

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：中建二局第二建筑工程有限公司

日期：2026年01月19日

1、投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收日期/合同签订日期	项目所在地	在建或已完工
1	深圳市万科城市建设管理有限公司	南山区科技联合大厦工程施工总承包	100680	2020.12.16	深圳市	在建
2	南京金东房地产开发有限公司	金象城商业综合体	80000	2023.1.6	南京市	已完工
3	深圳市前海建设投资控股集团有限公司（深圳市前海开发投资控股有限公司）	前海交易广场南区施工总承包 I 标段	60897	2023.12.8	深圳市	已完工
4	长沙京武房地产开发有限公司	浪琴山花园三期	55659	2022.4.7	长沙市	已完工
5	正荣财富(福建)置业有限公司	正荣·金融财富中心 A 地块二期酒店办公楼项目总承包工程	27199	2021.7.9	莆田市	已完工
6	深圳市联投置地有限公司、深圳市东方四队股份合作公司	联投东方国际大厦	23217	2023.3.10	深圳市	已完工
7	深圳市万科城市建设管理有限公司	羊台书苑建设施工总承包	156658	2020.12.8	深圳市	在建
8	深圳市东凯置地投资有限公司	东关珺府主体工程	125000	2021.12.29	深圳市	已完工
9	深圳市砺剑恒昌建设开发有限公司	砺剑大厦项目施工总承包工程	49000	2021.3.18	深圳市	在建
10	深圳市联投置地有限公司、深圳市东方四队股份合作公司	联投东方世家花园（A417-1810）建筑安装总包工程	41256	2023.2.20	深圳市	已完工

1、南山区科技联合大厦工程施工总承包

中标通知书

标段编号：44030520190087009001

标段名称：南山区科技联合大厦工程施工总承包

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司//任子行网络技术股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建二局第二建筑工程有限公司

中标价：100680万元

中标工期：1158日历天

项目经理(总监)：冯晓辉



本工程于 2020-11-04 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-12-03



查验码：5317545948717241

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程施工合同

工程名称：南山区科技联合大厦工程施工总承包

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：中建二局第二建筑工程有限公司

二〇二〇年十二月



合同文件格式

第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

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: 南山区科技联合大厦工程施工总承包

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征:

本项目位于深圳市南山区西丽留仙洞二街坊 T501-0096 地块,由 14 家企业联合建设作为各企业总部大楼,项目用地为 DY02-04-A 地块。项目规划用地面积 11188.3 平方米,建筑容积率 ≤ 16.52 ,建筑覆盖率 $\leq 50\%$,总建筑面积约 22.5 万平方米,建筑高度约 300 米。总投资额约 231000 万元。

资金来源: 企业自筹加政府投资。

二、工程承包范围

包括但不限于场内外交通设施条件完善、基坑支护及地基基础施工配合、主体结构工程(含钢结构深化工作)、BIM 综合(三维施工策划)、砌筑、隔墙、楼梯、抹灰、装修分包工程以外的所有简装工程、管道洞口预留、管道门洞口封堵(所有与发包人单独分包项目的预留预埋、变更产生的洞口、土建收边、收口、吊洞、配合等一切必要的相关工作等)、建筑屋面及所有防水工程(包括与幕墙交界处的内部防水构造工程)、人防工程、地下室工程、土石方工作移交面以下的承台、天然基础、集水坑、局部降板等二次开挖、石方爆破、坑中坑支护和开挖、拆撑和换撑以及相关的拆换撑计算分析工作、拆除栈桥、红线外与主体竣工



验收相关的工程、规划的地下联通通道、市政连廊、慢行通道、北侧电缆沟消防登高面改造、市政路辅道改造、工业化构件供货及安装工程、室内及地下门窗工程、通风百叶、栏杆工程、防火门、防火卷帘、人防工程、钢结构工程、架空地板、钢结构防火防腐工程、白蚁防治工程、包括但不限于屋面、地下室、标准层等区域所有的设备基础工程、所有二次结构、室内外区域需要回填的工程及硬化工程、工程验收及交付、相应检测工程、市政管线改迁、绿化迁移、项目交付前场地内的所有垃圾管理清理及外运、包括但不限于负责为发包人单独分包的单位提供临水临电、安全文明施工、垂直运输等相关总包服务措施和管理直到项目交付（并负责对影响各分包单位的部分及时拆改）、负责与统筹各参建单位完成本项目建设相关的各项报批报建验收工作、发包人提供的图纸内约定的各项内容。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；



<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

具体以工程承包范围为准。

三、合同工期

开工日期: 暂定 2021 年 4 月 15 日(具体开工时间以开工令为准)

竣工日期: 暂定 2024 年 6 月 30 日

合同工期总日历天数为 1158 日历天。

其中:

- 1、底板浇筑完成时间 2021 年 7 月 31 日;
- 2、全面正负零完成时间 2021 年 12 月 31 日;
- 3、2023 年 3 月 30 号前主体结构封顶;
- 4、在 2024 年 5 月 31 日前完成消防验收及规划验收;
- 5、2024 年 6 月 30 日前完成竣工备案工作;

四、质量标准



本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：壹拾亿零陆佰捌拾万元整
(¥1006800000.00元)，其中不含税价
923669724.77元，增值税税金
83130275.23元，税金9%。

（建安工程费下浮率16.1%，其中不可竞争费用不下浮）。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 本合同附件；
7. 通用条款；
8. 招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）；
9. 经双方认可的投标文件；



10. 标准、规范及有关技术文件;
11. 图纸;
12. 工程量清单;
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
14. 工程过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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: 年 月 日

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。





发包人(公章): 深圳市万科城市建设管
理有限公司



承包人(公章): 中建二局第二建筑工程
有限公司

地 址: 深圳市南山区西丽街道
创科路与打石二路交汇
处万科云设计公社 B600

地 址: 深圳市南山区南山街道
前海路 0169 号

法定代表人:



法定代表人:



委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话: 0755-26069305

传 真:

传 真: 0755-26069304

开 户 银 行:

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公
司郑州文博支行

账 号:

账 号: 4100 1532 0100 5020 5030

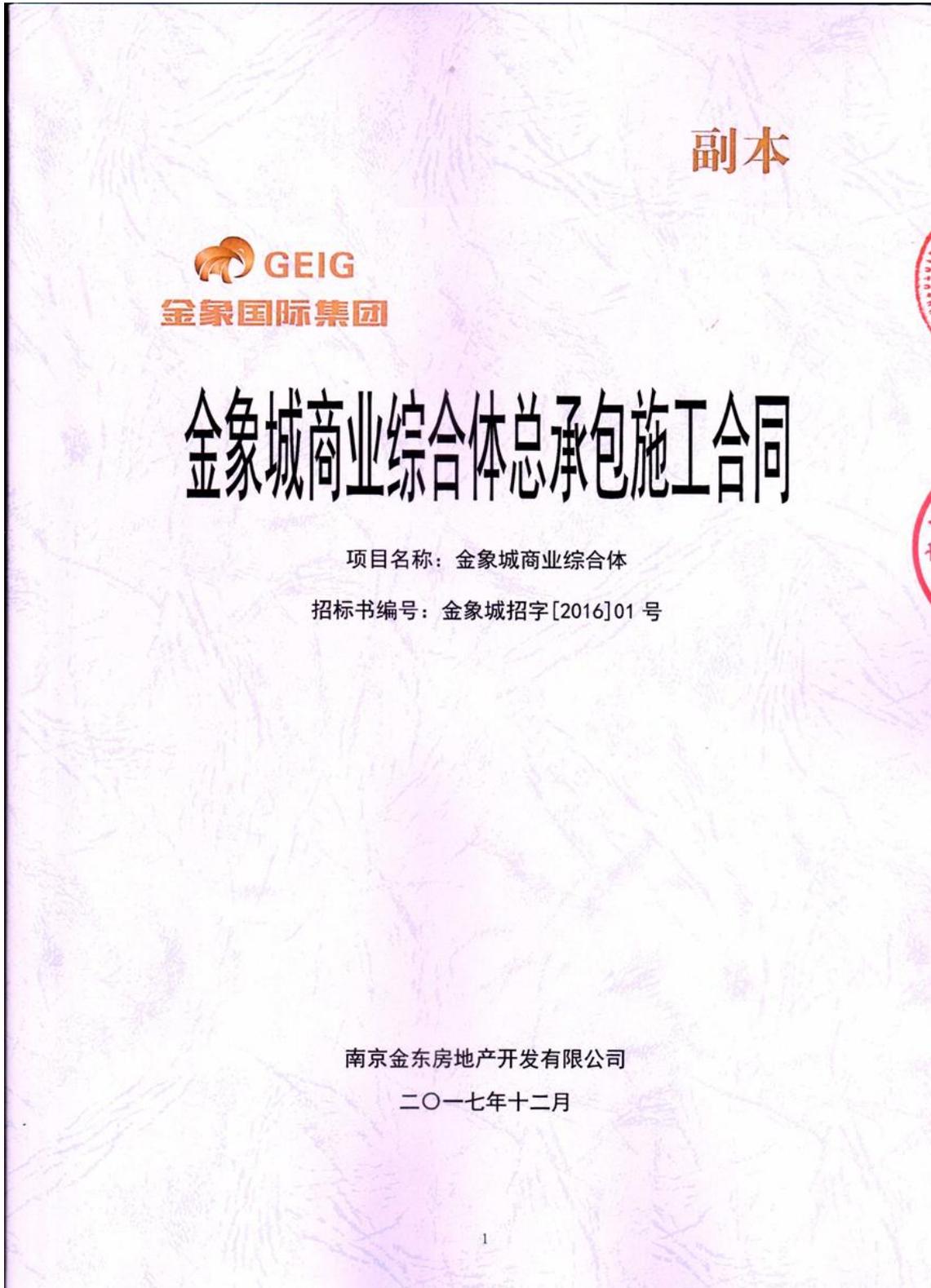
邮 政 编 码:

邮 政 编 码: 518054

2020年12月16日 日



2、金象城商业综合体



合同协议书

发包方(全称): 南京金东房地产开发有限公司 (简称: 业主)

承包方(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司 (简称: 总承包商)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方根据招标投标, 就本建设项目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. 项目名称: 金象城商业综合体
2. 项目地点: 备案地址: 南京市浦口区泰山街道桥北路302号
项目地址: 南京市浦口区江山路8号

序号	工程(业态)名称	建筑面积(㎡)			备注
		总计	其中		
			地上	地下	
1	商业综合体	245657	149394	96263	地下3层
2	其中: 酒店	26608	26608	0	地上24层
3	商业	90723	90723 其中金象城: 60723 金象乐城: 31000	0	地上6层
4	公寓	32061	32061	0	地上21层
5	其中: 商业	24350	0	24350	
6	设备及配套	71900	0	71900	

第二条 合同文件组成及解释顺序

1. 合同协议书;
2. 中标通知书及附件(包括答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件);
3. 合同专用条款;
4. 合同通用条款;
5. 合同附件;
6. 施工安全管理制度及标准;

7. 工程规范和技术说明;
8. 招标文件;
9. 工程量清单;
10. 投标书及其附件;
11. 合同图纸。

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。

第三条 合同工程范围

本项目范围内的工程, 均包括在总承包商的范围内, 包括但不限于: 总承包商施工的工程、总承包管理、指定分包、独立分包施工的工程等。总承包商需对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任。总承包商有义务将合同中约定的各项消防及施工安全管理制度和规定在上述本项目范围内的工程中全面落实。总承包商应履行对各分包单位的安全管理职责, 促使和监督各分包单位执行各项消防及施工安全管理制度和规定, 并对分包单位未执行各项消防及施工安全管理制度和规定所造成的损害后果承担连带赔偿责任。

合同工程范围的详细内容以《工程规范与技术说明》规定为准。

第四条 合同工期

合同工期: 905 个日历天

主控节点:

- 1、计划开工日期: 2017 年 12 月 26 日
- 2、出正负零: 2018 年 12 月 15 日
- 3、裙楼商业封顶: 2019 年 04 月 08 日
- 4、取得裙楼商业消防第一次验收合格证: 2019 年 07 月 12 日
- 5、裙楼竣工验收日期: 2019 年 07 月 27 日
- 6、裙楼商业开业时间: 2019 年 12 月 24 日
- 7、酒店塔楼封顶: 2019 年 05 月 25 日
- 8、办公塔楼封顶: 2019 年 06 月 15 日
- 9、项目整体计划竣工备案日期: 2020 年 06 月 16 日

项目具体开工日期以业主/监理工程师发出的开工令为准。详见《合同专用条款》第 18.1 条。

第五条 业主、监理及总承包商代表

业主代表:

监理代表:

总承包商代表:

第六条 质量标准

质量等级：合格。优质结构。

第七条 合同总价

本合同为固定总价合同，合同总价金额为暂定，待清标后重新确认合同总价。

金额（人民币大写）：捌亿元整；

（人民币小写）：¥ 800,000,000.00元；

其中桩基、支护一体化工程为（人民币大写）：壹亿肆仟贰佰柒拾玖万贰仟贰佰伍拾捌元整；

（人民币小写）：¥ 142792258.00元。

双方并进一步确认：上述暂定的合同总价已包含了《工程量清单》的“其他项目清单与计价汇总表”中所列的各项其他项目费，其中：总承包配合服务费应按本合同附件中约定的标准执行，除此以外，总承包方认为还需要的所有配合费用应考虑到投标费率中，发包方无需再支付任何费用。

第八条 总承包商向业主承诺按照合同约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

第九条 业主向总承包商承诺按照合同约定的期限和方式进行支付。

第十条 总承包商特此同意业主可以直接与指定分包商和供应商就指定分包工程、指定材料设备供应安装工程进行结算，并认可该结算结果及给予必要的配合。

第十一条 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其认可的合法增值税专用发票，业主在收到该等合法增值税专用发票后向总承包商付款。如总承包商未能及时提供合法增值税专用发票，则业主的付款将顺延至其收到合法增值税专用发票。延迟付款产生的任何责任均由总承包商承担。

第十二条 总承包商明确，本合同所述合同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，而确保实现的工期。双方明确，除非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。

第十三条 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，任何一方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 合同生效

本合同订立时间：2017年12月26日

本合同订立地点：南京市鼓楼区山西路128号。

本合同自业主、总承包商双方签字盖章后生效。[本条以下无正文]

业 主：  (公章)
 住 所：南京市鼓楼区山西路128号
 法定代表人：
 委托代理人： 
 开户银行：
 账 号：
 电 话：025-68792378
 传 真：025-68792377
 邮政编码：210009

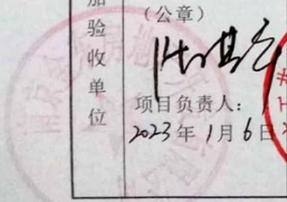
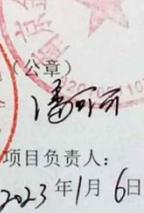
总 承 包 商：  (公章)
 住 所：
 法定代表人：
 委托代理人：
 开户银行：
 账 号：
 电 话：
 传 真：
 邮政编码：



年 月 日

年 月 日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

	工程名称	金象城商业综合体 01 栋酒店项目		验收日期	2023-1-6	
	开/竣工日期	2020.6.20 2023.1.6	结构类型/层次	框架-剪力墙结构 地上 22 层 地下 0 层	建筑面积 (m ²)	地上: 26608.63 m ² 地下: 0 m ² 共: 26608.63 m ²
	子单位部位及范围	/			子单位建筑面积 (m ²)	/
序号	验收检查内容	验收记录		验收结论		
1	质量行为	共检查 4 项, 符合要求 4 项		验收合格		
2	质量控制资料	共检查 4 项, 符合要求 4 项		验收合格		
3	实体质量	共检查 12 项, 符合要求 12 项		验收合格		
4	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)  项目负责人: [Signature] 2023年1月6日	(公章)  总监理工程师: [Signature] 2023年1月6日	(公章)  项目负责人: [Signature] 2023年1月6日	(公章)  项目负责人: [Signature] 2023年1月6日	(公章)  项目负责人: [Signature] 2023年1月6日	

注:

- 1、验收记录由各验收组组长汇总后填写, 验收结论由总监理工程师 (建设单位项目负责人) 填写, 综合验收结论由参加验收各方共同商定, 建设单位项目负责人填写, 应对工程质量是否符合设计和规范要求及总体质量水平作出评价。
- 2、子单位工程的验收填写“子单位部位、范围、面积”等具体情况, 单位工程验收注明曾经验收过的子单位工程。

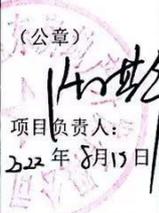
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	金象城商业综合体 02 栋办公塔楼项目			验收日期	2022.1.21
开/竣工日期	2018.7.19 2022.1.21	结构类型/层次	框架-剪力墙结构 地上 21 层 地下 0 层	建筑面积 (m ²)	地上: 32061.9 m ² 地下: 0 m ² 共: 32061.9 m ²
子单位部位及范围	/			子单位建筑面积 (m ²)	/
序号	验收检查内容	验收记录		验收结论	
1	质量行为	共检查 4 项, 符合要求 4 项		验收合格	
2	质量控制资料	共检查 4 项, 符合要求 4 项		验收合格	
3	实体质量	共检查 12 项, 符合要求 12 项		验收合格	
4	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2022年1月21日	(公章) 总监理工程师: 2022年1月21日	(公章) 项目经理: 2022年1月21日	(公章) 项目负责人: 2022年1月21日	(公章) 项目负责人: 2022年1月21日

注:

- 1、验收记录由各验收组组长汇总后填写, 验收结论由总监理工程师(建设单位项目负责人)填写, 综合验收结论由参加验收各方共同商定, 建设单位项目负责人填写, 应对工程质量是否符合设计和规范要求及总体质量水平作出评价。
- 2、子单位工程的验收填写“子单位部位、范围、面积”等具体情况, 单位工程验收注明曾经验收过的子单位工程。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	金象城商业综合体 03 栋商业裙房及车库项目			验收日期	2022. 8. 15
开/竣工日期	2022. 5. 9 2022. 8. 15	结构类型/层次	框架-剪力墙结构 地上 7 层 地下 3 层	建筑面积 (m ²)	地上: 90749.41 m ² 地下: 95571.13 共: 186320.54 m ²
子单位部位及范围	/			子单位建筑面积 (m ²)	/
序号	验收检查内容	验收记录		验收结论	
1	质量行为	共检查 4 项, 符合要求 4 项		验收合格	
2	质量控制资料	共检查 4 项, 符合要求 4 项		验收合格	
3	实体质量	共检查 13 项, 符合要求 13 项		验收合格	
4	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)  项目负责人: [Signature] 2022 年 8 月 15 日	(公章)  总监理工程师: [Signature] 2022 年 8 月 15 日	(公章)  项目负责人: [Signature] 2022 年 8 月 15 日	(公章)  项目负责人: [Signature] 2022 年 8 月 15 日	(公章)  项目负责人: [Signature] 2022 年 8 月 15 日

注:

1、验收记录由各验收组组长汇总后填写, 验收结论由总监理工程师 (建设单位项目负责人) 填写, 综合验收结论由参加验收各方共同商定, 建设单位项目负责人填写, 应对工程质量是否符合设计和规范要求及总体质量水平作出评价。

2、子单位工程的验收填写“子单位部位、范围、面积”等具体情况, 单位工程验收注明曾经验收过的子单位工程。

3、前海交易广场南区施工总承包 I 标段

中标通知书

标段编号：44039120140035005001

标段名称：前海交易广场南区施工总承包I标段

建设单位：深圳市前海开发投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建二局第二建筑工程有限公司

中标价：60897.420179万元

中标工期：881天

项目经理(总监)：唐伟国



本工程于 2020-05-19 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



查验码：2914513836573747

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsiy

(QHKG - 2020 - 597)



深圳市前海交易广场
南区施工总承包
I 标段施工合同

立项编号：深自贸备案[2016]003 号

第一册（共十一册）

合同双方：深圳市前海开发投资控股有限公司（甲方）

中建二局第二建筑工程有限公司（乙方）

工程名称：前海交易广场南区施工总承包 I 标段

签署日期：2020 年 10 月 15 日

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（承包人）：中建二局第二建筑工程有限公司

鉴于甲方已于2020年9月7日向乙方发出前海交易广场南区施工总承包 I 标段工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海交易广场南区施工总承包 I 标段

1.2 工程地点：深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区

1.3 工程立项批准文号：深自贸备案[2016]003 号

1.4 建设规模：总占地面积 30,322.47 平方米

总建筑面积 179,656.33 平方米

1.5 工程内容：详见工程承包范围

1.6 资金来源： 财政资金 自有资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的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。

本项目承包范围包括本工程施工图设计中的全部内容，包括材料供应、施工、运输、竣工验收、保修等有关图纸和工程规范要求的内容。

1、包括但不限于：

(1) ± 0.00 以上南区地块建筑（砌筑、抹灰、门窗（不含防火卷帘）、楼地面、防水等）、结构、给排水、电气、通风空调、楼宇 BA 系统；

(2) ± 0.00 以下南区地块二次结构、建筑（砌筑、抹灰、门窗（不含防火卷

帘)、楼地面、屋面、防水等)、给排水、电气、通风空调、楼宇 BA 系统;

(3) 室外管网;

(4) 回填土;

(5) 燃气工程;

(6) 白蚁防治;

(7) 承包单位应负责完成承包范围内涉及到的需优化设计的工作(包括钢结构、门窗、栏杆、机电相关优化设计)。

(8) 总承包管理及专业承包配合;

(9) 项目施工范围内 BIM 技术应用;

(10) 为保证工程质量和符合工程验收所需的各项检验检测由承包人负责。

(发包人仅负责以下项目的检测:钢结构第三方检测、空调及电气现场节能检测、建筑能效测评、建筑声学、室内环境污染、建筑物沉降第三方观测、因政策调整后增加的检验检测项目)

(11) 向各有关部门及政府机构申请并获取与本工程有关的报批工作,包括设备送审、供应、安装、调试、试运行、培训,并负责所需的相关费用;

(12) 质保期内之维护、保修工作。

2、本招标工程不含的专业发包工程:

(1) 电梯采购与安装;

(2) 人防门采购与安装;

(3) 消防工程;

(4) 幕墙工程(含擦窗机);

(5) 装修工程;

(6) 弱电智能化工程;

(7) 泛光照明工程;

(8) 园林景观工程;

(9) 高低压变配电、发电机组及环保工程;

(10) 充电桩工程;

(11) 机械停车位;

(12) 光电玻璃显示屏。

第三条 合同工期

3.1 计划开工日期：暂定为：2020年5月21日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准，不包括承包人的施工准备时间）

3.2 计划竣工日期：2022年12月31日

3.3 合同工期总日历日数881日（包括法定节假日）。如开工时间有调整，相对工期不变。

3.4 各单项工程节点进度要求

一、建筑工程				
栋号	开工时间	结构封顶	完工时间	备注
T1 (1C)	2020-05-21	2021-06-15	2022-08-31	完工指各楼栋单体达到预验收质量标准
T2 (1A)	2020-05-21	2020-11-30	2021-08-15	
T3 (1B)	2020-09-15	2020-12-31	2021-09-30	
二、室外配套工程				
工程内容	部位	开工时间	完工时间	完工指地块室外配套工程达到预验收质量标准
管网、燃气	01-05-03 地块		2022-10-15	
说明：本表内各项节点日期跟随开工令日期顺延。				

第四条 质量标准

本工程质量标准：合格（具体详见专用条款）

第五条 合同价款

5.1 合同价款为（暂定价 包干价）：

人民币（大写）陆亿零捌佰玖拾柒万肆仟贰佰零壹元柒角玖分

（¥ 608,974,201.79 元）（含增值税）。

其中不含增值税合同价款为¥ 558,691,928.25 元，按 9% 税率计算的增值税金总额为¥ 50,282,273.54 元。

本合同的增值税，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为增值税专用发票 增值税发票（普通、专用均

可)。

其中:

- (1) 施工现场安全文明措施费为(小写)¥ 13,672,231.72 元;
- (2) 材料和工程设备暂估价金额为(小写)¥ 0.00 元;
- (3) 专业工程暂估价金额为(小写)¥ 4,500,000.00 元;
- (4) 暂列金额为(小写)¥ 62,200,000.00 元。

5.2 项目单价:(详见承包人的投标报价书)

第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序:

- 6.1 本合同协议书
- 6.2 中标通知书
- 6.3 合同补充条款
- 6.4 合同专用条款
- 6.5 合同通用条款和附件
- 6.6 招标文件及其附件函件
- 6.7 投标文件及其附件函件;
- 6.8 标准、规范及有关技术文件
- 6.9 图纸
- 6.10 工程量清单
- 6.11 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等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承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时,顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释,并先行遵照执行。对存有的争议,在不影响工程正常进行的情况下,由发包人和承包人协商解决,双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜,经双方协商一致后,可另行签订补充合同。

第七条 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

第八条 承诺

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

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

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

第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条 合同生效

本合同订立时间: 2020 年 10 月 15 日

订立地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区。

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 11 份, 发包人执 7 份, 承包人执 4 份, 均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)

甲 方： _____ (盖章) _____ 乙
地 址： _____ 地
电 话： _____ 电
传 真： _____ 传
开 户 银 行： _____ 开 户 银 行：
账 号： _____ 账 号：
法 定 代 表 人 _____ 法 定 代 表 人



方： _____ (盖章) _____
址： _____
话： _____
真： _____
行： _____
号： _____
人 _____



或
其授权的代理人： _____
(签字)

或
其授权的代理人： _____
(签字)

日 期： 2020年10月15日 日

期： 2020年10月15日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 前海交易广场项目（南侧）

验收日期： 2023 年 12 月 8 日

建设单位（盖章）： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	前海交易广场项目（南侧）				
工程地点	前海桂湾片区一开发单元05街坊、四开发单元07街坊	建筑面积	287586.87m ²	工程造价	344690.4万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	T1栋/47层、T2栋/12层、T3栋/13层、T4栋/28层、T5栋/15层、T1T5栋/6层	层
	/		地下:	3	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0106号 深前海施许字QH-2020-0105号	监理许可证号	W144006119-8/8		
开工日期	2021年1月1日	验收日期	年 月 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	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司、深圳市杰恩创意设计股份有限公司、深圳市新西林园林景观有限公司、深圳广田集团股份有限公司、深圳市名家汇科技股份有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市方大建科集团有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司、深圳达实智能股份有限公司、中建安装集团有限公司、上海三菱电梯有限公司、深圳市名家汇科技股份有限公司、深圳市福供供电服务有限公司				
承建单位（装修）	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司、深圳市宝鹰建设集团有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳中壹建设（集团）有限公司、深圳市华剑建设集团股份有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市方大建科集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑咨询有限公司				



* 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	阳伟光、王志强
副组长	王飞、叶宏伟、方平、郭强、谢艳
组员	施修钦、姜玲、李兵、赵嗣涵、王锦辉、秦海林、向博、吴文斌、刘昆明、陈园婷、李坤、张传栋、马婷婷、陈星、赖旭阳、纪文锋、周文超、韩琪、胡晨强、谢艳、周戈钧、梁莉军、钟栋队、高春艳、马腾跃、李劲松、高子涵、孙芮、王鹏、简万成、傅铭华、陈健文、严肃、王方、高勇、刘树鹏、吴勇、孙飞、李友生、吴海珍、江安辉、魏湃、吴明明、杨啸磊、李旭东、黄钊光、黄云科、孙涛、高丹洋、温天雁、谭栋桥、刘胜岩、刘国义、赵世博、邢向南、廖赞鹏、陈斌、温志鹏、胡丽萍、胡丽彪、杨藏、张俊鸟、朱俊、吴昊、陈露梅、王海端、肖清桂、刘长河、刘志刚、刘家深、王雨、刘建钧、戴庆祥、刘诗沅。

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方平、郭强	施修钦、姜玲、方平、郭强、秦海林、向博、吴文斌、刘昆明、陈园婷、李坤、张传栋、韩琪、胡晨强、周戈钧、梁莉军、李劲松、吴勇、吴海珍、杨啸磊、黄钊光、黄云科、孙涛、高丹洋、刘胜岩、刘国义、邢向南、廖赞鹏、陈斌、温志鹏、李志平、吴昊、陈露梅、王海端、肖清桂、刘长河、戴庆祥
建筑设备安装工程	李兵	赵嗣涵、王锦辉、马婷婷、赖旭阳、纪文锋、周文超、钟栋队、高春艳、马腾跃、江安辉、魏湃、胡丽彪、杨藏、谭栋桥、刘志刚、刘家深、王雨、刘建钧
工程质控资料	谢艳	孙飞、吴明明、赵世博、李旭东、温天雁、胡丽萍、张俊鸟

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	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>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>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <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>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</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
屋面	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>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</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>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <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>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <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>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	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>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>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</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>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	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>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		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 - 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	夏石泉	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	集团副总经理	高工	夏石泉
2	阳伟光	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	集团安质部	高工	阳伟光
3	王志强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	集团安质部	高工	王志强
4	闻家明	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	乐居公司董事长	高工	闻家明
5	杨东	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	产发公司副总	高工	杨东
6	段伟	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	产发公司工程总监	高工	段伟
7	叶宏伟	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	产发公司工程部部长	高工	叶宏伟
8	王飞	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目经理	高工	王飞
9	施修钦	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	产发公司成本总监	高工	施修钦
10	姜玲	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目副经理	高工	姜玲
11	方平	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表(土建)	高工	方平
12	郭强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表(土建)	高工	郭强
13	李兵	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表(机电)	工程师	李兵
14	赵嗣涵	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表(机电)	工程师	赵嗣涵
15	王锦辉	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表(机电)	工程师	王锦辉
16	秦海林	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表(装修)	工程师	秦海林
17	向博	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表(装修)	工程师	向博
18	吴文斌	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表(装修)	工程师	吴文斌
19	刘昆明	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表(装修)	工程师	刘昆明
20	陈园婷	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表(景观)	工程师	陈园婷
21	李坤	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表(景观)	工程师	李坤
22	陈哲晖	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表(成本)	工程师	陈哲晖
23	张艺蓉	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表(成本)	工程师	张艺蓉
24	张传栋	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	工程师	张传栋
25	马婷婷	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	工程师	马婷婷
26	陈星	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	工程师	陈星



GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/6 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	赖旭阳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	工程师	赖旭阳
28	纪文锋	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	工程师	纪文锋
29	周文超	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	工程师	周文超
30	韩琪	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	工程师	韩琪
31	胡晨强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	高工	胡晨强
32	谢艳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	资料工程师	工程师	谢艳
33	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	高工	简万成
34	周戈钧	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	高工	周戈钧
35	梁莉军	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	结构负责人	高工	梁莉军
36	钟栋队	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	暖通负责人	高工	钟栋队
37	高春艳	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	给排水负责人	高工	高春艳
38	马腾跃	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	电气负责人	高工	马腾跃
39	傅铭华	深圳市新西林园林景观有限公司	项目负责人	高工	傅铭华
40	李劲松	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	项目负责人	高工	李劲松
41	陈建文	深圳市名家汇科技股份有限公司	项目负责人	工程师	陈建文
42	严肃	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人	高工	严肃
43	高勇	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人	工程师	高勇
44	刘树鹏	深圳市方大建科集团有限公司	项目负责人	工程师	刘树鹏
45	吴勇	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监	高工	吴勇
46	孙飞	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	土建专监	高工	孙飞
47	吴海珍	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	土建专监	工程师	吴海珍
48	李友生	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	土建专监	工程师	李友生
49	魏湃	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电专监	工程师	魏湃
50	江安辉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电专监	工程师	江安辉
51	吴明明	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员	工程师	吴明明
52	杨啸磊	中建科工集团有限公司	项目经理	工程师	杨啸磊



GD-E1-914/6

40

四、验收人员签名

GD-E1-914/7 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
53	李旭东	中建科工集团有限公司	项目总工	工程师	李旭东
54	黄钊光	中建科工集团有限公司	质量总监	工程师	黄钊光
55	黄云科	中建科工集团有限公司	安全总监	工程师	黄云科
56	孙涛	中建科工集团有限公司	生产经理	工程师	孙涛
57	高丹洋	中建科工集团有限公司	施工员	工程师	高丹洋
58	温天雁	中建科工集团有限公司	资料员	工程师	温天雁
59	谭栋桥	中建科工集团有限公司	机电经理	工程师	谭栋桥
60	刘胜岩	中建二局第二建筑工程有限公司	项目指挥长	工程师	刘胜岩
61	刘国义	中建二局第二建筑工程有限公司	项目经理	工程师	刘国义
62	赵世博	中建二局第二建筑工程有限公司	项目总工	工程师	赵世博
63	邢向南	中建二局第二建筑工程有限公司	质量总监	工程师	邢向南
64	廖赞鹏	中建二局第二建筑工程有限公司	安全总监	工程师	廖赞鹏
65	陈斌	中建二局第二建筑工程有限公司	工程部长	工程师	陈斌
66	温志鹏	中建二局第二建筑工程有限公司	技术部长	工程师	温志鹏
67	胡丽萍	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	工程师	胡丽萍
68	胡丽彪	中建二局第二建筑工程有限公司	机电经理	工程师	胡丽彪
69	杨藏	中建二局第二建筑工程有限公司	机电总工	工程师	杨藏
70	张俊鸟	中建二局第二建筑工程有限公司	机电资料员	工程师	张俊鸟
71	戴庆祥	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目经理	工程师	戴庆祥
72	王海端	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	工程师	王海端
73	刘建钧	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	工程师	刘建钧
74	刘志刚	深圳市福供供电服务有限公司	项目经理	工程师	刘志刚
75	李志平	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	李志平
76	陈露梅	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	陈露梅
77	吴昊	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	吴昊
78	王雨	深圳市名家汇科技股份有限公司	项目经理	工程师	王雨



GD-E1-914/7

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/9 □□□

验收结论:

本工程由建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位成立竣工验收小组，对该工程进行竣工验收，对工程实体质量和竣工验收资料进行核查。施工单位能够认真按照设计文件、国家规范组织施工并完成合同全部内容，已达到设计文件和验收规范要求；监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，满足合同要求。竣工验收小组一致认为本工程质量符合验收标准，监督小组认为验收程序符合法律、法规及规范要求，本工程质量评定为合格。

建设单位:	监理单位:	勘察单位:	施工单位:	施工单位:
深圳市前海建设投资控股集团有限公司 (公章)	深圳市恒浩建设工程管理有限公司 (公章)	建设综合勘察研究设计院有限公司 (公章)	中建二局第二建筑工程有限公司 (公章)	中建科工集团有限公司 (公章)
单位(项目)负责人: 2023年12月8日	总监理工程师: 2023年12月8日	单位(项目)负责人: 2023年12月8日	单位(项目)负责人: 2023年12月8日	单位(项目)负责人: 2023年12月8日



GD-E1-914/9

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/10 □□□

<p style="text-align: center;">设计单位:</p> <p style="text-align: center;">香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 (公章)</p> <p style="text-align: center;">单位(项目)负责人:</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-top: 5px;"> <p style="text-align: center; color: red;">中华人民共和国注册建筑师</p> <p style="text-align: center;">姓名: 周戈钧</p> <p style="text-align: center;">注册号: 4407194-014</p> <p style="text-align: center;">有效期: 至2023年12月</p> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">2023年12月8日</p>	<p style="text-align: center;">设计单位:</p> <p style="text-align: center;">深圳市新西林园林景观有限公司 (公章)</p> <p style="text-align: center;">单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">2023年12月8日</p>	<p style="text-align: center;">设计单位:</p> <p style="text-align: center;">深圳市杰恩创意设计股份有限公司 (公章)</p> <p style="text-align: center;">单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">2023年12月8日</p>
<p style="text-align: center;">设计单位:</p> <p style="text-align: center;">深圳广田集团股份有限公司 (公章)</p> <p style="text-align: center;">单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">2023年12月8日</p>	<p style="text-align: center;">设计单位:</p> <p style="text-align: center;">深圳市名家汇科技股份有限公司 (公章)</p> <p style="text-align: center;">单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">2023年12月8日</p>	<p style="text-align: center;">设计单位:</p> <p style="text-align: center;">广州江河幕墙系统工程有限公司 (公章)</p> <p style="text-align: center;">单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">2023年12月8日</p>
<p style="text-align: center;">设计单位:</p> <p style="text-align: center;">深圳市方大建科集团有限公司 (公章)</p> <p style="text-align: center;">单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">2023年12月8日</p>	<p style="text-align: center;">施工单位:</p> <p style="text-align: center;">深圳市中装市政园林工程有限公司 (公章)</p> <p style="text-align: center;">单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">2023年12月8日</p>	<p style="text-align: center;">施工单位:</p> <p style="text-align: center;">深圳中壹建设(集团)有限公司 (公章)</p> <p style="text-align: center;">单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">2023年12月8日</p>



GD-EI-914/10



五、工程验收结论及备注

 施工单位： 深圳达实智能股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：   2023年12月8日	 施工单位： 深圳市福供供电服务有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年12月8日	 施工单位： 深圳市华达建设集团股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年12月8日
 施工单位： 深圳市晶管建筑装饰集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：   2023年12月8日	 施工单位： 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：   2023年12月8日	 施工单位： 深圳市名家汇科技股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：   2023年12月8日
 施工单位： 中建安装集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：   2023年12月8日	 施工单位： 广州江河幕墙系统工程有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：   2023年12月8日	 施工单位： 深圳市方大建科集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：   2023年12月8日

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/12 □□□

施工单位： 上海三菱电梯有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日	施工单位： 深圳市南山人防工程防护设备有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年2月8日	施工单位： 中铁一局集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日 
施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日



GD-E1-914/12

中标通知书

报建编号: HNC SYHMY18019-2
中标通知书编号: 43010018020801001-BD-001 项目编号: 43010018020801001

中建二局第二建筑工程有限公司:

很高兴地通知您,浪琴山花园三期工程施工评标工作已经结束,经评标委员会认真评定、媒体公示评审结果并报主管部门备案,确定贵单位为中标人。

工程概况:本项目包括 A#B#裙房、A#(塔楼)、B#(塔楼)、垃圾房、地下室,总建筑面积为 113344.60 平方米。其中 A#B#裙房为地上 3 层,地下 3 层,建筑面积 5585.04 平方米,A#(塔楼)为地上 37 层,地下 3 层,高度 173.10 米,建筑面积 40993.00 平方米,B#(塔楼)为地上 33 层,地下 3 层,高度 155.10 米,建筑面积 35907.36 平方米,垃圾房为地上 1 层,建筑面积 31 平方米,地下室为地下 3 层,建筑面积 30828.20 平方米。

中标范围:浪琴山花园三期工程施工(包括但不限于):本标段所有建筑物和构筑物的基础工程(包括土方工程、基坑支护工程、桩基础工程)、建筑工程、结构工程、安装工程(包括弱电、强电、给排水、消防、暖通等)、人防工程、装饰装修工程(包括室内粗装、外立面装修、公共区域精装等)、幕墙工程、园林绿化工程、室外总图配套工程等建安工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期(保修期)阶段的施工。具体施工内容详见本项目《工程量清单》及设计施工图纸;

中标金额:(大写):伍亿伍仟陆佰伍拾玖万零贰佰叁拾捌圆陆角肆分
(小写):556590238.64 元

其中:

直接费用:459951512.64 元

费用和利润:21606430.8 元(其中安全文明费:6506302.26 元,规费:11569588.86 元,其中社会保险费:6148904.42 元)

建安费用:198126692.9 元

销项税额(应纳税额):54959862.16 元;附加税额:1996541.92 元

其他项目费:21606430.8 元(其中专业工程暂估价:289989597.88 元,暂列金额:0 元,BIM 专项费用:0 元)

工期:712 日历天。

第二联:中标单位

质量标准：合格。

项目经理：聂家瑞，注册建造师注册证号：豫141070803712，安全生产合格证号：豫建安B(2010)0114201，身份证号码：410303196009012016

技术负责人：柴达，身份证号码：413023197503087319

施工员：胡文博，岗位证书编号：A1621960，身份证号码：23010419880104141x

施工员：赵宇凡，岗位证书编号：A1324773，身份证号码：410305199002205516

施工员：刘自金，岗位证书编号：A1324743，身份证号码：360311198911110539

施工员：赵守吉，岗位证书编号：A1621968，身份证号码：230107199110020816

施工员：邹清华，岗位证书编号：A1621954，身份证号码：51102319920315551x

安全员：魏利新，安全生产合格证号：豫建安C(2013)2200207，身份证号码：232128198007101019

安全员：李振红，安全生产合格证号：豫建安C(2005)0304178，身份证号码：41030319681021203x

安全员：徐林群，安全生产合格证号：豫建安C(2013)2200237，身份证号码：410303196202032019

质量员：陈世春，岗位证书编号：C1123559，身份证号码：413029196609180910

质量员：吴海洋，岗位证书编号：C1621241，身份证号码：230822199103050613

质量员：陈相宇，岗位证书编号：C1621211，身份证号码：230523199109131510

请贵单位在收到本通知书原件后30天内，与招标人联系办理合同签订等有关事项。

履约保证金金额：合同价格的10%，形式：现金形式，提交截止时间：签订合同前。

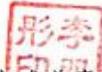
付款方式：按合同约定。

特此通知。



建设单位：(法人签字或盖章)

建设单位：(公章)

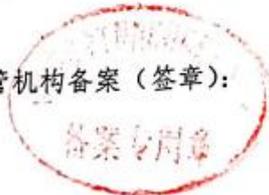


招标代理机构：(法人签字或盖章)

招标代理机构：(公章)



招投标监管机构备案(签章):



招投标项目备案编号
长建招 2018-115
2018年3月23日

(备案)

(HNJS-2014)

湖南省建设工程施工合同

湖南省住房和城乡建设厅
制定
湖南省工商行政管理局

序2

第一部分合同协议书

发包人（全称）：长沙京武房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包人（全称）：中建二局第二建筑工程有限公司（以下简称乙方）

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，双方就工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：浪琴山花园三期

2. 工程地点：长沙市雨花区劳动东路与古曲路交汇处

3. 工程立项批准文号：长发改备案（2016）69号

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：总用地面积：20477.47平方米。其中，建设用地面积：12823.21平方米。规划路幅面积：6241.44平方米。绿化带面积：1412.824平方米。建设性质：超高层办公楼（一类高层）

建筑主要功能：地上为高端办公及配套商业，地下为车库和设备机房

建筑特征：

建筑层数：地上：A栋37层，B栋33层，裙房商业3层；地下3层

建筑高度（消防登高场地至建筑屋面）：A栋173.10米，B栋155.10米，裙房商业20.1米

建筑最高点绝对标高：A栋248.150米；B栋230.150米；

建筑防火类别：一类高层公共建筑

建筑耐火等级：一级

人防工程：无

地下室防水等级：II级

屋面防水等级：I级

结构形式：本项目为大底盘双塔连体结构，采用剪力墙结构体系。

抗震设防烈度：6度

建筑使用年限：根《民用建筑设计通则》{GB50352-2005}，本工程的设计使用年限为 50 年

6. 工程承包范围：

(1) 总承包方施工承包范围包括：由北京市建筑设计研究院深圳院设计的“京武·浪琴山（三期）”施工图纸范围内所有工程，具体包括但不限于：基础工程、主体结构工程、钢结构工程、砌筑及抹灰工程、防水工程、楼梯间装修工程、建筑电气、建筑给排水、专业分包工程中所涉及的设备基础及土建工程、配合专业分包的预留预埋工程；

(2) 基坑支护、土石方、幕墙、门窗、栏杆、精装修、园林、防火门、车库地坪漆、弱电工程、变配电、空调、消防、燃气、电梯、泛光照明、电话、有线电视及宽频网工程、大市政工程等均在本次招标范围内；

(3) 具体见工程量清单、施工设计图纸及总包分包界面划分等。

二、 合同工期

计划开工日期：2018年5月1日（暂定开工时间为2018年5月1日，最终开工时间以监理单位发出经甲方确认的开工令为准）。

计划竣工日期：2020年4月12日。

工期总日历天数：712天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

节点工期：1、出地下室顶板（±0.000）：2018年7月8日

2、A栋主体封顶：2019年5月28日；

B栋主体封顶：2019年5月1日

3、竣工验收：2020年4月12日

三、 质量标准

本工程质量标准：达到与该工程有关的施工及验收规范的合格标准。

四、 签约合同价与合同价格形式

合同价格形式：固定综合单价，暂定总价的价格形式。各清单项综合单价及相关取费费率已包含但不限于如下内容：人工费、材料费、机械费、材料损耗、样板费、检验试验费、管理费、利润、规费、税金、所有实施风险费、安全文明施工费，所有措施费、二次搬运费、垂直运输费以及所有以乙方名义缴交的行政性收费（含押金基金），临时设施搭设用地租赁费，各种专项施工方案编制及评审费，工地现场

视频监控及设备使用费，施工水电费，已完工程成品保护费，施工用（含分包）的爬架费，政策性文件调整对价格影响的费用。综合单价及相关费率已考虑了合同履行期内的物价波动影响系数，双方不得以任何理由提出调整综合单价（除合同约定另有约定外）。

1. 签约合同价为：

人民币（大写）伍亿伍仟陆佰伍拾玖万零贰佰叁拾捌圆陆角肆分（¥ 556590238.64 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰伍拾万零陆仟叁佰零贰圆贰角陆分（¥ 6506302.26 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰亿捌仟玖佰玖拾捌万玖仟伍佰玖拾柒圆捌角捌分（¥ 289989597.88 元）；

(4) 暂列金额：

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

2、合同价格形式：固定综合单价，暂定总价的价格形式。

五、 项目经理

承包人项目经理：聂家瑞

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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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) 投标报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双方签字盖章方可生效。

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，在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本协议所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订本协议，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本协议实质性内容相背离的协议。

八、 词语含义

本协议书中有关词语含义与本协议“通用合同条款”中赋予它们的含义相同。

九、 签订时间

本协议于 2018 年 4 月 3 日签订。

十、 签订地点

本协议在深圳市福田区深圳市京武投资（集团）有限公司总部签订。

十一、 补充协议

合同未尽事宜，由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，补充协议与本合同不一致的以补充协议为准。

十二、 合同生效

本协议自双方签字并加盖公章之日起生效。

十三、 合同份数

本协议（包括附件）正本一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份；副本一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，各份均具有同等法律效力。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)



组织机构代码：9143 0100 7968 610758

地址：长沙市雨花区劳动东路

电话：0731-85507738 电话：

开户银行：工商银行韶山路支行

账号：1901 0070 1920 0163 087

组织机构代码：

地址：

开户银行：

账号：

浪琴山花园三期 A#塔楼 工程

竣工验收报告

我单位建设的浪琴山花园三期 A#塔楼 单位（子单位）工程，由中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司 勘察，北建院建筑设计（深圳）有限公司 设计，中建二局第二建筑工程有限公司 施工，深圳市建力建设监理有限公司 监理。根据施工图设计文件，该工程为框剪 结构，最高 37 层，总建筑面积 40948.44 平方米，工程长度 52.4 米，总造价 17317.28 万元。该工程于 2018 年 5 月 25 日开工，2020 年 6 月 7 日由建设单位牵头，勘察、设计、监理等单位和其他有关方面的专家组成验收组（委员会），建设单位 陈周通 同志担任验收组组长（主任），其验收情况报告如下：

一、执行基本建设程序情况：

序号	程序内容	执行程序情况
1	可行性研究报告及立项审批文件、规划许可证等	有可行性研究报告及立项审批文件、规划许可证，规划许可证号：建 2【2017】0186 号
2	地质勘察报告、施工设计图纸（含变更）是否齐全，有无施工图设计文件审查意见	有地质勘察报告、施工设计图纸（含变更）齐全，有施工图设计文件审查意见，施工图设计文件审查意见编号为 XTS0212017312
3	有无施工、监理中标通知书及其合同和施工许可证等	有施工、监理中标通知书及其合同和施工许可证，施工许可证号：430101201805250101
4	在工程施工中，参建各方是否尽职尽责完成合同约定的内容要求	在工程施工中，参建各方尽职尽责已完成合同约定的内容要求
5	其他：	

注：上面文件资料和许可证要写明文号、证号。

二、该单位工程质量的总体评价：

验收组（委员会）在验收会上听取了建设、勘察、设计、施工、监理等单位分别汇报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的情况，审阅了这些参建单位提供的工程档案资料，查验了工程的实体质量，对该单位（子单位）工程建筑施工及设备安装的质量和各管理环节等方面作出的总体评价如下：

1	该工程从立项至竣工验收，是否符合中华人民共和国《建设工程质量管理条例》规定的基本建设程序		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合	
2	依据勘察、设计、施工、监理单位所承担的任务与其单位的资质、现场执业人员的资格相是否符合		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合	
3	质量保证体系、责任制度是否完善和落实		<input checked="" type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 较完善、 <input checked="" type="checkbox"/> 落实 <input type="checkbox"/> 较落实	
4	在工程施工过程中执行强制性标准、工作质量、服务态度等情况综合评价	勘察单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		设计单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		施工单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
监理单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正		
	工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低		
5	验收组通过核查质量评价报告后，对该工程的质量控制（保证）资料进行了核查和主要功能、观感质量抽查，认为该工程共 9 个分部（子分部）工程的情况是：符合要求	其质量控制资料和安全、功能检验检测报告是否齐全和符合规范要求	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 基本齐全 <input type="checkbox"/> 欠齐全 <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 欠	
		主要使用功能抽查是否符合规范要求	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 欠	
		观感质量	<input checked="" type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
6	公安消防、环保部门是否出具了准许使用的文件		消防： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 环保： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
7	提供了单位工程验收文件	1、单位(子单位)工程质量竣工验收记录 2、单位(子单位)工程质量控制资料核查记录 3、单位(子单位)工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录 4、单位(子单位)工程观感质量检查记录		

依据国家《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）和住房城乡建设部关于印发《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）的规定要求，同意该单位（子单位）工程竣工验收。

三、参加竣工验收的单位、人员及验收组（委员会）成员的身份情况如下表：

参加单位名称	姓名	职务	参加单位名称	姓名	职务		
长沙京武房地产开发有限公司	陈周通	项目负责人	深圳市建力建设监理有限公司	徐鸿彪	总监		
长沙京武房地产开发有限公司	刘勇	现场负责人	深圳市建力建设监理有限公司	邓世林	专监		
中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司	薛智明	项目负责人	中建二局第二建筑工程有限公司	方程华	项目经理		
中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司	张明辉	现场负责人	中建二局第二建筑工程有限公司	柴达	技术负责人		
北建院建筑设计（深圳）有限公司	陈辉	项目负责人	中建二局第二建筑工程有限公司	袁裔佳	质量员		
北建院建筑设计（深圳）有限公司	黄健	结构					
北建院建筑设计（深圳）有限公司	钟文	建筑					
北建院建筑设计（深圳）有限公司	龚旒	给排水					
北建院建筑设计（深圳）有限公司	彭江宁	电气					
北建院建筑设计（深圳）有限公司	王素萍	暖通					
验收组（委员会）成员身份情况							
工作单位	姓名	专业	职称	工作单位	姓名	专业	职称
长沙京武房地产开发有限公司	陈周通	土建	项目负责人				
中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司	薛智明	土建	项目负责人				
北建院建筑设计（深圳）	陈辉	建筑	项目负责人				
深圳市建力建设监理有限公司	徐鸿彪	土建	总监				
中建二局第二建筑工程有限公司	方程华	土建	项目经理				

注：监督站监督竣工验收的人员姓名：张耀军、郑海峰、李湘旺、周新林

建设单位（公章）

2022年4月7日

共3页 第3页

抄送：监督站

浪琴山花园三期 B#塔楼 工程

竣工验收报告

我单位建设的浪琴山花园三期 B#塔楼 单位（子单位）工程，由 中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司 勘察，北建院建筑设计（深圳）有限公司 设计，中建二局第二建筑工程有限公司 施工，深圳市建力建设监理有限公司 监理。根据施工图设计文件，该工程为 框剪 结构，最高 33 层，总建筑面积 35899.53 平方米，工程长度 52.4 米，总造价 14944.13 万元。该工程于 2018 年 5 月 25 日开工，2022 年 4 月 7 日由建设单位牵头，勘察、设计、监理等单位和其他有关方面的专家组成验收组（委员会），建设单位 陈周通 同志担任验收组组长（主任），其验收情况报告如下：

一、执行基本建设程序情况：

序号	程序内容	执行程序情况
1	可行性研究报告及立项审批文件、规划许可证等	有可行性研究报告及立项审批文件、规划许可证，规划许可证号：建 2【2017】0186 号
2	地质勘察报告、施工设计图纸（含变更）是否齐全，有无施工图设计文件审查意见	有地质勘察报告、施工设计图纸（含变更）齐全，有施工图设计文件审查意见，施工图设计文件审查意见编号为 XTS0212017312
3	有无施工、监理中标通知书及其合同和施工许可证等	有施工、监理中标通知书及其合同和施工许可证，施工许可证号：430101201805250101
4	在工程施工中，参建各方是否尽职尽责完成合同约定的内容要求	在工程施工中，参建各方尽职尽责已完成合同约定的内容要求
5	其他：	

注：上面文件资料和许可证要写明文号、证号。

二、该单位工程质量的总体评价：

验收组（委员会）在验收会上听取了建设、勘察、设计、施工、监理等单位分别汇报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的情况，审阅了这些参建单位提供的工程档案资料，查验了工程的实体质量，对该单位（子单位）工程建筑施工及设备安装的质量和各管理环节等方面作出的总体评价如下：

1	该工程从立项至竣工验收，是否符合中华人民共和国《建设工程质量管理条例》规定的基本建设程序		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合	
2	依据勘察、设计、施工、监理单位所承担的任务与其单位的资质、现场执业人员的资格相是否符合		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合	
3	质量保证体系、责任制度是否完善和落实		<input checked="" type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 较完善、 <input checked="" type="checkbox"/> 落实 <input type="checkbox"/> 较落实	
4	在工程施工过程中执行强制性标准、工作质量、服务态度等情况综合评价	勘察单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		设计单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		施工单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
监理单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正		
	工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低		
5	验收组通过核查质量评价报告后，对该工程的质量控制（保证）资料进行了核查和主要功能、观感质量抽查，认为该工程共 9 个分部（子分部）工程的情况是：符合要求	其质量控制资料和安全、功能检验检测报告是否齐全和符合规范要求	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 基本齐全 <input type="checkbox"/> 欠齐全 <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 欠	
		主要使用功能抽查是否符合规范要求	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 欠	
		观感质量	<input checked="" type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
6	公安消防、环保部门是否出具了准许使用的文件		消防： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 环保： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
7	提供了单位工程验收文件	1、单位(子单位)工程质量竣工验收记录 2、单位(子单位)工程质量控制资料核查记录 3、单位(子单位)工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录 4、单位(子单位)工程观感质量检查记录		

依据国家《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）和住房城乡建设部关于印发《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）的规定要求，同意该单位（子单位）工程竣工验收。

三、参加竣工验收的单位、人员及验收组（委员会）成员的身份情况如下表：

参加单位名称	姓名	职务	参加单位名称	姓名	职务		
长沙京武房地产开发有限公司	陈周通	项目负责人	深圳市建力建设监理有限公司	徐鸿彪	总监		
长沙京武房地产开发有限公司	刘勇	现场负责人	深圳市建力建设监理有限公司	邓世林	专监		
中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司	薛智明	项目负责人	中建二局第二建筑工程有限公司	方程华	项目经理		
中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司	张明辉	现场负责人	中建二局第二建筑工程有限公司	柴达	技术负责人		
北建院建筑设计（深圳）有限公司	陈辉	项目负责人	中建二局第二建筑工程有限公司	袁裔佳	质量员		
北建院建筑设计（深圳）有限公司	黄健	结构					
北建院建筑设计（深圳）有限公司	钟文	建筑					
北建院建筑设计（深圳）有限公司	龚旒	给排水					
北建院建筑设计（深圳）有限公司	彭江宁	电气					
北建院建筑设计（深圳）有限公司	王素萍	暖通					
验收组（委员会）成员身份情况							
工作单位	姓名	专业	职称	工作单位	姓名	专业	职称
长沙京武房地产开发有限公司	陈周通	土建	项目负责人				
中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司	薛智明	岩土	项目负责人				
北建院建筑设计（深圳）	陈辉	建筑	项目负责人				
深圳市建力建设监理有限公司	徐鸿彪	电气	总监				
中建二局第二建筑工程有限公司	方程华	土建	项目经理				

注：监督站监督竣工验收的人员姓名：张耀军、郑海峰、李湘旺、周新林

建设单位（公章）

2021年4月7日

共3页 第3页

抄送：监督站

浪琴山花园三期地下室工程

竣工验收报告

我单位建设的浪琴山花园三期地下室单位（子单位）工程，由中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司勘察，北建院建筑设计（深圳）有限公司设计，中建二局第二建筑工程有限公司施工，深圳市建力建设监理有限公司监理。根据施工图设计文件，该工程为框剪结构，最高3层，总建筑面积30899.73平方米，工程长度132.25米，总造价21258.60万元。该工程于2018年5月25日开工，2020年4月7日由建设单位牵头，勘察、设计、监理等单位和其他有关方面的专家组成验收组（委员会），建设单位陈周通同志担任验收组组长（主任），其验收情况报告如下：

一、执行基本建设程序情况：

序号	程序内容	执行程序情况
1	可行性研究报告及立项审批文件、规划许可证等	有可行性研究报告及立项审批文件、规划许可证，规划许可证号：建2【2017】0186号
2	地质勘察报告、施工图设计图纸（含变更）是否齐全，有无施工图设计文件审查意见	有地质勘察报告、施工图设计图纸（含变更）齐全，有施工图设计文件审查意见，施工图设计文件审查意见编号为XTS0212017312
3	有无施工、监理中标通知书及其合同和施工许可证等	有施工、监理中标通知书及其合同和施工许可证，施工许可证号：430101201805250101
4	在工程施工中，参建各方是否尽职尽责完成合同约定的内容要求	在工程施工中，参建各方尽职尽责已完成合同约定的内容要求
5	其他：	

注：上面文件资料和许可证要写明文号、证号。

二、该单位工程质量的总体评价：

验收组（委员会）在验收会上听取了建设、勘察、设计、施工、监理等单位分别汇报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的情况，审阅了这些参建单位提供的工程档案资料，查验了工程的实体质量，对该单位（子单位）工程建筑施工及设备安装的质量和各管理环节等方面作出的总体评价如下：

1	该工程从立项至竣工验收，是否符合中华人民共和国《建设工程质量管理条例》规定的基本建设程序		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合	
2	依据勘察、设计、施工、监理单位所承担的任务与其单位的资质、现场执业人员的资格相是否符合		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合	
3	质量保证体系、责任制度是否完善和落实		<input checked="" type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 较完善、 <input checked="" type="checkbox"/> 落实 <input type="checkbox"/> 较落实	
4	在工程施工过程中执行强制性标准、工作质量、服务态度等情况综合评价	勘察单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		设计单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		施工单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		监理单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
5	验收组通过核查质量评价报告后，对该工程的质量控制（保证）资料进行了核查和主要功能、观感质量抽查，认为该工程共 9 个分部（子分部）工程的情况是：符合要求	其质量控制资料和安全、功能检验检测报告是否齐全和符合规范要求	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 基本齐全 <input type="checkbox"/> 欠齐全 <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 欠	
		主要使用功能抽查是否符合规范要求	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 欠	
		观感质量	<input checked="" type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
6	公安消防、环保部门是否出具了准许使用的文件		消防： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 环保： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
7	提供了单位工程验收文件	1、单位(子单位)工程质量竣工验收记录 2、单位(子单位)工程质量控制资料核查记录 3、单位(子单位)工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录 4、单位(子单位)工程观感质量检查记录		

依据国家《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）和住房城乡建设部关于印发《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）的规定要求，同意该单位（子单位）工程竣工验收。

三、参加竣工验收的单位、人员及验收组（委员会）成员的身份情况如下表：

参加单位名称	姓名	职务	参加单位名称	姓名	职务		
长沙京武房地产开发有 限公司	陈周通	项目负责 人	深圳市建力建设监理有 限公司	徐鸿彪	总监		
长沙京武房地产开发有 限公司	刘 勇	现场负责 人	深圳市建力建设监理有 限公司	邓世林	专监		
中国有色金属长沙勘察 设计研究院有限公司	薛智明	项目负责 人	中建二局第二建筑工程 有限公司	方程华	项目经理		
中国有色金属长沙勘察 设计研究院有限公司	张明辉	现场负责 人	中建二局第二建筑工程 有限公司	柴达	技术负责 人		
北建院建筑设计（深圳） 有限公司	陈 辉	项目负责 人	中建二局第二建筑工程 有限公司	袁裔佳	质量员		
北建院建筑设计（深圳） 有限公司	黄 健	结构					
北建院建筑设计（深圳） 有限公司	钟 文	建筑					
北建院建筑设计（深圳） 有限公司	龚 旎	给排水					
北建院建筑设计（深圳） 有限公司	彭江宁	电气					
北建院建筑设计（深圳） 有限公司	王素萍	暖通					
验收组（委员会）成员身份情况							
工作单位	姓名	专业	职称	工作单位	姓名	专业	职称
长沙京武房地产开发有 限公司	陈周通	土建	项目负责人				
中国有色金属长沙勘察 设计研究院有限公司	薛智明	岩土	项目负责人				
北建院建筑设计（深圳）	陈 辉	建筑	项目负责人				
深圳市建力建设监理有 限公司	徐鸿彪	电气	总 监				
中建二局第二建筑工程 有限公司	方程华	土建	项目经理				

注：监督站监督竣工验收的人员姓名：张耀军、郑海峰、李湘旺、周新林

建设单位（公章）

2022年10月7日

共3页 第3页

抄送：监督站

浪琴山花园三期垃圾房工程

竣工验收报告

我单位建设的浪琴山花园三期垃圾房单位（子单位）工程，由中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司勘察，北建院建筑设计（深圳）有限公司设计，中建二局第二建筑工程有限公司施工，深圳市建力建设监理有限公司监理。根据施工图设计文件，该工程为框架结构，最高1层，总建筑面积31平方米，工程长度10米，总造价10.85万元。该工程于2018年5月25日开工，2020年4月7日由建设单位牵头，勘察、设计、监理等单位和其他有关方面的专家组成验收组（委员会），建设单位陈周通同志担任验收组组长（主任），其验收情况报告如下：

一、执行基本建设程序情况：

序号	程序内容	执行程序情况
1	可行性研究报告及立项审批文件、规划许可证等	有可行性研究报告及立项审批文件、规划许可证，规划许可证号：建2【2017】0186号
2	地质勘察报告、施工设计图纸（含变更）是否齐全，有无施工图设计文件审查意见	有地质勘察报告、施工设计图纸（含变更）齐全，有施工图设计文件审查意见，施工图设计文件审查意见编号为XTS0212017312
3	有无施工、监理中标通知书及其合同和施工许可证等	有施工、监理中标通知书及其合同和施工许可证，施工许可证号：430101201805250101
4	在工程施工中，参建各方是否尽职尽责完成合同约定的内容要求	在工程施工中，参建各方尽职尽责已完成合同约定的内容要求
5	其他：	

注：上面文件资料和许可证要写明文号、证号。

二、该单位工程质量的总体评价：

验收组（委员会）在验收会上听取了建设、勘察、设计、施工、监理等单位分别汇报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的情况，审阅了这些参建单位提供的工程档案资料，查验了工程的实体质量，对该单位（子单位）工程建筑施工及设备安装的质量和各管理环节等方面作出的总体评价如下：

1	该工程从立项至竣工验收，是否符合中华人民共和国《建设工程质量管理条例》规定的基本建设程序		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合	
2	依据勘察、设计、施工、监理单位所承担的任务与其单位的资质、现场执业人员的资格相是否符合		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合	
3	质量保证体系、责任制度是否完善和落实		<input checked="" type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 较完善、 <input checked="" type="checkbox"/> 落实 <input type="checkbox"/> 较落实	
4	在工程施工过程中执行强制性标准、工作质量、服务态度等情况综合评价	勘察单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		设计单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		施工单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
监理单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正		
	工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低		
5	验收组通过核查质量评价报告后，对该工程的质量控制（保证）资料进行了核查和主要功能、观感质量抽查，认为该工程共 9 个分部（子分部）工程的情况是：符合要求	其质量控制资料和安全、功能检验检测报告是否齐全和符合规范要求	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 基本齐全 <input type="checkbox"/> 欠齐全 <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 欠	
		主要使用功能抽查是否符合规范要求	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 欠	
		观感质量	<input checked="" type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
6	公安消防、环保部门是否出具了准许使用的文件		消防： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 环保： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
7	提供了单位工程验收文件	1、单位（子单位）工程质量竣工验收记录 2、单位（子单位）工程质量控制资料核查记录 3、单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录 4、单位（子单位）工程观感质量检查记录		

依据国家《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）和住房城乡建设部关于印发《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）的规定要求，同意该单位（子单位）工程竣工验收。

三、参加竣工验收的单位、人员及验收组（委员会）成员的身份情况如下表：

参加单位名称	姓名	职务	参加单位名称	姓名	职务		
长沙京武房地产开发有限公司	陈周通	项目负责人	深圳市建力建设监理有限公司	邓世林	专监		
长沙京武房地产开发有限公司	刘勇	现场负责人	中建二局第二建筑工程有限公司	方程华	项目经理		
中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司	薛智明	项目负责人	中建二局第二建筑工程有限公司	柴达	技术负责人		
中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司	张明辉	现场负责人	中建二局第二建筑工程有限公司		质量员		
北建院建筑设计（深圳）有限公司	陈辉	项目负责人					
北建院建筑设计（深圳）有限公司	黄健	结构					
北建院建筑设计（深圳）有限公司	钟文	建筑					
北建院建筑设计（深圳）有限公司	龚旒	给排水					
北建院建筑设计（深圳）有限公司	彭江宁	电气					
深圳市建力建设监理有限公司	徐鸿彪	总监					
验收组（委员会）成员身份情况							
工作单位	姓名	专业	职称	工作单位	姓名	专业	职称
长沙京武房地产开发有限公司	陈周通	土建	项目负责人				
中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司	薛智明	岩土	项目负责人				
北建院建筑设计（深圳）	陈辉	建筑	项目负责人				
深圳市建力建设监理有限公司	徐鸿彪	电气	总监				
中建二局第二建筑工程有限公司	方程华	土建	项目经理				

注：监督站监督竣工验收的人员姓名：张耀军、郑海峰、李湘旺、周新林

建设单位（公章）

2017年()月()日

共3页：第3页

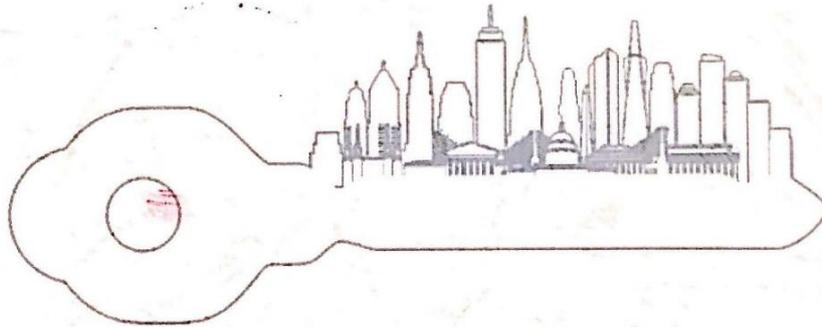
抄送：监督站

5、正荣·金融财富中心 A 地块二期酒店办公楼项目总承包工程

(GF—2013—0201)

合同编号: HT-PT(CB)-2018-126

建设工程施工合同



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：正荣财富（福建）置业有限公司

承包人（全称）：中建二局第二建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就[正荣·金融财富中心 A 地块二期酒店办公楼项目总承包]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：[正荣·金融财富中心 A 地块二期酒店办公楼项目总承包工程]。

2. 工程地点：[莆田市荔城区天妃路与荔园路交叉口]。

3. 工程立项批准文号：[]。

4. 资金来源：[自筹]。

5. 工程内容：[总建筑面积[126971.87]m²施工总承包工作]。

具体工程项目内容按本合同附件一《承包人承揽工程项目一览表》执行。

6. 工程承包范围：

(1) 本工程承包范围包括图纸范围内，除发包人直接发包工程、体验区景观工程以外的土建工程、装饰工程、水电安装工程，以及发包人直接发包工程的预留、预埋等内容的施工。

(2) 本合同约定的发包人直接发包工程详见合同界面表。备注：

除特别说明外，所有专业分包工程、甲供项目、甲指乙供、甲指乙分包工程其总承包配合管理费用，按建筑面积平米包干，具体详见合同附件工程量清单。该总包管理配合费包括但不限于本合同附件十二所述的一切总包管理配合义务的费用。

发包人直接发包工程，根据当地要求承包人须按发包人要求与第三方、发包人签订三方施工合同的，若发包人要求承包人转付第三方工程款的，承包人应无条件在发包人工程款到账的 5 个工作日内配合发包人转付并按发包人要求开具等额有效发票，如承包人未及时配合第三方开具等额有效发票，处以罚款

5万元/次，开具发票的税费由第三方承担，如未在规定时间内支付给第三方，发包人有权在承包人的任意一期进度款中扣除相应金额支付给第三方并处以应转工程款10%的罚款。上述承包人义务亦为总包管理配合费所含的承包人配合义务之一，除本条约定的总包管理配合费外，承包人不得提出任何形式的索赔、增加费用或抗辩履行，否则视为承包人违约。

(3)本合同约定的工程承包范围与发包人直接发包的工程施工界面划分按本合同附件二《工程施工界面划分表》约定。但该界面划分表所述的工程承包范围只是概括的，并不能视为完整无缺、完全清晰的，若有模糊之处，承包人应请示发包人代表以书面方式予以明确施工范围，承包人应按发包人代表明确的施工范围进行施工，并不得就此提出索赔、增加费用和延长工期的要求。

(4)本合同承包范围内的甲指乙供材料设备、甲限品牌材料、甲限品牌限价材料清单及定价办法按合同专用条款的约定执行。

(5)发包人有权对承包人的承包范围进行调整，同时有权对“发包人直接发包工程”、“甲指乙供材料设备”及“甲限品牌（含“限价”）”等方式、内容进行调整，承包人不得因此而提出价款、工期等一切形式的索赔。

二、合同工期

1、计划开工日期：2018年10月1日，实际开工日期以《开工通知》中标注的“开工日期”为准。本合同约定的计划开工日期为预估日期。发包人并不保证“计划开工日期”之准确性。任何实际开工日期和计划开工日期之差异均不能构成承包人作为费用或工期索赔之依据，其风险和费用由承包人自行承担。

2、计划竣工日期：2021年9月30日前，若实际开工日期相与计划开工日期相比有变动的，则计划竣工日期应为实际开工日期起算，经历本合同约定的工期总日历天数后的日期。

本工程实际竣工日期为承包人按合同约定完成全部工程竣工验收内容，提交完整的工程竣工资料，且移交工程实体（交房）给发包人的当日日期。承包人完成整体、单体工程及其他一切承包管理范围内工程后，须发包人、承包人、监理人、勘察单位、设计人在《建筑工程竣工验收报告》上签字、盖章。

3、工期总日历天数：应小于等于1095日历天。工期总日历天数与根据前

述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

4、承包人除应满足工程总工期要求，还应在履约过程中满足附件三《工程重大节点工期与总体工程计划完成日期表》所述重大节点工期的要求。

5、若发包人通知开工日期与本条第1款计划约定的开工日期相同，则本合同约定的重大节点完工日期，以合同附件三《工程重大节点工期与总体工程计划完成日期表》指定的各重大节点完工日期为准。反之，则本合同约定的重大节点完工日期，为发包人通知的开工日期起算，经历本合同附件三《工程重大节点工期与总体工程计划完成日期表》约定的各重大节点工期天数，推定的各重大节点完工日期。

三、质量标准

工程质量符合国家及行业的现行质量检验标准，达到验收合格，并满足本合同附件四《工程质量管理规定》规定的标准。

创优奖项：本工程需获取[莆田市“壶山杯”优质工程奖项]。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（暂定）为：

人民币（大写）[贰亿柒仟壹佰玖拾玖万玖仟贰佰贰拾捌元]（¥[271999228]元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）[捌佰壹拾伍万玖仟玖佰柒拾柒]圆整（¥[8159977]元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：无；

（3）专业工程暂估价金额：无；

（4）暂列金额：

[除工程变更、价格调整、索赔、签证费用等调整因素的暂列金额款项按本合同相关条款约定履行外，其他无]。

2. 合同价格形式：

[固定综合单价清单转总价包干合同]。

3. 本工程的履约保证金缴纳金额为：无。

五、项目经理

本合同于[2018年8月20日]签订。

十、签订地点

本合同在[福建省莆田市荔城区]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、承包人双方盖章之日起]生效。

十三、合同份数

本合同[壹]份，均具有同等法律效力，发包人执[伍]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
(签字)

法定代表人或其委托代理人
(签字)

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地址：莆田市荔城区镇海南街
113 院办公大楼 2 层

地址：郑州市金水区花园路西、农业
路南 5 幢 1 单元 22 层 2207 号

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：魏庆国

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：0594-2560868

电话：0371-60232908

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

纳税人识别号：_____

纳税人识别号：_____

9135 0300 5959 9719 54

9141 0000 1710 7186 66

开户银行：中国银行莆田分行

开户银行：中信银行郑州分行营业部

账号：4065 6264 8497

账号：7391 0101 8260 0222 812

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

填 表 说 明

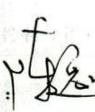
- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表 1

工程名称	正荣金融财富中心A地块二期H、2#楼及地下室	工程地址	莆田市荔城区荔园路与天妃路交叉口西南角	
建设单位	正荣地产(福建)置业有限公司	结构形式	剪力墙结构	
勘察单位	福州市建筑设计院	层数	H#楼26层 地下室3层	幢数 3
设计单位	厦门市佰地建筑设计有限公司	工程规模	58750.24m ²	
监理单位	厦门市筑筑新材料工程监理有限公司	开工日期	2018年11月15日	
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	竣工日期	2021年7月9日	
施工许可证号	350304201811150101	总造价	10456.609004万元	
审查项目及内容		审查情况		
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程		已完成设计要求		
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已完成合同约定		
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		完整、齐全		

续表 1

<p>四、进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、建筑构配件</p> <p>3、设备</p> <p>4、工程质量检测和功能性试验资料</p>	<p>符合要求</p>
<p>五、质量评价文件</p> <p>1、勘察单位质量检查报告</p> <p>2、设计单位质量检查报告</p> <p>3、施工单位竣工报告</p> <p>4、监理单位质量评估报告</p>	<p>已完整</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总、分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>已签署</p>
<p>七、建设单位是否已按合同约定支付工程款</p>	<p>已按合同约定付款</p>
<p>八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》</p>	<p>办公性质，无分户验收</p>
<p>九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕</p>	<p>已按要求全部整改完成</p>
<p>审查结论：</p> <p>经审查，本工程已按合同约定及图纸设计完成全部内容，内业资料齐全，有效。</p> <p style="text-align: right;">建设单位工程负责人： </p> <p style="text-align: right;">2021年7月9日</p>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	陈逸川
副主任	骆炎聪
成员	李元华, 刘安超, 曾木林, 陈明星, 林俊杰, 杨松华, 陈建峰, 沈道伟, 崔福林, 王成林, 陈志伟

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	陈明星	林俊杰, 郑炜, 王成林, 陈建峰, 杨松华
给排水、燃气工程	沈道伟	崔福林, 刘安超, 林俊杰
建筑电气、智能化安装工程	沈道伟	崔福林, 刘安超, 曾木林
通风与空调工程	沈道伟	崔福林, 刘安超, 陈志伟
电梯安装工程		
室外工程		

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

- (一) 建设单位主持验收会议
- (二) 施工单位介绍施工情况
- (三) 监理单位介绍监理情况
- (四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- (五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录
- (六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论
- (七) 其他单位发言

工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 36 项, 其中符合要求 36 项, 经鉴定符合要求 36 项 结论: 齐全有效	应得 100 分 实得 91 分 得分率 91 %
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		
单位工程评定等级 <h2 style="margin: 0;">本工程的质量评定等级为合格</h2>			
 (福建) 置业有限公司 (公章) 建设单位负责人: 波陈 2021 年 7 月 9 日 印俊			
执 行 标 准 情 况	建 筑 工 程	严格执行《建筑工程施工质量验收统一标准》	
	给 排 水 、 燃 气 工 程	严格执行《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》	
	电 气 、 智 能 化 工 程	严格执行《建筑电气工程施工质量验收规范》	
	通 风 、 空 调 工 程	严格执行《通风与空调工程施工质量验收规范》	
	电 梯 工 程		

验收机构意见	建设单位	符合要求, 同意验收
	勘察单位	符合要求, 同意验收
	设计单位	符合要求, 同意验收。
	施工单位	符合要求, 同意验收
	监理单位	符合要求, 同意验收

竣工验收结论:

本工程已按设计及合同要求施工完成, 单位工程质量评定合格, 内业资料齐全, 同意验收使用。

建设单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2021年7月9日	勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2021年7月9日	设计单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2021年7月9日	监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字) 2021年7月9日	施工单位 (公章) 项目经理: (签字) 李元华 2021年7月9日
---	---	---	--	---

6、联投东方国际大厦

SFE-2015-03

工程编号: _____

合同编号: 2019-LTDF-01

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 联投东方国际大厦

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道东方大道与立业路交汇处

发 包 人: 深圳市联投置地有限公司

深圳市东方四队股份合作公司

承 包 人: 中建二局第二建筑工程有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市联投置地有限公司

深圳市东方四队股份合作公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 联投东方国际大厦

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道东方大道与立业路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征:

01地块命名批复为“联投东方国际大厦”,用地面积为4284.5 m²,1栋33F,建筑面积约为52528 m²;

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

二、工程承包范围

主体结构、防水、保温工程、建筑隔墙、装饰装修、门窗幕墙、电梯及自动扶梯安装、电气、给排水、消防、弱电智能化、暖通空调、防雷接地、泛光照明、广告、标志、钢结构、景观绿化、室外工程、人防安装工程、白蚁防治工程、太阳能设备安装等。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2019年6月25日；

计划竣工日期：2022年4月30日；

合同工期总日历天数 1040 天。

定额工期总日历天数 1040 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写） 贰亿叁仟贰佰壹拾柒万柒仟伍佰叁拾叁元陆角陆分 (¥ 232177533.66 元)；

不含税价（大写） 贰亿壹仟叁佰万陆仟玖佰壹拾壹元陆角壹分 (¥ 213006911.61 元)；

增值税税款（大写） 壹仟玖佰壹拾柒万零陆佰贰拾贰元零伍分 (¥ 19170622.05 元)，增值税税率 9%。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 肆佰陆拾肆万叁仟伍佰伍拾元陆角柒分 (¥ 4643550.67 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 月 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人
(签字)

法定代表人或其委托代理人
(签字)



组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

蔡权

蔡权



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 联投东方国际大厦

验收日期： 2023年3月10日

建设单位（盖章）： 深圳市东方四队股份合作有限公司

深圳市联投置地有限公司

一、工程概况

项目编号	2018-440306-70-03-718986	项目代码	S-2018-K70-718939
项目名称	联投东方国际大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区松岗街道东方大道南侧园区		
建筑面积	51695.07 平方米	工程造价	23217.75 万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上：33 层 地下：4 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2018) 0904 号	宗地号	A417-1809
用地规划许可证号	深规土许 BG-2018-0032 号	工程规划许可证号	深规土建许字 BG-2019-0010 号
施工许可证号	2018-440306-70-03-71898601、 2018-440306-70-03-71898602、 2018-440306-70-03-71898605	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 25 日	验收日期	2023 年 3 月 10 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-70-03-71898605-04
建设单位	深圳市东方四队股份合作有限公司、深圳市联投置地有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市长勘勘察设计有限公司、深圳市华筑工程设计有限公司、深圳市机械院建筑设计有限公司		
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司、深圳市盛业建筑科技(集团)有限公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)			
监理单位	深圳市赛格监理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(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	王涛
副组长	黄文尚
组员	徐爱国、李长明、康巨人、李延国、卢仲鑫、张龙洋、段子龙

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李延国	吴沙、胡炼军、吕建辉
建设设备安装工程	翟春波	王爱溪、梁盛德、罗宁
工程质控资料	徐爱国	黄倬安、陈伟

(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：联投东方国际大厦

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 4 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 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 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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	王涛	联投置地	项目负责人	高工	
2	徐爱国	联投置地			徐爱国
3	张彬	深圳赛格	总包		张彬
4	李延国	深圳市赛格监理			李延国
5	康臣	深圳中地	总包	高工	康臣
6	袁长明	深圳市华信工程设计	负责人	高工	
7	张龙涛	中建一局二公司	项目负责人	高工	张龙涛
8	张子龙	中建一局二公司	项目技术负责人	高工	张子龙
9	卢中鑫	深圳市盛业建科科技	项目负责人		卢中鑫
10	吴山	联投置地			
11	程春波	联投置地			程春波
12	王爱溪	联投置地			王爱溪
13	胡炼军	深圳市赛格监理			胡炼军
14	梁盛德	深圳市赛格监理			梁盛德
15	吕建辉	中建一局二公司	质量经理		吕建辉
16	罗宁	中建一局二公司	机电经理		罗宁
17	黄伟安	联投置地	资料员		黄伟安
18	陈伟	深圳市赛格监理	资料员		陈伟

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 康巨人
注册号: 4405554-AY005
有效期: 至2025年06月

建设单位
审查
情况

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年3月10日)。
建设单位(公章): [Red Seal]
单位(项目)负责人: [Signature]

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 李长明
注册号: 4407356-002
有效期: 至2023年06月

监理单位(公章):
总监理工程师:

黄文尚
注册号 44013002
有效期 2024.09.10
[Red Seal]

设计单位(公章):
单位(项目)负责人:

[Red Seal]
2023年3月10日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人:

张龙洋
[Red Seal]
2023年3月10日

勘察单位(公章):
单位(项目)负责人:

[Red Seal]
2023年3月10日

[Red Seal]
4403041960229

卢仲鑫
粤1442017201848339(02)
建筑
2024.10.08
[Blue Seal]

张龙洋
粤1442017201900236(00)
建筑市政
2023.04.13
[Blue Seal]

[Red Seal]

10).《建筑设计防火规范》GB 50016—2014 (2018年版)；

11).《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222—2017；

12).《办公建筑设计规范》JGJ 67—2006；

13).《商店建筑设计规范》JGJ 48—2014；

14).《车库建筑设计规范》JGJ 100—2015；

15).《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067—2014；

16).《屋面工程技术规范》GB 50345—2012；

二、工程规范) 7).《民用建筑隔声设计规范》GB 50118—2010；

18).《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113—2015；

19).广东省《电动汽车充电基础设施建设技术规范》DBJ/T 15—150—2018 ；

20).《城市公共厕所设计标准》CJJ 14—2016；

1. 本工程由深圳市联投置地有限公司、深圳市东方国际股份有限公司开发建设，工程名称为**联投东方国际大厦**。

工程建设地点位于深圳市宝安区松岗街道东方大道与松乐路交界处，属一类高层公共建筑，建筑防火等级为一级。

其中地下一层至地下四层为汽车库及设备用房，一至四层为商业用房（首层设公交车首末站），**五至二十三层为办公用房**。

二十五至三十三层为公寓，十一层、二十四层为避难层。设计使用年限50年，抗震设防烈度7度。

7、羊台书苑建设施工总承包

中 标 通 知 书

标段编号: 44030520180272002001

标段名称: 羊台书苑建设施工总承包

建设单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区建筑工务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建二局第二建筑工程有限公司

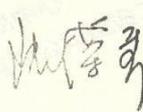
中标价: 156658.957994万元

中标工期: 1397

项目经理(总监): 曾训龙

本工程于 2020-08-03 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 	 招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2020-11-09 
--	--

查验码: 3669690465819816

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：44030520180272002001

合同编号：_____

深圳市建设工程施工合同

工程名称：羊台书苑建设施工总承包

工程地点：深圳市南山区西丽街道白芒社

区原特区二线关外松白路东侧

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：中建二局第二建筑工程有限公司

二〇二〇年十一月



第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

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: 羊台书苑建设施工总承包

工程地点: 深圳市南山区西丽街道白芒社区原特区二线关外松白路东侧

工程规模及特征:

本项目总共分为六个地块,规划建设用地面积总计约 81427 平方米,建筑面积总计约 305479 平方米(含计容积率建筑面积约 220708 平方米),其中 01 地块规划建设用地面积总计约 15754 平方米,建筑面积总计约 120950 平方米(含计容积率建筑面积约 54150 平方米),02 地块规划建设用地面积总计约 12149.22 平方米,建筑面积总计约 34434 平方米(含计容积率建筑面积约 26423 平方米),03 地块规划建设用地面积总计约 4058.13 平方米,建筑面积总计约 15000 平方米(含计容积率建筑面积约 9300 平方米),04 地块规划建设用地面积总计约 6374 平方米,建筑面积总计约 48120 平方米(含计容积率建筑面积约 34220 平方米),05 地块规划建设用地面积总计约 9083.32 平方米,建筑面积总计约 65300 平方米(含计容积率建筑面积约 47700 平方米),06 地块规划建设用地面积总计约 3107.32 平方米,建筑面积总计约 21675.14 平方米(含计容积率建筑面积约 15915.14 平方米)。市政道路部分包含红线范围内五条道路的建设,其中东经三路(红线内)5860 平方米,东经二路(红线内)2252 平方米,东纬二路(红线内)4080 平方米,环状支路平方米,规划道路 3660 平方米。

资金来源: 100%政府投资



二、工程承包范围

本次招标范围为羊台书苑建设工程施工总承包，承包专业范围包括但不限于以下内容：主体结构工程、抗浮锚杆工程（如有）、砌筑工程、防水工程、建筑给排水工程（含雨水回用系统）、建筑电气工程（含防雷接地工程）、智能化工程、暖通工程、消防工程、高低压变配电及10KV外线工程、发电机组及环保工程、人防工程、燃气工程、室外园林景观工程、精装修工程、标识与楼层导视工程、室外配套工程（含室外道路、市政道路、给排水管线、室外电气及围墙、构筑物等）、市政接驳（含燃气、给水、排水、通信等）、钢结构工程、外立面工程、箱涵迁改工程（如有）、管线迁改工程（如有）、幕墙工程（含铝合金门窗工程、栏杆工程）、市政配套工程（含地下室连通、市政广场、道路及人行道、配套景观、构筑物、连桥等）、电梯工程、抗震支架工程、泛光照明工程、白蚁防治工程、绿色建筑工程（含咨询）、海绵城市工程、建筑工业化工程、净化水系统工程、水土保持工程、停车库划线及交通疏解工程（如有）、擦窗机工程（如有）、厨房工程（如有）、04地块内支撑的拆除（含拆除方案的编制，并报招标人审核通过后实施）等。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	户数：户 庭院管：米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

地质灾害边坡治理工程

三、合同工期

开工日期：2020年10月30日(具体以开工令的日期为准)

竣工日期：2024年8月26日



合同总工期：1397日历天。

四、质量标准

本工程质量标准：本工程质量目标达到省优标准，执行国家、省、市及行业现行、万科有关工程建设技术标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。且要求项目的工程质量在南山区建筑工务署季度安全质量大检查、万科安全生产月度评估检查标准（飞检）、万科集团地下工程评估、过程评估和交付评估的季度评估分数排名 15%之前。

五、合同价格和付款货币

暂定合同总价人民币（大写）：壹拾伍亿陆仟陆佰伍拾捌万玖仟伍佰柒拾玖圆玖角肆分（¥1566589579.94元），其中不含税价1437238146.73元，增值税税金129351433.21元，税率9%；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）：叁仟叁佰陆拾柒万捌仟壹佰零伍圆陆角肆分（¥33678105.64元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）： / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）：肆佰玖拾陆万圆整（¥4960000元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）：伍仟叁佰壹拾万零壹佰玖拾叁圆叁角柒分（¥53100193.37元）。

（建安工程费下浮率 15.26%，其中不可竞争费用（含安全文明施工费、材料和工程



设备暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等)不下浮)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下:

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
2. 协议书;
3. 中标通知书;
4. 补充条款
5. 专用条款;
6. 本合同附件;
7. 通用条款;
8. 招标文件(含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件)
9. 经双方认可的投标文件;
10. 标准、规范及有关技术文件;
11. 图纸;
12. 工程量清单;
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
14. 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)。

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。



七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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： 年 月 日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。



地 址:

地 址:

法定代表人:



法定代表人:



委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开 户 银 行:

开 户 银 行:

账 号:

账 号:

邮 政 编 码:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

2020年12月08日 日



8、东关珺府主体工程

 东关集团 DONGGUAN GROUP	深圳市东关投资集团有限公司 中标通知书	编 号: DGJT-BG-CB21 版 号: A/0 页码: 第 1 页 共 1 页
---	--------------------------------------	--

中标通知书

中建二局第二建筑工程有限公司:

我司东关珺府主体工程的招标项目, 经过评标小组评定, 确定贵公司为中标单位, 中标价为: 大写人民币壹拾贰亿伍仟万元整 (¥1250000000.00), 请贵司于 2020 年 3 月 20 日前与我司洽谈相关合同条款事宜并做好进场前的准备工作。

特此通知。


深圳东凯置地投资有限公司
2020 年 3 月 15 日

SFE-2015-03

工程编号：_____

合同编号： 2020-PSJB-02

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 东关珺府主体工程

工程地点： 坪山区马峦街道比亚迪路北面江岭路西面

发 包 人： 深圳市东凯置地投资有限公司

承 包 人： 中建二局第二建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市东凯置地投资有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 东关珺府主体工程

工程地点: 坪山区马峦街道比亚迪路北面江岭路西面

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 总占地面积为 31524.91 m²,总建筑面积约为 242001 m²,容积率为 5.26,其中住宅 145350 m²(含保障性住房 28450 m²、物业服务用房 300 m²),商业 10980 m²(含物业服务用房 100 m²),9班幼儿园 2400 m²(占地 2700 m²),社区健康服务中心 1000 m²,社区老年人日间照料中心 450 m²,公共厕所 100 m²,社区菜市场 1000 m²,小型垃圾转运站 480 m²,环卫工人休息房 20 m²,再生资源回收站 100 m²,公交首末站 3900 m²。三、地下室面积约为 70363 m²。

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

二、工程承包范围

主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020年4月10日；

计划竣工日期：2022年6月14日；

合同工期总日历天数 795 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： _____ 合格 _____

五、签约合同价

人民币（大写） 壹拾贰亿伍仟万元整 (¥ 1250000000.00 元)；

不含税价（大写） 壹拾壹亿肆仟陆佰柒拾捌万捌仟玖佰玖拾元捌角叁分 _____

(¥1146788990.83 元)；

增值税税款（大写） 壹亿零叁佰贰拾壹万壹仟零玖元壹角柒分 _____

(¥103211009.17 元)，增值税税率 9%。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 贰仟伍佰万元整 (¥ 25000000.00 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 4 月 1 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

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：_____



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: _____ 东关珺府 _____

验收日期: _____ 2021 年 12 月 29 日 _____

建设单位（盖章）: _____ 深圳市东凯置地投资有限公司 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	东关珺府				
工程地点	深圳市坪山区马峦街道江岭路与比亚迪路交汇处西北侧	建筑面积	243457.27	工程造价	125000 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 32/33/37/38/39/3 层		
			地下: 3 层		
施工许可证号	2019-440317-70-03-10248603 2019-440317-70-03-10248602 2019-440317-70-03-102	监理许可证号	/		
开工日期	2019 年 7 月 1 日	验收日期	2021 年 12 月 29 日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019-440317-70-03-10248603		
建设单位	深圳市东凯置地投资有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位 (燃气)	深圳市港华建设有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈英立
副组长	张国伟 贺月元 刘伟亚
组员	曾赞树 陈杰 张鹏飞 刘坤 段华林 陈锡斌 赖翰 李博

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘伟亚	曾赞树 刘坤 段华林 陈杰 张鹏飞
建筑设备安装工程	方汉生	赖翰 李博
工程质控资料	夏建飞	胡俊 张志慧

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程	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 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	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 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	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 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	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 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈英立	深圳市东凯置地投资有限公司	项目负责人	工程师	陈英立
2	陈杰	深圳市东凯置地投资有限公司	项目专业负责人 (土建)	工程师	陈杰
3	方汉生	深圳市东凯置地投资有限公司	项目专业负责人 (安装)	工程师	方汉生
4	贺月元	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	工程师	贺月元
5	陈永祥	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	水电专业设计员	工程师	陈永祥
6	覃志毅	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	项目负责人	工程师	覃志毅
7	张国伟	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监	工程师	张国伟
8	夏建飞	深圳科宇工程顾问有限公司	土建专业监理工程师	工程师	夏建飞
9	朱方进	深圳科宇工程顾问有限公司	安装专业监理工程师	工程师	朱方进
10	刘伟亚	中建二局第二建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	刘伟亚
11	刘坤	中建二局第二建筑工程有限公司	技术总工	工程师	刘坤
12	段华林	中建二局第二建筑工程有限公司	质量负责人	工程师	段华林
13	陈锡斌	中建二局第二建筑工程有限公司	土建工程师	工程师	陈锡斌
14	赖翰	中建二局第二建筑工程有限公司	水电工程师	工程师	赖翰
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程符合设计及规范要求，验收合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月29日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2021年12月29日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月29日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月29日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月29日
--	---	--	--	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

9、砺剑大厦项目施工总承包工程

工程编号：

合同编号：LJ2021-040

深圳市建设工程
施工(单价)合同

工程名称：砺剑大厦项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区留仙洞仙洞路与仙鼓路交汇处西北角

发 包 人：深圳市砺剑恒昌建设开发有限公司

承 包 人：中建二局第二建筑工程有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市砺剑恒昌建设开发有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》(2011修正)及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 砺剑大厦项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区留仙洞仙洞路与仙鼓路交汇处西北角

工程规模及特征: 本项目为DY02-04地块中子地块DY02-04-C,北侧为DY02-04-B地块,西侧为DY02-04-A地块。地块北侧设置8米宽公共通道。本地块地下空间与DY02-04其他子地块整体统筹开发,各地块地下车道互相联通。用地面积5219.3平方米,总建筑面积90378.32平方米,其中计规定容积率建筑面积76232.09平方米;研发用房59500平方米,配套商业4360平方米,配套宿舍6000平方米,物业用房140平方米。建筑高度180米,地上39层,地下3层。商业裙房高度为23.7米,层数为五层;采用框架结构。

结构形式: 框架+核心筒 结构

二、工程承包范围与承包方式

1. 承包范围:包括但不限于主体工程、钢结构工程、装修工程、机电工程、室外工程(含室外土建、景观、道路、绿化部分)、附属建筑、市政道路工程等本建设项目的全部工程。

2. 其中以下工程甲方指定专业分包:白蚁防治工程、防火门安装工程、人防工程、屋面工程、装饰装修工程、幕墙工程、铝合金门窗/建筑幕墙工程、电梯/扶梯工程、音响广播系统工程、泛光照明工程、智能化工程、绿化工程、园林景观工程、电子广告及外墙广告工程、发电机及环保降噪工程、停车场系统工程、高低压变配电工程、燃气工程、消防工程、水电工程、暖通空调工程、防水工程等。砌体工程、粗装修工程及其他零星劳务工程,甲方指定劳务分包。上述分包工程,在同等条件下乙方有优先承包施工的权利。

3. 承包方式:本工程采用固定单位价合同,包括人工、包材料、包机械、包管理、包利润、包措施费、包其他项目费、包规费、包税金包干方式。包工期、包质量、包安全、包文明施工、包组织和协调、包试验、包调试、包材料检验、包材料保管、包成品和半成品的保护、包施工中的一切风险、包相关保险、包节能检测、包资料整理归档、

包验收通过、包竣工图、包保修等方式进行承包。其中生活区、办公区、临水临电接驳、变压器、施工围挡、工地与生活区监控（1个，业主自用）、TSP扬尘监控（1个）、实名制系统（实名制通道暂处次大门位置，后期需要挪位至主大门处，投标单位负责，费用含在措施费中）、主大门（1处）、次大门（1处，其中1处含保安亭及实名制闸机通道）、洗车池与航天共用，后期在主大门处需增设一洗车池，（以上情况后期总包可根据需求情况自主增减，含在措施费中），投标人承担维护及用水用电费用（含生活区变压器 250KVA+施工现场 630KVA 基本电费）。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> _____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它图纸内其他工程）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：详见设计图纸_平方米 <input type="checkbox"/> 其它图纸内其他工程）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它图纸内其他工程）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它图纸内其他工程）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它图纸内其他工程）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_图纸内其他工程）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施图纸内其他工程 <input type="checkbox"/> 附属建筑_图纸内其他工程 <input type="checkbox"/> 室外环境_图纸内其他工程_____）。		

燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它图纸内其他工程);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 设计图纸要求的总承包施工的其他工程 _____				

4. 其他工程

无。

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2021 年 4 月 1 日, 以开工令为准;

计划竣工日期: 2022 年 8 月 10 日;

合同工期总日历天数 496 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准: 一次性验收合格, 达到国家现行质量验收规范“合格”标准

五、签约合同价

暂定人民币 (大写) 大写肆亿玖仟万元整 (¥ 490000000.00 元);

其中主体结构工程含税价为: 人民币壹亿肆仟伍佰零贰万柒仟捌佰贰拾壹元柒角捌分 (¥145027821.78); 其他专业分包工程含税价为: 人民币叁亿肆仟肆佰玖拾柒万贰仟壹佰柒拾捌元贰角贰分 (¥344972178.22)

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 本合同第四部分的补充条款;
- (4) 本合同第三部分的专用条款;
- (5) 本合同第二部分的通用条款;
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(7)图纸和技术规格书;

(8)经确认的预算书或工程报价单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 3 月 18 日 ;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 双方签名盖章并取得合同备案回执 后成立。

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：
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____
地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



承包人：
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：_____



扫描全能王 创建

10、联投东方世家花园（A417-1810）建筑安装总包工程

SFE-2015-03

工程编号：_____

合同编号： 2019-LTDF-02
CSCEC 2B-EGS-S2-Y2-267(B)

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：联投东方世家花园（A417-1810）建筑安装总包工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道东方大道与松乐路交汇处

发 包 人：深圳市联投置地有限公司

深圳市东方四队股份合作公司

承 包 人：中建二局第二建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市联投置地有限公司

深圳市东方四队股份合作公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》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作业协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 联投东方世家花园(A417-1810)建筑安装总包工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道东方大道与松乐路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征:

02 地块命名批复为“联投东方世家花园(A417-1810)”,用地面积为 11950.22 m², 3 栋 39/40F, 建筑面积约为 93380 m²;

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

二、工程承包范围

主体结构、防水、保温工程、建筑隔墙、装饰装修、门窗幕墙、电梯及自动扶梯安装、电气、给排水、消防、弱电智能化、暖通空调、防雷接地、泛光照明、广告、标志、钢结构、景观绿化、室外工程、白蚁防治工程、人防、太阳能设备安装等。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2019年09月01日；

计划竣工日期：2022年07月07日；

合同工期总日历天数 1040 天。

定额工期总日历天数 1040 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆亿壹仟贰佰伍拾陆万伍仟壹佰陆拾柒元肆角伍分（¥ 412565167.45 元）；

不含税价（大写）叁亿柒仟捌佰伍拾万零壹佰伍拾叁元陆角贰分（¥ 378500153.62 元）；

增值税税款（大写）叁仟肆佰零陆万伍仟零壹拾叁元捌角叁分（¥ 34065013.83 元），增值税税率 9%。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌佰贰拾伍万壹仟叁佰零叁元叁角伍分（¥ 8251303.35 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 8 月 01 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

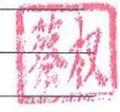
发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



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：_____



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

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 联投东方世家花园（A417-1810）

验收日期： 2023年2月20日

建设单位（盖章）：深圳市东方四队股份合作有限公司
深圳市联投置地有限公司



一、工程概况

项目编号	2018-440306-70-03-718 986	项目代码	S-2018-K70-718939
项目名称	联投东方世家花园 (A417-1810)	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区松岗街道东方大道与松乐路交界处		
建筑面积	92308.48 平方米	工程造价	41256.51 万元
结构类型	框剪结构	层数	地下 3 层、地上 41/42/41 层
立项批准 文号	深宝安发改备案(2018) 0904 号	宗地号	A417-1810
用地规划许 可证号	深规土许 BG-2018-0034	工程规划许可 证号	深规划资源建许字 BG-2019-0020 号
施工许 可证号	2018-440306-70-03-71898601、 2018-440306-70-03-71898603、 2018-440306-70-03-71898606	监理许可证 号	
开工日期	2019 年 9 月 1 日	验收日期	2023 年 2 月 20 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建 设事务中心	监督编号	2018-440306-70-0 3-71898606-05
建设单位	深圳市东方四队股份合作有限公司、深圳市联投置地有限公司		
勘察单位	深圳市长勘察院设计有限公司		
设计单位	深圳市长勘察院设计有限公司、深圳市华筑工程设计有限公司、 深圳机械院建筑设计有限公司		
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司、深圳市盛业建筑科技(集团) 有限公司		
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市赛格监理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查 单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(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	王涛
副组长	黄文尚
组员	徐爱国、李长明、康巨人、李延国、李斌、张龙洋、卢仲鑫

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李延国	吴沙、胡炼军、吕建辉
建设设备安装工程	翟春波	王爱溪、罗宁
工程质控资料	徐爱国	黄倬安、陈伟

(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：联投东方世家花园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

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	王涛	联投置地	项目负责人	高	王涛
2	徐德国	联投置地			徐德国
3	杨文尚	深圳市赛格管理	总监	中级	杨文尚
4	李延国	深圳市赛格管理			李延国
5	康臣	深圳中地	总工	高2	康臣
6	李长明	深圳市华信工程设计	负责人	高2	
7	李斌	中建华公司	项目负责人	高2	李斌
8	张龙泽	中建华公司	项目技术负责人	高2	张龙泽
9	卢中鑫	深圳市盛业建筑节能	项目负责人		卢中鑫
10	吴少	联投置地			吴少
11	崔晋波	联投置地			崔晋波
12	王爱俊	联投置地			王爱俊
13	胡炼军	深圳市赛格管理			胡炼军
14	梁盛德	深圳市赛格管理			梁盛德
15	吕建辉	中建华公司			吕建辉
16	罗宇	中建华公司			罗宇
17	黄伟安	联投置地			黄伟安
18	陈伟	深圳市赛格管理			陈伟

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、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筑师

姓名：李长明
注册号：4407356-002
有效期：至2023年06月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：康巨人
注册号：4406654-AY005
有效期：至2025年06月



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2月20日）。

建设单位
审查
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年2月20日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



2023年2月20日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年2月20日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年2月20日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年2月20日



林梅



2、项目经理业绩

项目经理业绩一览表					
序号	项目名称	合同金额 (万元)	竣工验收时间	在该业绩担任岗位	所在地、完工情况
1	联投东方国际大厦	23217.75	2023年3月10日	项目负责人	深圳市、已完工
2	康大产业基地城市更新单元项目施工总承包工程（深锦基科创坊）	35000.00	2025年4月7日	项目经理	深圳市、已完工

联投东方国际大厦

SFE-2015-03

工程编号: _____

合同编号: 2019-LTDF-01

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 联投东方国际大厦

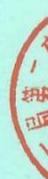
工程地点: 深圳市宝安区松岗街道东方大道与立业路交汇处

发 包 人: 深圳市联投置地有限公司

深圳市东方四队股份合作公司

承 包 人: 中建二局第二建筑工程有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市联投置地有限公司

深圳市东方四队股份合作公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 联投东方国际大厦

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道东方大道与立业路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征:

01地块命名批复为“联投东方国际大厦”,用地面积为4284.5 m²,1栋33F,建筑面积约为52528 m²;

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

二、工程承包范围

主体结构、防水、保温工程、建筑隔墙、装饰装修、门窗幕墙、电梯及自动扶梯安装、电气、给排水、消防、弱电智能化、暖通空调、防雷接地、泛光照明、广告、标志、钢结构、景观绿化、室外工程、人防安装工程、白蚁防治工程、太阳能设备安装等。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 6 月 25 日；

计划竣工日期：2022 年 4 月 30 日；

合同工期总日历天数 1040 天。

定额工期总日历天数 1040 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿叁仟贰佰壹拾柒万柒仟伍佰叁拾叁元陆角陆分
(¥ 232177533.66 元)；

不含税价（大写）贰亿壹仟叁佰万陆仟玖佰壹拾壹元陆角壹分 (¥ 213006911.61
元)；

增值税税款（大写）壹仟玖佰壹拾柒万零陆佰贰拾贰元零伍分 (¥ 19170622.05
元)，增值税税率 9%。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰陆拾肆万叁仟伍佰伍拾元陆角柒分 (¥ 4643550.67 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 ____ 月 ____ 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 ____ 双方签字盖章 ____ 后成立。

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

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 联投东方国际大厦

验收日期： 2023年3月10日

建设单位（盖章）： 深圳市东方四队股份合作有限公司
深圳市联投置地有限公司

一、工程概况

项目编号	2018-440306-70-03-718986	项目代码	S-2018-K70-718939
项目名称	联投东方国际大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区松岗街道东方大道南侧园区		
建筑面积	51695.07 平方米	工程造价	23217.75 万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上：33 层 地下：4 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2018)0904 号	宗地号	A417-1809
用地规划许可证号	深规土许 BG-2018-0032 号	工程规划许可证号	深规土建许字 BG-2019-0010 号
施工许可证号	2018-440306-70-03-71898601、 2018-440306-70-03-71898602、 2018-440306-70-03-71898605	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 25 日	验收日期	2023 年 3 月 10 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-70-03-71898605-04
建设单位	深圳市东方四队股份合作有限公司、深圳市联投置地有限公司		
勘察单位	深圳市长勘察勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市长勘察勘察设计有限公司、深圳市华筑工程设计有限公司、深圳市机械院建筑设计有限公司		
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司、深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司		
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）			
承建单位（装修）			
监理单位	深圳市赛格监理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(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	王涛
副组长	黄文尚
组员	徐爱国、李长明、康巨人、李延国、卢仲鑫、张龙洋、段子龙

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李延国	吴沙、胡炼军、吕建辉
建设设备安装工程	翟春波	王爱溪、梁盛德、罗宁
工程质控资料	徐爱国	黄倬安、陈伟

(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：联投东方国际大厦

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 4 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 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 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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	王涛	联投置地	项目负责人	高工	
2	徐爱国	联投置地			徐爱国
3	魏彬	深圳赛格	总造		魏彬
4	李延国	深圳赛格监理			李延国
5	康臣	深圳中地	总包	高工	康臣
6	袁长坤	深圳市华信工程设计	负责人	高工	
7	张龙涛	中建一局	项目负责人	高工	张龙涛
8	杨子龙	中建一局	项目技术负责人	高工	杨子龙
9	卢冲鑫	深圳市盛业建科科技	项目负责人		卢冲鑫
10	吴沙	联投置地			
11	翟春波	联投置地			翟春波
12	王爱溪	联投置地			王爱溪
13	胡炼军	深圳市赛格监理			胡炼军
14	梁盛德	深圳市赛格监理			梁盛德
15	吕建辉	中建一局	质量经理		吕建辉
16	罗宁	中建一局	机电经理		罗宁
17	黄伟安	联投置地	资料员		黄伟安
18	陈伟	深圳市赛格监理	资料员		陈伟

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 康巨人
注册号: 4405554-AY005
有效期: 至2025年06月

建设单位
审查
情况

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年3月10日)。

建设单位(公章)
单位(项目)负责人: 王博

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 李长明
注册号: 4407356-002
有效期: 至2023年06月

监理单位(公章):
总监理工程师:

黄文尚
注册号 44013002
有效期 2024.09.10

设计单位(公章):
单位(项目)负责人:

2023年3月10日

2023年3月10日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人: 张允洋

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人: 张允洋

2023年3月10日

2023年3月10日



- 10). 《建筑设计防火规范》GB 50016—2014 (2018年版)；
 - 11). 《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222—2017；
 - 12). 《办公建筑设计规范》JGJ 67—2006；
 - 13). 《商店建筑设计规范》JGJ 48—2014；
 - 14). 《车库建筑设计规范》JGJ 100—2015；
 - 15). 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067—2014；
 - 16). 《屋面工程技术规范》GB 50345—2012；
- 二、工程概况
- 7). 《民用建筑隔声设计规范》GB 50118—2010；
 - 18). 《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113—2015；
 - 19). 广东省《电动汽车充电基础设施建设技术规范》DBJ/T 15—150—2018 ；
 - 20). 《城市公共厕所设计标准》CJJ 14—2016；

1. 本工程由深圳市联投置地有限公司、深圳市东方国际股份有限公司开发建设，工程名称为联投东方国际大厦。

工程建设地点位于深圳市宝安区松岗街道东方大道与松乐路交界处，属一类高层公共建筑，建筑防火等级为一级。

其中地下一层至地下四层为汽车库及设备用房，一至四层为商业用房（首层设公交车首末站），五至二十三层为办公用房。

二十五至三十三层为公寓，十一层、二十四层为避难层。设计使用年限50年，抗震设防烈度7度。

康大产业基地城市更新单元项目施工总承包工程（深锦基科创坊）

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号： KD-001-(2022)-048

(SCEC-EGS-S2-YZ-453(A))

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 康大产业基地城市更新单元项目施工

总承包工程

工程地点： 深圳市宝安区

发 包 人： 深圳市康大产业发展有限公司

承 包 人： 中建二局第二建筑工程有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市康大产业发展有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 康大产业基地城市更新单元项目施工总承包工程

工程地点: 本地块位于深圳市宝安区-小山工业区一路1号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 用地面积 12669.05 m², 总建筑面积 121971.90 m², 业态包含无污染厂房面积 58000 m²、配套宿舍 31000 m²、商业服务、社区管理用房、社区健康服务中心、文化活动室等。

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

二、工程承包范围

基坑支护与土石方工程、桩基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

暂定开工日期：2022年9月30日（实际以下发的项目开工令为准）；

暂定竣工日期：2024年10月30日；

合同工期总日历天数 761 天；

其中：

（1）基坑支护与土石方工程：

暂定开工日期：2022年9月30日（实际以下发的项目开工令为准）；

暂定竣工日期：2022年12月28日；

合同工期总日历天数 90 天。

（2）桩基础工程：

暂定开工日期：2022年12月15日（实际以下发的项目开工令为准）；

暂定竣工日期：2023年2月15日；

合同工期总日历天数 60 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁亿伍仟万元整（¥350000000元）；

不含税价（大写）（大写）叁亿贰仟壹佰壹拾万零玖佰壹拾柒元肆角叁分（¥321100917.43元）

增值税款（大写）贰仟捌佰捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分（¥28899082.57元），
增值税税率 9%；

安全文明施工费：人民币（大写）壹仟零捌拾伍万捌仟肆佰捌拾伍元壹角叁分（¥10858485.13元）；

其中：

(1) 基坑支护与土石方工程

人民币（大写）贰仟伍佰万元整（¥25000000元）；

不含税价（大写）贰仟贰佰玖拾叁万伍仟柒佰柒拾玖元捌角贰分（¥22935779.82元）；

增值税款（大写）贰佰零陆万肆仟贰佰贰拾元壹角捌分（¥2064220.18元），增值税税率9%；

安全文明施工费：人民币（大写）壹佰零叁万捌仟零柒拾叁元玖角叁分（¥1038073.93元）；

(2) 桩基础工程

人民币（大写）伍佰万元整（¥5000000元）；

不含税价（大写）肆佰伍拾捌万柒仟壹佰伍拾伍元玖角陆分（¥4587155.96元）；

增值税款（大写）肆拾壹万贰仟捌佰肆拾肆元零肆分（¥412844.04元），增值税税率9%；

安全文明施工费：人民币（大写）壹拾伍万伍仟壹佰贰拾壹元贰角贰分（¥155121.22元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

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

(5)BIM技术应用费用：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建二局第二建筑工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国农业银行深圳盐田支行

工人工资款支付专用账户号：41017700040028249

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: _____年____月____日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自盖章后成立。

本合同一式6份,均具有同等法律效力,发包人执3份,承包人执3份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码： _____

统一社会信用代码： _____

地址： _____

地址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

电话： _____

传真： _____

传真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深锦基科创坊

验收日期： 2025 年 4 月 7 日

建设单位（盖章）： 深圳市康大产业发展有限公司



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深锦基科创坊

验收日期： 2025 年 4 月 7 日

建设单位（盖章）： 深圳市康大产业发展有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2204-440306-04-01-540335	项目代码	S-2022-K70-501299
项目名称	深锦基科创坊	项目曾用名	深圳市宝安区新桥街道康大工业基地城市更新项目
工程地点	深圳市宝安区新桥街道甘霖路和恒达路交叉口西北侧		
建筑面积	122674.29 m ²	工程造价	35000 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 3 层、地上 29 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2022)0970 号	宗地号	A325-0218
用地规划许可证号	地字第 440306202300127 号	工程规划许可证号	建字第 4403062024GG0083464(改 1)号
施工许可证号	2204-440306-04-01-54033504、 2204-440306-04-01-54033503、 2204-440306-04-01-54033502	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 9 月 30 日	验收日期	2025 年 4 月 7 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2204-440306-0401-54033501-01
建设单位	深圳市康大产业发展有限公司		
勘察单位	湖南省地信建设工程有限公司		
设计单位	深圳市南华岩土工程有限公司、深圳和华国际工程与设计有限公司、深圳机械院建筑设计有限公司		
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(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	陈钧源
副组长	肖文汇
组 员	谢春林、张龙洋、杨杰、林贵华、王晓明、蒋鑫、曾有维

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	凌朝武	成飞、童林冲、吕建辉
建设设备安装工程	黄庆安	罗宁、蒋冬生、徐纯国
工程质控资料	丘梓洁	骆凌峰、常耀峰

(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：深锦基科创坊

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

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	陈朝派	深圳康大产业发展有限公司			陈朝派
2	蒋冬生	金瑞建设			蒋冬生
3	蒋志宇	康大产业			蒋志宇
4	李朝武	康大产业			李朝武
5	王梓浩	康大产业			王梓浩
6	谢春林	康大产业			谢春林
7	肖文汇	深圳裕兴建设监理有限公司	项目总监	中级	肖文汇
8	林岩华	深圳抗核院建筑设计有限公司	方案设计	动力(结构)注册高工	林岩华
9	杨杰	源始监理	总监	中级注册	杨杰
10	王映凡	和佳设计	项目负责人	高工	王映凡
11	蒋会	湖南常德信投工程咨询有限公司	项目负责人	高工	蒋会
12	曾有志	深圳南华岩土	基坑支护设计	中级	曾有志
13	张龙洋	中建一局二局工程管理有限公司	项目经理	高工	张龙洋
14	吕建辉	中建二局二公司			吕建辉
15	蔡飞	中建二局二公司			蔡飞
16	罗宁	中建二局二公司			罗宁
17	常耀峰	中建二局二公司			常耀峰
18	骆凌峰	启光监理	资料员		骆凌峰
19	徐纯园	启光监理			徐纯园
20	李林冲	启光监理			李林冲

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。

工程档案

六、各专项验收结论

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

中华人民共和国注册公用设备工程师(动力)
姓名: 林贵华
注册号: 4407428-CD001
有效期: 至2026年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曾有维
注册号: 4403213-AY009
有效期: 至2027年12月31日



经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2025年4月7日)。

建设单位(公章):
单位(项目)负责人: 陈钢

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 王晓明
注册号: 4406697-009
有效期至: 2026年12月

监理单位(公章):

总监理工程师: 肖文汇
杨杰
有效期至: 2025.04.10

肖文汇
注册号: 44025877
有效期至: 2027.11.10
深圳市启光建设监理有限公司

设计单位(公章):

单位(项目)负责人: 王地
林贵华
曾有维(审核)
2025年4月7日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人: 张龙
张龙
2025年4月7日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人: 杨元
杨元
2025年4月7日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 蒋金
注册号: 4301255-AY008
有效期至: 至2025年6月



440301202

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 张龙洋 社保电脑号: 647301753 身份证号码: 41282919900923001X 页码: 1
 参保单位名称: 中建二局第二建筑工程有限公司 单位编号: 30064669 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育	工伤保险		失业保险					
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交		个人交	险种	基数	单位交	个人交			
2024	01	30064669	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33555	130.86	33555	268.44	67.11
2024	02	30064669	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33555	130.86	33555	268.44	67.11
2024	03	30064669	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33555	261.73	33555	268.44	67.11
2024	04	30064669	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33555	261.73	33555	268.44	67.11
2024	05	30064669	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33555	261.73	33555	268.44	67.11
2024	06	30064669	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33555	261.73	33555	268.44	67.11
2024	07	30064669	27501.0	4400.16	2200.08	1	29807	1490.35	596.14	1	29807	149.04	29807	298.07	29807	238.46	59.61
2024	08	30064669	27501.0	4400.16	2200.08	1	29807	1490.35	596.14	1	29807	149.04	29807	298.07	29807	238.46	59.61
2024	09	30064669	27501.0	4400.16	2200.08	1	29807	1490.35	596.14	1	29807	149.04	29807	298.07	29807	238.46	59.61
2024	10	30064669	27501.0	4400.16	2200.08	1	29807	1490.35	596.14	1	29807	149.04	29807	298.07	29807	238.46	59.61
2024	11	30064669	27501.0	4400.16	2200.08	1	29807	1490.35	596.14	1	29807	149.04	29807	298.07	29807	238.46	59.61
2024	12	30064669	27501.0	4400.16	2200.08	1	29807	1490.35	596.14	1	29807	149.04	29807	298.07	29807	238.46	59.61
2025	01	30064669	27501.0	4675.17	2200.08	1	29807	1490.35	596.14	1	29807	149.04	29807	298.07	29807	238.46	59.61
2025	02	30064669	27501.0	4675.17	2200.08	1	29807	1490.35	596.14	1	29807	149.04	29807	298.07	29807	238.46	59.61
2025	03	30064669	27501.0	4675.17	2200.08	1	29807	1490.35	596.14	1	29807	149.04	29807	298.07	29807	238.46	59.61
2025	04	30064669	27501.0	4675.17	2200.08	1	29807	1490.35	596.14	1	29807	149.04	29807	298.07	29807	238.46	59.61
2025	05	30064669	27501.0	4675.17	2200.08	1	29807	1490.35	596.14	1	29807	149.04	29807	298.07	29807	238.46	59.61
2025	06	30064669	27501.0	4675.17	2200.08	1	29807	1490.35	596.14	1	29807	149.04	29807	298.07	29807	238.46	59.61
2025	07	30064669	23522.0	3998.74	1881.76	1	23522	1176.1	470.44	1	23522	117.61	23522	235.22	23522	188.18	47.04
2025	08	30064669	23522.0	3998.74	1881.76	1	23522	1176.1	470.44	1	23522	117.61	23522	235.22	23522	188.18	47.04
2025	09	30064669	23522.0	3998.74	1881.76	1	23522	1176.1	470.44	1	23522	117.61	23522	235.22	23522	188.18	47.04
2025	10	30064669	23522.0	3998.74	1881.76	1	23522	1176.1	470.44	1	23522	117.61	23522	235.22	23522	188.18	47.04
2025	11	30064669	23522.0	3998.74	1881.76	1	23522	1176.1	470.44	1	23522	117.61	23522	235.22	23522	188.18	47.04
2025	12	30064669	23522.0	3998.74	1881.76	1	23522	1176.1	470.44	1	23522	117.61	23522	235.22	23522	188.18	47.04
合计			103015.95	50373.6			34653.6	13861.44			3465.42					1400.22	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927569f56cab25) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称: 单位名称
 单位编号 30064669 中建二局第二建筑工程有限公司



4、项目技术负责人业绩

项目技术负责人业绩一览表					
序号	项目名称	合同金额 (万元)	竣工验收时间	在该业绩担任岗位	所在地、完工情况
1	龙华 A916-0572 宗地全年期自持市场租赁住房项目设计采购施工总承包工程 (EPC)	11915.98	2024 年 12 月 12 日	技术负责人	深圳市、已完工

龙华 A916-0572 宗地全年期自持市场租赁住房项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

工程编号: 2109-440309-04-01-704301

合同编号: LHA-G-2022-LHA(A916) -019

设计采购施工总承包合同

工程名称: 龙华 A916-0572 宗地全年期自持市场租赁住房项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

工程地点: 深圳市龙华区观湖街道

发包人: 深圳市龙华人才安居有限公司

承包人: 中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市明润建筑设计有限公司

2021 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙华人才安居有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市明润建筑设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙华 A916-0572 宗地全年期自持市场租赁住房项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市龙华区观湖街道平安路以东, 观澜大道以南

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案(2021)0363号

工程规模及特征: 占地面积 4555.14 平方米, 容积率 4.1。计容积率建筑面积 18670 平方米, 其中住宅 17420 平方米, 商业 / 平方米, 公共配套 1250 平方米, 核增面积 8033.33 平方米。不计容积率建筑面积 7171.22 平方米。

以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。

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

二、工程承包范围

1. 工程承包范围及内容包括但不限于

(1) 勘察、检测及监测

①地质勘察(□场地初勘□场地详勘□施工勘察□其它: (根据实际情况填写));

②检测及监测(□地灾 氨浓度检测□基坑支护监测□基坑支护检测 周边建筑物及构筑物(地铁除外)监测 地铁监测 周边建筑物及构筑物检测及结构鉴定□水保监测 主体沉降监测□基桩检测□钢结构检测□其它: (根据实际情况填写))。

(2) 设计

①方案设计和初步设计深化(□方案设计□初步设计 初步设计深化);

②施工图设计、二次深化设计及专项方案设计(含精装修、园林景观、智能化、泛光照明、标识标线等方案设计);

③各阶段 BIM 设计;

④专项研究咨询、专项设计咨询顾问;

⑤第三方审查(发包人已另行委托的除外);

☑⑥其他设计工作：设计管理及配合、分包专业招标配合、施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）、各阶段图纸装配式设计认定、报批报建相关设计工作等。

(3) 建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工，包括但不限于：

①☑ 地上地下管线改迁 ☑ 基坑支护工程 ☑ 红线外边坡支护 ☑ 土石方工程 ☑ 地基处理及基础工程；

②主体结构工程（现浇结构（含模板、钢筋、混凝土）、装配式工程、钢结构工程、预应力（若有）等）；

③建筑工程（含砌筑工程、隔墙板供应及安装工程、防火门供应及安装工程、金属门窗（含栏杆、百叶等）、外立面装饰工程（包含幕墙、装饰物、花架、空调机位内部及凸窗，格栅等）、屋面及防水工程、建筑装饰装修工程（发标人另行发标部分除外）、标识标线（包含停车场地坪工程及划线、交通标识标线工程）、建筑节能、绿色建筑、信报箱等）；

☑④机电安装工程（☑ 暖通工程 ☑ 建筑给排水工程 ☑ 建筑电气工程（含高低压配电工程、泛光照明工程）☑ 建筑智能化工程 ☑ 消防工程 ☑ 燃气工程 ☑ 人防工程 ☑ 充电桩工程 ☑ 雨水回收系统 ☑ 抗震支架☑电梯工程 ☑ 柴油发电机供应安装、环保工程）；

☑⑤室外配套工程（☑园林景观 ☑ 红线内外配套市政工程及接驳 ☑ 室外管网 ☑ 土方回填 ☑ 海绵城市）；

⑥其它包括但不限于：垃圾收集点、微型消防站设备及安装、白蚁防治工程、样板展示区工程。

(4) EPC 单位负责项目 B 座塔楼的超低能耗设计、施工。

(5) 其它

①报批报建及证件办理；

②项目现场的七通一平、水电增容、因施工需要新增临时路口开设、永久出入口开设；

③向发标人及监理人提供临时房屋及设施；

④提供现场需要的专业监理；

⑤负责总包管理与配合、甲供材采购、保管及配合等；

⑥配合竣工结（决）算（含审计）；

⑦按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；

⑧档案管理：根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发标人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发标人，取得相应的移交证明书；

⑨发标人销售或租赁配合、协助发标人办理房地产初始登记及房地产证等工作，协助发标人办理缴纳本体维修基金手续；

⑩面积测绘：施工图预测绘、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标；

承包人在上述承包范围内所提供的方案及后续实施工作，均须满足发标人的任何要

求，且需通过政府规划主管部门的审批。

除合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责及费用的承担，费用已含在签约合同价中，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。

发包人有权根据项目实施情况，对承包人的承包范围进行适当调整，承包人不得有异议。

2. 发包人另行委托内容：

(1) 发包人另行委托服务内容：

①设计：发包人委托北京中外建建筑设计有限公司开展建筑方案设计、初步设计、桩基施工图设计及进行精细化审图；

发包人委托深圳市工勘岩土集团有限公司进行基坑支护及红线外边坡支护勘察设计；委托深圳市鼎强土木工程咨询有限公司进行基坑支护设计及红线外边坡支护勘察设计审查服务；

②勘察及勘察审查：发包人委托深圳地质建设工程公司进行地质初勘、详勘、地形测量、物探、控制点引入等相关工作；发包人委托/ 进行勘察审查工作；

③桩基检测：发包人委托/ 进行桩基检测；

④其它：施工图第三方审查、基坑支护监测。

(2) 由发包人另行发包及采购的工程（选择在包含的内容前的口打√）

基坑支护工程 边坡支护工程 土石方工程 桩基工程 精装修工程 园林景观(软景/硬景)工程 入户门采购及安装工程 入户门锁采购及安装工程 建筑智能化工程 电梯供应及安装工程。

(3) 发包人另行委托内容、另行发包及采购工程，费用由发包人承担，承包人须负责管理和（或）配合工作，管理和（或）配合费已含在签约合同价中。由发包人另行发包及采购的工程的具体内容详见附件1《发包人要求》：工程承包范围及相关单位界面划分。

三、项目设计方案来源

由北京中外建建筑设计有限公司 公司提供的《龙华 A916-0572 宗地全年期自持市场租赁住房项目初步设计文件》及发包人要求。

四、合同工期

合同工期总日历天数为：998 天，含设计、采购、施工、竣工验收及取得建设主管部门出具的竣工验收备案回执。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

计划开工日期：2022 年 4 月 9 日，实际开工日期为《中标通知书》发出之日。

计划竣工日期：2024 年 12 月 31 日，实际竣工日期为工程取得建设主管部门出具的竣工验收备案回执日。

五、质量安全标准和要求

1. 质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的现行标准、规范、规程及发包人要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的现行的验收标准及发包人要求，单位工程验收合格率 100%。

质量获奖要求：获得“深圳市优质结构工程奖”。

2. 安全标准和要求：符合 符合国家现行的安全标准。获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”。

3. 上述 1、2 中有要求不一致的，以要求更严格或标准更高者为准。

4. 质量或安全等项目现场观摩活动要求：/。

5. 绿色建筑：不低于国家二星级标准

六、签约合同价

1. 人民币(大写)：壹亿壹仟玖佰壹拾伍万玖仟捌佰肆拾陆元陆角捌分 (¥ 119,159,846.68 元) 其中不含税价为¥109,354,757.65 元，税金为¥9,805,089.03 元)。

其中：

(1) 勘察费人民币(大写)：/ (¥/元；其中不含税价为¥/元，税金为¥/元，增值税率 /%)。

(2) 设计费人民币(大写)：壹佰叁拾万零壹仟陆佰肆拾玖元捌角伍分 (¥ 1,301,649.85 元；其中不含税价为¥ 1,227,971.56 元，税金为¥73,678.29 元，增值税率 6%)。

(3) 建安工程费（不含专业工程暂估价、暂列金额部分及安全文明施工措施费）人民币((大写)：壹亿零贰佰陆拾壹万玖仟柒佰陆拾柒元柒角贰分 (¥ 102,619,767.72 元；其中不含税价为¥ 94,146,575.89 元，税金为¥ 8,473,191.83 元，增值税率 9%)。

(4) 设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）人民币((大写)：/ (¥ / 元；其中不含税价为¥ / 元，税金为¥ / 元，增值税率 /%)。

(5) 总包管理配合费及甲供材采保费人民币(大写)：玖拾柒万肆仟元整 (¥ 974,000.00 元；其中不含税价为¥ 893,577.98 元，税金为¥ 80,422.02 元，增值税率 9%)。

(6) 专业工程暂估价人民币(大写)：伍拾万元整 (¥ 500,000.00 元；其中不含税价为¥458,715.60 元，税金为¥ 41,284.40 元，增值税率 9%)。

(7) 暂列金额人民币(大写)：捌佰玖拾叁万叁仟玖佰零陆元肆角柒分 (¥ 8,933,906.47 元；其中不含税价为¥ 8,196,244.47 元，税金为¥ 737,662.00 元，增值税率 9%)。

(8) 安全文明施工措施费人民币(大写)：叁佰陆拾玖万陆仟叁佰陆拾伍元玖角陆分 (¥ 3,696,365.96 元；其中不含税价为¥ 3,391,161.43 元，税金为¥ 305,204.53 元，增值税率 9%)。

(9) 其他人民币(大写)：壹佰壹拾叁万肆仟壹佰伍拾陆元陆角捌分 (¥ 1,134,156.68 元；其中不含税价为¥ 1,040,510.72 元，税金为¥ 93,645.96 元，增值税率 9%)。

签约合同价具体价款、承包内容及承包方式等详见《投标文件商务标书》。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。本合同及其附件、本项目相关政府批文批复（包括所有政府主管部门关于本项目的要求的文件、资料）等中如要求不一致的，以要求更严格或要求标准更高者为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、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，履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年5月24日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 拾陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 捌 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：

统一社会信用代码：91440300MA5EC54X3K

地址：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交

通枢纽 B1-a 楼一层

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23336898

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国农业银行深圳凤凰支行

账号：4103 3100 0400 26345

承包人一：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：914100001710718666

地址：深圳市南山区南山街道前海路 0169 号

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26069305

传真：0755-26069304

电子信箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳凤凰

支行

账号：

承包人二：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：914403007285865426

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科苑南路

3156 号深圳湾创新科技中心 2 栋 A 座 26 层

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-27401269

传真：

电子信箱：

开户银行：北京银行深圳分行营业部

账号：20000040991900030422354

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安居荟智苑主体工程

验收日期：2024.12.12

建设单位（盖章）：深圳市龙华安居有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2109-440309-04-01-704301	项目代码	/
项目名称	安居荟智苑	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区观湖街道观城社区平安路以东、景祥路以北、佳华领域广场以南		
建筑面积	26476 平方米	工程造价	9412.70955 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：15/32 层 地下：2 层
立项批准文号	深地合字（2021）4012 号	宗地号	A916-0572
用地规划许可证号	地字第 440309202100066 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 IA-2022-0054 号
施工许可证号	2022-1879	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 10 月 21 日	验收日期	2024.12.12
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2022024-2
建设单位	深圳市龙华安居有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司		
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	中建二局第二建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	中建二局第二建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(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	陈云
副组长	胡越
组员	张广厚、张亚辉、陈章龙、许鹏、胡越、林雪辉、陈华焱

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈云	张广厚、林雪辉、陈章龙、许鹏、张亚辉、刘淮伟
建设设备安装工程	胡越	胡佳乐
工程质控资料	胡越	殷姿、周子诚

(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：安居荟智苑主体工程

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	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
主体结构	符合要求	共_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_项	共_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_10_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_2_项
建筑装饰装修	符合要求	共_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_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_10_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_2_项
屋面	符合要求	共_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_项	共_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_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	符合要求	共_7_项，其中： 经审查符合要求_7_项 经核实符合要求_7_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	符合要求	共_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_4_项，其中： 评价为“好”的_4_项 评价为“一般”的_0_项
建筑电气	符合要求	共_7_项，其中： 经审查符合要求_7_项 经核实符合要求_7_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	符合要求	共_9_项，其中： 经审查符合要求_9_项 经核实符合要求_9_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_0_项
建筑节能	符合要求	共_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_2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_0_项
电梯	符合要求	共_4_项，其中： 经审查符合要求_4_项 经核实符合要求_4_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_0_项

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	陈云	深圳市龙华安居有限公司	项目经理	/	陈云
2	胡越	深圳市龙华安居有限公司	工程师	/	胡越
3	张广厚	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	/	张广厚
4	张亚辉	深圳科宇工程顾问有限公司	监理员	/	张亚辉
5	陈章龙	中建二局第二建筑工程有限公司	项目指挥长	/	陈章龙
6	许鹏	中建二局第二建筑工程有限公司	项目经理	/	许鹏
7	刘淮伟	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	/	刘淮伟
8	周子诚	中建二局第二建筑工程有限公司	质量负责人	/	周子诚
9	林雪辉	深圳地质建设工程有限公司	项目负责人	/	林雪辉
10	陈华焱	深圳市明润建筑设计有限公司	项目负责人	/	陈华焱
11					
12					
13					
14					
15					
16					

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。

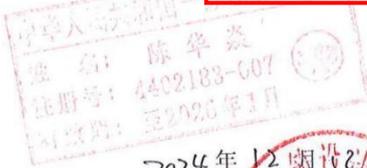
六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	工程符合验收标准，同意通过验收
2	特种设备	工程符合验收标准，同意通过验收
3	水土保持设施	工程符合验收标准，同意通过验收
4	防雷装置	工程符合验收标准，同意通过验收
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	工程符合验收标准，同意通过验收
7	通信工程配套	工程符合验收标准，同意通过验收
8	节水、排水设施	工程符合验收标准，同意通过验收
9	有线电视网络设施	工程符合验收标准，同意通过验收
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	工程符合验收标准，同意通过验收
12	住宅光纤到户	工程符合验收标准，同意通过验收
13	住宅信报箱	工程符合验收标准，同意通过验收
14	绿色建筑	工程符合验收标准，同意通过验收
15	新能源汽车充电设施	工程符合验收标准，同意通过验收
16	城建档案	工程符合验收标准，同意通过验收
17	燃气工程	工程符合验收标准，同意通过验收
18	其它专项	排水工程情况：2024年12月12日建设单位组织进行了排水工程专项验收。排水系统工程资料齐全，满足设计与规范要求，排水分项经龙华排水有限公司验收合格。

七、工程验收结论及备注

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



建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024年12月12日 ） 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：    姓名：陈华炎 注册号：4402183-007 有效期：至2026年3月 2024年12月12日
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：

姓名：林雪辉
 注册号：4406667-43017
 有效期：至2026年6月

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202200301

深地名许字 LA202210508 号

用地单位	深圳市龙华人才安居有限公司		
批准名称	安居荟智苑	汉语拼音	ANJUHUIZHI YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	4555.14 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区观湖街道观城社区平安路东面景祥路北面	土地合同或房地产证	2021-4012 (合)
宗地代码	440306403007GB00381	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A916-0572
命名含义	<p>取安居荟智苑的含义, 申请将本小区命名为“安居荟智苑”。</p> <p>荟, 山林翳荟, 草木繁盛, 指的是项目临近山地, 景观怡人, 荟又组词“荟萃、荟集”, 指的是汇聚、聚集; 智, 智力、智慧, 指的是人才; “荟智苑”表示的是人才汇聚之地, 人才安居之所。</p>		
意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306403007GB00381 的土地上的建筑物命名为“安居荟智苑”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居荟智苑”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>四、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>		
日期: _____			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利 润 (万 元)	营业收入 (万元)	净利 润 (万 元)
916549.7469 19	89.14%	1011116.40 9304	89.08%	1601871.397 546	7100. 23246 3	1492328.3110 11	8683. 51146 6

6、投标人近两年财务报表
2023 年

中建二局第二建筑工程有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21661 号

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24YHZ01098



中建二局第二建筑工程有限公司

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	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-95





立信会计师事务所(特殊普通合伙)

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21661 号

中建二局第二建筑工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建二局第二建筑工程有限公司（以下简称本公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并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，公允反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2023 年度的合并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，我们独立于本公司，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

本公司管理层（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，管理层负责评估本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。

治理层负责监督本公司的财务报告过程。





四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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。

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





立信会计师事务所(特殊普通合伙)

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

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4月18日

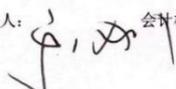




中建二局第二建筑工程有限公司
合并资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	1,673,831,878.90	490,956,327.27
△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	八、(二)	17,928,000.00	10,245,743.06
应收账款	八、(三)	1,677,028,428.88	1,870,415,198.62
应收款项融资	八、(四)	64,830,025.68	21,000,000.00
预付款项	八、(五)	9,194,632.85	12,603,373.41
▲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	八、(六)	1,312,507,942.21	884,584,273.64
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、(八)	199,141,405.98	225,573,678.57
其中: 原材料		52,026,899.56	47,522,030.81
库存商品(产成品)		14,315,315.58	
合同资产	八、(八)	2,256,486,402.52	2,512,556,529.37
△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	八、(九)	6,007,542.20	9,991,850.52
其他流动资产	八、(十)	1,507,394,655.32	2,299,592,325.22
流动资产合计		8,724,350,914.54	8,337,519,299.68
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	八、(十一)	6,505,500.00	570,644,328.00
☆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	八、(十二)	1,390,301.19	1,612,812.05
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	八、(十三)	261,019,070.33	301,474,378.17
其中: 固定资产原价		781,923,933.81	788,837,809.07
累计折旧		520,904,863.48	487,363,430.90
固定资产减值准备			
在建工程	八、(十四)	736,244.95	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(十五)	6,396,272.19	10,315,410.14
无形资产	八、(十六)	67,057,034.83	69,150,755.91
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(十八)	6,405,550.67	8,476,916.40
递延所得税资产	八、(十八)	74,873,508.57	67,549,028.82
其他非流动资产	八、(十九)	16,763,071.92	35,932,655.01
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		441,146,554.65	1,065,156,284.50
资产总计		9,165,497,469.19	9,402,675,584.18

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: 



中建二局第二建筑工程有限公司
合并资产负债表(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
流动资产:			
短期借款	八、(二十)	935,000,000.00	685,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融资产			
应收款项融资			
其他流动资产			
非流动资产:			
衍生金融资产			
应收票据	八、(二十一)		1,500,000.00
应收账款	八、(二十二)	2,861,072,510.43	2,587,409,436.80
预收款项			
合同负债	八、(二十三)	306,373,447.60	1,124,126,835.62
持有待售金融资产			
债权投资			
其他债权投资			
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			
在建工程			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
流动资产合计		8,096,175,021.24	8,179,487,313.48
非流动资产合计			
资产总计			
流动负债:			
短期借款	八、(二十九)	22,302,324.87	56,302,411.69
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	八、(二十五)	84,705,709.59	82,929,392.07
其他应付款	八、(二十六)	2,461,275,602.41	2,656,266,769.11
应付利息			
应付股利	八、(二十六)	85,150,000.00	85,150,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		8,096,175,021.24	8,179,487,313.48
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		8,179,487,313.48	8,179,487,313.48
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(三十三)	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	八、(三十八)	325,611,173.28	285,101,481.11
所有者权益合计		815,611,173.28	795,101,481.11
负债和所有者权益(或股东权益)总计		8,995,098,486.72	8,974,588,794.59

企业法定代表人: [Signature]

主管会计工作负责人: [Signature]

会计机构负责人: [Signature]



中建二局第二建筑工程有限公司
合并利润表
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、营业收入		16,018,713,975.46	15,111,930,896.87
其中: 营业收入	八、(三十八)	16,018,713,975.46	15,111,930,896.87
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
▲手续费及佣金收入			
营业收入成本		15,905,747,247.71	14,766,125,059.83
其中: 营业成本	八、(三十八)	15,170,414,370.70	14,085,086,963.94
△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		19,338,140.39	24,813,250.67
销售费用			
管理费用	八、(三十九)	186,249,717.95	194,631,331.24
研发费用	八、(三十九)	422,667,670.83	364,168,362.29
财务费用	八、(三十九)	107,077,347.84	97,425,151.69
其中: 利息费用		149,847,751.45	92,153,431.90
利息收入		56,509,293.43	6,757,146.68
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	八、(四十)	8,176,488.24	11,730,880.24
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(四十一)	-2,710,924.84	
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		-6,784,000.00	
△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)	八、(四十二)	-29,859,822.40	-90,048,756.63
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(四十三)	-22,575,870.79	-34,738,628.25
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(四十四)	71,046.48	4,597.72
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		66,067,644.44	232,753,930.12
加: 营业外收入	八、(四十五)	20,030,420.92	5,885,064.44
其中: 政府补助		15,313,334.33	532,000.00
减: 营业外支出	八、(四十六)	2,687,043.48	1,804,055.35
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		83,411,021.88	236,834,939.21
减: 所得税费用	八、(四十八)	12,408,697.25	32,325,660.00
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		71,002,324.63	204,509,279.21
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		71,002,324.63	204,509,279.21
少数股东损益			
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润			
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	八、(四十八)	-60,000.00	-880,000.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-60,000.00	-880,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-60,000.00	-880,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		-60,000.00	-880,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
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			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		71,002,324.63	203,629,279.21
归属于母公司所有者的综合收益总额		71,002,324.63	203,629,279.21
归属于少数股东的综合收益总额			
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:

(Handwritten signature)

会计机构负责人:

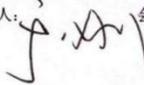
(Handwritten signature)



中建二局第二建筑工程有限公司
合并现金流量表
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
经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		15,914,192,979.55	15,804,750,401.07
△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		135,629,834.28	
收到其他与经营活动有关的现金		973,345,902.73	1,220,515,617.82
经营活动现金流入小计		17,023,168,716.56	17,025,266,018.89
购买商品、接受劳务支付的现金		14,568,201,784.43	14,290,119,125.98
△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		805,890,669.42	695,628,431.44
支付的各项税费		149,307,807.21	111,508,665.79
支付其他与经营活动有关的现金		495,843,139.48	1,457,962,301.03
经营活动现金流出小计		16,019,243,400.54	16,555,218,524.24
经营活动产生的现金流量净额	八、(四十九)	1,003,925,316.02	470,047,494.65
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		6,393,907.35	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,376,004.44	2,865,200.30
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		10,769,911.79	2,865,200.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		51,589,872.73	88,148,460.91
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			71,022,728.00
投资活动现金流出小计		51,589,872.73	159,171,188.91
投资活动产生的现金流量净额		-40,819,960.94	-156,305,988.61
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		935,000,000.00	741,302,411.69
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		935,000,000.00	741,302,411.69
偿还债务支付的现金		675,000,000.00	935,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		86,166,462.03	161,593,512.90
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		27,392,400.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		6,810,871.06	2,687,692.97
筹资活动现金流出小计		767,977,333.09	1,099,281,205.87
筹资活动产生的现金流量净额		167,022,666.91	-357,978,794.18
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	八、(四十九)	1,130,128,021.99	-44,237,288.14
加: 期初现金及现金等价物余额	八、(四十九)	374,078,498.36	418,315,786.50
六、期末现金及现金等价物余额	八、(四十九)	1,504,206,520.35	374,078,498.36

企业法定代表人: 

主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建二局第二建筑工程有限公司
合并所有者权益变动表
2023年1-12月
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	500,000,000.00		22,160,200.00		-13,890,000.00		126,000,231.11		289,101,481.11	923,371,912.22		923,371,912.22
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	500,000,000.00		22,160,200.00		-13,890,000.00		126,000,231.11		289,101,481.11	923,371,912.22		923,371,912.22
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)												
(一)综合收益总额					-60,000.00		7,100,232.46		36,509,692.17	71,811,116.09		71,811,116.09
(二)所有者投入和减少资本					-60,000.00				71,002,224.63	70,942,224.63		70,942,224.63
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												
2.使用专项储备												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(四)利润分配												
1.提取盈余公积												
其中:法定公积金												
任意公积金												
2.提取储备基金												
3.提取坏账准备												
4.提取风险准备												
5.对所有者(或股东)的分配												
6.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	500,000,000.00		22,160,200.00		-13,950,000.00		133,100,463.57		325,611,173.28	995,183,031.31		995,183,031.31

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

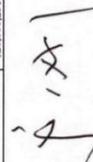
会计机构负责人:



中建二局第二建筑工程有限公司
合并所有者权益变动表(续)
2023年1-12月
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	上年金额											
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	500,000,000.00		22,160,200.00		-13,010,000.00		105,549,301.19		190,193,111.82	804,892,613.01		804,892,613.01
二、本年期初余额	500,000,000.00		22,160,200.00		-13,010,000.00		105,549,301.19		190,193,111.82	804,892,613.01		804,892,613.01
三、本年期变动金额(减少以“-”号填列)												
(一)综合收益总额					-880,000.00		20,450,929.92		98,908,369.29	118,479,299.21		118,479,299.21
(二)所有者投入和减少资本									204,309,299.21	203,629,299.21		203,629,299.21
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												
2.使用专项储备												
(四)利润分配												
1.提取盈余公积												
其中:法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润分配投资												
#特别归还投资												
△2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(五)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	500,000,000.00		22,160,200.00		-13,890,000.00		126,000,231.11		289,101,481.11	923,371,912.22		923,371,912.22

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

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

扫描市场主体身份码，获取更多经营信息，享受更多应用服务。



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；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、法制咨询、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】

注册资本 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



说明

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

会计师事务所 执业证书



名称：立信会计师事务所(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

仅供出具报告使用，其他无效

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转批文 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）



发证机关：

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



年度继续教育
Annual Renewal Registration

注册会计师继续教育 学时为一年
The CPAs shall be liable for renewal after the renewal.

年度继续教育
Annual Renewal Registration

注册会计师继续教育 学时为一年
The CPAs shall be liable for renewal after the renewal.



年度继续教育
Annual Renewal Registration

注册会计师继续教育 学时为一年
The CPAs shall be liable for renewal after the renewal.

年度继续教育
Annual Renewal Registration

注册会计师继续教育 学时为一年
The CPAs shall be liable for renewal after the renewal.



姓名 李兴
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1978-09-16
Date of birth
工作单位 北京中平建会计师事务所
Working unit
身份证号码 410105780915291
Identity card No.



注册编号: 110000892687
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: 2009年10月31日
Date of Issuance

注册会计师变更注册登记
Registration of a Change of Working Unit of CPA

姓名: 李兴
Name of the Candidate

原工作单位: 北京中平建会计师事务所
Name of the former Institute of CPAs

现工作单位: 北京中平建会计师事务所
Name of the new Institute of CPAs

变更日期: 2009年10月31日
Date of Change

变更原因: 工作单位变更
Reason for Change

申请人: 李兴
Applicant

审核人: 李兴
Reviewer

注册会计师变更注册登记
Registration of a Change of Working Unit of CPA

姓名: 李兴
Name of the Candidate

原工作单位: 北京中平建会计师事务所
Name of the former Institute of CPAs

现工作单位: 北京中平建会计师事务所
Name of the new Institute of CPAs

变更日期: 2009年10月31日
Date of Change

变更原因: 工作单位变更
Reason for Change

申请人: 李兴
Applicant

审核人: 李兴
Reviewer



注册会计师变更注册登记
Registration of a Change of Working Unit of CPA

姓名: 李兴
Name of the Candidate

原工作单位: 北京中平建会计师事务所
Name of the former Institute of CPAs

现工作单位: 北京中平建会计师事务所
Name of the new Institute of CPAs

变更日期: 2009年10月31日
Date of Change

变更原因: 工作单位变更
Reason for Change

申请人: 李兴
Applicant

审核人: 李兴
Reviewer

注册会计师变更注册登记
Registration of a Change of Working Unit of CPA

姓名: 李兴
Name of the Candidate

原工作单位: 北京中平建会计师事务所
Name of the former Institute of CPAs

现工作单位: 北京中平建会计师事务所
Name of the new Institute of CPAs

变更日期: 2009年10月31日
Date of Change

变更原因: 工作单位变更
Reason for Change

申请人: 李兴
Applicant

审核人: 李兴
Reviewer

- NOTES
- 1. When processing the CPA shall check the certificate being processed.
- 2. The certificate shall be returned to the holder. The certificate is effective from the date of issuance.
- 3. The CPA shall issue the certificate of re-issuance/transfer of CPA when the CPA type re-issuance/transfer.
- 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the application of annulment after audit by the competent Institute of CPAs.

2024 年

中建二局第二建筑工程有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK20993 号

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。
报告编号: 沪25HTKNNF6K



中建二局第二建筑工程有限公司

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	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-95



审计报告

信会师报字[2025]第 ZK20993 号

中建二局第二建筑工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建二局第二建筑工程有限公司（以下简称中建二局二公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2024 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建二局二公司 2024 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2024 年度的合并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，我们独立于中建二局二公司，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

中建二局二公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建二局二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二局二公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建二局二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二局二公司不能持续经营。

(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。

(六) 就中建二局二公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。



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



中国注册会计师:

李振



中国注册会计师:

李恩丽



中国·上海

2025年5月14日



中建二局第二建筑工程有限公司
合并资产负债表
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	八、(一)	993,784,916.23	1,673,831,878.90
△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	八、(二)		17,928,000.00
应收账款	八、(三)	2,595,121,265.89	1,677,028,428.88
应收款项融资	八、(四)	6,089,836.02	64,830,025.68
预付款项	八、(五)	37,545,229.45	9,194,632.85
▲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	八、(六)	2,001,137,548.43	1,312,507,942.21
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、(七)	204,982,954.18	199,141,405.98
其中: 原材料	八、(七)	54,176,728.97	52,026,899.56
库存商品	八、(七)		14,315,315.58
合同资产	八、(八)	2,154,231,677.05	2,256,486,402.52
△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	八、(九)	10,120,097.86	6,007,542.20
其他流动资产	八、(十)	1,305,860,913.67	1,507,394,655.32
流动资产合计		9,308,874,438.78	8,724,350,914.54
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	八、(十一)	505,500.00	6,505,500.00
☆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	八、(十二)	15,718,631.05	1,390,301.19
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	八、(十三)	245,274,025.91	261,019,070.33
其中: 固定资产原价	八、(十三)	796,645,519.42	781,923,933.81
累计折旧	八、(十三)	551,371,493.51	520,904,863.48
固定资产减值准备			
在建工程	八、(十四)	1,740,661.49	736,244.95
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(十五)	12,567,268.60	6,396,272.19
无形资产	八、(十六)	65,078,994.99	67,057,034.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(十七)	9,017,883.11	6,405,550.67
递延所得税资产	八、(十八)	94,674,329.52	74,873,508.57
其他非流动资产	八、(十九)	357,712,359.59	16,763,071.92
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		802,289,654.26	441,146,554.65
资产总计		10,111,164,093.04	9,165,497,469.19

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: 



中建二局第二建筑工程有限公司
合并资产负债表(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
流动资产:			
短期借款	八、(二十四)	606,089,836.02	935,000,000.00
△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	八、(二十一)	1,222,000.00	
应付账款	八、(二十二)	3,200,078,419.32	2,861,072,510.43
预收款项	八、(二十三)	73,100.92	
合同负债	八、(二十四)	383,449,120.49	306,373,447.60
△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			
△拆收保费			
应付职工薪酬	八、(二十五)	206,265,203.92	186,133,180.56
其中:应付工资	八、(二十五)	97,662,445.47	122,645,053.87
应付福利费			
其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(二十六)	77,050,898.34	84,705,709.59
其中:应交税金	八、(二十六)	69,491,906.70	76,979,025.40
其他应付款	八、(二十七)	2,714,180,506.31	2,461,275,602.41
其中:应付股利	八、(二十七)	146,438,200.01	85,150,000.00
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(二十八)	432,875,418.64	425,777,607.52
其他流动负债	八、(二十九)	1,319,373,645.29	835,834,963.13
流动资产合计		8,940,658,149.25	8,096,173,021.24
非流动资产:			
▲保险合同准备金			
长期借款	八、(三十)		22,302,324.87
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	八、(三十一)	8,412,704.21	1,559,286.65
长期应付款	八、(三十二)	25,953,546.30	25,609,805.72
长期应付职工薪酬	八、(三十三)	22,140,000.00	24,670,000.00
预计负债	八、(三十四)		
递延收益			
递延所得税负债	八、(十八)		
其他非流动负债			
其中:专项储备			
非流动负债合计		66,506,250.51	74,141,416.64
负债合计		9,007,164,399.76	8,170,314,437.88
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(三十五)	500,000,000.00	500,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	八、(三十五)	500,000,000.00	500,000,000.00
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	八、(三十五)	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	八、(三十六)	22,160,200.00	22,160,200.00
减:库存股			
其他综合收益		-14,130,000.00	-13,950,000.00
其中:外币报表折算差额			
专项储备	八、(三十七)	115,440,841.78	28,261,184.46
盈余公积	八、(三十八)	141,783,975.04	133,100,463.57
其中:法定公积金	八、(三十八)	141,783,975.04	133,100,463.57
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	八、(三十九)	338,744,576.46	325,611,173.28
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	八、(三十九)	1,103,999,693.28	995,183,031.31
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		1,103,999,693.28	995,183,031.31
负债和所有者权益(或股东权益)总计		10,111,164,093.04	9,165,497,469.19

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中建二局第三建筑工程有限公司
合并利润表
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		14,923,283.11	16,011,713.97
其中:营业收入	八、(四十九)	14,923,283.11	16,011,713.97
△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		10,666,095.85	15,005,742.24
其中:营业成本	八、(五十)	14,082,136.60	15,170,414.37
△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		16,745,344.91	19,338,140.39
销售费用	八、(四十一)		
管理费用	八、(四十二)	176,645,802.57	186,249,717.95
研发费用	八、(四十三)	322,345,714.34	422,667,670.83
财务费用	八、(四十四)	58,223,371.41	107,077,347.84
其中:利息费用	八、(四十四)	85,715,555.41	149,847,751.45
利息收入	八、(四十四)	43,540,322.27	56,509,293.43
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加:其他收益	八、(四十二)	1,060,735.89	8,176,488.24
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(四十三)	-55,517,819.07	-2,710,924.84
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	八、(四十三)	-58,788,176.63	-6,784,000.00
△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)	八、(四十四)	-100,572,074.97	-29,859,822.40
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(四十五)	-15,290,510.00	-22,575,870.79
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(四十六)	1,357,957.64	71,046.48
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		98,225,545.53	66,067,644.44
加:营业外收入	八、(四十七)	7,708,491.43	20,030,420.92
其中:政府补助	八、(四十七)	2,279,143.00	15,313,334.33
减:营业外支出	八、(四十八)	3,733,111.12	2,687,043.48
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		102,200,925.84	83,411,021.88
减:所得税费用	八、(四十九)	15,366,211.18	12,408,697.25
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		86,835,114.66	71,002,324.63
(一)按经营持续性分类:			
归属于母公司所有者的净利润		86,835,114.66	71,002,324.63
少数股东损益			
(二)按经营持续性分类:			
持续经营净利润		86,835,114.66	
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	八、(五十)	-180,000.00	-60,000.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、(五十)	-180,000.00	-60,000.00
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	八、(五十)	-180,000.00	-60,000.00
1.重新计量设定受益计划变动额	八、(五十)	-180,000.00	-60,000.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
△5.其他权益工具投资公允价值变动			
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			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	八、(五十)	86,655,114.66	70,942,324.63
归属于母公司所有者的综合收益总额	八、(五十)	86,655,114.66	70,942,324.63
归属于少数股东的综合收益总额			
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:

邵平

会计机构负责人:

邵平



中建二局第二建筑工程有限公司
合并现金流量表
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		15,848,118,716.63	15,914,192,979.55
△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		74,270,988.14	135,629,834.28
收到其他与经营活动有关的现金		1,150,616,580.42	973,245,902.73
经营活动现金流入小计		17,073,006,285.19	17,023,168,716.56
购买商品、接受劳务支付的现金		14,101,046,078.01	14,568,201,784.43
△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		815,507,268.09	805,890,669.42
支付的各项税费		97,058,756.91	149,307,807.21
支付其他与经营活动有关的现金		2,157,676,392.80	495,843,139.48
经营活动现金流出小计		17,171,288,495.81	16,019,243,400.54
经营活动产生的现金流量净额	八、(五十一)	-98,282,210.62	1,003,925,316.02
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		4,432,701.71	6,393,507.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,089,346.58	4,376,004.44
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		6,522,048.29	10,769,511.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		84,565,220.18	51,589,872.73
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		84,565,220.18	51,589,872.73
投资活动产生的现金流量净额		-78,043,171.89	-40,819,560.94
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		606,089,836.02	935,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		606,089,836.02	935,000,000.00
偿还债务支付的现金		991,302,411.69	675,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		86,971,645.68	86,166,462.03
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润			27,392,400.00
支付其他与筹资活动有关的现金		2,663,843.14	6,810,871.06
筹资活动现金流出小计		1,080,937,900.51	767,977,333.09
筹资活动产生的现金流量净额		-474,848,064.49	167,022,666.91
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	八、(五十一)	-451,173,447.00	1,130,128,021.99
加:期初现金及现金等价物余额	八、(五十一)	1,504,206,520.35	374,078,498.36
六、期末现金及现金等价物余额	八、(五十二)	853,033,073.35	1,504,206,520.35

企业法定代表人:

刘建
1101055515141G

主管会计工作负责人:

财务报表 第4页

会计机构负责人:



中建二局第三建筑工程有限公司
合并所有者权益变动表
2021年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上年年末余额		本年年初余额		本年新增		其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备								
一、上年年末余额	500,000,000.00		22,160,200.00											
加:会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	500,000,000.00		22,160,200.00											
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)														
(一) 综合收益总额														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(二) 净利润														
1. 净利润														
2. 其他综合收益														
3. 其他权益工具持有者投入资本														
4. 股份支付计入所有者权益的金额														
5. 其他														
(三) 所有者权益内部使用														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
(四) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
其中:法定盈余公积														
任意盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(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	500,000,000.00		22,160,200.00											

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

邓景元

邓景元



中建二局第二建筑工程有限公司
合并所有者权益变动表（续）

2022 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	上年金额				本年金额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 其他	资本公积	其他综合收益	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 其他	资本公积	其他综合收益	
一、上年年末余额	500,000,000.00		22,160,200.00		126,000,231.11		289,101,481.11		923,371,912.22
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	500,000,000.00		22,160,200.00		126,000,231.11		289,101,481.11		923,371,912.22
(一) 综合收益总额									
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									
(二) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取专项储备									
3. 提取一般风险准备									
4. 其他									
(三) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
三、本年年末余额	500,000,000.00		22,160,200.00		133,100,463.57		325,611,173.28		995,183,031.31

企业法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

邓学元

邓学元





营业执照

统一社会信用代码
91310101568093764U
证照编号: 01000000202501090044

扫码验证主体身份
防伪了防伪多件
记, 请妥善保管
, 谨防信息泄露
, 被冒用后联系。



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



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

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; 信息系统实施领域的技术服务。
【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】



登记机关

2025年01月09日



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〔2016〕82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制旧籍 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：

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



立信会计师事务所
Lixin Accounting Firm

北京分所
Beijing Branch



2014.12.31

2014.12.31



姓名 李俊
Sex 男
出生日期 1978-09-15
工作单位 北京中平联会计师事务所
身份证号 110105780915291



2010.12.31

2011.12.31



立信会计师事务所
LIXIN ACCOUNTANTS LLP
北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs
执业证书编号: 1100000825007
截止日期: 2018年10月31日

2012.12.31

2013.12.31

2014.12.31

2015.12.31

2016.12.31

2017.12.31



2017.12.31



2018.12.31

2019.12.31

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.



字照照 310000063719

证书编号: 310000063719
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: 2023 年 03 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
y m d



姓名 李恩丽
Full name

性别 女
Sex

出生日期 1989-06-24
Date of birth

工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
Working unit

身份证号码 231182198906243544
Identity card No.

