表

编制单位：福建省九龙建设集团有限公司

2024年度

货币单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	2,696,763,802.15	3,169,147,567.23
收到的税费返还	2	-	
收到其他与经营活动有关的现金	3	1,317,310,323.34	
购买商品、接受劳务支付的现金	4	3,030,719,184.60	2,163,350,519.75
支付给职工以及为职工支付的现金	5	695,067,554.03	1,023,625,210.00
支付的各项税费	6	26,884,826.84	31,348,195.28
支付其他与经营活动有关的现金	7	359,569,657.75	26,830,219.80
经营活动产生的现金流量净额	8	-98,167,097.73	-76,006,577.60
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	9	-	
取得投资收益收到的现金	10	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	12	-	
收到其他与投资活动有关的现金	13	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14	-	
投资支付的现金	15	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	16	-	
支付其他与投资活动有关的现金	17	-	
投资活动产生的现金流量净额	18	-	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	19	-	
取得借款收到的现金	20	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	21	-	
偿还债务支付的现金	22	-	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	24	-	
筹资活动产生的现金流量净额	25	-	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	26	-	
五、现金及现金等价物净增加额	27	-98,167,097.73	-76,006,577.60
加：期初现金及现金等价物余额	28	429,956,223.62	505,962,801.22
六、期末现金及现金等价物余额	29	331,789,125.89	429,956,223.62

福建省九龙建设集团有限公司

2024年度财务报表附注

货币单位：人民币元

注释一、公司概况

福建省九龙建设集团有限公司（以下简称本公司）于2001年07月24日成立，并取得厦门市市场监督管理局第91350200156641998C号《营业执照》；注册资本为人民币叁亿零壹拾捌万元整；法定代表人为林爱花；经营范围包含房屋建筑工程施工总承包特级；建筑装修装饰工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包壹级；施工总承包市政公用工程壹级；专业承包地基与基础工程壹级；专业承包消防设施工程二级；专业承包建筑幕墙工程壹级；施工总承包水利水电工程三级；施工总承包机电安装工程二级；承包境外房屋建筑、建筑装修装饰、钢结构工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员（凭资格证书经营）；建设工程项目管理单位；房地产开发；机电设备、建筑材料（危险化学品除外）销售。；住所位于厦门市思明区塔埔东路（观音山国际商务营运中心170号13层）；营业期限为50年。

注释二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则（一般企业）—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

注释三、遵循会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》及其他有关准则、制度和补充规定，真实完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况、2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

注释四、公司的主要会计政策

1、会计年度

本公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础，采用借贷记账法记账，并以实际成本为计价原则。

4、外币业务核算方法

本公司对涉及外币的经济业务，按业务发生当月一日中国人民银行公布的市场汇价折合为人民币记账，决算日对货币性外币资产和负债的年末余额均按年末的市场汇价进行调整，所产生的折算差额与购建固定资产有关且在其达到预定可使用状态前，计入有关固定资产的购建成本；与购建固定资产无关的，属于筹建期间的计入长期待摊费用，属于生产经营期间的作为汇兑损益计入当年度的财务费用。

5、坏账核算方法

直接转销法：本公司坏账损失的核算采用直接转销法，按实际发生的坏账损失，计入当期损益。

6、存货核算方法

本公司各类存货的购入与入库按实际成本计价，领用与发出按加权平均法计价；低值易耗品按一次摊销法摊销。

7、长期投资核算方法

长期股权投资的核算方法为：本公司对拥有被投资单位的投资占该单位有表决权资本总额20%或20%以上，或虽投资不足20%但具有重大影响的，采用权益法核算。对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额20%以下，或对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额20%或20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法核算。

8、固定资产计价及折旧政策



本公司固定资产按实际成本计价。本公司固定资产是指企业为生产产品、提供劳务、出租或者经营管理而持有的、使用时间超过12个月的非货币性资产，包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产经营活动有关的设备、器具、工具等。

固定资产折旧采用平均年限法计提，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限，确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限(年)	净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.50%
办公设备	5	5%	19.00%
运输工具	4	5%	23.75%
电子设备	3	5%	31.67%
其他设备	3	5%	31.67%

9、无形资产计价、摊销方法

本公司无形资产按取得成本计价，在受益期内按平均年限法摊销。

10、长期待摊费用摊销方法

本公司长期待摊费用摊销方法如下：

项目	摊销方法	摊销年限
开办费	平均年限法	受益期
租金支出	平均年限法	受益期
固定资产大修理支出	平均年限法	受益期
其他长期待摊费用	平均年限法	受益期

11、收入确认方法

本公司收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1)企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2)企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；
- (3)与交易相关的经济利益能够流入企业；
- (4)相关的收入和成本能够可靠地计量。

12、所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

13、利润分配政策

本公司对当年实现的净利润先行弥补以前年度亏损，将弥补亏损后的净利润按10%提取法定盈余公积，按5%提取公益金，剩余部分作为股东的留存收益。

注释五、税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

税（费）种类	缴纳基础	税（费）率
增值税	销售收入增值额	9%、3%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注释六、报表附注

1、货币资金



货币资金期末余额为¥331,789,125.89元, 明细列示如下:

项目	金额
人民币现金	863,454.08
人民币银行存款	305,055,666.23
外币银行存款折合人民币	-
其他货币资金	25,870,005.58
合计	331,789,125.89

2、应收账款

应收账款期末余额为¥448,971,471.25元, 主要单位明细列示如下:

客户名称	金额
其中:	
深圳市地铁集团有限公司	60,138,715.36
厦门市社会保障性住房建设与管理办公室	44,159,494.09
中维地产浙江有限公司	37,418,524.15
厦门建发兆诚建设运营管理有限公司	28,170,922.51
厦门建发建设运营管理有限公司	22,376,532.00
福州闽晟起重机械有限公司	19,803,239.45
南京冠城恒睿置业有限公司	18,745,200.11
厦门海沧土地开发有限公司	18,101,352.40
厦门翔发地产有限公司	17,768,978.75
厦门市市政建设开发有限公司	15,260,790.47
福州润兴房地产有限公司	14,741,546.00
厦门国贸控股建设开发有限公司	13,595,257.70
南京冠瑞置业有限公司	12,866,120.46
其他	125,824,797.80
合计	448,971,471.25

3、预付账款

预付账款期末余额为¥289,456,215.85元, 主要单位明细列示如下:

客户名称	金额
其中:	
深圳地铁上盖物业项目	52,883,412.86
祥平保障房	32,848,551.72
中央润城C地块	14,608,152.55
环东海域新城第三实验小学	16,890,652.00
养生堂	21,505,555.00
农夫山泉	8,494,445.00



园博壹号院一期工程	20,103,807.91
乐清市城中村改造安置房	17,685,274.02
荔湾区大坦沙岛AL0205008地块规划小学施工总承包	2,258,501.04
湖山一品	14,257,682.22
其他	87,920,181.53
合 计	289,456,215.85

4、其他应收款

其他应收款期末余额为¥90,252,486.27元,主要单位明细列示如下:

客户名称	金额
其中:	
往来	30,028,323.81
保证金	22,318,713.66
市造价站	10,427,555.00
厦门市金库墙改基金	4,466,153.64
福建华融信投资担保有限公司	4,262,238.62
个人借款	3,634,210.00
厦门建设与管理局	3,000,000.00
福建省科利建设工程检测有限公司	2,536,941.37
永春县建设工程交易中心	1,600,000.00
福建省建设工程交易管理中心	800,000.00
其他	7,178,350.17
合 计	90,252,486.27

5、存货

存货期末余额为¥327,435,035.04元,明细项目列示如下:

项 目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
人工费	130,562,100.00	-	12,897,655.00	117,664,445.00
材料费	163,654,102.38	8,150,689.23	-	171,804,791.61
机械使用费	22,415,822.50	-	12,908,909.00	9,506,913.50
水电费	3,854,120.25	-	2,908,765.00	945,355.25
安全文明费	2,569,087.44	1,127,860.96	1,127,860.96	2,569,087.44
临时设施费	2,035,641.70	781,908.61	-	2,817,550.31
模板费	2,354,125.00	-	1,221,290.86	1,132,834.14
脚手架及支架费	2,263,514.15	1,123,098.32	-	3,386,612.47
实验检测费	500,000.00	126,788.00	-	626,788.00
其他措施费	630,517.51	1,298,765.21	-	1,929,282.72
间接费用	1,985,741.30	901,238.75	-	2,886,980.05



分包成本	34,732,294.55	-	22,567,900.00	12,164,394.55
合计	367,557,066.78	13,510,349.08	53,632,380.82	327,435,035.04

6、长期股权投资

长期股权投资期末余额为¥12,386,000.00元, 明细项目列示如下:

被投资单位	投资金额
福建省九龙设计院有限公司	4,080,000.00
厦门吉平顺建筑机械有限公司	306,000.00
福建省科利建设工程检测有限公司	6,000,000.00
福州市筑龙建筑劳务有限公司	2,000,000.00
合计	12,386,000.00

7、固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧明细项目和本年增减变动情况列示如下:

项 目	年末数
固定资产原值:	
房屋、建筑物	54,071,634.07
施工设备	28,416,500.00
技术开发仪器设备	5,163,820.00
小 计	87,651,954.07
累计折旧:	
小 计	31,451,299.86
固定资产净值	56,200,654.21

8、无形资产

无形资产及累计摊销明细项目和本年增减变动情况列示如下:

项 目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
其他	799,234.00	-	-	799,234.00
小计	799,234.00	-	-	799,234.00

9、应付账款

应付账款期末余额为¥172,562,487.92元, 主要单位明细列示如下:

客户名称	金额
其中:	
厦门龙振鑫建筑劳务有限公司	48,002,260.00
厦门三泰混凝土有限公司	24,402,400.22
厦门路桥贸易有限公司	21,086,300.00
福建挺隆建筑劳务有限公司	15,802,710.00
福州永隆盛建筑劳务有限公司	15,312,010.00
厦门浩鑫顺贸易有限公司	7,598,540.82



厦门源之建贸易有限公司	10,760,429.15
福建东远建材有限公司	5,988,700.69
福建自贸试验区厦门片区鑫龙汇国际贸易有限公司	5,891,222.94
厦门中诚建建筑劳务有限公司	5,884,039.04
福州聚巧匠建筑劳务有限公司	5,840,000.00
广州市广益建筑工程劳务	5,395,130.00
厦门长丰新型建筑材料有限公司	598,745.06
合 计	172,562,487.92

10、预收账款

预收账款期末余额为¥20,770,438.40元,主要单位明细列示如下:

客户名称	金额
其中:	
禾祥鑫天地	373,164.88
湖山一品	1,703,179.00
南京NO.2018G32地块	3,687,450.20
珩边居住区保障房安居工程	2,367,631.02
养生堂	4,987,900.00
农夫山泉饮用水生产线	3,643,200.00
湖滨三四里片区工程	4,007,913.30
合 计	20,770,438.40

11、应交税金

应交税金期末余额为¥8,370,460.03元,明细项目列示如下:

项 目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
未交增值税	7,530,839.82	-	456,786.98	7,074,052.84
应交城建税	527,158.79	-	31,975.09	495,183.70
应交个人所得税	295,603.21	-	187,656.98	107,946.23
应交企业所得税	573,685.64	-	381,592.08	192,093.56
应交教育费附加	225,925.19	-	13,703.61	212,221.58
应交地方教育费附加	150,616.80	-	9,135.74	141,481.06
应交资源税	40,235.60	107,245.46	-	147,481.06
合 计	9,344,065.05	107,245.46	1,080,850.48	8,370,460.03

12、其他应付款

其他应付款期末余额为¥10,789,512.58元,主要单位明细列示如下:

客户名称	金额
其中:	
往来	2,581,883.53



保证金	4,725,700.00
税金	3,481,929.05
合 计	10,789,512.58

13、实收资本

实收资本期末余额为¥300,180,000.00元, 明细项目列示如下:

股东名称	实收资本原币金额	原币币种	人民币期末数
廖秀琴	64,748,400.00	人民币	64,748,400.00
林水龟	8,000,000.00	人民币	8,000,000.00
林海洋	93,794,000.00	人民币	93,794,000.00
林爱花	52,045,600.00	人民币	52,045,600.00
陈智超	62,592,000.00	人民币	62,592,000.00
林和寿	6,000,000.00	人民币	6,000,000.00
厦门市兴建建材设备有限公司	6,000,000.00	人民币	6,000,000.00
龙海市角美建筑水泥有限公司	7,000,000.00	人民币	7,000,000.00
合 计	300,180,000.00	人民币	300,180,000.00

注: 以上实收资本总额已经厦门永瑞恒信会计师事务所有限公司于2006年04月10日以厦永瑞恒信验字【2006】第V1100号验资报告验证, 其后公司股权做了变更。

14、盈余公积

盈余公积期末余额为¥150,968,553.00元, 明细项目列示如下:

项 目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
盈余公积	150,968,553.00	-	-	150,968,553.00
合 计	150,968,553.00	-	-	150,968,553.00

15、未分配利润

未分配利润期末余额为¥895,350,490.88元, 本年度变动情况如下:

项 目	金 额
年初未分配利润	864,698,090.80
加: 本年净利润	30,652,400.08
加: 其他	-
减: 以前年度损益	-
可供分配利润	895,350,490.88
减: 本年度利润分配	-
年末未分配利润	895,350,490.88

16、营业收入

营业收入报表金额为¥2,474,095,231.33元, 明细项目列示如下:

业务类别	金额
主营业务收入	



工程收入	2,474,095,231.33
合 计	2,474,095,231.33

17、营业成本

营业成本报表金额为¥2,375,131,819.17元，明细项目列示如下：

业务类别	金额
主营业务成本	
工程成本	2,375,131,819.17
合 计	2,375,131,819.17

18、营业税金及附加

营业税金及附加报表金额为¥7,160,504.30元，明细项目列示如下：

项 目	金额
工程结算税金及附加	7,160,504.30
合 计	7,160,504.30

19、管理费用

管理费用报表金额为¥49,854,125.81元，明细项目列示如下：

项 目	金额
职工薪酬福利	13,893,200.27
社保	7,761,044.15
办公费	2,159,496.52
招待费	2,942,917.52
差旅费	1,301,860.89
物业费	140,940.94
水电费	155,566.24
税金	2,352,924.23
保函费用	1,144,954.47
车辆费用	177,724.21
租赁费	239,679.60
投标费	122,525.00
协会会费	101,700.00
律师费	269,811.32
培训费	20,867.00
交通费	31,850.91
公积金	962,988.00
软件费用	1,780,000.00
快递费	5,175.80
印花税	244,434.82



专利费用	16,300.00
科技费用	13,360,114.25
鉴证审核费	980.00
诉讼费	21,826.00
残疾人就业保障金	355,713.94
工会经费	152,529.73
审计费	137,000.00
合 计	49,854,125.81

20、财务费用

财务费用报表金额为¥1,078,915.28元，明细项目列示如下：

项 目	金 额
金融机构手续费	1,444,974.19
利息净支出（利息净支出=利息支出-利息收入）	-366,058.91
汇兑净损益（汇兑净损益=汇兑损失-汇兑收益）	-
其他费用	-
合 计	1,078,915.28

21、所得税

所得税报表金额为¥10,217,466.69元，全年应纳税所得额以税务部门最终核定数为准。

22、现金流量表补充资料

主要项目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	30,652,400.08
加：计提的资产损失准备	-
固定资产折旧	8,081,734.10
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
待摊费用减少（减：增加）	-
预提费用增加（减：减少）	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-
固定资产报废损失	-
财务费用	1,078,915.28
投资损失（减：收益）	-
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	40,122,031.74
经营性应收项目的减少（减：增加）	-70,653,770.10
经营性应付项目的增加（减：减少）	-63,412,654.47
其他	-44,035,754.36



经营活动产生的现金流量净额	-98,167,097.73
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况:	
现金的期末余额	331,789,125.89
减: 现金的期初余额	429,956,223.62
加: 现金等价物的期末余额	-
减: 现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	-98,167,097.73

注释七、本公司涉税事项以税务部门核准数为准。

注释八、或有事项

截止2024年12月31日本公司无需要披露的或有事项。

注释九、承诺事项

截止2024年12月31日本公司无需要披露的承诺事项。

注释十、资产负债表日后事项

截止2024年12月31日本公司无需要披露的资产负债表日后事项。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913502007516333167L



扫描二维码
国家企业信用信息公示系统
公众查询, 许可、备案、监管信息



名称 厦门海嘉律师事务所
类型 自然人投资或控股
法定代表人 施博

注册资本 叁拾万元整

成立日期 2004年03月16日

住所 厦门市思明区前埔东路555号701室之一 (法律文书送达地址)

已与原件核对

经营范围 商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等事项至厦门市商事登记及信用信息公示平台查询。经营范围中涉及行政许可审批经营项目的, 应在取得有关部门的许可后方可经营。



登记机关

2024年03月22日



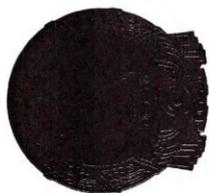
企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

商事主体应当于每年1月1日至6月30日通过厦门市商事主体登记及信用信息公示平台公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0014247



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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 厦门正誉会计师事务所有限公司
 首席合伙人: 施昌运
 主任会计师: 施昌运
 经营场所: 厦门市思明区前埔东路655号701室之一

已与原件核对



组织形式: 有限责任

执业证书编号: 35020031

批准执业文号: 闽财会(2004)13号

批准执业日期: 2004年3月16日

中华人民共和国财政部制



发证机关: 福建省财政厅

二〇〇三年三月十三日



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.

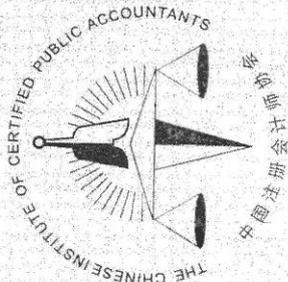
证书编号: 350200310006
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2024 年 07 月 01 日
Date of Issuance

年 /y 月 /m 日 /d

已与原件核对



姓名	杜玲蓉
Sex	女
出生日期	1992-06-05
工作单位	厦门正誉会计师事务所有限公司
Working unit	厦门正誉会计师事务所有限公司
身份证号码	511304199206052425
Identity card No.	511304199206052425



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.



年 /y 月 /m 日 /d

420502011028

证书编号：
No. of Certificate

批准注册协会：**湖北省注册会计师协会**
Authorized Institute of CPAs

发证日期：**1994** 年 /y **11** 月 /m **10** 日 /d
Date of Issuance

已与原件核对



姓名 施昌远
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1950-10-01
Date of birth
工作单位 厦门正普会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 422426195008070010
Identity card No.

