

标段编号：2019-440305-70-03-103679049001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心T1栋施
工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中铁建工集团有限公司

日期：2026年01月19日

一、投标人业绩

投标人业绩一览表

序号	项目名称	项目所在地	建筑面积 (平方米)	合同金额 (万元)	高度 (米)	合同签订 时间	竣工验收 时间	在施/ 已完工
1	华润置地中心 20 号酒店、办公、商业楼，21 号服务型公寓楼， 22 号办公楼，23 号商业楼，28 号地下室	东莞市 南城街道	794976.41	425889.55	450	2021-12-10	/	在施
2	万丰海岸城瀚府总承包工程	深圳市 宝安区	272524.88	163500	172.45	2021-9-1	2024-11-29	已完工
3	深汕科技生态园 B 区施工总承包	深汕特别合作 区鹅埠片区	140156.82	57852.04	248	2022-10-17	/	在施
4	航运贸易金融总部大厦项目（南京路 1 号）（工程总承包）	青岛市 市南区	118700	122525.36	240	2022-11-01	/	在施
5	光明凤凰广场施工总承包工程	深圳市 光明区	170124.3	65625.42	146.7	2020-7-28	2023-9-26	已完工
6	中欣时代广场工程总承包项目	长沙市 雨花区	227227.86	150000	219.5	2022-12-26	/	在施
7	福田保税区综合服务中心城市更新单元项目施工总承包工程	深圳市 福田区	108680	55412.17	199.35	2022-01-20	/	在施
8	科技产业协同创新促进中心大楼施工总承包工程	深圳市 南山区	148880	73261.71	198.75	2023-12	/	在施

9	海珠赤沙车辆段开发项目（一期）设计施工总承包	广州市 海珠区	101200	143505.21	150	2021-6-3	/	在施
10	首钢贵钢老区开发棚户区改造项目 10-1#地块	贵阳市 南明区	188000	50178.16	190	2019-3-15	2024-6-30	已完工

1. 华润置地中心 20 号酒店、办公、商业楼，21 号服务型公寓楼，22 号办公楼，23 号商业楼，
28 号地下室
中标通知书



中标通知书

致：中铁建工集团有限公司（以下简称“乙方”）

关于：华润置地中心（20 号酒店、办公、商业楼，21 号服务型公寓楼，22 号办公楼，23 号商业楼，28 号地下室）总承包工程。

现我司华润置地（东莞）有限公司（以下简称“甲方”）通知贵司为华润置地中心（20 号酒店、办公、商业楼，21 号服务型公寓楼，22 号办公楼，23 号商业楼，28 号地下室）总承包工程（以下简称“本工程”）之中标单位，中标价格为含税总价：4,258,895,516.48 元（大写肆拾贰亿伍仟捌佰捌拾玖万伍仟伍佰壹拾陆元肆角捌分），其中不含税价：3,907,243,593.10 元（大写叁拾玖亿零柒佰贰拾肆万叁仟伍佰玖拾叁元壹角），税率：9%，税款：351,651,923.38 元（大写叁亿伍仟壹佰陆拾伍万壹仟玖佰贰拾叁元叁角捌分）。

上述合同总价之细目组成详见合同文件。

- 1、合同范围：本合同工程范围同本工程合同有关条款。
- 2、付款方式：本工程款支付方式将依据本工程合同有关条款规定执行。
- 3、工程质量：满足合同相关内容。
- 4、项目经理：卢彬

5、工程工期：中标单位于 2021 年 12 月 13 日进场，开工时间为 2021 年 12 月 15 日，于 2028 年 3 月 5 日前竣工，总计 2722 日历天：（以甲方实际开工日期为准，竣工日期为标段内最晚通过质监验收的楼座或地库的竣工日期，无论开工日期如何，2028 年 3 月 5 日为最后竣工日期）。

实际开工日期以甲方或监理依约发出的“工期起算通知书”或“开工令”之日起算。因工期紧张，原则上春节期间须继续施工，需投标单位做好春节期间加班准备。

- 6、关键里程碑节点：具体里程碑节点以乙方上报甲方获批的里程碑节点计划为准。
- 7、合同签署时间：中标通知发出后 30 天与贵司签署正式合同。

华润置地（东莞）有限公司

2021 年 12 月 21 日

合同

(GF—2021—0201)

合同编号: DG-NC-HRZX-20210811003

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：华润置地（东莞）有限公司

承包人（全称）：中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
华润置地中心 20 号酒店、办公、商业楼，21 号服务型公寓楼，22 号办
公楼，23 号商业楼，28 号地下室 工程施工及有关事项协商一致，共
同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：华润置地中心 20 号酒店、办公、商业楼，21 号服务
型公寓楼，22 号办公楼，23 号商业楼，28 号地下室。

2.工程地点：东莞市南城街道东莞国际商务区。

3.工程立项批准文号：2108-441900-04-01-160489。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：本工程总建筑面积：794,976.41 平方米，含 20
号酒店、办公、商业楼，21 号服务型公寓楼，22 号办公楼，23 号商业楼，
28 号地下室。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

基坑及土方工程、桩基工程、主体工程、给排水、电气、幕墙、
机电设备安装等。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 15 日。

计划竣工日期：2028 年 3 月 5 日。

工期总日历天数：2272 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

其中基坑工程计划开工日期：2021 年 12 月 15 日，计划竣工日期为：2023 年 6 月 18 日，总日历天数：550 天。

三、质量标准

工程质量符合 达到国家、工程所在地地方标准或行业质量检验评定合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆拾贰亿伍仟捌佰捌拾玖万伍仟伍佰壹拾陆圆肆角捌分（¥4,258,895,516.48 元）； 其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹亿壹仟玖佰柒拾叁万玖仟捌佰贰拾捌圆肆角零分（¥119,739,828.40 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 肆亿肆仟玖佰柒拾贰万零伍佰贰拾贰圆柒角陆分
(¥449,720,522.76 元)。

其中基坑工程合同价为:

人民币(大写) 叁亿捌仟壹佰叁拾万柒仟壹佰壹拾陆圆肆角捌分
(¥381,307,116.48 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 柒佰零贰万零陆佰肆拾圆柒角壹分
(¥7,020,640.71 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) 伍仟陆佰叁拾肆万肆仟捌佰叁拾柒圆柒角陆分
(¥56,344,837.76 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 卢彬。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺

不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 12 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 东莞市南城 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字、盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：



(公章)

承包人：



(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



(签字)



组织机构代码：91441900MA55YJE23X

组织机构代码：91110000710921189P

地 址：广东省东莞市南城街道鸿福路
200号海德广场1栋1203室

地 址：北京市丰台区南四环西路128号诺德
中心1号楼

邮政编码：523073

邮政编码：100160

法定代表人：夏建云

法定代表人：张建喜

委托代理人：陈培钦

委托代理人：卢彬

电 话：0769-22320622

电 话：020-31109880

传 真：/

传 真：020-31109858

电子信箱：/

电子信箱：/

开户银行：中国工商银行东莞东城支行

开户银行：中国建设银行北京六里桥支行

账 号：2010020909200542670

账 号：11001045200056000613

高度证明

建设工程规划许可证附件

建字第2023-83-1028号

项目概况	用地单位	华润置地（东莞）有限公司		
	项目名称	华润置地中心21号酒店、商业、办公楼		
	建设位置	东莞市南城街道东莞国际商务区		
	《建设用地规划许可证》编号	441900202111087		
建设规模	1. 建筑占地面积	3065.11平方米		
	2. 总建筑面积	221047平方米		
	3. 建筑总层数	98层		
	建筑物高度（至女儿墙顶或檐口）	450米	地下室层数	层
	地下室面积	0平方米	裙房层数	层
	塔楼层数	层	幢数	1
	4. 首层室内地坪标高	±0.000	室外地坪标高	-0.15
	5. 其他			
主要功能	<input checked="" type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 工业			
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	酒店、商业、办公楼		
公共服务设施配套用房				
备注	1. 加盖《建设工程规划许可证》附印章的建设工程设计方案图纸图册一套。 2. 按照一星级及以上绿色建筑标准进行建设。			
注意事项	1. 本附件与《建设工程规划许可证》一并使用，与《建设工程规划许可证》同具法律效力。 2. 建设单位（个人）必须按《建设工程规划许可证》附图和本附件的规定进行建设。			

2023年03月15日 10时15分35秒



2. 万丰海岸城瀚府总承包工程

中标通知书

中标通知书

致中铁建工集团：

经过我公司（深圳市海岸新城投资有限公司）招标小组的认真评审，确定贵公司为万丰海岸城四期总承包工程的中标人。

- 请贵公司接到本《中标通知书》后在 48 小时内与我公司接洽合同签订事宜。
- 请贵公司接到本《中标通知书》后可按招标文件规定开展现场相关工作对接。
- 本中标通知书有效期至 2021 年 10 月 3 日。

特此通知。

深圳市海岸新城投资有限公司（盖章）

日期：2021 年 9 月 3 日



合同

工程编号：

合同编号：WF-GC-SG-21-233

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：万丰海岸城瀚府总承包工程

工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与创丰路交汇处

发 包 人：深圳市海岸新城投资有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(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: 万丰海岸城瀚府总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井南环路与创丰路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区新桥街道万丰社区,由12-04地块(宗地号: A313-1554,以下简称G地块)及12-11地块(宗地号: A313-1554,以下简称H地块)组成。其中G地块总建筑面积182901.11 m²,由4栋超高层住宅、1栋幼儿园组成,其中地下室共4层(包括1层半地下室及3层地下室),裙楼2层,住宅共896户;H地块总建筑面积87053.70 m²,由2栋超高层住宅组成,其中地下室3层(包括1层半地下室及2层地下室),住宅共570户。最终数据以正式蓝图为准。

资金来源: 自筹。

二、工程承包范围

万丰海岸城瀚府(12-04地块、宗地号: A313-1554、以下简称G地块,12-11地块、宗地号: A313-1554、以下简称H地块)总承包工程,具体包括:

- 1) 土方回填(含地下室顶板除种植土外的土方)、地下室底板以下的土方开挖及渣土外运(场地移交界面,为地下室底板垫层底标高以上约1米,含土及回填砖渣,以实测为准)、桩顶与承台连接的桩芯钢筋砼、桩顶设计标高以上的桩头凿除;
- 2) 总包施工图中的建筑、结构、给排水、电气、防水、粗装修、设备基础及除发包人分包以外的全部专业工程;

- 3) 建筑图范围内的装修工程;
- 4) 电气施工图所含的所有防雷工程,与外墙门窗、幕墙、栏杆连接处预留接地端子板;
- 5) 所有专业工程的预留预埋及现场所有洞口(包括设计变更后产生的洞口)的封堵、塞缝、收边、收口工作;
- 6) 装配式的铝模、预制构件、爬架等施工;
- 7) 经发包人书面通知增加或调整的其它工程;
- 8) 专业分包工程。

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

<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ / _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____ / _____) 。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ / _____ 户; 庭院管: _____ / _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input 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 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 checked="" type="checkbox"/> 室外给、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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" 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: 2021年9月19日, 具体以发包人书面开工令为准;

计划竣工日期: G地块: 2024年12月17日; H地块: 2024年6月18日。

合同工期总日历天数: G地块 1185 天; H地块 1003 天。

标准工期总日历天数: G地块 1314 天; H地块 1112 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 9.8 % (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: 符合国家、广东省及深圳市相关规范规定的合格标准, 且达到“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”、“深圳市优质工程奖”的相关要求。

五、签约合同价

币种：人民币

合同暂定含税价款(大写)：壹拾陆亿叁仟伍佰万元整(小写)¥1,635,000,000.00，其中不含税金额为(大写)：壹拾伍亿元整(小写)¥1,500,000,000.00，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：壹亿叁仟伍佰万元整(小写)¥135,000,000.00；其中安全文明施工费为人民币(大写)：叁仟伍佰叁拾壹万陆仟元整(小写)¥35,316,000.00。

合同暂定含税总价分为两部分价款，具体如下：

1、12-04 地块(宗地号 A313-1554, 以下简称 G 地块) 暂定含税价款(大写)：壹拾壹亿零柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分(小写)：¥1,107,753,237.85，其中不含税金额为(大写)：壹拾亿零壹仟陆佰贰拾捌万柒仟叁佰柒拾肆元壹角柒分(小写)：¥1,016,287,374.17，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：玖仟壹佰肆拾陆万伍仟捌佰陆拾叁元陆角捌分(小写)：¥91,465,863.68。

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)贰仟叁佰玖拾贰万柒仟肆佰陆拾玖元玖角肆分(¥23,927,469.94)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

2、12-11 地块(宗地号 A313-1555, 以下简称 H 地块) 暂定含税价款(大写)：伍亿贰仟柒佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(小写)：¥527,246,762.15，其中不含税金额为(大写)：肆亿捌仟叁佰柒拾壹万贰仟陆佰贰拾伍元捌角叁分(小写)：¥483,712,625.83，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：肆仟叁佰伍拾叁万肆仟壹佰叁拾陆元叁角贰分(小写)：¥43,534,136.32。

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟壹佰叁拾捌万捌仟伍佰叁拾元零陆分(¥11,388,530.06)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年9月1日；

订立地点：深圳。

发包人和承包人约定本合同自双方签字（盖章）后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

以下无正文

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码：_____

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区
万丰中路241号海岸城办公楼一层

邮政编码：_____

法定代表人：陈波

委托代理人：_____

电话：0755-86617718

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124

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：北京市丰台区南四环西路128号
诺德中心一号楼

邮政编码：_____

法定代表人：张建喜

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：交通银行深圳金田支行

账号：443066302018010064018

合同补充协议

《深圳市建设工程施工（单价）合同》
（万丰海岸城瀚府总承包工程补充协议）

发包人(以下简称“甲方”)：深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(以下简称“乙方”)：中铁建工集团有限公司

甲乙双方于 2021 年 9 月签订了《深圳市建设工程施工（单价）合同》（万丰海岸城瀚府总承包工程）（合同编号：WF-GC-SG-21-233，以下简称“原合同”）。现经双方友好协商，就原合同承包范围增加的相关事项达成如下一致意见，以资共同遵守。

一、承包范围增加：精装修工程，包括：

(1) 万丰海岸城瀚府 12-04 地块（宗地号 A313-1554，以下简称 G 地块）3、4、5、6 栋全部户型 896 套房精装修工程。

(2) 万丰海岸城瀚府 12-11 地块（宗地号 A313-1555，以下简称 H 地块）1、2 栋全部户型 570 套房精装修工程。

二、签约协议价：

本协议增加含税暂定总价人民币（大写）捌亿捌仟肆佰万元整（¥884,000,000.00），原合同含税暂定总价由人民币（大写）壹拾陆亿叁仟伍佰万元整（¥1,635,000,000.00）调整为人民币（大写）贰拾伍亿壹仟玖佰万元整（¥2,519,000,000.00），其中不含税金额为人民币（大写）贰拾叁亿壹仟壹佰万零玖仟壹佰柒拾肆元叁角壹分（¥2,311,009,174.31），增值税税率为 9%，增值税金额为人民币（大写）贰亿零柒佰玖拾玖万零捌佰贰拾伍元陆角玖分（¥207,990,825.69）。合同安全文明施工费调整为人民币（大写）伍仟肆佰肆拾壹万零肆佰元整（¥54,410,400.00）。

合同暂定含税总价分为两部分价款，具体如下：

(1) G 地块：新增含税暂定价款人民币（大写）伍亿捌仟万元整（¥580,000,000.00），原合同含税暂定价款由人民币（大写）壹拾壹亿零柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分（¥1,107,753,237.85）调整为人民币（大写）壹拾陆亿捌仟柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分（¥1,687,753,237.85），其中：

1) 安全文明施工费调整为：



人民币(大写)叁仟陆佰肆拾伍万伍仟肆佰陆拾玖元玖角肆分(¥36,455,469.94);

2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

3) 专业工程暂估价金额:

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

4) 暂列金额:

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

(2) H 地块: 新增含税暂定价款人民币(大写)叁亿零肆佰万元整(¥304,000,000.00), 原合同含税暂定价款由人民币(大写)伍亿贰仟柒佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(¥527,246,762.15)调整为人民币(大写)捌亿叁仟壹佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(¥831,246,762.15), 其中:

1) 安全文明施工费调整为:

人民币(大写)壹仟柒佰玖拾伍万肆仟玖佰叁拾元零陆分 (¥17,954,930.06);

2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

3) 专业工程暂估价金额:

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

4) 暂列金额:

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

三、其他:

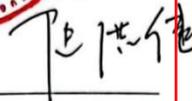
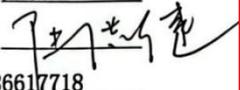
- 1、本协议其他原款与原合同一致, 本协议与原合同有冲突时, 以本协议为准。
- 2、本协议一式肆份, 甲、乙双方各持贰份, 具有同等法律效力。本协议自甲、乙双方签字、盖章之日起生效。

(以下无正文)



扫描全能王 创建

(协议签章页)


 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: 深圳市宝安区新桥街道万丰社区
万丰中路 241 号海岸城办公楼一层
 邮政编码: _____
 法定代表人: 陈波
 委托代理人: 
 电话: 0755-86617718
 传真: _____
 电子信箱: _____
 开户银行: 工行广东省深圳海王支行
 账号: 4000029309200484124


 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: 北京市丰台区南四环西路 128 号
诺德中心一号楼
 邮政编码: _____
 法定代表人: 张建喜
 委托代理人: _____
 电话: _____
 传真: _____
 电子信箱: _____
 开户银行: 交通银行深圳金田支行
 账号: 443066302018010064018
 签约日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日



扫描全能王 创建

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2



工程名称: 万丰海岸城瀚庭(A3-13-1554)

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 002

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	万丰海岸城瀚府 (A313-1554)				
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	184632.33平米	工程造价	110775.323785万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	53/52	层
	部分框支剪力墙		地下:	3/2	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50000319	监理许可证号	/		
开工日期	2021-9-19	验收日期	2024.11.29		
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	/		
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司				
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
设计单位(燃气设计)	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(燃气施工)	深圳市燃气工程有限公司				
承建单位(装修)	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
监理单位(燃气监理)	深圳市燃气工程监理有限公司				
承建单位(桩基单位)	深圳岩土工程有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	张红海
副组长	李红瑞、吴树森、张津瀛、王晓龙、刘家俊、童怀彬、黄启林、黄含简、赵勇攀、林贵华、王晋川
组员	赵文偲、黄小俊、余煊媚、徐文庆、姚舜、胡小南、秦帅、王立天、邵鹏、刘超一、刘振乾、谢英杰、李运科、向开任、张志华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张红海	李红瑞、吴树森、张津瀛、童怀彬、黄启林、赵文偲、邵鹏、刘振乾、谢英杰、黄含简
建筑设备安装工程	刘家俊	黄小俊、姚舜、胡小南、秦帅、刘超一、李运科、张志华、赵勇攀、林贵华、王晋川
工程质控资料	王晓龙	余煊媚、易光智、王立天、向开任

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 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	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	张红海	深圳市海岸新城投资有限公司	项目经理	张红海
2	陈茂章	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	陈茂章
3	赵文德	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	赵文德
4	黄小俊	深圳市海岸新城投资有限公司	机电工程师	黄小俊
5	余煜媚	深圳市海岸新城投资有限公司	资料员	余煜媚
6	李红瑞	中铁建工集团有限公司	项目总负责人	李红瑞
7	吴树森	中铁建工集团有限公司	项目经理	吴树森
8	张津漓	中铁建工集团有限公司	执行经理	张津漓
9	徐文庆	中铁建工集团有限公司	项目总工	徐文庆
10	王晓龙	中铁建工集团有限公司	项目副经理	王晓龙
11	姚舜	中铁建工集团有限公司	项目副经理	姚舜
12	易光智	中铁建工集团有限公司	项目副总工	易光智
13	胡小南	中铁建工集团有限公司	安全总监	胡小南
14	秦帅	中铁建工集团有限公司	安全工程师	秦帅
15	王立天	中铁建工集团有限公司	装配式工程师	王立天
16	邵鹏	中铁建工集团有限公司	项目质量经理	邵鹏
17	刘超一	中铁建工集团有限公司	项目机电经理	刘超一
18	刘振乾	中铁建工集团有限公司	土建技术员	刘振乾
19	童怀彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	童怀彬
20	黄启林	核工业江西工程勘察研究总院有限公司	项目负责人	黄启林
21	王晋川	深圳市燃气工程有限公司	项目经理	王晋川
22	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	项目总监	赵勇攀
23	林贵华	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	林贵华
24	黄含简	深圳岩土工程有限公司	项目经理	黄含简
25	刘家俊	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师	刘家俊
26				



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p style="margin: 0;">姓名: 童怀彬</p> <p style="margin: 0;">注册号: 4401870-203</p> <p style="margin: 0;">有效期: 至2025年5月</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>			
<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国注册监理工程师</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">刘家俊</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">注册号44020391</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">有效期2025.10.28</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">深圳市英来工程咨询有限公司</p> </div>		<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国一级注册建造师(执业类别: 建筑)</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">吴树森</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">京1112022202301774(00)</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">2026.05.13</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">中建建工集团有限公司</p> </div>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; width: 45%;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">姓名: 黄启林</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">注册号: 3600702-AY002</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">有效期: 至2025年6月</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>			
建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914[0][0]1

工程名称: 万丰海岸城瀚府 (A313-1555)

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	万丰海岸城瀚府 (A313-1555)		
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	87892.55平米
		工程造价	83124.676215万元
结构类型	剪力墙	层数	地上: 52/51 层
	部分框支剪力墙		地下: 2 层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50000317	监理许可证号	/
开工日期	2021-9-19	验收日期	2024.11.29
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	/
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
设计单位 (燃气设计)	深圳机械院建筑设计有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (燃气施工)	深圳市燃气工程有限公司		
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司		
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司		
监理单位 (燃气监理)	深圳市燃气工程监理有限公司		
承建单位 (桩基单位)	深圳市岩土工程有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	张红海
副组长	李红瑞、吴树森、张津滢、王晓龙、刘家俊、童怀彬、黄启林、黄含简、赵勇攀、林贵华、王晋川
组员	蔡敏、黄小俊、余煊媚、徐文庆、姚舜、胡小南、秦帅、王立天、邵鹏、刘超一、余鑫、莫小星、李运科、向开任、张志华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张红海	李红瑞、吴树森、张津滢、童怀彬、黄启林、蔡敏、邵鹏、余鑫、莫小星、黄含简
建筑设备安装工程	刘家俊	黄小俊、姚舜、胡小南、秦帅、刘超一、李运科、张志华、赵勇攀、林贵华、王晋川
工程质控资料	王晓龙	余煊媚、易光智、王立天、向开任

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 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	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	张红海	深圳市海岸新城投资有限公司	项目经理	张红海
2	蔡敏	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	蔡敏
3	黄小俊	深圳市海岸新城投资有限公司	机电工程师	黄小俊
4	余焯媚	深圳市海岸新城投资有限公司	资料员	余焯媚
5	李红瑞	中铁建工集团有限公司	项目总负责人	李红瑞
6	吴树森	中铁建工集团有限公司	项目经理	吴树森
7	张津滔	中铁建工集团有限公司	执行经理	张津滔
8	徐文庆	中铁建工集团有限公司	项目总工	徐文庆
9	王晓龙	中铁建工集团有限公司	项目副经理	王晓龙
10	姚舜	中铁建工集团有限公司	项目副经理	姚舜
11	易光智	中铁建工集团有限公司	项目副总工	易光智
12	胡小南	中铁建工集团有限公司	安全总监	胡小南
13	秦帅	中铁建工集团有限公司	安全工程师	秦帅
14	王立天	中铁建工集团有限公司	装配式工程师	王立天
15	邵鹏	中铁建工集团有限公司	项目质量经理	邵鹏
16	刘超一	中铁建工集团有限公司	项目机电经理	刘超一
17	余鑫	中铁建工集团有限公司	土建技术员	余鑫
18	董怀彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	董怀彬
19	黄启林	核工业江西工程勘察研究总院有限公司	项目负责人	黄启林
20	王晋川	深圳市燃气工程有限公司	项目经理	王晋川
21	赵勇攀	深圳市燃气工程监理工程有限公司	项目总监	赵勇攀
22	林贵华	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	林贵华
23	黄含简	深圳岩土工程有限公司	项目经理	黄含简
24	刘家俊	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师	刘家俊
25				
26				

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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 童怀彬</p> <p>注册号: 4401870-203</p> <p>有效期: 至2025年5月</p>			
<p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>刘家俊</p> <p>注册号44020391</p> <p>有效期2025.10.28</p> <p>深圳市英来工程咨询有限公司</p>		<p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章</p> <p>吴树森</p> <p>京1112022202301774(00)</p> <p>建筑</p> <p>2026.05.13</p> <p>中铁建工集团有限公司</p>	
<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 黄启林</p> <p>注册号: 3600702-AY002</p> <p>有效期: 至2025年6月</p>			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
勘察单位:			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
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:
童怀彬	刘家俊	吴树森	黄启林
年月日	年月日	年月日	年月日

* GD-E1-914/6 *

3. 深汕科技生态园 B 区施工总承包

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030020180286017001

标段名称: 深汕科技生态园B区施工总承包

建设单位: 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中铁建工集团有限公司

中标价: 57852.038889万元

中标工期: 1266天

项目经理(总监): 张全安



本工程于 2022-07-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-09-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-09-21



查验码: 8166978818774886

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深汕科技生态园 B 区施工总承包

工程地点：深汕特别合作区鹅埠片区创文路与同乐路交汇
北侧

发 包 人：深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深汕科技生态园B区施工总承包

工程地点: 深汕特别合作区鹅埠片区,项目位于创文路与同乐路交汇处东北侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深汕科技生态园是深投控在深汕特别合作区打造的首个大型产业园区项目,项目总投资约53.9亿元,项目总用地面积91157.6 m²,总建筑面积约633385.81 m²。其中B区建筑用地面积11944.32平方米,计规定容积率为10.05, **总建筑面积为140156.82平方米**,计规定容积率建筑面积124368.66平方米,地下室不计容面积:15788.16平方米。设有1栋超高层研发用房, **建筑高度为248.05米**,其中半地下室两层,其主要功能为大堂;地下室两层,其主要功能为车库、设备用房。机动车停车位343个,其中充电桩停车位74个。(详见图纸)

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于以下内容: 基坑支护工程(包括坑中坑支护)、土石方工程(基坑及坑中坑土石方开挖及外运、地下建构筑物、管线、障碍物及一切淤泥和流沙挖运、清除等)、地基与基础工程、抗浮锚杆、主体结构工程、钢结构工程、建筑装饰装修工程(不包括公共区域精装修)、门窗工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程(含雨水回用)、通风工程、空调工程、建筑电气工程、泛光照明工程、智能建筑工程(电视、电话、网络、监控系统等)、建筑节能

能、消防工程（含水、电、防排烟）、机电抗震工程、柴油发电机工程安装及环保工程、燃气工程、白蚁防治、园林景观及室外工程（含地下室管网与市政接驳）、标识及标线工程、停车场地面涂装、划线及交通设施工程、充电桩设备采购及安装工程、变配电工程、防火门、防火卷帘工程、防雷工程、10KV 外线工程及施工图所有专业的预留、预埋及孔洞封堵、收口等一切相关的工程。具体以施工图纸、工程量清单及合同条款为准。此外，还包括对全部专业分包工程（包括但不限于幕墙工程（含预埋件、擦窗机）、电梯工程、公共区域精装修）的总包管理及配合等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input 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 checked="" type="checkbox"/> 室外给、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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 10 月 7 日;

计划竣工日期: 2025 年 12 月 26 日

合同工期总日历天数 1176 天。

招标工期总日历天数 1266 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)。

承包人述标答辩承诺工期提前 90 天, 则合同总工期以 1176 日历天为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 符合国家相关建筑行业验收规范要求

质量目标：确保获得国家优质工程奖，全国 AAA 安全文明标准化工地。

五、签约合同价（含税）

人民币（大写） 伍亿柒仟捌佰伍拾贰万零叁佰捌拾捌元捌角玖分
(¥ 578,520,388.89 元)；包括不含税金额 530,752,650.36 元；税额
47,767,738.53 元；增值税率 9%。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 壹仟柒佰叁拾柒万柒仟玖佰陆拾壹元叁角伍分
(¥17,377,961.35 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） 伍仟肆佰万元 (¥ 54,000,000.00 元)。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） 壹佰贰拾玖万零捌佰肆拾肆元叁角壹分 (¥ 1,290,844.31
元)。

不含税价不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家税率调整，
则价税合计额相应调整，以具体开发票时间为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____

工人工资款支付专用账户号： _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年 10月 17日;

订立地点: 深汕合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签署后成立。

本合同一式 12 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 8 份, 承包人执 4 份。

本页无正文

发包人：深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司(公章) 承包人：中铁建工集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字) 法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

91441500MA527JGK3C

地址：深汕特别合作区鹅埠镇创文路与同乐路交汇东北侧

邮政编码： 516475

法定代表人：罗荣坚

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

统一社会信用代码：

91110000710921189P

地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼

邮政编码： 100071

法定代表人：王玉生

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

4. 航运贸易金融总部大厦项目（南京路1号）（工程总承包）

中标通知书

中铁建工集团有限公司, 青岛腾远设计事务所有限公司:

我单位 航运贸易金融总部大厦项目（南京路 1 号）（工程总承包），经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	航运贸易金融总部大厦项目（南京路1号）（工程总承包）		
工程地点	市南区香港中路街道办事处南京路/街1号	建设规模	118700.00m ²
投资项目统一代码	2209-370202-04-01-643838		
中标单位	中铁建工集团有限公司, 青岛腾远设计事务所有限公司		
中标内容	1、设计招标内容：包含本项目的初步设计、施工图设计及相关后续服务（详见设计任务和招标人要求）。 2、施工招标内容：施工图纸范围内的全部内容 & 缺陷责任期保修工作。		
总投资	3260000000.00 元	招标控制总价	施工： 1240000000.000 设计： 22607613.740 元
中标总价（费率）	施工： 1202676000.000 00； 设计： 22607613.74000 元	含招标代理费	/元
工期	1460 日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	张林	执业资格/职称	壹级注册建造师
项目组成员	张林 项目经理 项目负责人/建筑工程/京 1112019202006311 王文立 注册建造师 施工项目负责人/建筑工程/京 1112019202007821 董学升 施工员 关键岗位/工民建/京建教 11101000470 徐国庆 关键岗位/安装/京建教 11012001143 刘瑞龙 质检员/工民建/11191060066807 尹秀辉 安全考核证/工民建/京建安 C3(2019)0002654 王诺胜楠 关键岗位/工民建/京建教 11121004070 李季阳 关键岗位/工民建/京建教 11111001641 王平 注册建筑师 设计项目负责人/建筑设计/20113701234 葛建福 注册建筑师 关键岗位/建筑设计/20143701579 于新海 注册结构师 注册结构师/结构设计/一级/S093701920 连捷 注册公用设备工程师（给水排水） 注册公用设备工程师（给水排水）/给水排水/GS103700093 夏龙斌 注册公用设备工程师（暖通空调） 注册公用设备工程师（暖通空调）/暖通空调/CN193700948 段春辉 关键岗位 职称证/电气工程/鲁 200200033201374		
质量要求	工程设计质量标准：设计质量符合现行相关工程设计规范和招标人的要求且不得侵犯知识产权。工程施工质量标准：施工质量符合相关施工质量验收规范及检验标准的规定，达到合格标准。		
备注			

招标人（建设单位）：

青岛海弘浩悦投资发展有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

招标代理（盖章）：

青岛佳恒工程造价咨询有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

李涛印
3702020634613

栋梁印
3702020608647

合同

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）：青岛海弘浩悦投资发展有限公司

承包人（全称）：中铁建工集团有限公司

承包人（全称）：青岛腾远设计事务所有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就航运贸易金融总部大厦项目（南京路1号）（工程总承包）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：航运贸易金融总部大厦项目（南京路1号）（工程总承包）。

2. 工程地点：市南区香港中路街道办事处南京路/街1号。

3. 工程审批、核准或备案文号：2209-370202-04-01-643838。

4. 资金来源：国有（非财政）投资。

5. 工程内容及规模：项目位于市南区香港中路街道办事处南京路/街1号。项目总占地面积14.36亩，规划建筑面积118700平方米，地上53层，地下5层，最高高度不超过240米（工程规模以自然资源和规划局的批复为准）；将打造集金融业、航运商贸业、现代服务业、时尚产业等多种新型业态的高端产业园区。本项目产生建筑垃圾须全部外运。

6. 工程承包范围：本项目采用“设计-采购-施工”一体化工程总承包模式。即包括：本项目的设计【包含本项目的初步设计、施工图设计、图纸审查（含绿建及装配式评审）、施工过程的现场设计服务、本项目有关的用地红线内外配套工程（含给排水、电力、燃气、热力等）及其他设计内容】及审批、与工程建设有关的设备材料采购、施工（含三通一平）及相关手续（包括但不限于防雷测试、空气质量检测、结构抽检、电梯、消防检测等）办理、竣工验收备案（影像档案制作）、缺陷保修等全部工作内容。

二、合同工期

1、设计计划工期：420天。

计划设计开始工作日期：2022年11月1日。

计划设计完成工作日期：2023年12月25日。

2、施工计划工期：1505天，实际开工日期以监理下发的开工令为准。

计划开始现场施工日期：2022年11月1日。

计划工程竣工日期：2026年10月30日。

工期总日历天数：1505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

工程设计质量标准：符合国家相关规范及发包人要求。

工程施工质量标准：符合相关工程质量验收规范和验收标准，达到一次性验收合格标准。按获取鲁班奖（或国优）标准执行。

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）壹拾贰亿贰仟伍佰贰拾捌万叁仟陆佰壹拾叁元柒角肆分（¥1225283613.74元）。

不含税金额：人民币（大写）壹拾壹亿贰仟肆佰柒拾万零肆佰壹拾伍元（¥1124700415元）

税金：人民币（大写）壹亿零伍拾捌万叁仟壹佰玖拾玖元贰角（¥100583199.20元）

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）贰仟贰佰陆拾万零柒仟陆佰壹拾叁元柒角肆分（¥22607613.74元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）壹佰贰拾柒万玖仟陆佰柒拾陆元贰角伍分（¥1279676.25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：

人民币（含税）（大写）壹拾贰亿零贰佰陆拾柒万陆仟（¥1202676000元）。其中：建筑安装工程费（不含税）人民币（大写）壹拾壹亿零叁佰叁拾柒万贰仟肆佰柒拾柒元零陆分（¥1103372477.06元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）玖仟玖佰叁拾万零叁仟伍佰贰拾贰元玖角肆分（¥99303522.94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)___/___(¥___/___元)。

(6) 双方约定的其他费用(含税):

人民币(大写)___/___(¥___/___元); 适用税率: 9%, 税金为人民币(大写)___/___(¥___/___元)。

2. 合同价格形式:

合同价格形式为单价合同, 按照合同约定的结算方式结算。

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: 张林。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及投标函附录(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 11 月 1 日订立。

九、订立地点

本合同在山东省青岛市市南区订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自盖章之日生效。

十一、合同份数

本合同一式拾伍份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人各执伍份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91370202MABY2N2C2W

91110000710921189P

地址：山东省青岛市市南区宁夏路
288 号 3 号楼 106 室 0675（集中办
公区）

地址：北京市丰台区南四环西路
128 号诺德中心 1 号楼

邮政编码： /

邮政编码： /

法定代表人：李大涛

法定代表人：王玉生

委托代理人：唐蒂非

委托代理人：成伟

电话：0532-88728928

电话：13665428713

传真： /

传真： /

电子信箱： /

电子信箱：150688168@qq.com

开户银行：中国银行山东路支行

开户银行：中国农业银行股份有限公
司上海西站支行

账号：213047121019

账号：03379100040009269

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：

91370212679066080P



地址：山东省青岛市崂山区株洲路
78号国家（青岛）通信产业园2号
楼9层

邮政编码：266000

法定代表人：张舵

委托代理人：魏国庆

电话：18754280275

传真：0532-83888889

电子信箱：464861123@qq.com

开户银行：光大银行青岛崂山支行

账号：38250188000004064

5. 光明凤凰广场施工总承包工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2018-440300-41-03-504013003001
标段名称: 光明凤凰广场施工总承包工程
建设单位: 深圳市光明区科创中心投资有限公司
招标方式: 公开招标



中标单位: 中铁建工集团有限公司

中标价: 65625.420306万元

中标工期: 822天

项目经理(总监): 文轶

本工程于 2020-04-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



Handwritten signature in blue ink

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-06-22



查验码: 6904393415167368

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：
合同编号：GMJF-CT-2020-116

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：光明凤凰广场施工总承包工程

工程地点：深圳市光明区创投路与光源二路交汇处西侧

发 包 人：深圳市光明区科创中心投资有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司

2015 年版



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：光明凤凰广场施工总承包工程

工程地点：深圳市光明区创投路与光源二路交汇处西侧

发 包 人：深圳市光明区科创中心投资有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明区科创中心投资有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 光明凤凰广场施工总承包工程

工程地点: 深圳市光明区创投路与光源二路交汇处西侧

核准(备案)证编号: 深光明发改备案[2020]0012号

工程规模及特征: 本项目建设地点位于深圳市光明区创投路与凤举路交汇处北侧(科创中心项目0076地块),占地面积19857.8m²,计容建筑面积124890.73m²,不计容建筑面积约45233.57m²,总建筑面积约170124.3m²。本项目拟建4座塔楼,其中(1栋)地上6层,高度30.95m; (2栋)地上32层,高度146.7m; (3栋)地上26层,高度120.6m; (4栋)地上9层,高度45.25m; 地下三层,地下室深约15m。

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

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于: 1、主体结构工程; 2、建筑装饰装修工程; 3、公共区域精装修工程; 4、建筑给水排水; 5、供暖、通风、空调工程; 6、建筑电气工程; 7、屋面及防水工程; 8、建筑节能; 9、消防; 10、燃气; 11、钢结构; 12、人防工程; 13、幕墙; 14、泛光照明; 15、停车场标识及划线工程; 16、高低压配电; 17、发电机供货安装及环保; 18、充电

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020年8月1日；（具体日期以发包人开工令日期为准）

计划竣工日期：2022年10月31日；（以具备竣工备案条件为准）

合同工期总日历天数 822 天。

四、质量标准

本工程质量标准：确保市优，争创省优。

五、签约合同价（含税，税率为9%）

人民币（大写）陆亿伍仟陆佰贰拾伍万肆仟贰佰零叁元零陆分（¥ 656254203.06 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟肆佰壹拾柒万壹仟壹佰玖拾伍元贰角整（¥14171195.20 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0.00 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆仟伍佰伍拾捌万玖仟玖佰伍拾元整（¥45589950.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）零元（¥ 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) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证、会议纪要等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年7月28日；

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

(本页为签署页)



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：

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 光明凤凰广场施工总承包工程

验收日期： 2023.9.26

建设单位（盖章）： 深圳市光明区科创中心投资有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2018-440300-41-03-50401302	项目代码	/
项目名称	光明凤凰广场施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市光明区创投路与凤举路交汇处北侧		
建筑面积	172001 m ²	工程造价	65625.42 万元
结构类型	2、3 栋楼框架核心筒；1、4 号楼框架	层数	6/32/26/9/
立项批准文号	深光明发改备案(2020) 0012 号	宗地号	A646-0076
用地规划许可证号	深规土许 GM-2019-0014 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2019-0042 (改1) 号
施工许可证号	2018-440300-41-03-50401302 2018-440300-41-03-50401304 2018-440300-41-03-50401303	监理许可证号	
开工日期	2020.8.28	验收日期	2023.9.26
监督单位	深圳市建设工程资料安全监督站	监督编号	Q44030120190050-0
建设单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司		
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		
设计单位	航天规划设计集团有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(智能化)	中通服务咨询设计研究院有限公司		
承建单位(园林景观)	深圳市光明建工第一建设工程有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位	深圳市电子设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄国涛
副组长	刘王杰、汪斌
组员	余勇、吴丙华、丁德成、王宝童、张正速、戴劼

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾海涛	许申铎、邱凯华、陈廷强、文鹏、曾华力、陈曦、郑为兴、宋韶宇、张林伟、黄和平、卜俊涛
建设设备安装工程	袁伟胜	李连生、方显明、刘钊、范朝阳、徐伟海、徐佳诚、张国文、周影柠、潘永根、丁治坤、王俊杰、陈茂博、史玉才、刘卫国
工程质控资料	黄楚婷	唐维、符土金、许博

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：光明凤凰广场施工总承包工程（1栋）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：光明凤凰广场施工总承包工程（2栋）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：光明凤凰广场施工总承包工程（3栋）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：光明凤凰广场施工总承包工程（4栋）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：光明凤凰广场施工总承包项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
广场园路	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
挡土墙工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
花池与树池	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
水景工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
园林小品	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
景观给水工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
景观排水工程	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
水景喷泉系统	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
景观照明工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
绿化工程	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
海绵设施	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄国涛	深圳市光明区科创中心投资有限公司	项目负责人		黄国涛
2	曾海涛	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师	工程师	曾海涛
3	袁伟胜	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师	袁伟胜	袁伟胜
4	刘王杰	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师	工程师	刘王杰
5	汪斌	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监	工程师	汪斌
6	许申铎	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师	工程师	许申铎
7	李连生	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师	工程师	李连生
8	余勇	航天规划设计集团有限公司	项目负责人	高级工程师	余勇
9	陈廷强	航天规划设计集团有限公司	结构设计师	高级工程师	陈廷强
10	邱凯华	航天规划设计集团有限公司	建筑设计师	工程师	邱凯华
11	徐伟海	航天规划设计集团有限公司	电气设计师	工程师	徐伟海
12	徐佳诚	航天规划设计集团有限公司	暖通设计师	工程师	徐佳诚
13	张国文	航天规划设计集团有限公司	给排水设计师	工程师	张国文
14	潘永根	航天规划设计集团有限公司	燃气设计师	高级工程师	潘永根
15	周影柠	深圳市博大建设集团有限公司	幕墙设计师		周影柠
16	吴丙华	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高工	吴丙华
17	丁德成	中铁建工集团有限公司	项目负责人	高级工程师	丁德成
18	文鹏	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	文鹏
19	曾华力	中铁建工集团有限公司	项目副经理	工程师	曾华力

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	陈曦	中铁建工集团有限公司	土建工程师	助理工程师	陈曦
21	宋韶宇	中铁建工集团有限公司	土建工程师	助理工程师	宋韶宇
22	郑为兴	中铁建工集团有限公司	土建工程师	助理工程师	郑为兴
23	张林伟	中铁建工集团有限公司	土建工程师		张林伟
24	方显明	中铁建工集团有限公司	机电工程师	工程师	方显明
25	刘钊	中铁建工集团有限公司	机电工程师	工程师	刘钊
26	戴劼	中通服咨询设计研究院有限公司	项目负责人		戴劼
27	范朝阳	中通服咨询设计研究院有限公司	机电工程师		范朝阳
28	王宝童	深圳市燃气工程监理有限公司	项目负责人	高级	王宝童
29	卜俊涛	深圳佳兴加固技术有限公司	工程师		卜俊涛
30	张正逵	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目负责人		张正逵
31	黄和平	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目技术负责人		黄和平
32	王俊杰	深圳市望华建设集团有限公司	项目负责人		王俊杰
33	陈茂博	深圳鹏利建设集团有限公司	项目负责人		陈茂博
34	史玉才	海润达建设集团有限公司	项目负责人		史玉才
35	刘卫国	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人		刘卫国
36	刘澳成	深圳市金达建设工程有限公司	项目负责人		刘澳成
37	黄楚婷	深圳市光明区科创中心投资有限公司	资料员	工程师	黄楚婷
38	唐维	中铁建工集团有限公司	资料员		唐维

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过。竣工验收通过日期为 2023年9月26日。



(公章)：深圳市光明区科创中心投资有限公司

负责人：

[Handwritten signature]

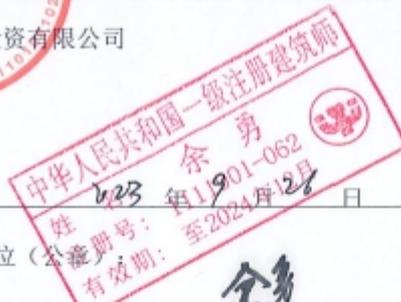


设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

[Handwritten signature]

2023年9月26日



[Handwritten signature]



勘察单位(公章)：

单位(项目)负责人：

负责人：

2023年9月26日

2023年9月26日

2023年9月26日



6. 中欣时代广场工程总承包项目

中标通知书



中标通知书

编号: ZXJT-ZB-2022-08229001

致: 中铁建工集团有限公司

很高兴地通知您, 中欣时代广场施工总承包工程, 经我司认真评定, 确定贵单位为中标人。

中标范围: 中欣时代广场含设计图纸范围内的所有施工内容, 包括但不限于: 基础工程、地下室工程、主体工程、屋面工程、室内外精装修; 水电工程、强弱电及智能化工程; 外立面涂料、防水工程、保温隔热工程、成品烟道工程、楼梯及室内栏杆工程; 公共区域道路、管网、园林绿化景观、泛光照明、幕墙、公区精装修工程、室内批量精装修工程等所有工程, 具体以《中欣时代广场项目建设施工总承包合同》及补充协议为准。

中标价格: 暂估总价约 (小写): 1500000000.00 元; 大写: 壹拾伍亿元整

质量标准: 合格

工期: 超高层写字楼施工工期为 3.0 年, 其余业态工程施工工期为 2.5 年, 具体以双方签订的《建设施工总承包合同补充协议书》约定为准。

请贵单位在收到中标通知书下发后 2 个月内未签订《中欣时代广场项目建设施工总承包合同》及补充协议、备忘录等文件, 中标通知书作废, 中标人不得以此向招标人主张任何权利。特此通知!

招标人: 湖南江右置业有限公司
(盖章)

2022 年 8 月 29 日

合同

GF-2020-0216

中欣时代广场工程总承包项目

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

制定

国家市场监督管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湖南江右置业有限公司

承包人（全称）：中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中欣时代广场工程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：中欣时代广场工程总承包项目。

2. 工程地点：长沙市雨花区长沙大道与京港澳高速交汇处西北角。

3. 工程审批、核准或备案文号：_____。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容及规模：本项目用地面积为 39977.49 m²，总建筑面积为 227227.86 m²，由 1 栋酒店办公楼（46 层，结构高度 200.05m）、1 栋公寓楼（48 层，结构高度 219.5m）、若干 2-4 层商业裙楼（结构高度 10.9m-21.7m）以及三层地下室（面积约 64127.86 平方米、埋深 14.7 米）组成。

6. 工程承包范围：设计图纸范围内的所有施工内容，包括但不限于：基础工程、地下室工程、主体工程、屋面工程、室内

外精装修；水电工程、强弱电及智能化工程；外立面涂料、防水工程、保温隔热工程、成品烟道工程、楼梯及室内栏杆工程；公共区域道路、管网、园林绿化景观、泛光照明、幕墙、公区精装修工程、室内批量精装修工程等所有工程。

7、甲方直接分包工程：基坑支护、止水帷幕、土石方工程、政府垄断水电气工程；电梯设备供应及安装工程（由甲方按工程含税合同价款的4%向乙方支付总包配合管理费）、消防工程（由甲方按工程含税合同价款的4%向乙方支付总包配合管理费）。

二、合同工期

施工工期：超高层施工工期为3年，其余业态工程施工工期为2.5年。

计划开工日期：2023年4月1日。

计划竣工日期：2026年3月31日。

工期总日历天数：1095天。开工日期、竣工日期为暂定时间，具体的开工日期以开工令为准，竣工时间以开工令按总期做相应顺延。

三、质量标准

工程质量标准：不低于国家工程施工质量验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

按现行湖南省定额计取费用，经评审后的工程建安总价下浮13%（甲指乙供材料设备、甲方审批定价材料设备、甲指分包工程、甲方认质认价材料、甲方认质认价工程、平米包干价工程、签证不参与下浮）。

1. 签约合同价（含税）为：不含增值税暂定总造价：1376146788.99元（人民币大写：壹拾叁亿柒仟陆佰壹拾肆万陆仟柒佰捌拾捌元玖角玖分）；增值税税率：9%，增值税税费：123853211.01元（人民币大写：壹亿贰仟叁佰捌拾伍万叁仟贰佰壹拾壹元零壹分）；含增值税暂定总造价：1500000000元（人民币大写：壹拾伍亿元）。

2. 合同价格形式：

本合同价为暂定价格。实际合同价款以经发承包双方共同确认的价格为准。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：黄军。

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) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (4) 合同条款专用部分；

(5) 合同条款通用部分；

(6) 技术标准和要求；

(7) 图纸；

(8) 承包人建议书；

(9) 价格清单（如果有）；

(10) 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 12 月 26 日订立。

九、订立地点

本合同在 湖南省长沙市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立。

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：

91430111MA4LYP1543

地址：湖南省长沙市雨花区黎托
街道大桥安置四区A3栋南1单元
304号

邮政编码：410004

法定代表人：陈艳芳

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人（公章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字）



统一社会信用代码：

91110000710921189P

地址：北京市丰台区南四环西路
128号诺德中心1号楼

邮政编码：100071

法定代表人：王玉生

委托代理人：_____

电话：010-51169898

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行建行北京六里桥支行

账号：1100 1045 2000 5600 0613

7. 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目施工总承包工程
合同



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: 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市福田区红花路南侧, 福田保税区中心公园西侧, 市花路北侧, 槟榔道东侧

发包人: 深圳创科发展有限公司

承包人: 中铁建工集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳创科发展有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目施工总承包工程。

项目社会投资备案名称: 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目。

工程地点: 深圳市福田区红花路南侧,福田保税区中心公园西侧,市花路北侧,槟榔道东侧。

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2020)0039号

工程规模及特征:

深港科创综合服务中心项目整体用地范围包括:项目包含01地块(即商业地块)和02地块(即文体地块)。01地块和02地块项目同步实施,统一设计、统一施工。

本合同为01地块,01地块报建项目名称为“福田保税区综合服务中心城市更新单元项目”,为深圳创科发展有限公司自建项目,宗地号为B105-0124,建设用地面积8118.1m²,规定容积率10.31,总建筑面积108680m²(地上建筑面积87929m²,主要功能为办公及商业;地下建筑面积20751m²,主要为商业、车库及设备房),项目为一类超高层建筑,建筑高度为199.65m,裙房建筑高度23.99m。

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

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于主体工程(含钢结构)、屋面工程、建筑给水排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、消防工程、高低压变配电工程、建筑节能工程、附属建筑工程、室外管网工程、人防工程、燃气工程、柴油发电机组设备采购安装及机房环保静音、地下停车场地坪划线、充电桩采购及安装、绿色建筑、市政管线接驳、永久路口开设、智能化管线预留预埋、01地块坑中坑支护设计与施工、白蚁防治等,具体

以投标须知、合同条款、技术要求、施工图、工程量清单以及后续设计变更包含的全部内容，以及发包人书面通知增加或调整的其他内容为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022年2月20日 (具体开工日期以总监理工程师下达的开工令为准);

计划竣工日期: 2024年12月11日;

合同工期总日历天数 1025 天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、福田区以及行业有关施工及验收规范规定。

本工程质量目标: 确保“广东省建设工程优质奖”, 争创“广东省建设工程金匠奖”、“国家优质工程奖”或“中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)”。

五、签约合同价

人民币(大写) 伍亿伍仟肆佰壹拾贰万壹仟陆佰捌拾捌元壹角贰分
(¥ 554121688.12 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写） 壹仟陆佰叁拾捌万陆仟叁佰捌拾壹元玖角壹分

(¥ 16386381.91 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 叁仟捌佰万元整 (¥ 38000000.00 元)。

(5) 优质优价奖励费：

人民币（大写） 柒佰万元整 (¥ 7000000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____

工人工资款支付专用账户号： _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年1月20日；

订立地点：深圳市福田区福田保税区

发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字并加盖公司公章或合同章后成立。

本合同一式14份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

合同其它保存单位及份数：建设行政主管部门保存1份（发包人报建时提交建设行政主管部门）份， 监理人保存1份。

本合同附件：

附件1：《工程质量保修书》；

附件2：《项目开发建设廉洁协议书》；

附件3：《安全管理协议书》；

附件4：《不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书》；

附件5：《监督检查意见书》；

附件6：《结算办理承诺函》；

附件 7: 《单方结算联系函》;

附件 8: 《单方结算通知函》;

附件 9: 《项目管理团队》;

附件 10: 《工程量清单投标报价的相关规定》。

附件 11: 《中标通知书》

附件 12: 《深港科创综合服务中心总承包工程技术要求》

合同附件与合同具有同等法律效力, 无需另行签署。

招标文件及附件已在招标阶段挂网, 为合同有效组成部分。

 发包人：深圳创科发展有限公司(公章)	 承包人：(公章)中铁建工集团有限公司
法定代表人或其委托代理人： (签字) 	法定代表人或其委托代理人： (签字) 
组织机构代码：91440300MA5FTJN81T	组织机构代码：91110000710921189P
地址：深圳市福田区市花路长富金茂大厦 1 号楼 1501	地址：北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
邮政编码：518048	邮政编码：100160

8. 科技产业协同创新促进中心大楼施工总承包工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440305-95-03-017543007001

标段名称：科技产业协同创新促进中心大楼施工总承包工程

建设单位：华侨城光明（深圳）投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中铁建工集团有限公司

中标价：73261.709916万元

中标工期：904天

项目经理(总监)：陶岳泉



本工程于 2023-09-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-11-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-17



查验码: 7086273053863077 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 科技产业协同创新促进中心大楼施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区高新南七道数字技术园

发 包 人: 华侨城光明(深圳)投资有限公司

承 包 人: 中铁建工集团有限公司

业 主: 深圳国家高技术产业创新中心

2015年版

第一部分 协议书

发包人(甲方): 华侨城光明(深圳)投资有限公司

承包人(乙方): 中铁建工集团有限公司

业 主(丙方): 深圳国家高技术产业创新中心

鉴于:

1. 承包人已明确知悉:2022年11月17日, 业主【深圳国家高技术产业创新中心】(以下简称“业主”)与发包人签署了《科技产业协同创新促进中心大楼代建合同》(下称代建合同), 委托发包人实施科技产业协同创新促进中心大楼(下称本项目)的代建。依据《科技产业协同创新促进中心大楼代建合同》约定在本项目中承担代建管理职责。本项目中各专业工作单位的合同款项由业主直接支付给各专业工作单位(即乙方)。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 各方经友好协商, 特订立本合同, 以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称: 科技产业协同创新促进中心大楼施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区高新南七道数字技术园, 南临白石路, 北临高新南七道

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2020)0802号

工程规模及特征:

1、项目工程建设用地面积约 11000 m², 总建筑面积约 148880 平方米, 计容建筑面积 123469 m², 不计容建筑面积 25411 m²。1 栋超高层办公楼, 地上 43 层, 地下 3 层, 裙楼 7 层, 建筑最高点 198.75 米, 车位 410 个。本项目三层地下室, 地下一层层高 5.4 米, 地下二层层高 3.9m, 地下三层层高为 3.6m, 基坑支护采用咬合桩支护两道砼支撑。地下室负一层东西两侧通过连接通道与原厂房 A1, A3 栋地下负一层连接, 南侧地

下室后退红线 4m 布置，北侧地下室后退红线 5.5 米布置。

2、项目塔楼采用钢筋混凝土框架核心筒结构，裙楼采用钢框架结构与主楼刚接。本项目第 1~3 层主楼为大堂层高 13.5m。裙楼设置在第 4~7 层（计算第 1~4F，层高 4.5m，除裙房核心筒外，裙房其他竖向构件均不落地。裙房平面上设置两榀大跨桁架联系裙房核心筒与主楼框架柱，设置北侧、东侧、南侧两榀悬挑桁架，北侧、东侧、南侧设置边桁架，北侧边桁架因处于两根主楼框架柱间位置，主楼框架柱在第 7 层设置柱间桁架承担边桁架斜杆的竖向分力，除北悬挑桁架、东悬挑桁架外，其余桁架均设置在 6~7 层（裙房顶部两层），其余楼层下挂。

3、本项目南侧为地铁 9 号线安全保护区，南侧紧邻白石路，其下为已经运营的地铁 9 号线，地下室外墙离 9 号线隧道边线平均约 22 米；风亭附属结构距离地下室外墙约 12 米。地下室外墙离 9 号线附属结构平均约 12 米。

4、上述描述最终以设计图纸为准。

资金来源：国有资本 100 %

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于：按发包人提供的由深圳市建筑科学研究院股份有限公司设计的《科技产业协同创新促进中心大楼项目》施工图纸（包括但不限于：结构、建筑、电气工程、给排水、弱电及智能化、通风与空调、如电梯、消防、燃气、景观、总图等图纸，图纸见附件）及相关补充图纸、招标期间所发招标文件及答疑、补遗、澄清、标前答疑会议纪要、工程量清单及合同文件等所包含的全部工作内容。

具体包括但不限于（含供应、制作、施工及成品保护）：

①前期工程接收及修缮（临电工程、临水工程、市政管线迁移、场平工程、临时建设工程、临时设施、临时路口的施工（包括但不限于路口位置地上地下的管线保护、改迁、路灯和监控等市政设施的迁移、绿化迁移及恢复等）、后期市政道路修复、土石方工程（筏板垫层底标高以上 300mm 以内土石方开挖外运、基坑坡道挖运（可能存在）、红线范围内的所有土石方二次开挖及回填（包括挡土墙、地下室侧壁回填、承台等土石方）、地下通道和东西两侧连廊工程（含土方开挖、结构施工、安装工程等的所有工作内容的深化设计、施工和验收，也包括该部分工程的报批报建工作）、坑中坑设

计及施工、施工期间对地铁的保护和监测等；

②地基与基础工程支撑的拆（换）撑及清除外运、主体结构工程、钢结构工程（含施工图及深化图、蜘蛛人维护系统）、二次结构工程、砌体与隔墙工程、精装修工程、楼地面工程、屋面工程、防水工程（含二次防水）、保温工程、人防工程（包含人防门、人防设备采购及安装）、交通划线及标识、室内土方回填等

③幕墙工程、门窗工程（包含防火门、防火卷帘、防火窗工程、管井门、车库门等）、栏杆（板）扶手工程等

④机电工程：给排水工程、电气工程、弱电及智能化工程、消防工程、通风空调工程、电梯工程、泛光照明、高低压变配电工程、智能化工程、燃气工程、柴油发电机组采购与安装及环保工程、弱电机房装修、LED屏幕工程、擦窗机、屋顶太阳能光伏板、手机信号覆盖工程、通信工程（运营商入园），其它设备类的采购及安装工程、综合机电工程（含完成施工阶段的 BIM 模型（机电所有专业）的深化、维护及实施管理。

⑤室外绿化及管网工程：包括但不限于园林绿化工程、红线外高低压工程、室外市政管网接驳工程、化粪池、隔油池、雨水收集池、消防、燃气、零星金属、垃圾设备、疏水板、临时排风临时除湿临时消防工程、永久路口的设计和施工。

⑥BIM 施工应用、承包范围内的所有专业工程的图纸深化设计工作、总包管理及总分包配合工作、智慧工地（需按发包人智慧工程建设标准实施，并接入发包人智慧工程管理平台）、延时摄像系统、施工期间所需的降（排）水、设备（塔吊）基础、施工创优等所有措施项目；

⑦需按招标文件要求完成项目成果记录以及摄影跟拍等并最终获发包人验收认可，配合开工、封顶仪式、配合政府和发包人相关检查及文明样板工地参观等所需的临时设施搭拆接待布置等工作内容。即除临电工程、基坑支护、土石方及桩基工程外的全部工程以及发包人交与总承包人的其它工作；

⑧包括发包人交与总承包人其他工作（包含负责各分包（包括业主招标的单位）质量、进度和安全等方面的管理等。

⑨白蚁防治工程、绿建节能验收、水土保持验收、室内环境检测、主体防雷工程及防雷检测和竣工验收。

上述工程招标范围和说明描述仅为概括性描述，不应认为是全面的、无缺的，承

包人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究设计图纸及招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件，以完全了解本工程的实际招标范围。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

鉴于招标图纸后续还需进一步完善，工程清单中的部分清单子目为模拟子目或/和部分项目工程量为模拟量。因此承包工程的具体范围和内容以重计量施工图纸为准。本合同结算方式采用“审定的重计量施工图预算+变更、签证增减+合同约定其他增减”的方式进行结算，具体结算要求详见合同专用条款及补充条款的约定。

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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它____)；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它____)；
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □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、排水系统 □其它____)；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它____)；

<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input 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

合同工期总日历天数_904_天。

计划开工日期: 2024年1月09日 (暂定);

计划竣工日期: 2026年6月30日 (交付)。

具体开工日期以监理单位下达的开工令为准。如开工日期顺延, 则竣工日期相应顺延。发包人、业主不承担任何开工日期提前或延后的费用索赔。

1、项目里程碑节点

科技产业协同创新促进中心大楼项目里程碑节点

序号	里程碑节点	开始时间	完成时间	天数	备注
1	地下室结构至±0.00	2024-1-9	2024-5-30	142	/

序号	里程碑节点	开始时间	完成时间	天数	备注
2	主体结构封顶(不包括屋面层以上结构)	2024-5-31	2025-5-10	344	/
3	裙房钢结构完成	2024-8-6	2024-12-4	120	/
4	塔楼幕墙完成	2024-9-1	2025-9-23	387	/
5	塔楼机电安装完成	2024-11-1	2025-12-12	406	/
6	园林景观	2025-11-1	2026-2-28	119	/
7	消防验收及规划验收	2026-3-1	2026-5-01	60	/
8	竣工验收及备案	2026-4-1	2026-5-30	60	/
9	交付	2026-6-1	2026-6-30	30	/

说明:

1、暂估价专业工程及电梯工程的工期要求(以下简称:特别约定工期):

1)高低压变配电工程:2025年2月28日前签订合同

2)智能化工程:2024年8月30日前签订合同。

3)信号覆盖工程:2024年8月30日前签订合同。

4)泛光及LED大屏工程:2024年8月30日前签订合同。

5)园林绿化工程:2025年9月30日前签订合同。

6)电梯采购及安装工程:2024年4月30日前签订电梯采购及安装合同。

2、此计划开工时间暂按2024年1月9日计(具体开工日期以监理单位下达的开工令为准),

各节点完成时间可按实际开工时间进行相应调整,除政府明确发文要求停工、业主原因造成停工及不可抗力外,其它停工时间不得调整。

3、里程碑节点及特别约定工期可由承包人优化调整后报发包人确认后执行,但项目竣工时间及特别约定工期不得滞后。承包人应对项目工期进行周密策划,采取各种进度保证措施确保工程按期竣工并投入使用。

4、特别约定:如因承包人原因导致本项目未能按期竣工备案并完成交付发包人使用,给发包人和业主造成的损失由总承包人承担;发包人、业主有权从总承包合同价款中扣除相关费用。

5、违约处罚原则

上述节点滞后，若最终承包人经过合理赶工，竣工验收备案未延误，则发包人无息退还此前已收取或扣留的节点工期违约金；如最终竣工验收备案未按时完成，则按上述各节点滞后实际情况支付违约金；工期处罚最高不超过签约合同价金额（包括 A、B 类工程）的 3%。

2、机电里程碑节点

科技产业协同创新促进中心大楼项目机电安装节点计划

序号	时间	节点内容	备注
1	2024 年 04 月 30 日	电梯采购及安装合同签订	一级节点
2	2024 年 10 月 01 日	施工样板层施工完成	二级节点
3	2025 年 10 月 20 日	正式通电	二级节点
4	2025 年 11 月 20 日	正式通水	二级节点
5	2025 年 12 月 12 日	消防、水电通风空调安装完成	二级节点
6	2026 年 3 月 30 日	机电联动调试、配合消防联动调试完成	二级节点
7	2026 年 5 月 30 日	配合消防验收完成时间	一级节点

四、签约合同价

人民币（大写）柒亿叁仟贰佰陆拾壹万柒仟零玖拾玖元壹角陆分(¥732617099.16 元)；暂估不含税价人民币（大写）：陆亿柒仟贰佰壹拾贰万伍仟柒佰柒拾玖元零伍分（¥672125779.05 元），暂估增值税为人民币（大写）：陆仟零肆拾玖万壹仟叁佰贰拾元壹角壹分（¥60491320.11 元），增值税税率为 9%（其中：空调设备、高低压设备、电梯设备增值税税率为 13%）；如国家税收政策发生变化，则按专用条款 20.3 条约定执行。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟柒佰柒拾伍万壹仟肆佰柒拾肆元伍角捌分(¥17751474.58 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）肆佰陆拾贰万贰仟陆佰陆拾壹元肆角叁分(¥4622661.43 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）柒仟叁佰零伍万元整（¥73050000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）柒仟壹佰伍拾柒万肆仟柒佰捌拾捌元壹角伍分（¥71574788.15元）。

本合同结算方式采用“审定的重计量施工图预算+变更、签证增减+合同约定其他增减”的方式进行结算,具体结算要求详见合同专用条款及补充条款。

承包人授权中铁建工集团有限公司深圳分公司缴纳增值税并向业主单位开具增值税发票，相关授权内容详见合同 I 类附件 16《科技产业协同创新促进中心大楼施工总承包项目相关事项授权委托书》。

五、质量标准

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

工程质量创优目标：确保获得广东省建设工程优质奖。绿建目标：确保获得国家二星绿色建筑标准认证。

工程安全创优目标：确保获得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

- 1、发包人、承包人、业主各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。
- 2、发包人承诺全面履行本合同项下发包人的各项工作，行使发包人项目管理权利，并承担相应的义务和责任。
- 3、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。
- 4、业主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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年12月__日；

订立地点：深圳

本合同自各方法定代表人签章或其委托代理人签字并加盖公章（或合同专用章）

后成立。

本合同一式9份，均具有同等法律效力，业主执三份，发包人执三份，承包人执三份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托

代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托

代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

业主：(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：



9. 海珠赤沙车辆段开发项目（一期）设计施工总承包

中标通知书

中标通知书

广州公资交(建设)字[2021]第[02549]号

(主)中铁建工集团有限公司(成)广州地铁设计研究院股份有限公司,广州城建开发设计院有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为海珠赤沙车辆段开发项目(一期)设计施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为人民币壹拾肆亿叁仟伍佰零伍万贰仟零叁拾玖元玖角玖分(¥143505.203999万元)。

其中:

项目负责人姓名:张祝阳

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年5月31日

洪亮

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年5月31日

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

2021年5月31日

交易确认章



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095
ADD: 广州市天河区天润路333号 510630
WWW.GZGGZY.CN



海珠赤沙车辆段开发项目（一期）

设计施工总承包合同

合同编号：

发包人：广州市品臻房地产开发有限公司

承包人：（主）中铁建工集团有限公司

（成）广州地铁设计研究院股份有限公司

广州城建开发设计院有限公司

合同签订时间： 2024年6月3日

第一节 协议书

发包人（全称）：广州市品臻房地产开发有限公司

承包人（全称）：(主)中铁建工集团有限公司

(成)广州地铁设计研究院股份有限公司, 广州城建开发设计院有限公司

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、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项目协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

工程名称：海珠赤沙车辆段开发项目（一期）设计施工总承包

工程地点：广州市海珠区

工程规模：海珠赤沙车辆段开发项目（一期）占地面积约1.46万平方米，总建筑面积约10.12万平方米（含车库、地下室），总栋数暂定4栋，其中：暂定2栋44层超高层（A3-4#楼）建筑面积约4.94万平方米，装配率不低于50%，具体装配式方案待后期深化确定；暂定2栋高层商办（B1-2#楼）建筑面积约1.48万平方米；车库建筑面积约3.7万平方米（地下3层（含人防）），基坑支护面积约8100平方米；建筑最高高度约150米，除商铺毛坯交付外，其他住宅等交楼标准精装修交付。本次招标还包括公建配套工程及室外配套等工程。（注：以上数据仅基于现有资料提供，后续以招标人确认的方案为准。）

工程立项批准文号：2103-440105-04-01-824624

资金来源：企业自筹

第二条 工程承包范围

1、主要工作内容

1.1、工程设计及相关工作

负责海珠赤沙车辆段开发项目（一期）全专业施工图设计。包括但不限于：施工图设计、设计变更（含造价分析）及现场技术指导。具体内容包括但不限于：

（1）负责海珠赤沙车辆段开发项目（一期）实施范围内所有建筑、结构、给排水、电气、智能化、通风、空调、消防、人防、土石方平衡及基坑支护、室内装修、幕墙、铝窗、卫生、环保、建筑节能和绿色建筑、小区市政、临水临电、永水、永电、燃气、道路（含规划道路及小区道路）、景观绿化、标识设计、交通划线、泛光照明等所有专业设计工作。

（2）负责项目涉及的临时围墙、临时道路、临时排水、管线迁移、河涌改造、发包人的驻地办公场所设计等所有临时设施的设计工作。

(3) 负责专项设计（或顾问）工作：包括不限于绿色建筑设计咨询、结构专业顾问、幕墙专业顾问、交通专业顾问等。

(4) BIM技术运用：本项目要求充分运用BIM技术，要求在项目前期编制全过程BIM实施规划，组织编制设计阶段BIM任务书、划分工作界面和技术管理要求；利用BIM模块进行参数化设计、虚拟仿真漫游、日照能耗分析、交通线规划、面积统计、结构分析、风向分析、环境分析、疏散模拟、造价分析等；并利用BIM模型进行设计协调及优化，完成设计方案复核、三维管线综合、竖向净空优化等BIM应用，并提交相应的成果报告；组织、参与BIM专题会、协调会；对BIM数据进行管理和维护，充分考虑BIM成果的复用性和沿用性，有效衔接施工管理工作。

(5) 装配式建筑运用：本项目需按政府要求进行装配式设计。

(6) 完成本项目招标范围内施工图预算等造价文件的编制工作及配合报审工作，还包括方案比选（含造价分析）、技术造型比选等的投资分析，根据发包人要求提供项目的成本指标数据。

(7) 负责根据建设要求组织各项专家评审。

(8) 协助办理建设工程规划许可证等各项报批报建和验收工作。

(9) 如承包人不具备项目中各专业部分的相应资质（主体结构除外），承包人应在征得发包人同意后专业分包给具备相关资质的设计单位并签订分包合同。

(10) 除按合同规定的时间和要求向发包人提交设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包含设计变更）等工作，保证设计变更满足施工进度要求。

(11) 竣工图纸及竣工通编制。

(12) 合同约定的其他设计相关工作。

1.2 工程实施阶段

按照招标文件及合同约定的范围和招标人批复的施工图进行施工总承包，范围主要包括：

(1) 负责海珠赤沙车辆段开发项目（一期）临水临电（含红线外部分）工程的施工工作。

(2) 负责海珠赤沙车辆段开发项目（一期）范围内的场地清障、临时道路、钢便桥改造、发包人和监理、咨询等人员的驻地办公场所现场施工、现有管线改迁、河涌改造工程、临时展厅的装修（含场地使用费）临时展厅的装修、售楼通道及沿途升级改造（含场地使用费）售楼通道及沿途升级改造、建筑垃圾清运等工作。

(3) 负责海珠赤沙车辆段开发项目（一期）范围内的施工工作，包括但不限于以下工作：土建工程（含装配式建筑）、装饰装修工程、机电安装工程、门窗工程、幕墙工程消防工程、智能化工程、室外配套工程、电梯采购与安装、人防安装工程、有线电视、电信工程、防雷工程、园林绿化工程、白蚁防治、精开荒、标识、等（注：交通划线交通设施及永久供水、永久供电、燃气工程除外）。

(4) 负责结算造价文件的编制工作，并负责送审、配合评审工作。

(5) 负责办理工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，包括但不限于办理施工许可证(包括临时施工许可、分阶段施工许可，约7个施工许可证)、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证、临水临电、水电气等专业报建报装、分项分部工程验收、环保验收(含环保验收监测报告编制)、消防验收、人防验收、卫生验收、白蚁防治验收、永久排水许可证、节能验收、质量验收、规划验收等工作，并支付办理上述工作中所产生的费用(由发包人缴纳的行政事业收费除外)。具体要求不限于如下：

1) 承包人负责整个施工期间的施工扬尘、噪音和污水的申报、整治排放和有关政府部门的监测及相关证件办理，并确保监测结果满足排放要求，相关费用及环保税由承包人在报价时综合考虑。

2) 负责办理施工许可手续(包括临设施工许可、分阶段施工许可，约7个施工许可证)。

3) 负责办理施工临时排水许可证及相关报建验收手续。

4) 负责办理排水许可证及相关报建验收手续。

5) 负责智能化、电梯等专业工程调试，负责办理消防、电梯验收。

6) 消防咨询、报审、验收、出证：负责就本项目的消防工程聘请有实力的消防咨询服务单位，指导优化本项目消防设计，包通过消防审查(负责组织专家会审等)；要求消防咨询服务单位在整个施工过程中对涉及消防验收的施工内容进行指导，协助承包人完成消防报建备案工作到当地消防审批、验收审批、出证部门进行相关工作。负责本工程所有消防设施安装完工后，整个项目(包括建筑、装修、机电各系统相关专业)的消防调试、试运转、检测、验收、出证工作，包括最终取得消防验收合格证。

7) 防雷报建、验收、出证：包防雷设计审查、包防雷报建、包验收和出证等；并包括聘请有实力、雷电灾害风险评估、防雷技术评估；以及当地政府要求的防雷其他相关的工作内容(并且包含以上评估、出具报告、出证的所有费用)。

8) 其他施工相关的报监、报建、报验工作。

(6) 完成按有关规定应由承包人负责的检验监测工作，以及配合发包人委托的第三方检测和监测工作。具体要求包括但不限于：

1) 完成本项目范围内法律法规规定必须由建设单位委托的检测和本合同明确约定由发包人委托的检测之外的全部检测，并负责各自范围检测类通过验收所发生的一切工作及费用。

2) 完成全部检测(包括承包人自行委托的检测及发包人委托的检测)的检测方案编制，相关费用由承包人在报价时综合考虑。

3) 负责排水水质检测：建筑工程完工后，负责完成经当地环保、水质部门审查核准的检测中心进行水质检测并达到各检测项目合格和出证。

4) 负责智能化、电梯等专业工程调试，负责办理消防、电梯验收。

5) 给水系统水质检测：工程完工后，负责完成经当地环保、水质及卫生学检验主管部门审查核准的检测中心进行水质检测并达到各检测项目合格和出证。

6) 自来水自动抄表系统验收：负责自来水自动抄表系统的报审、验收工作，并负责水表满足供水部门验收要求的检测及其费用，及满足达到供水部门对水表、自动抄表系统维保、维护期限及工作要求的费用。

7) 协助非承包人委托的检测单位完成本项目的相关检测、监测，包括但不限于土壤氡检测、基坑监测、沉降观测等。

8) 配合监理完成材料设备进场的额外送检工作，额外送检所产生的材料费用由承包人在报价中综合考虑。

9) 负责对承包施工范围的工程自检，以及对分包承包工程的检验、验收。

10) 上述各项相关检测项目在办理相关委托手续时，须按当地政府和质监站等相关部门的要求执行，相关费用由承包人在报价时综合考虑。若因承包人原因导致检测未能通过，承包人须负责重新检测的相关事项至合格通过，同时须承担相关费用。

(7) 负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘及绿化养护等管理工作；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；负责设置施工污水收集过滤系统，保证污水排放不得影响周边环境。

(8) 本次施工范围内的场地围蔽施工及至本合同项下全部工程移交前的保修维护工作（该部分费用包含在承包人合同价款中）。

(9) 组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，包括结算资料整理汇总；在本工程范围内工程资料正式移交给发包人及相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在承包人合同价款中。

(10) BIM技术运用：本项目要求充分运用BIM，承包人应组织编制施工阶段的BIM实施规划及细则，并利用BIM技术进行深化设计、BIM出二维图、施工场地规划、施工方案模拟、方案优化、预留预埋、BIM样板、综合支吊架应用、构件预制加工、施工质量和安全管理、进度控制、造价分析、现场管理、设备材料管理等等，对施工阶段BIM模型和数据进行管理理和维护。承包人应当按承包人要求提交成果文件，包括但不限于：符合招标文件要求的BIM模型和相关BIM应用成果；根据监理单位及发包人要求完成的碰撞检测报告和阶段成果报告；根据监理单位及发包人要求提交相应的模型渲染图，可视化效果真实的漫游动画以及施工组织模拟动画和施工进度模拟动画，渲染图和动画的材质贴图与设计要求一致，灯光效果与现场实际相符。项目结束时承包人应向承包人提交真实准确的竣工BIM成果文件，包括BIM模型、BIM应用资料和相关数据文本等，其中BIM模型应包含相关的施工过程信息，为运维阶段提供数据基础。项目中的BIM模型成果及过程中产生的数据（含BIM模型软硬件）都归本项目业主单位所有，同时提供给发包人及其授权的第三方使用。

- (11) 装配式建筑应用，现场须设置现场工艺样板，装配式建筑要求样板引路先行。
- (12) 如承包人不具备项目中各专业部分的相应资质（主体结构除外），承包人应在征得发包人同意后相关专业分包给具备相应资质的施工单位并签订分包合同。
- (13) 负责办理工程一切险和第三者责任险等本项目合同约定的各项保险。
- (14) 超前钻（如有），如承包人不具备相应资质，承包人应在征得发包人同意后分包给具备相应资质的勘察单位并签订分包合同。
- (15) 承包人应配合发包人和政府各级部门检查、配合发包人完成各项检测及监测（包括基坑监测、高支模监测、地基基础检测、实体检测、材料检测等）工作、负责地保申报及配置专职管理人员、负责配合第三方检测评估及巡检，前述配合服务费含在合同价款中，不单独计列。
- (16) 合同约定的其他施工工作。

第三条 合同工期

开始工作日期：自发包人或监理人发出开工通知之日起计。

竣工日期：（指本合同工程完成竣工验收（四方验收）后的备案工作之日）。计划于【2021】年【5】月【1】日开工，【2023】年【12】月【25】日竣工备案（完成竣工验收（四方验收）后的备案工作，并提供备案证明）合同总工期为：969日历天

承包人的节点工期须满足发包人要求，具体节点工期详见下表：

- 1) 各楼栋（含公建配套）一级节点

B1、B2楼工期一级节点细化表

序号	节点名称	完成时间	节点定义	备注
1	结构正负零完成	2021.11.15	以区域内最后一栋地下室完成至结构正负零	三层地下室
2	结构达到预售节点	2022.1.15	10层结构楼面完成	达到10层总14层
3	移交精装时间	2022.6.10	首批次移交精装完成时间	首批移交不少于3层
4	拆除外排架	2022.7.2	区域内最后一栋外架拆除完毕	
5	竣工备案	2022.12.30	通过竣工验收并取得相应合格证明文件	

A3、A4楼工期一级节点细化表

序号	节点名称	完成时间	节点定义	备注
1	结构正负零完成	2021.11.15	以区域内最后一	三层地下室

			栋地下室完成至结构正负零	
2	结构达到预售节点	2021.12.15	23层结构楼面完成	达到4层 总44层
3	移交精装时间	2022.3.11	首批次移交精装完成时间	主体至13层开始移交
4	拆除外排架	2022.12.3	区域内最后一栋外架拆除完毕	
5	竣工备案	2023.12.30	通过竣工验收并取得相应合格证明文件	

其他：各独立公建配套自开工至主体结构封顶不超过60天（含基础），至竣备不超过180天，均为一级节点。

1) 各楼栋（含公建配套）二级节点

B1、B2楼工期二级节点细化表

序号	节点名称	完成时间	节点定义	备注
1	主体结构封顶	2022.3.12		
2	砌筑完成	2022.5.15		
3	抹灰完成	2022.7.10		
4	人货梯拆除	2022.8.10		
5	分户验收完成	2022.10.30		

A3、A4楼工期二级节点细化表

序号	节点名称	完成时间	节点定义	备注
1	主体结构封顶	2022.10.19		
2	砌筑完成	2022.12.19		
3	抹灰完成	2023.1.19		
4	人货梯拆除	2023.4.30		
5	分户验收完成	2023.10.30		

注：①以上节点可按项目实际需求扩充。上述时间节点中，涉及两栋楼的，完成时间指两栋楼均完成相应节点的时间。

②上述工期节点仅针对招标时的设计方案，如后期有调整，参考上述工期逻辑进行调整。要求如下：

- > 地下部分：开工至主体至正负零<200天（三层地下室，每少一层地下室减少60天）；
- > 主体结构：二三四层工期不超过9/8/7天，标准层不超过5天（非装配）及6天（装配式）；

- 精装修：主体结构封顶后 60 天内完成砌筑工程、再 30 天内完成室内外的抹灰工程；
- 移交精装：常规工艺主体结构封顶后 3 月内完成首批次场地给装修（不少于 3 层），装配式及 SSCS 工艺不超过 N-12 层完成首批移交精装（不少于 3 层）；
- 完成拆架：主体结构封顶至拆架时间不超过 45 天（装配及 SSCS）或 150 天（常规 30 层）
- 完成竣备：主体结构封顶至竣备不超过 210 天（33 层以内）或 240 天（33 层以上）

③是否已含法定节假日：（是否）

④高层住宅楼栋取得预售证前，4 层以上标准层主体结构每月浇筑层数不少于 6 层，取得预售证以后，标准层主体结构每月浇筑层数不少于 5 层。

如按上述原则调整后的工期与合同工期有变化的，不因此调整合同价款；如按上述原则调整后发包人要求赶工的，按合同约定计取赶工措施费。

第四条 质量标准

工程质量标准：

1. 设计质量标准：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程设计文件编制深度规定（2016年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求；符合建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

2. 施工质量标准：一次竣工验收合格。

第五条 合同价款

本合同暂定总价款（含增值税及施工用水、用电费）为人民币1435052039.99元，大写：壹拾肆亿叁仟伍佰零伍万贰仟零叁拾玖元玖角玖分。由工程设计费、建安工程费组成。

5.1 工程设计费暂定总价款为人民币16818217.94元，大写：壹仟陆佰捌拾壹万捌仟贰佰壹拾柒元玖角肆分，其中不含税金额为人民币15866243.34元，大写：壹仟伍佰捌拾陆万陆仟贰佰肆拾叁元叁角肆分；增值税税率为6%，增值税金额为人民币951974.60元，大写：玖拾伍万壹仟玖佰柒拾肆元陆角，具体以本专用合同约定为准；

5.2 建安工程费暂定总价款为人民币1418233822.05元，大写：壹拾肆亿壹仟捌佰贰拾叁万叁仟捌佰贰拾贰元零伍分，其中不含税金额为人民币1301131946.84元，大写：壹拾叁亿零壹佰壹拾叁万壹仟玖佰肆拾陆元捌角肆分；增值税税率为9%，增值税金额为人民币117101875.21元，大写：壹亿壹仟柒佰壹拾万壹仟捌佰柒拾伍元贰角壹分。

其中：

(1) 以模拟清单报价部分建安工程费总价为414454681.94元，增值税税率为9%。其中：绿色施工安全防护措施费为人民币17011325元，大写：壹仟柒佰零壹万壹仟叁佰贰拾伍。

(2) 按下浮率报价部分的中标下浮率为：1%。

本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与《专用合同条款》(下称“专用条款”)的规定一致。

第七条 词语含义

本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》(下称“通用条款”)中分别赋予它们的定义相同。

第八条 承包人承诺

承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任,本工程质量保修期按《建设工程质量管理条例》及相关法律、法规执行。

承包人承诺,中标后按照《广州地铁集团有限公司合作企业、分包商和个人不诚信行为管理办法》诚信履约,管理办法在执行过程中如有调整,以最新的要求为准。[查询路径:广州地铁外网([Http://www.gzmtr.com](http://www.gzmtr.com))]。

第九条 发包人承诺

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。

第十条 本合同项下的责任及义务不因承包人股权出让、更名以及变更继承人等情况发生变化。

第十一条 合同生效

合同订立时间: 2021年 6月 3日

合同订立地点: 中华人民共和国广东省广州市

本合同双方约定由双方法定代表人或授权代表签字(或盖章)并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

第十二条 合同份数

本协议书正本肆份,副本壹拾柒份,发包人执正本壹份,副本捌份,承包人执正本叁份,副本玖份;当正本与副本内容不一致时,以正本为准。

第十三条 合同未尽事宜。合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

(以下无正文)

<p>发包人：(公章/合同专用章)</p> <p>广州市品臻房地产开发有限公司</p> 	<p>承包人：(公章/合同专用章)</p> <p>(主)中铁建工集团有限公司</p> <p>(成)广州地铁设计研究院股份有限公司</p> <p>广州城建开发设计院有限公司</p> 
<p>地址：</p> <p>广州市海珠区新港东路 1238 号 1803 室</p>	<p>地址：</p> <p>中铁建工集团有限公司：北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼；</p> <p>广州地铁设计研究院股份有限公司：广州市越秀区环市西路 204 号；</p> <p>广州城建开发设计院有限公司：广州市天河区天河北路天河北街 9 号首层</p>
<p>纳税人识别号：</p> <p>91440101MA9W9QY41A</p>	<p>纳税人识别号：</p> <p>中铁建工集团有限公司：</p> <p>91110000710921189P</p> <p>广州地铁设计研究院股份有限公司：</p> <p>91440101190517616D</p> <p>广州城建开发设计院有限公司：</p> <p>91440101190460517C</p>
<p>法定代表人：</p> 	<p>法定代表人：</p> <p>中铁建工集团有限公司：</p> <p>广州地铁设计研究院股份有限公司：</p> <p>广州城建开发设计院有限公司：</p>
<p>或授权代表：</p>	<p>或授权代表：</p> 



10. 首钢贵钢老区开发棚户区改造项目 10-1#地块

合同

第一节 合同协议书

发包人(全称): 贵阳首钢房地产开发有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就首钢贵钢老区开发棚户区改造项目 10-1 地块工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议。

一、工程概况

1. 工程名称: 首钢贵钢老区开发棚户区改造项目 10-1 地块施工(项目名称)。

2. 工程地点: 贵阳市南明区油榨街贵钢老厂区。

3. 工程立项批准文号: 南发改项字[2016]164 号。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 包括但不限于:基础工程、地下结构、地上主体结构、二次结构、初装修工程、室内给排水、外墙保温、外墙饰面、电气安装工程及出户管工程(接出外墙或台阶 1.5-2 米)、与楼本体连接的散水和台阶、预留预埋、洞口预留和封堵等,及其它专业分包工程所须正常配合的工作等工程量清单及施工图所示范围内全部内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)

6. 工程承包范围: 总建筑面积约 18.8 万平方米,其中公寓楼建筑面积 8.3 万平方米(2 栋塔楼,其中 190 米(1#塔楼)、100 米(2#塔楼)各一栋),商业(地上)建筑面积 3.48 万平方米,配套设施 0.1291 万平方米,地下商业 1.97 万平方米,地下车库面积为 4.42 万平方米,架空层及避难层 0.4 万平方米。

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

二、合同工期

计划开工日期: 2019 年 3 月 1 日。

计划竣工日期: 2021 年 12 月 30 日。

工期总日历天数 1000 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合: 国家现行有关施工质量验收规范标准。

施工安全文明标准化: 满足有关规范标准要求。

四、合同形式

本合同采用 单价合同形式。

五、签约合同价

人民币(大写): 叁亿玖仟贰佰柒拾贰万叁仟柒佰陆拾贰元伍角陆分(¥: 392723762.56 元);

不含税价: ¥ 357021602.33 元, 增值税税率为 10%, 增值税税额: ¥ 35702160.23 元; 每次付款前需开具等额增值税专用发票; 付款方式: 包括但不限于现金、支票、银行承兑汇票等;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写): 壹仟贰佰叁拾壹万壹仟肆佰玖拾陆元贰角(¥: 12311496.2元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写): ____/____(¥: ____/____元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写): 柒佰柒拾捌万元整(¥: 7780000元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写): 零元(¥: 0元);

六、承包人项目负责人(项目经理)及其主要管理人员:

项目负责人(项目经理)姓名: 曹占涛, 具有 建筑工程 专业 一 级建造师, 建造师注册证号: 京 111171848396 安全生产考核合格证号(B类): 京建安 B(2018) 0156707。

技术负责人姓名: 张松甫 职称: 教授级高级工程师 职称证号: 3424000033

土建施工员姓名: 黄艳飞 职称: 工程师 岗位证号: 考 010-0051153

安装施工员姓名: 王国峰 职称: 工程师 岗位证号: 考 010-0050303

质量员姓名: 何龙 职称: 工程师 岗位证号: 考 021-0030844

安全员姓名: 寇冬冬 职称: 工程师 岗位证号(如有): ____/____

安全生产考核合格证号(C类): 京建安 C(2009) 0072162

材料员姓名: 臧培忠 职称: 工程师 岗位证号: 考 025-0016192

资料员姓名: 姬法云 职称: 高级工程师 岗位证号: 11171140071686

.....

附: 企业为派遣人员缴纳养老保险的名册

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- 1、中标通知书;
- 2、投标函;
- 3、专用合同条款;
- 4、通用合同条款;
- 5、技术标准和要求;
- 6、图纸;
- 7、已标价工程量清单;
- 8、其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形式的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

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

本协议书中词语含义与通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2019 年 ____ 月 ____ 日签订。

十一、签订地点

本合同在贵阳市南明区油榨街10号首钢贵州之光接待中心(发包人住所)签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十四、合同份数

本合同在一式十份,均具有同等法律效力,发包人执五份,承包人执三份,在合同报送建设行政主管部门备案留存二份,在合同报送工商行政管理部门备案留存一份。

发包人: 贵阳首钢房地产开发有限公司(公章) 承包人: 中铁建工集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章) 法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

组织机构代码: 915201023470290055 组织机构代码: 9110000710921189P

地 址: 贵州省贵阳市南明区首钢贵州之光 地 址: 北京市丰台区南四环西路1号

诺德中心1号楼

邮政编码: _____ 邮政编码: 100070

法定代表人: _____ 法定代表人: 张建喜

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: 0851-88562222 电 话: 15898888780

传 真: _____ 传 真: 0851-85513520

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

开户银行: 贵州银行股份有限公司贵阳 开户银行: 中国建设银行北京六里桥支行

友谊支行

账 号: 0107001000000854 账 号: 11001045200056000613

住房城乡建设行政主管部门备案意见: 工商行政部门备案意见:

(盖章) (盖章)

日期 2019年 3月 15日 日期 2019年 3月 15日

合同编号：GYSG-3Q-GC-GC-2019-003 补充协议 4

首钢贵钢老区开发棚户区改造 10-1#地块项目
及其配套工程项目施工总承包工程
补充协议 4

发包人（甲方）：贵阳首钢房地产开发有限公司

承包人（乙方）：中铁建工集团有限公司

签订日期：2021年5月12日



首钢贵钢老区开发棚户区改造 10-1#地块项目及其配套工程项目施工

总承包工程补充协议 4

发包人（以下称甲方）：贵阳首钢房地产开发有限公司

承包人（以下称乙方）：中铁建工集团有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，并依照双方 2019 年 4 月 29 日签订的《首钢贵钢老区开发棚户区改造 10-1#地块项目及其配套工程项目建设工程施工合同补充协议书》（以下简称“原补充协议”）之规定，经双方协商，就原补充协议中分包工程的相关事宜签订本补充合同。

第一条 分包工程范围

10-1 号地块专项分包范围包括但不限于：公区精装修工程、门窗及外幕墙装饰工程、景观工程、消防工程等，其他分包需与乙方签订分包合同时，乙方需无条件配合甲方签订相关合同并按要求支付分包单位工程款，相关总包管理、协调及配合费用按原补充协议执行。

第二条 专项分包暂估价款

1、专项分包工程含税暂估总价为：109056402.7 元（大写：壹亿零玖佰零伍万陆仟肆佰零贰元柒角整），其中不含税价款为：100051745.6 元（大写：壹亿零伍万壹仟柒佰肆拾伍元陆角整），增值税税率为 9%，税金总额为：9004657.1 元（大写：玖佰万肆仟陆佰伍拾柒元壹角整）。

2、专项分包工程暂估价格明细如下：

序号	项目名称	单位	暂估含税金额（元）	不含税金额（元）	备注
1	公区精装修工程（一标段）	项	19702145.33	18075362.69	暂定合同金额
2	公区精装修工程（二标段）	项	20358054.67	18677114.38	预估金额
3	门窗及外幕墙装饰工程（一标段）	项	13518576.8	12402364.04	暂定合同金额
4	门窗及外幕墙装饰工程（二标段）	项	27498680.64	25228147.38	预估金额
5	景观工程	项	7463574.09	6847315.68	暂定合同金额
6	消防工程	项	20515371.14	18821441.41	暂定合同金额
7	合计：		109056402.7	100051745.6	

第三条 专项分包工程分包单位的确定

1、甲乙双方一致同意，本补充协议专项分包工程由甲方以招标或比价等方式选定分包单位。乙方根据甲方书面通知函件，在收到甲方书面通知函件后的15个工作日内，与分包单位完成专项分包合同的签订。

2、若甲方对专项分包工程采用分标段招标，无论工程分为几个标段，乙方都应根据甲方提供的甲方书面通知函件，按照本补充协议的约定，分别与中标的分包单位签订专项分包工程合同，且乙方不得以此为由，要求甲方增加任何费用。

第四条 专项分包工程合同文本的确定

甲乙双方一致同意，本补充协议专项分包工程合同文本，以甲方确定的专项分包工程招标合同为准，如乙方与专项分包单位签订的专项分包工程合同的内容与甲方确定的专项分包工程招标合同内容不一致，则由乙方自行处理和承担因此与分包单位发生的纠纷及责任，甲方对此不承担任何责任。

第五条 专项分包工程价款的支付

1、本补充协议专项分包工程款乙方保证专款专用，乙方与分包人办理专项分包工程的进度款审批，扣除对专项分包单位的违约金（如有），并扣除乙方实际施工的应由专项分包单位依据合同完成的项量对应的款项（如有），且专项分包单位按照专项分包合同约定的合格付款手续提供齐全后，乙方应在收到甲方支付的相应专项分包款项后15日内支付给专项分包单位。如未及时支付，视为承包人违约。

2、本补充协议专项分包工程的付款比例及方式以甲方确定的专项分包工程招标合同及专项分包工程的招标文件、投标文件、甲方书面通知函件作为本补充协议专项分包工程的进度款的支付依据。

第六条 专项分包工程的结算

甲乙双方一致同意，本补充协议单个专项分包工程竣工验收合格后，可单独办理结算。结算时应以甲方确定的专项分包工程招标合同及专项分包工程的招标文件、投标文件、甲方书面通知函件作为结算工程价款的依据。

第七条 专项分包工程变更、签证及洽商

甲乙双方一致同意，以甲方确定的专项分包工程招标合同及专项分包工程的招标文件、投标文件、甲方书面通知函件作为本补充协议专项分包工程变更、签证及洽商计算的依据。

第八条 合同份数及生效

1. 本补充协议未涉及的其他内容，执行“原补充协议”的规定。

2. 本补充协议一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，具有同等法律效力，本补充协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方：贵阳首钢房地产开发有限公司（公章）

乙方：中铁建工集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 915201023470290055

地址: 贵州省贵阳市南明区油樟街10号11楼

法定代表人或委托代理人:

电话: 0851-88562222

开户银行:

贵州银行股份有限公司贵阳友谊支行

账号: 0107001000000854



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 911000070921189P

地址: 北京市丰台区南四环西路1号诺德

中心1号楼

法定代表人或委托代理人:

电话: 15898888780

开户银行:

中国建设银行北京六里桥支行

账号: 11001045200056000613



竣工验收证明

C9-2

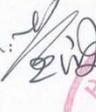
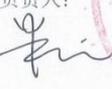
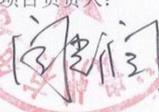
单位工程质量竣工验收记录

编号:

工程名称	首钢贵钢老区开发棚户区改造项目10-1#地块(1#服务型公寓)	结构类型	框架-核心筒	层数/ 建筑面积	地上53层、地下3层 /69277.99m ²
施工单位	中铁建工集团有限公司	技术负责人	杨煜	开工日期	2019年5月24日
项目负责人	王国峰	项目技术负责人	张思伟	完工日期	2024年6月30日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部		所有分部工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 24 项, 经核查符合规定 24 项		质量控制资料全部符合相关规定。	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 24 项, 符合规定 24 项, 共抽查 项, 符合规定 项, 经返工处理符合规定 0 项		安全和使用功能均符合规范要求。	
4	观感质量验收	共抽查 16 项, 达到“好”和“一般”的 16 项, 经返修处理符合要求的 0 项		观感质量综合评价“一般”。	
综合验收结论		1#服务型公寓工程质量均满足有关质量验收规范和标准, 验收合格。			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: [Signature]		(公章) 总监理工程师: [Signature]	(公章) 项目负责人: [Signature]	(公章) 项目负责人: [Signature]	(公章) 项目负责人: [Signature]
年月日		年月日	年月日	年月日	年月日

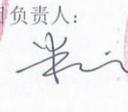
单位工程质量竣工验收记录

编号: C9-2-001

工程名称	首钢贵钢老区开发棚户区改造项目10-1#地块(2#服务型公寓)	结构类型	框架-剪力墙	层数/ 建筑面积	地上27层、地下3层 /19314.01m ²
施工单位	中铁建工集团有限公司	技术负责人	王斌	开工日期	2019年5月23日
项目负责人	王国峰	项目技术 负责人	张大鹏	完工日期	2023年6月26日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		所有分部工程质量验收合格.	
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经核查符合规定 45 项		质量控制资料全部符合相关规定.	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 28 项, 符合规定 28 项, 共抽查 28 项, 符合规定 28 项, 经返工处理符合规定 0 项		核查及抽查项目全部符合规定.	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般” 的 26 项, 经返修处理符合要求的 0 项		观感质量综合评价“好”, 验收合格.	
综合验收结论		2#服务型公寓工程质量合格			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 参建单位 签字 盖章 (公章)		(公章) 	(公章) 	(公章) 	(公章) 
项目负责人: 		总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 
2023年6月26日		2023年6月26日	2023年6月26日	2023年6月26日	2023年6月26日

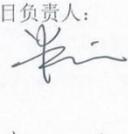
单位工程质量竣工验收记录

编号: C9-2-002

工程名称	首钢贵钢老区开发棚户区改造项目10-1#地块(3#商业)	结构类型	框架	层数/建筑面积	地上5层/35866.18m ²
施工单位	中铁建工集团有限公司	技术负责人	王斌	开工日期	2019年5月23日
项目负责人	王国峰	项目技术负责人	张大鹏	完工日期	2023年6月26日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部		所有分部工程质量验收合格.	
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经核查符合规定 45 项		质量控制资料全部符合相关规定.	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 25 项, 符合规定 25 项, 共抽查 25 项, 符合规定 25 项, 经返工处理符合规定 0 项		核查及抽查项目全部符合规定.	
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 0 项		观感质量综合评价“好”, 验收合格.	
综合验收结论		3#商业工程质量合格.			
建设单位 (公章)		监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)
参建单位签字盖章(公章) 项目负责人:  2023年6月26日		总监理工程师:  2023年6月26日		项目负责人:  2023年6月26日	
参建单位签字盖章(公章) 项目负责人:  2023年6月26日					

单位工程质量竣工验收记录

编号: C9-2-003

工程名称	首钢贵钢老区开发棚户区改造项目10-1#地块(4#地下商业及车库)	结构类型	框架	层数/建筑面积	地下3层/62713.02m ²
施工单位	中铁建工集团有限公司	技术负责人	王斌	开工日期	2019年5月23日
项目负责人	王国峰	项目技术负责人	张大鹏	完工日期	2023年6月26日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部		所有分部工程质量验收合格.	
2	质量控制资料核查	共 46 项, 经核查符合规定 46 项		质量控制资料全部符合相关规定.	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 28 项, 符合规定 28 项, 共抽查 28 项, 符合规定 28 项, 经返工处理符合规定 0 项		核查及抽查项目全部符合规定.	
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般”的 23 项, 经返修处理符合要求的 0 项		观感质量综合评价“好”, 验收合格.	
综合验收结论		4#地下商业及车库工程质量合格			
建设单位 (公章) 项目负责人:  2023年6月26日		监理单位 (公章) 总监理工程师:  2023年6月26日	施工单位 (公章) 项目负责人:  2023年6月26日	设计单位 (公章) 项目负责人:  2023年6月26日	勘察单位 (公章) 项目负责人:  2023年6月26日

二、项目经理业绩

项目经理简历表

姓名	牛乐	性别	男	年龄	41
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	610124198511200036	手机号码	13528797100
参加工作时间	2009年7月		从事项目经理（建造师）年限		6
项目经理（建造师）资格证书 编号	京 1112019202006468				
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
深圳市恒利 科创实业有 限公司	华利广场施 工总承包	项目总建筑面 积 91237 m ²	2021.10.26—2024.10.21	已完	深圳市建设工 程安全生产与 文明施工优良 工地奖

业绩证明材料：华利广场施工总承包

中标通知书

深圳市恒利科创实业有限公司

中标通知书

深恒利[2021]__03_号

中铁建工集团有限公司：

经我公司研究决定，贵公司为梅林街道恒利科创园城市更新单元 01 地块施工总承包工程的中标单位，服务范围为招标文件所规定的内容，中标暂定价：¥512,000,000.00元（大写：人民币伍亿壹仟贰佰万元整），中标工期：730日历天。

项目负责人姓名：牛乐。

联系电话：135 2879 7100

请贵公司在收到本中标通知书之日起，48 小时内与我公司联系洽商合同及组织进场准备工作事宜。

深圳市恒利科创实业有限公司
2021 年 8 月 2 日

合同关键页

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：梅林街道恒利科创园城市更新单元 01 地块施工总承包工程

工程地点：福田区梅林街道梅华路和泰科路交界处东南角

发 包 人：深圳市恒利科创实业有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市恒利科创实业有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 梅林街道恒利科创园城市更新单元 01 地块施工总承包工程

工程地点: 福田区梅林街道梅华路和泰科路交界处东南角

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目建设用地面积 9907.37 m², 总建筑面积 91106 m², 其中: 地上部分 64650 m², 地下部分 26456 m²。项目由 3 层地下室和 2 栋塔楼组成, 其中 1 栋楼为 30 层的超高层建筑, 2 栋楼为 22 层的高层建筑。

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

主体结构工程, 建筑给排水、通风空调工程, 建筑电气, 屋面及防水工程, 消防工程, 人防工程, 电梯工程, 室外工程, 建筑节能工程、装饰装修工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 08 月 20 日, 实际开工日期以开工令为准;

计划竣工日期: 2023 年 08 月 20 日;

合同工期总日历天数 730 天。

实际开工日期以发包人书面通知日期为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 一次性验收通过, 达到合格标准。

五、签约合同价

签约合同含税价（暂定）为¥ 512,000,000.00元（大写：人民币 伍亿壹仟贰佰万元整），其中不含税合同价为¥ 469,724,770.64元（大写：人民币 肆亿陆仟玖佰柒拾贰万肆仟柒佰柒拾元陆角肆分），税金为¥ 42,275,229.36元（大写：人民币 肆仟贰佰伍佰贰拾柒万伍仟贰佰贰拾玖元叁角陆分），增值税税率为 9%。

1. 增值税税率调整按国家税率调整政策执行。
2. 合同价格形式：综合单价包干、措施费包干。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中铁建工集团有限公司农民工工资
工人工资款支付专用账户开户银行：交通银行深圳金田支行
工人工资款支付专用账户号：4430 6630 2011 8011 0013 2

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：

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。

十、合同订立与生效

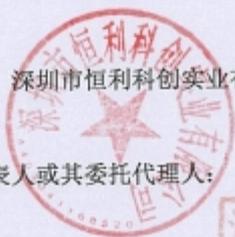
本合同订立时间：2021年8月10日；

订立地点：深圳市福田区梅林街道满京华投资大厦 408 室

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12份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

发包人：深圳市恒利科创实业有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：
91440300MA5ET5P937

地址：深圳市福田区梅林街道梅丰社区泰科路5号满京华投资大厦4层406

邮政编码：518000

法定代表人：黄启濠

委托代理人：_____

电话：0755-23908959

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳梅林支行

账号：7933 0078 8016 0000 0094

承包人：中铁建工集团有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：
91110000710921189P

地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼

邮政编码：100160

法定代表人：张建喜

委托代理人：_____

电话：010-51136666

传真：010-51136668

电子信箱：crceg@crceg.com

开户银行：交通银行深圳金田支行

账号：4430 6630 2018 0100 6401 8



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华利广场施工总承包				
工程地点	深圳市福田区梅林街道梅华路以南、梅中路以西	建筑面积	91106平方米	工程造价	51200万元
结构类型	框架+核心筒	层数	地上： 1栋30层，2栋22层 层 地下： 3 层		
施工许可证号	2019-440304-70-03-10348803	监理许可证号	/		
开工日期	2021年8月20日	验收日期			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021105		
建设单位	深圳市恒利科创实业有限公司				
勘察单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市富恒装饰工程有限公司/ 深圳市科源建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陆海鸣
副组长	蔡海龙、牛乐、贾超峰
组员	魏国浩、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙钰宁	姚清刚、陈军赞、杨艺锋、李德银、叶高翔、高少华、钟国才、葛傲仲、谭零陵、
建筑设备安装工程	许珂	关自成、李树益、蔡泽柳、尚东河、黄春华、曹铭、欧伟创、黄海波、程小丹、赵振昊
工程质控资料	罗露	叶云霞、陈彦锦、李陶茂、陈少敏、张玉、陈艳、刘雪梅、莫洛珍、舒开治、莫宇婷、冯亮英、郭朝凤、阮乾美

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
基坑支护及土石方	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>29</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>29</u> 项 经核定符合要求 <u>29</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>25</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>24</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
室外工程	同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

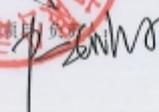
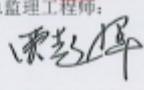
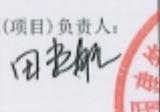
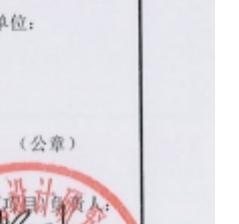
本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成所有施工内容，各分部工程验收评定合格。工程符合相关法律、法规及工程建设强制性标准和工程验收标准的要求，工程外观质量好，竣工资料齐全，同意该工程验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：田惠航
注册号：4400030-357
有效期：至2026年03月05日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：杨泰
注册号：2100255-A1033
有效期：至2025年06月

中华人民共和国注册监理工程师
贾超峰
注册号41013567
有效期2026.10.11
深圳市振强建设工程有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
牛乐
京1112019202006468(00)
建筑
2026.05.24
中铁建工集团有限公司

建设单位：  单位(项目)负责人：  2024年10月21日	监理单位：  总监理工程师：  2024年10月21日	施工单位：  单位(项目)负责人：  2024年10月21日	设计单位：  单位(项目)负责人：  2024年10月21日	勘察单位：  单位(项目)负责人：  2024年10月21日
--	---	--	--	--

GD-E1-914/6

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 001

工程名称	华利广场施工总承包	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	地下: 3层 / 91106 m ² 地上: 18层 / 103000 m ²
施工单位	中铁建工集团有限公司	技术负责人	王福全	开工日期	2021年10月26日
项目负责人	牛乐	项目技术负责人	罗朝	竣工日期	2024年10月21日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 10 分部, 经查 符合标准及设计要求 10 分部	所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经审查符合要求 36 项, 经核定符合规范要求 36 项	质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 39 项, 符合要求 39 项, 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般”的 23 项, 经返修处理符合要求的 0 项。	好

综合验收结论

符合规范要求

工程质量合格



建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年10月21日	 (公章) 总监工程师: 2024年10月21日	 (公章) 项目负责人: 2024年10月21日	 (公章) 项目负责人: 2024年10月21日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

项目名称变更证明



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440304-70-03-10348803

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

特发此证

发证机关 深圳市福田区住房和建设局
日期 2021年08月18日

证书序列号: 2021-1429

建设单位	深圳市恒利科创实业有限公司		
工程名称	梅林街道恒利科创园城市更新单元01地块施工总承包		
建设地址	福田区梅林街道梅华路以南、梅中路以西		
建设规模	91106 平方米	合同价格	51200 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2021年08月20日	合同竣工日期	2023年08月20日
备注	项目经理: 牛乐	注册证书号:	京111192006468
	项目总监: 黄达林	注册证书号:	44015113
范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;			
变更登记	◆◆◆ 2022-04-18工程名称由梅林街道恒利科创园城市更新单元01地块施工总承包变更为华利广场施工总承包		

注意事项:

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

@{发证机构名称} 提供, 仅供办理相关业务事项使用, 有效期至2099-01-01

AI识图

获奖证书

荣誉证书



中铁建工集团有限公司：

你公司承建的 **华利广场施工总承包** 工程，荣获二〇二三年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023A-122

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年四月



四、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓名	徐文庆	性别	男	年龄	36
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	411423199003114033		
手机号码	17783139801		证件号(职称证书编号)	20200405648	
参加工作时间	2015年7月		从事技术负责人年限	5	
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
深圳市海岸新城投资有限公司	万丰海岸城瀚府总承包工程	建筑面积: 272524.88 平方米 合同金额: 163500 万元	2021.9.19—2024.11.29	已完	深圳市优质结构工程奖

业绩证明材料：万丰海岸城瀚府总承包工程

中标通知书

中标通知书

致中铁建工集团：

经过我公司（深圳市海岸新城投资有限公司）招标小组的认真评审，确定贵公司为万丰海岸城四期总承包工程的中标人。

- 请贵公司接到本《中标通知书》后在 48 小时内与我公司接洽合同签订事宜。
- 请贵公司接到本《中标通知书》后可按招标文件规定开展现场相关工作对接。
- 本中标通知书有效期至 2021 年 10 月 3 日。

特此通知。

深圳市海岸新城投资有限公司（盖章）

日期：2021 年 9 月 3 日



工程编号：

合同编号：WF-GC-SG-21-233

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：万丰海岸城瀚府总承包工程

工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与创丰路交汇处

发 包 人：深圳市海岸新城投资有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(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: 万丰海岸城瀚府总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井南环路与创丰路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区新桥街道万丰社区,由12-04地块(宗地号: A313-1554,以下简称G地块)及12-11地块(宗地号: A313-1554,以下简称H地块)组成。其中G地块总建筑面积182901.11 m²,由4栋超高层住宅、1栋幼儿园组成,其中地下室共4层(包括1层半地下室及3层地下室),裙楼2层,住宅共896户;H地块总建筑面积87053.70 m²,由2栋超高层住宅组成,其中地下室3层(包括1层半地下室及2层地下室),住宅共570户。最终数据以正式蓝图为准。

资金来源: 自筹。

二、工程承包范围

万丰海岸城瀚府(12-04地块、宗地号: A313-1554、以下简称G地块,12-11地块、宗地号: A313-1554、以下简称H地块)总承包工程,具体包括:

- 1) 土方回填(含地下室顶板除种植土外的土方)、地下室底板以下的土方开挖及渣土外运(场地移交界面,为地下室底板垫层底标高以上约1米,含土及回填砖渣,以实测为准)、桩顶与承台连接的桩芯钢筋砼、桩顶设计标高以上的桩头凿除;
- 2) 总包施工图中的建筑、结构、给排水、电气、防水、粗装修、设备基础及除发包人分包以外的全部专业工程;

- 3) 建筑图范围内的装修工程;
- 4) 电气施工图所含的所有防雷工程,与外墙门窗、幕墙、栏杆连接处预留接地端子板;
- 5) 所有专业工程的预留预埋及现场所有洞口(包括设计变更后产生的洞口)的封堵、塞缝、收边、收口工作;
- 6) 装配式的铝模、预制构件、爬架等施工;
- 7) 经发包人书面通知增加或调整的其它工程;
- 8) 专业分包工程。

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

<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ / _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____ / _____) 。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ / _____ 户; 庭院管: _____ / _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input 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 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 checked="" type="checkbox"/> 室外给、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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" 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: 2021年9月19日, 具体以发包人书面开工令为准;

计划竣工日期: G地块: 2024年12月17日; H地块: 2024年6月18日。

合同工期总日历天数: G地块 1185 天; H地块 1003 天。

标准工期总日历天数: G地块 1314 天; H地块 1112 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 9.8 % (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: 符合国家、广东省及深圳市相关规范规定的合格标准, 且达到“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”、“深圳市优质工程奖”的相关要求。

五、签约合同价

币种：人民币

合同暂定含税价款(大写)：壹拾陆亿叁仟伍佰万元整(小写)¥1,635,000,000.00，其中不含税金额为(大写)：壹拾伍亿元整(小写)¥1,500,000,000.00，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：壹亿叁仟伍佰万元整(小写)¥135,000,000.00；其中安全文明施工费为人民币(大写)：叁仟伍佰叁拾壹万陆仟元整(小写)¥35,316,000.00。

合同暂定含税总价分为两部分价款，具体如下：

1、12-04 地块(宗地号 A313-1554, 以下简称 G 地块) 暂定含税价款(大写)：壹拾壹亿零柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分(小写)：¥1,107,753,237.85，其中不含税金额为(大写)：壹拾亿零壹仟陆佰贰拾捌万柒仟叁佰柒拾肆元壹角柒分(小写)：¥1,016,287,374.17，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：玖仟壹佰肆拾陆万伍仟捌佰陆拾叁元陆角捌分(小写)：¥91,465,863.68。

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)贰仟叁佰玖拾贰万柒仟肆佰陆拾玖元玖角肆分(¥23,927,469.94)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

2、12-11 地块(宗地号 A313-1555, 以下简称 H 地块) 暂定含税价款(大写)：伍亿贰仟柒佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(小写)：¥527,246,762.15，其中不含税金额为(大写)：肆亿捌仟叁佰柒拾壹万贰仟陆佰贰拾伍元捌角叁分(小写)：¥483,712,625.83，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：肆仟叁佰伍拾叁万肆仟壹佰叁拾陆元叁角贰分(小写)：¥43,534,136.32。

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟壹佰叁拾捌万捌仟伍佰叁拾元零陆分(¥11,388,530.06)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年9月1日；

订立地点：深圳。

发包人和承包人约定本合同自双方签字（盖章）后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

以下无正文

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



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：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路241号海岸城办公楼一层

邮政编码：_____

法定代表人：陈波

委托代理人：_____

电话：0755-86617718

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124

组织机构代码：_____

地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心一号楼

邮政编码：_____

法定代表人：张建喜

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：交通银行深圳金田支行

账号：443066302018010064018

《深圳市建设工程施工（单价）合同》 （万丰海岸城瀚府总承包工程补充协议）

发包人(以下简称“甲方”)：深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(以下简称“乙方”)：中铁建工集团有限公司

甲乙双方于 2021 年 9 月签订了《深圳市建设工程施工（单价）合同》（万丰海岸城瀚府总承包工程）（合同编号：WF-GC-SG-21-233，以下简称“原合同”）。现经双方友好协商，就原合同承包范围增加的相关事项达成如下一致意见，以资共同遵守。

一、承包范围增加：精装修工程，包括：

(1) 万丰海岸城瀚府 12-04 地块（宗地号 A313-1554，以下简称 G 地块）3、4、5、6 栋全部户型 896 套房精装修工程。

(2) 万丰海岸城瀚府 12-11 地块（宗地号 A313-1555，以下简称 H 地块）1、2 栋全部户型 570 套房精装修工程。

二、签约协议价：

本协议增加含税暂定总价人民币（大写）捌亿捌仟肆佰万元整（¥884,000,000.00），原合同含税暂定总价由人民币（大写）壹拾陆亿叁仟伍佰万元整（¥1,635,000,000.00）调整为人民币（大写）贰拾伍亿壹仟玖佰万元整（¥2,519,000,000.00），其中不含税金额为人民币（大写）贰拾叁亿壹仟壹佰万零玖仟壹佰柒拾肆元叁角壹分（¥2,311,009,174.31），增值税税率为 9%，增值税金额为人民币（大写）贰亿零柒佰玖拾玖万零捌佰贰拾伍元陆角玖分（¥207,990,825.69）。合同安全文明施工费调整为人民币（大写）伍仟肆佰肆拾壹万零肆佰元整（¥54,410,400.00）。

合同暂定含税总价分为两部分价款，具体如下：

(1) G 地块：新增含税暂定价款人民币（大写）伍亿捌仟万元整（¥580,000,000.00），原合同含税暂定价款由人民币（大写）壹拾壹亿零柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分（¥1,107,753,237.85）调整为人民币（大写）壹拾陆亿捌仟柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分（¥1,687,753,237.85），其中：

1) 安全文明施工费调整为：



扫描全能王 创建

人民币(大写)叁仟陆佰肆拾伍万伍仟肆佰陆拾玖元玖角肆分(¥36,455,469.94);

2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

3) 专业工程暂估价金额:

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

4) 暂列金额:

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

(2) H 地块: 新增含税暂定价款人民币(大写)叁亿零肆佰万元整(¥304,000,000.00), 原合同含税暂定价款由人民币(大写)伍亿贰仟柒佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(¥527,246,762.15)调整为人民币(大写)捌亿叁仟壹佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(¥831,246,762.15), 其中:

1) 安全文明施工费调整为:

人民币(大写)壹仟柒佰玖拾伍万肆仟玖佰叁拾元零陆分 (¥17,954,930.06);

2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

3) 专业工程暂估价金额:

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

4) 暂列金额:

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

三、其他:

- 1、本协议其他原款与原合同一致, 本协议与原合同有冲突时, 以本协议为准。
- 2、本协议一式肆份, 甲、乙双方各持贰份, 具有同等法律效力。本协议自甲、乙双方签字、盖章之日起生效。

(以下无正文)



扫描全能王 创建

(协议签章页)

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：深圳市宝安区新桥街道万丰社区
万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

邮政编码：_____

法定代表人：陈波

委托代理人：

电话：0755-86617718

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124

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：北京市丰台区南四环西路 128 号
诺德中心一号楼

邮政编码：_____

法定代表人：张建喜

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：交通银行深圳金田支行

账号：443066302018010064018



签约日期： 年 月 日



扫描全能王 创建

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称：万丰海岸城瀚府(KA313-1554)

验收日期：

建设单位(盖章)：深圳市海岸新城投资有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 002

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	万丰海岸城瀚府 (A313-1554)				
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	184632.33平米	工程造价	110775.323785万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	53/52	层
	部分框支剪力墙		地下:	3/2	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50000319	监理许可证号	/		
开工日期	2021-9-19	验收日期	2024.11.29		
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	/		
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司				
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
设计单位(燃气设计)	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(燃气施工)	深圳市燃气工程有限公司				
承建单位(装修)	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
监理单位(燃气监理)	深圳市燃气工程监理有限公司				
承建单位(桩基单位)	深圳岩土工程有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张红海
副组长	李红瑞、吴树森、张津瀛、王晓龙、刘家俊、童怀彬、黄启林、黄含简、赵勇攀、林贵华、王晋川
组员	赵文偲、黄小俊、余煊媚、徐文庆、姚舜、胡小南、秦帅、王立天、邵鹏、刘超一、刘振乾、谢英杰、李运科、向开任、张志华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张红海	李红瑞、吴树森、张津瀛、童怀彬、黄启林、赵文偲、邵鹏、刘振乾、谢英杰、黄含简
建筑设备安装工程	刘家俊	黄小俊、姚舜、胡小南、秦帅、刘超一、李运科、张志华、赵勇攀、林贵华、王晋川
工程质控资料	王晓龙	余煊媚、易光智、王立天、向开任

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 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	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	张红海	深圳市海岸新城投资有限公司	项目经理	张红海
2	陈茂章	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	陈茂章
3	赵文德	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	赵文德
4	黄小俊	深圳市海岸新城投资有限公司	机电工程师	黄小俊
5	余煜媚	深圳市海岸新城投资有限公司	资料员	余煜媚
6	李红瑞	中铁建工集团有限公司	项目总负责人	李红瑞
7	吴树森	中铁建工集团有限公司	项目经理	吴树森
8	张津漓	中铁建工集团有限公司	执行经理	张津漓
9	徐文庆	中铁建工集团有限公司	项目总工	徐文庆
10	王晓龙	中铁建工集团有限公司	项目副经理	王晓龙
11	姚舜	中铁建工集团有限公司	项目副经理	姚舜
12	易光智	中铁建工集团有限公司	项目副总工	易光智
13	胡小南	中铁建工集团有限公司	安全总监	胡小南
14	秦帅	中铁建工集团有限公司	安全工程师	秦帅
15	王立天	中铁建工集团有限公司	装配式工程师	王立天
16	邵鹏	中铁建工集团有限公司	项目质量经理	邵鹏
17	刘超一	中铁建工集团有限公司	项目机电经理	刘超一
18	刘振乾	中铁建工集团有限公司	土建技术员	刘振乾
19	童怀彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	童怀彬
20	黄启林	核工业江西工程勘察研究总院有限公司	项目负责人	黄启林
21	王晋川	深圳市燃气工程有限公司	项目经理	王晋川
22	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	项目总监	赵勇攀
23	林贵华	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	林贵华
24	黄含简	深圳岩土工程有限公司	项目经理	黄含简
25	刘家俊	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师	刘家俊
26				



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; text-align: left;"> <p style="margin: 0;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p style="margin: 0;">姓名: 童怀彬</p> <p style="margin: 0;">注册号: 4401870-203</p> <p style="margin: 0;">有效期: 至2025年5月</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: center; gap: 20px;"> <div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">中华人民共和国注册监理工程师</p> <p style="margin: 0;">刘家俊</p> <p style="margin: 0;">注册号44020391</p> <p style="margin: 0;">有效期2025.10.28</p> <p style="margin: 0;">深圳市英来工程咨询有限公司</p> </div> <div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">中华人民共和国一级注册建造师(执业类别: 建筑)</p> <p style="margin: 0;">吴树森</p> <p style="margin: 0;">京1112022202301774(00)</p> <p style="margin: 0;">2026.05.13</p> <p style="margin: 0;">中建建工集团有限公司</p> </div> </div>		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; text-align: left;"> <p style="margin: 0;">中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p style="margin: 0;">姓名: 黄启林</p> <p style="margin: 0;">注册号: 3600702-AY002</p> <p style="margin: 0;">有效期: 至2025年6月</p> </div>	
建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914[0][0]1

工程名称: 万丰海岸城瀚府 (A313-1555)

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	万丰海岸城瀚府 (A313-1555)		
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	87892.55平米
		工程造价	83124.676215万元
结构类型	剪力墙	层数	地上: 52/51 层
	部分框支剪力墙		地下: 2 层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50000317	监理许可证号	/
开工日期	2021-9-19	验收日期	2024.11.29
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	/
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
设计单位 (燃气设计)	深圳机械院建筑设计有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (燃气施工)	深圳市燃气工程有限公司		
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司		
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司		
监理单位 (燃气监理)	深圳市燃气工程监理有限公司		
承建单位 (桩基单位)	深圳市岩土工程有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	张红海
副组长	李红瑞、吴树森、张津滢、王晓龙、刘家俊、童怀彬、黄启林、黄含简、赵勇攀、林贵华、王晋川
组员	蔡敏、黄小俊、余煊媚、徐文庆、姚舜、胡小南、秦帅、王立天、邵鹏、刘超一、余鑫、莫小星、李运科、向开任、张志华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张红海	李红瑞、吴树森、张津滢、童怀彬、黄启林、蔡敏、邵鹏、余鑫、莫小星、黄含简
建筑设备安装工程	刘家俊	黄小俊、姚舜、胡小南、秦帅、刘超一、李运科、张志华、赵勇攀、林贵华、王晋川
工程质控资料	王晓龙	余煊媚、易光智、王立天、向开任

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 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	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

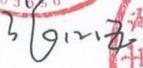
GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	张红海	深圳市海岸新城投资有限公司	项目经理	张红海
2	蔡敏	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	蔡敏
3	黄小俊	深圳市海岸新城投资有限公司	机电工程师	黄小俊
4	余焯媚	深圳市海岸新城投资有限公司	资料员	余焯媚
5	李红瑞	中铁建工集团有限公司	项目总负责人	李红瑞
6	吴树森	中铁建工集团有限公司	项目经理	吴树森
7	张津滔	中铁建工集团有限公司	执行经理	张津滔
8	徐文庆	中铁建工集团有限公司	项目总工	徐文庆
9	王晓龙	中铁建工集团有限公司	项目副经理	王晓龙
10	姚舜	中铁建工集团有限公司	项目副经理	姚舜
11	易光智	中铁建工集团有限公司	项目副总工	易光智
12	胡小南	中铁建工集团有限公司	安全总监	胡小南
13	秦帅	中铁建工集团有限公司	安全工程师	秦帅
14	王立天	中铁建工集团有限公司	装配式工程师	王立天
15	邵鹏	中铁建工集团有限公司	项目质量经理	邵鹏
16	刘超一	中铁建工集团有限公司	项目机电经理	刘超一
17	余鑫	中铁建工集团有限公司	土建技术员	余鑫
18	董怀彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	董怀彬
19	黄启林	核工业江西工程勘察研究总院有限公司	项目负责人	黄启林
20	王晋川	深圳市燃气工程有限公司	项目经理	王晋川
21	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	项目总监	赵勇攀
22	林贵华	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	林贵华
23	黄含简	深圳岩土工程有限公司	项目经理	黄含简
24	刘家俊	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师	刘家俊
25				
26				

* GD - E1 - 914 / 5 *

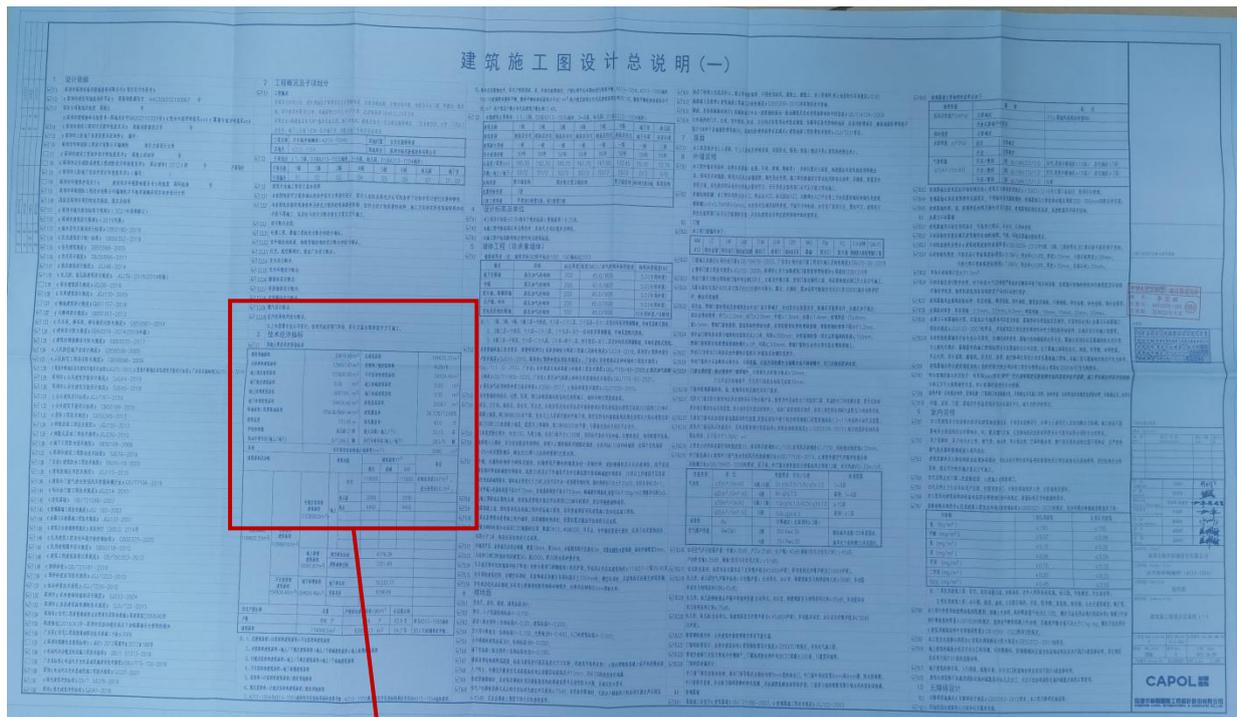
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 童怀彬</p> <p>注册号: 4401870-203</p> <p>有效期: 至2025年5月</p> 							
<p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>刘家俊</p> <p>注册号44020391</p> <p>有效期2025.10.28</p> <p>深圳市英来工程咨询有限公司</p>		<p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章</p> <p>吴树森</p> <p>京1112022202301774(00)</p> <p>建筑</p> <p>2026.05.13</p> <p>中铁建工集团有限公司</p>		<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 黄启林</p> <p>注册号: 3600702-AY002</p> <p>有效期: 至2025年6月</p> 			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)			
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:			
							
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			

* GD-E1-914/6 *

高度证明：172.45m



3 技术经济指标		11 用地主要技术经济指标表					
建设用面积	20616.69 m ²	总建筑面积	184632.33 m ²				
计容积率建筑面积	129697.87 m ²	容积率/规定容积率	6.29/6				
地上规定建筑面积	123600.00 m ²	不计容积率建筑面积	54934.46 m ²				
地下规定建筑面积	0.00 m ²	地上核减建筑面积	0.00 m ²				
地上核增建筑面积	6097.87 m ²	地下核减建筑面积	0.00 m ²				
地下核增建筑面积	54934.46 m ²	建筑基底面积	5509.1 m ²				
绿地面积/折算绿地面积	1556.08/4681.44 m ²	建筑覆盖率	26.72%/12.99%				
建筑高度	172.45 m	绿化覆盖率	40.0 %				
学校班数	幼儿园12班	最大层数(地上/下)	52/3 层				
机动车停车位(地上/地下)	0/1346.5 辆	自行车停车位(地上/地下)	283/0 辆				
其他	社区体育场地占地面积(m ²)		2000 m ²				
建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积 m ²		备注	
				规定	核减		合计
总建筑面积 (184632.33m ²)	容积率 建筑面积 (129697.87m ²)	地上	住宅	116000		116000	合物业用房247m ² 、 业主委员会20m ² 。
			幼儿园	3200		3200	
			商业	4400		4400	
		地上核增	架空绿化休闲		4376.38		
			消防避难空间		1721.49		

获奖证书

2024/1/23

证书打印—深圳建筑业协会



www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorInfo.aspx?infold=2285&typeld=33

1/2

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
13513018.01	82.72%	14864523.11	84.17%	10090945	90498	9027854.39	92852.86

六、投标人近两年财务报表

1. 2023 年财务报表

中铁建工集团有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
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，
报告编码：沪24EN6813F3



中铁建工集团有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1 - 3
2023 年度财务报表	
合并及公司资产负债表	1 - 4
合并及公司利润表	5 - 6
合并及公司现金流量表	7 - 8
合并所有者权益变动表	9 - 10
公司所有者权益变动表	11 - 12
财务报表附注	13 - 137





审计报告

普华永道中天审字(2024)第 30262 号
(第一页, 共三页)

中铁建工集团有限公司董事会:

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了中铁建工集团有限公司(以下简称“中铁建工”)的财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表, 2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中铁建工 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。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。

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中铁建工,并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中铁建工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。





三、 管理层和治理层对财务报表的责任(续)

在编制财务报表时, 管理层负责评估中铁建工的持续经营能力, 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中铁建工、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中铁建工的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。





四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

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

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

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

普华永道中天会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·上海市
2024年3月28日



注册会计师

刘磊

注册会计师

李沐梓



中铁建工集团有限公司

2023年12月31日合并资产负债表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	七(1)	17,512,893,691.27	18,202,860,707.26
应收票据	七(2)	224,327,116.67	147,643,118.60
应收账款	七(3)	26,443,925,188.84	18,778,237,508.60
预付款项	七(4)	2,154,451,975.03	1,219,475,206.99
其他应收款	七(5)	7,166,254,962.31	12,101,416,922.06
存货	七(6)	23,659,164,107.87	26,280,134,697.17
合同资产	七(7)	26,508,710,944.49	17,086,834,712.59
一年内到期的非流动资产	七(8)	1,240,471,922.37	1,340,365,102.10
其他流动资产	七(9)	4,013,720,440.11	4,153,828,826.19
流动资产合计		108,923,920,348.96	99,310,796,801.56
非流动资产			
债权投资	七(10)	3,248,914,936.92	1,432,447,833.93
长期应收款	七(11)	281,910,572.78	307,759,833.17
长期股权投资	七(12)	807,292,442.88	888,254,193.80
其他权益工具投资	七(13)	1,381,369,562.26	1,275,559,382.92
其他非流动金融资产	七(14)	205,790,000.00	205,790,000.00
投资性房地产	七(15)	6,755,386,093.19	6,974,220,696.68
固定资产	七(16)	3,422,903,068.47	3,656,773,417.80
在建工程	七(17)	11,884,805.57	9,559,121.44
使用权资产	七(18)	165,153,014.43	129,120,254.30
无形资产	七(19)	842,362,643.21	908,063,435.76
开发支出	七(19)	7,093,662.55	3,938,732.70
商誉	七(20)	386,155,481.70	511,282,557.43
长期待摊费用		12,056,003.82	16,243,275.11
递延所得税资产	七(21)	1,681,007,008.29	1,705,082,569.69
其他非流动资产	七(22)	6,996,980,423.00	4,388,343,681.67
非流动资产合计		26,206,259,719.07	22,412,438,986.40
资产总计		135,130,180,068.03	121,723,235,787.96



中铁建工集团有限公司

2023年12月31日合并资产负债表(续)
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
短期借款	七(24)	7,894,147,590.28	11,971,203,138.91
衍生金融负债		23,205,697.91	-
应付票据	七(25)	336,045,405.61	1,963,369,517.26
应付账款	七(26)	78,015,950,567.21	62,349,924,663.42
预收款项		89,477,523.29	75,223,406.40
合同负债	七(27)	9,458,338,938.82	9,240,565,541.25
应付职工薪酬	七(28)	4,904,415.92	3,287,756.44
应交税费	七(29)	1,020,613,977.41	491,610,229.66
其他应付款	七(30)	6,467,508,772.07	5,025,195,699.13
一年内到期的非流动负债	七(31)	1,613,079,348.55	1,817,615,458.93
其他流动负债	七(32)	2,271,375,616.51	1,221,707,481.60
流动负债合计		107,194,647,853.58	94,159,702,893.00
非流动负债			
长期借款	七(33)	3,947,048,517.99	4,684,613,997.68
租赁负债	七(34)	144,423,004.29	123,065,026.32
长期应付款	七(35)	172,490,285.95	165,540,558.55
递延收益		47,082,205.16	55,838,449.07
长期应付职工薪酬	七(36)	18,326,773.80	23,630,681.45
预计负债		4,503,080.62	2,815,543.80
递延所得税负债	七(21)	253,805,609.90	258,671,896.93
非流动负债合计		4,587,679,477.71	5,314,176,153.80
负债合计		111,782,327,331.29	99,473,879,046.80
所有者权益			
实收资本	七(37)	10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
资本公积	七(38)	6,521,706,260.90	6,480,338,958.91
其他综合收益	七(52)	(90,555,193.86)	(97,125,683.60)
专项储备	七(39)	-	-
盈余公积	七(40)	2,263,982,790.74	1,986,059,048.63
未分配利润	七(41)	1,896,156,992.23	1,695,359,908.75
归属于母公司所有者权益合计		20,982,720,850.01	20,456,062,232.69
少数股东权益		2,365,131,886.73	1,793,294,508.47
所有者权益合计		23,347,852,736.74	22,249,356,741.16
负债及所有者权益总计		135,130,180,068.03	121,723,235,787.96

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

王永生

主管会计工作的负责人

孙明

会计机构负责人:

江江



中铁建工集团有限公司

2023年12月31日公司资产负债表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金		14,303,718,252.92	16,037,915,321.12
应收票据	十五(1)	177,971,668.28	85,692,293.44
应收账款	十五(2)	22,554,881,026.86	17,241,626,381.56
预付款项		666,892,069.84	734,459,299.84
其他应收款	十五(3)	12,553,606,752.24	16,605,173,337.93
存货		958,258,217.37	1,081,744,213.97
合同资产		21,183,463,429.18	14,655,051,556.24
一年内到期的非流动资产		424,890,371.52	461,639,749.75
其他流动资产		31,631,791,357.36	31,164,581,187.08
流动资产合计		104,455,473,145.57	98,067,883,340.93
非流动资产			
债权投资		1,303,164,843.16	1,252,478,340.15
长期应收款		281,910,572.78	307,759,833.17
长期股权投资	十五(4)	5,108,401,256.00	4,877,441,663.10
其他权益工具投资		1,382,696,045.71	1,269,166,918.16
其他非流动金融资产		205,790,000.00	205,790,000.00
投资性房地产		167,573,820.00	173,102,531.46
固定资产		677,092,031.05	651,101,174.75
使用权资产		63,558,840.78	58,134,661.04
无形资产		69,405,601.46	77,079,302.82
开发支出		7,093,662.55	3,938,732.70
长期待摊费用		9,579,790.49	14,403,919.05
递延所得税资产		306,831,207.83	250,217,235.69
其他非流动资产		6,403,849,794.04	3,808,758,211.75
非流动资产合计		15,986,947,465.85	12,949,372,523.84
资产总计		120,442,420,611.42	111,017,255,864.77



中铁建工集团有限公司

2023年12月31日公司资产负债表(续)
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
短期借款		6,750,000,000.00	10,790,000,000.00
衍生金融负债		23,205,697.91	-
应付票据		327,316,176.22	1,836,808,694.41
应付账款		66,544,548,771.49	54,524,193,165.95
预收款项		437,484.12	258,416.83
合同负债		5,142,496,579.78	4,971,963,824.09
应交税费		429,875,372.04	269,832,678.61
其他应付款	十五(5)	8,887,898,327.90	8,540,943,468.45
一年内到期的非流动负债		1,069,045,991.82	1,745,487,569.07
其他流动负债		1,634,251,006.04	562,672,616.73
流动负债合计		90,809,075,407.32	83,242,160,434.14
非流动负债			
长期借款		1,670,000,000.00	2,027,500,000.00
租赁负债		47,177,792.90	51,822,976.99
长期应付款		141,654,000.00	139,292,000.00
长期应付职工薪酬		13,520,000.00	18,310,000.00
预计负债		3,928,215.77	2,815,543.80
递延所得税负债		301,637.96	-
非流动负债合计		1,876,581,646.63	2,239,740,520.79
负债合计		92,685,657,053.95	85,481,900,954.93
所有者权益			
实收资本		10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
资本公积		6,192,605,089.26	6,182,829,999.55
其他综合收益		(58,858,860.31)	(50,991,452.98)
专项储备		-	-
盈余公积		2,263,915,479.99	1,985,991,737.88
未分配利润		8,967,671,848.53	7,026,094,625.39
所有者权益合计		27,756,763,557.47	25,535,354,909.84
负债及所有者权益总计		120,442,420,611.42	111,017,255,864.77

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

王永生

主管会计工作的负责人

王冲

会计机构负责人:

江明



中铁建工集团有限公司

2023 年度合并利润表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入		100,909,450,950.78	100,078,831,886.36
其中: 营业收入	七(42)	100,909,450,950.78	100,078,831,886.36
二、营业总成本		98,545,715,608.67	97,521,327,043.77
减: 营业成本	七(42)/七(44)	91,332,840,306.40	90,691,596,055.66
税金及附加	七(43)	389,102,794.53	616,654,638.01
销售费用	七(44)	1,184,963,076.78	1,120,284,667.52
管理费用	七(44)	1,526,586,727.27	1,480,071,201.59
研发费用	七(44)	3,551,354,644.49	3,322,802,199.96
财务费用	七(45)	560,868,059.20	289,918,281.03
其中: 利息费用		371,152,722.45	294,240,370.58
利息收入		107,838,853.88	29,123,018.31
加: 其他收益		39,664,456.28	33,553,072.31
投资损失	七(46)	(143,670,103.08)	(96,717,346.21)
其中: 对联营企业和合营企业的投资损失		(89,451,750.92)	(39,941,709.93)
公允价值变动收益		(23,205,697.91)	4,790,000.00
信用减值损失	七(47)	(495,053,528.61)	(247,425,160.99)
资产减值损失	七(48)	(328,631,252.03)	(741,124,307.90)
资产处置损失		8,886,037.18	8,604,057.78
三、营业利润		1,421,725,253.94	1,519,185,157.58
加: 营业外收入	七(49)	125,010,760.11	69,947,738.94
减: 营业外支出	七(50)	67,774,285.41	70,771,524.63
四、利润总额		1,478,961,728.64	1,518,361,371.89
减: 所得税费用	七(51)	573,976,921.41	500,917,233.57
五、净利润		904,984,807.23	1,017,444,138.32
按经营持续性分类			
持续经营净利润		904,984,807.23	1,017,444,138.32
终止经营净利润		-	-
按所有权归属分类			
少数股东损益		(115,882,690.36)	(239,772,668.47)
归属于母公司所有者的净利润		1,020,867,497.59	1,257,216,806.79
六、其他综合收益的税后净额	七(52)	6,546,323.42	(23,216,821.97)
归属于母公司所有者权益的其他综合收益的税后净额		6,570,489.74	(22,880,936.23)
不能重分类进损益的其他综合收益		(15,108,874.21)	(3,238,782.64)
重新计量设定受益计划变动额		(881,091.46)	328,500.00
其他权益工具投资公允价值变动		(14,227,782.75)	(3,567,282.64)
将重分类进损益的其他综合收益		21,679,363.95	(19,642,153.59)
外币财务报表折算差额		21,679,363.95	(19,642,153.59)
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		(24,166.32)	(335,885.74)
七、综合收益总额		911,531,130.65	994,227,316.35
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,027,437,987.33	1,234,335,870.56
归属于少数股东的综合收益总额		(115,906,856.68)	(240,108,554.21)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

王永生

主管会计工作的负责人

王永生

会计机构负责人:

王永生



中铁建工集团有限公司

2023年度公司利润表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2023年度	2022年度
一、营业总收入		80,326,270,177.31	80,764,219,021.79
其中: 营业收入	十五(6)	80,326,270,177.31	80,764,219,021.79
二、营业总成本		77,753,837,905.13	78,911,031,081.71
减: 营业成本	十五(6)	72,646,769,860.69	73,814,662,724.76
税金及附加		141,836,612.56	167,939,036.20
销售费用		616,840,456.70	600,908,584.05
管理费用		1,031,238,086.54	920,520,462.52
研发费用		2,944,096,660.12	2,971,848,739.18
财务费用	十五(7)	373,056,228.52	435,151,535.00
其中: 利息费用		372,489,029.81	465,641,819.32
利息收入		128,441,374.20	75,595,683.77
加: 其他收益		8,178,057.53	12,523,985.98
投资收益	十五(8)	934,675,901.24	1,255,586,253.23
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		11,169,592.90	(3,445,523.28)
公允价值变动损益		(23,205,697.91)	4,790,000.00
信用减值损失		(324,039,116.18)	(64,502,459.45)
资产减值损失		(38,242,495.11)	(32,653,033.01)
资产处置损失		7,441,236.28	7,362,904.64
三、营业利润		3,137,240,158.03	3,036,295,591.47
加: 营业外收入		90,369,032.86	46,861,728.97
减: 营业外支出		38,342,004.73	34,943,607.78
四、利润总额		3,189,267,186.16	3,048,213,712.66
减: 所得税费用		410,029,765.11	373,860,407.56
五、净利润		2,779,237,421.05	2,674,353,305.10
按经营持续性分类			
持续经营净利润		2,779,237,421.05	2,674,353,305.10
终止经营净利润		-	-
六、其他综合收益的税后净额		(7,867,407.33)	(2,034,051.98)
不能重分类进损益的其他综合收益		(8,746,176.77)	(3,384,465.63)
重新计量设定受益计划变动额		(1,079,500.00)	51,000.00
其他权益工具投资公允价值变动		(7,666,676.77)	(3,435,465.63)
将重分类进损益的其他综合收益		878,769.44	1,350,413.65
外币财务报表折算差额		878,769.44	1,350,413.65
七、综合收益总额		2,771,370,013.72	2,672,319,253.12

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

主管会计工作的负责人

会计机构负责人:

王永生

王永生

江



中铁建工集团有限公司

2023年度合并现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		89,886,302,715.32	92,243,645,224.60
收到的税费返还		51,707,841.08	405,617,995.93
收到其他与经营活动有关的现金		2,143,464,527.67	2,259,653,500.37
经营活动现金流入小计		92,081,475,084.07	94,908,916,720.90
购买商品、接受劳务支付的现金		72,114,356,637.51	77,360,991,203.94
支付给职工以及为职工支付的现金		6,278,617,639.20	5,802,048,141.51
支付的各项税费		6,310,648,204.49	2,847,462,371.10
支付其他与经营活动有关的现金	七(53)(d)	5,545,947,413.61	6,170,273,291.47
经营活动现金流出小计		90,249,569,894.81	92,180,775,008.02
经营活动产生的现金流量净额	七(53)(a)	1,831,905,189.26	2,728,141,712.88
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		508,798,000.00	902,831,063.92
取得投资收益所收到的现金		13,864,927.38	205,569,170.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		23,045,342.77	13,544,217.05
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	3,920,558.13
收到其他与投资活动有关的现金		5,480,099,380.44	15,832,096.06
投资活动现金流入小计		6,025,807,650.59	1,141,697,105.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		466,620,904.80	434,715,588.38
投资支付的现金		712,582,518.01	2,522,277,468.10
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		20,930,000.00	488,497,289.63
支付其他与投资活动有关的现金		-	5,295,830.27
投资活动现金流出小计		1,200,133,422.81	3,450,786,176.38
投资活动产生/(使用)的现金流量净额		4,825,674,227.78	(2,309,089,071.00)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		647,020,000.00	967,660,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		635,000,000.00	3,000,000.00
取得借款收到的现金		10,758,000,000.00	14,506,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		120,227,263.66	503,857,225.55
筹资活动现金流入小计		11,525,247,263.66	15,977,717,225.55
偿还债务支付的现金		15,794,301,576.51	11,384,444,641.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,212,390,111.11	1,035,872,497.81
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		13,640,712.78	-
支付其他与筹资活动有关的现金		2,903,395,149.12	714,971,282.46
筹资活动现金流出小计		19,910,086,836.74	13,135,288,421.58
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额		(8,384,839,573.08)	2,842,428,803.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		2,855,520.91	50,023,104.07
五、现金及现金等价物净(减少)/增加额			
加: 年初现金及现金等价物余额	七(53)(b)	(1,724,404,635.13)	3,311,504,549.92
	七(53)(b)	14,612,675,346.98	11,301,170,797.06
六、年末现金及现金等价物余额			
	七(53)(c)	12,888,270,711.85	14,612,675,346.98

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

王永生

主管会计工作的负责人

王永生

会计机构负责人:

王永生



中铁建工集团有限公司

2023年度公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		72,415,733,735.36	78,762,309,475.54
收到的税费返还		6,629,561.17	59,799,867.83
收到其他与经营活动有关的现金		1,008,566,765.42	4,841,950,445.33
经营活动现金流入小计		<u>73,430,930,061.95</u>	<u>83,664,059,788.70</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		58,277,655,876.87	64,630,536,262.51
支付给职工以及为职工支付的现金		4,940,274,518.80	4,600,500,854.52
支付的各项税费		5,211,276,974.14	1,696,382,337.80
支付其他与经营活动有关的现金	十五(9)(d)	4,599,321,530.44	8,659,900,537.99
经营活动现金流出小计		<u>73,028,528,900.25</u>	<u>79,587,319,992.82</u>
经营活动产生的现金流量净额	十五(9)(a)	<u>402,401,161.70</u>	<u>4,076,739,795.88</u>
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		3,416,800,590.21	2,498,303,838.62
取得投资收益所收到的现金		298,685,558.18	29,696,424.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		11,079,004.10	9,411,657.67
收到其他与投资活动有关的现金		5,511,320,940.48	903,713,004.83
投资活动现金流入小计		<u>9,237,886,092.97</u>	<u>3,441,124,925.20</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		157,795,603.78	121,556,705.58
投资支付的现金		2,941,683,893.22	5,357,231,447.38
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	776,007,324.10
投资活动现金流出小计		<u>3,099,479,497.00</u>	<u>6,254,795,477.06</u>
投资活动产生/(使用)的现金流量净额		<u>6,138,406,595.97</u>	<u>(2,813,670,551.86)</u>
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		12,020,000.00	964,660,000.00
取得借款收到的现金		8,990,000,000.00	12,458,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		26,186,705.21	400,000,000.00
筹资活动现金流入小计		<u>9,028,206,705.21</u>	<u>13,822,660,000.00</u>
偿还债务支付的现金		14,056,138,000.00	10,047,360,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		932,685,692.29	893,919,212.65
支付其他与筹资活动有关的现金		3,620,839,206.50	1,195,061,526.29
筹资活动现金流出小计		<u>18,609,662,898.79</u>	<u>12,136,340,838.94</u>
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额		<u>(9,581,456,193.58)</u>	<u>1,686,319,161.06</u>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		7,933,898.44	43,046,785.16
五、现金及现金等价物净(减少)/增加额			
加: 年初现金及现金等价物余额	十五(9)(b)	(3,032,714,537.47)	2,992,435,190.24
	十五(9)(b)	<u>13,501,669,279.68</u>	<u>10,509,234,089.44</u>
六、年末现金及现金等价物余额			
	十五(9)(c)	<u>10,468,954,742.21</u>	<u>13,501,669,279.68</u>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

王永生

主管会计工作的负责人:

王永生

会计机构负责人:

王永生



中铁建工集团有限公司

2023年度合并所有者权益变动表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	归属于母公司所有者权益							合计	少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润				
2021年12月31日年末余额		9,611,430,000.00	7,069,542,847.17	(74,244,747.37)	-	1,718,632,451.74	1,126,389,198.02	19,451,749,749.56	2,013,350,187.35	21,465,099,936.91	
会计政策变更		-	-	-	-	(46,101.16)	(853,398.01)	(899,499.17)	-	(899,499.17)	
2022年1月1日年初余额		9,611,430,000.00	7,069,542,847.17	(74,244,747.37)	-	1,718,586,350.58	1,125,535,800.01	19,450,850,250.39	2,013,350,187.35	21,464,200,437.74	
2022年度增减变动额		780,000,000.00	(589,203,888.26)	(22,880,936.23)	-	267,472,698.05	569,824,108.74	1,005,211,982.30	(220,055,678.88)	785,156,303.42	
综合收益总额		-	-	(22,880,936.23)	-	-	1,257,216,806.79	1,234,335,870.56	(240,108,554.21)	994,227,316.35	
净利润		-	-	-	-	-	1,257,216,806.79	1,257,216,806.79	(239,772,688.47)	1,017,444,138.32	
其他综合收益	七(52)	-	-	(22,880,936.23)	-	-	-	(22,880,936.23)	(335,885.74)	(23,216,821.97)	
所有者投入和减少资本	七(38)	780,000,000.00	(589,203,888.26)	-	-	-	-	190,796,111.74	29,952,388.37	220,748,480.11	
所有者投入资本		780,000,000.00	184,660,000.00	-	-	-	-	984,660,000.00	3,000,000.00	987,660,000.00	
同一控制下的企业合并 股份支付计入股东权益 的金额		-	(782,219,904.00)	-	-	-	-	(782,219,904.00)	-	(782,219,904.00)	
其他		-	2,834,532.92	-	-	-	-	2,834,532.92	-	2,834,532.92	
利润分配		-	5,521,482.82	-	-	-	-	5,521,482.82	26,952,388.37	32,473,851.19	
提取盈余公积	七(40)	-	-	-	-	267,472,698.05	(687,392,698.05)	(419,920,000.00)	(9,899,493.04)	(429,819,493.04)	
对所有者的分配	七(41)	-	-	-	-	267,472,698.05	(267,472,698.05)	-	-	-	
专项储备提取和使用	七(39)	-	-	-	-	-	(419,920,000.00)	(419,920,000.00)	(9,899,493.04)	(429,819,493.04)	
提取专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
使用专项储备		-	-	-	1,965,997,789.64	-	-	1,965,997,789.64	-	1,965,997,789.64	
		-	-	-	(1,965,997,789.64)	-	-	(1,965,997,789.64)	-	(1,965,997,789.64)	
2022年12月31日年末余额		10,391,430,000.00	6,480,338,958.91	(97,125,683.60)	-	1,986,059,048.63	1,695,359,908.75	20,456,062,232.69	1,793,294,508.47	22,249,356,741.16	



中铁建工集团有限公司

2023年度合并所有者权益变动表(续)

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	归属于母公司所有者权益						所有者权益合计			
	附注	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润	合计	少数股东权益
2023年1月1日年初余额		10,391,430,000.00	6,480,338,968.91	(97,125,683.60)	-	1,986,059,048.63	1,695,359,808.75	20,456,062,232.69	1,793,294,508.47	22,249,356,741.16
2023年度增减变动额		-	41,367,301.99	6,570,489.74	-	277,923,742.11	200,797,083.48	526,658,617.32	571,837,378.26	1,098,495,995.58
综合收益总额		-	-	6,570,489.74	-	-	1,020,867,497.59	1,027,437,987.33	(115,906,856.66)	911,531,130.65
净利润		-	-	-	-	-	1,020,867,497.59	1,027,437,987.33	(115,906,856.66)	904,984,807.23
其他综合收益	七(52)	-	-	6,570,489.74	-	-	-	6,570,489.74	(24,166.32)	6,546,323.42
所有者投入和减少资本	七(36)	-	41,367,301.99	-	-	-	-	41,367,301.99	708,717,905.72	750,085,207.71
所有者投入资本		-	12,020,000.00	-	-	-	-	12,020,000.00	635,000,000.00	647,020,000.00
同一控制下的企业合并		-	-	-	-	-	-	-	-	-
股份支付计入股东权益		-	-	-	-	-	-	-	-	-
的金额		-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他		-	2,807,382.26	-	-	-	-	2,807,382.26	144,963.38	2,952,345.64
利润分配		-	26,539,919.73	-	-	-	-	26,539,919.73	73,572,942.34	100,112,862.07
提取盈余公积	七(40)	-	-	-	-	277,923,742.11	(820,070,414.11)	(542,146,672.00)	(20,973,670.78)	(563,120,342.78)
对所有者的分配	七(41)	-	-	-	-	277,923,742.11	(277,923,742.11)	-	-	-
专项储备提取和使用	七(39)	-	-	-	-	-	(542,146,672.00)	(542,146,672.00)	(20,973,670.78)	(563,120,342.78)
提取专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-
使用专项储备		-	-	-	2,976,032,450.24	-	-	2,976,032,450.24	-	2,976,032,450.24
		-	-	-	(2,976,032,450.24)	-	-	(2,976,032,450.24)	-	(2,976,032,450.24)
2023年12月31日年末余额		10,391,430,000.00	6,521,706,269.90	(90,555,193.86)	-	2,263,982,790.74	1,896,156,992.23	20,982,720,850.01	2,365,131,886.73	23,347,852,736.74

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

王水臣

主管会计工作的负责人: *刘永红*

会计机构负责人: *王水臣*



中铁建工集团有限公司

2023年度公司所有者权益变动表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2021年12月31日年末余额		9,611,430,000.00	6,115,193,241.72	(46,957,401.00)	-	1,718,632,451.74	5,039,781,050.15	22,436,079,342.61
2022年1月1日年初余额		9,611,430,000.00	6,115,193,241.72	(46,957,401.00)	-	(76,044.37)	(684,399.35)	(760,443.72)
2022年度增减变动额		780,000,000.00	67,636,757.83	(2,034,051.98)	-	1,718,556,407.37	5,039,096,650.80	22,435,318,898.89
综合收益总额		-	-	(2,034,051.98)	-	267,435,330.51	1,986,997,974.59	3,100,036,010.95
净利润		-	-	-	-	-	2,674,353,305.10	2,672,319,253.12
其他综合收益	七(62)	-	-	(2,034,051.98)	-	-	-	(2,034,051.98)
所有者投入和减少资本	七(68)	780,000,000.00	67,636,757.83	-	-	-	-	847,636,757.83
所有者投入资本		780,000,000.00	184,660,000.00	-	-	-	-	964,660,000.00
同一控制下的企业合并		-	(119,597,564.98)	-	-	-	-	(119,597,564.98)
股份支付计入股东权益的金额		-	2,574,322.81	-	-	-	-	2,574,322.81
利润分配		-	-	-	-	267,435,330.51	(687,355,330.51)	(419,920,000.00)
提取盈余公积	七(40)	-	-	-	-	267,435,330.51	(267,435,330.51)	-
对所有者的分配	七(41)	-	-	-	-	-	(419,920,000.00)	(419,920,000.00)
专项储备提取和使用	七(39)	-	-	-	-	-	-	-
提取专项储备		-	-	-	1,762,121,647.17	-	-	1,762,121,647.17
使用专项储备		-	-	-	(1,762,121,647.17)	-	-	(1,762,121,647.17)
2022年12月31日年末余额		10,391,430,000.00	6,182,829,999.55	(50,991,452.98)	-	1,985,991,737.88	7,026,094,625.39	25,535,354,909.84



中铁建工集团有限公司

2023年度公司所有者权益变动表(续)

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2023年1月1日年初余额		10,391,430,000.00	6,182,829,989.55	(50,991,452.98)	-	1,985,991,737.88	7,026,094,625.39	25,535,354,909.84
2023年度增减变动额		-	9,775,089.71	(7,867,407.33)	-	277,923,742.11	1,941,577,223.14	2,221,408,647.63
综合收益总额		-	-	(7,867,407.33)	-	-	2,779,237,421.05	2,771,370,013.72
净利润		-	-	-	-	-	2,779,237,421.05	2,779,237,421.05
其他综合收益	七(62)	-	-	(7,867,407.33)	-	-	-	(7,867,407.33)
所有者投入和减少资本	七(68)	-	9,775,089.71	-	-	-	-	9,775,089.71
所有者投入资本		-	12,020,000.00	-	-	-	-	12,020,000.00
同一控制下的企业合并		-	-	-	-	-	-	-
处置子公司而减少		-	(5,000,000.00)	-	-	-	-	(5,000,000.00)
股份支付计入股东权益的金额		-	2,755,089.71	-	-	-	-	2,755,089.71
利润分配		-	-	-	-	277,923,742.11	(837,660,197.91)	(559,736,455.80)
提取盈余公积	七(40)	-	-	-	-	277,923,742.11	(277,923,742.11)	-
对所有者的分配	七(41)	-	-	-	-	-	(560,006,553.60)	(560,006,553.60)
其他		-	-	-	-	-	270,097.80	270,097.80
专项储备提取和使用	七(69)	-	-	-	-	-	-	-
提取专项储备		-	-	-	2,513,862,047.43	-	-	2,513,862,047.43
使用专项储备		-	-	-	(2,513,862,047.43)	-	-	(2,513,862,047.43)
2023年12月31日年末余额		10,391,430,000.00	6,192,605,089.26	(58,856,860.31)	-	2,263,915,479.99	8,967,671,848.53	27,756,763,557.47

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

王水成

主管会计工作的负责人:

王水成

会计机构负责人:

王水成



2. 2024 年财务报表

目 录

中铁建工集团有限公司

2024 年度审计报告

目 录

一、审计报告	第 1—3 页
二、财务报表	第 4—15 页
(一) 合并资产负债表	第 4—5 页
(二) 母公司资产负债表	第 6—7 页
(三) 合并利润表	第 8 页
(四) 母公司利润表	第 9 页
(五) 合并现金流量表	第 10 页
(六) 母公司现金流量表	第 11 页
(七) 合并所有者权益变动表	第 12—13 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 14—15 页
三、财务报表附注	第 16—143 页
四、注册会计师执业资格证书	第 144—147 页



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
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，
报告编码：浙251P56T42F



审计报告

天健审〔2025〕2762号

中铁建工集团有限公司董事会:

一、审计意见

我们审计了中铁建工集团有限公司（以下简称中铁建工）财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中铁建工2024年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中铁建工公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务



报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

中铁建工公司治理层（以下简称治理层）负责监督中铁建工公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中铁建工公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披



露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中铁建工公司不能持续经营。

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

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

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



中国注册会计师：邹吉丰 

中国注册会计师：杨平 

二〇二五年三月二十八日



合并资产负债表

编制单位：中铁建工集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	注 释 号	期 末 余 额	期 初 余 额
流动资产：			
货币资金	(一)	19,492,229,819.96	17,512,893,691.27
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	(二)	313,612.45	
衍生金融资产			
应收票据	(三)	157,336,716.16	224,327,116.67
应收账款	(四)	33,035,060,597.71	26,443,925,188.84
应收款项融资			
预付款项	(五)	2,354,247,858.12	2,154,451,975.03
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	(六)	5,860,669,309.57	7,166,254,962.31
其中：应收股利		781,501.83	340,962.12
△买入返售金融资产			
存货	(七)	22,324,083,627.15	23,659,164,107.87
其中：原材料	(七)	353,434,944.79	313,641,508.09
库存商品(产成品)	(七)	8,347,693,046.55	7,375,199,587.55
合同资产	(八)	31,480,406,826.56	26,508,710,944.49
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	(九)	2,150,228,368.03	1,240,471,922.37
其他流动资产	(十)	4,355,218,842.10	4,013,720,440.11
流动资产合计		121,209,795,577.81	108,923,920,348.96
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资	(十一)	1,403,054,866.02	3,248,914,936.92
其他债权投资			
长期应收款	(十二)	293,882,322.33	281,910,572.78
长期股权投资	(十三)	974,108,312.12	807,292,442.88
其他权益工具投资	(十四)	1,161,329,117.00	1,381,369,562.26
其他非流动金融资产	(十五)	206,673,587.49	205,790,000.00
投资性房地产	(十六)	6,815,299,066.56	6,755,386,093.19
固定资产	(十七)	3,137,888,556.77	3,422,903,068.47
其中：固定资产原价	(十七)	5,542,208,928.76	5,627,050,202.57
累计折旧	(十七)	2,368,537,552.37	2,170,806,386.19
固定资产减值准备	(十七)	35,782,819.62	33,340,747.91
在建工程	(十八)	16,867,254.56	11,884,805.57
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十九)	167,250,034.35	165,153,014.43
无形资产	(二十)	841,941,586.65	842,362,643.21
开发支出		12,376,809.55	7,093,662.55
商誉	(二十一)	281,927,407.75	386,155,481.70
长期待摊费用	(二十二)	15,284,316.56	12,056,003.82
递延所得税资产	(二十三)	1,708,678,458.71	1,681,007,008.29
其他非流动资产	(二十四)	10,398,873,875.08	6,996,980,423.00
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		27,435,435,571.50	26,206,259,719.07
资产总计		148,645,231,149.31	135,130,180,068.03

法定代表人：

王永生

主管会计工作负责人：

王永生

会计机构负责人：

王永生



合并资产负债表(续)

编制单位: 中铁建工集团有限公司

2024年12月31日

单位: 人民币元

项 目	注释号	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	(二十五)	12,453,959,536.10	7,894,147,590.28
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债	(二十六)	37,250,999.93	23,205,697.91
应付票据	(二十七)	433,223,326.13	336,045,405.61
应付账款	(二十八)	83,304,121,304.59	78,015,950,567.21
预收款项	(二十九)	81,308,144.05	89,477,523.29
合同负债	(三十)	8,965,563,842.02	9,458,338,938.82
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	(三十一)	6,907,759.04	4,904,415.92
其中: 应付工资	(三十一)	6,333,092.43	3,944,839.84
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	(三十二)	1,022,753,678.52	1,020,613,977.41
其中: 应交税金	(三十二)	1,018,729,542.06	1,019,403,935.28
其他应付款	(三十三)	9,671,576,718.05	6,467,508,772.07
其中: 应付股利			
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(三十四)	1,848,052,049.44	1,613,079,348.55
其他流动负债	(三十五)	2,961,614,798.60	2,271,375,616.51
流动负债合计		120,786,332,156.47	107,194,647,853.58
非流动负债:			
▲保险合同准备金			
长期借款	(三十六)	3,716,262,440.99	3,947,048,517.99
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	(三十七)	138,687,917.62	144,423,004.29
长期应付款	(三十八)	161,929,683.95	172,490,285.95
长期应付职工薪酬	(三十九)	16,657,645.75	18,326,773.80
预计负债	(四十)	2,468,064.63	4,503,080.62
递延收益	(四十一)	39,728,008.99	47,082,205.16
递延所得税负债	(二十三)	255,274,606.41	253,805,609.90
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		4,331,008,368.34	4,587,679,477.71
负债合计		125,117,340,524.81	111,782,327,331.29
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	(四十二)	10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
国家资本			
国有法人资本	(四十二)	10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额	(四十二)	10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	(四十三)	6,541,570,564.39	6,521,706,260.90
减: 库存股			
其他综合收益		-91,949,207.01	-90,555,193.86
其中: 外币报表折算差额		-16,079,819.53	-20,916,902.77
专项储备	(四十四)		
盈余公积	(四十五)	2,522,309,231.26	2,263,982,790.74
其中: 法定公积金		2,522,309,231.26	2,263,982,790.74
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	(四十六)	2,103,067,193.33	1,896,156,992.23
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		21,466,427,781.97	20,982,720,850.01
*少数股东权益		2,061,462,842.53	2,365,131,886.73
所有者权益(或股东权益)合计		23,527,890,624.50	23,347,852,736.74
负债和所有者权益(或股东权益)总计		148,645,231,149.31	135,130,180,068.03

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

王永生

王永生

江永强



母公司资产负债表

编制单位：中铁建工集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	注释号	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		16,422,654,775.32	14,303,718,252.92
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		132,606,239.77	177,971,668.28
应收账款	(一)	26,377,495,563.21	22,554,881,026.86
应收款项融资			
预付款项		738,795,825.78	666,892,069.84
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	(二)	44,421,302,105.83	12,553,606,752.24
其中：应收股利		781,501.83	340,962.12
△买入返售金融资产			
存货		801,584,435.34	958,258,217.37
其中：原材料		217,699,975.98	228,278,239.35
库存商品(产成品)		4,982.12	10,436.10
合同资产		25,584,962,029.90	21,183,463,429.18
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		703,947,981.02	424,890,371.52
其他流动资产		2,613,953,979.65	31,631,791,357.36
流动资产合计		117,797,302,935.82	104,455,473,145.57
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资		122,817,753.65	1,303,164,843.16
其他债权投资			
长期应收款		189,005,671.50	281,910,572.78
长期股权投资	(三)	5,492,416,943.82	5,108,401,256.00
其他权益工具投资		1,389,605,369.77	1,382,696,045.71
其他非流动金融资产		206,673,587.49	205,790,000.00
投资性房地产		154,861,037.20	167,573,820.00
固定资产		734,462,127.26	677,092,031.05
其中：固定资产原价		1,635,426,529.28	1,535,653,930.21
累计折旧		900,964,402.02	858,561,899.16
固定资产减值准备			
在建工程		3,550,806.17	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		64,880,359.21	63,558,840.78
无形资产		66,987,475.47	69,405,601.46
开发支出		8,499,816.32	7,093,662.55
商誉			
长期待摊费用		9,544,379.96	9,579,790.49
递延所得税资产		388,566,135.25	306,831,207.83
其他非流动资产		8,384,174,456.61	6,403,849,794.04
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		17,216,045,919.68	15,986,947,465.85
资产总计		135,013,348,855.50	120,442,420,611.42

法定代表人：

王永生

主管会计工作负责人：

王永生

会计机构负责人：

江作强



母公司资产负债表(续)

编制单位：中铁建工集团有限公司	2024年12月31日	单位：人民币元	
项 目	注释号	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		11,200,000,000.00	6,750,000,000.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债		37,250,999.93	23,205,697.91
衍生金融负债		439,223,326.13	327,316,176.22
应付票据		70,296,917,652.60	66,544,548,771.49
应付账款		468,085.54	437,484.12
预收款项		5,605,826,117.48	5,142,496,579.78
合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬			
其中：应付工资			
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		484,483,875.93	429,875,372.04
其中：应交税金		484,473,720.13	429,875,372.04
其他应付款		12,226,557,628.90	8,887,898,327.90
其中：应付股利			
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		402,814,181.53	1,069,045,991.82
其他流动负债		2,156,151,137.52	1,634,251,006.04
		102,849,693,005.56	90,809,075,407.32
流动负债合计			
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款		2,167,000,000.00	1,670,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债		46,666,910.87	47,177,792.90
长期应付款		117,712,420.97	141,654,000.00
长期应付职工薪酬		12,210,000.00	13,520,000.00
预计负债		2,011,477.70	3,928,215.77
递延收益			
递延所得税负债			301,637.96
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		2,345,600,809.54	1,876,581,646.63
负债合计		105,195,293,815.10	92,685,657,053.95
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
国家资本			
国有法人资本		10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		6,200,807,898.61	6,192,605,089.26
减：库存股			
其他综合收益		-64,155,971.92	-58,858,860.31
其中：外币报表折算差额		1,998,965.59	2,486,157.84
专项储备			
盈余公积		2,524,710,860.02	2,263,915,479.99
其中：法定公积金		2,524,710,860.02	2,263,915,479.99
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润		10,765,262,253.69	8,967,671,848.53
所有者权益（或股东权益）合计		29,818,055,040.40	27,756,763,557.47
负债和所有者权益（或股东权益）总计		135,013,348,855.50	120,442,420,611.42

法定代表人

王 卫 生

主管会计工作负责人：

王 卫 生
第7页共10页

会计机构负责人：

王 卫 生



合并利润表

编制单位：中铁建工集团有限公司

2024年度

金额单位：人民币元

项目	注释号	本期金额	上期金额
一、营业总收入		90,278,543,912.84	100,909,450,950.78
其中：营业收入	(四十七)	90,278,543,912.84	100,909,450,950.78
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		87,847,401,343.40	98,545,715,608.67
其中：营业成本	(四十七)	81,546,183,407.80	91,332,840,306.40
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		499,813,900.47	389,102,794.53
销售费用	(四十八)	975,564,693.68	1,184,963,076.78
管理费用	(四十九)	1,450,709,438.51	1,526,586,727.27
研发费用	(五十)	3,083,025,423.74	3,551,354,644.49
财务费用	(五十一)	292,104,479.20	560,868,059.20
其中：利息费用	(五十一)	399,175,922.11	371,152,722.45
利息收入	(五十一)	149,051,663.26	107,838,853.88
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	(五十一)	-49,049,138.05	158,214,710.34
其他			
加：其他收益	(五十二)	31,206,191.47	39,664,456.28
投资收益(损失以“-”号填列)	(五十三)	-52,141,154.61	-143,670,103.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		164,362,489.38	-89,451,750.92
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-323,406,750.46	-414,934,284.48
△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)	(五十四)	-12,151,627.67	-23,205,697.91
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(五十五)	-581,616,384.68	-495,053,528.61
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(五十六)	-442,671,690.54	-328,631,252.03
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(五十七)	11,649,297.91	8,886,037.18
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,385,417,201.32	1,421,725,253.94
加：营业外收入	(五十八)	172,222,734.42	125,010,760.11
其中：政府补助		517,640.05	953,234.60
减：营业外支出	(五十九)	92,228,470.64	67,774,285.41
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		1,465,411,465.10	1,478,961,728.64
减：所得税费用	(六十)	536,882,875.38	573,976,921.41
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		928,528,589.72	904,984,807.23
(一) 按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		1,029,781,125.01	1,020,867,497.59
*少数股东损益		-101,252,535.29	-115,882,690.36
(二) 按经营持续性分类：			
持续经营净利润		928,528,589.72	904,984,807.23
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	(六十一)	-1,360,184.43	6,546,323.42
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,394,013.15	6,570,489.74
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-6,319,619.29	-15,108,874.21
1. 重新计量设定受益计划变动额		980,603.99	-881,091.46
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		-7,300,223.28	-14,227,782.75
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△ 5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		4,925,606.14	21,679,363.95
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(现金流量套期损益的有效部分)			
6. 外币财务报表折算差额		4,925,606.14	21,679,363.95
△ 7. 可转损益的保险合同金融变动			
△ 8. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
9. 其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		33,828.72	-24,166.32
七、综合收益总额		927,168,405.29	911,531,130.65
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,028,387,111.86	1,027,437,987.33
*归属于少数股东的综合收益总额		-101,218,706.57	-115,906,856.68
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

编制单位：中铁建工集团有限公司

2024年度

金额单位：人民币元

项目	注释号	本期金额	上期金额
一、营业总收入		68,600,002,182.41	80,326,270,177.31
其中：营业收入	(四)	68,600,002,182.41	80,326,270,177.31
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		66,000,760,970.15	77,753,837,905.13
其中：营业成本	(四)	61,557,669,406.44	72,646,769,860.69
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		119,206,453.52	141,836,612.56
销售费用		608,804,435.68	616,840,456.70
管理费用		1,008,351,512.22	1,031,238,086.54
研发费用		2,345,321,393.82	2,944,096,660.12
财务费用		361,407,768.47	373,056,228.52
其中：利息费用		384,006,586.82	372,489,029.81
利息收入		107,342,476.59	128,441,374.20
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		6,895,295.80	5,793,151.38
其他			
加：其他收益	(五)	7,356,710.31	8,178,057.53
投资收益（损失以“-”号填列）		869,472,142.81	934,675,901.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13,982,201.78	11,169,592.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-319,319,005.44	-414,126,070.51
△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）		-12,161,714.53	-23,205,697.91
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-417,819,515.52	-324,039,116.18
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-105,368,793.54	-38,242,495.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）		8,432,501.75	7,441,236.28
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,949,152,543.54	3,137,240,158.03
加：营业外收入		106,861,719.80	90,369,032.86
其中：政府补助		212,640.05	789,791.60
减：营业外支出		61,749,602.30	38,342,004.73
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,994,264,661.04	3,189,267,186.16
减：所得税费用		386,310,860.74	410,029,765.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,607,953,800.30	2,779,237,421.05
持续经营净利润		2,607,953,800.30	2,779,237,421.05
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-5,297,111.61	-7,867,407.33
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-4,809,919.36	-8,746,176.77
1.重新计量设定受益计划变动额		833,000.00	-1,079,500.00
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		-5,642,919.36	-7,666,676.77
4.企业自身信用风险公允价值变动			
△ 5.不能转损益的保险合同金融变动			
6.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-487,192.25	878,769.44
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额		-487,192.25	878,769.44
△ 7.可转损益的保险合同金融变动			
△ 8.可转损益的分出再保险合同金融变动			
9.其他			
七、综合收益总额		2,602,656,688.69	2,771,370,013.72
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王永生

王永生

王永生

第 9 页 共 17 页



合并现金流量表

编制单位：中铁建工集团有限公司

2024年度

金额单位：人民币元

项目	注释号	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		85,506,230,331.61	89,886,302,715.32
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保险业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		85,699,299.50	51,707,841.08
收到其他与经营活动有关的现金		6,298,294,480.34	2,143,464,527.67
经营活动现金流入小计		91,890,224,111.45	92,081,475,084.07
购买商品、接受劳务支付的现金		75,175,809,515.15	72,114,356,637.51
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分入再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		6,258,545,869.72	6,278,617,639.20
支付的各项税费		1,911,483,165.42	6,310,648,204.49
支付其他与经营活动有关的现金		7,310,232,290.52	5,545,947,413.61
经营活动现金流出小计		90,656,070,840.81	90,249,569,894.81
经营活动产生的现金流量净额	(六十三)	1,234,153,270.64	1,831,905,189.26
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		1,666,824.33	508,798,000.00
取得投资收益收到的现金		434,538.44	13,864,927.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		13,972,720.36	23,045,342.77
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		2,712,906,564.75	5,480,099,380.44
投资活动现金流入小计		2,728,980,647.88	6,025,807,650.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		323,057,496.37	466,620,904.80
投资支付的现金		43,924,862.86	712,582,518.01
▲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			20,930,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		42,927,684.71	
投资活动现金流出小计		409,910,043.94	1,200,133,422.81
投资活动产生的现金流量净额		2,319,070,603.94	4,825,674,227.78
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		157,410,000.00	647,020,000.00
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		148,900,000.00	635,000,000.00
取得借款所收到的现金		15,718,448,442.51	10,758,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		383,981,109.54	120,227,263.66
筹资活动现金流入小计		16,259,839,552.05	11,525,247,263.66
偿还债务所支付的现金		12,695,581,700.89	15,794,301,576.51
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		976,354,030.61	1,212,390,111.11
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		6,599,662.20	13,640,712.78
支付其他与筹资活动有关的现金		2,819,330,766.78	2,903,395,149.12
筹资活动现金流出小计		16,491,266,498.28	19,910,086,836.74
筹资活动产生的现金流量净额		-231,426,946.23	-8,384,839,573.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		402,675.67	2,855,520.91
五、现金及现金等价物净增加额		3,322,199,604.02	-1,724,404,635.13
加：期初现金及现金等价物余额		12,888,270,711.85	14,612,675,346.98
六、期末现金及现金等价物余额	(六十三)	16,210,470,315.87	12,888,270,711.85

法定代表人

王永生

主管会计工作负责人

王永生

会计机构负责人

王永生



母公司现金流量表

编制单位：中铁路工务集团有限公司	2024年度	金额单位：人民币元	
项目	注释号	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		74,655,146,804.97	72,415,733,735.36
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保险业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		7,100,800.10	6,629,561.17
收到其他与经营活动有关的现金		4,495,479,167.92	1,008,566,765.42
经营活动现金流入小计		79,157,726,772.99	73,430,930,061.95
购买商品、接受劳务支付的现金		59,233,888,350.51	58,277,655,877.00
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		4,661,435,710.84	4,940,271,519.00
支付的各项税费		1,121,090,691.95	5,211,276,974.00
支付其他与经营活动有关的现金		12,319,093,828.60	4,599,321,530.00
经营活动现金流出小计		77,335,508,581.90	73,028,528,900.00
经营活动产生的现金流量净额	(六)	1,822,218,191.09	402,401,161.95
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		372,259,717.82	3,416,800,590.21
取得投资收益收到的现金		78,106,955.77	298,685,538.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		10,620,196.00	11,079,004.10
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		2,429,505,485.25	5,511,320,940.48
投资活动现金流入小计		2,890,492,354.84	9,237,886,092.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		177,909,779.16	157,795,604.00
投资支付的现金		1,737,732,773.61	2,941,683,893.00
▲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		98,852,443.08	3,099,479,497.00
支付其他与投资活动有关的现金		71,115,362.90	6,138,106,595.97
投资活动现金流出小计		2,085,610,358.75	6,138,106,595.97
投资活动产生的现金流量净额		804,881,996.09	3,099,479,497.00
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		8,540,000.00	12,020,000.00
取得借款所收到的现金		13,894,301,262.40	8,990,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		138,913,423.21	26,186,705.21
筹资活动现金流入小计		14,041,724,685.61	9,028,206,705.21
偿还债务所支付的现金		9,911,860,000.00	14,056,138,000.00
分配股利、利息或偿付利息所支付的现金		839,989,504.47	932,685,692.00
支付其他与筹资活动有关的现金		2,784,531,315.88	3,620,839,207.00
筹资活动现金流出小计		13,536,380,820.35	18,609,662,899.00
筹资活动产生的现金流量净额		505,343,865.26	-9,581,456,193.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,303,284.85	7,933,898.44
五、现金及现金等价物净增加额		3,131,140,767.59	-3,032,714,537.43
加：期初现金及现金等价物余额		10,468,954,742.25	13,501,669,279.68
六、期末现金及现金等价物余额	(六)	13,600,095,509.84	10,468,954,742.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王永生

王永生

王永生



合并所有者权益变动表 (续)

单位: 人民币元

编制单位: 山能建工集团所属公司	2023年度											
	上年金额											
项目	归属于母公司所有者权益											
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,391,430,000.00		6,880,338,958.91		-97,125,083.00		1,986,036,046.03		1,695,359,908.75	26,456,662,232.69	1,793,294,508.47	22,249,366,744.16
二、本年年初余额	10,391,430,000.00		6,880,338,958.91		-97,125,083.00		1,986,036,046.03		1,695,359,908.75	26,456,662,232.69	1,793,294,508.47	22,249,366,744.16
三、本年年末余额			41,267,301.99		6,570,489.74		277,923,742.11		200,797,082.48	526,638,617.32	-115,906,856.68	1,096,493,995.58
(一) 综合收益总额			41,267,301.99		6,570,489.74				1,020,867,497.59	1,027,437,987.33	708,717,965.72	750,045,927.21
(二) 所有者投入和减少资本			12,020,000.00							12,020,000.00	633,000,000.00	647,020,000.00
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额			2,807,382.26							2,807,382.26		2,807,382.26
4. 其他			26,539,919.73							26,539,919.73	73,717,605.72	100,257,625.45
(三) 专项储备的使用						2,976,032,450.24				2,976,032,450.24		2,976,032,450.24
1. 提取专项储备						2,976,032,450.24				2,976,032,450.24		2,976,032,450.24
2. 使用专项储备						-2,976,032,450.24				-2,976,032,450.24		-2,976,032,450.24
(四) 利润分配									-820,070,414.11	-820,070,414.11	-20,973,670.78	-563,130,342.78
1. 提取盈余公积												
其中: 法定公积金												
任意公积金												
储备基金												
企业发展基金												
专项储备												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配									-277,923,742.11	-277,923,742.11		
4. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	10,391,430,000.00		6,321,706,260.90		-4,555,103.90		2,263,962,788.14		1,896,156,992.23	30,462,270,850.01	2,895,131,886.73	23,347,832,766.74

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

五



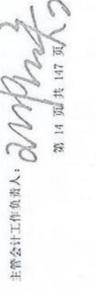
母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年度

编制单位：中核建工集团有限公司	本 年 金 额									
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般 风险准 备	未分配利润	所有者权益合计
上年年末余额	10,391,430,000.00		6,192,605,089.26		-58,858,860.31		2,263,915,479.99		8,987,671,848.53	27,756,762,557.47
一、会计政策变更										
前期差错更正										
二、其他										
本年年初余额	10,391,430,000.00		6,192,605,089.26		-58,858,860.31		2,263,915,479.99		8,987,671,848.53	27,756,762,557.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			8,202,809.35		-5,297,111.61		290,795,380.03		1,797,590,405.16	2,061,291,482.93
（一）综合收益总额			8,202,809.35		-5,297,111.61				2,607,953,800.30	2,602,656,688.69
（二）所有者投入和减少资本										8,202,809.35
1.所有者投入的普通股			8,510,000.00							8,510,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额			-307,190.65							-307,190.65
4.其他										
（三）专项储备提取和使用						2,414,582,099.85				2,414,582,099.85
1.提取专项储备						-2,414,582,099.85				-2,414,582,099.85
2.使用专项储备										
（四）利润分配							290,795,380.03		-810,363,395.14	-519,568,015.11
1.提取盈余公积							290,795,380.03		-590,795,380.03	
其中：法定公积金							290,795,380.03		-590,795,380.03	
任意公积金										
*储备基金										
*企业年金基金										
*利润归还投资										
△2.提取一般风险准备										
△3.对所有者（或股东）的分配										
4.其他										
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
四、本年年末余额	10,391,430,000.00		6,200,807,898.61		-64,155,971.92		2,524,710,860.02		10,785,262,253.69	29,818,055,040.40

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



母公司所有者权益变动表 (续)

单位: 人民币元

2024年度

项	上 年 金 额									
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般 风险准 备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,391,430,000.00		6,182,829,999.55		-50,991,452.98		1,985,991,737.88		7,026,094,625.39	25,535,354,909.84
二、会计政策变更										
三、前期差错更正										
四、本年期初余额	10,391,430,000.00		6,182,829,999.55		-50,991,452.98		1,985,991,737.88		7,026,094,625.39	25,535,354,909.84
五、本年内增减变动金额 (减少以“-”号填列)			9,775,089.71		-7,867,407.33		277,923,742.11		1,941,577,223.14	2,221,408,647.63
(一) 综合收益总额			9,775,089.71		-7,867,407.33				2,779,237,421.05	2,771,370,013.72
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股			12,020,000.00							12,020,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额			2,755,089.71							2,755,089.71
4. 其他			-5,000,000.00							-5,000,000.00
(三) 专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备						2,513,862,047.43				2,513,862,047.43
2. 使用专项储备						-2,513,862,047.43				-2,513,862,047.43
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积							277,923,742.11		-837,602,197.91	-559,736,455.80
其中: 法定公积金							277,923,742.11		-277,923,742.11	
任意公积金										
2. 提取储备基金										
3. 提取企业发展基金										
4. 利润归还投资										
5. 提取一般风险准备										
6. 对所有者(或股东)的分配										
7. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	10,391,430,000.00		6,192,605,089.26		-58,858,860.31		2,263,915,479.99		8,967,671,848.53	27,756,763,557.47

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

百北子

第 15 页 共 47 页

