

标段编号: 2506-440305-04-05-898465004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 留仙洞七街坊DY06-56单元保障性安居工程（土石方、基
坑支护及桩基础）

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 中建五局华南建设有限公司

日期: 2025年12月15日

目 录

一、投标人基本情况	1
二、企业注册资金情况	2
三、投标人“三体系”认证情况	3
四、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况	6
五、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况	53
六、投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接房屋建筑工程获奖情况	57
七、投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况	63
八、投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况	103
九、投标人拟派的项目经理情况	107
十、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	125

一、投标人基本情况

附件 1、投标人基本情况表

投标人名称	中建五局华南建设有限公司（加盖公章）		企业性质 <input type="checkbox"/> 民营 <input checked="" type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他：_____
注册地址	深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸 社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A		注册资金 31316 万元
企业资质情况	地基基础工程专业承包一级、建筑工程施工总承包一级、机电工程施工总承包一级、 市政公用工程施工总承包二级、电子与智能化工程专业承包一级、起重设备安装工 程专业承包一级、环保工程专业承包二级、建筑装修装饰工程专业承包二级		
投标人简介	1984 年中建五局正式进入深圳市场，2018 年华南建设落地南山区，是中国建筑第五 工程局有限公司的全资子公司，总部设在深圳湾一号，拥有 5 项一级资质（建筑工 程施工总承包一级、机电工程施工总承包一级、地基基础工程专业承包一级、起重 设备安装工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级），3 项二级资质（市政 公用工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包二级、环保工程专业承包 二级）。主要经营区域涵盖广东、广西、海南、福建等四个省份，下设 6 部 1 室 1 设计院。主要经营范围涵盖深圳、惠河、粤东三个国内区域，以及越南海外市场， 现有员工 1300 余人，近三年中标合同额累计超 300 亿元。 华南建设有限公司秉承中建五局“信和天下 敢为人先”的新时代企业品格，始终坚 持过程精品、匠心建造，承接了一大批地标性建筑，如国家优质工程奖深圳湾一号 广场，大湾区首个双子塔楼、“深湾都市核心”3 个超高层地标之一深圳湾超级总 部基地 C 塔，深圳市新时代重大文化设施深圳自然博物馆，鲁班奖工程星河丽兹卡 尔顿酒店、高新西产业配套宿舍等，建设了深圳大沙河文体中心、深圳沙井万丰海 岸城、华润置地总部大厦总承包工程（T7）、深圳湾滨海商务中心项目施工总承 包工程、安托山上盖保障性住房项目（新业花园）施工总承包等一大批建筑群。拥有 超高层建筑、超大型房建、市政基础设施等领域技术和经营优势。作为属地央企， 勇担央企责任，跟随南山区政府探索跨区域合作模式，对口帮扶河源市、连平县共 建产业示范园、医院、水厂、幼儿园等多个民生工程，助力乡村振兴。		
联系方式	投标员：谭思媚	电话：13763361565	电子邮箱：550272112@qq.com
	地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A		邮编：518000

注：

1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

二、企业注册资金情况

国家企业信用信息公示系统查询截图

The screenshot shows the National Enterprise Credit Information Publicity System (国家企业信用信息公示系统) homepage. The main content is the registration information for '中建五局华南建设有限公司' (China Construction Fifth Engineering Bureau South China Construction Co., Ltd.).

基本信息

统一社会信用代码:	9144030019220674XY	企业名称:	中建五局华南建设有限公司
注册号:		法定代表人:	许松
类型:	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	成立日期:	1992年07月13日
注册资本:	31316.000000万人民币	核准日期:	2025年11月24日
登记机关:	深圳市市场监督管理局	登记状态:	存续(在营、开业、在册)
住所:	深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3088号深圳湾1号T1-8A		
经营范围:	一般经营项目:投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑工程机械设备租赁许可经营项目:房屋建筑工程、市政公用工程、钢结构工程专业承包;建筑装饰;地基与基础工程专业承包;建筑工程机械设备安装及维修		

提示:根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整,详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中国建筑第五工程局有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到1条记录 共1页

首页 上一页 1 下一页 末页

三、投标人“三体系”认证情况

环境管理体系认证证书



质量管理体系认证证书



中鉴认证有限责任公司

质量管理体系认证证书

NO: 0070025Q51622R1M

兹 证 明

中建五局华南建设有限公司

广东省深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

统一社会信用代码: 9144030019220674XY

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 标准

GB/T50430-2017 标准

该质量管理体系适合

资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、
地基基础工程专业承包

(本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的,仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)

颁证日期: 2025 年 05 月 26 日

本证书有效期自 2025 年 05 月 26 日始至 2028 年 05 月 25 日

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效



公司代表 (签名)



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C007-M

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询
证书时效及适用性可向认证机构查询: 网址: www.gzcc.org.cn 或致电: 020-66390902。
中国广东省广州市广州大道中 227 号华景大厦 4 楼 (510600) 中鉴认证有限责任公司

职业健康安全管理体系认证



中鉴认证有限责任公司

职业健康安全管理体系认证证书

NO: 0070025S51085R1M

兹 证 明

中建五局华南建设有限公司

广东省深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

统一社会信用代码: 9144030019220674XY

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 标准

该职业健康安全管理体系适合

资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、
地基基础工程专业承包及相关管理活动

(本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的,仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)

颁证日期: 2025 年 05 月 26 日

本证书有效期自 2025 年 05 月 26 日始至 2028 年 05 月 25 日

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效



公司代表 (签名)



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C007-M

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询
证书时效及适用性可向认证机构查询: 网址: www.gzcc.org.cn 或致电: 020-66390902。
中国广东省广州市广州大道中 227 号华景大厦 4 楼(510600) 中鉴认证有限责任公司

四、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

名称	单位	2024 年	2023 年	2022 年
一、注册资金	元	313160000.00	313160000.00	313160000.00
二、净资金	元	564709443.21	514402814.92	356710432.89
三、总资产	元	2005489045.73	1797715095.98	1013183261.09
四、固定资产	元	24111003.17	29526159.14	18438174.88
五、流动资金	元	1884127638.20	1757972392.12	959206989.13
六、流动负债	元	1440778802.54	1283312281.06	656472828.20
七、负债合计	元	1440779602.52	1283312281.06	656472828.20
八、营业收入	元	2855433167.10	3065078814.81	1521634378.27
九、净利润	元	90415627.07	118981628.34	21214791.54

1、2024 年财务审计报告关键页

中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK21966 号

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:JP25YQRK7562



中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

(2024年01月01日至2024年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-73





立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

审计报告

信会师报字[2025]第 ZK21966 号

中建五局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建五局华南建设有限公司（以下简称华南建设公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2024 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华南建设公司 2024 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2024 年度的合并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，我们独立于华南建设公司，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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估华南建设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。

审计报告 第1页





立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

治理层负责监督华南建设公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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





立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

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

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



中国注册会计师:

中国注册会计师
李振
110000862667

中国注册会计师:

中国注册会计师
黄丽娜
310000063235

中国•上海

2025年4月2日

审计报告 第3页



中建五局华南建设有限公司

合并资产负债表

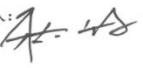
2024年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八(一)	312,066,147.10	183,503,904.10
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八(二)	139,626,917.91	65,289,164.83
应收款项融资			
预付款项	八(三)	72,167,365.84	145,954,472.52
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八(四)	1,118,286,720.25	897,305,898.82
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八(五)	15,104,667.12	11,409,281.32
其中: 原材料	八(五)	9,500,548.98	5,026,125.38
库存商品(产成品)			
合同资产	八(六)	177,580,876.76	381,314,822.07
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八(七)	581,000.00	
其他流动资产	八(八)	48,713,943.22	73,194,848.46
流动资产合计		1,884,127,638.20	1,757,972,392.12
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八(九)	56,872,483.09	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八(十)	24,111,003.17	29,526,159.14
其中: 固定资产原价	八(十)	43,847,304.50	60,430,615.07
累计折旧	八(十)	19,736,301.33	30,904,455.93
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	八(十一)	5,237,158.32	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八(十二)	254,188.70	718,308.06
递延所得税资产	八(十三)	1,484,832.46	1,525,757.79
其他非流动资产	八(十四)	33,401,741.79	7,972,478.87
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		121,361,407.53	39,742,703.86
资产总计		2,005,489,045.73	1,797,715,095.98

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

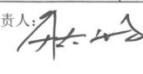


中建五局华南建设有限公司
合并资产负债表(续)

2024年12月31日

除特别注明外, 金额单位均为人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八(十五)	19,770,475.19	9,759,218.07
应付账款	八(十六)	1,008,324,279.21	890,111,259.26
预收款项			
合同负债	八(十七)	197,132,352.41	254,608,279.23
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	八(十八)	169,751.93	161,908.16
其中: 应付工资	八(十八)	12,293.50	26,016.81
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八(十九)	1,602,422.27	20,633,973.03
其中: 应交税金	八(十九)	1,602,422.27	20,603,221.27
其他应付款	八(二十)	151,931,408.46	82,219,271.22
其中: 应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	八(二十一)	61,848,113.07	25,818,372.09
流动负债合计		1,440,778,802.54	1,283,312,281.06
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款	八(二十二)	799.98	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八(十三)		
其他非流动负债			
其中: 特准备金基金			
非流动负债合计		799.98	
负债合计		1,440,779,602.52	1,283,312,281.06
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八(二十三)	313,160,000.00	313,160,000.00
国家资本			
国有法人资本	八(二十三)	313,160,000.00	313,160,000.00
集体资本			
民资资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额	八(二十三)	313,160,000.00	313,160,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	八(二十四)	10,264,124.03	49,024,124.03
减: 库存股			
其他综合收益		-270,013.63	-344,218.24
其中: 外币报表折算差额			
专项储备	八(二十五)		
盈余公积	八(二十六)	24,455,370.56	15,413,910.87
其中: 法定公积金	八(二十六)	24,455,370.56	15,413,910.87
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八(二十七)	217,099,962.25	137,148,998.26
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		564,709,443.21	514,402,814.92
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		564,709,443.21	514,402,814.92
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,005,489,045.73	1,797,715,095.98

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



报表 第2页

中建五局华南建设有限公司

合并利润表

2024 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
其中：营业收入		2,855,433,167.10	3,065,078,814.81
△利息收入	八(二十八)	2,855,433,167.10	3,065,078,814.81
△保险服务收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本			
其中：营业成本		2,771,719,925.88	2,923,450,128.68
△利息支出	八(二十八)	2,664,888,889.03	2,813,166,191.18
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
税金及附加		9,272,326.36	9,536,897.28
销售费用			
管理费用	八(二十九)	6,061,948.65	12,055,071.75
研发费用	八(二十九)	89,360,052.91	87,696,960.21
财务费用	八(二十九)	2,136,708.93	995,008.26
其中：利息费用		92,075.00	
利息收入	八(二十九)	1,110,849.49	2,036,897.40
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益	八(三十)	563,000.00	14,728.04
投资收益（损失以“-”号填列）	八(三十一)	2,295,075.00	-1,197,533.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八(三十一)	3,952,483.09	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八(三十一)	-1,657,408.09	-1,197,533.30
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八(三十二)	-1,536,768.67	-433,363.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八(三十三)	1,729,285.29	-1,852,516.18
资产处置收益（损失以“-”号填列）			48,423.92
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		86,763,832.84	138,208,425.17
加：营业外收入			
其中：政府补助			
减：营业外支出	八(三十四)	-2,402,799.19	2,410,288.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		89,166,632.03	135,798,136.58
减：所得税费用	八(三十六)	-1,248,995.04	16,816,454.24
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		90,415,627.07	118,981,682.34
(一) 按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		90,415,627.07	117,092,599.78
少数股东损益			
(二) 按经营持续性分类：			
持续经营净利润		90,415,627.07	118,981,682.34
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		74,204.61	-49,300.31
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八(三十七)	74,204.61	-49,300.31
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	八(三十七)	74,204.61	-49,300.31
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类为可供出售金融资产损益			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额	八(三十七)	74,204.61	-49,300.31
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		90,489,831.68	118,932,382.03
归属于母公司所有者的综合收益总额		90,489,831.68	117,043,299.47
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：

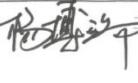
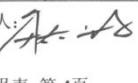
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



中建五局华南建设有限公司
合并现金流量表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,575,675,349.80	3,342,508,946.11
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,191,403,360.92	2,433,328,412.07
经营活动现金流入小计		6,767,078,710.72	5,775,837,358.18
购买商品、接受劳务支付的现金		2,972,879,609.18	2,789,566,093.01
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		79,799,106.67	67,898,021.42
支付的各项税费		72,521,648.10	73,763,446.01
支付其他与经营活动有关的现金		3,417,035,811.84	2,734,253,577.50
经营活动现金流出小计		6,542,236,175.79	5,665,481,137.94
经营活动产生的现金流量净额	八(三十八)	224,842,534.93	110,356,220.24
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		3,952,483.09	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			50,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,952,483.09	50,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,772,210.83	27,225,073.20
投资支付的现金		15,680,000.00	
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		26,452,210.83	27,225,073.20
投资活动产生的现金流量净额		-22,499,727.74	-27,175,073.20
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			38,760,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			38,760,000.00
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		2,602,755.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		2,602,755.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		-2,602,755.00	38,760,000.00
筹资活动现金流出小计			-2,774.58
筹资活动产生的现金流量净额		199,740,052.19	121,938,372.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八(三十八)	287,456,036.78	183,503,904.10
加: 期初现金及现金等价物余额	八(三十八)	3,575,675,349.80	3,342,508,946.11
六、期末现金及现金等价物余额	八(三十八)		

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



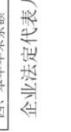
中建五局华南建设有限公司
合并所有者权益变动表

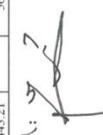
2024 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



归属于母公司所有者权益							本年金额					
	实收资本(或 股本)	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	△—般风 险准备	未分配利润	小计	少数 股东 权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	313,160,000.00	49,024,124.03		-344,218.24			15,413,910.87		137,148,998.26	514,402,814.92		514,402,814.92
加：当年盈余公积 变更是												
其他												
二、本年年初余额	313,160,000.00	49,024,124.03		-344,218.24			15,413,910.87		137,148,998.26	514,402,814.92		514,402,814.92
三、本年增加变动金额(减少以“-”号填列)												
(一)综合收益总额							9,041,459.69		79,950,963.99	50,306,628.29		50,306,628.29
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 利用专项储备												
(四)利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中：法定盈余公积												
任意盈余公积												
储备基金												
企业发展基金												
#长期股权投资												
△2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(五)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 补充亏损												
4. 投资收益计划变动转留存收益												
5. 其他综合收益转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	313,160,000.00		10,264,124.03		-270,013.63				24,455,370.56	217,099,962.25	564,709,443.21	564,709,443.21

企业法定代表人: 
主管会计工作负责人: 

会计师负责人: 



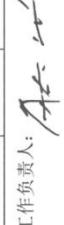
中建五局华南建设有限公司
合并所有者权益变动表(续)

2024年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



上年金额									
归属于母公司所有者权益									
	实收资本 (或股本)	资本公积	其他权益工具	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△-一般风 险准备	未分配利润
一、上年年末余额	313,160,000.00		10,264,124.03	-294,917.93		3,737,541.98			29,843,684.81
加: 各种盈余公积									356,710,432.89
其中: 盈余公积									
1. 法定盈余公积									
2. 任意盈余公积									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
二、本年年初余额	313,160,000.00		10,264,124.03	-294,917.93		3,737,541.98			29,843,684.81
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号 填列)	313,160,000.00		38,760,000.00	+49,300.31		11,676,368.89		107,305,313.45	157,692,382.03
(一) 综合收益总额				+49,300.31					118,932,382.03
(二) 所有者投入和减少资本									38,760,000.00
1. 所有者投入的普通股									38,760,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 专项储备提取和使用									
1. 提取专项储备									144,460,733.59
2. 使用专项储备									-144,460,733.59
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积									11,676,368.89
其中: 法定公积金									-11,676,368.89
任意公积金									
#储备基金									
#企业发展基金									
#利得和损失调整									
△2. 提取一般风险准备									-11,676,368.89
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
四、本年年末余额	313,160,000.00		10,264,124.03	-294,917.93		3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89

企业法定代表人:  主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



报表 第6页

证书序号: 0001247



会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

名 称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)



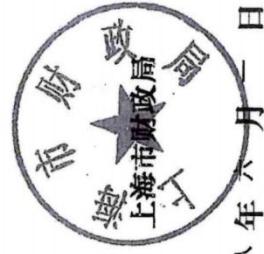
首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

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。
《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会[2000]26号 (转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)





姓 名 黄丽娜
性 别 女
出生日期 1985-08-09
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通
合伙)北京分所
身份证号 112221198508092643
Identity card No. 112221198508092643



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.



黄丽娜 310000063235

证书编号：
No. of Certificate 310000063235

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期： 年 月 日
Date of Issuance 2021 / 12 / 16

年 月 日
/y /m /d

4 5

2、2023 年财务审计报告关键页

中建五局华南建设有限公司
审计报告及财务报表
2023 年度
信会师报字[2024]第 ZB21494 号

立信
(特
殊
)

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:沪24RJ3X2YSL



中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-66





审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21494 号

中建五局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建五局华南建设有限公司（以下简称中建五局华南建设公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建五局华南建设公司 2023 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2023 年度的合并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，我们独立于中建五局华南建设公司，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

中建五局华南建设公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

审计报告 第 1页





在编制财务报表时，管理层负责评估中建五局华南建设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。

治理层负责监督中建五局华南建设公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建五局华南建设公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建五局华南建设公司不能持续经营。





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

(六) 就中建五局华南建设公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国•上海

2024年3月25日

审计报告 第3页



中建五局华南建设有限公司
合并资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	期初余额	期末余额
流动资产:		
货币资金	183,503,904.10	61,565,531.64
△结算备付金		
△拆出资金		
交易性金融资产		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	八、(二)	9,529,082.30
应收账款	八、(三)	65,289,164.83
应收款项融资		
预付款项	八、(四)	145,954,472.52
▲应收保费		
▲应收分保账款		
▲应收分保合同准备金		
应收资金集中管理款		
其他应收款	八、(五)	897,305,898.82
其中: 应收股利		
△买入返售金融资产		
存货	八、(六)	11,409,281.32
其中: 原材料	八、(六)	5,026,125.38
库存商品(产成品)		
合同资产	八、(七)	381,314,822.07
△保险合同资产		
△分出再保险合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	八、(八)	20,011.96
其他流动资产	八、(九)	73,194,848.46
流动资产合计		1,757,972,392.12
非流动资产:		
△发放贷款和垫款		
债权投资		
☆可供出售金融资产		
其他债权投资		
☆持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	八、(十)	29,526,159.14
其中: 固定资产原价	八、(十)	60,430,615.07
累计折旧	八、(十)	30,904,455.93
固定资产减值准备		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	八、(十一)	718,308.06
递延所得税资产	八、(十二)	1,525,757.79
其他非流动资产	八、(十三)	7,972,478.87
其中: 特准储备物资		
非流动资产合计		39,742,703.86
资产总计		1,797,715,095.98
		1,013,183,261.09

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

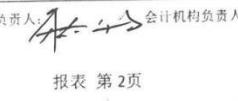
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建五局华南建设有限公司
合并资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
流动负债:		
短期借款		
△向中央银行借款		
△拆入资金		
交易性金融负债		
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	八、(十四) 9,759,218.07	33,113,089.09
应付账款	八、(十五) 890,111,259.26	506,279,677.05
预收款项	八、(十六) 254,608,279.23	50,350,142.26
合同负债		
△卖出回购金融资产款		
△吸收存款及同业存放		
△代理买卖证券款		
△代理承销证券款		
△预收保费		
应付职工薪酬	八、(十七) 161,908.16	630,949.91
其中: 应付工资	八、(十七) 26,016.81	
应付福利费		
■其中: 职工奖励及福利基金		
应交税费	八、(十八) 20,633,973.03	24,079,040.79
其中: 应交税金	八、(十八) 20,633,973.03	24,079,040.79
其他应付款	八、(十九) 82,219,271.22	42,019,929.10
其中: 应付股利		
△应付手续费及佣金		
△应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	八、(二十) 25,818,372.09	
其他流动负债		
流动负债合计	1,283,312,281.06	656,472,828.20
非流动负债:		
非流动负债:		
△长期应收款		
长期借款		
应付债券		
其中: 优先股		
永续债		
△递延所得税负债		
△分保责任准备金		
△应付西保险合同负债		
租赁负债		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
其中: 对外准备基金		
非流动负债合计		
负债合计	1,283,312,281.06	656,472,828.20
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	八、(二十一) 313,160,000.00	313,160,000.00
资本公积		
资本公积	八、(二十一) 313,160,000.00	313,160,000.00
盈余公积		
盈余公积		
外币资本		
■或: 已结算建造合同负债		
实收资本(或股本)净额	八、(二十一) 313,160,000.00	313,160,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	八、(二十一) 49,024,124.03	10,264,124.03
减: 存股股	八、(三十六) -344,218.24	-294,917.93
其他综合收益	八、(三十六) -344,218.24	-294,917.93
其中: 外币报表折算差额		
专项储备	八、(二十三) 15,413,910.87	3,737,541.98
盈余公积	八、(二十四) 15,413,910.87	3,737,541.98
其中: 法定公积金		
任意公积金		
储备基金		
企业发展基金		
利得归还投资		
△一般风险准备		
未分配利润	八、(二十五) 137,148,998.26	29,843,684.81
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	514,402,814.92	356,710,432.89
少数股东权益		
所有者权益(或股东权益)合计	514,402,814.92	356,710,432.89
负债和所有者权益(或股东权益)总计	1,797,715,095.98	1,013,183,261.09

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

报表 第2页



中建五局华南建设有限公司

合并利润表

2025年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
其中: 营业收入	八、(二十六)	8,053,078,814.81	1,521,634,378.27
△利息收入		8,053,078,814.81	1,521,634,378.27
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	八、(二十六)	2,923,450,128.68	1,494,687,167.30
其中: 营业成本		2,813,166,191.18	1,433,390,530.31
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△税金及附加			
△销售费用			
△研发费用			
△管理费用			
△财务费用			
△资产减值损失			
△公允价值变动损失			
△投资损失			
△信用减值损失			
△汇兑损失(损失以“-”号填列)		9,536,897.28	3,257,138.02
其他			
加: 其他收益(损失以“-”号填列)	八、(二十八)	14,728.04	307,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(二十九)	-1,197,533.30	-35,075.62
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	八、(二十九)	-1,197,533.30	-35,075.62
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	八、(三十)	-433,363.44	651,010.71
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十)	-1,852,516.18	-723,346.15
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十二)	48,423.92	
资产处置收益(损失以“-”号填列)		138,208,425.17	27,146,799.91
三、营业利润(亏损以“-”号填列)			10,300.00
加: 营业外收入	八、(三十三)		
其中: 政府补助	八、(二十四)	2,410,288.59	1,800,354.87
减: 营业外支出	八、(三十五)	135,798,136.58	25,556,745.04
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)			
减: 所得税费用	八、(三十五)	16,816,454.24	4,141,953.50
五、净利润(净亏损以“-”号填列)			21,214,791.54
(一)归属于母公司所有者的净利润		118,981,682.34	21,214,791.54
少数股东损益			
(二)按经营持续性分类:			
持续经营净利润		118,981,682.34	21,214,791.54
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额:	八、(三十六)	-49,300.31	67,981.98
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-49,300.31	67,981.98
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 小额转换损益的保本合同金融变动			
6. 其他			
△7. 将重分类进损益的其他综合收益	八、(三十六)	-49,300.31	67,981.98
1. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资公允价值变动			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额	八、(三十六)	-49,300.31	67,981.98
△9. 可转损益的保本合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		118,932,382.03	21,282,773.52
归属于母公司所有者的综合收益总额		118,932,382.03	21,282,773.52
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

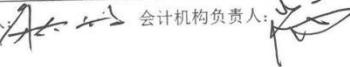
会计机构负责人:

报表 第 3 页



中建五局华南建设有限公司
合并现金流量表
2023年度
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,342,508,946.11	1,640,073,386.66
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,433,328,412.07	1,031,197,131.48
经营活动现金流入小计		5,775,837,358.18	2,671,270,518.14
购买商品、接受劳务支付的现金		2,789,566,093.01	1,444,239,553.49
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		67,898,021.42	48,190,337.70
支付的各项税费		73,763,446.01	22,591,801.12
支付其他与经营活动有关的现金		2,734,253,577.50	1,385,206,563.79
经营活动现金流出小计		5,665,481,137.94	2,900,228,256.10
经营活动产生的现金流量净额	八、(三十七)	110,356,220.24	-228,957,737.96
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		50,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		50,000.00	
投资活动现金流入小计		27,225,073.20	643,402.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			3,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		27,225,073.20	3,643,402.45
投资活动现金流出小计		-27,175,073.20	-3,643,402.45
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		38,760,000.00	10,264,124.03
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		38,760,000.00	10,264,124.03
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		38,760,000.00	10,264,124.03
筹资活动产生的现金流量净额		-2,774.58	2,597.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八、(三十七)	121,938,372.46	-222,334,418.99
加: 初期现金及现金等价物余额	八、(三十七)	61,565,531.64	283,899,950.63
六、期末现金及现金等价物余额	八、(三十七)	183,503,904.10	61,565,531.64

企业法定代表人:  会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建五局华南建设有限公司

合并所有者权益变动表

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	本期金额									少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他权益工具	盈余公积	未分配利润	小计	减: 库存股	其他综合收益	△ 减: 准备		
一、上年年末余额	313,160,000.00		10,264,124.03	-294,917.93	3,757,241.98	29,843,684.81				356,710,432.89	
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年年初余额	313,160,000.00		10,264,124.03	-294,917.93	3,757,241.98	29,843,684.81				356,710,432.89	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(二) 专项储备和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
其中: 法定盈余公积											
2. 提取任意盈余公积											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(五) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 直接权益计划导致股东的权益变动											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	313,160,000.00		49,024,124.03	344,216.24	1,541,910.87	137,148,998.26	514,402,814.92			514,402,814.92	

主管会计工作负责人: 会计机构负责人: 



中建五局装饰建设有限公司
合并所有者权益变动表
2023 年度
除特别注明外，金额单位均为人民币元

会计机构负责人：王立华 工作职责：会计核算

少
史

第6页



照
執
業
營

本(副)证照编号: 01000000202401150067

统一社会信用代码

91310101568093764U

身登可体
多许体
更许主
息服用
巾场解案
扫描份
记，监审
验，验



名称 立信会计师事务所（特殊普通合伙）

特殊普通合伙企业
类型
类

朱建翁·楊志園

经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业的资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、清算审计；代理记帐；信息系统领域内的技术服务、技术咨询、技术培训；信息系统的建设；税务咨询、税务服务；法律、法规规定的企业业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

人民币15450,0000元整
日期 2011年01月24日
经营场所 上海市黄浦区南京东路611号

2024年01月15日

机关登记

仅供出具报告使用，其他无效

更多資訊請上網查詢：<http://www.esy.tw>

卷之三

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



会 计 师 事 务 所
执 业 证

名 称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）
SPECIAL CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
信
立信会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：朱建弟
主任会计师：
经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

证书序号：0001247

说 明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一八年六月二日

中华人民共和国财政部制

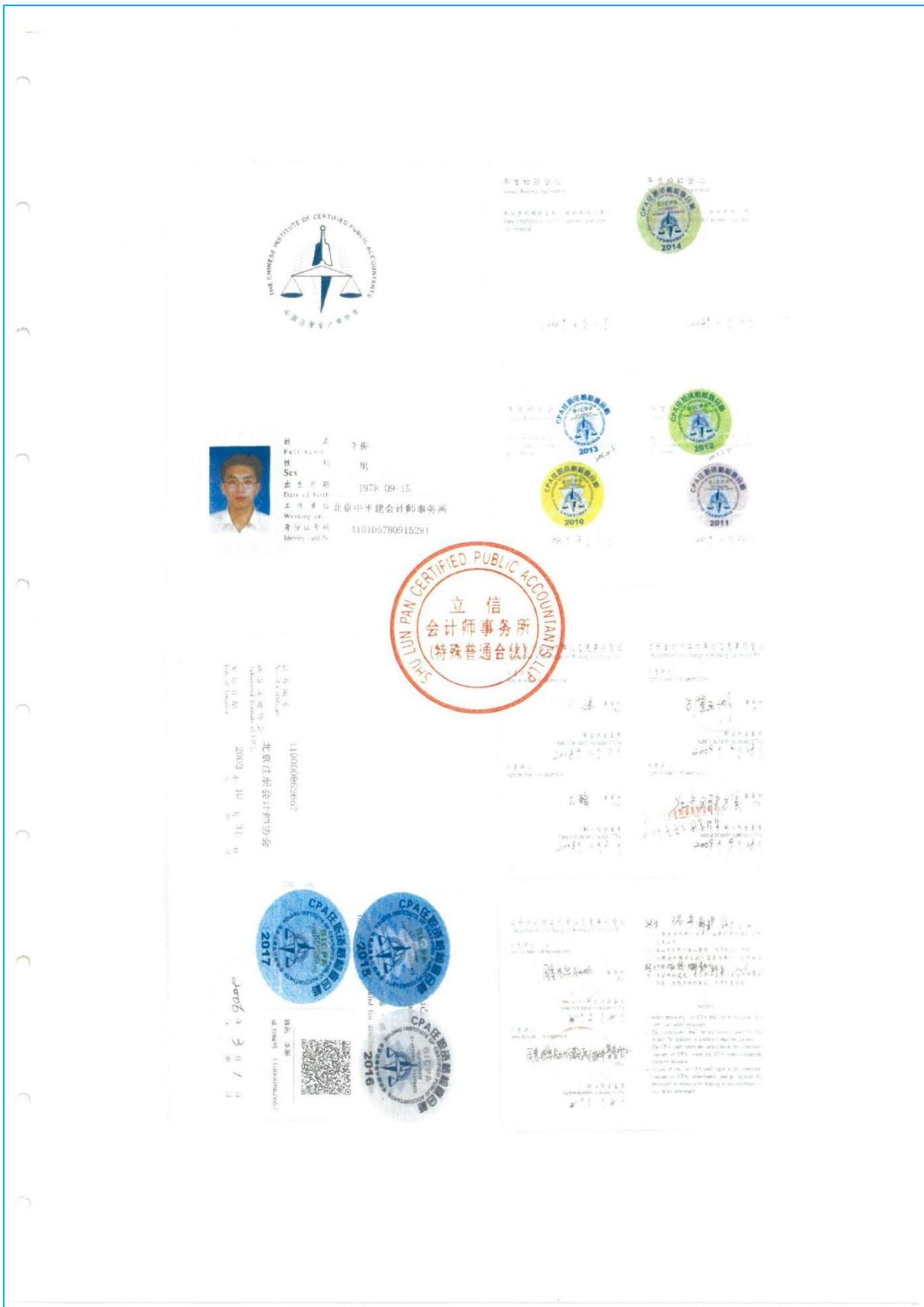
组织形式：特殊普通合伙制

执业证号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文沪财会〔2016〕82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期2010年12月31日）

仅供出具报告使用，其他无效



此证仅印件仅作为报告书附件使用。
不能作为他用。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
◎中国注册会计师协会



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.



黄丽娜 310000063235

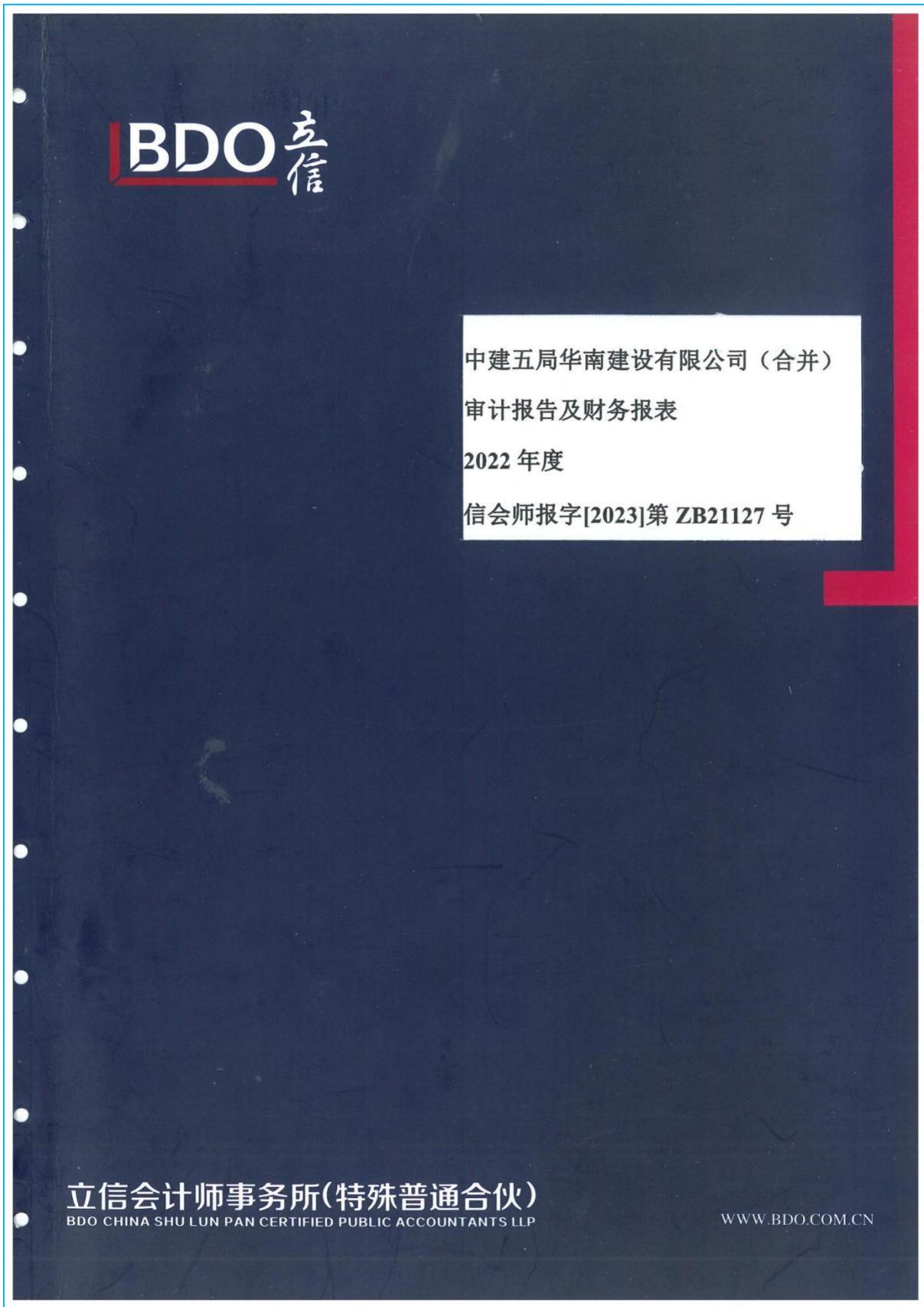
证书编号：
No. of Certificate 310000063235

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2021 年 12 月 16 日

年 月 日

3、2022 年财务审计报告关键页

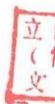


中建五局华南建设有限公司（合并）

审计报告及财务报表

2022 年度

信会师报字[2023]第 ZB21127 号



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:沪2385APLZ4X

中建五局华南建设有限公司（合并）

审计报告及财务报表

（2022年01月01日至2022年12月31日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-66





立信会计师事务所(特殊普通合伙)

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

审计报告

信会师报字[2023]第 ZB21127 号

中建五局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建五局华南建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2022 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2022 年度的合并经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

审计报告 第 1 页





四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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





立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

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

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

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



中国•上海

中国注册会计师:

李振
中国注册会计师

2023年3月31日

中国注册会计师
李振
110000862667

黄丽娜
中国注册会计师
2023年3月31日

中国注册会计师
黄丽娜
310000063235

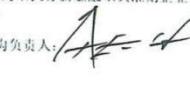
审计报告 第 3 页



中建五局华南建设有限公司（合并）
 合并资产负债表
 2022年12月31日
 (除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、(一)	61,565,531.64	283,899,950.63
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(二)	9,529,082.30	88,578,939.24
应收账款	八、(三)	9,604,057.02	30,044,822.41
应收款项融资			
预付款项	八、(四)	26,863,115.67	33,488,324.35
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、(五)	635,999,035.22	369,708,040.50
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、(六)	18,555,916.06	24,538,645.01
其中：原材料		12,971,467.96	10,952,635.21
库存商品（产成品）			
合同资产	八、(七)	173,662,672.49	28,399,594.25
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、(八)	20,011.96	
其他流动资产	八、(九)	23,407,566.77	17,683,609.76
流动资产合计		959,206,989.13	876,341,926.15
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、(十)		2,940.00
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、(十一)	18,438,174.88	22,667,444.59
其中：固定资产原价		41,132,086.29	48,597,877.42
累计折旧		22,693,911.41	25,930,432.83
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(十二)	284,093.26	299,045.54
递延所得税资产	八、(十三)	1,404,548.37	1,585,449.68
其他非流动资产	八、(十四)	33,849,455.45	7,207,502.61
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		53,976,271.96	31,762,382.42
资产总计		1,013,183,261.09	908,104,308.57

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人： 会计工作负责人： 会计机构负责人：

财务报表 第 1 页



中建五局华南建设有限公司(合并)

合并资产负债表(续)

2022年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、(十五)	33,113,089.09	32,827,078.51
应付账款	八、(十六)	506,279,677.05	452,619,773.13
预收款项			
合同负债	八、(十七)	50,350,142.26	27,920,015.07
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	八、(十八)	630,949.91	721,450.70
其中: 应付工资			
应付福利费			
①其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(十九)	24,079,040.79	10,551,068.26
其中: 应交税金			
其他应付款	八、(二十)	42,019,929.10	55,880,252.95
△应付手续费及佣金			
△应付保证金			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	八、(二十一)		2,451,134.61
流动负债合计		656,472,828.20	582,940,773.23
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款:			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
②其中: 特准储备基金			
非流动负债合计			
负债合计		656,472,828.20	582,940,773.23
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(二十二)	313,160,000.00	313,160,000.00
国家资本			
国有法人资本			
集体资本			
民资资本			
外商资本			
③其中: 已归还投资			
吸收资本(或股本)净额	八、(二十二)	313,160,000.00	313,160,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	八、(二十三)	10,264,124.03	
减: 存股			
其他综合收益		-294,917.93	-362,899.91
其中: 外币报表折算差额			
专项储备	八、(二十四)		
盈余公积			
其中: 法定公积金	八、(二十五)	3,737,541.98	1,573,897.08
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利得(损失)投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(二十六)	29,843,684.81	10,792,538.17
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		356,710,432.89	325,163,535.34
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		356,710,432.89	325,163,535.34
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,013,183,261.09	908,104,308.57

注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带*科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中建五局华南建设有限公司(合并)

合并利润表

2022年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	期初余额	本期金额	期末金额
一、营业收入			
其中: 营业收入	八、(二十一) 1,521,634,378.27	2,342,876,801.20	
△利息收入		1,521,634,378.27	2,342,876,801.20
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本			
其中: 营业成本	八、(二十二) 1,494,687,167.20	2,341,070,656.99	
△利息支出		1,433,390,530.31	2,331,302,299.46
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		3,257,138.02	4,820,829.40
销售费用			
管理费用	八、(二十八) 4,312,021.45	2,879,960.00	
研发费用	八、(二十八) 53,452,682.78		
财务费用	八、(二十八) 274,794.74	2,067,568.13	
其中: 利息费用		-178,340.89	
利息收入		681,635.63	1,125,474.61
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	八、(二十九) 307,000.00	5,890,200.00	
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(三十) -35,075.62		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-35,075.62	
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十一) 651,010.71	-937,356.36	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十二) -723,346.15	98,236.78	
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		27,146,799.91	6,857,224.63
加: 营业外收入	八、(三十三) 10,300.00		
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	八、(三十四) 1,800,354.87		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		25,356,745.04	6,857,224.63
减: 所得税费用	八、(三十五) 4,141,953.50	595,332.75	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		21,214,791.54	6,261,891.88
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		21,214,791.54	6,261,891.88
少数股东权益			
(二) 按经营持性分类:			
持续经营净利润		21,214,791.54	6,261,891.88
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		67,981.98	-223,059.03
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		67,981.98	-223,059.03
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		67,981.98	-223,059.03
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有到期投资重分类为可供出售金融资产			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额		67,981.98	-223,059.03
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	八、(三十六) 21,282,773.52	6,038,832.85	
归属于母公司所有者的综合收益总额		21,282,773.52	6,038,832.85
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带□科目为未执行新金融工具准则企业专用。

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为: 元, 上期被合并方实现的净利润为:

元, 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人: 

中建五局华南建设有限公司(合并)

合并现金流量表

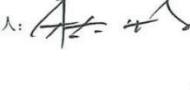
2022年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,640,073,386.66	2,185,438,504.77
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,031,197,131.48	3,054,742,505.06
经营活动现金流入小计		2,671,270,518.14	5,240,181,009.83
购买商品、接受劳务支付的现金		1,444,239,553.49	2,561,377,415.37
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		48,190,337.70	47,888,738.07
支付的各项税费		22,591,801.12	39,925,006.11
支付其他与经营活动有关的现金		1,385,206,563.79	2,453,744,415.90
经营活动现金流出小计		2,900,228,256.10	5,102,935,575.45
经营活动产生的现金流量净额	八、(三十七)	-228,957,737.96	137,245,434.38
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		643,402.45	16,272,137.69
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		3,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,643,402.45	16,272,137.69
投资活动产生的现金流量净额	-3,643,402.45	-16,272,137.69	
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		10,264,124.03	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		10,264,124.03	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		10,264,124.03	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,597.39	-60,560.68
五、现金及现金等价物净增加额	八、(三十七)	-222,334,418.99	120,912,736.01
加: 初期现金及现金等价物余额	八、(三十七)	283,899,950.63	162,987,214.62
六、期末现金及现金等价物余额	八、(三十七)	61,565,531.64	283,899,950.63

注: 表中带△科目为金融类企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

中建五局华南建设有限公司（合并）
合并所有者权益变动表
2012年度

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用。

企业法定代表人：王海英 附注：财务报表 企业组成部分：

主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

第5页 财务报表

中建五局华南建设有限公司（合并）
合并所有者权益变动表（续）
2021年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	归属于母公司所有者权益变动表						所有者权益变动表		
	实收资本（或 股本）	资本公积	其他权益工具	盈余公积	未分配利润	小计	△-般风险准备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	313,160,000.00					656,833.83			319,124,702.49
加：会计政策变更					-155,840.98				
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	313,160,000.00				-155,840.98				
三、本年新增资本(或少计-155,840.98)					-139,840.98				
其中：1. 长期股权投资					-223,059.03				
2. 其他权益工具					-223,059.03				
3. 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
四、专有储备和使用									
1. 基期专有储备									
2. 使用专有储备									
五、利润分配									
1. 提取盈余公积									
1. 法定公积金									
2. 任意公积金									
3. 其他准备									
2. 提取发展基金									
3. 利润归还投资									
4. 其他一般风险准备									
5. 利润归还者(或股东)的分配									
6. 其他									
六、本年年末余额	313,160,000.00				-362,899.91		1,573,897.08		325,163,535.34

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人：
主管会计工作负责人：
会计机构负责人：





营 业 执 照

(副) 本

统一社会信用代码

9131010156893764U

证照编号: 01000000202301120074

扫描市场主体身份
码,了解多维
信息,办理业务。



名 称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类 型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国



出 资 额 人民币15150.0000万元整
成 立 日 期 2011年01月24日
主 营 场 所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

审查企业会计报表,出具审计报告,验证企业资本,出具验资报告,办理企业合并分立、清算、解散、清算、清算报告,出具企业年度财务决算审计,代理记账,会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训,信息系统领域内的技术服务,法律、法规规定的其他业务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

仅供出具报告使用, 其他无效



2023年01月12日

登 记 机 关

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

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

证书序号: 00001247

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：立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：朱建弟

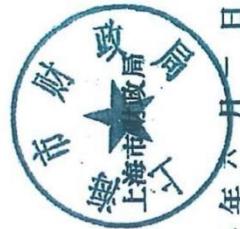
主任会计师：
经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

组织形式：特殊普通合伙制
执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会[2000]26号 (转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期：2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)
中华人民共和国财政部制



发证机关：

二〇一八年六月一日

此证复印件仅作为报告书附件使用，
不能作为他用。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证本经检验合格，有效期以一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

北京注册会计师协会
2007年度检验登记
 2007年3月20日

2007年3月20日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证本经检验合格，有效期以一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

北京注册会计师协会
2010年度检验登记
 2010年3月1日

2010年3月1日

北京注册会计师协会
2011年度检验登记
 2011年5月20日

2011年5月20日

立信
会计师事务所
(特殊普通合伙)

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

离出协会盖章
 Stamp of the transfer out Institute of CPAs
 2008年12月9日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transfer in Institute of CPAs
 2009年5月28日

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

离出协会盖章
 Stamp of the transfer out Institute of CPAs
 2011年5月20日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transfer in Institute of CPAs
 2011年5月20日

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

离出协会盖章
 Stamp of the transfer out Institute of CPAs
 2015年5月20日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transfer in Institute of CPAs
 2016年5月20日

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

离出协会盖章
 Stamp of the transfer out Institute of CPAs
 2017年5月20日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transfer in Institute of CPAs
 2017年5月20日

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
 2. The certificate shall be carefully used by the holder, or it may be liable to be detained.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

此证复印件仅作为报告书附件使用，
不能作为他用。



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

分部注册会计师

部



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.



黄丽娜 310000063235

证书编号：
No. of Certificate 310000063235

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期： 年 月 日
Date of Issuance 2021 12 16

年 月 日
/y /m /d

姓 黄丽娜
名 黄丽娜
性 别 女
出生日期 1985-08-08
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通
合伙) 北京分所
身份证号码 110102198508082643
Identity card No. 110102198508082643



五、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

附件 2、投标人纳税情况一览表

投标人纳税情况一览表

投标人名称	中建五局华南建设有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	17113603.88 元	71160909.4 元	57874798.04 元
总纳税额	146149311.32 元		
备注	/		

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

1、2022年纳税证明

纳税证明

深税纳证(2023)15009号

中建五局华南建设有限公司(统一社会信用代码:9144030019220674XY)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	836,592.5	0
2	企业所得税	2,519,557.16	0
3	印花税	1,139,066.47	0
4	教育费附加	358,539.64	0
5	增值税	11,855,121.26	0
6	地方教育附加	239,026.42	0
7	残疾人就业保障金	57,925.04	0
8	车辆购置税	22,371.68	0
9	环境保护税	85,403.71	0
合计		17,113,603.88	0
其中,自缴税款		16,458,112.78	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年-1,948,560.6元,2022年19,062,164.48元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费2,028,063.8元(贰佰零贰万捌仟零陆拾叁圆捌角整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301044237824190



2、2023年纳税证明

纳税证明

深税纳证(2023)1506695号

中建五局华南建设有限公司(统一社会信用代码:9144030019220674XY)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:		单位:元	
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	3,540,716.36	0
2	企业所得税	12,118,495.26	0
3	印花税	2,179,032.92	0
4	教育费附加	1,521,835.35	0
5	增值税	50,602,395.12	0
6	地方教育附加	1,014,556.89	0
7	残疾人就业保障金	73,977.76	0
8	其他收入	42,000	0
9	环境保护税	67,899.74	0
合计		71,160,909.4	0
其中,自缴税款		68,508,539.4	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年6,000元,2022年9,532,451.01元,2023年61,622,458.39元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费4,879,507.96元(肆佰捌拾柒万玖仟伍佰零柒圆玖角陆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年12月28日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522312285727166109



3、2024年纳税证明

纳税证明

深税纳证(2025)45913号

中建五局华南建设有限公司(统一社会信用代码:9144030019220674XY)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	3,407,569.96	0
2	企业所得税	-117,304.46	0
3	印花税	1,718,925.54	0
4	教育费附加	1,508,251.26	0
5	增值税	50,094,342.54	0
6	地方教育附加	1,005,500.85	0
7	残疾人就业保障金	86,875.02	0
8	其他收入	42,000	0
9	环境保护税	128,637.34	0
合计		57,874,798.04	0
其中,自缴税款		55,232,170.91	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年-9,982,522.44元,2024年67,857,320.48元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费13,184,496.12元(壹仟叁佰壹拾捌万肆仟肆佰玖拾陆圆壹角贰分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501103924460167



六、投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接房屋建筑工程获奖情况

附件 3、投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接房屋建筑工程获奖情况一览表

投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接房屋建筑工程获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	广东省建设工程优质结构奖-乐创荟大厦主体工程	广东省建筑业协会	2023-01	/
2	广东省建设工程优质结构奖-乐创汇智慧园	广东省建筑业协会	2023-09	/
3	广东省建设工程优质结构奖-万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦	广东省建筑业协会	2022-10	/
4	广东省建设工程结构质量水平评价优良等级-文理实验学校改扩建项目	广东省建筑业协会	2025-10	/
5	广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地-鹏瑞南区、北区尚府项目	广东省建筑安全协会	2024-04	/
6	深圳市优质工程奖-深圳外国语学校宝安学校	深圳建筑业协会	2023-01	/
7	深圳市优质结构工程奖-大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目	深圳建筑业协会	2022-08	/
8	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖-福利中心三期施工总承包项目工程	深圳建筑业协会	2023-10	/
9	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖-深铁珑境三期（8-11 栋塔楼及其地下室）主体施工总承包工程	深圳建筑业协会	2024-10	/
10	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖-深圳音乐学院施工总承包工程	深圳建筑业协会	2023-10	/

注：

- 1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书原件扫描件，原件备查；
- 2、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接房屋建筑工程获奖奖状

广东省建设工程优质结构奖-乐创荟大厦主体工程

广东省建设工程优质结构奖证书

中建五局华南建设有限公司承建的
乐创荟大厦主体工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建设工程优质结构证字 (2022)374A号

二〇二二年三月十六日

广东省建设工程优质结构奖-乐创汇智慧园

广东省建设工程优质结构奖证书

中建五局华南建设有限公司承建的
住宅楼 (1-6 栋)、产业用房 (H4 栋) [乐创汇智慧园] 工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建设工程优质结构证字 (2023)206A号

二〇二三年九月二十七日



广东省建设工程结构质量水平评价优良等级-文理实验学校改扩建项目





深圳市优质工程奖-深圳外国语学校宝安学校





深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖-福利中心三期施工总承包项目工程



深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖-深铁珑境三期（8-11栋塔楼及其地下室）
主体施工总承包工程



深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖-深圳音乐学院施工总承包工程



七、投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

附件 4、投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	合同签订时间	工程所在地
1.	坪山区石井街道项目（宗地号 G13305-0046 宗地）基础及配套工程	总建面 22488 m ² 地基基础工程	14006.29	2023-04-15	广东深圳
2.	梧桐公馆项目土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、总承包工程	总建面 105256 m ² (含地基基础工程)	90702.12	2025-05-26	广东深圳
3.	安托山上盖保障性住房项目（新业花园）施工总承包	总建面 33947.38 m ² (含地基基础工程)	23473.04	2022-12-14	广东深圳
4.	同安学校（一期）施工总承包	总建面 77291 m ² (含地基基础工程)	40077.74	2025-02-14	广东深圳
5.	东莞西站望牛墩单元土地整备项目拆迁安置房二期工程	总建面 114414.8 万 m ² (含地基基础工程)	43115.78	2024-02-20	广东东莞

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，时间以合同签订时间为准，业绩证明资料要求如下：

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

企业业绩证明材料

1、坪山区石井街道项目（宗地号 G13305-0046 宗地）基础及配套工程

中标通知书



坪山区石井街道项目（宗地号 G13305-0046 宗地）
基础及配套工程

施工合同

合同编号：STZY-0205/2023

发包人：深圳地铁置业集团有限公司

承包人：中建五局华南建设有限公司



2023 年 4 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁置业集团有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 坪山区石井街道项目（宗地号 G13305-0046 宗地）基础及配套工程

工程地点: 深圳市坪山区

核准（备案）证编号: ××

工程规模及特征: 1、本项目地处深圳市坪山区石井街道，基坑北侧紧邻杜岗路，西侧紧邻竹坳路，东侧及南侧为拟建配套工程。

2、拟建项目用地约 25438 平方米，基坑开挖面积约 22488 平方米，支护周长约 618 米，开挖深度约 9.5-14.5 米，工程桩长约 19-32 米，塔楼高度>100 米，配套工程面积约 5754 平方米。具体以图纸和清单为准。

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

二、工程承包范围

(一) 本次承包范围包括:

1. 基坑支护工程: 支护桩（含桩头破除）、旋喷桩、桩间喷锚、坡面挂网喷锚、锚索、土钉、挡土板, 坡顶及坑底排水沟、集水井、沉砂池、防护栏杆等所有图纸所含内容（具体以施工图为准）；

2. 土石方挖运工程（含基坑降排水）: 暂定从场地现状标高开挖至地下室底板面层标高，（开挖深度具体以施工图为准，合同单价不随工程量增减而改变）。

3. 桩基础工程: (1) 灌注桩包含成孔（含桩芯土外运、空桩）、超前钻、固（护）壁、钢筋（供应、制作、运输、检测及安装）、混凝土（制作、运输、灌注、振捣、养护）及其必须的超灌、钢护筒、声测管的预埋、界面钻芯管的预埋、泥浆制作及运输、废料外运、现场清理恢复、按规范必需的桩顶浮浆或软弱混凝土（桩顶标高至少要比设计标高高出 0.5m，桩底清孔质量按规范要求执行）等的全部工序； (2) 静压管桩包含管桩



及桩尖的采购及施工、机械进出场费及安拆费、必要的引孔措施、试桩、打桩、送桩、测量、焊接、除锈及防腐、运输、二次搬运、封底砼、桩芯土清运、截桩、桩基验收资料、施工水电及其他为实现本工程目的所需的其他相关项目。

4. 红线范围内给水排水、电力、通讯等各专业管线改迁及其引起的红线外的管线改迁工程（含设计）；

5. 苗木迁移工程；

6. 场地清表（场内原硬化地坪及地下基础等破除及外运）；

7. 配套工程（土石方、路基、路面、管沟等），临时用地，临时用水、临时用电工程（含临时用电变压器设置）临时开口工程；

8. 场地内现有旧围挡拆除及为满足场地内安全文明施工需要，按照深圳市建设工程施工围挡图集（试行版）和深圳地铁置业集团有限公司安全文明施工标准化图集标准搭设的新围挡，并满足政府及地铁集团等要求的广告维护；

9. 基坑监测、基坑支护及地基基础检测配合，基坑施工许可证、桩基础施工许可证、配套工程施工许可证及临时排水排污证等报批报审手续办理的协调及配合；

10. 相关设施保护与恢复，以及负责办理三通一平工程所需的所有报批、报验手续等。

11. 本工程的建筑、安装工程一切险及第三者责任险；

12. 以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工、协调及安全等措施。

（二）本次承包范围不包括： / ；

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米



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"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑		(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程		<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程	
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____) .				
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____户； 庭院管：_____米)				

3. 二次装饰装修工程： (在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

××

三、合同工期

计划开工日期： 2023 年 3 月 9 日；



计划竣工日期: 2023 年 9 月 25 日;

合同工期总日历天数 201 天。

招标工期总日历天数 201 天。

定额工期总日历天数 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

合同含税价暂定为人民币 (大写) 壹亿肆仟零陆万贰仟玖佰叁拾柒元陆角玖分
(¥140,062,937.69 元);

其中: 不含暂列金额暂定价款为 128,062,937.69 元 (其中不含税价 117,488,933.66 元, 增值税金额 10,574,004.03 元, 增值税税率为 9%); 暂列金额 12,000,000.00 元 (其中不含税价 11,009,174.31 元, 增值税金额 990,825.69 元, 增值税税率为 9%)。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 肆佰肆拾万捌仟柒佰玖拾贰元肆角
(¥ 4,408,792.40 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) ×× (¥ ×× 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 叁拾万元整 (¥ 300,000.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 壹仟贰佰万元整 (¥ 12,000,000 元)。

(5) BIM 技术应用费用:

人民币 (大写) ×× (¥ ×× 元)。

六、工人工资专用账户信息



工人工资款支付专用账户名称: ××

工人工资款支付专用账户开户银行: ××

工人工资款支付专用账户号: ××

七、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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



背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年4月15日;

订立地点: 深圳

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 2 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 1 份, 承包人执 1 份。



本页无正文，为合同盖章签字页。

甲方(盖章):



法定代表人或授权
代表:



地 址:

深圳市福田区深南大道深铁置业大厦五十层
(电子)

电 话:

(0755) 89987239

传 真:

开户银行:

招商银行深圳益田支行

开户全名:

深圳地铁置业集团有限公司

账 号:

755943055010201

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话:

王亚林 17788773365

项目主管部门审核人:
薛华华

合约部门经办人及电话:

蔡亮 13622371128

合约部门审核人:
刘天晨

乙方(盖章):



法定代表人或授权
代表:



地 址:

深圳市南山区粤海街道麻蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

电 话:

0755-82187781

传 真:

开户银行:

中国银行股份有限公司深圳新秀支行

开户全名:

中建五局华南建设有限公司

账 号:

7536 7160 6986

邮政编码:

518000

乙方经办人:

彭俊

乙方经办人电话:

13469040499

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 4 月 15 日



2、梧桐公馆项目土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、总承包工程

中标通知书

中标通知书

中建五局华南建设有限公司：

由我司邀请招标的梧桐公馆项目土石方工程、基坑支护工程、桩基
础工程、总承包工程，经评标评定，确定贵司为中标人。

中标金额暂定为：大写：人民币玖亿零柒佰零贰万壹仟贰佰元
(¥907,021,200.00 元)。

中标人承诺本项目工程不转包，如招标人查出本工程中标人存在转
包，招标人将按照招标文件的有关条款予以处置。

请贵司及时与我司联系，按照我司的招标文件及双方磋商过程中书
面确定的文件内容签订项目工程合同。若贵司超过本中标通知书发出
日期 15 个工作日仍未与我司签订合同，我司有权取消贵司的中标资格、
投标保证金（若有）不予退还并且我司有权向贵公司索赔全部损失。

顺祝商祺！



日期：2025年5月16日

合同编号: [2025]ZZZD-GC-LT-SG-05

梧桐公馆项目总承包工程施工合同



发包人: 深圳市总章置地有限公司
深圳市梧桐山实业股份有限公司

承包人: 中建五局华南建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市总章置地有限公司 深圳市梧桐山实业股份有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 梧桐公馆项目总承包工程

工程地点: 深圳市罗湖区莲塘街道仙桐路与云桐一路交汇处

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 用地面积 8819.14 m², 总建筑面积约 105256.44 m², 建筑高度约 150m。容积率 7.32/6.15。具体工程规模数据以本项目建设工程规划许可证载明数据为准。

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

二、工程承包范围

总承包工程: 包括土建工程(含主体结构及初装修工程)、人防工程土建部分、室内水电安装工程(含强弱电、给排水由主体至室外第一接驳井)、室外车行道道路(面层以下)、室外管网工程、室外挡墙、铝合金门窗及外墙装饰、水电安装、消防、燃气等。按经发包人方确认的《梧桐公馆项目结构、建筑、电气、给排水、室外等专业施工图》中涉及的全部内容, 以及设计变更(如有)增加的内容。

工程应满足结构、建筑等专业施工图纸、相关设计文件、施工规范、政府相关规定等技术资料的要求。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米		<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米	
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座		<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米	
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米		<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座	
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程 米	
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米		<input type="checkbox"/> 燃气工程 米	
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工时间: 2025 年 6 月 20 日 (暂定项目开工时间)

计划竣工时间: 2029 年 4 月 10 日 (以竣工备案时间为准)

合同工期总日历天数为 1390 天。总承包进场开工日期以发包人最终书面通知的日期为准, 工期关键节点详见相关条款, 若发包人实际开工时间比计划提前或延后, 竣工时间也相应调整, 工期总天数不变。

四、质量标准

本工程质量标准: 按照规范达到合格标准

五、签约合同价

本合同暂定签约合同总价 (含税) 为: 人民币 (大写) 玖亿零柒佰零贰万壹仟贰佰元 (¥907021200.00); 不含增值税合同金额为人民币捌亿叁仟贰佰壹拾贰万玖仟伍佰肆拾壹元贰角捌分 (¥832,129,541.28), 按 9%税率计算的增值税税金总额为人民币柒仟肆佰捌拾玖万壹仟陆佰伍拾捌元柒角贰分 (¥74,891,658.72)。

其中:

(1) 土石方与基坑支护工程:

暂定人民币 (大写) 捌仟叁佰陆拾捌万元 (¥ 83680000.00);

(2) 桩基础工程:

暂定人民币 (大写) 贰仟玖佰伍拾贰万元 (¥ 29520000.00);

(3) 主体工程及其它:

暂定人民币 (大写) 柒亿玖仟叁佰捌拾贰万壹仟贰佰元 (¥ 793821200.00 元);

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____ / _____

工人工资款支付专用账户号: _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2、本合同第一部分的协议书；
- 3、本合同第四部分的补充条款；
- 4、本合同第三部分的专用条款；
- 5、本合同第二部分的通用条款；
- 6、现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- 7、图纸和技术规格书；
- 8、经确认的预算书或工程报价单；
- 9、发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 5 月 26 日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人: 深圳市总章置地有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人:
(签字)

陈然

深圳市梧桐山实业股份有限公司



法定代表人或其委托代理人:
(签字)

李东卫

承包人: 中建五局华南建设有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人:
(签字)

杨瑞博

3、安托山上盖保障性住房项目（新业花园）施工总承包

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2209-440305-04-01-763195002001

标段名称: 安托山上盖保障性住房项目（新业花园）施工总承包

建设单位: 深圳市南山安居建设开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建五局华南建设有限公司

中标价: 23473.042700万元(总报价23473.042700万元(招标控制价净下浮率 17.03%))

中标工期: 1410

项目经理(总监): 彭林青

本工程于 2022-10-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-11-30 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 
日期: 2022-11-30

查验码: 9435461151849322

查验网址: zjjj.sz.gov.cn/jsjy





合同关键页

SFD-2015-06

工程编号: 2209-440305-04-01-763195002001

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安托山上盖保障性住房项目(新业花园)施工总承包

工程地点: 深圳市南山区友邻北路、新友路、新业路、建协路的包围中

发包人: 深圳市南山安居建设开发有限公司

承包人: 中建五局华南建设有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山安居建设开发有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安托山上盖保障性住房项目(新业花园)施工总承包

工程地点: 深圳市南山区友邻北路、新友路、新业路、建协路的包围中

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区友邻北路、新友路、新业路、建协路的包围中,项目范围土地面积4826.13平方米,容积率4.58,总建筑面积33947.38平方米,其中,住宅17090平方米,消防站4000平方米,公共配套设施1047.55平方米,地下室停车位175个。(注:此数据仅供参考,后续以最新图纸及相关技术资料为准。)

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

二、工程承包范围

本项目承包范围以最终经发包人确定的施工图、工程量清单、合同等相关技术资料为准。发包人根据项目开展的实际情况,有权调整招标范围及具体工作内容,承包人必须无条件接受。具体内容以确定的施工图纸、物料手册及工程量清单为准。承包人承建的合同内容包括但不限于下列各项(发包人根据工程开展情况,有权调整合同范围及具体工作内容)

1) 临建工程类。深圳市最新标准围挡(包括广告布更换)、施工临建工程、出入口大门、临水临电等。2) 现场施工类。土石方及基坑支护工程、桩基工程、地下室工程、人防工程、主体结构工程(模板采用铝模施工)、屋面及防水工程、钢结构工程、幕墙工程(包括异地视觉样板和幕墙施工样板)、建筑给排水工程、高低压配电工程、建筑电气工程、智能化建筑工程、泛光照明、通风与空调工程、消防工程、燃气工程、装修工程、室外安装工程、建筑外立面、室外环网、总平工程、金属门窗工程、白蚁防治工

程、防雷工程、爬架施工、正式给排水工程及市政管网接驳工程（包含过程中的申报工作）、正式电工程（包含过程中的申报工作）等。**3) 其他辅助工程类。** BIM 应用、智慧化工地、海绵城市工程、样板施工、样板房施工、项目其他相关参观活动布置接待、安全月观摩、临时办公室以及总承包范围内的相应检测工程、市政管线改迁、绿化迁移等所有工程、部分建筑拆除工程、场地内现有硬化道路拆除、相邻小区路面及围墙修复工程（包括建筑垃圾及生活垃圾的清运工作）、以及为完成以上工作所包含的所有相关工作。

以上工程招标范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，投标人应结合本项目施工现场实际情况等其他文件，了解本工程的实际招标范围，发包人根据工程开展情况，有权调整合同范围及具体工作内容。

承包人承建的工程包括但不限于下列各项：

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米 宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米 宽：米 高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米 宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米 宽：米 高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程： (在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/_

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 22 日;

计划竣工日期: 2026 年 10 月 31 日;

合同工期总日历天数 1410 天。

招标工期总日历天数 1410 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)。

(正式的开工日期以开工通知为准, 发包人不承担提前、延后开工的任何索赔)

四、质量标准

本工程质量标准: 按照国家验收标准达到合格标准

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿叁仟肆佰柒拾叁万零肆佰贰拾柒元整
(¥ 234730427.00 元)；其中不含税金额为 215349015.60 元；增值税税率：9%，增值税金额 19381411.40 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)。

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

1、本合同总价为暂定价，采用固定单价合同。其中建安费用合同总价在施工图深化设计完成后，由发包人委托的造价咨询机构编制施工图预算（信息价按《深圳建设工程价格信息》已发布的“深圳市建筑市场 2023 年 1 月造价信息”，信息价没有的材料价格，通过市场询价确定，按编制的施工图预算按照投标承诺净下浮率（17.03%）进行下浮调整后的下浮总金额作为建安费用合同总价，其中市场询价确定的材料、设备单价不下浮。最终结算价款按南山区造价管理站或发包人委托的第三方造价咨询公司审定结果为准。

2、项目单价：施工图深化设计工作完成后，由发包人委托的造价咨询机构和承包人共同编制施工图预算，按双方确定最终的施工图预算综合单价按照投标承诺净下浮率（17.03%）对该综合单价进行下浮调整，确定结算综合单价，结算时综合单价不予调整。

3、施工图预算编制完成后，发、承包人另行签订补充协议明确。

六、工人工资专用账户信息（待合同签订后，再完善最终专户资料）

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年12月14日

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。



本合同一式十二份,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) 深圳市南山安居建设
开发有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签章)

承包人: (公章) 中建五局华南建设有限
公司
法定代表人或其委托代理人:
(签章)

统一社会信用代码: 91440300MA5DN72M5F

统一社会信用代码: 9144030019220674XY

地址: 深圳市南山区南头街道大新路198号马家龙创新大厦B2401

地址: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3088号深圳湾1号T1-8A

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

法定代表人: 黄英

法定代表人: 杨博瑞

委托代理人: /

委托代理人: /

电话: 86063296

电话: 0755-82187781

传真: /

传真: /

电子信箱: /

电子信箱: 413381439@qq.com

开户银行: 中国民生银行深圳分行

开户银行: 中信银行福田支行

账号: 698641679

账号: 8110301013800457418

4、同安学校（一期）施工总承包

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2408-440300-04-01-900043002001

标段名称： 同安学校（一期）施工总承包

建设单位： 深圳市前海股份有限公司//深圳市南山区建筑工务署



招标方式： 公开招标

中标单位： 中建五局华南建设有限公司

中标价： 40077.744077万元

中标工期（天）： 760

项目经理（总监）： 蒋羽辉

本工程于 2024-11-22 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-01-23

查验码： JY20250115763867

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

正本

合同编号: TAXX 施工 01-2025

深圳市南山区建筑工务署

房屋建筑工程施工（单价）合同

(适用于房建招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 同安学校（一期）

合同名称: 同安学校（一期）施工总承包

发包人: 深圳市前海股份有限公司

承包人: 中建五局华南建设有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市前海股份有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 同安学校（一期）施工总承包

工程地点: 深圳市南山区

工程投资额: 55914 万元

工程规模及特征: 项目位于南山区南头街道同界路与中山园路交汇处西北侧。总用地面积 22545 平方米，拟新建一所 54 班/2520 个学位的九年制学校，总建筑面积 77291 平方米。主要建设内容包括：地下室、教学综合楼、教学科研楼、宿舍楼及室外工程。

1. 地下室: 共建地下 2 层，建筑面积 32422 平方米，主要功能设为专业教室、阅览室、车库（配置 286 个停车位）、餐厅、体育用房、设备用房等。

2. 教学综合楼。地上 6 层，建筑面积 32231 平方米，主要功能设为普通教室、专业教室、办公室、多功能厅、体育用房等。

3. 教学科研楼。地上 6 层，建筑面积 7170 平方米。主要功能设为教学科研业务用房。

4. 宿舍楼。地上 7 层，建筑面积 5467 平方米，主要功能设为教师宿舍（126 间）、餐厅等。

5. 室外工程: 包括岗亭、运动场、绿化、景观、道路广场、管网、围墙等配套工程。

同安学校（一期）总概算 55914 万元。其中建安工程费 45973 万元，工程建设其他费 3834 万元，预备费 1992 万元，代建管理费 1243 万元，开办费 2872 万元。最终建设规模、总投资以发改和自然资源管理部门的批准为主。

资金来源: 政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于 土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、主体结构工程、钢结构工程、装饰装修工程、幕墙工程、通风与空调工程、建筑给水排水工程、建筑电气工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程、燃气工程、智能化工程、高低压变配电及 10KV 工程、园林绿化工程、泛光照明工程、电梯工程、标识工程、白蚁防治工程、人防工程、海绵城市工程、抗震支架工程及其他相关配套工程。

所有的施工内容详见工程图纸、合同条款，技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完

成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2025年3月10日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2027年4月9日;

合同工期总日历天数 760 天。

招标工期总日历天数 760 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。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于二星级。

五、签约合同价

人民币(大写) 肆亿零柒拾柒万柒仟肆佰肆拾元柒角柒分 (¥40077440.77 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹仟贰佰捌拾玖万贰仟捌佰柒拾玖元肆角捌分 (¥12892879.48 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 贰佰伍拾叁万元整 (¥2530000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 叁仟叁佰捌拾叁万元整 (¥33830000.00 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) (¥ 元)。

(6)本工程中标净下浮率为: 16.05%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%, 安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表:

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业

- (10)图纸和技术规格书；
(11)已标价工程量清单；
(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、申请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，确保工程质量及安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年2月14日；

本合同订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同：经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式壹拾肆份，其中合同正本份数：贰份，发包人和承包人分别保存壹份正本。合同副本份数：壹拾贰份，发包人保存伍份，承包人保存伍份，其它保存单位：保存贰份。合同正本与副本具有同等法律效力。



发包人:深圳市前海股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300192410927M

地址:深圳市罗湖区东门街道和平路
1199号金田大厦25楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 杨家林

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____



承包人:中建五局华南建设有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

9144030019220674XY

地址:深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸
社区中心路3088号深圳湾1号T1-8A

邮政编码: 518000

法定代表人: 杨博瑞

委托代理人: _____

电话: 0755-82186546

传真: 0755-82177356

电子信箱: _____

5、东莞西站望牛墩单元土地整备项目拆迁安置房二期工程

中标通知书

中标通知书



中建五局华南建设有限公司：

东莞西站望牛墩单元土地整备项目拆迁安置房二期工程 工程项目（招标编号：SXFWDA12400018）于2024年 01月 31日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2024年 03月 18日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市望牛墩镇下漕股份经济联合社		
项目负责人	陆本燕	资质证号	粤1512011201210627
中标报价(元)	肆亿零陆佰叁拾万零伍仟陆佰玖拾元零伍角叁分	下浮率	3.15%
施工类中标价描述	合同总价为¥431157849.02（大写：人民币肆亿叁仟壹佰壹拾伍万柒仟捌佰肆拾玖元零贰分），其中包含绿色施工安全防护措施单列费¥24852158.49。		
安全防护、文明施工措施等单列费(元)	贰仟肆佰捌拾伍万贰仟壹佰伍拾捌元肆角玖分		
计划开、竣工日期	2024-03-31 至 2026-04-30	工期	760天
招标单位： 	招标代理机构： 	交易场所： 兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。 	

2024年02月09日

说明：本文书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。窜改无效。



东莞市公共资源交易中心
Dongguan City Public Resources Trading Center

地址：东莞市南城区西平宏伟三路45号

招标编号: SXFWD A12400018

合同编号: SXFWD A12400018

广东省建设工程 标准施工合同

2009 年版

(第一册, 共三册)

工程名称: 东莞西站望牛墩单元土地整备项目拆迁安置房

二期工程

工程地点: 东莞市望牛墩镇下漕村

发包人: 东莞市大业建筑技术咨询有限公司

承包人: 中建五局华南建设有限公司

委托人: 东莞市望牛墩镇工程建设中心

广东省住房和城乡建设厅制

第一部分 协议书

发包人（甲方）：东莞市大业建筑技术咨询有限公司

承包人（乙方）：中建五局华南建设有限公司

委托人（丙方）：东莞市望牛墩镇工程建设中心

鉴于：

- 承包人已明确知悉：项目法人“东莞市望牛墩镇下漕股份经济联合社”（后简称“项目法人”“项目业主”“建设单位”）的东莞西站望牛墩单元土地整备项目拆迁安置房二期工程（下称“本项目”）由委托人“东莞市望牛墩镇工程建设中心”（后简称“委托人”）委托给发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解发包人招标文件的全部内容，并对项目法人（委托人）授予发包人的权利无任何异议。
- 发包人基于代建协议，作为发包人委托承包人为本项目提供施工服务。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同三方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：东莞西站望牛墩单元土地整备项目拆迁安置房二期工程

工程地点：东莞市望牛墩镇下漕村。

工程内容：为发包人提供的图纸、工程量清单及施工合同条款中所示的全部内容。

工程规模：东莞西站望牛墩单元土地整备项目拆迁安置房二期工程总用地面积20150.56平方米，总建筑面积114414.78平方米，其中计容建筑面积82613.67平方米，容积率约4.10。项目拟建5栋住宅楼，1座幼儿园，商铺、地下室以及公共服务配套设施。最大建筑高度为99.70米，最大跨度为15.2米。

结构形式：剪力墙结构、框架结构

资金来源：镇财政资金

二、工程承包范围

承包范围：东莞西站望牛墩单元土地整备项目拆迁安置房二期工程：发包人提供的图纸、工程量清

单及施工合同条款中所示的全部内容，主要包括：

1、包括红线范围内所有新建、改建工程的施工，红线外各项市政配套工程迁移、改造等施工、临时道路施工、临时用水用电、耕地层剥离再利用、场地租赁，红线外的树木迁移及相关报建手续办理等，包括但不限于以下范围：

(1) 场地整理、基坑及边坡支护、土石方工程、地基与基础工程、土建工程、装饰装修工程、外墙工程、防水工程、屋面工程、保温工程、幕墙工程、钢结构工程、电梯工程、电气工程（含 10KV 外线工程及既有各类强弱电网的迁改等）、建筑智能化工程（含有线电视等）、光纤入户及无线覆盖工程、暖通工程、通风与空调工程、给排水工程（含与市政管网的连接及既有供水管网的迁改等）、铝合金门窗及百叶工程、栏杆雨棚工程、雨水回收工程、室外景观及管网工程、标识标线设施工程（含地下室车库车档、道闸系统、交通标示、停车划线、楼宇和门牌标识等）、消防工程、人防工程、建筑工程节能工程、燃气工程、防雷工程、白蚁防治工程、室外配套工程（园区配套道路工程、安装工程、绿化工程）、临时道路工程、围堰、临水临电工程、挡土墙工程、泛光照明工程、高低压配电和柴油机发电、光伏发电、充电桩、抗震支架工程、信报箱、防火门、入户门、公共区域和户内精装修等。

(2) 工程建设其他内容：①协助发包人办理东莞市及相关规定所要求的项目前期所有报批报建工作。②施工期间除发包人委托以外的所有监测和检测，工程竣工验收、满足竣工备案要求前各项验收及备案，办理竣工结（决）算（含审计），缺陷保修等全部工作。③为完成本工程所需要办理的各类审批事项的相关手续。④施工阶段 BIM 技术应用（要求 BIM 模型满足接入发包方项目协同管理平台正常使用的需求）。⑤工程移交前开荒保洁（物业开荒保洁）。

2、项目管理部分：负责项目实施阶段全过程建设管理（含接受发包人对工程总承包项目全过程管理和项目协同管理平台），其中包括项目实施计划安排、实施进度及有关资料管理归档等；负责项目完成后的工程及资料移交手续，以及完成发包人要求的其他工作。

3、其他委托内容：

(1) 负责满足东莞市装配式建筑验收要求的设计及施工工作，涉及铝模、爬架、成品钢筋、部分预制构件等。

(2) 配合多测合一等测量相关的工作以及在规定的时间期限内完成房屋不动产权证办理；协助发包人办理维修基金相关工作。

(3) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系。

(4) 承包人负责临时箱式变压器的设计、采购、施工及报批报装、验收、备案，竣工后临电的报停及高压电缆拆除工作。

(5) 承包人负责临时道路、围堰、临水、施工排水工程的设计、采购、施工及报批报装（包括红线外接驳）。

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

(7) 负责配合发包人在主体结构外架、塔楼外墙、塔吊、围墙、工地大门等显著位置悬挂项目宣传广告等。

(8) 承包人在上述承包范围内所提供的所有方案及后续实施工作，均须满足发包人的任何要求，且需通过政府规划主管部门的审批。

注：所有的细项详见设计图纸、工程量清单及合同条款，工程承包范围不明确的，以发包人提供的相关书面通知为准，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：760 日历天（包含节假日在内）。

拟从2024年3月31开始施工，至2026年4月30日竣工验收，至2026年7月30日交付完成。实际开工日期以书面开工通知为准。

现对工程里程碑节点和一般节点工期要求作如下约定：

序号	工程里程碑节点	时间	节点延误违约 (人民币元)
1	项目开工	2024年3月31日	/
2	基坑工程完成	2024年6月15日	5万

3	桩基础完成	2024年8月15日	5万
4	地下室底板完成	2024年10月15日	5万
5	末栋塔楼正负零结构完成	2024年10月30日	5万
6	末栋塔楼主体结构封顶	2025年6月30日	50万
7	装修工程完成	2026年1月30日	5万
8	项目完工	2026年2月28日	5万
9	竣工验收	2026年4月30日	50万
10	竣工验收备案	2026年6月30日	50万
11	交付完成	2026年7月30日	10万
1、一般节点要求：以双方确认的最终施工进度计划为准。 2、如因非承包人原因导致各工程里程碑节点时间延误的，承包人需提前报发包人审批，经发包人书面同意后，各节点工期相应顺延。			

注：以上进度节点按照2024年3月31日开工进行铺排，实际开工时间以发包人书面开工通知为准，发包人不承担任何开工日期提前或延后的索赔。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准且获得广东省建设工程优质奖。（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准为依据，如上述标准之间不一致，则以更严格的要求为准）

安全文明施工要求：获得东莞市安全生产文明施工示范工地。确保责任事故死亡率为零；保证不发生一般事故及以上级别的安全事故；杜绝发生重大安全事故；工伤频率控制在法规规定的指标要求范围内；除满足以上要求外，必须同时符合国家、省、市及发包人的安全生产、文明施工管理相关规定。

绿色施工要求：符合国家、省、市等项目所在地主管部门及发包人有关绿色施工管理的相关规定。

五、合同价款

合同总价为人民币（大写）：肆亿叁仟壹佰壹拾伍万柒仟捌佰肆拾玖元零贰分；
 （小写）：431157849.02元。

项目单价： 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

本工程采用合同总价包干的总承包方式：

(1) 采用总承包的方式，由中标人承担总承包的义务和责任；

(2) 包工、包料、包质量、包工期、包安全；

(3) 按国家规定由中标人缴纳的各种税收已包含在本工程造价内，由中标人向税收部门支付；

(4) 按本次招标范围及合同总价一次包干，结算时不作调整（变更设计、增减工程及本招标文件及施工合同约定可调整的费用除外）。

施工总承包合同含增值税总价为人民币（大写）肆亿叁仟壹佰壹拾伍万柒仟捌佰肆拾玖元零贰分（小写：431157849.02元），不含增值税价款的合同价款为人民币（大写）叁亿玖仟伍佰伍拾伍万柒仟陆佰伍拾玖元陆角伍分（小写：395557659.65元），增值税价款为人民币（大写）叁仟伍佰陆拾万零壹佰捌拾玖元叁角柒分（小写：35600189.37元）（工程费增值税税率为9%）。合同价款金额为含税价，若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的增值税率计算后执行。承包人对此无异议，本条款与合同等其他条款约定有冲突，以本条款为准。

其中包含：

定额工日工资总额为人民币（大写）：玖仟捌佰贰拾捌万捌仟叁佰贰拾柒元贰角柒分，人民币（小写）：98288327.27元。

单列部分的：

绿色施工安全防护措施单列费人民币（大写）：贰仟肆佰捌拾伍万贰仟壹佰伍拾捌元肆角玖分，人民币（小写）：24852158.49元；

施工升降机安全监控管理系统费人民币（大写）：_____ / _____，人民币（小写）：_____ / _____元；

赶工措施费人民币（大写）：_____ / _____元，人民币（小写）：_____ / _____元；

额外增加的赶工措施费人民币（大写）：_____ / _____元，人民币（小写）：_____ / _____元；

暂列金额（大写）：_____ / _____，人民币（小写）：_____ / _____元。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、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》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2024年2月20日

订立合同地点：东莞市望牛墩镇

合同三方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于当天生效。

发包人：东莞市大业建筑技术咨询有限公司

(公章)

地址：广东省东莞市东城街道莞龙路东城段

277号101室



法定代表人：

电话：0769-38894588

开户名称：/

开户银行：/

帐号：/

承包人：中建五局华南建设有限公司

(公章)

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区

中心路3088号深圳湾1号71层



(签字或盖章)

法定代表人：

电话：0755-82177356

开户名称：中建五局华南建设有限公司

开户银行：东莞农村商业银行股份有限公司

望牛墩支行营业部

帐号：020010190010028888

邮政编码: 523000

邮政编码: 518000

委托人: 东莞市望牛墩镇工程建设中心 (公章)

地址: 东莞市望牛墩镇金牛路 21 号

法定代表人:  (资金监管章)

电话: 0769-88558007

工人工资账户

开户名称: 中建五局华南建设东莞西站望牛墩安置房二期农民工工资专用账户

开户银行: 东莞农村商业银行股份有限公司望牛墩支行营业部

账号: 020010190010028870

八、投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况

附件 5、投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	福利中心三期施工总承包	深圳市南山区建筑工务署	2025 年第二季度参建单位合同履约评价良好	2025-08-22	/
2	深圳自然博物馆	深圳市建筑工务署 文体工程管理中心	2025 年度第一季度合同履约评价优秀	2025-03-31	/
3	同安学校（一期）施工总承包	深圳市前海股份有限公司	2025 年第三季度参建单位合同履约评价良好	2025-11-03	/

注：

- 1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；
- 2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

1、福利中心三期施工总承包



深圳市南山区人民政府

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2025年第二季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间: 2025-08-22 来源: 南山区建筑工务署 分享到:

各履约单位:

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺,提高承包商履约水平,规范履约评价行为。根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定,经我署履约评价管理工作领导小组通过审议,现将2025年第二季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

评价结果将在我署网站公布,同时根据市、区住房和建设局规定进行上报,各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件: 南山区建筑工务署2025年第二季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署 2025年8月22日

附件: 南山区建筑工务署2025年第二季度参建单位合同履约评价结果

三、施工类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	[西丽中心区地区]法定图则01-04地块某产业项目三通一平工程施工总承包（二期）合同	深圳市诚信鸿建设工程有限公司/深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	优秀
2	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程I标段施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
3	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程II标段施工总承包合同	中电建南方建设投资有限公司	良好
4	麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目施工合同	深圳市金众装饰工程有限公司	良好
5	福联路（南光路-向南路）项目施工总承包合同	深圳市启泰建设集团有限公司	良好
6	南山东晋遗址博物馆项目施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
7	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（二标段）施工合同	深圳市路桥建设集团有限公司	良好
8	白石洲学校改扩建（一期）施工合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
9	海岸学校项目地基基础及雨水箱涵迁改工程	深圳市工勘岩土集团有限公司	良好
10	深圳市建设工程施工合同-福利中心三期施工总承包	中建五局华南建设有限公司	良好
11	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）施工合同	中铁南方投资集团有限公司	良好
12	深圳市建设工程施工合同-南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）	深圳市建工集团股份有限公司	良好
13	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程废弃管道处理工程施工（单价）合同	深圳市诚宇建设集团有限公司	良好

网址链接:

https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgkj/ywgz10/1ypj/content/post_12472404.html

2、深圳自然博物馆

https://szwb.sz.gov.cn:28021/score/stageDetail/合同季度履约评价结果优秀/htjd1vpjgjyx/JZGCSGZCB/92

序号	年度	承包商	项目名称	得分说明	记录日期	调级分	生效日期
1	2025	中建五局华南建设有限公司	深圳自然博物馆	季度(优秀)	2025-03-31	5	2025-03-31

网址链接:

<https://szwb.sz.gov.cn:28021/score/stageDetail/%E5%90%88%E5%90%8C%E5%AD%A3%E5%BA%A6%E5%B1%A5%E7%BA%A6%E8%AF%84%E4%BB%B7%E7%BB%93%E6%9E%9C%E4%BC%98%E7%A7%80/htjd1vpjgjyx/JZGCSGZCB/92>

3、同安学校（一期）施工总承包

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Nanshan Government. The header includes the logo of the Shenzhen Nanshan People's Government, a search bar, and links for 'Home', 'Government Information Disclosure', 'Government Services', 'Interactive Exchange', 'Majestic Nanshan', and 'Search'. The main content area features a large banner image of the Shenzhen skyline. Below the banner, the text '当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价' is displayed. A red box highlights the title '南山区建筑工务署关于2025年第三季度参建单位合同履约评价情况的通报'. Below the title, the text '时间: 2025-11-04 来源: 南山区建筑工务署' and '分享到: (social icons)' are shown. The main text of the notice discusses the evaluation results according to the 'Contract Performance Evaluation Work Guide' and lists the evaluation results for various construction projects. A red box highlights the evaluation result for the 14th item: '深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程施工（单价）合同（同安学校（一期））' with a rating of 'Good'.

(四) 施工类（含EPC施工）类合同			
序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	桃花源学校（高中）项目施工总承包工程施工合同	中建二局第二建筑工程有限公司	优秀
2	深圳市建设工程施工合同—南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）	深圳市建工集团股份有限公司	优秀
3	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目施工总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	良好
4	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程I标段施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
5	创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
6	南海大道（港湾大道—东滨路）改造工程（二期）（一标段）施工合同	中建二局第二建筑工程有限公司	良好
7	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目地基与基础工程合同	深圳市工勘建设集团有限公司	良好
8	海德三道（沙河西路-登良路）电缆沟改造工程施工总承包合同	新环电网建设有限公司/深圳市福睿能源发展有限公司	良好
9	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程—岭仔路项目施工合同	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
10	南山东晋遗址博物馆项目施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
11	兰桂三路市政工程3#地下通道装修工程施工合同	中建四局土木工程有限公司	良好
12	十五运会南山区场馆改造提升工程一标段（深圳湾体育中心）泛光照明工程合同	中建照明有限公司	良好
13	白石洲学校改扩建（一期）施工合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
14	深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程施工（单价）合同（同安学校（一期））	中建五局华南建设有限公司	良好
15	南海大道（港湾大道—东滨路）改造工程（二期）（二标段）施工合同	深圳市路桥建设集团有限公司	良好

网址链接:

https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgj/ywgz10/lypj/content/post_12472404.html

九、投标人拟派的项目经理情况

附件 6、拟投入的项目负责人基本情况表

拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	陈国艺	性 别	男	年 龄	38 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441881198711062613	手机号码	13642600834
参加工作时间	2011 年 7 月		从事项目经理（建造师）年限		5 年
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442019202000711				
项目经理 2020 年 11 月 1 日以来已完类似项目业绩情况					
建设单位	项目名称	工程规模与工程特征	竣工验收日期	工程质量	
惠州市乐亿通 科技有限公司	惠州乐亿通智能电源 研发制造总部项目	总建筑面积 10.5 万 m ² , 含地基基础工程	2023-10-18	合格	

注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025 年 7 月-2025 年 9 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

1、拟派项目经理资格证明材料

毕业证



职称证





使用有效期: 2025年07月08日
2026年01月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 陈国艺

性 别: 男

出生日期: 1987年11月06日

注册编号: 粤1442019202000711

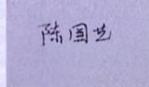


聘用企业: 中建五局华南建设有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-06至2026-04-05)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 陈国艺
签名日期: 2025.7.8.

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: 2026年04月14日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2022)0008749

姓 名: 陈国艺

性 别: 男

出生年月: 1987年11月06日



企业名称: 中建五局华南建设有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2022年03月16日

有 效 期: 2024年12月18日 至 2028年03月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月18日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈国艺

社保电脑号：801993462

身份证号码：44188119871062613

页码：1

参保单位名称：中建五局华南建设有限公司

单位编号：20291659

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	20291659	9200.0	1380.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2024	11	20291659	9200.0	1380.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2024	12	20291659	9200.0	1380.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	01	20291659	9033.0	1445.28	722.64	1	9033	451.65	180.66	1	9033	45.17	9033	81.3	9033	72.26	18.07
2025	02	20291659	9033.0	1445.28	722.64	1	9033	451.65	180.66	1	9033	45.17	9033	81.3	9033	72.26	18.07
2025	03	20291659	9033.0	1445.28	722.64	1	9033	451.65	180.66	1	9033	45.17	9033	81.3	9033	72.26	18.07
2025	04	20291659	9033.0	1445.28	722.64	1	9033	451.65	180.66	1	9033	45.17	9033	81.3	9033	72.26	18.07
2025	05	20291659	9033.0	1445.28	722.64	1	9033	451.65	180.66	1	9033	45.17	9033	81.3	9033	72.26	18.07
2025	06	20291659	9033.0	1445.28	722.64	1	9033	451.65	180.66	1	9033	45.17	9033	81.3	9033	72.26	18.07
2025	07	20291659	9033.0	1445.28	722.64	1	9033	451.65	180.66	1	9033	45.17	9033	81.3	9033	72.26	18.07
2025	08	20291659	9033.0	1445.28	722.64	1	9033	451.65	180.66	1	9033	45.17	9033	81.3	9033	72.26	18.07
2025	09	20291659	9033.0	1445.28	722.64	1	9033	451.65	180.66	1	9033	45.17	9033	81.3	9033	72.26	18.07
2025	10	20291659	9033.0	1445.28	722.64	1	9033	451.65	180.66	1	9033	45.17	9033	81.3	9033	72.26	18.07
2025	11	20291659	9033.0	1445.28	722.64	1	9033	451.65	180.66	1	9033	45.17	9033	81.3	9033	72.26	18.07
合计			20038.08	10157.04			6348.15	2539.26			634.87		11122.00	1015.60	253.97		

社保缴费明细表

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f3f17d5d072w）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

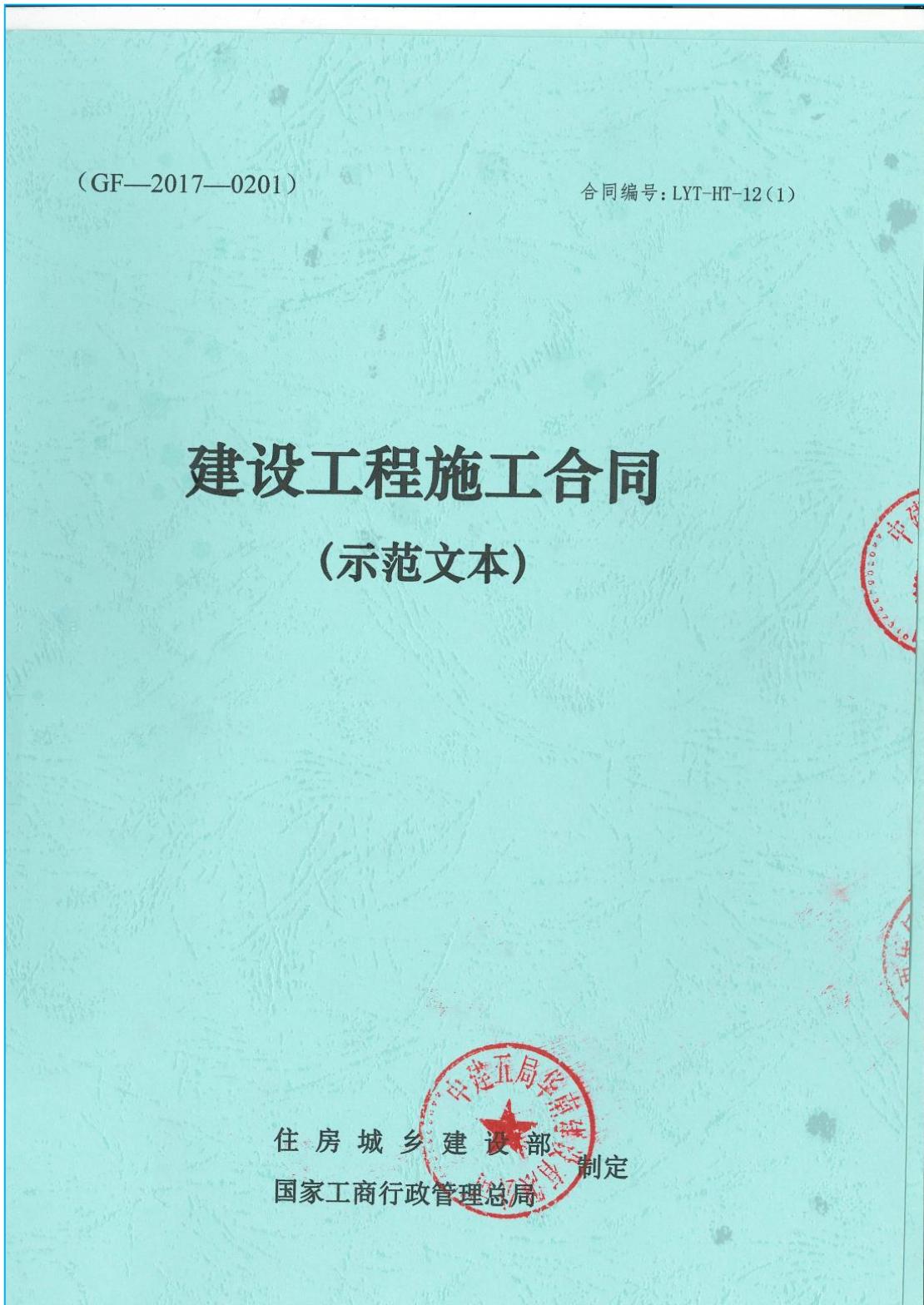
单位编号
20291659单位名称
中建五局华南建设有限公司社保缴费明细表
打印日期：2025年12月11日

证明专用章

2、拟派项目经理业绩证明材料

(1) 惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目

合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市乐亿通科技有限公司

承包人（全称）：中建五局华南建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目总承包工程。
2. 工程地点：惠州市仲恺高新区陈江街道东升 ZKCDS02-03-01-01 地块。
3. 工程立项批准文号：2110-441305-04-01-294759。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目总承包工程，具体按双方确认的内容为准。

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：

惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目施工总承包工程，包括：

- 1、土石方工程；2、基坑支护工程；3、基础工程；4、结构与建筑工程；5、防水工程；6、电气工程（含强电、弱电）；7、建筑给排水工程；

水；8、人防工程；9、室外管网、道路、大门及园建工程；10、门窗工程；11、室外装饰装修工程；12、室内精装修工程；13、消防工程；14、变配电网工程；15、幕墙工程；16、景观工程；17、电梯采购及安装工程；18、空调采购及安装工程；19、海绵城市工程等。
发包人有权将上述的部分专业分包工程分包给符合资质要求第三方，承包方不得提出异议。承包内容及范围以双方最终协议确认的为准。

二、合同工期

计划开工日期：2022年05月05日。

计划竣工日期：2023年09月30日。

工期总日历天数：514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

工程质量符合国家验收标准合格等级标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）叁亿壹仟捌佰万元整(¥318000000 元)（注：该

合同价包括但不限于本合同第一条第6款约定的工程承包范围。

发包人有权决定将部分专业分包工程分包给符合资质要求的第三方，承包人不得提出异议。具体以双方协商确定为准）；

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: 暂定总价合同(清单计价)。

五、项目经理

承包人项目经理: 陈国艺。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 05 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在惠州市仲恺高新区签订。

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 发包人、承包人双方签字盖章时 生效。

十三、合同份数

本合同一式 十六 份，均具有同等法律效力，发包人执 八 份，承包人执 八 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码: 91441300MA4UX6DT8M 组织机构代码: _____

地 址: 惠州仲恺高新区惠台工业园区 53 号 地 址:

小区工业厂房 A 栋

邮政编码: 516000

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: 0752-3888017

电 话: _____

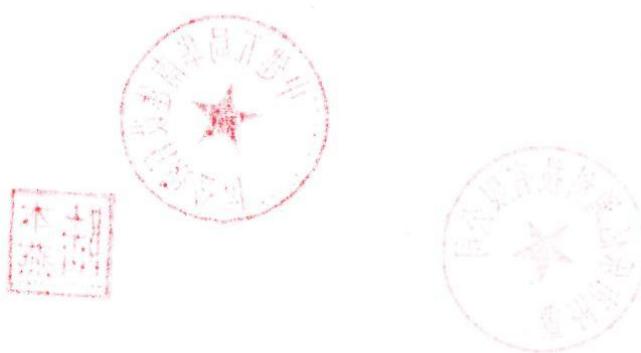
传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账 号: _____ 账 号: _____



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

厂房一、厂房二、宿舍楼、附属用房、地下室、门卫室
工程名称: _____
(惠州市乐亿通智能电源研发制造总部项目)

验收日期: _____ 2021 年 10 月 18 日

建设单位（盖章）: _____



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	厂房一、厂房二、宿舍楼、附属用房、地下室、门卫室（惠州市乐亿通智能电源研发制造总部项目）		
工程地点	惠州市仲恺高新区陈江街道东升村 ZKCDS02-03-01-01 地块	建筑面积	105244.04m ² 工程造价 31800 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	厂房一9层、厂房二8层 地上：宿舍楼13层、附属用房1层、门卫室1层 地下： 1 层
施工许可证号	441352202207060301	监理许可证号	/
开工日期	2022年7月6日	验收日期	2023年10月18日
监督单位	惠州仲恺高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZZJ-ZK2022073
建设单位	惠州市乐亿通科技有限公司		
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司		
设计单位	深圳中海世纪建筑设计有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 (土建)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 (设备安装)	广东中孚华景电力建设有限公司/惠州华菱电梯工程公司/日立电梯（中国）有限公司惠州分公司		
承建单位 (装修)	中建五局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市启光工程管理顾问有限公司		
施工图 审查单位	广东华夏工程顾问有限公司		



* GD-E1-914/3 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曾杰
副组长	张子春
组员	陈国艺、邹友清、张庆勇、张子良、罗江龙、陈科绪、易曙媚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张子春	陈国艺
建设设备 安装工程	邹友清	邹吴翔
工程质控资料	张庆勇	易曙媚

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部(系统、成套设备)工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	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 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □ □ □

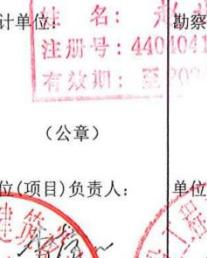
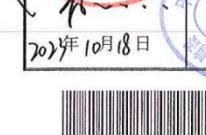
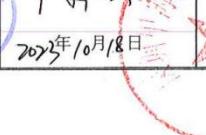
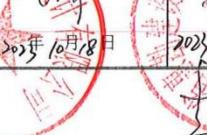
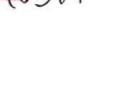
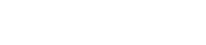
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭杰	深圳市盈科技术有限公司	项目负责人	项目经理	郭杰
2	邹锐明	健硕华腾建设有限公司	项目员	工程师	邹锐明
3	邹锐明	五化通	工程师	工程师	邹锐明
4	易晓媚	中建五局华南建设有限公司	资料员	工程师	易晓媚
5	张立春	深圳市启航工程管理顾问有限公司	项目总监	工程师	张立春
6	陈国华	中建五局华南建设有限公司	项目经理	工程师	陈国华
7	孙红兵	嘉华管理	经理	工程师	孙红兵
8	张立春	中建五局建设有限公司	经理	工程师	张立春
9	陈国华	中建五局建设有限公司	经理	工程师	陈国华
10	邹锐明	深圳中海恒纪建筑工程有限公司	工程师	工程师	邹锐明
11	李海	深圳市中海恒纪建筑工程有限公司	一级注册建筑师	项目经理	李海
12	邹锐明	中海恒纪建筑工程有限公司	注册建筑师	项目经理	邹锐明
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

<p>经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位一致认为本工程完成了设计和合同约定的全部工程量，无遗漏工程量和质量缺陷，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，在工程实施过程，各责任主体责任制落实到位，质量管理体系健全，运行正常。评定包括地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修、屋面分部、建筑节能分部、建筑电气分部、建筑给水、排水及采暖分部、通风与空调分部、建筑智能分部、电梯分部十大分部工程质量合格，质量控制资料和有关安全和功能检测资料齐全并合格，观感质量均符合要求。评定单位工程质量合格，同意通过验收。</p>				
<p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：李萍萍 注册号：4402131-047 有效期：至2025年09月</p>				
<p>中华人民共和国一级注册建造师 姓名：陈国艺 注册号：444201920200071100 有效期：至2026年04月05日 单位：中建五局华南建设有限公司</p>				
建设单位：  单位(项目)负责人： 2023年10月18日	监理单位：  总监理工程师： 张子春 注册号：62004413 有效期：2025年10月18日	施工单位：  单位(项目)负责人： 陈国艺 注册号：4402131-047 有效期：至2025年09月	设计单位：  单位(项目)负责人： 李萍萍 注册号：4402131-047 有效期：至2025年09月	(公章)
    				
    				
    				
    				
    				
    				



* GD-E1-914/6 *

十、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

无