

标段编号：2301-440300-04-01-360562004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳市第二眼科医院项目施工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中国华西企业有限公司

日期：2025年12月22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	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算） 投标人自认为最具代表性的类似工程业绩 （不超过 10 项），注明项目所在地、在建 或已完工；证明资料为施工合同，已完工的 须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选 标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算） 担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料 为施工合同，已完工的须提供竣工验收证 明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。 关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业 绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算） 担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证 明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验 收证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务 报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表 汇总表
6	投标人近两年财务 报表	2023、2024 年财务报表

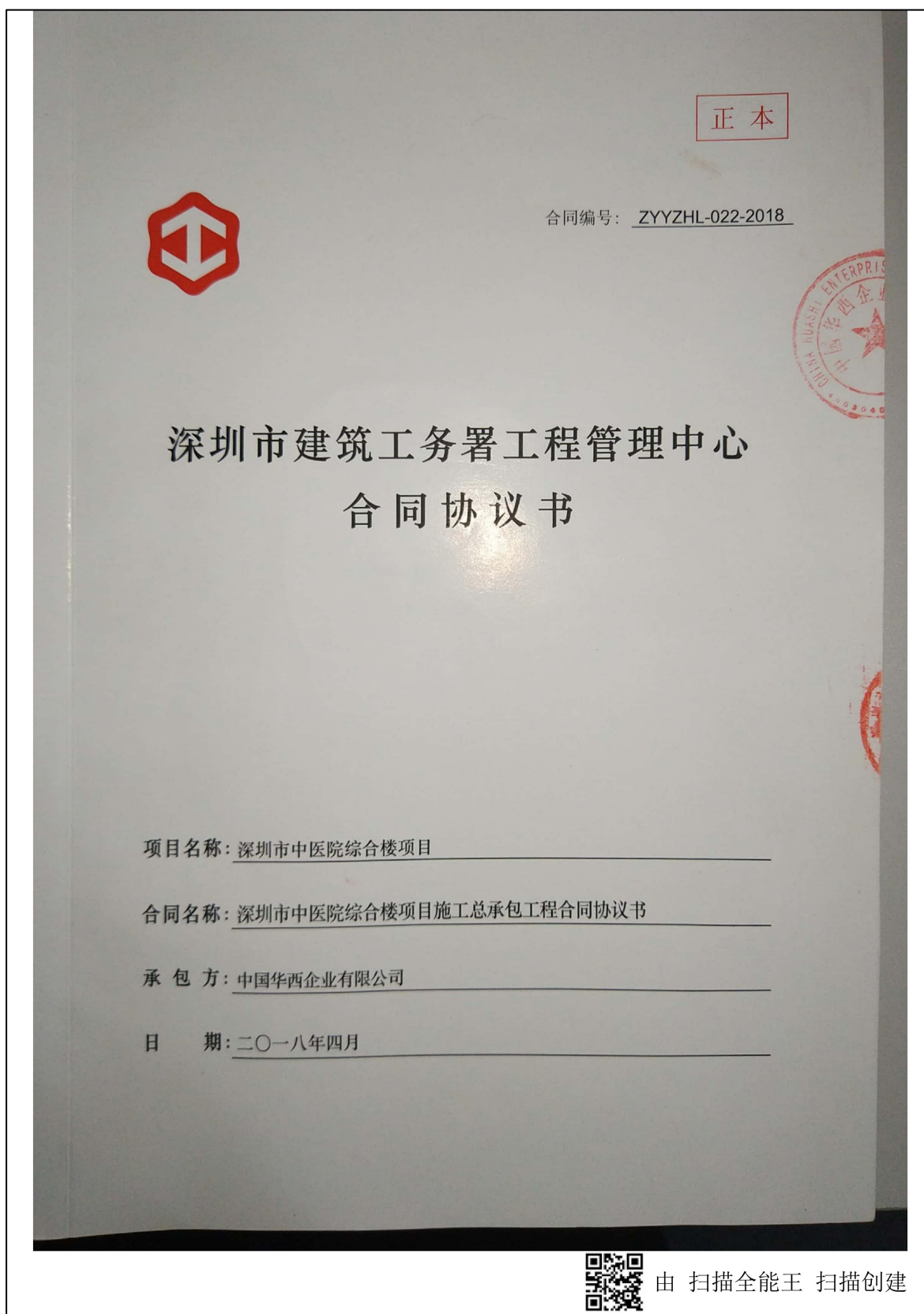
1、投标人业绩

序号	建设单位	工程名称	项目所在地	建设内容	合同额(万元)	开、竣工时间	项目状态
1	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市中医院综合楼项目	深圳市福田区	总建筑面积 47495 m²，新建 1 栋综合楼和 1 座污水处理站，地下 3 层，地上 22、1 层。	19669	2018/08/18 - 2022/01/28	项目已完
2	深圳招商房地产有限公司	太子湾医院项目施工总承包工程	深圳市南山区	总建筑面积约 40200 m²，总占地面积 6246.74 m²，建筑高度约 60-70 米，地上 17 层，地下 2 层。	12198	2021/07/28 - 2022/09/01	项目已完
3	深圳市大鹏新区建筑工务署	大鹏新区疾病预防控制中心（卫生监督所）建设工程（施工）	深圳市大鹏新区	总建筑面积 19945.63 m²，新建 1 栋地下 2 层，地上 12 层的疾控中心综合楼。	11352	2022/03/06 - 2025/04/27	项目已完
4	凉山彝族自治州第一人民医院	凉山彝族自治州第一人民医院新院区第一期建设项目	西昌市长安街道办事处小庙村	总建筑面积约 151108 m²，项目共设置 3 栋住院楼、3 栋医技楼、3 栋门诊楼、1 栋健康管理及办公楼、1 栋发热门诊、1 栋感染门诊楼及其配套设施。	104366	2024/06/24 -至今	项目在建
5	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程	深圳市南山区	总建筑面积为 214521 m²，超高层办公楼。	231000	2017/05/17 - 2021/02/24	项目已完
6	深圳市佳华房地产开发有限公司	佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程	深圳市坪山区	总建筑面积 625451.39 m²，主要包含超高层住宅共 9 栋、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层、裙房集中商业 15 层、幼儿园 3 层、地下室 3 层；	200000	2022/01/01 - 2025/10/09	项目已完
7	深圳市京基房地产股份有限公司	深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块施工总承包	深圳市罗湖区	总建筑面积为 247023.05 m²，主要功能为住宅、办公、商业、幼儿园。地上共 2 栋楼，其中 1 栋有 4 座超高层塔楼，均不超过 250 米，其中 1 栋 A 座为办公，1 栋 B 座、C 座、D 座为住宅；2 栋楼为幼儿园。地下设	192760	2021/12/24 - 2024/09/24	项目已完

序号	建设单位	工程名称	项目所在地	建设内容	合同额 (万元)	开、竣工时间	项目状态
				有 3 层地下室和 1 层半地下室；			
8	深圳市京基房地产股份有限公司	罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B(11-01 地块、12-01 地块) 施工总承包	深圳市罗湖区	总建筑面积 687318 m²，包括蔡屋围 2 个地块：11-01 地块（新围西），12-01 地块（新围东）；由公寓、住宅、办公、商业、公共配套等组成；	450000	2024/01/25 -至今	项目在建
9	深圳市京基房地产股份有限公司	深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-05 地块施工总承包	深圳市罗湖区	总建筑面积 314191.43 m²，项目主要功能为住宅、办公、商业、配套、汽车库。地上共 2 栋楼，其中 1 栋楼有 3 座超高层塔楼，其中 1 栋 A 座、1 栋 B 座均为办公，1 栋 C 座为住宅；2 栋楼为超高层住宅。	244837	2022/05/10 -至今	项目在建
10	深圳市鸿禧投资有限公司	宝安（A004-0175）项目施工总承包工程	深圳市宝安区	总建筑面积 199759.47 m²，含 1 栋高层住宅（32 层）、2 栋均为 240m 的办公、酒店综合楼及局部商业和三层地下室；	120000	2022/06/01 -至今	项目在建

1.1 深圳市中医院综合楼项目

1.1.1 合同关键页



深圳市中医院综合楼项目 施工总承包工程合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：中国华西企业有限公司

项目经理姓名：赵志波 资格等级：一级 证书号码：0068708

本工程于 2018 年 1 月 22 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市中医院综合楼项目施工总承包工程

工程地点：深圳市福田区福华路1号

工程内容：新建一栋综合楼(含新建综合楼与现有门诊楼之间的地上连廊)和一座污水处理站

结构形式：框剪结构

层/幢：22层/1幢

建筑面积：47495 平方米；

工程立项批准文号：深发改[2016]533号

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围

本次招标范围主要包含（但不限于）：土石方工程、基坑支护工程、地基基础工程、地下室土建（含人防）工程、主体工程、钢结构工程、幕墙工程、钢结构工程、装修工程（地下室、消防楼梯、管道井、设备房等区域）、室外及景观工程（含道路、空中花园）、电气工程、给排水工程、暖通空调工程、消防工程、燃气工程、高低压变配电工程、泛光照明工程、防治白蚁工程、污水处理站工程、雨水回收池、原有建筑物衔接的新建连廊部位改造工程及其他等

所有的细目（含本招标范围未列出部分）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。发包人保留调整发包范围

- 1 -



由 扫描全能王 扫描创建

的权利, 承包人不得提出异议。

三、合同工期

开工日期: 2018 年 8 月 1 日 (以监理工程师签发的开工令日期为准)

竣工日期: 年 月 日

合同工期总日历天数: 1278 天

四、工程质量标准

工程质量标准: 符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

币种: 人民币

合同价 (大写): 壹亿玖仟陆佰陆拾玖万捌仟壹佰叁拾伍元伍角捌分

(小写): 196698135.58 元

其中: 暂列金额 1720 万元

根据《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》, 本政府投资项目必须进行审计, 最终结算价格以《深圳市审计局政府投资审计专业局审计报告》的审计结论或发包人指定的第三方的审定结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价的 15% 即 2950 万元 (人民币), 在本合同协议书签订生效且承包人提交开工预付款担保后, 并经监理工程师签发的开工预付款证书报发包人后 14 天 内, 办理支付手续并提交给相关付款部门。开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% 之后, 开始按工程进度以固定比例 (即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。

2、工程进度款的支付

依据监理工程签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门, 累计月支付金额达到合同价 90% 时暂停支付。待工程竣工结算后, 支付到审定工程结算总额的 95%, 留下 5% 的保修金。

3、保修金的退还

保修金待保修期满 2 年 且无任何质量问题时, 在经监理工程师核证的最后支付证书中退还给承包人。

— 2 —



由 扫描全能王 扫描创建

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）
4. 投标书及其附件
5. 招标文件及补遗
6. 本合同专用条款和补充条件
7. 本合同通用条件
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 工程量清单报价表
11. 工程报价单或预算书
12. 工程质量保修书
13. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

七、本协议中有关词语含义与招标文件第二卷第4篇《合同通用条件》、第5篇《合同专用条件》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 8 份，承包人 2 份。

十、合同生效

合同订立时间：2018年4月25日


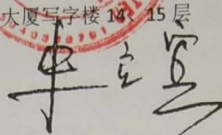
合同订立地点：市府二办326室

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

— 3 —



由 扫描全能王 扫描创建

<p>发包人：（公章）深圳市建筑工务署 工程管理中心 住 所：福田区上步中路 1023 号</p> <p>法定代表人：</p> <p>委托代理人：</p> <p>电 话：</p> <p>传 真：</p> <p>开户银行：</p> <p>帐 号：</p> <p>邮 政 编 码：</p>	<p>承包人：（公章）中国华西企业有限公司 住 所：深圳市红荔路 7022 号鲁班大厦写字楼 14、15 层</p> <p>法定代表人：</p> <p>委托代理人：</p> <p>电 话：</p> <p>传 真：</p> <p>开户银行：</p> <p>帐 号：</p> <p>邮 政 编 码：</p>
---	--


备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

年 月 日

— 4 —

 由 扫描全能王 扫描创建

1.1.2竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳市中医院综合楼项目施工总承包工程

验收日期：2022年1月28日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



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	深圳市中医院综合楼项目施工总承包工程					
工程地点	深圳市福田区福华路1号		建筑面积	47495	工程造价	3.55亿
结构类型	框架结构	层 数	地上：22 层			
	框剪结构		地下：3 层			
施工许可证号	XM2016038901 XM2016038902	监理许可证号	/			
开工日期	2018.8.18	验收日期	2022年1月28日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180104-01			
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心					
勘察单位	深圳地质建设工程公司					
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司					
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司、深圳市创捷科技有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市科源建设集团股份有限公司、深圳建宇实业发展有限公司					
监理单位	广东工程建设监理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					



工程竣工验收实施情况

GD-EJ-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	梅洁
副组长	祝晓璠
组员	杨健雄、冯治、魏建军、刘云成、汪子松、任财龙、石文芳、周剑颖、范文、赵成趣、管可可、徐思成、刘特浩、朱建文、邓建华、杨选龙、李军、王曾、周昭军、刘阳虎、王爽、胡合峰、张帅雄、付文杰、林子龙、唐封凭、谭政、杨子儒

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨健雄	魏建军、刘云成、冯治、石文芳
建筑设备安装工程	祝晓璠	任财龙、周剑颖、何超、范文
工程质控资料	王曾	赵成趣、管可可、徐思成、刘特浩、朱建文、邓建华

(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。



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 002

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	梅洁	深圳市建设工程质量监督站	项目监理		梅洁
2	丘海斌	建筑工程中心	电气		丘海斌
3					
4	刘永	市检察院			刘永
5	谭松	深圳市中医院			谭松
6					
7	张丽	工程管理中心	水电		张丽
8	祝永强	广东工程建设管理有限公司	项目经理		祝永强
9					
10					
11	刘永成	中国华西企业有限公司	项目经理		刘永成
12	周创颖	中国华西企业有限公司	项目经理		周创颖
13	周创颖	中国华西企业有限公司	安装		周创颖
14	彭军明	深圳市科源建设集团有限公司	技术负责人		彭军明
15	石文芳	深圳市科源股份	项目经理		石文芳
16	杨文	深圳市创捷科技	项目经理		杨文
17	魏世第	深圳地信建设工程有限公司	技术负责人		魏世第
18	冯洁	深圳长威院	建筑		冯洁
19	王宇昕	深圳机械院	建筑		王宇昕
20	夏云	深圳机械院	建筑		夏云
21	邓振华	创捷	智能化		邓振华
22	张朝生	深圳市建安实业发展有限公司	项目负责人		张朝生
23	周志礼	深圳科源股份	项目经理		周志礼
24	陈永	深圳管理分公司	总包		陈永
25	陈永	深圳市港华建设	项目经理		陈永
26	王崇				王崇



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
27	唐振忠	东方雨虹	项目经理		唐振忠
28	朱建文	东方雨虹	现场负责人		朱建文
29	潘年青	宝树地板	项目经理		潘年青
30	余明云	广东工程建设监理	总监		余明云
31	赵成超	中国华西企业有限公司	资料员		赵成超
32	刘特浩	深圳市创捷科技有限公司	智能化		刘特浩
33	谭政	中国华西企业有限公司	材料员		谭政
34	杨方伟	中国华西企业有限公司	机务		杨方伟
35	付文杰	中国华西企业有限公司	技术员		付文杰
36	肖品	深圳德胜防水工程有限公司	总助		肖品
37		信山德胜防水股份有限公司			
38	李春湖	深圳市港华燃气有限公司	项目经理		李春湖
39	王智	中国华西企业有限公司	材料员		王智
40	王康	中国华西企业有限公司	预算员		王康
41	康封亮	中国华西企业有限公司	预算员		康封亮
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

- 1、本工程已按合同约定内容、图纸设计要求施工完成；
- 2、本工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准及合同约定和设计要求；
- 3、有关本工程的质量保证和维修事宜已签订合同；
- 4、本工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量好；
- 5、经验收组验收通过，同意交付使用。

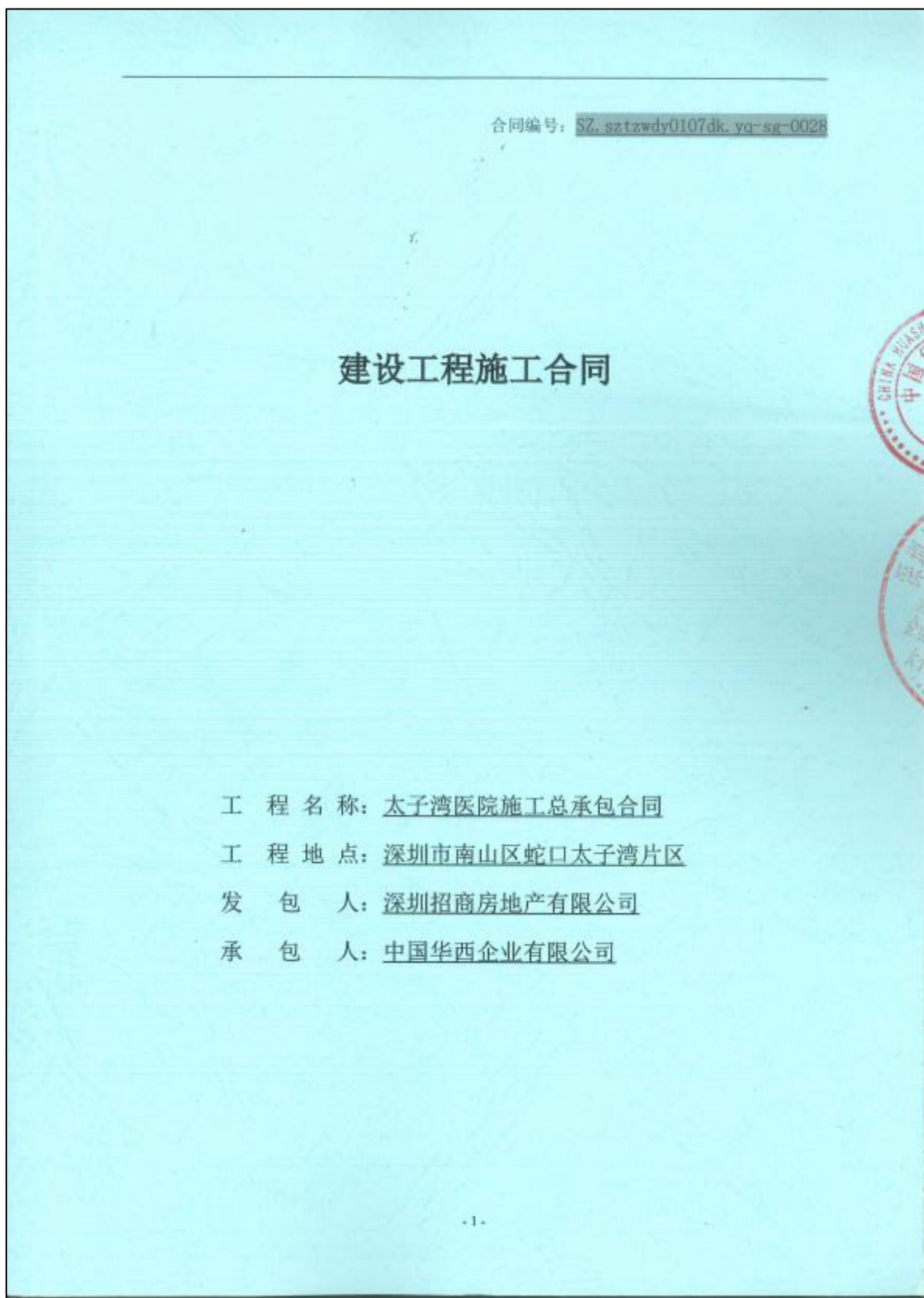


建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
梅巧	陈瑞	刘云斌	李学	李学
2022年1月28日	2022年1月28日	2022年1月28日	2022年1月28日	2022年1月28日

GD-E1-914/6

1.2 太子湾医院项目施工总承包工程

1.2.1 合同关键页



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：中国华西企业有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：太子湾医院项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区太子湾 DY01-07 号地块

工程规模及特征：

本项目总建筑面积（单项工程建筑面积）约 40200 平方米，总占地面积 6246.74 平方米，建筑高度约 60-70 米，地上 17 层，地下 2 层。以上数据以最终设计图纸为准。

工程立项批准文号：

资金来源：业主方自筹

二、工程承包范围

承包方式：

☒ 固定总价（含增值税）包干方式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价（含增值税）包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。除按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效工程现场签证外，结算时一律不予调整。

☐ 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。合同总价包干，除按本合同约

定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。

[√]承包方式为：按战采协议所附投标单价包干及二次竞价金额总价包干（二次竞价清单要求单价包干的除外）。在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单结合战采价及二次竞价金额签订暂定总价合同，该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外按整个项目包干，不再调整。在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议（即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理），工程造价（含增值税）总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。

详细范围如下：

1、按发包人提供的由 深圳市建筑设计研究总院有限公司 设计公司出具的设计图纸包括的全部内容和战采招标所发招标文件包括的全部内容及标前答疑会议纪要包括的全部内容等，以及专用条款第 14 条所列属于承包范围内的工程。承包范围不限于工程量清单。

2、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修，不论是永久性质的或是临时性质的。

承包人承建的工程包括但不限于下列各项：

[√]临建工程（施工围墙、工地大门、洗车槽、临时道路、临时办公室、施工临电、施工临水、临时开路口、临设报建）；

[√]土方工程（承台、地梁开挖回填、未开挖到位的基坑土方、基坑及地下室周边回填等）；

[√]顶板覆土回填；

[√]地下室及主体结构；

[√]内外墙砌体；

[√]成品烟道、风道；

[√]建筑外饰面（外墙保温、外墙砖、涂料、其它）；

[√]防水工程（屋面、外墙、地下室、厨房、卫生间、阳台、露台、花池，其它：）

[√]公共部位装修（设备房、通道、楼梯间等部位装修，包含楼梯扶手、防火门）；

[√]地下室、裙楼及塔楼电梯大堂及走廊等公共部位的墙面、天棚水泥砂浆抹灰；

- ☒ 机房设备基础;
- ☒ 屋面铺装工程;
- ☒ 化粪池 (包括结构、防水);
- ☒ 外墙 (包括铝合金门窗) 淋水实验。
- ☒ 电梯的临时防水门槛; 电梯轿厢用夹板做临时保护。
- ☒ 给排水工程 (生活给水、雨污水排水、冷凝水排水、热水 (不含热源及设备));
- ☒ 电气工程 (供配电、公共照明、防雷接地、户内配电箱、电箱、强电/对讲/电视/电话/网络线管预埋到位, 包括桥架安装);
- ☒ 所有预留预埋;
- ☒ 变压器房、高低压配电室土建施工、电房照明;
- ☒ 其它 招标文件包含的其他所有内容。_____
- 具体界面划分详见施工图纸及补充条款。_____

三、合同工期

开工日期: 暂定 2021 年 7 月 25 日, 竣工日期: 2022 年 9 月 8 日。合同工期总日历天数 415 天。该工期含专用条款第 13、14、15 条所列属于承包范围内的工程工期。

四、质量标准

工程质量标准: 按照国家验收标准达到 合格。

五、合同价款

☐ 合同金额

(小写) 不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: _____ 元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____ 元。

☒ 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: 111909751.28 元, 增值税人民币: 10071877.61 元, 增值税率: 9 %, 含税价人民币: 121981628.89 元。

(大写): 不含税价人民币: 壹亿壹仟壹佰玖拾万零玖仟柒佰伍拾壹元贰角捌分, 增值税人民币: 壹仟零柒万壹仟捌佰柒拾柒元陆角壹分, 含税价人民币: 壹亿贰仟壹佰玖拾捌万壹仟陆佰贰拾捌元捌角玖分。

扣除专用条款第 14、15、41 条（发包人指定和直接分包工程、发包人供应材料设备）所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额（小写）：不含税价人民币：88354771.69 元，增值税人民币：7951929.45 元，增值税率：9 %，含税价人民币：96306701.14 元；

（大写）：不含税价人民币：捌仟捌佰叁拾伍万肆仟柒佰柒拾壹元陆角玖分，增值税人民币：柒佰玖拾伍万壹仟玖佰贰拾玖元肆角伍分，含税价人民币：玖仟陆佰叁拾万零陆仟柒佰零壹元壹角肆分。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、发包人、承包人双方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议；
- 2、本合同协议书、补充条款；
- 3、本合同专用条款和附件（保修协议书、分包工程确认单和询标承诺函件等）；
- 4、中标通知书；
- 5、招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
- 6、本合同通用条款；
- 7、标准、规范及有关技术文件；
- 8、图纸；
- 9、投标书及其附件；
- 10、工程量清单和设备材料清单；
- 11、工程报价单或预算书；
- 12、发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等。

七、本协议书中有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、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式审核合同价款及其他应当审核的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

十、合同生效

合同订立时间：2021 年 7 月 30 日

- 8 -

合同订立地点：深圳

发包人和承包人约定自双方签字盖章后本合同生效

<p>发包人：（公章）</p> <p>住所：</p> <p>法定代表人：</p> <p>委托代理人：</p> <p>电 话：</p> <p>传 真：</p> <p>开 户 银 行：</p> <p>帐 号：</p> <p>邮 政 编 码：</p>	<p>承包人：（公章）</p> <p>住所：</p> <p>法定代表人：</p> <p>委托代理人：</p> <p>电 话：</p> <p>传 真：</p> <p>开 户 银 行：</p> <p>帐 号：</p> <p>邮 政 编 码：</p>
--	--

- 9 -

1.2.2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：_____太子湾医院项目施工总承包工程_____

验收日期：_____2022.9.1_____

建设单位(盖章)：_____乐康置业（深圳）有限公司、深圳招商房地产有限公司（代建）_____

* 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	太子湾医院项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区港湾大道与商海路交界		建筑面积	40364.25平方米	工程造价 12198.162889万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：18层 地下：2层		
施工许可证号	2020-440305-70-03-01368102	监理许可证号	/		
开工日期	2021-7-28	验收日期	2022-9-1		
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	2021127		
建设单位	深圳招商房地产有限公司（代建） 乐康置业（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市新天泽消防工程有限公司、深圳特嘉工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

* 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	李枝俊
副组长	张庆存、张圣亮、徐科、张春、郇仁记、熊衍文
组员	王晋、何柳明、喻海林、杨睿峰、胡旺、宋旺、王世洪、张朝江、周婷、郑奏常、蒋杰、林卓亿、李修成、林世鸿、张润晓、田云、罗正良、王军、朱杰、崔灿权、游欢、段昌柏、李玉荣、刘国印、周辉、龚柳、熊衍文、李存会、李鹏威、戴勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张庆存	徐科、张圣亮、喻海林、聂洪伟、杨睿峰、宋旺、王世洪、蒋杰、林卓亿、林世鸿、崔灿权、李存会、李鹏威、戴勇
建筑设备安装工程	王晋	田云、王军、游欢、李玉荣、王友芳、刘国印、段昌柏、周辉
工程质控资料	张春	胡旺、张朝江、周婷、林世鸿、郑奏常

(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	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 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 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 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 21 项,其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
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 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 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 33 项,其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 24 项,其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	何世明	招商地产			何世明
3	王强	招商地产			王强
4	李桂俊	招商地产			李桂俊
5	王强	招商地产			王强
6	张春	深圳中航地产有限公司			张春
7	张国强	" "			张国强
8	李强	" "			李强
9	李强	" "			李强
10	林世明	" "			林世明
11	王强	" "			王强
12	周强	" "			周强
13	郑强	招商地产			郑强
14					
15					
16	王强	信义地产			王强
17	胡旺	中国华西			胡旺
18	杨强	中国华西			杨强
19	杨强	中国华西			杨强
20	王强	深圳中航			王强
21	王强	深圳中航			王强
22	王强	中国华西			王强
23	王强	中国华西			王强
24	宋强	中国华西			宋强
25	王强	中国华西			王强
26	王强	中国华西			王强

* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
27	邹仁记	深圳建安道院	副总	高工	邹仁记
28	李松	''			李松
29	张宇	...			张宇
30	李朋成	...			李朋成
31	郭国	''	结构经理	高工	郭国
32	陶海	''	经理		陶海
33	张华	深圳长和			张华
34					
35					
36	高华	中国铁建			
37	游双	深圳特嘉工程有限公司			游双
38	何家明	''			何家明
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45	李月	深圳市富利达建设			李月
46	管成	''	项目经理		管成
47	朱杰	深圳市国艺园林建设			朱杰
48	周海	通力电梯			周海
49	叶伟	中国华西			叶伟
50					
51					
52					



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001


本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全有效，安全功能符合检查要求，观感质量好。地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑给排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、智能建筑分部工程、建筑节能分部工程、电梯分部工程，共十大分部工程及室外单位工程综和质量达到验收标准，工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

此外，建设单位组织各方责任主体参加了：1. 人防工程；2. 排水设施；3. 水土保持措施；4. 环境保护措施；5. 无障碍设施；6. 燃气工程；7. 城建档案；8. 海绵设施；9. 绿色建筑等专项工程验收，各方一致认为符合要求，同意验收。

建设单位：		监理单位：		施工单位：		设计单位：		勘察单位：	
单位(项目)负责人：		总监理工程师：		单位(项目)负责人：		单位(项目)负责人：		单位(项目)负责人：	
2025年9月1日		2025年9月1日		2025年9月1日		2025年9月1日		2025年9月1日	
GD-E1-914/6									

1.3 大鹏新区疾病预防控制中心（卫生监督所）建设工程（施工）


1.3.1 合同关键页



工程编号: 2018-440327-84-01-716998002
合同编号: SG2021-035

深圳市大鹏新区建筑工务署
建设工程施工合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 大鹏新区疾病预防控制中心（卫生监督所）建设工程（施工）
工程地点: 深圳市大鹏新区
发 包 人: 深圳市大鹏新区建筑工务署
承 包 人: 中国华西企业有限公司
签订日期: 2021 年 11 月 15 日



第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市大鹏新区建筑工务署

承包人(乙方): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 大鹏新区疾病预防控制中心(卫生监督所)建设工程(施工)

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本工程位于大鹏新区葵涌街道葵新社区白石岗路东侧。项目总用地面积 4906.53 平方米, 总建筑面积 19945.63 平方米。其中地下室共 2 层, 建筑面积 4845.46 平方米, 功能设置为停车库、设备用房、消防水池等。地上共 12 层, 建筑高度 63.6m, 建筑面积 15100.17 平方米, 1-3 层设置为厨房、餐厅、消杀器械仓库、健康教育培训室、多功能报告厅、图书馆等, 4-7 层设置为各类应急设备室、办公室、卫生室等, 8-12 层设置为细菌实验室、病毒实验室、理化实验室、慢性病实验室等。建筑为一类高层公共建筑, 耐火等级一级, 抗震设防烈度 6 度, 设计使用年限 50 年, 绿色建筑等级为国标二星级。主要建设内容为: 土建工程、安装工程、室外配套工程等。其中项目总概算为 14368 万元, 建安工程费 12210 万元。

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

包括但不限于土建工程、安装工程、室外配套工程等。具体以施工图及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (选定的“■”, 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:主、副坝加固, 新建隧洞, 改建供水管及溢洪道治理, 完善监测设施等	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

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

3. 水务工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造 (优质饮用水入户、直饮水入户)
<input type="checkbox"/> 其它: _____	
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 _____);	
<input type="checkbox"/> 其它:	

4. 其他工程

包括但不限于土建工程、安装工程、室外配套工程等。具体以施工图及工程量清单为准。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 2 月 1 日；（实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。）

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

合同工期总日历天数 636 天。

招标工期总日历天数 636 天。

定额工期总日历天数 636 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）壹亿壹仟叁佰伍拾贰万陆仟玖佰玖拾元陆角（¥ 113526990.60

元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰叁拾肆万壹仟伍佰伍拾肆元柒角叁分（¥ 3341554.73 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）叁佰玖拾万零玖仟捌佰陆拾伍元柒角（¥ 3909865.7 元）。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

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：_____

本工程履约担保应采用银行保函的形式，金额为：中标价与招标控制价或投标报价上限（无招标控制价招标的）的差额，且不高于中标价的 10%。发包人只接受国有商业银行或股份制商业银行的支行以上（包括支行）分支机构出具的不可撤销、见索即付保函。承包人提供履约担保的时间：收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前。

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: 2021 年 11 月 15 日;

订立地点: 深圳市大鹏新区建筑工务署

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

本合同一式 壹拾壹 份,其中正本贰份,副本壹拾份,均具有同等法律效力,发包人执 壹正伍副 份,承包人执 壹正肆副 份。

(本页以下无正文)

发包人：深圳市大鹏新区建筑工务署

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

承包人：中国华西企业有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：9144030019219518XW

地址：深圳市福田区红荔西路 7022 号鲁

班大厦写字楼 14、15 层

邮政编码：

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：史立宾

委托代理人：

委托代理人：吴航

电话：

电话：0755-83541756

传真：

传真：0755-83541870

电子信箱：

电子信箱：aww.ljj@qq.com

开户银行：

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：

账号：770557946095

1.3.2竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 大鹏新区疾病预防控制中心（卫生监督所）建设工程

验收日期： 2025.4.27

建设单位(盖章)： 深圳市大鹏新区建筑工务署



* 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	大鹏新区疾病预防控制中心（卫生监督所）建设工程					
工程地点	大鹏新区葵涌街道葵新社区白石岗路东侧		建筑面积	19945.63 平方米	工程造价	11352.69906万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：12 层			
	/		地下：2 层			
施工许可证号	2018-440327-84-01-71699801	监理许可证号	/			
开工日期	2022年3月6日	验收日期	2025年4月27日			
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021095-1			
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署					
勘察单位	河南省信阳工程地质勘察院有限公司					
设计单位	广东悉筑建筑设计有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳市富银消防工程有限公司					
承建单位（装修）	中国华西企业有限公司					
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	丁威
副组长	李健生、柯海明、周志辉、李鹏辉、吴云
组员	魏军红、钟志平、张国文、郑文德、梁发尧、赵颖、胡力主、廖意平、谢少茂、马根火

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	丁威	李鹏辉、张国文、郑文德、丁少杰、胡力主、廖意平、谢少茂、马根火
建筑设备安装工程	丁威	梁发尧、赵颖
工程质控资料	谢永珊	李鹏辉、郑文德、丁少杰、廖意平、赵颖、吴镇伟、谢少茂、马根火

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格,符合设计及规范要求	共 14 项,其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 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,符合设计及规范要求	共 11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格,符合设计及规范要求	共 13 项,其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 24 项,其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格,符合设计及规范要求	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格,符合设计及规范要求	共 24 项,其中: 经审查符合要 24 项 经核定符合要 24 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要 13 项 实体抽查符合要 13 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	合格,符合设计及规范要求	共 24 项,其中: 经审查符合要 24 项 经核定符合要 24 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要 12 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格,符合设计及规范要求	共 24 项,其中: 经审查符合要 24 项 经核定符合要 24 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要 14 项 实体抽查符合要 14 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格,符合设计及规范要求	共 24 项,其中: 经审查符合要 24 项 经核定符合要 24 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格,符合设计及规范要求	共 11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	合格,符合设计及规范要求	共 15 项,其中: 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 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 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 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 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 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	丁威	深圳市大鹏新区建筑工务署	项目负责人	工程师	丁威
2	许恒涛	深圳市大鹏新区建筑工务署	副部长	高级工程师	许恒涛
3	谢永珊	深圳市大鹏新区建筑工务署	资料员	/	谢永珊
4	陈哲维	深圳市大鹏新区建筑工务署	/	/	陈哲维
5	李健生	河南省信阳工程地质勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	李健生
6	柯海明	广东悉筑建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	柯海明
7	周志辉	广东悉筑建筑设计有限公司	设计师	工程师	周志辉
8	吴云	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	总监监理工程师	高级工程师	吴云
9	魏军红	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	总代监理工程师	工程师	魏军红
10	钟志平	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	监理员	/	钟志平
11	李鹏辉	中国华西企业有限公司	项目负责人	工程师	李鹏辉
12	龙绍章	中国华西企业有限公司	企业技术负责人	高级工程师	龙绍章
13	张国文	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	张国文
14	郑文德	中国华西企业有限公司	质量员	助理工程师	郑文德
15	丁少杰	中国华西企业有限公司	资料员	/	丁少杰
16	郑明杰	中国华西企业有限公司	商务	/	郑明杰
17	曾维	中国华西企业有限公司	材料员组长	助理工程师	曾维
18	梁发尧	深圳市富银消防工程有限公司	项目负责人	工程师	梁发尧
19	赵颖	深圳市富银消防工程有限公司	技术负责人	工程师	赵颖
20	胡力主	深圳市卓能建筑工程有限公司	项目负责人	/	胡力主
21	廖意平	深圳市卓能建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	廖意平
22	谢少茂	深圳市瑞源达建设有限公司	项目负责人	工程师	谢少茂
23	马根火	深圳市瑞源达建设有限公司	技术负责人	工程师	马根火
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程质量符合设计要求、施工规范及相关标准，各项技术指标达到预期，资料齐全，无明显质量缺陷，具备交付使用条件，可进行竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：柯海明
注册号：4402241-015
有效期：至2025年12月31日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李健生
注册号：4102673-AY003
有效期：至2027年12月31日

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 单位(项目)负责人： 丁威 2025年4月27日	 总监理工程师： 朱三 2025年4月27日	 单位(项目)负责人： 唐晓强 2025年4月27日	 单位(项目)负责人： 柯海明 2025年4月27日	 单位(项目)负责人： 李健生 2025年4月27日



* GD- E1- 914/ 6 *

1.4 凉山彝族自治州第一人民医院新院区第一期建设项目

1.4.1 合同关键页

(GF—2017—0201) 合同编号: _____

建设工程施工合同
(凉山彝族自治州第一人民医院新院区第一期建设项目)

发包人: 凉山彝族自治州第一人民医院
承包人: 中国华西企业有限公司

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：凉山彝族自治州第一人民医院

承包人（全称）：中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就凉山彝族自治州第一人民医院新院区第一期工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：凉山彝族自治州第一人民医院新院区第一期建设项目。

2. 工程地点：西昌市长安街道办事处小庙村。

3. 工程立项批准文号：凉发改社会【2022】196号。

4. 资金来源：拟申请专项债资金、其余不足部分由项目业主多渠道筹集解决。

5. 工程内容：本项目设计图纸及工程量清单所示工程内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

本项目设计图纸及工程量清单所示工程承包范围。

二、合同工期

计划开工日期：2024年07月28日。

计划竣工日期：2027年02月13日。

工期总日历天数：930天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体开工时间以本项目总监理工程师签署下达的工程开工令时间为准。

三、质量标准

工程质量符合达到国家现行《工程施工质量验收规范》合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）拾亿零肆仟叁佰陆拾陆万捌仟叁佰肆拾贰元陆角伍分
(¥ 1043668342.65 元)。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟捌佰柒拾肆万陆仟叁佰伍拾叁元叁角
(¥38746353.3)；

（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）陆仟零肆拾陆万壹仟玖佰陆拾玖元伍角
(¥ 60461969.5)；

（4）暂列金额：

人民币（大写） 肆仟伍佰壹拾万零贰仟叁佰陆拾捌元贰角玖分
(¥ 45102368.29)。

2. 合同价格形式： 单价合同

五、项目经理

承包人项目经理： 熊林。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 6 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 四川省凉山州西昌市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 经双方当事人法定代表人或委托代理人签章并加盖公章

章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执捌份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

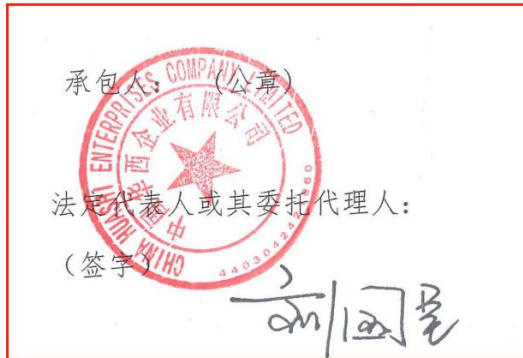
(签字)



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：

12513400452704658B

地 址：西昌市下顺城街6号

邮政编码：615000

法定代表人：彭俊

委托代理人：_____

电 话：0834—30246000

传 真：0834—30246000

开户银行：

中国农业银行四川省西昌市支行

账 号：22631101040004262

组织机构代码：

9144030019219518XW

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11层

邮政编码：518101

法定代表人：刘国呈

委托代理人：_____

电 话：0086-755-83541870

传 真：0086-755-83541870

开户银行：

中国银行深圳福田支行

账 号：770557946095

1.5 冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程

1.5.1 合同关键页

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）

工程名称: 冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程

工程地点: 深圳市前海滨海大道与听海大道和临海大道交汇处

发 包 人: 深圳市前海冠泽物业管理有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2012版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市前海冠泽物业管理有限公司
承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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: 冠泽前海T201-007地块项目A座办公楼工程
工程地点: 深圳市前海滨海大道与听涛大道和临海大道交汇处
工程规模及特征: 建筑面积214521平米,地上建筑面积147015平米
地下建筑面积67506平米
资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: _____平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 设计冷负荷: _____冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯: _____部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯: _____部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>

建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数: _____户 <input checked="" type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	_____

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	□ _____ 万平方米	给水管道工程	□ _____ 米
挡墙护坡工程	□ 长: _____ 宽: _____ 高: _____	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□ _____ 万平方米	泵站工程	□ _____ 平方米
道路工程	□ 长: _____ 宽: _____	电信管道工程	□ _____ 米
桥梁工程	□ _____ 座	电力管道工程	□ _____ 米
隧道工程	□ 长: _____ 宽: _____ 高: _____	路灯照明工程	□ _____ 座
排水管道工程	□ 雨水管: _____ 米 □ 污水管: _____ 米	道路改造工程	□ 长: _____ 米 宽: _____ 米
排水箱涵工程	□ 长: _____ 宽: _____ 高: _____	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□ _____ 米
交通安全设施工程	□	其它工程	

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日;

竣工日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日;

合同工期总日历天数 _____ 天。

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

合同工期对比标准工期的压缩比例为 _____ % (压缩比例 = | 1 - 合同工期 / 标准工期 |)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、合同价款

币种: 人民币
合同价款(大写): 贰拾叁亿壹仟万元整
(小写): 2310000000 元

其中,施工现场安全文明措施费为(小写): 55440000 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)合同协议书;
- (3)经确认的预算书或工程报价单;
- (4)合同补充条款;
- (5)合同专用条款;
- (6)合同通用条款;
- (7)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (8)图纸和技术规格书;
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔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。

九、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、合同生效

本合同订立时间: 2015 年 9 月 1 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, 并送前海管理局
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:

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:

备案机构(备案章):

经办人:

年 月 日

1.5.2工程名称变更说明

关于冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程名称变更 的说明

我司与中国华西企业有限公司在 2015 年 9 月 1 日签订的施工总承包合同项目名称为:冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程。

2018 年 5 月办理了主体施工许可证,施工许可证中工程名称为:冠泽金融中心二期办公 A 座工程。

2021 年 2 月 24 日办理了竣工验收报告,竣工验收报告中工程名称为:鸿荣源前海金融中心二期办公 A 座工程。

由于施工总承包合同中的工程名称与施工许可证及竣工验收报告中的工程名称均不同,特此说明:合同名称所指的“冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程”与施工许可证中所指的“冠泽金融中心二期办公 A 座工程”、竣工验收报告中所指的“鸿荣源前海金融中心二期办公 A 座工程”均为同一项目。

根据 2016 年 9 月 29 日深圳市前海深港现代服务业合作区管理局颁发的“深圳市建筑物命名批复书”,该项目批准名称为“冠泽金融中心”,项目内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。特此说明:冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程为“冠泽金融中心”项目中的二期工程。

深圳市前海冠泽物业管理有限公司

2024 年 5 月 30 日

1.5.3竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称： 鸿荣源前海金融中心二期办公A座工程

验收日期： 2021 年 2月 24日

建设单位(盖章)： 深圳市前海冠泽物业管理有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	鸿荣源前海金融中心二期办公A座工程					
工程地点	前海桂湾片区二单元03街坊		建筑面积	133648平方米	工程造价	97846万元
结构类型	巨型框架+核心筒+环带桁架结构	层 数	地上:	57层		
			地下:	/层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2018-0015号	监理许可证号	/			
开工日期	2017年5月17号	验收日期	2021 年 2月 24日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180048-02			
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司					
勘察单位	西北综合勘察设计院					
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市成大机电科技有限公司					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司					
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-E1-914/3001

(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	左松柏
副组长	邱礼恭、李绍军、曾超、孙名茂、张平、郑辉波
组员	周文、任恩辉、覃思鸣、吴燕国、何海平、浦至、吕羽和、马占根、张莲杰、李吉本、任鹏程、刘炫辰、雷洪波、夏超、李璐

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李绍军	邱礼恭、郑辉波、周文、任恩辉、覃思鸣、任鹏程、雷洪波、夏超、许志文、刘丰源、潘晋、高勇
建筑设备安装工程	张平	黄少平、韩和平、叶辉、陈宏宝、赵刚、吴燕国、屈少东、黎法启、许德海、陈辉龙、王康、叶家庆、曾超、林瀚、孙名茂、任婕、郭洪平、邓贤春、黄其发、肖祥达、刘胜利、马占根、李春湖、龙敏、宋明磊、黎晓平
工程质控资料	张莲洁	刘炫辰、李璐、李开燕、黄达豪、罗强、阮华化

(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-E1-914/4001

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	/	<div>1项, 其中: 经审查符合要求 1项 经核定符合要求 1项</div>	<div>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</div>	<div>共 1项, 其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 1项</div>
主体结构	符合要求	<div>16项, 其中: 经审查符合要求 16项 经核定符合要求 16项</div>	<div>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</div>	<div>共 11项, 其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 1项</div>
建筑装饰装修	符合要求	<div>12项, 其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项</div>	<div>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</div>	<div>共 17项, 其中: 评价为“好”的 17项 评价为“一般”的 17项</div>
屋面	符合要求	<div>7项, 其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项</div>	<div>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</div>	<div>共 7项, 其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 7项</div>
建筑给水、排水及采暖	符合要求	<div>7项, 其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项</div>	<div>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</div>	<div>共 3项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 3项</div>
通风与空调	符合要求	<div>7项, 其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项</div>	<div>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</div>	<div>共 6项, 其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 6项</div>
建筑电气	符合要求	<div>6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项</div>	<div>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</div>	<div>共 3项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 3项</div>
智能建筑	符合要求	<div>8项, 其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8项</div>	<div>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</div>	<div>共 1项, 其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 1项</div>
建筑节能	符合要求	<div>6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项</div>	<div>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</div>	<div>共 2项, 其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 2项</div>
电梯	符合要求	<div>6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项</div>	<div>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</div>	<div>共 3项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 3项</div>



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	左松柏	深圳市前海锦泽物业有限公司	项目负责人		左松柏
2	叶明	中国华西企业有限公司	项目负责人		叶明
3	周文	广东省建筑设计研究院	项目负责人		周文
4	李吉本	西北综合地质研究所	项目负责人		李吉本
5	李吉本	① 监理		高工	李吉本
6	吴世明	广东省建筑设计研究院	给排水总工	高工	吴世明
7	郑永春	深圳市前海锦泽物业有限公司		中级	郑永春
8	黄明	广东省建筑设计研究院	结构		黄明
9	黄明	同上	电气		黄明
10	郭永	建力监理	给排水		郭永
11	郭永	深圳市前海锦泽物业有限公司			郭永
12	刘永	中国华西企业有限公司	技术人员		刘永
13	李永	中国华西企业有限公司	项目负责人		李永
14	李永	中国华西企业有限公司	项目负责人		李永
15	王永	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人		王永
16	李永	中国华西企业有限公司	工程部长		李永
17	刘永	山东四方电力			刘永
18	邵永	通力电梯有限公司	项目经理		邵永
19	李永	广东省建筑设计研究院	建筑		李永
20	王永	上海三菱电梯有限公司	电梯		王永
21	程永	深圳市华安消防工程有限公司	项目经理		程永
22	程永	深圳市华安消防工程有限公司	项目经理		程永
23	王康	深圳恒安消防工程有限公司	项目经理		王康
24	费明高	深圳大成机电科技有限公司	项目经理		费明高



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001






本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准，经验收组验收合格。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

1、给水、排水设施；2、水土保持设施；3、环境保护设施；4、城建档案；5、海绵设施；6、绿色建筑；7、防雷设施；8、电梯工程；

以上各专项验收符合相关要求，并验收合格。

符合要求，同意竣工验收。

建设单位：		监理单位：		施工单位：		设计单位：		勘察单位：	
 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月14日		 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月14日		 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月14日		 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月14日		 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月14日	

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：周文
注册号：4401073-031
有效期：至2021年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李吉本
注册号：6100373-AY012
有效期：至2021年12月

GD-E1-914/6

1.6 佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程

1.6.1 合同关键页

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: JH-(SH)-合-2021-051*

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: 佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程 ✓

工程地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

发 包 人: 深圳市佳华房地产开发有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市佳华房地产开发有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程

工程地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 本项目用地性质为二类居住、商业用地, 总用地面积 81714.53m², 总建筑面积约为 625451.39 m², 主要包含: 超高层住宅共 9 栋 (1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层)、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层 (6 栋七单元 45 层)、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层 (7 栋)、地下室 3 层; 裙房、地下室及幼儿园均为框架结构, 住宅塔楼为剪力墙结构或部分框支剪力墙结构, 办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构。具体以图纸为准。

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

二、工程承包范围

根据筑博设计股份有限公司 2021 年 9 月所出的佳华沙湖广场项目的设计施工图、有关技术文件 (含图纸会审纪要、设计变更、发包人联系单等) 的要求所包含的全部建筑工程、安装工程以及其他配套工程等, 具体包含建筑专业、装饰专业、结构专业、电气专业、给排水专业、暖通专业、总图及相关的检测、调试等, 均由总承包人施工。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

☐其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年01月01日；

计划竣工日期：2024年06月30日；

合同工期总日历天数 912 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。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相关标准、规范和验收标准要求。

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾亿元整(¥2,000,000,000.00元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆仟零伍拾捌万陆仟零壹拾肆元捌角玖分(¥60,586,014.89元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） (¥ 元)。

六、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：2021年12月27日；

订立地点：深圳市宝安区中心区新湖路2146号佳华名苑五楼。

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（需提供法人授权委托书），并盖加公章或合同章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

9144030019248626XP

地址：深圳市宝安区新安街道新湖路

2146号佳华名苑1栋401-2

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-29172206

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行宝安支行

账号：4000021419200262757

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：

9144030019219518XW

地址：深圳市福田区莲花街道红荔西路

7022号鲁班大厦写字楼14、15层

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83541841

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：770557946095

1.6.2工程名称变更说明

92-202100043

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 92-202100043

深地名许字 PS202110078 号

用地单位	深圳市佳华房地产开发有限公司, 深圳市坪山沙湖股份合作公司		
批准名称	佳华沙湖广场	汉语拼音	JIAHUASHAHU GUANGCHANG
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	81714.53 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区坪山街道坪山大道路北面锦龙大道路西面	土地合同或房地产证	2020-9018 (合), 2020-9018 (补 1)
宗地代码	440307202003GB00194	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G11331-0093
命名含义	12 号地块作为沙湖“整村统筹”土地整备第一个开发建设的试点项目, 起着重要的示范作用。在完成沙湖“整村统筹”后, “沙湖”将退出历史舞台。结合村民意愿, 希望将“沙湖”加入 12 号地块命名中, 代表着对“沙湖”精神的传承, 具有重要的纪念意义。本项目的开发建设由深圳市佳华房地产开发有限公司主导, 植入佳华、沙湖品牌名称, “广场”指项目为大型城市综合体, 坪山未来的地标建筑。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307202003GB00194 的土地上的建筑物命名为“佳华沙湖广场”, 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“佳华沙湖广场”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、“佳华沙湖广场”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理</p> <div><div>规划和自然资源局</div><div>坪山管理局</div><div>日期: 2021-02-26</div></div>		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

情况说明

我司开发建设的佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程，其合同工程名称为“佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程”，施工许可证名称为“佳华沙湖广场主体工程”，深圳市建筑物命名批复书批准名称为“佳华沙湖广场”。

我司现出具本说明书，上述所提“佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程”、“佳华沙湖广场主体工程”、“佳华沙湖广场”均指同一工程。

特此证明。

深圳市佳华房地产开发有限公司



1.6.3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：佳华沙湖广场主体工程

验收日期：2025. 10. 9

建设单位(盖章)：深圳市佳华房地产开发有限公司
深圳市坪山沙湖股份合作公司



* 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	佳华沙湖广场主体工程				
工程地点	坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角	建筑面积	625451.39	工程造价	200000万元
结构类型	框架剪力墙结构 部分框支剪力墙结构	层 数	地上：	商业4~5，幼儿园3，塔楼44/45/46/47/49/50/52层	
	框架核心筒结构 框架结构		地下：	3层	
施工许可证号	2020-440317-70-03-01499903	监理许可证号	/		
开工日期	2022年1月1日	验收日期			
监督单位	深圳市坪山区住房和建设局	监督编号	2024070-1		
建设单位	深圳市佳华房地产开发有限公司、深圳市坪山沙湖股份合作公司				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司、日立电梯（中国）有限公司深圳分公司				
承建单位(装修)	深圳市建远建设集团工程有限公司、深圳市新雅建设工程有限公司				
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	谢孝辉（建设单位项目负责人）
副组长	刘书博（总监）、何维涛（总包项目经理）、槐雅丽（设计单位项目负责人）、李让（勘察单位项目负责人）
组员	李玉明、陶汉林、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、苏云、易景生、曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、唐亮、杨兴江、何广彪、余中平、余福军、谢泽鑫、李让、王勇锋、孟亚伟、林兴恒、吴伟、颜小丰、邓天际、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、谭星、罗严峻、李会、林建金、张林、周剑颖、胡磊、肖飞

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶汉林	李玉明、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、唐亮、杨兴江、何广彪、苏云、余中平、余福军、孟亚伟、王勇锋、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、罗严峻、谭星、张林
建筑设备安装工程	易景生	曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、陈智锋、谢泽鑫、林兴恒、吴伟、颜小丰、周剑颖、肖飞
工程质控资料	李会	何洁琼、邓天际、林建金、胡磊

(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	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 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 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 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - 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	谢孝辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目负责人		谢孝辉
2	李玉明	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		李玉明
3	陶汉林	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		陶汉林
4	吴伟其	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		吴伟其
5	吕欣航	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		吕欣航
6	林轩伟	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		林轩伟
7	吴远青	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		吴远青
8	杨伟龙	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		杨伟龙
9	苏云	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目园林工程师		苏云
10	易景生	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		易景生
11	曾嘉兴	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		曾嘉兴
12	杜劲松	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		杜劲松
13	李康保	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		李康保
14	蒙晓辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		蒙晓辉
15	陈智锋	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		陈智锋
16	唐亮	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		唐亮
17	杨兴江	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		杨兴江
18	何广彪	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		何广彪
19	何洁琼	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目资料员		何洁琼
20	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	设计负责人	注册建筑师	槐雅丽
21	余中平	筑博设计股份有限公司	结构设计师	注册结构师	余中平
22	余福军	筑博设计股份有限公司	建筑设计师	工程师	余福军
23	谢泽鑫	筑博设计股份有限公司	机电设计师	工程师	谢泽鑫
24	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		李让
25	刘书博	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	总监	工程师	刘书博
26	王勇锋	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		王勇锋



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
27	林兴恒	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		林兴恒
28	孟亚伟	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		孟亚伟
29	吴伟	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		吴伟
30	颜小丰	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		颜小丰
31	邓天际	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		邓天际
32	王超	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	王超
33	汤天云	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		汤天云
34	梁仍梓	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		梁仍梓
35	何维涛	中国华西企业有限公司	总包项目经理	工程师	何维涛
36	雷强	中国华西企业有限公司	总包技术负责人	工程师	雷强
37	谭星	中国华西企业有限公司	总包商务经理	助理工程师	谭星
38	罗严峻	中国华西企业有限公司	总包技术主管	工程师	罗严峻
39	李会	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	李会
40	张林	中国华西企业有限公司	总包施工员	工程师	张林
41	林建金	中国华西企业有限公司	总包质检员		林建金
42	周剑颖	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目经理		周剑颖
43	肖飞	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目副经理		肖飞
44	胡磊	深圳市华西安装工程有限公司	安装技术负责人		胡磊
45	李小梅	深圳市恒浩装饰工程有限公司	分包项目负责人		李小梅
46	熊青龙	深圳市风和同创工程有限公司	分包项目负责人		熊青龙
47	熊业	深圳筑造建设有限公司	分包项目负责人		熊业
48	钟鑫	深圳陆城装饰设计工程有限公司	分包项目负责人		钟鑫
49	陈星	深圳市鸿凤涂装有限公司	分包项目负责人		陈星
50	钟安全	深圳市深辉照明科技有限公司	分包项目负责人		钟安全
51	易锦鹏	深圳市沪华东电力科技有限公司	分包项目负责人		易锦鹏
52	郑叔宏	深圳市天瑞伟业智能科技有限公司	分包项目负责人		郑叔宏



* GD- E1- 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
53	张木梓	日立电梯（中国）有限公司深圳分公司	分包项目负责人		张木梓
54	宁苏文	深圳市宏盛达建筑装饰公司	分包项目负责人		宁苏文
55	成柳	深圳市卓宝工程建设有限公司	分包项目负责人		成柳
56	刘智勇	深圳市新雅建设工程有限公司	分包项目负责人	高工	刘智勇
57	刘高平	深圳市建远建设集团工程有限公司	分包项目负责人		刘高平
58	李力	深圳市绿信园林有限公司	分包项目负责人		李力
59	邓小刚	广东文科绿色科技股份有限公司	分包项目负责人	项目经理	邓小刚
60	黄泽民	广东润昌建设工程有限公司	分包项目负责人	项目经理	黄泽民
61	梁任宏	深圳市龙辉三和安防科技有限公司	分包项目负责人		梁任宏
62	仰亮	深圳市聚益人防设备工程有限公司	分包项目负责人		仰亮
63	薛鹏飞	深圳港湾建设有限公司	分包项目负责人		薛鹏飞
64	陈磊	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	陈磊
65	夏侯名俊	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	夏侯名俊
66	吴奎	中国华西企业有限公司	总包机械员	助理工程师	吴奎
67	唐敏桦	中国华西企业有限公司	总包商务组长	助理工程师	唐敏桦
68	曾乘玮	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	曾乘玮
69	蒋鹏	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	蒋鹏
70	付玥	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	付玥
71	田婷	中国华西企业有限公司	总包材料员	工程师	田婷
72	谭凌志	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	谭凌志
73	刘博冕	中国华西企业有限公司	总包预算员		刘博冕
74	陈勇	中国华西企业有限公司	总包安全总监	技术员	陈勇
75	谢庆国	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	谢庆国
76	杨钊	中国华西企业有限公司	总包施工员		杨钊
77	殷华清	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	殷华清
78	安李	中国华西企业有限公司	总包劳资员		安李



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
79	曾志	中国华西企业有限公司	总包技术主管	助理工程师	曾志
80	李诗秋	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	李诗秋
81	吴锡曦	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	吴锡曦
82	李华鑫	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	李华鑫
83	梁云麟	中国华西企业有限公司	总包商务组长	助理工程师	梁云麟
84	邓翔宇	中国华西企业有限公司	总包商务	助理工程师	邓翔宇
85	周发	中国华西企业有限公司	总包商务	助理工程师	周发
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					
101					
102					
103					
104					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定施工完毕。工程质量符合设计要求和设计图要求及有关工程质量验收标准，各项功能均满足要求，验收组一致同意本工程验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：魏来福
注册号：4401841-049
有效期：至2027年06月

中华人民共和国注册土木工程（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) 单位(项目)负责人： 2025年10月9日	 (公章) 总监理工程师： 2025年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年10月9日

* GD- E1- 914 / 6 *

1.7 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块施工总承包

1.7.1 合同关键页

SFE-2015-05	工程编号:
合同编号: 采购-布心项目 202100004	
<div>深圳市建设工程 施工(单价)合同 (适用于非招标工程固定单价施工合同)</div>	
工程名称: <u>深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块施工总承包</u>	
工程地点: <u>罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧</u>	
发 包 人: <u>深圳市京基房地产股份有限公司</u>	
承 包 人: <u>中国华西企业有限公司</u>	
2015 年版	

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块施工总承包

工程地点: 罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧

核准(备案)证编号: 深罗湖发改备案[2020]0113 号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市罗湖区,用地北侧为东湖路,南侧为围岭中路,东侧为仁心路。项目用地面积为 19457.94 平方米,总建筑面积为 247023.05 平方米,计入容积率面积为 200155.3 平方米,其中计规定容积率面积为 190540 平方米。不计入容积率面积为 46867.75 平方米。规定容积率为 9.8,容积率(含核增)为 10.28。

项目主要功能为住宅、办公、商业、幼儿园。地上共 2 栋楼,其中 1 栋有 4 座超高层塔楼,均不超过 250 米,其中 1 栋 A 座为办公,1 栋 B 座、C 座、D 座为住宅;2 栋楼为幼儿园,1 栋 A 座共 53 层,建筑高度为 221.00 米;1 栋 B 座共 62 层,建筑高度为 197.50 米;1 栋 C 座、D 座均为 62 层,建筑高度为 193.15 米;2 栋楼幼儿园共 4 层,建筑高度为 18.45 米。地下设有 3 层地下室和 1 层半地下室。

资金来源: 财政投入 ____%; 国有资本 ____%; 集体资本 ____%; 民营资本 ____100____%; 外商投资 ____%; 混合经济 ____%; 其他 ____%。

二、工程承包范围

房屋建筑及配套专业工程相关的主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水与供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程、人防工程等工程总承包。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
---------------------------------	------	---------------------------------	---

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <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、排水系统 <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 checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" 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: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

☐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: 2021 年 9 月 20 日;

计划竣工日期: 2024 年 5 月 7 日;

合同工期总日历天数 960 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

本合同暂定含税总价为: 人民币(大写) 壹拾玖亿贰仟柒佰陆拾万零贰佰柒拾贰元整(¥1,927,600,272.00 元), 不含税金额¥1,768,440,616.51 元, 增值税税额(税率为9%) ¥159,159,655.49 元。:

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆仟贰佰捌拾玖万陆仟元肆角陆分 (¥42,896,000.46 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“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

- 4 -

本合同订立时间：_____年____月____日；
订立地点：_____深圳市罗湖区_____

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字盖章_____后成立。

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

	
统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：_____
地址：_____	地址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账号：_____	账号：_____

1.7.2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： 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元
一期01-01地块主体工程

验收日期： 2024年9月24日

建设单位(盖章)： 深圳市京基房地产股份有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期01-01地块主体工程				
工程地点	罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧		建筑面积	247006.44 m²	工程造价 192760.0272万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上:	4/52/62 层	
	剪力墙/框架结构		地下:	2/3 层	
施工许可证号	2020-440303-47-03-01655404	监理许可证号	E244011548		
开工日期	2021年12月14日	验收日期	2024年9月24日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021102		
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司				
承建单位(装修)	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
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	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-E1-914/3001

(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	简思洁、徐泰松、何敏鹏、周春波、刘惠群
副组长	叶远航、曾伟强、冯楚涛、王先雄
组员	陈有红、唐潇、张冲、邱从录、阙俊乾、梁金海、李春雨、朱诗尧、吴越、刘欢、陈紫明、白静怡、罗梓扬、潘亚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘亚	令狐世魁、赖渝、唐潇、吴星辰、邱从录、阙俊乾
建筑设备安装工程	陈有红	徐健、钟汉元、王广跃、梁金海、李春雨
工程质控资料	冯楚涛	刘欢、陈紫明、罗梓扬、白静怡、余雪琴、杨坤香

(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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合设计和规范要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 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	符合设计和规范要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 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 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合设计和规范要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 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 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合设计和规范要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 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 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合设计和规范要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合设计和规范要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 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 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合设计和规范要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合设计和规范要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合设计和规范要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合设计和规范要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 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



(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	简思洁	深圳市京基房地产股份有限公司	建设单位项目负责人		
2	唐潇	深圳市京基房地产股份有限公司	项目专业负责人		
3	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	高工	
4	何敏鹏	深圳市同济人建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	高工	
5	刘惠群	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	工程师	
6	周春波	中国华西企业有限公司	施工单位项目负责人		
7	王先雄	中国华西企业有限公司	施工单位项目副经理	工程师	
8	冯楚涛	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	
9	潘亚	中国华西企业有限公司	施工单位项目生产经理		
10	蒋国胜	中国华西企业有限公司	施工单位项目商务总监	工程师	
11	李保辉	中国华西企业有限公司	施工单位项目商务经理	工程师	
12	令狐世魁	中国华西企业有限公司	施工单位项目安全总监		
13	朱诗尧	中国华西企业有限公司	项目副总监兼BIM组长	助理	
14	吴越	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术主管	工程师	
15	陈紫明	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术员		
16	罗梓扬	中国华西企业有限公司	项目BIM技术员	助理工程师	
17	刘欢	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术员		
18	白静怡	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术员		
19	邱从录	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专业监理工程师	中工	
20	阙俊乾	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专业监理工程师		
21	梁金海	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气专业监理工程师	工程师	
22	李春雨	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水专业监理工程师	工程师	
23	杨坤香	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位项目资料员		
24	钟润超	中国华西企业有限公司	项目BIM技术主管		
25	胡杰	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术主管		

GD-E1-914/5

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签 名
26	曾伟强	深圳市京基房地产股份有限公司	项目经理	中级	曾伟强
27	陈有红	深圳市京基房地产股份有限公司	机电工程师	中级	陈有红
28	张冲	深圳市京基房地产股份有限公司	水电工程师	初级	张冲
29	余雪琴	深圳市京基房地产股份有限公司	项目资料员		余雪琴
30	叶远航	深圳市九州建设技术股份有限公司	总代	中级	叶远航
31	赖渝	中国华西企业有限公司	项目质量员		赖渝
32	吴星辰	中国华西企业有限公司	项目安全员		吴星辰
33	徐健	中国华西企业有限公司	资料员		徐健
34	钟汉元	中国华西企业有限公司	安装工		钟汉元
35	王广跃	沅丰（深圳）建设有限责任公司	现场负责人		王广跃
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程技术档案和施工管理资料齐全、完整，工程质量符合设计及规范要求，
经建设、勘察、设计、施工、监理单位一致审查通过，验收合格，同意竣工验收。

<div>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 周春波 粤1442019202008800(00) 建筑 2026.12.21 中国华西企业有限公司</div>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
<div>深圳市基康地产有限公司 (公章)</div>	<div>监理单位 (公章)</div>	<div>中国华西企业有限公司 (公章)</div>	<div>建筑设计有限公司 (公章)</div>	<div>勘察单位 (公章)</div>
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2024年9月24日	2024年9月24日	2024年9月24日	2024年9月24日	2024年9月24日

GD-E1-914/6



1.8 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目
B(11-01 地块、12-01 地块)施工总承包

1.8.1 合同关键页

工程编号：

合同编号：采购-新围项目 202400006

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B(11-01 地块、12-01 地块)
施工总承包

工程地点：深圳市罗湖区桂园街道金塘街与嘉宾路交汇处

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司
承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B (11-01 地块、12-01 地块) 施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区桂园街道金塘街与嘉宾路交汇处
核准(备案)证编号: 深罗湖发改备案[2023]0156 号

工程规模及特征: 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B 建设用地面积 35870.13 平方米,总建筑面积约 687318 平方米,共 2 个地块:新围西地块(11-01 地块)宗地号 H101-0032,用地面积 13448.7 平方米,总建筑面积约 257085 平方米,计规定容积率面积 210089 平方米;新围东地块(12-01 地块)宗地号 H102-0041,用地面积 22421.43 平方米,总建筑面积约 430233 平方米,计规定容积率面积约 356910 平方米。

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

二、工程承包范围

房屋建筑及配套专业工程相关的主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水与供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程、人防工程等工程总承包。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 <u>砌筑</u>);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 <u>公共部位及套内精装修</u>);		
<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"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input 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 checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" 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: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 4 月 1 日；

计划竣工日期：2027 年 12 月 31 日；

合同工期总日历天数 1369 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

本合同暂定含税总价为：人民币（大写）肆拾伍亿元整(¥4500000000.00 元)，不含税金额¥4128440366.97 元，增值税税额（税率为 9%）¥371559633.03 元。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹亿肆仟陆佰玖拾伍万叁仟壹佰玖拾贰元柒角肆分 (¥146953192.74 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 1 月 25 日；

订立地点：_____ 深圳市罗湖区 _____

发包人和承包人约定本合同自 _____ 双方签字盖章 _____ 后成立。

- 4 -

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

发包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：
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）

统一社会信用代码：
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：

1.9 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-05 地块施工总承包

1.9.1 合同关键页

SFE-2015-05

工程编号：

合同编号：采购-布心项目 202100006

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期
01-05 地块施工总承包

工程地点：罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-05 地块施工总承包

工程地点: 罗湖区东湖街道逸心路与仁心路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: 深罗湖发改备案[2020]0113 号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市罗湖区,用地北侧为逸心路,东侧为仁心路。地块宗地号: H410-0082,用地性质: 二类居住用地,商业用地。项目用地面积为 17185.024 平方米,总建筑面积为 314191.43 平方米,计入容积率面积为 255153.91 平方米,其中计规定容积率面积为 242310 平方米。不计入容积率面积为 59037.52 平方米。规定容积率为 14.11,容积率(含核增)为 14.85。

项目主要功能为住宅、办公、商业、配套、汽车库。地上共 2 栋楼,其中 1 栋楼有 3 座超高层塔楼,均不超过 250 米,其中 1 栋 A 座、1 栋 B 座均为办公,1 栋 C 座为住宅; 2 栋楼为超高层住宅,不超过 250 米。1 栋楼由三层裙房及 3 座塔楼组成,裙房首层设有公交首末站,公共厕所,垃圾转运站,商业,架空自行车停车库,办公入户大堂及住宅入户大堂,二层,三层为商业,1 栋 A 座塔楼地上五十二层,建筑高度 232.45 米,主要功能为办公用房。1 栋 B 座塔楼地上五十二层,消防建筑高度 215.75 米,规划建筑高度 216.85 米,主要功能为办公用房。1 栋 C 座塔楼地上六十一层,建筑高度 196.70 米,主要功能为住宅。2 栋塔楼地上六十三层,建筑高度 196.15 米,主要功能为住宅。地下设有四层地下室,主要功能为汽车库及设备用房。

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

二、工程承包范围

房屋建筑及配套专业工程相关的主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工

- 1 -

程、建筑给水排水与供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程、人防工程等工程总承包。_____

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <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、排水系统 <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 checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" 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：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 1 月 16 日;

计划竣工日期: 2024 年 10 月 28 日;

合同工期总日历天数 1016 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

本合同暂定含税总价为: 人民币(大写) 贰拾肆亿肆仟捌佰叁拾柒万柒仟叁佰叁拾肆元整(¥2,448,377,334.00 元), 不含税金额¥2,246,217,737.61 元, 增值税税额(税率为9%)¥202,159,596.39 元。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 伍仟肆佰肆拾捌万伍仟壹佰伍拾贰元柒角伍分 (¥54,485,152.75 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 本合同第四部分的补充条款；

(4) 本合同第三部分的专用条款；

(5) 本合同第二部分的通用条款；

(6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7) 图纸和技术规格书；

(8) 经确认的预算书或工程报价单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年5月10日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

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）

统一社会信用代码：

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：

1.10 宝安（A004-0175）项目施工总承包工程

1.10.1 合同关键页

SFE-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：宝安(A004-0175)项目施工总承包工程

工程地点：深圳市宝安区海天路与宝华路交汇处

发 包 人：深圳市鸿禧投资有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鸿禧投资有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 宝安(A004-0175)项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区海天路与宝华路交汇处

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 建设用地面积: 14556.31 m², 总建筑面积约: 199759.47 m²; 含1栋高层住宅(32层)、2栋均为240m的办公、酒店综合楼及局部商业和三层地下室; 其中地下室建筑面积约39447.32 m²; 基坑开挖深度约14.0m, 基础为灌注桩基础。

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

二、工程承包范围

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、 承台地下室施工、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、室外工程、消防工程等。

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年6月27日；

计划竣工日期：2028年6月26日；

合同工期总日历天数 2191 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：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书

五、签约合同价

人民币（大写）壹拾贰亿元（¥1,200,000,000.00元）；

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟玖佰陆拾万元（¥39,600,000.00元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中国华西企业有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：44250100010500001587-0049

工人工资款支付专用账户号：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 1 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 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

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）

统一社会信用代码：

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：

2、项目经理业绩

序号	建设单位	工程名称	项目所在地	建设内容	合同额 (万元)	开、竣工时间	项目状态
1	深圳市大鹏新区建筑工务署	大鹏新区疾病预防控制中心（卫生监督所）建设工程（施工）	深圳市大鹏新区	总建筑面积 19945.63 m²，新建 1 栋地下 2 层，地上 12 层的疾控中心综合楼。	11352	2022/03/06 - 2025/04/27	项目已完

2.1.1 合同关键页

副本

合同编号: SG2021-035

(适用于招标工程固定单价施工合同)

签订日期：2021年11月16日

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市大鹏新区建筑工务署

承包人(乙方): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 大鹏新区疾病预防控制中心(卫生监督所)建设工程(施工)

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本工程位于大鹏新区葵涌街道葵新社区白石岗路东侧。项目总用地面积 4906.53 平方米,总建筑面积 19945.63 平方米。其中地下室共 2 层,建筑面积 4845.46 平方米,功能设置为停车库、设备用房、消防水池等。地上共 12 层,建筑高度 63.6m,建筑面积 15100.17 平方米,1-3 层设置为厨房、餐厅、消杀器械仓库、健康教育培训室、多功能报告厅、图书馆等,4-7 层设置为各类应急设备室、办公室、卫生室等,8-12 层设置为细菌实验室、病毒实验室、理化实验室、慢性病实验室等。建筑为一类高层公共建筑,耐火等级一级,抗震设防烈度 6 度,设计使用年限 50 年,绿色建筑等级为国标二星级。主要建设内容为:土建工程、安装工程、室外配套工程等。其中项目总概算为 14368 万元,建安工程费 12210 万元。

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

包括但不限于土建工程、安装工程、室外配套工程等。具体以施工图及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (选定的“■”,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:主、副坝加固, 新建隧洞, 改建供水管及溢洪道治理, 完善监测设施等	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

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

3. 水务工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造 (优质饮用水入户、直饮水入户)
<input type="checkbox"/> 其它: _____	
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 _____);	
<input type="checkbox"/> 其它:	

4. 其他工程

包括但不限于土建工程、安装工程、室外配套工程等。具体以施工图及工程量清单为准。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 2 月 1 日；（实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。）

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

合同工期总日历天数 636 天。

招标工期总日历天数 636 天。

定额工期总日历天数 636 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）壹亿壹仟叁佰伍拾贰万陆仟玖佰玖拾元陆角（¥ 113526990.60

元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰叁拾肆万壹仟伍佰伍拾肆元柒角叁分（¥ 3341554.73 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）叁佰玖拾万零玖仟捌佰陆拾伍元柒角（¥ 3909865.7 元）。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

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：_____

本工程履约担保应采用银行保函的形式，金额为：中标价与招标控制价或投标报价上限（无招标控制价招标的）的差额，且不高于中标价的 10%。发包人只接受国有商业银行或股份制商业银行的支行以上（包括支行）分支机构出具的不可撤销、见索即付保函。承包人提供履约担保的时间：收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前。

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: 2021 年 11 月 15 日;

订立地点: 深圳市大鹏新区建筑工务署

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

本合同一式 壹拾壹 份,其中正本贰份,副本壹拾份,均具有同等法律效力,发包人执 壹正伍副 份,承包人执 壹正肆副 份。

(本页以下无正文)

发包人：深圳市大鹏新区建筑工务署

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

承包人：中国华西企业有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：9144030019219518XW

地址：深圳市福田区红荔西路 7022 号鲁

班大厦写字楼 14、15 层

邮政编码：

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：史立宾

委托代理人：

委托代理人：吴航

电话：

电话：0755-83541756

传真：

传真：0755-83541870

电子信箱：

电子信箱：aww.ljj@qq.com


开户银行：

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：

账号：770557946095

2.1.2 施工许可证




建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440327-84-01-71699801

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

特发此证



发证机关 深圳市住房和建设局
日期 2023年12月28日

证书序列号: 2021-2027

建设单位	深圳市大鹏新区建筑事务署		
工程名称	大鹏新区疾病预防控制中心(卫生监督所)建设工程		
建设地址	大鹏新区葵涌街道葵新社区白石岗路东侧		
建设规模	19945.63 平方米	合同价格	11352.69906万元
设计单位	广东悉筑建筑设计有限公司		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年02月01日	合同竣工日期	2023年10月30日
项目经理	李鹏辉	注册证书号	粤1442022202301356
项目总监	吴云	注册证书号	44006555
备注	范围: 基础; 基坑支护; 土石方; 钢筋混凝土; 装饰装修工程; 通风与空调; 室内给排水系统; 室外给排水系统; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程。		
变更登记	◆◆◆ 2023-10-10项目理由吴航(粤144060809619)变更为李鹏辉(粤1442022202301356)		

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间,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。

均名称}提供, 仅供办理政务服务事项时
有效期至2099-01-01 1/1

2.2.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 大鹏新区疾病预防控制中心（卫生监督所）建设工程

验收日期： 2025.4.27

建设单位(盖章)： 深圳市大鹏新区建筑工务署



* 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	大鹏新区疾病预防控制中心（卫生监督所）建设工程					
工程地点	大鹏新区葵涌街道葵新社区白石岗路东侧		建筑面积	19945.63 平方米	工程造价	11352.69906万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：12 层			
	/		地下：2 层			
施工许可证号	2018-440327-84-01-71699801	监理许可证号	/			
开工日期	2022年3月6日	验收日期	2025年4月27日			
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021095-1			
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署					
勘察单位	河南省信阳工程地质勘察院有限公司					
设计单位	广东悉筑建筑设计有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳市富银消防工程有限公司					
承建单位（装修）	中国华西企业有限公司					
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	丁威
副组长	李健生、柯海明、周志辉、李鹏辉、吴云
组员	魏军红、钟志平、张国文、郑文德、梁发尧、赵颖、胡力主、廖意平、谢少茂、马根火

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	丁威	李鹏辉、张国文、郑文德、丁少杰、胡力主、廖意平、谢少茂、马根火
建筑设备安装工程	丁威	梁发尧、赵颖
工程质控资料	谢永珊	李鹏辉、郑文德、丁少杰、廖意平、赵颖、吴镇伟、谢少茂、马根火

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格,符合设计及规范要求	共 14 项,其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 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,符合设计及规范要求	共 11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格,符合设计及规范要求	共 13 项,其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 24 项,其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格,符合设计及规范要求	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格,符合设计及规范要求	共 24 项,其中: 经审查符合要 24 项 经核定符合要 24 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要 13 项 实体抽查符合要 13 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	合格,符合设计及规范要求	共 24 项,其中: 经审查符合要 24 项 经核定符合要 24 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要 12 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格,符合设计及规范要求	共 24 项,其中: 经审查符合要 24 项 经核定符合要 24 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要 14 项 实体抽查符合要 14 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格,符合设计及规范要求	共 24 项,其中: 经审查符合要 24 项 经核定符合要 24 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格,符合设计及规范要求	共 11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	合格,符合设计及规范要求	共 15 项,其中: 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 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 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 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 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 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	丁威	深圳市大鹏新区建筑工务署	项目负责人	工程师	丁威
2	许恒涛	深圳市大鹏新区建筑工务署	副部长	高级工程师	许恒涛
3	谢永珊	深圳市大鹏新区建筑工务署	资料员	/	谢永珊
4	陈哲维	深圳市大鹏新区建筑工务署	/	/	陈哲维
5	李健生	河南省信阳工程地质勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	李健生
6	柯海明	广东悉筑建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	柯海明
7	周志辉	广东悉筑建筑设计有限公司	设计师	工程师	周志辉
8	吴云	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	吴云
9	魏军红	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	总代监理工程师	工程师	魏军红
10	钟志平	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	监理员	/	钟志平
11	李鹏辉	中国华西企业有限公司	项目负责人	工程师	李鹏辉
12	龙绍章	中国华西企业有限公司	企业技术负责人	高级工程师	龙绍章
13	张国文	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	张国文
14	郑文德	中国华西企业有限公司	质量员	助理工程师	郑文德
15	丁少杰	中国华西企业有限公司	资料员	/	丁少杰
16	郑明杰	中国华西企业有限公司	商务	/	郑明杰
17	曾维	中国华西企业有限公司	材料员组长	助理工程师	曾维
18	梁发尧	深圳市富银消防工程有限公司	项目负责人	工程师	梁发尧
19	赵颖	深圳市富银消防工程有限公司	技术负责人	工程师	赵颖
20	胡力主	深圳市卓能建筑工程有限公司	项目负责人	/	胡力主
21	廖意平	深圳市卓能建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	廖意平
22	谢少茂	深圳市瑞源达建设有限公司	项目负责人	工程师	谢少茂
23	马根火	深圳市瑞源达建设有限公司	技术负责人	工程师	马根火
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程质量符合设计要求、施工规范及相关标准，各项技术指标达到预期，资料齐全，无明显质量缺陷，具备交付使用条件，可进行竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：柯海明
注册号：4402241-015
有效期：至2025年12月31日




中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李健生
注册号：4102673-AY003
有效期：至2027年12月31日

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 单位(项目)负责人： 2025年4月27日	 总监理工程师： 2025年4月27日	 单位(项目)负责人： 2025年4月27日	 单位(项目)负责人： 2025年4月27日	 单位(项目)负责人： 2025年4月27日

* GD- E1- 914/ 6 *

3、项目经理社保



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

社保费缴纳清单证明专用章

好差评二维码

姓名：李鹏辉 社保电脑号：802211131 身份证号：360301198208220012 单位编号：60007378 最近参保单位名称：中国华西企业有限公司 证明码：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
2024	01	60007378	8271.0	1157.94	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2024	02	60007378	8271.0	1157.94	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2024	03	60007378	8271.0	1157.94	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2024	04	60007378	8271.0	1240.65	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2024	05	60007378	8271.0	1240.65	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2024	06	60007378	8271.0	1240.65	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2024	07	60007378	8271.0	1240.65	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2024	08	60007378	8271.0	1240.65	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2024	09	60007378	8271.0	1240.65	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2024	10	60007378	8271.0	1240.65	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2024	11	60007378	8271.0	1240.65	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2024	12	60007378	8271.0	1240.65	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2025	01	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2025	02	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2025	03	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2025	04	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2025	05	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2025	06	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2025	07	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2025	08	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2025	09	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	51.61	8271	66.17
2025	10	60007378	8795.0	1407.2	703.6	1	8795	439.75	175.9	1	8795	43.98	8795	87.95	8795	70.36
2025	11	60007378	8795.0	1407.2	703.6	1	8795	439.75	175.9	1	8795	43.98	8795	87.95	8795	70.36
合计			29364.31	15302.48			9564.05	3825.62			956.52	1777.81		1530.29	382.52	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f41aa97a0f74 ）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”为居民医疗保险医保，“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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。

6. 单位编号对应的单位名称：

单位编号60007378

单位名称中国华西企业有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月22日

社保费缴纳清单证明专用章

4、项目技术负责人业绩

序号	建设单位	工程名称	项目所在地	建设内容	合同额 (万元)	开、竣工时间	项目状态
1	九江联华实业有限公司	万泰城·御湾总承包工程	深圳市宝安区	总建筑面积约 273967.59 m²，由地下室、1#~9#楼，1#独立商业，东南大门，1#2#车道、人防疏散楼梯组成。	44583	2020/03/18 - 2022/10/31	项目已完

4.1 合同关键页

合同编号: JJ-LH-B4-04-02-001-100

建设工程施工合同

工程名称: 万泰城·御湾

工程建设地点: 江西九江市

发 包 人: 九江联华实业有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

(一) 合 同 协 议 书

发包人：九江联华实业有限公司

(以下简称“甲方”)

承包人：中国华西企业有限公司

(以下简称“乙方”)

甲方为完成 万泰城·御湾 项目主体工程（以下简称“本工程”）而进行邀请招标，经综合评标，确定由乙方中标承建本工程。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，结合本工程的具体情况，并遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

1、工程概况

工程名称：万泰城·御湾总承包工程

工程地点：江西九江

工程内容：在工期 810 日历天以内完成万泰城·御湾建筑安装工程总承包，质量达到国家现行有关规范、规定及行业合格标准（要求在合格的标准基础上增加 30% 单位工程以九江市优作为基本质量标准）。

万泰城·御湾项目项目经理：_____

2、承包范围：

招标方案图纸（第一版施工图等同方案图）以及验收规范规定的范围内建筑安装工程。包括图纸的所有工作内容以及为完成上述内容的所有措施、安全及文明施工。具体工作内容包括但不限于：

- 1)、基坑土石方及基坑支护工程；
- 2)、桩基工程；
- 3)、场内降水、排水工程、土方回填工程；
- 4)、装修工程（含图纸范围内门窗工程、内外墙墙面、幕墙、栏杆等装饰装修工程）；
- 5)、安装工程（含图纸范围内给排水、消防、防雷、通风空调、强电、弱电智能化工程）；
- 6)、电梯采购及安装工程；
- 7)、发电机及其环保工程；

第 1 页 共 30 页

- 8)、水表、电表直抄工程;
- 9)、燃气工程;
- 10)、园林绿化及园建工程;
- 11)、人防工程;
- 12)、标示系统(包含地下室停车系统)及信报箱工程;
- 13)、泛光照明工程;

3、合同工期:

计划开工日期: 2019年7月20日, 以甲方发出的开工令为准;

计划竣工日期: 2021年10月7日;

合同总工期 810 日历天。

详细进度计划, 由承包人编制并报发包人审批后执行, 作为节点工期的依据, 但总工期必须满足合同总工期。

4、质量标准: 达到合格标准,

4.1 在合格的标准基础上增加 30%单位工程以九江市优作为基本质量标准。

4.2 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量验收及保修的有关规定, 质量达到合格。如因乙方原因使工程质量达不到约定的质量标准, 乙方应承担重新返工、赔偿失等违约责任。

4.3 分部分项工程达到隐蔽条件, 乙方自检合格后, 在工程隐蔽前, 提供施工验收材料, 经监理单位及甲方验收合格并签字后方可进行隐蔽。

4.4、乙方应按照法律、法规及国家有关工程质量保修的规定, 对交付使用的工程在保修期内承担质量保修责任, 法律、法规未规定保修期限的, 保修期按两年计算。

4.5、双方对工程质量有争议, 由九江市工程质量检验监督总站进行鉴定, 鉴定费用及因此造成的经济损失和工期拖延, 由过错方承担。

4.6、工程质量检测费用按政府规定各自承担。

5、安全施工

5. 1、乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定, 严格按安全标准组织施工, 采取必

第 2 页 共 30 页

要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

5.2、实施爆破作业，在毒害性环境中施工(含储存、运输、使用)及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，乙方应在施工前 14 天以书面形式通知监理单位及甲方，并提出相应的安全防护措施，经监理单位及甲方认可后方可实施。

5.3、发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定上报有关部门并通知监理单位及甲方，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

5.4、乙方应遵守地方政府和有关部门对施工现场交通、施工噪音、施工现场环境卫生和场地污染等管理规定，并按照规定办理有关手续，否则，由此造成的罚款等全部责任由乙方负责。

6、工程量： 万泰城·御湾项目由地下室、1#~9#楼、1#独立商业、东南大门、1#2#车道、人防疏散楼梯组成，建筑面积 273967.59m²。

7、合同价款：

7.1 万泰城·御湾项目合同暂定价为人民币 445835885.86 元，大写：肆亿肆仟伍佰捌拾叁万伍仟捌佰捌拾伍元捌角陆分(含税)；

7.2 合同总价为暂定价款，结算时按照《2013 清单工程量计算规则》计算竣工图算量，套用 2017 年《江西省建筑工程消耗量定额及统一基价表》、2017 年《江西省装饰装修工程消耗量定额及统一基价表》、2017 年《江西省安装工程消耗量定额及统一基价表》、2017 年《江西省建筑安装工程费用定额》等相关专业定额税前总价下浮 5%，价差和安全文明施工费不参与下浮。

8、组成合同的文件

8.1 本合同协议由下列文件组成，排列顺序如下：

- 1) 本协议书
- 2) 中标通知书
- 3) 专用合同条款
- 4) 通用合同条款

第 3 页 共 30 页

5) 招标文件

6) 图纸及有关技术文件

7) 综合单价表（不作为结算依据，仅作为变更结算参考）

8) 补充协议书（如有）

9) 其它资料

8.2 本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容一致，如上述合同文件中内容冲突，则以排序在前面的描述为准。经双方协商一致的澄清或补充文件前后内容不相同或与排序在前的文件内容不相同，以时间在后的澄清或补充文件为准。

9、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

10、乙方承诺

10.1. 按照合同约定进行施工、竣工及在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

10.2. 乙方向甲方承诺本工程项目由乙方单位的施工队伍进行施工，不得转包，否则，由此造成的损失一切费用概由乙方负担并向甲方赔偿由此造成的一切损失费用，工期不予延长。

10.3 乙方向甲方承诺本合同签订后 15 个工作日内向甲方提交本工程的施工组织设计，经甲方审批后执行。

11、合同生效：

11.1 本合同订立时间： 2019 年 6 月 17 日

11.2 订立地点：九江市

11.3 甲乙双方约定本合同自双方签字盖章后生效。

11.4 本合同文本壹式壹拾贰份，甲方执陆份、乙方执陆份，均具同等法律效力。

第 4 页 共 30 页

甲方： 名称：（印章） 法定代表人或授权代表（签字）： 日期： 地址： 邮政编码：	乙方： 名称：（印章） 法定代表人或授权代表（签字）： 日期： 地址： 邮政编码： 开户银行： 帐号：
--	--

4.2 竣工验收报告

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 1# 楼	地址	十里河北路以北，园艺路以东	项目负责人及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	18 层	建筑面积	17293.83m ²	开工时间	2020 年 3 月 1 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.6.20
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：				
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。				
	工程实体质量情况：				
	符合设计及规范要求、验收合格。				

验 收 意 见	勘察 单位 意见	 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓 名: 陈永明 注册号: 3600693-AY011 有效期: 至2022年6月20日 项目负责人: 	2022年6月20日
	设计 单位 意见	 中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名: 胡伟民 注册号: 3600297 有效期: 至2022年6月20日 项目负责人: 	2022年6月20日
	施工 单位 意见	 中华人民共和国一级注册建造师 姓 名: 吕伦华 注册号: 144192004399(00) 有效期: 至2022年6月20日 项目负责人: 	2022年6月20日
	监理 单位 意见	 总监理工程师: 	2022年6月20日
	建设 单位 意见	 项目负责人: 	2022年6月20日
备 注			

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 2#楼		地址	十里河北路以北，园艺路以东		项目负责人及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司					18352701362	
结构层数	33 层	建筑面积	27075.45m ²		开工时间	2020 年 4 月 10 日	
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元		竣工时间	2022.6.20	
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：						
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。						
	工程实体质量情况：						
	符合设计及规范要求、验收合格。						

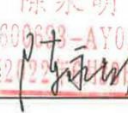








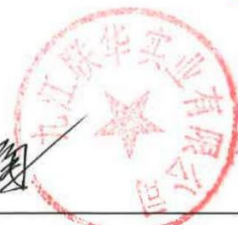
验收意见	勘察单位意见	<div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-AY011 有效期至: 2023.06.19 项目负责人: </div> <div>2022年6月20日 (公章)</div>
	设计单位意见	<div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期至: 2022年6月20日 项目负责人: </div> <div>2022年6月20日 (公章)</div>
	施工单位意见	<div>一级注册建造师 姓名: 肖伦华 注册号: 144192004399(00) 有效期至: 2023.05.19 项目负责人: </div> <div>2022年6月20日 (公章)</div>
	监理单位意见	<div>注册监理工程师 姓名: 郑殿友 注册号: 33006762 有效期至: 2024.04.25 总监理工程师: </div> <div>2022年6月20日 (公章)</div>
	建设单位意见	<div>项目负责人: </div> <div>2022年6月20日 (公章)</div>
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 3# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司				18352701362
结构层数	32 层	建筑面积	25592.11m ²	开工时间	2020 年 4 月 7 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022. 6. 20
验 收 内 容	工程质量控制、验评和施工资料情况：				
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。				
	工程实体质量情况：				
	符合设计及规范要求、验收合格。				

验 收 意 见	勘察 单位 意见	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓 名: 陈永明 注册号: 3600692-AY0 项目负责人:   2022年6月20日
	设计 单位 意见	中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期至: 至2022年6月 项目负责人:   2022年6月20日
	施工 单位 意见	中华人民共和国一级注册建造师 吕伦华 粤144192004399(00) 建筑 2023-06 项目负责人:   2022年6月20日
	监理 单位 意见	中华人民共和国注册监理工程师 郭殿友 注册号: 3600101159 有效期至: 至2022年6月 总监监理工程师:   2022年6月20日
	建设 单位 意见	项目负责人:   2022年6月20日
备 注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 4#楼		地址	十里河北路以北，园艺路以东		项目负责人及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司					18352701362	
结构层数	33 层	建筑面积	29995.95m ²		开工时间	2020 年 3 月 18 日	
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元		竣工时间	2022.6.20	
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：						
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。						
验收内容	工程实体质量情况：						
	符合设计及规范要求、验收合格。						

验收意见	勘察单位意见	<div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 3600297-022 项目负责人: </div> <div> (公章) 2022年6月20日</div>
	设计单位意见	<div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 项目负责人: </div> <div> (公章) 有效期至: 至2022年6月20日</div>
	施工单位意见	<div>一级注册建造师执业印章 姓名: 肖伦华 身份证号: 144192004309(00) 项目负责人: </div> <div> (公章) 2022年6月20日</div>
	监理单位意见	<div>监理工程师 姓名: 郑殿友 注册号: 13006762 有效期至: 2024.04.26 总监监理工程师: </div> <div> (公章) 2022年6月20日</div>
	建设单位意见	<div>项目负责人: </div> <div> (公章) 2022年6月20日</div>
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 5# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	33 层	建筑面积	27555.53m ²	开工时间	2020 年 4 月 13 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.10.31
验 收 内 容	工程质量控制、验评和施工资料情况：				
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。				
	工程实体质量情况：				
符合设计及规范要求、验收合格。					

验收意见	勘察 单位 意见	<div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</div> <div>姓名: 陈永明</div> <div>注册号: 3600393-AY011</div> <div>项目负责人: </div> <div> (公章)</div> <div>2022年10月31日</div>
	设计 单位 意见	<div>中华人民共和国一级注册建筑师</div> <div>姓名: 胡伟民</div> <div>注册号: 3600297-022</div> <div>项目负责人: </div> <div> (公章)</div> <div>2022年10月31日</div>
	施工 单位 意见	<div>周伦华</div> <div>号144192004399(00)</div> <div>建筑</div> <div>2023.05.19</div> <div>中国华西企业有限公司</div> <div>项目负责人: </div> <div> (公章)</div> <div>2022年10月31日</div>
	监理 单位 意见	<div>郑殿友</div> <div>号33006762</div> <div>监理工程师</div> <div>2024.04.26</div> <div>中国华西企业有限公司</div> <div>总监监理工程师: </div> <div> (公章)</div> <div>2022年10月31日</div>
	建设 单位 意见	<div>中国华西企业有限公司</div> <div>项目负责人: </div> <div> (公章)</div> <div>2022年10月31日</div>
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 6# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	33 层	建筑面积	29523.40m ²	开工时间	2020 年 7 月 30 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.10.31
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：				
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。				
	工程实体质量情况：				
	符合设计及规范要求、验收合格。				

收 意 见	勘察 单位 意见	<div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 3600682-AY014 项目负责人: [Signature]</div> <div>北地质工程 (公章) 2022年9月 日</div>
	设计 单位 意见	<div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期: 2023年05月29日 项目负责人: [Signature]</div> <div> (公章) 2022年10月31日</div>
	施工 单位 意见	<div>肖伦华 144192004399(00) 建筑 2023.05.19 中国华西企业有限公司</div> <div> (公章) 2022年10月31日</div>
	监理 单位 意见	<div>郑殿友 注册号330067.2 有效期至2024.04.26 九江市建设监理有限公司</div> <div> (公章) 2022年10月31日</div>
	建设 单位 意见	<div> (公章) 项目负责人: [Signature] 2022年10月31日</div>
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 7# 楼		地址	十里河北路以北，园艺路以东		项目负责人及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司					18352701362	
结构层数	18 层	建筑面积	15954.36m ²		开工时间	2020 年 3 月 28 日	
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元		竣工时间	2022.6.20	
验收内容	<p>工程质量控制、验评和施工资料情况：</p> <p style="border: 1px solid red; padding: 5px;">工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。</p>						
	<p>工程实体质量情况：</p> <p>符合设计及规范要求、验收合格。</p>						

验收意见	勘察单位意见	<div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 3600293-AYU 项目负责人: [Signature] [Red Seal: 中国华西企业有限公司] 2022年6月20日</div>
	设计单位意见	<div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 项目负责人: [Signature] 改期: 至2022年6月20日 [Red Seal: 中国华西企业有限公司] 2022年6月20日</div>
	施工单位意见	<div>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 肖伦华 粤144192004399(00) 建筑 2023.05.29 项目负责人: [Signature] [Red Seal: 中国华西企业有限公司] 2022年6月20日</div>
	监理单位意见	<div>中华人民共和国注册监理工程师 郑殿友 注册号35006762 有效期至2024.04.26 总监理工程师: [Signature] [Red Seal: 中国华西企业有限公司] 2022年6月20日</div>
	建设单位意见	<div>项目负责人: [Signature] [Red Seal: 中国华西企业有限公司] 2022年6月20日</div>
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 8#楼	地址	十里河北路以北，园艺路以东	项目负责人及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	18 层	建筑面积	15348.85m ²	开工时间	2020 年 5 月 27 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022、10-31
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：				
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。				
	工程实体质量情况：				
	符合设计及规范要求、验收合格。				

验收意见	勘察	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-AY011 有效期至: 2024-06-30 项目负责人: [Signature] (公章) 2022年9月 日
	设计	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期至: 2024-05-29 项目负责人: [Signature] (公章) 2022年10月31日
	施工	肖伦华 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤144192004399(00) 建筑 2023-05-19 项目负责人: [Signature] (公章) 2022年10月31日
	监理	邦殿友 中华人民共和国注册监理工程师 注册号33006762 有效期至2024.04.26 总监理工程师: [Signature] (公章) 2022年10月31日
	建设	(公章) 项目负责人: [Signature] (公章) 2022年10月31日
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 9#楼		地址	十里河北路以北，园艺路以东	项目负责人及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司				18352701362	
结构层数	24 层	建筑面积	24269.72m²	开工时间	2020 年 7 月 15 日	
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.10.31	
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：					
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。					
	工程实体质量情况：					
	符合设计及规范要求、验收合格。					

验收意见	勘察 单位 意见	<div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-AY611 项目负责人: [Signature]</div> <div>北地质工程 (公章) 2022年 9 月 日</div>
	设计 单位 意见	<div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-003 有效期至: 至2024年05月29日 项目负责人: [Signature]</div> <div> (公章) 2022年 10 月 31 日</div>
	施工 单位 意见	<div>肖伦华 粤144192004339(00) 建筑 2023.05.19 中国华西企业有限公司</div> <div> (公章) 2022年 10 月 31 日</div>
	监理 单位 意见	<div>中华人民共和国注册监理工程师 郑殿友 注册号33006762 有效期至2024.04.26</div> <div> (公章) 2022年 10 月 31 日</div>
	建设 单位 意见	<div> (公章) 项目负责人: [Signature] 2022年 10 月 31 日</div>
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾东大门		地址	长江大道西侧，十里河北路北侧	项目负责人及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司				18352701362	
结构层数	1 层	建筑面积	7.36m ²		开工时间	2021 年 1 月 15 日
基础类型	筏板基础	工程造价	39823 万元		竣工时间	2022.6.20
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：					
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。					
	工程实体质量情况：					
	符合设计及规范要求、验收合格。					

验收意见	勘察 单位 意见	<div>中华人民共和国注册土木工程师 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-AY011 有效期至: 2023年6月30日 项目负责人: [Signature] (公章) 2022年6月20日</div>
	设计 单位 意见	<div>同意验收 (公章) 项目负责人: [Signature] 胡伟民 2022年6月20日</div>
	施工 单位 意见	<div>同意验收 (公章) 项目负责人: [Signature] 2022年6月20日</div>
	监理 单位 意见	<div>同意验收 (公章) 总监监理工程师: 郑殷友 2022年6月20日</div>
	建设 单位 意见	<div>同意验收 (公章) 项目负责人: [Signature] 2022年6月20日</div>
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾西大门	地址	长江大道西侧，十里河北路北侧	项目负责人及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司				18352701362
结构层数	1 层	建筑面积	7.36m ²	开工时间	2020 年 7 月 14 日
基础类型	筏板基础	工程造价	39823 万元	竣工时间	2022.10.31
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：				
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。				
	工程实体质量情况：				
	符合设计及规范要求、验收合格。				

验收意见	勘察	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-AY011 项目负责人: [Signature] [Red Seal: 中国地质工程集团] 2022年9月 日
	设计	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期至: 至2024年05月23日 项目负责人: [Signature] [Red Seal: 中国建筑设计研究院] 2022年10月31日
	施工	肖伦华 144192004399(00) 建筑 项目负责人: [Signature] [Red Seal: CHINA HUASHI ENTERPRISES COMPANY LIMITED] 2022年10月11日
	监理	郑殿友 注册号33006762 有效期至2024.04.26 总监理工程师: [Signature] [Red Seal: 安徽安建工程监理有限公司] 2022年10月31日
	建设	[Red Seal: 中国华西企业有限公司] 项目负责人: [Signature] (公章) 2022年10月31日
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 1# 独立商业	地址	长江大道西 侧，十里河北 路北侧	项目负责人 及联系电话	陈志勇 18352701362
建设单位	九江联华实业有限公司				18352701362
结构层数	1 层	建筑面积	671.1m ²	开工时间	2020 年 6 月 22 日
基础类型	桩基	工程造价	39823 万元	竣工时间	2022.6.20
验收内容	<p>工程质量控制、验评和施工资料情况：</p> <p>工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。</p>				
	<p>工程实体质量情况：</p> <p>符合设计及规范要求、验收合格。</p>				

验收意见	勘察 单位 意见	<div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 360063-0011 项目负责人: [Signature] 有效期: 2022年6月10日</div> <div>(公章)</div> <div>2022年 6月 10日</div>
	设计 单位 意见	<div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期: 2022年6月10日</div> <div>(公章)</div> <div>2022年 6月 10日</div>
	施工 单位 意见	<div>注册建造师执业印章 姓名: 胡伟民 注册号: 144152004399(00) 有效期: 2023.05.19</div> <div>项目负责人: [Signature]</div> <div>(公章)</div> <div>2022年 6月 10日</div>
	监理 单位 意见	<div>注册监理工程师 姓名: 郑殿友 注册号: 33006762 有效期: 2024.01.26</div> <div>总监监理工程师: [Signature]</div> <div>(公章)</div> <div>2022年 6月 10日</div>
	建设 单位 意见	<div>(公章)</div> <div>项目负责人: [Signature]</div> <div>2022年 6月 10日</div>
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾地下室		地址	长江大道西侧，十里河北路北侧	项目负责人及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司				18352701362	
结构层数	1 层	建筑面积	60649.66m ²	开工时间	2019 年 12 月 6 日	
基础类型	桩基	工程造价	39823 万元	竣工时间	2022.10.31	
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：					
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。					
	工程实体质量情况：					
符合设计及规范要求、验收合格。						

验收意见	勘察单位意见	<div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-AY011 有效期至: 至2025年6月30日</div> <div>项目负责人: [Signature] 2022年10月31日</div>
	设计单位意见	<div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期至: 至2022年10月31日</div> <div>项目负责人: [Signature] 2022年10月31日</div>
	施工单位意见	<div>一级注册建造师 姓名: 肖伦华 粤144192004399(00) 建筑 2023.05.19 中国华西企业有限公司</div> <div>项目负责人: [Signature] 2022年10月31日</div>
	监理单位意见	<div>一级注册监理工程师 姓名: 郑殿友 注册号: 33006762 有效期至: 2024.04.26 九江市建设监理有限公司</div> <div>总监理工程师: [Signature] 2022年10月31日</div>
	建设单位意见	<div>项目负责人: [Signature] 2022年10月31日</div>
备注		

4.3 业主证明文件

任职证明文件

兹证明，丁英太，身份证号 51060319820818635X 于 2019 年 12 月 6
日至 2022 年 10 月 31 日担任万泰城·御湾总承包工程项目的技术负责人。

特此证明！

单位名称（盖章）：九江华实业有限公司

日期：2022 年 12 月 1 日



5、投标人近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
2259558.36	88.52%	2365700.23	88.40%	1936993.45	13664.58	1899841.75	18599.44

6、投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告

四川华信(集团)会计师事务所

(特殊普通合伙)

SI CHUAN HUA XIN (GROUP) CPA (LLP)

地址:成都市洗面桥街 18 号金茂礼都南 28 楼

电话: (028) 85560449

传真: (028) 85560449

邮编: 610041

电邮: schxzhb@hxcpa.com.cn

中国华西企业有限公司

2023 年度审计报告

川华信审(2024)第 0157-006 号

目录:

- 1、审计报告

2、合并及母公司资产负债表

3、合并及母公司利润表
- 4、合并及母公司现金流量表

5、合并及母公司所有者权益变动表

6、财务报表附注

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：川24ENGRE7KF



中国华西企业有限公司

审计报告

审计报告

川华信审（2024）第 0157-006 号

中国华西企业有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中国华西企业有限公司（以下简称贵公司）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、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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

贵公司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。

1



中国华西企业有限公司

审计报告

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

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

（6）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对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。

四川华信(集团)会计师事务所
(特殊普通合伙)
中国·成都

中国注册会计师：李敏
中国注册会计师：刘均
中国注册会计师：罗圆圆

2024年四月十日

2

随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所

合并资产负债表
2023年12月31日

编制单位：中国华西企业有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	1,334,247,745.93	1,782,200,278.27
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
交易性金融资产	5	112,576.72	15,760,292.30
衍生金融资产	6		
应收票据	7	44,105,527.10	75,151,903.03
应收账款	8	3,561,048,901.76	3,499,729,026.28
应收款项融资	9		
预付款项	10	194,593,273.70	43,957,745.76
△应收保费	11		
△应收分保账款	12		
△应收分保合同准备金	13		
应收资金集中管理款	14	6,837,631.68	7,727,009.78
其他应收款	15	763,884,101.91	408,099,817.01
其中：应收股利	16	3,600,000.00	
△买入返售金融资产	17		
存货	18	812,598,777.16	595,781,866.93
其中：原材料	19	74,703,506.75	72,147,535.28
库存商品（产成品）	20	12,457,397.11	12,555,445.94
合同资产	21	13,272,428,865.90	9,497,299,180.62
持有待售资产	22		
一年内到期的非流动资产	23		
其他流动资产	24	140,341,706.58	94,043,726.53
流动资产合计	25	20,130,199,108.44	16,019,750,846.51
非流动资产：	26		
△发放贷款和垫款	27		
债权投资	28		
其他债权投资	29		
长期应收款	30		
长期股权投资	31		
其他权益工具投资	32	158,520,000.00	160,600,000.00
其他非流动金融资产	33	15,600,000.00	
投资性房地产	34	1,319,739,000.00	1,421,325,560.00
固定资产	35	655,151,719.49	657,301,673.19
其中：固定资产原价	36	867,280,105.83	833,533,724.97
累计折旧	37	212,128,386.34	176,232,051.78
固定资产减值准备	38		
在建工程	39		3,579,951.16
生产性生物资产	40		
油气资产	41		
使用权资产	42	51,964,387.46	24,733,847.23
无形资产	43	17,885,000.00	18,305,000.00
开发支出	44		
商誉	45		
长期待摊费用	46	18,546,475.15	14,439,129.77
递延所得税资产	47	162,331,153.06	142,230,993.08
其他非流动资产	48	65,646,800.20	63,942,436.82
其中：特准储备物资	49		
非流动资产合计	50	2,465,384,535.36	2,506,458,591.25
资产总计	51	22,595,583,643.80	18,526,209,437.76

法定代表人：刘国亮 主管会计工作负责人：陈建 会计机构负责人：丁世



合并资产负债表（续）		2023年12月31日	
编制单位：中国华西企业有限公司		单位：人民币元	
项目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	52		
货币资金	53	1,090,000,000.00	716,709,840.00
△向中央银行借款	54		
△拆入资金	55		
交易性金融资产	56		
衍生金融资产	57		
应付账款	58	2,471,418,100.38	1,685,526,039.93
预收款项	59	12,055,261,573.68	9,901,956,306.61
合同负债	60		
△卖出回购金融资产款	61	769,045,112.79	165,181,220.41
△吸收存款及同业存放	62		
△代理买卖证券款	63		
△代理承销证券款	64		
应付职工薪酬	65		
其中：应付工资	66	442,591,591.84	410,006,217.06
应付福利费	67	434,553,758.89	406,032,873.70
其中：职工奖励及福利基金	68	34,056.64	2,485.45
应交税费	69		
其中：应交税金	70	93,077,728.77	130,782,582.79
其他应付款	71	91,776,543.17	129,540,220.71
其中：应付股利	72	950,933,585.24	982,511,366.13
△应付手续费及佣金	73	47,400,000.00	
△应付分保账款	74		
持有待售负债	75		
一年内到期的非流动负债	76		
其他流动负债	77	330,000,000.00	760,317,300.48
流动负债合计	78	249,283,794.89	209,253,370.67
非流动负债：	79	18,451,611,487.59	14,962,244,244.08
△保险合同准备金	80		
长期借款	81		
应付债券	82	997,000,000.00	130,000,000.00
其中：优先股	83		300,000,000.00
永续债	84		
租赁负债	85		
长期应付款	86	35,078,583.87	21,016,259.29
长期应付职工薪酬	87	35,106,035.33	11,105,713.38
预计负债	88		
递延收益	89	123,973,760.50	109,057,616.27
递延所得税负债	90	29,001,000.00	
其他非流动负债	91	328,903,972.81	349,896,678.40
其中：特准储备基金	92		
非流动负债合计	93		
负债合计	94	1,549,063,352.51	921,076,267.34
所有者权益（或股东权益）：	95	20,000,674,840.10	15,883,320,511.42
实收资本（或股本）	96		
国家资本	97	600,000,000.00	600,000,000.00
国有法人资本	98		
集体资本	99	600,000,000.00	600,000,000.00
民营资本	100		
外商资本	101		
△减：已归还投资	102		
实收资本（或股本）净额	103		
其他权益工具	104	600,000,000.00	600,000,000.00
其中：优先股	105		
永续债	106		
资本公积	107		
减：库存股	108	78,691,537.87	78,691,537.87
其他综合收益	109		
其中：外币报表折算差额	110	909,504,828.52	977,749,669.95
专项储备	111	-6,670,608.69	-10,004,882.19
盈余公积	112	17,404,490.70	2,428,831.57
其中：法定公积金	113	290,650,892.59	280,128,152.50
任意公积金	114	189,858,065.06	179,336,124.97
储备基金	115	100,792,027.53	100,792,027.53
企业发展基金	116		
△一般风险准备	117		
未分配利润	118		
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	119	687,807,088.13	688,980,528.93
少数股东权益	120	2,584,058,837.81	2,627,978,720.82
所有者权益（或股东权益）合计	121	10,849,965.89	14,910,205.52
负债和所有者权益（或股东权益）总计	122	2,594,908,803.70	2,642,888,926.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	123	22,595,583,643.80	18,526,209,437.76
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
2023年度

随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所

编制单位：中国华西企业有限公司		单位：人民币元	
项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业总收入	1	19,369,934,507.33	18,404,306,019.32
其中：营业收入	2	19,369,934,507.33	18,404,306,019.32
△利息收入	3		
△已赚保费	4		
△手续费及佣金收入	5		
二、营业总成本	6	19,120,012,649.57	18,000,146,545.65
其中：营业成本	7	18,155,486,109.39	17,243,022,457.93
△利息支出	8		
△手续费及佣金支出	9		
△退保金	10		
△赔付支出净额	11		
△提取保险责任准备金净额	12		
△保单红利支出	13		
△分保费用	14		
税金及附加	15	59,950,489.14	52,660,639.54
销售费用	16	52,556,421.76	31,018,901.79
管理费用	17	338,097,388.78	309,509,864.93
研发费用	18	351,700,938.53	281,817,970.48
财务费用	19	162,221,301.97	82,116,710.98
其中：利息费用	20	127,024,205.89	104,442,500.85
利息收入	21	6,907,641.71	9,812,983.33
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	33,593,308.61	-20,886,846.35
其他	23		
加：其他收益	24	3,666,147.54	-1,889,678.38
投资收益（损失以“-”号填列）	25	5,023,443.14	11,104,252.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	-3,303,875.58	25,340,364.59
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-54,674,823.06	-49,762,261.88
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	-10,618,082.88	-20,794,414.20
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33		827,065.90
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	190,014,666.92	368,984,802.21
加：营业外收入	35	10,273,610.74	1,836,397.03
其中：政府补助	36	400,900.00	124,996.39
减：营业外支出	37	10,766,936.64	5,816,298.14
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	189,521,341.02	365,004,901.10
减：所得税费用	39	52,875,543.50	102,046,936.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	136,645,797.52	262,957,964.50
（一）按所有权归属分类	41		
归属于母公司所有者的净利润	42	140,009,299.29	264,293,937.17
*少数股东损益	43	-3,363,501.77	-1,335,972.67
（二）按经营持续性分类	44		
持续经营净利润	45	136,645,797.52	262,957,964.50
终止经营净利润	46		
六、其他综合收益的税后净额	47	-68,244,841.43	242,268,700.36
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-68,244,841.43	242,268,700.36
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-1,560,000.00	-
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-1,560,000.00	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-
5.其他	54	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-66,684,841.43	242,268,700.36
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	58	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	59	-	-
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	60	-	-
6.外币报表折算差额	61	3,334,273.50	8,875,239.57
7.其他	62	-70,019,114.93	233,393,460.79
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	63	-	-
七、综合收益总额	64	68,400,956.09	505,226,664.86
归属于母公司所有者的综合收益总额	65	71,764,457.86	506,562,637.53
*归属于少数股东的综合收益总额	66	-3,363,501.77	-1,335,972.67

法定代表人：

刘国亮

会计工作负责人：

陈建

会计机构负责人：

丁世

5

CHINA HUASHI ENTERPRISES COMPANY LIMITED
中国华西企业有限公司

合并现金流量表
2023年度

编制单位：中国华西企业有限公司

单位：人民币元

随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	19,267,885,362.23	17,643,894,360.07
△客户存款和同业存放款项净增加额	3		
△向中央银行借款净增加额	4		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5		
△收到原保险合同保费取得的现金	6		
△收到再保业务现金净额	7		
△保户储金及投资款净增加额	8		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10		
△拆入资金净增加额	11		
△回购业务资金净增加额	12		
△代理买卖证券收到的现金净额	13		
收到的税费返还	14		32,350,704.42
收到其他与经营活动有关的现金	15	90,050,024.83	179,132,578.24
经营活动现金流入小计	16	19,357,935,387.06	17,855,377,642.73
购买商品、接受劳务支付的现金	17	18,474,365,222.49	15,860,288,272.48
△客户贷款及垫款净增加额	18		
△存放中央银行和同业款项净增加额	19		
△支付原保险合同赔付款项的现金	20		
△拆出资金净增加额	21		
△支付利息、手续费及佣金的现金	22		
△支付保单红利的现金	23		
支付给职工及为职工支付的现金	24	742,036,917.11	686,531,526.63
支付的各项税费	25	517,422,417.67	554,589,924.05
支付其他与经营活动有关的现金	26	272,191,722.96	289,333,637.11
经营活动现金流出小计	27	20,006,016,280.23	17,390,743,360.27
经营活动产生的现金流量净额	28	-648,080,893.17	464,634,282.46
二、投资活动产生的现金流量：	29		
收回投资收到的现金	30		
取得投资收益收到的现金	31	1,423,443.14	11,104,252.51
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		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33		
收到其他与投资活动有关的现金	34		
投资活动现金流入小计	35	1,423,443.14	11,104,252.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	41,153,210.69	7,875,787.58
投资支付的现金	37		
△质押贷款净增加额	38		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39		
支付其他与投资活动有关的现金	40		
投资活动现金流出小计	41	41,153,210.69	7,875,787.58
投资活动产生的现金流量净额	42	-39,729,767.55	3,228,464.93
三、筹资活动产生的现金流量：	43		
吸收投资收到的现金	44		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45		
取得借款收到的现金	46	2,090,000,000.00	770,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	48		
筹资活动现金流入小计	49	2,090,000,000.00	770,000,000.00
偿还债务支付的现金	50	1,580,027,140.48	601,028,436.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51	258,372,849.52	186,711,437.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52	688,643.63	838,936.38
支付其他与筹资活动有关的现金	53	4,159,882.32	13,186,384.74
筹资活动现金流出小计	54	1,842,559,872.32	800,926,258.61
筹资活动产生的现金流量净额	55	247,440,127.68	-30,926,258.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56	5,396,093.57	540,628.13
五、现金及现金等价物净增加额	57	-434,974,439.47	437,477,116.91
加：期初现金及现金等价物余额	58	1,723,226,457.27	1,285,749,340.36
六、期末现金及现金等价物余额	59	1,288,252,017.80	1,723,226,457.27

法定代表人：刘国亮 主管会计工作负责人：杨建 会计机构负责人：丁林



合并所有者权益（股东）权益变动表															2023年度	
单位：人民币元																
项目	上年年末余额	本年金额													会计机构负责人	会计机构负责人
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
一、上年年末余额	600,000,000.00					78,691,537.87			2,428,831.27	280,128,152.50		68,880,528.93	2,627,978,729.82	14,910,205.52	丁玲	2,594,908,003.70
二、本年年初余额	600,000,000.00					78,691,537.87			2,428,831.27	280,128,152.50		68,880,528.93	2,627,978,729.82	14,910,205.52		2,594,908,003.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）																
（一）综合收益总额																
1. 所有者的投入和减少资本																
2. 其他综合收益																
3. 其他综合收益转入所有者权益的金额																
4. 其他																
5. 其他综合收益转入所有者权益的金额																
6. 其他																
7. 其他																
8. 其他																
9. 其他																
10. 其他																
11. 其他																
12. 其他																
13. 其他																
14. 其他																
15. 其他																
16. 其他																
17. 其他																
18. 其他																
19. 其他																
20. 其他																
21. 其他																
22. 其他																
23. 其他																
24. 其他																
25. 其他																
26. 其他																
27. 其他																
28. 其他																
29. 其他																
30. 其他																
31. 其他																
32. 其他																
33. 其他																
四、本年年末余额	600,000,000.00					78,691,537.87			17,404,400.70	280,688,553.50		68,880,528.93	2,584,058,837.81	13,899,965.89	陈建	2,594,908,003.70

合并所有者权益变动表(续)

2023年度

项目	上年金额										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	一般风险准备	未分配利润	合计	
一、上年年末余额	600,000,000.00	15	74,982,599.21	20	735,480,869.59	22	221,094,269.96	34	565,150,474.30	2,196,706,313.06	2,217,795,311.72
二、本年年初余额	600,000,000.00	15	74,982,599.21	20	735,480,869.59	22	221,094,269.96	34	565,150,474.30	2,196,706,313.06	2,217,795,311.72
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一)综合收益总额					242,506,700.36		59,033,882.54		565,150,474.30	1,707,698.66	2,217,795,311.72
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配											
1.提取盈余公积											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者(或股东)的分配											
4.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
四、本年年末余额	600,000,000.00	15	74,982,599.21	20	977,987,569.95	22	280,128,152.50		688,800,328.93	2,627,578,720.82	2,642,888,929.34

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

2024年3月28日



统一社会信用代码 91510500083391472Y		营业执照 (副本)		扫描二维码登录 “国家企业信用 信息公示系统” 了解更多信息、 备案、许可、监 管信息。	
名称	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	出资额	壹仟叁佰万元整	登记机关 泸州市江阳区市场监督管理局	
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2013年11月27日	2023年11月10日	
执行事务合伙人	李武林(委派代表:李武林)	主要经营场所	泸州市江阳中路28号楼3单元2号		
经营范围	审查企业会计报表,出具审计报告,验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具相关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。				



会计师事务所

执业证书

名 称：四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李武林

主任会计师：

经 营 场 所：泸州市江阳中路28号楼3单元2号

组 织 形 式：特殊普通合伙

执业证书编号：51010003

批准执业文号：川财审批（2013）34号

批准执业日期：2013年11月11日



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：四川省财政厅

2022年4月20日

中华人民共和国财政部制

善建者·华西

174

中国华西企业有限公司
CHINA HUASHI ENTERPRISES COMPANY LIMITED

 	<table border="0"> <tr> <td>姓 名</td> <td>李敬</td> </tr> <tr> <td>性 别</td> <td>男</td> </tr> <tr> <td>出 生 日 期</td> <td>1963年9月8日</td> </tr> <tr> <td>工 作 单 位</td> <td>四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)</td> </tr> <tr> <td>工 作 单 位 工 作 证 号 码</td> <td>510502196309080713</td> </tr> <tr> <td>工 作 单 位 工 作 证 号 码</td> <td>510502196309080713</td> </tr> </table>  	姓 名	李敬	性 别	男	出 生 日 期	1963年9月8日	工 作 单 位	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	工 作 单 位 工 作 证 号 码	510502196309080713	工 作 单 位 工 作 证 号 码	510502196309080713
姓 名	李敬												
性 别	男												
出 生 日 期	1963年9月8日												
工 作 单 位	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)												
工 作 单 位 工 作 证 号 码	510502196309080713												
工 作 单 位 工 作 证 号 码	510502196309080713												
 <p>证书编号：510100030074 No. of Certificate</p> <p>批准注册协会：四川省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs</p> <p>发证日期：1997 年 5 月 19 日 Date of Issuance /y /m /d</p>	<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>年 月 日 /y /m /d</p>												

<div data-bbox="359 481 662 795" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="287 1086 383 1198" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="247 1288 454 1489" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="287 1489 598 1556" data-label="Text"> <p>证书编号：511402662446 No. of Certificate</p> </div> <div data-bbox="287 1556 742 1624" data-label="Text"> <p>批准注册协会：四川省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs</p> </div> <div data-bbox="287 1624 742 1691" data-label="Text"> <p>发证日期：1997 年 11 月 20 日 Date of Issuance /y /m /d</p> </div>	<div data-bbox="917 302 1204 750" data-label="Text"> <table border="0"> <tr> <td>姓名</td> <td>刘均</td> </tr> <tr> <td>Full name</td> <td></td> </tr> <tr> <td>性别</td> <td>男</td> </tr> <tr> <td>Sex</td> <td></td> </tr> <tr> <td>出生日期</td> <td>1968年10月17日</td> </tr> <tr> <td>Date of birth</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工作单位</td> <td>四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)</td> </tr> <tr> <td>Working unit</td> <td></td> </tr> <tr> <td>身份证号码</td> <td>512501196810170013</td> </tr> <tr> <td>Identity card No.</td> <td></td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="949 784 1157 952" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="957 918 1204 1153" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="845 1120 1109 1198" data-label="Section-Header"> <p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> </div> <div data-bbox="845 1243 1284 1332" data-label="Text"> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> </div> <div data-bbox="1077 1624 1276 1691" data-label="Text"> <p>年 月 日 /y /m /d</p> </div>	姓名	刘均	Full name		性别	男	Sex		出生日期	1968年10月17日	Date of birth		工作单位	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	Working unit		身份证号码	512501196810170013	Identity card No.	
姓名	刘均																				
Full name																					
性别	男																				
Sex																					
出生日期	1968年10月17日																				
Date of birth																					
工作单位	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)																				
Working unit																					
身份证号码	512501196810170013																				
Identity card No.																					

		姓名 罗圆圆 Full name 性别 女 Sex 出生日期 1988年12月18日 Date of birth 工作单位 四川华信(集团)会计师事务所(普通合伙) Working unit 身份证号码 510704198812181821 Identity card No.	
			
			
证书编号: 510100033190 No. of Certificate		年度检验登记 Annual Renewal Registration	
批准注册协会: 四川省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs		本证书经检验合格, 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.	
发证日期: 2017 年 5 月 3 日 Date of Issuance /y /m /d		年 月 日 /y /m /d	

2024 年财务审计报告

中国华西企业有限公司 审 计 报 告

希会审字(2025)2754 号

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

XigemaCpas(Special General Partnership)

希会审字(2025)2754 号

审 计 报 告

中国华西企业有限公司：

一、审计意见

我们审计了中国华西企业有限公司(以下简称贵公司)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、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、

1

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: 陕25VZE63X7Y



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、适当的审计证据，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。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 西安市



中国注册会计师：



中国注册会计师：


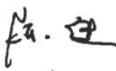
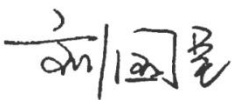


2025 年 4 月 14 日



合并资产负债表			
2024年12月31日			
单位：人民币元			
附注	期末余额	期初余额	
流动资产：			
货币资金	1,627,818,773.07	1,334,247,745.93	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	106,328.33	112,576.72	
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	28,460,454.35	44,105,527.10	
应收账款	3,676,497,914.17	3,561,048,901.76	
应收款项融资			
预付款项	85,693,590.00	194,593,273.70	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理费	176,678.09	6,837,631.68	
其他应收款	808,254,804.81	763,884,101.91	
其中：应收股利	3,600,000.00	3,600,000.00	
△买入返售金融资产			
存货	1,139,222,638.29	812,598,777.16	
其中：原材料	94,605,986.99	74,703,506.75	
库存商品（产成品）	17,443,224.91	12,457,397.11	
合同资产	13,279,700,256.58	13,272,428,865.90	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	98,736,634.90	140,341,706.58	
流动资产合计	20,744,668,072.59	20,130,199,108.44	
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
△可供出售金融资产			
其他债权投资			
△持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	158,520,000.00	158,520,000.00	
其他非流动金融资产	15,600,000.00	15,600,000.00	
投资性房地产	1,309,472,600.00	1,319,739,000.00	
固定资产	627,684,143.65	655,151,719.49	
其中：固定资产原价	863,965,135.66	867,280,105.83	
累计折旧	236,764,921.23	212,128,386.34	
固定资产减值准备			
在建工程	2,403,905.00		
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	50,450,504.44	51,964,387.46	
无形资产	461,189,000.00	17,885,000.00	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	24,522,636.12	18,546,475.15	
递延所得税资产	181,322,675.54	162,331,153.06	
其他非流动资产	81,168,753.63	65,646,800.20	
其中：特准储备物资			
非流动资产合计	2,912,331,218.38	2,465,384,535.36	
资产总计	23,657,002,290.97	22,595,583,643.80	

企业负责人：主管会计工作负责人：会计机构负责人：



4



合并资产负债表（续）

2024年12月31日

财企01表

单位：人民币元

附注	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	979,936,670.00	1,090,000,000.00
应收账款		
△应收票据		
△应收款项融资		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	396,013,589.36	2,471,418,100.38
应付账款	14,634,768,422.45	12,055,261,573.68
预收款项		
合同负债	663,783,296.59	769,045,112.79
△卖出回购金融资产款		
△吸收存款及同业存放		
△代理买卖证券款		
△代理承销证券款		
应付职工薪酬	496,244,926.90	442,591,591.81
其中：应付工资	469,792,906.92	434,553,758.89
应付福利费	161,661.13	34,056.64
其中：职工奖励及福利基金		
应交税费	119,776,304.68	93,077,728.77
其中：应交税金	117,499,875.01	91,776,543.17
其他应付款	1,786,662,621.49	950,933,585.24
其中：应付股利	84,992,925.58	47,400,000.00
△应付手续费及佣金		
△应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	30,000,000.00	330,000,000.00
其他流动负债	130,816,370.65	249,283,794.89
流动负债合计	19,238,002,202.12	18,451,611,487.59
非流动负债：		
△保险合同准备金		
长期借款	1,161,000,000.00	997,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	35,618,366.22	35,078,583.87
长期应付款	39,784,554.17	35,106,035.33
长期应付职工薪酬		
预计负债	112,047,935.32	123,973,760.50
递延收益	5,050.40	29,001,000.00
递延所得税负债	326,050,816.99	328,903,972.81
其他非流动负债		
其中：特准储备基金		
非流动负债合计	1,674,506,723.10	1,549,063,352.51
负债合计	20,912,508,925.22	20,000,674,840.10
所有者权益：		
实收资本	1,000,000,000.00	600,000,000.00
国家资本		
国有法人资本	1,000,000,000.00	600,000,000.00
集体资本		
民营资本		
外商资本		
#减：已归还投资		
实收资本净额	1,000,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,708,938.66	78,691,537.87
减：库存股		
其他综合收益	916,044,170.05	909,504,828.52
其中：外币报表折算差额	-292,436.72	-6,670,608.69
专项储备	15,228,395.72	17,404,490.70
盈余公积	200,577,150.70	290,650,892.59
其中：法定公积金	200,577,150.70	189,858,865.06
任意公积金		100,792,027.53
#储备基金		
#企业发展基金		
#利润归还投资		
△一般风险准备		
未分配利润	603,830,381.88	687,807,088.13
归属于母公司所有者权益合计	2,739,389,037.01	2,584,058,837.81
#少数股东权益	5,104,328.74	10,849,965.89
所有者权益合计	2,744,493,365.75	2,594,908,803.70
负债和所有者权益总计	23,657,002,290.97	22,595,583,643.80

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘国星

张进

丁红

5



合并利润表			
2024年度			
单位：人民币元			
附注	本期金额	上期金额	
一、营业总收入	18,998,417,543.42	19,369,934,507.33	
其中：营业收入	18,998,417,543.42	19,369,934,507.33	
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	18,616,352,166.84	19,120,012,649.57	
其中：营业成本	17,579,199,806.30	18,155,486,109.39	
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	45,131,607.52	59,950,489.14	
销售费用	15,550,754.57	52,556,421.76	
管理费用	436,504,146.67	338,097,388.78	
研发费用	392,190,448.66	351,700,938.53	
财务费用	147,775,403.12	162,221,301.97	
其中：利息费用	143,073,056.51	127,024,205.89	
利息收入	6,428,475.87	6,907,641.71	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-1,993,910.48	33,593,308.61	
其他			
加：其他收益	35,261,777.67	3,666,147.94	
投资收益（损失以“-”号填列）	11,942,411.88	5,023,443.14	
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			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-9,905,324.39	-3,303,875.58	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-145,361,866.62	-54,674,823.06	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-26,492,492.42	-10,618,082.88	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	894,432.42		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	248,204,315.12	190,014,666.92	
加：营业外收入	3,367,296.30	10,273,610.74	
其中：政府补助	1,083,779.00	400,900.00	
减：营业外支出	1,486,053.74	10,766,936.61	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	250,085,557.68	189,521,341.02	
减：所得税费用	64,091,206.97	52,875,543.50	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	185,994,350.71	136,645,797.52	
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润	191,036,952.65	140,009,299.29	
*少数股东损益	-5,042,601.94	-3,363,501.77	
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润	185,994,350.71	136,645,797.52	
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	6,539,341.53	-68,244,841.43	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	6,539,341.53	-68,244,841.43	
（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	6,539,341.53	-66,684,841.43	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币报表折算差额	6,378,171.97	3,334,273.50	
9.其他	161,169.56	-70,019,114.93	
*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	192,533,692.24	68,400,956.09	
归属于母公司所有者的综合收益总额	197,576,294.18	71,764,457.86	
*归属于少数股东的综合收益总额	-5,042,601.94	-3,363,501.77	
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

刘国亮

6



合并现金流量表		财企03表	
2024年度		单位：人民币元	
编制单位：中国华西企业有限公司	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		18,292,851,206.72	19,267,885,362.23
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		129,717,736.07	90,050,024.83
经营活动现金流入小计		18,422,568,942.79	19,357,935,387.06
购买商品、接受劳务支付的现金		16,818,215,073.32	18,474,365,222.49
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		702,873,163.02	742,036,917.11
支付的各项税费		367,316,529.59	517,422,417.67
支付其他与经营活动有关的现金		163,128,329.45	272,191,722.96
经营活动现金流出小计		18,051,533,095.38	20,006,016,280.23
经营活动产生的现金流量净额		371,035,847.41	-648,080,893.17
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		11,942,411.88	1,423,443.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30,848.23	
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		11,973,260.11	1,423,443.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		464,545,454.97	41,153,210.69
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		464,545,454.97	41,153,210.69
投资活动产生的现金流量净额		-452,572,194.86	-39,729,767.55
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		1,179,936,670.00	2,090,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,259,663,218.09	
筹资活动现金流入小计		2,439,599,888.09	2,090,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,426,000,000.00	1,580,027,140.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		147,500,961.51	258,372,849.52
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			688,643.63
支付其他与筹资活动有关的现金		499,394,493.45	4,159,882.32
筹资活动现金流出小计		2,072,895,454.96	1,842,559,872.32
筹资活动产生的现金流量净额		366,704,433.13	247,440,127.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		22,998,667.80	5,396,093.57
五、现金及现金等价物净增加额		308,166,753.48	-434,974,439.47
加：期初现金及现金等价物余额		1,288,252,017.80	1,723,226,457.27
六、期末现金及现金等价物余额		1,596,418,771.28	1,288,252,017.80
企业负责人： 主管会计工作负责人：		会计机构负责人：	

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘国星

陈建

丁松

7



合并所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	本期金额										归属于母公司所有者权益			少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本			其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
	优先股	永续债	其他	2	3											4
一、上年年末余额	1	600,000,000.00				78,691,837.87									2,594,908,803.70	11
加：会计政策变更	2															
前期差错更正	3															
其他	4															
二、本年年初余额	5	600,000,000.00				78,691,837.87									2,594,908,803.70	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	400,000,000.00				-74,982,699.21									199,504,662.05	
（一）综合收益总额	7														192,533,092.21	
（二）所有者投入和减少资本	8															
1.所有者投入的普通股	9															
2.其他权益工具持有者投入资本	10															
3.股份支付计入所有者权益的金额	11															
4.其他	12															
（三）专项储备计提和使用	13															
1.提取专项储备	14															
2.使用专项储备	15															
（四）利润分配	16															
1.提取盈余公积	17															
其中：法定公积金	18															
任意公积金	19															
2.盈余公积转增资本	20															
3.盈余公积弥补亏损	21															
4.设定受益计划变动额结转留存收益	22															
5.其他综合收益结转留存收益	23															
6.其他	24															
（五）所有者权益内部结转	25															
1.资本公积转增资本	26															
2.盈余公积转增资本	27															
3.盈余公积弥补亏损	28															
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29															
5.其他综合收益结转留存收益	30															
6.其他	31															
四、本年年末余额	32	224,225,375.26													2,711,193,865.35	
五、本年年末余额	33	1,000,000,000.00													2,711,193,865.35	

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



张进

张进

合并所有者权益变动表（续）

2023年度

单位：人民币元



项 目		上期金额										归属于母公司所有者权益		少数股东权益		所有者权益合计							
		实收资本		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	
行次	备 注	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一	上年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,749,669.95	2,438,831.57	290,128,152.50							688,980,528.93	2,627,978,720.82	14,910,205.52				11
2	加：会计政策变更																						
3	前期差错更正																						
4	其他																						
5	本年年初余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,749,669.95	2,438,831.57	290,128,152.50							688,980,528.93	2,627,978,720.82	14,910,205.52				
6	三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-68,244,841.43	14,975,659.13	19,522,740.09							-1,173,440.80	-43,919,883.01	-1,050,239.63				
7	（一）综合收益总额							-68,244,841.43									140,009,299.29	71,764,457.86	-3,383,581.77				
8	（二）所有者投入和减少资本																						
9	1.所有者投入的普通股																						
10	2.其他权益工具持有者投入资本																						
11	3.股份支付计入所有者权益的金额																						
12	4.其他																						
13	（三）专项储备提取和使用								14,975,659.13														
14	1.提取专项储备								434,124,565.80														
15	2.使用专项储备								-119,148,906.67														
16	（四）利润分配									10,522,740.09													
17	1.提取盈余公积									10,522,740.09													
18	其中：法定公积金									10,522,740.09													
19	任意公积金																						
20	转作资本公积																						
21	盈余公积																						
22	盈余公积																						
23	盈余公积																						
24	盈余公积																						
25	盈余公积																						
26	盈余公积																						
27	盈余公积																						
28	盈余公积																						
29	盈余公积																						
30	盈余公积																						
31	盈余公积																						
32	盈余公积																						
33	本年年初余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,749,669.95	17,484,490.70	290,850,892.59							687,407,088.13	2,584,054,837.81	10,849,965.89				

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈建

陈建

9



		姓名		吕芳凝	
		Full name			
性别		女			
Sex					
出生日期		1975-10-22			
Date of birth					
工作单位		希格玛会计师事务所有限公司			
Working unit		宝鸡分所			
身份证号码		610302197510222522			
Identity card No.					

	
	
证书编号: No. of Certificate	610100471455
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs	陕西省注册会计师协会
发证日期: Date of Issuance	二〇一〇 年 月 日 十二 三十
	
吕芳凝 610100471455	2024 年 5 月 24 日

	
	
姓名 Full name	李黎
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1996-05-21
工作单位 Working unit	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所
身份证号码 Identity card No.	511322199605212572

	
证书编号: No. of Certificate	610100470120
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs	四川省注册会计师协会
发证日期: Date of Issuance	2021 年 /y 10 /m 28 /d

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.	
 李黎 610100470120	 李黎 610100470120
2023 年 /y 5 /m 24 /d	



照执业指

(副本)₍₁₀₋₁₎

统一-社会信用代码
9161013607340169X2



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 叁仟万元人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年06月28日

执行事务合伙人 曹爱民 (曹爱民)

主要经营场所 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

經扣扣扣圖

一般项目：许可经营项目：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。一般经营项目：（未取得专项许可的项目除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活



登记机关

2025年04月07日

国家企业信用信息公示系统网址:

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制