

标段编号：2503-440303-04-01-125198004001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：笋岗站物业开发项目施工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中铁建工集团有限公司

日期：2026年05月20日

## 一、投标人业绩

投标人业绩一览表

序号	项目名称	项目所在地	建筑面积 (平方米)	合同金额 (万元)	合同签订 时间	竣工验收 时间	在施/已 完工
1	万丰海岸城瀚府总承包工程	深圳市 宝安区	272524.88	163500	2021-9-1	2024-11-29	已完工
2	海珠赤沙车辆段开发项目（一期）设计施工总承包	广州市 海珠区	101200	143505.21	2021-6-3	/	在施
3	广州诺德云城项目 1 标段工程	广州市 白云区	85985.9	84214.60	2019-7-3	2021-7-14	已完工
4	高新区 GX202106 号地块项目施工总承包二期工程	合肥市高新 区	222698.14	65591.61	2022-3-18	2024-11-28	已完工
5	安联湾区时代项目施工总承包工程	东莞市 高埗镇	169611	55271.81	2019-9-20	2022-1-7	已完工
6	安居凤桐苑	深圳市 宝安区	134477	50786.95	2020-12-25	2024-7-27	已完工
7	安居福汇阁	深圳市 宝安区	129658	48914.35	2020-11-20	2023-12-29	已完工
8	首钢贵钢老区开发棚户区改造项目 10-1#地块	贵州省 贵阳市	188000	50178.16	2019-3-15	2024-6-30	已完工

9	鄂州市红莲湖新区棚户区三期项目 B 区施工总承包	鄂州市红莲湖新区	128000	38680.48	2022-10-27	2025-11-13	已完工
10	深河花园项目	河源市江东新区	96758.95	34808.66	2020-10-19	2023-11-27	已完工

# 1. 万丰海岸城瀚府总承包工程

## 中标通知书

### 中标通知书

致中铁建工集团：

经过我公司（深圳市海岸新城投资有限公司）招标小组的认真评审，确定贵公司为万丰海岸城四期总承包工程的中标人。

- 请贵公司接到本《中标通知书》后在 48 小时内与我公司接洽合同签订事宜。
- 请贵公司接到本《中标通知书》后可按招标文件规定开展现场相关工作对接。
- 本中标通知书有效期至 2021 年 10 月 3 日。

特此通知。

深圳市海岸新城投资有限公司（盖章）

日期：2021 年 9 月 3 日



工程编号：

合同编号：WF-GC-SG-21-233

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：万丰海岸城瀚府总承包工程

工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与创丰路交汇处

发 包 人：深圳市海岸新城投资有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

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)》、《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施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 万丰海岸城瀚府总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井南环路与创丰路交汇处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区新桥街道万丰社区,由12-04地块(宗地号: A313-1554,以下简称G地块)及12-11地块(宗地号: A313-1554,以下简称H地块)组成。其中G地块总建筑面积182901.11 m<sup>2</sup>,由4栋超高层住宅、1栋幼儿园组成,其中地下室共4层(包括1层半地下室及3层地下室),裙楼2层,住宅共896户;H地块总建筑面积87053.70 m<sup>2</sup>,由2栋超高层住宅组成,其中地下室3层(包括1层半地下室及2层地下室),住宅共570户。最终数据以正式蓝图为准。

资金来源: 自筹。

### 二、工程承包范围

万丰海岸城瀚府(12-04地块、宗地号: A313-1554、以下简称G地块,12-11地块、宗地号: A313-1554、以下简称H地块)总承包工程,具体包括:

- 1) 土方回填(含地下室顶板除种植土外的土方)、地下室底板以下的土方开挖及渣土外运(场地移交界面,为地下室底板垫层底标高以上约1米,含土及回填砖渣,以实测为准)、桩顶与承台连接的桩芯钢筋砼、桩顶设计标高以上的桩头凿除;
- 2) 总包施工图中的建筑、结构、给排水、电气、防水、粗装修、设备基础及除发包人分包以外的全部专业工程;

- 3) 建筑图范围内的装修工程;
- 4) 电气施工图所含的所有防雷工程,与外墙门窗、幕墙、栏杆连接处预留接地端子板;
- 5) 所有专业工程的预留预埋及现场所有洞口(包括设计变更后产生的洞口)的封堵、塞缝、收边、收口工作;
- 6) 装配式的铝模、预制构件、爬架等施工;
- 7) 经发包人书面通知增加或调整的其它工程;
- 8) 专业分包工程。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	( <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	( <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);

<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ / _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____ / _____ ) 。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____ / _____ 户; 庭院管: _____ / _____ 米 )		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2021年9月19日, 具体以发包人书面开工令为准;

计划竣工日期: G地块: 2024年12月17日; H地块: 2024年6月18日。

合同工期总日历天数: G地块 1185 天; H地块 1003 天。

标准工期总日历天数: G地块 1314 天; H地块 1112 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 9.8 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家、广东省及深圳市相关规范规定的合格标准,且达到“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”、“深圳市优质工程奖”的相关要求。

## 五、签约合同价

币种：人民币

合同暂定含税价款(大写)：壹拾陆亿叁仟伍佰万元整(小写)¥1,635,000,000.00，其中不含税金额为(大写)：壹拾伍亿元整(小写)¥1,500,000,000.00，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：壹亿叁仟伍佰万元整(小写)¥135,000,000.00；其中安全文明施工费为人民币(大写)：叁仟伍佰叁拾壹万陆仟元整(小写)¥35,316,000.00。

合同暂定含税总价分为两部分价款，具体如下：

1、12-04 地块(宗地号 A313-1554, 以下简称 G 地块) 暂定含税价款(大写)：壹拾亿零柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分(小写)：¥1,107,753,237.85，其中不含税金额为(大写)：壹拾亿零壹仟陆佰贰拾捌万柒仟叁佰柒拾肆元壹角柒分(小写)：¥1,016,287,374.17，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：玖仟壹佰肆拾陆万伍仟捌佰陆拾叁元陆角捌分(小写)：¥91,465,863.68。

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)贰仟叁佰玖拾贰万柒仟肆佰陆拾玖元玖角肆分(¥23,927,469.94)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)。

2、12-11 地块(宗地号 A313-1555, 以下简称 H 地块) 暂定含税价款(大写)：伍亿贰仟柒佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(小写)：¥527,246,762.15，其中不含税金额为(大写)：肆亿捌仟叁佰柒拾壹万贰仟陆佰贰拾伍元捌角叁分(小写)：¥483,712,625.83，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：肆仟叁佰伍拾叁万肆仟壹佰叁拾陆元叁角贰分(小写)：¥43,534,136.32。

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟壹佰叁拾捌万捌仟伍佰叁拾元零陆分(¥11,388,530.06)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年9月1日；

订立地点：深圳。

发包人和承包人约定本合同自双方签字（盖章）后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

以下无正文

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区  
万丰中路241号海岸城办公楼一层

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：陈波

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-86617718

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：北京市丰台区南四环西路128号  
诺德中心一号楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：张建喜

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：交通银行深圳金田支行

账号：443066302018010064018



合同补充协议

《深圳市建设工程施工（单价）合同》  
（万丰海岸城瀚府总承包工程补充协议）

发包人(以下简称“甲方”)：深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(以下简称“乙方”)：中铁建工集团有限公司

甲乙双方于 2021 年 9 月签订了《深圳市建设工程施工（单价）合同》（万丰海岸城瀚府总承包工程）（合同编号：WF-GC-SG-21-233，以下简称“原合同”）。现经双方友好协商，就原合同承包范围增加的相关事项达成如下一致意见，以资共同遵守。

一、承包范围增加：精装修工程，包括：

(1) 万丰海岸城瀚府 12-04 地块（宗地号 A313-1554，以下简称 G 地块）3、4、5、6 栋全部户型 896 套房精装修工程。

(2) 万丰海岸城瀚府 12-11 地块（宗地号 A313-1555，以下简称 H 地块）1、2 栋全部户型 570 套房精装修工程。

二、签约协议价：

本协议增加含税暂定总价人民币（大写）捌亿捌仟肆佰万元整（¥884,000,000.00），原合同含税暂定总价由人民币（大写）壹拾陆亿叁仟伍佰万元整（¥1,635,000,000.00）调整为人民币（大写）贰拾伍亿壹仟玖佰万元整（¥2,519,000,000.00），其中不含税金额为人民币（大写）贰拾叁亿壹仟壹佰万零玖仟壹佰柒拾肆元叁角壹分（¥2,311,009,174.31），增值税税率为 9%，增值税金额为人民币（大写）贰亿零柒佰玖拾玖万零捌佰贰拾伍元陆角玖分（¥207,990,825.69）。合同安全文明施工费调整为人民币（大写）伍仟肆佰肆拾壹万零肆佰元整（¥54,410,400.00）。

合同暂定含税总价分为两部分价款，具体如下：

(1) G 地块：新增含税暂定价款人民币（大写）伍亿捌仟万元整（¥580,000,000.00），原合同含税暂定价款由人民币（大写）壹拾壹亿零柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分（¥1,107,753,237.85）调整为人民币（大写）壹拾陆亿捌仟柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分（¥1,687,753,237.85），其中：

1) 安全文明施工费调整为：



人民币(大写)叁仟陆佰肆拾伍万伍仟肆佰陆拾玖元玖角肆分(¥36,455,469.94);

2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_);

3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_);

4) 暂列金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)。

(2) H 地块: 新增含税暂定价款人民币(大写)叁亿零肆佰万元整(¥304,000,000.00), 原合同含税暂定价款由人民币(大写)伍亿贰仟柒佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(¥527,246,762.15)调整为人民币(大写)捌亿叁仟壹佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(¥831,246,762.15), 其中:

1) 安全文明施工费调整为:

人民币(大写)壹仟柒佰玖拾伍万肆仟玖佰叁拾元零陆分 (¥17,954,930.06);

2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_);

3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_);

4) 暂列金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)。

三、其他:

- 1、本协议其他原款与原合同一致, 本协议与原合同有冲突时, 以本协议为准。
- 2、本协议一式肆份, 甲、乙双方各持贰份, 具有同等法律效力。本协议自甲、乙双方签字、盖章之日起生效。

(以下无正文)



扫描全能王 创建

(协议签章页)

发包人： (公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_  
地址： 深圳市宝安区新桥街道万丰社区  
万丰中路 241 号海岸城办公楼一层  
邮政编码： \_\_\_\_\_  
法定代表人： 陈波  
委托代理人： 王世伟  
电话： 0755-86617718  
传真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： 工行广东省深圳海王支行  
账号： 4000029309200484124

承包人： (公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_  
地址： 北京市丰台区南四环西路 128 号  
诺德中心一号楼  
邮政编码： \_\_\_\_\_  
法定代表人： 张建喜  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电话： \_\_\_\_\_  
传真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： 交通银行深圳金田支行  
账号： 443066302018010064018



签约日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日







扫描全能王 创建

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称: 万丰海岸城瀚庭(A3-1554)

验收日期:

建设单位(盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 002

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2[0][0][2]

工程名称	万丰海岸城瀚府 (A313-1554)				
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	184632.33平米	工程造价	110775.323785 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	53/52	层
	部分框支剪力墙		地下:	3/2	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50000319	监理许可证号	/		
开工日期	2021-9-19	验收日期	2024.11.29		
监督单位	宝安区住房和城乡建设事务中心	监督编号	/		
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司				
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
设计单位 (燃气设计)	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (燃气施工)	深圳市燃气工程有限公司				
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
监理单位 (燃气监理)	深圳市燃气工程监理有限公司				
承建单位 (桩基单位)	深圳岩土工程有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

### (一)验收组织

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

#### 1.验收组

组长	张红海
副组长	李红瑞、吴树森、张津瀛、王晓龙、刘家俊、董怀彬、黄启林、黄含简、赵勇攀、林贵华、王晋川
组员	赵文德、黄小俊、余煊嫻、徐文庆、姚舜、胡小南、秦帅、王立天、邵鹏、刘超一、刘振乾、谢英杰、李运科、向开任、张志华

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张红海	李红瑞、吴树森、张津瀛、董怀彬、黄启林、赵文德、邵鹏、刘振乾、谢英杰、黄含简
建筑设备安装工程	刘家俊	黄小俊、姚舜、胡小南、秦帅、刘超一、李运科、张志华、赵勇攀、林贵华、王晋川
工程质控资料	王晓龙	余煊嫻、易光智、王立天、向开任

### (二)验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 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
主体结构	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

七

## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	张红海	深圳市海岸新城投资有限公司	项目经理	张红海
2	陈茂章	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	陈茂章
3	赵文德	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	赵文德
4	黄小俊	深圳市海岸新城投资有限公司	机电工程师	黄小俊
5	余煜媚	深圳市海岸新城投资有限公司	资料员	余煜媚
6	李红瑞	中铁建工集团有限公司	项目总负责人	李红瑞
7	吴树森	中铁建工集团有限公司	项目经理	吴树森
8	张津滔	中铁建工集团有限公司	执行经理	张津滔
9	徐文庆	中铁建工集团有限公司	项目总工	徐文庆
10	王晓龙	中铁建工集团有限公司	项目副经理	王晓龙
11	姚舜	中铁建工集团有限公司	项目副经理	姚舜
12	易光智	中铁建工集团有限公司	项目副总工	易光智
13	胡小南	中铁建工集团有限公司	安全总监	胡小南
14	秦帅	中铁建工集团有限公司	安全工程师	秦帅
15	王立天	中铁建工集团有限公司	装配式工程师	王立天
16	邵鹏	中铁建工集团有限公司	项目质量经理	邵鹏
17	刘超一	中铁建工集团有限公司	项目机电经理	刘超一
18	刘振乾	中铁建工集团有限公司	土建技术员	刘振乾
19	童怀彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	童怀彬
20	黄启林	核工业江西工程勘察研究总院有限公司	项目负责人	黄启林
21	王晋川	深圳市燃气工程有限公司	项目经理	王晋川
22	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	项目总监	赵勇攀
23	林贵华	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	林贵华
24	黄含简	深圳岩土工程有限公司	项目经理	黄含简
25	刘家俊	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师	刘家俊
26				



GD-E1-914/5

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p style="margin: 0;">姓名: 童怀彬</p> <p style="margin: 0;">注册号: 4401870-203</p> <p style="margin: 0;">有效期: 至2025年5月</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px; margin-right: 10px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国注册监理工程师</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">刘家俊</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">注册号44020391</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">有效期2025.10.28</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">深圳市英来工程咨询有限公司</p> </div> <div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px; margin-right: 10px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国一级注册建造师(执业)</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">吴树森</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">京1112022202301774(00)</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">建筑</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">2026.05.13</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">中建建工集团有限公司</p> </div> </div>		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">姓名: 黄启林</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">注册号: 3600702-AY002</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">有效期: 至2025年6月</p> </div>	
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:	(公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日

\* GD-E1-914/6 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914[0][0]1

工程名称: 万丰海岸城瀚府 (A313-1555)

验收日期: \_\_\_\_\_

建设单位(盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	万丰海岸城瀚府 (A313-1555)		
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	87892.55平米
		工程造价	83124.676215万元
结构类型	剪力墙	层数	地上: 52/51 层
	部分框支剪力墙		地下: 2 层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50000317	监理许可证号	/
开工日期	2021-9-19	验收日期	2024.11.29
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	/
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
设计单位 (燃气设计)	深圳机械院建筑设计有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (燃气施工)	深圳市燃气工程有限公司		
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司		
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司		
监理单位 (燃气监理)	深圳市燃气工程监理有限公司		
承建单位 (桩基单位)	深圳市岩土工程有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张红海
副组长	李红瑞、吴树森、张津滢、王晓龙、刘家俊、童怀彬、黄启林、黄含简、赵勇攀、林贵华、王晋川
组员	蔡敏、黄小俊、余煊媚、徐文庆、姚舜、胡小南、秦帅、王立天、邵鹏、刘超一、余鑫、莫小星、李运科、向开任、张志华

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张红海	李红瑞、吴树森、张津滢、童怀彬、黄启林、蔡敏、邵鹏、余鑫、莫小星、黄含简
建筑设备安装工程	刘家俊	黄小俊、姚舜、胡小南、秦帅、刘超一、李运科、张志华、赵勇攀、林贵华、王晋川
工程质控资料	王晓龙	余煊媚、易光智、王立天、向开任

### (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。

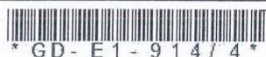


\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项



\*GD-E1-914/4\*

## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	张红海	深圳市海岸新城投资有限公司	项目经理	张红海
2	蔡敏	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	蔡敏
3	黄小俊	深圳市海岸新城投资有限公司	机电工程师	黄小俊
4	余焯媚	深圳市海岸新城投资有限公司	资料员	余焯媚
5	李红瑞	中铁建工集团有限公司	项目总负责人	李红瑞
6	吴树森	中铁建工集团有限公司	项目经理	吴树森
7	张津滔	中铁建工集团有限公司	执行经理	张津滔
8	徐文庆	中铁建工集团有限公司	项目总工	徐文庆
9	王晓龙	中铁建工集团有限公司	项目副经理	王晓龙
10	姚舜	中铁建工集团有限公司	项目副经理	姚舜
11	易光智	中铁建工集团有限公司	项目副总工	易光智
12	胡小南	中铁建工集团有限公司	安全总监	胡小南
13	秦帅	中铁建工集团有限公司	安全工程师	秦帅
14	王立天	中铁建工集团有限公司	装配式工程师	王立天
15	邵鹏	中铁建工集团有限公司	项目质量经理	邵鹏
16	刘超一	中铁建工集团有限公司	项目机电经理	刘超一
17	余鑫	中铁建工集团有限公司	土建技术员	余鑫
18	董怀彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	董怀彬
19	黄启林	核工业江西工程勘察研究总院有限公司	项目负责人	黄启林
20	王晋川	深圳市燃气工程有限公司	项目经理	王晋川
21	赵勇攀	深圳市燃气工程监理工程有限公司	项目总监	赵勇攀
22	林贵华	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	林贵华
23	黄含简	深圳岩土工程有限公司	项目经理	黄含简
24	刘家俊	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师	刘家俊
25				
26				



# 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

<p>中华人民共和国一级注册建筑师                  姓名: 童怀彬                  注册号: 4401870-203                  有效期: 至2025年5月</p>			
<p>中华人民共和国注册监理工程师                  刘家俊                  注册号44020391                  有效期2025.10.28                  深圳市英来工程咨询有限公司</p>		<p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章                  吴树森                  京1112022202301774(00)                  建筑                  2026.05.13                  中铁建工集团有限公司</p>	
<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)                  姓名: 黄启林                  注册号: 3600702-AY002                  有效期: 至2025年6月</p>			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
勘察单位:			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日

\* GD-E1-914/6 \*

## 2. 海珠赤沙车辆段开发项目（一期）设计施工总承包

中标通知书

# 中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2021]第[02549]号

(主)中铁建工集团有限公司(成)广州地铁设计研究院股份有限公司,广州城建开发设计院有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为海珠赤沙车辆段开发项目(一期)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,中标价为人民币壹拾肆亿叁仟伍佰零伍万贰仟零叁拾玖元玖角玖分(¥143505.203999万元)。

其中:

项目负责人姓名:张祝阳

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年5月31日

洪亮

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年5月31日

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

2021年5月31日

交易确认章



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

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095  
ADD: 广州市天河区天润路333号 510630  
WWW.GZGGZY.CN



## 海珠赤沙车辆段开发项目（一期）

### 设计施工总承包合同

合同编号：

发包人：广州市品臻房地产开发有限公司

承包人：(主)中铁建工集团有限公司

(成)广州地铁设计研究院股份有限公司

广州城建开发设计院有限公司

合同签订时间： 2024年6月3日

## 第一节 协议书

发包人（全称）：广州市品臻房地产开发有限公司

承包人（全称）：(主)中铁建工集团有限公司

(成)广州地铁设计研究院股份有限公司, 广州城建开发设计院有限公司

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

### 第一条 工程概况

工程名称：海珠赤沙车辆段开发项目（一期）设计施工总承包

工程地点：广州市海珠区

工程规模：海珠赤沙车辆段开发项目（一期）占地面积约1.46万平方米，总建筑面积约10.12万平方米（含车库、地下室），总栋数暂定4栋，其中：暂定2栋44层超高层（A3-4#楼）建筑面积约4.94万平方米，装配率不低于50%，具体装配式方案待后期深化确定；暂定2栋高层商办（B1-2#楼）建筑面积约1.48万平方米；车库建筑面积约3.7万平方米（地下3层（含人防）），基坑支护面积约8100平方米；建筑最高高度约150米，除商铺毛坯交付外，其他住宅等交楼标准精装修交付。本次招标还包括公建配套工程及室外配套等工程。（注：以上数据仅基于现有资料提供，后续以招标人确认的方案为准。）

工程立项批准文号：2103-440105-04-01-824624

资金来源：企业自筹

### 第二条 工程承包范围

#### 1、主要工作内容

##### 1.1、工程设计及相关工作

负责海珠赤沙车辆段开发项目（一期）全专业施工图设计。包括但不限于：施工图设计、设计变更（含造价分析）及现场技术指导。具体内容包括但不限于：

（1）负责海珠赤沙车辆段开发项目（一期）实施范围内所有建筑、结构、给排水、电气、智能化、通风、空调、消防、人防、土石方平衡及基坑支护、室内装修、幕墙、铝窗、卫生、环保、建筑节能和绿色建筑、小区市政、临水临电、永水、永电、燃气、道路（含规划道路及小区道路）、景观绿化、标识设计、交通划线、泛光照明等所有专业设计工作。

（2）负责项目涉及的临时围墙、临时道路、临时排水、管线迁移、河涌改造、发包人的驻地办公场所设计等所有临时设施的设计工作。

(3) 负责专项设计（或顾问）工作：包括不限于绿色建筑设计咨询、结构专业顾问、幕墙专业顾问、交通专业顾问等。

(4) BIM技术运用：本项目要求充分运用BIM技术，要求在项目前期编制全过程BIM实施规划，组织编制设计阶段BIM任务书、划分工作界面和技术管理要求；利用BIM模块进行参数化设计、虚拟仿真漫游、日照能耗分析、交通线规划、面积统计、结构分析、风向分析、环境分析、疏散模拟、造价分析等；并利用BIM模型进行设计协调及优化，完成设计方案复核、三维管线综合、竖向净空优化等BIM应用，并提交相应的成果报告；组织、参与BIM专题会、协调会；对BIM数据进行管理和维护，充分考虑BIM成果的复用性和沿用性，有效衔接施工管理工作。

(5) 装配式建筑运用：本项目需按政府要求进行装配式设计。

(6) 完成本项目招标范围内施工图预算等造价文件的编制工作及配合报审工作，还包括方案比选（含造价分析）、技术造型比选等的投资分析，根据发包人要求提供项目的成本指标数据。

(7) 负责根据建设要求组织各项专家评审。

(8) 协助办理建设工程规划许可证等各项报批报建和验收工作。

(9) 如承包人不具备项目中各专业部分的相应资质（主体结构除外），承包人应在征得发包人同意后专业分包给具备相关资质的设计单位并签订分包合同。

(10) 除按合同规定的时间和要求向发包人提交设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包含设计变更）等工作，保证设计变更满足施工进度要求。

(11) 竣工图纸及竣工通编制。

(12) 合同约定的其他设计相关工作。

## 1.2 工程实施阶段

按照招标文件及合同约定的范围和招标人批复的施工图进行施工总承包，范围主要包括：

(1) 负责海珠赤沙车辆段开发项目（一期）临水临电（含红线外部分）工程的施工工作。

(2) 负责海珠赤沙车辆段开发项目（一期）范围内的场地清障、临时道路、钢便桥改造、发包人和监理、咨询等人员的驻地办公场所现场施工、现有管线改迁、河涌改造工程、临时展厅的装修（含场地使用费）临时展厅的装修、售楼通道及沿途升级改造（含场地使用费）售楼通道及沿途升级改造、建筑垃圾清运等工作。

(3) 负责海珠赤沙车辆段开发项目（一期）范围内的施工工作，包括但不限于以下工作：土建工程（含装配式建筑）、装饰装修工程、机电安装工程、门窗工程、幕墙工程消防工程、智能化工程、室外配套工程、电梯采购与安装、人防安装工程、有线电视、电信工程、防雷工程、园林绿化工程、白蚁防治、精开荒、标识、等（注：交通划线交通设施及永久供水、永久供电、燃气工程除外）。

(4) 负责结算造价文件的编制工作，并负责送审、配合评审工作。

(5) 负责办理工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，包括但不限于办理施工许可证(包括临时施工许可、分阶段施工许可，约7个施工许可证)、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、临水临电、水电气等专业报建报装、分项分部工程验收、环保验收(含环保验收监测报告编制)、消防验收、人防验收、卫生验收、白蚁防治验收、永久排水许可证、节能验收、质量验收、规划验收等工作，并支付办理上述工作中所产生的费用(由发包人缴纳的行政事业收费除外)。具体要求不限于如下：

1) 承包人负责整个施工期间的施工扬尘、噪音和污水的申报、整治排放和有关政府部门的监测及相关证件办理，并确保监测结果满足排放要求，相关费用及环保税由承包人在报价时综合考虑。

2) 负责办理施工许可手续(包括临设施工许可、分阶段施工许可，约7个施工许可证)。

3) 负责办理施工临时排水许可证及相关报建验收手续。

4) 负责办理排水许可证及相关报建验收手续。

5) 负责智能化、电梯等专业工程调试，负责办理消防、电梯验收。

6) 消防咨询、报审、验收、出证：负责就本项目的消防工程聘请有实力的消防咨询服务单位，指导优化本项目消防设计，包通过消防审查(负责组织专家会审等)；要求消防咨询服务单位在整个施工过程中对涉及消防验收的施工内容进行指导，协助承包人完成消防报建备案工作到当地消防审批、验收审批、出证部门进行相关工作。负责本工程所有消防设施安装完工后，整个项目(包括建筑、装修、机电各系统相关专业)的消防调试、试运转、检测、验收、出证工作，包括最终取得消防验收合格证。

7) 防雷报建、验收、出证：包防雷设计审查、包防雷报建、包验收和出证等；并包括聘请有实力、雷电灾害风险评估、防雷技术评估；以及当地政府要求的防雷其他相关的工作内容(并且包含以上评估、出具报告、出证的所有费用)。

8) 其他施工相关的报监、报建、报验工作。

(6) 完成按有关规定应由承包人负责的检验监测工作，以及配合发包人委托的第三方检测和监测工作。具体要求包括但不限于：

1) 完成本项目范围内法律法规规定必须由建设单位委托的检测和本合同明确约定由发包人委托的检测之外的全部检测，并负责各自范围检测类通过验收所发生的一切工作及费用。

2) 完成全部检测(包括承包人自行委托的检测及发包人委托的检测)的检测方案编制，相关费用由承包人在报价时综合考虑。

3) 负责排水水质检测：建筑工程完工后，负责完成经当地环保、水质部门审查核准的检测中心进行水质检测并达到各检测项目合格和出证。

4) 负责智能化、电梯等专业工程调试，负责办理消防、电梯验收。

5) 给水系统水质检测：工程完工后，负责完成经当地环保、水质及卫生学检验主管部门审查核准的检测中心进行水质检测并达到各检测项目合格和出证。

6) 自来水自动抄表系统验收：负责自来水自动抄表系统的报审、验收工作，并负责水表满足供水部门验收要求的检测及其费用，及满足达到供水部门对水表、自动抄表系统维保、维护期限及工作要求的费用。

7) 协助非承包人委托的检测单位完成本项目的相关检测、监测，包括但不限于土壤氡检测、基坑监测、沉降观测等。

8) 配合监理完成材料设备进场的额外送检工作，额外送检所产生的材料费用由承包人在报价中综合考虑。

9) 负责对承包施工范围的工程自检，以及对分包承包工程的检验、验收。

10) 上述各项相关检测项目在办理相关委托手续时，须按当地政府和质监站等相关部门的要求执行，相关费用由承包人在报价时综合考虑。若因承包人原因导致检测未能通过，承包人须负责重新检测的相关事项至合格通过，同时须承担相关费用。

(7) 负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘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。

(8) 本次施工范围内的场地围蔽施工及至本合同项下全部工程移交前的保修维护工作（该部分费用包含在承包人合同价款中）。

(9) 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，包括结算资料整理汇总；在本工程范围内工程资料正式移交给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。

(10) BIM技术运用：本项目要求充分运用BIM，承包人应组织编制施工阶段的BIM实施规划及细则，并利用BIM技术进行深化设计、BIM出二维图、施工场地规划、施工方案模拟、方案优化、预留预埋、BIM样板、综合支吊架应用、构件预制加工、施工质量和安全管理、进度控制、造价分析、现场管理、设备材料管理等等，对施工阶段BIM模型和数据进行管理理和维护。承包人应当按承包人要求提交成果文件，包括但不限于：符合招标文件要求的BIM模型和相关BIM应用成果；根据监理单位及发包人要求完成的碰撞检测报告和阶段成果报告；根据监理单位及发包人要求提交相应的模型渲染图，可视化效果真实的漫游动画以及施工组织模拟动画和施工进度模拟动画，渲染图和动画的材质贴图与设计要求一致，灯光效果与现场实际相符。项目结束时承包人应向承包人提交真实准确的竣工BIM成果文件，包括BIM模型、BIM应用资料和相关数据文本等，其中BIM模型应包含相关的施工过程信息，为运维阶段提供数据基础。项目中的BIM模型成果及过程中产生的数据（含BIM模型软硬件）都归本项目业主单位所有，同时提供给发包人及其授权的第三方使用。

- (11) 装配式建筑应用，现场须设置现场工艺样板，装配式建筑要求样板引路先行。
- (12) 如承包人不具备项目中各专业部分的相应资质（主体结构除外），承包人应在征得发包人同意后相关专业分包给具备相应资质的施工单位并签订分包合同。
- (13) 负责办理工程一切险和第三者责任险等本项目合同约定的各项保险。
- (14) 超前钻（如有），如承包人不具备相应资质，承包人应在征得发包人同意后分包给具备相应资质的勘察单位并签订分包合同。
- (15) 承包人应配合发包人和政府各级部门检查、配合发包人完成各项检测及监测（包括基坑监测、高支模监测、地基基础检测、实体检测、材料检测等）工作、负责地保申报及配置专职管理人员、负责配合第三方检测评估及巡检，前述配合服务费含在合同价款中，不单独计列。
- (16) 合同约定的其他施工工作。

### 第三条 合同工期

开始工作日期：自发包人或监理人发出开工通知之日起计。

竣工日期：（指本合同工程完成竣工验收（四方验收）后的备案工作之日）。计划于【2021】年【5】月【1】日开工，【2023】年【12】月【25】日竣工备案（完成竣工验收（四方验收）后的备案工作，并提供备案证明）合同总工期为：969日历天

承包人的节点工期须满足发包人要求，具体节点工期详见下表：

#### 1) 各楼栋（含公建配套）一级节点

B1、B2楼工期一级节点细化表

序号	节点名称	完成时间	节点定义	备注
1	结构正负零完成	2021.11.15	以区域内最后一栋地下室完成至结构正负零	三层地下室
2	结构达到预售节点	2022.1.15	10层结构楼面完成	达到10层总14层
3	移交精装时间	2022.6.10	首批次移交精装完成时间	首批移交不少于3层
4	拆除外排架	2022.7.2	区域内最后一栋外架拆除完毕	
5	竣工备案	2022.12.30	通过竣工验收并取得相应合格证明文件	

A3、A4楼工期一级节点细化表

序号	节点名称	完成时间	节点定义	备注
1	结构正负零完成	2021.11.15	以区域内最后一	三层地下室

			栋地下室完成至结构正负零	
2	结构达到预售节点	2021.12.15	23层结构楼面完成	达到4层 总44层
3	移交精装时间	2022.3.11	首批次移交精装完成时间	主体至13层开始移交
4	拆除外排架	2022.12.3	区域内最后一栋外架拆除完毕	
5	竣工备案	2023.12.30	通过竣工验收并取得相应合格证明文件	

其他：各独立公建配套自开工至主体结构封顶不超过 60 天（含基础），至竣备不超过 180 天，均为一级节点。

1) 各楼栋（含公建配套）二级节点

B1、B2楼工期二级节点细化表

序号	节点名称	完成时间	节点定义	备注
1	主体结构封顶	2022.3.12		
2	砌筑完成	2022.5.15		
3	抹灰完成	2022.7.10		
4	人货梯拆除	2022.8.10		
5	分户验收完成	2022.10.30		

A3、A4楼工期二级节点细化表

序号	节点名称	完成时间	节点定义	备注
1	主体结构封顶	2022.10.19		
2	砌筑完成	2022.12.19		
3	抹灰完成	2023.1.19		
4	人货梯拆除	2023.4.30		
5	分户验收完成	2023.10.30		

注：①以上节点可按项目实际需求扩充。上述时间节点中，涉及两栋楼的，完成时间指两栋楼均完成相应节点的时间。

②上述工期节点仅针对招标时的设计方案，如后期有调整，参考上述工期逻辑进行调整。要求如下：

- > 地下部分：开工至主体至正负零 < 200 天（三层地下室，每少一层地下室减少 60 天）；
- > 主体结构：二三四层工期不超过 9/8/7 天，标准层不超过 5 天（非装配）及 6 天（装配式）；

- 精装修：主体结构封顶后 60 天内完成砌筑工程、再 30 天内完成室内外的抹灰工程；
- 移交精装：常规工艺主体结构封顶后 3 月内完成首批次场地给装修（不少于 3 层），装配式及 SSCS 工艺不超过 N-12 层完成首批移交精装（不少于 3 层）；
- 完成拆架：主体结构封顶至拆架时间不超过 45 天（装配及 SSCS）或 150 天（常规 30 层）
- 完成竣备：主体结构封顶至竣备不超过 210 天（33 层以内）或 240 天（33 层以上）

③是否已含法定节假日：（是否）

④高层住宅楼栋取得预售证前，4 层以上标准层主体结构每月浇筑层数不少于 6 层，取得预售证以后，标准层主体结构每月浇筑层数不少于 5 层。

如按上述原则调整后的工期与合同工期有变化的，不因此调整合同价款；如按上述原则调整后发包人要求赶工的，按合同约定计取赶工措施费。

#### 第四条 质量标准

工程质量标准：

1. 设计质量标准：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程设计文件编制深度规定（2016年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求；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。

2. 施工质量标准：一次竣工验收合格。

#### 第五条 合同价款

本合同暂定总价款（含增值税及施工用水、用电费）为人民币1435052039.99元，大写：壹拾肆亿叁仟伍佰零伍万贰仟零叁拾玖元玖角玖分。由工程设计费、建安工程费组成。

5.1 工程设计费暂定总价款为人民币16818217.94元，大写：壹仟陆佰捌拾壹万捌仟贰佰壹拾柒元玖角肆分，其中不含税金额为人民币15866243.34元，大写：壹仟伍佰捌拾陆万陆仟贰佰肆拾叁元叁角肆分；增值税税率为6%，增值税金额为人民币951974.60元，大写：玖拾伍万壹仟玖佰柒拾肆元陆角，具体以本专用合同约定为准；

5.2 建安工程费暂定总价款为人民币1418233822.05元，大写：壹拾肆亿壹仟捌佰贰拾叁万叁仟捌佰贰拾贰元零伍分，其中不含税金额为人民币1301131946.84元，大写：壹拾叁亿零壹佰壹拾叁万壹仟玖佰肆拾陆元捌角肆分；增值税税率为9%，增值税金额为人民币117101875.21元，大写：壹亿壹仟柒佰壹拾万壹仟捌佰柒拾伍元贰角壹分。

其中：

(1) 以模拟清单报价部分建安工程费总价为414454681.94元，增值税税率为9%。其中：绿色施工安全防护措施费为人民币17011325元，大写：壹仟柒佰零壹万壹仟叁佰贰拾伍。

(2) 按下浮率报价部分的中标下浮率为：1%。

本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

#### 第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与《专用合同条款》(下称“专用条款”)的规定一致。

#### 第七条 词语含义

本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》(下称“通用条款”)中分别赋予它们的定义相同。

#### 第八条 承包人承诺

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,本工程质量保修期按《建设工程质量管理条例》及相关法律、法规执行。

承包人承诺,中标后按照《广州地铁集团有限公司合作企业、分包商和个人不诚信行为管理办法》诚信履约,管理办法在执行过程中如有调整,以最新的要求为准。[查询路径:广州地铁外网([Http://www.gzmtr.com](http://www.gzmtr.com))]。

#### 第九条 发包人承诺

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。

**第十条** 本合同项下的责任及义务不因承包人股权出让、更名以及变更继承人等情况发生变化。

#### 第十一条 合同生效

合同订立时间: 2021年 6月 3日

合同订立地点: 中华人民共和国广东省广州市

本合同双方约定由双方法定代表人或授权代表签字(或盖章)并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

#### 第十二条 合同份数

本协议书正本肆份,副本壹拾柒份,发包人执正本壹份,副本捌份,承包人执正本叁份,副本玖份;当正本与副本内容不一致时,以正本为准。

**第十三条 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。

(以下无正文)

<p>发包人：(公章/合同专用章)</p> <p>广州市品臻房地产开发有限公司</p> 	<p>承包人：(公章/合同专用章)</p> <p>(主)中铁建工集团有限公司</p> <p>(成)广州地铁设计研究院股份有限公司</p> <p>广州城建开发设计院有限公司</p> 
<p>地址：</p> <p>广州市海珠区新港东路 1238 号 1803 室</p>	<p>地址：</p> <p>中铁建工集团有限公司：北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼；</p> <p>广州地铁设计研究院股份有限公司：广州市越秀区环市西路 204 号；</p> <p>广州城建开发设计院有限公司：广州市天河区天河北路天河北街 9 号首层</p>
<p>纳税人识别号：</p> <p>91440101MA9W9QY41A</p>	<p>纳税人识别号：</p> <p>中铁建工集团有限公司：</p> <p>91110000710921189P</p> <p>广州地铁设计研究院股份有限公司：</p> <p>91440101190517616D</p> <p>广州城建开发设计院有限公司：</p> <p>91440101190460517C</p>
<p>法定代表人：</p> 	<p>法定代表人：</p> <p>中铁建工集团有限公司：</p> <p>广州地铁设计研究院股份有限公司：</p> <p>广州城建开发设计院有限公司：</p>
<p>或授权代表：</p>	<p>或授权代表：</p> 



3. 广州诺德云城项目 1 标段工程

合同关键页

中铁置业集团  
建设工程施工总承包合同

发包人（甲方）： 中铁置业（广州）有限公司

承包人（乙方）： 中铁建工集团有限公司

项目名称： 广州诺德云城项目 1 标段工程

合同编号： 广州置业(诺)项目(成)合同016号

## 第一部分 合同协议书

发包人（简称“甲方”）：中铁置业（广州）有限公司

承包人（简称“乙方”）：中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就广州诺德云城项目1标段工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1、工程名称：广州诺德云城项目1标段工程。

2、工程地点：广州市白云区江高镇江府路以北、广花路以西。

3、工程立项批准文号：/。

4、资金来源：自筹。

5、工程内容：广州诺德云城项目1标段工程施工总承包。

6、工程承包范围：

主要包括但不限于：地基、土石方、基坑支护、主体结构、安装、装饰（含公共部位二装）、电气、给排水、消防、暖通、外墙涂料、燃气、人防、白蚁防治、屋面及防水、防火门入户门、门窗、地下室停车场、栏杆、机械停车、信报箱、高低压配电、标识、照明、室外及配套工程等全部施工（具体详见图纸、工程技术要求及工程量清单）。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

### 二、合同工期

工期总日历天数：590天。

计划开工日期：2019年6月24日（以发包人通知为准）。

计划竣工日期：2021年2月3日。

实际开工日期以发包人代表或监理工程师的进场通知或开工令注明的日期为准，并以此日期计算竣工日期。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、合同价款

签约合同价为：

暂定合同总价：人民币（大写）捌亿肆仟贰佰壹拾肆万陆仟零叁拾伍元壹角

玖分(¥842146035.19元);

包含增值税税率9%的税金,若在合同履行期间,如遇国家的税率调整,则价税合计相应调整,以具体开票时间为准。

#### 五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- 1、本合同协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、补充协议;
- 4、已标价工程量清单;
- 5、合同专用条款;
- 6、招标文件及其补充文件;
- 7、通用条款;
- 8、投标函及其附表;
- 9、标准规范及有关技术说明;
- 10、图纸;
- 11、往来信函、纪要、备忘等;
- 12、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。施工过程中的工程洽商、设计变更、工程签证、联系函、施工组织设计(方案)等其他合同文件需经发包人代表、项目经理、总监理工程师签字加盖发包人印章、监理印章、承包人项目部印章。

#### 七、承诺

- 1、发包人承诺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 2019 年 7 月 3 日签订。

十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_ 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

本合同自双方盖章并签字之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式九份，均具有同等法律效力，发包人执五份，承包人执四份。

以下无正文

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

纳税人识别号：

开户银行：

账 号：

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

纳税人识别号：

开户银行：

账 号：



# 竣工验收证明

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 住宅楼及地下室工程（自编号诺德云城3#、4#、5#、6#、地下室1）

验收日期: 2021年7月14日

建设单位（盖章）: 中铁置业（广州）有限公司



GD-E1-914

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

（印章）

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	住宅楼及地下室工程（自编号诺德云城3#、4#、5#、6#、地下室1）				
工程地点	广州市白云区江高镇江府路以北、广花路以西	建筑面积	85985.9m <sup>2</sup>	工程造价	84214.6万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：1~31层 地下：1层		
施工许可证号	44011201909110201	监理许可证号	E144004761-4/1		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20190911002		
建设单位	中铁置业（广州）有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司				
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（装修）	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心				



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


## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	苏雄念
副组长	闫海 王正春 叶佳 李华平
组员	王文喜 刘超一 邵志文 王建仁 张乐

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王文喜	任建平
建筑设备安装工程	刘超一	李仁伦
工程质控资料	邵志文	黎子杰

### (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	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 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 8 项 评价为“一般”的 2 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 22 项,其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 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 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	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 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
通风与空调	合格	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 19 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 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 13 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 32 项,其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 2 项
消防系统	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 26 项,其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 32 项,其中: 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	职务	签名	备注
1				
2				
3				
4				
5	深圳市建设监理有限公司	监理工程师	李敏	监理单位
6	深圳市招商工程管理有限公司	项目总监	王正春	管理单位
7	中建二局有限公司	项目经理	王正春	施工单位
8	中铁六局集团有限公司	项目负责人	陈亚敏	建设单位
9	中建铁路工程集团有限公司	项目总工	王文喜	施工单位
10	深圳市清华同方设计院	项目经理	WTS	设计
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收意见:

- 1、工程质量符合设计文件、验收规范及合同约定的要求;
  - 2、工程质量管理资料完整;
  - 3、工程结构安全,使用功能可靠;
- 同意竣工验收,工程质量评为合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人:  2021年7月4日	 总监理工程师:  2021年7月4日	 单位(项目)负责人:  2021年7月4日	 单位(项目)负责人:  2021年7月4日	 单位(项目)负责人:  2021年7月4日



## 4. 高新区 GX202106 号地块项目施工总承包二期工程

### 中标通知书

#### 安徽省建设工程招标投标中标通知书

中铁建工集团有限公司：

你单位在高新区 GX202106 号地块项目施工总承包二期工程（招标编号：2022AFWGZ00138）招标中，经评标委员会及定标委员会综合评定，确定你单位为中标单位，中标价为 陆亿伍仟伍佰玖拾壹万陆仟壹佰肆拾柒元玖角肆分（¥655916147.94 元）。中标工期：708 日历天，工程质量：达到合格标准，获得省级安全文明示范工地、确保黄山杯、力争鲁班奖。

请你单位在收到中标通知书后，于 30 日内到安徽省高速登科房地产开发有限公司与建设单位签订承包合同。无故逾期视为自动放弃中标资格。

工程名称：高新区 GX202106 号地块项目施工总承包二期工程  
工程地点：合肥市高新区  
中标范围：详见招标文件  
开工日期：以招标人书面通知为准  
项目经理：陈超

建设单位（盖章）  
年 月 日

工程招标代理机构（盖章）  
2022 年 3 月 7 日 (13)

#### 说明

- 1、《中标通知书》是建设工程合同签定的法律依据。其内容不得变更，应作为合同的组成部分；
- 2、建设单位办理施工许可证时需出示《中标通知书》，交给颁发施工许可证部门存档；
- 3、中标单位不得转让、出卖《中标通知书》。



# 建设工程施工合同



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：安徽省高速登科房地产开发有限公司

承包人（全称）：中铁建工集团有限公司

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，双方就高新区 GX202106 号地块项目施工总承包二期工程 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：【高新区 GX202106 号地块项目施工总承包二期工程】。

2. 工程地点：【合肥高新区】。

3. 工程立项批准文号：合肥高新区经贸局项目备案表（2106-340161-04-01-262585）。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：【高新区 GX202106 号地块项目施工总承包二期工程】。

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：

高新区 GX202106 号地块项目 15 栋高层住宅（2-1#楼~2-3#楼、2-5#楼、2-7#楼、3-1#楼~3-3#楼、3-5#~3-11#楼）、人防工程（含防护、防化设备工程）、配套用房（S-2、S-4、S-5 及大门）、非人防地下车

库（二期）等工程施工及总承包管理，包括但不限于桩基工程、支护工程、主体工程、水电安装、消防工程、外装饰（真石漆）、公区装饰、户内精装等内容，具体详见施工图纸及工程量清单。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022年4月29日。

计划竣工日期：2024年4月6日。

工期总日历天数：708天。具体开工日期以发包人及监理人签发的开工令为准，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆亿伍仟伍佰玖拾壹万陆仟壹佰肆拾柒元玖角肆分（¥ 655916147.94元）；

不含税金额：601757933.89元；税率：9%；增值税税额：54158214.05元。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟柒佰陆拾贰万贰仟陆佰玖拾肆元伍角玖分（¥27622694.59元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）。

2. 合同价格形式：单价合同\_\_\_\_\_。

## 五、项目经理

承包人项目经理：【陈超】

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 招标文件（含清单、图纸及补充说明）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 技术标准和要求；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 投标函及其附录；
- (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标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 3 月 18 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 【项目所在地】 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效，合同有效期内，除非经过对方同意或出现本合同约定情形，任何一方不得变更或解除合同。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 陆 份。

发包人：  
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：91340100MA8L3F7G7J

地 址：合肥市高新区中国声谷产业园

邮政编码：230000

法定代表人：/

委托代理人：/

电 话：/

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：工行合肥长东支行

承包人：中建建工集团有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：91110000710921189P

地 址：北京市丰台区南四环128号诺德中心1号楼

邮政编码：100160

法定代表人：张建喜

委托代理人：/

电 话：010-51136666

传 真：010-51136668

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司



# 竣工报告

## 三、验收结果

### 验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理、施工等主要责任单位均能按法律、法规及合同约定履行义务,行使权力。施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量安全事故,无严重质量缺陷。

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收。经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范要求,工程各项资料齐全,外观质量一般,工程质量达到合同约定的合格要求。

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

# 工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-020

工程名称 高新区GX202106号地块项目地下车库(二期)

竣工日期 2024.11.28

验收结论:合格

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
 法定代表人: 王... 2024年11月28日	 法定代表人: 王... 2024年11月28日	 法定代表人: 魏... 2024年11月28日	 法定代表人: 郭... 2024年11月28日	 法定代表人: 魏... 2024年11月28日

## 一、工程概况

工程名称	高新区GX202106号地块项目地下车库(二期)		
工程地点	高新区创新大道与复兴路交口西南角		
建筑面积	21814.32平方米	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地下1层
规划许可证号	340101202220021	施工许可证号	340171202203310101
开工日期	2022-04-19	竣工日期	2024.11.28
建设单位	安徽省高速登科房地产开发有限公司	项目负责人	沈如柱
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	项目负责人	郭兆清
设计单位	安徽建筑大学设计研究院有限公司	项目负责人	魏明
监理单位	安徽科创工程项目管理有限公司	总监及岗位证书号	吴善春00478957
施工总承包单位	中铁建工集团有限公司	项目经理及证书号	魏勇 京1422011201311389
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
施工图审机构	安徽多维施工图审查有限责任公司	施工图设计文件审查合格书编号	3401712107300140-TX-042
检测机构(主体)	安徽寰宇工程质量检测有限公司	项目负责人	盛亮
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站高新区分站		

## 二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	沈如柱	安徽省高速登科房地产开发有限公司	建设单位负责人	
副组长	吴善春	安徽科创工程项目管理有限公司	总监理工程师	
	魏勇	中铁建工集团有限公司	项目经理	
成员	魏明	安徽建筑大学设计研究院有限公司	设计单位负责人	
	郭兆清	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	勘察单位负责人	
备注:				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任				

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理、施工等主要责任单位均能按法律、法规及合同约定履行义务,行使权力。施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量安全事故,无严重质量缺陷。

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收。经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范要求,工程各项资料齐全,外观质量一般,工程质量达到合同约定的合格要求。

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-021

工程名称

高新区GX202106号地块项目人防地下车库

竣工日期

2024.11.28

验收结论: 合格

Table with 4 columns: 建设单位, 监理单位, 设计单位, 施工单位. Includes names like 黄朝印, 魏明, 张阳, 王彦步 and dates like 2024.11.28.

一、工程概况

Table with 4 columns: 工程名称, 工程地点, 建筑面积, 工程造价, 结构类型, 层数, 地下1层, etc.

二、验收组人员组成

Table with 5 columns: 验收组成员, 姓名, 工作单位, 职称职务, 本人签名. Lists members like 沈如柱, 吴善春, 魏明, etc.

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

验收结论:合格

Table with 5 columns: 建设单位, 监理单位, 设计单位, 勘察单位, 施工单位. Includes names like 黄朝晖, 魏明, 张阳 and dates like 2024年11月28日.

工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-019

工程名称

高新区GX202106号地块项目M5#

竣工日期

2024.11.28

一、工程概况

Table with 4 columns: 工程名称, 工程地点, 建筑面积, 工程造价, 结构类型, 层数, 地上1层, etc.

二、验收组人员组成

Table with 5 columns: 验收组成员, 姓名, 工作单位, 职称职务, 本人签名. Includes names like 沈如柱, 吴善春, 魏明, 郭兆清.

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理、施工等主要责任单位均能按法律、法规及合同约定履行义务,行使权力。施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量安全事故,无严重质量缺陷。

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范要求,工程各项资料齐全,外观质量一般,工程质量达到合同约定的合格要求。

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

# 工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称 高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期 2024.11.28

验收结论:合格

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]
2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日

一、工程概况

工程名称	高新区GX202106号地块项目S-5#		
工程地点	高新区创新大道与复兴路交口西南角		
建筑面积	1161.16平方米	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上2层
规划许可证号	340101202220020	施工许可证号	340171202203310101
开工日期	2022-04-19	竣工日期	2024.11.28
建设单位	安徽省高速登科房地产开发有限公司	项目负责人	沈如柱
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	项目负责人	郭兆清
设计单位	安徽建筑设计研究院有限公司	项目负责人	魏明
监理单位	安徽科创工程项目管理有限公司	总监及岗位证书号	吴善春00478957
施工总承包单位	中铁建工集团有限公司	项目经理及证书号	魏勇 京1422011201311389
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
施工图审机构	安徽多维施工图审查有限责任公司	施工图设计文件审查合格书编号	3401712107300140-TX-035
检测机构(主体)	安徽寰宇工程质量检测有限公司	项目负责人	盛亮
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站高新区分站		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	沈如柱	安徽省高速登科房地产开发有限公司	建设单位负责人	[签名]
副组长	吴善春	安徽科创工程项目管理有限公司	总监理工程师	[签名]
	魏勇	中铁建工集团有限公司	项目经理	[签名]
成员	魏明	安徽建筑设计研究院有限公司	设计单位负责人	[签名]
	郭兆清	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	勘察单位负责人	[签名]
备注:	提示:建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任			

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称 高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期 2024.11.28

验收结论:合格

Table with 5 columns: 建设单位, 监理单位, 设计单位, 勘察单位, 施工单位. Includes signatures and dates for each party.

一、工程概况

Table with 4 columns: 工程名称, 工程地点, 建筑面积, 工程造价, 结构类型, 层数, 地上2层, 规划许可证号, 施工许可证号, 开工日期, 竣工日期, 建设单位, 项目负责人, 勘察单位, 项目负责人, 设计单位, 监理单位, 施工总承包单位, 分包单位, 施工图审机构, 检测机构, 质量监督机构.

二、验收组人员组成

Table with 5 columns: 验收组成员, 姓名, 工作单位, 职称职务, 本人签名. Lists project members and their roles.

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称 高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期 2024.11.28

验收结论:合格

Table with 5 columns: 建设单位, 监理单位, 设计单位, 勘察单位, 施工单位. Includes signatures and dates for each party.

一、工程概况

Table with 4 columns: 工程名称, 工程地点, 建筑面积, 工程造价, 结构类型, 层数, 地上/地下层数, 规划许可证号, 施工许可证号, 开工日期, 竣工日期, 建设单位, 项目负责人, 勘察单位, 设计单位, 监理单位, 施工总承包单位, 分包单位, 施工图审查机构, 检测机构, 质量监督机构.

二、验收组人员组成

Table with 5 columns: 验收组成员, 姓名, 工作单位, 职务, 本人签名. Lists group members including组长, 副组长, and 成员.

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交叉口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理、施工等主要责任单位均能按法律、法规及合同约定履行义务,行使权力。施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量安全事故,无严重质量缺陷。

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范要求,工程各项资料齐全,外观质量一般,工程质量达到合同约定的合格要求。

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

# 工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称

高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期

2024.11.28

验收结论:合格

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]
2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日

## 一、工程概况

工程名称	高新区GX202106号地块项目3-11#		
工程地点	高新区创新大道与复兴路交叉口西南角		
建筑面积	15229.96平方米	工程造价	
结构类型	剪力墙结构	层数	地上24层
规划许可证号	340101202220016	施工许可证号	340171202203310101
开工日期	2022-04-19	竣工日期	2024.11.28
建设单位	安徽省高速登利房地产开发有限公司	项目负责人	沈如柱
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	项目负责人	郭兆清
设计单位	安徽建筑设计研究院有限公司	项目负责人	魏明
监理单位	安徽科创工程项目管理有限公司	总监及岗位证书号	吴善春00478957
施工总包单位	中铁建工集团有限公司	项目经理及证书号	魏勇 京1422011201311389
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
施工图审机构	安徽多维施工图审查有限责任公司	施工图设计文件审查合格书编号	3401712107300140-TX-039
检测机构(主体)	安徽寰宇工程质量检测有限公司	项目负责人	姚亮
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站高新区分站		

## 二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	沈如柱	安徽省高速登利房地产开发有限公司	建设单位负责人	[签名]
副组长	吴善春	安徽科创工程项目管理有限公司	总监理工程师	[签名]
	魏勇	中铁建工集团有限公司	项目经理	[签名]
成员	魏明	安徽建筑设计研究院有限公司	设计单位负责人	[签名]
	郭兆清	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	勘察单位负责人	[签名]
备注:				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任				

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称 高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期 2024.11.28

验收结论:合格

Table with 5 columns: 建设单位, 监理单位, 设计单位, 勘察单位, 施工单位. Includes signatures and dates for each party.

一、工程概况

Table with 4 columns: 工程名称, 工程地点, 建筑面积, 工程造价, etc. Contains project details like location, area, and dates.

二、验收组人员组成

Table with 5 columns: 验收组成员, 姓名, 工作单位, 职称职务, 本人签名. Lists the members of the acceptance group and their roles.

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理、施工等主要责任单位均能按法律、法规及合同约定履行义务,行使权力。施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量安全事故,无严重质量缺陷。

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范要求,工程各项资料齐全,外观质量一般,工程质量达到合同约定的合格要求。

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

# 工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称

高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期

2024.11.28

验收结论:合格

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]
2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日

## 一、工程概况

工程名称	高新区GX202106号地块项目3-9#		
工程地点	高新区创新大道与复兴路交口西南角		
建筑面积	8244.65平方米	工程造价	
结构类型	剪力墙结构	层数	地上26层
规划许可证号	340101202220014	施工许可证号	340171202203310101
开工日期	2022-04-19	竣工日期	2024.11.28
建设单位	安徽省高速登科房地产开发有限公司	项目负责人	沈如柱
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	项目负责人	郭兆清
设计单位	安徽建筑设计研究院有限公司	项目负责人	魏明
监理单位	安徽科创工程项目管理有限公司	总监及岗位证书号	吴善春00478967
施工总包单位	中铁建工集团有限公司	项目经理及证书号	魏勇 京1422011201311389
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
施工图审机构	安徽多维施工图审查有限责任公司	施工图设计文件审查合格书编号	3401712107300140-TX-034
检测机构(主体)	安徽寰宇工程质量检测有限公司	项目负责人	盛亮
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站高新区分站		

## 二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	沈如柱	安徽省高速登科房地产开发有限公司	建设单位负责人	[签名]
副组长	吴善春	安徽科创工程项目管理有限公司	总监理工程师	[签名]
	魏勇	中铁建工集团有限公司	项目经理	[签名]
成员	魏明	安徽建筑设计研究院有限公司	设计单位负责人	[签名]
	郭兆清	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	勘察单位负责人	[签名]
备注:				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任				

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理、施工等主要责任单位均能按法律、法规及合同约定履行义务,行使权力。施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量安全事故,无严重质量缺陷。

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范要求,工程各项资料齐全,外观质量一般,工程质量达到合同约定的合格要求。

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

# 工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称 高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期 2024.11.28

验收结论:合格

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]
2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日

一、工程概况

工程名称	高新区GX202106号地块项目3-8#		
工程地点	高新区创新大道与复兴路交口西南角		
建筑面积	9570.30平方米	工程造价	
结构类型	剪力墙结构	层数	地上26层
规划许可证号	340101202220013	施工许可证号	340171202203310101
开工日期	2022-04-19	竣工日期	2024.11.28
建设单位	安徽省高速登科房地产开发有限公司	项目负责人	沈如柱
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	项目负责人	郭兆清
设计单位	安徽建筑大学设计研究院有限公司	项目负责人	魏明
监理单位	安徽科创工程项目管理有限公司	总监及岗位证书号	吴普春00478957
施工总包单位	中铁建工集团有限公司	项目经理及证书号	魏勇 京1422011201311389
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
施工图审机构	安徽多维施工图审查有限责任公司	施工图设计文件审查合格书编号	3401712107300140-TX-029
检测机构(主体)	安徽寰宇工程质量检测有限公司	项目负责人	盛亮
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站高新区分站		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职务	本人签名
组长	沈如柱	安徽省高速登科房地产开发有限公司	建设单位负责人	[签名]
副组长	吴普春	安徽科创工程项目管理有限公司	总监理工程师	[签名]
	魏勇	中铁建工集团有限公司	项目经理	[签名]
成员	魏明	安徽建筑大学设计研究院有限公司	设计单位负责人	[签名]
	郭兆清	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	勘察单位负责人	[签名]
备注: 建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任				

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

验收结论:合格

Table with 5 columns: 建设单位, 监理单位, 设计单位, 勘察单位, 施工单位. Includes signatures and dates for each party.

工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称 高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期 2024.11.28

一、工程概况

Table with 4 columns: 工程名称, 工程地点, 建筑面积, 工程造价, 结构类型, 层数, 地上层数, 规划许可证号, 施工许可证号, 开工日期, 竣工日期, 建设单位, 项目负责人, 勘察单位, 设计单位, 监理单位, 施工总包单位, 分包单位, 施工图审查机构, 检测机构, 质量监督机构.

二、验收组人员组成

Table with 5 columns: 验收组成员, 姓名, 工作单位, 职务, 本人签名. Lists members of the acceptance group.

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理、施工等主要责任单位均能按法律、法规及合同约定履行义务,行使权力。施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量安全事故,无严重质量缺陷。

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范要求,工程各项资料齐全,外观质量一般,工程质量达到合同约定的合格要求。

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

# 工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称

高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期

2024.11.28

验收结论:合格

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
法定代表人: 2024年11月28日	法定代表人: 2024年11月28日	法定代表人: 2024年11月28日	法定代表人: 2024年11月28日	法定代表人: 2024年11月28日

一、工程概况

工程名称	高新区GX202106号地块项目3-6#		
工程地点	高新区创新大道与复兴路交口西南角		
建筑面积	8244.66平方米	工程造价	
结构类型	剪力墙结构	层数	地上26层
规划许可证号	340101202220011	施工许可证号	340171202203310101
开工日期	2022-04-19	竣工日期	2024.11.28
建设单位	安徽省高速登科房地产开发有限公司	项目负责人	沈如柱
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	项目负责人	郭兆清
设计单位	安徽建筑大学设计研究院有限公司	项目负责人	魏明
监理单位	安徽科创工程项目管理有限公司	总监及岗位证书号	吴善春00478957
施工总包单位	中铁建工集团有限公司	项目经理及证书号	魏勇 京1422011201311389
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
施工图审机构	安徽多维施工图审查有限责任公司	施工图设计文件审查合格书编号	3401712107300146-TX-033
检测机构(主体)	安徽寰宇工程质量检测有限公司	项目负责人	盛亮
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站高新区分站		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	沈如柱	安徽省高速登科房地产开发有限公司	建设单位负责人	
副组长	吴善春	安徽科创工程项目管理有限公司	总监理工程师	
	魏勇	中铁建工集团有限公司	项目经理	
成员	魏明	安徽建筑大学设计研究院有限公司	设计单位负责人	
	郭兆清	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	勘察单位负责人	
成员				
成员				
成员				
成员				
成员				
成员				
成员				
备注:	提示:建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任			

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理、施工等主要责任单位均能按法律、法规及合同约定履行义务,行使权力。施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量安全事故,无严重质量缺陷。

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范要求,工程各项资料齐全,外观质量一般,工程质量达到合同约定的合格要求。

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

# 工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称

高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期

2024.11.28

验收结论:合格

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]	法定代表人: [签名]
2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日

## 一、工程概况

工程名称	高新区GX202106号地块项目3-5#		
工程地点	高新区创新大道与复兴路交口西南角		
建筑面积	9570.30平方米	工程造价	
结构类型	剪力墙结构	层数	地上26层
规划许可证号	340101202220010	施工许可证号	340171202203310101
开工日期	2022-04-19	竣工日期	2024.11.28
建设单位	安徽省高速登科房地产开发有限公司	项目负责人	沈如柱
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	项目负责人	郭兆清
设计单位	安徽建筑大学设计研究院有限公司	项目负责人	魏明
监理单位	安徽科创工程项目管理有限公司	总监及岗位证书号	吴善春00478957
施工总包单位	中铁建工集团有限公司	项目经理及证书号	魏勇 京1422011201311389
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
施工图审机构	安徽多维施工图审查有限责任公司	施工图设计文件审查合格书编号	3401712107300140-TX-031
检测机构(主体)	安徽寰宇工程质量检测有限公司	项目负责人	盛亮
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站高新区分站		

## 二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职务	本人签名
组长	沈如柱	安徽省高速登科房地产开发有限公司	建设单位负责人	[签名]
副组长	吴善春	安徽科创工程项目管理有限公司	总监理工程师	[签名]
	魏勇	中铁建工集团有限公司	项目经理	[签名]
成员	魏明	安徽建筑大学设计研究院有限公司	设计单位负责人	[签名]
	郭兆清	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	勘察单位负责人	[签名]
备注:				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任				

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交叉口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理、施工等主要责任单位均能按法律、法规及合同约定履行义务,行使权力。施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量安全事故,无严重质量缺陷。

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范要求,工程各项资料齐全,外观质量一般,工程质量达到合同约定的合格要求。

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

# 工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称 高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期 2024.11.28

验收结论:合格

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]
2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日

一、工程概况

工程名称	高新区GX202106号地块项目3-3#		
工程地点	高新区创新大道与复兴路交叉口西南角		
建筑面积	19140.59平方米	工程造价	
结构类型	剪力墙结构	层数	地上26层
规划许可证号	340101202220009	施工许可证号	340171202203310101
开工日期	2022-04-19	竣工日期	2024.11.28
建设单位	安徽省高速登科房地产开发有限公司	项目负责人	沈如柱
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	项目负责人	郭兆清
设计单位	安徽建筑大学设计研究院有限公司	项目负责人	魏明
监理单位	安徽科创工程项目管理有限公司	总监及岗位证书号	吴善春00478967
施工总包单位	中铁建工集团有限公司	项目经理及证书号	魏勇 京1422011201311389
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
施工图审机构	安徽多维施工图审查有限责任公司	施工图设计文件审查合格书编号	3401712107300140-TX-028
检测机构(主体)	安徽寰宇工程质量检测有限公司	项目负责人	盛亮
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站高新区分站		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	沈如柱	安徽省高速登科房地产开发有限公司	建设单位负责人	[签名]
副组长	吴善春	安徽科创工程项目管理有限公司	总监理工程师	[签名]
	魏勇	中铁建工集团有限公司	项目经理	[签名]
成员	魏明	安徽建筑大学设计研究院有限公司	设计单位负责人	[签名]
	郭兆清	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	勘察单位负责人	[签名]
备注:				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任				

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交叉口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理、施工等主要责任单位均能按法律、法规及合同约定履行义务,行使权力。施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量安全事故,无严重质量缺陷。

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范要求,工程各项资料齐全,外观质量一般,工程质量达到合同约定的合格要求。

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

# 工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称

高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期

2024.11.28

验收结论:合格

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]
2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日

## 一、工程概况

工程名称	高新区GX202106号地块项目3-2#		
工程地点	高新区创新大道与复兴路交叉口西南角		
建筑面积	6030.54平方米	工程造价	
结构类型	剪力墙结构	层数	地上19层
规划许可证号	340101202220008	施工许可证号	340171202203310101
开工日期	2022-04-19	竣工日期	2024.11.28
建设单位	安徽省高速登科房地产开发有限公司	项目负责人	沈如柱
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	项目负责人	郭兆清
设计单位	安徽建筑大学设计研究院有限公司	项目负责人	魏明
监理单位	安徽科创工程项目管理有限公司	总监及岗位证书号	吴善春00478957
施工总包单位	中铁建工集团有限公司	项目经理及证书号	魏勇 京1422011201311389
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
施工图审机构	安徽多维施工图审查有限责任公司	施工图设计文件审查合格书编号	3401712107300140-TX-045
检测机构(主体)	安徽寰宇工程质量检测有限公司	项目负责人	盛亮
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站高新区分站		

## 二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	沈如柱	安徽省高速登科房地产开发有限公司	建设单位负责人	
副组长	吴善春	安徽科创工程项目管理有限公司	总监理工程师	
	魏勇	中铁建工集团有限公司	项目经理	
成员	魏明	安徽建筑大学设计研究院有限公司	设计单位负责人	
	郭兆清	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	勘察单位负责人	
备注:				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任				

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交叉口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理、施工等主要责任单位均能按法律、法规及合同约定履行义务,行使权力。施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量安全事故,无严重质量缺陷。

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范要求,工程各项资料齐全,外观质量一般,工程质量达到合同约定的合格要求。

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称 高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期 2024.11.28

验收结论:合格

Table with 5 columns: 建设单位, 监理单位, 设计单位, 勘察单位, 施工单位. Includes stamps and signatures for each unit.

一、工程概况

Table with 4 columns: 工程名称, 工程地点, 建筑面积, 工程造价, 结构类型, 层数, 规划许可证号, 施工许可证号, 开工日期, 竣工日期, 建设单位, 项目负责人, 勘察单位, 项目负责, 设计单位, 项目负责, 监理单位, 总监及岗位证书号, 施工总包单位, 项目经理及证书号, 分包单位, 资质等级及证书号, 施工图审核机构, 施工图设计文件审查合格书编号, 检测机构(主体), 项目负责人, 质量监督机构.

二、验收组人员组成

Table with 5 columns: 验收组成员, 姓名, 工作单位, 职称职务, 本人签名. Lists project members and their roles.

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交叉口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理、施工等主要责任单位均能按法律、法规及合同约定履行义务,行使权力。施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量安全事故,无严重质量缺陷。

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范要求,工程各项资料齐全,外观质量一般,工程质量达到合同约定的合格要求。

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

# 工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称

高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期

2024.11.28

验收结论:合格

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]
2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日

一、工程概况

工程名称	高新区GX202106号地块项目2-7#		
工程地点	高新区创新大道与复兴路交叉口西南角		
建筑面积	7765.02平方米	工程造价	
结构类型	剪力墙结构	层数	地上17层
规划许可证号	340101202220006	施工许可证号	340171202203310101
开工日期	2022-04-19	竣工日期	2024.11.28
建设单位	安徽省高速登科房地产开发有限公司	项目负责人	沈如柱
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	项目负责人	郭兆清
设计单位	安徽建筑大学设计研究院有限公司	项目负责人	魏明
监理单位	安徽科创工程项目管理有限公司	总监及岗位证书号	吴普春00478967
施工总包单位	中铁建工集团有限公司	项目经理及证书号	魏勇 京1422011201311389
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
施工图审机构	安徽多维施工图审查有限责任公司	施工图设计文件审查合格书编号	3401712107300140-TX-038
检测机构(主体)	安徽寰宇工程质量检测有限公司	项目负责人	鹿亮
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站高新区分站		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职务	本人签名
组长	沈如柱	安徽省高速登科房地产开发有限公司	建设单位负责人	[签名]
副组长	吴普春	安徽科创工程项目管理有限公司	总监理工程师	[签名]
	魏勇	中铁建工集团有限公司	项目经理	[签名]
成员	魏明	安徽建筑大学设计研究院有限公司	设计单位负责人	[签名]
	郭兆清	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	勘察单位负责人	[签名]
备注:	提示:建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任			

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理、施工等主要责任单位均能按法律、法规及合同约定履行义务,行使权力。施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量安全事故,无严重质量缺陷。

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范要求,工程各项资料齐全,外观质量一般,工程质量达到合同约定的合格要求。

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

# 工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称

高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期

2024.11.28

验收结论:合格

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]
2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日

一、工程概况

工程名称	高新区GX202106号地块项目2-5#		
工程地点	高新区创新大道与复兴路交口西南角		
建筑面积	12119.75平方米	工程造价	
结构类型	剪力墙结构	层数	地上26层
规划许可证号	340101202220005	施工许可证号	340171202203310101
开工日期	2022-04-19	竣工日期	2024.11.28
建设单位	安徽省高速登科房地产开发有限公司	项目负责人	沈如柱
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	项目负责人	郭兆清
设计单位	安徽建筑大学设计研究总院有限公司	项目负责人	魏明
监理单位	安徽科创工程项目管理有限公司	总监及岗位证书号	吴善春00478967
施工总包单位	中铁建工集团有限公司	项目经理及证书号	魏勇 京1422011201311389
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
施工图审机构	安徽多维施工图审查有限责任公司	施工图设计文件审查合格书编号	3401712107300140-TX-036
检测机构(主体)	安徽寰宇工程质量检测有限公司	项目负责人	盛亮
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站高新区分站		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	沈如柱	安徽省高速登科房地产开发有限公司	建设单位负责人	[签名]
副组长	吴善春	安徽科创工程项目管理有限公司	总监理工程师	[签名]
	魏勇	中铁建工集团有限公司	项目经理	[签名]
成员	魏明	安徽建筑大学设计研究总院有限公司	设计单位负责人	[签名]
	郭兆清	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	勘察单位负责人	[签名]
备注:				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任				

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交叉口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理、施工等主要责任单位均能按法律、法规及合同约定履行义务,行使权力。施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量安全事故,无严重质量缺陷。

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范要求,工程各项资料齐全,外观质量一般,工程质量达到合同约定的合格要求。

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

# 工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称

高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期

2024.11.28

验收结论:合格

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]	法定代表人: [姓名]
2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日

一、工程概况

工程名称	高新区GX202106号地块项目2-3#		
工程地点	高新区创新大道与复兴路交叉口西南角		
建筑面积	12119.76平方米	工程造价	
结构类型	剪力墙结构	层数	地上26层
规划许可证号	340101202220004	施工许可证号	340171202203310101
开工日期	2022-04-19	竣工日期	2024.11.28
建设单位	安徽省高速登科房地产开发有限公司	项目负责人	沈如柱
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	项目负责人	郭兆清
设计单位	安徽建筑设计研究院有限公司	项目负责人	魏明
监理单位	安徽科创工程项目管理有限公司	总监及岗位证书号	吴善春00478957
施工总包单位	中铁建工集团有限公司	项目经理及证书号	魏勇 京1422011201311389
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
施工图审机构	安徽多维施工图审查有限责任公司	施工图设计文件审查合格书编号	3401712107300140-TX-041
检测机构(主体)	安徽寰宇工程质量检测有限公司	项目负责人	姚亮
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站高新区分站		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	沈如柱	安徽省高速登科房地产开发有限公司	建设单位负责人	[签名]
副组长	吴善春	安徽科创工程项目管理有限公司	总监理工程师	[签名]
	魏勇	中铁建工集团有限公司	项目经理	[签名]
成员	魏明	安徽建筑设计研究院有限公司	设计单位负责人	[签名]
	郭兆清	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	勘察单位负责人	[签名]
成员				
成员				
成员				
成员				
成员				
成员				
成员				
成员				
成员				
备注:				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任				

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称

高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期

2024.11.28

验收结论:合格

Table with 5 columns: 建设单位, 监理单位, 设计单位, 勘察单位, 施工单位. Includes signatures and dates for each party.

一、工程概况

Table with 4 columns: 工程名称, 工程地点, 建筑面积, 工程造价, 结构类型, 层数, 地上22层, 规划许可证号, 施工许可证号, 开工日期, 竣工日期, 建设单位, 项目负责人, 勘察单位, 设计单位, 监理单位, 施工总承包单位, 分包单位, 施工图审查机构, 检测机构, 质量监督机构.

二、验收组人员组成

Table with 5 columns: 验收组成员, 姓名, 工作单位, 职称职务, 本人签名. Lists members like 沈如柱, 吴善春, 魏勇, 魏明, 郭兆清.

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任

三、验收结果

验收意见:

本工程位于合肥市高新区创新大道与复兴路交口西南角,本工程自立项以来,我公司严格按照相关法律、法规进行报建、审查工作,各项证件齐全。工程勘察、设计、

依据设计图纸与验收规范要求,建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收,经验收本工程完成合同指定的所有内容,工程质量符合设计及规范要求,工程各项资料齐全,外观质量一般,工程质量达到合同约定的合格要求。

绿色建筑验收符合图纸设计和验收规划要求。

工程竣工验收报告

编号: 340171202203310101-YS-001

工程名称

高新区GX202106号地块项目2-1#

竣工日期

2024.11.28

验收结论:合格

Table with 5 columns: 建设单位, 监理单位, 设计单位, 勘察单位, 施工单位. Includes signatures and dates for each party.

一、工程概况

Table with 4 columns: 工程名称, 工程地点, 建筑面积, 工程造价, 结构类型, 层数, 规划许可证号, 施工许可证号, 开工日期, 竣工日期, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 监理单位, 施工总承包单位, 分包单位, 施工图审查机构, 检测机构, 质量监督机构.

二、验收组人员组成

Table with 5 columns: 验收组成员, 姓名, 工作单位, 职务, 本人签名. Lists members of the acceptance group and their roles.

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任

## 5. 安联湾区时代项目施工总承包工程

### 中标通知书

# 中标通知书

(第五联)



中铁建工集团有限公司:

安联湾区时代项目施工总承包工程 工程项目 (招标编号: SSAWQA11909860) 于2019年 09月 02日在东莞市公共资源交易中心进行招标, 现已完成招标流程, 你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后, 须在 2019年 10月 10日前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。

具体情况如下表:

招标单位	东莞市安之联置业有限公司		
招标代理机构	广东泰通伟业工程咨询有限公司		
招标方式	公开招标		
项目经理	黄京新	资质证号	京11106080653
中标报价 (元)	伍亿零贰佰肆拾陆万贰仟壹佰肆拾陆元叁角肆分	下浮率	12.50%
安全防护、文明施工措施等单列费 (元)	伍仟零贰拾伍万陆仟零叁拾柒元伍角陆分		
开、竣工日期	2019-09-20至2022-03-28	工期	920天
招标单位:	招标代理机构:	交易场所:	
 (公章) 法定代表人或其委托代理人:  (签名或盖私章) 2019年 9月 9日	 (公章) 法定代表人或其委托代理人:  (签名或盖私章) 2019年 9月 9日	 (公章) 2019年 09月 12日	

说明: 本通知一式五份, 第一联: 行政主管部门、第二联: 东莞市公共资源交易中心、第三联: 招标单位、第四联: 招标代理机构、第五联: 中标单位各执一份, 涂改、复印无效。

(GF—2017—0201)

合同编号：SSAWQA11909860

# 建设工程施工合同

住 房 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）：东莞市安之联置业有限公司

承包人（全称）：中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就安联湾区时代项目施工总承包工程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：安联湾区时代项目施工总承包工程

2.工程地点：东莞市高埗镇莞潢路与高龙路平交处。

3.工程立项批准文号：东莞市发展和改革局备案项目编号：2018-441900-70-03-837813。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：安联湾区时代1号住宅楼、2号住宅楼、3号住宅楼、4号住宅楼、5号住宅楼、6号商业、住宅楼、7号商业、住宅楼、8号住宅楼、9号住宅楼、10号住宅楼、11号住宅楼、12号公配、商业楼、13号住宅楼、14号住宅楼、15号住宅楼、16号住宅楼、17号住宅楼、18号住宅楼、19号住宅楼、20号住宅楼、21号住宅楼、22号住宅楼、23号住宅楼、24号住宅楼、25号地下室（含人防）等工程施工总承包招标范围内的全部工作内容，均包括在承包人的承包范围内，包括但不限于：承包人施工的工程、承包人管

理、指定分包、独立分包施工的工程等。有关本承包工程的图纸、施工技术方案中所列的、隐含的内容或按照惯例应由承包人完成的内容及本承包合同中规定的承包人的责任、义务均为本承包合同工程范围。承包人需对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任。承包人有义务将合同中约定的各项消防及施工安全管理制度和规定在上述本项目范围内的工程中全面落实。承包人应履行对各分包单位的安全管理职责，促使和监督各分包单位执行各项消防及施工安全管理制度和规定，并对分包单位未执行各项消防及施工安全管理制度和规定所造成的损害后果承担连带赔偿责任。

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：

安联湾区时代项目施工总承包工程，具体承包范围详见招标文件、工程量清单、招标答疑、施工图、投标文件及相关资料。

### 二、合同工期

计划开工日期：2019年9月20日。

计划竣工日期：2022年3月28日。

工期总日历天数：920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

工程质量符合国家或行业质量检验评定的合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为（含税）：

人民币¥552718183.90 (大写:伍亿伍仟贰佰柒拾壹万捌仟壹佰捌拾叁元玖角零分);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币¥50256037.56 (大写:伍仟零贰拾伍万陆仟零叁拾柒元伍角陆分);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 零元整 (¥ 0 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 零元整 (¥ 0 元);

(4) 暂列金额: 人民币(大写)零元整 (¥0元)。

以上合同总价已包含承包人完成本合同工程全部费用,除另有书面约定或经发包人书面同意外,承包人无权再行要求其他费用。

2. 合同价格形式: 采用固定总价合同,招标范围内施工图纸工程量一次性包干方式,除经发包人确认的工程量清单按实结算部分、设计变更、现场签证和暂定价材料、可调价材料价差调整外,合同价格均不作调整。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 黄京新。

## 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) 中标通知书及招标文件、答疑文件、澄清文件和修改通知

(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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

## 十、签订地点

本合同在广东省东莞市签订。

## 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

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字、加盖双方公章后当日生效。

## 十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，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）



*[Handwritten signature]*

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安联高翠花园1号住宅楼

验收日期：2022年01月07日

建设单位（盖章）：东莞市安联置业有限公司



## 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 - E1 - 914 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安联高璟花园1号住宅楼		
工程地点	东莞市高埗镇莞潢路与高友路平交处	建筑面积	12842.22平方米
		工程造价	3860.57万元
结构类型	剪力墙	层数	地上： 26 层
			地下： 层
施工许可证号	441900201909203401	监理许可证号	E141004774
开工日期	2019年 9月20日	验收日期	2022 年 1月 7日
监督单位	东莞市建设工程质量监督站、东莞市高埗镇人民政府住房规划建设局	监督编号	ZJF201928008-01
建设单位	东莞市安之联置业有限公司		
勘察单位	山东正元建设工程有限责任公司		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(装修)	中铁建工集团有限公司		
监理单位	河南省育兴建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司		



\* 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	吕金星
副组长	李杰、刘翠明
组员	丁言浩、李广石、王洪波、姜博、何浩鹏、邓剑波、唐宁、王建勋、葛明磊、黄柱豪、张君、王明、林强武、戴许湘、杨富、王延安、杨智鹏、李培映、张彦辉、黄兴城

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕金星	丁言浩、李广石、王洪波、姜博、唐宁、葛明磊、黄兴城
建筑设备安装工程	刘翠明	何浩鹏、邓剑波、王建勋、李培映、张彦辉、黄柱豪
工程质控资料	李杰	张君、王明、林强武、戴许湘、杨富、王延安、杨智鹏

### (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	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 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		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 0 项
建筑给水、排 水及采暖		共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		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
建筑节能		共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		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
		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	宋云龙	山东正元建设工程有限责任公司	项目负责人		
2	刘黎明	河南之兴	总工		
3	白家军	东康信工程	项目负责人		
4	李mm	浙江中实中实工程咨询有限公司	项目负责人		
5	李杰	中铁建工集团有限公司	项目经理		
6	张宁	中铁建工集团	项目负责人		
7	张杰	东岸万子工程	总工		
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程现由甲方、设计、勘察、监理等各单位有关技术人员现场检查，质监现场指导和管理，对该工程进行竣工验收工作，经评定为合格工程。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：宋云龙  
 注册号：3702742-AY024  
 有效期：至2021年12月

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



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 安联尚瑞花园2号住宅楼

验收日期： 2022年1月7日

建设单位（盖章）： 东莞市安之联置业有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安联尚璟花园2号住宅楼		
工程地点	东莞市高埗镇莞潢路与高友路平交处	建筑面积	12848.65平方米
		工程造价	3872.77万元
结构类型	剪力墙	层数	地上： 26 层
			地下： 层
施工许可证号	441900201909203501	监理许可证号	E141004774
开工日期	2019年 9月20日	验收日期	2022年 1月7日
监督单位	东莞市建设工程质量监督站、东莞市高埗镇人民政府住房规划建设局	监督编号	ZJF201928008-02
建设单位	东莞市安之联置业有限公司		
勘察单位	山东正元建设工程有限责任公司		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司		
监理单位	河南省育兴建设工程管理有限公司		
施工图 审查单位	广东科宏工程咨询有限公司		



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	吕金星
副组长	李杰、刘翠明
组员	丁言浩、李广石、王洪波、姜博、何浩鹏、邓剑波、唐宁、王建勋、葛明磊、黄柱豪、张君、王明、林强武、戴许湘、杨富、王延安、杨智鹏、李培映、张彦辉、黄兴城

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕金星	丁言浩、李广石、王洪波、姜博、唐宁、葛明磊、黄兴城
建筑设备安装工程	刘翠明	何浩鹏、邓剑波、王建勋、李培映、张彦辉、黄柱豪
工程质控资料	李杰	张君、王明、林强武、戴许湘、杨富、王延安、杨智鹏

### (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	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 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		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 0 项
建筑给水、排 水及采暖		共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		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
建筑节能		共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		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
		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	宋云龙	山东正元建设工程有限责任公司	项目负责人		
2	刘黎明	河南之兴	总工		
3	王学军	东黄铁路	项目负责人		
4	李mm	中铁建二局集团有限公司	项目经理		
5	李杰	中铁建二集团有限公司	项目负责人		
6	陆宁	中铁建二集团	负责人		
7	张浩	东黄铁路	总工		
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程现由甲方、设计、勘察、监理等各单位有关技术人员现场检查，质监现场指导和管理，对该工程进行竣工验收工作，经评定为合格工程。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：宋云龙  
 注册号：3702742-AY026  
 有效期：至2021年12月

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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安联高璟花园3号住宅楼				
工程地点	东莞市高埗镇莞潢路与高友路平交处	建筑面积	12849.21平方米	工程造价	3882.57万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	26	层
			地下:		层
施工许可证号	441900201909203601	监理许可证号	E141004774		
开工日期	2019年 9月20日	验收日期	2022年 11月 7日		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站、东莞市高埗镇人民政府住房规划建设局	监督编号	ZJF201928008-03		
建设单位	东莞市安之联置业有限公司				
勘察单位	山东正元建设工程有限责任公司				
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(装修)	中铁建工集团有限公司				
监理单位	河南省育兴建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	吕金星
副组长	李杰、刘翠明
组员	丁言浩、李广石、王洪波、姜博、何浩鹏、邓剑波、唐宁、王建勋、葛明磊、黄柱豪、张君、王明、林强武、戴许湘、杨富、王延安、杨智鹏、李培映、张彦辉、黄兴城

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕金星	丁言浩、李广石、王洪波、姜博、唐宁、葛明磊、黄兴城
建筑设备安装工程	刘翠明	何浩鹏、邓剑波、王建勋、李培映、张彦辉、黄柱豪
工程质控资料	李杰	张君、王明、林强武、戴许湘、杨富、王延安、杨智鹏

### (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

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		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 0 项
建筑给水、排 水及采暖		共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		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
建筑节能		共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		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
		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	宋云龙	山东正元建设工程有限责任公司	项目负责人		
2	刘黎明	河南之兴	总工		
3	王成军	东黄铁路	项目负责人		
4	李mm	中铁建二集团	项目经理		
5	李杰	中铁建二集团有限公司	项目经理		
6	陆宁	中铁建二集团	项目负责人		
7	张浩	东黄铁路	总工		
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程现由甲方、设计、勘察、监理等各单位有关技术人员现场检查，质监现场指导和管理，对该工程进行竣工验收工作，经评定为合格工程。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：宋云龙  
 注册号：3702742-AY026  
 有效期：至2021年12月

建设单位： [盖章] 单位(项目)负责人： [签字] 2022年1月7日	监理单位： [盖章] 注册号：44012834 有效期至：2024.09.10 单位(项目)负责人： [签字] 2022年1月7日	施工单位： [盖章] 单位(项目)负责人： [签字] 2022年1月7日	设计单位： [盖章] 单位(项目)负责人： [签字] 2022年1月7日	勘察单位： [盖章] 单位(项目)负责人： [签字] 2022年1月7日
--	---	--	--	--



## 6. 安居凤桐苑

### 中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2020-440309-70-03-013744003001

标段名称：光明高新技术产业园区人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）

建设单位：深圳市人才安居集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中铁建工集团有限公司//深圳市明润建筑设计有限公司

中标价：50786.950296万元



中标工期：998日历天

项目经理(总监)：闫海

本工程于 2020-09-01 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-11-05

查验码：2196471943255947

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

副本

合同编号：G-2020-GX-020

## 设计采购施工总承包合同

工程名称：光明高新技术产业园区人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市光明区凤凰街道

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司//深圳市明润建筑设计有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司//深圳市明润建筑设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 光明高新技术产业园区人才住房项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市光明区凤凰街道

核准(备案)证编号: 深光明发改备案(2020)0174号

工程规模及特征:

光明高新技术产业园区人才住房项目(A614-0506地块项目)位于光明区凤凰街道龙大高速西南侧、光明大道东南侧, 为二类居住用地, 地块占地面积 18571.62 平方米, 容积率 5.0, 计容建筑面积 92855 平方米, 总建筑面积 134477 平方米, 建筑最高高度 96.35m, 共 32 层。地上计容建筑面积 92855 平方米, 住宅建筑面积 83570.00 平方米、商业单元建筑面积 5485 平方米、老年日照中心建筑面积 1000 平方米、社区管理用房建筑面积 300 平方米, 熟食中心建筑面积 1500 平方米, 地上核增建筑面积 1022 平方米。不计容建筑面积为 37300 平方米, 主要功能为停车场、设备房, 必要时可做战时人防。

以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。

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

### 二、工程承包范围

#### 1、前置说明

发包人已委托深圳市华阳国际工程设计股份有限公司开展建筑方案设计, 已完成初步设计, 设计文件与招标文件一并发出, 由投标人自行下载。发包人制定了《光明高新技术产业园区人才住房项目设计采购施工总承包工程(EPC)发包人技术要求》, (以下简称《技术要求》), 作为本工程设计及施工的最低标准, 方案设计及《技术要求》在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整, 投标人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。如方案设计单位中标, 精细化审查由甲方另行委托, 费用从 EPC 总承包单位中扣除。发包人已委托中国建筑西南勘察设计研究院有限公司完成了《项目地质详勘》; 发包人已委托中国京冶工程技术有限公司完成了《项目基坑支护设计》; 发包人已委托深圳市深勘工程咨询有限公司完成了《项目勘察审查》、《项目基

坑支护设计文件第三方审查》；以上文件均会作为招标文件附件与招标文件一同发出。

2、工程承包范围：本工程承包范围包括但不限于：

2.1、勘察、检测及监测、设计：

(1) 地质勘察（场地初勘场地详勘超前钻）。

(2) 检测及监测（地灾氡浓度检测基坑支护监测周边建筑物监测、检测及结构鉴定水保监测主体沉降监测主体结构及建筑质量检测桩基础质量检测基坑支护结构质量检测材料质量检测等）。

(3) 方案设计和初步设计深化（方案设计初步设计深化）。

(4) 施工图设计：

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计（范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计；

户内及公共部分精装施工图设计（只租不售住宅户内精装和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房（如老年人日间照料中心、社区管理用房、社区菜市场、熟食中心）、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）；

电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；

商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）；

市政设计（红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计）；

二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

(5) 其他与本项目有关的设计工作：

施工图审查、超限审查、装配式设计认定；

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、

LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；

设计总体管理；

施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）；

装配式设计认定；

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工及相关手续办理，包括但不限于：

土石方工程基坑支护工程地基处理工程桩基础工程红线外边坡工程

主体结构工程钢结构工程装配式工程门窗栏杆工程外窗工程屋面及防水工程建筑装饰装修工程（发包人另行发包的部分除外）标识标线建筑节能绿色建筑园林景观轻质隔墙供应及安装工程入户门防火门供应及安装工程

通风与空调工程建筑给排水工程建筑电气工程建筑智能化工程消防工程燃气工程人防工程泛光照明工程充电桩工程雨水回收系统抗震支架隔热工程节能工程高低压配电工程环保工程柴油发电机房供应安装样板展示区工程安全体验馆信报箱工程地下通道工程电梯工程

室外工程（包含红线外配套市政工程）

其他：样板展示区工程等

## 2.3、建筑工程其他，包括但不限于：

### 2.3.1、白蚁防治工程。

2.3.2、办理报批报建：施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等））、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）工程竣工验收备案、缺陷保修及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。承包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，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。

### 2.3.3、其他委托内容及要求：

(1)满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

(2)协助办理房屋查丈、竣工查丈（应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）以及在规定的时间内完成房屋不动产证办理，协助发包人办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用。

(3)负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。

(4)负责施工期间所有监测及检测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等第三方监测）、检测（包括但不限于材料设备、节能、消防设施、环保、防雷、地震等）、土壤环境评估、第三方监测（基坑监测由发包人另行委托）、第三方检测、周边建筑物和构筑物的检测及保护等；前述所有相关工作所产生的费用已包含在合同报价中，结算时不予增加。

(5)项目现场的七通一平、因施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调查；按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相

关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；协助发包人办理房地产初始登记及房地产证等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

(6)承包人在上述承包范围内所提供的所有方案及后续实施工作，均须满足发包人的任何要求，且需通过政府规划主管部门的审批。期间承包人要求完成相应的设计工作，对于建设标准中存在的问题，承包人有义务书面提示发包人，且必须在方案深化设计、施工图设计中予以修正、补充、完善，并不得向发包人索取任何费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(7)本项目施工办公区、生活区按发包人指定的建设标准统一建设，并承担后续建设费及使用管理费，此费用包含在投标报价中，承包人综合考虑。

(8)承包人负责临时箱式变压器的设计、采购、施工及报批报装，主要内容为：临时用电工程（但不限于）：箱式变电站、高压外线电缆工程安装调试工作；箱式变电站的基础、围栏及接地系统的安装工程；供电工程临时报装、报验、入网通电手续及移交手续；变配电系统应达到国家规范和设计要求，能正常投入使用；负责运行相关人员进行培训；竣工后临电的报停及高压电缆拆除工作。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批，包括临时用电报批、验收、备案等。

(9)承包人负责临水、施工排水工程的设计、采购、施工及报批报装（包括红线外接驳）。

(10)配合竣工结（决）算（含审计）。

(11)施工专项方案设计及施工方案的报批报审：如铝模专项设计、基坑支护、施工方案等。

3、由发包人另行发包及采购的工程如下：

1) .精装修工程：住宅户内装修工程（只租不售的人才住房）、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道等公共精装修区域）、不含老年人日间照料中心、社区管理用房、社区菜市场、熟食中心、设备房、消防控制室、物业用房、楼梯间及其前室等；

2) .电梯供应及安装工程（含轿厢装修）；

3) .园林景观（软景/硬景）工程；

4) .可研、地质勘察、全过程造价咨询、方案设计及初步设计、基坑支护设计；

5) .勘察文件审查及基坑支护施工图设计第三方审图；

6) .基坑支护及土石方工程（含红线外边坡工程）第三方监测；

7) .面积测绘

8) .全过程监理（如现场需要燃气监理、环境监理、水务监理、电力监理等其它监理单位，由EPC单位进行招标，并包含在合同总价中，EPC单位应对监理进行监督、管理，具体监管内容包括但不限于监理单位合同条款、国家及省市地方关于监理对施工单位的监管内容。）；

9) .入户门和智能门锁（含供货、安装）；

10) .施工图设计第三方审图；

注：1、除发包人另行发包及采购以外所有需要的工作内容都含在本次EPC承包范围内，发包人保留

调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

2、项目分别考虑精装修与毛坯两种交付标准，室内防水施工界面划分有所不同，详见《发包人技术要求》，报价需分别单独报价。

3、发包人需充分了解项目场地内管线分布情况，并考虑迁移、保护措施，相关报批报建工作及实施费用已包含在合同总价中。

4、其他未尽事宜详见工程量清单及《光明高新技术产业园区人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》。

### 三、项目设计方案来源

由深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的光明高新技术产业园区人才住房项目 EPC 招标图及《光明高新技术产业园区人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

### 四、合同工期

合同工期：总日历天数：暂定 998 天。（含设计工期及施工总工期（含土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至完成毛坯交房，EPC 总承包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房、竣工验收及户型优化），并配合建设单位产权证书的办理。）

合同工期暂定开工日期：2020 年 11 月 05 日，具体时间从中标通知书生成之日起算，竣工日期：2023 年 7 月 30 日，实际竣工日期为完成竣工备案之日。

具体时间节点如下：

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	土方及基坑支护施工完成	2020 年 11 月 26 日	2021 年 5 月 27 日
2	桩基础工程施工完成	2021 年 5 月 28 日	2021 年 8 月 30 日
3	地下室主体工程施工完成 (主体结构施工达到±0)	2021 年 8 月 31 日	2021 年 11 月 21 日
4	塔楼主体结构封顶	2021 年 11 月 22 日	2022 年 9 月 13 日
5	完成竣工备案	2023 年 6 月 11 日	2023 年 7 月 30 日

注：工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。

### 五、质量安全标准和要求

#### 1. 质量标准和要求的

(1) 施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

(2) 设计要求的质量标准：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。

(3) 获得“深圳市优质结构工程奖”。

(4) 安全文明生产管理要求：获得“深圳市双优工地”奖。

(5) 在合同期内，根据发包方需要应举办不少于一次市级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

## 2. 奖罚标准

详见奖罚细则

## 六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）伍亿零柒佰捌拾陆万玖仟伍佰零贰元玖角陆分；（¥507869502.96元）；其中：设计费不含税总价为：¥5074603.77元，增值税税金为：¥304476.23元，增值税税率为6%；建安工程费、其他费用、专业工程暂估价、总承包服务费、暂列金额不含税总价为¥461000388.04元，增值税税金为¥41490034.92元，增值税税率9%。

其中：

### (1) 设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：伍佰叁拾柒万玖仟零捌拾元整；（¥5379080.00元）；其中不含税价为¥5074603.77元，税金为¥304476.23元。

(2) 建筑安装工程费及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程费及设备购置费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：肆亿伍仟壹佰伍拾叁万陆仟叁佰贰拾元捌角叁分；（¥451536320.83元）；其中不含税价为¥414253505.35元，税金为¥37282815.48元。

### (3) 其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价价税合计为人民币（大写）：贰佰零叁万陆仟陆佰壹拾壹元叁角叁分；（¥2036611.33元）；其中不含税价为¥1868450.76元，税金为¥168160.57元。其中：

### (4) 专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：伍拾叁万元整；（¥530000.00元）；其中不含税价为¥486238.53元，税金为¥43761.47元。

### (5) 总承包服务费（固定费率，按实结算）：

总承包服务费价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰佰玖拾陆万零陆佰陆拾肆元伍角壹分；（¥2960664.51元）；其中不含税价为¥2716205.97元，税金为¥244458.54元。

### (6) 暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：肆仟伍佰肆拾贰万陆仟捌佰贰拾陆元贰角玖分

分：(¥45426826.29元)；其中不含税价为¥41675987.42元，税金为¥3750838.87元。

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年12月25日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效

本合同一式 24 份，正本一式两份，双方各执一份，副本 22 份，发包人执 14 份，承包人执 8 份，均具有同等法律效力。

发包人：深圳市人才安居集团有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5DFLBQXP

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

承包人：中铁建工集团有限公司//深圳  
市明润建筑设计有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：

91110000710921189P

地址：北京市丰台区南四环西路128  
号诺德中心1号楼

邮政编码：100070

电话：0755-26974610

传真：

电子信箱：

开户银行：交通银行深圳金田支行

账号：443066302018010064018

建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：72-202100024

深地名许字 GM202110035 号

用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居凤桐苑	汉语拼音	ANJUFENGTONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	18571.62 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区凤凰街道同惠路北面科农路西面	土地合同或房地产证	2020-7002 (合)
宗地代码	440306205002GB00383	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A614-0506
命名含义	“凤栖于桐”寓意好的家园、环境，吸引人才，契合集团“为人才 建好家”的理念。		
复意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306205002GB00383 的土地上的建筑物命名为“安居凤桐苑”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“安居凤桐苑”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居凤桐苑”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		



注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

## 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 安居凤桐苑项目主体工程

验收日期: 2024年7月27日

建设单位(盖章): 深圳市安居集团有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居凤桐苑项目主体工程				
工程地点	位于深圳市光明中心区科农路与同惠路交叉口西北侧	建筑面积	134077m <sup>2</sup>	工程造价	41581万
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 1栋~4栋32层、5栋 31 层		
	/		地下： 地下室负二层、局部三 层		
施工许可证号	2020-440309-70-03-0137411	监理许可证号			
开工日期	2021年8月21日	验收日期	2024年7月27日		
监督单位	深圳市光明区住房和城乡建设局	监督编号	深光监-申报(登记)【2021】076号		
建设单位	深圳市安居集团有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	胡尧
副组长	杨明文
组员	王稼田、宋锦富、胡锡军、陈华焱

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫海	庄永强、刘义强、屈超、程吉启、张锐林、张瑞保、邓锐欣、王剑戈
建筑设备安装工程	许创辉	孙健、郑文炼、肖涛、陈万里、蒋利、汤毅、文清、黄浩
工程质控资料	黎子杰	周小湛

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

单位工程：安居凤桐苑项目主体工程

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 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>28</u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>  6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  6</u> 项 经核实符合要求 <u>  6</u> 项	共 <u>  6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>  6</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
屋面	符合要求	共 <u>  8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  8</u> 项 经核实符合要求 <u>  8</u> 项	共 <u>  3</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>  3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3</u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核实符合要求 <u>18</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</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>  </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</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>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>  6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  6</u> 项 经核实符合要求 <u>  6</u> 项	共 <u>  8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>  8</u> 项	共 <u>  6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  6</u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
电梯	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>  8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>  8</u> 项	共 <u>  6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  6</u> 项 评价为“一般”的 <u>  </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。



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡尧	深圳市安居集团有限公司	建设负责人		胡尧
2	宋锦富	深圳市安居集团有限公司	机电工程师		宋锦富
3	王稼田	深圳市安居集团有限公司	土建工程师		王稼田
4	曾德清	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	勘察设计负责人		曾德清
5	陈华焱	深圳市明润建筑设计有限公司	建筑设计负责人		陈华焱
6	王剑戈	深圳市明润建筑设计有限公司	建筑设计负责人		王剑戈
7	文清	深圳市明润建筑设计有限公司	暖通工程师		文清
8	黄浩	深圳市明润建筑设计有限公司	给排水工程师		黄浩
9	杨明文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监工程师		杨明文
10	胡锡军	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		胡锡军
11	陈万里	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		陈万里
12	汤毅	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		汤毅
13	蒋利	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		蒋利
14	闫海	中铁建工集团有限公司	项目经理		闫海
15	庄永强	中铁建工集团有限公司	项目总工		庄永强
16	屈超	中铁建工集团有限公司	工程部长		屈超
17	许剑辉	中铁建工集团有限公司	安装经理		许剑辉
18	程吉启	中铁建工集团有限公司	技术员		程吉启
19	张锐林	中铁建工集团有限公司	技术员		张锐林
20	邓锐欣	中铁建工集团有限公司	技术员		邓锐欣
21	孙健	中铁建工集团有限公司	给排水技术员		孙健
22	郑文炼	中铁建工集团有限公司	电气技术员		郑文炼
23	周小湛	中铁建工集团有限公司	暖通技术员		周小湛
24	黎子杰	中铁建工集团有限公司	资料员		黎子杰
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经完成了设计图纸及施工合同约定的装饰装修及建筑设备安装工程全部施工内容，且工程质量符合施工质量验收规范要求，经参验各单位一致认同该工程质量“合格”，同意验收。

姓名：陈华焱  
注册号：4402183-007  
有效期至：至2026年1月  
中华人民共和国一级注册建筑师

杨明文  
注册号44010736  
有效期2025.03.15  
深圳市邦迪工程技术有限公司

2024.08.24  
111171849669 (00)  
邦迪工程技术有限公司

2024.08.24  
111171849669 (00)  
邦迪工程技术有限公司

<p>建设单位： (公章)</p>	<p>监理单位： (公章)</p>	<p>施工单位： (公章)</p>	<p>设计单位： (公章)</p>	<p>勘察单位： (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人： 胡明 2024年7月27日</p>	<p>总监理工程师： [Signature] 2024年7月27日</p>	<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2024年7月27日</p>	<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2024年7月27日</p>	<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2024年7月27日</p>

\* GD- E1- 914 / 4 \*

## 7. 安居福汇阁

### 中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2020-440306-70-03-012457004001

标段名称：宝安福永桥头A207-0131地块人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）

建设单位：深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中铁建工集团有限公司//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

中标价：48914.35万元

中标工期：960日历天

项目经理(总监)：饶小春

本工程于 2020-09-16 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-11-19



查验码：5912856775721823

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

宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房 项目设计采购施工总承包合同（EPC）

工程名称：宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市宝安区福海街道

发 包 人：深圳市宝安人才有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司、香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

联合体牵头单位：中铁建工集团有限公司

## 第一部分 协议书

**发包人(全称):** 深圳市宝安人才安居有限公司

**承包人(全称):** 中铁建工集团有限公司、香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

**其中, 联合体牵头人(全称):** 中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市宝安区

工程规模及特征: 土地面积 17893.55 平方米, 总建筑面积 129658.33 平方米, 容积率 5.05, 地下三层, 共 4 栋塔楼, 其中两栋 33 层, 建筑高度 99.8 米, 两栋 30 层, 建筑高度 92.4 米。项目位于宝安区福海街道桥头社区内, 西临富桥大道、北临福山路。以政府审批通过数据为准。以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。

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

### 二、工程承包范围

#### 1、前置说明

发包人己委托深圳市建筑设计研究总院有限公司开展建筑方案设计, 本工程己完成的建筑方案设计文件与招标文件一并发出, 由承包人自行下载。根据方案设计发包人制定了《发包人技术要求》及初步设计图, 作为本工程设计及施工的最低标准, 方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整, 承包人不得以建筑形式、设计深度, 技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

发包人现已委托深圳市建设综合勘察研究设计院有限公司进行地质初勘、详勘、地形测量、物探、控制点引入等相关工作; 形成相应成果文件后将作为招标文件附件与招标文件一同发出;

发包人现已委托深圳市岩土综合勘察有限公司进行基坑支护设计工作; 委托深圳市鼎强

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

土木工程咨询有限公司进行基坑支护设计审查服务和地质勘察文件审查工作。

2、工程承包范围：本工程承包范围包括但不限于：

2.1、勘察、检测及监测、设计：

(1) 地质勘察（场地初勘场地详勘超前钻）。

(2) 检测及监测（地灾氨浓度检测基坑支护监测周边建筑物监测、检测及结构鉴定水保监测主体沉降监测）。

(3) 方案设计和初步设计深化（方案设计初步设计深化）。

(4) 施工图设计：

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计

（范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计；

户内及公共部分精装施工图设计（住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）；电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）；市政设计（红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计）；二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

(5) 其他与本项目有关的设计工作：

面积测绘：负责包括施工图预测绘（或预售测绘）、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标；

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）等；专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；设计总体管理；施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）；各阶段图纸的第三方审查及装配式设计认定；报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

市政配套工程的施工及相关手续办理，包括但不限于：

- 土石方工程 基坑支护工程 地基处理及桩基础工程
- 主体结构工程 钢结构工程 装配式工程 门窗栏杆工程 外墙工程 屋面及防水工程 建筑装饰装修工程（发包人另行发包的部分除外） 标识标线 建筑节能 绿色建筑 园林景观
- 通风与空调工程 建筑给排水工程 建筑电气工程 建筑智能化工程 消防工程 燃气工程 人防工程 泛光照明工程 充电桩工程 雨水回收系统 抗震支架
- 室外工程（包含红线外配套市政工程）
- 其他：样板展示区工程等

2.3、建筑工程其他，包括但不限于：

2.3.1、白蚁防治工程。

2.3.2、办理报批报建：施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等））、项目地块东侧 12 米宽贡献道路所有报批报建和移交、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、绿建、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。承包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。

2.3.3、其他委托内容及要求：

- (1) 满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。
- (2) 负责办理房屋查丈、竣工查丈（应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）以及在规定的时间内完成房屋不动产证办理，协助发包人办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用。
- (3) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。
- (4) 负责施工期间所有监测及检测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

结构工程质量检测等第三方监测)、检测(包括但不限于材料设备、节能、室内环境、消防设施、环保、地震、及其他第三方检测)等并承担上述相关工作所有费用。

(5)项目现场的七通一平、水电增容、因施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调查;按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交;负责工程缺陷整改、工程保修等工作;根据档案管理的有关规定,按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求,整理并分别完整移交档案馆和发包人,取得相应的移交证明书;协助发包人办理房地产初始登记及房地产证等工作;除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作,均由承包人负责。

(6)承包人在上述承包范围内所提供的所有方案及后续实施工作,均须满足发包人的任何要求,且需通过政府规划主管部门的审批。期间承包人要求完成相应的设计工作,对于建设标准中存在的问题,承包人有义务书面提示发包人,且必须在方案深化设计、施工图设计中予以修正、补充、完善,并不得向发包人索取任何费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(7)本项目施工办公、生活区**按发包人**指定的建设标准统一建设,并承担后续建设费及使用管理费,此费用包含在投标报价中,承包人综合考虑。

(8)承包人负责临时箱式变压器的设计、采购、施工及报批报装,主要内容为:临时用电

工程(但不限于):箱式变电站、高压外线电缆工程安装调试工作;箱式变电站的基础、围栏及接地系统的安装工程;供电工程临时报装、报验、入网通电手续及移交手续;变配电系统应达到国家规范和设计要求,能正常投入使用;负责运行相关人员进行培训;竣工后临电的报停及高压电缆拆除工作。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批,包括临时用电报批、验收、备案等。

(9)承包人负责临水、施工排水工程的设计、采购、施工及报批报装(包括红线外驳)。

(10)配合竣工结(决)算(含审计)。

(11)施工专项方案设计及施工方案的报批报审:如铝模专项设计、基坑支护、施工方案等。

3、由发包人另行发包及采购的工程如下:

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

3.1、精装修工程：住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道、电梯轿厢等公共精装修区域，不含设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等）；

3.2、电梯供应及安装工程；

3.3、园林景观（软景/硬景）工程。

注：发包人另行发包及采购的工程仅为施工，承包人须承担发包人另行发包工程的设计及总包管理和配合等工作。

除发包人另行发包及采购以外所有需要的工作内容都在本合同承包范围内，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

4、其他未尽事宜详见工程量清单及《发包人技术要求》。

### 三、项目设计方案来源

由深圳市建筑设计研究总院有限公司设计的项目 EPC 招标图及《发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

### 四、合同工期

合同工期：总日历天数：暂定 960 日历天，施工总工期含土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至完成交房，EPC 总承包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房、竣工验收及户型优化，并配合建设单位产权证书的办理。

计划开工日期：2020年11月30日，合同工期为约定工期，实际工期以核发施工许可证之后的现场开工令、竣工令为准

计划竣工日期：2023年7月7日，实际竣工日期为完成竣工备案之日。

### 五、质量安全标准和要求

#### 1. 质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。获得“深圳市优质结构工程奖”。

### 2. 安全标准和要求：

获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖。

### 3. 奖罚标准

详见奖罚细则

4. 在合同期内，根据发包方需要每年应举办不少于一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

## 六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：肆亿捌仟玖佰壹拾肆万叁仟伍佰；（¥489143500 元）；（其中：设计费不含税总价为：¥4858490.57 元，增值税税金为：¥291509.43 元，增值税税率为 6%；建安工程费、其他费用、专业工程暂估价、总承包服务费、暂列金额不含税总价为¥444030733.94 元，增值税税金为¥39962766.06 元，增值税税率 9%）。

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

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

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

### 八、承诺

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

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

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

### 九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间:2022年11月20日

订立地点:深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式22份,均具有同等法律效力,发包人执14份,承包人执8份。

发包人:(公章)深圳市宝安人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300MA5DD8DU92

联合体牵头单位:(公章)中铁建工集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91110000710921189P

宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区 地址：北京市丰台区南四环西路 128  
洲石路 743 号深业世纪工业中心 B 栋 号诺德中心 1 号楼  
1801、1802、1803、1804、1805、1806

邮政编码：518000

邮政编码：100070

电话：0755-23714596

电话：0755-26974610

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

开户银行：交通银行深圳金田支行

账号：44250100001000000583


账号：443066302018010064018



## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202100085

深地名许字 BA202110084 号

用地单位	深圳市宝安人才安居有限公司		
批准名称	安居福汇阁	汉语拼音	ANJUFUHUI GE
建筑性质	二类居住用地	用地面积	17893.55 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区福海街道	土地合同 或房地产证	2020-1005 (合)
宗地代码	440306605007GB00587	宗地号或用地 方案号或选址 意见书编号	A207-0131
命名含义	“福”寓意福气、幸福,“汇”意为人才汇集,在此安居乐业。		
	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306605007GB00587 的土地上的建筑物命名为“安居福汇阁”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“安居福汇阁”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居福汇阁”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
批 复 意 见	日期: 2021-03-03 		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 安居福汇阁

验收日期： 2023年12月29日

建设单位（盖章）： 深圳市宝安人才安居有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2020-440306-70-03-012457	项目代码	S-2020-E47-051621
项目名称	安居福汇阁	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区福海街道富桥大道与福山路交汇处		
建筑面积	129590.55 m <sup>2</sup>	工程造价	56561.90 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上 33 层地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0293 号	宗地号	A207-0131
用地规划许可证号	地字第440306202000009号	工程规划许可证号	深规划资源建计字BA-2021-0061 号
施工许可证号	2020-440306-70-03-01245701 2020-440306-70-03-01245702 2020-440306-70-03-01245703 2020-440306-70-03-01245704	监理许可证号	E244066564
开工日期	2020.11.24	验收日期	2023.12.25
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01245701 2020-440306-70-03-01245702 2020-440306-70-03-01245703 2020-440306-70-03-01245704
建设单位	深圳市宝安人才安居有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(桩基础工程)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(装修)	中铁建工集团有限公司/ 深圳市华南装饰集团股份有限公司		

监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	黄桂鹏
副组长	师维、王林祥、简万成、刘宏科、国文、王敏龙、周衍真
组员	陈鹏、马辉、颜里、李昌立、李湘清、昌庆祥、祝绕涛、金盛玉、朱凯、曹为刚、董江、田富加、隆海、姜焘、龚成、陈凤、胡威、郑宇、江宏、杨志森

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄桂鹏	师维、王林祥、简万成、刘宏科、国文、颜里、李昌立、昌庆祥、祝绕涛、金盛玉、田富加、江宏、杨志森、朱凯
建设设备安装工程	马辉	李湘清、曹为刚、董江、隆海、郑宇
工程质控资料	陈鹏	陈凤、胡威、龚成

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：安居福汇阁项目

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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 50 项，其中： 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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	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 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 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 2 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	黄桂鹏	深圳市宝通人才安居有限公司	项目经理	工程师	
2					
3					
4					
5					
6					
7	刘宏科	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	设计负责人	高级工程师	刘宏科
8	何之	深圳地铁工程咨询有限公司	总监	中级	何之
9	王林洋	中铁建工集团有限公司	经理	中级	王林洋
10	周衍真	深圳市南光集团股份有限公司	项目经理	高级	周衍真
11	王海成	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	中级	王海成
12	杨杰	深圳市燃气工程咨询有限公司	总监(燃气)	工程师	杨杰
13	董江	中铁建工集团有限公司	项目负责人	工程师	董江
14	颜昆	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	设计师	高级工程师	颜昆
15	海成	建设咨询有限公司	勘察	高级	海成
16					
17					
18	朱岩	中铁建工集团有限公司	项目总工	工程师	朱岩
19					

## 五、工程档案核查情况

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



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





## 六、各专项验收结论



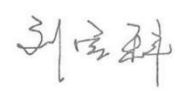
序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

## 七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查 情况	<div style="text-align: center;">  </div> <p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023.12.29</u>）。</p> <p>建设单位（公章）</p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p style="text-align: right;">2023年 12月 29日</p>
----------------------	---

<p>监理单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2023年 12月 29日</p>	<p>设计单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2023年 12月 29日</p>
---	--

<p>设计单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2023年 12月 29日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2023年 12月 29日</p>
---	---

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：王敏龙  
 注册号：44000030-176  
 有效期至：至2024年8月

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：冯志勇  
 注册号：4400030-263  
 有效期至：至2025年02月03日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：2023 郑庭桐 29 日  
 注册号：4407194-040  
 有效期至：至2024年6月

<p>勘察单位（公章）：  </p> <p>单位（项目）负责人：简万成          姓名：简万成          注册号：1100761-AY004          有效期：至2025年12月29日</p>	<p>施工单位（公章）：  </p> <p>单位（项目）负责人：王林祥  </p> <p>2023年12月29日</p>
<p>施工单位（公章）：  </p> <p>单位（项目）负责人：周祥真  </p> <p>2023年12月29日</p>	<p>王林祥          京1112019202005378(00)          建筑          2026.05.13  </p>



## 8. 首钢贵钢老区开发棚户区改造项目 10-1#地块

合同关键页

### 第一节 合同协议书

发包人(全称): 贵阳首钢房地产开发有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国招标投标法》、《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、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就首钢贵钢老区开发棚户区改造项目 10-1 地块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: 首钢贵钢老区开发棚户区改造项目 10-1 地块施工(项目名称)。

2. 工程地点: 贵阳市南明区油榨街贵钢老厂区。

3. 工程立项批准文号: 南发改项字[2016]164 号。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 包括但不限于: 基础工程、地下结构、地上主体结构、二次结构、初装修工程、室内给排水、外墙保温、外墙饰面、电气安装工程及出户管工程(接出外墙或台阶 1.5-2 米)、与楼本体连接的散水和台阶、预留预埋、洞口预留和封堵等,及其它专业分包工程所须正常配合的工作等工程量清单及施工图所示范围内全部内容。

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: 总建筑面积约 18.8 万平方米,其中公寓楼建筑面积 8.3 万平方米(2 栋塔楼,其中 190 米(1#塔楼)、100 米(2#塔楼)各一栋),商业(地上)建筑面积 3.48 万平方米,配套设施 0.1291 万平方米,地下商业 1.97 万平方米,地下车库面积为 4.42 万平方米,架空层及避难层 0.4 万平方米。

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

#### 二、合同工期

计划开工日期: 2019 年 3 月 1 日。

计划竣工日期: 2021 年 12 月 30 日。

工期总日历天数 1000 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: 国家现行有关施工质量验收规范标准。

施工安全文明标准化: 满足有关规范标准要求。

#### 四、合同形式

本合同采用单价合同形式。

#### 五、签约合同价

人民币(大写): 叁亿玖仟贰佰柒拾贰万叁仟柒佰陆拾贰元伍角陆分(¥: 392723762.56 元);

不含税价: ¥ 357021602.33 元,增值税税率为 10%,增值税税额: ¥ 35702160.23 元;每次付款前需开具等额增值税专用发票;付款方式: 包括但不限于现金、支票、银行承兑汇票等;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写): 壹仟贰佰叁拾壹万壹仟肆佰玖拾陆元贰角(¥: 12311496.2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): 柒佰柒拾捌万元整(¥: 7780000元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写): 零元(¥: 0元);

## 六、承包人项目负责人(项目经理)及其主要管理人员:

项目负责人(项目经理)姓名: 曹占涛, 具有 建筑工程 专业 一 级建造师, 建造师注册证号: 京 111171848396 安全生产考核合格证号(B类): 京建安 B(2018) 0156707。

技术负责人姓名: 张松甫 职称: 教授级高级工程师 职称证号: 3424000033

土建施工员姓名: 黄艳飞 职称: 工程师 岗位证号: 考 010-0051153

安装施工员姓名: 王国峰 职称: 工程师 岗位证号: 考 010-0050303

质量员姓名: 何龙 职称: 工程师 岗位证号: 考 021-0030844

安全员姓名: 寇冬冬 职称: 工程师 岗位证号(如有): \_\_\_\_/\_\_\_\_

安全生产考核合格证号(C类): 京建安 C(2009) 0072162

材料员姓名: 臧培忠 职称: 工程师 岗位证号: 考 025-0016192

资料员姓名: 姬法云 职称: 高级工程师 岗位证号: 11171140071686

.....

附: 企业为派遣人员缴纳养老保险的名册

## 七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- 1、中标通知书;
- 2、投标函;
- 3、专用合同条款;
- 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;
- 8、其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形式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,以非法人分公司名义签订的合同无效。

## 八、承诺

- 1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 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、发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、词语含义

本协议书中词语含义与通用合同条款中赋予的含义相同。

## 十、签订时间

本合同于 2019 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日签订。

十一、签订地点

本合同在贵阳市南明区油榨街10号首钢贵州之光接待中心(发包人住所)签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十四、合同份数

本合同在一式十份,均具有同等法律效力,发包人执五份,承包人执三份,在合同报送建设行政主管部门备案留存二份,在合同报送工商行政管理部门备案留存一份。

发包人: 贵阳首钢房地产开发有限公司(公章) 承包人: 中铁建工集团有限公司(公章)

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)

组织机构代码: 915201023470290055 组织机构代码: 9110000710921189P

地 址: 贵州省贵阳市南明区首钢贵州之光 地 址: 北京市丰台区南四环西路1号

诺德中心1号楼

邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: 100070

法定代表人: \_\_\_\_\_ 法定代表人: 张建喜

委托代理人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 0851-88562222 电 话: 15898888780

传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: 0851-85513520

电子信箱: \_\_\_\_\_ 电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 贵州银行股份有限公司贵阳 开户银行: 中国建设银行北京六里桥支行

友谊支行

账 号: 0107001000000854 账 号: 11001045200056000613

住房城乡建设行政主管部门备案意见: 工商行政部门备案意见:

(盖章) (盖章)

日期 2019年 3月 15日 日期 2019年 3月 15日

合同编号：GYSG-3Q-GC-GC-2019-003 补充协议 1

**首钢贵钢老区开发棚户区改造 10-1#地块项目**  
**及其配套工程项目施工总承包工程**  
**补充协议 4**

发包人（甲方）：贵阳首钢房地产开发有限公司

承包人（乙方）：中铁建工集团有限公司

签订日期：2021年5月12日

**首钢贵钢老区开发棚户区改造 10-1#地块项目及其配套工程项目施工  
总承包工程补充协议 4**

发包人（以下称甲方）：贵阳首钢房地产开发有限公司

承包人（以下称乙方）：中铁建工集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，并依照双方 2019 年 4 月 29 日签订的《首钢贵钢老区开发棚户区改造 10-1#地块项目及其配套工程项目建设工程施工合同补充协议书》（以下简称“原补充协议”）之规定，经双方协商，就原补充协议中分包工程的相关事宜签订本补充合同。

**第一条 分包工程范围**

10-1 号地块专项分包范围包括但不限于：公区精装修工程、门窗及外幕墙装饰工程、景观工程、消防工程等，其他分包需与乙方签订分包合同时，乙方需无条件配合甲方签订相关合同并按要求支付分包单位工程款，相关总包管理、协调及配合费用按原补充协议执行。

**第二条 专项分包暂估价款**

1、专项分包工程含税暂估总价为：109056402.7 元（大写：壹亿零玖佰零伍万陆仟肆佰零贰元柒角整），其中不含税价款为：100051745.6 元（大写：壹亿零伍万壹仟柒佰肆拾伍元陆角整），增值税税率为 9%，税金总额为：9004657.1 元（大写：玖佰万肆仟陆佰伍拾柒元壹角整）。

2、专项分包工程暂估价格明细如下：

序号	项目名称	单位	暂估含税金额（元）	不含税金额（元）	备注
1	公区精装修工程（一标段）	项	19702145.33	18075362.69	暂定合同金额
2	公区精装修工程（二标段）	项	20358054.67	18677114.38	预估金额
3	门窗及外幕墙装饰工程（一标段）	项	13518576.8	12402364.04	暂定合同金额
4	门窗及外幕墙装饰工程（二标段）	项	27498680.64	25228147.38	预估金额
5	景观工程	项	7463574.09	6847315.68	暂定合同金额
6	消防工程	项	20515371.14	18821441.41	暂定合同金额
7	合计：		109056402.7	100051745.6	

2

### **第三条 专项分包工程分包单位的确定**

1、甲乙双方一致同意，本补充协议专项分包工程由甲方以招标或比价等方式选定分包单位。乙方根据甲方书面通知函件，在收到甲方书面通知函件后的 15 个工作日内，与分包单位完成专项分包合同的签订。

2、若甲方对专项分包工程采用分标段招标，无论工程分为几个标段，乙方都应根据甲方提供的甲方书面通知函件，按照本补充协议的约定，分别与中标的分包单位签订专项分包工程合同，且乙方不得以此为由，要求甲方增加任何费用。

### **第四条 专项分包工程合同文本的确定**

甲乙双方一致同意，本补充协议专项分包工程合同文本，以甲方确定的专项分包工程招标合同为准，如乙方与专项分包单位签订的专项分包工程合同的内容与甲方确定的专项分包工程招标合同内容不一致，则由乙方自行处理和承担因此与分包单位发生的纠纷及责任，甲方对此不承担任何责任。

### **第五条 专项分包工程价款的支付**

1、本补充协议专项分包工程款乙方保证专款专用，乙方与分包人办理专项分包工程的进度款审批，扣除对专项分包单位的违约金（如有），并扣除乙方实际施工的应由专项分包单位依据合同完成的项量对应的款项（如有），且专项分包单位按照专项分包合同约定的合格付款手续提供齐全后，乙方应在收到甲方支付的相应专项分包款项后 15 日内支付给专项分包单位。如未及时支付，视为承包人违约。

2、本补充协议专项分包工程的付款比例及方式以甲方确定的专项分包工程招标合同及专项分包工程的招标文件、投标文件、甲方书面通知函件作为本补充协议专项分包工程的进度款的支付依据。

### **第六条 专项分包工程的结算**

甲乙双方一致同意，本补充协议单个专项分包工程竣工验收合格后，可单独办理结算。结算时应以甲方确定的专项分包工程招标合同及专项分包工程的招标文件、投标文件、甲方书面通知函件作为结算工程价款的依据。

### **第七条 专项分包工程变更、签证及洽商**

甲乙双方一致同意，以甲方确定的专项分包工程招标合同及专项分包工程的招标文件、投标文件、甲方书面通知函件作为本补充协议专项分包工程变更、签证及洽商计算的依据。

### **第八条 合同份数及生效**

1. 本补充协议未涉及的其他内容，执行“原补充协议”的规定。

2. 本补充协议一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，具有同等法律效力，本补充协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方：贵阳首钢房地产开发有限公司（公章）

乙方：中铁建工集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 915201023470290055

地址: 贵州省贵阳市南明区油樟街10号11楼

法定代表人或委托代理人:

电话: 0851-88562222

开户银行:

贵州银行股份有限公司贵阳友谊支行

账号: 0107001000000854



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 911000070921189P

地址: 北京市丰台区南四环西路1号诺德中心1号楼

法定代表人或委托代理人:

电话: 15898888780

开户银行:

中国建设银行北京六里桥支行

账号: 11001045200056000613



竣工验收证明

C9-2

单位工程质量竣工验收记录

编号:

工程名称	首钢贵钢老区开发棚户区改造项目10-1#地块(1#服务型公寓)	结构类型	框架-核心筒	层数/ 建筑面积	地上53层、地下3层 /69277.99m <sup>2</sup>
施工单位	中铁建工集团有限公司	技术负责人	杨煜	开工日期	2019年5月24日
项目负责人	王国峰	项目技术负责人	张思伟	完工日期	2024年6月30日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部		所有分部工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 24 项, 经核查符合规定 24 项		质量控制资料全部符合相关规定。	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 24 项, 符合规定 24 项, 共抽查 项, 符合规定 项, 经返工处理符合规定 0 项		安全和使用功能均符合规范要求。	
4	观感质量验收	共抽查 16 项, 达到“好”和“一般”的 16 项, 经返修处理符合要求的 0 项		观感质量综合评价“一般”。	
综合验收结论		1#服务型公寓工程质量均满足有关质量验收规范和标准 验收合格。			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 项目负责人:  年月日		 (公章) 总监理工程师:  年月日	 (公章) 项目负责人:  年月日	(公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 项目负责人:  年月日

### 单位工程质量竣工验收记录

编号: C9-2-001

工程名称	首钢贵钢老区开发棚户区改造项目10-1#地块(2#服务型公寓)	结构类型	框架-剪力墙	层数/ 建筑面积	地上27层、地下3层 /19314.01m <sup>2</sup>
施工单位	中铁建工集团有限公司	技术负责人	王斌	开工日期	2019年5月23日
项目负责人	王国峰	项目技术 负责人	张大鹏	完工日期	2023年6月26日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		所有分部工程质量验收合格.	
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经核查符合规定 45 项		质量控制资料全部符合相关规定.	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 28 项, 符合规定 28 项, 共抽查 28 项, 符合规定 28 项, 经返工处理符合规定 0 项		核查及抽查项目全部符合规定.	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般”的 26 项, 经返修处理符合要求的 0 项		观感质量综合评价“好”, 验收合格.	
综合验收结论		2#服务型公寓工程质量合格			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 参建单位签字盖章(公章) 项目负责人: 		(公章) 总监理工程师: 	(公章) 项目负责人: 	 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 项目负责人: 
2023年6月26日		2023年6月26日	2023年6月26日	2023年6月26日	2023年6月26日




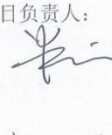

### 单位工程质量竣工验收记录

编号: C9-2-002

工程名称	首钢贵钢老区开发棚户区改造项目10-1#地块(3#商业)	结构类型	框架	层数/建筑面积	地上5层/35866.18m <sup>2</sup>
施工单位	中铁建工集团有限公司	技术负责人	王斌	开工日期	2019年5月23日
项目负责人	王国峰	项目技术负责人	张大鹏	完工日期	2023年6月26日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部		所有分部工程质量验收合格.	
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经核查符合规定 45 项		质量控制资料全部符合相关规定.	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 25 项, 符合规定 25 项, 共抽查 25 项, 符合规定 25 项, 经返工处理符合规定 0 项		核查及抽查项目全部符合规定.	
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 0 项		观感质量综合评价“好”, 验收合格.	
综合验收结论		3#商业工程质量合格.			
建设单位 (公章)		监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)
参建单位签字盖章(公章) 项目负责人:  2023年6月26日		总监理工程师:  2023年6月26日		项目负责人:  项目负责人:  2023年6月26日	

### 单位工程质量竣工验收记录

编号: C9-2-003

工程名称	首钢贵钢老区开发棚户区改造项目10-1#地块(4#地下商业及车库)	结构类型	框架	层数/建筑面积	地下3层/62713.02m <sup>2</sup>
施工单位	中铁建工集团有限公司	技术负责人	王斌	开工日期	2019年5月23日
项目负责人	王国峰	项目技术负责人	张大鹏	完工日期	2023年6月26日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部		所有分部工程质量验收合格.	
2	质量控制资料核查	共 46 项, 经核查符合规定 46 项		质量控制资料全部符合相关规定.	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 28 项, 符合规定 28 项, 共抽查 28 项, 符合规定 28 项, 经返工处理符合规定 0 项		核查及抽查项目全部符合规定.	
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般”的 23 项, 经返修处理符合要求的 0 项		观感质量综合评价“好”, 验收合格.	
综合验收结论		4#地下商业及车库工程质量合格			
建设单位 (公章) 项目负责人:  2023年6月26日		监理单位 (公章) 总监理工程师:  2023年6月26日	施工单位 (公章) 项目负责人:  2023年6月26日	设计单位 (公章) 项目负责人:  2023年6月26日	勘察单位 (公章) 项目负责人:  2023年6月26日

## 9. 鄂州市红莲湖新区棚户区三期项目 B 区施工总承包

### 中标通知书

### 中标通知书

招标编号：HBSJ-202201FJ-004002001

**中铁建工集团有限公司：**

你方于2022年04月07日所递交的红莲湖新区棚户区改造工程（三期）项目鄂州市红莲湖新区棚户区三期项目B区施工总承包施工的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：386804830.32元

工期：860日历天。

工程质量：合格标准，达到鄂州市建设工程相关验收标准，并应满足发包人的管理办法和要求。

安全目标：/

项目经理：李文杰

技术负责人/总工程师：尹怀荣

中标说明：/

请你方在接到本通知书后的30日内到鄂州市红莲湖新区管理委员会（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要



备注：空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写，不需要填写的，在空格中用“/”标示。

## 第一部分 合同协议书

### 合同协议书

发包人(全称): 鄂州市红莲湖新区管理委员会

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就鄂州市红莲湖新区棚户区三期项目B区施工总承包工程施工

及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

#### 一、工程概况

1.工程名称:鄂州市红莲湖新区棚户区三期项目B区施工总承包

2.工程地点:鄂州市庙岭镇发展大道以东,大康村境内

3.工程立项批准文号:鄂红行审【2022】2号

4.资金来源:财政资金

5.工程内容:鄂州市红莲湖新区棚户区三期B区5#、8#、9#、10#楼及地下室(含室外附属工程)施工总承包。(以施工图纸及招标工程量清单为准)

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:

鄂州市红莲湖新区棚户区三期B区5#、8#、9#、10#楼及地下室(含室外附属工程)施工总承包

#### 二、合同工期

计划开工日期:\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期:\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数:860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《建筑工程施工质量验收标准》(GB50300-2013)合格标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

人民币(大写)叁亿捌仟陆佰捌拾万肆仟捌佰叁拾叁元叁角贰分(¥386804830.32元);

采用一般计税法,适用增值税税率:9%,税金为人民币:(大写)叁仟肆佰捌拾壹万贰仟肆佰叁拾

肆元柒角叁分(¥34812434.73元)

其中:

(1)安全文明施工费(不含税):

人民币(大写)柒佰玖拾壹万捌仟玖佰壹拾柒元叁角伍分(¥7918917.35元);

- (2) 材料和工程设备暂估价金额：  
人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；
- (3) 专业工程暂估价金额（不含税）：  
人民币（大写）贰佰柒拾叁万捌仟柒佰玖拾肆元捌角 (¥ 2738794.8 元)；
- (4) 暂列金额（不含税）：  
人民币（大写）肆仟零壹拾柒万元 (¥ 40170000.00 元)。
2. 合同价格形式：固定单价。

## 五、项目经理

承包人项目经理：李文杰。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录（含工程量清单及答疑纪要）；
- (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 10 月 27 日签订。

## 十、签订地点

本合同在鄂州市红莲湖新区管委会签订。

**十一、补充协议**

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

**十二、合同生效**

本合同自发包人和承包人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖章后生效。

**十三、合同份数**

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_  
地 址： \_\_\_\_\_  
邮 政 编 码： \_\_\_\_\_  
法 定 代 表 人： \_\_\_\_\_  
委 托 代 理 人： \_\_\_\_\_  
电 话： \_\_\_\_\_  
传 真： \_\_\_\_\_  
电 子 信 箱： \_\_\_\_\_  
开 户 银 行： \_\_\_\_\_  
账 号： \_\_\_\_\_

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_  
地 址： \_\_\_\_\_  
邮 政 编 码： \_\_\_\_\_  
法 定 代 表 人： \_\_\_\_\_  
委 托 代 理 人： \_\_\_\_\_  
电 话： \_\_\_\_\_  
传 真： \_\_\_\_\_  
电 子 信 箱： \_\_\_\_\_  
开 户 银 行： \_\_\_\_\_  
账 号： \_\_\_\_\_



## 建筑工程竣工验收报告

工程名称: 红莲湖新区棚户区改造  
项目三期(B)区-5#楼

建设单位: 湖北红莲湖旅游度假区  
管理委员会

湖北省建设厅制

工程名称	红莲湖新区棚户区改造项目三期(B)区5#楼	结构类型·层数	框架剪力墙 34层
建设单位	湖北红莲湖旅游度假区管理委员会	建筑面积	31373.44 m <sup>2</sup>
施工单位	中铁建工集团有限公司	基础类型	桩筏基础
监理单位	河南宏业建设管理股份有限公司	工程总造价	万元
项目经理	荣克双	技术负责人	王磊
开工日期	2023年05月18日	竣工验收日期	2025年11月13日
工程完成设计与合同约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人尹晓波为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组成情况	专业	成员名单	
	土建工程	尹晓波、张俊、曹少雄、杨路、毛地开、荣克双、孟圈	
	给排水及供暖工程	杨路、毛地开、荣克双、孟圈、孙权正、王南华	
	电气工程	杨路、毛地开、荣克双、孟圈、孙权正、王南华	
	通风与空调工程	杨路、毛地开、荣克双、孟圈、孙权正、王南华	
	电梯安装工程	杨路、毛地开、周斌、王剑	
	智能建筑	杨路、毛地开、荣克双、孟圈、孙权正、王南华	
	工程资料	杨路、毛地开、张旗	
验收组组长：尹晓波			

项目	验收记录	验收结论
分部工程	共 9 分部， 经查 9 分部， 符合标准及设计要求 9 分部	验收合格
质量控制资料	共 38 项， 经审查符合要求 38 项， 经核定符合规范要求 38 项	验收合格
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 20 项， 符合要求 20 项， 共抽查 20 项， 符合要求 20 项， 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
观感质量验收	共核查 20 项， 符合要求 20 项， 不符合要求 0 项	验收合格
建设单位（公章）	项目负责人： 2025年11月13日	
设计单位（公章）	项目负责人： 2025年11月13日	
施工单位（公章）	项目负责人： 2025年11月13日	
监理单位（公章）	项目负责人： 2025年11月13日	
勘察单位（公章）	项目负责人： 2025年11月13日	

工程竣工验收情况

参建各方竣工验收意见

竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位介绍参建各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2. 施工单位介绍施工情况及自检情况；</li> <li>3. 监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况；</li> <li>4. 设计单位及勘察单位介绍施工质量控制情况；</li> <li>5. 监督机构明确验收程序和验收要求，并提出指导意见；</li> <li>6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责；</li> <li>7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收；</li> <li>8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p>
工程竣工验收组验收意见	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p> <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
参加验收人员签字：	

## 建筑工程竣工验收报告

工程名称：红莲湖新区棚户区改造  
项目三期（B）区-8#楼

建设单位：湖北红莲湖旅游度假区  
管理委员会



湖北省建设厅制

工程名称	红莲湖新区棚户区改造项目三期(B)区-8#楼	结构类型·层数	框架剪力墙 32层
建设单位	湖北红莲湖旅游度假区管理委员会	建筑面积	24518.13 m <sup>2</sup>
施工单位	中铁建工集团有限公司	基础类型	桩筏基础
监理单位	河南宏业建设管理股份有限公司	工程总造价	万元
项目经理	荣克双	技术负责人	王磊
开工日期	2023年05月18日	竣工验收日期	2025年11月13日
工程完成设计与合同约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人尹晓波为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组成情况	专业	成员名单	
	土建工程	尹晓波、张俊、曹少雄、杨路、毛地开、荣克双、孟圈	
	给排水及供暖工程	杨路、毛地开、荣克双、孟圈、孙权正、王南华	
	电气工程	杨路、毛地开、荣克双、孟圈、孙权正、王南华	
	通风与空调工程	杨路、毛地开、荣克双、孟圈、孙权正、王南华	
	电梯安装工程	杨路、毛地开、周斌、王剑	
	智能建筑	杨路、毛地开、荣克双、孟圈、孙权正、王南华	
	工程资料	杨路、毛地开、张旗	
	验收组组长： 尹晓波		

项目	验收记录	验收结论
分部工程	共 9 分部, 经查 9 分部, 符合标准及设计要求 9 分部	验收合格
质量控制资料	共 38 项, 经审查符合要求 38 项, 经核定符合规范要求 38 项	验收合格
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 共抽查 20 项, 符合要求 20 项, 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
观感质量验收	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 不符合要求 0 项	验收合格
参建各方竣工验收意见	建设单位 (公章)	项目负责人:  2025年11月13日
	设计单位 (公章)	项目负责人:  2025年11月13日
	施工单位 (公章)	项目负责人:  2025年11月13日
	监理单位 (公章)	项目负责人:  2025年11月13日
	勘察单位 (公章)	项目负责人:  2025年11月13日

竣工 验收 程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位介绍参建各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2. 施工单位介绍施工情况及自检情况；</li> <li>3. 监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况；</li> <li>4. 设计单位及勘察单位介绍施工质量检查情况；</li> <li>5. 监督机构明确验收程序和验收要求，并提出指导意见；</li> <li>6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责；</li> <li>7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收；</li> <li>8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p>
工程竣工 验收组 验收意见	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
参加验收人员签字：	

## 建筑工程竣工验收报告

工程名称：红莲湖新区棚户区改造项目三期（B）区-9#楼

建设单位：湖北红莲湖旅游度假区  
管理委员会



---


湖北省建设厅制

工程名称	红莲湖新区棚户区改造项目三期(B)区 9#楼	结构类型·层数	框架剪力墙	33层
建设单位	湖北红莲湖旅游度假区管理委员会	建筑面积	20687.05	m <sup>2</sup>
施工单位	中铁建工集团有限公司	基础类型	桩筏基础	
监理单位	河南宏业建设管理股份有限公司	工程总造价	万元	
项目经理	荣克双	技术负责人	王磊	
开工日期	2023年05月18日	竣工验收日期	2025年11月13日	
工程完成设计与合同约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。			
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人尹晓波为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。			
验收组成情况	专业	成员名单		
	土建工程	尹晓波、张俊、曹少雄、杨路、毛地开、荣克双、孟圆		
	给排水及供暖工程	杨路、毛地开、荣克双、孟圆、孙权正、王南华		
	电气工程	杨路、毛地开、荣克双、孟圆、孙权正、王南华		
	通风与空调工程	杨路、毛地开、荣克双、孟圆、孙权正、王南华		
	电梯安装工程	杨路、毛地开、周斌、王剑		
	智能建筑	杨路、毛地开、荣克双、孟圆、孙权正、王南华		
	工程资料	杨路、毛地开、张旗		
	验收组组长：尹晓波			

项目	验收记录	验收结论
分部工程	共 9 分部, 经查 9 分部, 符合标准及设计要求 9 分部	验收合格
质量控制资料	共 38 项, 经审查符合要求 38 项, 经核定符合规范要求 38 项	验收合格
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 共抽查 20 项, 符合要求 20 项, 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
观感质量验收	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 不符合要求 0 项	验收合格
建设单位 (公章)	项目负责人:  2025年11月13日	
设计单位 (公章)	项目负责人:  2025年11月13日	
施工单位 (公章)	项目负责人:  2025年11月13日	
监理单位 (公章)	项目负责人:  2025年11月13日	
勘察单位 (公章)	项目负责人:  2025年11月13日	

工程竣工验收情况

参建各方竣工验收意见

竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位介绍参建各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2. 施工单位介绍施工情况及自检情况；</li> <li>3. 监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况；</li> <li>4. 设计单位及勘察单位介绍施工质量检查情况；</li> <li>5. 监督机构明确验收程序和验收要求，并提出指导意见；</li> <li>6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责；</li> <li>7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收；</li> <li>8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
工程竣工验收组验收意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程施工质量，设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
参加验收人员签字：	

## 建筑工程竣工验收报告

工程名称: 红莲湖新区棚户区改造  
项目三期(B)区-10#楼


建设单位: 湖北红莲湖旅游度假区  
管理委员会



湖北省建设厅制

工程名称	红莲湖新区棚户区改造项目三期(B)区-10#楼	结构类型·层数	框架剪力墙 34层
建设单位	湖北红莲湖旅游度假区管理委员会	建筑面积	32111.23 m <sup>2</sup>
施工单位	中铁建工集团有限公司	基础类型	桩筏基础
监理单位	河南宏业建设管理股份有限公司	工程总造价	万元
项目经理	荣克双	技术负责人	王磊
开工日期	2023年05月18日	竣工验收日期	2025年11月13日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人尹晓波为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	土建工程	尹晓波、张俊、曹少雄、杨路、毛地开、荣克双、孟圈	
	给排水及供暖工程	杨路、毛地开、荣克双、孟圈、孙权正、王南华	
	电气工程	杨路、毛地开、荣克双、孟圈、孙权正、王南华	
	通风与空调工程	杨路、毛地开、荣克双、孟圈、孙权正、王南华	
	电梯安装工程	杨路、毛地开、周斌、王剑	
	智能建筑	杨路、毛地开、荣克双、孟圈、孙权正、王南华	
	工程资料	杨路、毛地开、张旗	
	验收组组长： 尹晓波		

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 9 分部, 经查 9 分部, 符合标准及设计要求 9 分部	验收合格
	质量控制资料	共 38 项, 经审查符合要求 38 项, 经核定符合规范要求 38 项	验收合格
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 共抽查 20 项, 符合要求 20 项, 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
	观感质量验收	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 不符合要求 0 项	验收合格
参建各方竣工验收意见	建设单位 (公章)	项目负责人:  2025年11月3日	
	设计单位 (公章)	项目负责人:  2025年11月3日	
	施工单位 (公章)	项目负责人:  2025年11月3日	
	监理单位 (公章)	项目负责人:  2025年11月3日	
	勘察单位 (公章)	项目负责人:  2025年11月3日	

竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位介绍参建各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2. 施工单位介绍施工情况及自检情况；</li> <li>3. 监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况；</li> <li>4. 设计单位及勘察单位介绍施工质量检查情况；</li> <li>5. 监督机构明确验收程序和验收要求，并提出指导意见；</li> <li>6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责；</li> <li>7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收；</li> <li>8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
工程竣工验收组验收意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p> <hr/> <p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p> <hr/> <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
参加验收人员签字：	

## 建筑工程竣工验收报告

工程名称：红莲湖新区棚户区改造项目  
三期（B）区-地下室


建设单位：湖北红莲湖旅游度假区管理  
委员会



湖北省建设厅制

工程名称	红莲湖新区棚户区改造项目三期(B)区地下室	结构类型·层数	框架剪力墙 -1层
建设单位	湖北红莲湖旅游度假区管理委员会	建筑面积	44540.44 m <sup>2</sup>
施工单位	中铁建工集团有限公司	基础类型	桩基础+防水板
监理单位	河南宏业建设管理股份有限公司	工程总造价	万元
项目经理	荣克双	技术负责人	王磊
开工日期	2023年05月18日	竣工验收日期	2025年11月3日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人尹晓波为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	土建工程	尹晓波、张俊、曹少雄、杨路、毛地开、荣克双、孟圆	
	给排水及供暖工程	杨路、毛地开、荣克双、孟圆、孙权正、王南华	
	电气工程	杨路、毛地开、荣克双、孟圆、孙权正、王南华	
	通风与空调工程	杨路、毛地开、荣克双、孟圆、孙权正、王南华	
	电梯安装工程	\	
	智能建筑	杨路、毛地开、荣克双、孟圆、孙权正、王南华	
	工程资料	杨路、毛地开、张旗	
验收组组长： 尹晓波			

	项目	验收记录	验收结论
工程竣工验收情况	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部, 符合标准及设计要求 8 分部	验收合格
	质量控制资料	共 29 项, 经审查符合要求 29 项, 经核定符合规范要求 29 项	验收合格
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
	观感质量验收	共核查 19 项, 符合要求 19 项, 不符合要求 0 项	验收合格
	参建各方竣工验收意见	建设单位（公章）	
设计单位（公章）		项目负责人：  2025年11月13日	
施工单位（公章）		项目负责人：  2025年11月13日	
监理单位（公章）		项目负责人：  2025年11月13日	
勘察单位（公章）		项目负责人：  2025年11月13日	

竣工 验收 程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位介绍参建各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2. 施工单位介绍施工情况及自检情况；</li> <li>3. 监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况；</li> <li>4. 设计单位及勘察单位介绍施工质量检查情况；</li> <li>5. 监督机构明确验收程序和验收要求，并提出指导意见；</li> <li>6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责；</li> <li>7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收；</li> <li>8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
工程竣 工验收 组验收 意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p> <hr/> <p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p> <hr/> <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
参加验收人员签字：	 <p>The bottom section of the table contains handwritten signatures and several red circular official seals. The seals include the following text: '中集集团' (China Zhi Group), '安业建设管理有限公司' (Anye Construction Management Co., Ltd.), '北佳建筑设计有限公司' (Beijia Architectural Design Co., Ltd.), and '监理单位' (Supervision Unit). The signatures are written in black ink over the seals.</p>

## 10. 深河花园项目

### 中标通知书

# 中标通知书

编号:河招中字 20200807054

工程名称: 深河花园项目工程设计采购施工总承包

招标单位: 河源市城市开发投资有限公司

工程中标内容: 完成本招标项目设计、采购(工程配套必要的基本设备采购、装修家具家电采购)、施工至工程竣工验收备案,包括:本招标项目可行性研究报告所列工程项目的工程总承包,完成并配合建设单位办理报建、报批、竣工验收及备案、相关部门结(决)算审计、工程保修以及项目移交等工作。

中标单位: 联合体:(主)中铁建工集团有限公司、(成)深圳市建筑设计研究总院有限公司

项目负责人: 设计负责人:李旭(证书编号:994410313)  
施工项目负责人:饶小春(注册编号:京111111119712)

中标价(下浮率): 设计费:5.00%、建安工程费:1.00%。

中标工期: (1)设计工期:中标人应在合同签订后,7日历天内完成整体方案深化(包括该项目的修建性详细规划),在修详规批复后15日历天内完成初步设计,初步设计审查批准后30日历天内完成施工图设计。(2)施工工期:总工期606日历天,其中于2021年7月31日前完成并交付第一批1.6万平方米人才房;于2022年7月31日前完成并交付第二批3.8万平方米人才房。实际工期从招标人发出的进场通知书次日或通知书指定起算日起计。

中标依据: 本项目于2020年8月7日在河源市公共资源交易中心开标、评标,根据深河花园项目工程设计采购施工总承包招标文件有关条款确定联合体。(主)中铁建工集团有限公司、(成)深圳市建筑设计研究总院有限公司为中标企业。

河源市城市开发投资有限公司(盖章): 河源市振丰工程造价咨询有限公司(盖章):

日期:2020年8月25日

日期:2020年8月25日

河源市公共资源交易中心(盖章):

日期:2020年8月26日



河源市公共资源交易中心  
Heyuan Public Resource Trading Center

合同编号：\_

## 建设项目工程总承包合同

工程名称：深河花园项目工程设计采购施工总承包

工程地点：河源市江东新区

发 包 人：河源市城市开发投资有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司（联合体牵头人）

深圳市建筑设计研究总院有限公司（联合体成员）

# 合同协议书

发包人：河源市城市开发投资有限公司

承包人：中铁建工集团有限公司（联合体牵头人）

深圳市建筑设计研究总院有限公司（联合体成员）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就 深河花园项目工程设计采购施工总承包 事宜经协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：深河花园项目工程设计采购施工总承包项目

工程地点：河源市江东新区东环路东侧，深河人民医院用地南侧，北面紧邻迎客路。

项目代码：2020-441600-70-03-044381

工程规模：本项目建设用地面积约 29103.60 m<sup>2</sup>，本项目建设主要包括公寓、商业及地下停车库。项目总建筑面积约 96758.95 m<sup>2</sup>。其中：地上面积为 72758.95 m<sup>2</sup>，主要包括：人才公寓建筑面积 54400 m<sup>2</sup>，商品公寓建筑面积 11083.05 m<sup>2</sup>，商业建筑面积 7275.9 m<sup>2</sup>；地下停车库 24000 m<sup>2</sup>。（最终以行政主管部门审批的设计方案为准）

工程承包范围：完成本招标项目设计、采购（工程配套必要的基本设备采购、装修家具家电采购）、施工至工程竣工验收备案，包括：本招标项目可行性研究报告所列工程项目的工程总承包，完成并配合建设单位办理报建、报批、竣工验收及备案、相关部门结（决）算审计、工程保修以及项目移交等工作。

（1）工程设计范围：本工程的设计包括但不限于本工程的单体建筑方案设计、整体方案深化（包括该项目的修建性详细规划）、初步设计、施工图设计、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、概算文件编制及施工现场服务工作、专业设计配合服务以及配合审核竣工图。设计内容包括但不限于：土石方、箱涵、建筑、结构、室内装修、人防、给排水（含临时用水及永久性用水）、机电设备和电气（含智能化、监控）、通风空调、通讯、消防及报警系统、防雷工程、节能环保、照明、园林绿化、给排水及排污工程（含接迎客大道污水市政管网）、室外配套工程、室内设备设施（如需）、送配电（含临时用电及永久性用电）、绿色建筑标识等为达到本项目竣

工所需的各项专业设计及其它配套工程的设计总承包。对工程项目进行设计，编制建设工程设计文件（本项目为交钥匙工程，所有项目均要设计完成，不存在二次专业设计情况）。

(2) 工程施工范围：本工程的土石方工程、边坡支护、箱涵、建筑、结构、室内装修、人防、基坑支护、建筑幕墙（如需）、给排水（含临时用水及永久性用水）、机电设施设备安装调度和电气（含智能化、监控）、通风空调、通讯、消防及报警系统、防雷工程、环保节能、照明、园林绿化、防水工程、给排水及排污工程（含接迎客大道污水市政管网）、室外配套工程、室内设备设施（如需）、送配电（含临时用电及永久性用电）、绿色建筑等全部施工图纸及工程量清单等有关资料范围内的施工总承包。具体以发包人的要求为准。如在施工过程中发包人不再实施某个专业工程时，承包人不得向发包人提出任何形式的补偿。承包人需与专业分包单位签订专业分包合同，并配合做好施工管理工作，同时，承包人须按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目工程总承包管理。所有纳入红线范围内且发包人要求实施的项目，其中配电、燃气、用水、有线电视、电话、网络等应由项目所在地相关单位实施的专业工程由总承包单位在项目实施中根据当地政策及实际情况确定纳入工程施工范围；确保小区供水接入市政供水管网，由供水企业抄表到户、计量到户、服务到户。

(3) 采购及安装范围：建筑材料设备及电梯等构成工程不可分割的设备采购及安装调度，试运行及缺陷责任维护；装修家具家电采购等工作。

工程承包方式：本项目 EPC 总承包，实行设计、采购、施工总承包，包设计、包施工（包工、包料、包设备）、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包竣工图编制、包概、预、结算、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等。发包人负责进行本项目报建报审工作，承包人有义务协助。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、工期要求：

1、设计工期：承包人应在合同签订后，7 日历天内完成整体方案深化（包括该项目的修建性详细规划），在修详规批复后 15 日历天内完成初步设计，初步设计审查批准后 30 日历天内完成施工图设计。

2、施工工期：总工期 606 日历天，其中于 2021 年 7 月 31 日前完成并交付第一批 1.6 万平方米人才房；于 2022 年 7 月 31 日前完成并交付第二批 3.8 万平方米人才房。实际开工日期从发包人发出的进场通知书次日或通知书指定起算日起计。

#### 四、工程质量标准

1、设计要求：符合《建设工程质量管理条例》及《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求。

2、工程质量标准：合格。

施工工程质量要求：工程质量按国标《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）《园林绿化工程施工及验收规范》（建设部 CJJ/T82-2012）、《给排水构筑物工程施工及验收规范》（GB 50141-2008）、《河源市房屋建筑工程常见质量问题治理实施办法》（河规建通[2017]40 号）及现行有关规定达到验收合格和招标文件的补充公告对工程质量的要求。本项目工程必须获得广东省建设工程优质奖。

3、施工单位必须严格按照招标文件、施工图设计文件、国家颁布的现行施工规范、安全操作规程和文明施工规定施工，保证工程质量、施工安全和文明施工，并接受相关部门的监督指导和检查。

4、严格落实《河源市房屋建筑工程常见质量问题治理实施办法》（河规建通[2017]40 号）文件要求，一是做好常见质量问题治理专项方案；二是对作业班组进行技术交底；三是开展质量样板引路。

5、深河花园项目工程质量验收合格，仅获得河源市建设工程优质奖未获得广东省建设工程优质奖的，须扣除建安工程费总结算的 1.5%作为违约金；深河花园项目工程质量验收合格，未获得河源市建设工程优质奖和广东省建设工程优质奖的，须扣除建安工程费总结算的 3%作为违约金；

#### 五、合同价格

合同价格：该项目合同暂定总价（人民币）为：¥ 34808.66 万元（大写：叁亿肆仟捌佰零捌万陆仟陆佰元整），具体费用组成如下：设计费暂定总价（人民币）为：¥ 465.53 万元（大写：肆佰陆拾伍万伍仟叁佰元整）；建安工程费暂定总价（人民币）为：¥ 34343.13 万元（大写：叁亿肆仟叁佰肆拾叁万壹仟叁佰元整）。

设计费暂定合同价=设计费控制价(520.35万元)×(1-设计费下浮率5%)-概念设计费28.8万元

建安工程费暂定合同价=建安工程费控制价(34690.03万元)×(1-建安工程费下浮率1%)

本项目实行限额设计、限额投资,最终的结算金额以发包人委托第三方有资质的造价咨询公司审核并经发包人确定后为准。

## 1、设计费

1) 工程设计费结算价=由承包人设计经发包人确认的设计成果的工程建安费结算造价(工程建安费结算造价以发包人委托第三方有资质的造价咨询公司审核并经发包人确定后为准)×1.50%×(1-中标设计费下浮率),工程设计费结算价以发包人审核确定后为准。

2) 绿色建筑设计费结算价=最终设计费结算价×3.00%。

注:本项目绿色建筑设计费按最终设计费结算价的3%进行结算,绿色建筑设计费取费费率(3%)不下浮,绿色建筑设计费结算价已包含完成本项目绿色建筑所需的所有费用及税金,不再考虑其他任何收费调整。

## 2、建安工程费

建安工程费结算价=(经发包人委托第三方有资质的造价咨询公司审定并经发包人确定后的预算工程费(不含暂列金)+签证、设计变更导致增、减的费用+人工、材料价涨落的调整)×(1-中标建安工程费下浮率)。

最终建安工程费结算价不超过中标价。

## 六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

## 七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效:

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章之日起成立,以承包人提交履约担保之日起生效。

## 八、附责

本合同一式拾贰份，发包人执陆份，承包人中联合体牵头人和成员各执叁份。

合同未尽事宜，签订补充协议。

发包人：河源市城市开发投资有限公司



(公章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

Handwritten signature of the contractor representative.

地址：

纳税人识别号：

邮政编码：

电 话：

开户银行：广州农村商业银行河源分行

账 号：20011173000000614

承包人(联合体牵头人)：中铁建工集团有  
限公司



(公章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)



地址：

纳税人识别号：

邮政编码：

电 话：

开户银行：交通银行深圳金田支行

账 号：443066302018010064018

承包人(联合体成员)：深圳市建筑设计研  
究总院有限公司



(公章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

地址：

纳税人识别号：

邮政编码：

电 话：

开户银行：建行深圳振华支行

账 号：44201521700056004467

合同订立时间：2020年 10 月 19 日

合同订立地点： -

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款  
账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负  
责。本公司拒收现金设计费款。

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 逐河花园项目

验收日期: 2023年11月27日

建设单位（盖章）: 河南省城市开发投资有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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	深河花园项目				
工程地点	广东省河源市江东新区东环路东侧	建筑面积	总建筑面积 98606.37㎡	工程造价	34808.66 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	2~29	层
			地下:	1	层
施工许可证号	4416992021032400701	监理许可证号	44013620		
开工日期	2021年 3月 25日	验收日期	2023年 11月 27日		
监督单位	河源江东新区自然资源和城乡建设局	监督编号	2021-007		
建设单位	河源市城市开发投资有限公司				
勘察单位	核工业广州工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (土建)	台州市安利建筑劳务有限公司				
承建单位 (设备安装)	佛山顺德永安水电消防工程有限公司				
承建单位 (装修)	南通金信达建筑装饰工程有限公司、中剑建设(深圳)有限公司				
监理单位	广州高新工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	河源市建筑工程施工图审查中心有限公司				



## 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	李青
副组长	梁文锋
组员	李旭 何玉文 陈彦兵 叶长青

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈彦兵	许国强 谢鑫 李毅 杨瑞 曾文浩
建筑设备安装工程	刘承国	顾孙伟庆 李毅 邱建熙
工程质控资料	梁文锋	刘达塔 张志芳

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 0 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	符合要求	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 0 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	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 0 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/8

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李青	河源市城市开发投资有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	李青
2	许国强	河源市城市开发投资有限公司	驻场联系人	/	许国强
3	杨瑞	河源市城市开发投资有限公司	现场管理员	/	杨瑞
4	曹文浩	河源市城市开发投资有限公司	现场管理员	工程师	曹文浩
5	邱建熙	河源市城市开发投资有限公司	现场管理员	/	邱建熙
6	梁文锋	广州高新工程顾问有限公司	总监理工程师	高级工程师	梁文锋
7	刘炫明	广州高新工程顾问有限公司	专业监理工程师 (土建)	/	刘炫明
8	张志芳	广州高新工程顾问有限公司	监理员	/	张志芳
9	李毅	广州高新工程顾问有限公司	专业监理工程师 (土建)	工程师	李毅
10	李旭	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	李旭
11	谢鑫	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计单位项目结构负责人	高级工程师	谢鑫
12	何玉文	核工业广州工程勘察院	勘察单位项目负责人	工程师	何玉文
13	陈彦兵	中铁建工集团有限公司	项目负责人	工程师	陈彦兵
14	叶长青	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	叶长青
15	刘承国	中铁建工集团有限公司	项目水电安装负责人	工程师	刘承国
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名：李旭  
注册号：4400030-004  
有效期：至2023年12月

注册监理工程师  
姓名：何三文  
注册号：4400027-A1001

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月27日	监理单位： (公章) 总监(项目)负责人： 2023年11月27日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月27日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月27日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月27日
--	--	--	--	--

GD-EI-914/6

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	深河花园项目	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下1层、地上2~29层 总建筑面积98606.37 m <sup>2</sup>
施工单位	中铁建工集团有限公司	技术负责人	杨煜	开工日期	2021年3月25日
项目负责人	陈彦兵	项目技术负责人	叶长青	竣工日期	2023年11月27日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部			验收结论
2	质量控制资料核查	共 141 项, 经审查符合要求 141 项, 经核定符合规范要求 141 项			验收结论
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 97 项, 符合要求 97 项, 共抽查 97 项, 符合要求 97 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收结论
4	观感质量验收	共抽查 106 项, 达到“好”和“一般”的 106 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			好
综合验收结论		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p style="margin: 0;">姓 符泰设计及施工质量管理验收规范要求, 同意验收。</p> <p style="margin: 0;">注册号: 4400030-004</p> <p style="margin: 0;">有效期: 至2023年12月</p> </div>			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
单位名称: 河源市城市开发投资有限公司 单位(项目)负责人: 2023年11月27日	单位名称: 广州高新工程顾问有限公司 总监理工程师: 2023年11月27日	单位名称: 中铁建工集团有限公司 项目负责人: 2023年11月27日	单位名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 项目负责人: 2023年11月27日	单位名称: 核工业广州工程勘察院有限公司 项目负责人: 2023年11月27日	

注: 本单位工程验收时, 监理单位应派相应专业的注册监理工程师参加。



二、项目经理业绩  
业绩证明材料：安居福汇阁  
中标通知书

## 中标通知书

标段编号：2020-440306-70-03-012457004001

标段名称：宝安福永桥头A207-0131地块人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）

建设单位：深圳市宝安区人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中铁建工集团有限公司//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

中标价：48914.35万元

中标工期：960日历天

项目经理(总监)：饶小春

本工程于 2020-09-16 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-11-19



查验码：5912856775721823

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

宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房 项目设计采购施工总承包合同（EPC）

工程名称：宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市宝安区福海街道

发 包 人：深圳市宝安人才有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司、香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

联合体牵头单位：中铁建工集团有限公司

## 第一部分 协议书

**发包人(全称):** 深圳市宝安人才安居有限公司

**承包人(全称):** 中铁建工集团有限公司、香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

**其中, 联合体牵头人(全称):** 中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市宝安区

工程规模及特征: 土地面积 17893.55 平方米, 总建筑面积 129658.33 平方米, 容积率 5.05, 地下三层, 共 4 栋塔楼, 其中两栋 33 层, 建筑高度 99.8 米, 两栋 30 层, 建筑高度 92.4 米。项目位于宝安区福海街道桥头社区内, 西临富桥大道、北临福山路。以政府审批通过数据为准。以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。

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

### 二、工程承包范围

#### 1、前置说明

发包人己委托深圳市建筑设计研究总院有限公司开展建筑方案设计, 本工程己完成的建筑方案设计文件与招标文件一并发出, 由承包人自行下载。根据方案设计发包人制定了《发包人技术要求》及初步设计图, 作为本工程设计及施工的最低标准, 方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整, 承包人不得以建筑形式、设计深度, 技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

发包人现已委托深圳市建设综合勘察研究设计院有限公司进行地质初勘、详勘、地形测量、物探、控制点引入等相关工作; 形成相应成果文件后将作为招标文件附件与招标文件一同发出;

发包人现已委托深圳市岩土综合勘察有限公司进行基坑支护设计工作; 委托深圳市鼎强

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

土木工程咨询有限公司进行基坑支护设计审查服务和地质勘察文件审查工作。

2、工程承包范围：本工程承包范围包括但不限于：

2.1、勘察、检测及监测、设计：

(1) 地质勘察（场地初勘场地详勘超前钻）。

(2) 检测及监测（地灾氨浓度检测基坑支护监测周边建筑物监测、检测及结构鉴定水保监测主体沉降监测）。

(3) 方案设计和初步设计深化（方案设计初步设计深化）。

(4) 施工图设计：

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计

（范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计；

户内及公共部分精装施工图设计（住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）；电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）；市政设计（红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计）；二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

(5) 其他与本项目有关的设计工作：

面积测绘：负责包括施工图预测绘（或预售测绘）、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标；

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）等；专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；设计总体管理；施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）；各阶段图纸的第三方审查及装配式设计认定；报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

市政配套工程的施工及相关手续办理，包括但不限于：

- 土石方工程 基坑支护工程 地基处理及桩基础工程
- 主体结构工程 钢结构工程 装配式工程 门窗栏杆工程 外墙工程 屋面及防水工程 建筑装饰装修工程（发包人另行发包的部分除外） 标识标线 建筑节能 绿色建筑 园林景观
- 通风与空调工程 建筑给排水工程 建筑电气工程 建筑智能化工程 消防工程 燃气工程 人防工程 泛光照明工程 充电桩工程 雨水回收系统 抗震支架
- 室外工程（包含红线外配套市政工程）
- 其他：样板展示区工程等

2.3、建筑工程其他，包括但不限于：

2.3.1、白蚁防治工程。

2.3.2、办理报批报建：施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等））、项目地块东侧 12 米宽贡献道路所有报批报建和移交、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、绿建、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。承包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。

2.3.3、其他委托内容及要求：

- (1) 满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。
- (2) 负责办理房屋查丈、竣工查丈（应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）以及在规定的时间内完成房屋不动产证办理，协助发包人办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用。
- (3) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。
- (4) 负责施工期间所有监测及检测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

结构工程质量检测等第三方监测)、检测(包括但不限于材料设备、节能、室内环境、消防设施、环保、地震、及其他第三方检测)等并承担上述相关工作所有费用。

(5)项目现场的七通一平、水电增容、因施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调查;按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交;负责工程缺陷整改、工程保修等工作;根据档案管理的有关规定,按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求,整理并分别完整移交档案馆和发包人,取得相应的移交证明书;协助发包人办理房地产初始登记及房地产证等工作;除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作,均由承包人负责。

(6)承包人在上述承包范围内所提供的所有方案及后续实施工作,均须满足发包人的任何要求,且需通过政府规划主管部门的审批。期间承包人要求完成相应的设计工作,对于建设标准中存在的问题,承包人有义务书面提示发包人,且必须在方案深化设计、施工图设计中予以修正、补充、完善,并不得向发包人索取任何费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(7)本项目施工办公、生活区**按发包人**指定的建设标准统一建设,并承担后续建设费及使用管理费,此费用包含在投标报价中,承包人综合考虑。

(8)承包人负责临时箱式变压器的设计、采购、施工及报批报装,主要内容为:临时用电

工程(但不限于):箱式变电站、高压外线电缆工程安装调试工作;箱式变电站的基础、围栏及接地系统的安装工程;供电工程临时报装、报验、入网通电手续及移交手续;变配电系统应达到国家规范和设计要求,能正常投入使用;负责运行相关人员进行培训;竣工后临电的报停及高压电缆拆除工作。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批,包括临时用电报批、验收、备案等。

(9)承包人负责临水、施工排水工程的设计、采购、施工及报批报装(包括红线外驳)。

(10)配合竣工结(决)算(含审计)。

(11)施工专项方案设计及施工方案的报批报审:如铝模专项设计、基坑支护、施工方案等。

3、由发包人另行发包及采购的工程如下:

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

3.1、精装修工程：住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道、电梯轿厢等公共精装修区域，不含设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等）；

3.2、电梯供应及安装工程；

3.3、园林景观（软景/硬景）工程。

注：发包人另行发包及采购的工程仅为施工，承包人须承担发包人另行发包工程的设计及总包管理和配合等工作。

除发包人另行发包及采购以外所有需要的工作内容都在本合同承包范围内，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

4、其他未尽事宜详见工程量清单及《发包人技术要求》。

### 三、项目设计方案来源

由深圳市建筑设计研究总院有限公司设计的项目 EPC 招标图及《发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

### 四、合同工期

合同工期：总日历天数：暂定 960 日历天，施工总工期含土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至完成交房，EPC 总承包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房、竣工验收及户型优化，并配合建设单位产权证书的办理。

计划开工日期：2020年11月30日，合同工期为约定工期，实际工期以核发施工许可证之后的现场开工令、竣工令为准

计划竣工日期：2023年7月7日，实际竣工日期为完成竣工备案之日。

### 五、质量安全标准和要求

#### 1. 质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。获得“深圳市优质结构工程奖”。

### 2. 安全标准和要求：

获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖。

### 3. 奖罚标准

详见奖罚细则

4. 在合同期内，根据发包方需要每年应举办不少于一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

## 六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：肆亿捌仟玖佰壹拾肆万叁仟伍佰；（¥489143500 元）；（其中：设计费不含税总价为：¥4858490.57 元，增值税税金为：¥291509.43 元，增值税税率为 6%；建安工程费、其他费用、专业工程暂估价、总承包服务费、暂列金额不含税总价为¥444030733.94 元，增值税税金为¥39962766.06 元，增值税税率 9%）。

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

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

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

### 八、承诺

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

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

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

### 九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间:2022年11月20日

订立地点:深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式22份,均具有同等法律效力,发包人执14份,承包人执8份。

发包人:(公章)深圳市宝安人才安居有限公司


法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

统一社会信用代码:  
91440300MA5DD8DU92

联合体牵头单位:(公章)中铁建工集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

统一社会信用代码:  
91110000710921189P

宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区 地址：北京市丰台区南四环西路 128  
洲石路 743 号深业世纪工业中心 B 栋 号诺德中心 1 号楼  
1801、1802、1803、1804、1805、1806

邮政编码：518000

邮政编码：100070

电话：0755-23714596

电话：0755-26974610

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

开户银行：交通银行深圳金田支行

账号：44250100001000000583


账号：443066302018010064018



## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202100085

深地名许字 BA202110084 号

用地单位	深圳市宝安人才安居有限公司		
批准名称	安居福汇阁	汉语拼音	ANJUFUHUI GE
建筑性质	二类居住用地	用地面积	17893.55 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区福海街道	土地合同 或房地产证	2020-1005 (合)
宗地代码	440306605007GB00587	宗地号或用地 方案号或选址 意见书编号	A207-0131
命名含义	“福”寓意福气、幸福,“汇”意为人才汇集,在此安居乐业。		
	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306605007GB00587 的土地上的建筑物命名为“安居福汇阁”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“安居福汇阁”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居福汇阁”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
批 复 意 见	日期: 2021-03-03 		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 安居福汇阁

验收日期： 2023年12月29日

建设单位（盖章）： 深圳市宝安人才安居有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2020-440306-70-03-012457	项目代码	S-2020-E47-051621
项目名称	安居福汇阁	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区福海街道富桥大道与福山路交汇处		
建筑面积	129590.55 m <sup>2</sup>	工程造价	56561.90 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上 33 层地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0293 号	宗地号	A207-0131
用地规划许可证号	地字第440306202000009号	工程规划许可证号	深规划资源建计字BA-2021-0061 号
施工许可证号	2020-440306-70-03-01245701 2020-440306-70-03-01245702 2020-440306-70-03-01245703 2020-440306-70-03-01245704	监理许可证号	E244066564
开工日期	2020.11.24	验收日期	2023.12.25
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01245701 2020-440306-70-03-01245702 2020-440306-70-03-01245703 2020-440306-70-03-01245704
建设单位	深圳市宝安人才安居有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(桩基础工程)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(装修)	中铁建工集团有限公司/ 深圳市华南装饰集团股份有限公司		

监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	黄桂鹏
副组长	师维、王林祥、简万成、刘宏科、国文、王敏龙、周衍真
组员	陈鹏、马辉、颜里、李昌立、李湘清、昌庆祥、祝绕涛、金盛玉、朱凯、曹为刚、董江、田富加、隆海、姜焘、龚成、陈凤、胡威、郑宇、江宏、杨志森

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄桂鹏	师维、王林祥、简万成、刘宏科、国文、颜里、李昌立、昌庆祥、祝绕涛、金盛玉、田富加、江宏、杨志森、朱凯
建设设备安装工程	马辉	李湘清、曹为刚、董江、隆海、郑宇
工程质控资料	陈鹏	陈凤、胡威、龚成

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：安居福汇阁项目

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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 50 项，其中： 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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	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 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 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 2 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	黄桂鹏	深圳市宝通人才安居有限公司	项目经理	工程师	
2					
3					
4					
5					
6					
7	刘宏科	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	设计负责人	高级工程师	刘宏科
8	何之	深圳地铁工程咨询有限公司	总监	中级	何之
9	王林涛	中铁建工集团有限公司	经理	中级	王林涛
10	周衍真	深圳市南光集团股份有限公司	项目经理	高级	周衍真
11	王海杰	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	中级	王海杰
12	杨杰	深圳市燃气工程监理有限公司	总监(燃气)	工程师	杨杰
13	董江	中铁建工集团华南有限公司	项目负责人	工程师	董江
14	颜昆	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	设计师	高级工程师	颜昆
15	海心	建设咨询有限公司	勘察	高级	海心
16					
17					
18	朱岩	中铁建工集团有限公司	项目总工	工程师	朱岩
19					

## 五、工程档案核查情况

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



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





## 六、各专项验收结论



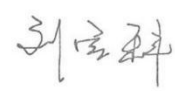
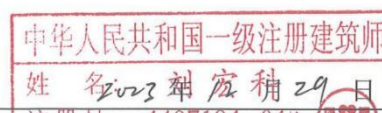
序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	 经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023.12.29</u> ）。 建设单位（公章） 单位（项目）负责人： 
2023年 12月 29日	

监理单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年 12月 29日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  姓名： 简万 注册号： 1100761-AY004 有效期： 至2025年12月
---	---

设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年 12月 29日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：   姓名： 王敏龙 注册号： 4400030-176 有效期： 至2024年8月
---	--

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名： 王敏龙  
 注册号： 4400030-176  
 有效期： 至2024年8月

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名： 冯志勇  
 注册号： 4400030-263  
 有效期： 至2025年02月03日

<p>勘察单位（公章）：  </p> <p>单位（项目）负责人：简万成          姓名：简万成          注册号：1100761-AY004          有效期：至2025年12月29日</p>	<p>施工单位（公章）：  </p> <p>单位（项目）负责人：王林祥  </p> <p>2023年12月29日</p>
<p>施工单位（公章）：  </p> <p>单位（项目）负责人：周祥真  </p> <p>2023年12月29日</p>	<p>王林祥          京1112019202005378(00)          建筑          2026.05.13  </p>



项目经理变更证明

附 3-3

人员变动申请表

工程名称	宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目基坑支护及土石方工程		工程地址	宝安福海街道富桥大道
承包商	中铁建工集团有限公司	当前形象进度	地下室主体结构施工	申请变更日期 2022 年 7 月 20 日
人员变更情况				
变更岗位	变更人员姓名		执业证书号	招标文件任职资格要求
项目经理	变更前	饶小春	京 111111119712	国家注册一级建造师
	变更后	王林祥	京 1112019202005378	国家注册一级建造师
<p>申请变更原因（附相关证明文件）：因建设单位深圳宝安人才安居有限公司要求更换安居福汇阁施工项目经理饶小春，现申请王林祥接替。</p> <p style="text-align: center;">   </p> <p>承包商负责人（签）：  2022 年 8 月 1 日</p> <p>监理单位意见：   (章) 2022 年 8 月 5 日</p> <p>监理单位（签）：  2022 年 8 月 5 日</p> <p>项目部意见：  (章)</p> <p>项目负责人（签）：  2022 年 8 月 8 日</p> <p>所属公司意见：  2022 年 8 月 9 日</p> <p>所属公司（签）：   (章) 2022 年 8 月 9 日</p>				
<p>备注：</p> <p>1) 监理单位人员变动时，“监理总监”改为“监理公司总经理”签字及盖章；</p> <p>2) 本表由申请单位填写，一式三份，申请单位、监理单位、建设单位各一份。</p>				

三、

## 人员变动申请表

工程名称	宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目桩基础工程		工程地址	宝安福海街道富桥大道
承包商	中铁建工集团有限公司	当前形象进度	地下室主体结构施工	申请变更日期 2022年7月20日
人员变更情况				
变更岗位	变更人员姓名		执业证书号	招标文件任职资格要求
项目经理	变更前	饶小春	京 111111119712	国家注册一级建造师
	变更后	王林祥	京 1112019202005378	国家注册一级建造师
申请变更原因(附相关证明文件): 因建设单位深圳宝安人才安居有限公司要求更换安居福汇阁施工项目经理饶小春, 现申请王林祥接替。  (章) 承包商负责人(签):  2022年8月7日				
监理单位意见:  监理总监(签):   (章) 2022年8月5日				
项目部意见:  项目负责人(签):  (章) 2022年8月8日				
所属公司意见:  总经理(签)   (章) 2022年8月9日				

备注:

- 1) 监理单位人员变动时, “监理总监”改为“监理公司总经理”签字及盖章;
- 2) 本表由申请单位填写, 一式三份, 申请单位、监理单位、建设单位各一份。

附 3-3

人员变动申请表

工程名称	安居福汇阁（不含桩基础）		工程地址	宝安福海街道富桥大道
承包商	中铁建工集团有限公司	当前形象进度	地下室主体结构施工	申请变更日期 2022年7月20日
人员变更情况				
变更岗位	变更人员姓名		执业证书号	招标文件任职资格要求
项目经理	变更前	饶小春	京 1111111119272	国家注册一级建造师
	变更后	王林祥	京 1112019208005378	国家注册一级建造师
申请变更原因（附相关证明文件）：因建设单位深圳宝安人才安居有限公司要求更换安居福汇阁施工项目经理饶小春，现申请王林祥接替。				
承包商负责人（签）：			2022年8月1日	
监理单位意见：				
监理总监（签）：			2022年8月5日	
项目部意见：			(章)	
项目负责人（签）：			2022年8月8日	
所属公司意见：				
总经理（签）			2022年8月9日	

备注：

- 1) 监理单位人员变动时，“监理总监”改为“监理公司总经理”签字及盖章；
- 2) 本表由申请单位填写，一式三份，申请单位、监理单位、建设单位各一份。

### 三、项目经理社保

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王林祥

社保电脑号: 633010635

身份证号码: 13063719880222731

页码: 1

参保单位名称: 中铁建工集团有限公司深圳分公司

单位编号: 60019682

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	60019682	21893.0	3721.81	1751.44	1	21893	1094.65	437.86	1	21893	109.47	21893	218.93	21893	175.14	43.79
2025	05	60019682	21893.0	3721.81	1751.44	1	21893	1094.65	437.86	1	21893	109.47	21893	218.93	21893	175.14	43.79
2025	06	60019682	21893.0	3721.81	1751.44	1	21893	1094.65	437.86	1	21893	109.47	21893	218.93	21893	175.14	43.79
2025	07	60019682	15915.0	2705.55	1273.2	1	15915	795.75	318.3	1	15915	79.58	15915	159.15	15915	127.32	31.83
2025	08	60019682	15915.0	2705.55	1273.2	1	15915	795.75	318.3	1	15915	79.58	15915	159.15	15915	127.32	31.83
2025	09	60019682	15915.0	2705.55	1273.2	1	15915	795.75	318.3	1	15915	79.58	15915	159.15	15915	127.32	31.83
2025	10	60019682	15915.0	2705.55	1273.2	1	15915	795.75	318.3	1	15915	79.58	15915	159.15	15915	127.32	31.83
2025	11	60019682	15915.0	2705.55	1273.2	1	15915	795.75	318.3	1	15915	79.58	15915	159.15	15915	127.32	31.83
2025	12	60019682	15915.0	2705.55	1273.2	1	15915	795.75	318.3	1	15915	79.58	15915	159.15	15915	127.32	31.83
2026	01	60019682	15915.0	2705.55	1273.2	1	15915	954.9	318.3	1	15915	79.58	15915	159.15	15915	127.32	31.83
2026	02	60019682	15915.0	2705.55	1273.2	1	15915	954.9	318.3	1	15915	79.58	15915	159.15	15915	127.32	31.83
2026	03	60019682	15915.0	2705.55	1273.2	1	15915	954.9	318.3	1	15915	79.58	15915	159.15	15915	127.32	31.83
2026	04	60019682	15915.0	2705.55	1273.2	1	15915	954.9	318.3	1	15915	79.58	15915	159.15	15915	127.32	31.83
合计			38220.93	17986.32			11878.05	4496.58			1124.21						449.67



**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33927b5fe773fa29 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  

单位编号	单位名称
60019682	中铁建工集团有限公司深圳分公司



## 四、项目技术负责人业绩

业绩证明材料：万丰海岸城瀚府总承包工程

中标通知书

### 中 标 通 知 书

致中铁建工集团：

经过我公司（深圳市海岸新城投资有限公司）招标小组的认真评审，确定贵公司为万丰海岸城四期总承包工程的中标人。

- 请贵公司接到本《中标通知书》后在 48 小时内与我公司接洽合同签订事宜。
- 请贵公司接到本《中标通知书》后可按招标文件规定开展现场相关工作对接。
- 本中标通知书有效期至 2021 年 10 月 3 日。

特此通知。

深圳市海岸新城投资有限公司（盖章）

日期：2021年9月3日



工程编号：

合同编号：WF-GC-SG-21-233

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：万丰海岸城瀚府总承包工程

工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与创丰路交汇处

发 包 人：深圳市海岸新城投资有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

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)》、《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施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 万丰海岸城瀚府总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井南环路与创丰路交汇处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区新桥街道万丰社区,由12-04地块(宗地号: A313-1554,以下简称G地块)及12-11地块(宗地号: A313-1554,以下简称H地块)组成。其中G地块总建筑面积182901.11 m<sup>2</sup>,由4栋超高层住宅、1栋幼儿园组成,其中地下室共4层(包括1层半地下室及3层地下室),裙楼2层,住宅共896户;H地块总建筑面积87053.70 m<sup>2</sup>,由2栋超高层住宅组成,其中地下室3层(包括1层半地下室及2层地下室),住宅共570户。最终数据以正式蓝图为准。

资金来源: 自筹。

### 二、工程承包范围

万丰海岸城瀚府(12-04地块、宗地号: A313-1554、以下简称G地块,12-11地块、宗地号: A313-1554、以下简称H地块)总承包工程,具体包括:

- 1) 土方回填(含地下室顶板除种植土外的土方)、地下室底板以下的土方开挖及渣土外运(场地移交界面,为地下室底板垫层底标高以上约1米,含土及回填砖渣,以实测为准)、桩顶与承台连接的桩芯钢筋砼、桩顶设计标高以上的桩头凿除;
- 2) 总包施工图中的建筑、结构、给排水、电气、防水、粗装修、设备基础及除发包人分包以外的全部专业工程;

- 3) 建筑图范围内的装修工程;
- 4) 电气施工图所含的所有防雷工程,与外墙门窗、幕墙、栏杆连接处预留接地端子板;
- 5) 所有专业工程的预留预埋及现场所有洞口(包括设计变更后产生的洞口)的封堵、塞缝、收边、收口工作;
- 6) 装配式的铝模、预制构件、爬架等施工;
- 7) 经发包人书面通知增加或调整的其它工程;
- 8) 专业分包工程。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );

<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ / _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____ / _____ ) 。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____ / _____ 户; 庭院管: _____ / _____ 米 )		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2021年9月19日, 具体以发包人书面开工令为准;

计划竣工日期: G地块: 2024年12月17日; H地块: 2024年6月18日。

合同工期总日历天数: G地块 1185 天; H地块 1003 天。

标准工期总日历天数: G地块 1314 天; H地块 1112 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 9.8 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家、广东省及深圳市相关规范规定的合格标准, 且达到“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”、“深圳市优质工程奖”的相关要求。

## 五、签约合同价

币种：人民币

合同暂定含税价款(大写)：壹拾陆亿叁仟伍佰万元整(小写)¥1,635,000,000.00，其中不含税金额为(大写)：壹拾伍亿元整(小写)¥1,500,000,000.00，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：壹亿叁仟伍佰万元整(小写)¥135,000,000.00；其中安全文明施工费为人民币(大写)：叁仟伍佰叁拾壹万陆仟元整(小写)¥35,316,000.00。

合同暂定含税总价分为两部分价款，具体如下：

1、12-04 地块(宗地号 A313-1554, 以下简称 G 地块) 暂定含税价款(大写)：壹拾亿零柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分(小写)：¥1,107,753,237.85，其中不含税金额为(大写)：壹拾亿零壹仟陆佰贰拾捌万柒仟叁佰柒拾肆元壹角柒分(小写)：¥1,016,287,374.17，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：玖仟壹佰肆拾陆万伍仟捌佰陆拾叁元陆角捌分(小写)：¥91,465,863.68。

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)贰仟叁佰玖拾贰万柒仟肆佰陆拾玖元玖角肆分(¥23,927,469.94)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)。

2、12-11 地块(宗地号 A313-1555, 以下简称 H 地块) 暂定含税价款(大写)：伍亿贰仟柒佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(小写)：¥527,246,762.15，其中不含税金额为(大写)：肆亿捌仟叁佰柒拾壹万贰仟陆佰贰拾伍元捌角叁分(小写)：¥483,712,625.83，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：肆仟叁佰伍拾叁万肆仟壹佰叁拾陆元叁角贰分(小写)：¥43,534,136.32。

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟壹佰叁拾捌万捌仟伍佰叁拾元零陆分(¥11,388,530.06)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)；

(3) 专业工程暂估价金额：

## 五、签约合同价

币种：人民币

合同暂定含税价款(大写)：壹拾陆亿叁仟伍佰万元整(小写)¥1,635,000,000.00，其中不含税金额为(大写)：壹拾伍亿元整(小写)¥1,500,000,000.00，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：壹亿叁仟伍佰万元整(小写)¥135,000,000.00；其中安全文明施工费为人民币(大写)：叁仟伍佰叁拾壹万陆仟元整(小写)¥35,316,000.00。

合同暂定含税总价分为两部分价款，具体如下：

1、12-04 地块(宗地号 A313-1554, 以下简称 G 地块) 暂定含税价款(大写)：壹拾亿零柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分(小写)：¥1,107,753,237.85，其中不含税金额为(大写)：壹拾亿零壹仟陆佰贰拾捌万柒仟叁佰柒拾肆元壹角柒分(小写)：¥1,016,287,374.17，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：玖仟壹佰肆拾陆万伍仟捌佰陆拾叁元陆角捌分(小写)：¥91,465,863.68。

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)贰仟叁佰玖拾贰万柒仟肆佰陆拾玖元玖角肆分(¥23,927,469.94)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)。

2、12-11 地块(宗地号 A313-1555, 以下简称 H 地块) 暂定含税价款(大写)：伍亿贰仟柒佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(小写)：¥527,246,762.15，其中不含税金额为(大写)：肆亿捌仟叁佰柒拾壹万贰仟陆佰贰拾伍元捌角叁分(小写)：¥483,712,625.83，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：肆仟叁佰伍拾叁万肆仟壹佰叁拾陆元叁角贰分(小写)：¥43,534,136.32。

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟壹佰叁拾捌万捌仟伍佰叁拾元零陆分(¥11,388,530.06)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)；

(3) 专业工程暂估价金额：

背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年9月1日；

订立地点：深圳。

发包人和承包人约定本合同自双方签字（盖章）后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

以下无正文

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区  
万丰中路241号海岸城办公楼一层

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：陈波

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-86617718

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：北京市丰台区南四环西路128号  
诺德中心一号楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：张建喜

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：交通银行深圳金田支行

账号：443066302018010064018

## 《深圳市建设工程施工（单价）合同》 （万丰海岸城瀚府总承包工程补充协议）

发包人(以下简称“甲方”)：深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(以下简称“乙方”)：中铁建工集团有限公司

甲乙双方于 2021 年 9 月签订了《深圳市建设工程施工（单价）合同》（万丰海岸城瀚府总承包工程）（合同编号：WF-GC-SG-21-233，以下简称“原合同”）。现经双方友好协商，就原合同承包范围增加的相关事项达成如下一致意见，以资共同遵守。

### 一、承包范围增加：精装修工程，包括：

(1) 万丰海岸城瀚府 12-04 地块（宗地号 A313-1554，以下简称 G 地块）3、4、5、6 栋全部户型 896 套房精装修工程。

(2) 万丰海岸城瀚府 12-11 地块（宗地号 A313-1555，以下简称 H 地块）1、2 栋全部户型 570 套房精装修工程。

### 二、签约协议价：

本协议增加含税暂定总价人民币（大写）捌亿捌仟肆佰万元整（¥884,000,000.00），原合同含税暂定总价由人民币（大写）壹拾陆亿叁仟伍佰万元整（¥1,635,000,000.00）调整为人民币（大写）贰拾伍亿壹仟玖佰万元整（¥2,519,000,000.00），其中不含税金额为人民币（大写）贰拾叁亿壹仟壹佰万零玖仟壹佰柒拾肆元叁角壹分（¥2,311,009,174.31），增值税税率为 9%，增值税金额为人民币（大写）贰亿零柒佰玖拾玖万零捌佰贰拾伍元陆角玖分（¥207,990,825.69）。合同安全文明施工费调整为人民币（大写）伍仟肆佰肆拾壹万零肆佰元整（¥54,410,400.00）。

合同暂定含税总价分为两部分价款，具体如下：

(1) G 地块：新增含税暂定价款人民币（大写）伍亿捌仟万元整（¥580,000,000.00），原合同含税暂定价款由人民币（大写）壹拾壹亿零柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分（¥1,107,753,237.85）调整为人民币（大写）壹拾陆亿捌仟柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分（¥1,687,753,237.85），其中：

1) 安全文明施工费调整为：



扫描全能王 创建

人民币(大写)叁仟陆佰肆拾伍万伍仟肆佰陆拾玖元玖角肆分(¥36,455,469.94);

2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_);

3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_);

4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)。

(2) H 地块: 新增含税暂定价款人民币(大写)叁亿零肆佰万元整(¥304,000,000.00), 原合同含税暂定价款由人民币(大写)伍亿贰仟柒佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(¥527,246,762.15)调整为人民币(大写)捌亿叁仟壹佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(¥831,246,762.15), 其中:

1) 安全文明施工费调整为:

人民币(大写)壹仟柒佰玖拾伍万肆仟玖佰叁拾元零陆分 (¥17,954,930.06);

2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_);

3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_);

4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)。

三、其他:

1、本协议其他原款与原合同一致, 本协议与原合同有冲突时, 以本协议为准。


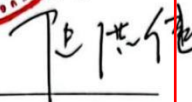
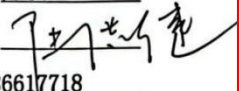
2、本协议一式肆份, 甲、乙双方各持贰份, 具有同等法律效力。本协议自甲、乙双方签字、盖章之日起生效。



(以下无正文)



扫描全能王 创建

(协议签章页)

  
 发包人: (公章)  
 法定代表人或其委托代理人:  
 (签字)   
 组织机构代码: \_\_\_\_\_  
 地址: 深圳市宝安区新桥街道万丰社区  
万丰中路 241 号海岸城办公楼一层  
 邮政编码: \_\_\_\_\_  
 法定代表人: 陈波  
 委托代理人:   
 电话: 0755-86617718  
 传真: \_\_\_\_\_  
 电子信箱: \_\_\_\_\_  
 开户银行: 工行广东省深圳海王支行  
 账号: 4000029309200484124

  
 承包人: (公章)  
 法定代表人或其委托代理人:  
 (签字)   
 组织机构代码: \_\_\_\_\_  
 地址: 北京市丰台区南四环西路 128 号  
诺德中心一号楼  
 邮政编码: \_\_\_\_\_  
 法定代表人: 张建喜  
 委托代理人: \_\_\_\_\_  
 电话: \_\_\_\_\_  
 传真: \_\_\_\_\_  
 电子信箱: \_\_\_\_\_  
 开户银行: 交通银行深圳金田支行  
 账号: 443066302018010064018  
  
 签约日期:      年      月      日







扫描全能王 创建

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称：\_\_\_\_\_ 万丰海岸城瀚府(A313-1554) \_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_

建设单位(盖章)：\_\_\_\_\_ 深圳市海岸新城投资有限公司 \_\_\_\_\_



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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。



# 一、工程概况

GD-E1-914/2[0][0][2]

工程名称	万丰海岸城瀚府 (A313-1554)				
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	184632.33平米	工程造价	110775.323785万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	53/52	层
	部分框支剪力墙		地下:	3/2	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50000319	监理许可证号	/		
开工日期	2021-9-19	验收日期	2024.11.29		
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	/		
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司				
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
设计单位(燃气设计)	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(燃气施工)	深圳市燃气工程有限公司				
承建单位(装修)	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
监理单位(燃气监理)	深圳市燃气工程监理有限公司				
承建单位(桩基单位)	深圳岩土工程有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张红海
副组长	李红瑞、吴树森、张津瀛、王晓龙、刘家俊、董怀彬、黄启林、黄含简、赵勇攀、林贵华、王晋川
组员	赵文德、黄小俊、余煊嫻、徐文庆、姚舜、胡小南、秦帅、王立天、邵鹏、刘超一、刘振乾、谢英杰、李运科、向开任、张志华

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张红海	李红瑞、吴树森、张津瀛、董怀彬、黄启林、赵文德、邵鹏、刘振乾、谢英杰、黄含简
建筑设备安装工程	刘家俊	黄小俊、姚舜、胡小南、秦帅、刘超一、李运科、张志华、赵勇攀、林贵华、王晋川
工程质控资料	王晓龙	余煊嫻、易光智、王立天、向开任

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 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
主体结构	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项



## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	张红海	深圳市海岸新城投资有限公司	项目经理	张红海
2	陈茂章	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	陈茂章
3	赵文德	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	赵文德
4	黄小俊	深圳市海岸新城投资有限公司	机电工程师	黄小俊
5	余煜媚	深圳市海岸新城投资有限公司	资料员	余煜媚
6	李红瑞	中铁建工集团有限公司	项目总负责人	李红瑞
7	吴树森	中铁建工集团有限公司	项目经理	吴树森
8	张津漓	中铁建工集团有限公司	执行经理	张津漓
9	徐文庆	中铁建工集团有限公司	项目总工	徐文庆
10	王晓龙	中铁建工集团有限公司	项目副经理	王晓龙
11	姚舜	中铁建工集团有限公司	项目副经理	姚舜
12	易光智	中铁建工集团有限公司	项目副总工	易光智
13	胡小南	中铁建工集团有限公司	安全总监	胡小南
14	秦帅	中铁建工集团有限公司	安全工程师	秦帅
15	王立天	中铁建工集团有限公司	装配式工程师	王立天
16	邵鹏	中铁建工集团有限公司	项目质量经理	邵鹏
17	刘超一	中铁建工集团有限公司	项目机电经理	刘超一
18	刘振乾	中铁建工集团有限公司	土建技术员	刘振乾
19	童怀彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	童怀彬
20	黄启林	核工业江西工程勘察研究总院有限公司	项目负责人	黄启林
21	王晋川	深圳市燃气工程有限公司	项目经理	王晋川
22	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	项目总监	赵勇攀
23	林贵华	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	林贵华
24	黄含简	深圳岩土工程有限公司	项目经理	黄含简
25	刘家俊	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师	刘家俊
26				



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p style="margin: 0;">姓名: 童怀彬</p> <p style="margin: 0;">注册号: 4401870-203</p> <p style="margin: 0;">有效期: 至2025年5月</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px; margin-right: 10px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国注册监理工程师</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">刘家俊</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">注册号44020391</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">有效期至2025.10.28</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">深圳市英来工程咨询有限公司</p> </div> <div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px; margin-right: 10px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国一级注册建造师(执业)</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">吴树森</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">京1112022202301774(00)</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">建筑</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">2026.05.13</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">中建建工集团有限公司</p> </div> </div>		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">姓名: 黄启林</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">注册号: 3600702-AY002</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">有效期至: 至2025年6月</p> </div>	
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:	(公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日

\* GD-E1-914/6 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914[0][0]1

工程名称: 万丰海岸城瀚府 (A313-1555)

验收日期: \_\_\_\_\_

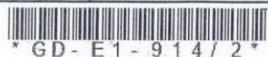
建设单位(盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	万丰海岸城瀚府 (A313-1555)		
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	87892.55平米
		工程造价	83124.676215万元
结构类型	剪力墙	层数	地上: 52/51 层
	部分框支剪力墙		地下: 2 层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50000317	监理许可证号	/
开工日期	2021-9-19	验收日期	2024.11.29
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	/
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
设计单位 (燃气设计)	深圳机械院建筑设计有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (燃气施工)	深圳市燃气工程有限公司		
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司		
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司		
监理单位 (燃气监理)	深圳市燃气工程监理有限公司		
承建单位 (桩基单位)	深圳市岩土工程有限公司		
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张红海
副组长	李红瑞、吴树森、张津滢、王晓龙、刘家俊、童怀彬、黄启林、黄含简、赵勇攀、林贵华、王晋川
组员	蔡敏、黄小俊、余煊媚、徐文庆、姚舜、胡小南、秦帅、王立天、邵鹏、刘超一、余鑫、莫小星、李运科、向开任、张志华

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张红海	李红瑞、吴树森、张津滢、童怀彬、黄启林、蔡敏、邵鹏、余鑫、莫小星、黄含简
建筑设备安装工程	刘家俊	黄小俊、姚舜、胡小南、秦帅、刘超一、李运科、张志华、赵勇攀、林贵华、王晋川
工程质控资料	王晓龙	余煊媚、易光智、王立天、向开任

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	张红海	深圳市海岸新城投资有限公司	项目经理	张红海
2	蔡敏	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	蔡敏
3	黄小俊	深圳市海岸新城投资有限公司	机电工程师	黄小俊
4	余煊媚	深圳市海岸新城投资有限公司	资料员	余煊媚
5	李红瑞	中铁建工集团有限公司	项目总负责人	李红瑞
6	吴树森	中铁建工集团有限公司	项目经理	吴树森
7	张津滔	中铁建工集团有限公司	执行经理	张津滔
8	徐文庆	中铁建工集团有限公司	项目总工	徐文庆
9	王晓龙	中铁建工集团有限公司	项目副经理	王晓龙
10	姚舜	中铁建工集团有限公司	项目副经理	姚舜
11	易光智	中铁建工集团有限公司	项目副总工	易光智
12	胡小南	中铁建工集团有限公司	安全总监	胡小南
13	秦帅	中铁建工集团有限公司	安全工程师	秦帅
14	王立天	中铁建工集团有限公司	装配式工程师	王立天
15	邵鹏	中铁建工集团有限公司	项目质量经理	邵鹏
16	刘超一	中铁建工集团有限公司	项目机电经理	刘超一
17	余鑫	中铁建工集团有限公司	土建技术员	余鑫
18	童怀彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	童怀彬
19	黄启林	核工业江西工程勘察研究总院有限公司	项目负责人	黄启林
20	王晋川	深圳市燃气工程有限公司	项目经理	王晋川
21	赵勇攀	深圳市燃气监理工程有限公司	项目总监	赵勇攀
22	林贵华	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	林贵华
23	黄含简	深圳岩土工程有限公司	项目经理	黄含简
24	刘家俊	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师	刘家俊
25				
26				

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

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

			
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                 中华人民共和国一级注册建筑师                  姓名: 童怀彬                  注册号: 4401870-203                  有效期: 至2025年5月             </div> 			
<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;">                 中华人民共和国注册监理工程师  <b>刘家俊</b>                  注册号44020391                  有效期2025.10.28                  深圳市英来工程咨询有限公司             </div>		<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;">                 中华人民共和国一级注册建造师执业印章  <b>吴树森</b>                  京1112022202301774(00)                  建筑                  2026.05.13                  中铁建工集团有限公司             </div>	
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                 中华人民共和国注册土木工程师(岩土)                  姓名: 黄启林                  注册号: 3600702-AY002                  有效期: 至2025年6月             </div> 			
建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:	监理单位: (公章) 总监理工程师:	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:
年月日 	年月日 	年月日 	年月日 

\* GD-E1-914/6 \*

# 获奖证书

2024/1/23

证书打印—深圳建筑业协会



www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorInfo.aspx?infold=2285&typeld=33

1/2

## 中标通知书

致中铁建工集团：

经过我公司（深圳市海岸新城投资有限公司）招标小组的认真评审，确定贵公司为万丰海岸城四期总承包工程的中标人。

- 请贵公司接到本《中标通知书》后在 48 小时内与我公司接洽合同签订事宜。
- 请贵公司接到本《中标通知书》后可按招标文件规定开展现场相关工作对接。
- 本中标通知书有效期至 2021 年 10 月 3 日。

特此通知。

深圳市海岸新城投资有限公司（盖章）

日期：2021 年 9 月 8 日



工程编号：

合同编号：WF-GC-SG-21-233

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：万丰海岸城瀚府总承包工程

工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与创丰路交汇处

发 包 人：深圳市海岸新城投资有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

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)》、《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施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 万丰海岸城瀚府总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井南环路与创丰路交汇处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区新桥街道万丰社区,由12-04地块(宗地号: A313-1554,以下简称G地块)及12-11地块(宗地号: A313-1554,以下简称H地块)组成。其中G地块总建筑面积182901.11 m<sup>2</sup>,由4栋超高层住宅、1栋幼儿园组成,其中地下室共4层(包括1层半地下室及3层地下室),裙楼2层,住宅共896户;H地块总建筑面积87053.70 m<sup>2</sup>,由2栋超高层住宅组成,其中地下室3层(包括1层半地下室及2层地下室),住宅共570户。最终数据以正式蓝图为准。

资金来源: 自筹。

### 二、工程承包范围

万丰海岸城瀚府(12-04地块、宗地号: A313-1554、以下简称G地块,12-11地块、宗地号: A313-1554、以下简称H地块)总承包工程,具体包括:

- 1) 土方回填(含地下室顶板除种植土外的土方)、地下室底板以下的土方开挖及渣土外运(场地移交界面,为地下室底板垫层底标高以上约1米,含土及回填砖渣,以实测为准)、桩顶与承台连接的桩芯钢筋砼、桩顶设计标高以上的桩头凿除;
- 2) 总包施工图中的建筑、结构、给排水、电气、防水、粗装修、设备基础及除发包人分包以外的全部专业工程;

- 3) 建筑图范围内的装修工程;
- 4) 电气施工图所含的所有防雷工程,与外墙门窗、幕墙、栏杆连接处预留接地端子板;
- 5) 所有专业工程的预留预埋及现场所有洞口(包括设计变更后产生的洞口)的封堵、塞缝、收边、收口工作;
- 6) 装配式的铝模、预制构件、爬架等施工;
- 7) 经发包人书面通知增加或调整的其它工程;
- 8) 专业分包工程。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );

<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ / _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____ / _____ ) 。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____ / _____ 户; 庭院管: _____ / _____ 米 )		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2021年9月19日, 具体以发包人书面开工令为准;

计划竣工日期: G地块: 2024年12月17日; H地块: 2024年6月18日。

合同工期总日历天数: G地块 1185 天; H地块 1003 天。

标准工期总日历天数: G地块 1314 天; H地块 1112 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 9.8 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家、广东省及深圳市相关规范规定的合格标准, 且达到“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”、“深圳市优质工程奖”的相关要求。

## 五、签约合同价

币种：人民币

合同暂定含税价款(大写)：壹拾陆亿叁仟伍佰万元整(小写)¥1,635,000,000.00，其中不含税金额为(大写)：壹拾伍亿元整(小写)¥1,500,000,000.00，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：壹亿叁仟伍佰万元整(小写)¥135,000,000.00；其中安全文明施工费为人民币(大写)：叁仟伍佰叁拾壹万陆仟元整(小写)¥35,316,000.00。

合同暂定含税总价分为两部分价款，具体如下：

1、12-04 地块(宗地号 A313-1554, 以下简称 G 地块) 暂定含税价款(大写)：壹拾亿零柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分(小写)：¥1,107,753,237.85，其中不含税金额为(大写)：壹拾亿零壹仟陆佰贰拾捌万柒仟叁佰柒拾肆元壹角柒分(小写)：¥1,016,287,374.17，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：玖仟壹佰肆拾陆万伍仟捌佰陆拾叁元陆角捌分(小写)：¥91,465,863.68。

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)贰仟叁佰玖拾贰万柒仟肆佰陆拾玖元玖角肆分(¥23,927,469.94)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)。

2、12-11 地块(宗地号 A313-1555, 以下简称 H 地块) 暂定含税价款(大写)：伍亿贰仟柒佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(小写)：¥527,246,762.15，其中不含税金额为(大写)：肆亿捌仟叁佰柒拾壹万贰仟陆佰贰拾伍元捌角叁分(小写)：¥483,712,625.83，增值税税率9%，增值税金额为(大写)：肆仟叁佰伍拾叁万肆仟壹佰叁拾陆元叁角贰分(小写)：¥43,534,136.32。

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟壹佰叁拾捌万捌仟伍佰叁拾元零陆分(¥11,388,530.06)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年9月1日；

订立地点：深圳。

发包人和承包人约定本合同自双方签字（盖章）后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

以下无正文

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区  
万丰中路241号海岸城办公楼一层

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：陈波

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-86617718

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：北京市丰台区南四环西路128号  
诺德中心一号楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：张建喜

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：交通银行深圳金田支行

账号：443066302018010064018

## 《深圳市建设工程施工（单价）合同》 （万丰海岸城瀚府总承包工程补充协议）

发包人(以下简称“甲方”)：深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(以下简称“乙方”)：中铁建工集团有限公司

甲乙双方于 2021 年 9 月签订了《深圳市建设工程施工（单价）合同》（万丰海岸城瀚府总承包工程）（合同编号：WF-GC-SG-21-233，以下简称“原合同”）。现经双方友好协商，就原合同承包范围增加的相关事项达成如下一致意见，以资共同遵守。

### 一、承包范围增加：精装修工程，包括：

(1) 万丰海岸城瀚府 12-04 地块（宗地号 A313-1554，以下简称 G 地块）3、4、5、6 栋全部户型 896 套房精装修工程。

(2) 万丰海岸城瀚府 12-11 地块（宗地号 A313-1555，以下简称 H 地块）1、2 栋全部户型 570 套房精装修工程。

### 二、签约协议价：

本协议增加含税暂定总价人民币（大写）捌亿捌仟肆佰万元整（¥884,000,000.00），原合同含税暂定总价由人民币（大写）壹拾陆亿叁仟伍佰万元整（¥1,635,000,000.00）调整为人民币（大写）贰拾伍亿壹仟玖佰万元整（¥2,519,000,000.00），其中不含税金额为人民币（大写）贰拾叁亿壹仟壹佰万零玖仟壹佰柒拾肆元叁角壹分（¥2,311,009,174.31），增值税税率为 9%，增值税金额为人民币（大写）贰亿零柒佰玖拾玖万零捌佰贰拾伍元陆角玖分（¥207,990,825.69）。合同安全文明施工费调整为人民币（大写）伍仟肆佰肆拾壹万零肆佰元整（¥54,410,400.00）。

合同暂定含税总价分为两部分价款，具体如下：

(1) G 地块：新增含税暂定价款人民币（大写）伍亿捌仟万元整（¥580,000,000.00），原合同含税暂定价款由人民币（大写）壹拾壹亿零柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分（¥1,107,753,237.85）调整为人民币（大写）壹拾陆亿捌仟柒佰柒拾伍万叁仟贰佰叁拾柒元捌角伍分（¥1,687,753,237.85），其中：

1) 安全文明施工费调整为：



扫描全能王 创建

人民币(大写)叁仟陆佰肆拾伍万伍仟肆佰陆拾玖元玖角肆分(¥36,455,469.94);

2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_);

3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_);

4) 暂列金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)。

(2) H 地块: 新增含税暂定价款人民币(大写)叁亿零肆佰万元整(¥304,000,000.00), 原合同含税暂定价款由人民币(大写)伍亿贰仟柒佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(¥527,246,762.15)调整为人民币(大写)捌亿叁仟壹佰贰拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角伍分(¥831,246,762.15), 其中:

1) 安全文明施工费调整为:

人民币(大写)壹仟柒佰玖拾伍万肆仟玖佰叁拾元零陆分 (¥17,954,930.06);

2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_);

3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_);

4) 暂列金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)。

三、其他:

- 1、本协议其他原款与原合同一致, 本协议与原合同有冲突时, 以本协议为准。
- 2、本协议一式肆份, 甲、乙双方各持贰份, 具有同等法律效力。本协议自甲、乙双方签字、盖章之日起生效。

(以下无正文)



扫描全能王 创建

(协议签章页)

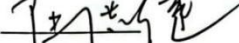
发包人： (公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：陈波

委托代理人：

电话：0755-86617718

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心一号楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：张建喜

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：交通银行深圳金田支行

账号：443066302018010064018



签约日期： 年 月 日



扫描全能王 创建

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称：万丰海岸城瀚府(A313-1554)

验收日期：

建设单位(盖章)：深圳市海岸新城投资有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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。



# 一、工程概况

GD-E1-914/2[0][0][2]

工程名称	万丰海岸城瀚府 (A313-1554)				
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	184632.33平米	工程造价	110775.323785万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	53/52	层
	部分框支剪力墙		地下:	3/2	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50000319	监理许可证号	/		
开工日期	2021-9-19	验收日期	2024.11.29		
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	/		
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司				
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
设计单位 (燃气设计)	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (燃气施工)	深圳市燃气工程有限公司				
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
监理单位 (燃气监理)	深圳市燃气工程监理有限公司				
承建单位 (桩基单位)	深圳岩土工程有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张红海
副组长	李红瑞、吴树森、张津瀛、王晓龙、刘家俊、董怀彬、黄启林、黄含简、赵勇攀、林贵华、王晋川
组员	赵文德、黄小俊、余煊嫻、徐文庆、姚舜、胡小南、秦帅、王立天、邵鹏、刘超一、刘振乾、谢英杰、李运科、向开任、张志华

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张红海	李红瑞、吴树森、张津瀛、董怀彬、黄启林、赵文德、邵鹏、刘振乾、谢英杰、黄含简
建筑设备安装工程	刘家俊	黄小俊、姚舜、胡小南、秦帅、刘超一、李运科、张志华、赵勇攀、林贵华、王晋川
工程质控资料	王晓龙	余煊嫻、易光智、王立天、向开任

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 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
主体结构	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项



#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	张红海	深圳市海岸新城投资有限公司	项目经理	张红海
2	陈茂章	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	陈茂章
3	赵文德	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	赵文德
4	黄小俊	深圳市海岸新城投资有限公司	机电工程师	黄小俊
5	余煜媚	深圳市海岸新城投资有限公司	资料员	余煜媚
6	李红瑞	中铁建工集团有限公司	项目总负责人	李红瑞
7	吴树森	中铁建工集团有限公司	项目经理	吴树森
8	张津涛	中铁建工集团有限公司	执行经理	张津涛
9	徐文庆	中铁建工集团有限公司	项目总工	徐文庆
10	王晓龙	中铁建工集团有限公司	项目副经理	王晓龙
11	姚舜	中铁建工集团有限公司	项目副经理	姚舜
12	易光智	中铁建工集团有限公司	项目副总工	易光智
13	胡小南	中铁建工集团有限公司	安全总监	胡小南
14	秦帅	中铁建工集团有限公司	安全工程师	秦帅
15	王立天	中铁建工集团有限公司	装配式工程师	王立天
16	邵鹏	中铁建工集团有限公司	项目质量经理	邵鹏
17	刘超一	中铁建工集团有限公司	项目机电经理	刘超一
18	刘振乾	中铁建工集团有限公司	土建技术员	刘振乾
19	童怀彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	童怀彬
20	黄启林	核工业江西工程勘察研究总院有限公司	项目负责人	黄启林
21	王晋川	深圳市燃气工程有限公司	项目经理	王晋川
22	赵勇攀	深圳市燃气工程监理工程有限公司	项目总监	赵勇攀
23	林贵华	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	林贵华
24	黄含简	深圳岩土工程有限公司	项目经理	黄含简
25	刘家俊	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师	刘家俊
26				



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 童怀彬</p> <p>注册号: 4401870-203</p> <p>有效期: 至2025年5月</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">中华人民共和国注册监理工程师</p> <p style="text-align: center;">刘家俊</p> <p>注册号44020391</p> <p>有效期2025.10.28</p> <p style="text-align: center;">深圳市英来工程咨询有限公司</p> </div> <div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">中华人民共和国一级注册建造师(执业)</p> <p style="text-align: center;">吴树森</p> <p>京1112022202301774(00)</p> <p style="text-align: center;">建筑</p> <p>2026.05.13</p> <p style="text-align: center;">中建建工集团有限公司</p> </div> </div>		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 黄启林</p> <p>注册号: 3600702-AY002</p> <p>有效期: 至2025年6月</p> </div>	
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:	(公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日

\* GD-E1-914/6 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 万丰海岸城瀚府 (A313-1555)

验收日期: \_\_\_\_\_

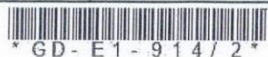
建设单位(盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	万丰海岸城瀚府 (A313-1555)				
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		建筑面积	87892.55平米	工程造价 83124.676215 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	52/51 层	
	部分框支剪力墙		地下:	2 层	
施工许可证号	2017-440300-70-03-5000 0317	监理许可证号	/		
开工日期	2021-9-19	验收日期	2024.11.29		
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	/		
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司				
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
设计单位 (燃气设计)	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (燃气施工)	深圳市燃气工程有限公司				
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
监理单位 (燃气监理)	深圳市燃气工程监理有限公司				
承建单位 (桩基单位)	深圳市岩土工程有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张红海
副组长	李红瑞、吴树森、张津滢、王晓龙、刘家俊、童怀彬、黄启林、黄含简、赵勇攀、林贵华、王晋川
组员	蔡敏、黄小俊、余煊媚、徐文庆、姚舜、胡小南、秦帅、王立天、邵鹏、刘超一、余鑫、莫小星、李运科、向开任、张志华

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张红海	李红瑞、吴树森、张津滢、童怀彬、黄启林、蔡敏、邵鹏、余鑫、莫小星、黄含简
建筑设备安装工程	刘家俊	黄小俊、姚舜、胡小南、秦帅、刘超一、李运科、张志华、赵勇攀、林贵华、王晋川
工程质控资料	王晓龙	余煊媚、易光智、王立天、向开任

### (二) 验收程序

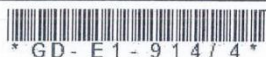
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



### 三、工程质量评定

GD-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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项



## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	张红海	深圳市海岸新城投资有限公司	项目经理	张红海
2	蔡敏	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	蔡敏
3	黄小俊	深圳市海岸新城投资有限公司	机电工程师	黄小俊
4	余焯媚	深圳市海岸新城投资有限公司	资料员	余焯媚
5	李红瑞	中铁建工集团有限公司	项目总负责人	李红瑞
6	吴树森	中铁建工集团有限公司	项目经理	吴树森
7	张津滔	中铁建工集团有限公司	执行经理	张津滔
8	徐文庆	中铁建工集团有限公司	项目总工	徐文庆
9	王晓龙	中铁建工集团有限公司	项目副经理	王晓龙
10	姚舜	中铁建工集团有限公司	项目副经理	姚舜
11	易光智	中铁建工集团有限公司	项目副总工	易光智
12	胡小南	中铁建工集团有限公司	安全总监	胡小南
13	秦帅	中铁建工集团有限公司	安全工程师	秦帅
14	王立天	中铁建工集团有限公司	装配式工程师	王立天
15	邵鹏	中铁建工集团有限公司	项目质量经理	邵鹏
16	刘超一	中铁建工集团有限公司	项目机电经理	刘超一
17	余鑫	中铁建工集团有限公司	土建技术员	余鑫
18	董怀彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	董怀彬
19	黄启林	核工业江西工程勘察研究总院有限公司	项目负责人	黄启林
20	王晋川	深圳市燃气工程有限公司	项目经理	王晋川
21	赵勇攀	深圳市燃气工程监理工程有限公司	项目总监	赵勇攀
22	林贵华	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	林贵华
23	黄含简	深圳岩土工程有限公司	项目经理	黄含简
24	刘家俊	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师	刘家俊
25				
26				



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

			
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                 中华人民共和国一级注册建筑师                  姓名: 童怀彬                  注册号: 4401870-203                  有效期: 至2025年5月             </div> 			
			
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                 中华人民共和国注册土木工程师(岩土)                  姓名: 黄启林                  注册号: 3600702-AY002                  有效期: 至2025年6月             </div> 			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
(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:
 年月日	 年月日	 年月日	 年月日

\* GD-E1-914/6 \*

# 获奖证书

2024/1/23

证书打印—深圳建筑业协会



www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorInfo.aspx?infold=2285&typeld=33

1/2

## 五、技术负责人社保

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐文庆

社保电脑号：641526633

身份证号码：411423199003114033

页码：1

参保单位名称：中铁建工集团有限公司深圳分公司

单位编号：60019682

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	60019682	27501.0	4675.17	2200.08	1	28212	1410.6	564.24	1	28212	141.06	28212	282.12	28212	225.7	56.42
2025	05	60019682	27501.0	4675.17	2200.08	1	28212	1410.6	564.24	1	28212	141.06	28212	282.12	28212	225.7	56.42
2025	06	60019682	27501.0	4675.17	2200.08	1	28212	1410.6	564.24	1	28212	141.06	28212	282.12	28212	225.7	56.42
2025	07	60019682	27485.0	4672.45	2198.8	1	27485	1374.25	549.7	1	27485	137.43	27485	274.85	27485	219.88	54.97
2025	08	60019682	27485.0	4672.45	2198.8	1	27485	1374.25	549.7	1	27485	137.43	27485	274.85	27485	219.88	54.97
2025	09	60019682	27485.0	4672.45	2198.8	1	27485	1374.25	549.7	1	27485	137.43	27485	274.85	27485	219.88	54.97
2025	10	60019682	27485.0	4672.45	2198.8	1	27485	1374.25	549.7	1	27485	137.43	27485	274.85	27485	219.88	54.97
2025	11	60019682	27485.0	4672.45	2198.8	1	27485	1374.25	549.7	1	27485	137.43	27485	274.85	27485	219.88	54.97
2025	12	60019682	27485.0	4672.45	2198.8	1	27485	1374.25	549.7	1	27485	137.43	27485	274.85	27485	219.88	54.97
2026	01	60019682	27485.0	4672.45	2198.8	1	27485	1649.1	549.7	1	27485	137.43	27485	274.85	27485	219.88	54.97
2026	02	60019682	27485.0	4672.45	2198.8	1	27485	1649.1	549.7	1	27485	137.43	27485	274.85	27485	219.88	54.97
2026	03	60019682	27485.0	4672.45	2198.8	1	27485	1649.1	549.7	1	27485	137.43	27485	274.85	27485	219.88	54.97
2026	04	60019682	27485.0	4672.45	2198.8	1	27485	1649.1	549.7	1	27485	137.43	27485	274.85	27485	219.88	54.97
合计			60750.01	28588.24			19073.7	7189.72			1797.48						718.96

**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927b496ca60d3j ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
60019682	中铁建工集团有限公司深圳分公司



## 六、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
13513018	82.72%	14864523	84.17%	10090945	90498	9027854	92852

## 七、投标人近两年财务报表

### 1. 2023 年财务报表

中铁建工集团有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码：沪24EN6813F3



中铁建工集团有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1 - 3
2023 年度财务报表	
合并及公司资产负债表	1 - 4
合并及公司利润表	5 - 6
合并及公司现金流量表	7 - 8
合并所有者权益变动表	9 - 10
公司所有者权益变动表	11 - 12
财务报表附注	13 - 137





## 审计报告

普华永道中天审字(2024)第 30262 号  
(第一页, 共三页)

中铁建工集团有限公司董事会:

### 一、 审计意见

#### (一) 我们审计的内容

我们审计了中铁建工集团有限公司(以下简称“中铁建工”)的财务报表, 包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表, 2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### (二) 我们的意见

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

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。

按照中国注册会计师职业道德守则, 我们独立于中铁建工, 并履行了职业道德方面的其他责任。

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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



### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任(续)

在编制财务报表时, 管理层负责评估中铁建工的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非管理层计划清算中铁建工、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中铁建工的财务报告过程。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



普华永道中天审字(2024)第 30262 号  
(第三页, 共三页)

## 四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

(五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容, 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

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

普华永道中天会计师事务所  
(特殊普通合伙)中国·上海市  
2024年3月28日

注册会计师

  
刘磊

注册会计师

  
李沐梓

中铁建工集团有限公司

2023年12月31日合并资产负债表  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	七(1)	17,512,893,691.27	18,202,860,707.26
应收票据	七(2)	224,327,116.67	147,643,118.60
应收账款	七(3)	26,443,925,188.84	18,778,237,508.60
预付款项	七(4)	2,154,451,975.03	1,219,475,206.99
其他应收款	七(5)	7,166,254,962.31	12,101,416,922.06
存货	七(6)	23,659,164,107.87	26,280,134,697.17
合同资产	七(7)	26,508,710,944.49	17,086,834,712.59
一年内到期的非流动资产	七(8)	1,240,471,922.37	1,340,365,102.10
其他流动资产	七(9)	4,013,720,440.11	4,153,828,826.19
<b>流动资产合计</b>		<b>108,923,920,348.96</b>	<b>99,310,796,801.56</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资	七(10)	3,248,914,936.92	1,432,447,833.93
长期应收款	七(11)	281,910,572.78	307,759,833.17
长期股权投资	七(12)	807,292,442.88	888,254,193.80
其他权益工具投资	七(13)	1,381,369,562.26	1,275,559,382.92
其他非流动金融资产	七(14)	205,790,000.00	205,790,000.00
投资性房地产	七(15)	6,755,386,093.19	6,974,220,696.68
固定资产	七(16)	3,422,903,068.47	3,656,773,417.80
在建工程	七(17)	11,884,805.57	9,559,121.44
使用权资产	七(18)	165,153,014.43	129,120,254.30
无形资产	七(19)	842,362,643.21	908,063,435.76
开发支出	七(19)	7,093,662.55	3,938,732.70
商誉	七(20)	386,155,481.70	511,282,557.43
长期待摊费用		12,056,003.82	16,243,275.11
递延所得税资产	七(21)	1,681,007,008.29	1,705,082,569.69
其他非流动资产	七(22)	6,996,980,423.00	4,388,343,681.67
<b>非流动资产合计</b>		<b>26,206,259,719.07</b>	<b>22,412,438,986.40</b>
<b>资产总计</b>		<b>135,130,180,068.03</b>	<b>121,723,235,787.96</b>



中铁建工集团有限公司

2023年12月31日合并资产负债表(续)  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
短期借款	七(24)	7,894,147,590.28	11,971,203,138.91
衍生金融负债		23,205,697.91	-
应付票据	七(25)	336,045,405.61	1,963,369,517.26
应付账款	七(26)	78,015,950,567.21	62,349,924,663.42
预收款项		89,477,523.29	75,223,406.40
合同负债	七(27)	9,458,338,938.82	9,240,565,541.25
应付职工薪酬	七(28)	4,904,415.92	3,287,756.44
应交税费	七(29)	1,020,613,977.41	491,610,229.66
其他应付款	七(30)	6,467,508,772.07	5,025,195,699.13
一年内到期的非流动负债	七(31)	1,613,079,348.55	1,817,615,458.93
其他流动负债	七(32)	2,271,375,616.51	1,221,707,481.60
<b>流动负债合计</b>		<b>107,194,647,853.58</b>	<b>94,159,702,893.00</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款	七(33)	3,947,048,517.99	4,684,613,997.68
租赁负债	七(34)	144,423,004.29	123,065,026.32
长期应付款	七(35)	172,490,285.95	165,540,558.55
递延收益		47,082,205.16	55,838,449.07
长期应付职工薪酬	七(36)	18,326,773.80	23,630,681.45
预计负债		4,503,080.62	2,815,543.80
递延所得税负债	七(21)	253,805,609.90	258,671,896.93
<b>非流动负债合计</b>		<b>4,587,679,477.71</b>	<b>5,314,176,153.80</b>
<b>负债合计</b>		<b>111,782,327,331.29</b>	<b>99,473,879,046.80</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	七(37)	10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
资本公积	七(38)	6,521,706,260.90	6,480,338,958.91
其他综合收益	七(52)	(90,555,193.86)	(97,125,683.60)
专项储备	七(39)	-	-
盈余公积	七(40)	2,263,982,790.74	1,986,059,048.63
未分配利润	七(41)	1,896,156,992.23	1,695,359,908.75
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>20,982,720,850.01</b>	<b>20,456,062,232.69</b>
少数股东权益		2,365,131,886.73	1,793,294,508.47
<b>所有者权益合计</b>		<b>23,347,852,736.74</b>	<b>22,249,356,741.16</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<b>135,130,180,068.03</b>	<b>121,723,235,787.96</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

王永生

主管会计工作的负责人

孙明

会计机构负责人:

江江



中铁建工集团有限公司

2023年12月31日公司资产负债表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金		14,303,718,252.92	16,037,915,321.12
应收票据	十五(1)	177,971,668.28	85,692,293.44
应收账款	十五(2)	22,554,881,026.86	17,241,626,381.56
预付款项		666,892,069.84	734,459,299.84
其他应收款	十五(3)	12,553,606,752.24	16,605,173,337.93
存货		958,258,217.37	1,081,744,213.97
合同资产		21,183,463,429.18	14,655,051,556.24
一年内到期的非流动资产		424,890,371.52	461,639,749.75
其他流动资产		31,631,791,357.36	31,164,581,187.08
<b>流动资产合计</b>		<b>104,455,473,145.57</b>	<b>98,067,883,340.93</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资		1,303,164,843.16	1,252,478,340.15
长期应收款		281,910,572.78	307,759,833.17
长期股权投资	十五(4)	5,108,401,256.00	4,877,441,663.10
其他权益工具投资		1,382,696,045.71	1,269,166,918.16
其他非流动金融资产		205,790,000.00	205,790,000.00
投资性房地产		167,573,820.00	173,102,531.46
固定资产		677,092,031.05	651,101,174.75
使用权资产		63,558,840.78	58,134,661.04
无形资产		69,405,601.46	77,079,302.82
开发支出		7,093,662.55	3,938,732.70
长期待摊费用		9,579,790.49	14,403,919.05
递延所得税资产		306,831,207.83	250,217,235.69
其他非流动资产		6,403,849,794.04	3,808,758,211.75
<b>非流动资产合计</b>		<b>15,986,947,465.85</b>	<b>12,949,372,523.84</b>
<b>资产总计</b>		<b>120,442,420,611.42</b>	<b>111,017,255,864.77</b>



中铁建工集团有限公司

2023年12月31日公司资产负债表(续)  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债</b>			
短期借款		6,750,000,000.00	10,790,000,000.00
衍生金融负债		23,205,697.91	-
应付票据		327,316,176.22	1,836,808,694.41
应付账款		66,544,548,771.49	54,524,193,165.95
预收款项		437,484.12	258,416.83
合同负债		5,142,496,579.78	4,971,963,824.09
应交税费		429,875,372.04	269,832,678.61
其他应付款	十五(5)	8,887,898,327.90	8,540,943,468.45
一年内到期的非流动负债		1,069,045,991.82	1,745,487,569.07
其他流动负债		1,634,251,006.04	562,672,616.73
<b>流动负债合计</b>		<b>90,809,075,407.32</b>	<b>83,242,160,434.14</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款		1,670,000,000.00	2,027,500,000.00
租赁负债		47,177,792.90	51,822,976.99
长期应付款		141,654,000.00	139,292,000.00
长期应付职工薪酬		13,520,000.00	18,310,000.00
预计负债		3,928,215.77	2,815,543.80
递延所得税负债		301,637.96	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,876,581,646.63</b>	<b>2,239,740,520.79</b>
<b>负债合计</b>		<b>92,685,657,053.95</b>	<b>85,481,900,954.93</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本		10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
资本公积		6,192,605,089.26	6,182,829,999.55
其他综合收益		(58,858,860.31)	(50,991,452.98)
专项储备		-	-
盈余公积		2,263,915,479.99	1,985,991,737.88
未分配利润		8,967,671,848.53	7,026,094,625.39
<b>所有者权益合计</b>		<b>27,756,763,557.47</b>	<b>25,535,354,909.84</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<b>120,442,420,611.42</b>	<b>111,017,255,864.77</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

王永生

主管会计工作的负责人

王冲

会计机构负责人:

江明



中铁建工集团有限公司

2023 年度合并利润表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入		100,909,450,950.78	100,078,831,886.36
其中: 营业收入	七(42)	100,909,450,950.78	100,078,831,886.36
二、营业总成本		98,545,715,608.67	97,521,327,043.77
减: 营业成本	七(42)/七(44)	91,332,840,306.40	90,691,596,055.66
税金及附加	七(43)	389,102,794.53	616,654,638.01
销售费用	七(44)	1,184,963,076.78	1,120,284,667.52
管理费用	七(44)	1,526,586,727.27	1,480,071,201.59
研发费用	七(44)	3,551,354,644.49	3,322,802,199.96
财务费用	七(45)	560,868,059.20	289,918,281.03
其中: 利息费用		371,152,722.45	294,240,370.58
利息收入		107,838,853.88	29,123,018.31
加: 其他收益		39,664,456.28	33,553,072.31
投资损失	七(46)	(143,670,103.08)	(96,717,346.21)
其中: 对联营企业和合营企业的投资损失		(89,451,750.92)	(39,941,709.93)
公允价值变动收益		(23,205,697.91)	4,790,000.00
信用减值损失	七(47)	(495,053,528.61)	(247,425,160.99)
资产减值损失	七(48)	(328,631,252.03)	(741,124,307.90)
资产处置损失		8,886,037.18	8,604,057.78
三、营业利润		1,421,725,253.94	1,519,185,157.58
加: 营业外收入	七(49)	125,010,760.11	69,947,738.94
减: 营业外支出	七(50)	67,774,285.41	70,771,524.63
四、利润总额		1,478,961,728.64	1,518,361,371.89
减: 所得税费用	七(51)	573,976,921.41	500,917,233.57
五、净利润		904,984,807.23	1,017,444,138.32
按经营持续性分类			
持续经营净利润		904,984,807.23	1,017,444,138.32
终止经营净利润		-	-
按所有权归属分类			
少数股东损益		(115,882,690.36)	(239,772,668.47)
归属于母公司所有者的净利润		1,020,867,497.59	1,257,216,806.79
六、其他综合收益的税后净额	七(52)	6,546,323.42	(23,216,821.97)
归属于母公司所有者权益的其他综合收益的税后净额		6,570,489.74	(22,880,936.23)
不能重分类进损益的其他综合收益		(15,108,874.21)	(3,238,782.64)
重新计量设定受益计划变动额		(881,091.46)	328,500.00
其他权益工具投资公允价值变动		(14,227,782.75)	(3,567,282.64)
将重分类进损益的其他综合收益		21,679,363.95	(19,642,153.59)
外币财务报表折算差额		21,679,363.95	(19,642,153.59)
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		(24,166.32)	(335,885.74)
七、综合收益总额		911,531,130.65	994,227,316.35
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,027,437,987.33	1,234,335,870.56
归属于少数股东的综合收益总额		(115,906,856.68)	(240,108,554.21)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

王永生

主管会计工作的负责人

- 5 -

会计机构负责人:



中铁建工集团有限公司

2023年度公司利润表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2023年度	2022年度
一、营业总收入		80,326,270,177.31	80,764,219,021.79
其中: 营业收入	十五(6)	80,326,270,177.31	80,764,219,021.79
二、营业总成本		77,753,837,905.13	78,911,031,081.71
减: 营业成本	十五(6)	72,646,769,860.69	73,814,662,724.76
税金及附加		141,836,612.56	167,939,036.20
销售费用		616,840,456.70	600,908,584.05
管理费用		1,031,238,086.54	920,520,462.52
研发费用		2,944,096,660.12	2,971,848,739.18
财务费用	十五(7)	373,056,228.52	435,151,535.00
其中: 利息费用		372,489,029.81	465,641,819.32
利息收入		128,441,374.20	75,595,683.77
加: 其他收益		8,178,057.53	12,523,985.98
投资收益	十五(8)	934,675,901.24	1,255,586,253.23
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		11,169,592.90	(3,445,523.28)
公允价值变动损益		(23,205,697.91)	4,790,000.00
信用减值损失		(324,039,116.18)	(64,502,459.45)
资产减值损失		(38,242,495.11)	(32,653,033.01)
资产处置损失		7,441,236.28	7,362,904.64
三、营业利润		3,137,240,158.03	3,036,295,591.47
加: 营业外收入		90,369,032.86	46,861,728.97
减: 营业外支出		38,342,004.73	34,943,607.78
四、利润总额		3,189,267,186.16	3,048,213,712.66
减: 所得税费用		410,029,765.11	373,860,407.56
五、净利润		2,779,237,421.05	2,674,353,305.10
按经营持续性分类			
持续经营净利润		2,779,237,421.05	2,674,353,305.10
终止经营净利润		-	-
六、其他综合收益的税后净额		(7,867,407.33)	(2,034,051.98)
不能重分类进损益的其他综合收益		(8,746,176.77)	(3,384,465.63)
重新计量设定受益计划变动额		(1,079,500.00)	51,000.00
其他权益工具投资公允价值变动		(7,666,676.77)	(3,435,465.63)
将重分类进损益的其他综合收益		878,769.44	1,350,413.65
外币财务报表折算差额		878,769.44	1,350,413.65
七、综合收益总额		2,771,370,013.72	2,672,319,253.12

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

王永生

主管会计工作的负责人

王永生

会计机构负责人:

王永生



中铁建工集团有限公司

2023年度合并现金流量表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	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		89,886,302,715.32	92,243,645,224.60
收到的税费返还		51,707,841.08	405,617,995.93
收到其他与经营活动有关的现金		2,143,464,527.67	2,259,653,500.37
经营活动现金流入小计		92,081,475,084.07	94,908,916,720.90
购买商品、接受劳务支付的现金		72,114,356,637.51	77,360,991,203.94
支付给职工以及为职工支付的现金		6,278,617,639.20	5,802,048,141.51
支付的各项税费		6,310,648,204.49	2,847,462,371.10
支付其他与经营活动有关的现金	七(53)(d)	5,545,947,413.61	6,170,273,291.47
经营活动现金流出小计		90,249,569,894.81	92,180,775,008.02
经营活动产生的现金流量净额	七(53)(a)	1,831,905,189.26	2,728,141,712.88
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		508,798,000.00	902,831,063.92
取得投资收益所收到的现金		13,864,927.38	205,569,170.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		23,045,342.77	13,544,217.05
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	3,920,558.13
收到其他与投资活动有关的现金		5,480,099,380.44	15,832,096.06
投资活动现金流入小计		6,025,807,650.59	1,141,697,105.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		466,620,904.80	434,715,588.38
投资支付的现金		712,582,518.01	2,522,277,468.10
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		20,930,000.00	488,497,289.63
支付其他与投资活动有关的现金		-	5,295,830.27
投资活动现金流出小计		1,200,133,422.81	3,450,786,176.38
投资活动产生/(使用)的现金流量净额		4,825,674,227.78	(2,309,089,071.00)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		647,020,000.00	967,660,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		635,000,000.00	3,000,000.00
取得借款收到的现金		10,758,000,000.00	14,506,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		120,227,263.66	503,857,225.55
筹资活动现金流入小计		11,525,247,263.66	15,977,717,225.55
偿还债务支付的现金		15,794,301,576.51	11,384,444,641.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,212,390,111.11	1,035,872,497.81
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		13,640,712.78	-
支付其他与筹资活动有关的现金		2,903,395,149.12	714,971,282.46
筹资活动现金流出小计		19,910,086,836.74	13,135,288,421.58
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额		(8,384,839,573.08)	2,842,428,803.97
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		2,855,520.91	50,023,104.07
<b>五、现金及现金等价物净(减少)/增加额</b>			
加: 年初现金及现金等价物余额	七(53)(b)	(1,724,404,635.13)	3,311,504,549.92
	七(53)(b)	14,612,675,346.98	11,301,170,797.06
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>			
	七(53)(c)	12,888,270,711.85	14,612,675,346.98

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

*王永生*

主管会计工作的负责人

*王永生*

会计机构负责人:

*王永生*



中铁建工集团有限公司

2023年度公司现金流量表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



项目	附注	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		72,415,733,735.36	78,762,309,475.54
收到的税费返还		6,629,561.17	59,799,867.83
收到其他与经营活动有关的现金		1,008,566,765.42	4,841,950,445.33
经营活动现金流入小计		<u>73,430,930,061.95</u>	<u>83,664,059,788.70</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		58,277,655,876.87	64,630,536,262.51
支付给职工以及为职工支付的现金		4,940,274,518.80	4,600,500,854.52
支付的各项税费		5,211,276,974.14	1,696,382,337.80
支付其他与经营活动有关的现金	十五(9)(d)	4,599,321,530.44	8,659,900,537.99
经营活动现金流出小计		<u>73,028,528,900.25</u>	<u>79,587,319,992.82</u>
经营活动产生的现金流量净额	十五(9)(a)	<u>402,401,161.70</u>	<u>4,076,739,795.88</u>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		3,416,800,590.21	2,498,303,838.62
取得投资收益所收到的现金		298,685,558.18	29,696,424.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		11,079,004.10	9,411,657.67
收到其他与投资活动有关的现金		5,511,320,940.48	903,713,004.83
投资活动现金流入小计		<u>9,237,886,092.97</u>	<u>3,441,124,925.20</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		157,795,603.78	121,556,705.58
投资支付的现金		2,941,683,893.22	5,357,231,447.38
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	776,007,324.10
投资活动现金流出小计		<u>3,099,479,497.00</u>	<u>6,254,795,477.06</u>
投资活动产生/(使用)的现金流量净额		<u>6,138,406,595.97</u>	<u>(2,813,670,551.86)</u>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		12,020,000.00	964,660,000.00
取得借款收到的现金		8,990,000,000.00	12,458,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		26,186,705.21	400,000,000.00
筹资活动现金流入小计		<u>9,028,206,705.21</u>	<u>13,822,660,000.00</u>
偿还债务支付的现金		14,056,138,000.00	10,047,360,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		932,685,692.29	893,919,212.65
支付其他与筹资活动有关的现金		3,620,839,206.50	1,195,061,526.29
筹资活动现金流出小计		<u>18,609,662,898.79</u>	<u>12,136,340,838.94</u>
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额		<u>(9,581,456,193.58)</u>	<u>1,686,319,161.06</u>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		7,933,898.44	43,046,785.16
<b>五、现金及现金等价物净(减少)/增加额</b>			
加: 年初现金及现金等价物余额	十五(9)(b)	(3,032,714,537.47)	2,992,435,190.24
	十五(9)(b)	<u>13,501,669,279.68</u>	<u>10,509,234,089.44</u>
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>			
	十五(9)(c)	<u>10,468,954,742.21</u>	<u>13,501,669,279.68</u>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

*王永生*

主管会计工作的负责人:

*王永生*

会计机构负责人:

*王永生*



中铁建工集团有限公司

2023年度合并所有者权益变动表  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	归属于母公司所有者权益							合计	少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润				
2021年12月31日年末余额		9,611,430,000.00	7,069,542,847.17	(74,244,747.37)	-	1,718,632,451.74	1,126,389,198.02	19,451,749,749.56	2,013,350,187.35	21,465,099,936.91	
会计政策变更		-	-	-	-	(46,101.16)	(853,398.01)	(899,499.17)	-	(899,499.17)	
2022年1月1日年初余额		9,611,430,000.00	7,069,542,847.17	(74,244,747.37)	-	1,718,586,350.58	1,125,535,800.01	19,450,850,250.39	2,013,350,187.35	21,464,200,437.74	
2022年度增减变动额		780,000,000.00	(589,203,888.26)	(22,880,936.23)	-	267,472,698.05	569,824,108.74	1,005,211,982.30	(220,055,678.88)	785,156,303.42	
综合收益总额		-	-	(22,880,936.23)	-	-	1,257,216,806.79	1,234,335,870.56	(240,108,554.21)	994,227,316.35	
净利润		-	-	-	-	-	1,257,216,806.79	1,257,216,806.79	(239,772,668.47)	1,017,444,138.32	
其他综合收益	七(52)	-	-	(22,880,936.23)	-	-	-	(22,880,936.23)	(335,885.74)	(23,216,821.97)	
所有者投入和减少资本	七(38)	780,000,000.00	(589,203,888.26)	-	-	-	-	190,796,111.74	29,952,388.37	220,748,480.11	
所有者投入资本		780,000,000.00	184,660,000.00	-	-	-	-	984,660,000.00	3,000,000.00	987,660,000.00	
同一控制下的企业合并 股份支付计入股东权益 的金额		-	(782,219,904.00)	-	-	-	-	(782,219,904.00)	-	(782,219,904.00)	
其他		-	2,834,532.92	-	-	-	-	2,834,532.92	-	2,834,532.92	
利润分配		-	5,521,482.82	-	-	-	-	5,521,482.82	26,952,388.37	32,473,851.19	
提取盈余公积	七(40)	-	-	-	-	267,472,698.05	(687,392,698.05)	(419,920,000.00)	(9,899,493.04)	(429,819,493.04)	
对所有者的分配	七(41)	-	-	-	-	267,472,698.05	(267,472,698.05)	-	-	-	
专项储备提取和使用	七(39)	-	-	-	-	-	-	(419,920,000.00)	(9,899,493.04)	(429,819,493.04)	
提取专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
使用专项储备		-	-	-	1,965,997,789.64	-	-	1,965,997,789.64	-	1,965,997,789.64	
		-	-	-	(1,965,997,789.64)	-	-	(1,965,997,789.64)	-	(1,965,997,789.64)	
2022年12月31日年末余额		10,391,430,000.00	6,480,338,958.91	(97,125,683.60)	-	1,986,059,048.63	1,695,359,908.75	20,456,062,232.69	1,793,294,508.47	22,249,356,741.16	



中铁建工集团有限公司

2023年度合并所有者权益变动表(续)

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	归属于母公司所有者权益							所有者权益合计		
	附注	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		合计	少数股东权益
2023年1月1日年初余额		10,391,430,000.00	6,480,338,968.91	(97,125,683.60)	-	1,986,059,048.63	1,695,359,808.75	20,456,062,232.69	1,793,294,508.47	22,249,356,741.16
2023年度增减变动额		-	41,367,301.99	6,570,489.74	-	277,923,742.11	200,797,083.48	526,658,617.32	571,837,378.26	1,098,495,995.58
综合收益总额		-	-	6,570,489.74	-	-	1,020,867,497.59	1,027,437,987.33	(115,906,856.66)	911,531,130.65
净利润		-	-	-	-	-	1,020,867,497.59	1,027,437,987.33	(115,906,856.66)	904,984,807.23
其他综合收益	七(52)	-	-	6,570,489.74	-	-	-	6,570,489.74	(24,166.32)	6,546,323.42
所有者投入和减少资本	七(36)	-	41,367,301.99	-	-	-	-	41,367,301.99	708,717,905.72	750,085,207.71
所有者投入资本		-	12,020,000.00	-	-	-	-	12,020,000.00	635,000,000.00	647,020,000.00
同一控制下的企业合并		-	-	-	-	-	-	-	-	-
股份支付计入股东权益		-	-	-	-	-	-	-	-	-
的金额		-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他		-	2,807,382.26	-	-	-	-	2,807,382.26	144,963.38	2,952,345.64
利润分配		-	26,539,919.73	-	-	-	-	26,539,919.73	73,572,942.34	100,112,862.07
提取盈余公积	七(40)	-	-	-	-	277,923,742.11	(820,070,414.11)	(542,146,672.00)	(20,973,670.78)	(563,120,342.78)
对所有者的分配	七(41)	-	-	-	-	277,923,742.11	(277,923,742.11)	-	-	-
专项储备提取和使用	七(39)	-	-	-	-	-	(542,146,672.00)	(542,146,672.00)	(20,973,670.78)	(563,120,342.78)
提取专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-
使用专项储备		-	-	-	2,976,032,450.24	-	-	2,976,032,450.24	-	2,976,032,450.24
		-	-	(2,976,032,450.24)	-	-	-	(2,976,032,450.24)	-	(2,976,032,450.24)
2023年12月31日年末余额		10,391,430,000.00	6,521,706,269.90	(90,555,193.86)	-	2,263,982,790.74	1,896,156,992.23	20,982,720,850.01	2,365,131,886.73	23,347,852,736.74

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

王水臣

主管会计工作的负责人: 刘永志

会计机构负责人: 王水臣



中铁建工集团有限公司

2023年度公司所有者权益变动表  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2021年12月31日年末余额		9,611,430,000.00	6,115,193,241.72	(46,957,401.00)	-	1,718,632,451.74	5,039,781,050.15	22,436,079,342.61
2022年1月1日年初余额		9,611,430,000.00	6,115,193,241.72	(46,957,401.00)	-	(76,044.37)	(684,399.35)	(760,443.72)
2022年度增减变动额		780,000,000.00	67,636,757.83	(2,034,051.98)	-	1,718,556,407.37	5,039,096,650.80	22,435,318,898.89
综合收益总额		-	-	(2,034,051.98)	-	267,435,330.51	1,986,997,974.59	3,100,036,010.95
净利润		-	-	-	-	-	2,674,353,305.10	2,672,319,253.12
其他综合收益	七(62)	-	-	(2,034,051.98)	-	-	-	(2,034,051.98)
所有者投入和减少资本	七(38)	780,000,000.00	67,636,757.83	-	-	-	-	847,636,757.83
所有者投入资本		780,000,000.00	184,660,000.00	-	-	-	-	964,660,000.00
同一控制下的企业合并		-	(119,597,564.98)	-	-	-	-	(119,597,564.98)
股份支付计入股东权益的金额		-	2,574,322.81	-	-	-	-	2,574,322.81
利润分配		-	-	-	-	267,435,330.51	(687,355,330.51)	(419,920,000.00)
提取盈余公积	七(40)	-	-	-	-	267,435,330.51	(267,435,330.51)	-
对所有者的分配	七(41)	-	-	-	-	-	(419,920,000.00)	(419,920,000.00)
专项储备提取和使用	七(39)	-	-	-	-	-	-	-
提取专项储备		-	-	-	1,762,121,647.17	-	-	1,762,121,647.17
使用专项储备		-	-	-	(1,762,121,647.17)	-	-	(1,762,121,647.17)
2022年12月31日年末余额		10,391,430,000.00	6,182,829,999.55	(50,991,452.98)	-	1,985,991,737.88	7,026,094,625.39	25,535,354,909.84



中铁建工集团有限公司

2023年度公司所有者权益变动表(续)  
(续特别注明) 金额单位为人民币元

项目	附注	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2023年1月1日年初余额		10,391,430,000.00	6,182,829,999.55	(50,991,452.98)	-	1,985,991,737.88	7,026,094,625.39	25,535,354,909.84
2023年度增减变动额								
综合收益总额								
净利润			9,775,089.71	(7,867,407.33)		277,923,742.11	1,941,577,223.14	2,221,408,647.63
其他综合收益				(7,867,407.33)			2,779,237,421.05	2,771,370,013.72
所有者投入和减少资本	七(62)							
所有者投入资本	七(68)						2,779,237,421.05	(7,867,407.33)
同一控制下的企业合并								
处置子公司而减少			9,775,089.71					9,775,089.71
股份支付计入股东权益的金额			12,020,000.00					12,020,000.00
利润分配								
提取盈余公积	七(40)		(5,000,000.00)					(5,000,000.00)
对所有者的分配	七(41)		2,755,089.71					2,755,089.71
其他								
专项储备提取和使用								
提取专项储备					2,513,862,047.43			2,513,862,047.43
使用专项储备					(2,513,862,047.43)			(2,513,862,047.43)
2023年12月31日年末余额		10,391,430,000.00	6,192,605,089.26	(58,856,860.31)	-	2,263,915,479.99	8,967,671,848.53	27,756,763,557.47

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

*王水成*

主管会计工作的负责人:

*王水成*

会计机构负责人:

*王水成*



## 2. 2024 年财务报表

### 目 录

中铁建工集团有限公司

2024 年度审计报告

## 目 录

一、审计报告	第 1—3 页
二、财务报表	第 4—15 页
(一) 合并资产负债表	第 4—5 页
(二) 母公司资产负债表	第 6—7 页
(三) 合并利润表	第 8 页
(四) 母公司利润表	第 9 页
(五) 合并现金流量表	第 10 页
(六) 母公司现金流量表	第 11 页
(七) 合并所有者权益变动表	第 12—13 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 14—15 页
三、财务报表附注	第 16—143 页
四、注册会计师执业资格证书	第 144—147 页



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：浙251P56T42F



# 审计报告

天健审〔2025〕2762号

中铁建工集团有限公司董事会:

## 一、 审计意见

我们审计了中铁建工集团有限公司(以下简称中铁建工)财务报表,包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表,2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中铁建工2024年12月31日的合并及母公司财务状况,以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、 形成审计意见的基础

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

## 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中铁建工公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务



报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

中铁建工公司治理层（以下简称治理层）负责监督中铁建工公司的财务报告过程。

#### **四、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中铁建工公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披





露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中铁建工公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

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



中国注册会计师：邹吉丰   
中国注册会计师：杨平 

二〇二五年三月二十八日



## 合并资产负债表

编制单位：中铁建工集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	注释号	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	(一)	19,492,229,819.96	17,512,893,691.27
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	(二)	313,612.45	
衍生金融资产			
应收票据	(三)	157,336,716.16	224,327,116.67
应收账款	(四)	33,035,060,597.71	26,443,925,188.84
应收款项融资			
预付款项	(五)	2,354,247,858.12	2,154,451,975.03
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
△应收资金集中管理款			
其他应收款	(六)	5,860,669,309.57	7,166,254,962.31
其中：应收股利		781,501.83	340,962.12
△买入返售金融资产			
存货	(七)	22,324,083,627.15	23,659,164,107.87
其中：原材料	(七)	353,434,944.79	313,641,508.09
库存商品(产成品)	(七)	8,347,693,046.55	7,375,199,587.55
合同资产	(八)	31,480,406,826.56	26,508,710,944.49
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	(九)	2,150,228,368.03	1,240,471,922.37
其他流动资产	(十)	4,355,218,842.10	4,013,720,440.11
<b>流动资产合计</b>		<b>121,209,795,577.81</b>	<b>108,923,920,348.96</b>
<b>非流动资产：</b>			
△发放贷款和垫款			
债权投资	(十一)	1,403,054,866.02	3,248,914,936.92
其他债权投资			
长期应收款	(十二)	293,882,322.33	281,910,572.78
长期股权投资	(十三)	974,108,312.12	807,292,442.88
其他权益工具投资	(十四)	1,161,329,117.00	1,381,369,562.26
其他非流动金融资产	(十五)	206,673,587.49	205,790,000.00
投资性房地产	(十六)	6,815,299,066.56	6,755,386,093.19
固定资产	(十七)	3,137,888,556.77	3,422,903,068.47
其中：固定资产原价	(十七)	5,542,208,928.76	5,627,050,202.57
累计折旧	(十七)	2,368,537,552.37	2,170,806,386.19
固定资产减值准备	(十七)	35,782,819.62	33,340,747.91
在建工程	(十八)	16,867,254.56	11,884,805.57
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十九)	167,250,034.35	165,153,014.43
无形资产	(二十)	841,941,586.65	842,362,643.21
开发支出		12,376,809.55	7,093,662.55
商誉	(二十一)	281,927,407.75	386,155,481.70
长期待摊费用	(二十二)	15,284,316.56	12,056,003.82
递延所得税资产	(二十三)	1,708,678,458.71	1,681,007,008.29
其他非流动资产	(二十四)	10,398,873,875.08	6,996,980,423.00
其中：特准储备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>27,435,435,571.50</b>	<b>26,206,259,719.07</b>
<b>资产总计</b>		<b>148,645,231,149.31</b>	<b>135,130,180,068.03</b>

法定代表人：

*王永生*

主管会计工作负责人：

*王永生*

会计机构负责人：

*王永生*

第 4 页 共 147 页



### 合并资产负债表(续)

编制单位: 中铁建工集团有限公司

2024年12月31日

单位: 人民币元

项 目	注释号	期末余额	期初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	(二十五)	12,453,959,536.10	7,894,147,590.28
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债	(二十六)	37,250,999.93	23,205,697.91
应付票据	(二十七)	433,223,326.13	336,045,405.61
应付账款	(二十八)	83,304,121,304.59	78,015,950,567.21
预收款项	(二十九)	81,308,144.05	89,477,523.29
合同负债	(三十)	8,965,563,842.02	9,458,338,938.82
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	(三十一)	6,907,759.04	4,904,415.92
其中: 应付工资	(三十一)	6,333,092.43	3,944,839.84
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	(三十二)	1,022,753,678.52	1,020,613,977.41
其中: 应交税金	(三十二)	1,018,729,542.06	1,019,403,935.28
其他应付款	(三十三)	9,671,576,718.05	6,467,508,772.07
其中: 应付股利			
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(三十四)	1,848,052,049.44	1,613,079,348.55
其他流动负债	(三十五)	2,961,614,798.60	2,271,375,616.51
<b>流动负债合计</b>		<b>120,786,332,156.47</b>	<b>107,194,647,853.58</b>
<b>非流动负债:</b>			
▲保险合同准备金			
长期借款	(三十六)	3,716,262,440.99	3,947,048,517.99
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	(三十七)	138,687,917.62	144,423,004.29
长期应付款	(三十八)	161,929,683.95	172,490,285.95
长期应付职工薪酬	(三十九)	16,657,645.75	18,326,773.80
预计负债	(四十)	2,468,064.63	4,503,080.62
递延收益	(四十一)	39,728,008.99	47,082,205.16
递延所得税负债	(二十三)	255,274,606.41	253,805,609.90
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
<b>非流动负债合计</b>		<b>4,331,008,368.34</b>	<b>4,587,679,477.71</b>
<b>负债合计</b>		<b>125,117,340,524.81</b>	<b>111,782,327,331.29</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	(四十二)	10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
国家资本			
国有法人资本	(四十二)	10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额	(四十二)	10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	(四十三)	6,541,570,564.39	6,521,706,260.90
减: 库存股			
其他综合收益		-91,949,207.01	-90,555,193.86
其中: 外币报表折算差额		-16,079,819.53	-20,916,902.77
专项储备	(四十四)		
盈余公积	(四十五)	2,522,309,231.26	2,263,982,790.74
其中: 法定公积金		2,522,309,231.26	2,263,982,790.74
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	(四十六)	2,103,067,193.33	1,896,156,992.23
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		21,466,427,781.97	20,982,720,850.01
*少数股东权益		2,061,462,842.53	2,365,131,886.73
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>23,527,890,624.50</b>	<b>23,347,852,736.74</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>148,645,231,149.31</b>	<b>135,130,180,068.03</b>

法定代表人:

*王永生*

主管会计工作负责人:

*王永生*

会计机构负责人:

*江永清*



## 母公司资产负债表

编制单位：中铁建工集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	注释号	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		16,422,654,775.32	14,303,718,252.92
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		132,606,239.77	177,971,668.28
应收账款	(一)	26,377,495,563.21	22,554,881,026.86
应收款项融资			
预付款项		738,795,825.78	666,892,069.84
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	(二)	44,421,302,105.83	12,553,606,752.24
其中：应收股利		781,501.83	340,962.12
△买入返售金融资产			
存货		801,584,435.34	958,258,217.37
其中：原材料		217,699,975.98	228,278,239.35
库存商品(产成品)		4,982.12	10,436.10
合同资产		25,584,962,029.90	21,183,463,429.18
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		703,947,981.02	424,890,371.52
其他流动资产		2,613,953,979.65	31,631,791,357.36
<b>流动资产合计</b>		<b>117,797,302,935.82</b>	<b>104,455,473,145.57</b>
<b>非流动资产：</b>			
△发放贷款和垫款			
债权投资		122,817,753.65	1,303,164,843.16
其他债权投资			
长期应收款		189,005,671.50	281,910,572.78
长期股权投资	(三)	5,492,416,943.82	5,108,401,256.00
其他权益工具投资		1,389,605,369.77	1,382,696,045.71
其他非流动金融资产		206,673,587.49	205,790,000.00
投资性房地产		154,861,037.20	167,573,820.00
固定资产		734,462,127.26	677,092,031.05
其中：固定资产原价		1,635,426,529.28	1,535,653,930.21
累计折旧		900,964,402.02	858,561,899.16
固定资产减值准备			
在建工程		3,550,806.17	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		64,880,359.21	63,558,840.78
无形资产		66,987,475.47	69,405,601.46
开发支出		8,499,816.32	7,093,662.55
商誉			
长期待摊费用		9,544,379.96	9,579,790.49
递延所得税资产		388,566,135.25	306,831,207.83
其他非流动资产		8,384,174,456.61	6,403,849,794.04
其中：特准储备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>17,216,045,919.68</b>	<b>15,986,947,465.85</b>
<b>资产总计</b>		<b>135,013,348,855.50</b>	<b>120,442,420,611.42</b>

法定代表人：

*王永生*

主管会计工作负责人：

*王永生*

会计机构负责人：

*江作强*

第6页共147页



母公司资产负债表(续)

编制单位: 中铁建工集团有限公司	2024年12月31日	单位: 人民币元	
项 目	注释号	期末余额	期初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款		11,200,000,000.00	6,750,000,000.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债		37,250,999.93	23,205,697.91
衍生金融负债		439,223,326.13	327,316,176.22
应付票据		70,296,917,652.60	66,544,548,771.49
应付账款		468,085.54	437,484.12
预收款项		5,605,826,117.48	5,142,496,579.78
合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬			
其中: 应付工资			
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费		484,483,875.93	429,875,372.04
其中: 应交税金		484,473,720.13	429,875,372.04
其他应付款		12,226,557,628.90	8,887,898,327.90
其中: 应付股利			
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		402,814,181.53	1,069,045,991.82
其他流动负债		2,156,151,137.52	1,634,251,006.04
		102,849,693,005.56	90,809,075,407.32
<b>流动负债合计</b>			
<b>非流动负债:</b>			
▲保险合同准备金			
长期借款		2,167,000,000.00	1,670,000,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债		46,666,910.87	47,177,792.90
长期应付款		117,712,420.97	141,654,000.00
长期应付职工薪酬		12,210,000.00	13,520,000.00
预计负债		2,011,477.70	3,928,215.77
递延收益			
递延所得税负债			301,637.96
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
<b>非流动负债合计</b>		2,345,600,809.54	1,876,581,646.63
<b>负债合计</b>		105,195,293,815.10	92,685,657,053.95
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)		10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
国家资本			
国有法人资本		10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额		10,391,430,000.00	10,391,430,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		6,200,807,898.61	6,192,605,089.26
减: 库存股			
其他综合收益		-64,155,971.92	-58,858,860.31
其中: 外币报表折算差额		1,998,965.59	2,486,157.84
专项储备			
盈余公积		2,524,710,860.02	2,263,915,479.99
其中: 法定公积金		2,524,710,860.02	2,263,915,479.99
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润		10,765,262,253.69	8,967,671,848.53
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		29,818,055,040.40	27,756,763,557.47
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		135,013,348,855.50	120,442,420,611.42

法定代表人

王 永生

主管会计工作负责人:

王永生

会计机构负责人:

王永生

第7页共10页



## 合并利润表

编制单位：中铁建工集团有限公司

2024年度

金额单位：人民币元

项目	注释号	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		90,278,543,912.84	100,909,450,950.78
其中：营业收入	(四十七)	90,278,543,912.84	100,909,450,950.78
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		87,847,401,343.40	98,545,715,608.67
其中：营业成本	(四十七)	81,546,183,407.80	91,332,840,306.40
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		499,813,900.47	389,102,794.53
销售费用	(四十八)	975,564,693.68	1,184,963,076.78
管理费用	(四十九)	1,450,709,438.51	1,526,586,727.27
研发费用	(五十)	3,083,025,423.74	3,551,354,644.49
财务费用	(五十一)	292,104,479.20	560,868,059.20
其中：利息费用	(五十一)	399,175,922.11	371,152,722.45
利息收入	(五十一)	149,051,663.26	107,838,853.88
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	(五十一)	-49,049,138.05	158,214,710.34
其他			
加：其他收益	(五十二)	31,206,191.47	39,664,456.28
投资收益(损失以“-”号填列)	(五十三)	-52,141,154.61	-143,670,103.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		164,362,489.38	-89,451,750.92
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-323,406,750.46	-414,934,284.48
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	(五十四)	-12,151,627.67	-23,205,697.91
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(五十五)	-581,616,384.68	-495,053,528.61
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(五十六)	-442,671,690.54	-328,631,252.03
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(五十七)	11,649,297.91	8,886,037.18
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		1,385,417,201.32	1,421,725,253.94
加：营业外收入	(五十八)	172,222,734.42	125,010,760.11
其中：政府补助		517,640.05	953,234.60
减：营业外支出	(五十九)	92,228,470.64	67,774,285.41
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		1,465,411,465.10	1,478,961,728.64
减：所得税费用	(六十)	536,882,875.38	573,976,921.41
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		928,528,589.72	904,984,807.23
(一) 按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		1,029,781,125.01	1,020,867,497.59
*少数股东损益		-101,252,535.29	-115,882,690.36
(二) 按经营持续性分类：			
持续经营净利润		928,528,589.72	904,984,807.23
终止经营净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	(六十一)	-1,360,184.43	6,546,323.42
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,394,013.15	6,570,489.74
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-6,319,619.29	-15,108,874.21
1. 重新计量设定受益计划变动额		980,603.99	-881,091.46
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-7,300,223.28	-14,227,782.75
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△ 5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		4,925,606.14	21,679,363.95
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
6. 外币财务报表折算差额		4,925,606.14	21,679,363.95
△ 7. 可转损益的保险合同金融变动			
△ 8. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
9. 其他		33,828.72	-24,166.32
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		927,168,405.29	911,531,130.65
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,028,387,111.86	1,027,437,987.33
*归属于少数股东的综合收益总额		-101,218,706.57	-115,906,856.68
<b>八、每股收益：</b>			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

第 8 页 共 147 页



## 母公司利润表

编制单位：中铁建工集团有限公司

2024年度

金额单位：人民币元

项目	注释号	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		68,600,002,182.41	80,326,270,177.31
其中：营业收入	(四)	68,600,002,182.41	80,326,270,177.31
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		66,000,760,970.15	77,753,837,905.13
其中：营业成本	(四)	61,557,669,406.44	72,646,769,860.69
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		119,206,453.52	141,836,612.56
销售费用		608,804,435.68	616,840,456.70
管理费用		1,008,351,512.22	1,031,238,086.54
研发费用		2,345,321,393.82	2,944,096,660.12
财务费用		361,407,768.47	373,056,228.52
其中：利息费用		384,006,586.82	372,489,029.81
利息收入		107,342,476.59	128,441,374.20
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		6,895,295.80	5,793,151.38
其他			
加：其他收益		7,356,710.31	8,178,057.53
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)	869,472,142.81	934,675,901.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13,982,201.78	11,169,592.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-319,319,005.44	-414,126,070.51
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-12,161,714.53	-23,205,697.91
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-417,819,515.52	-324,039,116.18
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-105,368,793.54	-38,242,495.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）		8,432,501.75	7,441,236.28
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		2,949,152,543.54	3,137,240,158.03
加：营业外收入		106,861,719.80	90,369,032.86
其中：政府补助		212,640.05	789,791.60
减：营业外支出		61,749,602.30	38,342,004.73
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		2,994,264,661.04	3,189,267,186.16
减：所得税费用		386,310,860.74	410,029,765.11
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		2,607,953,800.30	2,779,237,421.05
持续经营净利润		2,607,953,800.30	2,779,237,421.05
终止经营净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		-5,297,111.61	-7,867,407.33
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-4,809,919.36	-8,746,176.77
1.重新计量设定受益计划变动额		833,000.00	-1,079,500.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		-5,642,919.36	-7,666,676.77
4.企业自身信用风险公允价值变动			
△ 5.不能转损益的保险合同金融变动			
6.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-487,192.25	878,769.44
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额		-487,192.25	878,769.44
△ 7.可转损益的保险合同金融变动			
△ 8.可转损益的分出再保险合同金融变动			
9.其他			
<b>七、综合收益总额</b>		2,602,656,688.69	2,771,370,013.72
<b>八、每股收益：</b>			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

*王永生*

*王永生*

*王永生*

第 9 页 共 17 页



## 合并现金流量表

编制单位：中铁建工集团有限公司

2024年度

金额单位：人民币元

项目	注释号	本期金额	上期金额
<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		85,506,230,331.61	89,886,302,715.32
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保险业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		85,699,299.50	51,707,841.08
收到其他与经营活动有关的现金		6,298,294,480.34	2,143,464,527.67
<b>经营活动现金流入小计</b>		91,890,224,111.45	92,081,475,084.07
购买商品、接受劳务支付的现金		75,175,809,515.15	72,114,356,637.51
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分入再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		6,258,545,869.72	6,278,617,639.20
支付的各项税费		1,911,483,165.42	6,310,648,204.49
支付其他与经营活动有关的现金		7,310,232,290.52	5,545,947,413.61
<b>经营活动现金流出小计</b>		90,656,070,840.81	90,249,569,894.81
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	(六十三)	1,234,153,270.64	1,831,905,189.26
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		—	—
收回投资收到的现金		1,666,824.33	508,798,000.00
取得投资收益收到的现金		434,538.44	13,864,927.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		13,972,720.36	23,045,342.77
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		2,712,906,564.75	5,480,099,380.44
<b>投资活动现金流入小计</b>		2,728,980,647.88	6,025,807,650.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		323,057,496.37	466,620,904.80
投资支付的现金		43,924,862.86	712,582,518.01
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			20,930,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		42,927,684.71	
<b>投资活动现金流出小计</b>		409,910,043.94	1,200,133,422.81
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		2,319,070,603.94	4,825,674,227.78
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		—	—
吸收投资收到的现金		157,410,000.00	647,020,000.00
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		148,900,000.00	635,000,000.00
取得借款所收到的现金		15,718,448,442.51	10,758,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		383,981,109.54	120,227,263.66
<b>筹资活动现金流入小计</b>		16,259,839,552.05	11,525,247,263.66
偿还债务所支付的现金		12,695,581,700.89	15,794,301,576.51
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		976,354,030.61	1,212,390,111.11
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		6,599,662.20	13,640,712.78
支付其他与筹资活动有关的现金		2,819,330,766.78	2,903,395,149.12
<b>筹资活动现金流出小计</b>		16,491,266,498.28	19,910,086,836.74
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-231,426,946.23	-8,384,839,573.08
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		402,675.67	2,855,520.91
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		3,322,199,604.02	-1,724,404,635.13
加：期初现金及现金等价物余额		12,888,270,711.85	14,612,675,346.98
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	(六十三)	16,210,470,315.87	12,888,270,711.85

法定代表人

*王永生*

主管会计工作负责人

*王永生*

会计机构负责人：

*王永生*



## 母公司现金流量表

编制单位：中铁路工务集团有限公司	2024年度	金额单位：人民币元	
项目	注释号	本期金额	上期金额
<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		74,655,146,804.97	72,415,733,735.36
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保险业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		7,100,800.10	6,629,561.17
收到其他与经营活动有关的现金		4,495,479,167.92	1,008,566,765.42
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>79,157,726,772.99</b>	<b>73,430,930,061.95</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		59,233,888,350.51	58,277,655,877.00
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		4,661,435,710.84	4,940,271,519.00
支付的各项税费		1,121,090,691.95	5,211,276,974.00
支付其他与经营活动有关的现金		12,319,093,828.60	4,599,321,530.00
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>77,335,508,581.90</b>	<b>73,028,528,900.00</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	(六)	<b>1,822,218,191.09</b>	<b>402,401,161.95</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		—	—
收回投资收到的现金		372,259,717.82	3,416,800,590.21
取得投资收益收到的现金		78,106,955.77	298,685,538.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		10,620,196.00	11,079,004.10
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		2,429,505,485.25	5,511,320,940.48
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>2,890,492,354.84</b>	<b>9,237,886,092.97</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		177,909,779.16	157,795,604.00
投资支付的现金		1,737,732,773.61	2,941,683,893.00
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		98,852,443.08	3,099,479,497.00
支付其他与投资活动有关的现金		71,115,362.90	6,138,106,595.97
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>2,085,610,358.75</b>	<b>6,138,106,595.97</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>804,881,996.09</b>	<b>3,099,479,497.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		—	—
吸收投资收到的现金		8,510,000.00	12,020,000.00
取得借款所收到的现金		13,894,301,262.40	8,990,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		138,913,423.21	26,186,705.21
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>14,041,724,685.61</b>	<b>9,028,206,705.21</b>
偿还债务所支付的现金		9,911,860,000.00	14,056,138,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		839,989,504.47	932,685,692.00
支付其他与筹资活动有关的现金		2,784,531,315.88	3,620,839,207.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>13,536,380,820.35</b>	<b>18,609,662,899.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>505,343,865.26</b>	<b>-9,581,456,193.79</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-1,303,284.85</b>	<b>7,933,898.44</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>3,131,140,767.59</b>	<b>-3,032,714,537.43</b>
加：期初现金及现金等价物余额		10,468,954,742.25	13,501,669,279.68
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	(六)	<b>13,600,095,509.84</b>	<b>10,468,954,742.25</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

*王永生*

*王永生*

*王永生*





合并所有者权益变动表(续)

单位:人民币元

编制单位: 山能建工集团所属公司	2023年度											
	上年金额											
项目	归属于母公司所有者权益											
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	所有者权益合计	
一、上年年末余额	10,391,430,000.00		6,880,338,958.91		-97,125,083.00		1,986,036,046.03		1,695,359,908.75	26,456,062,232.69	1,733,294,508.47	22,249,356,744.16
二、本年年初余额	10,391,430,000.00		6,880,338,958.91		-97,125,083.00		1,986,036,046.03		1,695,359,908.75	26,456,062,232.69	1,733,294,508.47	22,249,356,744.16
三、本年年末余额			41,267,301.99		6,570,489.74		277,923,742.11		200,797,082.48	526,638,617.32	571,837,378.26	1,098,495,995.58
(一) 综合收益总额			41,267,301.99		6,570,489.74				1,020,867,497.59	1,027,437,987.33	-115,906,856.68	911,531,130.65
(二) 所有者投入和减少资本			12,020,000.00							12,020,000.00	633,000,000.00	647,020,000.00
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额			2,807,382.26							2,807,382.26	2,807,382.26	2,807,382.26
4. 其他			26,539,919.73							26,539,919.73	73,717,605.72	100,257,625.45
(三) 专项储备计提和使用						2,976,032,450.24				2,976,032,450.24		2,976,032,450.24
1. 提取专项储备						2,976,032,450.24				2,976,032,450.24		2,976,032,450.24
2. 使用专项储备						-2,976,032,450.24				-2,976,032,450.24		-2,976,032,450.24
(四) 利润分配									-820,070,414.11	-820,070,414.11	-20,973,670.78	-563,100,342.78
1. 提取盈余公积									-277,923,742.11	-277,923,742.11		
其中: 法定公积金												
任意公积金												
储备基金												
企业发展基金												
专项储备												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	10,391,430,000.00		6,321,706,260.90		-4,555,103.90		2,263,967,788.14		1,896,156,992.23	30,462,270,850.01	2,585,131,886.73	23,347,832,706.74

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

第 13 页 共 147 页



# 母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年度

编制单位：中核建工集团有限公司	本 年 金 额									
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续 债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般 风险准 备	未分配利润	所有者权益合计
上年年末余额	10,391,430,000.00		6,192,605,089.26		-58,858,860.31		2,263,915,479.99		8,987,671,848.53	27,756,762,557.47
一、会计政策变更										
前期差错更正										
二、其他										
本年年初余额	10,391,430,000.00		6,192,605,089.26		-58,858,860.31		2,263,915,479.99		8,987,671,848.53	27,756,762,557.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			8,202,809.35		-5,297,111.61		290,795,380.03		1,797,590,405.16	2,061,291,482.93
（一）综合收益总额			8,202,809.35		-5,297,111.61				2,607,953,800.30	2,602,656,688.69
（二）所有者投入和减少资本										8,202,809.35
1.所有者投入的普通股			8,510,000.00							8,510,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额			-307,190.65							-307,190.65
4.其他										
（三）专项储备提取和使用						2,414,582,099.85				2,414,582,099.85
1.提取专项储备						-2,414,582,099.85				-2,414,582,099.85
2.使用专项储备										
（四）利润分配						290,795,380.03			-810,363,395.14	-519,568,015.11
1.提取盈余公积						290,795,380.03			-590,795,380.03	
其中：法定公积金						290,795,380.03			-590,795,380.03	
任意公积金										
*储备基金										
*企业奖励基金										
*利润归还投资										
△2.提取一般风险准备										
3.对所有者（或股东）的分配										
4.其他										
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
四、本年年末余额	10,391,430,000.00		6,200,807,898.61		-64,155,971.92		2,524,710,860.02		10,785,262,253.69	29,818,055,040.40

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

第 14 页 共 147 页



母公司所有者权益变动表 (续)

单位: 人民币元

2024年度

项	上 年 金 额							所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	10,391,430,000.00		6,182,829,999.55		-50,991,452.98		1,985,991,737.88	25,535,354,909.84
二、会计政策变更								
三、前期差错更正								
四、本年期初余额	10,391,430,000.00		6,182,829,999.55		-50,991,452.98		1,985,991,737.88	25,535,354,909.84
五、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			9,775,089.71		-7,867,407.33		277,923,742.11	2,221,408,647.63
(一)所有者投入和减少资本			9,775,089.71		-7,867,407.33			2,221,408,647.63
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(二)专项储备提取和使用								
1.提取专项储备								
2.使用专项储备								
(三)利润分配								
1.提取盈余公积								
其中:法定公积金								
任意公积金								
2.盈余公积转留存收益								
3.对所有者(或股东)的分配								
4.其他								
(四)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
六、本期年末余额	10,391,430,000.00		6,192,605,089.26		-58,858,860.31		2,263,915,479.99	27,756,763,557.47

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

百北子

第 15 页 共 47 页

