

标段编号：2511-440305-04-01-574102001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海路（棉山路-妈湾二路）污水改造工程（施工）（二  
次）

投标文件内容：资信标文件

投标人：江苏省华建建设股份有限公司

日期：2026年01月10日

# 1、投标人综合实力情况

## 投标人资信标情况汇总表

投标人基本情况			
投标人企业名称	江苏省华建建设股份有限公司	法定代表人姓名	王宏
资质类别及等级	市政公用工程施工总承包贰级	项目经理资格、职称类别及等级	一级建造师（市政公用工程）、高级工程师
企业性质	国有	是否中小微企业	否
企业办公场所	深圳市福田区红荔西路 7022 号鲁班大厦 16F		
投标人财务状况	营业收入	2022 年：1441625.97 万元 2023 年：1708058.94 万元 2024 年：1592888.73 万元 总计：4742573.64 万元	
	负债率	2022 年：80.86% 2023 年：82.53% 2024 年：79.95% 平均负债率：81.11%	
投标人其他补充说明	无		

投标人业绩情况						
序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	合同签订日期/ 竣工验收时间	备注 (在建/完工)	
1	鸿光路(建设路-鸿尚路)	市政道路	322.04	2023.3.1/ 2025.8.18	完工	
2	孙五房路(烟花三月路-曙光路)建设工程EPC总承包	市政道路	1168.37	2022.8/ 2023.6.21	完工	
3	万福商务区横二路(烟花三月路-曙光路)建设工程EPC总承包	市政道路	1742.39	2023.2/ 2024.8.29	完工	
...						
项目经理业绩情况						
序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	竣工验收 时间	项目经理 姓名	备注
1	阳江阳光马德里项目二期56~61栋住宅楼、商业及地下室土建及水电安装工程	建筑工程	22006.9	2019.12.20	庞一鸣	
...						

履约评价情况						
序号	项目名称	评价单位	评价等级	评价日期	备注	
1	云祥公馆项目总承包工程	深圳市嘉信置业房地产开发有限公司	优	2025.6.10		
2	湾涛世纪公馆主体工程	深圳市湾涛实业有限公司	优	2025.6.19		
3	深圳美盛岭尚苑项目主体工程施工总承包	美盛房地产实业(深圳)有限公司	优	2024.6.25		
...						
人员配备情况						
序号	拟在本项目从事职务	姓名	职称	注册证/上岗证	社保情况 (*年*月--*年*月)	备注
1	项目经理	庞一鸣	高级工程师	一级建造师注册证书	2025年1月-2025年12月	
2	技术负责人	卞晓祥	高级工程师	职称证	2025年1月-2025年12月	

3	商务负责人	钱秀雷	高级工程师	一级造价师证	2025年1月-2025年12月	
4	生产经理	陈军华	高级工程师	职称证	2025年1月-2025年12月	
5	安全负责人	俞孝中	工程师	安全员证	2025年1月-2025年12月	
6	安全员	沈洪斌	/	安全员证	2025年1月-2025年12月	
7	质量负责人	朱远	工程师	质量员证	2025年1月-2025年12月	
8	质量员	周玉才	工程师	质量员证	2025年1月-2025年12月	
9	施工员	徐健波	/	施工员证	2025年1月-2025年12月	
10	施工员	汤群	工程师	施工员证	2025年1月-2025年12月	
11	测量员	杨晶	工程师	一级建造师证	2025年1月-2025年12月	

		晶				
12	测量员	伍康	助理工程师	测量员证	2025年1月-2025年12月	
13	预算员	刘安斌	中级工程师	造价员证	2025年1月-2025年12月	
14	机械管理员	余爱岭	中级工程师	机械员证	2025年1月-2025年12月	
15	资料员	曹荣祥	中级工程师	资料员证	2025年1月-2025年12月	
16	材料员	孙斌	/	材料员证	2025年1月-2025年12月	
17	劳资专管员	张惠	/	劳务员证	2025年1月-2025年12月	
...						

企业获奖情况

序号	获奖名称	项目名称	获奖级别	颁奖机构	获奖日期	备注
1	国家优质工程奖	艺展天地展示中心A408-1099号宗地项	国家级	中国施工企业管理协会	2023.12	

		目 1 栋及 地下室工 程				
2	国家优质 工程奖	南方科技 大学校园 建设工程 (二期)项 目施工总 承包 IV 标	国家级	中国施 工企业 管理协 会	2023.12	
3	詹天佑奖	中信泰富 锦棠	国家级	中国土 木工程 学会住 宅工程 指导工 作委员 会	2024.12	
...						

## 1.1 近 3 年财务报表原件扫描件

### 1.1.1 2022 年审计报告



#### 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP  
地址 (location): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层  
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

### 审计报告

中兴华审字（2023）第 021075 号

江苏省华建建设股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了江苏省华建建设股份有限公司（以下简称“华建股份”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华建股份 2022 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2022 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估华建股份的持续经营能力，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华建股份、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督华建股份的财务报告过程。

#### 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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对华建股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致华建股份不能持续经营。

(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) 就华建股份实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，



包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年4月26日

# 合并资产负债表

2022年12月31日

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	2,423,589,216.63	2,696,773,747.72
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	14,232,173.43	174,717,168.18
应收账款	3	4,576,024,934.22	3,883,586,355.77
应收款项融资			
预付款项	4	863,053,057.18	571,402,526.68
其他应收款	5	2,125,256,187.35	2,556,141,407.11
买入返售金融资产			
存货	6	8,860,418,003.90	4,836,466,093.19
合同资产	7	2,298,578,436.53	5,775,823,759.66
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	196,732,840.86	280,271,075.02
<b>流动资产合计</b>		<b>21,357,884,850.10</b>	<b>20,775,182,133.33</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放委托贷款及垫款	9	262,835,199.45	208,523,570.48
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	552,832,630.22	568,053,332.32
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	11	171,601,674.08	170,926,913.74
投资性房地产	12	660,531,958.00	541,320,200.00
固定资产	13	776,511,340.09	627,450,092.94
在建工程	14	948,123,017.31	1,067,103,726.64
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,830,726.51	15,065,715.33
无形资产	15	31,998,558.57	32,539,311.86
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	16	5,302,603.42	6,766,488.28
递延所得税资产	17	112,448,194.60	79,985,858.58
其他非流动资产	18	703,882,334.77	294,995,442.86
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,235,898,237.02</b>	<b>3,612,730,653.03</b>
<b>资产总计</b>		<b>25,593,783,087.12</b>	<b>24,387,912,786.36</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：任登平

会计机构负责人：刘威君

(承上页)

## 合并资产负债表(续)

2022年12月31日

单位名称: 江苏省华建建设股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注六	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	19	2,153,297,153.99	1,551,947,749.60
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	341,000,000.00	415,400,000.00
应付账款	21	6,054,090,828.06	5,447,965,295.80
预收款项			
合同负债	22	2,910,319,157.32	2,829,588,267.43
应付职工薪酬	23	10,149,101.56	13,147,195.53
应交税费	24	305,616,930.73	454,493,588.37
其他应付款	25	6,248,613,808.41	6,846,215,313.09
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	26	159,812,566.94	116,568,055.16
其他流动负债	27	14,186,149.50	14,430,042.75
<b>流动负债合计</b>		<b>18,197,085,696.51</b>	<b>17,689,755,507.73</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	28	2,076,851,537.86	1,402,920,255.59
应付债券	29	310,307,178.08	297,170,502.13
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	30	10,635,708.86	15,457,614.01
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	17	100,146,284.04	95,279,651.37
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,497,940,708.84</b>	<b>1,810,828,023.10</b>
<b>负债合计</b>		<b>20,695,026,405.35</b>	<b>19,500,583,530.83</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	31	349,205,855.00	349,205,855.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	32	140,474,801.97	139,371,761.97
减: 库存股			
其他综合收益	33	268,625,233.99	253,450,090.68
专项储备		4,429,625.88	13,425,032.21
盈余公积	34	491,966,151.02	476,907,959.97
一般风险准备		3,584,583.51	3,584,583.51
未分配利润	35	2,529,977,818.61	2,567,100,443.26
归属于母公司所有者权益合计		3,788,264,069.98	3,803,045,726.60
少数股东权益		1,110,492,611.79	1,084,283,528.93
<b>所有者权益合计</b>		<b>4,898,756,681.77</b>	<b>4,887,329,255.53</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>25,593,783,087.12</b>	<b>24,387,912,786.36</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

印宏

主管会计工作负责人:

任登平

会计机构负责人:

刘成君

## 合并利润表

2022年度

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	本年金额	上年金额
一、营业总收入	36	14,416,259,726.82	18,659,756,484.62
其中：营业收入		14,416,259,726.82	18,659,756,484.62
二、营业总成本		13,961,495,833.57	17,401,399,193.29
其中：营业成本	36	13,336,130,602.60	16,770,430,170.66
税金及附加	37	104,003,860.69	222,570,116.13
销售费用		39,300,739.57	28,141,513.79
管理费用		315,190,500.54	260,675,732.70
研发费用			
财务费用	38	166,870,130.17	119,581,660.01
其中：利息费用		230,305,962.53	172,862,608.73
利息收入		95,316,295.99	72,273,570.45
加：其他收益	39	2,395,511.83	2,176,347.05
投资收益（损失以“-”号填列）	40	48,111,214.08	164,203,116.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		46,863,689.78	153,940,416.33
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）	41	-2,690,896.00	115,410.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	42	-163,397,285.00	-272,167,424.74
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	43	673,736.58	6,626,933.94
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		339,856,174.74	1,159,311,674.49
加：营业外收入	44	18,944,852.31	23,793,900.39
减：营业外支出	45	11,460,472.78	12,848,254.39
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		347,340,554.27	1,170,247,320.49
减：所得税费用	46	157,449,838.94	253,114,700.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		189,890,715.33	917,132,620.26
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		189,890,715.33	917,132,620.26
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		131,563,500.20	507,876,672.43
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		58,327,215.13	409,255,947.83
六、其他综合收益的税后净额		15,175,143.31	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		15,175,143.31	
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		15,175,143.31	
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他		15,175,143.31	
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		205,065,858.64	917,132,620.26
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		146,738,643.51	507,876,672.43
（二）归属于少数股东的综合收益总额		58,327,215.13	409,255,947.83

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

任登平

会计机构负责人：

刘威君

# 合并现金流量表

2022年度

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		18,930,595,682.17	14,187,681,572.32
收到的税费返还		97,576,379.88	19,971,657.48
收到其他与经营活动有关的现金		695,959,014.80	2,268,246,765.51
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>19,724,131,076.85</b>	<b>16,475,899,995.31</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		17,858,089,820.85	14,722,899,436.98
支付给职工以及为职工支付的现金		845,564,916.22	856,719,175.57
支付的各项税费		1,114,997,722.78	653,114,728.48
支付其他与经营活动有关的现金		868,815,256.46	988,699,363.52
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>20,687,467,716.31</b>	<b>17,221,432,704.55</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-963,336,639.46</b>	<b>-745,532,709.24</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		9,473,729.51	58,070,086.39
取得投资收益收到的现金		21,994,426.42	109,697,295.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,427,431.38	44,052,887.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		30,131,665.50	30,131,665.50
收到其他与投资活动有关的现金		15,000,000.00	
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>79,027,252.81</b>	<b>241,951,934.77</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		346,170,713.66	271,461,201.95
投资支付的现金		3,000,000.00	16,100,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		35,000,000.00	30,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		46,274,268.51	30,131,665.50
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>430,444,982.17</b>	<b>347,692,867.45</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-351,417,729.36</b>	<b>-105,740,932.68</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		56,794,900.00	123,364,754.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		52,500,000.00	
取得借款收到的现金		3,847,233,772.21	2,400,616,499.60
收到其他与筹资活动有关的现金		1,199,902,970.08	3,478,812,631.51
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>5,103,931,642.29</b>	<b>6,002,793,885.11</b>
偿还债务支付的现金		2,541,505,022.49	3,563,405,438.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		434,614,948.63	700,459,851.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		53,100,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		979,662,908.32	2,225,755,576.19
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>3,955,782,879.44</b>	<b>6,489,620,866.44</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,148,148,762.85</b>	<b>-486,826,981.33</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-9,883,369.00</b>	<b>-5,051,081.85</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-176,488,974.97</b>	<b>-1,343,151,705.10</b>
加：期初现金及现金等价物余额		2,269,710,929.81	3,612,862,634.91
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>2,093,221,954.84</b>	<b>2,269,710,929.81</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

任登平

会计机构负责人：

刘成君



# 营业执照

统一社会信用代码  
91110102082881146K

(副本) (5-4)



扫描市场主体  
铭码了解更多  
登记、备案、许可、  
监管信息，体验  
更多应用服务。

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙企业  
执行事务合伙人 李尊农, 乔久华

出资额 6871万元  
成立日期 2013年11月04日  
主要经营场所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

经营范围 许可项目: 注册会计师业务; 代理记账。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 工程管理服务; 资产评估。(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动)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

登记机关



2023年03月08日

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

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

国家市场监督管理总局监制



## 中兴华会计师事务所 执业证书

名称: 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)  
首席合伙人: 李尊农  
主任会计师:  
经营场所: 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式: 特殊普通合伙  
执业证书编号: 11000167  
批准执业文号: 京财会许可[2013]0066号  
批准执业日期: 2013年10月25日

证书序号: 0014686

### 说明

- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 北京市财政局

二〇二二年八月十七日

中华人民共和国财政部制





当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号	bm5600001/2022-0004038	分类	审计与评估机构监管对象
发布机构		发布日期	2022年04月12日
名称	从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.3.31)		
文号		主题词	

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.3.31)

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.3.31)

序号	会计师事务所名称	注册地址	联系电话
70	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层	028-62922216
71	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市丰台区丽泽商务区东大街100号30层201	0371-65336688
72	永拓会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市朝阳区关东店街1号(国农大厦13层)	010-65950411
73	尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)	山东省青岛市市北区上清路20号	0532-85921367
74	浙江天平会计师事务所(特殊普通合伙)	杭州市拱墅区湖州街567号北城天地商务中心9幢十一层	0571-56832576
75	浙江至诚会计师事务所(特殊普通合伙)	杭州市上城区江城大道3号9层306室	0579-83803988-8636
76	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层	010-85665218
77	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	杭州市新业路8号华联时代大厦A幢601室	0571-88879063
78	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区西直门外大街112号10层	010-68360123
79	中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街31号5层512A	010-62267688
80	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)	天津市和平区解放北路188号信达广场52层	022-88238268-8239
81	中审国瑞(武汉)会计师事务所(普通合伙)	湖北省武汉市武昌区公正路216号平安金融科技大厦11楼	027-87348882
82	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206	010-51716767
83	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	武汉市武昌区东湖路169号2-9层	027-86781250
84	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区车公庄大街9号院五林大楼B1座1七、八层	010-88395676
85	中嘉会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层	010-67088759
86	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24	0311-85927437
87	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层	010-51423818
88	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼13层1316-1326	010-62212990



姓名 任华贵  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1974-12-16  
Date of birth  
工作单位 江苏苏亚金城会计师事务所(特殊普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 321088197412164087  
Identity card No.



证书编号: 320000180016  
No. of Certificate  
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
注册日期: 2004 06 25  
Issuance Date

2014年05月12日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



任华贵(320000180016)  
您已通过2021年年检  
江苏省注册会计师协会

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to





姓名 王宏宇  
 Full name 女  
 性别 女  
 Sex  
 出生日期 1989-09-15  
 Date of birth  
 工作单位 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所  
 Working unit  
 身份证号码 320502198909154429  
 Identity card N



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 320000610002  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2009 年 11 月 30 日  
 Date of Issuance

江苏省注册会计师协会  
 2015年07月09日

年 月 日  
 /  
 /  
 /

1.1.2 2023 年审计报告

江苏省华建建设股份有限公司  
2023 年度合并及母公司财务报表  
审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

# 目 录

---

## 一、审计报告

## 二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

## 三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件



## 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址 (Location): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层  
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

### 审计报告

中兴华审字(2024)第 021006 号

江苏省华建建设股份有限公司全体股东:

#### 一、审计意见

我们审计了江苏省华建建设股份有限公司(以下简称“华建股份”)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了华建股份 2023 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2023 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估华建股份的持续经营能力,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华建股份、终止运营或别无其他现实的选择。

第 1 页 共 3 页

此码用于验证该审计报告是否由依法设立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://accinfo.gov.cn)进行查验。  
报告编号:京24LLRCTSXB





治理层负责监督华建股份的财务报告过程。

#### 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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对华建股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致华建股份不能持续经营。

（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）就华建股份实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，





包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年4月26日



# 合并资产负债表

2023年12月31日

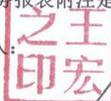
单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	2,340,822,438.48	2,423,589,216.63
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	12,656,284.91	14,232,173.43
应收账款	3	4,359,441,196.36	4,576,024,934.22
应收款项融资			
预付款项	4	874,068,644.20	863,053,057.18
其他应收款	5	3,119,246,746.22	2,125,256,187.35
买入返售金融资产			
存货	6	9,991,605,823.52	8,860,418,003.90
合同资产	7	2,575,056,194.76	2,298,578,436.53
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	379,805,395.47	196,732,840.86
流动资产合计		23,652,702,723.92	21,357,884,850.10
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款	9	256,070,278.69	262,835,199.45
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	634,487,334.03	552,832,630.22
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	11	166,615,563.46	171,601,674.08
投资性房地产	12	705,663,847.41	660,531,958.00
固定资产	13	796,344,453.31	776,511,340.09
在建工程	14	898,863,261.42	948,123,017.31
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,585,777.50	9,830,726.51
无形资产	15	27,946,022.01	31,998,558.57
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	16	8,568,796.64	5,302,603.42
递延所得税资产	17	141,626,778.17	112,448,194.60
其他非流动资产	18	157,666,234.39	703,882,334.77
非流动资产合计		3,801,438,347.03	4,235,898,237.02
资产总计		27,454,141,070.95	25,593,783,087.12

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



王智源

主管会计工作负责人：



刘成君

会计机构负责人：



刘成君



(承上页)

## 合并资产负债表 (续)

2023年12月31日

单位名称: 江苏省华建建设股份有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注六	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	19	2,308,832,455.11	2,153,297,153.99
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	37,854,673.91	341,000,000.00
应付账款	21	5,871,521,838.21	6,054,090,828.06
预收款项		2,223,156.00	
合同负债	22	4,895,920,704.42	2,910,319,157.32
应付职工薪酬	23	44,143,082.43	10,149,101.56
应交税费	24	106,655,398.63	305,616,930.73
其他应付款	25	6,322,728,437.78	6,248,613,808.41
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	26	1,417,678,930.17	159,812,566.94
其他流动负债	27	11,404,034.43	14,186,149.50
<b>流动负债合计</b>		<b>21,018,962,711.09</b>	<b>18,197,085,696.51</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	28	1,522,385,350.44	2,076,851,537.86
应付债券	29		310,307,178.08
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	30	8,166,142.96	10,635,708.86
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	17	107,347,472.65	100,146,284.04
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,637,898,966.05</b>	<b>2,497,940,708.84</b>
<b>负债合计</b>		<b>22,656,861,677.14</b>	<b>20,695,026,405.35</b>
<b>所有者权益:</b>			
股本	31	349,205,855.00	349,205,855.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	32	140,965,422.99	140,474,801.97
减: 库存股			
其他综合收益	33	296,186,929.36	268,625,233.99
专项储备		374,375.04	4,429,625.88
盈余公积	34	503,339,173.78	491,966,151.02
一般风险准备		3,584,583.51	3,584,583.51
未分配利润	35	2,534,705,650.06	2,529,939,067.36
归属于母公司所有者权益合计		3,828,361,989.74	3,788,225,318.73
少数股东权益		968,917,404.07	1,110,531,363.04
<b>所有者权益合计</b>		<b>4,797,279,393.81</b>	<b>4,898,756,681.77</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>27,454,141,070.95</b>	<b>25,593,783,087.12</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

印宏

主管会计工作负责人:

刘成君

会计机构负责人:

刘成君



## 合并利润表

2023年度

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	本年金额	上年金额
营业总收入	36	17,080,589,454.51	14,416,259,726.82
其中：营业收入		17,080,589,454.51	14,416,259,726.82
二、营业总成本		16,730,112,406.13	13,961,495,833.57
其中：营业成本	36	16,249,393,429.19	13,336,130,602.60
税金及附加	37	12,116,960.85	104,003,860.69
销售费用		51,115,611.16	39,300,739.57
管理费用		229,639,047.42	315,190,500.54
研发费用		1,032,441.74	
财务费用	38	186,814,915.77	166,870,130.17
其中：利息费用		233,666,233.89	230,305,962.53
利息收入		50,284,486.51	95,316,295.99
加：其他收益	39	45,983,011.00	2,395,511.83
投资收益（损失以“-”号填列）	40	-15,717,500.21	48,111,214.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-23,345,296.19	46,863,689.78
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）	41	-7,411,124.00	-2,690,896.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	42	-155,514,529.08	-163,397,285.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	43	367,296.54	673,736.58
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		218,184,202.63	339,856,174.74
加：营业外收入	44	10,493,462.46	18,944,852.31
减：营业外支出	45	14,341,176.80	11,460,472.78
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		214,336,488.29	347,340,554.27
减：所得税费用	46	78,113,665.66	157,449,838.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		136,222,822.63	189,890,715.33
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		136,222,822.63	189,890,715.33
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		109,871,307.91	131,524,748.95
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		26,351,514.72	58,365,966.38
六、其他综合收益的税后净额		27,561,695.37	15,175,143.31
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		27,561,695.37	15,175,143.31
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		27,561,695.37	15,175,143.31
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他		27,561,695.37	15,175,143.31
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		163,784,518.00	205,065,858.64
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		137,433,003.28	146,699,892.26
（二）归属于少数股东的综合收益总额		26,351,514.72	58,365,966.38

（后附财务报表附注为本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



# 合并现金流量表

2023年度

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,829,004,004.85	18,930,595,682.17
收到的税费返还		57,833,645.16	97,576,379.88
收到其他与经营活动有关的现金		1,174,749,804.43	695,959,014.80
经营活动现金流入小计		<b>16,061,587,454.44</b>	<b>19,724,131,076.85</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		12,109,840,660.11	17,858,089,820.85
支付给职工以及为职工支付的现金		663,654,247.05	845,564,916.22
支付的各项税费		961,275,824.93	1,114,997,722.78
支付其他与经营活动有关的现金		1,829,385,896.15	868,815,256.46
经营活动现金流出小计		<b>15,564,156,628.24</b>	<b>20,687,467,716.31</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>497,430,826.20</b>	<b>-963,336,639.46</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		5,029,239.84	9,473,729.51
取得投资收益收到的现金		12,034,666.76	21,994,426.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,065,071.71	2,427,431.38
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		120,000,000.00	15,000,000.00
投资活动现金流入小计		<b>140,128,978.31</b>	<b>48,895,587.31</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		102,424,512.82	346,170,713.66
投资支付的现金		107,000,000.00	3,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			35,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			16,142,603.01
投资活动现金流出小计		<b>209,424,512.82</b>	<b>400,313,316.67</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>-69,295,534.51</b>	<b>-351,417,729.36</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		1,502,600.00	56,794,900.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			52,500,000.00
取得借款收到的现金		4,090,553,271.74	3,847,233,772.21
收到其他与筹资活动有关的现金			1,199,902,970.08
筹资活动现金流入小计		<b>4,092,055,871.74</b>	<b>5,103,931,642.29</b>
偿还债务支付的现金		3,516,249,146.09	2,541,505,022.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		568,210,225.94	434,614,948.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		128,100,000.00	53,100,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		458,110,660.19	979,662,908.32
筹资活动现金流出小计		<b>4,542,570,032.22</b>	<b>3,955,782,879.44</b>
筹资活动产生的现金流量净额		<b>-450,514,160.48</b>	<b>1,148,148,762.85</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-4,790,320.82	-9,883,369.00
五、现金及现金等价物净增加额		-27,169,189.61	-176,488,974.97
加：期初现金及现金等价物余额		2,093,221,954.84	2,269,710,929.81
六、期末现金及现金等价物余额		<b>2,066,052,765.23</b>	<b>2,093,221,954.84</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

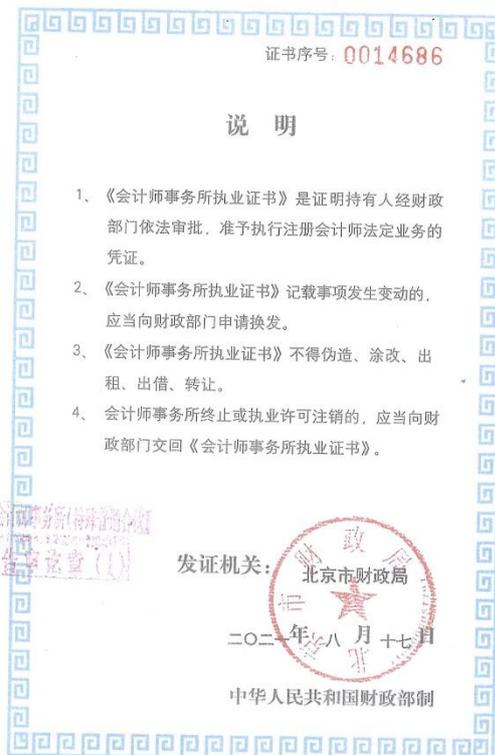
主管会计工作负责人

会计机构负责人





国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过 国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。 国家市场监督管理总局监制



# 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）备案文件

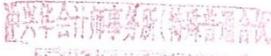

**中国证券监督管理委员会**  
 CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION  
 敬畏市场、敬畏法治、敬畏专业、敬畏风险、敬畏合力  
 注册人类语言

[首页](#)
[机构概况](#)
[新闻发布](#)
[政务信息](#)
[办事服务](#)
[互动交流](#)
[统计信息](#)
[专题专栏](#)

当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号	bm5000001/2023-00002630	分 类	审计与评估机构监管
发布机构		发文日期	2023年02月27日
名 称	从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)		
文 号		主 题 词	

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)


从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)

序号	会计师事务所名称	注册地址	联系电话
79	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	陕西省西安市雁塔区小寨路中段11号外事大厦六层	029-63620360
80	新联市会计师事务所(特殊普通合伙)	山西省太原市晋源区晋源街11号山西晋源大厦B座11层	0351-80995512
81	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区东直门北大街9号富华大厦A座8层	029-62922216
82	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市丰台区三路16号院3号楼20层2001	0371-65336655
83	本拓会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市朝城区东直门北大街1号(国安大厦13层)	010-65950411
84	尤尼泰福青会计师事务所(特殊普通合伙)	山东省青岛市市北区天津路20号	0332-65921367
85	浙江利信会计师事务所(特殊普通合伙)	浙江省宁波市鄞州区江苏北路317号和丰创意广场和庭楼10楼	0574-87269394
86	浙江天平会计师事务所(特殊普通合伙)	杭州市拱墅区湖州街567号北城天地商务中心9幢十一层	0571-56832576
87	浙江至诚会计师事务所(特殊普通合伙)	杭州市上城区西湖大道2号3层305室	0579-85009989-8636
88	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市朝阳区建国门外大街2号赛特广场5层	010-55655215
89	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	杭州市上城区新业路6号华联时代大厦A幢601室	0571-86879063
90	中京国瑞(武汉)会计师事务所(普通合伙)	湖北省武汉市武昌区公正路216号平安金融科技大厦11楼	027-87315962
91	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区西直门外大街112号10层	010-62360123
92	中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街31号5层512A	010-62267689
93	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)	天津市和平区解放北路188号信达广场52层	022-68232266-6239
94	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206	010-51746767
95	中市众环会计师事务所(特殊普通合伙)	武汉市武昌区东湖路169号2-9层	027-86781230
96	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B1座1七、八层	010-68395676
97	中普会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层	010-67085799
98	山证证通会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门内大街23号22层2211	0211-58921137
99	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街1号东塔楼15层	010-51223818
100	中成大地会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区西直门北大街甲45号1号楼15层1516-1526	010-82212990



姓名 潘锐  
 Full name 男  
 性别 男  
 Sex 1985-09-10  
 出生日期 1985-09-10  
 Date of birth 中兴华会计师事务所(特殊普通  
 工作单位 合伙)江苏分所  
 Working unit 413001198509102512  
 身份证号码  
 Identity card No.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110001673896  
 Nb. of Certificate  
 批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2017 年 02 月 28 日  
 Date of Issuance

年 月 日  
 /y /m /d



姓名 王昌林  
 Full name \_\_\_\_\_  
 性别 男  
 Sex \_\_\_\_\_  
 出生日期 1981-09-05  
 Date of birth \_\_\_\_\_  
 工作单位 江苏苏税迅通会计师事务所有限公司  
 Working unit \_\_\_\_\_  
 身份证号码 320602198109052039  
 Identity card No. \_\_\_\_\_



王昌林 321000080034

王昌林 2022

证书编号: 321000080034  
 No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 03 月 31 日  
 Date of Issuance    /y    /m    /d

年    月    日  
 /y    /m    /d

1.1.3 2024 年审计报告

江苏省华建建设股份有限公司  
2024 年度合并及母公司财务报表  
审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

# 目 录

---

- 一、审计报告
- 二、审计报告附送
  - 1. 合并资产负债表
  - 2. 合并利润表
  - 3. 合并现金流量表
  - 4. 合并所有者权益变动表
  - 5. 母公司资产负债表
  - 6. 母公司利润表
  - 7. 母公司现金流量表
  - 8. 母公司所有者权益变动表
  - 9. 财务报表附注
- 三、审计报告附件
  - 1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
  - 2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
  - 3. 注册会计师执业证书复印件



## 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP  
地址 (location): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层  
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

### 审计报告

中兴华审字（2025）第 020945 号

江苏省华建建设股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了江苏省华建建设股份有限公司（以下简称“华建股份”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华建股份 2024 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2024 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估华建股份的持续经营能力，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华建股份、终止运营或别无其他现实的选择。

第 1 页 共 3 页

您可使用手机“扫一扫”或进入  
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，  
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：京25GVVXWXP9





治理层负责监督华建股份的财务报告过程。

#### 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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对华建股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致华建股份不能持续经营。

（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）就华建股份实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，





包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年4月29日



# 合并资产负债表

2024年12月31日

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	年末余额	年初余额
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	1,258,490,816.37	2,340,822,438.48
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	76,266,658.16	12,656,284.91
应收款项融资	3	4,818,484,859.90	4,359,441,196.36
预付款项			
其他应收款	4	630,308,158.85	874,068,644.20
买入返售金融资产	5	3,754,003,262.58	3,119,246,746.22
存货			
合同资产	6	6,800,636,293.30	9,991,605,823.52
持有待售资产	7	2,824,670,933.55	2,575,056,194.76
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	8	233,200,826.28	379,805,395.47
<b>非流动资产</b>			
发放委托贷款及垫款			
债权投资	9	228,636,636.61	256,070,278.69
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	10	680,501,703.13	634,487,334.03
其他非流动金融资产			
投资性房地产	11	165,633,022.36	166,615,563.46
固定资产	12	735,071,647.62	705,663,847.41
在建工程	13	921,802,151.63	796,344,453.31
生产性生物资产	14	824,972,846.85	898,863,261.42
油气资产			
使用权资产			
无形资产		7,217,185.72	7,585,777.50
开发支出	15	27,494,619.71	27,946,022.01
商誉			
长期待摊费用	16	11,568,063.17	8,568,796.64
递延所得税资产	17	132,636,792.47	141,626,778.17
其他非流动资产	18	213,150,312.03	157,666,234.39
非流动资产合计		3,948,684,981.30	3,801,438,347.03
<b>资产总计</b>		<b>24,344,746,790.29</b>	<b>27,454,141,070.95</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




(承上页)

### 合并资产负债表 (续)

2024年12月31日

单位名称: 江苏省华建建设股份有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注六	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	19	2,649,224,625.73	2,308,832,455.11
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	110,060,458.69	37,854,673.91
应付账款	21	6,059,262,949.47	5,871,521,838.21
预收款项		4,606,523.41	2,223,156.00
合同负债	22	1,917,713,243.56	4,895,920,704.42
应付职工薪酬	23	27,690,054.74	44,143,082.43
应交税费	24	67,907,010.08	106,655,398.63
其他应付款	25	6,318,803,416.13	6,322,728,437.78
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	26	1,346,901,193.06	1,417,678,930.17
其他流动负债	27	9,350,923.87	11,404,034.43
<b>流动负债合计</b>		<b>18,511,520,398.74</b>	<b>21,018,962,711.09</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	28	837,193,969.44	1,522,385,350.44
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	29	7,493,189.26	8,166,142.96
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	17	107,897,202.12	107,347,472.65
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>952,584,360.82</b>	<b>1,637,898,966.05</b>
<b>负债合计</b>		<b>19,464,104,759.56</b>	<b>22,656,861,677.14</b>
<b>所有者权益:</b>			
股本	30	349,205,855.00	349,205,855.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	31	142,163,783.45	140,965,422.99
减: 库存股			
其他综合收益	32	293,968,689.11	296,186,929.36
专项储备		794,046.10	374,375.04
盈余公积	33	509,138,089.49	503,339,173.78
一般风险准备		3,584,583.51	3,584,583.51
未分配利润	34	2,567,042,407.70	2,534,705,650.06
归属于母公司所有者权益合计		3,865,897,454.36	3,828,361,989.74
少数股东权益		1,014,744,576.37	968,917,404.07
<b>所有者权益合计</b>		<b>4,880,642,030.73</b>	<b>4,797,279,393.81</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>24,344,746,790.29</b>	<b>27,454,141,070.95</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

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  
2024年度

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	本年金额	上年金额
一、营业总收入	35	15,928,887,371.80	17,080,589,454.51
其中：营业收入		15,928,887,371.80	17,080,589,454.51
二、营业总成本		15,623,610,862.95	16,730,112,406.13
其中：营业成本	35	15,072,509,625.51	16,249,393,429.19
税金及附加	36	59,295,286.14	12,116,960.85
销售费用		25,625,721.39	51,115,611.16
管理费用		308,361,887.96	229,639,047.42
研发费用		727,533.12	1,032,441.74
财务费用	37	157,090,808.83	166,814,915.77
其中：利息费用		186,987,974.45	233,666,233.89
利息收入		45,910,100.11	50,284,486.51
加：其他收益	38	1,385,355.86	45,983,011.00
投资收益（损失以“-”号填列）	39	-22,071,790.03	-15,717,500.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-21,668,036.57	-23,345,296.19
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）	40	5,693,652.59	-7,411,124.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	41	-76,710,142.27	-155,514,529.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	42	7,131,969.50	367,296.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		220,705,554.50	218,184,202.63
加：营业外收入	43	3,539,032.87	10,493,462.46
减：营业外支出	44	5,477,610.28	14,341,176.80
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		218,766,977.09	214,336,488.29
减：所得税费用	45	146,988,881.01	78,113,665.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,778,096.08	136,222,822.63
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		71,778,096.08	136,222,822.63
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		53,290,397.38	109,871,307.91
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		18,487,698.70	26,351,514.72
六、其他综合收益的税后净额		-2,218,240.25	27,561,695.37
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-2,218,240.25	27,561,695.37
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益		-2,218,240.25	27,561,695.37
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		69,559,855.83	163,784,518.00
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		51,072,157.13	137,433,003.28
（二）归属于少数股东的综合收益总额		18,487,698.70	26,351,514.72

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

印宏

3 陈君

李慧娟





# 合并现金流量表

2024年度

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		12,390,865,369.01	14,829,004,004.85
收到的税费返还		19,697,309.72	57,833,645.16
收到其他与经营活动有关的现金		1,350,864,172.68	1,174,749,804.43
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>13,761,426,851.41</b>	<b>16,061,587,454.44</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		10,420,536,156.72	12,109,840,660.11
支付给职工以及为职工支付的现金		652,299,462.04	663,654,247.05
支付的各项税费		478,179,289.76	961,275,824.93
支付其他与经营活动有关的现金		1,980,776,712.33	1,829,385,896.15
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>13,531,791,620.85</b>	<b>15,564,156,628.24</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>229,635,230.56</b>	<b>497,430,826.20</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		7,606,845.42	5,029,239.84
取得投资收益收到的现金		1,377,414.20	12,034,666.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		48,355,763.53	3,065,071.71
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		1,601,027.98	120,000,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>58,941,051.13</b>	<b>140,128,978.31</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		300,562,526.10	102,424,512.82
投资支付的现金		94,242,405.67	107,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		378,765,252.04	
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>773,570,183.81</b>	<b>209,424,512.82</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-714,629,132.68</b>	<b>-69,295,534.51</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		44,222,650.00	1,502,600.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		43,000,000.00	
取得借款收到的现金		3,948,508,130.73	4,090,553,271.74
收到其他与筹资活动有关的现金		535,903,883.42	
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>4,528,634,664.15</b>	<b>4,092,055,871.74</b>
偿还债务支付的现金		4,212,882,578.22	3,516,249,146.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		319,417,811.97	568,210,225.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			128,100,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		384,894,169.62	458,110,660.19
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>4,917,194,559.81</b>	<b>4,542,570,032.22</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-388,559,895.66</b>	<b>-450,514,160.48</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>0.76</b>	<b>-4,790,320.82</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-873,553,797.02</b>	<b>-27,169,189.61</b>
加：期初现金及现金等价物余额		2,066,052,765.23	2,093,221,954.84
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>1,192,498,968.21</b>	<b>2,066,052,765.23</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





**营业执照**  
(副本)(5-1)

统一社会信用代码  
91110102082881146K

 扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李尊农、乔久华

经营范围 一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估。（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动）  
许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 8916 万元

成立日期 2013 年 11 月 04 日

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)  
报告审讫章(1)

登记机关   
2025 年 02 月 27 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。 国家市场监督管理总局监制



**会计师事务所  
执业证书**

名称：中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0014686

**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：北京市财政局

二〇二五年八月十七日

中华人民共和国财政部制



姓名 任华贵  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1974-12-16  
Date of birth  
工作单位 江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 321088197412164897  
Identity card No.

证书编号: 320000180016  
No. of Certificate  
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
2004 06 25  
发证日期: 年 月 日  
Date of Issuance

2014年05月12日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格  
This certificate is valid for  
this renewal.



任华贵(320000180016)  
您已通过2015年年检  
江苏省注册会计师协会



任华贵 320000180016

2014年05月05日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



2015年6月10日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



2015年6月10日



姓名: 王昌林  
 Full name: 王昌林  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1981-09-05  
 Date of birth: 1981-09-05  
 工作单位: 江苏苏税通会计师事务所有限公司  
 Working unit: 江苏苏税通会计师事务所有限公司  
 身份证号码: 320602198109052039  
 Identity card No.: 320602198109052039

证书编号: 321000080034  
 No. of Certificate: 321000080034  
 批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 江苏省注册会计师协会  
 发证日期: 2021 年 03 月 31 日  
 Date of Issuance: 2021 年 03 月 31 日



王昌林 321000080034

王昌林 2022



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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



事务所  
 CPAs

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to



事务所  
 CPAs

年 月 日  
 /m /d

2024 年 3 月 11 日  
 /m /d

## 1.2 固定办公场地证明



权 利 人				建 筑 物 及 其 附 着 物			
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司[100%]*****				房地产名称	鲁班大厦办公楼16EN		
土 地				建筑面积	212.29m <sup>2</sup>	套内建筑面积	155.41m <sup>2</sup>
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>	用 途	办公	竣工日期	1998年10月05日
土地用途	综合楼	所在区	福田	登 记 价	人民币843583.00元		
土地位置	红荔西路与景田路交界西北角			他 项 权 利 摘 要 及 附 记			
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。			市场商品房。			
深房地字第 3000274656 号 ( 正 本 )  深圳市规划与国土资源局(印章)  登记日期 2004年07月19日							



# 房地产证

NO: 0367826

## 权利人

江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司[100%]\*\*\*\*\*

## 土地

宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	综合楼	所在区	福田
土地位置	红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		

深房地字第 3000274657 号  
(正本)

深圳市规划与国土资源局(印章)

登记日期 2004年07月19日

## 建筑物及其附着物

房地产名称	鲁班大厦办公楼16ES		
建筑面积	212.29m <sup>2</sup>	套内建筑面积	155.41m <sup>2</sup>
用途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币843583.00元		

## 他项权利摘要及附记

市场商品房。



# 房地产证

NO: 0367825

## 权利人

江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司[100%]\*\*\*\*\*

## 土地

宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	综合楼	所在区	福田
土地位置	红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年, 从1991年10月10日至2061年10月09日止。		

深房地字第 3000274659 号  
(正本)

深圳市规划与国土资源局(印章)

登记日期 2004年07月19日

## 建筑物及其附着物

房地产名称	鲁班大厦办公楼16WN		
建筑面积	210.83m <sup>2</sup>	套内建筑面积	154.34m <sup>2</sup>
用途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币837782.00元		

## 他项权利摘要及附记

市场商品房。



# 房地产证

NO: 0367824

## 权利人

江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司[100%]\*\*\*\*\*

## 土地

宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	综合楼	所在区	福田
土地位置	红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年, 从1991年10月10日至2061年10月09日止。		

深房地字第 3000274662 号  
(正本)

深圳市规划与国土资源局(印章)

登记日期 2004年07月19日

## 建筑物及其附着物

房地产名称	鲁班大厦办公楼16WS		
建筑面积	210.83m <sup>2</sup>	套内建筑面积	154.34m <sup>2</sup>
用途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币837782.00元		

## 他项权利摘要及附记

市场商品房。

### 1.3 营业执照



编号 3210066620250904028

**营 业 执 照**

统一社会信用代码  
91321000134793587E

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。

名称	江苏省华建建设股份有限公司	注册资本	34920.5855万元整
类型	股份有限公司(非上市)	成立日期	1997年03月18日
法定代表人	王宏	住所	扬州市广陵区文昌东路10号
经营范围	各类房屋建筑工程、一般工业、公用建筑的机电安装工程、建筑室内、室外装饰、装修工程、钢结构工程、消防设施工程、起重设备安装工程、建筑智能化工程、市政公用工程、地基与基础工程、建筑幕墙工程、电子工程、建筑预应力专项工程、园林、庭院工程的施工、建筑工程咨询服务、实业投资、建筑与土木工程项目的设计及技术咨询、消防工程、环境工程、供热与空调工程、空气净化及生物工程、建筑电气与智能化工程、机电工程、装饰、装修工程的设计及技术咨询、工程监理、城市园林绿化规划设计及技术咨询、房屋租赁、工程高租、(经营范围需行政许可的凭取得许可后经营)承包境外工业与民用建筑工程和境内国际招标工程;上述境外工程所需的设备、材料出口;对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员;普通货运;房地产开发、经营。(许可经营项目凭有效许可证件经营)(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) 许可项目:建筑劳务分包(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,具体经营项目以审批结果为准) 一般项目:消防技术服务;建设工程消防验收现场评定技术服务(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动)		

登记机关   
2025年09月04日

## 2、投标人施工业绩情况

投标人业绩情况					
序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	合同签订日期/ 竣工验收时间	备注 (在建/完工)
1	鸿光路（建设路-鸿尚路）	市政道路	322.04	2023.3.1/ 2025.8.18	完工
2	孙五房路(烟花三月路-曙光路)建设工程 EPC 总承包	市政道路	1168.37	2022.8/ 2023.6.21	完工
3	万福商务区横二路(烟花三月路-曙光路)建设工程 EPC 总承包	市政道路	1742.39	2023.2/ 2024.8.29	完工
...					

## 2.1 鸿光路（建设路-鸿尚路）

### 2.1.1 中标通知书

#### 建设工程施工中标通知书

江苏省华建建设股份有限公司：

你单位于鸿光路（建设路-鸿尚路）招标中，经综合评定，确定你单位为中标单位。请你单位收到中标通知书后，于15日内到广东省深圳市宝安区新安街道新湖路99号壹方商业中心A塔（地点）与建设单位签订承包合同。无故逾期视为放弃中标资格。

特此通知！

招标人：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（盖章）



日期：2023年2月5日

## 2.1.2 施工合同关键页

SFE-2015-06

工程编号：

合同编号：

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：           鸿光路（建设路-鸿尚路）          

工程地点：           深圳市龙华区          

发 包 人：           深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司          

承 包 人：           江苏省华建建设股份有限公司          

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

承包人(全称): 江苏省华建建设股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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: 鸿光路(建设路-鸿尚路)

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 道路总长度约 334.91 米,红线宽度 18 米,包含道路工程、交通工程、给排水工程、电力照明工程、通信工程、燃气工程、绿化工程等。

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

施工图纸中的道路工程、交通工程、给排水工程及管线综合、电力照明工程、通信工程、燃气工程、绿化工程等

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

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2023 年 4 月 1 日；

计划竣工日期：2023 年 9 月 1 日；

合同工期总日历天数 153 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）叁佰贰拾贰万零肆佰壹拾陆元陆角玖分（¥3,220,416.69 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁万捌仟陆佰肆拾伍元整（¥38,645.00 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：\_\_\_\_\_

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: 2023 年 3 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 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 叁 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



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：\_\_\_\_\_ 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：\_\_\_\_\_



Handwritten signature in black ink.



市政基础设施工程

工程名称	鸿光路（建设路-鸿尚路）道路工程	工程地点	龙华区龙华街道壹成中心
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	325米	工程造价（万元）	836.767026万元
结构类型	/	开工日期	2025年7月30日
施工许可证号	2025-0839	竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督登记号	SZ2023008
建设单位	深圳市龙华区龙华街道办事处（代建单位：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司）	总施工单位	江苏省华建建设股份有限公司
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	中誉设计有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市业昕工程检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录		市政竣·通-10	合格
法律法规规定的其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	齐全有效		
施工图设计文件审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	/	
	设备安装		
工程未达使用功能部位(范围)	 		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人:  2025年8月18日	(公章) 总监理工程师:  2025年8月18日	(公章) 项目负责人:  2025年8月18日
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2025年8月18日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2025年8月18日



## 2.2 孙五房路(烟花三月路-曙光路)建设工程 EPC 总承包

### 2.2.1 中标通知书

<h1>中标通知书</h1>				
招标编号: YZSFJSZ2022060007001				
扬州市建筑设计研究院有限公司: 我方孙五房路(烟花三月路-曙光路)建设工程EPC总承包招标的评标工作已结束,现确定你方为中标。请在本中标通知书发出之日起30天内,与我方洽谈并签订工程承包合同。请贵方派代表于2022年08月21日前与我方洽谈合同内容,在限期内不来草拟合同协议作放弃中标处理。 联合体单位:江苏省华建建设股份有限公司 招标人: (盖章) 法定代表人: (签字或盖章)				
2022/07/22				
中标范围和-content	在招标人提供的勘探报告、设计任务书、方案、初步设计文件等相关资料的基础上,完成本项目的施工图设计工作(包括但不限于道路、桥梁、排水、交安、路灯、绿化等)、根据施工图施工至工程竣工验收、工程保修养护等工作,并配合业主办理报建、报批、工程结(决)算审计等工作,具体包括以下事项: 1) 协助业主办理工程前期的报建、报批工作; 协助或负责办理行政管理部门的报审手续; 2) 根据招标人的设计要求,负责本项目的工程设计、施工、采购等工作; 3) 中标人交付设计资料及文件后,按规定参加发包人组织的设计审查,并根据审查结论负责对不超过原定范围的内容做必要调整补充。在招标人要求的时间内,如果因投标人自身原因在中标后未能按时通过审图并进场施工,招标人有权要求其赔偿损失; 4) 负责项目实施阶段全过程施工及管理工作,直至工程竣工验收,工程保修养护等工作; 5) 本工程项目水、电、路、气、通讯等工程施工配合及与现有市政基础设施的接驳; 6) 红线内地上下杂(死)树、垃圾及附着物、障碍物清运; 进场施工道路的铺设等。			
工程地点	扬州市生态科技新城核心区,道路西起烟花三月路,东至曙光路。			
建筑面积(m <sup>2</sup> )		结构层次		
中标质量标准	合格	中标工期(日历天)	150	
资质类别等级	市政行业设计甲级			
中标价(万元)	1168.37	中标单位资质证书号	A132004682	
中标项目经理	许智峰	项目经理资质证书号		
招标组织形式	委托招标	招标方式	公开招标	
招标代理机构	扬州市建苑工程监理有限责任公司			
项目组成员				
备注				

扬州市公共资源交易中心制

2.2.2 施工合同关键页

GF-2020-0216

# 建设项目工程总承包合同

(示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：扬州市万福城市投资发展有限公司

承包人（全称）：扬州市建筑设计研究院有限公司（联合体牵头方）、江苏省华建建设股份有限公司（联合体成员方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就孙五房路（烟花三月路-曙光路）建设工程 EPC 总承包项目的工程总承包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：孙五房路（烟花三月路-曙光路）建设工程 EPC 总承包。

2. 工程地点：扬州市生态科技新城核心区，道路西起烟花三月路，东至曙光路。

3. 工程审批、核准或备案文号：扬行审投资发[2022]79 号。

4. 资金来源：财政。

5. 工程内容及规模：道路全长约 498 米，宽度 15 米。

6. 工程承包范围：在招标人提供的勘探报告、设计任务书、方案设计、初步设计文件等相关资料的基础上，完成本项目的施工图设计工作（包括但不限于道路、桥梁、排水、交安、路灯、绿化等）、根据施工图施工至工程竣工验收、工程保修养护等工作，并配合业主办理报建、报批、工程结（决）算审计等工作，具体包括以下事项：

1) 协助业主办理工程前期的报建、报批工作；协助或负责办理行政管理部  
门的报审手续；

2) 根据招标人的设计要求，负责本项目的工程设计、施工、采购等工作；

3) 中标人交付设计资料及文件后，按规定参加发包人组织的设计审查，并根据审查结论负责对不超过原定范围的内容做必要调整补充。在招标人要求的时

间内，如果因投标人自身原因在中标后未能按时通过审图并进场施工，招标人有权要求其赔偿损失；

4) 负责项目实施阶段全过程施工及管理工作，直至工程竣工验收，工程保修养护等工作；

5) 本工程项目水、电、路、气、通讯等工程施工配合及与现有市政基础设施的接驳；

6) 红线内地上地下杂（死）树、垃圾及附着物、障碍物清运；进场施工道路的铺设等。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：2022年7月23日。

计划开始现场施工日期：2022年8月1日。

计划竣工日期：2022年12月28日。

工期总日历天数：150天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量标准：合格。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）壹仟壹佰陆拾捌万叁仟柒佰壹拾元整（¥11683710.00元）。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）贰拾柒万伍仟元整（¥275000元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）壹万伍仟伍佰陆拾陆元肆分整（¥15566.04元）；

(2) 设备购置费（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；适用税率：\_\_/%，税金为人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）壹仟壹佰肆拾万零捌仟柒佰壹拾元整（¥11408710元）；适用税率：\_9\_%，税金为人民币（大写）玖拾肆万贰仟零叁元伍角捌分整（¥942003.58元）；

（4）暂估价（含税）：

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

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）玖拾柒万捌仟元整（¥978000元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；适用税率：\_\_\_\_/\_\_\_\_%，税金为人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：\_\_\_\_\_。

五、项目经理

工程总承包项目经理：许智峰。施工项目经理：左玉卉。

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）投标函及投标函附录（如果有）；
- （3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；

- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

#### 八、订立时间

本合同于 2022 年 8 月 \_\_\_\_ 日订立。

#### 九、订立地点

本合同在扬州市订立。

#### 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方签字、盖章之日起生效。

#### 十一、合同份数

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

(以下无正文)



发包方（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： Phu

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

发包人（联合体成员方）：（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：\_\_\_\_\_



承包方（联合体成员方）：（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： [Signature]

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

## 2.2.3 竣工验收报告

### 单位工程竣工验收证明书

工程名称：孙五房路（烟花三月路-曙光路）建设工程

竣工验收日期：2022年6月2日

建设单位	扬州市万福城市投资发展有限公司			监理单位	扬州市金泰建设监理有限公司		
施工单位	江苏省华建建设股份有限公司			设计单位	扬州市建筑设计研究院有限公司		
工程规模	工程造价	11683710.00 元	类别	开工日期	2022.11.18	竣工日期	2023.4.30
验收意见	<p>工程概况：1、本工程主路为城市支路，道路全长 497.416m，宽度 15.0m；2、雨水管道：设计管井 D600-D1000 钢筋混凝土管道，沿人行道下设雨水收集盲管；污水管道：设计管井 D400 球墨铸铁管；3、桥梁工程为 1*13m 简支板梁桥，桥梁横断面布置为：3.5m 人行道+8.0m 机非混行车道+3.5m 人行道=15.0m，西侧桥台设计人行走道；4、交安工程（含照明）为标志、标线。5、绿化工程设置在人行道外侧边缘。6、供电工程：道路设置直线井六座、三通井三座。</p> <p>1、本工程已按图施工，完成合同内约定的内容，含道路、排水、桥梁、交安设施（含照明）、绿化工程、供电工程。</p> <p>2、工程技术资料基本齐全，砼及砂浆试块试验强度均合格，各功能性试验均合格。</p> <p>3、道路工程各分部工程平均合格率为 96.2%，外观得分：93.4 分，资料得分：91.3 分，实测得分：94.2 分，综合得分：93.09 分。                  排水工程各分部工程平均合格率为 94.8%，外观得分：92.1 分，资料得分：91.7 分，实测得分：93.7 分，综合得分：92.5 分。                  桥梁工程各分部工程平均合格率为 95.7%，外观得分：93.7 分，资料得分：92.3 分，实测得分：95.4 分，综合得分：93.96 分。                  交安设施（含照明）工程：各分部工程平均合格率为 97.2%，资料得分 91.6；                  绿化工程：各分部工程平均合格率为 100%，资料得分 93.4；                  供电工程：各分部工程平均合格率为 93.65%，资料得分 91.3。</p> <p>4、工程无质量安全事故。</p> <p>5、工程质量等级评定：道路、排水、桥梁、交安工程（含照明）、绿化、供电工程均评定为合格。</p>						
	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	有关单位		
	项目专业监理工程师	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：	参加人员：		
	(签字)	(签字)	(签字)	(签字)	(签字)		
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		

## 2.2.4 联合体协议

### 联合体协议书

### 联合体协议书

扬州市建筑设计研究院有限公司、江苏省华建建设股份有限公司（所有成员单位名称）自愿组成扬州市建筑设计研究院有限公司、江苏省华建建设股份有限公司联合体，共同参加孙五房路(烟花三月路-曙光路)建设工程 EPC（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、扬州市建筑设计研究院有限公司（某成员单位名称）为扬州市建筑设计研究院有限公司、江苏省华建建设股份有限公司（联合体名称）牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：如中标，扬州市建筑设计研究院有限公司负责设计及联合体牵头人工作；江苏省华建建设股份有限公司负责施工总承包工作。
- 5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书需委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：扬州市建筑设计研究院有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员一名称：江苏省华建建设股份有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

.....

2022年7月11日

## 2.3 万福商务区横二路(烟花三月路-曙光路)建设工程 EPC 总承包

### 2.3.1 中标通知书

<h1>中标通知书</h1>			
招标编号: YZSFJSZ2022110015001			
<p>悉地(苏州)勘察设计院有限公司:</p> <p>我方万福商务区横二路(烟花三月路-曙光路)建设工程EPC总承包招标的评标工作已结束,现确定你方为中标人。请在本中标通知书发出之日起30天内,与我方洽谈并签订工程承包合同。请贵方派代表于2023年02月15日前与我方洽谈合同内容,在期限内不来草拟合同协议作放弃中标处理。</p> <p>联合体单位:江苏省华建建设股份有限公司</p> <p>招标人:  法定代表人:  (盖章) (签字或盖章)</p> <p style="text-align: right;">2023/01/16</p>			
中标范围和内容	在招标人提供的勘探报告、设计任务书、方案、初步设计文件等相关资料的基础上,完成本项目的施工图设计工作(包括但不限于道路、桥梁、雨污水管道、供电管网、交安、照明监控、景观绿化等)、根据施工图施工至工程竣工验收、工程保修养护等工作,并配合业主办理报建、报批、工程结(决)算审计等工作,具体包括以下事项: 1) 协助业主办理工程前期的报建、报批工作;协助或负责办理行政管理部的报审手续; 2) 根据招标人的设计要求,负责本项目的工程设计、施工、采购等工作; 3) 中标人交付设计资料及文件后,按规定参加发包人组织的设计审查,并根据审查结论负责对不超过原定范围的内容做必要调整补充。在招标人要求的时间内,如果因投标人自身原因在中标后未能按时通过审图并进场施工,招标人有权要求其赔偿损失; 4) 负责项目实施阶段全过程施工及管理工作,直至工程竣工验收,工程保修养护等工作; 5) 本工程项目水、电、路、气、通讯等工程施工配合及与现有市政基础设施的接驳; 6) 红线内地上地下杂(死)树、垃圾及附着物、障碍物清运;进场施工道路的铺设等。		
工程地点	扬州市生态科技新城万福商务区,道路西起烟花三月路,东至曙光路。		
建筑面积(m <sup>2</sup> )	0.0	结构层次	
中标质量标准	合格	中标工期(日历天)	180
资质类别等级			
中标价(万元)	1742.39	中标单位资质证号	
中标项目经理	雷体生	项目经理资质证号	
招标组织形式	委托招标	招标方式	公开招标
招标代理机构	扬州市建苑工程监理有限责任公司		
项目组成员			
备注			

扬州市公共资源交易中心制



扫描全能王 创建

2.3.2 施工合同关键页

GF-2020-0216

# 建设项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局  
制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：扬州市万福城市投资发展有限公司

承包人（全称）：悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司（联合体牵头方）、  
江苏省华建建设股份有限公司（联合体成员方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规  
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就万福商务区横二路（烟花  
三月路-曙光路）建设工程 EPC 总承包项目的工程总承包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：万福商务区横二路（烟花三月路-曙光路）建设工程 EPC 总  
承包。

2. 工程地点：扬州市生态科技新城万福商务区，道路西起烟花三月路，东  
至曙光路。

3. 工程审批、核准或备案文号：扬行审投资发[2022]141 号。

4. 资金来源：财政。

5. 工程内容及规模：道路全长约 397 米，宽度 14 米。

6. 工程承包范围：在招标人提供的勘探报告、设计任务书、方案设计、初  
步设计文件等相关资料的基础上，完成本项目的施工图设计工作（包括但不限于  
道路、桥梁、雨污水管道、供电管网、交安、照明监控、景观绿化等）、根据施  
工图施工至工程竣工验收、工程保修养护等工作，并配合业主办报建、报批、  
工程结（决）算审计等工作，具体包括以下事项：

1) 协助业主办报工程前期的报建、报批工作；协助或负责办理行政管理部  
门的报审手续；

2) 根据招标人的设计要求，负责本项目的工程设计、施工、采购等工作；

3) 中标人交付设计资料及文件后，按规定参加发包人组织的设计审查，并  
根据审查结论负责对不超过原定范围的内容做必要调整补充。在招标人要求的时

间内，如果因投标人自身原因在中标后未能按时通过审图并进场施工，招标人有权要求其赔偿损失；

4) 负责项目实施阶段全过程施工及管理工作，直至工程竣工验收，工程保修养护等工作；

5) 本工程项目水、电、路、气、通讯等工程施工配合及与现有市政基础设施的接驳；

6) 红线内地上地下杂（死）树、垃圾及附着物、障碍物清运；进场施工道路的铺设等。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：2023年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划开始现场施工日期：2023年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：2023年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：180天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量标准：合格。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）壹仟柒佰肆拾贰万叁仟玖佰壹拾陆元贰角壹分（¥17423916.21元）。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）柒拾壹万陆仟元整（¥716000元）；适用税率：\_\_\_\_%，税金为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(2) 设备购置费（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；适用税率：\_\_\_\_%，税金为人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(3) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）壹仟伍佰零肆万玖仟贰佰壹拾陆元贰角壹分（¥15049216.21元）；适用税率：\_\_\_\_%，税金为人民币（大写）\_\_\_\_（¥\_\_\_\_元）；

(4) 暂估价（含税）：

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

(5) 暂列金额（含税）：

人民币（大写）壹佰陆拾伍万捌仟柒佰元整（¥1658700元）。

(6) 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；适用税率：\_\_\_\_%，税金为人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）。

## 2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：雷体生。

## 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) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；

(6) 价格清单;

(7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作,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。

#### 八、订立时间

本合同于 2023 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日订立。

#### 九、订立地点

本合同在扬州市订立。

#### 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自双方签字、盖章之日起生效。

#### 十一、合同份数

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

(以下无正文)

发标人：（盖章）  
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：联合体牵头方（盖章）  
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： \_\_\_\_\_



Handwritten signature in black ink.

承包人：联合体成员方（盖章）  
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： \_\_\_\_\_

Handwritten signature in black ink.

## 2.3.3 竣工验收报告

### 单位工程验收证明书

工程名称: 万福商务区横二路(烟花三月路—曙光路)建设工程EPC工程总承包				验收日期: 2024年8月29日							
建设单位			扬州市万福城市投资发展有限公司			监理单位		扬州市建厦工程建设监理有限责任公司			
施工单位			江苏省华建建设股份有限公司			设计单位		悉地(苏州)勘察设计顾问有限公司			
工程规模		道路全长约397米, 道路标准红线宽度14米。		工程造价	1742.39万元	类别	市政公用	开工日期	2023.7.1	竣工日期	2023.12.31
验收意见	<p>1、该工程已完成合同约定的全部内容, 并符合设计及规范要求。</p> <p>2、质量保证资料、施工记录齐全, 真实有效地反映了本工程的施工全过程的质量控制。</p> <p>3、施工过程中无质量安全事故。</p> <p>4、各(子)单位工程评分如下:</p> <p>(1) 道路工程: 平均合格率为93.4%, 外观88, 实测89.38, 资料90, 综合得分89.15;</p> <p>(2) 桥梁工程: 平均合格率为92.67%, 外观87.7, 实测89.52, 资料89.12, 综合得分89.15;</p> <p>(3) 排水工程: 平均合格率为94.8%, 外观87.9, 实测89.8, 资料90, 综合得分89.41;</p> <p>(4) 电力管线工程: 平均合格率为91.23%, 外观89, 实测89.48, 资料90, 综合得分89.54;</p> <p>(5) 绿化工程: 平均合格率为90.25%, 外观90.7, 实测89.59, 资料89.52, 综合得分89.9;</p> <p>(6) 交安照明工程: 平均合格率为92.1%, 外观89.9, 实测89.6, 资料90, 综合得分89.85。</p> <p>5、工程质量等级评定: 道路、桥梁、排水、电力管线、绿化、交安照明工程均评定为合格。</p>										
	施工单位		监理单位		建设单位		设计单位		勘察单位		相关单位
 <p>项目技术负责人: [Signature] 项目经理: [Signature] (公章)</p>		 <p>总监理工程师: [Signature] (签字) (公章)</p>		 <p>项目负责人: [Signature] (签字) (公章)</p>		 <p>项目负责人: [Signature] (签字) (盖章)</p>		 <p>项目负责人: [Signature] (签字) (盖章)</p>		 <p>参加人员: [Signature] (签字) (盖章)</p>	

## 2.3.4 联合体协议

### 联合体协议书（如有）：

悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司、江苏省华建建设股份有限公司（所有成员单位名称）自愿组成悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司、江苏省华建建设股份有限公司（联合体名称）联合体，共同参加万福商务区横二路（烟花三月路-曙光路）建设工程 EPC 总承包（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司（某成员单位名称）为悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司、江苏省华建建设股份有限公司（联合体名称）牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司主要负责设计及联合体牵头人工作，江苏省华建建设股份有限公司主要负责施工总承包工作。
- 5、悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司、江苏省华建建设股份有限公司（联合体名称）推举江苏省华建建设股份有限公司（某成员单位名称）为本项目的收款单位，招标人以收到江苏省华建建设股份有限公司（某成员单位名称）开具的发票后按项目进度支付工程款。
- 6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
- 7、本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：李学军（签字）

成员一名称：江苏省华建建设股份有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

.....

2022年12月27日

### 3、项目经理业绩情况

项目经理业绩情况						
序号	工程名称	工程类型	合同金额(万元)	竣工验收时间	项目经理姓名	备注
1	阳江阳光马德里项目二期56~61栋住宅楼、商业及地下室土建及水电安装工程	建筑工程	22006.9	2019.12.20	庞一鸣	
...						

### 3.1 项目负责人能力证书

#### 3.1.1 注册资格证书

使用有效期: 2025年10月13日  
- 2026年04月11日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 庞一鸣

性 别: 男

出生日期: 1986年10月07日

注册编号: 苏1322015201505508

聘用企业: 江苏省华建建设股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-10-10至2028-10-09)

市政公用工程(有效期: 2025-10-10至2028-10-09)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2025.10.12



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2025年10月10日

### 3.1.2 职称证书

# 江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：庞一鸣

性 别：男

出生年月：1986.10

身份证号：321281198610070331

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评委会名称：扬州市建设工程专业高级专业技术资格（副高）评审委员会

资格名称：高级工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：建筑施工

证书号：202026700085

取得资格时间：2020/11/14

批复文号：苏职称办[2021]13号



在线证书信息



### 3.1.3 安全生产考核合格证书

## 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：苏建安B（2015）1013631

姓 名： 庞一鸣

性 别： 男

出 生 年 月： 1986年10月07日

企 业 名 称： 江苏省华建建设股份有限公司

职 务： 项目负责人（项目经理）

初次领证日期： 2015年11月03日

有 效 期： 2024年11月04日 至 2027年11月01日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年11月04日



### 3.1.4 社保证明

## 江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称：江苏省华建建设股份有限公司

现参保地：扬州市市本级

统一社会信用代码：91321000134793587E

查询时间：202501-202512

共1页，第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	1138	1138	1138	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	庞一鸣	321281198610070331	202501 - 202512	12

说明：

- 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
- 本权益单为打印时参保情况。
- 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
- 本权益单记录单出具后有效期内(6个月)，如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证(可多次验证)。



打印时间：2025年12月23日

3.2 阳江阳光马德里项目二期 56~61 栋住宅楼、商业及地下室土建及水电  
安装工程

3.2.1 施工合同关键页

副本

招标文件编号: /

## 建设工程施工合同

(主体总包类)

发 包 人	阳江市利腾房地产开发有限公司
承 包 人	江苏省华建建设股份有限公司
工 程 名 称	阳江阳光马德里项目二期 56~61 栋住宅楼、商业及地下室土建及水电安装工程
合 同 编 号	YJ-2Q-工 2016-001
合同金额 (暂定)	¥220,069,000 元
合同签订日期	2016 年 04 月 09 日
合同签订地点	广东省阳江市

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 阳江市利腾房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人(全称): 江苏省华建建设股份有限公司 (以下简称乙方)

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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 阳江阳光马德里项目二期 56~61 栋住宅楼、商业及地下室土建及水电安装工程

工程地点: 阳江市阳光马德里花园

工程内容: 阳江阳光马德里项目二期 56~61 栋住宅楼、商业及地下室的土建及水电安装工程及保修期间的维护工程。

工程立项批准文号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

资金来源: 自筹

### 二、工程承包范围

承包范围: 阳江阳光马德里花园二期 56~61 栋住宅楼(含地下室及裙楼商铺)及 4#商业楼(商住楼共九栋,为 32、33 层,地下室为 1 层,建筑面积约 157436 平方米,其中住宅约为 119892 平方米,地下室约为 26342 平方米,商业裙楼约为 7029 平方米; 4#商业楼 638 平方米,垃圾站 25 平方米;总建筑面积约 160799 平方米)土建及水电安装工程。

### 三、合同工期

开工日期: 2016 年 4 月 15 日

实际竣工日期: 以竣工验收报告日期为准。

总工期日历天数(由开工日期至实际竣工日期): 670 个日历天。

### 四、质量标准

工程质量标准: 达到现行国家或专业的质量评定的合格标准

### 五、合同价款

金额(大写): 贰亿贰仟零陆万玖仟元整

¥: 220,069,000 元

### 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、本合同补充条款及其附件
- (2)中标通知书
- (3)投标书及其附件
- (4)本合同专用条款及其附件
- (5)本合同通用条款
- (6)标准、规范及有关技术文件
- (7)图纸
- (8)工程量清单
- (9)工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

- 七、本协议书中有词语含义与本合同补充条款中分别赋予他们的定义相同。
- 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。
- 九、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。

#### 十、合同生效

合同订立时间：2016年4月9日

合同订立地点：阳江市阳光马德里花园

本合同双方约定：发包方（甲方）由其法人代表签字盖章后生效，承包方（乙方）由其法定代表人或其委托代理人（委托代理人必须具备有效的《授权委托书》）签字盖章后生效。

（本页为正文，无签署页）

(本页为签署页, 无正文)

发包人: (公章) 临沂市利腾房地产开发有限公司

住所:

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)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



2016年4月9日

### 3.2.2 竣工验收报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 

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

工程名称：阳光马德里56栋至61栋住宅、商业楼及地下室项目

验收日期：2019年12月20日

建设单位(盖章)：阳江市利腾房地产开发有限公司



\* GD- E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	阳光马德里56栋至61栋住宅、商业楼及地下室项目				
工程地点	阳江市江城区	建筑面积	163626.97m <sup>2</sup>	工程造价	28084.86万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：18/32 层		
			地下：2 层		
施工许可证号	441702201701260101	监理许可证号			
开工日期	2017.3.2	验收日期	2019年12月20日		
监督单位	阳江市建设工程质量安全监督站	监督编号	(2017) 005		
建设单位	阳江市利腾房地产开发有限公司				
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司				
设计单位	珠海市建筑设计院				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位(土建)	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位(设备安装)	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位(装修)	江苏省华建建设股份有限公司				
监理单位	广东信立工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	阳江市建设工程施工图设计文件审查中心				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	罗利
副组长	黎亮
组员	刘道玉、余动民、庞一鸣、陈利强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黎亮	庞一鸣、刘道玉、李超良、李桂坡、李孔亮、程杰、顾善华、徐春明、何喜谷
建筑设备安装工程	余动民	黄开铁、梁嘉毓、赵崇秋、庄国忠、廖海青
工程质控资料	陈忠胜	何国胜、徐杰、周海

### (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	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	余礼光	珠海建筑设计院			
2	陈利强	阳江市利腾房地产开发有限公司			
3	黄开铁	阳江市利腾房地产开发有限公司			
4	陈忠彬	阳江市利腾房地产开发有限公司			
5	周用	广东信立工程项目管理有限公司			
6	何国胜	阳江市利腾房地产开发有限公司			
7	<del>陈信立</del>	<del>广东信立工程项目管理有限公司</del>			<del></del>
8	朱崇秋	珠海信立工程管理有限公司			
9	朱嘉秋	-----			
10	李树培	广东信立工程项目管理有限公司		工程师	
11	李礼亮	-----			
12	李礼	广东信立工程项目管理有限公司	总监		
13	刘世杰	中冶集团武汉岩土工程研究所	高工		
14	何国胜	珠海市建筑设计院			
15	李俊	珠海市建筑设计院			
16	廖善华				
17	廖一鸣	阳江市利腾房地产开发有限公司			
18	廖一鸣	江苏省华建建设股份有限公司			
19	廖善华	江苏省华建建设股份有限公司			
20	程杰	江苏省华建建设股份有限公司			
21	庄国忠	江苏省华建建设股份有限公司			
22	徐杰	江苏省华建建设股份有限公司			
23	徐春明	江苏省华建建设股份有限公司			
24					
25					
26					



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

阳光东德里56栋主外楼住宅、商业楼及地下室项目：

1. 本工程按设计图纸，设计变更及现有施工规范要求已全部施工完毕；
2. 本工程没有违反建设强制性条文的相关规定；
3. 本工程的各分部及相关专业工程均已按施工质量验收规范验收合格；
4. 主要功能项目抽查结果符合相关专业质量验收规范规定；
5. 各分部工程有关安全和使用功能的检测资料及工程质量控制资料完整齐全；
6. 工程观感质量符合验收要求；

综上所述，本工程符合法律、法规的有关规定，经验收组一致认为：  
同意验收，质量评定为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：余动民  
注册号：4401857-005  
有效期：至2019年12月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
勘察单位：  
姓名：刘道玉  
注册号：4201576-AY015  
有效期：至2021年12月

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： 
2019年12月20日	2019年12月20日	2019年12月20日	2019年12月20日	2019年12月20日



#### 4、履约评价情况

履约评价情况					
序号	项目名称	评价单位	评价等级	评价日期	备注
1	云祥公馆项目总承包工程	深圳市嘉信置业房地产开发有限公司	优	2025. 6. 10	
2	湾涛世纪公馆主体工程	深圳市湾涛实业有限公司	优	2025. 6. 19	
3	深圳美盛岭尚苑项目主体工程施工总承包	美盛房地产实业（深圳）有限公司	优	2024. 6. 25	
...					

## 4.1 履约评价项目:云祥公馆项目总承包工程

### 4.1.1 施工合同关键页

合同编号: SZSY-02Q-GC-2022-001

## 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: 云祥公馆项目总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区石岩石环北路与横坑路交叉处

发 包 人: 深圳市嘉信置业房地产开发有限公司

承 包 人: 江苏省华建建设股份有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市嘉信置业房地产开发有限公司

承包人(全称): 江苏省华建建设股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 云祥公馆项目总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区石岩石环北路与横坑路交叉口处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 建设总用地 10275.6 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 60452.27 m<sup>2</sup>, 计容建筑面积 43890.97 m<sup>2</sup>, 其中包括住宅 29690 m<sup>2</sup>, 商业及办公 8900 m<sup>2</sup>, 公共配套 3000 m<sup>2</sup>, 其他 2300.97 m<sup>2</sup>; 不计容面积 16561.30 m<sup>2</sup>, 包括地下室 16561.30 m<sup>2</sup>。

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

按发包人提供的施工图纸所包含所有工程,具体包括主体结构工程、防水工程、屋面工程、电气工程、给排水工程、装饰工程、通风与空调工程、幕墙工程、金属门窗工程、室外环境工程、消防工程、泛光照明工程、智能化工程、室外给排水工程、室外电气及高低压设备工程、防雷工程、人防工程、建筑节能等。

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input 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 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 type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；

合同工期总日历天数\_\_\_\_\_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

### 五、签约合同价

人民币（大写）叁亿捌仟柒佰捌拾贰万元整（¥ 387820000.00 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰玖拾捌万零柒佰陆拾元整（¥ 6980760.00 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）。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)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。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

订立地点: 广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方盖章签字 后成立。

本合同一式 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 贰 份。

(以下无正文)

---

(本页无正文，为云祥公馆项目总承包工程《施工（单价）合同》（合同编号：\_ SZSY-02Q-GC-2022-001\_的签字盖章页。)

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_  
地址： \_\_\_\_\_  
邮政编码： \_\_\_\_\_  
法定代表人： \_\_\_\_\_  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电话： \_\_\_\_\_  
传真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： \_\_\_\_\_  
账号： \_\_\_\_\_



承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_  
地址： \_\_\_\_\_  
邮政编码： \_\_\_\_\_  
法定代表人： \_\_\_\_\_  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电话： \_\_\_\_\_  
传真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： \_\_\_\_\_  
账号： \_\_\_\_\_

4.1.2 履约评价表

江苏省华建建设股份有限公司

No

单 位	记录名称			文件编号: JSHJ/CX16
				表格编号: CX16-01
深圳市嘉信置 业房地产开发 有限公司	顾客满意度调查记录			第F版 第0次修改
				第 页 共 页
项目名称: 云祥公馆 (不含桩基)				
	顾客满意度			
工程质量	满意 (96~100分)	基本满意 (80~95分)	不满意 (低于80分)	
	96			
施工进度	满意 (96~100分)	基本满意 (80~95分)	不满意 (低于80分)	
	96			
安全文明施工	满意 (96~100分)	基本满意 (80~95分)	不满意 (低于80分)	
	97			
服务态度	满意 (96~100分)	基本满意 (80~95分)	不满意 (低于80分)	
	96			
意见描述				
工程质量: 基本满意				
施工进度: 满足现场要求, 按顺施工工序衔接配合性施工				
安全文明施工: 基本满足				
服务态度: 基本满意, 从项目总体协调上发挥总包担当				
顾客签名(盖章):				日期: 2025.6.10



## 4.2 履约评价项目：湾涛世纪公馆主体工程

### 4.2.1 施工合同关键页

#### 湾涛世纪公馆主体工程 施工总承包协议

发 包 人（全称）：深圳市湾涛实业有限公司

总 承 包 人（全称）：江苏省华建建设股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《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，双方就湾涛世纪公馆主体工程建设施工总承包事宜协商一致，订立本协议。

#### 一、工程概况

1.1 工程名称：湾涛世纪公馆主体工程

1.2 工程地点：深圳市南山区前海路南棉山路西

1.3 本项目用地面积 4067.83 m<sup>2</sup>，总建筑面积暂定为 30621.10 m<sup>2</sup>。新建 1 栋 27 层高塔楼，其中裙房一层、五层、十层为架空绿化休闲层，二~四层为不上人机械车库、六~九层为商业，塔楼十一~二十七层为住宅；地下为三层：其中地下一层和地下二层，均为车库和局部设备用房，半地下一层为设备用房、临街商业和架空休闲空间。

1.4 工程承包方式：（1）包工包料、包工期、包质量、包安全、包验收合格；

（2）承包范围内固定综合单价、设计施工图内容承包总价包干。

1.5 本工程在完成边坡与基坑支护工程后移交给总承包人。

#### 二、工程承包范围及内容

2.1 按深圳市和华国际工程与设计有限公司 2022 年 3 月《湾涛世纪公馆施工图》以及配套节能设计、绿色建筑设计、海绵城市设计，中奥建工程管理有限公司 2023 年 7 月《钢结构施工图》、2023 年 11 月设计的《出入口雨棚钢结构施工图》，深圳市江尚幕墙设计有限公司 2023 年 11 月深化设计的《外装饰工程施工图》，以及本协议签订前出具的设计更改通知单，完成除第 2.4 条发包人指定分包工程外设计施工图包括的全部内容，以及达到设计和施工规范要求应完成的其他一切辅助施工工序和辅助内容。

2.2 下列工程属于发包人指定分包工程，不在承包范围之内，但属于总承包

人协议总承包施工管理内容，总承包人应完成指定分包工程所有专业的预埋预留孔洞及管盒的预埋预留和封堵以及预埋件的制作、安装、管道井的封堵等工作（燃气工程预留洞孔除外），其费用已包含在协议总价内。

发包人指定分包工程具体项目如下：

1) 电梯设备及安装工程（汽车升降梯除外）：含设备采购、安装与调试，包括监控和信号随行电缆的配置。但总承包人负责完成电梯机房控制箱内预留监控电源和信号接线端口（含五方对讲）；

2) 燃气工程；

3) 室外道路、广场、停车场、台阶、坡道等面层的铺装，路边石的铺设，花池花台施工；

4) 主体施工图中注明属精装修或二次装修的装饰面层。

5) 发电机组采购及安装：含设备采购、安装与调试，发电机排烟与烟气处理、机房隔音处理。但发电机的排烟管及其保温隔热、机组的设备结构基础均包含在承包范围内；

6) 高低压变配电工程：从高压电源引入线到低压配电柜，以及低压配电柜出线端至一级动力控制箱（含箱及箱内设施）或用户电表箱（含箱及箱内设施）段的设备与电线、电缆的采购与安装、调试，以及人防进线电源箱及与其连接至配电房的备用电缆。但电线电缆的桥架包含在总承包范围内；

7) 建筑智能化工程，但是管、盒、桥架、线槽与分户弱电箱的铺设、安装以及预留预埋包含在总承包范围内。

**2.3** 除设计单位出具的设计更改外，下列更改亦属于本协议承包内容，均包含在协议包干总价中。

2.3.1 基础工程的土石方开挖、清理与外运。

2.3.2 人防工程除设计注明战前三天安装的设备暂不安装外，其余均按设计要求施工到位。

2.3.3 铝合金玻璃门、窗、栏板、套房阳台门、阳台栏杆、玻璃幕墙、铝板、铝条、铝合金百叶窗、格栅、外墙涂料、外墙面砖等外墙装饰、钢结构、不锈钢造型雨棚工程所有内容和住宅入户门、防火门均按设计要求制作与安装到位。

2.3.4 塔楼住宅部分的套房每个灯具均按安装一只普通 LED 节能灯计

价，架空层、大堂、电梯厅等场所设计灯具均不安装，人防区照明按平时照明设计要求安装到位，不考虑战时照明，其余场所灯具按设计要求配置并安装到位。

2.3.5 塔楼所有卫生洁具及淋浴器不安装，住宅部分的套房所有用水点安装1个DN15普通水嘴，其余场所给水设施均安装到位；所有卫生洁具排水口预留接管管头按高于结构面100mm处理。

2.3.6 所有玻璃均须钢化均质处理；雨棚、屋顶构架铝板采用3.0mm厚，其他外立面铝板采用2.5mm厚，穿孔遮阳铝板厚2.0mm厚，均为氟碳三涂铝单板，铝板基材材质为3003-H24(表面经喷涂固化处理后，状态为H44)，氟碳涂漆材料为KYNAR500；所有铝合金型材，材质6063-T5,6063-T6(主受力立柱)，精度为高精级，采用金属灰氟碳三涂，平均膜厚不小于40um，局部膜厚不小于34um；隐蔽铝型材采用表面阳极氧化处理，氧化膜厚级别为AA15级；铝合金门窗采用50系列加强型型材，窗型材主受力构件壁厚不小于1.8mm，门型材主受力构件壁厚不小于2.2mm；铝合金百叶片，百叶框、格栅材料厚度不少于1.5mm；栏杆扶手铝型材厚度不少于2.5mm厚。螺丝、螺栓、垫圈、螺帽等固定件采用不锈钢材质，室内采用A2-70不锈钢产品，包括穿孔铝板在内的室外外露处的螺丝、螺栓、垫圈、螺帽等采用A4-70。紧固件(螺丝、螺钉等)间距的其间距不应大于300mm。室外的不锈钢板(包括夹胶玻璃端部包板、水槽、包饰板)采用316#材质。铝合金玻璃门窗、幕墙、金属铝板、铝合金金窗、玻璃栏板、百叶窗具体尺寸与数量、规格以《外装饰工程施工图》为准。

2.3.7 结合后期使用功能以及主体工程竣工验收的要求合理预留装修改造结构、门窗、幕墙、安装管线设施设备等的连接措施，提前预埋预留各安装系统的管线、管道。

2.3.8 建筑物与施工过程中的白蚁防治。

2.3.9 除施工图中注明精装设计或详二次装修的装饰面层外，其他装饰装修工程按设计要求施工到位。

2.3.10 总图工程中的室外道路、广场、停车场(包括地下室)等面层的铺装，(不包括建筑物出入口与消防通道连通的台阶、坡道及四周散水)，花池花台及室外道路路牙石均由园林单位统一施工，其余均按设计要求施工

到位（含地下室项板上的滤水层施工与场地排水）。

2.3.11 架空车库专用升降梯按照验收标准安装到位。

2.3.12 本协议签订前的所有设计变更、招标文件的答疑解释等。

#### 2.4 以下内容不列入本协议承包范围内：

2.4.1 塔楼套房内房间门、卫生间门、厨房门。

### 三、协议价款

3.1 本工程协议包干总价款为（人民币）

（大写）：玖仟玖佰萬元整（小写）：¥99,000,000.00元。

其中：税费¥8,174,311.93元，安全文明施工费¥260万元。

3.2 本协议约定的协议价款为固定综合单价、设计施工图内容承包总价包干（本协议2.2条发包人指定分包项目与2.4.1条不列入承包范围内容除外）；在工程实施全过程中，无论协议总价有否变化，经承、发包人确认的总承包人投标报价书中的各分部分项综合单价均不得调整。总承包人在签订本协议前已对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、协议条款、现场施工条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了无异议，在固定综合单价及协议总价中已充分考虑；协议承包范围及施工内容除设计单位对施工图调整出具的设计变更单、变更图及发包人对设计变更单或变更图工程量予以核实确认并经发包人批准的有效工程变更外，结算时其他一律不予调整；同时，协议承包范围内的工程措施项目费、规费以总价包干的形式包括在协议总价中，结算时不再因工程实际工程量的增减、工程变更、施工组织设计、施工方案的修改及其他因素而调整。

协议包干总价确定之后，在工程实施过程中，除本协议有特别约定外，工程人工费、材料费、设备与机械费、工程措施项目费、规费、税金等均不得因国家相关政策的变化、市场价格的变化而进行调整。

3.3 本协议包干总价、分项价及固定综合单价所包含的内容包括但不限于：

3.3.1 总承包人为完成本协议工程承包内容的全部费用，包括各分部分项工程人工费、材料费、机械与设备费、运输费、装卸费、二次搬运费、加工与制作费、安装费、特殊处理费、检验检测费、措施项目费、其他项目费、规费、税金等；

3.3.2 总承包人对发包人所提供的施工现场的施工条件（包括施工用水电接驳点）已完全明确和接受，协议总价已经包括总承包人为完成本协

议工程承包内容、招标文件、协议条款及工地现场明示和隐含的一切风险费用，以及现场地形地貌和周边环境对施工的影响而引起总承包人增加的工程费用；

3.3.3 本工程紧邻前海路延长路段施工项目，总承包人在进场后需自行安排借用紧邻项目通道或另行开设出入口，以及在前海路完工移交给市政部门后在该路段的出入口开设，所需沟通以及开设路口而引起的费用增加。

3.3.4 本工程场地狭窄，施工期间需要红线外占地、占道、租用场地等，所需申办费、租金与协调费用均由总承包人承担并支付。

3.3.5 总承包人在整个施工过程中，因临时停水、停电、占道与交通疏导、施工噪音等与周边及相关部门的协调费，非总承包人原因引起的功效降低、工程赶工、停工损失等增加的费用；

3.3.6 总承包人选用本工程施工所需材料和设备的品牌不在协议限定的品牌内而增加的费用，以及施工图中所采用的材料型号如无在售或难以购买而以同等或以上规格替代的材料购置产生的额外费用；

3.3.7 总承包人为电梯安装和调试提供电源至电梯机房，同时在电梯井道提供满足电梯安装使用的脚手架和洞口防护而增加的工程费用；

3.3.8 找平层（水泥砂浆、混凝土找平层、陶粒垫层等）按设计有坡度要求时因厚度变化而引起增加的工程费用；

3.3.9 总承包人与其他专业分包人（包括发包人指定的专业分包人）之间的交叉作业或不协调配合引起的窝工、停工，以及施工作业面移交等原因导致不均衡施工对劳动力需求的变化，出现赶工或窝工而引起总承包人增加的工程费用；

3.3.10 各类吊顶、桥架、线槽、管道的吊杆、吊件、配件等可能因安装各类管线、风管和设备等的原因需要调整、加强，所引起总承包人增加的工程费用；

3.3.11 各类吊顶、桥架、线槽、管道、风管和设备的设计标高，达不到施工过程中以及项目交付后使用要求而需要调整所引起总承包人增加的工程费用；

3.3.12 铝合金玻璃门、窗、栏板、套房阳台门、阳台栏杆、玻璃幕墙、铝板、铝条、铝合金百叶窗、格栅、不锈钢造型雨棚、钢结构等需二次深化设计的分项工程制作与安装的所有费用；

3.3.13 施工图中没有明确设备基础的详细作法,但承包范围和协议总价中已经包括了完成这部分工作内容所需费用。在发包人确定设备的具体型号、规格后,总承包人应按设备技术要求将设备混凝土基础施工到位;

3.3.14 土石方的开挖、临时堆放、外运和弃置,因开挖难度、运输距离等额外增加的费用,结算时无论土质、运距如何,不予以任何调整;基坑底部局部标高±300mm 以内引起的挖运或回填的增加费用,以及基坑侧壁厚度偏差在±100mm 范围内引起的工程增加费用;基坑工程移交时坑底标高超挖而引起的回填费用;

3.3.15 发包人将根据市场情况有可能采取分阶段承建、租售,租售办公、样板房、租售大厅等拟设建筑物内适当位置,以便发包人开展租售活动,在场地使用、材料堆放、人员出入、工序安排、施工措施设备处理、施工形象要求等方面对总承包人有所限制和调整,为确保装饰房间(或装饰楼层)的整洁,要求对精装修楼层以上施工面的污废水进行堵截处理,将样板房及时移交给装饰分包单位而造成的赶工措施,因上述因素所产生的增加费用;

3.3.16 施工引起邻近建筑物、构筑物、道路、管网等受到损害或构成安全隐患导致发生的各种费用;

3.3.17 施工图需要优化、深化设计而增加的工程费用;施工过程中如发现施工图中各专业或平立剖说明大样之间有矛盾时,最终由设计院出具的设计变更补充说明为准,因矛盾造成的内容差异所引起的实际施工费用。

3.3.18 总承包人在本协议承包范围内完成的实际工程量与投标报价的工程量清单有出入引起总承包人增加的工程费用;

3.3.19 施工场地的排水与垃圾清理外运、排放费用;

3.3.20 施工用水电费用。因临时用电接驳后发生负荷不够,需要自行发电的费用;

3.3.21 本协议第七条与第9.2条中总承包人应承担的各项费用,以及安全、文明施工的各项措施费。包括但不限于:根据施工组织需要开设临时道口,包括开设临时道口的手续申请,混凝土路基的浇灌、养护,以及与市政路口和人行道的接驳等相关费用;施工作业范围内和施工过程中周边所需的绿化迁移与清理,以及相关手续的申请及费用;基坑(含雨季)抽排水、场地内工地沉泥(砂)池、洗车槽、场地内施工道路的修整

初步验收整改意见，总承包人按要求进行整改。监理工程师复查整改到位即可安排工程竣工验收。在竣工验收前，总承包人应将竣工验收资料交质监部门审查。工程竣工验收由发包人主持，并成立竣工验收小组组织此项工作，同时邀请建设行政主管部门派员参加。

(2) 总承包人在竣工前 21 天内，书面通知发包人作预验收检查，发包人应及时配合。

(3) 总承包人负责竣工资料的移交及所有费用。

(4) 竣工验收时，如工程质量达不到协议规定的质量标准，总承包人负责返工与返修，并承担由此产生的一切费用，直至合格。

## 10.2 竣工结算

(1) 总承包人完成协议承包范围内的所有施工内容，并验收合格后，办理了移交手续，方可进入竣工结算程序。

(2) 总承包人竣工验收备案时提交的承、发包双方和造价编制单位共同签署的“三算单”不作为结算依据，仅作为发包人办理房产相关手续的单据。竣工结算以承、发包双方签认的《湾涛世纪公馆竣工结算书》为结算付款依据。

(3) 总承包人提交竣工结算书和结算资料的期限为工程交接证书签发后 50 天。发包人完成审核竣工结算书的期限为总承包人提交竣工结算书和资料后 30 天。

(4) 总承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料的期限为发包人提出修改意见或补充结算资料要求后 30 天；发包人审核经修改的竣工结算书的期限为总承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料后 30 天。

## 十一、争议

当协议双方在施工中因各种原因对相关问题存在较大分歧，一方当事人不愿调解或调解不成的，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 十二、不可抗力的约定：

- (1) 平均风力 10 级以上的大风；
- (2) 3 个小时内降雨量为 70 mm 以上的暴雨；
- (3) 39 摄氏度以上的高温天气；
- (4) 战争、恐怖活动、动乱、空中飞行物体坠落、地震、洪涝；

(5) 非承、发包人责任造成直接经济损失的爆炸、火灾。

### **十三、保险和担保**

#### **13.1 工程保险**

(1) 发包人委托总承包人办理建设工程一切险，并支付保险费用，此部分费用已包括在协议总价中。

(2) 发包人委托总承包人为施工场地内的自有人员及第三者人员办理生命财产及意外伤害保险，运至施工场地内用于本工程的材料和设备，由总承包人办理保险，保险费用由总承包人承担并已包含在协议价款中。

(3) 如果总承包人未按规定进行上述 13.1 (1)、(2) 投保，则其损失全部由总承包人承担；造成发包人损失的，发包人可以采取一切方式向总承包人追偿，包括动用不可撤销履约保函（该保函必须为银行履约保函），直至全部损失追回。

(4) 总承包人应按当地建设行政主管部门的要求，为进入现场施工的人员办理保险在内的所有手续并承担其费用。

#### **13.2 工程担保**

(1) 本工程履约担保金额为：按建设行政主管部门的规定

(2) 本工程支付担保金额为：按建设行政主管部门的规定

(3) 履约担保和支付担保应在签订施工协议前提交。

### **十四、本协议文件组成及解释顺序**

本协议文件组成及解释顺序如下：

- (1) 本协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件及招标补遗文件；
- (4) 经确认的工程报价单；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 工程设计变更施工图
- (7) 设计施工图纸；
- (8) 工程量清单；

(9) 发包人批准的变更工程现场确认单。

## 十五、其他

15.1 发包人职责仅限本协议所述内容，总承包人除履行本协议所述责任内容外，还应履行施工报建合同（指《深圳市建设工程施工合同》，下同）中总承包人工作职责及发包人工作职责（本协议所述发包人职责除外）。

15.2 除 15.1 外，施工报建合同仅作为施工报建之用，不能作为工程结算依据；与工程造价有关的一切经济问题的处理，均以本协议条款为准。施工报建合同及施工招标文件及招标补疑书与本协议不一致时，以本协议为准。

15.3 工程承包范围为设计施工图内容总价包干，除了本协议中明确不包括在总承包范围内的分部分项工程之外，其余均应按设计图纸要求施工到位。设计施工图不明确时应按工程量清单明确意见进行实施；而当工程量清单难以辨别是否包含在承包范围之内时，则应按本协议约定进行实施；若设计施工图、工程量清单、协议均难于辨别是否包含在承包范围之内时，则应按招标补疑书确定意见进行实施。若设计施工图、工程量清单、协议、招标补疑书有一处能明确包含在承包范围之内时，则应视为总承包人应完成的内容。

15.4 协议份数： 4 份 ，其中发包人 2 份 ，总承包人 2 份 。

15.5 协议订立时间： 2023 年 12 月      日

15.6 协议订立地点： 深圳市福华一路 1 号大中华国际交易广场东区 29F

15.7 发包人和总承包人约定自双方签字盖章后本协议生效，至工程竣工验收移交保修期满无异议时终止。

（以下无正文）

(本页为签字盖章页)

甲方名称：深圳市湾涛实业有限公司

(盖章)

法定代表人(签字):

张全

开户银行：平安银行罗湖支行  
账 号：0102100341610  
机构代码：91440300192454102J  
地址：深圳市福田区福华路北深圳  
国际交易广场写字楼 2916A  
0755-33981188

签订日期：2023 年 12 月 13 日

乙方名称：江苏省华建建设股份有限公司

(盖章)

法定代表人(签字):

张

开户银行：  
账 号：  
机构代码：  
地址：

签订日期：2023 年 12 月 13 日

4.2.2 履约评价表

江苏省华建建设股份有限公司

No

单 位	记录名称			文件编号: JSHJ/CX16
				表格编号: CX16-01
深圳市湾涛实 业有限公司	顾客满意度调查记录			第F版 第0次修改
				第 页 共 页
项目名称: 湾涛世纪公馆主体工程				
顾客满意度				
工程质量	满意 (96~100分)	基本满意 (80~95分)	不满意 (低于80分)	
	98			
施工进度	满意 (96~100分)	基本满意 (80~95分)	不满意 (低于80分)	
	95	95		
安全文明施工	满意 (96~100分)	基本满意 (80~95分)	不满意 (低于80分)	
	99			
服务态度	满意 (96~100分)	基本满意 (80~95分)	不满意 (低于80分)	
	99			
意见描述				
工程质量:	现场严格按照施工图纸设计变更规范要求施工。			
施工进度:	现场施工进度与制定计划基本吻合。			
安全文明施工:	现场文明施工管理到位,发现问题及时整改。			
服务态度:	工作态度积极,对甲方、监理提出的问题能及时解决,遇事主动协商解决,配合默契。			
顾客签名(盖章):			日期:	2015.6.19

## 4.3 履约评价项目：美盛岭尚苑主体工程施工总承包

### 4.3.1 施工合同关键页

## 深圳美盛岭尚苑项目施工总承包合同

发包人(甲方): 美盛房地产实业(深圳)有限公司

承包人(乙方): 江苏省华建建设股份有限公司

合同订立时间: 2021年12月24日

合同订立地点: 深圳市龙岗区

合同编号:

## 协议书

发包人（甲方）：美盛房地产实业（深圳）有限公司

承包人（乙方）：江苏省华建建设股份有限公司

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

### 1 工程概况

- 工程名称：深圳美盛岭尚苑项目主体工程施工总承包。
- 工程地点：龙岗区龙凤路与龙坪路交叉口东北角。
- 工程内容：深圳美盛岭尚苑项目主体土建工程、室内给排水工程、电气安装工程、地下室装修工程，其他各种专业管道预埋等；此施工合同不含以下内容：人防、消防、燃气、高低压变配电、柴油发电机、铝合金门窗、电梯、园林景观、智能化、游泳池系统、公区及户内的二次装修、户内栏杆扶手、甲方通知的其它项目。
- 工程规模(暂定)：总用地面积 14873.47m<sup>2</sup>，总建筑面积 101176.00m<sup>2</sup>，计容建筑面积 67499 m<sup>2</sup>+地上核增建筑面积 4597m<sup>2</sup>，地下车库+人防 29080.00m<sup>2</sup>。住宅部分共分为四栋住宅塔楼，其中一栋安居型商品房 T7、一栋商品房+自持住宅 T6 和两栋商品房 T6；商业配套有：商业面积 5496 m<sup>2</sup>、6 班幼儿园 1600 m<sup>2</sup>、社区老年人日间照料中心 1000 m<sup>2</sup>、邮政所 100m<sup>2</sup>、社区菜市场 500 m<sup>2</sup>。
- 结构形式：钢筋混凝土/剪力墙结构/装配式结构。

### 2 工程承包范围（具体以总包与分包界面划分为准）

承包范围：本次承包内容为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的图纸变更及补充设计等中所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施。具体承包范围包括合同图纸、工程规范及其他合同文件要求承包人履行的任务和工作，其中包括但不限于：

- 2.1 配合发包人清理工程现场及一切障碍物，包括地下电缆及燃气、水供输送管（如有需要）；
- 2.2 按设计图纸和工程规范进行和完成本合同规定的一切有关测试；
- 2.3 保护及维持工地附近现存之一切建筑物、市政配套、消防通路等；
- 2.4 桩头破除、锯桩及清理、管桩中灌注桩芯砼、钢板及钢筋、建造桩承台及/或基础，包括混凝土垫层及土方工程；
- 2.5 主体工程(含土建结构工程、室内精装修工程（如设计为内保温，内保温施工转由甲方专业分包，总包提供内保温施工作业面）、外墙面装修工程、公共配套用房及设备房装饰装修工程（按设计及验收要求）及常规水电工程）；
- 2.6 本工程采用 PC 构件乙供，供货单位负责 PC 构件的生产、运输，承包人负责 PC 进场收货验收及提供场地内运输路线、临时堆放及停放吊点、吊装等工作内容，同时对进场验收合格的 PC 构件质量、



- 安装质量负责；
- 2.7 本工程采用预制内墙板，由乙方专业分包（生产、运输、施工），承包人负责现场管理、施工配合、及时移交作业面等工作； 2.30
- 2.8 本工程为装配式建筑，采用穿插流水施工，承包人需编制专项施工方案（以甲方确认为准），实现地上部分主体结构、内隔墙、机电安装、外装饰、室内装修（瓷砖、涂料、吊顶等）各工序同步流水作业，需做好分段验收（主要为结构验收）、分段移交作业面及根据工序要求做好层间止水（各竖向洞口、井道封堵及有组织排水等）工作； 2.31  
2.32  
2.32
- 2.9 按政府相关部门、集团相关文件要求完成相关样板施工（施工样板、工艺样板、实体样板、验收样板等）；完成毛坏向精装修移交的样板层，具体位置以甲方确认为准。 2.32
- 2.10 优展区样板房、营销中心土建安装、消防、防雷、外立面装修（含图纸深化）工程、优展区室外管网工程； 2.33  
2.33
- 2.11 根据发包人要求，对优展区范围内看楼通道进行围合（相关包装由发包人自行负责），优展区范围内塔楼的楼层层间悬挑水平防护及底面包装； 2.33
- 2.12 指定分包工程所需的预埋预留件（包括由于发包人要求或变更导致的各专业的设备和移位改动的安装配合等）最后的收口、封堵属总包工作范围； 2.33
- 2.13 为全部的分包工程单位提供总包管理及配合服务； 2.33
- 2.14 按要求完成施工组织设计、专项方案等技术文件的编制、报审工作（含组织专家论证）； 2.33
- 2.15 按要求完成项目各阶段各专业的分部分项工程深化设计工作并形成成果文件报审； 2.33
- 2.16 按要求完成各项重点分部分项工程开工前策划并形成成果文件报审； 2.33
- 2.17 仔细研究红线图，配合发包人与所有有关部门协调红线内正在使用和已弃用的管线设施； 3
- 2.18 确保红线内所有管线在开工前或在不影响工程进度下遗弃或更改路线，并承担所有相关费用； 3
- 2.19 临时性设施包括一切工地安全设施； 3
- 2.20 本工程的降水及现场环境监测； 3
- 2.21 基坑支护完成后，承包人按照发包人要求提供临时降水系统及为降水而设之设备，并立即继续为本工程进行有效之降水及排水工作直至工程竣工； 3
- 2.22 于施工过程中执行对主体工程进行监测，并监督第三方监测单位对整个工程结构进行监测，并接受监测成果，监督第三方单位编制报告并准时送予建设单位； 4  
4  
4
- 2.23 承包人须接管及维护现有的临时围护工程并提供新造的临时围护工程，以确保现有临时围护工程和其设计适用性是足够与可实行的，并对整个工程的质量及安全负责； 5
- 2.24 接管及保管由有关当局为本工程项目所签发的证书； 5
- 2.25 为满足文明施工及环境保护有关的工作及费用； 5
- 2.26 配合市政管网接驳等协调及照管工作； 5
- 2.27 申报及完成竣工验收所需的资料及费用（甲指分包资料由指定分包自行编制，统一由承包人组卷、归档）； 5
- 2.28 负责模拟验收及问题整改；配合客服收房、交付、物业承接查验等相关工作； 6
- 2.29 按政府相关部门、集团相关文件要求做好一切迎检工作（如创优、样板工地、季度评估、红黄牌、 6

日常定期及不定期检查等)；

配合、  
，实现  
同步流  
水（各  
验收样  
室外管  
范围  
的安

- 2.30 满足项目按要求实行停点验收及质量常态化验收管理制度（详见附件）所需的管理人员配置及相应的劳动力配置；
- 2.31 关于总分包工作界面详见附件5区段划分图及界面划分表；
- 2.32 本工程采用装配式建筑，承包人需履行的职责及工作内容：
- 2.32.1 编制装配式建筑专项施工方案，并按规定程序进行专项方案审批，按照经审查通过的施工图设计文件和经批准的施工方案进行施工；
- 2.32.2 需进行工具式模板（铝合金模板）深化设计，提前完成模拟安装，并编制工具式模板（铝合金模板）施工方案及铝模深化图纸，经建设、设计、施工和监理单位审核后实施；
- 2.32.3 对构件生产单位编制的预制构件生产、运输方案进行审核确认；
- 2.32.4 组织构件安装施工专项技术交底，选择有代表性的单元进行构件试安装，试安装质量经建设、设计、生产、施工和监理单位的检查验收符合要求后，方可进行正式安装施工；
- 2.32.5 配合装配式建筑施工，本工程外架采用爬架，投标人所选用的爬架分包单位及相关操作人员资质需符合要求，需编制爬架专项施工方案及组织专家论证工作，方案需结合本工程特点（外墙PC构件）对各安装节点进行深化；
- 2.32.6 应用BIM对产业化建筑部分进行施工组织及设计应用BIM传递设计、生产阶段的信息，进行施工全过程管控，实现对施工进度、人力、材料、设备、成本、安全、质量和场地布置的多维动态集成管理，提升施工质量和效率；配合产业化技术认定相关工作；
- 2.33 合同文件的其他要求承包人履行的任务及工作，包括正确施工所需的一切附带的工作。

### 3 合同工期

工程合同工期总日历天数：842天。

拟从2022年2月25日（暂定，具体开工时间以监理和发包人项目部发出的书面开工令的时间为准）开始施工，至2024年6月15日（暂定，为本项目竣工验收合格并完成竣工验收备案，发包人接收工程并颁发工程接收证书的时间）竣工完成。

具体开工日期以甲方（发包方）书面开工令为准。

### 4 质量标准

- 4.1 工程质量标准：详见合同技术要求
- 4.2 争创深圳市安全文明示范工地

### 5 合同价款

暂定合同总价（大写）：贰亿伍仟叁佰叁拾肆万叁仟叁佰玖拾玖元叁角肆分（小写）：253,343,399.34元。

- ① 不含税总价：¥ 232,425,137.01元（大写：贰亿叁仟贰佰肆拾贰万伍仟壹佰叁拾柒元零壹分）；
- ② 税金（税率9%）：¥ 20,918,262.33元（大写：贰仟零玖拾壹万捌仟贰佰陆拾贰元叁角叁分）。

### 6 组成合同的文件

本  
受  
租

组成合同的文件及其优先解释顺序和本合同通用条款第 2 条赋予的规定一致。

### 7 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同通用条款第 1 条赋予它们的定义相同。

### 8 承包人承诺

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

### 9 发包人承诺

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

### 10 合同生效

订立合同时间：2022 年 3 月 8 日

订立合同地点：广东深圳

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

(以下无正文) 签署页

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_  
乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_  
法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_  
委托代理人：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_  
联系人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_  
联系电话：\_\_\_\_\_

时间：20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

时间：20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 4.3.2 履约评价表

#### 江苏省华建建设股份有限公司

No

单 位	记录名称		文件编号: JSHJ/CX16
			表格编号: CX16-01
美盛房地产实业(深圳)有限公司	顾客满意度调查记录		第F版 第0次修改
			第 页 共 页
项目名称: 美盛岭尚苑			
	顾客满意度		
工程质量	满意 (96~100分)	基本满意 (80~95分)	不满意 (低于80分)
	98		
施工进度	满意 (96~100分)	基本满意 (80~95分)	不满意 (低于80分)
	97		
安全文明施工	满意 (96~100分)	基本满意 (80~95分)	不满意 (低于80分)
	97		
服务态度	满意 (96~100分)	基本满意 (80~95分)	不满意 (低于80分)
	100		
意见描述			
工程质量: 质量符合集团要求,满足验收标准.			
施工进度: 进度满足节点要求.			
安全文明施工: 良好.			
服务态度: 优秀			
顾客签名(盖章) 			日期: 2014.6.15

## 5、人员配备情况

人员配备情况						
序号	拟在本项目从事职务	姓名	职称	注册证/上岗证	社保情况 (*年*月--*年*月)	备注
1	项目经理	庞一鸣	高级工程师	一级建造师注册证书	2025年1月-2025年12月	
2	技术负责人	卞晓祥	高级工程师	职称证	2025年1月-2025年12月	
3	商务负责人	钱秀雷	高级工程师	一级造价师证	2025年1月-2025年12月	
4	生产经理	陈军华	高级工程师	职称证	2025年1月-2025年12月	
5	安全负责人	俞孝中	工程师	安全员证	2025年1月-2025年12月	
6	安全员	沈洪斌	/	安全员证	2025年1月-2025年12月	
7	质量负责人	朱远	工程师	质量员证	2025年1月-2025年12月	
8	质量员	周玉才	工程师	质量员证	2025年1月-2025年12月	
9	施工员	徐健波	/	施工员证	2025年1月-2025年12月	

10	施工员	汤群	工程师	施工员证	2025年1月-2025年 12月	
11	测量员	杨晶晶	工程师	一级建造师 证	2025年1月-2025年 12月	
12	测量员	伍康	助理工程师	测量员证	2025年1月-2025年 12月	
13	预算员	刘安斌	中级工程师	造价员证	2025年1月-2025年 12月	
14	机械管理员	余爱岭	中级工程师	机械员证	2025年1月-2025年 12月	
15	资料员	曹荣祥	中级工程师	资料员证	2025年1月-2025年 12月	
16	材料员	孙斌	/	材料员证	2025年1月-2025年 12月	
17	劳资专管员	张惠	/	劳务员证	2025年1月-2025年 12月	

## 5.1 项目经理资质证明

### 5.1.1 项目经理（庞一鸣）简历表

姓名	庞一鸣	性别	男	年龄	39
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	321281198610070331	手机号码	13676039607
参加工作时间	2006年	从事项目经理（建造师）年限		10年	
项目经理（建造师）资格证书编号	苏 1322015201505508				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
阳江市利腾房地产开发有限公司	阳光马德里56栋至61栋住宅、商业楼及地下室项目	163626.97 m <sup>2</sup>	2017.3.2~ 2019.12.20	已完	广东省优质结构

### 5.1.2 项目经理（庞一鸣）资料证明





使用有效期: 2025年10月13日  
- 2026年04月11日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 庞一鸣

性别: 男

出生日期: 1986年10月07日

注册编号: 苏1322015201505508

聘用企业: 江苏省华建建设股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-10-10至2028-10-09)

市政公用工程(有效期: 2025-10-10至2028-10-09)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名:   
签名日期: 2025.10.12

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2025年10月10日



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：苏建安B（2015）1013631

姓 名： 庞一鸣

性 别： 男

出 生 年 月： 1986年10月07日

企 业 名 称： 江苏省华建建设股份有限公司

职 务： 项目负责人（项目经理）

初次领证日期： 2015年11月03日

有 效 期： 2024年11月04日 至 2027年11月01日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年11月01日



# 江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：鹿一鸣

性 别：男

出生年月：1986.10

身份证号：321281198610070331

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评委会名称：扬州市建设工程专业高级专业技术资格（副高）评  
审委员会

资格名称：高级工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：建筑施工

证书号：202026700085

取得资格时间：2020/11/14

批复文号：苏职称功〔2021〕13号



在线证书信息



普通高等学校

# 毕业证书



学生 庞一鸣 性别男，一九八六年十月七日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年六月在本校 工程管理专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：苏州科技学院

校(院)长：仲岩

证书编号：103321200905030351

二〇〇九年六月二十二日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

## 江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称：江苏省华建建设股份有限公司

现参保地：扬州市市本级

统一社会信用代码：91321000134793587E

查询时间：202501-202512

共1页，第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	1137	1137	1137	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	庞一鸣	321281198610070331	202501 - 202512	12

说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内(6个月)，如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证(可多次验证)。



5.1.3 项目经理（庞一鸣）业绩证明材料  
施工合同

副本

招标文件编号：/

## 建设工程施工合同

(主体总包类)

发 包 人	阳江市利腾房地产开发有限公司
承 包 人	江苏省华建建设股份有限公司
工 程 名 称	阳江阳光马德里项目二期 56~61 栋住宅楼、商业及地下室土建及水电安装工程
合 同 编 号	YJ-2Q-工 2016-001
合同金额（暂定）	¥220,069,000 元
合同签订日期	2016 年 04 月 09 日
合同签订地点	广东省阳江市

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 阳江市利腾房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人(全称): 江苏省华建建设股份有限公司 (以下简称乙方)

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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 阳江阳光马德里项目二期 56~61 栋住宅楼、商业及地下室土建及水电安装工程

工程地点: 阳江市阳光马德里花园

工程内容: 阳江阳光马德里项目二期 56~61 栋住宅楼、商业及地下室的土建及水电安装工程及保修期间的维护工程。

工程立项批准文号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

资金来源: 自筹

### 二、工程承包范围

承包范围: 阳江阳光马德里花园二期 56~61 栋住宅楼(含地下室及裙楼商铺)及 4#商业楼(商住楼共九栋,为 32、33 层,地下室为 1 层,建筑面积约 157436 平方米,其中住宅约为 119892 平方米,地下室约为 26342 平方米,商业裙楼约为 7029 平方米; 4#商业楼 638 平方米,垃圾站 25 平方米;总建筑面积约 160799 平方米)土建及水电安装工程。

### 三、合同工期

开工日期: 2016 年 4 月 15 日

实际竣工日期: 以竣工验收报告日期为准。

总工期日历天(由开工日期至实际竣工日期): 670 个日历天。

### 四、质量标准

工程质量标准: 达到现行国家或专业的质量评定的合格标准

### 五、合同价款

金额(大写): 贰亿贰仟零陆万玖仟元整

¥: 220,069,000 元

### 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、本合同补充条款及其附件
- (2)中标通知书
- (3)投标书及其附件
- (4)本合同专用条款及其附件
- (5)本合同通用条款
- (6)标准、规范及有关技术文件
- (7)图纸
- (8)工程量清单
- (9)工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同补充条款中分别赋予他们的定义相同。

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。

九、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。

#### 十、合同生效

合同订立时间：2016年4月9日

合同订立地点：阳江市阳光马德里花园

本合同双方约定：发包方（甲方）由其法人代表签字盖章后生效，承包方（乙方）由其法定代表人或其委托代理人（委托代理人必须具备有效的《授权委托书》）签字盖章后生效。

（本页为正文，无签署页）

(本页为签署页,无正文)

发包人: (公章) 烟台利源房地产开发有限公司

住所:

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)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



2016年4月9日

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：阳光马德里56栋至61栋住宅、商业楼及地下室项目

验收日期：2019年12月20日

建设单位(盖章)：阳江市利腾房地产开发有限公司



\* GD- E1- 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	阳光马德里56栋至61栋住宅、商业楼及地下室项目				
工程地点	阳江市江城区	建筑面积	163626.97m <sup>2</sup>	工程造价	28084.86万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：18/32 层		
			地下：2 层		
施工许可证号	441702201701260101	监理许可证号			
开工日期	2017.3.2	验收日期	2019年12月20日		
监督单位	阳江市建设工程质量安全监督站	监督编号	(2017) 005		
建设单位	阳江市利腾房地产开发有限公司				
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司				
设计单位	珠海市建筑设计院				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位(土建)	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位(设备安装)	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位(装修)	江苏省华建建设股份有限公司				
监理单位	广东信立工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	阳江市建设工程施工图设计文件审查中心				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	罗利
副组长	黎亮
组员	刘道玉、余动民、庞一鸣、陈利强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黎亮	庞一鸣、刘道玉、李超良、李桂坡、李孔亮、程杰、顾善华、徐春明、何喜谷
建筑设备安装工程	余动民	黄开铁、梁嘉毓、赵崇秋、庄国忠、廖海青
工程质控资料	陈忠胜	何国胜、徐杰、周海

### (二) 验收程序

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



\* GD- E1- 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



\* GD-E1-914/4 \*

### 四、验收人员签名

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	余力天	珠海建筑设计院			
2	陈利强	阳江市利腾房地产开发有限公司			
3	黄开铁	阳江市利腾房地产开发有限公司			
4	薛忠彬	阳江市利腾房地产开发有限公司			
5	周用	广东信工程项目管理有限公司			
6	何伟胜	阳江市利腾房地产开发有限公司			
7		广东信工程项目管理有限公司			
8	袁崇秋	法信工程管理咨询有限公司			
9		-----			
10	李树明	广东信工程项目管理有限公司		工程师	
11	李孔亮	-----			
12		广东信工程项目管理有限公司	总监		
13	刘世杰	中冶集团武汉岩土工程研究所	高工		
14	何新	珠海市建筑设计院			
15	彭	珠海市建筑设计院			
16					
17	罗和川	阳江市利腾房地产开发有限公司			
18	庞一鸣	江苏省华建建设股份有限公司			
19	顾善华	江苏省华建建设股份有限公司			
20	程杰	江苏省华建建设股份有限公司			
21	庄国忠	江苏省华建建设股份有限公司			
22	徐杰	江苏省华建建设股份有限公司			
23	徐春明	江苏省华建建设股份有限公司			
24					
25					
26					



\* GD-EI-914/5 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

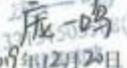
阳光子德里56栋主引栋住宅、商业楼及地下室项目:

1. 本工程按设计图纸,设计变更及现有施工规范要求已全部施工完毕;
2. 本工程没有违反建设强制性条文之有关规定;
3. 本工程各分部及相关专业工程均已按施工质量验收规范验收合格;
4. 主要功能项目抽查结果符合相关专业质量验收规范规定;
5. 各分部工程有关安全和使用功能的检测资料及工程质量控制资料完整齐全;
6. 工程观感质量符合验收要求;

综上所述,本工程符合法律、法规和有关规定,经验收组一致认为:同意验收,质量评定为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 余动民  
 注册号: 4401857-005  
 有效期: 至2019年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 刘道玉  
 注册号: 4201576-AY015  
 有效期: 至2021年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年12月20日	 (公章) 总监理工程师:  2019年12月20日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年12月20日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年12月20日

GD-E1-914/6  
 广东信立工程项目管理有限公司

获奖证书



广东省优质结构



广东省建设工程金匠奖

## 5.2 技术负责人资质证明

### 5.2.1 技术负责人（卞晓祥）简历表

姓名	卞晓祥	性别	男	年龄	40岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	321284198502183514		
手机号码	18966411254	证件号（职称证书编号）	223210002672220106		
参加工作时间	2009年08月	从事技术负责人年限	10年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市大鹏新区建筑工务局	深圳市国际生物谷坝光核心启动区人才公寓	建筑面积74512.87平方米	2017年11月08日~2019年06月30日	已完	广东省建设工程优质结构奖、广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。
深圳市恒盈泰投资有限公司	恒大珺睿大厦	建筑面积124364.83平方米	2019年06月10日~2023年10月10日	已完	广东省建设工程优质结构奖
深圳市新英泰实业有限公司	大浪街道英泰工业中心城市更新项目（三期）03-01地块主体工程	建筑面积98569.5平方米	2022年08月30日~2024年07月30日	已完	深圳市优质结构工程奖、深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖

5.2.2 技术负责人（卞晓祥）资料证明



# 江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：卞晓祥

性 别：男

出生年月：1985-02-18

身份证号：321284198502183514

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评委会名称：江苏省扬州市建设工程高级专业技术资格评审委员会

资格名称：高级工程师

系列(专业)：建设工程

专业(学科)：建筑施工

证书号：223210002672220106

取得资格时间：2022-10-23

文件号：苏职称办〔2022〕119号



在线证书信息

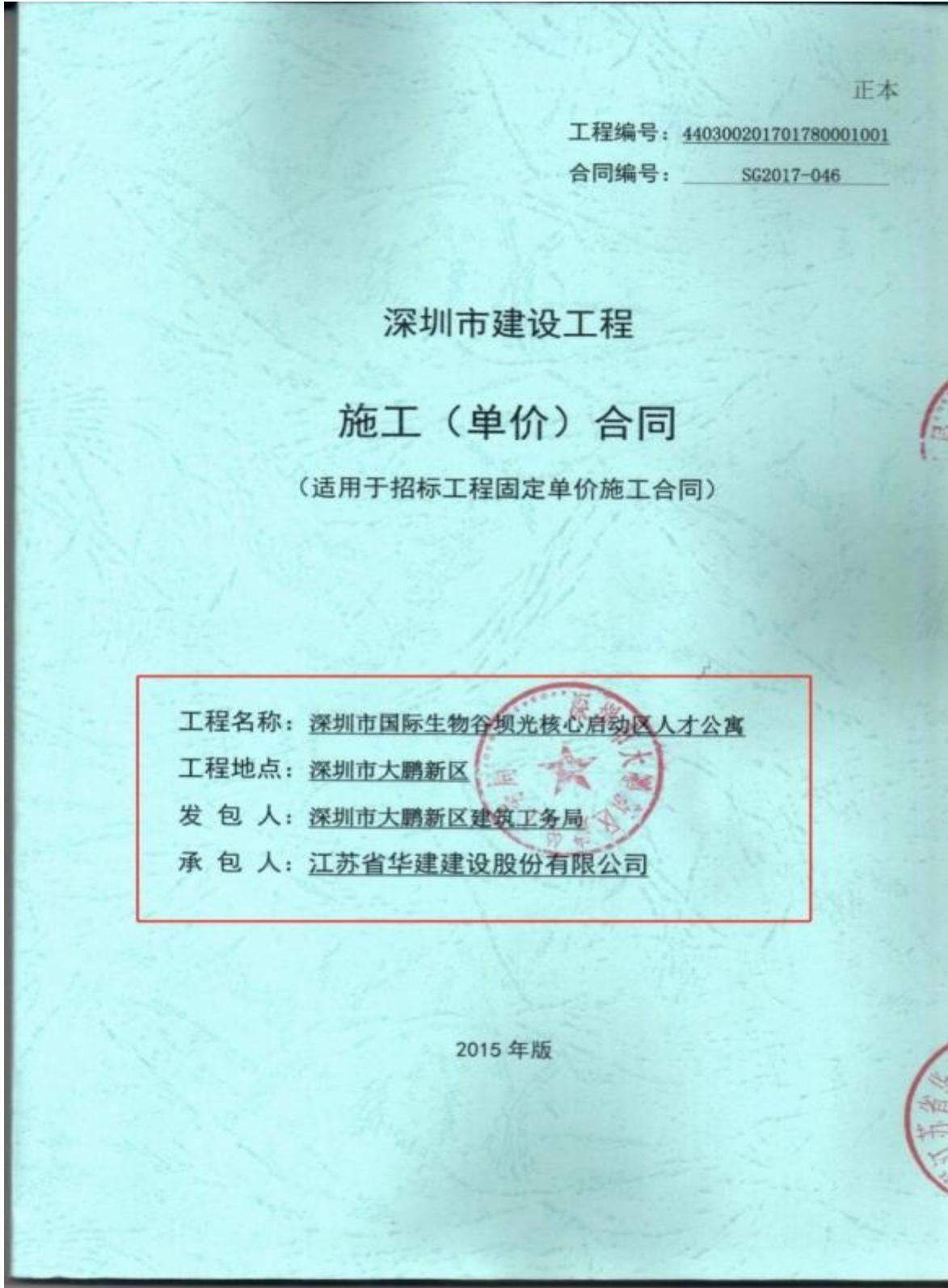




5.2.3 技术负责人（卞晓祥）业绩证明材料

技术负责人（卞晓祥）业绩 1. 深圳市国际生物谷坝光核心启动区人才公寓

(1) 合同





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

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

**三、合同工期**

计划开工日期: 2017年10月1日 (开工日期以开工令下达日期为准);

计划  
合同  
节点  
1. 其  
标准  
程工期)  
合同  
四、履  
本工  
五、签  
人  
元);  
其  
(1)  
人  
(2)  
人  
(3)  
人  
(4)  
人  
六、组  
组  
(1)  
(2)  
(3)  
(4)  
(5)  
(6)



同意的

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

高良全

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

张

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：深圳浦发银行福田支行

账号：89031429207033

书面

的

不

行

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：

年 月 日

(2) 竣工报告

# 单位工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深圳市国际生物谷坝光核心启动区人才公寓

验收日期:      年      月      日

建设单位(盖章): 深圳市大鹏新区建筑工务署



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	深圳市国际生物谷坝光核心启动区人才公寓				
工程地点	深圳市大鹏新区坝光片区	建筑面积	74512.87平方米	工程造价	25722.269827万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：1栋10层、2栋10层、3栋10层 4栋10层、5栋2层、6栋3层 层		
			地下：地下室一层 层		
施工许可证号	4403002017017801	监理许可证号	E144006021		
开工日期	2017年11月08日	验收日期	2019年06月30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	2017085-0		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署				
勘察单位	武汉地质工程勘察院				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位(土建)	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位(设备安装)	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位(装修)	江苏省华建建设股份有限公司				
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	深圳市大正建设工程咨询公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

### (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	于丹平
副组长	门诗然
组员	彭伟刚、鲁俊杰、刘平乃、郑俊成、卡晓祥、夏俊华、蒋红薇、苏浩亮、鲍明喜、周静、方山耀、周显石、付宪海、王建光、王建春、王亚峰、刘祥、凌国华、夏永明、汪洋、何鑫、刘旭

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	门诗然	彭伟刚、鲁俊杰、刘平乃、郑俊成、卡晓祥、夏俊华、蒋红薇、苏浩亮、鲍明喜、周静、方山耀、周显石
建筑设备安装工程	邱伟健	付宪海、王建光、王建春、王亚峰、刘祥、凌国华
工程质控资料	谢永瑞	夏永明、汪洋、丁云霞、刘旭

### (二)验收程序

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



\* GD- E1- 914/ 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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
主体结构	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 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 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
燃 气	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
人 防	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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



\* GD-E1-914/4 \*



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

本工程以按合同完成所有施工内容，单位工程满足安全使用功能要求，观感良好，资料齐全，各分部、子分部、分项验收符合规范规定要求，质量评定合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 武汉市大学新区建设管理有限公司 (公章) 项目负责人: 彭传刚 年月日	 武汉市大学新区建设管理有限公司 (公章) 项目负责人: 彭传刚 年月日	 江苏华远建设股份有限公司 (公章) 项目负责人: 曹长 年月日	 江苏华远建设股份有限公司 (公章) 项目负责人: 曹长 年月日	 武汉市大学新区建设管理有限公司 (公章) 项目负责人: 曹长 年月日

GD-E1-914/6

(3) 获奖证书



技术负责人（卞晓祥）业绩 2. 恒大珺睿大厦

(1) 合同

恒粤深深它 合字 19 [053-1] 007

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: 上步片区第三城市更新单元 03-04-1 地块

项目总承包工程

工程地点: 深圳福田区华强北街道

发 包 人: 深圳市恒盈泰投资有限公司

承 包 人: 江苏省华建建设股份有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市恒盈泰投资有限公司

承包人(全称): 江苏省华建建设股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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: 上步片区第三城市更新单元 03-04-1 地块项目总承包工程

工程地点: 深圳福田区华强北街道

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2016)0215号

工程规模及特征: 包括1栋40层超高层建筑、商业裙楼、地下室(不含人防)及附属配套工程,该项目建设用地总面积为10423.3平方米,总建筑面积为121219平方米。

资金来源: 财政投入 0%; 国有资本 0%; 集体资本 0%; 民营资本 100%; 外商投资 0%; 混合经济 0%; 其他 0%。

### 二、工程承包范围

地基与基础、桩基础、土石方、基坑支护、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风空调工程、建筑给水排水工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程、燃气工程。

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

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

<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

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

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

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

2

**三、合同工期**

计划开工日期: 2019年6月10日;

计划竣工日期：2022年12月30日；

合同工期总日历天数 1299 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、签约合同价

人民币：贰亿肆仟贰佰肆拾叁万陆仟柒佰捌拾柒元捌角整(¥242436787.80元)，其中地基和基础工程人民币：陆仟壹佰零柒万柒仟玖佰柒拾柒元叁角柒分(¥61077977.37元)

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币：柒佰零叁万零陆佰陆拾陆元捌角陆分(¥7030666.86元)；

其中地基和基础安全文明施工措施费：壹佰肆拾壹万叁仟伍佰零陆元伍角陆分(¥1413506.56元)

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币：零(¥0.00元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币：零(¥0.00元)；

(4) 暂列金额：

人民币：零(¥0.00元)；

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 合同协议书；

(3) 合同补充条款；

- (4)合同专用条款;
- (5)合同通用条款;
- (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)已标价工程量清单或预算书;
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 月 日;

订立地点: 深圳市深南东路京基一百大厦A座16F

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式肆份,均具有同等法律效力,发包人执贰份,承包人执贰份。



发包人：(公章)  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字)



组织机构代码：  
 地址：  
 邮政编码：  
 法定代表人：  
 委托代理人：  
 电话：  
 传真：  
 电子信箱：  
 开户银行：  
 账号：



承包人：(公章)  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字)

组织机构代码：  
 地址：  
 邮政编码：  
 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) 竣工报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 恒大珺睿大厦

验收日期: 2023年10月10日

建设单位(盖章): 深圳市恒盈泰投资有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	恒大珺睿大厦				
工程地点	深圳市福田区华强北莱茵达路以北，嘉华路以西	建筑面积	124364.83m <sup>2</sup>	工程造价	2423.67878万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	39层	层
			地下:	4层	层
施工许可证号	2016-440300-70-03-70005202	监理许可证号			
开工日期	2019年06月10日	验收日期	2023年6月6日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2018039		
建设单位	深圳市恒盈泰投资有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位(土建)	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位(设备安装)	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位(装修)					
监理单位	建发合诚工程咨询股份有限公司				
施工图审查单位					



\* 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	李博
副组长	黄修亮、张祺、刘凯、宋丽娟
组员	马思聪、龙桂炎、石晶耀、陈鹏飞、周冬、张科军、庄培伟、梁永春

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马思聪	张子聪、庄培伟、梁永春、宋立志
建筑设备安装工程	龙桂炎	陆晨、何罗勇、石晶耀、杨俊伟
工程质控资料	谢其娇	冀永明、张赫

### (二)验收程序

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



GD-E1-914/3

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	同意验收	12项,其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 7项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 4项
主体结构	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 10项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 5项
建筑装饰装修	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 8项,其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 10项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 4项
屋面	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 6项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 3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 10项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 6项
通风与空调	同意验收	4项,其中: 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 5项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 3项
建筑电气	同意验收	12项,其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项	共 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 5项 评价为“一般”的 5项
智能建筑	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 10项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 6项
建筑节能	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6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 10项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 5项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD- E1- 914 / 4 \*

绿城地产

11/11



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：方润林  
注册号：4405485-AV001  
有效期：至2025年6月30日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：方润林  
注册号：4405485-AV001  
有效期：至2025年6月30日

中华人民共和国注册监理工程师  
张科  
注册号 35006642  
有效期 2025.05.05  
建发合诚工程咨询有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
刘凯  
第13219200323200  
2026.04.06  
江苏省华建建设股份有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：鲁艺  
注册号：4407194-029  
有效期：至2025年06月

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 黄波亮 2024年10月0日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 张科 2024年10月0日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 刘凯 2024年10月0日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 鲁艺 2024年10月0日
--	--	---	---

\* GD- E1- 914 / 6 \*

(3) 获奖证书

## 广东省建设工程优质结构奖证书

江苏省华建建设股份有限公司承建的  
恒大珺睿大厦 工程评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)389A号

二〇二三年一月十六日



## 荣誉证书



江苏省华建建设股份有限公司:

你公司承建的 **恒大珺睿大厦** 工程, 新技术应用达到深圳地区**先进水平**, 现授予二〇二四年度深圳市建筑业新技术应用示范工程称号。

特发此证

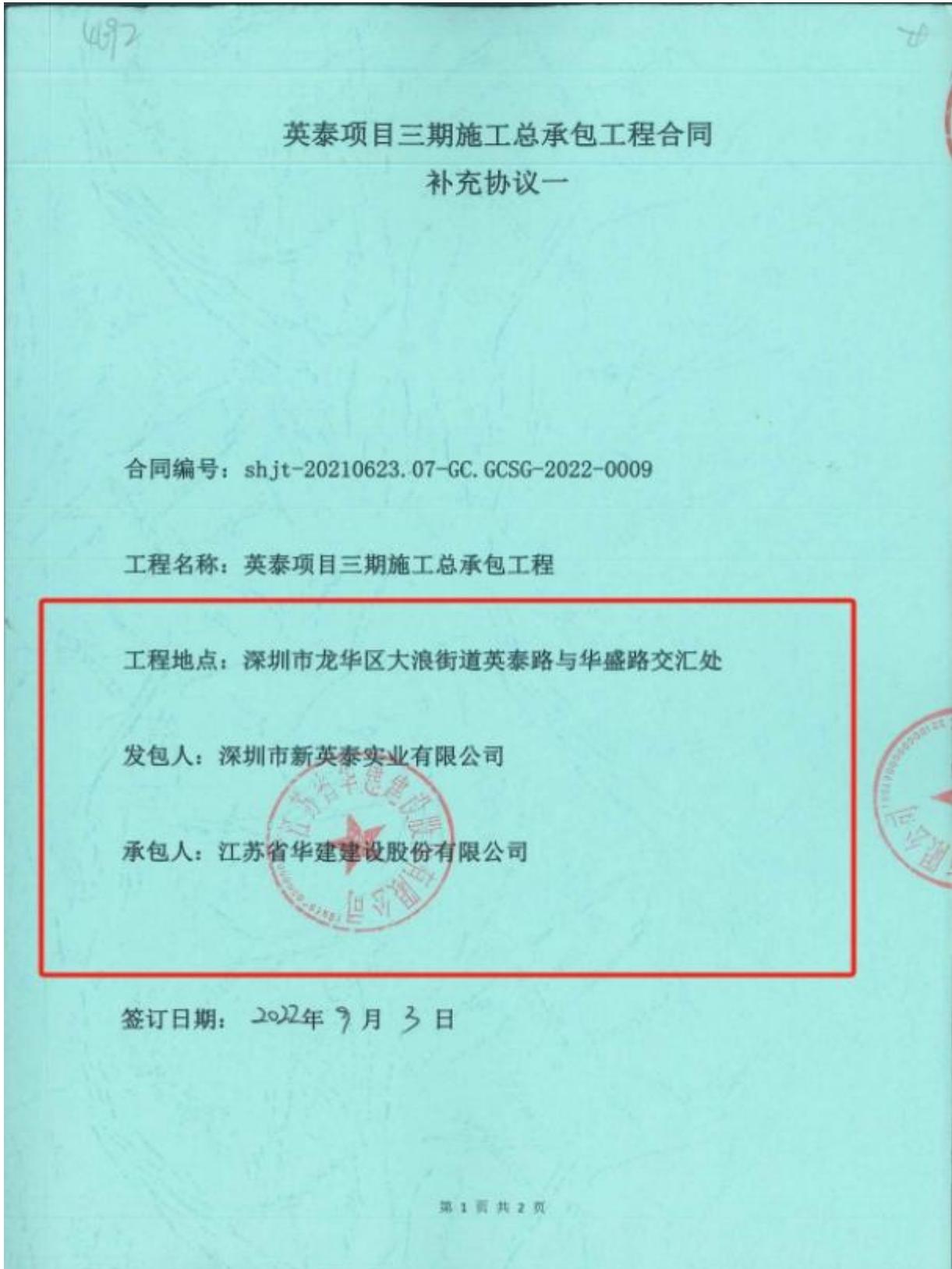
证书编号: SZXJS-2024-033

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二四年九月



技术负责人（卞晓祥）业绩 3. 大浪街道英泰工业中心城市更新项目（三期）03-01 地  
块主体工程  
(1) 合同



## 第一部分 协议书

发包人：深圳市新英泰实业有限公司（以下简称甲方）

地 址：深圳市龙华区大浪街道浪口社区英泰路 10 号 1 层

承包人：江苏省华建建设股份有限公司（以下简称乙方）

地 址：深圳市福田区红荔西路鲁班大厦写字楼 16 层

本协议依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公开和诚实信用的原则，由甲乙双方共同签订。甲乙双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本补充协议。双方确定：英泰项目三期主体工程签署的【大浪街道英泰工业中心城市更新项目（三期）03-01 地块施工总承包（单价）合同（备案）】（深圳市建设局印制的标准文本，以下简称“原合同”，合同编号：SWE-YT-SG-2022-005），因原合同条款需补充，经甲、乙双方友好协商，在原合同的基础上签订补充协议。

本补充协议与原合同不一致之处，以本补充协议为准。本补充协议（以下亦称“合同”或“本合同”）共分为四个部分：第一部分协议书、第二部分通用条款、第三部分专用条款、第四部分附件。

### 一、 工程概况

- 1、 工程名称：英泰项目三期施工总承包工程
- 2、 工程地点：深圳市龙华区大浪街道英泰路与华盛路交汇处
- 3、 工程规模：
  - 3.1 详见图纸说明及招标文件。
- 4、 本工程结构形式为：框剪结构，基础形式为：钻孔灌注桩

## (二) 承包方式

1、本合同按招标初步设计图纸实行综合单价包干（特别说明总价包干除外），即本合同的工程量为暂定量，待本工程施工图完善并核对完预算后另行签订施工图综合单价包干的补充协议。本合同综合单价所包干的内容以附件《总承包工程计价办法》约定为准。结算时综合单价不因任何因素调整，双方另外特殊书面约定的除外。

2、本合同（含设计变更及增加分部分项工程）的包干措施费所包干的内容以附件《总承包工程计价办法》约定为准。

3、本工程（含模板工程、设计变更及增加分部分项工程）规费所包干的内容以附件《总承包工程计价办法》约定为准。

4、本合同中所述包干综合单价、包干措施费、规费所约定的内容，均按附件《总承包工程计价办法》为准。

## 三、 工程计价

具体见附件3《总承包工程计价办法》。

## 四、 合同价款及支付:

1、本合同暂定总价为¥168533352.92元（人民币大写：壹亿陆仟捌佰伍拾叁万叁仟叁佰伍拾贰元玖角贰分）其中不含税金额为154617754.97元，增值税税率9%，税金为13915597.95元。

2、合同暂定总价中措施费为¥18085232.21元（人民币大写：壹仟捌佰零捌万伍仟贰佰叁拾贰元贰角壹分），特别说明的包干措施费，不得调整。

3、总价说明：上述合同承包价为依据招标图纸计算工程量清单测算出的工程承包总费用，招标图纸计算的工程量清单与甲方确认下发施工蓝图存在



(2) 竣工报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 大浪街道英泰工业中心城市更新项目  
(三期) 03-01地块主体工程

验收日期: 2024年9月23日

建设单位(盖章): 深圳市新英泰实业有限公司





## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	詹朝跃
副组长	段建新
组员	王宇鹏、余艳菊、罗灿、韦真、李旭汉、冯岭、卡晓祥、宋丽英、孙长春、夏俊华、刘健翎、夏永明、黄俊杰、杨纪超、苏晓伟、陈晓毅、王建东

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	詹朝跃	王宇鹏、卡晓祥、夏俊华、余艳菊、罗灿、韦真、陈晓毅、冯岭
建筑设备安装工程	段建新	李旭汉、苏晓伟、王建东
工程质控资料	宋丽英	夏永明、黄俊杰

### (二) 验收程序

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



\* GD- E1- 914/ 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	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 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	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 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	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 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 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 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 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
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



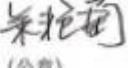
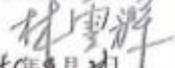
\* GD - E1 - 914 / 4 \*



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程通过检验批分项、子分部、分部的验收，工程实体以及现场观感情况评定，  
该工程符合施工质量要求，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
 深圳市英泰实业有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年9月23日	 深圳市国银建设工程项目管理有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年9月23日	 江苏省华建建设股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年9月23日	 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年9月23日	 深圳地质建设工程公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年9月23日

\* GD- E1- 914 / 6 \*

(3) 获奖证书



## 5.3 其他管理人员资料证明

### 5.3.1 商务负责人（钱秀雷）资料证明

使用有效期: 2025年11月25日  
- 2026年02月23日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 钱秀雷

性 别: 男

出 生 日 期: 1982年02月04日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11163200005238

有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日

聘 用 单 位: 江苏省华建建设股份有限公司



个人签名: 钱秀雷

签名日期: 2025.11.25

发证日期: 2025年12月09日

# 江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：钱秀雷

性 别：男

出生年月：1982.02

身份证号：321322198202040016

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评委会名称：扬州市建设工程专业高级专业技术资格（副高）评审委员会

资格名称：高级工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：建筑施工

证书号：202026700073

取得资格时间：2020/11/14

批复文号：苏职称办〔2021〕13号



在线证书信息



普通高等学校

# 毕业证书



学生 **钱秀雷** 性别 **男**，一九八二年 二 月 四 日生，于 二〇〇四  
年 八 月至二〇〇八年 六 月在本校 **土木工程(建筑工程)** 专业  
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**扬州大学**

校(院)长：**郭荣**

证书编号： 111171200805002789

二〇〇八年 六 月 二十三日

## 江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称： 江苏省华建建设股份有限公司

现参保地： 扬州市市本级

统一社会信用代码： 91321000134793587E

查询时间： 202501-202512

共1页，第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	1137	1137	1137	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	钱秀雷	321322198202040016	202501 - 202512	12

说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内(6个月)，如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证(可多次验证)。



### 5.3.2 生产经理（陈军华）资料证明



### 江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称： 江苏省华建建设股份有限公司

现参保地： 扬州市市本级

统一社会信用代码： 91321000134793587E

查询时间： 202501-202512

共1页，第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	1137	1137	1137	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	陈军华	321028197911067219	202501 - 202512	12

说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



### 5.3.3 安全负责人（俞孝中）资料证明

#### 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	俞孝中	证件类型	身份证	证件号码	321027196708253015
手机号码	13554987429		证件号（C证编号）	苏建安 C2(2019)3006191	

**建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号：苏建安C2（2019）3006191

姓 名：	俞孝中	
性 别：	男	
出 生 年 月：	1967年08月25日	
企 业 名 称：	江苏省华建建设股份有限公司	
职 务：	专职安全生产管理人员	
初次领证日期：	2019年05月18日	
有 效 期：	2025年05月12日 至 2027年08月25日	





发证机关：江苏省住房和城乡建设厅  
发证日期：2025年05月12日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



5.3.4 安全员（沈洪斌）资料证明

安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	沈洪斌	证件类型	身份证	证件号码	321027197410074510
手机号码	13243871065	证件号（C证编号）		苏建安C3(2024)4017202	

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号：苏建安C3（2024）4017202

姓名：沈洪斌

性别：男

出生年月：1974年10月07日

企业名称：江苏省华建建设股份有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2024年06月13日

有效期：2024年06月13日 至 2027年06月13日

发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年06月13日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



## 江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称：江苏省华建建设股份有限公司

现参保地：扬州市市本级

统一社会信用代码：91321000134793587E

查询时间：202501-202512

共1页，第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	1137	1137	1137	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	沈洪斌	321027197410074510	202501 - 202512	12

说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



5.3.5 质量负责人（朱远）资料证明

质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	朱远	证件类型	身份证	证件号码	321027198811114813
手机号码	15920084375		证件号（质量员证编号）	0441810694418004214	

证书编码：0441810694418004214

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

 姓名：朱远

身份证号：321027198811114813

岗位名称：土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 11月 05日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



## 江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称：江苏省华建建设股份有限公司

现参保地：扬州市市本级

统一社会信用代码：91321000134793587E

查询时间：202501-202512

共1页，第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	1137	1137	1137	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	朱远	321027198811114813	202501 - 202512	12

说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



5.3.6 质量员（周玉才）资料证明

201



评审或认定机构：  
扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会

专业技术资格：  
工程师

姓名 周玉才

性别 男

身份证号 321084197603052112

工作单位 江苏省华建建设股份有限公司

证书编号 YZZ2020004P0101152



江苏人社 扬州人社



周玉才 同志于 2023 年  
10 月 2 日至 2023 年 11 月 08 日  
参加住房和城乡建设领域专业技术  
管理人员 试验员 职业  
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓名 周玉才

身份证号 321084197603052112

证书编号 2301080000264144

工作单位 无



扬州市房山建设 建设教育协会培训  
2023 年 11 月 10 日

# 施工现场专业人员继续教育 学时证明



姓 名：周玉才

身份证号：321084197603052112

证书编号：1697449810142954171

岗 位：土建质量员

周玉才，于 2023 年 10 月 14 日完成 施工现场专业人员 2022 年度继续教育继续教育培训，培训学时：32 学时，其中通用课程 10 学时，专业课程 22 学时，经考核成绩合格。  
特此证明！

	课程	学时
通用	建筑业全面深化改革与发展	3
	建设工程相关的新法律法规和管理规定	7
专业	新颁布的法律、法规	5
	新标准、新规范	6
	新材料、新设备	3
	《建筑业 10 项新技术 1》简介	2
	新工艺、新技术	6

2025 年 11 月 25 日

住房和城乡建设领域专业技术人员教育培训网

<http://zyk.etledu.com>





## 江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称：江苏省华建建设股份有限公司

现参保地：扬州市市本级

统一社会信用代码：91321000134793587E

查询时间：202501-202512

共1页，第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	1137	1137	1137	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	周玉才	321084197603052112	202501 - 202512	12

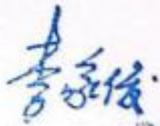
说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内(6个月)，如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证(可多次验证)。



5.3.7 施工员（徐健波）资料证明

	<p>徐健波 同志于 二〇一三年 十月二十六日至 二〇一三年 十二月十三日参加 土建施工员 培训班学习，成绩合格，准予 结业。</p>
姓名 <u>徐健波</u> 性别 <u>男</u>	发证单位： 
身份证号 <u>321027198911122730</u>	证书专用章 (盖章) 四年一月二十三日
证书编号 <u>1412A0117</u>	
培训单位 (盖章) 	

<h1>天津大学 毕业证书</h1>		
<p>学生 徐健波 性别 男，一九八九年十一月十二日生，于二零一二年九月至二零一六年一月在本校 工程管理 专业，网络教育 专科升本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>		
校 名：天津大学 	校 (院) 长： 	
证书编号：100567201605002270	二零一六年一月二十日	
查询 <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a>	天津 41	



### 5.3.8 施工员（汤群）资料证明





### 5.3.9 测量员（杨晶晶）资料证明

 **一级建造师**  
Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。



姓名：杨晶晶  
证件号码：420684198601283072  
性别：男  
出生年月：1986年01月  
专业：建筑工程  
批准日期：2017年09月17日  
管理号：2017034440342016449901001640

中华人民共和国人力资源和社会保障部  
中华人民共和国住房和城乡建设部



普通高等学校

**毕业证书**



学生 杨晶晶 性别 男，一九八六年一月二十八日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年六月在本校 工程测量与监理 专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉电力职业技术学院 校（院）长：

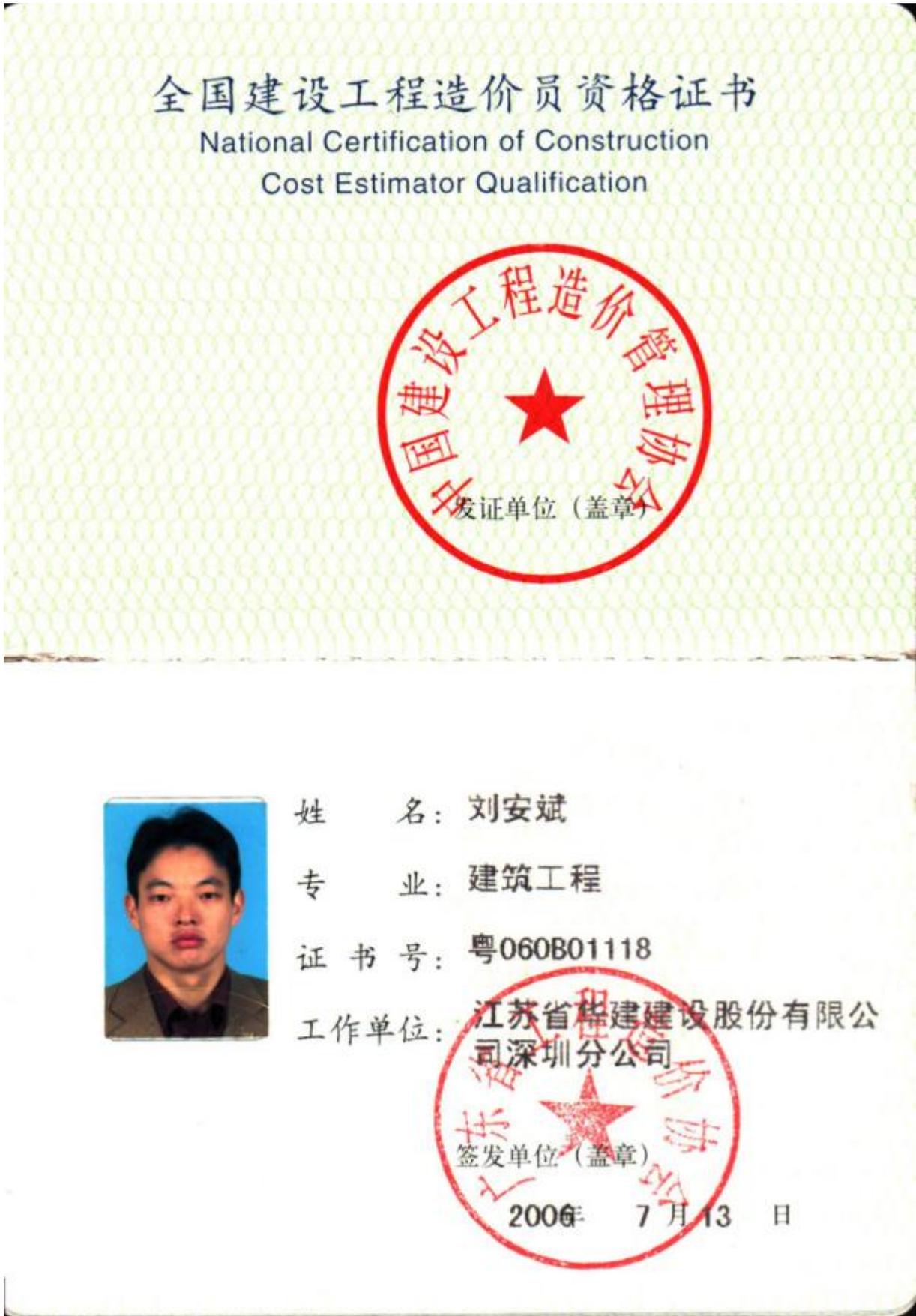
证书编号：129811200906075418 二〇〇九年 六 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>





5.3.11 预算员（刘安斌）资料证明





## 江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称： 江苏省华建建设股份有限公司

现参保地： 扬州市市本级

统一社会信用代码： 91321000134793587E

查询时间： 202501-202512

共1页，第1页

单位参保险种		养老保险	工伤保险	失业保险
缴费总人数		1137	1137	1137
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	刘安斌	321283197812319017	202501 - 202512	12

说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



5.3.12 机械管理员（余爱岭）资料证明

证书编码：0441711294417002665

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**



姓名：余爱岭

身份证号：321027197404142134

岗位名称：机械员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

2021 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年12月01日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



5.3.13 资料员（曹荣祥）资料证明

证书编码：0442211400007000050

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**



姓 名： 曹荣祥

身份证号： 321084197603145511

岗位名称： 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。



扫码验证

培训机构：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2022年05月20日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹荣祥      社保电脑号：640417106      身份证号码：321084197603145511      页码：1  
 参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司      单位编号：60007732      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	
2025	01	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2364	23.64	2364	18.91	4.73
2025	02	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2364	23.64	2364	18.91	4.73
2025	03	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			0.0	0.0			1212.0	404.04			404.04		2364.00	236.40	2364.00	189.10	59.86

**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（ 3391f425effc47b4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为补缴。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&标识的缴费年月，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、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：60007732      单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



5.3.14 材料员（孙斌）资料证明

证书编码：0441811194418003178

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**



姓 名： 孙斌

身份证号： 321027196908285716

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

2021 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 1月 05日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



5.3.15 劳资专管员（张惠）资料证明

劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	张惠	证件类型	身份证	证件号码	321284198702153811
手机号码	13823526956		证件号	No.No.SZLZ20240050021	



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张惠

社保电脑号：805706387

身份证号码：321284198702153811

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	02	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	03	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	04	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	05	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	06	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	07	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	08	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	09	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	10	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	11	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	12	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
合计			9507.84	4753.92			4039.8	1615.92			404.04		391.24	173.44		118.8	

社保费缴纳清单  
证明专用章

**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425effc1c01 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为补缴，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、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：60007732  
单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



## 6、企业获奖情况

企业获奖情况						
序号	获奖名称	项目名称	获奖级别	颁奖机构	获奖日期	备注
1	国家优质工程奖	艺展天地展示中心 A408-1099号宗地项目 1栋及地下室工程	国家级	中国施工企业管理协会	2023. 12	
2	国家优质工程奖	南方科技大学校园建设工程（二期）项目施工总承包 IV标	国家级	中国施工企业管理协会	2023. 12	
3	詹天佑奖	中信泰富锦棠	国家级	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会	2024. 12	
...						

6.1 艺展天地展示中心 A408-1099 号宗地项目 1 栋及地下室工程



6.2 南方科技大学校园建设工程（二期）项目施工总承包 IV 标



## 6.3 中信泰富锦棠



## 7、其他

### 7.1 二〇二五年度工程建设诚信典型企业

