标段编号： 2503-440303-04-01-125198004001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 笋岗站物业开发项目施工总承包工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建五局华南建设有限公司

日期： 2026年05月20日

目录

一、 投标人业绩 1

二、 项目经理业绩 81

三、 项目经理社保 101

四、 项目技术负责人业绩 102

五、 投标人近两年财务报表 120

一、投标人业绩

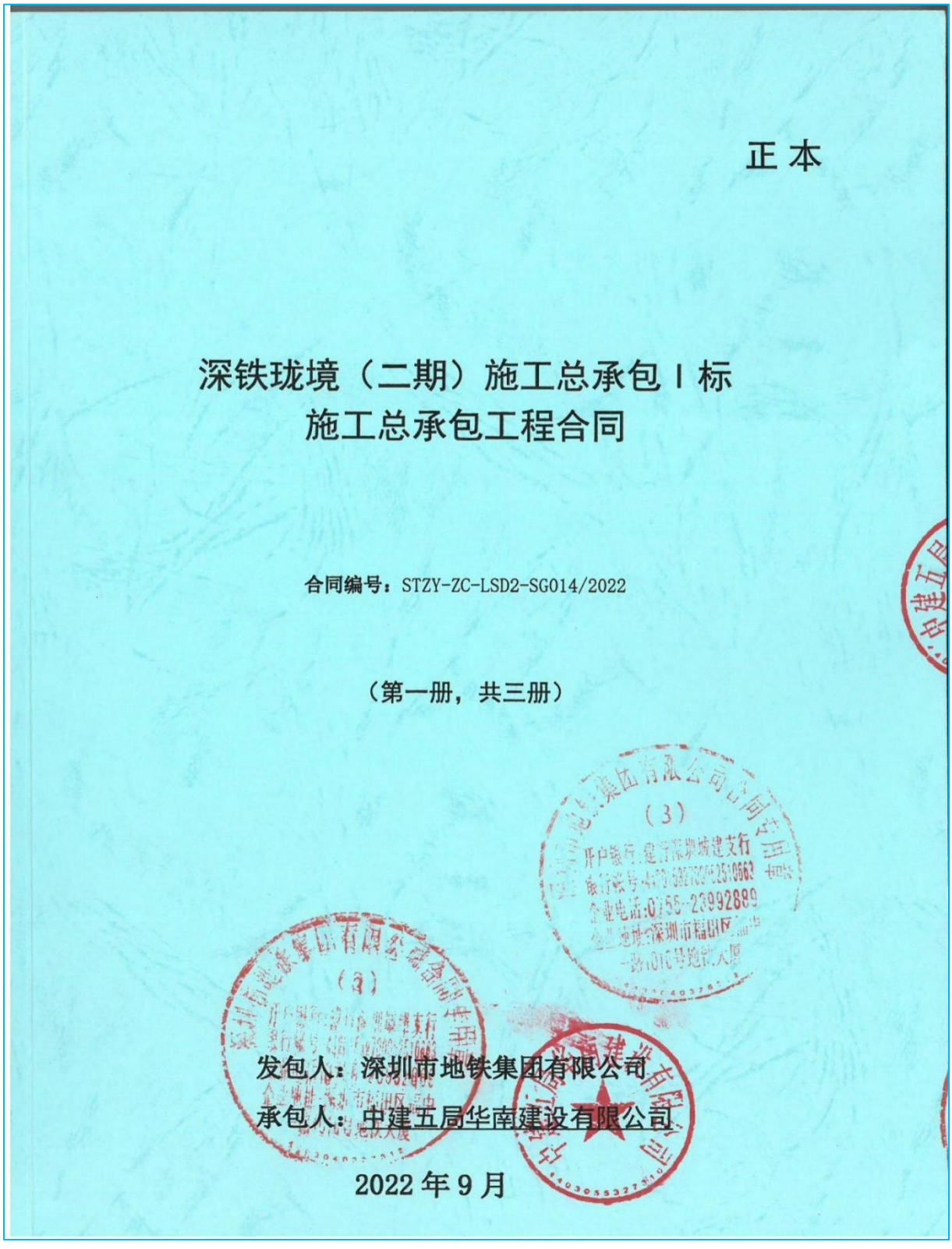
（一）投标人业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	项目概况	合同额（万元）	签约时间/竣工时间	项目进展	工程地点
1	深铁珑境（二期）施工总承包Ⅰ标	深圳市地铁集团有限公司	规模：总建筑面积 18 万㎡ 类型：**住宅**	57158	2022-09	在建	深圳龙华
2	华著花园	深圳地铁置业集团有限公司	规模：总建筑面积 15 万㎡ 类型：**住宅**	40206	2023-02	在建	深圳坪山
3	万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程	深圳市海岸新城投资有限公司	规模：总建筑面积 52 万㎡ 类型：写字楼、**住宅**	389000	2023-01	完工	深圳宝安
4	鹏瑞北区、南区尚府项目施工总承包工程	深圳市和谐地产有限公司	规模：总建筑面积 21 万㎡ 类型：**住宅**	181056	2023-10	完工	深圳盐田
5	万丰海岸城 B1 区南区（03-01 地块、03-05 地块）总承包工程	深圳市海岸新城投资有限公司	规模：总建筑面积 20 万㎡ 类型：综合体	268126	2024-05	在建	深圳宝安
6	乐创荟大厦项目总承包工程	深圳市乐创荟投资有限公司	规模：总建筑面积 16 万㎡ 类型：综合体	100000	2023-03	完工	深圳龙华
7	汕头东海岸新城新溪片区 A03-21 地块项目总承包工程	汕头市润弘地产发展有限公司	规模：总建筑面积 28 万㎡ 类型：**住宅**	120000	2022-08	完工	广东汕头
8	揭阳保利大都汇项目 C 地块全标段项目	揭阳祥誉实业投资有限公司	规模：总建筑面积 12 万㎡ 类型：**住宅**	47010	2024-11	在建	广东揭阳
9	东莞西站望牛墩单元土地整备项目拆迁安置房二期工程	东莞市望牛墩镇下漕股份经济联合社	规模：总建筑面积 11 万㎡ 类型：**住宅**	43116	2024-03	在建	广东东莞
10	汕尾保利金町湾 01-C 地块项目一标段工程	汕尾市保利房地产开发有限公司	规模：总建筑面积 10 万㎡ 类型：**住宅**	40400	2024-12	在建	广东汕尾

（二）投标人业绩证明资料

1. 深铁珑境（二期）施工总承包Ⅰ标

（1）合同关键页



正本

深铁珑境（二期）施工总承包Ⅰ标
施工总承包工程合同

合同编号：STZY-ZC-LSD2-SG014/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：中建五局华南建设有限公司

2022 年 9 月

深铁珑境（二期）施工总承包Ⅰ标
施工总承包工程合同

合同编号：STZY-ZC-LSD2-SG014/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：中建五局华南建设有限公司

2022 年 9 月

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：中建五局华南建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁珑境（二期）施工总承包Ⅰ标

工程地点：深圳市龙华区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：/

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

（一）本次招标范围和内容包括：

（1）主体结构工程、砌筑工程、屋面工程、外墙保温工程、防水工程、防腐工程、粗装修工程（含疏散楼梯栏杆及扶手）、外墙饰面工程（不含幕墙）、钢结构工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、人防工程、通风工程、所有专业的预留预埋及白蚁防治等；

（2）室外管网、室外配套构筑物、室外道路及市政配套工程（车行桥）等；

（3）建筑工程、安装工程一切险及第三者责任险。

（二）本次招标范围不包括：/；

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 1 日（开工时间暂定，以开工令为准）；

计划竣工日期：2025 年 3 月 31 日；

合同工期总日历天数 913 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

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

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

⑴安全文明施工费：

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

（2）暂列金额：

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书

面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 9 月 12 日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自本合同订立后成立。

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

（以下无正文）

发包人（盖章）：	**深圳市地铁集团有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992600	传　　真：	
开户银行：	建行深圳分行营业部	开户全名：	
账　　号：	44201501100052560514	邮政编码：	
项目主管部门经办人及电话：	王爱涛	项目主管部门审核人：	张浩鑫
合约部门经办人及电话：	梁艳新 0755 89986549	合约部门审核人：	柯小林
承包人（公章）：	**中建五局华南建设有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市南山区蛇海街道蔚蓝海岸社区中心路3088号深圳湾1号T1-8A		
电　　话：	0755-82187781	传　　真：	0755-82187781
开户银行：	中国银行股份有限公司深圳新秀支行	开户全名：	中建五局华南建设有限公司
账　　号：	753671606986	邮政编码：	518000
承包人经办人：	陈昆祥	承包人经办人电话：	13823270716
合同签署地点：	**深　圳**		
时　　间：	2022年9月12日		

2. 华著花园

（1）合同关键页

副 本

坪山区坑梓街道项目（宗地号 G14301-0115）主体及配套工程施工总承包工程

施工合同

合同编号： STZY-0055/2023

（第一册，共三册）

发包人：深圳地铁置业集团有限公司

承包人：中建五局华南建设有限公司

2023 年 2 月

第一部分　协议书

发包人(全称)：　深圳地铁置业集团有限公司

承包人(全称)：　中建五局华南建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：　坪山区坑梓街道项目（宗地号 G14301-0115）主体及配套工程施工总承包工程；

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

核准（备案）证编号：

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

资金来源：财政投入_____%；国有资本__100__%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%；　其他_____%。

二、工程承包范围

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

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

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

承包范围内的变更及施工图以外零星项目或工作。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

☑屋面及防水工程	☑建筑节能	☐消防工程
☑ 室外工程 （☐室外设施_____ ☐附属建筑_____ ☐室外环境_____）。		
☑燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在☐内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

××

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 12 月 30 日；

计划竣工日期：2024 年 9 月 15 日；

合同工期总日历天数 625 天。

招标工期总日历天数 625 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

合同含税价暂定为人民币（大写）肆亿零贰佰零伍万玖仟壹佰柒拾伍元壹角捌分

5

(¥ 402059175.18 元)；

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

⑴安全文明施工费：

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

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

⑷暂列金额：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意

的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年_____月_____日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 12 份，承包人执 4 份。

发包人(公章)： 深圳地铁置业集团有限公司

法定代表人或授权代表：

住　　所：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦50层

7

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

承包人(公章)： 中建五局华南建设有限公司　　**法定代表人或授权代表：**

住　　所：	深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3088号深圳湾1号41-8F		
电　　话：	0755-82187781	传　　真：	
开户银行：	中国银行股份有限公司深圳新秀支行	开户全名：	中建五局华南建设有限公司
账　　号：	7536 7160 6986	邮政编码：	518000
承包商经办人：	彭俊	承包商经办人电话：	13469040499

合同签署地点： 深　圳

时　　间： 2023年2月20日

扫描全能王

92—202200210

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：92-202200210　　深地名许字 PS202210650 号

用地单位	深圳地铁置业集团有限公司		
批准名称	华著花园	汉语拼音	HUAZHU HUAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	21610.93 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区坑梓街道兴创路东面秋田路北面	土地合同或房地产证	2021-9007（合）
宗地代码	4403102010003GB00434	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G14301-0115
命名含义	“华”有华贵、精华之意，为坪山全新匠著品质人居华宅，契合项目“深圳门户·城市焕新·生活蓝本”的定位，申请将本小区命名为“华著花园”。		
批复意见	一、经审核，同意地块编号为 4403102010003GB00434 的土地上的建筑物命名为“华著花园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“华著花园”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“华著花园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。 日期：2022-11-17		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

3.万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程

（1）合同关键页

合同编号：WF-GC-SG-19-163

深圳市建设工程

施工(单价)合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程

工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处

发 包 人：深圳市海岸新城投资有限公司

承 包 人：中建五局华南建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(全称)：中建五局华南建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程

工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处

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

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

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

主要工程内容

1、房建工程：（在□内打 √，并填写工程量）

土石方工程	□	金属门窗工程	☑
基坑支护工程	□	智能建筑工程	☑

地基与基础工程	□桩基类别：_____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	☑空调面积：__/__平方米 ☑设计冷负荷：__/____冷吨
主体结构工程	☑混凝土　砌体　钢结构 ☑网架　☑索膜结构	室外环境工程	☑
装饰，装修工程	☑一次装修 ☑幕墙：__/____平方米	电梯工程	☑电梯 __/__部 ☑自动扶梯 ____/__ 部
屋面及防水工程	☑	消防工程	☑
建筑给排水工程	☑	燃气工程	☑户数 __/____户 ☑庭院管：____/__ 米
建筑电气工程	☑	其它工程	☑装修装饰工程

2、市政工程：（在□内打√，并填写工程量）

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

3、其它工程：

_____/_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 08 月 31 日，具体以甲方书面开工令为准；

计划竣工日期：2022 年 10 月 13 日；

合同工期总日历天数：1139 天。

标准工期总日历天数 ：1139 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家、广东省及深圳市相关规范规定的合格标准。

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

五、签约合同价

币种： 人民币

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

合同暂定含税总价款分为两部分价款，具体如下：

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

其中：

⑴ 安全文明施工费：

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

⑵ 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）捌佰零伍万捌仟叁佰伍拾元叁角整 (¥8058350.30)；

⑶ 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆佰伍拾陆万元整(¥6560000.00)。

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

其中：

(1) 安全文明施工费：

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

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

人民币（大写）叁仟贰佰叁拾叁万元整 (¥32330000.00)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年 8 月 1 日；

订立地点：深圳。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字（盖章） 后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

（以下无正文）

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路241号深超越厂一层

邮政编码：

法定代表人：陈波

委托代理人：

电话：0755-86617718

传真：

电子信箱：

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300192206 74XY

（统一社会信用代码）

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3088号深圳湾1号T1-8A

邮政编码：518000

法定代表人：周永波

委托代理人：

电话：0755-82187781

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行股份有限公司深圳新秀支行

账号：753671606986

（2）竣工验收证明(两份）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：万丰海岸城臻园

验收日期：2023年1月6日

建设单位（盖章）：深圳市海岸新城投资有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017—K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	430235.76	工程造价	323337.462472
结构类型	框架、剪力墙	层数	46
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490 号	宗地号	A313-1544
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0011 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2019-0021 号
施工许可证号	2019-1453、2019-1041、2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000313、2017-440300-70-03-50000307、2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019 年 08 月 31 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000313、2017-440300-70-03-50000307、2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建五局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 1 月 6 日） 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 1 月 6 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023 年 1 月 6 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 1 月 6 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 1 月 6 日

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

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

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：方丰海岸大厦

验收日期：2022 年 7 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市海岸新城投资有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

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

七、工程验收结论及备注

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

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年7月29日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年7月29日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 年　月　日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年7月29日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年7月29日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年7月29日

中华人民共和国注册监理工程师
曾唯
注册号44000995
有效期2025.01.25
深圳市竣迪建设监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师
建筑
2022.03.15

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

3. 鹏瑞北区、南区尚府项目施工总承包工程

（1）合同关键页

合同编号：

建设工程施工合同

工 程 名 称：鹏瑞北区、南区尚府项目施工总承包工程

发包人（甲方）：深圳市和谐地产有限公司

承包人（乙方）：中建五局华南建设有限公司

合同订立地点：深圳南山

合同订立时间：

第一部分 协议书

发包人(甲方)：深圳市和谐地产有限公司 （以下简称“发包人”或“甲方”）

承包人(乙方)：中建五局华南建设有限公司 （以下简称“承包人”或“乙方”）

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

一、工程概况

1. 工程名称： 鹏瑞北区、南区尚府项目施工总承包工程

2. 工程地点： 广东省深圳市盐田区沙头角街道

3. 规模/面积： 213007m2 （指标如有调整以实际为准）

4. 结构形式： 钢筋混凝土框架核心筒（1 栋）；钢筋混凝土剪力墙（4 栋）；钢筋混凝土框架（1 栋）

5. 其他说明： /

二、工程承包范围

包含但不限于：地基基础工程；主体结构工程（含装配式工程）；钢结构工程；屋面工程；机电安装工程；人防工程；防水工程；保温工程；精装修工程；园林绿化工程；室内外给排水工程；防雷接地工程；消防工程、电梯工程、门窗工程、空调工程、燃气工程、高低压配电工程等。

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 05 月 25 日；

计划竣工日期：2022 年 12 月 31 日；

合同工期总日历天数 950 天。

实际开工日期以发包人书面通知日期为准。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量符合国家《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013），基础及主体分部分项工程达到合格标准，装饰分部工程达到合格标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

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

要求，在各个工程节点验收合格。

五、签约合同价

1. 签约合同含税价（暂定）为：￥ 1810559500 元（大写：人民币 壹拾捌亿壹仟零伍拾伍万玖仟伍佰 元整），其中不含税合同价为￥ 1661063761.47 元（大写：人民币 壹拾陆亿陆仟壹佰零陆万叁仟柒佰陆拾壹元肆角柒分），税金为￥ 149495738.53 元（大写：人民币 壹亿肆仟玖佰肆拾玖万伍仟柒佰叁拾捌元伍角叁分），增值税税率为 9 %。

2. 增值税税率调整按国家税率调整政策执行。

3. 合同价格形式：综合单价包干、除模板工程外其他所有措施费、规费包干，所有税金单独分项计取，增值税率按国家政策调整。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

订立合同时间： 2020 年 05 月 18 日

订立合同地点： 深圳南山

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章且承包人在规定时间内提交履约担保后生效。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

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：_____

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：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

（2）竣工验收证明

房屋建筑工程
竣工验收报告

工程名称：鹏瑞南区、北区尚府项目

验收日期：2023 年 10 月 30 日

建设单位：深圳市和谐地产有限公司
（盖公章）

盐建质监 2022 年 9 月版

一、工程概况

工程名称	鹏瑞南区、北区尚府项目施工总承包工程		
工程地址	深圳市盐田区沙头角街道田心东路与恩上路交汇处西南侧		
结构类型	部分框支剪力墙、框架核心筒结构	建筑面积	211195.82㎡
栋/层	6/46	工程造价	181055.95 万元
施工许可证号	2019-440308-70-03-10579702	开工日期	2020 年 5 月 25 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2020-014A

质 量 责 任 主 体

主体类型		主体名称	资质证号
建设单位		深圳市和谐地产有限公司	粤房开证字贰 0200192
勘察单位		深圳地质建设工程公司	B144055579
设计单位		中国华西工程设计建设有限公司	A151007237
		深圳市燃气工程设计有限公司（燃气工程）	A244019972
监理单位		深圳市大兴工程管理有限公司	E244001980
		深圳市燃气工程监理有限公司（燃气工程）	E24007650
总承包单位		中建五局华南建设有限公司	D144121618
分包单位	桩基	深圳地质建设工程公司	D244086798
	门窗幕墙	深圳市中装建设集团股份有限公司 深圳市博大建设集团有限公司	D244023230 D244017104
	消防	深华建设（深圳）股份有限公司	D244006666
	燃气	深圳市华诚能源建设工程有限公司	D344273167
	高低压配电	深圳市同大机电设备安装有限公司	D344018709
	智能化	深圳汇生通科技股份有限公司	D244098350
	人防	深圳市华安泰人防工程有限公司	D244163673
	精装修	广东省浩盛智造建设集团有限公司	D344025917
	园林	广东龙磐建设有限公司	D344331940
	涂料	深圳市卓泰诚装装饰工程有限公司	D344070773
	智慧水泵房	上海熊猫机械（集团）有限公司	D231543133

（七）工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；

2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；

3、质量控制资料齐全并符合要求；

4、安全和使用功能核查及抽查合格；

5、观感质量检查合格；

6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；

7、竣工验收日期：2023年10月30日。

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：王首群 注册号：5100723-058 有效期：至2025年5月

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人（签名与承诺书一致）（签名）	项目负责人（签名与承诺书一致）（签名、盖注册章）	项目负责人（签名与承诺书一致）（签名、盖注册章）	项目总监（签名与承诺书一致）（签名、盖注册章）	项目经理（签名与承诺书一致）（签名、盖注册章）
（盖公章）	（盖公章）	（盖公章）	（盖公章）	（盖公章）
2023年10月30日	2023年10月30日	2023年10月30日	2023年10月30日	2023年10月30日
（盖章日期）	（盖章日期）	（盖章日期）	（盖章日期）	（盖章日期）

中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：仲海 注册号：4405557-AY01[illegible] 有效期：2023年12月

说明：

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. 填写要求内容认真，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、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

证　明

兹证明：项目名称（鹏瑞北区、南区尚府项目施工总承包工程）是由我司作为建设单位，中建五局华南建设有限公司作为施工总承包单位。项目合同中的工程名称“鹏瑞北区、南区尚府项目施工总承包工程”和竣工报告中的工程名称“鹏瑞南区、北区尚府项目”，实为同一项目。

特此证明！

深圳市和谐地产有限公司

2023 年 10 月 30 日

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

（1）合同关键页

合同编号：

深圳市建设工程

施工合同

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

工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与大朗山西路交汇处

发 包 人：深圳市海岸新城投资有限公司

承 包 人：中建五局华南建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：**深圳市海岸新城投资有限公司**

承包人(全称)：**中建五局华南建设有限公司**

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

一、工程概况

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

工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与大朗山西路交汇处

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

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

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

主要工程内容

1、房建工程：（在□内打 √，并填写工程量）

土石方工程	□	金属门窗工程	☑
基坑支护工程	□	智能建筑工程	☑
地基与基础工程	□桩基类别：_____	通风空调工程	☑**空调面积：**__/__**平方米**

	桩径：_____数量：____		**☑设计冷负荷：_/_____冷吨**
主体结构工程	☑混凝土　砌体　☑钢结构 ☑网架　☑索膜结构	室外环境工程	☑
装饰，装修工程	☑二次装修 ☑幕墙：_/_____平方米	电梯工程	☑电梯　__/___部 ☑自动扶梯　_____/_ 部
屋面及防水工程	☑	消防工程	☑
建筑给排水工程	☑	燃气工程	☑户数　__/_____户 ☑庭院管：_____/_ 米
建筑电气工程	☑	其它工程	☑装修装饰工程

2、市政工程：（在□内打√，并填写工程量）

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

3、其它工程：

_____/_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 09 月 15 日，具体以甲方书面开工令为准；

计划竣工日期：2026 年 01 月 07 日；

合同工期总日历天数：为 845 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家、广东省及深圳市相关规范规定的合格标准。

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

五、签约合同价

币种： 人民币

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

合同暂定含税总价款分为四部分价款，具体如下：

⑴安全文明施工费：

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

⑵材料和工程设备暂估价金额：

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

⑶专业工程暂估价金额：

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

⑷暂列金额：人民币（大写） 贰仟陆佰捌拾万元整 (¥ 26800000.00)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年　月　日；

订立地点：深圳。

发包人和承包人约定本合同自　双方签字（盖章）　后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

（以下无正文）

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：_____	组织机构代码：91440300192206 74XY（统一社会信用代码）
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	地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A
邮政编码：_____	邮政编码：518000
法定代表人：陈波	法定代表人：杨博瑞
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：0755-86617718	电话：0755-82187781
传真：_____	传真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：工行广东省深圳海王支行	开户银行：中国银行股份有限公司深圳新秀支行
账号：4000029309200484124	账号：753671606986

5. 乐创荟大厦项目总承包工程

（1）合同关键页

总包合同标准模板（修订版）

合同编号： LCH-HT-054

乐创荟大厦项目总承包工程

施工合同

工 程 名 称： 乐创荟大厦项目总承包工程

发包人（甲方）： 深圳市乐创荟投资有限公司

承包人（乙方）： 中建五局华南建设有限公司

合同订立地点： 深圳市南山区前海信利康大厦

合同订立时间： 2020 年 4 月

第一部分 协议书

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

承包人(乙方)： 中建五局华南建设有限公司 （以下简称“承包人”或“乙方”）

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

一、工程概况

1. 工程名称：乐创荟大厦项目总承包工程。

2. 工程地点：乐创荟大厦项目位于深圳市龙华区观澜街道观光路南侧。

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

4. 结构形式：装框架核心筒及剪力墙结构。

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

二、工程承包范围

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

三、合同工期

计划开工日期： 2020 年 4 月 1 日；

计划竣工日期： 2022 年 10 月 12 日；

合同工期总日历天数 925 天。

实际开工日期以发包人书面通知日期为准。

四、质量标准

本工程质量标准： 广东省建设工程优质奖。

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

五、签约合同价

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

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

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

其中设置项目进度及质量奖金人民币 300 万元，奖金分配及考核标准如下：

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

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

本项目质量标准达到广东省建设工程优质奖，奖励承包人项目团队 100 万元。

所有奖金支付给中建五局华南建设工程有限公司，不另外支付给个人和组织。

2. 增值税税率调整按国家税率调整政策执行。

3. 合同价格形式：固定综合单价，措施费包干。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

订立合同时间：2020 年 4 月 1 日

订立合同地点：深圳市南山区前海信利康大厦

合同双方当事人约定本合同自双方盖章且承包人在规定时间内提交履约担保后生效。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

十、其他

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

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5DMUQ995

地址：深圳市龙华新区观澜街道桂花社区放马埔

邮政编码：518052

电话：0755-82538333

传真：0755-82538222

电子信箱：/

开户银行：建设银行深圳市蛇口支行

账号：4425 0100 0004 0000 0498

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：9144030019220674XY

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

邮政编码：518064

电话：0755-82187781

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国银行股份有限公司深圳新秀支行

账号：7536 7160 6986

（2）竣工验收证明

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：乐创荟大厦主体工程

验收日期：2023年3月14日

建设单位（盖章）：

一、工程概况

项目编号	2017-440300-65-03-292151	项目代码	2019-440326-39-03-104416
项目名称	乐创荟大厦主体工程	项目曾用名	/
工程地点	观澜街道观光大道南侧		
建筑面积	163831.99 ㎡	工程造价	145593.93 万元
结构类型	1 栋核心筒结构 2 栋框剪结构 3 栋框架结构	层数	地上：36 层/32 层； 地下：3 层
立项批准文号	深龙华发改备案[2022]0157 号	宗地号	A926-0139
用地规划许可证号	深规土许-AG-2019-0001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字AG-2019-0010（改 1）号
施工许可证号	2020-0446	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 4 月 1 日	验收日期	2023年3月14日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020027
建设单位	深圳市乐创荟投资有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，工程档案资料完整，符合要求。海绵城市已按图施工，验收合格，同意竣工验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023年 3 月 14日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 3 月 14 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023年 3 月 14 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 3 月 14 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 3 月 14 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 3 月 14 日

6. 汕头东海岸新城新溪片区 A03-21 地块项目总承包工程

（1）合同关键页

广东省建设工程
标准施工合同

工程名称：汕头新溪润溪府项目总承包工程

工程地点：汕头东海岸新城新溪片区A03-21地块

发 包 人：汕头市润弘地产发展有限公司

承 包 人：中建五局华南建设有限公司

广东省建设厅制

由 扫描全能王 扫描创建

第一部分　协议书

发包人：（全称）汕头市润弘地产发展有限公司

承包人：（全称）中建五局华南建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》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，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：汕头东海岸新城新溪片区A03-21地块项目总承包工程

工程地点：汕头东海岸新城新溪片区A03-21地块

工程内容：总承包工程

工程规模：建筑面积：约 287,244.40㎡，详见施工图纸。

结构形式：详见施工图纸。

工程立项号：2019-440500-70-03-063792

二、工程承包范围

承包范围：

由总包负责直接执行完成的本工程范围及内容，包括但不限于下列各项：

(1) 与本工程施工相关的所有临时防护及排水、降水工程，以及在不良地质（如淤泥层）上施工所必需的所有施工措施；

(2) 主体结构，包括不限于：顶板及以上至屋面（含屋顶构件）最高点的混凝土结构和二次构件、设备基础混凝土（含深化设计），以及所有混凝土螺杆洞及其他结构施工过程空洞的封堵；

(3) 砌体结构；

(4) 楼地面工程；

(5) 外墙装饰工程；

由 扫描全能王 扫描创建

(6) 屋面工程（不含防水）；

(7) 室外土建工程（含园林挡墙、景墙、水景等混凝土结构及小区道路基础施工）及地下室顶板排水系统；

(8) 白蚁防治工程（包括本项目所有需防治白蚁范围，且须委托汕头市住建主管部门认可的单位）；

(9) 人防设施工程；

(10) 一般机电工程，包括但不限于防雷接地工程、套管工程、线管工程、孔洞预留及恢复工程等；

(11) 一般给排水工程；基坑移交后的降、抽、排水工程，对周边建筑物及道路的监测、保护，施工临时用电、给水排水及临时消防系统的布置及施工；

(12) 零星钢结构；

(13) 承包区域的临时围挡（围挡方案需满足发包人要求）；

(14) 总承包管理、配合、协调责任；

(15) 粗装修（含成品烟道供应、安装、包封及抹灰；后勤区、设备房及楼梯间墙地砖及涂料施工等，以发包方实际要求为准）。

(16) 负责项目的临时路口（视投标人施工需要）及永久路口的报批，并按照路口的设计文件完成路口的施工，包括路口位置上的管线保护/改迁、路灯和监控、与路口存在冲突的公交站等市政设施（若有）的迁移、绿化的迁移等工作。

(17) 负责总包工程部分的工程资料编写管理、与前期施工单位的资料移交管理、甲供材料和发包人独立分包的资料收集管理，及负责指定分包的资料收集、管理、监督，并按政府要求完成竣工资料的归档与备案；

(18) 负责整个工程各专业工程以外的分项验收、竣工验收工作，包括竣工验收、竣工备案。

以上内容以正式施工图及正式工程量清单为准。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：894 天。

从 2020 年 1 月 15 日开始施工（具体以开工令为准），至2022 年 6 月 27日竣工完成。

由 扫描全能王 扫描创建

四、质量标准

工程质量标准：质量验收合格，并获得汕头市、广东省安全生产文明施工优良样板工地（省、市双优）。

五、合同价款

含9%的增值税合同总价（大写）：拾贰亿元整。（RMB：1,200,000,000.00）。其中不含税合同总价为RMB：1,100,917,431.19。

实际承包金额以按工程量清单单价、竣工验收完成工程量之结算金额为准。

项目单价：☑详见附件-工程量清单（招标工程）

☐详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2条赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2020年1月

订立合同地点：汕头市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于2020年1月生效。

由 扫描全能王 扫描创建

发　包　人：（盖章）

地　　址：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：

电子邮箱：

承　包　人：（盖章）地

地　　址：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：

电子邮箱：

由 扫描全能王 扫描创建

（2）竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：润溪府（暂定名）

验收日期：2022 年 8 月 8 日

建设单位（盖章）：汕头市润弘地产发展有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	润溪府（暂定名）				
工程地点	汕头市东海岸新城新溪片区A03-21地块	建筑面积	286370.50m²	工程造价	/
结构类型	剪力墙 旋挖灌注桩基础	层数	地上：17-34 层 地下：1-2 层		
施工许可证号	440540202003060101	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 3 月 7 日	验收日期	2022 年 8月18日		
监督单位	汕头市龙湖区建筑质量技术中心	监督编号	龙质华试字202004号		
建设单位	汕头市润弘地产发展有限公司				
勘察单位	汕头市建筑设计院有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳恒安消防工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 1 1

工程开工前各项规划、报建、监理手续齐全，符合国家有关法规。建设、设计、勘察、监理单位在工程建设中，各个施工环节均能执行法律、法规和工程建设强制性标准。工程施工质量符合施工图纸要求，符合有关规范规定，观感达到要求。手续齐全，资料齐全，同意验收。

中华人民共和国注册岩土工程师(岩土)
姓 名：谢锦荣
注册号：4401756-AY003
有效期：至2022年12月

中华人民共和国注册监理工程师
张小凯
注册号440023748
有效期2024.05.20
深圳科宇工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
吴冠辉
粤143161664811(00)
建筑
2019.08.17
中建五局华南建设有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：万 毅
注册号：4407469-001
有效期：至2024年5月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月18日	（公章） 总监理工程师： 2022年8月18日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月18日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月18日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月18日

GD-E1-914/6

7. 揭阳保利大都汇项目C地块全标段项目

（1）合同关键页

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住房城乡建设部
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）：揭阳祥誉实业投资有限公司

承包人（全称）：中建五局华南建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就揭阳保利大都汇项目C地块全标段项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：揭阳保利大都汇项目C地块全标段项目。

2.工程地点：揭阳市玉都新城玉都大道与环市北路交界处。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：按甲方提供的本工程设计施工图承建标准，承包范围所规定的内容进行总承包；以及其他甲方指定的零星工程。

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：

按甲方提供的本工程项目设计施工图、承建标准工作所规定的内容，进行施工总承包；以及其他甲方指定的零星工程。包含一标住宅及底商、二标住宅及底商、三标住宅及底商，总建筑面积127700㎡。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 12 月 1 日。

计划竣工日期：2028 年 2 月 28 日。

工期总日历天数：1184 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《建筑工程质量评定标准》规定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）肆亿柒仟零壹拾万贰仟伍佰捌拾陆元壹角贰分(¥470102586.12 元)，其中不含税金额¥431286776.26 元，增值税税率：9%，增值税金额¥38815809.86 元；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟肆佰壹拾万叁仟零柒拾柒元伍角捌分(¥14103077.58 元)，建设单位共分三期向施工单位支付。

第一期付款在经审查符合开工条件后十天内支付安全文明施工措施费总额的 50%，计人民币（大写）柒佰零伍万壹仟伍佰叁拾捌元柒角玖分（¥7051538.79 元），主要用于下列事项：

①安全防护用具：安全围护、安全带、安全帽等；

②施工用电：符合规范要求的临时系统、标准化电箱、电器

保护装置电源线路的敷设等；

③施工机具；

④安全教育培训；

⑤文明施工及环境保护：施工现场维护、垃圾排放等；

⑥临时设施：办公室、宿舍、食堂等；

⑦应急救援器材等。

第二期付款在中间安全评价合格后十天内再支付安全文明施工措施费总额的40%，计人民币（大写）伍佰陆拾肆万壹仟贰佰叁拾壹元零叁分（¥5641231.03元）。除用于第一期包含的事项外，还包括下列事项：

①安全标志：标志牌及标语等；

②安全检测费：包括垂直运输设备、钢管脚手架、安全网等；

③文明施工及环境保护：粉尘控制、噪音控制等。

第三期余款在工程竣工安全评价合格后十天内支付，计人民币（大写）壹佰肆拾壹万零叁佰零柒元柒角陆分（¥1410307.76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）伍佰万元整_____（¥5000000元）。

（4）暂列金额：

人民币（大写）伍佰万元整 (¥5000000 元)。

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：潘坚伟。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于24年11月30日签订。

十、签订地点

本合同在汕头市华润大厦北塔22楼保利汕揭公司会议室签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
揭阳祥誉实业投资有限公司	中建五局华南建设有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：91445200MA51E84M0E	组织机构代码：9144 0300 1922 0674 XY
地　址：揭阳市保利西海岸 S-1 幢 1 号铺	地　址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A
邮政编码：522000	邮政编码：518000
法定代表人：周海星	法定代表人：杨博瑞
委托代理人：/	委托代理人：/
电　话：/	电　话：/
传　真：/	传　真：/
电子信箱：/	电子信箱：/
开户银行：浦发银行广州东山支行	开户银行：中国银行股份有限公司深圳新秀支行
账　号：82040078801100001783	账　号：753671606986

8. 东莞西站望牛墩单元土地整备项目拆迁安置房二期工程

（1）合同关键页

招标编号：SXFWDA12400018

合同编号：SXFWDA12400018

广 东 省 建 设 工 程

标 准 施 工 合 同

2009 年版

（第一册，共三册）

工程名称：东莞西站望牛墩单元土地整备项目拆迁安置房二期工程

工程地点：东莞市望牛墩镇下漕村

发 包 人：东莞市大业建筑技术咨询有限公司

承 包 人：中建五局华南建设有限公司

委 托 人：东莞市望牛墩镇工程建设中心

广东省住房和城乡建设厅制

第一部分 协议书

发包人（甲方）：东莞市大业建筑技术咨询有限公司

承包人（乙方）：中建五局华南建设有限公司

委托人（丙方）：东莞市望牛墩镇工程建设中心

鉴于：

1.承包人已明确知悉：项目法人“东莞市望牛墩镇下漕股份经济联合社”（后简称“项目法人”“项目业主”“建设单位”）的东莞西站望牛墩单元土地整备项目拆迁安置房二期工程（下称“本项目”）由委托人“东莞市望牛墩镇工程建设中心”（后简称 “委托人”）委托给发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解发包人招标文件的全部内容，并对项目法人（委托人）授予发包人的权利无任何异议。

2.发包人基于代建协议，作为发包人委托承包人为本项目提供施工服务。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同三方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：东莞西站望牛墩单元土地整备项目拆迁安置房二期工程

工程地点：东莞市望牛墩镇下漕村。

工程内容：为发包人提供的图纸、工程量清单及施工合同条款中所示的全部内容。

工程规模：东莞西站望牛墩单元土地整备项目拆迁安置房二期工程总用地面积20150.56平方米，总建筑面积114414.78平方米，其中计容建筑面积82613.67平方米，容积率约4.10。项目拟建5栋住宅楼，1座幼儿园，商铺、地下室以及公共服务配套设施。最大建筑高度为99.70米，最大跨度为15.2米。

结构形式：剪力墙结构、框架结构

资金来源：镇财政资金

二、工程承包范围

承包范围：东莞西站望牛墩单元土地整备项目拆迁安置房二期工程：发包人提供的图纸、工程量清

单及施工合同条款中所示的全部内容，主要包括：

1、包括红线范围内所有新建、改建工程的施工，红线外各项市政配套工程迁移、改造等施工、临时道路施工、临时用水用电、耕地层剥离再利用、场地租赁，红线内外的树木迁移及相关报建手续办理等，包括但不限于以下范围：

（1）场地整理、基坑及边坡支护、土石方工程、地基与基础工程、土建工程、装饰装修工程、外墙面工程、防水工程、屋面工程、保温工程、幕墙工程、钢结构工程、电梯工程、电气工程（含10KV外线工程及既有各类强弱电网的迁改等）、建筑智能化工程（含有线电视等）、光纤入户及无线覆盖工程、暖通工程、通风与空调工程、给排水工程（含与市政管网的连接及既有供水管网的迁改等）、铝合金门窗及百叶工程、栏杆雨棚工程、雨水回收工程、室外景观及管网工程、标识标线设施工程（含地下室车库车档、道闸系统、交通标示、停车划线、楼宇和门牌标识等）、消防工程、人防工程、建筑节能工程、燃气工程、防雷工程、白蚁防治工程、室外配套工程（园区配套道路工程、安装工程、绿化工程）、临时道路工程、围堰、临水临电工程、挡土墙工程、泛光照明工程、高低压配电和柴油机发电、光伏发电、充电桩、抗震支架工程、信报箱、防火门、入户门、公共区域和户内精装修等。

（2）工程建设其他内容：①协助发包人办理东莞市及相关规定所要求的项目前期所有报批报建工作。②施工期间除发包人委托以外的所有监测和检测，工程竣工验收、满足竣工备案要求前各项验收及备案，办理竣工结（决）算（含审计），缺陷保修等全部工作。③为完成本工程所需要办理的各类审批事项的相关手续。④施工阶段BIM技术应用（要求BIM模型满足接入发包方项目协同管理平台正常使用的需求）。⑤工程移交前开荒保洁（物业开荒保洁）。

2、项目管理部分：负责项目实施阶段全过程建设管理（含接受发包人对工程总承包项目全过程管理和项目协同管理平台），其中包括项目实施计划安排、实施进度及有关资料管理归档等；负责项目完成后的工程及资料移交手续，以及完成发包人要求的其他工作。

3、其他委托内容：

（1）负责满足东莞市装配式建筑验收要求的设计及施工工作，涉及铝模、爬架、成品钢筋、部分预制构件等。

（2）配合多测合一等测量相关的工作以及在规定的时间期限内完成房屋不动产证办理；协助发包人办理维修基金相关工作。

（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。

（4）承包人负责临时箱式变压器的设计、采购、施工及报批报装、验收、备案，竣工后临电的报停及高压电缆拆除工作。

（5）承包人负责临时道路、围堰、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）。

（6）负责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，按东莞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、房地产证及项目不动产移交等工作。

（7）负责配合发包人在主体结构外架、塔楼外墙、塔吊、围墙、工地大门等显著位置悬挂项目宣传广告等。

（8）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。

注：所有的细项详见设计图纸、工程量清单及合同条款，工程承包范围不明确的，以发包人提供的相关书面通知为准，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：760 日历天（包含节假日在内）。

拟从 2024 年 3 月 31 开始施工，至 2026 年 4 月 30 日竣工验收，至 2026 年 7 月 30 日交付完成。实际开工日期以书面开工通知为准。

现对工程里程碑节点和一般节点工期要求作如下约定：

序号	工程里程碑节点	时间	节点延误违约（人民币元）
1	项目开工	2024年3月31日	/
2	基坑工程完成	2024 年 6 月 15 日	5 万

3	桩基础完成	2024 年 8 月 15 日	5 万
4	地下室底板完成	2024 年 10 月 15 日	5 万
5	末栋塔楼正负零结构完成	2024 年 10 月 30 日	5 万
6	末栋塔楼主体结构封顶	2025 年 6 月 30 日	50 万
7	装修工程完成	2026 年 1 月 30 日	5 万
8	项目完工	2026 年 2 月 28 日	5 万
9	竣工验收	2026 年 4 月 30 日	50 万
10	竣工验收备案	2026 年 6 月 30 日	50 万
11	交付完成	2026 年 7 月 30 日	10 万
1、一般节点要求：以双方确认的最终施工进度计划为准。 2、如因非承包人原因导致各工程里程碑节点时间延误的，承包人需提前报发包人审批，经发包人书面同意后，各节点工期相应顺延。			

注：以上进度节点按照 2024 年 3 月 31 日开工进行铺排，实际开工时间以发包人书面开工通知为准，发包人不承担任何开工日期提前或延后的索赔。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准且获得广东省建设工程优质奖。（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准为依据，如上述标准之间不一致，则以更严格的要求为准）

安全文明施工要求：获得东莞市安全生产文明施工示范工地。确保责任事故死亡率为零；保证不发生一般事故及以上级别的安全事故；杜绝发生重大安全事故；工伤频率控制在法规规定的指标要求范围内；除满足以上要求外，必须同时符合国家、省、市及发包人的安全生产、文明施工管理相关规定。

绿色施工要求：符合国家、省、市等项目所在地主管部门及发包人有关绿色施工管理的相关规定。

五、合同价款

合同总价为人民币（大写）：**肆亿叁仟壹佰壹拾伍万柒仟捌佰肆拾玖元零贰分**；

（小写）：431157849.02元。

项目单价：■详见承包人的投标报价书（招标工程）；

□详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

本工程采用合同总价包干的总承包方式：

（1）采用总承包的方式，由中标人承担总承包的义务和责任；

（2）包工、包料、包质量、包工期、包安全；

（3）按国家规定由中标人缴纳的各种税收已包含在本工程造价内，由中标人向税收部门支付；

（4）按本次招标范围及合同总价一次包干，结算时不作调整（变更设计、增减工程及本招标文件及施工合同约定可调整的费用除外）。

施工总承包合同含增值税总价为人民币（大写）肆亿叁仟壹佰壹拾伍万柒仟捌佰肆拾玖元零贰分（小写：431157849.02元），不含增值税价款的合同价款为人民币（大写）叁亿玖仟伍佰伍拾伍万柒仟陆佰伍拾玖元陆角伍分（小写：395557659.65元），增值税价款为人民币（大写） 叁仟伍佰陆拾万零壹佰捌拾玖元叁角柒分（小写：35600189.37元）（工程费增值税税率为 9 %）。合同价款金额为含税价，若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的增值税率计算后执行。承包人对此无异议，本条款与合同等其他条款约定有冲突，以本条款为准。

其中包含：

定额工日工资总额为人民币（大写）：玖仟捌佰贰拾捌万捌仟叁佰贰拾柒元贰角柒分，人民币（小写）：98288327.27 元。

单列部分的：

绿色施工安全防护措施单列费人民币（大写）：贰仟肆佰捌拾伍万贰仟壹佰伍拾捌元肆角玖分，人民币（小写）：24852158.49 元；

施工升降机安全监控管理系统费人民币（大写）：____/___，人民币（小写）：___/__元；

赶工措施费人民币（大写）：__/元 ，人民币（小写）：__/元；

额外增加的赶工措施费人民币（大写）：__/元，人民币（小写）：__/元；

暂列金额（大写）：____/___，人民币（小写）：____/___ 元。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2024 年 7 月 1 日

订立合同地点：东莞市望牛墩镇

合同三方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于 当天 生效

发包人：东莞市大业建筑技术咨询有限公司	承包人：中建五局华南建设有限公司
（公章）	（公章）
地址：广东省东莞市东城街道莞龙路东城段277号101室	地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3088号深圳湾1号T1-8A
法定代表人：（签字或盖章）	法定代表人：（签字或盖章）
电话：0769-38894588	电话：0755-82177356
开户名称：/	开户名称：中建五局华南建设有限公司
开户银行：/	开户银行：东莞农村商业银行股份有限公司望牛墩支行营业部
帐号：/	帐号：020010190010028888

邮政编码：523000　　邮政编码：518000

委托人：东莞市望牛墩镇工程建设中心（公章）

地址：东莞市望牛墩镇金牛路20号

法定代表人：　　（签字或盖章）

电话：0769-88558007

工人工资账户

开户名称：中建五局华南建设东莞西站望牛墩安置房二期农民工工资专用账户

开户银行：东莞农村商业银行股份有限公司望牛墩支行营业部

账号：020010190010028870

9. 汕尾保利金町湾 01-C 地块项目一标段工程

（1）合同关键页

（GF—2022—0701）

SWBLJDW-01-003

汕尾保利金町湾 01-C 地块项目一标段工程建设工程施工合同

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）：汕尾市保利房地产开发有限公司

承包人（全称）：中建五局华南建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 汕尾保利金町湾01-C地块项目一标段 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：汕尾保利金町湾01-C地块项目一标段工程

2.工程地点：汕尾保利金町湾01-C地块

3.工程立项批准文号：/

4.资金来源：其他（企业自筹）。

5.工程内容：按甲方提供的本工程设计施工图承建标准，承包范围所规定的内容进行总承包；以及其他甲方指定的零星工程。

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：

按甲方提供的本工程项目设计施工图、承建标准工作所规定的内容，进行施工总承包；以及其他甲方指定的零星工程。包含地下室、住宅及底商总建筑面积101000㎡。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 03 月 15 日。

计划竣工日期：2028 年 03 月 27 日。

工期总日历天数：1108 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：

人民币（大写）肆亿零肆佰万元整(¥404,000,000.00 元)

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌佰捌拾陆万壹仟玖佰叁拾壹元肆角捌分(¥8,861,931.48 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：人工费

人民币（大写）

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：洪建鸿。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保

工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 12 月 ____ 日签订。

十、签订地点

本合同在汕尾市保利房地产开发有限公司办公室签订。

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 2024 年 12 月 ___ 日双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

汕尾市保利房地产开发有限公司　中建五局华南建设有限公司

二、项目经理业绩

项目经理（吴冠辉）简历表

姓名	吴冠辉	性　别	男	年　龄	43 岁
职务	项目经理	职　称	高级工程师	学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	350322198211210536	手机号码	13413159606
参加工作时间	2006 年		从事项目经理（建造师）年限		10 年
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1432016201664811				

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
汕头市润弘地产发展有限公司	汕头东海岸新城新溪片区 A03-21 地块项目总承包工程	规模：总建筑面积 287244.40 ㎡ 类型：住宅	2020-03-07 至 2022-08-18	已完	2021 年广东省工程建设优秀质量管理小组活动成果二类成果

业绩一、汕头东海岸新城新溪片区 A03-21 地块项目总承包工程

1、中标通知书

档案编号：

中建五局华南建设有限公司
深圳市南山区东滨路与中心路交汇处深圳湾 1 号 T1 写字楼 5 楼

致：中建五局华南建设有限公司
周永波先生

有关：《汕头东海岸新城新溪片区 A03-21 地块项目总承包工程》
中标通知书

敬启者：

兹有关《汕头东海岸新城新溪片区 A03-21 地块项目总承包工程》所进行之招投标及随后之议标，我司"汕头市润弘地产发展有限公司"（以下简称"发包方"）现决定委托贵司"中建五局华南建设有限公司"（以下简称"总承包单位"）按下列条款负责执行及完成本项目所需的《汕头东海岸新城新溪片区 A03-21 地块项目总承包工程》（以下简称"本工程"）。

一. 合同总价

1.1 **本工程的含税合同总价为人民币：伍亿壹仟贰佰肆拾柒万玖仟捌佰壹拾柒元陆角捌分（RMB：512,479,817.68），不含税总价为 RMB：470,164,970.35。**

1.2 单价调整百分率：

$$\text{调整百分率} = \frac{\text{投标总价-调整后总价}}{\text{调整后总价-（基本要求费用+指定项目暂定价+暂定款+甲定乙供物料供应价款+暂定物料供应价款）}} \times 100\%$$

算术错误占扣除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款后的合同总价百分率少于 0.5%，单价不予调整。

调整百分率适用于除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款外的投标单价/合理单价，调整后的单价供将来计算工程/设计变更之用。

-1/2-

档案编号：

二． 履约保证书

2.1 总承包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与总承包单位以履约保证书按本工程合同总价 10%（以千元以上取整计算），即：RMB（512,479,817.68）×10%=RMB51,248,000.00 元，共同及分别地向发包方保证，总承包单位会正确地履行本合同。

2.2 总承包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时，发包方有权在付给总承包单位的款项内暂扣该前述保证金额，直至总承包单位提交经发包方批准的履约保证书。

本中标通知书一式【5】份，如总承包单位同意和接受上述各项条件，总承包单位须在【5】份函件之相应位置签字和加盖公章，并于2019年1月31日之前交还其中【3】份（另外【2】份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。当总承包单位确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方与总承包单位之间的合同执行文件，对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到总承包单位签署的中标通知书，或总承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，视为总承包单位放弃本工程的投标，本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂本公司确认同意及接受上述条件

商祺

汕头市淘弘地产发展有限公司

年 月 日

法人代表签字：

姓名：

职位：

日期：

中建五局华南建设有限公司

年 月 日

法人代表签字：

姓名：

职位：

日期：

-2/2-

2、合同关键页

广东省建设工程
标准施工合同

工程名称：汕头新溪润溪府项目总承包工程

工程地点：汕头东海岸新城新溪片区A03-21地块

发 包 人：汕头市润弘地产发展有限公司

承 包 人：中建五局华南建设有限公司

广东省建设厅制

由 扫描全能王 扫描创建

第一部分　协议书

发包人：（全称）汕头市润弘地产发展有限公司

承包人：（全称）中建五局华南建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》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，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：汕头东海岸新城新溪片区A03-21地块项目总承包工程

工程地点：汕头东海岸新城新溪片区A03-21地块

工程内容：总承包工程

工程规模：建筑面积：约 287,244.40㎡，详见施工图纸。

结构形式：详见施工图纸。

工程立项号：2019-440500-70-03-063792

二、工程承包范围

承包范围：

由总包负责直接执行完成的本工程范围及内容，包括但不限于下列各项：

(1) 与本工程施工相关的所有临时防护及排水、降水工程，以及在不良地质（如淤泥层）上施工所必需的所有施工措施；

(2) 主体结构，包括不限于：顶板及以上至屋面（含屋顶构件）最高点的混凝土结构和二次构件、设备基础混凝土（含深化设计），以及所有混凝土螺杆洞及其他结构施工过程空洞的封堵；

(3) 砌体结构；

(4) 楼地面工程；

(5) 外墙装饰工程；

由 扫描全能王 扫描创建

(6) 屋面工程（不含防水）；

(7) 室外土建工程（含园林挡墙、景墙、水景等混凝土结构及小区道路基础施工）及地下室顶板排水系统；

(8) 白蚁防治工程（包括本项目所有需防治白蚁范围，且须委托汕头市住建主管部门认可的单位）；

(9) 人防设施工程；

(10) 一般机电工程，包括但不限于防雷接地工程、套管工程、线管工程、孔洞预留及恢复工程等；

(11) 一般给排水工程；基坑移交后的降、抽、排水工程，对周边建筑物及道路的监测、保护，施工临时用电、给水排水及临时消防系统的布置及施工；

(12) 零星钢结构；

(13) 承包区域的临时围挡（围挡方案需满足发包人要求）；

(14) 总承包管理、配合、协调责任；

(15) 粗装修（含成品烟道供应、安装、包封及抹灰；后勤区、设备房及楼梯间墙地砖及涂料施工等，以发包方实际要求为准）。

(16) 负责项目的临时路口（视投标人施工需要）及永久路口的报批，并按照路口的设计文件完成路口的施工，包括路口位置上的管线保护/改迁、路灯和监控、与路口存在冲突的公交站等市政设施（若有）的迁移、绿化的迁移等工作。

(17) 负责总包工程部分的工程资料编写管理、与前期施工单位的资料移交管理、甲供材料和发包人独立分包的资料收集管理，及负责指定分包的资料收集、管理、监督，并按政府要求完成竣工资料的归档与备案；

(18) 负责整个工程各专业工程以外的分项验收、竣工验收工作，包括竣工验收、竣工备案。

以上内容以正式施工图及正式工程量清单为准。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：894 天。

从 2020 年 1 月 15 日开始施工（具体以开工令为准），至2022 年 6 月 27日竣工完成。

由 扫描全能王 扫描创建

四、质量标准

工程质量标准：质量验收合格，并获得汕头市、广东省安全生产文明施工优良样板工地（省、市双优）。

五、合同价款

含9%的增值税合同总价（大写）：拾贰亿元整。（RMB：1,200,000,000.00）。其中不含税合同总价为RMB：1,100,917,431.19。

实际承包金额以按工程量清单单价、竣工验收完成工程量之结算金额为准。

项目单价：☑详见附件-工程量清单（招标工程）

□详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2条赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2020年1月

订立合同地点：汕头市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于2020年1月生效。

由 扫描全能王 扫描创建

发　包　人：（盖章）

地　　址：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：

电子邮箱：

承　包　人：（盖章）地

地　　址：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：

电子邮箱：

由 扫描全能王 扫描创建

3、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：润溪府（暂定名）

验收日期：2022 年 8 月 8 日

建设单位（盖章）：汕头市润弘地产发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	润溪府（暂定名）				
工程地点	汕头市东海岸新城新溪片区A03-21地块	建筑面积	286370.50㎡	工程造价	/
结构类型	剪力墙	层数	地上： 17-34 层		
	旋挖灌注桩基础		地下： 1-2 层		
施工许可证号	440540202003060101	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 3 月 7 日	验收日期	2022 年 8 月 18 日		
监督单位	汕头市龙湖区建筑质量技术中心	监督编号	龙质华试字202004号		
建设单位	汕头市润弘地产发展有限公司				
勘察单位	汕头市建筑设计院有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳恒安消防工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司				

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	李继超
副组长	张小凯、吴冠辉、万毅、谢锦荣、方伯岚
组员	曾宪鑫、吕杰、彭林青、彭俊、李太波、杨凯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴泽宏	廖黎明、郭宇佳、林鹏腾、白严浩、王军军、曾广剑
建筑设备安装工程	王文哲	冯家星、贺武卫、胡志东、段开祥
工程质控资料	黄晓惠	兰崎梦、林建伟、胡子威、李满满

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李继超	汕头市润弘地产发展有限公司	建设单位项目负责人	/	
2	方伯岚		项目专业负责人（土建）	/	
3	吴泽宏		土建工程经理	/	
4	王文哲		项目专业负责人（机电）	/	
5	曾宪鑫		项目专业负责人（机电）	/	
6	黄晓惠		资料员	/	
7	万毅	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	设计单位项目负责人	一级注册建筑师	
8	吕杰		建筑设计	粤中职	
9	廖黎明		结构设计	一级注册结构工程师	
10	冯家星		机电设计	粤中职	
11	谢锦荣	汕头市建筑设计院有限公司	勘察单位项目负责人	高级工程师	
12	张小凯	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	/	
13	郭宇佳		专业监理工程师（土建）	/	
14	贺武卫		专业监理工程师（机电）	/	
15	兰崎梦		资料员	/	
16	吴冠辉	中建五局华南建设有限公司	项目经理	工程师	
17	彭林青		项目技术负责人	工程师	
18	彭俊		项目执行经理	工程师	
19	林鹏腾		项目副总工	助理工程师	
20	李太波		技术经理	工程师	
21	杨凯		生产经理	/	
22	白严浩		质量总监	助理工程师	
23	王军军		安全总监	助理工程师	
24	胡志东		钢构经理	助理工程师	
25	段开祥		机电经理	工程师	
26	林建伟		技术工程师	助理工程师	
27	胡子威		技术工程师	/	
28	曾广剑		质量工程师	助理工程师	
29	李满满		资料员	/	

GD-E1-914/5

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	杨凯丽	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	建筑设计	中级工程师	杨凯丽
2	程启鹏	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	建筑设计	中级工程师	程启鹏
3	卢坚	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	结构设计	高级工程师	卢坚
4	关安禄	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	结构设计	中级工程师	关安禄
5	陈丽荣	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	给排水设计	中级工程师	陈丽荣
6	蔡祖光	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	给排水设计	中级工程师	蔡祖光
7	陈晓玲	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	电气设计	中级工程师	陈晓玲
8	洪志聪	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	电气设计	助理工程师	洪志聪
9	彭建平	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	暖通设计	中级工程师	彭建平
10	钟锴	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	暖通设计	中级工程师	钟锴
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 1 1

工程开工前各项规划、报建、监理手续齐全，符合国家有关法规。建设、设计、勘察、监理单位在工程建设中，各个施工环节均能执行法律、法规和工程建设强制性标准。工程施工质量符合施工图纸要求，符合有关规范规定，观感达到要求。手续齐全，资料齐全，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：谢锦荣
注册号：44C1736-AY003
有效期：至2022年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：万 毅
注册号：4407469-001
有效期：至2024年5月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月18日	（公章） 总监理工程师： 2022年8月18日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月18日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月18日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月18日

GD-E1-914/6

4、竣工验收备案表

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 0 0 1

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1 0 0 1

建设单位名称	汕头市润弘地产发展有限公司		
备案日期	2022 年 09 月 21 日		
工 程 名 称	润溪府（暂定名）		
工 程 地 点	汕头市东海岸新城新溪片区A03-21地块		
工程规模（建筑面积、层数）	高层住宅4栋33层、1栋34层（局部22层）、1栋32层、1栋22层、4栋17层，地下室2层，总建筑面积286370.5m²；该工程包括所有住宅楼室内公共区域精装修工程，精装面积22241.05m²。		
结构类型	剪力墙		
工 程 用 途	住宅、地下车库		
开 工 日 期	2020 年 03 月 07 日		
竣工验收日期	2022 年 08 月 18 日		
施工许可证号	4440540202003060101		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	汕头市建筑设计院有限公司	资质等级	工程勘察专业类（岩土工程）甲级
设计单位名称	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级
施工单位名称	中建五局华南建设有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包壹级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	房屋建筑工程监理甲级
工程质量监督机构名称	汕头市龙湖区建筑质量技术中心		

GD-E1-916/1

竣工验收意见

勘察单位意见	符合设计要求，同意竣工验收。 项目负责人（签字）： 注册岩土工程师(签名并盖执业章)： （公章） 2022年8月18日
设计单位意见	符合设计要求，同意竣工验收。 项目负责人（签字）： 注册建筑工程师(签名并盖执业章)： 注册结构工程师(签名并盖执业章)： （公章） 2022年8月18日
施工单位意见	我司已完成本工程合同内所有工程量，经自检合格，同意验收。 技术负责人（签字）： 项目负责人(签名并盖执业章)： （公章） 2022年8月18日
监理单位意见	本工程已完工程量，质量验收合格，同意竣工验收。 总监理工程师： （签字并盖注册章） （公章） 2022年8月18日
建设单位意见	施工单位已完成合同规定工程量，质量验收合格，同意竣工验收。 单位（项目）负责人（签字）： （公章） 2022年8月18日

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 施工图设计文件审查合格书 5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 6 勘察文件质量检查报告 7 设计文件质量检查报告 8 单位工程质量评估报告 9 规划验收合格证 10 消防验收合格意见书或备案文件 11 环保验收认可文件或者准许使用文件 12 建筑工程质量保修书 13 住宅质量保证书 14 住宅使用说明书 15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 16 单位（子单位）工程竣工验收报告 17 法规、规章规定必须提供的其他文件
备案意见	润逸府（暂定名）工程的竣工验收备案文件已于2022年9月21日 收讫，文件齐全。 总建筑面积：286370.5 m² （公章） 2022 年 9 月 21 日
备案机关负责人	2022.09.21
备案经受人	

GD-E1-916/3

GD-E1-916/4 0 0 1

备案机关处理意见：

经核查，位于 汕头 市华侨试验区管 区（县级市） 润溪府（暂定名）

工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》（编号：BG华试2022008），根据《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理方法》（城乡建设部令第2号）以竣工验收备案。

（公章）

2022年09月21日

GD-E1-916/4

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：吴冠辉　　社保电脑号：609323569　　身份证号码：350322198211210536　　页码：1

参保单位名称：中建五局华南建设有限公司　　单位编号：20291659　　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	20291659	14307.0	2289.12	1144.56	1	14307	715.35	286.14	1	14307	71.54	14307	128.76	14307	114.46	28.61
2025	05	20291659	14307.0	2289.12	1144.56	1	14307	715.35	286.14	1	14307	71.54	14307	128.76	14307	114.46	28.61
2025	06	20291659	14307.0	2289.12	1144.56	1	14307	715.35	286.14	1	14307	71.54	14307	128.76	14307	114.46	28.61
2025	07	20291659	14307.0	2289.12	1144.56	1	14307	715.35	286.14	1	14307	71.54	14307	128.76	14307	114.46	28.61
2025	08	20291659	14307.0	2289.12	1144.56	1	14307	715.35	286.14	1	14307	71.54	14307	128.76	14307	114.46	28.61
2025	09	20291659	14307.0	2289.12	1144.56	1	14307	715.35	286.14	1	14307	71.54	14307	128.76	14307	114.46	28.61
2025	10	20291659	14307.0	2289.12	1144.56	1	14307	715.35	286.14	1	14307	71.54	14307	128.76	14307	114.46	28.61
2025	11	20291659	14307.0	2289.12	1144.56	1	14307	715.35	286.14	1	14307	71.54	14307	128.76	14307	114.46	28.61
2025	12	20291659	14307.0	2289.12	1144.56	1	14307	715.35	286.14	1	14307	71.54	14307	128.76	14307	114.46	28.61
2026	01	20291659	16545.0	2647.2	1323.6	1	16545	992.7	330.9	1	16545	82.73	16545	148.91	16545	132.36	33.09
2026	02	20291659	16545.0	2647.2	1323.6	1	16545	992.7	330.9	1	16545	82.73	16545	148.91	16545	132.36	33.09
2026	03	20291659	16545.0	2647.2	1323.6	1	16545	992.7	330.9	1	16545	82.73	16545	148.91	16545	132.36	33.09
2026	04	20291659	16545.0	2647.2	1323.6	1	16545	992.7	330.9	1	16545	82.73	16545	148.91	16545	132.36	33.09
合计				31190.88	15595.44			10408.95	3898.86			974.78		1754.48		1539.58	389.85

社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 33927b63a7d0025b ）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
20291659	中建五局华南建设有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月19日

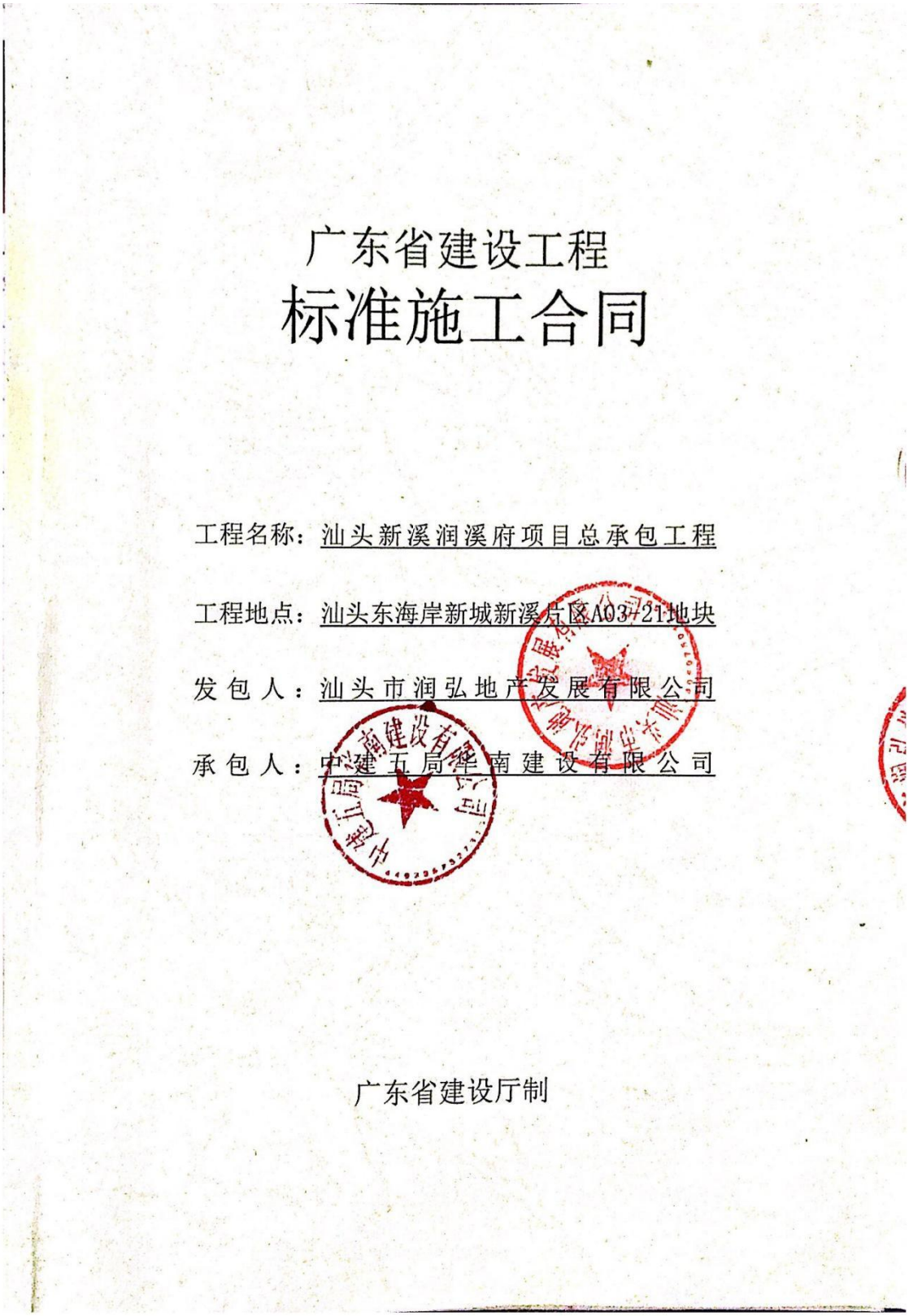
四、项目技术负责人业绩

项目技术负责人（彭林青）简历表

姓名	彭林青	性别	男	年龄	岁
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	432522198101066433		
手机号码	15818501066		证件号（职称证书编号）	（2014）1205133	
参加工作时间	2001 年		从事技术负责人年限	2 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
汕头市润弘地产发展有限公司	汕头东海岸新城新溪片区 A03-21 地块项目总承包工程	规模：总建筑面积 287244.40 ㎡ 类型：住宅	2020-03-07 至 2022-08-18	已完	2021 年广东省工程建设优秀质量管理小组活动成果二类成果

业绩一、汕头东海岸新城新溪片区A03-21地块项目总承包工程

1、合同关键页



广东省建设工程

标准施工合同

工程名称：汕头新溪润溪府项目总承包工程

工程地点：汕头东海岸新城新溪片区A03-21地块

发 包 人：汕头市润弘地产发展有限公司

承 包 人：中建五局华南建设有限公司

广东省建设厅制

由 扫描全能王 扫描创建

2、

第一部分　协议书

发包人：（全称）汕头市润弘地产发展有限公司

承包人：（全称）中建五局华南建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》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，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：汕头东海岸新城新溪片区A03-21地块项目总承包工程

工程地点：汕头东海岸新城新溪片区A03-21地块

工程内容：总承包工程

工程规模：建筑面积：约 287,244.40㎡，详见施工图纸。

结构形式：详见施工图纸。

工程立项号：2019-440500-70-03-063792

二、工程承包范围

承包范围：

由总包负责直接执行完成的本工程范围及内容，包括但不限于下列各项：

(1) 与本工程施工相关的所有临时防护及排水、降水工程，以及在不良地质（如淤泥层）上施工所必需的所有施工措施；

（2）主体结构，包括不限于：顶板及以上至屋面（含屋顶构件）最高点的混凝土结构和二次构件、设备基础混凝土（含深化设计），以及所有混凝土螺杆洞及其他结构施工过程空洞的封堵；

（3）砌体结构；

（4）楼地面工程；

（5）外墙装饰工程；

由 扫描全能王 扫描创建

(6) 屋面工程（不含防水）；

(7) 室外土建工程（含园林挡墙、景墙、水景等混凝土结构及小区道路基础施工）及地下室顶板排水系统；

(8) 白蚁防治工程（包括本项目所有需防治白蚁范围，且须委托汕头市住建主管部门认可的单位）；

(9) 人防设施工程；

(10) 一般机电工程，包括但不限于防雷接地工程、套管工程、线管工程、孔洞预留及恢复工程等；

(11) 一般给排水工程；基坑移交后的降、抽、排水工程，对周边建筑物及道路的监测、保护，施工临时用电、给水排水及临时消防系统的布置及施工；

(12) 零星钢结构；

(13) 承包区域的临时围挡（围挡方案需满足发包人要求）；

(14) 总承包管理、配合、协调责任；

(15) 粗装修（含成品烟道供应、安装、包封及抹灰；后勤区、设备房及楼梯间墙地砖及涂料施工等，以发包方实际要求为准）。

(16) 负责项目的临时路口（视投标人施工需要）及永久路口的报批，并按照路口的设计文件完成路口的施工，包括路口位置上的管线保护/改迁、路灯和监控、与路口存在冲突的公交站等市政设施（若有）的迁移、绿化的迁移等工作。

(17) 负责总包工程部分的工程资料编写管理、与前期施工单位的资料移交管理、甲供材料和发包人独立分包的资料收集管理，及负责指定分包的资料收集、管理、监督，并按政府要求完成竣工资料的归档与备案；

(18) 负责整个工程各专业工程以外的分项验收、竣工验收工作，包括竣工验收、竣工备案。

以上内容以正式施工图及正式工程量清单为准。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：894 天。

从 2020 年 1 月 15 日开始施工（具体以开工令为准），至2022 年 6 月 27日竣工完成。

由 扫描全能王 扫描创建

四、质量标准

工程质量标准：质量验收合格，并获得汕头市、广东省安全生产文明施工优良样板工地（省、市双优）。

五、合同价款

含9%的增值税合同总价（大写）：拾贰亿元整。（RMB：1,200,000,000.00）。其中不含税合同总价为RMB：1,100,917,431.19。

实际承包金额以按工程量清单单价、竣工验收完成工程量之结算金额为准。

项目单价：☑详见附件-工程量清单（招标工程）

□详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2条赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2020年1月

订立合同地点：汕头市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于2020年1月生效。

由 扫描全能王 扫描创建

发　包　人：（盖章）

地　　址：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：

电子邮箱：

承　包　人：（盖章）地

地　　址：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：

电子邮箱：

由 扫描全能王 扫描创建

2、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：润溪府（暂定名）

验收日期：2022 年 8 月 8 日

建设单位（盖章）：汕头市润弘地产发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	润溪府（暂定名）				
工程地点	汕头市东海岸新城新溪片区A03-21地块	建筑面积	286370.50㎡	工程造价	/
结构类型	剪力墙 旋挖灌注桩基础	层数	地上：17-34 层 地下：1-2 层		
施工许可证号	440540202003060101	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 3 月 7 日	验收日期	2022 年 8月18日		
监督单位	汕头市龙湖区建筑质量技术中心	监督编号	龙质华试字202004号		
建设单位	汕头市润弘地产发展有限公司				
勘察单位	汕头市建筑设计院有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳恒安消防工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司				

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	李继超
副组长	张小凯、吴冠辉、万毅、谢锦荣、方伯岚
组员	曾宪鑫、吕杰、彭林青、彭俊、李太波、杨凯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴泽宏	廖黎明、郭宇佳、林鹏腾、白严浩、王军军、曾广剑
建筑设备安装工程	王文哲	冯家星、贺武卫、胡志东、段开祥
工程质控资料	黄晓惠	兰崎梦、林建伟、胡子威、李满满

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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

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	李继超	汕头市润弘地产发展有限公司	建设单位项目负责人	/	
2	方伯岚		项目专业负责人（土建）	/	
3	吴泽宏		土建工程经理	/	
4	王文哲		项目专业负责人（机电）	/	
5	曾宪鑫		项目专业负责人（机电）	/	
6	黄晓惠		资料员	/	
7	万毅	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	设计单位项目负责人	一级注册建筑师	
8	吕杰		建筑设计	粤中职	
9	廖黎明		结构设计	一级注册结构工程师	
10	冯家星		机电设计	粤中职	
11	谢锦荣	汕头市建筑设计院有限公司	勘察单位项目负责人	高级工程师	
12	张小凯	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	/	
13	郭宇佳		专业监理工程师（土建）	/	
14	贺武卫		专业监理工程师（机电）	/	
15	兰崎梦		资料员	/	
16	吴冠辉	中建五局华南建设有限公司	项目经理	工程师	
17	彭林青		项目技术负责人	工程师	
18	彭俊		项目执行经理	工程师	
19	林鹏腾		项目副总工	助理工程师	
20	李太波		技术经理	工程师	
21	杨凯		生产经理	/	
22	白严浩		质量总监	助理工程师	
23	王军军		安全总监	助理工程师	
24	胡志东		钢构经理	助理工程师	
25	段开祥		机电经理	工程师	
26	林建伟		技术工程师	助理工程师	
27	胡子威		技术工程师	/	
28	曾广剑		质量工程师	助理工程师	
29	李满满		资料员	/	

GD-E1-914/5

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	杨凯丽	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	建筑设计	中级工程师	杨凯丽
2	程启鹏	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	建筑设计	中级工程师	程启鹏
3	卢坚	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	结构设计	高级工程师	卢坚
4	关安禄	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	结构设计	中级工程师	关安禄
5	陈丽荣	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	给排水设计	中级工程师	陈丽荣
6	蔡祖光	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	给排水设计	中级工程师	蔡祖光
7	陈晓玲	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	电气设计	中级工程师	陈晓玲
8	洪志聪	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	电气设计	助理工程师	洪志聪
9	彭建平	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	暖通设计	中级工程师	彭建平
10	钟锴	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	暖通设计	中级工程师	钟锴
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 1 1

工程开工前各项规划、报建、监理手续齐全，符合国家有关法规。建设、设计、勘察、监理单位在工程建设中，各个施工环节均能执行法律、法规和工程建设强制性标准。工程施工质量符合施工图纸要求，符合有关规范规定，观感达到要求。手续齐全，资料齐全，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：谢锦荣
注册号：44C1736-AY003
有效期：至2022年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：万 毅
注册号：4407469-001
有效期：至2024年5月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月18日	（公章） 总监理工程师： 2022年8月18日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月18日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月18日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月18日

GD-E1-914/6

3、竣工验收备案表

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 0 0 1

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1 0 0 1

建设单位名称	汕头市润弘地产发展有限公司		
备案日期	2022 年 09 月 21 日		
工 程 名 称	润溪府（暂定名）		
工 程 地 点	汕头市东海岸新城新溪片区A03-21地块		
工程规模（建筑面积、层数）	高层住宅4栋33层、1栋34层（局部22层）、1栋32层、1栋22层、4栋17层，地下室2层，总建筑面积286370.5m²；该工程包括所有住宅楼室内公共区域精装修工程，精装面积22241.05m²。		
结构类型	剪力墙		
工 程 用 途	住宅、地下车库		
开 工 日 期	2020 年 03 月 07 日		
竣工验收日期	2022 年 08 月 18 日		
施工许可证号	4440540202003060101		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	汕头市建筑设计院有限公司	资质等级	工程勘察专业类（岩土工程）甲级
设计单位名称	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级
施工单位名称	中建五局华南建设有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包壹级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	房屋建筑工程监理甲级
工程质量监督机构名称	汕头市龙湖区建筑质量技术中心		

GD-E1-916/1

竣工验收意见	勘察单位意见	符合设计要求，同意竣工验收。 项目负责人（签字）： 注册岩土工程师(签名并盖执业章)： （公章） 2022年8月18日
	设计单位意见	符合设计要求，同意竣工验收。 项目负责人（签字）： 注册建筑工程师(签名并盖执业章)： 注册结构工程师(签名并盖执业章)： （公章） 2022年8月18日
	施工单位意见	我司已完成本工程合同内所有工程量，经自检合格，同意验收。 技术负责人（签字）： 项目负责人(签名并盖执业章)： （公章） 2022年8月18日
	监理单位意见	本工程已完工程量，质量验收合格，同意竣工验收。 总监理工程师： （签字并盖注册章） （公章） 2022年8月18日
	建设单位意见	施工单位已完成合同规定工程量，质量验收合格，同意竣工验收。 单位（项目）负责人（签字）： （公章） 2022年8月18日

GD-E1-916/2

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 施工图设计文件审查合格书 5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 6 勘察文件质量检查报告 7 设计文件质量检查报告 8 单位工程质量评估报告 9 规划验收合格证 10 消防验收合格意见书或备案文件 11 环保验收认可文件或者准许使用文件 12 建筑工程质量保修书 13 住宅质量保证书 14 住宅使用说明书 15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 16 单位（子单位）工程竣工验收报告 17 法规、规章规定必须提供的其他文件
备案意见	润逸府（暂定名）工程的竣工验收备案文件已于2022年9月21日 收讫，文件齐全。 总建筑面积：28637.5 m^2 （公章） 2022 年 9 月 21 日
备案机关负责人	2022.09.21
备案经受人	

GD-E1-916/3

GD-E1-916/4 0 0 1

备案机关处理意见：

经核查，位于 讯头 市华侨试验区管 区（县级市） 润溪府（暂定名）

工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》（编号：BG华试2022008），根据《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理方法》（城乡建设部令第2号）以竣工验收备案。

（公章）

2022年09月21日

GD-E1-916/4

五、投标人近两年财务报表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
179771.51	71.39%	200548.91	71.84%	306507.88	11898.16	285543.32	9041.56

中建五局华南建设有限公司-2023-2024 年审计报告及财务报表关键页

（一）2023 年财务报表

中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21494 号

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

中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

（2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止）

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

审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21494 号

中建五局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建五局华南建设有限公司（以下简称中建五局华南建设公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建五局华南建设公司 2023 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2023 年度的合并经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建五局华南建设公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中建五局华南建设公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建五局华南建设公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建五局华南建设公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建五局华南建设公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建五局华南建设公司不能持续经营。

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

（六）就中建五局华南建设公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师
李 振
110000862667

中国注册会计师：

中国注册会计师
黄丽娜
310000063235

中国•上海

2024 年 3 月 25 日

中建五局华南建设有限公司

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	183,503,904.10	61,565,531.64
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）		9,529,082.30
应收账款	八、（三）	65,289,164.83	9,604,057.02
应收款项融资			
预付款项	八、（四）	145,954,472.52	26,863,115.67
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、（五）	897,305,898.82	635,999,035.22
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、（六）	11,409,281.32	18,555,916.06
其中：原材料	八、（六）	5,026,125.38	12,971,467.96
库存商品（产成品）			
合同资产	八、（七）	381,314,822.07	173,662,672.49
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、（八）		20,011.96
其他流动资产	八、（九）	73,194,848.46	23,407,566.77
流动资产合计		1,757,972,392.12	959,206,989.13
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、（十）	29,526,159.14	18,438,174.88
其中：固定资产原价	八、（十）	60,430,615.07	41,132,086.29
累计折旧	八、（十）	30,904,455.93	22,693,911.41
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（十一）	718,308.06	284,093.26
递延所得税资产	八、（十二）	1,525,757.79	1,404,548.37
其他非流动资产	八、（十三）	7,972,478.87	33,849,455.45
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		39,742,703.86	53,976,271.96
资产总计		1,797,715,095.98	1,013,183,261.09

注：带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人：[illegible] 主管会计工作负责人：[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

中建五局华南建设有限公司
合并资产负债表（续）
2023年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、（十四）	9,759,218.07	33,113,089.09
应付账款	八、（十五）	890,111,259.26	506,279,677.05
预收款项			
合同负债	八、（十六）	254,608,279.23	50,350,142.26
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	八、（十七）	161,908.16	630,949.91
其中：应付工资	八、（十七）	26,016.81	
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八、（十八）	20,633,973.03	24,079,040.79
其中：应交税金	八、（十八）	20,633,973.03	24,079,040.79
其他应付款	八、（十九）	82,219,271.22	42,019,929.10
其中：应付股利			
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	八、（二十）	25,818,372.09	
流动负债合计		1,283,312,281.06	656,472,828.20
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		1,283,312,281.06	656,472,828.20
负债合计			
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、（二十一）	313,160,000.00	313,160,000.00
国家资本	八、（二十一）	313,160,000.00	313,160,000.00
国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	八、（二十一）	313,160,000.00	313,160,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、（二十二）	49,024,124.03	10,264,124.03
减：库存股			
其他综合收益	八、（二十六）	-344,218.24	-294,917.93
其中：外币报表折算差额	八、（二十六）	-344,218.24	-294,917.93
专项储备	八、（二十三）		
盈余公积	八、（二十四）	15,413,910.87	3,737,541.98
其中：法定公积金	八、（二十四）	15,413,910.87	3,737,541.98
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、（二十五）	137,148,998.26	29,843,684.81
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		514,402,814.92	356,710,432.89
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		514,402,814.92	356,710,432.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,797,715,095.98	1,013,183,261.09

企业法定代表人：杨[illegible]　主管会计工作负责人：[illegible]　会计机构负责人：[illegible]

中建五局华南建设有限公司
合并利润表
2023年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	八、（二十六）	3,065,078,814.81	1,521,634,378.27
其中：营业收入	八、（二十六）	3,065,078,814.81	1,521,634,378.27
△利息收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	八、（二十六）	2,923,450,128.66	1,494,687,167.30
其中：营业成本		2,813,166,191.18	1,433,390,530.31
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加	八、（二十七）	9,536,897.28	3,257,138.02
销售费用	八、（二十七）	12,055,071.75	4,312,021.45
管理费用	八、（二十七）	87,696,960.21	53,452,682.78
研发费用	八、（二十七）	995,008.26	274,794.74
财务费用	八、（二十七）		-178,340.89
其中：利息费用	八、（二十七）	2,036,897.40	681,635.63
利息收入			
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益	八、（二十八）	14,728.04	307,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	八、（二十九）	-1,197,533.30	-35,075.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、（二十九）	-1,197,533.30	-35,075.62
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、（三十）	-433,363.44	651,010.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、（三十一）	-1,852,516.18	-723,346.15
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、（三十二）	48,423.92	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		138,208,425.17	27,146,799.91
加：营业外收入	八、（三十三）		10,300.00
其中：政府补助			
减：营业外支出	八、（三十四）	2,410,288.59	1,800,354.87
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		135,798,136.58	25,356,745.04
减：所得税费用	八、（三十五）	16,816,454.24	4,141,953.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		118,981,682.34	21,214,791.54
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		118,981,682.34	21,214,791.54
少数股东损益			
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润		118,981,682.34	21,214,791.54
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	八、（三十六）	-49,300.31	67,981.98
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-49,300.31	67,981.98
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	八、（三十六）	-49,300.31	67,981.98
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额	八、（三十六）	-49,300.31	67,981.98
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		118,932,382.03	21,282,773.52
归属于母公司所有者的综合收益总额		118,932,382.03	21,282,773.52
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：[illegible]　主管会计工作负责人：[illegible]　会计机构负责人：[illegible]

中建五局华南建设有限公司

合并现金流量表

2023年度

（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,342,508,946.11	1,640,073,386.66
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		2,433,328,412.07	1,031,197,131.48
收到其他与经营活动有关的现金		5,775,837,358.18	2,671,270,518.14
经营活动现金流入小计		2,789,566,093.01	1,444,239,553.49
购买商品、接受劳务支付的现金			
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		67,898,021.42	48,190,337.70
支付的各项税费		73,763,446.01	22,591,801.12
支付其他与经营活动有关的现金		2,734,253,577.50	1,385,206,563.79
经营活动现金流出小计		5,665,481,137.94	2,900,228,256.10
经营活动产生的现金流量净额	八、（三十七）	110,356,220.24	-228,957,737.96
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		50,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		50,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,225,073.20	643,402.45
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			3,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		27,225,073.20	3,643,402.45
投资活动产生的现金流量净额		-27,175,073.20	-3,643,402.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		38,760,000.00	10,264,124.03
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		38,760,000.00	10,264,124.03
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		38,760,000.00	10,264,124.03
筹资活动产生的现金流量净额		-2,774.58	2,597.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		121,938,372.46	-222,334,418.99
五、现金及现金等价物净增加额	八、（三十七）	61,565,531.64	283,899,950.63
加：期初现金及现金等价物余额	八、（三十七）	183,503,904.10	61,565,531.64
六、期末现金及现金等价物余额	八、（三十七）		

企业法定代表人：[illegible] 主管会计工作负责人：[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

中建五局华南建设有限公司
合并所有者权益变动表
2023年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	313,160,000.00				10,264,124.03		-294,917.93		3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	313,160,000.00				10,264,124.03		-294,917.93		3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					38,760,000.00		-49,300.31		11,676,368.89		107,305,313.45	157,692,382.03		157,692,382.03
（一）综合收益总额							-49,300.31				118,981,682.34	118,932,382.03		118,932,382.03
（二）所有者投入和减少资本					38,760,000.00							38,760,000.00		38,760,000.00
1、所有者投入的普通股					38,760,000.00							38,760,000.00		38,760,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）专项储备提取和使用								144,460,733.59				144,460,733.59		144,460,733.59
1、提取专项储备								-144,460,733.59				-144,460,733.59		-144,460,733.59
2、使用专项储备														
（四）利润分配									11,676,368.89		-11,676,368.89			
1、提取盈余公积									11,676,368.89		-11,676,368.89			
其中：法定公积金									11,676,368.89		-11,676,368.89			
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资														
△2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配														
4、其他														
（五）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
四、本年年末余额	313,160,000.00				49,024,124.03		-344,218.24		15,413,910.87		137,148,998.26	514,402,814.92		514,402,814.92

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中建五局华南建设有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2023年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	313,160,000.00						-362,899.91		1,573,897.08		10,792,538.17	325,163,535.34		325,163,535.34
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	313,160,000.00						-362,899.91		1,573,897.08		10,792,538.17	325,163,535.34		325,163,535.34
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					10,264,124.03		67,981.98		2,163,644.90		19,051,146.64	31,546,897.55		31,546,897.55
（一）综合收益总额							67,981.98				21,214,791.54	21,282,773.52		21,282,773.52
（二）所有者投入和减少资本					10,264,124.03							10,264,124.03		10,264,124.03
1、所有者投入的普通股					10,264,124.03							10,264,124.03		10,264,124.03
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）专项储备提取和使用								54,890,744.62				54,890,744.62		54,890,744.62
1、提取专项储备								-54,890,744.62				-54,890,744.62		-54,890,744.62
2、使用专项储备														
（四）利润分配									2,163,644.90		-2,163,644.90			
1、提取盈余公积									2,163,644.90		-2,163,644.90			
其中：法定公积金									2,163,644.90		-2,163,644.90			
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#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	313,160,000.00				10,264,124.03		-294,917.93		3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

营业执照

（副 本）

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号：01000000202401150067

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　朱建弟，杨志国

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

出资额　人民币15450.0000万元整

成立日期　2011年01月24日

主要经营场所　上海市黄浦区南京东路61号四楼

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

仅供出具报告使用，其他无效

登记机关　上海市黄浦区市场监督管理局

2024 年 01 月 15 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0001247

会计师事务所

执业证书

名　　称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

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

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

Sex 男

Date of birth 1978-09-15

Working unit 北京中审亚建会计师事务所

Identity card No. 410105780915291

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

立 信

会计师事务所

(特殊普通合伙)

此证复印件仅作为报告书附件使用，不能作为他用。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名 Full name 黄丽娜

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1985-08-09

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

身份证号码 Identity card No. 1+222+1985[illegible]7641

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

立信

会计师事务所

（特殊普通合伙）

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

黄丽娜 310000063235

证书编号：

No. of Certificate 310000063235

批准注册协会：

Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：

Date of Issuance 2021 年 y 12 月 m 16 日 d

年 y 月 m 日 d

（二）2024 年财务报表

中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK21966 号

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

中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

（2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-73

立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

审计报告

信会师报字[2025]第 ZK21966 号

中建五局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建五局华南建设有限公司（以下简称华南建设公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2024 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华南建设公司 2024 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2024 年度的合并经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于华南建设公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估华南建设公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华南建设公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师 李 振 110000862667

中国注册会计师：

中国注册会计师 黄丽娜 310000063235

中国•上海

2025 年 4 月 2 日

中建五局华南建设有限公司

合并资产负债表

2024年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八（一）	312,066,147.10	183,503,904.10
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八（二）	139,626,917.91	65,289,164.83
应收款项融资			
预付款项	八（三）	72,167,365.84	145,954,472.52
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八（四）	1,118,286,720.25	897,305,898.82
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八（五）	15,104,667.12	11,409,281.32
其中：原材料	八（五）	9,500,548.98	5,026,125.38
库存商品（产成品）			
合同资产	八（六）	177,580,876.76	381,314,822.07
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八（七）	581,000.00	
其他流动资产	八（八）	48,713,943.22	73,194,848.46
流动资产合计		1,884,127,638.20	1,757,972,392.12
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八（九）	56,872,483.09	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八（十）	24,111,003.17	29,526,159.14
其中：固定资产原价	八（十）	43,847,304.50	60,430,615.07
累计折旧	八（十）	19,736,301.33	30,904,455.93
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	八（十一）	5,237,158.32	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八（十二）	254,188.70	718,308.06
递延所得税资产	八（十三）	1,484,832.46	1,525,757.79
其他非流动资产	八（十四）	33,401,741.79	7,972,478.87
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		121,361,407.53	39,742,703.86
资产总计		2,005,489,045.73	1,797,715,095.98

注：带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建五局华南建设有限公司
合并资产负债表（续）
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八（十五）	19,770,475.19	9,759,218.07
应付账款	八（十六）	1,008,324,279.21	890,111,259.26
预收款项			
合同负债	八（十七）	197,132,352.41	254,608,279.23
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	八（十八）	169,751.93	161,908.16
其中：应付工资	八（十八）	12,293.50	26,016.81
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八（十九）	1,602,422.27	20,633,973.03
其中：应交税金	八（十九）	1,602,422.27	20,603,221.27
其他应付款	八（二十）	151,931,408.46	82,219,271.22
其中：应付股利			
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	八（二十一）	61,848,113.07	25,818,372.09
流动负债合计		1,440,778,802.54	1,283,312,281.06
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款	八（二十二）	799.98	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八（十三）		
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		799.98	
负债合计		1,440,779,602.52	1,283,312,281.06
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八（二十三）	313,160,000.00	313,160,000.00
国家资本			
国有法人资本	八（二十三）	313,160,000.00	313,160,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	八（二十三）	313,160,000.00	313,160,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八（二十四）	10,264,124.03	49,024,124.03
减：库存股			
其他综合收益		-270,013.63	-344,218.24
其中：外币报表折算差额			
专项储备	八（二十五）		
盈余公积	八（二十六）	24,455,370.56	15,413,910.87
其中：法定公积金	八（二十六）	24,455,370.56	15,413,910.87
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八（二十七）	217,099,962.25	137,148,998.26
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		564,709,443.21	514,402,814.92
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		564,709,443.21	514,402,814.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,005,489,045.73	1,797,715,095.98

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建五局华南建设有限公司
合并利润表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,855,433,167.10	3,065,078,814.81
其中：营业收入	八（二十八）	2,855,433,167.10	3,065,078,814.81
△利息收入			
△保险服务收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,771,719,925.88	2,923,450,128.68
其中：营业成本	八（二十八）	2,664,888,889.03	2,813,166,191.18
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
税金及附加		9,272,326.36	9,536,897.28
销售费用			
管理费用	八（二十九）	6,061,948.65	12,055,071.75
研发费用	八（二十九）	89,360,052.91	87,696,960.21
财务费用	八（二十九）	2,136,708.93	995,008.26
其中：利息费用	八（二十九）	92,075.00	
利息收入	八（二十九）	1,110,849.49	2,036,897.40
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益	八（三十）	563,000.00	14,728.04
投资收益（损失以“-”号填列）	八（三十一）	2,295,075.00	-1,197,533.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八（三十一）	3,952,483.09	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八（三十一）	-1,657,408.09	-1,197,533.30
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八（三十二）	-1,536,768.67	-433,363.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八（三十三）	1,729,285.29	-1,852,516.18
资产处置收益（损失以“-”号填列）			48,423.92
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		86,763,832.84	138,208,425.17
加：营业外收入			
其中：政府补助			
减：营业外支出	八（三十四）	-2,402,799.19	2,410,288.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		89,166,632.03	135,798,136.58
减：所得税费用	八（三十六）	-1,248,995.04	16,816,454.24
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		90,415,627.07	118,981,682.34
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		90,415,627.07	117,092,599.78
少数股东损益			
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润		90,415,627.07	118,981,682.34
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	八（三十七）	74,204.61	-49,300.31
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八（三十七）	74,204.61	-49,300.31
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1．重新计量设定受益计划变动额			
2．权益法下不能转损益的其他综合收益			
3．其他权益工具投资公允价值变动			
4．企业自身信用风险公允价值变动			
△5．不能转损益的保险合同金融变动			
6．其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	八（三十七）	74,204.61	-49,300.31
1．权益法下可转损益的其他综合收益			
2．其他债权投资公允价值变动			
☆3．可供出售金融资产公允价值变动损益			
4．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5．持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6．其他债权投资信用减值准备			
7．现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8．外币财务报表折算差额	八（三十七）	74,204.61	-49,300.31
△9．可转损益的保险合同金融变动			
△10．可转损益的分出再保险合同金融变动			
11．其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		90,489,831.68	118,932,382.03
归属于母公司所有者的综合收益总额		90,489,831.68	117,043,299.47
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建五局华南建设有限公司

合并现金流量表

2024 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建五局华南建设有限公司
合并所有者权益变动表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	313,160,000.00				49,024,124.03		-344,218.24		15,413,910.87		137,148,998.26	514,402,814.92		514,402,814.92
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	313,160,000.00				49,024,124.03		-344,218.24		15,413,910.87		137,148,998.26	514,402,814.92		514,402,814.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-38,760,000.00		74,204.61		9,041,459.69		79,950,963.99	50,306,628.29		50,306,628.29
（一）综合收益总额							74,204.61				90,415,627.07	90,489,831.68		90,489,831.68
（二）所有者投入和减少资本					-38,760,000.00						-1,423,203.39	-40,183,203.39		-40,183,203.39
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					-38,760,000.00						-1,423,203.39	-40,183,203.39		-40,183,203.39
（三）专项储备提取和使用														
1．提取专项储备								109,705,234.43				109,705,234.43		109,705,234.43
2．使用专项储备								-109,705,234.43				-109,705,234.43		-109,705,234.43
（四）利润分配									9,041,459.69		-9,041,459.69			
1．提取盈余公积									9,041,459.69		-9,041,459.69			
其中：法定公积金									9,041,459.69		-9,041,459.69			
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#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．弥补亏损														
4．设定受益计划变动额结转留存收益														
5．其他综合收益结转留存收益														
6．其他														
四、本年年末余额	313,160,000.00				10,264,124.03		-270,013.63		24,455,370.56		217,099,962.25	564,709,443.21		564,709,443.21

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建五局华南建设有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

统一社会信用代码

91310101568093764U

营业执照

（副 本）

证照编号：01000000202501090044

扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　朱建弟，杨志国

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

出资额　人民币16200.0000万元整

成立日期　2011年01月24日

主要经营场所　上海市黄浦区南京东路61号四楼

登记机关　上海市黄浦区市场监督管理局

2025 年 01 月 09 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0001247

会计师事务所

执业证书

名　　称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

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

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
年度检验登记
Annual Renewal Registration
2014
2013
2012
2010
2011
姓名 Full name 李振
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1978-09-15
工作单位 Working unit 北京中平建会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 410105780915291
SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
立信
会计师事务所
(特殊普通合伙)
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA
证书编号：110000862667
批准注册协会：北京注册会计师协会
发证日期：2003 年 10 月 31 日
2017
2015
2016
姓名：李振
证书编号：110000862667
NOTES

`

此证复印件仅作为报告书附件使用，
不能作为他用。
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 黄丽娜
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1985-08-09
工作单位 Working unit 立信会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所
身份证号码 Identity card No. 112221198508092643
SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
立信
会计师事务所
(特殊普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
黄丽娜 310000063235
证书编号:
No. of Certificate 310000063235
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会
发证日期:
Date of Issuance 年/y 2021 月/m 12 日/d 16
年/y 月/m 日/d
4
5