标段编号： 2503-440303-04-01-125198004001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 笋岗站物业开发项目施工总承包工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建三局第二建设工程有限责任公司

日期： 2026年05月20日

目录

1　投标人业绩

2、项目经理业绩

3　项目经理社保

4　项目技术负责人业绩

5、投标人近两年财务报表

第 1 章　投标人业绩

序号	项目名称	合同额（万元）	项目地址	合同签订/竣工时间	项目状态
1.	肥西县柿树岗乡等乡镇安置点建设项目	250255	合肥肥西县	2023.1.16	在建
2.	赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包	180000	深圳南山区	2024.12.10	竣工
3.	华润笋岗万象广场项目总承包工程	178331	深圳罗湖区	2022.12.15	竣工
4.	龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程	122158	深圳龙华区	2022.7.6	在建
5.	华润广州增城三联村 082 地块项目总承包工程	121853	广州增城区	2023.1.5	竣工
6.	武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目	119228	武汉江夏区	2022.12.19	在建
7.	万象府工程总承包	104259	柳州柳东新区	2022.3.30	竣工
8.	WJ-J-2023-004 地块住宅项目 EPC 工程总承包	100492	苏州吴江东太湖度假区	2023.9.26	在建
9.	黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目（EPC 工程总承包）	95890	台州黄岩东浦社区	2025.12.25	竣工
10.	综改区杨庄项目 2#地块 1 号楼-24 号楼、S1#商业-S9#商业、P1#街道办事处、P2#-P3#换热站、Y1#幼儿园、地下车库一、地下车库二设计施工总承包	84368	太原山西转型综合改革示范区	2022.12.5	竣工
11.	雪花科创城项目总承包工程（三标段合资地块 01-07、03-01）	148426	深圳宝安区	2022.01	在建
12.	浙江杭州航空航天生命科学技术转化基地	108809	杭州市余杭区	2023.12	在建

13.	深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)	127000	深汕特别合作区	2022.4.29	竣工
14.	中德教育合作示范基地公共平台项目工程	116320	合肥经济技术开发区	2021.11.15	竣工
15.	新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目 9 号地块总承包工程	102077	武汉江岸区	2023.03	在建

1.1　肥西县柿树岗乡等乡镇安置点建设项目

1.1.1施工合同

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

（示范文本）

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局　制定

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：　肥西县乡村振兴投资集团有限公司

承包人（全称）：　中建三局第二建设工程有限责任公司（联合体牵头人）
甘建投华东建设有限公司（联合体成员）
中科院建筑设计研究院有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 肥西县柿树岗乡等乡镇安置点建设项目 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：肥西县柿树岗乡等乡镇安置点建设项目。

2. 工程地点：合肥市肥西县。

3. 工程审批、核准或备案文号：/。

4. 资金来源：企业投资。

5、工程内容及规模：本项目采用 EPC 模式招标，总用地面积约为 366.78 亩，总建筑面积约为 66.21 万平方米。其中，柿树岗乡赵店中洋村整村推进安置点项目用地面积约为 162.78 亩，总建筑面积约为26.75 万平方米；柿树岗乡防虎社区整村推进项目用地面积约为 204亩，总建筑面积约为39.46万平方米，主要建设内容包括住宅、商业、服务配套 相应附属道路、室外管网综合、绿化和地下车库等，周边市政绿地及配套工程。

6、工程承包范围：本项目包括整个项目涉及的设计服务工作及采购、施工直至竣工备案、质保维修全部工作。包括但不限于土方开挖外运和回填、基坑支护、单体工程（包含土建、安装、装饰装修）、电梯、人防防护防化设备（含人防工程检测）；景观绿化工程、室外道排工程（含排水检测费）、智能化、消防报警及室外消防管网工程（含消防检测）等室外附属 工程施工；沉降观测、基坑监测、防雷检测、环保验收监测服务、水土保持、档案扫描和数据处理（须满足相应工程等级的声像资料要求及当地城建档案馆及人防办关于档案验收的所有要求，确保取得档案合格证）等检测及服务费用；信报箱、楼层牌、标识牌、地下车库标识标牌、人防标识标牌、交通标线、车挡、减速带、广角镜、护角等交通系统指示、充电桩；临时围墙、临时水电、临时道路（含开设的临时道口和永久道口产生的费用）、精保洁、智慧工地等；具体招标范围详见招标文件及招标人要求等所有招标资料。

二、合同工期

计划工期：　730日历天

计划开工日期：2023年 2 月 25 日（具体开工日期以开工通知为准）

计划竣工日期：2025年 2 月 25 日

三、质量标准

设计质量标准：合格

工程质量标准：合格

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：人民币

（大写）贰拾伍亿零贰佰伍拾伍万伍仟元零壹分（¥ 2502555000.01 元）。

其中构成评定价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：人民币

（大写）贰佰捌拾伍万陆仟柒佰玖拾伍元玖角捌分（¥ 2856795.98 元）；

适用税率：　6 %。

（2）工程费用（含税）：人民币

（大写）贰拾肆亿玖仟玖佰陆拾玖万捌仟贰佰零肆元零叁分（¥ 2499698204.03 元）；适用税率：　9 %。

Σ审定合格的单位工程清单控制价×工程综合费率±经济签证（如有）×工程综合费率±材料调差（如有）±其他按合同约定发生的价格变化。

工程综合费率＝工程费用中标价/工程费用最高投标限价×100%。2. 合同价格形式：总价合同。

五、工程总承包项目经理

防虎社区地块项目经理：　石海云　；执业资格证编号：鄂 1422015201518585　。

赵店中洋市社区地块项目经理：汤文加；执业资格证编号：皖1422017201831361。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及投标函附录（如果有）；

（3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（4）通用合同条件；

（5）承包人建议书；

（6）价格清单；

（7）双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于 2023 年 1 月 16 日订立。

九、订立地点

本合同在安徽省合肥市肥西县订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方签字盖章之日起生效。十一、合同份数

本合同一式 25 份，均具有同等法律效力，发包人执 7 份，承包人执 18 份。

（盖章页，无正文）

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

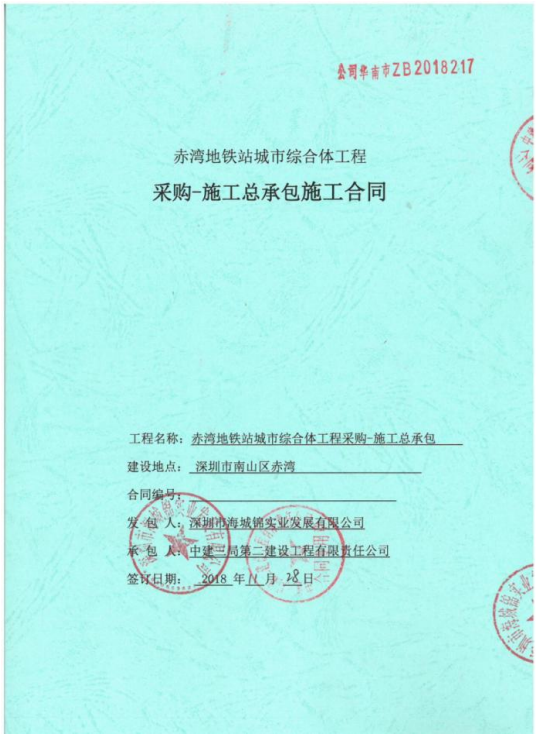
承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

1.2 赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包

1.2.1施工合同



公司章市市ZB2018217

赤湾地铁站城市综合体工程

采购-施工总承包施工合同

工程名称：赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包

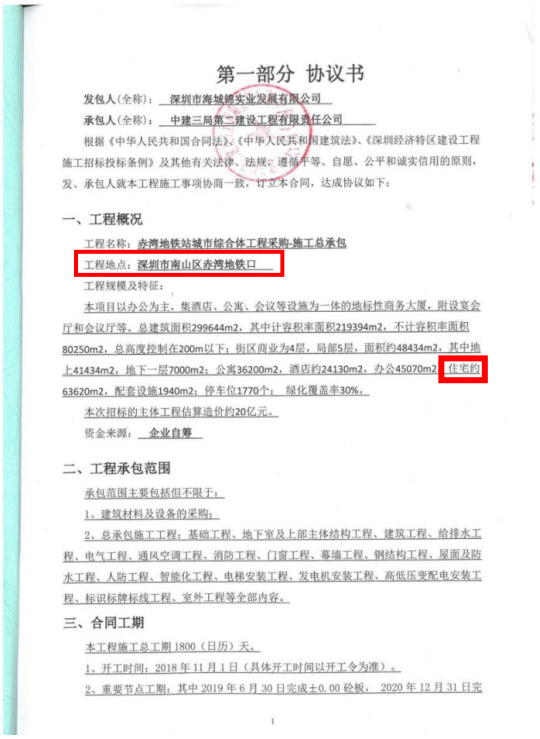
建设地点：深圳市南山区赤湾

合同编号：

发 包 人：深圳市海城德实业发展有限公司

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

签订日期：2018 年 11 月 28 日



第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市海城德实业发展有限公司

承包人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司

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

一、工程概况

工程名称：赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包

工程地点：深圳市南山区赤湾地铁口

工程规模及特征：

本项目以办公为主，集酒店、公寓、会议等设施为一体的地标性商务大厦，附设宴会厅和会议厅等。总建筑面积299644m2，其中计容积率面积219394m2，不计容积率面积80250m2，总高度控制在200m以下；街区商业为4层，局部5层，面积约48434m2，其中地上41434m2，地下一层7000m2；公寓36200m2，酒店约24130m2，办公45070m2，住宅约63620m2，配套设施1940m2；停车位1770个；绿化覆盖率30%。

本次招标的主体工程估算造价约20亿元。

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围

承包范围主要包括但不限于：

1、建筑材料及设备的采购；

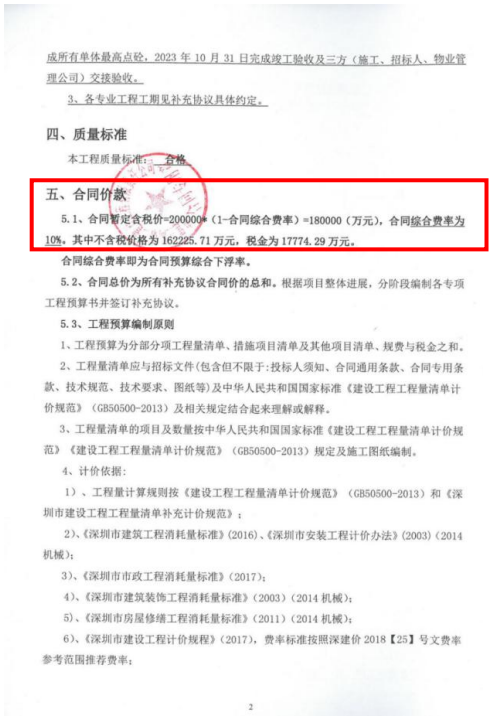
2、总承包施工工程：基础工程、地下室及上部主体结构工程、建筑工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、门窗工程、幕墙工程、钢结构工程、屋面及防水工程、人防工程、智能化工程、电梯安装工程、发电机安装工程、高低压变配电安装工程、标识标牌标线工程、室外工程等全部内容。

三、合同工期

本工程施工总工期 1800（日历）天。

1、开工时间：2018 年 11 月 1 日（具体开工时间以开工令为准）。

2、重要节点工期：其中 2019 年 6 月 30 日完成±0.00 砼板，2020 年 12 月 31 日完



成所有单体最高点砼，2023 年 10 月 31 日完成竣工验收及三方（施工、招标人、物业管理公司）交接验收。

3、各专业工程工期见补充协议具体约定。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

5.1、合同暂定含税价=200000*（1-合同综合费率）=180000（万元），合同综合费率为10%，其中不含税价格为 162225.71 万元，税金为 17774.29 万元。

合同综合费率即为合同预算综合下浮率。

5.2、合同总价为所有补充协议合同价的总和。根据项目整体进展，分阶段编制各专项工程预算书并签订补充协议。

5.3、工程预算编制原则

1、工程预算为分部分项工程量清单、措施项目清单及其他项目清单、规费与税金之和。

2、工程量清单应与招标文件(包含但不限于:投标人须知、合同通用条款、合同专用条款、技术规范、技术要求、图纸等)及中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及相关规定结合起来理解或解释。

3、工程量清单的项目及数量按中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定及施工图纸编制。

4、计价依据：

1）、工程量计算规则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》；

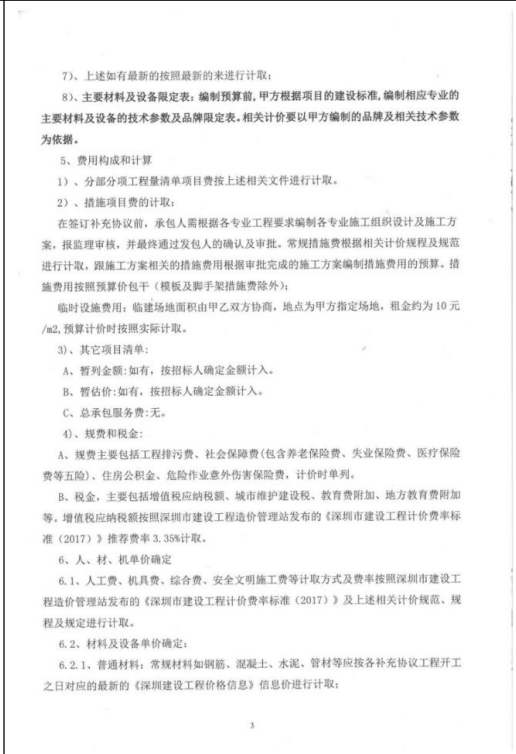
2)、《深圳市建筑工程消耗量标准》(2016)、《深圳市安装工程计价办法》(2003)（2014机械）；

3)、《深圳市市政工程消耗量标准》(2017)；

4)、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2003)（2014 机械）；

5)、《深圳市房屋修缮工程消耗量标准》(2011)（2014 机械）；

6)、《深圳市建设工程计价规程》(2017)，费率标准按照深建价 2018【25】号文费率参考范围推荐费率；



7)、上述如有最新的按照最新的来进行计取；

8)、**主要材料及设备限定表：编制预算前，甲方根据项目的建设标准，编制相应专业的主要材料及设备的技术参数及品牌限定表。相关计价要以甲方编制的品牌及相关技术参数为依据。**

5、费用构成和计算

1）、分部分项工程量清单项目费按上述相关文件进行计取。

2）、措施项目费的计取：

在签订补充协议前，承包人需根据各专业工程要求编制各专业施工组织设计及施工方案，报监理审核，并最终通过发包人的确认及审批。常规措施费根据相关计价规程及规范进行计取，跟施工方案相关的措施费用根据审批完成的施工方案编制措施费用的预算。措施费用按照预算价包干（模板及脚手架措施费除外）；

临时设施费用：临建场地面积由甲乙双方协商，地点为甲方指定场地，租金约为 10 元/m2,预算计价时按照实际计取。

3)、其它项目清单：

A、暂列金额:如有，按招标人确定金额计入。

B、暂估价:如有，按招标人确定金额计入。

C、总承包服务费:无。

4)、规费和税金:

A、规费主要包括工程排污费、社会保障费(包含养老保险费、失业保险费、医疗保险费等五险)、住房公积金、危险作业意外伤害保险费，计价时单列。

B、税金，主要包括增值税应纳税额、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等。增值税应纳税额按照深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳市建设工程计价费率标准（2017）》推荐费率 3.35%计取。

6、人、材、机单价确定

6.1、人工费、机具费、综合费、安全文明施工费等计取方式及费率按照深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳市建设工程计价费率标准（2017）》及上述相关计价规范、规程及规定进行计取。

6.2、材料及设备单价确定：

6.2.1、普通材料：常规材料如钢筋、混凝土、水泥、管材等应按各补充协议工程开工之日对应的最新的《深圳建设工程价格信息》信息价进行计取；

6.2.2、特殊材料：如玻璃、石材等跟标准及参数相关的材料根据“主要材料及设备限定表”进行市场询价确定；

6.2.3、设备价格：根据“主要材料及设备限定表”进行市场询价确定。

由招标人、咨询单位及中标人共同市场询价后确定的材料或分部分项价格不下浮。

5.4、变更及现场签证费用确定

变更及现场签证引起的增减工程项目的价款=变更及签证项目预算价*(1-综合费率)。

若预算书中有相同清单的，按原清单价格计取；有类似项目的，则参照类似项目确定变更单价（仅主材发生变化时，只调整主材差价）；预算书中无类似或相同清单的单价参照合同约定的预算编制办法进行编制，人工、材料、机具单价按照招标人变更指令（或其他变更签证确认开始实施文件）发出时间当月最新信息价进行计取，材料调差根据合同相关条款进行调整。

综合费率即合同预算下浮率。

六、工程预付款

6.1 预付款的额度。

本合同预付款的额度：暂定合同总价的 8%，即￥14400 万元。

6.2 预付款的支付时间

本合同预付款的支付时间：在合同签署后，且发包人收到承包人按招标文件规定格式及相应内容的履约保函、预付款保函且付款手续齐全的 15 日内支付。

预付款请款时承包人提供收据，承包人在收到发包人支付预付款项一个月内提供预付款等额合法增值税专用发票。

履约保函及预付款保函都为银行出具的保函，**履约保函及预付款保函有效期为本工程施工总工期 1800（日历）天，到期后承包人需续办更改同等效力的保函。**

6.3 预付款支付方式及发票要求

6.3.1、本工程付款方式为银行转账。支付前承包人需提供合法的增值税专用发票，具体要求如下。

6.3.2、1）如承包人开具、提供的增值税专用发票违反国家法律法规或相关政策，或因发票虚假、无效、不规范、基础信息错误、种类错误、迟延送达等，无法通过税务部门认证或不能抵扣的，在符合国家法律法规规定下承包人应当重新开具增值税专用发票。

承包人承诺不得以虚开增值税发票、对开发票等形式在本合同的履行过程中向发包人

九、承包人承诺

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

十、发包人承诺

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

十一、合同生效

本合同订立时间：2018 年_____月_____日

订立地点：深圳市南山区赤湾六路 8 号南开集团赤湾总部大厦 31 楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送深圳市建设主管部门批准备案后生效。

发包人（公章）：	承包人（公章）：
地　　址：	地　　址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
账　　号：	账　　号：
邮政编码：	邮政编码：

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：

年　月　日

1.2.2竣工验收证明

项目名称	合同额（万元）	建筑面积（㎡）	竣工时间
赤湾汇广场办公和酒店主体工程	38320	75868.12	2024.12.10
赤湾汇广场裙楼商业主体工程	47720	49321	2024.12.10
赤湾汇广场人才房主体工程	18180	40459	2024.12.10
赤湾汇广场住宅及车库主体工程	75780	153038.25	2024.12.10
合计	180000	318686.37	/

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场办公和酒店主体工程

验收日期：2024年5月10日

建设单位（盖章）：深圳市海城锦实业发展有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场办公和酒店主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	75968.12 平方米	工程造价	38320 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上 43 层
立项批准文号	深南山发改核准（2018）0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919504	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	2024年5月10日
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q440301201700860-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	北京市建筑工程装饰集团有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
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	徐德成
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、瞿超
组员	李爱民、刘　颖、李兵兵、尹洪斌、吕俊华、邱　维、李　顺、楚克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方　帅、傅仕明、徐广川

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、瞿超、李兵兵、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场办公和酒店主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核实符合要求 31 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场办公和酒店主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
基层	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	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 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	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 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	工程师	
2	左 畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目副经理		
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	
4	徐 博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		高工	
8	瞿 超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	执行项目经理	高级工程师	
10	刘颖	北京市建筑工程装饰集团有限公司	项目经理	高级	
11	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	土建总监	中级	
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量总监	中级	
16	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	
17	方 帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电经理		
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有限公司	项目副经理		
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	设计师		
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	项目副经理		
23	邱 维	重庆联盛建设项目管理有限公司	监理	中级	
24	李 顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	专业监理副总	中级	
25	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	土建工程师	中级	
26	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全员		
27	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	顾忠成	中建三局	智能化项目副经理	助理工程师	
40	邹创	中建三局	智能化项目副经理	助理工程师	
41	荣帝女	中建三局	智能化项目副经理	助理工程师	
42	荣俊威	中建三局	智能化统计员	助理工程师	
43	荣建峰	中建三局	智能化	助理工程师	
44	成家	中建三局二公司	机电物资经理	初级工程师	
45	史欢	重庆联盛	总监代表	助理工程师	
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

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	/
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	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
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。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日
监理单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：张建锋 2024 年 12 月 10 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场裙楼商业主体工程

验收日期：2024年10月10日

建设单位（盖章）：深圳市海城锦实业发展有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场裙楼商业主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	49321 平方米	工程造价	47720 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 7,地下 1 层
立项批准文号	深南山发改核准（2018）0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919501 2023-0146 改 1	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	2024年10月10日
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q440301201700860-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
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	徐德成
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、瞿超
组员	李爱民、李兵兵、尹洪斌、吕俊华、邱　维、李　顺、楚克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方　帅、傅仕明、徐广川

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、瞿超、李兵兵、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场裙楼商业主体工程

分部（系统或套设备）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
主体结构	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 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 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场裙楼商业主体工程

分部（系统或套设备）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
自动喷水灭火系统	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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
基层	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	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 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
水景	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 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	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 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	工程师	徐德成
2	左　晔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目副经理		左晔
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	
4	徐　博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	徐博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张建锋
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		高工	
8	瞿　超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	执行经理	高级工程师	
10	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	
11	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建筑总监	中级	
12	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		
13	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		
14	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电总监	中级	
15	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	
16	方　帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		
17	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电专业人		
18	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		
19	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有限公司	工程师		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	机电工程师		
21	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	给排水工程师		
22	邱　维	重庆联盛建设项目管理有限公司	资料员	中级	
23	李　顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	专业监理工程师	中级	
24	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	土建工程师	中级	
25	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
26	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	徐志成	中建三局	智能化项目经理	中级工程师	徐志成
40	翁创	中建三局	智能化项目副经理	助理工程师	翁创
41	李金井	中建三局	智能化项目副经理	助理工程师	李金井
42	梁俊逸	中建三局	智能化施工员	助理工程师	梁俊逸
43	梁建涛	中建三局	智能化	助理工程师	梁建涛
44	成家	中建三局二公司	机电物资经理	初级经济师	成家
45	田欢	重庆联盛	总监代表	助理工程师	田欢
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

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	/
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	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
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：张建锋
注册号：4401870-054
有效期：至2026年12月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024 年 12 月 10 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：张建锋 2024 年 12 月 10 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场人才房主体工程

验收日期：2024年12月10日

建设单位（盖章）：深圳市海城锦实业发展有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场人才房主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	40459 平方米	工程造价	18180 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 49 层
立项批准文号	深南山发改核准（2018）0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919503 2023-0151 改 1	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	2024年12月10日
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q440301201700860-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
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	徐德成
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、瞿超
组员	李爱民、罗庆超、李兵兵、尹洪斌、吕俊华、邱　维、李　顺、楚克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方　帅、傅仕明、徐广川

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、瞿超、李兵兵、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场人才房主体工程

分部（系统或套设备）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
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 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	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场人才房主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
基层	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	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 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	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 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	
2	左 畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	现场代表		
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	
4	徐 博	深圳市海城锦实业发展有限公司	土建工程师	初级	
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		高工	
8	瞿 超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	
10	罗庆超	中建深圳装饰有限公司	项目经理	工程师	
11	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	
13	李豪俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量总监	中级	
16	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	
17	方 帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电负责人		
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有限公司	项目总工		
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	工程师		
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	资料员		
23	邱 维	重庆联盛建设项目管理有限公司	资料员		
24	李 顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	专业监理工程师	中级	
25	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	土建工程师	中级	
26	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
27	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	徐志成	中建三局	智能化项目经理	中级工程师	
40	郭创	中建三局	智能化项目副经理	助理工程师	
41	李帅	中建三局	智能化项目副经理	助理工程师	
42	梁俊超	中建三局	智能化施工员	助理工程师	
43	梁建峰	中建三局	智能化施工员	助理工程师	
44	成家	中建三局二公司	机电物资经理	初级经济师	
45	田欢	重庆联盛	总监代表	助理工程师	
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

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	/
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	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
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。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024 年 12 月 10 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日

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2026年12月

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场住宅及车库主体工程

验收日期：2024年12月10日

建设单位（盖章）：深圳市海城锦实业发展有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场住宅及车库主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	153038.25 平方米	工程造价	75780 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 49/54 层,地下 3 层
立项批准文号	深南山发改核准（2018）0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919502 2023-0149 改 1	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	2024年12月10日
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q44030120170086-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	北京市建筑工程装饰集团有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
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	徐德成
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、瞿超
组员	李爱民、李金豹、周鹏飞、尹洪斌、吕俊华、李　顺、楚克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方　帅、傅仕明、徐广川

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、瞿超、周鹏飞、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场住宅及车库主体工程

分部（系统或套设备）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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核实符合要求 32 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 28 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场住宅及车库主体工程

分部（系统或套设备）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
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
基层	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	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 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	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 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	
2	左 畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目副经理		
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	
4	徐 博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		高工	
8	瞿 超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	下次项目经理	高级工程师	
10	李金豹	北京市建筑工程装饰集团有限公司	项目经理	中级	
11	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建筑总监	中级	
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建筑总监	中级	
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	设备总监	中级	
16	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	
17	方 帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	精装副总监		
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电总监		
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	周鹏飞	重庆联盛建设项目管理有限公司	建筑工程师		
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	机电工程师		
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	给排水工程师		
23	李 顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	建筑工程师	中级	
24	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	土建工程师	中级	
25	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
26	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	徐总成	中建三局	智能化项目经理	中级工程师	
40	翁创	中建三局	智能化项目副经理	助理工程师	
41	李永红	中建三局	智能化项目副经理	助理工程师	
42	梁俊威	中建三局	智能化施工员	助理工程师	
43	梁建峰	中建三局	智能化	助理工程师	
44	占家	中建三局二公司	机电技术经理	初级工程师	
45	史欢	重庆联盛	总监代表	助理工程师	
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

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	/
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	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
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。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 10日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年 12月 10日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 10日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 10日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 10日

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2026年12月

1.2.3项目更名证明



深圳市海城锦实业发展有限公司

业 务 联 系 单

海城锦业（2023）03 号

主送	中建三局第二建设工程有限责任公司、重庆联盛建设项目管理有限公司	抄送	
事由	关于赤湾地铁站城市综合体项目变更名称及相关资料修改事宜		
联系内容	贵司承建我司的赤湾地铁站城市综合体项目（下称综合体项目）命名批复已取得，综合体项目更名为赤湾汇广场。我司根据开发计划将项目划分为 4 个施工许可，具体情况如下： 赤湾汇广场一期（T3 人才房）、赤湾汇广场二期（T1、T2 住宅楼、地上车库及地下室车库）、赤湾汇广场三期（裙楼商业）、赤湾汇广场四期(T4 写字楼）。 请贵司依据已取得的命名批复及施工许可划分情况，将项目资料修改完善，达到验收及归档条件。 附件：深圳市建筑物命名批复书 深圳市海城锦实业发展有限公司 2023 年 1 月 28 日		
经办人		主管工程师	项目负责人

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：82-202100224　　深地名许字 NS202110201 号

用地单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
批准名称	赤湾汇广场	汉语拼音	CHIWANHUI GUANGCHANG
建筑性质	商业用地，二类居住用地	用地面积	34169.71 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区招商街道赤湾六路北面赤湾三路东面	土地合同或房地产证	2021-88069（增补）
宗地代码	440305007004GB00033	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	K104-0037
命名含义	K104-0037 宗地项目作为前海蛇口自贸区赤湾片区内唯一大型商业综合体项目，在体量上、功能上、形象上，均代表赤湾海洋科技城在更高的上位规划指引下，焕新面貌的“封面”之作。该项目汇集商业、写字楼、酒店、住宅、公寓，多元复合业态带来丰盛、便捷的生活，汇集人气、汇聚繁华、汇粹精彩，故申请命名为赤湾汇广场。		

批复意见

一、经审核，同意地块编号为 440305007004GB00033 的土地上的建筑物命名为“赤湾汇广场”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。

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“赤湾汇广场”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。

三、“赤湾汇广场”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。

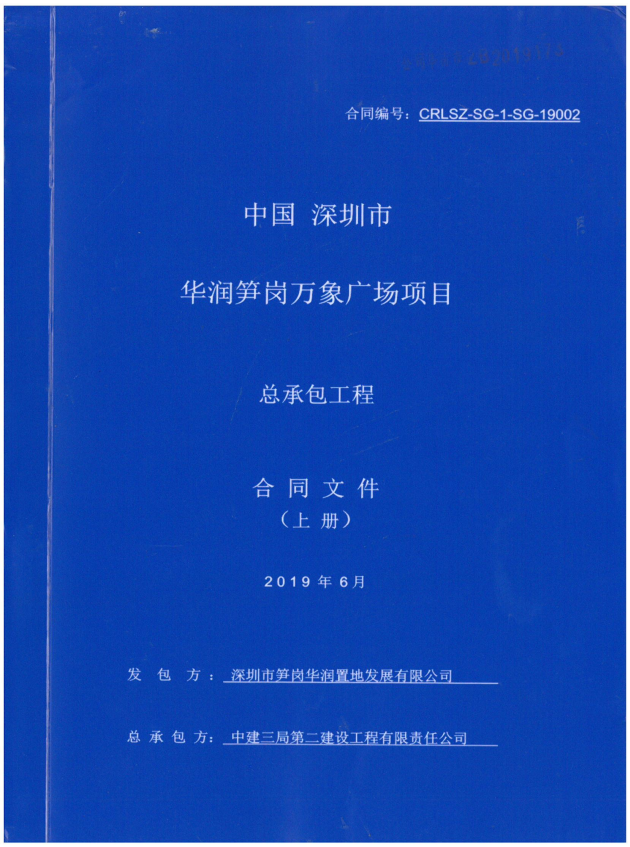
四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。

日期：2021 年 7 月 21 日

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

1.3 华润笋岗万象广场项目总承包工程

1.3.1施工合同



合同编号：CRLSZ-SG-1-SG-19002

中国 深圳市

华润笋岗万象广场项目

总承包工程

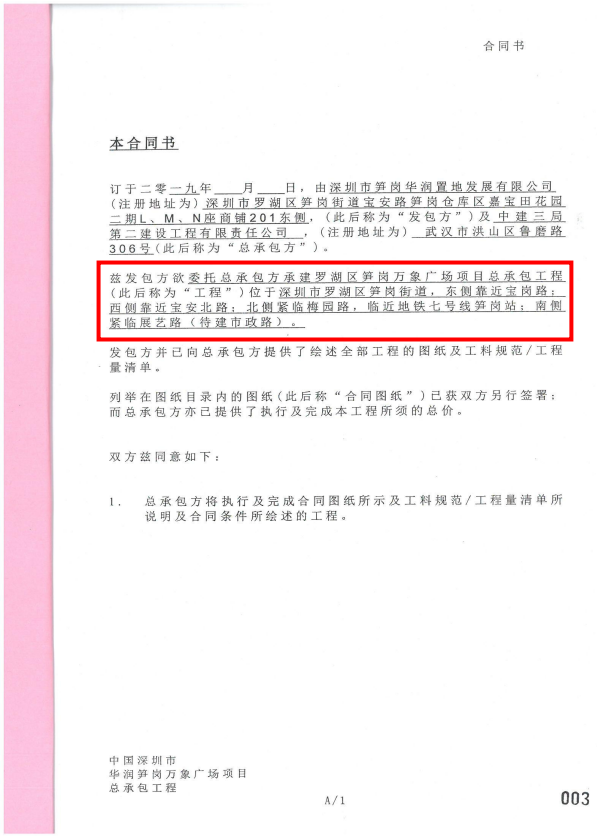
合 同 文 件

（上 册）

2019 年 6月

发 包 方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

总 承 包 方：中建三局第二建设工程有限责任公司



本合同书

订于二零一九年____月____日，由深圳市笋岗华润置地发展有限公司（注册地址为）深圳市罗湖区笋岗街道宝安路笋岗仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商铺201东侧，（此后称为“发包方”）及中建三局第二建设工程有限责任公司，（注册地址为）武汉市洪山区鲁磨路306号（此后称为“总承包方”）。

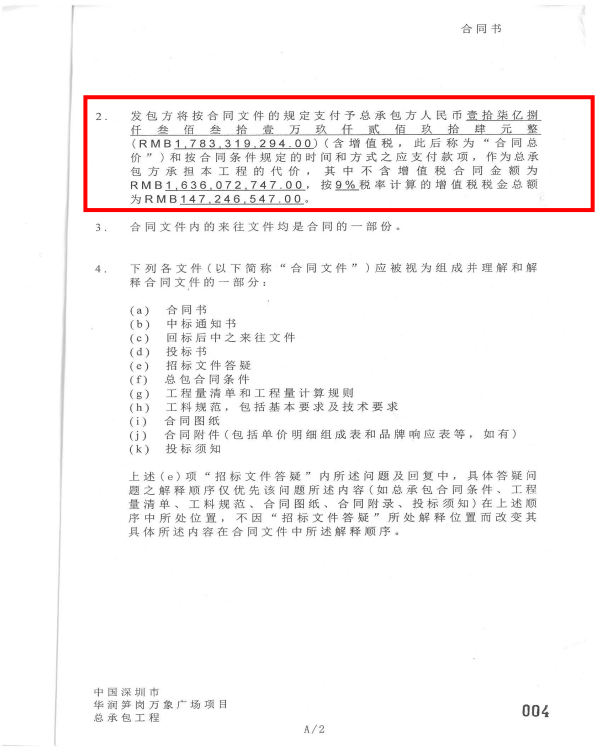
兹发包方欲委托总承包方承建罗湖区笋岗万象广场项目总承包工程（此后称为“工程”）位于深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；北侧紧临梅园路，临近地铁七号线笋岗站；南侧紧临展艺路（待建市政路）。

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的图纸及工料规范/工程量清单。

列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）已获双方另行签署；而总承包方亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 总承包方将执行及完成合同图纸所示及工料规范/工程量清单所说明及合同条件所绘述的工程。



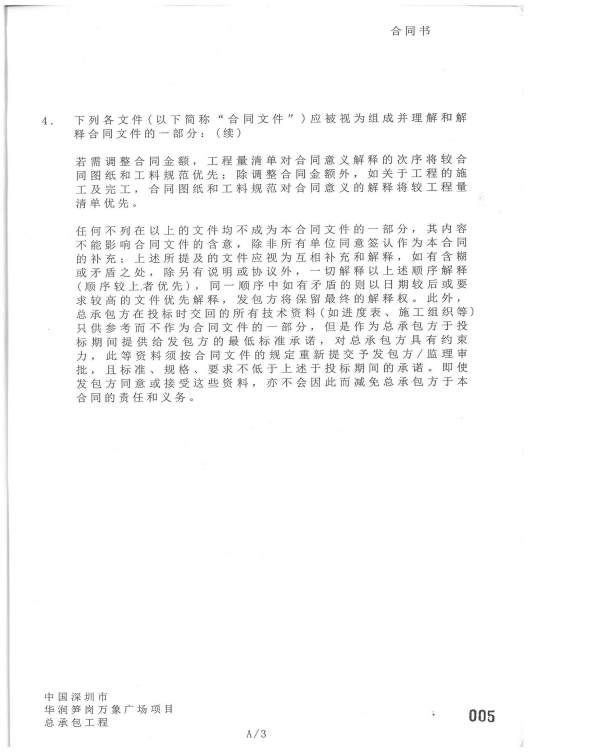
2. 发包方将按合同文件的规定支付予总承包方人民币壹拾柒亿捌仟叁佰叁拾壹万玖仟贰佰玖拾肆元整（RMB1,783,319,294.00）（含增值税，此后称为“合同总价”）和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为总承包方承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为RMB1,636,072,747.00，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB147,246,547.00。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

4. 下列各文件（以下简称“合同文件”）应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

(a) 合同书
(b) 中标通知书
(c) 回标后中之来往文件
(d) 投标书
(e) 招标文件答疑
(f) 总包合同条件
(g) 工程量清单和工程量计算规则
(h) 工料规范，包括基本要求及技术要求
(i) 合同图纸
(j) 合同附件（包括单价明细组成表和品牌响应表等，如有）
(k) 投标须知

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容（如总承包合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知）在上述顺序中所处位置，不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。



4. 下列各文件（以下简称“合同文件”）应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：（续）

若需调整合同金额，工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工料规范优先；除调整合同金额外，如关于工程的施工及完工，合同图纸和工料规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非所有单位同意签认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。此外，总承包方在投标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为总承包方于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对总承包方具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免总承包方于本合同的责任和义务。

合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

法人或授权代表签署_____ 盖章_____

法人姓名_____

注册地址 深圳市罗湖区笋岗街道安盛笋岗仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商铺201东侧

见证人签署_____

见证人姓名_____ 职务_____

总承包方：中建三局第二建设工程有限责任公司

法人或授权代表签署_____ 盖章_____

法人姓名_____

注册地址 武汉市洪山区鲁磨路306号

见证人签署_____

见证人姓名_____ 职务_____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市
华润笋岗万象广场项目
总承包工程

A/4

006



华润置地 CR LAND

华润笋岗万象广场项目总承包工程工料规范

第1章 工程概况

1.1 工程概况

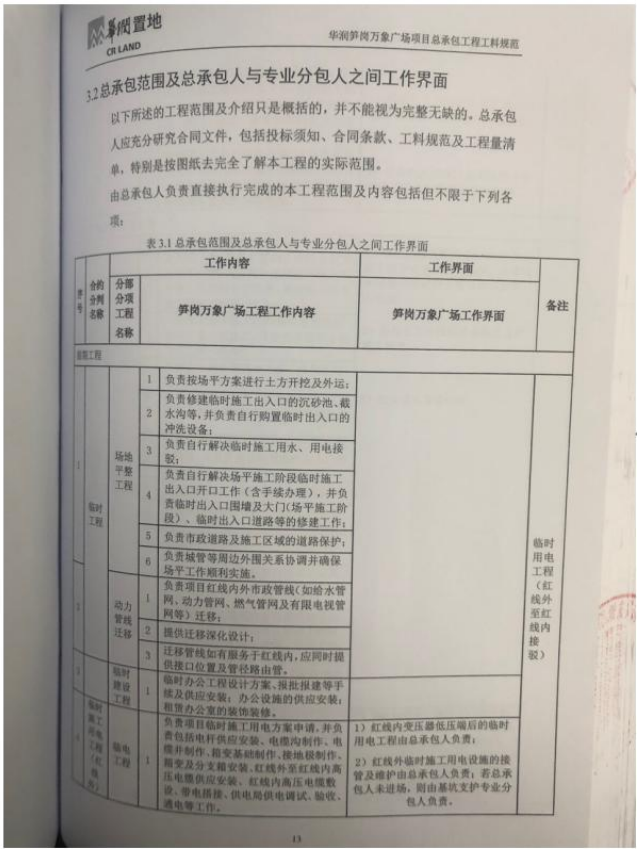
1.1.1 工程规模

华润笋岗万象广场项目总用地面积约 2.89 万 m^2，总建筑面积约 40.6 万 m^2，计容建筑面积约为 30.3 万 m^2，容积率为 10.2，是由一栋超高层写字楼、一栋高层写字楼、一栋超高层公寓、两栋超高层住宅、5 层裙楼购物中心及 4 层地下室（含地下商业、车库、设备用房）组成的都市综合体项目。具体如表 1.1 所示。

表 1.1 华润笋岗万象广场项目业态介绍

楼栋编号	档次	高度/m	层数	业态
T1	A 档	168.2	38	写字楼
T2	A 档	93.5	21	写字楼
T3	T 档	196.65	55	住宅
T4	T 档	196.65	55	住宅
T5	T/C 档	198.15	57	公寓/保障房
购物中心	A 档	32.33	6	裙楼商业

图 1.1 项目规划总平面图



华润置地 CR LAND

华润笋岗万象广场项目总承包工程工料规范

3.2 总承包范围及总承包人与专业分包人之间工作界面

以下所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。总承包人应充分研究合同文件，包括投标须知、合同条款、工料规范及工程量清单，特别是按图纸去完全了解本工程的实际范围。

由总承包人负责直接执行完成的本工程范围及内容包括但不限于下列各项：

表 3.1 总承包范围及总承包人与专业分包人之间工作界面

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		工作内容：笋岗万象广场工程工作内容	工作界面：笋岗万象广场工作界面	备注
前期工程						
1	临时工程	场地平整工程	1	负责按场平方案进行土方开挖及外运；		临时用电工程（红线外至红线内接驳）
			2	负责修建临时施工出入口的沉砂池、截水沟等，并负责自行购置临时出入口的冲洗设备；		
			3	负责自行解决临时施工用水、用电接驳；		
			4	负责自行解决场平施工阶段临时施工出入口开口工作（含手续办理），并负责临时出入口围墙及大门（场平施工阶段）、临时出入口道路等的修建工作；		
			5	负责市政道路及施工区域的道路保护；		
			6	负责城管等周边外围关系协调并确保场平工作顺利实施。		
		动力管线迁移	1	负责项目红线内外市政管线（如给水管网、动力管网、燃气管网及有限电视管网等）迁移；		
			2	提供迁移深化设计；		
			3	迁移管线如有服务于红线内，应同时提供接口位置及管径路由管。		
2	临时施工用电工程（红线外）	临时建设工程	1	临时办公工程设计方案、报批报建等手续及供应安装；办公设施的供应安装；租赁办公室的装饰装修。		
		临电工程	1	负责项目临时施工用电方案申请，并负责包括电杆供应安装、电缆沟制作、电缆井制作、箱变基础制作、接地极制作、箱变及分支箱安装、红线外至红线内高压电缆供应安装、红线内高压电缆敷设、带电搭接、供电局供电调试、验收、通电等工作。	1）红线内变压器低压端后的临时用电工程由总承包人负责； 2）红线外临时施工用电设施的接管及维护由总承包人负责；若总承包人未进场，则由基坑支护专业分包人负责。	

13

1.3.2竣工验收证明

项目名称	合同额（万元）	建筑面积（㎡）	竣工时间
华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程	102919	235996.15	2022.12.15
华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	35832	82163.38	2022.8.16
华润笋岗万象广场 07-01 地块西区总承包工程	17517.7	90761.19	2022.8.16
合计	156268.7	408920.72	/

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程

验收日期：2022年12月15日

建设单位（盖章）：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程				
工程地点	梅园路南侧，桃园路北侧	建筑面积	235996.15平方米	工程造价	102919万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：56 层 地下：4 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001401	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019年8月9日	验收日期	2022年12月15日		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019069		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	陈文乐
副组长	龚旭亚、符润红、孙鹏、李亚杰、宋殿灿
组员	向从阳、罗浩、方瑞青、吴先淼、屈康能

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈鹏	胡捷、杨彦超、杨洋、程义
建筑设备安装工程	朱耀明	刘帅、诙亚运、骆志祥、杨腾飞
工程质控资料	陈昊	粟莉、卢丹、陈春、朱煜洁

（二）验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	[illegible]	华润			
2					
3					
4					
5	[illegible]	华润			
6	[illegible]	[illegible]	总监	高工	
7					
8	[illegible]	中建三局二公司			
9					
10					
11	[illegible]	中建三局二公司	项目经理	工程师	[illegible]
12	[illegible]	华胜国际	主管		
13	[illegible]	东山院小			
14	[illegible]	中建三局二公司	技术负责		[illegible]
15	[illegible]	华润			
16	[illegible]	悦商雅阁			
17	[illegible]	8仲2路			
18	[illegible]	中建三局二公司			
19	[illegible]	三局二处			
20	[illegible]	永嘉装饰	项目经理		
21	[illegible]	[illegible]			
22	[illegible]	[illegible]	资料员		
23	[illegible]	华润建筑	资料员		
24	[illegible]	现代造福			
25	[illegible]	广州江河建设	幕墙项目经理		
26	[illegible]	广州江河幕墙	幕墙经理		
	[illegible]	三局二处			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	[illegible]	[illegible]			
10					
11	[illegible]	[illegible]			
12	[illegible]	[illegible]			
13	[illegible]	中建三局二公司			
14	[illegible]	[illegible]	[illegible]		
15	[illegible]	[illegible]			
16	[illegible]	悦商雅阁（南北）			
17	[illegible]	悦商雅阁（国际）			
18	[illegible]	中建三局二公司安装公司			
19	[illegible]	保利物业			
20	[illegible]	现代造福			
21	[illegible]	中建三局二公司安装公司			
22	[illegible]	悦商雅阁			
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、已完成设计和合同约定的全部内容；
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5、观感质量好；
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。
7、人防、水保、环评、防雷、节能

[illegible]

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：龚旭亚
注册号：4404826-AY009
有效期：至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2023年06月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2023年06月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年12月10日	2022年12月10日	2022年12月10日	2022年12月12日	2022年12月13日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程

验收日期：2020.8.16

建设单位(盖章)：

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝岗路西侧、桃园路北侧		建筑面积	82163.38平方米	工程造价	35832万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：三十八 层 地下：负四 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001403	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019/7/1	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019067		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限责任公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	深圳市优高雅建筑装饰有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	陈文乐
副组长	杨军贤、符润红、孙源、李亚杰、宋殿勉、卢辉、吕海涛
组员	陈旭照、罗浩、方瑞青、吴先淼、高翔

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙祥浩	文云勇、黄斌、孙康乐、吴康、胡相、陈凯
建筑设备安装工程	刘帅	张学钢、陈鹏、张海清、郭双点、郑思凯、李元、谢少东
工程质控资料	陈昊	莱莉、陈春、朱煜洁、卢丹

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要 8 项 经核定符合要 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要 3 项 经核定符合要 3 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
		共 项，其中： 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林[illegible]	华润			
2					
3					
4					
5	[illegible]	华润			
6	[illegible]	深圳[illegible]公司	总监	高工	
7					
8	[illegible]	中建三局二公司			
9					
10					
11	[illegible]	中建三局二公司	总经理	工程师	[illegible]
12	[illegible]	华润国际	主管		
13	[illegible]	东山院小			
14	[illegible]	中建三局二公司	技术负责		[illegible]
15	[illegible]	华润			
16	[illegible]	悦商雅阁			
17	[illegible]	8仲裁			
18	[illegible]	中建三局二公司			
19	[illegible]	三局二处			
20	[illegible]	永嘉装饰	项目经理		
21	[illegible]	永嘉装饰			
22	[illegible]	永嘉装饰	资料员		
23	[illegible]	华润建筑	总监代表		
24	[illegible]	现代造价			
25	[illegible]	广州江河建设有	幕墙项目经理		
26	[illegible]	广州江河幕墙	幕墙经理		
	[illegible]	三局二处	-		

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	[illegible]	[illegible]项目			
10					
11	[illegible]	[illegible]项目.			
12	[illegible]	[illegible]项目.			
13	[illegible]	中建3局二公司			
14	[illegible]	〃	[illegible]		
15	[illegible]	深圳[illegible]公司			
16	[illegible]	优尚雅阁(南北)			
17	[illegible]	优尚雅阁(国际)			
18	[illegible]	中建三局二公司安装公司			
19	[illegible]	保集团			
20	[illegible]	现代造价			
21	[illegible]	中建三局二公司安装公司			
22	[illegible]	现代造价.			
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、已完成设计和合同约定的全部内容；
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5、观感质量好；
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：符洞红 注册号：4401870-002 有效期：至2023年12月

中华人民共和国一级注册结构工程师（岗土） 姓名：吴起亚 注册号：4404826-AT909 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）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程

验收日期：2022.8.16

建设单位(盖章)：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；	建筑面积	90761.19m²	工程造价	17517.70万元
结构类型	框架-核心筒	层 数	地上：22 层 地下：4 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001402	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019.07.01	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019068		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建二局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司（机电）				
承建单位（装修）	深圳市优高雅建筑装饰有限公司、深圳市永成装饰工程有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	陈文乐
副组长	杨军昊、符润红、孙源、李亚杰、宋殿始、卢辉、吕海涛
组员	陈旭熙、罗浩、方瑞青、吴先森、高翔

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙祥浩	文云勇、黄斌、孙康乐、吴康、胡柳、陈航
建筑设备安装工程	刘帅	张学钢、陈鹏、张海清、郭双水、郑思凯、李元、谢少东
工程质控资料	陈昊	黑莉、陈春、朱煜洁、卢丹

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要 8 项 经核定符合要 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要 3 项 经核定符合要 3 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
		共 项，其中： 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、已完成设计和合同约定的全部内容；
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5、观感质量好；
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日

GD-E1-914/6

1.4 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程

1.4.1施工合同

第一部分 协议书

发包人(全称)：**深圳市荣耀房地产开发有限公司**

承包人(全称)：**中建三局第二建设工程有限责任公司**

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：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华区观澜街道桂花路桂花小学旁

核准（备案）证编号：深龙华发改备案【2020】0284号

工程规模及特征：本项目位于深圳市龙华区观澜街道桂花路旁，建设总用地面积约68298.5平方米，拟建总计容建筑面积约433640平方米，项目共分为一二期，本合同范围为项目二期02、03、04、06地块。

项目结构类型主要为框剪结构，02、03地块为住宅用地，用地面积约23760.9平方米，建筑高度约150米，三层地下室，为车库和设备用房。04地块为产业配套用地，用地面积约5381.8平方米，建筑高度约150米，三层地下室。06地块为新型产业用地，用地面积约11095.3平方米，建筑高度约100米，三层地下室。

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

二、工程承包范围

本项目已完成监理服务、基坑支护、基坑土石方及桩基础工程等的发包手续。

本合同承包范围具体内容如下（包括但不限于以下内容）：

（1）由深圳市建筑设计研究总院有限公司的蚌岭城市更新项目二期02、03、04、06地块的全套施工图（包含总图、建筑、结构、给排水、电气、暖通、燃气、消防、人防等）及二次设计的铝合金门窗、公共区域装修、幕墙工程等所包含的全部内容；

土石方工程、主体结构工程（含混凝土、装配式、砌体和钢结构）；建筑装饰装修工程，室内粗装修，外立面成品线条供应及安装，各类金属结构，外墙淋水试验，与本工程相关的结构及建筑图中图示的孔洞预留，土建收口收边（抹面、防水等），封堵（包

括防火封堵），及公共部位精装修工程；幕墙工程（含擦窗机供应及安装工程）；门窗工程（含单元门、入户门、防火门、入户锁具、铝合金门窗、护窗栏杆、阳台栏杆、楼梯栏杆、防火窗、空调百叶）；屋面工程，防水工程，防腐工程，保温隔热工程；建筑给排水工程（含与市政接驳）；建筑电气工程（含发电机设备及环保降噪）；智能化工程预埋；通风工程及空调（管道预埋）；消防工程(含气体灭火、消防水炮)；燃气工程；总图室外工程(室外给排水、电气及道路)；抗震支架；人防工程（含设备）防雷接地等。、BIM系统库的创建、机电管综BIM优化设计及其在施工阶段的应用、钢结构二次深化设计，白蚁防治以及上述未列出但与施工内容密切相关、必不可少的系统。详见合同补充条款。

（2）负责发包人另行发包的园林景观绿化工程、高低压变配电工程、充电桩采购安装及管理系统、电梯设备及安装工程、智能化工程、网络通信工程、有线电视工程、泛光照明、楼体限高指示灯、地下室车库交通设施及标识、标示标牌、泳池设备采购及安装、暖通工程（含VRV空调安装、中央空调采购及安装）、售楼处、样板房、入户大堂、商业、室内精装修工程等的总承包服务（包含但不限于安全、质量、进度、施工现场的协调管理、竣工资料汇总整理；脚手架、垂直运输设备等施工设施提供专业分包单位使用等总包管理及配合内容）。

（3）本工程承包范围内所需的各类检测、检验、联调联试及验收工作，如材料进场检验、主体结构实体检测、门窗幕墙性能试验、联合调试和其他除发包人直接委托以外竣工验收所必需的检测，以及本项目所有专项工程报批报建、验收（包含所有专项验收所需第三方出具的报告及检测等）、移交、备案、保修等服务。

承包人需配合发包人自行委托或发包人另行发包的专业工程的各类检验、检测及联调联试及验收工作。

承包人承包范围内所有专项验收包括不限于：人防、消防、燃气等。

（4）本项目所有参建单位的工程质保和竣工验收资料的收集和汇总工作。

（5）承包人在工程实施过程中采用的施工方案、承包人提出的变更等所需的各类技术论证或专家评审，并承担相关费用。

（6）负责办理供水、供气、排污、排水等市政配套工程的开口、接驳、开通的相关手续，并承担所有费用。

配合办理供电接驳、开通以及弱电通信工程、有线电视及通邮等配套设施开通的相关手续。

（7）风险提示：承包人不得拒绝执行为完成全部服务而须执行的不可或缺的附带工作，包含变更产生的工程量增减、拆除恢复等。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议，不得因此而提出索赔。

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）

□七通一平工程万平方米	□电信管道工程米
□挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	□电力管道工程米
□软基处理工程万平方米	□污水处理厂及配套工程立方米/d
□水厂及配套工程立方米/d	□污泥处理厂及配套工程立方米/d
□给水管道工程米	□泵站工程平方米
□道路工程长：米宽：米	□隧道工程长：米宽：米高：米
□桥梁工程座	□道路改造工程长：米宽：米
□排水箱涵工程长：米宽：米高：米	□路灯照明工程座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程米
□交通安全设施工程米	□燃气工程米
□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）

□地基与基础工程（□基础□基坑支护□边坡□土石方□其它）；		
☑主体结构工程（□钢筋混凝土□钢结构□网架□索膜结构□其它）；		
☑装饰装修工程（□金属门窗□幕墙：平方米□其它）；		
☑通风与空调 （□通风□空调□其它）；		
☑给排水与排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水系统□其它）；		
☑建筑电气工程 （□室外电气□电气照明□其它）；		
☑智能建筑	（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；	
☑屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
☑室外工程（□室外设施□附属建筑□室外环境）。		
☑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）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 07 月 01 日；

计划竣工日期：2024 年 11 月 01 日；

其中：

02、03地块总工期：855个日历天，暂定开工日期为2022年07月01日（实际以监理的开工令为准），竣工日期为2024年11月01日。

04地块总工期：780个日历天；暂定开工日期为2022年09月01日（实际以监理的开工令为准），竣工日期为2024年10月19日。

06地块总工期：720个日历天；暂定开工日期为2022年9月17日（实际以监理的开工令为准），竣工日期为2024年09月05日。

合同工期总日历天数855天（其中02、03地块855天；04地块780天；06地块720天）。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，标准不一致的，以较严格者为准。工程目标：确保获得深圳市建筑业协会颁发的“优质结构工程奖”；达到深圳市“安全生产文明施工优良工地奖”。

五、签约合同价

本项目总投资金额约 210000.00 万元，实施项目总承包管理。承包人自行完成部分合同价款人民币（大写）：壹拾贰亿贰仟壹佰伍拾捌万元整(¥1,221,580,000.00 元)(含税)：

增值税税率 9%

其中：

不含税金额：

壹拾壹亿贰仟零柒拾壹万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分(¥1,120,715,596.33 元)；

增值税金额：

壹亿零捌拾陆万肆仟肆佰零柒分(¥100,864,403.67 元)；

增值税由承包人承担，按照合同签订时适用增值税税率(%)计算。如国家税收政策调整导致增值税率变化的，按国家政策最新的增值税率执行。

⑴安全文明施工费：人民币（大写）叁仟伍佰柒拾万肆仟肆佰叁拾贰元贰角肆分（¥35,704,432.24 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）柒仟贰佰万元整（¥72,000,000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 7 月 6 日；

订立地点：广东深圳市

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：91440300689405031F	统一社会信用代码：91420100177739097A
地址：深圳市龙华新区观澜街道桂花路 217-2 室	地址：武汉市洪山区鲁磨路 306 号
邮政编码：518110	邮政编码：430074
法定代表人：王航军	法定代表人：刘自信
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：兴业银行深圳科技支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行
账号：337040100100288302	账号：42001127138059000611

1.5 华润广州增城三联村 082 地块项目总承包工程

1.5.1施工合同

华润置地
品质始城市更多改变

正本

合同编号：CRCGZ-CB2018-151

合同备案号ZB2018246

华润广州增城三联村082地块项目
总承包工程

合 同 文 件

（第一册 共三册）

发 包 方
广州增城区润昱置业有限公司

设 计 单 位
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

监 理 单 位
中海监理有限公司

工 料 测 量 师
广州市新誉工程咨询有限公司

承 包 方
中建三局第二建设工程有限责任公司

二零一八年十一月

本合同书

订于二零一八年 十一月 二十日，由广州增城区润昱置业有限公司（注册地址为）广州市增城区荔城街增城大道69号4幢604号，（此后称为“发包方”）及中建三局第二建设工程有限责任公司，（注册地址为）武汉市洪山区鲁磨路306号（此后称为“总承包方”）。

兹发包方欲广州市增城区润悦花园项目总承包工程（此后称为“工程”）位于广州市增城区荔城街三联村。

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的图纸及工料规范/工程量清单。

列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）已获双方另行签署；而总承包方亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 总承包方将执行及完成合同图纸所示及工料规范/工程量清单所说明及合同条件所绘述的工程。

2. 发包方将按合同文件的规定支付予总承包方人民币壹拾贰亿壹仟捌佰伍拾叁万贰仟壹佰玖拾柒元柒角肆分(RMB1,218,532,197.74)（含增值税，此后称为“合同总价”）和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为总承包方承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为RMB1,107,756,543.40，按 10% 税率计算的增值税税金总额为RMB110,775,654.34。

*承包人提供符合国家税务政策要求可用于抵扣的一般纳税人增值税专用发票。增值税税率按照国家及当地政府当期公布税率计取，如有调整应以最新发布增值税率为准，承包人填报的分部分项不含税综合单价、措施费不含税总价不因税改而调整。

3. 承包范围：

3. 项目规模：本项目位于广州市增城区荔城街三联，南至南塘村、西至观湖大道、东至用地界、北至广汕路。项目占地面积85335.72平方米，总建筑面积369390平方米，计算容积率建筑面积256007平方米，其中住宅建筑面积243759平方米，商业建筑面积5090平方米，配套公建建筑面积6762平方米，非配套公建建筑面积396平方米；不计算容积率建筑面积113383平方米，其中地下车库及设备用房建筑面积105420平方米，架空层建筑面积7963平方米。规划户数2362户，规划人口7558人。共由17栋高层、商业裙楼、销售中心、公建配套组成，另本项目设计2层地下室。主体塔楼3层以上（含第3层使用铝模加爬架施工），销售中心、公建配套、及底商用传统木模。

3.2 承包范围：本合同的工程范围乃按合同图纸所绘画、工料规范所说明和合同条件之规定进行及完成广州市增城区润悦花园项目总承包工程，其中包括但不限于：

3.1.1 本工程主要承包内容包括但不限于上述3.1款所述范围内：前期工程的接受及修缮、基础处理及二次土石方工程、结构工程、粗装工程、屋面工程、保温工程、白蚁防治工程、外墙工程、后勤区装饰工程、机电工程、部品构件、小市政工程、其他零星工程、施工措施等。

3.1.2 施工总承包管理、配合服务：对专业分包工程、直接发包工程提供施工总承包管理和配合协调服务，并对专业分包工程的工期及施工质量负责。

3.3 其他工作

3.3.1 相关证件的办理工作（如施工许可证未能及时办理增加的相关费用、竣工备案证等）。

3.3.2 负责总包工程部分的工程资料编写、管理，甲供材料资料的收集管理，及负责指定分包的资料收集、管理、监督，并按政府要求完成竣工资料的归档与备案。

3.3.3 负责整个工程的竣工验收工作，包括竣工验收，配合发包方竣工备案。

3.3.4 负责办理政府管理权下放及项目的报批报建(包括但不限于办理施工许可、临时施工给排水许可、建筑施工噪声许可、占用挖掘道路许可、临时用地许可等)。

3.3.5 负责项目的临时路口（视投标人施工需要）及永久路口的报批，并按照路口的设计文件完成路口的施工，包括路口位置上的管线保护/改迁、路灯和监控等市政设施的迁移、绿化的迁移等工作。报批及施工所产生费用请在投标时一并考虑。

3.3.6 BIM的建立及管理等。

3.4 总承包与暂估价工程分包单位之间工作界面

详见《华南大区住宅合约分判方案》（包括但不限于此内容）如：

3.4.1 安保工作由总承包单位负责工程的开始阶段直至交付小业主；

3.4.2 垃圾处理由总承包单位负责外运至交付小业主；

3.4.3 本项目为毛坯验收，精装交付工程，毛坯验收前各分包的统筹管理由总承包单位负责统筹管理，毛坯验收后，户内各分包的统筹管理由精装单位负责，户外由总包负责。施工水电：毛坯竣工验收前由总承包单位负责，且免费提供为分包单位使用，此费用应充分考虑在投标报价中；毛坯竣工验收后，场地由精装小总包接收，临时水电由精装小总包负责提供，且免费提供为分包单位使用；

3.4.4 毛坯竣工验收前总包提供垂直运输给各分包单位，包括临时电梯拆除后提前启用室内电梯及其保护，相关费用包含在投标报价中，毛坯竣工验收后，永梯使用和保护由精装小总包负责；

3.4.5 项目资料各分包单位移交至总包单位，由总包单位管理；

3.4.6 提供施工场地照明，含夜间照明，如塔吊、围墙、楼梯、地下室等区域照明。(因分包单位/独立施工单位工作所需的特别照明由分包单位/独立施工单位自行负责)；

3.4.7 总包施工消防设施管理：在现场设置符合相应要求的消防临时设施，承担消防责任。须满足《建设工程施工现场消防安全技术规范》（GB50720-2011）要求。消防设施包含不限于用于扑救施工现场火灾、引导施工人员安全疏散等的各类消防设施，包括灭火器、临时消防给水系统（临时消防泵、消防水池、消防栓、管道等）、消防应急照明、疏散指示标识、临时疏散通道等；

3.4.8 总包对分包、甲供材料等的：总承包方应组织分包单位共同编制并提交包含自身及分包单位的《甲供物资供应计划表》，负责甲供材料到货后的验收、接收、二次搬运和仓储保管，涉及分包单位的甲供材料，总包单位需派人参加材料验收并提供分包单位材料堆放场地。

具体承包范围及工作界面详见工程规范-技术要求专用条款第3章及《华南大区住宅合约分判方案》。

4. 质量标准：

4.1 过程评估：项目质量目标达到“华润置地住宅项目第三方检查过程评估置地标段综合评分4星”的标准，争取每年季度评分至少1次达到五星，华润置地华南大区第三方质量评估季度排名前十，华润置地季度排名前二十。

4.2 交付评估：华润置地住宅项目交付评估综合合格率不低于80%，本项目力求房屋质量满意度达到业内90分，一次交房满意度达到95%以上。

4.3 获“广州市优质结构工程”和“广东省优质工程”。

4.4 达到绿色建筑二星级标准。

4.5 创优目标：

- 广州市安全生产文明施工优良样板工地；

- 广东省安全生产文明施工优良样板工地；

5. 承包方式：本项目承包合同属“暂定工程量、固定单价包干合同”的合同性质。除工程措施项目费用为总价包干外，工程量清单内列明为暂定数量的项目，在结算时须按业主确认最新之施工图重新量度或其他文件重新量度，并按合同条件采用工程量清单表内的单价计价，合同总价相应调整。

6. 支付方式：本工程采用电子商业承兑汇票形式支付工程款\货款。

6.1 工程款支付节点及比例：

6.1.1 中期付款相隔时间：30日历天；

6.1.2 保修金及保留金：每期支付总承包方进度款时将扣起当期总累计估值10%的保留金与5%的保修金；

6.1.3 本工程完工，在发出竣工证书后支付至总累计估值的90%；

6.1.4 完成结算手续及双方签订文件，发包方或发包方委托之物业公司接收并书面确认后支付至结算合同总价的95%；

6.1.5 保修金保留期：发包方或发包方委托之物业公司接收并书面确认后24个月。保修金保留期届满后或保修完成证书发出后，以较后者为准，发包方须支付保修金之全部款项；

6.1.6 未尽事项详见合同条件-第30条.证书及付款。

上述电子商业承兑汇票由发包方开具，电子商业承兑汇票期限为一年，总承包方提前兑付、转让、换开其他支付票据所产生的一切费用(例如银行贴息、手续费等)，以及在珠海华润银行或发包方指定银行开户、授信所需的费用均已包含在合同总价中。

发包方有权选择支付方式，若本工程支付方式由电子商业承兑汇票改为支票或转账支付，支付之金额按7%的费率下浮，下浮后的金额作为最终的结算金额。

6.2 总承包方需按要求实施工程款、工资分账管理

（1）承包人必须在开工日期前，在项目所在地设立工人工资支付专用账户，并在用工之日起15日内为每个工人办理工资个人账户，每期工程款中的工人工资由发包人支付至工资支付专用账户，且该账户内

理实施细则的通知（穗建规字[2017]10号）”的要求执行。若出现欠薪情况时，相关责任单位按穗建规字[2017]10号文要求进行处罚。

6.3 在发包方支付指定分包方单位工程款至总承包方账户后，总承包方于收到指定分包方单位提供的工程款对应增值税发票后5个工作日内一次性支付至指定分包方单位指定账户，总承包方不作任何截留或拖延，每拖延一天按1万元处罚。

7. 结算方式：“暂定工程量、固定单价包干合同”的合同性质。除工程措施项目费用为总价包干外，工程量清单内列明为暂定数量的项目，在结算时须按业主确认最新之施工图重新量度或其他文件重新量度，并按合同条件采用工程量清单表内的单价计价，合同总价相应调整。

8. 合同工期及工期奖罚：

暂定本工程的主要节点：

示范区、销售中心及样板房

关键节点	开始时间	完成时间
总包进场	2018 年 11 月 4 日	2018 年 11 月 10 日
结构施工完成	2018 年 11 月 11 日	2018 年 12 月 29 日
示范区精装及外立面施工完成	2018 年 12 月 30 日	2019 年 3 月 19 日
示范区开放	2019 年 4 月 26 日	2019 年 5 月 1 日
样板房开放	2019 年 5 月 22 日	2019 年 5 月 25 日

一区主要节点：

关键节点	开始时间	完成时间
底板基础完成	2018 年 12 月 14 日	2019 年 1 月 7 日
结构出正负零	2019 年 1 月 8 日	2019 年 3 月 3 日
达到预售条件	/	2019 年 6 月 22 日
结构封顶	/	2019 年 8 月 23 日
消防验收	2020 年 6 月 24 日	2020 年 8 月 22 日
规划验收	2020 年 7 月 17 日	2020 年 9 月 11 日

竣工备案	/	2021 年 1 月 4 日
交付	/	2021 年 8 月 17 日

二区主要节点：

关键节点	开始时间	完成时间
底板基础完成	2019 年 3 月 11 日	2019 年 3 月 30 日
结构出正负零	2019 年 3 月 31 日	2019 年 5 月 9 日
达到预售条件	/	2019 年 9 月 29 日
结构封顶	/	2019 年 11 月 24 日
消防验收	2020 年 8 月 11 日	2020 年 10 月 9 日
规划验收	2020 年 9 月 10 日	2020 年 11 月 8 日
竣工备案	/	2021 年 2 月 21 日
交付	/	2021 年 11 月 10 日

暂定总承包工程开工日期为2018年11月4日（具体按发包方通知为准），竣工备案日期为2021年2月21日，总工期为837天（含春节等），以上节点每延误一天按15万/天罚款。

合同工期包括星期六、星期日、国家法定节假日及劳工假期、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令，与及天气恶劣的日子。

承包单位需配合发包方之工程进度要求施工。若由于发包方的原因造成承包单位工期延误，则发包方会评核有关延误时间而顺延完工期，但发包方不会就工期顺延给予承包单位费用补偿。如承包单位未符合承包合同的规定，引起总工期或节点工期的延迟，发包方有权向承包单位强制执行计取拖期违约赔偿金。

具体工期延误相关处罚详见华南大区住宅项目总承包工程工料规范

9. 履约保函：

9.1 承包单位须于本合同协议书签订后14个日历天内提交承包工程范围的履约保函，保证承包单位会正确地履行本合同。

9.2 履约保函金额为合同金额的10%，出具履约保函的相费用已包含在基本要求费用中。

9.3 该银行须事先提交发包方批准，而履约保函的内容须严格参照合同文件内的样本。

9.4 当发包方按合同条件15证明本工程已实际完工一个月后，该履约保证责任才可解除。

9.5 在承包单位提交有效及审批认可的履约保函前，发包方可从应支付或将支付予承包单位的款项中全数扣除履约保函的金额后才予以支付，而所扣除的金额须待承包单位提交有效及审批认可的履约保函后，或于发包方证明本工程已实际完工一个月后(以较先发生者为准)才予以退还。

10. 重计量时间节点要求：

10.1总承包方须在发包方下发各阶段正式施工图纸一个月内完成重计量申报，并于图纸正式下发后三个月内与发包方完成重计量双方确认。

10.2上述工作节点如有延误，亦没有回复合理原因，则每迟一天，将在最终审定价的基础上扣除1%，直到该工程重计量的造价扣完为止。若重计量预算报价超过最终审定价30%，发包方将在最终审定价的基础上下浮3%作为最终重计量总价。

11. 其他补充说明：

11.1 本工程缺陷保修期由发包方或发包方委托之物业公司接收并书面确认的日期起累计二十四个月的期间。主体结构工程，以及其它有关文件规定的项目按国家的法律、法规及规范规定的保修期执行。

11.2 发包方不会提供任何生活临建、额外场地及其他辅助设施予总承包方，所有生活临建及其他设施须由总承包方自费自行安排。

11.3 总承包方承诺于收到变更指令后立即组织实施，不会以工程变更费未确定为理由而拒绝或延误实施。工程变更费将严格按合同条件有关的规定计价。

12. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

13. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

(a) 合同书
(b) 中标通知书
(c) 回标后中之来往文件
(d) 投标书
(e) 招标文件答疑(如有)
(f) 总包合同条件
(g) 工程量清单和工程量计算规则
(h) 工料规范，包括基本要求及技术要求
(i) 合同图纸
(j) 合同附件(包括单价明细组成表和品牌响应表等，如有)
(k) 投标须知

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如总承包合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置，不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

若需调整合同金额，工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工料规范优先；除调整合同金额外，如关于工程的施工及完工，合同图纸和工料规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非所有单位同意签认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释(顺序较上者优先)，同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。此外，总承包方在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为总承包方于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对总承包方具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使

发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免总承包方于本合同的责任和义务。

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方

法人或授权代表签署 经鸿刘 盖章 广州增城区润悦置业有限公司 合同专用章

法人姓名 _____

注册地址 _____

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

总承包方

法人或授权代表签署 生樊印涛 盖章 建筑工程有限公司

法人姓名 _____

注册地址 _____

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

1.5.2竣工验收证明

项目名称	合同额（万元）	建筑面积（㎡）	备注及验收时间
华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#）	36769	106335	更衣室 24#、地下室 25# 2023.1.5
			垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 2022.11.2
华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 3#、4#）：住宅，公建（自编号 1#、2#）；商业（自编号 21#、22#）	19216	58216	2021.8.9
华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）：商业，住宅，开关房（自编号 14#-17#）；住宅（自编号 6#-10#、12#）	65800	200007	商业，住宅（自编号 5#、11#、13#） 2021.9.15
			住宅（自编号 6#、7#、10#、12#） 2022.4.13
			商业，住宅，开关房（自编号 14#～17#） 2022.11.2
			自编号住宅（8#、9#） 2023.1.5
合计	121785	364558	/

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）；垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#，20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）-本次验收区域24#，25#楼

验收日期：2021.1.5

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）；垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#，20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）				
工程地点	广州市增城区荔湖街道荔城街三联村	建筑面积	106335	工程造价	36769
结构类型	框架结构	层 数	地上：1 层 地下：2 层		
施工许可证号	44018320181217020l	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2018年12月17日	验收日期			
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20181217003		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司（水电安装） 深圳市金英尔建设工程有限公司（消防系统安装）				
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	张世魁
副组长	王福田
组员	李艳东、王博、廖其福

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔桂业	刘望保、惠鹏、曾庆林
建筑设备安装工程	李伟中	樊翔宇、冼伟强、达国强
工程质控资料	张铁岚	潘艳梅、谢家维

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州增城区润昱置业有限公司	项目负责人	中级	张世魁
2	王福田	中海监理有限公司	总监理工程师	中级	王福田
3	李艳东	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目总工	中级	李艳东
4	刘望保	广州增城区润昱置业有限公司	工程部经理		刘望保
5	李晓光	广州增城区润昱置业有限公司	工程师		李晓光
6	李亮	中海监理有限公司	总代	中级	李亮
7	李巧锦	中海监理有限公司	专业监理工程师	中级	李巧锦
8	曾庆林	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目副经理		曾庆林
9	肖文行	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司	项目经理		肖文行
10	胡广	中建三局第二建设工程有限责任公司	总工程师		胡广
11	朱浩	中建三局第二建设工程有限责任公司	土建		朱浩
12	熊高森	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量员		熊高森
13	陈文杰	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		陈文杰
14	王博	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水专业负责人	一级注册建造师	王博
15	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	勘察员	高级	何辉祥

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

一、工程概况及消防设施设计施工情况：
1、概况
本工程位于广州市增城区荔城街道荔城街三联村。本次验收范围：1幢更衣室、地下室（自编号 24#、25#），地上 1 层，地下 2 层，建筑高度 4.15 米，地上建筑面积 100 平方米，地下建筑面积106235 平方米，其中：首层为更衣室，地下负一层和负二层为地下设备用房，地下停车库，地下建筑属Ⅰ类汽车库，设计耐火等级为一级。
2、消防设施设计施工情况
（1）消防车道：基地内建筑均满足环行消防车道要求。消防车道均控制在8%以下坡度。小区内部是相对闭合的消防车系统，道路最小宽度不小于4米，道路最小转弯半径为12米，消防车道能承受消防车35吨荷载要求。直达每栋住宅，保障发生火灾时顺畅到达，快速扑救。
（2）消防扑救面：高层建筑塔楼均有一个长边或周边长度的1/4，且大于一个长边作为消防登高面。在此范围内设有直通室外的楼梯或直通楼梯间的出口，扑救场地内侧距建筑物外墙距离为5米，满足消防要求。
（3）建筑设计耐火等级：一级
（4）平面布置及安全疏散：地下车库停车位按100%预留充电设施设计考虑。项目地下室共设三个双车道机动车出入口，地下一层划分32个防火分区，地下二层划分15个防火分区，均设有自动灭火系统，每个车库防火分区建筑面积均按小于4000m²，每个地下车库防火分区最大疏散距离小于60米，并设置有≥2个独立的人员疏散口直出地面；消防水泵房、生活水泵房、柴油发电机房及变配电房等设备用房防火分区均设两个人员疏散口，其中一个直通室外安全出口，另外一个通向车库防火分区。
消防控制室位置：设于商业，住宅（自编号3#、4#）的3#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置，设于住宅（自编号8#、9#）的8#住宅地下一层，设直通室外出口；高位消防水箱设于住宅（自编号8#、9#）的8#住宅屋顶；发电机房位置：设于住宅（自编号6#、7#、10#、12#）的7#住宅和商业，住宅，开关房（自编号14#~17#）的15#住宅地下一层附近。
（5）消防系统设置：设置有室内、外消火栓系统、自动喷淋灭火系统、火灾自动报警系统、消防防排烟系统、疏散指示标志及消防应急照明系统、灭火器等消防系统及设施。
二、项目施工情况：
1、基本情况
在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规的要求。
2、消防设计文件实施情况
（1）.本工程按国家工程技术消防技术标准进行工程设计，执行了有关部门批文及规范标准；
（2）.在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符；
（3）.本工程已完成工程设计文件要求的各项内容。
（4）.巡场检查中并未发现施工与设计文件不符。
3、监理查验情况
（1）. 消防工程所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格。
（2）. 质量控制资料完整。
（3）. 涉及安全和使用功能的各项检测实验报告均符合要求。观感质量良好。
4、建筑施工查验情况
（1）.经现场查验，本项目土建施工严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格。
5、消防设施性能、系统功能联调联试情况
1、专业检测小组对项目火灾自动报警系统、室内外消火栓系统、楼层加压送风系统、防火门、窗系统、消防应急照明和疏散指示系统、建筑灭火器等系统进行检测，本项目检测的消防设施符合使用要求。
三、工程技术档案和施工管理资料情况：
1、涉及工程技术档案和施工管理资料已完整、齐全；涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验（见证取样检验）报告合格，符合相关法律法规及技术规范要求。
四、工程验收验收结论
本项目依据相关法规要求，遵从项目图纸、规范、及合同内容的相关要求施工，经现场检查查验，检验合格。

建设单位（公章）
单位（项目）负责人：
2023年1月5日

GD-E1-914/6

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）；垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#，20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）。

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

单位（项目）负责人：
（公章）
2023年1月5日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）；垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#，20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）。

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

单位（项目）负责人：
（公章）
2023年1月5日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目的更衣室和地下室部分的 24#、25# 楼，（自编号 24#，25#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：（建设单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#）-（验收区域 24#更衣室，25#地下室） 工程（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）；垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#，20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）

验收日期：2021.11.2

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）；垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#，20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）				
工程地点	广州市增城区荔湖街道荔城街三联村	建筑面积	5058	工程造价	1669.6
结构类型	框架结构	层 数	地上：1/1/2/2 层 地下：0 层		
施工许可证号	440183201812170201	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2018年12月17日	验收日期			
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20181217003		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司（水电安装） 深圳市金英尔建设工程有限公司（消防系统安装）				
承建单位（装修）	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东省卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）；垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#，20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）				
工程地点	广州市增城区荔湖街道荔城街三联村	建筑面积	5058	工程造价	1669.6
结构类型	框架结构	层 数	地上：1/1/2/2 层 地下：0 层		
施工许可证号	440183201812170201	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2018年12月17日	验收日期			
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20181217003		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司（水电安装） 深圳市金英尔建设工程有限公司（消防系统安装）				
承建单位（粗装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东省卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州增城区润昱置业有限公司	项目负责人	中级	张世魁
2	王福田	中海监理有限公司	总监理工程师	中级	王福田
3	李艳东	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	中级	李艳东
4	刘望保	广州增城区润昱置业有限公司	工程总监		刘望保
5	李晓光	广州增城区润昱置业有限公司	工程师		李晓光
6	李亮	中海监理有限公司	总监	中级	李亮
7	李勾锦	中海监理有限公司	监理员		李勾锦
8	曾庆林	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目副经理		曾庆林
9	肖文行	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司	项目经理		肖文行
10	胡广	中建三局第二建设工程有限责任公司	总工程师		胡广
11	朱浩	中建三局第二建设工程有限责任公司	工长		朱浩
12	熊高森	中建三局第二建设工程有限责任公司	质检员		熊高森
13	陈文杰	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		陈文杰
14	王博	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	王博
15	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	勘察负责人	高级	何辉祥

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

一、工程概况及消防设施设计施工情况：
1、概况
本工程位于广州市增城区荔城街道荔城街三联村，本次验收范围为：1幢公交站房（自编号18#），建筑高度为6米，地上1层，建筑面积301平方米，属单层民用建筑，耐火等级为二级；1幢垃圾站（自编号19#），建筑高度为5.45米，地上1层，建筑面积151平方米，属单层民用建筑，耐火等级为二级，1幢社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#,20-2#），建筑高度为 8.4米，其中公厕建筑面积为101平方米，社区卫生服务中心建筑面积2002平方米，总建筑面积2103平方米，地上2层，其中：首层为社区卫生服务中心、公厕，二层为社区卫生服务中心，属多层民用建筑，耐火等级为二级。1幢体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）建筑高度为8.10米，其中体育馆建筑面积为1001平方米，农贸市场建筑面积1502平方米，总建筑面积2503平方米，地上2层，其中：首层至二层为农贸市场和体育馆。属多层民用建筑，耐火等级为二级。
2、消防设施设计施工情况
（1）消防车道：各楼栋位于项目最北侧，临近增城大道，东西铺排，建筑间防火间距大于5米，首层平面与增城大道对接，可供消防车直接驶入至相应楼栋。
（2）消防扑救面：首层外平面均为硬化石材面，硬化宽度长度均大于规范要求，满足消防要求。
（3）建筑设计耐火等级：二级
（4）平面布置及安全疏散：18#公交站房、19#垃圾站为单层结构，直通室外，20-1#,20-2#社区卫生服务中心，公厕、23-1#,23-2#体育馆，农贸市场为双层结构，设置两条楼梯，首层出口直通室外。
消防控制室位置：设于商业，住宅（自编号3#，4#）的3#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置：设于住宅（自编号8#、9#）的98住宅地下一层。设直通室外出口；高位消防水箱设于住宅（自编号8#、9#）的98住宅屋顶；发电机房位置：设于住宅（自编号6#、7#、10#、12#）的78住宅和商业，住宅，开关房（自编号14#、17#）的158住宅地下一层附近。
（5）消防系统设置：
18#公交站房设置火灾自动报警系统；
19#垃圾站无设置消防系统；
20-1#,20-2#社区卫生服务中心设置消火栓系统、火灾自动报警系统；23-1#,23-2#体育馆，农贸市场设置消火栓系统、喷淋系统、火灾自动报警系统，体育馆区域设置两台消防排烟风机。
除19#垃圾站，其余均采用区域报警控制系统。
二、项目施工情况：
1、基本情况
在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规的要求。
2、消防设计文件实施情况
（1）本工程按国家工程技术消防技术标准进行工程设计，执行了有关部门批文及规范标准；
（2）在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符；
（3）本工程已完成工程设计文件要求的各项内容。
（4）巡场检查中并未发现施工与设计文件不符。
3、监理查验情况
（1）消防工程所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格。
（2）质量控制资料完整。
（3）涉及安全和使用功能的各项检测实验报告均符合要求，观感质量良好。
4、建筑施工查验情况
（1）、经现场查验，本项目土建施工严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格。
5、消防设施性能、系统功能联调联试情况
1、专业检测小组对项目火灾自动报警系统、室内外消火栓系统、楼层加压送风系统、防火门、窗系统、消防应急照明和疏散指示系统、建筑灭火器等系统进行检测，本项目检测的消防设施符合使用要求。
三、工程技术档案和施工管理资料情况：
1、涉及工程技术档案和施工管理资料已完整、齐全；涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验（见证取样检验）报告合格，符合相关法律法规及技术规范要求。
四、工程验收验收结论
本项目依据相关法规要求，遵从项目图纸、规范、及合同内容的相关要求施工，经现场检查查验，检验合格。

建设单位（公章）
单位（项目）负责人：
2021年11月2日

GD-E1-914/6

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#）。

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

单位（项目）负责人：
（公章）
2021年11月2日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#）。

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

单位（项目）负责人：
（公章）
2021年11月2日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 11 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 11 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 11 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：（建设单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#）

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 11 月 2 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号3#、4#）；住宅，公建（自编号1#、2#）；商业（自编号21#、22#）

验收日期：2021.8.9

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号3#、4#）；住宅，公建（自编号1#、2#）；商业（自编号21#、22#）				
工程地点	增城区荔城街三联村		建筑面积	58216	工程造价	19216万元
结构类型	剪力墙	层 数	地上：29/30 层 地下：0 层		
施工许可证号	440183201812170201	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2019.1.23	验收日期	2021.8.9		
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20181217003		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司				
承建单位（装修）	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东省卫工程技术咨询有限公司				

* GD- E1 - 914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	建设单位：张世魁
副组长	建设单位：蔡永红；监理单位：王福田；施工单位：李艳东
组员	建设单位：刘望保、李晓光、樊翔宇 监理单位：从磊、李亮、李勺钢 施工单位：曾庆林、朱浩、熊高森 设计单位：王博 勘察单位：何辉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李艳东	曾庆林、朱浩、熊高森、姚东芝、肖万洋
建筑设备安装工程	达国强	肖文行
工程质控资料	曾庆林	朱浩、熊高森、陈曜智

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

* GD- E1 - 914/3 *

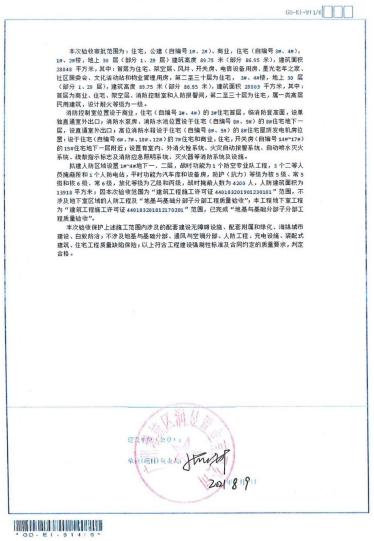
三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1 - 914/4 *

（五）工程验收结论及备注



本次验收范围为：住宅，公建（自编号 1#、2#），商业，住宅（自编号 3#、4#），1#、2#座，地上 33 层（部分 1、2 层）建筑高度 89.75 米（部分 86.55 米），建筑面积 28040 平方米，其中：首层为住宅、架空层、风井、井光房、电信设备用房、重光老年之家、社区服务中、文化活动站和物业管理用房，第二至三十层为住宅，3#、4#座，地上 33 层（部分 1、2 层），建筑高度 89.75 米（部分 86.55 米），建筑面积 28869 平方米，其中：首层为商业、住宅、架空层、消防控制室和人防报警间，第二至三十层为住宅，属一类高层民用建筑，设计耐火等级为一级。

消防控制室位置设于商业，住宅（自编号 1#、4#）的 2#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口；消防水泵房，消防水池位置设于住宅（自编号 5#、9#）的 6#住宅地下一层，设直通室外出口；高位消防水箱设于住宅（自编号 5#、9#）的 6#住宅屋顶东电机房位置；设于住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）的 7#住宅和商业，住宅，开关房（自编号 16#~17#）的 11#住宅地下一层附近；设置有室内、外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、疏散指示标志及消防应急照明系统、灭火器等消防系统及设施；

抗建人防区域设置 1#~4#地下一、二层，战时功能为 1 个医空急设队工程，3 个二等人员掩蔽所和 1 个人防电站，平时功能为汽车库和设备房，防护（抗力）等级为核 5 级、常 5 级和核 6 级、常 6 级，放化等级为乙级和丙级，战时掩蔽人数为 4209 人，人防建筑面积为 13913 平方米，因本次验收范围为“建筑工程施工许可证 440183201901230101”范围，不涉及地下室区域的人防工程及“地基与基础分部子分部工程质量验收”，本工程地下室工程为“建筑工程施工许可证 440183201812170201”范围，已完成“地基与基础分部子分部工程质量验收”。

本次验收保护上述施工范围内涉及的配套建设无障碍设施，配套附属和绿化，海珠城市建设、白蚬肠道）不涉及地基与基础分部、通风与空调分部、人防工程、充电设施、装配式建筑；住宅工程质量缺陷保险；以上符合工程建设强制性标准及合同约定的质量要求，判定合格。

2018.9

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

中建三局第二建设工程有限责任公司：（施工单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 3#、4#）；住宅，公建（自编号 1#、2#）；商业（自编号 21#、22#） 工程

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 8 月 9 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：（设计单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 3#、4#）；住宅，公建（自编号 1#、2#）；商业（自编号 21#、22#） 工程

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 8 月 9 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

中海监理有限公司：（监理单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 3#、4#）；住宅，公建（自编号 1#、2#）；商业（自编号 21#、22#） 工程

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 8 月 9 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

建材广州工程勘测院有限公司：（勘察单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 3#、4#）；住宅，公建（自编号 1#、2#）；商业（自编号 21#、22#） 工程

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

单位（项目）负责人：何梓祥

（公章）

2021 年 8 月 9 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）

验收日期：2021.9.15

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#—17#）；住宅（自编号6#—10#、12#）				
工程地点	增城区荔城街三联村	建筑面积	200007	工程造价	65800万元
结构类型	剪力墙	层 数	地上：32/33 层 地下：0 层		
施工许可证号	440183201901290201	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2019.1.29	验收日期	2021.9.15		
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJJ02019012900Z		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司				
承建单位（装修）	深圳时代装饰股份有限公司/深圳中天精装股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东省卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	建设单位：张世魁
副组长	建设单位：蔡永红；监理单位：王福田；施工单位：李艳东
组员	建设单位：刘望保、李晓光、樊翔宇 监理单位：丛磊、李亮、李芍锦 施工单位：曾庆林、朱浩、熊高森 设计单位：王博 勘察单位：何辉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李艳东	曾庆林、朱浩、熊高森、姚东芝、周雄
建筑设备安装工程	边国强	肖文行
工程质控资料	曾庆林	朱浩、熊高森、陈耀智

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州港股份有限公司	项目总监	中级	
2	蔡永红	广州市珠江外资建筑有限公司	副总经理	工程师	
3	王福田	中海物业管理有限公司	总监	高工	
4	李艳东	中建东孚(广州)物业管理有限公司	项目总监	助理工程师	
5	刘望保	广州港现代物流发展有限公司	总经理	助理工程师	
6	李晓光	广州港现代物流发展有限公司	副总监	工程师	
7	樊翔宇	广州珠江外资建筑有限公司	项目副经理	工程师	
8	丛磊	中海物业管理有限公司	监理项目副总	工程师	
9	李亮	中海物业管理有限公司	监理项目副总	工程师	
10	李芍锦	中海物业管理有限公司	监理项目副总	工程师	
11	曾庆林	中建东孚(广州)物业管理有限公司	项目副经理	工程师	
12	朱浩	中建东孚(广州)物业管理有限公司	项目副经理	工程师	
13	熊高森	中建东孚(广州)物业管理有限公司	项目副经理	工程师	
14	王博	广州市华南理工大学建筑设计院有限公司	项目建筑专业负责人	工程师	
15	何辉祥	建设部广州建筑机械厂有限公司	项目建筑专业负责人	工程师	
16	姚东芝	广州市技术监督检测研究院有限公司	项目负责人	工程师	
17	周雄	广州市设计院集团有限公司	项目负责人	工程师	
18	肖文行	中建东孚(广州)物业管理有限公司	项目副经理	助理工程师	
19	陈耀智	广州市环境卫生物业管理有限公司	项目经理	工程师	
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本次验收申报范围为：商业，住宅（自编号 5#、11#、13#），5#、11#、13#楼，地上 33 层（部分 1、32 层）建筑高度 99.57 米（部分 96.67 米），建筑面积 44142 平方米，其中：首层为架空层园、风井、强弱电井、商业电表间、垃圾收集点、井天井，第二至三十层为住宅，属一类高层民用建筑，设计耐火等级为一级。

消防控制室位置位于首业，住宅（自编号 3#、4#）的 3#住宅首层，设消防泵房，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置设于住宅（自编号 8#、9#）的 8#住宅地下一层，设有通室外出口；高位消防水箱设于住宅（自编号 8#、9#）的 8#住宅屋顶发电机房位置；设于住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）的 7#住宅和商业、住宅，井天窗（自编号 14#~17#）的 15#住宅地下一层附近，设置有室内、外消火栓系统、火灾自动报警系统、消防防排烟系统，疏散指示标志及应急照明系统、灭火器等消防系统及设施；

拟建人防区域设置 1#~4#地下一、二层，战时功能为 1 个防空专业队工程、3 个二等人员掩蔽所和 1 个人防电站，平时功能为汽车库和设备房，防护（抗力）等级为核 5 级、常 5 级和核 6 级、常 6 级，防化等级为乙级和丙级，战时筑城人数为 4200 人，人防建筑面积为 13918 平方米，因本次验收范围为“建筑工程施工许可证 440183201901250201”范围，不涉及地下室区域的人防工程及“地基与基础分部子分部工程质量验收”，本工程地下室工程为“建筑工程施工许可证 440183201812170201”范围，已完成“地基与基础分部子分部工程质量验收”。

本次验收包含上述施工范围内涉及的配套建设无障碍设施、配套附属和绿化、海绵城市建设、白蚁防治；不涉及地基与基础分部、人防工程、充电设施、装配式建筑、住宅工程质量缺陷保险；以上符合工程建设强制性标准及合同约定的质量要求，同意合验。

建设单位（公章）：

单位（团体）负责人：

2021.09.15

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#—17#）；住宅（自编号6#—10#、12#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 9 月 15 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#—17#）；住宅（自编号6#—10#、12#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 9 月 15 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914☐☐

工程名称：本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目住宅（自编号5#、7#、9#、11#、12#）

验收日期：2022.4.13

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2☐☐

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#—17#）；住宅（自编号6#—10#、12#）				
工程地点	增城区荔城街三联村		建筑面积	200007	工程造价	65800万元
结构类型	剪力墙	层 数	地上：33 层 地下：0 层			
施工许可证号	440183201901290201	监理许可证号	E144005011			
开工日期	2019.1.29	验收日期				
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20190129002			
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司					
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司					
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司					
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司					
承建单位（装修）	深圳时代装饰股份有限公司/深圳中天精装股份有限公司					
监理单位	中海监理有限公司					
施工图审查单位	广东命卫工程技术咨询有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	建设单位：张世魁
副组长	建设单位：刘望保；监理单位：王福田；施工单位：李艳东
组员	建设单位：李晓光、樊翔宇 监理单位：李亮、李芍锦 施工单位：曾庆林、朱浩、熊高森 设计单位：王博 勘察单位：何辉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李艳东	曾庆林、朱浩、熊高森、姚东芝、周雄
建筑设备安装工程	达国强	肖文行
工程质控资料	曾庆林	朱浩、熊高森、陈耀智

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州[illegible]有限公司	[illegible]	中级	
2	蔡永红	广州[illegible]有限公司	总经理	工程师	
3	王福田	中[illegible]有限公司	总监	高工	
4	李艳东	中建[illegible]有限公司	项目总监	助理工程师	
5	刘望保	广州[illegible]有限公司	工程部长	助理	
6	李晓光	广州[illegible]有限公司	工程师	助理	
7	樊翔宇	广州[illegible]有限公司	工程师		
8	丛磊	中海监理有限公司	监理工程师		
9	李亮	中海监理有限公司	监理工程师		
10	李芍锦	中海监理有限公司	监理工程师		
11	曾庆林	中建[illegible]有限公司	项目经理		
12	朱浩	中建[illegible]有限公司	工程师		
13	熊高森	中建[illegible]有限公司	工程师		
14	王博	广州[illegible]有限公司	项目负责人	工程师	
15	何辉祥	建[illegible]有限公司	项目经理	助理工程师	
16	姚东芝	广州[illegible]有限公司	工程负责人		
17	周雄	广州[illegible]有限公司	工程负责人		
18	肖文行	中建[illegible]有限公司	项目经理	助理工程师	
19	陈耀智	广州[illegible]有限公司	质检员		
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本次验收范围批范围为：住宅（自编号 6#、7#、10#、12#），6#、7#、10#、12#，地上33层，建筑高度 99.57 米，建筑面积 59852 平方米，其中首层为：防空花园、垃圾收集点、排风井、进风井，强弱电井，第二层至第三十三层为住宅，属一类高层民用建筑，设计耐火等级为一级，均为钢筋混凝土结构。

消防控制室位置设于商业，住宅（自编号 3#、4#）的 3#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置设于住宅（自编号 8#、9#）的 8#住宅地下一层，设直通室外出口；离位消防水箱设于住宅（自编号 8#、9#）的 8#住宅屋顶室电机房位置；设于住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）的 7#住宅和商业、住宅，开关房（自编号 14#~17#）的 15#住宅地下一层附近。设置有室内、外消火栓系统、火灾自动报警系统、消防应急照明系统、疏散指示标志及消防应急照明系统及设值。

拟建人防区域设置 18#~4#地下一、二层，战时功能为 1 个防空专业队工程，3 个二等人员掩蔽所和 1 个人防电站，平时功能为汽车库和设备房，防护（抗力）等级为核 5 级，丙 5 级和核 6 级，丙 6 级，抗化等级为乙级和丙级，战时掩蔽人数为 4200 人，人防建筑面积为 13918 平方米；因本次验收范围为“建筑工程施工许可证 4401832019012902O1”范围，不涉及地下室区域的人防工程及“桩基与基础分部子分部工程质量验收”；本工程地下室工程为“建筑工程施工许可证 4401832018121702O1”范围，已完成“桩基与基础分部子分部工程质量验收”。

本次验收包含上述施工范围内涉及的配套建设无障碍设施、配套附属和绿化、海绵城市建设、白蚁防治；不涉及桩基与基础分部、人防工程、充电设施、装配式建筑、住宅工程质量缺陷保险；以上符合工程建设强制性标准及合同约定的质量要求，判定合格。

2020年4月09日

GD-E1-914/6

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 4 月 13 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 4 月 13 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 4 月 13 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 4 月 13 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司　　：

位于广州市　增城　区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2022年 4月 13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#，11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#-17#）；住宅（自编号6#-10#、12#）-本次验收区域14#-17#楼

验收日期：2022-04-12

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

-GD-E1-914-

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#-17#）；住宅（自编号6#-10#、12#）-本次验收区域14#-17#楼				
工程地点	广州市增城区荔湖街道荔城街三联村	建筑面积	67076	工程造价	22067.23
结构类型	框架结构	层 数	地上：33 层 地下：0 层		
施工许可证号	440183201901290201	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2019年1月29日	验收日期			
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20190129002		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司（水电安装） 深圳市金英尔建设工程有限公司（消防系统安装）				
承建单位（装修）	深圳中天精装股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东省卫工程技术咨询有限公司				

-GD-E1-914/2-

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	张世魁
副组长	王福田
组员	李艳东、王博、何辉祥、曾庆林、胡广、陈文杰、廖其福

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔桂业	刘望保、惠鹏、曾庆林、胡广、陈文杰、周雄
建筑设备安装工程	李伟中	樊翔宇、冼伟强、达国强
工程质控资料	张铁岚	潘艳梅、谢家继

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州增城区润昱置业有限公司	总经理	中级	
2	王福田	中海监理有限公司	总监		
3	李艳东	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	中级	
4	刘望保	广州增城区润昱置业有限公司	设计总监		
5	李晓光	广州增城区润昱置业有限公司	工程师		
6	李亮	中海监理有限公司	总代	中级	
7	李勺锦	中海监理有限公司	工程师		
8	曾庆林	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目总监		
9	肖文行	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司	经理		
10	胡广	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责		
11	朱浩	中建三局第二建设工程有限责任公司	工长		
12	熊高森	中建三局第二建设工程有限责任公司	质检员		
13	陈文杰	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
14	王博	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	
15	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责	高级	
16	周雄	深圳中天精装股份有限公司	项目经理		
17	覃金成	深圳中天精装股份有限公司	生产经理		

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

一、工程概况及消防设施设计施工情况：

1、概况

本工程位于广州市增城区荔城街道荔城街三联村，本次验收范围为4 幢商业、住宅、开关房（自编号 14#~17#），地上 33 层（部分 1层），建筑高度 98.45 米，建筑面积 67078 平方米，其中：首层为住宅、商业和架空层，第二层至三十三层为住宅，属一类高层民用建筑，设计耐火等级为一级。

2、消防设施设计施工情况

1）消防车道：基地内建筑均满足环行消防车道要求，消防车道均控制在8%以下坡度。小区内部是相对闭合的消防车系统，道路最小宽度不小于4米，道路最小转弯半径为12米。消防车道能承受消防车35吨荷载要求，直达每栋住宅，保障发生火灾时顺畅到达，快速扑救。

（2）消防扑救面：高层建筑塔楼均有一个长边或周边长度的1/4，且大于一个长边作为消防登高面。在此范围内设有直通室外的楼梯或直通楼梯间的出口，扑救场地内侧距建筑物外墙距离为5米，满足消防要求。

（3）建筑设计耐火等级：一级

（4）平面布置及安全疏散：住宅（自编号14#~17#），每栋每层为一个独立的防火分区，各设有一部剪刀防烟楼梯间，每层安全出口两个，各设两部消防电梯，除首层外每层各设有楼梯前室和消防电梯前室，每层前室采用可开启面积≥2m²，14#~17#楼栋剪刀梯楼梯间采用自然通风。所有疏散楼梯在首层直通室外或经过门厅疏散，顶层直通屋面。

住宅每户均设有一间符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）中第5.5.32条规定的房间（具体位置详各层平面图），该房间满足以下条件：

a、应靠外墙设置，并应设置可开启外窗；

b、内、外墙体的耐火极限不应低于1.00h，该房间的门宜采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.00h。

消防控制室位置：设于商业，住宅（自编号3#、4#）的3#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口，消防水泵房、消防水池位置：设于住宅（自编号6#、9#）的6#住宅地下一层，设直通室外出口，高位消防水箱设于住宅（自编号8#、9#）的8#住宅屋顶；发电机房位置：设于住宅（自编号14#~17#）的15#住宅负一层位置；开关房设于（自编号14#~17#）的16#住宅地下一层附近。

（5）消防系统设置：设置有室内、外消火栓系统、火灾自动报警系统、消防防排烟系统、疏散指示标志及消防应急照明系统、灭火器等消防系统及设施。

二、项目施工情况：

1、基本情况

在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规的要求。

2、消防设计文件实施情况

（1）、本工程按国家工程技术消防技术标准进行工程设计，执行了有关部门批文及规范标准；

（2）、在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符。

（3）、本工程已完成工程设计文件要求的各项内容。

（4）、巡场检查中并未发现施工与设计文件不符。

3、监理查验情况

（1）、消防工程所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格。

（2）、质量控制资料完整。

（3）、涉及安全和使用功能的各项检测实验报告均符合要求。观感质量良好。

4、建筑施工查验情况

（1）、经现场查验，本项目土建施工严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格。

5、消防设施性能、系统功能联调联试情况

1、专业检测小组对项目火灾自动报警系统、室内外消火栓系统、楼层加压送风系统、防火门、窗系统、消防应急照明和疏散指示系统、建筑灭火器等系统进行检测，本项目检测的消防设施符合使用要求。

三、工程技术档案和施工管理资料情况：

1、涉及工程技术档案和施工管理资料已完整、齐全；涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验（见证取样检验）报告合格，符合相关法律法规及技术规范要求。

四、工程验收验收结论

本项目依据相关法规要求，遵从项目图纸、规范、及合同内容的相关要求施工，经现场检查查验，检验合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2021年11月30日

GD-E1-914/6

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司 ：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅，开关房（自编号 14#~17#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 11 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司 ：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅，开关房（自编号 14#~17#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 11 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司 ：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅，开关房（自编号 14#~17#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 11 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司 ：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅，开关房（自编号 14#~17#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 11 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：（建设单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#-17#）；住宅（自编号 6#-10#、12#）-（验收区域 14~17#楼） 工程（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2021年11月2日

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅，开关房（自编号 14#~17#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2021年11月2日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#-17#）；住宅（自编号6#-10#、12#）-本次验收区域8#、9#楼

验收日期：2021.1.5

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#-17#）；住宅（自编号6#-10#、12#）-本次验收区域8#、9#楼					
工程地点	广州市增城区荔湖街道荔城街三联村		建筑面积	28937	工程造价	65800
结构类型	框架结构	层 数	地上：33 层 地下：0 层			
施工许可证号	440183201901290201	监理许可证号	E144005011			
开工日期	2019年1月29日	验收日期				
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20190129002			
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司					
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司					
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司					
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司（水电安装） 深圳市金英尔建设工程有限公司（消防系统安装）					
承建单位（公区装修）	深圳唐彩装饰科技发展有限公司（8#、9#楼）					
监理单位	中海监理有限公司					
施工图审查单位	广东合卫工程技术咨询有限公司					

GD-E1-914/2

X

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	张世魁
副组长	王福田
组员	李艳东、王博、廖其福

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔桂业	刘望保、恩鹏、曾庆林
建筑设备安装工程	李伟中	樊翔宇、冼伟强、达国强
工程质控资料	张铁岚	潘艳梅、谢家继

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州增城区润昱置业有限公司	项目负责人	中级	张世魁
2	王福田	中海监理有限公司	总监		王福田
3	李艳东	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	中级	李艳东
4	刘望保	广州增城区润昱置业有限公司	工程部经理		刘望保
5	李晓光	广州增城区润昱置业有限公司	工程师		李晓光
6	李亮	中海监理有限公司	总代	中级	李亮
7	李芍锴	中海监理有限公司	监理员		李芍锴
8	曾庆林	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目副经理		曾庆林
9	肖文行	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司	项目经理		肖文行
10	胡广	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术员		胡广
11	朱浩	中建三局第二建设工程有限责任公司	工长		朱浩
12	熊高森	中建三局第二建设工程有限责任公司	质检员		熊高森
13	陈文杰	中建三局第二建设工程有限责任公司	测量员		陈文杰
14	王博	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建造师	王博
15	何晖祥	建材广州工程勘测院有限公司	总监代表	高级	何晖祥
16	廖其福	浮到在有关验收合格后到场	工作组成员		廖其福
17	胡伟标	浮到在有关验收合格后到场	项目经理		胡伟标

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

一、工程概况及消防设施设计施工情况：

1、概况

本工程位于广州市增城区荔城街道荔城街三联村。本次验收范围为：2 幢住宅（自编号 8#、9#），地上 33 层，建筑高度 98.45 米，建筑面积 28937 平方米，其中：首层为住宅和架空层，第二层至三十三层为住宅，属一类高层民用建筑，设计耐火等级为一级。

2、消防设施设计施工情况

1）消防车道：基地内建筑均满足环行消防车道要求，消防车道均按制在8%以下坡度。小区内部是相对闭合的消防车系统，道路最小宽度不小于4米，道路最小转弯半径为12米，消防车道能承受消防车35吨荷载要求。直达每栋住宅，保障发生火灾时顺畅到达，快速扑救。

（2）消防扑救面：高层建筑塔楼均有一个长边或周边长度的1/4，且大于一个长边作为消防登高面。在此范围内设有直通室外的楼梯或直通楼梯间的出口，扑救场地内侧距建筑物外墙距离为5米，满足消防要求。

（3）建筑设计耐火等级：一级

（4）平面布置及安全疏散：住宅（自编号 8#、9#），每栋每层为一个独立的防火分区，各设有一部剪刀防烟楼梯间，每层安全出口两个，各设两部消防电梯，除首层外每层各设有楼梯前室和消防电梯前室，消防电梯前室采用机械加压送风，8#、9#楼梯剪刀楼梯间采用自然通风，所有疏散楼梯在首层直通室外或经过门厅疏散，国层直通报面。

住宅每户均设有一间符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014（2018年版)中第5.5.32条规定的房间（具体位置详各层平面图）。该房间满足以下条件：

a、应部外墙设置，并应设置可开启外窗；

b、内、外墙体的耐火极限不应低于1.00h，该房间的门宜采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.00h。

消防控制室位置：设于商业，住宅（自编号3#、4#）的3#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置：设于住宅（自编号8#、9#）的8#住宅地下一层，设直通室外出口；高位消防水箱设于住宅（自编号8#、9#）的8#住宅屋顶；发电机房位置：设于住宅（自编号6#、7#、10#、12#）的7#住宅负一层；开关房设于（自编号14#~17#）的16#住宅地下一层附近。

（5）消防系统设置：设置有室内、外消火栓系统、火灾自动报警系统、消防防排烟系统、疏散指示标志及消防应急照明系统、灭火器等消防系统及设施。

二、项目施工情况：

1、基本情况

在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规的要求。

2、消防设计文件实施情况

（1）.本工程按国家工程技术消防技术标准进行工程设计，执行了有关部门批文及规范标准；

（2）.在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符；

（3）.本工程已完成工程设计文件要求的各项内容。

（4）.巡场检查中并未发现施工与设计文件不符。

3、监理查验情况

（1）.消防工程所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格。

（2）. 质量控制资料完整。

（3）. 涉及安全和使用功能的各项检测实验报告均符合要求。观感质量良好。

4、建筑施工查验情况

（1）.经现场查验，本项目主建施工严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格。

5、消防设施性能、系统功能联调联试情况

1、专业检测小组对项目火灾自动报警系统、室内外消火栓系统、楼层加压送风系统、防火门、窗系统、消防应急照明和疏散指示系统、建筑灭火器等系统进行检测，本项目检测的消防设施符合使用要求。

三、工程技术档案和施工管理资料情况：

1、涉及工程技术档案和施工管理资料已完整、齐全；涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验（见证取样检验）报告合格，符合相关法律法规及技术规范要求。

四、工程验收验收结论

本项目依据相关法规要求，遵从项目图纸、规范、及合同内容的相关要求施工，经现场检查查验，检验合格。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

2023年7月3日

GD-E1-914/6

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 8#、9#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 8#、9#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 8#、9#）。

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

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 8#、9#）。

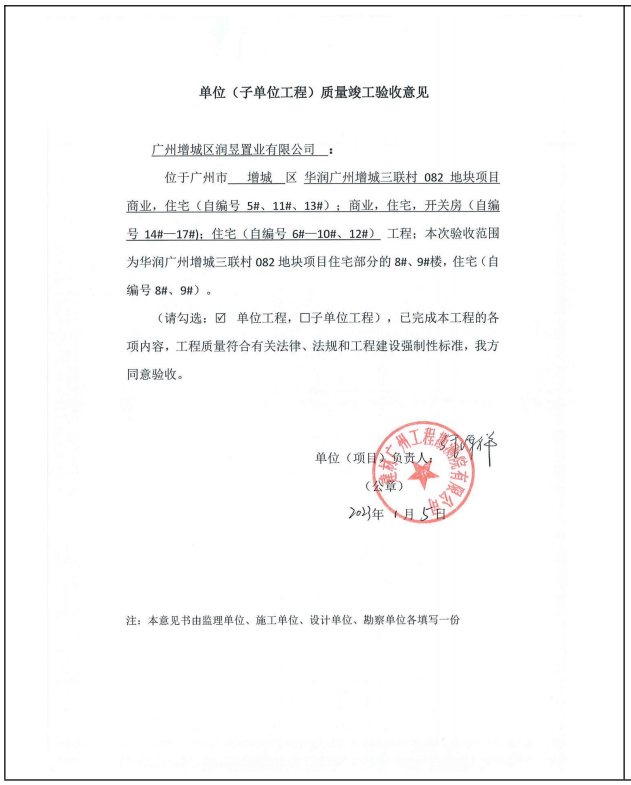
（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司 ：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅部分的 8#、9#楼，住宅（自编号 8#、9#）。

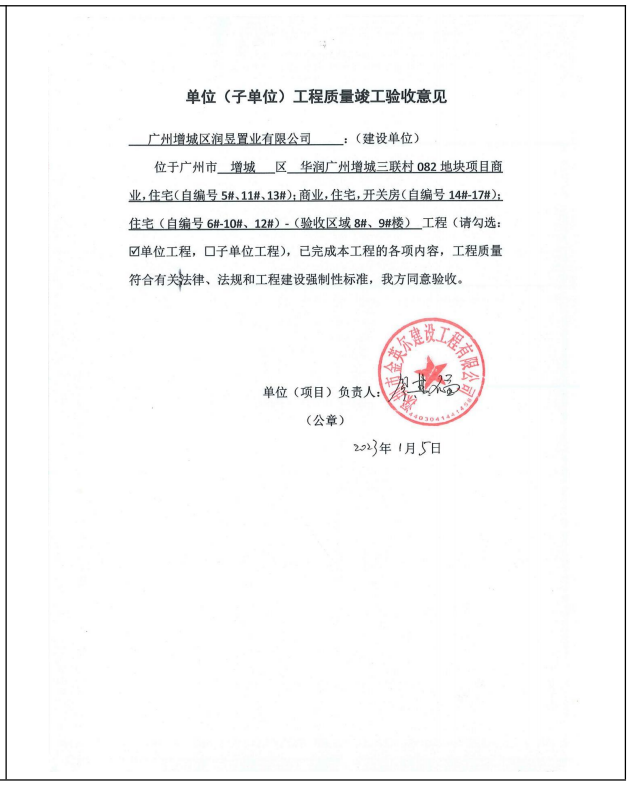
（请勾选：☑ 单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2023年 1月 5日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司 ：（建设单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#-17#）；住宅（自编号 6#-10#、12#）-（验收区域 8#、9#楼） 工程（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

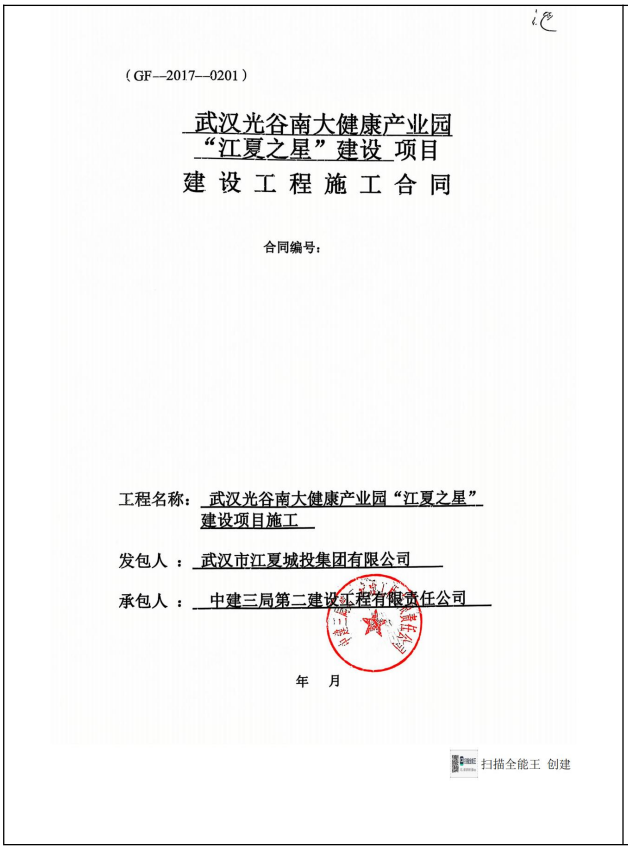
单位（项目）负责人：

（公章）

2023年 1月 5日

1.6 武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目

1.6.1施工合同



（GF—2017—0201）

武汉光谷南大健康产业园
“江夏之星”建设 项目
建 设 工 程 施 工 合 同

合同编号：

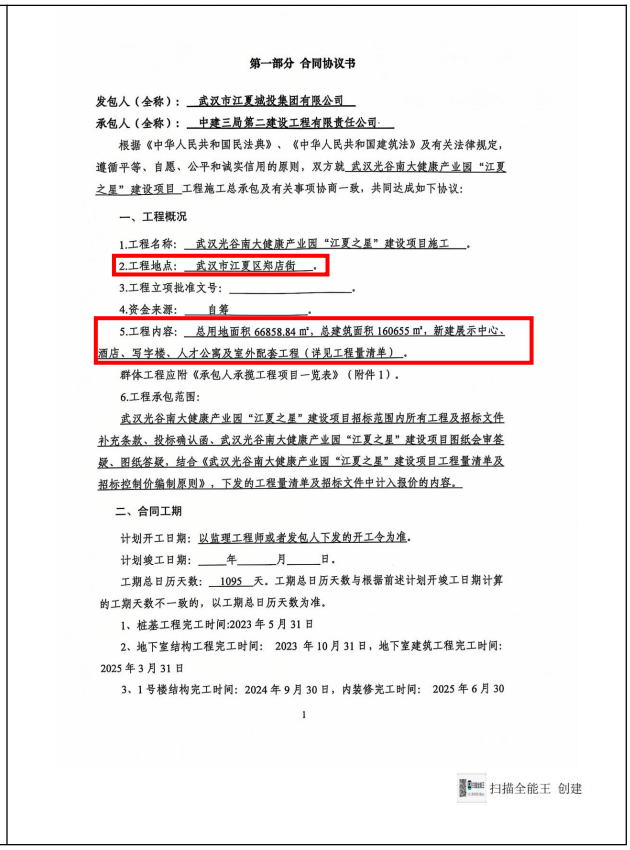
工程名称：武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目施工

发包人 ：武汉市江夏城投集团有限公司

承包人 ：中建三局第二建设工程有限责任公司

年 月

扫描全能王 创建



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：武汉市江夏城投集团有限公司

承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目工程施工总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目施工。

2.工程地点：武汉市江夏区郑店街。

3.工程立项批准文号：_____。

4.资金来源：自筹_____。

5.工程内容：总用地面积 66858.84 ㎡，总建筑面积 160655 ㎡，新建展示中心、酒店、写字楼、人才公寓及室外配套工程（详见工程量清单）。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目招标范围内所有工程及招标文件补充条款、投标确认函、武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目图纸会审答疑、图纸答疑，结合《武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目工程量清单及招标控制价编制原则》，下发的工程量清单及招标文件中计入报价的内容。

二、合同工期

计划开工日期：以监理工程师或者发包人下发的开工令为准。

计划竣工日期：____年_____月_____日。

工期总日历天数：1095 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

1、桩基工程完工时间:2023 年 5 月 31 日

2、地下室结构工程完工时间： 2023 年 10 月 31 日，地下室建筑工程完工时间: 2025 年 3 月 31 日

3、1 号楼结构完工时间：2024 年 9 月 30 日，内装修完工时间： 2025 年 6 月 30

1

扫描全能王 创建

日，外幕墙完工时间：2025 年 4 月 30 日

4、2 号楼栋结构完工时间：2024 年 3 月 30 日，内装修完工时间 2024 年 12 月 31 日，外幕墙完工时间：2025 年 3 月 30 日

5、3 号楼结构完工时间：2023 年 11 月 30 日，内装修完工时间： 2024 年 6 月 30 日，外幕墙完工时间：2024 年 5 月 31 日。

6、4 号楼栋结构完工时间：2024 年 6 月 30 日，内装修完工时间： 2025 年 3 月 31 日，外幕墙完工时间：2024 年 11 月 30 日。

7、5 号楼栋结构完工时间：2024 年 4 月 30 日，内装修完工时间：2024 年 8 月 30 日，外幕墙完工时间：2024 年 7 月 30 日

8、楼体亮化工程完工时间：2025 年 8 月 31 日

9、机电安装工程完工时间：2025 年 8 月 31 日

10、室外配套建（构）筑物完工时间：2024 年 3 月 31 日

11、室外道路、雨（污）排水管网、景观绿化等配套工程完工时间： 2025 年 6 月 30 日

整体工程全部完工、且竣工备案的最终时间为： 2025 年 12 月 9 日。因承包人原因造成工期延误，逾期竣工的一切责任由承包人承担。

以上节点为过程控制重大节点，若节点延误，按合同相关条款处罚，当期处罚不进入当期工程款支付，如下期支付工程款时，依然存在本期的节点延误，则对上次节点延误处罚予以扣减。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写） 壹拾壹亿玖仟贰佰贰拾捌万陆仟贰佰壹拾陆元柒角伍分 (¥1192286216.75 元)

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 壹仟柒佰壹拾贰万零柒佰贰拾玖元壹角壹分 (¥17120729.11 元)；

扫描全能王 创建

（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）叁仟玖佰柒拾玖万陆仟柒佰元 (¥39796700.00 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹亿伍仟壹佰贰拾万元 (¥151200000.00 元)。

2. 合同价格形式：固定综合单价 。

五、项目经理

承包人项目经理：陈无平

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）本合同协议书；

（3）清标后双方确认并认可的工程清单综合单价及预算书；

（4）合同专用条款；

（5）合同通用条款；

（6）标准、规范及有关技术文件；

（7）图纸；

（8）拦标价工程量清单。

（9）投标书及其附件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，

扫描全能王 创建

不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 12 月 19 日签订。

十、签订地点

本合同在 武汉市江夏城投集团有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

扫描全能王 创建

发包人：(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：(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：_____

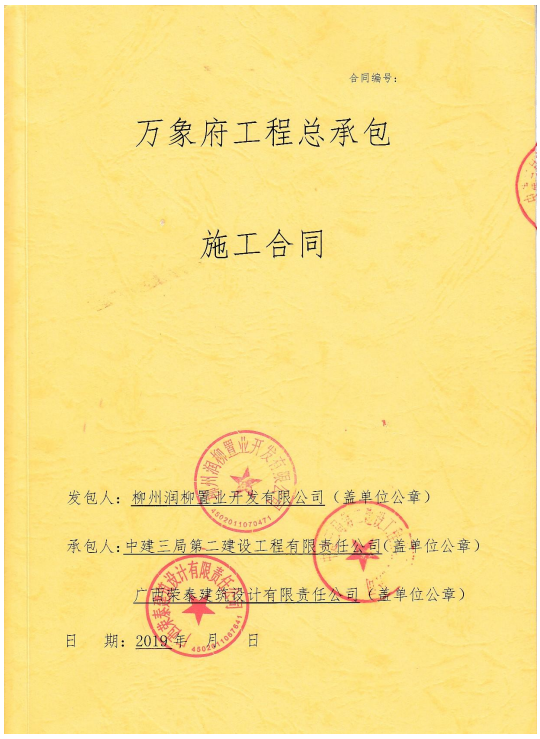
开户银行：_____

账　号：_____

扫描全能王 创建

1.7 万象府工程总承包

1.7.1 施工合同



合同编号：

万象府工程总承包

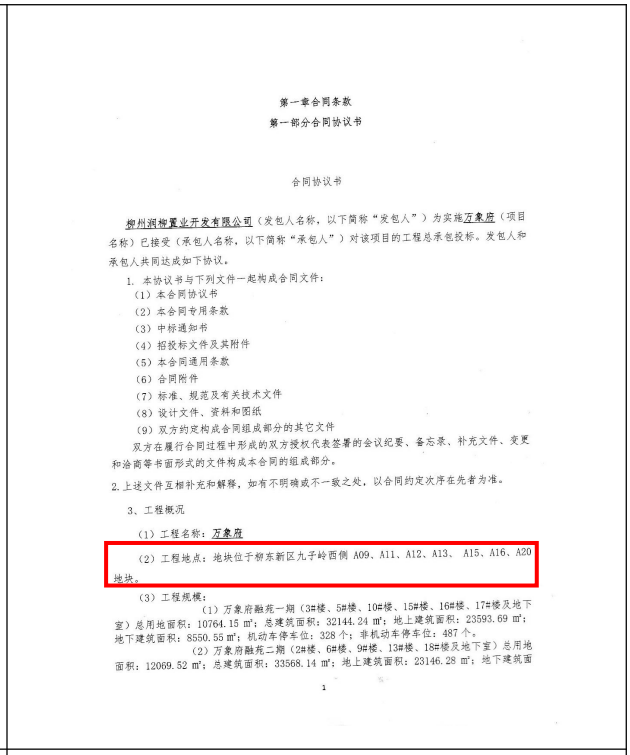
施工合同

发包人：柳州润柳置业开发有限公司（盖单位公章）

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（盖单位公章）

广西荣泰建筑设计有限责任公司（盖单位公章）

日　期：2019 年　月　日



第一章合同条款

第一部分合同协议书

合同协议书

柳州润柳置业开发有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施万象府（项目名称）已接受（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目的工程总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：
（1）本合同协议书
（2）本合同专用条款
（3）中标通知书
（4）招投标文件及其附件
（5）本合同通用条款
（6）合同附件
（7）标准、规范及有关技术文件
（8）设计文件、资料和图纸
（9）双方约定构成合同组成部分的其它文件

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

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3、工程概况

（1）工程名称：万象府

（2）工程地点：地块位于柳东新区九子岭西侧 A09、A11、A12、A13、 A15、A16、A20 地块。

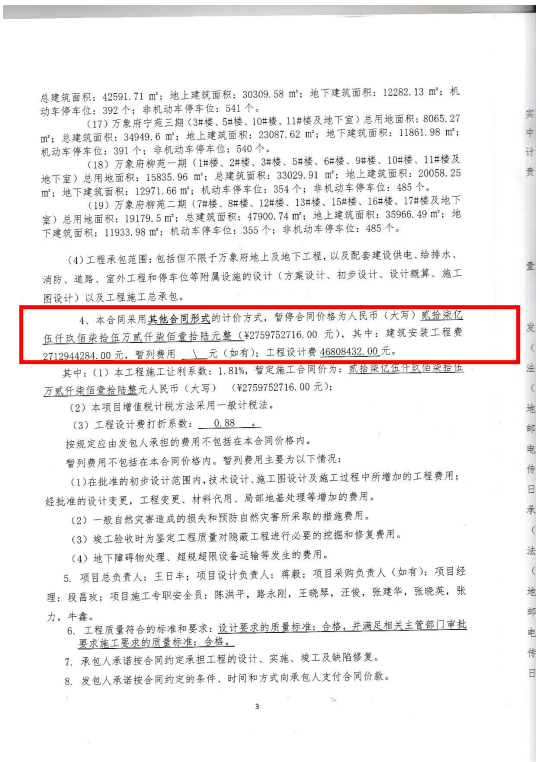
（3）工程规模：
（1）万象府融苑一期（3#楼、5#楼、10#楼、15#楼、16#楼、17#楼及地下室）总用地面积：10764.15 m²；总建筑面积：32144.24 m²；地上建筑面积：23593.69 m²；地下建筑面积：8550.55 m²；机动车停车位：328 个；非机动车停车位：487 个。
（2）万象府融苑二期（2#楼、6#楼、9#楼、13#楼、18#楼及地下室）总用地面积：12069.52 m²；总建筑面积：33568.14 m²；地上建筑面积：23146.28 m²；地下建筑面

1



积：10421.86 m²；机动车停车位：328 个；非机动车停车位：487 个。
（3）万象府融苑三期（1#楼、7#楼、8#楼、12#楼、19#楼、20#楼及地下室）总用地面积：12910.01 m²；总建筑面积：35702.43 m²；地上建筑面积：24747.39 m²；地下建筑面积：9407.54 m²；架空层建筑面积：1547.5 m²；机动车停车位：329 个；非机动车停车位：487 个。
（4）万象府乾苑一期（1#楼、7#楼、8#楼及地下室）总用地面积：8794.75 m²；总建筑面积：42703.74 m²；地上建筑面积：28683.08 m²；下建筑面积 14020.66 m²；机动车停车位：443 个；非机动车停车位：603 个。
（5）万象府乾苑二期（2#楼、6#楼、9#楼及地下室）总用地面积：8637.14 m²；总建筑面积：47041.76 m²；地上建筑面积：33021.10 m²；地下建筑面积：14020.66 m²；机动车停车位：443 个；非机动车停车位：604 个。
（6）万象府乾苑三期（3#楼、5#楼、10#楼及地下室）总用地面积：7720.74 m²；总建筑面积：49958.79 m²；地上建筑面积：37314.79 m²；地下建筑面积：12644.00 m²；架空层建筑面积：1726.84 m²；避难层建筑面积：1712.14 m²；机动车停车位：443 个；非机动车停车位：604 个。
（7）万象府清苑一期（1#楼、7#楼、8#楼及地下室）总用地面积：8714.08 m²；总建筑面积：47942.23 m²；地上建筑面积：34162.58 m²；地下建筑面积：13779.65 m²；机动车停车位：437 个；非机动车停车位：595 个。
（8）万象府清苑二期（2#楼、6#楼、9#楼及地下室）总用地面积：8079.56 m²；总建筑面积：44622.86 m²；地上建筑面积：30843.21 m²；地下建筑面积：13779.65 m²；机动车停车位：437 个；非机动车停车位：596 个。
（9）万象府清苑三期（3#楼、5#楼、10#楼及地下室）总用地面积：7734.14 m²；总建筑面积：39356.68 m²；地上建筑面积：28461.98 m²；地下建筑面积：10894.7 m²；机动车停车位：437 个；非机动车停车位：596 个。
（10）万象府洛苑一期（2#楼、3#楼、7#楼、8#楼、9#楼、10#楼及地下室）总用地面积：9572.07 m²；总建筑面积：30494.35 m²；地上建筑面积：22047.9 m²；地下建筑面积：8446.42 m²；机动车停车位：291 个；非机动车停车位：457 个。
（11）万象府洛苑二期（1#楼、5#楼、6#楼、11#楼、12#楼、13#楼及地下室）总用地面积：9572.08 m²；总建筑面积：29063.67 m²；地上建筑面积：20628.12 m²；地下建筑面积：8435.55 m²；架空层建筑面积：558.92 m²；机动车停车位：291 个；非机动车停车位：458 个。
（12）万象府坤苑一期（1#楼、8#楼、9#楼及地下室）总用地面积：7102.58 m²；总建筑面积：48773.52 m²；地上建筑面积：27178.52 m²；地下建筑面积：21595 m²；机动车停车位：433 个；非机动车停车位：592 个。
（13）万象府坤苑二期（2#楼、6#楼、7#楼、10#楼及地下室）总用地面积：12587.61 m²；总建筑面积：49909.75 m²；地上建筑面积：42842.84 m²；地下建筑面积：7066.91 m²；机动车停车位：433 个；非机动车停车位：591 个。
（14）万象府坤苑三期（3#楼、5#楼、11#楼及地下室）总用地面积：7811.96 m²；总建筑面积：49968.87 m²；地上建筑面积：37669.65 m²；地下建筑面积：12299.25 m²；机动车停车位：433 个；非机动车停车位：591 个。
（15）万象府宁苑一期（1#楼、7#楼、8#楼及地下室）总用地面积：9468.6 m²；总建筑面积：49672.11 m²；地上建筑面积：37189.99 m²；地下建筑面积：12482.12 m²；机动车停车位：392 个；非机动车停车位：541 个。
（16）万象府宁苑二期（2#楼、6#楼、9#楼及地下室）总用地面积：10001.61 m²；

2



总建筑面积：42591.71 m²；地上建筑面积：30309.58 m²；地下建筑面积：12282.13 m²；机动车停车位：392 个；非机动车停车位：541 个。
（17）万象府宁苑三期（3#楼、5#楼、10#楼、11#楼及地下室）总用地面积：8065.27 m²；总建筑面积：34949.6 m²；地上建筑面积：23087.62 m²；地下建筑面积：11861.98 m²；机动车停车位：391 个；非机动车停车位：540 个。
（18）万象府柳苑一期（1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、9#楼、10#楼、11#楼及地下室）总用地面积：15835.96 m²；总建筑面积：33029.91 m²；地上建筑面积：20058.25 m²；地下建筑面积：12971.66 m²；机动车停车位：354 个；非机动车停车位：485 个。
（19）万象府柳苑二期（7#楼、8#楼、12#楼、13#楼、15#楼、16#楼、17#楼及地下室）总用地面积：19179.5 m²；总建筑面积：47900.74 m²；地上建筑面积：35966.49 m²；地下建筑面积：11933.98 m²；机动车停车位：355 个；非机动车停车位：485 个。

（4）工程承包范围：包括但不限于万象府地上及地下工程，以及配套建设供电、给排水、消防、道路、室外工程和停车位等附属设施的设计（方案设计、初步设计、设计概算、施工图设计）以及工程施工总承包。

4、本合同采用其他合同形式的计价方式，暂停合同价格为人民币（大写）贰拾柒亿伍仟玖佰柒拾伍万贰仟柒佰壹拾陆元整（¥2759752716.00 元），其中：建筑安装工程费 2712944284.00 元，暂列费用 \ 元（如有）；工程设计费 46808432.00 元。

其中：（1）本工程施工让利系数：1.81%，暂定施工合同价为：贰拾柒亿伍仟玖佰柒拾伍万贰仟柒佰壹拾陆整元人民币（大写）（¥2759752716.00 元）；

（2）本项目增值税计税方法采用一般计税法。

（3）工程设计费打折系数： 0.88 。

按规定应由发包人承担的费用不包括在本合同价格内。

暂列费用不包括在本合同价格内。暂列费用主要为以下情况：

（1）在批准的初步设计范围内，技术设计、施工图设计及施工过程中所增加的工程费用；经批准的设计变更，工程变更、材料代用、局部地基处理等增加的费用。

（2）一般自然灾害造成的损失和预防自然灾害所采取的措施费用。

（3）竣工验收时为鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复费用。

（4）地下障碍物处理、超规超限设备运输等发生的费用。

5. 项目总负责人：王日丰；项目设计负责人：蒋毅；项目采购负责人（如有）；项目经理：段昌攻；项目施工专职安全员：陈洪平，路永刚，王晓琴，汪俊，张建华，张晓英，张力，牛鑫。

6. 工程质量符合的标准和要求：设计要求的质量标准：合格，并满足相关主管部门审批要求施工要求的质量标准：合格。

7. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

8. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

3

9. 承包人计划开始工作时间：设计开始时间 2019.05.30，施工开始时间 2019.05.30，实际开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始工作时间为准。工期为 1690 天，其中设计工期 240 天，施工工期 1450 天（合同履行期业主承担义务的工作影响占用承包人进度计划时间，如包括但不限于业主选择方案、审图、报建、论证及承包人有证据证明非承包人责任引起工期延误等，工期相应顺延。）。

10. 本协议书中有关的词语含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

11. 合同生效：本合同自双方签字盖章之日起生效。

12. 合同订立时间 2019 年 5 月 30 日；合同订立地点：。

13. 本合同正本一式叁份，发包人执壹份，承包人各执壹份，副本一式叁份，发包人执壹份，承包人各执壹份。均具有同等法律效力。

14. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：柳州润柳置业开发有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人：张

（签字或盖章）

地址：柳州市鱼峰区新柳大道 8 号柳东新区企业总部大楼商务写字楼 D 座 8 层 802 号

邮政编码：545000

电话：0772-2818899

传真：

日期：

承包人：（联合体牵头人）中建三局第二建设工程有限责任公司

（公章或合同专用章）

法定代表人：樊涛生

（签字或盖章）

地址：湖北省武汉市鲁磨路 306 号

邮政编码：430074

电话：027-87615161

传真：027-87615066

日期：

承包人：（联合体成员方）广西荣泰建筑设计有限责任公司

（公章或合同专用章）

法定代表人：王

（签字或盖章）

地址：柳州市潭中西路 16 号金都汇 2 栋 2 单元 7-1 号

邮政编码：545007

电话：0772-2060157

传真：0772-2060099

日期：

柳州万象府总承包工程
合同补充协议

合同编号：

甲方：（发包人）柳州润柳置业开发有限公司

法定代表人：

联系人：

联系电话：

联系地址：

乙方：（承包人 1）：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人：

联系人：

联系电话：

联系地址：

丙方：（承包人 2）：广西荣泰建筑设计有限责任公司

法定代表人：

联系人：

联系电话：

联系地址：

鉴于：

1、 甲、乙、丙三方于 2019 年 5 月 30 日签订了《万象府工程总承包合同》（下称“原合同”），原合同约定由乙方承担甲方柳州万象府工程总承包（下称“万象府”）工程总承包施工工作，丙方承担甲方万象府工程总承包项目设计工作。

2、现因受疫情影响，柳州市市场人工费涨幅较大，导致乙方、丙方履约成本激增，且乙方、丙方在进行本项目投标时对市场条件预判不足，投标报价偏低，无法应对前述情况，工程继续履约存在较大风险。

甲、乙、丙三方决定提前终止原合同，经友好协商一致，三方达成以下协议：

一、原合同约定乙方、丙方承包范围为甲方万象府工程总承包项目融苑一/二/三期、乾苑一/二/三期、清苑一/二/三期、洛苑一/二期、坤苑一/二/三期、宁苑一/二/三期、柳苑一/二期，包含地上及地下工程，以及配套建设供电、给排水、消防、道路、室外工程和停车位等附属设施的设计（方案设计、初步设计、设计概算、施工图设计）以及工程施工总承包。现将乙方、丙方承包范围调整为甲方万象府工程总承包项目融苑一/二/三期、清苑一/二/三期、洛苑一/二期、柳苑一期 11#楼，包含地上及地下工程，以及配套建设供电、给排水、消防、道路、室外工程和停车位等附属设施的设计（方案设计、初步设计、设计概算、施工图设计）以及工程施工总承包。解除原合同中万象府工程总承包项目项目乾苑一/二/三期、坤苑一/二/三期、宁苑一/二/三期、柳苑一/二期（除一期 11#楼），包含地上及地下工程，以及配套建设供电、给排水、消防、道路、室外工程和停车位等附属设施的设计（方案设计、初步设计、设计概算、施工图设计）以及工程施工总承包内容。

二、本协议生效后，甲方有权将万象府工程总承包项目乾苑一/二/三期、坤苑一/二/三期、宁苑一/二/三期、柳苑一/二期（除一期 11#楼）地上及地下工程，以及配套建设供电、给排水、消防、道路、室外工程和停车位等附属设施的设计（方案设计、初步设计、设计概算、施工图设计）以及工程施工总承包进行重新招标。

三、乙方、丙方确认，乙方、丙方未对万象府工程总承包项目乾苑一/二/三期、坤苑一/二/三期、宁苑一/二/三期、柳苑一/二期（除一期 11#楼）地上及地

下工程进行任何施工或施工准备工作，甲方无需为此支付任何款项。

四、由于原合同部分解约的主要原因之一为乙方、丙方投标时对市场条件预判不足，报价偏低无法应对突发风险，由此导致甲方产生的损失，甲方保留进一步追索的权利。

五、本补充协议自各方加盖公章或合同章之日起生效，一式【陆】份，三方各持【贰】份，各份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：柳州润柳置业开发有限公司

日期：2020 年 8 月 30 日

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司

日期：2020 年 8 月 30 日

丙方：广西荣泰建筑设计有限责任公司

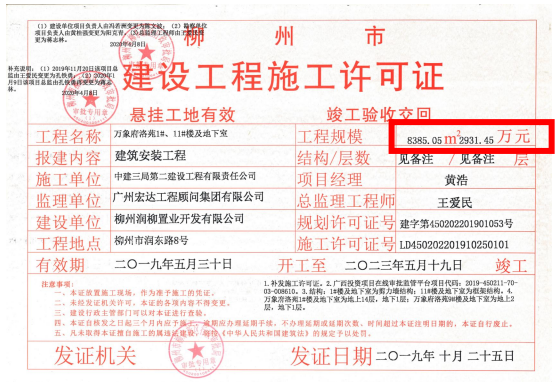
日期：2020 年 8 月 30 日

1.7.2合同额证明

项目名称	合同额（万元）	建筑面积（㎡）
万象府洛苑 1#、11#楼及地下室	2931.45	8385.05
万象府洛苑 7#、8#楼及地下室	5074.28	14514.36
万象府洛苑 6#、13#楼及地下室	3598.51	10293.1
万象府洛苑 5#、12#楼及地下室	3258.93	9321.77
万象府洛苑 3#、9#楼及地下室	3047.46	8716.9
万象府洛苑 2#、10#楼及地下室、门卫 1、门卫 2	2826.97	8086.2
万象府清苑 1#、8#楼及地下室	7037.62	20130.26
万象府清苑 7#楼及地下室	10704.08	30617.74
万象府清苑 6#楼及地下室	9653.26	27611.99
万象府清苑 5#楼及地下室、门卫 1、门卫 2	7783.3	22263.2
万象府清苑 3#、10#楼及地下室	5995.97	17150.76
万象府清苑 2#、9#楼及地下室	6815.59	19495.18
万象府融苑 1#、19#楼及地下室、20#楼	3332.96	9533.53
万象府融苑 10#、15#楼及地下室	5248.6	15012.98
万象府融苑 9#、13#楼及地下室	5079.85	14530.31
万象府融苑 8#、12#楼及地下室	5674.36	16230.81
万象府融苑 7#、11#楼及地下室	3670.67	10499.52

万象府融苑 6#楼及地下室	3552.62	10161.83
万象府融苑 5#、16#楼及地下室	3232.01	9244.76
万象府融苑 3#、17#楼及地下室	2530.59	7238.44
万象府融苑 2#、18#楼及地下室、门卫 1、门卫 2	3210.76	9184
合计	104259.84	298222.69

总金额：104259.84 万元



柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂土地有效　　竣工验收交回

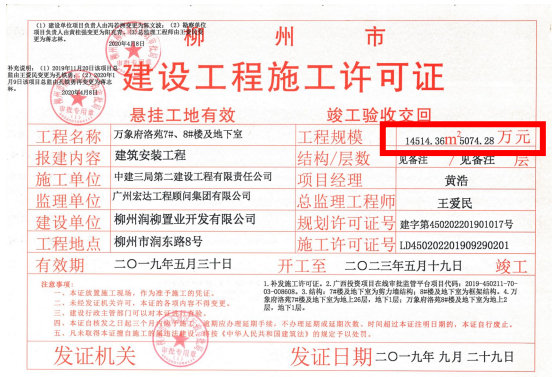
工程名称	万象府洛苑1#、11#楼及地下室	工程规模	8385.05 m²/2931.45 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201901053号
工程地点	柳州市润东路8号	施工许可证号	LD450202201910250101
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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、时间超过本证注明日期的，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。

1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008610。3.结构：1#楼及地下室为剪力墙结构；11#楼及地下室为框架结构。4.万象府洛苑11#楼及地下室为地上1层，地下1层；万象府洛苑1#楼及地下室为地上2层，地下1层。

发证机关

发证日期 二〇一九年 十月 二十五日



柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂土地有效　　竣工验收交回

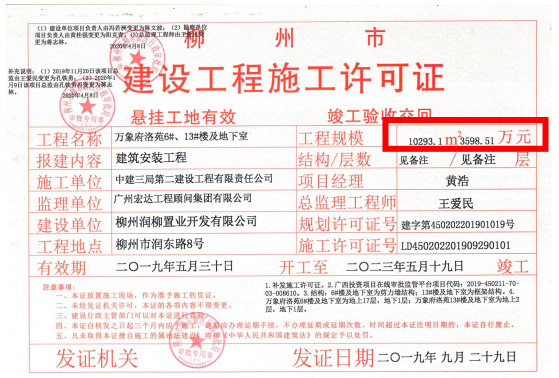
工程名称	万象府洛苑7#、8#楼及地下室	工程规模	14514.36 m²/5074.28 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201901017号
工程地点	柳州市润东路8号	施工许可证号	LD450202201909290201
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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、时间超过本证注明日期的，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。

1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008608。3.结构：7#楼及地下室为剪力墙结构；8#楼及地下室为框架结构。4.万象府洛苑7#楼及地下室为地上2层，地下1层；万象府洛苑8#楼及地下室为地上2层，地下1层。

发证机关

发证日期 二〇一九年 九月 二十九日



柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂土地有效　　竣工验收交回

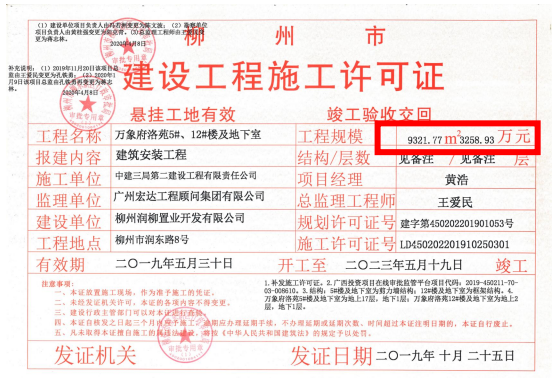
工程名称	万象府洛苑6#、13#楼及地下室	工程规模	10293.1 m²/3598.51 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201901019号
工程地点	柳州市润东路8号	施工许可证号	LD450202201909290101
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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、时间超过本证注明日期的，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。

1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008610。3.结构：6#楼及地下室为剪力墙结构；13#楼及地下室为框架结构。4.万象府洛苑6#楼及地下室为地上17层，地下1层；万象府洛苑13#楼及地下室为地上2层，地下1层。

发证机关

发证日期 二〇一九年 九月 二十九日



柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂土地有效　　竣工验收交回

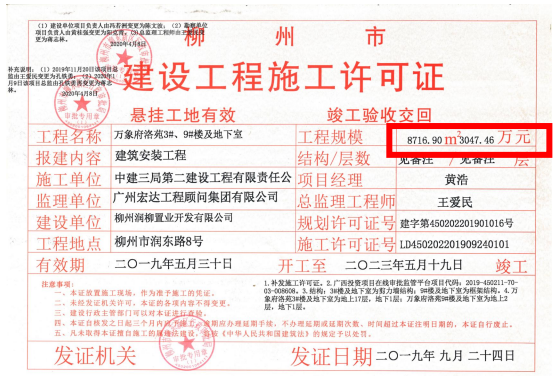
工程名称	万象府洛苑5#、12#楼及地下室	工程规模	9321.77 m²/3258.93 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201901053号
工程地点	柳州市润东路8号	施工许可证号	LD450202201910250301
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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、时间超过本证注明日期的，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。

1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008610。3.结构：5#楼及地下室为剪力墙结构；12#楼及地下室为框架结构。4.万象府洛苑5#楼及地下室为地上17层，地下1层；万象府洛苑12#楼及地下室为地上2层，地下1层。

发证机关

发证日期 二〇一九年 十月 二十五日



柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂土地有效　　竣工验收交回

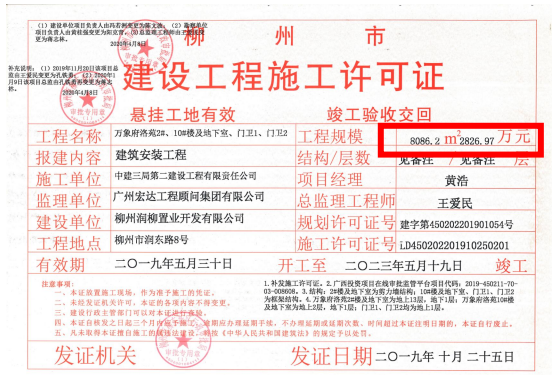
工程名称	万象府洛苑3#、9#楼及地下室	工程规模	8716.90 m²/3047.46 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201901016号
工程地点	柳州市润东路8号	施工许可证号	LD450202201909240101
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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、时间超过本证注明日期的，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。

1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008608。3.结构：3#楼及地下室为剪力墙结构；9#楼及地下室为框架结构。4.万象府洛苑3#楼及地下室为地上17层，地下1层；万象府洛苑9#楼及地下室为地上2层，地下1层。

发证机关

发证日期 二〇一九年 九月 二十四日



柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂土地有效　　竣工验收交回

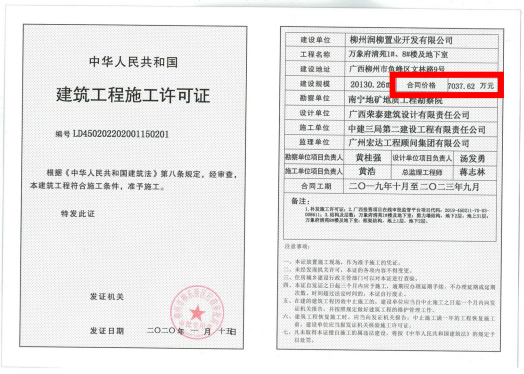
工程名称	万象府洛苑2#、10#楼及地下室、门卫1、门卫2	工程规模	8086.2 m²/2826.97 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201901054号
工程地点	柳州市润东路8号	施工许可证号	LD450202201910250201
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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、时间超过本证注明日期的，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。

1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008609。3.结构：2#楼及地下室、门卫1、门卫2为框架结构。4.万象府洛苑2#楼及地下室为地上2层，地下1层；万象府洛苑10#楼及地下室为地上2层，地下1层，门卫1、门卫2均为地上1层。

发证机关

发证日期 二〇一九年 十月 二十五日



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 LD450202202000115020 1

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

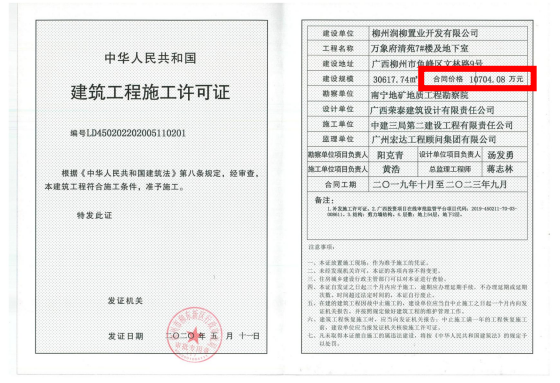
特发此证

发证机关

发证日期 二〇二〇年 二 月 十日

建设单位	柳州润柳置业开发有限公司
工程名称	万象府清苑1#、8#楼及地下室
建设地址	广西柳州市鱼峰区文林路9号
建设规模	20130.26㎡ 合同价格 7037.62 万元
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院
设计单位	广西荣泰建筑设计有限责任公司
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司
勘察单位项目负责人	黄桂强 设计单位项目负责人 汤发勇
施工单位项目负责人	黄浩 总监理工程师 蒋志林
合同工期	二〇一九年十月至二〇二三年九月
备注：	1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008611。3.结构及层数：万象府清苑1#楼及地下室，剪力墙结构，地下1层，地上2层。万象府清苑8#楼及地下室，框架结构，地上2层，地下1层。

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、本证自发证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、时间超过证书时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告，中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 LD450202202005110201

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

特发此证

发证机关

发证日期 二〇二〇年 五 月 十一日

建设单位	柳州润柳置业开发有限公司
工程名称	万象府清苑7#楼及地下室
建设地址	广西柳州市鱼峰区文林路9号
建设规模	30617.74㎡ 合同价格 10704.08 万元
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院
设计单位	广西荣泰建筑设计有限责任公司
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司
勘察单位项目负责人	阳克青 设计单位项目负责人 汤发勇
施工单位项目负责人	黄浩 总监理工程师 蒋志林
合同工期	二〇一九年十月至二〇二三年九月
备注：	1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008611。3.结构：7#楼及地下室，剪力墙结构，地下1层，地上2层。

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、任何城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证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、时间超过证书时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告，中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号LD4502022022005110101

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

特发此证

发证机关

发证日期 二〇二〇 年 十一 月 十一日

建设单位	柳州润柳置业开发有限公司
工程名称	万象府清苑6#楼及地下室
建设地址	广西柳州市鱼峰区文林路9号
建设规模	27611.99㎡ 合同价格 9653.26 万元
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院
设计单位	广西荣泰建筑设计有限责任公司
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司
勘察单位项目负责人	阳宏青 设计单位项目负责人 汤发勇
施工单位项目负责人	黄浩 总监理工程师 蒋志林
合同工期	二〇一九年十月至二〇二三年九月

备注：

1.补发施工许可证，2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008863-3，5.结构：剪力墙结构，6.层数：地上5层，地下1层。

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、住房城乡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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号LD4502022020011150301

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

特发此证

发证机关

发证日期 二〇二〇 年 一 月 十日

建设单位	柳州润柳置业开发有限公司
工程名称	万象府清苑5#楼及地下室、门卫1、门卫2
建设地址	广西柳州市鱼峰区文林路9号
建设规模	22263.2㎡ 合同价格 7783.3 万元
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院
设计单位	广西荣泰建筑设计有限责任公司
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司
勘察单位项目负责人	黄桂强 设计单位项目负责人 汤发勇
施工单位项目负责人	黄浩 总监理工程师 蒋志林
合同工期	二〇一九年十月至二〇二三年九月

备注：

1.补发施工许可证，2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008799，5.结构及层数：万象府清苑5#楼及地下室：剪力墙结构，地下1层，地上5层；门卫1：框架结构，地上1层；门卫2：框架结构，地上1层。

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、住房城乡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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 LD4502022020011150401

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

特发此证

发证机关

发证日期 二〇二〇 年 一 月 十日

建设单位	柳州润柳置业开发有限公司
工程名称	万象府清苑3#、10#楼及地下室
建设地址	广西柳州市鱼峰区文林路9号
建设规模	17150.76㎡ 合同价格 5995.97 万元
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院
设计单位	广西荣泰建筑设计有限责任公司
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司
勘察单位项目负责人	黄桂强 设计单位项目负责人 汤发勇
施工单位项目负责人	黄浩 总监理工程师 蒋志林
合同工期	二〇一九年十月至二〇二三年九月

备注：

1.补发施工许可证，2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008807，5.结构及层数：万象府清苑3#楼及地下室：剪力墙结构，地下1层，地上5层；万象府清苑10#楼及地下室：框架结构，地上1层，地下1层。

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、住房城乡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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 LD4502022020011150101

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

特发此证

发证机关

发证日期 二〇二〇 年 一 月 十日

建设单位	柳州润柳置业开发有限公司
工程名称	万象府清苑2#、9#楼及地下室
建设地址	广西柳州市鱼峰区文林路9号
建设规模	19495.18㎡ 合同价格 6815.59 万元
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院
设计单位	广西荣泰建筑设计有限责任公司
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司
勘察单位项目负责人	黄桂强 设计单位项目负责人 汤发勇
施工单位项目负责人	黄浩 总监理工程师 蒋志林
合同工期	二〇一九年十月至二〇二三年九月

备注：

1.补发施工许可证，2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008815，5.结构及层数：万象府清苑2#楼及地下室：剪力墙结构，地下1层，地上5层；万象府清苑9#楼及地下室：框架结构，地下1层，地上5层。

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、住房城乡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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

（1）建设单位项目负责人由开发变更为施文波；（2）勘察单位项目负责人由黄桂强变更为向庆勇；（3）总监理工程师由王爱民变更为蒋志林。

2020年4月8日

补充说明：（1）2019年11月20日该项目由总监理工程师王爱民变更为孔伟勇；（2）2020年1月9日该项目总监由孔伟勇变更为蒋志林。

2020年4月8日

柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂工地有效 竣工验收交回

工程名称	万象府融苑1#、19#楼及地下室、20#楼	工程规模	9533.53 ㎡ 3332.95 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900614号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019082901O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日 竣工

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。

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008587，3.结构：万象府融苑1#楼及地下室，剪力墙结构，万象府融苑19#楼及地下室，框架结构，4.万象府融苑1#楼及地下室地上1层，地下1层；万象府融苑19#楼及地下室地上1层、地下1层；万象府融苑20#楼地上2层。

发证机关 发证日期 二〇一九年 八月 二十九日

（1）建设单位项目负责人由开发变更为施文波；（2）勘察单位项目负责人由黄桂强变更为向庆勇；（3）总监理工程师由王爱民变更为蒋志林。

2020年4月8日

补充说明：（1）2019年11月20日该项目由总监理工程师王爱民变更为孔伟勇；（2）2020年1月9日该项目总监由孔伟勇变更为蒋志林。

2020年4月8日

柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂工地有效 竣工验收交回

工程名称	万象府融苑10#、15#楼及地下室	工程规模	15012.98 ㎡ 5248.60 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900880号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019090901O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日 竣工

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。

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008581，3.结构：万象府10#楼及地下室，剪力墙结构，万象府15#楼及地下室，框架结构，4.万象府10#楼及地下室地上27层，地下1层；万象府15#楼及地下室地上1层，地下1层。

发证机关 发证日期 二〇一九年 九月 九 日

（1）建设单位项目负责人由开发变更为施文波；（2）勘察单位项目负责人由黄桂强变更为向庆勇；（3）总监理工程师由王爱民变更为蒋志林。

2020年4月8日

补充说明：（1）2019年11月20日该项目由总监理工程师王爱民变更为孔伟勇；（2）2020年1月9日该项目总监由孔伟勇变更为蒋志林。

2020年4月8日

柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂工地有效 竣工验收交回

工程名称	万象府融苑9#、13#楼及地下室	工程规模	14530.31 ㎡ 5079.85 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900752号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019082901O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日 竣工

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。

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008582，3.结构：万象府融苑9#楼及地下室，剪力墙结构，万象府融苑13#楼及地下室，框架结构，4.万象府融苑9#楼及地下室地上27层，地下1层；万象府融苑13#楼及地下室地上1层、地下1层。

发证机关 发证日期 二〇一九年 八月 二十九日

（1）建设单位项目负责人由开发变更为施文波；（2）勘察单位项目负责人由黄桂强变更为向庆勇；（3）总监理工程师由王爱民变更为蒋志林。

2020年4月8日

补充说明：（1）2019年11月20日该项目由总监理工程师王爱民变更为孔伟勇；（2）2020年1月9日该项目总监由孔伟勇变更为蒋志林。

2020年4月8日

柳 州 市

建设工程施工许可证

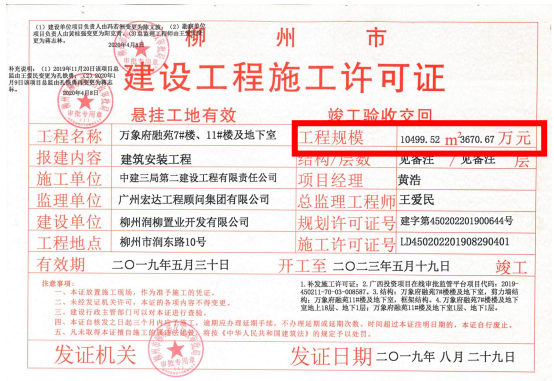
悬挂工地有效 竣工验收交回

工程名称	万象府融苑8#楼、12#楼及地下室	工程规模	16230.81 ㎡ 5674.36 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900734号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019082901O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日 竣工

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。

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008587，3.结构：万象府融苑8#楼及地下室，剪力墙结构，万象府融苑12#楼及地下室，框架结构，4.万象府融苑8#楼及地下室地上27层，地下1层；万象府融苑12#楼及地下室地上1层、地下1层。

发证机关 发证日期 二〇一九年 八月 二十九日



柳 州 市

建设工程施工许可证

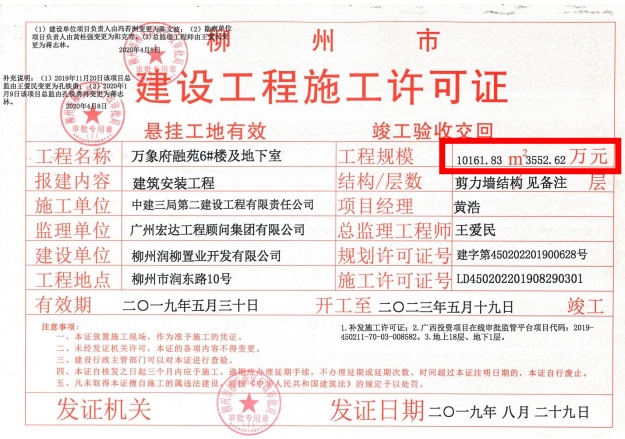
悬挂工地有效　　竣工验收交回

工程名称	万象府融苑7#楼、11#楼及地下室	工程规模	10499.52 ㎡3670.67 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900644号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019082904O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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、时间超过本证注明日期的，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。

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008587。3.结构：万象府融苑7#楼及地下室，剪力墙结构；万象府融苑11#楼及地下室，框架结构。4.万象府融苑7#楼及地下室施工18层，地下1层；万象府融苑11#楼及地下室1层，地下1层。

发证机关　　发证日期 二〇一九年 八月 二十九日



柳 州 市

建设工程施工许可证

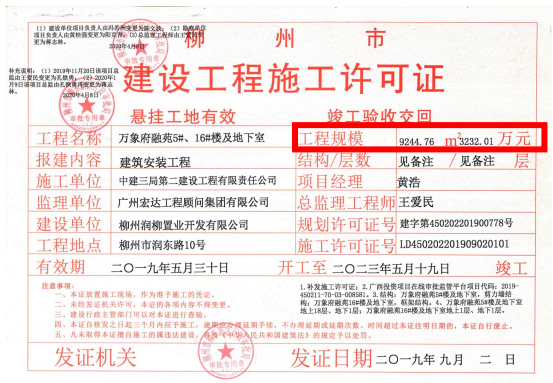
悬挂工地有效　　竣工验收交回

工程名称	万象府融苑6#楼及地下室	工程规模	10161.83 ㎡3552.62 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	剪力墙结构 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900628号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019082903O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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、时间超过本证注明日期的，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。

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008582。3.地上18层、地下1层。

发证机关　　发证日期 二〇一九年 八月 二十九日



柳 州 市

建设工程施工许可证

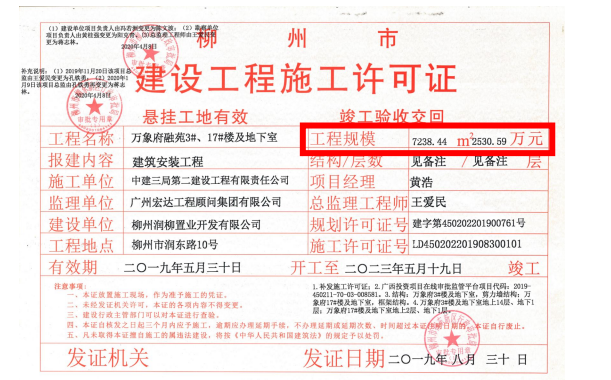
悬挂工地有效　　竣工验收交回

工程名称	万象府融苑5#、16#楼及地下室	工程规模	9244.76 ㎡3232.01 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900778号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019090201O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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、时间超过本证注明日期的，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。

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008581。3.结构：万象府融苑5#楼及地下室，剪力墙结构；万象府融苑16#楼及地下室，框架结构。4.万象府融苑5#楼及地下室地上18层、地下1层；万象府融苑16#楼及地下室地上1层、地下1层。

发证机关　　发证日期 二〇一九年 九月 二 日



柳 州 市

建设工程施工许可证

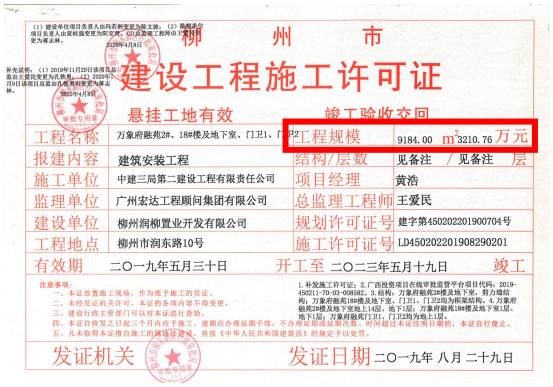
悬挂工地有效　　竣工验收交回

工程名称	万象府融苑3#、17#楼及地下室	工程规模	7238.44 ㎡2530.59 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900761号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019083001O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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、时间超过本证注明日期的，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。

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008581。3.结构：万象府3#楼及地下室，剪力墙结构；万象府17#楼及地下室，框架结构。4.万象府3#楼及地下室地上14层、地下1层；万象府17#楼及地下室地上2层、地下1层。

发证机关　　发证日期 二〇一九年 八月 三十 日



柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂工地有效　　竣工验收交回

工程名称	万象府融苑2#、18#楼及地下室、门卫1、门卫2	工程规模	9184.00 ㎡3210.76 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900704号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019082902O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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、时间超过本证注明日期的，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。

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008582。3.结构：万象府融苑2#楼及地下室，剪力墙结构；万象府融苑18#楼及地下室，框架结构，门卫1、门卫2均为地上1层。4.万象府融苑2#楼及地下室地上14层、地下1层；万象府融苑18#楼及地下室1层、地下1层。万象府融苑门卫1、门卫2均为地上1层。

发证机关　　发证日期 二〇一九年 八月 二十九日

1.7.3竣工验收证明

项目名称	建筑面积（㎡）	竣工时间
万象府清苑 1#及地下室	16297.49	2022.3.30
万象府清苑 2#及地下室	17114.58	2022.3.30
万象府清苑 3#及地下室	15045.32	2022.3.30
万象府清苑 5#及地下室	22219.8	2022.3.30
万象府清苑 8#及地下室	3832.77	2022.3.30
万象府清苑 9#及地下室	2380.6	2022.3.30
万象府清苑 10#及地下室	2105.44	2022.3.30
万象府清苑门卫 1、门卫 2	43.4	2022.3.30
万象府融苑 1#及地下室	6329.35	2021.5.8
万象府融苑 2#及地下室	6577.59	2021.6.17
万象府融苑 3#及地下室	5441.12	2021.6.17
万象府融苑 5#及地下室	7623.29	2021.6.17
万象府融苑 6#及地下室	10161.83	2021.5.8
万象府融苑 7#及地下室	9836.4	2021.5.8
万象府融苑 8#及地下室	12880.22	2021.6.17
万象府融苑 9#及地下室	12224.44	2021.6.17
万象府融苑 10#及地下室	12392.23	2021.6.17
万象府融苑 11#及地下室	663.12	2021.5.8

万象府融苑 12#及地下室	3121.99	2021.6.17
万象府融苑 13#及地下室	2305.87	2021.6.17
万象府融苑 15#及地下室	2620.75	2021.6.17
万象府融苑 16#及地下室	1621.47	2021.6.17
万象府融苑 17#及地下室	1797.32	2021.6.17
万象府融苑 18#及地下室	2516.6	2021.6.17
万象府融苑 19#及地下室	1928.76	2021.6.17
万象府融苑门卫 1、门卫 2	89.81	2021.6.17
万象府洛苑 1#及地下室	5991.69	2021.8.11
万象府洛苑 2#及地下室	5293.78	2021.8.11
万象府洛苑 3#及地下室	7789.37	2021.8.11
万象府洛苑 5#及地下室	7788.47	2021.8.11
万象府洛苑 6#及地下室	8107.49	2021.8.11
万象府洛苑 7#及地下室	11448.95	2021.8.11
万象府洛苑 8#及地下室	3065.41	2021.8.11
万象府洛苑 9#及地下室	927.53	2021.8.11
万象府洛苑 10#及地下室	2702.64	2021.8.11
万象府洛苑 11#及地下室	2393.36	2021.8.11
万象府洛苑 12#及地下室	1344.3	2021.8.11
万象府洛苑 13#及地下室	2185.61	2021.8.11

万象府洛苑门卫 1、门卫 2	89.78	2021.8.11
合计	238299.94	/

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府清苑1#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：7771610435368

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑1#楼及地下室		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	16297.49㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下2层，地上31层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　9　分部，经查　9　分部，符合标准及设计要求　9　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　148　项，经审查符合要求　148　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　45　项，符合要求　45　项，共抽查　45　项，符合要求　45　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　83　项，符合要求　83　项，不符合要求　0　项	好

加密锁号：7716010435368

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防，规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：7716103435368

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位 （公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日	设计单位 （公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日	监理单位 （公章） 项目总监理工程师 2022年3月30日	建设单位 （公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日

加密锁号：7716103435368

柱质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府清苑2#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：7716103435368

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑2#楼及地下室		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	17114.58㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下2层，地上31层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料，

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　9　分部，经查　9　分部，符合标准及设计要求　9　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　148　项，经审查符合要求　148　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　45　项，符合要求　45　项，共抽查　45　项，符合要求　45　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　83　项，符合要求　83　项，不符合要求　0　项	好

加密锁号：7716103435368

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：7716103435368

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
其他成员	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人 2022年3月30日	单位（项目）负责人 2022年3月30日	单位（项目）负责人 2022年3月30日	项目总监理工程师 2022年3月30日	单位（项目）负责人 2022年3月30日

参加验收单位

加密锁号：7716103435368

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府清苑3#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022 年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：7716103435368

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑3#楼及地下室		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	15045.32㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下2层，地上31层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修，建筑屋面、建筑给排水，建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　9　分部，经查　9　分部，符合标准及设计要求　9　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　148　项，经审查符合要求　148　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　45　项，符合要求　45　项， 共抽查　45　项，符合要求　45　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　83　项，符合要求　83　项， 不符合要求　0　项	好

加密锁号：7716103435368

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料，质量控制资料，质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告，工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：7716103435368

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位（公章） 单位负责人 2022 年 3 月 30 日	勘察单位（公章） 单位（项目）负责人 2022 年 3 月 30 日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人 2022 年 3 月 30 日	监理单位（公章） 单位（项目）总监理工程师 2022 年 3 月 30 日	建设单位（公章） 单位（项目）负责人 2022 年 3 月 30 日

加密锁号：7716103435368

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府清苑5#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022 年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：7716103435368

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑5#楼及地下室		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	22219.8㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下2层，地上33层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　9　分部，经查　9　分部，符合标准及设计要求　9　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　148　项，经审查符合要求　148　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　45　项，符合要求　45　项，共抽查　45　项，符合要求　45　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　83　项，符合要求　83　项，不符合要求　0　项	好

加密锁号：7716103435368

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告，勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：7716103435368

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位 （公章） 单位负责人 2022 年 3 月 30 日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 2022 年 3 月 30 日	设计单位 （公章） 单位（项目）负责人 2022 年 3 月 30 日	监理单位 （公章） 项目总监理工程师 2022 年 3 月 30 日	建设单位 （公章） 单位（项目）负责人 2022 年 3 月 30 日

加密锁号：7716103435368

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称： 万象府清苑8#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022 年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：7716103435368

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑8#楼及地下室		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	3832.77㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下2层，地上1层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　9　分部，经查　9　分部，符合标准及设计要求　9　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　149　项，经审查符合要求　149　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　48　项，符合要求　48　项，共抽查　48　项，符合要求　48　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　81　项，符合要求　81　项，不符合要求　0　项	好

加密锁号：7716103435368

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证，公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：7716103435368

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位（公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日	勘察单位（公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日	监理单位（公章） 项目总监理工程师 2022年3月30日	建设单位（公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日

加密锁号：7716103435368

柱质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府清苑9#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022 年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：7716103435368

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑9#楼及地下室		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	2380.6㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地：2层，地上1层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修，建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　9　分部，经查　9　分部，符合标准及设计要求　9　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　149　项，经审查符合要求　149　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　48　项，符合要求　48　项，共抽查　48　项，符合要求　48　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　81　项，符合要求　81　项，不符合要求　0　项	好

加密锁号：7716103435368

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：7716103435368

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位（公章）	勘察单位（公章）	设计单位（公章）	监理单位（公章）	建设单位（公章）
		单位（项目）负责人 2022年3月30日	单位（项目）负责人 2022年3月30日	单位（项目）负责人 2022年3月30日	单位（项目）负责人 2022年3月30日	单位（项目）负责人 2022年3月30日

加密锁号：7716103435368

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府清苑10#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022 年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：7716103435368

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑10#楼及地下室		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	2105.44㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下2层，地上1层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　9　分部，经查　9　分部，符合标准及设计要求　9　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　149　项，经审查符合要求　149　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　48　项，符合要求　48　项，共抽查　48　项，符合要求　48　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　81　项，符合要求　81　项，不符合要求　0　项	好

加密锁号：7716103435368

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：7716103435368

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
		（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
		单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人
		2022年3月30日	2022年3月30日	2022年3月30日	2022年3月30日	2022年3月30日

加密锁号：7716103435368

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称： 万象府清苑门卫1、门卫2

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022 年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：77161034357608

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑门卫1、门卫2		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	43.40㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下0层，地上1层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修，建筑屋面，建筑给排水，建筑电气，通风与空调，建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 4 分部，经查 4 分部，符合标准及设计要求 4 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经审查符合要求 54 项，经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项，符合要求 15 项，共抽查 15 项，符合要求 15 项，经返工处理符合要求 0 项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查 32 项，符合要求 32 项，不符合要求 0 项	好

加密锁号：77161034357608

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证，公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料，质量控制资料，质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告，工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：77161034357608

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿建筑工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位（公章）	勘察单位（公章）	设计单位（公章）	监理单位（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师 / 单位（项目）负责人
		2022 年 3 月 30 日	2022 年 3 月 30 日	2022 年 3 月 30 日	2022 年 3 月 30 日

加密锁号：77161034357608

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑1#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021年5月8日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑1#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	6329.35㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上14层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年5月11日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查。检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项，共抽查　18　项，符合要求　18　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同，工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
	参加验收单位		施工单位（公章） 单位负责人 2021年5月8日	勘察单位（公章） 单位（项目）负责人 2021年5月8日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人 2021年5月8日	监理单位（公章） 总监理工程师 2021年5月8日	建设单位（公章） 单位（项目）负责人 2021年5月8日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑2#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑2#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	6577.59 ㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上14层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 37 项，经审查符合要求 37 项，经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 18 项，符合要求 18 项，共抽查 18 项，符合要求 18 项，经返工处理符合要求 0 项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查 20 项，符合要求 20 项，不符合要求 0 项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证，公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和道场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

竣工验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目总监）工程师	单位（项目）负责人
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称：万象府融苑3#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑3#楼及地下室		
工程地址	柳州市洞东路10号		
建筑面积（或工程规模）	5441.12㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上14层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项，共抽查　18　项，符合要求　18　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料，质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书，设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

	姓名（重要签名）	工作单位	技术职称	单位职称
组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
其他成员				
		柳州润柳置业开发有限公司		
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
		广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
		南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

竣工验收单位

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑5#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑5#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	7623.29㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上18层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项， 共抽查　18　项，符合要求　18　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项， 不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位（公章） 单位负责人 年 月 日	勘察单位（公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	监理单位（公章） 单位（项目）总监理工程师 年 月 日	建设单位（公章） 单位（项目）负责人 年 月 日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称：万象府融苑6#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 5 月 8 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑6#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	10161.83㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上18层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年5月11日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项， 共抽查　18　项，符合要求　18　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实，有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项， 不符合要求　0　项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
		（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
		2021年5月8日	2021年5月8日	2021年5月8日	2021年5月8日	2021年5月8日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑7#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 5 月 8 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑7#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	9836.40㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上18层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年5月11日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项，共抽查　18　项，符合要求　18　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同，工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料，质量控制资料，质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告，工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求，
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位 （公章） 单位负责人 2021年5月8日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年5月8日	设计单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年5月8日	监理单位 （公章） 项目总监理工程师 2021年5月8日	建设单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年5月8日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑8#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑8#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	12880.22㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上27层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项， 共抽查　18　项，符合要求　18　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律，法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位（公章）	勘察单位（公章）	设计单位（公章）	监理单位（公章）	建设单位（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）总监理工程师	单位（项目）负责人
		年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑9#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑9#楼及地下室		
工程地址	柳州市润乐路10号		
建筑面积（或工程规模）	12224.44㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上27层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修，建筑屋面，建筑给排水，建筑电气，通风与空调，建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项，共抽查　18　项，符合要求　18　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告，工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（重签签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
验收单位		施工单位 （公章） 单位负责人 年　月　日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 年　月　日	监理单位 （公章） 总监理工程师 年　月　日	建设单位 （公章） 单位（项目）负责人 年　月　日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑10#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑10#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	12392.23㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上27层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项， 共抽查　18　项，符合要求　18　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程监理院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位 （公章） 单位负责人 年 月 日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	设计单位 （公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	监理单位 （公章） 总监理工程师 （项目）负责人 年 月 日	建设单位 （公章） 年 月 日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑11#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 5 月 8 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑11#楼及地下室		
工程地址	柳州市洞东路10号		
建筑面积（或工程规模）	663.12㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年5月11日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　17　项，经审查符合要求　17　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列竣工备方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

	姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
其他成员				
		柳州润柳置业开发有限公司		
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
		广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
		南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位负责人 2021年5月8日	单位（项目）负责人 2021年5月8日	单位（项目）负责人 2021年5月8日	总监理工程师 单位（项目）负责人 2021年5月8日	单位（项目）负责人 2021年5月8日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑12#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑12#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	3121.99㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 17 项，经审查符合要求 17 项，经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 9 项，符合要求 9 项， 共抽查 9 项，符合要求 9 项， 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证，公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律，法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程监理院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
		（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人
		年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑13#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑13#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	2305.87㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　17　项，经审查符合要求　17　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文、有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律，法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位负责人 年　月　日	单位（项目）负责人 年　月　日	单位（项目）负责人 年　月　日	项目监理工程师 单位（项目）负责人 年　月　日	单位（项目）负责人 年　月　日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑15#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑15#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	2620.75㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　17　项，经审查符合要求　17　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
组长			柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
副组长			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
其他成员					
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	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
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑16#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑16#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	1621.47㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修，建筑屋面，建筑给排水，建筑电气，通风与空调，建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　17　项，经审查符合要求　17　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项， 共抽查　9　项，符合要求　9　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项， 不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文、有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告，勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸，设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划，监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位（公章） 单位负责人 年 月 日	勘察单位（公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	监理单位（公章） 总监理工程师 年 月 日	建设单位（公章） 单位（项目）负责人 年 月 日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑17#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑17#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	1797.32㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上2层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　17　项，经审查符合要求　17　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项， 共抽查　9　项，符合要求　9　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项， 不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位 （公章） 单位负责人 年 月 日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	设计单位 （公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	监理单位 （公章） 项目总监理（工程师） 年 月 日	建设单位 （公章） 单位（项目）负责人 年 月 日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府融苑18#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑18#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	2516.6㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　17　项，经审查符合要求　17　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项， 共抽查　9　项，符合要求　9　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项， 不符合要求　0　项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证，公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告，工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律，法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
	参加验收单位				
		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
		（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人
		年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑19#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 5 月 8 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑19#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	1928.76㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年5月11日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　17　项，经审查符合要求　17　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

	姓名（签字签名）	工作单位	技术职称	单位职称
组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
其他成员				
		柳州润柳置业开发有限公司		
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
		广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
		南宁地矿地质工程监理有限公司	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位（公章）	勘察单位（公章）	设计单位（公章）	监理单位（公章）	建设单位（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	总监理工程师	单位（项目）负责人
	2021年5月8日	2021年5月8日	2021年5月8日	2021年5月8日	2021年5月8日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑门卫1、门卫2

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑门卫1、门卫2		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	89.81㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下0层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况，

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修，建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　16　项，经审查符合要求　16　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　6　项，符合要求　6　项， 共抽查　6　项，符合要求　6　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　8　项，符合要求　8　项， 不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证，公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料，合格证和进场试验报告，工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律，法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书，设计图纸，设计变更，设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同，监理规划，监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人　年　月　日	单位（项目）负责人　年　月　日	单位（项目）负责人　年　月　日	项目总监理工程师　年　月　日	单位（项目）负责人　年　月　日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府洛苑1#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑1#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	5991.69㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层/地上14层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　31　项，经审查符合要求　31　项，经核定符合规范要求　31　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　19　项，符合要求　19　项，共抽查　19　项，符合要求　19　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸，设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求，
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位 （公章） 单位负责人 2021年8月11日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年8月11日	设计单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年8月11日	监理单位 （公章） 总监理工程师 2021年8月11日	建设单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年8月11日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府洛苑2#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑2#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	5293.78㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层/地上13层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　31　项，经审查符合要求　31　项，经核定符合规范要求　31　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　19　项，符合要求　19　项，共抽查　19　项，符合要求　19　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

	姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
其他成员				
		柳州润柳置业开发有限公司		
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
		广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
		南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参与验收单位

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人
2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府洛苑3#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑3#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	7789.37㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层/地上17层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　31　项，经审查符合要求　31　项，经核定符合规范要求　31　项	完　整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　19　项，符合要求　19　项， 共抽查　19　项，符合要求　19　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项， 不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告，勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西采泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
		（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	总监理工程师	单位（项目）负责人
		2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称：万象府洛苑5#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑5#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	7788.47㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层/地上17层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。
2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。
4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	合　格
2	质量控制资料核查	共 31 项，经审查符合要求 31 项，经核定符合规范要求 31 项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合要求 19 项，共抽查 19 项，符合要求 19 项，经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 20 项，符合要求 20 项，不符合要求 0 项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人 生樂印涛	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人
	2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府洛苑6#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑6#楼及地下室		
工程地址	柳州市前东路8号		
建筑面积（或工程规模）	8107.49㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层/地上17层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　31　项，经审查符合要求　31　项，经核定符合规范要求　31　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　19　项，符合要求　19　项，共抽查　19　项，符合要求　19　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府洛苑7#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑7#楼及地下室		
工程地址	广西柳州市鱼峰区洛东路8号		
建筑面积（或工程规模）	11448.95㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层/地上26层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。
2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。
4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　31　项，经审查符合要求　31　项，经核定符合规范要求　31　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　19　项，符合要求　19　项，共抽查　19　项，符合要求　19　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告，勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更，设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

	姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
其他成员				
		柳州润柳置业开发有限公司		
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
		广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
		南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府洛苑8#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑8#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	3065.41㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层/地上2层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	合　格
2	质量控制资料核查	共 12 项，经审查符合要求 12 项，经核定符合规范要求 12 项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项，符合要求 9 项，共抽查 9 项，符合要求 9 项，经返工处理符合要求 0 项	真实，有效
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项，不符合要求 0 项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求，
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
	2021年 8月 11日	2021年 8月 11日	2021年 8月 11日	2021年 8月 11日	2021年 8月 11日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府洛苑9#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑9#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（成工程规模）	927.53㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层/地上2层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　12　项，经审查符合要求　12　项，经核定符合规范要求　12　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求，
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日

柱质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称： 万象府洛苑10#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑10#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	2702.64㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层/地上2层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。
2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。
4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　12　项，经审查符合要求　12　项，经核定符合规范要求　12　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求，
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
参加验收单位		（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
		2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府洛苑11#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑11#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	2393.36㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层/地上2层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　12　项，经审查符合要求　12　项，经核定符合规范要求　12　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求，
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
		（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
		2021年 8月11日	2021年 8月11日	2021年 8月11日	2021年 8月11日	2021年 8月11日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府洛苑12#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑12#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	1344.3㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层/地上2层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　12　项，经审查符合要求　12　项，经核定符合规范要求　12　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位 （公章） 单位负责人 2021年 8月11日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年 8月11日	设计单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年 8月11日	监理单位 （公章） 项目总监理工程师 2021年 8月11日	建设单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年 8月11日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称： 万象府洛苑13#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑13#楼及地下室		
工程地址	柳州市洞东路8号		
建筑面积（或工程规模）	2185.61㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层/地上2层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	合　格
2	质量控制资料核查	共 12 项，经审查符合要求 12 项，经核定符合规范要求 12 项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项，符合要求 9 项，共抽查 9 项，符合要求 9 项，经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项，不符合要求 0 项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人 2021 年 8 月 11 日	单位（项目）负责人 2021 年 8 月 11 日	单位（项目）负责人 2021 年 8 月 11 日	项目总监理工程师 2021 年 8 月 11 日	单位（项目）负责人 2021 年 8 月 11 日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府洛苑门卫1、门卫2

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑门卫1、门卫2		
工程地址	柳州市滨东路8号		
建筑面积（或工程规模）	89.78㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下0层/地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。
2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。
4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 分部，经查 3 分部，符合标准及设计要求 3 分部	合　格
2	质量控制资料核查	共 7 项，经审查符合要求 7 项，经核定符合规范要求 7 项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项，符合要求 2 项，共抽查 2 项，符合要求 2 项，经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项，不符合要求 0 项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日

1.8 WJ-J-2023-004 地块住宅项目 EPC 工程总承包

1.8.1中标通知书

中 标 通 知 书

标段(包)编号：E3205091862000141001001

中建三局第二建设工程有限责任公司：

苏州星耀建设发展有限公司的WJ-J-2023-004地块住宅项目EPC工程总承包工程的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30天内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表与2023年10月25日前到东太湖大厦与我方洽谈合同。

中标条件：

中标内容	WJ-J-2023-004地块住宅项目EPC工程总承包	规模	总建筑面积约140369平方米，地上最大单体建筑面积约3752.36 平方米、地下总建筑面积约49000 平方米、最大建筑高度22.7 米、最大单跨10 米，最高层数7层。
中标价（元）	100492.00 (万元)	下浮率	—
项目经理	蒋国玉		
中标工期（天）	825	中标质量	合格
计划开竣工时间	2023年09月28日到2025年12月30日		
备注： 联合体成员：中建三局集团（江苏）有限公司、苏州城发建筑设计院有限公司			

建设单位（公章）：

法定代表人（签名）：

招标人（公章）：

法定代表人（签名）：

招标办（公章）：

招标代理（公章）：

法定代表人（签名）：

2023年09月26日

1.8.2施工合同

GF-2011-0216

WJ-J-2023-004 地块住宅项目工程总承包合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局　　制定

第一部分合同协议书

发包人（全称）：苏州星耀建设发展有限公司

承包人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司、中建三局集团（江苏）有限公司、苏州城发建筑设计院有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就 WJ-J-2023-004 地块住宅项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：WJ-J-2023-004 地块住宅项目 EPC 工程

工程批准、核准或备案文号：吴行审备〔2023〕438 号

工程内容及规模：占总建筑面积约 143135.48 平方米，地上最大单体建筑面积约 4089.25 平方米、地下总建筑面积约 51671.24 平方米、最大建筑高度 22.7 米、最大单跨 10 米，最高层数 7 层。

工程所在省市详细地址：吴江东太湖度假区（太湖新城）笠泽西路南侧、夏蓉街西侧。

二、工程承包范围

WJ-J-2023-004 地块住宅项目 EPC 工程的设计、采购、施工、竣工、整体交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任的工程总承包。具体内容包括但不限于以下事项：

1.设计范围：包含地块红线范围内，所有为完成本项目实施所必须的设计工作和专业设计配合工作。

1.1 所有建筑物（含营销中心）及地下工程的建筑、结构、给排水（除必须由市政供水部门负责的小区给水设计）、电气（除居民配电工程即市政电源接驳点至居民户表）、暖通空调、人防、建筑室内装饰（含方案优化、深化）、建筑弱电设计、室外工程（室外道路、室外给排水、室外消防、室外强弱电等室外管线综合设计）、景观绿化工程的方案设计、初步设计（含概算）及施工图设计。

1.2 装配式建筑、防雷、通信工程、标识导示、泛光照明、绿色建筑、海绵城市、基坑支护、施工临时用电工程等本项目竣工验收及使用所需的所有专项方案设计、深化设计、施工图设计。

1.3 市政给水设计、居民用电及配电房变配电设计、燃气设计、有线电视等

所有本项目竣工验收和交付使用所必须的专业工程设计配合工作。

1.4 施工及验收阶段的设计服务工作。

2.采购范围：包括不限于与本项目建设所需要的所有材料、设备、家具及工器具购置等采购（含供货、运输、装卸、保管、安装、运行及试运行、相关各类技术培训服务、质保期的维修管养等全部内容）。

3.施工范围：包括但只限于地块红线范围内的各单体及营销中心的土石方工程、基坑支护、地基与基础、主体结构、建筑室内外装饰装修、建筑给水排水及采暖（除必须由市政供水部门负责的给水施工）、建筑供电（除电力公司负责的供电施工）、建筑弱电施工（除有线电视、小区无线信号覆盖及移动抄表等需本地特定公司施工内容）、暖通空调、电梯、建筑节能工程、人防工程、泛光照明、导示标识及标线、室外市政工程（除必须由市政供水部门负责的给水施工）、景观绿化、门窗工程、外墙涂料、栏杆工程、防火门、入户门、防水工程、保温工程、消防与通风工程、太阳能工程、桩基工程、地坪漆、充电桩、玻璃雨棚等专项工程施工、设备采购及安装、调试、有关部门的竣工验收、移交工作，质量缺陷责任期内的缺陷修复工作。项目现场内外的临时施工道路及开设道口等相关工作。

4 服务范围：

4.1 负责设计、施工合同备案工作，各类施工图审查。

4.2 负责进行设计及施工过程中各项专业设计方案及施工方案评审。

4.3 安排专门指定的人员配合发包人做好以下协助工作：开工前协助发包人办理开工前各项报建报批和审查手续；施工过程中配合发包人完成由发包人委托的第三方检测、监测等各项服务工作；完工后配合发包人完成各项验收和项目交付使用。

三、联合体施工承包范围约定

由中建三局第二建设工程有限责任公司负责承包范围内 1#-26#楼及其配套的土建安装工程、装饰装修工程、市政配套等；由中建三局集团(江苏)有限公司负责 27#-42#楼及所有配电房、开闭所、垃圾房的土建安装工程、装饰装修工程、市政配套等。由苏州城发建筑设计院有限公司负责设计范围内的全部工作。

四、主要日期

总工期要求：825 日历天。其中：

设计开工日期：2023 年 9 月 28 日

施工开工日期：2023 年 11 月 10 日

工程竣工日期：2025 年 12 月 30 日

五、工程质量标准

工程设计质量标准：所有工程设计须符合现行国家、行业、地方的相关设计规范、标准、规定等要求并确保通过施工图审查（包括各专项审查）。

工程施工质量标准：符合现行国家施工及验收规范标准要求，符合国家“合格”标准。

六、合同价格和付款货币

合同价格为人民币（大写）：壹拾亿零肆佰玖拾贰万元整（小写：1004920000.00 元）。不含税价格（大写）：玖亿贰仟贰佰肆拾肆万捌仟陆佰柒拾伍元柒角捌分（小写：922448675.78 元）增值税（大写）：捌仟贰佰肆拾柒万叁仟叁佰贰拾肆元贰角贰分（小写：82471324.22 元）

其中：施工费（大写）：玖亿捌仟伍佰伍拾贰万元整（小写：985520000 元），其中增值税率为 9%，不含税价格（大写）：玖亿零肆佰壹拾肆万陆仟柒佰捌拾捌元玖角玖分（小写：904146788.99 元）增值税（大写）：捌仟壹佰叁拾柒万叁仟贰佰壹拾壹元壹分（小写：81373211.01 元）

设计费（大写）：壹仟玖佰肆拾万元整，（小写金额：19400000.00 元），其中增值税率 6%。不含税价格（大写）：壹仟捌佰叁拾万壹仟捌佰捌拾陆元柒角玖分（小写：18301886.79 元）增值税（大写）：壹佰零玖万捌仟壹佰壹拾叁元贰角壹分（小写：1098113.21 元）。

七、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

八、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：三方盖章后生效。

发包人：苏州星耀建设发展有限公司　　91320509MACNDR6D9N

（公章或合同专用章）　　邮政编码：

法定代表人或其授权代表：　　法定代表人：叶诚

（签字）　　授权代表：

工商注册住所：江苏省苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区（太湖新城）开平路 789 号金城大厦 301 单元编号 330-2　　电　话：

传　真：

企业组织机构代码：　　施工承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：湖北省武汉市江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层

企业组织机构代码：

电子邮箱：

开户银行：交通银行苏州吴中支行

账 号：325661000013001211083

施工承包人：中建三局集团（江苏）有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：苏州吴中经济开发区越溪街道东太湖路 38 号 7 幢

企业组织机构代码：

91320506MA2[illegible]

邮政编码：

法定代表人：刘自信

授权代表：

电 话：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行苏州分行

账 号：32250198823600004574

9142010017773097A

邮政编码：

法定代表人：刘自信

授权代表：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行

账 号：42001127138059000611

设计承包人：苏州城发建筑设计院有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：:中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区星海街 198 号星海大厦 1 幢 4 层

邮政编码：215006

法定代表人：夏平

授权代表：

电 话：0512-62873866

传 真：0512-67773881

电 子 邮 箱：weivixuan@szudad.com

开户银行：中国银行股份有限公司苏州娄葑支行

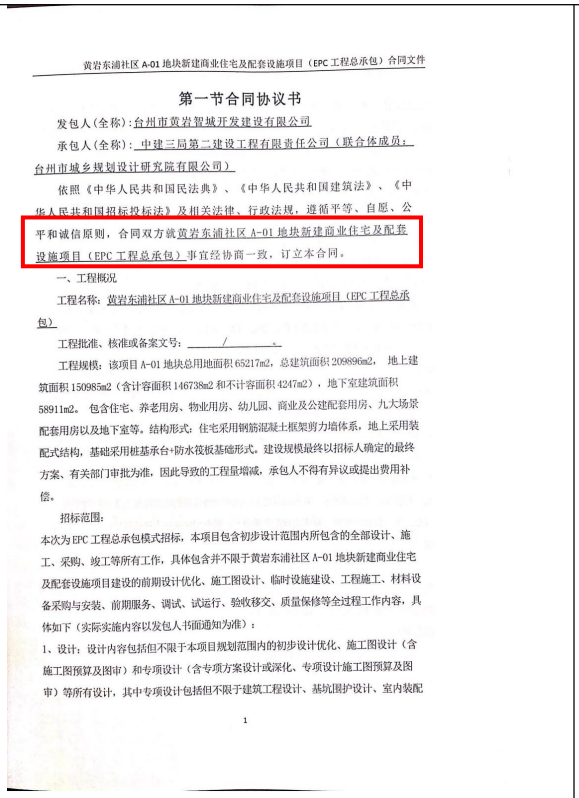
账 号：550858193838

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：苏州

1.9 黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目（EPC 工程总承包）

1.9.1施工合同



黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目（EPC 工程总承包）合同文件

第一节合同协议书

发包人（全称）：台州市黄岩智城开发建设有限公司

承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司（联合体成员：台州市城乡规划设计研究院有限公司）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目（EPC 工程总承包）事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目（EPC 工程总承包）

工程批准、核准或备案文号：_____/_____。

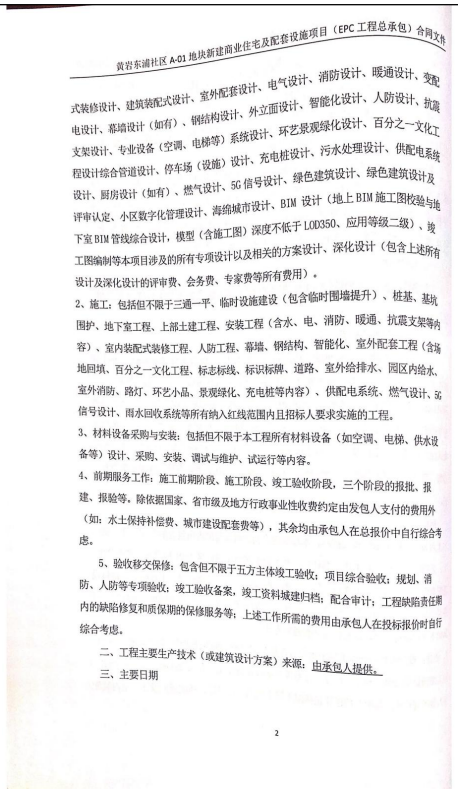
工程规模：该项目 A-01 地块总用地面积 65217m2，总建筑面积 209896m2，地上建筑面积 150985m2（含计容面积 146738m2 和不计容面积 4247m2），地下室建筑面积 58911m2。包含住宅、养老用房、物业用房、幼儿园、商业及公建配套用房、九大场景配套用房以及地下室等。结构形式：住宅采用钢筋混凝土框架剪力墙体系，地上采用装配式结构，基础采用桩基承台+防水筏板基础形式，建设规模最终以招标人确定的最终方案、有关部门审批为准，因此导致的工程量增减，承包人不得有异议或提出费用补偿。

招标范围：

本次为 EPC 工程总承包模式招标，本项目包含初步设计范围内所包含的全部设计、施工、采购、竣工等所有工作，具体包含并不限于黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目建设的前期设计优化、施工图设计、临时设施建设、工程施工、材料设备采购与安装、前期服务、调试、试运行、验收移交、质量保修等全过程工作内容，具体如下（实际实施内容以发包人书面通知为准）：

1、设计：设计内容包括但不限于本项目规划范围内的初步设计优化、施工图设计（含施工图预算及图审）和专项设计（含专项方案设计或深化、专项设计施工图预算及图审）等所有设计，其中专项设计包括但不限于建筑工程设计、基坑围护设计、室内装配

1



黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目（EPC 工程总承包）合同文件

式装修设计、建筑装配式设计、室外配套设计、电气设计、消防设计、暖通设计、变配电设计、幕墙设计（如有）、钢结构设计、外立面设计、智能化设计、人防设计、抗震支架设计、专业设备（空调、电梯等）系统设计、环艺景观绿化设计、百分之一文化工程设计综合管道设计、停车场（设施）设计、充电桩设计、污水处理设计、供配电系统设计、厨房设计（如有）、燃气设计、5G 信号设计、绿色建筑设计、绿色建筑设计及评审认定、小区数字化管理设计、海绵城市设计、BIM 设计（地上 BIM 施工图校验与地下室 BIM 管线综合设计，模型（含施工图）深度不低于 LOD350、应用等级二级）、竣工图编制等本项目涉及的所有专项设计以及相关的方案设计、深化设计（包含上述所有设计及深化设计的评审费、会务费、专家费等所有费用）。

2、施工：包括但不限于三通一平、临时设施建设（包含临时围墙提升）、桩基、基坑围护、地下室工程、上部土建工程、安装工程（含水、电、消防、暖通、抗震支架等内容）、室内装配式装修工程、人防工程、幕墙、钢结构、智能化、室外配套工程（含场地回填、百分之一文化工程、标志标线、标识标牌、道路、室外给排水、园区内给水、室外消防、路灯、环艺小品、景观绿化、充电桩等内容）、供配电系统、燃气设计、5G 信号设计、雨水回收系统等所有纳入红线范围内且招标人要求实施的工程。

3、材料设备采购与安装：包括但不限于本工程所有材料设备（如空调、电梯、供水设备等）设计、采购、安装、调试与维护、试运行等内容。

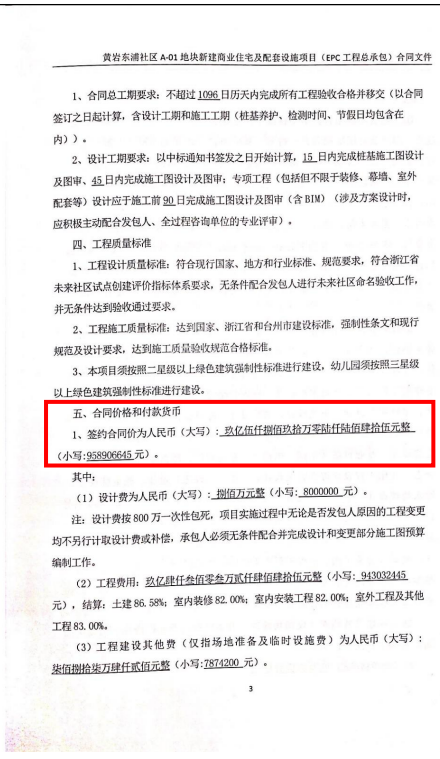
4、前期服务工作：施工前期阶段、施工阶段、竣工验收阶段，三个阶段的报批、报建、报验等，除依据国家、省市级及地方行政事业性收费约定由发包人支付的费用外（如：水土保持补偿费、城市建设配套费等），其余均由承包人在总报价中自行综合考虑。

5、验收移交保修：包含但不限于五方主体竣工验收；项目综合验收；规划、消防、人防等专项验收；竣工验收备案，竣工资料城建归档；配合审计；工程缺陷责任期内的缺陷修复和质保期的保修服务等；上述工作所需的费用由承包人在投标报价时自行综合考虑。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源：由承包人提供。

三、主要日期

2



黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目（EPC 工程总承包）合同文件

1、合同总工期要求：不超过 1096 日历天内完成所有工程验收合格并移交（以合同签订之日起计算，含设计工期和施工工期（桩基养护、检测时间、节假日均包含在内））。

2、设计工期要求：以中标通知书签发之日开始计算，15 日内完成桩基施工图设计及图审、45 日内完成施工图设计及图审；专项工程（包括但不限于装修、幕墙、室外配套等）设计应于施工前 90 日完成施工图设计及图审（含 BIM）（涉及方案设计时，应积极主动配合发包人、全过程咨询单位的专业评审）。

四、工程质量标准

1、工程设计质量标准：符合现行国家、地方和行业标准、规范要求，符合浙江省未来社区试点创建评价指标体系要求，无条件配合发包人进行未来社区命名验收工作，并无条件达到验收通过要求。

2、工程施工质量标准：达到国家、浙江省和台州市建设标准，强制性条文和现行规范及设计要求，达到施工质量验收规范合格标准。

3、本项目须按照二星级以上绿色建筑强制性标准进行建设，幼儿园须按照三星级以上绿色建筑强制性标准进行建设。

五、合同价格和付款货币

1、签约合同价为人民币（大写）：玖亿伍仟捌佰玖拾万零陆仟陆佰肆拾伍元整（小写:958906645 元）。

其中：

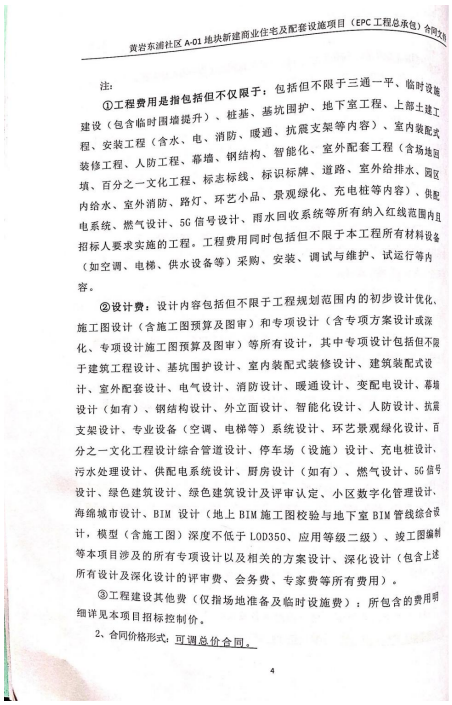
（1）设计费为人民币（大写）：捌佰万元整（小写：8000000 元）。

注：设计费按 800 万一次性包死，项目实施过程中无论是否发包人原因的工程变更均不另行计取设计费或补偿，承包人必须无条件配合并完成设计和变更部分施工图预算编制工作。

（2）工程费用：玖亿肆仟叁佰零叁万贰仟肆佰肆拾伍元整（小写：943032445 元），结算：土建 86.58%；室内装修 82.00%；室内安装工程 82.00%；室外工程及其他工程 83.00%。

（3）工程建设其他费（仅指场地准备及临时设施费）为人民币（大写）：柒佰捌拾柒万肆仟贰佰元整（小写:7874200 元）。

3



黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目（EPC 工程总承包）合同文件

注：

①工程费用是指包括但不仅限于：包括但不限于三通一平、临时设施建设（包含临时围墙提升）、桩基、基坑围护、地下室工程、上部土建工程、安装工程（含水、电、消防、暖通、抗震支架等内容）、室内装配式装修工程、人防工程、幕墙、钢结构、智能化、室外配套工程（含场地回填、百分之一文化工程、标志标线、标识标牌、道路、室外给排水、园区内给水、室外消防、路灯、环艺小品、景观绿化、充电桩等内容）、供配电系统、燃气设计、5G 信号设计、雨水回收系统等所有纳入红线范围内且招标人要求实施的工程。工程费用同时包括但不限于本工程所有材料设备（如空调、电梯、供水设备等）采购、安装、调试与维护、试运行等内容。

②设计费：设计内容包括但不限于工程规划范围内的初步设计优化、施工图设计（含施工图预算及图审）和专项设计（含专项方案设计或深化、专项设计施工图预算及图审）等所有设计，其中专项设计包括但不限于建筑工程设计、基坑围护设计、室内装配式装修设计、建筑装配式设计、室外配套设计、电气设计、消防设计、暖通设计、变配电设计、幕墙设计（如有）、钢结构设计、外立面设计、智能化设计、人防设计、抗震支架设计、专业设备（空调、电梯等）系统设计、环艺景观绿化设计、百分之一文化工程设计综合管道设计、停车场（设施）设计、充电桩设计、污水处理设计、供配电系统设计、厨房设计（如有）、燃气设计、5G 信号设计、绿色建筑设计、绿色建筑设计及评审认定、小区数字化管理设计、海绵城市设计、BIM 设计（地上 BIM 施工图校验与地下室 BIM 管线综合设计，模型（含施工图）深度不低于 LOD350、应用等级二级）、竣工图编制等本项目涉及的所有专项设计以及相关的方案设计、深化设计（包含上述所有设计及深化设计的评审费、会务费、专家费等所有费用）。

③工程建设其他费（仅指场地准备及临时设施费）：所包含的费用明细详见本项目招标控制价。

2、合同价格形式：可调总价合同。

4

3、发包人应分别将合同价款支付至合同协议书中约定的设计人、承包人帐户。

设计人：台州市城乡规划设计研究院有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司台州椒江支行。

帐号：1207011109049293915 。

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

开户行：建行武汉市省支行 。

帐号：42001127138059000611 。

设计人、施工人收取款项时应开具建筑业统一发票。

根据《浙江省人民政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（浙政办发[2017]34 号）、关于在全省工程建设领域改革保证金制度的通知（浙建[2020]7 号）的要求，承包人要在工程所在地银行设立专用的农民工工资账户：

本项目人工费分账基准比例为：20%（按工程费用）。

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

开户行：_____。

帐号：_____。

实行人工费和工程款分账支付。支付应符合黄岩区当地有关文件规定。

六、项目负责人

项目经理（项目负责人）：王大余，单位：中建三局第二建设工程有限责任公司，联系电话：15005653304。

项目设计负责人：林麟，单位：台州市城乡规划设计研究院有限公司，联系电话：13867698330 。

项目施工负责人：王大余，单位：中建三局第二建设工程有限责任公司，联系电话：15005653304。

七、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

八、合同签订时间、地点及份数

本合同于 2021 年___月___日在台州市黄岩智城开发建设有限公司签订。本合同一式壹拾柒份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执壹拾贰份，其它分送相关部门备案。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：双方约定本合同经双方法定代表人或委托代理人（需开具法人委托书）签章并加盖本单位公章后生效，其中工程建设项目廉政责任书必须由法定代表人签字。

发包人： （公章） 住所： 法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）： 电话： 传真： 邮政编码： 电子邮箱：	设计单位： （公章） 住所： 法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）： 电话： 传真： 邮政编码： 电子邮箱： 施工单位： （公章） 住所： 法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）： 电话： 传真： 邮政编码： 电子邮箱：

1.9.2竣工验收证明

JZ-E-E100-0800-□□□□□

工程竣工验收证书

工程名称	黄岩东浦社区A-01地块新建商业住宅及配套设施项目	开工日期	2022年 3月 7日
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	竣工日期	2025年 12月 25日
合同造价（万元）	95890.6645万元	施工决算（万元）	

对工程质量评价：

本工程施工质量符合设计文件、施工合同及有关施工质量验收标准、规范、工程建设强制性标准条文要求，质量控制资料完整，功能性检测报告结果符合要求，使用功能能满足使用需求，感观质量较好，工程质量等级评定为合格。

工程概况：

黄岩东浦社区A-01地块新建商业住宅及配套设施项目位于黄岩区东城街道拱祥街275号。项目总用地面积84016 ㎡，总规划建设用地面积约为65217 ㎡，总建筑面积为199932.25㎡，其中地上建筑面积146838.69㎡，地下建筑面积53093.56 ㎡。包含14栋21-26层住宅；1栋3层幼儿园；以及一层辅助用房（含养老用房、物业用房、商业及公建配套用房、九大场景配套用房）以及地下室等。

验收范围及数量：

共验收各类建筑23幢，具体包括14幢住宅楼及其附属房、1幢共享会客厅、1幢橘彩共享书房、1幢共享花房、2幢商业建筑、1幢幼儿园、2幢配电房、1幅24小时便利店。验收范围包括地基与基础、主体工程、装饰装修、屋面工程、安装工程，市政工程；含停车位标线、标识、配套照明及安防设施等。项目内给排水系统、供配电系统、消防系统、安防监控系统、园林绿化、道路工程等所有配套功能性设施均全面纳入验收。

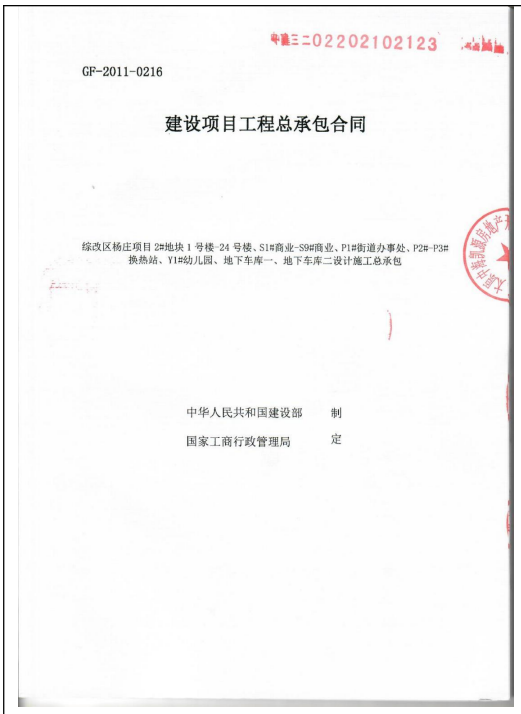
存在问题及处理意见：

竣工验收日期		2025年 12月 25日	
参加竣工验收单位意见			
建设单位	签名：（公章）	设计单位	签名：（公章）
监理单位	签名：（公章）	施工单位	签名：（公章）
勘察单位	签名：（公章）	邀请单位	签名：（公章）

1050

1.10 综改区杨庄项目 2#地块 1 号楼-24 号楼、S1#商业-S9#商业、P1#街道办事处、P2#-P3#换热站、Y1#幼儿园、地下车库一、地下车库二设计施工总承包

1.10.1 施工合同



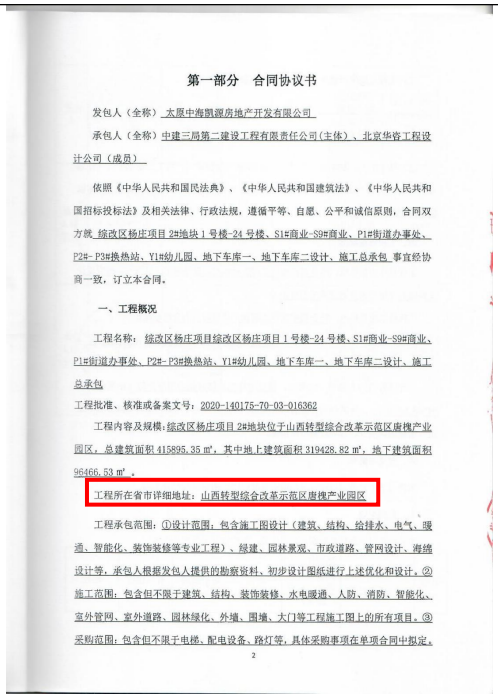
GF-2011-0216

建设项目工程总承包合同

综改区杨庄项目 2#地块 1 号楼-24 号楼、S1#商业-S9#商业、P1#街道办事处、P2#-P3#换热站、Y1#幼儿园、地下车库一、地下车库二设计施工总承包

中华人民共和国建设部 制

国家工商行政管理局 定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）太原中海凯源房地产开发有限公司

承包人（全称）中建三局第二建设工程有限责任公司(主体)、北京华咨工程设计公司（成员）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就 综改区杨庄项目 2#地块 1 号楼-24 号楼、S1#商业-S9#商业、P1#街道办事处、P2#-P3#换热站、Y1#幼儿园、地下车库一、地下车库二设计、施工总承包 事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：综改区杨庄项目综改区杨庄项目 1 号楼-24 号楼、S1#商业-S9#商业、P1#街道办事处、P2#-P3#换热站、Y1#幼儿园、地下车库一、地下车库二设计、施工总承包

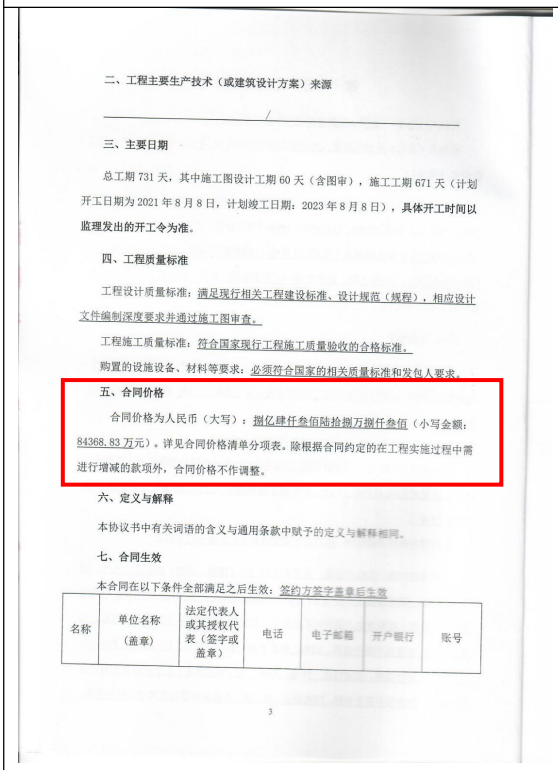
工程批准、核准或备案文号：2020-140175-70-03-016362

工程内容及规模：综改区杨庄项目 2#地块位于山西转型综合改革示范区唐槐产业园区，总建筑面积 415895.35 ㎡，其中地上建筑面积 319428.82 ㎡，地下建筑面积 96466.53 ㎡。

工程所在省市详细地址：山西转型综合改革示范区唐槐产业园区

工程承包范围：①设计范围：包含施工图设计（建筑、结构、给排水、电气、暖通、智能化、装饰装修等专业工程）、绿建、园林景观、市政道路、管网设计、海绵设计等，承包人根据发包人提供的勘察资料、初步设计图纸进行上述优化和设计。②施工范围：包含但不限于建筑、结构、装饰装修、水电暖通、人防、消防、智能化、室外管网、室外道路、园林绿化、外墙、围墙、大门等工程施工图上的所有项目。③采购范围：包含但不限于电梯、配电设备、路灯等，具体采购事项在单项合同中拟定。

2



二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

/

三、主要日期

总工期 731 天，其中施工图设计工期 60 天（含图审），施工工期 671 天（计划开工日期为 2021 年 8 月 8 日，计划竣工日期：2023 年 8 月 8 日），具体开工时间以监理发出的开工令为准。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：满足现行相关工程建设标准、设计规范（规程），相应设计文件编制深度要求并通过施工图审查。

工程施工质量标准：符合国家现行工程施工质量验收的合格标准。

购置的设施设备、材料等要求：必须符合国家的相关质量标准和发包人要求。

五、合同价格

合同价格为人民币（大写）：捌亿肆仟叁佰陆拾捌万捌仟叁佰（小写金额：84368.83 万元）。详见合同价格清单分项表。除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不作调整。

六、定义与解释

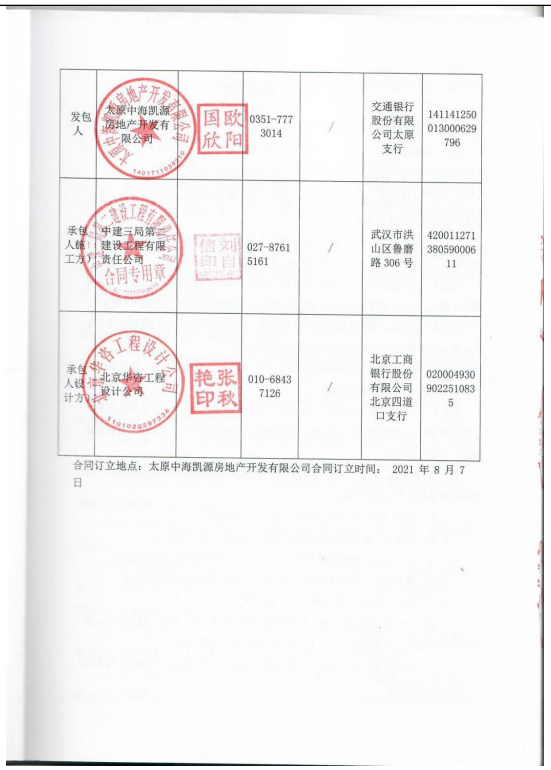
本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：签约方签字盖章后生效

名称	单位名称（盖章）	法定代表人或其授权代表（签字或盖章）	电话	电子邮箱	开户银行	账号

3



发包人	太原中海凯源房地产开发有限公司		0351-7773014	/	交通银行股份有限公司太原支行	141141250013000629796
承包人（主体）/联合体牵头人	中建三局第二建设工程有限责任公司		027-87615161	/	武汉市洪山区鲁磨路 306 号	42001127138059000611
承包人（成员）/联合体成员	北京华咨工程设计公司		010-68437126	/	北京工商银行股份有限公司北京四道口支行	0200049309022510835

合同订立地点：太原中海凯源房地产开发有限公司合同订立时间： 2021 年 8 月 7 日

1.10.2　竣工验收证明

项目名称	建筑面积（㎡）	竣工时间
杨庄项目 2#地块 S3#商业	988.33	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 S4#商业	1755.46	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 S5#商业	242.72	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 S6#商业	260.76	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 S7#商业	142.72	2022.11.15
杨庄项目 2#地块地下车库一	37559.67	/
杨庄项目 2#地块 1 号楼	15025.95	2022.10.20
杨庄项目 2#地块 2 号楼	15261.89	2022.10.27
杨庄项目 2#地块 3 号楼	15814.53	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 4 号楼	15704.89	2022.10.27
杨庄项目 2#地块 5 号楼	7610.1	2022.9.16
杨庄项目 2#地块 6 号楼	14465.61	2022.10.27
杨庄项目 2#地块 7 号楼	12910.79	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 8 号楼	12910.07	2022.10.27
杨庄项目 2#地块 9 号楼	11146.48	2022.9.16
杨庄项目 2#地块 10 号楼	14463.8	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 11 号楼	13201.02	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 12 号楼	13295.04	2022.12.5

杨庄项目 2#地块 13 号楼	10910.48	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 P1#街道办事处	1003.6	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 P2#换热站	402	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 14 号楼	14479.53	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 15 号楼	13303.31	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 16 号楼	13303.31	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 17 号楼	14331.09	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 18 号楼	15551.23	2022.10.20
杨庄项目 2#地块 19 号楼	12904.92	2022.10.20
杨庄项目 2#地块 20 号楼	12904.92	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 21 号楼	17251.05	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 22 号楼	15544.01	2022.10.20
杨庄项目 2#地块 23 号楼	12610.48	2022.9.16
杨庄项目 2#地块 24 号楼	15427.49	2022.9.16
杨庄项目 2#地块 S8#商业	236.16	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 S9#商业	997.83	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 P3#换热站	402	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 Y1¥幼儿园	4997.23	2022.12.5
杨庄项目 2#地块地下车库二	32198.9	/
合计	411519.37	

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块S3#商业	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上2层/988.33㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司	山西共达建设工程项目管理有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司	南京华容工程设计公司	太原市建筑设计研究院
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块S4#商业	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上2层/1755.46㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司	山西共达建设工程项目管理有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司	南京华容工程设计公司	太原市建筑设计研究院
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块S5#商业	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层/242.72㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司	山西共达建设工程项目管理有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司	南京华容工程设计公司	太原市建筑设计研究院
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块S6#商业	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层/260.76㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司	山西共达建设工程项目管理有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司	南京华容工程设计公司	太原市建筑设计研究院
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块S7#商业	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层/142.72㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地下车库一	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层 37559.67㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块1号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上16层，地下2层/15025.95㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022.10.20

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块2号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上16层，地下2层/15261.89㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年10月27日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块3号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下2层	15814.53㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日	
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022.11.15	

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华咨工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块4号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上16层，地下2层	15704.89㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日	
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年10月27日	

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华咨工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块5号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上16层，地下2层	7610.1㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日	
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022.9.16	

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华咨工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块6号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层	14465.61㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日	
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年10月27日	

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华咨工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块7号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 12910.79㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块8号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 12910.07㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年10月27日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块9号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 11146.48㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022.9.16

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块10号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 14463.8㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022.11.15

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块11号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 / 13201.02㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块12号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 / 13295.04㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块13号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 / 10910.48㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块P1#街道办事处	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上2层 / 1003.6㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块P2#换热站	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层 402㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 7 分部，经查符合设计及标准规定 7 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西五岳建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地14号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/ 14479.53 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地15号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/ 13303.31 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地16号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/ 13303.31 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地17号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/ 14331.09 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月05日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过 验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2021年12月1日	2021年12月3日	2022年12月1日	2021年12月1日	2021年12月1日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地18号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下2层/ 15551.23 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年10月20日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过 验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地19号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/ 12904.92 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年10月20日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过 验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地20号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/ 12904.92 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月05日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过 验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地21号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/ 17251.05 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月05日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华谷工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地22号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/ 15544.01 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年10月20日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华谷工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地23号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/ 12610.48 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年09月16日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华谷工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地24号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层/ 15427.49㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年9月16日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	符合设计要求，验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块S8#商业	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层/236.16㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块S9#商业	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上2层/997.83㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块P3#换热站	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层/402㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 7 分部，经查符合设计及标准规定 7 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块Y1#幼儿园	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上4层/4997.23㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 52 项，经核查符合规定 52 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项，共抽查 12 项，符合规定 12 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 23 项，达到“好”和“一般”的 23 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2023年2月5日	2022年12月5日	2023年2月5日	2023年2月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

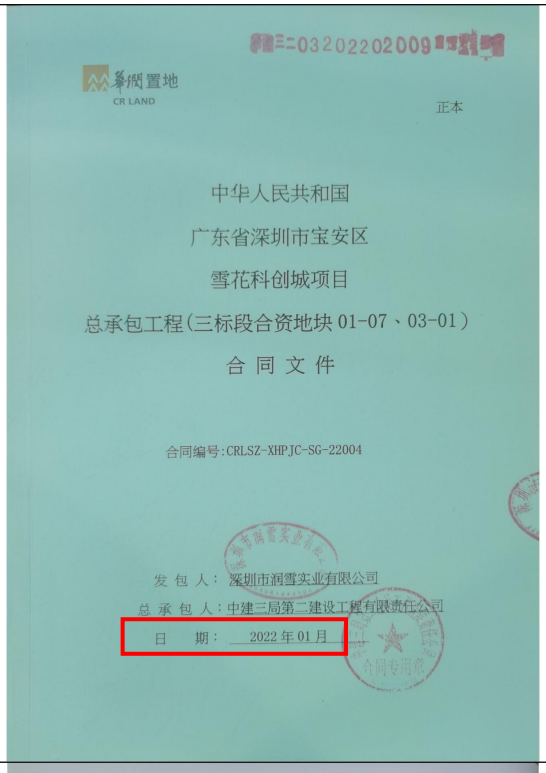
工程名称	杨庄项目2#地块地下车库二	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层 32198.9㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过 验收	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	太原中海置源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京市华清工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

1.11 雪花科创城项目总承包工程（三标段合资地块 01-07、03-01）

1.11.1 施工合同



正本

中华人民共和国

广东省深圳市宝安区

雪花科创城项目

总承包工程(三标段合资地块 01-07、03-01)

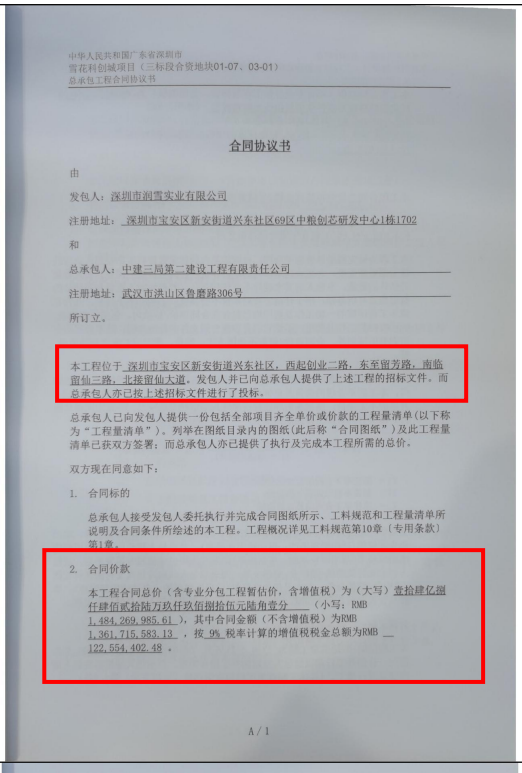
合 同 文 件

合同编号:CRLSZ-XHPJC-SG-22004

发 包 人：深圳市润雪实业有限公司

总 承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

日　　期：　2022 年 01 月



中华人民共和国广东省深圳市
雪花科创城项目（三标段合资地块01-07、03-01）
总承包工程合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润雪实业有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区69区中粮创芯研发中心1栋1702

和

总承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

注册地址：武汉市洪山区鲁磨路306号

所订立。

本工程位于 深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。发包人并已向总承包人提供了上述工程的招标文件。而总承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

总承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单(以下称为“工程量清单”)。列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)及此工程量清单已获双方签署；而总承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下：

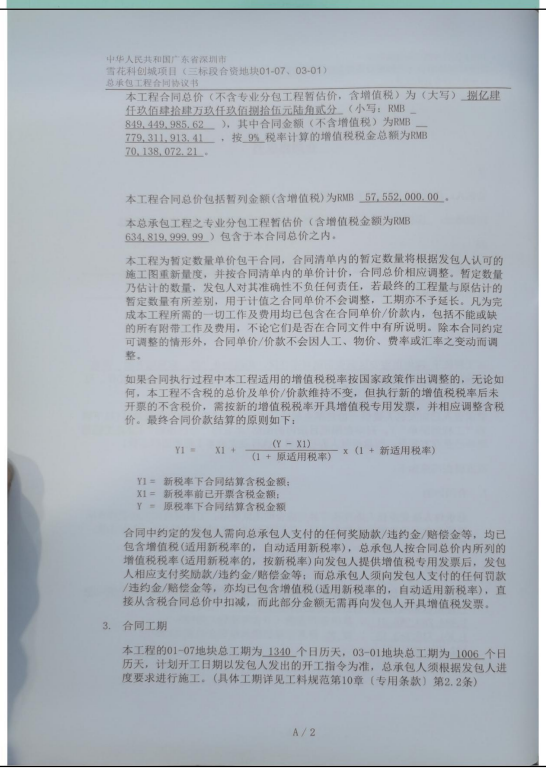
1. 合同标的

总承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所综述的本工程。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本工程合同总价（含专业分包工程暂估价，含增值税）为（大写）壹拾肆亿捌仟肆佰贰拾陆万玖仟玖佰捌拾伍元陆角壹分 （小写：RMB 1,484,269,985.61），其中合同金额（不含增值税）为RMB 1,361,715,583.13，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 122,554,402.48 。

A / 1



中华人民共和国广东省深圳市
雪花科创城项目（三标段合资地块01-07、03-01）
总承包工程合同协议书

本工程合同总价（不含专业分包工程暂估价，含增值税）为（大写）捌亿肆仟玖佰肆拾万玖仟玖佰捌拾伍元陆角贰分（小写：RMB 849,449,985.62），其中合同金额（不含增值税）为RMB 779,311,913.41，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 70,138,072.21 。

本工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 57,552,000.00 。

本总承包工程之专业分包工程暂估价（含增值税金额为RMB 634,819,999.99 ）包含于本合同总价之内。

本工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

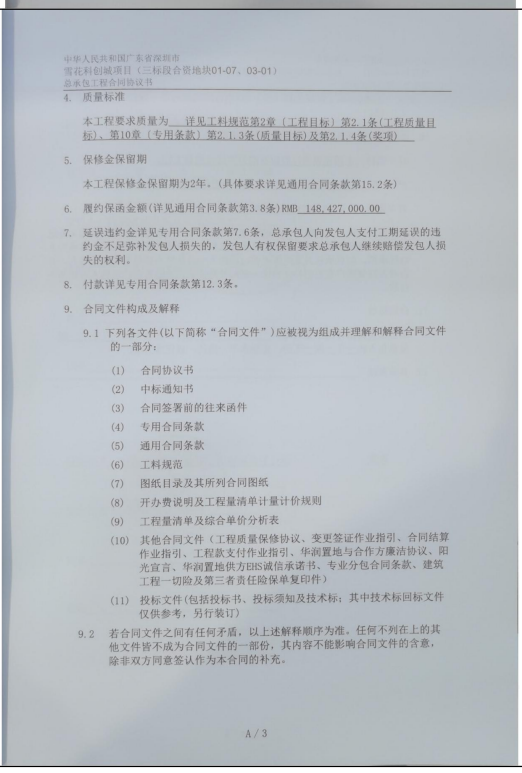
Y1 = 新税率下合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向总承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，总承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而总承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同工期

本工程的01-07地块总工期为 1340 个日历天，03-01地块总工期为 1006 个日历天，计划开工日期以发包人发出的开工指令为准，总承包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条)

A / 2



中华人民共和国广东省深圳市
雪花科创城项目（三标段合资地块01-07、03-01）
总承包工程合同协议书

4. 质量标准

本工程要求质量为 详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条(工程质量目标)、第10章（专用条款）第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第15.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.8条)RMB 148,427,000.00

7. 延误违约金详见专用合同条款第7.6条，总承包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求总承包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款详见专用合同条款第12.3条。

9. 合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

(1) 合同协议书
(2) 中标通知书
(3) 合同签署前的往来函件
(4) 专用合同条款
(5) 通用合同条款
(6) 工料规范
(7) 图纸目录及其所列合同图纸
(8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
(9) 工程量清单及综合单价分析表
(10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、专业分包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件）
(11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

A / 3

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 总承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行。

户　　名：中建三局第二建设工程有限责任公司。

开户账号：42001127138059000611。

总承包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由总承包人负责，导致的任何损失均由总承包人自行承担。如总承包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。二正三副一无价，发包人执一正二副，总承包人执二正一副一无价，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 /

13. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：深圳市润雪实业有限公司（ ）　盖章

法定代表人或获授权代表签署（ ）

姓名（ ）

职位（ ）

总承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（ ）　盖章

法定代表人或获授权代表签署（ ）

姓名（ ）

职位（ ）

第 10 章 专用条款

第 1 章工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1.工程规模

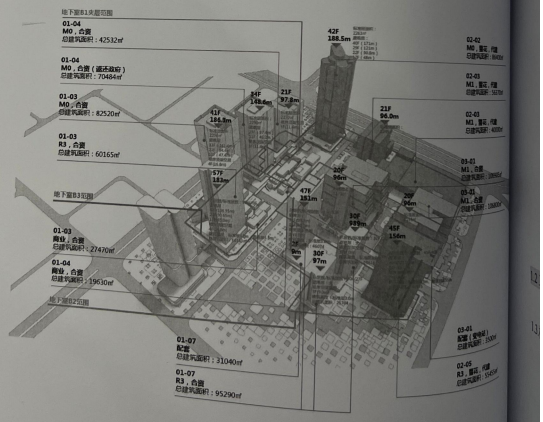
本项目为宝安区新安街道雪花啤酒片区城市更新项目，城市更新面积196994.3 ㎡，拆除范围用地面积 190718.4 ㎡，开发建设用地面积 133410.4 ㎡，规划容积 873201 ㎡，建筑面积约 113 万㎡。

项目共计分为 7 个地块，12 栋楼。其中：

1）5 栋为 M0 新型产业用房，建筑高度 100m、150m、190m，单层面积 2200 ㎡左右，标准层层高 4.2m-4.5m；

2）5 栋为 R3 配套宿舍，建筑高度 100m、150m、190m，单层面积 1000-1200 ㎡左右，标准层层高 3m；

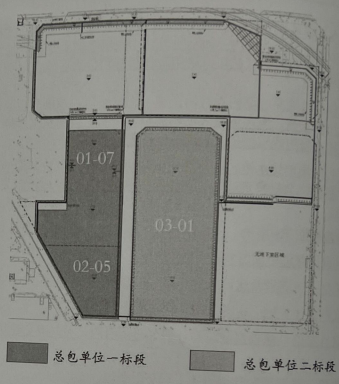
3）2 栋为 M1 新型工业用房，建筑高度 100m，单层面积 5000 ㎡左右，标准层层高 4.2m-4.5m。



1）总承包分期需再进行标段划分，具体标段划分如下：

三期 1 标段：01-07 地块+02-05 地块；

三期 2 标段：03-01 地块。



标段划分图

1.4.工程重难点

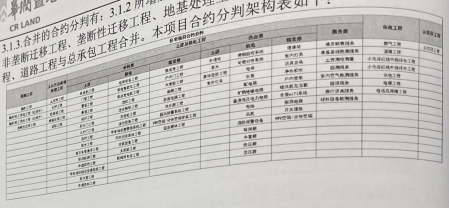
以下重难点为发包方预估及建议，不能认为是完全正确与全面的，投标人应在投标前踏勘项目现场，充分理解并熟悉与项目相关的资料、环境情况、施工难度等，并在投标中充分考虑。

（1）生活区、办公区需总承包人自行解决。

（2）项目西南角与已建的地铁口相接驳，应地铁部门要求接驳口需先打围护桩封闭，才能进行接驳口的桩基、土建等施工。后期土建开挖此部分会涉及少量围护桩的破除，最终施工内容以最终审批完成的地铁口处围护施工方案为准。另外，一期大基坑先施工、接驳口处小基坑后施工；接驳口处围护桩及工程桩二次进场施工。

（3）项目返还政府楼栋需在 2022 年 11 月前完成达到预售条件，其他两栋

3.1.3.合并的合约分判有：3.1.2 所增加合约分判内容、红线内外苗木移植工程、非裳断迁移工程、裳断性迁移工程、地基处理工程、钢结构工程、运营改造工程、道路工程与总承包工程合并。本项目合约分判架构表如下：



3.2.总承包范围

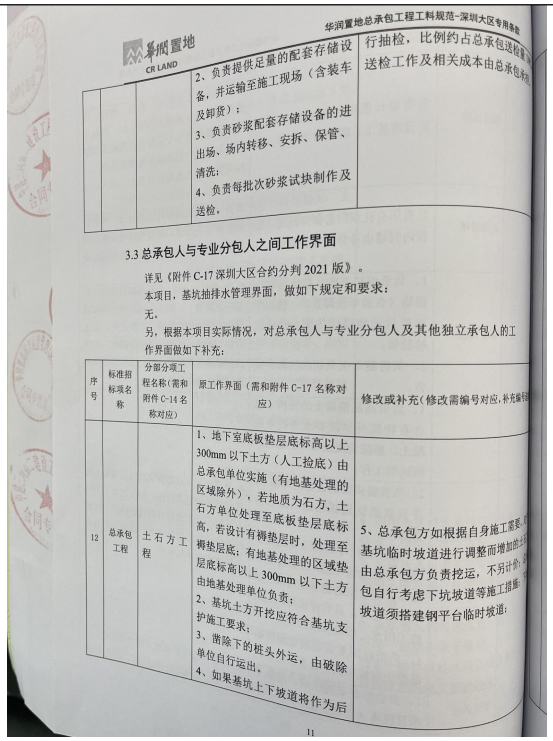
详见《附件 C-深圳大区合约分判 2021 版》（附件 C-17）。根据本项目实际情况，对附件 C-17 序号 12 “总承包工程” 补充如下：

序号	标准招标项名称	分部分项工程名称（需和附件 C-14 名称对应）	原工作内容（需和附件 C-17 名称对应）	修改或补充（修改需编号对应，补充编号递增，如不在本次招标范围则需明确取消）
12	总承包工程	前期工程接收及修缮	1、负责前期临时出入口围墙及大门、临时出入口道路等的接收及修缮工作，并负责相应新增加的施工出入口开口工作（含手续办理）； 2、负责前期临时施工出入口的沉砂池、截水沟等的接收及修缮工作； 3、负责临时施工用电设施、临时施工用水、临时排水系统的接管及维护； 4、负责前期基坑上口周边的截水沟、排水沟、基坑周边安全围挡及警示设施等接收及修缮工作； 5、负责基坑支护工程接收工作，	7、总承包进场对临电单位提出规划需进行配合修改，如果后续过程中可能施工场地原因引起的重复改迁或多次迁出总承包完成（含手续办理）， 8、负责施工过程中所需的临水增容、维护及后期拆除工作（含手续办理）。 9、负责场地内现有管线（含临时管线）的维护、改迁与拆除（含手续办理）。 10、开业前商业租户进场装修所需临水、电和照明由总承包提供。 11、基坑坡道作为总承包施工上下坡道使用，则由总承包进行开挖外运。总承包进场后负责所使用的坡道增加改道破除。

			并负责地下室施工至地下室周边土方回填施工完成前的基坑监测工作。 6、如果基坑上下坡道将作为后续施工通道使用，则此坡道由总承包人负责开挖并外运。	
		临时设施（临时道路、大门等）	1、负责自行修建办公区、食堂、职工生活区等,负责自行解决临时施工用水、用电，包括管线接驳及挂表； 2、负责较前期新增围墙(包含临时围挡及广告牌（广告布由营销负责））及施工大门修建工作及维护工作，并负责相应的施工出入口开口工作（含手续办理）； 3、负责修建临时施工出入口的洗车池、沉砂池、截水沟等，并负责自行购置临时出入口的冲洗设备，负责进场后出入口的安保工作； 4、负责场地内临时道路、运输材料至施工区域所需增设的通道、水电布置给排水系统、加工区等的修建及修复工作；连接红线外市政道路至红线内工地出入口的临时道路，包含道路施工中必要的土石方开挖、土石方回填、边坡支护、道路地基处理工作，负责向相关部门缴纳市政占道费用； 5、负责地下室施工阶段基坑底部周边的排水沟及集水坑的修建（明排）及维护；	1、负责自行修建办公区、食堂、职工生活区等，除此外还需包含党建活动室（不少于 200 平方米）、会议室、接待餐厅、浴室、厕所、运动场等生活设施。负责自行解决临时施工用水、用电，包括管线接驳及挂表； 2、负责较前期新增围墙(包含临时围挡及广告牌（或广告布）及施工大门修建、维护、拆改及拆除工作，并负责相应的施工出入口开口工作（含手续办理）； 10、项目涉及所有对外（包括周围在建工地）沟通协调工作由总承包负责，确保项目施工顺利实施； 11、负责场地内及出入口所有电缆、电缆沟、管道及管井等设施保护工作，包括项目自身设施及市政设施。 12、要求进场 1 个月内完成施工方案部署并通过甲方评审。 13、增加110KVA变电站的土建工作等配合工作，总承包需就近提供必备的临时施工场地，变电站大型设备进场通道，吊装平台及通道承重结构应满足90 吨主变压器吊装及就位需求，如承重结构无法满足由总承包负责采取措施进行加固。（费用含在合同总价里）

			6、负责较前期新增基坑上口周边的截水沟、排水沟等的修建工作，并负责地下室施工至地下室周边土方回填施工完成前的基坑周边安全围挡及警示设施修建及维护； 7、所有工序施工必须做到工完场清，所有场地不得有裸土，土方回填后应及时硬化或铺设密目网； 8、负责红线内的临时排水系统，包括排水方案的设计及施工（包含项目周边市政雨污水检查井的勘察工作）、地块红线至市政雨污水检查井管道的敷设、接驳及检查井的制作安装； 9、负责周边区域市政道路的道路保护； 10、负责城管、居民等周边外围关系协调并确保项目施工顺利实施。	
		降水工程	1、负责就已施工完成的降水井、并按通过论证的降水方案，进行地下室施工阶段（最后一个电梯井垫层封闭施工完成后）的降水施工，包括重新布管、布泵等，并自行配备发电机已确保停电期间的降水施工； 2、负责对降水抽水的沉砂处理，并负责降水过程中所产生土方的外运； 3、负责与政府有关主管部门的协调工作，以确保降水施工顺利	4、启用永久排水系统前的室内外降水排水工程由总承包负责； 5、总承包人负责其它专业分包穿插施期间，楼层间、外墙等部位的断水、水措施 6、总承包人需考虑应对一切不利于情况（包括不限于暴雨、台风等），设置一些特殊排水设备保证基坑无积以保证现场施工顺利进行。

	实施。	
预留预埋	负责设计图纸内要求的所有预留预埋施工。	按设计图纸负责机电、幕墙、市政、精装及园林各专业预留预埋工作，因总承包单位提供至各专业分包基准线及预留预埋不准确引起现场出现变更及返工，相关费用由总承包自行承担。总包单位负责降噪工程结构基础的预留工作。
孔洞封堵	负责所有孔洞的套管外封堵，套管内封堵由各分包各自负责。	负责所有无用预留孔洞的封堵、所有孔洞的套管外封堵，套管内封堵由各分包各自负责，各专业分包后开槽开洞封堵由总承包负责。
钢筋供应	1、负责钢筋采购、运输至项目现场（含装车及卸货）、按国家规范规定抽取试件作力学性能检验等； 2、负责随车出具相应的材质报告。	1、负责钢筋采购、运输至项目现场（含装车及卸货）、按国家规范规定抽取试件作力学性能检验等，初次之外，发包方将对现场需送检材料进行抽检，比例约占总承包送检量 10%，送检工作及相关成本由总承包承担；
商品混凝土供应	1、负责商品混凝土的采购（包含有特殊外加剂要求的抗渗混凝土、膨胀混凝土等）、运输、泵送等工作； 2、负责提供泵送设备至现场点，并负责泵送设备进出场及场内转移； 3、负责自行考虑施工场地内泵送设备的走线布置，并自行负责商品混凝土泵送的施工用水、用电接驳工作，且自行承担相应的施工用水、用电费用； 4、负责按国家规范规定对商品混凝土取样和试件留置及送检。	4、负责按国家规范规定对商品混凝土取样和试件留置及送检，初次之外，发包方将对现场需送检材料进行抽检，比例约占总承包送检量 10%，送检工作及相关成本由总承包承担；
砂浆供应	1、负责砂浆采购供应、运输至项目现场（含装车及卸货）；	4、负责每批次砂浆试块制作及送检，初次之外，发包方将对现场需送检材料进



			2、负责提供足量的配套存储设备，并运输至施工现场（含装车及卸货）； 3、负责砂浆配套存储设备的进出场、场内转移、安拆、保管、清洗； 4、负责每批次砂浆试块制作及送检。	行抽检，比例约占总承包送检量送检工作及相关成本由总承包承

3.3 总承包人与专业分包人之间工作界面

详见《附件 C-17 深圳大区合约分判 2021 版》。

本项目，基坑抽排水管理界面，做如下规定和要求：

无。

另，根据本项目实际情况，对总承包人与专业分包人及其他独立承包人的工作界面做如下补充：

序号	标准招标项名称	分部分项工程名称（需和附件 C-14 名称对应）	原工作界面（需和附件 C-17 名称对应）	修改或补充（修改需编号对应，补充编号续
12	总承包工程	土石方工程	1、地下室底板垫层底标高以上 300mm 以下土方（人工挖底）由总承包单位实施（有地基处理的区域除外），若地质为石方，土石方单位处理至底板垫层底标高，若设计有褥垫层时，处理至褥垫层底；有地基处理的区域垫层底标高以上 300mm 以下土方由地基处理单位负责； 2、基坑土方开挖应符合基坑支护施工要求； 3、凿除下的桩头外运，由破除单位自行运出。 4、如果基坑上下坡道将作为后	5、总承包方如根据自身施工需要，在基坑临时坡道进行调整而增加的土由总承包方负责挖运，不另计价。包自行考虑下坑坡道等施工措施。坡道须搭建钢平台临时坡道；

1.11.2　项目名称变更证明资料

深圳市建筑物命名审批表

办文编号：12-202100475　　深地名许字 BA202110483 号

用地单位	深圳市润雪实业有限公司				
批准名称	润智研发中心			汉语拼音	RUNZHIYANFA ZHONGXIN
建筑性质	普通工业用地			联系电话	15990129567
用地面积	28962.65 平方米			建筑面积	平方米
层数	层	栋数	2 栋	售出情况	未售
建筑物位置	宝安区新安街道			土地合同或房地产证	2021-B023（合）
宗地代码	4403060070O1GB00216			宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A011-0202
附近建筑物名称					
命名含义	“润”字取自“华润”，“智”字表达智能智造的产业概念，进行智能研发及生产，因此命名为“润智研发中心”。				
经办意见	一、申报事项：深圳市润雪实业有限公司来文申请办理新安街道雪花啤酒片区城市更新项目三期 03-01 地块的地名批复，申请命名为“润智研发中心”，汉语拼音为“RUNZHIYANFA ZHONGXIN”。 二、基本情况：拟申请设立于宝安区新安街道，土地用途为普通工业用地，宗地号为 A011-0202，用地面积为 28962.65 平方米，建筑面积为 217205 平方米，容积率≤7.5，土地使用权出让合同书为深地合字（2021）B023 号。 三、审批依据： 1、《深圳市地名管理办法》第十五条“本市行政区域范围内同类地名的专名不得重名，避免同音、近音”。 2、《深圳市地名管理办法》第十六条“地名应当遵循名实相符的原则。通名用字应当真实反映其实体的属性类别。建筑物（群）通名的使用应当具备与通名相适应的占地面积、总建筑面积、高度、绿地率等条件”。 3、《深圳市建筑物（群）命名规则（试行）》第九条“通名应当分类专用：（二）土地用途为非居住的通名一般为：..中心..等：”。 4、《深圳市建筑物（群）命名规则（试行）》第十条第（八）点“中心：具有某一特定主导功能，占地面积在 2 万平方米以上且建筑面积在 20 万平方米以上的建筑物（群），须在通名前增加表示主导用途的词语；”。 四、处理意见： 该命名符合国家和地方地名管理的有关规定，拟同意该申请，按市规划国土委的标准格式填写并发放《深圳市建筑物命名批复书》。批复后，此地名为法定标准地名，准于使用。 妥否，请领导审定。					
				签名：张遥绿	日期：2021-11-11
部门意见	拟同意，报黄局审批。				
				签名：王伟生	日期：2021-11-11
领导意见	同意。				
				签名：黄文辉	日期：2021-11-11

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-202100475　　深地名许字 BA202110483 号

用地单位	深圳市润雪实业有限公司		
批准名称	润智研发中心	汉语拼音	RUNZHIYANFA ZHONGXIN
建筑性质	普通工业用地	用地面积	28962.65 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新安街道	土地合同或房地产证	2021-B023（合）
宗地代码	4403060070O1GB00216	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A011-0202
命名含义	“润”字取自“华润”，“智”字表达智能智造的产业概念，进行智能研发及生产，因此命名为“润智研发中心”。		
批复意见	一、经审核，同意地块编号为 4403060070O1GB00216 的土地上的建筑物命名为“润智研发中心”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、自审批决定书印发之日起，原有关的证书中，如果已经使用“润智研发中心”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。 三、“润智研发中心”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 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。		
	日期：2021-11-11		

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

深圳市规划和自然资源局 宝安管理局

深　圳　市
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0012 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 06 月 30 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号：　JZ20211038

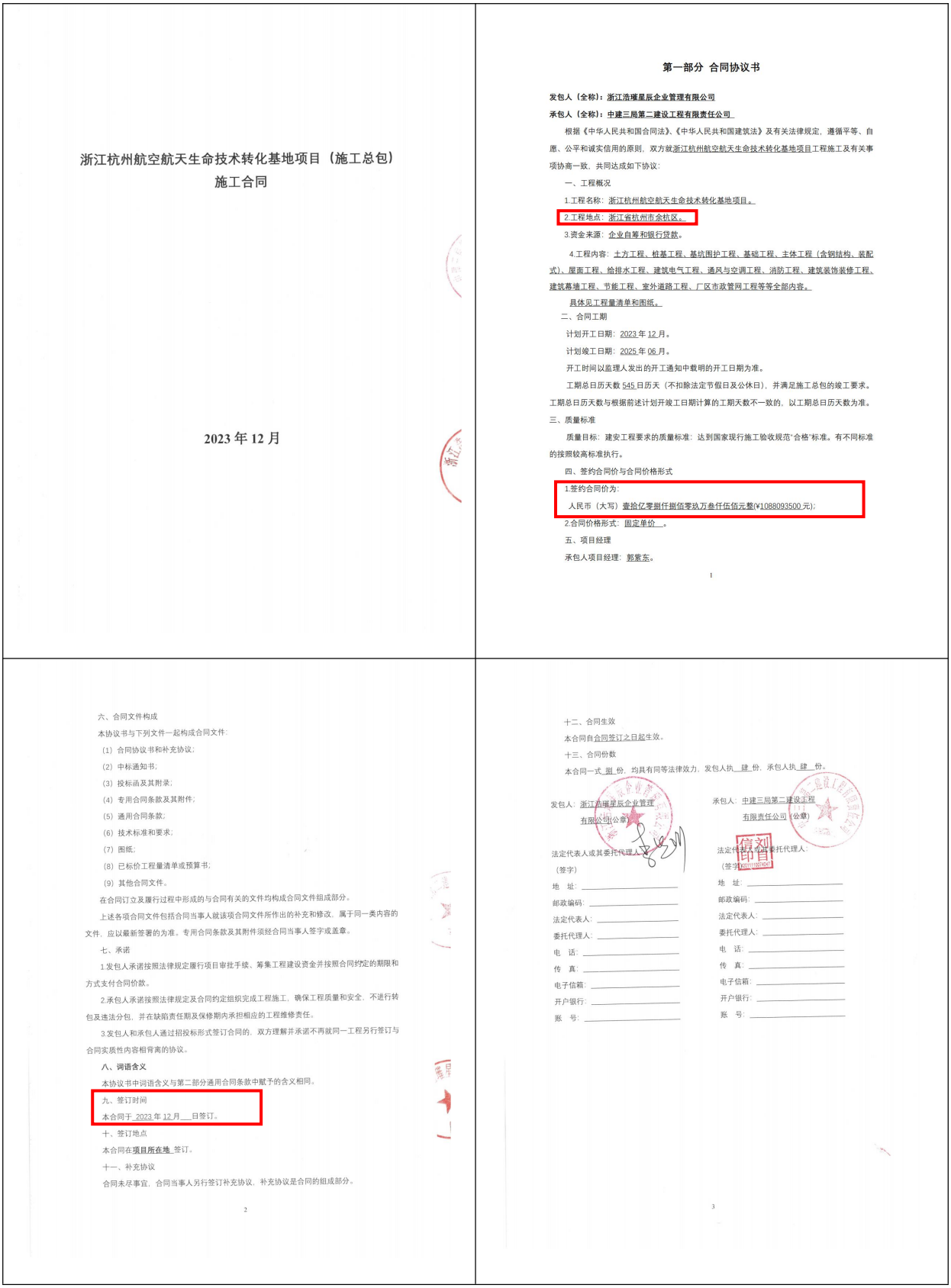
重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 06 月 30 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市润雪实业有限公司							
项目名称	润智研发中心			用地位置	宝安区新安街道留芳路及留仙大道交汇处			
宗地编码	4403060070O1GB00216			宗地号	A011-0202			
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B023 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	4403060201000088							
分期建设项目子项名	润智研发中心			选址意见书				
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
270114.89	217205.00	45.00/44.10	30.00	96.35	20/2	2	0/1292	1586/0

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积 217205.00㎡	地上	厂房	213705	0	213705		
		变电站	3500	0	3500		
		合计	217205	0	217205	合计	
	地下						
		合计					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	46723.65				
		公用设备用房	6186.24				
		合计	52909.89				
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；							
备注	1、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2、厂房指标中含业主委员会办公用房 20㎡，物业服务办公用房 435㎡，均位于 1 栋厂房首层。 3、本项目规划停车位 1282 个，实设 1292 个，其中有 10 个供 01-04 地块使用；停车位充电桩实设 130 个（10%），其余均已预留充电设施安装条件。 4、本项目规划非机动停车位 427 个，实设 1586 个，其中 990 个供 1-3 地块使用，169 个供 1-4 地块使用。 5、110kv 变电站设置于地下一层至地上四层。 6、本项目在西北侧设置了 3000㎡公共开放空间，应 24 小时免费对公众开放。 7、本项目地下车库与相邻地块地下车库及地下车行通道应同步开发建设，同步投入使用。 8、本项目设计建筑、构筑物（包括避雷针、施工机具）最高点海拔高度应符合机场净空控制（民航深圳局函[2021]32 号）要求。 9、绿色建筑、市政、节能、减排、环保等按相关规定执行。 10、本项目年径流总量控制率目标为 65%，在取得本证后 10 个工作日内，请按区海绵办要求进行报备。 11、本项目应按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 12、本项目位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。							
验线记录								

1.12 浙江杭州航空航天生命科学技术转化基地（待定）

1.12.1 施工合同



浙江杭州航空航天生命技术转化基地项目（施工总包）
施工合同

2023 年 12 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浙江浩曜星辰企业管理有限公司
承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就浙江杭州航空航天生命技术转化基地项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：浙江杭州航空航天生命技术转化基地项目。

2.工程地点：浙江省杭州市余杭区。

3.资金来源：企业自筹和银行贷款。

4.工程内容：土方工程、桩基工程、基坑围护工程、基础工程、主体工程（含钢结构、装配式）、屋面工程、给排水工程、建筑电气工程、通风与空调工程、消防工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、节能工程、室外道路工程、厂区市政管网工程等等全部内容。

具体见工程量清单和图纸。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 12 月。

计划竣工日期：2025 年 06 月。

开工时间以监理人发出的开工通知中载明的开工日期为准。

工期总日历天数 545 日历天（不扣除法定节假日及公休日），并满足施工总包的竣工要求。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

质量目标：建安工程要求的质量标准：达到国家现行施工验收规范"合格"标准。有不同标准的按照较高标准执行。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）壹拾亿零捌仟捌佰零玖万叁仟伍佰元整(¥1088093500.元)；

2.合同价格形式：固定单价 。

五、项目经理

承包人项目经理：郭繁东。

1

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）合同协议书和补充协议；

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 12 月 日签订。

十、签订地点

本合同在项目所在地 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

2

十二、合同生效

本合同自合同签订之日起生效。

十三、合同份数

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

发包人：浙江浩曜星辰企业管理有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

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：中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

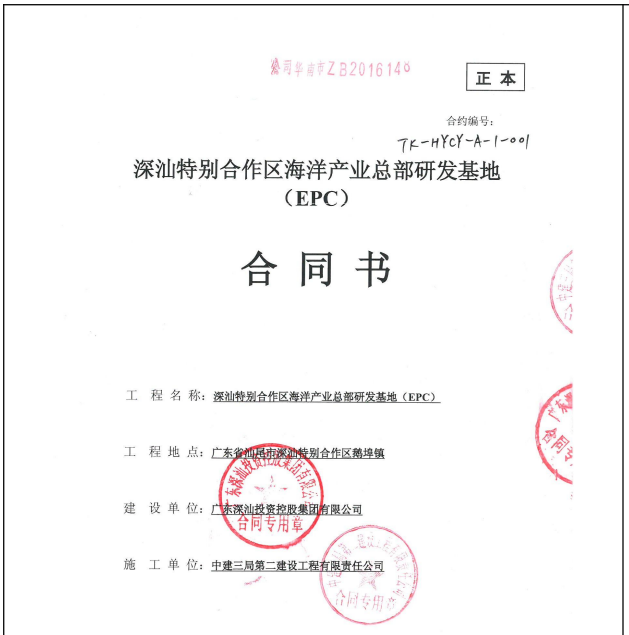
开户银行：

账 号：

3

1.13　深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)

1.13.1　施工合同



正 本

合约编号：
TK-HYCY-A-1-001

深汕特别合作区海洋产业总部研发基地
（EPC）

合 同 书

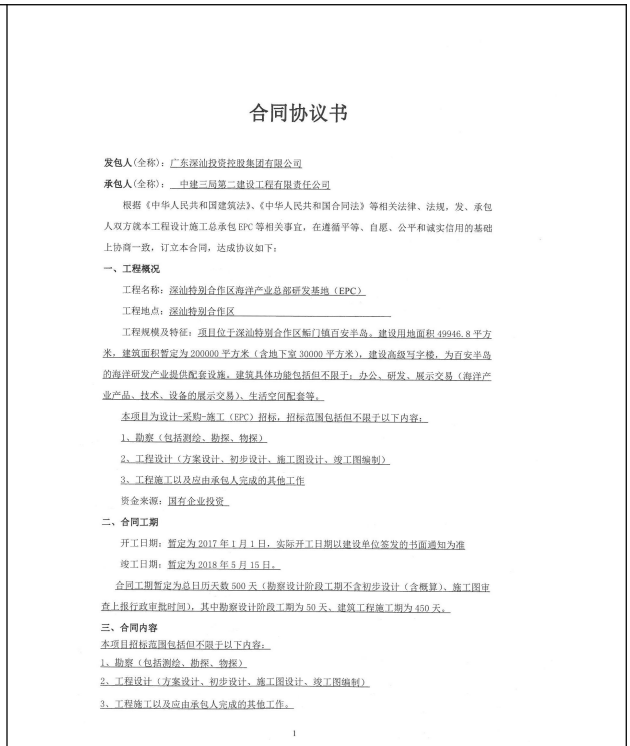
工 程 名 称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）

工 程 地 点：广东省汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇

建 设 单 位：广东深汕投资控股集团有限公司

施 工 单 位：中建三局第二建设工程有限责任公司

2016 年 12 月 30 日



合同协议书

发包人(全称)：广东深汕投资控股集团有限公司

承包人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规，发、承包人双方就本工程设计施工总承包 EPC 等相关事宜，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）

工程地点：深汕特别合作区

工程规模及特征：项目位于深汕特别合作区鲘门镇百安半岛。建设用地面积 49946.8 平方米，建筑面积暂定为 200000 平方米（含地下室 30000 平方米），建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。建筑具体功能包括但不限于：办公、研发、展示交易（海洋产业产品、技术、设备的展示交易）、生活空间配套等。

本项目为设计-采购-施工（EPC）招标，招标范围包括但不限于以下内容：

1、勘察（包括测绘、勘探、物探）

2、工程设计（方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制）

3、工程施工以及应由承包人完成的其他工作

资金来源：国有企业投资

二、合同工期

开工日期：暂定为 2017 年 1 月 1 日，实际开工日期以建设单位签发的书面通知为准

竣工日期：暂定为 2018 年 5 月 15 日。

合同工期暂定为总日历天数 500 天（勘察设计阶段工期不含初步设计（含概算）、施工图审查上报行政审批时间），其中勘察设计阶段工期为 50 天、建筑工程施工工期为 450 天。

三、合同内容

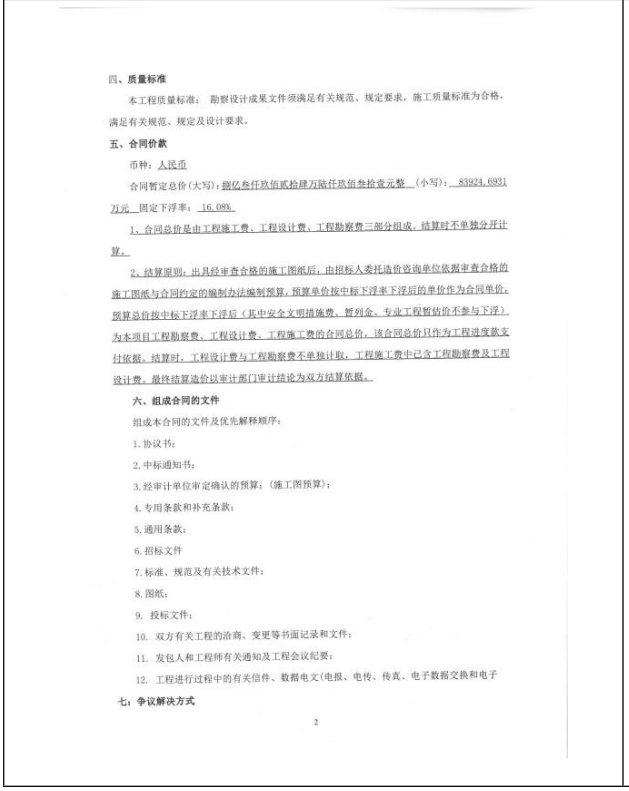
本项目招标范围包括但不限于以下内容：

1、勘察（包括测绘、勘探、物探）

2、工程设计（方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制）

3、工程施工以及应由承包人完成的其他工作。

1



四、质量标准

本工程质量标准：勘察设计成果文件须满足有关规范、规定要求，施工质量标准为合格，满足有关规范、规定及设计要求。

五、合同价款

币种：人民币

合同暂定总价(大写)：捌亿叁仟玖佰贰拾肆万陆仟玖佰叁拾壹元整（小写）：83924.6931 万元 固定下浮率：16.08%

1、合同总价是由工程施工费、工程设计费、工程勘察费三部分组成，结算时不单独分开计算。

2、结算原则：出具经审查合格的施工图纸后，由招标人委托造价咨询单位依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算，预算单价按中标下浮率下浮后的单价作为合同单价，预算总价按中标下浮率下浮后（其中安全文明措施费、暂列金、专业工程暂估价不参与下浮）为本项目工程勘察费、工程设计费、工程施工费的合同总价，该合同总价只作为工程进度款支付依据，结算时，工程设计费与工程勘察费不单独计取，工程施工费中已含工程勘察费及工程设计费，最终结算造价以审计部门审计结论为双方结算依据。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 经审计单位审定确认的预算；（施工图预算）；
4. 专用条款和补充条款；
5. 通用条款；
6. 招标文件
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 图纸；
9. 投标文件；
10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
11. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
12. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子

七、争议解决方式

2



一方当事人不愿调解或调解不成的，应采用下列方式之一解决争议(注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”)：

□提交深圳仲裁委员会仲裁；

□提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；

☑向有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、合同生效

本合同订立时间：2016 年 12 月 30 日

订立地点：广东省汕尾市深汕特别合作区

九、合同份数

本合同正本一式 四 份，具有同等法律效力，双方各执贰份，副本贰拾份，发包人执壹份，承包人执拾贰份。

发包人(公章)：	承包人(公章)：	
住　　所：	住　　所：	武汉市洪山区鲁磨路 306 号
法定代表人：	法定代表人：	
或委托代理人：	或委托代理人：	
电　　话：	电　　话：	027-87615161
传　　真：	传　　真：	027-87615066
开 户 银 行：	开 户 银 行：	建行武汉市省直支行
账　　号：	账　　号：	42001127138059000611

3

公司字盾市ZB2016148（01）

海洋产业研发中心项目 EPC 合同
补充协议书（一）

发包人(全称)：广东深汕投资控股集团有限公司

承包人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方在《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）合同书》（合同编号：TK-HYCY-A-1-001）的基础上，在本工程设计方案逐步细化、建筑业态及功能局部调整后，原有合同暂定总价的条件下已不能更好的完成本工程的建设任务。根据目前设计方案对原合同暂定总价及承包范围做出如下变更和明确：

一、工程概况变更

1、原合同工程名称变更为：海洋产业研发中心

2、工程规模及特征变更为：建设用地面积 49946.8 平方米，建筑面积 227000 平方米（含地下室 52187 平方米），建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。建筑具体功能包括但不限于：办公、酒店、研发、会议、生活、展示交易（海洋产业产品、技术、设备的展示交易）等配套设施等。

二、合同价款变更

原合同暂定总价变更为最高限价人民币（大写）拾贰亿柒仟万元（￥127000 万元）。

三、承包范围明确

本工程的勘察（包括测绘、勘探、物探）、设计（方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制）、采购、施工均由承包人完成。酒店、会议中心需进行精装修，其余部分精装修只完成公共部分（地下车库、大堂、楼梯间、电梯厅等），具体承包范围以分阶段签订补充协议为准。未精装修的部位不考虑智能化、空调等不影响竣工验收的末端设备布设。

四、合同生效

1、本补充协议及附件为原合同不可分割的部分，如本补充协议与原合同条款约定不一致，则以本补充协议为准，本补充协议未提及的条款、内容均按照原合同执行。

2、本协议文本壹式贰拾肆份，甲乙双方各执拾贰份，各份具同等法律效力，自双方签字盖章后生效。

本协议订立时间： 2017 年 9 月 14 日

订立地点：广东深汕投资控股集团有限公司

发包人(公章)：	承包人(公章)：
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：	或委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：

1.13.2 竣工验收证明

项目名称	合同额（万元）	建筑面积（㎡）	竣工时间
海洋产业研发中心（南区）、（北区）	83924.69	227826.59	2021.9.29
海洋产业研发中心（北区）-酒店	14100	35869.56	2022.4.29
合计	98024.69	263696.15	/

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□

工程名称：海洋产业研发中心（南区）、（北区）

验收日期：2021年9月29日

建设单位（盖章）：广东深汕投资控股集团有限公司

一、工程概况

GD-E1-914/2□□

工程名称	海洋产业研发中心（南区）、（北区）				
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	227826.59m²	工程造价	83924.6931万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：23 层 地下：2 层		
施工许可证号	441505201811150101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017 年 7 月 1 日	验收日期	2021 年 9 月 29 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区041		
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	张朝辉
副组长	朱丽平、王盘洋、王伟、陆洲、郑凯
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、张翔、向飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	刘新华、王宗谱、刘兴宇
建筑设备安装工程	周治祥	刘节栋、于精华、谢棋、杨人
工程质控资料	张尧	郑俊逸

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深汕投资集团			
2		大众监理			
3					
4		深汕物业			
5		深汕物业			
6		深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站			
7		华森设计			
8					
9					
10		三局二公司			
11		中建三局第二公司			
12		大众监理			
13					
14		中建三局二公司			
15					
16		中建三局二公司			
17		中建三局二公司			
18		大众监理			
19		大众监理			
20		中建科技装饰有限公司			
21		中建三局二公司			
22		中建三局二公司			
23		中建三局二公司			
24		设计二公司			
25		中建三局二公司			
26		物业			

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方检查验收。认为：
1、本工程按设计图纸、施工规范要求施工、施工质量高于国家有关验收规范要求。
2、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
3、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
4、本工程施工中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
5、勘查、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
6、施工单位已接合同要求签署了工程保修书。
经各方验收单位成员一致通过，本工程验收合格。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2021年9月29日	2021年9月29日	2021年9月29日	2021年9月29日	2021年9月29日

"GD-E1-914/6"

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：海洋产业研发中心（北区）-酒店

验收日期：2022 年 4 月 29 日

建设单位（盖章）：广东深汕投资控股集团有限公司

"GD-E1-914"

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	海洋产业研发中心（北区）-酒店			
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	35869.56m²	工程造价	14100万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：16 层 地下：/ 层	
施工许可证号	441505202004260101（补）	监理许可证号	/	
开工日期	2017 年 7 月 1 日	验收日期	2022 年 4 月 29 日	
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区041	
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司			
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院			
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司			
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司			
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司			
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司			
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司			
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司			
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司			

"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	张朝辉
副组长	柳宏冰、王伟、赵世海、张翔、游道炎
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、杨人、周鑫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	王宗谱、 刘书栋、胡刚强
建筑设备安装工程	周治祥	姚航、翟棋
工程质控资料	张苾	郑俊迪

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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
通风与空调	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张朝辉	浙江省建			
2	张伟	浙江省建			
3	王伟	大东监理			
4	杨人	大东监理			
5	周鑫	浙江省建			
6	雷理理	浙江省建工程质量检测有限			
7	张苾	浙江省建工程质量检测有限			
8	陈治祥	三局二公司			
9	游道炎	三局二公司			
10	丁杭阳	华森设计			
11	张翔	华森设计			
12	董超杰	浙江省建			
13	张亮	三局二公司			
14	王宗谱	三局二公司			
15	刘书栋	三局二公司			
16	姚航	三局二公司			
17	翟棋	三局二公司			
18	胡刚强	三局二公司			
19	张晓辉	三局二公司			
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

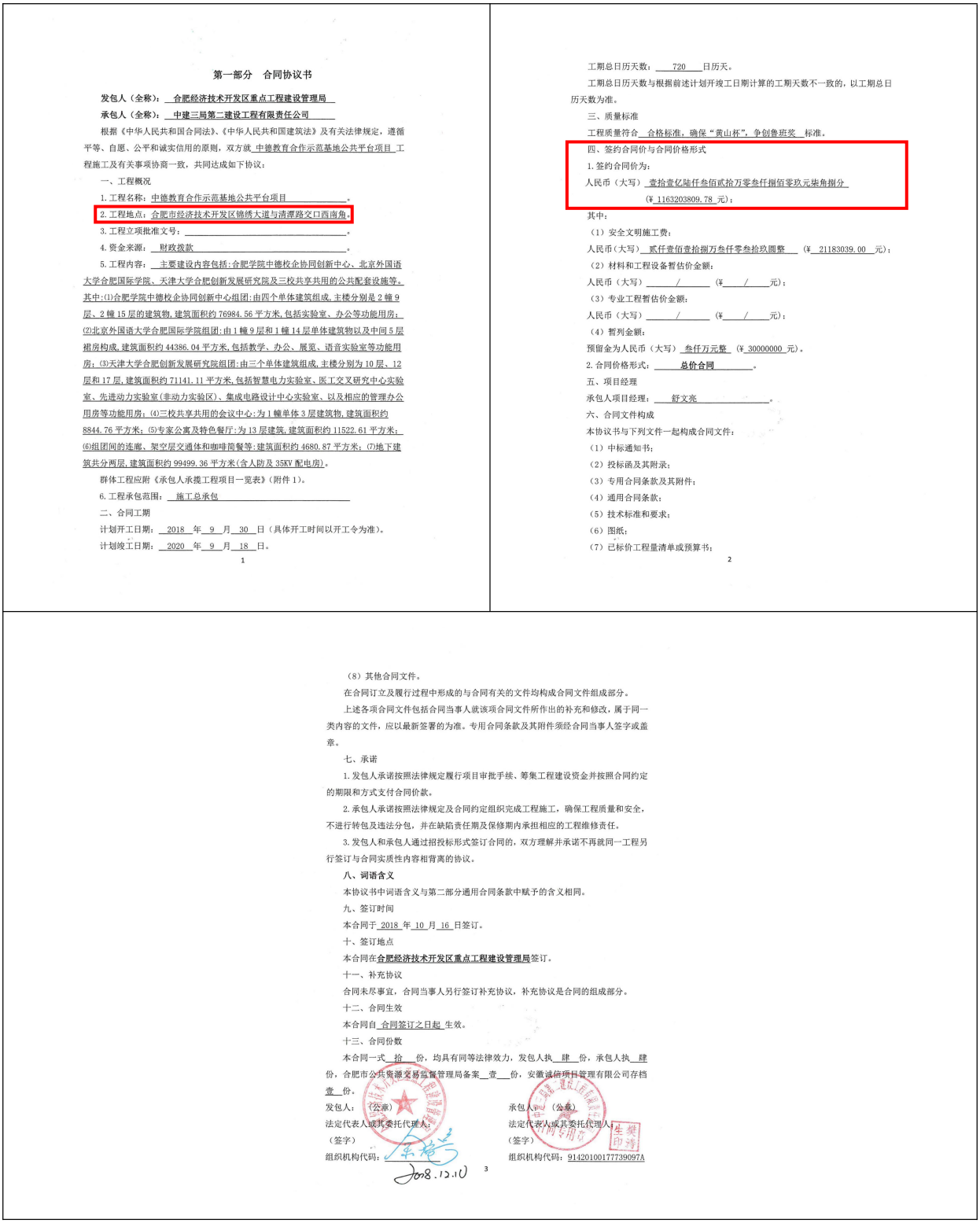
本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方检查验收，认为：
1、本工程按设计图纸、施工规范要求施工，施工质量高于国家有关验收规范要求。
2、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
3、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
4、本工程施工中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
5、勘查、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
6、施工单位已按合同要求签署了工程保修书。
经各方验收单位成员一致通过，本工程验收合格。

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

GD-E1-914/6

1.14 中德教育合作示范基地公共平台项目工程

1.14.1 施工合同



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：合肥经济技术开发区重点工程建设管理局

承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 中德教育合作示范基地公共平台项目 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：中德教育合作示范基地公共平台项目。

2.工程地点：合肥市经济技术开发区锦绣大道与清潭路交口西南角。

3.工程立项批准文号：。

4.资金来源：财政拨款。

5.工程内容：主要建设内容包括：合肥学院中德校企协同创新中心、北京外国语大学合肥国际学院、天津大学合肥创新发展研究院及三校共享共用的公共配套设施等。其中：⑴合肥学院中德校企协同创新中心组团：由四个单体建筑组成，主楼分别是 2 幢 9 层、2 幢 15 层的建筑物，建筑面积约 76984.56 平方米，包括实验室、办公等功能用房；⑵北京外国语大学合肥国际学院组团：由 1 幢 9 层和 1 幢 14 层单体建筑物以及中间 5 层裙房构成，建筑面积约 44386.04 平方米，包括教学、办公、展览、语音实验室等功能用房；⑶天津大学合肥创新发展研究院组团：由三个单体建筑组成，主楼分别为 10 层、12 层和 17 层，建筑面积约 71141.11 平方米，包括智慧电力实验室、医工交叉研究中心实验室、先进动力实验室（非动力实验区）、集成电路设计中心实验室、以及相应的管理办公用房等功能用房；⑷三校共享共用的会议中心：为 1 幢单体 3 层建筑物，建筑面积约 8844.76 平方米；⑸专家公寓及特色餐厅：为 13 层建筑，建筑面积约 11522.61 平方米；⑹组团间的连廊、架空层交通体和咖啡简餐等：建筑面积约 4680.87 平方米；⑺地下建筑共分两层，建筑面积约 99499.36 平方米（含人防及 35KV 配电房）。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：施工总承包

二、合同工期

计划开工日期：2018 年 9 月 30 日（具体开工时间以开工令为准）。

计划竣工日期：2020 年 9 月 18 日。

1

工期总日历天数：720 日历天。

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

三、质量标准

工程质量符合 合格标准，确保“黄山杯”，争创鲁班奖 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）壹拾壹亿陆仟叁佰贰拾万零叁仟捌佰零玖元柒角捌分

（¥1163203809.78 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟壹佰壹拾捌万叁仟零叁拾玖圆整 （¥ 21183039.00 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/ （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/ （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

预留金为人民币（大写）叁仟万元整 （¥ 30000000 元）。

2.合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：舒文亮。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

2

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2018 年 10 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在**合肥经济技术开发区重点工程建设管理局**签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份，合肥市公共资源交易监督管理局备案 壹 份，安徽诚信项目管理有限公司存档 壹 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

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：91420100177739097A

3

1.14.2 竣工验收证明

项目名称	建筑面积（㎡）	竣工时间
中德教育合作示范基地公共平合项目 35KV	1028.36	2021.11.15
中德教育合作示范基地公共平合项目 1#楼	22114.1	2021.9.3
中德教育合作示范基地公共平合项目 2#楼	23897.71	2021.9.3
中德教育合作示范基地公共平合项目 3#楼	31231.01	2021.11.15
中德教育合作示范基地公共平合项目 4#楼	17064.61	2020.9.8
中德教育合作示范基地公共平合项目 5#楼	8721.84	2021.10.14
中德教育合作示范基地公共平合项目 6#楼	16059.25	2021.9.8
中德教育合作示范基地公共平合项目 7#楼	30050.43	2021.9.8
中德教育合作示范基地公共平合项目 8#楼	22805.19	2021.9.3
中德教育合作示范基地公共平合项目 9#楼	18294.54	2021.10.14
中德教育合作示范基地公共平合项目 10#楼	34427.55	2021.10.25
中德教育合作示范基地公共平合项目 地下室	98471	2021.11.8
合计	324165.59	/

0240016

工程竣工验收报告



工程名称：中德教育合作示范基地公共手动项目 35kV

竣工日期：2021年11月5日

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240016

工程名称	中德教育合作示范基地公共手动项目	工程地点	合肥经济技术开发区莲花路与通用路交口西南角
建筑面积	1028.56 m²	工程造价	万元
结构类型	框架结构	层数	地上：层 地下：层
规划许可证号	建字第340101201910015号	施工许可证号	340135180712010 4-SX-001
开工日期	2019年3月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙鸿飞
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区莲花路与通用路交口西南角	项目负责人	董秋平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级 甲级	项目负责人 张晓东
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级 甲级	项目负责人 叶鹏
施工总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 D142003219
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽国翼建设项目管理投资有限公司	资质等级及证书号	房建工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 A134000404
法定代表人	秦培炎	总监及岗位证书号	刘先梅 3400201138
施工图审查机构	安徽省建筑施工图审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查-第 11291
监督机构	合肥建设质量安全监督站	监督注册号	340111201654-661

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董秋平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设项目负责人	董秋平
副组长	刘先梅	安徽省国翼建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘先梅
副组长	叶鹏	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计项目负责人	
成员	舒文亮	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	舒文亮
成员	张晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	张晓东
成员	姚成龙	安徽省国翼建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监代表	姚成龙
成员	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	宋世勤
成员	吴飞飞	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目执行经理	吴飞飞
成员	李文杨	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	李文杨

建设单位项目负责人：董秋平

建设单位法定代表人：孙鸿飞

（单位公章）

2021年11月5日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0240016

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同约定文件、建筑安装工程、质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量进行了有效管理工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。按照规定程序组织竣工验收，特此准，特此验收合格

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整有效。

4.质量观感验收好。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格

验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 2021年11月5日	法人代表 2021年11月5日	法人代表 2021年11月5日	法人代表 2021年11月5日

0217138

工程竣工验收报告



工程名称：中建·和著合肥示范基地公寓项目 1#楼

竣工日期：2021年9月3日

验收组织单位（章）合肥硕创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0217138

工程名称	中建·和著合肥示范基地公寓项目	工程地点	合肥经济开发区长丰路与天通路与清华路交口西侧
建筑面积	32114.10 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：14 层 地下：3 层
规划许可证号	建字第340102201910052号	施工许可证号	340122180712010401-GX-003
开工日期	2019年03月26日	竣工日期	
建设单位	合肥硕创智能科技有限公司	法定代表人	孙鸿飞
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区长丰路与天通路交口西侧	项目负责人	董积平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级 / 项目负责人	甲级 / 赖晓东
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级 / 项目负责人	甲级 / 叶朋勃
施工总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	资质等级 资质证书号	建筑工程施工总承包特级 D142023219
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	舒文亮 0007250
分包单位	武汉建工装饰高端工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242007704
分包单位	贵州泰林建筑工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 建筑幕墙专业(承包)壹级 D252126317
分包单位	安徽圆顶基建设集团有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰装修工程专业承包壹级 D234007869
监理单位	安徽省建设监理有限公司	资质等级 资质证书号	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 A134006220
法定代表人	查松涛	总监及岗位证书号	刘步福 3400178
施工图审查机构	安徽省施工图审查有限责任公司	资质等级 证书号	第二图审查-类 11271
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站有限公司	监督注册号	3401190154-661

1

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董积平	合肥硕创智能科技有限公司	高级工程师 建设项目负责人	
副组长	刘先锋	安徽和著建设项目管理有限公司	高级工程师 总监理工程师	
	叶朋勃	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计项目负责人	
	舒文亮	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	
成员	赖晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	
	姚永成	安徽和著建设项目管理有限公司	高级工程师 总监代表	
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	
	吴文文	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目物资经理	
	李劲松	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	

建设单位项目负责人：

建设单位法定代表人：

单位公章

2021 年 9 月 3 日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0217138

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同设计文件，建筑安装工程、质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量进行了有效管理工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整、有效。

4.质量观感验收好。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格

验收结论和质量等级：合格

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
2021 年 9 月 3 日	2021 年 9 月 3 日	2021 年 9 月 3 日	2021 年 9 月 3 日

3

0240028

工程竣工验收报告



工程名称：中德数智合作示范基地公共平台项目、2#楼

竣工日期：2021年9月3日

验收组织单位（章）合肥中德智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240028

工程名称	中德数智合作示范基地公共平台项目	工程地点	合肥北城新区经开区延安路与汉口西路交口东南角
建筑面积	23897.71 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：9层 地下：2层
规划许可证号	建字第340100201900153号	施工许可证号	340133180712019A4-SX-003
开工日期	2019年3月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒钧产业科技有限公司	法定代表人	孙明东
单位地址	中国(安徽)自由贸易试验区合肥片区经开区延安路与汉口西路交口东南角	项目负责人	董秋平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 程晓东
设计单位	合肥城建发展股份有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 叶刚
施工总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 D142003219
法定代表人	刘首伟	项目经理及证书号	舒文忠 0007239
分包单位	武汉建工集团股份有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242049904
分包单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包贰级 D232412412 建筑装饰装修工程专业承包壹级
分包单位	中铁国际建筑装饰有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰装修工程专业承包贰级 D234023739
监理单位	合肥高新建设监理有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 A134006120
法定代表人	王[illegible]	总监及岗位证书号	刘先锋 34000178
施工图审查机构	合肥市建设工程勘察设计施工图审查中心	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥高新建设监理有限公司	监督注册号	340119016S4-161

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董秋平	合肥恒钧智能科技有限公司	高级工程师 建设单位项目负责人	
副组长	刘先锋	安徽省建设监理协会	高级工程师 总监理工程师	
	叶刚	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计单位项目负责人	
	舒文忠	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 施工总承包经理	
成员	姚成龙	安徽省建设监理管理协会有限公司	高级工程师 总监代表	
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 质量员表人	
	吴飞飞	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术经理	
	张晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察设计负责人	
	李志刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 质量员表人	

建设单位项目负责人：

建设单位法定代表人：

（单位公章）

2021年9月3日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0240028

验收意见：工程验收组依照国家现行法律、法规的规定依据工程合同及设计文件，建筑安装工程质量检验评定标准和工程施工验收规范对该工程进行了竣工验收。验收组听取了建设单位、施工单位的工程总结报告，勘察单位的勘察和地基基础分部工程质量检查报告，设计单位的设计和地基基础分部工程质量检查报告，监理单位的工程质量评估报告，并对工程档案资料进行了检查，经过讨论，形成如下验收意见：

勘察方面：本工程的特点与地质勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计结构工程建筑规模、工程特点等方面，同意验收。

监理方面：本工程施工单位与监理单位通过组织协调、信息管理、投资控制等方面的控制，工程质量、投资、进度均达标，符合监理规定要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计变更的内容，施工总承包单位质量保证体系健全，施工过程质量验收统一标准分别同意验收。

建设单位、建设监理、施工方对工程建设质量进行了有效管理，工程建设资料齐全符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为：

1.单位工程所包含分部工程的质量均验收合格

2.质量控制资料完整

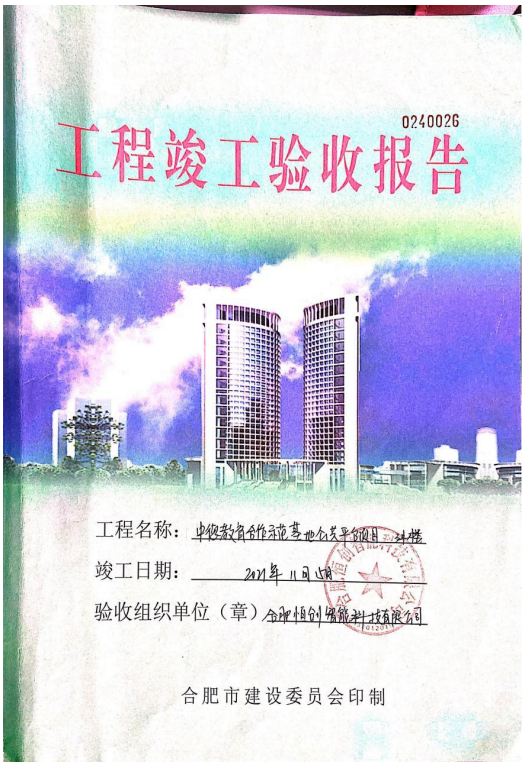
3.单位工程所包含分部工程涉及安全和功能的检测资料完整有效

4.质量观感检验一般

验收组成员一致同意单位工程质量验收合格

验收结论和质量等级：合格

建设单位	监理单位		施工单位
法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
2021年9月3日	2021年9月3日	年 月 日	2021年9月3日



0240026

工程竣工验收报告

工程名称：中德教育合作示范基地公共平台项目 3#楼

竣工日期：2021年11月15日

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240026

工程名称	中德教育合作示范基地公共平台项目	工程地点	合肥经济开发区繁华大道与清潭路交口西南角
建筑面积	3123.01 ㎡	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙体系	层数	地上：七层 地下：/层
规划许可证号	建字第340100201700104号	施工许可证号	340153180720100404-SX-002
开工日期	2019年3月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙鹏飞
单位地址	合肥市经济技术开发区清潭路与繁华大道交口西南角	项目负责人	李祝平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 殷晓荣
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 叶鹏
施工总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包壹级 D142037219
法定代表人	刘自伟	项目经理及证书号	余文亮 0007230
分包单位	安徽五东建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包贰级 D242049704
分包单位	苏州环宇建筑工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包贰级 D242126212 建筑机电安装工程专业承包贰级
分包单位	安徽五东建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑装修装饰工程专业承包贰级 D232011158
监理单位	安徽南里建设项目管理有限公司	资质等级及证书号	房建施工监理甲级 A134001224 监理甲级
法定代表人	李绥荣	总监及岗位证书号	刘先梅 34000178
施工图审查机构	安徽省建筑施工图审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 1129
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站经开分站	监督注册号	34011916546-861

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董祝平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设项目负责人	董祝平
副组长	刘先梅	安徽南里建设项目管理有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘先梅
	叶鹏	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计项目负责人	叶鹏
	余文亮	中建三局第一建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	余文亮
成员	殷晓荣	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	殷晓荣
	如水成龙	安徽南里建设项目管理有限公司	高级工程师 总监代表	如水成龙
	宋世勤	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	宋世勤
	吴飞飞	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	吴飞飞
	庄文彬	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	庄文彬

建设单位项目负责人：董祝平

建设单位法定代表人：孙鹏飞

（单位公章）

2021年11月15日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0240026

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同设计文件和建筑安装工程质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式合法，检验的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量进行了有效管理工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。按照相关组织程序验收，结论合格，符合要求

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整

4.质量观感验收好。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格

验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
2021年11月15日	2021年11月15日	2021年11月15日	2021年11月15日

0217149

工程竣工验收报告



工程名称：中德教育合作示范基地公共平台 项目 4#楼

竣工日期：2020年9月8日

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0217149

工程名称	中德教育合作示范基地公共平台项目4#楼	工程地点	合肥经济技术开发区锦绣大道与清溪路交口西南角
建筑面积	17044.61 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：9层 地下：2层
规划许可证号	建字第340100209100344号	施工许可证号	341033190120047-SX-002
开工日期	2019年03月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	胡鸿飞
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区莲花路与锦绣大道交口恒大广场1幢1单元	项目负责人	董秋平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 魏晓东
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 叶鹏
施工总包单位	中建瑞第一建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级D143000219
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	金晓亮 0007230
分包单位	武汉建筑集团工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级D242097704
分包单位	亳州市众建设工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包壹级D232121212
分包单位	安徽国耀建设集团有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰装修工程专业承包壹级D234073739
监理单位	安徽省建设监理有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理 甲级 市政公用工程监理 甲级 A140062224
法定代表人	李俊贵	总监及岗位证书号	刘先锋 34000178
施工图审查机构	安徽省建设工程勘察设计咨询股份有限公司	资质等级及证书号	施工图审查 类 112291
监督机构	合肥市建筑安全监督站现场监督	监督注册号	3401190124-661

1

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董秋平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设单位项目负责人	董秋平
副组长	刘先梅	安徽省建设监理有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘先梅
副组长	叶鹏	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计项目负责人	叶鹏
副组长	金晓亮	中建瑞第一建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	金晓亮
成员	魏晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	魏晓东
成员	姚成龙	安徽省建设监理有限公司	高级工程师 总监代表	姚成龙
成员	宋世勤	中建瑞第一建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	宋世勤
成员	吴长生	中建瑞第一建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	吴长生
成员	李文彬	中建瑞第一建设工程有限责任公司	工程师 项目质量负责人	李文彬

建设单位项目负责人：董秋平

建设单位法定代表人：胡鸿飞

（单位公章）

2020年9月8日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0217149

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同设计文件，建筑安装工程、质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量进行了有效管理，竣建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。按照初步验收组织竣建验收，符合竣建验收合格

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整、有效。

4.质量观感评价。

验收组成员一致同意本单位工程质量验收合格

验收结论和质保要求：			
建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
2020年9月8日	2020年9月8日	2020年9月8日	2020年9月8日

3

0240019

工程竣工验收报告



工程名称：中德教育合作示范基地公共实训项目 5#楼

竣工日期：2021年10月10日

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240019

工程名称	中德教育合作示范基地公共实训项目	工程地点	合肥经济开发区 繁华大道与省道路交口西南角
建筑面积	8721.84 m²	工程造价	万元
结构类型	框架结构	层数	地上：3 层 地下：1 层
规划许可证号	建字第340102201900055号	施工许可证号	340133[2021]07120104-SX-002
开工日期	2019年3月26日	竣工日期	2021.10.10
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙增长
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区繁华大道与省道路交口西南角	项目负责人	董秋平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 教晓东
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 叶鹏
施工总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包一级 D142003219
法定代表人	刘宝信	项目经理及证书号	舒文亮 800230
分包单位	武汉建工装饰幕墙工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242012202
分包单位	苏州钢结构有限公司	资质等级及证书号	钢结构工程专业承包壹级 D232012202
分包单位	安徽三主建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰装修工程专业承包贰级 D232012880
监理单位	安徽合建建设监理有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级 E134002240
法定代表人		总监及岗位证书号	刘礼将 3400178
施工图审查机构	安徽省建筑工程施工图审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站开发区分站	监督注册号	340119016W-661

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董秋平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设项目负责人	董秋平
副组长	刘礼将	安徽合建建设监理有限责任公司	高级工程师 总监理工程师	刘礼将
	叶鹏	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计项目负责人	叶鹏
成员	舒文亮	中建三局第一建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	舒文亮
	教晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	教晓东
	孙增长	安徽合建建设监理有限责任公司	高级工程师 总监理工程师	孙增长
	宋世勤	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	宋世勤
	吴飞飞	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	吴飞飞
	李文彬	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	李文彬

建设单位项目负责人：董秋平

建设单位法定代表人：

单位公章

年 月 日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0240019

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同设计文件，建筑安装工程、质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量、安全、使用功能、效管理工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整、有效。

4.质量观感验收好。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格

验收组织和质量等级	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
	2021年10月10日	2021年10月10日	2021年10月10日	2021年10月10日

3



0217154

工程竣工验收报告

工程名称：中德数字合作示范基地先导专项项目 6#楼

竣工日期：2021.9.8

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0217154

工程名称	中德数字合作示范基地先导专项项目	工程地点	合肥经济技术开发区始信路与汇通路交口西南角
建筑面积	16059.25 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：9 层 地下：2 层
规划许可证号	建[2019]491号	施工许可证号	340133180719120104-SX-002
开工日期	2019年3月26日	竣工日期	2021.9.8
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	刘江海飞
单位地址	安徽省合肥经济技术开发区始信路与汇通路交口西南角	项目负责人	董秋平
勘察单位	合肥工业大学智能制造勘察设计研究院有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 赵晓东
设计单位	合肥工业大学智能制造勘察设计研究院有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 叶鹏
施工总包单位	安徽省建工集团有限公司	资质等级及证书号	建安第A201003号
法定代表人	刘伯信	项目经理及证书号	舒文亮 0007230
分包单位	武汉建工集团股份有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242049404
分包单位	安徽省建设工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包叁级 D233126412
分包单位	安徽省电力建设集团有限公司	资质等级及证书号	建筑智能化工程专业承包壹级 D234037317
监理单位	安徽省建筑工程监理有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理 甲级 市政公用工程监理 甲级 A134000224
法定代表人	李伟贵	总监及岗位证书号	刘先锋 3400178
施工图审查机构	合肥市建筑施工图设计审查中心	资质等级及证书号	施图审查 类 1125
监督机构	合肥经济技术开发区建设工程质量安全监督站	监督注册号	340111016594-661

1

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董秋平	合肥恒创智能科技有限公司	建设项目负责人 高级工程师	
副组长	刘先锋	安徽省建筑工程监理有限公司	总监理工程师 高级工程师	
	叶鹏	合肥工业大学智能制造勘察设计研究院有限公司	设计项目负责人 高级工程师	
	舒文亮	中建浩第二建设工程有限责任公司	施工项目经理 高级工程师	
成员	赖晓东	合肥工业大学智能制造勘察设计研究院有限公司	勘察项目负责人 高级工程师	
	姚成松	安徽省建筑工程监理有限公司	总监代表 工程师	
	宋世勤	中建浩第二建设工程有限责任公司	施工质量负责人 工程师	
	吴东东	中建浩第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人 工程师	
	李文彬	中建浩第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	

建设单位项目负责人：董秋平

建设单位法定代表人：飞孙印鸿

（单位公章）合肥恒创智能科技有限公司 2021年9月8日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0217154

验收意见：工程验收组依照国家法律法规和规范、依据工程合同设计文件、建筑装饰工程质量验收统一标准对本工程进行了竣工验收。验收小组听取了施工单位对工程合同履约和现场管理情况的汇报，查阅了工程竣工资料，对分部工程质量验收记录进行了核查，对工程实体质量进行了现场检查。

勘察方面：本工程勘察单位提供了地质勘察报告和质量问题验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与施工图、建筑、结构工程、建筑装饰工程等符合强制性条文要求，同意竣工验收。

监理方面：本工程按照监理规范要求，对工程建设进行了全过程监理，协调了各参建单位之间的关系，审核了施工组织设计、施工方案、施工进度计划，对工程质量、进度、投资进行了有效控制，同意竣工验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，符合工程建设强制性标准要求，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013的要求，同意竣工验收。

建设单位：建设、监理、施工单位工程建设质量管理体系有效运行，工程建设资料齐全，符合竣工验收条件，同意竣工验收。

竣工验收组通过现场检查认为：

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格；

2.质量控制资料完整；

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整有效；

4.质量、观感等验收合格。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格。

验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
2021年9月8日	2021年9月8日	2021年9月8日	2021年9月8日

3

0217148

工程竣工验收报告



工程名称：北德教育合作示范基地公共实训项目 附楼

竣工日期：2021年9月8日

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0217148

工程名称	北德教育合作示范基地公共实训项目附楼	工程地点	合肥经开区繁华大道与锦绣路交口西南
建筑面积	5050.43 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：15 层 地下：2 层
规划许可证号	建字第340101201911006号	施工许可证号	340159180712010 4-SX-002
开工日期	2019年03月26日	竣工日期	2021.9.8
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙鸿飞
单位地址	安徽省合肥市经开区繁华大道与锦绣路交口西南	项目负责人	董叔平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级 甲级	项目负责人 顾保东
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级 甲级	项目负责人 叶明鹏
施工总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 D142002219
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	舒文彦 00072230
分包单位	武建建筑幕墙工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242024004
分包单位	安徽圆明星建设集团有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙装饰工程专业承包壹级 D234037139
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽科建建设项目管理有限公司	资质等级及证书号	房建施工监理 甲级 市政公用工程监理 甲级 A134010624
法定代表人	方修发	总监及岗位证书号	刘先锦 34000178
施工图审查机构	安徽省建筑施工图审查有限公司	资质等级及证书号	施工图审查 一类 11291
监督机构	合肥市建筑质量监督监督站	监督注册号	34011901654-661

1

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董叔平	合肥恒创智能科技有限公司	建设项目负责人 高级工程师 总监理工程师	
副组长	刘先锦	安徽科建建设项目管理有限公司	高级工程师	
	叶明鹏	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	设计项目负责人 高级工程师	
	舒文彦	中建三局第二建设工程有限责任公司	施工项目经理 高级工程师	
成员	顾保东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	勘察项目负责人 高级工程师 总监代表	
	姚成俊	安徽圆明星建设集团有限公司	高级工程师 总监代表	
	徐世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	施工质量负责人 工程师	
	朱冬冬	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人 工程师	
	李士林	中建三局第二建设工程有限责任公司	质保技术负责人 高级工程师	

建设单位项目负责人：

建设单位法定代表人：

2021 年 9 月 8 日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0217148

验收意见：工程验收组依照国家现行有关法律、法规的规定，依据工程合同设计文件建筑安装工程质量检验评定标准对本工程进行了竣工验收。验收的程序内容和组织形式符合国家有关规定，本建筑符合设计和规范要求。

勘察方面：本工程钢结构及预埋勘察报告相符，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程建筑安装工程质量符合要求，同意验收。

监理方面：本工程监理单位在项目中通过组织、协调、指导、检查各方的责任履行了工程质量控制、进度、目标、信息监理规范的职责，同意验收。

施工方面：本建设已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工总结报告符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意合格验收。

建设单位、建设监理、施工单位工程建设质量进行了预验收，工程建设资料齐全，符合验收条件同意验收。

验收组通过现场检查认为：

1. 单位工程所含分部工程质量均验收合格。
2. 质量控制资料完整。
3. 单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整有效。
4. 质量总体验收处。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格。

验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
2021年9月8日	2021年9月8日	2021年9月8日	2021年9月8日

3

0217146

工程竣工验收报告



工程名称：中德智能合作示范基地综合服务楼8#楼

竣工日期：2017.9.3

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0217146

工程名称	中德智能合作示范基地综合服务楼8#楼	工程地点	合肥经济开发区锦绣路与清潭路交口西南角
建筑面积	22805.19 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：12 层 地下：01 层
规划许可证号	建设第340101201710053号	施工许可证号	340103180112010A-SX-001
开工日期	2017年3月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙鸿
单位地址	安徽省合肥经济技术开发区锦绣路与清潭路交口西南角	项目负责人	董叔平
勘察单位	合肥工业大学设计院（集团）有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 程跃东
设计单位	合肥工业大学设计院（集团）有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 叶鹏
施工总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 D142003219
法定代表人	刘育信	项目经理及证书号	舒文亮 0007250
分包单位	武汉建工装饰幕墙工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242001704
分包单位	安徽众阅钢结构建筑工程有限公司	资质等级及证书号	建筑装修装饰工程专业承包壹级 D234015697
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽省建设项目管理有限责任公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级市政公用工程监理甲级 A134006224
法定代表人	刘先梅	总监及岗位证书号	刘先梅 3440078
施工图审查机构	安徽众信建筑工程施工图审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站合明分站	监督注册号	340109 0164 - 661

1

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董叔平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设单位负责人	董叔平
副组长	刘先梅	安徽省建设项目管理有限责任公司	高级工程师 监理工程师	刘先梅
	叶鹏	合肥工业大学设计院（集团）有限公司	高级工程师 设计项目负责人	
成员	舒文亮	中建三局第一建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	舒文亮
	程跃东	合肥工业大学设计院（集团）有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	程跃东
	刘育信	安徽省建设项目管理有限责任公司	高级工程师 总监代表	刘育信
	宋宜勤	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	宋宜勤
	吴飞飞	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	吴飞飞
	袁成龙	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 项目关键负责人	袁成龙

建设单位项目负责人：董叔平

建设单位法定代表人：孙鸿

（单位公章）

2017年9月3日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0217146

验收意见：工程验收组依照国家法律、法规的规定，根据工程合同设计文件、建筑安装工程质量检验评定标准，对本工程进行了施工验收。整个的程序内容和组织形式符合要求。抽检的结论，检查符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的勘察符合地质勘察报告，满足设计要求，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察，报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程按照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调、信息管理、投资控制、工程质量、投资、进度目标有效监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已按设计合同及经批准的设计内容和设计变更的内容施工完成，符合安装质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》同意验收。

建设单位：建立质量管理体系，施工过程监督检查到位，竣工资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组意见：

1、单位工程所含分部工程已经验收合格，质量控制资料完整。

2、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。

3、单位工程所含分部工程观感质量验收合格。

4、单位工程总体验收合格。

验收组长一致决定本单位工程质量验收合格。

验收结论和质量等级：合格

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 孙鸿	法人代表	法人代表	法人代表
2017年9月3日	2017年9月3日	2017年9月3日	2017年9月3日

3

0240022

工程竣工验收报告



工程名称：

竣工日期：

验收组织单位（章）

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240022

工程名称		工程地点	
建筑面积	万㎡	工程造价	万元
结构类型		层数	地上：层 地下：层
规划许可证号		施工许可证号	
开工日期		竣工日期	
建设单位		法定代表人	
单位地址		项目负责人	
勘察单位		资质等级	项目负责人
设计单位		资质等级	项目负责人
施工总包单位		资质等级及证书号	项目经理及证书号
法定代表人		项目经理及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位		资质等级及证书号	
法定代表人		总监及岗位证书号	
施工图审查机构		资质等级及证书号	
监督机构		监督注册号	

1

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长				
副组长				
成员				

建设单位项目负责人：

建设单位法定代表人：

（单位公章）

年 月 日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0240022

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同设计文件，建筑安装工程、质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量进行了有效管理工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格。

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能检测资料完整、有效。

4.质量观感验收好。

验收组成员一致决定本单位工程质量验收合格。

验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日

3

0240024

工程竣工验收报告



工程名称：中德教育合作示范基地公共实训园 10#楼

竣工日期：2021年10月25日

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240024

工程名称	中德教育合作示范基地公共实训园	工程地点	合肥经济技术开发区始信路与清华路交口西南角
建筑面积	34427.55 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：17 层 地下：1 层
规划许可证号	建字第340101201900138号	施工许可证号	340153180712010 4-SX-001
开工日期	2019年5月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	刘自强
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区始信路与清华路交口西南角恒大国博中心10#楼	项目负责人	董跃平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 殷晓东
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 叶刚柏
施工总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 D142003219
法定代表人	刘自强	项目经理及证书号	舒文亮 0007250
分包单位	安徽恒鸿建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰装修工程专业承包壹级 D234075677
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽南昊建设项目管理有限公司	资质等级及证书号	房建施工监理甲级 建监134000624
法定代表人	李俊荣	总监及岗位证书号	刘光福 34000178
施工图审查机构	合肥市施工图审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站	监督注册号	340111016544-661

1

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董跃平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设工程项目负责人	董跃平
副组长	刘光福	安徽南昊建设项目管理有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘光福
	叶刚柏	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计项目负责人	叶刚柏
	舒文亮	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	舒文亮
成员	殷晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	殷晓东
	如此成龙	安徽南昊建设项目管理有限公司	高级工程师 总监代表	如此成龙
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	宋世勤
	吴良义	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	吴良义
	庄文刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	庄文刚

建设单位项目负责人：董跃平

建设单位法定代表人：

（单位公章）

2021年 10月 25日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0240024

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同设计文件，建筑安装工程、质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量进行了有效管理工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整、有效。

4.质量观感验收好。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格

验收结论和质量等级：同意验收，质量评为合格

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 2021年 10月 25日	法人代表 2021年 10月 25日	法人代表 2021年 10月 25日	法人代表 2021年 10月 25日

3

0240017

工程竣工验收报告



工程名称：中德科创合作示范基地公共平台项目 地下室

竣工日期：2021年11月8日

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240017

工程名称	中德科创合作示范基地公共平台项目	工程地点	合肥经开区锦绣大道与清潭湖交口西南角
建筑面积	8941 m²	工程造价	万元
结构类型	框架结构	层数	地上：层 地下：2层
规划许可证号	建字第 340012019100063号	施工许可证号	340133130712010401-SX-0005
开工日期	2019年3月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙鸿飞
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区莽山路与锦绣大道交口西南角	项目负责人	董积平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级 甲级	项目负责人 鞍晓东
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级 甲级	项目负责人 叶明鹏
施工总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	资质等级及证书号 建筑工程施工总承包特级 D142003219	
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	舒文亮 00071230
分包单位	武汉建筑集团工程有限公司	资质等级及证书号 建筑幕墙工程专业承包壹级 D232042711	
分包单位	苏州路众建设工程有限公司	资质等级及证书号 消防设施工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包壹级 D232126112	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽省建设监理有限公司	资质等级及证书号 房建建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 A134006224	
法定代表人	李信荣	总监及岗位证书号	刘光楠 3400178
施工图审查机构	安徽省施工图审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥市建设质量安全监督站	监督注册号	3401190165X4-661

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董积平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设项目负责人	董积平
副组长	刘先楠	安徽南翼建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘先楠
	叶明鹏	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计项目负责人	
	舒文亮	中建三局第一建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目管理	
	鞍晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	鞍晓东
	姚成龙	安徽南翼建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监代表	
成员	宋世勤	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工质量负责人	
	吴飞飞	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目技术负责人	
	李文彬	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目技术负责人	

建设单位项目负责人：董积平

建设单位法定代表人：孙鸿飞

（单位公章）

2021年11月8日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0240017

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同设计文件，建筑安装工程、质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量进行了有效管理工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整、有效。

4.质量观感验收好。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格

验收结论和质量等级：			
建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 2021年11月8日	法人代表 2021年11月8日	法人代表 2021年11月8日	法人代表 2021年11月8日

1.14.3　业主名称变更证明

情况说明

中德教育合作示范基地公共平台项目由中建三局第二建设工程有限责任公司承建，项目类型为公共建筑,合同额 11.63 亿元，总建筑面积 33 万平方米。建设内容主要包括：土建工程、装饰工程、门窗工程、幕墙工程、安装工程、室外雨污水、安装及景观绿化工程，其中 1#2#楼钢连廊，最大跨度为 70.693 米。该工程由建设单位合肥恒创智能科技有限公司委托合肥经济技术开发区重点工程建设管理中心进行代建管理。项目于 2021 年 11 月 15 日已完成竣工验收。

建设单位：合肥恒创智能科技有限公司

代建单位：合肥经济技术开发区重点工程建设管理中心

规划证许可证：建字第 340101201910053~60 号

项目施工许可证号：建字第 3401331807120104-SX-001~003

特此情况说明。

2022 年 7 月 20 日

中德教育合作示范基地项由中建三局第二建筑有限责任公司施工。

2022.7.20

合肥经济技术开发区重点工程建设管理中心 文件

合经区重【2019】43号　　签发人：余启宁

关于启用新公章的通知

区属各单位、相关业务单位：

按照区工委管委会《关于印发合肥经济技术开发区机构改革实施方案的通知》（合经区发[2019]61号）文件要求，“合肥经济技术开发区重点工程建设管理局”已更名为“合肥经济技术开发区重点工程建设管理中心”，自2019年12月25日起，启用“合肥经济技术开发区重点工程建设管理中心”公章。

特此通知

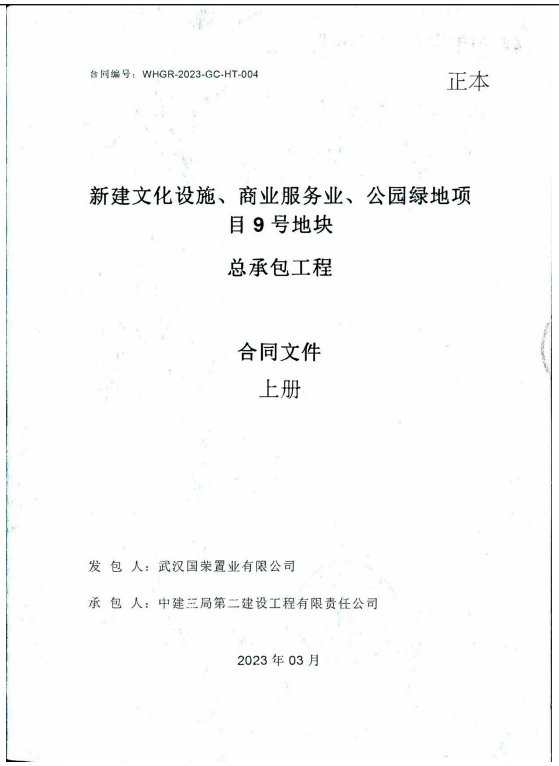
附件：新启用公章印模

合肥经济技术开发区重点工程建设管理中心

2019年12月25日

1.15 新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目9号地块总承包工程

1.15.1 施工合同



合同编号：WHGR-2023-GC-HT-004

正本

新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目9号地块

总承包工程

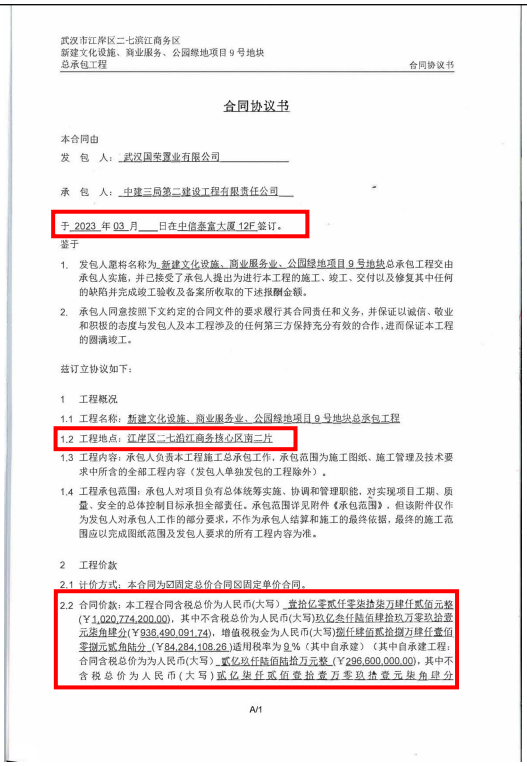
合同文件

上册

发 包 人：武汉国荣置业有限公司

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

2023 年 03 月



武汉市江岸区二七滨江商务区
新建文化设施、商业服务、公园绿地项目9号地块
总承包工程 合同协议书

合同协议书

本合同由

发 包 人：武汉国荣置业有限公司

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

于 2023 年 03 月 日在中信泰富大厦 12F 签订。

鉴于

1. 发包人愿将名称为 新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目9号地块总承包工程交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工验收及备案所收取的下述报酬金额。

2. 承包人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发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目9号地块总承包工程

1.2 工程地点：江岸区二七滨江商务核心区南二片

1.3 工程内容：承包人负责本工程施工总承包工作，承包范围为施工图纸、施工管理及技术要求中所含的全部工程内容（发包人单独发包的工程除外）。

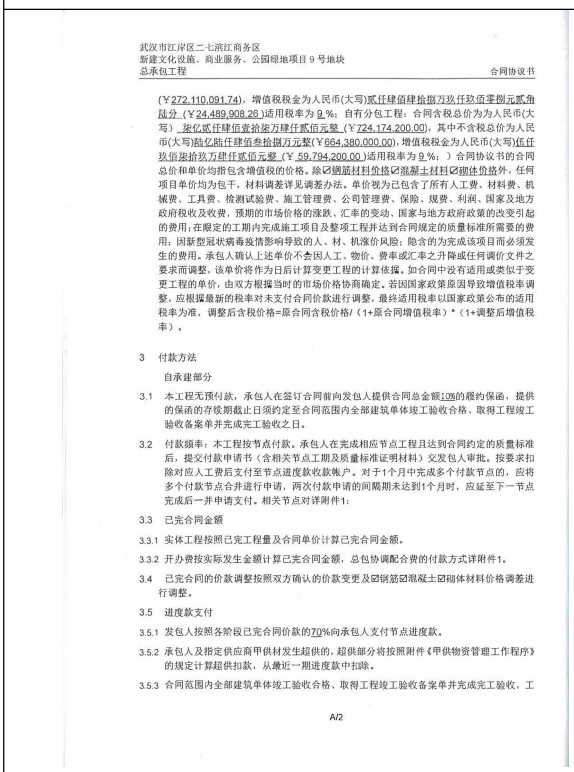
1.4 工程承包范围：承包人对项目负有总体统筹实施、协调和管理职能，对实现项目工期、质量、安全的总体控制目标承担全部责任。承包范围详见附件《承包范围》，但该附件仅作为发包人对承包人工作的部分要求，不作为承包人结算和施工的最终依据，最终的施工范围应以完成图纸范围及发包人要求的所有工程内容为准。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为☑固定总价合同☐固定单价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写) 壹拾亿零贰仟零柒拾柒万肆仟贰佰元整 (¥1,020,774,200.00)，其中不含税总价为人民币(大写)玖亿叁仟陆佰肆拾玖万零玖拾壹元柒角肆分(¥936,490,091.74)，增值税税金为人民币(大写)陆仟肆佰贰拾捌万肆仟壹佰零捌元贰角陆分 (¥84,284,108.26)适用税率为 9 %（其中自承建工程：合同含税总价为为人民币(大写) 贰亿玖仟陆佰陆拾万元整 (¥296,600,000.00)，其中不含税总价为人民币(大写)贰亿柒仟贰佰贰拾叁万零玖拾壹元柒角肆分

A/1



武汉市江岸区二七滨江商务区
新建文化设施、商业服务、公园绿地项目9号地块
总承包工程 合同协议书

(¥272,110,091.74)，增值税税金为人民币(大写)贰仟肆佰肆拾捌万玖仟玖佰零捌元贰角陆分 (¥24,489,908.26)适用税率为 9 %；自有分包工程：合同含税总价为为人民币(大写) 柒亿贰仟肆佰壹拾柒万肆仟贰佰元整 (¥724,174,200.00)，其中不含税总价为人民币(大写)陆亿陆仟肆佰叁拾捌万元整(¥664,380,000.00)，增值税税金为人民币(大写)伍仟玖佰柒拾玖万肆仟贰佰元整 (¥ 59,794,200.00)适用税率为 9 %；）合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。除☑钢筋材料价格☑混凝土材料☑砌体价格外，任何项目单价均为包干，材料调差详见调差办法。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；因新型冠状病毒疫情影响导致的人、材、机涨价风险；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/（1+原合同增值税率）*（1+调整后增值税率）。

3 付款方法

自承建部分

3.1 本工程无预付款，承包人在签订合同前向发包人提供合同总金额10%的履约保函，提供的保函的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。

3.2 付款频率：本工程按节点付款。承包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发包人审批。按要求扣除对应人工费后支付至节点进度款收款账户。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对详附件1：

3.3 已完合同金额

3.3.1 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

3.3.2 开办费按实际发生金额计算已完合同金额，总包协调配合费的付款方式详附件1。

3.4 已完合同的价款调整按照双方确认的价款变更及☑钢筋☑混凝土☑砌体材料价格调差进行调整。

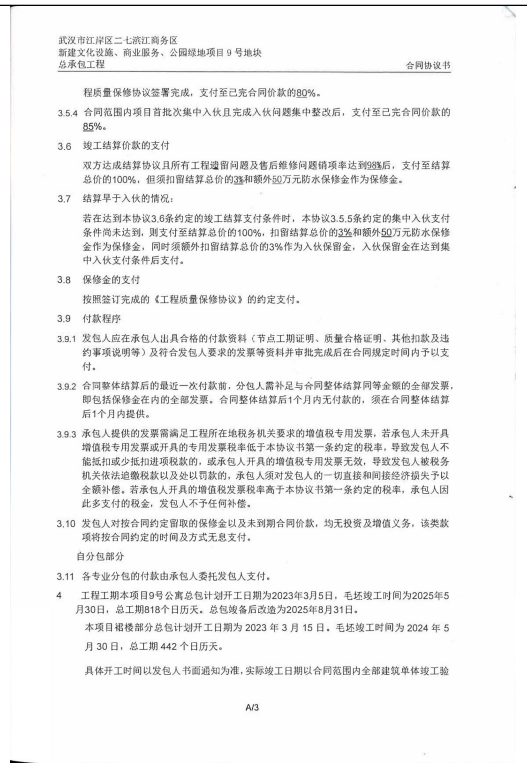
3.5 进度款支付

3.5.1 发包人按照各阶段已完合同价款的70%向承包人支付节点进度款。

3.5.2 承包人及指定供应商甲供材发生超供的，超供部分将按照附件《甲供物资管理工作程序》的规定计算超供扣款，从最近一期进度款中扣除。

3.5.3 合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收，工

A/2



武汉市江岸区二七滨江商务区
新建文化设施、商业服务、公园绿地项目9号地块
总承包工程 合同协议书

程质量保修协议签署完成，支付至已完合同价款的80%。

3.5.4 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改后，支付至已完合同价款的85%。

3.6 竣工结算价款的支付

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题销项率达到98%后，支付至结算总价的100%，但须扣留结算总价的3%和额外50万元防水保修金作为保修金。

3.7 结算早于入伙的情况：

若在达到本协议3.6条约定的竣工结算支付条件时，本协议3.5.5条约定的集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的100%，扣留结算总价的3%和额外50万元防水保修金作为保修金，同时须额外扣留结算总价的3%作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙支付条件后支付。

3.8 保修金的支付

按照签订完成的《工程质量保修协议》的约定支付。

3.9 付款程序

3.9.1 发包人应在承包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审批完成后在合同规定时间内予以支付。

3.9.2 合同整体结算后的最近一次付款前，分包人需补足与合同整体结算同等金额的全部发票，即包括保修金在内的全部发票。合同整体结算后1个月内无付款的，须在合同整体结算后1个月内提供。

3.9.3 承包人提供的发票需满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若承包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议书第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或承包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，承包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若承包人开具的增值税发票税率高于本协议书第一条约定的税率，承包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。

3.10 发包人对按合同约定留取的保修金以及未到期合同价款，均无投资及增值义务，该类款项将按合同约定的时间及方式无息支付。

自分包部分

3.11 各专业分包的付款由承包人委托发包人支付。

4 工程工期本项目9号公寓总包计划开工日期为2023年3月5日，毛坯竣工时间为2025年5月30日，总工期818个日历天。总包竣备后改造为2025年8月31日。

本项目裙楼部分总包计划开工日期为 2023 年 3 月 15 日。毛坯竣工时间为 2024 年 5 月 30 日，总工期 442 个日历天。

具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验

A/3

收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日为准。

4.2 承包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下

4.3 本工程工期逾期赔偿约定如下：

（1） 塔楼部分工期：本工程塔楼工期调整如下：本项目9号公寓总包开工日期为2023年3月5日，具体开工日期以发包方的书面指令为准。毛坯竣工时间为2025年5月30日，总工期818个日历天。总包竣备后改造为2025年8月31日。

工序 \ 时间	工期		日历天数	备注
	最迟开始时间	最迟完成时间		
桩基、土方交场	2023/3/5	2023/3/20	15	总包开工日期暂定2023.3.5，具体以甲方开工令下发之日为准；第一块场地（无论面积大小）土方开挖至总包界面时开始计算总工期；
底板完成	2023/3/15	2023/4/4	20	20天工期，含破桩及二次土方开挖。**关键工期**
塔楼地下室负三层	2023/4/1	2023/4/18	18	
塔楼地下室负二层	2023/4/12	2023/5/2	20	**包含第二道支撑拆除**
塔楼地下室负一层	2023/4/26	2023/5/16	20	**包含首道支撑拆除**
完成第1-4层结构	2023/5/17	2023/6/17	31	首层结构10天/层，第二层结构8天
完成第5-9层结构	2023/6/18	2023/7/18	30	达预售形象进度；达预售前标准层按5-6天/层控制。
完成第10-14层结构	2023/7/19	2023/8/18	30	达预售后标准层按6天/层控制。
样板层15层结构	2023/8/19	2023/8/24	6	**关键工期**
完成第16-20层结构	2023/8/25	2023/9/24	30	达预售形象进度；（**关键工期**）
完成第21-63层结构	2023/9/25	2024/6/9	258	按6天/层控制，结构封顶（关键工期）
屋面电梯机房	2024/7/10	2024/8/10	30	主体结构封顶后30天内完成电梯机房及井道移交。
塔楼屋面构造物及屋面工程	2024/8/11	2024/10/10	60	电梯机房封顶后60天内完成屋面构架、女儿墙、雨污水管、防水及保温；并移交幕墙单位下吊篮。（**关键工期**）
地库整体移交机电、砌筑、抹灰	2023/7/20	2023/9/20	62	地库全部封顶后60天内完成拆模、消理。
砌筑工程1-4层	2023/7/19	2023/8/18	30	首层10天，2层8层，后面每层6天（包含导墙及斜砌）

工序 \ 时间	工期		日历天数	备注
	最迟开始时间	最迟完成时间		
砌筑工程5-63层	2023/8/19	2024/7/10	327	主体结构封顶后30天，完成所有砌筑及二构
抹灰工程1-63层	2023/8/5	2024/9/9	401	砌筑完成后30天内完成室内所有抹灰。
屋面电梯机房抹灰工程	2024/9/10	2024/10/10	30	砌筑完成后30天内完成室内所有抹灰。
消防电梯安装及验收使用	2024/8/10	2024/10/30	80	电梯机房结构封顶后80天完成三台消防电梯
室内正式电梯安装及验收	2024/10/20	2025/1/20	90	剩余电梯全部安装及验收完成
爬架拆除	2024/8/10	2024/9/10	30	
塔吊拆除	2024/11/1	2024/11/15	14	15天内拆除完成。（**关键节点**）
幕墙施工界面移交第一段：1-23层	2023/10/18	2023/10/28	10	放线、埋件复核、结构剔凿
幕墙施工界面移交第二段：24-45层	2024/5/24	2024/6/2	10	放线、埋件复核、结构剔凿
幕墙施工界面移交第三段：46层到封顶	2024/10/10	2024/11/1	20	屋面建筑做法完成
施工电梯拆除	2024/12/11	2024/12/30	19	所有施工电梯周边需砌筑临时挡土墙便于提前回填土，施工电梯拆除期间分段完成电梯口收尾。（**关键工期**）
室外二阶段回填土	2024/12/20	2025/1/20	30	剩余地库顶板全部回填完成。
正式通水	2025/2/20	2025/3/20	30	消防验收前40天
正式通电	2024/9/25	2024/10/25	30	消防电梯启用前
主体结构验收	2023/10/10	2024/8/31		砌体、抹灰提前插入，分三段完成主体结构验收
幕墙验收	2025/3/10	2025/3/20	10	幕墙施工完成、四性报告
节能验收	2025/3/21	2025/3/30	10	能效测评、材料检测报告
规划验收	2025/3/30	2025/4/30	31	预验收完成
消防验收	2025/3/30	2025/4/30	31	预验收完成
人防验收	2025/3/30	2025/4/30	31	预验收完成
质监验收	2025/3/30	2025/4/30	31	预验收完成
园林验收	2025/3/30	2025/4/30	31	湖绚验收、预验收完成
竣工备案	2025/5/1	2025/5/30	30	**联合验收完成、竣工备案表**

（2） 群楼部分工期：本项目裙楼部分总包开工日期为2023年3月15日，具体开工日期已发包方的书面指令为准。毛坯竣工时间为2024年5月30日，总工期442个日历天。

工序 \ 时间	工期		日历天数	备注
	最迟开始时间	最迟完成时间		
桩基、土方交场	2023/3/15	2023/4/5	21	总包开工日期暂定2023.3.15，具体以甲方开工令下发之日为准；第一块场地（无论面积大小）土方开挖至总包界面时开始计算总工期；其中D为开工日期。
底板完成	2023/4/1	2023/5/1	30	30天工期，含破桩及二次土方开挖。
地下负三层结构	2023/4/20	2023/5/25	35	**含人防**
209路地下连通道施工完成	2023/4/30	2023/5/30	30	**含地连墙洞口破除**
地下负二层结构	2023/5/15	2023/6/20	35	**含第二道撑拆除**
地下负一层结构	2023/6/10	2023/7/15	35	**含第一道撑拆除**
完成裙楼8#-9#结构封顶层	2023/7/16	2023/8/25	40	**关键工期**
完成裙楼10#-11#结构封顶层	2023/7/10	2023/8/10	30	**关键工期**
完成裙楼T4#结构封顶层	2023/7/15	2023/9/5	50	**关键工期**
地库整体移交机电、砌筑、抹灰	2023/7/15	2023/9/4	50	地库全部封顶后50天内完成拆模、消理。
消防泵房、生活水泵房设备及管道	2023/10/20	2024/1/30		消防验收前60天完成（**关键工期**）
配电房砌体、抹灰	2023/4/25	2024/10/25	30	
地下室找平层	2023/11/30	2024/3/30		
8#-9#砌筑工程	2023/7/30	2023/9/25	57	主体结构封顶后30天完成室内砌筑。
10#-11#砌筑工程	2023/7/30	2023/9/10	42	主体结构封顶后30天完成室内砌筑
T4#砌筑1-4层	2023/8/5	2023/9/5	30	
T4#砌筑5-7层	2023/9/1	2023/10/5	35	包含屋面机房砌筑
8#-11#抹灰工程	2023/8/30	2023/10/10	40	砌体完成后15天内完成室内所有抹灰。
T4#抹灰工程	2023/8/30	2023/10/20	52	砌体完成后15天内完成室内所有抹灰。
屋面工程	2023/9/10	2023/10/25	45	主体结构封顶后45天内完成屋面构架、女儿墙、雨污水管、防水及保温；并移交外墙涂料单位下吊篮。**关键工期**
室内正式电梯安装及验收	2023/11/15	2023/12/15	30	施工电梯拆除前30天正式电梯启用

工序 \ 时间	工期		日历天数	备注
	最迟开始时间	最迟完成时间		
外架拆除	2023/11/10	2023/11/25	15	屋面完工后30天内外架拆除。**关键工期**
塔吊拆除	2023/12/15	2023/12/21	7	7天内拆除完成。**关键工期**
幕墙工作面移交	2023/11/14	2023/12/14	30	
施工电梯拆除	2024/1/15	2024/1/25	10	所有施工电梯周边需砌筑临时挡土墙便于提前回填土，施工电梯拆除期间分段完成电梯口收尾。**关键工期**
室外二阶段回填土	2023/12/10	2024/1/10	30	剩余地库顶板全部回填完成。
主体结构验收	2023/11/10	2023/11/30	20	全部裙楼主体结构封顶后完成验收
幕墙验收	2024/3/10	2024/3/20	10	幕墙工程全部完成
节能验收	2024/3/20	2024/3/30	10	幕墙、室内保温、能效检测完成
规划验收	2024/3/30	2024/4/30	30	
消防验收	2024/3/30	2024/4/30	30	
人防验收	2024/3/30	2024/4/20	30	
竣工备案	2023/4/30	2024/5/30	30	

4.3.1 总工期逾期，逾期赔偿率为每日历天人民币 20,000 元，总工期误期违约金无上限。

4.3.2 各关键节点工期逾期，每逾期一次暂扣 50 万，后续节点如期达成后，在下一个付款节点支付暂扣工程款，如总工期未逾期，竣工验收完成后支付所有因此项原因而暂扣的工程款。

4.3.3 误期违约金的支付不减免承包方对合同工期的责任，也不应视为合同工期顺延的许可，也不减免承包商对总工期延误而应承担的总工期误期违约金。如关键进度节点的工期延误超过20天（不含20天），发包方有权选择将部分工程内容委托第三方施工或终止承包合同，并按照合同向承包方主张索赔权利。

4.3.4 赔偿额由发包人在应付承包人的工程款项中扣除。

5 工程质量及安全文明施工本工程质量安全文明要求如下：

(1) 符合国家现行质量标准和规范要求以及本工程设计要求；

(2) 室内外外观质量必须达到“工程规范毛坯房住宅工程质量标准”；

(3) 其余各部分具体质量标准详见合同条款之工程规范的相关规定；

(4) 若执行之标准有冲突时以较高标准执行；

(5) 保证T2公寓获得获评“楚天杯”；

(6) 在工程实施阶段须达到对客户工地开放的条件和积极配合中标人组织的工地开放日活动（具体次数在项目实施过程中由发包人确认），评判标准由监理单位及发包人

现场管理团队确定。

5.2 本工程质量及评优未达目标相关处罚约定如下：

(1) 材料抽检：100%合格；

(2) 安全目标：无死亡、无受伤；

每发生一起，除承担一切损失外，每次罚款 20 万元。

(3) 负面报道、维修群诉：无。

每发生一起，除承担一切损失外，另外每次罚款 5 万元。

5.2.1 评优处罚

(1) 本工程若未达到武汉市安全文明工地相应标准或未取得证书，处以人民币 50 万元的罚款；

(2) 本工程若未取得楚天杯，处以人民币 50 万元的罚款；

(3) 若结算完成时，上述评优未有完成，结算金额暂不扣除罚款，待评优结束后，若未获得上述评优，在质保金中予以扣除相应罚款。

5.2.2 相关罚款由发包人在应付承包人的工程款项中扣除。

1 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

2 项目经理及承包人代表

项目经理及承包人相关人员详见附件《承包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为承包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更，否则承包人按每人次 50,000 元向发包人支付违约金。

3 图纸要求

发包人应在工程开工前 5 日历天向承包人提供 2 套图纸。本工程竣工后，承包人应按照要求向发包人提供 6 套满足要求的竣工图纸和技术资料。

4 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

(1) 合同协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 招投标期间往来文件；

(4) 合同专用条款；

(5) 合同专用条款附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁

协议书、承包人人员及联系方式清单、钢筋调差办法、混凝土调差办法等）；

(6) 合同通用条款；

(7) 合同图纸目录；

(8) 工程量计算规则及单价说明；

(9) 工程量清单；

(10) 其他（包括：工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序等）

如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的顺序作优先解释（而在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

5 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息：

企业名称	武汉国荣置业有限公司
纳税人识别号	91420102MA4KX0FH7J
地址（营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址）	武汉市江岸区工农兵路 151#
电话号码	027-82606899
开户行名称（开户许可证上的开户银行，须与主管税务机关备案的开户行一致）	中国民生银行武汉分行营业部
银行账户（开户许可证上的银行账号，须与主管税务机关备案的银行账户一致）	607383881
备注	项目名称：新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目（8A、9 号地块） 项目地址：武汉市江岸区二七沿江商务核心区南三片

6 承包人认可下列银行账户信息为里程碑进度款收款账户：

开户银行：建行武汉市省直支行

户 名：中建三局第二建设工程有限责任公司

开户账号：42001127138059000611

承包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更承包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人所造成之损失（无论是发包人之损失或承包人自己的损失）均由承包人承担全部责任。

7 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向工程项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8 合同生效

本合同自发包人、承包人双方签字并盖章后生效。

9 合同份数

本合同正本一式两份，发包人、承包人各执一份；副本四份，发包人三份，承包人一份，具有同等法律效力。

签署页：

发包人：武汉国荣置业有限公司

（盖章）

法定代表人（负责人）或授权代表

（签字）：

姓名与职位(打印)：况志勇 法人

地址：武汉市江岸区工农兵路 151#

统一社会信用代码：

91420102MA4KX0FH7J

承包人：中建三局第二建设工程有限公司

（盖章）

法定代表人（负责人）或授权代表

（签字）：

姓名与职位(打印)：刘自信 法人

地址：武汉市江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层

统一社会信用代码：

91420100177739097A

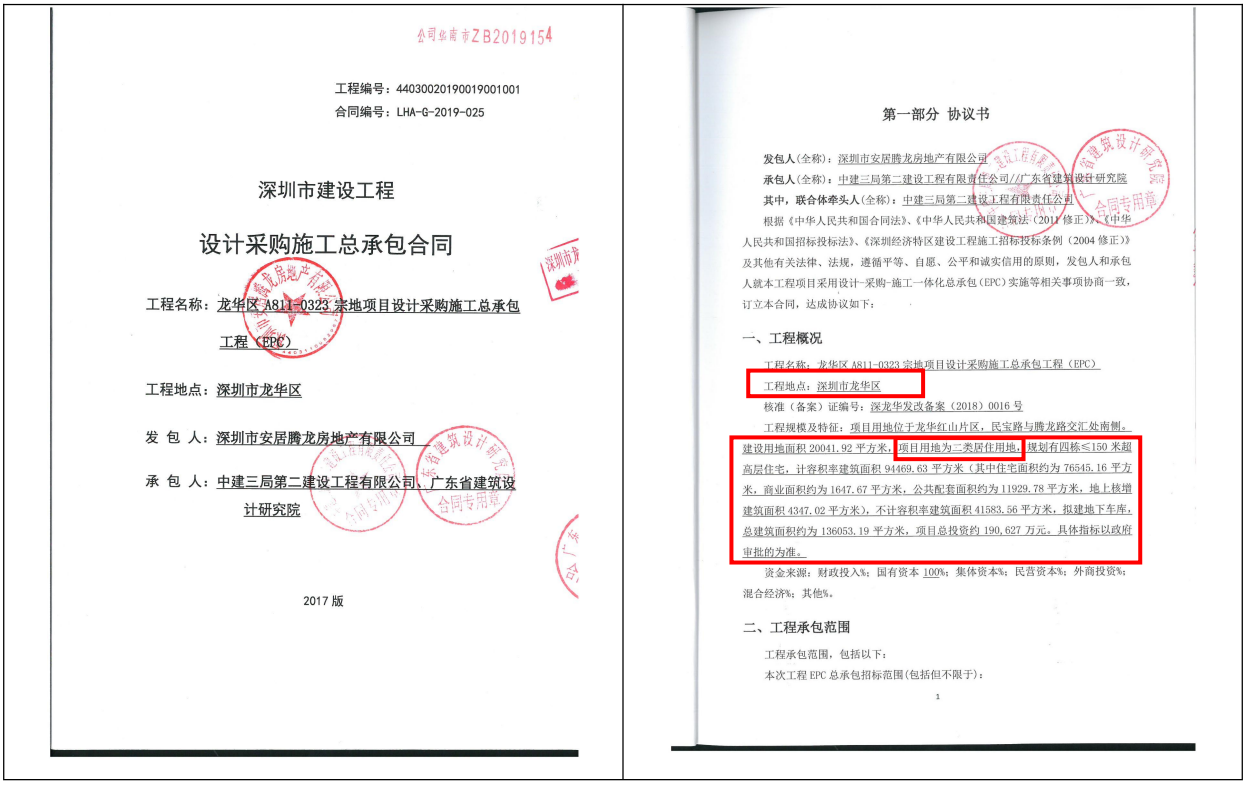
*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

第 2 章　项目经理业绩

序号	项目名称	合同额（万元）	项目地址	合同签订/竣工时间	项目状态
1.	安居瑞龙苑项目主体工程	47139.76	深圳市	2023.12.14	竣工

2.1 安居瑞龙苑项目主体工程

2.1.1施工合同



公司印南市ZB2019154

工程编号：4403002019001900l001

合同编号：LHA-G-2019-025

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

工程名称：龙华区 A811-0323 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市安居腾龙房地产有限公司

承 包 人：中建三局第二建设工程有限公司、广东省建筑设计研究院

2017 版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市安居腾龙房地产有限公司

承包人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司/广东省建筑设计研究院

其中，联合体牵头人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司

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）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：龙华区 A811-0323 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

核准（备案）证编号：深龙华发改备案（2018）0016 号

工程规模及特征：项目用地位于龙华红山片区，民宝路与腾龙路交汇处南侧。建设用地面积 20041.92 平方米，项目用地为二类居住用地，规划有四栋≤150 米超高层住宅，计容积率建筑面积 94469.63 平方米（其中住宅面积约为 76545.16 平方米，商业面积约为 1647.67 平方米，公共配套面积约为 11929.78 平方米，地上核增建筑面积 4347.02 平方米），不计容积率建筑面积 41583.56 平方米，拟建地下车库，总建筑面积约为 136053.19 平方米，项目总投资约 190,627 万元。具体指标以政府审批的为准。

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

工程承包范围，包括以下：

本次工程 EPC 总承包招标范围(包括但不限于)：

1

（一）前置说明

发包人已委托奥意建筑工程设计有限公司开展建筑方案设计，方案设计文件与招标文件一并发出，由承包人自行下载。根据方案设计发包人制定了《龙华区A811-0323宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准等方面因素拒绝执行。

（二）由招标人另行发包及采购工程如下：

1. 精装修工程：包含幼儿园精装修工程；住宅户内精装修工程；大堂、电梯厅、走道、电梯轿厢等公共空间精装修；

2. 电梯供应及安装工程；

3. 园林景观（软景/硬景）工程；

4. 基坑支护、土石方及桩基础工程（招标人已发包）；

注：除发包人另行发包及采购以外所有需要的工作内容都含在本次 EPC 承包范围内，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

（三）工程承包范围（包括但不限于）：

1. 设计：包括但不限于初步设计（含设计概算）、施工图设计及施工配合（含基础、水土保持、管线迁移施工图）、抗震超限审查、施工图审查、面积测绘（负责包括全程测绘及相关咨询服务，包括但不限于图纸测算、竣工测绘等，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）、二次深化设计、人防设计、精装修设计、园林景观设计、各阶段 BIM 设计、装配式建筑构件图设计、专项研究咨询（包括但不限于氡浓度、防洪、抗震、绿建、节能、水保监测及验收、地灾、道路开口、海绵城市等）、市政设计(红线范围内及红线外接驳)、编制竣工图、配合竣工结（决）算（含审计）、第三方审查和装配式设计认定、报批报建、周边建筑物的监测、检测和结构鉴定、设计总体管理等，不包括基坑支护施工图设计。设计内容包括但不限于：

（1）建筑、基础、结构、电气（含高低压配电、强弱电）、给排水、暖通、智能化、总图设计、户内和公共部分精装设计（幼儿园、住宅、商业、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂、电梯轿厢等的精装）、交通、人防、消防、节能、保温、环保、绿色建筑（不低于2星）、海绵城市、

燃气、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、标识标线设计(包括但不限于交通标识、停车划线、停车定位器、楼宇或门牌标识等)、园林景观设计、抗震支架设计等；

（2）二次深化设计部分（包括但不限于门窗、栏杆、精装修、园林景观、变配电、停车场标识及设施、幕墙、电梯、钢结构、智能系统专项设计、装配式建筑构件深化设计、航空障碍灯设计、儿童游乐设备设计、铝模深化设计等）需满足工程招标要求；

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）报批报建工作；

（5）其他与本项目有关的设计工作。

2. 设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装（含甲供材料的保管及安装（如有））。

3. 施工总承包：建设工程的施工及相关手续办理，红线范围内所有新建、改建工程，包括并不限于：

（1）主体结构工程、基坑预留土石方开挖及外运、人防及地下室工程、幕墙工程、门窗工程、屋面工程、防水工程、防火门供应及安装工程、建筑给水、排水及采暖工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程）、通风与空调工程、防排烟工程、航空障碍灯工程、10KV 外线工程、建筑电气工程（含红线内外接驳、泛光照明等）、充电桩工程、发电机工程（含机房环保设施）、栏杆工程、标识标线设施工程（含地下室车库车档、道闸系统、交通标识、停车划线、消防疏散标识、楼宇和门牌标识等）、消防工程、建筑智能化工程（含红线内外接驳、有线电视工程、通信及网络工程、手机无线覆盖工程、监控、门禁、可视对讲、五方对讲、停车场管理系统、周边警戒、综合布线等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程、市政道路工程、信报箱、公配用房装修、外墙装修工程、海绵城市、塔楼标准层样板及样板展示区工程、安全体验馆、公用环网柜、入户门供应及安装工程（入户门采用招标人指定的品牌）等。

（2）工作界面划分：

①、总承包与精装单位工作界面划分：以进出楼梯前室的防火门为界，出楼梯前室防火门以外的走道、电梯厅为精装单位施工范围，总承包完成结构、抹灰及清理后将场地移交给精装修单位，但总承包须负责所有结构的缺陷（包括抹灰空鼓、

渗漏水、结构尺寸超规范的偏差、墙面抹灰垂直度及平整度超规范的偏差、地面结块清理等）修复。所有修复工作完成并移交精装修单位限期 1 个月内完成（以监理人书面通知单为准起计），否则发包人有权委托第三方单位完成修复工作，所产生的费用由总承包负责。具体划分详见《龙华区 A811-0323 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》；

②、总承包与电梯供应及安装单位工作界面划分：电梯分包单位负责电梯的供货和安装、电梯轿厢装修，其余电梯安装的配合条件都属于 EPC 承包范围，具体划分详见《龙华区A811-0323宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》；

③、总承包与园林景观工程工作界面划分：以首层室内外连接门为界，室外为园林景观单位施工范围，室内为总承包单位施工范围。室外架空层地面装饰为园林景观单位施工，室外墙面及天花装饰由 EPC 总承包单位施工，具体划分详见《龙华区A811-0323宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》；

④、总承包与基坑支护、土石方及桩基础工作界面划分：场地移交以设计地下室底板垫层底标高以上 30cm 为移交标高，土方不得超挖，移交标高以下土方由 EPC 单位施工，包含但不限于承台、电梯基坑（含坑内支护）土方，若标高误差在 0-20cm 以内，则 EPC 单位应无条件接收场地，施工过程的排水降水时间在工作面移交给 EPC 施工单位时开始，其相关的台班费用已包干在第二部分建筑安装费中，结算时不作调整，且相关工序的施工时间 EPC 总承包单位应服从监理的指令安排，具体划分详见《龙华区 A811-0323 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》。

（3）由发包人另行发包的，EPC 总承包单位负责统一管理（内容包括但不限于提供水电接口、提供垂直运输、提供办公生活设施及临时办公场地所、提供材料堆场、加工场地、提供设备存放点、土建及安装接口（界面、标高等）、各专项及综合验收管理、安全文明施工管理、竣工资料归档、成品保护、平行交叉影响、预埋、垃圾清运及外运、施工现场人员及材料进出、交接移出工作面等服务、配合和管理工作等。

4. 报批报建的相关工作。负责办理《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》等项目建设所需的所有证件，按照深圳市及相关规定所要求办理项目前期所有报批报建工作，包括不限于市政配套相关报批、初步设计、施工图设计报批（规

划、地铁、交通、消防、人防等），直至取得工程合法实施所需的各项政府批准文件，并负责相关费用；施工期间所有监测、检测（包括但不限于材料设备、氡浓度、节能、室内环境、消防设施、环保、防雷）、周边建筑物和构筑物的检测及保护、管线调查及为满足施工需要进行的红线内管线迁改等；竣工检测、工程验收报批（电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交等）、工程竣工验收备案，缺陷保修等全部工作；为完成本工程所有要办理的各类审批事项相关手续办理；负责前述所有相关手续的办理及费用。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。

5. 其他委托内容及要求：

（1）负责办理图纸查丈、房屋查丈以及在规定的时限内完成房屋不动产证办理、协助业主办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关所有费用；满足装配式建筑技术要求。

（2）负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件。负责交房后的客户关系协调，及时处理交房后的房屋质量缺陷整改。**负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。**上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。

（3）负责提供给招标人一套完整的能够流利运行及使用项目 BIM 模型成果的电脑及相应打印机、传真等硬件设备，并提供免费培训服务，保证招标人（含今后竣工移交的业主物业管理人员）能够熟练应用项目 BIM 模型。产权归属招标人所有（包含正版 BIM 软件）。负责前述所有相关工作所产生的费用。上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。

（4）负责提供装配式建筑 VR 工艺展示、装修体验展示系统；VR 体验展示的硬件设备一套，和 VR 体验展示动画电子文件（包括住宅户内及公共区域精装修）。负责前述所有相关工作所产生的费用。

（5）施工围挡招标人已另行委托建设，由第三方在承包人进场后移交，施工期间承包人负责施工围挡的更新、维护、拆除、清理费用（包括围挡的公益广告每半年更新一次），此部分费用包含在报价当中。

（6）负责“工序样板、材料样板、展示区、精装样板房”的布置与施工、展示方案、施工组织设计、平面布置、展示区围挡、展示区施工、安全文明等措施等相关工作。负责前述所有相关工作所产生的费用。

（7）负责“结构封顶、整体封顶、样板层开放、竣工验收、住宅交付、观摩会”仪式庆典工作等。及各级建设行政主管部门要求的、主办的、协办的其他仪式，工作内容包括仪式庆典方案编制及总平面布置，仪式庆典实施单位的委托、管理与款项支付，相关舞台、器械及临时设施设备的搭设，仪式庆典用水用电等配套施工，相关的安全、文明、绿化、降尘、降温等相关工作。负责前述所有相关工作所产生的费用。

（8）负责提供经招标人最终确认的方案制作项目区位沙盘、项目沙盘和户型模型，项目区位沙盘、项目沙盘比例均为 1:100，户型模型比例为 1:20。并按招标人要求搬运、安装至本项目指定位置。负责前述所有相关工作所产生的费用。

（9）根据本项目工程性质和技术要求，现场踏勘，收集分析已有资料，调查周边建筑物及红线内外地下管线等不利因素，负责既有管线拆除、迁改、保护及向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可、审批及迁改后的验收工作。负责前述所有相关工作所产生的费用。

（10）负责现场办公区、生活区临建的建设（费用包含在安全文明施工措施费中，由投标人自行考虑，具体建设标准详见《发包人技术要求》）。

（11）项目现场的七通一平、水电增容、因施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调查；按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；协助业主办理房地产初始登记及房地产证等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。

6. 承包人在上述承包范围内所提供的所有方案及后续实施工作，均须满足招标人的任何要求，且需通过政府规划主管部门的审批。期间承包人要求完成相应的设计工作，对于建设标准中存在的问题，承包人有义务书面提示招标人，且必须在方

案深化设计、施工图设计中予以修正、补充、完善，并不得向招标人索取任何费用。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。招标人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。

7.其他与本项目相关的验收、报建等工作。

（四）其他未尽事宜详见工程量清单及《龙华区 A811-0323 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》。

三、项目设计方案来源

由奥意建筑工程设计有限公司设计的《龙华区 A811-0323 宗地项目建筑方案》，根据方案设计发包人制定了《龙华区 A811-0323 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，投标人不得以建筑形式、设计深度、技术标准等方面因素拒绝执行并提出增加费用等要求。

四、合同工期

合同工期总日历天数：暂定 1005 天。（含设计工期及施工总工期（含土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至完成毛坯交房，总包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房及竣工验收。合同工期暂定从 2019 年 3 月 16 日开始起算（具体时间从取得中标通知书之日起算），至 2021 年 12 月 15 日为止）；

具体时间节点如下：

2020 年 1 月 23 日，施工至正负零。

2021 年 1 月 28 日，主体结构封顶。

2021 年 12 月 15 日，完成竣工验收备案。

备注：设计阶段工期要求若与发包人技术要求有冲突，以发包人技术要求为准。在保证总工期不变的前提下，中间工期节点发包人可视情况作适当调整，承包人需无条件接受。合同工期总日历天数与根据上述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。并获得“广东建设工程优质奖”，“深圳市优质工程奖”；安全文明生产管理要求：“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖。创优奖惩按照深圳市人才安居集团公司创优管理办法执行。

六、签约合同价

人民币（大写：肆亿柒仟壹佰叁拾玖万柒仟陆佰元整）（¥471,397,600.00 元）。

其中：

（1）设计费：

人民币（大写：捌佰捌拾万元整）（¥8,800,000.00 元）；

（2）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写：肆亿叁仟壹佰伍拾壹万叁仟捌佰元整）（¥431,513,800.00 元）；

（3）其他费用：

人民币（大写：叁佰叁拾陆万叁仟元整 ）（¥3,363,000.00 元）含税；

（4）总承包服务费：

人民币（大写：伍佰零陆万零玖佰元整）（¥5,060,900.00 元）含税；

（5）暂列金额：

人民币（大写：贰仟贰佰陆拾伍万玖仟玖佰元整）（¥22,659,900.00 元）含税；

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）发包人要求；

（5）合同补充条款；

（6）合同专用条款；

（7）合同通用条款；

（8）双方确认的技术工艺和设计方案；

（9）本工程招标文件（包括答疑、补遗文件）中的技术要求和投标报价规定；

（10）投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

（11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（12）图纸和（或）技术规格书；

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

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

八、承诺

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

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

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2019 年 7 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双方签字盖章后生效。

本合同一式 20 份，均具有同等法律效力，发包人执 12 份，承包人执 8 份。

发包人：（公章） 法定代表人或其委托代理人： （签字）	承包人：（公章） 法定代表人或其委托代理人： （签字）	承包人：（公章） 法定代表人或其委托代理人： （签字）
统一社会信用代码： 91440300MA5F9XFT1H	统一社会信用代码： 91420100177739097A	统一社会信用代码： 91440000455857633 2
地址：深圳市龙华区民治街道深圳北站社区深圳北站西广场南区 B1A 单体 102A	地址：深圳市罗湖区经二路 9 号	地址：广东省广州市荔湾区流花路 97 号
邮政编码：518000	邮政编码：518003	邮政编码：510010
法定代表人：李安	法定代表人：樊涛生	法定代表人：曾宪川
委托代理人：/	委托代理人：/	委托代理人：/
电话：0755-23332445	电话：0755-25110117	电话：020-86681575
传真：/	传真：0755-25116658	传真：020-86677463
电子信箱：/	电子信箱： egsbgs@cscec.com	电子信箱： gdadri@gdadri.com
开户银行：/	开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司广州流花支行
账号：/	账号： 42001127138059000611	账号： 44001453102050286103

2.1.2竣工验收证明

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：安居瑞龙苑项目主体工程

验收日期：2023.12.14

建设单位（盖章）：深圳市安居腾龙房地产有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20171417	项目代码	2018-440300-70-03-500149
项目名称	安居瑞龙苑项目主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区民治街道腾龙路与民宝路交汇处西南侧		
建筑面积	136241.98㎡	工程造价	45300.39 万元
结构类型	框架剪力结构	层数	-3 层/48 层
立项批准文号	深龙华发改备案（2018）0277 号	宗地号	A811-0323
用地规划许可证号	深规土许 LA-2018-0039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0051 号
施工许可证号可证号	证书序列号：2019-1636	监理许可证号	
开工日期	2019 年 11 月 15 日	竣工日期	2023.12.14
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180155
建设单位	深圳市安居腾龙房地产有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

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	邓宇坚
副组长	赵亚红、钱启斌
组员	郭建朝、胡越、杨相雄、潘启钊、姚红强、朱道强、王红军、顾惠莉、邓汉勇、黎国泾、黄元雄、李伦、姜波、刘超、朱少林、黄海军、付巍、李立敏、胡清、余祥辉、杨晓雯、苏健斌、唐文强、刘瑜、胡刚炜、吴新文、徐春林、蒋云、曾彬文、曾浪波、游锦城

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钱启斌	郭建朝、潘启钊、姚红强、王红军、邓汉勇、黄元雄、李伦、姜波、刘超、朱少林、黄海军、付巍、杨晓雯、苏健斌、唐文强、胡刚炜、吴新文、徐春林、游锦城
建设设备安装工程	邓宇坚	胡越、朱道强、黎国泾、李立敏、胡清、余祥辉、蒋云、曾彬文、曾浪波
工程质控资料	赵亚红	杨相雄、顾惠莉、刘瑜

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：安居瑞龙苑项目主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 0 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
主体结构	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 0 项	共 13 项，其中：资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 12 项，其中：评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 23 项，其中：评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中：经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 14 项，其中：资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项，其中：评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中：经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 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 18 项，其中：评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 0 项	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中：评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中：经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 0 项	共 13 项，其中：资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 27 项，其中：评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中：评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：安居瑞龙苑项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
基层	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
面层	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
广场与停车场	/	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
人行道	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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
围墙	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
大门	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑小品	/	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
水景	/	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
场坪绿化	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 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

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	邓宇坚	深圳市安居腾龙房地产有限公司	项目负责人		
2	郭建朝	深圳市安居腾龙房地产有限公司	土建专业负责人		
3	胡越	深圳市安居腾龙房地产有限公司	机电专业负责人		
4	杨相雄	深圳市安居腾龙房地产有限公司	档案员		
5	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
6	赵亚红	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监理工程师	中级工程师	
7	姚红强	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
8	朱道强	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理工程师		
9	王红军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理工程师		
10	顾惠莉	深圳市中行建设工程顾问有限公司	档案员		
11	邓汉勇	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	建筑师、一级注册建筑师	
12	黎国经	广东省建筑设计研究院有限公司	项目经理	高级建筑师、一级注册建筑师	
13	黄元雄	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人	高级建筑师	
14	李伦	广东省建筑设计研究院有限公司	结构专业负责人	一级注册结构工程师、高级工程师	
15	姜波	广东省建筑设计研究院有限公司	给排水专业负责人	高级工程师	
16	刘超	广东省建筑设计研究院有限公司	电气专业负责人	高级工程师、注册电气工程师（供配电）	
17	朱少林	广东省建筑设计研究院有限公司	暖通专业负责人	高级工程师、注册公用设备工程师（暖通空调）	
18	钱启斌	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	工程师	
19	黄海军	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	付巍	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量总监		
21	李立敏	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电经理	高级工程师	
22	胡清	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电生产经理	中级工程师	
23	余祥辉	中建三局第二建设工程有限责任公司	智能专业工程师		
24	杨晓雯	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程部经理		
25	苏健斌	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量部经理		
26	唐文强	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术部经理		
27	刘瑜	中建三局第二建设工程有限责任公司	档案员		
28	胡刚炜	深圳市中行建设工程顾问有限公司	造价工程师		
29	吴新文	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总代（土建监理工程师）		
30	徐春林	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总代（土建监理工程师）		
31	蒋云	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理机电工程师		
32	曾彬文	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理员		
33	曾浪波	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理员		
34	游锦城	深圳园林股份有限公司	项目经理		
35	曾婷君	深圳市中行建设工程顾问有限公司	造价工程师		

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/未形成		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程按时验收通过（竣工验收通过日期为2023年12月14日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年12月14日
	监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023年12月14日
	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年12月14日
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年12月14日
	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年12月14日

2.1.3更名证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：52-201900163　　深地名许字 LA201910321 号

申请单位	深圳市安居腾龙房地产有限公司		
批准名称	安居瑞龙苑	汉语拼音	ANJURUILONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	20041.92 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道	土地合同或房地产证	2017-4015（合），2017-4015（补1）
宗地代码	4403064060056B00217	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A811-0323
命名含义	取“吉祥、祥瑞”的含义，申请将本小区命名为“安居瑞龙苑”。		
批复意见	一、经审核，同意地块编号为 4403064060056B00217 的土地上的建筑物命名为“安居瑞龙苑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居瑞龙苑”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“安居瑞龙苑”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 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。 五、该项目宗地内具体栋数、层数以相关批准文件为准。		

日期：2019-05-29

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

深圳市规划和自然资源局
准予行政许可决定书

文号：52-201900163

申请人（自然人）	姓名		身份证号码	
申请人（单位）	单位名称	深圳市安居腾龙房地产有限公司		
法定代表人	姓名	李安	身份证号码	510602196610046333
委托代理人	姓名	王利鹏	身份证号码	360725199007261413
住址	深圳市龙华区民治街道北站社区深圳北站西广场南区 B1A 单体 102A		联系电话	13823366563
			邮政编码	518000

深圳市安居腾龙房地产有限公司：

你（单位）于 2019 年 05 月 28 日向我局提出地名批复（建筑物命名核准/公共设施名称核准/专业设施名称备案）（建筑物命名核准社会投资）申请，经审查，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》规定，我局决定准予你（单位）行政许可。

2019 年 05 月 31 日

附页：	
行政许可决定的主要内容	准予你司位于民治街道辖区，宗地号 A811-0323 土地之上的建筑物命名许可，核发《深圳市建筑物命名批复书》(深地名许字 LA201910321 号)。
其他告知事项	无。
备注	对我局工作人员工作作风的投诉电话：0755-83788585 受理单位咨询电话：0755-23335710 受理单位查询网址：www.szpl.gov.cn 市监察机关投诉电话：0755-82001985 市监察机关网址：www.sz-jc.gov.cn

第 3 章　项目经理社保

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司　　单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2337
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202604

2026年04月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	钱启斌	420922198712264939	10003516312	202405	202604	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2026 0508 1126 48HX 8PT1

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

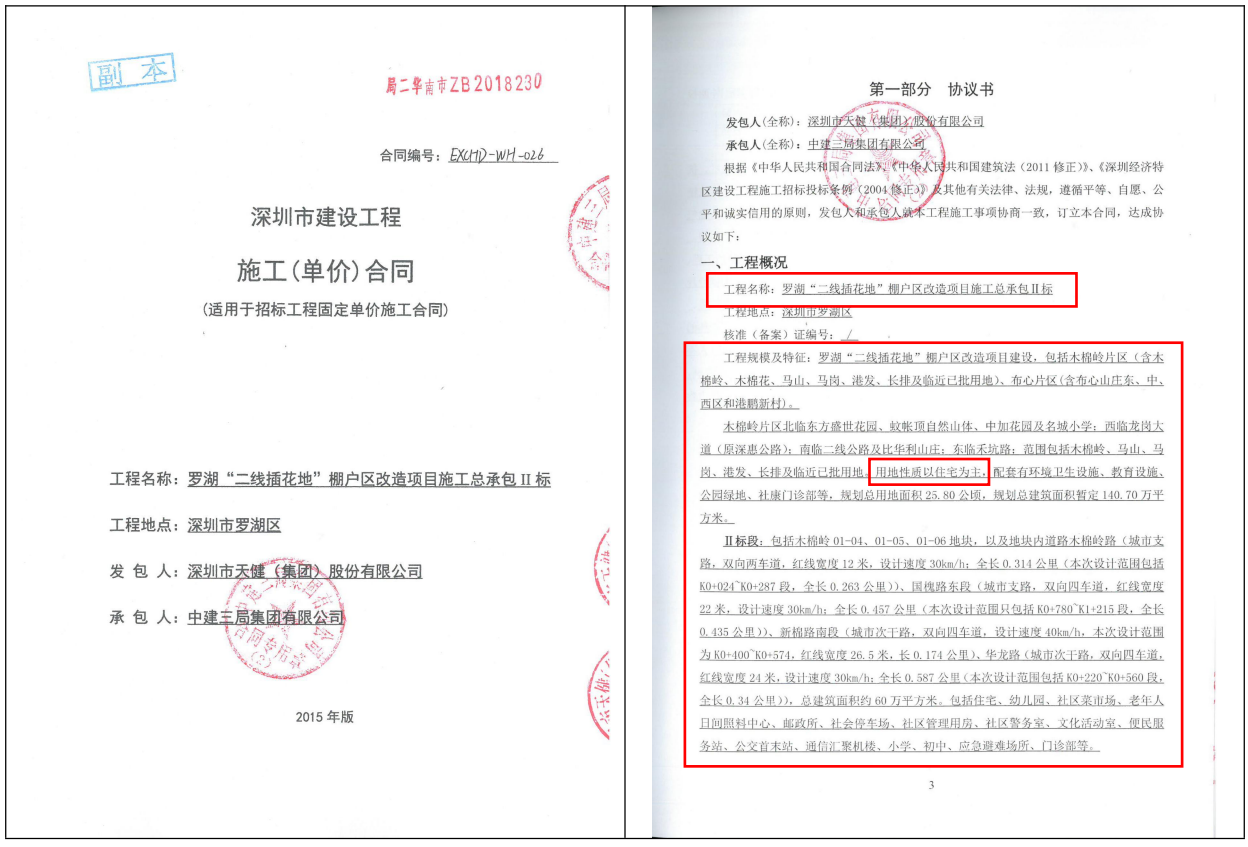
打印时间：　2026年05月08日

第 4 章　项目技术负责人业绩

序号	项目名称	合同额（万元）	项目地址	合同签订/竣工时间	项目状态
1.	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包Ⅱ标	184334.0537	深圳市	2022.12.13	竣工

4.1 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 II 标

4.1.1施工合同



副 本

局二建南市ZB2018230

合同编号：EX(HT)-WH-026

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：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包Ⅱ标

工程地点：深圳市罗湖区

发 包 人：深圳市天健（集团）股份有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市天健（集团）股份有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标条例（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：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包Ⅱ标

工程地点：深圳市罗湖区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目建设，包括木棉岭片区（含木棉岭、木棉花、马山、马岗、港发、长排及临近已批用地）、布心片区(含布心山庄东、中、西区和港鹏新村)。

木棉岭片区北临东方盛世花园、蚊帐顶自然山体、中加花园及名城小学；西临龙岗大道（原深惠公路）；南临二线公路及比华利山庄；东临禾坑路；范围包括木棉岭、马山、马岗、港发、长排及临近已批用地，用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、公园绿地、社康门诊部等，规划总用地面积 25.80 公顷，规划总建筑面积暂定 140.70 万平方米。

Ⅱ标段：包括木棉岭 01-04、01-05、01-06 地块，以及地块内道路木棉岭路（城市支路，双向两车道，红线宽度 12 米，设计速度 30km/h；全长 0.314 公里（本次设计范围包括 K0+024~K0+287 段，全长 0.263 公里））、围槐路东段（城市支路，双向四车道，红线宽度 22 米，设计速度 30km/h；全长 0.457 公里（本次设计范围只包括 K0+780~K1+215 段，全长 0.435 公里））、新棉路南段（城市次干路，双向四车道，设计速度 40km/h，本次设计范围为 K0+400~K0+574，红线宽度 26.5 米，长 0.174 公里）、华龙路（城市次干路，双向四车道，红线宽度 24 米，设计速度 30km/h；全长 0.587 公里（本次设计范围包括 K0+220~K0+560 段，全长 0.34 公里）），总建筑面积约 60 万平方米。包括住宅、幼儿园、社区菜市场、老年人日间照料中心、邮政所、社会停车场、社区管理用房、社区警务室、文化活动室、便民服务站、公交首末站、通信汇聚机楼、小学、初中、应急避难场所、门诊部等。

3

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

本标段施工招标范围包括但不限于地基与基础工程（含基础土石方工程、疏排水、抗浮锚杆等）、主体结构工程、屋面工程、装饰装修工程（不含公共区域精装修、公共建筑精装修，外墙涂料甲供）、建筑幕墙工程、人防工程、给水排水工程、通风与空调工程、电气工程（不含10KV外线工程及变配电工程）、消防工程、防雷工程、防水工程、节能工程、燃气工程、室外配套工程、白蚁防治、门窗工程（不含入户门，窗户甲供）、标识标线工程、门牌标牌及喷绘工程、BIM实施及应用、项目规划市政道路及配套设施工程、且含木棉岭片区及本标段地上的连廊及天桥、项目（水、电、路、燃气、通信、标志标线、交通信号、CCTV闭路电视、路灯照明等）配套工程与现有市政基础设施的接驳、工程保险等。具体的细目（含本合同范围未列出部分）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。作为有经验的承包人，应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。

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）

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

☑地基与基础工程 （☑基础 □ 基坑支护 □边坡 ☑土方 ☑其它 石方、抗浮锚杆、疏排水等）；		
☑主体结构工程 （☑钢筋混凝土 ☑钢结构 □钢管混凝土 ☑型钢混凝土 □其它_____）；		
☑建筑装饰装修工程 （☑门窗 ☑幕墙：___平方米 ☑其它 详见图纸 ）；		
☑通风与空调 （☑通风 ☑空调 □其它_____ ）；		
☑建筑给水排水及供暖 （☑室内给、排水系统 ☑ 室外给、排水管网 □其它_____）；		
☑建筑电气工程 （☑室外电气 ☑电气照明 ☑其它 详见施工图_____ ）；		
☑智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 ☑其它 管线预埋 ）；	
☑屋面及防水工程	☑建筑节能	☑消防工程
☑室外工程 （ ☑室外设施_____ ☑附属建筑_____ □室外环境____）；		
☑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）

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

4. **其他工程**

详见招标清单及招标图纸等。

三、合同工期

木棉岭01-04地块计划开工日期为：2019年6月11日；木棉岭01-05、01-06地块计划开工日期为：2019年6月11日；木棉岭路、国槐路东段、新棉路南段、华龙路计划开工日期：承包人根据工程实际自行安排。（实际开工日期以监理人发出的开工令为准）。

合同工期总日历天数（木棉岭01-04地块总工期不超过771日历天，木棉岭01-05、01-06地块总工期不超过660日历天，木棉岭路、国槐路东段、新棉路南段、华龙路；竣工验收

合格、移交使用时间不迟于木棉岭01-04地块主体竣工验收合格、移交使用完成时间）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：达到合格标准，确保获得深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程奖，争创广东省建设工程金匠奖。

五、签约合同价

人民币（大写）壹拾捌亿肆仟叁佰叁拾肆万零伍佰叁拾柒元捌角壹分

（¥1843340537.81元）：

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）肆仟捌佰肆拾叁万捌仟玖佰伍拾柒元柒角陆分（¥43438957.76元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹亿零贰佰陆拾万捌仟陆佰元整（¥102608600.00元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）壹亿零肆佰玖拾叁万元整（¥104930000.00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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2018 年 11 月 27 日。

订立地点：深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。

本合同一式拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执陆份。

附件一：《工程质量缺陷保修书》

附件二：《中标通知书》及《施工投标承诺函》

附件三：《守法用工承诺书》

附件四：《廉政协议书》

附件五：《项目管理班子配备情况表》

附件六：《主要施工机械设备表》

附件七：《安全生产责任书》

附件八：《不转包挂靠承诺书》

附件九：《主要材料设备参考品牌》

附件十：《履约评价表格》

附件十一：《工程所由划分》

发包人：深圳市天健（集团）股份有限公司（盖章）　　承包人：中建三局集团有限公司（盖章）

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

组织机构代码：/	组织机构代码：757013137
地址：/	地址：湖北省武汉市关山路552号
邮政编码：/	邮政编码：430014
法定代表人：韩德宏	法定代表人：陈华元
委托代理人：/	委托代理人：/
电话：/	电话：027-87132688
传真：/	传真：027-87132999
电子信箱：/	电子信箱：zjs_j@cscec.com
开户银行：/	开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行
账号：/	账号：42050186860800000378

4.1.2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：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包11标木棉岭片区01-04地块主体工程

验收日期：2021年12月13日

建设单位(盖章)：深圳市天健（集团）股份有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包11标木棉岭片区01-04地块主体工程				
工程地点	罗湖区东晓华龙路和木棉岭路交汇处东北侧	建筑面积	443699.04m2	工程造价	139390.81万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：51层 地下：7层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-706808 08	监理许可证号	2018-440303-47-01-706808 08		
开工日期	2020年7月30日	验收日期			
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2020067		
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司	资质证号		91440300192251874W	
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司			B144046787-6/2	
设计单位	中国中建设计集团有限公司			A111009751	
总包单位	中建三局集团有限公司			D142011823	
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司			D142011823	
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司			D142011823	
承建单位（装修）	深圳市维业装饰集团股份有限公司			D244064980	
监理单位	上海建科工程咨询有限公司			E131000559-7/7	
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			19016	

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	李欢聚
副组长	闫兵、刘竹林
组员	汪洋、程途、赵忠宇、汪波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程途	汪洋、刘远明、朱光祥、王进、李迪、余永钊、王智育、廖显凡、徐姣、邵奇、左文群、崔明明、杨胜君、黄文章
建筑设备安装工程	方银平	邹志敏、孙义平、柳军、高鹏、郑新元、段宗柱、邓江辉、冯梓超、袁春、冯云涛、丁建
工程质控资料	孙建梅	范晓琴、胡黎敏、涂菊华、罗辉、孟芹

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见。验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 35 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 35 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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
建筑节能	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	94 项，其中： 经审查符合要求 94 项 经核定符合要求 94 项	共 54 项，其中： 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	李欢聚	深圳市天健（集团）股份有限公司	项目经理	项目负责人	
2	汪洋	深圳市天健（集团）股份有限公司	部门经理	规划设计部经理	
3	程途	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
4	刘远明	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
5	朱光祥	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
6	李涛	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
7	邬志敏	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
8	孙文平	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
9	柳军	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
10	王进	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
11	余永钊	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
12	王智育	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
13	李贵民	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
14	方银平	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
15	廖昱凡	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
16	徐姣	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
17	刘竹林	上海建科工程咨询有限公司	注册监理工程师	总监理工程师	
18	邵奇	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	土建监理工程师	
19	高朝	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	安装监理工程师	
20	左文群	上海建科工程咨询有限公司	专业监理	土建监理工程师	
21	闫兵	中建三局集团有限公司	一级注册建造师	项目负责人	
22	汪波	中建三局集团有限公司	一级注册建造师	项目负责人	
23	崔明明	中建三局集团有限公司	中级工程师	生产经理	
24	黄文卓	中建三局集团有限公司	中级工程师	项目技术负责人	
25	杨胜君	中建三局集团有限公司	中级工程师	质量总监	
26	路永刚	中建三局集团有限公司	注册安全工程师	安全总监	
27	郑新元	中建三局集团有限公司	安装专业负责人	安装负责人	
28	赵中宇	中国中建设计集团有限公司	副总设计师	项目负责人	
29	李锦光	中国中建设计集团有限公司	设计师	设计师	
30	张健	中国中建设计集团有限公司	设计师	设计师	
31	周洪涛	深圳市勘察研究院有限公司	项目经理	项目负责人	
32	张布永	深圳市勘察研究院有限公司	中级工程师	项目技术负责人	

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

竣工验收结论：

新建深圳市罗湖"二线插花地"棚户区改造项目施工总承包II标木棉岭片区01-04地块主体工程位于深圳市罗湖区东晓华龙路和木棉岭路交汇处东北侧，总建筑面积443699.04㎡，建筑高度148.75m，地下七层、地上五十一层。地下建筑面积为138986.93㎡，地上建筑面积为304712.11㎡。其中7栋为幼儿园，地上三层，建筑面积4700㎡。1-6栋塔楼地上主要使用功能为住宅建筑、地下主要为停车库和设备用房。结构安全等级为二级，建筑设计耐火等级为一级，地下室防水等级为一级。工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施，地下一层至地下二层设置消防水池及消防水泵房。地下四层设置消防安防监控室。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

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： 2022年12月13日	（公章） 总监理工程师： 2022年12月13日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年12月13日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年12月13日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年12月13日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：周洪涛
注册号：4404673-AY004
有效期：至2025年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：赵中宇
注册号：1100975-029
有效期：至2023年12月

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程竣工验收报告
（建筑工程）

工程名称：罗湖"二线插花地"棚户区改造项目施工总承包II标木棉岭片区01-05地块主体工程

验收日期：2022年8月29日

建设单位(盖章)：深圳市天健（集团）股份有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	罗湖"二线插花地"棚户区改造项目施工总承包II标木棉岭片区01-05地块主体工程				
工程地点	华龙路与国槐二路交汇处	建筑面积	115985.00㎡	工程造价	57135.09万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：37800.00㎡ / 6层 地下：78185.00㎡ / 4层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680804	监理许可证号	2018-440303-47-01-70680804		
开工日期	2020年4月22日	验收日期	2022.8.29		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XJ2020012		
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司	资质证号	91440300192251874W		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B14404678?-6/2		
设计单位	中国中建设计集团有限公司		A111009751		
总包单位	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司		D142011823		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		E131000559-7/7		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016		

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	陆跃华
副组长	闫兵、刘竹林
组员	汪洋、廖显凡、高峰、赵中宇、汪波

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖显凡	刘远明、朱光祥、王进、李涛、余永钊、杨波、贺长富、邵奇、崔明明、杨胜若、黄文卓、黄一帆
建筑设备安装工程	高峰	邬志敏、王智育、高鹏、陈建新、段宗柱
通讯、电视、燃气等专业工程	高峰	柳军、孙义平、何胜国、丁建
工程质控资料	孙建梅	李锻玲、范晓琴、胡黎敏、涂菊华、罗柳、孟芹

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共9项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求2项	共4项,其中: 评价为"好"的4项 评价为"一般"的0项
主体结构	同意验收	11项,其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求11项	共13项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求5项	共5项,其中: 评价为"好"的5项 评价为"一般"的0项
建筑装饰装修	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10项	共16项,其中: 资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求6项	共9项,其中: 评价为"好"的9项 评价为"一般"的0项
屋面	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共2项,其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共4项,其中: 评价为"好"的4项 评价为"一般"的0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	24项,其中: 经审查符合要求24项 经核定符合要求24项	共20项,其中: 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求4项	共17项,其中: 评价为"好"的17项 评价为"一般"的0项
通风与空调	同意验收	34项,其中: 经审查符合要求34项 经核定符合要求34项	共15项,其中: 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求3项	共20项,其中: 评价为"好"的20项 评价为"一般"的0项
建筑电气	同意验收	24项,其中: 经审查符合要求19项 经核定符合要求19项	共24项,其中: 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求5项	共18项,其中: 评价为"好"的18项 评价为"一般"的0项
智能建筑	同意验收	1项,其中: 经审查符合要求1项 经核定符合要求1项	共1项,其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求/项	共1项,其中: 评价为"好"的1项 评价为"一般"的/项
建筑节能	同意验收	35项,其中: 经审查符合要求35项 经核定符合要求35项	共25项,其中: 资料核查符合要求18项 实体抽查符合要求7项	共13项,其中: 评价为"好"的13项 评价为"一般"的0项
电梯	同意验收	24项,其中: 经审查符合要求24项 经核定符合要求24项	共5项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求2项	共___项,其中: 评价为"好"的___项 评价为"一般"的___项
		___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为"好"的___项 评价为"一般"的___项
		___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为"好"的___项 评价为"一般"的___项
		___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为"好"的___项 评价为"一般"的___项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陆跃华	深圳市天健(集团)股份有限公司	项目负责人	项目经理	
2	汪洋	深圳市天健(集团)股份有限公司	规划设计部经理	部门经理	
3	廖显凡	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
4	高峰	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
5	刘远明	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
6	朱光祥	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
7	李涛	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
8	邬志敏	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
9	孙义平	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
10	柳军	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
11	王进	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
12	余永钊	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
13	杨波	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
14	王智育	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
15	刘竹林	上海建科工程咨询有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	
16	贺长富	上海建科工程咨询有限公司	土建监理工程师	监理工程师	
17	高鹏	上海建科工程咨询有限公司	安装监理工程师	监理工程师	
18	邵奇	上海建科工程咨询有限公司	土建监理工程师	专业监理	
19	何胜国	上海建科工程咨询有限公司	安装监理工程师	监理工程师	
20	赵中宇	中国中建设计集团有限公司	项目负责人	副总设计师	
21	李锦光	中国中建设计集团有限公司	设计师	设计师	
22	周洪涛	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	项目经理	
23	张布永	深圳市勘察研究院有限公司	项目技术负责人	中级工程师	
24	闫兵	中建三局集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
25	汪波	中建三局集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
26	崔明明	中建三局集团有限公司	生产经理	中级工程师	
27	黄文卓	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	中级工程师	

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

新建深圳市罗湖"二线插花地"棚户区改造项目(木棉岭片区01-05地块)工程位于深圳市罗湖区华龙路与围槐二路交汇处,总建筑面积115985㎡,建筑高度23.98m,地下两层、半地下室两层、地上六层。其中地下建筑面积为78185㎡,地上建筑面积37800㎡,主要使用功能为中小学教学及配套用房,其中地下车库、人防、设备用房建筑面积为51990㎡。结构安全等级为一级,建筑设计耐火等级为一级,地下室防水等级为一级。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程技术管理和质量控制资料齐全,主要建筑材料、构配件和设备的进场复验报告齐全,工程实体质量检测符合相关规范规定要求。已签订工程质量保修书,工程质量符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准。经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

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: 2021年8月7日	(公章) 总监理工程师: 2021年8月7日	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月7日	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月7日	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月7日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程竣工验收报告
（建筑工程）

工程名称：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包11标木棉岭片区01-06地块主体工程

验收日期：2022 年 3 月 10 日

建设单位(盖章)：深圳市天健（集团）股份有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包11标木棉岭片区01-06地块主体工程				
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道南环路与金稻田路交汇处东南侧	建筑面积	11564.95㎡	工程造价	6879.662324万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：10 层 地下：2 层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680803	监理许可证号	2018-440303-47-01-70680803		
开工日期	2020年1月7日	验收日期	2022年3月10日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2019101		
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司	资质证号	91440300192251874W		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787-6/2		
设计单位	中国中建设计集团有限公司		A111009751		
总包单位	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位（装修）	/		/		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		E131000559-7/7		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016		

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	陆跃华
副组长	闫兵、刘竹林
组员	汪洋、程途、高峰、赵忠宇、汪波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程途	汪洋、刘明运、朱光祥、王进、李涛、余永钊、卓建锋、贺长富、崔明明、杨胜君、黄文卓
建筑设备安装工程	高峰	邬志敏、孙义平、柳军、高鹏、陈建新、段宗柱
通讯、电视、燃气等专业工程	高峰	邓江辉、冯梓超、袁睿、张建辉、冯云涛、丁建
工程质控资料	孙建梅	范晓琴、朱文婷、罗挪、孟芹、涂菊华

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	393 项，其中： 经审查符合要求 393 项 经核定符合要求 393 项	共 77 项，其中： 资料核查符合要求 77 项 实体抽查符合要求 77 项	共 205 项，其中： 评价为“好”的 202 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	同意验收	421 项，其中： 经审查符合要求 421 项 经核定符合要求 421 项	共 169 项，其中： 资料核查符合要求 169 项 实体抽查符合要求 169 项	共 359 项，其中： 评价为“好”的 351 项 评价为“一般”的 8 项
建筑装饰装修	同意验收	149 项，其中： 经审查符合要求 149 项 经核定符合要求 149 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 223 项，其中： 评价为“好”的 220 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 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 46 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	112 项，其中： 经审查符合要求 112 项 经核定符合要求 112 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 65 项，其中： 评价为“好”的 61 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	36 项，其中： 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 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 100 项，其中： 评价为“好”的 95 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	同意验收	154 项，其中： 经审查符合要求 154 项 经核定符合要求 154 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 43 项，其中： 评价为“好”的 43 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	41 项，其中： 经审查符合要求 41 项 经核定符合要求 41 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	169 项，其中： 经审查符合要求 169 项 经核定符合要求 169 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 172 项，其中： 评价为“好”的 168 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	44 项，其中： 经审查符合要求 44 项 经核定符合要求 44 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 223 项，其中： 评价为“好”的 189 项 评价为“一般”的 34 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陆跃华	深圳市天健（集团）股份有限公司	项目负责人	项目经理	
2	汪洋	深圳市天健（集团）股份有限公司	规划设计部经理	部门经理	
3	程途	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
4	高峰	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
5	刘远明	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
6	朱光祥	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
7	李涛	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
8	邹志敏	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
9	孙义平	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
10	柳军	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
11	王进	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
12	余永钊	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
13	刘竹林	上海建科工程咨询有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	
14	贺长富	上海建科工程咨询有限公司	土建监理工程师	监理工程师	
15	高鹏	上海建科工程咨询有限公司	安装监理工程师	监理工程师	
16	张建辉	上海建科工程咨询有限公司	土建监理工程师	专业监理	
17	闫兵	中建三局集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
18	汪波	中建三局集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
19	崔明明	中建三局集团有限公司	生产经理	中级工程师	
20	黄文卓	中建三局集团有限公司	项目总工	中级工程师	
21	杨胜君	中建三局集团有限公司	质量总监	中级工程师	
22	路永刚	中建三局集团有限公司	安全总监	注册安全工程师	
23	陈建新	中建三局集团有限公司	安装负责人	机电安装专业负责人	
24	赵中宇	中国中建设计集团有限公司	项目负责人	副总设计师	
25	李锦光	中国中建设计集团有限公司	设计师	设计师	
26	周洪涛	深圳市勘察研究院有限公司	勘察项目经理	项目经理	
27	张布永	深圳市勘察研究院有限公司	项目技术负责人	中级工程师	

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□

竣工验收结论：

新建深圳市罗湖"二线插花地"棚户区改造项目（木棉岭片区01-06地块）工程位于深圳市罗湖区南华路与金稻田路交汇处东南侧，总建筑面积11564.95㎡,建筑高度46m，地下两层、地上十层。其中地下建筑面积为3334.95㎡，地上建筑面积8230㎡，主要使用功能为医疗配套用房、地下车库和设备用房。结构安全等级为二级，建筑设计耐火等级为一级，地下室防水等级为一级。工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施，地下一层至地下二层设置消防水池及消防水泵房。地下一层设置消防安防监控室。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

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： 2022年3月10日	（公章） 总监理工程师： 2022年3月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年3月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年3月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年3月10日

GD-E1-914/6

第 5 章　投标人近两年财务报表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
2007001.72	76.22%	2673887.71	81.35%	1915101.34	37453.59	1652141.23	26577.19

5.1 中建三局第二建设工程有限责任公司

5.1.1 2023 年审计报告

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2023年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：物24Z01UE0J0

中建三局第二建设工程有限责任公司

目 录

		页次
一、	审计报告	1 - 4
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	5 - 6
	合并利润表	7
	合并所有者权益变动表	8
	合并现金流量表	9 - 10
	公司资产负债表	11 - 12
	公司利润表	13
	公司所有者权益变动表	14 - 15
	公司现金流量表	16
	财务报表附注	17 - 91

Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
Unit 3304-3309, 33/F
Heartland 66 Office Tower
688 Jinghan Avenue, Qiaokou District
Wuhan, Hubei, China, 430030

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国湖北省武汉市硚口区京汉大道 688 号
武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室
邮政编码：430030

Tel 电话: +86 27 8261 2688
Fax 传真: +86 27 8261 8700
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70050956_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局第二建设工程有限责任公司：

一、审计意见

我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2023年12月31日的合并及公司资产负债表，2023年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2023年12月31日的合并及公司财务状况以及2023年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，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。

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任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三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局第二建设工程有限责任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三局第二建设工程有限责任公司不能持续经营。
（5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
（6）就中建三局第二建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

中国注册会计师：何　佩

中国注册会计师：蒋文豪

中国　武汉

2024 年 4 月 18 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2023年12月31日

人民币元

资产	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	940,463,313.24	1,000,641,999.97
其中：存放财务公司款项		510,022,118.04	804,719,683.37
应收票据	2	25,423,374.19	43,633,009.67
应收账款	3	8,534,734,186.60	7,843,192,495.95
应收款项融资	4	171,958,370.25	30,467,762.77
预付款项	5	115,234,175.95	196,380,835.63
其他应收款	6	6,366,388,163.55	7,997,696,895.89
存货	7	136,553,253.51	206,489,575.39
合同资产	8	1,671,860,078.04	1,312,870,575.41
一年内到期的非流动资产		8,190,919.28	6,672,750.96
其他流动资产	9	479,414,795.35	499,559,230.86
流动资产合计		18,450,220,629.96	18,737,605,132.70
非流动资产			
债权投资	10	279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		6,070,207.84	3,651,276.72
长期股权投资	11	374,504,361.69	308,541,985.35
投资性房地产	12	140,719,847.50	115,498,540.73
固定资产	13	476,253,000.56	543,313,621.67
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85
无形资产		5,587,046.41	4,473,842.50
长期待摊费用		2,723,078.09	2,834,869.56
递延所得税资产	14	53,535,206.07	45,730,192.56
其他非流动资产	15	275,535,902.60	212,395,937.53
非流动资产合计		1,619,796,654.14	1,527,995,266.47
资产总计		20,070,017,284.10	20,265,600,399.17

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表（续）
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据		26,160,957.44	62,234,187.99
应付账款	17	7,624,151,354.67	7,024,936,895.01
预收款项		-	2,800,419.00
合同负债	18	321,272,527.52	222,459,513.76
应付职工薪酬	19	112,035,790.25	97,116,249.92
应交税费	20	125,126,270.90	106,001,582.05
其他应付款	21	5,486,226,029.98	6,910,230,567.42
一年内到期的非流动负债	22	381,059,619.38	310,810,546.84
其他流动负债	23	1,050,715,813.53	663,690,277.55
流动负债合计		15,126,748,363.67	15,400,280,239.54
非流动负债			
租赁负债		628,352.54	1,419,255.05
长期应付款		42,301,527.07	17,259,921.62
长期应付职工薪酬	24	127,428,683.00	141,278,683.00
递延所得税负债	14	1,015,801.36	2,015,961.48
其他非流动负债		-	17,000,000.00
非流动负债合计		171,374,363.97	178,973,821.15
负债合计		15,298,122,727.64	15,579,254,060.69
所有者权益			
实收资本	25	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	26	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	27	(186,623,703.12)	(151,972,012.49)
盈余公积	29	464,329,368.72	433,912,333.69
未分配利润	30	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51
归属于母公司所有者权益合计		4,771,894,556.46	4,686,346,338.48
所有者权益合计		4,771,894,556.46	4,686,346,338.48
负债和所有者权益总计		20,070,017,284.10	20,265,600,399.17

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

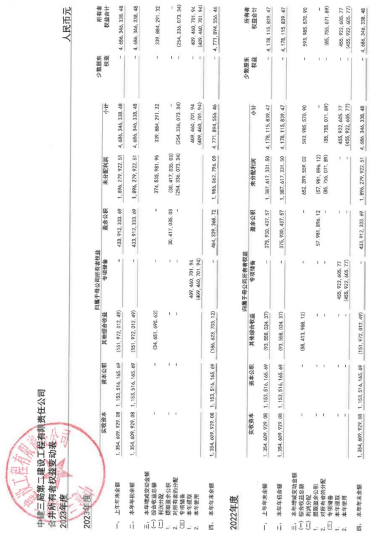
中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
营业收入	31	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80
减：营业成本		17,888,710,609.99	19,505,566,270.32
税金及附加		32,662,598.88	30,796,333.20
销售费用		1,136,137.22	1,097,460.53
管理费用		212,292,967.92	331,948,015.57
研发费用		608,949,288.97	539,560,691.84
财务费用	32	(27,892,672.13)	(86,594,206.65)
其中：利息费用		21,528,909.26	12,158,439.30
利息收入		44,275,451.39	24,382,952.02
加：其他收益		(302,008.32)	420,431.95
投资收益	33	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失	34	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)
资产减值损失	35	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)
资产处置收益	36	986,955.38	26,620,334.98
营业利润		415,812,972.75	703,014,157.24
加：营业外收入		3,071,575.12	857,342.79
减：营业外支出		326,803.39	1,242,221.06
利润总额		418,557,744.48	702,629,278.97
减：所得税费用	38	44,021,762.53	50,229,719.95
净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按经营持续性分类			
持续经营净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分









中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
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		18,549,295,032.31	21,547,577,149.63
收到的税费返还		-	423,826.50
收到其他与经营活动有关的现金		550,514,270.19	1,883,154,895.01
经营活动现金流入小计		19,099,809,302.50	23,431,155,871.14
购买商品、接受劳务支付的现金		16,637,891,152.62	20,798,209,223.28
支付给职工以及为职工支付的现金		706,766,929.54	838,302,895.80
支付的各项税费		281,039,969.41	277,172,681.53
支付其他与经营活动有关的现金		1,299,625,090.02	1,360,602,807.97
经营活动现金流出小计		18,925,323,141.59	23,274,287,608.58
经营活动产生的现金流量净额	39	174,486,160.91	156,868,262.56
二、 投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13,737,751.77	56,882,800.88
投资活动现金流入小计		13,737,751.77	56,882,800.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,741,241.14	10,285,197.91
投资支付的现金		-	279,780,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	496,625.04
投资活动现金流出小计		10,741,241.14	290,561,822.95
投资活动产生/（使用）的现金流量净额		2,996,510.63	(233,679,022.07)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表（续）
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
三、 筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		254,336,073.34	82,970,349.67
支付其他与筹资活动有关的现金		4,914,777.17	2,048,182.49
筹资活动现金流出小计		259,250,850.51	85,018,532.16
筹资活动使用的现金流量净额		(259,250,850.51)	(85,018,532.16)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响		(12,246.37)	371,387.88
五、 现金及现金等价物净减少额		(81,780,425.34)	(161,457,903.79)
加：年初现金及现金等价物余额		938,253,858.93	1,099,711,762.72
六、 年末现金及现金等价物余额	40	856,473,433.59	938,253,858.93

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表
2023年12月31日

人民币元

资产	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金		791,833,072.18	992,752,802.10
其中：存放财务公司款项		510,022,118.04	804,719,683.37
应收票据		19,423,374.19	41,633,009.67
应收账款	1	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30
应收款项融资		148,608,553.62	28,467,762.77
预付款项		113,061,427.12	196,379,723.47
其他应收款	2	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89
存货		5,025,662.39	52,903,703.06
合同资产		1,653,209,465.39	1,266,969,759.55
一年内到期的非流动资产		7,615,396.33	6,083,874.46
其他流动资产		380,494,064.21	412,352,047.89
流动资产合计		16,808,015,441.64	17,860,948,939.16
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		5,174,744.99	3,573,660.72
长期股权投资	3	1,061,578,479.11	895,616,102.77
固定资产		165,018,077.55	213,528,779.08
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85
无形资产		5,587,046.41	4,473,842.50
长期待摊费用		2,723,078.09	2,834,869.56
递延所得税资产		43,680,747.38	37,797,343.93
其他非流动资产		274,545,728.38	212,395,937.53
非流动资产合计		1,843,175,905.29	1,661,775,535.94
资产总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据		32,554,140.81	62,234,187.99
应付账款		5,928,993,374.82	5,964,497,627.05
合同负债		159,175,946.90	218,458,995.87
应付职工薪酬		104,804,652.26	89,584,257.30
应交税费		63,938,561.94	64,267,725.97
其他应付款		6,574,357,567.35	7,772,567,337.27
一年内到期的非流动负债		372,907,470.23	304,498,206.69
其他流动负债		970,831,425.28	609,848,040.70
流动负债合计		14,207,563,139.59	15,085,956,378.84
非流动负债			
租赁负债		628,352.54	1,419,255.05
长期应付款		35,794,888.22	11,476,300.82
长期应付职工薪酬		127,428,683.00	141,278,683.00
递延所得税负债		1,015,801.36	2,015,961.48
其他非流动负债		-	17,000,000.00
非流动负债合计		164,867,725.12	173,190,200.35
负债合计		14,372,430,864.71	15,259,146,579.19
所有者权益			
实收资本		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积		1,068,992,058.21	1,068,992,058.21
其他综合收益		(186,623,703.12)	(151,972,012.49)
盈余公积		464,329,368.72	433,912,333.69
未分配利润		1,577,452,829.33	1,558,035,587.42
所有者权益合计		4,278,760,482.22	4,263,577,895.91
负债和所有者权益总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2023年度

人民币元

	附注十四	2023年	2022年
营业收入	4	17,154,444,407.22	19,972,615,479.28
减：营业成本	4	16,100,054,905.28	18,620,276,098.31
税金及附加		21,695,596.98	25,620,830.52
管理费用		179,002,018.38	291,219,596.05
研发费用		538,508,137.85	494,143,944.03
财务费用		(28,183,319.19)	(86,604,646.62)
其中：利息费用		(15,425,056.31)	12,158,439.30
利息收入		7,394,667.93	24,340,912.88
加：其他收益		(341,056.10)	411,199.44
投资收益	5	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失		(40,985,250.00)	(11,160,936.95)
资产减值损失		(4,584,357.01)	(7,136,383.12)
资产处置收益		986,955.38	26,620,334.98
营业利润		336,988,177.36	625,170,861.40
加：营业外收入		2,164,993.44	361,784.73
减：营业外支出		302,395.70	1,239,806.06
利润总额		338,850,775.10	624,292,840.07
减：所得税费用		34,680,424.82	44,473,878.84
净利润		304,170,350.28	579,818,961.23
其中：持续经营净利润		304,170,350.28	579,818,961.23
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		269,518,659.65	521,404,973.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91
二、本年年初余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91
三、本年增减变动金额						
（一）综合收益总额			(34,651,690.63)		304,170,350.28	269,518,659.65
（二）所有者投入和减少资本					(26,141,000.00)	(26,141,000.00)
其他					3,890,000.00	3,890,000.00
（三）利润分配				30,417,035.03	(334,174,350.28)	(303,757,315.25)
提取盈余公积				30,417,035.03	(30,417,035.03)	
对所有者的分配					(303,757,315.25)	(303,757,315.25)
专项储备					372,138,778.79	372,138,778.79
其中：提取					1,372,138,778.79	1,372,138,778.79
其中：使用					(1,000,000,000.00)	(1,000,000,000.00)
四、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表（续）
2022年度

单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,354,409,727.09	170,558,024.37	370,550,437.57	-	-	1,081,564,951.46	3,866,915,198.48
二、本年年初余额	1,354,409,727.09	170,558,024.37	370,550,437.57	-	-	1,081,564,951.46	3,866,915,198.48
三、本年增减变动金额							
（一）综合收益总额						579,814,561.23	579,814,561.23
（二）所有者投入和减少资本		237,933,988.123				37,993,988.123	37,993,988.123
1、其他		1,460,000.000				39,286,642.74	39,286,642.74
（三）利润分配						178,773,644.50	178,773,644.50
1、提取盈余公积							
2、对所有者（或股东）的分配						178,773,644.50	178,773,644.50
（四）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							
（五）专项储备							
1、本年提取				439,343,317.43			439,343,317.43
2、本年使用				(439,343,317.43)			(439,343,317.43)
（六）其他							
四、本年年末余额	1,354,409,727.09	170,558,024.37	370,550,437.57	-	-	1,081,564,951.46	4,243,227,690.91

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2023年度

人民币元

项目	2023年	2022年
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	16,859,773,292.10	21,478,549,639.42
收到其他与经营活动有关的现金	1,001,131,564.61	1,601,518,366.01
经营活动现金流入小计	17,860,904,856.71	23,080,068,005.43
购买商品、接受劳务支付的现金	15,555,958,061.64	20,534,511,005.42
支付给职工以及为职工支付的现金	579,696,107.32	732,762,285.25
支付的各项税费	219,133,032.26	266,715,443.30
支付其他与经营活动有关的现金	1,374,143,983.18	995,360,063.98
经营活动现金流出小计	17,728,931,184.40	22,529,348,797.95
经营活动产生的现金流量净额	131,977,052.63	550,719,207.48
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,737,751.77	55,363,996.01
投资活动现金流入小计	13,737,751.77	55,363,996.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,271,813.02	10,200,987.40
投资支付的现金	100,000,000.00	679,780,000.00
投资活动现金流出小计	109,271,813.02	689,980,987.40
投资活动使用的现金流量净额	(95,534,061.25)	(634,616,991.39)
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	254,336,073.34	82,970,349.67
支付其他与筹资活动有关的现金	4,914,777.17	2,048,182.49
筹资活动现金流出小计	259,250,850.51	85,018,532.16
筹资活动使用的现金流量净额	(259,250,850.51)	(85,018,532.16)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	12,246.37	371,387.88
五、现金及现金等价物净减少额	(222,795,612.76)	(168,544,928.19)
加：年初现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54
六、年末现金及现金等价物余额	707,871,065.59	930,666,678.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2023年度 人民币元

一、 基本情况

中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“本公司”）系经中国建筑工程总公司批准，由中建三局集团有限公司（原中建三局建设工程股份有限公司）出资，于 2002 年 12 月 31 日在中华人民共和国湖北省武汉市注册成立的有限责任公司；本公司经批准的经营期限为永久。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事房屋建筑工程施工总承包特级；机电安装工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；电力工程施工总承包贰级；石油化工工程施工总承包贰级；钢结构工程专业承包壹级；地基与基础工程专业承包壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；环保工程专业承包壹级。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度 人民币元

三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并（续）

非同一控制下企业合并（续）

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

6. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额，但投资者以外币投入的资本以交易发生日的即期汇率折算。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1） 收取金融资产现金流量的权利届满；
（2） 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资
本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合2	应收海外企业客户
应收账款组合3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合1	工程承包项目合同资产
合同资产组合2	房地产项目合同资产
合同资产组合3	尚未到期的质保金
合同资产组合4	业主未确认投资项目款
合同资产组合5	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合6	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合2	应收代垫款
其他应收款组合3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

9. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外，对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

12. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 固定资产（续）

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

（1） 资产支出已经发生；
（2） 借款费用已经发生；
（3） 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

（1） 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
（2） 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 借款费用（续）

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

15. 使用权资产

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

16. 无形资产

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

18. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

19. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 资产减值（续）

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）（续）

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

内退福利

本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本集团比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

21. 租赁负债

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁负债（续）

租赁期开始日后，本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

22. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

（1） 该义务是本集团承担的现时义务；
（2） 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
（3） 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

23. 与客户之间的合同产生的收入

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

房地产销售收入

本公司房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认；通常，在综合考虑了下列因素的基础上，以某一时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本公司在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

销售商品收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

可变对价

本集团部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、22 进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

24. 合同资产与合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

25. 与合同成本有关的资产

本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

（1） 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
（2） 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
（3） 该成本预期能够收回。

本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1） 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
（2） 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

26. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本集团采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 政府补助（续）

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

27. 递延所得税

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1） 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 递延所得税（续）

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

28. 租赁

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、15和附注三、21。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

短期租赁和低价值资产租赁
本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 租赁（续）

作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

作为经营租赁出租人
经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

29. 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

（1） 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
（2） 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
（3） 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

30. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

31. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 公允价值计量（续）

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

32. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值行重大调整。

判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

经营租赁——作为出租人
本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

投资性房地产与存货的划分
本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

投资性房地产与固定资产的划分
本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：（续）

工程承包履约进度的确定方法
本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式
金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式，影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

合同是否为租赁或包含租赁
本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本集团将其作为接受服务进行处理。

担保对房地产开发产品销售收入的影响
在本公司与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本公司将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，本公司将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本公司仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本公司追索。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：（续）

根据本公司销售类似开发产品的历史经验，本公司相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本公司向银行承担担保责任的比率很低且本公司可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本公司可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本公司认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值
本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）
本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

建造及服务合同
确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本集团管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

土地增值税
本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的核备是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关核备金额。

在建房地产开发成本的确认及分摊
房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

存货跌价准备
本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

设定受益义务的计量
本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

固定资产的可使用年限和残值
本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

承租人增量借款利率
对于无法确定租赁内含利率的租赁，本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本集团根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

四、 税项

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 – 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、10%、9%、6%、5%、3%。

城市维护建设税 – 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。

企业所得税 – 本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202142002204的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2020.12.01-2023.12.01）。公司于2023年通过高新技术复审，并取得了编号GR202342007423的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2023.12.08-2026.12.07）。2023年度适用的企业所得税率为15%(2022年度：15%)。

四、 税项（续）

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：（续）

企业所得税 – 根据企业所得税法及其他相关规定，本公司全资子公司中建三局智能技术有限公司被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR201742003113的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2021.11.15-2024.11.15），2023年度适用的企业所得税率为15%(2022年度：15%)。

除本公司及上述子公司外，本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2022年：25%)，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。

教育费附加 – 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

土地增值税 – 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。

房产税 – 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下：

	主要经营地/注册地	业务性质	持股比例（%）	
			2023年12月31日	2022年12月31日
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	100.00	100.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	100.00	100.00
武汉中建紫城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发、租赁、销售	100.00	100.00
中建三局智慧技术有限公司	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
湖北长安设备安装有限公司	湖北省武汉市	机械安装、租赁、维修	100.00	100.00
中建三局第二建设（深圳）有限公司（注1）	广东省深圳市	房地产开发及销售	100.00	0.00
中建三局第二建设安装有限公司	湖北省武汉市	房屋建筑工程建设业务	100.00	100.00

注1：上述子公司为本年通过非同一控制下的企业合并取得。

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
现金	28,882.89	38,906.95
银行存款	940,434,430.35	1,000,603,093.02
合计	940,463,313.24	1,000,641,999.97

于2023年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为83,989,879.65元（2022年12月31日：62,388,141.04元），参见附注六、16。

2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	25,499,371.68	43,737,433.73
减：应收票据坏账准备	75,997.49	104,424.06
合计	25,423,374.19	43,633,009.67

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,852,147,057.18	5,603,819,217.20
1年至2年	1,164,226,281.06	1,563,914,658.47
2年至3年	474,963,253.06	461,702,091.04
3年至4年	171,656,365.00	362,060,102.90
4年至5年	86,552,158.06	22,267,018.16
5年以上	19,729,079.50	5,512,098.32
小计	8,769,274,193.86	8,019,275,186.09
减：应收账款坏账准备	234,540,007.26	176,082,690.14
合计	8,534,734,186.60	7,843,192,495.95

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
176,082,690.14	254,662,480.94	(196,740,286.50)	-	515,122.68	234,540,007.26

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	7,439,532,694.82	84.84	149,567,421.86	2.01
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,329,741,499.04	15.16	84,972,585.40	6.39
合计	8,769,274,193.86	100.00	234,540,007.26	2.67

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,735,396,873.47	83.99	92,351,336.61	1.37
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,283,878,312.62	16.01	83,731,353.53	6.52
合计	8,019,275,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	301,123,915.91	2.00	6,022,895.75	195,427,755.97	2.00	3,912,555.13
1年至2年	14,305,034.64	5.00	717,416.84	55,715,671.59	5.00	2,785,783.59
2年至3年	1,430,458.00	15.00	215,004.93	2,686,231.66	15.00	402,934.75
3年至4年	1,414,190.74	30.00	424,257.22	2,191,091.03	30.00	657,327.31
4年至5年	91,341.69	45.00	41,103.76	47,343.00	45.00	21,304.35
5年以上	-	-	-	369,379.45	100.00	369,379.45
合计	318,364,940.98		7,420,678.50	256,637,472.70		8,149,284.58

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合2：海外企业

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	47,000,382.11	30	13,638,395.27	23,126,657.81	6.00	1,387,599.85
合计	47,000,382.11		13,638,395.27	23,126,657.81		1,387,599.85

组合3：其他企业

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	843,496,959.19	4.00	37,957,363.17	790,761,315.67	4.00	35,393,170.61
1年至2年	77,820,185.21	10.00	7,100,802.97	116,129,807.11	10.00	11,507,704.48
2年至3年	23,218,255.58	20.00	4,514,049.97	71,015,437.24	20.00	14,203,087.49
3年至4年	4,086,327.64	40.00	1,764,132.19	17,953,149.41	40.00	7,181,259.77
4年至5年	9,077,957.17	65.00	5,900,672.17	6,700,645.53	65.00	4,355,419.60
5年以上	6,676,491.16	100.00	6,676,491.16	1,553,827.15	100.00	1,553,827.15
合计	964,376,175.95		63,913,511.63	1,004,114,182.11		74,194,469.10

于2023年12月31日及2022年12月31日，本集团未发生将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 应收款项融资

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	171,958,370.25	30,467,762.77
合计	171,958,370.25	30,467,762.77

本集团视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收款项融资（续）

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	112,812,763.07	189,921,603.90
1年至2年	2,364,573.35	6,312,390.90
2年至3年	56,607.70	98,179.41
3年以上	231.83	48,661.62
合计	115,234,175.95	196,380,835.83

于 2023 年 12 月 31 日，本集团管理层认为无需对预付款项计提减值准备，账龄超过一年的款项为 2,421,412.88 元（2022 年 12 月 31 日：6,459,231.93 元），主要为预付分包工程款项，由于尚未办理结算所致。

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,087,643,885.28	6,989,274,841.36
1年至2年	67,504,848.18	394,424,741.13
2年至3年	101,606,137.05	164,576,417.42
3年至4年	122,076,216.69	21,955,911.66
4年至5年	8,290,550.63	3,622,493.61
5年以上	4,442,320.00	53,516,590.53
小计	6,391,563,957.83	7,627,370,995.71
减：其他应收款坏账准备	25,175,794.28	29,674,099.82
合计	6,366,388,163.55	7,597,696,895.89

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	29,674,099.82	-	-	29,674,099.82
年初余额在本年阶段转换	-	-	-	-
本年计提	18,048,850.15	-	-	18,048,850.15
本年转回	(22,505,803.93)	-	-	(22,505,803.93)
其他变动	(41,351.76)	-	-	(41,351.76)
年末余额	25,175,794.28	-	-	25,175,794.28

7. 存货

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	118,935,828.85	-	118,935,828.85	149,744,713.23	-	149,744,713.23
房地产开发产品	295,915.48	-	295,915.48	2,173,445.08	-	2,173,445.08
原材料	17,252,684.63	-	17,252,684.63	54,452,061.71	-	54,452,061.71
其他	68,824.55	-	68,824.55	119,355.37	-	119,355.37
合计	136,553,253.51	-	136,553,253.51	206,489,575.39	-	206,489,575.39

于 2023 年 12 月 31 日，本集团无所有权受到限制的存货（2022 年 12 月 31 日：无），本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
工程承包项目	899,034,844.06	432,020,143.99
尚未到期的质保金	790,038,275.36	1,112,082,451.92
其他	281,093,863.88	
小计	1,970,166,983.30	1,544,102,595.91
减：合同资产减值准备	23,429,802.66	18,836,082.97
小计	1,946,737,180.64	1,525,266,512.94
减：列示于其他非流动资产的合同资产	274,877,102.60	212,395,937.53
合计	1,671,860,078.04	1,312,870,575.41
其中：合同资产流动部分原值	1,694,298,855.31	1,330,026,520.18
合同资产流动部分减值准备	22,438,777.27	17,155,944.77

合同资产无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	855,477,171.95	50.49	18,459,712.00	2.16
按信用风险特征组合计提减值准备	838,821,683.36	49.51	3,979,065.27	0.47
合计	1,694,298,855.31	100.00	22,438,777.27	1.32

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	546,257,920.69	41.07	14,097,068.04	2.58
按信用风险特征组合计提减值准备	783,768,599.49	58.93	3,058,876.73	0.39
合计	1,330,026,520.18	100.00	17,155,944.77	1.29

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
预缴税金	73,974,468.29	51,480,004.14
增值税进项	405,440,327.06	448,079,226.72
合计	479,414,795.35	499,559,230.86

10. 债权投资

	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	332,802,641.08	-	332,802,641.08
小计	332,802,641.08	-	332,802,641.08
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	53,022,641.08	-	53,022,641.08
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00

	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	279,780,000.00	-	279,780,000.00
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00

于资产负债表日，本公司评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本公司经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	358,986,765.32	293,024,388.98
合计	374,504,361.69	308,541,985.35

合营企业和联营企业的主要信息：

	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本	本集团持股比例(%)	本集团表决权比例(%)
合营企业					
中建三局工程设计有限公司	湖北省	设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业					
武汉中建三局地城地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	39.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	东湖高新区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00

12. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	138,401,127.57	138,401,127.57
本年增加	31,182,921.03	31,182,921.03
本年减少	-	-
年末余额	169,584,048.60	169,584,048.60
累计折旧和摊销		
年初余额	(22,902,586.84)	(22,902,586.84)
本年增加	(5,961,614.26)	(5,961,614.26)
本年减少	-	-
年末余额	(28,864,201.10)	(28,864,201.10)
账面价值		
年末	140,719,847.50	140,719,847.50
年初	115,498,540.73	115,498,540.73

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	464,621,190.62	423,214,626.06	59,628,752.51	54,075,373.14	1,001,539,942.33
购置	-	297,221.42	1,025,737.25	5,430,571.35	6,753,530.02
其他增加	106,057.30	1,473,501.79	417,828.15	371,277.57	2,368,664.81
处置或报废	(15,195,588.61)	(9,287,198.65)	(11,169,273.18)	(999,714.56)	(36,251,775.00)
其他减少	(10,952,359.95)	(14,213,774.63)	(932,936.58)	(1,130,155.38)	(27,229,226.54)
年末余额	438,579,299.36	401,484,375.99	48,970,108.15	58,147,352.12	947,181,135.62
累计折旧					
年初余额	(77,359,308.72)	(300,278,895.57)	(43,506,329.09)	(37,081,787.28)	(458,226,320.66)
计提	(13,309,249.73)	(25,987,639.48)	(3,286,294.26)	(4,486,914.94)	(47,070,098.41)
其他增加	(14,044.79)	(884,901.64)	(268,157.18)	(390,985.61)	(1,558,089.22)
处置或报废	4,492,907.93	7,980,726.02	10,262,502.16	561,616.67	23,297,752.78
其他减少	-	10,911,208.69	774,303.99	943,107.77	12,628,620.45
年末余额	(86,189,695.31)	(308,259,501.98)	(36,023,974.38)	(40,454,963.39)	(470,928,135.06)
账面价值					
年末	352,389,604.05	93,224,874.01	12,946,133.77	17,692,388.73	476,253,000.56
年初	387,261,881.90	122,935,730.49	16,122,423.42	16,993,585.86	543,313,621.67

于2023年12月31日，无所有权受到限制的固定资产（2022年12月31日：无）。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	44,407,871.31	37,585,194.88
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,362,432.75
预计负债	2,616,829.66	678,842.56
可抵扣亏损	957,918.21	804,641.24
长期应收款折现	483,295.37	447,322.29
租赁负债税会差异	2,706,858.77	3,851,758.84
合计	53,535,206.07	45,730,192.56

已确认递延所得税负债：

	2023年12月31日	2022年12月31日
使用权资产税会差异	763,200.51	1,766,249.98
其他	252,600.85	249,711.50
合计	1,015,801.36	2,015,961.48

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
合同资产(附注六、8)	275,868,127.99	214,076,075.73
其他	658,800.00	12,508,900.00
小计	276,526,927.99	226,584,975.73
减：减值准备	991,025.39	14,189,038.20
合计	275,535,902.60	212,395,937.53

16. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日	
货币资金	83,989,879.65	62,388,141.04	注1
合计	83,989,879.65	62,388,141.04	

注1：所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2023年12月31日，受到限制的货币资金余额为83,989,879.65元（2022年12月31日：62,388,141.04元）。

17. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	6,619,186,890.88	6,442,231,332.71
1年至2年(含2年)	731,017,893.94	325,528,059.53
2年至3年(含3年)	134,784,064.34	144,836,130.74
3年以上	139,162,505.51	112,341,372.03
合计	7,624,151,354.67	7,024,936,895.01

于2023年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为1,004,964,463.79元（2022年12月31日：582,705,562.30元），主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工	40,854,498.12	69,679,929.10
预收工程款	279,055,748.30	151,493,860.26
预售房产款	520,000.00	520,000.00
其他	842,281.10	765,724.40
合计	321,272,527.52	222,459,513.76

19. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	36,787,006.42	484,854,929.63	(477,415,792.75)	44,226,143.30
职工福利费	-	71,725,066.60	(70,885,279.52)	839,787.08
社会保险费	55,882.13	30,450,071.19	(30,282,924.98)	223,028.34
其中：医疗保险费	54,475.97	27,595,779.24	(27,440,735.81)	209,519.40
工伤保险费	359.02	1,880,557.53	(1,872,963.83)	7,952.72
生育保险费	1,047.14	865,748.86	(861,239.78)	5,556.22
补充商业保险	-	107,985.56	(107,985.56)	-
住房公积金	390,277.36	56,029,432.01	(55,853,309.71)	566,399.66
工会经费和职工教育经费	59,304,480.06	14,715,125.66	(8,279,928.37)	65,739,677.35
其他短期薪酬	8,467.41	42,723.43	(51,190.84)	-
	96,546,113.38	657,817,348.52	(642,768,426.17)	111,595,035.73
设定提存计划	232,410.11	53,548,396.92	(53,360,052.51)	420,754.52
其中：基本养老保险费	224,708.50	49,557,447.73	(49,385,243.90)	396,912.33
失业保险费	5,986.82	2,090,238.18	(2,077,766.49)	18,458.51
企业年金缴费	1,714.79	1,900,711.01	(1,897,042.12)	5,383.68
辞退福利中一年内支付的部分	337,726.43	-	(317,726.43)	20,000.00
合计	97,116,249.92	711,365,745.44	(696,446,205.11)	112,035,790.25

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
增值税	64,104,682.61	31,803,193.65
企业所得税	32,741,004.23	49,048,920.10
个人所得税	27,481,676.17	24,272,400.60
城市维护建设税	375,414.97	320,365.31
教育费附加	161,214.47	137,586.05
其他	262,278.45	419,116.34
合计	125,126,270.90	106,001,582.05

21. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付关联方款项	4,873,208,149.58	6,336,679,422.30
应付保证金	178,687,449.50	162,356,941.48
应付押金	126,286,411.54	124,417,561.07
应付股利	49,270,833.34	49,500,000.00
其他	258,773,186.02	237,276,642.57
合计	5,486,226,029.98	6,910,230,567.42

22. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应付款	68,448,807.33	66,274,240.52
一年内到期的租赁负债	17,417,372.60	24,259,137.22
其他	295,193,439.45	220,277,169.10
合计	381,059,619.38	310,810,546.84

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	1,026,260,696.96	659,164,660.50
预计负债	21,626,080.91	4,525,617.05
其他	2,829,035.66	-
合计	1,050,715,813.53	663,690,277.55

24. 长期应付职工薪酬

	2023年12月31日	2022年12月31日
设定受益计划净负债	127,294,305.00	141,094,305.00
长期辞退福利	154,378.00	522,104.43
小计	127,448,683.00	141,616,409.43
减：一年内到期的辞退福利	(20,000.00)	(337,726.43)
合计	127,428,683.00	141,278,683.00

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师锐睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率		
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

在损益中确认的有关计划如下：

	2023年	2022年
过去服务成本	-	-
利息净额	3,620,000.00	4,230,000.00
离职后福利成本净额	3,620,000.00	4,230,000.00
计入财务费用	3,620,000.00	4,230,000.00
合计	3,620,000.00	4,230,000.00

设定受益计划义务现值变动如下：

	2023年	2022年
年初余额	141,094,305.00	150,964,305.00
利息净额	3,620,000.00	4,230,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	(3,890,000.00)	460,000.00
其他变动		
已支付的福利	(13,530,000.00)	(14,560,000.00)
年末余额	127,294,305.00	141,094,305.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

25. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中铁金融资产投资有限公	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

于2023年12月31日，本公司的实收资本为1,354,609,929.08元，中建三局持有公司股份数量为100,000万股，约占公司已发行总股份的73.82%，为公司的控股股东。

26. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
所有者增资	-		-
权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分配以外的其他权益变动		-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2023年

	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,640,000.00)	3,890,000.00	(27,750,000.00)
外币财务报表折算差额	(120,332,012.49)	(38,541,690.63)	(158,873,703.12)
合计	(151,972,012.49)	(34,651,690.63)	(186,623,703.12)

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,180,000.00)	(460,000.00)	(31,640,000.00)
外币财务报表折算差额	(62,378,024.37)	(57,953,988.12)	(120,332,012.49)
合计	(93,558,024.37)	(58,413,988.12)	(151,972,012.49)

其他综合收益发生额：

2023年

	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	3,890,000.00	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(38,541,690.63)	(38,541,690.63)
合计	(34,651,690.63)	(34,651,690.63)

2022年

	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	(460,000.00)	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(57,953,988.12)	(57,953,988.12)
合计	(58,413,988.12)	(58,413,988.12)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	409,460,701.94
本年减少	(409,460,701.94)
年末余额	-

根据企业安全生产费用提取和使用管理办法，本公司对于安全生产费，以建筑安装工程造价作为计提依据，按照房屋建筑工程的计提比例2.0%进行提取并使用。

29. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	433,263,065.78	30,417,035.03	-	463,680,100.81
任意盈余公积	649,267.91	-	-	649,267.91
合计	433,912,333.69	30,417,035.03	-	464,329,368.72

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

30. 未分配利润

	2023年	2022年
年初未分配利润	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50
归属于母公司所有者的净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
减：提取法定盈余公积(附注六、29)	30,417,035.03	57,981,896.12
应付普通股股利	87,044,406.66	4,178,683.00
应付其他权益持有者股利	167,291,666.68	81,576,388.89
年末未分配利润	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 营业收入

	2023年	2022年
主营业务收入	19,064,007,593.49	21,009,212,256.47
其他业务收入	87,005,844.97	33,878,556.33
合计	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	19,044,463,299.17	20,887,185,618.80
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00
合计	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与经营	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,277,130,345.51	2,630,799,799.37	7,841,468.75	8,066,386.56	140,158,593.80	19,064,007,593.49
在某一时点确认收入	-	-	7,841,468.75	-	34,088,700.40	40,771,291.22
在某一时段内确认收入	16,277,130,345.51	2,630,799,799.37	-	8,066,386.56	106,069,893.40	19,023,236,302.27
其他业务收入	-	-	-	-	87,005,844.97	87,005,844.97
合计	16,277,130,345.51	2,630,799,799.37	7,841,468.75	8,066,386.56	227,164,438.77	19,151,013,438.46

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与经营	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,530,172,458.63	4,236,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	209,651,993.47	21,009,212,256.47
在某一时点确认收入	-	-	9,897,812.40	-	-	9,897,812.40
在某一时段内确认收入	16,530,172,458.63	4,236,629,601.00	-	22,860,390.97	209,651,993.47	20,999,314,444.07
其他业务收入	-	-	-	-	33,878,556.33	33,878,556.33
合计	16,530,172,458.63	4,236,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	243,530,549.80	21,043,090,812.80

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	21,528,909.26	12,158,439.30
减：利息收入	44,275,451.39	24,382,952.02
手续费支出	13,821,895.85	15,149,491.40
汇兑损益	(23,396,075.82)	(93,996,704.00)
长期应收/应付款折现及其他	4,428,049.97	4,477,518.67
合计	(27,892,672.13)	(86,594,206.65)

33. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	65,962,376.34	1,855,840.14
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
合计	38,544,817.17	(11,523,009.94)

34. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	(57,942,194.44)	(28,327,505.20)
应收票据坏账转回	28,426.57	2,499.70
其他流动资产减值损失	(104,217.77)	-
其他应收款坏账转回	4,456,953.78	14,940,050.06
其他非流动资产减值损失	-	(12,508,900.00)
长期应收款坏账（损失）/转回	(51,125.83)	22,427.60
一年内到期的非流动资产减值损失	(68,602.57)	(244,993.06)
合计	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)

35. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(2,383,372.63)	(7,215,139.77)
其他非流动资产减值（损失）/转回	(2,217,166.20)	101,712.93
合计	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 资产处置收益

	2023年	2022年
处置非流动资产利得	2,732,769.30	27,099,991.97
其中：处置固定资产利得	2,732,769.30	27,099,991.97
处置非流动资产损失	(1,745,813.92)	(479,656.99)
其中：处置固定资产损失	(1,745,813.92)	(479,656.99)
合计	986,955.38	26,620,334.98

37. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2022年
分包成本	9,472,111,640.76	7,857,668,867.11
耗用的原材料	4,575,524,230.80	5,542,200,345.22
劳务支出	2,579,602,628.79	3,622,004,412.24
职工薪酬	722,175,389.19	864,953,977.03
机械使用费	262,900,348.75	280,342,924.94
折旧及摊销费用	22,334,299.40	72,534,715.63
其他产品销售成本	4,544,603.20	5,141,303.46
其他	1,072,155,863.21	2,133,315,892.63
合计	18,711,349,004.10	20,378,162,438.26

38. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	52,826,936.16	58,899,175.71
递延所得税费用	(8,805,173.63)	(8,669,455.76)
合计	44,021,762.53	50,229,719.95

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	418,557,744.48	702,629,278.97
按适用税率计算的所得税费用	104,639,436.12	175,657,319.74
子公司适用不同税率的影响	(27,982,427.17)	(30,951,004.51)
对以前期间当期所得税的调整	(5,756,237.62)	(10,927,292.03)
不可抵扣的费用	443,295.84	805,907.17
非应税收入	(15,019,464.01)	(2,986,232.17)
研发费用加计扣除	(12,505,889.94)	(81,368,978.27)
其他	203,049.29	-
按本集团实际税率计算的所得税费用	44,021,762.51	50,229,719.93

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
加：资产减值损失	4,600,538.83	7,113,426.84
信用减值损失	53,680,760.26	26,116,420.90
固定资产折旧	47,217,656.51	53,358,619.63
使用权资产折旧	3,932,106.42	14,343,657.73
无形资产摊销	1,797,568.76	394,984.99
投资性房地产折旧及摊销	5,961,614.26	3,625,648.43
长期待摊费用摊销	1,188,729.92	811,804.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(986,955.38)	(26,620,334.98)
固定资产报废损失	203,225.83	-
财务费用	37,000.09	81,466,876.82
投资（收益）/损失	(38,544,817.17)	11,523,009.94
递延所得税资产增加	(7,805,013.51)	(6,447,131.84)
递延所得税负债减少	(1,000,160.12)	(2,222,323.92)
存货的减少/（增加）	49,705,760.80	(55,910,075.36)
受限资金的（增加）/减少	(21,601,738.61)	182,760,783.35
经营性应收项目的增加	(745,909,103.91)	(2,334,016,361.18)
经营性应付项目的增加	447,473,005.98	1,548,169,697.34
经营活动产生的现金流量净额	174,486,160.91	156,868,262.56

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：库存现金	28,882.89	38,906.95
可随时用于支付的银行存款	856,444,550.70	938,214,951.98
现金及现金等价物余额	856,473,433.59	938,253,858.93

	2023年	2022年
现金的年末余额	856,473,433.59	938,253,858.93
减：现金的年初余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
现金及现金等价物净减少额	(81,780,425.34)	(161,457,903.79)

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于 2023 年 12 月 31 日，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计 171,958,370.25 元（2022 年 12 月 31 日：30,467,762.77 元），主要列示于应收款项融资；以摊余成本计量的金融资产合计 16,160,834,352.25 元（2022 年 12 月 31 日：16,775,268,429.16 元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、一年内到期的非流动资产和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计 13,560,312,028.63 元（2022 年 12 月 31 日：14,342,472,118.88 元），主要列示于其他应付款、应付账款、一年内到期的非流动负债、应付票据、长期应付款和其他非流动负债。

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于 2023 年 12 月 31 日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为 25,562,586.35 元(2022 年 12 月 31 日：28,637,315.62 元)。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于 2023 年 12 月 31 日，本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为 25,562,586.35 元 (2022 年 12 月 31 日：28,637,315.62 元)。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2023年12月31日及2022年12月31日，本公司无已背书及贴现但尚未到期且终止确认的银行承兑汇票。

2023年度，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。

七、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本集团的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2023年12月31日及2022年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产敞口信息参见附注六、2、3、4、6及8。

流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	26,160,957.44				26,160,957.44
应付账款	7,624,151,354.67				7,624,151,354.67
其他应付款	5,486,226,029.98				5,486,226,029.98
租赁负债	879,346.50	-	-	-	879,346.50
长期应付款	-	42,301,527.07	-	-	42,301,527.07
一年内到期的非流动负债	381,099,619.38				381,099,619.38
合计	13,518,477,307.97	42,301,527.07	-	-	13,560,778,835.04

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	62,234,187.99	-	-	-	62,234,187.99
应付账款	7,024,936,895.01	-	-	-	7,024,936,895.01
其他应付款	6,910,230,567.42	-	-	-	6,910,230,567.42
长期应付款	-	17,259,921.62	-	-	17,259,921.62
其他非流动负债	-	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,810,546.84	-	-	-	310,810,546.84
合计	14,308,212,197.26	34,259,921.62	-	-	14,342,472,118.88

七、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

市场风险

利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2023年12月31日，本集团无固定利率和浮动利率的带息负债（2022年12月31日：无）。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2023年度及2022年度，本集团并无重大利率互换安排。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2023年度及2022年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2023年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值/贬值10%，本集团的净利润会增加/减少23,387,430.13元（2022年12月31日：约45,295,705.82元）。

七、 金融工具及其风险（续）

4. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	76.24%	76.88%

八、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付票据、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本集团的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、长期借款、债权投资、租赁负债、应付债券等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2023年12月31日，针对长期应收款、长期借款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。

八、 公允价值（续）

1. 金融工具公允价值（续）

上市的权益工具投资，以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资，采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。对于市场可比公司模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司，并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数，如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况，考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用折现估值模型估计公允价值。本集团需要就预计未来现金流量（包括预计未来股利和处置收入）作出估计。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2023年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资			171,958,370.25	171,958,370.25
金融资产合计	-	-	171,958,370.25	171,958,370.25

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
金融资产合计	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本集团的合营企业；
（7） 本集团的联营企业；
（8） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（9） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（10） 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
（11） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（12） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（13） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

九、 关联方关系及其交易（续）

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	80.88	80.88	8,000,000,000.00

子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局工程设计有限公司	合营企业
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	联营企业
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	联营企业
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（江苏）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品绿色置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建维工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建宏达建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限公司	与本公司同受最终母公司控制

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第一工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设西南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
华鼎建筑装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
廊坊中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工(集团)有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（印尼）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中装捕赛有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（越南）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
鄂州中建宝来房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海企业发展集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建四局集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州荔璟房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海海创房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中（柬埔寨）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉晋提城置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
南京海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局信息科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海物业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原中海凯源房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原冠泽置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构武汉有限公司	与本公司同受最终母公司控制
四川西建兴城建材有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建设基础设施有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建智能技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设湖南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	与本公司同受最终母公司控制

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易

（1） 工程承包和工程发包

工程承包

		2023年	2022年
中建三局及其子公司	工程承包	2,204,274,703.68	3,629,830,332.62
中建股份及其子公司	工程承包	391,225,423.52	481,655,950.79
合计		2,595,500,127.20	4,111,486,283.41

工程发包

		2023 年	2022 年
中建三局及其子公司	工程发包	288,735,053.96	118,699,241.33
中建股份及其子公司	工程发包	293,080,719.05	381,130,395.00
合计		581,815,773.01	499,829,636.33

（2） 自关联方采购商品

	2023年	2022年
中建三局及其子公司	390,272,820.75	33,306,300.49
中建股份及其子公司	255,310,872.61	188,919,631.29
合计	645,583,693.36	222,225,931.78

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

（3） 关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	39,135,195.28	105,676,202.07
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	680,788.99	3,509,276.29
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	1,712,400.01	2,242,281.55
合计		41,528,384.28	111,427,759.91

作为承租人

2023 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建股份及其子公司	机械设备租赁	–	7,822,836.34	–	–
合计		–	7,822,836.34	–	–

2022 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建股份及其子公司	机械设备租赁	–	2,672,485.31	–	–
合计		–	2,672,485.31	–	–

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

（4） 利息收入和利息支出

利息收入

	2022年	2023年
中建三局及其子公司	291,782.77	11,771,373.22
中建股份及其子公司	228,567.41	178,586.15
合计	520,350.18	11,949,959.37

利息支出

	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	215,318.78	199,301.27
合计	215,318.78	199,301.27

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金，于“其他应收款”列示，直接通过财务公司归集的资金，于“银行存款”列示。

6. 关联方应收应付款项余额

（1） 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建财务有限公司	510,022,118.04	804,719,683.37
合计	510,022,118.04	804,719,683.37

（2） 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	5,812,451,429.29	–	5,282,557,184.43	–
中建股份及其子公司	1,073,008,399.77	–	1,013,413,456.30	–
合计	6,885,459,829.06	–	6,295,970,640.73	–

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（3） 应收款项融资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	56,502,893.32	–	14,938,200.00	–
合计	56,502,893.32	–	14,938,200.00	–

（4） 预付账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	–	–	18,181,364.79	–
	–	–	7,733,962.24	–
合计	–	–	25,915,327.03	–

（5） 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	5,683,475,423.41		6,343,720,810.86	–
中建股份及其子公司	289,467,270.07		784,995,085.52	
合计	5,972,942,693.48	–	7,128,715,896.38	–

（6） 合同资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	233,389,588.56		235,858,008.70	–
中建股份及其子公司	189,678,707.45		224,291,130.78	–
合计	423,068,296.01	–	460,149,139.48	–

（7） 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建股份及其子公司	4,252,210.95	–	2,469,037.40	–
中建三局及其子公司	50,000.00	–	–	–
合计	4,302,210.95	–	2,469,037.40	–

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（8） 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局集团有限公司	332,802,641.08	-	279,780,000.00	-
合计	332,802,641.08	-	279,780,000.00	-

（9） 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	3,244,162.45			
中建股份及其子公司	2,437,555.53	-	1,715,351.50	-
合计	5,681,717.98	-	1,715,351.50	-

（10） 其他非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	3,172,642.66	-	9,657,384.99	-
中建股份及其子公司	-	-	20,904,621.47	-
合计	3,172,642.66	-	30,562,006.46	-

（11） 应付票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建股份及其子公司	11,056,657.44	11,854,000.00
合计	11,056,657.44	11,854,000.00

（12） 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	672,082,045.40	166,166,397.03
中建股份及其子公司	685,931,597.48	732,855,210.92
合计	1,358,013,642.88	899,021,607.95

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（13） 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	4,837,553,990.54	5,897,810,677.19
中建股份及其子公司	35,654,159.04	438,868,745.11
合计	4,873,208,149.58	6,336,679,422.30

（14） 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	59,920,723.54	63,492,108.95
中建股份及其子公司	7,004,828.46	-
合计	66,925,552.00	63,492,108.95

（15） 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	24,734,008.49	1,537,008.87
中建股份及其子公司	39,828.47	-
合计	24,773,836.96	1,537,008.87

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

十、 或有事项

	2023年12月31日	2022年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	36,341,009.00	63,476,900.00	注1
合计	36,341,009.00	63,476,900.00	

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件，未确认相关负债。

十一、 租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2023年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币24,746,032.03元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注六、12。

本集团还将部分机器设备用于出租，租赁期根据承租人项目实际情况为1-5年不等，形成经营租赁，本年确认的租赁收入人民币81,804,107.26。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2023年	2022年
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00

2. 作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	190,169.21	279,056.31
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	26,705,823.57	22,103,223.71
与租赁相关的总现金流出	28,632,811.02	39,274,691.47

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年，运输工具和其他设备的租赁期通常为0.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

十二、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十三、 公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

（1） 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	5,730,170,618.45	4,871,430,920.60
1年至2年	877,525,726.77	1,401,228,265.99
2年至3年	391,324,122.96	365,426,795.85
3年至4年	101,878,038.92	309,849,199.78
4年至5年	59,431,597.02	15,275,277.20
5年以上	15,586,117.45	5,339,933.42
小计	7,175,916,221.57	6,968,550,392.84
减：应收账款坏账准备	198,384,146.92	153,567,037.54
合计	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30

（2） 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
153,567,037.54	361,729,158.36	(317,427,171.66)	-	515,122.68	198,384,146.92

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	6,079,889,411.85	84.73	132,470,821.23	2.18
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,096,026,809.72	15.27	65,913,325.69	6.01
合计	7,175,916,221.57	100.00	198,384,146.92	2.76

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	5,889,405,525.43	84.51	85,630,659.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,079,144,867.41	15.49	67,936,378.43	6.30
合计	6,968,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

十三、 公司财务报表主要项目注释（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的敞口余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的敞口余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	282,365,495.60	2.00	5,647,727.34	178,141,962.28	2.00	3,562,839.26
1年至2年	5,538,493.29	5.00	279,089.77	52,400,179.37	5.00	2,630,008.97
2年至3年	8,724.38	20.00	1,744.88			
3年至4年	–	–	–	1,831,015.20	30.00	549,304.56
4年至5年	91,341.69	45.00	41,103.76	47,343.00	45.00	21,304.35
5年以上	–	–	–	369,379.45	100.00	369,379.45
合计	288,004,054.96		5,969,665.75	232,789,879.30		7,122,836.59

组合2：海外企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的敞口余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的敞口余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	47,000,382.11	29.00	13,638,395.27	23,126,657.81	6.00	1,387,599.46
合计	47,000,382.11		13,638,395.27	23,126,657.81		1,387,599.46

组合3：其他企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的敞口余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的敞口余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	674,852,708.96	4.50	30,528,051.82	639,817,544.28	4.47	28,600,701.30
1年至2年	58,765,213.80	9.90	5,876,521.38	104,210,300.70	9.90	10,315,753.80
2年至3年	17,903,007.84	20.00	3,580,601.57	62,236,173.32	20.00	12,447,234.72
3年至4年	850,607.01	55.24	340,242.80	13,792,528.09	40.00	5,517,011.23
4年至5年	7,631,394.14	65.00	4,960,406.19	1,790,121.66	65.00	1,163,579.08
5年以上	1,019,440.90	100.00	1,019,440.90	1,381,662.25	100.00	1,381,662.25
合计	761,022,372.65		46,305,264.66	823,228,330.30		59,425,942.38

十三、 公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,426,283,357.87	7,537,937,174.70
1年至2年	106,291,169.35	288,959,930.83
2年至3年	71,202,715.35	173,483,953.52
3年至4年	121,196,636.42	20,518,518.66
4年至5年	6,561,257.63	3,467,023.61
5年以上	115,000.00	48,041,840.53
小计	6,731,650,136.62	8,072,408,441.85
减：其他应收款坏账准备	20,437,785.06	23,985,540.96
合计	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89

其他应收款按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	23,985,540.96	–	–	23,985,540.96
年初余额在本年阶段转换	–	–	–	–
本年计提	17,984,599.82	–	–	17,984,599.82
本年转回	(21,491,003.96)	–	–	(21,491,003.96)
本年转销	–	–	–	–
本年核销	–	–	–	–
其他变动	(41,351.76)	–	–	(41,351.76)
年末余额	20,437,785.06	–	–	20,437,785.06

十三、 公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
子公司	687,074,117.42	587,074,117.42
-直接控制之子公司	687,074,117.42	587,074,117.42
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	358,986,765.32	293,024,388.98
合计	1,061,578,479.11	895,616,102.77

直接控制之子公司

2023年

	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局第二建设安装有限公司	100,000,000.00	–	100,000,000.00
中建三局智能技术有限公司	450,000,000.00	–	450,000,000.00
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	–	8,000,000.00
武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	–	100,000.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	–	10,000,000.00
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	–	2,000,000.00
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	–	16,974,117.42
中建三局第二建设（深圳）有限公司	–	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	587,074,117.42	100,000,000.00	687,074,117.42

2022年

	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	300,000,000.00	450,000,000.00
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	10,000,000.00	(10,000,000.00)	–
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	–	2,000,000.00
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	–	8,000,000.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	–	10,000,000.00
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	–	16,974,117.42
武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	–	100,000.00
中建三局第二建设安装有限公司	–	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	197,074,117.42	390,000,000.00	587,074,117.42

十三、 公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,089,816,660.95	16,075,165,598.36	19,958,918,106.44	18,651,897,582.39
其他业务	64,627,746.27	24,889,306.92	13,697,372.84	(31,621,484.08)
合计	17,154,444,407.22	16,100,054,905.28	19,972,615,479.28	18,620,276,098.31

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19
租赁收入	51,683,414.38	114,121,839.09
合计	17,154,444,407.22	19,972,615,479.28

截至2023年12月31日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023 年

	2023年	2022年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	4,661,371.14	10,637,163.46
在某一时段内确认收入	17,098,099,621.70	19,847,856,476.73
合计	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度 人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

5. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	65,962,376.34	1,855,840.14
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
合计	38,544,817.17	(11,523,009.94)

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司管理层于2024年4月18日批准报出。

专业业务报告专用









专业业务报告专用

5.1.2 2024 年审计报告

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2024年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京251A0TAP13

目 录

		页 次
一、	审计报告	1 - 4
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	5 - 6
	合并利润表	7 - 8
	合并所有者权益变动表	9 - 10
	合并现金流量表	11 - 12
	公司资产负债表	13 - 14
	公司利润表	15
	公司所有者权益变动表	16 - 17
	公司现金流量表	18
	财务报表附注	19 - 84

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

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

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

审计报告

安永华明（2025）审字第80002644_A01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局第二建设工程有限责任公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2024年12月31日的合并及公司资产负债表，2024年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2024年12月31日的合并及公司财务状况以及2024年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任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三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

（2） 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
（4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局第二建设工程有限责任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三局第二建设工程有限责任公司不能持续经营。
（5） 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
（6） 就中建三局第二建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：王　丹

中国注册会计师：常　岚

中国　北京

2025 年 4 月 15 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2024年12月31日

人民币元

资产	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,731,379,536.76	940,463,313.24
其中：存放财务公司款项		718,155,434.38	510,022,118.04
应收票据	2	4,864,946.56	25,423,374.19
应收账款	3	10,091,771,676.84	8,534,734,186.60
应收款项融资	4	68,967,575.88	171,958,370.25
预付款项	5	99,062,701.36	115,234,175.95
其他应收款	6	8,460,576,988.85	6,366,388,163.55
存货	7	125,382,969.64	136,553,253.51
合同资产	8	3,833,487,099.00	1,671,860,078.04
一年内到期的非流动资产		55,979,805.30	8,190,919.28
其他流动资产	9	359,754,455.09	479,414,795.35
流动资产合计		24,831,227,755.28	18,450,220,629.96
非流动资产			
债权投资	10	279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		2,156,443.98	6,070,207.84
长期股权投资	11	386,201,363.73	374,504,361.69
投资性房地产	12	136,007,087.10	140,719,847.50
固定资产	13	429,868,278.51	476,253,000.56
使用权资产		2,021,817.73	5,088,003.38
无形资产		6,309,261.79	5,587,046.41
长期待摊费用		10,152,123.99	2,723,078.09
递延所得税资产	14	67,955,126.85	53,535,206.07
其他非流动资产	15	587,197,922.88	275,535,902.60
非流动资产合计		1,907,649,426.56	1,619,796,654.14
资产总计		26,738,877,181.84	20,070,017,284.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表（续）
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付票据		100,000,000.00	26,160,957.44
应付账款	17	10,999,342,900.48	7,624,151,354.67
合同负债	18	550,382,393.90	321,272,527.52
应付职工薪酬	19	111,597,666.71	112,035,790.25
应交税费	20	83,696,078.11	125,126,270.90
其他应付款	21	8,843,967,365.17	5,486,226,029.98
一年内到期的非流动负债	22	41,174,417.70	381,059,619.38
其他流动负债	23	859,415,092.78	1,050,715,813.53
流动负债合计		21,589,575,914.85	15,126,748,363.67
非流动负债			
租赁负债		214,592.28	628,352.54
长期应付款		36,346,173.22	42,301,527.07
长期应付职工薪酬	24	124,448,683.00	127,428,683.00
预计负债		2,768,600.00	-
递延所得税负债	14	384,285.28	1,015,801.36
非流动负债合计		164,162,333.78	171,374,363.97
负债合计		21,753,738,248.63	15,298,122,727.64
所有者权益			
实收资本	25	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	26	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	27	(204,066,146.31)	(186,623,703.12)
盈余公积	29	478,649,140.17	464,329,988.72
未分配利润	30	2,202,603,844.41	1,986,062,796.09
归属于母公司所有者权益合计		4,985,312,933.04	4,771,894,556.46
少数股东权益		(173,999.83)	-
所有者权益合计		4,985,138,933.21	4,771,894,556.46
负债和所有者权益总计		26,738,877,181.84	20,070,017,284.10

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　　主管会计工作负责人：印霄　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2024年度 人民币元

	附注六	2024年	2023年
营业收入	31	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46
减：营业成本		15,174,184,399.47	17,888,970,609.99
税金及附加		27,706,783.25	32,662,598.88
销售费用		886,758.08	1,136,137.22
管理费用		319,261,040.23	212,292,967.92
研发费用		562,827,497.03	608,949,288.97
财务费用	32	16,684,765.80	(27,892,672.13)
其中：利息费用	32	17,659,324.05	21,528,909.26
利息收入	32	15,515,992.02	44,275,451.39
加：其他收益		884,537.08	(332,008.32)
投资收益	33	(438,786.80)	38,544,817.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	33	1,497,002.04	65,962,376.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	33	(1,935,788.84)	(27,417,559.17)
信用减值损失	34	(100,162,483.48)	(53,680,760.26)
资产减值损失	35	(16,128,798.04)	(4,600,538.83)
资产处置收益		(4,028,976.61)	986,955.38
营业利润		299,986,592.44	415,812,972.75
加：营业外收入		8,753,804.80	3,071,575.12
减：营业外支出		459,432.72	326,803.39
利润总额		308,280,964.52	418,557,744.48
减：所得税费用	38	42,509,001.52	44,021,762.53
净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按经营持续性分类			
持续经营净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		265,945,962.83	374,535,981.95
少数股东损益		(173,999.83)	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
营业收入	31	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46
减：营业成本		15,174,184,399.47	17,888,970,609.99
税金及附加		27,706,783.25	32,662,598.88
销售费用		886,758.08	1,136,137.22
管理费用		319,261,040.23	212,292,967.92
研发费用		562,827,497.03	608,949,288.97
财务费用		16,684,765.80	(27,892,672.13)
其中：利息费用	32	17,659,324.05	21,528,909.26
利息收入	32	15,515,992.02	44,275,451.39
加：其他收益		884,537.08	(332,008.32)
投资收益	33	(438,786.80)	38,544,817.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	33	1,497,002.04	65,962,376.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	33	(1,935,788.84)	(27,417,559.17)
信用减值损失	34	(100,162,483.48)	(53,680,760.26)
资产减值损失	35	(16,128,798.04)	(4,600,538.83)
资产处置收益		(4,028,976.61)	986,955.38
营业利润		299,986,592.44	415,812,972.75
加：营业外收入		8,753,804.80	3,071,575.12
减：营业外支出		459,432.72	326,803.39
利润总额		308,280,964.52	418,557,744.48
减：所得税费用	38	42,509,001.52	44,021,762.53
净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按经营持续性分类			
持续经营净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		265,945,962.83	374,535,981.95
少数股东损益		(173,999.83)	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表（续）
2024年12月31日

人民币元

	附注六	2024年	2023年
其他综合收益的税后净额	27	(17,442,443.19)	(34,651,690.63)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	27	(17,442,443.19)	(34,651,690.63)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(7,160,000.00)	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(10,282,443.19)	(38,541,690.63)
综合收益总额		248,329,519.81	339,884,291.32
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		248,503,519.64	339,884,291.32
归属于少数股东的综合收益总额		(173,999.83)	-

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　　主管会计工作负责人：印贯　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并所有者权益变动表
2024年度

人民币元

2024年度

	实收资本	资本公积	其他综合收益	归属于母公司所有者权益 专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年初余额	1,354,609,029.08	1,183,516,165.69	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,886,092,796.09	4,701,924,656.46	-	4,701,924,656.46
二、本年增减变动金额	-	-	(17,442,443.19)	-	-	265,945,962.83	248,503,519.64	(173,999.83)	248,329,519.81
（一）综合收益总额	-	-	(17,442,443.19)	-	-	265,945,962.83	248,503,519.64	(173,999.83)	248,329,519.81
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	14,316,771.45	(14,316,771.45)	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	14,316,771.45	(14,316,771.45)	-	-	-
2、对所有者的分配	-	-	-	-	-	(34,804,166.66)	(34,804,166.66)	-	(34,804,166.66)
（四）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本年提取	-	-	-	380,012,270.83	-	-	380,012,270.83	-	380,012,270.83
2、本年使用	-	-	-	(380,012,270.83)	-	-	(380,012,270.83)	-	(380,012,270.83)
三、本年年末余额	1,354,609,029.08	1,183,516,165.69	(204,066,146.31)	-	478,646,140.17	2,152,603,544.41	4,950,428,176.04	(173,999.83)	4,950,254,176.21

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并所有者权益变动表（续）
2024年度

人民币元

2023年度

	实收资本	资本公积	其他综合收益	归属于母公司所有者权益 专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年初余额	1,354,609,029.08	1,183,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,886,279,922.51	4,686,346,338.48	-	4,686,346,338.48
二、本年增减变动金额	-	-	(34,651,690.63)	-	30,417,035.03	314,265,981.85	339,884,291.32	-	339,884,291.32
（一）综合收益总额	-	-	(34,651,690.63)	-	-	374,535,981.95	339,884,291.32	-	339,884,291.32
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	30,417,035.03	(60,270,000.10)	(29,852,965.07)	-	(29,852,965.07)
1、提取盈余公积	-	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	(354,336,073.34)	-	(354,336,073.34)
2、对所有者的分配	-	-	-	-	-	(29,852,965.07)	(29,852,965.07)	-	(29,852,965.07)
（四）专项储备	-	-	-	409,460,701.94	-	-	409,460,701.94	-	409,460,701.94
1、本年提取	-	-	-	409,460,701.94	-	-	409,460,701.94	-	409,460,701.94
2、本年使用	-	-	-	(409,460,701.94)	-	-	(409,460,701.94)	-	(409,460,701.94)
三、本年年末余额	1,354,609,029.08	1,183,516,165.69	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,886,092,796.09	4,771,884,656.48	-	4,771,884,656.48

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　　主管会计工作负责人：印贯　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
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		13,780,845,785.18	18,549,295,032.31
收到其他与经营活动有关的现金		3,296,299,050.22	550,514,270.19
经营活动现金流入小计		17,077,144,835.40	19,099,809,302.50
购买商品、接受劳务支付的现金		12,384,811,714.70	16,637,891,152.62
支付给职工以及为职工支付的现金		727,065,755.15	706,766,929.54
支付的各项税费		299,134,237.93	281,039,969.41
支付其他与经营活动有关的现金		2,592,863,295.83	1,299,625,090.02
经营活动现金流出小计		16,003,875,003.61	18,925,323,141.59
经营活动产生的现金流量净额	39	1,073,269,831.79	174,486,160.91
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,787,313.13	13,737,751.77
收到其他与投资活动有关的现金		7,900,000.00	-
投资活动现金流入小计		13,687,313.13	13,737,751.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,368,071.36	10,741,241.14
投资支付的现金		10,200,000.00	-
投资活动现金流出小计		29,568,071.36	10,741,241.14
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(15,880,758.23)	2,996,510.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表（续）
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
三、筹资活动产生的现金流量：			
偿还债务支付的现金		295,193,439.45	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		101,534,324.05	254,336,073.34
支付其他与筹资活动有关的现金		-	4,914,777.17
筹资活动现金流出小计		396,727,763.50	259,250,850.51
筹资活动使用的现金流量净额		(396,727,763.50)	(259,250,850.51)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(6,798,686.36)	(12,246.37)
五、现金及现金等价物净增加/（减少）额	40	653,862,623.70	(81,780,425.34)
加：年初现金及现金等价物余额		856,473,433.59	938,253,858.93
六、年末现金及现金等价物余额	41	1,510,336,057.29	856,473,433.59

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志波　　主管会计工作负责人：印霓　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表
2024年12月31日

人民币元

资产	附注十二	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金		1,524,735,318.90	791,833,072.18
其中：存放财务公司款项		700,580,705.88	510,022,118.04
应收票据		4,864,946.56	19,423,374.19
应收账款	1	7,793,812,657.03	6,977,532,074.65
应收款项融资		23,607,575.88	148,608,553.62
预付款项		97,171,179.10	113,061,427.12
其他应收款	2	8,605,750,778.07	6,711,212,351.56
存货		16,774,140.01	5,025,662.39
合同资产		3,320,851,965.75	1,653,209,465.39
一年内到期的非流动资产		50,933,997.90	7,615,396.33
其他流动资产		239,349,442.59	380,494,064.21
流动资产合计		21,677,852,001.79	16,808,015,441.64
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		1,350,486.14	5,174,744.99
长期股权投资	3	1,076,275,481.15	1,061,578,479.11
固定资产		128,872,450.33	165,018,077.55
使用权资产		2,021,817.73	5,088,003.38
无形资产		6,309,261.79	5,587,046.41
长期待摊费用		8,670,151.92	2,723,078.09
递延所得税资产		55,885,151.30	43,680,747.38
其他非流动资产		586,053,240.86	274,545,728.38
非流动资产合计		2,145,218,041.22	1,843,175,905.29
资产总计		23,823,070,043.01	18,651,191,346.93

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表（续）
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债		
应付票据	100,000,000.00	32,554,140.81
应付账款	7,943,248,703.41	5,928,993,374.82
合同负债	319,065,447.05	159,175,946.90
应付职工薪酬	102,547,246.25	104,804,652.26
应交税费	11,622,275.02	63,938,561.94
其他应付款	9,992,689,583.60	6,574,357,567.35
一年内到期的非流动负债	36,998,692.19	372,907,470.23
其他流动负债	767,795,180.65	970,831,425.28
流动负债合计	19,273,967,128.17	14,207,563,139.59
非流动负债		
租赁负债	214,592.28	628,352.54
长期应付款	28,915,371.89	35,794,888.22
长期应付职工薪酬	124,448,683.00	127,428,683.00
预计负债	2,768,600.00	-
递延所得税负债	384,285.28	1,015,801.36
非流动负债合计	156,731,532.45	164,867,725.12
负债合计	19,430,698,660.62	14,372,430,864.71
所有者权益		
实收资本	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	1,068,992,058.21	1,068,992,058.21
其他综合收益	(204,066,146.31)	(186,623,703.12)
盈余公积	478,649,140.17	484,329,388.72
未分配利润	1,694,186,401.24	1,577,452,829.33
所有者权益合计	4,392,371,382.39	4,278,760,482.22
负债和所有者权益总计	23,823,070,043.01	18,651,191,346.93

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志波　　主管会计工作负责人：印霓　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2024年度

人民币元

	附注十二	2024年	2023年
营业收入	4	13,611,874,077.64	17,154,444,407.22
减：营业成本	4	12,544,941,552.27	16,100,054,905.28
税金及附加		19,738,451.50	21,695,596.98
管理费用		280,581,143.46	179,002,018.38
研发费用		456,810,466.16	538,508,137.85
财务费用		15,407,167.25	(28,183,319.19)
其中：利息费用		17,534,940.42	21,408,743.69
利息收入		14,437,089.31	44,228,467.93
加：其他收益		33,245.20	(341,056.10)
投资收益	5	(239,939.64)	38,544,817.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,497,002.04	65,962,376.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(1,736,941.68)	(27,417,559.17)
信用减值损失		(85,391,581.40)	(40,985,250.00)
资产减值损失		(14,179,693.83)	(4,584,357.01)
资产处置收益		(4,028,976.61)	986,955.38
营业利润		190,588,350.72	336,988,177.36
加：营业外收入		6,067,658.26	2,164,993.44
减：营业外支出		459,432.72	302,395.70
利润总额		196,196,576.26	338,850,775.10
减：所得税费用		30,058,089.84	34,680,424.82
净利润		166,138,486.42	304,170,350.28
其中：持续经营净利润		166,138,486.42	304,170,350.28
其他综合收益的税后净额		(17,442,443.19)	(34,651,690.63)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(7,160,000.00)	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(10,282,443.19)	(38,541,690.63)
综合收益总额		148,696,043.23	269,518,659.65

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志海　　主管会计工作负责人：印霓　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年初余额	1,354,609,929.08	1,068,992,055.21	(151,972,015.49)	-	433,912,333.69	1,558,055,387.42	4,263,577,895.91
二、本年增减变动金额							
综合收益总额			(34,651,690.63)			304,170,350.28	269,518,659.65
股东投入和减少资本							
提取盈余公积					30,417,035.03	(30,417,035.03)	-
对所有者的分配						(254,336,073.34)	(254,336,073.34)
专项储备				372,158,718.79			372,158,718.79
其他减少				(372,158,718.79)			(372,158,718.79)
三、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,055.21	(186,623,705.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,780,482.22

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志海　　主管会计工作负责人：印霓　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年初余额	1,354,609,929.08	1,068,992,055.21	(166,623,705.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22
二、本年增减变动金额							
(一)综合收益总额			(17,442,443.19)			166,138,486.42	148,696,043.23
(二)股东投入和减少资本						(14,319,771.45)	(14,319,771.45)
1、对所有者的分配						(34,604,166.66)	(34,604,166.66)
2、专项储备				342,233,316.10		(460,000.00)	(460,000.00)
3、本年提取				342,233,316.10			342,233,316.10
4、本年使用				(342,233,316.10)			(342,233,316.10)
三、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,055.21	(184,066,148.31)	-	464,329,368.72	1,684,188,401.24	4,392,371,382.39

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2024年度

人民币元

	2024年	2023年
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	11,951,167,885.04	16,859,773,292.10
收到其他与经营活动有关的现金	3,435,116,838.52	1,001,131,564.61
经营活动现金流入小计	15,386,284,523.56	17,860,904,856.71
购买商品、接受劳务支付的现金	11,134,264,248.41	15,555,958,061.64
支付给职工以及为职工支付的现金	589,349,633.89	579,696,107.32
支付的各项税费	253,946,675.95	219,133,032.26
支付其他与经营活动有关的现金	2,319,621,053.25	1,374,143,983.18
经营活动现金流出小计	14,297,181,811.50	17,728,931,184.40
经营活动产生的现金流量净额	1,089,102,912.06	131,973,672.31
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,787,313.13	13,737,751.77
收到其他与投资活动有关的现金	9,000,000.00	-
投资活动现金流入小计	14,787,313.13	13,737,751.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,109,297.02	9,271,813.02
投资支付的现金	13,200,000.00	100,000,000.00
投资活动现金流出小计	30,309,297.02	109,271,813.02
投资活动使用的现金流量净额	(15,521,983.89)	(95,534,061.25)
三、筹资活动产生的现金流量：		
偿还债务支付的现金	295,193,439.45	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	101,409,940.42	254,336,073.34
支付其他与筹资活动有关的现金	-	4,914,777.17
筹资活动现金流出小计	396,603,379.87	259,250,850.51
筹资活动使用的现金流量净额	(396,603,379.87)	(259,250,850.51)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(234,950.96)	(12,246.37)
五、现金及现金等价物净增加（减少）额	676,742,597.34	(222,823,485.82)
加：年初现金及现金等价物余额	707,843,192.53	930,666,678.35
六、年末现金及现金等价物余额	1,384,585,789.87	707,843,192.53

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志海　　主管会计工作负责人：印霓　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“本公司”） 是一家在中华人民共和国湖北省注册的有限责任公司，于 2002 年 12 月 31 日成立，截至 2024 年 12 月 31 日，本公司实收资本为 1,354,609,929.08 元。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事房屋建筑工程施工总承包特级；机电安装工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；电力工程施工总承包贰级；石油化工工程施工总承包贰级；钢结构工程专业承包壹级；地基与基础工程专业承包壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；环保工程专业承包壹级。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2024年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。当且仅当投资方具备下列三要素时，投资方能够控制被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表（续）

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

5. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

6. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额，但投资者以外币投入的资本以交易发生日的即期汇率折算。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 外币业务和外币报表折算（续）

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

8. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分）即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

（1） 收取金融资产现金流量的权利届满；
（2） 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合2	应收海外企业客户
应收账款组合3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合1	工程承包项目合同资产
合同资产组合2	尚未到期的质保金
合同资产组合3	业主未确认投资项目款
合同资产组合4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合5	其他合同资产

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于划分为组合的合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合2	应收代垫款
其他应收款组合3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本集团将计提或转回的应收款项和合同资产损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本集团在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

9. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

11. 投资性房地产（续）

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

12. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 借款费用（续）

当资本支出和借款费用已经发生，且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

15. 无形资产

使用寿命不确定的无形资产不予摊销，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。寿命确定的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销。

16. 研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

17. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。比较包含商誉的资产组或者资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

19. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法，设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

内退福利

本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本集团比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产，变动均计入当期损益或相关资产成本。

20. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，同时有关金额能够可靠地计量的，本集团将其确认为预计负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 预计负债（续）

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

21. 与客户之间的合同产生的收入

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认；通常，在综合考虑了下列因素的基础上，以某一时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本集团在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 与客户之间的合同产生的收入（续）

销售商品收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

可变对价

本集团部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、20 进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

22. 合同资产与合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 合同资产与合同负债（续）

合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同负债

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

23. 与合同成本有关的资产

本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

（1） 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
（2） 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
（3） 该成本预期能够收回。

本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1） 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
（2） 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本集团采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

25. 递延所得税

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1） 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

25. 递延所得税（续）

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产。除非：

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

26. 租赁

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 租赁（续）

作为承租人（续）

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和，包括初始直接费用。本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 租赁（续）

作为出租人（续）

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

27. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

28. 公允价值计量

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

29. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值行重大调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 重大会计判断和估计（续）

判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

经营租赁——作为出租人
本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

投资性房地产与存货的划分
本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

投资性房地产与固定资产的划分
本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产，因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

工程承包履约进度的确定方法
本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式
金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

合同现金流量特征
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

合同是否为租赁或包含租赁
本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本集团将其作为接受服务进行处理。

担保对房地产开发产品销售收入的影响
在本集团与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值
本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）
本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

建造及服务合同
确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本集团管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

土地增值税
本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的计提是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关计提金额。

在建房地产开发成本的确认及分摊
房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

存货跌价准备
本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

设定受益义务的计量
本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

固定资产的可使用年限和残值
本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

承租人增量借款利率
对于无法确定租赁内含利率的租赁，本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本集团根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

30. 会计政策和会计估计变更

关于供应商融资安排的披露
2023年发布的《企业会计准则解释第17号》规定，为了有助于报表使用者评估供应商融资安排对负债、现金流量以及流动性风险敞口的影响，要求对供应商融资安排进行补充披露。本集团自2024年1月1日起施行，按照衔接规定无须披露可比期间相关信息。

四、 税项

1. 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 – 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、10%、9%、6%、5%、3%。

根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本集团按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。

城市维护建设税 – 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。

企业所得税 – 本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外），中国香港地区的企业所得税按应纳税所得额的16.5%计缴，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。

教育费附加 – 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

房产税 – 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

四、 税项（续）

2. 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

本公司及本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202342007423	15%
中建三局第二建设安装有限公司	GR202342006305	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202442000377	15%

除上述税收优惠外，本集团所属其他子公司适用的企业所得税率是25%（2023年度：25%）。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司主要子公司的情况如下：

	主要经营地/注册地	业务性质	持股比例（%）直接
武汉中建三局发城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	100.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
武汉中建宝谷商业运营管理有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
武汉中建筑城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省武汉市	专业技术服务业	100.00
湖北长安设备安装有限公司	湖北省武汉市	建筑工程机械	100.00
中建三局第二建设（深圳）有限公司	广东省深圳市	房屋建筑工程建设业务	100.00
中建三局第二建设安装有限公司	湖北省武汉市	房屋建筑工程建设业务	100.00
中建三局武创三维科技（武汉）有限公司	湖北省武汉市	专业技术服务业	52.00
中建三局云能（江苏）环境投资有限公司	江苏省苏州市	土木工程建筑业	65.00

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金	102.72	28,882.89
银行存款	1,010,131,925.14	430,412,312.31
其他货币资金	3,092,074.52	-
存放财务公司款项	718,155,434.38	510,022,118.04
合计	1,731,379,536.76	940,463,313.24

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

2. 应收票据

	2024年12月31日	2023年12月31日
商业承兑汇票	4,884,484.50	25,499,371.68
减：应收票据坏账准备	(19,537.94)	(75,997.49)
合计	4,864,946.56	25,423,374.19

3. 应收账款

（1） 应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,688,325,119.06	6,852,147,057.18
1年至2年	899,866,483.62	1,164,226,281.06
2年至3年	509,581,643.69	474,963,253.06
3年至4年	163,552,562.48	171,656,365.00
4年至5年	87,293,566.73	86,552,158.06
5年以上	68,045,148.17	19,729,079.50
小计	10,416,664,523.75	8,769,274,193.86
减：应收账款坏账准备	(324,892,846.91)	(234,540,007.26)
合计	10,091,771,676.84	8,534,734,186.60

（2） 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	其他增减变动	年末余额
234,540,007.26	334,486,396.36	(244,207,045.97)	73,489.26	324,892,846.91

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	9,051,489,793.34	86.89	206,928,156.67	2.29
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,365,174,730.41	13.11	117,964,690.24	8.64
合计	10,416,664,523.75	100.00	324,892,846.91	3.12

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

（2） 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	7,447,158,889.94	84.92	149,567,421.86	2.01
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,322,115,303.92	15.08	84,972,585.40	6.43
合计	8,769,274,193.86	100.00	234,540,007.26	2.67

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	160,997,249.11	2.00	3,219,944.98	301,123,915.91	2.00	6,022,895.75
1年至2年	6,218,224.51	5.00	310,911.23	14,305,034.64	5.00	717,416.84
2年至3年	11,440,225.69	15.00	1,716,033.85	1,430,458.00	15.00	215,004.93
3年至4年	1,349,783.62	30.00	404,935.09	1,414,190.74	30.00	424,257.22
4年至5年	1,114,818.38	45.00	501,668.27	91,341.69	45.00	41,103.76
合计	181,120,301.31		6,153,493.42	318,364,940.98		7,420,678.50

组合2

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	3,477,385.82	6.00	208,643.15	19,260,965.82	6.00	1,155,657.95
3年至4年	-	-	-	27,739,416.29	45.00	12,482,737.32
4年至5年	27,739,416.29	70.00	19,417,591.40	-	-	-
合计	31,216,802.11		19,626,234.55	47,000,382.11		13,638,395.27

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

（2） 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合3

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	904,066,088.00	4.50	40,682,973.96	843,496,959.19	4.50	37,957,363.17
1年至2年	169,927,417.47	10.00	16,992,741.75	71,008,029.70	10.00	7,100,802.97
2年至3年	40,363,315.31	20.00	8,072,663.06	22,570,249.85	20.00	4,514,049.97
3年至4年	20,380,754.07	45.00	9,171,339.33	3,920,293.76	45.00	1,764,132.19
4年至5年	2,385,165.64	65.00	1,550,357.67	9,077,957.17	65.00	5,900,672.17
5年以上	15,714,886.50	100.00	15,714,886.50	6,676,491.16	100.00	6,676,491.16
合计	1,152,837,626.99		92,184,962.27	956,749,980.83		63,913,511.63

4. 应收款项融资

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行承兑汇票	68,967,575.88	171,958,370.25

本集团视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

于 2024 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	98,004,990.32	112,812,763.07
1年至2年	1,047,511.70	2,364,573.35
2年至3年	10,199.34	56,607.70
3年以上	-	231.83
合计	99,062,701.36	115,234,175.95

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,353,058,635.76	6,087,643,885.28
1年至2年	78,302,950.08	67,504,848.18
2年至3年	27,302,722.96	101,606,137.05
3年至4年	24,184,114.81	122,076,216.69
4年至5年	18,979,602.29	8,290,550.63
5年以上	1,215,879.96	4,442,320.00
小计	8,503,043,905.86	6,391,563,957.83
减：其他应收款坏账准备	(42,466,917.01)	(25,175,794.28)
合计	8,460,576,988.85	6,366,388,163.55

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失
年初余额	25,175,794.28
本年计提	28,452,154.56
本年转回	(18,323,252.50)
其他变动	7,162,220.67
年末余额	42,466,917.01

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 存货

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发产品	104,585,767.72	-	104,585,767.72	119,231,744.33	-	119,231,744.33
原材料	20,740,247.71	-	20,740,247.71	17,252,684.63	-	17,252,684.63
其他	56,954.21	-	56,954.21	68,824.55	-	68,824.55
合计	125,382,969.64	-	125,382,969.64	136,553,253.51	-	136,553,253.51

8. 合同资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
工程承包项目	2,327,016,304.24	899,034,844.06
尚未到期的质保金	2,133,635,462.87	1,071,132,139.24
小计	4,460,651,767.11	1,970,166,983.30
减：合同资产减值准备	(40,110,745.23)	(23,429,802.66)
小计	4,420,541,021.88	1,946,737,180.64
减：列示于其他非流动资产的合同资产（附注六、15）	(587,053,922.88)	(274,877,102.60)
合计	3,833,487,099.00	1,671,860,078.04
其中：合同资产流动部分原值	3,868,740,327.33	1,694,298,855.31
合同资产流动部分减值准备	(35,253,228.33)	(22,438,777.27)

合同资产无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2024年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提减值准备	1,370,898,655.83	35.44	24,323,248.86	1.77
按信用风险特征组合计提减值准备	2,497,841,671.70	64.56	10,929,979.47	0.44
合计	3,868,740,327.33	100.00	35,253,228.33	0.91

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提减值准备	855,477,171.95	50.49	18,459,712.00	2.16
按信用风险特征组合计提减值准备	838,821,683.36	49.51	3,979,065.27	0.47
合计	1,694,298,855.31	100.00	22,438,777.27	1.32

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
待抵扣进项税额及预缴税金等	196,354,091.60	479,686,832.23
应收关联方款项（附注九、6）	3,195,915.45	144.45
抵债资产	160,282,266.44	-
小计	359,832,273.49	479,686,976.68
减：减值准备	(77,818.40)	(272,181.33)
合计	359,754,455.09	479,414,795.35

10. 债权投资

	2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	327,902,641.08	-	327,902,641.08
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(48,122,641.08)	-	(48,122,641.08)
合计（附注九、6）	279,780,000.00	-	279,780,000.00

	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款（附注九、6）	279,780,000.00	-	279,780,000.00

11. 长期股权投资

（1） 长期股权投资明细

	2024年12月31日	2023年12月31日
合营企业	95,364,512.83	89,434,111.91
联营企业	290,836,850.90	285,070,249.78
合计	386,201,363.73	374,504,361.69

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期股权投资（续）

（1） 长期股权投资明细（续）

合营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	95,364,512.83	89,434,111.91

联营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
北京中建共赢三号基础设施投资中心	121,328,878.32	119,831,876.28
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	108,841,411.63	99,734,134.39
中建三局工程设计有限公司	15,525,683.53	15,517,596.37
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	11,596,424.41	13,336,506.54
其他	33,544,453.01	36,650,136.20
合计	290,836,850.90	285,070,249.78

（2） 重要的合营企业或联营企业

	主要经营地/注册地	业务性质	对本集团活动是否具有战略性	本集团持股比例（%）	会计处理
合营企业					
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	否	50.00	权益法
联营企业					
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	否	40.00	权益法
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京市	投资与资产管理	否	39.19	权益法
中建三局工程设计有限公司	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	否	30.00	权益法
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	否	40.00	权益法

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物
原价	
年初余额	169,584,048.60
本年增加	-
年末余额	169,584,048.60
累计折旧和摊销	
年初余额	(28,864,201.10)
本年增加	(4,712,760.40)
年末余额	(33,576,961.50)
账面价值	
年末	136,007,087.10
年初	140,719,847.50

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	438,579,299.36	401,484,375.99	48,970,108.15	58,147,352.12	947,181,135.62
购置	-	744,075.08	852,169.19	2,603,926.29	4,200,170.56
其他增加	113,820.75	3,210,591.39	434,289.16	177,088.74	3,935,790.04
处置或报废	-	(25,927,405.77)	(4,600,015.61)	(3,547,070.26)	(34,074,491.64)
年末余额	438,693,120.11	379,511,636.69	45,656,550.89	57,381,296.89	921,242,604.58
累计折旧					
年初余额	(86,189,695.31)	(308,259,501.98)	(36,023,974.38)	(40,454,963.39)	(470,928,135.06)
计提	(12,108,386.96)	(21,172,421.32)	(2,767,130.81)	(5,282,851.33)	(41,330,790.42)
其他增加	(18,170.69)	(2,412,621.34)	(349,916.41)	(171,467.72)	(2,952,176.16)
处置或报废	-	15,394,907.14	3,977,042.10	3,464,826.33	23,836,775.57
年末余额	(98,316,252.96)	(315,449,637.50)	(35,163,979.50)	(42,444,456.11)	(491,374,326.07)
账面价值					
年末	340,376,867.15	64,061,999.19	10,492,571.39	14,936,840.78	429,868,278.51
年初	352,389,604.05	93,224,874.01	12,946,133.77	17,692,388.73	476,253,000.56

14. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产减值准备	62,736,412.78	44,407,871.31
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,362,432.75
预计负债	363,862.88	2,616,829.66
可抵扣亏损	839,143.40	957,918.21
长期应收款折现	483,295.22	483,295.37
租赁负债税会差异	1,169,979.82	2,706,858.77
合计	67,955,126.85	53,535,206.07

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 递延所得税资产/负债（续）

已确认递延所得税负债：

	2024年12月31日	2023年12月31日
使用权资产税会差异	314,225.55	763,200.51
其他	70,059.73	252,600.85
合计	384,285.28	1,015,801.36

15. 其他非流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
合同资产（附注六、8）	591,911,439.78	275,868,127.99
其他	144,000.00	658,800.00
小计	592,055,439.78	276,526,927.99
减：减值准备	(4,857,516.90)	(991,025.39)
合计	587,197,922.88	275,535,902.60

16. 所有权受到限制的资产

	2024年12月31日	
货币资金	221,043,479.47	注

注：所有权受到限制的货币资金主要包括银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款等。

17. 应付账款

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内（含1年）	10,219,935,659.39	6,619,186,890.88
1年至2年（含2年）	663,258,616.86	731,017,893.94
2年至3年（含3年）	60,717,047.31	134,784,064.34
3年以上	55,431,576.92	139,162,505.51
合计	10,999,342,900.48	7,624,151,354.67

于 2024 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的应付账款余额为 779,407,241.09 元，主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 合同负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
已结算未完工	75,037,095.06	40,854,498.12
预收工程款	474,645,858.44	279,055,748.30
预售房产款	520,000.00	520,000.00
其他	179,440.40	842,281.10
合计	550,382,393.90	321,272,527.52

19. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	44,226,143.30	462,209,898.70	(474,502,944.98)	31,933,097.02
职工福利费	839,787.08	82,345,493.77	(70,304,655.63)	12,880,625.22
社会保险费	223,028.34	32,167,991.89	(32,236,311.58)	154,708.65
其中：医疗保险费	209,519.40	28,656,934.51	(28,725,948.45)	140,505.46
工伤保险费	7,952.72	3,057,023.29	(3,057,785.42)	7,190.59
生育保险费	5,556.22	402,701.83	(401,345.45)	6,912.60
补充商业保险	-	51,332.26	(51,332.26)	-
住房公积金	566,399.66	55,677,166.52	(55,955,152.70)	288,413.48
工会经费和职工教育经费	65,739,677.35	9,105,678.74	(8,944,687.48)	65,900,666.61
	111,595,035.73	641,506,227.62	(641,943,752.37)	111,157,510.98
设定提存计划	420,754.52	55,565,079.39	(55,565,678.18)	420,155.73
其中：基本养老保险费	396,912.33	51,071,432.79	(51,074,251.35)	394,093.77
失业保险费	18,458.51	2,049,065.20	(2,051,204.24)	16,319.47
企业年金缴费	5,383.68	2,444,581.40	(2,440,222.59)	9,742.49
辞退福利中一年内支付的部分	20,000.00	85,025.00	(85,025.00)	20,000.00
合计	112,035,790.25	697,156,332.01	(697,594,455.55)	111,597,666.71

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 应交税费

	2024年12月31日	2023年12月31日
企业所得税	36,088,904.00	32,741,004.23
增值税	34,494,464.66	64,104,682.61
个人所得税	11,000,376.57	27,481,676.17
城市维护建设税	881,854.56	375,414.97
教育费附加	378,292.19	161,214.47
其他	852,186.13	262,278.45
合计	83,696,078.11	125,126,270.90

21. 其他应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付关联方款项（附注九、6）	8,356,883,548.63	4,873,208,149.58
应付保证金	137,084,656.64	178,687,449.50
应付押金	87,914,778.67	126,286,411.54
应付股利	-	49,270,833.34
其他	262,084,381.23	258,773,186.02
合计	8,843,967,365.17	5,486,226,029.98

22. 一年内到期的非流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
一年内到期的长期应付款	28,524,202.48	68,448,807.33
一年内到期的租赁负债	12,650,215.22	17,417,372.60
其他	-	295,193,439.45
合计	41,174,417.70	381,059,619.38

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 其他流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
待转销项税额	755,411,118.22	1,026,260,696.96
预计负债	14,368,015.41	21,626,080.91
关联方款项（附注九、6）	89,635,959.15	2,829,035.66
合计	859,415,092.78	1,050,715,813.53

24. 长期应付职工薪酬

	2024年12月31日	2023年12月31日
设定受益计划净负债	124,314,305.00	127,294,305.00
长期辞退福利	154,378.00	154,378.00
小计	124,468,683.00	127,448,683.00
减：一年内到期的辞退福利（附注六、19）	(20,000.00)	(20,000.00)
合计	124,448,683.00	127,428,683.00

(a) 设定受益计划净负债

对于 2007 年 3 月 31 日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师铂睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2024年12月31日	2023年12月31日
折现率	1.75%	2.50%
遣属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2024年	2023年
年初余额	127,294,305.00	141,094,305.00
计入当期损益		
利息净额	2,850,000.00	3,620,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	7,160,000.00	(3,890,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(12,990,000.00)	(13,530,000.00)
年末余额	124,314,305.00	127,294,305.00

25. 实收资本

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
中银金融资产投资有限公司	236,406,619.39	236,406,619.39
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	118,203,309.69
合计	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08

26. 资本公积

	年初余额	本年增加	年末余额
资本溢价	1,150,935,849.29	-	1,150,935,849.29
其他	2,580,316.40	-	2,580,316.40
合计	1,153,516,165.69	-	1,153,516,165.69

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2024年

	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(27,750,000.00)	(7,160,000.00)	(34,910,000.00)
外币财务报表折算差额	(158,873,703.12)	(10,282,443.19)	(169,156,146.31)
合计	(186,623,703.12)	(17,442,443.19)	(204,066,146.31)

2023年

	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,640,000.00)	3,890,000.00	(27,750,000.00)
外币财务报表折算差额	(120,332,012.49)	(38,541,690.63)	(158,873,703.12)
合计	(151,972,012.49)	(34,651,690.63)	(186,623,703.12)

其他综合收益发生额：

2024年

	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	(7,160,000.00)	(7,160,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(10,282,443.19)	(10,282,443.19)
合计	(17,442,443.19)	(17,442,443.19)

2023年

	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	3,890,000.00	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(38,541,690.63)	(38,541,690.63)
合计	(34,651,690.63)	(34,651,690.63)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年提取	390,012,270.83
本年使用	(390,012,270.83)
年末余额	-

29. 盈余公积

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	463,680,100.81	14,319,771.45	477,999,872.26
任意盈余公积	649,267.91	-	649,267.91
合计	464,329,368.72	14,319,771.45	478,649,140.17

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

30. 未分配利润

	2024年	2023年
年初未分配利润	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51
归属于母公司所有者的净利润	265,945,962.83	374,535,981.95
减：提取法定盈余公积（附注六、29）	14,319,771.45	30,417,035.03
应付股利	34,604,166.66	254,336,073.34
其他	480,976.40	-
年末未分配利润	2,202,603,844.41	1,986,062,796.09

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 营业收入

	2024年	2023年
主营业务收入	16,478,069,630.57	19,064,007,593.49
其他业务收入	43,342,713.58	87,005,844.97
合计	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	16,451,328,818.48	19,044,463,299.17
租赁收入	70,083,525.67	106,550,139.29
合计	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2024年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	12,834,373,059.34	3,554,051,462.48	579,673.43	4,075,841.10	42,264,726.29	16,435,344,762.64
在某一时点确认收入	-	-	579,673.43	-	-	579,673.43
在某一时段内确认收入	12,834,373,059.34	3,554,051,462.48	-	4,075,841.10	42,264,726.29	16,434,765,089.21
其他业务收入	-	-	-	-	15,984,055.84	15,984,055.84
合计	12,834,373,059.34	3,554,051,462.48	579,673.43	4,075,841.10	58,248,782.13	16,451,328,818.48

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	7,841,468.75	8,086,386.06	58,354,486.54	18,982,203,486.23
在某一时点确认收入	-	-	7,841,468.75	-	-	7,841,468.75
在某一时段内确认收入	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	-	8,086,386.06	58,354,486.54	18,974,362,017.48
其他业务收入	-	-	-	-	62,259,812.94	62,259,812.94
合计	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	7,841,468.75	8,086,386.06	120,614,299.48	19,044,463,299.17

确认的收入来源于：

	2024年	2023年
合同负债年初账面价值	320,732,527.52	222,459,513.76

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 营业收入（续）

本集团与履约义务相关的信息如下：

	履行履约义务的时间	重要的支付条款	承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	承担的预期将退还客户的款项	提供的质量保证类型及相关义务
工程建造服务	提供工程承包服务的期间	工程结算款	建造服务	是	否	工程质保
房地产销售	交付时	预售款	商品房	是	否	产品质量保证
勘探设计服务	服务期间	服务进度验收款	设计文件	是	否	无
其他商品销售	交付时	到货款	钢构件、建筑材料等	是	否	产品质量保证

本集团有权对履约义务下已转让的产品及服务向客户发出账单且账单金额能够代表累计至今已履约部分转移给客户的价值。

32. 财务费用

	2024年	2023年
利息支出	17,659,324.05	21,528,909.26
减：利息收入	(15,515,992.02)	(44,275,451.39)
手续费支出	21,721,454.49	13,821,895.85
汇兑损益	(11,031,106.11)	(23,396,075.82)
长期应收/应付款折现及其他	3,851,085.39	4,428,049.97
合计	16,684,765.80	(27,892,672.13)

33. 投资收益

	2024年	2023年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,497,002.04	65,962,376.34
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(1,935,788.84)	(27,417,559.17)
合计	(438,786.80)	38,544,817.17

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账损失	(90,279,350.39)	(57,942,194.44)
应收票据坏账转回	56,459.55	28,426.57
其他应收款坏账（损失）/转回	(10,128,902.06)	4,456,953.78
其他流动资产减值损失	-	(104,217.77)
长期应收款坏账转回/（损失）	189,309.42	(119,728.40)
合计	(100,162,483.48)	(53,680,760.26)

35. 资产减值损失

	2024年	2023年
合同资产减值损失	(11,845,254.99)	(2,383,372.63)
其他非流动资产减值损失	(4,283,543.05)	(2,217,166.20)
合计	(16,128,798.04)	(4,600,538.83)

36. 资产处置收益

	2024年	2023年
处置非流动资产利得	855,969.83	2,732,769.30
其中：处置固定资产利得	855,969.83	2,732,769.30
处置非流动资产损失	(4,884,946.44)	(1,745,813.92)
其中：处置固定资产损失	(4,884,946.44)	(1,745,813.92)
合计	(4,028,976.61)	986,955.38

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2024年	2023年
分包成本	8,280,733,572.09	9,472,111,640.76
耗用的原材料	3,815,552,206.86	4,575,524,230.80
劳务支出	1,900,871,346.87	2,579,602,628.79
职工薪酬	697,156,332.01	722,175,389.19
机械使用费	73,710,730.56	262,900,348.75
折旧及摊销费用	52,173,482.37	22,334,299.40
其他产品销售成本	2,320,894.36	4,544,603.20
其他	1,234,641,129.69	1,072,155,863.21
合计	16,057,159,694.81	18,711,349,004.10

38. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	57,560,438.38	52,826,936.16
递延所得税费用	(15,051,436.86)	(8,805,173.63)
合计	42,509,001.52	44,021,762.53

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	308,280,964.52	418,557,744.48
按适用税率计算的所得税费用	77,070,241.13	104,639,436.12
子公司适用不同税率的影响	(27,702,489.05)	(27,982,427.17)
研发费用加计扣除	(10,566,422.98)	(12,505,889.94)
对以前期间当期所得税的调整	3,258,036.50	(5,756,237.62)
其他	449,635.92	(14,373,118.86)
所得税费用	42,509,001.52	44,021,762.53

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年	2023年
净利润	265,771,963.00	374,535,981.95
加：资产减值准备	16,128,798.04	4,600,538.83
信用减值准备	100,162,483.48	53,680,760.26
固定资产折旧	41,330,790.42	47,217,656.51
使用权资产折旧	3,118,821.57	3,932,106.42
无形资产摊销	854,673.73	1,797,568.76
投资性房地产折旧及摊销	4,712,760.40	5,961,614.26
长期待摊费用摊销	2,156,436.25	1,188,729.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失/（收益）	4,028,976.61	(986,955.38)
固定资产报废损失	336,117.65	203,225.83
财务费用	10,479,303.33	37,000.09
投资收益	438,786.80	(38,544,817.17)
递延所得税资产增加	(14,419,920.78)	(7,805,013.51)
递延所得税负债减少	(631,516.08)	(1,000,160.12)
存货的减少	11,170,283.87	49,705,760.80
受限资金的增加	(137,053,599.82)	(21,601,738.61)
经营性应收项目的增加	(6,436,072,227.06)	(745,909,103.91)
经营性应付项目的增加	7,200,756,900.38	447,473,005.98
经营活动产生的现金流量净额	1,073,269,831.79	174,486,160.91

40. 现金及现金等价物净变动

	2024年	2023年
现金的年末余额	1,510,336,057.29	856,473,433.59
减：现金的年初余额	856,473,433.59	938,253,858.93
现金及现金等价物净增加/（减少）额	653,862,623.70	(81,780,425.34)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

41. 现金及现金等价物

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金		
其中：库存现金	102.72	28,882.89
可随时用于支付的银行存款	1,510,335,954.57	856,444,550.70
现金及现金等价物余额	1,510,336,057.29	856,473,433.59

42. 供应商融资安排

本集团通过银行或平台服务商提供的供应链金融服务平台办理反向保理业务。本集团通过平台发起申请，并提供应收账款信息和贸易背景资料，经供应商确认，生成电子债权凭证/反向保理信息后通过平台提交银行审核融资。本集团在电子债权凭证/反向保理项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间商业纠纷的影响，本集团不就该付款责任主张抵销或进行抗辩。本集团将根据平台业务规则于付款日划付等额于电子债权凭证项下的金额。

供应商融资相关金融负债的信息如下：

	2024年12月31日		2023年12月31日
	账面金额	其中：供应商已收到金额	账面金额
应付账款	594,926,829.92	589,014,671.22	1,218,478,292.07

本集团供应商融资安排付款到期日区间基本为 1 年以内，与可比应付账款到期日区间一致。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 租赁

（1） 作为承租人

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为3个月至3年，运输工具和其他设备的租赁期通常为6个月至2年。

（2） 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为3个月至3年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注六、12。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2024年	2023年
租赁收入	70,083,525.67	106,550,139.29

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

（1） 信用风险

按照本集团的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2024年12月31日及2023年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产敞口信息参见附注六、2、3、4、6及8。

（2） 流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

与供应商融资安排相关的应付账款须向单一交易对手而非单家供应商支付。这导致本集团原先与多家供应商的小额待结算款项转为了与单一交易对手的大额待结算款项。不过，供应商融资安排所涵盖的应付账款的付款期限延长基本不超过1年，部分款项的付款期限与其他应付账款相同。鉴于付款期限没有大幅延长，本集团认为供应商融资安排不会导致流动性风险过度集中。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2024年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付票据	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
应付账款	10,999,342,900.48	-	-	10,999,342,900.48
其他应付款	8,843,967,365.17	-	-	8,843,967,365.17
其他流动负债	89,635,959.15	-	-	89,635,959.15
一年内到期的非流动负债	41,174,417.70	-	-	41,174,417.70
租赁负债	-	221,030.05	-	221,030.05
长期应付款	-	18,404,680.77	18,434,620.13	36,839,300.90
合计	20,074,120,642.50	18,625,710.82	18,434,620.13	20,111,180,973.45

七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（2） 流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：（续）

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付票据	26,160,957.44	-	26,160,957.44
应付账款	7,624,151,354.67	-	7,624,151,354.67
其他应付款	5,486,226,029.98	-	5,486,226,029.98
一年内到期的非流动负债	381,059,619.38	-	381,059,619.38
其他流动负债	2,829,035.66	-	2,829,035.66
租赁负债	-	879,346.50	879,346.50
长期应付款	-	42,301,527.07	42,301,527.07
合计	13,520,426,997.13	43,180,873.57	13,563,607,870.70

（3） 市场风险

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2024年度及2023年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2024年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值/贬值10%，本集团的净利润会增加/减少22,896,645.34元（2023年12月31日：增加/减少23,387,430.13元）。

七、 金融工具及其风险（续）

2. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2024年度和2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	81.36%	76.22%

八、 公允价值

1. 以公允价值计量的资产和负债

2024年12月31日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 （第三层次）
持续的公允价值计量	
应收款项融资	68,967,575.88

2023年12月31日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 （第三层次）
持续的公允价值计量	
应收款项融资	171,958,370.25

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本集团的合营企业；
（7） 本集团的联营企业；
（8） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（9） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（10） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业；
（11） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（12） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（13） 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
（14） 关键管理人员服务的提供方。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	73.82	73.82	15,318,000,000.00

子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司（以下简称“中建集团”）。

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局云采供应链有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云采科技有限公司	中建集团及其子公司
中建新疆建工（集团）有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第四工程局有限公司	中建集团及其子公司
四川云链科技有限公司	中建集团及其子公司
中建创新投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局建筑科技武汉有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第二工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建西部建设股份有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局深圳投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局安装工程有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第五工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建铁路投资建设集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团华东建设有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第七工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团华南有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团（江苏）有限公司	中建集团及其子公司
中海建筑有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（福建）投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团（深圳）有限公司	中建集团及其子公司
中建国际工程有限公司	中建集团及其子公司
中建科技集团有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第八工程局有限公司	中建集团及其子公司
中国海外集团限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第六工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局城建有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团北京有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（烟台）投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑一局（集团）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局第三建设工程有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局第一建设工程有限责任公司	中建集团及其子公司
中建科工集团有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局成都建设投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局科创产业发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局投资发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局华苑成都置业有限公司	中建集团及其子公司
中建地产（武汉）有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投科技工程有限公司	中建集团及其子公司

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建港航局集团有限公司	中建集团及其子公司
中建六局水利水电建设集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局上海有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投集团发展公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
北京筑兴房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局基础设施建设投资有限公司	中建集团及其子公司
鄂州中建宝来房地产有限公司	中建集团及其子公司
中建安装集团有限公司	中建集团及其子公司
中建置品投资发展有限公司	中建集团及其子公司
中建中东有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局工程设计有限公司	中建集团及其子公司
中建三局钢构科技有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑装饰集团有限公司	中建集团及其子公司
中建钢构武汉有限公司	中建集团及其子公司
中建八局第二建设有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑上海设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中建深圳装饰有限公司	中建集团及其子公司
中建财务有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
武汉菩提城置业有限公司	中建集团及其子公司
中建三局水务环保有限公司	中建集团及其子公司
中建工程产业技术研究院有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团西北有限公司	中建集团及其子公司
成都埃德凯森置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	中建集团及其子公司
重庆钢展置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉古德置业有限公司	中建集团及其子公司
重庆宏展置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉鹏展置业有限公司	中建集团及其子公司
重庆天成缘江置业有限公司	中建集团及其子公司
湖北亚赛投资有限公司	中建集团及其子公司
北京置品信和置业有限公司	中建集团及其子公司
北京置兴置业有限公司	中建集团及其子公司
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（重庆）城建有限公司	中建集团及其子公司
中建钢构股份有限公司	中建集团及其子公司
天津中建置品京创置业有限公司	中建集团及其子公司
中建三局城市投资运营有限公司	中建集团及其子公司
广州宏跃房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局信息科技有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑越南长江有限责任公司	中建集团及其子公司

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建长江（印尼）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局科创发展（江苏）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局绿色产业投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局水利水电开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云构机器人有限公司	中建集团及其子公司
中建三局建筑科技（四川）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（北京）建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第三工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建华中柬埔寨有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局建隆工程有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三星谷房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中国建设基础设施有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云居科技有限公司	中建集团及其子公司
中建长江国际工程有限公司	中建集团及其子公司
湖北中海海惠物业管理有限公司	中建集团及其子公司
中建成都轨道交通投资建设有限公司	中建集团的联合营企业
广州星宏房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
广州增城区润昱置业有限公司	中建集团的联合营企业
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
北京品创建合房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
重庆金科兆基房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
云南机场建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
武汉宏泰宏利中建置品置业有限公司	中建集团的联合营企业

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易

工程承包和工程发包

工程承包

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	5,823,300,234.73	2,595,500,127.20
中建集团的联合营企业	27,599,963.88	-
合计	5,850,900,198.61	2,595,500,127.20

工程发包

	2024 年	2023 年
中建集团及其子公司	562,952,706.19	581,815,773.01

自关联方采购商品

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	46,623,701.00	645,583,693.36

关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2024年	2023年
中建集团及其子公司	机器设备租赁	19,148,253.51	41,528,384.28

作为承租人

2024 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金
中建集团及其子公司	机器设备租赁	9,449,730.98	10,016,714.84

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

关联方租赁（续）

作为承租人（续）

2023 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金
中建集团及其子公司	机器设备租赁	7,380,034.28	7,822,836.34

利息收入

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	382,093.72	520,350.18

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金，于“其他应收款”列示，直接通过中建财务有限公司归集的资金，于“银行存款”列示。

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	关联方	2024年12月31日 账面余额	2024年12月31日 坏账准备	2023年12月31日 账面余额	2023年12月31日 坏账准备
货币资金	中建集团及其子公司	718,155,434.38	-	510,022,118.04	-
应收账款	中建集团及其子公司	8,405,248,114.43	-	6,885,459,829.06	-
应收账款	中建集团的联合营企业	44,735,781.26	(24,944,205.31)	-	-
合计		8,449,983,895.69	(24,944,205.31)	6,885,459,829.06	-
应收款项融资	中建集团及其子公司	31,360,000.00	-	56,502,893.32	-
其他应收款	中建集团及其子公司	7,786,481,783.50	-	5,972,842,893.48	-
合同资产	中建集团及其子公司	1,177,690,966.11	-	423,068,296.01	-
一年内到期的非流动资产	中建集团及其子公司	52,002,500.53	-	4,302,210.95	-
其他流动资产	中建集团及其子公司	3,195,915.45	-	144.45	-
长期应收款	中建集团及其子公司	270,567.80	-	5,681,717.98	-
债权投资	中建集团及其子公司	279,780,000.00	-	279,780,000.00	-
其他非流动资产	中建集团及其子公司	2,354,062.47	-	3,172,642.66	-

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项

	关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
应付票据	中建集团及其子公司	4,961,881.15	11,056,657.44
应付账款	中建集团及其子公司	2,376,025,670.86	1,358,013,642.88
其他应付款	中建集团及其子公司	8,356,883,548.63	4,873,208,149.58
合同负债	中建集团及其子公司	54,400,725.38	66,925,552.00
一年内到期的非流动负债	中建集团及其子公司	2,822,351.10	1,576,837.34
其他流动负债	中建集团及其子公司	89,635,959.15	2,829,035.66
长期应付款	中建集团及其子公司	15,538,585.66	24,773,836.96

十、 或有事项

	2024年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	579,672,820.64	注1

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件，未确认相关负债。

十一、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十二、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	7,090,920,085.63	5,730,170,618.45
1年至2年	527,506,089.77	877,525,726.77
2年至3年	272,129,452.77	391,324,122.96
3年至4年	93,853,480.70	101,878,038.92
4年至5年	43,924,586.44	59,431,597.02
5年以上	38,874,049.17	15,586,117.45
小计	8,067,207,744.48	7,175,916,221.57
减：应收账款坏账准备	(273,395,087.45)	(198,384,146.92)
合计	7,793,812,657.03	6,977,532,074.65

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	其他增减变动	年末余额
198,384,146.92	317,343,173.11	(242,405,721.84)	73,489.26	273,395,087.45

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	7,093,954,451.28	87.94	195,435,617.32	2.75
按信用风险特征组合计提坏账准备	973,253,293.20	12.06	77,959,470.13	8.01
合计	8,067,207,744.48	100.00	273,395,087.45	3.39

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	6,086,979,359.86	84.83	132,470,821.24	2.18
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,088,936,861.71	15.17	65,913,325.68	6.05
合计	7,175,916,221.57	100.00	198,384,146.92	2.76

十二、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	81,442,981.64	2.00	1,628,859.63	282,365,495.60	2.00	5,647,727.34
1年至2年	2,930,777.89	5.00	146,538.89	5,581,795.40	5.00	279,089.77
2年至3年	3,652,500.00	15.00	547,875.00	11,632.53	15.00	1,744.88
4年至5年	-	-	-	91,341.69	45.00	41,103.76
合计	88,026,259.53		2,323,273.52	288,050,265.22		5,969,665.75

组合2：海外企业

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	3,477,385.82	6.00	208,643.15	19,260,965.82	6.00	1,155,657.95
3年至4年	-	-	-	27,739,416.29	45.00	12,482,737.32
4年至5年	27,739,416.29	70.00	19,417,591.40	-	-	-
合计	31,216,802.11		19,626,234.55	47,000,382.11		13,638,395.27

组合3：其他企业

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	749,557,922.89	4.50	33,730,106.53	674,852,709.33	4.50	30,368,371.92
1年至2年	56,865,991.68	10.00	5,686,599.17	51,953,058.00	10.00	5,195,305.80
2年至3年	26,019,266.20	20.00	5,203,851.24	17,255,002.15	20.00	3,451,000.43
3年至4年	16,001,150.08	40.00	6,540,460.03	1,174,609.85	40.00	469,843.94
4年至5年	619,901.76	65.00	402,936.14	5,228,835.66	65.00	3,398,743.18
5年以上	4,346,008.95	100.00	4,346,008.95	3,421,999.39	100.00	3,421,999.39
合计	854,010,231.56		56,009,962.06	753,886,214.38		46,305,264.66

十二、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,497,167,391.30	6,426,283,357.87
1年至2年	77,132,949.84	106,291,169.35
2年至3年	26,705,722.96	71,202,715.35
3年至4年	23,991,064.02	121,196,636.42
4年至5年	17,973,802.29	6,561,257.63
5年以上	1,027,486.96	115,000.00
小计	8,643,998,417.37	6,731,650,136.62
减：其他应收款坏账准备	(38,247,639.30)	(20,437,785.06)
合计	8,605,750,778.07	6,711,212,351.56

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失
年初余额	20,437,785.06
本年计提	27,450,160.75
本年转回	(16,775,906.09)
其他变动	7,135,599.58
年末余额	38,247,639.30

3. 长期股权投资

	2024年12月31日	2023年12月31日
子公司	690,074,117.42	687,074,117.42
合营企业	95,364,512.83	89,434,111.91
联营企业	290,836,850.90	285,070,249.78
合计	1,076,275,481.15	1,061,578,479.11

十二、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

子公司

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局智能技术有限公司	450,000,000.00	450,000,000.00
中建三局第二建设安装有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局第二建设（深圳）有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	16,974,117.42
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
中建三局云能（江苏）环境投资有限公司	3,000,000.00	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	100,000.00
合计	690,074,117.42	687,074,117.42

合营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	95,364,512.83	89,434,111.91
合计	95,364,512.83	89,434,111.91

联营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
北京中建共赢三号基础设施投资中心	121,328,878.32	119,831,876.28
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	108,841,411.63	99,734,134.39
中建三局工程设计有限公司	15,525,683.53	15,517,596.37
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	11,596,424.41	13,336,506.54
其他	33,544,453.01	36,650,136.20
合计	290,836,850.90	285,070,249.78

十二、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2024年		2023年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,593,963,035.88	12,535,376,511.51	17,089,816,660.95	16,075,165,598.36
其他业务	17,911,041.76	9,565,040.76	64,627,746.27	24,889,306.92
合计	13,611,874,077.64	12,544,941,552.27	17,154,444,407.22	16,100,054,905.28

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	13,596,861,725.06	17,102,760,992.84
租赁收入	15,012,352.58	51,683,414.38
合计	13,611,874,077.64	17,154,444,407.22

截至2024年12月31日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2024年	2023年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	2,055,433.37	4,661,371.14
在某一时段内确认收入	13,594,806,291.69	17,098,099,621.70
合计	13,596,861,725.06	17,102,760,992.84

5. 投资收益

	2024年	2023年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,497,002.04	65,962,376.34
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(1,736,941.68)	(27,417,559.17)
合计	(239,939.64)	38,544,817.17

十三、比较数据

本财务报表中若干以前年度数据已进行重分类调整，以符合本年度的列报和会计处理要求。

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月15日批准报出。





专业业务报告专用



中华人民共和国财政部
Ministry of Finance of the People's Republic of China

会计司

从事证券服务业务会计师事务所名单及基本信息
（截至2020年一季度）







专业业务报告专用