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： 上海建工集团股份有限公司

日期： 2026年05月20日

资信标要求一览表（如有）

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

		为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

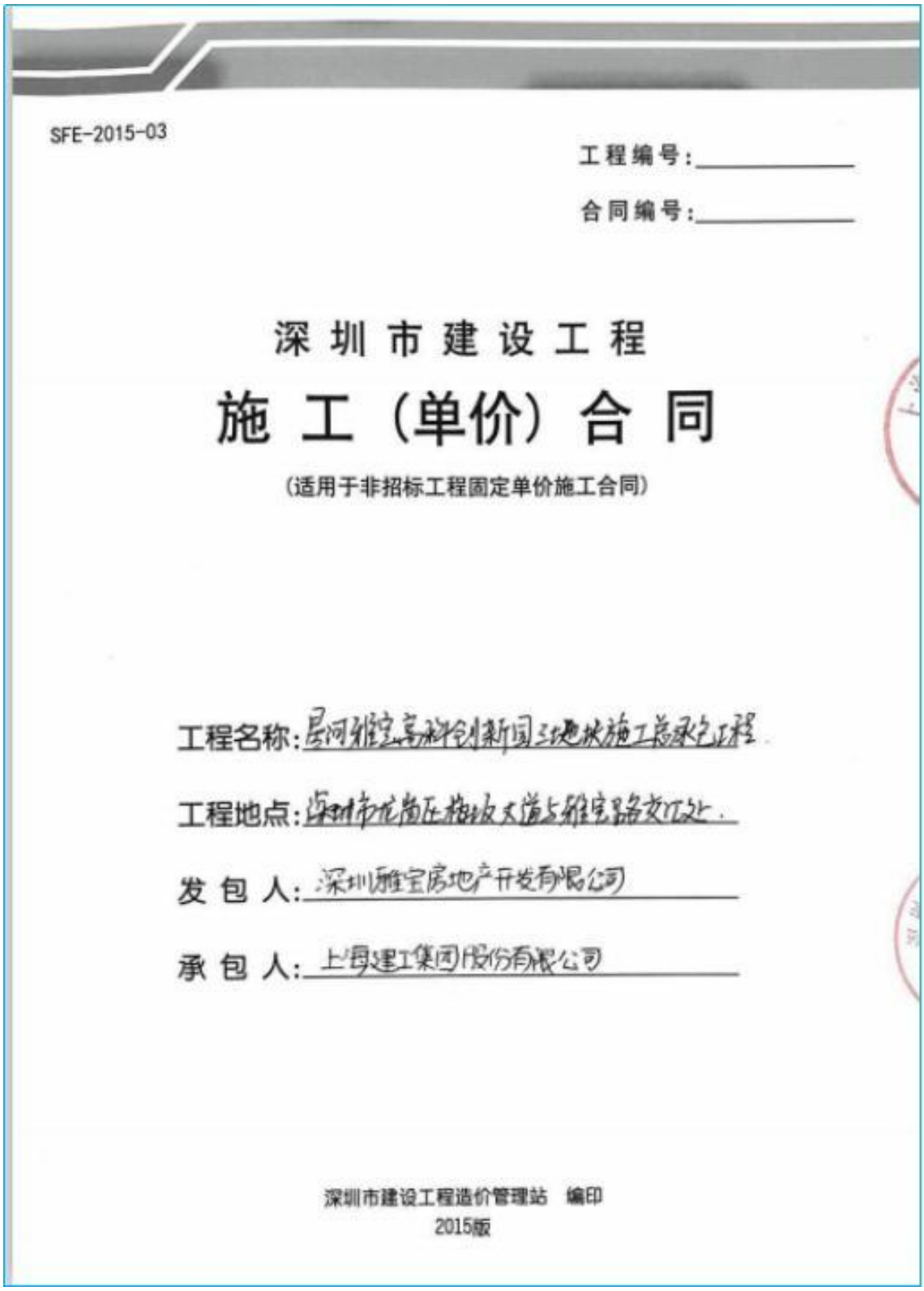
1. 投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	时间	合同金额	项目所在地	备注
1	星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程	深圳雅宝房地产开发有限公司	竣工时间：2022.12.30	149095 万元	深圳市	竣工
2	上海自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 H01-01 地块项目（除桩基）工程	上海诺港会展有限公司	竣工时间：2023.5.18	296882.156 万元	上海市	竣工
3	广州国际航运大厦	广州海珑置业有限公司	竣工时间：2023.6.25	77540.58 万元	广州市	竣工
4	提篮桥街道 HK324-01 地块综合开发项目	上海实森置业有限公司	竣工时间：2023.3.22	172317.815 万元	上海市	竣工
5	机场东车辆段综合开发项目一期施工总承包 1 标段	深圳市地铁集团有限公司	合同签订时间：2024.6.30	70990.789658 万元	深圳市	在建
6	上海浦东国际机场四期扩建工程航站区工程	上海机场(集团)有限公司	合同签订时间:2024.11.4	1697692.5215 万元	上海市	在建
7	虹口区北外滩街道ⅢK321-01、ⅢK321-02(部分地下)(北外滩 91 街坊)项目	上海上实北外滩新地标建设开发有限公司	合同签订时间:2024.3	767312.5789 万元	上海市	在建

8	上海市徐汇区虹梅街道 xh221-01 地块建设项目施工总承包工程	上海天宇实宏企业发展有限公司	合同签订时间:2021.8.20.	507501.140579 万元	上海市	在建
9	上海金湾 40 地块新建项目(除桩基工程)	上海金桥(集团)有限公司	合同签订时间：2023.4	227759.8297 万元	上海市浦东新区	在建
10	福田区南园街道福萃苑施工总承包工程	华润(深圳)有限公司	合同签订时间：2023.12	135788.668888 万元	深圳市福田区	在建

1.1. 星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程

1.1.1.合同



SFE-2015-03

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）

工程名称：星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道文通与雅宝路交汇处

发 包 人：深圳雅宝房地产开发有限公司

承 包 人：上海建工集团股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

2015版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳雅宝房地产开发有限公司

承包人(全称)：上海建工集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程

工程地点：深圳市龙岗区横坡大道与雅园路交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：用地面积 $35314.86m^2$，建筑面积 $201947m^2$，研发用房 $190447.7m^2$，社区综合服务中心 $800m^2$，配套商业 $10000m^2$，地铁车站等。

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

二、工程承包范围

主体结构工程，装饰装修工程，屋面及防水工程，建筑电气工程，建筑给排水工程等（详见下表）

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

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米

□排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米	□路灯照明工程 座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程 米
□交通安全设施工程 米	□燃气工程 米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____ ）；		
☑主体结构工程 （☑钢筋混凝土 ☑钢结构 □钢管混凝土 ☑型钢混凝土 □其它 _____）；		
☑建筑装饰装修工程 （☑门窗 ☑幕墙： 平方米 □其它_____ ）；		
☑通风与空调 （☑通风 ☑空调 □其它_____ ）；		
☑建筑给水排水及供暖 （☑室内给、排水系统 ☑室外给、排水管网 □其它_____）；		
☑建筑电气工程 （☑室外电气 ☑电气照明 □其它_____ ）；		
☑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：_____； 庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

电梯工程

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 5 月 16 日；

计划竣工日期：2023 年 5 月 15 日；

合同工期总日历天数 1460 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：优质工程

五、签约合同价

人民币（大写）壹拾肆亿玖仟零玖拾伍万元整（¥1490950000元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒仟肆佰伍拾肆万柒仟伍佰零贰元整（¥74547502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）。

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)本合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款；

(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7)图纸和技术规格书；

(8)经确认的预算书或工程报价单；

(9)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 3 月 1 日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 建设主管部门备案 后成立。

本合同一式 贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 壹 份，承包人执 壹 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

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：_____

1.1.2.竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程

验收日期：

建设单位（盖章）：深圳雅宝房地产开发有限公司

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	ZDJZ-20110143	项目代码	S-2023-K70-500782
项目名称	星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	龙岗区坂田街道		
建筑面积	325217.73 ㎡	工程造价	150595 万元
结构类型	3-1 栋：带加强层的框架核心筒； 3-2 栋：框架结构； 3-3 栋：钢框架-中心支撑结构	层数	3-1 栋：74 层； 3-2 栋：4 层； 3-3 栋：1 层； 地下室：5 层；
立项批准文号	深龙岗发改备案（2023）0218 号	宗地号	G03609-0386
用地规划许可证号	深规土许 LG-2018-0105 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2019-0044（改 1）号
施工许可证号	2019-0583	监理许可证号	E144006387
开工日期	2019 年 5 月 16 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301201700l1-03
建设单位	深圳雅宝房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司		
总包单位	上海建工集团股份有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	刘慧峰
副组长	苗宏伟、刘潇春、田宏伟、方润林
组员	李雪峰、汤运涛、黄瀚集、徐良、谭农超、黄东风、韦碧州、周文平、王立新、陈劲松、周雪锋、贺宗来、喻庚生、刘定、邝自强、黄孟仕、萧俏青、郭聪

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李雪峰	苗宏伟、刘潇春、徐良、田宏伟、方润林、谭农超、黄东风
建设设备安装工程	黄瀚集 汤运涛	韦碧州、周文平、王立新、陈劲松、周雪锋、贺宗来、喻庚生、刘定
工程质控资料	萧俏青	邝自强、黄孟仕、郭聪

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 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 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 52 项，其中： 经审查符合要求 52 项 经核实符合要求 52 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	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名（3地块）

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘慧峰	深圳雅宝房地产开发有限公司	项目经理	高工	刘慧峰
2	何永建	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监	工程师	何永建
3	王小刚	深圳市华汇合创建筑设计有限公司	项目负责	高工	王小刚
4	简长伟	北京康泓设计咨询(深圳)有限公司	项目负责	高工	简长伟
5	谭振宏	〃	结构负责	高工	谭振宏
6	许德荣	上海建工集团有限公司	项目经理	高工	许德荣
7	林飞	深圳市地铁工程监理有限公司	总监	工程师	林飞
8	许东伟	深圳市建设(集团)有限公司	项目经理	工程师	许东伟
9	林惠华	深圳市机械施工有限公司	电气负责人	高级注册	林惠华
10	李富峰	深圳市怡宝房地产开发有限公司	工程师	工程师	李富峰
11	何自强	深圳雅宝房地产开发有限公司	常务副总	高工	何自强
12	高士清	深圳雅宝房地产开发有限公司	工程师	工程师	高士清
13	王俊生	深圳雅宝房地产开发有限公司	工程师	工程师	王俊生
14	黄清志	〃	〃	〃	黄清志
15	龚金北	上海建工集团股份有限公司	资料员		龚金北
16	汪锋	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	高工	汪锋
17	陈良	上海建工集团股份有限公司	项目副经理	工程师	陈良
18					
19					
20					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
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	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

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　年　月　日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：刘慧峰 2022年12月30日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022年12月27日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年12月29日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年12月26日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年12月28日

1.1.3.获奖

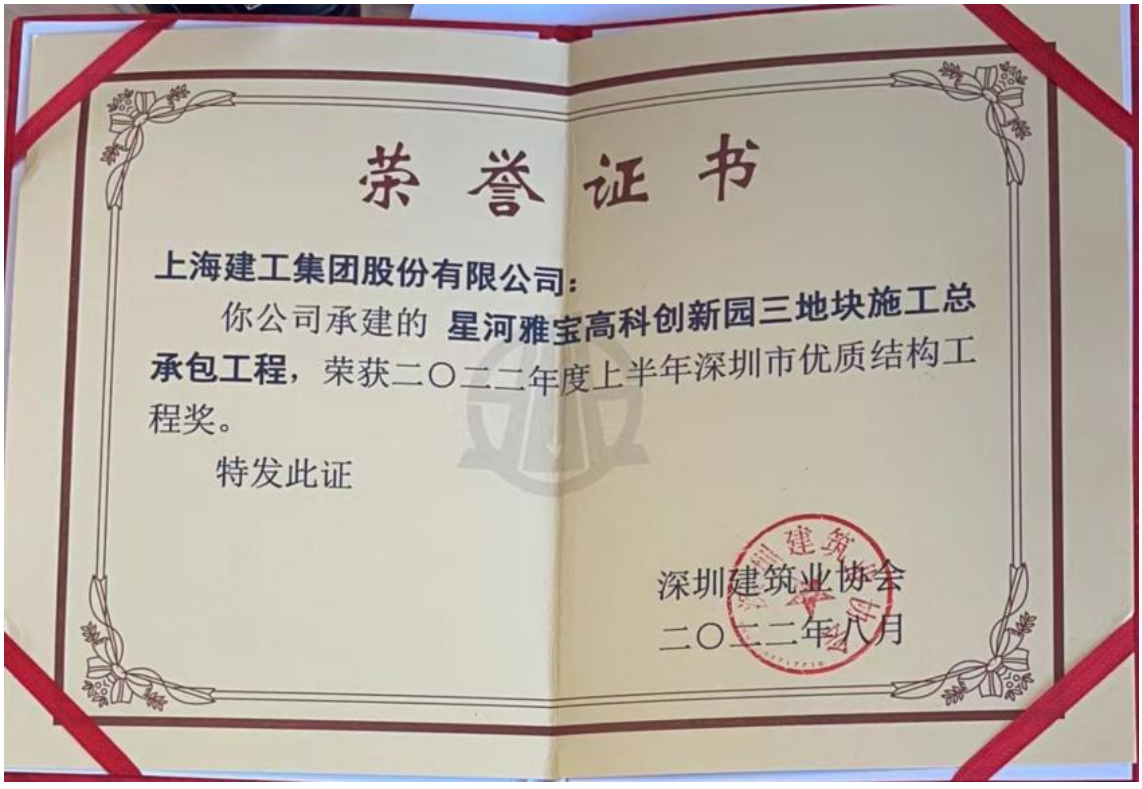
广东省建设工程优质结构奖证书

上海建工集团股份有限公司承建的星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程评定为二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）176A号

二〇二二年十月二十五日



荣誉证书

上海建工集团股份有限公司：

你公司承建的**星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程**，荣获二〇二二年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二二年八月

1.2. 上海自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 H01-01 地块项目（除桩基）工程

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 | 监管动态 | 数据服务 | 信用建设 | 建筑工人 | 政策法规 | 电子证照 | 问题解答 | 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

上海自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块项目

上海市-上海市-浦东新区

项目编号	310115210328000/	省级项目编号	21LGPD003/
建设单位	上海诺港会展有限公司	建设单位统一社会信用代码	91310000MA1H38W14E
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	221105	总投资（万元）	270401.59
立项级别	省级	立项文号	310115MA1H38W1420201D2203001

项目地址：上海市浦东新区基地东至DK路西至H01-02地界南至DK路北至H01-02地界

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	2020-310115-47-03-009236	项目编号	310115210328000/
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	上海市-上海市-浦东新区
具体地点	上海市浦东新区基地东至DK路西至H01-02地界南至DK路北至H01-02地界	经纬度	--
立项文号	310115MA1H38W1420201D2203001	立项级别	省级
立项批复机关	上海临港地区开发建设管理委员会	立项批复时间	2020-11-20
建设单位	上海诺港会展有限公司	建设单位统一信用社会代码	91310000MA1H38W14E
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	非国有投资	项目二级码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	221105	总投资（万元）	270401.59
总长度（米）	--	建设性质	新建
建设规模	如有，详见立项文件。		
重点项目	否	工程用途	科教文卫建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	信息登记	数据等级	A

项目编号	3101152103280007	省级项目编号	21LGPD0037
建设单位	上海诺港会展有限公司	建设单位统一社会信用代码	91310000MA1H38W14E
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	[illegible]	总投资	[illegible]
立项级别	[illegible]		

东新区基地东至
界南至DK路北至

工程基本信息　招投

数据等级	省级合						详情
A	W202						查看
A	W202						查看
A	W202						查看
A	W202						查看
A	W202						查看
A	W202						查看
A	W202						查看
A	W202		7-HZ-002				查看
A	W2021050131918	施工劳务	3101152103280007-HL-001	573.59	上海建工集团股份有限公司	上海德宇建筑劳务有限公司	查看
A	W2021030139601	施工总包	3101152103280007-HZ-001	5680.88	上海诺港会展有限公司	上海建工集团股份有限公司	查看
A	W202103013592	监理	310115210328000	687.9	上海诺港会展有限公司	上海三凯工程咨询有限公司	查看

合同登记信息详情

项目名称	上海自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块项目		
工程名称	上海自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块项目桩基工程		
合同登记编号	3101152103280007-HZ-001	合同编号	21LGPD0037CZ01000
省级合同备案编号	W2021030139601		
合同金额（万元）	5680.88	合同类别	施工总包
建设规模	--		
发包单位名称	上海诺港会展有限公司	发包单位统一社会信用代码	91310000MA1H38W14E
承包单位名称	上海建工集团股份有限公司	承包单位统一社会信用代码	91310000631189305E
联合体承包单位名称	--	联合体单位统一社会信用代码	--
合同签订日期	2021-03-26	记录登记时间	2021-03-26
数据来源	信息登记	数据等级	A

关闭

上海自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块项目

上海市-上海市-浦东新区

项目编号	3101152103280007	省级项目编号	21LGPD0037
建设单位	上海诺港会展有限公司	建设单位统一社会信用代码	91310000MA1H38W14E
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	221105	总投资（万元）	270401.59
立项级别	省级	立项文号	310115MA1H38W1420201D2203001

项目地址：上海市浦东新区基地东至DK路西至H01-02地界南至DK路北至H01-02地界

数据等级	省级竣工备案编号	实际造价(万元)	实际面积(平方米)	实际竣工验收备案时间	竣工验收备案编号	施工许可证编号	详情
A	2023LG0033	--	96663.30	2023-05-25	3101152103280007-JX-003	3101152103280007-SX-004	查看
A	2023LG0011	--	59883.90	2023-03-06	3101152103280007-JX-002	3101152103280007-SX-002	查看
A	2022LG0049	--	71052.90	2022-09-30	3101152103280007-JX-001	3101152103280007-SX-003	查看

1.2.1.中标通知书

报建编号	21LGPD0037
标段号	C02
发包方式	公开招标

上海市建设工程施工中标通知书

上海建工集团股份有限公司 ：

我单位 上海自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块项目（除桩基）工程，经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	上海市浦东新区基地东至DK路西至H01-02地界南至DK路北至H01-02地界				
建筑面积	229837平方米		建筑规模	详见项目明细表	
绿化面积	8623平方米				
中标价	296882.156万元		工期	843日历天	
注册建造师	闵文标	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B（2018）0089127
备注	1.暂列金额3000万元。 2.暂估价151955.4407万元。 其中专业工程暂估价150160.75万元。详见专业工程暂估价明细表。				

上海诺港会展有限公司
（盖章）

2021年06月07日

附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

报建编号	21LGPD0037
标段号	C02
发包方式	公开招标

项目明细表

房建工程					
序号	工程名称	幢数	结构	层数	建筑面积（m2）
1	会议中心	1	钢结构	2	71736.00
2	酒店、酒店式公寓	2	钢结构	23	98101.00
3	地下室	1	钢筋混凝土框剪	-1	60000.00
总计		4			229837.00

项目明细表

市政工程						
序号	工程名称	道路等级	道路长度（m）	道路宽度（m）	桥梁长度（m）	桥梁单跨跨径（m）

项目明细表

其他工程		
序号	工程名称	规模描述

附注：

1．本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

报建编号	21LGPD0037
标段号	C02
发包方式	公开招标

专业工程暂估价明细表

序号	专业工程名称	专业类别	招标主体	金额（万元）
1	外立面工程（会议中心、酒店）	建筑幕墙工程	建设单位	37081.66
2	精装修（会议中心）	建筑装修装饰工程	建设单位	22915
3	精装修（酒店）	建筑装修装饰工程	建设单位	51829
4	标志标线等交通设施	建筑装修装饰工程	建设单位	223.83
5	标志导视	建筑装修装饰工程	建设单位	335.74
6	室外景观绿化	园林绿化工程	建设单位	1097
7	消防工程（会议中心）	消防设施工程	建设单位	6722.63
8	消防工程（酒店）	消防设施工程	建设单位	3650
9	弱电/智能化工程（会议中心）	电子和智能化工程	建设单位	9282
10	弱电/智能化工程（酒店）	电子和智能化工程	建设单位	3614
11	泛光照明	城市及道路照明工程	建设单位	2390
12	空调工程（会议中心）	建筑机电安装工程	建设单位	6302.89
13	空调工程（酒店）	建筑机电安装工程	建设单位	4717

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

1.2.2.合同

上海自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 H01-01 地块项目（除桩基）工程施工合同

甲方：上海诺港会展有限公司 （公章）

乙方：上海建工集团股份有限公司（公章）

第一节 合同协议书

发包人（全称）：上海诺港会展有限公司

承包人（全称）：上海建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就上海自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 H01-01 地块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：上海自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 H01-01 地块项目

2. 工程地点：上海市浦东新区基地东至 DK 路西至 H01-02 地界南至 DK 路北至 H01-02 地界

3. 工程立项批准文号：【立项文号】

4. 资金来源：企业自筹资金 100%

5. 工程内容：本项目总建筑面积：223827 平方米；其中：地上面积：163827 平方米，地下面积：60000 平方米。建筑高度 99.9 米。项目主要功能为会议酒店综合体，包含会议厅、剧院、五星级酒店与酒店式公寓等，地下设整体一层地下室，主要为机动车库及设备用房，局部设非机动车夹层。本工程包含土建（不含桩基）、安装、装修（除剧院、展示馆、图书馆外）等施工图所示的全部内容，具体详见工程量清单。

6. 工程承包范围：采用包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包总包管理和配合的施工总承包方式。

二、合同工期

计划开工日期：__2021__年__6__月__10__日（具体开工日期以开工令为准）

计划竣工日期：__2023__年__9__月__30__日

工期总日历天数：__843__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。

节点工期要求：除上述总工期外，发包人要求的节点工期：

节点工期一：会议中心部分：2022 年 1 月 10 日具备精装进场要求，2022 年 9 月 25 日完成竣工备案。

节点工期二： 室外总体及景观绿化部分：2022 年 9 月 30 日完成竣工，酒店（公寓）部分：2022 年 8 月 25 日外立面幕墙（门窗）完成竣工。

上述节点工期对应日期均为绝对工期，不因实际开工日期而调整。

三、质量标准

工程质量标准：工程质量必须达到工程备案制的验收要求和达到设施图纸的技术要求，一次性验收合格 100%，其中会议中心（仅地上部分）确保获得“上海市白玉兰奖”，争创“鲁班奖”。

工程质量若达不到一次性验收合格 100%要求时，承包人应在发包人另行指定的期限内负责组织返工，

直至达到要求为止。返修所需人力、财力、工期延误等均由承包人负责，并承担签约合同价 3 %的违约金。若会议中心工程质量达不到“上海市白玉兰奖”，承包人承担该区域每平米 30 元的违约金。

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）贰拾玖亿陆仟捌佰捌拾贰万壹仟伍佰陆拾元捌角肆分（¥ 2968821560.84 元）；

其中：不含税价款： 2723689505.36 元（人民币），增值税金额： 245132055.48 元（人民币）

（1）安全文明施工费（不含税）：

人民币（大写） 贰仟捌佰贰拾贰万 （¥ 28220000 元）；

（2）人工费（不含税）：

人民币（大写） 肆仟壹佰贰拾壹万陆仟玖佰陆拾肆元捌角柒分 （¥ 41216964.87 元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额（不含税）：

人民币（大写） 壹仟柒佰玖拾肆万陆仟玖佰零柒元陆角捌分 （¥ 17946907.68 元）；

（4）专业工程暂估价金额（不含税）：

人民币（大写） 壹拾伍亿壹佰陆拾万柒仟伍佰元 （¥ 1501607500 元）；

（5）暂列金额（不含税）：

人民币（大写） 叁仟万 元（¥ 30000000 元）。

增值税率:9% （如遇国家税率调整，按国家相关政策执行）

2. 合同价格形式：固定单价合同

五、项目负责人

承包人项目负责人： 闵文标 。

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（包括投标版已标价工程量清单）；

（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 6 月 7 日签订。

十、签订地点

本合同在 上海市浦东新区 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 双方签法人章盖公章即 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）
法定代表人：
（章）
地　址：
邮政编码：
电　话：
开户银行：
账　号：

承包人：
（公章）
法定代表人：
（章）
地　址：
邮政编码：
电　话：
开户银行：
账　号：

1.2.3.竣工验收报告

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上海自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块项目（会议中心）	结构类型	钢结构	层数/建筑面积	地上二层/71736m²
施工单位	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	高振峰	开工日期	2021.3.28
项目负责人	闵文标	项目技术负责人	晏汇明	完工日期	2022.9.28

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	同意验收
2	质量控制资料核查	共 46 项，经核查符合规定 46 项	同意验收
3	安全和使用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	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项	好
综合验收结论			

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 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

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上海自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块项目（地下室）	结构类型	钢结构	层数/建筑面积	地上二十三层/97854.13㎡
施工单位	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	梅英宝	开工日期	2021.3.8
项目负责人	闵文标	项目技术负责人	晏汇明	完工日期	

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　7　分部，经查符合设计及标准规定　7　分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共　49　项，经核查符合规定　49　项	同意验收
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　37　项，符合规定　37　项，共抽查　37　项，符合规定　37　项，经返工处理符合规定　0　项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	好
综合验收结论			

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 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

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上海自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块项目（酒店）	结构类型	钢结构	层数/建筑面积	地上二十三层/97854.13㎡
施工单位	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	梅英宝	开工日期	2021.3.28
项目负责人	闵文标	项目技术负责人	晏汇明	完工日期	2023.5.18

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	同意验收
2	质量控制资料核查	共　49　项，经核查符合规定　49　项	同意验收
3	安全和使用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	同意验收
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	好
综合验收结论			

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

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

建筑B-7

竣　工　报　告

工程编号	21LGDP0037	建筑面积	97854.13m²	施工总日历天数	
工程名称	上海自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块项目（酒店）	结构类型	钢结构	有效施工天数	
建设单位	上海诺港会展有限公司	开工日期	2021.3.18	中途因故停工天数	
设计单位	上海建筑设计研究院有限公司	竣工日期	2023.5.18	地基处理施工天数	/

竣工标准达到情况		
	1. 墙面刷(喷)白，墙面，地面涂料：	按设计及规范要求施工完成，符合要求。
	2. 油漆、玻璃：	按设计及规范要求施工完成，符合要求。
	3. 道路，化粪池下水道：	按设计及规范要求施工完成，符合要求。
	4. 规定范围内的场地平整：	按设计及规范要求施工完成，符合要求。
	5. 水、电、卫、暖、通风安装：	按设计及规范要求施工完成，符合要求。
	6. 技术档案资料：	齐全
	7. 其他设计内容：	完成
	8. 有无甩项：	无

项目部意见	公司审批意见	建设单位签章
项目经理：	企业技术负责人：	项目经理：
年　月　日	年　月　日	年　月　日

建筑B-7

竣 工 报 告

工程编号	21LGDP0037	建筑面积	60000m²	施工总日历天数	549天
工程名称	上海自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块项目（地下室）	结构类型	框架结构	有效施工天数	549天
建设单位	上海诺港会展有限公司	开工日期	2021年03月28日	中途因故停工天数	65天
设计单位	上海建筑设计研究院有限公司	竣工日期	2022年09月28日	地基处理施工天数	/

竣工标准达到情况		
	1. 墙面刷(喷)白，墙面，地面涂料：	按设计及规范要求施工完成，符合要求。
	2. 油漆、玻璃：	按设计及规范要求施工完成，符合要求。
	3. 道路，化粪池下水道：	按设计及规范要求施工完成，符合要求。
	4. 规定范围内的场地平整：	按设计及规范要求施工完成，符合要求。
	5. 水、电、卫、暖、通风安装：	按设计及规范要求施工完成，符合要求。
	6. 技术档案资料：	齐全
	7. 其他设计内容：	完成
	8. 有无甩项：	无

项目部意见	公司审批意见	建设单位签章
项目经理：	企业技术负责人：	项目经理：
年 月 日	年 月 日	年 月 日

建筑B-7

竣　工　报　告

工程编号	21LGDP0037	建筑面积	71736m²	施工总日历天数	549天
工程名称	上海自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块项目（会议中心）	结构类型	钢结构	有效施工天数	549天
建设单位	上海诺港会展有限公司	开工日期	2021年03月28日	中途因故停工天数	65天
设计单位	上海建筑设计研究院有限公司	竣工日期	2022年09月28日	地基处理施工天数	/

竣工标准达到情况		
	1. 墙面刷(喷)白，墙面，地面涂料：	按设计及规范要求施工完成，符合要求。
	2. 油漆、玻璃：	按设计及规范要求施工完成，符合要求。
	3. 道路，化粪池下水道：	按设计及规范要求施工完成，符合要求。
	4. 规定范围内的场地平整：	按设计及规范要求施工完成，符合要求。
	5. 水、电、卫、暖、通风安装：	按设计及规范要求施工完成，符合要求。
	6. 技术档案资料：	齐全
	7. 其他设计内容：	完成
	8. 有无甩项：	无

项目部意见	公司审批意见	建设单位签章
项目经理： 年　月　日	企业技术负责人： 年　月　日	项目经理： 年　月　日

1.3. 广州国际航运大厦

1.3.1.中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2019] 第 [02920] 号

上海建工集团股份有限公司:

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为广州国际航运大厦项目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，中标价为人民币柒亿柒仟贰佰柒拾伍万贰仟肆佰肆拾元叁角贰分（￥77275.244032万元）。

其中：

人工费：￥4191.936965万元

安全防护、文明施工措施费：￥2282.7263万元

项目负责人姓名：项斌

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2019年6月28日

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2019年6月28日

广州公共资源交易中心

见证（盖章）

2019年6月28日

交易确认章

广州公共资源交易中心

1.3.2.合同

合同编号：

广州国际航运大厦项目
施工总承包合同

发 包 人：广州海珑置业有限公司

承 包 人：上海建工集团股份有限公司

第一节 合同协议书

发包人(全称)：广州海珑置业有限公司

承包人(全称)：上海建工集团股份有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下列建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

工程名称：广州国际航运大厦项目施工总承包

工程地点：广州市海珠区琶洲西区 AH040112 地块

工程概况：广州国际航运大厦为新建一栋 184.5 米的超高层办公楼，总建筑面积为 93574.1 平方米；其中地上建筑面积：73664.5 平方米，地下建筑面积：19909.6 平方米；最大单跨跨度为 25 米。本项目地上共三十七层，地下共五层，地上主要功能为办公、会议室，指挥中心、职工饭堂等，地下主要功能为地下停车以及相关设备用房等。

工程立项批准文号：广东省企业投资项目备案证（备案项目编号：2017-440105-55-03-817361）

资金来源：自筹资金 100 %

二、 工程承包范围

1、总承包内容：

a）土建工程：包括土方工程、基础工程、桩基工程(包括工程桩、试锚桩、围护桩等)、基坑围护（包括砼围檩及支撑、钢格构柱、换撑、围护桩、基坑加固、降水等）、人防工程、建筑、结构工程、钢结构工程、简单装饰、外墙涂料、屋面及楼面工程等。

b）室外总体：室外雨污水及道路工程、整体围墙工程、管线预埋工程。

2、专业分包工程（总包内）：包括综合机电工程（空调设备中冷水机组、冷却塔、热泵、多联机甲供）、外立面（幕墙）工程、精装修工程、消防工程、智能化（弱电）工程、泛光照明工程、交通标志及标识标牌工程。

由承包人为专业分包单位提供基本措施服务，以及对专业分包单位/或市政部门及/或政府部门进行配合、协调和管理的职责。承包人必须负责与专业分包单位及甲招乙供材料供应商的联系、配合、服务、协调和管理，并提供施工条件、相关设施、安全管理及统筹进度、质量、安全、文明施工、资料管理等直至完成政府质监部门竣工备案验收、具备试生产条件和项目总体竣工验收，发包人保留直接给专业分包单位支付工程款的相关权利。

专业分包工程包括：

序号	专业工程名称	专业工程暂估价（万元）
1	综合机电工程	11000
2	外立面（幕墙）工程	9600
3	精装修工程	13300
4	消防工程	3580
5	智能化（弱电）工程	6130
6	泛光照明工程	2170
7	交通标志及标识标牌工程	448
	合计	46228

3、专项分包工程(总包外，招标人另行委托发包工程，不属于本次招标范围，但中标人应给予配合的项目）：

① 电梯工程：电梯设备供应及安装。

② 高低压永久供配电安装工程：开关站、变配电系统安装调试。

③ 景观绿化工程：红线内、外景观绿化。

④ 发电机及环保工程：发电机组供应及安装。

⑤ 擦窗机：设备及安装工程；

⑥ 机械停车设备及充电桩设备工程：机械停车库设备及充电桩设备供应及安装。

⑦ 厨房工程:厨房设备供应及安装。

⑧ 煤气：燃气调压设备、燃气管道、室内燃气表前的燃气管等管道与设备的安装与调试。

⑨ 电信：区域内的电缆预埋管、电缆井、各单体各层电话接线箱等工程安装与调试。

承包人为上述发包人另行分包单位/或市政部门及/或政府部门等单位的配合、协调、服务和管理等职责。承包人收取发包人另行分包工程总包管理服务费,结算时以专业分包工程实际结算价（其中电梯设备供应及安装工程和发电机组及环保工程按扣除电梯设备、发电机设备价值结算价）为基数乘以合同规定的总包管理服务费率**(费率包干，费率为1.5%)**计取，但其总承包服务配合责任不因此有任何减轻或取消；发包人有权对发包人另行分包工程项目进行调整、再分和合并，承包人必须遵照发包人的类似指示，且不能也无权向发包人提出额外费用和工期延长等的索赔要求。

4、负责本项目的施工总承包管理配合服务，即对本项目发包人直接发包，或发包人与本招标工程中标单位联合招标的其它专业工程以及为发包人依法直接供应的材料设备设施提供总承包管理和配合服务；包括但不限于①提供现有垂直运输设备（塔吊、施工电梯）的运输服务；②提供现有外墙脚手架的使用；③施工总承包单位负责向各专业施工单位提供施工及生活用水、用电接驳点，根据工期要求提供各项专业工程进场计划，合理安排穿插施工，对施工组织设计实施技术管理，对其他各专业系统的交叉施工进行综合协调和管理，并对各系统调试及竣工验收实施组织与管理；③负责指导各专业分包过程中工程资料的编

制，并收集、整理各专业分包竣工资料。

5、协助办理工程开工、验收、竣工等所需的各项相关手续，包括但不限于施工许可证（或临时施工许可证）、临水临电工程的报装及接驳、报建手续、施工占道手续（含人行道开口手续）、余泥排放证、排污手续、排水接驳、爆破工程所需办理的爆破作业单位许可证、水质检测、排水许可证、排污口规范化、噪音排放、环保检测、环保验收、消防验收、人防验收、防雷验收、节能备案及验收、竣工验收备案，并承担办理上述手续中需承包人承担的费用。

6、负责协调施工过程中的相关职能部门、其他施工单位及周边影响项目开发进展的单位、公司和居民，包括且不限于：街道居委、公安派出所、交通部门、消防部门、质安监、城管、建管、地保办等。

7、除由专业分包单位及发包人另行分包单位负责以外的所有图纸所示范围内工程等，并包括场内外零星项目等施工。

8、发包人认为本工程由承包人完成而更有利于项目建设的其他工作。

9、上述工程由于设计变更及签证引起的增减工程。

10、承包人在领取中标通知书前，按招标代理合同内容，向招标代理支付招标代理费（含评委费）（代理报酬的金额或收取比例：根据《广州市招标代理服务费计费规则》（穗招代理协〔2017〕3号)中规定的标准计算收取，以中标金额（扣除暂估价金额）为收费的计算基数，按差额定率累进法进行计算收取。计算出的最后结果再下浮 20 %后作为最终的收费金额数）。招标代理费（含评委费）含在投标报价中，委托人不再另行支付。

三、 合同工期

开工日期：2019 年 08 月 01 日；（具体以发包人或工程师的书面通知为准）。

竣工日期：2022 年 11 月 02 日；

合同工期:1190 日历天；

四、 质量标准

工程质量标准：达到广东省建设优质工程奖，确保鲁班奖。

工程安全文明标准：确保取得广东省“广东省 AA 级安全文明标准化工地”或“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”奖，争创国家级安全文明施工样板工地 。

绿色建筑等级： 三星。

五、 合同价款

合同价款暂定金额(小写)： 772,752,440.32 元 人民币（大写）：柒亿柒仟贰佰柒拾伍万贰仟肆佰肆拾元叁角贰分 (人民 币),含增值税（发票为增值税专用发票）（具体详见附件工程量清单）。

其中：分部分项工程 188,822,469.22 元，措施项目费为 47,942,790.86 元（其中绿色施工安全防护

措施费为22,827,263元），其他项目费472,181,932.89元（含暂估价、暂列金额），税金63,805,247.35元。

（1）本项目采用工程量清单综合单价法：此综合单价属单价包干性质（税金除外），包括但不限于以下内容：包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包验收、包工资及材料价之任何市场差价（合同另行约定除外）、施工管理费、所有间接费、综合费率、大型机械进/退场费、保险、利润、必需的加班费赶工费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地存仓、运输、因材料或设备迟到工地的窝工费等所有费用。

合同价款仅作为工程进度款支付的依据，中标（工程量清单）所列的综合单价项目特征应按照设计规范、施工规范及验收标准要求等通过施工验收所必须的一切工序包含在内，是全部工程内容的价格体现：除非合同另有规定，综合单价（包干价）及暂定总价均已包括了实施和完成合同工程所需的费用，以及合同明示和暗示的所有责任、义务和一般风险；即其应包括但不限于施工器具使用费、劳务、材料、临时设施(包括施工用水电等)、施工过程中的用水用电等、缺陷修补及维护、深化设计、利润、保险、税金等各项直接、间接费用，以及所包含的风险、责任及政策性文件规定的各项应有费用，综合单价不因施工期间人工、机械、材料价格变化，施工条件的变化而调整（本合同规定的可调价材料及国家政策和政府职能部门强制要求调整的除外）。

（2）合同附件中的工程量清单列出的分部分项工程量均为暂定工程量，合同签订后不得以工程量清单数量与实际完成数量存在差异（无论该数量差异是否合理，或引起的合同结算金额的变化是否合理，甚至包括某些项目完全取消）为由要求调整工程量清单中分部分项工程的综合单价。最终将按照实际施工的施工图纸计算工程量进行调整，综合单价除合同约定外不作调整。

（3）本合同实行工程量清单方式计价，结算时，单价包干项目（包括模板、脚手架）工程量按实计算，总价措施项目:除模板、脚手架外，均为总价措施项目,包括但不限于绿色施工安全防护、环境保护、文明施工、安全施工、临时设施、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工、大型机械设备进出场及安拆费、施工排水、施工降水止水、地上、地下设施、建筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、各专业工程的措施项目、垂直运输机械、建筑物超高施工增加费、“铁马”、衬铁、赶工措施费等所有措施费，费用总价包干不作调整。其他项目费中的总包管理服务费、预算包干费采用费率包干。

本项目工程措施费用：由总价措施项目（除模板、脚手架外所有措施费）和单价措施项目（模板、脚手架）组成，其中：总价措施费为承包人根据现场踏勘情况、企业自身实力、经营管理水平、技术水平，本工程特点、施工现场实际情况（详见“工程管理要求”中的现场条件及管理要求）、招标文件提出的各项要求并结合发包人发出的措施项目清单，自行投报所需计取的费用，此部分总价措施项目为固定总价包干；模板、脚手架为单价措施项目，综合单价包干；模板、脚手架的工程量根据工程师、发包人审核签章的竣工图按实计量。但如遇到古墓、古物、人防及爆炸物，按国家有关规定处理。

（4）总价措施项目中垃圾清运费的说明：指包括承包人、专业分包单位和发包人另行分包单位产生的建筑垃圾和生活垃圾，由施工现场指定垃圾集中堆放点统一清理外运到政府指定垃圾处理厂的费用及应向有关行政管理部门缴纳垃圾处理的费用，承包人在投标报价时已自行考虑，在总价措施费用中包干使用。

（5）**总包管理服务费**：总包管理服务费指承包人为配合、协调专业分包单位和发包人另行分包单位所需要的费用，以及承包人对专业分包工程和发包人另行分包工程的质量、进度、安全、文明施工的管理并提供现场现有的设施（脚手架、安全设施、垂直运输、食堂、厕所、水电接驳点、消防设备）给专业分包单位和发包人另行分包单位免费使用所需的费用，包括配合费、管理费。专业分包工程总包服务费费率详见投标报价清单，承包人参与专业分包工程投标的，如中标，该专业分包工程的总包服务费不再另行收取。

承包人收取发包人另行分包工程总包管理服务费，结算时以专业分包工程实际结算价（其中电梯设备供应及安装工程和发电机组及环保工程按扣除电梯设备、发电机设备价值结算价）为基数乘以合同规定的总包管理服务费率**（费率包干，费率为1.5%）**计取。

（6）本工程按营改增后的计价依据执行《广东省住房和城乡建设厅关于营业税改征增值税后调整广东省建设工程计价依据的通知》（粤建市函[2016]1113号）和《广州市建设工程造价管理站关于营业税改征增值税后广州市建设工程计价有关问题的通知》（穗建造价[2016]31号）和《关于建设工程施工扬尘污染防治措施和用工实名管理费用计价有关事项的通知》（粤建标函〔2018〕106号）。承包人须依法向发包人提供增值税专用发票。

（7）承包人应在双方签定合同并承包人收到合同后15个工作日内按《广州市建筑业职工参加工伤保险实施办法》（穗人社发[2015]73号）的规定缴纳工伤保险费。如因承包人未按规定缴纳工伤保险费导致本工程施工许可证未能如期办理的，由此引起的相关责任全部由承包人承担。

（8）承包人应在双方签定合同并承包人取得工程编码收到合同后15个工作日内按《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》（穗建规字[2017]10）的规定开立工人工资支付专用账户。如因承包人未按规定开立、使用、变更、撤销工人工资支付专用账户导致本工程施工许可证未能如期办理、拖欠或克扣工人工资造成群体性事件或其他不良行为的，由此引起的相关责任全部由承包人承担。

（9）如承包人的合同总报价中对同类事项的费用在工程措施费用和分部分项工程量清单中计取重复的，重复费用在措施费用中扣除。

（10）承包人对本项目承担施工总承包管理责任，须加强对分包单位和另行发包单位的管理、及时协调、密切配合直至工程竣工。承包人对分包单位和另行发包单位的管理配合工作包括但不限于以下项目：提供承包人工地内现有的设备和设施，包括临时用水、用电接驳点、爬梯、脚手架、垂直运输机械、施工道路、场地等设施、卫生设施、垃圾堆放地、工地上现有的机械设备；建筑表面修复、提供标高和定位的

基本点线、核对相关预留孔洞的尺寸形状、对分包单位和另行发包单位的施工安全及档案资料进行管理，向政府部门办理有关手续以及监督分包人和另行依法招标确定的专业工程分包人办理相关手续等。整个工程的质量、进度、安全、文明施工、协调等由承包人向发包人负责。对于分包单位和另行发包单位，由发包人向承包人支付总包管理服务费，而承包人不得再向专业工程分包人收取其他任何费用。

（11）在图纸会审和设计交底后，承包人在对任何补充和修改的图纸进行应有的细心检查时，本应发现此类错误、失误或其他缺陷而未能发现导致工期延误的，则竣工时间应不予延长，合同价格应不予调整。

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 其他明确双方权利义务的洽商文件（承诺书、往来函件等）
4. 投标书及其附件（包括澄清与承诺）
5. 本合同专用条款
6. 本合同通用条款
7. 招标文件及招标答疑纪要
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 工程量清单

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

合同文件应能相互解释，互为说明。组成合同的优先解释顺序按照本条文件的编列顺序；同一个顺序的文件，则以日期较后的文件内之说明及理解为依据。另外，若不同的文件内所述的技术性要求有分别，应以较严格的标准为依据。

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

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

九、 发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、 其他

本合同未尽事宜，可另行协商加以补充，并以书面形式确定。

十一、 合同生效

本合同一式拾份，正本贰份，双方各执壹份，副本捌份，发包人及承包人各执肆份，正副本合同具有

同等法律效力。

合同订立时间：2019 年 7 月 12 日

合同订立地点：广州市海珠区

本合同双方约定双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

（本页为签署页）

发包人（公章）：广州海珠置业有限公司	承包人（公章）：上海建工集团股份有限公司
法定代表人：胡海兵	法定代表人：徐建
委托代理人：王健强	委托代理人：陈益松
电话：13611800754	电话：13750408201
传真：020-84100183	传真：020-38372875
开户银行：中国银行广州珠江支行营业部	开户银行：中国建设银行股份有限公司上海第二支行
账号：91440101MA5ALEY47J	账号：31001502500050007486
邮政编码：510000	邮政编码：200120

1.3.3.竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：商业、办公楼（自编：广州国际航运大厦）及空中连廊工程

验收日期：2023 年 6 月 25 日

建设单位（盖章）：广州海珑置业有限公司

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。

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	商业、办公楼（自编：广州国际航运大厦）及空中连廊工程				
工程地点	广州市海珠区琶洲AH040112地块	建筑面积	95379.53m^2（地下：20651.30m^2，地上：74532m^2，连廊：196.23m^2）	工程造价	77540.58万元
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构	层数	地上：37 层 地下：5 层		
施工许可证号	440105201907260101	监理许可证号			
开工日期	2018年8月1日	验收日期	2023 年 6 月 25 日		
监督单位	广州市海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZJD20190726001		
建设单位	广州海珑置业有限公司				
勘察单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	上海建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	上海建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	广州市机电安装有限公司				
承建单位（装修）	上海市建筑装饰工程集团有限公司				
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
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 18 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及供暖	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 15 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 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 8 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 9 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
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 6 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 6 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□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何文兵	广州海珑置业有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	张奇纲	广州海珑置业有限公司	工程经理	中级工程师	
3	张健文	广州海珑置业有限公司	建筑经理	高级工程师	
4	吉玉保	广州海珑置业有限公司	机电经理	中级工程师	
5	毛永兴	广州海珑置业有限公司	机电经理	中级工程师	
6	梁华威	广州海珑置业有限公司	精装修经理	中级工程师	
7	谭肇恒	广州海珑置业有限公司	机电经理	中级经济师	
8	王权珍	广州海珑置业有限公司	工程经理	中级工程师	
9	潘珂	广州海珑置业有限公司	安全主管兼任资料员	中级工程师	
10	黎若菲	广州海珑置业有限公司	报批报建经理	经济员	
11	向前	广东省建筑设计研究院有限公司	结构负责人	正高级工程师	
12	陈东哲	广东省建筑设计研究院有限公司	暖通负责人	高级工程师（教授级）	
13	彭康	广东省建筑设计研究院有限公司	给排水负责人	高级建筑师	
14	陈翠霞	广东省建筑设计研究院有限公司	电气负责人	高级工程师	
15	高健	广东省建筑设计研究院有限公司	智能化专业负责人	高级工程师	
16	黄雄炬	广东省建筑设计研究院有限公司	智能化设计师	中级工程师	
17	戴俊龙	广州珠江监理咨询集团有限公司	总监	中级工程师	
18	谢文	广州珠江监理咨询集团有限公司	总监代表	中级工程师	
19	陈泓润	广州珠江监理咨询集团有限公司	监理工程师	中级工程师	
20	王静涛	广州珠江监理咨询集团有限公司	机电专业工程师	中级工程师	
21	何敬贤	广州珠江监理咨询集团有限公司	机电专业工程师	中级工程师	
22	李浩	广州珠江监理咨询集团有限公司	装饰专业工程师	助理工程师	
23	彭天云	广州珠江监理咨询集团有限公司	监理工程师	中级工程师	
24	龚剑	上海建工集团股份有限公司	企业技术负责人	高级工程师（教授级）	
25	赵斌	上海建工集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
26	李子旭	上海建工集团股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师（教授级）	
27	张叶青	上海建工集团股份有限公司	生产经理	中级工程师	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	徐俊	上海建工集团股份有限公司	技术员	中级工程师	
29	陈健	上海建工集团股份有限公司	质量员	中级工程师	
30	宋俊华	上海建工集团股份有限公司	质量员	中级工程师	
31	凌泽威	上海建工集团股份有限公司	资料员	无	
32	沈俊文	广州市机电安装有限公司	项目负责人	高级工程师	
33	卫莲芳	广州市机电安装有限公司	资料员	中级工程师	
34	苏海龙	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
35	张强	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	中级工程师	
36	竺钟明	迅达（中国）电梯有限公司	项目负责人	无	
37	王锦	金刚幕墙集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
38	张亮亮	江苏中沈钢构有限公司	项目负责人	中级工程师	
39	傅圣奇	上海市安装工程集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
40	何大军	上海市安装工程集团有限公司	生产经理	无	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

商业、办公楼（自编：广州国际航运大厦）及空中连廊工程质量符合有关法律、法规和工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求，地基基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑节能、建筑给水排水及采暖安装、通风与空调、电气安装、智能建筑、电梯等分部工程；消防专业工程的自动喷水灭火工程、火灾自动报警系统工程、气体灭火系统工程；人防工程的人防孔口防护工程、人防结构工程、人防通风工程、人防给排水工程、人防电气工程以及园林工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2023 年 6 月 15 日

GD-E1-914/6

1.4. 提篮桥街道 HK324-01 地块综合开发项目

1.4.1.中标通知书

报建编号	1602HK0048 C01
发包方式	公开招标

上海市建设工程施工中标通知书

（第一联：招标人）

上海建工集团股份有限公司 ：

我单位 提篮桥街道HK324-01地块综合开发项目 工程，经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	东至公平路，西至丹徒路，南至东大名路，北至东长治路				
建筑面积	230568.4平方米		建筑规模	详见项目明细表	
绿化面积	0平方米				
中标价	177374.2177万元		工期	1371日历天	
注册建造师	吕晓涛	注册专业	建筑	注册号	沪131161604479
备注	1、暂列金额 500 万元。 2、暂估价 68433 万元； 其中专业工程暂估价 68433 万元。 详见专业工程暂估价明细表。				

招标人：（盖章） 法定代表人：（盖章） 陆勇 2017 年 6 月 28 日	备案单位：（盖章） 上海市虹口区建筑业管理中心 招标投标备案章 2017 年 6 月 30 日

附注：
1. 通知书一式四联，第一联：招标人；第二联：中标人；第三联：招标投标监管部门；第四联：交易中心。
2. 本中标通知书无二维码和备案章无效。
3. 本中标通知书可通过二维码在www.ciac.sh.cn网站验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制 2014版

1.4.2.合同

第一节 合同协议书

发包人（全称）：上海实森置业有限公司

承包人（全称）：上海建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就提篮桥街道 HK324—01 地块综合开发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：提篮桥街道 HK324—01 地块综合开发项目。

2.工程地点：位于上海市虹口区北外滩地区，地块东至公平路，西至丹徒路，南至东大名路，北至东长治路。

3.工程立项批准文号：虹发改投备(2016)9 号 。

4.资金来源：国有资金 。

5.工程内容：项目设计为国际 5A 级写字楼和高档次的大型商业中心及剧院形成的综合建筑设施，按 LEED 金级，绿建二级标准设计建造。

6.工程承包范围：

试桩及桩基工程、土方工程、围护工程、加固工程、支撑工程、地下室及上盖的土建工作、综合机电、清除施工中遇到的地下障碍物及建筑垃圾、对各专业分包人及专业承包人提供照管并与其协调合作等实际施工图纸中所包括的全部工作（详见措施项目规范及界面划分表）。

二、合同工期

计划开工日期：2017 年 9 月 27 日。

计划竣工日期：2021 年 6 月 28 日。

工期总日历天数：1,371 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

工程质量符合一次性验收合格，且获得市优质结构。未获得市优质结构，于第一笔质保金支付时扣除违约金 RMB3,000,000。未获得白玉兰奖，于第一笔质保金支付时扣款 RMB3,000,000。

安全文明标准：施工期间无死亡事故，无重大伤残事故，达到上海市文明工地，未获得市级文明工地，违约金 RMB3,000,000。

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）人民币壹拾柒亿柒仟叁佰柒拾肆万贰仟壹佰柒拾柒元整 (¥ 1,773,742,177 元)；其中：不含增值税合同价为人民币（大写）壹拾伍亿玖仟柒佰玖拾陆万伍仟玖佰贰拾伍元整 (¥1,597,965,925 元)，增值税率为 11%壹亿柒仟伍佰柒拾柒万陆仟贰佰伍拾贰元整(¥175,776,252 元)。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟叁佰伍拾玖万玖仟贰佰柒拾捌元柒角伍分 (¥23,599,278.75 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）陆亿捌仟肆佰叁拾叁万元 (¥ 684,330,000 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）伍佰万元 (¥ 5,000,000 元)。

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：吕晓涛 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件，以下合同文件互为补充，除双方另有书面约定外，优先解释顺序如下：

（1）本协议书；

（2）中标通知书及其附件；

（3）与合同有关之往来函件，解释顺序应以较后签发之函件优先；

（4）招投标函及招投标函附录；

（5）专用合同条款及附件；

（6）通用合同条款；

（7）工程规范、技术标准和要求(含附件)；

（8）合同图纸；以及

（9）已标价工程量清单及工程量清单编制说明。

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商务洽谈形式签订合同的，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通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2017 年 7 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 上海市虹口区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同正本一式二份，均具有同等法律效力，另副本六份，无价本二份，发包人执一正三副及二份无价本，承包人执一正一副，估算师执二份副本。

发包人：　(公章)	承包人：　(公章)
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
地　址：_____	地　址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电　话：_____	电　话：_____
传　真：_____	传　真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账　号：_____	账　号：_____

1.4.3.竣工验收报告

建设工程竣工验收报告

工 程 名 称：提篮桥街道 HK324-01 号地块

项目编码（报建编码）：1602HK0048

施工许可编码：1602HK0048D01、1602HK0048D03

建设单位：上海实森置业有限公司

开工日期：2017 年 9 月 28 日

竣工验收日期：2023 年 2 月 22 日

工程概况			
建安工作量	172317.815 万元	建筑面积	230568.4 ㎡

此次竣工验收工程概况描述：

提篮桥街道 HK324-01 号地块坐落于上海市虹口区北外滩核心位置，西至丹徒路，南至东大名路，东至公平路，北至东长治路，本工程地下五层，地面三十七层，本工程大致可以分为四部分，由 1 幢 180 米高的办公楼、音乐剧剧院、主题商业中心构成的裙房和聂耳旧居所组成。总建筑面积 230568.4 ㎡，其中地上建筑面积 140569.4 ㎡，地下建筑面积 89999 ㎡。本工程地下五层，地下一层二层主要为商业区域，地下三~五层为机动车停车库。机动车停车位 829 个，共设置 3 个双车道汽车疏散出口。

本工程主楼采用核心筒+钢框架结构，地下室为钢筋混凝土结构，工程合理使用年限为 50 年，建筑结构的安全等级为一级，地基基础设计等级为甲级，建筑耐火等级为一级，地下工程的防水等级为一级，地下室抗渗等级为 P10。±0.000 相当于绝对标高 3.55m。

附：建设工程竣工验收工程明细表

1.5. 机场东车辆段综合开发项目一期施工总承包 1 标段

1.5.1.中标通知书

深圳市地铁集团有限公司
地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人： 上海建工集团股份有限公司//深圳市天健建工有限公司

承担项目： 机场东车辆段综合开发项目一期施工总承包 1 标段

贵公司于 2024 年 3 月 25 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和机场东车辆段综合开发项目一期施工总承包 1 标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）柒亿零玖佰玖拾万柒仟捌佰玖拾陆元伍角捌分（小写：RMB709907896.58 元）。确定贵公司为机场东车辆段综合开发项目一期施工总承包 1 标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2024 年 6 月 6 日

1.5.2.合同

机场东车辆段综合开发项目一期施工总承包 1 标段施工合同

合同编号：STZY-0441/2024

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：上海建工集团股份有限公司//深圳市天健建工有限公司

2024 年 6 月

目录

第一册　合同文字部分

第一部分　协议书

第二部分　中标通知书

第三部分　通用条款

第四部分　专用条款

第五部分　补充条款

第六部分　合同附件格式

附件 1. 工程质量保修书

附件 2. 工程建设项目廉洁协议书

附件 3. 发包人供应材料设备清单

附件 4：履约保函（格式）

附件 5：招标答疑补遗文件

第七部分　标准、规范和技术要求

第二册　投标文件

第八部分　投标文件（商务标部分）

第九部分　投标文件（技术标部分）

第三册　其他附件

深圳地铁相关规章制度

说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF－2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1.“协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2.“通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3.“专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4.“补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2.在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3.“通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“***专用条款***”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**,发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意,不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为SFD-2015-06，即2015版第六版。

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)：上海建工集团股份有限公司//深圳市天健建工有限公司

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：机场东车辆段综合开发项目一期施工总承包 1 标段

工程地点：深圳市宝安区航城街道

核准（备案）证编号：××

工程规模及特征：本标段机场东车辆段综合开发项目一期施工总承包 1 标段，总建筑面积约为 19.26 万㎡，含 10 栋住宅楼、盖上停车库、一座坡道桥、商业及公共配套设施，以及局部未建盖板（约 7500 ㎡）。

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、机场东车辆段综合开发项目一期施工总承包 1 标段盖上施工前期工程（包括不限于盖上场地接收与修缮、盖上屋面保护与施工道路、柱头破除与清运、施工区域变形缝切除与防水工程等）、车辆段局部未建盖板、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）、户内装修（商品房满足绿建验收要求的户内装修）、外墙饰面工程（不含幕墙）、钢结构工程、防火门制作及安装工程、给排水工程、电气工程、通风工程、预留预埋、白蚁防治等；本工程为模拟清单招标，发包人有权依据正式图纸对本项目一期工程两个标段进行招标范围调整，承包人不得以任何理由拒绝。

2、室外管网、室外配套构筑物、室外道路、公共配套及市政配套工程等。

3、不包括如下发包人自行招标的专业工程：

A、土建类：二次精装修工程；幕墙工程；铝合金门窗工程（含护窗栏杆、阳台栏杆、百叶、雨蓬等）；入户门；园林景观工程；标识标线工程；艺术品、雕塑制作及安装工程；儿童游乐设施、健身设施采购及安装工程；人防工程。

B、安装类：电（扶）梯设备采购及安装工程；高低压供配电工程；发电机组及环保工程；智能化工程；消防工程；燃气工程；泛光照明工程；游泳池、水景水处理设备采购及安装工程；充电桩采购及安装工程。

4、甲供材：钢筋、装配式预制构件、配电箱。

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：2024 年 8 月 30 日；

计划竣工日期：2026 年 9 月 15 日；

合同工期总日历天数 746 天。

招标工期总日历天数 746 天。

定额工期总日历天数_____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）柒亿零玖佰玖拾万零柒仟捌佰玖拾陆元伍角捌分(¥709907896.58 元)；

其中：不含暂列金额暂定价款为 632410266.83 元（其中不含税价 580192905.35 元，增值税金额 52217361.48 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 77497629.75 元（其中不含税价 71098742.89 元，增值税金额 6398886.86 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。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：上海建工集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：44250100006600001544-0023

工人工资款支付专用账户号：建设银行深圳福田保税区支行

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：2024年6月30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2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份。

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：** 李雄武

住　　所：深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电　　话：(0755)89987239　　传　　真：0755-23992555

开户银行：招商银行深圳分行益田支行　　开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账　　号：755904924410506　　邮政编码：518026

项目主管部门经办人及电话：蒋材鹏 18676386267　　项目主管部门审核人：张彦杰

合约部门经办人及电话：蔡亮 0755-89986549　合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：上海建工集团股份有限公司　**法定代表人或授权代表：杭迎伟**

住　　所：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号

电　　话：021-55885959　传　　真：021-55886222

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海第二支行　开户全名：上海建工集团股份有限公司

账　　号：31001502500050007486　邮政编码：200080

承包商经办人：郑建深　承包商经办人电话：15915891017

承包人(盖章)：深圳市天健建工有限公司　**法定代表人或授权代表：罗诚**

住　　所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路 7 号天健创业大厦 1201

电　　话：0755-83941680　传　　真：0755-83941680

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳东湖支行　开户全名：深圳市天健建工有限公司

账　　号：44250100003800002749　邮政编码：518026

承包商经办人：唐威威　承包商经办人电话：18665959706

合同签署地点：　**深　圳**

时　　间：　**2024 年 6 月 30 日**

1.6. 上海浦东国际机场四期扩建工程航站区工程

1.6.1.中标通知书

报建编号	2301PD0031
标段号	C01
发包方式	公开招标

上海市建设工程施工中标通知书

上海建工集团股份有限公司 ：

我单位 上海浦东国际机场四期扩建工程航站区工程（不含民航专业工程）施工总承包 工程，经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	浦东机场南侧，东至二跑道第二、三平滑间，南至现状围场河，西至现状机务维修区维修机库东侧，北至南垂滑南侧				
建筑面积	1315700平方米		建筑规模	详见项目明细表	
绿化面积	255629平方米				
中标价	1697692.5215万元		工期	1288日历天	
注册建造师	王伟良	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B(2018)0097314
备注	1.暂列金额3321.1009万元。 2.暂估价346854.0839万元。 其中专业工程暂估价346854.0839万元。详见专业工程暂估价明细表。				

上海机场(集团)有限公司
（盖章）

2024年11月01日

附注：
1．本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

1.6.2.合同

合同编号：2301PD003IC012Q2411-01

项目名称：上海浦东国际机场四期扩建工程航站区工程，上海浦东国际机场四期扩建工程航站区工程（不含民航专业工程）施工总承包

建设工程施工合同

发包人：上海机场（集团）有限公司

承包人：上海建工集团股份有限公司

第一节 合同协议书

发包人（全称）：

上海机场（集团）有限公司

承包人（全称）：

上海建工集团股份有限公司

协议原则：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就上海浦东国际机场四期扩建工程航站区工程,上海浦东国际机场四期扩建工程航站区工程（不含民航专业工程）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：

1、工程概况

1.1.工程名称：

上海浦东国际机场四期扩建工程航站区工程。

1.2.工程地点：

浦东机场南侧，东至二跑道第二、三平滑间,南至现状围场河,西至现状机务维修区维修机库东侧,北至南垂滑南侧。

1.3.工程立项批准文号：

沪建综规联[2024]437 号。

1.4.资金来源：

本工程总投资中，财力资金安排 50 亿元，约占 13.8%，其余企业自筹。

1.5.工程内容：

上海浦东国际机场四期扩建工程航站区工程(以下简称"该项目")是四期扩建工程的组成部分，位于浦东国际机场内，新建建筑面积约 131.57 万平方米。建设内容包括航站区机坪消防执勤点工程，T3 航站楼与辅助配套及合建业务用房工程（不含民航专业工程），北综合交通中心、停车楼及旅客过夜用房工程，南综合交通中心、停车楼及旅客过夜用房工程，航站区公用配套工程，航站区综合交通工程，航站区总图工程，详见招标文件。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

1.6.工程承包范围：

本工程除须另行招标的专业工程暂估价、暂列金额、及法律法规及本招标文件允许的情况外，本项目所有施工内容均应由中标单位实施。

。

2、合同工期

2.1 计划开工日期：

2024 年 11 月 20 日。

2.2 计划竣工日期：

2028 年 6 月 30 日。

2.3 工期总日历天数：

1288 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。

3、质量标准

工程质量符合 一次性验收合格 标准。

4、签约合同价与合同价格形式

4.1.签约合同价为：

人民币（大写）壹佰陆拾玖亿柒仟陆佰玖拾贰万伍仟贰佰壹拾伍元零捌分

(¥ 16976925215.08 元)；

其中：

4.1.1 安全文明施工费：

人民币（大写）贰亿伍仟捌佰万零玖万肆仟叁佰零陆元陆角肆分

(¥ 258094306.64 元)；

4.1.2 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

4.1.3 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁拾肆亿陆仟捌佰伍拾肆万零捌佰叁拾玖元整（¥ 3468540839.00 元）；

4.1.4 暂列金额：

人民币（大写）叁仟叁佰贰拾壹万壹仟零玖元整（¥ 33211009.00 元）。

4.2.合同价格形式：

单价合同。

5、项目经理

承包人项目经理：王伟良。

6、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。

7、承诺

7.1.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。

7.2.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。

7.3.承包人承诺实施性别平等政策，消除就业环境中的性别歧视，保障女性和男性在招聘、晋升和薪酬等方面享有平等待遇。

7.4.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。

8、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。

9、签订时间

本合同于 2024 年 11 月 4 日签订。

10、签订地点

本合同在 上海市浦东新区 签订。

11、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。

12、合同生效

本合同自 本合同自甲、乙双方签字盖章后生效 生效。

13、合同份数

本合同以电子合同形式签署一份，且电子合同应作为双方权利义务的原件。发包人与承包人可自行下载并保存本合同的复印件。

发包人 1	单位名称	上海机场（集团）有限公司
	统一社会信用代码	91310000132284295X
	法定代表人	秦云
承包人 1	单位名称	上海建工集团股份有限公司
	统一社会信用代码	91310000631189305E
	法定代表人	杭迎伟

签章区：
签章区：

1.7.虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目

1.7.1.中标通知书

报建编号	2202HK0138
标段号	C02
发包方式	公开招标

上海市建设工程施工中标通知书

上海建工集团股份有限公司 ：

虹口区北外滩街道HK321-01、HK321-02（部分地下）
我单位（北外滩91街坊）项目施工总承包（除桩基及竖向围护 工程，工程）

经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	虹口区北外滩街道（四至范围： 东至：丹徒路 西至：高阳路 南至：东长治路 北至：唐山路）				
建筑面积	453957.5平方米		建筑规模	详见项目明细表	
绿化面积	637平方米				
中标价	767312.5789万元		工期	2221日历天	
注册建造师	郝占豪	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B(2015)0069153
备注	1.暂列金额0万元。 2.暂估价516709.84万元。 其中专业工程暂估价434877万元。详见专业工程暂估价明细表。				

上海上实北外滩虹口滨江开发有限公司：
（盖章）

2024年02月04日

附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

报建编号	2202HK0138
标段号	C02
发包方式	公开招标

专业工程暂估价明细表

序号	专业工程名称	专业类别	招标主体	金额（万元）
1	地上钢结构供应及制作分包工程(含停机坪)	钢结构工程	建设单位	107052
2	幕墙分包工程(含擦窗机)	建筑幕墙工程	建设单位	87694
3	精装修分包工程	建筑装修装饰工程	建设单位	105829
4	综合机电分包工程	建筑机电安装工程	建设单位	82075
5	消防分包工程	消防设施工程	建设单位	15612
6	智能化分包工程	电子与智能化工程	建设单位	17341
7	泛光照明分包工程	城市及道路照明工程	建设单位	19274

附注：

1．本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

报建编号	2202HK0138
标段号	C02
发包方式	公开招标

项目明细表

房建工程					
序号	工程名称	幢数	结构	层数	建筑面积（m2）
1	综合楼	1	钢框架-钢筋混凝土核心筒结构	99层	446157.50
总计		1			446157.50

项目明细表

市政工程						
序号	工程名称	道路等级	道路长度（m）	道路宽度（m）	桥梁长度（m）	桥梁单跨跨径（m）

项目明细表

其他工程		
序号	工程名称	规模描述

附注：

1．本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

1.7.2.施工合同

第一册
(共三册)

中 国 上 海 市 虹 口 区

北 外 滩 街 道 HK321-01、HK321-02(部 分 地 下)(北 外 滩 91街 坊)项 目

总 承 包 工 程

合 同 文 件

2024年 3月

发包方	:	上海上实北外滩新地标建设开发有限公司
设计单位	:	Kohn Pedersen Fox Associates P.C. 华东建筑设计研究院有限公司
结构顾问	:	Thornton Tomassetti, Inc.
机电顾问	:	上海科进咨询有限公司
工料测量师/ 投资监理单位	:	利比建设咨询(上海)有限公司 上海财瑞建设管理有限公司
监理单位	:	上海建科工程咨询有限公司
绿色建筑/ LEED认证/ 健康建筑顾问	:	上海市建筑科学研究院有限公司
总承包方	:	上海建工集团股份有限公司

目录

	页数
第一册	
合同书	A/1 - A/8
合同书附件1至4	共 11 页
中标通知书	共 3 页
工料规范-基本要求	PL/1 - PL/86
工料规范-技术要求	
工料规范-技术要求	共 20 页
- 物料品牌表	共 7 页
- 总承包工程界面表	共 7 页
- 交付界面图表	共 24 页
- 基坑围护对施工的技术要求	共 10 页
- 危险性较大工程的分部分项工程清单	共 5 页
- 施工总承包技术规格书(机电预留预埋、室外排水工程)	共 40 页
- 钢筋施工规范	共 6 页
- 现浇混凝土施工规范	共 58 页
- 结构钢施工规范	共 31 页
- 钢结构防火要求	共 1 页

合同书

本合同书

由

发包方：上海上实北外滩新地标建设开发有限公司

注册地址：上海市虹口区东大名路815号2幢4楼B室

和

总承包方：上海建工集团股份有限公司

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路33号

所订立。

发包方计划于中华人民共和国上海市虹口区北外滩街道HK321-01、HK321-02(部分地下)(北外滩91街坊)的工地兴建综合体项目(以后称为"本项目")。发包方希望将有关的施工总承包工程(除桩基及竖向围护工程，以后称为"本工程")进行招标，并向总承包方提供了绘述全部工程的所有要求的招标文件。

总承包方按上述招标文件进行了投标。经招标及评标，发包方确定总承包方为本工程的中标单位。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

发包方委托总承包方按合同文件的规定执行及完成本工程。总承包方接受委托。

2. 合同价款

发包方会按合同文件的规定付给总承包方人民币(含税价)柒拾陆亿柒仟叁佰壹拾贰万伍仟柒佰捌拾玖元整 (RMB 7,673,125,789.00)(以后称为"合同总价")及依照合同文件规定的时间和方式而应该支付的其他款项，作为总承包方承担本工程的代价。其中不含增值税金额为人民币柒拾亿叁仟玖佰伍拾陆万肆仟玖佰肆拾肆元零叁分 (RMB 7,039,564,944.03)，按 9 %税率计算的增值税金额为人民币陆亿叁仟叁佰伍拾陆万零捌佰肆拾肆元玖角柒分(RMB 633,560,844.97)，该等金额小数点后二位以发票所载为准。

如合同执行中遇政策对增值税税率进行调整的，则本工程合同项下未付款部分的含税价做相应调整，但不含税金额不做调整。

3. 合同工期

总承包方会在合同文件规定的完工日或以前或按合同文件的规定而延长的时间内完成本工程。

4. 管理人员

4.1 发包方的代表为杨斌

4.2 总承包方的项目经理及主要施工管理人员的名单如下：

项目经理：郝占豪

质量负责人：黄晨路

安全负责人：顾杰

5. 付款办法

付款办法如下：

见工料规范-基本要求第7条。

6. 合同条款

合同条款内说明须在合同书内确定的资料如下：

(a) 工程一切险和第三者责任险(第8.2条)：

发包方已购买工程一切险及第三者责任险，保单详见附件一。若总承包方认为该保单内的免赔额及赔偿限额不足以保障其风险，可自行补充投保，相关费用已包含在本合同总价内。

(b) 履约保函金额(第8.5条)：

RMB767,313,000.00。

(c) 支付保函金额(第8.6条)：

RMB767,313,000.00。

(d) 开工日(第9.3条)：

预计于2024年3月1日开工，具体以发包方书面发出的开工通知为准。

(e) 完工日(第9.3条)：

自开工日起计不超过2,221日历天。

6. 合同条款(续)

(f) 延误赔偿率(第9.4条):

各节点工期延误:工料规范-基本要求第3.13.1.(b)、(c)、(d)、(e)条每个节点每延误一天赔偿RMB200,000.00,若(b)节点延误,但(c)节点按时完成,则发包方放弃追究(b)节点之延误赔偿金额;若(c)节点延误,则(b)、(c)节点分别按上述延误赔偿率计算赔偿金额,并于中期付款及结算中扣除,不足一天亦按一天计,赔偿无限额;

总工期延误:每延误一天赔偿RMB500,000.00,不足一天亦按一天计,赔偿无限额;

各节点工期延误与总工期延误将分别计算,互不抵扣。

(g) 保修期(第9.9条):

按国家有关房屋建筑工程质量保修规定执行,未有规定的均按二年计算,但有关防水部分工程之保修期按五年计算。保修期由综合竣工验收合格通知书注明的日期起计。

(h) 保修金总额(第9.9条):

结算总价的3%。

6. 合同条款(续)

(i) 中期付款相隔时间(第10.1条):

1个月。

(j) 付款宽限期(第10.1条):

总承包工程:发包方发出付款证书及总承包方按付款款项向发包方提交按国家规定的有效增值税专用发票后(以靠后的时间为准)56个日历天内。

专业分包工程及专业供货工程:总承包方收取款项及专业分包人/专业供货人提交按国家规定的有效增值税专用发票后(以靠后的时间为准)30个日历天内。

(k) 结算期(第10.2条):

提交完整竣工资料及竣工结算资料(以时间靠后者为准)后12个月。

7. 合同文件

7.1 "合同文件"乃由以下文件组成，双方皆须遵守其规定：

(a) 本合同书及附件

(b) 中标通知书

(c) 工料规范-基本要求及技术要求

(d) 合同条款、履约保函(样本)、支付保函(样本)、农民工工资发放承诺书(样本)以及分包合同条款(样本)

(e) 投标文件(包括投标承诺书、投标函及投标函附录、法定代表人授权委托书、投标报价表、工程量清单说明、工程量清单、总承包方提交之技术投标文件(仅供参考))

(f) 招标文件(包括投标邀请书、投标人须知及附件、评标办法、投标文件格式、图纸目录、图纸、附件等)

所有定标前由总承包方提交的一切施工方案、措施、进度表等技术标皆只作参考之用，并不构成合同文件的一部分，而前述所有资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包方作出审批及认可，重新提交的施工方案、措施、进度表等均应基于定标前提交之内容作出细化、深化及优化且标准和要求不得低于投标文件中技术标及招标文件的标准和要求(以较严格者为准)，否则总承包方须对上述资料进行修改，直至发包方满意为止，相关引致的费用(包括由于技术修改而造成的费用)均由总承包方承担，且已包括于合同总价内。

7. 合同文件(续)

7.2 若合同文件之间(除技术文件以外)有任何矛盾，将按7.1条所列次序优先解释；属于同一顺位的合同文件之间(除技术文件以外)有任何矛盾，以较后时间制定的为准(合同文件中有特别说明效力优先者除外)；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准，如规范与合同文件不一致时，以较严格者为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

7.3 合同文件内的天数，除另有说明外，乃日历天数。

8. 本合同壹式拾份，均具有同等法律效力，发包方执陆份，总承包方执肆份。

9. 总承包方在签署本合同书时需一并签署本合同书附件1至4的内容。

发包方：上海上实北外滩新地标建设开发有限公司 ）　　盖章

）

）

法定代表人或获授权代表签署 ）

）

姓名 ）

）

职位 ）

总承包方：上海建工集团股份有限公司 ）　　盖章

）

）

法定代表人或获授权代表签署 ）

）

姓名 ）

）

职位 ）

1.8.虹梅街道 xh221-01 地块建设项目

1.8.1.中标通知书

报建编号	2002XH0356
标段号	C01
发包方式	公开招标

上海市建设工程施工中标通知书

上海建工集团股份有限公司 ：

我单位 虹梅街道xh221-01地块建设项目施工总承包工程 工程，经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	虹梅街道xh221-01地块，其四至范围：东至桂林路、南至宜山路、西至苍梧路、北至钦江路				
建筑面积	595267.99平方米		建筑规模	详见项目明细表	
绿化面积	21754.4平方米				
中标价	507501.1405万元		工期	1415日历天	
注册建造师	朱莉莉	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B(2014)0062891
备注	1. 暂列金额0万元。 2. 暂估价196948.4782万元。 其中专业工程暂估价194558.8966万元。详见专业工程暂估价明细表。				

上海天宇实宏企业发展有限公司：
（盖章）

2021年08月10日

附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

报建编号	2002XH0356
标段号	C01
发包方式	公开招标

专业工程暂估价明细表

序号	专业工程名称	专业类别	招标主体	金额（万元）
1	幕墙工程（含门窗）-商办区	建筑幕墙工程	建设单位	41475.0775
2	精装修工程-商办区	建筑装修装饰工程	建设单位	44233.0003
3	综合机电工程-商办区	建筑机电安装工程	建设单位	45122.7624
4	消防工程-商办区	消防设施工程	建设单位	8593.5647
5	弱电工程-商办区	电子和智能化工程	建设单位	8934.817
6	泛光照明工程-商办区	城市及道路照明工程	建设单位	2012.2209
7	景观园林工程-商办区	园林绿化工程	建设单位	4598.5675
8	幕墙工程（含门窗）-住宅区	建筑幕墙工程	建设单位	10690.0917
9	精装修工程-住宅区	建筑装修装饰工程	建设单位	20240.9287
10	综合机电工程-住宅区	建筑机电安装工程	建设单位	4763.2779
11	消防工程-住宅区	消防设施工程	建设单位	509.6458
12	弱电工程-住宅区	电子和智能化工程	建设单位	943.8108
13	泛光照明工程-住宅区	城市及道路照明工程	建设单位	470.3168
14	景观园林工程-住宅区	园林绿化工程	建设单位	1970.8146

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

报建编号	2002XH0356
标段号	C01
发包方式	公开招标

项目明细表

房建工程

序号	工程名称	幢数	结构	层数	建筑面积（m2）
1	1#楼	1	钢筋混凝土框架-核心筒	20	38177.75
2	2#楼	1	钢筋混凝土框架-核心筒	32	74603.64
3	3#楼	1	钢筋混凝土框架-核心筒	32	75846.80
4	4#楼	1	钢筋混凝土框架-核心筒	20	36738.40
5	5#楼	1	钢筋混凝土框架-核心筒	13	13540.95
6	6#楼（科研设计及公共服务设施）	1	钢筋混凝土框架结构	2	3030.57
7	7#楼（公共服务设施）	1	钢筋混凝土框架结构	2	1114.82
8	8#楼（公共服务设施）	1	钢筋混凝土框架结构	6	21021.99
9	9#楼（公共服务设施）	1	钢筋混凝土框架结构	2	1518.21
10	10#楼（公共服务设施）	1	钢筋混凝土框架结构	2	699.86
11	11#楼（变配电站）	1	钢筋混凝土框架结构	4	3430.00
12	12#楼（园区文化配套）	1	钢筋混凝土框架结构	6	5132.00
13	13#楼（住宅）	1	钢筋混凝土框架-核心筒	21	21943.00
14	14#楼（住宅）	1	钢筋混凝土框架-剪力墙	24	19689.70
15	15#楼（住宅配套）	1	钢筋混凝土框架结构	1	494.90

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

编号	2002XH0356
标段号	C01
发包方式	公开招标

项目明细表

房建工程

序号	工程名称	幢数	结构	层数	建筑面积（m2）
16	16#楼（住宅）	1	钢筋混凝土剪力墙结构	13	8440.80
17	17#楼（住宅）	1	钢筋混凝土剪力墙结构	26	17176.90
18	18#楼（住宅）	1	钢筋混凝土剪力墙结构	20	11632.00
19	19#楼（住宅）	1	钢筋混凝土剪力墙结构	20	13085.70
20	地下室	1	钢筋混凝土框架	3	227950
总计		20			595267.99

项目明细表

市政工程

序号	工程名称	道路等级	道路长度（m）	道路宽度（m）	桥梁长度（m）	桥梁单跨跨径（m）

项目明细表

其他工程

序号	工程名称	规模描述

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

1.8.2.合同

上海市徐汇区

虹梅街道 xh221-01 地块建设项目

总承包工程

施工合同

《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

发包人（全称）：上海天宇实宏企业发展有限公司

承包人（全称）：上海建工集团股份有限公司

第一节 合同协议书

发包人（全称）： 上海天宇实宏企业发展有限公司

承包人（全称）： 上海建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 上海市徐汇区虹梅街道 xh221-01 地块建设项目总承包工程 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： 上海市徐汇区虹梅街道 xh221-01 地块建设项目施工总承包工程

2. 工程地点：徐汇区，基地东至桂林路、西至苍梧路、南至宜山路、北至钦江路。

3. 工程报建编号：2002XH0356

5. 工程内容： 本工程项目施工图纸和工程量清单中包括的上海市徐汇区虹梅街道 xh221-01 地块建设项目施工总承包工程的所有工作内容。

群体工程应附《主要单位工程一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

承包范围：

科研办公商业：按施工图纸及工作界面表所示的地下连续墙、基坑及支撑围护工程、土方开挖及外运工程、地上及地下主体结构工程、砌块工程、门窗及小五金工程、金属工程、后勤区域装饰装修工程、精装修区域粗装修工程、室外工程，钢结构工程、PC 工程、防水、保温等。除此之外总包单位还需实施与 15 号线桂林路部分结建内容。另专业分包作为暂估金额纳入总承包管理范围。专业分包工程包括但不限于以下工程：消防工程、弱电工程、综合机电工程、景观绿化工程、幕墙（外立面装饰）工程、电梯工程、精装修工程、交通划线工程、标识标牌工程及其他发包人认为需另行专业分包的工程等。

租赁住宅：按施工图纸及工作界面表所示的租赁住宅范围的桩基工程，地下连续墙、基坑及支撑围护工程、土方开挖及外运工程、地上及地下主体结构工程、砌块工程、小五金工程、金属工程、后勤区域装饰装修工程、精装修区域粗装修工程、室外工程、PC 工程、防水、保温等。另专业分包作为暂估金额纳入总承包管理范围，专业分包工程包括但不限于以下工程：消防工程、弱电工程、综合机电工程、景观绿化工程、幕墙（外立面装饰）工程、门窗工程、电梯工程、精装修工程、交通划线工程、标识标牌工程及其他发包人认为需另行专业分包的工程等。

专业分包工程施工内容承包人作为总承包单位，对本工程承担总承包管理责任，即对本工程施工进行整体策划、统一管理、统一协调，负责本工程整体施工组织设计，和管理各专业工程施工单位的施工，确保本工程提前或按期竣工，工程质量达到一次性验收合格 100%。科研办公商办域整体达到上海市优质结构和绿色建筑二星，其中两栋 150 米单体获得“白玉兰”奖和“LEED 金认证”；租赁住宅确保桩基质量要求达到国家施工验收规范规定的合格标准，一次验收合格率 100%，动测一类桩不少于 95%，二类桩不多于 5%，杜绝三类桩，大小应变全部合格，整体达到上海市优质结构和绿建一星。具体管理工作内容详见**附件 14：措施项目说明。**红线内市政配套工程（如自来水、供电、燃气、网络通讯工程）属于独立工程虽不作为专业分包暂估金额纳入总承包合同范围内，但也需要承包人进行施工总承包统一管理协调整体工期进度及整体质量要求。

二、合同工期

计划开工日期：__2021__年__8__月__16__日。

计划竣工日期：__2025__年__6__月__30__日。

工期总日历天数：__1415__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。

承包人须满足发包人如下具体分节点进度要求：

1、 总体进度计划

2、 本项目科研办公商业区域桩基已于 2021 年 3 月开始施工，并将于 2021 年 7 月中旬完成该标段地铁保护区外桩基施工。

3、 承包人进场后一个月时间内完成基坑施工方案专项审核。

4、 承包人进场后，需全面接收现场及接管科研办公商业区域桩基段施工单位。并与科研办公商业区域桩基施工单位合理编制地铁保护区范围分段施工计划。

5、 承包人需分批分段完成该区域槽壁加固、地下连续墙施工、坑底加固等工作，并将作业面分批移交科研办公商业区域桩基施工单位跟进该区域剩余桩基（含格构柱）施工。

6、 桩基及围护工程应于 2021 年 12 月底之前完成（不包含承包人工作范围内桩基工程）。

7、 地铁结建连通口不迟于 2024 年 12 月完成连通施工。

8、 其他节点要求详见：总体施工进度计划。

三、质量标准

本工程要求的质量标准为符合现行国家、本市有关工程施工验收规范和标准的要求一次性验收合格 100%。**科研办公商业：整体达到上海市优质结构和绿色建筑二星，其中两栋 150 米单体获得“白玉兰”奖和“LEED 金认证”。租赁住宅：确保桩基质量要求达到国家施工验收规范规定的合格标准，一次验收合格率 100%，动测一类桩不少于 95%，二类桩不多于 5%，杜绝三类桩，大小应变全部合格。整体达到上海市优质结构，绿色建筑一星。**

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）伍拾亿零柒仟伍佰零壹万壹仟肆佰零伍元柒角玖分（¥ 5,075,011,405.79 元）【不含税合同价为：肆拾陆亿伍仟伍佰玖拾柒万叁仟柒佰陆拾陆元柒角柒分（¥ 4,655,973,766.77 元）），增值税（9%）为：肆亿壹仟玖佰零叁万柒仟陆佰叁拾玖元零贰分（¥ 419,037,639.02 元）】。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆仟贰佰玖拾捌万壹仟壹佰贰拾贰元肆角（¥ 62,981,122.4 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）贰仟叁佰捌拾玖万伍仟捌佰壹拾陆元伍角壹分（¥ 23,895,816.51 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹拾玖亿肆仟伍佰伍拾捌万捌仟玖佰陆拾陆元叁角玖分(¥ 1,945,588,966.39元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥____/____元）；

（5）人工费金额：

人民币（大写）玖仟陆佰柒拾壹万伍仟叁佰玖拾元叁角伍分（¥ 96,715,390.35 元）。

2.合同价格形式：固定单价合同。

3.合同执行期内，若遇政府相关主管部门调整增值税税率，则双方同意，自相关税务法律及/或条例实施之日起，在维持条款四、1.中不含税合同价不变的情况下，按照调整后的增值税税率重新计算含税合同价。

五、项目经理

承包人项目经理：朱莉莉，联系电话：13661927800，邮箱地址：630052670@qq.com。

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。

若合同文件之间(技术文件除外)有任何矛盾，以较后时间制订的为准。若技术资料之间有任何矛盾，则以标准较高或要求较严格者为准。任何不列在上的其它文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

合同文件内的天数，除另有说明外，乃日历天数。

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 2021 年 8 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同签订地点：徐汇区桂林路 402 号 76 幢 216 室。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 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）
上海天宇实宏企业发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：91310104MA1FRJT81D

地　址：上海市徐汇区虹漕路 25-1 号 2 楼

邮政编码：200233

法定代表人：

委托代理人：

电　话：021-64158007

传　真：

电子信箱：

开户银行：中国银行上海市徐汇区支行营业部

账　号：433879064351

承包人：（公章）
上海建工集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：913100006311893O5E

地　址：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号

邮政编码：200000

法定代表人：

委托代理人：

电　话：021-55885959

传　真：

电子信箱：

开户银行：建行上海第二支行

账　号：31001502500055390033

1.9. 上海金湾 40 地块新建项目 (除桩基工程)

1.9.1.中标通知书

报建编号	22JQPD0024
标段号	C02
发包方式	公开招标

上海市建设工程施工中标通知书

上海建工集团股份有限公司 ：

我单位 上海金湾40地块新建项目（除桩基工程） 工程，经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	浦东新区金桥镇（四至范围： 东至：金苏路 西至：曹家沟 南至：川桥路 北至：金闽路）				
建筑面积	283166.35平方米		建筑规模	详见项目明细表	
绿化面积	14852.9平方米				
中标价	227759.8297万元		工期	700日历天	
注册建造师	朱旭东	注册专业	建筑工程	注册号	沪安建B（2013）0053466
备注	1.暂列金额0万元。 2.暂估价63763.2987万元。 其中专业工程暂估价60709.6787万元。详见专业工程暂估价明细表。				

上海金桥（集团）有限公司
（盖章）

2023年04月03日

附注：
1．本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

报建编号	22JQPD0024
标段号	C02
发包方式	公开招标

专业工程暂估价明细表

序号	专业工程名称	专业类别	招标主体	金额（万元）
1	外立面工程	建筑幕墙工程	建设单位	17670.1229
2	精装修工程	建筑装修装饰工程	建设单位	16406.5821
3	绿化景观工程	园林绿化工程	建设单位	4599.1416
4	交通标志标线工程	公路交通工程	建设单位	484.5579
5	消防工程	消防设施工程	建设单位	6113.7545
6	空调工程	建筑机电安装工程	建设单位	7449.6046
7	智能化工程	电子与智能化工程	建设单位	7424.1379
8	泛光照明工程	城市及道路照明工程	建设单位	561.7772

附注：

1．本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

报建编号	22JQPD0024
标段号	C02
发包方式	公开招标

项目明细表

房建工程					
序号	工程名称	幢数	结构	层数	建筑面积（m2）
1	地下室	1	现浇混凝土框架	2	101161.45
2	A1栋	1	钢框架结构	10	104818.09
3	A2栋	1	钢框架结构	3	1600.63
4	A3栋	1	钢框架结构	4	1043.57
5	E1栋	1	钢框架结构	10	74542.61
总计		5			283166.35

项目明细表

市政工程						
序号	工程名称	道路等级	道路长度（m）	道路宽度（m）	桥梁长度（m）	桥梁单跨跨径（m）

项目明细表

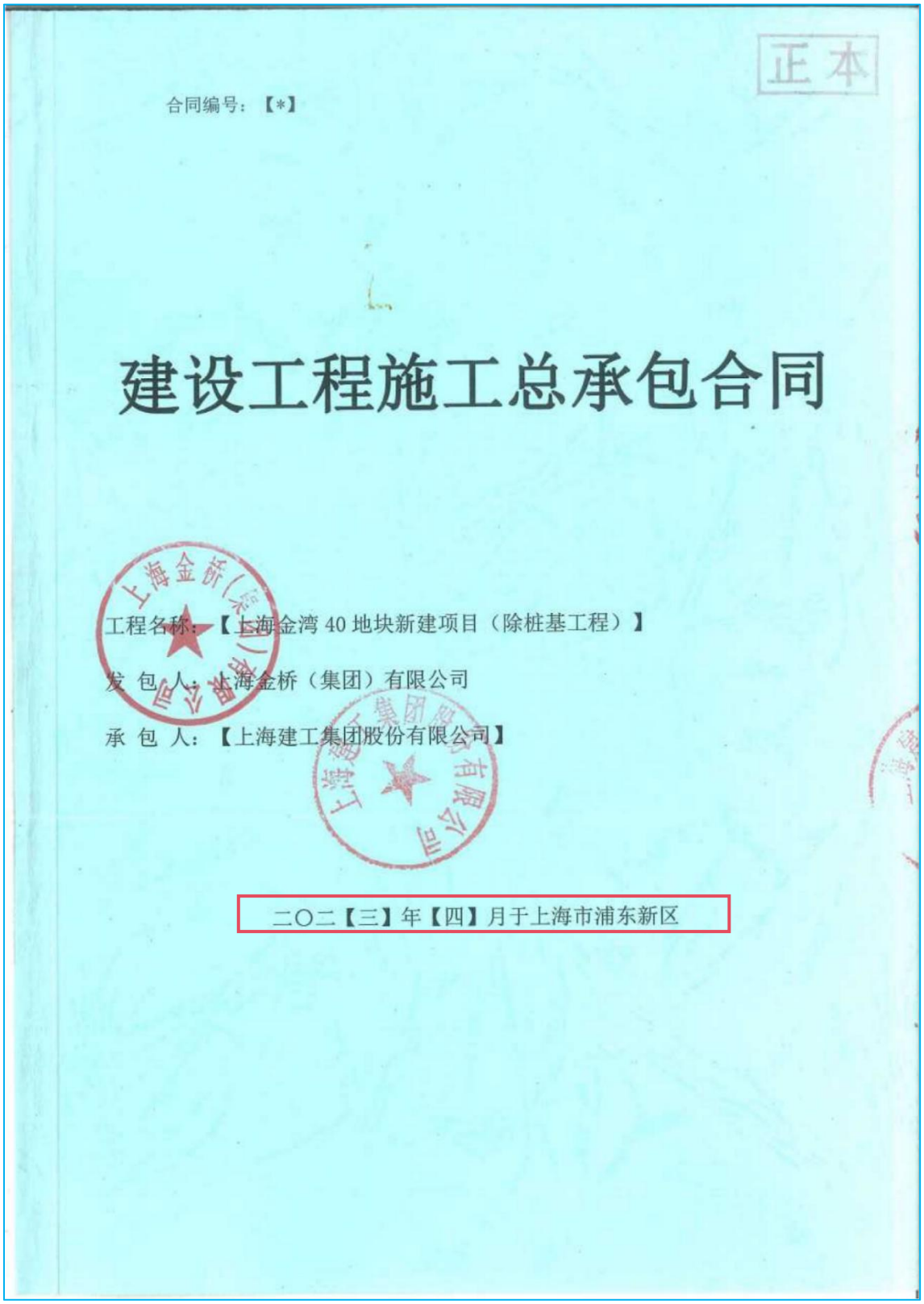
其他工程		
序号	工程名称	规模描述

附注：

1．本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

1.9.2.合同



正本

合同编号：【*】

建设工程施工总承包合同

工程名称：【上海金湾 40 地块新建项目（除桩基工程）】

发 包 人：上海金桥（集团）有限公司

承 包 人：【上海建工集团股份有限公司】

二〇二【三】年【四】月于上海市浦东新区

第一节 合同协议书

发包人（全称）：【上海金桥（集团）有限公司】　　（以下简称甲方）

承包人（全称）：【上海建工集团股份有限公司】　　（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及其他法律法规、行政规章的相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就上海金湾 40 地块新建项目（除桩基工程）建设工程施工总承包及有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：上海金湾 40 地块新建项目（除桩基工程）。

1.2 工程地点：浦东新区金桥镇（四至范围：东至：金苏路 西至：曹家沟 南至：川桥路 北至：金闽路）。

1.3 工程内容：本项目包含 40A-01 及 40E-03 两个地块，用地性质均为 C6M1 工业研发混合用地。总用地面积 59177 平方米；总建筑面积 283166.35 平方米，其中：地上面积 182004.9 平方米，地下面积 101161.45 平方米。

1.4 工程立项批准文号：上海市企业投资项目备案证明，3101156308788382022 1D2207003 。

1.5 资金来源：自筹。

二、工程承包范围

包括但不限于依照施工图纸所表明的土建、安装、装饰、总体、附属等。详细内容详见本工程施工图纸所显示的工程内容及施工招标文件所要求的工作内容。

三、合同工期

3.1 计划开工日期：【2023】年【4】月【20】日（本工程开工日期暂定，具体开工日期以发包人或监理发出的开工令为准）

3.2 计划竣工日期：【2025】年【3】月【19】日（实际竣工日期为本工程《建筑工程综合竣工验收合格通知书》上载明的签发日期）

3.3 工期总日历天数：【700】日历天。

如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。本项目工期提前不实行奖励。

四、质量标准和工地管理要求

4.1 工程质量标准：质量达到国家及上海市相关部门规定的合格标准，一次验收合格率100%且符合上海市建筑工程综合竣工验收的相关要求。同时，本工程质量应符合以下要求：

本项目至少一栋单体确保白玉兰奖，具体由甲乙双方协商确定。本项目需创建浦东新区文明工地，按照设计要求，达到设计要求的绿色建筑二星级要求，配合建设单位 BIM 相关工作。

4.2 工地管理要求：施工现场管理必须按照上海市浦东新区和临港新片区相关文明工地标准及发包人提出的质量管理要求、安全生产管理要求、文明施工管理要求和环境保护管理要求进行管理，不得发生质量事故、安全事故和环境事故。

五、合同总价及结算

5.1 本工程签约合同价为（含税的暂定价）：¥【2277598297】元（大写：人民币【贰拾贰亿柒仟柒佰伍拾玖万捌仟贰佰玖拾柒】元整）；不含税总价：¥【2089539722.02】元（大写：人民币【贰拾亿捌仟玖佰伍拾叁万玖仟柒佰贰拾贰元零角贰分】整）；增值税¥【188058574.98】元（大写：人民币【壹亿捌仟捌佰零伍万捌仟伍佰柒拾肆元玖角捌分】整），税率【9】%。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）【叁仟伍佰伍拾壹万零叁佰柒拾伍元陆角壹分】整（¥【35510375.61】元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）【叁仟零伍拾叁万陆仟贰佰】元整（¥【30536200】元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）【陆亿零柒佰零玖万陆仟柒佰捌拾柒】元整（¥【607096787】元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____【/】_____（¥_____【/】_____元）；

（5）人工费：

人民币（大写）【捌仟贰佰叁拾陆万壹仟玖佰肆拾叁元肆角贰分】整（¥【82361943.42】元）

执行本合同期间，如遇国家法定税率调整，则不含税总价保持不变，增值税和合同含税总价做相应调整。

本合同总价为依据中标价格而定的暂定工程价款。其中已包含安装材料和劳务费的增值税和所得税等所有税金、所有劳务人员的保险费及政府规费等相关费用。关于本合同总价的最终确定与调整，则依照专用条款的相关规定执行。工程质量达到约定的标准，取得《建筑工程综合竣工验收合格通知书》后，由发包人组织进行竣工结算，最终以发包人审定后的价款或政府有关部门审计结果（如有）为本工程最终结算价款。

5.2 本合同价格形式为：

☑单价合同形式。

☐总价合同形式。

□其他价格形式：_____【*】_____。

5.3 本合同价工程量的计算依据：【《房屋建筑与装饰工程工程量计量规范》（GB50854-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）等2013版清单计量规范】

5.4 本工程竣工结算依据：_____【*】

5.5 合同总价的调整按本合同专用条款的相关约定。

5.6 承包人提交本工程竣工结算申请报告后，不得要求增加提交遗漏项目的相关结算资料，若有遗漏项目结算均作为对发包人的让利，不再进行调整。承包人如提交本工程竣工结算申请报告后再提出任何追加工程款的要求发包人均不予认可。

六、组成合同的文件和解释顺序

依据本合同第三部分《专用条款》的相关约定执行。

七、协议书有关词语含义

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

八、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。

九、承包人承诺

承包人承诺按照法律规定及合同约定的质量安全标准、工期等条件，精心组织并如期完成工程施工，确保工程施工安全，并达到一次验收合格率为100%；符合上海市建筑工程综合竣工验收的相关要求。未经发包人书面同意不得转包及违法分包，并在质量保修期内承担相应的工程保修责任。

十、单方解除合同

合同存续期间，如发生政府规范性文件变更、政府行政行为、政府规划调整、区域定位调整、拆迁进程受阻等发包人自身无法控制的原因而导致发包人认为难以按照本合同之约定条款继续履行的情形，发包人有权单方解除本合同并不因此承担违约责任，但发包人应按照承包人已实际完成的工程量据实结算。

十一、补充协议

合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

十二、合同生效

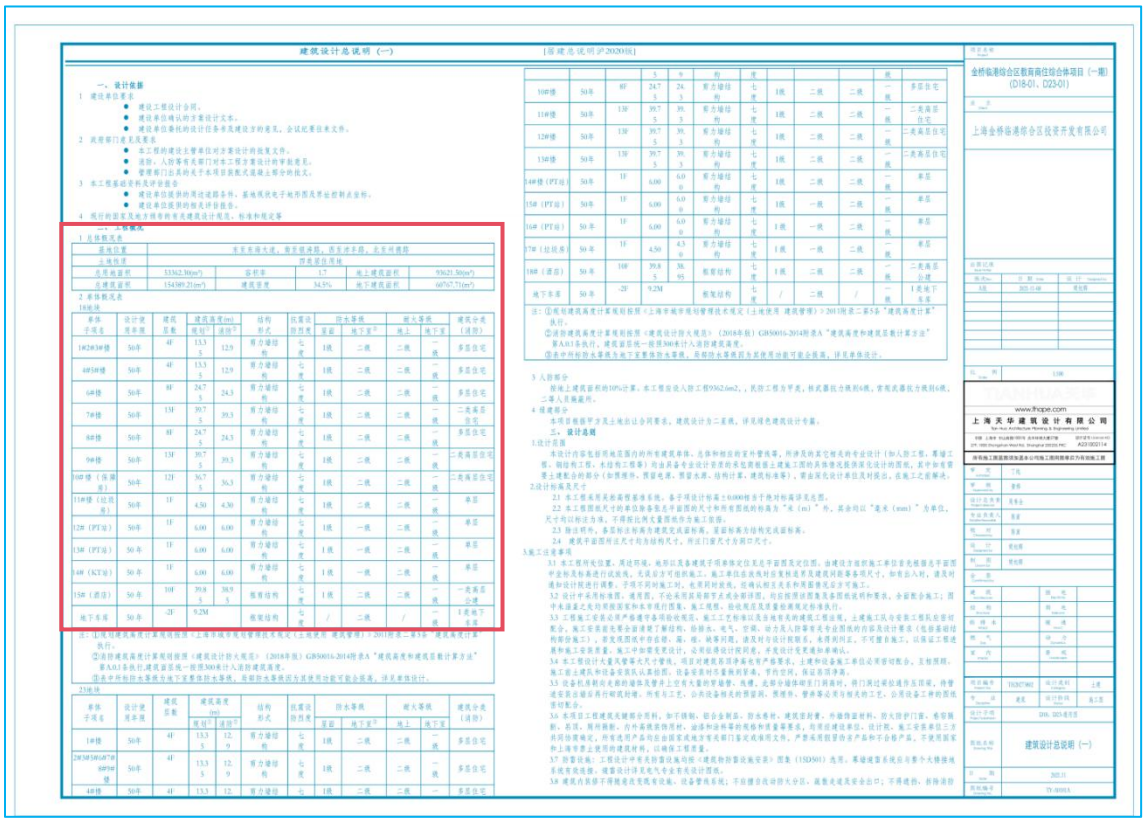
本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，发包人执 贰 份，承包人执 陆 份，均具有同等法律效力。

发包人：（盖章）	承包人：（盖章）
住所：中国（上海）自由贸易试验区新金桥路 28 号	住所：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号
法定代表人： 或授权代表：	法定代表人： 或授权代表：
电话： 传真： 邮政编码：2000136 开户银行：农行上海金桥支行 账号：03343210801014717 日期：	电话： 021-55885959 传真： 邮政编码： 开户银行：建行上海第二支行 账号：31001502500055390033 农民工工资专用子账户名称： 农民工工资专用子账户开户银行： 账号： 日期：

1.9.3.图纸



二、 工程概况

1 总体概况表

基地位置	东至东海大道，南至银涛路，西至沛丰路，北至州德路				
土地性质	四类居住用地				
总用地面积	53362.30(m²)	容积率	1.7	地上建筑面积	93621.50(m²)
总建筑面积	154389.21(m²)	建筑密度	34.5%	地下建筑面积	60767.71(m²)

2 单体概况表

18地块

单体子项名	设计使用年限	建筑层数	建筑高度(m)		结构形式	抗震设防烈度	防水等级		耐火等级		建筑分类（消防）
			规划①	消防②			屋面	地下室③	地上	地下室	
1#2#3#楼	50年	4F	13.35	12.9	剪力墙结构	七度	I级	二级	二级	一级	多层住宅
4#5#楼	50年	4F	13.35	12.9	剪力墙结构	七度	I级	二级	二级	一级	多层住宅
6#楼	50年	8F	24.75	24.3	剪力墙结构	七度	I级	二级	二级	一级	多层住宅
7#楼	50年	13F	39.75	39.3	剪力墙结构	七度	I级	二级	二级	一级	二类高层住宅
8#楼	50年	8F	24.75	24.3	剪力墙结构	七度	I级	二级	二级	一级	多层住宅
9#楼	50年	13F	39.75	39.3	剪力墙结构	七度	I级	二级	二级	一级	二类高层住宅
10#楼（保障房）	50年	12F	36.75	36.3	剪力墙结构	七度	I级	二级	二级	一级	二类高层住宅
11#楼（垃圾房）	50年	1F	4.50	4.30	剪力墙结构	七度	I级	二级	二级	一级	单层
12#（PT站）	50年	1F	6.00	6.00	剪力墙结构	七度	I级	一级	二级	一级	单层
13#（PT站）	50 年	1F	6.00	6.00	剪力墙结构	七度	I 级	一级	二级	一级	单层
14#（KT站）	50 年	1F	6.00	6.00	剪力墙结构	七度	I 级	一级	二级	一级	单层
15#（酒店）	50 年	10F	39.85	38.95	框剪结构	七度	I 级	二级	二级	一级	一类高层公建
地下车库	50 年	-2F	9.2M		框架结构	七度	/	二级	/	一级	I 类地下车库

注：①规划建筑高度计算规则按照《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》2011附录二第5条“建筑高度计算”执行。

②消防建筑高度计算规则按照《建筑设计防火规范》（2018年版）GB50016-2014附录A“建筑高度和建筑层数计算方法”第A.0.1条执行,建筑面层统一按照300来计入消防建筑高度。

③表中所标防水等级为地下室整体防水等级，局部防水等级因为其使用功能可能会提高，详见单体设计。

1.10. 福田区南园街道福萃苑施工总承包工程

1.10.1.中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403042023002100l001

标段名称：福田区南园街道福萃苑施工总承包工程

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：上海建工集团股份有限公司//深圳市特区建工建设有限公司

中标价：135788.668888万元

中标工期：997天

项目经理(总监)：徐育雷

本工程于 2023-09-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-11-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-11-23

查验码：6064984545688914 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

1.10.2.合同

合同编号 CRLCJ-FT12-NHCP01-ZB-231013

【福田区南园街道福萃苑施工总承包工程】

施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：上海建工集团股份有限公司//深圳市特区建工建设有限公司

2023 年【12】月

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

施工总承包人（乙方）（牵头方）：上海建工集团股份有限公司
地址：自由贸易试验区福山路 33 号

法定代表人：徐征

联系人：郑建深

联系电话：15915891017

电子邮箱：1210253261@qq.com

传真：021-55886222

施工总承包人（乙方）（成员方）：深圳市特区建工建设有限公司
地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 层整层

法定代表人：李锋

联系人：陈肯

联系电话：16625151000

电子邮箱：15013645609@qq.com

传真：/

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2020 年 09 月，委托人【深圳市福田福河建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2.总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

依照《中国人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：福田区南园街道福萃苑施工总承包工程

工程地点：滨河大道与华强南路交叉口东南侧

工程内容：福田区南园街道福萃苑项目位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧，是福田区重大民生工程。本次发包为项目 01 地块施工总承包工程，用地面积 42037.02 平方米，总建筑面积 411929 平方米。地上由 1 栋五座 156-170 米超高层住宅塔楼及其裙房、连接 03 地块连桥、1 栋幼儿园组成。地下共 3 层地下室，功能为地下车库、非机动车车库及设备用房。

本项目需按照《深圳经济特区绿色建筑条例》第六条以及深圳市相关绿色建筑规范标准落实绿色建筑二星要求，满足设计图纸绿建专篇要求；

本项目基坑支护桩与工程桩基工程已完成，目前处于土石方开挖外运施工阶段。

建筑面积：411929 平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案【2021】0351 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于 1、土建工程：包含前期工程（临电工程、临水工程、场平工程、临时建设工程）、前期工程接收与修缮、基坑支护工程（支撑结构拆除工程、坑中坑支护等）、土石方工程（小土方）、主体结构工程、砌体及二次结构工程、粗装修工程、防水工程（部分）、保温工程（部分）、白蚁防治工程、人防工程、屋面工程、预留预埋工程、防雷接地工程、住宅塔楼门窗幕墙工程、防火门窗采购及安装工程（不含入户门）、防火卷帘工程、地坪工程、零星金属工程、外墙涂料工程、钢结构工程、栏杆工程（部分）、百叶工程（部分）、交通标识及划线工程、PC 构件供应及安装、红线内市政工程含市政接口（含室外道路）等；

2、机电工程：包含电气工程、给排水工程、暖通工程、高低压变配电设备安装工程、高低压设备供应、柴油发电机组安装及机房环保工程、污水处理工程、普通支架、综合支架、抗震支架、智慧泵房、水务报装验收等。

3、消防工程：包含消防电系统、消防水系统、防排烟系统、气体灭火系统、消控中心、普通支架、抗震支架、消防验收等。

4、其他：古树保护、燃气工程、规划市政道路临时道路、施工 BIM 应用、预售测绘、竣工测绘、各专业工程外的全部工程。

所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□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 粗装修工程　）；		
☑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

包括但不限于：1、土建工程：粗装修工程、防水工程（部分）、保温工程（部分）、白蚁防治工程、人防工程、屋面工程、预留预埋工程、防雷接地工程、防火卷帘工程、地坪工程、零星金属工程、外墙涂料工程、钢结构工程、栏杆工程（部分）、百叶工程（部分）、交通标识及划线工程、PC 构件供应及安装、红线内市政工程含市政接口（含室外道路）等； 2、机电工程：高低压变配电设备安装工程、高低压设备供应、柴油发电机组安装及机房环保工程、污水处理工程、普通支架、综合支架、抗震支架、智慧泵房、水务报装验收等。 3、消防工程：消控中心、普通支架、抗震支架、消防验收等。 4、其他：古树保护、燃气工程、规划市政道路临时道路、施工 BIM 应用、预售测绘、竣工测绘、各专业工程外的全部工程。 所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 05 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2026 年 7 月 29 日

合同工期总日历天数：997 天

四、工程质量标准

（1）符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

（2）确保获得“深圳市优质工程奖”

（3）符合华润置地工程高品质标准。

（4）工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。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（详见技术要求）。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹拾叁亿伍仟柒佰捌拾捌万陆仟陆佰捌拾捌元捌角捌分(¥1357886688.88 元)。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆拾捌万元整 (¥ 480000.00 元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写）捌仟叁佰叁拾肆万陆仟元整(¥ 83346000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括总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)图纸和技术规格书；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，总承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间：2023 年_____月_____日

合同订立地点：深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发　包　人：（公章）

住　　所：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：

委托代理人：/

电　　话：/

传　　真：/

开 户 银 行：/

账　　号：/

邮 政 编 码：/

承　包　人（牵头方）（公章）

住　　所：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号

法定代表人：

委托代理人：/

电　　话：15915891017

传　　真：021-55886222

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司上海第二支行

账　　号：31001502500050007486

邮 政 编 码：200080

承　包　人（成员方）：（公章）

住　　所：深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 层整层

法定代表人：

委托代理人：/

电　　话：46625151000

传　　真：/

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

账　　号：31001502500050007486

邮 政 编 码：518034

2. 项目经理业绩

项目经理业绩表

序号	项目名称	建设单位	时间	合同金额	项目所在地	备注
1	深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目施工总承包工程	中粮地产发展(深圳)有限公司	竣工时间 2023.12.15	32947.523724 万元	深圳市宝安区	已完工

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：庞玉杰

性　　别：男

出生日期：1991年10月08日

注册编号：沪1312018201902760

聘用企业：上海建工集团股份有限公司

注册专业：市政公用工程(有效期：2025-03-03至2028-03-02)
建筑工程(有效期：2026-04-29至2029-04-28)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

庞玉杰

个人签名：庞玉杰

签名日期：2026.4.9

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2020年06月01日

普通高等学校

毕业证书

学生 庞玉杰 性别 男，一九九一 年 十 月 八 日生，于 二〇一〇 年 九 月至 二〇一三年 七 月在本校 工程测量技术 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：黄河水利职业技术学院 校（院）长：

证书编号：120581201306001026 二〇一三 年 七 月 一 日

成人高等教育

毕业证书

学生 庞玉杰 性别 男，一九九一 年 十 月 八 日生，于 二〇一四 年 三 月至 二〇一六年 七 月在本校 测绘工程 专业 函授 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华北水利水电大学 校（院）长：

批准文号：（83）教成002号

证书编号：100785201605000709 二〇一六 年 七 月 一 日

学 士 学 位 证 书

庞玉杰 ，男 ， 1991 年 10月 8 日生。在 华北水利水电大学

（函授） 测绘工程 专业完成了本科学习计划，业已毕业。经审

核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学 学士学位。

华北水利水电大学

校 长

学位评定委员会主席

证书编号： 1007842016008019

二〇一六 年 七 月 一 日

(成人高等教育本科毕业生)

理号：

资格证书管0000509

2018090342

资格证书编号

Qualification Certificate Number

注册编号 沪131181902760

Registered Number

证书编号 01153024

Certificate Number

姓 名 庞玉杰

Full Name

性 别 男

Sex

出生年月 1991 年 10 月 08 日

Date of Birth

专业类别 建筑工程

Specialty

聘用企业 上海建工集团股份有限公司

Employer

发证机关盖章

Issued by

签发日期 2020 年 06 月 日

Issued on

中华人民共和国住房和城乡建设部

（加盖授予部门钢印有效）

姓　　名：庞玉杰

性　　别：男

出生年月：1991年10月

专业名称：建筑工程

资格名称：工程师

授予时间：2017年9月1日

授予部门：哈尔滨市职称改革工作领导小组

（印章）

持证人签名：

身份证号码：410781199100082638

黑龙江省人力资源和社会保障厅

编号：813122689

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号:沪建安B（2020）0111865

姓　　名：庞玉杰

性　　别：男

出 生 年 月：1991年10月08日

企 业 名 称：上海建工集团股份有限公司

职　　务：项目经理

初次领证日期：2019年12月27日

有　效　期：2026年04月20日　　至　2029年06月28日

发 证 机 关：上海市住房和城乡建设管理委员会

发 证 日 期：2026　年　04月　20日

中华人民共和国住房和城乡建设部　监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庞玉杰　　社保电脑号：801873627　　身份证号码：410781199110082638　　页码：1

参保单位名称：上海建工集团股份有限公司深圳分公司　　单位编号：21012804　　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	05	21012804	27501.0	4400.16	2200.08	1	28408	1420.4	568.16	1	28408	142.04	28408	284.08	28408	227.26	56.82
2025	06	21012804	27501.0	4400.16	2200.08	1	28408	1420.4	568.16	1	28408	142.04	28408	284.08	28408	227.26	56.82
2025	07	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1301.95	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2025	08	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1301.95	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2025	09	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1301.95	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2025	10	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1301.95	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2025	11	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1301.95	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2025	12	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1301.95	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2026	01	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1562.34	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2026	02	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1562.34	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2026	03	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1562.34	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2026	04	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1562.34	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
合计				50462.72	25231.36			16901.86	6344.12			1586.08		3172.06		2537.6	634.44

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（ 33927b6762aaeb7d ）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
21012804	上海建工集团股份有限公司深圳分公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月20日

社保费缴纳清单 证明专用章

2.1. 深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目施工总承包工程

2.1.1.中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440306-70-03-015285004001

标段名称：深圳市宝安区新安街道宝城25区及新安25区城市更新项目三期A项目施工总承包工程

建设单位：中粮地产发展（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：上海建工集团股份有限公司

中标价：32947.523724万元

中标工期：665天

项目经理(总监)：庞玉杰

本工程于 2021-09-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2021-11-12 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

指定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

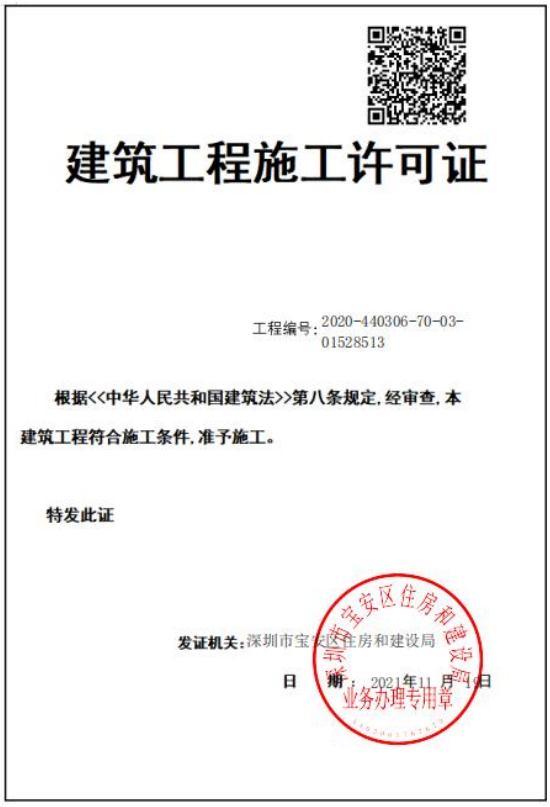
日期：2021-11-15

查验码：1800239532972750

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

\

2.1.2.施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440306-70-03-01528513

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

特发此证

发证机关：深圳市宝安区住房和建设局

日　　期：2021年11月1日

证书序列号：2021-1769

建设单位	中粮地产发展（深圳）有限公司		
工程名称	大悦铂悦苑（不含桩基础）		
建设地址	深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处		
建设规模	82702.22 （平方米）		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
施工单位	上海建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		
合同开工日期	2021-11-15	合同竣工日期	2023-09-11
备注	项目经理:庞玉杰　注册证书号:沪131181902760 项目总监:孙满良　注册证书号:44022727 范围:主体结构工程；装饰装修工程（不含幕墙）；建筑给排水及供暖；通风与空调；建筑电气工程；屋面及防水工程；建筑节能；室外工程；		
变更登记	◆◆◆ 2023-12-15施工范围由主体结构工程;装饰装修工程（不含幕墙）;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;屋面及防水工程;建筑节能;室外工程;变更为主体结构工程；装饰装修工程（不含幕墙）；建筑给排水及供暖；通风与空调；建筑电气工程；屋面及防水工程；建筑节能；室外工程；◆◆◆ 2022-07-27施工范围由主体结构工程;装饰装修工程;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;屋面及防水工程;建筑节能;室外工程;变更为主体结构工程;装饰装修工程（不含幕墙）;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;屋面及防水工程;建筑节能;室外工程;		

注意事项：

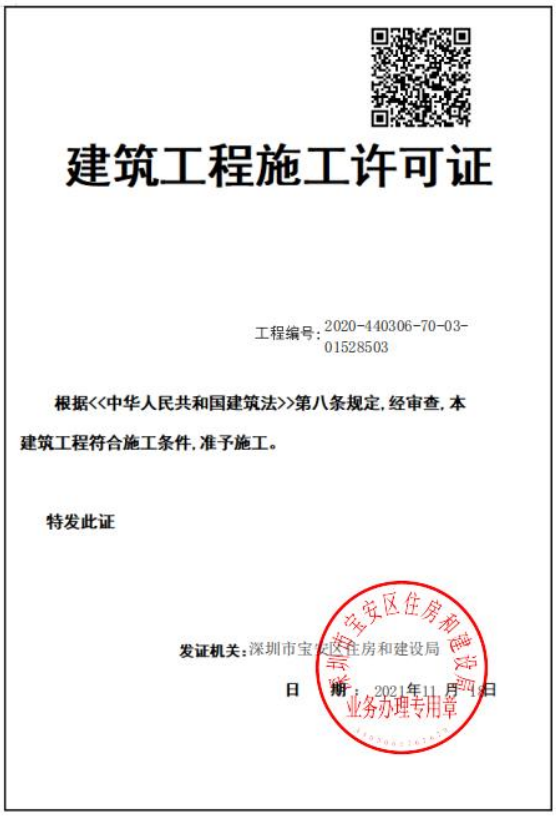
一.本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二.未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三.建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四.本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五.凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440306-70-03-01528503

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

特发此证

发证机关：深圳市宝安区住房和建设局

日　　期：2021年11月1日

证书序列号：2021-1768

建设单位	中粮地产发展（深圳）有限公司		
工程名称	大悦商务大厦（不含桩基础）		
建设地址	深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处		
建设规模	44276.08 （平方米）		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
施工单位	上海建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		
合同开工日期	2021-11-15	合同竣工日期	2023-09-11
备注	项目经理:庞玉杰　注册证书号:沪131181902760 项目总监:孙满良　注册证书号:44022727 范围:主体结构工程；装饰装修工程（不含幕墙）；建筑给排水及供暖；通风与空调；建筑电气工程；屋面及防水工程；建筑节能；室外工程；		
变更登记	◆◆◆ 2023-12-15施工范围由主体结构工程;装饰装修工程（不含幕墙）;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;屋面及防水工程;建筑节能;室外工程;变更为主体结构工程；装饰装修工程（不含幕墙）；建筑给排水及供暖；通风与空调；建筑电气工程；屋面及防水工程；建筑节能；室外工程；◆◆◆ 2022-07-27施工范围由主体结构工程;装饰装修工程;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;屋面及防水工程;建筑节能;室外工程;变更为主体结构工程;装饰装修工程（不含幕墙）;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;屋面及防水工程;建筑节能;室外工程;		

注意事项：

一.本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二.未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三.建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四.本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五.凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

2.1.3.合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目施工总承包工程

工程地点：深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处

发 包 人：中粮地产发展（深圳）有限公司

承 包 人：上海建工集团股份有限公司

说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF—2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1.“协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2.“通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3.“专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4.“补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2.在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”

大地城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO

或划“/”。

3.“通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“***专用条款***”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**，发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-05，即 2015 版第五版。

深圳
范本
招标工程单价合同
2015版
第五次修订

第一部分 协议书

发包人(全称)：中粮地产发展（深圳）有限公司

承包人(全称)：上海建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：深圳市宝安区新安街道宝城25区及新安25区城市更新项目三期A项目施工总承包工程

工程地点：深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处

核准（备案）证编号：深宝安发改备案（2020）0705号

工程规模及特征：本项目包含10号地、11号地，10号地建设用地面积为7491.2㎡，11号地建设用地面积为4829.2㎡，总建筑面积约135200平方米，其中计容建筑面积约90200平方米，地上核增和不计容面积（避难层、平台等）约5000㎡，地下建筑面积约40000平方米（三层地下室）。

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

二、工程承包范围

内容包括但不限于：主体结构工程、部分装饰装修工程、人防工程、屋面及防水工程、砌筑工程、钢结构工程、室外零星工程、天桥连廊工程、建筑电气工程、建筑给排水工程、室外工程(含给排水等)、防雷接地、抗震支架工程（不含消防及暖通工程部分）、改造工程、装配式工程以及以上工程中相关负责部分的预留、预埋、留洞、堵洞、塞缝、收口等全部工程内容，详见设计图纸、工作界面划分表及清单。

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

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO

/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 11 月 5 日；

计划竣工日期：2023 年 8 月 31 日；

合同工期总日历天数 665 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。

五、签约合同价

人民币（大写）叁亿贰仟玖佰肆拾柒万伍仟贰佰叁拾柒元贰角肆分（¥329,475,237.24 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟零贰拾柒万柒仟贰佰肆拾伍元柒角陆分（¥10,277,245.76 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）陆拾柒万零捌佰壹拾叁元柒角柒分（¥670,813.77 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟捌佰贰拾捌万叁仟零壹拾肆元壹角肆分（¥ 18,283,014.14 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹仟壹佰捌拾柒万壹仟零陆拾叁元叁角贰分

(¥ 11,871,063.32 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

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO

履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 1 月 24 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方加盖公章之日后成立。

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 4 份。

发包人：中粮地产发展（深圳）有限公司（公章）

承包人：上海建工集团股份有限公司（公章）

统一社会信用代码：
914403003194868589
地址：深圳市宝安区新安街道留仙一路 8 号中粮创芯研发中心 1 栋 22 楼
邮政编码：518100
法定代表人：李晋扬
委托代理人：何世璇
电话：23885143
传真：/
电子信箱：790801901@qq.com
开户银行：农行深圳宝安支行
账号：41019400040040264

统一社会信用代码：
91310000631189305E
地址：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号
邮政编码：200120
法定代表人：徐征
委托代理人：郑建深
电话：15915891017
传真：/
电子信箱：12102532610@qq.com
开户银行：建行上海第二支行
账号：31001502500050007486

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO

2.1.4.竣工验收证明（两项目均为深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目施工总承包工程的子项目）

工程名称证明函

宝安区住建局：

我司（中粮地产发展(深圳)有限公司）就“深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目施工总承包工程)”承包人（上海建工集团股份有限公司）向贵局申请项目经理解锁事宜所提供材料的工程名称做以下说明：

材料一：施工合同和项目经理证书锁定平台中的工程名称“深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目施工总承包工程”

材料二：项目经理解锁申请表和法定代表人授权委托书的项目名称“大悦铂悦苑（不含桩基础)”和“大悦商务大厦（不含桩基础)”

材料三：竣工验收备案回执中的项目名称“大悦铂悦苑”和“大悦商务大厦”

上述均为同一项目，特此说明。

中粮地产发展（深圳）有限公司

2024 年 1 月 8 日

大悦铂悦苑

B-7

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：大悦铂悦苑

验收日期：2023年12月15日

建设单位(盖章)：中粮地产发展（深圳）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 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 0 0 1

工程名称	大悦铂悦苑					
工程地点	深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处		建筑面积	82702.22㎡	工程造价	24100万元
结构类型	框剪、框筒结构	层 数	地上：38层、29层 地下：3层			
施工许可证号	2021-0920、2021-1526、2021-1769、2022-1080、2022-0650、2022-1690、2023-0747	监理许可证号	E244000622			
开工日期	2020年11月15日	验收日期	年 月 日			
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01528513			
建设单位	中粮地产发展（深圳）有限公司					
勘察单位	深圳地质建设工程公司					
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司（支护） 深圳和华国际工程与设计有限公司					
总包单位	上海建工集团股份有限公司					
承建单位（土建）	上海建工集团股份有限公司					
承建单位（设备安装）	上海建工集团股份有限公司					
桩基单位	深圳市中地建设工程有限公司					
支护单位	深圳市中地建设工程有限公司					
幕墙单位	深圳龙源精造建设集团有限公司					
智能化单位	深圳市飞铃智能系统集成有限公司					
消防单位	广东兴冠工程有限公司					
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	廖远明
副组长	孙满良 庞玉杰 张凤高
组员	黄聪 陈明明 冯可明 吴非 李俊超 许观华 方波 杨柱 王晓明 李华平 资承 伍纯建 张宇峰 洪明坚 毛启中 叶明班 彭国铖 孙皓阳 李佳 杨基舟 李巧华 陈小彬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙满良	毛启中 李荣 吴非 陈顺文 陈明明 王媛 资承 李佳
建筑设备安装工程	庞玉杰	彭国铖 钟海斌 冯可明 林耀玲 张宇峰 温大海 方波 叶明班
工程质控资料	孙皓阳	李巧华 陈小彬

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统，成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 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	同意验收	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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	同意验收	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 1 项
建筑电气	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 1 项
建筑节能	同意验收	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	同意验收	3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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
		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

翰悦苑

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	廖远明	中粮地产发展（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	
2	王仲博	中粮地产发展（深圳）有限公司	土建负责人	工程师	
3	李武	中粮地产发展（深圳）有限公司	安装负责人	工程师	
4	李天雷	中粮地产发展（深圳）有限公司	设计管理	工程师	
5	毛启中	中粮地产发展（深圳）有限公司	土建管理	工程师	
6	万相松	中粮地产发展（深圳）有限公司	土建管理	工程师	
7	彭国敏	中粮地产发展（深圳）有限公司	土建管理	工程师	
8	叶明班	中粮地产发展（深圳）有限公司	土建管理	工程师	
9	罗乾	中粮地产发展（深圳）有限公司	安装管理	工程师	
10	李华平	深圳地质建设工程公司	勘察负责人	工程师	
11	王晓明	深圳和华国际工程与设计有限公司	设计负责人	建筑师	
12	钟海斌	深圳和华国际工程与设计有限公司	土建设计	工程师	
13	李星	深圳和华国际工程与设计有限公司	安装设计	工程师	
14	孙满良	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理总监	监理工程师	
15	陈明明	深圳市鲁班建设监理有限公司	土建监理	监理工程师	
16	冯可明	深圳市鲁班建设监理有限公司	安装监理	监理工程师	
17	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	监理总监（燃气）	监理工程师	
18	庞玉杰	上海建工集团股份有限公司	项目经理	建造师	
19	张凤高	上海建工集团股份有限公司	执行项目经理	工程师	
20	吴非	上海建工集团股份有限公司	项目总工	工程师	
21	李巧华	上海建工集团股份有限公司	资料员	助工	
22	杨基舟	上海建工集团股份有限公司	质量组长	工程师	
23	刘智成	上海建工集团股份有限公司	施工组长	工程师	
24	资承	深圳龙源精造建设集团有限公司	项目经理	建造师	
25	李武	深圳龙源精造建设集团有限公司	项目总工	工程师	
26	陈展望	广东兴冠工程有限公司	项目经理	建造师	
27	方波	广东兴冠工程有限公司	项目副经理	工程师	
28	李剑峰	深圳市飞铃智能系统集成有限公司	项目经理	建造师	
29	黄健	深圳市飞铃智能系统集成有限公司	项目副经理	工程师	
30	王辉宇	深圳市粤安燃气工程有限公司	项目经理	建造师	
31	洪明华	深圳市中地建设工程有限公司	项目经理	建造师	
32	杨柱	深圳市中地建设工程有限公司	项目副经理	工程师	

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

大悦铂悦苑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，工程质量控制资料齐全有效，工程安全和功能检验资料齐全有效，工程外观良好，竣工资料齐全，同意工程通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目） 负责人： 2023年12月15日	（公章） 总监理工程师： 2023年12月15日	（公章） 单位（项目） 负责人：庞玉杰 2023年12月15日	（公章） 单位（项目） 负责人： 2023年12月15日	（公章） 单位（项目） 负责人： 2023年12月15日

编号：E13M00062312210001

深圳市竣工验收备案

收文回执

中粮地产发展（深圳）有限公司：

我局已收你单位大悦铂悦苑竣工验收备案的下列资料：

1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》 2、竣工验收报告或核验证书 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件 6、防雷装置验收意见书 7、建筑工程规划验收合格证
特别提示： 1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管； 2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发［2003］5号），竣工验收备案为告知性备案； 3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市宝安区住房和建设局

2023年12月26日

业务专用章

大悦商务大厦

B-7

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：大悦商务大厦

验收日期：2023 年 12 月 15 日

建设单位(盖章)：中粮地产发展（深圳）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 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 0 0 1

工程名称	大悦商务大厦					
工程地点	深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处		建筑面积	44276.08㎡	工程造价	24100万元
结构类型	框筒结构	层 数	地上： 26层 地下： 3层			
施工许可证号	2021-0920、2021-1526、2021-1768、2022-1757、2022-0650、2022-1690、2023-0747	监理许可证号	E244000622			
开工日期	2020年11月15日	验收日期	年 月 日			
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01528503			
建设单位	中粮地产发展（深圳）有限公司					
勘察单位	深圳地质建设工程公司					
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司（支护） 深圳和华国际工程与设计有限公司					
总包单位	上海建工集团股份有限公司					
承建单位（土建）	上海建工集团股份有限公司					
承建单位（设备安装）	上海建工集团股份有限公司					
桩基单位	深圳市中地建设工程有限公司					
支护单位	深圳市中地建设工程有限公司					
幕墙单位	五矿瑞和（上海）建设有限公司					
智能化单位	深圳市飞铃智能系统集成有限公司					
消防单位	广东兴冠工程有限公司					
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	廖远明
副组长	孙满良 庞玉杰 张凤高
组员	王晓明 李华平 谷俊鹏 伍纯建 张宇峰 毛启中 叶明班 彭国铖 黄聪 陈明明 冯可明 吴非 王媛 许观华 方波 陈顺文 李佳 杨基舟 刘智成 孙皓阳 李巧华 陈小彬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙满良	毛启中 李荣 吴非 陈顺文 陈明明 谷俊鹏
建筑设备安装工程	庞玉杰	冯可明 林耀玲 张宇峰 温大海 方波
工程质控资料	孙皓阳	李巧华 陈小彬

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 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	同意验收	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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	同意验收	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 1 项
建筑电气	同意验收	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 7 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 1 项
建筑节能	同意验收	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	同意验收	3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	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	廖远明	中粮地产发展（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	
2	王仲博	中粮地产发展（深圳）有限公司	土建负责人	工程师	
3	李武	中粮地产发展（深圳）有限公司	安装负责人	工程师	
4	李天雷	中粮地产发展（深圳）有限公司	设计管理	工程师	
5	毛启中	中粮地产发展（深圳）有限公司	土建管理	工程师	
6	万相松	中粮地产发展（深圳）有限公司	土建管理	工程师	
7	彭国铖	中粮地产发展（深圳）有限公司	土建管理	工程师	
8	叶明班	中粮地产发展（深圳）有限公司	土建管理	工程师	
9	罗乾	中粮地产发展（深圳）有限公司	安装管理	工程师	
10	李华平	深圳地质建设工程公司	勘察负责人	工程师	
11	王晓明	深圳和华国际工程与设计有限公司	设计负责人	建筑师	
12	钟海斌	深圳和华国际工程与设计有限公司	土建设计	工程师	
13	李星	深圳和华国际工程与设计有限公司	安装设计	工程师	
14	孙满良	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理总监	监理工程师	
15	陈明明	深圳市鲁班建设监理有限公司	土建监理	监理工程师	
16	冯可明	深圳市鲁班建设监理有限公司	安装监理	监理工程师	
17	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	监理总监（燃气）	监理工程师	
18	庞玉杰	上海建工集团股份有限公司	项目经理	建造师	
19	张凤高	上海建工集团股份有限公司	执行项目经理	工程师	
20	吴非	上海建工集团股份有限公司	项目总工	工程师	
21	李巧华	上海建工集团股份有限公司	资料员	助工	
22	杨基舟	上海建工集团股份有限公司	质量组长	工程师	
23	刘智成	上海建工集团股份有限公司	施工组长	工程师	
24	谷俊鹏	五矿瑞和（上海）建设有限公司	项目经理	建造师	
25	王媛	五矿瑞和（上海）建设有限公司	项目总工	工程师	
26	陈展望	广东兴冠工程有限公司	项目经理	建造师	
27	方波	广东兴冠工程有限公司	项目副经理	工程师	
28	李剑峰	深圳市飞铃智能系统集成有限公司	项目经理	建造师	
29	黄健	深圳市飞铃智能系统集成有限公司	项目副经理	工程师	
30	王辉宇	深圳市粤安燃气工程有限公司	项目经理	建造师	
31	陈明华	深圳市中地建设工程有限公司	项目经理	建造师	
32	杨柱	深圳市中地建设工程有限公司	项目副经理	工程师	

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

大悦铂悦苑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，工程质量控制资料齐全有效，工程安全和功能检验资料齐全有效，工程外观良好，竣工资料齐全，同意工程通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目） 负责人： 2023年12月15日	（公章） 总监理工程师： 2023年12月15日	（公章） 单位（项目） 负责人： 2023年12月15日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月15日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月15日

2.1.5.发票

建筑服务

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：25322000000030423294

开票日期：2025年01月17日

共1页 第1页

下载次数：1

购买方信息	名称：上海建工集团股份有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91310000631189305E	销售方信息	名称：江苏隆鼎泰建设工程有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91321204593951927E

项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金额	税率/征收率	税额
*建筑服务*工程服务	广东省深圳市宝安区新安街道前进一路与创业二路交汇处	新安街道宝城25区及新安25区城市更新单元三期A项目	4587155.96	9%	412844.04
合计			¥4587155.96		¥412844.04
价税合计（大写）	⊗伍佰万圆整		（小写）¥5000000.00		

备注

土地增值税项目编号:-； 跨地（市）标志:是；
销方开户银行:江苏姜堰农村商业银行股份有限公司营业部； 银行账号:321284038101000038803；
税务编码：GGA1400000076
项目名称：新安街道宝城25区及新安25区城市更新单元三期A项目
项目地点：广东省深圳市宝安区新安街道前进一路与创业二路交汇处

开票人：陈燕兰

3. 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：庞玉杰　　社保电脑号：801873627　　身份证号码：410781199110082638　　页码：1

参保单位名称：上海建工集团股份有限公司深圳分公司　　单位编号：21012804　　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	05	21012804	27501.0	4400.16	2200.08	1	28408	1420.4	568.16	1	28408	142.04	28408	284.08	28408	227.26	56.82
2025	06	21012804	27501.0	4400.16	2200.08	1	28408	1420.4	568.16	1	28408	142.04	28408	284.08	28408	227.26	56.82
2025	07	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1301.95	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2025	08	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1301.95	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2025	09	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1301.95	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2025	10	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1301.95	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2025	11	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1301.95	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2025	12	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1301.95	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2026	01	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1562.34	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2026	02	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1562.34	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2026	03	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1562.34	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
2026	04	21012804	26039.0	4166.24	2083.12	1	26039	1562.34	520.78	1	26039	130.2	26039	260.39	26039	208.31	52.08
合计				50462.72	25231.36			16901.86	6344.12			1586.08		3172.06		2537.68	634.44

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（ 33927b6762aaeb7d ）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
21012804	上海建工集团股份有限公司深圳分公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月20日

社保费缴纳清单 证明专用章

4.项目技术负责人业绩

项目技术负责人业绩表

序号	项目名称	建设单位	时间	合同金额	项目所在地	备注
1	星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程	深圳雅宝房地产开发有限公司	竣工验收时间：2022.12.30	149095万元	深圳市龙岗区	已完工

上海市正高级职称证书

姓　　名：段博

性　　别：男

出生年月：1984-06

证件类型：居民身份证

证　件　号：430104198406241216

工作单位：上海建工集团股份有限公司

职称名称：正高级工程师

专业名称：建筑施工

评审机构：上海市工程系列正高级职称评审委员会（建设交通类）

取得职称时间：2025-01-23

证书编号：24GEEACA0528

请下载“随申办市民云”APP
扫描二维码查询证书信息

上海市人力资源和社会保障局 专业技术资格证书 专用章

硕士学位证书

段博，男，1984年6月24日生。在上海大学岩土工程学科（专业）已通过硕士学位的课程考试和论文答辩，成绩合格，根据《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学硕士学位。

校长 钱伟长

上海大学

学位评定委员会主席 周哲玮

证书编号：1028032010000745

二〇一〇年四月二十八日

硕士研究生毕业证书

研究生 段博 性别 男，1984年6月24日生，于2007年9月至2010年3月在 我校 岩土工程 专业学习，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校（院、所）长：钱伟长

培养单位：上海大学

二〇一〇年 三 月 二十二 日

证书编号：№ 0097701

电子注册号：102801201002000241

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	段博		社会保障号码		430104198406241216			证件号码		430104198406241216	
序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月
1	202105	已缴费		21	202301	已缴费		41	202409	已缴费	
2	202106	已缴费		22	202302	已缴费		42	202410	已缴费	
3	202107	已缴费		23	202303	已缴费		43	202411	已缴费	
4	202108	已缴费		24	202304	已缴费		44	202412	已缴费	
5	202109	已缴费		25	202305	已缴费		45	202501	已缴费	
6	202110	已缴费		26	202306	已缴费		46	202502	已缴费	
7	202111	已缴费		27	202307	已缴费		47	202503	已缴费	
8	202112	已缴费		28	202308	已缴费		48	202504	已缴费	
9	202201	已缴费		29	202309	已缴费		49	202505	已缴费	
10	202202	已缴费		30	202310	已缴费		50	202506	已缴费	
11	202203	已缴费		31	202311	已缴费		51	202507	已缴费	
12	202204	已缴费		32	202312	已缴费		52	202508	已缴费	
13	202205	已缴费		33	202401	已缴费		53	202509	已缴费	
14	202206	已缴费		34	202402	已缴费		54	202510	已缴费	
15	202207	已缴费		35	202403	已缴费		55	202511	已缴费	
16	202208	已缴费		36	202404	已缴费		56	202512	已缴费	
17	202209	已缴费		37	202405	已缴费		57	202601	已缴费	
18	202210	已缴费		38	202406	已缴费		58	202602	已缴费	
19	202211	已缴费		39	202407	已缴费		59	202603	已缴费	
20	202212	已缴费		40	202408	已缴费		60	202604	已缴费	

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
上海建工集团股份有限公司	2021年05月-2022年10月	上海建工四建集团有限公司	2022年11月-2023年07月
上海建工集团股份有限公司	2023年08月-2026年04月		
截至2026年04月，累计缴费月数		188	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心

打印日期：2026-5-20

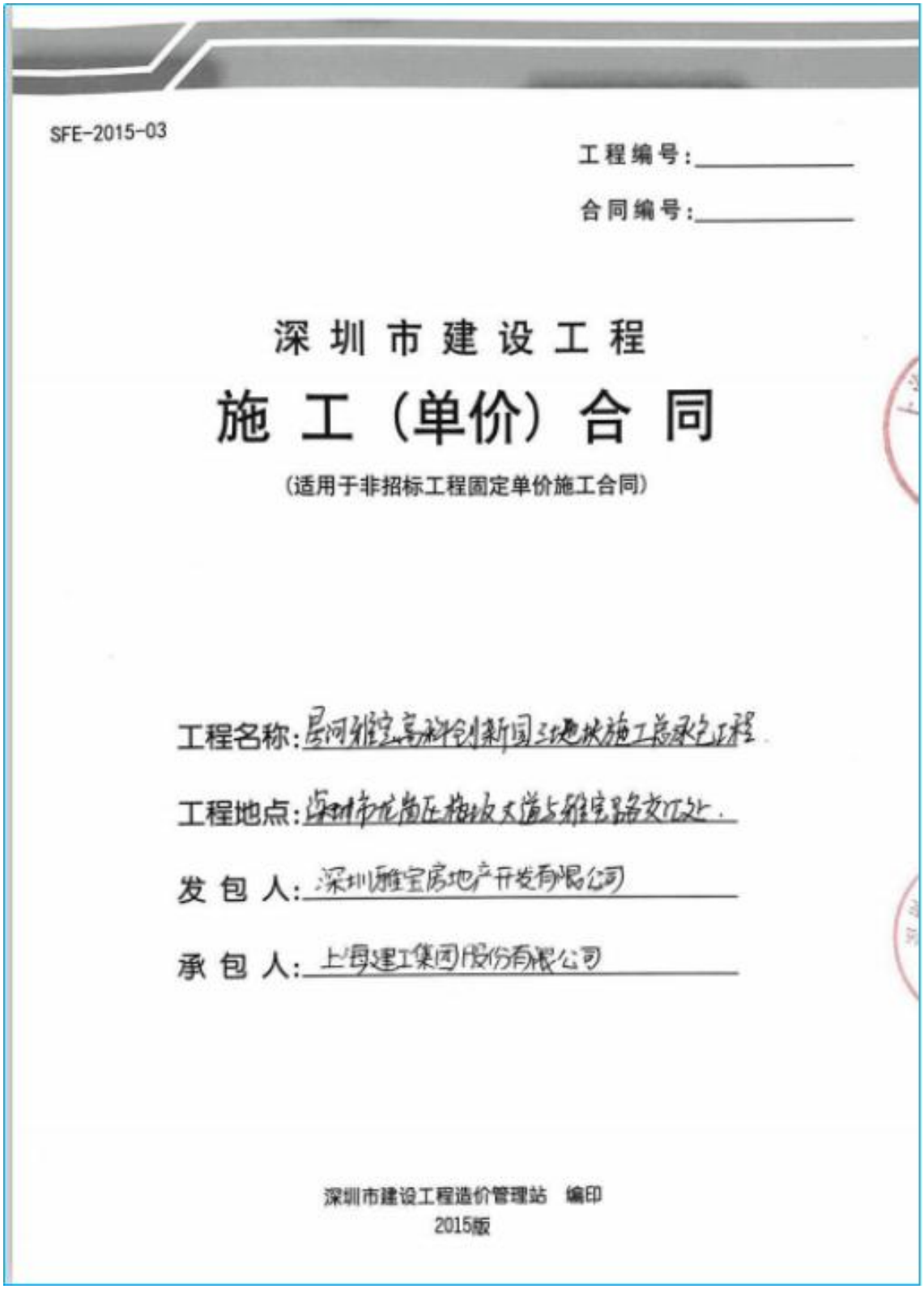
上海市社会保险事业管理中心 业务专用章

电子印章验证码：MEUCICwkfT31Mp80LxaM97zxojvezSHIt3pE/AidI7SJr/P3AiEArKtBmBXdc0xJre5HOb+3Q112S96uJRBBcSQSO+iT3ic=

仅供用人单位调取使用 2026年05月20日

4.1. 星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程

4.1.1.合同



SFE-2015-03

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）

工程名称：星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道大发路与雅宝路交汇处。

发 包 人：深圳雅宝房地产开发有限公司

承 包 人：上海建工集团股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

2015版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳雅宝房地产开发有限公司

承包人(全称)：上海建工集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：坪山雅宝高科创新园三地块施工总承包工程。

工程地点：深圳市龙岗区坪板大道与雅园路交汇处。

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：用地面积 35314.86m²，建筑面积 201294.7m²。研发用房 190444.7m²，社区综合服务中心 800m²，配套商业 10000m²，地下车库等。

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

二、工程承包范围

主体结构工程，装饰装修工程，屋面及防水工程，建筑电气工程，建筑给排水工程等（详见下表）

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

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米

□排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米	□路灯照明工程 座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程 米
□交通安全设施工程 米	□燃气工程 米
□其它：	

2. **房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____ ）；		
☑主体结构工程 （☑钢筋混凝土 ☑钢结构 □钢管混凝土 ☑型钢混凝土 □其它 _____）；		
☑建筑装饰装修工程 （☑门窗 ☑幕墙： 平方米 □其它_____ ）；		
☑通风与空调 （☑通风 ☑空调 □其它_____ ）；		
☑建筑给水排水及供暖 （☑室内给、排水系统 ☑室外给、排水管网 □其它_____）；		
☑建筑电气工程 （☑室外电气 ☑电气照明 □其它_____ ）；		
☑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：_____； 庭院管：_____ 米）		

3. **二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. **其他工程**

电梯工程

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 5 月 16 日；

计划竣工日期：2023 年 5 月 15 日；

合同工期总日历天数 1460 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：优质工程

五、签约合同价

人民币（大写）壹拾肆亿玖仟零玖拾伍万元整（¥1490950000元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒仟肆佰伍拾肆万柒仟伍佰零贰元整（¥74547502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）。

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)本合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款；

(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7)图纸和技术规格书；

(8)经确认的预算书或工程报价单；

(9)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 3 月 1 日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 建设主管部门备案 后成立。

本合同一式 贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 壹 份，承包人执 壹 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

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：_____

4.1.2.竣工验收证明

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程

验收日期：

建设单位（盖章）：深圳雅宝房地产开发有限公司

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	ZDJZ-20110143	项目代码	S-2023-K70-500782
项目名称	星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	龙岗区坂田街道		
建筑面积	325217.73 ㎡	工程造价	150595 万元
结构类型	3-1 栋：带加强层的框架核心筒； 3-2 栋：框架结构； 3-3 栋：钢框架-中心支撑结构	层数	3-1 栋：74 层； 3-2 栋：4 层； 3-3 栋：1 层； 地下室：5 层；
立项批准文号	深龙岗发改备案（2023）0218 号	宗地号	G03609-0386
用地规划许可证号	深规土许 LG-2018-0105 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2019-0044（改 1）号
施工许可证号	2019-0583	监理许可证号	E144006387
开工日期	2019 年 5 月 16 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301201700l1-03
建设单位	深圳雅宝房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司		
总包单位	上海建工集团股份有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	刘慧峰
副组长	苗宏伟、刘潇春、田宏伟、方润林
组员	李雪峰、汤运涛、黄瀚集、徐良、谭农超、黄东风、韦碧州、周文平、王立新、陈劲松、周雪锋、贺宗来、喻庚生、刘定、邝自强、黄孟仕、萧俏青、郭聪

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李雪峰	苗宏伟、刘潇春、徐良、田宏伟、方润林、谭农超、黄东风
建设设备安装工程	黄瀚集 汤运涛	韦碧州、周文平、王立新、陈劲松、周雪锋、贺宗来、喻庚生、刘定
工程质控资料	萧俏青	邝自强、黄孟仕、郭聪

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 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 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 52 项，其中： 经审查符合要求 52 项 经核实符合要求 52 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	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名（3地块）

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

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
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	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

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　年　月　日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年12月30日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022年12月27日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年12月29日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年12月26日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年12月28日

广东省建设工程优质结构奖证书

上海建工集团股份有限公司承建的星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程评定为二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）176A号

二〇二二年十月二十五日

5. 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）
38207765.8915 万元	86.60%	38687103.884183	86.6%	30462764.5886 万元	165801.6972 万元	30021678.775446	212551.313328

6. 投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

上海建工集团股份有限公司

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24051M0MM5

上海建工集团股份有限公司

2023年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1 - 9
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 - 7
合并及公司现金流量表	8 - 9
合并股东权益变动表	10 - 11
公司股东权益变动表	12 - 13
财务报表附注	14 - 180
补充资料	1 - 2

pwc 普华永道

审计报告

普华永道中天审字(2024)第 10125 号
(第一页，共九页)

上海建工集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

（一） 我们审计的内容

我们审计了上海建工集团股份有限公司(以下简称“上海建工”)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、合并及公司股东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，公允反映了上海建工 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，我们独立于上海建工，并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

（一）建筑施工业务的收入确认

（二）应收账款和合同资产的坏账和减值准备计提

审计报告(续)

普华永道中天审字(2024)第 10125 号
(第二页，共九页)

三、 关键审计事项(续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
（一）建筑施工业务的收入确认 参见合并财务报表附注二(22)(a)、附注二(29)(b)(ii)和附注四(51)。 2023 年度，上海建工合并营业总收入为人民币 304,627,645,886.33 元，其中建筑施工业务收入的金额为人民币 264,965,200,341.82 元，占集团总收入的 87%。 上海建工对于所提供的房屋建筑建设、基础设施建设等劳务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度按照上海建工业务部门核定的产值统计资料确认的已完成工作量占预计总工作量的比例确定。管理层在工程开始前预估工程的预计总工作量，并根据确定的合同单价预估工程总收入，于合同执行过程中持续评估和修订预计总工作量和预计总收入。 由于建筑施工业务的收入金额重大，且管理层在确定合同预计总工作量和预计总收入时需要运用重大会计估计，因此我们将建筑施工业务的收入确认识别为关键审计事项。	我们了解、评估并测试了与建筑施工业务的收入确认相关的内部控制，包括服务合同项目预算的编制和复核、预算变更的编制和复核、产值统计资料的编制和复核等内部控制。 我们通过考虑估计不确定性的程度和其他固有风险因素的水平，如复杂性、主观性、变化、管理层偏向及其他舞弊因素，评估了建筑施工业务的收入确认发生重大错报的固有风险。 采用抽样方式，选取本年竣工结算项目合同，将其实际合同总收入与原预计总收入进行了对比，以评估管理层作出预计总收入此项会计估计的可靠性。 采用抽样方式，选取本年在建项目合同，对于确认的项目合同收入进行了测试，主要包括： • 检查项目合同条款，合同预计总工作量和预计总收入的估计所依据的项目合同金额、预算资料、可能发生的合同变更等支持性文件，评价管理层所作估计的依据是否适当； • 检查项目产值统计资料并核对至收入确认会计记录； • 获取经上海建工客户及第三方监理方确认的产值，评估该产值统计资料的合理性。

审计报告(续)

三、 关键审计事项(续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
（一）建筑施工业务的收入确认(续)	此外，我们抽样选取在建项目合同样本，对在建项目工程进行现场查看，与业务部门讨论，评估工程的实际履约进度。 基于我们所实施的审计程序，已获取的审计证据能够支持管理层针对上述建筑施工业务的收入确认作出的重大会计估计。

审计报告(续)

普华永道中天审字(2024)第 10125 号
(第四页，共九页)

三、 关键审计事项(续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
（二）应收账款和合同资产的坏账和减值准备计提 参见合并财务报表附注二(9)(a)(ii)、附注二(29)(a)(i)、(b)(i)、附注四(4)、附注四(9)、附注四(58)和附注四(59)。 于2023年12月31日，上海建工合并财务报表中应收账款的账面余额为人民币73,244,434,829.69元，坏账准备余额为人民币9,281,977,856.71元，2023年度计入信用减值损失的金额为人民币1,403,352,518.08 元。于 2023 年 12 月 31 日，合同资产(包括列示于其他非流动资产的合同资产)的账面余额为人民币78,675,620,300.67 元，减值准备余额为人民币 1,630,125,550.67 元，2023 年度计入资产减值损失的金额为人民币231,890,927.94 元。 上海建工对于应收账款和合同资产按照整个存续期的预期信用损失计提坏账和减值准备。 对于信用风险特征显著不同的应收账款和合同资产，上海建工管理层根据处于不同情况的合同对手方的历史信用损失经验、资产保全情况、公开市场信息、当前状况及对其未来状况的预测，并结合涉诉债务的第三方律师意见，评估了不同情景下预计现金流量分布的不同情况，并根据不同情景下的预期信用损失率和各情景发生的概率权重，相应计提坏账和减值损失。	我们了解、评估并测试了管理层关于应收账款和合同资产坏账和减值准备相关的内部控制流程。 我们通过考虑估计不确定性的程度和其他固有风险因素的水平，如复杂性、主观性、变化、管理层偏向及其他舞弊因素，评估了应收账款和合同资产的坏账和减值准备计提发生重大错报的固有风险。 我们通过对应收账款和合同资产的实际核销及损失结果与以前年度计提的坏账准备相比较，以评估历来管理层对应收账款和合同资产的坏账与减值准备计提政策及其估计的可靠性。 我们检查并评估了管理层对于信用风险特征存在显著不同的应收账款和合同资产计提单项减值准备，包括采用抽样的方法执行了以下程序： • 根据合同对手方的历史信用损失经验、资产保全情况、公开市场信息、当前状况及对其未来状况的预测及涉诉债务的第三方律师意见，评估管理层在不同情景下预期信用损失率及发生概率权重的合理性；

审计报告(续)

三、 **关键审计事项(续)**

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
（二）应收账款和合同资产的坏账和减值准备计提(续) 对于信用风险特征相似的应收账款和合同资产，上海建工依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的应收账款和合同资产，上海建工参考历史信用损失经验，结合当期状况以及对未来经济状况的预测，计算应收账款和合同资产各账龄预期信用损失率，通过应收账款和合同资产各账龄的违约风险敞口和计算的预期信用损失率计算应收账款坏账损失和合同资产减值损失。在确定预期信用损失率时，管理层使用账龄、历史信用损失率等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在评估前瞻性信息时，管理层考虑的因素包括宏观经济假设和参数。 由于应收账款和合同资产的坏账和减值准备金额重大，管理层在计提应收账款和合同资产的坏账和减值准备时做出的会计估计存在不确定性，且涉及管理层重大判断，因此我们将应收账款和合同资产的坏账和减值准备计提识别为关键审计事项。	• 评估管理层结合不同情景下的预期信用损失率和各情景发生的概率权重合理且可能的变化所执行的敏感性测试的分析结果； • 检查了该部分应收账款和合同资产坏账和减值准备计算的准确性。 针对管理层按照组合计算的预期信用损失，我们执行了以下主要程序： • 评估应收账款和合同资产组合划分及预期信用损失模型计量方法的合理性； • 采用抽样的方式检查了预期信用损失模型中的违约风险敞口； • 采用抽样的方式检查了预期信用损失模型中应收账款账龄的准确性； • 采用抽样的方式，对预期信用损失模型中相关历史信用损失数据的准确性进行了测试，评估历史实际损失率； • 评估了上海建工管理层对预期信用损失模型中前瞻性信息，包括上海建工管理层对经济指标的选取，并将经济指标核对至公开的外部数据源； • 按照考虑前瞻性信息调整后的预期信用损失率，重新计算了预期信用损失以验证计算准确性。

审计报告(续)

普华永道中天审字(2024)第 10125 号
(第六页，共九页)

三、 **关键审计事项(续)**

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
（二）应收账款和合同资产的坏账和减值准备计提(续)	基于我们所实施的审计程序，已获取的审计证据能够支持管理层针对应收账款和合同资产的坏账和减值准备计提中作出的重大会计估计和判断。

审计报告(续)

四、 其他信息

上海建工管理层对其他信息负责。其他信息包括上海建工 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已经执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

上海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。

在编制财务报表时，管理层负责评估上海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上海建工、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督上海建工的财务报告过程。

六、 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。

审计报告(续)

普华永道中天审字(2024)第 10125 号
(第八页，共九页)

六、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

（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。

（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，就可能导致对上海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上海建工不能持续经营。

（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）就上海建工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。

审计报告(续)

普华永道中天审字(2024)第 10125 号
(第八页，共九页)

六、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

（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。

（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，就可能导致对上海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上海建工不能持续经营。

（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）就上海建工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。

审计报告(续)

普华永道中天审字(2024)第 10125 号
(第八页，共九页)

六、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

（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。

（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，就可能导致对上海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上海建工不能持续经营。

（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）就上海建工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。

审计报告(续)

普华永道中天审字(2024)第 10125 号
(第九页，共九页)

六、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施(如适用)。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

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 4 月 22 日

注册会计师 肖峰
肖峰(项目合伙人)

注册会计师 陈如奕
陈如奕

上海建工集团股份有限公司

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 合并	2022 年 12 月 31 日 合并
流动资产			
货币资金	四(1)	98,204,763,914.26	88,644,536,895.30
交易性金融资产	四(2)	1,478,251,499.86	1,614,029,125.31
应收票据	四(3)	885,945,543.84	1,791,332,388.08
应收账款	四(4)	63,962,456,972.98	62,489,426,256.46
应收款项融资	四(5)	744,650,986.71	591,561,489.37
预付款项	四(6)	4,628,738,589.95	2,278,283,944.98
其他应收款	四(7)	6,365,285,859.68	6,792,082,490.53
其中：应收股利		30,000,000.00	35,000,000.00
存货	四(8)	60,296,781,440.04	64,849,152,877.12
合同资产	四(9)	44,513,770,892.16	47,566,648,595.87
一年内到期的非流动资产	四(11)	2,211,398,797.10	1,783,426,752.87
其他流动资产	四(10)	3,683,351,669.58	3,796,119,116.25
流动资产合计		**286,975,396,166.16**	**282,196,599,932.14**
非流动资产			
债权投资	四(13)	155,777,464.83	149,720,927.33
长期应收款	四(12)	19,779,089,758.07	20,074,980,314.15
长期股权投资	四(16)	9,824,168,367.04	8,476,140,941.34
其他权益工具投资	四(14)	1,096,780,276.67	610,363,553.59
其他非流动金融资产	四(15)	3,352,032,898.82	3,735,876,565.32
投资性房地产	四(17)	3,564,376,360.71	4,366,791,532.02
固定资产	四(18)	10,034,790,875.41	8,676,066,146.42
使用权资产	四(20)	3,429,886,670.93	3,023,924,238.23
在建工程	四(19)	1,186,378,562.31	1,072,957,620.49
无形资产	四(21)	4,136,634,828.21	3,966,711,350.35
商誉	四(22)	443,010,612.96	467,570,230.79
长期待摊费用	四(23)	489,079,785.72	497,833,297.61
递延所得税资产	四(24)	1,949,169,821.00	1,610,574,123.84
其他非流动资产	四(25)	35,661,086,467.06	27,877,508,319.62
非流动资产合计		**95,102,262,749.74**	**84,607,019,161.10**
资产总计		**382,077,658,915.90**	**366,803,619,093.24**

上海建工集团股份有限公司

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)

负债和股东权益	附注	2023 年 12 月 31 日 合并	2022 年 12 月 31 日 合并
流动负债			
短期借款	四(27)	9,657,056,148.81	9,988,399,240.61
应付票据	四(28)	5,908,082,215.61	13,410,040,352.39
应付账款	四(29)	172,087,825,778.81	156,860,959,347.52
预收款项		36,323,163.74	37,355,167.13
合同负债	四(30)	35,596,719,098.00	30,018,686,280.55
应付职工薪酬	四(31)	1,316,677,826.15	1,156,199,872.44
应交税费	四(32)	3,892,901,367.08	5,381,684,167.17
其他应付款	四(33)	24,079,676,096.02	18,860,851,723.74
其中：应付股利		23,732,674.97	35,557,776.24
一年内到期的非流动负债	四(34)	11,261,273,292.36	11,683,006,740.32
其他流动负债	四(35)	1,268,011,196.59	1,054,837,530.32
流动负债合计		**265,104,546,183.17**	**248,452,020,422.19**
非流动负债			
长期借款	四(36)	52,195,480,899.40	56,613,007,475.56
应付债券	四(37)	9,551,632,925.08	6,160,776,653.36
租赁负债	四(38)	2,751,665,635.11	2,419,878,872.44
长期应付款	四(39)	273,330,746.57	1,183,507,903.86
长期应付职工薪酬	四(42)	215,241,018.00	249,509,145.00
预计负债	四(40)	126,008,038.42	50,934,954.39
递延收益	四(41)	217,575,367.39	138,271,405.21
递延所得税负债	四(24)	432,734,589.44	455,659,560.04
非流动负债合计		**65,763,669,219.41**	**67,271,545,969.86**
负债合计		**330,868,215,402.58**	**315,723,566,392.05**
股东权益			
股本	四(43)	8,885,939,744.00	8,904,397,728.00
其他权益工具	四(45)	10,570,136,788.91	10,500,000,000.00
资本公积	四(44)	2,746,179,412.36	2,791,426,196.65
减：库存股	四(49)	-	(63,704,768.29)
其他综合收益	四(46)	(154,106,386.74)	(119,528,457.39)
专项储备	四(50)	14,948,746.08	10,839,668.60
盈余公积	四(47)	2,675,248,491.00	2,427,202,402.86
未分配利润	四(48)	16,310,689,326.98	16,004,618,761.18
归属于母公司股东权益合计		**41,049,036,122.59**	**40,455,251,531.61**
少数股东权益		10,160,407,390.73	10,624,801,169.58
股东权益合计		**51,209,443,513.32**	**51,080,052,701.19**
负债和股东权益总计		**382,077,658,915.90**	**366,803,619,093.24**

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：杭迎伟　　主管会计工作的负责人：[illegible]　　会计机构负责人：王红顺

上海建工集团股份有限公司

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 公司	2022 年 12 月 31 日 公司
流动资产			
货币资金		25,755,918,896.08	21,830,346,386.35
交易性金融资产		634,646,442.90	652,153,930.98
应收票据		25,944,556.46	69,835,507.70
应收账款	十七(1)	5,566,291,384.92	5,886,869,703.83
应收款项融资		15,071,731.08	14,640,000.00
预付款项		1,739,021,644.85	650,133,553.53
其他应收款	十七(2)	17,402,320,594.99	15,749,037,373.42
其中：应收股利		305,369,291.58	305,369,291.58
存货		319,128,209.59	621,436,314.68
合同资产	十七(3)	8,407,379,400.33	9,476,017,623.70
其他流动资产		2,321,968,208.08	2,369,368,501.51
流动资产合计		**62,187,691,069.28**	**57,319,838,895.70**
非流动资产			
债权投资		-	50,000,000.00
长期股权投资	十七(4)	43,275,964,512.77	36,577,863,850.54
其他权益工具投资		897,571,586.88	633,997,164.66
其他非流动金融资产		151,977,500.00	4,868,657,042.51
投资性房地产		33,544,516.15	35,370,934.87
固定资产		857,707,150.27	924,619,098.25
在建工程		52,494,782.01	43,859,778.97
使用权资产		34,717,880.22	42,309,154.00
无形资产		23,565,887.47	24,171,318.44
长期待摊费用		742,410.99	1,040,047.96
递延所得税资产		101,226,187.92	107,340,534.52
其他非流动资产		3,338,369,631.25	3,010,131,499.56
非流动资产合计		**48,767,882,045.93**	**46,319,360,424.28**
资产总计		**110,955,573,115.21**	**103,639,199,319.98**

上海建工集团股份有限公司

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)

负债和股东权益	2023 年 12 月 31 日 公司	2022 年 12 月 31 日 公司
流动负债		
短期借款	2,925,974,870.93	3,436,625,889.62
应付票据	-	274,051.00
应付账款	31,381,657,553.35	28,022,346,352.45
预收账款	1,755,442.85	9,755,442.86
合同负债	4,901,498,537.51	7,291,968,059.32
应付职工薪酬	28,424,619.29	14,928,761.95
应交税费	136,488,557.08	168,384,222.99
其他应付款	22,105,698,027.43	15,841,509,248.17
一年内到期的非流动负债	6,333,288,149.22	2,243,509,457.52
其他流动负债	7,701,021.34	4,772,429.49
流动负债合计	**67,822,486,779.00**	**57,034,073,915.37**
非流动负债		
长期借款	7,448,484,000.00	12,579,234,000.00
应付债券	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
租赁负债	21,440,987.84	27,939,921.06
递延收益	15,777,586.66	10,370,002.66
非流动负债合计	**9,485,702,574.50**	**14,617,543,923.72**
负债合计	**77,308,189,353.50**	**71,651,617,839.09**
股东权益		
股本	8,885,939,744.00	8,904,397,728.00
其他权益工具	10,570,136,788.91	10,500,000,000.00
资本公积	3,796,294,265.32	3,841,541,049.61
减：库存股	-	(63,704,768.29)
其他综合收益	59,988,275.26	(52,963,097.46)
盈余公积	2,663,767,730.43	2,415,721,642.29
未分配利润	7,671,256,957.79	6,442,588,926.74
股东权益合计	**33,647,383,761.71**	**31,987,581,480.89**
负债和股东权益总计	**110,955,573,115.21**	**103,639,199,319.98**

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：杭迎伟　　主管会计工作的负责人：尹克定　　会计机构负责人：王红顺

上海建工集团股份有限公司

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 合并	2022年度 合并
一、营业收入	四(51)	304,627,645,886.33	286,036,614,659.88
减：营业成本	四(51)	(277,610,734,797.62)	(260,168,281,945.90)
税金及附加	四(52)	(917,606,975.66)	(1,197,198,435.22)
销售费用	四(53)	(767,438,167.52)	(791,671,037.77)
管理费用	四(54)	(7,801,522,317.72)	(7,040,072,489.15)
研发费用	四(55)	(10,815,095,223.00)	(10,184,863,109.02)
财务费用	四(56)	(2,395,316,249.73)	(2,725,327,535.66)
其中：利息费用		(3,157,226,690.70)	(3,466,138,738.57)
利息收入		946,380,133.76	790,675,903.43
加：其他收益	四(60)	704,152,386.18	173,555,101.75
投资收益	四(61)	186,400,019.51	1,029,941,022.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益/(亏损)		80,978,444.34	(17,975,122.90)
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(18,766,235.58)	-
公允价值变动损益	四(62)	(256,041,684.66)	(876,949,926.28)
资产减值损失	四(58)	(554,235,738.44)	(837,773,864.60)
信用减值损失	四(59)	(1,334,060,581.20)	(1,610,623,264.99)
资产处置收益	四(63)	14,765,176.67	23,840,174.69
二、营业利润		**3,080,911,733.14**	**1,831,189,349.83**
加：营业外收入	四(64)	53,857,199.72	543,282,047.46
减：营业外支出	四(65)	(180,621,556.87)	(103,400,476.51)
三、利润总额		**2,954,147,375.99**	**2,271,070,920.78**
减：所得税费用	四(66)	(1,296,130,403.61)	(591,035,348.70)
四、净利润		**1,658,016,972.38**	**1,680,035,572.08**
按经营持续性分类			
持续经营净利润		1,658,016,972.38	1,680,035,572.08
终止经营净利润		-	-
按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		1,557,863,416.17	1,355,684,964.02
少数股东损益		100,153,556.21	324,350,608.06

上海建工集团股份有限公司

2023 年度合并利润表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	2023 年度 合并	2022 年度 合并
五、其他综合收益的税后净额	四(46)	**(11,523,738.96)**	**56,263,668.73**
归属于母公司股东的其他综合(损失)/收益的税后净额		(34,577,929.35)	4,383,062.88
不能重分类进损益的其他综合收益		69,227,656.18	43,063,419.77
其他权益工具投资公允价值变动		75,003,080.80	36,468,729.83
重新计量设定受益计划变动额		(5,775,424.62)	6,594,689.94
将重分类进损益的其他综合损失		(103,805,585.53)	(38,680,356.89)
外币财务报表折算差额		(103,805,585.53)	(38,680,356.89)
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		23,054,190.39	51,880,605.85
六、综合收益总额		**1,646,493,233.42**	**1,736,299,240.81**
归属于母公司股东的综合收益总额		1,523,285,486.82	1,360,068,026.90
归属于少数股东的综合收益总额		123,207,746.60	376,231,213.91
七、每股收益	四(67)		
基本每股收益(人民币元)		0.12	0.10
稀释每股收益(人民币元)		0.12	0.10

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：杭迎伟　　主管会计工作的负责人：尹克洋　　会计机构负责人：王红顺

上海建工集团股份有限公司

2023 年度合并利润表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	2023 年度 合并	2022 年度 合并
五、其他综合收益的税后净额	四(46)	**(11,523,738.96)**	**56,263,668.73**
归属于母公司股东的其他综合(损失)/收益的税后净额		(34,577,929.35)	4,383,062.88
不能重分类进损益的其他综合收益		69,227,656.18	43,063,419.77
其他权益工具投资公允价值变动		75,003,080.80	36,468,729.83
重新计量设定受益计划变动额		(5,775,424.62)	6,594,689.94
将重分类进损益的其他综合损失		(103,805,585.53)	(38,680,356.89)
外币财务报表折算差额		(103,805,585.53)	(38,680,356.89)
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		23,054,190.39	51,880,605.85
六、综合收益总额		**1,646,493,233.42**	**1,736,299,240.81**
归属于母公司股东的综合收益总额		1,523,285,486.82	1,360,068,026.90
归属于少数股东的综合收益总额		123,207,746.60	376,231,213.91
七、每股收益	四(67)		
基本每股收益(人民币元)		0.12	0.10
稀释每股收益(人民币元)		0.12	0.10

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：杭迎伟　　主管会计工作的负责人：尹克洋　　会计机构负责人：王红顺

上海建工集团股份有限公司

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 合并	2022年度 合并
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		324,278,192,841.42	269,185,863,858.35
收到的税费返还		61,549,270.54	730,151,690.68
收到的其他与经营活动有关的现金	四(68)(a)	9,867,945,313.07	10,909,200,024.20
经营活动现金流入小计		334,207,687,425.03	280,825,215,573.23
购买商品、接受劳务支付的现金		(273,116,301,848.97)	(226,328,770,435.03)
支付给职工以及为职工支付的现金		(16,351,928,917.85)	(16,094,314,320.86)
支付的各项税费		(9,027,520,366.69)	(7,452,202,082.91)
支付的其他与经营活动有关的现金	四(68)(b)	(14,730,680,042.61)	(21,992,424,591.85)
经营活动现金流出小计		(313,226,431,176.12)	(271,867,711,430.65)
经营活动产生的现金流量净额	四(69)(a)	**20,981,256,248.91**	**8,957,504,142.58**
二、投资活动使用的现金流量			
收回投资收到的现金	四(68)(c)	493,542,868.04	1,499,465,474.35
取得投资收益所收到的现金		137,252,284.91	115,981,577.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		79,568,235.17	69,038,808.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	四(69)(b)	1,702,035,112.05	960,342,887.19
收到其他与投资活动有关的现金	四(68)(e)	4,320,044,300.81	4,628,137,663.67
投资活动现金流入小计		6,732,442,800.98	7,272,966,411.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(3,044,821,321.12)	(2,173,283,653.03)
投资所支付的现金	四(68)(d)	(1,847,281,806.64)	(3,247,271,349.63)
取得子公司支付的现金净额		(68,014,462.09)	(145,959,498.50)
支付其他与投资活动有关的现金	四(68)(f)	(5,410,130,552.92)	(3,228,088,117.43)
投资活动现金流出小计		(10,370,248,142.77)	(8,794,602,618.59)
投资活动使用的现金流量净额		**(3,637,805,341.79)**	**(1,521,636,207.37)**
三、筹资活动使用的现金流量			
吸收投资所收到的现金		55,664,161.62	105,723,946.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		55,664,161.62	105,723,946.00
取得借款收到的现金		17,206,410,629.28	28,905,220,428.09
发行债券收到的现金		4,000,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	四(68)(g)	2,096,527,694.88	-
筹资活动现金流入小计		23,358,602,485.78	29,010,944,374.09
偿还借款支付的现金		(20,527,836,506.92)	(25,571,341,848.89)
偿还债券支付的现金		(1,562,000,000.00)	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(5,188,947,714.26)	(5,825,826,179.39)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		(412,962,157.66)	(391,495,052.62)
支付的其他与筹资活动有关的现金	四(68)(h)	(3,947,541,342.52)	(1,352,294,344.37)
筹资活动现金流出小计		(31,226,325,563.70)	(32,749,462,372.65)
筹资活动使用的现金流量净额		**(7,867,723,077.92)**	**(3,738,517,998.56)**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**38,830,020.07**	**92,136,628.78**
五、现金及现金等价物净增加额	四(69)(a)	**9,514,557,849.27**	**3,789,486,565.43**
加：年初现金及现金等价物余额		80,884,964,281.28	77,095,477,715.85
六、年末现金及现金等价物余额	四(69)(d)	**90,399,522,130.55**	**80,884,964,281.28**

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：杭迎伟　　主管会计工作的负责人：尹克定　　会计机构负责人：王红顺

上海建工集团股份有限公司

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	2023年度 公司	2022年度 公司
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	66,072,382,781.78	61,465,346,336.09
收到的其他与经营活动有关的现金	5,077,541,914.88	5,004,792,755.48
经营活动现金流入小计	71,149,924,696.66	66,470,139,091.57
购买商品、接受劳务支付的现金	(59,445,282,366.19)	(52,737,919,400.22)
支付给职工以及为职工支付的现金	(1,071,589,417.54)	(1,065,654,063.24)
支付的各项税费	(675,694,641.74)	(661,937,246.01)
支付的其他与经营活动有关的现金	(3,206,970,830.98)	(9,673,726,877.38)
经营活动现金流出小计	(64,399,537,256.45)	(64,139,237,586.85)
经营活动产生的现金流量净额	**6,750,387,440.21**	**2,330,901,504.72**
二、投资活动使用的现金流量		
收回投资收到的现金	14,619,883.04	1,186,640,542.69
取得投资收益所收到的现金	2,627,113,598.85	2,465,672,611.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,923,077.96	234,066.48
收到其他与投资活动有关的现金	4,024,162,202.95	4,450,475,312.55
投资活动现金流入小计	6,668,818,762.80	8,103,022,533.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(186,806,854.95)	(177,206,798.19)
投资所支付的现金	(2,263,881,600.00)	(5,087,235,119.70)
支付其他与投资活动有关的现金	(5,091,189,624.19)	(536,299,000.00)
投资活动现金流出小计	(7,541,878,079.14)	(5,800,740,917.89)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额	**(873,059,316.34)**	**2,302,281,615.73**
三、筹资活动(使用)/产生的现金流量		
取得借款收到的现金	2,139,000,000.00	4,055,941,507.08
发行债券收到的现金	1,500,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	1,516,288,414.73	-
筹资活动现金流入小计	5,155,288,414.73	4,055,941,507.08
偿还债务支付的现金	(2,574,417,507.08)	(915,000,000.00)
偿还债券支付的现金	(1,500,000,000.00)	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(1,750,391,133.46)	(2,544,023,526.33)
支付其他与筹资活动有关的现金	(1,231,210,865.44)	(79,973,450.49)
筹资活动现金流出小计	(7,056,019,505.98)	(3,538,996,976.82)
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额	**(1,900,731,091.25)**	**516,944,530.26**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**10,914,821.89**	**(71,453,838.59)**
五、现金及现金等价物净增加额	**3,987,511,854.51**	**5,078,673,812.12**
加：年初现金及现金等价物余额	21,038,324,199.01	15,959,650,386.89
六、年末现金及现金等价物余额	**25,025,836,053.52**	**21,038,324,199.01**

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：杭迎伟　　主管会计工作的负责人：尹克定　　会计机构负责人：王红顺

上海建工集团股份有限公司

2023 年度合并股东权益变动表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
		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	未分配利润		
2021 年 12 月 31 日余额		8,904,397,728.00	10,500,000,000.00	2,882,236,040.95	(63,704,768.29)	(123,911,520.27)	8,637,748.43	2,176,200,969.54	16,677,709,479.48	10,605,489,821.02	51,567,055,498.86
2022 年度增减变动额											
综合收益总额											
净利润		-	-	-	-	-	-	-	1,355,684,964.02	324,350,608.06	1,680,035,572.08
其他综合收益	四(46)	-	-	-	-	4,383,062.88	-	-	-	51,880,605.85	56,263,668.73
综合收益总额合计		-	-	-	-	4,383,062.88	-	-	1,355,684,964.02	376,231,213.91	1,736,299,240.81
股东投入和减少资本											
股东投入的普通股		-	-	-	-	-	-	-	-	4,065,248.77	4,065,248.77
其他		-	-	(90,809,844.30)	-	-	-	-	-	275,363,218.18	184,553,373.88
利润分配											
提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	251,001,433.32	(251,001,433.32)	-	-
对所有者的分配		-	-	-	-	-	-	-	(1,777,774,249.00)	(636,348,332.30)	(2,414,122,581.30)
专项储备											
本期提取	四(50)	-	-	-	-	-	4,494,993,376.05	-	-	-	4,494,993,376.05
本期使用	四(50)	-	-	-	-	-	(4,492,791,455.88)	-	-	-	(4,492,791,455.88)
2022 年 12 月 31 日余额		8,904,397,728.00	10,500,000,000.00	2,791,426,196.65	(63,704,768.29)	(119,528,457.39)	10,839,668.60	2,427,202,402.86	16,004,618,761.18	10,624,801,169.58	51,080,052,701.19

上海建工集团股份有限公司

2023 年度合并股东权益变动表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
		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	未分配利润		
2022 年 12 月 31 日余额		8,904,397,728.00	10,500,000,000.00	2,791,426,196.65	(63,704,768.29)	(119,528,457.39)	10,839,668.60	2,427,202,402.86	16,004,618,761.18	10,624,801,169.58	51,080,052,701.19
2023 年度增减变动额											
重分类		-	59,613,291.66	-	-	-	-	-	(59,613,291.66)	-	-
综合收益总额											
净利润		-	499,836,483.37	-	-	-	-	-	1,058,026,932.80	100,153,556.21	1,658,016,972.38
其他综合收益	四(46)	-	-	-	-	(34,577,929.35)	-	-	-	23,054,190.39	(11,523,738.96)
综合收益总额合计		-	559,449,775.03	-	-	(34,577,929.35)	-	-	998,413,641.14	123,207,746.60	1,646,493,233.42
股东投入和减少资本											
所有者投入资本	四(45)	-	1,500,000,000.00	-	-	-	-	-	-	63,177,493.69	1,563,177,493.69
所有者减少资本	四(45)	-	(1,500,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	(1,500,000,000.00)
利润分配											
提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	248,046,088.14	(248,046,088.14)	-	-
对所有者的分配		-	(489,312,986.12)	-	-	-	-	-	(444,296,987.20)	(573,498,402.76)	(1,507,108,376.08)
专项储备											
本期提取	四(50)	-	-	-	-	-	5,669,639,953.44	-	-	-	5,669,639,953.44
本期使用	四(50)	-	-	-	-	-	(5,665,530,875.96)	-	-	-	(5,665,530,875.96)
其他	四(43)	(18,457,984.00)	-	(45,246,784.29)	63,704,768.29	-	-	-	-	(77,280,616.38)	(77,280,616.38)
2023 年 12 月 31 日余额		8,885,939,744.00	10,570,136,788.91	2,746,179,412.36	-	(154,106,386.74)	14,948,746.08	2,675,248,491.00	16,310,689,326.98	10,160,407,390.73	51,209,443,513.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：杭迎伟　　主管会计工作的负责人：尹克定　　会计机构负责人：王红颖

上海建工集团股份有限公司

2023 年度公司股东权益变动表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	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	未分配利润	所有者权益合计
2021 年 12 月 31 日余额	8,904,397,728.00	10,500,000,000.00	3,841,541,049.61	(63,704,768.29)	(81,029,491.35)	-	2,164,720,208.97	5,961,350,275.86	31,227,275,002.80
2022 年度增减变动额									
综合收益总额									
净利润	-	-	-	-	-	-	-	2,510,014,333.20	2,510,014,333.20
其他综合收益	-	-	-	-	28,066,393.89	-	-	-	28,066,393.89
综合收益总额合计	-	-	-	-	28,066,393.89	-	-	2,510,014,333.20	2,538,080,727.09
利润分配									
提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	251,001,433.32	(251,001,433.32)	-
对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	(1,777,774,249.00)	(1,777,774,249.00)
专项储备									
本期提取	-	-	-	-	-	497,032,206.39	-	-	497,032,206.39
本期使用	-	-	-	-	-	(497,032,206.39)	-	-	(497,032,206.39)
2022 年 12 月 31 日余额	8,904,397,728.00	10,500,000,000.00	3,841,541,049.61	(63,704,768.29)	(52,963,097.46)	-	2,415,721,642.29	6,442,588,926.74	31,987,581,480.89

上海建工集团股份有限公司

2023 年度公司股东权益变动表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	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	未分配利润	所有者权益合计
2022 年 12 月 31 日余额	8,904,397,728.00	10,500,000,000.00	3,841,541,049.61	(63,704,768.29)	(52,963,097.46)	-	2,415,721,642.29	6,442,588,926.74	31,987,581,480.89
2023 年度增减变动额									
重分类	-	59,613,291.66	-	-	-	-	-	(59,613,291.66)	-
综合收益总额									
净利润	-	499,836,483.37	-	-	-	-	-	1,980,624,398.05	2,480,460,881.42
其他综合收益	-	-	-	-	112,951,372.72	-	-	-	112,951,372.72
综合收益总额合计	-	559,449,775.03	-	-	112,951,372.72	-	-	1,921,011,106.39	2,593,412,254.14
股东投入和减少资本									
所有者投入资本	-	1,500,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,500,000,000.00
所有者减少资本	-	(1,500,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	(1,500,000,000.00)
利润分配									
提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	248,046,088.14	(248,046,088.14)	-
对所有者的分配	-	(489,312,986.12)	-	-	-	-	-	(444,296,987.20)	(933,609,973.32)
专项储备									
本期提取	-	-	-	-	-	438,886,873.82	-	-	438,886,873.82
本期使用	-	-	-	-	-	(438,886,873.82)	-	-	(438,886,873.82)
其他	(18,457,984.00)	-	(45,246,784.29)	63,704,768.29	-	-	-	-	-
2023 年 12 月 31 日余额	8,885,939,744.00	10,570,136,788.91	3,796,294,265.32	-	59,988,275.26	-	2,663,767,730.43	7,671,256,957.79	33,647,383,761.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：杭迎伟　　主管会计工作的负责人：尹克定　　会计机构负责人：王红顺

2024 年财务报表

上海建工集团股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇二四年度

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：沪25MKX5JLC9

上海建工集团股份有限公司

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	1-5
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-206

审计报告

信会师报字[2025]第 ZA10887 号

上海建工集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海建工集团股份有限公司（以下简称上海建工）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，公允反映了上海建工 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，我们独立于上海建工，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）工程承包合同收入确认	
如财务报表附注三/（二十七）和三/（三十五）所述，上海建工对于所提供的工程承包服务，根据履约进度在一段时间内确认收入。履约进度主要根据工程性质，按工程管理部门提供的产值统计资料确认的已完成工作量占预计总工作量的比例确定。管理层在工程开始时预估工程的预计总收入，并于合同执行过程中持续评估和修订，预计总收入、履约进度的确定涉及管理层的重大会计估计，因此我们将其认定为关键审计事项。	（1）测试与工程承包服务合同预算编制和收入确认相关的内部控制； （2）获取项目清单，选取主要工程承包服务合同样本，检查预计总收入，评价管理层所作估计是否适当； （3）选取工程承包服务合同样本，检查预计总工作量、已完成工作量所依据相关资料，对合同履约进度进行复核； （4）抽取工程承包服务合同样本，对工程形象进度进行现场查看，与工程管理部门讨论确认工程的完工进度，并与账面记录进行比较，对异常偏差进行进一步的检查程序。
（二）应收账款和合同资产的减值	
如财务报表附注三/（十）、三/（十二）和三/（三十五）所述，上海建工以预期信用损失为基础，对应收账款和合同资产进行减值会计处理并确认损失准备。 针对具有类似信用风险特征的应收账款和合同资产，管理层依据其信用风险特征将应收账款和合同资产 划分为若干组合，基于组合的基础上计算预期信用损失。针对信用风险特征显著不同的应收账款和合同资产，管理层采取了单独计提的方式。 管理层考虑所有可获得的合理且有依据的信息（包括前瞻性信息）进行预期信用损失的评估，但是应收账款和合同资产的坏账和减值准备金额重大，管理层在计提应收账款和合同资产的坏账和减值准备时做出的会计估计存在不确定性，且涉及管理层重大判断，因此，应收账款和合同资产的减值准备认定为关键审计事项。	（1）测试管理层对于应收账款和合同资产日常管理及减值测试相关的内部控制； （2）采用抽样的方式，复核管理层对应收账款和合同资产预期信用损失进行评估的相关考虑及客观证据； （3）对于单独计提预期信用损失的应收账款和合同资产选取样本，复核管理层对预期收取的现金流量做出估计的依据及合理性，检查了该部分应收账款和合同资产坏账和减值准备计算的准确性； （4）对于管理层按照组合方式计提预期信用损失的应收账款和合同资产，复核和评价管理层使用的预期信用损失模型的适当性及管理层参照历史信用损失经验并结合前瞻性信息确定的损失准备计提比例的合理性； （5）评估管理层预期信用损失模型中的前瞻性信息，包括前瞻模型的合理性和宏观经济指标的选取依据。

四、 其他信息

上海建工管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括上海建工 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估上海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。

治理层负责监督上海建工的财务报告过程。

六、 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。

（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，就可能导致对上海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上海建工不能持续经营。

（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）就上海建工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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

（此页无正文）

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国•上海

二〇二五年四月十四日

上海建工集团股份有限公司
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）

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	（一）	103,501,265,624.95	98,204,763,914.26
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	（二）	1,783,177,118.49	1,478,251,499.86
衍生金融资产			
应收票据	（三）	1,295,997,843.55	885,945,543.84
应收账款	（四）	67,395,111,106.28	63,962,456,972.98
应收款项融资	（五）	486,161,552.33	744,650,986.71
预付款项	（六）	2,799,763,233.48	4,628,738,589.95
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	（七）	6,836,288,348.88	6,365,285,859.68
买入返售金融资产			
存货	（八）	59,916,408,641.51	60,296,781,440.04
其中：数据资源			
合同资产	（九）	42,972,103,750.02	44,513,770,892.16
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	（十）	2,278,352,508.65	2,211,398,797.10
其他流动资产	（十一）	4,012,312,836.04	3,683,351,669.58
流动资产合计		293,276,942,564.18	286,975,396,166.16
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	（十二）	154,857,739.88	155,777,464.83
其他债权投资			
长期应收款	（十三）	24,625,292,992.38	19,779,089,758.07
长期股权投资	（十四）	9,481,214,776.23	9,824,168,367.04
其他权益工具投资	（十五）	896,870,538.28	1,096,780,276.67
其他非流动金融资产	（十六）	2,662,957,729.70	3,352,032,898.82
投资性房地产	（十七）	4,386,004,127.80	3,564,376,360.71
固定资产	（十八）	10,366,723,770.16	10,034,790,875.41
在建工程	（十九）	1,465,359,262.01	1,186,378,562.31
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	（二十）	3,778,374,729.19	3,429,886,670.93
无形资产	（二十一）	4,148,875,242.76	4,136,634,828.21
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	（二十二）	461,637,681.41	443,010,612.96
长期待摊费用	（二十三）	439,177,259.81	489,079,785.72
递延所得税资产	（二十四）	2,215,575,164.38	1,949,169,821.00
其他非流动资产	（二十五）	28,511,175,263.66	35,661,086,467.06
非流动资产合计		93,594,096,277.65	95,102,262,749.74
资产总计		386,871,038,841.83	382,077,658,915.90

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司
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）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	（二十七）	11,064,710,686.73	9,657,056,148.81
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（二十八）	3,964,924,698.00	5,908,082,215.61
应付账款	（二十九）	184,943,909,108.51	172,087,825,778.81
预收款项	（三十）	20,374,393.17	36,323,163.74
合同负债	（三十一）	32,968,333,633.47	35,596,719,098.00
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			
应付职工薪酬	（三十二）	1,047,535,075.72	1,316,677,826.15
应交税费	（三十三）	3,599,945,253.73	3,892,901,367.08
其他应付款	（三十四）	21,529,795,084.74	24,079,676,096.02
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	（三十五）	20,794,404,429.00	11,261,273,292.36
其他流动负债	（三十六）	958,356,458.63	1,268,011,196.59
流动负债合计		280,892,288,821.70	265,104,546,183.17
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	（三十七）	47,634,857,074.77	52,195,480,899.40
应付债券	（三十八）	2,308,000,000.00	9,551,632,925.08
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（三十九）	2,927,663,628.76	2,751,665,635.11
长期应付款	（四十）	203,147,547.39	273,330,746.57
长期应付职工薪酬	（四十一）	283,716,707.00	215,241,018.00
预计负债	（四十二）	154,793,100.73	126,008,038.42
递延收益	（四十三）	217,674,408.26	217,575,367.39
递延所得税负债	（二十四）	366,150,034.89	432,734,589.44
其他非流动负债			
非流动负债合计		54,096,002,501.80	65,763,669,219.41
负债合计		334,988,291,323.50	330,868,215,402.58
所有者权益：			
股本	（四十四）	8,885,939,744.00	8,885,939,744.00
其他权益工具	（四十五）	14,656,317,586.35	10,570,136,788.91
其中：优先股			
永续债	（四十五）	14,656,317,586.35	10,570,136,788.91
资本公积	（四十六）	2,744,694,650.68	2,746,179,412.36
减：库存股			
其他综合收益	（四十七）	-308,202,754.07	-154,106,386.74
专项储备	（四十八）	17,988,635.62	14,948,746.08
盈余公积	（四十九）	2,989,326,967.40	2,675,248,491.00
一般风险准备			
未分配利润	（五十）	17,075,655,263.62	16,310,689,326.98
归属于母公司所有者权益合计		46,061,720,093.60	41,049,036,122.59
少数股东权益		5,821,027,424.73	10,160,407,390.73
所有者权益合计		51,882,747,518.33	51,209,443,513.32
负债和所有者权益总计		386,871,038,841.83	382,077,658,915.90

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司
母公司资产负债表
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注十四	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		25,953,408,780.13	25,755,918,896.08
交易性金融资产		770,452,271.52	634,646,442.90
衍生金融资产			
应收票据		54,290,322.26	25,944,556.46
应收账款	（一）	6,910,175,778.45	5,566,291,384.92
应收款项融资		42,487,207.02	15,071,731.08
预付款项		1,304,615,422.05	1,739,021,644.85
其他应收款	（二）	19,258,160,294.14	17,402,320,594.99
存货		584,000,829.96	319,128,209.59
其中：数据资源			
合同资产		4,695,294,373.22	8,407,379,400.33
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		150,793,286.30	2,321,968,208.08
流动资产合计		59,723,678,565.05	62,187,691,069.28
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	（三）	44,774,531,680.43	43,275,964,512.77
其他权益工具投资		718,222,383.50	897,571,586.88
其他非流动金融资产		101,000,000.00	151,977,500.00
投资性房地产		31,718,097.43	33,544,516.15
固定资产		887,890,371.22	857,707,150.27
在建工程		62,366,689.70	52,494,782.01
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		48,404,741.57	34,717,880.22
无形资产		23,785,643.08	23,565,887.47
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			742,410.99
递延所得税资产		143,466,561.69	101,226,187.92
其他非流动资产		4,324,767,996.44	3,338,369,631.25
非流动资产合计		51,116,154,165.06	48,767,882,045.93
资产总计		110,839,832,730.11	110,955,573,115.21

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司
母公司资产负债表（续）
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十四	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		2,675,452,982.04	2,925,974,870.93
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		37,079,773,201.05	31,381,657,553.35
预收款项		1,755,442.85	1,755,442.85
合同负债		1,896,786,920.69	4,901,498,537.51
应付职工薪酬		37,173,992.15	28,424,619.29
应交税费		23,603,541.30	136,488,557.08
其他应付款		18,587,976,499.91	22,105,698,027.43
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		8,482,002,390.90	6,333,288,149.22
其他流动负债		20,774,713.67	7,701,021.34
流动负债合计		68,805,299,684.56	67,822,486,779.00
非流动负债：			
长期借款		2,301,960,000.00	7,448,484,000.00
应付债券			2,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		34,315,176.93	21,440,987.84
长期应付款			
长期应付职工薪酬		4,704,357.00	
预计负债			
递延收益		24,875,739.33	15,777,586.66
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,365,855,273.26	9,485,702,574.50
负债合计		71,171,154,957.82	77,308,189,353.50
所有者权益：			
股本		8,885,939,744.00	8,885,939,744.00
其他权益工具		14,656,317,586.35	10,570,136,788.91
其中：优先股			
永续债		14,656,317,586.35	10,570,136,788.91
资本公积		3,796,294,265.32	3,796,294,265.32
减：库存股			
其他综合收益		-56,999,510.19	59,988,275.26
专项储备			
盈余公积		2,977,846,206.83	2,663,767,730.43
未分配利润		9,409,279,479.98	7,671,256,957.79
所有者权益合计		39,668,677,772.29	33,647,383,761.71
负债和所有者权益总计		110,839,832,730.11	110,955,573,115.21

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司
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	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		300,216,787,754.46	304,627,645,886.33
其中：营业收入	（五十一）	300,216,787,754.46	304,627,645,886.33
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		296,811,756,158.35	300,307,713,731.25
其中：营业成本	（五十一）	273,983,114,362.79	277,610,734,797.62
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	（五十二）	1,092,956,611.34	917,606,975.66
销售费用	（五十三）	683,483,267.16	767,438,167.52
管理费用	（五十四）	7,792,145,866.65	7,801,522,317.72
研发费用	（五十五）	11,111,066,618.92	10,815,095,223.00
财务费用	（五十六）	2,148,989,431.49	2,395,316,249.73
其中：利息费用	（五十六）	2,931,902,011.78	3,157,226,690.70
利息收入	（五十六）	946,096,685.34	946,380,133.76
加：其他收益	（五十七）	704,217,202.97	704,152,386.18
投资收益（损失以“-”号填列）	（五十八）	345,085,229.68	186,400,019.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	（五十八）	264,921,584.09	80,978,444.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	（五十八）	-6,058,596.87	-18,766,235.58
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）	（五十九）	105,016,572.76	-256,041,684.66
信用减值损失（损失以“-”号填列）	（六十）	-1,669,720,958.23	-1,334,060,581.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）	（六十一）	-481,357,907.54	-554,235,738.44
资产处置收益（损失以“-”号填列）	（六十二）	745,756,398.64	14,765,176.67
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,154,028,134.39	3,080,911,733.14
加：营业外收入	（六十三）	100,974,256.12	53,857,199.72
减：营业外支出	（六十四）	137,522,573.80	180,621,556.87
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,117,479,816.71	2,954,147,375.99
减：所得税费用	（六十五）	991,966,683.43	1,296,130,403.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,125,513,133.28	1,658,016,972.38
（一）按经营持续性分类			
1．持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,125,513,133.28	1,658,016,972.38
2．终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1．归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,167,691,910.46	1,557,863,416.17
2．少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-42,178,777.18	100,153,556.21
六、其他综合收益的税后净额		-159,610,744.36	-11,523,738.96
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-154,069,166.48	-34,577,929.35
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-109,155,509.63	69,227,656.18
1．重新计量设定受益计划变动额		10,730,885.20	-5,775,424.62
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		-119,886,394.83	75,003,080.80
4．企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-44,913,656.85	-103,805,585.53
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			
6．外币财务报表折算差额		-44,913,656.85	-103,805,585.53
7．其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-5,541,577.88	23,054,190.39
七、综合收益总额		1,965,902,388.92	1,646,493,233.42
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,013,622,743.98	1,523,285,486.82
归属于少数股东的综合收益总额		-47,720,355.06	123,207,746.60
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	（六十六）	0.18	0.12
（二）稀释每股收益（元/股）	（六十六）	0.18	0.12

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司
母公司利润表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十四	本期金额	上期金额
一、营业收入	（四）	58,089,615,307.93	54,791,388,972.73
减：营业成本	（四）	56,176,824,481.83	53,362,242,967.28
税金及附加		99,075,758.49	97,272,817.00
销售费用			
管理费用		632,207,702.00	668,003,019.48
研发费用		1,162,673,021.84	770,126,281.42
财务费用		559,009,039.70	751,460,908.67
其中：利息费用		727,968,106.66	933,865,141.26
利息收入		148,929,011.01	146,032,476.35
加：其他收益		143,019,031.73	131,000,170.23
投资收益（损失以“-”号填列）	（五）	3,536,288,572.02	3,284,476,889.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		88,975,643.36	-43,769,870.95
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		135,706,259.58	-51,585,113.89
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-166,141,993.29	-96,317,010.79
资产减值损失（损失以“-”号填列）		13,974,333.56	5,664,676.35
资产处置收益（损失以“-”号填列）		19,167,689.42	1,697,873.01
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,141,839,197.09	2,417,220,463.74
加：营业外收入		1,673,018.05	10,107.87
减：营业外支出		5,978,477.26	4,308,338.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,137,533,737.88	2,412,922,232.89
减：所得税费用		-3,251,026.13	-67,538,648.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,140,784,764.01	2,480,460,881.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,140,784,764.01	2,480,460,881.42
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-116,987,785.45	112,951,372.72
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-116,968,042.87	112,935,991.32
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		-116,968,042.87	112,935,991.32
4．企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-19,742.58	15,381.40
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			
6．外币财务报表折算差额		-19,742.58	15,381.40
7．其他			
六、综合收益总额		3,023,796,978.56	2,593,412,254.14

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司
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	附注五	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		288,855,673,314.44	324,278,192,841.42
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			
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		238,305,467.36	61,549,270.54
收到其他与经营活动有关的现金	（六十七）	9,794,405,742.75	9,867,945,313.07
经营活动现金流入小计		298,888,384,524.55	334,207,687,425.03
购买商品、接受劳务支付的现金		242,728,166,211.83	273,116,301,848.97
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		16,068,789,104.77	16,351,928,917.85
支付的各项税费		7,810,915,009.57	9,027,520,366.69
支付其他与经营活动有关的现金	（六十七）	20,147,579,888.28	14,730,680,042.61
经营活动现金流出小计		286,755,450,214.45	313,226,431,176.12
经营活动产生的现金流量净额		12,132,934,310.10	20,981,256,248.91
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		680,742,885.74	493,542,868.04
取得投资收益收到的现金		126,532,391.97	137,252,284.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		831,366,267.08	79,568,235.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1,702,035,112.05
收到其他与投资活动有关的现金	（六十七）	3,684,036,888.93	4,320,044,300.81
投资活动现金流入小计		5,322,678,433.72	6,732,442,800.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,460,310,370.03	3,044,821,321.12
投资支付的现金		209,326,322.30	1,847,281,806.64
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		53,844.55	68,014,462.09
支付其他与投资活动有关的现金	（六十七）	4,782,219,431.01	5,410,130,552.92
投资活动现金流出小计		7,451,909,967.89	10,370,248,142.77
投资活动产生的现金流量净额		-2,129,231,534.17	-3,637,805,341.79
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		62,326,000.00	55,664,161.62
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		62,326,000.00	55,664,161.62
取得借款收到的现金		30,227,154,904.60	21,206,410,629.28
收到其他与筹资活动有关的现金	（六十七）	486,786,350.00	2,096,527,694.88
筹资活动现金流入小计		30,776,267,254.60	23,358,602,485.78
偿还债务支付的现金		29,515,514,774.55	22,089,836,506.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,950,926,566.87	5,188,947,714.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		386,588,531.04	412,962,157.66
支付其他与筹资活动有关的现金	（六十七）	5,127,888,190.54	3,947,541,342.52
筹资活动现金流出小计		39,594,329,531.96	31,226,325,563.70
筹资活动产生的现金流量净额		-8,818,062,277.36	-7,867,723,077.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		10,230,141.62	38,830,020.07
五、现金及现金等价物净增加额	（六十八）	1,195,870,640.19	9,514,557,849.27
加：期初现金及现金等价物余额	（六十八）	90,399,522,130.55	80,884,964,281.28
六、期末现金及现金等价物余额	（六十八）	91,595,392,770.74	90,399,522,130.55

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司

母公司现金流量表

2024 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十四	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		60,601,806,563.56	66,072,382,781.78
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,876,294,560.12	5,077,541,914.88
经营活动现金流入小计		64,478,101,123.68	71,149,924,696.66
购买商品、接受劳务支付的现金		55,834,461,581.13	59,445,282,366.19
支付给职工以及为职工支付的现金		1,098,619,153.87	1,071,589,417.54
支付的各项税费		781,950,556.80	675,694,641.74
支付其他与经营活动有关的现金		6,112,751,668.06	3,206,970,830.98
经营活动现金流出小计		63,827,782,959.86	64,399,537,256.45
经营活动产生的现金流量净额		650,318,163.82	6,750,387,440.21
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		1,073,919,312.87	14,619,883.04
取得投资收益收到的现金		2,745,225,844.28	2,627,113,598.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,643,106.97	2,923,077.96
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		4,773,346,303.08	4,024,162,202.95
投资活动现金流入小计		8,599,134,567.20	6,668,818,762.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		227,401,705.08	186,806,854.95
投资支付的现金		2,409,141,524.30	2,263,881,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		3,866,149,377.76	5,091,189,624.19
投资活动现金流出小计		6,502,692,607.14	7,541,878,079.14
投资活动产生的现金流量净额		2,096,441,960.06	-873,059,316.34
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		10,089,000,000.00	3,639,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			1,516,288,414.73
筹资活动现金流入小计		10,089,000,000.00	5,155,288,414.73
偿还债务支付的现金		11,268,750,000.00	4,074,417,507.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,714,492,205.62	1,750,391,133.46
支付其他与筹资活动有关的现金		110,385,715.79	1,231,210,865.44
筹资活动现金流出小计		13,093,627,921.41	7,056,019,505.98
筹资活动产生的现金流量净额		-3,004,627,921.41	-1,900,731,091.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		10,022,560.59	10,914,821.89
五、现金及现金等价物净增加额		-247,845,236.94	3,987,511,854.51
加：期初现金及现金等价物余额		25,025,836,053.52	21,038,324,199.01
六、期末现金及现金等价物余额		24,777,990,816.58	25,025,836,053.52

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司
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	本期金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	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	8,885,939,744.00		10,570,136,788.91		2,746,179,412.36		-154,106,386.74	14,948,746.08	2,675,248,491.00		16,310,689,326.98	41,049,036,122.59	10,160,407,390.73	51,209,443,513.32
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	8,885,939,744.00		10,570,136,788.91		2,746,179,412.36		-154,106,386.74	14,948,746.08	2,675,248,491.00		16,310,689,326.98	41,049,036,122.59	10,160,407,390.73	51,209,443,513.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			4,086,180,797.44		-1,484,761.68		-154,096,367.33	3,039,889.54	314,078,476.40		764,965,936.64	5,012,683,971.01	-4,339,379,966.00	673,304,005.01
（一）综合收益总额			555,527,380.78				-154,069,166.48				1,612,164,529.68	2,013,622,743.98	-47,720,355.06	1,965,902,388.92
（二）所有者投入和减少资本			4,000,000,000.00		-1,484,761.68							3,998,515,238.32	-3,890,337,145.71	108,178,092.61
1、所有者投入的普通股													-3,970,441,211.70	-3,970,441,211.70
2、其他权益工具持有者投入资本			4,000,000,000.00									4,000,000,000.00		4,000,000,000.00
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他					-1,484,761.68							-1,484,761.68	80,104,065.99	78,619,304.31
（三）利润分配			-469,346,583.34						314,078,476.40		-847,234,861.04	-1,002,502,967.98	-401,322,465.23	-1,403,825,433.21
1、提取盈余公积									314,078,476.40		-314,078,476.40			
2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配			-469,346,583.34								-533,156,384.64	-1,002,502,967.98	-401,322,465.23	-1,403,825,433.21
4、其他														
（四）所有者权益内部结转							-27,200.85				36,268.00	9,067.15		9,067.15
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							-27,200.85				36,268.00	9,067.15		9,067.15
6、其他														
（五）专项储备								3,039,889.54				3,039,889.54		3,039,889.54
1、本期提取								5,611,613,748.67				5,611,613,748.67		5,611,613,748.67
2、本期使用								-5,608,573,859.13				-5,608,573,859.13		-5,608,573,859.13
（六）其他														
四、本期期末余额	8,885,939,744.00		14,656,317,586.35		2,744,694,650.68		-308,202,754.07	17,988,635.62	2,989,326,967.40		17,075,655,263.62	46,061,720,093.60	5,821,027,424.73	51,882,747,518.33

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司
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	上期金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	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	8,904,397,728.00		10,500,000,000.00		2,791,426,196.65	63,704,768.29	-119,528,457.39	10,839,668.60	2,427,202,402.86		16,004,618,761.18	40,455,251,531.61	10,624,801,169.58	51,080,052,701.19
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	8,904,397,728.00		10,500,000,000.00		2,791,426,196.65	63,704,768.29	-119,528,457.39	10,839,668.60	2,427,202,402.86		16,004,618,761.18	40,455,251,531.61	10,624,801,169.58	51,080,052,701.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-18,457,984.00		70,136,788.91		-45,246,784.29	-63,704,768.29	-34,577,929.35	4,109,077.48	248,046,088.14		306,070,565.80	593,784,590.98	-464,393,778.85	129,390,812.13
（一）综合收益总额			499,836,483.37				-34,577,929.35				1,058,026,932.80	1,523,285,486.82	123,207,746.60	1,646,493,233.42
（二）所有者投入和减少资本													63,177,493.69	63,177,493.69
1、所有者投入的普通股													63,177,493.69	63,177,493.69
2、其他权益工具持有者投入资本			1,500,000,000.00									1,500,000,000.00		1,500,000,000.00
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他			-1,500,000,000.00									-1,500,000,000.00		-1,500,000,000.00
（三）利润分配			-489,312,986.12						248,046,088.14		-692,343,075.34	-933,609,973.32	-573,498,402.76	-1,507,108,376.08
1、提取盈余公积									248,046,088.14		-248,046,088.14			
2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配			-489,312,986.12								-444,296,987.20	-933,609,973.32	-573,498,402.76	-1,507,108,376.08
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														
（五）专项储备								4,109,077.48				4,109,077.48		4,109,077.48
1、本期提取								5,669,639,953.44				5,669,639,953.44		5,669,639,953.44
2、本期使用								-5,665,530,875.96				-5,665,530,875.96		-5,665,530,875.96
（六）其他	-18,457,984.00		59,613,291.66		-45,246,784.29	-63,704,768.29					-59,613,291.66		-77,280,616.38	-77,280,616.38
四、本期期末余额	8,885,939,744.00		10,570,136,788.91		2,746,179,412.36		-154,106,386.74	14,948,746.08	2,675,248,491.00		16,310,689,326.98	41,049,036,122.59	10,160,407,390.73	51,209,443,513.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司
母公司所有者权益变动表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额										
	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	8,885,939,744.00		10,570,136,788.91		3,796,294,265.32		59,988,275.26		2,663,767,730.43	7,671,256,957.79	33,647,383,761.71
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	8,885,939,744.00		10,570,136,788.91		3,796,294,265.32		59,988,275.26		2,663,767,730.43	7,671,256,957.79	33,647,383,761.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			4,086,180,797.44				-116,987,785.45		314,078,476.40	1,738,022,522.19	6,021,294,010.58
（一）综合收益总额			555,527,380.78				-116,987,785.45			2,585,257,383.23	3,023,796,978.56
（二）所有者投入和减少资本			4,000,000,000.00								4,000,000,000.00
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本			4,000,000,000.00								4,000,000,000.00
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配			-469,346,583.34						314,078,476.40	-847,234,861.04	-1,002,502,967.98
1、提取盈余公积									314,078,476.40	-314,078,476.40	
2、对所有者（或股东）的分配			-469,346,583.34							-533,156,384.64	-1,002,502,967.98
3、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											
（五）专项储备											
1、本期提取								495,615,696.88			495,615,696.88
2、本期使用								-495,615,696.88			-495,615,696.88
（六）其他											
四、本期期末余额	8,885,939,744.00		14,656,317,586.35		3,796,294,265.32		-56,999,510.19		2,977,846,206.83	9,409,279,479.98	39,668,677,772.29

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海建工集团股份有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额										
	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末金额	8,904,397,728.00		10,500,000,000.00		3,841,541,049.61	63,704,768.29	-52,963,097.46		2,415,721,642.29	6,442,588,926.74	31,987,581,480.89
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初金额	8,904,397,728.00		10,500,000,000.00		3,841,541,049.61	63,704,768.29	-52,963,097.46		2,415,721,642.29	6,442,588,926.74	31,987,581,480.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-18,457,984.00		70,136,788.91		-45,246,784.29	-63,704,768.29	112,951,372.72		248,046,088.14	1,228,668,031.05	1,659,802,280.82
（一）综合收益总额			499,836,483.37				112,951,372.72			1,980,624,398.05	2,593,412,254.14
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本			1,500,000,000.00								1,500,000,000.00
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他			-1,500,000,000.00								-1,500,000,000.00
（三）利润分配			-489,312,986.12						248,046,088.14	-692,343,075.34	-933,609,973.32
1、提取盈余公积									248,046,088.14	-248,046,088.14	
2、对所有者（或股东）的分配			-489,312,986.12							-444,296,987.20	-933,609,973.32
3、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											
（五）专项储备											
1、本期提取								438,886,872.82			438,886,872.82
2、本期使用								-438,886,872.82			-438,886,872.82
（六）其他	-18,457,984.00		59,613,291.66		-45,246,784.29	-63,704,768.29				-59,613,291.66	
四、本期期末金额	8,885,939,744.00		10,570,136,788.91		3,796,294,265.32		59,988,275.26		2,663,767,730.43	7,671,256,957.79	33,647,383,761.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：