

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：中建八局华南建设有限公司、中建八局（深圳）建设有限公司

日期：2026年01月19日

目录

第一章 投标人业绩	- 4 -
1.1 万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园总承包工程	- 5 -
1.1.1 万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园总承包工程-合同	- 5 -
1.1.2 万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园总承包工程-验收	- 13 -
1.1.3 万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园总承包工程-获奖	- 49 -
1.2 河源万福项目施工总承包	- 52 -
1.2.1 河源万福项目施工总承包-合同	- 52 -
1.2.2 河源万福项目施工总承包-验收	- 55 -
1.3 知识城产业聚集服务中心（ZSCB-A5-1 地块项目）勘察设计施工总承包（EPC）	- 63 -
1.3.1 知识城产业聚集服务中心（ZSCB-A5-1 地块项目）勘察设计施工总承包（EPC）-合同	- 63 -
1.4 伦敦三洲片区纵一路以东、片区纵二路以西、龙洲路以北地块 19 栋及 A1 地块第一期总承包工程	- 71 -
1.4.1 伦敦三洲片区纵一路以东、片区纵二路以西、龙洲路以北地块 19 栋及 A1 地块第一期总承包工程-合同	- 71 -
1.5 河源万达项目（销售物业二地块）施工总承包	- 81 -
1.5.1 河源万达项目（销售物业二地块）施工总承包-合同	- 81 -
1.5.2 河源万达项目（销售物业二地块）施工总承包-验收	- 84 -
1.5.3 河源万达项目（销售物业二地块）施工总承包-获奖	- 89 -
1.6 白云区亭岗站 AB2404118 地块、AB2404122 地块人才房及幼儿园项目施工总承包及总承包管理配合服务	- 90 -
1.6.1 白云区亭岗站 AB2404118 地块、AB2404122 地块人才房及幼儿园项目施工总承包及总承包管理配合服务-合同	- 90 -
1.6.2 白云区亭岗站 AB2404118 地块、AB2404122 地块人才房及幼儿园项目施工总承包及总承包管理配合服务-验收	- 96 -
1.7 河源万达广场销售物业地块三四施工总承包工程	- 156 -
1.7.1 河源万达广场销售物业地块三四施工总承包工程-合同	- 156 -
1.7.2 河源万达广场销售物业地块三四施工总承包工程-验收	- 160 -
1.8 中新广州知识城 ZSCN-E1 地块龙狮项目二标段施工总承包工程	- 166 -
1.8.1 中新广州知识城 ZSCN-E1 地块龙狮项目二标段施工总承包工程-合同	- 166 -
1.9 河源万达广场项目	- 174 -
1.9.1 河源万达广场项目-合同	- 174 -
1.9.2 河源万达广场项目-验收	- 177 -
1.10 穗港城-穗港澳出入境大楼项目设计施工总承包（EPC）	- 183 -

1.10.1 穗港城-穗港澳出入境大楼项目设计施工总承包（EPC）-合同.....	183 -
1.10.2 穗港城-穗港澳出入境大楼项目设计施工总承包（EPC）-验收.....	192 -
1.11 亚士德科技智能制造项目 1 号厂房、2 号宿舍、3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室.....	204 -
1.11.1 亚士德科技智能制造项目 1 号厂房、2 号宿舍、3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室-合同.....	204 -
1.11.2 亚士德科技智能制造项目 1 号厂房、2 号宿舍、3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室-验收.....	211 -
第二章 项目经理业绩	249 -
2.1 项目经理（建造师）简历表	249 -
2.2 项目经理业绩 1-河源万达广场项目.....	249 -
第三章 项目经理社保	250 -
第四章 项目技术负责人业绩	251 -
4.1 技术负责人简历表	251 -
4.2 技术负责人业绩 1-传麒东湖名苑项目施工总承包工程.....	252 -
4.2.1 技术负责人业绩 1-传麒东湖名苑项目施工总承包工程-合同.....	252 -
4.2.2 技术负责人业绩 1-传麒东湖名苑项目施工总承包工程-验收.....	256 -
4.2.3 技术负责人业绩 1-传麒东湖名苑项目施工总承包工程-获奖.....	262 -
4.3 技术负责人业绩 2-万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园总承包工程..	262 -
4.4 技术负责人业绩 3-亚士德科技智能制造项目 1 号厂房、2 号宿舍、3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室	262 -
第五章 投标人近两年财务报表汇总表	263 -
5.1 牵头人-近两年财务报表汇总表	263 -
5.2 成员 1-近两年财务报表汇总表.....	263 -
第六章 投标人近两年财务报表	264 -
6.1 牵头人-近两年财务报表	264 -
6.1.1 牵头人-2023 年财务报表.....	264 -
6.1.2 牵头人-2024 年财务报表.....	279 -
6.2 成员 1-近两年财务报表.....	294 -
6.2.1 成员 1-2023 年财务报表.....	294 -
6.2.2 成员 1-2024 年财务报表.....	308 -
第七章 综合实力	321 -
7.1 体系认证证书	321 -
7.1.1 质量管理体系认证证书.....	322 -
7.1.2 职业健康安全管理体系认证证书.....	323 -
7.1.3 环境管理体系认证证书.....	324 -
7.2 企业信用 AAA.....	325 -

7.3 高新技术企业 - 326 -

7.4 科技创新先进企业 - 326 -

7.5 信用星级证书（6 星） - 327 -

7.6 二〇二四年度工程建设诚信典型企业 - 328 -

7.7 深圳市第七届(2023) 智能建造创新应用成果（三类成果） - 328 -

7.8 广东省土木建筑工程科技创新先进单位 - 329 -

7.9 “十三五”广东省环保产业骨干企业 - 329 -

7.10 广东省环境保护产业协会会员 - 330 -

7.11 中国安装协会科学技术进步奖二等奖 - 330 -

7.12 省级工法证书 - 331 -

7.13 发明专利证书 - 333 -

7.14 广东省土木建筑学会科学技术奖 - 335 -

7.15 广东省工程建设优秀质量管理小组成果 - 342 -

7.16 工程建设质量管理小组成果大赛（一等奖） - 345 -

7.17 部分项目获奖 - 346 -

7.18 无欠税证明 - 351 -

第一章 投标人业绩

序号	项目名称	建筑面积 /金额	项目所在地	开竣工日期 在建/已完工	备注
1	万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园总承包工程	93.3 万m ² 29.68 亿	深圳	2019-07 2023-01 已完工	住宅
2	河源万福项目施工总承包	180 万m ² 31.33 亿	河源	2020-10 2022-12 已完工	商业+住宅
3	知识城产业聚集服务中心（ZSCB-A5-1 地块项目）勘察设计施工总承包（EPC）	52 万m ² 26.71 亿	广州	2020-12 在建	综合体
4	伦敦三洲片区纵一路以东、片区纵二路以西、龙洲路以北地块 19 栋及 A1 地块第一期总承包工程	37.96 万m ² 21 亿	佛山	2023-07 在建	厂房 办公楼 公寓
5	河源万达项目（销售物业二地块）施工总承包	25.35 万m ² 11.52 亿	河源	2020-06 2022-07 已完工	住宅
6	白云区亭岗站 AB2404118 地块、AB2404122 地块人才房及幼儿园项目且施工总承包及总承包管理配合服务	17.5 万m ² 5.11 亿	广州	2020-12 2023-03 已完工	住宅
7	河源万达广场销售物业地块三四施工总承包工程	16 万m ² 2.64 亿	河源	2021-03 2023-09 已完工	住宅
8	中新广州知识城 ZSCN-E1 地块龙狮项目二标段施工总承包工程	13.85 万m ² 5.8 亿	广州	2022-11 在建	住宅
9	河源万达广场项目	12.38 万m ² 2.81 亿	河源	2020-06 2021-10 已完工	商业综合体
10	穗港城-穗港澳出入境大楼项目设计施工总承包（EPC）	3.44 万m ² 3.42 亿	广州	2019-08 2021-07 已完工	办公楼
11	亚士德科技智能制造项目 1 号厂房、2 号宿舍、3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室	10.12 万m ² 1.66 亿	东莞	2024-11 2025-12 已完工	厂房

1.1 万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园总承包工程

1.1.1 万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园总承包工程-合同

万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园总承包工程施工合同补充协议 1

万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园 总承包工程施工合同补充协议 1

甲方（发包方）：深圳市海岸新城投资有限公司

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路 241 号深超越厂一层

乙方（承包方）：中建八局华南建设有限公司

地址：广州中新广州知识城九佛建设路 333 号自编 289 室

甲乙双方于 2019 年 7 月签订了《深圳市建设工程施工（单价）合同》（万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园总承包工程）（合同编号：WF-GC-SG-19-160）（以下称“原合同”）。原合同仅为备案使用，现针对本工程合同条款，经甲乙双方协商一致，签订本补充协议作为双方正式执行合同，以资共同遵守，本协议与原合同冲突部分，以本协议为准。

1. 词语定义

1.1 设计单位：除万丰海岸城锦园的设计单位为深圳市华阳国际工程设计股份有限公司外，其他地块的设计单位为悉地国际设计顾问（深圳）有限公司。

1.2 监理单位：万丰海岸城锦园、万丰海岸城玺园项目监理单位为深圳市竣迪建设监理有限公司，总监：曾惟先生，指监理单位委派的总监理工程师；万丰海岸城珑园、万丰海岸城珺园项目监理单位为深圳市半岛建设监理有限公司，总监：侯忠先生，指监理单位委派的总监理工程师，监理单位的指令经总监签署后生效。

1.5 质量监督检验单位：宝安区质监站。

1.6 安全监督检查单位：宝安区安监站。

1.7 甲方驻工地总代表：温前勇先生。

1.8 乙方驻工地管理人员：项目经理：章亮，生产经理：潘斌，安全总监：张椿宇，技术总负责为：欧阳琳，商务负责人：吴长贵。

1.9 现场实测实量质检人员：朱玉海，一户一档资料完整，积极配合甲方项目评估要求，其他质监要求按照甲方要求进行。

1.10 施工场地范围内不得设置生活区及办公区。

1.11 砂浆须使用集中搅拌站的预拌砂浆或干拌砂浆。

1.12 竣工验收：通过全面验收并办理工程移交手续、办完竣工资料移交手续（含全部过程应交城建档案馆的资料，且经市城建档案馆验收合格）并取得移交资料清单目录回执。

2.承包范围及界面划分

2.1 项目概况：万丰海岸城项目一期位于深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西，建筑面积约 93.3 万平米（含公共配套用房和地下室），【A(11-18)、B(11-19)、C(12-01)、D(11-23)、E(11-21)、F(12-05)】共 6 个地块。本合同为 I 标段中万丰海岸城锦园（宗地号：A313-1540，【11-18 地块即 A 地块】）、万丰海岸城珑园（宗地号：A313-1541，【11-19 地块即 B 地块】）、万丰海岸城珺园（宗地号：A313-1542，【12-01 地块即 C 地块】）、万丰海岸城玺园（宗地号：A313-1543，【12-05 地块即 F 地块】）地块。



2.2 承包范围包括：

1) 自土方及基坑支护工程完成后的基础工程【包括钢筋砼筏板、承台、地梁、

施工期间地下室持续降水、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（以地下室基础设计底标高至桩基移交的实际标高为准计量）、电梯井和承台土石方、截桩及凿桩头、桩顶与承台连接的桩芯钢筋砼）、基坑支护内支撑拆除工程（含渣土外运）】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、防水、电气、精装修及设备基础工程；

3）建筑图范围内的装修工程（包括：楼梯间、除发电机房外的设备房的装修）；

4）电气施工图所含的所有防雷工程，与铝合金门窗、栏杆、幕墙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）保障房的铝模、预制构件、爬架、公共区域精装修、户内批量精装修（含白蚁防治及环境检测，同步沟通政府相关部门材料及工艺，直至验收合格等全部工作）的施工；

7）经甲方书面通知增加或调整的其它工程；

8）甲供材料及设备包括：防水材料、配电箱、计量电表箱、10mm² 以上电线电缆、高低压配电柜及竖井母线槽、生活泵、潜污泵、消防泵、抗震支架。甲方组织甲供材料及设备的招标，乙方可参与投标，同等条件下优先乙方中标。

2.3 专业分包工程包括：幕墙工程、铝合金门窗工程、栏杆工程、入户门、防火门、防火窗、防火卷帘工程、人防工程、二层连廊工程、消防工程、电梯采购及安装工程、智能化电工程、室外给排水及市政接口工程、游泳池设备采购及安装工程、燃气工程、发电机及环保工程、高低压配电工程、空调工程、泛光照明工程、标识标牌工程、园林景观工程、停车场划线及交通设施工程、擦窗机采购及安装工程、除保障房外的公共部位精装修工程（含大堂、电梯厅、公共走道）、商业公共部位精装修工程等。

专业分包的界面划分详见“合同附件 1《界面划分表》”。专业分包工程由甲方统一组织招标，乙方可参与投标，在同等条件下优先乙方中标。若乙方中标，双方需签订补充协议，专业分包相关要求及条款以甲方后期招标的要求及条款为准；若乙方未中标，乙方承担总承包管理责任，同时负责配合分包备案合同签订。

铝合金门窗副框、栏杆及幕墙等埋件的预埋工作由乙方负责，第三方检测由甲方负责。

2.4 甲方可以根据实际情况对承包范围及内容进行增减，乙方需无条件同意。

3.工期

3.1 乙方单位必须严格按照以下时间节点完成施工内容：

本工程工期锦园暂定 846 个日历天，暂定开工日期 2019 年 7 月 5 日；珑园暂定 832 个日历天，暂定开工日期 2019 年 7 月 5 日；珺园及玺园暂定 825 个日历天，暂定开工日期 2019 年 7 月 5 日。以上具体开工日期以甲方书面的开工指令为准，各地块主要工期节点要求详见“合同附件 2《主要工期节点》”。

F 地块达到预售条件的时间为 2019 年 9 月 15 日。

除已注明的节点工期外，其他工期节点以进场时甲方书面确认后的工期为准，工期的奖罚标准详进第九条奖罚标准。总包工期节点以竣工初验为主，但以竣工初验、竣工备案双考核，任一节点没达到，均算不合格。

工期调整约定：总工期调整 30 天以内，甲方有权调减总工期，对于工期调减部分，达不到不罚，达到则奖励；如果甲方赶工要求超过 30 天，双方根据调减程度另行协商。

3.2 乙方必须采取一切有效措施保证整体竣工日期及各节点工期，不得延误。如不能按批准的计划完成任务，甲方有权将未完成工程量从本合同分割出来，交由第三方完成，由此发生的费用从本合同总价款中支付，乙方必须无条件服从，并赔偿由此造成的甲方损失。若由于甲方原因造成的工期延误，仅顺延工期，甲方无需补偿或赔偿乙方费用。

3.3 乙方单位进度管理职责

3.3.1 以总控管理的理念对施工进度计划实施总体性集成化总承包管理。

3.3.2 建立层次化的进度计划系统，包括：施工总进度计划、专业承包单位施工计划、专业工程进场计划、独立供应和专项供应设备材料进场计划、交叉协调施工计划及周计划、月计划、年计划等，其中总进度计划要求为网络图。

3.3.3 编制施工总进度计划，经监理单位、甲方审批同意后执行。

3.3.4 负责施工总进度计划的实施、跟踪、调整。

3.3.5 编制年进度计划、月进度计划、周进度计划等阶段性进度计划和各项配套计划。

3.3.6 检视、分析、解决进度计划和实际进度的偏差，视情况调整后续工序，保证

总工期；若需调整施工总进度计划，将修订的施工总进度计划报监理单位审核、甲方审批后执行。

3.3.7 按期（周、月、年）编制进度报告，报监理单位和甲方审核。

3.3.8 对各分包单位进度计划与生产调度安排承担总承包管理责任。

3.3.9 协助甲方开展总控管理，提供总控机构所需要的信息与资料。

3.4 乙方单位进度管理任务

3.4.1 应根据项目公司总体性进度计划，编制所承建项目的施工进度计划及年度/月度/周阶段性进度计划，按期上报监理方及甲方项目部审批。

3.4.2 乙方应根据项目公司总体性进度计划编制施工总进度计划，施工总进度计划应经主要参建单位会签后，报监理、项目部审批执行。施工总进度计划应涵盖全体各专业工程，不得偏离项目公司总体性进度计划。

3.4.3 乙方应组织全体相关综合专业分包商、分项工程分包商、供应商制定专业性进度计划，该计划包括但不限于：人防、防水、消防、智能化、机电、幕墙、电梯、精装修、园林、室外等专业综合工程，地下室、裙楼、塔楼等区域内综合工程施工进度计划。

3.4.4 乙方应至少每月检视施工总进度计划执行情况，并及时修订施工总进度计划，修订的施工总进度计划按前述程序报监理、项目部审批执行。

3.4.5 乙方进度报告的内容应包括：进度计划和实际进展的比较分析、下期进度计划，对工程实施过程中产生的工期延误，乙方应认真分析原因，及时调整，提出合理的解决措施，并编写分析报告，提交监理方及项目部审批。

3.4.6 乙方应依照项目部要求按时保质的提交进度计划和进度报告。

4.合同价款

4.1 本工程采用综合单价包干的承包方式，暂定含税总价为人民币贰拾玖亿陆仟捌佰万元整（¥2,968,000,000.00），其中：不含税金额为贰拾柒亿贰仟贰佰玖拾叁万伍仟柒佰柒拾玖元捌角贰分（¥2,722,935,779.82），增值税税率为9%，增值税金额为贰亿肆仟伍佰零陆万肆仟贰佰贰拾元壹角捌分（¥245,064,220.18）。其中：

（1）已确定单价部分主体工程的含税暂定总价为人民币壹拾亿零捌仟柒佰叁拾玖万柒仟零伍拾捌元整（¥1,087,397,058.00）；

（2）其他暂定工程的含税暂定总价为人民币壹拾捌亿捌仟零陆拾万零贰仟玖佰

肆拾贰元整（¥1,880,602,942.00）。

4.2 本工程措施费包括完成该措施所需的全部费用，包括且不限于人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润、税金、原材料与半成品的检测试验费及风险等费用；措施费包含两个部分，措施项目一的范围包括模板、脚手架。措施项目二范围包括除措施项目一之外的所有施工措施费，其费用包括但不限于：

- 1) 钢筋的垫铁、马凳筋、楼板管道等措施钢筋。
- 2) 地下室止水螺栓及外露螺栓头的切割、打凿及防水处理。
- 3) 为满足施工工艺要求而进行的混凝土构件表面凿毛、打花、凿除保护层等工作。
- 4) 满足甲方抢工期的要求对混凝土采取的特殊养护措施。
- 5) 需蓄水养护的部位，砂浆围护边及屋面结构进行闭水试验的用水量。
- 6) 门、窗洞口四周的水泥砂浆收边、水泥砂浆批荡抹灰及制作凹槽等工作。
- 7) 外墙面砖分隔缝的切缝、填胶、清理工作。
- 8) 所有穿墙、穿楼、屋面板、阳台板的开洞、钻孔、收口、孔洞封堵、面层修补、所有井道部分穿楼板处的防火处理。所有门、窗收边收口。
- 9) 施工现场场内排水、挡水、截水设施、抽水台班。
- 10) 为满足工程施工需要的各种备用机械设备不另计算机械闲置费。
- 11) 大型机械进出场费、塔吊基础、施工人货梯基础及拆除等费用。
- 12) 本工程所有的饰面分项施工在施工前必须按甲方要求先做样板，在工程师认可后方可进行正式施工。
- 13) 施工过程为配合售楼引起的各种误工、赶工、窝工、机械占用、场地占用等费用。
- 14) 配合各分包单位的所有预留(孔洞、凹口、凹槽)、预埋(管线、套管、铁件)、孔洞封堵、修补、恢复等工作。
- 15) 基坑支护维护费及整改费用、基坑泥砂清理费(清理垫层时下雨造成)。
- 16) 施工发生停水、停电、大雨、台风等不办理停窝工签证费。
- 17) 法定节假日、应对检查或政策性要求的停工等非不可抗力造成的窝工等不办理窝工签证费。
- 18) 办公及员工宿舍场地外租及交通费。
- 19) 因展示需要的外挑架搭设。

17.其他约定

17.1 若本合同项目管理及质量管理等相关规定约定不明的，以项目部管理规定为准。

17.2 合同附件作为本合同的有效组成部分，与合同具有同等法律效力，若有冲突，则以合同规定的解释顺序为准。

17.3 本合同壹式捌份，其中甲、乙双方各持正本壹份，副本叁份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作原则，友好协商解决。

18.附件

附件 1：界面划分表

附件 2：主要工期节点

附件 3：总承包管理责任

附件 4：质量管理办法

附件 5：安全文明施工管理标准

附件 6：计划管理办法

附件 7：材料管理办法

附件 8：材料进场验收制度

附件 9：工程防渗漏控制指标

附件 10：房屋质量交付验收标准

附件 11：招标品牌及技术要求

附件 12：工程质量保修事项

附件 13：工程质量缺陷保修书

附件 14：合同清单

附件 15：付款申请函

附件 16：廉洁合作协议

（以下无协议正文）

(以下为协议盖章页)

甲方：

法定代表人（或代理人）：

日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人（或代理人）：

日期： 年 月 日

补充协议1终稿

1.1.2 万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园总承包工程-验收

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：_____万丰海岸城锦园_____

验收日期：_____2023年1月2日_____

建设单位（盖章）：_____深圳市海岸新城投资有限公司_____

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	77480.18	工程造价	1592.845341
结构类型	部分框支剪力墙	层数	43
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490 号	宗地号	A313-1540
用地规划许可证号	深规土许 BG-2018-0015 号	工程规划许可证号	深规土建许字 BG-2019-0011 号
施工许可证号	2018-1497、 2019-0277、2019-1066	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000301、 2017-440300-70-03-50000302、 2017-440300-70-03-50000308
开工日期	2019-07-05	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000301、 2017-440300-70-03-50000302、 2017-440300-70-03-50000308
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（设备安	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	夏正亚
副组长	何志君、湛勇
组员	曾锋、陈晓东、陈俊伟、胡桢、许树冰、杨红坡、于克华、聂志樊、管哲、宋靖、陈逸辉、钟展文、曾惟、刘登明、闵昌华、甄健伟、宋筱萍、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、孟伟通、冯道诚、管雪梅、熊舒、廖猛强、谢文军

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何志君	曾锋、陈晓东、于克华、聂志樊、管哲、杨红坡、曾惟、刘登明、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、张华湖、廖猛强
建设设备安装工程	湛勇	陈俊伟、胡桢、宋靖、陈逸辉、钟展文、闵昌华、孟伟通、冯道诚、谢文军
工程质控资料	许树冰	甄健伟、管雪梅、熊舒

（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

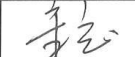
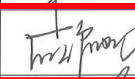
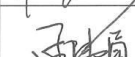
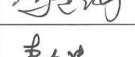
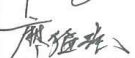
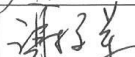
单位工程：万丰海岸城锦园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 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 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		夏正亚
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		何志君
3	曾锋	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程	曾锋
4	湛勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监		湛勇
5	陈晓东	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师		陈晓东
6	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	陈俊伟
7	胡楨	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	胡楨
8	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员		许树冰
9	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	结构岩土工程师	杨红坡
10	于克华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	一级注册建筑师	于克华
11	聂志樊	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	中级工程师	聂志樊
12	管哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计师	工程师	
13	宋靖	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水设计师	工程师	
14	陈逸辉	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气设计师	工程师	
15	钟展文	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通设计师	工程师	
16	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册总监工程师	曾惟
17	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		刘登明
18	闵昌华	深圳市竣迪建设监理有限公司	机电专监		闵昌华
19	甄健伟	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员		甄健伟

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	宋筱萍	深圳市华燃建设工程有限公司	项目负责人	工程师	
21	詹俊涛	中建八局华南建设有限公司	项目经理	一级注册建造师	
22	章亮	中建八局华南建设有限公司	项目执行经理	工程师	
23	欧阳琳	中建八局华南建设有限公司	项目总工	工程师	
24	潘彬	中建八局华南建设有限公司	生产经理	助理工程师	
25	孟伟通	中建八局华南建设有限公司	机电负责人	助理工程师	
26	冯道诚	中建八局华南建设有限公司	机电工程师	助理工程师	
27	李文清	中建八局华南建设有限公司	质量总监	助理工程师	
28	熊舒	中建八局华南建设有限公司	试验员	助理工程师	
29	管雪梅	中建八局华南建设有限公司	资料员	助理工程师	
30	廖猛强	深圳联洲建设有限公司	项目负责人		
31	谢文军	广东方兴达工程有限公司	项目负责人		
32	张华湖	汕头市建安实业（集团）有限公司	项目经理		



五、工程档案核查情况

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

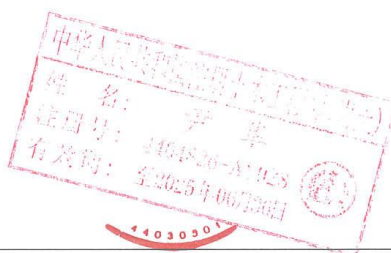
- ☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

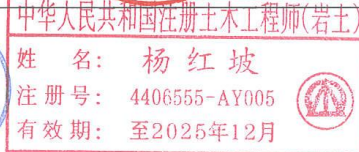
本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



建设单位 单位(公章): 审查 情况 注册单位(项目)负责人: 有效期2025.01.23 深圳市安通建设监理有限公司	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1月2日)。 姓名: 于克华 注册号: 4401870-053 有效期: 至2022年12月
---	---

监理单位(公章): 总监理工程师:	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:	2023年1月2日 2023年1月2日
----------------------	-------------------------	------------------------

施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:	2023年1月2日 2023年1月2日
-------------------------	-------------------------	------------------------



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城花园

验收日期： 2022年12月11日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	62094.22	工程造价	42711.021347
结构类型	部分框支剪力墙	层数	44 层
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490 号	宗地号	A313-1542
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0043 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0015 号
施工许可证号	2019-1167、2019-0737、2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000310、2017-440300-70-03-50000304、2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019 年 7 月 5 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000310、2017-440300-70-03-50000304、2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳机械院建筑设计有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市半岛工程管理有限公司、深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	夏正亚
副组长	赵文德、胡幀、马春晓、
组员	刘承彬、李大能、余照辉、陆积彬、叶志洪、向宽跃、聂世浩、孙仲贤、黎志超、刘立权、陈镜亮、黄锡坤、李志浩、肖红明、肖靖、詹俊涛、欧阳琳、章亮、潘彬、于芳芳、龚成、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、张锋、杨红坡、孟伟通、丁艳、宋筱萍、刘洋、张华湖、许树冰、陈阳

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘承彬	李大能、余照辉、陆积彬、聂世浩、孙仲贤、黎志超、詹俊涛、欧阳琳、章亮、潘彬、马春晓、于芳芳、龚成、杨红坡、张华湖、李志浩、肖红明、肖靖
建设设备安装工程	胡 幀	向宽跃、刘立权、陈镜亮、黄锡坤、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、张锋、孟伟通、宋筱萍、刘洋
工程质控资料	许树冰	叶志洪、丁艳、陈阳

（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：万丰海岸城珺园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <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>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核实符合要求 <u>11</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>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	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>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>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	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>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</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>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核实符合要求 <u>24</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>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核实符合要求 <u>17</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>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核实符合要求 <u>23</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</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。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	项目负责人	工程师	夏正亚
2	赵文恩	深圳市海岸新城投资有限公司	现场负责人	工程师	赵文恩
3	刘承彬	深圳市海岸新城投资有限公司	现场负责人	工程师	刘承彬
4	胡 帆	深圳市海岸新城投资有限公司	现场负责人	高工	胡帆
5	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员		许树冰
6	李大能	深圳市半岛工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	李大能
7	余照辉	深圳市半岛工程管理有限公司	总代	高级工程师	余照辉
8	陆积彬	深圳市半岛工程管理有限公司	土建专监/安全专监		陆积彬
9	叶志洪	深圳市半岛工程管理有限公司	监理员	助理工程师	叶志洪
10	聂世浩	深圳市半岛工程管理有限公司	监理员		聂世浩
11	向宽跃	深圳市半岛工程管理有限公司	水电专监	电力工程师	向宽跃
12	刘立权	深圳市半岛工程管理有限公司	水电专监	助理工程师	刘立权
13	陈镜亮	深圳市半岛工程管理有限公司	水电专监	高级工程师	陈镜亮
14	孙仲贤	深圳市半岛工程管理有限公司	土建专监	高级工程师	孙仲贤
15	黄锡坤	深圳市半岛工程管理有限公司	水电专监	助理工程师	黄锡坤
16	黎志超	深圳市半岛工程管理有限公司	土建专监		黎志超
17	李志浩	深圳市半岛工程管理有限公司	土建专监	中级工程师	李志浩
18	肖红明	深圳市半岛工程管理有限公司	土建专监	中级工程师	肖红明
19	肖 靖	深圳市半岛工程管理有限公司	土建专监	中级工程师	肖靖

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人		杨红坡
21	马春晓	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人		马春晓
22	于芳芳	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑、节能设计师		于芳芳
23	龚 成	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构设计师		龚成
24	康少军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通设计师		康少军
25	张维业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气设计师		张维业
26	何 畅	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水设计师		何畅
27	黄嘉伟	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	智能化设计师		黄嘉伟
28	张 锋	深圳市燃气工程监理有限公司	总监理工程师		张 锋
29	詹俊涛	中建八局华南建设有限公司	项目经理		詹俊涛
30	章 亮	中建八局华南建设有限公司	项目执行经理	中级工程师	章 亮
31	欧阳琳	中建八局华南建设有限公司	项目技术负责人	中级工程师	欧阳琳
32	潘 彬	中建八局华南建设有限公司	生产经理	助理工程师	潘 彬
33	孟伟通	中建八局华南建设有限公司	项目机电负责人	助理工程师	孟伟通
34	丁 艳	中建八局华南建设有限公司	资料员	助理工程师	丁 艳
35	陈 阳	中建八局华南建设有限公司	试验员		陈 阳
36	宋筱萍	深圳市华燃建设工程有限公司	项目负责人	中级工程师	宋筱萍
37	刘 洋	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人		刘 洋
38	张华湖	汕头市建安实业（集团）有限公司	项目负责人		张华湖

五、工程档案核查情况

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

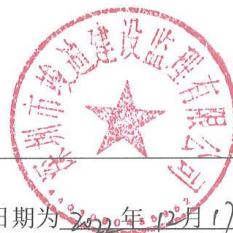
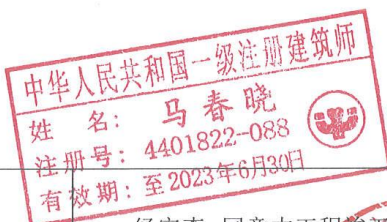
- ☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量检查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	合格
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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



经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2022年12月17日)。

建设单位(公章):



监理单位(公章):



总监理工程师:



施工单位(公章):

单位(项目)负责人:



勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城珑园

验收日期： 2022年12月17日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-5000 03	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈 埔工业区（一区）片区城 市更新单元	项目曾用名	
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	133975.4	工程造价	91901.576283
结构类型	部分框支剪力墙	层数	46 层
立项批准 文号	深宝安发改备案 [2021]0490 号	宗地号	A313-1541
用地规划许可证 号	深规土许 -BG-2018-0050 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0014 号
施工许 可证号	2019-1162、 2019-0736、 2018-1497、	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000309, 2017-440300-70-03-50000303, 2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019-7-5	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和 建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000309, 2017-440300-70-03-50000303, 2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司, 深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司, 汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位 （设备安装）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市半岛工程管理有限公司, 深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	夏正亚
副组长	赵文偲、胡幀、马春晓、
组员	刘承彬、李大能、余照辉、陆积彬、叶志洪、向宽跃、聂世浩、孙仲贤、黎志超、刘立权、陈镜亮、黄锡坤、李志浩、肖红明、肖靖、詹俊涛、欧阳琳、章亮、潘彬、于芳芳、龚成、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、张锋、杨红坡、孟伟通、丁艳、宋筱萍、刘洋、张华湖、许树冰、陈阳

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘承彬	李大能、余照辉、陆积彬、聂世浩、孙仲贤、黎志超、詹俊涛、欧阳琳、章亮、潘彬、于芳芳、龚成、杨红坡、张华湖、李志浩、肖红明、肖靖
建设设备安装工程	胡 幀	向宽跃、刘立权、陈镜亮、黄锡坤、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、张锋、孟伟通、宋筱萍、刘洋
工程质控资料	许树冰	叶志洪、丁艳、陈阳

(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：万丰海岸城珑园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	项目负责人	工程师	夏正亚
2	赵文偲	深圳市海岸新城投资有限公司	现场负责人	工程师	赵文偲
3	刘承彬	深圳市海岸新城投资有限公司	现场负责人	工程师	刘承彬
4	胡 帆	深圳市海岸新城投资有限公司	现场负责人	高工	胡帆
5	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员		许树冰
6	李大能	深圳市半岛工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	李大能
7	余照辉	深圳市半岛工程管理有限公司	总代	高级工程师	余照辉
8	陆积彬	深圳市半岛工程管理有限公司	土建专监/安全专监		陆积彬
9	叶志洪	深圳市半岛工程管理有限公司	监理员	助理工程师	叶志洪
10	聂世浩	深圳市半岛工程管理有限公司	监理员		聂世浩
11	向宽跃	深圳市半岛工程管理有限公司	水电专监	电力工程师	向宽跃
12	刘立权	深圳市半岛工程管理有限公司	水电专监	助理工程师	刘立权
13	陈镜亮	深圳市半岛工程管理有限公司	水电专监	高级工程师	陈镜亮
14	孙仲贤	深圳市半岛工程管理有限公司	土建专监	高级工程师	孙仲贤
15	黄锡坤	深圳市半岛工程管理有限公司	水电专监	助理工程师	黄锡坤
16	黎志超	深圳市半岛工程管理有限公司	土建专监		黎志超
17	李志浩	深圳市半岛工程管理有限公司	土建专监	中级工程师	李志浩
18	肖红明	深圳市半岛工程管理有限公司	土建专监	中级工程师	肖红明
19	肖 靖	深圳市半岛工程管理有限公司	土建专监	中级工程师	肖靖

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人		杨红坡
21	马春晓	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人		马春晓
22	于芳芳	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑、节能设计师		于芳芳
23	龚 成	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构设计师		龚成
24	康少军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通设计师		康少军
25	张维业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气设计师		张维业
26	何 畅	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水设计师		何畅
27	黄嘉伟	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	智能化设计师		黄嘉伟
28	张 锋	深圳市燃气工程监理有限公司	总监理工程师		张锋
29	詹俊涛	中建八局华南建设有限公司	项目经理		詹俊涛
30	章 亮	中建八局华南建设有限公司	项目执行经理	中级工程师	章亮
31	欧阳琳	中建八局华南建设有限公司	项目技术负责人	中级工程师	欧阳琳
32	潘 彬	中建八局华南建设有限公司	生产经理	助理工程师	潘彬
33	孟伟通	中建八局华南建设有限公司	项目机电负责人	助理工程师	孟伟通
34	丁 艳	中建八局华南建设有限公司	资料员	助理工程师	丁艳
35	陈 阳	中建八局华南建设有限公司	试验员		陈阳
36	宋筱萍	深圳市华燃建设工程有限公司	项目负责人	中级工程师	宋筱萍
37	刘 洋	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人		刘洋
38	张华湖	汕头市建安实业（集团）有限公司	项目负责人		张华湖

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量检查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	合格
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年12月17日）。

建设单位（公章）：

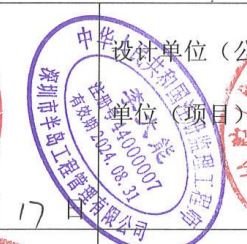
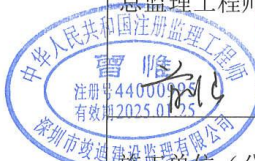
项目负责人：



2022年12月17日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



2022年12月18日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2022年12月17日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城玺园

验收日期： 2025.4.30

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	148626.32	工程造价	100702.186722
结构类型	部分框支剪力墙	层数	45 层
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490 号	宗地号	A313-1543
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0014 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0016 号
施工许可证号	2019-1192、2019-0738 2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000305、 2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019 年 7 月 5 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000305、 2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳机械院建筑设计有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	夏正亚
副组长	赵文偲、胡幀、马春晓
组员	何志君、曾锋、谌勇、陈茂章、张定军、陈俊伟、许树冰、杨红坡、于芳芳、龚成、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、曾惟、刘登明、邱亮明、闵昌华、徐业清、甄健伟、张锋、宋筱萍、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、孟伟通、冯道城、管雪梅、熊舒、张华湖、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈茂章	夏正亚、何志君、曾锋、谌勇、赵文偲、张定军、杨红坡、马春晓、于芳芳、龚成、曾惟、刘登明、邱亮明、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、张华湖
建设设备安装工程	胡 幀	陈俊伟、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、闵昌华、徐业清、孟伟通、冯道城、张锋、宋筱萍
工程质控资料	许树冰	甄健伟、管雪梅、熊舒

（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：万丰海岸城玺园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理	工程师	夏正亚
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理	工程师	何志君
3	曾 锋	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程	曾 锋
4	湛 勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监	高工	湛 勇
5	陈茂章	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	陈茂章
6	张定军	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	张定军
7	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	陈俊伟
8	胡 桢	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	胡 桢
9	赵文偲	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	赵文偲
10	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员	助理工程师	许树冰
11	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	岩土工程师	杨红坡
12	马春晓	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	注册建筑师	马春晓
13	于芳芳	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑、节能设计师		于芳芳
14	龚 成	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构设计师	注册结构师	龚 成
15	康少军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通设计师		康少军
16	张维业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气设计师		张维业
17	何 畅	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水设计师		何 畅
18	黄嘉伟	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	智能化设计师		黄嘉伟
19	曾 惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册总监工程师	曾 惟
20	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		刘登明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
21	邱亮明	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建专监		邱亮明
22	闵昌华	深圳市竣迪建设监理有限公司	机电专监		(2) 昌华
23	徐业清	深圳市竣迪建设监理有限公司	机电专监		徐业清
24	甄健伟	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员		甄健伟
25	张 锋	深圳市燃气工程监理有限公司	总监理工程师		张 锋
26	宋筱萍	深圳市华燃建设工程有限公司	项目负责人	工程师	宋筱萍
27	詹俊涛	中建八局华南建设有限公司	项目负责人	一级注册建造师	詹俊涛
28	欧阳琳	中建八局华南建设有限公司	项目技术负责人	工程师	欧阳琳
29	章 亮	中建八局华南建设有限公司	项目执行经理	工程师	章 亮
30	潘 彬	中建八局华南建设有限公司	项目生产经理	助理工程师	潘 彬
31	孟伟通	中建八局华南建设有限公司	机电负责人	助理工程师	孟伟通
32	冯道城	中建八局华南建设有限公司	机电工程师	助理工程师	冯道城
33	李文清	中建八局华南建设有限公司	质量总监	助理工程师	李文清
34	熊 舒	中建八局华南建设有限公司	试验员	助理工程师	熊 舒
35	管雪梅	中建八局华南建设有限公司	资料员	助理工程师	管雪梅
36	张华湖	汕头市建安实业（集团）有限公司	项目经理		张华湖

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量检查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	合格
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建造师 姓名: 马春晓 注册号: 4401822-088 建设期: 至 2025年6月30日		设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 尹华 2023年 1 月 6 日	
建设单位(公章): 单位(项目)负责人: 张华湖 2023年 1 月 6 日		监理单位(公章): 单位(项目)负责人: 马春晓 2023年 1 月 7 日	
施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 张华湖 2023年 1 月 6 日		勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 杨红坡 2023年 1 月 7 日	

中华人民共和国一级注册建造师

姓名: 张华湖

注册号: 144000801939(00)

有效期: 至 2025年12月

中华人民共和国一级注册建造师

姓名: 杨红坡

注册号: 4406555-AYJC5

有效期: 至 2025年12月

1.1.3 万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园总承包工程-获奖

广东省建设工程优质结构奖证书

中建八局华南建设有限公司承建的
万丰海岸城珑园、珺园、玺园 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）069A号

二〇二二年四月十八日

荣誉证书

中建八局华南建设有限公司：

你公司承建的 万丰海岸城锦园、珑园、珺园玺园（不含桩基）工程，荣获二〇二二年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二二年八月

荣誉证书



中建八局华南建设有限公司：

你公司承建的 万丰海岸城玺园 工程，荣获二〇二四年度深圳市
优质工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZGC-2024-019

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二四年一月

荣誉证书

中建八局华南建设有限公司：

你公司承建的 万丰海岸城锦园、玺园（不含桩基）
工程，荣获二〇二〇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

深圳建筑业协会
二〇二〇年四月



1.2 河源万福项目施工总承包

1.2.1 河源万福项目施工总承包-合同

合同编号：HYWF-H-ZZ-001

河源万福项目 施工总承包合同

工程名称：河源万福项目施工总承包合同

工程地点：广东省河源市源城区越王大道与纬十六路交界处

发 包 人：河源市福新创建有限公司

承 包 人：中建八局华南建设有限公司

一、合同协议书

发包人：河源市福新创建有限公司

承包人：中建八局华南建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1、工程概况

工程名称：河源万福项目施工总承包

工程地点：广东省河源市源城区越王大道与纬十六路交界处建筑面积：约为 180 万平方米

工程内容：河源万福项目施工总承包

工程立项批准文号：

资金来源：自筹资金

2、工程承包范围

承包范围：建筑、粗装饰装修、给排水、强弱电、安装等工程施工

3、合同工期

预计开工时间：2020-10-25

预计竣工时间：2022-12-30

预计整体移交日期为：

工程具体开工日期以业主/监理工程师发出的开工令（或通知）为准。

总承包商明确，本合同所述工期为绝对工期，是总承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

4、质量标准

工程质量标准：国家颁发的现行《建筑安装工程质量检验评定标准》，达到合格工程质量标准。

5、合同价款

含税金额（大写）：叁拾壹亿叁仟叁佰贰拾万壹仟肆佰壹拾贰元整（人民币）

¥：3133201412 元

6、组成合同的文件

6.1 组成本合同的文件包括：

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

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

7、本协议书中有关词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

8、承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

9、总承包商应根据业主以书面通知方式确认的每笔应得款项金额向业主提交业主认可的合法完税增值税专用发票，业主在收到该等合法完税增值税专用发票后方向总承包商付款。如总承包商未能及时提供合法完税增值税专用发票，则业主有权顺延至收到合法完税增值税专用发票后付款，且无需承担任何责任。总承包商不得以此为由拒绝或怠于履行本合同项下约定合同义务。

10、合同生效

10.1 合同订立时间：2020 年 10 月 10 日

10.2 合同订立地点：广州

10.3 本合同双方约定自合同签订当日 后生效。

发包人：（公章）

地 址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

承包人：（公章）

地 址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

1.2.2 河源万福项目施工总承包-验收

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916

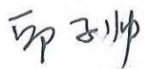
0	0	1
---	---	---

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

建设单位名称	河源市福新创建有限公司		
备案日期	年 月 日		
工 程 名 称	河源万福项目一期2组团		
工 程 地 点	河源市源城区纬十五路北边		
工程规模 (建筑面积、层数)	77704.81m², 地下1层, 地上32层,		
结构类型	剪力墙		
工 程 用 途	商业+住宅		
开 工 日 期	2020年10月25日		
竣工验收日期	2022年12月23日		
施工许可证号	441602202010230301		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	广东核地勘测设计有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	广州亚美建筑设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建八局华南建设有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	福州成建工程监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机 构 名 称	河源市建设工程质量安全站		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录	1.建设工程竣工验收报告 2.施工许可证 3.施工图设计文件审查意见 4.单位工程质量综合验收文件 ①工程验收申请表 ②工程质量评估报告 ③勘察、设计文件质量检查报告 ④单位（子单位）工程质量验收记录 5.市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 6.规划、公安消防、环保部门出具的认可文件或者准许使用文件 7.施工单位签署的工程质量保修书 8.商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》 9.法规、规章、规定必须提供的其他文件 ①单位工程施工安全评价书 ②建设工程竣工档案认可书		
备 案 意 见	_____<u>河源万福项目一期2组团</u>____的竣工验收备案文件已于 2022 年 12 月 30 日收讫，文件齐全。（建筑面积：77704.81 m²） 同意市质安站《工程质量监督报告》（2020-19）监督结论及备案建议。  （公章） 2022 年 12 月 30 日		
备案机关负责人		备案经受人	

单位（子单位）竣工验收备案表

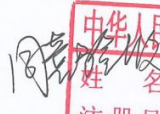
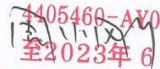
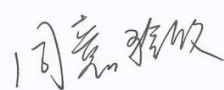
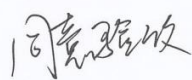
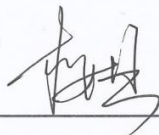
GD-E1-916

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

广东省住房和城乡建设厅制

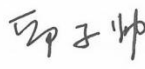
GD-E1-916

建设单位名称	河源市福新创建有限公司		
备案日期	年 月 日		
工 程 名 称	河源万达东江城一期二组团D3D4商铺		
工 程 地 点	河源市区东城中片区越王大道东面纬十五路北边（原福新工业园2号地块）		
工程规模 (建筑面积、层数)	7481.04m²，地上一层，地下一层。		
结构类型	框架结构		
工 程 用 途	商业		
开 工 日 期	2021年11月10日		
竣工验收日期	2022年2月23日		
施工许可证号	441602202201130101		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	广东核地勘测设计有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	广州亚美建筑设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建八局华南建设有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	福州成建工程监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机 构 名 称	河源市建设工程质量安全站		

勘察单位意见	 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 周小刚 注册号: 4405460-AV005 有效期: 至2023年6月 项目负责人(签字):  注册岩土工程师(签名并盖执业章):   2022年12月23日
设计单位意见	 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 韩正 注册号: 4401472-010 有效期: 至2023年6月 项目负责人(签字):  注册建筑师(签名并盖执业章):  注册结构工程师(签名并盖执业章):  有效期: 至2024年12月  2022年12月23日
竣工验收意见	 中华人民共和国一级注册建造师(建筑) 姓名: 郭瑞 注册号: 粤1442017201851830(01) 有效期: 2025.10.23 项目负责人(签名并盖执业章):  技术负责人(签字):  项目负责人(签名并盖执业章):  有效期: 2025.05.16  2022年12月23日
监理单位意见	 中华人民共和国注册监理工程师 姓名: 林义 注册号: 35008864 有效期: 2024.06.20 总监理工程师(签字并盖注册章):  监理单位(盖章):  2022年12月23日
建设单位意见	 单位(项目)负责人(签字):  建设单位(盖章):  2022年12月23日



* GD - E1 - 916 / 2 *

工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录	1.建设工程竣工验收报告 2.施工许可证 3.施工图设计文件审查意见 4.单位工程质量综合验收文件 ①工程验收申请表 ②工程质量评估报告 ③勘察、设计文件质量检查报告 ④单位（子单位）工程质量验收记录 5.市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 6.规划、公安消防、环保部门出具的认可文件或者准许使用文件 7.施工单位签署的工程质量保修书 8.商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》 9.法规、规章、规定必须提供的其他文件 ①单位工程施工安全评价书 ②建设工程竣工档案认可书		
备 案 意 见	____河源万达东江城一期二组团 D3D4 商铺____的竣工验收备案文件已于 2022 年 12 月 30 日收讫，文件齐全。（建筑面积：7481.04 m²） 同意市质安站《工程质量监督报告》（2022-01）监督结论及备案建议。  （公章） 2022 年 12 月 30 日		
备案机关负责人		备案经受人	

1.3 知识城产业聚集服务中心（ZSCB-A5-1 地块项目）勘察设计施工总承包（EPC）

1.3.1 知识城产业聚集服务中心（ZSCB-A5-1 地块项目）勘察设计施工总承包（EPC）-合同

正本

合同编号：穗元创司（马头庄）工程施工[2020]001 号

知识城产业聚集服务中心（ZSCB-A5-1 地块项目）

勘察设计施工总承包（EPC）合同

发包人：广州元创投资开发有限公司

承包人：（主办）中国建筑第八工程局有限公司

（成员）广州市设计院

（成员）中建八局华南建设有限公司

签订日期： 年 月 日

第一部分 合同协议书

发包人：广州元创投资开发有限公司

承包人：（主办）中国建筑第八工程局有限公司

（成员）广州市设计院

（成员）中建八局华南建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就知识城产业聚集服务中心（ZSCB-A5-1 地块项目）勘察设计施工总承包（EPC）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：知识城产业聚集服务中心（ZSCB-A5-1 地块项目）勘察设计施工总承包（EPC）。

2.工程地点：广州市黄埔区九龙镇知识城北起步区开放大道以东、智慧东路以北（中新广州知识城）。

3.工程立项批准文号：2020-440112-47-03-039479。

4.资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：知识城产业聚集服务中心（ZSCB-A5-1 地块项目）位于广州中新广州知识城北起步区开放大道以东、智慧东路以北。项目主要为商业、商业设施及交通枢纽、交通场站，总用地面积 7.5946 万平方米，总计容建筑面积 37.9730 万平方米，总建筑面积约 52 万平方米，建筑高度不大于 180m。项目暂按四期开发建设（其中一期城际轨道交通设施部分由轨道项目方负责），具体按发包人开发建设要求。

6.承包范围：完成本项目初勘、详细勘察、管线探测、方案设计、必要时组织开展设计调研、初步设计及概算、施工图设计、专业工程深化设计、变更设计、施工阶段配合、试运行至工程竣工验收、移交的“交钥匙”工程总承包，负责办理报建、报批、相关部门结（决）算审核、工程保修、配合发包人的审计和审计的调查等工作，包括但不限于以下：

6.1 勘察部分：

园林景观工程、室外管线工程、屋面绿化、室外照明工程、泛光照明工程等），工程的相关预埋件（含结构件及管线等）的埋设配合工作及总承包管理配合服务，所发生相关费用由承包人综合考虑，均包括在合同价中。在预算中须以暂估价开项，由承包人根据国家、省、市、区等相关招标投标法的规定通过招标的方式选择专业施工单位并签订合同，相关费用含在合同价款中，不另行开项。

以上所述的承包范围及内容只是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包在合同文件项下的所有工作任务（除发包人直接发包外均属承包人承包范围），具体以发包人提供的施工图纸和有关技术文件（含图纸会审纪要、发包人工程指令单）为准。如本合同约定承包范围未尽详细或本合同执行过程中对本合同的承包范围界定产生歧义的，由发包人书面予以明确，承包人须无条件服从发包人现场的需要而进行设计和施工，且不得要求增加额外费用。

7.承包方式：

（1）由承包人按照本合同约定范围，包设计（含深化）、包报建、包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包材料管理、包施工期间段的抽排水、包运输费、包水电费、包人员住宿、包安全文明施工（施工过程中所需的辅助材料、机具设备、工具等均由承包人自行解决、包专家评审及专家论证费用）、包管理费、包措施费、包成品保护、包施工噪音排污费、包夜间施工费、包赶工费、包保险、包材料周转费、包材料转运费、包二次转运费、包垂直运输、包材料及设备堆放费、包人材机二次进出场费、包调试与测试、包试运行、包材料和设备检验及试验、包培训、包现场总体组织和管理配合服务、包税费、包垃圾清运、包利润、包验收资料移交档案、包移交、包结算、包竣工图编制、包项目协调管理、包验收通过、包保修、包发
包人分包工程的配合等一切与工程相关的费用。

（2）需要由承包人进行招标的专业工程，以招标的中标价作为专业工程中标合同价款。

二、合同工期

1、总工期控制目标：合同工期从合同签订之日起计，2025 年 12 月 31 日前竣工验收并移交使用。

（1）勘察工期：25 个日历天，合同签订之日开工，暂定 2020 年 11 月 1 日开工

(2) 设计工期：170 个日历天，合同签订之日开工，暂定 2020 年 11 月 1 日开工

(3) 施工工期：1826 个日历天，暂定 2020 年 12 月 1 日开工，2025 年 11 月 30 日前工验收

备案完成。项目（不包含一期城市轨道交通项目）暂定分三期施工，工期如下：

A. 二期施工工期 1065 天，暂定 2020 年 12 月 1 日开工，2023 年 10 月 31 日前工验收备案完成；

B. 三期施工工期 1066 天，暂定 2021 年 10 月 1 日开工，2024 年 8 月 31 日前工验收备案完成；

C. 四期（含超高层）施工工期 1187 天，暂定 2022 年 9 月 1 日开工，2025 年 11 月 30 日前工验收备案完成。

2、设计关键节点工期要求（设计工期进度计划考核及支付节点）：

(1) 合同签订后 10 天内完成建筑工程设计方案审查文件的编制工作(含效果图)；

(2) 完成建筑工程设计方案审查文件编制并取得审查批复后 40 天内完成结构超限审查文件工作；

(3) 完成建筑工程设计方案审查文件编制并取得审查批复后 60 天内，且结构超限审查批复后 15 天内完成初步设计（含概算（建安费））工作；

(4) 施工报建图（单体报建图）初步设计批复后 10 天内完成。

(5) 初步设计方案评审通过、批复概算（建安费）后 60 天内完成施工图设计工作；

(6) 各区域各阶段施工图审查意见出来后 30 天内完成图纸修改和备案工作。

(7) 展示区相关设计节点按发包人要求。

各设计阶段启动前 3 天内设计人需提交详细设计进度计划，并明确计划内设计人需发包人配合确认或提供的内容。

3、施工关键节点工期要求（发包人另有要求除外）：

(1) 发包人确认各期（各区域或单体）基坑支护施工图后， 90 天内（基坑设计存在内支撑或多于两道锚索的 150 天内）完成该期（该区域或单体）基坑支护及土方工程施工；

(2) 各期（各区域或单体）基坑支护及土方工程施工完成后， 150 天内（基坑设计存在内支撑的 180 天内）完成该期（该区域或单体）基础及地下室结构工程施工；

合格，符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量验收标准。

按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）及相应配套的各专业验收规范，一次竣工验收合格。

3. 施工的安全及文明施工目标：

确保不发生一般事故等级及以上的安全生产事故且死亡人数为零，达到省级及项目所在地安全生产文明施工示范工地标准。

施工场地清洁、扬尘、噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。

4、绿色建筑与建筑节能目标：本项目获得绿色建筑三星建设标准项目。

5、BIM 要求：

本项目采用的 BIM 技术应符合《建筑信息模型应用统一标准》（GB51212T-2016），承包人应为本项目专门配备 BIM 专业团队，统筹负责 BIM 设计、报建、应用、验收四个阶段工作。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

2. 签约合同价人民币（大写）贰拾陆亿柒仟壹佰陆拾肆万壹仟玖佰贰拾柒元贰角捌分（¥ 2671641927.28 元），其中不含税价格：贰拾肆亿伍仟贰佰零伍万陆仟肆佰玖拾捌元陆角伍分（¥ 2452056498.65 元）。其中：

勘察费（含税，税率为 6%）¥ 898200.00 元，其中不含税价格：（¥ 847358.49 元）；

工程总设计费（含税，税率为 6%）¥ 37956320.98 元，其中不含税价格：（¥ 35807849.98 元）；

其中包含城市轨道交通报批报审费¥ 341145.00 元，工程设计费¥ 37615175.98 元）；

工程施工费（含税，税率为 9%）¥ 2392897893.20 元，其中不含税价格：（¥ 2195319168.07 元）。

本工程施工下浮率：0.25 %。

暂列金额（含税，税率为 9%）¥ 239889513.10 元，其中不含税价格：（¥ 220082122.11 元）；

3. 勘察费用中标综合单价 89.82 元/米包干，暂定工程量 10000 米，本工程勘察费下浮率：0.20 %。结算时总价等于按发包人确认实际工程量乘以包干单价。

五、项目管理人员

承包人项目负责人：秦新龙；

承包人设计负责人：黄惠菁。

六、合同文件构成

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书及补充协议；
- (2) 中标通知书；
- (3) 本合同专用条款；
- (4) 投标函及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 合同附件；
- (7) 招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 设计文件、资料和图纸；
- (10) 工程量清单（若有）
- (11) 双方约定构成合同组成部分的其它文件。

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表在其权限内签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分，归入到本条的第（11）项中。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

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勘察、设计、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。

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2020年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在广州市黄埔区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人与承包人签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同正本一式肆份，发包人、承包人（主）、承包人（成）各执一份；副本拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人（主）执贰份，承包人（成一）执贰份，承包人（成二）执贰份，监理人执壹份。

（以下无正文）

发包人：广州元创投资开发有限公司（公章）

法定代表人或其授权代表：熊爱东

住 所：广州市黄埔区中新广州知识城腾飞二街2号

电 话：020-82109649

传 真：/

电子邮箱：279992185@qq.com

开户银行：平安银行股份有限公司广州科学城科技支行

账 号：15000099391693

税 号：91440101MA5CP21H4P

承包人（牵头人）：中国建筑第八工程局有限公司（公章）

法定代表人或其授权代表：校荣春

住 所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层

电 话：021-61691998

传 真：/

电子邮箱：cscec8b@cscec.com

开户银行：招商银行广州科技园支行

账 号：021900172410508

税 号：9131000063126503X1

承包人（成员）：广州市设计院

（公章）

法定代表人或其授权代表：赵松林

住 所：广州市天河区体育东路体育东横街 3-5 号

电 话：020-87513018

传 真：/

电子邮箱：bgz@gzdi.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州东城支行

账 号：3602845019888888879

税 号：91440101455351798Q



赵松林

承包人（成员）：中建八局华南建设有限公司 （公章）

法定代表人或其授权代表：郭青松

住 所：广州中新广州知识城九佛建设路 333 号自编 289 室

电 话：020-22112875

传 真：/

电子邮箱：/

开户银行：中国建设银行广州经济技术开发区支行

账 号：44050147100109098601

税 号：91440101MA5AKQXU0F



郭青松

郭青松

1.4 伦敦三洲片区纵一路以东、片区纵二路以西、龙洲路以北地块 19 栋
及 A1 地块第一期总承包工程

1.4.1 伦敦三洲片区纵一路以东、片区纵二路以西、龙洲路以北地块 19 栋
及 A1 地块第一期总承包工程-合同

(GF—2017—0201)

合同编号：【SDLJ-JFS 合【2023】020】

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：佛山金福盛投资发展有限公司

承包人（乙方）：中建八局华南建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就伦敦三洲片区纵一路以东、片区纵二路以西、龙洲路以北地块 19 栋及 A1 区一标段、三标段、四标段总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：伦敦三洲片区纵一路以东、片区纵二路以西、龙洲路以北地块 19 栋及 A1 区一标段、三标段、四标段总承包工程。
2. 工程地点：佛山市顺德区伦敦三洲片区纵一路以东，片区纵二路以西、龙洲路以北地块。
3. 工程立项批准文号：2207-440606-04-01-936723。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：A1 区一标段、三标段、四标段工程范围：基础及基础垫层、砖胎膜等、地下室结构及精装修工程、防水工程等、地上结构及精装修工程、人防工程（若有）、内外墙涂料工程、电气工程（含低压出线端至户内强电工程及弱电预埋）、给排水工程、保险费（含工伤保险及人身意外伤害保险、第三者责任险等）、临时市政道路工程、临时设施工程、临水临电工程、桩基础工程、小土方工程（挖承台，侧边回填）、主体结构工程、消防工程、电梯采购及安装工程、空调通风工程、高低压配电设计及施工工程、发电机安装及机房降噪工程、室内精装修工程、幕墙、门窗、百叶、栏杆雨棚设计及施工工程、白蚁防治工程、屋面工程、室外市政管网、泛光照明设计及施工工程、智能化设计及施工工程、入户门及门锁、交通划线与标识工程（含设计）、标识标牌导视设计及施工、信报箱工程等，其中消防、电梯、高低压电、泛光照明、智能化工程、空调工程、室内精装修、门窗、外立面工程等项目的主材甲定乙供（甲方指定品牌、指定价格），混凝土甲方指定供应商；但不包括园林绿化景观工程、土石方、基坑支护、园区道路路面工程、雕塑、小品工程、室内软装配饰工程、污水处理设备系统工程、燃气工程（含设计及施工）、自来水工程（含设计及施工）、三网合一工程、桩基检测工程、基坑监测工程（如有）、规划放线、房屋质量检测、

主体沉降观测等工程；

19 栋（黄金珠宝美学馆）工程范围：基础及基础垫层、砖胎膜等、地下室结构及粗装修工程、防水工程等、地上结构及粗装修工程、人防工程（若有）、内外墙涂料工程、电气工程（含低压出线端至户内强电工程及弱电预埋）、给排水工程、保险费（含工伤保险及人身意外伤害保险、第三者责任险等）、临时市政道路工程、临时设施工程、临水临电工程、小土方工程（挖承台）、桩基础工程、白蚁防治工程、主体结构工程、展示区园林景观施工（含小市政工程、水景设备）、展示区道路路面工程、消防工程、空调通风工程、电梯采购及安装工程、高低压配电设计及施工工程、室内精装修施工（含美学馆 KTV 及降噪工程，如有）、幕墙、门窗、百叶、栏杆雨棚设计及施工工程、外立面工程（外墙砖、铝板等），泛光照明设计及施工工程、智能化设计及施工工程、厨房设备工程（含设计及施工）、交通划线、交通标识工程（含设计）、标识标牌导视设计及施工、信报箱工程（如有）等所有工程，其中园林景观绿化工程、消防、电梯、高低压电项目、空调工程、幕墙门窗工程的主材甲定乙供（甲方指定品牌、指定价格）。不包括室内软装配饰工程、雕塑、钻石塔工程、充电桩工程、三网合一工程、自来水设计及施工工程、桩基检测工程、房屋测绘、房屋质量检测、主体沉降观测等工程；

6. 工程承包范围：19 栋与 A1 区一标段、三标段、四标段，分别为：

19 栋（黄金珠宝美学馆），地上共 5 层，框架结构，建筑面积 8316 m²。

一标段：12 栋 无地下室，地上 11 层，13 栋 无地下室，地上 11 层，小计建筑面积：128192 m²；

三标段：5 栋（宿舍）地下 1 层，地上 23 层；10 栋地下 1 层，地上 12 层，11 栋地下 1 层，地上 12 层；污水处理站地下 1 层；地上 3 层；小计建筑面积：142230 m²；

四标段：14 栋无地下室，地上 13 层，小计建筑面积：100883 m²

总计建筑面积合计为：379621 m²。

7. 承包方式：承包工程采用施工总承包方式，即包人工、包材料（甲供材料除外）、包机械设备、包质量、包安全、包文明施工、包施工措施、包验收合格等形式进行施工总承包。

二、合同工期

1、19 栋（黄金珠宝美学馆）工期

1.1、计划开工日期：【2023】年【7】月【12】日，正式开工日期以发包人或监

理单位发出的开工指令中载明的开工日期且施工现场条件已达到三通一平为准。

1.2、计划完工移交发包人日期：【2023】年【11】月【25】日。

1.3、竣工日期：【2024】年【01】月【04】日

1.4、工期总日历天数：【176】天。其中开工至完工移交发包人使用工期日历天数：【136】天。

1.5、承包人必须无条件服从发包人为了统筹做好各项施工的衔接而设立的“里程碑工期”，并在施工组织中采取一切有效的措施，确保在计划的时间内完成“里程碑工期”的工程，“里程碑工期”原则上不允许延误，承包人亦不得提出任何与此相关的费用要求。

里程碑工期节点计划如下表：

序号	里程碑工期节点	完成时间	
1	桩基施工及桩基检测完成	2023年7月23日	
2	主体结构封顶	2023年9月22日	
3	工程完工并移交发包人	2023年11月25日	

备注，如开工时间延后，相应里程碑工期节点延后，工期总天数不变。

1.6黄金珠宝美学馆赶工费依据双方确认的194天的正常施工方案与135天赶工施工方案的差异按实计取。

2、A1区一标段

2.1计划开工日期：【2023】年【07】月【31】日，正式开工日期以发包人或监理单位发出的开工指令中载明的开工日期且施工现场条件已达到三通一平为准。

2.3、竣工日期：【2024】年【11】月【30】日

2.4、工期总日历天数：【488】天。

2.5、承包人必须无条件服从发包人为了统筹做好各项施工的衔接而设立的“里程碑工期”，并在施工组织中采取一切有效的措施，确保在计划的时间内完成“里程碑工期”的工程，“里程碑工期”原则上不允许延误，承包人亦不得提出任何与此相关的费用要求。

里程碑工期节点计划如下表：

序号	里程碑工期节点	完成时间	
1	桩基施工及桩基检测完成	2023年9月10日	

2	主体结构封顶	2023 年 12 月 27 日	
3	工程完工并验收合格、移交 发包人	2024 年 11 月 30 日	

备注，如开工时间延后，相应里程碑工期节点延后，工期总天数不变。

3、A1 区三标段

3.1、计划开工日期：【2023】年【7】月【31】日，正式开工日期以发包人或监理单位发出的开工指令中载明的开工日期且施工现场条件已达到三通一平为准。

3.3、竣工日期：【2025】年【1】月【31】日

3.4、工期总日历天数：【550】天。

3.5、承包人必须无条件服从发包人为了统筹做好各项施工的衔接而设立的“里程碑工期”，并在施工组织中采取一切有效的措施，确保在计划的时间内完成“里程碑工期”的工程，“里程碑工期”原则上不允许延误，承包人亦不得提出任何与此相关的费用要求。

里程碑工期节点计划如下表：

序号	里程碑工期节点	完成时间	
1	桩基施工及桩基检测完成	2023 年 11 月 14 日	
2	主体结构封顶	2024 年 4 月 15 日	
3	工程完工并验收合格、移交 发包人	2025 年 1 月 31 日	

备注，如开工时间延后，相应里程碑工期节点延后，工期总天数不变。

4、A1 区四标段

4.1、施工工期：16 个月，正式开工日期以发包人或监理单位发出的开工指令中载明的开工日期且施工现场条件已达到三通一平为准。

5、若各地块最迟开工时间晚于 2024 年 6 月 1 日，对应地块定额计价下浮率按 8%；

6、所有工期均指日历天，已综合考虑不利天气因素、环保检查影响、所有节假日（含春节）、各种分包工程工序配合（如有）所需时间在内，除合同另有约定外，承包人不得以任何原因或任何理由延长合同工期，否则承包人需按合同的约定承担相关的违约责任。

7、承包人应在收到发包人书面通知之日起 5 个日历天内向发包人及监理单位提交符合发包人要求的总体施工计划。同时施工过程中，需在每月 25 日提交下月施工计

划，及每周工程例会时提交上周计划完成情况及下周施工计划。

8、承包人应按工程计划安排施工。对于非关键线路及不影响整体工程的工程变更指令或经调整后可避免延长关键性线路时间的工程变更指令，承包人均不得要求延长工期；如工程变更指令对整体工期有影响的，双方可协商调整工期；如工程变更指令对工程造价发生实际影响，双方可协商调整工程造价；承包人应向发包人提供工程网络图，如承包人不提供工程网络图，致使发包人无法判断此工程变更指令是否会影响关键线路的工期，则承包人也不得要求延长工期。

9、任何时候，当工程的实际进度落后于进度计划或很明显要落后时，承包人应立即对原计划进行修改，并递交修正后的计划书。承包人应在此计划书内根据当时的情况，向发包人通报加快进度所采取的措施，以确保在合同约定的工期内完成全部工程，因承包人原因导致的工期滞后产生的赶工费由承包人承担。

10、当承包人的延误可能使整个工程的施工工期延误时，发包人可以要求承包人优先完成本工程的某些部分，并分批向发包人进行移交，承包人须无偿地、无延误地遵从发包人的指示。

三、质量标准

承包人须确保本工程的施工质量满足规范和设计要求，并达到国家及本项目所在地相关政府部门制定的现行的标准、条例、规定、通知的合格标准，工程质量须通过政府相关部门验收。

四、签约合同价与合同价格形式

1、本工程暂定含税合同价款为（小写）¥2,100,000,000.00 元（大写：人民币贰拾壹亿元整），其中不含税价款为（小写）¥1,926,605,504.58 元（大写：人民币壹拾玖亿贰仟陆佰陆拾万零伍仟伍佰零肆元伍角捌分），税款金额为（小写）¥173,394,495.42 元（大写：人民币壹亿柒仟叁佰叁拾玖万肆仟肆佰玖拾伍元肆角贰分），增值税税率为 9%，税金根据国家税收政策的适用税率计算，若税率变动将及时调整。

2、本合同所签订的价款仅为本合同的暂定总价款，不作为进度款、结算款及其他费用的支付及计价依据。本合同实际执行合同总价款以双方最终确定的施工图预算转固总价款为准，并以此作为双方本合同执行的最终依据。

3、除本合同约定的可调价差项目（仅指商品混凝土、钢筋、回填砂石料、商品砂

浆、蒸压加气混凝土砌块、电线电缆）、以及本合同约定税金可调情况外，其余任何情况下在整个施工期均不调整。

4. 计量计价依据

（1）按广东省土建、安装、市政、园林最新定额进行计量计价，执行《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》、《广东省建设工程施工工具台班费用编制规则（2018）》等。

（2）计费程序执行《广东省建设工程计价依据（2018）》的通知中的《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》清单计价程序表。

（3）乙方在约定时间内完成施工图预算，初步确定承包工程的总包合同暂定金额。

（4）人工、材料、机械价格执行施工期间《佛山工程造价信息》中的相关价格。对于该施工区间《佛山工程造价信息》中没有的材料、设备价格等，可参照广州、佛山地区相关价格，按照双方协商一致的市场价计取，不再下浮。

（5）采用佛山市工程造价信息价基准价按分标段工程开工令当月信息价计取。

5. 结算办法

本项目工程量以经甲方、乙方确认的施工图纸按实计量。价格执行本条上述第4项计量计价依据，按广东省、佛山市现行的最新土建、装饰、安装、市政、园林绿化等相关定额及现行的最新相关计价费率标准规定计价后总价下浮【10】%作为结算价，其中第一条第5款中约定的甲定乙供主材及认质认价部分按照含税价双方确认，不参与定额下浮。

6、按国家及地方政府规定由承包人缴纳（承担）的各种税收及其他费用已包含在本工程造价内。

7、下述相关费用已考虑在合同价的基本要求费中：

7.1 承包人均应详细了解、考察及接受本工程施工现场及其周围环境的所有条件，并收集与购买施工现场及邻近场地内的地下管线及建筑物的资料，为保护及监护这些管线提供必要的措施。

7.2 在整个施工期内，承包人应根据发包人及相关政府部门的要求和现场实际情

况安排、调整进出口、道路、场地和围墙，以确保工程的顺利进行，所需一切费用均已包括在合同总价内。

7.3 承包人应与当地相关部门申请一切所需的许可。如有需要，承包人需办妥施工临时占用道路和临时占地的申报手续及承担一切申报和建设的费用。

7.4 承包人需负责场地清理等工作，包括但不限于拆除施工现场现有建筑物（如有）、构筑物（如有）等工作；承包人在进行场地清理时必须遵守国家相关部门的规定，承担对现场需要保护的树木及地下文物的保护工作及由此而发生的相关费用。

7.5 承包人需负责对坐标点及水平点进行复核及保护，并在施工周期内进行合理的定期复核，工程竣工后，承包人应向发包人办妥坐标点、水平点的移交手续，相关工作产生的所有费用由承包人承担。

7.6 承包人应按相应省、市或区建设管理部门的规定，组织所需的专家评审会议和市政配套协调等会议及承担一切相关的费用，所需时间包含在工期范围内，例如组织土方开挖及基坑围护的专家评审会等各种专业会议，并取得相关的许可文件，及承担费用，所需时间包含在工期范围内。

7.7 发包人负责提供临水临电接口（630KVA 箱变一台，直径 80mm 临水接口），接口之外费用全部由承包人承担，接口位置具体详见《黄金珠宝美学馆施工平面图》。

五、项目经理

1、承包人项目经理：姓名：【蒋卫权】，联系方式：【18608502148】，未经发包人同意，承包人不得擅自更换项目经理，否则应按照本合同的约定承担违约责任。

2、在合同履行过程中，如发包人发现项目经理不称职（具体的不称职行为以项目经理职责作判断标准）或不履行合同义务时，发包人有权发出要求承包人项目经理撤换的指令。承包人应在收到发包人指令后 28 天内予以撤换，否则应承担违约责任。

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。

八、词语含义

本协议书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 2023 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 佛山市顺德区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同双方当事人签字、盖章后,于即日生效。

十三、合同份数

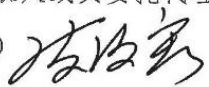
本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执贰份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



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： _____ / _____

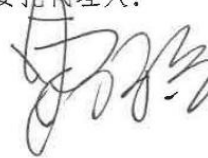
电子信箱： _____ / _____

开户银行： _____ / _____

账 号： _____ / _____

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： _____ / _____

1.5 河源万达项目（销售物业二地块）施工总承包

1.5.1 河源万达项目（销售物业二地块）施工总承包-合同

合同编号：HYWDXSWY-H-ZZ-001

河源万达项目（销售物业地块二） 施工总承包

工程名称：河源万达项目（销售物业地块二）施工总承包

工程地点：广东省河源市东源县，项目位于深业路与广场大道交界处

发 包 人：河源万达地产发展有限公司

承 包 人：中建八局华南建设有限公司

一、合同协议书

发包人：河源万达地产发展有限公司

承包人：中建八局华南建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1、工程概况

工程名称：河源万达项目（销售物业地块二）施工总承包

工程地点：广东省河源市东源县，项目位于深业路与广场大道交界处

建筑面积：约为 25 万平方米

工程内容: 河源万达项目(销售物业地块二)施工总承包

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件1)

工程立项批准文号:

资金来源： 自筹资金

2、工程承包范围

承包范围: 建筑、粗装饰装修、给排水、强弱电、安装等工程施工

3、合同工期

预计开工时间: 2020-06-15

预计竣工时间：2022-06-30

4、质量标准

工程质量标准：国家颁发的现行《建筑安装工程质量检验评定标准》，达到合格工程质量标准。

5、合同价款

金额(大写): 壹拾壹亿伍仟贰佰玖拾壹万伍仟伍佰柒拾贰元整(人民币)

¥: 1152915572 元

6、组成合同的文件

6.1 组成本合同的文件包括:

- (1) 本合同协议书
(2) 中标通知书
(3) 投标书及其附件
(4) 本合同专用条款

(5) 本合同通用条款

(6) 标准、规范及有关技术文件

(7) 图纸（如有时）

(8) 工程量清单（如有时）

(9) 工程报价单或预算书

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

7、本协议书中有关词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

8、承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

9、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。

10、合同生效

10.1 合同订立时间：2020 年 6 月 4 日

10.2 合同订立地点：广州

10.3 本合同双方约定自合同签订当日 后生效。

发包人：（公章）

地 址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

承包人：（公章）

地 址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



Handwritten signature of the contractor representative.

1.5.2 河源万达项目（销售物业二地块）施工总承包-验收

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 ☐☐☐

广东省住房和城乡建设厅制



GD-E1-916/1

建设单位名称	河源万达地产发展有限公司		
备案日期	2022 年 7 月 30 日		
工程名称	河源万达住宅项目2#地块C1-C13栋、B1-B15栋（B13-1除外）、1#-2#门岗、地下室		
工程地点	东源县城中心区及生活配套区ZX-D02-05地块		
工程规模 (建筑面积、层数)	建筑面积为253592.14m ² ，地下二层，地上三十二层。		
结构类型	框剪结构		
工程用途	商住		
开工日期	2020/6/15		
竣工验收日期	2022/7/20		
施工许可证号	441625202009170101		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	广东核地勘测设计有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	广州亚美建筑设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建八局华南建设有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	福州成建工程监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	东源县建设工程质量安全监督站		



竣工验收意见	勘察单位意见	验收合格 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 周小刚 注册号: 4403400-A7005 有效期: 至2023年6月 项目负责人签字: [Signature] 注册岩土工程师(签名并盖执业章): [Signature] 地勘设计有限公司 (公章) 2022年7月20日
	设计单位意见	验收合格 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 韩正 注册号: 4401472-010 有效期: 至2023年6月 项目负责人签字: 韩正 注册建筑师(签名并盖执业章): 韩正 注册结构工程师(签名并盖执业章): [Signature] 结构工程 程程 粤1442017201850178(00) 2025.04.20 中建八局华南建设有限公司 美建筑设计有限公司 (公章) 4401060207931 2022年7月20日
	施工单位意见	验收合格 项目负责人签字: [Signature] 技术负责人签字: [Signature] 项目负责人(签名并盖执业章): [Signature] 中建八局华南建设有限公司 (公章) 2022年7月20日
	监理单位意见	验收合格 张振栋 注册号37009254 有效期2024.08.19 总监理工程师(签字并盖执业章): [Signature] 湖州成建工程监理有限公司 (公章) 2022年7月20日
	建设单位意见	验收合格 单位(项目)负责人(签字): [Signature] 万达地产发展有限公司 (公章) 2022年7月20日



- GD - E1 - 916 / 2 -





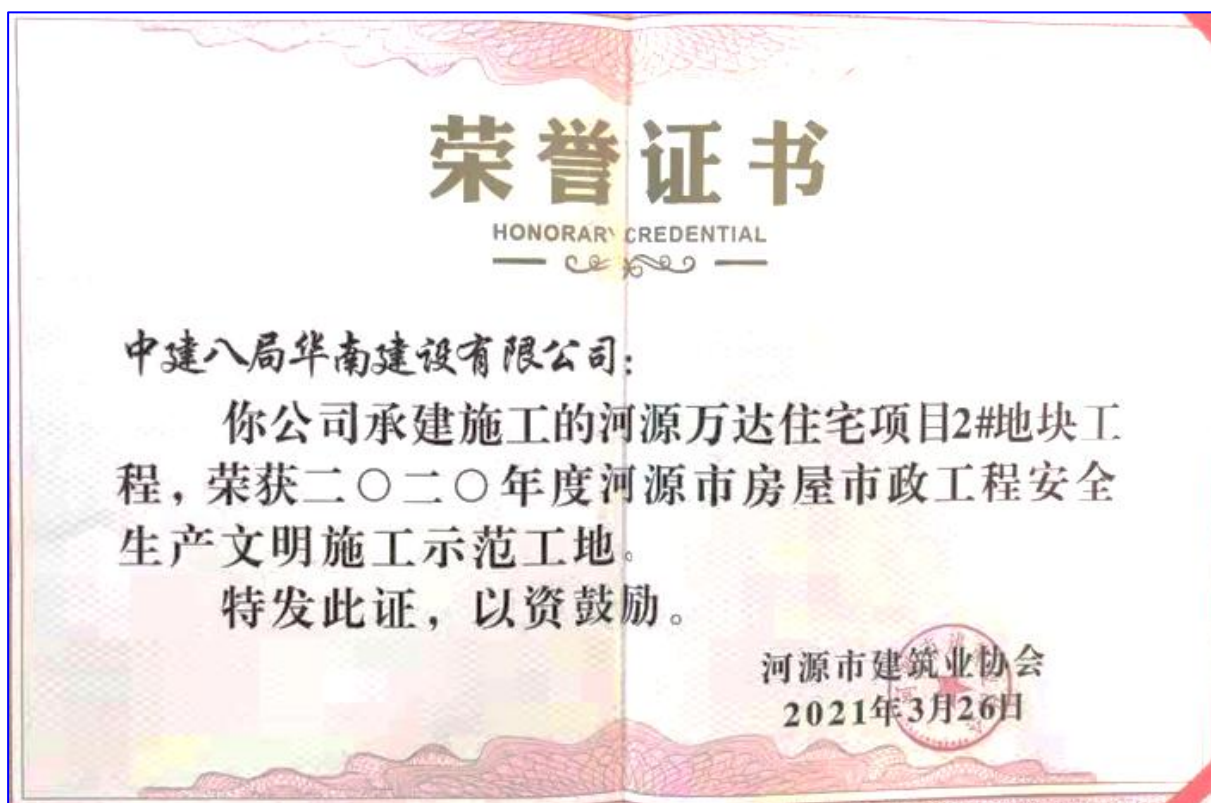
备案机关处理意见:

经核查,位于河源市东源县河源万达住宅项目2#地块C1-C13栋、B1-B15栋(B13-1除外)、1#-2#门岗、地下室工程,竣工验收备案文件齐全,根据《建设工程质量管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),予以竣工验收备案。



GD-E1-916/4

1.5.3 河源万达项目（销售物业二地块）施工总承包-获奖



1.6 白云区亭岗站 AB2404118 地块、AB2404122 地块人才房及幼儿园项
且施工总承包及总承包管理配合服务

1.6.1 白云区亭岗站 AB2404118 地块、AB2404122 地块人才房及幼儿园项
且施工总承包及总承包管理配合服务-合同



白云区亭岗站 AB2404118 地块、AB2404122
地块人才房及幼儿园项目施工总承包及总
承包管理配合服务合同

合同编号: HT-2021-000502

发 包 人: 广州越秀华城房地产开发有限公司

承 包 人: 中建八局华南建设有限公司

日 期: 二〇二一年三月



第一部分合同协议书

发包人(全称)：广州越秀华城房地产开发有限公司

承包人(全称)：中建八局华南建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：白云区亭岗站 AB2404118 地块、AB2404122 地块人才房及幼儿园项目施工总承包及总承包管理配合服务
2. 工程地点：广州市白云区石沙路亭岗地铁站东侧
3. 工程规模：总建筑面积约 175,097.00m²（含地下室，人才房幼儿园），总楼栋数为 10 栋，其中 8 栋住宅建筑面积约 83942m²，1 栋人才房，建筑面积 30000m²，1 栋幼儿园，建筑面积 5620m²；裙楼商业 1000m²，公建配套建筑面积约 8,710.00 m²。局部 2 层地下室面积约 51,445.00m²。

二、工程承包范围

承包范围：按发包人提供的图纸和有关资料、文件及说明，承包总承包工程(下述第 2.2 条款所述的专业承包工程，2.3 条款所述的供应合同及检测工程除外)及提供总承包管理配合服务，包括但不限于下列的工作内容：

2.1 自行施工部分

2.1.1 土建部分

- 1) ±0.00 以下部分：包括基础土石方开挖，地下室土方回填，地基与基础（包括桩基础），钢筋混凝土结构，金属结构工程，砌筑工程，基本装饰工程，一次性结构预留洞口（含钢筋混凝土及砌筑）封堵（含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝），地下室砌筑工程，砂浆塞缝，地下室装修（不含电梯前室），设备用房装修及设备基础，管井内装修，门窗洞预留，门窗洞周边砂浆塞缝及批荡，防火门安装、管井门

一、合同工期

总工期 804 个日历天（指发包人或监理人签发开工通知后至完成最后一批次竣工备案）。计划于 2020 年 12 月 26 日开工，2022 年 8 月 30 日（人才房、幼儿园），2022 年 10 月 30 日（住宅 4-8# 楼）（幼儿园规划验收需在 2022 年 4 月 30 日前完成）、2023 年 3 月 10 日（住宅 1-3# 楼）竣工备案（完成竣工验收（五方验收）后的备案工作，并提供备案证明）；其中土方及基坑支护工程工作面分批移交承包人，1、2# 楼第一批移交，3、4、5、6、7、8# 楼第二批移交，具体移交时间以发包人指令为准，承包人不得以此为向发包人提出相关工期及费用等索赔。

节点工期详见下表：

1) 各楼栋（含售楼部、公建配套）一级节点

1、2# 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	桩基础完成	2021-2-9	全部桩基础完成	
2	结构正负零完成	2021-5-17	首层内支架及模板拆除并清理完成，具备下道工序展开条件	
3	结构达到十分之一楼层高度计取楼层	2021-6-25	完成至 4 层结构	
4	售楼部土建场地移交	2021-6-25	完成售楼部的结构、砌体、抹灰、机安及场地清理施工，达到精装修单位接收场地标准	
5	样板房土建场地移交	2021-7-25	完成样板房的结构、砌体、抹灰、机安及场地清理施工，达到精装修单位接收场地标准	
6	展示区及售楼部开放	2021-8-9	展示区及售楼部完工开放	
7	土建移交精装	2021-9-25	达到精装修单位接受场地标准	
8	外立面完工	2022-6-30	外装工程和外立面装饰工程完工	
9	竣工验收备案	2023-3-10	按照联合验收要求，通过竣工验收备案并取得相应合格证明文件	精装修竣工备案
以上工期节点是否符合项目主项计划要求				
☒ 是				
☐ 否，请说明【目前全量计划按照结构达到十分之一楼层高度达到预售条件铺排】				

3# 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	桩基础完成	2021-5-30	全部桩基础完成	
2	结构正负零完成	2021-8-15	首层内支架及模板拆除并清理完成，具备下道工序展开条件	

人才房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	结构封顶	2022-1-13	完成结构总层数	
2	塔吊、人货梯拆除	2022-5-13	塔吊、人货梯拆除完成	
3	室外移交市政园林工作面	2022-5-13	达到市政园林单位接收标准	
4	规划验收、消防验收	2022-7-30	通过消防验收并取得相应合格证明文件	
以上工期节点是否符合项目主项计划要求 ☒ 是 ☐ 否，请说明【/】				

幼儿园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	结构封顶	2021-8-30	完成结构总层数	
2	塔吊、人货梯拆除	/	塔吊、人货梯拆除完成	
3	室外移交市政园林工作面	2022-1-1	达到市政园林单位接收标准	
4	规划验收、消防验收	2022-4-30	通过消防验收并取得相应合格证明文件	
以上工期节点是否符合项目主项计划要求 ☒ 是 ☐ 否，请说明【/】				

二、质量标准

1. 工程质量应符合竞价文件技术要求、国家及地方相关规范要求，并达到国家验收标准（合格标准）。
2. 项目第三方过程质量评估综合得分总包标段不低于 86 分，且排名不能位于集团所有住宅项目后三名，符合越秀 VI 设置要求，符合《越秀地产工程管理技术文件汇编》中的相关要求。
3. 承包人需配合发包人第三方项目评估工作，对检查中发现的问题须限期整改。对第三方评估标段综合得分 88 分以上（含 88 分，并且安全文明施工专项得分 85 分以上，且在越秀地产项目总排名中前十名），每次奖励 10 万元。若标段综合得分 86 分以下（不含 86 分，或实测实量 93 分以下，或安全文明施工专项得分 85 分以下，或在越秀地产项目总排名中后三名），每次罚款 5 万元。奖励与罚款金在下月工程款中支付或扣除。
4. 所有施工工序施工前必须先做工序样板，经发包人、监理、承包人联合验收满足要求后方可根据样板做法大面积开展，发包人、监理根据样板验收。
5. 前述质量标准存在不同的，应当以更严格的为准。
6. 施工质量目标为取得：广州市安全文明绿色施工样板工地称号。

三、合同价款

本合同签约合同价，即含税合同价款为¥511,791,960.90 元(大写：人民币伍亿壹仟壹佰柒拾玖万壹仟玖佰陆拾元玖角整元)，不含税合同价款为¥469,533,909.08 元(大写：人民币肆亿陆仟玖佰伍拾

万叁仟玖佰零玖元零捌分)，增值税金为¥42,258,051.82 元(大写：人民币肆仟贰佰贰拾伍万捌仟零伍拾壹元捌角贰分，增值税税率为 9 %)。其中：

- 1) 分部分项工程费（不含税金额）为¥273,854,710.97 元。
 - 2) 材料设备暂估价为¥/ 元；专业工程暂估价（不含税金额）为¥109,448,896.45 元。
 - 3) 措施项目费用（不含税金额）为¥79,837,221.41 元。
- 其中：绿色施工安全防护措施费（不含税金额）为¥17,687,816.94 元；
危大工程施工技术措施费为¥/ 元。

- 1) 其他项目费（不含税金额，不含专业工程暂估价）为¥2,776,042.90 元。
- 2) 其他暂定费用（含税金额）为¥3,942,570.71 元。

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。

四、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同专用条款的规定一致。

五、 词语含义

本协议书中有词语含义与合同条件中赋予它们的定义相同。

六、 承包人承诺

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

七、 发包人承诺

发包人向承包人承诺按本合同约定的条款支付工程价款及其它应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

八、 合同生效

本合同订立时间：2021 年 03 月 24 日

本合同订立地点：中华人民共和国广东省广州市

发包人、承包人约定本合同自双方代表签署并盖公章后生效。

九、 合同份数

本合同一式 16 份，正本 2 份，发包人和承包人各执 1 份，副本 14 份，发包人执 8 份，承包人执 6 份，正副本具有同等法律效力，在出现差异时，以正本为准。

发包人：广州越秀华城房地产开发有限公司(公章)	承包人：中建八局华南建设有限公司(公章)
地址：	地址：
纳税人识别号：91440101MA5D5RT62H	纳税人识别号：91440101MA5AKQXU0F
法定代表人：马锐	法定代表人：郭青松
委托代理人：	委托代理人：
经办人：	经办人：
开户银行：中国建设银行股份有限公司广州西塔支行	开户银行：中国建设银行广州经济技术开发区支行
账号：44050158004800000971	账号：44050147100109098601
邮政编码：	邮政编码：

1.6.2 白云区亭岗站 AB2404118 地块、AB2404122 地块人才房及幼儿园项
且施工总承包及总承包管理配合服务-验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-
AB2404118地块、AB2404122地块-A1-A3#、A4-1#、A4-2#
、A5-1#、A5-2#、A5-3#、人才房（D2#）、幼儿园
工程名称：（D1#）及地下室【±0.000以下】

验收日期：2013 年 4 月 10 日

建设单位（盖章）：广州越秀华城房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-A1-A3#、A4-1#、A4-2#、A5-1#、A5-2#、A5-3#、人才房（D2#）、幼儿园（D1#）及地下室【±0.000以下】				
工程地点	广州市白云区石门街道亭岗地铁站旁	建筑面积	52650m²	工程造价	50784.94 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：0 层 地下：2 层		
施工许可证号	440111202103310201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年 01 月 13 日	验收日期	2021 年 4 月 30 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210113003		
建设单位	广州越秀华城房地产开发有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	广州城建开发设计院有限公司				
总包单位	中建八局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广州越建工程管理有限公司				
施工图审查单位	广州建协建筑技术咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	蔡建军
副组长	周树安、魏善法、林峰、谭闰卫、祁清、曾令浓
组员	叶扬铭、吴利东、盘文坤、夏汝华、陈昱宇、赖源、袁英愧、夏续淼、沈秋华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周树安	魏善法、叶扬铭、陈昱宇、袁英愧、麦进易、温东平
建筑设备安装工程	李家豪	吴利东、张健、蓝树平、潘泽成
工程质控资料	夏汝华	赖源、余蕙娴、魏仕祥

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	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>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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	验收合格	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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</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>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</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>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	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>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>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	验收合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</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
智能建筑	验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能（围护结构）	验收合格	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能（建筑设备）	验收合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡建军	广州越秀华城房地产开发有限公司	项目负责人	中级工程师	蔡建军
2	周树安	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	中级工程师	周树安
3	魏善法	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	高级工程师	魏善法
4	李家豪	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	中级工程师	李家豪
5	林峰	广州越建工程管理有限公司	总监理工程师	中级工程师	林峰
6	叶扬铭	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	叶扬铭
7	吴利东	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	吴利东
8	盘文坤	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	助理工程师	盘文坤
9	余惠娴	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	余惠娴
10	谭闰卫	中建八局华南建设有限公司	项目经理	中级工程师	谭闰卫
11	陈昱宇	中建八局华南建设有限公司	项目执行经理	中级工程师	陈昱宇
12	夏汝华	中建八局华南建设有限公司	项目技术负责人	中级工程师	夏汝华
13	赖源	中建八局华南建设有限公司	技术工程师	中级工程师	赖源
14	张健	中建八局华南建设有限公司	机电经理	中级工程师	张健
15	袁英愧	中建八局华南建设有限公司	质量总监	中级工程师	袁英愧
16	魏仕祥	中建八局华南建设有限公司	资料主管	助理工程师	魏仕祥
17	曾令浓	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	曾令浓
18	沈秋华	广东有色工程勘察设计院	项目技术负责人	高级工程师	沈秋华
19	祁满	广州城建开发设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	祁满
20	夏续森	广州城建开发设计院有限公司	项目负责人	中级工程师	夏续森
21	麦进易	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	麦进易
22	温东平	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	温东平
23	蓝树平	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	蓝树平
24	潘泽成	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	潘泽成



* GD- E1- 914 / 5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决，施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求，监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范尽力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求格。

工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：广州越秀华城房地产开发有限公司

单位（项目）负责人：

蔡国平

2017年7月2日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-A1-A3#、A4-1#、A4-2#、A5-1#、A5-2#、A5-3#、人才房（D2#）、幼儿园（D1#）及地下室【±0.000以下】工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：



（公章）

2023 年 4 月 30 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122
地块-AB2404118地块、AB2404122地块-A1-A3#、A4-1#、A4-2#、A5-1#、A5-2#
、A5-3#、人才房（D2#）、幼儿园（D1#）及地下室【±0.000以下】工程（请
勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符
合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）



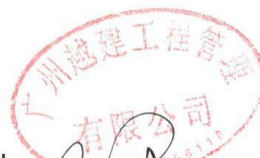
2023 年 4 月 30 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-A1-A3#、A4-1#、A4-2#、A5-1#、A5-2#、A5-3#、人才房（D2#）、幼儿园（D1#）及地下室【±0.000以下】工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 4 月 30 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-A1-A3#、A4-1#、A4-2#、A5-1#、A5-2#、A5-3#、人才房（D2#）、幼儿园（D1#）及地下室【±0.000以下】工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

姓名：曾令浓
注册号：4405552-AY007
有效期：至2025年6月

单位（项目）负责人：



（公章）

2025年4月30日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-
AB2404118地块、AB2404122地块-幼儿园工程（自编号
工程名称：D1#）【±0.000以上】

验收日期：2022年11月30日

建设单位（盖章）：广州越秀华城房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-幼儿园工程（自编号D1#）【±0.000以上】				
工程地点	广州市白云区石门街道亭岗地铁站旁	建筑面积	5782.92m²	工程造价	50784.94万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：17层 地下：/层		
施工许可证号	440111202104220301	监理许可证号	/		
开工日期	2021年 04 月 22 日	验收日期	2022 年 11 月 30 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210113003		
建设单位	广州越秀华城房地产开发有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	广州城建开发设计院有限公司				
总包单位	中建八局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广州越建工程管理有限公司				
施工图审查单位	广州建协建筑技术咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	蔡建军
副组长	周树安、魏善法、林峰、谭闰卫、祁清、曾令浓
组员	叶扬铭、吴利东、盘文坤、夏汝华、陈昱宇、赖源、袁英愧、麦进易、沈秋华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周树安	魏善法、叶扬铭、陈昱宇、袁英愧
建筑设备安装工程	李家豪	吴利东、张健、麦进易
工程质控资料	夏汝华	赖源、余蕙娴、魏仕祥

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	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>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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	验收合格	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>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>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	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</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>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	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>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>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</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>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	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>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</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
智能建筑	验收合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能（围护结构）	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</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>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能（建筑设备）	验收合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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
电梯	验收合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡建军	广州越秀华城房地产开发有限公司	项目负责人	中级工程师	蔡建军
2	周树安	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	中级工程师	周树安
3	魏善法	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	高级工程师	魏善法
4	李家豪	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	中级工程师	李家豪
5	林峰	广州越建工程管理有限公司	总监理工程师	中级工程师	林峰
6	叶扬铭	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	叶扬铭
7	吴利东	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	吴利东
8	盘文坤	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	助理工程师	盘文坤
9	余惠娴	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	余惠娴
10	谭闰卫	中建八局华南建设有限公司	项目经理	中级工程师	谭闰卫
11	陈昱宇	中建八局华南建设有限公司	项目执行经理	中级工程师	陈昱宇
12	夏汝华	中建八局华南建设有限公司	项目技术负责人	中级工程师	夏汝华
13	赖源	中建八局华南建设有限公司	技术工程师	中级工程师	赖源
14	张健	中建八局华南建设有限公司	机电经理	中级工程师	张健
15	袁英愧	中建八局华南建设有限公司	质量总监	中级工程师	袁英愧
16	魏仕祥	中建八局华南建设有限公司	资料主管	助理工程师	魏仕祥
17	曾令浓	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	曾令浓
18	沈秋华	广东有色工程勘察设计院	项目技术负责人	中级工程师	沈秋华
19	祁清	广州城建开发设计院有限公司	项目负责人	中级工程师	祁清
20	麦进易	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	麦进易
21	麦进易	广州城建开发设计院有限公司	项目负责人	中级工程师	麦进易
22	李永寿	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	李永寿
23	温东平	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	温东平
24	吴思房	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	助理工程师	吴思房
25	方秋海	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	方秋海
26	蓝树平	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	蓝树平
27	潘泽成	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	潘泽成



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决，施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求，监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范尽力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求格。

工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：广州越秀华城房地产开发有限公司

单位(项目)负责人:  年/月/日



GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-幼儿园工程（自编号D1#）【±0.000以上】工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：谭润卫



（公章）

2022年11月30日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-幼儿园工程（自编号D1#） 【±0.000以上】 工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2022年11月30日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地
块-AB2404118地块、AB2404122地块-幼儿园工程（自编号D1#） 【±0.000以上
】 工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，
工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人

（公章）



2022 年 11 月 30 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云区 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-幼儿园工程（自编号D1#） 【±0.000以上】工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：

（公章）



2022年11月30日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-
AB2404118地块、AB2404122 地块-住宅楼工程2幢（自编
工程名称：号A4-1#、A4-2#）【±0.000以上】

验收日期：2020年11月22日

建设单位（盖章）：广州越秀华城房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122 地块-住宅楼工程2幢（自编号A4-1#、A4-2#）【±0.000以上】				
工程地点	广州市白云区石门街道亭岗地铁站旁	建筑面积	15717.44m²	工程造价	50784.94 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：17 层 地下：2 层		
施工许可证号	440111202104220401	监理许可证号	/		
开工日期	2021年 04 月 22 日	验收日期	2021年 11月30日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210113003		
建设单位	广州越秀华城房地产开发有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	广州城建开发设计院有限公司				
总包单位	中建八局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广州越建工程管理有限公司				
施工图审查单位	广州建协建筑技术咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	蔡建军
副组长	周树安、魏善法、林峰、谭闰卫、祁清、曾令浓
组员	叶扬铭、吴利东、盘文坤、夏汝华、陈昱宇、赖源、袁英愧、麦进易、沈秋华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周树安	魏善法、叶扬铭、陈昱宇、袁英愧
建筑设备安装工程	李家豪	吴利东、张健、麦进易
工程质控资料	夏汝华	赖源、余蕙娟、魏仕祥

(二)验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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	验收合格	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>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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	验收合格	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>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>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	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</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>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	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>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>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</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>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	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>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</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
智能建筑	验收合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能（围护结构）	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</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>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能（建筑设备）	验收合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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
电梯	验收合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡建军	广州越秀华城房地产开发有限公司	项目负责人	中级工程师	蔡建军
2	周树安	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	中级工程师	周树安
3	魏善法	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	高级工程师	魏善法
4	李家豪	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	中级工程师	李家豪
5	林峰	广州越建工程管理有限公司	总监理工程师	中级工程师	林峰
6	叶扬铭	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	叶扬铭
7	吴利东	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	吴利东
8	盘文坤	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	助理工程师	盘文坤
9	余蕙娴	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	余蕙娴
10	谭闰卫	中建八局华南建设有限公司	项目经理	中级工程师	谭闰卫
11	陈昱宇	中建八局华南建设有限公司	项目执行经理	中级工程师	陈昱宇
12	夏汝华	中建八局华南建设有限公司	项目技术负责人	中级工程师	夏汝华
13	赖源	中建八局华南建设有限公司	技术工程师	中级工程师	赖源
14	张健	中建八局华南建设有限公司	机电经理	中级工程师	张健
15	袁英槐	中建八局华南建设有限公司	质量总监	中级工程师	袁英槐
16	魏仕祥	中建八局华南建设有限公司	资料主管	助理工程师	魏仕祥
17	曾令浓	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	曾令浓
18	沈秋华	广东有色工程勘察设计院	项目技术负责人	中级工程师	沈秋华
19	祁清	广州城建开发设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	祁清
20	麦进易	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	麦进易
21	麦进易	广州城建开发设计院有限公司	项目负责人	中级工程师	麦进易
22	李永秀	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	李永秀
23	温东平	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	温东平
24	吴思房	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	助理工程师	吴思房
25	方秋海	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	方秋海
26	蓝树平	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	蓝树平
27	潘泽成	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	潘泽成



* GD - E1 - 914 / 5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决，施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求，监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范尽力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求格。

工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，验收组一致评定本工程为“合格”。符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：广州越秀华城房地产开发有限公司

单位（项目）负责人：

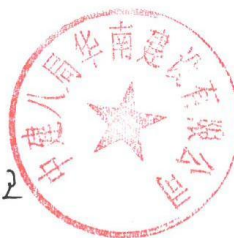


* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122 地块-住宅楼工程2幢（自编号A4-1#、A4-2#） ±0.000以上 工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：谭润卫

（公章）

2022 年 11 月 30 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地
块-AB2404118地块、AB2404122地块-住宅楼工程3幢（自编号A5-1#、A5-2#、A5-
3#）【±0.000以上】工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本
工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同
意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2022年 11月30日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122 地块-住宅楼工程2幢（自编号A4-1#、A4-2#） 【±0.000以上】工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人:

（公章）

2022年11月30日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122
地块-AB2404118地块、AB2404122 地块-住宅楼工程2幢（自编号A4-1#、A4-
2#）【±0.000以上】 工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成
本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我
方同意验收。

单位（项目）负责人
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-
AB2404118地块、AB2404122地块-住宅楼工程3幢（自编
工程名称：号A1#、A2#、A3#）【±0.000以上】

验收日期：2023 年 4 月 30 日

建设单位（盖章）：广州越秀华城房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-住宅楼工程3幢（自编号A1#、A2#、A3#）【±0.000以上】				
工程地点	广州市白云区石门街道亭岗地铁站旁	建筑面积	54337.36m²	工程造价	50784.94万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：31层 地下：2层		
施工许可证号	440111202104220201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年 04 月 22 日	验收日期	2023年4月30日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210113003		
建设单位	广州越秀华城房地产开发有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	广州城建开发设计院有限公司				
总包单位	中建八局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广州越建工程管理有限公司				
施工图审查单位	广州建协建筑技术咨询有限公司				



* 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	蔡建军
副组长	周树安、魏善法、林峰、谭闰卫、祁清、曾令浓
组员	叶扬铭、吴利东、盘文坤、夏汝华、陈昱宇、赖源、袁英愧、夏续淼、沈秋华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周树安	魏善法、叶扬铭、陈昱宇、袁英愧、麦进易、温东平
建筑设备安装工程	李家豪	吴利东、张健、蓝树平、潘泽成
工程质控资料	夏汝华	赖源、余蕙娴、魏仕祥

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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	验收合格	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>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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	验收合格	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>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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</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>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <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>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	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>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</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
智能建筑	验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能（围护结构）	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能（建筑设备）	验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡建军	广州越秀华城房地产开发有限公司	项目负责人	中级工程师	蔡建军
2	周树安	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	中级工程师	周树安
3	魏善法	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	高级工程师	魏善法
4	李家豪	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	中级工程师	李家豪
5	林峰	广州越建工程管理有限公司	总监理工程师	中级工程师	林峰
6	叶扬铭	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	叶扬铭
7	吴利东	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	吴利东
8	盘文坤	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	助理工程师	盘文坤
9	余慈娴	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	余慈娴
10	谭闰卫	中建八局华南建设有限公司	项目经理	中级工程师	谭闰卫
11	陈昱宇	中建八局华南建设有限公司	项目执行经理	中级工程师	陈昱宇
12	夏汝华	中建八局华南建设有限公司	项目技术负责人	中级工程师	夏汝华
13	赖源	中建八局华南建设有限公司	技术工程师	中级工程师	赖源
14	张健	中建八局华南建设有限公司	机电经理	中级工程师	张健
15	袁英槐	中建八局华南建设有限公司	质量总监	中级工程师	袁英槐
16	魏仕祥	中建八局华南建设有限公司	资料主管	助理工程师	魏仕祥
17	曾令浓	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	曾令浓
18	沈秋华	广东有色工程勘察设计院	项目技术负责人	高级工程师	沈秋华
19	祁清	广州城建开发设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	祁清
20	夏续森	广州城建开发设计院有限公司	项目负责人	中级工程师	夏续森
21	麦进易	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	麦进易
22	温东平	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	温东平
23	蓝树平	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	蓝树平
24	潘泽成	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	潘泽成



* GD - E1 - 914 / 5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决，施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求，监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范尽力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。

工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：广州越秀新城房地产开发有限公司

单位（项目）负责人



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-住宅楼工程3幢（自编号A1#、A2#、A3#）【±0.000以上】工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：谭润卫

（公章）

2023 年 4 月 20 日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

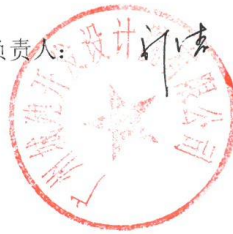
广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-住宅楼工程3幢（自编号A1#、A2#、A3#）【±0.000以上】工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2013 年 4 月 30 日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-住宅楼工程3幢（自编号A1#、A2#、A3#） ±0.000以上 工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：

（公章）

2013 年 4 月 0 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-住宅楼工程3幢（自编号A1#、A2#、A3#）【±0.000以上】工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

姓名：曾令浓
注册号：4405552-AY007
有效期：至2025年6月



单位（项目）负责人：

曾令浓



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-
AB2404118地块、AB2404122地块-住宅楼工程3幢（自编
工程名称：号A5-1#、A5-2#、A5-3#）【±0.000以上】

验收日期：2020年11月30日

建设单位（盖章）：广州越秀华城房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-住宅楼工程3幢（自编号A5-1#、A5-2#、A5-3#）【±0.000以上】			
工程地点	广州市白云区石门街道亭岗地铁站旁	建筑面积	22914.02m²	工程造价 50784.94万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：17层 地下：2层	
施工许可证号	440111202101270201	监理许可证号	/	
开工日期	2021年 01 月 27 日	验收日期	2022 年 11 月 30 日	
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210113003	
建设单位	广州越秀华城房地产开发有限公司			
勘察单位	广东有色工程勘察设计院			
设计单位	广州城建开发设计院有限公司			
总包单位	中建八局华南建设有限公司			
承建单位（土建）	/			
承建单位（设备安装）	/			
承建单位（装修）	/			
监理单位	广州越建工程管理有限公司			
施工图审查单位	广州建协建筑技术咨询有限公司			



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	蔡建军
副组长	周树安、魏善法、林峰、谭闰卫、祁清、曾令浓
组员	叶扬铭、吴利东、盘文坤、夏汝华、陈显宇、赖源、袁英愧、麦进易、沈秋华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周树安	魏善法、叶扬铭、陈显宇、袁英愧
建筑设备安装工程	李家豪	吴利东、张健、麦进易
工程质控资料	夏汝华	赖源、余蕙娴、魏仕祥

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	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	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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
主体结构	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能（围护结构）	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能（建筑设备）	验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡建军	广州越秀华城房地产开发有限公司	项目负责人	中级工程师	蔡建军
2	周树安	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	中级工程师	周树安
3	魏善法	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	高级工程师	魏善法
4	李家豪	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	中级工程师	李家豪
5	林峰	广州越建工程管理有限公司	总监理工程师	中级工程师	林峰
6	叶扬铭	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	叶扬铭
7	吴利东	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	吴利东
8	盘文坤	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	助理工程师	盘文坤
9	余惠娴	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	余惠娴
10	谭闰卫	中建八局华南建设有限公司	项目经理	中级工程师	谭闰卫
11	陈昱宇	中建八局华南建设有限公司	项目执行经理	中级工程师	陈昱宇
12	夏汝华	中建八局华南建设有限公司	项目技术负责人	中级工程师	夏汝华
13	赖源	中建八局华南建设有限公司	技术工程师	中级工程师	赖源
14	张健	中建八局华南建设有限公司	机电经理	中级工程师	张健
15	袁英愧	中建八局华南建设有限公司	质量总监	中级工程师	袁英愧
16	魏仕祥	中建八局华南建设有限公司	资料主管	助理工程师	魏仕祥
17	曾令浓	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	曾令浓
18	沈秋华	广东有色工程勘察设计院	项目技术负责人	中级工程师	沈秋华
19	祁清	广州城建开发设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	祁清
20	麦进易	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	麦进易
21	夏维森	广州城建开发设计院有限公司	项目负责人	中级工程师	夏维森
22	李永寿	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	李永寿
23	温车平	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	温车平
24	吴思启	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	吴思启
25	方礼海	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	方礼海
26	蓝树平	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	蓝树平
27	潘泽成	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	潘泽成



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决，施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求，监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范尽力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求格。

工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：广州越秀华城房地产开发有限公司

单位（项目）负责人：



" GD - E1 - 914 / 6 "

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-住宅楼工程3幢（自编号A5-1#、A5-2#、A5-3#）【±0.000以上】 工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：谭国卫

（公章）

2020年11月30日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122 地块-住宅楼工程2幢（自编号A4-1#、A4-2#） 【±0.000以上】 工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人： 

（公章）

2022年11月30日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-住宅楼工程3幢（自编号A5-1#、A5-2#、A5-3#）【±0.000以上】工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：

（公章）



2022年11月30日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云区 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404118地块、AB2404122地块-住宅楼工程3幢（自编号A5-1#、A5-2#、A5-3#） 【±0.000以上】工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-
工程名称: AB2404122地块-住宅楼（自编号D2#）

验收日期: 2023 年 5 月 30 日

建设单位（盖章）: 广州越秀华城房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404122地块-住宅楼（自编号D2#）				
工程地点	广州市白云区石门街道亭岗地铁站旁	建筑面积	34932.46m²	工程造价	50784.94万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：33层 地下：1层		
施工许可证号	440111202202280401	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 3 月 1 日	验收日期	2023年 5月 10日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20220228004		
建设单位	广州越秀华城房地产开发有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	广州城建开发设计院有限公司				
总包单位	中建八局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广州越建工程管理有限公司				
施工图审查单位	广州建协建筑技术咨询有限公司				



* 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	蔡建军
副组长	周树安、魏善法、林峰、唐荣荣、祁清、曾令浓
组员	叶扬铭、吴利东、盘文坤、夏汝华、陈昱宇、赖源、袁英愧、夏续淼、沈秋华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周树安	魏善法、叶扬铭、陈昱宇、袁英愧、麦进易、温东平
建筑设备安装工程	李家豪	吴利东、张健、蓝树平、潘泽成
工程质控资料	夏汝华	赖源、余蕙娴、魏仕祥

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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	验收合格	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>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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	验收合格	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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</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>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <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>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	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>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</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
智能建筑	验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能（围护结构）	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能（建筑设备）	验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡建军	广州越秀华城房地产开发有限公司	项目负责人	中级工程师	蔡建军
2	周树安	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	中级工程师	周树安
3	魏善法	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	高级工程师	魏善法
4	李家豪	广州越秀华城房地产开发有限公司	专业工程师	中级工程师	李家豪
5	林峰	广州越建工程管理有限公司	总监理工程师	中级工程师	林峰
6	叶扬铭	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	叶扬铭
7	吴利东	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	吴利东
8	盘文坤	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	助理工程师	盘文坤
9	余惠娴	广州越建工程管理有限公司	监理工程师	中级工程师	余惠娴
10	唐荣荣	中建八局华南建设有限公司	项目经理	中级工程师	唐荣荣
11	陈显宇	中建八局华南建设有限公司	项目执行经理	中级工程师	陈显宇
12	夏汝华	中建八局华南建设有限公司	项目技术负责人	中级工程师	夏汝华
13	赖源	中建八局华南建设有限公司	技术工程师	中级工程师	赖源
14	张健	中建八局华南建设有限公司	机电经理	中级工程师	张健
15	袁英槐	中建八局华南建设有限公司	质量总监	中级工程师	袁英槐
16	魏仕祥	中建八局华南建设有限公司	资料主管	助理工程师	魏仕祥
17	曾令浓	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	曾令浓
18	沈秋华	广东有色工程勘察设计院	项目技术负责人	高级工程师	沈秋华
19	祁清	广州城建开发设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	祁清
20	夏续淼	广州城建开发设计院有限公司	项目负责人	中级工程师	夏续淼
21	麦进易	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	麦进易
22	温东平	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	温东平
23	蓝树平	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	蓝树平
24	潘泽成	广州城建开发设计院有限公司	专业负责人	中级工程师	潘泽成



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决，施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求，监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范尽力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求格。

工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：广州越秀华城房地产开发有限公司

单位(项目)负责人：



2013年5月2日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地
块-AB2404122地块-住宅楼（自编号D2#） 工程（请勾选：☒单位工程，☐子
单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：唐荣荣

（公章）



2023 年 5 月 30 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地
块-AB2404122地块-住宅楼（自编号D2#） 工程（请勾选：☒单位工程，☐子
单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：

（公章）

2017 年 8 月 30 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地
块-AB2404122地块-住宅楼（自编号D2#） 工程（请勾选：☒单位工程，☐子
单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）



2013 年 5 月 30 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀华城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区白云亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块-AB2404122地块-住宅楼（自编号D2#）工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

Yante



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

1.7 河源万达广场销售物业地块三四施工总承包工程

1.7.1 河源万达广场销售物业地块三四施工总承包工程-合同

发包方（下称“业主”）：【河源万达地产发展有限公司】

承包方（下称“总承包商”）：【中建八局华南建设有限公司】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就【河源万达广场销售物业地块三四】项目（下称“项目”或“本项目”）工程施工总承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 工程概况

1. 工程名称：河源万达广场销售物业地块三四施工总承包工程（下称“本工程”或“工程”）。

2. 工程地点：【广东省河源市东源县深业路与广场大道交界处】

3. 工程规模：

序号	地块名称	建筑面积（m2）			备注
	名称	总计	其中		
			地上	地下	
1	底商	19,586.65	19,586.65	0.00	
2	住宅	344,872.35	269,764.92	75,107.43	
3	配套用房	8,080.00	8,080.00	0.00	
4	合计	372,539.00	297,431.57	75,107.43	

注：上述工程面积指标为暂定面积，最终面积以施工图纸按现行《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2019）计算为准。

第二条 合同文件组成及解释顺序

1. 合同协议书及其附件；
2. 中标通知书/价格确认书；
3. 合同分项专篇及其附件；
4. 合同专用条款；
5. 合同通用条款；
6. 合同附件；
7. 招标/议标过程资料（包括定标会议纪要、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）；
8. 技术规范要求；
9. 技术标文件。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的解释顺序，如同一顺序的合同文件、资料出现不一致时，以时间在后的为准。

第三条 合同工程范围

本工程为【河源万达广场销售物业地块三四】项目施工总承包工程，总承包商须对本工程质量、进度、安全、卫生、协调等方面承担全部责任。总承包商须按合同约定为专业承包工程承担现场管理、协调、配合及工程照管服务，并就专业承包工程质量向业主承担连带责任。总承包商对本工程进行统一管理，专业承包商深化设计、支付、验收、移交必须经总承包商审核确认。

总承包工程承包范围包括但不限于：土石方工程、地基与基础工程、边坡及基坑支护降水工程、临时工程、主体结构及精装修工程、安装工程、市政管网工程等；专业承包工程范围包括但不限于：外装、内装、园林景观、智能化、铝合金门窗、消防、电梯等；业主保留调整总承包工程、专业承包工程施工范围的权利。

有关本工程的图纸、施工技术方案中所列的、隐含的内容或按照惯例应由总承包商完成的内容及本合同中规定的总承包商的责任、义务均为总承包工程范围。如非属于专业承包工程、总承包商承担现场管理及照管责任范围的工程，亦为总承包商施工范围。

第四条 合同工期

合同工期为：自开工日起至工程正式移交日止，共计【912】日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

开工日期暂定为：2021 年 3 月 1 日；

工程整体竣工日期暂定为：2023 年 6 月 30 日；

工程正式移交日期（竣工备案后 60 日历天）暂定为：2023 年 8 月 29 日。

工程具体开工日期以业主/监理工程师发出的开工令（或通知）为准。

具体要求详见《合同专用条款》第 18 条和《合同通用条款》第 18 条，以及合同分项专篇之《工期计划篇》的具体要求。

总承包商明确，本合同所述工期为绝对工期，是总承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实现施工现场及施工环境后，确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

第五条 业主、监理及总承包商代表

业主代表：银西建

监理代表：孙翌斌

总承包商代表：杨旭玉

第六条 质量安全标准

1. 质量等级：合格。
2. 质量目标：
 - 1) 无重大及以上质量隐患发生；
 - 2) 无一般（二级）及以上质量事故发生；
 - 3) 地下四大块、土建工程、外装、精装、防渗漏、园林景观、机电工程（含消防）、安全文明各专项评估均达到 90 分；
 - 4) 全部施工、验收资料及文件真实、有效；
 - 5) 材料设备符合国家及地方相关规定、万达品牌库、合同及设计文件要求；
 - 6) 政府质量管理部门、业主（含第三方实测实量）、监理认定的质量问题限期整改完成合格率达到 100%；
 - 7) 入伙验收达到万达入伙条件；
 - 8) 入伙期户均报事率、渗漏率、维修满意度、维修及时率达到万达标准；
 - 9) 入伙后户均报事率、渗漏率、维修满意度、维修及时率、现场质量评估达到万达标准。
3. 安全目标：无一般（二级）及以上安全事故，无重大及以上安全隐患。

第七条 合同价款

1. 本合同为固定单价合同，合同总价金额为暂定。

合同总价金额（含增值税）为（大写）：捌亿叁仟柒佰壹拾陆万柒仟肆佰壹拾壹元整；（小写）：837,167,411.00 元；

不含增值税价款为（大写）：柒亿陆仟捌佰零肆万叁仟肆佰玖拾柒元整；（小写）：768,043,497.00 元；

增值税金额为（大写）：陆仟玖佰壹拾贰万叁仟玖佰壹拾肆元整；（小写）：69,123,914.00 元。

其中：合同总价中已含暂列金额（大写）：陆仟柒佰零伍万柒仟零壹拾玖元整；（小写）：67,057,019.00 元；

不含增值税价款为（大写）：陆仟壹佰伍拾贰万零贰佰零贰元整；（小写）：
61,520,202.00 元；

增值税金额为（大写）：伍佰伍拾叁万陆仟捌佰壹拾柒元整；（小写）：5,536,817.00
元。

2. 上述合同款项中如因国家相关法律法规、政策原因涉及增值税率调整的，总承包商同意按最新的增值税率调整最终合同金额；如合同执行期间涉及不同增值税率变化，合同金额将按实际开票的税率分别调整对应部分的税差，总承包商对此调整无异议。

第八条 业主向总承包商承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

第九条 总承包商应根据业主以书面通知方式确认的每笔应得款项金额向业主提交业主认可的合法完税增值税专用发票，业主在收到该等合法完税增值税专用发票后方向总承包商付款。如总承包商未能及时提供合法完税增值税专用发票，则业主有权顺延至收到合法完税增值税专用发票后付款，且无需承担任何责任。

第十条 总承包商向业主承诺按照合同约定进行施工、现场管理，负责本工程整体竣工验收备案、移交并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

第十一条 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均应前往不动产所在地法院进行诉讼。

第十二条 合同生效

本合同正本一式 2 份，双方各执 1 份；副本 14 份，双方各执 7 份，具有同等法律效力。

本合同订立时间：2021 年__月__日

本合同订立地点：

本合同自业主、总承包商双方盖章后生效。

[本条以下无正文]

业 主：河源万达地产发展有限公司
(盖章)

总 承 包 商：中建八局华南建设有限公司
(盖章)

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

张霖

Handwritten signatures of the representatives.

1.7.2 河源万达广场销售物业地块三四施工总承包工程-验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 河源万达住宅3#地块

验收日期: 2023年9月26日

建设单位（盖章）: 河源万达地产发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	河源万达住宅3#地块				
工程地点	东源县城中心区及生活配套区ZX-D02-02地块	建筑面积	160068.61m²	工程造价	26427.377万元
结构类型	框架结构	层数	地上：32层		
			地下：局部1层/2层层		
施工许可证号	441625202103180101	监理许可证号	/		
开工日期	2021/3/1	验收日期	2023年9月26日		
监督单位	东源县建设工程质量安全站	监督编号	2021-014		
建设单位	河源万达地产发展有限公司				
勘察单位	广东核地勘测设计有限公司				
设计单位	广州亚美建筑设计有限公司				
总包单位	中建八局华南建设有限公司				
承建单位 (土建)	中建八局华南建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建八局华南建设有限公司				
承建单位 (装修)	中建八局华南建设有限公司				
监理单位	厦门住总建设有限公司				
施工图 审查单位	河源市建筑工程施工图审查中心有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	冯典博、姚瑞光、陈小波
副组长	周小刚、韩正
组员	兰海、苏晓敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭赛	赖阳、卢伟聪
建筑设备安装工程	郭炳杰	潘柏松、何鑫，唐鑫桥
工程质控资料	马莹莹	吴庚辛、张敏

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程	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 <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>0</u> 项	共 <u>8</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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</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>4</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</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>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</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>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水、排 水及采暖	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>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	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>0</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	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>0</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	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>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>2</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>1</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯典博	河源万达地产发展有限公司	工程副总		冯典博
2	彭赛	河源万达地产发展有限公司	工程师		彭赛
3	郭燊杰	河源万达地产发展有限公司	设计师		郭燊杰
4	马莹莹	河源万达地产发展有限公司	工程师		马莹莹
5	陈小波	厦门住总建设有限公司	监理单位		陈小波
6	蔡庆军	中建八局华南建设有限公司	蔡庆军	工程师	蔡庆军
7	姚瑞光	中建八局华南建设有限公司	项目经理	工程师	姚瑞光
8	兰海	中建八局华南建设有限公司	项目执行经理		兰海
9	苏晓敏	中建八局华南建设有限公司	机电经理	工程师	苏晓敏
10	赖阳	中建八局华南建设有限公司	总工	工程师	赖阳
11	吴庚辛	中建八局华南建设有限公司	资料主管	助工	吴庚辛
12	周小刚	广东核地勘测设计有限公司	项目负责人	高级工程师	周小刚
13	韩正	广州亚美建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	韩正
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

市质监所信分部工程验收合格,结构安全使用
功能满足设计要求,经验收组一致评定合格!
同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 韩正
注册号: 4407543-004
有效期: 至2025年5月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姓名: 姚瑞光
注册号: 粤1442015201851838(00)
建筑
2025.02.16
中建八局华南建设有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 周小刚
注册号: 4405460-AY005
有效期: 至2026年6月

建设单位:

单位(项目)负责人:
2023年9月26日

监理单位:
注册号35613853
有效期2024.11.10
厦门住总建设有限公司

总监理工程师:
2023年9月26日

施工单位:

单位(项目)负责人:
2023年9月26日

设计单位:

单位(项目)负责人:
2023年9月26日

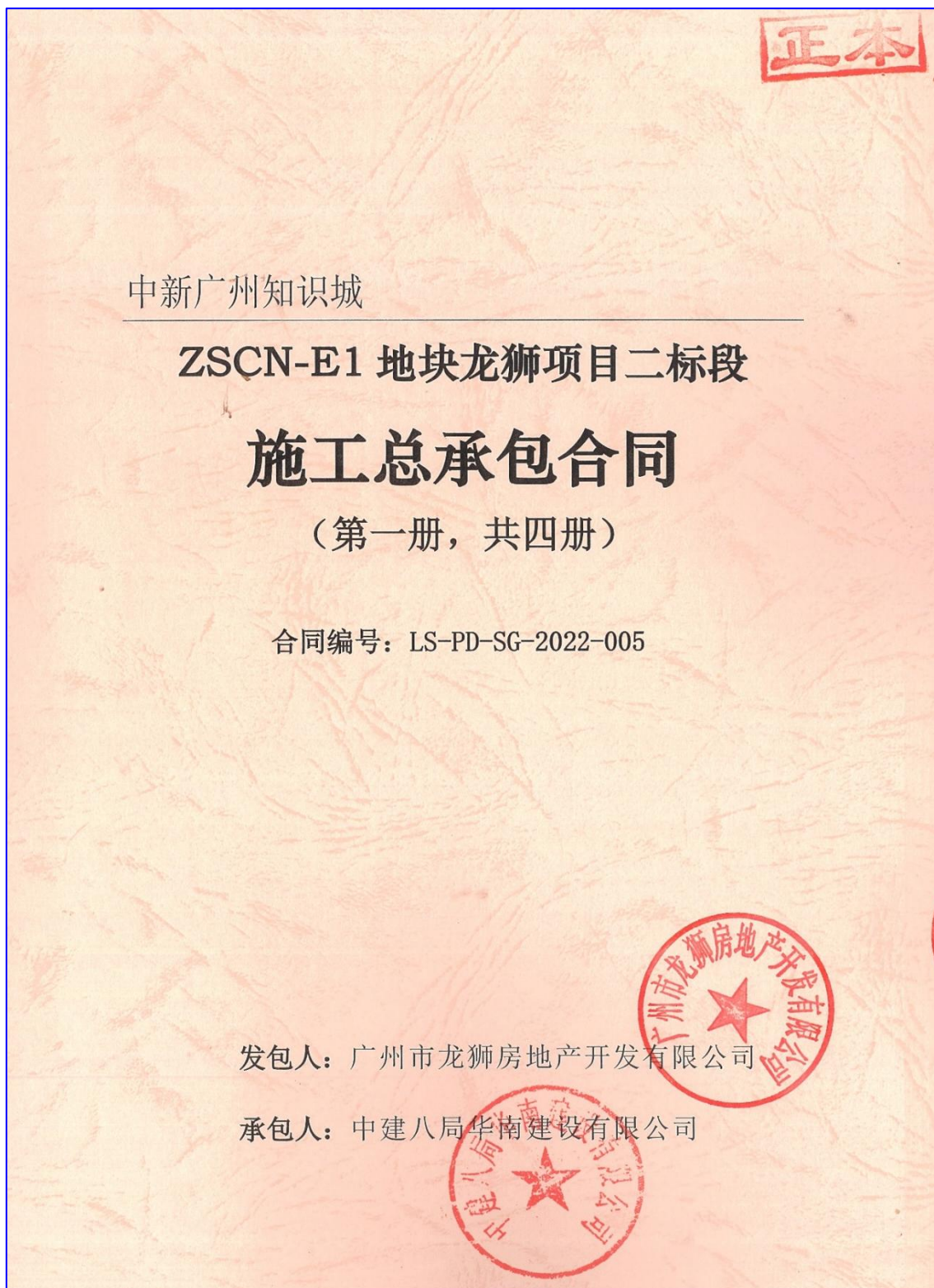
勘察单位:

单位(项目)负责人:
2023年9月26日

GD-E1-914/6

1.8 中新广州知识城 ZSCN-E1 地块龙狮项目二标段施工总承包工程

1.8.1 中新广州知识城 ZSCN-E1 地块龙狮项目二标段施工总承包工程-合同



第一节 合同协议书

广州市龙狮房地产开发有限公司(以下简称“发包人”)为实施中新广州知识城 ZSCN-E1 地块龙狮项目二标段施工总承包工程,已接受 中建八局华南建设有限公司 (以下简称“承包人”)承接本项目的总承包工程,发包人和承包人共同达成如下协议。

一、工程概况

- 1、工程名称: 中新广州知识城 ZSCN-E1 地块龙狮项目二标段施工总承包工程
- 2、工程地点: 本项目位于广东省广州市黄埔区中新广州知识城南起步区花莞高速以西南,地块编号 ZSCN-E1。
- 3、资金来源: 自筹资金
- 4、工程内容、承包范围:
 - 4.1 工程内容:
 - 4.1.1 进场临时道路、二标段白蚁防治、平整场地。
 - 4.1.2 土石方工程(包含:二标段地下室底板垫层下表面以上 300mm 厚的土方及承台/天然基础的小基坑土石方开挖及回填、地下室顶板及侧壁土方回填)、承台及电梯井基坑支护工程(不含大地下室基坑支护工程)。
 - 4.1.3 二标段桩基础工程,地下、地上土建工程(含主体结构、二次结构、防水工程、内外墙精装修、外墙饰面工程)、强弱电工程、人防工程、防雷工程及室内给排水工程、二次加压供水等及为完成该工程所需的辅助工程及现行法律、法规规定必须包含的相关内容及工程。承包人应参阅招标文件和合同文件其他部分、招标文件工程规范、图纸等资料,以便更好地了解工程的实际范围与内容。

项目计划分两个标段,二标段暂定的业态指标如下表所示:

序号	产品	建筑面积 (m ²)	备注
1	S4、S5、S6、S7、A4~A9	44,893.70	
2	B7~B13、C11~C18	50,826.07	
3	主入口门楼	293.20	
4	C19、C20、地下室(含人防)	41,664.45	
5	风雨连廊	886.31	
汇总:		138,563.73	

注:最终以建设工程规划许可证批复的面积为准。具体的划分详见附件十三、标段划分平面

图。

4.2 承包范围:

4.2.1 承包人按照本合同约定的范围和发包人确定的施工图进行施工总承包, 包含发包人确认的施工图纸(以下简称合同图纸)及图纸外的零星工程、附属工程, 具体范围详见合同附件五、承包范围。

4.2.2 对专业分包工程提供总承包责任及管理协调配合服务, 及对专业承包工程及材料设备供应合同提供管理协调配合服务。

4.2.3 为完成本工程及使验收通过所需的检测/监测工作(包括但不限于高支模监测、人防检测), 但《建设工程质量检测管理办法》(建设部令第 141 号)中规定的其他由发包人委托检测机构进行的项目除外。

5、本工程的承包方式为:

由承包人按照招标文件约定范围, 包二次深化设计、包工包料、包损耗、包税费、包机械设备、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包合同内风险、包总包管理及配合费、包通过有关部门验收、包移交、包养护、包结算、包资料整理、包保修等一切与本工程有关的费用。

二、合同价

1、本合同含税总价暂定为 人民币(小写) 580,040,017.06 元 (大写: 人民币伍亿捌仟零肆万零壹拾柒元零陆分), 增值税税率为 9 %, 增值税税额为 人民币(小写) 47,893,212.42 元, 不含增值税价格为 人民币(小写) 532,146,804.64 元。

其中: 专业分包工程的含税暂估价为 人民币(小写) 239,870,000.00 元, 承包人自行施工部分的含税暂定总价为 人民币(小写) 340,170,017.06 元。按施工许可证对应合同造价见下表:

序号	按施工许可证对应合同造价	含税造价(元)
1	S4、S5、S6、S7、A4~A9	80,722,474.56
2	B7~B13、C11~C18	84,006,656.13
3	主入口门楼	557,292.15
4	C19、C20、地下室(含人防)	173,312,898.57
5	风雨连廊	1,570,695.65
合计:		340,170,017.06

合同履行期间如国家出台新政策，规定增值税税率发生变动的，以最新适用税率调整未支付部分的合同价款，税率调整后的剩余总价（或含税综合单价）=税率调整前合同剩余总价（或含税综合单价）/（1+调整前税率）*（1+调整后税率）。

2、本合同进一步约定如下：

2.1 本合同的暂定价仅因招标流程需要而设定的，最终承包金额须按各个工程的施工图及本合同约定的计量计价方式进行施工图预算调整，并以补充协议的形式进行确认。

2.2 发包人有权根据实际需要增加或减少部分专业工程，承包人必须服从发包人的指令，承包人不得因此要求调整中标综合单价，亦不得提出任何索赔。

2.3 承包人应在本合同签订后且在收到发包人提供的图纸等相关预算匹配性资料完善后（若图纸等资料无法一次性全部完善，可考虑根据图纸及资料完善实际情况分业态或分阶段及楼栋号按基础工程、主体结构、机电安装、粗装修等分段分批分栋号编制预算并报审）30 天内，完成施工图预算的编制并报发包人核对，发包人或其委托的有资质的造价咨询单位应于 40 天内核对完毕并出具审核报告，最终以双方确认的施工预算总价作为本合同总价控制支付工程款的依据。若因承包人原因 85 天内完成不了施工图预算，则以后每月进度款支付比例下调至 70%进行支付，若图纸齐备半年后还未完成施工图预算确认工作，则停止支付工程进度款。因承包人原因造成不能完成施工图预算确认导致工程款停付，承包人不得停止施工，须按进度计划完成工程节点。

2.4 措施项目费除模板、脚手架工程为不含税综合单价包干外，其余均为不含税固定总价包干，后期由于设计变更及签证等因素不再另行增加费用；措施内容详见附件十七《施工总承包施工措施费内容清单》。

2.5 承包人承诺用水、用电、排水、排污不满足时将自行增加设备以满足现场施工及生产与生活要求。

2.6 承包人承诺将自行解决红线外入场道路。

2.7 承包人承诺已完全了解疫情期间建筑工地的施工、生产和生活的客观条件、管控要求及施工相应措施，承诺项目所在地除停工停产、居家办公及项目封闭等政府要求外，工期不受影响。

三、“工人工资支付专用账户”的设立与拨付

1、承包人按照原合同约定申请工程进度款时，每一期当月应付款项都必须按照规定比例将工程进度款项中的工人工资单列，以便发包人进行分账支付。如因承包人错误提供工人工资单列金额而导致相关工人工资无法支付的，由承包人承担由此引起的一切法律责任。

2、工人工资款比例按照当月应付款项的 20.08 %（当施工图预算完成后，根据预算中的人工费占比进行调整，但不得低于当地政府规定的下限比例），由发包人按照原合同约定按时足额支付至承包人人工工资专用账户，且工人工资款金额最终以有权结算终审部门审定为准。

3、承包人须建立工人考勤、工资结算和支付等管理台账，并于每次申请工程进度款时向发包人报备，并向发包人提供上月的工人工资发放证明。

4、工人工资的支付以银行转账的方式办理。承包人须在收取劳务进度款（或合同最终总价款）之日起 7 日内支付工人工资。

5、承包人办理工人工资支付专用账户撤销手续的，应当取得发包人对本项目完工且承包人已结清工人工资的确认意见。

6、如承包人不按要求办理工人工资支付专用账户，发包人将暂停支付进度款，直至承包人完成专用账户的办理，并将有关证明及专用账户信息提供给发包人。

四、负责人

承包人项目负责人： 李波 ；

监理单位： 广州市恒茂建设监理有限公司 ； 总监理工程师： 周旭江 。

发包人代表： 单成彪 。

五、工程质量符合的标准和要求

1、施工要求的质量标准：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量验收 合格 标准。

2、安全及文明施工目标：达到 不发生工伤死亡，不发生工伤重伤，不发生火灾事故，不发生坍塌事故，不发生中毒事故的要求，保证施工场地清洁、扬尘及噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。

3、施工管理须严格依照合同附件十二《ZSCN-E1 地块住宅项目二标段施工总承包工程施工管理及技术要求》执行。

六、主要节点工期

工程合同工期总日历天数： 772 天。

暂定从 2022 年 11 月 20 日开始施工，至 2024 年 12 月 30 日竣工联

合验收，具体的开工日期以发包人签发的开工令上载明的日期为准（下表中的开工日期若有调整，且影响到关键路线的工期的，受影响的关键节点工期可相应进行调整）。

本项目计划分一期实施（如下条款中所提及的天数均为日历日）：合同工期中的重大节点如下，发包人有权根据销售需要而对节点进行调整，承包人必须配合发包人。

序号	分部工程节点	最迟完成时间	投标人承诺完成时间	备注
1	二标全面开工	2022 年 11 月 20 日	2022 年 11 月 20 日	
2	二标段 A4、A5、A6、A9 栋正负零完成	2023 年 3 月 10 日	2023 年 3 月 10 日	工期延误处罚 4 万/天
3	其余楼栋正负零完成	2023 年 5 月 23 日	2023 年 5 月 23 日	工期延误处罚 4 万/天
4	A5、A6、A9 楼栋达到预售楼层	2023 年 7 月 10 日	2023 年 7 月 10 日	工期延误处罚 4 万/天
5	A4、A7、A8 达到预售楼层	2023 年 8 月 10 日	2023 年 8 月 10 日	
6	其余楼栋达预售楼层	2023 年 9 月 10 日	2023 年 9 月 10 日	
7	A5、A6、A9 栋封顶时间	2023 年 9 月 10 日	2023 年 9 月 10 日	
8	A4、A7、A8 栋封顶时间	2023 年 10 月 15 日	2023 年 10 月 15 日	
9	其余楼栋封顶时间	2023 年 11 月 10 日	2023 年 11 月 10 日	
10	A5、A6、A9 外架拆除完成	2024 年 4 月 10 日	2024 年 4 月 10 日	
11	二标段外架拆除完成	2024 年 5 月 5 日	2024 年 5 月 5 日	工期延误处罚 4 万/天
12	二标段移交精装修单位	2024 年 5 月 10 日	2024 年 5 月 10 日	工期延误处罚 4 万/天
13	移交园林单位开始施工	2024 年 5 月 15 日	2024 年 5 月 15 日	工期延误处罚 4 万/天
14	二标段楼栋规划验收完成	2024 年 8 月 10 日	2024 年 7 月 30 日	1. 此节点为所有专业均达到规划验收条件的时间节点，总包必须按甲方及分包单位的要求按时移交工作面给各分包单位。 2. 工期延误处罚 2 万/天。
15	二标消防验收完成	2024 年 10 月 10 日	2024 年 9 月 29 日	
17	工程竣工联合验收完成	2025 年 1 月 10 日	2024 年 12 月 30 日	工期延误处罚 5 万/天
18	交付小业主	2025 年 6 月 10 日	2025 年 6 月 10 日	

说明：

(1) 该工期已包含周六日、法定节假日、恶劣天气、停水、停电、材料订货、施工准备时间、

办理施工所需手续的时间（如有）、方案及图纸设计、图纸确认、交叉施工、配合施工的等待时间、竣工验收时间及按广州市根据以往惯例须在某些特殊日子对施工做出的限制（包括但不限于高考、中考等日子）等各种考虑因素都计算在内，前述情形均不构成工期顺延及增加费用的理由。承包单位不得以此提出工期顺延或增加费用；

- (2) 上述工期计划已综合考虑不利天气影响等影响，已考虑可能出现不良地质等造成对工期的影响及所有节日休息放假影响；不因各项技术文件不齐全，施工证照办理不完善而延长工期；
- (3) 备注栏处罚标准是针对各组团节点，且各组团中所有包含工程的完工时间进行处罚；
- (4) 若竣工验收节点按时完成，该节点之前的各节点延误处罚由发包人决定是否可酌情退回。
- (5) 承包人承诺已完全了解疫情期间建筑工地的施工、生产和生活的客观条件、管控要求及施工相应措施，承诺项目所在地除停工停产、居家办公及项目封闭等政府要求外，工期不受影响。

七、合同生效

本合同于 2022 年 12 月 6 日由甲乙双方在广州市黄埔区签订，自双方签字并盖章后生效，至本合同双方的责任、义务履行完毕时终止。

八、其他

1、本合同正本一式 贰 份，其中发包人、承包人及分包人各执 壹 份，合同副本一式 陆 份，其中发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。合同正本与合同副本同具法律效力，当副本与正本不一致时，以正本为准。

2、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。
(以下空白)

(签署栏)

发包人：广州市龙狮房地产开发有限公司

(盖章)

签字：



联系地址：广州市黄埔区九龙大道腾飞园腾飞一街2号410-411室

注册地址：广州市黄埔区中新广州知识城腾飞二街11号自编101房

邮编：510555

电话：020-32112888

传真：020-32112999

开户银行：招商银行股份有限公司广州开发区支行

银行帐号：120908440010501

纳税人识别号：91440101094100773Q

承包人：中建八局华南建设有限公司

(盖章)

签字：



联系地址：广州市黄埔区科学城科学大道99号科汇金谷二街8号

注册地址：广州中新广州知识城九佛建设路333号自编289室

邮编：510555

电话：020-22112875

传真：/

开户银行：中国建设银行广州经济技术开发区支行

银行帐号：44050147100109098601

纳税人识别号：91440101MA5AKQXU0F

1.9 河源万达广场项目

1.9.1 河源万达广场项目-合同

合同编号：HYWDCYWY-H-ZZ-001

河源万达项目持有物业 施工总承包

工程名称：河源万达项目持有物业施工总承包

工程地点：广东省河源市东源县，项目位于深业路与广场大道交界处

发 包 人：河源万达广场有限公司

承 包 人：中建八局华南建设有限公司

一、合同协议书

发包人：河源万达广场有限公司

承包人：中建八局华南建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1、工程概况

工程名称：河源万达项目持有物业施工总承包

工程地点：广东省河源市东源县，项目位于深业路与广场大道交界处

建筑面积：约为 12.39 万平方米

工程内容：河源万达项目（销售物业地块二）施工总承包

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件1)

工程立项批准文号: _____

资金来源: 自筹资金

2、工程承包范围

承包范围: 建筑、粗装饰装修、给排水、强弱电、安装等工程施工

3、合同工期

预计开工时间: 2020-06-15

预计竣工时间: 2021-11-30

4、质量标准

工程质量标准：国家颁发的现行《建筑安装工程质量检验评定标准》，达到合格工程质量标准。

5、合同价款

金额(大写): 贰亿捌仟壹佰柒拾柒万伍仟肆佰壹拾肆元零五分(人民币)

¥: 281,775,414.05 元

6、组成合同的文件

6.1 组成本合同的文件包括:

- (1) 本合同协议书
(2) 中标通知书
(3) 投标书及其附件
(4) 本合同专用条款

(5) 本合同通用条款

(6) 标准、规范及有关技术文件

(7) 图纸（如有时）

(8) 工程量清单（如有时）

(9) 工程报价单或预算书

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

7、本协议书中有关词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

8、承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

9、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。

10、合同生效

10.1 合同订立时间：2020 年 6 月 4 日

10.2 合同订立地点：广州

10.3 本合同双方约定自合同签订当日 后生效。

发包人：（公章）

地 址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

承包人：（公章）

地 址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



1.9.2 河源万达广场项目-验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 河源万达广场项目

验收日期: 2021年10月15日

建设单位（盖章）: 河源万达广场有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	河源万达广场项目				
工程地点	东源县城中心区及生活配套区ZX-D02-04地块	建筑面积	123894.74	工程造价	28177.541万元
结构类型	框架结构	层数	地上：3（局部4层）层		
			2（局部1层）层		
施工许可证号	441625202009010101	监理许可证号	/		
开工日期	2020/6/15	验收日期	2021/10/15		
监督单位	东源县建设工程质量安全监督站	监督编号	2020-035		
建设单位	河源万达广场有限公司				
勘察单位	核工业河源工程勘察院				
设计单位	万达商业规划研究院有限公司				
总包单位	中建八局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司				
承建单位（设备安装）	中建八局华南建设有限公司				
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司				
监理单位	福州成建工程监理有限公司				
施工图审查单位	河源市建筑工程施工图审查中心有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	银西建、毛栋、翟政臣
副组长	周小刚、王治天
组员	兰海、刘闽、冼海强、朱学文、苏晓敏、罗富宇、林波、殷磊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘锋阳	彭赛、姜志豪、彭新建、朱文东、彭亚运
建筑设备安装工程	马耀	潘柏松、马国强、王辛、周佳迪、柏子宏、马杰
工程质控资料	梁梦娜	吴庚辛、黄琪、许道铝、古焕然

(二) 验收程序

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



“ GD - E 1 - 9 1 4 / 3 ”

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程	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	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排 水及采暖	同意	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	银西建	河源万达广场有限公司	工程副总		银西建
2	潘锋阳	河源万达广场有限公司	工程经理		潘锋阳
3	马耀	河源万达广场有限公司	工程副经理		马耀
4	梁梦娜	河源万达广场有限公司	资料员		梁梦娜
5	翟政臣	福州成建工程监理有限公司	总监		翟政臣
6	朱文东	福州成建工程监理有限公司	专监		朱文东
7	殷磊	福州成建工程监理有限公司	专监		殷磊
8	许道铝	福州成建工程监理有限公司	专监		许道铝
9	蔡庆军	中建八局华南建设有限公司	企业技术负责人	高工	蔡庆军
10	毛栋	中建八局华南建设有限公司	项目负责人	工程师	毛栋
11	何伟聪	中建八局华南建设有限公司	项目技术负责人	工程师	何伟聪
12	兰海	中建八局华南建设有限公司	生产经理	工程师	兰海
13	黄彬	中建八局华南建设有限公司	质量总监	工程师	黄彬
14	苏晓敏	中建八局华南建设有限公司	机电经理	工程师	苏晓敏
15	罗富宇	中建八局华南建设有限公司	机电副总	工程师	罗富宇
16	周小刚	核工业河源工程勘察院	项目负责人		周小刚
17	王治天	万达商业规划研究院有限公司	项目负责人		王治天
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程质量所含分部工程验收合格,结构安全和使用功能的结果符合要求,经验收组一致评定本工程为“合格”
同意验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年10月15日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2021年10月15日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年10月15日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年10月15日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年10月15日
--	---	--	--	--



* GD - E1 - 914 / 6 *

1.10 穗港城-穗港澳出入境大楼项目设计施工总承包（EPC）

1.10.1 穗港城-穗港澳出入境大楼项目设计施工总承包（EPC）-合同

合同编号：

穗港城-穗港澳出入境大楼项目 设计施工总承包（EPC）合同

发包人：广州经济技术开发区东江口岸发展有限公司

承包人：（主）中国建筑第八工程局有限公司

（成一）广州市设计院

（成二）中建八局华南建设有限公司

签订日期： 2019 年 8 月 9 日

第一部分合同协议书

发包人（全称）：广州经济技术开发区东江口岸发展有限公司

承包人（联合体牵头人）：中国建筑第八工程局有限公司

承包人（联合体成员方一）：广州市设计院

承包人（联合体成员方二）：中建八局华南建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就穗港城-穗港澳出入境大楼项目设计施工总承包（EPC）事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：穗港城-穗港澳出入境大楼项目设计施工总承包（EPC）。

2.工程地点：广州开发区西区东江大道以东 GZ-C-5 地块。

3.工程立项批准文号：2019-440100-55-03-033299。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：本项目用地面积 26500 m²，建筑面积为 31200 m²，其中连廊面积约 3000 m²，下面积约 7000 m²，地上主体建筑约 21200 m²；建筑高度不大于 50m，屋顶设置出入境直升机场坪。

6.承包范围：负责本项目勘察、设计与施工工作，包括但不限于以下：

6.1 勘察部分：

完成本项目规划红线图范围内所需的所有勘察工作：包括但不限于地质钻探、详细勘察及下综合管线勘察等勘察工作。按相关要求包工、包料、包安全、包水电，包通过建设等主管部门组织的勘察报告审查，包配合规划设计、初步设计、施工图设计、土建施工现场的跟踪技术服务包验收以及其他相关的技术支持和服务。

6.2 设计部分：

本项目全过程全专业设计，包括但不限于：负责项目的方案设计、深化方案设计、修建性

细规划设计及报批、单体报建图设计和报建通编制、初步设计、施工图设计、编制工程概算（建安费）、预算（由施工单位编制）、现场技术指导、服务与监督、竣工图签审及竣工通编制。范围主要包括：

（1）负责本项目用地红线范围内所有建筑、结构（含钢结构）、二次精装修、电气、给排水、强电、通风、空调、消防、幕墙、人防、卫生、环保、水土保持、安全、建筑节能和绿色建筑、建筑智能化、信息管理网络化、道路、市政给排水、园林景观、室外广场、围墙等工程专业设计；

（2）配合发包人办理项目的建筑工程方案设计审查、初步设计审查备案、建筑单体报建（建设工程规划许可证）、深基坑审查(如有)、施工图审查等专项报批报建和验收工作。

（3）负责项目涉及的临时围墙、临时道路、施工用水用电、临时排水、发包人的驻地办公场所设计（临时板房、景观绿化等）等所有临时设施的设计工作。

（4）完成本项目招标范围内工程概算（建安费）等造价文件的编制工作及相关配合报审工作，还包括各阶段方案比选、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。

（5）负责根据建设要求配合组织各项专家评审，相应评审费用由承包人承担。

（6）设计单位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。

（7）竣工图纸签审及竣工通编制。

6.3 施工部分（工程费用）：

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，包括但不限于包工、包料、包设备、包配合报建、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等，包括但不限于：

（1）土建工程：拆除工程（土建）、桩基础、地基与基础工程，结构工程，地面工程（含散水、台阶等）及室外场地、围墙等。

（2）钢结构工程。

（3）设备安装工程：电气安装工程，给排水工程，智能化工程，通风空调设备采购与安装

工程、电梯采购与安装等。

(4) 专业工程（供电、智能化、幕墙等）深化设计及施工。

(5) 建筑装修工程及精装修工程。

(6) 道路、市政给排水、景观、园林绿化等工程

(7) 白蚁防治施工：负责向政府部门报批报建并保证验收通过。

(8) 发包人及监理人的临时办公场所及设施。

(9) 直至工程竣工验收，完成并配合相关部门结（决）算审计、工程保修等工作
和施工报建阶段、竣工验收阶段的行政主管部门审批和竣工验收资料归档等工作。

(10) 全力协助办理施工阶段各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证，包
于施工建设工程质量监督登记、建设工程安全监督登记、按国家规定办理建设工程劳动
施工合同备案手续、施工许可手续，除按规定由招标人缴交的行政管理费用外，其余费
在投标报价中。

(11) 完成本项目招标范围内工程施工图预算（含设计变更）等造价文件的编制工
作配合报审工作。

(12) 负责竣工图编制，协助组织竣工验收及备案手续，包括消防验收、规划验收、
收、防雷验收等分部分项工程验收、各项专业验收及涉及施工单位的验收手续及证明，接
理工程竣工验收资料并移交办理《建设工程档案验收合格证》。

(13) 负责施工管理配合服务，对由招标人另行发包的其他工程提供配合服务工作，
不限于第三方检测、造价咨询、监理的配合工作。

(14) 负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括且不限于：街道居委、
派出所、交通部门、质安监、建管、城管等。

7.承包方式：

由承包人按照本合同约定范围，包勘察、包设计、包配合报建、包工、包料、包设备、
期、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、包项目协调管理、包验收移交、包竣工
收集整理移交档案、包保修。

二、合同工期

合同工期从合同签订之日起计，总工期为 295 个日历天。

1、勘察工期为 7 个日历天，设计工期：48 个日历天；施工工期：240 个日历天。

2、设计关键节点工期要求（设计工期进度计划考核及支付节点）：

（1）合同签订后 15 天内完成建筑工程设计方案审查文件的编制工作；

（2）完成建筑工程设计方案审查文件编制并取得审查批复后 35 天内完成结构超限审查文件工作；

（3）完成建筑工程设计方案审查文件编制并取得审查批复后 50 天内，且结构超限审查批复后 7 天内完成初步设计（含概算（建安费））工作；

（4）初步设计方案评审通过、批复概算（建安费）后 45 天内完成施工图设计工作；

（6）施工图审查意见出来后 15 天内完成图纸修改和备案工作。

各设计阶段启动前 3 天内设计人需提交详细设计进度计划，并明确计划内设计人需发包方配合确认或提供的内容。

3、施工关键节点工期要求（实施时间按发包人的具体要求执行）：

（1）施工图审查意见出来 30 天后 60 天内 完成 基坑支护工程；

（2）施工图审查意见出来 30 天后 120 天内 完成 地下室结构工程；

（3）出入境大楼建筑结构封顶，施工图审查意见出来 30 天后 180 天内 完成；

（4）2020 年 4 月 30 日前完成整个项目所有工程施工。

（5）2020 年 5 月 30 日前完成所有工程竣工验收。

（6）2020 年 6 月 30 日前完成所有验收备案并把项目移交发包人。

三、质量标准

1.设计要求的质量标准：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、

《建筑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定。

2.施工要求的工程质量标准：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规
相关建筑工程施工质量验收规范，并达到国家或行业质量检验评定的市优良标准。

3.安全及文明施工目标：达到广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地
施工场地清洁、扬尘及噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。

4.绿色建筑与建筑节能目标：获得绿色建筑二星设计建设标准项目（二星级绿
识证书）。

四、签约合同价与合同价格形式

1.本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

2.签约合同价人民币（大写）叁亿肆仟贰佰叁拾壹万伍仟玖佰元整（¥34231590

其中不含税价格：叁亿壹仟肆佰壹拾捌万叁仟柒佰零陆元壹角整（¥314183706.10 元

勘察费（含税，税率为 6%）¥500000.00 元，其中不含税价格：（¥471698.11 元

工程设计费（含税，税率为 6%）¥4600000.00 元，其中不含税价格：（¥43396

工程施工费（含税，税率为 9%）¥330803400.00 元，其中不含税价格：（¥3034893

白蚁防治费（含税，税率为 9%）¥46800.00 元，其中不含税价格：（¥42935.78

材料涨价预备费（含税，税率为 9%）¥6365700.00 元，其中不含税价格（¥584009

本工程施工下浮率：1.55 %。

3、勘察费暂定为 500000.00 元。结算时以实际工程量按国家发展计划委员会、建
年颁发的《工程勘察设计收费标准》进行计算并下浮 35%计取。

4、工程设计费为 4600000.00 元总价包干。

5、工程施工费为暂定价，施工图预算编制须按合同专用条款中的相关规定按中标下
下浮编制。本工程实行全过程限额设计施工。发包人有独立决定最终实施方案的权利，
人决定某项内容不实施或进行实施方案调整的，不视为发包人违约，承包人应予以配合，
不得以此为理由向发包人进行索赔；所有工程变更需经过发包人审定后方可实施；项目
段，因承包人自身因素引起的设计及施工调整的费用由承包人承担，工程施工费最终造
过工程费用招标控制价。

五、项目管理人员

承包人项目负责人：赵远华；

承包人设计负责人：白帆。

六、合同文件构成

- (1) 本合同协议书及补充协议
- (2) 中标通知书
- (3) 本合同专用条款
- (4) 投标函及其附件
- (5) 本合同通用条款
- (6) 合同附件
- (7) 招标文件及其附件
- (8) 标准、规范及有关技术文件
- (9) 设计文件、资料和图纸
- (10) 双方约定构成合同组成部分的其它文件

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分，归入到本条的第（10）项中。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

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勘察、设计、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。

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 2019 年 8 月 9 日签订。

十、签订地点

本合同在 广州市黄埔区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人与承包人签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同正本一式 肆 份，发包人、承包人（主）、承包人（成）各执一份；副本 均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人（主）执 贰 份，承包人（成一） 承包人（成二）执 贰 份，监理人执壹份。

（以下无正文）

发包人： 广州经济技术开发区东江口岸发展有限公司 （公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人（签字）： 林恩林

地址： 广州市黄埔区东江大道 183 号货检场

邮政编码： 510730

电话： 020-82208189

传真：

承包人（联合体牵头人）： 中国建筑第八工程局有限公司 （公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人（签字）： 方利民

地址： 中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

邮政编码： 200122

电话： 021-61691998

传真： 021-61691999

开户银行： 招商银行股份有限公司广州科技园支行

账 号： 012900172410508

承包人（联合体成员方）： 广州市设计院（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

地址： 广州市天河区体育东路体育横街 3-5 号

邮政编码： 510510

电话： 020-87513066

传真： 020-87541738

开户银行： 工行广州东城支行（广州创展支行）

账 号： 360284501988888879

承包人（联合体成员方）： 中建八局华南建设有限公司（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人（签字）

地址： 广州中新广州知识城九佛建设路 333 号自编 289 室

邮政编码： 510555

电话： 020-22112915

传真： 020-22112915

开户银行： 中国建设银行广州经济技术开发区支行

账 号： 44050147100109098601

1.10.2 穗港城-穗港澳出入境大楼项目设计施工总承包（EPC）-验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 穗港城-穗港澳出入境大楼工程

验收日期: 2021 年 9 月 1 日

建设单位（盖章）:



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	穗港城-穗港澳出入境大楼工程				
工程地点	广州开发区西区东江大道以东	建筑面积	34221m²	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上:	4层	层
	框架结构		地下:	1层	层
施工许可证号	440112201912310501	监理许可证号			
开工日期	2020年 1月 7日	验收日期	2021 年 7 月 1 日		
监督单位	广州开发区建设工程质量检测中心	监督编号	KFJD20191231005		
建设单位	广州经济技术开发区东江口岸发展有限公司				
勘察单位	广州市设计院				
设计单位	广州市设计院				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (装修)	中国建筑第八工程局有限公司				
监理单位	广州市恒茂建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东省建院施工图审查中心				



* 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	高镇清
副组长	黄梅才、曾朝东、林海东、张钢、陈骏彬
组员	白帆、张晓伦、张钢、张洪铨、李元平、张子勤、杜亮、胡红林、叶充、何潇超、刘文、王涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张洪铨	张子勤、胡红林、张晓伦、白帆、何潇超
建筑设备安装工程	李元平	叶充、胡红林、杜亮、王涛
工程质控资料	张钢	张洪铨、张子勤、杜亮、胡红林、刘文

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名	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 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 27 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 12 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 1 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 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	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 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高镇清	广州经济技术开发区东江口岸发展有限公司	项目负责人	中工	高镇清
2	黄梅才	广州经济技术开发区东江口岸发展有限公司	项目管理	中工	黄梅才
3	林海东	广州知识城投资控股有限公司	项目负责人		
4	陈骏彬	广州知识城投资控股有限公司	现场管理	中工	陈骏彬
5	张钢	广州恒茂建设监理有限公司	总监理工程师	中工	张钢
6	张洪铨	广州恒茂建设监理有限公司	总监理代表	中工	张洪铨
7	李元平	广州恒茂建设监理有限公司	专业工程师		李元平
8	白帆	广州市设计院集团有限公司	高级工程师	✓	白帆
9	张晓伦	广州市设计院集团有限公司	高级工程师		张晓伦
10	张子勤	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人		张子勤
11	杜亮	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人		杜亮
12	何潇超	中国建筑第八工程局有限公司	项目执行经理		何潇超
13	刘文	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术总工		刘文
14	陈杰菲	中国建筑第八工程局有限公司	机电工程师		陈杰菲
15	胡红林	中国建筑第八工程局有限公司	质检工程师		胡红林
16	王凯	中国建筑第八工程局有限公司	助理工程师		王凯
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五、一) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

穗港城-穗港澳出入境大楼工程项目位于广州开发区西区东江大道以东GZ-C-5地块, 本项目为一栋4层出入境大楼, 1层地下室, 地面以上部分功能为出入境大厅、边检海关站务用房、配套商业、配套办公; 地下部分用于机动车库、职工食堂、设备用房。穗港城-穗港澳出入境大楼工程项目在单位工程的施工过程中, 在各参建方共同努力下、在建管部门监督指导下圆满完成了各项施工任务。现将该单位工程的施工情况总结如下:

一、工程概况

工程名称 穗港城-穗港澳出入境大楼工程

工程地点 广州开发区西区东江大道以东GZ-C-5地块

建设单位 广州经济技术开发区东江口岸发展有限公司

勘察单位 广州市设计院

设计单位 广州市设计院

监理单位 广州市恒茂建设监理有限公司

施工单位 中国建筑第八工程局有限公司

质量监督站 广州开发区建设工程质量安全监督站

检测机构 广州开发区建设工程质量安全检测中心

本工程场地位于广州市黄埔区开发区, 项目北侧红线外为东江大道, 西侧为临时公交站, 东侧为海关检测检疫中心站, 南侧毗邻东江。

二、工程准备阶段

总承包单位收到工程中标通知书后, 立即着手工程开工他准备工作, 积极组建了项目管理团队、施工作业队伍, 工程所需的机械设备及各种材料供应开工前均已落实到位。

工程开工前, 施工单位会同建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位各方共同对施工图进行了图纸会审工作, 设计单位进行了设计交底, 形成了相关图纸会审纪要文件。施工过程中, 对于各方发现的图纸问题, 建设单位、设计单位及时予以解答, 并以设计变更及图审记录形式对图纸进行了补充。

工程施工前, 施工单位根据施工图纸、施工合同、工程规范标准等, 编制了单位工程施工组织设计, 并编制了质量管理策划方案、工程材料管理方案、检验试验计划(方案)、资料管理方案等, 对工程各阶段质量控制进行了详细策划, 并报监理审核。

三、施工过程控制情况

(一)、施工质量控制情况

1、各工程施工前, 施工单位按照设计文件和规范要求编制了各工程施工方案, 施工过程中, 严格按照施工图纸、设计变更、施工方案和国家现行的有关规范的要求施工。施工前, 施工单位按照设计构造制定了工艺样板, 并经各方验收合格, 施工前管理人员对作业班组进行了各分项工程的技术交底。

2、在施工中按照“施工方案→技术交底→工程样板”的流程在质量上层层把关, 严格控制, 并且实行了“三检制”。各道工序施工完成后, 经施工单位自检合格并经监理人员检查验收后, 方才进入下道工序施工, 各专业工种间按要求进行了交叉检验, 并形成记录。各工程施工过程中的作业环境和条件均满足国家现行标准和工艺要求。

3、工程施工质量验收严格执行《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013、各分部工程质量验收标准和广东省、广州市相关标准, 确保达到合格以上标准。

(二)、材料质量控制情况

本工程的材料设备采购前, 严格根据设计文件、规范标准及合同文件的要求, 把用于本工程的材料设备品牌报送业主、监理单位审核批准。

在材料进场前, 各方严格按照规定, 对材料、构件的品种、规格、包装、外观等进行检查验收, 并形成了相应验收记录, 并对产品质量证明文件进行检查, 确保满足要求。对于涉及节能和主要使用功能的材料, 均在见证员的见证下进行了随即抽样复检, 并送检测单位进行复验, 合格后方可使用, 确保不合格材料不进场, 不合格材料不使用。严把材料控制关, 从而保证了工程质量的真实性、有效性、可靠性。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

2021年7月1日



* GD - E1 - 914 / 6 *

(五、二) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

四、施工过程的安全管理与文明施工

在工程施工过程前,施工单位本着“安全第一、预防为主”的原则,成立了以项目经理为第一责任的安全工作领导小组,及时做好对工人的三级安全教育和班前安全教育,加强现场的安全、文明施工管理,发现隐患,立即整改,在整个施工过程中未发生安全事故。安全文明施工均达到省、市安全文明工地的要求。

五、检验试验、资料管理及分部验收情况

1、材料见证取样送检情况

本工程在施工过程中严格执行见证取样送检制度,材料进场前按相关规定要求在见证员见证下现场取样送检,工程实体建筑材料经建设单位委托的第三方检测单位检测,并出具相关复检报告,满足设计及规范要求。

2、资料整理情况

工程资料的编制基本与现场施工同步,按《广东省建筑工程竣工验收技术资料统一用表》、《广州市建筑工程档案编制指南》及有关文件规范的要求编制,各道工序都经监理验收,质量符合规范的要求才进行隐蔽,并填写隐蔽验收记录和检验批质量验收记录,满足规范要求。

3、工程检测情况

工程各实体施工完成后,均按要求经建设单位委托的第三方检测单位对实体进行见证检测,包括桩基础检测、混凝土结构实体检测、建筑节能(设备节能系统)、水质检测、防雷检测、电梯运行及安全性能检测以及其他相关检测,并出具了合格检测报告,满足设计及规范要求。

4、工程验收情况

过程中,各分项、检验批均经专业监理工程师组织验收,并及时填写相关过程记录。各分部工程施工完成后,监理单位及时组织了各参建方对分部工程进行了验收,满足要求。

六、工程自评及结论

本工程已按照设计图纸、工程规范标准、施工合同约定完成了所有施工内容。本工程各分部工程(地基与基础、主体结构、建筑节能、装饰装修、屋面、给排水、通风与空调、电气、电梯、智能建筑)质量验收资料齐全、满足要求。本单位工程质量控制资料齐全,安全和功能检验资料及主要功能抽查记录齐全,满足设计和规范要求,已按要求签订房屋建筑工程质量保修书,工程整体观感良好。自评为合格,现按“合格”等级申报单位工程质量验收。

中国建筑第八工程局有限公司
穗港城-穗港澳出入境大楼工程项目
2021年7月1日

建设单位(公章)

单位(项目)负责人:



33813

2021年7月1日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州经济技术开发区东江口岸发展有限公司：（建设单位）

位于广州市 黄埔区 区 穗港城-穗港澳出入境大楼工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

施工单位（项目）负责人 张子勤
（公章）
2021 年 7 月 1 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州经济技术开发区东江口岸发展有限公司：（建设单位）

位于广州市 黄埔区 区 穗港城-穗港澳出入境大楼工程 工程（请勾选：

☒ 单位工程，☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性

标准，我方同意验收。



监理单位（项目）负责人：张钢
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州经济技术开发区东江口岸发展有限公司：（建设单位）

位于广州市 黄埔区 区 穗港城-穗港澳出入境大楼工程 工程（请勾选：

☒ 单位工程，☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

设计单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州经济技术开发区东江口岸发展有限公司：（建设单位）

位于广州市 黄埔区 区 穗港城-穗港澳出入境大楼工程 工程（请勾选：

☒ 单位工程，☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性

标准，我方同意验收。

勘察单位（项目）负责人：
（公章）



Zeer

2021年7月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州经济技术开发区东江口岸发展有限公司：（建设单位）

位于广州市 黄埔区 区 穗港城-穗港澳出入境大楼工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

建设单位（项目）负责人：
（公章）



33813

2021 年 7 月 1 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

1.11 亚士德科技智能制造项目 1 号厂房、2 号宿舍、3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室

1.11.1 亚士德科技智能制造项目 1 号厂房、2 号宿舍、3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室-合同

工程编号: _____

合同编号: _____

建设工程施工合同

工程名称: 亚士德科技智能制造项目 1 号厂房、
2 号宿舍、3 号厂房、4 号厂房、5 号
厂房、6 号地下室

工程地点: 广东省东莞市樟木头镇金河社区

发 包 人: 亚士德科技 (东莞) 有限公司

承 包 人: 中建八局华南建设有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：亚士德科技（东莞）有限公司

承包人（全称）：中建八局华南建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》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及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：亚士德科技智能制造项目 1 号厂房、2 号宿舍、

3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室

工程地点：广东省东莞市樟木头镇金河社区

工程立项批准文号：2306-441900-04-02-843317

资金来源：发包人 100%自筹

建设规模：亚士德科技智能制造项目建筑总面积为 101235.3m²，其中 1#号厂房 8809.12m²，建筑高度 45.3m，地上 8 层；2#号宿舍 10927.85 m²，建筑高度 45.4m，地上 10 层；3#号厂房 24557.65m²，建筑高度 44.55m，地上 7 层，地下 1 层；4#号厂房 31264.4m²，建筑高度 49.95m，地上 9 层；5#号厂房 19684.66m²，建筑高度 45.2m，地上 7 层；6#号地下室 5991.63 m²，地下负 1 层。

承包人承揽项目详细情况见《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。



二、工程承包范围

承包人就亚士德科技智能制造项目承包范围包括但不限于以下工程：1.土建工程：土石方工程，桩基工程，砌筑工程，混凝土及钢筋混凝土工程，门窗工程，屋面及防水工程，保温、隔热、幕墙工程、楼地面装饰工程，墙、柱面装饰与天棚工程、油漆、涂料、裱糊工程，其他装饰工程、人防工程；2.电气工程：电气部分，低压出线，弱电预埋、弱电桥架、人防水电通风；3.给排水工程：给水、污水、雨水系统；4.消防工程：消防水，消防电，通风，防排烟；5.抗震支架、图纸上所有预留预埋工程。以上范围未尽事宜，详见施工图纸（盖章版）及招标工程量清单所含内容，并满足设计文件的要求。本合同不包括：精装、电梯、智能化、空调、高压配电及室外配套工程。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

竣工包括所有分部分项、乙方合同内所有施工内容全部验收通过。

三、合同工期

计划开工日期：乙方进场之日起；

计划竣工日期：2025 年 08 月 15 日；

搬迁使用日期：2025 年 09 月 30 日；

合同工期总日历天数 天。

四、质量标准

本工程质量标准：国家施工验收规范合格要求。



五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同暂定价为:

人民币(大写) 壹亿陆仟陆佰捌拾陆万肆仟捌佰陆拾伍元伍角捌分
(¥166864865.58 元);

其中:

(1) 安全文明施工措施费:

人民币(大写) 肆佰叁拾肆万零玖佰壹拾陆元叁角贰分
(¥ 4340916.32 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 贰仟捌佰叁拾壹万肆仟肆佰贰拾陆元叁角伍分
(¥ 28314426.35 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

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

(5) BIM 技术应用费用:

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

(6) 其他: 承包人现场临建及材料总价包干, 发包人按照比例分两次, 从月进度款中扣减此部分费用。

人民币(大写) 叁佰肆拾万元整 (¥ 3400000 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

3. 签约合同暂定价计算公式:



$196999999.97 * (1 - 0.01523) - 27134824.39 = 166864865.58$, 承包
人同意总价下浮 1.523%, 27134824.39 元为现场已施工完成部分价
格, 工程竣工结算总价按此下浮率结算。

六、项目经理

承包人项目经理: 李赫。

七、合同文件构成

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。本合同协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及其附录;
- (4) 合同补充条款及其附件;
- (5) 专用合同条款及其附件;
- (6) 通用合同条款;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 已标价工程量清单或预算书;
- (10) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- (11) 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
- (12) 工程进行过程中的有关信件、数据电文 (电报、电传、传真、
电子数据交换和电子邮件)



(13) 其他合同文件。

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、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

八、词语含义

本合同协议书中词语含义与本合同第二部分“通用合同条款”中赋予的含义相同。

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。

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，并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

4.承包人认可并接受发包人指定的项目管理团队对本项目进行管理。对于该项目管理团队的监管，承包人应无条件全力配合。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 12 月 7 日；

订立地点：广东省东莞市樟木头镇

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。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，其中：合同正本 捌 份，发包人执 肆 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) 丁爱茹

(签字) 刘鹏

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91441900MACTDQ0FXM

91440101MA5AKQXUOF

地址：广东省东莞市樟木头镇金河工业
一路 2 号

地址：广州中新广州知识城九佛建设
路 333 号自编 289 室

邮政编码：523628

邮政编码：510555

法定代表人：丁爱茹

法定代表人：刘鹏

委托代理人： /

委托代理人： /

电话： /

电话： /

传真： /

传真： /

电子信箱： /

电子信箱： /

开户银行：中国银行东莞樟木头支行营
业部

开户银行：中国建设银行广州经济技术
开发区支行

账号：708177689519

账号：44050147100109098601



1.11.2 亚士德科技智能制造项目 1 号厂房、2 号宿舍、3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室-验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐ ☐ ☐

工程名称： 亚士德科技智能制造项目1号厂房（框架8层1幢）

验收日期： 2022 年 12 月 26 日

建设单位（盖章）： 亚士德科技(东莞)有限公司

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	亚士德科技智能制造项目1号厂房（框架8层1幢）				
工程地点	东莞市樟木头镇 金河社区	建筑面积	8809.12m²	工程造价	1821.44万元
结构类型	框架结构			层数	地上：8层
	框架结构				地下：/层
施工许可证号	441900202501231201				
开工日期	2024年12月7日			验收日期	2025年12月16日
监督单位	东莞市建设工程质量监督站			监督编号	ZJ-ZMT-2025-001-01
建设单位	亚士德科技(东莞)有限公司				
勘察单位	广东核力工程勘察院				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司、上海民防建筑研究设计院有限公司				
施工单位	中建八局华南建设有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	丁美茹
副组长	吴三多
组员	刘爱军、陈爱喜、李华、张效辅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐培江	李赫、 欧阳琳 、胡运安、王弘宇
建筑设备安装工程	宋晓飞	宋逸飞、刘俊涛、吴江峰
工程质控资料	张效辅	张围、王涛

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	同意验收	<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>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
主体结构	同意验收	<u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</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>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	<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>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>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面	同意验收	<u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</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>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</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	<u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	同意验收	<u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	同意验收	<u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	/	<u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	同意验收	<u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</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>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	同意验收	<u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项

室外工程子单位 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
道路	/	____/____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
边坡	/	____/____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
附属建筑	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____项 经核定符合要求 ____/____项	共 ____/____项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____项 实体抽查符合要求 ____/____项	共 ____/____项, 其中: 评价为“好”的 ____/____项 评价为“一般”的 ____/____项
室外环境	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____项 经核定符合要求 ____/____项	共 ____/____项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____项 实体抽查符合要求 ____/____项	共 ____/____项, 其中: 评价为“好”的 ____/____项 评价为“一般”的 ____/____项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁美茹	亚士德科技(东莞)有限公司	项目负责人	项目负责人	丁美茹
2	邹志岚	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	邹志岚
3	周祝勇	上海民防建筑研究设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	周祝勇
4	袁伟耀	广东核力工程勘察院	项目负责人	高级工程师	袁伟耀
5	吴三多	广东力达建设工程项目管理 有限公司	项目总监理工程师	高级工程师	吴三多
6	李赫	中建八局华南建设有限公司	项目负责人	工程师	李赫
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

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

姓名：周祝勇
注册号：310108-028
有效期至：2027年08月10日
中华人民共和国一级注册建筑师



姓名：邹志岚
注册号：4400030-185
有效期至：2027年4月
中华人民共和国一级注册建筑师

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
亚士德科技(东莞)有限公司 (公章)	广东力达建设工程项目管理有限公司 (公章)	中建八局华南建设有限公司 (公章)	深圳市建筑设计研究总院有限公司、上海民防建筑研究设计院有限公司 (公章)	广东核力工程勘察院 (公章)
项目负责人：丁磊 2018年12月16日	总监理工程师：吴兰多 注册号 44025690 有效期至 2027年1月4日 2018年12月16日	项目负责人：李特 2018年12月16日	项目负责人：李强 2018年12月16日	项目负责人：李强 2018年12月16日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 3 1

工程名称：亚士德科技智能制造项目2号宿舍

验收日期：2021 年 11 月 18 日

建设单位（盖章）：亚士德科技（东莞）有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2031

工程名称	亚士德科技智能制造项目2号宿舍				
工程地点	东莞市樟木头镇金河社区	建筑面积	10874.53平方米	工程造价	2772.77
结构类型	框架结构	层数	地上： 地上10层，地下0层 地下：		
施工许可证号	441900202501231301	监理许可证号	/		
开工日期	2025年2月19日		验收日期	2025年11月14日	
监督单位	东莞市建设工程质量监督站、 东莞市樟木头镇住房和城乡建设局		监督编号	ZJF202312051-002	
建设单位	亚士德科技（东莞）有限公司				
勘察单位	广东核力工程勘察院				
设计单位	上海民防建筑研究设计院有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建八局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司				
承建单位（设备安装）	中建八局华南建设有限公司				
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 3 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	丁美茹
副组长	李赫
组员	周祝勇、邹志岚、吴三多、袁伟耀

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李赫	丁美茹、周祝勇、邹志岚、吴三多、袁伟耀
建筑设备安装工程	吴三多	李赫、丁美茹、周祝勇、邹志岚、袁伟耀
工程质控资料	邹志岚	丁美茹、周祝勇、李赫、吴三多、袁伟耀

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 3 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 3 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁美茹	亚士德科技（东莞）有限公司	项目负责人	项目负责人	丁美茹
2	周祝勇	上海民防建筑研究设计院有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	周祝勇
3	邹志岚	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	邹志岚
4	李赫	中建八局华南建设有限公司	项目负责人	一级注册建造师	李赫
5	吴三多	广东力达建设工程项目管理有限公司	项目负责人	注册监理工程师	吴三多
6	袁伟耀	广东核力工程勘察院	项目负责人	注册土木工程师 (岩土)	袁伟耀
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 3 1

工程是按照消防法规和国家工程建设消防技术标准进行消防设计,未违反国家工程建设消防技术标准强制性要求;在设计中是选用消防产品和有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、室内装修装饰材料,有注明规格、性能等技术指标,其质量要求符合国家标准或者行业标准;

按照国家工程建设消防技术标准和经消防设计审核合格或者备案的消防设计文件组织施工,未擅自改变消防设计进行施工,降低消防施工质量;

消防产品和有防火性能要求的建筑构件、建筑材料及室内装修装饰材料的质量符合相关规定或检测报告;施工中有建立施工现场消防安全责任制度、确定消防安全负责人;

落实施工人员的消防教育培训、动火用电和易燃可燃材料等消防管理制度和操作规程;

按照国家工程建设消防技术标准和经消防设计审核合格或者备案的消防设计文件实施工程监理;

在消防产品和有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、室内装修装饰材料施工、安装前,有核查产品质量证明文件并明确撤换不合格的消防产品和防火性能不符合要求的建筑构件、建筑材料、室内装修装饰材料;是依法申请建设工程消防设计审核、消防验收、依法办理消防设计和竣工验收备案手续并接受抽查;

建设工程内置的公众聚集场所未经过消防安全检查或者经检查不符合消防安全要求的未投入使用、营业;

选用具有国家规定资质等级的消防设计、施工单位;是选用合格的消防产品和满足防火性能要求的建筑构件、建筑材料及室内装修装饰材料。

工程整体效果及实物观感质量、使用功能符合国家质量标准,符合竣工条件,同意验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 周祝勇

注册号: 3100088-028

有效期: 至2027年08月10日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 邹志岚

注册号: 4400030-185

有效期: 至2027年4月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 邹志岚

注册号: 4400030-185

有效期: 至2027年4月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 袁伟耀

注册号: 4405545-AY020

有效期: 至2027年6月



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

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:

丁美茹

吴三多

李赫

周祝勇

袁伟耀

2025年11月14日

2025年11月14日

2025年11月14日

2025年11月14日

2025年11月14日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	3	1
---	---	---

工程名称: 亚士德科技智能制造项目3号厂房

验收日期: 2021 年 11 月 14 日

建设单位（盖章）: 亚士德科技（东莞）有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 3 1

工程名称	亚士德科技智能制造项目3号厂房				
工程地点	东莞市樟木头镇金河社区	建筑面积	24699.94平方米	工程造价	3296.61
结构类型	框架结构	层数	地上： 地上7层，地下1层 地下：		
施工许可证号	441900202501231401	监理许可证号	/		
开工日期	2025年2月19日	验收日期	2025年11月14日		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站、 东莞市樟木头镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJF202312051-003		
建设单位	亚士德科技（东莞）有限公司				
勘察单位	广东核力工程勘察院				
设计单位	上海民防建筑研究设计院有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建八局华南建设有限公司				
承建单位 (土建)	中建八局华南建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建八局华南建设有限公司				
承建单位 (装修)	中建八局华南建设有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 3 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	丁美茹
副组长	李赫
组员	周祝勇、邹志岚、吴三多、袁伟耀

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李赫	丁美茹、周祝勇、邹志岚、吴三多、袁伟耀
建筑设备安装工程	吴三多	李赫、丁美茹、周祝勇、邹志岚、袁伟耀
工程质控资料	邹志岚	丁美茹、周祝勇、李赫、吴三多、袁伟耀

(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 3 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 3 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁美茹	亚士德科技（东莞）有限公司	项目负责人	项目负责人	丁美茹
2	周祝勇	上海民防建筑研究设计院有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	周祝勇
3	邹志岚	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	邹志岚
4	李赫	中建八局华南建设有限公司	项目负责人	一级注册建造师	李赫
5	吴三多	广东力达建设工程项目管理有限公司	项目负责人	注册监理工程师	吴三多
6	袁伟耀	广东核力工程勘察院	项目负责人	注册土木工程师（岩土）	袁伟耀
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 3 1

工程是按照消防法规和国家工程建设消防技术标准进行消防设计，未违反国家工程建设消防技术标准强制性要求；在设计中是选用消防产品和有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、室内装修装饰材料，有注明规格、性能等技术指标，其质量要求符合国家标准或者行业标准；按照国家工程建设消防技术标准和要求经消防设计审核合格或者备案的消防设计文件组织施工，未擅自改变消防设计进行施工，降低消防施工质量；消防产品和有防火性能要求的建筑构件、建筑材料及室内装修装饰材料的质量符合相关规定或检测报告；施工中有建立施工现场消防安全责任制度、确定消防安全负责人；落实施工人员的消防教育培训、动火用电和易燃易爆材料等消防管理制度和操作规程；按照国家工程建设消防技术标准和要求经消防设计审核合格或者备案的消防设计文件实施工程监理；在消防产品和有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、室内装修装饰材料施工、安装前，有核查产品质量证明文件并明确撤换不合格的消防产品和防火性能不符合要求的建筑构件、建筑材料、室内装修装饰材料；是依法申请建设工程消防设计审核、消防验收、依法办理消防设计和竣工验收备案手续并接受抽查；建设工程内设置的公众聚集场所未经消防安全检查或者经检查不符合消防安全要求的未投入使用、营业；选用具有国家规定资质等级的消防设计、施工单位；是选用合格的消防产品和满足防火性能要求的建筑构件、建筑材料及室内装修装饰材料。工程整体效果及实物观感质量、使用功能符合国家质量标准，符合竣工条件，同意验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：周祝勇

注册号：3100088-028

有效期：至2027年08月10日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：邹志岚

注册号：4400030-185

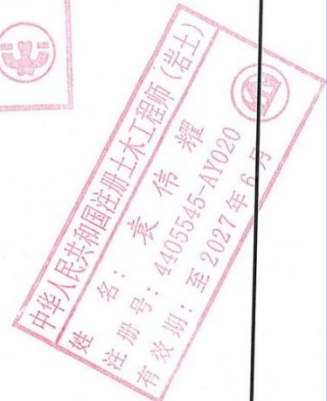
有效期：至2027年4月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：邹志岚

注册号：4400030-185

有效期：至2027年4月



建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人：

总监理工程师：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

2025年11月14日

2025年11月14日

2025年11月14日

2025年11月14日

2025年11月14日



* GD - E1 - 914 / 6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐☐☐

工程名称： 亚士德科技智能制造项目4号厂房（框架9层1幢）

验收日期： 2018 年 8 月 10 日

建设单位（盖章）： 亚士德科技(东莞)有限公司



一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	亚士德科技智能制造项目4号厂房（框架9层1幢）				
工程地点	东莞市樟木头镇 金河社区	建筑面积	31264. 4m²	工程造价	4259. 89万元
结构类型	框架结构			层数	地上： 9 层
	框架结构				地下： / 层
施工许可证号	441900202501231501				
开工日期	2024年12月7日			验收日期	年 月 日
监督单位	东莞市建设工程质量监督站			监督编号	ZJ-ZMT-2025-001-04
建设单位	亚士德科技(东莞)有限公司				
勘察单位	广东核力工程勘察院				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司、上海民防建筑研究设计院有限公司				
施工单位	中建八局华南建设有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	丁美茹
副组长	吴三多
组员	刘爱军、陈爱喜、李华、张效辅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐培江	李赫、 欧阳琳 、胡运安、王弘宇
建筑设备安装工程	宋晓飞	宋逸飞、刘俊涛、吴江峰
工程质控资料	张效辅	张围、王涛

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

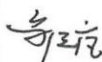
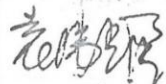
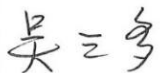
GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	同意验收	<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>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
主体结构	同意验收	<u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</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>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	<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>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>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面	同意验收	<u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</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>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</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	<u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	同意验收	<u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	同意验收	<u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	/	<u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	同意验收	<u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</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>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	同意验收	<u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项

室外工程子单位 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
道路	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
边坡	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
附属建筑	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
室外环境	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁美茹	亚士德科技(东莞)有限公司	项目负责人	项目负责人	
2	邹志岚	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	
3	周祝勇	上海民防建筑研究设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	
4	袁伟耀	广东核力工程勘察院	项目负责人	高级工程师	
5	吴三多	广东力达建设工程项目管理 有限公司	项目总监理工程师	高级工程师	
6	李赫	中建八局华南建设有限公司	项目负责人	工程师	
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：邹志岚
注册号：4400030-185
有效期：至2027年4月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：袁伟耀
注册号：4405545-AY020
有效期：至2027年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
亚士德科技(东莞)有限公司	广东力达建设工程项目管理有限公司	中建八局华南建设有限公司	深圳市建筑设计研究总院有限公司、上海民防建筑设计研究院有限公司	广东核力工程勘察院
项目负责人： 丁磊	总监理工程师： 吴三多	项目负责人： 李赫	项目负责人： 李赫	项目负责人： 袁伟耀
2022年8月10日	2022年8月10日	2022年8月10日	2022年8月10日	2022年8月10日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐☐☐

工程名称： 亚士德科技智能制造项目5号厂房（框架7层1幢）

验收日期： 2018年8月15日

建设单位（盖章）： 亚士德科技(东莞)有限公司



一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	亚士德科技智能制造项目5号厂房（框架7层1幢）				
工程地点	东莞市樟木头镇 金河社区	建筑面积	19684.66m²	工程造价	2862.42万元
结构类型	框架结构		层数	地上：7层	
	框架结构			地下：/层	
施工许可证号	441900202501231601				
开工日期	2024年12月7日			验收日期	年 月 日
监督单位	东莞市建设工程质量监督站			监督编号	ZJ-ZMT-2025-001-05
建设单位	亚士德科技(东莞)有限公司				
勘察单位	广东核力工程勘察院				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司、上海民防建筑研究设计院有限公司				
施工单位	中建八局华南建设有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	丁美茹
副组长	吴三多
组员	刘爱军、陈爱喜、李华、张效辅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐培江	李赫 欧阳琳、胡运安、王弘宇
建筑设备安装工程	宋晓飞	宋逸飞、刘俊涛、吴江峰
工程质控资料	张效辅	张围、王涛

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

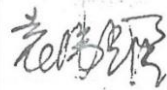
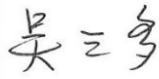
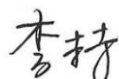
GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	同意验收	<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>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> 项中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	<u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</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> 项中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	<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>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>17</u> 项中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面	同意验收	<u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</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>6</u> 项中: 评价为“好”的 <u>5</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	<u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>13</u> 项中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	同意验收	<u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>9</u> 项中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	同意验收	<u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>15</u> 项中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	/	<u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	同意验收	<u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</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> 项中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	同意验收	<u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <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>5</u> 项中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项

室外工程子单位 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
道路	/	____ / ____ 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 ____ / ____ 中: 评价为“好”的 ____ / ____ 项 评价为“一般”的 ____ / ____ 项
边坡	/	____ / ____ 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 ____ / ____ 中: 评价为“好”的 ____ / ____ 项 评价为“一般”的 ____ / ____ 项
附属建筑	/	____ / ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ / ____ 项 经核定符合要求 ____ / ____ 项	共 ____ / ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ / ____ 项 实体抽查符合要求 ____ / ____ 项	共 ____ / ____ 中: 评价为“好”的 ____ / ____ 项 评价为“一般”的 ____ / ____ 项
室外环境	/	____ / ____ 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 ____ / ____ 中: 评价为“好”的 ____ / ____ 项 评价为“一般”的 ____ / ____ 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁美茹	亚士德科技(东莞)有限公司	项目负责人	项目负责人	
2	邹志岚	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	
3	周祝勇	上海民防建筑研究设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	
4	袁伟耀	广东核力工程勘察院	项目负责人	高级工程师	
5	吴三多	广东力达建设工程项目管理 有限公司	项目总监理工程师	高级工程师	
6	李赫	中建八局华南建设有限公司	项目负责人	工程师	
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：邹志岚
注册号：4400030-185
有效期：至2027年4月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：袁伟耀
注册号：4405545-AY020
有效期：至2027年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
亚士德科技(东莞)有限公司	广东力达建设工程项目管理有限公司	中建八局华南建设有限公司	深圳市建筑设计研究总院有限公司、上海民防建筑研究设计院有限公司	广东核力工程勘察院
项目负责人： 丁磊	总监理工程师： 吴三多	项目负责人： 李赫	项目负责人： 李瑞	项目负责人： 袁伟耀
2024年8月10日	2024年8月10日	2024年8月10日	2024年8月10日	2024年8月10日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐☐☐

工程名称： 亚士德科技智能制造项目6号地下室（框架0（1）层1
幢）

验收日期： 2021年12月16日

建设单位（盖章）： 亚士德科技(东莞)有限公司



一、工程概况

GD-D1-613/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	亚士德科技智能制造项目6号地下室（框架0（1）层1幢）				
工程地点	东莞市樟木头镇 金河社区	建筑面积	5991.634m ²	工程造价	1673.35万元
结构类型	框架结构			层数	地上： 0 层
	框架结构				地下： 1 层
施工许可证号	441900202501231701				
开工日期	2024年12月7日			验收日期	2025年12月26日
监督单位	东莞市建设工程质量监督站			监督编号	ZJ-ZMT-2025-001-06
建设单位	亚士德科技(东莞)有限公司				
勘察单位	广东核力工程勘察院				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司、上海民防建筑研究设计院有限公司				
施工单位	中建八局华南建设有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	同意验收	<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>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
主体结构	同意验收	<u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</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>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	<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>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>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面	同意验收	<u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</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>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</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	<u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	同意验收	<u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	同意验收	<u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	同意验收	<u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁美茹	亚士德科技(东莞)有限公司	项目负责人	项目负责人	丁美茹
2	邹志岚	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	邹志岚
3	周祝勇	上海民防建筑研究设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	周祝勇
4	袁伟耀	广东核力工程勘察院	项目负责人	高级工程师	袁伟耀
5	吴三多	广东力达建设工程项目管理 有限公司	项目总监理工程师	高级工程师	吴三多
6	李赫	中建八局华南建设有限公司	项目负责人	工程师	李赫
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 ☐ ☐ ☐

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

姓名：周祝勇
注册号：3100088-028
有效期：至2027年08月10日



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：邹志岚
注册号：4400030-185
有效期：至2027年4月



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
亚士德科技(东莞)有限公司 (公章) 项目负责人：丁磊 2025年12月26日	广东力达建设工程项目管理有限公司 (公章) 总监理工程师：李三多 注册号：44025690 有效期至2027.11.10 2025年12月26日	中建八局华南建设有限公司 (公章) 项目负责人：李村 2025年12月26日	深圳市建筑设计研究总院有限公司、上海民防建筑研究设计院有限公司 (公章) 项目负责人：李江 2025年12月26日	广东核力工程勘察院 (公章) 项目负责人：李伟强 2025年12月26日

第二章 项目经理业绩

2.1 项目经理（建造师）简历表

姓 名	毛 栋	性 别	男	年 龄	41 岁
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	620503198502035317	手机号码	18219065689
参加工作时间	2009 年	从事项目经理（建造师）年限			11 年
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442014201852089				
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
河源万达地产发展有限公司	河源万达广场项目	商业综合体 12.38 万 m ² 2.81 亿 项目所在地：河源	2020-06 2021-10	已完	合格
广州逸泉国际大酒店有限公司	逸泉国际大酒店改扩建工程施工总承包及总承包管理配合服务	酒店 3.5 万 m ² 0.28 亿 项目所在地：广州	2021-11 2022-01	已完	合格

2.2 项目经理业绩 1-河源万达广场项目

证明资料详见：第一章 投标人业绩 1.9 河源万达广场项目

第三章 项目经理社保

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名			毛栋			证件号码			620503198502035317							
参保险种情况																
参保起止时间			单位				参保险种									
							养老		工伤		失业					
202501	-	202512	广州市:中建八局华南建设有限公司				12		12		12					
截止			2026-01-07 14:03				, 该参保人累计月数合计				实际缴费12个月, 缓缴0个月		实际缴费12个月, 缓缴0个月		实际缴费12个月, 缓缴0个月	

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-01-07 14:03

第四章 项目技术负责人业绩

4.1 技术负责人简历表

姓名	欧阳琳	性 别	男	年 龄	35 岁
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430225199002014510		
手机号码	13422332949	证件号（职称证书编号）	(2019)8121749		
参加工作时间	2013 年	从事技术负责人年限	8 年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	传麒东湖名苑项目 施工总承包工程	5.56 万m² 2.27 亿 项目所在地：深圳	2016-06 2019-07	已完	市优
深圳市海岸新城投资有限公司	万丰海岸城锦园、 珑园、珺园、玺园 总承包工程	93.3 万m² 29.68 亿 项目所在地：深圳	2019-07 2023-01	已完	省优
亚士德科技(东莞)有限公司	亚士德科技智能制造项目 1 号厂房、 2 号宿舍、3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室	10.12 万m² 1.66 亿 项目所在地：东莞	2024-11 2025-12	已完	合格

4.2 技术负责人业绩 1-传麒东湖名苑项目施工总承包工程

4.2.1 技术负责人业绩 1-传麒东湖名苑项目施工总承包工程-合同

第一章 协议书

发包人（全称）：深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

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

一、工程概况

工程名称：传麒东湖名苑项目施工总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区布心路与爱国路交界处

工程规模及特征：

拟新建建筑 1 栋 2 单元，地上 35 层，地下 3 层。最高建筑高度 115.1 米，总建筑面积 55629.58 平方米。具体详见本合同附件一及施工图纸、工程量清单。

资金来源：自筹资金 100%

二、工程承包范围

（一）承包人承包直接完成的工程项目和工作范围的界限划分（即工程属于承包人承包工程项目和工作范围，由承包人直接施工完成的工程项目），以下包括但不限于：

1、土方工程、基坑支护工程及桩基础工程

（1）本工程场地平整、土石方大开挖、土石方场地内堆放、土石方外运、土石方施工机械进出场及安拆等相关基础土石方工程及本单项工程的配套设施和措施项目，运距（运距综合考虑）、污染市政道路及违规罚款已综合考虑在综合单价内，渣土处置费不另调整、工程量按施工图纸和变更图纸设计计算编制在总承包人工程造价文件之内。

（2）本工程基坑支护、钢筋制安、混凝土浇筑、井点降排水、排水沟、排水沉降观测、模板工程、脚手架搭设拆除、基坑支护工程位移、变形监测一切费用（不含第三方）及检测等所有项目和施工图中随建筑结构工程施工的各专业工程的设备基础、设备底座、预埋管、预埋盒、预埋件、预留洞、预留孔、洞孔修补、洞孔塞缝、洞孔防水、洞孔封堵等项目及本单项工程的配套设施和措施项目，工程量按施工图纸和变更图纸设计计算编制在总承包人工程造价文件之内。

（3）本工程桩基础工程、符合成桩机械施工要求之地基处理、基坑边坡修正、桩基成桩、抽排降水、桩头处理、混凝土浇筑、安全防护搭设拆除、桩基施工机械进出场及安拆等项目及配套设施和措施项目，工程量按施工图纸和变更图纸设计计算编制在总承包人工程造价文件之内。

2、主体结构工程及精装修工程（含配套用房）

（1）本工程所有承台和基础梁土方开挖和土方外运、地下室顶板侧壁土方回填及夯实、模板工程、钢筋制安、混凝土浇筑、集水坑，防毒水池，结构砌体砌筑、脚手架搭设拆除、防护排架搭设

	☐ 污水管：米		
排水箱涵工程	☐ 长：宽：高：	绿化工程	☐
交通监控、收费综合系统工程	☐	燃气工程	☐ 米
交通安全设施工程	☐	其它工程	

3. 其它工程

本工程承包项目和工程项目工作范围的界限划分说明描述只是概括的，不应认为是全面的和完整无缺的，也不仅限于工程量清单。承包人应研究合同文件、招标文件、施工图纸、招标答疑、工程量清单，以完全了解本工程的实际范围。除非合同文件约定由分包人完成的其他工作，承包人必须按合同文件、招标文件、施工图纸要求完成整个工程所有的施工任务，包括材料设备采购、工程施工、成品或半成品保护及工程质量缺陷保修，不论是永久性质的和临时性质的。

本工程承包范围所要求完成的工作，包括但不限于合同文件中描述的工作，则包括或 不排除依据本工程施工图纸、合同文件、招标文件、政府法规，政府文件所要求的和（或）根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

本工程承包人被认为已详细阅读过构成本工程合同文件的其他有关文件，尤其是已充分研究了合同文件、施工图纸、招标文件和招标答疑纪要等，承包人须按设计图纸和招标文件要求，负责完成整个工程所有的施工任务。

本工程承包人通过招标答疑和现场踏勘，可以认为承包人对现场环境、地形、地貌、地质、水文、地震强度及气温、雨雪量、风向风力等条件已明了。如果承包人对此仍有要求，发包人将提供资料予以帮助，但发包人对承包人由此做出的推论、理解和结论概不负责。

三、合同工期

开工日期：暂定 2016 年 03 月 01 日开工（实际开工日以开工令为准）

竣工日期：2018 年 05 月 19 日。

其中：（1）开工后第 774 天完成工程验收和工程备案工作。

（2）开工后第 810 天完成景观绿化工程验收、环保验收、水土保持评估和验收、竣工查丈和规划验收等所有合同范围内施工及相关验收工作内容。

四、质量标准

本工程质量标准：按照国家验收标准达到一次性验收合格。

五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：贰亿贰仟柒佰贰拾捌万壹仟伍佰贰拾叁圆柒角玖分

（小写）：227,281,523.79 元

其中：（1）施工现场安全文明措施费为（小写）：¥3,809,757.16 元；

（2）暂列金额为（小写）：¥18,000,000.00 元；

（3）暂估价款为（小写）：¥27,000,000.00 元。

项目单价：详见承包人的投标报价书及商务标复核修正纪要。

包含内容：合同价款和项目单价，为承包人理解并实质上响应了合同文件和招标文件的全部要求的情况下，除非合同另有约定之外，均包括但不限于：

完成该工程项目的成本（工程直接费、工程间接费）、工程利润、工程税金、工程风险费、材料设备运输费、变形监测费（不含第三方）、应力监测费（不含第三方）、水位观测费（不含第三方）、余泥渣土堆放费、余泥渣土外运费、回填土方运输费、建筑垃圾堆放费、建筑垃圾外运费、环境检测检验费、材料检测检验费、节能热量检验费、给水管道消毒、清洗费、水池消毒、清洗费、联合试运转费、施工机械进退费、脚手架搭设拆除费、场地环卫费、场地环境保护费、场地水土防保施工费、市政道路行使增加费、维护交通增加费、特殊工程技术培训费、临时道路铺设及修复费、工程排污费、市政燃气管网拨接费、市政给水管网拨接费、市政排水管网拨接费、市政道路路网拨接费、相关专业审图费、配电工程设备的入网费和检测调试费、停电接火费、高压外线工程的图纸设计费及配套设施的破坏恢复等施工费用及其相应的报建验收过程中政府职能部门收的相关费用、工程产品保护费、临时设施修建拆除费、临时设施拆迁费、场地违建建筑拆迁费、机械/设备/材料过路费、必需加班工作费、安全防护措施费、文明施工措施费、施工技术措施费、保证工期措施费、停水停电措施费、防洪防风措施费、场地狭窄措施费、施工噪声环保措施费、施工噪声申报手续费、总承包服务费和水质化验费及政策性文件规定等费用。还包括根据工程特点、营销配合和现场因素发生的所有措施性费用以及技术规范要求和工程施工技术要求的措施性等费用。

承包方式：分部分项工程按综合单价包干：即包人工、包材料、包机械、包税金、包安全、包质量、包工期、包服务、包市政道路（包括消防道路和室外道路）接口、市政给排水管道的接口、市政燃气管道的接口、环境检测 检验、材料检测检验、总承包服务、包办理有关手续、包现场和运输通道的环境卫生清理 及实施上述工程所需的一切工作和费用。

承包人已对拟建场地及其周围环境、条件已充分了解，尤其是承包人已充分研究过合同文件、招标文件、施工图纸（包括招标答疑、招标会议纪要）中所包含的全部费用内容。不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同文件时可以预料到。

项目单价：详见承包人的投标报价书

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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；

5. 投标文件;
6. 标准、规范及有关技术文件;
7. 图纸;
8. 工程量清单;
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间:2016年2月29日

订立地点:深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送备案后生效。

发包人(公章):

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

合同备案情况:

承包人(公章):

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

4.2.2 技术负责人业绩 1-传麒东湖名苑项目施工总承包工程-验收

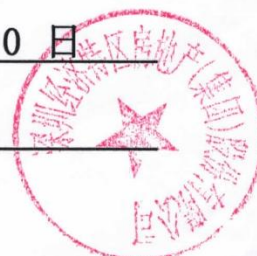
工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 传麒东湖名苑项目施工总承包工程

验收时期： 2019 年 7 月 30 日

建设单位（盖章）： _____



一、工程概况

工程名称	传麒东湖名苑项目施工 总承包工程	工程地点	深圳罗湖区爱国路与 布心路交界点西南侧
建筑面积	55629.58 m ²	工程造价	22728.15 万元
结构类型	框支剪力墙	层数	地上: 35 层 地下: 3 层
施工许可证号	4403002015007601	监理许可证号	
开工时期	2016.6.20	验收日期	2019 年 7 月 30 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全 监督总站	监督编号	
建设单位	深圳经济特区房地产(集团) 股份有限公司	资 质 证 号	深房开字(2016)023 号
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有 限公司		B144055545-6/6
设计单位	深圳市建筑设计研究总 院有限公司		A144000301
总包单位	中国建筑第八工程局有 限公司		D131055315
承建单位 (土建)	中国建筑第八工程局有 限公司		D131055315
承建单位 (设备安装)	深圳圳通工程有限公司		D244010802
承建单位 (装修)	中国建筑第八工程局有 限公司		D131055315
监理单位	深圳市华展建设监理有 限公司		E144003437-4/1
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限 公司		19017

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	张宏伟
副组长	王木生、王四久
组 员	李春明、陈险峰（建筑注册）、康巨人、朱旭、欧阳琳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄亮开	王涛、王建财、欧阳琳、李先、刘镒忠
建筑设备安装工程	丁建厅	郭姝、代树元、黄定栩、邓蓓丽、吴锐辉、郑朴
通讯、电视、燃气等专业工程	袁友元	张健、倪建国
工程质保资料	刘勇慧	丁艳

（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

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功能核 查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	同意验收	共 147 项 经审查 符合要求 147 项 经核定符合 规范要求 147 项	共核查 37 项， 符合要求 37 项。 共抽查 37 项， 符合要求 37 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 52 项 符合要求 52 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	同意验收			
建筑装饰装修工程	同意验收			
建筑屋面工程	同意验收			
建筑给水、排水 及采暖工程	同意验收			
建筑电气工程	同意验收			
智能建筑工程	同意验收			
通风与空调工程	同意验收			
电梯工程	同意验收			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
李伟	深房集团	高级工程师	项目经理
李奔明	深房集团	工程师	副经理
袁友元	深房集团	工程师	工程师
刘育	深房集团	工程师	工程师
郭林	深房集团	高工	给排水
张明华	深圳市建筑设计研究总院	高工	项目负责人
刘锦华	深总院	工程师	结构
吴锦华	深总院	工程师	电气
郑林	深总院	高工	暖通
王明	中国建筑第八工程局有限公司	高级工程师	项目经理
王明	深圳市华展建设监理有限公司	工程师	项目总监
王建财	深圳市华展建设监理有限公司	工程师	土建监理
黄开	深圳市华展建设监理有限公司	工程师	总监代表
丁建齐	深圳市华展建设监理有限公司	高工	水电监理
朱九	中国建筑第八工程局	工程师	执行经理
傅建国	深圳市华展建设监理有限公司	工程师	水电总监
叶明	中国建筑第八工程局	工程师	水电总监
王明	中国建筑第八工程局		施工员
欧阳林	中国建筑第八工程局有限公司	工程师	项目总工
张子	深圳市华展建设监理有限公司	高工	项目负责

五、工程验收结论

竣工验收结论:

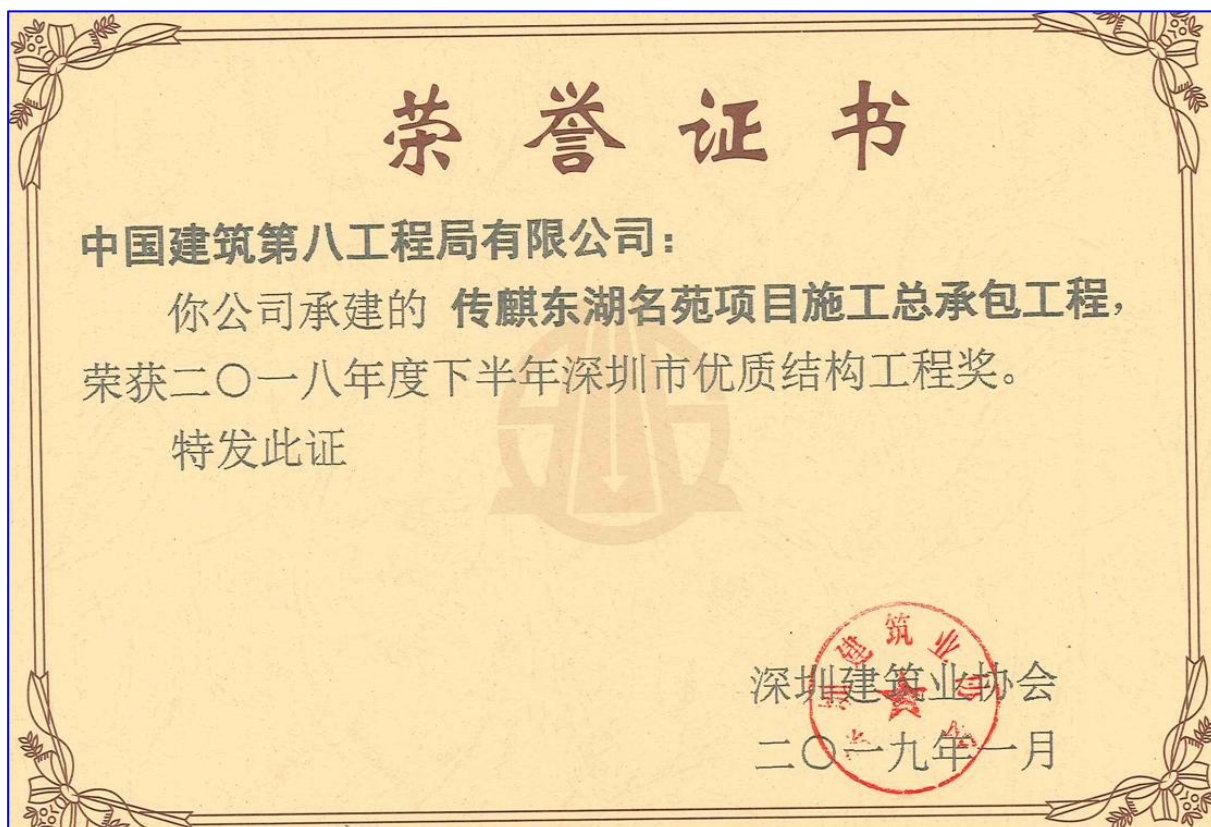
本工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位组织现场验收组进行现场验收,单位工程质量等级评定为合格。

同意本工程竣工验收。



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

4.2.3 技术负责人业绩 1-传麒东湖名苑项目施工总承包工程-获奖



4.3 技术负责人业绩 2-万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园总承包工程
证明资料详见：第一章 投标人业绩 1.1 万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园总承包工程

4.4 技术负责人业绩 3-亚士德科技智能制造项目 1 号厂房、2 号宿舍、3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室
证明资料详见：第一章 投标人业绩 1.11 亚士德科技智能制造项目 1 号厂房、2 号宿舍、3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室

第五章 投标人近两年财务报表汇总表

5.1 牵头人-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）
79046.3513	74.23%	187459.223151	74.92%	255681.109415	8793.154151	231003.033061	2787.517227

5.2 成员 1-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）
1062.386289	5.86%	1216.742824	17.67%	/	0.038861	148.148826	1.603131

第六章 投标人近两年财务报表

6.1 牵头人-近两年财务报表

6.1.1 牵头人-2023 年财务报表

中建八局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB22050 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪243DGCN2N4



中建八局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

(2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-64





审计报告

信会师报字[2024]第 ZB22050 号

中建八局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建八局华南建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他事项

如财务报表附注二所述，后附的贵公司财务报表系仅供向主管工商、税务等机关按有关规定申报 2023 年度财务报表之用，不做其他用途。相应地，本报告仅供贵公司向主管工商、税务等机关按有关规定申报 2023 年度财务报表之用，而不应分发至除上述用途以外的其他方或为其使用。





四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑





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

的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报（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。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



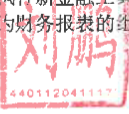
中国·上海

2024 年 3 月 31 日



中建八局华南建设有限公司
资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、(一)	182,160,356.06	13,317,496.69
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、(二)		99,928,674.84
应收账款	七、(三)	104,455,362.52	118,694,070.19
应收款项融资	七、(四)	2,000,000.00	
预付款项			
▲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	七、(五)	168,992,708.12	49,444,836.61
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、(六)		10,518,329.08
其中: 原材料	七、(六)		10,518,329.08
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(七)	196,669,553.65	78,687,508.68
△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			
其他流动资产	七、(八)	26,896,285.46	26,917,200.73
流动资产合计		681,174,265.81	397,508,116.82
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(九)	14,630,847.50	830,701.67
其中: 固定资产原价	七、(九)	30,169,236.60	1,007,119.61
累计折旧	七、(九)	15,538,389.10	176,417.94
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、(十)	4,570,679.27	4,265,158.68
无形资产	七、(十一)	474,044.71	46,979.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(十二)	70,568.72	122,983.07
其他非流动资产	七、(十三)	89,543,106.99	40,582,381.76
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		109,289,247.19	45,848,204.25
资产总计		790,463,513.00	443,356,321.07

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。
 企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建八局华南建设有限公司
资产负债表（续）
2023 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、(十四)	56,525,940.50	12,513,265.16
应付账款	七、(十五)	412,081,442.07	174,212,558.39
预收款项			
合同负债	七、(十六)	6,173,231.29	65,738,177.88
△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	七、(十七)		
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	七、(十八)	9,904,233.15	1,343,260.99
其中：应交税金	七、(十八)	9,618,309.33	1,057,337.17
其他应付款	七、(十九)	62,945,113.58	47,490,456.16
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	七、(二十)	4,348,596.27	3,317,564.96
其他流动负债	七、(二十一)	34,100,800.39	21,213,483.55
流动负债合计		586,079,757.25	325,828,767.09
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	七、(二十二)	692,141.09	1,767,480.83
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		692,141.09	1,767,480.83
负债合计		586,771,898.34	327,596,247.92
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、(二十三)	98,000,000.00	98,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、(二十三)	98,000,000.00	98,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	七、(二十三)	98,000,000.00	98,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备	七、(二十四)		
盈余公积	七、(二十五)	10,569,148.23	1,775,994.08
其中：法定公积金	七、(二十五)	10,569,148.23	1,775,994.08
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	七、(二十六)	95,122,466.43	15,984,079.07
所有者权益（或股东权益）合计		203,691,614.66	115,760,073.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计		790,463,513.00	443,356,321.07

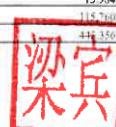
企业法定代表人：

 刘鹏

主管会计工作负责人：

 梁宾

会计机构负责人：

 梁宾



中建八局华南建设有限公司

利润表

2023年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,556,811,094.15	2,136,142,531.40
其中:营业收入	七、(二十七)	2,556,811,094.15	2,136,142,531.40
△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		2,448,788,946.09	2,130,127,582.32
其中:营业成本	七、(二十七)	2,352,806,577.05	2,050,725,926.10
△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		4,873,382.17	5,771,541.30
销售费用			
管理费用	七、(二十八)	3,316,778.45	3,919,376.35
研发费用	七、(二十八)	87,698,545.16	69,576,815.00
财务费用	七、(二十八)	93,663.26	133,923.57
其中:利息费用	七、(二十八)	162,103.24	180,083.81
利息收入	七、(二十八)	101,981.91	93,092.74
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加:其他收益	七、(二十九)		146,064.54
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(三十)	-2,533,227.35	-3,003,905.31
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	七、(三十)	-2,533,227.35	-3,003,905.31
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十一)	-484,494.29	1,481,328.14
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十二)	-546,352.08	73,297.20
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		104,458,074.34	4,711,733.65
加:营业外收入	七、(三十三)	400,000.00	
其中:政府补助	七、(三十三)	400,000.00	
减:营业外支出			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		104,858,074.34	4,711,733.65
减:所得税费用	七、(三十四)	16,926,532.83	475,384.03
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		87,931,541.51	4,236,349.62
(一)持续经营净利润		87,931,541.51	4,236,349.62
(二)终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
△5.不能转损益的保险合同金融变动			
6.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额			
△9.可转损益的保险合同金融变动			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
11.其他			
七、综合收益总额		87,931,541.51	4,236,349.62
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:

刘鹏

主管会计工作负责人:

梁宾

会计机构负责人:

梁宾



中建八局华南建设有限公司

现金流量表

2023年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,606,005,126.38	2,170,198,708.36
△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			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,274,593,914.23	892,823,845.29
经营活动现金流入小计		3,880,599,040.61	3,063,022,553.65
购买商品、接受劳务支付的现金		2,098,938,895.01	1,836,845,774.79
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		101,995,866.05	44,385,961.45
支付的各项税费		38,990,321.95	30,940,590.74
支付其他与经营活动有关的现金		1,442,019,409.16	1,149,976,235.64
经营活动现金流出小计		3,681,944,492.17	3,062,148,562.62
经营活动产生的现金流量净额	七、(三十五)	198,654,548.44	873,991.03
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		2,533,227.35	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,533,227.35	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,596,947.34	507,571.46
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		29,596,947.34	507,571.46
投资活动产生的现金流量净额		-27,063,719.99	-507,571.46
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		2,747,969.08	1,722,623.64
筹资活动现金流出小计		2,747,969.08	1,722,623.64
筹资活动产生的现金流量净额		-2,747,969.08	-1,722,623.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、(三十五)	168,842,859.37	-1,356,204.07
加:期初现金及现金等价物余额	七、(三十五)	13,317,496.69	14,673,700.76
六、期末现金及现金等价物余额	七、(三十五)	182,160,356.06	13,317,496.69

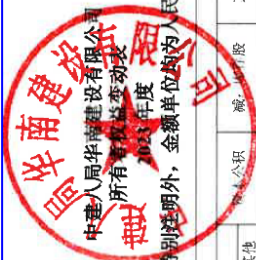
企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第4页





项目	实收资本（或股本）		其他权益工具		资本公积		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
	优先股	永续债	其他	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备					
一、上年年末余额	98,000,000.00									1,775,994.08		15,984,079.07	115,760,073.15
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	98,000,000.00									1,775,994.08		15,984,079.07	115,760,073.15
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										8,793,154.15		79,138,387.56	87,931,541.51
（一）综合收益总额												87,931,541.51	87,931,541.51
1. 所有者投入和减少资本													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备									99,187,365.14				99,187,365.14
2. 使用专项储备									99,187,365.14				99,187,365.14
（四）利润分配													
1. 提取盈余公积										8,793,154.15		-8,793,154.15	
其中：法定公积金										8,793,154.15		-8,793,154.15	
任意公积金										8,793,154.15		-8,793,154.15	
#储备基金													
#企业发展基金													
#利润分配投资													
△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	98,000,000.00									10,569,148.23		95,132,466.83	203,691,614.46

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

企业法定代表人:

卷一

止

100





所有者权益变动表 (续)
2023年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上年金额				本年金额			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	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
一、上年年末余额	98,000,000.00					1,352,359.12	12,171,364.41	111,523,723.53
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	98,000,000.00					1,352,359.12	12,171,364.41	111,523,723.53
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)						423,634.96	3,812,714.56	4,236,349.62
(一) 综合收益总额							4,236,349.62	4,236,349.62
(二) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
(三) 专项储备提取和使用								
1. 提取专项储备					59,484,552.91			59,484,552.91
2. 使用专项储备					59,484,552.91			59,484,552.91
(四) 利润分配						423,634.96	-423,634.96	
1. 提取盈余公积						423,634.96	-423,634.96	
其中: 法定公积金						423,634.96	-423,634.96	
任意公积金								
#储备基金								
#企业发展基金								
#利润归还投资								
Δ2. 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	98,000,000.00					1,775,994.08	15,984,079.07	115,760,073.15

企业法定代表人: 刘鹏
主管会计工作负责人: 梁宾
会计机构负责人: 梁宾





营业执照

市场主体身份
识别、备案、许可
登记、监管信息、体
验更多应用服务。



统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

(副本)

名称 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 信息系统领域内的技术服务; 法律、法规规定的其他业务。

【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

出资额 人民币15450.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



登记机关

2024 年 01 月 15 日

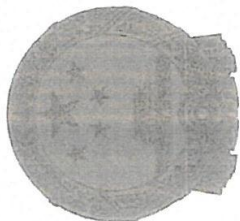
仅供出具报告使用, 其他无效

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0001247



会计师事务所 执业证书



名称:立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:朱建弟

主任会计师:

经营场所:上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式:特殊普通合伙制

执业证书编号:310000006

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

批准执业日期:2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年六月一日

仅供出具报告使用,其他无效

中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration



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



姓 名 李振
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1978-09-15
Date of birth
工作单位 北京中平建会计师事务所
Working unit
身份证号 410105780915291
Identity card No.



证书编号: 110000862667
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2003年10月31日
Date of Issuance



年度检验合格
Annual Renewal Registration



2010年3月1日



年度检验合格
Annual Renewal Registration



2011年3月20日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit of a CPA
同意登记
Agree to make a change of unit

姓名: 李振
Name of the holder of the certificate of CPA
2008年12月30日

同意登记
Agree to make a change of unit

姓名: 李振
Name of the holder of the certificate of CPA
2008年12月30日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit of a CPA
同意登记
Agree to make a change of unit

姓名: 李振
Name of the holder of the certificate of CPA
2009年9月28日

同意登记
Agree to make a change of unit

姓名: 李振
Name of the holder of the certificate of CPA
2009年9月28日



2006年3月1日



姓名: 李振
证书编号: 110000862667

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit of a CPA
同意登记
Agree to make a change of unit

姓名: 李振
Name of the holder of the certificate of CPA
2011年3月20日

同意登记
Agree to make a change of unit

姓名: 李振
Name of the holder of the certificate of CPA
2011年3月20日

姓名: 李振
Name of the holder of the certificate of CPA
2009年9月28日

NOTES

1. When applying for CPA shall submit the application documents when necessary.
2. The certificate shall be re-issued when the holder's information is changed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent authority of CPA when the CPA stops practicing auditing business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent authority of CPA immediately and go through the procedure of renewal after making an announcement of loss in the newspaper.



姓名: 赵志强
性别: 男
出生日期: 1989-12-12
工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号: 13100219891212281X

会计师事务所
名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 北京市西城区金融大街19号10层
负责人: 李强
注册会计师: 赵志强
执业证书编号: 110101301681

会计师事务所
名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 北京市西城区金融大街19号10层
负责人: 李强
注册会计师: 赵志强
执业证书编号: 110101301681

会计师事务所
名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 北京市西城区金融大街19号10层
负责人: 李强
注册会计师: 赵志强
执业证书编号: 110101301681

会计师事务所
名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 北京市西城区金融大街19号10层
负责人: 李强
注册会计师: 赵志强
执业证书编号: 110101301681



注册会计师
姓名: 赵志强
执业证书编号: 110101301681
工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

6.1.2 牵头人-2024 年财务报表

中建八局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK22247 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪25N5JRN75T



中建八局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

(2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-64



审计报告

信会师报字[2025]第 ZK22247 号

中建八局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建八局华南建设有限公司（以下简称华南建设公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华南建设公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他事项

如财务报表附注二所述，后附的华南建设财务报表系仅供向主管工商、税务等机关按有关规定申报 2024 年度财务报表之用，不做其他用途。相应地，本报告仅供华南建设向主管工商、税务等机关按有关规定申报 2024 年度财务报表之用，而不应分发至除上述用途以外的其他方或为其使用。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任



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

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

治理层负责监督华南建设的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



(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。

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国•上海

2025 年 5 月 7 日



中建八局华南建设有限公司
资产负债表
2024年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、(一)	154,605,112.72	182,160,356.06
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(二)	154,307,718.72	104,455,362.52
应收款项融资	七、(三)	702,501.33	2,000,000.00
预付款项			
▲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	七、(四)	1,018,537,863.85	168,992,708.12
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(五)	270,216,625.24	196,669,553.65
△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			
其他流动资产	七、(六)	19,324,041.10	26,896,285.46
流动资产合计		1,617,693,862.96	681,174,265.81
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(七)	14,221,190.81	14,630,847.50
其中: 固定资产原价	七、(七)	31,645,841.19	30,169,236.60
累计折旧	七、(七)	17,424,650.38	15,538,389.10
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、(八)	10,042,876.92	4,570,679.27
无形资产	七、(九)	1,043,748.39	474,044.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(十)	152,668.48	70,568.72
其他非流动资产	七、(十一)	231,437,883.95	89,543,106.99
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		256,898,368.55	109,289,247.19
资产总计		1,874,592,231.51	790,463,513.00

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。
企业法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

刘鹏
4401150267439

梁宾

梁宾

报表 第1页



中建八局华南建设有限公司
资产负债表(续)
2024年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、(十二)	35,048,573.80	56,525,940.50
应付账款	七、(十三)	1,111,838,384.96	412,081,442.07
预收款项			
合同负债	七、(十四)	132,176,026.69	6,173,231.29
△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	七、(十五)	13,188,890.78	9,904,233.15
其中:应交税金	七、(十五)	12,902,966.96	9,618,309.33
其他应付款	七、(十六)	82,659,909.00	62,945,113.58
其中:应付股利	七、(十六)	23,479,959.50	
▲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	七、(十七)	4,594,310.04	4,348,996.27
其他流动负债	七、(十八)	18,532,952.08	34,100,800.39
流动负债合计		1,398,039,047.35	586,079,757.25
非流动负债:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	七、(十九)	6,466,356.73	692,141.09
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中:特准储备基金			
非流动负债合计		6,466,356.73	692,141.09
负债合计		1,404,505,404.08	586,771,898.34
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七、(二十)	360,000,000.00	98,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、(二十)	360,000,000.00	98,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减:已归还投资			
实收资本(或股本)净额	七、(二十)	360,000,000.00	98,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
其中:外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	七、(二十二)	13,356,665.46	10,569,148.23
其中:法定公积金	七、(二十二)	13,356,665.46	10,569,148.23
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	七、(二十三)	96,730,161.97	95,122,466.43
所有者权益(或股东权益)合计		470,086,827.43	203,691,614.66
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,874,592,231.51	790,463,513.00

企业法定代表人:

刘鹏
4401150267439

主管会计工作负责人:

梁宾

会计机构负责人:

梁宾

报表 第2页



中建八局华南建设有限公司
利润表
2024年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	七、(二十四)	2,310,030,330.61	2,556,811,094.15
其中: 营业收入	七、(二十四)	2,310,030,330.61	2,556,811,094.15
△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	七、(二十四)	2,271,557,932.83	2,448,788,946.09
其中: 营业成本	七、(二十四)	2,191,420,195.21	2,352,806,577.05
△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		2,349,656.05	4,873,382.17
销售费用			
管理费用	七、(二十五)	4,010,980.08	3,316,778.45
研发费用	七、(二十五)	73,796,106.57	87,698,545.16
财务费用	七、(二十五)	-19,005.08	93,663.26
其中: 利息费用	七、(二十五)	213,232.52	162,103.24
利息收入	七、(二十五)	275,376.95	101,981.91
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	七、(二十六)	206,776.56	
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(二十七)	-587,136.16	-2,533,227.35
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	七、(二十七)	-587,136.16	-2,533,227.35
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(二十八)	-3,070,220.58	-484,494.29
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(二十九)	-1,432,839.60	-546,352.08
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		33,588,978.00	104,458,074.34
加: 营业外收入	七、(三十)		400,000.00
其中: 政府补助			400,000.00
减: 营业外支出			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		33,588,978.00	104,858,074.34
减: 所得税费用	七、(三十一)	5,713,805.73	16,926,532.83
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		27,875,172.27	87,931,541.51
(一) 持续经营净利润		27,875,172.27	87,931,541.51
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		27,875,172.27	87,931,541.51
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:


 刘鹏
 4401150267435

报表 第 3 页


 梁宾


 梁宾



中建八局华南建设有限公司
现金流量表
2024年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	七、(三十二)	2,471,243,454.32	2,606,005,126.38
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,698,180,078.57	1,274,593,914.23
经营活动现金流入小计		4,169,423,532.89	3,880,599,040.61
购买商品、接受劳务支付的现金		1,543,023,873.01	2,098,938,895.01
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		92,568,943.23	101,995,866.05
支付的各项税费		16,952,987.09	38,990,321.95
支付其他与经营活动有关的现金		2,804,062,624.83	1,442,019,409.16
经营活动现金流出小计		4,456,608,428.16	3,681,944,492.17
经营活动产生的现金流量净额		-287,184,895.27	198,654,548.44
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			2,533,227.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			2,533,227.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,370,348.07	29,596,947.34
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,370,348.07	29,596,947.34
投资活动产生的现金流量净额		-2,370,348.07	-27,063,719.99
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		262,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		262,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			2,747,969.08
筹资活动现金流出小计			2,747,969.08
筹资活动产生的现金流量净额		262,000,000.00	-2,747,969.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、(三十二)	-27,555,243.34	168,842,859.37
加: 期初现金及现金等价物余额	七、(三十二)	182,160,356.06	13,317,496.69
六、期末现金及现金等价物余额	七、(三十二)	154,605,112.72	182,160,356.06

企业法定代表人:


4401150267436

主管会计工作负责人:


报 表 第 4 页

会计机构负责人:







中建八局华南建设有限公司
所有者权益变动表
2024年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	本年金额								
一、上年年末余额	98,000,000.00								10,569,148.23		95,122,466.43	203,691,614.66
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	98,000,000.00								10,569,148.23		95,122,466.43	203,691,614.66
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	262,000,000.00								2,787,517.23		1,607,695.54	266,395,212.77
（一）综合收益总额											27,875,172.27	27,875,172.27
（二）所有者投入和减少资本	262,000,000.00											262,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	262,000,000.00											262,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备								88,218,551.18				88,218,551.18
2. 使用专项储备								-88,218,551.18				-88,218,551.18
（四）利润分配									2,787,517.23		-26,267,476.73	-23,479,959.50
1. 提取盈余公积									2,787,517.23		-2,787,517.23	
其中：法定公积金									2,787,517.23		-2,787,517.23	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#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											-23,479,959.50	-23,479,959.50
4. 其他												
（五）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	360,000,000.00								13,356,665.46		96,730,161.97	470,086,827.43

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





中建八局华南建设有限公司
所有者权益变动表(续)

2024 年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上年金额				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
	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					
一、上年年末余额	98,000,000.00					1,775,994.08		15,984,079.07	115,760,073.15
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	98,000,000.00					1,775,994.08		15,984,079.07	115,760,073.15
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						8,793,154.15		79,138,387.36	87,931,541.51
(一)综合收益总额								87,931,541.51	87,931,541.51
(二)所有者投入和减少资本									
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三)专项储备提取和使用									
1.提取专项储备					99,187,365.14				99,187,365.14
2.使用专项储备					-99,187,365.14			-8,793,154.15	-99,187,365.14
(四)利润分配						8,793,154.15		-8,793,154.15	
1.提取盈余公积						8,793,154.15		-8,793,154.15	
其中:法定公积金						8,793,154.15		-8,793,154.15	
任意公积金									
#储备基金									
#企业发展基金									
#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.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	98,000,000.00					10,569,148.23		95,122,466.43	203,691,614.66

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202501090044

扫描二维码
了解更多
信息, 并可
办理相关业务。



(副本)



名称 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账, 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 信息系统集成内的技术服务; 法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

出资额 人民币16200.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



登记机关

2025 年 01 月 09 日

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

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书



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

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：310000006

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

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

证书序号：0001247

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

仅供出报告使用，其他无效



发证机关：

上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



趙志平

五

1989-12-12

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

13100219891217281Y

6.2 成员 1-近两年财务报表

6.2.1 成员 1-2023 年财务报表

中建八局（深圳）建设有限公司

已审财务报表

自2023年10月11日（公司成立日）
至2023年12月31日止期间

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：京24RHKLVTZ



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表	5	
利润表	6	
所有者权益变动表	7	
现金流量表	8	
财务报表附注	9	- 22





Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼17层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70120484_A09号
中建八局（深圳）建设有限公司

中建八局（深圳）建设有限公司：

一、审计意见

我们审计了中建八局（深圳）建设有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，自2023年10月11日（公司成立日）至2023年12月31日止期间的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建八局（深圳）建设有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建八局（深圳）建设有限公司2023年12月31日的财务状况以及自2023年10月11日（公司成立日）至2023年12月31日止期间的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建八局（深圳）建设有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70120484_A09号
中建八局（深圳）建设有限公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建八局（深圳）建设有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建八局（深圳）建设有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建八局（深圳）建设有限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：

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





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70120484_A09号
中建八局（深圳）建设有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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：（续）

- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建八局（深圳）建设有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建八局（深圳）建设有限公司不能持续经营。
- （5）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。

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。





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70120484_A09号
中建八局（深圳）建设有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



高君

中国注册会计师：高 君



吴琼

中国注册会计师：吴 琼

中国 北京

2024 年 4 月 18 日



中建八局（深圳）建设有限公司
资产负债表
2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日
流动资产		
货币资金	1	10,220,518.15
其他应收款	2	403,344.74
流动资产合计		10,623,862.89
资产总计		10,623,862.89
负债和所有者权益		
流动负债		
应交税费		129.54
其他应付款	3	623,344.74
流动负债合计		623,474.28
负债合计		623,474.28
所有者权益		
实收资本	4	10,000,000.00
盈余公积	5	38.86
未分配利润	6	349.75
所有者权益合计		10,000,388.61
负债和所有者权益总计		10,623,862.89

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

刘鹏
4403042474863

主管会计工作负责人：

梁宾

会计机构负责人：

梁宾

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建八局（深圳）建设有限公司

利润表

自2023年10月11日（公司成立日）至2023年12月31日止期间

人民币元

	附注五	自2023年10月11日(公司成立日)至2023年12月31日止期间
营业收入		-
减：营业成本		-
财务费用	7	(518.15)
其中：利息收入		918.15
营业利润		518.15
利润总额		518.15
减：所得税费用	8	129.54
净利润		388.61
其中：持续经营净利润		388.61
综合收益总额		388.61

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建八局（深圳）建设有限公司

现金流量表

自2023年10月11日（公司成立日）至2023年12月31日止期间

人民币元

	附注五	自2023年10月11日(公司成立日)至2023年12月31日止期间
一、经营活动产生的现金流量：		
收到其他与经营活动有关的现金		624,262.89
经营活动现金流入小计		624,262.89
支付其他与经营活动有关的现金		403,744.74
经营活动现金流出小计		403,744.74
经营活动产生的现金流量净额	9	220,518.15
二、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		10,000,000.00
筹资活动现金流入小计		10,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		10,000,000.00
三、现金及现金等价物净增加额		10,220,518.15
加：期初现金及现金等价物余额		-
四、期末现金及现金等价物余额	10	10,220,518.15

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





营业执照

(副本) (8-1)

统一社会信用代码

911100000511-21390A



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验“一网通办”服务。



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛鞍宁

经营范围

许可项目：注册会计师业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目：企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；计算机软硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务(专利代理服务除外)。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 人民币元 10000

成立日期 2012 年 08 月 01 日

主要经营场所

北京市东城区东长安街1号
大楼17层01-12室

登记机关



2024 年 04 月 12 日



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

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：毛鞍宁

主任会计师：

经营场所：北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式：特殊的普通合伙企业
执业证书编号：110000243
批准执业文号：财会函（2012）35号
批准执业日期：二〇一二年七月二十七日



证书序号：0004095

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予注册注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



高君的个人二维码

姓名：高君
证书编号：110002430040

高君

姓名：高君
性别：男
出生日期：1988-08-20
工作单位：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码：320482198808200519

高君

姓名：高君
性别：男
出生日期：1988-08-20
工作单位：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码：320482198808200519

高君

姓名：高君
性别：男
出生日期：1988-08-20
工作单位：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码：320482198808200519

高君

姓名：高君
性别：男
出生日期：1988-08-20
工作单位：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码：320482198808200519

高君

姓名：高君
性别：男
出生日期：1988-08-20
工作单位：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码：320482198808200519



姓名 吴琼
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1992-08-25
Date of birth
工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 45250219920825142X
Identity card No.



吴琼的年检二维码



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 110002432362

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

发证日期:
Date of Issuance 2020^{ly} 10^m 16^d

年 月 日
/y /m /d



6.2.2 成员 1-2024 年财务报表

中建八局（深圳）建设有限公司

已审财务报表

2024年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤254Y8NJWCE



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	
利润表	5	
所有者权益变动表	6	
现金流量表	7	
财务报表附注	8	- 24





Ernst & Young Hua Ming LLP
Guangzhou Branch
18/F, Ernst & Young Tower
13 Zhujiang East Road
Tianhe District
Guangzhou, China 510623

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
广州分所
中国广州天河区珠江东路13号
安永大厦18层
邮政编码: 510623

Tel 电话: +86 20 2881 2888
Fax 传真: +86 20 2881 2618
ey.com

审计报告

安永华明（2025）审字第70613139_G01号
中建八局（深圳）建设有限公司

中建八局（深圳）建设有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建八局（深圳）建设有限公司的财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建八局（深圳）建设有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建八局（深圳）建设有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建八局（深圳）建设有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建八局（深圳）建设有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建八局（深圳）建设有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建八局（深圳）建设有限公司的财务报告过程。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70613139_G01号
中建八局（深圳）建设有限公司

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：

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建八局（深圳）建设有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建八局（深圳）建设有限公司不能持续经营。
- （5）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。

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70613139_G01号
中建八局（深圳）建设有限公司

（本页无正文）



温博远

中国注册会计师：温博远



陈欣盛

中国注册会计师：陈欣盛

中国 广州

2025 年 5 月 23 日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



中建八局（深圳）建设有限公司
资产负债表
2024年12月31日

人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	54,148.01	10,220,518.15
应收账款		1,735.36	-
其他应收款	2	10,709,687.54	403,344.74
合同资产	3	1,401,805.22	-
其他流动资产		52.11	-
流动资产合计		12,167,428.24	10,623,862.89
资产总计		12,167,428.24	10,623,862.89
负债和所有者权益			
流动负债			
应交税费	5	12,822.23	129.54
其他应付款		2,138,186.09	623,344.74
流动负债合计		2,151,008.32	623,474.28
负债合计		2,151,008.32	623,474.28
所有者权益			
实收资本	6	10,000,000.00	10,000,000.00
盈余公积	7	1,641.99	38.86
未分配利润	8	14,777.93	349.75
所有者权益合计		10,016,419.92	10,000,388.61
负债和所有者权益总计		12,167,428.24	10,623,862.89

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

魏爽

会计机构负责人：

江淑秋

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建八局（深圳）建设有限公司
利润表
2024年度

人民币元

	附注五	2024年	自2023年10月11日 (公司成立日)至2023 年12月31日止期间
营业收入	9	1,481,488.26	-
减：营业成本		1,452,584.88	-
税金及附加		2,161.97	-
管理费用		1,090.10	-
减：财务费用	10	(3,228.14)	(518.15)
其中：利息收入		4,023.03	918.15
加：信用减值损失		(28.00)	-
资产减值损失		(7,044.25)	-
营业利润		21,807.20	518.15
利润总额		21,807.20	518.15
减：所得税费用	12	5,775.89	129.54
净利润		16,031.31	388.61
其中：持续经营净利润		16,031.31	388.61
综合收益总额		16,031.31	388.61

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建八局（深圳）建设有限公司
所有者权益变动表
2024年度

人民币元

2024年度

	实收资本	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	10,000,000.00	38.86	349.75	10,000,388.61
二、本年增减变动金额	-	-	16,031.31	16,031.31
（一）综合收益总额	-	-	16,031.31	16,031.31
（二）利润分配	-	1,603.13	(1,603.13)	-
1. 提取盈余公积	-	1,603.13	(1,603.13)	-
三、本年年末余额	10,000,000.00	1,641.99	14,777.93	10,016,419.92

自2023年10月11日（公司成立日）至2023年12月31日止期间

	实收资本	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本期期初余额	-	-	-	-
二、本期增减变动金额	-	-	388.61	388.61
（一）综合收益总额	-	-	388.61	388.61
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
（三）利润分配	-	38.86	(38.86)	-
1. 提取盈余公积	-	38.86	(38.86)	-
三、本期期末余额	10,000,000.00	38.86	349.75	10,000,388.61

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建八局（深圳）建设有限公司
现金流量表
2024年度

人民币元

	附注五	2024年	自2023年10月11日 (公司成立日)至 2023年12月31日止 期间
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		70,903.43	-
收到其他与经营活动有关的现金		4,023.03	624,262.89
经营活动现金流入小计		74,926.46	624,262.89
购买商品、接受劳务支付的现金		190,478.22	-
支付给职工以及为职工支付的 现金		1,254,914.50	-
支付的各项税费		2,489.44	-
支付其他与经营活动有关的现金		8,793,414.44	403,744.74
经营活动现金流出小计		10,241,296.60	403,744.74
经营活动产生的现金流量净额	13	(10,166,370.14)	220,518.15
二、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	10,000,000.00
筹资活动现金流入小计		-	10,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-	10,000,000.00
三、现金及现金等价物净增加额	14	(10,166,370.14)	10,220,518.15
加：年初/期初现金及现金 等价物余额		10,220,518.15	-
年末/期末现金及现金等价物 四、 余额	15	54,148.01	10,220,518.15

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



编号: 外S0102015014088G(1-1)

统一社会信用代码

914401010525671137

营业执照

(副本)



名称	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所	负责人	黄寅
类型	合伙企业分支机构	成立日期	2012年08月21日
经营范围	商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: http://www.gsxt.gov.cn/ 。涉及国家规定实施准入特别管理措施的外商投资企业,经营范围以审批机关核定的为准;依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)		

广州市天河区珠江东路13号15层01、06单元及17、18层



登记机关

2023年04月23日



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

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

合伙) 广州分所

负责人：黄寅

经营场所：广州市天河区珠江东路13号安永大厦17层

110002434401

批准执业文号: 财会函[2012]35号

批准执业日期: 2012年07月27日



证书序号: 5001694

明
说

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所执业的法定凭证，未经批准，擅自持证分所执行业务的，属无效行为。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当及时申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 广东省财政厅

三

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会

温博远

姓名

Full name

性别

男

Sex

出生日期

1982-02-18

Date of birth

工作单位

安永华明会计师事务所

Working unit

身份证号

(特殊普通合伙) 广州分所

Identity card no.

440711198202184238



温博远(110002433542), 已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号: 粤注协〔2021〕268号。



110002433542

this renewal.



温博远(110002433542), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号: 粤注协〔2020〕132号。



110002433542

证书编号:
No. of Certificate

110002433542

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2010 年 06 月 12 日
/y /m /d

2020 年9 月换发



年 月 日
/y /m /d



姓名	陈成盛
性别	男
出生日期	1995-01-06
工作单位	安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) 广州分所
身份证号码	440582199501064593
Identity card No.	



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110607434084
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 07 月 08 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



第七章 综合实力

7.1 体系认证证书

序号	体系认证证书名称	有效期	颁发机构
1	质量管理体系认证证书	2023 年 09 月 09 日 2026 年 09 月 09 日	北京中建协认证中心有限公司
2	职业健康安全管理体系认证证书	2023 年 09 月 09 日 2026 年 09 月 09 日	北京中建协认证中心有限公司
3	环境管理体系认证证书	2023 年 09 月 09 日 2026 年 09 月 09 日	北京中建协认证中心有限公司

7.1.1 质量管理体系认证证书



7.1.2 职业健康安全管理体系认证证书



7.1.3 环境管理体系认证证书



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

中建八局华南建设有限公司：

中国建筑业协会对中建八局华南建设有限公司的信用状况进行了评价，结果为AAA。评价时间：2024年10月。特发此证。

This is to certify that China Construction Eighth Engineering Division South China Construction Co., Ltd. is rated as AAA credit grade by China Construction Industry Association. Evaluation time: October, 2024.

证书编号：202411100330
Certificate Number

颁发日期：2024年10月16日
Date of Issue

有效期至：2027年10月15日
Date of Expiry

查询网址：www.zgjzy.org.cn
Enquiring Website

复审记录

证书说明：

Notes:

- 1、企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
The enterprise credit grade is valid for 3 years starting from the date of issue.
- 2、企业信用等级实行复审制度，有效期内，每年复审一次。信用状况发生变化的，需重新评定信用等级并更换证书。
The credit grade should be re-examined every year in the period of validity. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.
- 3、有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。
If the enterprise changes name in the period of validity, it shall take the certificate to the issue unit to go through the formalities for the change.
- 4、本证书只证明企业在有效期内的信用状况，不作他用。
The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.
- 5、本证书不得涂改、转借。
Modifications or use by any other person is not allowed.

2024年10月16日

- 325 -

7.3 高新技术企业



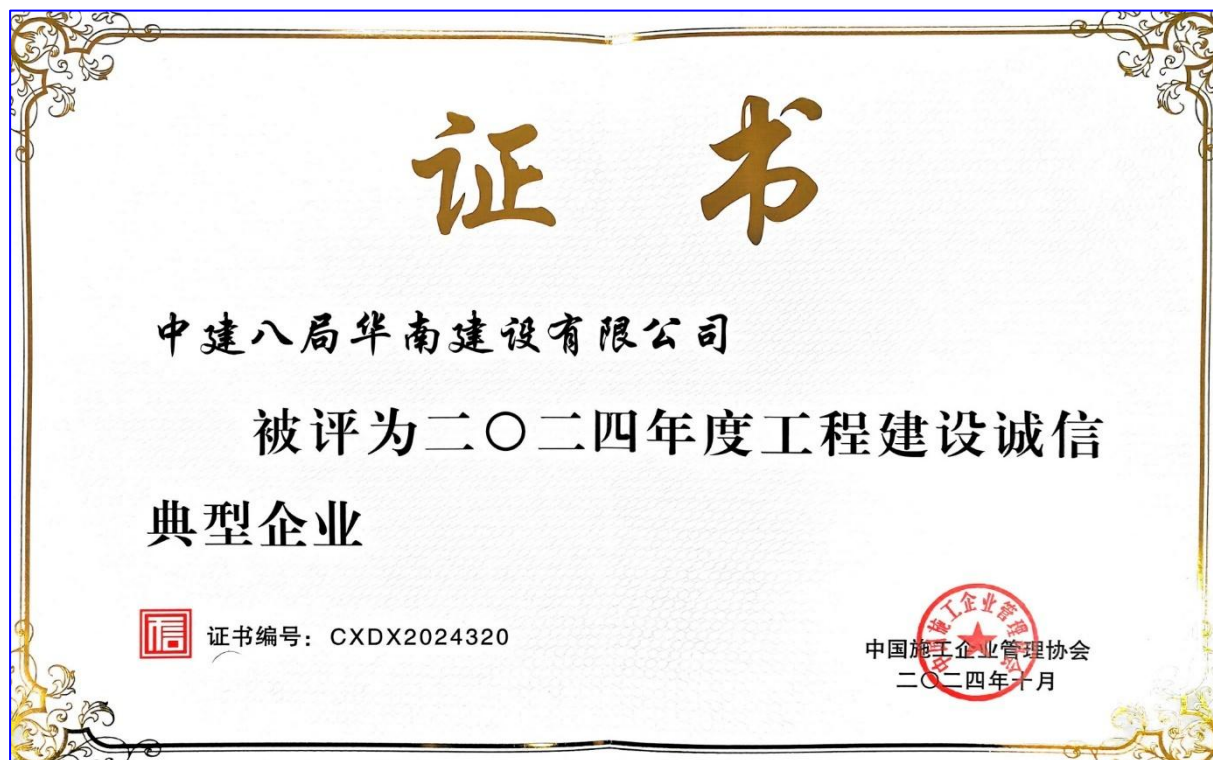
7.4 科技创新先进企业



7.5 信用星级证书（6星）



7.6 二〇二四年度工程建设诚信典型企业



7.7 深圳市第七届(2023)智能建造创新应用成果(三类成果)



7.8 广东省土木建筑工程科技创新先进单位



7.9 “十三五”广东省环保产业骨干企业



7.10 广东省环境保护产业协会会员



7.11 中国安装协会科学技术进步奖二等奖



7.12 省级工法证书



省级工法证书

工法名称：弧形幕墙立柱内虹吸雨水逆工序施工工法

批准文号：琼建质〔2023〕281号

工法编号：HNGF-180-2022

完成单位：中建八局华南建设有限公司

工法主要完成人：程 刚，郝冠男，梁耿辉，齐忠刚，龙 冬

海南省住房和城乡建设厅
2023年12月25日

省级工法证书

工法名称：整体式套管一次直埋及套管居中定位施工工法

批准文号：琼建质〔2023〕281号

工法编号：HNGF-047-2022

完成单位：中建八局华南建设有限公司

工法主要完成人：程 刚，郝冠男，邹振环，王森源，高 永

海南省住房和城乡建设厅
2023年12月25日

7.13 发明专利证书

证书号第6254898号		
发明专利证书		
发 明 名 称：一种管道垂直敷设方法		
发 明 人：郝冠男;程刚;周宗东;张峰;李军岭;龙冬		
专 利 号：ZL 2022 1 0821475.1		
专 利 申 请 日：2022年07月13日		
专 利 权 人：中建八局华南建设有限公司		
地 址：510000 广东省广州市中新广州知识城九佛建设路333号 自编289室		
授权公告日：2023年08月22日		授权公告号：CN 115182551 B
国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。 专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。		
		
局长 申长雨		2023年08月22日
第1页(共2页)		

证书号第7179380号



专利公告信息

发明专利证书

发明名称：一种雨水弃流过滤系统

专利权人：中建八局华南建设有限公司

地址：510000 广东省广州市中新广州知识城九佛建设路333号自编289室

发明人：田辉;武小宇;张泽林;龚博闻;郭龙龙;郭鹏;刘正凯

专利号：ZL 2022 1 0049695.7

授权公告号：CN 114319562 B

专利申请日：2022年01月17日

授权公告日：2024年07月09日

申请日时申请人：中建八局华南建设有限公司

申请日时发明人：田辉;武小宇;张泽林;龚博闻;郭龙龙;郭鹏;刘正凯

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



第1页(共1页)



7.14 广东省土木建筑学会科学技术奖

 广东省土木建筑学会科学技术奖 证 书 广东省科学技术厅2012年批准设立 国家科技部登记证书编号：粤科奖社证字第13号	为表彰广东省土木建筑领域科学技术奖获奖单位，特颁发此证书。 项目名称：复杂工况下与既有运营地铁线微距离的上盖转换结构综合施工技术 奖励等级：二等奖 获奖单位：中国建筑第八工程局有限公司 中建八局华南建设有限公司 广东省土木建筑学会 2022年7月 证 书 号：2022-2-X54-D
 广东省土木建筑学会科学技术奖 证 书 广东省科学技术厅2012年批准设立 国家科技部登记证书编号：粤科奖社证字第13号	为表彰广东省土木建筑领域科学技术奖获奖单位，特颁发此证书。 项目名称：深圳宝安国际机场扩建工程建造关键技术研究与应用 奖励等级：一等奖 获奖单位：中国建筑股份有限公司 深圳市机场股份有限公司 广东省建筑设计研究院有限公司 中建八局华南建设有限公司 民航成都电子技术有限责任公司 范德兰德物流自动化系统（上海）有限公司 深圳中集天达空港设备有限公司 重庆赛迪工程咨询有限公司 广东省土木建筑学会 2023年8月 证 书 号：2023-1-X24-D



广东省土木建筑学会科学技术奖

证书

广东省科学技术厅2012年批准设立
国家科技部登记证书编号：粤科奖社证字第13号

为表彰广东省土木建筑领域科学技术奖获奖单位，特颁发此证书。

项目名称：超高层新型智能自攀爬塔吊施工技术

奖励等级：二等奖

获奖单位：中国建筑第八工程局有限公司
中建八局华南建设有限公司

证书号：2024-2-X144-D

广东省土木建筑学会
2024年8月



广东省土木建筑学会科学技术奖

证书

广东省科学技术厅2012年批准设立
国家科技部登记证书编号：粤科奖社证字第13号

为表彰广东省土木建筑领域科学技术奖获奖单位，特颁发此证书。

项目名称：滨海感潮区域生态海（河）堤修筑综合技术

奖励等级：二等奖

获奖单位：中国建筑第八工程局有限公司
中建八局华南建设有限公司

证书号：2024-2-X120-D

广东省土木建筑学会
2024年8月



广东省土木建筑学会科学技术奖

证书

广东省科学技术厅2012年批准设立
国家科技部登记证书编号：粤科奖社证字第13号

为表彰广东省土木建筑领域科学技术奖获奖单位，特颁发此证书。

项目名称：大型医疗科研综合体EPC工程成套施工技术

奖励等级：二等奖

获奖单位：中国建筑第八工程局有限公司
中建八局华南建设有限公司

证书号：2024-2-X28-D

广东省土木建筑学会
2024年8月



广东省土木建筑学会科学技术奖

证书

广东省科学技术厅2012年批准设立
国家科技部登记证书编号：粤科奖社证字第13号

为表彰广东省土木建筑领域科学技术奖获奖单位，特颁发此证书。

项目名称：可穿行外爬模或爬架直达顶平台高效运输
施工电梯技术

奖励等级：二等奖

获奖单位：中国建筑第八工程局有限公司
中建八局华南建设有限公司

证书号：2024-2-X39-D

广东省土木建筑学会
2024年8月

广东省土木建筑学会科学技术奖 证书 广东省科学技术厅2012年批准设立 国家科技部登记证书编号：粤科奖社证字第13号	为表彰广东省土木建筑领域科学技术奖获奖单位，特颁发此证书。 项目名称：邻近多隧道深基坑地下室施工关键技术研究与应用 奖励等级：二等奖 获奖单位：中国建筑第八工程局有限公司 中建八局华南建设有限公司 证书号：2024-2-X40-D
--	--

广东省土木建筑学会科学技术奖 证书 广东省科学技术厅2012年批准设立 国家科技部登记证书编号：粤科奖社证字第13号	为表彰广东省土木建筑领域科学技术奖获奖单位，特颁发此证书。 项目名称：抛石填海区毗邻运营地铁超深地下结构综合施工技术 奖励等级：二等奖 获奖单位：中建八局华南建设有限公司 中国建筑第八工程局有限公司 证书号：2024-2-X41-D
--	---



广东省土木建筑学会科学技术奖

证书

广东省科学技术厅2012年批准设立
国家科技部登记证书编号：粤科奖社证字第13号

为表彰广东省土木建筑领域科学
技术奖获奖单位，特颁发此证书。

项目名称：基于有限荷载要求的狭长地形内既有地下
结构保护区灌注桩施工技术

奖励等级：三等奖

获奖单位：中国建筑第八工程局有限公司
中建八局华南建设有限公司

证书号：2024-3-X46-D

广东省土木建筑学会
2024年8月



广东省土木建筑学会科学技术奖

证书

广东省科学技术厅2012年批准设立
国家科技部登记证书编号：粤科奖社证字第13号

为表彰广东省土木建筑领域科学
技术奖获奖单位，特颁发此证书。

项目名称：降尘降噪混凝土超高层泵送系统地下室
节地布置技术

奖励等级：三等奖

获奖单位：中国建筑第八工程局有限公司
中建八局华南建设有限公司

证书号：2024-3-X156-D

广东省土木建筑学会
2024年8月



广东省土木建筑学会科学技术奖

证书

广东省科学技术厅2012年批准设立
国家科技部登记证书编号：粤科奖社证字第13号

为表彰广东省土木建筑领域科学技术奖获奖单位，特颁发此证书。

项目名称：大型机场机电安装关键技术研究

奖励等级：一等奖

获奖单位：中国建筑第八工程局有限公司
中建八局华南建设有限公司



证书号：2024-1-X47-D



广东省土木建筑学会科学技术奖

证书

广东省科学技术厅2012年批准设立
国家科技部登记证书编号：粤科奖社证字第13号

为表彰广东省土木建筑领域科学技术奖获奖单位，特颁发此证书。

项目名称：空间异形钻石切面体大板块幕墙综合施工技术

奖励等级：一等奖

获奖单位：中国建筑第八工程局有限公司
中建八局华南建设有限公司



证书号：2024-1-X22-D



证 书

为表彰你单位在促进建设事业
科学技术进步中做出的突出贡献，
特颁发二〇二三年“华夏建设科学
技术奖”奖励证书，以资鼓励。

获奖项目：深圳宝安国际机场扩建工程建造
关键技术研究与应用

获奖单位：中建八局华南建设有限公司

奖励等级：二等奖

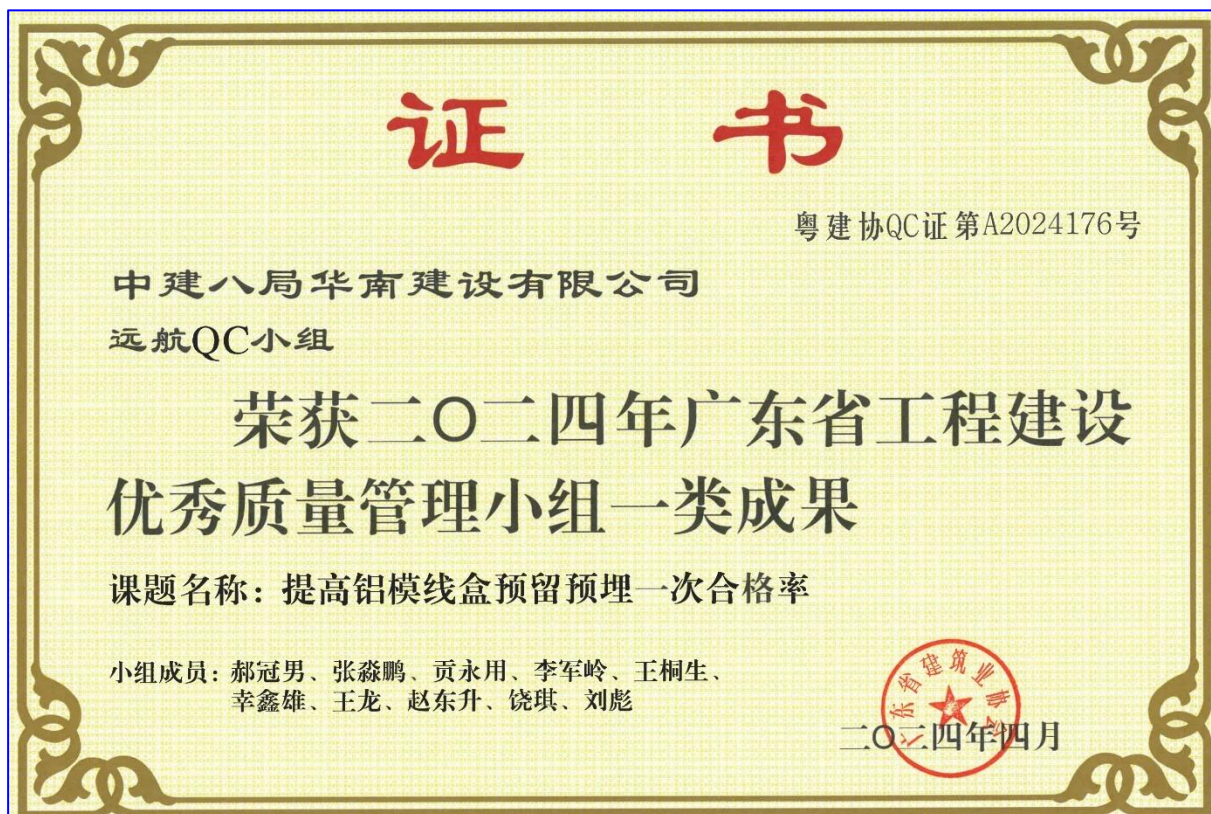
奖励年度：2023年

证 书 号：2023-2-8001



二〇二四年二月

7.15 广东省工程建设优秀质量管理小组成果



证书

粤建协QC证第C2024369号

中建八局华南建设有限公司

“鹭力砣心”QC小组

荣获二〇二四年广东省工程建设 优秀质量管理小组三类成果

课题名称：超大平面复杂屋盖网架变形监测的
方法创新

小组成员：钟恩、许金福、梁兴杨、陆海炜、秦嘉丰、
王杰、陈鹏、任敏嘉、施鸿鑫、刘彪



证书

粤建协QC证第A2024173号

中建八局华南建设有限公司

白鹭翱翔QC小组

荣获二〇二四年广东省工程建设 优秀质量管理小组一类成果

课题名称：厚壁镀锌钢导管一次结构内快速预埋
方法创新

小组成员：郝冠男、阳振邦、李克林、李军岭、刘艺儒、
陈冉、李颖智、齐忠刚、刘馨怡、龙冬



证书

粤建协QC证第A2024175号

中建八局华南建设有限公司

匠心QC小组

荣获二〇二四年广东省工程建设 优秀质量管理小组一类成果

课题名称：大型钢网架内桥架施工方法创新

小组成员：郝冠男、梁吉奥、李克林、李军岭、沈留宝、
余兴、李恒、辛茂、邢永峰、方家伟



证书

粤建协QC证第B2024238号

中建八局华南建设有限公司

城市之星QC小组

荣获二〇二四年广东省工程建设 优秀质量管理小组二类成果

课题名称：一种SMW工法桩支护免内支撑的工艺
研发

小组成员：廖言、陈树龙、唐建港、邓星星、周鹏、
周国武、李炜、董朝炫、白莉莉、刘彪



7.16 工程建设质量管理小组成果大赛（一等奖）



7.17 部分项目获奖



广东省建设工程优质奖证书

中建八局华南建设有限公司参建的
中山大学附属第一（南沙）医院 工程评定为
二〇二三年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字（2023）001B1号

二〇二三年五月三十一日



广东省建设工程优质奖证书

中建八局华南建设有限公司参建的
深圳宝安国际机场卫星厅 工程评定为
二〇二二年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字（2022）027B2号

二〇二二年六月二十七日



广东省建设工程优质结构奖证书

中建八局华南建设有限公司承建的
万丰海岸城珑园、珺园、玺园 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）069A号

二〇二二年四月十八日

广东省建设工程金匠奖 证书

中建八局华南建设有限公司参建的
中山大学附属第一（南沙）医院 工程被评
为二〇二三年度广东省建设工程金匠奖。

特发此证

粤建金匠证字（2023）001B1

二〇二三年五月三十一日

广东省建设工程优质奖证书

中建八局华南建设有限公司参建的
中山大学附属第一（南沙）医院 工程评定为
二〇二三年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字（2023）001B1号

二〇二三年五月三十一日

荣誉证书

中建八局华南建设有限公司：

你公司承建的 万丰海岸城锦园、珑园、珺园玺园（不含桩基）工程，荣获二〇二二年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二二年八月

广东省建设工程金匠奖 证书

中建八局华南建设有限公司参建的
深圳宝安国际机场卫星厅工程被评为
二〇二二年度广东省建设工程金匠奖。

特发此证

粤建金匠证字 (2022) 022B2

二〇二二年六月二十七日

证书

深圳宝安国际机场卫星厅机电安装工程

荣获2021-2022年度中国安装工程优质奖
(中国安装之星), 特发此证。

承建单位: 中建八局华南建设有限公司

单位负责人: 刘鹏、蔡庆军

项目经理: 程刚、徐中华、郝冠男

编号: (2022) 130A

2023年元月

7.18 无欠税证明

无欠税证明

穗埔税 无欠税证〔2026〕 534 号

纳税人名称：中建八局华南建设有限公司，纳税人识别号：91440101MA5AKQXU0F，

有效证件类型：营业执照，有效证件号码：440108000227753，

截至 2026 年 1 月 7 日，在税收征管信息系统未发现欠税情形。

特此证明。

国家税务总局广州市黄埔区税务局

（盖业务专用章）

2026 年 1 月 7 日

