

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：中建五局华南建设有限公司

日期：2026年01月19日

目录

一、投标人业绩	1
二、项目经理业绩	87
三、项目经理社保	112
四、项目技术负责人业绩	113
五、投标人近两年财务报表汇总表	128
六、投标人近两年财务报表	129

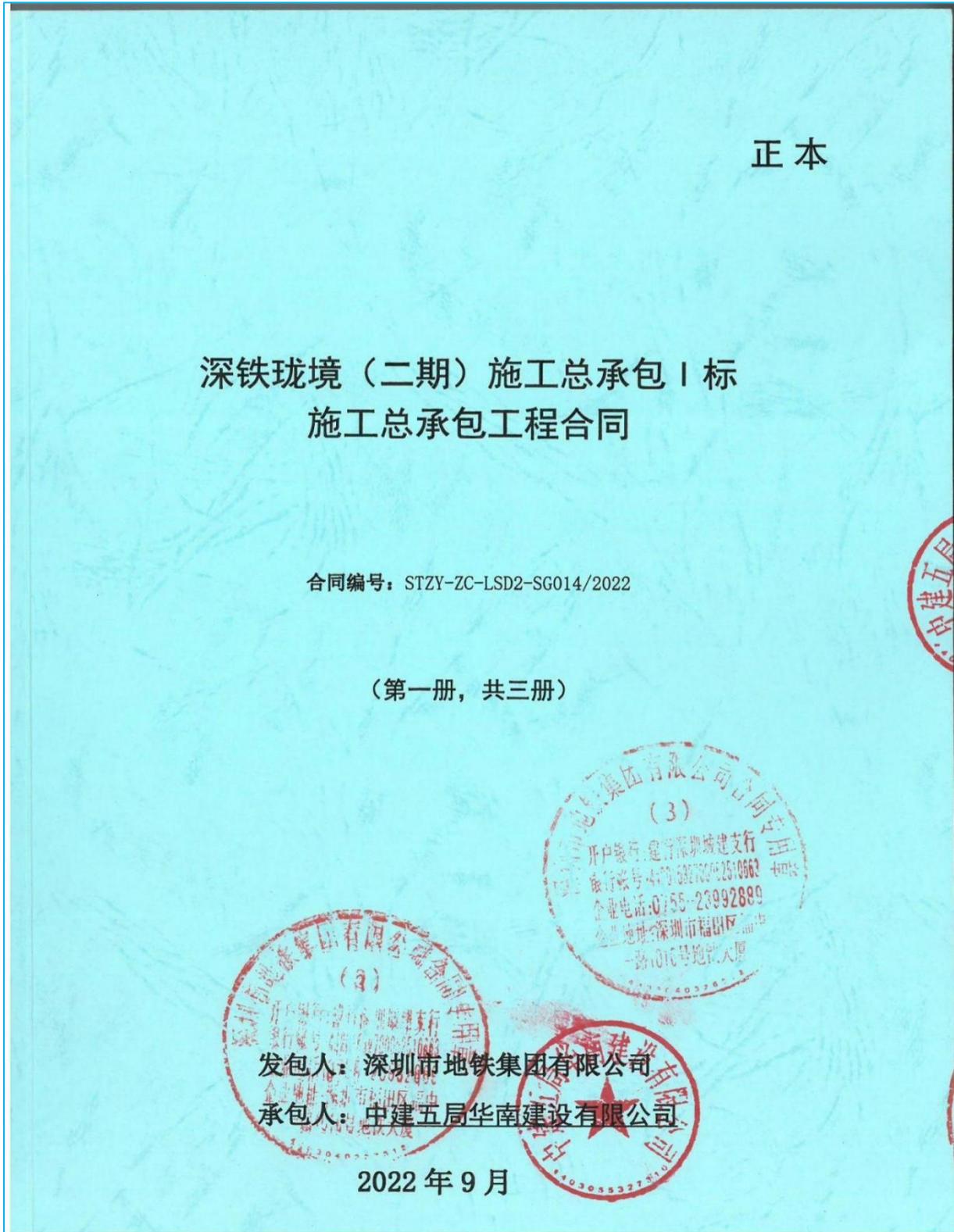
一、投标人业绩

(一) 投标人业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	项目概况	合同额 (万元)	签约时间/ 竣工时间	项目 进展	工程 地点
1	深铁珑境（二期） 施工总承包 I 标	深圳市地铁集团 有限公司	规模：总建筑面 积 18 万m ² 类型：住宅	57158	2022-09	在建	深圳 龙华
2	华著花园	深圳地铁置业集 团有限公司	规模：总建筑面 积 15 万m ² 类型：住宅	40206	2023-02	在建	深圳 坪山
3	万丰海岸大厦、万 丰海岸城臻园总承 包工程	深圳市海岸新城 投资有限公司	规模：总建筑面 积 43 万m ² 类型：写字楼	389000	2023-01	完工	深圳 宝安
4	万丰海岸城 B1 区 南区（03-01 地块、 03-05 地块）总承 包工程	深圳市海岸新城 投资有限公司	规模：总建筑面 积 20 万m ² 类型：综合体	268126	2023-05	在建	深圳 宝安
5	南方医科大学深圳 医院二期工程项目 施工总承包工程	深圳市建筑工务 署工程管理中心	规模：总建筑面 积 32 万m ² 类型：医院	124386	2024-03	在建	深圳 宝安
6	乐创荟大厦项目总 承包工程	深圳市乐创荟投 资有限公司	规模：总建筑面 积 16 万m ² 类型：综合体	100000	2023-03	完工	深圳 龙华
7	深圳音乐学院施工 总承包项目	深圳市建筑工务 署教育工程管理 中心	规模：总建筑面 积 13 万m ² 类型：学校	72141	2023-03	在建	深圳 龙岗
8	烯创科技大厦项目	深圳烯创先进材 料研究院有限公 司	规模：总建筑面 积 8.77 万m ² 类型：办公楼	50309.5	2024-09	完工	深圳 南山
9	深圳外国语学校宝 安学校	深圳市海岸新城 投资有限公司/ 深圳市宝安区建 筑工务署	规模：总建筑面 积 6.87 万m ² 类型：学校	46274	2022-04	完工	深圳 宝安
10	大沙河文体中心及 西侧附属绿地整体 改造项目施工总承 包工程	华润（深圳）有 限公司/深圳市 南山区建筑工务 局	规模：总建筑面 积 6.87 万m ² 类型：场馆	44037	2023-09	完工	深圳 南山

1. 深铁珑境（二期）施工总承包 I 标

(1) 合同关键页



深铁珑境（二期）施工总承包 I 标 施工总承包工程合同

合同编号：STZY-ZC-LSD2-SG014/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司
承包人：中建五局华南建设有限公司

2022 年 9 月



本工程质量标准：_____合格。

五、签约合同价

人民币（大写）伍亿柒仟壹佰伍拾柒万玖仟捌佰贰拾肆元零肆分（小写：
¥571,579,824.04 元）；

其中：不含暂列金暂定价款为 ¥511,340,713.01 元（其中不含税价 ¥469,119,920.19 元，增值税金额 ¥42,220,792.82 元，增值税税率为 9%），暂列金 ¥60,239,111.03 元（其中不含税价 ¥55,265,239.48 元，增值税金额 ¥4,973,871.55 元，增值税税率为 9%），合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟壹佰贰拾叁万壹仟肆佰捌拾壹元壹角叁分（¥21,231,481.13 元）；

(2) 暂列金额：

人民币（大写）陆仟零贰拾叁万玖仟壹佰壹拾壹元零叁分（¥60,239,111.03 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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: 2022年 9 月 12 日;

订立地点: 广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 本合同订立 后成立。

本合同一式 16 份,正本 2 份,双方各执 1 份,副本 14 份,发包人执 8 份,承包人执 6 份,每份均具有同等法律效力。

(以下无正文)



发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电话: 0755-23992600

传真:

开户银行: 建行深圳分行营业部

开户全名:

账号: 44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 王爱涛

项目主管部门审核人: 张浩鑫

合约部门经办人及电话: 梁艳新 0755 89986549

合约部门审核人: 柯小林

承包人(公章): 中建五局华南建设有限公司

法定代表人或授权代表:

住所: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3088号深圳湾1号T1-8A



电话: 0755-82187781

传真: 0755-82187781

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳新秀支行

开户全名: 中建五局华南建设有限公司

账号: 753671606986

邮政编码: 518000

承包人经办人: 陈昆祥

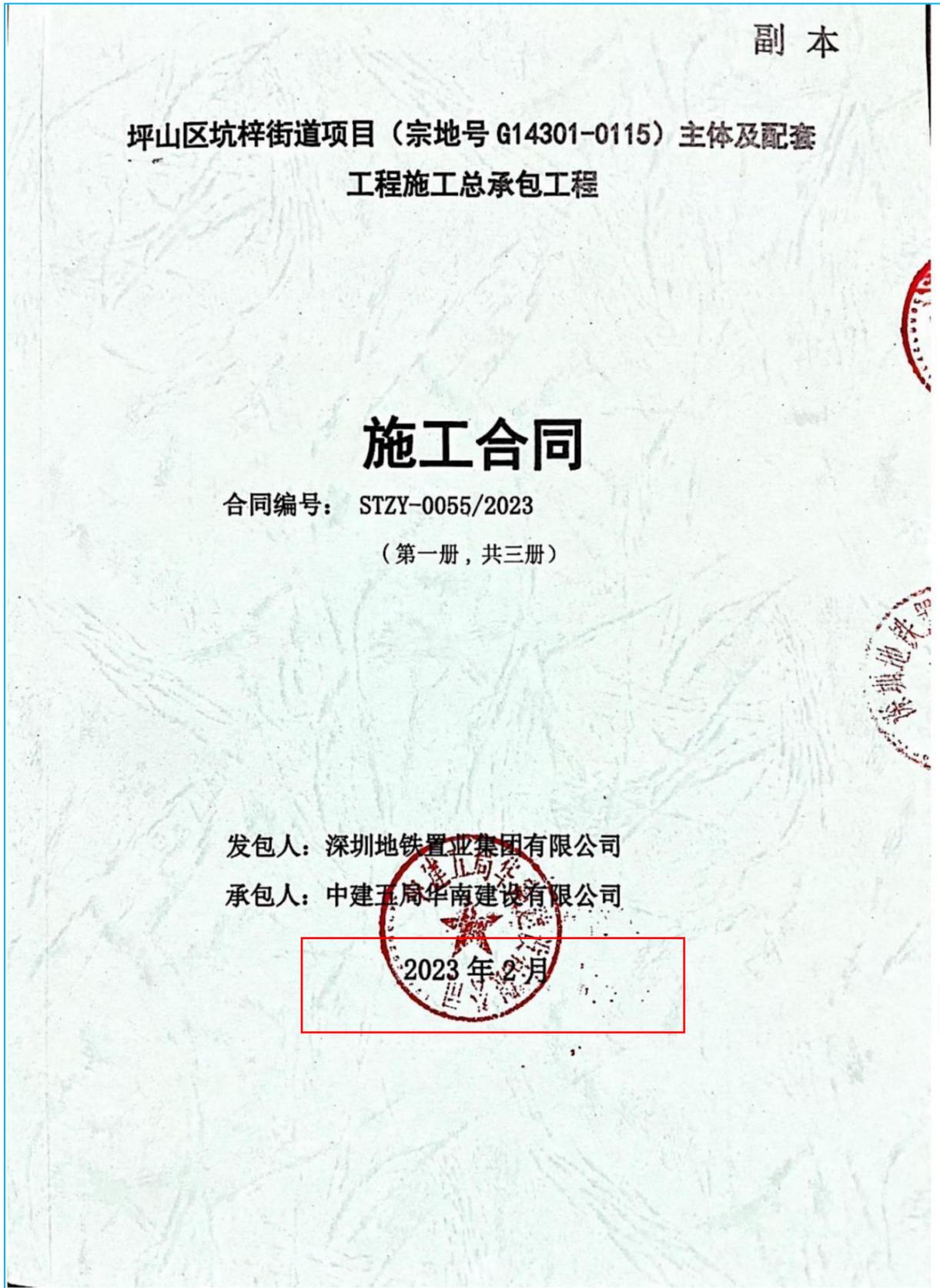
承包人经办人电话: 13823270716

合同签署地点: 深圳

时间: 2022年9月12日

2. 华著花园

(1) 合同关键页



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁置业集团有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 坪山区坑梓街道项目(宗地号 G14301-0115)主体及配套工程施工总承包工程;

工程地点: 坪山区坑梓街道金沙社区,兴创路与秋田路交汇处东北角,在建 14 号线沙田站位于项目 650 米处,属于轨道交通站城开发覆盖范围;

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目占地面积 21,610.93 平方米,总建筑面积 157,360 平方米,容积率 4.8,其中规定计容建筑面积 102,680 平方米,包含:住宅 92,270 平方米(含 8,900 平方米的保障性住房),商业 5,000 平方米,配套设施 5,410 平方米(含物业服务用房、6 班幼儿园、社区老年人日间照料中心、公交首末站);地上核增面积 11,109 平方米,地下室面积 43,571 平方米。以上均为暂定面积,以政府最终审批数据为准。;

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

按发包人提供的工程施工图和招标文件等规定内容承包,除其他单位已完成工程内容和不属于本次总包招标范围内的专业工程外,均由承包人负责施工,具体主要内容如下:

基础土石方工程(不含基坑土石方)、基础工程(不含桩基)、主体结构工程、砌筑工程、外墙涂料/面砖等饰面工程(不含幕墙)、精装修工程、保温隔热工程、屋面

陈竹 

工程、防水工程、钢结构工程（如有）、给排水（包含水泵供货）、电气工程（包含三箱供货）、防火门制作及安装工程、通风工程、白蚁防治、所有设备专业及其他相关专业的预留预埋；室外道路、室外配套构筑物及管网工程；公共配套（幼儿园、物业配套用房等）及市政配套工程等。

承包范围内的变更及施工图以外零星项目或工作。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸与工程量清单，以了解工程的实际范围和具体工作内容。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

陈竹

<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input 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 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ × × _____

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 30 日;

计划竣工日期: 2024 年 9 月 15 日;

合同工期总日历天数 625 天。

招标工期总日历天数 625 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

合同含税价暂定为人民币(大写) 肆亿零贰佰零伍万玖仟壹佰柒拾伍元壹角捌分

陈以 蔡

(¥ 402059175.18 元)；

其中：不含暂列金额暂定价款为 358753257.35 元（其中不含税价 329131428.76 元，增值税金额 29621828.59 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 43305917.83 元（其中不含税价 39730199.84 元，增值税金额 3575717.99 元，增值税税率为 9%）。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟肆佰捌拾柒万零伍佰柒拾肆元捌角陆分（¥ 14870574.86 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆仟叁佰叁拾万伍仟玖佰壹拾柒元捌角叁分（¥ 43305917.83 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意



的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：____深圳____

发包人和承包人约定本合同自____双方签字盖章____后成立。

本合同一式16份，均具有同等法律效力，发包人执12份，承包人执4份。

发包人(公章)：

深圳地铁置业集团有限
公司

法定代表人或授权代表：

住 所：

深圳市福田区深南大道
6011-8号深铁置业大厦
50层

电 话： 0755-89987239 传 真：
开户银行： 招商银行深圳益田支行 开户全名：深圳地铁置业集团有限公司
账 号： 7559 4305 5010 201 邮政编码：
项目主管部门经 陈彭 18682289851 项目主管部门审核人：
办人及电话：
合约部门经办人 蔡亮 0755-89986447 合约部门审核人：
及电话： 蔡亮 孙亮

承包人(公章)： 中建五局华南建设有限 法定代表人或授权代表：
住 所： 深圳南山区粤海街道 蔚蓝海岸社区中心 3088 号 深圳湾 1 号 11-8A 杨博瑞
电 话： 0755-82187781 传 真：
开户银行： 中国银行股份有限公司 开户全名：中建五局华南建设有限公司 深圳新秀支行
账 号： 7536 7160 6986 邮政编码： 518000
承包商经办人： 彭俊 承包商经办人电话： 13469040499
合同签署地点： 深 圳
时 间： 2023 年 2 月 20 日

杨俊

92-202200210

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 92-202200210

深地名许字 PS202210650 号

用地单位	深圳地铁置业集团有限公司		
批准名称	华著花园	汉语拼音	HUAZHU HUAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	21610.93 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区坑梓街道兴创路东南秋田路北面	土地合同或房地产证	2021-9007 (合)
宗地代码	440310201003GB00434	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G14301-0115
命名含义	“华”有华贵、精华之意，为坪山全新匠著品质人居华宅，契合项目“深圳门户·城市焕新·生活蓝本”的定位，申请将本小区命名为“华著花园”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440310201003GB00434 的土地上的建筑物命名为“华著花园”,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“华著花园”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、“华著花园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
	<p>注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。</p>		



3. 万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程

(1) 合同关键页

合同编号：WF-GC-SG-19-163

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程

工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处

发 包 人：深圳市海岸新城投资有限公司

承 包 人：中建五局华南建设有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处,项目总占地面积约 98964.8 m²,总建筑面积暂定 932904 m²,其中规划计容积率建筑面积暂定 651096 m²。本项目【万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园、臻园、万丰海岸大厦】共 6 个地块,由 20 栋超高层住宅、1 栋超高办公楼、1 栋保障房、1 栋幼儿园、地下部分 3 层局部 4 层及裙楼商业组成。

资金来源: 自筹。

二、工程承包范围

万丰海岸大厦(宗地号: A313-1545,【11-23 地块,以下称 D 地块】)、万丰海岸城臻园(宗地号: A313-1544,【11-21 地块,以下称 E 地块】)总承包工程,具体包括:临时设施工程、临时围墙工程、临电改造工程、主体结构工程、装饰与装修工程(含幕墙工程)、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、金属门窗工程、栏杆工程、防火门工程、智能建筑工程、室外园林环境工程、室外管网工程、电梯工程、消防工程、人防工程、空调工程、燃气工程等全部工程。

主要工程内容

1、房建工程:(在口内打√,并填写工程量)

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 checked="" type="checkbox"/> 设计冷负荷: ___/___冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 砌体 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 一次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: ___/___平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯 ___/___部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯 ___/___部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数 ___/___户 <input checked="" type="checkbox"/> 庭院管: ___/___米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装修装饰工程

2、市政工程：（在□内打√，并填写工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ___/___万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ___/___米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ___ 宽: ___ 高: ___	给排水构筑物工程	<input 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 type="checkbox"/> ___/___米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ___/___座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ___/___米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ___ 宽: ___ 高: ___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ___/___座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: ___/___米 <input type="checkbox"/> 污水管: ___/___米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: ___/___米 <input type="checkbox"/> 宽: ___/___米
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: ___ 宽: ___ 高: ___	绿化工程	<input checked="" 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	<input type="checkbox"/>

3、其它工程：

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2019年08月31日，具体以甲方书面开工令为准；

计划竣工日期：2022 年 10 月 13 日；

合同工期总日历天数：1139 天。

标准工期总日历天数：1139 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 0 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家、广东省及深圳市相关规范规定的合格标准。

创优目标：确保“广东省建设工程安全生产与文明施工优良工地”、“广东省优质工程奖”、“深圳市观摩工地”，争创省及国家观摩工地。

五、签约合同价

币种：人民币

合同暂定含税总价款(大写)：叁拾捌亿玖仟万元整(小写)：¥3,890,000,000.00，其中不含税金额为(大写)：叁拾伍亿陆仟捌佰捌拾万零柒仟叁佰叁拾玖元肆角伍分(小写)：¥3,568,807,339.45，增值税税率为 9%，增值税金额为(大写)：叁亿贰仟壹佰壹拾玖万贰仟陆佰陆拾元伍角伍分(小写)：¥321,192,660.55。

合同暂定含税总价款分为两部分价款，具体如下：

万丰海岸大厦：暂定含税价款(大写)：陆亿伍仟陆佰陆拾贰万伍仟叁佰柒拾伍元捌角贰分(小写)：¥656,625,375.82，其中不含税金额为(大写)：陆亿零贰佰肆拾万零捌仟陆佰零壹元陆角柒分(小写)：¥602,408,601.67，增值税税率为 9%，增值税金额为(大写)：伍仟肆佰贰拾壹万陆仟柒佰柒拾肆元壹角伍分(小写)：¥54,216,774.15。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 壹仟叁佰壹拾伍万伍仟壹佰捌拾壹元捌角伍分 (¥13155181.85)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) 捌佰零伍万捌仟叁佰伍拾元叁角整 (¥8058350.30)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 壹亿壹仟伍佰壹拾柒万玖仟陆佰肆拾肆元叁角捌分 (¥115179644.38)；

(4) 暂列金额:

人民币(大写)陆佰伍拾陆万元整(¥6560000.00)。

万丰海岸城臻园: 暂定含税价款(大写): 叁拾贰亿叁仟叁佰叁拾柒万肆仟陆佰贰拾肆元壹角捌分(小写): ¥3,233,374,624.18, 其中不含税金额为(大写): 贰拾玖亿陆仟陆佰叁拾玖万捌仟柒佰叁拾柒元柒角捌分(小写): ¥2,966,398,737.78, 增值税税率为9%, 增值税金额为(大写): 贰亿陆仟陆佰玖拾柒万伍仟捌佰捌拾陆元肆角整(小写): ¥266,975,886.40。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)柒仟贰佰叁拾陆万叁仟玖佰伍拾捌元玖角(¥72363958.90);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)肆仟贰佰贰拾叁万伍仟柒佰捌拾元陆角伍分(¥42235780.65);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)伍亿伍仟叁佰贰拾贰万柒仟玖佰玖拾捌元叁角壹分(¥553227998.31);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)叁仟贰佰叁拾叁万元整(¥32330000.00)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同第四部分的补充条款;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019年 8月 1日;

订立地点: 深圳。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字(盖章) 后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

(以下无正文)

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区
万丰中路 241 号深超越厂一层

邮政编码：_____

法定代表人：陈波_____

委托代理人：_____

电话：0755-86617718_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：9144030019220674XY

(统一社会信用代码)

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸
社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

邮政编码：518000_____

法定代表人：周永波_____

委托代理人：_____

电话：0755-82187781_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行股份有限公司深圳
新秀支行

账号：753671606986_____

(2) 竣工验收证明(两份)

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城臻园

验收日期： 2023年1月6日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-5 00003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万 丈埔工业区（一区）片 区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	430235.76	工程造价	323337.462472
结构类型	框架、剪力墙	层数	46
立项批准文号	深宝安发改备案 [2021]0490号	宗地号	A313-1544
用地规划许可证 号	深规土许 -BG-2018-0011号	工程规划许可证 号	深规划资源建许字 BG-2019-0021号
施工许 可证号	2019-1453、 2019-1041、 2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000313、 2017-440300-70-03-50000307、 2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019年08月31日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和 建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000313、 2017-440300-70-03-50000307、 2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （设备安装）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建五局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

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纸和施工合同完成。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，竣工资料齐全完整，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：马春晓
 注册号：4401822-088
 有效期：至2023年6月30日



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1月6日)

建设单位(公章)

单位(项目)负责人：

[Signature]

中华人民共和国注册监理工程师
 注册号：44000995
 有效期：2025.01.25

总监理工程师：

[Signature]

设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

[Signature]

施工单位(公章)：

单位(项目)负责人：

[Signature]

勘察单位(公章)：

单位(项目)负责人：

[Signature]

中华人民共和国一级注册建造师
 注册号：粤1432017201873146(00)
 建筑
 2025.08.17
 中建五局华南建设有限公司

[Signature]

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：杨红坡

注册号：4406555-AY005

有效期：至2025年12月



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：_____



验收日期：_____

2022年7月29日

建设单位（盖章）：_____

深圳市海岸新城投资有限公司



一、工程概况

国家编码	2017-440300-70-03 -500003	项目代码	S-2017—K70-50000 3
项目名称	万丰海岸大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	94230.11	工程造价	65662.537583
结构类型	框架剪力墙结构	层数	29
立项批准文号	深宝安发改备案 [2021]0490号	宗地号	A313-1545
用地规划许可证号	深规土许 BG-2018-0012号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0019(改1)
施工许可证号	2019-1411	监理许可证号	2017-440300-70-03 -50000312
开工日期	2019-08-31	验收日期	2022-07-29
监督单位	深圳市宝安区住房和 建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03 -50000312
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 (土建)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

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: **马春晓**
 注册号: 4401822-088 
 有效期至: 至2023年6月30日

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 <u>2022</u> 年 <u>7</u> 月 <u>29</u> 日）。 建设单位（公章）  单位（项目）负责人: 
------------------	---

监理单位（公章）:  总监理工程师:  注册监理工程师 曾惟 注册号 44000995 有效期 2025.01.25 深圳市致迪建设监理有限公司	设计单位（公章）:  单位（项目）负责人:  2022 年 7 月 29 日
--	---

施工单位（公章）:  单位（项目）负责人:  注册一级建造师 杨红坡 注册号 44032017201873145(00) 有效期至: 2022:08:15 中建五局华南建设有限公司	勘察单位（公章）:  单位（项目）负责人:  2022 年 7 月 29 日
--	---

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: **杨红坡**
 注册号: 4405439-AY007 
 有效期至: 至2022年12月

4. 万丰海岸城 B1 区南区（03-01 地块、03-05 地块）总承包工程

(1) 合同关键页

合同编号：

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：万丰海岸城 B1 区南区（03-01 地块、03-05 地块）
总承包工程

工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与大朗山西路交汇处

发 包 人：深圳市海岸新城投资有限公司

承 包 人：中建五局华南建设有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 万丰海岸城 B1 区南区 (03-01 地块、03-05 地块) 总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井南环路与大朗山西路交汇处

工程规模及特征: 南地块 (03-01): 总建筑面积暂定 207495 平米, 研发楼 96000 平米, 商业 41000 平米, 地下室 65796 平米, 研发楼概况: 高度 175.6 米, 建筑面积 96000m², 首层层高 6 米, 避难层层高 5.1 米, 其余楼层 4.4 米; 南地块 (03-05): 总建筑面积暂定 162247.44m², 2 栋厂房 80340m², 宿舍 239500m², 商业 10450m², 地下室三层 47507.44m²。

资金来源: 自筹。

二、工程承包范围

万丰海岸城 B1 区南区 (03-01 地块、03-05 地块) 总承包工程, 具体包括: 临时设施工程、临时围墙工程、临电改造工程、桩基础工程、主体结构工程、装饰与装修工程 (含幕墙工程)、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、金属门窗工程、栏杆工程、防火门工程、智能建筑工程、室外园林环境工程、室外管网工程、电梯工程、消防工程、人防工程、空调工程、燃气工程等全部工程。

主要工程内容

1、房建工程: (在□内打√, 并填写工程量)

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: _____	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: <u> / / </u> 平方米

	桩径：____数量：____		<input checked="" type="checkbox"/> 设计冷负荷： / ____ 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙： / ____平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯 ____ / ____ 部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯 ____ / ____ 部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数 ____ / ____ 户 <input checked="" type="checkbox"/> 庭院管： ____ / ____ 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程

2、市政工程：（在□内打√，并填写工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ____ / ____ 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ____ / ____ 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长： ____ 宽： ____ 高： ____	给排水构筑物工程	<input 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 type="checkbox"/> ____ / ____ 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ____ / ____ 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ____ / ____ 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长： ____ 宽： ____ 高： ____	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ____ / ____ 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管： ____ / ____ 米 <input type="checkbox"/> 污水管： ____ / ____ 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长： ____ / ____ 米 <input type="checkbox"/> 宽： ____ / ____ 米
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长： ____ 宽： ____ 高： ____	□绿化工程	<input checked="" 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	<input type="checkbox"/>

3、其它工程：

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2023年09月15日，具体以甲方书面开工令为准；

计划竣工日期：2026年01月07日；

合同工期总日历天数：为 845 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：符合国家、广东省及深圳市相关规范规定的合格标准。

创优目标：确保“广东省建设工程安全生产与文明施工优良工地”、“广东省优质工程奖”、“深圳市观摩工地”，争创广东省或国家观摩工地。

五、签约合同价

币种：人民币

合同暂定含税总价款(大写)：贰拾陆亿捌仟壹佰贰拾伍万陆仟贰佰壹拾陆元捌角陆分(小写)：¥2681256216.86，其中不含税金额为(大写)：贰拾肆亿伍仟玖佰捌拾陆万捌仟零捌拾捌元捌角柒分(小写)：¥2459868088.87，增值税税率为9%，增值税金额为(大写)：贰亿贰仟壹佰叁拾捌万捌仟壹佰贰拾柒元玖角玖分(小写)：¥221388127.99。

合同暂定含税总价款分为四部分价款，具体如下：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)陆仟万柒仟叁佰柒拾贰元贰角肆分 (¥ 60007372.24)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)叁仟伍佰零贰万叁仟柒佰陆拾叁元玖角 (¥ 35023763.90)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)肆亿伍仟捌佰柒拾陆万玖佰肆拾捌元陆角 (¥ 458760948.60)；

(4)暂列金额：人民币(大写)贰仟陆佰捌拾万元整 (¥ 26800000.00)。

六、组成合同的文件

组成本文件的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2023年 月 日;

订立地点:深圳。

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字(盖章)_____后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

(以下无正文)

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 
组织机构代码：_____

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区
万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

邮政编码：_____

法定代表人：陈波_____

委托代理人：_____

电话：0755-86617718_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 
组织机构代码：9144030019220674XY
(统一社会信用代码)_____

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸
社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

邮政编码：518000_____

法定代表人：杨博瑞_____

委托代理人：_____

电话：0755-82187781_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行股份有限公司深圳
新秀支行

账号：753671606986_____

5. 南方医科大学深圳医院二期工程项目施工总承包工程

(1) 合同关键页

副本

合同编号: NYSZEQ-018-2024

**深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书**

项目名称: 南方医科大学深圳医院二期工程项目

合同名称: 南方医科大学深圳医院二期工程项目施工总承包工程合同

承包方: 中国建筑第五工程局有限公司/中建五局华南建设有限公司

日期: 二〇二四年三月



合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司//中建五局华南建设有限公司

项目经理姓名：江澜 资格等级：一级建造师（建筑工程）

证书号码：湘1432022202300276

本工程于2023年11月24日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：南方医科大学深圳医院二期工程项目施工总承包工程

工程地点：深圳市宝安区新湖路1333号，医院现状红线范围内。

工程内容：南方医科大学深圳医院二期工程施工总承包

结构形式：钢筋混凝土框架剪力墙结构

层/幢：项目主体地下室四层；门急诊医技楼一栋，地上十二层；医技住院楼地上二十一层；教学科研综合楼地上十九层。新建地下污水处理站一座地下三层；新建高压氧舱一座，地上二层；新建红线外地铁接驳风雨连廊；新建双车道博宝路一条总长度约220米。

建筑面积：320232平方米；

工程立项批准文号：深发改【2021】114号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

1、迁改工程（二阶段）、拆除工程（含场地平整）、土石方与基坑支护及桩基础工程（3号坑、一二期连接通道）、主体结构工程（含幕墙埋件预埋）、钢结构工程、外墙涂料工程、门窗工程、屋面工程（含屋面停机坪）、普通装修装饰工程、给排水（含太阳能热水、

酸化水管道）、电气工程（不含供配电、光伏发电系统）、通风空调工程（不含洁净空调、多联机）、消防设施工程、人防工程、燃气工程、厨房工程（不含厨房设备）、抗震支架、标识工程（地下室及室外标线、地下室墙面标识）、机械停车库、污水处理站、绿化工程、室外工程（不含室外铺装）；

2、其他：

（1）高压氧仓（不含室内装修、幕墙及智能化）、公交首末站、地铁接驳风雨连廊、博宝路改造工程；

（2）施工阶段BIM技术应用、融合通讯、现场影像摄制服务、白蚁防治、绿色建筑（含验收及标识申报）、振动检测及各类专项验收等。

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。

三、合同工期

计划开工日期：2024年7月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2026年12月31日

合同工期总日历天数：913日历天（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

节点工期：

- （1）开工令下发之日起算 546 日历天之内，完成全部（楼）主体结构封顶；
- （2）开工令下发之日起算 882 日历天之内，完成消防验收。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准；确保获得“广东省建设工程优质奖”，争创“国家优质工程奖”或“中国建设工程鲁班奖”。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹拾贰亿肆仟叁佰捌拾陆万贰仟捌佰贰拾玖元零角捌分
(¥1243862829.08元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟柒佰柒拾贰万零叁佰壹拾元贰角零分(¥37720310.20元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写） / ；

(3) 专业工程暂估价金额：人民币（大写） / ；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）柒仟伍佰柒拾玖万元整(¥75790000.00元)；

(5) 奖励金：

人民币（大写）陆佰伍拾万元整(¥6500000.00元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

支付方式

1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的15%即17423万元(人民币)。预付款分3次支付，节点1按要求提供履约保函和预付款保函，节点2为主体地下室结构出正负零，节点3为完成全部楼主体结构封顶；节点1目标完成后支付预付款的30%即5226万元，节点2目标完成后支付预付款的30%即5226万元，节点3目标完成后支付预付款的40%即6971万元。在本合同协议书生效后，承包人应照合同约定提交与预付款等额的预付款保函；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)的35%之后，开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价(不含暂列金额和奖励金)的1%，扣回开工预付款的2%)分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)的85%时扣完。

2、 工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付,工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为60%【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的97%,留下3%的保修金。

在进度款中,BIM工作费用分两次支付:

(1)承包人创建并深化各专业模型、输出各专业深化图并经发包人确认后,支付BIM工作费用的40%;

(2)承包人根据工务署、发包人要求提交工程竣工数字化资产并通过BIM专项验收并移交使用方后,支付BIM工作费用剩余的60%。

BIM工作费用结算金额按不超上限单价6.36元/m²控制。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第14天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 中建五局华南建设有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳南山大道支行

工人工资款支付专用账户号: 44250100004100001932

本工程签约合同价中工人工资款比例为: 18%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件1);
3. 投标函及其附件(含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,如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件3）
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

1. 承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 十二 份，正本 二 份，发包人 一 份，承包人 一 份，副本 十 份，发包人 六 份，承包人 四 份。

十一、合同生效

合同订立时间： 2024 年 3 月 22 日

合同订立地点： 深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

附件 1： 中标通知书

附件 2： 履约保函

附件 3： 工程质量保修书

附件 4: 项目经理委托书

附件 5: 联合体收款声明

发 包 人: 深圳市建筑工务局
工程管理中心 (公章)



住 所:

承 包 人: 中国建筑第五工程局有限公司
// 中建五局华南建设有限公司 (公章)



住 所: 长沙市雨花区中一路 158 号

深圳市南山区粤海街道荔海控股

法定代表人:

法定代



委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话: 0731-85699888 // 0755-82186546

传 真:

传 真:

开 户 银 行:

开 户 银 行: 中国银行股份有限公司深圳新秀
支行

账 号:

账 号: 753671606986

邮 政 编 码:

邮 政 编 码:

备案意见:

经 办 人:

备案机构 (公章)

年 月 日

(2) 联合体协议

联合体共同投标协议

致：深圳市建筑工务署工程管理中心：

中国建筑第五工程局有限公司、中建五局华南建设有限公司自愿组成联合体共同参加南方医科大学深圳医院二期工程项目施工总承包工程的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中国建筑第五工程局有限公司为本工程的牵头单位。

2、联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（注：下列联合体成员可根据各自实际情况填写）

(1) 联合牵头单位中国建筑第五工程局有限公司承担负责牵头项目施工、项目协调管理工作；

(2) 联合体成员中建五局华南建设有限公司承担配合完成项目施工及在深圳区域的纳税纳统工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头单位（盖章）：中国建筑第五工程局有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：长沙市雨花区中意一路158号 邮编：410007

联系电话：0731-85699888 传真：0731-85699555

联合体成员（盖章）：中建五局华南建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3088号深圳湾1号T1-8A

邮编：518000

联系电话：0755-82186546 传真：0755-82177356

6. 乐创荟大厦项目总承包工程

(1) 合同关键页

总包合同标准模板（修订版）

合同编号：LCH-HT-054

乐创荟大厦项目总承包工程 施工合同

工程名称：乐创荟大厦项目总承包工程

发包人（甲方）：深圳市乐创荟投资有限公司

承包人（乙方）：中建五局华南建设有限公司

合同订立地点：深圳市南山区前海信利康大厦

合同订立时间：2020年4月

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市乐创荟投资有限公司 (以下简称“发包人”或“甲方”)

承包人(乙方): 中建五局华南建设工程有限公司 (以下简称“承包人”或“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

1. 工程名称: 乐创荟大厦项目总承包工程。

2. 工程地点: 乐创荟大厦项目位于深圳市龙华区观澜街道观澜路南侧。

3. 规模/面积: 项目总建筑面积为约 164488 m², 地下建筑面积约 46048 m², 地上建筑面积约 118440 m²。地上项目共配建 3 栋塔楼, 其中 1 栋一单元、二单元 (32 层, 高度 139.77m) 和 3 栋 (4 层, 高度 19.37 m) 为产业研发用房。2 栋为配套宿舍, 层数为 36 层, 高度为 122.05m。 (指标如有调整以实际为准)。

4. 结构形式: 装框架核心筒及剪力墙结构。

5. 其他说明: 符合本项目装配式设计及得分要求, 包括但不限于装配式设计、铝模、爬架等特殊工艺要求。

二、工程承包范围

详见《合同附件 2: 总承包施工范围》及《合同附件 8: 总包分包界面划分规定》。

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 4 月 1 日;

计划竣工日期: 2022 年 10 月 12 日;

合同工期总日历天数 925 天。

实际开工日期以发包人书面通知日期为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 广东省建设工程优质奖。

工程质量符合现行的国家、行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准, 达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕, 满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求, 在各个工程节点验收合格。

五、签约合同价

1. 合同含税总价（暂定）为：¥ 1,000,000,000.00 元（大写：人民币 拾亿 元整），其中：不含税金额为：¥ 917,431,192.66 元（大写：人民币 玖亿壹仟柒佰肆拾叁万壹仟壹佰玖拾贰元陆角陆分 整），税金为¥ 82,568,807.34 元（大写：人民币 捌仟贰佰伍拾陆万捌仟捌佰零柒元叁角肆分 整），增值税税率为 9 %。其中：

(1) 土建及安装部分主体工程的含税暂定总价为：¥ 340,877,637.70 元（大写：人民币 叁亿肆仟零捌拾柒万柒仟陆佰叁拾柒元柒角）；

(2) 其它暂定工程的含税暂定总价为：¥ 659,122,362.30 元（大写：人民币 陆亿伍仟玖佰壹拾贰万贰仟叁佰陆拾贰元叁角）；

其中设置项目进度及质量奖金人民币 300 万元，奖金分配及考核标准如下：

按合同附件 3 的节点工期完成项目 **整体主体封顶** 奖励承包人项目团队 100 万元，

按合同附件 3 的节点工期完成项目的 **竣工备案验收并移交** 发包人物业奖励承包人项目团队 100 万元，

本项目质量标准达到 **广东省建设工程优质奖**，奖励承包人项目团队 100 万元。

所有奖金支付给 **中建五局华南建设工程有限公司**，不另外支付给个人和组织。

2. 增值税税率调整按国家税率调整政策执行。

3. 合同价格形式：固定综合单价，措施费包干。

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：

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，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，履行本合同所约定的全部义务。

九、合同订立与生效

订立合同时间：2020 年 4 月 1 日

订立合同地点：深圳市南山区前海信利康大厦

合同双方当事人约定本合同自双方盖章且承包人在规定时间内提交履约担保后生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

十、其他

本合同为双方实际履行合同，本工程用于备案的合同、文件及其他附件均不作为本工程施工和结算的依据，与本合同相冲突的，以本合同为准。

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：91440300MA5DMUQ995

地址：深圳市龙华新区观澜街道桂花社区放马埔

邮政编码：518052

电话：0755-82538333

传真：0755-82538222

电子信箱： /

开户银行：建设银行深圳市蛇口支行

账号：4425 0100 0004 0000 0498

组织机构代码：9144030019220674XY

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

邮政编码：518064

电话：0755-82187781

传真： /

电子信箱： /

开户银行：中国银行股份有限公司深圳新秀支行

账号：7536 7160 6986

(2) 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 乐创荟大厦主体工程

验收日期： 2023年3月14日

建设单位（盖章）： _____



一、工程概况

项目编号	2017-440300-65-03-292151	项目代码	2019-440326-39-03-104416
项目名称	乐创荟大厦主体工程	项目曾用名	/
工程地点	观澜街道观光大道南侧		
建筑面积	163831.99 m ²	工程造价	145593.93 万元
结构类型	1 栋核心筒结构 2 栋框剪结构 3 栋框架结构	层数	地上：36 层/32 层； 地下：3 层
立项批准文号	深龙华发改备案 [2022]0157 号	宗地号	A926-0139
用地规划许可证号	深规土许 -AG-2019-0001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2019-0010 (改 1) 号
施工许可证号	2020-0446	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 4 月 1 日	验收日期	2023 年 3 月 14 日
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	FJ2020027
建设单位	深圳市乐创荟投资有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

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，工程档案资料完整，符合要求。海绵城市已按图施工，验收合格，同意竣工验收。

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 <u>2023年3月14日</u> ）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>曾银辉</u> <div style="text-align: right;">2023年3月14日</div>	
	监理单位（公章）：  注册监理工程师： <u>刘建敏</u> 注册编号： <u>44004988</u> 有效期至： <u>2025.04.09</u> 监理单位（项目）负责人： <u>刘建敏</u> 2023年3月14日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>钟立</u> 2023年3月14日
	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>张章</u> 注册编号： <u>1432018201900369(00)</u> 专业： <u>建筑</u> 注册日期： <u>2025.08.17</u> 施工单位（项目）负责人： <u>张章</u> 2023年3月14日	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>钟立</u> 2023年3月14日

7. 深圳音乐学院施工总承包项目

(1) 合同关键页

	<div data-bbox="1086 439 1211 506" style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block;">正本</div>
合同编号： <u>SYLXY-036-2023</u>	
<h1>深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书</h1>	
<p>项目名称：<u>深圳音乐学院</u></p> <p>合同名称：<u>深圳音乐学院施工总承包合同</u></p> <p>承包方：<u>中国建筑第五工程局有限公司//</u> <u>中建五局华南建设有限公司</u></p> <p>日期：<u>二〇二三年三月</u></p>	







合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司//中建五局华南建设有限公司

项目经理姓名：杨欢 资格等级：一级 证书号码：湘 1432020202101806

本工程于 2023 年 1 月 28 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳音乐学院施工总承包

工程地点：深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口。

工程内容：

本次招标面积：约 12.9687 万平方米。主要建设内容：新建南北区地下室、综合楼（音乐厅、图书馆）、观演楼（剧院、音乐厅、研究中心）、教学楼、实验楼、宿舍、学生综合楼（食堂、体育馆）、风雨连廊、附属用房等。

本次招标内容包括但不限于：主体结构工程（不含钢结构工程）、屋面工程、装修装饰工程（仅包含普装区域）、通风空调工程（不含洁净空调，含多联机（静音类））、给排水工程、电气工程（含变配电）、消防设施工程、燃气工程、室外工程[不含室外景观铺装（包括连廊）、道路沥青、景观照明、景观排水、景观小品及坐凳、车棚及附属构筑物等]、地基基础工程（含承台施工等）、基坑支护工程（包括电梯底坑、集水坑、室外管沟（井）、室外化粪池等的支护等内容）、绿化工程（仅屋面种植土）、土石方工程（肥槽回填，室外回填。包括承台、电梯底坑、集水坑等内容）、智能化工程（主要含桥架、管网、线管等）、幕墙工程（仅幕墙预埋件）、钢结构工程、标识划线工程、外墙涂料工程、泛光照明工程、连廊工程、管线迁改工程、人防工程、白蚁防治工程、所有的市政接驳及路口开设、承包范围内的预留预埋等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单、合同条款及相应附件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的

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。

结构形式：∟

层 / 幢：∟

建筑面积：12.97万平方米；

工程立项批准文号：∟

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

主体结构工程（不含钢结构工程）、屋面工程、装修装饰工程（仅包含普装区域）、通风空调工程（不含洁净空调，含多联机（静音类））、给排水工程、电气工程（含变配电）、消防设施工程、燃气工程、室外工程[不含室外景观铺装（包括连廊）、道路沥青、景观照明、景观排水、景观小品及坐凳、车棚及附属构筑物等。]、地基基础工程（含承台施工等）、基坑支护工程（包括电梯底坑、集水坑、室外管沟（井）、室外化粪池等的支护等内容）、绿化工程（仅屋面种植土）、土石方工程（肥槽回填，室外回填。包括承台、电梯底坑、集水坑等内容）、智能化工程（主要含桥架、管网、线管等）、幕墙工程（仅幕墙预埋件）、钢结构工程、标识划线工程、外墙涂料工程、泛光照明工程、连廊工程、管线迁改工程、人防工程、白蚁防治工程、所有的市政接驳及路口开设、承包范围内的预留预埋等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单、合同条款及相应附件，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。

三、合同工期

开工日期：2023年3月7日（具体以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024年12月31日

合同工期总日历天数：666个日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）柒亿贰仟壹佰肆拾壹万叁仟贰佰柒拾元肆角壹分（¥721413270.41元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟零贰拾贰万捌仟肆佰叁拾捌元柒角陆分（¥20228438.76元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）0（¥0元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）0（¥0元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆仟壹佰万整（¥41000000元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）陆佰万整（¥6000000元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的15%即10116.20万元（人民币）。
在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监
理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%（不含预付款）之后，开始按工
程进度以固定比例（即每完成合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证
书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累
计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承
包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的90%。

经发包人确认的工程变更（含工程量清单复核）实施后的支付比例为60%【通常可设置

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式拾肆份，正本肆份，发包人贰份，承包人贰份，副本拾份，发包人伍份，承包人伍份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年3月30日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）



深圳市建筑工务署教育工程管理中心

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）



中国建筑第五工程局有限公司//

中建五局华南建设有限公司

住 所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海

岸社区中心路3088号深圳湾1号T1-8A

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

(2) 联合体协议

附件 9：联合体协议书（原件扫描）

联合体共同投标协议

致：深圳市建筑工务署教育工程管理中心：

中国建筑第五工程局有限公司、中建五局华南建设有限公司自愿组成联合体共同参加 2019-440307-83-01-107294008001、深圳音乐学院施工总承包的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、中国建筑第五工程局有限公司 为本工程的牵头单位。
- 2、联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（注：下列联合体成员可根据各自实际情况填写）
 - (1) 联合牵头单位：中国建筑第五工程局有限公司 承担负责牵头项目施工、项目协调管理、保函开立及保证金支付、中标后的合同加盖公章并由法定代表人或合法授权代表签字工作；
 - (2) 联合体成员：中建五局华南建设有限公司承担配合完成项目施工、中标后的合同加盖公章并由法定代表人或合法授权代表签字工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头单位（盖章）：中国建筑第五工程局有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：长沙市雨花区中意一路 188 号 邮编：410007

联系电话：0755-82186546 传真：0755-82177356

联合体成员（盖章）：中建五局华南建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A 邮编：518000

联系电话：0755-82186546 传真：0755-82177356

签订日期：2023 年 1 月 18 日

（说明：联合体协议中应明确中标后的合同须由联合体各成员单位加盖公章，并由各成员单位的法定代表人签章。联合体全体成员对招标人负有单独和连带的责任。）

8. 烯创科技大厦项目

(1) 合同关键页

合同编号：SZXC-HT-JB-2104001

中华人民共和国
广东省 深圳市
烯创科技大厦项目
总承包工程
合同文件
第一册（共三册）

雇主单位：
深圳烯创先进材料研究院有限公司

建筑设计顾问：
深圳市库博建筑设计事务所有限公司

幕墙设计顾问
英海特工程咨询（北京）有限公司深圳分公司

估算师：
广东丰帆工程咨询有限公司

二零二一年四月

中华人民共和国
广东省 深圳市
烯创科技大厦项目
总承包工程

合同协议书

本协议于 _____ 年 _____ 月 _____ 日由法定注册地址于 深圳市南山区粤海街道高新南环路 29 号留学生创业大厦二期 7 楼 的 深圳烯创先进材料研究院有限公司 (以下简称“雇主”) 为一方,

和法定注册地址于 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

的 中建五局华南建设有限公司 (以下简称“承包商”) 为另一方协商签订。

鉴于雇主愿将名称为 烯创科技大厦项目总承包工程 交由承包商实施, 并已接受按合同约定条件向承包商支付其进行本工程的施工、竣工、交付、修补其中任何的缺陷、并完成竣工验收及备案、工程档案整理及移交、工程保修等一切合同范围内事项所收取的下述报酬金额。

另鉴于承包商同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务, 并保证以诚信、敬业和积极的态度与雇主和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作, 确保本工程的圆满竣工。

工程概述及合同范围如下:

一、 工程名称: 烯创科技大厦项目总承包工程。

二、 工程地点: 广东省深圳市南山区留仙大道与仙鼓路交汇处西南角。

三、 工程规模:

建设总用地面积约 52,49.68m², 项目总建筑面积为 87,780.32m², 计容积率面积约 74,079.53m² (其中研发用房 60,860m², 配套商业 4,000m², 配套宿舍 5,000m², 物业服务用房 140m², 地上核增面积约 4,079.53m²)。不计容积率面积约 13,700.79m²; 3 层地下室, 开挖深度约 14.1m; 建筑容积率≤14.1。

A 栋研发用房: 高度约 196.8 米, 主楼共 42 层, 其中裙楼共 3 层;

B 栋宿舍: 高度约 79.5 米, 主楼共 17 层, 其中裙楼共 4 层;

地下室: 3 层。

四、 本工程范围为完成地下室、A 栋研发用房、B 栋宿舍及裙楼的土建工程、装配式工程、白蚁防治、地下室人防工程 (含人防机电工程)、防雷接地、给排水工程等, 具体详见工程规范第 3 章-承包范围及界面划分。

合同协议书（续上）

雇主和承包商达成协议如下：

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释（若遇有矛盾之时，应以排列顺序较上者优先）：
 - a) 本协议书；
 - b) 中标函及其附件；
 - c) 投标函及双方明示纳入合同随投标函一起提交的其它文件；
 - d) 专用条件；
 - e) 通用条件；
 - f) 工程规范；
 - g) 合同图纸；
 - h) 工程量清单及综合总计；
 - i) 投标人须知；
 - j) 附录。

进一步规定如下：

- (a) 若本条款中的文件或/及函件之间有含糊和矛盾的地方，解释次序应以上述排列次序较前者为优先；对于同一类合同文件及招投标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准。
- (b) 如需调整工程量清单合同金额，工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工程规范优先。
- (c) 除（b）项调整工程量清单合同金额外，如关于工程的施工及完工，合同图纸和工程规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。
- (d) 承包商在投标期间提交的资料中任何与投标文件内容不符的自拟条件和说明，除在协议书和中标函被雇主所接受外均属无效。同时在投标期间提交的技术部分，如工程进度计划及相关设备、材料的型号、参数等资料只作参考之用，惟须有关的工程师按合同要求在施工期间审核并批准后方可实施。

合同协议书（续上）

2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释（若遇有矛盾之时，应以排列顺序较上者优先）：（续上）
- (e) 承包商应按工程规范及合同图纸施工，但如发现工程规范及合同图纸部分之规定与中华人民共和国的法律、法规、规章、其他规范性文件、国家标准、行业标准 and 政府相关主管部门强制性要求有冲突时，则应采用较严格及较高之标准。且采用前述较严格及较高之标准的费用，应被视为包含在合同金额中；雇主无须因此向承包商另行付费。
- (f) 且若合同文件内工程标准内容有不一致时，一切都应以较高之标准执行。对于何者为较高标准，工程师的决定为最终决定。
3. 鉴于雇主将按下文所述付给承包商各种款项，承包商特此与雇主签约，保证遵照合同的各项规定，实施和完成本工程及修补其任何缺陷。

4. 本工程合同金额（包括暂列金额及暂定金额）为人民币（大写）伍亿零叁佰零玖万伍仟零贰拾捌元肆角伍分 元
(RMB 503,095,028.45)（含9%增值税）

合同金额已包含开具增值税专用发票所需的费用，并按合同文件规定的方式调整合同金额（工程量清单内的数量为暂定数量（按“项”为单位的清单项目除外），按雇主/工程师发出的指示及相关图纸重新计量，工程量清单的单价将做日后结算之用，除合同另有约定外，单价将不做任何调整）。其中专业分包商的指定金额为人民币元整（RMB 258,210,000.00），雇主对上述专业分包商的指定金额的使用、增减、调整及专业分包商的选定上有绝对自主权及最终决定权，但雇主并不因专业分包商的选任权和决定权而与专业分包商直接建立法律关系，承包商仍需按照本合同之约定与专业分包商建立直接的合同关系，并就专业分包商所完成之工作及成果和可能发生的法律责任，与专业分包商一起向雇主承担连带责任。承包商在接到雇主选定专业分包商的通知后，在 14 个日历天内签妥专业分包合同。

合同协议书（续上）

5. 工 期 ： 合同工期包括但不限于任何准备工作、向有关部门的任何申请、进场、进行本工程、假期（包括现有的公众假期及将来任何增加的假期，例如：国庆、春节、各类大型运动会、外国嘉宾到访、中考、高考、文明施工、卫生状况及各类政府部门的大检查等）、恶劣天气、退场和清场、提供竣工资料、验收及有关部门审批等所需的时间。

本工程应于雇主/工程师发出开工指令内所订明之开工日期开始计算合同工期，并在 793 个日历天内（小于 800 日历天）完成本工程（拟定节点工期详见中标通知书），并交还工程现场给雇主。

6. 经雇主及承包商双方协商，一致同意将合同专用条件 S19.1【争端和仲裁】第 20.4 款“无论何种情况导致本合同需终止时，承包商已同意无条件撤离现场并不可撤销地放弃行使对本工程的优先受偿权。”修改为“无论何种情况导致本合同需终止时，承包商已同意无条件撤离现场。”

7. 本协议书由雇主及承包商双方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

本合同一式 八 份，雇主执 四 份，承包商执 四 份，双方签字盖章生效，合同中未尽事宜，由双方协商解决。如经协商后，纠纷亦未能解决，将按合同专用条件 S19 的方法解决。

合同协议书（续上）

兹证明双方签订如下：

雇主：深圳烯创先进材料研究院有限公司



注册地址：深圳市南山区粤海街道高新南环路29号留学生创业大厦二期7楼

开户行：平安银行深圳高新技术区支行

账 号：1101 7630 9280 02

纳税人识别号：91440300MA5DJYEU9D

法人或
授权代表签署：_____

姓 名：_____

职 位：_____

签订日期：2021年0月20日

联系电话：_____

烯创科技大厦项目
总承包工程

- AG/5 -

合同协议书（续上）

兹证明双方签订如下：



承包商：中建五局华南建设有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

开户行：中国银行股份有限公司深圳新秀支行

账号：7536 7160 6986

纳税人识别号：9144030019220674XY

法人

或授权代表签署：



姓名：_____

职位：_____

签订日期：____年____月____日

联系电话：

烯创科技大厦项目
总承包工程

- AG/6 -

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 烯创科技大厦项目主体工程

验收日期: 2024年9月3日

建设单位(盖章): 深圳烯创先进材料研究院有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	烯创科技大厦项目主体工程				
工程地点	留仙洞总部基地留仙大道与仙鼓路交汇处西南角	建筑面积	89069.55m ²	工程造价	50309.5万元
结构类型	框筒结构、框架结构、框支剪力墙结构	层数	地上:	42	层
			地下:	-3	层
施工许可证号	2019-440305-75-03-10018703	监理许可证号	E244007310		
开工日期		验收日期			
监督单位	深圳南山区建设工程质量监督站	监督编号	2021068		
建设单位	深圳烯创先进材料研究院有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
总包单位	中建五局华南建设有限公司				
承建单位(土建)	中建五局华南建设有限公司				
承建单位(设备安装)	中建五局华南建设有限公司				
承建单位(装修)	中建五局华南建设有限公司				
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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各检验批、分项、子分部、分部质量均达到合格标准，各种保证资料齐全有效，质量控制资料齐全有效，安全和功能检验资料齐全有效完整，观感质量综合评价为好，满足验收条件，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：范纯青
注册号：4406478-008
有效期至：至2025年05月09日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：全永庆
注册号：4404678-AY027
有效期至：至2027年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目) 负责人： 2024年9月3日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 2024年9月3日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 2024年9月3日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 2024年9月3日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 2024年9月3日

* GD-E1-914/6

9. 深圳外国语学校宝安学校

(1) 合同关键页

工程编号：_____

合同编号： WF-GC-SG-20-196

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 深圳外国语学校宝安学校

工程地点： 深圳市宝安区新桥街道万丰社区

发 包 人： 深圳市海岸新城投资有限公司

承 包 人： 中建五局华南建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳外国语学校宝安学校

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道丰山二路与万丰中路交汇处西北角

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目用地面积 31199.01 平方米,总建筑面积为 68707 平方米,办学规模按照为 66 个班/3120 个学位(小学 36 班/1620 个学位、初中 30 班/1500 个学位),其中包括:①必配校舍建筑面积 41171 平方米,含教学及教学辅助用房 30787 平方米、办公用房 2998 平方米、生活服务用房 7386 平方米;②选配校舍建筑面积 17536 平方米,含架空层及连廊 4479 平方米(架空层 4067 平方米、风雨连廊 412 平方米)、人防共用停车库及设备用房 13057 平方米(拟配置小车停车位 279 个);③特色教学用房建筑面积 1810 平方米(英语交流角 1400 平方米、开放讨论区 410 平方米);④教师宿舍 8190 平方米(拟配置 234 间);⑤同步建设室外配套设施。总投资估算为 58533.74 万元,其中建安费 49793.35 万元,资金来源为宝安区政府投资。_____

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

二、工程承包范围

施工总承包/招标内容为深圳外国语学校宝安学校红线内所有施工工程,包括但不限于土石方工程、基础工程、主体工程(含地下室、地下室建筑工程及上部主体工程、钢结构工程)、室内外装饰工程(幕墙门窗等,并含部分软装,如固定家具)、强电工程、给排水工程、智能化工程、通风空调及防排烟工程、消防工

程、燃气工程、电梯工程、人防工程、室外工程（含室外给排水、电气、燃气管网及景观绿化）以及泛光照明、标识系统、海绵城市、水土保持等配套工程，具体以本项目施工图、工程量清单及合同相关条款内容为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它拆除工程_____）；		
<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 checked="" type="checkbox"/> 其它砌体_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它内部装饰工程）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它防雷接地_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 围墙、广场铺装等 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程（户数：1；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

人防工程、电梯工程、装配式建筑、外立面装饰工程、室内装饰工程、智能化工程、室外管网工程、室外景观绿化工程、变配电工程、热水工程、抗震支架、嵌入式固定家具、泛光工程、标识工程、海绵城市工程、停车场交通设施及地坪工程、外网工程、多功能灯光音响舞设备工程、多功能厅座椅、管线迁改工程等。

三、合同工期

计划开工日期: 2020年7月1日;

计划竣工日期: 2022年7月17日;

合同工期总日历天数 746 天。

招标工期总日历天数 746 天。

定额工期总日历天数 932 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 20 % (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) 肆亿陆仟贰佰柒拾叁万柒仟壹佰柒拾叁元伍角伍分
(¥ 462737173.55 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写） 玖佰柒拾伍万贰仟伍佰捌拾叁元叁角柒分
(¥ 9752583.37 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 零 (¥ 0 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 零 (¥ 0 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 贰仟叁佰玖拾伍万元整 (¥ 23950000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: _____年____月____日;

订立地点: _____深圳_____

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字(盖章)_____后成立。

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

(以下无正文)



发包人：深圳市海岸新城投资有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组纳税识别号：91440300085740859D

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区
万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-86617718

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124



承包人：中建五局华南建设有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

纳税识别号：9144030019220674XY

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝
海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号
T1-8A

法定代表人：周永波_____

委托代理人：_____

电话：0755-82187781

开户银行：中国银行股份有限公司深
圳新秀支行

账号：753671606986

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 深圳外国语学校宝安学校 _____

验收日期：_____ 2022年 12月 7日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市海岸新城投资有限公司/深圳市宝安区建筑工务署 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳外国语学校宝安学校				
工程地点	宝安区新桥街道	建筑面积	68707平方米	工程造价	46273.71 7355万元
结构类型	框剪结构	层数	地上： 教学楼：5层 体育馆：3层 宿舍楼：20层 地下： 教学楼：2层		
施工许可证号	2019-440306-50-01-10074501	监理许可证号	E144009421-4/1		
开工日期	2020年 8月 5日	验收日期	2022年 4月 28日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-50-01-10074501-001		
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司/深圳市宝安区建筑工务署				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司/江苏南京地质工程勘察院				
总包单位	中建五局华南建设有限公司				
承建单位 (土建)	中建五局华南建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建五局华南建设有限公司				
承建单位 (装修)	中建五局华南建设有限公司				
监理单位	深圳市英来建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组验收, 该项目工程已按照设计文件完成建设, 工程运行正常, 各专项工程均已通过验收, 工程质量合格, 资料齐全完整, 工程投资到位, 同意工程竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 颜荣华
注册号: 3204526-AY007
有效期: 至2022年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李新元
注册号: 4404304-AY011
有效期: 至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 张建锋
注册号: 4401870-054
有效期: 至2022年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 潘启钊
注册号: 4404304-AY005
有效期: 至2023年12月



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:



单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

30/11/22

李新元

张建锋

李新元

潘启钊

2022年4月28日

2022年4月28日

2022年4月28日

2022年4月28日

2022年4月28日



* GD - E1 - 914 / 6 *

10. 大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程

(1) 合同关键页

合同编号 CRCsz-DSHWT-SG-19001

【大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造（代建）】

施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：中建五局华南建设有限公司

2019年【 】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：中建五局华南建设有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：



鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年08月15日，委托人【深圳市南山区建筑工务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的

原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程（快速发包）

工程地点：西丽珠光路与龙珠一路交汇处西北侧

工程内容：大沙河文体中心项目位于西丽珠光路与龙珠一路交汇处西北侧，为现有桃源文体中心的拆除重建。项目总用地 38911.01m²+西侧 8154.54 m²绿化用地，其中一期可建用地约 32256.23m²+西侧 8154.54 m²绿化用地，总建筑面积约 149840m²，其中计容建筑面积约 94435m²，不计容建筑面积约 55405m²。该项目地下室 2 层，地上 8 层，建筑高度 47m（目前仅完成概念方案确认，正在进行方案深化，相关指标仍会有调整）。项目主要包含体育运动类用房（多功能馆，游泳馆等）、文化类用房（剧院）、配套商业用房等，项目总投资约 10 亿元。

建筑面积：149840 平方米；

工程立项批准文号：深南发改[2018]6 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于：拆除工程、绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、主体工程、室内门窗工程、防水工程、粗装饰装修工程、屋面工程、人防工程、白蚁防治、室外工程、燃气工程、预留预埋、BIM 平台的建设等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它砌体__）；		
<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 checked="" type="checkbox"/> 其它_粗装饰装修_）；		
<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 checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境）。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程（户数：____；庭院管：__米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2019年03月26日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2021年06月8日

合同工期总日历天数：_____ 805 _____

四、工程质量标准

工程质量标准目标： 合格

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价为：人民币（大写）肆亿肆仟零叁拾陆万捌仟叁佰玖拾叁元伍角柒分（¥440366393.57元）

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

- 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。
- 发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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 1.5 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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同第二部分的通用条款；
- (8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (9) 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)：

(00)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(01)已标价工程量清单；

(02)图纸和技术规格书；

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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本贰份，发包人壹份，承包人壹份，副本壹拾份，发包人陆份，承包人肆份。

十、合同生效

合同订立时间： 2019 年 _____ 月 _____ 日

合同订立地点： 深圳市南山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发包人: (HONGKONG) CO., LTD. STAMP FOR CONTRACT
住 所 华瀚(深圳)有限公司
法定代表人: 合同专用章
委托代理人:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
邮 政 编 码:

有限公司
承 包 人: (公章)
住 所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
邮 政 编 码:



(2) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目

验收日期： 2023年9月5日

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工程、华润(深圳)有限公司(盖章)



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目				
工程地点	深圳市南山区珠光路与龙珠一路交汇处	建筑面积	133238.72m ²	工程造价	44036.839357万元
结构类型	混凝土+钢结构	层数	地上:	8	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2011-440305-01-01-70122002	监理许可证号	914403001921930610		
开工日期	2019年5月1日	验收日期	2023年9月5日		
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2019045		
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建), 深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建五局华南建设有限公司				
承建单位(土建)	中建五局华南建设有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及
 工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：杨晋
 注册号：4401841-011
 有效期：至2023年12月

 建设单位	 监理单位	 施工单位	 设计单位	勘察单位
(公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月5日	(公章) 总监理工程师: 2023年9月5日	(公章) 单位(项目)负责人: 李昌胜 2023年9月5日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月5日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月5日

* GD-E1-914/6 *

二、项目经理业绩

1、万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程

(1) 合同关键页

合同编号：WF-GC-SG-19-163

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程

工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处

发 包 人：深圳市海岸新城投资有限公司

承 包 人：中建五局华南建设有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处,项目总占地面积约 98964.8 m²,总建筑面积暂定 932904 m²,其中规划计容积率建筑面积暂定 651096 m²。本项目【万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园、臻园、万丰海岸大厦】共 6 个地块,由 20 栋超高层住宅、1 栋超高办公楼、1 栋保障房、1 栋幼儿园、地下部分 3 层局部 4 层及裙楼商业组成。

资金来源: 自筹。

二、工程承包范围

万丰海岸大厦(宗地号: A313-1545,【11-23 地块,以下称 D 地块】)、万丰海岸城臻园(宗地号: A313-1544,【11-21 地块,以下称 E 地块】)总承包工程,具体包括:临时设施工程、临时围墙工程、临电改造工程、主体结构工程、装饰与装修工程(含幕墙工程)、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、金属门窗工程、栏杆工程、防火门工程、智能建筑工程、室外园林环境工程、室外管网工程、电梯工程、消防工程、人防工程、空调工程、燃气工程等全部工程。

主要工程内容

1、房建工程:(在□内打√,并填写工程量)

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"/>

计划竣工日期：2022 年 10 月 13 日；

合同工期总日历天数：1139 天。

标准工期总日历天数：1139 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 0 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家、广东省及深圳市相关规范规定的合格标准。

创优目标：确保“广东省建设工程安全生产与文明施工优良工地”、“广东省优质工程奖”、“深圳市观摩工地”，争创省及国家观摩工地。

五、签约合同价

币种：人民币

合同暂定含税总价款(大写)：叁拾捌亿玖仟万元整(小写)：¥3,890,000,000.00，其中不含税金额为(大写)：叁拾伍亿陆仟捌佰捌拾万零柒仟叁佰叁拾玖元肆角伍分(小写)：¥3,568,807,339.45，增值税税率为 9%，增值税金额为(大写)：叁亿贰仟壹佰壹拾玖万贰仟陆佰陆拾元伍角伍分(小写)：¥321,192,660.55。

合同暂定含税总价款分为两部分价款，具体如下：

万丰海岸大厦：暂定含税价款(大写)：陆亿伍仟陆佰陆拾贰万伍仟叁佰柒拾伍元捌角贰分(小写)：¥656,625,375.82，其中不含税金额为(大写)：陆亿零贰佰肆拾万零捌仟陆佰零壹元陆角柒分(小写)：¥602,408,601.67，增值税税率为 9%，增值税金额为(大写)：伍仟肆佰贰拾壹万陆仟柒佰柒拾肆元壹角伍分(小写)：¥54,216,774.15。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 壹仟叁佰壹拾伍万伍仟壹佰捌拾壹元捌角伍分 (¥13155181.85)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) 捌佰零伍万捌仟叁佰伍拾元叁角整 (¥8058350.30)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 壹亿壹仟伍佰壹拾柒万玖仟陆佰肆拾肆元叁角捌分 (¥115179644.38)；

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 陆佰伍拾陆万元整 (¥6560000.00)。

万丰海岸城臻园: 暂定含税价款 (大写): 叁拾贰亿叁仟叁佰叁拾柒万肆仟陆佰贰拾肆元壹角捌分 (小写): ¥3,233,374,624.18, 其中不含税金额为 (大写): 贰拾玖亿陆仟陆佰叁拾玖万捌仟柒佰叁拾柒元柒角捌分 (小写): ¥2,966,398,737.78, 增值税税率为 9%, 增值税金额为 (大写): 贰亿陆仟陆佰玖拾柒万伍仟捌佰捌拾陆元肆角整 (小写): ¥266,975,886.40。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 柒仟贰佰叁拾陆万叁仟玖佰伍拾捌元玖角 (¥72363958.90);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) 肆仟贰佰贰拾叁万伍仟柒佰捌拾元陆角伍分 (¥42235780.65);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 伍亿伍仟叁佰贰拾贰万柒仟玖佰玖拾捌元叁角壹分 (¥553227998.31);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 叁仟贰佰叁拾叁万元整 (¥32330000.00)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同第四部分的补充条款;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件 (包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019年 8月 1日;

订立地点: 深圳。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字(盖章) 后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

(以下无正文)

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区
万丰中路 241 号深超越厂一层

邮政编码：_____

法定代表人：陈波_____

委托代理人：_____

电话：0755-86617718_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：9144030019220674XY

(统一社会信用代码)

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸
社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

邮政编码：518000

法定代表人：周永波_____

委托代理人：_____

电话：0755-82187781_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行股份有限公司深圳
新秀支行

账号：753671606986

变更（备案）通知书

22106412374

中建五局华南建设有限公司：

我局已于二〇二一年十月十二日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、其他董事信息、董事成员、指定联系人）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 周永波（总经理）

备案后总经理： 陆本燕（总经理）

备案前其他董事信息： 孙体安（董事），蒋新生（董事），李俊文（董事），周永波（董事）

备案后其他董事信息： 蒋帅（董事），张镔（董事），陈钟（董事），陆本燕（董事），廖安君（董事）

备案前董事成员： 张应文（董事长）

备案后董事成员： 王永锋（董事长）

备案前指定联系人： 姓名：倪丽虹 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：向艳玲 电话：13433678622 邮箱：

变更前法定代表人信息： 周永波

变更后法定代表人信息： 陆本燕

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22207576244

中建五局华南建设有限公司：

我局已于二〇二二年九月二十二日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、其他董事信息）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 陆本燕（总经理）

备案后总经理： 杨博瑞（总经理）

备案前其他董事信息： 廖安君（董事），陆本燕（董事），陈钟（董事），蒋帅（董事）

备案后其他董事信息： 侯建柱（董事），黄毫春（董事），杨博瑞（董事），廖安君（董事）

变更前法定代表人信息： 陆本燕

变更后法定代表人信息： 杨博瑞

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



(2) 施工许可证

<h1>建筑工程施工许可证</h1> <p>工程编号: 2017-440300-70-03-50000313</p> <p>根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本 建筑工程符合施工条件, 准予施工。</p> <p>特发此证</p> <p>发证机关  深圳市宝安区住房和建设局 日期</p>		证书序列号: 2019-1453	
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
工程名称	万丰海岸城臻园 (不含桩基)		
建设地址	宝安区新桥街道		
建设规模	430235.76 平方米	合同价格	323337.46247 万元
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
施工单位	中建五局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-08-31	合同竣工日期	2022-10-13
备注	<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">项目经理: 侯建柱</div> 注册证书号: 00914860 项目总监: 曾惟 注册证书号: 44000995 范围: 主体结构工程装饰装修工程通风与空调 建筑给排水及供暖 建筑电气工程 智能建筑强电及防水工程建筑节能消防工程室外工程;		
变更登记	◆◆◆ 2019-12-26项目理由杜宇(00544798)变更为侯建柱(00914860)		
注意事项: 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

<h1>建筑工程施工许可证</h1> <p>工程编号: 2017-440300-70-03-50000312</p> <p>根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本 建筑工程符合施工条件, 准予施工。</p> <p>特发此证</p> <p>发证机关  深圳市宝安区住房和建设局 日期</p>		证书序列号: 2019-1411	
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
工程名称	万丰海岸大厦 (不含桩基)		
建设地址	宝安区新桥街道		
建设规模	94230.11 平方米	合同价格	65662.537582 万元
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
施工单位	中建五局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-08-31	合同竣工日期	2022-10-13
备注	<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">项目经理: 侯建柱</div> 注册证书号: 00914860 项目总监: 曾惟 注册证书号: 44000995 范围: 主体结构工程装饰装修工程通风与空调 建筑给排水及供暖 建筑电气工程 智能建筑强电及防水工程建筑节能消防工程室外工程;		
变更登记	◆◆◆ 2019-12-26项目理由杜宇(00544798)变更为侯建柱(00914860)		
注意事项: 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

(3) 竣工验收证明

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城臻园

验收日期： 2023年1月6日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-5 00003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万 丈埔工业区（一区）片 区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	430235.76	工程造价	323337.462472
结构类型	框架、剪力墙	层数	46
立项批准文号	深宝安发改备案 [2021]0490号	宗地号	A313-1544
用地规划许可证 号	深规土许 -BG-2018-0011号	工程规划许可证 号	深规划资源建许字 BG-2019-0021号
施工许 可证号	2019-1453、 2019-1041、 2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000313、 2017-440300-70-03-50000307、 2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019年08月31日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和 建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000313、 2017-440300-70-03-50000307、 2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （设备安装）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建五局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	夏正亚
副组长	谢卫波、湛勇
组员	易鹏飞、邵江、张科、侯建柱、刘耀、段丹、刘德城、杜治安、王育安、张章、曾广剑

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢卫波	谢卫波、侯建柱、刘耀、马春晓、曾惟、杨红坡、张华湖
建设设备安装工程	湛勇	邵江、张科、林进武
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、李芳

(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

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。

单位工程：万丰海岸城臻园

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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 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 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 31 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴立	海岸地产	项目负责人	工程师	吴立
2	易明	海岸地产	土建工程师	工程师	易明
3	谭明	海岸地产	工程总监	工程师	谭明
4	谭亮	海岸地产	机电副总监	工程师	谭亮
5	张华明	汕头建安	项目负责人	工程师	张华明
6	张	普地同行	项目负责人	高工	张
7	林	深圳市岩土工程咨询有限公司	项目负责人	林	
8	李	深圳市致迪建设监理有限公司	总监	注册监理工程师	李
9	刘	深圳市致迪建设监理有限公司	总代	工程师	刘
10	侯	中建环华南建设有限公司	项目负责人	注册建造师	侯
11	刘	中建环华南建设有限公司	工程项目经理	工程师	刘
12	刘	中建环华南建设有限公司	技控经理		刘
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

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纸和施工合同完成。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，竣工资料齐全完整，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：马春晓
注册号：4401822-088
有效期：至2023年6月30日



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1月6日)
建设单位(公章)
单位(项目)负责人：[Signature]

中华人民共和国注册监理工程师
监理单位(公章)
注册号：440000995
有效期至2025.01.25
总监理工程师：[Signature]

注册监理工程师
注册号：440000995
有效期至2025.01.25
深圳市致迪建设监理有限公司

设计单位(公章)：
单位(项目)负责人：[Signature]
2023年1月6日

施工单位(公章)：
单位(项目)负责人：[Signature]
2023年1月6日

中华人民共和国一级注册建造师
侯建柱
粤1432017201873146(00)
建筑
2025.08.17
中建五局华南建设有限公司

勘察单位(公章)：
单位(项目)负责人：[Signature]
2023年1月6日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：杨红坡
注册号：4406555-AY005
有效期至：至2025年12月

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：



验收日期：

2022年7月29日

建设单位（盖章）：

深圳市海岸新城投资有限公司



一、工程概况

国家编码	2017-440300-70-03 -500003	项目代码	S-2017—K70-50000 3
项目名称	万丰海岸大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	94230.11	工程造价	65662.537583
结构类型	框架剪力墙结构	层数	29
立项批准文号	深宝安发改备案 [2021]0490号	宗地号	A313-1545
用地规划许可证号	深规土许 BG-2018-0012号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0019(改1)
施工许可证号	2019-1411	监理许可证号	2017-440300-70-03 -50000312
开工日期	2019-08-31	验收日期	2022-07-29
监督单位	深圳市宝安区住房和 建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03 -50000312
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 (土建)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	夏正亚
副组长	谢卫波、谌勇
组员	易鹏飞、邵江、张科、侯建柱、刘耀、段丹、刘德城、杜治安、王育安、张章、曾广剑

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢卫波	谢卫波、侯建柱、刘耀、马春晓、曾惟、杨红坡、张华湖
建设设备安装工程	谌勇	邵江、张科、林进武
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、肖海锋、李芳

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸大厦（不含桩基）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>31</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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核实符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏斌	深圳市海裕新城投资有限公司	项目负责人	工程师	夏斌
2	海斌	深圳市海裕新城投资有限公司	项目负责人	工程师	海斌
3	葛明志	深圳市海裕新城投资有限公司	项目负责人	工程师	葛明志
4	蒙佳	深圳市设计建设监理有限公司	总监	注册监理工程师	蒙佳
5	刘黎明	深圳市设计建设监理有限公司	总代	工程师	刘黎明
6	孙小峰	深圳市设计建设监理有限公司	专监	工程师	孙小峰
7	何平	深圳市设计建设监理有限公司	专监	工程师	何平
8	刘耀	中建五局华南建设有限公司	技术负责人		刘耀
9	王作梁	中建五局华南建设有限公司	质量总监		王作梁
10	侯建江	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	注册建造师	侯建江
11	段丹	中建五局华南建设有限公司	安全负责人		段丹
12	刘浩成	中建五局华南建设有限公司	生产经理	工程师	刘浩成
13	马春晓	深圳市设计建设监理有限公司	项目负责人	注册监理工程师	马春晓
14	杨明坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	注册工程师	杨明坡
15	张华刚	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	注册工程师	张华刚
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	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	/
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，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	合格
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：马春晓
 注册号：4401822-088
 有效期至：至2023年6月30日

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2022年7月29日）。

建设单位（公章）
 单位（项目）负责人：
 2022年7月29日

监理单位（公章）：
 总监理工程师：
 2022年7月29日

设计单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 2022年7月29日

施工单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 2022年7月29日

勘察单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 2022年7月29日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：杨红坡
 注册号：4405439-AY007
 有效期至：至2022年12月

四、项目技术负责人业绩

(1) 合同关键页

SFE-2015-03

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 医田商务大厦施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区西乡医田村园区

发包人: 深圳市医田投资发展有限公司

承包人: 中国建筑第五工程局有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2015版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市医园投资发展有限公司

承包人(全称): 中国建筑第五工程局有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 医园商务大厦施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道西园村园区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目位于深圳市宝安区西乡街道西园村园区,总用地面积22734.3m²,计容积率169280m²,其中商业37010m²,酒店25200m²,商务公寓72640m²,办公34300m²。

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 / %; 集体资本 / %; 民营资本 / %;

外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 自筹100 %。

二、工程承包范围

基础工程、主体结构建筑工程、装饰装修工程、装饰工程、门窗幕墙工程、屋面防水工程、电气工程、给排水工程、消防工程、通风防排烟工程、空调工程及智能化工程、弱电工程、变配电工程、柴油发电机、绿色环保工程、景观工程、二次装修工程、地坪工程、油漆工程、洗地机工程、园林绿化工程、灯光照明工程、标识标牌工程、台桌台座工程、室外工程按所有预埋、预留工程。

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) 门窗洞口岩缝、收口等

<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

上述工程承包
由承包人负责施工。

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

以上内容详见施工图、工程清单报价合同, 甲方如施工过程中根据工程实际情况有权增减部分内容, 乙方不得拒绝, 且不得拒绝为完成

三、合同工期 全部工程必须按时完成。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

(2) 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 臣田商务大厦

验收日期： 2020.6.26

建设单位（盖章）：
深圳市臣田股份合作公司
深圳市臣田投资发展公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-36-03-0136 48	项目代码	S-2020-F52-502431
项目名称	臣田商务大厦	项目曾用名	深圳市宝安区西乡街道臣田国际汽车城城市更新项目（一期）
工程地点	宝安区西乡臣田村园区		
建筑面积	241999.62	工程造价	1259608622.01
结构类型	框剪-剪力墙 框架-核心筒	层数	30
立项批准文号	深宝安发改备案 (2020)0625号	宗地号	A110-0914
用地规划许可证号	深规土许 BG-2019-0006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0036（改1）号
施工许可证号	土石方、基坑支护工程： 2017-440300-52-03-50042701 桩基础： 2017-440300-52-03-50042702 臣田商务大厦（不含桩基）： 2020-440306-36-03-01364801	监理许可证号	E144006563
开工日期	2019-08-09	验收日期	2020.6.26
监督单位	宝安区住房和建设事务 中心	监督编号	2020-440306-36-03- 01364801
建设单位	深圳市臣田股份合作公司；深圳市臣田投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司；深圳市美芝装饰设计工程 股份有限公司		
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 （土建）	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 （设备安装）	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 （装修）	中国建筑第五工程局有限公司		

承建单位 (桩基础)	深圳市南华岩土工程有限公司
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司
施工图审查 单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

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	李沐鑫
副组长	林科六
组员	周文智、车斌尤、杨根胜、曾敏、汤勇、曾少辉、肖建浩、刘险峰、林朋、王浪、涂五洲、胡锐凯、杨骏、张威扬、危康、罗敏优、杨伟旗

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李沐鑫	周文智、杨根胜、曾敏、曾少辉、刘险峰、林朋、王浪、涂五洲、杨骏、张威扬、危康
建设设备安装工程	林科六	车斌尤、周文智、曾敏、汤勇、王浪、涂五洲、胡锐凯、杨骏、张威扬、罗敏优
工程质控资料	林科六	周文智、肖建浩、张威扬、杨伟旗、涂五洲、林朋

(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：臣田商务大厦1栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构工程	符合要求	共 12 项，其中 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
装饰装修工程	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面及防水工程	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 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 7 项，其中 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气工程	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 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 12 项
智能建筑	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 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
建筑节能	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 4 项，其中 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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
园林绿化工程	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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
泛光照明工程	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

人防工程	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
室外工程(含室外排水排污工程)	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统工程	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 476 项, 其中: 评价为“好”的 455 项 评价为“一般”的 21 项
气体灭火系统工程	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 160 项, 其中: 评价为“好”的 154 项 评价为“一般”的 6 项
火灾自动报警系统工程	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 270 项, 其中: 评价为“好”的 253 项 评价为“一般”的 17 项
泡沫灭火系统工程	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 139 项, 其中: 评价为“好”的 137 项 评价为“一般”的 2 项
燃气工程	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
抗震支架工程	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 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
充电桩工程	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 / 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
白蚁防治工程	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

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	李沐鑫	深圳市臣田股份合作公司	项目负责人	高工	李沐鑫
2	林科六	深圳市臣田股份合作公司	技术负责人	高工	林科六
3	周文智	深圳市臣田股份合作公司	现场工程师	中级	周文智
4	车斌尤	深圳市臣田股份合作公司	现场工程师	中级	车斌尤
5	杨根胜	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	中级	杨根胜
6	曾敏	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监	二级注册	曾敏
7	汤勇	深圳市银建安工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	汤勇
8	曾少辉	深圳市银建安工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	曾少辉
9	肖建浩	深圳市银建安工程项目管理有限公司	资料员	工程师	肖建浩
10	刘险锋	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	项目负责人	工程师	
11	林朋	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	工程师	工程师	林朋
12	王浪	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	中级	王浪
13	涂五洲	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	工程师	工程师	
14	胡锐凯	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	工程师	工程师	
15	杨骏	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	工程师	杨骏
16	张威扬	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	工程师	张威扬
17	危康	中国建筑第五工程局有限公司	工程师		危康
18	罗敏优	中国建筑第五工程局有限公司	生产经理		罗敏优
19	杨伟旗	中国建筑第五工程局有限公司	资料员		杨伟旗

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	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	合格
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
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	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格
19	园林工程	合格

20	泛光工程	合格
21	室外工程（含室外排水排污工程）	合格
22	消防工程	合格
23	主体结构工程	合格
24	装饰装修工程	合格
25	通风与空调	合格
26	建筑给水排水及供暖	合格
27	建筑电气工程	合格
28	智能建筑	合格
29	屋面及防水工程	合格
30	建筑节能工程	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纸和施工合同完成。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，竣工资料齐全完整，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6月26日)

建设单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 王浪

注册号: 4401822-059

有效期: 至2026年04月14日

监理单位:

设计单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2024年6月26日

总监理工程师: 

注册监理工程师

姓名: 胥敏

注册号: 44033707

有效期: 2026.04.26

深圳市建安工程项目管理有限公司

施工单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2024年6月26日

勘察单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2024年6月6日

注册建造师执业印章

姓名: 杨根胜

注册号: 1442006200804173(00)

有效期: 2024.09.23

深圳市美之装饰设计工程有限公司

注册土木工程师(岩土)

姓名: 杨根胜

注册号: 4403213-AY002

有效期: 至2025年12月

注册建造师执业印章

姓名: 向润泽

注册号: 1442006200701858(00)

有效期: 2024.11.18

中国建筑第五工程局有限公司

五、投标人近两年财务报表汇总表

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)
179771.51	71.39%	200548.91	71.84%	306507.88	11898.16	285543.32	9041.56

六、投标人近两年财务报表

(一) 2023 年财务报表

中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21494 号

立信
(特
文)

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：沪24RJ3X2YSL



中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-66





审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21494 号

中建五局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建五局华南建设有限公司（以下简称中建五局华南建设公司）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，公允反映了中建五局华南建设公司 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，我们独立于中建五局华南建设公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中建五局华南建设公司管理层（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五局华南建设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五局华南建设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，就可能导致对中建五局华南建设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五局华南建设公司不能持续经营。



(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) 就中建五局华南建设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:



中国注册会计师:



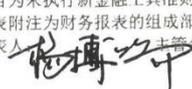
中国·上海

2024年3月25日



中建五局华南建设有限公司
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)

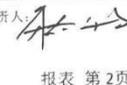
项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		183,503,904.10	61,565,531.64
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(二)		9,529,082.30
应收账款	八、(三)	65,289,164.83	9,604,057.02
应收款项融资			
预付款项	八、(四)	145,954,472.52	26,863,115.67
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、(五)	897,305,898.82	635,999,035.22
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、(六)	11,409,281.32	18,555,916.06
其中: 原材料	八、(六)	5,026,125.38	12,971,467.96
库存商品(产成品)			
合同资产	八、(七)	381,314,822.07	173,662,672.49
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、(八)		20,011.96
其他流动资产	八、(九)	73,194,848.46	23,407,566.77
流动资产合计		1,757,972,392.12	959,206,989.13
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、(十)	29,526,159.14	18,438,174.88
其中: 固定资产原价	八、(十)	60,430,615.07	41,132,086.29
累计折旧	八、(十)	30,904,455.93	22,693,911.41
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(十一)	718,308.06	284,093.26
递延所得税资产	八、(十二)	1,525,757.79	1,404,548.37
其他非流动资产	八、(十三)	7,972,478.87	33,849,455.45
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		39,742,703.86	53,976,271.96
资产总计		1,797,715,095.98	1,013,183,261.09

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:  会计机构负责人: 



中建五局华南建设有限公司
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		期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
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负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、(十四)	9,759,218.07	33,113,089.09
应付账款	八、(十五)	890,111,259.26	506,279,677.05
预收款项			
合同负债	八、(十六)	254,608,279.23	50,350,142.28
△卖出回购金融资产			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	八、(十七)	161,908.16	630,949.91
其中:应付工资	八、(十七)	26,016.81	
应付福利费			
*其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(十八)	20,633,973.03	24,079,040.79
其中:应交税金	八、(十八)	20,633,973.03	24,079,040.79
其他应付款	八、(十九)	82,219,271.22	42,019,929.10
其中:应付股利			
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	八、(二十)	25,818,372.09	
流动资产合计		1,283,312,281.06	656,472,828.20
非流动资产:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中:专项储备			
非流动资产合计		1,283,312,281.06	656,472,828.20
负债合计		1,283,312,281.06	656,472,828.20
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(二十一)	313,160,000.00	313,160,000.00
国家资本			
国有法人资本	八、(二十一)	313,160,000.00	313,160,000.00
集体资本			
民营资本			
外币资本			
*注:已归还境外			
实收资本(或股本)净额	八、(二十一)	313,160,000.00	313,160,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	八、(二十二)	49,024,124.03	10,264,124.03
减:库存股			
其他综合收益	八、(二十六)	-344,218.24	-294,917.93
其中:外币报表折算差额	八、(二十六)	-344,218.24	-294,917.93
专项储备	八、(二十三)		
盈余公积	八、(二十四)	15,413,910.87	3,737,541.98
其中:法定公积金	八、(二十四)	15,413,910.87	3,737,541.98
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、(二十五)	137,148,998.26	29,843,684.81
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		514,402,814.92	356,710,432.89
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		514,402,814.92	356,710,432.89
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,797,715,095.98	1,013,183,261.09

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

报表 第 2 页



中建五局华南建设有限公司
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、营业总收入		8,065,078,814.81	1,521,634,378.27
其中: 营业收入	八、(二十六)	8,065,078,814.81	1,521,634,378.27
△利息收入			
▲总险保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	八、(二十六)	2,923,450,128.68	1,494,687,167.30
其中: 营业成本		2,813,166,191.18	1,433,390,530.31
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险合同准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		9,536,897.28	3,257,138.02
销售费用	八、(二十七)	12,055,071.75	4,312,021.45
管理费用	八、(二十七)	87,696,960.21	53,452,682.78
研发费用	八、(二十七)	995,008.26	274,794.74
财务费用	八、(二十七)		-178,340.89
其中: 利息费用	八、(二十七)	2,036,897.40	681,635.63
利息收入	八、(二十七)		
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	八、(二十八)	14,728.04	307,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(二十九)	-1,197,533.30	-35,075.62
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、(二十九)	-1,197,533.30	-35,075.62
△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)	八、(三十)	-433,363.44	651,010.71
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十一)	-1,852,516.18	-723,346.15
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十二)	48,423.92	
资产处置收益(损失以“-”号填列)		138,208.425.17	27,146,799.91
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	八、(三十三)		10,300.00
加: 营业外收入			
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	八、(三十四)	2,410,288.59	1,800,354.87
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		135,798,136.58	25,356,745.04
减: 所得税费用	八、(三十五)	16,816,454.24	4,141,953.50
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		118,981,682.34	21,214,791.54
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		118,981,682.34	21,214,791.54
少数股东损益			
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		118,981,682.34	21,214,791.54
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	八、(三十六)	-49,300.31	67,981.98
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-49,300.31	67,981.98
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	八、(三十六)	-49,300.31	67,981.98
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	八、(三十六)	-49,300.31	67,981.98
△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		118,932,382.03	21,282,773.52
归属于母公司所有者的综合收益总额		118,932,382.03	21,282,773.52
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:  会计机构负责人: 



中建五局华南建设有限公司

合并现金流量表

2023年度

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

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		3,342,508,946.11	1,640,073,386.66
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,433,328,412.07	1,031,197,131.48
经营活动现金流入小计		5,775,837,358.18	2,671,270,518.14
购买商品、接受劳务支付的现金		2,789,566,093.01	1,444,239,553.49
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分入再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		67,898,021.42	48,190,337.70
支付的各项税费		73,763,446.01	22,591,801.12
支付其他与经营活动有关的现金		2,734,253,577.50	1,385,206,563.79
经营活动现金流出小计		5,665,481,137.94	2,900,228,256.10
经营活动产生的现金流量净额	八、(三十七)	110,356,220.24	-228,957,737.96
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		50,000.00	
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		50,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,225,073.20	643,402.45
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		27,225,073.20	3,643,402.45
投资活动产生的现金流量净额		-27,175,073.20	-3,643,402.45
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		38,760,000.00	10,264,124.03
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		38,760,000.00	10,264,124.03
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		38,760,000.00	10,264,124.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,774.58	2,597.39
五、现金及现金等价物净增加额	八、(三十七)	121,938,372.46	-222,334,418.99
加:期初现金及现金等价物余额	八、(三十七)	61,565,531.64	283,899,950.63
六、期末现金及现金等价物余额	八、(三十七)	183,503,904.10	61,565,531.64

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	所有者权益		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
	优先股	普通股	其他	其他权益工具			其他权益工具	其他权益工具						
一、上年年末余额		313,160,000.00			10,264,124.03				3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89
加:会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额		313,160,000.00			10,264,124.03				3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					38,760,000.00				11,676,368.89		107,305,313.45	157,692,382.03		157,692,382.03
(一)综合收益总额					38,760,000.00				11,676,368.89		118,981,682.34	38,760,000.00		38,760,000.00
(二)所有者投入和减少资本					38,760,000.00									
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
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														
#外币折算储备														
#其他储备														
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		313,160,000.00			49,024,124.03				15,413,910.87		137,148,998.26	514,402,814.92		514,402,814.92

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





中钢五高特钢股份有限公司
合并所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	所有者权益				所有者权益				所有者权益合计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益 其他权益工具 其他综合收益	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润		小计		
一、上年年末余额	313,160,000.00				-362,899.91	1,573,897.08		10,792,538.17	325,163,535.34			
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	313,160,000.00				-362,899.91	1,573,897.08		10,792,538.17	325,163,535.34			
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)			10,264,124.03		67,981.98	2,163,644.90		19,051,146.64	31,546,897.55			
(一)综合收益总额					67,981.98							
(二)所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
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												
#利润归还投资者												
2.对所有者(或股东)的分配												
其中:对所有者(或股东)的分配												
3.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	313,160,000.00		10,264,124.03		-294,917.93	3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89			

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，了解更多登记、备案信息，获取更多应用服务。



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

资 额 人民币15450.0000万元整

日期 2011年01月24日

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；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



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(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



发证机关:

二〇一八年六月二日

中华人民共和国财政部制



立信会计师事务所
Lixin Book Accounting

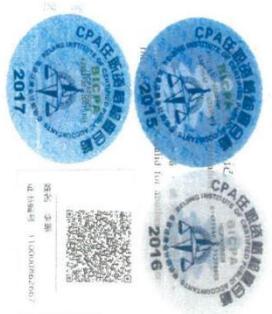


姓名 李伟
Full Name
性别 男
Sex
出生日期 1976-09-15
Date of Birth
工作单位 北京中中建设会计师事务所
Working unit
身份证号 410105780915291
Identity card No.



立信会计师事务所
LIXIN CPAs
北京注册税务师事务所
Beijing Registered Tax Agents
2013年10月31日

注册会计师执业资格考试
Accountant's Qualification Exam
准考证
准考证号
姓名
工作单位
考场
考试时间



注册会计师执业资格考试
Accountant's Qualification Exam
准考证
准考证号
姓名
工作单位
考场
考试时间

此证复印件仅作为报告附件使用，
不能作他用。



姓名: 黄丽娜
Full name: 黄丽娜
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1985-06-09
Date of birth: 1985-06-09
工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
Working unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
身份证号: 112221198506092643
Identity card No: 112221198506092643



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.



黄丽娜 310000063235

证书编号:
No. of Certificate 310000063235

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

发证日期:
Date of Issuance 2021 年 12 月 16 日

年 月 日
y m d

(二) 2024 年财务报表

中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK21966 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪25YQRK756Z



中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

(2024年01月01日至2024年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	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	1-73





审计报告

信会师报字[2025]第 ZK21966 号

中建五局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建五局华南建设有限公司（以下简称华南建设公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并资产负债表，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，公允反映了华南建设公司 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，我们独立于华南建设公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

华南建设公司管理层（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，管理层负责评估华南建设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。





治理层负责监督华南建设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，就可能导致对华南建设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华南建设公司不能持续经营。

(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) 就华南建设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。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国·上海

中国注册会计师：

中国注册会计师：



2025年4月2日



中建五局华南建设有限公司

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)	312,066,147.10	183,503,904.10
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八(二)	139,626,917.91	65,289,164.83
应收款项融资			
预付款项	八(三)	72,167,365.84	145,954,472.52
▲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(四)	1,118,286,720.25	897,305,898.82
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八(五)	15,104,667.12	11,409,281.32
其中: 原材料	八(五)	9,500,548.98	5,026,125.38
库存商品(产成品)			
合同资产	八(六)	177,580,876.76	381,314,822.07
△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(七)	581,000.00	
其他流动资产	八(八)	48,713,943.22	73,194,848.46
流动资产合计		1,884,127,638.20	1,757,972,392.12
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八(九)	56,872,483.09	
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)	24,111,003.17	29,526,159.14
其中: 固定资产原价	八(十)	43,847,304.50	60,430,615.07
累计折旧	八(十)	19,736,301.33	30,904,455.93
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	八(十一)	5,237,158.32	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八(十二)	254,188.70	718,308.06
递延所得税资产	八(十三)	1,484,832.46	1,525,757.79
其他非流动资产	八(十四)	33,401,741.79	7,972,478.87
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		121,361,407.53	39,742,703.86
资产总计		2,005,489,045.73	1,797,715,095.98

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: 



中建五局华南建设有限公司

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
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八（十五）	19,770,475.19	9,759,218.07
应付账款	八（十六）	1,008,324,279.21	890,111,259.26
预收款项			
合同负债	八（十七）	197,132,352.41	254,608,279.23
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	八（十八）	169,751.93	161,908.16
其中：应付工资	八（十八）	12,293.50	26,016.81
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八（十九）	1,602,422.27	20,633,973.03
其中：应交税金	八（十九）	1,602,422.27	20,603,221.27
其他应付款	八（二十）	151,931,408.46	82,219,271.22
其中：应付股利			
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	八（二十一）	61,848,113.07	25,818,372.09
流动负债合计		1,440,778,802.54	1,283,312,281.06
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款	八（二十二）	799.98	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八（二十三）		
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		799.98	
负债合计		1,440,779,602.52	1,283,312,281.06
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八（二十三）	313,160,000.00	313,160,000.00
国家资本			
国有法人资本	八（二十三）	313,160,000.00	313,160,000.00
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（二十三）	313,160,000.00	313,160,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八（二十四）	10,264,124.03	49,024,124.03
减：库存股			
其他综合收益		-270,013.63	-344,218.24
其中：外币报表折算差额			
专项储备	八（二十五）		
盈余公积	八（二十六）	24,455,370.56	15,413,910.87
其中：法定公积金	八（二十六）	24,455,370.56	15,413,910.87
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（二十七）	217,099,962.25	137,148,998.26
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		564,709,443.21	514,402,814.92
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		564,709,443.21	514,402,814.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,005,489,045.73	1,797,715,095.98

企业法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



中建五局华南建设有限公司

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		2,855,433,167.10	3,065,078,814.81
其中: 营业收入	八(二十八)	2,855,433,167.10	3,065,078,814.81
△利息收入			
△保险服务收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,771,719,925.88	2,923,450,128.68
其中: 营业成本	八(二十八)	2,664,888,889.03	2,813,166,191.18
△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			
税金及附加		9,272,326.36	9,536,897.28
销售费用			
管理费用	八(二十九)	6,061,948.65	12,055,071.75
研发费用	八(二十九)	89,360,052.91	87,696,960.21
财务费用	八(二十九)	2,136,708.93	995,008.26
其中: 利息费用	八(二十九)	92,075.00	
利息收入	八(二十九)	1,110,849.49	2,036,897.40
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	八(三十)	563,000.00	14,728.04
投资收益(损失以“-”号填列)	八(三十一)	2,295,075.00	-1,197,533.30
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	八(三十一)	3,952,483.09	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八(三十一)	-1,657,408.09	-1,197,533.30
△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(三十二)	-1,536,768.67	-433,363.44
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八(三十三)	1,729,285.29	-1,852,516.18
资产处置收益(损失以“-”号填列)			48,423.92
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		86,763,832.84	138,208,425.17
加: 营业外收入			
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	八(三十四)	-2,402,799.19	2,410,288.59
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		89,166,632.03	135,798,136.58
减: 所得税费用	八(三十六)	-1,248,995.04	16,816,454.24
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		90,415,627.07	118,981,682.34
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		90,415,627.07	117,092,599.78
少数股东损益			
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		90,415,627.07	118,981,682.34
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		74,204.61	-49,300.31
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八(三十七)	74,204.61	-49,300.31
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	八(三十七)	74,204.61	-49,300.31
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 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	八(三十七)	74,204.61	-49,300.31
△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		90,489,831.68	118,932,382.03
归属于母公司所有者的综合收益总额		90,489,831.68	117,043,299.47
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:

会计机构负责人:





中建五局华南建设有限公司
合并现金流量表
2024 年度
(除特别说明外, 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		3,575,675,349.80	3,342,508,946.11
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,191,403,360.92	2,433,328,412.07
经营活动现金流入小计		6,767,078,710.72	5,775,837,358.18
购买商品、接受劳务支付的现金		2,972,879,609.18	2,789,566,093.01
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		79,799,106.67	67,898,021.42
支付的各项税费		72,521,648.10	73,763,446.01
支付其他与经营活动有关的现金		3,417,035,811.84	2,734,253,577.50
经营活动现金流出小计		6,542,236,175.79	5,665,481,137.94
经营活动产生的现金流量净额	八(三十八)	224,842,534.93	110,356,220.24
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		3,952,483.09	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			50,000.00
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		3,952,483.09	50,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,772,210.83	27,225,073.20
投资支付的现金		15,680,000.00	
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		26,452,210.83	27,225,073.20
投资活动产生的现金流量净额		-22,499,727.74	-27,175,073.20
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			38,760,000.00
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			38,760,000.00
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		2,602,755.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		2,602,755.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		-2,602,755.00	38,760,000.00
筹资活动现金流出小计			-2,774.58
筹资活动产生的现金流量净额		199,740,052.19	121,938,372.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		87,715,984.59	61,565,531.64
五、现金及现金等价物净增加额	八(三十八)	287,456,036.78	183,503,904.10
加: 期初现金及现金等价物余额	八(三十八)	3,575,675,349.80	3,342,508,946.11
六、期末现金及现金等价物余额	八(三十八)		

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建五局华南建设有限公司
合并所有者权益变动表（续）

2024年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

	上年金额													
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	△一般风 险准备	未分配利润	小计	少数 股东 权益	所有者权益 合计
一、上年年末余额	313,160,000.00				10,264,124.03		-294,917.93		3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89
加:前期差错更正														
二、本年年初余额	313,160,000.00				10,264,124.03		-294,917.93		3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					38,760,000.00		-49,300.31		11,676,368.89		107,305,313.45	157,692,382.03		157,692,382.03
(一)综合收益总额							-49,300.31				118,981,682.34	118,932,382.03		118,932,382.03
(二)所有者投入和减少资本					38,760,000.00							38,760,000.00		38,760,000.00
1.所有者投入的普通股					38,760,000.00							38,760,000.00		38,760,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三)专项储备提取和使用														
1.提取专项储备								144,460,733.59				144,460,733.59		144,460,733.59
2.使用专项储备								-144,460,733.59				-144,460,733.59		-144,460,733.59
(四)利润分配									11,676,368.89		-11,676,368.89			
1.提取盈余公积									11,676,368.89		-11,676,368.89			
其中:法定公积金									11,676,368.89		-11,676,368.89			
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资														
Δ2.提取一般风险准备														
Δ3.对所有者(或股东)的分配														
4.其他														
(五)所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
四、本年年末余额	313,160,000.00				10,264,124.03		-294,917.93		3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89

企业法定代表人: 杨珊珊

主管会计工作负责人: Aca

会计机构负责人: 李





营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 010000002025011090044

(副本)

扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



名称 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:6200.0000万元整

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；基本建设拨款审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、法律事务及其他会计业务。
【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】

登记机关



2025年01月09日

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

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

国家市场监督管理总局监制

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。
《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:朱建弟

主任会计师:

经营场所:上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式:特殊普通合伙制

执业证书编号:310000096

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

批准执业日期:2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名: 李振
性别: 男
出生日期: 1978-09-15
工作单位: 北京中平建会计师事务所
身份证号码: 410105780915291

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110000862867
批准注册协会: 北京注册会计师协会
发证日期: 2003年10月31日

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

同意转出
转出协会盖章
2008年12月10日

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

同意转入
转入协会盖章
2008年12月10日



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

同意转出
转出协会盖章
2015年12月10日

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

同意转入
转入协会盖章
2015年12月10日

此证复印件仅作为报告附件使用，
不能作他用。

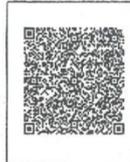


姓名 黄丽娜
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1985-08-09
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
Working unit
身份证号码 11222198508092643
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



黄丽娜 31000063235

证书编号:
No. of Certificate 31000063235

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

发证日期:
Date of Issuance 2021 年 /y 12 /m 16 /d

年 /y 月 /m 日 /d