

标段编号：2508-440307-04-01-417301001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01地块项目基坑支护、
土石方及桩基础工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建安（集团）股份有限公司

日期：2025年12月08日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人已完成类似项目的业绩	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的类似业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。〔注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如提供房建类总包项目工程业绩，需提供能体现该项目基坑支护、土石方及桩基础工程施工合同金额的证明材料。 注 2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。〕
2	投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	提供项目经理和项目技术负责人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的类似业绩（各人的业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。〔注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如提供房建类总包项目工程业绩，需提供能体现该项目基坑支护、土石方及桩基础工程施工合同金额的证明材料。如上述证明材料不能体现项目经理、项目技术负责人姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理、技术负责人姓名及职务，则不予认可）。 注 2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。〕
3	项目管理机构	项目经理和项目技术负责人提供职称、毕业证等。项目管理机构及其他人员必须配备齐全，各专业工程师配备齐全。安全主任、造价工程师、五大员（施工员、安全员、材料员、预算员、资料员）配置齐全。 以上人员须提供岗位上岗证证明材料及本单位社保证明。
4	投标人控股及管理关系情况	提供投标人控股及管理关系情况申报表（格式详见第三章）。
5	承诺函、承诺书、投标合规承诺函	在资信标中提交承诺函、承诺书、投标合规承诺函，内容及格式见详见第三章。
6	其他资信要素	（1）投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书（注：提交项目获奖证书，奖项个数最多不超过 10 个，如投标人提交的奖项超过 10 个的，第 10 个以后的奖项招标人将不予置评）； （2）投标人近 3 年(2022-2024 年度)经审计的财务报告； （3）投标人体现自身综合实力的其它证明材料。

一、投标人已完成类似项目的业绩

投标人近 5 年类似项目业绩一览表

投标人名称： 深圳市建安（集团）股份有限公司

序号	项目名称	建设单位	工程规模	合同金额（ <u>施工总承包</u> <u>仅计取地基基础工程</u> <u>部分的金额</u> ）（万元）	完工时间
1	天音大厦施工总承包工程	天音通信有限公司	总合同金额 122460.44 万元，总建筑面积 112191 m²，地下建筑面积 7000 m²，基坑支护深度 16.1m	16479.891704	2025 年 5 月 27 日
2	深圳对口帮扶河源建设三级医院项目施工总承包工程	深圳市特区建设发展集团有限公司	总合同金额 72538.448517 万元，总建筑面积 156553.93 m²，地下建筑面积 43547 m²，基坑支护深度 10m	14653.783242	2021 年 12 月 21 日
3	深汕科技生态园 A 区基坑支护及土石方工程	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	总建筑面积为 91157.60 m²，基坑支护深度 13.55m	9718.139505	2021 年 04 月 21 日
4	龙馨家园项目（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）	深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司	总合同金额 59500.019593 万元，总建筑面积 133727.51 m²，地下建筑面积 44050 m²，基坑支护深度 19m	9200.380229	2022 年 08 月 12 日
5	深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	总合同金额 45000 万元，总建筑面积 76470.85 m²，地下建筑面积 25537.68 m²，基坑支护深度 21.15m	8324.240278	2023 年 12 月 05 日
6	衡亿安厂区项目施工总承包工程	深圳市衡亿安科技有限公司	总合同金额 40000 万元，总建筑面积 173000.00 m²，地下建筑面积 34627.02 m²，基坑支护深度 11.4m	3800	2025 年 07 月 08 日
7	深福保科技生态园区项目工程总承包（EPC）	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	总合同金额 26642.856 万元，总建筑面积 74628.32 m²，基坑支护深度 7.45m	2856.499902	2021 年 9 月 12 日
8	竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程施工	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总合同金额 17560.723292 万元，总建筑面积 29780 m²，地下建筑面积为 2762.6 m²，基坑支护深度 13.1m	1816.000000	2023 年 05 月 19 日

9	盐田区外国语小学综合楼 (施工)	深圳市盐田区建筑工程事 务局	总合同金额 6874.467497 万元，总 建筑面积 11074 m²，基坑面积 4301 m²，基坑支护深度 5.2m	1711.535718	2023 年 10 月 11 日
10	特发信息数字科技楼施工总 承包工程	深圳市特发信息股份有限 公司	总合同金额 15137.203489 万元，总 建筑面积 41173.18 m²，总占地面积 约为 9866.4 m²，基坑支护深度： 12.6m	1677.67354	2025 年 8 月 22 日

业绩 1: 天音大厦施工总承包工程

1.1 合同关键页

正本

工程编号: A2018-044

深圳市建设工程 施工总承包合同

工程名称: 天音大厦施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

发包人: 天音通信有限公司

法定代表人: 黄绍文

承包人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

法定代表人: 杨定远

(2018年4月)

协议书

发包人(全称): 天音通信有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

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

1、工程名称: 天音大厦项目施工总承包工程

2、工程地点: 深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角(深圳湾超级总部基地宗地号 T207-0050)

3、工程规模及特征:

本项目为高层公共建筑,建设用地面积 15539.46 m²,总建筑面积约 13.2 万平方米,计入容积率建筑总面积约 9.6 万平方米,其中办公 8.0 万平方米(含物业管理用房 210 平方米)、商业 5200 平方米、文化设施 4800 平方米、通信机楼 6000 平方米;地下核增(不计容建筑面积)建筑面积 7000 平方米,其中地下商业 2000 平方米,办公配套设施 5000 平方米;容积率 6.18,建筑覆盖率 60%。

本项目由 2 座高层建筑组成(其中南栋约 32 层,建筑高度约 150m;北栋约 21 层,建筑高度约 100m;裙楼约 6 层,建筑高度约 30m)。全部建筑为集办公、商业、通信机楼等多种业态综合体。地下室为三层,其功能为地下商业、车库与设备用房,其中:机动车停车位 320 辆,自行车泊车位 510 辆。

4、资金来源: 企业自筹。

二、工程承包范围

本节所述的工程承包范围为概括内容,具体以发包人提供的施工图纸和有关技术文件(含图纸会审纪要、设计变更通知、书面修改通知等)为准。如本协议约定承包范围未尽详细或合同执行过程中对本协议书的承包范围界定产生歧义,由发包人书面予以明确的工程内容,承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工,发包人明确部分的工程内容,不管是否包括在本协议承包范围内,该部分结算造价均按协议内的计价方式执行。

本工程承包范围为施工图中所有设计内容,包括承包人的施工范围及各专业工程分

包。

工程承包范围详见本合同补充条款第一条。

三、合同工期

开工日期：计划开工日期（暂定）2018年6月25日（以开工令时间为准）。

竣工日期：计划完工日期（暂定）2021年06月16日（完成土竣工备案之日）。

合同工期总日历天数 1088 天。

标准工期 1208 天（指按《2017 深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

具体关键节点见下表：

序号	关键节点	完成时间
1	基坑支护【暂定开工日期 2018.06.25】	2018.09.25
2	土石方开挖	2019.03.25
3	桩基工程【人工挖孔桩】	2019.08.25
4	地下室主体结构	2019.11.25
5	塔楼主体封顶（视出图时间调整）	2020.06.25
6	幕墙及精装修	2020.09.25
7	机电安装、调试及验收	2020.11.25
8	塔吊外架拆除	2021.12.25
9	室外工程	2021.04.25
10	收尾及竣工验收	2021.05.25
11	专项验收及备案	2021.06.16

备注：

1、发包人有权在节点工期范围内对施工节奏进行调整（如配合示范区开放所进行的调整）。

2、施工图纸确认后，承包人编制的实施性施工组织设计中的施工进度计划应按不同层数的楼栋进行细化。

3、若上述实际工期跨春节，工期不予增加。

四、质量标准

本工程质量标准：达到合格标准。

五、绿色建筑标准

本工程绿色建筑标准为美国 LEED-CS 金级、国家绿色建筑设计标-三星级、美国 WELL-CS 金级。

六、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：。暂定价壹拾贰亿贰仟肆陆拾万肆仟肆佰元

(小写)：。暂定价 122460.44 万元

待正式施工图纸确定后，根据合同补充条款约定的计价原则和计价方式，按照净下浮率 11%对合同暂定价款进行调整和修正，以调整和修正后的工程量、综合单价及合同总价作为工程进度款和竣工结算的依据。

其中：施工现场安全文明措施费为（小写）：

项目单价：详见以施工图预算书调整的综合单价清单

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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 补充条款；
4. 专用条款
5. 通用条款；
6. 投标文件；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 图纸；
9. 施工图纸确认后经双方核对确认的施工图预算；
10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
11. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
12. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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、承包人承诺

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

十、发包人承诺

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

十一、合同生效

本合同订立时间：2018 年 月 日

订立地点：**深圳市**

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送备案后生效。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行:平安银行深圳时代金融支行
账号:6012100002040
否则,恕乙方不作任何承认。

集团公司监督投诉联系方式

法人代表: 杨定远

办公电话: 83159006

手机号码: 13902921628

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

1.2 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 天音大厦一期

验收日期： 2021.5.27

建设单位（盖章）： 天音通信有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2017-440300-51-03-089101	项目代码	S2017F51790001
项目名称	天音大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角		
建筑面积	112191 平方米	工程造价	12.4 亿
结构类型	框架剪力墙	层数	地下三层/地上三十二层
立项批准文号	深南山发改备案[201710452 号	宗地号	440305006002GB5018
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0021 号	工程规划许可证号	建安第 4403052025GG0046513(改 1)号
施工许可证号	2020-0985	监理许可证号	
开工日期	2020.7.6	验收日期	2025.5.27
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120180094
建设单位	天音通信有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司		
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司		
承建单位（装修）			
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	李祖辉
副组长	李仕、李朝晖、赵林、简万成
组员	王彬、黄兆彬、岳海波、张明磊、王洪卫、袁令梓、余庭鑫、李丽平、吕晨、张世忠、刘冬雪、郑佩萍、王喜庆、彭明政、曾建锋、胡中华、韦疆宇、周旭东、郑超群、余子龙、贺伟童、李锻玲、李雄、高学芳、陈玮、张忠、王海全、姚立召、张小康、孟夏冰、肖秋怡、罗紫珊、应博、陈潮青、沈庆杭、陈家华、方正峰、陈正东、徐炎旭、曾定坤、李俊、杨天赐、王静蕾、何涛、邓俊、梁文聪、王欢欢、吴佳晓、巢宇

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李祖辉	李朝晖、余庭鑫、李丽平、王彬、王洪卫、吕晨、王喜庆、胡中华、韦疆宇、周旭东、赵林、余子龙、贺伟童、李雄、高学芳、陈玮、张忠、王海全、姚立召、肖秋怡、罗紫珊、徐炎旭、李俊、杨天赐、王静蕾、何涛、简万成、王欢欢、吴佳晓、巢宇
建设设备安装工程	李仕	黄兆彬、岳海波、张明磊、张世忠、刘冬雪、郑佩萍、彭明政、郑超群、张小康、孟夏冰、应博、陈潮青、沈庆杭、陈家华、方正峰、邓俊、梁文聪
工程质控资料	袁令梓	李锻玲、曾建锋

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：天音大厦一期

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李祖辉	天音通信有限公司	建设方项目经理		李祖辉
2	李仕	中海监理有限公司	总监理工程师		李仕
3	李朝晖	深圳机械院建筑设计有限公司	项目设计负责人		李朝晖
4	赵林	深圳市建安（集团）股份有限公司	施工单位项目负责人		赵林
5	王彬	天音通信有限公司	土建工程师		王彬
6	黄兆彬	天音通信有限公司	机电工程师		黄兆彬
7	岳海波	天音通信有限公司	机电工程师	工程师	岳海波
8	张明磊	天音通信有限公司	机电工程师		张明磊
9	袁令梓	天音通信有限公司	资料员		袁令梓
10	王洪卫	深圳机械院建筑设计有限公司	项目结构设计负责人		王洪卫
11	余庭鑫	深圳机械院建筑设计有限公司	结构设计师		余庭鑫
12	李丽平	深圳机械院建筑设计有限公司	结构设计师		李丽平
13	吕晨	深圳机械院建筑设计有限公司	建筑设计师		吕晨
14	张世忠	深圳机械院建筑设计有限公司	暖通设计师		张世忠
15	刘冬雪	深圳机械院建筑设计有限公司	电气设计师		刘冬雪
16	郑佩萍	深圳机械院建筑设计有限公司	给排水设计师		郑佩萍
17	王喜庆	中海监理有限公司	土建专监		王喜庆
18	彭明政	中海监理有限公司	土建专监	工程师	彭明政
19	曾建锋	中海监理有限公司	土建专监		曾建锋
20	胡中华	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目副经理		胡中华
21	韦疆宇	深圳市建安（集团）股份有限公司	总工程师		韦疆宇
22	李雄	深圳市建安（集团）股份有限公司	生产经理		李雄
23	高学芳	深圳市建安（集团）股份有限公司	商务经理		高学芳
24	陈玮	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量总监		陈玮
25	张忠	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全总监		张忠
26	郑超群	深圳市建安（集团）股份有限公司	机电负责人		郑超群
27	王海全	深圳市建安（集团）股份有限公司	钢结构负责人		王海全
28	姚立召	深圳市建安（集团）股份有限公司	BIM 负责人		姚立召
29	张小康	深圳市建安（集团）股份有限公司	机电经理		张小康
30	孟夏冰	深圳市建安（集团）股份有限公司	机电技术负责人		孟夏冰

四、验收人员签名（续）

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
31	周旭东	深圳市建安（集团）股份有限公司	生产副经理		周旭东
32	肖秋怡	深圳市建安（集团）股份有限公司	BIM 工程师		肖秋怡
33	罗紫珊	深圳市建安（集团）股份有限公司	BIM 工程师		罗紫珊
34	应博	深圳市建安（集团）股份有限公司	给排水工程师		应博
35	陈潮青	深圳市建安（集团）股份有限公司	给排水工程师		陈潮青
36	沈庆杭	深圳市建安（集团）股份有限公司	电气工程师		沈庆杭
37	陈家华	深圳市建安（集团）股份有限公司	电气工程师		陈家华
38	方正峰	深圳市建安（集团）股份有限公司	暖通工程师		方正峰
39	陈正东	深圳市建安（集团）股份有限公司	装饰工程师		陈正东
40	徐炎旭	深圳市建安（集团）股份有限公司	装饰工程师		徐炎旭
41	曾定坤	深圳市建安（集团）股份有限公司	市政工程师		曾定坤
42	李俊	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全工程师		李俊
43	杨天锡	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全工程师		杨天锡
44	王静蕾	深圳市建安（集团）股份有限公司	预算员		王静蕾
45	余子龙	深圳市建安（集团）股份有限公司	施工员		余子龙
46	贺伟童	深圳市建安（集团）股份有限公司	施工员		贺伟童
47	何涛	深圳市建安（集团）股份有限公司	施工员		何涛
48	李锐玲	深圳市建安（集团）股份有限公司	资料员		李锐玲
49	邓俊	中海监理有限公司	机电专监		邓俊
50	梁文聪	中海监理有限公司	机电专监		梁文聪
51	梁文聪	中海监理有限公司	土建		梁文聪
52	朱智炜	中海监理有限公司	土建		朱智炜
53	李士强	建设综合研究院有限公司	勘察		李士强
54	简万成	建设综合研究院有限公司	勘察		简万成
55	王淑欢	深圳市建安（集团）股份有限公司	商务		王淑欢
56	吴伟斌	深圳市建安（集团）股份有限公司	商务		吴伟斌
57	巢宇	深圳市建安（集团）股份有限公司	钢结构施工员		巢宇
58					
59					
60					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 5 月 27 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：李朝晖

注册号：4407428-005

有效期：至2025年11月

2025 年 5 月 27 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建造师（岩土）
姓名：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期：至2025年12月

1.3 基础建安工程金额：16479.891704 万元



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目预算审核报告书

项目编号： JF21060103001
项目名称： 天音大厦施工总承包工程
建设单位： 天音通信有限公司
施工单位： 深圳市建安（集团）股份有限公司

建筑面积： 147,174.00 m2 结构层数：
送审造价： 1,185,285,384.84 元 单方造价： 8,053.63 元/m2
审核造价： 1,151,935,771.84 元 单方造价： 7,827.03 元/m2
增（减）造 价： -33,349,613.00 元 增（减）率： -2.81%

工程造价（大写）： ￥ 壹拾壹亿伍仟壹佰玖拾叁万伍仟柒佰柒拾壹元捌角肆分

施工单位： 深圳市建安（集团）股份有限公司
施工单位签字：

审核单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 审核人： 小丹 工程造价资质： 甲级
编制人： 蔡良荣
批准人： 刘波

编制日期： 2023年12月26日 证书编号： 甲190544000843

工程项目审核汇总对照表

工程名称: 天音大厦施工总承包工程

序号	单项工程名称	送审金额 (元)	审定金额 (元)	核增减额 (元)	核减率	备注
一	天音大厦施工总承包工程 (土建专业, 上册)	870,354,468.21	853,239,099.28	-17,115,368.93	-1.97%	
1	基础建安工程	164,798,917.04	164,798,917.04	0.00	0.00%	
1.1	土石方工程	53,903,342.84	53,903,342.84	0.00	0.00%	
1.2	抗浮锚杆及泥浆外运工程	10,690,836.63	10,690,836.63	0.00	0.00%	
1.3	基坑支护工程	61,737,007.32	61,737,007.32	0.00	0.00%	
1.4	桩基础工程	38,467,730.25	38,467,730.25	0.00	0.00%	
2	地下室土建工程	221,977,328.03	214,790,584.88	-7,186,743.15	-3.24%	
2.1	建筑与装饰工程	195,345,945.73	188,263,493.07	-7,082,452.66	-3.63%	
2.2	钢结构工程	26,631,382.30	26,527,091.81	-104,290.49	-0.39%	
3	裙楼土建工程	31,322,850.21	31,356,793.05	33,942.84	0.11%	
3.1	建筑与装饰工程	31,322,850.21	31,356,793.05	33,942.84	0.11%	
4	A座超高层办公楼土建工程	253,621,712.27	249,502,610.38	-4,119,101.89	-1.62%	
4.1	建筑与装饰工程	68,237,837.07	68,259,473.73	21,636.66	0.03%	
4.2	钢结构工程	185,383,875.20	181,243,136.65	-4,140,738.55	-2.23%	
5	B座高层办公楼土建工程	127,269,241.77	122,609,279.00	-4,659,962.77	-3.66%	
5.1	建筑与装饰工程	35,704,083.27	33,086,734.66	-2,617,348.61	-7.33%	
5.2	钢结构工程	91,565,158.50	89,522,544.34	-2,042,614.16	-2.23%	
6	C1座文化设施(展览功能)+C2座办公楼土建工程	59,098,468.50	58,754,214.49	-344,244.01	-0.58%	
6.1	建筑与装饰工程	12,036,314.52	12,469,237.15	432,922.63	3.60%	
6.2	钢结构工程	47,062,143.98	46,284,977.34	-777,166.64	-1.65%	
7	D座多层办公楼土建工程	1,986,047.84	1,841,497.32	-144,550.52	-7.28%	
7.1	建筑与装饰工程	1,986,047.84	1,841,497.32	-144,550.52	-7.28%	
8	E座多层办公楼土建工程	1,289,182.03	1,210,187.41	-78,994.62	-6.13%	
8.1	建筑与装饰工程	1,289,182.03	1,210,187.41	-78,994.62	-6.13%	
9	F座多层办公楼土建工程	1,069,042.53	1,022,432.81	-46,609.72	-4.36%	
9.1	建筑与装饰工程	1,069,042.53	1,022,432.81	-46,609.72	-4.36%	
10	G座多层办公楼土建工程	1,540,381.14	1,444,619.45	-95,761.69	-6.22%	
10.1	建筑与装饰工程	1,540,381.14	1,444,619.45	-95,761.69	-6.22%	
11	驻地项目部建设工程	4,442,006.85	3,968,663.45	-473,343.40	-10.66%	
12	开工前新增签证工程(补充协议一)	1,939,300.00	1,939,300.00	0.00	0.00%	

天音大厦施工总承包工程 预算审核编制说明

一、工程项目投资、建设基本概况

- (一) 工程名称: 天音大厦施工总承包工程
- (二) 建设单位: 天音通信有限公司
- (三) 施工单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司
- (四) 工程地点: 深圳市南山区
- (五) 建设资金性质:

(六)项目简介:本项目为高层公共建筑,建设用地面积 15539.46 m², 总建筑面积约 14.7174 万 m², 计入容积率建筑总面积约 11.142 万 m², 其中办公 8.0 万 m² (含物业管理用房 210 m²)、商业 5200 m²、文化设施 4800 m²、通信机楼 6000 m²; 地下核增(不计容建筑面积)建筑面积 7000 m², 其中地下商业 2000 m², 办公配套设施 5000 m²; 容积率 7.16, 建筑覆盖率 57.5%。

本项目由2座高层建筑组成(其中南栋约32层,建筑高度约150m; 北栋约21层,建筑高度约100m; 裙楼约6层,建筑高度约30m。全部建筑为集办公、商业、通信机楼等多种业态综合体。

二、审核内容及范围

本工程审核内容及范围为:

1、包括土石方工程、基坑支护工程、抗浮锚杆、桩基础工程(此四项内容的金额为暂定金额,实际金额以阶段结算金额为准)。从底

板垫层开始，坑中坑施工、承台、建筑、结构、安装，装饰装修（不含二次精装）及总图等施工图纸所有工程内容。

2、以下专业工程及设备采购由发包人与承包人共同组织招标，本次不计算工程量和价格：

- (1) 有线电视、电话及网络接入工程；
- (2) 停车场系统工程（划线、标识、道闸等）；
- (3) 泳池设备、水景及园林绿化工程（主体结构除外）；
- (4) 幕墙工程；
- (5) 人防设备工程；
- (6) 发电机安装工程及机房环保工程；
- (7) 电梯、扶梯供应及安装工程；
- (8) 智能化工程；
- (9) 面客公共区域精装修工程；
- (10) 生活热水供应工程；
- (11) 泛光照明系统工程；
- (12) 擦窗机工程；

3、下列机电设备及工程材料后续将由发包人、承包人通过招标方式共同确定供应商，并由承包人与供应商签订采购合同，承包人负责设备、工程材料的保管及安装（机电设备及工程材料主材暂按市场询价）：

- (1) 空调制冷主机：包括但不限于水冷冷水机组、风冷热泵机组、双工况冷水机组、热回收式冷水机组、VRV 空调机等；
- (2) 空调系统冷却塔设备；
- (3) 空调系统各类换热设备：包括但不限于板式换热器、新风换热机组等；

(4) 空调循环水泵：包括但不限于冷冻水泵、冷却水泵等；

(5) 空调末端设备：包括但不限于各类卧式、立式、吊顶式、组合式空调风柜或新风柜，风机盘管，定风量末端等；

(6) 通风空调系统的各类风机设备：包括但不限于用于通风系统、空调系统及防排烟系统中的轴流风机、离心风机、柜式离心风机、排气扇等；

(7) 供水主设备及成品水箱：包括但不限于各类给水泵、无负压给水装置、不锈钢成品水箱等；

(8) 生活热水制备设备：包括但不限于各类空气源热泵机组等；

(9) 给水系统、空调循环水系统中起关断、调节、切换、控制作用的各类阀门及计量装置：包括但不限于各类截止阀、闸阀、蝶阀、电动阀、流量计、能量积算装置等；

(10) 变压器；

(11) 柴油发电机组；

(12) 高、低压配电柜，直流屏，EPS 柜；

(13) 配电三箱（建筑施工期间临时使用的配电三箱除外）；

(14) 弱电主设备：包括但不限于各网络主机及机柜、监控主机、UPS 电源设备、消防火灾报警及联动设备、末端探测器、火灾自动报警主机等

4、工作界面：

(1) 室内建筑工程

建筑工程：基础垫层及以上主体结构、砌筑工程、屋面及防水工程、外装修工程、门窗工程。

(2) 室内安装工程

室内给排水工程：生活给水系统（不含直饮水系统）以室外有设

置给水阀门井的，以室外第一个给水阀门井为界或给水管道直接接入建筑物的，以建筑物外墙以外 1.5 米处为界；排水系统以室外第一个排水检查井为界。

室内强、弱电工程：以户外第一个强电检查井为界。

强电：承包人负责由电表箱下桩敷设线缆至户内总配电箱接线（含集中电表箱下桩的电线接线及无偿配合永久用电单位的调试配合工作）。

暖通：空调风、空调水、空调计量。

消防水电、抗震支架、燃气工程。

三、审核的法规及资料依据：

1、天音大厦施工总承包工程施工合同；

2、图纸依据：依据深圳市机械建院筑设计有限公司设计的天音大厦《20210927-各专业全套最新施工图归档(20211112 补充更新版)》电子版图纸；地下室负二层、负一层的地下室外墙按 2021 年 12 月 28 日补发的图纸计算，图纸名称为 G-DQ-206_212（地下室墙柱图）对的图（地下室外墙配筋修改）20201015；钢结构深化图按甲方工程设计部 2022 年 6 月 30 日确定的深化图版本计算（甲方邮件发给咨询单位时间为 2022 年 7 月 1 日）。

3、计价定额、标准：计量和计价按《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》等深圳现行计价定额。

4、取费依据：管理费、利润率、现场安全文明措施费率、规费费率：按照《深圳市建设工程计价费率标准（2017）》（深建价[2017]36号）的推荐费率。

5、应纳税费：依据《深圳市建设工程计价费率标准（2017）》（深建价[2017]36号）推荐费率执行。

6、价格依据：土石方工程及基坑支护工程材料价格按《深圳市建设工程价格信息》2018年8月信息价计取，其他工程材料价格按《深圳市建设工程价格信息》2020年9月信息价计取，无信息价部分采用市场询价；

四、审核成果

天音大厦施工总承包工程施工报送造价为 1,185,285,384.84 元，审核造价为 1,151,935,771.84 元，核减造价 33,349,613.00 元，核减率 2.81%。

五、其他说明

1、工期暂按《深圳市建设工程施工工期定额 2017》中的工期计算；

2、外脚手架：地下室外墙、裙楼、A、B、C 栋 3 层以下、D-G 栋采用钢管双排脚手架，A、B、C 栋 3 层以上采用悬挑式脚手架；

3、本次预算审核模板均按木模板考虑计算；

4、马凳筋及垫铁根据监理审批的施工方案计算，本次预算审核的造价归列为争议项；

5、塔吊基础及施工电梯基础根据监理审批的施工方案计算，本次预算审核的造价归列为争议项；

6、根据合同条款“施工排水降水费：施工期间降水排水费用按

发包人批准的施工方案计算，计入修正后的合同价款措施费用中，包干使用，结算不作调整”，此项本次预算审核暂不计算；

7、地下室中的坑中坑支护及回填根据监理审批的施工方案计算，本次预算审核的造价归列为争议项；

8、地下室措施项目中的止水螺杆、剪力墙对拉螺杆封堵、二次构件植筋、卸料平台、BIM 费用、白蚁防治、工程保险费、单面焊接、联合调试费、监造样板费用、销售配合费、提前用梯临时电缆、抗浮锚杆平台费用、绿化迁移、西侧道路施工人行道及车行道根据监理审批的施工方案计算等相关资料，本次预算审核的造价归列为争议项；

9、钢结构检测费、图纸深化设计费无相关资料，本次预算审核的造价归列为争议项；

10、履约担保费、夜间施工费、节点仪式、观摩费用等费用本次预算审核的造价归列为争议项；

11、本工程钢结构防腐油漆按底漆与中间漆考虑计算，不计面漆；

12、本次预算审核安装部分材料设备价格暂按报送单价暂定计算；

13、土石方工程的定价无相关资料，挖运弃综合单价按暂定价 212 元/m³ 计算；

14、本工程总包管理服务费及利润暂按 3000 万计取；

15、成品镀锌钢格栅盖板本预算按暂定价 220 元/m 计算；

16、特种混凝土（如：自密实等）本预算按暂定价 50 元/m³ 计算；

17、地面及墙面瓷砖本预算均按暂定价 68 元/m² 计算；

18、环氧树脂漆本预算按暂定价 40 元/kg 计算；

19、环氧树脂底漆本预算按暂定价 38 元/kg 计算；

- 20、橡胶沥青防水涂料本预算按暂定价 18 元/kg 计算；
- 21、防霉乳胶漆本预算按暂定价 22 元/kg 计；
- 22、甲级防火玻璃窗本预算按暂定价 1020 元/m² 计算，乙级防火玻璃窗本预算按暂定价 930 元/m² 计算；
- 23、钢筋桁架楼承板本预算按以下暂定价计算：TDA3-70(10、8、4.5) 120 元/m²，TDA3-100(10、8、4.5) 130 元/m²，TDA3-120(10、8、5) 132 元/m²，TDA4-70(10、10、4.5) 132 元/m²，TDA4-90(10、10、4.5) 132 元/m²，TDA4-100(10、10、5) 138 元/m²，TDA4-120(10、10、5) 145 元/m²；
- 24、环氧富锌底漆本预算按暂定价 36 元/kg 计算；
- 25、环氧云铁漆本预算按暂定价 21 元/kg 计算；
- 26、高强螺栓本预算按综合型号暂定价 9 元/套计算；
- 27、钢结构构件运输距离暂按钢结构施工方案中的工厂与项目距离 190km 计算；
- 28、本预算利润暂按 5% 计入，根据《深圳市建设工程计价费率标准(2017)》文件关于“采用装配式(预制率达到 15% 以上，装配率达到 30% 以上)等新技术、新工艺的利润参考范围和推荐费率可适当提高 1%~2%”，本次预算审核暂未计算此部分利润；
- 29、本工程按天音大厦施工总承包工程合同约定总价下浮 11%，对于甲方认价部分的材料不参与下浮；
- 30、双方争议事项具体详见附表：《天音大厦总包预算争议问题汇总》；
- 31、本次预算审核不含空调水管道冲洗镀膜、裙房排油烟管道保温、弱电桥架、户内穿墙套管；
- 32、安装工程橡塑保温、玻璃棉保温、挡烟垂壁、钢制隔热风管、

减震器、百叶、防火阀、静压箱、防火帆布、气体灭火、消防广播、消防报警线缆、电气火灾、电源监控、火灾报警、流量计、压力开关、Y型过滤器、止回阀、过滤器、补偿器、明杆闸阀、涡轮蝶阀、沟槽件、消防水加厚型镀锌钢管、灭火器、水泵+巡检柜、水流指示器、信号阀、消防水无缝钢管、消防栓、减压孔板、压力表、不锈钢风管、航空障碍灯、水表、不锈钢阀门、电表、电表箱、空气处理机组配套变频柜、母线搭接排、雨水回收系统、灯具开关插座、分体空调、能耗上传系统、CO 检测系统、预分支电缆、光氢离子净化器材料设备单价暂定，最终以甲方审核单价为准。

审核单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



二零二三年十二月二十六日

施工单位：深圳市建安（集团）股份有限公司



二零二三年十二月二十六日

业绩 2：深圳对口帮扶河源建设三级医院项目施工总承包工程
2.1 合同关键页

C2018 - 228

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳对口帮扶河源建设三级医院项目施工总承包工程

工程地点：河源市东环路以东、迎客大道以南

发包人：深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人：深圳市建安(集团)股份有限公司

2015 年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳对口帮扶河源建设三级医院项目施工总承包工程

工程地点: 河源市江东新区临江镇,迎客大道南侧、东环路东侧

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 深河人民医院项目位于广东省河源市东环路以东、迎客大道以南。基地西侧临东环路,其余三面环山,呈半包围结构。建设用地范围面积约 129347.15 m²,总建筑面积 156553.93 平方米,地上建筑面积: 113006.93 平方米,地下建筑面积: 43547.00 平方米。其中医疗综合区: 裙房 4 层,高 19.3 米,主病房楼 14 层,高 61.3 米,包括门诊、医技、病房等内容。地下两层,其中地下一层为机电设备用房、车库、核医学、药库等,并与后勤综合楼地库相联系。地下二层为停车库,地下室一层层高为 6 米,二层层高为 4 米。后勤综合区: 10 层(宿舍楼高度 39.4 米),9 层(行政科研楼高 40.3 米)。裙房 2 层,高 10.3 米。一层二层为行政办公、科研教学和报告厅。三层为架空层,两座塔楼,四-九层为行政科研楼,四-十层为宿舍楼。地下室为一层,作为车库和人防医院。地下室层高为 6 米,并与综合医疗区地库相联系。门卫: 地上 1 层。医疗综合区为一类高层建筑,耐火等级为一级;后勤综合区为一类高层建筑,耐火等级为一级。

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

二、工程承包范围

包括但不限于: 土石方工程(含爆破)、边坡支护工程、地基基础工程(含超前钻、抗浮锚杆)、主体工程(含人防、战时医院、充电桩、钢筋混凝土工程、门窗工程、砌体工程、屋面工程、抹面工程)、钢结构工程、幕墙及外墙涂料工程、一次装修工程(地下室、消防

楼梯、管道井、设备房等区域)、电气工程(含动力照明工程、防雷工程、柴油发电机及机房环保设施)、电梯工程(客梯、货梯、自动扶梯、医用电梯)、给排水工程、建筑防水工程、暖通(含空调、锅炉)工程、消防工程、燃气工程、建筑智能化工程、高低压变配电工程、10KV 外电工程、防治白蚁工程、污水处理工程、衰变池工程、雨水回收工程、太阳能工程、室外工程[包括室外铺装、室外给排水、室外综合管网、院内道路、院前及下沉式广场、室外停车场(含充电桩)、垃圾站、液氧站、围墙(挡)、大门岗亭、(电气、燃气、雨水等)管网与市政接驳]、交通标识系统及停车场设施工程(含地下室车库车档)、医疗专项(医用净化、医用气体、高压氧舱、防辐射工程)、医用中央纯水系统、正负压吸引系统、全寿命周期的 BIM 实施等。(具体以施工图纸和工程量清单等内容为准)。

本次招标范围不包含精装修工程、医疗信息化工程、景观工程[绿化(含屋顶绿化)、景观照明、景观水池、景观步道]、泛光照明工程、厨房设备、医疗设备、医用标识标牌、轨道物流传输系统、餐厨垃圾处理系统、污衣被服自动回收系统、自动导引运输车系统等。。

本工程承包范围若存在不明确的部分或内容,则以施工工程量清单及其他专业工程界面划分图为准。

对全部发包人发包专业工程的总包管理及配合发包人做好专业发包工程的招标工作,所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批,如施工许可、验收、备案、配合等。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长: __米宽: __米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长: __米宽: __米高: __米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长: __米宽: __米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长: 米宽: 米高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input 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、排水管网 <input 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 type="checkbox"/> 其它);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input 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: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

医疗气体及动力系统、洁净工程、防辐射工程等 (具体以施工图纸和工程量清单等
内容为准)。

三、合同工期

计划开工日期: 2018 年 10 月 8 日; (实际开工日期以监理工程师发出书面
面开工指令之日起开始计算)

计划竣工日期：2020 年 12 月 26 日；（以取得竣工验收合格文件为准）

合同工期总日历天数 810 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：标准合格, 一次性验收通过。

五、签约合同价

人民币（大写）柒亿贰仟伍佰叁拾捌万肆仟肆佰捌拾伍元壹角柒分
(¥725384485.17 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟伍佰贰拾肆万捌仟贰佰柒拾壹元肆角伍分 (¥15248271.45 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）肆仟贰佰叁拾万 (¥42300000 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）伍仟肆佰伍拾叁万叁仟壹佰壹拾肆元壹角肆分 (¥54533114.14 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下（若合同及组成文件中其他条款与本条款不一致的，以本条款为准）：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2018年10月8日;

订立地点:深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式贰拾份,均具有同等法律效力,发包人执壹拾肆份,承包人执陆份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)



组织机构代码:

地址: 深圳市福田区福华一路大中华
际交易广场裙楼 7 楼

邮政编码: 518048

法定代表人: 王滨

委托代理人: 李军

电话: 0755-82512311

传真: 0755-82810788

电子信箱:

开户银行:

账号:



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 9144030019219737XM

地址: 深圳市福田区深南大道 8000 号建
安大厦 12 楼

邮政编码: 518040

法定代表人: 杨定远

委托代理人:

电话: 0755-83159005

传真: 0755-83159009

电子信箱: qiuzhongcxin@szjianan.com

开户银行: 平安银行深圳时代金融支行

账号: 6012100002040

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行: 平安银行深圳时代金融支行
账号: 6012100002040
否则, 恕乙方不作任何承认。

集团公司监督投诉联系方式
法人代表: 杨定远
办公电话: 83159006
手机号码: 13902921628

2.2 工程名称变更证明

关于深河人民医院项目名称变更情况说明 的函

各有关单位:

深河人民医院项目是省委省政府部署深圳市援助河源市建设的一所三级综合医院项目,采用“深圳建设,整体移交”模式,由深圳市政府投资,委托我司建设。该项目时间紧、任务重、社会关注度高,自2017年开始建设以来,两市政府及各有关单位通力协作、密切配合,为确保建设进度,按两市政府有关要求,双方建立了深河人民医院项目建设“绿色通道”等有关工作机制,较多事项搭接进行,取得了一定的成效。关于该项目名称有关情况说明如下:

一、在项目筹建前期,河源市政府有关部门,曾暂定项目名称为“深河江东医院”。

二、在项目建设初期,名称尚未确定,但为推进尽早开工,在深圳市招标平台立项名称采用“深圳对口帮扶河源建设三级医院项目”,完成招标确定中标人后,签约合同也均使用上述名称。

三、2017年4月29日,项目奠基时确定名称为“深河人民医院”。

考虑到与各承建单位签订项目名称为“深圳对口帮扶河源建设三级医院项目”。名称不统一会影响项目后续建设收尾和资料整理完善等有关事项,各单位项目管理系统也较难闭合。现特告知各承建单位,项目最终确定的名称为“深

河人民医院项目”，后续档案资料、图纸、申报文件等可以此名称为准。

专此函告。

深圳市特区建设发展集团有限公司

2022年5月23日



(联系人：刘峻钦，联系电话：13246734788)

2.3 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 深河人民医院

验收日期: 2021 年12月21日

建设单位（盖章）: 深圳市特区建设发展集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

工程名称	深河人民医院				
工程地点	河源市江东新区东环路东，迎客大道南	建筑面积	153530m ²	工程造价	72538万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：	4~14F	层
	框架-剪力墙		地下：	-2F	层
施工许可证号	4416012018122905901	监理许可证号	/		
开工日期	2018年12月31日	验收日期	2021年12月21日		
监督单位	河源市建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-67		
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位	河源市建筑工程施工图审查中心有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李振宇
副组长	郑世明、罗锡洪、周杰、刘军
组员	罗平、揭衍威、叶海潮、邱庆彬、丁友元、宋士林、张平、陈皓、张巍、翟海平、罗飞腾

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗锡洪	揭衍威、丁友元、邱庆彬、陈皓
建筑设备安装工程	刘军	罗平、叶海潮、宋士林、翟海平
工程质控资料	郑世明	张平、张巍、罗飞腾、黄斌翔

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李振宇	深圳市特区建设发展集团有限公司	项目负责人	工程师	李振宇
2	郑世明	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	郑世明
3	揭衍威	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	揭衍威
4	黄斌翔	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	黄斌翔
5	姚洪运	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	姚洪运
6	罗平	深圳市特区建设发展集团有限公司	设备安装主管	给排水工程师	罗平
7	叶海潮	深圳市特区建设发展集团有限公司	设备安装工程师	电气	叶海潮
8	罗锡洪	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监理工程师	工程师	罗锡洪
9	丁友元	重庆赛迪工程咨询有限公司	总代理监理工程师	高工	丁友元
10	宋士林	重庆赛迪工程咨询有限公司	水电安装监理工程师	工程师	宋士林
11	张平	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气安装监理工程师	工程师	张平
12	曾一	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建监理员		曾一
13	汪劲	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		汪劲
14	周杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	周杰
15	何治	筑博设计股份有限公司	建筑工程师	高级工程师	何治
16	陈皓	筑博设计股份有限公司	建筑工程师	初级工程师	陈皓
17	张巍	筑博设计股份有限公司	结构工程师	高级工程师	张巍
18	杨磊	筑博设计股份有限公司	给排水工程师	中级工程师	杨磊
19	卢毓斌	筑博设计股份有限公司	暖通工程师	中级工程师	卢毓斌
20	徐峰峰	筑博设计股份有限公司	电气工程师	中级工程师	徐峰峰
21	刘军	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理	中级工程师	刘军
22	邱庆彬	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	邱庆彬
23	罗飞腾	深圳市建安(集团)股份有限公司	安装负责人	高级工程师	罗飞腾
24	陈龙	深圳市建安(集团)股份有限公司	生产经理	中级工程师	陈龙
25	庞礼福	深圳市建安(集团)股份有限公司	安装技术负责人	中级工程师	庞礼福
26	徐思潮	深圳市建安(集团)股份有限公司	资料员	中级工程师	徐思潮
27	吴丙华	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合有关国家现行规范及工程质量验收标准，资料齐全，各项功能满足使用要求。各参建单位一致同意本工程评定为合格工程。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月21日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2021年12月21日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月21日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月21日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月21日
--	---	--	--	--



2.4 桩基础、基坑支护及土石方工程金额: 14653.783242 万元

工程电子标书 (项目名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司)

投标人名称: 能超

造价师姓名: 曹民祥

造价师机构名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司

工程名称: 深圳前海深港现代服务业合作区综合交通枢纽工程

工程信息

分部分项清单

工程措施其他费

设备及工器具购置费

总说明

清单编制说明

清单计价说明

计价汇总

报价汇总表

投标承诺函

报表

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分部分项工程

一、分

业绩 3: 深汕科技生态园 A 区基坑支护及土石方工程
3.1 合同关键页

C2020-008

C2020012

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程
施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深汕科技生态园 A 区基坑支护及土石方工程

工程地点: 深汕特别合作区创文路与同乐路交汇处东北侧

发 包 人: 深投控(深汕特别合作区)投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

2015 年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深投控(深汕特别合作区)投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深汕科技生态园 A 区基坑支护及土石方工程

工程地点: 深汕特别合作区鹅埠镇创文路与同乐路交汇处东侧

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目位于深汕合作区鹅埠片区,处于 324 国道以北产业集聚区域中心位置,地理位置优越。基地位于创文路与同乐路交汇处东北侧,地块用地性质为工业用地(新型产业用地),总用地面积为 91157.60 m²。容积率 5.0,计容总建筑面积为 455788 m²,其中启动区占地 9686.01 m²,计容建面 5300 m²已完成建筑设计。

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于以下内容:

- 1、基坑支护工程;
- 2、土石方工程: 基坑土石方开挖及外运、地下建构筑物、管线、障碍物及一切淤泥和流沙挖运、清除等;
- 3、施工围挡以及甲方提供的设计图纸和招标工程量清单所约定的相关一切工作内容。
- 4、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 checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它__）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它__）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它__）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑		
<input type="checkbox"/> 室外环境__。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：__；庭院管：__米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 03 月 27 日；

计划竣工日期：2021 年 03 月 27 日；

合同工期总日历天数 365 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

本项目具体开工日期开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）：玖仟柒佰壹拾捌万壹仟叁佰玖拾伍元零伍分（¥97,181,395.05 元）（含增值税），包括不含税金额 89,157,243.17 元，税额 8,024,151.88 元，税率 9 %。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）：贰佰壹拾万壹仟叁佰捌拾捌元肆角捌分（¥2,101,388.48 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） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）陆佰万元整（¥6,000,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)招标文件及发包人技术要求

(8)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2020年3月 日;

订立地点:深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同一式13份,均具有同等法律效力,发包人执8份,承包人执5份。

发包人：深投控（深汕特别合作区）投资发
展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司（公
章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：9144030019219737XM

地址：深圳市福田区深南大道 8000 号建安太

厦 12 楼

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
银行账户：平安银行深圳时代金融支行
账号：6012100002040
否则，乙方不作任何承认。

委托代理人：

电话：0755-83159006
传真：0755-83159006
办公电话：83159006
手机号码：13902921628

2020年 3月 27日

3.2 竣工验收报告（金额合计：9718.139505 万元）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：深汕科技生态园A区 2栋、3栋、4栋）基坑支护及土石方工程

验收日期：2021年4月21日

建设单位（盖章）：深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深汕科技生态园A区（2栋、3栋、4栋）基坑支护及土石方工程				
工程地点	拟建场地位于场地深汕特别合作区鹅埠片区，项目位于创文路与同乐路交汇处东北侧		建筑面积	91157.60m²	工程造价 9718.139505万元
结构类型		层数	地上：层		
			地下：层		
施工许可证号	4415052020042001010	监理许可证号			
开工日期	2020-4-21	验收日期			
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	田子林
副组长	徐光明、吴波
组员	朱耀坤、周胜凯、李卡林、王凯、夏伟、周树、潘启钊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐光明	朱耀坤、夏伟、王凯、周树、潘启钊
建筑设备安装工程		
工程质控资料	郭鑫	李浩、林玮杉

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	符合验收要求	共 123 项,其中: 经审查符合要求 123 项 经核定符合要求 123 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	田子林	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	执行副总经理	/	
2	徐光明	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	副总经理	/	
3	周胜凯	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	工程部部长	/	
4	朱耀坤	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	土建工程师	/	
5	郭鑫	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	资料专员	/	
6	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高工	
7	周树	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人	高工	
8	吴波	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监理工程师	/	
9	夏伟	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理工程师	/	
10	林玮杉	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理工程师	/	
11	李卡林	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	高工	
12	王凯	深圳市建安（集团）股份有限公司	公司技术负责人	高工	
13	李浩	深圳市建安（集团）股份有限公司	资料员	/	
14	黄华	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	/	
15	巨军昌	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目副经理	高工	
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

深汕科技生态园 A 区(2栋、3栋、4栋)基坑支护及土石方工程已完成设计文件和合同约定的全部内容,工程质量合格,符合国家现行法律法规及地方规范要求。质量控制资料完整、有效、合格。观感质量好,安全与功能抽查检验符合设计和规范要求。根据现行标准《建筑工程施工质量验收统一验收标准》各分部(分项)施工质量验收合格,经五方责任主体单位一致同意竣工验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月21日	 (公章) 总监理工程师:  2021年4月21日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月21日	 (公章) 技术专责:  2021年4月21日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月21日

• GD-E1-914/6 •

业绩 4：龙馨家园项目（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）

4.1 合同关键页

A2018-024

合同编号：

龙馨家园项目（A907-0132 宗地）

工程总承包（EPC）合同

发 包 人：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

承 包 人：深圳市建安(集团)股份有限公司

签订日期：2018年3月26日

合同编号：

龙馨家园项目（A907-0132 宗地）

工程总承包（EPC）合同

发 包 人：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

承 包 人：深圳市建安(集团)股份有限公司

签订日期： 2018 年 3 月 26 日

第一部分 合同协议书

发包人（发包人）：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

法定代表人：方东明

住所地：深圳市龙华新区梅龙大道 98 号龙华新区行政服务中心 1 栋 6 楼

受托人（承包人）：深圳市建安(集团)股份有限公司

法定代表人：杨定远

住所地：深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就龙馨家园项目(A907-0132 宗地)工程总承包(EPC)事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：龙馨家园项目(A907-0132 宗地)工程总承包(EPC)

2、工程所在地址：龙华区观湖街道观澜高新科技园(启动区)内。

3、工程内容及规模：总用地面积：18430 平方米，总建筑面积 136199.4 平方米，计容建筑面积 92149.4 平方米（其中：保障性住房 64570.5 平方米，沿街商业 10251.53 平方米，集中商业 12327.37 m²，公共配套面积 5000 平方米）；不计容（地下室）建筑面积 44050 平方米；容积率 5.0，覆盖率 36.8%，地下停车位 931 辆。3 栋住宅，1 栋配套商业，1 所（栋）幼儿园，建筑高度≤100 米。住宅总户数：1620 户，其中建筑面积 35 m²户型 1350 套；建筑面积 65 m²户型 270 套。

4、工程承包内容：详见附件一《发包人要求》

二、工程建筑设计方案来源

承包人根据本协议附件一《发包人要求》出具建筑设计方案，最终的建筑设计方案以规划部门批复意见为准。

三、主要日期

勘察开工日期(绝对日期或相对日期)：自签订合同后 15 日内。

设计开工日期(绝对日期或相对日期)：自签订合同后 15 日内。

施工开工日期(绝对日期或相对日期)：2018 年 3 月 5 日

工程竣工日期(绝对日期或相对日期): 自开工日后第 995 日历天竣工

四、工程质量标准

1、工程勘察、设计质量标准: 勘察文件、设计成果文件须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求, 质量标准合格。

2、工程施工质量标准: 须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求, 质量标准合格。

3、质量管理目标: 确保深圳市建设工程优质奖, 确保广东省建设工程优质奖。

4、文明施工管理目标: 确保达到“广东省省级双优文明工地”标准。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价: 暂定人民币 伍亿玖仟伍佰万零壹佰玖拾伍元玖角叁分 (小写: ¥ 595000195.93 元)。

计价方式: 固定单价合同与分项固定总价包干相结合。

六、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- 1、 本合同协议书;
- 2、 中标通知书;
- 3、 本合同专用条款;
- 4、 本合同通用条款;
- 5、 投标文件及其附件;
- 6、 招标文件、答疑及澄清;
- 7、 标准、规范及有关技术文件;

上述文件互相补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以合同约定次序在先者为准。上述约定同一次序的不同文件存在不明确或不一致的, 以生效时间在后者为准。

如果对组成本合同之其他条款的理解存在冲突的, 各种解释均有合理性且根据前款规则不能确认其有效的, 则以发包人意思或以有利于发包人的理解为准。其他条款与本款抵触的, 以本款为准。

七、定义与解释

除本合同第三部分《专用条款》另有定义外, 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位印章（公章或合同专用章）后生效。

九、通知及送达

1、合同双方均保证本合同所列明的电话号码、传真号码、电子信箱等均真实有效，且双方均保证本合同所列明的各自邮政编码及地址即构成与本合同相关之询问、答复、意向、通知、说明、请求、承认、新的要约或承诺、协议等信函、文书之真实有效的送达地址。

2、如一方以特快专递的方式邮寄文书至对方送达地址的，以投邮之日起第三日视为已送达，且视为受送达方已清楚、准确地知晓送达文书所包含的全部内容。

3、对于电话号码、传真号码、电子信箱、送达地址等如有变更的，应在变更之日起三日内以书面形式通知对方，未经通知的，视为未变更。送达地址变更未及时告知对方的，或受送达人本人或者受送达人指定的代收人拒绝签收的，导致信函、文书不能被受送达人实际接收的，文书退回之日视为送达之日。

（以下无正文）

发包人：深圳市龙华高新技术产业园区开发

投资有限公司

（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

纳税识别号：

开户银行：

账号：

联系人：刘灿霞

电话：0755-29808033/15920092548

送达地址：深圳市龙华区观澜人民路

电车大厦 8 楼

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司

（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

纳税识别号：9144030019219737XM

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
银行账户平安银行深圳时代金融支行
电话：300175866
账号：6012100002040
送达地址：深圳市福田区深南大道 8000 号
否则，恕乙方不作任何承认。
建安大厦 12 楼

集团公司监督投诉联系方式

法人代表： 杨定远
办公电话： 83159006
手机号码： 13902921628

4.2 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 龙馨家园项目桩基础及主体工程

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市龙华高新技术产业区开发投资有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙馨家园项目桩基础及主体工程				
工程地点	深圳市龙华区观澜高新技术产业园区内，观乐路与观盛三路交汇处	建筑面积	133727.51平方米	工程造价	55360.689833万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：1栋一单元22层，1栋二单元32层，1栋三单元31层，1栋四单元31层，2栋幼儿园4层		
			地下：3层（局部四层）层		
施工许可证号	2017-440300-47-03-09214701	监理许可证号	E144006119		
开工日期	2018.12.19	验收日期	2022年8月12日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2018103		
建设单位	深圳市龙华高新技术产业区开发投资有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳东盛方电力科技有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	胡龙光
副组长	张光锐、罗庆锋、甄永和
组员	刘建宇、邓礼良、徐宪文、李昱东、张光锐、邓长清、李俊、彭昊、段旆、王元、王林刚、韩启斌、孙健忠、程凡

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张光锐	刘建宇、邓礼良、邓长清、李俊、彭昊、段旆、王元、王林刚
建筑设备安装工程	罗庆锋	徐宪文、韩启斌、孙健忠
工程质控资料	甄永和	李昱东、程凡

(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	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	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 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	同意验收	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 21 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张兰兰	深圳市龙华高新技术产业园	项目经理		张兰兰
2	刘建宁	" "	" "		刘建宁
3	胡龙光	" "			胡龙光
4					
5	魏天和	深圳市恒通建设集团	项目经理		魏天和
6	李卫华	" "	技术负责人		李卫华
7	高玉玲	深圳市岩土研究院有限公司	技术负责人	高级	高玉玲
8	李福祥	深圳市恒通建设集团	项目经理		李福祥
9	徐实良	" "			徐实良
10	刘永良	" "			刘永良
11	杨永清	" "			杨永清
12	周永顺	" "			周永顺
13	罗浩	科工设计			罗浩
14	陈加	深圳市恒通建设集团设计工程部	项目经理	高级	陈加
15	尤冬	科工设计			尤冬
16	文明	科工设计			文明
17	刘永清	科工设计			刘永清
18	李卫华	深圳市恒通建设集团			李卫华
19	于耀清	深圳市建安集团	项目经理		于耀清
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月2日	 (公章) 总监理工程师: 2022年8月2日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月2日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月2日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月2日

* GD- E1- 914 / 6 *

4.3 桩基础工程金额：2801.250653 万元、土石方及基坑支护工程金额：4139.329760 万元、土方补差金额：2259.799816 万元，合计金额：9200.380229 万元

4.3.1 桩基础工程部分

龙馨家园项目(A907-0132宗地)工程
总承包(EPC)-桩基础工程

工程结算审核报告

报告编号: G11430/JS/001

国众联建设工程管理顾问有限公司

二〇一九年十二月十二日

中国·深圳

建筑工程结算审核书

报告编号: G11430/JS/001

工程名称: 龙馨家园项目(A907-0132宗地)工程总承包(EPC) - 桩基础工程

委托单位: 深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

施工单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

送审造价: RMB 28083880.46元

审核造价: RMB 28012506.53元 核减金额: RMB 71373.93元

工程规模: M2 经济指标:

大写: 贰仟捌佰零壹万贰仟伍佰零陆元伍角叁分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

单位资质: 甲级

资质证号: 1907440010397



审核人: 罗丽萍 熊志

资格证号:

复核人: 邓心萍

资格证号:

负责人: 黄维芳



完成日期: 二〇一九年十二月十二日

审核编制说明

一、工程概况：

本工程为龙馨家园（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC），位于龙华区观湖街道观澜高科技产业园（启动区）内，项目总用地面积 18430 平方米，总建筑面积 136199.4 平方米。本次审核内容为基础桩工程：本工程采用旋挖灌注桩，桩径分别为 1 米、1.5 米两种，编号分别为 ZH1、ZH2、ZH3（75 根桩号 36~60，70~83，92~106，217~218，220~232，237~242 的桩为抗拔桩按 ZH1 配筋，其余 391 根直径 1 米的桩按 ZH3 配筋。），总根数 604 根，原 402#施工时成了废桩，补充的 402A 和 402B 桩，本次按 402 号桩计算的工程量，未计算 402A 和 402B 桩的工程量。

二、编制依据：

1. 龙馨家园项目（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）招标文件；
2. 龙馨家园项目（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）合同；
3. 现场施工记录、工作联系单（编号：2019-014）、施工图纸。
4. 有合同单价的，按合同中固定综合单价；
5. 无合同单价的，按如下约定方式计算

5.1. 清单套用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》、定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》（2014 机械）；企业管理费、利润、安全文明施工措施费、规费、应纳税费按《深圳市建设工程计价费率标准》（2017）（深建价[2017]36 号）相应专业工程的推荐费率；

5.2. 料价格参考《深圳市建设工程价格信息》2017 年第 12 期信息价，人工工日价格采用 2017 年 10 月《深圳市建设工程价格信息》，定额人工费指数按 2017 年第

四季；

5.3. 根据净下浮率(即 14.89%)同比例下浮；

三、其他说明

根据龙馨家园项目(A907-0132宗地)工程总承包(EPC)合同22.6(3)条,钢筋计量时不考虑搭接长度,损耗,投标报价应包含钢筋采购、运输、检验、制安、连接费用、吊装及其他所有必要费用。则本次结算加劲箍的焊接长度不予计取。



4.3.2 土石方及基坑支护工程部分

关于龙馨家园项目(A907-0132宗地)工程总承包(EPC)土石方工程

补差-单价调整分析说明

根据招标文件第三部分的专用条款中的第20.11特别条款中20.11.1

中约定弃、土方运距按25KM包干及招标文件第五部分对发包人要求

中的第二十一条约定:土石方及基坑支护工程视为1项单位工程,实行总价包干;合同包干金额为41,393,297.60元。关于此部分合同没

有明细的报价清单。后续施工过程中深建废管(2018)23号、深建

废管(2018)9号、深自协(2018)44号等相关文件的实施,导致

部分土石方运输必须使用新型智能泥头车;鉴于新型智能泥头车与传

统泥头车成本、合同的包干距离与实际运输距离、土方弃置收纳费当

时龙华新区新区政府【深龙华发财(2016)663号文】规定的指导价

与现政府【深建废管(2018)9号文】规定的指导价相对比成本相差

较大。针对上述情况,我司对因政策变化导致的泥头车更换、运距增

加和弃土费增加的补差相关费用进行如下说明:

传统泥头车运输土石方关于运距的增加的补差金额为2,962,133.93

元,泥头车的更换采用新型全密闭式智能泥头车运输土石方及运距增

加的补差金额为9,690,947.39元,土方弃置收纳费增加的补差金额

为9,944,916.84元。具体的明细如下:

一、传统泥头车运输土石方关于运距的增加的补差金额明细说明:

1、土石方运输距离为54km,运输方式采用传统泥头车,计价方式按

合同约定采用2017的计价规程,2017年12期的信息价,套用相关

定额(010001-153)并按合同规定的下浮率14.89%下浮进行组价后

得出的综合单价为 77.69 元/m³，涉及传统泥头车运输的土石方工程量为 78262.44m³，土石方运费为：6,080,208.96 元，含税的土石方运费为：6,308,338.40 元，跟推测的合同金额（具体的推测过程详见第四条）相比增加金额为 2,962,133.93 元。

二、泥头车的更换采用新型全密闭式智能泥头车运输土石方及运距增加的补差金额明细说明：

2、土石方运输距离为 54km，运输方式采用新型全密闭式智能泥头车，计价方式按合同约定采用 2017 的计价规程，2017 年 12 期的信息价，套用相关定额（010001-172）并按合同规定的下浮率 14.89%下浮进行组价后得出的综合单价为 96.64 元/m³，涉及新型全密闭式智能泥头车运输的土石方工程量为 168509.69 m³，土石方运费：16,284,776.44 元，含税的土石方运费：16,895,781.25 元，跟推测的合同金额（具体的推测过程详见第四条）相比增加金额为 9,690,947.39 元。

三、土方弃置受纳费增加的补差金额明细说明：

采用传统泥头车运输的土石方工程量为 78262.44m³，新型全密闭式智能泥头车运输的土石方工程量为 168509.69 m³，土石方弃置受纳费按深建废管[2018]9 号相关规定计取，其中大铲湾三期弃土海上外运处置价格上限为 47 元/m³，则涉及的土石方弃置受纳费用为 15,077,777.14 元，跟推测的合同金额（具体的推测过程详见第四条）相比增加金额为 9,944,916.84 元。

四、因招标文件第五部分对发包人要求中的第二十一条约定：土石方

及基坑支护工程视为 1 项单位工程，实行总价包干；合同包干金额为 41,393,297.60 元。关于此部分合同没有明细的报价清单，我司根据合同约定的方式对石方工程的单价和总价进行了如下测算：

1、土石方运输距离为 25km，运输方式采用传统泥头车，计价方式按合同约定采用 2017 的计价规程，2017 年 12 期的信息价，套用相关定额（010001-24、010001-153）并按合同规定的下浮率 14.89% 下浮进行组价后得出的综合单价为 41.21 元/m³，涉及传统泥头车运输的土石方工程量为 246772.13m³=78262.44+168509.69，土石方运费为：10,169,479.48 元，含税的土石方运费为：10,551,038.33 元，土石方弃置受纳费按深龙华发[2016]663 号规定：新区所有外弃渣土均按 16 元/m³ 标准暂列弃土费用，则涉及的土石方弃置受纳费用：5,132,860.30 元；综上合计，含税的土石方运费及弃置费总金额：15,683,898.63=10,551,038.33+5,132,860.30。

五、工程量审核说明

施工方申报工程量为 247783.73m³，我司审核后的工程量为 246772.13m³，核减工程量 1011.60m³，核减明细如下：

- 1、冠梁底至自然地面方量（各剖面方量）：此分项扣减工程量 742m³，扣减原因：根据图纸显示的标高我司重新核实此部分工程量；
- 2、支护桩桩芯土石方量：此分项扣减工程量 72m³，扣减原因：由于基坑支护图纸剖面图的坑底标高与实际开挖完成标高不符，我司按实际开挖完成标高进行核实此部分工程量；
- 3、立柱桩桩芯土石方量：此分项扣减工程量 196m³，扣减原因：根

4.3.3 土方补差部分

龙馨家园项目(A907-0132宗地)工程总承包(EPC)
土石方补差测算汇总表

序号	名称	金额(元)	备注
一	传统泥头车运输土石方关于运距的增加的补差金额	2,982,486.04	传统泥头车涉及外运的土方工程量为78262.44m³，具体过程详见附件
二	泥头车的更换采用新型全密闭式智能泥头车运输土石方及运距增加的补差金额	9,690,947.39	新型泥头车涉及外运的土方工程量为168509.69 m³，具体过程详见附件
三	土方弃置受纳费增加的补差金额	9,944,918.84	弃土费47元/m³为每立方松散土收费，计算收费时已考虑乘以1.3的松散系数
合计：一+二+三		22,597,998.16	

业绩 5：深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）

5.1 合同关键页

合同编号：SZ-DS-GCHT-2018-004

深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目
工程总承包（EPC）合同

合同编号：SZ-DS-GCHT-2018-004

工程名称：深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）

工程地点：深圳市福田区滨河大道与民田路交汇处

发包人：深圳市佳宇坤房地产开发有限公司

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司

签订日期：2018 年 12 月 26 日

签订地点：深圳市

深圳福田东山小区一期(25-1 地块)项目工程总承包(EPC)合同

发包人: 深圳市佳宇坤房地产开发有限公司(以下简称甲方)

承包人: 深圳市建安(集团)股份有限公司(以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障甲乙双方的权益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,按照《中华人民共和国合同法》以及深圳市有关规定,根据本工程的具体情况,签订本合同。

第一条、工程概况和承包范围

1、工程概况

1.1. 工程名称: 福田东山小区项目

工程名称				福田东山小区项目
项目概况				用地面积为 7590 m ² , 总建筑面积 74412.68 m ² (暂定), 地上计容建筑面积为 48875 m ² , 其中住宅建筑面积 46715 m ² , 商业 1790 m ² , 社区配套用房 370 m ² , 地下室面积 25537.68m ² (暂定), 总户数为 364 户 (暂定), 容积率为 6.5, 建筑密度为 35.62% (暂定), 绿化率为 25%。
栋号	高度 (m)	层数	规定功能	规定面积 (m ²)
1	117.9	36	住宅	—
2	99.3	32	住宅	—

1.2. 工程地址: 本项目地处深圳市福田区滨河大道与民田路交汇处。

1.2.1. 项目总平面图:

2、承包范围

甲方负责本项目的概念方案设计、园林及精装修的方案设计、展示区的园林及精装修施工图设计、项目勘察设计、基坑支护设计、智能化设计。同时甲方负责本项目的工程规划许可证及之前的所有报建工作（包括方案报建、施工图审查合格证及工程规划许可证）并承担相关的报建费用，乙方应无条件配合甲方完成相关报建报批工作，包括修改图纸等工作。项目获得工程规划许可证后的所有报建工作均由乙方负责完成，相关的报建费用由乙方承担。项目概念方案设计之后的所有工作（包含设计、采购、施工，以及工规证之后的所有报建）均由乙方负责，甲方在项目报建及验收方面提供相应的配合。

2.1 设计部分

2.1.1 设计依据

- (1) 国家、广东省、深圳市相关设计法规、规范等；
- (2) 甲方向乙方出具的福田东山小区项目概念方案、设计任务书、《佳兆业地产集团深圳区域住宅项目设计技术标准及统一措施 2018 年版》、《设计缺陷手册(2018 年版).pdf》；
- (3) 甲方提交的其他基础资料，如：用地红线图、设计要点、建筑设计技术标准、方案设计图等；
- (4) 设计合理使用年限：50 年。

2.1.2 设计要求

- (1) 各阶段、各专业的深化设计成果及要求，详见附件相应的设计任务书。设计任务书未提及的在乙方设计范围内的，其成果及要求由甲乙双方后续另行约定。
- (2) 各专业、各阶段深化设计应符合《佳兆业地产集团深圳区域住宅项目设计技术标准及统一措施 2018 年版》（详见附件）。当因项目条件或相关技术标准、规范等原因，不能按《佳兆业地产集团深圳区域住宅项目设计技术标准及统一措施 2018 年版》执行时，乙方应提出至少两个方案，供甲方比选执行。
- (3) 乙方的工作成果应该满足设计任务书中所述的关于设计深度、质量标准、技术措施及成本指标。符合国家、地方的相关设计标准和报建、验收、成本核量及施工要求；
- (4) 施工图质量关键管控节点如初步设计、桩基图、施工图等，需通知甲方参与讨论和审核；

2.1.3 设计范围

- (1) 甲方负责本项目的建筑概念方案设计、园林及精装修的方案设计、展示区的园林及精装修施工图设计、项目勘察、基坑支护设计、智能化设计；除此之外其它所有的设计由乙方负责，包括但不限于各专业扩初、施工图、消防、人防、节能、绿色建筑设计，

以及海绵城市、BIM（仅含地下室、首层综合管网以及塔楼标准层）、燃气、园林、装饰、灯光、门窗、幕墙、结构超限抗震审查、泛光照明等设计，包括红线外与市政管网的接驳设计等。

（2）配合甲方完成项目工程规划许可证及之前的报建工作，负责完成项目工程规划许可证之后所有的报批报建工作。

（3）完成不在乙方设计范围内的设计成果的配合、校审工作。

（4）乙方负责的设计工作不包含装配式内容，如本项目采用装配式，相关设计费双方另行协商。

2.1.4 设计的有关约定

（1）甲方向乙方支付本项目设计费后，乙方向甲方提供的阶段性设计成果和最终设计成果的著作权归甲方所有。乙方应保护甲方对设计成果所享有的著作权，不得向第三人泄露、转让与设计成果有关的设计图纸、技术资料等，否则，应承担违约责任，并赔偿甲方受到的经济损失。

（2）设计文件的版权/著作权归乙方所有。乙方同意，甲方或佳兆业集团控股有限公司在中国区域内其他所有子公司有权无限次地免费使用阶段性设计成果和最终设计成果。

（3）乙方应保证其提交的设计成果不侵犯第三人的著作权或其它合法权益，否则应由乙方承担责任，并赔偿甲方损失。

2.2 材料设备采购

2.2.1 所有材料设备由乙方采购，包含甲方集战采物料、甲限乙供物料以及其它物料。

2.2.2 所有材料设备按深圳市最新计价规程和推荐费率标准进行取费。

2.2.3 材料设备根据《深圳建设工程价格信息》下浮 18%，另有约定的材料设备除外。

2.2.4 甲方集战采范围内的材料不参与下浮，在集战采价格（含税）基础上增加 3% 材保费计取。

2.2.5 甲方限定品牌材料，乙方可要求认质认价，不参与下浮。

2.2.6 燃气工程相关材料不参与下浮，在深圳燃气集团最新专供价（含税）基础上价格上浮 3%。

2.2.7 铝合金门窗，由甲方定品牌定价格，由乙方负责采购及安装。铝合金门窗为甲方战采物料。

2.3 工程范围

主要工程内容包括但不限于下列事项:

2.3.1 土石方工程、基坑支护及桩基工程 (含桩基检测、地基承载力检测等);

2.3.2 主体建筑工程: 填充墙砌筑 (含钢筋加固、双控线、砌体排版、集中加工)、雨水回收装置的土建部分、构造柱、过梁、圈梁、初装部位 (内墙饰面、楼地面及天棚等)、外立面抹灰、防 (潮) 水工程、内外保温系统和内外墙涂料、外墙砖、屋面及其它建筑细部构造等, 阳台、地下室及公共部位涂料等。如构造柱、圈梁、过梁及砌体拉结筋采用后植筋工艺。

2.3.3 主体结构工程: 主体结构受力体系内钢结构、截桩、破桩头、桩基以上 (含筏板及承台基础) 的钢筋、砼及模板工程等;

2.3.4 室外管网工程 (包括从市政给水管道至红线内的自来水接驳工程)、园建工程、园林绿化工程;

2.3.5 室内给排水工程: 室内给水管道由乙方负责, 室内外界限为底层建筑物墙外 1.5 米处, 室内排水管及通气管道由乙方负责, 室内外排水界限以出户到小市政第一排水井为界 (不含市政排水井本体的砌筑), 生活给水成套水箱供货安装工程由乙方负责。

2.3.6 强电工程: 包括但不限于: 户表工程、高低压配电工程、发电机安装工程、充电桩工程, 设计图中本期变电所、配电间连接强电设备的所有室内外 500V 以下低压电缆、低压柜开关后的所有动力系统、照明系统、泛光照明、防雷接地系统等。若有后期工程与本工程用地相连接的, 则乙方工程范围还包括室外电缆沟 (井) 或相应专业的管线预留预埋工程至后期规划线内 1M 处, 并做好标识和保护。

2.3.7 弱电智能化工程 (包含三网<电视、固定电话以及移动电话、网络) 引入和三表抄送): 按施工图设计内容完成所有弱电智能化工程;

2.3.8 建筑防雷工程;

2.3.9 室外配套构筑物 (如配电房、围墙、挡土墙、配合售楼的临时通道等);

2.3.10 建筑、结构、装修、一般给排水、强弱电预埋预留、通风及消防预埋预留等;

2.3.11 室外园林、园建工程范围: 按照园林施工图, 包含园建结构、园林给排水及电气工程、饰面层、园林景观绿化、园林小品、雕塑、儿童游乐设施等。

2.3.12 土方回填工程: ①地下室土方回填: 乙方应按甲方要求就近取土, 进行回填。

②园林回填土:按照园林设计图纸回填至设计位置,指定标高,并完成修坡、造地形(次数不限),需由甲方验收通过后,方可进行下一步的绿化施工;修坡后多余土方由乙方负责外运,园林绿化表层种植土厚度严格按图纸要求施工,且不小于300mm;(注:回填土土质必须柔软松散、红赤或红黄色,淋雨后经日晒而不粘、硬、板结的酸性土),土方回填具体范围以甲方项目部书面通知为准。如乙方提供的回填土不符合甲方要求,乙方应在甲方要求的整改期限内整改,整改仍不符合要求的,甲方将以书面形式告知乙方,甲方可另行委托第三方承接,甲方有权按所发生整改施工费用的2倍从乙方工程进度款中扣除。

2.3.13 电梯供货及安装工程

2.3.14 甲方下发的设计变更

2.3.15 防白蚁工程

2.3.16 消防工程:包括但不限于室外消防管网施工,室内消火栓管网,室内喷淋,气体消防,灭火器,防排烟工程,消防自动报警,消防电源监控,电气火灾监控,防火门监控以及消防验收、抗震支架的供货及安装。

2.3.17 燃气工程:包括室外燃气管网,塔楼立管安装,燃气表安装,末端至户内燃气旋塞阀。

2.3.18 所有分包工程涉及到的预留孔洞及套管、线管、水管、底盒、铁件预埋、接地镀锌件等,(乙方必须穿好引线并保证线管畅通,并协助分包布线),以及由PC板上的从骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地以及所有分项工程、所有设备管道的防雷接地连接(除分包约定的范围外)均为本工程承包范围内容。预留预埋及洞口封堵与修补;强、弱电桥架、支架安装;智能化、泛光照明、墙上及砼内的管线预埋;免费提供铝合金(塑钢)门窗工程、防火门、进户门、户内门的塞缝以及管线封堵所需砂浆,各楼层电梯门套按甲方公共部位精装修要求进行堵洞、塞缝所需的聚合物水泥砂浆塞缝材料(专业塞缝发泡剂由分包单位提供),乙方须提供塞缝间隙符合要求(间隙要求为25mm)的洞口,并参与塞缝质量控制的管理和验收,以及塞缝工序完成后的水泥砂浆收口;防火门、进户门、户内门的抹灰收口及二次收口;各楼层电梯门套按甲方公共部位精装修要求进行抹灰收口;栏杆安装的二次收口;电梯机房、底坑配合电梯安装的相关土建工作(如设备支墩、缓冲支墩浇筑等工作)。

并按照装饰与电梯工程的进度要求, 及时提供电梯前室的一米标高线。

2.3.19 电梯井道施工: 提前进行电梯井道砌筑, 电梯井道施工计划必须经甲方确认。

以上工作所涉及的一切费用均已包含在清单综合单价或措施费里面, 不另外单独计取。

2.3.20 装修内容包括: 具体包括但不限于: 图纸中全部外墙装修 (包括外墙的各种管道刷与相邻外墙同色的外墙涂料); 楼梯间按甲方提供的设计图纸做精装修; 地下车库 (包括其中的各类设备房间、洗手间等)、公共走廊、室外公共露台 (含屋面平台)、物业管理用房、消防中心装修及其他配套用房等公共部位装修按设计图纸及精装修验收标准完成; 地下停车场划线, 展示区范围内的样板房、入户大堂、电梯厅、电梯轿厢样板层公共走道、批量精装修工程等, 具体承包范围由甲方在合同执行过程中予以明确。

2.3.21 建筑物施工完成后, 建筑物室内外清扫, 入伙前的最后一道面漆的施工及清洗, 建筑物室外周围场地范围内的平整、清理、清扫、建筑垃圾外运等, 且乙方应对施工场地范围内甲分包单位 (其中园林单位除外) 垃圾进行管理, 甲分包单位建筑垃圾运至乙方指定位置后, 由乙方统一外运, 相关费用已包含在总包配合费里面, 不另外单独计取。

2.3.22 所有桩头处理: 桩间土及桩头浮浆人工配合清理、凿除、外运 (用地红线外)、钢筋调直, 均按定额要求计价; 桩头按设计、规范要求超灌, 超出桩顶设计、规范要求部分, 不补偿费用, 不另行办理工程签证。

2.3.23 土石方工作面的平整及垫层的浇筑。

2.3.24 降水工程 (土方开挖阶段的深井降水、基础开挖中的基底明水排放)。

2.3.25 铝合金 (塑钢) 门窗、商业外立面门窗、单元大堂入口玻璃门、铝合金百叶、玻璃幕墙、入户门及防火门工程的各类门窗工程; 铝合金采用聚合物水泥砂浆塞缝, 入户门、防火门采用水泥砂浆塞缝。

2.3.26 防雷工程 (建筑防雷施工): 由铝合金门窗骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地以及所有分项工程、泳池结构的防雷施工、所有设备管道的防雷接地连接、屋面所有设备及金属构件的防雷接地引线及连接, 乙方负责防雷验收工作, 并确保验收通过。乙方应在约定期限内按甲方及防雷验收单位要求整改, 整改仍不能通过验收的, 甲方将以书面形式告知乙方, 甲方可将该部分整改工程另行委托

第三方承接,甲方有权按所发生整改施工费用的2倍从乙方工程进度款中扣除。

2.3.27 小区内道路以及其管线及给排水构筑物、电缆手孔井,室外给排水管网与市政管网接驳。

2.3.28 绿建工程,含外墙涂料、外墙内保温、地面隔音砂浆及雨水回收系统等。

2.3.29 防水工程:所有防水工程,包括地下室、外墙、屋面、户内厨房及阳台防水、卫生间。

2.3.30 本合同约定的所有属于乙方承包范围的工程,因乙方原因造成某单位或单项工程不能按时完成,导致后续工程不能进行、影响工期时,甲方通知乙方后即可将该单位或单项工程另行发包,并将该单位或单项工程造价从工程总价中扣除,乙方应承担该单位或单项工程造价5%的违约金,造成延期开盘或交付的,将根据甲方实际损失追究乙方违约责任。

2.3.31 甲方安排的其它零星工程(含红线外工程),如本合同承包范围界定未详细说明而产生歧义,由甲方以《工程通知单》形式予以明确的工程内容,乙方应无条件服从甲方现场的需要而进行施工,双方将按市场价格进行定价。

2.3.32 乙方要保证施工现场内文明整洁,工完场清达到深圳市文明工地的标准及甲方的要求(具体要求详见合同附件《佳兆业集团施工现场质量安全文明施工管理细则》,工程实施过程中以佳兆业集团颁布的最新版本为准)。文明施工措施费已包含在合同总价中,若漏报,则视为乙方让利。

2.3.33 在项目施工中必须按精装标准建立一户一档制,具体标准及表格样式以甲方现场下发通知为准。

2.3.34 乙方应按深圳市/区建设主管部门要求办理本工程施工许可、分步验收、竣工验收等报建报批手续,并提交相关报建报批资料,提供有效的《履约保函》、《工伤保险》(按2016.3.14下发的“深圳市建筑施工企业参加工伤保险管理办法”执行)。因本工程工期顺延及施工备案合同增加造价办理《履约保函》、《工伤保险》所产生的费用由乙方承担,甲方不予以任何补偿。

第二条、合同工期

开工日期及开工条件:

甲方提供现状条件及工作面(乙方施工及生活用水和电的接驳、临时施工道路等由乙方自行负责解决,且费用乙方全部承担),当本期工程项目现场具备开工条件时由监理和甲方在开工前5天向乙方发出书面开工令,并以开工令确定的日期作为实际开工日期。此后,不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其它开工时间,甲乙双方实际计算工期的开工时间,均以前述的监理和甲方发出的开工令规定的时间为准。

2、合同总工期

2.1 具体开工日期以甲方的书面通知为准,乙方不得以任何理由拒绝开工。主要节点工期需满足以下要求:

楼栋 编号	工程节点	时间节点	备注
1、2 栋	基坑支护施工许可证完成	2018/12/30	
	项目开工	2018/12/31	基坑支护、土石方开始时间(暂定)
	项目主体开工	2019/9/30	基坑支护、土石方、桩基础完成时间(暂定)
	营销中心、样板房、园林展示区等完成	2020/5/30	
	销售楼达到预售	2020/7/2	楼层施工完成 24 层
	主体结构封顶	2020/9/24	
	竣工验收及备案	2021/6/30	
	精装修入伙	2021/12/30	

说明:以上时间节点均为暂定,待方案、图纸等条件确定后双方再商谈确定。

2.2 工期的延长:

2.2.1 因乙方原因造成工期延误,乙方将自行承担因延期产生的所有费用,包括但不限于窝工索赔费、材料设备价格上涨费、机械设备停滞费及现场管理费用等。

(1) 由甲方原因引起的,经甲方代表和监理公司项目总监或其授权代表签字并加盖甲方和监理公司公章下发的停工令,依据停工令则工期可以顺延,但顺延不超过 14

(含)个日历天。

(2) 国家法律约定不可抗力条件对施工进度关键线路造成影响时, 工期可以顺延。

其它任何原因造成的工期延误, 均不顺延工期。

2.2.2 尽管合同已有其它规定, 在遵守中华人民共和国法律法规的前提下, 若因乙方自身原因导致竣工工期延误而引发购房者退房时, 乙方应承担由此给甲方带来损失, 当工期延误罚款不足以支付甲方的退房损失时, 甲方有权保留向乙方进一步追偿的权力。但因非乙方原因造成的工期延误, 乙方将不承担工期违约责任。如果工期的延误是多重原因决定的, 应明确各个原因所占的比重, 根据该比重由责任方分别承担责任。

2.2.3 乙方必须按甲方、监理确认的进度计划组织施工, 接受甲方、监理的检查、监督。工程实际进度计划不相符时, 乙方应按甲方、监理的要求提出改进措施, 经监理确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符, 乙方无权就改进措施提出追加合同价款和补偿工期的要求。

2.2.4 乙方应当按照本合同约定的竣工日期竣工。为确保工程的顺利进行, 甲方可以合理调整施工的顺序和非关键路径的工期安排。

2.2.5 关键工期控制节点(关键节点包含项目开工、项目主体开工、营销中心及样本房园林展示区完成、可售楼达到预售、主体结构封顶、消防验收、竣工验收及备案、入伙等内容), 因乙方原因每延误一天, 乙方须向甲方支付人民币 100000 元的违约金。各工期控制节点由甲方和监理根据实际情况进行验收并书面确认, 以作为结算依据。

2.2.6 如因乙方责任造成实际施工进度严重滞后于合同规定超过 42 天, 甲方有权将乙方所承包的工程全部或部分委托给其他单位负责施工, 由此造成的一切损失均由乙方负责, 乙方在此基础上还应向甲方缴纳该部分工程造价 3% 的违约金。

2.2.7 除非合同已有其他约定, 否则乙方承诺不以现场及周边环境、政府和行业的检查及管理、节假日、法定假日、农忙、人员短缺等为理由提出各种形式的工期和费用的索赔。

2.2.8 如因乙方原因, 本合同不计取任何形式的赶工措施费用。

2.3. 工程竣工日期

乙方必须按照合同规定的竣工日期或经甲方同意顺延的工期竣工; 因乙方原因不能按照合同规定的竣工日期和甲方同意顺延的工期竣工的, 乙方承担违约责任。

2.4. 工期索赔及相关流程必须按照甲方的相关要求执行, 否则甲方将不予认可。

第三条、合同价款

合同总价(暂定)

本工程暂定含税总价为人民币: 450,000,000.00 (小写) 元 (大写: 肆亿伍仟万圆整), 其中包含增值税 40,909,090.91 元, 不含税金额为: 409,090,909.09 元, 税率为 10%。

本工程承包范围实行定额计价, 工程量计算按照各分项工程对应的合同签订时最新的定额工程量计算规则约定计算, 计价类别为按合同签订时最新的深圳市工程类别标准规定的工程类取费, 下浮 18% 作为结算价。

3.1.1 计价套用定额为:

- (1) 土建工程套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》
- (2) 装饰工程套用《深圳市装饰工程定额(2003)》
- (3) 安装工程套用《深圳市安装工程消耗量定额(2003)》
- (4) 《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》(2011)
- (5) 《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)
- (6) 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)
- (7) 费率、利润率按照《深圳市建设工程计价规程(2017)》《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率
- (8) 如本合同未约定又定额缺项的, 按照市场价格双方协商确定

乙方充分细致了解本项目现状及甲方要求乙方标价的报价表中应包括完成本合同所述承包范围内所有工作内容的全部费用, 并视为已充分考虑了设计因素、现场施工场地因素、周围作业环境因素、政策因素、社会因素、法律因素等各种不确定因素对本工程造成的风险估计和风险费用。除本合同另有规定, 构成合同价款的费率下浮率等一经甲方和乙方签订合同确定后不作调整。

3.1.2 计价要求及原则

(以下无正文, 为签章处)

签 署 页

甲方:

法人代表:

签约代表:

纳税人识别号:

地址:

电话:

开户银行:

账号:

签订日期: 2018年 12月 2 6日

乙方:

法人代表:

签约代表:

纳税人识别号:

地址: 集团/公司 监督投诉联系方式

法人代表: 杨定远

电话: 办公电话: 83159006

手机号码: 13902921628

开户银行:

账号: 甲方支付的工程款必须付至乙方指定的

开户行: 平安银行深圳时代金融支行

签约日期: 012100002040

否则, 恕乙方不作任何承认。

2018年 12月 2 6日

5.2 工程名称变更

关于明确泰安名苑项目名称的说明

发包人：深圳市佳宇坤房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称乙方）

2018年12月26日甲、乙双方签订了《深圳福田东山小区一期（25-1地块）项目工程总承包（EPC）合同》（下称原合同），工程地点为深圳市福田区滨河大道与民田路交汇东北处，为方便办理本项目相关手续、行政许可等，现做以下说明：

原合同（《深圳福田东山小区一期（25-1地块）项目工程总承包（EPC）合同》）所指项目：**东山小区一期（25-1地块）项目工程总承包（EPC）工程**与深圳市建设规划许可证（深规划资源建许字FT-2019-0074（改1）号）文件中所规定的项目：**泰安名苑**为同一工程。

以上说明有效期为：自原合同签订日（2018年12月26日）至本工程竣工备案完成（预计2022年12月31日）。

深圳市佳宇坤房地产开发有限公司

公章：

法人：

日期：2020年5月29日

深圳市建安（集团）股份有限公司

公章：

法人：

日期：2020年5月29日

深圳市建筑物更名批复书

办文编号: 68-202100194

深地名许字 ZS200900072 号

用地单位	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司		
批准名称	佳兆业佳园	汉语拼音	JIAZHAOYEJIA YUAN
原标准名	泰安名苑	汉语拼音	TAIANMINGYUAN
更名原因	开发建设主体变更, 产权变更。		
建筑性质	商业居住	用地面积	7590 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区福田街道民田路路东面滨河路路北面	土地合同或房地产证	深地合字 (1991) 0034 号
宗地代码	440304008001GB00052	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B116-0068
命名含义	“佳园”谐音“家园”, 代表对美好家庭生活方式的倡导和营造。		

曾用名称	泰安名苑
------	------

- 一、经审核, 同意地块编号为 440304008001GB00052 的土地上的建筑物更名为“佳兆业佳园”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。
- 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“佳兆业佳园”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。

批
复
意
见



日期: 2021-06-24

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

5.3 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：佳兆业佳园

验收日期：2023年12月5日

建设单位（盖章）：深圳市佳兆业房地产开发有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	JZ20180183	项目代码	2019-440304-70-03-107422
项目名称	佳兆业佳园	项目曾用名	泰安名苑
工程地点	福田区民田路与滨河路交界东北		
建筑面积	76470.85 m²	工程造价	45000 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	A 座 37 层 B 座 32 层
立项批准文号	深福田发改备案(2021) 0100 号	宗地号	B116-0068
用地规划许可证号	中心 2003-0010 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FT-2019-0074(改 1)
施工许可证号	2019-440304-70-03-10742201 (基坑) 2019-440304-70-03-10742202 (主体)	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 4 月 10 日	验收日期	2023 年 12 月 5 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4403020190159-1 (基坑) /Q44030120190159-02 (主体)
建设单位	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司 (基坑)		
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 (主体)		
总包单位	深圳市建安 (集团) 股份有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		

承建单位 (装修)	/
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 (主体监理)
燃气监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司 (燃气监理)
施工图审查 单位	/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	张梓鸿、唐伟民
副组长	赵书远、马启泽、欧阳冬、胡威、潘启钊、沈宏
组员	李达、尹忠、刘瑞东、谢洛、林卓浩

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李达	沈宏、潘启钊、黄凯、谢森辉、邓超、胡威
建设设备安装 工程	尹忠	马启泽、张瑞、徐岗华、蒋家乐
工程质控资料	林卓浩	唐伟民、陈儒林、蓝盛琪

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：佳兆业佳园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：佳兆业佳园项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
基层	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
面层	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
广场与停车场	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
围墙	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
大门	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑小品	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
水景	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
场坪绿化	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许蔚昆	佳宇坤			许蔚昆
2	张井河	佳宇坤	项目经理		张井河
3	赵书远	佳宇坤	项目副经理		赵书远
4	杜志伟	佳宇集团	项目助理		杜志伟
5	蔡宏	佳宇坤	项目副经理		
6	沈岳	科工设计	总建筑师	高级建筑师	沈岳
7	张娟	大科技有限公司	工程师	中级	张娟
8	唐伟民	恒盛建	总监	中级	唐伟民
9	蔡山	深圳来物	项目经理	高级	蔡山
10	周志	建设信	工程师	中级	周志
11	陈元川	土基力岩土	勘察	高工	陈元川
12	和	科工设计	工程师	中级	和
13	陈荣见	科工设计	工程师	中级	陈荣见
14	王晨	建安集团	项目经理	助理	王晨
15	董益琪	深圳建安	技术		董益琪
16	解尚	深圳来物	项目经理		解尚
17	欧阳	深圳建安	总工		欧阳
18	胡文	北信建	总监		胡文
19	有燕	和	副总		有燕
20	马国鹏	和	助理		马国鹏
21	吴在强	深圳建安	项目经理		吴在强
22	蒋家东	深圳建安	施工		蒋家东
23	谢科祥	深圳建安	施工		谢科祥
24	肖翔	深圳建安	施工		肖翔
25	丁志	深圳建安			
26	李达	深圳建安	质检		李达
27	吴明	深圳建安	工程		吴明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	罗元成	永盛	项目经理		罗元成
29	吴凯	金川	项目经理		吴凯
30	周桂芳	科工设计	给排水		周桂芳
31	何少芳	广安	项目经理		何少芳
32	谢永强	广东工程	电气		谢永强
33	刘瑞东	建安	水电工		刘瑞东
34	曾祥生	何少芳			
35	吴洪波	以高建设	项目经理		吴洪波
36	王树明	以高建设	执行经理		王树明
37	林华昌	深圳建安			林华昌
38	陈德林	深圳建安			陈德林
39	张瑞	深圳建安	机电安装		张瑞
40	王旭	信宇坤	电气		王旭
41	韦贵	深圳建安	技术员		韦贵
42	高华	深圳建安	预算员		高华
43	周清能	深圳建安	商务经理		周清能
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 高翔
注册号: 1100761-AY005
有效期: 至2025年12月

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

建设单位
审查
情况

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023年12月5日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

张树明

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 沈宏
注册号: 4407153-001
有效期: 至2025年05月

监理单位(公章):

总监理工程师注册监理工程师
唐伟民
注册号44031086
有效期至2025.10.31
深圳市建设工程项目管理有限公司

2023年12月5日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年12月5日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年12月5日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年12月5日



5.4 土方、支护及桩基工程金额：8324.240278 万元

合同编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC12

深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目

工程总承包（EPC）合同——补充协议（十二）

——关于土方、支护及桩基工程结算事宜

甲 方：深圳市佳宇坤房地产开发有限公司

乙 方：深圳市建安（集团）股份有限公司

甲、乙双方于 2018 年 12 月签订的深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同（合同编号为：SZ-DS-GCHT-2018-004），以下简称“原合同”，2020 年 7 月 14 日签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议一（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC01），以下简称“原合同补充协议一”。2020 年 6 月 24 日签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议二（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC02），以下简称“原合同补充协议二”。2020 年 12 月 23 日签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议三（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC03），以下简称“原合同补充协议三”；2021 年 6 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议四（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC04），以下简称“原合同补充协议四”；2021 年 6 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议五（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC05），以下简称“原合同补充协议五”；2021 年 10 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议六（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC06），以下简称“原合同补充协议六”；2021 年 11 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议七（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC07），以下简称“原合同补充协议七”；2021 年 12 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议八（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC08），以下简称“原合同补充协议八”；2022 年 05 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议九（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC09），以下简称“原合同补充协议九”；2022 年 10 月签订东山小区一期（25-1 地

块)项目工程总承包(EPC)合同-补充协议十(协议编号:SZ-DS-GCHT-2018-004-BC10),以下简称“原合同补充协议十”;2023年签订东山小区一期(25-1地块)项目工程总承包(EPC)合同-补充协议十一(协议编号:SZ-DS-GCHT-2018-004-BC11),以下简称“原合同补充协议十一”。

根据“原合同补充协议三”第二条:结算与付款;第(4)条:本补充协议所涉及基坑支护、桩基础及土石方工程,全部完工且验收合格后,甲乙双方对此部分内容,单独结算确认,并经甲、乙双方核对一致,现就“原合同补充协议三”土方、支护及桩基工程工程结算事宜,签订本补充协议,具体内容如下:

一、本补充该协议结算的范围:深圳福田东山小区(佳园项目)项目一期土方工程、基坑支护、桩基施工结算,具体详见附件1:深圳福田东山小区(佳园项目)项目一期土方、支护及桩基工程结算清单。

二、深圳福田东山小区(佳园项目)项目一期土方、支护及桩基工程结算确认金额

1.土方、支护及桩基工程结算确认含税金额为:¥83242402.78元(大写人民币:捌仟叁佰贰拾肆万贰仟肆佰零贰元柒角捌分),其中包含增值税金额为:¥6873225.92元,不含税金额为:¥76369176.86元,增值税税率为:9%,如遇国家政策调整增值税税率,则合同约定的不含税价不变,增值税税率和增值税税金根据国家政策进行调整,不再签署补充协议。

三、本协议作为“原合同”的有效补充及修改,如本协议与“原合同”有异的,以本协议约定为准,本协议未详尽事宜,均以“原合同”约定为准。

四、因本协议的履行引起任何争议的,甲乙双方就协商解决;协商不成的,双方均可向甲方项目所在地人民法院提起诉讼。

五、本补充协议壹式肆份,甲乙双方各执贰份,均具有同等法律效力。本补充协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

六、其他

附件1:深圳福田东山小区(佳园项目)项目一期土方、支护及桩基工程结算清单(另附)

(以下无正文)



合同编号: SZ-DS-GCHT-2018-004-BC12

签 署 页

甲方: 深圳市佳宇坤房地产开发有限公司 乙方: 深圳市建安(集团)股份有限公司

司 (盖章)

(盖章)

法定代表人:



法定代表人:

157-1-3

签订时间: 2023 年 1 月 10 日

2023-02-27

监督投诉联系方式

联系人: 周小三
办公电话: 0755-83159305
手机号码: 13902963092

甲方支付的工程款必须付至乙方指定
开户行: 建设银行深圳福田支行
账号: 4420150350005101747
否则, 恕乙方不作任何承认。

业绩 6：衡亿安厂区项目施工总承包工程

6.1 合同关键页

衡亿安厂区项目施工总承包工程合同

工程名称：衡亿安厂区

工程地址：深圳市龙华区观湖街道五和大道与观辅路交汇处

发包人 1：深圳市衡亿安科技有限公司

发包人 2：深圳市世宗自动化设备有限公司

合同编号：HYA-GC-SGZCB-202403-004

承 包 人：深圳市建安（集团）股份有限公司

签订日期：2024 年 4 月 10 日

第一部分 协议书

发包人 1（以下简称甲方 1）：深圳市衡亿安科技有限公司

发包人 2（以下简称甲方 2）：深圳市世宗自动化设备有限公司

承包人（乙方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程招标投标条例》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：衡亿安厂区

工程地点：深圳市龙华区观湖街道五和大道与观辅路交汇处

工程规模及特征：本项目用地性质为一类工业用地（M1），项目总用地面积 34627.02 m²，总建筑面积约为 173000.00 m²，规定容积率 4.0，规定建筑面积 138460 m²，包含厂房 127730 m²、宿舍 9000 m²、物业用房 280 m²，社区管理用房 300 m²，警务室 50 m²，公共充电站 1100 m²。建筑高度< 100 m。具体详见施工图纸。

二、工程承包范围

2.1 工程承包范围：

（1）本工程承包范围为包括但不限于土石方工程、降水及基坑支护工程（含设计）、桩基础工程、土建工程、防水工程、钢结构工程、防火门工程、人防工程、楼梯栏杆、宿舍阳台栏杆工程、给排水工程（含室内给排水、室外给排水、雨水、污水及红线外市政管网接驳连接、室外综合管网）、燃气工程（含红线外燃气接驳及设计、碰口及通气、户内管道深化设计、图审、相关检测、警示带、示踪线、标志桩、燃气表供货安装等）、电气工程（含导管敷设、桥架安装、电缆、母线、防雷接地、三箱安装等）、白蚁防治工程、幕墙工程（含玻璃、金属及石材、防坠落雨棚、护窗栏杆、外墙装饰铝板线条等）、外墙工程（包括但不限于外墙砖、外墙漆、涂料及其它装饰工程）、室内精装修工程（含室内铝合金门窗工程）、消防工程、电梯工程、高低压变配电（含发电机及发电机环保工程）、暖通空调工程、智能化工程（含监控、门禁、安防、广播、有线电视、有线电视宽带网络、手机信号及无线网络覆盖、综合布线及网络检测等）、泛光照明、园林绿化工程、室内外标识标志系统工程（含车位划线、地下室地坪漆工程）、抗震支架工程、充电桩工程，具体以甲方提供的工程施工图、设计文件、设计说明、

标准规范、施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容所包含的工程。乙方在签订合同前及签订合同后应充分研究本合同的所有文件，去完全了解本工程的实际范围。工程范围不明确的，以甲方提供的相关书面通知为准，乙方不能拒绝执行为完成承包范围内的工程而需执行的可能遗漏的工作。

(2) 以上承包范围为暂定，甲方有权根据工程情况，调整上述工程承包范围或内容（即使是施工阶段），增加或取消部分工程或部分项目，按本合同约定进行竣工结算，乙方不得对此有异议或向甲方提出任何索赔。

(3) 若乙方施工质量、工期、安全文明或现场管理等任一项达不到甲方要求，甲方有权对承包范围进行调整，但合同单价不予调整，乙方不对此有异议或向甲方提出任何索赔，如乙方拒绝执行而导致甲方工期和其它实际损失，乙方承担相关责任。

2.2 本合同约定的承包范围或界面划分未尽详细或产生歧义，则由甲方书面予以明确，乙方无条件服从。

三、合同工期

3.1 本工程总工期 379 天（含节假日），本工程总进度计划主要节点详见 3.7 附表（按实际开工日期起计，适用于两个地块的相应节点），若乙方实际施工进度未能达到主要节点工期要求，甲方有权暂停支付任何款项，直至乙方达到主要节点工期要求。

3.2 计划开工日期和竣工日期为：

(1) 计划开工日期：2024 年 1 月 18 日；

(2) 计划竣工日期：2025 年 2 月 10 日。

3.3 本工程的开工日期以监理或甲方签发的开工令为准。

3.4 乙方应按照招标人要求组织前期准备工作，接到开工令后应在 3 天内满足正式开工条件。

3.5 乙方必须按监理、甲方确认的进度计划组织施工，接受监理、甲方的检查和监督。工程实际进度与计划不相符时，乙方应实时改进，确保合同工期。因乙方原因导致工期延误，乙方应采取相应措施，为此增加的费用由乙方承担。

3.6 非乙方原因导致工期延误的，如遇重大设计变更、不可抗力的原因，乙方在以上情况发生 3 天内报甲方确认后工期可调整，但不增加任何费用，同时乙方也不得以此为由向甲方要求任何经济补偿；若乙方逾期不报则视为同意不调整工期。

3.7 本工程总进度计划主要节点工期要求暂定如下表：

序号	施工节点名称	计划开工日期	计划竣工日期	工期天数（日历天）
1	大土方开挖	2024.1.18	2024.4.1	65 日历天
2	基坑支护施工	2024.2.25	2024.4.5	41 日历天
3	桩基础施工	2024.3.10	2024.4.28	50 日历天
4	地下室底板	2024.4.10	2024.6.5	57 日历天
5	地下室顶板（正负零）	2024.4.20	2024.6.20	62 日历天
6	主体结构施工（封顶）	2024.6.4	2024.9.1	90 日历天
7	砌体施工	2024.9.2	2024.10.16	45 日历天
8	安装工程	2024.4.1	2025.1.25	300 日历天
9	装饰装修工程	2024.10.17	2024.12.15	60 日历天
10	室外工程	2024.11.23	2025.1.21	60 日历天
11	竣工验收	2025.2.10	2025.2.28	20 日历天

四、质量标准

4.1 本工程质量标准：合格。

4.2 工程质量必须符合国家法律、法规、规章和国家颁布的工程建设强制性标准、广东省及深圳市颁布的建筑安装工程有关标准、规范和验收标准要求。本工程的质量及安全文明施工管理具体要求详见合同附件六。当各个标准有不一致之处，以甲方选定的较高标准为准，施工单位不得以验收标准超过国家规范等为理由要求建设单位予以补偿。

4.3 乙方承诺本工程质量目标为：争创深圳市优质结构工程和省优质结构工程奖。

五、签约合同价

5.1 签约合同含税总价暂定为人民币（大写）肆亿元整（¥ 400000000.00 元），含 9% 增值税，税金为人民币¥ 33027522.94 元，不含税价为人民币（大写）叁亿陆仟陆佰玖拾柒万贰仟肆佰柒拾柒元零陆分（¥366972477.06 元）。由于本项目为联合申请项目，合同价款由甲方 1 承担 80%，甲方 2 承担 20%，乙方在申请每笔付款前，需按当次拟申请付款总额的 80% 部分开具发票给甲方 1，20% 部分开具发票给甲方 2。

合同价格组成包括但不限于：直接费（人工费、材料费及辅材费（甲供材除外）、水电费、设备费、设备和材料检测费、机械费、机械进退场费等）、措施费（包括但不限于安全文明施工费、履约担保手续费、夜间施工增加费、赶工措施费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费、临水临电设施费、临时保护费、成品保护费、二次搬运费、模板费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械进退场费及安拆费、施工排水降水费、场地硬化、防护篷、建筑物超高增加费、垃圾清运费（含弃土场费）、环境保护费、污染防治措施费、技术措施费等其他措施费）、

甲供材增加费(加工、保管、损耗及搬运费等)、联合调试费、白蚁防治费、管理费、利润、总承包管理及配合服务费、规费、风险、保险费、税金、配合第三方监测和检测、施工报建、农民工工资保证金、企业工伤保险费、疫情防控费、政府各部门及周边关系协调(含前期报建及施工许可证办理协调、提前介入施工协调、市政配套和水电气暖等单位协调的一切费用)、因扰民和民扰而影响工期或停工导致增加的费用、因不可抗力因素或甲方要求工期延长导致的窝工损失费、因市场因素价格增幅发生的费用等可能或实际发生的一切费用、包含从施工准备、施工、竣工、完成竣工备案与验收、交付及保修期间所发生的一切费用。

5.2 项目施工图纸正式出图后,承包人需按照发包人要求安排专人在 90 天内与发包人指定的造价咨询单位核对最终确认版施工图工程量,结合中标下浮率确定本项目的总价。如因承包人原因未能与发包人在指定期限内完成施工图预算核对编制,视为承包人同意发包人编制的施工图预算,工程款支付按照发包人编制的施工图预算进行支付。

5.3 合同单价不因工程变更、工程量的增减等而做调整,合同另有约定的除外。

5.4 合同价格已包含以下费用,不另计算,且乙方承诺按照本合同约定进行施工并通过竣工验收、备案,承诺不再向甲方收取其他任何费用,包括但不限于:

(1) 因甲方加快整体工程进度的需求,需要乙方拆除其加工场、材料堆场、临时设施等所产生的一切费用。

(2) 根据甲方样板施工范围,乙方要对其成品保护,且各分包人若损坏展示区及样板房工程,则所有责任乙方承担。

(3) 本工程各种材料设备按规范及政府部门规定的试验、检验、按甲方要求提供样品及试件等相关费用;且包括甲供材到工地后按规定必须送检的检验试验费,但甲供材需送检部分的材料设备费用由甲方按实承担。

(4) 各专项施工方案、安全方案等,因政府主管部门提出要改进施工方法所产生的一切费用。

(5) 本工程施工期间与政府相关部门及周边居民等外部关系协调处理事宜所产生的一切费用。

(6) 合同价格包含本项目施工图所包括的工作内容(甲方分包工程除外),以及为完成这些工作所需的技术、组织措施包括塔吊基础、施工电梯基础、临时加固措施等。

(7) 本工程所需临建、临时场地硬化、土方开挖的支护、防护篷、基坑周边及地下室顶板回顶的费用已含在措施费中。

(8) 本工程因乙方施工电梯位置的调整而导致增加的费用。

(9) 室内电梯安装期间, 各楼层的电梯门洞口防进水挡坎、电梯底坑集水井抽排水等影响室内电梯安装的一切措施费用。

(10) 施工临时电梯拆除后, 现场如需使用甲方已安装完成的正式电梯时, 由乙方负责正式电梯的使用管理, 包括对正式电梯进行保护(采用国产优质环保板)、为每台电梯安排专职人员管理(电梯垂直运输的操作、值守等), 且该费用(含正式电梯运行所需电费)已在措施费中考虑。如因乙方对电梯使用管理不当、不作为等造成任何安全事故、电梯损坏的, 所有责任及费用由乙方承担, 并按合同约定承担违约责任。

(11) 本工程甲方不提供办公、生活等临设的房屋及设施, 红线范围内没有多余的场地用于乙方临建建设, 场地的租赁费、平整费、临建安全防护费等均包含在合同价格内。

(12) 本工程施工现场场地有一定的局限性, 乙方按规范须布设的临设, 若现场场地不满足, 乙方已考虑另租赁场地费用和造成多次搬运等所产生的一切费用。

(13) 乙方应该按合同规定、甲方要求和施工需要修建用于本工程建设的各种临时设施, 包括车间、仓库、材料加工场、临时排水设施、安全围栏、临时道路、现场公共厕所等, 乙方施工现场平面布置应尽量合理, 减少后期材料转运, 在不必要时进行拆除和恢复原状等的费用; 乙方施工现场平面图的布置必须经甲方和监理批准后方可执行。

(14) 乙方在所有设施的使用和修建过程中, 应当保持现场清洁卫生, 并修建符合规范、标准要求的污水排放处理系统。

(15) 本工程所有垃圾, 乙方必须自行联系政府规定合法弃置点, 及时从工地清运出场, 不论距离远近和运输过程中发生的环保费、城市卫生费、渣土消纳费等费用均由乙方自行承担。

(16) 负责施工现场管理协调等实施统筹管理, 责成各分包单位将各自产生的建筑及生活垃圾堆放到乙方指定地点, 均由乙方负责清运, 其费用乙方自行承担。

(17) 乙方应自行考虑本工程的现场施工临电及临时施工用水需求, 若不满足乙方施工需求的, 乙方自行考虑向政府相关部门申请增容或提供临时发电机设备或加大管径或其他增大临水供应的办法, 相关费用已包含在合同价款中。

(18) 乙方已考虑到工地可能出现停水停电, 应准备备用发电机、水池、水泵等设施, 在临时停水停电时能够提供施工用水用电, 相关费用已包含在措施费中。

(19) 乙方已充分了解了本工程工地位置、周边情况、现场及其邻近地区、现场专业分包工程、可能发生的交叉施工, 道路、储存空间、作业空间、装卸限制、施工场地不足、停电、停水等任何影响其工期、成本的因素, 并将上述因素考虑在合同价格清单中; 凡本合同未约定的, 不可作为工程变更、延长工期或调高价格、增加费用的依据, 且任何因乙方忽视或误解

工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

(20) 工程施工期间,乙方不得损坏场地内或场地周边的各类管线和市政设施,保护周围建筑物、自然环境等,若有任何损坏,须立即通知有关部门及甲方,并由乙方按照甲方相关部门的质量和工期要求自行修复并承担损失及修复费用。

(21) 在项目施工场地车辆出入口位置设车辆冲洗装置、排水沟、沉沙池,乙方应安排人员及时进行冲洗,保证带有泥土的车辆经冲洗符合要求后才能驶入城市街道;若因乙方施工造成的路面污染、环保投诉、相关罚款等,均由乙方承担。

(22) 乙方按图配合甲分包工程的预留预埋及墙地面眼、洞、槽首次封堵;后续甲分包工程若需重新开洞开槽等,由其自行负责封堵及修补。

(23) 为甲方分包工程提供必要配合工作,包括本合同列明的配合内容、行业规范必需的配合内容及甲方和监理在本工程施工过程中提出的配合工作内容。

(24) 乙方要承担本工程承包范围内(含分包管理)所发生的一切风险和责任,甲方今后不再向乙方增加任何费用。

5.6. 本合同签订后,乙方不按上述第 5.5 款要求实施的,则甲方有权委托其他单位施工,并按所发生施工费用的 1.5 倍从乙方工程款中直接扣除。

5.7 合同价格清单中的为含税固定单价包干(按合同约定可调整的除外)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____/_____

工人工资款支付专用账户号: _____/_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同第四部分的补充条款;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有

关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 4 月 10 日;

订立地点: 深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

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

发包人 1: 深圳市衡亿安科技有限公司

法定代表人

或其委托代理人:

统一社会信用代码: 91440300MA5HBDDG0R

地址: 深圳市龙华区大浪街道陶元社区天诚路

27号9号厂房1层-3层

邮政编码: _____

法定代表人: _____

发包人 2: 深圳市世康自动化设备有限公司

法定代表人

或其委托代理人:

统一社会信用代码: 91440300783948120Q

地址: 深圳市龙华区福城街道新和社区观澜大

道116号楼房一101-301

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0755-21044814 _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳车公庙
支行

账号: 755 9601 6411 0501 _____

委托代理人: _____

电话: 0755-83571290 _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳车公庙
支行

账号: 81388 52489 10001 _____

承包人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人: 仇中信

(签字)

统一社会信用代码: 9144030019819737XM

地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴

路6号海纳百川总部大厦B座5层

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号: 4420150350001017470

签订时间: 2024年4月10日

6.2 工程名称变更证明

深圳市龙华区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深龙华发改备案〔2024〕0062号

项目编码：S-2024-C41-500410 项目名称：衡亿安厂区

项目单位：深圳市衡亿安科技有限公司 归口行业：其他未列明制造业

国家统一编码：2401-440309-04-01-743720

建设地点：龙华区 观湖 五和大道与观辅路交汇处东北向

经济类型：☒国内企业 ☐社会团体 ☐外商投资企业
☐事业单位 ☐民间组织 ☐其他

建设性质：☒新建 ☐扩建 ☐改建 ☐其他

总用地面积：34627.02（平方米） 总建筑面积：173000（平方米）

该项目主要建设内容：

本项目位于观湖街道五和大道与观辅路交汇处东北向，宗地号为A912-0630，占地34627.02平方米，计容建筑面积138460平方米，总建筑面积173000平方米，包括：厂房127730平方米、宿舍9000平方米、物业服务用房280平方米、社区管理用房300平方米、社区警务室50平方米、公共充电站1100平方米。项目产品为手机精密机构件中的手机中框，项目中CNC机台2950台，其它设备空调、焊接机、清洗机、空压机等建成后年产能4250万件。衡亿安CNC高性能精密数字化车间建设项目专注于CNC高性能精密设备的产品超精密加工与自动化数字车间的研发与生产工作。

项目总投资：150000.00万元

设备及技术投资100000.00万元（其中进口设备用汇折合8000.00万美元）；建筑安装费44000.00万元；其他费用（地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款）6000.00万元），项目资本金30000.00万元。

适用产业目录条款：

1、《产业结构调整指导目录（2019年本）》→机械→合金钢、不锈钢、耐候钢高强度紧固件、钛合金、铝合金紧固件和精密紧固件；航空、航天、高铁、发动机等用弹簧；高精度传动联结件，大型轧机联结轴；新型粉末冶金零件：高密度（≥7.0克/立方厘米）、高精度、形状复杂结构件；高速列车、飞机摩擦装置；含油轴承；动车组用齿轮变速箱，船用可变桨齿轮传动系统、2.0兆瓦以上风电用变速箱、冶金矿山机械用变速箱；汽车动力总成、工程机械、大型农机用链条；重大装备和重点工程配套基础零部件

2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016年修订）》→机器人、可穿戴设备和智能装备产业→精密制造核心部件的精密/超精密加工、成型、测量等关键技术，精密主轴、静压导轨、气动元器件等关键零部件，精密数控金属成型机床、激光加工机床、新材料加工装备等精密制造设备的智能控制器

项目建设期：2024年3月至2028年1月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于2024年01月31日批复（深龙华发改备案〔2024〕0062号）



免责条款：

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

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

温馨提示：

1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；

2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；

3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。

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

5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。



深圳市龙华区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深龙华发改备案〔2024〕0223号

项目编码：S-2024-C41-500410 项目名称：世优工业园

项目单位：深圳市衡亿安科技有限公司 归口行业：其他未列明制造业

国家统一编码：2401-440309-04-01-743720

建设地点：龙华区 观湖 五和大道与观辅路交汇处东北向

经济类型：☒国内企业 ☐社会团体 ☐外商投资企业
☐事业单位 ☐民间组织 ☐其他

建设性质：☒新建 ☐扩建 ☐改建 ☐其他

总用地面积：34627.02（平方米） 总建筑面积：173000（平方米）

该项目主要建设内容：

本项目位于观湖街道五和大道与观辅路交汇处东北向，宗地号为A912-0630，占地34627.02平方米，计容建筑面积138460平方米，总建筑面积173000平方米，包括：厂房127730平方米、宿舍9000平方米、物业服务用房280平方米、社区管理用房300平方米、社区警务室50平方米、公共充电站1100平方米。项目产品为手机精密机构件中的手机中框，项目中CNC机台2950台，其它设备空调、焊接机、清洗机、空压机等建成后年产能4250万件。衡亿安CNC高性能精密数字化车间建设项目专注于CNC高性能精密设备的产品超精密加工与自动化数字车间的研发与生产工作。

项目总投资：150000.00万元

设备及技术投资100000.00万元（其中进口设备用汇折合8000.00万美元）；建筑安装费44000.00万元；其他费用（地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款）6000.00万元），项目资本金30000.00万元。

适用产业目录条款：

1、《产业结构调整指导目录（2019年本）》→机械→合金钢、不锈钢、耐候钢高强度紧固件、钛合金、铝合金紧固件和精密紧固件；航空、航天、高铁、发动机等用弹簧；高精度传动联结件，大型轧机联结轴；新型粉末冶金零件：高密度（ ≥ 7.0 克/立方厘米）、高精度、形状复杂结构件；高速列车、飞机摩擦装置；含油轴承；动车组用齿轮变速箱，船用可变桨齿轮传动系统、2.0兆瓦以上风电用变速箱、冶金矿山机械用变速箱；汽车动力总成、工程机械、大型农机用链条；重大装备和重点工程配套基础零部件

2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016年修订）》→机器人、可穿戴设备和智能装备产业→精密制造核心部件的精密/超精密加工、成型、测量等关键技术，精密主轴、静压导轨、气动元器件等关键零部件，精密数控金属成型机床、激光加工机床、新材料加工装备等精密制造设备的智能控制器

项目建设期：2024 年 3 月 至 2028 年 1 月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于 2024 年 01 月 31 日批复（深龙华发改备案〔2024〕0062 号）

该项目于 2024 年 04 月 30 日变更（深龙华发改备案〔2024〕0223 号）



免责条款：

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

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

温馨提示：

1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；

2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；

3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。

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

定）；

5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202400101

深地名许字LA202410258号

用地单位	深圳市衡亿安科技有限公司		
批准名称	世优工业园	汉语拼音	SHIYOU GONGYEYUAN
建筑性质	普通工业用地	用地面积	34627.02平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区观湖街道新怡街（规划）路南面海神（规划）路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440309403013GB00468	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A912-0630
命名含义	世优的“世”寓意放眼世界，“优”寓意力争世界最优，该宗地建设为工业项目，取“工业园”符合规范要求设定，综上，申请将本项目变更命名为“世优工业园”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440309403013GB00468 的土地上的建筑物命名为“世优工业园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“世优工业园”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“世优工业园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p> <p>五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批复文件为准。</p>		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			



日期: 2024年04月24日

6.3 竣工验收报告(土石方、基坑支护及桩基础工程部分、金额合计：3800 万元)

6.3.1 土石方部分（金额：2500 万元）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：衡亿安厂区（暂定名）基坑支护及土石方工程

验收日期：2025年6月4日

建设单位（盖章）：深圳市衡亿安科技有限公司/深圳市世宗自动化设备有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 ☐☐☐

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

GD-D1-613/1

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	衡亿安厂区（暂定名）基坑支护及土石方工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖五和大道与观辅路交汇处东北向	建筑面积	34627.02平方米	工程造价	2500 （万元）
结构类型	框架结构		层数	地上： 7F/7F/12F 层	
	框架结构			地下： -1F 层	
施工许可证号	2401-440309-04-01-74372001				
开工日期	2024年04月08日			验收日期	2025年6月6日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站			监督编号	Q44030120240016
建设单位	深圳市衡亿安科技有限公司/深圳市世宗自动化设备有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司				
施工单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李保
副组长	潘悦亮、陈世艳、李三山、李声立、卢维
组员	王鑫、李轶、李永辉、何良平、向勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李保	李三山
建筑设备安装工程	王鑫	李永辉、何良平
工程质控资料	卢维	李轶、潘悦亮

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

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

[illegible]

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李保	深圳市世宗自动化设备有限公司, 深圳市衡亿安科技有限公司	项目经理	组长	李保
2	潘悦亮	深圳市世宗自动化设备有限公司, 深圳市衡亿安科技有限公司	专业工程师	副组长	潘悦亮
3	张良	深圳市深筑国际建筑设计有限公司	项目负责人	副组长	张良
4	李让	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司	项目负责人	副组长	李让
5	陈世艳	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监	副组长	陈世艳
6	王鑫	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理	组员	王鑫
7	李声立	深圳市协鹏工程勘察有限公司	项目经理	副组长	李声立
8	李三山	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理	建造师	李三山
9	李鑫	深圳市建安(集团)股份有限公司	执行经理	高级工程师	李鑫
10	宋振兵	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目副经理	高级工程师	宋振兵
11	郭智迪	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目副经理	建造师	郭智迪
12	李轶	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术负责人	工程师	李轶
13	徐维祥	深圳市建安(集团)股份有限公司	机电负责人	高级工程师	徐维祥
14	林冠宏	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全总监	助理工程师	林冠宏
15	李金池	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量总监	组员	李金池
16	伍豪邦	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主管	注安工程师	伍豪邦
17	陆运权	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主管	安全C证	陆运权
18	张长龙	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量主管	高级工程师	张长龙
19	王树春	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量主管	高级工程师	王树春
20	庞海	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术主管	高级工程师	庞海
21	黄俊鼎	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术主管	工程师	黄俊鼎
22	李智钦	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术部负责人	工程师	李智钦
23	胡晟	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全部负责人	工程师	胡晟
24	蔡明生	深圳市建安(集团)股份有限公司	智能化工程师	组员	蔡明生
25	王钊	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术员	组员	王钊
26	薛登	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目总指挥	工程师	薛登
27	杨希	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主管	安全C证	杨希

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市龙华区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李让
注册号: 6101233-AY026
有效期: 至2026年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人: 陈世艳	监理工程师: 陈世艳	项目负责人: 李让	项目负责人: 李让	项目负责人: 李让
2025年6月4日	2025年6月4日	2025年6月4日	2025年6月4日	2025年6月4日

6.3.2 桩基础工程部分（金额：1300 万元）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：世优工业园桩基础工程

验收日期：2025 年 6 月 4 日

建设单位（盖章）：深圳市衡亿安科技有限公司/深圳市世宗自动化设备有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	世优工业园桩基础工程				
工程地点	深圳市龙华区观澜五和大道与观澜路交汇处东北向	建筑面积	34627.02平方米	工程造价	1300 （万元）
结构类型	框架结构		层数	地上： 7F/7F/12F 层	
	框架结构			地下： -1F 层	
施工许可证号	2401-440309-04-01-74372002				
开工日期	2024年06月03日			验收日期	2025年6月6日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站			监督编号	Q44030120240016
建设单位	深圳市衡亿安科技有限公司/深圳市世宗自动化设备有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 ☐ ☐ ☐

(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	李保
副组长	潘悦亮、陈世艳、李三山、李声立
组员	王鑫、杨芳、李轶、李永辉、何良平、向勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李保	李三山
建筑设备安装工程	王鑫	李永辉、何良平
工程质控资料	张良	李轶、潘悦亮

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

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

[illegible]

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李保	深圳市世宗自动化设备有限公司, 深圳市衡亿安科技有限公司	项目经理	组长	李保
2	潘悦亮	深圳市世宗自动化设备有限公司, 深圳市衡亿安科技有限公司	专业工程师	副组长	潘悦亮
3	张良	深圳市深筑国际建筑设计有限公司	项目负责人	副组长	张良
4	李让	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司	项目负责人	副组长	李让
5	陈世艳	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监	副组长	陈世艳
6	王鑫	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理	组员	王鑫
7	李声立	深圳市协鹏工程勘察有限公司	项目经理	副组长	李声立
8	李三山	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理	建造师	李三山
9	李鑫	深圳市建安(集团)股份有限公司	执行经理	高级工程师	李鑫
10	宋振兵	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目副经理	高级工程师	宋振兵
11	郭智迪	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目副经理	建造师	郭智迪
12	李铁	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术负责人	工程师	李铁
13	徐维祥	深圳市建安(集团)股份有限公司	机电负责人	高级工程师	徐维祥
14	林冠宏	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全总监	助理工程师	林冠宏
15	李金池	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量总监	组员	李金池
16	伍豪邦	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主管	注安工程师	伍豪邦
17	陆运权	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主管	安全C证	陆运权
18	张长龙	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量主管	高级工程师	张长龙
19	王树春	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量主管	高级工程师	王树春
20	庞海	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术主管	高级工程师	庞海
21	黄俊鼎	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术主管	工程师	黄俊鼎
22	李智钦	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术部负责人	工程师	李智钦
23	胡晟	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全部负责人	工程师	胡晟
24	蔡明生	深圳市建安(集团)股份有限公司	智能化工程师	组员	蔡明生
25	王钊	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术员	组员	王钊
26	薛登	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目总指挥	工程师	薛登
27	杨希	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主管	安全C证	杨希

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市龙华区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
2025年6月4日	2025年6月4日	2025年6月4日	2025年6月4日	2025年6月4日

6.3.3 主体工程部分

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐ ☐ ☐

工程名称：世优工业园主体工程

验收日期：2025年 7月 8日

建设单位（盖章）：深圳市世宗自动化设备有限公司, 深圳市衡亿安科技有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 ☐☐☐

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

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	世优工业园主体工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖五和大道与观辅路交汇处东北向	建筑面积	1栋：7层 2栋：7层 3栋：12层 地下：1层	工程造价	34800 万元
结构类型	框剪结构			层数	地上： 7/12 层
	框剪结构				地下： 1 层
施工许可证号	2401-440309-04-01-74372003				
开工日期	2024年07月25日			验收日期	2025年7月8日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督			监督编号	Q44030120240016
建设单位	深圳市世宗自动化设备有限公司, 深圳市衡亿安科技有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司				
专业承包单位	单位深圳市利业机电设备有限公司				
专业承包单位	深圳市万德建设集团有限公司				
专业承包单位	深华建设（深圳）股份有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

(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	李保
副组长	潘悦亮、陈世艳、李三山、李声立
组员	王鑫、杨芳、李轶、李永辉、何良平、向勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李保	李三山
建筑设备安装工程	王鑫	李永辉、何良平
工程质控资料	张良	李轶

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	符合要求	18 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	22 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	16 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	12 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	30 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	28 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	26 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 20 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	符合要求	18 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	46 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	36 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

三、工程质量评定

单位工程：世优工业园主体工程（2栋厂房及地下室）

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	符合要求	18 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	22 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	16 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	12 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	30 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	28 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	26 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 20 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	符合要求	18 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	46 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	36 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

三、工程质量评定

单位工程：世优工业园主体工程（3栋宿舍楼及地下室）

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	符合要求	18项, 其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 3项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
主体结构	符合要求	22项, 其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 11项	共 12项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 11项, 其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 1项
建筑装饰装修	符合要求	16项, 其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8项	共 14项, 其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 16项, 其中: 评价为“好”的 15项 评价为“一般”的 1项
屋面	符合要求	12项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 2项, 其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	30项, 其中: 经审查符合要求 15项 经核定符合要求 15项	共 26项, 其中: 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项	共 16项, 其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	符合要求	28项, 其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14项	共 18项, 其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 15项, 其中: 评价为“好”的 15项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	符合要求	26项, 其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 20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	符合要求	18项, 其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 14项, 其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 1项
建筑节能	符合要求	46项, 其中: 经审查符合要求 23项 经核定符合要求 23项	共 30项, 其中: 资料核查符合要求 15项 实体抽查符合要求 15项	共 22项, 其中: 评价为“好”的 22项 评价为“一般”的 0项
电梯	符合要求	36项, 其中: 经审查符合要求 18项 经核定符合要求 18项	共 6项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 20项, 其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 10项
燃气	符合要求	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 14项, 其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 10项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 5项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

[illegible]

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李保	深圳市世宗自动化设备有限公司, 深圳市衡亿安科技有限公司	项目经理	组长	李保
2	潘悦亮	深圳市世宗自动化设备有限公司, 深圳市衡亿安科技有限公司	专业工程师	副组长	潘悦亮
3	张良	深圳市深筑国际建筑设计有限公司	项目负责人	副组长	张良
4	李让	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	项目负责人	副组长	李让
5	陈世艳	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监	副组长	陈世艳
6	王鑫	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理	组员	王鑫
7	李声立	深圳市协鹏工程勘察有限公司	项目经理	副组长	李声立
8	李三山	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理	建造师	李三山
9	李鑫	深圳市建安(集团)股份有限公司	执行经理	高级工程师	李鑫
10	宋振兵	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目副经理	高级工程师	宋振兵
11	郭智迪	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目副经理	建造师	郭智迪
12	李轶	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术负责人	工程师	李轶
13	徐维祥	深圳市建安(集团)股份有限公司	机电负责人	高级工程师	徐维祥
14	林冠宏	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全总监	助理工程师	林冠宏
15	李金池	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量总监	组员	李金池
16	伍豪邦	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主管	注安工程师	伍豪邦
17	陆运权	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主管	安全C证	陆运权
18	张长龙	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量主管	高级工程师	张长龙
19	王树春	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量主管	高级工程师	王树春
20	庞海	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术主管	高级工程师	庞海
21	黄俊鼎	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术主管	工程师	黄俊鼎
22	李智钦	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术部负责人	工程师	李智钦
23	胡晨	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全部负责人	工程师	胡晨
24	蔡明生	深圳市建安(集团)股份有限公司	智能化工程师	组员	蔡明生
25	王钊	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术员	组员	王钊
26	薛登	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目总指挥	工程师	薛登
27	杨希	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主管	安全C证	杨希

五、工程验收结论及备注

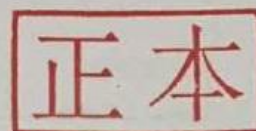
GD-D1-613/7

<p>本项目世优工业园主体工程，项目地点位于深圳市龙华区观湖五和大道与观辅路交汇处东北向，北临规划道路新怡街，南邻规划路及规划用地，东临规划路新腾路，西临规划海神路。用地面积为34627.02m²，总建筑面积为174605m²。规划设计为厂房：1栋为地下一层，地上七层工业建筑，高42.30m，2栋为地下一层，地上七层工业建筑，高42.7m，均为丙类厂房；设计使用年限50年，防火等级为一级，主要结构类型为框架，抗震设防烈度为6度。3栋为12层民用建筑，高49.90m，为宿舍及公共配套，半地下一层为共用停车库（自行车库）。3栋为二类高层民用建筑，防火等级为一级，主要结构类型为框架剪力墙，抗震设防烈度为6度。</p> <p>结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。</p>				
<div><div>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 李三山 粤1442023202401791(00) 建筑 2027.01.17 深圳市建安(集团)股份有限公司</div><div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：李声立 注册号：44055589-AY004 有效期：至2027年06月</div></div>				
<div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：张良 注册号：4406504-006 有效期：至2027年04月</div>				
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
<div>深圳市世宗自动化设备有限公司 (公章)</div>	<div>深圳市世宗自动化设备有限公司 (公章)</div>	<div>深圳市世宗自动化设备有限公司 (公章)</div>	<div>深圳市世宗自动化设备有限公司 (公章)</div>	<div>深圳市世宗自动化设备有限公司 (公章)</div>
项目负责人： 2025年7月8日	总监理工程师： 2025年7月8日	项目负责人： 2025年7月8日	项目负责人： 2025年7月8日	项目负责人： 2025年7月8日

业绩 7：深福保科技生态园区项目工程总承包（EPC）

7.1 合同关键页

合同编号：A2019-022



深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

工程名称：深福保科技生态园区项目工程总承包(EPC)

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理
集团有限公司

承 包 人：深圳市建安（集团）股份有限公司

2019 年 3 月

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市大工业区(深圳出口加工区)开发管理集团有限公司

法定代表人: 严侃

地址: 深圳市坪山区龙田街道燕子岭五路海昱生活区 1 号办公楼 4 楼

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

法定代表人: 杨定远

地址: 深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼

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

一、工程概况

1、工程名称: 深福保科技生态园区项目工程总承包(EPC)

2、工程地点: 深圳市坪山区

3、工程规模及特征:

深福保科技生态园区项目(坪山出口加工区内 G12112-0144 号宗地),项目基地北侧紧邻丹梓大道,南侧紧接锦绣西路,周边还有坪山大道,兰竹西路,荔景北路等交通路网环绕,交通可达性良好。

项目用地性质:工业;使用年限:50 年;总用地面积为 29400 平方米,总建筑面积约 76000 平方米(具体以建设用地规划审批内容为准)。

本项目以多层及高层研发楼为主,其层高、承重按《深圳市工业区块线管理办法》规定的相关标准设计。近期以保税中试研发企业为主,同时满足销售变现可能性和产品独立性等需求;远期以办公、中试研发、展览展示、商业功能为主,满足未来商务办公需求。

二、工程承包范围

本工程采用 EPC 工程总承包招标模式进行招标, 招标范围为深福保科技生态园区项目的设计、采购和施工 (其中不含招标人单独委托的项目可行性研究、方案设计、地质勘察、工程监理、工程造价、图纸审查等咨询或服务)。中标人根据招标人提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度及安全等要求, 负责本工程自中标之日起至全部施工图设计 (含二次深化)、采购、施工及项目工程总承包全过程建设管理工作等应由中标单位完成的所有工作。主要工作内容包括但不限于:

一、工程设计

工程设计, 包括但不限于桩基、建筑、结构、电气工程 (包含动力配电、照明、弱电系统等)、给排水、雨水收集系统、通风空调、消防 (包含消防水、消防电、防排烟、气体灭火)、外立面、门窗、栏杆、外墙装饰 (包括玻璃幕墙、外墙石材、外墙铝扣板、外墙瓷砖、外墙涂料、外墙空调百叶等)、钢结构 (包括建筑局部钢结构、雨棚等)、空调 (包括空调系统、新风系统)、电梯、人防、总图设计、变配电系统、发电机组、防雷系统、园区出入口、红线范围内的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计、配合第三方审查和装配式设计认定等完成项目建设所有必要的主体工程施工图设计、各专业工程施工图设计 (含相关二次深化设计)、相关竣工图编制 (其中设计范围不包含园林景观、公共区域精装修、导向标识、停车场地坪、展示中心及样板房、泛光照明、智能化、高压电源外线)。

二、工程施工

(一) 主体工程施工, 包括但不限于建筑工程 (包含基坑支护、桩基工程、砌筑工程、钢筋混凝土工程、屋面及防水工程等)、装饰工程 (包含外墙、内墙、楼地面、天棚等粗装修工程)、栏杆、外墙石材、外墙瓷砖、外墙涂料、防火门、白蚁防治、消防工程 (包括消防水系统、消防电系统、防排烟系统、电气火灾监控系统、防火卷帘、气体灭火系统)、给排水工程 (包含一般给排水系统、雨水回收系统等)、变配电工程 (包括高压环网柜安装、变压器安装、低压柜安装、连接母线安装、连接电缆安装、变配电设备材料入网行政收费等完成变配电系统所需的安装工程和相关审批手续)、电气工程 (包含动力系统、照明系统等)、弱电预埋工程、通风工程、室外管网、路口开设、土方回填等完成项目建设所有必要主体建安工程施工及相关施工措施。

(二) 专业工程施工, 包括但不限于基坑土方开挖及外运、玻璃幕墙 (包含玻璃幕墙、外墙铝扣板、外墙空调百叶等)、钢结构 (包括建筑局部钢结构、雨棚等)、铝合金门窗、

空调（包括空调系统、新风系统）、公共区域精装修、人防工程（包括人防密闭门、人防安装工程等）、发电机组（包括发电机组设备供货安装、发电机组环保工程等）、电梯工程（包括电梯设备采购及安装）、智能化系统（包括闭路电视监控系统、门禁系统、停车场管理系统、周界防范系统等）、泛光照明、景观绿化（包括景观工程、绿化工程、园区道路、景观给排水、景观照明等）、标识系统（包括车库地坪漆、车位划线、交通标识、楼栋标识等）、园区室外 LED 显示屏（包括显示屏设备、控制系统、钢结构支架、电源等）、高压外线（包括高压外线电缆安装、材料入网行政收费等）等完成项目建设所有必要专业工程施工及相关施工措施。

（三）甲控乙购设备材料，包括石材、瓷砖、乔木、高压柜、低压配电柜、母线、三箱、变压器、电缆、水泵、风机、消防火灾报警设备（包含报警主机、联动主机、消防探测器、消防模块、消防警铃、消防电话等）。

三、报批报建工作

中标人按照国家及深圳市相关规定办理项目建设所要求的各项报批报建，包括但不限于规划报建、施工报建、各项市政配套相关报批、交通、消防、人防、防雷、节能、交评、道路开口、绿建、环保等完成项目建设所有必要报批报建服务，直至取得项目各项工程合法实施所需的各项政府批准文件。

四、建筑新技术应用

中标人按照国家及深圳市相关规定采用建筑新技术，包括但不限于地下室底板和主体结构楼板采用混凝土裂缝控制技术、混凝土楼地面一次成型技术以及透水混凝土技术等。

三、项目设计方案来源

详见《深福保科技生态园区方案设计》。

四、合同工期

施工总工期为 605 日历天。其中：设计周期以施工图设计中标通知书及建设单位确定设计方案后之日（以最晚的时间点为准）起计算，施工周期以开工通知书批复之日起计算。施工总工期包括但不限于土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行等全部招标范围内容，直至完成竣工验收备案并全部移交建设单位。

承包人承诺无条件按发包人工期要求完成工程施工，并已充分考虑政策风险及发包人

的相关主管部门提出更高要求等因素，预留了足够工期余量，并已综合在合同价格中考虑，不得另行提出工期索赔要求。

承包人需根据项目具体情况对所编制的项目实施进度计划进行调整并细化后上报发包人审批，经审批的项目实施进度计划作为本项目计划工期的补充，并作为承包人的考核依据。

（三）质保期：

按照《建设工程质量管理条例》要求执行。

五、质量标准和要求

工程质量标准和要求：

1、施工要求的质量标准：符合国家、广东省、深圳市及相关行业现行的验收标准（上述标准内容不一致的，以要求严格的为准），质量合格。

2、设计要求的质量标准：按照国家、广东省、深圳市及相关行业现行标准、规范、规程等开展、设计工作，设计深度和广度满足要求（上述标准、规范、规程等内容不一致的，以要求严格的为准）。

六、签约合同价

本合同暂定总价为：¥266,428,560.00 元（大写：人民币贰亿陆仟陆佰肆拾贰万捌仟伍佰陆拾元整），含税。其中：

1、设计费暂定总价为：¥3,000,000.00 元（大写：人民币叁佰万元整），含税。

2、工程建设费暂定总价为：¥171,428,560.00 元（大写：人民币壹亿柒仟壹佰肆拾贰万捌仟伍佰陆拾元整），含税。

3、专业工程施工费暂定总价为：¥80,000,000.00 元（大写：人民币捌仟万元整），含税。

4、甲控乙购设备材料费暂定总价为：¥12,000,000.00 元（大写：人民币壹仟贰佰万元整），含税。

本合同暂定总价不作为工程计量和结算依据，价格确认方式约定如下：

（一）工程设计费（服务范围详见承包范围），总承包人须按经建设单位审批的工程设计服务采购文件和采购控制价组织竞争性选聘符合要求的设计服务单位，建设单位参与

设计单位选聘过程，选聘结果经建设单位认可确认（书面确认并加盖建设单位公章）后才能生效。设计分包签订三方合同（总承包单位为甲方，设计单位为乙方，建设单位为丙方）。设计成果须经建设单位认可确认（书面确认并加盖建设单位公章）方能施工。建设单位按设计服务分包合同结算金额的 2.5%向总承包单位支付总承包服务费（包括管理费、配合费）。

（二）主体工程施工费（施工范围详见承包范围），总承包人按经建设单位审批确认的施工图、设计变更和现场签证，根据施工图预算合同价确定当期深圳市执行的《建设工程工程量清单计价规范》及《深圳市建设工程计价规程》编制工程量清单，套用投标报价当期（即 2018 年 12 月）深圳市执行的专业工程消耗量标准和建设工程计价费率标准，按合同签订当期深圳市建设工程信息价和深圳市建设工程推荐费率计价后，总价按中标下浮率 20% 下浮后办理竣工结算（其中安全文明施工措施费及甲控乙购设备材料价格不参与下浮）。

（三）专业工程施工费（施工范围详见承包范围），总承包人须按经建设单位审批确认的各专业工程施工图、采购文件和采购控制价组织竞争性选聘符合要求的专业工程施工单位，建设单位参与各专业工程施工分包单位选聘过程，选聘结果经建设单位认可确认（书面确认并加盖建设单位公章）后才能生效。各专业工程施工分包签订三方合同（总承包单位为甲方，专业工程施工分包单位为乙方，建设单位为丙方）。建设单位按各专业工程施工分包合同结算金额（扣除设备金额）的 2.5%向总承包单位支付总承包服务费（包括管理费、配合费、保管费）。

（四）甲控乙购设备材料费（范围详见承包范围），总承包单位须按经建设单位审批确认的施工图、采购文件及采购控制价组织竞争性选聘符合要求的设备材料供货商，建设单位参与选聘供货商并审批确认选聘结果。甲控乙购设备材料采购签订三方合同（总承包单位为甲方，供货商为乙方，建设单位为丙方）并根据供货合同约定办理结算。建设单位按设备材料采购结算金额的 1%向 EPC 总承包单位支付采保费。

（五）报批报建费用（工作范围详见承包范围），该项费用由总承包人自行考虑，费用包含于主体建安工程施工费中。

（六）建筑新技术应用费用（范围详见承包范围），如本项目采用相关新技术，相关方案及所增加费用由总承包单位提出，须事先经建设单位审批后方可实施。

七、组成合同的文件

组成本合同文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2、合同协议书；
- 3、中标通知书及其附件；
- 4、合同补充条款；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；
- 7、双方确认的技术工艺和建筑设计方案；
- 8、发包人要求；
- 9、本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- 10、投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- 11、现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- 12、图纸和(或)技术规格书；
- 13、发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年3月8日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签署盖章后生效。

合同份数：拾陆份，其中正本贰份，发包人与承包人各壹份，副本：拾肆份，发包人与承包人各柒份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 祝文斌

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码:

91440300192438081F

开户银行: 中国建设股份有限
公司深圳福田保税区支行

账号: 4420 1540 6000 5251
1884

地址: 深圳市坪山区燕子岭五
路海昱生活区 1 号办公楼 4 楼

统一社会信用代码:

9144030019219737XM

开户银行: 平安银行深圳时代
金融支行

账号: 6012 1000 02040

地址: 深圳市福田区深南大道
8000 号建安大厦 12 楼

集团公司监事联系方式
法人代表: 杨定远
办公电话: 83159006
手机号码: 13902921628

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行: 平安银行深圳时代金融支行
账号: 6012100002040
否则, 恕乙方不作任何承认。

7.2 竣工验收报告
7.2.1 主体工程部分

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深福保科技生态园

验收日期：2021年9月12日

建设单位（盖章）：深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



“ GD - E1 - 914 / 1 ”

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深福保科技生态园				
工程地点	深圳市坪山区锦绣西路与梓锦路交汇处西北角	建筑面积	74628.32平方米	工程造价	23720.056万元
结构类型	框架结构	层数	地上：12层/1栋、6层/1栋、8层/1栋、9层/1栋、1层/1栋		
			地下：1层		
施工许可证号	工程编号：2018-440317-70-03-71816002 证书序列号：2020-0697	监理许可证号	E144010241		
开工日期	2020年 05 月 18 日	验收日期	2021 年 9 月 12 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190046-03		
建设单位	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗曼
副组长	涂世杰
组员	郭官平、胡明德、黄力颜、何德俊、王尧、刘永康、刘炳华、吴超、毛宝林、杨绍华、方润林、夏冬冬、雷田伟、李垠泽、尚新祥、毕成华、林忠、许伦豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭官平	杨绍华、方润林、雷田伟、夏冬冬、李垠泽
建筑设备安装工程	胡明德	尚新祥、毕成华、林忠
通讯、电力等专业工程	何德俊	许伦豪
工程质控资料	刘永康	毕成华

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求，同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求，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 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求，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 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求，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 0 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求，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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求，同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求，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 7 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求，同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求，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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗曼	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	项目负责人		罗曼
2	郭官平	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	项目副经理		郭官平
3	胡明德	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	电气工程师		胡明德
4	黄力顺	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	土建工程师		黄力顺
5	何德俊	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	电气工程师		何德俊
6	王尧	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	水暖工程师		王尧
7	刘永康	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	资料员		刘永康
8	涂世杰	深圳市建星项目管理顾问有限公司	项目总监		涂世杰
9	刘炳华	深圳市建星项目管理顾问有限公司	给排水专业监理工程师		刘炳华
10	吴超	深圳市建星项目管理顾问有限公司	电气专业监理工程师		吴超
11	毛宝林	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业监理工程师		毛宝林
13	杨绍华	深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司	项目负责人		杨绍华
14	方润林	深圳市岩土综合勘察设计院有限公司	项目负责人		方润林
15	夏冬冬	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理		夏冬冬
16	霍田伟	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目技术负责人		霍田伟
17	李垠泽	深圳市建安（集团）股份有限公司	质检员		李垠泽
18	尚新祥	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全主任		尚新祥
19	毕成华	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全员		毕成华
20	林忠	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量主任		林忠
21	许伦豪	深圳市建安（集团）股份有限公司	专业工长		许伦豪



• GD-E1-914/5 •

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

2021年 月 日由深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司组织对深福保科技生态园进行竣工验收。

本工程厢式电梯共计17台，其中乘客电梯型号为FK、数量9台，载货电梯型号为FHA、数量8台。经审查，电梯使用功能符合设计要求，验收合格。

本工程已组织人防工程；排水设施；水土保持设施；环境保护设施；无障碍设施；城建档案；住宅光纤到户；住宅信报箱；海绵设施；绿色建筑；新能源汽车充电设施进行专项验收，经审查，验收合格。

本工程经验收组对工程设计图纸和施工合同约定的内容，工程技术资料、管理资料进行审核，对实体及使用功能是否满足设计要求进行检查，竣工验收提出的整改问题已整改完毕，各分部分项工程验收均符合设计及相关规范验收要求，经与会相关单位评定深福保科技生态园验收合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月12日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2021年9月12日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月12日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月12日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月12日
---	--	---	---	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

7.2.2 地基与基础部分

基础

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)	深福保科技生态园-桩基础工程						
工程名称							
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	张玲	项目负责人	夏冬冬	单位技术(质量)负责人	王佳
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	钢筋混凝土预制桩基础	8	符合要求				
汇总		本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 8		符合要求			
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求			
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求			
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合要求			
验收综合结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	2020年6月5日	2020年6月5日	2020年6月5日	2020年6月5日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

* GD-C5-7311 *

7.3 土石方工程金额：1816.044327 万元；基坑支护工程金额：190.8387 万元；桩基工程金额：682.17891 万元；砖渣回填金额：105.279756 万元；承台土开挖与外运金额：621.58209 万元；
合计金额：2856.499902 万元

深圳市建设工程造价管理站

工程造价审核书

档案编号：sj2024111

审核性质：竣工结算

工程名称：深福保科技生态园区项目工程总承包（EPC）

建设单位：深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司

施工单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

送审造价：201498768.89 元

审核造价：191436166.47 元

深圳市建设工程造价管理站

完成日期：2024年7月24日

工程结算造价汇总表

工程名称：深福保科技生态园区项目工程总承包（EPC）

序号	项目名称	送审金额（元）	审核金额（元）	核减金额（元）	备注
一	土石方工程	22403203.70	18160443.27	4242760.43	
二	主体工程	173126783.66	168578606.59	4548177.07	
1	施工图预算（补充协议三）	168563831.22	164751799.99	3812031.23	
1.1	基坑支护工程	1973125.88	1908387.00	64738.88	
1.2	桩基工程	6739303.74	6821789.10	-82485.36	
1.3	砖渣回填	2025810.00	1052797.56	973012.44	
1.4	承台土开挖与外运	862899.08	621582.09	241316.99	
1.5	土建工程	117692246.81	115894176.40	1798070.41	
1.6	装配式（双T板、外墙板）	13424475.51	13402195.30	22280.21	
1.7	地下室货梯厅及合用前室的装修范围由总包施工	47192.81	28755.60	18437.21	
1.8	钢质门由总包施工	33807.78	34071.29	-263.51	
1.9	消防电工程	2207767.01	2126786.71	80980.30	
1.10	消火栓工程	1783286.87	1738146.11	45140.76	
1.11	自动喷淋工程	4626840.04	4518761.18	108078.86	
1.12	防排烟工程	3149098.72	3038859.62	110239.10	
1.13	气体灭火工程	187176.80	186279.61	897.19	
1.14	防火卷帘工程	142247.61	142881.33	-633.72	
1.15	挡烟垂壁	716431.71	715201.14	1230.57	
1.16	室外工程	1567241.75	1340541.03	226700.72	
1.17	给排水工程	1433549.88	1408221.29	25328.59	
1.18	通风工程	716578.77	670507.73	46071.04	
1.19	电气工程	4878995.43	4775465.14	103530.29	
1.20	抗震支架	1507573.52	1505621.48	1952.04	
1.21	风管防火包裹	2729918.99	2709937.34	19981.65	
1.22	风管大于1200mm及公共部位、卫生间增加下喷头	118262.51	110835.94	7426.57	

工程结算造价汇总表

工程名称：深福保科技生态园区项目工程总承包（EPC）

序号	项目名称	送审金额（元）	审核金额（元）	核减金额（元）	备注
2	工程质优奖	2000000.00	2000000.00	0.00	
3	总承包服务费	1723924.54	987778.70	736145.84	
4	补充协议一	433013.33	433013.33	0.00	
5	补充协议四	406014.57	406014.57	0.00	

审核说明

一、工程概况

本工程位于深圳市坪山区，总建筑面积 74628.32m²。经公开招标，发包人深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司于 2019 年 3 月 8 日签订了深福保科技生态园区项目工程总承包（EPC）合同，合同形式为费率下浮，合同价款 266428560.00 元，下浮率 20.00%。实际开工日期 2019 年 5 月 3 日，竣工日期 2021 年 10 月 28 日。

二、审核范围

深福保科技生态园区项目土石方及基坑支护工程、桩基础工程、主体结构工程、给排水工程、消防工程、电气工程、通风工程（不含设备）等。

三、审核依据

（一）招标文件、投标文件、施工合同、施工图纸、设计变更及现场签证等有关资料，以及由深圳市合创建设工程顾问有限公司编制并经发、承包双方确认的竣工结算造价成果文件。发包人对上述资料的真实性和完整性负责，并对合同确定的计价原则及因此形成的造价水平承担责任。

（二）计价依据

根据招标文件的规定及施工合同的约定，结算价款按建筑安装工程费施工图预算下浮 20.00% 计算，其中安全文明施工费

不下浮。施工图预算的编制方法为：

(1) 计价标准：采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2003)、《深圳市安装工程消耗量标准》(2003)及有关规定。

(2) 工料机价格：采用设计变更及现场签证采用 2019 年 3 月发布的《深圳建设工程价格信息》，价格信息中没有的材料、设备价格采用发包人确定的市场价。

(3) 取费标准：措施费按施工合同的约定包干计入，其它费率按照《深圳市建设工程计价费率标准》(深建价〔2018〕25 号)的推荐费率计取。

四、其他说明

本工程原送审竣工结算中部分费用不属于审核范围，予以甩项，涉及造价 228608.38 元。详见下表

序号	项目名称	送审造价(元)	备注
1	设计分包服务费	80300.00	
2	白蚁防治费	148308.38	
合计		228608.38	

五、审核结论

本工程原送审竣工结算造价 201727377.27 元。经核实，甩项内容涉及造价 228608.38 元。扣除甩项内容后送审竣工结算

造价 201498768.89 元，审核竣工结算造价 191436166.47 元，核减造价 10062602.42 元，核减率 4.99%，具体内容详见《竣工结算审核表》和《工程造价审核书》。

深圳市建设工程造价管理站
竣工结算审核表

工程名称	深福保科技生态园区项目工程总承包 (EPC)		工程编号	2018440317700371816001、 2018440317700371816002、 S2018K7071809801	
建设单位	深圳市大工业区（深圳出口加工区） 开发管理集团有限公司		联系人及电话	/	
施工单位	深圳市建安（集团）股份有限公司		联系人及电话	/	
结构类型	/		建筑面积	74628.32m ²	
合同价款	266428560.00 元		单位造价	3570.07 元/m ²	
送审造价	201498768.89 元	其中	土建工程	170521753.20 元	
			安装工程	26058518.62 元	
单位造价	2700.03 元/m ²		其他工程	4918497.07 元	
审核造价	191436166.47 元	其中	土建工程	161454103.60 元	
			安装工程	25267372.12 元	
单位造价	2565.19 元/m ²		其他工程	4714690.75 元	
说明：1. 审核范围：送审工程施工许可范围的内容。 2. 审核造价低于合同价款 74992393.53 元，低于合同价款的 28.15%。 3. 本工程原送审竣工结算造价 201727377.27 元。经核实，送审竣工结算中设计分包服务费、白蚁防治费不属于审核范围，予以甩项，涉及造价 228608.38 元。扣除甩项内容后送审竣工结算造价 201498768.89 元，审核竣工结算造价 191436166.47 元，核减造价 10062602.42 元，核减率 4.99%。					



业绩 8：竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程施工
8.1 合同关键页

C2019-042

正本

工程编号：_____

合同编号：Y2-C-2019061-JE005

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：竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程施工

工程地点：深圳市

发 包 人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

承 包 人：深圳市建安(集团)股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,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: 竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程施工

工程地点: 深圳市福田区侨城东路与侨香路交汇东南侧

核准(备案)证编号: 深福发改函(2018)881号

工程规模及特征: 项目用地面积为 3592.5 平方, 容积率为 6.0, 用于建设保障性住房, 总户数约 310 户, 投资估算约 22700 万元。总建筑面积为 30506.58 平方米, 地下 3 层、地上 33 层, 总高度 99.9 米, 计容积率建筑面积 21554.58 平方米, 其中保障房面积 20634.58 平方米, 公共配套面积 720 平方米, 地上核增建筑面积 1557 平方米; 不计容积率建筑面积 7395 平方米; 设置地下停车位 137 个, 地下三层均作为停车库使用。本项目拟建保障房 310 套, 其中 35 平方米 62 套, 65 平方米 217 套, 80 平方米 31 套。

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

二、工程承包范围

本项目范围包括但不限于新建保障性住房地基与基础工程(含土石方工程、基坑支护工程、桩基工程等)、主体结构工程、屋面工程、装饰装修工程、给水排水工程、通风空调及防排烟工程、电气工程、消防工程、智能化、电梯工程、泛光照明工程、防雷工程、防水工程、节能工程、燃气工程、室外配套工程、室外道路及绿化、白蚁防治、门窗工程、标识标线工程、门牌标牌及喷绘工程、工程保险等。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input 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"/> 钢管混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____）；		
<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、排水管网 <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： 310 ； 庭院管： _____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

☒智能建筑 (☒综合布线系统 ☒信息网络系统 ☒其它_____);

☒其它:

4. 其他工程

///

三、合同工期

计划开工日期: 以监理下发开工指令为准;

计划竣工日期: 2021 年 12 月 30 日;

合同工期总日历天数 / 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

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

五、签约合同价

人民币(大写) 壹亿柒仟伍佰陆拾万柒仟贰佰叁拾贰元玖角贰分 (¥175,607,232.92元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 肆佰贰拾捌万壹仟叁佰陆拾元柒角壹分 (¥4,281,360.71元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 陆佰肆拾玖万零捌拾叁元贰角贰分 (¥6,490,083.22元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 叁佰玖拾捌万贰仟贰佰伍拾壹元 (¥3,982,251元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 伍佰伍拾陆万壹仟伍佰壹拾叁元 (¥ 5,561,513元)。

合同净下浮=[1-(中标价-暂列金额-暂估价-安全文明施工措施费)÷(招标控制价-暂列金额-暂估价-安全文明施工措施费)]×100%

=[1-(175,607,232.92-5,561,513-6,490,083.22-3,982,251-4,281,360.71) ÷
(197,791,691.36-5,561,513-6,490,083.22-3,982,251-4,281,360.71)]×100%=12.5%

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019 年 月 日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 贰拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 壹拾贰 份，承包人执 捌 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

办公电话：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

■ 再行支付的工程款必须付至乙方指定的
开转行：平安银行深圳时代金融支行
账号：6012100002040
电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

8.2 竣工验收报告
8.2.1 基坑支护、土石方工程竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

竹子林地区B301-0019地块保障房建设
工程名称：工程基坑支护、土石方工程

验收日期：2023年5月19日

深圳市福田区住房和建设局
深圳市建筑设计研究总院有限公司
建设单位（盖章）：（代建单位）



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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

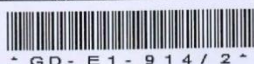


* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	竹子林地区B301-0019地块保障房建设工程基坑支护、土石方工程				
工程地点	福田区侨城东路与侨香路交汇处东南侧	建筑面积	2762.6平方米	工程造价	1086万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2018-440304-78-01-70149201	监理许可证号	/		
开工日期	2019年6月28日	验收日期	2023 年 5 月 19 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2019022		
建设单位	深圳市福田区住房和建设局 深圳市建筑设计研究总院有限公司(代建单位)				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司(基坑设计分包)/深圳市建筑设计研究总院有限公司(总包)				
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司				
分包单位(基坑)	深圳市盛业地下工程有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗兴
副组长	曾鸿安、李中波、赵洪军、李新元、周凯、田壮
组员	蒋丹、朱毓、李明明、钟义锋、刘玮、黄楚哲、向武明、高翔、叶苗、余立平

2. 专业组

专业组		组员
建筑工程		曾鸿安、赵洪军、田壮、李中波、蒋丹、钟义锋、周凯、余立平
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料		丁太莉、刘俊池、马文夏、陈恩德、奚梓崇

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排 水及采暖	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	田	深圳	项目经理	工程师	田 1592523728
2	钟义峰	深圳建安	技术	...	钟义峰 18707096668
3	余金平	九州建设	主建	工程师	余金平 1516671157
4	肖	深总院	项目经理	高工	肖 13808853102
5	孙文平	九州建设	项目经理	工程师	孙文平
6	李	...	...	...	李
7	李	深圳市-即老-集团	李	李	李
8	李	深圳	李	李	李 13407103816
9	周	建设综合	设计	...	18664980734
10	李	深圳	...	...	...
11	李	深总院	工程师(代建)	...	13928451250
12	李	深总院	项目经理(代建)	...	15817227008
13	李	建设综合	设计	...	1382312660
14	李	深圳	...	工程师	1772623632
15	李	深圳	设计	高工	13570832115
16	李	深圳	...	...	...
17	李	...	...	...	1382320557
18	李	福田区	项目经理	高工	89.8180
19	李	...	李	中收	89.8180
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量观感符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性条文标准，质量合格，工程档案资料完整。

经甲方组织设计、勘察、监理、施工单位进行的竣工验收，一致评定该工程观感一般，质量合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李新元
注册号: 4404304-AY011
有效期: 至2023年12月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月19日	 (公章) 总监理工程师: 2023年5月19日	 (公章) 具备竣工验收条件, 申请竣工验收。 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月19日



8.2.2 桩基工程竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：竹子林地区B301-0019地块保障房建设工程-桩基础工程

验收日期：2023 年 5 月 19 日

建设单位(盖章)：深圳市福田区住房和建设局 / 深圳市建筑设计研究总院有限公司 (代建单位)



~ GD - E1 - 914 ~

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	竹子林地区B301-0019地块保障房建设工程--桩基础工程				
工程地点	福田区侨城东路与侨香路交汇处东南侧	建筑面积	2762.6平方米	工程造价	730万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2018-440304-78-01-70149202	监理许可证号	/		
开工日期	2019年10月22日	验收日期	2023年5月19日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2019131		
建设单位	深圳市福田区住房和建设局 深圳市建筑设计研究总院有限公司(代建单位)				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司				
分包单位(基坑)	深圳市盛业地下工程有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗兴
副组长	曾鸿安、李中波、赵洪军、李新元、陈一川、田壮
组员	蒋丹、朱毓、林勤鹏、李明明、钟义锋、余立平

2. 专业组

专业组		组员
建筑工程		曾鸿安、赵洪军、田壮、李中波、蒋丹、钟义锋、林勤鹏、余立平
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料		丁太莉、刘俊池、马文夏、陈恩德、奚梓崇

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 5 项
主体结构	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排 水及采暖	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邓永强	深圳地铁集团	负责人	高级	邓永强
2	钟文峰	深圳地铁	技术	工程师	钟文峰
3	周松	深圳地铁	项目经理	工程师	周松
4	罗生	深总院	项目负责人	高工	罗生
5	肖海安	深总院	项目经理(代建)		肖海安
6	张俊可	九州建设	项目总监	工程师	张俊可
7	王飞	--	专监		王飞
8	张航	深圳地铁	监测		张航 13407102514
9	张育华	深圳地铁集团	工程师	中级	张育华
10	李其明	深总院	结构	工程师	李其明
11	李其明	深圳市勘察测绘院	勘察	高级	李其明
12	张明	深圳盛业	负责人		
13	李中江	深总院(代建)	工程师		李中江
14	陈一川	深总院	设计	高级	陈一川
15	余立平	九州建设	专监	工程师	余立平
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容；工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格、工程档案资料完善；经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为一般。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李新元
注册号: 4404304-AY011
有效期: 至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 陈一川
注册号: 4400030-127
有效期: 至2024年06月



建设单位:
(公章)
单位(项目)负责人:
2023年5月19日

监理单位: 监理单位股份有限公司
(公章)
总监理工程师:
2023年5月19日

施工单位:
(公章)
单位(项目)负责人:
2023年5月19日

设计单位:
(公章)
单位(项目)负责人:
2023年5月19日

勘察单位:
(公章)
单位(项目)负责人:
2023年5月19日



8.2.3 主体竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：竹子林地区B301-0019地块保障房
建设工程项目

验收日期：2023年5月19日

建设单位(盖章)：深圳市福田区住房和建设局 / 深圳市建筑设计研究总院有限公司(代建单位)



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



~ GD - E1 - 914 / 1 ~

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	竹子林地区B301-0019地块保障房建设工程项目				
工程地点	福田区侨城东路与侨香路交汇处东南侧	建筑面积	29780m2	工程造价	175607232.92元
结构类型	部分框支剪力墙	层数	地上:	33	层
	钢筋混凝土结构		地下:	3	层
施工许可证号	2018-440304-78-01-70149203	监理许可证号	/		
开工日期	2019年6月28日	验收日期	2023年5月19日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020163		
建设单位	深圳市福田区住房和建设局 深圳市建筑设计研究总院有限公司（代建单位）				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
分包单位 (基坑、桩基)	深圳市盛业地下工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市灿烁建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



~ GD - E1 - 914 / 2 ~

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邓永双、罗兴
副组长	张普华、凌江、赵洪军、李新元、陈一川、田壮
组员	李中波、梅诗权、王尚卿、王跃标、林勤鹏、刘玮、崔兵、黄家兴、肖辉灿、赵建平、欧家颖、夏芳、罗伟臣、余立平、王智慧、黄龙柱、钟漫、任明春、付勇、陈秋辉、莫洁媚、刘俊池、林子健、熊一飞、陈恩德、吴哲玮

2. 专业组

专业组		组员
建筑工程		邓永双、张普华、罗兴、凌江、李中波、赵洪军、陈一川、林勤鹏、刘玮、李新元、赵建平、欧家颖、余立平、刘俊池、田壮、王尚卿、王智慧、黄龙柱
建筑设备安装工程	/	王跃标、梅诗权、崔兵、黄家兴、肖辉灿、夏芳、罗伟臣、任明春、付勇、熊一飞、钟漫、陈秋辉
工程质控资料		莫洁媚、林子健、陈恩德、吴哲玮

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	年 月 日 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 21 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 15 项
屋面	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 # 项 实体抽查符合要求 # 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 7 项
通风与空调	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 9 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 11 项
建筑节能	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 14 项
电梯	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邓永双	深圳市福田区住房和建设局	项目负责人		邓永双
2	张普华	深圳市福田区住房和建设局			张普华
3	罗兴	深圳市建筑设计研究总院有限公司 (代建)	代建项目 负责人		罗兴
4	凌江	深圳市建筑设计研究总院有限公司 (代建)	勘察负责 人		凌江
5	李中波	深圳市建筑设计研究总院有限公司 (代建)	现场负责 人		李中波
6	王跃标	深圳市建筑设计研究总院有限公司 (代建)	现场工程 师		王跃标
7	陈一川	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计项目 负责人		陈一川
8	林勤鹏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构专业 负责人		林勤鹏
9	刘玮	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑专业 负责人		刘玮
10	崔兵	深圳市建筑设计研究总院有限公司	给排水设 计		崔兵
11	黄家兴	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气设计		黄家兴
12	肖辉灿	深圳市建筑设计研究总院有限公司	暖通设计		肖辉灿
13	罗伟臣	深圳市建筑设计研究总院有限公司	弱电设计		罗伟臣
14	夏芳	深圳市建筑设计研究总院有限公司	装饰设计		夏芳
15	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察项目 负责人		李新元
16	赵洪军	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监		赵洪军
17	赵建平	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监代表		赵建平
18	欧家颖	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监		欧家颖
19	余立平	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监		余立平
20	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水暖 通专监		付勇
21	任明春	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气专监		任明春
22	刘俊池	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员		刘俊池
23	林子健	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		林子健
24	田壮	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理		田壮
25	梅诗权	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目副经 理		梅诗权
26	王尚卿	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术 负责人		王尚卿
27	黄龙柱	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目质量 负责人		黄龙柱
28	王智慧	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目生产 经理		王智慧
29	钟漫	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目电气 负责人		钟漫
30	陈秋辉	深圳市建安(集团)股份有限公司	给排水暖 通负责人		陈秋辉
31	熊一飞	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目质量 员		熊一飞
32	陈恩德	深圳市建安(集团)股份有限公司	资料员		陈恩德



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容；工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格、工程档案资料完善；经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为一般。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李新元
注册号: 4404304-AY011
有效期: 至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 陈一川
注册号: 4400030-127
有效期: 至2024年06月

建设单位:	监理单位: 赵洪军 注册号23003101 有效监理单位: 9 深圳市九鼎建设技术股份有限公司	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 张有军 2023年5月19日	 (公章) 总监理工程师: 赵洪军 2023年5月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 陈一川 2023年5月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李新元 2023年5月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 张有军 2023年5月19日

具备竣工验收条件，申请竣工验收。

2024.11.14
深圳市建安(集团)股份有限公司

GD-E1-914/6

8.3 基坑支护、土石方工程金额：1086 万元、桩基工程金额：730 万元，合计金额：1816 万元

8.3.1 基坑支护、土石方工程部分

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：竹子林地区B301-0019地块保障房建设工程基坑支护、土石方工程

验收日期：2023 年 5 月 19 日

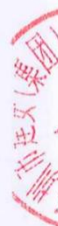
建设单位（盖章）：深圳市福田区住房和建设局
深圳市建筑设计研究总院有限公司
(代建单位)



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1 0 0 1

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



GD-EI-914/1

一、工程概况



工程名称	竹子林地区B301-0019地块保障房建设工程基坑支护、土石方工程				
工程地点	福田区侨城东路与侨香路交汇处东南侧	建筑面积	2762.6平方米	工程造价	1086万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2018-440304-78-01-70149201	监理许可证号	/		
开工日期	2019年6月28日	验收日期	2023年5月19日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2019022		
建设单位	深圳市福田区住房和建设局 深圳市建筑设计研究总院有限公司(代建单位)				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司(基坑设计分包)/深圳市建筑设计研究总院有限公司(总包)				
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司				
分包单位(基坑)	深圳市盛业地下工程有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0001

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	罗兴
副组长	曾鸿安、李中波、赵洪军、李新元、周凯、田壮
组员	蒋丹、朱毓、李明明、钟义锋、刘玮、黄楚哲、向武明、高翔、叶苗、余立平

2. 专业组

专业组		组员
建筑工程		曾鸿安、赵洪军、田壮、李中波、蒋丹、钟义锋、周凯、余立平
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料		丁太莉、刘俊池、马文夏、陈恩德、奚梓崇

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	/	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	/	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	/	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	/	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	/	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	/	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	/	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	田江	深圳地铁	工程经理	工程师	田江 15925273728
2	钟义辉	深圳地铁	技术	...	钟义辉 18707066688
3	余卫平	九州建设	主建	工程师	余卫平 1516671157
4	肖飞	深总院	项目负责人	高工	肖飞 13808853102
5	孙文奇	九州建设	项目经理	工程师	孙文奇
6	李A	...	...	...	李A
7	李450	深圳市二部有限公司	经理	高工	李450
8	张帆	深圳地铁	书记	...	张帆 1340703846
9	周志	建设综合	设计	...	18664980734
10	李州明	深圳地铁	...	...	...
11	李中波	深总院	工程师(代建)	...	13928451250
12	肖陶安	深总院	项目经理(代建)	...	15817227008
13	李海	建设综合	设计	高工	1382312660
14	李	深圳地铁	...	工程师	172263432
15	李伟	深总院	设计	高工	15570832115
16	李	深圳地铁	高工	...	...
17	李	...	...	...	1382320557
18	李	福田区住建局	项目负责人	高工	89.8.80
19	李	...	设计	高工	89.8.80
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量观感符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性条文标准，质量合格，工程档案资料完整。

经甲方组织设计、勘察、监理、施工单位进行的竣工验收，一致评定该工程观感一般，质量合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李新元
注册号: 4404304-AY011
有效期: 至2023年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月19日	 (公章) 总监理工程师: 2023年5月19日	 (公章) 具备竣工验收条件, 申请竣工验收 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月19日



GD-E1-914/6

建筑
2024.11.14
安(集团)股份有限公司

8.3.2 桩基工程部分

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

竹子林地区B301-0019地块保障房建设
工程名称：工程-桩基础工程

验收日期：2023 年 5 月 19 日

深圳市福田区住房和建设局
深圳市建筑设计研究总院有限公司
建设单位（盖章）：（代建单位）



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1


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



GD-E1-914/1

一、工程概况



工程名称	竹子林地区B301-0019地块保障房建设工程一桩基础工程					
工程地点	福田区侨城东路与侨香路交汇处东南侧	建筑面积	2762.6平方米	工程造价	730万元	
结构类型	/	层数	地上:	/	层	
	/		地下:	/	层	
施工许可证号	2018-440304-78-01-70149202	监理许可证号	/			
开工日期	2019年10月22日	验收日期	2023年5月19日			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2019131			
建设单位	深圳市福田区住房和建设局 深圳市建筑设计研究总院有限公司(代建单位)					
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司					
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司					
分包单位(基坑)	深圳市盛业地下工程有限公司					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司					
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗兴
副组长	曾鸿安、李中波、赵洪军、李新元、陈一川、田壮
组员	蒋丹、朱毓、林勤鹏、李明明、钟义锋、余立平

2. 专业组

专业组		组员
建筑工程		曾鸿安、赵洪军、田壮、李中波、蒋丹、钟义锋、林勤鹏、余立平
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料		丁太莉、刘俊池、马文夏、陈恩德、吴梓崇

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 5 项
主体结构	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排 水及采暖	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 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-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邓永强	深圳飞信公司	负责人	3012	邓永强
2	钟永强	深圳建设	设计	工程师	钟永强
3	周永强	深圳建设	项目经理	工程师	周永强
4	李永强	深总院	项目经理	高工	李永强
5	李永强	深总院	项目经理(代建)		李永强
6	李永强	深圳建设	项目经理	工程师	李永强
7	李永强	--	专业		李永强
8	李永强	深圳建设	项目经理		李永强 13607102814
9	李永强	深圳飞信公司	设计	中级	李永强
10	李永强	深总院	结构	工程师	李永强
11	李永强	深圳市勘察设计集团	设计	中级	李永强
12	李永强	深圳建设	项目经理		李永强
13	李永强	深总院(代建)	设计		李永强
14	李永强	深总院	设计	高级	李永强
15	李永强	深圳建设	专业	工程师	李永强
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

已完成设计图纸和合同约定的各项内容；工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格、工程档案资料完善；经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为一等。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李新元
注册号: 4404304-AY011
有效期至: 至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 陈一川
注册号: 4400030-127
有效期至: 至2024年06月

建设单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月19日

具备竣工验收条件，申请竣工验收。

2024.11.14

GD-E1-914/6

业绩 9: 盐田区外国语小学综合楼 (施工)
9.1 合同关键页

盐	项目编号: 2019 -
工	合同编号: 施合字- 1600
务	流水号: 8221

工程编号: 44030820190018001001

合同编号: 正本

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: 盐田区外国语小学综合楼 (施工)

工程地点: 深圳市盐田区

发 包 人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承 包 人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,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: 盐田区外国语小学综合楼(施工)

工程地点: 深圳市盐田区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 盐田区外国语小学综合楼总投资约为 7384 万元,总建筑面积约 11074 平方米,主要建设内容为新建一栋综合楼。

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

计划列项: 深盐发改投[2019]62 号

二、工程承包范围

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

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

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input 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 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 type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 9 月 25 日 (具体以实际开工日期为准);

计划竣工日期: 2020 年 9 月 18 日;

合同工期总日历天数 360 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

人民币(大写) 陆仟捌佰柒拾肆万伍仟陆佰柒拾肆元玖角柒分 (¥ 68745674.97 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 贰佰肆拾叁万肆仟玖佰玖拾贰元肆角贰分 (¥ 2434992.42 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) 柒拾伍万元整 (¥ 750000.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) 叁佰捌拾万元整 (¥ 3800000.00 元)。

项目单价：详见承包人的投标报价书。中标价相对建设单位确认的造价咨询单位的
预算审核价净下浮率 17.06%，最终以审定的决算价为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 11 月 6 日;

订立地点: 深圳市盐田区建筑工程事务署

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：9144030019219737XM

地址：深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼

邮政编码：518040

法定代表人：杨定远

委托代理人：仇中信

电话：0755-83159005

传真：0755-83159005

电子信箱：jianan@sz.jianan.com

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040

为支付工程款，应付款项付至乙方指定的
开户行：平安银行深圳时代金融支行
账号：6012100002040
否则，恕乙方不作任何承认。

集团监督投诉联系方式
法人代表：杨定远
办公电话：83159006
手机号码：13902921626

9.2 竣工验收报告

房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称：盐田区外国语小学综合楼

验收日期：2022年10月11日

建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务署
(盖公章)

一、工程概况

工程名称	盐田区外国语小学综合楼		
工程地址	深圳市盐田区海山街道		
结构类型	框架	建筑面积	11074m ²
栋/层	1/5	工程造价	6874.567497 万元
施工许可证号	2019-1904	开工日期	2019 年 12 月 12 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2019-041
质量责任主体			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署		/
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司		B444000836
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司 深圳市工勘岩土集团有限公司		A144022879 B144043047-6/1
监理单位	江西睿创工程咨询监理有限公司		B136005836-4/1
总承包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司		D244014842
分包单位	基坑支护		
	桩基		
	防水	深圳市金川防水防腐装饰工程有限公司	D244116111
	门窗幕墙		
	消防	广东为众消防科技股份有限公司	D244311293
	空调		
	燃气		
	高低压配电	深圳市龙供供电服务有限公司	D344103336
	智能化		

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、监理、施工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	陈兰珍
副组长	曾小樟、魏闯、李伟、唐尧
组 员	文丹、齐仁炜、韦云飞、张韬、伍贤成、王小湖、范黎明、周波、廖东亮、何辉祥、傅道浑、张礼、欧云强、冼秋燕、刘毅、吴凯

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	曾小樟	文丹、齐仁炜、傅道浑、张礼
给排水工程	魏闯	张韬、唐尧、范黎明
电气工程	周波	伍贤成、刘毅、欧云强
通风空调工程	李伟	韦云飞、王小湖、何辉祥
质量控制资料	廖东亮	吴凯、冼秋燕

(二)验收程序

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

(三)工程质量评定(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	<u>基坑支护、土方、桩基础</u> 、扩展基础、筏型基础、箱型基础(地下室)、 <u>地下防水</u> 等
2	主体结构	<u>混凝土结构、砌体结构、型钢混凝土结构</u> 、钢管混凝土结构、钢结构等
3	装饰装修	<u>幕墙(铝板)、门窗</u> 、轻质隔墙、 <u>抹灰(地面、内墙、外墙)</u> 、 <u>防水、地面、饰面砖(内、外墙)</u> 、 <u>吊顶、饰面板、涂饰(内、外墙)</u> 、裱糊与软包、 <u>细部</u> 等
4	建筑屋面	<u>基层与保护、隔热、防水与密封、细部</u> 等
5	建筑给排水	<u>室内给排水(含消火栓给水、喷淋给水)</u> 、室内热水、 <u>卫生器具</u> 、 <u>室外给排水</u> 、水景喷泉等
6	通风空调	<u>送、排风、防排烟</u> 、地下人防通风、冷凝水、空调冷、热水、冷却水、制冷设备、 <u>多联机空调</u> 、太阳能、设备自控等
7	建筑电气	<u>变配电、供电干线、电气动力、电气照明、备用电源(发电机组)</u> 、 <u>防雷及接地、室外电气</u> 等
8	智能建筑	<u>火灾自动报警、公共广播、综合布线</u> 、用户电话、 <u>有线电视</u> 、 <u>安全防范(监控)、防雷及接地</u> 等
9	建筑节能	<u>围护系统节能、供暖空调设备及管网节能、电气动力节能</u> 、监控系统节能、可再生能源等
10	燃气工程	室内燃气、室外燃气等
11	室外工程	<u>室外道路</u> 、附属建筑、 <u>室外环境(含园林、绿化)</u> 、 <u>室外操场</u> 等

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 检查结果	安全和使用功能 检查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共 143 项, 经核查符合规定 143 项	共核查 6 项, 符合规定 6 项 共抽查 6 项, 符合规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 90 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 85 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
主体 结构	共 189 项, 经核查符合规定 189 项	共核查 7 项, 符合规定 7 项 共抽查 7 项, 符合规定 7 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 85 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 75 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
装饰 装修	共 62 项, 经核查符合规定 62 项	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 50 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 45 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
建筑 屋面	共 43 项, 经核查符合规定 43 项	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 40 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 30 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
给水 排水	共 56 项, 经核查符合规定 56 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 60 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 50 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
通风 空调	共 31 项, 经核查符合规定 31 项	共核查 9 项, 符合规定 9 项 共抽查 9 项, 符合规定 9 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 50 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 40 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
建筑 电气	共 73 项, 经核查符合规定 73 项	共核查 6 项, 符合规定 6 项 共抽查 6 项, 符合规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 80 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 65 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
智能 建筑	共 33 项, 经核查符合规定 33 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 60 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 45 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
建筑 节能	共 11 项, 经核查符合规定 11 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 8 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
燃气 工程	共 项, 经核查符合规定 项	共核查 项, 符合规定 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项	共抽查 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 经返修处理符合要求 项	
室外 工程	共 5 项, 经核查符合规定 5 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项 经返修处理符合要求 项	合格

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓 名	签 名 (与承诺书一致)
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署	项目负责人	陈兰芳	陈兰芳
		现场工程师	土建	
			给排水	
			电气	
			通风空调	
			资料	
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人 (注册土木(岩土))	何辉祥	何辉祥
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人 (注册建筑师)	李伟	李伟
		设计工程师	建筑	刘
			结构	张
			给排水	张
			电气	任
			通风空调	任
			景观	韦
监理单位	江西睿创工程咨询监理有限公司	项目总监 (注册监理工程师)	曾小辉	曾小辉
		监理工程师	土建	陈
			给排水	范
			电气	周
			通风空调	范
			资料	

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓 名	签 名 (与承诺书一致)
总承包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	单位技术负责人	王伟	王伟
		项目经理 (注册建造师)	魏河	魏河
		项目技术负责人	傅永华	傅永华
		质量主任	叶佩	叶佩
		现场工程师	土建	张礼
			给排水	张礼
			电气	孙建忠
			通风空调	张礼
			资料	张礼
分包单位	基坑支护	项目经理 (注册建造师)		
	桩基	项目经理 (注册建造师)		
	防水	项目经理 (注册建造师)	吴凯	吴凯
	门窗幕墙	项目经理 (注册建造师)		
	消防	项目经理 (注册建造师)	唐光	唐光
	空调	项目经理 (注册建造师)		
	燃气	项目经理 (注册建造师)		
	高低压配电	项目经理 (注册建造师)	刘毅	刘毅
	智能建筑	项目经理 (注册建造师)		

(五) 工程档案核查情况

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

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




(六) 各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	防雷装置	合格
4	海绵设施	合格
5	通信工程配套	无
6	有线电视网络设施	合格
7	无障碍设施	合格
8	住宅光纤到户	无
9	住宅信报箱	无
10	绿色建筑	合格
11	新能源汽车充电设施	合格
12	城建档案	合格
13	燃气工程	无
14	其它专项	无

(九) 工程验收结论及备注

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

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期:2023年10月11日。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名) 	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名注册章) 有效期:至2023年12月28日 	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名注册章) 	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名注册章) 	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名注册章) 
注册号:4405469-AY002 有效期:至2024年12月31日 (盖公章) 	注册号:4405469-AY002 有效期:至2024年12月31日 (盖公章) 	注册号:4405469-AY002 有效期:至2024年12月31日 (盖公章) 	注册号:4405469-AY002 有效期:至2024年12月31日 (盖公章) 	注册号:4405469-AY002 有效期:至2024年12月31日 (盖公章) 
2023年10月11日 (盖章日期)	2023年10月11日 (盖章日期)	2023年10月11日 (盖章日期)	2023年10月11日 (盖章日期)	2023年10月11日 (盖章日期)

说明:

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

9.3 基坑支护及土方工程金额: 1376.648799 万元、桩基工程金额: 334.886919 万元, 合计金额: 1711.535718 万元

[illegible]

业绩 10：特发信息数字科技楼施工总承包工程

10.1 合同关键页

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：特发信息数字科技楼施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华区龙观东路西侧

发 包 人：深圳市特发信息股份有限公司

承 包 人：深圳市建安(集团)股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特发信息股份有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程招标投标条例》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: 特发信息数字科技楼施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区龙观东路西侧

核准(备案)证编号: 备案项目编号: S-2020-165-506059

工程规模及特征: 本项目建设用地面积 9866.4 m²,容积率 2.9,总建筑面积 41173.18 m²,计容建筑面积 28612.48 m²。拟建科研办公综合楼、厂房及职工公寓,其中科研办公综合楼 9 层,建筑面积 18254.81 平方米;厂房 4 层,建筑面积 5500.84 平方米;职工公寓 6 层,建筑面积 4806.83 平方米;建筑最高高度 42.5 米,钢筋砼框架;地下室二层,地下建筑面积 12560.70 平方米,基坑深度-9.2 米。

资金来源: 财政投入 %; 国有资本 38.49%; 集体资本 %; 民营资本 %; 外商投资 %; 混合经济 %; 其他 61.51 %。

二、工程承包范围

包括但不限于基坑支护工程、土石方工程、地基与基础工程、混凝土结构工程、钢结构工程、砌体工程、门窗工程、外墙工程、屋面及防水、保温工程、装饰装修工程、幕墙工程、施工 BIM、给排水工程、通风与空调工程、电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、消防工程、人防工程、地下室工程、电梯工程、室外工程、景观绿化、高压外线、市政接驳、白蚁防治等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见工程招标图纸及合同条款,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);
□装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);
□其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 9 月 1 日 (实际以开工令为准);

计划竣工日期: 2025 年 8 月 31 日 (实际以竣工报告为准);

合同工期总日历天数 730 天。

招标工期总日历天数 730 天。

定额工期总日历天数 730 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹亿伍仟壹佰叁拾柒万贰仟零叁拾肆元捌角玖分 (¥151,372,034.89元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆佰壹拾壹万零捌佰肆拾元贰角叁分 (¥4,110,840.23元);

(2) 人工费:

人民币(大写) 叁仟零壹拾捌万贰仟玖佰玖拾伍元陆角陆分 (¥30,182,995.66元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 叁佰贰拾万整 (¥3,200,000.00元);

(4) 暂列金额:

人民币（大写）捌佰壹拾玖万叁仟玖佰零贰元柒角柒分（¥ 8,193,902.77 元）。

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）伍拾万肆仟玖佰肆拾贰元壹角柒分（¥504,942.17 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市建安(集团)股份有限公司农民工工资_____

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳分行营业部_____

工人工资款支付专用账户号：44250100003400002826_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的

期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 8 月 25 日;

订立地点: 深圳市南山区科技园科丰路 2 号特发信息港 B 栋 17 楼

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 叁 份。

发包人: (公章) 深圳市特发信息股份有
限公司

承包人: (公章) 深圳市建安(集团)股
份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5DQ13599

统一社会信用代码: 91440300MA5DQ13599

地址: 深圳市福田区福安路 100 号

地址: 深圳市福田区福安路 100 号

邮政编码: 518040

邮政编码: 518040

法定代表人: 王天立

法定代表人: 王天立

委托代理人: 王天立

委托代理人: 王天立

电话: 0755-88888888

电话: 0755-88888888

传真: 0755-88888888

传真: 0755-88888888

电子信箱: 123456789@163.com

电子信箱: 123456789@163.com

开户银行: 中国工商银行

开户银行: 中国工商银行

账号: 12345678901234567890

账号: 12345678901234567890

10.2 竣工验收报告
【地基与基础部分】

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 ☐☐☐

单位(子单位) 工程名称		特发信息数字科技楼							
施工单位		深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术 负责人	齐章振	项目负责人	王赛赛	单位技术(质 量)负责人	夏芬	
分包单位		/	项目技术 负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质 量)负责人	/	
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称			分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基坑支护			8	检查评定合格		马验收合格		
2	基础			2	检查评定合格		马验收合格		
3	土方			2	检查评定合格		马验收合格		
4	地下防水			3	检查评定合格		马验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 4				符合要求		马验收合格		
	分项数: 15								
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料					资料齐全,符合要求		马验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验					符合要求		马验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量					好		x0		
综合验收 结论及备注		马验收合格.							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目 负责人)签名:	
年 月 日		2024年10月28日		2024年10月28日		2024年10月28日		2024年10月28日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	


* GD - C 5 - 7 3 1 2 *

基坑支护

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位) 工程名称	特发信息数字科技楼						
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	齐章振	项目负责人	王赛赛	单位技术(质量)负责人	武亚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	灌注桩排桩围护墙		225	检查评定合格		验收合格	
2	排桩		323	检查评定合格		验收合格	
3	泥浆护壁成孔灌注桩		225	检查评定合格		验收合格	
4	型钢水泥土搅拌墙		9	检查评定合格		验收合格	
5	锚杆(索)		18	检查评定合格		验收合格	
6	预应力		54	检查评定合格		验收合格	
7	内支撑		172	检查评定合格		验收合格	
8	喷锚支护		9	检查评定合格		验收合格	
汇总	本子分部共计分项数: 8 , 检验批数: 1035			符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				资料齐全, 符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				资料齐全, 符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好	
综合验收 结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	2024年5月14日	2024年5月14日	2024年5月14日	2024年5月14日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD- C5- 7311 *

基础子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	特发信息数字科技楼						
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术 负责人	齐章振	项目负责人	王赛赛	单位技术 (质量)负责人	夏芬
分包单位	/	项目技术 负责人	/	项目负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	筏形与箱形基础		105	检查评定合格		验收合格	
2	锚杆基础		96	检查评定合格		验收合格	
汇总	本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 201			符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				资料齐全, 符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				资料齐全, 符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		验收合格	
综合验收 结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目 负责人)签名:			
年 月 日	2014年10月29日	2014年10月29日	2014年10月29日	2014年10月29日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

土方

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	特发信息数字科技楼						
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术 负责人	齐章振	项目负责人	王赛赛	单位技术 (质量)负责人	夏芬
分包单位	/	项目技术 负责人	/	项目负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	土方开挖		18	符合要求		验收合格	
2	土石方回填		25	符合要求		验收合格	
汇总	本子分部共计分项数: 2			检验批数: 43		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				资料齐全, 完整有效		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好	
综合验收 结论及备注							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目 负责人)签名:	
年 月 日		2024年10月28日		2024年10月28日		2024年10月28日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

* GD - C5 - 7311 *

【主体部分】

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 特发信息数字科技楼

验收日期： 2015 年 8 月 22 日

建设单位（盖章）： 深圳市特发信息股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	特发信息数字科技楼				
工程地点	深圳市龙华区龙观东路西侧		建筑面积	41173.18m²	工程造价 15137.203489万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 办公楼：9层、厂房：4层、职工公寓：6层 层 地下： 2 层		
施工许可证号	2020-440326-65-03-01743701		监理许可证号	/	
开工日期	2023年10月02日		验收日期	2025年8月22日	
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站		监督编号	深龙华监[FJ]2023033号	
建设单位	深圳市特发信息股份有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	周希骥
副组长	王玲、廖涛、王赛赛、石新桥
组员	罗添、杨润全、陈其彪、张永旭、齐章振、谢林晋、林小润、童杨、周晶、梁满怡、陈金求、吴凤利、余进、林俊鑫、孙士杰、陈锦民、卢昂、孙健、文超俊、杨汶润

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周希骥	王赛赛、王玲、廖涛、杨润全、谢林晋、林小润、童杨、吴凤利、余进、孙士杰、陈锦民、卢昂
建筑设备安装工程	石新桥	罗添、陈其彪、陈金求、林俊鑫、孙健、张永旭
工程质控资料	齐章振	周晶、梁满怡、文超俊、杨汶润

(二) 验收程序

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



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

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	周希骥	深圳市特发信息股份有限公司	项目负责人		周希骥
2	罗添	深圳市特发信息股份有限公司	机电工程师		罗添
3	梁满怡	深圳市特发信息股份有限公司	资料员		梁满怡
4	王玲	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人		王玲
5	廖涛	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		廖涛
6	吴凤利	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构专业负责人		吴凤利
7	陈金求	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设备专业负责人		陈金求
8	石新桥	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监理工程师		石新桥
9	杨润全	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		杨润全
10	陈其彪	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		陈其彪
11	张永旭	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		张永旭
12	文超俊	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料员		文超俊
13	王赛赛	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理		王赛赛
14	齐章振	深圳市建安（集团）股份有限公司	总工程师		齐章振
15	童杨	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量总监		童杨
16	谢林晋	深圳市建安（集团）股份有限公司	生产经理		谢林晋
17	林小润	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全总监		林小润
18	余进	深圳市建安（集团）股份有限公司	商务经理		余进
19	孙健	深圳市建安（集团）股份有限公司	机电经理		孙健
20	林俊鑫	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		林俊鑫
21	孙士杰	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		孙士杰
22	卢昂	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		卢昂
23	陈锦民	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		陈锦民
24	熊少玉	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		熊少玉
25	周晶	深圳市建安（集团）股份有限公司	资料员		周晶
26					



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市龙华区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2015年8月22日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2015年8月22日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2015年8月22日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2015年8月22日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2015年8月22日
---	--	---	---	---

* GD - E 1 - 9 1 4 7 6 *

10.3 基坑支护金额：1089.920939 万元；土石方金额：587.752601 万元，总计 1677.67354 万元

查看电子书【签名信息：机构代码：19219737X；机构名称：深圳市建安（集团）股份有限公司 法定代表人或其委托代理人代码：440301196604215419；法定代表人或其委托代理人名称：刘进跃；

特发信息数字科技楼施工总承包工程		工程信息	分部分项清单	工程建设其他费	设备及工器具购置费	总说明	清单编制说明	清单报价说明
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室		工程编号		工程名称		工程类别	总价	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-土石方工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程		标段	151372034.89	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-基坑支护工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室		单项工程	65387322.53	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室建筑装饰工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-土石方工程		单位工程	5877526.01	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室变配电房高低压工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-基坑支护...		单位工程	10899209.39	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室电气工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室建...		单位工程	34435951.72	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室消防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室变...		单位工程	2329006.74	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室给排水工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室电...		单位工程	4490220.49	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室弱电工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室消...		单位工程	559445.41	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室通风排烟工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室给...		单位工程	1173037.27	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室消防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室弱...		单位工程	84113.12	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室电梯工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室通...		单位工程	1573960.5	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室防...		单位工程	1819842	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室防...		单位工程	2145009.83	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	1583734.07	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	784225.93	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	86113.27	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	329320.34	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	6754.09	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	281681.08	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	37579812.97	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	33221670.41	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	1693606.44	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	417039.34	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	453618.78	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	8880.69	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	108789.54	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	591559.94	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	1084647.83	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	12783995.08	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	11115829.22	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	610328.38	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	135123.87	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	126113.93	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	13646.6	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	36842.59	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	434307.22	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	311802.87	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	14516676.04	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	11412915.22	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	857400.46	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	259560.08	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	1373331.58	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	334788.71	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	111003.48	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	85829.64	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	81846.87	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	4711372.54	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	1608326.45	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	125620.46	
特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人防工程				特发信息数字科技楼施工总承包工程-地下室人...		单位工程	91969.71	

二、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

投标人名称： 深圳市建安（集团）股份有限公司

（一）项目经理近 5 年类似项目业绩						
序号	项目名称	建设单位	工程规模	合同金额 （万元）	完工时间	任职 岗位
1	深福保科技生态园区项目 工程总承包（EPC）	深圳市大工业区（深圳 出口加工区）开发管理 集团有限公司	基坑深度：5.05m-7.45m	26642.8560 地基基础工程金额： 2856.499902	2021 年 9 月 12 日	项目 经理
（二）项目技术负责人近 5 年类似项目业绩						
序号	项目名称	建设单位	工程规模	合同金额 （万元）	完工时间	任职 岗位
1	深圳福田东山小区一期 （25-1 地块）项目工程总 承包（EPC）	深圳市佳宇坤房地产 开发有限公司	基坑深度：18.15m-21.15m	45000 地基基础工程金额： 8324.240278	2023 年 12 月 5 日	项目 经理

2.1 拟派项目经理：夏冬冬

2.1.1：深福保科技生态园区项目工程总承包（EPC）

2.1.1.1 合同关键页

合同编号：A2019-022

正本

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

工程名称：深福保科技生态园区项目工程总承包(EPC)

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理
集团有限公司

承 包 人：深圳市建安（集团）股份有限公司

2019年3月

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市大工业区(深圳出口加工区)开发管理集团有限公司

法定代表人: 严侃

地址: 深圳市坪山区龙田街道燕子岭五路海昱生活区 1 号办公楼 4 楼

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

法定代表人: 杨定远

地址: 深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼

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

一、工程概况

1、工程名称: 深福保科技生态园区项目工程总承包(EPC)

2、工程地点: 深圳市坪山区

3、工程规模及特征:

深福保科技生态园区项目(坪山出口加工区内 G12112-0144 号宗地),项目基地北侧紧邻丹梓大道,南侧紧接锦绣西路,周边还有坪山大道,兰竹西路,荔景北路等交通路网环绕,交通可达性良好。

项目用地性质:工业;使用年限:50 年;总用地面积为 29400 平方米,总建筑面积约 76000 平方米(具体以建设用地规划审批内容为准)。

本项目以多层及高层研发楼为主,其层高、承重按《深圳市工业区块线管理办法》规定的相关标准设计。近期以保税中试研发企业为主,同时满足销售变现可能性和产品独立性等需求;远期以办公、中试研发、展览展示、商业功能为主,满足未来商务办公需求。

二、工程承包范围

本工程采用 EPC 工程总承包招标模式进行招标, 招标范围为深福保科技生态园区项目的设计、采购和施工 (其中不含招标人单独委托的项目可行性研究、方案设计、地质勘察、工程监理、工程造价、图纸审查等咨询或服务)。中标人根据招标人提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度及安全等要求, 负责本工程自中标之日起至全部施工图设计 (含二次深化)、采购、施工及项目工程总承包全过程建设管理工作等应由中标单位完成的所有工作。主要工作内容包括但不限于:

一、工程设计

工程设计, 包括但不限于桩基、建筑、结构、电气工程 (包含动力配电、照明、弱电系统等)、给排水、雨水收集系统、通风空调、消防 (包含消防水、消防电、防排烟、气体灭火)、外立面、门窗、栏杆、外墙装饰 (包括玻璃幕墙、外墙石材、外墙铝扣板、外墙瓷砖、外墙涂料、外墙空调百叶等)、钢结构 (包括建筑局部钢结构、雨棚等)、空调 (包括空调系统、新风系统)、电梯、人防、总图设计、变配电系统、发电机组、防雷系统、园区出入口、红线范围内的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计、配合第三方审查和装配式设计认定等完成项目建设所有必要的主体工程施工图设计、各专业工程施工图设计 (含相关二次深化设计)、相关竣工图编制 (其中设计范围不包含园林景观、公共区域精装修、导向标识、停车场地坪、展示中心及样板房、泛光照明、智能化、高压电源外线)。

二、工程施工

(一) 主体工程施工, 包括但不限于建筑工程 (包含基坑支护、桩基工程、砌筑工程、钢筋混凝土工程、屋面及防水工程等)、装饰工程 (包含外墙、内墙、楼地面、天棚等粗装修工程)、栏杆、外墙石材、外墙瓷砖、外墙涂料、防火门、白蚁防治、消防工程 (包括消防水系统、消防电系统、防排烟系统、电气火灾监控系统、防火卷帘、气体灭火系统)、给排水工程 (包含一般给排水系统、雨水回收系统等)、变配电工程 (包括高压环网柜安装、变压器安装、低压柜安装、连接母线安装、连接电缆安装、变配电设备材料入网行政收费等完成变配电系统所需的安装工程和相关审批手续)、电气工程 (包含动力系统、照明系统等)、弱电预埋工程、通风工程、室外管网、路口开设、土方回填等完成项目建设所有必要主体建安工程施工及相关施工措施。

(二) 专业工程施工, 包括但不限于基坑土方开挖及外运、玻璃幕墙 (包含玻璃幕墙、外墙铝扣板、外墙空调百叶等)、钢结构 (包括建筑局部钢结构、雨棚等)、铝合金门窗、

空调（包括空调系统、新风系统）、公共区域精装修、人防工程（包括人防密闭门、人防安装工程等）、发电机组（包括发电机组设备供货安装、发电机组环保工程等）、电梯工程（包括电梯设备采购及安装）、智能化系统（包括闭路电视监控系统、门禁系统、停车场管理系统、周界防范系统等）、泛光照明、景观绿化（包括景观工程、绿化工程、园区道路、景观给排水、景观照明等）、标识系统（包括车库地坪漆、车位划线、交通标识、楼栋标识等）、园区室外 LED 显示屏（包括显示屏设备、控制系统、钢结构支架、电源等）、高压外线（包括高压外线电缆安装、材料入网行政收费等）等完成项目建设所有必要专业工程施工及相关施工措施。

（三）甲控乙购设备材料，包括石材、瓷砖、乔木、高压柜、低压配电柜、母线、三箱、变压器、电缆、水泵、风机、消防火灾报警设备（包含报警主机、联动主机、消防探测器、消防模块、消防警铃、消防电话等）。

三、报批报建工作

中标人按照国家及深圳市相关规定办理项目建设所要求的各项报批报建，包括但不限于规划报建、施工报建、各项市政配套相关报批、交通、消防、人防、防雷、节能、交评、道路开口、绿建、环保等完成项目建设所有必要报批报建服务，直至取得项目各项工程合法实施所需的各项政府批准文件。

四、建筑新技术应用

中标人按照国家及深圳市相关规定采用建筑新技术，包括但不限于地下室底板和主体结构楼板采用混凝土裂缝控制技术、混凝土楼地面一次成型技术以及透水混凝土技术等。

三、项目设计方案来源

详见《深福保科技生态园区方案设计》。

四、合同工期

施工总工期为 605 日历天。其中：设计周期以施工图设计中标通知书及建设单位确定设计方案后之日（以最晚的时间点为准）起计算，施工周期以开工通知书批复之日起计算。施工总工期包括但不限于土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行等全部招标范围内容，直至完成竣工验收备案并全部移交建设单位。

承包人承诺无条件按发包人工期要求完成工程施工，并已充分考虑政策风险及发包人

的相关主管部门提出更高要求等因素，预留了足够工期余量，并已综合在合同价格中考虑，不得另行提出工期索赔要求。

承包人需根据项目具体情况对所编制的项目实施进度计划进行调整并细化后上报发包人审批，经审批的项目实施进度计划作为本项目计划工期的补充，并作为承包人的考核依据。

（三）质保期：

按照《建设工程质量管理条例》要求执行。

五、质量标准和要求

工程质量标准和要求：

1、施工要求的质量标准：符合国家、广东省、深圳市及相关行业现行的验收标准（上述标准内容不一致的，以要求严格的为准），质量合格。

2、设计要求的质量标准：按照国家、广东省、深圳市及相关行业现行标准、规范、规程等开展、设计工作，设计深度和广度满足要求（上述标准、规范、规程等内容不一致的，以要求严格的为准）。

六、签约合同价

本合同暂定总价为：¥266,428,560.00 元（大写：人民币贰亿陆仟陆佰肆拾贰万捌仟伍佰陆拾元整），含税。其中：

1、设计费暂定总价为：¥3,000,000.00 元（大写：人民币叁佰万元整），含税。

2、工程建设费暂定总价为：¥171,428,560.00 元（大写：人民币壹亿柒仟壹佰肆拾贰万捌仟伍佰陆拾元整），含税。

3、专业工程施工费暂定总价为：¥80,000,000.00 元（大写：人民币捌仟万元整），含税。

4、甲控乙购设备材料费暂定总价为：¥12,000,000.00 元（大写：人民币壹仟贰佰万元整），含税。

本合同暂定总价不作为工程计量和结算依据，价格确认方式约定如下：

（一）工程设计费（服务范围详见承包范围），总承包人须按经建设单位审批的工程设计服务采购文件和采购控制价组织竞争性选聘符合要求的设计服务单位，建设单位参与

设计单位选聘过程，选聘结果经建设单位认可确认（书面确认并加盖建设单位公章）后才能生效。设计分包签订三方合同（总承包单位为甲方，设计单位为乙方，建设单位为丙方）。设计成果须经建设单位认可确认（书面确认并加盖建设单位公章）方能施工。建设单位按设计服务分包合同结算金额的 2.5%向总承包单位支付总承包服务费（包括管理费、配合费）。

（二）主体工程施工费（施工范围详见承包范围），总承包人按经建设单位审批确认的施工图、设计变更和现场签证，根据施工图预算合同价确定当期深圳市执行的《建设工程工程量清单计价规范》及《深圳市建设工程计价规程》编制工程量清单，套用投标报价当期（即 2018 年 12 月）深圳市执行的专业工程消耗量标准和建设工程计价费率标准，按合同签订当期深圳市建设工程信息价和深圳市建设工程推荐费率计价后，总价按中标下浮率 20% 下浮后办理竣工结算（其中安全文明施工措施费及甲控乙购设备材料价格不参与下浮）。

（三）专业工程施工费（施工范围详见承包范围），总承包人须按经建设单位审批确认的各专业工程施工图、采购文件和采购控制价组织竞争性选聘符合要求的专业工程施工单位，建设单位参与各专业工程施工分包单位选聘过程，选聘结果经建设单位认可确认（书面确认并加盖建设单位公章）后才能生效。各专业工程施工分包签订三方合同（总承包单位为甲方，专业工程施工分包单位为乙方，建设单位为丙方）。建设单位按各专业工程施工分包合同结算金额（扣除设备金额）的 2.5%向总承包单位支付总承包服务费（包括管理费、配合费、保管费）。

（四）甲控乙购设备材料费（范围详见承包范围），总承包单位须按经建设单位审批确认的施工图、采购文件及采购控制价组织竞争性选聘符合要求的设备材料供货商，建设单位参与选聘供货商并审批确认选聘结果。甲控乙购设备材料采购签订三方合同（总承包单位为甲方，供货商为乙方，建设单位为丙方）并根据供货合同约定办理结算。建设单位按设备材料采购结算金额的 1%向 EPC 总承包单位支付采保费。

（五）报批报建费用（工作范围详见承包范围），该项费用由总承包人自行考虑，费用包含于主体建安工程施工费中。

（六）建筑新技术应用费用（范围详见承包范围），如本项目采用相关新技术，相关方案及所增加费用由总承包单位提出，须事先经建设单位审批后方可实施。

七、组成合同的文件

组成本合同文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2、合同协议书；
- 3、中标通知书及其附件；
- 4、合同补充条款；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；
- 7、双方确认的技术工艺和建筑设计方案；
- 8、发包人要求；
- 9、本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- 10、投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- 11、现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- 12、图纸和(或)技术规格书；
- 13、发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年3月8日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签署盖章后生效。

合同份数：拾陆份，其中正本贰份，发包人与承包人各壹份，副本：拾肆份，发包人与承包人各柒份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 祝文斌

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码:

91440300192438081F

开户银行: 中国建设股份有限
公司深圳福田保税区支行

账号: 4420 1540 6000 5251
1884

地址: 深圳市坪山区燕子岭五
路海昱生活区 1 号办公楼 4 楼

统一社会信用代码:

9144030019219737XM

开户银行: 平安银行深圳时代
金融支行

账号: 6012 1000 02040

地址: 深圳市福田区深南大道
8000 号建安大厦 12 楼

集团公司监事联系方式
法人代表: 杨定远
办公电话: 83159006
手机号码: 13902921628

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行: 平安银行深圳时代金融支行
账号: 6012100002040
否则, 恕乙方不作任何承认。

2.1.1.2 竣工验收报告
【主体工程部分】

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深福保科技生态园

验收日期：2021年9月12日

建设单位（盖章）：深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



“ GD - E1 - 914 / 1 ”

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深福保科技生态园				
工程地点	深圳市坪山区锦绣西路与梓锦路交汇处西北角	建筑面积	74628.32平方米	工程造价	23720.056万元
结构类型	框架结构	层数	地上：12层/1栋、6层/1栋、8层/1栋、9层/1栋、1层/1栋		
			地下：1层		
施工许可证号	工程编号：2018-440317-70-03-71816002 证书序列号：2020-0697	监理许可证号	E144010241		
开工日期	2020年 05 月 18 日	验收日期	2021 年 9 月 12 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190046-03		
建设单位	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗曼
副组长	涂世杰
组员	郭官平、胡明德、黄力颜、何德俊、王尧、刘永康、刘炳华、吴超、毛宝林、杨绍华、方润林、夏冬冬、雷田伟、李垠泽、尚新祥、毕成华、林忠、许伦豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭官平	杨绍华、方润林、雷田伟、夏冬冬、李垠泽
建筑设备安装工程	胡明德	尚新祥、毕成华、林忠
通讯、电力等专业工程	何德俊	许伦豪
工程质控资料	刘永康	毕成华

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求，同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求，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 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求，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 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求，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 0 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求，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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求，同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求，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 7 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求，同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求，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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗曼	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	项目负责人		罗曼
2	郭官平	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	项目副经理		郭官平
3	胡明德	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	电气工程师		胡明德
4	黄力顺	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	土建工程师		黄力顺
5	何德俊	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	电气工程师		何德俊
6	王尧	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	水暖工程师		王尧
7	刘永康	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	资料员		刘永康
8	涂世杰	深圳市建星项目管理顾问有限公司	项目总监		涂世杰
9	刘炳华	深圳市建星项目管理顾问有限公司	给排水专业监理工程师		刘炳华
10	吴超	深圳市建星项目管理顾问有限公司	电气专业监理工程师		吴超
11	毛宝林	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业监理工程师		毛宝林
13	杨绍华	深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司	项目负责人		杨绍华
14	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		方润林
15	夏冬冬	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理		夏冬冬
16	雷田伟	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目技术负责人		雷田伟
17	李垠泽	深圳市建安（集团）股份有限公司	质检员		李垠泽
18	尚新祥	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全主任		尚新祥
19	毕成华	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全员		毕成华
20	林忠	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量主任		林忠
21	许伦豪	深圳市建安（集团）股份有限公司	专业工长		许伦豪



• GD-E1-914/5 •

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

2021年 月 日由深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司组织对深福保科技生态园进行竣工验收。

本工程厢式电梯共计17台，其中乘客电梯型号为FK、数量9台，载货电梯型号为FHA、数量8台。经审查，电梯使用功能符合设计要求，验收合格。

本工程已组织人防工程；排水设施；水土保持设施；环境保护设施；无障碍设施；城建档案；住宅光纤到户；住宅信报箱；海绵设施；绿色建筑；新能源汽车充电设施进行专项验收，经审查，验收合格。

本工程经验收组对工程设计图纸和施工合同约定的内容，工程技术资料、管理资料进行审核，对实体及使用功能是否满足设计要求进行检查，竣工验收提出的整改问题已整改完毕，各分部分项工程验收均符合设计及相关规范验收要求，经与会相关单位评定深福保科技生态园验收合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月12日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2021年9月12日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月12日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月12日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月12日
---	--	---	---	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

【地基与基础部分】

基础

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)	深福保科技生态园-桩基础工程						
工程名称							
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	张玲	项目负责人	夏冬冬	单位技术(质量)负责人	王佳
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	钢筋混凝土预制桩基础	8	符合要求				
汇总		本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 8		符合要求			
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求			
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求			
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合要求			
验收综合结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	2020年6月5日	2020年6月5日	2020年6月5日	2020年6月5日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

* GD-C5-7311 *

2.1.1.3 土石方工程金额：1816.044327 万元；基坑支护工程金额：190.8387 万元；桩基工程金额：682.17891 万元；砖渣回填金额：105.279756 万元；承台土开挖与外运金额：621.58209 万元；
合计金额：2856.499902 万元

深圳市建设工程造价管理站

工程造价审核书

档案编号：sj2024111

审核性质：竣工结算

工程名称：深福保科技生态园区项目工程总承包（EPC）

建设单位：深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司

施工单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

送审造价：201498768.89 元

审核造价：191436166.47 元

深圳市建设工程造价管理站

完成日期：2024年7月24日

工程结算造价汇总表

工程名称：深福保科技生态园区项目工程总承包（EPC）

序号	项目名称	送审金额（元）	审核金额（元）	核减金额（元）	备注
一	土石方工程	22403203.70	18160443.27	4242760.43	
二	主体工程	173126783.66	168578606.59	4548177.07	
1	施工图预算（补充协议三）	168563831.22	164751799.99	3812031.23	
1.1	基坑支护工程	1973125.88	1908387.00	64738.88	
1.2	桩基工程	6739303.74	6821789.10	-82485.36	
1.3	砖渣回填	2025810.00	1052797.56	973012.44	
1.4	承台土开挖与外运	862899.08	621582.09	241316.99	
1.5	土建工程	117692246.81	115894176.40	1798070.41	
1.6	装配式（双T板、外墙板）	13424475.51	13402195.30	22280.21	
1.7	地下室货梯厅及合用前室的装修范围由总包施工	47192.81	28755.60	18437.21	
1.8	钢质门由总包施工	33807.78	34071.29	-263.51	
1.9	消防电工程	2207767.01	2126786.71	80980.30	
1.10	消火栓工程	1783286.87	1738146.11	45140.76	
1.11	自动喷淋工程	4626840.04	4518761.18	108078.86	
1.12	防排烟工程	3149098.72	3038859.62	110239.10	
1.13	气体灭火工程	187176.80	186279.61	897.19	
1.14	防火卷帘工程	142247.61	142881.33	-633.72	
1.15	挡烟垂壁	716431.71	715201.14	1230.57	
1.16	室外工程	1567241.75	1340541.03	226700.72	
1.17	给排水工程	1433549.88	1408221.29	25328.59	
1.18	通风工程	716578.77	670507.73	46071.04	
1.19	电气工程	4878995.43	4775465.14	103530.29	
1.20	抗震支架	1507573.52	1505621.48	1952.04	
1.21	风管防火包裹	2729918.99	2709937.34	19981.65	
1.22	风管大于1200mm及公共部位、卫生间增加下喷头	118262.51	110835.94	7426.57	

工程结算造价汇总表

工程名称：深福保科技生态园区项目工程总承包（EPC）

序号	项目名称	送审金额（元）	审核金额（元）	核减金额（元）	备注
2	工程质优奖	2000000.00	2000000.00	0.00	
3	总承包服务费	1723924.54	987778.70	736145.84	
4	补充协议一	433013.33	433013.33	0.00	
5	补充协议四	406014.57	406014.57	0.00	

审核说明

一、工程概况

本工程位于深圳市坪山区，总建筑面积 74628.32m²。经公开招标，发包人深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司于 2019 年 3 月 8 日签订了深福保科技生态园区项目工程总承包（EPC）合同，合同形式为费率下浮，合同价款 266428560.00 元，下浮率 20.00%。实际开工日期 2019 年 5 月 3 日，竣工日期 2021 年 10 月 28 日。

二、审核范围

深福保科技生态园区项目土石方及基坑支护工程、桩基础工程、主体结构工程、给排水工程、消防工程、电气工程、通风工程（不含设备）等。

三、审核依据

（一）招标文件、投标文件、施工合同、施工图纸、设计变更及现场签证等有关资料，以及由深圳市合创建设工程顾问有限公司编制并经发、承包双方确认的竣工结算造价成果文件。发包人对上述资料的真实性和完整性负责，并对合同确定的计价原则及因此形成的造价水平承担责任。

（二）计价依据

根据招标文件的规定及施工合同的约定，结算价款按建筑安装工程费施工图预算下浮 20.00% 计算，其中安全文明施工费

不下浮。施工图预算的编制方法为：

(1) 计价标准：采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2003)、《深圳市安装工程消耗量标准》(2003)及有关规定。

(2) 工料机价格：采用设计变更及现场签证采用 2019 年 3 月发布的《深圳建设工程价格信息》，价格信息中没有的材料、设备价格采用发包人确定的市场价。

(3) 取费标准：措施费按施工合同的约定包干计入，其它费率按照《深圳市建设工程计价费率标准》(深建价〔2018〕25 号)的推荐费率计取。

四、其他说明

本工程原送审竣工结算中部分费用不属于审核范围，予以甩项，涉及造价 228608.38 元。详见下表

序号	项目名称	送审造价(元)	备注
1	设计分包服务费	80300.00	
2	白蚁防治费	148308.38	
合计		228608.38	

五、审核结论

本工程原送审竣工结算造价 201727377.27 元。经核实，甩项内容涉及造价 228608.38 元。扣除甩项内容后送审竣工结算

造价 201498768.89 元，审核竣工结算造价 191436166.47 元，核减造价 10062602.42 元，核减率 4.99%，具体内容详见《竣工结算审核表》和《工程造价审核书》。

深圳市建设工程造价管理站

竣工结算审核表

工程名称	深福保科技生态园区项目工程总承包 (EPC)		工程编号	2018440317700371816001、 2018440317700371816002、 S2018K7071809801
建设单位	深圳市大工业区 (深圳出口加工区) 开发管理集团有限公司		联系人及电话	/
施工单位	深圳市建安 (集团) 股份有限公司		联系人及电话	/
结构类型	/		建筑面积	74628.32m ²
合同价款	266428560.00 元		单位造价	3570.07 元/m ²
送审造价	201498768.89 元	其中	土建工程	170521753.20 元
单位造价	2700.03 元/m ²		安装工程	26058518.62 元
			其他工程	4918497.07 元
审核造价	191436166.47 元	其中	土建工程	161454103.60 元
单位造价	2565.19 元/m ²		安装工程	25267372.12 元
			其他工程	4714690.75 元
<p>说明: 1. 审核范围: 送审工程施工许可范围的内容。</p> <p>2. 审核造价低于合同价款 74992393.53 元, 低于合同价款的 28.15%。</p> <p>3. 本工程原送审竣工结算造价 201727377.27 元。经核实, 送审竣工结算中设计分包服务费、白蚁防治费不属于审核范围, 予以甩项, 涉及造价 228608.38 元。扣除甩项内容后送审竣工结算造价 201498768.89 元, 审核竣工结算造价 191436166.47 元, 核减造价 10062602.42 元, 核减率 4.99%。</p>				



2.2 拟派项目技术负责人：马启泽

2.2.1：深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）

2.2.1.1 合同关键页

合同编号：SZ-DS-GCHT-2018-004

**深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目
工程总承包（EPC）合同**

合同编号：SZ-DS-GCHT-2018-004

工程名称：深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）

工程地点：深圳市福田区滨河大道与民田路交汇处

发包人：深圳市佳宇坤房地产开发有限公司

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司

签订日期：2018 年 12 月 26 日

签订地点：深圳市

深圳福田东山小区一期(25-1 地块)项目工程总承包(EPC)合同

发包人: 深圳市佳宇坤房地产开发有限公司(以下简称甲方)

承包人: 深圳市建安(集团)股份有限公司(以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障甲乙双方的权益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,按照《中华人民共和国合同法》以及深圳市有关规定,根据本工程的具体情况,签订本合同。

第一条、工程概况和承包范围

1、工程概况

1.1. 工程名称: 福田东山小区项目

工程名称				福田东山小区项目
项目概况				用地面积为 7590 m ² , 总建筑面积 74412.68 m ² (暂定), 地上计容建筑面积为 48875 m ² , 其中住宅建筑面积 46715 m ² , 商业 1790 m ² , 社区配套用房 370 m ² , 地下室面积 25537.68m ² (暂定), 总户数为 364 户 (暂定), 容积率为 6.5, 建筑密度为 35.62% (暂定), 绿化率为 25%。
栋号	高度 (m)	层数	规定功能	规定面积 (m ²)
1	117.9	36	住宅	—
2	99.3	32	住宅	—

1.2. 工程地址: 本项目地处深圳市福田区滨河大道与民田路交汇处。

1.2.1. 项目总平面图:

2、承包范围

甲方负责本项目的概念方案设计、园林及精装修的方案设计、展示区的园林及精装修施工图设计、项目勘察设计、基坑支护设计、智能化设计。同时甲方负责本项目的工程规划许可证及之前的所有报建工作（包括方案报建、施工图审查合格证及工程规划许可证）并承担相关的报建费用，乙方应无条件配合甲方完成相关报建报批工作，包括修改图纸等工作。项目获得工程规划许可证后的所有报建工作均由乙方负责完成，相关的报建费用由乙方承担。项目概念方案设计之后的所有工作（包含设计、采购、施工，以及工规证之后的所有报建）均由乙方负责，甲方在项目报建及验收方面提供相应的配合。

2.1 设计部分

2.1.1 设计依据

- (1) 国家、广东省、深圳市相关设计法规、规范等；
- (2) 甲方向乙方出具的福田东山小区项目概念方案、设计任务书、《佳兆业地产集团深圳区域住宅项目设计技术标准及统一措施 2018 年版》、《设计缺陷手册(2018 年版).pdf》；
- (3) 甲方提交的其他基础资料，如：用地红线图、设计要点、建筑设计技术标准、方案设计图等；
- (4) 设计合理使用年限：50 年。

2.1.2 设计要求

- (1) 各阶段、各专业的深化设计成果及要求，详见附件相应的设计任务书。设计任务书未提及的在乙方设计范围内的，其成果及要求由甲乙双方后续另行约定。
- (2) 各专业、各阶段深化设计应符合《佳兆业地产集团深圳区域住宅项目设计技术标准及统一措施 2018 年版》（详见附件）。当因项目条件或相关技术标准、规范等原因，不能按《佳兆业地产集团深圳区域住宅项目设计技术标准及统一措施 2018 年版》执行时，乙方应提出至少两个方案，供甲方比选执行。
- (3) 乙方的工作成果应该满足设计任务书中所述的关于设计深度、质量标准、技术措施及成本指标。符合国家、地方的相关设计标准和报建、验收、成本核量及施工要求；
- (4) 施工图质量关键管控节点如初步设计、桩基图、施工图等，需通知甲方参与讨论和审核；

2.1.3 设计范围

- (1) 甲方负责本项目的建筑概念方案设计、园林及精装修的方案设计、展示区的园林及精装修施工图设计、项目勘察、基坑支护设计、智能化设计；除此之外其它所有的设计由乙方负责，包括但不限于各专业扩初、施工图、消防、人防、节能、绿色建筑设计，

以及海绵城市、BIM（仅含地下室、首层综合管网以及塔楼标准层）、燃气、园林、装饰、灯光、门窗、幕墙、结构超限抗震审查、泛光照明等设计，包括红线外与市政管网的接驳设计等。

（2）配合甲方完成项目工程规划许可证及之前的报建工作，负责完成项目工程规划许可证之后所有的报批报建工作。

（3）完成不在乙方设计范围内的设计成果的配合、校审工作。

（4）乙方负责的设计工作不包含装配式内容，如本项目采用装配式，相关设计费双方另行协商。

2.1.4 设计的有关约定

（1）甲方向乙方支付本项目设计费后，乙方向甲方提供的阶段性设计成果和最终设计成果的著作权归甲方所有。乙方应保护甲方对设计成果所享有的著作权，不得向第三人泄露、转让与设计成果有关的设计图纸、技术资料等，否则，应承担违约责任，并赔偿甲方受到的经济损失。

（2）设计文件的版权/著作权归乙方所有。乙方同意，甲方或佳兆业集团控股有限公司在中国区域内其他所有子公司有权无限次地免费使用阶段性设计成果和最终设计成果。

（3）乙方应保证其提交的设计成果不侵犯第三人的著作权或其它合法权益，否则应由乙方承担责任，并赔偿甲方损失。

2.2 材料设备采购

2.2.1 所有材料设备由乙方采购，包含甲方集战采物料、甲限乙供物料以及其它物料。

2.2.2 所有材料设备按深圳市最新计价规程和推荐费率标准进行取费。

2.2.3 材料设备根据《深圳建设工程价格信息》下浮 18%，另有约定的材料设备除外。

2.2.4 甲方集战采范围内的材料不参与下浮，在集战采价格（含税）基础上增加 3% 材保费计取。

2.2.5 甲方限定品牌材料，乙方可要求认质认价，不参与下浮。

2.2.6 燃气工程相关材料不参与下浮，在深圳燃气集团最新专供价（含税）基础上价格上浮 3%。

2.2.7 铝合金门窗，由甲方定品牌定价格，由乙方负责采购及安装。铝合金门窗为甲方战采物料。

2.3 工程范围

主要工程内容包括但不限于下列事项:

2.3.1 土石方工程、基坑支护及桩基工程 (含桩基检测、地基承载力检测等);

2.3.2 主体建筑工程: 填充墙砌筑 (含钢筋加固、双控线、砌体排版、集中加工)、雨水回收装置的土建部分、构造柱、过梁、圈梁、初装部位 (内墙饰面、楼地面及天棚等)、外立面抹灰、防 (潮) 水工程、内外保温系统和内外墙涂料、外墙砖、屋面及其它建筑细部构造等, 阳台、地下室及公共部位涂料等。如构造柱、圈梁、过梁及砌体拉结筋采用后植筋工艺。

2.3.3 主体结构工程: 主体结构受力体系内钢结构、截桩、破桩头、桩基以上 (含筏板及承台基础) 的钢筋、砼及模板工程等;

2.3.4 室外管网工程 (包括从市政给水管道至红线内的自来水接驳工程)、园建工程、园林绿化工程;

2.3.5 室内给排水工程: 室内给水管道由乙方负责, 室内外界限为底层建筑物墙外 1.5 米处, 室内排水管及通气管道由乙方负责, 室内外排水界限以出户到小市政第一排水井为界 (不含市政排水井本体的砌筑), 生活给水成套水箱供货安装工程由乙方负责。

2.3.6 强电工程: 包括但不限于: 户表工程、高低压配电工程、发电机安装工程、充电桩工程, 设计图中本期变电所、配电间连接强电设备的所有室内外 500V 以下低压电缆、低压柜开关后的所有动力系统、照明系统、泛光照明、防雷接地系统等。若有后期工程与本工程用地相连接的, 则乙方工程范围还包括室外电缆沟 (井) 或相应专业的管线预留预埋工程至后期规划线内 1M 处, 并做好标识和保护。

2.3.7 弱电智能化工程 (包含三网<电视、固定电话以及移动电话、网络) 引入和三表抄送): 按施工图设计内容完成所有弱电智能化工程;

2.3.8 建筑防雷工程;

2.3.9 室外配套构筑物 (如配电房、围墙、挡土墙、配合售楼的临时通道等);

2.3.10 建筑、结构、装修、一般给排水、强弱电预埋预留、通风及消防预埋预留等;

2.3.11 室外园林、园建工程范围: 按照园林施工图, 包含园建结构、园林给排水及电气工程、饰面层、园林景观绿化、园林小品、雕塑、儿童游乐设施等。

2.3.12 土方回填工程: ①地下室土方回填: 乙方应按甲方要求就近取土, 进行回填。

②园林回填土:按照园林设计图纸回填至设计位置,指定标高,并完成修坡、造地形(次数不限),需由甲方验收通过后,方可进行下一步的绿化施工;修坡后多余土方由乙方负责外运,园林绿化表层种植土厚度严格按图纸要求施工,且不小于300mm;(注:回填土土质必须柔软松散、红赤或红黄色,淋雨后经日晒而不粘、硬、板结的酸性土),土方回填具体范围以甲方项目部书面通知为准。如乙方提供的回填土不符合甲方要求,乙方应在甲方要求的整改期限内整改,整改仍不符合要求的,甲方将以书面形式告知乙方,甲方可另行委托第三方承接,甲方有权按所发生整改施工费用的2倍从乙方工程进度款中扣除。

2.3.13 电梯供货及安装工程

2.3.14 甲方下发的设计变更

2.3.15 防白蚁工程

2.3.16 消防工程:包括但不限于室外消防管网施工,室内消火栓管网,室内喷淋,气体消防,灭火器,防排烟工程,消防自动报警,消防电源监控,电气火灾监控,防火门监控以及消防验收、抗震支架的供货及安装。

2.3.17 燃气工程:包括室外燃气管网,塔楼立管安装,燃气表安装,末端至户内燃气旋塞阀。

2.3.18 所有分包工程涉及到的预留孔洞及套管、线管、水管、底盒、铁件预埋、接地镀锌件等,(乙方必须穿好引线并保证线管畅通,并协助分包布线),以及由PC板上的从骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地以及所有分项工程、所有设备管道的防雷接地连接(除分包约定的范围外)均为本工程承包范围内容。预留预埋及洞口封堵与修补;强、弱电桥架、支架安装;智能化、泛光照明、墙上及砼内的管线预埋;免费提供铝合金(塑钢)门窗工程、防火门、进户门、户内门的塞缝以及管线封堵所需砂浆,各楼层电梯门套按甲方公共部位精装修要求进行堵洞、塞缝所需的聚合物水泥砂浆塞缝材料(专业塞缝发泡剂由分包单位提供),乙方须提供塞缝间隙符合要求(间隙要求为25mm)的洞口,并参与塞缝质量控制的管理和验收,以及塞缝工序完成后的水泥砂浆收口;防火门、进户门、户内门的抹灰收口及二次收口;各楼层电梯门套按甲方公共部位精装修要求进行抹灰收口;栏杆安装的二次收口;电梯机房、底坑配合电梯安装的相关土建工作(如设备支墩、缓冲支墩浇筑等工作)。

并按照装饰与电梯工程的进度要求, 及时提供电梯前室的一米标高线。

2.3.19 电梯井道施工: 提前进行电梯井道砌筑, 电梯井道施工计划必须经甲方确认。

以上工作所涉及的一切费用均已包含在清单综合单价或措施费里面, 不另外单独计取。

2.3.20 装修内容包括: 具体包括但不限于: 图纸中全部外墙装修 (包括外墙的各种管道刷与相邻外墙同色的外墙涂料); 楼梯间按甲方提供的设计图纸做精装修; 地下车库 (包括其中的各类设备房间、洗手间等)、公共走廊、室外公共露台 (含屋面平台)、物业管理用房、消防中心装修及其他配套用房等公共部位装修按设计图纸及精装修验收标准完成; 地下停车场划线, 展示区范围内的样板房、入户大堂、电梯厅、电梯轿厢样板层公共走道、批量精装修工程等, 具体承包范围由甲方在合同执行过程中予以明确。

2.3.21 建筑物施工完成后, 建筑物室内外清扫, 入伙前的最后一道面漆的施工及清洗, 建筑物室外周围场地范围内的平整、清理、清扫、建筑垃圾外运等, 且乙方应对施工场地范围内甲分包单位 (其中园林单位除外) 垃圾进行管理, 甲分包单位建筑垃圾运至乙方指定位置后, 由乙方统一外运, 相关费用已包含在总包配合费里面, 不另外单独计取。

2.3.22 所有桩头处理: 桩间土及桩头浮浆人工配合清理、凿除、外运 (用地红线外)、钢筋调直, 均按定额要求计价; 桩头按设计、规范要求超灌, 超出桩顶设计、规范要求部分, 不补偿费用, 不另行办理工程签证。

2.3.23 土石方工作面的平整及垫层的浇筑。

2.3.24 降水工程 (土方开挖阶段的深井降水、基础开挖中的基底明水排放)。

2.3.25 铝合金 (塑钢) 门窗、商业外立面门窗、单元大堂入口玻璃门、铝合金百叶、玻璃幕墙、入户门及防火门工程的各类门窗工程; 铝合金采用聚合物水泥砂浆塞缝, 入户门、防火门采用水泥砂浆塞缝。

2.3.26 防雷工程 (建筑防雷施工): 由铝合金门窗骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地以及所有分项工程、泳池结构的防雷施工、所有设备管道的防雷接地连接、屋面所有设备及金属构件的防雷接地引线及连接, 乙方负责防雷验收工作, 并确保验收通过。乙方应在约定期限内按甲方及防雷验收单位要求整改, 整改仍不能通过验收的, 甲方将以书面形式告知乙方, 甲方可将该部分整改工程另行委托

第三方承接,甲方有权按所发生整改施工费用的2倍从乙方工程进度款中扣除。

2.3.27 小区内道路以及其管线及给排水构筑物、电缆手孔井,室外给排水管网与市政管网接驳。

2.3.28 绿建工程,含外墙涂料、外墙内保温、地面隔音砂浆及雨水回收系统等。

2.3.29 防水工程:所有防水工程,包括地下室、外墙、屋面、户内厨房及阳台防水、卫生间。

2.3.30 本合同约定的所有属于乙方承包范围的工程,因乙方原因造成某单位或单项工程不能按时完成,导致后续工程不能进行、影响工期时,甲方通知乙方后即可将该单位或单项工程另行发包,并将该单位或单项工程造价从工程总价中扣除,乙方应承担该单位或单项工程造价5%的违约金,造成延期开盘或交付的,将根据甲方实际损失追究乙方违约责任。

2.3.31 甲方安排的其它零星工程(含红线外工程),如本合同承包范围界定未详细说明而产生歧义,由甲方以《工程通知单》形式予以明确的工程内容,乙方应无条件服从甲方现场的需要而进行施工,双方将按市场价格进行定价。

2.3.32 乙方要保证施工现场内文明整洁,工完场清达到深圳市文明工地的标准及甲方的要求(具体要求详见合同附件《佳兆业集团施工现场质量安全文明施工管理细则》,工程实施过程中以佳兆业集团颁布的最新版本为准)。文明施工措施费已包含在合同总价中,若漏报,则视为乙方让利。

2.3.33 在项目施工中必须按精装标准建立一户一档制,具体标准及表格样式以甲方现场下发通知为准。

2.3.34 乙方应按深圳市/区建设主管部门要求办理本工程施工许可、分步验收、竣工验收等报建报批手续,并提交相关报建报批资料,提供有效的《履约保函》、《工伤保险》(按2016.3.14下发的“深圳市建筑施工企业参加工伤保险管理办法”执行)。因本工程工期顺延及施工备案合同增加造价办理《履约保函》、《工伤保险》所产生的费用由乙方承担,甲方不予以任何补偿。

第二条、合同工期

开工日期及开工条件:

甲方提供现状条件及工作面(乙方施工及生活用水和电的接驳、临时施工道路等由乙方自行负责解决,且费用乙方全部承担),当本期工程项目现场具备开工条件时由监理和甲方在开工前5天向乙方发出书面开工令,并以开工令确定的日期作为实际开工日期。此后,不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其它开工时间,甲乙双方实际计算工期的开工时间,均以前述的监理和甲方发出的开工令规定的时间为准。

2、合同总工期

2.1 具体开工日期以甲方的书面通知为准,乙方不得以任何理由拒绝开工。主要节点工期需满足以下要求:

楼栋 编号	工程节点	时间节点	备注
1、2 栋	基坑支护施工许可证完成	2018/12/30	
	项目开工	2018/12/31	基坑支护、土石方开始时间(暂定)
	项目主体开工	2019/9/30	基坑支护、土石方、桩基础完成时间(暂定)
	营销中心、样板房、园林展示区等完成	2020/5/30	
	销售楼达到预售	2020/7/2	楼层施工完成 24 层
	主体结构封顶	2020/9/24	
	竣工验收及备案	2021/6/30	
	精装修入伙	2021/12/30	

说明:以上时间节点均为暂定,待方案、图纸等条件确定后双方再商谈确定。

2.2 工期的延长:

2.2.1 因乙方原因造成工期延误,乙方将自行承担因延期产生的所有费用,包括但不限于窝工索赔费、材料设备价格上涨费、机械设备停滞费及现场管理费用等。

(1) 由甲方原因引起的,经甲方代表和监理公司项目总监或其授权代表签字并加盖甲方和监理公司公章下发的停工令,依据停工令则工期可以顺延,但顺延不超过 14

(含)个日历天。

(2) 国家法律约定不可抗力条件对施工进度关键线路造成影响时, 工期可以顺延。

其它任何原因造成的工期延误, 均不顺延工期。

2.2.2 尽管合同已有其它规定, 在遵守中华人民共和国法律法规的前提下, 若因乙方自身原因导致竣工工期延误而引发购房者退房时, 乙方应承担由此给甲方带来损失, 当工期延误罚款不足以支付甲方的退房损失时, 甲方有权保留向乙方进一步追偿的权力。但因非乙方原因造成的工期延误, 乙方将不承担工期违约责任。如果工期的延误是多重原因决定的, 应明确各个原因所占的比重, 根据该比重由责任方分别承担责任。

2.2.3 乙方必须按甲方、监理确认的进度计划组织施工, 接受甲方、监理的检查、监督。工程实际进度计划不相符时, 乙方应按甲方、监理的要求提出改进措施, 经监理确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符, 乙方无权就改进措施提出追加合同价款和补偿工期的要求。

2.2.4 乙方应当按照本合同约定的竣工日期竣工。为确保工程的顺利进行, 甲方可以合理调整施工的顺序和非关键路径的工期安排。

2.2.5 关键工期控制节点(关键节点包含项目开工、项目主体开工、营销中心及样本房园林展示区完成、可售楼达到预售、主体结构封顶、消防验收、竣工验收及备案、入伙等内容), 因乙方原因每延误一天, 乙方须向甲方支付人民币 100000 元的违约金。各工期控制节点由甲方和监理根据实际情况进行验收并书面确认, 以作为结算依据。

2.2.6 如因乙方责任造成实际施工进度严重滞后于合同规定超过 42 天, 甲方有权将乙方所承包的工程全部或部分委托给其他单位负责施工, 由此造成的一切损失均由乙方负责, 乙方在此基础上还应向甲方缴纳该部分工程造价 3% 的违约金。

2.2.7 除非合同已有其他约定, 否则乙方承诺不以现场及周边环境、政府和行业的检查及管理、节假日、法定假日、农忙、人员短缺等为理由提出各种形式的工期和费用的索赔。

2.2.8 如因乙方原因, 本合同不计取任何形式的赶工措施费用。

2.3. 工程竣工日期

乙方必须按照合同规定的竣工日期或经甲方同意顺延的工期竣工; 因乙方原因不能按照合同规定的竣工日期和甲方同意顺延的工期竣工的, 乙方承担违约责任。

2.4. 工期索赔及相关流程必须按照甲方的相关要求执行, 否则甲方将不予认可。

第三条、合同价款

合同总价(暂定)

本工程暂定含税总价为人民币: 450,000,000.00 (小写) 元 (大写: 肆亿伍仟万圆整), 其中包含增值税 40,909,090.91 元, 不含税金额为: 409,090,909.09 元, 税率为 10%。

本工程承包范围实行定额计价, 工程量计算按照各分项工程对应的合同签订时最新的定额工程量计算规则约定计算, 计价类别为按合同签订时最新的深圳市工程类别标准规定的工程类取费, 下浮 18% 作为结算价。

3.1.1 计价套用定额为:

- (1) 土建工程套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》
- (2) 装饰工程套用《深圳市装饰工程定额(2003)》
- (3) 安装工程套用《深圳市安装工程消耗量定额(2003)》
- (4) 《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》(2011)
- (5) 《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)
- (6) 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)
- (7) 费率、利润率按照《深圳市建设工程计价规程(2017)》《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率
- (8) 如本合同未约定又定额缺项的, 按照市场价格双方协商确定

乙方充分细致了解本项目现状及甲方要求乙方标价的报价表中应包括完成本合同所述承包范围内所有工作内容的全部费用, 并视为已充分考虑了设计因素、现场施工场地因素、周围作业环境因素、政策因素、社会因素、法律因素等各种不确定因素对本工程造成的风险估计和风险费用。除本合同另有规定, 构成合同价款的费率下浮率等一经甲方和乙方签订合同确定后不作调整。

3.1.2 计价要求及原则

(以下无正文, 为签章处)

签 署 页

甲方:

法人代表:

签约代表:

纳税人识别号:

地址:

电话:

开户银行:

账号:

签订日期: 2018年 12月 2 6日

乙方:

法人代表:

签约代表:

纳税人识别号:

地址: 集团/公司 监督投诉联系方式

法人代表: 杨定远

电话: 办公电话: 83159006

手机号码: 13902921628

开户银行:

账号: 甲方支付的工程款必须付至乙方指定的

开户行: 平安银行深圳时代金融支行

签约日期: 012100002040

否则, 恕乙方不作任何承认。

2018年 12月 2 6日



特发此证

日期 2020-06-30



证书序列号: 2020-0944

建设单位	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司		
工程名称	佳兆业佳园		
建设地址	福田区民田路与滨河路交界东北		
建设规模	76470.85 平方米	合同价格	38450 万元
设计单位	深圳市鑫中建筑设计顾问有限公司		
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020-06-20	合同竣工日期	2023-12-26
备注	项目经理: 马启泽 注册证书号: 粤144171845435		
	项目总监: 王树汀 注册证书号: 11014201 范围: 基础、桩基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程;智能建筑屋面及防水工程;室外工程;燃气工程;消防工程;		
变更登记	◆◆◆ 2022-03-02工程名称由泰安名苑变更为佳兆业佳园 施工范围由基础、桩基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程;智能建筑屋面及防水工程;室外工程;变更为基础、桩基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程;智能建筑屋面及防水工程;室外工程;燃气工程;消防工程;◆◆◆ 2021-01-04项目经理理由郁胜波(粤144141526844)变更为马启泽(粤144171845435)		

注意事项:

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



建筑工程施工许可证

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

特发此证

日期 2019-12-30



证书序列号: 2019-2030

建设单位	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司		
工程名称	泰安名苑土方及基坑支护工程		
建设地址	深圳市福田区民田路与滨河路交界东北		
建设规模	0 平方米	合同价格	8550 万元
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
施工单位	深圳市建安（集团）股份有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2019-12-25	合同竣工日期	2020-10-10
备注	项目经理：马启泽 注册证书号：粤144171845435 项目总监：王树汀 注册证书号：11014201 范围：基坑支护土石方：		
变更登记	◆◆◆ 2020-12-30 项目经理由郁胜波（粤144141526844）变更为马启泽（粤144171845435）◆◆◆ 2020-07-27 项目总监由李凤英（11010743）变更为王树汀（11014201）◆◆◆ 2020-06-22 ◆◆◆ 2020-03-04 设计单位由深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司变更为建设综合勘察研究设计院有限公司		

注意事项:

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

2.2.1.2 工程名称变更

关于明确泰安名苑项目名称的说明

发包人：深圳市佳宇坤房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称乙方）

2018年12月26日甲、乙双方签订了《深圳福田东山小区一期（25-1地块）项目工程总承包（EPC）合同》（下称原合同），工程地点为深圳市福田区滨河大道与民田路交汇东北处，为方便办理本项目相关手续、行政许可等，现做以下说明：

原合同（《深圳福田东山小区一期（25-1地块）项目工程总承包（EPC）合同》）所指项目：**东山小区一期（25-1地块）项目工程总承包（EPC）工程**与深圳市建设规划许可证（深规划资源建许字FT-2019-0074（改1）号）文件中所规定的项目：**泰安名苑**为同一工程。

以上说明有效期为：自原合同签订日（2018年12月26日）至本工程竣工备案完成（预计2022年12月31日）。

深圳市佳宇坤房地产开发有限公司

公章：

法人：

日期：2020年5月29日

深圳市建安（集团）股份有限公司

公章：

法人：

日期：2020年5月29日

深圳市建筑物更名批复书

办文编号: 68-202100194

深地名许字 ZS200900072 号

用地单位	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司		
批准名称	佳兆业佳园	汉语拼音	JIAZHAOYEJIA YUAN
原标准名	泰安名苑	汉语拼音	TAIANMINGYUAN
更名原因	开发建设主体变更, 产权变更。		
建筑性质	商业居住	用地面积	7590 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区福田街道民田路路东面滨河路路北面	土地合同或房地产证	深地合字 (1991) 0034 号
宗地代码	440304008001GB00052	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B116-0068
命名含义	“佳园”谐音“家园”, 代表对美好家庭生活方式的倡导和营造。		

曾用名称	泰安名苑
------	------

- 一、经审核, 同意地块编号为 440304008001GB00052 的土地上的建筑物更名为“佳兆业佳园”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。
- 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“佳兆业佳园”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。

批
复
意
见



日期: 2021-06-24

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

2.2.1.3 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：佳兆业佳园

验收日期：2023年12月5日

建设单位（盖章）：深圳市佳兆业房地产开发有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	JZ20180183	项目代码	2019-440304-70-03-107422
项目名称	佳兆业佳园	项目曾用名	泰安名苑
工程地点	福田区民田路与滨河路交界东北		
建筑面积	76470.85 m ²	工程造价	45000 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	A 座 37 层 B 座 32 层
立项批准文号	深福田发改备案(2021) 0100 号	宗地号	B116-0068
用地规划许可证号	中心 2003-0010 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FT-2019-0074(改 1)
施工许可证号	2019-440304-70-03-10742201 (基坑) 2019-440304-70-03-10742202 (主体)	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 4 月 10 日	验收日期	2023 年 12 月 5 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4403020190159-1 (基坑) /Q44030120190159-02 (主体)
建设单位	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司 (基坑)		
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 (主体)		
总包单位	深圳市建安 (集团) 股份有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		

承建单位 (装修)	/
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 (主体监理)
燃气监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司 (燃气监理)
施工图审查 单位	/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	张梓鸿、唐伟民
副组长	赵书远、马启泽、欧阳冬、胡威、潘启钊、沈宏
组员	李达、尹忠、刘瑞东、谢洛、林卓浩

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李达	沈宏、潘启钊、黄凯、谢森辉、邓超、胡威
建设设备安装 工程	尹忠	马启泽、张瑞、徐岗华、蒋家乐
工程质控资料	林卓浩	唐伟民、陈儒林、蓝盛琪

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：佳兆业佳园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：佳兆业佳园项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
基层	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
面层	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
广场与停车场	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
围墙	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
大门	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑小品	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
水景	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
场坪绿化	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许蔚昆	佳宁坤			许蔚昆
2	张井河	佳宁坤	项目经理		张井河
3	赵书达	佳宁坤	项目副经理		赵书达
4	杜志伟	佳宁集团	项目分部		杜志伟
5	张宏	佳宁坤	项目副经理		
6	沈岳	科工设计	总建筑师	高级建筑师	沈岳
7	张娟	大科技有限公司	工程师	中级	张娟
8	唐伟民	恒盛建	总监	中级	唐伟民
9	蔡山	深圳来物	项目经理	高级	蔡山
10	周亮	建设综合	工程师	中级	周亮
11	陈元川	土基力岩土	勘察	高工	陈元川
12	和	科工设计	工程师	中级	和
13	陈荣见	科工设计	工程师	中级	陈荣见
14	王豪	建安集团	项目经理	助理	王豪
15	董益琪	深圳建安	技术		董益琪
16	杨高	深圳来物	项目经理		杨高
17	欧阳	深圳来物	总工		欧阳
18	胡义	北江建	总监		胡义
19	有洪	和	副总		有洪
20	马国鹏	和	助理		马国鹏
21	吴在强	建安集团	项目经理		吴在强
22	蒋家东	深圳建安	施工		蒋家东
23	谢科祥	深圳建安	施工		谢科祥
24	肖翔	深圳建安	施工		肖翔
25	丁志	深圳建安			
26	李达	深圳建安	质检		李达
27	吴明	深圳建安	工程		吴明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	罗元成	永盛	项目经理		罗元成
29	吴凯	金川	项目经理		吴凯
30	周桂芳	科工设计	给排水		周桂芳
31	何少芳	广安	项目经理		何少芳
32	谢永强	广东工程	暖通		谢永强
33	刘瑞东	建安	水电施工		刘瑞东
34	曾祥生	何少芳			
35	吴洪波	以高建设	项目经理		吴洪波
36	王树明	以高建设	执行经理		王树明
37	林华昌	深圳建安			林华昌
38	陈德林	深圳建安			陈德林
39	张瑞	深圳建安	机电安装		张瑞
40	王旭	信宇坤	电气		王旭
41	韦贵	深圳建安	技术员		韦贵
42	高华	深圳建安	预算员		高华
43	周清红	深圳建安	商务经理		周清红
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 高翔
注册号: 1100761-AY005
有效期: 至2025年12月

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

建设单位
审查
情况

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023 年 12 月 5 日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

张明

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 沈宏
注册号: 4407153-001
有效期: 至2025年05月

监理单位(公章):

总监理工程师注册监理工程师
唐伟民
注册号44031086
有效期至2025.10.31

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023 年 12 月 5 日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

马志洋

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023 年 12 月 5 日



中华人民共和国一级注册建造师
马志洋
注册号1442017201845435
有效期至2025.12.21
深圳市建安(集团)股份有限公司

2.2.1.4 土方、支护及桩基工程金额：8324.240278 万元

合同编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC12

深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目

工程总承包（EPC）合同——补充协议（十二）

——关于土方、支护及桩基工程结算事宜

甲 方：深圳市佳宇坤房地产开发有限公司

乙 方：深圳市建安（集团）股份有限公司

甲、乙双方于 2018 年 12 月签订的深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同（合同编号为：SZ-DS-GCHT-2018-004），以下简称“原合同”，2020 年 7 月 14 日签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议一（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC01），以下简称“原合同补充协议一”。2020 年 6 月 24 日签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议二（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC02），以下简称“原合同补充协议二”。2020 年 12 月 23 日签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议三（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC03），以下简称“原合同补充协议三”；2021 年 6 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议四（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC04），以下简称“原合同补充协议四”；2021 年 6 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议五（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC05），以下简称“原合同补充协议五”；2021 年 10 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议六（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC06），以下简称“原合同补充协议六”；2021 年 11 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议七（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC07），以下简称“原合同补充协议七”；2021 年 12 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议八（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC08），以下简称“原合同补充协议八”；2022 年 05 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议九（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC09），以下简称“原合同补充协议九”；2022 年 10 月签订东山小区一期（25-1 地

块)项目工程总承包(EPC)合同-补充协议十(协议编号:SZ-DS-GCHT-2018-004-BC10),以下简称“原合同补充协议十”;2023年签订东山小区一期(25-1地块)项目工程总承包(EPC)合同-补充协议十一(协议编号:SZ-DS-GCHT-2018-004-BC11),以下简称“原合同补充协议十一”。

根据“原合同补充协议三”第二条:结算与付款;第(4)条:本补充协议所涉及基坑支护、桩基础及土石方工程,全部完工且验收合格后,甲乙双方对此部分内容,单独结算确认,并经甲、乙双方核对一致,现就“原合同补充协议三”土方、支护及桩基工程工程结算事宜,签订本补充协议,具体如下:

一、本补充该协议结算的范围:深圳福田东山小区(佳园项目)项目一期土方工程、基坑支护、桩基施工结算,具体详见附件1:深圳福田东山小区(佳园项目)项目一期土方、支护及桩基工程结算清单。

二、深圳福田东山小区(佳园项目)项目一期土方、支护及桩基工程结算确认金额

1.土方、支护及桩基工程结算确认含税金额为:¥83242402.78元(大写人民币:捌仟叁佰贰拾肆万贰仟肆佰零贰元柒角捌分),其中包含增值税金额为:¥6873225.92元,不含税金额为:¥76369176.86元,增值税税率为:9%,如遇国家政策调整增值税税率,则合同约定的不含税价不变,增值税税率和增值税税金根据国家政策进行调整,不再签署补充协议。

三、本协议作为“原合同”的有效补充及修改,如本协议与“原合同”有异的,以本协议约定为准,本协议未详尽事宜,均以“原合同”约定为准。

四、因本协议的履行引起任何争议的,甲乙双方就协商解决;协商不成的,双方均可向甲方项目所在地人民法院提起诉讼。

五、本补充协议壹式肆份,甲乙双方各执贰份,均具有同等法律效力。本补充协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

六、其他

附件1:深圳福田东山小区(佳园项目)项目一期土方、支护及桩基工程结算清单(另附)

(以下无正文)



合同编号: SZ-DS-GCHT-2018-004-BC12

签 署 页

甲方: 深圳市佳宇坤房地产开发有限公司 乙方: 深圳市建安(集团)股份有限公司

司 (盖章)

(盖章)

法定代表人:



法定代表人:



签订时间: 2023年 月 日

2023-02-27

监督投诉联系方式

联系人: 周小三
办公电话: 0755-83159305
手机号码: 13902963092

甲方支付的工程款必须付至乙方指定
开户行: 建设银行深圳福田支行
账号: 4420150350005101747
否则, 恕乙方不作任何承认。

三、项目管理机构

项目管理机构配置情况表

投标人名称： 深圳市建安（集团）股份有限公司

序号	人员安排	姓名	性别	职称	执业资格	备注
1	项目经理	夏冬冬	男	工程师	注册建造师证 (一级)	粤 1312017201810910
2	技术负责人	马启泽	男	工程师	职称证(中级)	广核工资证字 2017[227] 号
3	项目副经理	陈玮	男	高级工程师	职称证(高级)	(2017)1101199
4	质量负责人	丁修华	男	工程师	职称证(中级)	B08203010100004684
5	安全主任	谈宗利	男	高级工程师	安全生产考核 合格证(C3)	粤建安 C3(2022)9100411
6	成本经理	彭曼	女	工程师	职称证(中级)	1903003024939
7	造价工程师	陈思宏	男	工程师	注册造价师证 (一级)	建[造]11224400017649
8	岩土工程师	许廷志	男	工程师	职称证(中级)	(2020)1201979
9	岩土工程师	王之学	男	工程师	职称证(中级)	(2020)1201974
10	土建工程师	李涛	男	工程师	职称证(中级)	(2018)1201095
11	质检工程师	段雪康	男	工程师	职称证(中级)	BD1831982
12	给排水工程师	王星极	男	工程师	职称证(中级)	(2018)1201102
13	电气工程师	莫智源	男	工程师	职称证(中级)	2303003107674
14	测量工程师	马帅	男	工程师	职称证(中级)	2023C224511
15	测量工程师	杨栋	男	工程师	职称证(中级)	J0002019300958
16	BIM 工程师	许铁旦	男	工程师	技能等级证书 (一级)	1901001023040164

17	BIM 工程师	宋自谦	男	工程师	技能等级证书 (一级)	1901001023038833
18	安全工程师	曾定坤	男	工程师	安全生产考核 合格证 (C3)	粤建安 C3(2011)0013143
19	安全工程师	庞博	男	工程师	安全生产考核 合格证 (C3)	粤建安 C3(2021)0033262
20	安全员	邓集跃	男	工程师	安全生产考核 合格证 (C3)	粤建安 C3(2022)9100501
21	安全员	林小润	男	助理工程师	安全生产考核 合格证 (C3)	粤建安 C3(2024)0000001
22	施工员	吴德超	男	/	岗位证	0442410100007000039
23	施工员	周泽锐	男	助理工程师	岗位证	0441710194417017098
24	预算员	文龙	男	工程师	注册造价师证 (一级)	建[造]11234400024260
25	质量员	王高魁	男	助理工程师	岗位证	0442310600007000124
26	质量员	蔺俊杰	男	/	岗位证	0441710694417011228
27	资料员	柯春苗	女	工程师	岗位证	0441711494417007553
28	资料员	许婉均	女	/	岗位证	0441611494416010109
29	材料员	汤胜	男	工程师	岗位证	0441611194416007296
30	劳资专管员	袁运超	男	工程师	岗位证	0441511394415003078

项目管理机构配置情况表

投标人名称：深圳市建安（集团）股份有限公司

序号	人员安排	姓名	性别	职称	执业资格	备注
1	项目经理	夏冬冬	男	工程师	注册建造师证（一级）	粤 1312017201810910
2	技术负责人	马启泽	男	工程师	职称证（中级）	广核工资证字 2017[227]号
3	项目副经理	陈玮	男	高级工程师	职称证（高级）	(2017) 1101199
4	质量负责人	丁修华	男	工程师	职称证（中级）	B08203010100004684
5	安全主任	谈宗利	男	高级工程师	安全生产考核合格证（C3）	粤建安 C3 (2022) 9100411
6	成本经理	彭曼	女	工程师	职称证（中级）	1903003024939
7	造价工程师	陈思宏	男	工程师	注册造价师证（一级）	建[造]11224400017649
8	岩土工程师	许廷志	男	工程师	职称证（中级）	(2020) 1201979
9	岩土工程师	王之学	男	工程师	职称证（中级）	(2020) 1201974
10	土建工程师	李涛	男	工程师	职称证（中级）	(2018) 1201095
11	质检工程师	段雪康	男	工程师	职称证（中级）	BD1831982
12	给排水工程师	王星极	男	工程师	职称证（中级）	(2018) 1201102
13	电气工程师	莫智源	男	工程师	职称证（中级）	2303003107674
14	测量工程师	马帅	男	工程师	职称证（中级）	2023C224511
15	测量工程师	杨栋	男	工程师	职称证（中级）	J0002019300958
16	BIM 工程师	许铁旦	男	工程师	技能等级证书（一级）	1901001023040164
17	BIM 工程师	宋自谦	男	工程师	技能等级证书（一级）	1901001023038833

18	安全工程师	曾定坤	男	工程师	安全生产考核合格证 (C3)	粤建安 C3 (2011) 0013143
19	安全工程师	庞博	男	工程师	安全生产考核合格证 (C3)	粤建安 C3 (2021) 0033262
20	安全员	邓集跃	男	工程师	安全生产考核合格证 (C3)	粤建安 C3 (2022) 9100501
21	安全员	林小润	男	助理工程师	安全生产考核合格证 (C3)	粤建安 C3 (2024) 0000001
22	施工员	吴德超	男	/	岗位证	0442410100007000039
23	施工员	周泽锐	男	助理工程师	岗位证	0441710194417017098
24	预算员	文龙	男	工程师	注册造价师证 (一级)	建[造]11234400024260
25	质量员	王高魁	男	助理工程师	岗位证	0442310600007000124
26	质量员	蔺俊杰	男	/	岗位证	0441710694417011228
27	资料员	柯春苗	女	工程师	岗位证	0441711494417007553
28	资料员	许婉均	女	/	岗位证	0441611494416010109
29	材料员	汤胜	男	工程师	岗位证	0441611194416007296
30	劳资专管员	袁运超	男	工程师	岗位证	0441511394415003078



项目经理：夏冬冬

项目经理（建造师）简历表

姓 名	夏冬冬	性 别	男	年 龄	35
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	421023199004125770	手机号码	18621812755
参加工作时间	2011 年 7 月		从事项目经理（建造师）年限		8 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1312017201810910			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程 质量
深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发 管理集团有限公司	深福保科技生态园区项目工程 总承包（EPC）	基坑深度：5.05-7.45m	2020.5.18 -2021.9.12	已完	合格



使用有效期: 2025年11月12日
- 2026年05月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 夏冬冬

性 别: 男

出生日期: 1990年04月12日

注册编号: 粤1312017201810910



聘用企业: 深圳市建安(集团)股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-05-12至2028-05-11)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 夏冬冬

签名日期: 2019.11.14



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: 2019年07月25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(2019) 0007594

姓 名: 夏冬冬

性 别: 男

出 生 年 月: 1990年04月12日

企 业 名 称: 深圳市建安(集团)股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年09月30日

有 效 期: 2025年08月14日 至 2028年09月29日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年08月14日





评审委员会评审(代章)



上海市人力资源和社会保障局制

Nº 63407486

夏冬冬 同志

经 上海建工集团股份有限公司工程系

列中级专业技术职务任职资格

评审委员会评审, 确认

你具备 工程师

任职资格。

通过日期 2018年08月31日

编号 18C1Z01014



姓名 夏冬冬

性别 男

出生年月 1990.04

专业 施工技术

工作单位 上海建工一建集团有限公司

成人高等教育
毕业证书



学生 夏冬冬 性别 男
学号 E1324F73226 , 一九九〇年
四月十二日生, 于二〇一三年三月
至 二〇一六年 一月在本校(院)
土木工程 专业
业余学习, 修完 专科起点三年制本科 教
学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长:

朱明

学校(院):

上海师范大学

证书序列号: NO. 0000032015063597

证书编号: 102705201605000262

二〇一六年 一月 十五日



姓名: 夏冬冬 社保电脑号: 802360589 身份证号码: 421023199004125770 页码: 1

参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司 单位编号: 705002 计算单位: 元

交	基数	单位交	基数	单位交
19533	175.8	19533	175.8	156.26
19533	175.8	19533	175.8	156.26
19533	175.8	19533	175.8	156.26
19533	175.8	19533	175.8	156.26
19533	175.8	19533	175.8	156.26
19533	175.8	19533	175.8	156.26
1094.8				937.56

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3cfb9c37374 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705002	深圳市建安（集团）股份有限公司



技术负责人：马启泽

技术负责人简历表

姓名	马启泽	性 别	男	年 龄	37 岁
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	37132519881124379X		
手机号码	18566280278		证件号（职称证书编号）	广核工资证字 2017[227]号	
参加工作时间	2011 年 9 月		从事技术负责人年限	8 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工 日期	在建或 已完	工程 质量
深圳市佳宇坤房地 产开发有限公司	深圳福田东山 小区一期（25-1 地块）项目工程 总承包（EPC）	基坑深度：18.15m-21.15m	2020.4.10- 2023.12.5	已完	合格



出生年月: 1988年11月

专业名称: 工业与民用建筑

资格名称: 工程师

认定时间: 2016-12-15

证书编号: 广核工资证字[2017]227号

姓名: 马启泽

性别: 男

工作单位: 中广核工程有限公司

发证机关:

(盖章)

发证日期: 2017年04月10日



湖南大学

HUNAN UNIVERSITY

毕业证书



学生马启泽, 性别男, 1988年11月24日出生, 于2007年09月至2011年06月在我校土木工程学院工程管理专业普通全日制四年制本科学习, 按培养计划要求修完全部课程, 成绩合格, 取得规定学分, 准予毕业。

校长

钟志华



二〇一一年六月三十日

证书编号: No.P00008742

电子注册编号: 105321201105202123

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：马启泽 社保电脑号：629635905 身份证号码：37132519881124379X 页码：1
 参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司 单位编号：705002 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
2025	06	705002	18775.0	3191.75	1502.0	1	18775	938.75	375.5	1	18775	93.88	18775	168.98	18775	150.2	37.55
2025	07	705002	18775.0	3191.75	1502.0	1	18775	938.75	375.5	1	18775	93.88	18775	168.98	18775	150.2	37.55
2025	08	705002	18775.0	3191.75	1502.0	1	18775	938.75	375.5	1	18775	93.88	18775	168.98	18775	150.2	37.55
2025	09	705002	18775.0	3191.75	1502.0	1	18775	938.75	375.5	1	18775	93.88	18775	168.98	18775	150.2	37.55
2025	10	705002	18775.0	3191.75	1502.0	1	18775	938.75	375.5	1	18775	93.88	18775	168.98	18775	150.2	37.55
2025	11	705002	18775.0	3191.75	1502.0	1	18775	938.75	375.5	1	18775	93.88	18775	168.98	18775	150.2	37.55
合计				19150.5	9012.0			5632.5	2253.0			563.28		1013.88		901.2	225.3

- 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（ 3391f3d381cee961 ）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 单位名称
 705002 深圳市建安（集团）股份有限公司



项目副经理：陈玮

普通高等学校 毕业证书



证书序列号: NO. 10520837
电子注册号: 102471200705004395

学生 陈玮 性别 男 ,
学号 033585 , 一九八五 年
二月 二十七日生, 于 二〇〇三年
九月至 二〇〇七 年 七月在本校
土木工程 专业
四年制本科 学习, 修完教学计划规定的
全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长:

万炯

校 名: 同济大学



二〇〇七 年 七月 一日

资格证书



证书编号 (2017) 1101199

姓 名 陈 玮
性 别 男
出生年月 1985.02
专 业 土木工程
任职资格 高级工程师
发证单位 中建一局



2018 年 2 月 10 日

姓名: 陈玮 社保电脑号: 801825977 身份证号码: 421182198502274139 页码: 1

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2b4763b0b15 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

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。

单位编号
705002

单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



质量负责人：丁修华
质量负责人信息表

姓名	丁修华	证件类型	身份证	证件号码	441621197509124452
手机号码	13620919800	证件号（质量员证编号）	0441710894417002303		

证书编码：0441710894417002303

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名： 丁修华

身份证号： 441621197509124452

岗位名称： 设备安装质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

2021 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2021年 01月 04日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



证书编号: B08203010100004684

姓 名: 丁修华

性 别: 男

身份证号: 441621197509124452

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 20 日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



中国地质大学
CHINA UNIVERSITY OF GEOSCIENCES

毕业证书



丁修华 性别 男, 1975 年 09 月 12 日生, 于 2017
年 09 月至 2020 年 06 月在本校 网络教育 土木工程
专业 2.5 年制 专科起点本科学习, 修完教学计划规定的全部课程,
成绩合格, 准予毕业。

校长

孙友宏



2020 年 06 月 08 日

证书编号: 114157202005011701

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁修华
参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司

社保电脑号：1912549
单位编号：705002

身份证号码：441621197509124452
页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2025	06	705002	25042.0	4257.14	2003.36	1	25042	1252.1	500.84	1	25042	125.21	25042	250.34	50.08	
2025	07	705002	25042.0	4257.14	2003.36	1	25042	1252.1	500.84	1	25042	125.21	25042	250.34	50.08	
2025	08	705002	25042.0	4257.14	2003.36	1	25042	1252.1	500.84	1	25042	125.21	25042	250.34	50.08	
2025	09	705002	25042.0	4257.14	2003.36	1	25042	1252.1	500.84	1	25042	125.21	25042	250.34	50.08	
2025	10	705002	25042.0	4257.14	2003.36	1	25042	1252.1	500.84	1	25042	125.21	25042	250.34	50.08	
2025	11	705002	25042.0	4257.14	2003.36	1	25042	1252.1	500.84	1	25042	125.21	25042	250.34	50.08	
合计				25542.84	12020.16			7512.6	3005.04			751.26		1352.28	1202.04	300.48

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（ 3391f2b4763c2d3q ）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
705002
单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



安全主任：谈宗利
安全主任信息表

姓名	谈宗利	证件类型	身份证	证件号码	130102197104151831
手机号码	13731143135	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2022)9100411	

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2022）9100411

姓 名：谈宗利

性 别：男

出 生 年 月：1971年04月15日

企 业 名 称：深圳市建安（集团）股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2020年09月24日

有 效 期：2023年07月26日 至 2026年09月24日



发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年07月26日



190-0445



谈宗利 130102197104151831



姓 名 谈宗利

性 别 男

证件号码 130102197104151831

级 别 中 管 级

执业证号 19200252836

发证日期 2020年10月9日

本人签名 谈宗利

职业资格
证书管理号 201911046130000011



注册记录

Y0189 谈宗利 130102197104151831

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

有效期: 2025年10月10日至 2030年10月9日

注册记录



本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。

This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.



持证人签名:

Signature of the Bearer

谈宗利

编号: 3211112009

姓名:

Full Name

谈宗利

性别:

Sex

男

出生年月:

Date of Birth

1971.04

工作单位:

Employer

河北凯森石化工程有限责任公司

任职资格:

Qualification Level

高级工程师

专业名称:

Speciality

工业与民用建筑

批准日期:

Date of Approval

2011.12.20

评审委员会盖章

Issued by

签发日期:

Issued on



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谈宗利

社保电脑号：806965902

身份证号码：130102197104151831

页码：1

参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司

单位编号：705002

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
2025	06	705002	18775.0	3004.0	1502.0	1	18775	938.75	375.5	1	18775	93.88	18775	150.2	37.55		
2025	07	705002	18775.0	3004.0	1502.0	1	18775	938.75	375.5	1	18775	93.88	18775	150.2	37.55		
2025	08	705002	18775.0	3004.0	1502.0	1	18775	938.75	375.5	1	18775	93.88	18775	150.2	37.55		
2025	09	705002	18775.0	3004.0	1502.0	1	18775	938.75	375.5	1	18775	93.88	18775	150.2	37.55		
2025	10	705002	18775.0	3004.0	1502.0	1	18775	938.75	375.5	1	18775	93.88	18775	150.2	37.55		
2025	11	705002	18775.0	3004.0	1502.0	1	18775	938.75	375.5	1	18775	93.88	18775	150.2	37.55		
合计			18024.0	9012.0			5632.5	2253.0			563.28		1013.88	901.2	225.3		

- 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（ 3391f2b4764008bb ）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705002单位名称深圳市建安（集团）股份有限公司



成本经理：彭曼

广东省职称证书

姓 名：彭曼

身份证号：420802198609070326



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003024939

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 **彭曼** 性别**女**，一九八六年九月七日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年六月在本校**工程管理**专业**四**年制**本**科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**武汉科技大学**

校（院）长：

证书编号：104881200905001667

二〇〇九年六月三十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭曼

社保电脑号：621418897

身份证号码：420802198609070326

页码：1

参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司

单位编号：705002

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
2025	06	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	34.7	
2025	07	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	34.7	
2025	08	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	34.7	
2025	09	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	34.7	
2025	10	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	34.7	
2025	11	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	34.7	
合计			17697.0	8328.0			5205.0	2082.0			520.5			832.8	208.2		

- 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（ 3391f2b8336388bj ）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705002单位名称深圳市建安（集团）股份有限公司



造价工程师：陈思宏

使用有效期: 2025年12月02日
- 2026年03月02日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 陈思宏
性 别: 男
出 生 日 期: 1992年02月20日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11224400017649
有 效 期: 2022年10月13日-2026年10月12日
聘 用 单 位: 深圳市建安（集团）股份有限公司



陈思宏

个人签名:

陈思宏
2022/10/10

签名日期:





岩土工程师：许廷志



资格证书

姓名 许廷志

性别 男

出生年月 1990.05

专业 土木工程

任职资格 工程师



发证单位 中建一局华北公司



证书编号：(2020) 1201979

2020 年 05 月 29日

普通高等学校

毕业证书



学生 许廷志 性别男，一九九〇年五月二十二日生，于一〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 土木工程
专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：

刘耘

证书编号：123081201405002032

二〇一四年 六 月 二十 日

姓名: 许廷志	社保电脑号: 638933440	身份证号码: 412724199005221813	页码: 1
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司		单位编号: 705002	计算单位: 元

基数	单位交	基数	单位交
15417	138.75	15417	123.34
15417	138.75	15417	123.34
15417	138.75	15417	123.34
15417	138.75	15417	123.34
15417	138.75	15417	123.34
15417	138.75	15417	123.34
832.9		140.04	

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f2b476484c79) 核查, 验证码有效期三个月。

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。

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。

单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



岩土工程师：王之学

	<h1>资格证书</h1>
 中国建筑一局(集团)有限公司制	姓 名 王之学
	性 别 男
	出生年月 1992.02
	专 业 土木工程
	任职资格 工程师
证书编号: (2020) 1201974	发证单位 中建一局华北公司  2020 年 05 月 29 日

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
学生 王之学 性别 男, 1992 年 02 月 21 日生, 于 2010 年 8 月至 2014 年 7 月在本校 土木工程		
专业 四 年制 本 科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名: 黑龙江工程学院	校(院)长: 田张印洪	
证书编号: 118021201405110417	二〇一四年 七 月 三 日	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

土建工程师：李涛

	<h2>资格证书</h2>
 中国建筑工程总公司制	姓 名 李 涛
	性 别 男
	出生年月 1991. 09
	专 业 土木工程
	任职资格 工程师
证书编号: (2018) 1201095	发证单位 中建一局集团公司  2019年 05月 13日

普通高等学校	
<h2>毕业证书</h2>	
	
学生 李涛 性别 男, 1991 年 09 月 16 日生, 于 2009	
年 09 月至 2013 年 06 月在本校	土木工程
专业 四年制 本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。	
校 名: 湖南科技学院	校(院)长: 
证书编号: 105511201305008718	2013 年 06 月 20 日

姓名: 李涛	社保电脑号: 635975771	身份证号码: 430981199109166038	页码: 1
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司		单位编号: 705002	计算单位: 元

817	133.35	14817	118.54
817	133.35	14817	118.54
817	133.35	14817	118.54
817	133.35	14817	118.54
817	133.35	14817	118.54
817	133.35	14817	118.54
800.1			117.24

社保费缴纳清单
证明专用章

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(3391f2b4764e75dn) 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 705002	单位名称 深圳市建安(集团)股份有限公司
----------------	-------------------------



质检工程师：段雪康

证书编码：0132410600006000039

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 段雪康

身份证号： 130435198709201916

岗位名称： 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。




扫码验证

培训机构：保定市铭德职业培训学校

发证时间：2024年11月22日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

	系 列 建筑工程 Category
	专 业 建筑工程技术 Specialism
	资 格 名 称 工程师 Qualified Title
	批 文 保职改办字[2018]106号 Approval No.
姓名 段雪康 Name	性别 男 Gender
出生年月 1987-09-20 Date of Birth	授 予 时 间 2018 年 12 月 9 日 Date of Conferment
保定人才交流服务中心代理部 河北中凯建设工程有限公司保定市 竞秀区保定分公司 工作单位 Organization	管 理 号 BD1831982 File No.

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 段雪康 性别 男，一九八七年 九 月 二十 日生，于二〇〇八		
年 九 月至二〇一二年 六 月在本校		土木工程
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合		
格，准予毕业。		
校 名： 河北工程大学	校（院）长： 吟明虎	
证书编号： 100761201205003100	二〇一二年 六 月 二十一日	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：段雪康 社保电脑号：808592553 身份证号码：130435198709201916 页码：1
参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司 单位编号：705002 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
2025	06	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	133.4	16675	133.4	33.35
2025	07	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	133.4	16675	133.4	33.35
2025	08	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	133.4	16675	133.4	33.35
2025	09	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	133.4	16675	133.4	33.35
2025	10	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	133.4	16675	133.4	33.35
2025	11	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	133.4	16675	133.4	33.35
合计			16008.0	8004.0			5002.5	2001.0			500.28		900.46	800.4		200.1	

备注：

- 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（ 3391f3d744398f76 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安（集团）股份有限公司



给排水工程师：王星极

	<h1>资格证书</h1>
 中国建筑工程总公司制	姓 名 王星极
	性 别 男
	出生年月 1992.11
	专 业 给水排水工程
	任职资格 工程师
	发证单位 中建一局集团华北公司
证书编号: (2018) 1201102	2019 年 5 月 13 日

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
学 生 王星极	性 别 男	， 一九九二年 十一 月 二十 日生， 于
二〇一〇年 九 月至 二〇一五年 一 月在本校		给水排水工程
专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名 湖南科技大学	校（院）长: 李伯超	
证书编号: 105341201405004691	二〇一五 年 一 月二十四日	

姓名: 王星极
社保电脑号: 638933431
身份证号码: 430321199211204935
页码: 1

参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司
单位编号: 705002
计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2b476503d9n ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

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。

单位编号
705002

单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



电气工程师：莫智源

广东省职称证书

姓名：莫智源

身份证号：441702199103091019



职称名称：工程师

专业：电气工程

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市生物技术专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003107674

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月04日



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

普通高等学校

毕业证书

学生 莫智源 性别 男 , 一九九一 年 三 月
九 日生, 于 二〇〇九 年 九 月至 二〇一三 年 六 月在本校
电气工程及其自动化 专业 四 年制本科学习,
修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。



校 名: 华南农业大学



校 长:

陳曉陽

证书编号: 105641201305000395

二〇一三年 六 月 三十 日

网址: <http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

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
2025	06	705002	11817.0	2008.89	945.36	1	11817	590.85	236.34	1	11817	59.09	11817	106.35	11817	94.54	23.63
2025	07	705002	11817.0	2008.89	945.36	1	11817	590.85	236.34	1	11817	59.09	11817	106.35	11817	94.54	23.63
2025	08	705002	11817.0	2008.89	945.36	1	11817	590.85	236.34	1	11817	59.09	11817	106.35	11817	94.54	23.63
2025	09	705002	11817.0	2008.89	945.36	1	11817	590.85	236.34	1	11817	59.09	11817	106.35	11817	94.54	23.63
2025	10	705002	11817.0	2008.89	945.36	1	11817	590.85	236.34	1	11817	59.09	11817	106.35	11817	94.54	23.63
2025	11	705002	11817.0	2008.89	945.36	1	11817	590.85	236.34	1	11817	59.09	11817	106.35	11817	94.54	23.63
合计				12053.34	5672.16			3545.1	1418.04			354.54				567.24	141.78

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f2b47655f322) 核查, 验真码有效期三个月。

单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



测量工程师：马帅

姓名

姓 名：马帅

性别

性 别：男性

证件类型

证 件 类 型：居民身份证（户口簿）

证件号

证 件 号 码：130184199304104515

系

系 列：工程-测绘地理信息工程

专业

专 业：工程测量

资格名称

资 格 名 称：工程师

批文

批 文 号：保职改办中字（2023）21号

授予时间

授 予 时 间：2023年10月27日

工作单位

工 作 单 位：唐县宏轩建筑工程有限公司

管理

管 理 号：2023C224511

颁证机关

颁证机关：



证书可通过“河北省专业技术职称申报评审信息系统”
网址：<http://111.63.208.196:8080> 查询核验

(二维码核验)

普通高等学校

普通高等学校

毕业证书

毕 业 证 书

学生

学 生 马 帅

性别

性 别 男

出生日期

一 九 九 三 年 四 月 十 日 生

在校时间

于 二 〇 一 三 年 九 月 至 二 〇 一 七 年 六 月 在 本 校

专业

测 绘 工 程

学制

四 年 制

学习形式

本 科 学 习

课程完成情况

修 完 教 学 计 划 规 定 的 全 部 课 程

成绩

成 绩 合 格

毕业资格

准 予 毕 业

校名

校 名：河北地质大学

校长

校（院）长：

证书编号

证 书 编 号：100771201705000418

日期

二 〇 一 七 年 六 月 十 九 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：马帅 社保电脑号：810350172 身份证号码：130184199304104515 页码：1
 参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司 单位编号：705002 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
2025	06	705002	10492.0	1678.72	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	83.94	20.98		
2025	07	705002	10492.0	1678.72	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	83.94	20.98		
2025	08	705002	10492.0	1678.72	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	83.94	20.98		
2025	09	705002	10492.0	1678.72	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	83.94	20.98		
2025	10	705002	10492.0	1678.72	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	83.94	20.98		
2025	11	705002	10492.0	1678.72	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	83.94	20.98		
合计				10072.32	5036.16			3147.6	1259.04			314.76		503.64	125.88		

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（ 3391f2b8332586c8 ）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 单位名称
 705002 深圳市建安（集团）股份有限公司



测量工程师：杨栋



姓名： 杨栋

Full Name _____

身份证号：421125198701304313

ID No. _____

管理号： J0002019300958

Administration No. _____

发证日期： 2020 年 1 月

Issue Date _____

专业名称： 工民建

Professional Field _____

资格名称： 工程师

Qualificational Title _____

批准时间： 2019 年 12 月 6 日

Approval Date _____

批准单位： 黄冈市人社局

Approved by _____

批准文号： 黄人社职[2019]22 号

Approval No. _____

评审组：黄冈市工程技术中级专业技术

Evaluation Organization 职务任职资格评审委员会

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由黄冈市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Huanggang Resources and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号： 00051334

成人高等教育

毕业证书



学生 杨栋 性别 男，一九八七年 一 月 三十 日生，于 二〇〇八
年 三月至 二〇一〇年 六 月在本校 工程测量技术
专业 业余 学习，修完 专科 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北城市建设职业技术学院

校（院）长：



批准文号：鄂政函（2002）47号

证书编号：129835201006000161

二〇一〇年 六 月 三十 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨栋

社保电脑号：624195359

身份证号码：421125198701304313

页码：1

参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司

单位编号：705002

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
2025	06	705002	12292.0	1966.72	983.36	1	12292	614.6	245.84	1	12292	61.46	12292	10.63	12292	98.34	24.58
2025	07	705002	12292.0	1966.72	983.36	1	12292	614.6	245.84	1	12292	61.46	12292	10.63	12292	98.34	24.58
2025	08	705002	12292.0	1966.72	983.36	1	12292	614.6	245.84	1	12292	61.46	12292	10.63	12292	98.34	24.58
2025	09	705002	12292.0	1966.72	983.36	1	12292	614.6	245.84	1	12292	61.46	12292	10.63	12292	98.34	24.58
2025	10	705002	12292.0	1966.72	983.36	1	12292	614.6	245.84	1	12292	61.46	12292	10.63	12292	98.34	24.58
2025	11	705002	12292.0	1966.72	983.36	1	12292	614.6	245.84	1	12292	61.46	12292	10.63	12292	98.34	24.58
合计			11800.32	5900.16			3687.6	1475.04			368.76		663.76		390.04		147.48

- 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（ 3391f2b8332764at ）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705002单位名称深圳市建安（集团）股份有限公司



BIM 工程师: 许铁旦



全国 BIM 技能等级考试 一级证书



许铁旦 参加 2019 年 06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM建模师 , 成绩 良好 , 特发此证。

身份证号: 412822199008287618
证书编号: 1901001023040164

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I.

ID Number: 412822199008287618
Certificate Number: 1901001023040164

中国图学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号: 1100050639



系 列 工程
Series
专 业 工民建
Profession
评审委员会 中铁七局集团有限公司
Evaluation Committee 工程系列中级评委会
评审通过时间 2020年7月
Date of Approval

姓 名 许铁旦
Name
性 别 男
Sex
出生年月 1990年08月
Date of Birth
技术资格 工程师
Technical Qualification
工作单位 中铁七局郑州工程有限公司
Place of work

证书编号 234070620074550
Certificate No:



中国铁路工程集团有限公司
职称改革领导小组办公室颁发
Issued by Office of Leading Group
for Reform of Professional Titles of
China Railway Engineering Corporation

普通高等学校

毕业证书



学生 许铁旦 性别 男，一九九〇年 八 月 二十八日生，于 二〇一〇
年 九 月至 二〇一四年 七 月在本校 交通工程
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：华北水利水电大学

校（院）长：

严大考

证书编号：100781201405001425

二〇一四年 七 月 一 日

姓名：许铁旦 社保电脑号：812324742 身份证号码：412822199008287618 页码：1

参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司 单位编号：705002 计算单位：元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2b833333ff6 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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


7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705002	深圳市建安（集团）股份有限公司



BIM 工程师: 宋自谦



证书唯一序列号: 
1100047785

广东省职称证书

姓名：宋自谦

身份证号：510129199601277910



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月5日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003271492

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年10月23日



普通高等学校

毕业证书



学生 宋自谦 性别 男，一九九六年一月二十七日生，于二〇一五年九月至二〇一八年六月在本校 建筑工程技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：四川建筑职业技术学院

校（院）长：

李辉

证书编号：127641201806005365

二〇一八年六月二十五日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宋自谦 社保电脑号：807343886 身份证号码：510129199601277910 页码：1
参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司 单位编号：705002 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
2025	06	705002	14975.0	2396.0	1198.0	1	14975	748.75	299.5	1	14975	74.88	14975	119.8	29.95	29.95	
2025	07	705002	14975.0	2396.0	1198.0	1	14975	748.75	299.5	1	14975	74.88	14975	119.8	29.95	29.95	
2025	08	705002	14975.0	2396.0	1198.0	1	14975	748.75	299.5	1	14975	74.88	14975	119.8	29.95	29.95	
2025	09	705002	14975.0	2396.0	1198.0	1	14975	748.75	299.5	1	14975	74.88	14975	119.8	29.95	29.95	
2025	10	705002	14975.0	2396.0	1198.0	1	14975	748.75	299.5	1	14975	74.88	14975	119.8	29.95	29.95	
2025	11	705002	14975.0	2396.0	1198.0	1	14975	748.75	299.5	1	14975	74.88	14975	119.8	29.95	29.95	
合计			14376.0	7188.0			4492.5	1797.0			449.28		808.68	718.8		179.7	

备注：

- 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（ 3391f2b833365c3b ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安（集团）股份有限公司



安全工程师：曾定坤

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2011）0013143

姓 名：曾定坤

性 别：男

出 生 年 月：1981年09月19日

企 业 名 称：深圳市建安（集团）股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2011年12月02日

有 效 期：2023年11月17日 至 2026年12月01日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年11月17日





姓 名 曾定坤

性 别 男

证件号码 430603198109194514

级 别 中 管 级

执业证号 44190209233

发证日期 2016年02月

本人签名

职业资格
证书管理号 2013033340330000003312341140



101-0004

注册记录

曾定坤 430603198109194514

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市大众工程管理有限公司

有效期至: 2022-02-20



注册记录

B0110 曾定坤 430603198109194514

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

有效期: 2020年5月25日至 2022年2月20日



Y0107 曾定坤 430603198109194514

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

有效期: 2022年2月21日至 2027年2月20日





证书编号: B08193080100000822

姓 名: 曾定坤 6725

性 别: 男

身份证号: 430603198109194514

专 业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019 年 9 月 28 日

查询网址:

<http://www.hnjsrsw.com/zcquery/>





哈尔滨工业大学

毕 业 证 书



学生 曾定坤 性别 男, 1981 年 9 月 19 日生, 于 2015 年 9 月至 2019 年 1 月在本校网络教育工程管理专业学习, 修完专科起点本科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

学 校: 哈尔滨工业大学

校 长:



批准文号: 教高厅函[2001]4 号

证书编号: 102137201905300077

二〇一九年一月三日

规格严格 功夫到家

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾定坤 社保电脑号：604064096 身份证号码：430603198109194514 页码：1
参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司 单位编号：705002 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
2025	06	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	07	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	08	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	09	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	10	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	11	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
合计			16008.0 8004.0			5002.5 2001.0			500.28			900.46 800.4		200.1			

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（ 3391f2b83359901q ）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 单位名称
705002 深圳市建安（集团）股份有限公司



安全工程师：庞博

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2021）0033262

姓 名：庞博

性 别：男

出 生 年 月：1986年02月03日

企 业 名 称：深圳市建安（集团）股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年04月25日

有 效 期：2024年02月20日 至 2027年04月24日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年02月20日





姓 名 庞博

性 别 男

证件号码 513723198602030250

级 别 中管级

执业证号 44180200254

发证日期 2018年11月1日

本人签名

(Handwritten signature of Pang Bo)

职业资格
证书管理号

20130334403320134



101-0660

注册记录

庞博 513723198602030250

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市洪涛装饰股份有限公司

有效期至: 2021年10月31日



注册记录

C0036 庞博 513723198602030250

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

有效期至: 2022年10月31日





证书编号: B08203010100007915

姓名: 庞博

性别: 男

身份证号: 513723198602030250

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 20 日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



普通高等学校

毕业证书

20062087



学生 庞博 性别男, 一九八六年 二 月 三 日生, 于二〇〇六年

九 月至二〇一〇年 七 月在本校 土木工程 专业

四 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 黑龙江大学

校(院)长:



证书编号: 102121201005002105

二〇一〇 年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庞博 社保电脑号：636955098 身份证号码：513723198602030250 页码：1
参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司 单位编号：705002 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
2025	06	705002	15417.0	2466.72	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	30.83	30.83	
2025	07	705002	15417.0	2466.72	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	30.83	30.83	
2025	08	705002	15417.0	2466.72	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	30.83	30.83	
2025	09	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	27.38	27.38	
2025	10	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	27.38	27.38	
2025	11	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	27.38	27.38	
合计			13972.32	6986.16			4366.35	1746.54			436.65		785.91	698.64		174.63	

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（ 3391f3c9fb9bf2ef7 ）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 单位名称
705002 深圳市建安（集团）股份有限公司



安全员：邓集跃
安全员信息表

姓名	邓集跃	证件类型	身份证	证件号码	430581198812288292
手机号码	19967951800	证件号（C证编号）		粤建安 C3 (2022) 9100501	

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2022）9100501

姓 名：邓集跃
性 别：男
出 生 年 月：1988年12月28日
企 业 名 称：深圳市建安（集团）股份有限公司
职 务：专职安全生产管理人员
初次领证日期：2019年03月25日
有 效 期：2025年11月27日 至 2028年12月31日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年11月27日





证书编号: B08193010100006646

姓 名: 邓集跃

性 别: 男

身份证号: 430581198812288292

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019 年 9 月 28 日

查询网址:

<http://www.hnjsrsw.com/zcquery/>



普通高等学校

毕 业 证 书



学生 邓集跃 性别 男 , 一九八八 年十二 月 二十八日生, 于二〇〇九
年九 月至二〇一三 年 六 月在本校 土木工程
专业 四 年制 本 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合
格, 准予毕业。

校 名: 南华大学

校(院)长:

证书编号: 105551201305690232

二〇一三 年 六 月 三十 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

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
2025	06	705002	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	62.45	18050	144.4	36.1
2025	07	705002	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	62.45	18050	144.4	36.1
2025	08	705002	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	62.45	18050	144.4	36.1
2025	09	705002	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	62.45	18050	144.4	36.1
2025	10	705002	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	62.45	18050	144.4	36.1
2025	11	705002	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	62.45	18050	144.4	36.1
合计			17328.0	8664.0			5415.0	2166.0			541.5			866.4		216.6	

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f2b8335d8955) 核查, 验真码有效期三个月。

单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



安全员：林小润
安全员信息表

姓名	林小润	证件类型	身份证	证件号码	440883199312212270
手机号码	13531019024	证件号（C证编号）	粤建安 C3 (2024) 0000001		

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2024）0000001

姓名：林小润

性别：男

出生年月：1993年12月21日

企业名称：深圳市建安（集团）股份有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2024年01月02日

有效期：2024年01月02日至 2027年01月01日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年01月02日



姓名 林小润
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1993. 12
Date of Birth _____

专业 建筑工程技术
Specialty _____

职称 助理工程师
Professional Title _____

证书编号 (2021)13011514
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位: 中建一局华北公司
Issued by _____

2021 年 01 月 11 日

毕业证书



学生 林小润 性别 男, 一九九三年十二月二十一日生,
于二〇一八年三月至二〇二〇年七月在本校 网络教育
土木工程 专业学习, 修完 专科起点本 科教学计划
规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 中国石油大学(华东) 校

长: 郝芳

证书编号: 104257202005217088

二〇二〇年七月十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林小润 社保电脑号：646130078 身份证号码：440883199312212270 页码：1
参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司 单位编号：705002 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
2025	06	705002	16033.0	2565.28	1282.64	1	16033	801.65	320.66	1	16033	80.17	16033	144.3	16033	128.26	32.07
2025	07	705002	16033.0	2565.28	1282.64	1	16033	801.65	320.66	1	16033	80.17	16033	144.3	16033	128.26	32.07
2025	08	705002	16033.0	2565.28	1282.64	1	16033	801.65	320.66	1	16033	80.17	16033	144.3	16033	128.26	32.07
2025	09	705002	16033.0	2565.28	1282.64	1	16033	801.65	320.66	1	16033	80.17	16033	144.3	16033	128.26	32.07
2025	10	705002	16033.0	2565.28	1282.64	1	16033	801.65	320.66	1	16033	80.17	16033	144.3	16033	128.26	32.07
2025	11	705002	16033.0	2565.28	1282.64	1	16033	801.65	320.66	1	16033	80.17	16033	144.3	16033	128.26	32.07
合计			15391.68 7695.84			4809.9 1923.96				481.02			865.8 69.56		192.42		

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（ 3391f3d37f42103s ）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 单位名称
705002 深圳市建安（集团）股份有限公司



施工员：吴德超

证书编码：0442410100007000039

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 吴德超

身份证号： 420983199809112410

岗位名称： 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。



扫码验证

培训机构：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2024年07月03日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 吴德超 性别 男，一九九八年九月十一日生，于二〇二〇
年九月至二〇二二年六月在本校 工程管理
专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉华夏理工学院

校（院）长：

吴永桥

证书编号：136661202205058826

二〇二二年六月三十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

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
2025	06	705002	8075.0	1292.0	646.0	1	8075	403.75	161.5	1	8075	40.38	8075	72.68	8075	64.6	16.15
2025	07	705002	8075.0	1292.0	646.0	1	8075	403.75	161.5	1	8075	40.38	8075	72.68	8075	64.6	16.15
2025	08	705002	8075.0	1292.0	646.0	1	8075	403.75	161.5	1	8075	40.38	8075	72.68	8075	64.6	16.15
2025	09	705002	8075.0	1292.0	646.0	1	8075	403.75	161.5	1	8075	40.38	8075	72.68	8075	64.6	16.15
2025	10	705002	8075.0	1292.0	646.0	1	8075	403.75	161.5	1	8075	40.38	8075	72.68	8075	64.6	16.15
2025	11	705002	8075.0	1292.0	646.0	1	8075	403.75	161.5	1	8075	40.38	8075	72.68	8075	64.6	16.15
合计			7752.0	3876.0			2422.5	969.0			242.28				387.6		96.9

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f2b8333d831u) 核查, 验真码有效期三个月。

单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



施工员：周泽锐

证书编码：0441710194417017098

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名：周泽锐

身份证号：441723199101271739

岗位名称：土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

2021 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2021年 01月 06日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



二〇一五年十二月二十六日
审批专用章
(2)

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周泽锐
参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司

社保电脑号：639031507
单位编号：705002

身份证号码：441723199101271739
页码：1

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
2025	06	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	34.7	
2025	07	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	34.7	
2025	08	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	34.7	
2025	09	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	34.7	
2025	10	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	34.7	
2025	11	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	34.7	
合计			17697.0 8328.0			5205.0 2082.0				520.5			936.0 32.8		208.2		

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（ 3391f2b83340c1fr ）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705002单位名称深圳市建安（集团）股份有限公司



预算员：文龙

使用有效期: 2025年09月26日
- 2025年12月25日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名： 文龙
性 别： 男
出 生 日 期： 1988年01月17日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]11234400024260
有 效 期： 2023年07月28日-2027年07月27日
聘 用 单 位： 深圳市建安（集团）股份有限公司



文龙

个人签名：文龙
签名日期：2025.9.26



发证日期：2023年07月21日



资格证书

姓名 文龙

性别 男

出生年月 1988.01

专业 无机非金属材料科学与工程

任职资格 工程师

发证单位 中建一局集团华北公司



证书编号: (2017) 12011561

2018 年 02 月 05 日

普通高等学校

毕业证书



学生 文龙 性别 男, 一九八八年 一 月 十七日生, 于二〇〇八
年 九 月至 二〇一二年 七 月在本校 无机非金属材料工程
专业 四 年制 本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合
格, 准予毕业。

校 名 长安大学

校(院)长: 马建

证书编号: 107101201205002964

二〇一二年 七 月 一 日



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2024年11月22日

姓名	文龙
性别	男
出生日期	1988年01月17日
入学日期	2008年09月03日
毕（结）业日期	2012年07月01日
学校名称	长安大学
专业	无机非金属材料工程
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1071 0120 1205 0029 64
校（院）长姓名	



在线验证码 **151987291475**

- ①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>
②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》([教学\[2014\]11号](#))对学历证书电子注册复核备案的结果。
- 2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



姓名: 文龙 社保电脑号: 633456764 身份证号码: 430981198801172173 页码: 1

参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司 单位编号: 705002 计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

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 (3391f2b83361363u) 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。

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。

单位编号
705002

单位名称
深圳市建安(集团)股份有限公司



质量员：王高魁

证书编码：0442310600007000124

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 王高魁

身份证号： 412828199109050933

岗位名称： 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2023年06月07日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

从事专业
Speciality

城建

专业技术职务
任职资格
Professional & Technical
Qualifications

助理工程师

评审组织
Organization Of Evaluation

评审通过时间
Time Of Adoption

发证单位
Issuing Authority

文件号

新乡市牧野区人民政府

牧职政办【2019】3号



姓名 王高超 性别 男
Full Name Sex

出生年月 1991.09 籍贯
Birthdate Native Place

工作单位 新乡市顺达建筑安装有限公司
Work Unit

证书编号 D05911206190900059
Credentials No.

2019 年 7 月 0 日

普通高等学校

毕业证书



学生 王高超 性别 男，一九九一年 九月 五日生，于二〇一二年 九月至二〇一六年 七月在本校 土木工程
专业 四年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河南理工大学万方科技学院

校（院）长：

张新民

证书编号：135071201605004235

二〇一六年 七 月 一 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王高魁

社保电脑号：801388679

身份证号码：412828199109050933

页码：1

参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司

单位编号：705002

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	06	705002	17350.0	2776.0	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	
2025	07	705002	17350.0	2776.0	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	
2025	08	705002	17350.0	2776.0	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	
2025	09	705002	17350.0	2776.0	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	
2025	10	705002	17350.0	2776.0	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	
2025	11	705002	17350.0	2776.0	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	138.8	34.7	
合计			16656.0	8328.0			5205.0	2082.0			520.5			832.8	208.2	

- 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（ 3391f2b833654d16 ）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705002

单位名称深圳市建安（集团）股份有限公司



质量员：蔺俊杰

证书编码：0441710694417011228

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 蔺俊杰

身份证号： 440301198610294618

岗位名称： 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 12月 31日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 蔺俊杰 性别 男, 一九八六年 十 月 二十九日生, 于 二〇〇五年
九 月至 二〇〇八年 六 月在本校 计算机应用技术 专业
三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 深圳职业技术学院



校(院)长:

刘洪一

证书编号: 111131200806000369

二〇〇八年 六 月 二十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

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
2025	06	705002	9725.0	1653.25	778.0	1	9725	486.25	194.5	1	9725	48.63	9725	87.53	9725	77.8	19.45
2025	07	705002	9725.0	1653.25	778.0	1	9725	486.25	194.5	1	9725	48.63	9725	87.53	9725	77.8	19.45
2025	08	705002	9725.0	1653.25	778.0	1	9725	486.25	194.5	1	9725	48.63	9725	87.53	9725	77.8	19.45
2025	09	705002	9725.0	1653.25	778.0	1	9725	486.25	194.5	1	9725	48.63	9725	87.53	9725	77.8	19.45
2025	10	705002	9725.0	1653.25	778.0	1	9725	486.25	194.5	1	9725	48.63	9725	87.53	9725	77.8	19.45
2025	11	705002	9725.0	1653.25	778.0	1	9725	486.25	194.5	1	9725	48.63	9725	87.53	9725	77.8	19.45
合计				9919.5	4668.0			2917.5	1167.0			291.78		525.18		166.8	116.7

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f2b8336cc1f9) 核查, 验真码有效期三个月。

单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



资料员：柯春苗

证书编码：0441711494417007553

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名：柯春苗

身份证号：440883198710190842

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

2021 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 12 月 11 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

115



粤中取证字第 1500102272231 号



柯春苗 于二〇一五年
十二月，经 揭阳市建筑工
程中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 市政路桥施工工程
师
资格。特发此证

发证机关：



二〇一六年三月二十日

毕业证书



学生 柯春苗 性别女，一九八七年十月十九日生，于二〇一六
年三月至二〇二〇年七月在本校 土木工程
专业网络教育专升本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校名：西北工业大学



校(院)长：

汪劲松

证书编号：106997202005707295

二〇二〇年七月十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：柯春苗

社保电脑号：633799233

身份证号码：440883198710190842

页码：1

参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司

单位编号：705002

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	06	705002	13833.0	2351.61	1106.64	1	13833	691.65	276.66	1	13833	69.17	13833	124.5	13833	110.66
2025	07	705002	13833.0	2351.61	1106.64	1	13833	691.65	276.66	1	13833	69.17	13833	124.5	13833	110.66
2025	08	705002	13833.0	2351.61	1106.64	1	13833	691.65	276.66	1	13833	69.17	13833	124.5	13833	110.66
2025	09	705002	13833.0	2351.61	1106.64	1	13833	691.65	276.66	1	13833	69.17	13833	124.5	13833	110.66
2025	10	705002	13833.0	2351.61	1106.64	1	13833	691.65	276.66	1	13833	69.17	13833	124.5	13833	110.66
2025	11	705002	13833.0	2351.61	1106.64	1	13833	691.65	276.66	1	13833	69.17	13833	124.5	13833	110.66
合计				14109.66	6639.84			4149.9	1659.96			415.02		747.0	663.96	166.02

- 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（ 3391f2b83374bad2 ）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705002

单位名称深圳市建安（集团）股份有限公司



资料员：许婉均

证书编码：0441611494416010109

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 许婉均

身份证号： 411302199209273729

岗位名称： 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

2021 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 12月 31日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



高等教育自学考试 毕业证书

姓名: 许婉均

身份证号: 411302199209273729

证书编号: 65440304173005798



参加 现代企业管理
经审定, 准予毕业。

专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,



No.01- 1806106610

姓名: 许婉均	社保电脑号: 644398085	身份证号码: 411302199209273729	页码: 1
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司		单位编号: 705002	计算单位: 元

基数	单位交	基数	单位交
10117	91.05	10117	80.94
10117	91.05	10117	80.94
10117	91.05	10117	80.94
10117	91.05	10117	80.94
10117	91.05	10117	80.94
10117	91.05	10117	80.94
936.3		488.64	

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/>, 输入下列查验码 (3391f3c9b9e2e5fd) 核查, 验证码有效期三个月。

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。

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。

7. 单位编号对应的单位名称:	
单位编号	单位名称
705002	深圳市建安(集团)股份有限公司



材料员：汤胜

证书编码：0441611194416007296

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 汤胜

身份证号： 430903198910224535

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 12 月 31 日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：汤胜

身份证号：430903198910224535



职称名称：工程师

专业：施工管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003191253

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 汤胜 性别 男，一九八九年 十 月二十二日生，于二〇〇八
年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 工程造价
专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：湖南交通职业技术学院

校（院）长：

王章华

证书编号：123971201106002001

二〇一一年 六 月 三十 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 汤胜 社保电脑号: 634761354 身份证号码: 430903198910224535 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建安（集团）股份有限公司 单位编号: 705002 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
2025	06	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	133.4	33.35	33.35	
2025	07	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	133.4	33.35	33.35	
2025	08	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	133.4	33.35	33.35	
2025	09	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	133.4	33.35	33.35	
2025	10	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	133.4	33.35	33.35	
2025	11	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	133.4	33.35	33.35	
合计				17008.5	8004.0			5002.5	2001.0			500.28		800.4		200.1	

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 (3391f2b83372cf15) 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 705002 单位名称 深圳市建安（集团）股份有限公司



劳资专管员：袁运超
劳资专管员信息表

姓名	袁运超	证件类型	身份证	证件号码	420923199106083450
手机号码	13005418252	证件号		0441511394415003078	

证书编码：0441511394415003078

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名：袁运超

身份证号：420923199106083450

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2021年 01月 29日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓 名：袁运超

身份证号：420923199106083450



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月05日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003003043727

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 **袁运超** 性别 **男**，一九九一年六月八日生，于二〇一五年三月至二〇一七年七月在本校 **工程管理** 专业 **业余** 学习，修完 **专科起点本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **武汉工程大学**

校（院）长：

王存文

批准文号：(88)化教职字第108号

证书编号：104905201705000420

二〇一七年七月一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

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
2025	06	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	07	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	08	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	09	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	10	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	11	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
合计			17008.5 8004.0			5002.5 2001.0				500.28			900.48		500.4 200.1		

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f2b83377652d) 核查, 验真码有效期三个月。

单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



四、投标人控股及管理关系情况

4.1 投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市龙岗安居有限公司

我方参加 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市建安（集团）股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	刘进跃
	身份证号	440301196604215419
控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市特区建工集团有限公司，出资比(89.784)%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	1、深圳市国有股权经营管理有限公司，出资比(9.976)% 2、内部职工，出资比(0.24)%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1) 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2) 管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3) 本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5) 本表编入资信标书中。

投标人：深圳市建安（集团）股份有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：刘进跃（签字或盖私章）

日期：2025年12月8日

4.2 深圳市市场监督管理局查询截图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建安（集团）股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	9144030019219737XM
注册号：	440301102838464
商事主体名称：	深圳市建安（集团）股份有限公司
住所：	深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层
法定代表人：	刘进跃
认缴注册资本（万元）：	30000
经济性质：	非上市股份有限公司
成立日期：	1988-05-24
营业期限：	永续经营
核准日期：	2025-06-16
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	深圳市建安(集团)股份有限公司广州分公司(注销);深圳市建安（集团）股份有限公司深汕分公司(注销)
备注：	

打印时间： 2025年11月06日16:59:5

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

依据《公司法》和《市场主体登记管理条例》的规定，商事登记机关只登记股份公司的发起人，上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记，非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载。

深圳市建安（集团）股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
内部职工股	72.8542	其他投资者	法人
深圳市投资控股有限公司	29927.1458	本地企业	法人

打印时间： 2025年11月06日16:58:1

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

4.3 国家企业信用信息公示系统查询截图

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

营业执照

统一社会信用代码: 9144030019219737XM

注册号:

法定代表人: 刘进跃

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1988年05月24日

存续 (在营、开业、在册)

特种设备获证企业

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

* 统一社会信用代码: 9144030019219737XM

* 企业名称: 深圳市建安 (集团) 股份有限公司

* 注册号:

* 法定代表人: 刘进跃

* 类型: 股份有限公司 (非上市)

* 成立日期: 1988年05月24日

* 注册资本: 30000.000000万人民币

* 核准日期: 2025年06月16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: 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦8座5层

* 经营范围: 大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置等安装任务; 燃气、消防工程; 钢结构工程、空调调节工程、水电安装工程、建筑室内装饰设计、施工、金属结构制造、压力容器、冷热金属加工; 大型吊装运输及土石方运输、建筑施工及市政工程施工 (以资质证书为准)、土石方工程、10KV以下变配电工程、国内商业、物资供销业 (不含专营、专控、专卖商品); 进出口业务 (具体按深贸管准证字第2003-4431号经营); 在宗地号为B303-0054的地块上从事房地产开发经营; 普通货运 (凭《道路运输经营许可证》有效期至2015年7月14日); 物业管理; 建安材料的批发零售; 电线电缆、空调设备的经营及零配件的维修; 承担国内外来料加工及装配。停车场机动车停放服务。

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/zfxxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

* 营业期限自: 1988年05月24日

* 营业期限至:

■ 发起人及出资信息

序号	发起人名称	发起人类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	内部职工股	法人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳市投资控股有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页

* 上一页

1

下一页 *

末页

4.4 公司章程（股东实际持股证明）

深圳市市场监督管理局注册分局

情况说明

根据《公司法》及深圳商事登记制度改革政策，我局仅对新设股份公司的发起人姓名/名称及认购股份情况进行登记，不对股份有限公司的发起人（股东）股份认购情况进行变更登记。对于已在我局进行股东变化情况备案的非上市股份有限公司，登记系统中股东情况仍保持最近一次登记状态，今后不再进行新的股东变更登记。股份有限公司可在章程中记载股东变更情况，向我局申请章程备案。

特此公告。



（联系人：杨蕾，联系电话：83257671）

深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

深国资委函〔2021〕46号

深圳市国资委关于深圳市建安（集团）股份有限公司 9.976%股权无偿划转事宜的通知

深圳市特区建工集团有限公司、深圳市投资控股有限公司：

根据市政府工作部署，我市正抓紧按照国家 and 广东省相关通知推进划转部分国有资本充实社保基金相关工作。经研究，决定将深圳市特区建工集团有限公司所持有的深圳市建安（集团）股份有限公司 9.976%股权无偿划转给深圳市国有股权经营管理有限公司持有（最终划转股权比例以市政府批准为准）。请按照国家和深圳市的有关规定，规范办理上述股权无偿划转事宜。



抄送：深圳市建安（集团）股份有限公司。

深圳市建安（集团）股份有限公司 章程修正案

经深圳市建安（集团）股份有限公司 2021 年 1 月 28 日
股东大会研究，决定对公司《章程》相关条款作如下修改：

原章程第三章第九条：“公司为定向募集股份有限公司。
股东及股本构成是：

（一）深圳市特区建工集团有限公司持 29927145822 股，
占股比例为 99.76%；

（二）深圳市建安（集团）股份有限公司内部职工持
728542 股，占股比例为 0.24%。”

现修改为：“公司为定向募集股份有限公司。股东及股
本构成是：

（一）深圳市特区建工集团有限公司持 269344312 股，
占股比例为 89.784%；

（二）深圳市国有股权经营管理有限公司持 29927146
股，占股比例为 9.976%；

（三）深圳市建安（集团）股份有限公司内部职工持
728542 股，占股比例为 0.24%。”

股东单位：

深圳市特区建工集团有限公司

法定代表人或授权代表：



2021 年 1 月 28 日

深圳市建安（集团）股份有限公司章程修正案



本公司已根据《公司法》、《深圳经济特区商事登记若干规定》等法规和
和本公司章程规定的议事方式和表决程序，作出修改章程的决定如下：

1 章程第三章第九条条原为：“公司为定向募集股份有限公司。股东及股本构成是：（一）深圳市特区建工集团有限公司持 299271458 股，占股比例为 99.76%；（二）深圳市建安（集团）股份有限公司内部职工持 728542 股，占股比例为 0.24%。”。

现修改为：“公司为定向募集股份有限公司。股东及股本构成是：（一）深圳市特区建工集团有限公司持 269344312 股，占股比例为 89.784%；（二）深圳市国有股权经营管理有限公司持 29927146 股，占股比例为 9.976%；（三）深圳市建安（集团）股份有限公司内部职工持 728542 股，占股比例为 0.24%。”。

本公司承诺以上内容均真实合法，并承担相关法律责任。

防伪码：FTXL840694胡丰翔20210224，请到 <https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx> 网站查询核对。

法定代表人签字：

GSy0000
4188647
刘国洪
440301196804215419



公司盖章：

深圳市建安（集团）股份有限公司
9144030079218737X4

日期：2021 年 01 月 28 日

五、承诺函、承诺书、投标合规承诺函

5.1 承诺函（一）

承诺函（一）

致：深圳市龙岗安居有限公司

我单位参加贵司 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程 工程（工程编号：2508-440307-04-01-417301001001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- （3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- （9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。
- （11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市建安（集团）股份有限公司（公章）

日 期：2025 年 12 月 8 日



5.2 承诺函（二）

承诺函（二）

致：深圳市龙岗安居有限公司

我单位参贵司龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程工程（工程编号：2508-440307-04-01-417301001001）的投标，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程施工过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

投标人：深圳市建安（集团）股份有限公司（公章）

日期：2025年12月8日



承诺书

31 51 52

5.4 投标合规承诺函

投标合规承诺函

我单位 深圳市建安（集团）股份有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程（项目名称，项目编号：2508-440307-04-01-417301001001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：深圳市建安（集团）股份有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：孙建斌

日期：2025年12月8日

联系地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层

联系电话：0755-83159005

六、其他资信要素

6.1、投标人近 5 年获奖情况一览表

投标人名称： 深圳市建安（集团）股份有限公司

序号	项目名称	奖项名称	获奖等级	获奖时间	颁发部门
1	深河人民医院	2021 年广东省建设工程优质结构奖	省级	2021. 5. 17	广东省建筑业协会
2	深福保科技生态园	2021 年度广东省建设工程优质结构奖	省级	2021. 12. 16	广东省建筑业协会
3	黎光物流园主体工程	2022 年广东省建设工程优质结构奖	省级	2023. 1. 16	广东省建筑业协会
		2022 年度下半年深圳市优质结构工程奖	市级	2023. 1	深圳建筑业协会
4	深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包	2023 年广东省建设工程优质结构奖	省级	2023. 12. 18	广东省建筑业协会
		2023 年度上半年深圳市优质结构工程	市级	2023. 8	深圳建筑业协会
5	南方科技大学医学院项目施工总承包 I 标段桩基础及主体工程	2024 年度下半年深圳市优质结构工程	市级	2025. 1	深圳建筑业协会
6	坪深数字物流园主体工程	2024 年度下半年深圳市优质结构工程	市级	2025. 1	深圳建筑业协会
7	临邦里施工总承包工程	2022 年度上半年深圳市优质结构工程奖	市级	2022. 8	深圳建筑业协会
8	佳兆业佳园工程	2022 年度下半年深圳市优质结构工程奖	市级	2023. 1	深圳建筑业协会
9	怡亚通大厦项目施工总承包工程	2022 年度下半年深圳市优质结构工程奖	市级	2023. 1	深圳建筑业协会
10	小梅沙片区城市更新单元 03-01-1 地块(特发小梅沙观海广场)一期	2023 年度下半年深圳市优质结构工程奖	市级	2024. 1	深圳建筑业协会

6.1.1 深河人民医院（2021 年广东省建设工程优质结构奖）

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建安（集团）股份有限公司承建的
深河人民医院 工程评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）056A 号

二〇二一年五月十七日

6.1.2 深福保科技生态园（2021 年度广东省建设工程优质结构奖）

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建安（集团）股份有限公司承建的
深福保科技生态园 工程评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）164A 号

二〇二一年十二月十六日

6.1.3 黎光物流园主体工程
6.1.3.1【2022 年广东省建设工程优质结构奖】

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建安（集团）股份有限公司承建的
黎光物流园主体工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）354A号

二〇二三年一月十六日

6.1.3.2【2022 年度下半年深圳市优质结构工程奖】

荣誉证书



深圳市建安（集团）股份有限公司：

你公司承建的 **黎光物流园主体工程** 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2022B-108

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年一月

6.1.4 深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包
6.1.4.1【2023 年广东省建设工程优质结构奖】

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建安（集团）股份有限公司承建的
深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包 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

粤建工程优质结构证字（2023）333A 号

二〇二三年十二月十八日

6.1.4.2【2023 年度上半年深圳市优质结构工程】

荣誉证书



深圳市建安（集团）股份有限公司：

你公司承建的 深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包 工程，荣
获二〇二三年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2023A-034

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会

二〇二三年八月

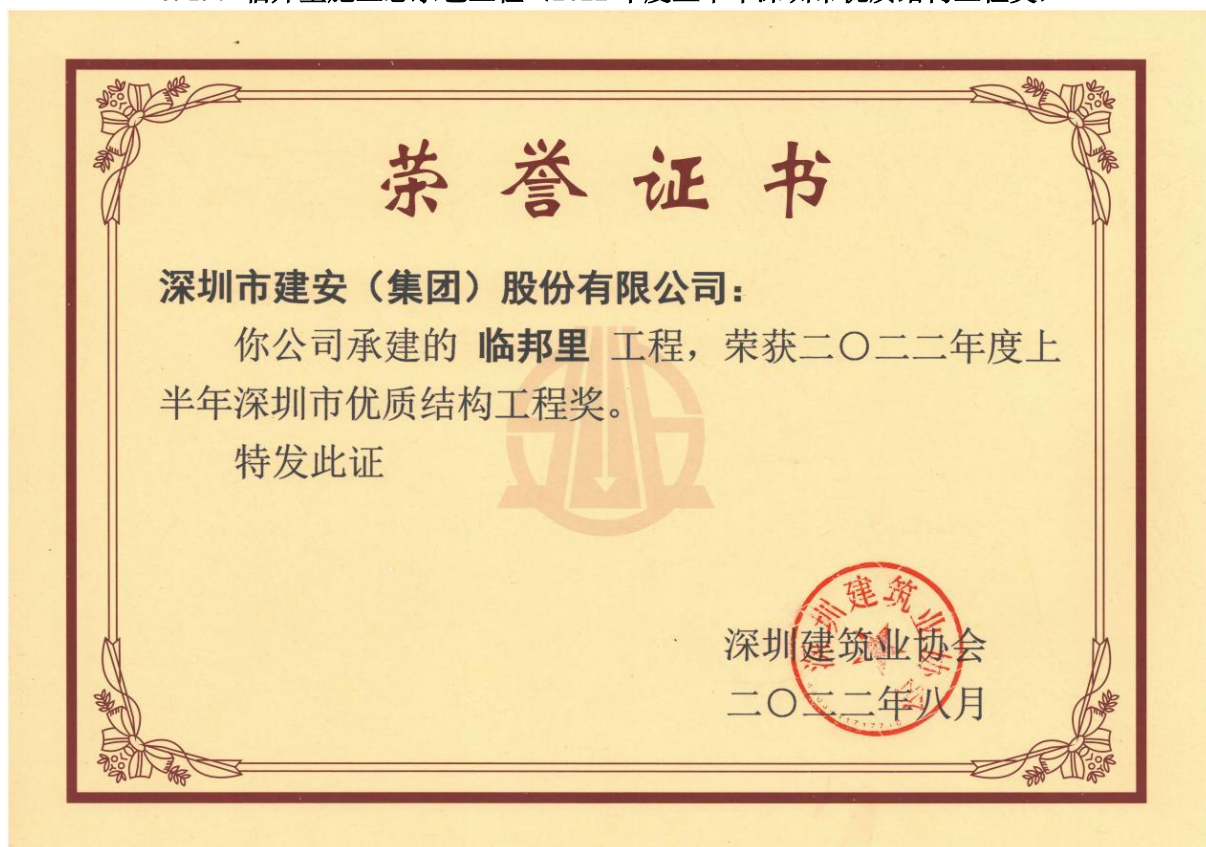
6.1.5 南方科技大学医学院项目施工总承包 I 标段桩基础及主体工程
(2024 年度下半年深圳市优质结构工程)



6.1.6 坪深数字物流园主体工程 (2024 年度下半年深圳市优质结构工程)



6.1.7 临邦里施工总承包工程（2022 年度上半年深圳市优质结构工程奖）



6.1.8 佳兆业佳园工程（2022 年度下半年深圳市优质结构工程奖）



6.1.9 怡亚通大厦项目施工总承包工程（2022 年度下半年深圳市优质结构工程奖）



6.1.10 小梅沙片区城市更新单元 03-01-1 地块(特发小梅沙观海广场)一期
(2023 年度下半年深圳市优质结构工程奖)



6.2 投标人近 3 年企业经营情况

6.2.1 投标人近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	万元	434352.354015	541097.313228	446077.172925
净利润	万元	5663.956848	3753.345682	11914.188989

注：提供经第三方审计的相应年度财务审计报告的关键页（附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如**标注底色**等）。



鵬盛會計師事務所(特殊普通合伙)

PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS GROUP

報告書

REPORT

深圳市建安（集团）股份有限
公司

审计报告

鹏盛审字[2023]00730 号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

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：粤23HSE2NSWM



深圳市建安（集团）股份有限公司

审计报告及财务报表

（2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止）

目 录	页 次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司股东权益变动表	11-12
三、 财务报表附注	1-66



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
Pengsheng Certified Public Accountants (Special General Partnership)

通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码：518000
电话：0755-82949959 传真：0755-82926578

审 计 报 告

鹏盛审字[2023]00730 号

深圳市建安（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

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 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们

在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

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

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）



2023年04月26日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、(一)	819,260,000.27	920,360,203.78
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		400,000.00	
应收账款	五、(二)	887,456,386.69	620,453,850.94
应收款项融资			
预付款项	五、(三)	103,190,443.67	76,951,446.14
其他应收款	五、(四)	539,151,208.87	1,086,479,131.89
其中：应收利息		87,475,357.44	119,156,223.27
应收股利			
存货	五、(五)	199,816,759.21	165,912,077.88
合同资产	五、(六)	1,142,960,476.41	588,769,117.59
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、(七)	45,406,289.48	30,561,079.27
流动资产合计		3,737,641,564.60	3,489,486,907.49
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、(八)	288,529,365.00	288,529,365.00
其他权益工具投资	五、(九)	1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、(十)	251,660,555.62	258,694,098.58
固定资产	五、(十一)	89,562,880.97	81,021,817.09
在建工程	五、(十二)	7,059,857.63	1,651,650.90
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、(十三)	23,549,596.70	25,628,942.89
无形资产	五、(十四)	35,586,240.96	16,429,676.97
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、(十五)	5,678,702.26	10,769,006.84
递延所得税资产	五、(十六)	43,786,465.35	27,930,446.48
其他非流动资产			
非流动资产合计		746,413,664.49	711,655,004.75
资产总计		4,484,055,229.09	4,201,141,912.24

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、（十七）	80,000,000.00	160,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（十八）	267,152,141.39	275,470,265.97
应付账款	五、（十九）	2,171,657,522.98	1,327,972,438.03
预收款项	五、（二十）		
合同负债	五、（二十一）	224,849,437.64	497,123,059.25
应付职工薪酬	五、（二十二）	95,238,906.30	68,695,085.45
应交税费	五、（二十三）	67,572,752.57	18,080,607.21
其他应付款	五、（二十四）	775,312,595.59	1,091,140,072.08
其中：应付利息		12,394,050.84	53,254,761.93
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十五）	6,130,990.64	9,660,067.27
其他流动负债		4,450,777.71	
流动负债合计		3,692,365,124.82	3,448,141,595.26
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（二十六）	19,516,154.90	17,004,925.11
长期应付款	五、（二十七）	5,900,000.00	1,900,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、（二十八）	80,244,929.27	104,482,304.87
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		105,661,084.17	123,387,229.98
负债合计		3,798,026,208.99	3,571,528,825.24
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、（二十九）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十）	104,667,345.24	104,667,345.24
减：库存股			
其他综合收益	五、（三十一）	-1,626,246.96	-1,402,611.58
专项储备			
盈余公积	五、（三十二）	67,484,834.71	67,484,834.71
未分配利润	五、（三十三）	215,503,087.11	158,863,518.63
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		686,029,020.10	629,613,087.00
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		686,029,020.10	629,613,087.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,484,055,229.09	4,201,141,912.24

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2022年度

单位：人民币元

	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五、(三十四)	4,343,523,540.15	3,729,336,255.51
其中：营业收入	五、(三十四)	4,343,523,540.15	3,729,336,255.51
二、营业总成本	五、(三十四)	4,340,957,530.33	3,743,310,202.10
其中：营业成本	五、(三十四)	4,223,216,981.76	3,614,866,006.46
税金及附加	五、(三十五)	11,332,503.57	17,662,240.32
销售费用	五、(三十六)	8,967,780.06	10,060,845.97
管理费用	五、(三十七)	84,197,341.58	68,042,266.91
研发费用	五、(三十八)	12,931,955.55	7,117,014.61
财务费用	五、(三十九)	310,967.81	25,541,827.83
其中：利息费用		7,244,494.76	31,273,810.86
利息收入		7,785,290.08	5,518,490.61
加：其他收益	五、(四十)	10,349,663.42	509,235.24
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
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)	五、(四十一)	-129,984,225.66	-1,757,208.13
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五、(四十二)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、(四十三)	30,712.23	-4,368,976.49
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-117,037,840.19	-19,590,895.97
加：营业外收入	五、(四十四)	189,241,883.53	169,955,911.74
减：营业外支出	五、(四十五)	1,840,101.62	83,531,415.31
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		70,363,941.72	66,833,600.46
减：所得税费用	五、(四十六)	13,794,373.94	-9,227,582.03
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		56,569,567.78	76,061,182.49
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一)按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		56,569,567.78	76,061,182.49
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类：			
1.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)			
2.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		56,569,567.78	76,061,182.49
六、其他综合收益的税后净额		-223,635.38	-1,176,864.29
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-223,635.38	-1,176,864.29
1.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			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-223,635.38	-1,176,864.29
(1)权益法下可转损益的其他综合收益			
(2)其他债权投资公允价值变动			
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4)其他债权投资信用减值准备			
(5)现金流量套期储备			
(6)外币财务报表折算差额		-223,635.38	-1,176,864.29
(7)其他			
(二)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		56,415,933.10	74,884,318.20
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		56,415,933.10	74,884,318.20
(二)归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2022年度

单位：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		3,570,371,494.86	3,996,887,120.15
收到的税费返还		1,704,468.98	2,146,257.93
收到其他与经营活动有关的现金		583,097,739.39	648,711,233.93
经营活动现金流入小计		4,155,173,703.23	4,647,744,612.01
购买商品、接受劳务支付的现金		3,435,821,805.28	3,266,780,606.34
支付给职工以及为职工支付的现金		269,569,541.54	180,929,454.51
支付的各项税费		94,249,370.56	136,200,128.31
支付其他与经营活动有关的现金		168,030,506.24	133,766,756.77
经营活动现金流出小计		3,967,671,223.62	3,717,676,945.93
经营活动产生的现金流量净额		187,502,479.61	930,067,666.08
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			2,946,500.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			2,946,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,589,388.52	12,735,957.48
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		21,328,400.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		33,917,788.52	12,735,957.48
投资活动产生的现金流量净额		-33,917,788.52	-9,789,457.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		175,000,000.00	260,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		175,000,000.00	260,000,000.00
偿还债务支付的现金		455,414,237.35	713,265,367.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,453,763.85	27,014,021.29
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		12,578,108.89	
筹资活动现金流出小计		474,446,110.09	740,279,388.55
筹资活动产生的现金流量净额		-299,446,110.09	-480,279,388.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-56,429.22
五、现金及现金等价物净增加额		-145,861,419.00	439,942,390.83
加：期初现金及现金等价物余额		865,817,343.92	425,874,953.09
六、期末现金及现金等价物余额		719,955,924.92	865,817,343.92

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：江苏建安集团股份有限公司 2022年度 单位：人民币元

归属于母公司所有者权益												
项 目	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	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	300,000,000.00	-	-	-	104,667,345.24	-	-1,402,611.58	-	67,484,834.71	158,863,518.63	-	629,613,087.00
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
同一控制下企业合并												-
其他												-
二、本年期初余额	300,000,000.00	-	-	-	104,667,345.24	-	-1,402,611.58	-	67,484,834.71	158,863,518.63	-	629,613,087.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-223,635.38	-	-	56,639,568.48	-	56,415,933.10
（一）综合收益总额							-223,635.38	-	-	56,639,568.48	-	56,415,933.10
（二）所有者投入和减少资本							-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股							-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本							-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额							-	-	-	-	-	-
4. 其他							-	-	-	-	-	-
（三）利润分配							-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积							-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配							-	-	-	-	-	-
3. 其他							-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转							-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）							-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）							-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损							-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益							-	-	-	-	-	-
6. 其他							-	-	-	-	-	-
（五）专项储备							-	-	-	-	-	-
1. 本期提取							-	-	-	-	-	-
2. 本期使用							-	-	-	-	-	-
（六）其他							-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	104,667,345.24	-	-1,626,246.96	-	67,484,834.71	215,503,087.11	-	686,028,020.10

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2022年度												单位：人民币元
上年金额												
归属于母公司所有者权益												
附注	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	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	300,000,000.00	-	-	-	104,657,345.24	-	-225,747.29	-	48,555,188.97	101,628,981.89	554,728,768.80	
加：会计政策变更											-	
前期差错更正											-	
同一控制下企业合并											-	
其他											-	
二、本年期初余额	300,000,000.00	-	-	-	104,657,345.24	-	-225,747.29	-	48,555,188.97	101,628,981.89	554,728,768.80	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-1,176,864.29	-	18,826,645.74	57,234,536.75	74,894,318.20	
（一）综合收益总额							-1,176,864.29			76,061,182.49	74,894,318.20	
（二）所有者投入和减少资本							-			-	-	
1. 股东投入的普通股											-	
2. 其他权益工具持有者投入资本											-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-	
4. 其他											-	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	18,826,645.74	-18,826,645.74	-	
1. 提取盈余公积									18,826,645.74	-18,826,645.74	-	
2. 对所有者（或股东）的分配											-	
3. 其他											-	
（四）所有者权益内部结转											-	
1. 资本公积转增资本（或股本）											-	
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-	
3. 盈余公积弥补亏损											-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-	
5. 其他综合收益结转留存收益											-	
6. 其他											-	
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-			-	
1. 本期提取											-	
2. 本期使用											-	
（六）其他											-	
四、本期末余额	300,000,000.00	-	-	-	104,657,345.24	-	-1,402,611.58	-	67,484,834.71	158,863,518.63	629,613,087.00	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

注：标注“*”的项目为金融企业专用项目。

母公司资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		702,434,082.31	874,768,814.51
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、(一)	881,332,108.53	616,930,296.56
应收款项融资			
预付款项		93,809,115.37	69,028,521.50
其他应收款	十二、(二)	587,510,814.79	1,097,295,874.16
其中：应收利息		87,475,357.44	119,156,223.27
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		196,081,916.99	162,108,705.26
合同资产		1,048,557,873.36	588,669,189.02
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		45,406,289.48	25,914,852.73
流动资产合计		3,555,132,200.83	3,434,716,253.74
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、(三)	406,581,238.85	360,281,238.85
其他权益工具投资		1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		251,660,555.62	258,694,098.58
固定资产		84,842,108.79	80,911,453.54
在建工程		7,059,857.63	1,651,650.90
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		23,549,596.70	25,628,942.89
无形资产		16,061,240.96	16,429,676.97
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,678,702.26	10,769,006.84
递延所得税资产		43,786,465.35	27,930,446.48
其他非流动资产			
非流动资产合计		840,219,766.16	783,296,515.05
资产总计		4,395,351,966.99	4,218,012,768.79

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		80,000,000.00	160,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		312,648,425.99	315,353,008.13
应付账款		2,006,286,588.76	1,327,911,941.22
预收款项			
合同负债		205,541,909.48	487,617,726.91
应付职工薪酬		85,676,739.19	61,069,658.10
应交税费		72,037,868.30	17,553,424.18
其他应付款		788,796,003.08	1,088,242,179.72
其中：应付利息		12,394,050.84	53,254,761.93
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		6,130,990.64	9,660,067.27
其他流动负债		45,050,267.48	
流动负债合计		3,602,168,792.92	3,467,408,005.53
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		19,516,154.90	17,004,925.11
长期应付款		5,900,000.00	1,900,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债		80,244,929.27	104,482,304.87
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		105,661,084.17	123,387,229.98
负债合计		3,707,829,877.09	3,590,795,235.51
所有者权益（或股东权益）：			
股本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		104,567,345.24	104,667,345.24
减：库存股			
其他综合收益		-1,626,246.96	-1,402,611.58
专项储备			
盈余公积		67,484,834.71	67,484,834.71
未分配利润		217,096,156.91	156,467,964.91
所有者权益（或股东权益）合计		687,522,089.90	627,217,533.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,395,351,966.99	4,218,012,768.79

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、(四)	4,049,094,693.73	3,669,805,956.25
减：营业成本	十二、(四)	3,944,955,587.33	3,575,030,351.82
税金及附加		8,097,294.55	12,614,130.38
销售费用		8,967,780.06	10,020,413.36
管理费用		68,776,057.84	58,695,393.81
研发费用		12,931,955.55	6,890,199.94
财务费用		1,555,477.45	26,026,094.11
其中：利息费用		7,217,894.76	31,273,810.86
利息收入		7,034,322.48	5,027,778.81
加：其他收益		10,299,495.16	113,210.30
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、(五)		9,158,757.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）		-129,967,082.92	-1,753,737.33
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		2,033,217.31	-4,368,976.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-113,823,829.50	-16,321,373.28
加：营业外收入		189,122,605.44	169,945,830.70
减：营业外支出		1,819,434.62	83,408,712.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		73,479,341.32	70,215,744.94
减：所得税费用		12,851,149.32	-10,945,636.98
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		60,628,192.00	81,161,381.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		60,628,192.00	81,161,381.92
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-223,635.38	-1,176,864.29
（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		-223,635.38	-1,176,864.29
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		-223,635.38	-1,176,864.29
7. 其他			
六、综合收益总额		60,404,556.62	79,984,517.63
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2022年度

单位：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		3,271,343,863.22	3,987,982,144.18
收到的税费返还		57,892.28	2,145,319.79
收到其他与经营活动有关的现金		567,572,046.25	653,389,549.64
经营活动现金流入小计		3,838,973,801.75	4,643,517,013.61
购买商品、接受劳务支付的现金		3,254,426,431.42	3,306,706,069.53
支付给职工以及为职工支付的现金		238,671,299.56	154,956,391.43
支付的各项税费		69,027,634.99	115,192,695.13
支付其他与经营活动有关的现金		154,681,048.79	127,951,638.71
经营活动现金流出小计		3,716,806,414.76	3,704,806,794.80
经营活动产生的现金流量净额		122,167,386.99	938,710,218.81
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			2,946,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	2,946,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,412,715.52	12,735,957.48
投资支付的现金		25,000,000.00	18,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		37,412,715.52	30,735,957.48
投资活动产生的现金流量净额		-37,412,715.52	-27,789,457.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		175,000,000.00	260,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		175,000,000.00	260,000,000.00
偿还债务支付的现金		455,414,237.35	713,265,367.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,453,763.85	17,855,263.88
支付其他与筹资活动有关的现金		12,578,108.89	
筹资活动现金流出小计		474,446,110.09	731,120,631.14
筹资活动产生的现金流量净额		-299,446,110.09	-471,120,631.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-56,429.22
五、现金及现金等价物净增加额		-214,691,438.62	439,743,700.97
加：期初现金及现金等价物余额		820,225,954.65	380,482,253.68
六、期末现金及现金等价物余额		605,534,516.03	820,225,954.65

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2022年度										单位：人民币元	
附注		本年金额						未分配利润	所有者权益合计		
		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	
			优先股	永续债							其他
一、上年期末余额		300,000,000.00			104,667,345.24		-	-1,402,611.58	67,484,834.71	627,217,533.28	
加：会计政策变更										-	
前期差错更正										-	
其他										-	
二、本年期初余额		300,000,000.00			104,667,345.24		-	-1,402,611.58	67,484,834.71	627,217,533.28	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-			-100,000.00		-	-223,635.38	-	60,304,556.62	
（一）综合收益总额								-223,635.38		60,404,556.62	
（二）所有者投入和减少资本		-					-			-	
1. 股东投入的普通股										-	
2. 其他权益工具持有者投入资本										-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额										-	
4. 其他										-	
（三）利润分配		-					-				
1. 提取盈余公积										-	
2. 对所有者（或股东）的分配										-	
3. 其他										-	
（四）所有者权益内部结转		-					-			-	
1. 资本公积转增资本（或股本）										-	
2. 盈余公积转增资本（或股本）										-	
3. 盈余公积弥补亏损										-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										-	
5. 其他综合收益结转留存收益										-	
6. 其他										-	
（五）专项储备		-					-			-	
1. 本期提取										-	
2. 本期使用										-	
（六）其他										-	
四、本年年末余额		300,000,000.00			104,567,345.24		-	-1,626,246.96	67,484,834.71	-100,000.00	
										687,522,089.90	

单位：人民币元

编制单位：深圳前海微众银行股份有限公司



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

项 目	附注	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	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,176,864.29		48,658,188.97	94,133,228.73	546,281,898.65
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,176,864.29		48,658,188.97	94,133,228.73	546,281,898.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								-225,747.29		18,826,645.74	62,334,736.18	80,935,634.63
（一）综合收益总额								-225,747.29			81,161,381.92	80,935,634.63
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积										18,826,645.74	-18,826,645.74	
2. 对所有者（或股东）的分配										18,826,645.74	-18,826,645.74	
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,402,611.58		67,484,834.71	156,467,964.91	627,217,533.28

单位：人民币元

2022年度

上年金额



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





统一社会信用代码
91440300770329160G

营业执照

(副本)

名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012528

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: 鹏盛会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 杨步湘

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 21 层 2101

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 47470029

批准执业文号: 深财会[2005]1 号

批准执业日期: 2005 年 1 月 6 日



中华人民共和国财政部制

6.2.3【2023 年审计报告】

深圳市建安（集团）股份有限公司
审计报告

鹏盛B审字[2024]00034号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

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：粤24108HCSFN



深圳市建安（集团）股份有限公司

审计报告及财务报表

（2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止）

目 录	页 次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司股东权益变动表	11-12
三、 财务报表附注	1-67



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
Pengsheng Certified Public Accountants (Special General Partnership)

通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码：518000
电话：0755-82949959 传真：0755-82926578

审计报告

鹏盛B审字[2024]00034号

深圳市建安（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们

在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

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

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）



2024 年 04 月 15 日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	1,026,067,353.42	819,260,000.27
结算备付金*			
拆出资金*			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、（二）	5,729,257.62	400,000.00
应收账款	五、（三）	787,097,446.58	887,456,386.69
应收款项融资			
预付款项	五、（四）	74,394,019.32	103,190,443.67
应收保费*			
应收分保账款*			
应收分保合同准备金*			
其他应收款	五、（五）	589,838,846.03	539,151,208.87
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产*			
存货	五、（六）	112,288,213.66	199,816,759.21
合同资产	五、（七）	2,416,070,490.59	1,142,960,476.41
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（八）	131,567,400.41	45,406,289.48
流动资产合计		5,143,053,027.63	3,737,641,564.60
非流动资产：			
发放贷款及垫款*			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（九）	288,529,365.00	288,529,365.00
其他权益工具投资	五、（十）	166,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十一）	244,627,012.66	251,660,555.62
固定资产	五、（十二）	102,928,722.83	89,562,880.97
在建工程	五、（十三）	2,944,939.30	7,059,857.63
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十四）	21,178,998.80	23,549,596.70
无形资产	五、（十五）	42,534,063.00	35,586,240.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十六）	10,634,827.71	5,678,702.26
递延所得税资产	五、（十七）	76,281,166.20	44,075,870.58
其他非流动资产			
非流动资产合计		955,659,095.50	746,703,069.72
资产总计		6,098,712,123.13	4,484,344,634.32

法定代表人：

刘进跃

主管会计工作负责人：

王秋

会计机构负责人：

王秋

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、（十八）		80,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（十九）	397,252,539.69	267,152,141.39
应付账款	五、（二十）	3,363,870,568.69	2,171,657,522.98
预收款项			
合同负债	五、（二十一）	544,041,940.68	224,849,437.64
应付职工薪酬	五、（二十二）	106,039,517.67	95,238,906.30
应交税费	五、（二十三）	154,946,571.24	67,572,752.57
其他应付款	五、（二十四）	635,135,636.29	775,312,595.59
其中：应付利息			12,394,050.84
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十五）	7,527,215.84	6,130,990.64
其他流动负债	五、（二十六）	20,015,801.98	4,450,777.71
流动负债合计		5,228,829,792.08	3,692,365,124.82
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（二十七）	15,622,175.32	19,516,154.90
长期应付款	五、（二十八）	3,800,000.00	5,900,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、（二十九）	126,594,608.52	80,244,929.27
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		146,016,783.84	105,661,084.17
负债合计		5,374,846,575.92	3,798,026,208.99
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、（三十）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十一）	104,667,345.24	104,667,345.24
减：库存股			
其他综合收益	五、（三十二）	-1,612,581.90	-1,626,246.96
专项储备			
盈余公积	五、（三十三）	99,319,902.75	67,484,834.71
未分配利润	五、（三十四）	221,490,881.12	215,792,492.34
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		723,865,547.21	686,318,425.33
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		723,865,547.21	686,318,425.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,098,712,123.13	4,484,344,634.32

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

王飞

会计机构负责人：

王飞

合并利润表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年度

单位：人民币元

项	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		5,410,973,132.28	4,343,523,540.15
其中：营业收入	五、(三十五)	5,410,973,132.28	4,343,523,540.15
二、营业总成本		5,367,484,915.45	4,340,957,530.33
其中：营业成本	五、(三十五)	5,112,263,481.40	4,223,216,981.76
税金及附加	五、(三十六)	15,738,929.92	11,332,503.57
销售费用	五、(三十七)	10,156,588.46	8,967,780.06
管理费用	五、(三十八)	88,651,166.45	84,197,341.58
研发费用	五、(三十九)	143,087,721.94	12,931,955.55
财务费用	五、(四十)	-2,412,972.72	310,967.81
其中：利息费用		5,230,877.90	6,630,362.67
利息收入		8,361,789.07	7,785,290.08
加：其他收益	五、(四十一)	5,117,876.43	10,349,663.42
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）	五、(四十二)	-169,952,484.95	-129,984,225.66
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(四十三)		30,712.23
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-121,346,391.69	-117,037,840.19
加：营业外收入	五、(四十四)	210,948,661.75	189,241,883.53
减：营业外支出	五、(四十五)	48,394,948.51	1,840,101.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		41,207,321.55	70,363,941.72
减：所得税费用	五、(四十六)	3,673,864.73	13,434,968.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		37,533,456.82	56,928,973.71
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		37,533,456.82	56,928,973.71
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类：			
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		37,533,456.82	56,928,973.71
六、其他综合收益的税后净额		13,665.06	-223,635.38
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		13,665.06	-223,635.38
1. 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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		13,665.06	-223,635.38
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额		13,665.06	-223,635.38
(7) 其他			
(二) 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		37,547,121.88	56,705,338.33
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		37,547,121.88	56,705,338.33
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李强

会计机构负责人：

李强

合并现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年度

单位：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		5,212,654,401.81	3,570,371,494.86
收到的税费返还		597.66	1,704,468.98
收到其他与经营活动有关的现金		111,968,300.79	583,097,739.39
经营活动现金流入小计		5,324,623,300.26	4,155,173,703.23
购买商品、接受劳务支付的现金		3,963,752,240.55	3,435,821,805.28
支付给职工以及为职工支付的现金		306,939,028.60	269,569,541.54
支付的各项税费		130,143,765.17	94,249,370.56
支付其他与经营活动有关的现金		441,051,864.36	168,030,506.24
经营活动现金流出小计		4,841,886,898.68	3,967,671,223.62
经营活动产生的现金流量净额		482,736,401.58	187,502,479.61
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		5,859,506.76	12,589,388.52
投资支付的现金		165,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			21,328,400.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		170,859,506.76	33,917,788.52
投资活动产生的现金流量净额		-170,859,506.76	-33,917,788.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		80,000,000.00	175,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		80,000,000.00	175,000,000.00
偿还债务支付的现金		160,000,000.00	455,414,237.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,045,965.10	6,453,763.85
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		6,633,208.56	12,578,108.89
筹资活动现金流出小计		182,679,173.66	474,446,110.09
筹资活动产生的现金流量净额		-102,679,173.66	-299,446,110.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		14.81	
五、现金及现金等价物净增加额		209,197,735.97	-145,861,419.00
加：期初现金及现金等价物余额		719,955,924.92	865,817,343.92
六、期末现金及现金等价物余额		929,153,660.89	719,955,924.92

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李永

会计机构负责人：

李永

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司 2023年度 单位：人民币元

项 目	本年金额									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	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	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	300,000,000.00									686,318,425.33
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	300,000,000.00									686,318,425.33
三、本期增减变动金额（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. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年末余额	300,000,000.00									723,865,547.21

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

孙进强

孙进强

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司 2023年度 单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
	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	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	300,000,000.00				104,667,345.24		-1,402,611.58		67,484,834.71	158,863,518.63	629,613,087.00
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00				104,667,345.24		-1,402,611.58		67,484,834.71	158,863,518.63	629,613,087.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额							-223,635.38			56,928,973.71	56,705,338.33
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	300,000,000.00				104,667,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	215,792,492.34	686,318,425.33

法定代表人：XXX

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘进强

母公司资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		859,736,461.83	702,434,082.31
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		500,000.00	
应收账款	十二、（一）	708,694,152.59	881,332,108.53
应收款项融资			
预付款项		53,940,949.94	93,809,115.37
其他应收款	十二、（二）	592,423,785.62	587,510,814.79
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		108,717,436.94	196,081,916.99
合同资产		2,321,033,771.28	1,048,557,873.36
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		94,137,874.43	45,406,289.48
流动资产合计		4,739,184,432.63	3,555,132,200.83
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、（三）	476,581,238.85	406,581,238.85
其他权益工具投资		1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		244,627,012.66	251,660,555.62
固定资产		98,371,852.94	84,842,108.79
在建工程		2,944,939.30	7,059,857.63
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		21,178,998.80	23,549,596.70
无形资产		25,139,063.00	16,061,240.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,634,827.71	5,678,702.26
递延所得税资产		76,163,169.56	44,075,870.58
其他非流动资产			
非流动资产合计		956,641,102.82	840,509,171.39
资产总计		5,695,825,535.45	4,395,641,372.22

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

杨华

会计机构负责人：

李华

母公司资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			80,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		428,522,494.11	312,648,425.99
应付账款		3,138,873,112.31	2,006,286,588.76
预收款项			
合同负债		504,909,001.25	205,541,909.48
应付职工薪酬		96,116,069.27	85,676,739.19
应交税费		149,169,832.91	72,037,868.30
其他应付款		589,928,982.37	788,796,003.08
其中：应付利息			12,394,050.84
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		7,527,215.84	6,130,990.64
其他流动负债		19,975,859.32	45,050,267.48
流动负债合计		4,935,022,567.38	3,602,168,792.92
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		15,622,175.32	19,516,154.90
长期应付款		3,800,000.00	5,900,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债		126,594,608.52	80,244,929.27
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		146,016,783.84	105,661,084.17
负债合计		5,081,039,351.22	3,707,829,877.09
所有者权益（或股东权益）：			
股本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,343,185.24	104,567,345.24
减：库存股			
其他综合收益		-1,612,581.90	-1,626,246.96
专项储备			
盈余公积		99,319,902.75	67,484,834.71
未分配利润		211,735,678.14	217,385,562.14
所有者权益（或股东权益）合计		614,786,184.23	687,811,495.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,695,825,535.45	4,395,641,372.22

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李海

会计机构负责人：

李海

母公司利润表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年度

单位：人民币元

项	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、（四）	5,004,831,239.63	4,049,094,693.73
减：营业成本	十二、（四）	4,740,847,007.65	3,944,955,587.33
税金及附加		13,049,821.88	8,097,294.55
销售费用		10,156,588.46	8,967,780.06
管理费用		72,584,089.46	68,776,057.84
研发费用		141,352,258.77	12,931,955.55
财务费用		-1,142,309.89	1,555,477.45
其中：利息费用		5,230,877.90	6,603,762.67
利息收入		7,079,870.06	7,034,322.48
加：其他收益		5,078,242.56	10,299,495.16
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）		-169,480,498.42	-129,967,082.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			2,033,217.31
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-136,418,472.56	-113,823,829.50
加：营业外收入		210,591,565.75	189,122,605.44
减：营业外支出		48,267,734.26	1,819,434.62
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		25,905,358.93	73,479,341.32
减：所得税费用		-279,825.11	12,561,744.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,185,184.04	60,917,597.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26,185,184.04	60,917,597.23
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		13,665.06	-223,635.38
（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		13,665.06	-223,635.38
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		13,665.06	-223,635.38
7. 其他			
六、综合收益总额		26,198,849.10	60,693,961.85
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

王少华

会计机构负责人：

李华

母公司现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年度

单位：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		4,613,076,290.47	3,271,343,863.22
收到的税费返还			57,892.28
收到其他与经营活动有关的现金		90,521,828.04	567,572,046.25
经营活动现金流入小计		4,703,598,118.51	3,838,973,801.75
购买商品、接受劳务支付的现金		3,642,225,871.19	3,254,426,431.42
支付给职工以及为职工支付的现金		285,116,473.16	238,671,299.56
支付的各项税费		103,867,603.98	69,027,634.99
支付其他与经营活动有关的现金		313,033,433.25	154,681,048.79
经营活动现金流出小计		4,344,243,381.58	3,716,806,414.76
经营活动产生的现金流量净额		359,354,736.93	122,167,386.99
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		5,440,394.76	12,412,715.52
投资支付的现金		91,400,000.00	25,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		96,840,394.76	37,412,715.52
投资活动产生的现金流量净额		-96,840,394.76	-37,412,715.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		80,000,000.00	175,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		80,000,000.00	175,000,000.00
偿还债务支付的现金		160,000,000.00	455,414,237.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,045,965.10	6,453,763.85
支付其他与筹资活动有关的现金		6,633,208.56	12,578,108.89
筹资活动现金流出小计		182,679,173.66	474,446,110.09
筹资活动产生的现金流量净额		-102,679,173.66	-299,446,110.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		14.81	
五、现金及现金等价物净增加额		159,835,183.32	-214,691,438.62
加：期初现金及现金等价物余额		605,534,516.03	820,225,954.65
六、期末现金及现金等价物余额		765,369,699.35	605,534,516.03

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李海

会计机构负责人：

李海

母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司 2023年度 单位：人民币元

项 目	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	本年金额			未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债			其他	其他综合收益	专项储备		
一、上年期末余额	300,000,000.00			104,567,345.24		-1,626,246.96			217,385,562.14	687,811,495.13
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	300,000,000.00			104,567,345.24		-1,626,246.96			217,385,562.14	687,811,495.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-99,224,160.00		13,665.06			-5,649,884.00	-73,025,310.90
（一）综合收益总额				-99,224,160.00		13,665.06			26,185,184.04	26,198,849.10
（二）所有者投入和减少资本										-99,224,160.00
1. 股东投入的普通股										
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				-99,224,160.00					-31,835,068.04	-99,224,160.00
（三）利润分配									-31,835,068.04	
1. 提取盈余公积									-31,835,068.04	
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	300,000,000.00			5,343,185.24		-1,612,581.90			211,735,678.14	614,786,184.23

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

王

会计机构负责人：

王

母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市宝安集团股份有限公司		2023年度										单位：人民币元
项 目	附注	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	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		300,000,000.00				104,867,345.24		-1,402,611.58		67,484,834.71	156,467,964.91	627,217,533.28
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		300,000,000.00				104,867,345.24		-1,402,611.58		67,484,834.71	156,467,964.91	627,217,533.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-100,000.00		-223,635.38			60,593,961.85	60,593,961.85
（一）综合收益总额								-223,635.38			60,593,961.85	60,593,961.85
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额		300,000,000.00				104,567,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘进强

王作



统一社会信用代码
91440300770329160G

营业执照

(副本)



名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙
执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



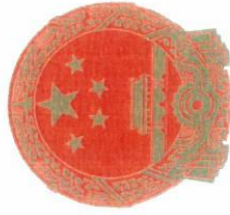
登记机关

2023年05月10日

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

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：鹏盛会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人：杨步湘

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21楼2101

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：47470029

批准执业文号：深财会[2005]1号

批准执业日期：2005年1月6日

证书序号：0012528

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：深圳市财政局

二〇二〇年十二月二十日

中华人民共和国财政部制

深圳市建安（集团）股份有限公司 审计报告

鹏盛B审字[2025]00050号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

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：粤25SF7YDFQW



深圳市建安（集团）股份有限公司

审计报告及财务报表

（2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止）

目 录	页 次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司股东权益变动表	11-12
三、 财务报表附注	1-69





通讯地址:深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码: 518000
电话: 0755-82949959 传真: 0755-82926578

审 计 报 告

鹏盛B审字[2025]00050号

深圳市建安(集团)股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市建安(集团)股份有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表,以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。



三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们



在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

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

本报告须盖骑缝章方为有效。

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 03 月 31 日



合并资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	1,282,659,936.63	1,026,067,353.42
结算备付金*			
拆出资金*			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、（二）		5,729,257.62
应收账款	五、（三）	597,689,867.81	787,097,446.58
应收款项融资			
预付款项	五、（四）	63,155,424.30	74,394,019.32
应收保费*			
应收分保账款*			
应收分保合同准备金*			
其他应收款	五、（五）	603,030,804.88	589,838,846.03
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产*			
存货	五、（六）	93,983,559.74	112,288,213.66
合同资产	五、（七）	2,369,593,709.12	2,416,070,490.59
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（八）	64,322,703.40	131,567,400.41
流动资产合计		5,074,436,005.88	5,143,053,027.63
非流动资产：			
发放贷款及垫款*			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（九）	288,529,365.00	288,529,365.00
其他权益工具投资	五、（十）	166,000,000.00	166,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十一）	237,593,469.70	244,627,012.66
固定资产	五、（十二）	108,816,697.68	102,928,722.83
在建工程	五、（十三）	6,054,383.90	2,944,939.30
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十四）	17,741,286.01	21,178,998.80
无形资产	五、（十五）	41,470,157.93	42,534,063.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十六）	10,048,898.27	10,634,827.71
递延所得税资产	五、（十七）	70,047,548.61	76,281,166.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		946,301,807.10	955,659,095.50
资产总计		6,020,737,812.98	6,098,712,123.13

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

1

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（十八）	579,741,869.29	397,252,539.69
应付账款	五、（十九）	3,095,742,020.35	3,363,870,568.69
预收款项			
合同负债	五、（二十）	670,484,165.43	544,041,940.68
应付职工薪酬	五、（二十一）	145,905,666.92	106,039,517.67
应交税费	五、（二十二）	43,221,757.17	154,946,571.24
其他应付款	五、（二十三）	501,243,580.25	635,135,636.29
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十四）	8,108,812.13	7,527,215.84
其他流动负债	五、（二十五）	26,744,833.10	20,015,801.98
流动负债合计		5,071,192,704.64	5,228,829,792.08
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（二十六）	11,784,286.86	15,622,175.32
长期应付款	五、（二十七）	3,800,000.00	3,800,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、（二十八）	91,118,477.00	126,594,608.52
递延收益			
递延所得税负债		21,169.25	
其他非流动负债			
非流动负债合计		106,723,933.11	146,016,783.84
负债合计		5,177,916,637.75	5,374,846,575.92
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、（二十九）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十）	104,667,345.24	104,667,345.24
减：库存股			
其他综合收益	五、（三十一）	-1,798,843.77	-1,612,581.90
专项储备			
盈余公积	五、（三十二）	122,920,874.49	99,319,902.75
未分配利润	五、（三十三）	317,031,799.27	221,490,881.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		842,821,175.23	723,865,547.21
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		842,821,175.23	723,865,547.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,020,737,812.98	6,098,712,123.13

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

2

会计机构负责人：



编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年度

单位：人民币元

合并利润表

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	4,460,771,729.25	5,410,973,132.28
其中：营业收入	4,460,771,729.25	5,410,973,132.28
二、营业总成本	4,459,523,532.48	5,367,484,915.45
其中：营业成本	4,276,235,585.17	5,112,263,481.40
税金及附加	12,265,215.19	15,738,929.92
销售费用	7,776,654.21	10,156,588.46
管理费用	76,840,111.36	88,651,166.45
研发费用	134,658,072.85	143,087,721.94
财务费用	-8,252,106.30	-2,412,972.72
其中：利息费用	156,913.56	5,230,877.90
利息收入	9,344,483.63	8,361,789.07
加：其他收益	5,730,777.24	5,117,876.43
投资收益（损失以“-”号填列）	581,500.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
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）	-11,853,779.42	-169,952,484.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	717,969.27	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-43,575,336.14	-121,346,391.69
加：营业外收入	210,256,740.19	210,948,661.75
减：营业外支出	3,782,016.97	48,394,948.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	162,899,387.08	41,207,321.55
减：所得税费用	35,457,497.19	3,673,864.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	119,141,889.89	37,533,456.82
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
（一）按经营持续性分类：		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	119,141,889.89	37,533,456.82
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类：		
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	119,141,889.89	37,533,456.82
六、其他综合收益的税后净额	-186,261.87	13,665.06
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-186,261.87	13,665.06
1.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		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-186,261.87	13,665.06
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备		
（6）外币财务报表折算差额	-186,261.87	13,665.06
（7）其他		
（二）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	118,955,628.02	37,547,121.88
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	118,955,628.02	37,547,121.88
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李红

会计机构负责人：

李红



合并现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年度

单位：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		5,347,939,570.99	5,212,654,401.81
收到的税费返还		196,218.01	597.66
收到其他与经营活动有关的现金		213,489,922.15	111,968,300.79
经营活动现金流入小计		5,561,625,711.15	5,324,623,300.26
购买商品、接受劳务支付的现金		4,563,925,955.38	3,963,752,240.55
支付给职工以及为职工支付的现金		306,093,417.27	306,939,028.60
支付的各项税费		126,600,700.39	130,143,765.17
支付其他与经营活动有关的现金		286,158,587.45	441,051,864.36
经营活动现金流出小计		5,282,778,660.49	4,841,886,898.68
经营活动产生的现金流量净额		278,847,050.66	482,736,401.58
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		581,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,529.57	
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		614,029.57	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,070,625.75	5,859,506.76
投资支付的现金			165,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		4,070,625.75	170,859,506.76
投资活动产生的现金流量净额		-3,456,596.18	-170,859,506.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			80,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			80,000,000.00
偿还债务支付的现金			160,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			16,045,965.10
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		7,719,906.63	6,633,208.56
筹资活动现金流出小计		7,719,906.63	182,679,173.66
筹资活动产生的现金流量净额		-7,719,906.63	-102,679,173.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32.82	14.81
五、现金及现金等价物净增加额		267,670,580.67	209,197,735.97
加：期初现金及现金等价物余额		929,153,660.89	719,955,924.92
六、期末现金及现金等价物余额		1,196,824,241.56	929,153,660.89

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

王

会计机构负责人：

王





合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2021年度

项 目	本年金额						所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	未分配利润	
一、上年期末余额	300,000,000.00	104,667,345.24		-1,012,581.90		221,490,881.12	723,865,547.21
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年期初余额	300,000,000.00	104,667,345.24		-1,012,581.90		221,490,881.12	723,865,547.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-186,261.87		95,540,918.15	118,055,628.02
（一）综合收益总额				-186,261.87		119,141,899.89	118,955,628.02
（二）所有者投入和减少资本							
1.股本投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积						-23,600,971.74	
2.对所有者（或股东）的分配						-23,600,971.74	
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	300,000,000.00	104,667,345.24		-1,198,843.77		317,031,799.27	842,821,175.21

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

31进账

Handwritten signature of the accounting institution responsible person.

Handwritten signature of the chief accounting officer.



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年度

项	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
	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	未分配利润	少数股东权益		
	优先股	永续债									
一、上年期末余额	300,000,000.00		104,667,345.24		-1,625,246.96		67,484,834.71	215,792,492.34		686,318,425.33	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00		104,667,345.24		-1,625,246.96		67,484,834.71	215,792,492.34		686,318,425.33	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					13,665.06		31,835,098.04	5,698,388.78		37,547,121.88	
（一）综合收益总额					13,665.06			37,533,468.82		37,547,121.88	
1. 股东投入的普通股											
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											
（二）利润分配											
1. 提取盈余公积							31,835,098.04	-31,835,098.04			
2. 对所有者（或股东）的分配							31,835,098.04	-31,835,098.04			
3. 其他											
（三）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（四）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	300,000,000.00		104,667,345.24		-1,612,581.90		99,319,932.75	221,490,811.12		723,865,547.21	

会计机构负责人：王进

主管会计工作负责人：王进

王进

法定代表人：XXX



母公司资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,001,115,319.16	859,736,461.83
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			500,000.00
应收账款	十二、（一）	588,642,706.32	708,694,152.59
应收款项融资			
预付款项		55,766,790.66	53,940,949.94
其他应收款	十二、（二）	536,091,817.82	592,423,785.62
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		90,478,137.00	108,717,436.94
合同资产		2,145,025,050.89	2,321,033,771.28
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		42,754,003.55	94,137,874.43
流动资产合计		4,459,873,825.40	4,739,184,432.63
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、（三）	476,581,238.85	476,581,238.85
其他权益工具投资		1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		237,593,469.70	244,627,012.66
固定资产		94,007,034.24	98,371,852.94
在建工程		6,054,383.90	2,944,939.30
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		17,741,286.01	21,178,998.80
无形资产		26,205,157.93	25,139,063.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,012,569.84	10,634,827.71
递延所得税资产		69,506,944.45	76,163,169.56
其他非流动资产			
非流动资产合计		938,702,084.92	956,641,102.82
资产总计		5,398,575,910.32	5,695,825,535.45

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

王

会计机构负责人：

王



母公司资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司		2024年12月31日	单位：人民币元	
项目	附注	期末余额	期初余额	
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据		583,686,163.88	428,522,494.11	
应付账款		2,840,012,485.57	3,138,873,112.31	
预收款项				
合同负债		522,943,755.79	504,909,001.25	
应付职工薪酬		134,001,333.33	96,116,069.27	
应交税费		42,263,739.99	149,169,832.91	
其他应付款		448,155,765.68	589,928,982.37	
其中：应付利息				
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		8,108,812.13	7,527,215.84	
其他流动负债		21,081,996.74	19,975,859.32	
流动负债合计		4,600,254,053.11	4,935,022,567.38	
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债		11,784,286.86	15,622,176.32	
长期应付款		3,800,000.00	3,800,000.00	
长期应付职工薪酬				
预计负债		91,118,477.00	126,594,608.52	
递延收益				
递延所得税负债		21,169.25		
其他非流动负债				
非流动负债合计		106,723,933.11	146,016,783.84	
负债合计		4,706,977,986.22	5,081,039,351.22	
所有者权益（或股东权益）：				
股本		300,000,000.00	300,000,000.00	
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		1,315,825.72	5,343,185.24	
减：库存股				
其他综合收益		-1,798,843.77	-1,612,581.90	
专项储备				
盈余公积		85,989,720.81	99,319,902.75	
未分配利润		306,091,221.34	211,735,678.14	
所有者权益（或股东权益）合计		691,597,924.10	614,786,184.23	
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,398,575,910.32	5,695,825,535.45	

法定代表人： 31进强

主管会计工作负责人： 会计机构负责人： 162



母公司利润表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、(四)	4,141,823,567.77	5,004,831,239.63
减：营业成本	十二、(四)	3,981,015,816.14	4,740,847,007.65
税金及附加		10,720,827.23	13,049,821.88
销售费用		7,776,654.21	10,156,588.46
管理费用		60,308,491.07	72,584,089.46
研发费用		134,658,072.85	141,352,258.77
财务费用		-7,147,173.34	-1,142,309.89
其中：利息费用		118,413.86	5,230,877.90
利息收入		8,182,165.06	7,079,870.06
加：其他收益		5,686,047.92	5,078,242.56
投资收益(损失以“-”号填列)		581,500.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
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)		-10,189,962.84	-169,480,498.42
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)		717,438.30	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-48,714,097.01	-136,418,472.56
加：营业外收入		210,220,440.19	210,591,565.75
减：营业外支出		3,647,979.43	48,267,734.26
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		157,858,363.75	25,905,358.93
减：所得税费用		39,912,691.01	-279,825.11
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		117,945,672.74	26,185,184.04
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		117,945,672.74	26,185,184.04
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-186,261.87	13,665.06
(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		-186,261.87	13,665.06
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额		-186,261.87	13,665.06
7.其他			
六、综合收益总额		117,759,410.87	26,198,849.10
七、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李强

会计机构负责人：

李强



母公司现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年度

单位：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		4,878,975,996.73	4,613,076,290.47
收到的税费返还		196,218.01	
收到其他与经营活动有关的现金		180,237,292.12	90,521,828.04
经营活动现金流入小计		5,059,409,506.86	3,838,973,801.75
购买商品、接受劳务支付的现金		4,238,574,510.92	3,642,225,871.19
支付给职工以及为职工支付的现金		287,036,141.66	285,116,473.16
支付的各项税费		105,322,901.51	103,867,603.98
支付其他与经营活动有关的现金		266,004,769.06	313,033,433.25
经营活动现金流出小计		4,896,938,323.15	3,716,806,414.76
经营活动产生的现金流量净额		162,471,183.71	122,167,386.99
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		581,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,529.57	
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		614,029.57	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,903,127.00	5,440,394.76
投资支付的现金			91,400,000.00
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			
投资活动现金流出小计		2,903,127.00	37,412,715.52
投资活动产生的现金流量净额		-2,289,097.43	-37,412,715.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			80,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	175,000,000.00
偿还债务支付的现金			160,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			16,045,965.10
支付其他与筹资活动有关的现金		7,719,906.63	6,633,208.56
筹资活动现金流出小计		7,719,906.63	474,446,110.09
筹资活动产生的现金流量净额		-7,719,906.63	-299,446,110.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32.82	14.81
五、现金及现金等价物净增加额		152,462,212.47	-214,691,438.62
加：期初现金及现金等价物余额		765,369,699.35	605,534,516.03
六、期末现金及现金等价物余额		917,831,911.82	765,369,699.35

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李政

会计机构负责人：

李华



母公司所有者权益变动表



项 目	2024年度					本年金额					单位：人民币元				
	股本	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计				
一、上年期末余额	300,000,000.00				5,343,185.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	211,735,678.14	614,786,184.23				
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	300,000,000.00				5,343,185.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	211,735,678.14	614,786,184.23				
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-4,027,359.52		-186,261.87		-13,330,181.94	94,355,543.20	76,811,736.87				
（一）综合收益总额							-186,261.87			117,945,672.74	117,759,410.87				
（二）所有者投入和减少资本					-4,027,359.52				-36,920,311.48		-40,947,671.00				
1. 股东投入的普通股															
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					-4,027,359.52				-36,920,311.48		-40,947,671.00				
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积									-36,920,311.48	-23,590,129.54					
2. 对所有者（或股东）的分配									23,590,129.54	-23,590,129.54					
3. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本年期末余额	300,000,000.00				1,315,825.72		-1,798,843.77		85,989,720.81	306,091,221.34	691,597,924.10				

法定代表人： 王进强

主管会计工作负责人： 王进强

会计机构负责人： 王进强



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年度										
上年金额										
项	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债								其他
一、上年期末余额	300,000,000.00			104,567,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	300,000,000.00			104,567,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-99,224,160.00		13,665.06		31,835,068.04	-5,449,884.00	-73,025,310.60
（一）综合收益总额						13,665.06			26,185,184.04	26,198,849.10
1. 股东投入和减少资本				-99,224,160.00						
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										
（二）利润分配				-99,224,160.00						-99,224,160.00
1. 提取盈余公积								31,835,068.04	-31,835,068.04	
2. 对所有者（或股东）的分配								31,835,068.04	-31,835,068.04	
3. 其他										
（三）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年期末余额	300,000,000.00			5,343,185.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	211,735,678.14	614,786,184.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

31进账

2/21





统一社会信用代码
91440300770329160G

营业执照

(副本)



名称
类别
执行事务合伙人

鹏盛会计师事务所(普通合伙)
特殊普通合伙
杨步湘

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所
深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

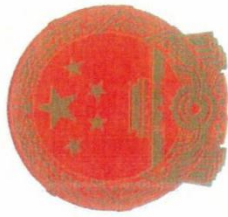
登记机关

2023年05月10日



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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：鹏盛会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人：杨步湘

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区福田街道福安社区滨河大道5020号同创大厦21层401

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：47470029

批准执业文号：深财会[2005]1号

批准执业日期：2005年1月6日



发证机关：深圳市财政局

二〇二〇年十二月二十日

中华人民共和国财政部制

证书序号：0012528

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》。



姓名: 方鹏翔
Full name: 男
Sex: 男
出生日期: 1978-08-20
Date of birth: 1978-08-20
工作单位: 北京永拓会计师事务所(深圳)分公司
Working unit: 北京永拓会计师事务所(深圳)分公司
身份证号: 362423197808206012
Identity card No.: 362423197808206012



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.



方鹏翔 110001024791

证书编号: 110001024791
No. of Certificate:

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 深圳市注册会计师协会

发证日期: 2016 年 12 月 30 日
Date of Issuance: 2016 年 12 月 30 日





姓名	李玉芝
Full name	李玉芝
性别	女
Sex	女
出生日期	1980-05-05
Date of birth	1980-05-05
工作单位	新疆维吾尔自治区财政厅
Working unit	新疆维吾尔自治区财政厅
身份证号	450021198005050024
Identity card No.	450021198005050024



李玉芝 474700290101



本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 474700290101
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs/北京市注册会计师协会

发证日期: 2021 年 07 月 06 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d

