

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： 深圳市建工集团股份有限公司

日期： 2026年05月20日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

## 1、投标人业绩

序号	工程名称	建设单位名称	建设规模	合同金额 (万元)	合同签订时间或竣工验收时间
1	南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)	深圳市深汇通投资控股有限公司	70.05 万m <sup>2</sup>	570044.38	合同签订时间 2022 年 6 月 23 日
2	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段	深圳市建筑工务署文体工程管理中心	42.4 万m <sup>2</sup>	271917.55	合同签订时间 2023 年 7 月 6 日
3	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)	深圳市万科城市建设管理有限公司	39.89 万m <sup>2</sup>	173157.44	竣工验收时间 2025 年 12 月 26 日
4	深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包工程	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	44.02 万m <sup>2</sup>	156435.78	竣工验收时间 2023 年 4 月 20 日
5	松润府 1-13 号住宅楼、14 号幼儿园、15 号配套设施楼、16 号门楼、17 号地下室、18 号地下室	东莞市松润房地产有限公司	29.23 万m <sup>2</sup>	153700.27	合同签订时间 2022 年 10 月 15 日
6	深圳市吉华医院(原市肿瘤医院)项目施工总承包工程 I 标	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	31.4 万m <sup>2</sup>	131015.03	合同签订时间 2021 年 10 月 25 日
7	中山讯美科技广场 EPC 项目	中山市讯美科技有限公司	17.8 万m <sup>2</sup>	126896.6	竣工验收时间 2023 年 11 月 29 日
8	滨海广场 1 号住宅楼、2 号住宅楼、3 号住宅楼、4 号幼儿园、5 号住宅楼、6 号住宅楼、7 号住宅楼、8 号住宅楼、9 号住宅楼、10 号住宅楼、11 号配套设施楼、12 号门楼、13 号门楼、14 号门楼、15 号地下室(滨海未来广场)	东莞市海润房地产有限公司	21.14 万m <sup>2</sup>	118528.25	合同签订时间 2022 年 12 月 28 日
9	建筑装饰产业总部项目(总部大厦)	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	5.61 万m <sup>2</sup>	101537.24	竣工验收时间 2024 年 8 月 8 日
10	增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包	广州市增城区公共建设项目管理办公室	11.1 万m <sup>2</sup>	99711.14	竣工验收时间 2025 年 6 月 28 日

南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）设计采购施工总承包  
中标通知书

## 中标通知书

标段编号：2201-440305-04-01-205130002001

标段名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）设计采购施工总承包（EPC）

建设单位：深圳市深汇通投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公司

中标价：570044.3785万元(设计费109.33元/平方米、(BTM)技术应用费20元/平方米，建安工程费投标净下浮15.01%，工程保险费暂按固定价560.424万元)

中标工期：总工期948日历天，施工图设计周期(绝对日期或相对日期)：下达中标通知书之日起 120天。

项目经理(总监)：刘国全

本工程于 2022-03-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-04-29 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)



招标人(盖章)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)  
日期：2022-04-29

Handwritten signature and red circular seal of the bidder.

查验码：2218640583586888

查验网址：zjj.sz.gov.cn/zsjjy



全宗号	分类号	卷号	件号
K38	1101.917	1	

工程编号:

合同编号:

## 深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称: 南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工  
总承包(EPC)合同

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市深汇通投资控股有限公司

承 包 人: 中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公  
司

## 第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市深汇通投资控股有限公司

承包人(全称)：中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《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(2019修正)》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采用设计-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：南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)  
(以下简称“本项目”或“本工程”)

工程地点：深圳市南山区

项目概况：项目用地包括02-02,03-01地块，总用地面积81873.92m<sup>2</sup>，总建筑面积700530m<sup>2</sup>，包括生产厂房、产业配套用房、公共配套设施及地下车库等。计容建筑面积549590m<sup>2</sup>，其中厂房建筑面积372480m<sup>2</sup>，建筑高度约90米，跨度为8.4~10.9米；产业配套建筑面积164700m<sup>2</sup>，包含宿舍和配套商业，建筑高度150米，跨度为7.8米；公共配套设施建筑面积12410m<sup>2</sup>。不计规定容积建筑面积155940m<sup>2</sup>，包含地下车库、盘旋高架车道平台、架空绿化休闲等，其中地下车库跨度7.8~10.9米，盘旋高架车道平台包含2个盘旋车道，3层架空车道平台，分别设置在2层、5层和9层，平台跨度约15米，最大宽度28米

资金来源：国有资本100%。

### 二、工程承包范围

本次招标内容包括但不限于用地红线范围内的基坑支护、地基与基础(含超前钻)、结构、建筑、电气、强电(考虑智能化)、弱电(考虑智能化)、暖通、给排水、装饰装修、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人防工程、白蚁防治工程、泛光照明、标识、燃气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、景观及室内等工程的施工图设计、报批报建、环评、水保、设备采购及安装、外线接驳工程(供水、供电、燃气、网络等)以及扩容、树木迁移、管线迁改、拆除工程、总承包施工、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由承包人完成的其他工作,具体内容包括但不限于以下方面:

(一)工程设计:满足发包人要求的设计,初步设计、施工图设计、专项设计(绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、110KV变电站意向方案、智能化等)、BIM技术应用、竣工图编制、施工配合服务及EPC项目设计管理等。包括但不限于基坑支护、地基与基础(含超前钻)、结构、建筑、电气、强电(考虑智能化)、弱电(考虑智能化)、暖通、给排水、装饰装修、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人防工程、泛光照明、标识、燃气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、市政、景观及室内等工程的施工图设计。承担与设计相关的专家评审、会务考察等费用。按照以下设计范围的划分完成全部设计内容:中建二局第二建筑工程有限公司负责牵头总体设计,深圳市建工集团股份有限公司配合联合体牵头单位完成设计工作。具体划分如下:

1)中建二局第二建筑工程有限公司负责北区满足发包人要求的所有设计及BIM技术应用相关工作,含初步设计、施工图设计、专项设计、竣工图编制、BIM等工作内容;另外,还包含南区7#厂房地上部分施工图的设计。

2)深圳市建工集团股份有限公司负责南区满足发包人要求的所有设计及BIM技术应用相关工作,含初步设计、施工图设计、专项设计、竣工图编制、BIM等工作内容;不包含7#厂房地上部分施工图的设计。

(二)工程施工部分:包括但不限于完成上述设计范围内全部施工内容及树木迁移、管线迁改、拆除工程、白蚁防治工程、水土保持方案编制(含方案报审、设计及施工阶段提供水土保持建议、水保措施落实、水保验收等)、竣工验收合格并达到工程交付使用标准。按照以下施工范围的划分完成全部施工内容:

1)中建二局第二建筑工程有限公司负责北区-总建筑面积391250m<sup>2</sup>部分的施工除首开区5号楼及6号楼外立面幕墙、消防通风空调专业工程施工内容;

2)深圳市建工集团股份有限公司负责南区-总建筑面积309280m<sup>2</sup>部分的施工以及首开区5号楼及6号楼外立面幕墙、消防通风空调专业工程施工内容。

(三) 报批报建手续及其他顾问服务：协助办理施工图设计阶段直至竣工验收等所有相关报批报建手续，包括但不限于：办理各类配套手续、专项研究咨询（包括但不限于：限高、防洪、抗震、人防、绿建、节能、水保、用水节水、交评、环评、交通和停车优化、道路及路口、结构超限等）、施工审批手续、各项验收手续、各项技术认定评审手续、备案手续等，与政府部门、公共事业部门以及其他项目外部环境保持良好的工作关系。

(四) 中建二局第二建筑工程有限公司为联合体牵头单位，深圳市建工集团股份有限公司为联合体成员，联合体各方共同与发包人订立合同协议书，协议书中联合体各方的分工仅为其内部分工，联合体各方应为履行主合同向发包人承担连带责任。

### 三、合同工期

合同工期总日历天数：948天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

开工日期：暂定 2022 年 5 月 20 日。

计划竣工日期：暂定 2024 年 12 月 22 日。

施工图设计周期：下达中标通知书之日起 120 天。

因发包人原因给承包人造成工程关键路径延误导致工期延误的，总工期顺延。

### 四、质量安全标准和要求

设计标准和要求：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：符合国家现行的验收标准，质量合格。质量目标：取得广东省建设工程优质奖。

### 五、签约合同价（暂定价）

人民币（大写）伍拾柒亿零肆拾肆万叁仟柒佰捌拾伍元整（¥5,700,443,785.00 元

（含税）；

其中：

送  
訖  
路  
续  
司  
仅

(1) 设计费 ¥109.33 元/平方米；最终以工规证批复的面积据实结算；  
人民币（大写）柒仟陆佰伍拾捌万捌仟玖佰肆拾伍元整（¥76,588,945.00元）；

(2) (BIM) 技术应用费 ¥20 元/平方米；最终以工规证批复的面积据实结算；  
人民币（大写）壹仟肆佰零壹万零陆佰元整（¥14,010,600.00元）；

(3) 暂定建安工程费：本合同建安工程费最终结算价不超过 ¥560424 万元，采用固定单价合同，合同单价根据发包人审核的预算单价结合中标净下浮率下浮后确定，在合同履行过程中合同单价不予调整，安全文明施工费不下浮并包干使用，措施项目费（安全文明施工措施费除外）根据发包人审核的预算价按中标下浮率下浮后包干使用，涉及特殊施工工艺且须专家论证的分部分项工程措施费，按照发包人审核批准后的施工方案计取。工程保险费、暂列金额、专业工程暂估价、材料设备暂估价按有关规定执行。

人民币（大写）伍拾陆亿零肆佰贰拾肆万元整（¥5,604,240,000.00元）；建安工程费中标净下浮率为 15.01 %。

(4) 工程保险费：工程保险费结算完成后据实支付，最终结算价不超过 ¥5,604,240.00 元。

人民币（大写）伍佰陆拾万零肆仟贰佰肆拾元整（¥5,604,240.00元）；

本项目承包范围内应向政府有关部门缴纳的各种费用由承包人双方共同承担，以建筑面积计算的费用按承包人双方各自的施工建筑面积占比承担，以造价计算的费用按承包人双方各自的造价占比承担。承包人双方分别设立银行账户用于工程款的收取，工程预付款按合同约定金额进行分配，进度款按各自产值情况进行独立请款；后期预付款回扣按合同约定回扣条件和承包人双方各自的产值情况分别扣回。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

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

上述各项合同文件包括承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。前述组成本合同的文件共同作为本项目履行的依据。若本合同的实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的,以本项目招标文件(投标文件响应的内容优于招标文件的除外)为准;若投标文件响应内容优于本项目招标文件,则以投标文件为准。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的

期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人向发包人承诺其在本合同履行期内有效的企业资质文件及其承接本合同约定的工程项目应具备的相应建筑企业资质、项目负责人资质均具备真实性、合法性。

3. 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。

4. 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。

5. 承诺人承诺本工程项目系联合体投标项目,承包人需就本合同项下的全部合同义务(含违约赔偿责任)向发包人承担完全连带责任。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间:2022年6月23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法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份,发包人执陆份,承包人执捌份。

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)

2022年6月23日

2022年6月23日

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

914100001710718666

地址：

地址：深圳市南山区南山街道前

海路 0169 号

邮政编码：

邮政编码：518000

电话：

电话：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：交通银行北京阜外支行

账号：

账号：0320 4201 101

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

年 月 日

统一社会信用代码：

91440300192189548K

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 8

号讯美科技广场 2 号楼 21 楼

邮政编码：518000

电话：

电子信箱：

开户银行 1：招商银行深圳华润城支行

账号 1：755900146410306

开户银行 2：上海银行深圳分行

账号 2：0039290303001904786

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间为：

1.属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后3天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，其费用从质量保证金中扣除。

2.发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应在接到通知之时起4小时内到达事故现场抢修。承包人未及时到达事故现场抢修的，发包人有权自行或委托其他人员抢修，其费用从质量保证金中扣除。

### 11.7 未能修复

补充说明：本项目修复范围为项目合同承包范围的所有内容，本项目为EPC承包模式，本项目承包范围内不存在修复范围超出缺陷或损坏范围的情况。

## 12 合同价格的确定和调整

### 12.1 合同价格的确定和组成

#### (1) 合同价格的确定

本合同含税合同价暂定为人民币（大写伍拾柒亿零肆拾肆万叁仟柒佰捌拾伍元整）

（¥5700443785.00元）。

#### 1) 设计费：

含税合同价为人民币76588945.00元（大写：柒仟陆佰伍拾捌万捌仟玖佰肆拾伍元整），其中

不含税金额¥72253721.70元，增值税税额¥4335223.30元（增值税税率6%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

其中，中建二局第二建筑工程有限公司含税设计费金额暂定为¥47693340.10元，不含税金额¥44993717.08元，增值税税额¥2699623.02元（增值税税率6%）；

深圳市建工集团股份有限公司含税设计费金额暂定为¥28895604.90元，不含税金额¥27260004.62元，增值税税额¥1635600.28元（增值税税率6%）。

#### 2) (BIM) 技术应用费：

含税合同价为人民币14010600.00元（大写：壹仟肆佰零壹万零陆佰元整），其中不含税金额¥13217547.17元，增值税税额¥793052.83元（增值税税率6%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

其中，中建二局第二建筑工程有限公司含税(BIM)技术应用费金额暂定为¥7825000.00元，不

含税金额¥7382075.47元，增值税税额¥442924.53元（增值税税率6%）；

深圳市建工集团股份有限公司含税（BIM）技术应用费金额暂定为¥6185600.00元，不含税金额¥5835471.70元，增值税税额¥350128.30元（增值税税率6%）。

3) 建安工程费：

含税合同价为人民币5604240000.00元（大写：伍拾陆亿零肆佰贰拾肆万元整），其中不含税金额¥5141504587.16元，增值税税额¥462735412.84元（增值税税率9%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

其中，中建二局第二建筑工程有限公司含税建安工程费金额暂定为¥2914204800.00元，不含税金额¥2673582385.32元，增值税税额¥240622414.68元（增值税税率9%）；

深圳市建工集团股份有限公司含税建安工程费金额暂定为¥2690035200.00元，不含税金额¥2467922201.83元，增值税税额¥222112998.17元（增值税税率9%）；

4) 工程保险费：

含税合同价为人民币5604240.00元（大写：伍佰陆拾万零肆仟贰佰肆拾元整），其中不含税金额¥5141504.59元，增值税税额¥462735.41元（增值税税率9%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

其中，中建二局第二建筑工程有限公司含税保险费金额暂定为¥2914204.80元，不含税金额¥2673582.39元，增值税税额¥240622.41元（增值税税率9%）；

深圳市建工集团股份有限公司含税保险费金额暂定为¥2690035.20元，不含税金额¥2467922.20元，增值税税额¥222113.00元（增值税税率9%）；

**结算原则：**

1、设计部分结算原则：

设计费按固定单价109.33元/平方米，最终以工规证批复的面积据实结算，暂定7658.8945万元，其中包含：①基本设计费单价79.22元/平方米（满足发包人要求的设计，包括但不限于初步设计、施工图设计、装饰施工图设计、景观施工图设计等）；②专项设计费单价23.77元/平方米（包括但不限于变电站意向方案、绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、智能化、基坑支护、道路专项、施工配合服务及EPC项目设计管理费等。）③竣工图编制费单价6.34元/平方米。承包人所报设计部分费用已包括公

新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段  
中标通知书

## 中标通知书

标段编号：2018-440300-47-01-706626004001

标段名称：新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段

建设单位：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建工集团股份有限公司//中铁建工集团有限公司

中标价：271917.549226万元

中标工期：1063

项目经理(总监)：张成林



本工程于 2023-04-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-06-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-06-13

查验码：2263632333346528 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



正本

合同编号:HGCI-036-2023

深圳市建筑工务署文体和水务  
工程管理中心  
建设工程施工合同

项目名称: 新皇岗口岸联检大楼

合同名称: 新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段合同

发 包 人: 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

承 包 人: 深圳市建工集团股份有限公司//中铁建工集  
团有限公司

日 期: 二〇二三年七月

## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司//中铁建工集团有限公司

项目经理姓名：张成林；资格等级：一级建造师；证书号码：粤1442007200810283

本工程于 2023 年 4 月 7 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段

工程地点：位于深圳市福田区百合三路以南、福田南路以西的原皇岗口岸旅检区

项目现场的具体位置和周边环境：场地东侧为福田南路和临时疏解路，以及正在施工中的穗莞深城际线与规划中的地铁 20 号线；北侧为运营中的地铁 7 号线皇岗口岸站；西侧为皇岗路接广深高速高架桥；场地南侧为其他项目在建工地和居民生活区。

工程内容：本项目总建筑面积 689750 平方米。项目概算总投资 1007452 万元。主要建设内容包括建筑工程和市政工程两部分。其中，建筑工程部分包括新建联检大楼 1 栋 5 层（建筑面积 386771 平方米）、新建地下室 4 层（建筑面积 302979 平方米）等。本次招标工程为建筑工程，分为两个标段。

本标段为 I 标段，建筑面积约 42.4 万平方米，主要承包内容为主体结构工程、屋面工程、装修装饰工程、通风空调（不含洁净空调）、给排水工程、电气工程、消防设施工程、室外工程、地基基础工程、基坑支护工程、拆除工程、土石方工程、钢结构工程等。

结构形式：∕

层/幢：∕

建筑面积：689750平方米；

工程立项批准文号：∕

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

承包范围包括：1、主体结构工程；2、屋面工程；3、装修装饰工程（部分）；4、通风空调（不含洁净空调）；5、给排水工程；6、电气工程；7、消防工程；8、室外工程；9、地基基础工程（部分）；10、基坑支护工程（部分）；11、拆除工程；12、土石方工程（部分）；13、钢结构工程；14、其他：施工阶段 BIM 技术应用、白蚁防治、人防工程、车场层尾气净化处理系统、隔音降噪等。

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

## 三、合同工期

计划开工日期：2023 年 5 月 31 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2026 年 4 月 27 日

合同工期总日历天数：1063 日历天

工期处罚：拖期违约赔偿金 5 万元/日历天，最多不超过合同价的 5 %

## 四、工程质量标准与目标

**工程质量标准目标：**符合工务署标准的合格工程。

**质量目标奖罚：**获得广东省建设工程优质奖奖励 100 万元，未获得广东省建设工程优质奖处罚 50 万元。获得中国建设工程鲁班奖奖励 300 万元。

**安全文明目标奖罚：**获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖励 80 万元，未获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地处罚 40 万元，获得国家 AAA 级安全文明标准化诚信工地奖励 200 万元。

同时获得不同层级奖项的，各层级奖励分别计取。

## 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）贰拾柒亿壹仟玖佰壹拾柒万伍仟肆佰玖拾贰元贰角陆分  
(¥2719175492.26 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌仟玖佰万零贰仟贰佰柒拾陆元肆角叁分（¥89002276.43元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：/

(3) 专业工程暂估价金额：/

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹亿陆仟陆佰叁拾陆万元整（¥166360000.00元）；

(5) 奖励金：

人民币（大写）陆佰捌拾万元整（¥6800000.00元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

#### 支付方式

##### 1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的6%即15276.092954万元（人民币壹亿伍仟贰佰柒拾陆万零玖佰贰拾玖元伍角肆分）。在本合同协议书生效后，承包人应  
按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发  
人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

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

##### 2、 工程进度款的支付

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

经发人确认的工程变更实施后的支付比例为70%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

##### 3、 保修金的退还

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

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市建工集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：44250100000209666688

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件3）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 八、词语含义

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

## 九、双方承诺

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

## 十、合同份数

本合同一式 13 份，正本 4 份，发包人 2 份，承包人 2 份，副本 9 份，发包人 5 份，承包人 4 份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 7 月 6 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市建筑工务署文体  
和水务工程管理中心

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



Handwritten signature: 高洪

承 包 人：深圳市建工集团  
股份有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：中铁建工集团有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日





# 合同文件格式

## 第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)

工程地点: 深圳市南山区创科路与打石一路交汇

工程规模及特征:

本项目位于深圳市南山区仙茶路东南面,仙文路南面。用地性质为新型产业用地,总建筑面积约 1034680 平方米,本次招标面积约 398929 平方米。项目由 4 栋 A 座、4 栋 B 座、3 栋 A 座及地下室组成,地下室共三层,其中地下一层主要功能为商业,地下二层及地下三层为停车库及设备用房区。

资金来源: 100%政府投资

### 二、工程承包范围

此次土建总承包招标包括但不限于:前期工程、基坑支护及地基基础施工配合、主体结构工程、金属门窗工程、钢结构工程、人防工程、BIM 综合、屋面工程、砌体工程、抹灰工程、预制墙板及预制楼梯工程、防水工程、外墙涂料工程,地上及地下室变形缝工程、市政道路工程、擦窗机工程、白蚁防治工程、室外景观工程(含室外管网工程),PC 构件供货及安装工程、白蚁防治工程,包括但不限于屋面、地下室、标准层等区域所有的设备基础工程,工程验收及交付、展示区及样板房工程,所有与发包人单独分包项目的预留预埋、土建收边、收口、配合等一切必要的相关工作等(本次招标工程范围包括除幕墙、机电安装、精装修、电梯等工程内容外所有工程内容)。具体以施工图、工程量清单及合同条款为准。承包人不能拒绝执行发包人因工程



**需要而增减的工作。**

**1. 房建工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <input type="checkbox"/> 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	户数：户 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

**2. 市政工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	
----------	--------------------------	------	--

### 3. 其它工程

## 三、合同工期

开工日期：暂定 2019年7月10日 (具体开工时间以建设单位、监理单位签发开工令为准)

竣工日期：暂定 2022年12月31日

合同工期总日历天数 1271 日历天。

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

其中，主体完工时间（主体封顶）为开工后第 820 天，主体完工后，总包须牵头在 2022 年 12 月 31 日前完成竣工备案工作。

## 四、质量标准

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

本工程质量目标：鲁班奖

## 五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：拾柒亿叁仟壹佰伍拾柒万肆仟肆佰壹拾贰元玖角陆分

（小写）：¥1731574412.96 元。

（建安工程费下浮率 15.3%，其中不可竞争费用不下浮）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
2. 协议书；



3. 中标通知书;
4. 补充条款;
5. 专用条款;
6. 本合同附件;
7. 通用条款;
8. 招标文件 (含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件);
9. 经双方认可的投标文件;
10. 标准、规范及有关技术文件;
11. 图纸;
12. 工程量清单;
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

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

## 九、发包人承诺

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

## 十、合同生效

本合同订立时间: \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章



后生效。

发包人(公章): 深圳市万科城市建设管  
理有限公司

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

2019年08月02日

承包人(公章): 深圳市建工集团股份有限  
公司

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755—83619888

传 真: 0755—083589263

开 户 银 行:

账 号: 083903120100304005554

邮 政 编 码: 518057

魏俊印



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 南山区科技创新中心二期施工总承包工程

验收日期： 2025 年 10 月 27 日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区建筑工务署  
深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）



## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	2016-440305-48-01-700338 05	项目代码	2016-440305-48-01-700338 05
项目名称	南山科技创新中心（六街坊）	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区留仙洞总部基地六街坊内		
建筑面积	100747.19 m <sup>2</sup>	工程造价	64212.706985 万元
结构类型	钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒、钢管柱+钢梁+钢筋桁架楼承板、框架-剪力墙	层数	地下 2 层；地上 39 层
立项批准文号	深南发改〔2020〕2 号	宗地号	T501-0099
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2019-0062 号	工程规划许可证号	建字第 4403052025GG0083551（改 1）号
施工许可证号	440305202510200101	监理许可证号	E244006028
开工日期	2019 年 12 月 15	验收日期	2025 年 10 月 27 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2019141、2021144 2023152、2021183
建设单位	深圳市南山区建筑工务署		
建设单位	深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市深安电梯工程有限公司、深圳市高能达实业有限公司、深圳市麦驰物联股份有限公司、深圳市智宇实业发展有限公司、深圳达实智能股份有限公司		
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市方大建科集团有限公司、深圳市嘉田峪照明技术有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

## 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	郭文霖、薛晓晶、林健华、黄爱葵、罗万泉、王和贵、陶亮
副组长	龚凯勋、胡信、槐燕红、马东、李昊、曹晓彬、陈劲镗、曹晓彬、方子竣、王丹、邓俊安、李振雄、汪仕刚、伍活虎、徐磊、侯茴香、伍坎、王斌、王羚、刘祖芳、黄宁文
组员	张海兵、金成、柳霖霖、黄娟、陶平、陈劲镗、曹晓彬、王世莹、颜影、尚懿、陈凤、邓刘、李叶、邓少龙、梁加放、罗四喜、刘建民、曹利民、谭安君、张胜强、张伟、张德龙、张定云、刘毅、许晓鑫、庄阿伦、林志杰、孙胡箭、简万成、邹亮、胡诗朗、张慧杰、杨东、陈雅、孙猛、王林民、张超、陈建、刘贤龙、林春龙、张雷、周迪、刘裕林、郑义栋、陈果毅、李小月、卢帅、曾伟东、彭伟潜、向绪淼、吴承庚、曾彬彬、符国章、杨爱平、陈任焜、夏申、刘彩霞、刘超奇、唐长波、曹晋民、廖江薇、陈检志、张钊、李春红、庄造发、曾司义、李欣、敖春枫、李颂、邢益留、田捷、蒋涛、熊豪献、张晓杰、胡明龙、冯裕、韩勇、林道青、辜政、陈嘉俊、王俊松、金建文、陈子凡、何梓颖、刘良秀、周永丽、黄学沈、周杰、段科、李静双、宁业铭、叶俊亚、钟胜、王玉、张腾飞、郑满棠、雷永正、赖建清、胡峰、焦侃、吴楠、陈洪铭、彭良霞、陈庆文、李勇、段宏斌、王红兵、倪学斌、罗智杰、赵航、冯进静、廖大浪、黄恭达、詹伟

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶亮	龚凯勋、胡信、李昊、张海兵、金成、柳霖霖、黄娟、陶平、陈劲镗、曹晓彬、王世莹、颜影、尚懿、陈凤、邓俊安、李振雄、汪仕刚、侯茴香、伍坎、王斌、邓刘、李叶、邓少龙、龚志刚、罗四喜、刘建民、谭安君、张胜强、张伟、张德龙、张定云、庄阿伦、孙胡箭、简万成、邹亮、胡诗朗、张慧杰、杨东、陈雅、孙猛、王林民、张超、陈建、刘贤龙、林春龙、张雷、周迪、刘裕林、郑义栋、陈果毅、李小月、卢帅、曾伟东、彭伟潜、向绪淼、吴承庚、曾彬彬、符国章、杨爱平、陈任焜、夏申、刘彩霞、刘超奇、唐长波、曹晋民、廖江薇、陈检志、张钊、李春红、庄造发、曾司义、李欣、敖春枫、李颂、邢益留、、周杰、段科、李静双、宁业铭、叶俊亚、钟胜、王玉、张腾飞、郑满棠、雷永正、赖建清、胡峰、赵航、冯进静、廖大浪、黄恭达、詹伟

建设设备安装工程	马东	钟风万、付宪海、梁加放、张定云、刘毅、许晓鑫、庄阿伦、林志杰、向绪淼、吴承庚、曾彬彬、伍活虎、徐磊、王羚、刘祖芳、黄宁文、田捷、蒋涛、熊豪献、张晓杰、、胡明龙、冯裕、韩勇、林道青、辜政、陈嘉俊、王俊松、金建文、陈子凡、何梓颖、刘良秀、雷永正、赖建清、胡峰、焦侃、吴楠、陈洪铭、彭良霞、陈庆文、李勇、段宏斌、王红兵、倪学斌、胥灏、谢荣生、罗治芬、杜彦平、霍安、毛永兵
工程质控资料	王丹	谭安君、廖江薇、周永丽、王玉、李子琴、

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：南山区科技创新中心二期施工总承包工程7栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共_17_项，其中： 经审查符合要求_17_项 经核实符合要求_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_10_项	共_11_项，其中： 评价为“好”的_11_项 评价为“一般”的_0_项
建筑装饰装修	符合要求	共_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_项	共_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
屋面	符合要求	共_7_项，其中： 经审查符合要求_7_项 经核实符合要求_7_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_8_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_19_项，其中： 经审查符合要求_19_项 经核实符合要求_19_项	共_11_项，其中： 资料核查符合要求_11_项 实体抽查符合要求_11_项	共_14_项，其中： 评价为“好”的_14_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	符合要求	共_19_项，其中： 经审查符合要求_19_项 经核实符合要求_19_项	共_12_项，其中： 资料核查符合要求_12_项 实体抽查符合要求_12_项	共_16_项，其中： 评价为“好”的_16_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_15_项	共_11_项，其中： 资料核查符合要求_11_项 实体抽查符合要求_11_项	共_15_项，其中： 评价为“好”的_15_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_19_项	共_7_项，其中： 资料核查符合要求_7_项 实体抽查符合要求_7_项	共_14_项，其中： 评价为“好”的_14_项 评价为“一般”的_0_项
建筑节能	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_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_11_项，其中： 评价为“好”的_11_项 评价为“一般”的_0_项
电梯	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_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_10_项，其中： 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_0_项
室外	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_27_项，其中： 资料核查符合要求_27_项 实体抽查符合要_27_项	共_10_项，其中： 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_0_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭文霖	深圳市南山区建筑工务署	副科长	高工	郭文霖
2	薛晓晶	深圳市南山区建筑工务署	科长	高工	薛晓晶
3	林健华	深圳市南山区建筑工务署			林健华
4	黄爱葵	深圳市南山区建筑工务署	科长	高级设计师	黄爱葵
5	罗万泉	深圳市南山区建筑工务署			罗万泉
6	龚凯勋	深圳市南山区建筑工务署			龚凯勋
7	胡信	深圳市南山区建筑工务署	工程师		胡信
8	槐燕红	深圳市南山区建筑工务署	工程师	高工	槐燕红
9	王和贵	深圳市万科城市建设管理有限公司			王和贵
10	陶亮	深圳市万科城市建设管理有限公司			陶亮
11	马东	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	中级	马东
12	李昊	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		李昊
13	曹晓彬	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	中级	曹晓彬
14	陈劲锸	深圳市万科城市建设管理有限公司			陈劲锸
15	曹晓彬	深圳市万科城市建设管理有限公司			曹晓彬
16	方子竣	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	中级	方子竣
17	王丹	深圳市万科城市建设管理有限公司			王丹

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
18	张海兵	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		张海兵
19	金成	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		金成
20	柳霖霖	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		柳霖霖
21	黄娟	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		黄娟
22	陶平	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		陶平
23	王世莹	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		王世莹
24	郑枫	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		郑枫
25	颜影	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		颜影
26	尚懿	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		尚懿
27	陈凤	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		陈凤
28	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计项目负责人		张胜强
29	张伟	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		张伟
30	张德龙	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		张德龙
31	张定云	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		张定云
32	刘毅	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		刘毅
33	许晓鑫	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		许晓鑫
34	庄阿伦	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		庄阿伦

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
35	林志杰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		林志杰
36	孙胡箭	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		孙胡箭
37	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	地勘项目负责人		简万成
38	邹亮	建设综合勘察研究设计院有限公司	地勘技术负责人		邹亮
39	胡诗朗	深圳广田集团股份有限公司	精装设计		胡诗朗
40	邓俊安	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师		邓俊安
41	钟风万	深圳华西建设工程管理有限公司	机电总代		钟风万
42	邓刘	深圳华西建设工程管理有限公司	土建总代		邓刘
43	李叶	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理		李叶
44	邓少龙	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理		邓少龙
45	龚志刚	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理		龚志刚
46	付宪海	深圳华西建设工程管理有限公司	机电监理		付宪海
47	梁加放	深圳华西建设工程管理有限公司	机电监理		梁加放
48	罗四喜	深圳华西建设工程管理有限公司	安全监理		罗四喜
49	刘建民	深圳华西建设工程管理有限公司	安全监理		刘建民
50	曹利民	深圳华西建设工程管理有限公司	钢结构监理		曹利民
51	谭安君	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		谭安君

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
52	魏俊	深圳市建工集团股份有限公司	项目总指挥		魏俊
53	李振雄	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人		李振雄
54	汪仕刚	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		汪仕刚
55	张慧杰	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工		张慧杰
56	杨东	深圳市建工集团股份有限公司	技术副总工		杨东
57	陈雅	深圳市建工集团股份有限公司	技术副总工		陈雅
59	孙猛	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		孙猛
60	王林民	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		王林民
61	张超	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		张超
62	陈建	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		陈建
63	刘贤龙	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		刘贤龙
64	林春龙	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		林春龙
65	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		张雷
66	周迪	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任		周迪
67	刘裕林	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		刘裕林
68	郑义栋	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		郑义栋
69	陈果毅	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		陈果毅

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
70	李小月	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		李小月
71	卢帅	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		卢帅
72	曾伟东	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		曾伟东
73	彭伟潜	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		彭伟潜
74	向绪森	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		向绪森
75	吴承庚	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		吴承庚
76	曾彬彬	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		曾彬彬
77	符国章	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		符国章
78	杨爱平	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		杨爱平
79	陈任焜	深圳市建工集团股份有限公司	专业工程师		陈任焜
80	夏申	深圳市建工集团股份有限公司	总经济师		夏申
81	刘彩霞	深圳市建工集团股份有限公司	商务经理		刘彩霞
82	刘超奇	深圳市建工集团股份有限公司	预算主管		刘超奇
83	唐长波	深圳市建工集团股份有限公司	质量员		唐长波
84	曹晋民	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		曹晋民
85	廖江薇	深圳市建工集团股份有限公司	资料主管		廖江薇
86	陈检志	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		陈检志

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
87	何红霞	深圳市建工集团股份有限公司	专业工程师		何红霞
88	张钊	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		张钊
89	李春红	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		李春红
90	庄造发	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		庄造发
91	曾司义	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		曾司义
92	李欣	中建钢构股份有限公司	钢构项目负责人		李欣
93	敖春枫	中建钢构股份有限公司	钢构项目技术负责人		敖春枫
94	李颂	中建钢构股份有限公司	钢构项目质量主管		李颂
95	邢益留	中建钢构股份有限公司	钢构项目		邢益留
96	李子琴	中建钢构股份有限公司	钢构项目经理		李子琴
97	伍活虎	深圳市建工集团股份有限公司	机电项目经理		伍活虎
98	徐磊	深圳市建工集团股份有限公司	机电项目负责人		徐磊
99	田捷	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术总工		田捷
100	蒋涛	深圳市建工集团股份有限公司	机电项目副经理		蒋涛
101	熊豪献	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		熊豪献
102	张晓杰	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		张晓杰
103	胡明龙	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		胡明龙

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
104	冯裕	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		冯裕
105	韩勇	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		韩勇
106	林道青	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		林道青
107	辜政	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		辜政
108	陈嘉俊	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		陈嘉俊
109	王俊松	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		王俊松
110	金建文	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		金建文
111	陈子凡	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		陈子凡
112	何梓颖	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		何梓颖
113	刘良秀	深圳市建工集团股份有限公司	机电商务经理		刘良秀
114	周永丽	深圳市建工集团股份有限公司	机电资料员		周永丽
115	侯苗香	深圳市建工集团股份有限公司	精装项目经理		侯苗香
116	周杰	深圳市建工集团股份有限公司	精装技术负责人		周杰
117	段科	深圳市建工集团股份有限公司	精装质量主任		段科
118	伍坎	深圳市建工集团股份有限公司	精装项目负责人		伍坎
119	李静双	深圳市建工集团股份有限公司	精装项目副经理		李静双
120	宁业铭	深圳市建工集团股份有限公司	精装技术负责人		宁业铭

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
121	叶俊亚	深圳市建工集团股份有限公司	精装施工员		叶俊亚
122	刘靓婧	深圳市建工集团股份有限公司	精装项目经理		刘靓婧
123	张永鑫	深圳市建工集团股份有限公司	装饰事业部总 经理		张永鑫
124	黄学沈	深圳市建工集团股份有限公司	精装技术负责 人		黄学沈
125	钟胜	深圳市建工集团股份有限公司	精装质量员		钟胜
126	胡丹	深圳市建工集团股份有限公司	精装资料主管		胡丹
127	王玉	深圳市建工集团股份有限公司	精装资料员		王玉
128	王斌	深圳市方大建科集团有限公司	幕墙项目经理		王斌
129	张腾飞	深圳市方大建科集团有限公司	幕墙项目技术 负责人		张腾飞
130	郑满棠	深圳市方大建科集团有限公司	幕墙质量主任		郑满棠
131	雷永正	深圳市方大建科集团有限公司	幕墙质量员		雷永正
132	赖建清	深圳市方大建科集团有限公司	幕墙安全员		赖建清
133	胡峰	深圳市方大建科集团有限公司	幕墙技术员		胡峰
134	王羚	深圳达实智能股份有限公司	智能化项目经 理		王羚
135	焦侃	深圳达实智能股份有限公司	智能化生产经 理		焦侃
136	吴楠	深圳达实智能股份有限公司	智能化现场负 责人		吴楠
137	刘祖芳	深圳市麦驰物联股份有限公司	智能化项目经 理		刘祖芳

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
138	陈洪铭	深圳市麦驰物联股份有限公司	智能化技术负责人		陈洪铭
139	彭良霞	深圳市智宇实业发展有限公司	质智能化量负责人		彭良霞
140	黄宁文	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化项目经理		黄宁文
141	陈庆文	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化项目副经理		陈庆文
142	李勇	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化技术负责人		李勇
143	段宏斌	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化质量负责人		段宏斌
144	王红兵	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化质量负责人		王红兵
145	倪学斌	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化安全负责人		倪学斌
146	罗智杰	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化资料负责人		罗智杰
147	胥灏	深圳市高能达实业有限公司	高能达项目经理		胥灏
148	谢荣生	深圳市高能达实业有限公司	高能达技术负责人		谢荣生
149	罗治芬	深圳市高能达实业有限公司	高能达质量负责人		罗治芬
150	杜彦平	深圳市深安电梯工程有限公司	深安电梯项目经理		杜彦平
151	霍安	深圳市深安电梯工程有限公司	深安电梯技术负责人		霍安
152	毛永兵	深圳市深安电梯工程有限公司	深安电梯术负责人		毛永兵
153	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理	工程师	赵航
154	冯进静	深圳市建工集团股份有限公司	预算员	助理工程师	冯进静

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
155	廖大浪	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		廖大浪
156	黄恭达	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		黄恭达
157	詹伟	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		詹伟
158	辜晓青	深圳市建工集团股份有限公司	商务经理		辜晓青
159	吕霖	深圳市建工集团股份有限公司	精装负责人		吕霖
160	邱伟侃	深圳市建工集团股份有限公司	造价工程师		邱伟侃
161	段荣亮	深圳市建工集团股份有限公司	质量主任		段荣亮
162	徐睿勇	深圳市建工集团股份有限公司	质量主任		徐睿勇
163					
164					
165					
166					
167					
168					
169					
170					
171					

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	/
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	/
13	住宅信报箱	/
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	/
18	其它专项（电梯）	验收合格



七、工程验收结论及备注

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

本次验收不含泛光照明



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 10 月 27 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025 年 10 月 27 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2025 年 10 月 27 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025 年 10 月 27 日

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：张百强  
注册号：4401870-042  
有效期：至 2027 年 05 月

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025.10.27

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025.10.27



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：简万成  
注册号：1100761-AY004  
有效期：至 2025 年 12 月

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 南山区科技创新中心三期施工总承包工程

验收日期： 2025 年 12 月 26 日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）



## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	2016-440305-48-01-70033806	项目代码	2016-440305-48-01-70033806
项目名称	南山区科技创新中心三期	项目曾用名	
工程地点	南山区留仙洞总部基地六街坊		
建筑面积	307580.56m <sup>2</sup>	工程造价	221254.282809 万元
结构类型	钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒、钢管柱+钢梁+钢筋桁架楼承板、钢筋混凝土框架-剪力墙	层数	地下 2 层 地上 51 层
立项批准文号	深南发改(2020)2号	宗地号	T501-0099
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2019-0062 号	工程规划许可证号	建字第 4403052025GG008557 3(改1)号
施工许可证号	440305202510200201	监理许可证号	E244006028
开工日期	2019 年 12 月 15	验收日期	2025 年 12 月 26 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2019141 2021144 2023152
建设单位	深圳市南山区建筑工务署		
建设单位	深圳市万科城市建设管理有限公司(代建)		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		

承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市深安电梯工程有限公司、深圳市高能达实业有限公司、深圳市麦驰物联股份有限公司、深圳市智宇实业发展有限公司、深圳达实智能股份有限公司
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳粤源建设有限责任公司、深圳市金照明科技股份有限公司、深圳市方大建科集团有限公司、深圳市嘉田峪照明艺术有限公司
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司
施工图审查 单位	深圳迪远工程审图有限公司

## 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	郭文霖、薛晓晶、林健华、黄爱葵、罗万泉、王和贵、陶亮
副组长	龚凯勋、胡信、槐燕红、李昊、马东、王丹、邓俊安、魏俊、李振雄、汪仕刚、伍活虎、徐磊、侯茵香、伍坎、王斌、王羚、刘祖芳、黄宁文、刘靓婧、张永鑫
组员	马东、曹晓彬、陈劲铿、曹晓彬、方子竣、张海兵、邓刘、李叶、邓少龙、金军、吴烈平、梁加放、曹利民、谭安君、张胜强、张伟、张德龙、张定云、刘毅、许晓鑫、庄阿伦、林志杰、孙胡箭、简万成、邹亮、胡诗朗、张慧杰、杨东、陈雅、孙猛、王林民、张超、陈建、刘贤龙、林春龙、张雷、周迪、刘裕林、郑义栋、陈果毅、李小月、卢帅、曾伟东、彭伟潜、向绪淼、吴承庚、曾彬彬、符国章、杨爱平、陈任焜、夏中、刘彩霞、刘超奇、唐长波、曹晋民、廖江薇、陈检志、张钊、李春红、庄造发、曾司义、李欣、敖春枫、李颂、邢益留、田捷、蒋涛、熊豪献、张晓杰、胡明龙、冯裕、韩勇、林道青、辜政、陈嘉俊、王俊松、金建文、陈子凡、何梓颖、刘良秀、周永丽、黄学沈、周杰、段科、李静双、宁业铭、叶俊亚、钟胜、王玉、王斌、张腾飞、郑满棠、雷永正、赖建清、胡峰、王曾信、金炼、钟秋生、王观元、赵自茂、余世治、许晓靖、李华彬、焦侃、吴楠、陈洪铭、彭良霞、陈庆文、李勇、段宏斌、王红兵、倪学斌、罗智杰、胥灏、谢荣生、罗治芬、杜彦平、霍安、毛永兵、赵航、冯进静、廖大浪、黄恭达、詹伟

## 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李昊	马东、曹晓彬、陈劲锷、曹晓彬、方子竣、王丹、邓刘、李叶、邓少龙、吴烈平、张胜强、张伟、张德龙、张定云、刘毅、林志杰、孙胡箭、简万成、邹亮、胡诗朗、张慧杰、杨东、陈雅、孙猛、王林民、张超、陈建、刘贤龙、林春龙、张雷、周迪、刘裕林、郑义栋、陈果毅、李新月、卢帅、曾伟东、彭伟潜、向绪淼、吴承庚、曾彬彬、符国章、杨爱平、陈任焜、夏申、刘彩霞、刘超奇、唐长波、曹晋民、廖江薇、陈检志、张钊、李春红、庄造发、曾司义、李欣、敖春枫、李颂、邢益留、黄学沈、周杰、段科、李静双、宁业铭、叶俊亚、钟胜、王玉、王斌、张腾飞、郑满棠、雷永正、赖建清、胡峰、焦侃、吴楠、陈洪铭、彭良霞、陈庆文、李勇、段宏斌、王红兵、倪学斌、罗智杰、王曾信、金炼、钟秋生、王观元、赵自茂、余世治、许晓靖、李华彬、赵航、冯进静、廖大浪、黄恭达、詹伟
建设设备安装工程	马东	金军、梁加放、张定云、刘毅、许晓鑫、庄阿伦、林志杰、伍活虎、徐磊、王羚、刘祖芳、黄宁文、田捷、蒋涛、熊豪献、张晓杰、胡明龙、冯裕、韩勇、林道青、辜政、陈嘉俊、王俊松、金建文、陈子凡、何梓颖、刘良秀、雷永正、赖建清、胡峰、焦侃、吴楠、陈洪铭、彭良霞、陈庆文、李勇、段宏斌、王红兵、倪学斌、胥灏、谢荣生、罗治芬、杜彦平、霍安、毛永兵
工程质控资料	王丹	谭安君、廖江薇、周永丽、王玉、李子琴、许晓靖

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：南山区科技创新中心三期施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	共__17__项，其中： 经审查符合	共__10__项，其中： 资料核查符合要求__10__项	共__11__项，其中： 评价为“好”的__11__项 评价为“一般”的__0__项	共__17__项，其中： 经审查符合要求__17__项 经核实符合要求__17__项
建筑装饰装修	共__8__项，其中： 经审查符合	共__6__项，其中： 资料核查符合要求__6__项	共__6__项，其中： 评价为“好”的__6__项 评价为“一般”的__0__项	共__8__项，其中： 经审查符合要求__8__项 经核实符合要求__8__项
屋面	共__7__项，其中： 经审查符合	共__1__项，其中： 资料核查符合要求__1__项	共__8__项，其中： 评价为“好”的__8__项 评价为“一般”的__8__项	共__7__项，其中： 经审查符合要求__7__项 经核实符合要求__7__项
建筑给水、排水及采暖	共__19__项，其中： 经审查符合	共__11__项，其中： 资料核查符合要求__11__项	共__14__项，其中： 评价为“好”的__14__项 评价为“一般”的__0__项	共__19__项，其中： 经审查符合要求__19__项 经核实符合要求__19__项
通风与空调	共__19__项，其中： 经审查符合	共__12__项，其中： 资料核查符合要求__12__项	共__16__项，其中： 评价为“好”的__16__项 评价为“一般”的__0__项	共__19__项，其中： 经审查符合要求__19__项 经核实符合要求__19__项
建筑电气	共__15__项，其中： 经审查符合	共__11__项，其中： 资料核查符合要求__11__项	共__15__项，其中： 评价为“好”的__15__项 评价为“一般”的__0__项	共__15__项，其中： 经审查符合要求__15__项 经核实符合要求__15__项
智能建筑	共__19__项，其中： 经审查符合	共__7__项，其中： 资料核查符合要求__7__项	共__14__项，其中： 评价为“好”的__14__项 评价为“一般”的__0__项	共__19__项，其中： 经审查符合要求__19__项 经核实符合要求__19__项
建筑节能	共__14__项，其中： 经审查符合	共__9__项，其中： 资料核查符合要求__9__项	共__11__项，其中： 评价为“好”的__11__项 评价为“一般”的__0__项	共__14__项，其中： 经审查符合要求__14__项 经核实符合要求__14__项
电梯	共__13__项，其中： 经审查符合	共__3__项，其中： 资料核查符合要求__3__项	共__10__项，其中： 评价为“好”的__10__项 评价为“一般”的__0__项	共__13__项，其中： 经审查符合要求__13__项 经核实符合要求__13__项
室外	共__27__项，其中： 经审查符合	共__27__项，其中： 资料核查符合要求__27__项	共__10__项，其中： 评价为“好”的__10__项 评价为“一般”的__0__项	共__27__项，其中： 经审查符合要求__27__项 经核实符合要求__27__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	郭文霖	深圳市南山区建筑工务署	副科长	高工	郭文霖
2	薛晓晶	深圳市南山区建筑工务署	科长	高工	薛晓晶
3	林健华	深圳市南山区建筑工务署			林健华
4	黄爱葵	深圳市南山区建筑工务署	科长	高级工程师	黄爱葵
5	罗万泉	深圳市南山区建筑工务署	高工	高工	罗万泉
6	龚凯勋	深圳市南山区建筑工务署	主管工程师	中级	龚凯勋
7	胡信	深圳市南山区建筑工务署	工程师		胡信
8	槐燕红	深圳市南山区建筑工务署	工程师	高工	槐燕红
9	王和贵	深圳市万科城市建设管理有限公司			王和贵
10	陶亮	深圳市万科城市建设管理有限公司			陶亮
11	马东	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	中级	马东
12	李昊	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		李昊
13	曹晓彬	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	中级	曹晓彬
14	陈劲镔	深圳市万科城市建设管理有限公司			陈劲镔
15	曹晓彬	深圳市万科城市建设管理有限公司			曹晓彬
16	方子竣	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	中级	方子竣
17	王丹	深圳市万科城市建设管理有限公司			王丹

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
18	张海兵	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		张海兵
19	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计项目负责人		张胜强
20	张伟	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		张伟
21	张德龙	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		张德龙
22	张定云	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		张定云
23	刘毅	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		刘毅
24	许晓鑫	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		许晓鑫
25	庄阿伦	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		庄阿伦
26	林志杰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		林志杰
27	孙胡箭	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		孙胡箭
28	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	地勘项目负责人	正高	简万成
29	邹亮	建设综合勘察研究设计院有限公司	地勘技术负责人	高工	邹亮
30	胡诗朗	深圳广田集团股份有限公司	精装设计		胡诗朗
31	邓俊安	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师		邓俊安
32	钟风万	深圳华西建设工程管理有限公司	机电总代		钟风万
33	邓刘	深圳华西建设工程管理有限公司	土建总代		邓刘
34	李叶	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理		李叶

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
35	邓少龙	深圳华西建筑工程管理有限公司	土建监理		邓少龙
36	龚志刚	深圳华西建筑工程管理有限公司	土建监理		龚志刚
37	付宪海	深圳华西建筑工程管理有限公司	机电监理		付宪海
38	梁加放	深圳华西建筑工程管理有限公司	机电监理		梁加放
39	金军	深圳华西建筑工程管理有限公司	土建监理		金军
40	吴烈平	深圳华西建筑工程管理有限公司	安全监理		吴烈平
41	曹利民	深圳华西建筑工程管理有限公司	钢结构监理		曹利民
42	谭安君	深圳华西建筑工程管理有限公司	资料员		谭安君
43	魏俊	深圳市建工集团股份有限公司	项目总指挥		魏俊
44	李振雄	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人		李振雄
45	汪仕刚	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		汪仕刚
46	张慧杰	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工		张慧杰
47	杨东	深圳市建工集团股份有限公司	技术副总工		杨东
48	陈雅	深圳市建工集团股份有限公司	技术副总工		陈雅
49	孙猛	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		孙猛
50	王林民	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		王林民
51	张超	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		张超

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
52	陈建	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		陈建
53	刘贤龙	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		刘贤龙
54	林春龙	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		林春龙
55	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		张雷
56	周迪	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任		周迪
57	刘裕林	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		刘裕林
59	郑义栋	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		郑义栋
60	陈果毅	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		陈果毅
61	李小月	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		李小月
62	卢帅	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		卢帅
63	曾伟东	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		曾伟东
64	彭伟潜	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		彭伟潜
65	向绪淼	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		向绪淼
66	吴承庚	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		吴承庚
67	曾彬彬	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		曾彬彬
68	符国章	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		符国章
69	杨爱平	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		杨爱平

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
70	陈任焜	深圳市建工集团股份有限公司	专业工程师		陈任焜
71	夏申	深圳市建工集团股份有限公司	总经济师		夏申
72	刘彩霞	深圳市建工集团股份有限公司	商务经理		刘彩霞
73	刘超奇	深圳市建工集团股份有限公司	预算主管		刘超奇
74	唐长波	深圳市建工集团股份有限公司	质量员		唐长波
75	曹晋民	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		曹晋民
76	廖江薇	深圳市建工集团股份有限公司	资料主管		廖江薇
77	陈检志	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		陈检志
78	何红霞	深圳市建工集团股份有限公司	专业工程师		何红霞
79	张钊	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		张钊
80	李春红	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		李春红
81	庄造发	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		庄造发
82	曾司义	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		曾司义
83	李欣	中建钢构股份有限公司	钢构项目负责人		李欣
84	敖春枫	中建钢构股份有限公司	钢构项目技术负责人		敖春枫
85	李頌	中建钢构股份有限公司	钢构项目质量主管		李頌
86	邢益留	中建钢构股份有限公司	钢构项目		邢益留

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
87	李子琴	中建钢构股份有限公司	钢构项目经理		李子琴
88	伍活虎	深圳市建工集团股份有限公司	机电项目经理		伍活虎
89	徐磊	深圳市建工集团股份有限公司	机电项目负责人		徐磊
90	田捷	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术总工		田捷
91	蒋涛	深圳市建工集团股份有限公司	机电项目副经理		蒋涛
92	熊豪献	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		熊豪献
93	张晓杰	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		张晓杰
94	胡明龙	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		胡明龙
95	冯裕	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		冯裕
96	韩勇	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		韩勇
97	林道青	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		林道青
98	辜政	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		辜政
99	陈嘉俊	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		陈嘉俊
100	王俊松	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		王俊松
101	金建文	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		金建文
102	陈子凡	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		陈子凡
103	何梓颖	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		何梓颖

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
104	刘良秀	深圳市建工集团股份有限公司	机电商务经理		刘良秀
105	周永丽	深圳市建工集团股份有限公司	机电资料员		周永丽
106	黄学沈	深圳市建工集团股份有限公司	精装项目经理		黄学沈
107	周杰	深圳市建工集团股份有限公司	精装技术负责人		周杰
108	段科	深圳市建工集团股份有限公司	精装质量主任		段科
109	伍坎	深圳市建工集团股份有限公司	精装项目负责人		伍坎
110	李静双	深圳市建工集团股份有限公司	精装项目副经理		李静双
111	宁业铭	深圳市建工集团股份有限公司	精装技术负责人		宁业铭
112	叶俊亚	深圳市建工集团股份有限公司	精装施工员		叶俊亚
113	刘靓婧	深圳市建工集团股份有限公司	精装项目经理		刘靓婧
114	张永鑫	深圳市建工集团股份有限公司	装饰事业部总经理		张永鑫
115	黄学沈	深圳市建工集团股份有限公司	精装技术负责人		黄学沈
116	钟胜	深圳市建工集团股份有限公司	精装质量员		钟胜
117	胡丹	深圳市建工集团股份有限公司	精装资料主管		胡丹
118	王玉	深圳市建工集团股份有限公司	精装资料员		王玉
119	王斌	深圳市方大建科集团有限公司	幕墙项目经理		王斌
120	张腾飞	深圳市方大建科集团有限公司	幕墙项目技术负责人		张腾飞

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
121	郑满棠	深圳市方大建科集团有限公司	幕墙质量主任		郑满棠
122	雷永正	深圳市方大建科集团有限公司	幕墙质量员		雷永正
123	赖建清	深圳市方大建科集团有限公司	幕墙安全员		赖建清
124	胡峰	深圳市方大建科集团有限公司	幕墙技术员		胡峰
125	王曾信	深圳粤源建设有限责任公司	幕墙项目经理		王曾信
126	金炼	深圳粤源建设有限责任公司	幕墙项目技术负责人		金炼
127	钟秋生	深圳粤源建设有限责任公司	幕墙质量主任		钟秋生
128	王观元	深圳粤源建设有限责任公司	幕墙安全员		王观元
129	赵自茂	深圳粤源建设有限责任公司	幕墙技术员		赵自茂
130	余世治	深圳粤源建设有限责任公司	幕墙质量员		余世治
131	李华彬	深圳粤源建设有限责任公司	幕墙安全员		李华彬
132	许晓靖	深圳粤源建设有限责任公司	幕墙资料员		许晓靖
133	王羚	深圳达实智能股份有限公司	智能化项目经理		王羚
134	焦侃	深圳达实智能股份有限公司	智能化生产经理		焦侃
135	吴楠	深圳达实智能股份有限公司	智能化现场负责人		吴楠
136	刘祖芳	深圳市麦驰物联股份有限公司	智能化项目经理		刘祖芳
137	陈洪铭	深圳市麦驰物联股份有限公司	智能化技术负责人		陈洪铭

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
138	彭良霞	深圳市智宇实业发展有限公司	质智能化量负责人		彭良霞
139	黄宁文	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化项目经理		黄宁文
140	陈庆文	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化项目副经理		陈庆文
141	李勇	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化技术负责人		李勇
142	段宏斌	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化质量负责人		段宏斌
143	王红兵	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化质量负责人		王红兵
144	倪学斌	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化安全负责人		倪学斌
145	罗智杰	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化资料负责人		罗智杰
146	胥灏	深圳市高能达实业有限公司	高能达项目经理		胥灏
147	谢荣生	深圳市高能达实业有限公司	高能达技术负责人		谢荣生
148	罗治芬	深圳市高能达实业有限公司	高能达质量负责人		罗治芬
149	杜彦平	深圳市深安电梯工程有限公司	深安电梯项目经理		杜彦平
150	霍安	深圳市深安电梯工程有限公司	深安电梯技术负责人		霍安
151	毛永兵	深圳市深安电梯工程有限公司	深安电梯术负责人		毛永兵
152	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理	工程师	赵航
153	冯进静	深圳市建工集团股份有限公司	预算员	助理工程师	冯进静
154	廖大浪	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		廖大浪

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
155	黄恭达	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		黄恭达
156	詹伟	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		詹伟
157	辜晓青	深圳市建工集团股份有限公司	商务经理		辜晓青
158	吕霖	深圳市建工集团股份有限公司	精装负责人		吕霖
159	邸炜侃	深圳市建工集团股份有限公司	造价工程师		邸炜侃
160	段荣亮	深圳市建工集团股份有限公司	质量主任		段荣亮
161	徐睿勇	深圳市建工集团股份有限公司	质量主任		徐睿勇
162					
163					
164					
165					
166					
167					
168					
169					
170					
171					

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	/
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	/
13	住宅信报箱	/
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（电梯）	验收合格

### 七、工程验收结论及备注

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

<p>建设单位审查情况</p>	<p>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26日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2024年12月26日</p>
<p>监理单位(公章): </p> <p>总监理工程师: </p> <p>2024年12月26日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>姓名: 张胜强 注册号: 4401870-042 负责期: 至2027年05月</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年12月26日</p>
<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年12月26日</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年12月26日</p>

## 深圳市南山区建筑工务署

### 关于补办南山科技创新中心（六街坊）项目 施工许可证情况说明的函

区住房建设局：

南山科技创新中心项目由南山区建筑工务署负责建设，深圳市万科城市建设管理有限公司负责代建。项目立项名称为“南山科技创新中心（留仙洞六街坊）”，前期因项目体量大，根据区政府工作会议纪要（深南工纪〔2018〕167号），分标段同步建设（详见附件1）。目前，项目除3栋3单元外，其余工程均已完成竣工验收，且已与物业单位签订物业移交确认书，现正在逐栋实体移交中。

项目建设前期因项目工程规划许可证未办理完成，致使项目以土建施工总承包、机电安装工程、精装修工程、幕墙工程分别办理提前介入手续申报区住房建设局批复后进行施工。在办理项目工程规划许可证过程中，因航空限高等客观原因，最终于2025年7月29日完成南山区科技创新中心一期、二期、三期工程规划许可证的办理（具体分区，详见附件2）。

鉴于项目已取得工程规划许可证，且经与区住房建设局、市规划和自然资源局南山管理局充分沟通，土建施工总承包、机电安装工程、精装修工程、幕墙工程、智能化工程各标段结合项目

工程规划许可证，现向贵局分三期统一申请补办项目建筑工程施工许可证，南山区科技创新中心一期、二期、三期工程规划许可证对应相关楼栋、中标通知书标段、施工专业、施工单位、监理单位详见附件3。请贵局大力支持为盼。

专此致函。

- 附件：1. 有关建设工程设计方案汇报会议纪要（深南工纪（2018）167号）
2. 工程规划许可证分期示意图
3. 工程规划许可证所对应楼栋、中标通知书标段、施工专业、施工单位、监理单位情况



（联系人：龚凯勋；联系电话：15112369735）

# 有关建设工程设计方案汇报会议纪要 (深南工纪〔2018〕167号)



## 工作会议纪要

深南工纪〔2018〕167号

### 有关建设工程设计方案汇报会议纪要

7月18日上午,在区委大楼C9210会议室,副区长保长汉主持并有关建设工程设计方案汇报会,区政府副区长、区教育局局长刘振平,以及区有关单位负责同志参加了会议。纪要如下:

#### 一、关于西丽二小改扩建设计方案相关事宜

(一)由区工务局负责,根据会议讨论意见,对设计方案作进一步深化设计。

(二)由区教育局负责,按照《南山区普通中小学校建设标准提升指引(试行)》中的相关规定,仔细梳理学校的建设规模、功能配置等指标。

(三)区工务局要在充分调研学校周边的交通状况的基础上,确定优化交通组织方案。

(四)关于学校服务半径人口占用城市绿化问题,由区工务局负责,在征求区城管局意见的基础上,提出解决方案。

(五)由西丽办负责,制定学校拉直和平学校北发展划文西路红线内建筑的拆迁方案,报区政府研究。

(六)由区教育局负责,会同西丽办,积极与相关村委沟通协调,研究确定拆迁补偿标准。

#### 二、关于南山智城(六街坊)开工相关事宜

(一)经过会议讨论,原则同意地下室层数设置推荐方案:1、2、3号地块设置地下二层,4、5号地块设置地下三层。

(二)原则同意施工图设计总承包标段,代建单位要从设置执行建设团队、设计单位分地块组建设计团队、搭建BIM设计及管理平台等方面对设计质量进行把控。同时,代建单位还要建立履约评价体系,对设计单位进行考核评价并与设计费挂钩。

(三)由区工务局牵头,会同代建单位划分施工标段,同时要**与区住建局、代建单位共同商议桩基工程的招标方式。**

(四)由区发改局负责,对项目土石方、基坑支护、桩基工程分阶段进行概算评审,并尽快完成项目总概算批复。

(五)由区城管局牵头,区住建局、工务局配合,做好项目绿化迁移工作。

(六)待项目用地方案图获取后,由代建单位负责办理土地报批事宜。

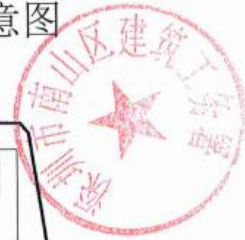
(七)由南山供电局负责,尽快落实配电网立项事宜。同时,区重点办要协调供冷站建设单位积极配合六街坊项目土石方工程施工。

(八)由工务局牵头,区住建局、



附件 2

项目工程规划许可证分期示意图



附件 3

工程规划许可证所对应楼栋、中标通知书、  
各施工单位情况

工规证	对应楼栋	对应标段名称	承接专业	对应中标单位	对监理单位
南山区科 技创新中 心一期(建 字第 440305202 5GG008454 1号)	1、2、4、 5、6 栋	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(二标段)	土建总包	中建四局交通投资建设有限公司	深圳市邦迪 工程顾问有 限公司
		南山区科技创新中心机电安装工程(二标段)	机电安装	中建四局交通投资建设有限公司	
				润建股份有限公司	
				深圳市同大机电设备安装有限公司	
		南山区科技创新中心幕墙工程(一标段)	幕墙	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司(1、2栋)	
				吉林省远景智慧科技集团有限公司(1、2栋)	
		南山区科技创新中心幕墙工程(四标段)	幕墙	深圳市方大建科集团有限公司(4栋)	
				深圳市嘉田峪照明艺术有限公司(4栋)	
		南山区科技创新中心幕墙工程(二标段)	幕墙	深圳市三鑫科技发展有限公司(5、6栋)	
				深圳市耀嵘科技有限公司(5、6栋)	
南山区科技创新中心精装修工程(一标段)	精装	深圳市华杰建设集团有限公司(2栋)			
南山区科技创新中心精装修工程(二标段)	精装	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司(1、4栋)			
南山区科技创新中心精装修工程(四标段)	精装	中建二局第二建筑工程有限公司(5、6栋)			

工规证	对应楼栋	对应标段名称	承接专业	对应中标单位	对监理单位
		南山区科技创新中心智能化工程(一标段)	智能化	深圳市麦驰物联股份有限公司	
		南山区科技创新中心智能化工程(二标段)		深圳市智宇实业发展有限公司	
		南山区科技创新中心智能化工程(三标段)		深圳达实智能股份有限公司	
南山区科技创新中心二期(建字第4403052025GG0083551号)	7栋	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)	土建总包	深圳市建工集团股份有限公司	深圳华西建设工程有限公司
		南山区科技创新中心机电安装工程(一标段)	机电安装	深圳市建工集团股份有限公司	
				深圳市深安电梯工程有限公司	
				深圳市高能达实业有限公司	
		南山区科技创新中心精装修工程(三标段)	精装	深圳市建工集团股份有限公司	
		南山区科技创新中心幕墙工程(四标段)	幕墙	深圳市方大建科集团有限公司	
				深圳市嘉田峪照明技术有限公司	
		南山区科技创新中心智能化工程(一标段)	智能化	深圳市麦驰物联股份有限公司	
南山区科技创新中心智能化工程(二标段)	深圳市智宇实业发展有限公司				
南山区科技创新中心智能化工程(三标段)	深圳达实智能股份有限公司				
南山区科技创新中心三期(建字第4403052025GG0085573号)	3栋(包含3栋1单元、3栋2单元、3栋3单元、3栋4单元、3栋5单元、3栋6单元、3栋7单元、3栋8单元、)	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)	土建总包	深圳市建工集团股份有限公司	深圳华西建设工程有限公司
		南山区科技创新中心机电安装工程(一标段)	机电安装	深圳市建工集团股份有限公司	
				深圳市深安电梯工程有限公司	
				深圳市高能达实业有限公司	
		南山区科技创新中心精装修工程(三标段)	精装	深圳市建工集团股份有限公司(3-1/2/4/5/6/7/8单元)	
南山区科技创新中心(代建)精装修工程(五标段)	深圳市建工集团股份有限公司(3-3单元)				
南山区科技创新中心幕墙工程(三标段)	幕墙	深圳粤源建设有限责任公司(3-1/2/3/4/5/6/7单元)			

工规证	对应楼栋	对应标段名称	承接专业	对应中标单位	对监理单位
				深圳市金照明科技股份有限公司 (3-1/2/3/4/5/6/7 单元)	
		南山区科技创新中心幕墙工程(四标段)	幕墙	深圳市方大建科集团有限公司 (3-8 单元) 深圳市嘉田翰照明艺术有限公司 (3-8 单元)	
		南山区科技创新中心智能化工程(一标段)	智能化	深圳市麦驰物联股份有限公司	
		南山区科技创新中心智能化工程(二标段)		深圳市智宇实业发展有限公司	
		南山区科技创新中心智能化工程(三标段)		深圳达实智能股份有限公司	



深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包工程  
中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 4403002016183002001

标段名称: 深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包工程

建设单位: 深圳市住宅工程管理站

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建工集团股份有限公司

中标价: 156435.781075万元

中标工期: 1268

项目经理(总监): 甘亦波



本工程于 2019-03-19 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-05-22



查验码: 5075639833953021

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

副本



合同编号: ZYGM-029-2019

## 深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳市中医院光明院区一期项目

合同名称: 深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包工程

承包方: 深圳市建工集团股份有限公司

日期: 二〇一九年六月



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

项目经理姓名：甘亦波，资格等级：一级建造师，证书号码：粤 144060804428

本工程于 2019 年 5 月 5 日通过公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包工程

工程地点：深圳市光明区光侨路与龙大高速交界处

工程内容：本合同内建设内容包括地下室、综合医疗区（门诊医技楼、内科中心大楼、外科中心大楼、妇儿中心大楼）、制剂中心及高压氧舱楼、行政科研楼、会议中心、教学宿舍大楼、锅炉房污水处理站、衰减池、室外配套工程等。

结构形式：框架结构、框架剪力墙剪结构、钢结构等型式。

层/幢：12 层/4 幢（内科中心大楼、外科中心大楼、妇儿中心大楼、教学宿舍楼）、6 层/1 幢（行政科研楼）、5 层/2 幢（门诊医技楼、制剂中心）、3 层/1 幢（会议中心）、2 层/1 幢（污水处理站、垃圾站）。

建筑面积：约 44.26 万平方米；

工程立项批准文号：深发改[2018]1010 号

资金来源：政府投资

### 二、工程承包范围

包括但不限于工程建设范围内的以下内容：建筑结构、给排水工程、电气工程、通风空调工程（不含洁净空调、精密空调）、消防工程、燃气工程、屋面工程、普通装饰工程、防水工程、室外配套工程（不包括园林景观绿化）、白蚁防治、蒸汽系统、污水处理系统、智能化工程的管线预埋及桥架安装、临时水电、市政接驳、水土保持、BIM 建设工程（含 BIM 展示中心、BIM 建模及展示、管线综合等，管线综合的管线包括本招标范围内的管线及发包人指定专业工程承包人的管线）等。

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

### 三、合同工期

合同工期总日历天数 1268 日历天；

开工日期：2019 年 6 月 16 日（暂定，以监理人签发的开工令日期为准）；

竣工日期：2022 年 12 月 4 日（暂定，根据开工令日期顺延）。

### 四、工程质量标准

工程质量标准：符合工务署标准的合格工程，关于“符合工务署标准的合格工程”的说明：如工务署标准（即制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

### 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）：壹拾亿伍仟肆佰叁拾伍万柒仟捌佰壹拾元柒角伍分

（小写）：¥1564357810.75 元。

相对招标控制价净下浮 19.68%（扣除三项不可竞争费用后净下浮率）

其中：

（1）安全文明施工费；

人民币（大写）：肆仟零捌拾叁万贰仟贰佰壹拾陆元叁角伍分（¥40832216.35 元）；

（2）专业工程暂估价金额：人民币（大写）：陆佰万元整（¥ 6000000.00 元）；

（3）暂列金额：人民币（大写）：壹亿肆仟万元整（¥ 140000000 元）；

（4）奖励金：人民币（大写）：壹仟贰佰万元整（¥ 12000000 元）。

**最终结算价格以发包人按深圳市政府审计部门要求的审定结果为准。**

### 支付方式

#### 1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（扣除暂列金额 14000 万元、专业工程暂估价 600 万元及优质优价奖励费 1200 万元后）的 15%即 21095 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。因本工程开工预付款金额较大，承包人可分批申请办理开工预付款。

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

## 2、工程进度款的支付

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

除上述进度款支付外，经发包人确认的工程变更实施后可进行工程变更费用的支付，支付比例为工程变更金额的70%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%以上(含97%)，剩余资金作为保修金，保修金具体金额由发包人另行确定。

## 3、保修金的退还

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

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书；
3. 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有)；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有)；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有)；
8. 图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有)；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程

质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

#### 九、合同份数

本合同一式 12 份，正本 4 份，发包人 2 份，承包人 2 份，副本 8 份，发包人 5 份，承包人 3 份。

#### 十、合同生效

合同订立时间：2019 年 6 月 3 日

合同订立地点：深圳市福田区侨香村 1 栋裙楼 3 层

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：深圳市住宅工程管理站  
住所：深圳市福田区侨香村 1 栋 A 座裙楼 3 层 336 室  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：  
传真：  
开户银行：  
帐 号：  
邮 政 编 码：



承包人：深圳市建工集团股份有限公司  
住所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：  
传真：  
开户银行：  
帐 号：  
邮 政 编 码：



备案意见：

经办人：  
备案机构（公章）  
年 月 日

# 深圳市建筑工务署

深建工函〔2021〕248号

## 深圳市建筑工务署关于两个直属事业单位更名 启用新印章的函

各有关单位：

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号）要求，将“深圳市土地投资开发中心”更名为“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”、“深圳市住宅工程管理站”更名为“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”。

根据有关印章使用规定，从即日起启用“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”新印章。

专此函告。

附件：启用、废止印章印模



（联系人：伍明明，联系电话 88132343、18823358303）

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：\_\_\_\_\_深圳市中医院光明院区一期项目\_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_2023年11月20日\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_深圳市建筑工务署教育工程管理中心\_\_\_\_\_



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市中医院光明院区一期项目				
工程地点	深圳市光明区光侨路与龙大高速交汇处	建筑面积	440225 m <sup>2</sup>	工程造价	156435.781075万元
结构类型	框架、框架剪力墙结构	层数	地上:	12	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2017-440394-83-01-29341201	监理许可证号			
开工日期	2019/11/20	验收日期	2023年4月20日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170227-03		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
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	任展
副组长	赵桂阳、胡勇军、江文斌、陈辉
组员	谢孟光、王成立、戚雨峰、程 垚、欧福盛、郑伟亮、张邦国、庄土新、英 柯、姜富敏、苏平江、王云鹏、徐坚玉、任江鸿、魏三固、周兴兵、周雪、张洪刚、刘伟、易云奇、谢冠豪、王强、林雄芳、陈勇、林华春、王荣新、石文龙、陈先桃、纪海生、熊恩农、林宗建、刘子琨、鄧澎涛、任卧龙、李鹏军、吴卫、李政杰、张雷、方舜标、曹东、陈卫、庄洪辉、肖志威、周志干、廖述碑、熊永东、林炳场、梁金兴、李劲鹏、吴震宇、肖松、何晓雪、胡凯、吴建宇、黄建强、刘志军、刘晓东、郭金环、李练英、农良贤、丁华斌、高照、郭新跃、赵震、梁桂玲、刘奇、郑尧、王玮、吕朝霞、袁坤花、黄齐、赵健玮、郑伟亮、戚雨峰、袁习祯、刘明典、柳盛彬、伍小华

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄 齐	欧福盛、肖松、何晓雪、胡凯、邹骏庚、张鸿坤、王荣新、石文龙
建筑设备安装工程	王成立	戚雨峰、程 垚、刘晓东、郭金环、李练英、陈学金、周春愚、梁金海、王志强、佟铸、刘登科、曹 东、梁东华
工程质控资料	戴翠英	谢秀兰、吴震宇、刘学生、黄锐冲、李慧、刘金莲、史丰升

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 7 项 评价为“一般”的 1 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 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 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 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 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	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 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 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	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 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 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能(建筑设备)	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 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 11 项 评价为“一般”的 1 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项

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

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	何晓	市政务信息工程中心	项目经理	高工	何晓
	肖松	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	肖松
	凌元川	深圳市工勘岩土	项目负责人	高工	凌元川
	陈栢	深圳市小建建设股份有限公司	项目负责人	高工	陈栢
	柯勇	深圳市远信科技股份有限公司	项目经理	高工	柯勇
	周川林	深圳市中泰建设股份有限公司	项目经理	高工	周川林
	刘江星	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理	高工	刘江星
	李卫锋	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	技术负责人	高工	李卫锋
	王亚玉	惠州铭源建筑装饰股份有限公司	项目经理	高工	王亚玉
	李志铭	深圳建艺装饰集团股份有限公司	项目经理	中工	李志铭
	张真龙	浙江五洲装饰股份有限公司	项目经理	高工	张真龙
	滕云岩	深圳市燃气工程管理有限公司	项目经理	中工	滕云岩
	林岩峰	深圳机械院设计有限公司	结构设计	高工、注册	林岩峰
	张斌	深圳市燃气工程管理有限公司	经理		张斌
	张中原	深圳市华成能源技术有限公司	项目经理		张中原
	谢益志	教育工程中心	项目经理	工程师	谢益志
	程磊	市公共教育工程管理中心	机电工程师	工程师	程磊
	罗车华	深圳城建集团有限公司	机电		罗车华
	彭明华	市公共教育工程管理中心	项目副经理	工程师	彭明华
	周明	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理	中工	周明

\* 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
	曾剑刚	深圳市华剑建设集团股份有限公司	执行经理		曾剑刚
	胡立森	中建幕墙装饰有限公司	项目经理	高级	胡立森
	叶国宽	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	高级	叶国宽
	杜海鹏	浙江亚厦幕墙有限公司	项目经理	中级	杜海鹏
	付维东	深圳市华成能源建设工程有限公司	项目经理	中级	付维东
	韦哲威	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	中级	韦哲威
	贺振华	中建电子信息技术有限公司	项目经理	中级	贺振华
	李明	深圳文科园林股份有限公司	项目经理	中级	李明
	盛科峰	深圳市同味环境有限公司	项目经理	中级	盛科峰
	祝鸣玲	深圳市鲁大明智慧科技集团有限公司	项目经理		祝鸣玲
	戴翠英	深圳市九洲建设技术股份有限公司	资料员		戴翠英
	王祥	深圳市木泽明实业发展有限公司	项目经理		王祥
	陈锐	深圳达实智能股份有限公司	工程师		陈锐
	蒋柏帆	深圳达实智能股份有限公司	工程师		蒋柏帆
	马通琮	中建电子信息技术有限公司	资料员		马通琮
	骆海峰	中建电子信息技术有限公司	项目经理		骆海峰
	殷连梯	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	资料员		殷连梯
	李真鑫	深圳市博大建设集团股份有限公司	资料员		李真鑫
	庄士新	深圳市建设技术股份有限公司	土建监理工程师	中级	庄士新
	杨彬	深圳瑞和装饰有限公司	现场负责人		杨彬



\* 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
	唐晨凯	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	初级	唐晨凯
	周雪	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	中级	周雪
	刘招明	深圳世之达科技股份有限公司	项目经理	工程师	刘招明
	韩正山	深圳世之达科技股份有限公司	技术负责人	工程师	韩正山
	梁安时	深圳世之达科技股份有限公司	工程师	工程师	梁安时
	马康时	深圳世之达科技股份有限公司	生产经理	工程师	马康时
	张晚杰	深圳市建工集团股份有限公司	机械师	工程师	张晚杰
	周刚	深圳市九州建设技术股份有限公司	建造师	工程师	周刚
	顾禁洁	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	工程师	顾禁洁
	萧玉林	深圳市九州建设技术股份有限公司	工程师	工程师	萧玉林
	曹恩佳	深圳迈迪集团股份有限公司	工程师	工程师	曹恩佳
	柳厚华	深圳市华益建设集团股份有限公司	项目经理		柳厚华
	左洪涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		左洪涛
	史丰华	深圳市建工集团股份有限公司			史丰华
	王华	深圳建工	项目经理	工程师	王华
	郑银树	深圳市郑银建设集团股份有限公司	造价员	初级	郑银树
	郑慧明	深圳市建工集团股份有限公司	造价工程师		郑慧明
	姜浩	深圳市文科园林股份有限公司	资料员		姜浩
	陈巧煜	深圳文泰建筑装饰股份有限公司	主任		陈巧煜
	李江	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	工程师	李江



\*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
	陈曲洋	深圳市深建总务有限公司	项目经理		陈曲洋
	陈昌辉	中建电子信息技术有限公司	项目经理		陈昌辉
	林可佳芳	深圳市深建建工集团有限公司	工程师	工程师	林可佳芳
	欧慧恒	深圳市九州建设技术股份有限公司	工程师	工程师	欧慧恒
	姜富敏	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	高级	姜富敏
	彭龙	深圳市华剑建设集团股份有限公司	工程师	工程师	彭龙
	许汉坤	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		许汉坤
	彭发贵	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	工程师	彭发贵
	袁可欣	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	工程师	袁可欣
	袁礼祖	深圳市腾达丰实业有限公司			袁礼祖
	张赞礼	南京马斯坦德五金制品有限公司	项目经理		张赞礼
	张家良	霍曼(北京)贸易有限公司	项目经理		张家良
	邹远兵	上海森林特种钢材有限公司	项目负责人		邹远兵
	龙刚刚	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员		龙刚刚
	范慧敏	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员		范慧敏
	胡学毅	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		胡学毅
	邹毅	广东转木机械有限公司	项目经理		邹毅
	贾正	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		贾正
	朱方文	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		朱方文
	蔡耀宗	中建电子信息技术有限公司	项目经理		蔡耀宗



### 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
	冯斌	浙江亚厦幕墙有限公司	生产经理		冯斌
	蔡柯	深圳市九州建设技术股份有限公司	总工程师	工程师	蔡柯
	刘峰	中建不二幕墙装饰有限公司	总包工		刘峰
	胡松	浙江亚厦幕墙有限公司	资料员		胡松
	孙凡	茂格幕墙装饰工程有限公司	项目经理		孙凡
	曹杰	深圳市建之集有限公司	机电经理		曹杰
	周若星	深圳市九州建设技术	机电总代	高工	周若星
	姜富斌	- - - - -	总工程师	高工	姜富斌
	吴骥	深圳市九州建设技术股份有限公司	设计管理 负责人		吴骥
	阮之记	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总负责人	高工	阮之记
	齐林如	上海市园林工程局有限公司	现场负责人		齐林如
	海博星	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		海博星
	林昱毅	深圳市九州建设	安全员		林昱毅
	熊恩发	深圳市建之集集团股份有限公司	技术员	助理工程师	熊恩发
	谢冠豪	深圳市建之集集团股份有限公司	技术员	助理工程师	谢冠豪
	曾祥城	深圳市九州建设技术	造价员		曾祥城
	褚文丽	深圳市九州建设	造价负责人		褚文丽
	刘超	广东省水利电力勘测设计研究院	监理工程师	工程师	刘超
	梁坤	深圳市建之集集团股份有限公司	机电		梁坤
	石及龙	深圳建工	土建		石及龙

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5








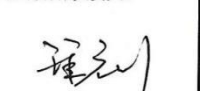
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	张洪川	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	工程师	张洪川
	纪海建	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	助理工程师	纪海建
	王石坚	深圳市建工集团股份有限公司	商务经理		王石坚
	梁桂玲	深圳市建工集团股份有限公司	预算	助理工程师	梁桂玲
	刘奇	深圳市建工集团股份有限公司	预算	助理工程师	刘奇
	吕朝霞	深圳市建工集团股份有限公司	预算	助理工程师	吕朝霞
	郑亮	深圳市建工集团股份有限公司	预算	助理工程师	郑亮
	袁坤花	深圳市建工集团股份有限公司	预算		袁坤花
	王玮	深圳市建工集团股份有限公司	预算	助理工程师	王玮
	孙成文	广东省教育工程管理中心	机电工程师		孙成文
	刘助民	深圳市九州建设技术有限公司	财务总监		刘助民
	张洪川	广东省教育工程管理中心	项目经理	项目经理	张洪川
	欧福盛	广东省教育工程管理中心	工程师		欧福盛
	佟臻	深圳市九州建设技术有限公司			佟臻
	余高	深圳市九州建设技术有限公司			余高
	张军	深圳市九州建设技术有限公司		工程师	张军
	李政杰	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任		李政杰
	李阳	深圳市九州建设技术有限公司	电气		李阳
	吴吉鑫	深圳市九州建设技术有限公司			吴吉鑫
	王志刚	深圳市九州建设技术有限公司	空调通风	工程师	王志刚

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程从开工到竣工，施工单位能够严格按照设计图纸、施工组织设计方案及合同约定要求施工；各分项、分部工程均符合设计要求及满足施工规范规定；工程技术资料齐全，观感质量良好。施工过程中没有发生安全事故。工程已完成设计图纸及施工承包合同的内容，具备竣工验收条件，同意竣工验收。最后验收组成员达成一致，该工程达到设计图纸的使用工能，工程质量等级评定为合格。

  				
建设单位:	监理单位:	总包单位:	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:
				
2023年4月20日	2023年4月20日	2023年4月20日	2023年4月20日	2023年4月20日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

松润府 1-13 号住宅楼、14 号幼儿园、15 号配套设施楼、16 号门楼、17 号地下室、18 号地下室  
中标通知书

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.927	2	

编号: SZ-ZCB-2022-008

## 关于《东莞松山湖西地块住宅施工总承包工程》 项目确认通知书

深圳市建工集团股份有限公司:

深圳市润投咨询有限公司于 2022 年 7 月与贵司签订了《华润置地深圳大区 2022 年度住宅 BCD 档首开分期总承包工程集中采购合作协议》，协议有效期至 2023 年 5 月 31 日。

根据集采落地项目的分配原则，以及前期集采落地项目的执行情况，确认贵司为《东莞松山湖西地块住宅施工总承包工程》的中标单位，请贵司跟进配合落地合同签署及设备进场的准备工作。

一、集采项目落地合同签约工作指引如下:

- 1、预计进场时间: 2022 年 9 月 19 日之前(具体进场时间以项目工程部发出书面通知为准)。
- 2、贵司在收到招采主责人发出的图纸及技术要求的后,应在 30 天内完成核算工程量及商务报价工作;
- 3、若商务报价不涉及“协议外价格”,我司承诺收到商务报价后 7 天完成报价审核工作;若商务报价涉及“协议外价格”,价格确认的流程应由合约主责人和贵司共同确认此项价格,“协议外价格”的确认时间应不超过 7 个工作日。
- 4、合同签署时间:商务报价审核完成后 30 天与贵司签署正式合同。

二、集采签约阶段联系人

招标采购主责人: 邱丽娟 13715068122

合约管理部主责人: 孙威 13005157805

项目工程部主责人: 王其高 18588469911

设计管理部主责人: 于智超 15921409717



# 施工合同

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.927	1	

合同编号: DG-HR-SRF-SG-2022092501

## 建设工程施工合同

工程名称: 松润府 1-13 号住宅楼、14 号幼儿园、15 号配套设施楼、16 号门楼、17 号地下室、18 号地下室

工程地点: 东莞市松山湖玉兰路与兰香路交汇处西南侧

发包人(甲方): 东莞市松润房地产有限公司

承包人(乙方): 深圳市建工集团股份有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市松润房地产有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及  
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就  
松润府 1-13 号住宅楼、14 号幼儿园、15 号配套设施楼、16 号门楼、  
17 号地下室、18 号地下室 工程施工及有关事项协商一致，共同达  
成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：松润府 1-13 号住宅楼、14 号幼儿园、15 号配套设  
施楼、16 号门楼、17 号地下室、18 号地下室。

2.工程地点：东莞市松山湖玉兰路与兰香路交汇处西南侧。

3.工程立项批准文号：2209-441900-04-01-306725。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：项目总建筑面积 292345.97 平方米，计容建筑面积  
209286.77 平方米。建设内容：13 栋住宅楼，1 栋配套设施楼，1 栋  
幼儿园，2 栋门楼，2 座地下室。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

基坑及土方工程、桩基工程、主体工程、给排水、电气、幕墙、  
机电设备安装等。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 15 日。

计划竣工日期：2024 年 10 月 30 日。

工期总日历天数：746 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

其中基础工程计划开工日期：2022 年 10 月 15 日，计划竣工日期 2022 年 12 月 15 日。

## 三、质量标准

工程质量符合 达到国家、工程所在地地方标准或行业质量检验评定合格 标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

1、本合同暂定合同总价（不含增值税）：人民币 1537002670.64 元（大写：壹拾伍亿叁仟柒佰万零贰仟陆佰柒拾元陆角肆分）；合同总价（含增值税）人民币（大写）壹拾陆亿柒仟伍佰叁拾叁万贰仟玖佰壹拾壹元整（¥1,675,332,911 元）；增值税（税率 9 %）：人民币 138330240.36 元（大写：壹亿叁仟捌佰叁拾叁万零贰佰肆拾元叁角陆分）。

其中：

### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒仟万零肆仟肆佰陆拾柒元整 (¥70004467)

元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) 肆仟零肆拾壹万玖仟壹佰伍拾玖元整

(¥40,419,159元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 捌亿玖仟壹佰肆拾肆万柒仟壹佰伍拾肆

元整 (¥891447154元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 伍仟伍佰伍拾伍万柒仟零柒拾捌元整

(¥55,557,078元)。

(5) 基础工程金额:

人民币 (大写): 陆仟贰佰伍拾壹万叁仟肆佰元整

(¥62513400元)。

2. 合同价格形式:                     单价合同                    。

## 五、项目经理

承包人项目经理:                     冯民                    。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书 (如果有);
- (2) 投标函及其附录 (如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;

- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## **七、承诺**

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

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

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

## **八、词语含义**

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2022 年      月      日签订。

## 十、签订地点

本合同在     东莞市南城     签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自     双方签字、盖章后     生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。



发包人：(公章)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)



组织机构代码：91441900MA55YJE23X

组织机构代码：91440300192189548K

地 址：广东省东莞市松山湖园区科技

地 址：深圳市南山区粤海街道科苑路 8 号

四路 16 号 1 栋 2410 室

讯美科技广场 2 号楼 21 楼

邮政编码：523073

邮政编码：518057

法定代表人：蒋慕川

法定代表人：魏庆国

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：0769-22320622

电 话：0755-83619888

传 真：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国光大银行股份有限公司深圳水贝支行

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：083903120100304005554

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工总承包工程I标  
中标通知书

## 中标通知书

标段编号：2018-440300-84-01-706744011001

标段名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工总承包工程I标

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建工集团股份有限公司

中标价：131015.032204万元

中标工期：1147

项目经理(总监)：姜久阳



本工程于 2021-08-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-09-30 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-10-11



姜久阳

查验码：2079724085699668

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

副本



合同编号：JHYY-046-2021

## 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书



项目名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目

合同名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工

总承包工程 I 标合同

承包方：深圳市建工集团股份有限公司

日期：二〇二一年十月

# 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

项目经理姓名：姜久阳 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 144090914335

本工程于2021年8月24日公开招标，确定由承包人承建。

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

## 一、工程概况

工程名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工总承包工程 I 标

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道吉华路与坂电路（在建）交汇处东南侧

工程内容：包括 1#（急诊急救中心）、2#（病房楼）、4#5#6#（门诊医技楼）、7#（城市客厅）及其配套地下室

结构形式：框架剪力墙结构、钢结构

层/幢：1#（急诊急救中心）12 层/1 幢；2#（病房楼）23 层/1 幢；4#5#6#（门诊医技楼）10 层/3 幢；7#（城市客厅）1 层/1 幢

建筑面积：约 31.4 万平方米；

工程立项批准文号：深发改[2020]773 号

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于：土石方工程、地基与基础工程（部分）、基坑支护工程（部分）、主体结构工程、钢结构工程、屋面工程、幕墙工程（预埋件）、装饰装修工程（普通装饰）、电气工程、智能化工程（预埋及桥架）、消防工程（不含消防弱电）、消防弱电（管道预埋）、给排水工程、通风空调工程（不含洁净空调）、共用支架和抗震支架、污水处理

站（含设备）、液氧站工程（不含设备）、高压氧舱（不含舱体设备）、充电桩（包含 I、II 标段）、室外及附属工程（不含绿化、小品、雕塑等）、水土保持、白蚁防治、BIM 应用（包括：BIM 全专业施工精度模型创建、设计及施工优化、宣传展示及报奖、施工管理应用等内容）及其他（智慧工地、课题研究、公共信息工作）等。

### 三、合同工期

开工日期：2021 年 11 月 11 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数为：1147 日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准：符合工务署标准的合格工程。

关于“符合工务署标准的合格工程”的说明：如工务署标准（即招标人制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

### 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹拾叁亿壹仟零壹拾伍万零叁佰贰拾贰元零肆分（¥1310150322.04 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟捌佰陆拾叁万捌仟陆佰肆拾壹元捌角壹分（¥38638641.81 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹亿肆仟贰佰陆拾万元整（¥142600000 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）肆佰捌拾万元整（¥4800000 元）。

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

### 支付方式

#### 1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 10 %即 11627.50322 万元(人民币)。在本合同协议书生效后, 承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保; 在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内, 办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 15% (不含预付款) 之后, 开始按工程进度以固定比例 (即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 65% 时扣完。

#### 2、工程进度款的支付

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

经发包人确认的工程变更(含工程量清单的复核)实施后的支付比例为 60 %【通常可设置为 60%-70%】。

本项目推行施工过程分段结算制度。根据施工总承包进度, 拟对地基与基础工程、主体结构工程办理分段结算。待分段结算资料和金额通过造价咨询单位、全咨单位、项目组审核确认后, 支付至分段结算价的 90%。若分段结算取得《深圳市财政投资评审中心评审报告》, 可支付至审定金额的 97%。

本工程工程款累计支付上限为合同价的 90%。

工程竣工结算后, 支付到审定工程结算总额的 97%, 留下 3% 的保修金。

#### 3、保修金的退还

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

#### 4、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市建工集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号: 4425 0100 0002 0966 6688

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

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

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

## 九、合同份数

本合同一式 12 份，正本 4 份，发包人 2 份，承包人 2 份，副本 8 份，发包人 5 份，承包人 3 份。

## 十、合同生效

合同订立时间： 2021 年 10 月 25 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人： (公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人： (公章)

住 所： 深圳市南山区粤海街道科苑路  
8号讯美科技广场2号楼21  
楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 0755-83619888

传 真： 0755-83619888

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码： 518002

备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

年 月 日

中山讯美科技广场 EPC 项目  
中标通知书

## 中标通知书

深圳市建工集团股份有限公司：

根据我司《中山讯美科技广场 EPC 项目》的约定和贵司递交投标文件的承诺，经我司综合评定，确定贵司为本工程的中标单位，承担中山讯美科技广场 EPC 项目工程设计、施工任务。

1. 我司确认中标总价为¥1,268,966,000.00元（大写人民币：壹拾贰亿陆仟捌佰玖拾陆万陆仟元整）。
2. 工程质量要求：合格。
3. 计划总工期为 1095 个日历天。
4. 根据招标文件约定，贵司收到本中标通知书后 7 个工作日内须与我司签订施工合同。

中山市讯美科技有限公司

2020 年 2 月 26 日



## 建设工程设计施工总承包合同



工程名称：中山讯美科技广场 EPC 项目

发 包 人：中山市讯美科技有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

签订日期：2020 年 3 月

合同编号：ZS-CH-XMKJGC-202003-001



◇ 提交绿色建筑设计相关资料并按绿建咨询公司意见修改设计

#### 2.1.2 施工图纸阶段:

(1) 承包人在项目设计过程中,应严格执行国家相关规范规定,加强对“日照间距、退让红线距离、消防车道、停车位”等设计审核审定,严格把关。

(2) 承包人应完成用地红线范围内所有建筑物、构筑物和室外工程的施工图设计,其中:

- 1) 完成建筑施工图设计
  - (a) 各类建筑设计;
  - (b) 立面设计(包括所有建筑的外立面分色图设计)。
- 2) 完成结构施工图设计;
- 3) 完成设备施工图设计(含强弱电、防雷、给排水、消防、通风空调等;市政管网系统接驳的设计工作);
- 4) 总图施工图设计(含土方平整图、总图定位、竖向、管线综合图等,在总图中须明确小区内各管线与市政管线的关系;)
- 5) 完成节能设计及测算,并提交计算书;提交绿色建筑设计文件。
- 6) 其他可选施工图设计(本设计~~图~~包含以下设计)
  - (a) 人防设计(包括根~~据~~及建要求出具相应的报建图纸)
  - (b) 外立面分色施工图
  - (c) 景观构筑物等的结构设计
  - (d) 面积测算(提供详细的面积指标表及细部数据)
  - (e) 绘制满足销售户型单张要求的户型图
- 7) 某些特殊专业由发包人委托其它单位设计或由相关专业公司设计时,承包人要发发包人作方案审核并协调合理布局。如:
  - (a) 小区建筑夜景灯光设计配合(建筑、机电管线等);
  - (b) 小区背景音乐系统布置的配合设计(建筑、机电管线等)
  - (c) 电梯设计;
  - (d) 雨水再利用设计;
  - (e) 太阳能设计;
  - (f) 湿地设计;
  - (g) 钢结构设计;
  - (h) 幕墙、铝合金节点设计;
  - (i) 节点详图:栏杆、玻璃及金属构件的大样图;
  - (j) 提交建筑节能设计方案;
  - (k) 建筑构造材料表及使用部位表;
  - (l) 其他。

(3) 提供分拆后户型图电子版。

#### 备注: A 建筑物包括

- 公寓建筑;
- 商业、会所等公共建筑;
- 各类小区配套建筑;

各种独立或存在于主体建筑中的设备用房；  
其他。

#### **B. 构筑物包括**

环境景观用途的构筑物如亭、廊、花架、桥等；（结构设计）  
其他。

#### **C. 室外工程包括：**

封闭组团围墙及入口装置；  
底层住户外花园围墙；  
4米以下挡土墙及边坡支护设计；  
道路  
盲沟设计；

#### **(3) 施工配合：**

针对设计错漏或根据发包人要求出具设计变更，参加有关的设计审查、设计交底的会议，处理设计问题，参加各项相关验收。

#### **(4) 竣工图纸配合：**

配合施工单位编制竣工图电子文件，并签字、盖章进行审核和盖章。

**备注：设计详细内容见《施工图设计任务书》。**

### **2.2 施工部分**

负责本项目规划用地红线范围内的施工作业（包括但不限于以下工作：土建工程[基坑支护工程、基础土方挖运及回填、地基基础工程、主体结构工程、装配式工程（如有）、二次结构及砌筑工程、钢结构制作及安装工程、外墙饰面工程、幕墙、屋面工程、防火门工程、人防工程、防水工程、装修工程、室外工程、污水处理工程、永久性围墙工程等]；机电安装工程[含人防安装工程（平时）、电梯/货梯、给排水、电气、消防、预留空调安装位置、弱电工程（含智能化）、柴油发电机组及环保工程、供电供水等]；（2）负责预算、结算的编制工作；（3）协助办理工程开工至验收所需的各项手续资料（发包人配合提供各项手续所需资料），包括但不限于办理施工许可证（或临时施工许可）、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证、水电气等专业报建报装、分项分部工程验收、环保验收、消防验收、人防验收、节能备案等工作，并支付办理上述手续中应由施工方承担的费用；（4）负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁及绿化养护等管理工作；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；负责设置施工污水收集过滤系统，保证污水排放不得影响周边环境；配合发包人做好各项迎检工作，对场地进行清扫和布置。（5）项目红线范围内的场地围蔽水平提升施工及至本合同项下全部工程移交前的保修维护工作（该部分费用包含在投标报价中）；（6）负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括但不限于：街道居委、公安派出所、交通部门、质安监、建管、城管等。（7）组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，包括竣工图签审及竣工图编制；在本工程范围内工程资料正式移交发包人及相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在承包人合同价款中。

最终以招标文件、设计图纸、工程量清单内容及合同为准。

承包方式：设计施工总承包

### 三、合同工期

计划总工期为1095个日历天。投标人应充分考虑施工资金、人力、物力的准备情况，确保项目保质保量按时完成。

3.1、设计工期：375日历天

3.2、施工工期：1035个日历天。

### 四、质量标准

设计质量标准：符合建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

工程质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

工程质量目标：合格。

### 五、合同价款

合同总价（大写）：壹拾贰亿陆仟捌佰玖拾陆万陆仟元整

（小写）：¥126,896.60万元；

其中，设计费¥2,788.74万元，

建安费¥124,107.86万元，税率：   /    %

### 六、组成合同的文件

6.1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到的合同条款中相应术语的含义相同。

6.2. 下列文件应被认为是组成本协议的一部分，并互为补充和解释的，如上述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为优先。

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 合同专用条款；
- (4) 招标文件（含招标答疑及招标文件补充说明等文件资料）；
- (5) 合同通用条款；
- (6) 价格清单；
- (7) 承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 图纸；

(10) 其他合同文件（如：工程量质量保修书、工程安全文明施工协议书、建设工程安全防护、文明施工措施费协议书、工程施工廉政责任书、施工总承包管理与配合服务管理办法等）

**七、本协议书中有关词语含义与本合同《合同通用条款》、《合同专用条款》中分别赋予它们的定义相同。**

**八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。**

**九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，及按合同规定支付的其他**

款项。

十、承包人与发包人签订合同时使用的“开户银行名称、帐户名称（简称户名）及帐号”必须与技术投标书附表中所填写的“开户银行名称、帐户名称（简称户名）及帐号”一致、且帐户不能是临时帐户，合同签订后不得变更，否则发包人有权拒绝合同授予、有权停止工程款的拨付，所造成的一切后果由承包人承担。

十一、合同生效

合同订立时间：2020年3月

合同订立地点：深圳市

本合同双方约定自发包人与承包人的法定代表人签字盖章后生效，至双方履行完本合同约定的义务和责任后自然失效。

发 包 人：

中山市讯美科技有限公司

法定代表人：

授权代表：

联 系 人：

联 系 电 话：

传 真：



人：

深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人：

授权代表：

联 系 人：

联 系 电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

竣工报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 3

工程名称：中山讯美科技广场

验收日期：2023年11月29日

建设单位（盖章）：中山市讯美科技有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	中山讯美科技广场				
工程地点	中山市南朗镇（翠亨新区起步区）西三围	建筑面积	175017.47m <sup>2</sup>	工程造价	124107.8600万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	28/25/32	层
	框架剪力墙		地下：	二	层
施工许可证号	442000202012070101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月07日	验收日期	2023 年 11月29日		
监督单位	中山翠亨新区城市建设和管理局	监督编号	2020120301CH		
建设单位	中山市讯美科技有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院				
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市建工集团股份有限公司				



## 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	李佐强
副组长	李卫祥、李建平、陈强、程超
组员	王晶、惠广深、郭立瑶、刘文、冯智煌、蒋定国、何泽超、马传臻、易峻华、刘中勇、林威宇、尚原辉、陈楚云、吴驰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李卫祥	王晶、郭立瑶、惠广深、冯智煌、蒋定国、何泽超、马传臻、刘中勇、林威宇
建筑设备安装工程	易峻华	王晶、张得红、王晶、冯智煌、蒋定国、何泽超、马传臻、刘中勇、林威宇
工程质控资料	郭立瑶	王晶、张钊、刘洁、冯智煌、林威宇

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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
通风与空调	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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 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-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李任强	中山市讯美科技有限公司	项目负责人	高工	李任强
2	易峻华	中山市讯美科技有限公司	机电工程师	中工	易峻华
3	林威宇	中山市讯美科技有限公司	土建工程师	中工	林威宇
4	刘中勇	中山市讯美科技有限公司	土建工程师		刘中勇
5	吴驰	中山市讯美科技有限公司	造价工程师		吴驰
6	陈强	韶关地质工程勘察院	项目负责人		陈强
7	程超	深圳市建工集团股份有限公司 (设计单位)	项目负责人		程超
8	李建平	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师		李建平
9	蒋定国	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师		蒋定国
10	何泽超	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师		何泽超
11	冯智焯	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师		冯智焯
12	马传臻	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	监理员		马传臻
13	李卫祥	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	中工	李卫祥
14	王晶	深圳市建工集团股份有限公司	执行经理	助工	王晶
15	郭立瑶	深圳市建工集团股份有限公司	质量员		郭立瑶
16	惠广深	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人		惠广深
17	刘文	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		刘文
18	许明杰	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		许明杰
19	刘鹏	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		刘鹏
20	张钊	深圳市建工集团股份有限公司	资料员		张钊
21	刘立	深圳市建工集团股份有限公司	资料员		刘立
22	钟兴辉	中山市讯美科技有限公司	造价工程师		钟兴辉



\*GD-EI-914/5\*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该单位工程合格，同意验收

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月29日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023.11.29	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023.11.29	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月29日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月29日
--	--	---	--	--

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
李卫祥  
粤1442018201903902(00)  
2023.09.15

GD-E1-914/6

滨海广场 1 号住宅楼、2 号住宅楼、3 号住宅楼、4 号幼儿园、5 号住宅楼、6 号住宅楼、7 号住宅楼、8 号住宅楼、9 号住宅楼、10 号住宅楼、11 号配套设施楼、12 号门楼、13 号门楼、14 号门楼、15 号地下室（滨海未来广场）  
施工合同

---

(GF—2017—0201)

合同编号：DG-HR-BHGC-SG-2022122101

# 建设工程施工合同



住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市海润房地产有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就滨海广场1号住宅楼、2号住宅楼、3号住宅楼、4号幼儿园、5号住宅楼、6号住宅楼、7号住宅楼、8号住宅楼、9号住宅楼、10号住宅楼、11号配套设施楼、12号门楼、13号门楼、14号门楼、15号地下室工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：滨海广场1号住宅楼、2号住宅楼、3号住宅楼、4号幼儿园、5号住宅楼、6号住宅楼、7号住宅楼、8号住宅楼、9号住宅楼、10号住宅楼、11号配套设施楼、12号门楼、13号门楼、14号门楼、15号地下室。

2.工程地点：东莞市滨海湾新区交椅湾板块中海路旁。

3.工程立项批准文号：2212-441900-04-01-749515。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：本工程项目总建筑面积211441.34平方米；建设内容：9栋住宅楼，1栋配套设施楼，1栋幼儿园，3栋门楼，1座地下室。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围:

基坑及土方工程、桩基工程、主体工程、给排水、电气、幕墙、机电设备安装等。

二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 28 日。

计划竣工日期: 2025 年 03 月 31 日。

工期总日历天数: 824 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 达到国家、工程所在地地方标准或行业质量检验评定合格标准 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

1、本合同暂定合同总价(不含增值税):人民币 1185282481.11 元(大写: 壹拾壹亿捌仟伍佰贰拾捌万贰仟肆佰捌拾壹元壹角壹分); 合同总价(含增值税)人民币(大写) 壹拾贰亿玖仟壹佰玖拾伍万柒仟玖佰零肆元肆角贰分(¥1291957904.41) 元; 增值税(税率9%): 人民币 106675423.30 元(大写: 壹亿零陆佰陆拾柒万伍仟肆佰贰拾叁元叁角整)。

其中:

(1) 安全文明施工费:



- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## **七、承诺**

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

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

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

## **八、词语含义**

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2022 年 12 月 28 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 东莞市 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后 生效。

### 十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

建夏云

组织机构代码：91441900MAC642TJ1D

地址：广东省东莞市滨海湾新区  
湾区大道1号2栋106室

邮政编码：523073

法定代表人：夏建云

委托代理人：李继超

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

魏庆国

组织机构代码：91440300192189548K

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号  
讯美科技广场2号楼21楼

邮政编码：518057

法定代表人：魏庆国

委托代理人：张常清

电话：0755-83619888

传真：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

户银行：中国光大银行股份有限公司深圳水贝支行

账号：083903120100304005554

建筑装饰产业总部项目  
施工合同

工程编号：

合同编号：

## 深圳市建设工程 施工合同

工程名称：建筑装饰产业总部项目

工程地点：深圳市南山区海德二道与科苑大道交叉口

发 包 人：深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印  
2011 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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: 建筑装饰产业总部项目

工程地点: 深圳市南山区海德二道与科苑大道交叉口

工程规模及特征: 总建设用地 4808.17 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约 56100 m<sup>2</sup>, 地上计容建筑面积 43600 m<sup>2</sup>, 地下室面积约 12500 m<sup>2</sup>, 高度 120m 以内。

资金来源: 自筹

### 二、工程承包范围

本工程施工范围按由深圳市建工集团股份有限公司设计的建筑装饰产业总部项目施工图及有关设计文件,设计说明及施工过程中下发的设计变更、工程联系单、工程通知单,图纸会审记录等规定的建筑、装饰、安装及配套零星工程,具体施工内容为土石方、桩基、基坑支护、地下室工程、主体工程、装配式工程(若有)、普通装饰工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程(含高低压变配电)、金属门窗工程、玻璃幕墙工程、栏杆及护栏、入户门防火门工程、消防工程、人防工程、钢结构工程、管网工程、智能化工程、发电机、室内精装修工程等。

1. 房建工程:(在口内打√,并填写工程量)

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

装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：          平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯          部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯      部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：          户 <input type="checkbox"/> 庭院管：        米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其他工程	

2. 市政工程：(在口内打√，并填写工程量)

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

### 三、合同工期

开工日期：(暂定) 2020年9月1日 (以监理工程师下达开工令为准)

竣工日期：(暂定) 2024年7月1日

合同工期总日历天数为 1399 天。

### 四、质量标准

本工程质量标准： 按国家和地方验收标准达到合格

### 五、合同价款

币种： 人民币

合同总价(大写)： 暂定壹拾亿壹仟伍佰叁拾柒万贰仟肆佰元整

(小写)： 暂定 101,537.24 万元

工程竣工结算时，按实结算，结算方式如下：

结算时计量和计价依据与要求

## 八、承包人承诺

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

## 九、发包人承诺

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

## 十、合同生效

本合同订立时间：2020年8月25日

订立地点：深圳市南山区讯美科技广场2栋23A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

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

竣工报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：建筑装饰产业总部项目总承包工程

验收日期：2024年8月8日

建设单位（盖章）：深圳市建工集团股份有限公司  
深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司  
深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司（代建）



GD-E1-914

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	建筑装饰产业总部项目总承包工程				
工程地点	深圳南山区科苑南路与海德二道交汇处	建筑面积	66350.83 m <sup>2</sup>	工程造价	101537.24万元
结构类型	桩基础-筏板基础	层数	地上:	26	层
	框架-筒体结构		地下:	4	层
施工许可证号	2021-0565	监理许可证号	E144001959		
开工日期	2021年9月15日	验收日期	2024年8月8日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021055		
建设单位	深圳市建工集团股份有限公司; 深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司(代建); 深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司;				
勘察单位	江西省勘察设计研究院				
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\*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	吕育斌
副组长	朱凯 贾朝聪 袁彪 杜绍俊 刘涛 谭耀梁 史楚林 滕小龙 姚智宏
组员	李刚 杨青锋 颜服林 徐新刚 张靖 陈文龙 符国章 熊怀东 邓雪峰 徐建森 林锦城 易从军 周银鑫 何耀鹏 廖少兵

### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕育斌	贾朝聪 袁彪 杜绍俊 杨青锋 刘涛 颜服林 李景耀 颜服林 刘兴伟 张靖 邓雪峰 周银鑫 何耀鹏 廖少兵 何林忠
建筑设备安装工程	李平	姚智宏 熊怀东 徐新刚 符国章 易从军 李平 李刚 刘志灵
工程质控资料	谭耀梁	陈德鑫 陈文龙 廖米娜 徐建森 黄建伟 林锦城

### (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 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 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 / 项
建筑电气	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 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
		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	朱凯	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	建设单位项目总指挥	工程师	朱凯
2	吕青城	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	建设单位项目负责人	工程师	吕青城
3	姚智宏	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目土建专业负责	高级工程师	姚智宏
4	谭耀梁	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目土建专业负责	工程师	谭耀梁
5	李平	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目机电专业负责	工程师	李平
6	李友萍	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目机电专业负责	工程师	李友萍
7	易从军	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目机电专业负责	工程师	易从军
8	李刚	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目机电专业负责	高级工程师	李刚
9	周银鑫	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目土建专业负责	工程师	周银鑫
10	何耀鹏	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目土建专业负责	工程师	何耀鹏
11	廖少兵	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目土建专业负责	工程师	廖少兵
12	何林忠	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目土建专业负责	工程师	何林忠
13	刘志灵	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目土建专业负责	工程师	刘志灵
14	黄建伟	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目土建专业负责	工程师	黄建伟
15	徐建森	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目土建专业负责	工程师	徐建森
16	林锦城	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目土建专业负责	工程师	林锦城
17	王晓明	深圳和华国际工程与设计有限公司	项目负责人	高级工程师	王晓明
18	史楚林	深圳和华国际工程与设计有限公司	建筑专业负责人	中级工程师	史楚林
19	肖建	深圳和华国际工程与设计有限公司	结构专业负责人	中级工程师	肖建
20	容凯麟	深圳和华国际工程与设计有限公司	给排水专业负责人	中级工程师	容凯麟
21	陆斌	深圳和华国际工程与设计有限公司	电气专业负责人	高级工程师	陆斌
22	王益新	深圳和华国际工程与设计有限公司	暖通专业负责人	中级工程师	王益新
23	盛小龙	江西省勘察设计院	项目负责人	高级	盛小龙
24	桂印波	深圳市特发工程建设监理有限公司	总监	高级	桂印波
25	杨青峰	深圳市特发工程建设监理有限公司	总代	工程师	杨青峰
26	徐新刚	深圳市特发工程建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	徐新刚
27	熊怀东	深圳市特发工程建设监理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	熊怀东



\*GD-E1-914/5\*

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	舒志鹏	深圳市特发工程建设监理有限公司	土建专业监理工程师		
2	邓雪峰	深圳市特发工程建设监理有限公司	土建专业监理工程师		
3	廖米娜	深圳市特发工程建设监理有限公司	资料员		
4	贾朝聪	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	工程师	
5	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	工程师	
6	袁彪	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	
7	马帅	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	
8	颜服林	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	
9	李景耀	深圳市建工集团股份有限公司	商务经理	工程师	
10	张君德	深圳市建工集团股份有限公司	商务部长	助理工程师	
11	熊惠康	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术员	助理工程师	
12	刘庆春	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术员	助理工程师	
13	张靖	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	助理工程师	
14	刘兴祥	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	助理工程师	
15	王孝记	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任	助理工程师	
16	柯民	深圳市建工集团股份有限公司	安全员	助理工程师	
17	符国章	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师	助理工程师	
18	陈文龙	深圳市建工集团股份有限公司	资料主管	助理工程师	
19	曹天华	深圳市建工集团股份有限公司	生产副经理	工程师	
20	银兴顺	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料员	助理工程师	
21	李瀚锋	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	工程师	
22	沈颖	深圳市汇诚幕墙科技有限公司	幕墙主管	助理工程师	
23	罗军	南山后海站	站管		
24	刘俊东	"	"		
25					
26					



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/8

本工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。本工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑节能、室外工程、幕墙工程、通风空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程等工程共11个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：盛小龙

注册号：3600537-AY017

有效期：至2024年12月



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



\*GD-E1-914/8\*

增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包  
中标通知书

案号	分类号	卷号	件号
K38	1101-815	2	

# 中标通知书

广州公资交(建设)字[2019]第[01203]号

(主)深圳市建工集团股份有限公司(成)山东省建筑设计研究院:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为人民币玖亿玖仟柒佰壹拾壹万壹仟叁佰伍拾元(¥99711.135万元)。

其中:

项目负责人姓名:甘亦波

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019年3月20日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019年3月20日

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

2019年3月20日

(8)

交易确认章



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

Tel: 020-28660000 Fax: 020-28660096  
ADD: 广州市天河区天寿路303号 510630  
WWW.GZGZCY.CN



ZCQGJB-RMYT-2019-01

正本

增城区人民医院改扩建工程  
设计施工总承包合同

发 包 人： 广州市增城区公共建设项目管理办公室

承 包 人： (主) 深圳市建工集团股份有限公司

(成) 山东省建筑设计研究院有限公司

二〇一九年三月

## 合同协议书

广州市增城区公共建设项目管理办公室（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施 增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包（项目名称），已接受（主）深圳市建工集团股份有限公司（成）山东省建筑设计研究院有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对承接该项目设计施工总承包，其中 深圳市建工集团股份有限公司为本项目施工单位，山东省建筑设计研究院有限公司为本项目设计单位。发包人和承包人共同达成如下协议。

### 1. 工程概况：

工程名称：增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包

工程地点：增城区增江街

工程立项：增发改投[2019]16号，规划批准文件号：增国土规划函[2018]4101号

资金来源：财政资金

招标内容、规模：项目实施医院改扩建工程，项目规划扩建床位数 600 床，用地面积为 25433 平方米，建筑面积 111000 平方米（其中地上建筑面积 74000 m<sup>2</sup>，地下 37000 m<sup>2</sup>）。主要建设内容包括建设综合大楼一栋（含门（急）诊、住院、医技等功能用房）；车库、地下室等配套用房及公用工程系统；配套建设红线内道路与广场、绿化工程；污水处理站一座，占地面积约 250 平方米，处理水量 2321.89m<sup>3</sup>/D；拆除崇德楼、光明楼、仁德楼三栋旧楼，建筑面积 12860 m<sup>2</sup>；博济楼增设 2 台电梯工程、原液氧设备房、冷却塔迁移改线工程等（招标人有权按实际设计情况微调工程建设规模或建设标准，工程具体实施规模及建设内容最终以经职能部门审定的施工图和招标人确认的功能需求书为准。

2. 组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 国家和广东省、广州市的有关法律法规、规章；
- (2) 合同协议书（含补充协议）
- (3) 中标通知书；
- (4) 施工投标书及投标书附表；
- (5) 专用合同条款；
- (6) 《增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包造价控制方案》
- (7) 发包人针对本建设项目管理的各项制度、规定；
- (8) 通用合同条款；
- (9) 招投标文件、澄清、答疑

- (10) 发包人要求
- (11) 价格清单;
- (12) 国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件;
- (13) 承包人建议;
- (14) 其他合同文件。

3. 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。

4. 签约合同价(即中标价, 也就是项目投资限额): 人民币(大写) 玖亿玖仟柒佰壹拾壹万壹仟叁佰伍拾元整 (¥ 997111350.00 元)。其中: 工程设计费¥ 22991880.00 元, 建安工程费¥ 892459915.00 元(含外水外电费), 预备费¥ 74519400.00 元, 场地准备和临时设施费¥ 7140155.00 元。合同另有约定的情况除外。

预备费为承包人不可支配费用, 由发包人支配使用, 主要用于以下方面:

- 4.1 国家法律、法规、规章、政策, 及国家、地方的行业标准、规范发生变化;
- 4.2 按合同约定的行业主管部门发布的人、材、机费用的变化; 用于一般自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用;
- 4.3 验收时因鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复费用。(发包人监督工程施工过程中发生的监测检验费用, 组织竣工验收时发生的工程质量鉴定费用, 如开挖和修复隐蔽工程等; )
- 4.4 概算送审后发包人原因造成变更;
- 4.5 应由发包人承担的工程签证;
- 4.6 合同约定发生调整合同款的特殊情况;
- 4.7 其它合同约定由发包人承担的合同价款调整情形。

合同约定自然灾害, 由承包人购买自然灾害保险, 自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用, 转嫁给保险公司承担, 不再调整合同价款。

5. 承包人项目经理: 甘亦波; 设计负责人: 王岗(蒋龙); 施工负责人: 陈金龙。  
监理单位: \_\_\_\_\_; 总监理工程师: \_\_\_\_\_。发包人代表: \_\_\_\_\_。

6. 工程质量符合的标准和要求: 设计要求的质量标准: 国家现行规范、标准; 施工要求的质量标准: 执行国家、地方或行业现行的工程建设质量验收标准及规范, 须达到合格标准, 争创广州市优良样板工程; 安全生产及文明施工目标: 广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

7. 投标下浮率: 建安工程费下浮率: 0.90 %; 工程设计费下浮率(基本设计费下浮率: 3.00 %, BIM设计费: 下浮率: 4.00 %) ; 场地准备和临时设施费下浮率: 0.90 %。承包人在编制预算和结算时须结合投标下浮率计算。

8. 中标价: 承包人在投标时对招标控制价的工程设计费、建安工程费、场地准备和临时设施费报投标

下浮率,预备费不下浮直接按控制价金额填入。合同结算价须按照投标下浮率执行。中标价为签约暂定合同价,并作为限额设计的依据。

概算造价:概算由承包人负责编制,不另外计取编制费用。承包人编制概算后,由发包人委托有资质的造价咨询单位审核,审核完成后按相关程序报建设行业主管部门审批。工程总概算原则上不得超过可研报告估算总投资,工程总承包可支配范围的费用不得突破评审概算中的对应费用。若因发包人原因导致概算超出可研报告估算总投资,或项目实施过程由于不可预见原因或发包人原因超概算的,则按照基本建设程序相关规定办理立项调整手续或概算调整手续。

预算造价:承包人在施工图审查及概算评审完成后开展施工图预算编制,预算价应在经审批的概算建安费按投标下浮率进行下浮。在评审概算中以暂估价开项的建安费,如外水、外电、管道燃气等,需以相关部门批准同意的施工图单独编制施工图预算,由建设单位委托有资质的造价咨询单位审核后纳入项目预算。

结算造价:除合同约定情况外,工程设计费、建安工程费结算价、场地准备及临时设施费结算价不得超出经评审概算中的工程设计费、建安工程费、场地准备及临时设施费下浮后的造价。在合同执行过程中,由于不可预见原因或发包人原因导致工程变更引起合同价款增加的,则按照基本建设程序相关规定办理工程变更手续。

9. 承包人可支配范围内的工程结算造价超出合同价中承包人可支配范围的,按合同价中承包人可支配范围价款作为封顶价办理结算,但因发包人增加或变更工程,造成工程结算造价超出合同价的,按实调整。

10. 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。

11. 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。

12. 承包人计划开始工作时间: 2019 年\_\_月\_\_日, (从监理发出的进场通知书之日起计)。工期为 1399 日历天。关键节点工期要求:

- (1) 中标通知书发出后 25 天内完成方案设计;
- (2) 完成建筑单体方案设计报建文件编制后 45 天内完成初步设计工作;
- (3) 初步设计评审通过后 90 天内提交完整的施工图设计文件。
- (4) 2022 年 12 月 31 日前完成全部工程质量竣工验收及合格及移交工作。

13、联合体主办方和成员共同与发包人签订合同书,并就中标项目向发包人负有连带的法律责任;联合体的中标文件、招标人的招标文件、联合体与发包人签订的合同及补充协议对联合体各方均具有约束

14、合同生效

合同订立时间：2019年6月16日。

合同订立地点：广州市增城区。

本合同自发包人、承包人双方法定代表人（或其授权代理人）签字盖章之日起生效，至本合同双方的责任、义务履行完毕时终止。

15、本协议书正本一式肆份，双方各执贰份，副本一式壹拾贰份，双方各执陆份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

16、本工程设计费承包人“山东省建筑设计研究院有限公司”收取并向发包人出具增值税专用发票；

17、本工程建安工程费、预备费、场地准备和临时设施费由承包人“深圳市建工集团股份有限公司”收取并向发包人出具增值税专用发票。

18、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

（以下无正文）

发包人：广州市增城区公共建设项目管理办公室  
(盖单位章)

承包人：(主)深圳市建工集团股份有限公司

(成)山东省建筑设计研究院有限公司  
(盖单位章)

地址：

地址：

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

签约地点：广州市增城区  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

开户名：

银行帐号：

签约地点：广州市增城区



附件二：

## 联合体共同投标协议书

投标项目名称：增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包

致：广州市增城区公共建设项目管理办公室

我方决定组成联合体共同参加以上项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议主办方，代表所有联合体成员参加投标、签署投标资料、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法人证明书或法人授权委托书。

联合体主办方：（盖章） 深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人：（签字）

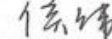
委托代理人：（签字）

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

邮政编码：518057 电话/传真：0755-83619888

分工内容：负责项目实施的全过程工程建设管理，负责联合试运转，直至工程竣工验收、项目移交的工程总承包，配合业主办结（决）算审计等工作，完成工程保修等工作。

联合体成员：（盖章） 山东省建筑设计研究院

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

地址：山东省济南市市中区小纬四路二号

邮政编码：250100 电话/传真：0531-87913036

分工内容：负责本项目的设计、设计优化等工作

注：如有其他联合体成员可按联合体成员格式扩展。

签订日期：2019年1月30日



# 验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

增城区人民医院改扩建工程住院楼, 门诊医技楼,  
风雨廊, 污水处理站, 开闭所, 地下室 (自编号  
A1, C1, C2, C3, DX-P1~DX-P5)

验收日期: 2025年6月28日

建设单位 (盖章): 广州市增城区公共建设项目管理服务中心



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	增城区人民医院改扩建工程（住院楼、门诊医技楼、地下室（自编号A1、DX-P1~DX-P5））			
工程地点	广州市增城区增江街光明东路3号	建筑面积	137679m <sup>2</sup>	工程造价 99711.14万
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	22 层
			地下：	5 层
施工许可证号	440183202007080101	监理许可证号	B44001353	
开工日期	2019年7月2日	验收日期	2025年6月28日	
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	2CJD20200708001	
建设单位	广州市增城区公共建设项目管理服务中心			
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司			
设计单位	山东省建筑设计研究院有限公司			
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司			
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司			
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司			
承建单位（装修）	广东景龙建设集团有限公司、深圳时代装饰股份有限公司、广东韶都建设有限公司、中国电子系统工程第二建设有限公司			
监理单位	广州建筑工程监理有限公司			
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司			



## 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	张珺、廖瑞峰、郭斌斌、刘志良
副组长	何智深、邱运柱、刘劲、王翔
组员	蒯田文、蒋龙、高玉亭、汪春安、陈金龙、夏阳、于显峰、汤耀文、赵航、黄壮雄、蔡志高、孟阳庆东、伍活虎、王永芳、杨明明、林子茂、单淑贤、刘悦、肖波帆、黄蕾

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王聪	吕泽雄、吴岸桐、宋雪平、江伦、张尚平、刘海翔、杨国新、张雄亮、王晓春、许锡炎、张健存、罗雄杰、黄光金、曹康华、莫旭典
建筑设备安装工程	江发辉	陈斌、姚湛林、梁健超、蒋涛、程铭、张晓杰、邓硕文、伊炯煜、胡亚杰、孔远灵、吕玉思、田捷、张海武、巫振国
工程质控资料	张雄亮	李和春、黄嘉鹏、黄进金、郑友

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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
建筑装饰装修	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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	验收合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
医用气体	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 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



\* 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	廖培修	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	负责人	高级工程师	廖培修
2	郭焜斌	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	副主任	高级工程师	郭焜斌
3	刘志良	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	部长	高级工程师	刘志良
4	张瑞	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	项目负责人	高级工程师	张瑞
5	王翔	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	前期负责人	高级工程师	王翔
6	邱选柱	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	技术人员	工程师	邱选柱
7	刘劲	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	技术人员	工程师	刘劲
8	高玉亭	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	教授级高工	高玉亭
9	蒋龙	山东省建筑设计研究院	设计负责人	教授级高工	蒋龙
10	黄田文	广东省东莞地质工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	黄田文
11	何智源	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	何智源
12	王聪	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	工程师	王聪
13	刘海翔	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	高级工程师	刘海翔
14	杨国新	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	高级工程师	杨国新
15	江发辉	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	工程师	江发辉
16	张雄亮	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	高级工程师	张雄亮
17	王晓春	广州广建和工程造价咨询有限公司	造价咨询工程师	高级工程师	王晓春
18	于昆峰	深圳市建工集团股份有限公司	项目总指挥	高级工程师	于昆峰
19	汤耀文	深圳市建工集团股份有限公司	项目副总指挥	高级工程师	汤耀文
20	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理	工程师	赵航
21	汪泰安	深圳市建工集团股份有限公司	总包总负责	高级工程师	汪泰安
22	陈金龙	深圳市建工集团股份有限公司	EPC项目负责人	高级工程师	陈金龙
23	夏阳	深圳市建工集团股份有限公司	项目总工	高级工程师	夏阳
24	张尚平	深圳市建工集团股份有限公司	EPC商务经理	工程师	张尚平
25	吕泽雄	深圳市建工集团股份有限公司	土建生产经理	初级工程师	吕泽雄
26	陈斌	深圳市建工集团股份有限公司	机电生产经理	工程师	陈斌
27	曹康华	深圳市建工集团股份有限公司	安全总监	初级工程师	曹康华



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、工程按设计图纸施工，符合有关合同、法律、法规、强制性标准规定。
  - 2、工程主要原材料能做到见证取样，先检后用，质量控制资料齐全。
  - 3、工程主要安全及使用功能满足设计要求。
  - 4、工程技术资料齐全。
  - 5、分部分项工程质量评定合格，观感评定“好”。
- 验收意见：质量合格，同意工程验收。



*[Handwritten signature]*

2025年6月28日



\* GD- E1- 914 / 6 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市增城区公共建设项目管理服务中心（建设单位）

增城区人民医院改扩建工程住院楼、门诊医技楼、风雨廊、污水处理  
位于广州市增城区站，开闭所，地下室（自编号A1、C1、C2、C3、DX-P1~DX-P5）工程（请勾选：

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



单位（项目）负责人：  
（公章）



注：本验收书由监理单位、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

广州市增城区公共建设项目管理服务中心；（建设单位）  
增城区人民医院改扩建工程住院楼、门诊医技楼、风雨廊、污水处理站，  
位于广州市增城区 开闭所，地下室（自编号A1、C1、C2、C3、DX-P1~DX-P5）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)

2025年6月18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

广州市增城区公共建设项目管理服务中心；（建设单位）

增城区人民医院改扩建工程住院楼、门诊医技楼、风雨廊、污水处理站。

位于广州市增城区开闭所、地下室（自编号A1、C1、C2、C3、DX-P1~DX-P5）工程（请勾选：

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

监理单位（公章）  
单位（项目）负责人：[Signature]  
2025年6月28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

广州市增城区公共建设项目管理服务中心；（建设单位）

增城区人民医院改扩建工程住院楼,门诊医技楼,风雨廊,污水处理站,  
位于广州市 增城 区 开闭所,地下室(自编号A1, C1, C2, C3, DX-P1~DX-P5) 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。



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各项写一份

## 单位名称变更通知函

各有关单位：

由于单位发展需要，“广州市增城区公共建设项目管理办公室”名称变更为“广州市增城区公共建设项目管理服务中心”，统一社会信用代码“12440117063339335G”变更为“12440118063339335Y”，届时原单位所有业务由“广州市增城区公共建设项目管理服务中心”继续经营，原单位签订的合同继续有效，即日起公司所有对内外文件、资料、开具发票、账号、税号等全部使用新单位名称，单位名称变更后，业务主体和法律关系不变，原有的业务和服务承诺保持不变。



日期：2019年11月4日

# 广州市增城区公共建设项目管理服务中心

---

---

## 关于单位名称变更通知的函

我单位根据《中共广州市增城区委机构编制委员会关于调整区住房和城乡建设局所属部分事业单位有关机构编制事项的批复》（增编〔2019〕47号）文件要求，由“广州市增城区公共建设项目管理办公室”更名为“广州市增城区公共建设项目管理服务中心”，统一社会信用代码由“12440117063339335G”变更为“12440118063339335Y”。届时我单位所有业务由“广州市增城区公共建设项目管理服务中心”继续经营，原单位名称签订的合同继续有效，即2019年11月1日起单位所有对内对外文件、资料、开具发票、账号、税号等全部使用新单位名称。单位名称变更后，业务主体和法律关系不变，原有的业务关系和服务承诺保持不变。

广州市增城区公共建设项目管理服务中心

2019年11月1日



## 2、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	蔡志赢	性 别	男	年 龄	40 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430981198608307515	手机号码	15217766019
参加工作时间	2009.07		从事项目经理（建造师）年限	7 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442018201901304			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
深圳市振业（集团）股份 有限公司	博文雅苑施工总 承包	建筑面积 18.42 万 m <sup>2</sup> ，工程造价 13637.71 万元	2023-07-15 2025-11-26	已完成	/

项目经理业绩-博文雅苑施工总承包  
中标通知书

全案号	分类号	卷号	件号
k38	1101931	2	

## 中标通知书

标段编号：2208-440307-04-01-772705004001

标段名称：博文雅苑施工总承包

建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建工集团股份有限公司

中标价：13637.712031万元

中标工期：525天

项目经理(总监)：熊永东



本工程于 2023-03-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期：2023-04-17



查验码：5906721898926097 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同

全宗号	分类号	案卷号	件号
k38	1101.931	1	

招标项目编号: 2208-440307-04-01-772705004

合同编号: 深振宝龙工(2023)4号

深圳市建设工程

施工合同



工程名称: 博文雅苑施工总承包

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道

发包人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

承包人: 深圳市建工集团股份有限公司



# 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市振业(集团)股份有限公司

地址: 深圳市南山区深圳湾科技生态园 11 栋 A 座 42 楼

法定代表人: 赵宏伟

承包方(以下简称乙方): 深圳市建工集团股份有限公司

地址: 深圳市南山区科苑路 8 号讯美科技广场 1 栋 27A 层

法定代表人: 魏庆国

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程的顺利进行,现经双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,依照招标文件的要求,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,结合本工程的具体情况,甲、乙双方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

项目名称: 博文雅苑

工程地点: 龙岗区宝龙街道

总建筑面积: 约 4.8 万平方米。

施工现场条件和周围环境: 以现场实际情况为准。

## 二、工程承包范围及方式

### (一) 工程承包范围:

1、本工程为博文雅苑施工总承包工程,其中包括但不限于下列:

1) 按照博文雅苑全套施工图施工招标范围内所有工程以及甲方根据需要增加的其他临时性工程,具体承包范围详见技术要求。

2) 主要包括:基础、基础土方、主体建筑结构、初装饰抹灰打底、装饰工程、防水工程、外墙及屋面保温、人防、电梯、电气、给排水、通风、消防、燃气、智能化、预留预埋等。

3) 由乙方单位施工:工程承包范围按施工图纸要求施工招标范围内所有工程,包括但不限于招标工程量清单里面的所有项目,以及按深圳市天华建筑设计有限公司设计的博文雅苑全套施工图及相应变更图、图纸会审记录及其他有关说明等。按以上

图纸依据的施工图内容，包括但不限于下列：土方回填（土石方分包单位负责地下室开挖及沟槽、基坑的开挖，地下室土方开挖至基坑底以上 200mm；乙方负责基底土方的修整外运、承台开挖、室内回填、地下室侧面、土方基底或室外地坪的土方换填、商铺屋面及顶板回填（上面 300mm 种植土由园林单位回填）、砼及钢筋砼工程、砌筑工程、防水工程、屋面工程、永久性钢结构、装饰工程、保温节能工程、电气工程（包含设备采购）、给排水工程（包含设备采购及智慧泵房）、空调通风工程（含商铺排烟，包深化设计、采购、安装、验收）、防雷及防雷检测工程、抗震支架工程（深化设计、采购、安装、验收）、人防工程、外墙装饰（包含外墙涂料等）、小区大门、展示区临时围挡拆改、售楼处及样板房拆除和恢复工程（满足验收要求）、预留预埋、孔洞封堵、白蚁防治、消防工程（含防火门、防火卷帘、入户门（含电子锁））、电梯工程、燃气工程、智能化工程、幕墙、门窗、雨棚工程、百叶栏杆、室内环境检测（毛坯）、开荒粗保洁、地下室地坪漆、停车场划线、泛光照明工程。

以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件及工程量清单，特别是图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、技术要求、发包文件、乙方投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容去完全了解本工程的实际范围。

## 2、图纸

图纸清单：1、20230224-深圳振业博文雅苑项目主体施工图（含建筑、结构、电气、给排水、暖通、装配式）；2、20230223-深圳振业博文雅苑项目公区室内设计（电梯轿厢图）；3、20230223-深圳振业博文雅苑项目展示区临时围挡；4、20230224-深圳振业博文雅苑项目泛光照明施工图；5、20230224-深圳振业博文雅苑项目海绵城市设计图纸；6、20230224-深圳振业博文雅苑项目绿色建筑图纸；7、20230224-深圳振业博文雅苑项目门窗及外墙装饰深化图纸；8、20230224-深圳振业博文雅苑项目燃气管道工程施工图；9、20230224-深圳振业博文雅苑项目入户门深化图纸；10、20230224-深圳振业博文雅苑项目智能化施工图；11、20230208-深圳振业博文雅苑项目展示样板房、售楼处项目施工图及物料表；12、20230223-外廊封窗大样图；13、20230224 售楼处入口门窗口大样图；14、20230306 深圳博文雅苑项目基坑支护、土方、桩基图纸；15、详勘报告。

### （二）工程承包方式：

本工程采用施工总承包方式进行，所有总承包自行完成部分和分包单位完成部分均由总承包单位统一管理、协调，要求乙方按工程承包范围图纸总价包干，包人工、材料、机械、施工水电费、保险、管理、利润、税金，工期、质量、安全、文明施工等的各种措施费，包含包含按规范及确保验收需要进行检测的所有检测费用，包括但不限于主体结构检测、设备节能检测、排水水质（包括管网）检测、给水水质检测、管网检测、建筑节能检测、排污降噪、实体检测、材料送检、排水通球检测、烟道排烟检测等所有验收需要的第三方检测费用（甲方委托乙方承担费用包括在本合同价内）、规费、场地处理、临时

设施费、材料检验试验费、配合费、地下清障物及周围环保措施费用等所有费用，以及施工期间可能出现的施工环境和市场的变化影响造成经济风险；还包括停电、停水、风暴、防洪、排涝、环卫、市容、环保、二次搬运、成品保护等所需的设计、施工、安装、运行和维护的一切费用和工期，及受此影响所造成的罚款及其他一切增加费用，包括按深圳市相关政府规定应由乙方购买的所有工程保险。

本项目禁止挂靠、转包、违法分包。一旦发现并核实乙方存在中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》(2019年1月1日施行)第七至第十二条规定的有关挂靠、转包、违法分包行为任一情形的，甲方有权没收履约保证金并有权单方面终止合同，因此给乙方造成的经济损失全部由乙方承担，且乙方不得再参加甲方的任何投标活动。

### 三、合同工期

开工日期：2023年5月1日（暂定）开工日期以甲方的开工令为准，不包括乙方准备及搭设临时设施时间，由乙方自行考虑在开工之前完善。）

竣工备案日期：2024年10月7日（暂定）（取得竣工验收备案证）

合同工期总日历天数为 525 天。

关键节点时间详见本合同《工期节点控制约定》

3、甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

1) 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；

2) 甲方分包工程的合理工期。

### 四、质量标准

1、本工程质量验收标准：合格

2、最低标准：主体验收结果：合格。

3、竣工验收结果：合格。

4、本工程必须实现的技术功能：住宅的基本功能。

5、本工程执行的技术规范、标准（以国家住建部官网发布最新行业规范为准，包括但不限于以下规范，施工应主要根据以下规范及其他有关规范）

5.1 《建筑地面工程施工质量验收规范》；

5.2 《混凝土结构工程施工及验收规范》；

- 5.3 《建筑装饰工程施工及验收规范》；
- 5.4 《钢结构工程质量检验评定标准》；
- 5.5 《砌体工程施工及验收规范》；
- 5.6 《非承重混凝土小型空心砌块墙体技术规程》；
- 5.7 《屋面工程技术规范》；
- 5.8 《地下工程防水技术规范》；
- 5.9 《建筑防水工程技术规范》；
- 5.10 《建筑安装工程质量检验评定标准》；
- 5.11 《建筑工程施工质量验收统一标准》。

## 五、工程承包价格

### 1、合同价款：

币种：人民币。

含税合同总价（大写）：壹亿叁仟陆佰叁拾柒万柒仟壹佰贰拾元叁角壹分整。

（小写）：¥136377120.31元。

不含税合同总价（大写）：壹亿贰仟伍佰壹拾壹万陆仟陆佰贰拾肆元壹角肆分。

（小写）：¥125116624.14元。

增值税率：9%

增值税税额：¥11260496.17元。

其中：安全文明施工措施费（大写）：肆佰叁拾柒万壹仟叁佰肆拾玖元柒角整。

（小写）：¥4371349.7元。

1) 合同价的构成见附件。

按施工图纸总价包干不作任何调整；

本工程按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干、图纸包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，除规定的人工费、材料价差及按本合同第三部分通用条款第十二章规定的方式办理设计变更及现场签证可调整之外，结算时不再调整。

除设计变更、现场签证外，可对部分\_\_\_\_\_差价进行调整；

各分项造价汇总表：详见后附表

### 2、项目单价：

详见定标书

- 详见经确认的工程报价单或预算书

## 六、组成合同的文件（以下简称合同文件）

合同组成文件按排序在先，解释效力优先

- 协议书；
- 乙方承诺函件；
- 特殊条款和补充条款
- 工程量计算规则补充约定；
- 通用条款；
- 合同附件；
- 中标通知书(适用招投标工程)；
- 投标文件(适用招投标工程)（包含：招标文件、技术要求、技术标书编制要求、价格标书编制及措施项目、合同条件、投标函、工程量清单及单价表、施工组织设计、廉洁合作协议、工程质量保修协议书、关于设计变更、现场签证的协议条款、工程量计算规则）；
- 经确认的工程报价单或预算书；
- 双方核对完成并签署的工程量清单及单价表；
- 图纸
- 双方有关工程的洽商、变更等书面记录、协议和来往的文件等；
- 甲方的制度规定：■ 《工程进度管理规定》、■ 《工程安全管理制度》、■ 《施工过程控制的质量管理制度》、■ 《设计变更管理规定》、■ 《总包范围内的分包管理实施办法》、■ 《机电工程竣工验收管理办法》、■ 《装饰工程验收管理办法》、□ 《园林绿化工程验收管理办法》、■ 《振业集团房地产开发项目竣工验收自检标准》、■ 《振业集团房地产开发项目施工现场文明施工标准》、■ 《振业集团房地产开发项目工程质量、安全文明施工季度检查评比办法》、■ 《振业集团房地产开发项目施工现场视频监控管理办法》、■ 《工程预算管理规定》、■ 《工程合同管理规定》、■ 《现场签证管理规定》、■ 《工程结算管理规定》；
- 工程实物量、设备材料清单及工程量清单、施工图纸、设计变更等；
- 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

乙方承诺会有效地、及时地协助办理好有关施工许可证和施工及竣工所涉及之政府及其它单位之许可手续，并承担政府规定由乙方承担之有关费用，无偿协助甲方办理所有有关申请房产证等手续。若由于乙方原因使甲方未能及时办理相关证件，则按本合同结算价之10%扣除乙方之价款。

七、甲方委托乙方按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的本工程，乙方接受委托，乙方对合同条款及附件的全部内容已熟悉了解，并严格按照合同要求认真遵守执行。

八、本工程合同书中有关词语含义与本合同第二部分《特殊条款》、第三部分《通用条款》中定义相同。

九、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担免费工程质量保修责任。

十、甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、本施工合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方（盖章）：深圳市振业（集团）股份有限公司

乙方（盖章）：深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

或授权代理人（签字或盖章）：

或授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：

单位地址：

邮政编码：

邮政编码：

联系电话：

联系电话：

传 真： /

传 真：

开户银行：

开户银行：北京银行深圳分行营业部

帐 号：

帐 号：20000019241900072835178

合同订立时间：2023年\_\_月\_\_日

合同订立地点：     深圳市    

2022年 1月  
10日 10时



竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：博文雅苑1栋、2栋主体工程

验收日期：2025年11月26日

建设单位（盖章）：深圳市振业（集团）股份有限公司



## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	S-2022-K70-503740	项目代码	2208-440307-04-01-77270503
项目名称	博文雅苑1栋、2栋主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道宝龙大道与锦龙一路交汇处		
建筑面积	46748.53 m <sup>2</sup>	工程造价	13637.712031 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	33 层
立项批准文号	深龙岗发改备案[2022]0636 号	宗地号	G02409-0004
用地规划许可证号	地字第440307202200206 号	工程规划许可证号	建字第4403072023GG0099351(改1)号/建字第4403072023GG0098312(改1)号
施工许可证号	2023-0598	监理许可证号	
开工日期	2023 年 7 月 15 日	验收日期	2025 年 11 月 26 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120220146-03
建设单位	深圳市振业（集团）股份有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司/深圳市广安工程有限公司/上海志菱电梯工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司		
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	冷洪雨
副组长	伍颖梅、何志勇、姚镇、蔡志赢
组员	李腾、黄涛、李杰鹏、胡放心、曾德良、王林海、杨新宇、庄以辉、王华亮、龙振华、周五星、曹广海、牛兵、张润锋、张馨文、罗少青、李杰芬、官惠鹏、叶晓云、胡林艳、罗林、周宏艺、钟国才、朱正、陈宪锋、苏晓东、高卓、刘旭安

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冷洪雨	李腾、伍颖梅、何志勇、李杰鹏、姚镇、胡放心、曾德良、蔡志赢、王林海、杨新宇、龙振华、周五星、官惠鹏、叶晓云、钟国才、朱正、陈宪锋、高卓、刘旭安
建设设备安装工程	黄涛	庄以辉、王华亮、牛兵、曹广海、胡林艳、罗林、周宏艺、苏晓东
工程质控资料	张润锋	张馨文、罗少青、李杰芬

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：博文雅苑1栋主体工程

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
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 24 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 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：博文雅苑2栋主体工程

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 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核实符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核实符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核实符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核实符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中：经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核实符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核实符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

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	涂洪雨	深圳市振业(集团)股份有限公司	项目经理		涂洪雨
2	伍颖梅	深圳市天华建筑设计有限公司	副总建筑师	一级注册高工	伍颖梅
3	姚慎	深圳市英莱工程咨询有限公司	总监	中位	姚慎
4	李超	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	副高	李超
5	甄鹏	深圳市中航科建设计集团有限公司	项目经理		甄鹏
6	叶晖云	深圳市建安集团有限公司	项目经理		叶晖云
7	胡材松	深圳市广安工程咨询有限公司	项目经理		胡材松
8	李	深圳市中航科建设计集团有限公司	项目经理		李
9	李超	广州市泰基工程技术有限公司	项目负责人		李超
10	陈国才	深圳市管理工程咨询有限公司	项目经理		陈国才
11	朱正	深圳市深研检测有限公司	项目负责人		朱正
12	黄涛	深圳市振业(集团)股份有限公司	电气工程师		黄涛
13	陈国才	深圳市振业(集团)股份有限公司	总工程师		陈国才
14	陈国才	深圳市第一建筑工程有限公司	项目经理		陈国才
15	刘果	深圳瑞霖节能环保科技有限公司	项目经理		刘果
16	高卓	深圳市中基市政工程有限公司	项目经理		高卓
17	李超	深圳市大森建设工程有限公司	项目经理		李超
18	李超	深圳市振业(集团)股份有限公司	项目经理		李超

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	何长均	深圳市万科物业服务有限公司	项目经理	高工	何长均
21	何宗亮	深圳市燃气工程设计公司		高工	何宗亮
22	王祖海	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	中工	王祖海
23	李培	深圳市振业(集团)股份有限公司	工程师	中工	李培
24	罗少青	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	中工	罗少青
25	张朝文	深圳市英莱工程咨询有限公司			张朝文
26	李培	深圳市建筑装饰(集团)有限公司			李培
27	周玉星	深圳市英莱工程咨询有限公司	专监		周玉星
28	曾德良	深圳市英莱工程咨询有限公司	专监		曾德良
29	王华高	深圳市英莱工程咨询有限公司	专监		王华高
30	右振华	深圳市英莱工程咨询有限公司	专监		右振华
31	胡波心	深圳市英莱工程咨询有限公司	专监		胡波心
32	曹广海	深圳市英莱工程咨询有限公司	专监		曹广海
33	杨汉行	深圳市建工集团股份有限公司	质量		杨汉行
34	苏晓东	深圳瑞霖热能环保科技有限公司	项目负责人		苏晓东
35	牛贞	深圳市建工集团股份有限公司	安装工程师		牛贞
36					
37					
38					

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
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	无

### 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。

<p>建设单位审查情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年12月2日）</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：区振勇 注册号：4401331-030 有效期：至2027年05月</p>
<p>监理单位审查情况</p>	<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>
<p>勘察单位审查情况</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>





#### 4、项目技术负责人业绩

姓名	夏阳	性 别	男	年 龄	41
职务	技术总工	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	342422198410180136		
手机号码		15012591969	技术总工职称证书编号	粤高职 1803001015593	
参加工作时间		2007.07	从事技术总工年限	7 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广州市增城区公共建设项目管理办公室	增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包	合同金额： 99711.14 万元 建筑面积：11.1m <sup>2</sup>	2019 年 7 月 2 日 -2025 年 6 月 28 日	已完	广东省建设工程优质结构奖

增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包  
中标通知书

案号	分类号	卷号	件号
K38	1101-815	2	

# 中标通知书

广州公资交(建设)字[2019]第[01203]号

(主)深圳市建工集团股份有限公司(成)山东省建筑设计研究院:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为人民币玖亿玖仟柒佰壹拾壹万壹仟叁佰伍拾元(¥99711.135万元)。

其中:

项目负责人姓名:甘亦波

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019年3月20日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019年3月20日

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

2019年3月20日

(8)

交易确认章



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

Tel: 020-28660000 Fax: 020-28660096  
ADD: 广州市天河区天寿路303号 510630  
WWW.GZGZCY.CN



ZCQGJB-RMYT-2019-01

正本

增城区人民医院改扩建工程  
设计施工总承包合同

发 包 人： 广州市增城区公共建设项目管理办公室

承 包 人： (主) 深圳市建工集团股份有限公司

(成) 山东省建筑设计研究院有限公司

二〇一九年三月

## 合同协议书

广州市增城区公共建设项目管理办公室（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施 增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包（项目名称），已接受（主）深圳市建工集团股份有限公司（成）山东省建筑设计研究院有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对承接该项目设计施工总承包，其中 深圳市建工集团股份有限公司为本项目施工单位，山东省建筑设计研究院有限公司为本项目设计单位。发包人和承包人共同达成如下协议。

### 1. 工程概况：

工程名称：增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包

工程地点：增城区增江街

工程立项：增发改投[2019]16号，规划批准文件号：增国土规划函[2018]4101号

资金来源：财政资金

招标内容、规模：项目实施医院改扩建工程，项目规划扩建床位数 600 床，用地面积为 25433 平方米，建筑面积 111000 平方米（其中地上建筑面积 74000 m<sup>2</sup>，地下 37000 m<sup>2</sup>）。主要建设内容包括建设综合大楼一栋（含门（急）诊、住院、医技等功能用房）；车库、地下室等配套用房及公用工程系统；配套建设红线内道路与广场、绿化工程；污水处理站一座，占地面积约 250 平方米，处理水量 2321.89m<sup>3</sup>/D；拆除崇德楼、光明楼、仁德楼三栋旧楼，建筑面积 12860 m<sup>2</sup>；博济楼增设 2 台电梯工程、原液氧设备房、冷却塔迁移改线工程等（招标人有权按实际设计情况微调工程建设规模或建设标准，工程具体实施规模及建设内容最终以经职能部门审定的施工图和招标人确认的功能需求书为准。

2. 组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 国家和广东省、广州市的有关法律法规、规章；
- (2) 合同协议书（含补充协议）
- (3) 中标通知书；
- (4) 施工投标书及投标书附表；
- (5) 专用合同条款；
- (6) 《增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包造价控制方案》
- (7) 发包人针对本建设项目管理的各项制度、规定；
- (8) 通用合同条款；
- (9) 招投标文件、澄清、答疑

- (10) 发包人要求
- (11) 价格清单;
- (12) 国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件;
- (13) 承包人建议;
- (14) 其他合同文件。

3. 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。

4. 签约合同价(即中标价, 也就是项目投资限额): 人民币(大写) 玖亿玖仟柒佰壹拾壹万壹仟叁佰伍拾元整 (¥ 997111350.00 元)。其中: 工程设计费¥ 22991880.00 元, 建安工程费¥ 892459915.00 元(含外水外电费), 预备费¥ 74519400.00 元, 场地准备和临时设施费¥ 7140155.00 元。合同另有约定的情况除外。

预备费为承包人不可支配费用, 由发包人支配使用, 主要用于以下方面:

- 4.1 国家法律、法规、规章、政策, 及国家、地方的行业标准、规范发生变化;
- 4.2 按合同约定的行业主管部门发布的人、材、机费用的变化; 用于一般自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用;
- 4.3 验收时因鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复费用。(发包人监督工程施工过程中发生的监测检验费用, 组织竣工验收时发生的工程质量鉴定费用, 如开挖和修复隐蔽工程等; )
- 4.4 概算送审后发包人原因造成变更;
- 4.5 应由发包人承担的工程签证;
- 4.6 合同约定发生调整合同款的特殊情况;
- 4.7 其它合同约定由发包人承担的合同价款调整情形。

合同约定自然灾害, 由承包人购买自然灾害保险, 自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用, 转嫁给保险公司承担, 不再调整合同价款。

5. 承包人项目经理: 甘亦波; 设计负责人: 王岗(蒋龙); 施工负责人: 陈金龙。  
监理单位: \_\_\_\_\_; 总监理工程师: \_\_\_\_\_。发包人代表: \_\_\_\_\_。

6. 工程质量符合的标准和要求: 设计要求的质量标准: 国家现行规范、标准; 施工要求的质量标准: 执行国家、地方或行业现行的工程建设质量验收标准及规范, 须达到合格标准, 争创广州市优良样板工程; 安全生产及文明施工目标: 广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

7. 投标下浮率: 建安工程费下浮率: 0.90 %; 工程设计费下浮率(基本设计费下浮率: 3.00 %, BIM设计费: 下浮率: 4.00 %) ; 场地准备和临时设施费下浮率: 0.90 %。承包人在编制预算和结算时须结合投标下浮率计算。

8. 中标价: 承包人在投标时对招标控制价的工程设计费、建安工程费、场地准备和临时设施费报投标

下浮率,预备费不下浮直接按控制价金额填入。合同结算价须按照投标下浮率执行。中标价为签约暂定合同价,并作为限额设计的依据。

概算造价:概算由承包人负责编制,不另外计取编制费用。承包人编制概算后,由发包人委托有资质的造价咨询单位审核,审核完成后按相关程序报建设行业主管部门审批。工程总概算原则上不得超过可研报告估算总投资,工程总承包可支配范围的费用不得突破评审概算中的对应费用。若因发包人原因导致概算超出可研报告估算总投资,或项目实施过程由于不可预见原因或发包人原因超概算的,则按照基本建设程序相关规定办理立项调整手续或概算调整手续。

预算造价:承包人在施工图审查及概算评审完成后开展施工图预算编制,预算价应在经审批的概算建安费按投标下浮率进行下浮。在评审概算中以暂估价开项的建安费,如外水、外电、管道燃气等,需以相关部门批准同意的施工图单独编制施工图预算,由建设单位委托有资质的造价咨询单位审核后纳入项目预算。

结算造价:除合同约定情况外,工程设计费、建安工程费结算价、场地准备及临时设施费结算价不得超出经评审概算中的工程设计费、建安工程费、场地准备及临时设施费下浮后的造价。在合同执行过程中,由于不可预见原因或发包人原因导致工程变更引起合同价款增加的,则按照基本建设程序相关规定办理工程变更手续。

9. 承包人可支配范围内的工程结算造价超出合同价中承包人可支配范围的,按合同价中承包人可支配范围价款作为封顶价办理结算,但因发包人增加或变更工程,造成工程结算造价超出合同价的,按实调整。

10. 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。

11. 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。

12. 承包人计划开始工作时间: 2019 年\_\_月\_\_日, (从监理发出的进场通知书之日起计)。工期为 1399 日历天。关键节点工期要求:

- (1) 中标通知书发出后 25 天内完成方案设计;
- (2) 完成建筑单体方案设计报建文件编制后 45 天内完成初步设计工作;
- (3) 初步设计评审通过后 90 天内提交完整的施工图设计文件。
- (4) 2022 年 12 月 31 日前完成全部工程质量竣工验收及合格及移交工作。

13、联合体主办方和成员共同与发包人签订合同书,并就中标项目向发包人负有连带的法律责任;联合体的中标文件、招标人的招标文件、联合体与发包人签订的合同及补充协议对联合体各方均具有约束

14、合同生效

合同订立时间：2019年6月16日。

合同订立地点：广州市增城区。

本合同自发包人、承包人双方法定代表人（或其授权代理人）签字盖章之日起生效，至本合同双方的责任、义务履行完毕时终止。

15、本协议书正本一式肆份，双方各执贰份，副本一式壹拾贰份，双方各执陆份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

16、本工程设计费承包人“山东省建筑设计研究院有限公司”收取并向发包人出具增值税专用发票；

17、本工程建安工程费、预备费、场地准备和临时设施费由承包人“深圳市建工集团股份有限公司”收取并向发包人出具增值税专用发票。

18、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

（以下无正文）

发包人：广州市增城区公共建设项目管理办公室  
(盖单位章)

承包人：(主)深圳市建工集团股份有限公司

(成)山东省建筑设计研究院有限公司  
(盖单位章)

地址：

地址：

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

签约地点：广州市增城区  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

开户名：

银行帐号：

签约地点：广州市增城区



附件二：

## 联合体共同投标协议书

投标项目名称：增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包

致：广州市增城区公共建设项目管理办公室

我方决定组成联合体共同参加以上项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议主办方，代表所有联合体成员参加投标、签署投标资料、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法人证明书或法人授权委托书。

联合体主办方：（盖章） 深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人：（签字）

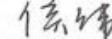
委托代理人：（签字）

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

邮政编码：518057 电话/传真：0755-83619888

分工内容：负责项目实施的全过程工程建设管理，负责联合试运转，直至工程竣工验收、项目移交的工程总承包，配合业主办结（决）算审计等工作，完成工程保修等工作。

联合体成员：（盖章） 山东省建筑设计研究院

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

地址：山东省济南市市中区小纬四路二号

邮政编码：250100 电话/传真：0531-87913036

分工内容：负责本项目的设计、设计优化等工作

注：如有其他联合体成员可按联合体成员格式扩展。

签订日期：2019年1月30日



# 验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

增城区人民医院改扩建工程住院楼, 门诊医技楼,  
风雨廊, 污水处理站, 开闭所, 地下室 (自编号  
A1, C1, C2, C3, DX-P1~DX-P5)

验收日期: 2025年6月28日

建设单位 (盖章): 广州市增城区公共建设项目管理服务中心



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	增城区人民医院改扩建工程（住院楼、门诊医技楼、地下室（自编号A1、DX-P1~DX-P5））			
工程地点	广州市增城区增江街光明东路3号	建筑面积	137679m <sup>2</sup>	工程造价 99711.14万
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	22 层
			地下：	5 层
施工许可证号	440183202007080101	监理许可证号	B44001353	
开工日期	2019年7月2日	验收日期	2025年6月28日	
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	2CJD20200708001	
建设单位	广州市增城区公共建设项目管理服务中心			
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司			
设计单位	山东省建筑设计研究院有限公司			
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司			
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司			
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司			
承建单位（装修）	广东景龙建设集团有限公司、深圳时代装饰股份有限公司、广东韶都建设有限公司、中国电子系统工程第二建设有限公司			
监理单位	广州建筑工程监理有限公司			
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司			



## 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	张珺、廖瑞峰、郭斌斌、刘志良
副组长	何智深、邱运柱、刘劲、王翔
组员	蒯田文、蒋龙、高玉亭、汪春安、陈金龙、夏阳、于显峰、汤耀文、赵航、黄壮雄、蔡志高、孟阳庆东、伍活虎、王永芳、杨明明、林子茂、单淑贤、刘悦、肖波帆、黄蕾

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王聪	吕泽雄、吴岸桐、宋雪平、江伦、张尚平、刘海翔、杨国新、张雄亮、王晓春、许锡炎、张健存、罗雄杰、黄光金、曹康华、莫旭典
建筑设备安装工程	江发辉	陈斌、姚湛林、梁健超、蒋涛、程铭、张晓杰、邓硕文、伊炯煜、胡亚杰、孔远灵、吕玉思、田捷、张海武、巫振国
工程质控资料	张雄亮	李和春、黄嘉鹏、黄进金、郑友

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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
建筑装饰装修	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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	验收合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
医用气体	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 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



\* 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	廖培修	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	负责人	高级工程师	廖培修
2	郭焜斌	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	副主任	高级工程师	郭焜斌
3	刘志良	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	部长	高级工程师	刘志良
4	张瑞	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	项目负责人	高级工程师	张瑞
5	王翔	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	前期负责人	高级工程师	王翔
6	邱选桂	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	技术人员	工程师	邱选桂
7	刘劲	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	技术人员	工程师	刘劲
8	高玉亭	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	教授级高工	高玉亭
9	蒋龙	山东省建筑设计研究院	设计负责人	教授级高工	蒋龙
10	黄田文	广东省东莞地质工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	黄田文
11	何智源	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	何智源
12	王聪	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	工程师	王聪
13	刘海翔	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	高级工程师	刘海翔
14	杨国新	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	高级工程师	杨国新
15	江发辉	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	工程师	江发辉
16	张雄亮	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	高级工程师	张雄亮
17	王晓春	广州广建和工程造价咨询有限公司	造价咨询工程师	高级工程师	王晓春
18	于昆峰	深圳市建工集团股份有限公司	项目总指挥	高级工程师	于昆峰
19	汤耀文	深圳市建工集团股份有限公司	项目副总指挥	高级工程师	汤耀文
20	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	项目部经理	工程师	赵航
21	汪泰安	深圳市建工集团股份有限公司	总包总负责	高级工程师	汪泰安
22	陈金龙	深圳市建工集团股份有限公司	EPC项目负责人	高级工程师	陈金龙
23	夏阳	深圳市建工集团股份有限公司	项目总工	高级工程师	夏阳
24	张尚平	深圳市建工集团股份有限公司	EPC商务经理	工程师	张尚平
25	吕泽雄	深圳市建工集团股份有限公司	土建生产经理	初级工程师	吕泽雄
26	陈斌	深圳市建工集团股份有限公司	机电生产经理	工程师	陈斌
27	曹康华	深圳市建工集团股份有限公司	安全总监	初级工程师	曹康华



\*GD-E1-914/5\*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、工程按设计图纸施工，符合有关合同、法律、法规、强制性标准规定。
  - 2、工程主要原材料能做到见证取样，先检后用，质量控制资料齐全。
  - 3、工程主要安全及使用功能满足设计要求。
  - 4、工程技术资料齐全。
  - 5、分部分项工程质量评定合格，观感评定“好”。
- 验收意见：质量合格，同意工程验收。



*[Handwritten signature]*

2025年6月28日



\* GD- E1- 914 / 6 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市增城区公共建设项目管理服务中心（建设单位）

增城区人民医院改扩建工程住院楼、门诊医技楼、风雨廊、污水处理  
位于广州市增城区站，开闭所，地下室（自编号A1、C1、C2、C3、DX-P1~DX-P5）工程（请勾选：

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



单位（项目）负责人：  
（公章）



注：本验收书由监理单位、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

广州市增城区公共建设项目管理服务中心；（建设单位）  
增城区人民医院改扩建工程住院楼、门诊医技楼、风雨廊、污水处理站，  
位于广州市增城区 开闭所，地下室（自编号A1、C1、C2、C3、DX-P1~DX-P5）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)

2025年6月18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

广州市增城区公共建设项目管理服务中心；（建设单位）

增城区人民医院改扩建工程住院楼、门诊医技楼、风雨廊、污水处理站。

位于广州市增城区开闭所、地下室（自编号A1、C1、C2、C3、DX-P1~DX-P5）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。



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

广州市增城区公共建设项目管理服务中心；（建设单位）

增城区人民医院改扩建工程住院楼,门诊医技楼,风雨廊,污水处理站,  
位于广州市 增城 区 开闭所,地下室(自编号A1, C1, C2, C3, DX-P1~DX-P5) 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。



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各项写一份

## 单位名称变更通知函

各有关单位：

由于单位发展需要，“广州市增城区公共建设项目管理办公室”名称变更为“广州市增城区公共建设项目管理服务中心”，统一社会信用代码“12440117063339335G”变更为“12440118063339335Y”，届时原单位所有业务由“广州市增城区公共建设项目管理服务中心”继续经营，原单位签订的合同继续有效，即日起公司所有对内外文件、资料、开具发票、账号、税号等全部使用新单位名称，单位名称变更后，业务主体和法律关系不变，原有的业务和服务承诺保持不变。



日期：2019年11月4日

# 广州市增城区公共建设项目管理服务中心

---

---

## 关于单位名称变更通知的函

我单位根据《中共广州市增城区委机构编制委员会关于调整区住房和城乡建设局所属部分事业单位有关机构编制事项的批复》（增编〔2019〕47号）文件要求，由“广州市增城区公共建设项目管理办公室”更名为“广州市增城区公共建设项目管理服务中心”，统一社会信用代码由“12440117063339335G”变更为“12440118063339335Y”。届时我单位所有业务由“广州市增城区公共建设项目管理服务中心”继续经营，原单位名称签订的合同继续有效，即2019年11月1日起单位所有对内对外文件、资料、开具发票、账号、税号等全部使用新单位名称。单位名称变更后，业务主体和法律关系不变，原有的业务关系和服务承诺保持不变。

广州市增城区公共建设项目管理服务中心

2019年11月1日



## 5、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)
1991113.78	73.07%	1533501.97	64.81%	814189.79	8930.73	464890.47	3532.29

2023 年财务审计报告

深圳市建工集团股份有限公司

2023 年度审计报告

亚太(集团)会计师事务  
骑

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

深圳分所

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 (<https://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码: 粤24KQJ6XR9R



## 资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	19,375,027.93	1,000,000.00
应收账款	3	1,133,281,842.86	697,766,658.14
应收款项融资			
预付款项	4	159,011,317.26	126,565,281.26
合同资产	5	6,072,061,121.14	6,778,744,983.98
其他应收款	6	3,498,698,958.97	2,156,321,621.12
存货	7	370,089,333.55	225,115,395.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	11,023,460.38	16,769,460.41
<b>流动资产合计</b>		<b>13,058,854,015.44</b>	<b>12,887,262,443.51</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	9	531,829,374.99	531,829,374.99
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	10	2,067,735,096.00	1,922,415,531.93
投资性房地产	11	3,735,517,998.00	1,118,097,973.00
固定资产	12	14,080,070.86	14,159,954.25
在建工程	13	4,914,481.84	151,053,230.93
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	417,404,710.83	433,184,635.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	3,520,078.78	4,828,178.56
递延所得税资产	16	72,221,082.57	63,245,499.70
其他非流动资产	17	5,060,902.27	6,454,922.63
<b>非流动资产合计</b>		<b>6,852,283,796.14</b>	<b>4,245,269,301.43</b>
<b>资产总计</b>		<b>19,911,137,811.58</b>	<b>17,132,531,744.94</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



## 资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款	18	3,328,500,000.00	1,417,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	19	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00
应付账款	20	6,441,357,462.17	5,191,254,829.94
合同负债	21	1,042,822,023.75	1,015,214,143.13
应付职工薪酬		185,774,372.71	173,880,769.64
应交税费		416,589,911.96	352,066,380.42
其他应付款	22	370,339,819.61	381,164,056.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>14,102,583,590.20</b>	<b>13,874,090,179.04</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	23	446,889,602.40	268,895,076.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>446,889,602.40</b>	<b>268,895,076.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>14,549,473,192.60</b>	<b>14,142,985,255.04</b>
<b>股东权益:</b>			
实收资本(或股本)	24	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	25	5,284,392.88	5,284,392.88
减: 库存股			
其他综合收益		2,282,627,148.19	
上级拨入资金	26	500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积	27	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	28	2,118,614,107.91	2,029,123,127.02
<b>股东权益合计</b>		<b>5,361,664,618.98</b>	<b>2,989,546,489.90</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>19,911,137,811.58</b>	<b>17,132,531,744.94</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)



## 利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
一、营业收入	1	8,141,897,921.02	9,133,898,955.70
减：营业成本	1	7,480,406,086.69	8,515,179,022.58
税金及附加	2	27,797,473.93	24,205,702.81
销售费用			
管理费用		154,595,710.92	118,290,104.58
研发费用	3	276,190,338.28	328,179,062.71
财务费用	4	132,470,648.80	110,403,573.63
其中：利息费用		184,549,885.79	160,849,725.19
利息收入		62,953,751.68	61,731,722.64
加：其他收益	5	16,557,975.69	30,667,508.73
投资收益（损失以“-”号填列）	6	54,904,310.24	89,570,173.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,763,564.07	2,656,960.47
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-12,579,975.00	-5,523,575.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-38,439,228.73	-14,105,148.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		90,880,744.60	138,250,448.45
加：营业外收入	9	7,151,394.51	979,430.67
减：营业外支出	10	2,804,052.51	1,567,644.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		95,228,086.60	137,662,234.56
减：所得税费用	11	5,920,797.72	9,786,264.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		89,307,288.88	127,875,969.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		89,307,288.88	127,875,969.65

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



## 现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,871,540,924.18	9,526,126,448.28
收到的税费返还		7,968,551.09	183,864.95
收到其他与经营活动有关的现金		471,811,187.40	255,998,758.93
经营活动现金流入小计		9,351,320,662.67	9,782,309,072.16
购买商品、接受劳务支付的现金		7,843,344,459.18	8,746,759,411.74
支付给职工以及为职工支付的现金		381,761,211.10	325,099,050.77
支付的各项税费		249,133,298.65	281,382,555.68
支付其他与经营活动有关的现金		736,065,934.44	1,381,147,453.37
经营活动现金流出小计		9,210,304,903.37	10,734,388,471.56
经营活动产生的现金流量净额		141,015,759.30	-952,079,399.40
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		15,174,000.00	610,000,000.00
取得投资收益收到的现金		4,664,087.79	86,913,213.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,309,272.76	599,184.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		21,147,360.55	697,512,397.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,766,747.47	43,326,962.61
投资支付的现金		160,880,000.00	536,829,374.99
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		163,646,747.47	580,156,337.60
投资活动产生的现金流量净额		-142,499,386.92	117,356,060.39
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,042,994,526.40	1,657,543,320.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,438,631,602.28	5,519,399,999.00
筹资活动现金流入小计		10,481,626,128.68	7,176,943,319.00
偿还债务支付的现金		1,954,100,000.00	981,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		169,066,461.21	178,939,777.04
支付其他与筹资活动有关的现金		9,446,642,130.04	5,400,942,258.08
筹资活动现金流出小计		11,569,808,591.25	6,560,882,035.12
筹资活动产生的现金流量净额		-1,088,182,462.57	616,061,283.88
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额	1	-1,089,666,090.19	-218,662,055.13
加：期初现金及现金等价物余额	2	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)



## 股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综合收益	上级投入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,382.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,382.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,306,819.03	2,989,730,181.91
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	2,282,627,148.19	-	-	89,307,288.88	2,371,934,437.07
(一) 综合收益总额							2,282,627,148.19			89,307,288.88	2,371,934,437.07
(二) 股东投入和减少资本											
1、除净投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配							2,282,627,148.19				2,282,627,148.19
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
(四) 股东权益内部结转											
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、未分配利润转增资本(或股本)											
5、设定受益计划变动额结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	303,425,980.00				5,284,382.88		2,282,627,148.19	500,000,000.00	151,712,990.00	2,118,614,107.91	5,361,664,618.98

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2022年度									
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	上级拨入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	303,425,990.00	-	-	5,284,392.88	-	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,870,520.25
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	303,425,990.00	-	-	5,284,392.88	-	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,870,520.25
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	-	127,875,969.65	627,875,969.65
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	127,875,969.65	127,875,969.65
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对股东的分配										
4. 其他										
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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. 未分配利润转增资本(或股本)										
5. 设定受益计划变动额结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	303,425,990.00	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 2024 年财务审计报告

深圳市建工集团股份有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

尤振(深)审字[2025]第 0004 号

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
报告编码:粤25SMDDN63B



# 资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2		19,375,027.93
应收账款	3	1,187,223,623.92	1,133,281,842.86
应收款项融资			
预付款项	4	130,070,048.22	159,011,317.26
合同资产	5	4,402,936,757.82	6,072,061,121.14
其他应收款	6	1,689,535,272.11	3,498,698,958.97
存货	7	414,731,150.97	370,089,333.55
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	8,079,791.98	11,023,460.38
<b>流动资产合计</b>		<b>9,300,986,545.74</b>	<b>13,058,854,015.44</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	9	-	531,829,374.99
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	10	1,808,937,288.21	2,067,735,096.00
投资性房地产	11	3,713,503,529.00	3,735,517,998.00
固定资产	12	14,893,130.41	14,080,070.86
在建工程	13	-	4,914,481.84
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	402,316,399.35	417,404,710.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	6,045,770.78	3,520,078.78
递延所得税资产	16	82,763,586.69	72,221,082.57
其他非流动资产	17	5,573,442.91	5,060,902.27
<b>非流动资产合计</b>		<b>6,034,033,147.35</b>	<b>6,852,283,796.14</b>
<b>资产总计</b>		<b>15,335,019,693.09</b>	<b>19,911,137,811.58</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



## 资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款	18	1,745,400,000.00	3,328,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	19	1,140,770,000.00	2,317,200,000.00
应付账款	20	4,529,952,911.71	6,441,357,462.17
合同负债	21	1,363,601,711.93	1,042,822,023.75
应付职工薪酬		200,040,829.26	185,774,372.71
应交税费		286,830,086.03	416,589,911.96
其他应付款	22	98,780,172.75	370,339,819.61
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		1,000,000.00	
<b>流动负债合计</b>		<b>9,366,375,711.68</b>	<b>14,102,583,590.20</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	23	571,656,414.60	446,889,602.40
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>571,656,414.60</b>	<b>446,889,602.40</b>
<b>负债合计</b>		<b>9,938,032,126.28</b>	<b>14,549,473,192.60</b>
<b>股东权益:</b>			
实收资本 (或股本)	24	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	25	5,284,392.88	5,284,392.88
减: 库存股			
其他综合收益		3,369,553,640.63	2,282,627,148.19
上级拨入资金	26	500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积	27	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	28	1,067,010,563.30	2,118,614,107.91
<b>股东权益合计</b>		<b>5,396,987,566.81</b>	<b>5,361,664,618.98</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>15,335,019,693.09</b>	<b>19,911,137,811.58</b>

法定代表人:



主管会计工作负责人

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人:





# 利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年度	2023年度
<b>一、营业收入</b>	1	<b>4,648,904,660.38</b>	<b>8,141,897,921.02</b>
减：营业成本	1	4,032,484,894.52	7,480,406,086.69
税金及附加	2	17,631,832.85	27,797,473.93
销售费用			
管理费用		184,809,199.27	154,595,710.92
研发费用	3	169,616,879.83	276,190,338.28
财务费用	4	152,670,725.79	132,470,648.80
其中：利息费用		167,524,638.99	184,549,885.79
利息收入		26,780,072.21	62,953,751.68
加：其他收益	5	8,374,094.83	16,557,975.69
投资收益（损失以“-”号填列）	6	20,175,464.50	54,904,310.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13,403,420.53	2,763,564.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-22,014,469.00	-12,579,975.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-53,358,337.28	-38,439,228.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>44,867,881.17</b>	<b>90,880,744.60</b>
加：营业外收入	9	2,478,733.85	7,151,394.51
减：营业外支出	10	1,917,117.72	2,804,052.51
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>45,429,497.30</b>	<b>95,228,086.60</b>
减：所得税费用	11	10,106,549.47	5,920,797.72
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>35,322,947.83</b>	<b>89,307,288.88</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>35,322,947.83</b>	<b>89,307,288.88</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附注系财务报表组成部分)



## 现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,807,179,509.78	8,871,540,924.18
收到的税费返还		2,311,637.90	7,968,551.09
收到其他与经营活动有关的现金		2,326,303,022.85	471,811,187.40
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>9,135,794,170.53</b>	<b>9,351,320,662.67</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		6,392,580,843.82	7,843,344,459.18
支付给职工以及为职工支付的现金		469,850,955.15	381,761,211.10
支付的各项税费		187,501,641.40	249,133,298.65
支付其他与经营活动有关的现金		358,081,121.59	736,065,934.44
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>7,408,014,561.96</b>	<b>9,210,304,903.37</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	1	<b>1,727,779,608.57</b>	<b>141,015,759.30</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		744,534,969.99	15,174,000.00
取得投资收益收到的现金		20,536,483.67	4,664,087.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		481,468.24	1,309,272.76
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>765,552,921.90</b>	<b>21,147,360.55</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,407,669.40	2,766,747.47
投资支付的现金			160,880,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>2,407,669.40</b>	<b>163,646,747.47</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>763,145,252.50</b>	<b>-142,499,386.92</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,730,764,400.00	4,042,994,526.40
收到其他与筹资活动有关的现金		3,391,970,000.00	6,438,631,602.28
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>7,122,734,400.00</b>	<b>10,481,626,128.68</b>
偿还债务支付的现金		5,189,097,587.80	1,954,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		152,424,200.33	169,066,461.21
支付其他与筹资活动有关的现金		4,599,040,525.57	9,446,642,130.04
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>9,940,562,313.70</b>	<b>11,569,808,591.25</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,817,827,913.70</b>	<b>-1,088,182,462.57</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1	<b>-326,903,052.63</b>	<b>-1,089,666,090.19</b>
加：期初现金及现金等价物余额	2	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2	<b>1,468,409,900.72</b>	<b>1,795,312,953.35</b>

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

菊 放  
莲 放

(所附财务报表组成部分)

育 洪  
洪 洪

爱 罗  
华 罗



# 股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	2024年度										
	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综合收益	上拨投入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	2,282,827,148.19	500,000,000.00	151,712,990.00	2,118,614,107.91	5,361,664,618.98	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	2,282,827,148.19	500,000,000.00	151,712,990.00	2,118,614,107.91	5,361,664,618.98	
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	1,086,926,492.44	-	-	-1,051,603,544.61	35,322,947.83	
(一) 综合收益总额									35,322,947.83		
(二) 股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对股东的分配											
4. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	3,369,553,640.63	500,000,000.00	151,712,990.00	1,067,010,563.30	5,396,987,566.81	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

菊 莲 敬

育 洪 谢

爱 华 罗



# 股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	2023年度						未分配利润	股东权益合计		
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库 存股			其他综合收益	上拨投入资 金
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	2,029,123,127.02	151,712,990.00	2,989,546,489.90
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	183,682.01	151,712,990.00	183,682.01
三、本期增减变动金额										
(一) 综合收益总额										
(二) 股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
(三) 利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对股东的分配										
4、其他										
(四) 股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本(或股本)										
2、盈余公积转增资本(或股本)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	2,282,627,148.19	2,118,614,107.91	151,712,990.00	5,361,664,618.98

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

菊莲

育洪

爱华

