

标段编号：2020-440305-47-03-013948036001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：C塔及相邻地块项目供冷配套工程桩基础、基坑支护与土石方工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中地建设工程有限公司

日期：2026年05月20日

1、投标人的同类工程经验（业绩）情况

附件 1：投标人资信要求汇总一览表

投标人企业名称	深圳市中地建设工程有限公司	法定代表人姓名	许磊
注册资本	3000 万元	注册类专业人员规模	12 人
资质类别及等级	地基基础工程专业承包一级	项目经理资格类别及等级	一级注册建造师建筑工程专业

投标人提供 2021 年 1 月 1 日至本项目投标截止之日最具代表性的同类工程业绩[优先提供基坑开挖深度较大的桩基础（或锚杆）、基坑支护与土石方工程业绩]，时间以竣工验收时间为准，业绩个数最多不超过 10 个，超过 10 个的，以证明材料中前 10 个业绩为准，第 11 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

证明材料:1. 提供施工合同关键页扫描件（需体现工作内容、基坑开挖深度、甲乙双方公章等关键信息）。2. 提供竣工验收报告的扫描件等其它相关证明资料。 3. 若上述材料不能体现资信要求的开挖深度的，投标人可提供加盖竣工公章的图纸作为证明材料。业绩按提供顺序的前 10 项计取。

序号	项目名称 (合同工程名称)	建设单位	工作内容	基坑开挖深度 (m)	竣工验收日期	项目所在地	备注
1	滨海廊桥工程基坑支护、土石方及桩基础工程	深圳华侨城股份有限公司	建筑面积 23501 m ² ，支护形式为咬合桩+2 道内支撑桩基础采用 0.8~2.2m 灌注桩 2000 根，土方量 220294m ³	基坑深度 6.7~12.5m	2022.6	深圳市	
2	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 项目基坑支护及土石方、桩基工	中粮地产发展（深圳）有限公司	建筑面积 12320 m ² ，支护形式为咬合桩+3 道内支撑桩基础采用 1.0~2.2m 灌注桩 896 根，土方量 196516m ³	基坑深度 15~15.8m	2022.6	深圳市	

	程						
3	科学公园站 北侧综合体 项目 A650-0375 宗地 B、C 地块基坑支 护、土石方 及桩基础工 程	华侨城光 明都市发 展（深圳） 有限公司	建筑面积 26941 m ² ，支 护形式为咬合桩+3 道内 支撑桩基础采用 2.4~3.2m 灌注桩，土方 量 489000m ³	基坑深度 16.5~18.7 m	2022.9	深圳市	
4	腾讯音乐总 部大楼项目 基坑支护、 土方及桩基 工程	腾讯音乐 娱乐科技 （深圳）有 限公司	建筑面积 6103.6 m ² ，支 护形式为咬合桩+4 道内 支撑桩基础采用桩径 1.0m~2.2m 灌注桩 277 根，共约 17878m，土方 量 110000m ³	基坑深度 16.88~17. 34m	2024.4	深圳市	
5	华侨城宝辰 大厦项目基 坑支护、土 石方及桩基 础工程	深圳华侨 城西部置 业有限公司	建筑面积 7817 m ² ，支 护形式为咬合桩+3 道内支 撑桩基础采用 1.0~2.5m 灌注桩 641 根，土方量 140356m ³	基坑深度 17.9~18.9 m	2021.5	深圳市	
6	思摩尔全球 总部项目土 石方、基坑 支护工程	深圳麦克 伟尔科技 有限公司	建筑面积 6125 m ² ，支 护形式为咬合桩+4 道内支 撑桩基础采用 1.2~2.4m 灌注桩，土方量 134906.25m ³	基坑深度 20.3~22m	2023.3	深圳市	
7	华侨城瑞湾 大厦项目基 坑支护、土 石方及桩基 础工程	深圳华侨 城瑞湾发 展有限公 司	建筑面积 7675 m ² ，支 护形式为咬合桩+3 道内支 撑桩基础采用 2.4~2.8m 灌注桩 743 根，土方量 140000m ³	基坑深度 19.1~19.6 m	2021.5	深圳市	
8	华侨城宝湾 大厦项目基 坑支护、土	深圳华侨 城西部置 业有限公	建筑面积 10651.85m ² ， 支护形式为咬合桩+2 道 内支撑桩基础采用	基坑深度 14.1~14.7 m	2021.5	深圳市	

	石方及桩基础工程	司	1.8~2.2m 灌注桩 89 根，土方量 140000m ³				
9	罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元基坑支护、地基基础及土石方工程	华润置地深南发展(深圳)有限公司	支护形式为咬合桩+4 道内支撑桩基础采用天然基础，土方量 170000m ³	深度约 24.45~24.95 m	2019.12	深圳市	
10	龙岗区龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期地基与基础工程项目	深圳市锦峰城房地产开发有限公司	建筑面积 19030 m ² ，支护形式为咬合桩+4 道内支撑桩基础采用 1.0~2.6m 灌注桩 460 根，土方量 270000m ³	基坑深度 13.7~16m	在建	深圳市	
注释	<p>1. 提供施工合同关键页扫描件（需体现工作内容、基坑开挖深度、甲乙双方公章等关键信息）。2. 提供竣工验收报告的扫描件等其它相关证明资料。3. 若上述材料不能体现资信要求的开挖深度的，投标人可提供加盖竣工图章的图纸作为证明材料。业绩按提供顺序的前 10 项计取。</p> <p>1. 提供项目经理学历、职称、近半年社保等证明材料（提供至招标公告发布之日近 6 个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如最近一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，成立时间不足 6 个月的企业按照成立年限提供），否则不予认可。</p> <p>2. 提供 2016 年 1 月 1 日至本项目投标截止之日以项目经理身份参与过的自认为最具代表性的同类工程业绩[优先提供基坑开挖深度较大的桩基础（或锚杆）、基坑支护与土石方工程业绩]，时间以竣工验收时间为准，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。</p> <p>证明材料：1. 提供施工合同关键页扫描件（需体现工作内容、基坑开挖深度、甲乙双方公章等关键信息），2. 竣工验收报告的扫描件（须由本人作为项目经理签字或盖章）等其它相关证明资料。3. 若上述材料不能体现资信要求的开挖深度和项目经理在类似项目中承担的职务（角色）的，投标人可提供加盖竣工图章的图纸作为证明材料。</p>						
序号	项目名称 (合同工程名称)	建设单位	工作内容	基坑开挖深度 (m)	竣工验收日期	项目所在地	所担任职务

1	华侨城宝辰大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程	深圳华侨城西部置业有限公司	建筑面积 7817 m ² ，支护形式为咬合桩+3 道内支撑桩基础采用 1.0~2.5m 灌注桩 641 根，土方量 140356m ³	17.9~18.9 m	2021.5	深圳市	项目经理
2	思摩尔全球总部项目土石方、基坑支护工程	深圳麦克伟尔科技有限公司	建筑面积 6125 m ² ，支护形式为咬合桩+4 道内支撑桩基础采用 1.2~2.4m 灌注桩，土方量 134906.25m ³	20.3~22m	2023.3	深圳市	项目经理
注释	1. 提供施工合同关键页扫描件（需体现工作内容、基坑开挖深度、甲乙双方公章等关键信息），2. 竣工验收报告的扫描件（须由本人作为项目经理签字或盖章）等其它相关证明资料。3. 若上述材料不能体现资信要求的开挖深度和项目经理在类似项目中承担的职务（角色）的，投标人可提供加盖竣工图章的图纸作为证明材料。						

附件 2：投标人的同类工程经验（业绩）情况

序号	项目名称(合同工程名称)	建设单位	工作内容	基坑开挖深度 (m)	竣工验收日期	项目所在地	备注
1	滨海廊桥工程 基坑支护、土石方及桩基础工程	深圳华侨城股份有限公司	建筑面积 23501 m ² ，支护形式为咬合桩+2 道内支撑 桩基础采用 0.8~2.2m 灌注桩 2000 根，土方量 220294m ³	基坑深度 6.7~12.5m	2022.6	深圳市	
2	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 基坑支护及土石方、桩基工程	中粮地产发展（深圳）有限公司	建筑面积 12320 m ² ，支护形式为咬合桩+3 道内支撑 桩基础采用 1.0~2.2m 灌注桩 896 根，土方量 196516m ³	基坑深度 15~15.8m	2022.6	深圳市	
3	科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块 基坑支护、土石方及桩基础工程	华侨城光明都市发展（深圳）有限公司	建筑面积 26941 m ² ，支护形式为咬合桩+3 道内支撑 桩基础采用 2.4~3.2m 灌注桩，土方量 489000m ³	基坑深度 16.5~18.7 m	2022.9	深圳市	
4	腾讯音乐总部大楼项目 基坑支护、土方及桩基工程	腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司	建筑面积 6103.6 m ² ，支护形式为咬合桩+4 道内支撑 桩基础采用桩径 1.0m~2.2m 灌注桩 277 根，共约 17878m，土方量 110000m ³	基坑深度 16.88~17.34m	2024.4	深圳市	
5	华侨城宝辰大厦项目 基坑支	深圳华侨城西部置	建筑面积 7817 m ² ， 支护形式为咬合	基坑深度 17.9~18.9	2021.5	深圳市	

	护、土石方及桩基础工程	业有限公司	桩+3 道内支撑桩基础采用 1.0~2.5m 灌注桩 641 根, 土方量 140356m ³	m			
6	思摩尔全球总部项目土石方、基坑支护工程	深圳麦克伟尔科技有限公司	建筑面积 6125 m ² , 支护形式为咬合桩+4 道内支撑桩基础采用 1.2~2.4m 灌注桩, 土方量 134906.25m ³	基坑深度 20.3~22m	2023.3	深圳市	
7	华侨城瑞湾大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	建筑面积 7675 m ² , 支护形式为咬合桩+3 道内支撑桩基础采用 2.4~2.8m 灌注桩 743 根, 土方量 140000m ³	基坑深度 19.1~19.6 m	2021.5	深圳市	
8	华侨城宝湾大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程	深圳华侨城西部置业有限公司	建筑面积 10651.85m ² , 支护形式为咬合桩+2 道内支撑桩基础采用 1.8~2.2m 灌注桩 89 根, 土方量 140000m ³	基坑深度 14.1~14.7 m	2021.5	深圳市	
9	罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元基坑支护、地基基础及土石方工程	华润置地深南发展(深圳)有限公司	支护形式为咬合桩+4 道内支撑桩基础采用天然基础, 土方量 170000m ³	深度约 24.45~24.95 m	2019.12	深圳市	
10	龙岗区龙城街道爱联社区 A 区城市更新单	深圳市锦峰城房地产开发有限公司	建筑面积 19030 m ² , 支护形式为咬合桩+4 道内支撑	基坑深度 13.7~16m	在建	深圳市	

	元二、三期地基 与基础工程项 目	限公司	桩基础采用 1.0~2.6m 灌注桩 460 根，土方量 270000m ³				
--	------------------------	-----	------------------------------------------------------------	--	--	--	--

备注：

1. 提供施工合同关键页扫描件（需体现工作内容、基坑开挖深度、甲乙双方公章等关键信息）。
2. 提供竣工验收报告的扫描件等其它相关证明资料。
3. 若上述材料不能体现资信要求的开挖深度的，投标人可提供加盖竣工图章的图纸作为证明材料。

1、滨海廊桥工程基坑支护、土石方及桩基础工程

18-2019-001

中标通知书

标段编号：44030620190106007001

标段名称：滨海廊桥工程基坑支护、土石方及桩基础工程

建设单位：深圳华侨城股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中地建设工程有限公司

中标价：18691.600628万元

中标工期：120

项目经理(总监)：高健康

本工程于 2019-09-23 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2019-10-24

查验码：6451709784442088

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号: RWLQ-SG19-009

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 滨海廊桥工程基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市宝安区中心区道

发 包 人: 深圳华侨城股份有限公司

承 包 人: 深圳市中地建设工程有限公司

2019 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华侨城股份有限公司

承包人(全称): 深圳市中地建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 滨海廊桥工程基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市宝安区中心区

工程规模及特征: 本工程位于宝安中心区,建设范围为宝兴路以西,裕安一路和金料路以东,北面从起宝安区体育场起,跨裕安一路连接宝安区政府绿地后,依次跨宝源南路、兴业路、滨港二路、海秀路、香湾三路、海天路及周边公园绿地等地块,南至海澜路及滨海文化公园(一期)止。由地下人行公共交通通道、地面公共绿地、二层步行连廊三部分组成。其中地下建筑面积 26390 平方米,基坑深度 6.7 米-12.5 米,桩基础单桩承载力 2400-5100KN,土方开挖约 22 万立方米。项目业主单位: 深圳市宝安区建筑工务署、深圳市宝安区中心区发展事务中心、深圳市宝安区城市管理和综合执法局;项目代建人: 深圳华侨城股份有限公司(以下简称发包人)。

资金来源: 政府投资 100%。

承包方式: 包工包料。

二、工程承包范围

包括但不限于: 滨海廊桥项目基坑支护(含降排水等措施)、土石方、桩基础、围挡、绿植迁移等,其他与本工程相关的各种施工措施、临时路口开设、临时用水、用电,设施保护、水土保持、安全文明措施、中水改迁工程等。具体详见图纸、工程量清单及合同相关条款。

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

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

电气工程、交通工程等；详见施工图及投标文件。

三、合同工期

开工日期：2019年11月15日（以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准）；

竣工日期：2020年3月13日；

合同工期总日历天数120天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

合同价款暂定为：人民币（大写）壹亿捌仟陆佰玖拾壹万陆仟零陆元贰角捌分
（小写：¥186,916,006.28元）；

不含税合同价款暂定为：人民币（大写）壹亿柒仟壹佰肆拾捌万贰仟伍佰柒拾肆元
伍角柒分（小写：¥171,482,574.57元）；增值税税率9%。

其中：安全文明施工费：人民币（大写）陆佰捌拾肆万陆仟肆佰捌拾贰元零壹分
（小写：¥6,846,482.01元）；

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019年10月。

订立地点: 深圳市宝安区

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 14 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份;建设行政主管部门保存 1 份(发包人报建时提交建设行政主管部门),监理单位备存 1 份。

甲 方：深圳华侨城股份有限公司

乙 方：深圳市中地建设工程有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人
或代理人：_____

法定代表人
或代理人：_____

(签字)

(签字)

时 间：_____年____月____日

时 间：_____年____月____日



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	宝安中心区双线公园（一期）工程（滨海廊桥工程）基坑支护、土石方及桩基础工程		
工程地点	深圳市宝安区新安街道	建筑面积	工程造价 18691.60062万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: / 层
施工许可证号	2018-440306-47-01-719410	监理许可证号	
开工日期	2019年11月25日	验收日期	2022年6月22日
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440306-47-01-7194101-01
建设单位	深圳市宝安区城市管理和综合执法局、深圳华侨城集团有限公司（代建）		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司、深圳市工勘岩土集团有限公司		
总包单位	深圳市中地建设工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳市中地建设工程有限公司		
承建单位（设备安装）			
承建单位（装修）			
监理单位	扶科院（北京）工程咨询有限公司		
施工图审查单位			



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李科鹏
副组长	温皓、马进平、高健康
组员	卜庆海、洪明坚、柳书军、刘淑华、甘培峰、李新元、张通、朱玉清

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马进平	高健康、卜庆海、洪明坚、柳书军、刘淑华、甘培峰、李新元、张通、朱玉清
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	/	/

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王政	核子学院	总监		王政
2	李庆忠	深圳市中地建设工程顾问有限公司	项目负责人		李庆忠
3	张通	工基岩土			张通
4	李仲鹏	已城台局			
5	李培峰	硕博设计			李培峰
6	李仲鹏	中地建设	检测		李仲鹏
7	李仲鹏	华休城			
8	李仲鹏	中地			
9	李仲鹏	深圳市中地建设集团	总监		李仲鹏
10	李仲鹏	深圳市中地建设集团	项目负责人		李仲鹏
11	李仲鹏	深圳市中地建设集团	项目经理		李仲鹏
12	李仲鹏	中地建设			李仲鹏
13	李仲鹏	深圳中地	商务经理		李仲鹏
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程宝安中心区双线公园（一期）工程（滨海廊桥工程）基坑支护、土石方及桩基础工程已按要求完成图纸设计及合同约定所规定的全部工程，建设单位组织勘察单位、设计单位、勘察单位、测绘单位、施工单位、监理单位对工程检查验收工程施工与设计相符，工程质量符合施工验收标准、规范及强制性条文标准，该工程质量等级符合合格标准，一致同意验收。

验收结论：合格。

 建设单位：	 代建单位：	 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)	 (公章)
项目负责人：  2022年6月24日	项目负责人：  2022年6月24日	项目负责人：  2022年6月24日	项目负责人：  2022年6月24日	项目负责人：  2022年6月24日	项目负责人：  2022年6月24日



* GD-E1-914/6 *

深圳市地铁集团有限公司

地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2020]宝安-11-施工-2号

深圳市宝安区城市管理和综合执法局：

依据国家《城市轨道交通运营管理办法》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市地铁运营管理暂行办法》和深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，我司对你单位提交的**宝安中心区双线公园（一期）工程-滨海廊桥工程桩基础施工方案**进行了审查。

滨海廊桥工程位于宝安中心区的核心商务区，宝兴路以西，裕安一路和金科路以东。廊桥北起宝安区体育馆，跨裕安一路连接宝安区政府绿地后，依次跨宝源南路、兴业路、海秀路、海天路等至滨海公园。其中，跨裕安一路段平行地铁11号线宝安站及前海湾至宝安区间布设，跨宝源南路段亦跨前海湾至宝安区间。

地铁安保区内廊桥基础采用钻孔灌注桩，桩基顶设承台。区内共布设77根桩，桩径为 $\phi 1.0\text{m}$ 、 $\phi 0.8\text{m}$ ，最小桩长约27m，全套筒旋挖成孔。宝源路以西宝安站A出口附近布7根桩，与A出口围护结构最小水平净距为4.67m；B出口南侧布10根桩，与地铁区间盾构结构最小水平净距为13.3m；宝源路以东C出口附近布27根桩，与车站主体围护结构最小水平净距为5.25m；D出口附近布33根桩，与D出口围护结构最小水平净距为3.59m，与车站主体围护结构最

小水平净距为 6.70 m。距地铁结构最近的承台一个为单桩承台，尺寸为 1.2m×1.2m×1.3m（高），桩边距离地铁结构 3.59m，承台边距离地铁结构 3.49m；另一个为三桩承台，承台高为 1.3m，桩边距离地铁结构 4.36m，承台边距离地铁结构 3.41m。

审查意见：

一、同意该施工方案。

二、距地铁结构较近的桩基施工时，应考虑机具摆放位置远离地铁结构，且宜采取措施分散机具集中荷载。

三、须落实安全文明施工措施。

四、施工前须会同地铁相关部门（单位）对影响范围内地铁结构开展现状调查，形成调查报告报送深圳地铁运营集团有限公司及运营管理办公室。

六、施工前须完成影响范围内地铁结构监测点布设并采集初始值，报送深圳地铁运营集团有限公司及运营管理办公室。

经此次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新向我司申请审查。

我司仅对贵单位提交的方案进行了技术审核，不减免贵单位及参建各方的法律和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司

二〇二〇年四月九日

工程勘察综合类甲级：B111007619号

滨海廊桥工程项目桩基工程对既有临近 地铁 11 号线轨道交通设施影响评估报告

CIGIS 建设综合勘察研究设计院有限公司
CIGIS (CHINA) LIMITED

地址：深圳市南山区西丽街道中园一路 1001 号 TCL 科学园区 E1-10A 邮编：518000
电话：0755-26738005 传真：0755-26734088 web: www.cigis.com.cn

二〇一九年八月

滨海廊桥工程项目桩基工程对既有临近地铁 11 号线 轨道交通设施影响评估报告

一、项目概况

1.1、项目设计概况

本场地位于深圳市宝安区中心区的核心商务区，宝兴路以西，裕安一路和金科路以东，北面从宝安区体育场起，跨裕安一路连接宝安区政府绿地后，依次跨宝源南路、08-06 地块公园绿地、滨港一路、08-09 地块、兴业路、08-17 地块公园绿地、滨港二路、08-23 地块公园绿地、海秀路、11-06 地块公园绿地、香湾三路、11-17 地块公园绿地、海天路、11-30 地块公园绿地及海澜路到滨海公园止。拟建项目共分为 B、D、E、F、G、H 六个地块以及连接通道，其中：B 地块西北侧为空地，西南侧为规划道路，东北侧为市政道路宝源南路及宝兴路及 11 号线宝安站 B 出口。

本项目分为地基处理工程和滨海廊桥桩基工程两部分：（1）桩基工程施工对地铁隧道的影响较大的是距离较近的一排桩，其中工程桩距离宝安站主体结构 15.7m，距离隧道结构外边线 12.7m，距离地铁出入口通道结构外边线最近距离约 2.8m。（2）地基处理工程施工采用素土分层碾压+土工格栅的处理方式。素土应分层铺设分层碾压密实，压实度达到大于等于 93%的要求，设计分层碾压，每层厚约 300mm，碾压遍数可根据碾压机具及设计要求的密实度标准现场试验确定。

滨海廊桥工程桩基施工、地基处理施工、运营阶段桩基满负荷状态均有可能对其邻近的轨道交通设施产生不利影响。受业主委托，本咨询工作依据本项目的工程条件、地基处理设计、桩基工程、岩土工程详细勘察报告等资料，分析评估该项目地基处理及桩基施工阶段对相邻轨道交通设施的影响，并提出相应的意见和建议，保证地铁结构稳定，保障地铁安全运营。其总平面与地铁 11 号线宝安车站、隧道关系示意图如下图 1-1 所示。



图 1-1 总平面图

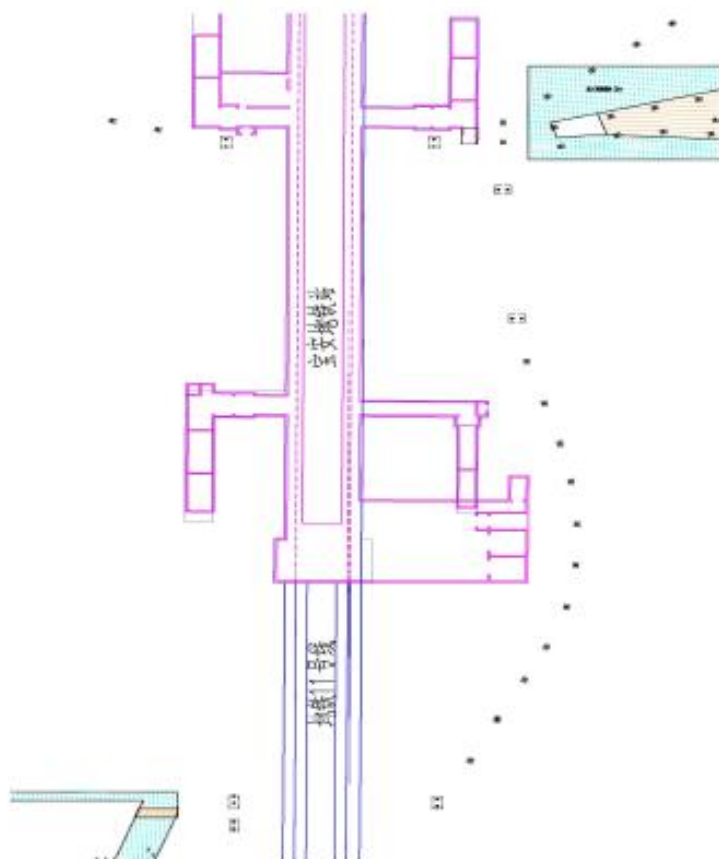


图 1-2 地铁 11 号线与滨海廊桥桩基（地铁运营保护区范围内）平面关系图

最大水平变形约为 0.2mm，车站出入口通道结构最大水平变形约 1.1mm，小于 10mm，可满足规定要求；

六、结论与建议

6.1、结论

报告根据现场地质勘探资料结合具体的施工方案，利用 MIDAS GTS 数值计算软件进行数值模拟并适度简化，考虑地基处理、桩基施工的施工过程影响，以便于考虑时空效应问题。通过对设计施工过程的数值模拟研究地基处理、桩基施工影响，初步得到地基处理、桩基施工过程中地铁隧道结构竖向、横向变形、两轨道横向高差变形等情况，为实际工程施工提供借鉴，并得出结论总结如下：

1、本有限元数值模拟分析考虑了滨海廊桥工程地基处理、桩基施工工程施工过程的多个工况，分别为：①施工前工况→②地基处理→③施工工程桩、承台→④廊桥主体施工后运营。该工况过程与该地基处理、桩基施工的实际施工过程基本对应，可较好体现地基处理、桩基施工过程土体及周边环境的变形过程。

2、地基处理、工程桩基施工引起地铁车站及隧道结构变形较大范围主要发生在地基处理、桩基施工区域附近，离桩基较远处的地铁车站及隧道结构变形十分微小。地基处理、桩基施工过程中，地铁车站及隧道结构位移均较小。

3、本项目地基处理、桩基施工造成深圳地铁 11 号线地铁隧道结构隧道结构绝对隆起量、沉降量及水平位移量均小于 10mm。

满足中华人民共和国行业标准《城市轨道交通结构安全技术规范》（CJJ/T 202-2013）中安全控制指标值的车站及隧道结构水平、竖向位移控制值 $<20\text{mm}$ 的规定要求，地铁车站及隧道结构是安全稳定的。

满足广东省标准《城市轨道交通既有结构保护技术规范》（DBJ/T 15-120-2017）中既有结构安全控制值的车站及隧道结构水平、竖向位移值 $<15\text{mm}$ 的规定要求，地铁车站及隧道结构是安全稳定的。

满足深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法（2018 版）》中安全控制指标值的车站及隧道结构水平、竖向位移值 $\leq 10\text{mm}$ 的规定要求，地铁车站及隧道结构是安全稳定的。

4、由于地下工程具有较强的隐蔽性、三维建模型的复杂性和时间所限，报告分析研究是基于现有的工程勘探资料及工程设计资料进行的，难以考虑到工程地质条件可能的空间变异性、难以考虑实际地层状况与勘察报告的差异性，且数值模拟过程存在一定的假设和简化过程，因此不同的计算模型和地质变化情况可能会造成分析结果有所出入，本报告分析结果仅供参考。

6.2 、 建议

本计算分析考虑了设计的工况及可能的施工过程优化等问题，基于以上数值模拟的计算结果和参考相关文献，从这个几个方面特提出以下施工建议：

1、**地铁车站、隧道结构附近范围内工程桩施工建议跳桩施工且采用液压式全回转全套筒施工工艺，同时采取必要措施保证工程桩的垂直度，以减小工程桩施工对于土体挤压或桩身离地铁结构太近而导致结构水平侧移。**

2、建议设计单位根据深圳市地铁保护相关条例，完善地铁安全监测要求，补充监测平面图。

3、建议设计单位尽量考虑优化桩基础平面位置，桩基尽量布置在地铁车站及附属结构外边线 3m 范围外。

4、地基处理施工采用小型压实机械，增加压实遍数，以尽量减少压实机械对地铁结构的影响。

5、建议第三方监测单位必须做好施工过程中实时地铁车站、隧道变形监测，做好各类预警及应急处理措施。严密监测地铁的变形和安全性，做到信息化施工，控制变形在规范允许的范围。同时严密监测车站结构的变形和线路的状态，确保运行安全，也为安全性分析和线路的检测维修提供依据。

6、明确监测控制标准：当第三方监测的实际变形值达到安全控制指标的 60% 时，第三方监测单位应向建设单位、施工单位、深圳地铁相关运营管理部门发出预警；当达到安全控制指标的 80% 时，须发出报警，并采取有效措施确保地铁设施安全和运营安全。

7、施工监测应参考本报告的分析结果，对地铁的车站结构进行布点监测，建议监测的内容有：

1) 车站和车站结构（角点）、盾构隧道结构的位移和沉降；

2、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 项目基坑支护及土石方、桩基工程

JF 2020-020

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 项目基坑支护及土石方、桩基工程

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：深圳市中地建设工程有限公司

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): 深圳市中地建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 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
基坑支护及土石方、桩基工程

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: /

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7491.2m²,11号地建设用地面积为4829.2m²,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5000m²,地下建筑面积约40000平方米(三层地下室)。

资金来源: 财政投入0%; 国有资本100%; 集体资本0%; 民营资本0%; 外商投资0%; 混合经济0%; 其他0%。

二、工程承包范围

一、基坑支护及土石方工程:

1、基坑支护工程:

2、土石方工程:基坑土石方开挖及外运(开挖至底板顶标高以上300mm);3、地下建构筑物、管线、障碍物、淤泥、流沙等的清除、外运;4、规范、地方法规所要求的所有相关检测和实验。

二、桩基工程:1、按设计图纸进行桩基础施工,包括设计图纸的所有内容(以上数据以最终图纸为准)。

2、工程桩如出现标高或平面位置偏差超出相关规范允许范围,则按照设计院出具的处理方案进行处理,由此产生的修补桩头或补桩的费用以及后续产生的总包垫层、基础混凝土、钢筋、土方工程量的增加,相关费用均由中标人承担。3、现场可能出现施工机械的多次进出场的情况,相关费用包含在投标报价内。4、中标人负责按照规范、设计、地方法规要求的所有检测内容,由中标人委托住建局认可的检测单位检测,费用由中标人负责,在投标报价中体现,不报或少报视为让利。为配合桩基检测而发生的费用(如道路铺垫、混凝土硬化、机械转运等)均包含在此次招标报价内。因检测不合格造成的返工、加桩、设计费增加,检测费增加

□其它：

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2020年11月15日；

计划竣工日期：2021年10月10日；

合同工期总日历天数 330 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：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足招标人的要求，确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿叁仟零叁拾陆万陆仟零肆拾肆圆捌角贰分（¥130366044.82元）；

其中：

1 安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰贰拾柒万壹仟叁佰零壹圆陆角捌分（¥3271301.68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（桩基检测暂估价）：

人民币（大写）壹佰伍拾陆万叁仟叁佰零捌圆玖角捌分（¥1563308.98元）；

4 暂列金额：

人民币（大写）伍佰万圆整（¥5000000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年12月12日;

订立地点: 深圳市宝安区

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 14 份,均具有同等法律效力,发包人执 10 份,承包人执 4 份。

发包人: (公章) 中粮地产发展(深圳)有限公司
组织机构代码: 319496858
地址: 深圳市宝安区新安街道办 25 区新安工
业区 C 栋 3 楼
邮政编码: 518100

承包人: (公章) 深圳市中地建设工程有限公司
组织机构代码: 77272528-X
地址: 深圳市南山区西丽街道茶光路波顿科技
园 B 座万科云创 12 层 1201-1203
邮政编码: 518055

法定代表人：李晋扬
委托代理人：/
电话：/
传真：/
电子信箱：/
开户银行：/
账号：/

法定代表人：高健康
委托代理人：/
电话：/
传真：/
电子信箱：/
开户银行：/
账号：/

大悦城控股
GRANDJOY



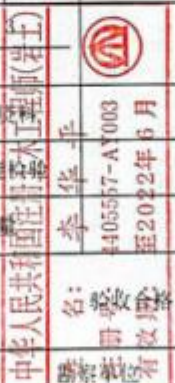
中粮
COFCO
自然之美 健康之源



地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)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项目基坑支护及土石方、桩基工程					
施工单位	深圳市中地建设工程有限公司	项目技术负责人	卜庆海	项目负责人	洪明坚	单位技术(质量)负责人	宋明智
分包单位		项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人	
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	灌注桩	1	符合要求		验收合格		
2	旋喷桩	1	符合要求		验收合格		
3	支撑梁	1	符合要求		验收合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: _____		符合			
		分项数: 3		符合			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合		符合			
分部(系统)安全和功能检验		符合		符合			
分部(系统)质量保证		符合		符合			
验收综合结论及备注		符合		符合			
分包单位		符合		符合			
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	



GD-C5-7312

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)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项目基坑支护及土石方、桩基工程				
施工单位	深圳市中地建设工程有限公司	项目技术负责人		项目技术负责人	单位技术(质量)负责人
分包单位		项目技术负责人		项目技术负责人	单位技术(质量)负责人
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论	
1	灌注桩	692	主控项目全部合格,一般项目满足规定要求。	验收合格。	
2	高压旋喷桩	342	主控项目全部合格,一般项目满足规定要求。	验收合格。	
3	支撑梁		主控项目全部合格,一般项目满足规定要求。	验收合格。	
汇总 本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 					
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料 子分部(系统、子系统)安全和功能检验 子分部(系统、子系统)观感质量					
验收综合结论		注: 2022年6月6日 监理单位: 中地建设 监理单位: 中地建设 监理单位: 中地建设			
分包单位		监理单位: 中地建设 监理单位: 中地建设 监理单位: 中地建设			
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	

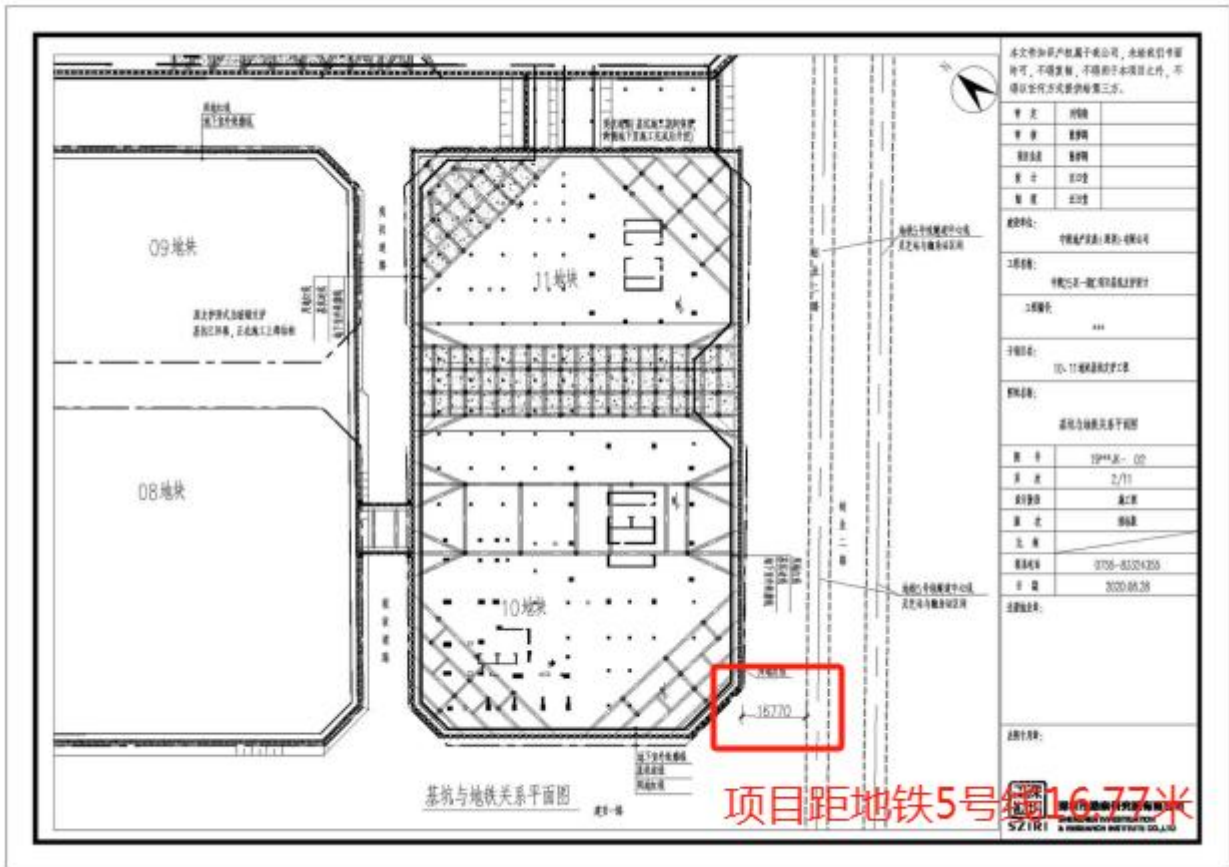
* GD-C5-7311 *



三、项目周边地铁情况描述

根据我司现场踏勘及相关资料收集的情况，项目周边地铁情况如下：

场地东南侧(创业二路下方)为正在运营的地铁5号线，灵芝站与翻身站区间；(一期B项目)东北侧为在建地铁12号线，灵芝站与上川站区间；东北角为灵芝站。地铁5号线灵芝站轨面标高约为-1.613m(绝对标高)，10和11地块东南侧地铁5号线隧道底标高约为-2.55m(绝对标高)，该侧地铁隧道边线与基坑支护桩边线水平距离约为16.93m。



深圳市地铁集团有限公司

地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2021]宝安-5-施工-2号

中粮地产发展（深圳）有限公司：

依据国家《城市轨道交通运营管理办法》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市地铁运营管理暂行办法》和深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，我司对你单位提交的**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项目基坑支护及土石方工程施工方案**进行了审查。

该项目用地位于宝安区建安一路与创业二路交汇处北侧，包括10#、11#两个地块，设3层地下室，其中10#地块建设用地面积约7491.22 m²，11#地块建设用地面积约7491.22 m²；用地东南侧创业二路下伏地铁5号线翻身至灵芝区间。10#和11#地块整体按一个基坑设计，基坑周长约为460m，开挖面积约为12678 m²，支护深度为15.0m-15.8m；地铁侧基坑采用Φ1200@1800咬合桩+2道角撑、对撑内支撑支护形式，其他侧采用Φ1200@1800灌注桩+2道角撑、对撑内支撑+旋喷桩支护；咬合桩采用搓管咬合工艺，全护筒跟进施工。该基坑围护结构与地铁区间结构最小水平净距约16.8m。

审查意见：

一、同意该工程施工方案。

二、施工前须会同地铁相关部门（单位）对影响范围内地铁结

构开展现状调查，形成调查报告报送深圳地铁运营集团有限公司及运营管理办公室。

需确认施工影响范围，在地铁结构内做好标识。

三、施工前须完成影响范围内地铁结构监测点布设并采集初始值，报送深圳地铁运营集团有限公司及运营管理办公室。

监测范围定位需使用坐标值倒算，布点范围须准确。

四、该工程对地铁影响等级为二级。需与深圳地铁运营集团有限公司签订安全与文明施工协议。

经此次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新向我司申请审查。

我司仅对贵单位提交的方案进行了技术审核，不减免贵单位及参建各方的法律和合约责任。



3、科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块基坑支护、土石方及桩基础工程

中标通知书

标段编号: 44038720200087003001

标段名称: 科学公园站北侧综合体项目A650-0375宗地B、C地块基坑支护、土石方及桩基础工程

建设单位: 华侨城光明都市发展(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中地建设工程有限公司

中标价: 23938.938302万元

中标工期: 291天

项目经理(总监): 吴文杰



本工程于 2021-03-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-04-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



日期: 2021-04-27

查验码: 6087916052885650

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: GM-GCSG01-2021-0001

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: 科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块基坑
支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市光明区新湖街道, 地铁 6 号线科学公园站北侧

发 包 人: 华侨城光明都市发展(深圳)有限公司

承 包 人: 深圳市中地建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 华侨城光明都市发展(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市中地建设工程有限公司

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: 科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市光明区新湖街道, 地铁 6 号线科学公园站北侧

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: B 区用地面积 12811.98 平方米, 用地性质为商业用地, 总建筑面积 103770 平方米, 其中办公面积 87810 平方米、商业 15960 平方米; C 区用地面积 14130.87 平方米, 用地性质为商业用地, 总建筑面积 113870 平方米, 其中商业 49370 平方米。(含地下商业 12000 平方米)、酒店 3500 平方米, 书城 25000 平方米、公交首末站 4500 平方米。建筑物高度不低于 220 米。

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

二、工程承包范围

本工程招标范围包括并不限于以下内容:

(一) 基坑支护工程;

(二) 土石方工程;

(三) 桩基础工程;

(四) 边坡修整、场内降排水及施工临时围栏等;

(五) 其他相关的施工及配合工作;

(六) 据工程施工送检报审需要由施工单位的自行安排的检验、检测、监测及周边环境保护等内容;

(七) 办理相关政府部门桩基础工程的施工许可或提前介入手续; 施工过程中可能涉及到的包括城管、街道办、交警、交通路政及环保、水务以及办理地铁集团施工报批、报建评审手续、施工方案评审等。详见施工图纸、工程量清单和合同文件。

<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021年5月5日;

计划竣工日期: 2022年2月20日;

合同工期总日历天数 291天,

招标工期总日历天数 291天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家施工验收标准“合格”

五、签约合同价

人民币(大写) 贰亿叁仟玖佰叁拾捌万玖仟叁佰捌拾叁元零角贰分(¥239389383.02元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 陆佰伍拾陆万柒仟柒佰叁拾肆元玖角柒分 (¥6567734.97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)。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年4月29日；

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式16份，均具有同等法律效力，发包人执2份，承包人执7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：91440300MA5G90HB84

地址：深圳市光明区新湖街道楼村社区光侨大道

3483号第2栋2层

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-21022202

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳光明

支行

账号：4000091109100573448

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：9144030073272528XU

地址：深圳市南山区西丽街道茶光路波顿科技园

B座万科云创12层1201-1203

邮政编码：518100

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26651751

传真：0755-26651751

电子信箱：zdjs@zdcec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健

世纪支行

账号：44250100010000001211

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称:	科学公园站北侧综合体项目A650-0376宗地B、C地块 基础支护及土石方工程
验收日期:	2023年9月15日
建设单位(盖章):	华侨城光明都市发展(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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	科学公园站北侧综合体项目A050-0375宗地B、C地块基坑支护及土石方工程				
工程地点	深圳市光明区新湖街道地铁6号线科学公园站北侧	建筑面积	26942.82平方米	工程造价	16480.67 9151万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	2021-0667	监理许可证号	E144002103-8/8		
开工日期	2021年5月15日	验收日期	2022年9月16日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	/		
建设单位	华侨城光明都市发展(深圳)有限公司				
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司				
设计单位	深圳地质建设工程公司				
总包单位	深圳市中地建设工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市合创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				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	蒋敏
副组长	赵洪、曾春根
组员	黄启林、代仲海、吴文杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	古斌	廖应文、廖建平、胡荣琦、汤昌锋
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	柯晓丽	田中亮、卢坚美、王硕

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4




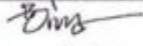

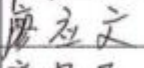
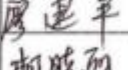
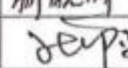
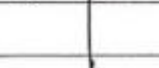
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u>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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	赵洪	华侨城光明都市发展(深圳)有限公司	项目负责人		
3					
4	古斌	华侨城光明都市发展(深圳)有限公司			
5					
6					
7					
8					
9	李xx	深圳市中地设计有限公司	项目负责人	工程师	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16	黄启林	核工业江西地质研究所有限公司			
17	曾春根	深圳市合创建设工程顾问有限公司			
18	廖立文	深圳市合创建设工程顾问有限公司			
19	廖建平	深圳市合创建设工程顾问有限公司			
20	柯晓丽	深圳市合创建设工程顾问有限公司			
21	代仲海	深圳地质建设工程公司			
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

一、工程验收

本工程科学公园站北侧综合体项目A650-0375宗地B、C地块基坑支护及土石方工程已按要求完成图纸设计及合同约定所规定的全部工程，建设单位组织勘察单位、设计单位、测绘单位、施工单位、监理单位及市质安站监督组对工程检查验收，工程施工与设计相符，工程质量符合施工验收标准、规范及强制性条文标准，该工程质量等级符合合格标准，一致同意验收。

验收结论：合格。

二、档案验收

该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。

验收结论：合格。

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

* GD - E1 - 914 / 6 *

基坑支护工程设计总说明

1 工程概况

修改说明：根据建设单位提供的最新建筑设计图纸，对原施工图（第一版）如下主要调整：

- (2) 对支撑梁平面在设计变更 02 号的基础上根据最新建筑结构图纸调整。
- (3) 对立柱桩根据最新裙楼柱网调整。
- (4) 将图纸会审中涉及设计变更的内容进行调整（增加部分桩间喷射挂网、调整腰梁植筋等）

科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块项目位于深圳市光明区深圳市光明区科学公园北侧，项目总占地面积约为 28300m²，包括 B 地块和 C 地块，B 地块含 1 栋约 250 米高层写字楼，C 地块含 1 栋约 150 米高酒店，建筑结构为钢筋混凝土框架结构，拟采用灌注桩，整体设地下室 4 层。

根据建筑结构设计要求，建筑底板建筑面绝对高程为 -5.70m（施工前需要根据最新建筑结构设计图复核相关数据），底板厚度 0.80m，建筑面层厚度 0.1m，垫层厚度 0.10m，基坑绝对高程为 -6.00m，场地现状标高约 10.50m，开挖基坑范围根据地下室外地外放 1.50m 确定，开挖面积约 26731.10m²，支护周长 784.02m，深度 16.50~18.70m，坑中坑（核心筒）深度约 3.5 米，距离地下室基坑边线约 20m，对其影响较小，根据建设单位计划，后期将委托专业单位开展设计和施工。

基坑南侧为运营中的地铁 6 号线及其站点（科学公园站），基坑底距离区间为 34.65m，距离出站口约 10.30m；基坑北侧东段为在建项目华润小区和幼儿园，其中基坑底距离建筑物最近为 24.80m，距离幼儿园最近为 20.80m；基坑西侧段为在建项目 A 地块，目前基坑已开挖完成，现场进行垫层施工，其基坑底高程为 3.80~4.50m，由于 A 地块基坑相邻侧采用大放坡，坡顶线距离本基坑坑底最近约 6.50m，鉴于两个基坑深度相差约 10.00m，且土条宽度较窄，应在 A 地块地下室回填，确保 B、C 地块基坑支撑体系的平衡后，方可进行基坑开挖。其余两侧均为规划路，没有建（构）

筑物和市政道路。

基坑周边 3 倍坑深范围内的南侧地下管线，主要为雨水和电力及电信。

本设计采用根据不同地质情况和周边环境，分段确定支护结构，主要为咬合桩或者排桩+两道内支撑。

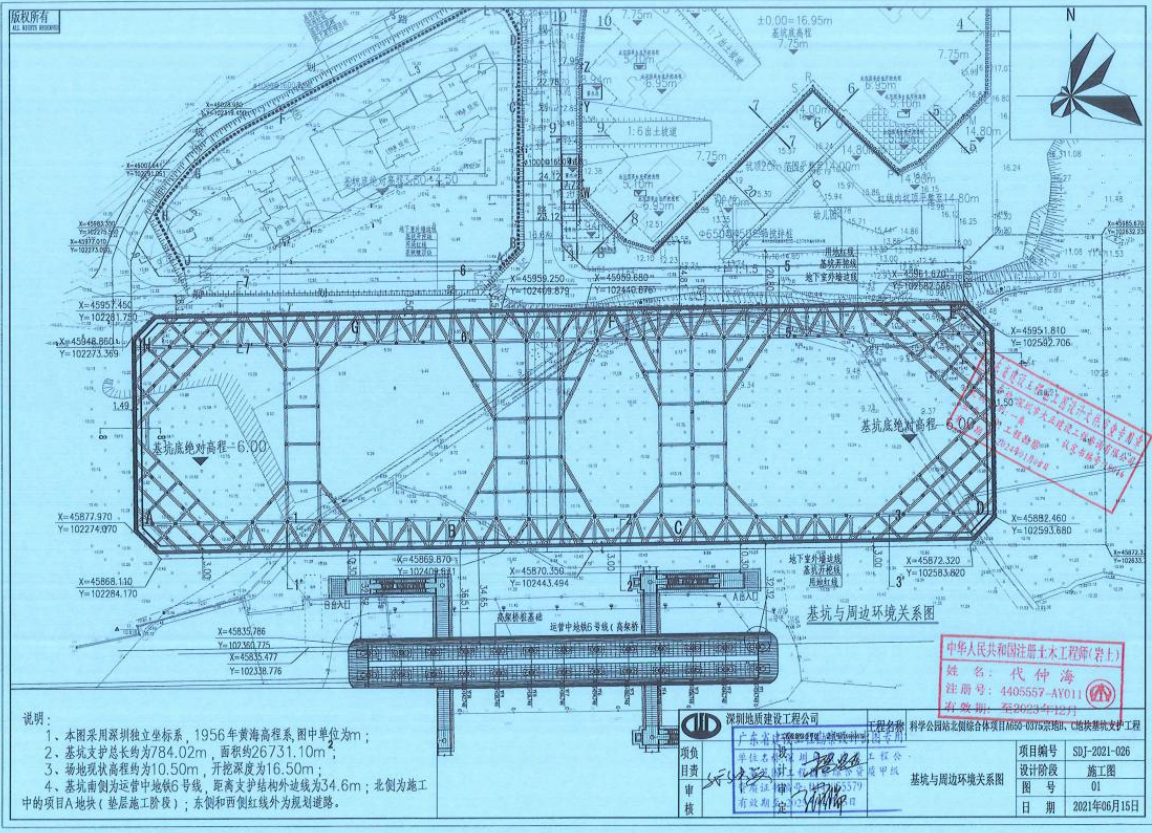
2 设计依据

- (1)《光明区科学公园北侧地块项目（B、C 地块）岩土工程勘察报告》，核工业江西工程勘察研究院，2021 年 1 月；
- (2) 业主提供的相关建筑、结构及周边管线相关图纸；
- (3)《建筑基坑支护技术规程》(JGJ 120-2012)；
- (4)《深圳市基坑支护技术标准》(SJG 05-2020)；
- (5)《建筑基坑支护结构构造》(11SG814)；
- (6)《建筑深基坑工程施工安全技术规范》(JGJ 311-2013)；
- (7)《建筑桩基技术规范》(JGJ 94-2008)；
- (8)《建筑基坑工程监测技术标准》(GB 50497-2019)；
- (9)《混凝土结构设计规范》(GB 50010-2010) (2015 年版本)；
- (10)《建筑地基基础设计规范》(GB 50007-2011)；
- (11)《工程测量规范》(GB 50026-2007)；
- (12)《混凝土结构后锚固技术规程》(JGJ 135-2013)；
- (13)《咬合式排桩技术标准》(JGJ/T 396-2018)；
- (14)《全密闭式智能重型自卸车技术规范》(SZDB/Z 284-2017)；
- (15)《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(住建部令[2018]第 37 号)；
- (16)关于实施《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》有关问题的通知(住建部建办质[2018]31号)



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：代仲海
注册号：4405557-AY011
有效期至：至2023年12月

单位名称：深圳地质建设工程公司
执业范围：工程勘察综合类甲级
资质证书编号：B14405557
有效期至：2025年06月05日



说明：
1、本图采用深圳独立坐标系，1956年黄海高程系，图中单位为m；
2、基坑支护总长为784.02m，面积约26731.10m²；
3、场地现状高程为10.50m，开挖深度为16.50m；
4、基坑南侧为运营中地铁6号线，距离支护结构外边线为34.6m；北侧为施工中的项目A地块（垫层施工阶段），东侧和西侧红线外为规划道路。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：代仲海
注册号：4405557-AY011
有效期至：至2023年12月

项目名称	科学公园站北侧综合体项目A650-0375宗地B、C地块基坑支护工程	项目编号	SJG-2021-026
项目负责人	代仲海	设计阶段	施工图
审核人	代仲海	施工日期	01
日期	2021年06月15日		

4、腾讯音乐总部大楼项目基坑支护、土方及桩基工程

合同编号：T8MY-S1-2022120800001

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯音乐总部大楼项目

土石方、基坑支护及桩基础工程

合同文件

第一册(共二册)

建设单位：
腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司

承包单位：
深圳市中地建设工程有限公司

工料测量顾问：
凯帝思咨询（深圳）有限公司

二〇二二年十二月

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯音乐总部大楼项目
土石方、基坑支护及桩基础工程

合同协议书

合同协议书

本协议书于_____年_____月_____日由法定注册地址于深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室的腾讯音乐娱乐科技(深圳)有限公司(以下简称“建设单位”)为一方,和

法定注册地址于深圳市宝安区西乡街道盐田社区银田工业区侨鸿盛综合楼A851

的深圳市中地建设工程有限公司(以下简称“承包单位”)为另一方协商签订。

鉴于建设单位愿将名称为腾讯音乐总部大楼项目土石方、基坑支护及桩基础工程的工程交由承包单位实施,并已接受由承包单位提出为进行本工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计(在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复,按质按量地完成上述工程并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

另鉴于承包单位同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与建设单位和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,确保工程的圆满竣工。

工程概述及合同范围如下:

- 一、工程名称: 腾讯音乐总部大楼项目土石方、基坑支护及桩基础工程
- 二、工程地点: 深圳市滨海大道与科苑路交汇处,滨海大道南侧、科苑路西侧, A-15地块
- 三、工程规模:

本项目总用地面积为6788.38m²,容积率不大于10.31,建筑限高150m,地上部分计容面积70000m²,地下部分暂定三层。
项目用途为办公以及机房、餐厅、厨房、运动空间等办公配套,以及录音棚等特殊功能业务配套,此外还包含部分公共服务设置配套。
(以上数据供参考,最终以政府批复数据为准。)

详见工程规范乙部-技术规范第1.4条工程规模。

- 四、工程范围:

土石方、基坑支护及桩基础工程:承包单位根据合同图纸、工程规范及验收标准进行并完成土石方、基坑支护及桩基础工程,具体工作内容及范围详见土石方、基坑支护及桩基础工程之工程规范。

合同协议书 (续上)

建设单位和承包单位达成协议如下: (续上)

4. 建设单位特此立约向承包单位保证将在本合同约定的各项期限内和以本合同约定的方式, 即采取措施费总价包干, 分部分项固定综合单价包干, 暂定总价的方式, 向承包单位支付 人民币捌仟陆佰肆拾陆万壹仟玖佰陆拾柒元柒角 (RMB86,461,967.70) (含增值税 RMB 7,139,061.55, 税率为 9%) 的合同金额或根据合同进行调整的金额或本合同约定的承包单位应得的其他款项, 以作为承包单位对本工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述工程并完成竣工备案及验收工作的报酬。

上述合同金额已包括应由承包单位承担的各种费用和税费。除本合同另有约定调整外, 合同金额不会因人工、物料、汇率、税金、政府收费等之升降而调整, 亦不会因法律、法规、国家政策、政府红头文件的变化而调整或变更。在国家法定税种 (包括但不限于增值税) 税率下调的情况下, 建设单位将有权按不含税合同总价 (或税率下调后尚未支付的不含税金额), 根据增值税等税率下调比例, 相应减少合同总价。上述合同金额包括 (但不限于) 深化设计费、人工费、机械费、材料、措施费、办公费、检测设备及机械、保险、水电费、税金、管理费、利润、通讯、服务成果、测试、报告、安全文明施工、工程测量、咨询费、打印复印费、通讯、差旅、会议费、图纸制作费、翻译费等一切工作。

上述合同金额已经考虑及包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情, 以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险。有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形, 因此可能造成的费用损失将视为承包单位的风险, 承包单位不得因此向建设单位主张任何费用。

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯音乐总部大楼项目
土石方、基坑支护及桩基础工程

合同协议书

合同协议书 (续上)



2023年01月06日

法定代表人或授权代表签字: _____
(姓 名: _____)

法定代表人或授权代表签字: _____
(姓 名: 高健康)

009

SZ174/ELS&PN/AG
PCL:PCJ:ZCR:(2022.07.23)
ARCADIS

- AG/6 -

深圳市地铁集团有限公司

地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2023] 南山-13-施工-2 号

腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司：

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市轨道交通项目建设管理规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《轨道交通运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，对你单位提交的腾讯音乐总部大楼项目基坑工程施工方案进行了审查。

一、工程概况

腾讯音乐总部大楼项目位于深圳市南山区滨海大道与科苑大道交汇处西南侧，位于地铁 13 号线后海-科苑区间东侧。项目总用地面积约 6788.40 m²，基坑开挖面积约 6103.6 m²，基坑周长约 334.8m，基坑西北角（临近地铁 13 号线后科区间隧道）局部进入安保区 50m 范围，基坑开挖深度约 16.8~17.3m，设 3 层地下室。场地地质为人工素填土、淤泥质粉质黏土、砾质黏性土、全-微风化岩，坑底主要位于砾质粘性土层。

（一）与地铁位置关系

基坑西侧围护结构外边线与地铁 13 号线后海-科苑区间隧道水平净距约 46.2~82.0m，基坑开挖底部浅于地铁结构顶 3.0m，基坑临地

铁隧道侧边长约 120.0m。

基坑东侧围护结构外边线与拟建 13 号线共建管廊盾构区间最小水平净距 14.2m, 与管廊 1 号综合井最小水平净距 9.5m。

基坑北侧围护结构外边线与地铁 1 号线 110KV 秀铁线(秀丽变电站~地铁白石洲主变电所)电缆隧道水平净距约 8.2~22.0m, 基坑临电缆线路侧边长约 35.0m。

(二) 施工方案

项目基坑采用咬合桩+两道钢筋砼内支撑支护型式, 荤桩桩径 1.4m, 素桩桩径 1.2m, 荤素桩咬合 300mm。临地铁侧混桩嵌固深度约 8m, 素桩嵌固深度约 5m。基坑咬合桩采用旋挖成孔工艺施工, 基坑土方开挖遵循分段、分层开挖的原则, 每层开挖深度不超过 2m, 每段开挖长度不超过 20m。

(三) 监测方案

施工期间对地铁 13 号线后海~科苑区间右线进行自动化监测, 设 11 个监测断面, 断面间距 10.0m, 每个断面 5 个监测点; 对地铁 110KV 秀铁线电缆隧道进行自动化监测, 设 14 个监测断面, 断面间距 10.0m。

二、审查意见

(一) 原则同意腾讯音乐总部大楼项目基坑工程(不含桩基础)施工方案。

(二) 风险提示

1. 项目基坑东侧临近在建地铁 13 号线共建管廊工程, 双方存在

同期建设情况，施工过程中应做到信息互通，共享监测数据，确保双方工程互不干扰、顺利实施。

2. 若项目回填晚于 13 号线共建管廊工程结构完工时间，基坑回填前应对管廊成型结构（基坑、主体结构、盾构管片）布设监控量测点，监测要求同地铁设施。

3. 项目周边暂无其它外部施工作业，地铁结构变形控制值核定为 10mm；施工中应根据监测数据优化设计、指导施工，落实信息化施工。

（三）该项目作业对地铁结构影响等级为三级，需与深圳地铁建设集团有限公司签订安全与文明施工协议。

（四）施工前须会同地铁相关部门（单位）对影响范围内地铁结构开展现状调查，完成监测点布设并采集初始值，形成调查报告报送深圳地铁建设集团有限公司。

（五）需与深圳地铁建设集团有限公司建立联系机制，协调施工相关事宜。

经本次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新申请审查。

本次审查仅对提交的方案进行了技术审核，不减免建设单位及参建各方的法律和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司

二〇二三年三月三十日

深圳市地铁集团有限公司

地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2023] 南山-13-施工-2 号

腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司：

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市轨道交通项目建设管理规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《轨道交通运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，对你单位提交的腾讯音乐总部大楼项目基坑工程施工方案进行了审查。

一、工程概况

腾讯音乐总部大楼项目位于深圳市南山区滨海大道与科苑大道交汇处西南侧，位于地铁 13 号线后海-科苑区间东侧。项目总用地面积约 6788.40 m²，基坑开挖面积约 6103.6 m²，基坑周长约 334.8m，基坑西北角（临近地铁 13 号线后科区间隧道）局部进入安保区 50m 范围，基坑开挖深度约 16.8~17.3m，设 3 层地下室。场地地质为人工素填土、淤泥质粉质黏土、砾质黏性土、全-微风化岩，坑底主要位于砾质粘性土层。

（一）与地铁位置关系

基坑西侧围护结构外边线与地铁 13 号线后海-科苑区间隧道水平净距约 46.2~82.0m，基坑开挖底部浅于地铁结构顶 3.0m，基坑临地

铁隧道侧边长约 120.0m。

基坑东侧围护结构外边线与拟建 13 号线共建管廊盾构区间最小水平净距 14.2m, 与管廊 1 号综合井最小水平净距 9.5m。

基坑北侧围护结构外边线与地铁 1 号线 110KV 秀铁线(秀丽变电站~地铁白石洲主变电所)电缆隧道水平净距约 8.2~22.0m, 基坑临电缆线路侧边长约 35.0m。

(二) 施工方案

项目基坑采用咬合桩+两道钢筋砼内支撑支护型式, 荤桩桩径 1.4m, 素桩桩径 1.2m, 荤素桩咬合 300mm。临地铁侧混桩嵌固深度约 8m, 素桩嵌固深度约 5m。基坑咬合桩采用旋挖成孔工艺施工, 基坑土方开挖遵循分段、分层开挖的原则, 每层开挖深度不超过 2m, 每段开挖长度不超过 20m。

(三) 监测方案

施工期间对地铁 13 号线后海~科苑区间右线进行自动化监测, 设 11 个监测断面, 断面间距 10.0m, 每个断面 5 个监测点; 对地铁 110KV 秀铁线电缆隧道进行自动化监测, 设 14 个监测断面, 断面间距 10.0m。

二、审查意见

(一) 原则同意腾讯音乐总部大楼项目基坑工程(不含桩基础)施工方案。

(二) 风险提示

1. 项目基坑东侧临近在建地铁 13 号线共建管廊工程, 双方存在

同期建设情况，施工过程中应做到信息互通，共享监测数据，确保双方工程互不干扰、顺利实施。

2. 若项目回填晚于 13 号线共建管廊工程结构完工时间，基坑回填前应对管廊成型结构（基坑、主体结构、盾构管片）布设监控量测点，监测要求同地铁设施。

3. 项目周边暂无其它外部施工作业，地铁结构变形控制值核定为 10mm；施工中应根据监测数据优化设计、指导施工，落实信息化施工。

（三）该项目作业对地铁结构影响等级为三级，需与深圳地铁建设集团有限公司签订安全与文明施工协议。

（四）施工前须会同地铁相关部门（单位）对影响范围内地铁结构开展现状调查，完成监测点布设并采集初始值，形成调查报告报送深圳地铁建设集团有限公司。

（五）需与深圳地铁建设集团有限公司建立联系机制，协调施工相关事宜。

经本次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新申请审查。

本次审查仅对提交的方案进行了技术审核，不减免建设单位及参建各方的法律和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司

二〇二三年三月三十日

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 腾讯音乐总部大楼项目基坑支护及土石方工程

验收日期: 2024年1月28日

建设单位(盖章): 腾讯音乐娱乐科技(深圳)有限公司
腾讯音乐娱乐(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□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	腾讯音乐总部大楼项目基坑支护及土石方工程				
工程地点	深圳市南山区滨海大道与科苑大道交汇处西南侧	建筑面积	/	工程造价	
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2203-440305-04-01-30129301	监理许可证号	91310230631413987X		
开工日期	2023年3月1日	验收日期	2024年1月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023007		
建设单位	腾讯音乐娱乐科技(深圳)有限公司、腾讯音乐娱乐(深圳)有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
总包单位	深圳市中地建设工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



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

院

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘聪林
副组长	沈志
组员	王东彦、黄喜军、许操、张清、曹红、廖俊安、高雅慧、赵辉、熊健、林雪辉、王明杰、李俊、洪明坚、李诚、王硕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘聪林	王东彦、黄喜军、许操、张清、曹红、廖俊安、赵辉、熊健、林雪辉、王明杰、李俊、洪明坚、李诚
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	张清	高雅慧、王硕

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	基坑支护	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	/	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
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	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
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	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
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 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
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘聪林	腾讯音乐娱乐科技(深圳)有限公司 腾讯音乐娱乐(深圳)有限公司	项目负责人		刘聪林
2	王东彦	腾讯音乐娱乐科技(深圳)有限公司 腾讯音乐娱乐(深圳)有限公司	工程师		王东彦
3	黄喜军	腾讯音乐娱乐科技(深圳)有限公司 腾讯音乐娱乐(深圳)有限公司	工程师		黄喜军
4	许操	卓越置业集团有限公司	项管		许操
5	张清	卓越置业集团有限公司	项管		张清
6	沈志	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师		沈志
7	曹红	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师		曹红
8	廖俊安	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师		廖俊安
9	高雅慧	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员		高雅慧
10	赵辉	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	项目负责人		赵辉
11	熊健	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	专业负责人		熊健
12	林雪辉	深圳地质建设工程公司	项目负责人		林雪辉
13	王明杰	深圳地质建设工程公司	专业负责人		王明杰
14	李俊	江苏南京地质工程勘察院	现场负责人		李俊
15	洪明坚	深圳市中地建设工程有限公司	项目经理		洪明坚
16	李诚	深圳市中地建设工程有限公司	技术负责人		李诚
17	王硕	深圳市中地建设工程有限公司	资料员		王硕
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

一、工程验收

本工程腾讯音乐总部大楼项目基坑支护及土石方工程已按要求完成图纸设计及合同约定所规定的全部工程，建设单位组织项目管理单位、勘察单位、监理单位、设计单位、施工单位及南山区质安站监督组对工程检查验收，工程施工与设计相符，工程质量符合施工验收标准、规范及强制性条文标准，该工程质量等级符合合格标准，一致同意验收。

验收结论：合格。

二、档案验收

该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。

验收结论：合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：赵辉

注册号：4405483-AY005

有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：林雪辉

注册号：4405557-AY017

有效期：至2026年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人： 沈志	单位(项目)负责人： 沈志	单位(项目)负责人： 沈志	单位(项目)负责人： 沈志	单位(项目)负责人： 沈志
2024年1月29日	2024年1月28日	2024年1月28日	2024年1月28日	2024年1月28日



5、华侨城宝辰大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

中标通知书

标段编号：2020-440306-70-03-013640002001

标段名称：华侨城宝辰大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

建设单位：深圳华侨城西部置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中地建设工程有限公司

中标价：9087.187518万元

中标工期：226天

项目经理(总监)：李诚



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-09-27

查验码：8609616539445644

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

JF 2020 01

OCT 华侨城

深圳华侨城西部置业有限公司

工程编号: _____

合同编号: BC-SG20-021

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: 华侨城宝辰大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市宝安中心区

发包人: 深圳华侨城西部置业有限公司

承包人: 深圳市中地建设工程有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华侨城西部置业有限公司

承包人(全称): 深圳市中地建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 华侨城宝辰大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市宝安区中心区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 宝辰大厦项目位于宝安中心区宝源南路和创业一路交汇处西侧A002-0077地块,用地面积7817.25m²,计入容积率的总建筑面积104740m²,主要由一栋办公建筑和五层裙房组成,拟建四层地下室,地下室底板垫层底相对标高约-18.900m,项目基坑边长344.0m,面积7185.7m²,深度约17.9~18.9m,基坑安全等级根据场地高差、周边环境等因素确定为一级,基坑东、南侧紧邻市政道路,距离地铁11号线宝安站和宝安-前海湾区间盾构隧道25~30m。

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 %; 企业自筹 100%; 其他 %。

二、工程承包范围

基坑支护与降排水(如,支护桩、内支撑、边坡处理)、土石方挖运及弃置、桩基础、绿植迁移、配合管线迁移、临时车道、地铁及周边构筑物建筑物管线保护,与本工程相关的各种围挡、施工措施、保护、安全文明措施等,具体详见图纸及合同相关条款。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 10 月 01 日；

计划竣工日期：2021 年 05 月 15 日；

合同工期总日历天数 226 天。（含春节）

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：合格

五、签约合同价

含税签约合同价为：人民币（大写）玖仟零捌拾柒万壹仟捌佰柒拾伍元壹角捌分（¥90,871,875.18 元）；不含税签约合同价为：人民币（大写）捌仟叁佰叁拾陆万捌仟陆佰玖拾贰元捌角叁分（¥83,368,692.83 元）；增值税税率 9%。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰伍拾壹万伍仟肆佰玖拾陆元伍角贰分（¥2,515,496.52 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。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 11 月 24 日;

订立地点: 深圳市宝安区新安街道海旺社区宝兴路 8 号前海颐大厦万豪酒店 2F

发包人和承包人约定本合同自 双方签字确认 后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 4 份;建设行政主管部门保存 1 份(发包人报建时提交建设行政主管部门),监理单位备存 1 份。

发包人: (公章)深圳华侨城西部置业有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址: 深圳市宝安区新安街道海旺社区宝兴路 8 号前海颐大厦万豪酒店 2F

电话: 0755-29910912

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳宝城支行

账号: 44250100001100001725

承包人: (公章)深圳中地建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址: 深圳市南山区西丽街道茶光路波顿科技园 B 座万科云创 12 层 1201-1203

电话: 0755-26651751

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 442501000010000001211

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：宝辰大厦基坑支护、土石方工程

验收日期：2021年5月24日

建设单位(盖章)：_____



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	宝辰大厦基坑支护、土石方工程		
工程地点	宝安区宝源南路和创业一路交汇处西侧	建筑面积	/
		工程造价	6026.275263万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: 4 层
施工许可证号	2020-440306-70-03-01364001	监理许可证号	
开工日期	2020-10-10	验收日期	2021-05-24
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020-440306-70-03-01364001
建设单位	深圳华侨城西部置业有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	铁科院(深圳)研究设计院有限公司		
总包单位	深圳市中地建设工程有限公司		
承建单位	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位			



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	王泽国
副组长	彭建斌
组员	刘伟、夏雷、李达霖、周蔓、李玉婷、郭仲敏、朱小平、段海涛、梁勇、彭瑞、陈高毅、王康任、杨文兵、阴晓冬、幸程勇、李诚、卜庆海、姚星辰、彭清、陈得恩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王泽国	刘伟、夏雷、李达霖、周蔓、李玉婷、郭仲敏、朱小平、段海涛、梁勇、彭瑞、陈高毅、王康任、杨文兵、阴晓冬、幸程勇、李诚、卜庆海、姚星辰、彭清、陈得恩
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



~ GD - E1 - 914 / 3 ~

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



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

四、验收人员签名








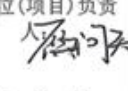

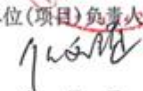
GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王泽国	深圳华侨城西部置业有限公司	甲方代表	/	王泽国
2	刘伟	深圳华侨城西部置业有限公司	甲方代表	/	刘伟
3	王武建	深圳华侨城西部置业有限公司	甲方代表	/	
4	李玉婷	深圳华侨城西部置业有限公司	甲方代表	/	李玉婷
5	彭建斌	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监	/	彭建斌
6	郭仲敏	深圳市特发工程管理有限责任公司	总代	/	郭仲敏
7	彭瑞	深圳市特发工程管理有限责任公司	专监	/	
8	朱小平	深圳市特发工程管理有限责任公司	专监	/	
9	段海涛	深圳市特发工程管理有限责任公司	专监	/	
10	梁勇	深圳市特发工程管理有限责任公司	专监	/	
11	陈高毅	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料员	/	陈高毅
12	李诚	深圳市中地建设工程有限公司	项目负责人	/	李诚
13	高健康	深圳市中地建设工程有限公司	项目技术负责人	/	高健康
14	姚星晨	深圳市中地建设工程有限公司	生产经理	/	姚星晨
15	陈得恩	深圳市中地建设工程有限公司	施工员	/	陈得恩
16	崔涛	深圳市中地建设工程有限公司	安全主任	/	崔涛
17	杨文兵	深圳市工堪岩土集团有限公司	项目负责人	/	杨文兵
18	侯刘锁	深圳市勘察研究院有限公司	勘察负责人	/	侯刘锁
19	顾问天	铁科院(深圳)研究设计院有限公司	设计负责人	/	顾问天
20	李达霖	深圳华侨城西部置业	甲方		李达霖
21	田亨	深圳华侨城西部置业	甲方		田亨
22	夏有	深圳华侨城西部置业	甲方		夏有
23	程勇	深圳市勘察研究院有限公司	勘察		程勇
24	李程勇	深圳市工堪岩土集团有限公司	现场负责人		李程勇



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

<p>符合要求，同意竣工验收。</p>				
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:  年月日	 (公章) 总监理工程师:  年月日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日


 "GD-E1-914/6"

深圳市地铁集团有限公司

地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2020]宝安-11-施工-7号

深圳华侨城西部置业有限公司：

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市地铁运营管理暂行办法》和深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，我司对你单位提交的宝安中心区宝辰大厦项目基坑支护工程施工方案进行了审查。

该工程位于宝安区宝源南路与创业一路交汇处西侧，地铁11号线宝安站及前海湾至宝安区间保护区内。项目用地面积7817.25m²，地上主要由一栋办公建筑（塔楼高度≤230米）和五层裙房组成，拟建四层地下室；基坑边长344.0m，面积7185.7m²，深度为17.9-18.9m。

基坑采用三道边桁架钢筋混凝土支撑+ ϕ 1.2m@1.8m咬合桩结构支护方案；地铁侧（宝源南路侧）采用三道边桁架钢筋混凝土支撑+ ϕ 1.4m@2.2m咬合桩结构。咬合桩荤素等长，采用套管钻机施工（软咬合），嵌固深度9.0-10.0m；地铁侧咬合桩外设 ϕ 0.6m@0.45m旋喷桩止水，桩长至坑底2m；基坑中部设置混凝土对撑。基坑与11号线隧道最小净距约28.3m，与宝安站最小净距约25.6m，与宝安站B出入口最小净距约28.8m。

审查意见：

一、同意该工程施工方案。

二、施工前须会同地铁相关部门（单位）对影响范围内地铁结构开展现状调查，形成调查报告报送深圳地铁运营集团有限公司及运营管理办公室。

需确认施工影响范围，在既有隧道内做好标识。

三、施工前须完成影响范围内地铁结构监测点布设并采集初始值，报送深圳地铁运营集团有限公司及运营管理办公室。

监测范围定位需使用坐标值倒算，布点范围须准确。

经此次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新向我司申请审查。

我司仅对贵单位提交的方案进行了技术审核，不减免贵单位及参建各方的法律和合约责任。



6、思摩尔全球总部项目土石方、基坑支护工程

中标通知书

致：深圳市中地建设工程有限公司

由我司组织的思摩尔全球总部项目土石方开挖、基坑支护及桩基础工程招标工作已经结束。根据评标结果，确定由贵公司中标。

请贵公司在收到本中标通知书后，立即与我司招采部取得联系，并按我司通知的时间签署相关合同。

特此通知。

备注：

1、中标金额：总价包干含税人民币玖仟叁佰捌拾柒万伍仟玖佰陆拾陆元零玖分（¥93,875,966.09元），含税9%。

2、中标范围：思摩尔全球总部项目土石方开挖、基坑支护及桩基础工程（详见合同文件）。

3、合同工期：贵司必须在我司合同约定明确的开工日期起计按以下要求完成本工程（详见合同文件）：

(1) 开工时间：具体以我司书面通知为准；

(2) 竣工时间：2023年3月31日。

详细主要里程碑节点控制工期参见合同文件。

4、质量标准：详见合同文件。

5、付款方式：

本工程无预付款。按工程的形象进度支付进度款。详见合同专用条款。

6、其他：详见合同文件

7、图纸目录：详见合同附件

说明：贵司一旦收到本中标通知书，则合约关系成立；若贵司不能在我司规定时间内签署合同，即视为违约；我司将没收贵司的投标保证金，并对因此引起我司的损失向贵司提出索赔。请贵司收到本中标通知书后3天内盖章回复。

深圳麦克韦尔科技有限公司

年 月 日

我已完全知悉并同意以上全部内容

深圳市中地建设工程有限公司

年 月 日

思摩尔全球总部项目
土石方开挖、基坑支护及桩基础工程合同

合同编号：MKWE-SZ-SZZD-SG-2022-003

发包方：深圳麦克韦尔科技有限公司

承包方：深圳市中地建设工程有限公司

签订日期：2022年05月28日

合同协议书

由

发包方：深圳麦克韦尔科技有限公司

注册地址：深圳市宝安区西乡街道固戍社区东财工业区16号

和

承包方：深圳市中地建设工程有限公司

注册地址：深圳市宝安区西乡街道盐田社区银田工业区侨鸿盛文化创意园综合楼
A栋851

所订立。

本工程位于广东省深圳市宝安区兴业路与香湾一路交界处。发包方并已向承包单位提供了上述工程的招标文件。而承包单位亦已按上述招标文件进行了投标。

承包单位已向发包方提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单（以下称为“工程量清单”）。列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）及此工程量清单内的单价/价款（不包括数量）已获双方签署；而独立承包单位亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

承包单位接受发包方委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见技术要求第1章。

2. 合同价款

2.1 本工程合同总价（含增值税）为：人民币（大写）玖仟叁佰捌拾柒万伍仟玖佰陆拾陆元零玖分（小写：¥93,875,966.09）；

其中：不含增值税金额为：人民币（大写）捌仟陆佰壹拾贰万肆仟柒佰叁拾玖元伍角叁分（小写：¥86,124,739.53）；

增值税费为：人民币（大写）柒佰柒拾伍万壹仟贰佰贰拾陆元伍角陆分（小写：¥7,751,226.56）；增值税税率为：9%。

- 2.3.1 对于合同未特别约定需做调差的市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费（国家税率政策变动除外）等各种因素造成的价格增减变动的；
- 2.3.2 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的；
- 2.3.3 其它可能会引起价格变动的因素。
- 2.4 除因承包单位自身纳税人性质发生变更外，若国家税率政策变化引起税率增减变动的，则本工程不含税价不变，仅调整税额与含税价。
3. 合同工期
- 本工程计划开工日期为2022年4月25日（以发包方发出的开工指令为准），完工日期为2023年3月31日，完工日期与开工日期无关，不予调整。承包单位须根据发包方进度要求进行施工。（具体工期详见技术要求第三章）
4. 质量标准
- 本工程要求质量为详见技术要求第4章（质量要求）。
5. 质量保修金的预留与退还
- 5.1 质量保证金为竣工结算总价（除土石方开挖及基坑支护工程）的3%，自保修期起算日起24个月后退还剩余质量保证金（如有）。保修合格证仅证明质保金保留期内保修合格，并不免除承包单位根据合同和《房屋建筑工程质量保修办法》规定应承担的保修责任。
- 5.2 缺陷责任期满、承包单位已全部完成缺陷整改责任时，承包单位向发包方申请到期应退还承包单位剩余的质量保证金金额，发包方应在30天内会同承包单位按照合同、保修书约定的内容和相关法律法规规章核实承包单位是否完成缺陷整改、整改责任。如无异议，发包方应当在核实后将剩余保证金退还承包单位。质量保证金的退还具体规定详见合同附件《工程质量保修书》。
- 5.3 质量保证金不计利息。
- 5.4 发包方向承包单位支付质量保证金余额前，承包单位应承担所有缺陷责任导致的扣款与质量赔偿，发包方扣除应由承包单位承担的扣款金额后向承包单位支付质量保证金余额。
6. 履约保函金额（详见合同条件第30条）¥9,388,000.00。
7. 工期延误违约金详见合同条件第22条，承包单位向发包方支付工期延误的违约金不足弥补发包方损失的，发包方有权要求承包单位继续赔偿。
8. 合同价款的支付
- 8.1 承包单位为一般纳税人，提供等额有效的税率为9%的增值税专用发票。

思摩尔全球总部项目
土石方开挖、基坑支护及桩基础工程
合同协议书

自行承担。如独立承包单位变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包方，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包方有权暂不付款。

11. 承包方负责人的任命

项目总指挥公司高管： 洪明坚 ，联系方式： 158 2079 1636 ；

承包方任命的项目经理： 李诚 ，联系方式： 133 1688 9786 。

12. 发包方指派项目总负责人： 王智 ，联系方式： 186 6492 9199 。

13. 合同份数

本合同一式陆份，发包方执叁份、承包单位执叁份，具同等效力；（如因行政主管部门要求或发包方公司的管控要求，按具体数量修改）。

14. 其他条款 _____

15. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

（以下无正文）

双方在 2022 年 05 月 28 日盖章/签署

发包方： 深圳麦克韦尔科技有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 汪仕松)

职位 _____)

承包单位： 深圳市中地建设工程有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 高健康)

职位 董事长)

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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

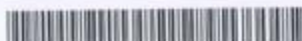


* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	思摩尔全球总部项目土石方、基坑支护工程		
工程地点	深圳市宝安区中心区香湾路与兴业路交汇处	建筑面积	/
		工程造价	7285.067688万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: 4 层
施工许可证号	2108-440306-04-01-76388001	监理许可证号	
开工日期	2022-4-29	验收日期	2023-03-22
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2108-440306-04-01-76388001
建设单位	深圳麦克韦尔科技有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
总包单位	深圳市中地建设工程有限公司		
承建单位	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
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			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王智
副组长	林银波
组员	宋德明、熊臻、林根荣、尹晚霞、张燕开、李明、王洋洋、张在稳、覃启郡、蒙斌超、郭正波、周伟、李诚、卜庆海、林志国、唐运墩、陈得恩、黄韵凝、李新元、叶坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王智	宋德明、熊臻、林根荣、尹晚霞、张燕开、李明、张在稳、林银波、蒙斌超、郭正波、周伟、李诚、卜庆海、林志国、唐运墩、黄韵凝、李新元、叶坤
建筑设备安装工程		
工程质控资料	王洋洋	覃启郡、陈得恩

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	
1	王智	深圳麦克韦尔科技有限公司	甲方项目负责人	/	
2	宋德明	深圳麦克韦尔科技有限公司	甲方土建代表	/	
3	王洋洋	深圳麦克韦尔科技有限公司	资料员	/	
4	林银波	广州珠江监理咨询集团有限公司	总监	/	
5	蒙斌超	广州珠江监理咨询集团有限公司	专监	/	
6	郭正波	广州珠江监理咨询集团有限公司	专监	/	
7	周伟	广州珠江监理咨询集团有限公司	专监	/	
8	覃启郡	广州珠江监理咨询集团有限公司	资料员	/	
9	李诚	深圳市中地建设工程有限公司	项目负责人	/	
10	卜庆海	深圳市中地建设工程有限公司	项目技术负责人	/	
11	林志国	深圳市中地建设工程有限公司	施工员	/	
12	唐运墩	深圳市中地建设工程有限公司	施工员	/	
13	陈得恩	深圳市中地建设工程有限公司	安全员	/	
14	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	/	
15	叶坤	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	/	
16	黄韵凝	深圳市工勘岩土集团有限公司	结构专业负责人	/	
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

				
				
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:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
年月日	2023年3月23日	2023年3月23日	年月日	年月日

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

深圳麦克韦尔科技有限公司

思摩尔全球总部项目基坑支护工程

施工图设计



深圳市工勘岩土集团有限公司
二〇二二年五月



广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市工勘岩土集团有限公司
业务范围: 工程勘察综合类甲级
资质证书编号: B144043042
有效期至: 2025年5月19日

设计说明

一、工程概况及周边环境

拟建思摩尔全球总部项目位于深圳市宝安区兴业路与新安一路交汇处南侧, 用地面积 6640.95m², 拟建1栋超高层塔楼, 高度为145.5m/32F, 设4层地下室, 结构类型为框架-核心筒, 场地东侧为兴业路, 东南侧为行人通道, 西南侧为中建二局项目办公区, 西北侧为绿地。

现状地面标高为4.7~5.9m, 坑底标高为-16.45m、-16.75m和-17.45m。基坑开挖深度为21.15~22.35m, 建筑土0.00暂定为5.3m, 基坑周长为321m, 开挖面积为6125m²。

二、设计依据

1. 思摩尔地基平面布置图——由业主提供, 2022年4月27日。
2. 《深圳市宝安区思摩尔国际总部项目岩土工程勘察报告(详细勘察)》, 深圳市工勘岩土集团有限公司, 2022年1月;
3. 深圳市《基坑支护技术标准》(SJG05-2020);
4. 《建筑基坑支护技术规范》(JGJ120-2012);
5. 《岩土工程勘察规范》(GB50021-2001(2009年版));
6. 《混凝土结构设计规范》(GB50010-2012(2015年版));
7. 《建筑基坑工程监测技术标准》(GB50497-2019);
8. 《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB 50204-2015);
9. 《钢筋机械连接技术规程》(JGJ107-2016);
10. 《钢筋焊接及验收规程》(JGJ18-2019);
11. 《混凝土结构加固设计规范》(GB50367-2013);
12. 《混凝土结构后锚固技术规程》(JGJ145-2013);
13. 《深圳市建筑桩基检测规程》(SJG09-2020);
14. 《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》, 住房城乡建设部令第37号, 2018年3月8日;
15. 住房和城乡建设部办公厅关于实施《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》有关问题的通知, 建办〔2018〕31号文;
16. 广东省住房和城乡建设厅关于认真贯彻落实《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》切实管控建筑施工重大安全风险的通知, 粤建质函〔2018〕1980号;

17. 《深圳市深基坑管理规定》, 深圳市住建局, 2018年5月;
18. 专家评审意见;
19. 施工图审查意见。

三、地质条件

3.1 地层岩性

根据钻探揭露, 场地的地层自上而下依次为: 第四系人工填土层(Q^m)及第四系全新统海积层(Q⁴), 第四系全新统海积层(Q⁴), 第四系全新统海积层(Q⁴), 下伏基岩为燕山系-青白口系晚渐新统混合花岗岩(Jx-QbY)。现将岩土层的主要现场特征描述如下。

1. 第四系人工填土层(Q^m)

①素填土: 褐灰、褐黄色, 稍密~中密为主, 局部松散, 均匀性差, 主要由黏性土及砂砾组成, 含少量碎块、碎石, 块径多在2~10cm, 大者可达30cm, 含量约5~15%。该层岩芯采取率为80%~90%。揭露层厚为3.10~9.70m, 平均5.38m; 层底埋深3.10~9.70m, 平均5.39m, 层底高程-3.80~-2.69m, 平均0.50m。

2. 第四系全新统海积层(Q⁴)

②淤泥: 深灰、灰黑色, 呈流塑状态, 局部软塑状, 土质较均匀, 具高压缩性, 干强度及韧性高, 有臭味, 含贝壳类海洋生物遗骸, 该层岩芯采取率为90~95%。该层在场地广泛分布, 所有钻孔中均有揭露。揭露层厚1.00~8.30m, 平均层厚5.26m; 层顶埋深3.20~9.70m, 平均5.55m, 层顶高程-3.80~-2.56m, 平均0.33m, 层底埋深9.10~12.80m, 平均10.79m, 层底高程-7.02~-3.39m, 平均-4.91m。

③含淤泥粗砂: 灰色、饱和、松散, 含较多淤泥及少量海洋生物遗骸, 该层岩芯采取率为80~85%。该层在场地零星分布, 在ZK10、ZK13、ZK14钻孔中有揭露。揭露层厚0.90~1.40m, 平均层厚1.07m; 层顶埋深3.10~5.00m, 平均3.83m, 层顶高程0.53~2.69m, 平均1.85m; 层底埋深4.00~6.40m, 平均4.90m, 层底高程-0.87~-1.40m, 平均-0.78m。

3. 第四系全新统海积层(Q⁴)

④淤泥质黏土: 深灰、灰色、灰黑色, 软塑, 局部流塑, 含少量有机质及砂砾, 压缩性高, 干强度及韧性高, 该层岩芯采取率为90~95%。该层在场地局部分布, 在ZK02~ZK08钻孔中有揭露。揭露层厚1.50~4.80m, 平均层厚3.56m; 层顶埋深14.60~15.70m, 平均15.23m, 层顶高程-10.04~-7.76m, 平均-9.35m; 层底埋深16.70~19.80m, 平均18.79m, 层底高程-14.24~-10.80m, 平均-12.91m。

⑤粉质黏土: 褐黄色, 可塑为主, 局部硬塑, 干强度及韧性中等, 土质不均, 含10~30%的

深圳市工勘岩土集团有限公司
SHENZHEN WUKAN GEOTECHNICAL ENGINEERING GROUP CO., LTD.
地址: 深圳市福田区福强路中核工程大厦九层
电话: 8366666
传真: 8366668
邮编: 518044
经营范围: 工程勘察综合类甲级
资质证书编号: B144043042
有效期至: 2025年5月19日

设计阶段	
方案	初设 招标
投标	深化 报审
施工	修改 竣工

版次	B版
审定	付文光
审核	王志权
项目负责人	叶坤
专业负责	冯楠楠
设计	黄韵秋
校对	董家飞
制图	黄韵秋

设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司
项目名称	思摩尔全球总部项目
子项目名称	基坑支护
专业名称	岩土
图号	设计说明(1)
日期	2022.05.28

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市工勘岩土集团有限公司
业务范围: 工程勘察综合类甲级
资质证书编号: B144043042
有效期至: 2025年5月19日

项目注册章
SHENZHEN WUKAN GEOTECHNICAL ENGINEERING GROUP CO., LTD.
地址: 深圳市福田区福强路中核工程大厦九层
电话: 8366666
传真: 8366668
邮编: 518044
经营范围: 工程勘察综合类甲级
资质证书编号: B144043042
有效期至: 2025年5月19日

7、华侨城瑞湾大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

中标通知书

标段编号：2018-440306-70-03-718759001001

标段名称：华侨城瑞湾大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

建设单位：深圳华侨城瑞湾发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中地建设工程有限公司

中标价：7458.759008万元

中标工期：240

项目经理(总监)：李诚

本工程于 2019-08-20 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-09-26



查验码：8311352894606775

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: RW-SG19-042

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称: 华侨城瑞湾大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市宝安中心区新安街道

发 包 人: 深圳华侨城瑞湾发展有限公司

承 包 人: 深圳市中地建设工程有限公司

2019 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华侨城瑞湾发展有限公司

承包人(全称): 深圳市中地建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,另根据宝安区政府有关文件,由深圳华侨城股份有限公司下属全资子公司深圳华侨城瑞湾发展有限公司作为发包人和承包人订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 华侨城瑞湾大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市宝安区中心区新安街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 瑞湾大厦位于宝安中心区兴业路和香湾二路的交汇处东北侧的A002-0065地块,项目西北侧为金利通大厦,东北侧为卫星通信运营大厦,东南侧为深圳农商银行总部大厦,建设用地面积7675.82 m²,计规定容积率建筑面积107461 m²,含1栋230m高超高层塔楼及其裙房,建筑业态为酒店、办公、商业等,设置四层地下室,地下室面积约2.71万平方米,基坑深19.1~19.6米(局部21米),单桩承载力67000KN,基坑支护周长约328.5米,土石方开挖约14万m³,

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

二、工程承包范围

基坑支护与降排水、土石方、桩基础、围挡、绿植迁移、管线迁移等,具体详见图纸及合同相关条款

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2019年10月28日（以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准）；

计划竣工日期：2020年6月24日；

合同工期总日历天数 240 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：合格

五、签约合同价

含税签约合同价为人民币（大写）柒仟肆佰伍拾捌万柒仟伍佰玖拾元零捌分（¥ 74,587,590.08 元）；

不含税签约合同价为：人民币（大写）陆仟捌佰肆拾贰万捌仟玖佰捌拾壹元柒角贰分（小写：¥ 68,428,981.72 元）；

增值税税率 9%。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰贰拾伍万捌仟肆佰玖拾捌元柒角陆分（¥ 2,258,498.76 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____（¥ _____ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _____（¥ _____ 元）；

(4)暂列金额：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 4 份；建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理单位备存 1 份。

甲方名称：深圳华侨城瑞湾发展有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人(签字)：



地址：深圳市宝安区新安街道旺海社区宝兴路 8 号前海颐万豪酒店 2F

电话：0755-29910912

传真：0755-29910912

签订日期： 年 月 日

乙方名称：深圳市中地建设工程有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人(签字)：



地址：深圳市南山区西丽街道茶光路波顿科技园 B 座万科云创 12 层 1201-1203

电话：0755-26651751

传真：0755-26651751

签订日期： 年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：_____ 瑞湾大厦土石方、基坑支护 _____

验收日期：_____ 2020年5月27日 _____

建设单位(盖章)：_____ 深圳华侨城瑞湾发展有限公司 _____



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	瑞湾大厦土石方、基坑支护				
工程地点	宝安区西南街道兴业路与香湾二路交汇处	建筑面积	7675.82m ²	工程造价	74587590.08
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2018-440306-70-03-71875901	监理许可证号			
开工日期	2019/10/28	验收日期	2020/5/27		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440306-70-03-71875901		
建设单位	深圳华侨城瑞湾发展有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
总包单位	深圳市中地建设工程有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘国荣、伍桢汉
副组长	朱铁流、陈平
组员	朱玉清、简万成、张丹、李苏建、瞿涛、洪明坚、李诚、宋明智、毛璟、刘异杰、黄晓康

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘国荣	伍桢汉、朱铁流、陈平、朱玉清、简万成、张丹、李苏建、瞿涛、洪明坚、李诚、宋明智、毛璟、刘异杰、黄晓康
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(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	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘国荣	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	甲方代表	/	
2	伍植汉	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	甲方代表	/	
3	朱铁流	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监	/	
4	陈平	上海市建设工程监理咨询有限公司	总代	/	
5	张丹	上海市建设工程监理咨询有限公司	专监	/	
6	李苏建	上海市建设工程监理咨询有限公司	专监	/	
7	翟涛	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员	/	
8	朱玉清	深圳市工勘岩土集团有限公司	设计负责人	/	
9	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	勘察负责人	/	
10	洪明坚	深圳市中地建设工程有限公司	公司副总	/	
11	李诚	深圳市中地建设工程有限公司	项目负责人	/	
12	宋明智	深圳市中地建设工程有限公司	项目技术负责人	/	
13	毛璜	深圳市中地建设工程有限公司	安全员	/	
14	刘异杰	深圳市中地建设工程有限公司	质检员	/	
15	黄晓康	深圳市中地建设工程有限公司	资料员	/	
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本单位工程已完成设计文件和合同约定的
各项内容，经组织验收，工程质量符合设计文件，国
家现行的有关法律、法规和工程建设强制性标准的
要求，验收合格。

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

* GD- E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____ 瑞湾大厦桩基础 _____

验收日期：_____ 2020年6月10日 _____

建设单位(盖章)：_____ 深圳华侨城瑞湾发展有限公司 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



* GD- E1- 914/ 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	瑞湾大厦桩基础工程				
工程地点	宝安区西南街道兴业路与香湾二路交汇处	建筑面积	7675.82m ²	工程造价	74587590.08
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2018-440306-70-03-71875901	监理许可证号			
开工日期	2019年10月28日	验收日期	2020年8月10日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440306-70-03-71875902		
建设单位	深圳华侨城瑞湾发展有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市中地建设工程有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘国荣、向凯、伍侦汉
副组长	朱铁流、陈平
组员	徐艺、简万成、刘志颖、张丹、李苏建、洪明坚、李诚、宋明智、卜庆海

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘国荣	向凯、伍侦汉、徐艺、简万成、刘志颖、张丹、李苏建、洪明坚、李诚、宋明智、卜庆海
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何光	OCT			
2	李强	OBT	项目负责人		
3	何敬议	华侨城			
4	徐光	翁博设计	设计工程师		
5	张源	建海嘉信	勘察工程师		
6					
7					
8	C傅子	上海监理	总监		
9	叶	上海监理	总监		
10	李斌	上海监理	总监		
11					
12	王	上海市机电安装工程公司	验证		
13	王	中地建设	项目经理		
14	李川	中地建设	项目负责人		
15	李斌	中地建设	项目经理		
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-EI-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本单位工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，经组
 织验收，工程质量符合设计文件、国家现行的有关法律、法
 规和工程建设强制性标准的要求，具备竣工验收条件。验
 收合格

 建设单位：	监理单位： 	施工单位： 	设计单位： 	勘察单位： 
任根汉 (公章)	朱铁流 (公章)	李才 (公章)	徐进 (公章)	刘坤 (公章)
单位(项目)负责人：  年月日	总监理工程师：  年月日	单位(项目)负责人：  年月日	单位(项目)负责人：  年月日	单位(项目)负责人：  年月日

* GD- E1- 914 / 6 *

8、华侨城宝湾大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

中标通知书

标段编号：2018-440306-70-03-718722001001

标段名称：华侨城宝湾大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

建设单位：深圳华侨城西部置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中地建设工程有限公司

中标价：6863.703319万元

中标工期：192天

项目经理(总监)：吴文杰

本工程于 2019-09-12 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-10-18

李世宇



查验码：5873355075615055

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：BW-SG19-002

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：华侨城宝湾大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点：深圳市宝安中心区新安街道

发 包 人：深圳华侨城西部置业有限公司

承 包 人：深圳市中地建设工程有限公司

2019 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华侨城西部置业有限公司

承包人(全称): 深圳市中地建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,另根据宝安区政府有关文件,由深圳华侨城股份有限公司下属全资子公司深圳华侨城西部置业有限公司作为发包人和承包人订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 华侨城宝湾大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市宝安中心区新安街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 宝湾大厦位于处于兴业路和新安六路的交汇处南侧,项目地块西北侧与现状河渠一路之隔,西南侧为幸福之家养老院,东南侧为兰乔花园,用地面积11789.38平方米,容积率建筑面积70736平方米,地上主要由一栋酒店和一栋公寓(两栋塔楼高度约130至140m)和五层裙房组成,三层地下室,±0.000相当于绝对标高4.80m,地下室底板垫层底标高约-14.70m(相对标高)。项目基坑边长约404.39米,面积约10651.85平方米,深度约14.1~14.7米,单桩承载力约27000-48000KN,土石方开挖约14万m³。

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

二、工程承包范围

基坑支护与降排水、土石方开挖与外运、工程桩、围挡、绿植迁移、管线迁移等,具体详铁科院(深圳)研究设计院有限公司2019年9月出具的施工设计图纸及合同相关条款

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

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

三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 10 月 31 日;

计划竣工日期: 2020 年 05 月 10 日;

合同工期总日历天数 192 天 (含春节)。

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: 合格

五、签约合同价

含税签约合同价为: 人民币 (大写) 陆仟捌佰陆拾叁万柒仟零叁拾叁元壹角玖分 (¥ 68,637,033.19 元), 其中, 土石方及基坑支护工程含税造价为人民币 (大写) 伍仟柒佰贰拾伍万陆仟捌佰捌拾陆元叁角壹分 (¥ 57,256,886.31 元), 桩基础工程含税造价为人民币 (大写) 壹仟零伍拾叁万零壹佰肆拾陆元捌角捌分, (¥ 10,530,146.88 元);

不含税签约合同价为: 人民币 (大写) 陆仟贰佰玖拾陆万玖仟柒佰伍拾伍元贰角贰分 (小写: ¥ 62,969,755.22 元);

增值税税率 9%。

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰佰贰拾玖万捌仟叁佰零柒元壹角陆分 (¥ 2,298,307.16 元);

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10月17日；

订立地点：深圳市宝安区新安街道海旺社区宝兴路8号前海颐大厦万豪酒店2F

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12份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执4份；建设行政主管部门保存1份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理单位各存1份。

甲方名称：深圳华侨城西部置业有限公司
(盖章)

乙方名称：深圳市中地建设工程有限公司
(盖章)

法定代表人或授权委托人(签字)：

法定代表人或授权委托人(签字)：

地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区宝兴路8号前海颐大厦万豪酒店2F

地址：深圳市南山区西丽街道茶光路波顿科技园B座万科云创12层1201-1203

电话：0755-29910912

电话：0755-26651751

传真：0755-29910912

传真：0755-26651751

签订日期：2019年10月17日

签订日期：2019年10月17日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：宝湾大厦基坑支护、土石方工程

验收日期：2020年5月15日

建设单位(盖章)：_____



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	宝湾大厦基坑支护、土石方工程		
工程地点	宝安中心区新安街道兴业路和新安六路的交汇处南侧	建筑面积	/
		工程造价	5725.688631万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: 3 层
施工许可证号	2018-440306-70-03-71872201	监理许可证号	
开工日期	2019.10.28	验收日期	2020.05.15
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440306-70-03-71872201
建设单位	深圳华侨城西部置业有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	铁科院(深圳)研究设计院有限公司		
总包单位	深圳市中地建设工程有限公司		
承建单位	/		
承建单位(设备安)	/		
承建单位(装饰)	/		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王泽国、王武建、王焱旭
副组长	姜奇、李新斌
组员	李馨、马越、蒋俊、刘国宏、王发敏、唐淑堯、吴文杰、董彪、赵虎、陈得恩、王康任、张斌、常国华、陈石勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王泽国	姜奇、王武建、王焱旭、李新斌、李馨、马越、蒋俊、刘国宏、王发敏、唐淑堯、吴文杰、董彪、赵虎、陈得恩、王康任、张斌、常国华、陈石勇
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

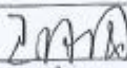
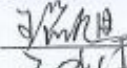

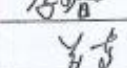
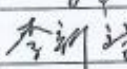
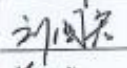
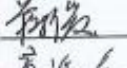
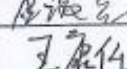
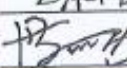

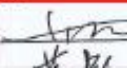
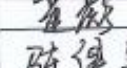
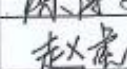
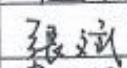
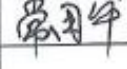


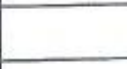
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项 求	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
主体结构	/	/ 项,其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项 求	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王泽国	深圳华侨城西部置业有限公司	甲方代表	/	
2	王焱旭	深圳华侨城西部置业有限公司	甲方代表	/	
3	王武建	深圳华侨城西部置业有限公司	甲方代表	/	
4	李馨	深圳华侨城西部置业有限公司	甲方代表	/	
5	姜奇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	/	
6	李新斌	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总代	/	
7	刘国宏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	/	
8	蒋俊	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	/	
9	唐淑尧	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员	/	
10	王康任	铁科院(深圳)研究设计院有限公司	设计负责人	/	
11	陈石勇	建设综合勘察研究设计院有限公司	勘察负责人	/	
12	吴文杰	深圳市中地建设工程有限公司	项目负责人	/	
13	洪明坚	深圳市中地建设工程有限公司	项目技术负责人	/	
14	董彪	深圳市中地建设工程有限公司	施工员	/	
15	陈得恩	深圳市中地建设工程有限公司	施工员	/	
16	赵虎	深圳市中地建设工程有限公司	安全员	/	
17	张斌	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	/	
18	常国华	深圳市勘察研究院有限公司	项目技术负责人	/	
19					
20					
21					
22					
23					
24					



* GD • E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:  年月日	总监理工程师:  2020年5月5日	单位(项目)负责人:  2020年5月5日	单位(项目)负责人:  年月日	单位(项目)负责人:  年月日

* GD-E1-914/6 *

9、罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元基坑支护、地基基础及土石方工程

档案编号：

深圳市中地建设工程有限公司
深圳市南山区茶光路波顿科技园B座12楼

致：深圳市中地建设工程有限公司
周逢君 先生

有关：罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元
基坑支护、地基基础及土石方独立施工工程
中标通知书

敬启者：

兹有关罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元基坑支护及桩基础独立施工工程所进行之招投标及随后之议标，我司“华润置地深南发展（深圳）有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市中地建设工程有限公司”（以下简称“承包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元基坑支护及桩基础独立施工工程（以下简称“本工程”）。

一、 合同总价

1.1 本工程的含税合同总价为人民币：壹亿肆仟零壹拾万叁仟叁佰陆拾叁元伍角贰分（RMB: 140,103,363.52元），不含税总价为RMB: 127,366,694.71元。

1.2 单价调整百分率（不适用）

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

算术错误以及偏离市场实际情况的不合理报价占扣除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款后的合同总价百分率少于0.5%，单价不予调整。

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

档案编号:

二. 履约保证书

- 2.1 承包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包单位以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千元以上取整计算), 即: $RMB140,103,363.52$ (合同总价) $\times 10\% = RMB 14,010,000.00$, 共同及分别地向发包方保证, 承包单位会正确地履行本合同。
- 2.2 承包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时, 发包方有权在付给承包单位的款项内暂扣该前述保证金额, 直至承包单位提交经发包方批准的履约保证书。

本中标通知书一式【三】份, 如承包单位同意和接受上述各项条件, 承包单位须在【三】份函件之相应位置签字和加盖公章, 并于2018年8月10日之前交还其中【两】份 (另外【一】份由贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当承包单位确认本函件后, 在正式合同编制完成及签字以前, 本函件作为发包方与承包单位之间的合同执行文件, 对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包单位签署的中标通知书, 或承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的, 视为承包单位放弃本工程的投标, 本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

本公司确认同意及接受上述条件

商祺

华润置地深南发展 (深圳) 有限公司

深圳市中地建设工程有限公司

2018 年__月__日

2018 年__月__日

法人代表签字:

法人代表签字:

姓名:

姓名:

职位:

职位:

日期:

日期:



合同编号： CRLSZ-SNYH-SG-18001

中国深圳市
罗湖区黄贝街道
三九大酒店城市更新单元

基坑支护、地基基础及土石方工程

合同文件

2018年8月

发包方：华润置地深南发展（深圳）有限公司

承包单位：深圳市中地建设工程有限公司

本合同书

订于二零一八年八月__日，由华润置地深南发展（深圳）有限公司

（注册地址为）深圳市罗湖区黄贝街道深南东路1003号丹枫白露苑裙楼03层（东北角），（此后称为“发包方”）

及深圳市中地建设工程有限公司，（注册地址为）深圳市南山区茶光路波顿科技园B座12楼（此后称为“承包单位”）。

兹发包方欲委托承包单位承建罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元基坑支护、地基基础及土石方工程（此后称为“工程”）位于深圳市罗湖区黄贝街道，深南大道以南、沿河路以西、深文路以东、规划一路以北

发包方并已向承包单位提供了绘述全部工程的图纸及工料规范/工程量清单。

列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）已获双方另行签署；而承包单位亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方兹同意如下：

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

2. 发包方将按合同文件的规定支付予承包单位人民币壹亿肆仟零壹拾万零叁仟叁佰陆拾叁元伍角贰分 (RMB140,103,363.52) (含增值税, 此后称为“合同总价”) 和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为承包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为 RMB127,366,694.11, 按 10% 税率计算的增值税税金总额为 RMB12,736,669.41。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

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

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

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

合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章。

发包方

法人或授权代表签署 _____ 盖章  _____

法人姓名 _____

注册地址 _____

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

承包单位

法人或授权代表签署  盖章  _____

法人姓名 _____

注册地址 _____

见证人签署 _____


见证人姓名 _____ 职务 _____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市罗湖区
黄贝街道三九大酒店城市更新单元
基坑支护、地基基础及土石方工程

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新元项目基 坑支护及桩基工程

合同完工证明

合同工期:	施工工期为498日历天	实际工期:	施工工期为472日历天
合同开工日期:	2018年08月20日	实际开工日期:	2018年08月27日
合同完工日期:	2019年12月30日	实际完工日期:	2019年12月11日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求; 4. 质量满足合同要求: 合格 现申请完工验收。		
施工单位	我公司已按施工图和规范要求完成罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新元项目基坑支护及桩基工程合同约定的所有施工项目, 质量控制资料齐全, 经施工单位自评、监理及建设单位对工程质量控制资料等评定为合格, 深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心对该工程质量控制资料抽查评定合格, 该分包工程具备完工条件, 特此证明。 <div style="text-align: right;"> 单位: (签署/盖章)  年 月 日 </div>		
总包单位意见:	监理单位意见: <div style="text-align: right;">  总监签署/盖章 年 月 日 </div>		
建设单位意见:  签署/盖章 2019年12月1日	其他相关部门(如有)意见: 签署/盖章 年 月 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称		罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元基坑支护及土石方工程				
施工单位		项目技术负责人	张顺保	项目负责人	陈石勇	单位技术(质量)负责人 李海斌
分包单位		项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	灌注桩排桩围护墙	562	主控项目全部合格,一般项目满足规范规定要求		符合要求	
2	钢筋混凝土扩展基础(导墙)	105	主控项目全部合格,一般项目满足规范规定要求		符合要求	
3	内支撑	76	主控项目全部合格,一般项目满足规范规定要求		符合要求	
4	注浆	52	主控项目全部合格,一般项目满足规范规定要求		符合要求	
5	锚喷支护	16	主控项目全部合格,一般项目满足规范规定要求		符合要求	
汇总		本子分部共计分项数: 5, 检验批数: 811				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求		合格	
验收综合结论及备注		合格				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年月日 (盖章)	2019年11月30日 (盖章)	2019年11月30日 (盖章)	2019年11月30日 (盖章)	2019年11月30日 (盖章)		



基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位) 工程名称		罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元基坑支护及土石方工程						
施工单位		深圳市中地建设工程有限公司	项目技术负责人	张顺保	项目负责人	陈石勇	单位技术(质量)负责人	李海斌
分包单位			项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人	
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	岩石锚杆		22	所查项目全部合格		合格		
汇总		本子分部共计分项数: 1		检验批数: 22				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				完整		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				完整		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		合格		
验收综合结论及备注		合格						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年月日 (盖章)		2020年11月20日 (盖章)		年月日 (盖章)		2020年12月17日 (盖章)		2020年11月26日 (盖章)



华润·深南一号项目基坑支护工程 设计总说明



中国京冶
工程技术有限公司
CHINA JIUYE ENGINEERING & TECHNOLOGY CO., LTD.
地址：北京市西城区西便门大街甲2号
北京京冶工程勘察设计有限公司 20000304

设计阶段

方案	初设	作业
招标	✓ 投标	公示
深化	报审	施工
修改	报建	竣工
版次	第一版	

一、周边环境及工程概况

华润置地深南发展(深圳)有限公司(委托方)拟建深南一号项目,项目为一栋超高层建筑,设有5层地下室,总用地面积7500m²。

项目场地深圳市罗湖区深南东路与沿河路交汇处的西南侧,地势平坦,周边市政道路较多,交通便利。场地工程环境条件有利于建设施工,综合评价工程场地环境条件较好。

场地内原三九酒店地下室暂未拆除,施工前需拆除回填。现状地面标高约7.50~8.00m,根据业主提供基坑开挖资料,-5F地下室底板面绝对标高-15.50m(相对标高-23.50m,±0.00=8.00m),基础厚按1.45m考虑,基坑开挖底标高为-16.95m,开挖深度约24.45~24.95m,支护周长为334m。



场地北侧为深南东路,距地下室边约16~20m,地铁2号线右行线(埋深约15~20m,距地下室边约20~27.6m,隧道基底为强风化砂岩-中风化砂岩)及地铁5号线左行线(埋深约15m,距地下室边约45~50m,隧道基底为强风化砂岩)从下穿过;东南侧为沿河路,道路边距地下室边约11m,路下为春风隧道,隧道底埋深约6m,距地下室边约20m;东北侧为新秀立交,桩基础底标高为-17.50m(绝对标高),低于基坑开挖底标高-16.95m,基础最近处距地下室边约14m;南侧为丹枫·白鹭酒店公寓(34F),距地下室边约27m;西侧为深发花园(32F),距地下室边约19.5m。

北侧深南东路与西南侧沿河路下有较多市政管线,主要为给水、污水、雨水、燃气、电力及电信管线,其中东北角距地下室30米处有一电信管道(有军用光缆)北侧及西侧部分管线位于场地内,基坑工程施工前,应进行管线迁移。

二、设计依据

1. 《深圳罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元规划项目场地基坑工程勘察报告》(详细勘察阶段),深圳市勘察测绘院有限公司,2017.07;
2. 总平面图、地下室图纸、周边管线图、地铁轨道图纸、新秀立交图纸等相关图纸,业主提供,2018.05;
3. 《建筑基坑支护技术规程》,JGJ120-2012;
4. 《深圳市基坑支护技术规范》(SJG 05-2011);
5. 《混凝土结构设计规范》,GB50010-2010(2015版);
6. 《地基基础勘察设计规范》(SJG01-2010);
7. 《钢筋机械连接技术规程》,JGJ107-2016;
8. 《混凝土结构加固设计规范》,GB50367-2013;
9. 《岩土锚固与喷射混凝土支护工程技术规范》GB50086-2015;

建设单位
华润置地深南发展(深圳)有限公司

工程名称
华润·深南一号项目

项目号:
子项名称
基坑支护工程

图号:
比例
专业
岩土
日期
2018.05.30

华润·深南一号项目基坑支护工程 设计总说明



中国京冶
工程技术有限公司
CHINA JIUYE ENGINEERING & TECHNOLOGY CO., LTD.
地址：北京市西城区西便门大街甲2号
北京京冶工程勘察设计有限公司 20000304

设计阶段

方案	初设	作业
招标	✓ 投标	公示
深化	报审	施工
修改	报建	竣工
版次	第一版	

一、周边环境及工程概况

华润置地深南发展(深圳)有限公司(委托方)拟建深南一号项目,项目为一栋超高层建筑,设有5层地下室,总用地面积7500m²。

项目场地深圳市罗湖区深南东路与沿河路交汇处的西南侧,地势平坦,周边市政道路较多,交通便利。场地工程环境条件有利于建设施工,综合评价工程场地环境条件较好。

场地内原三九酒店地下室暂未拆除,施工前需拆除回填。现状地面标高约7.50~8.00m,根据业主提供基坑开挖资料,-5F地下室底板面绝对标高-15.50m(相对标高-23.50m,±0.00=8.00m),基础厚按1.45m考虑,基坑开挖底标高为-16.95m,开挖深度约24.45~24.95m,支护周长为334m。



场地北侧为深南东路,距地下室边约16~20m,地铁2号线右行线(埋深约15~20m,距地下室边约20~27.6m,隧道基底为强风化砂岩-中风化砂岩)及地铁5号线左行线(埋深约15m,距地下室边约45~50m,隧道基底为强风化砂岩)从下穿过;东南侧为沿河路,道路边距地下室边约11m,路下为春风隧道,隧道底埋深约6m,距地下室边约20m;东北侧为新秀立交,桩基础底标高为-17.50m(绝对标高),低于基坑开挖底标高-16.95m,基础最近处距地下室边约14m;南侧为丹枫·白鹭酒店公寓(34F),距地下室边约27m;西侧为深发花园(32F),距地下室边约19.5m。

北侧深南东路与西南侧沿河路下有较多市政管线,主要为给水、污水、雨水、燃气、电力及电信管线,其中东北角距地下室30米处有一电信管道(有军用光缆)北侧及西侧部分管线位于场地内,基坑工程施工前,应进行管线迁移。

二、设计依据

1. 《深圳罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元规划项目场地基坑工程勘察报告》(详细勘察阶段),深圳市勘察测绘院有限公司,2017.07;
2. 总平面图、地下室图纸、周边管线图、地铁轨道图纸、新秀立交图纸等相关图纸,业主提供,2018.05;
3. 《建筑基坑支护技术规程》,JGJ120-2012;
4. 《深圳市基坑支护技术规范》(SJG 05-2011);
5. 《混凝土结构设计规范》,GB50010-2010(2015版);
6. 《地基基础勘察设计规范》(SJG01-2010);
7. 《钢筋机械连接技术规程》,JGJ107-2016;
8. 《混凝土结构加固设计规范》,GB50367-2013;
9. 《岩土锚固与喷射混凝土支护工程技术规范》GB50086-2015;

建设单位
华润置地深南发展(深圳)有限公司

工程名称
华润·深南一号项目

项目号:
子项名称
基坑支护工程

图号:
比例
专业
岩土
日期
2018.05.30

10、龙岗区龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期地基与基础工程项目

中标通知书

标段编号：2112-440307-04-01-794444001001

标段名称：龙岗区龙城街道爱联社区A区城市更新单元二、三期地基与基础工程项目

建设单位：深圳市锦峰城房地产开发有限公司


招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中地建设工程有限公司

中标价：18634.526018万元


中标工期：365天


项目经理(总监)：欧文豪





本工程于 2023-07-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2023-08-23 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)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2023-08-18

查验码：1986686289492822 查验网址：<https://www.szgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

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：龙岗区龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期地基
与基础工程项目

工程地点：深圳市龙岗区金龙路与如意路交汇处

发 包 人：深圳市锦峰城房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市中地建设工程有限公司

2015 年版

6、规范、地方法规所要求的所有相关检测和实验。

二、桩基工程：

- 1、按设计图纸进行桩基础施工，包括设计图纸的所有内容（以上数据以最终图纸为准）。
- 2、工程桩如出现标高或平面位置偏差超出相关规范允许范围，则按照设计院出具的处理方案进行处理，由此产生的修补桩头、承台加深扩大或补桩的费用以及后续产生的总包垫层、砖胎模、基础混凝土、钢筋、土石方工程量等的关联增加，相关费用均由承包人承担。
- 3、承包人负责按照规范、设计、地方法规要求的所有检测内容，由发包人及住建局认可的检测单位检测，费用由承包人负责，在投标报价中体现，不报或少报视为让利。为实施完成桩基检测而发生的所有费用（如场地清理，浮浆清理、抽水、桩头打磨、检测措施预留，提供检测所需的施工便道（包括道路铺填砖渣、垫设钢板等）及临时用电、人工配合等）均包含在此次投标报价内。因检测不合格造成的返工、加桩、承台地梁调整增加、设计费增加、检测费增加等处理费用全部由承包人负责，上述费用均包含在本次投标报价内。
- 4、承包人负责完成与城管、街道办、交警、交通路政、住建、质安监、环保、水务等相关单位可能涉及到的相关报批报建手续、施工方案专家论证评审、临时道路占用等一系列工作，所有费用都包含在本次投标报价中。
- 5、现场可能出现施工机械的多次进出场的情况，相关费用包含在投标报价内。
- 6、承包人负责桩芯土、桩间土、泥浆池的清运，承包人必须对浇筑完的空桩桩孔进行回填夯实，确保安全。
- 7、承包人负责按照设计、规范及当地主管部门要求进行试桩工作。
- 8、本工程计划申报广东省建设工程优质结构奖，要求工程桩及工程质量达到该奖项的要求。
- 9、发包人提供的地勘报告仅作为参考，如有需要承包人须进行自行复核；承包人不得因地质报告不完整而提出索赔。

三、其他内容：

- 1、承包人投标前须深入考察本项目所在周边环境、交通道路、项目现场等情况，充分考虑三通一平、占地借道、市政迁移、周边关系协调等需求，对以上情况详细研究并充分理解，由此产生的费用、工期包含在投标报价中。
- 2、承包人负责维护好与周边居民、商户、学校以及城管、环保、派出所、交警、交通局、路政、水务、街道等相关政府主管部门的关系，确保工程正常开展，保证进度，相关措施费包含在投标报价中。由此产生的窝工、机械租赁等费用已考虑在投标报价内，发包人无需给予承包人任何补偿或者赔偿；合同工期已经考虑可能由此产生工期拖延。
- 3、项目周边环境复杂，南侧距离民房仅9米左右，承包人需认真落实施工安全措施，并负责做好与周边居民、商家、幼儿园等关系维护，并与政府各主管部门构建起良好关系，妥善

所包含的最大范围、最严格要求为准。因本工程而产生的所有直接或间接的工作内容（包括有可能出现的应急工程），均属于本次招标范围，承包人不能以图纸或其它招标文件未表明为由拒绝实施。详见发包人提供的图纸及清单。

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）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 9 月 5 日;

计划竣工日期: 2024 年 9 月 3 日;

合同工期总日历天数 365 天。

招标工期总日历天数 365 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: **保证工程质量符合设计要求, 达到国家地区施工质量评定标准和现行施工验收规范要求, 满足发包人企业质量管理要求及第三方评估管理要求, 达到评定省级优质结构工程的质量需求, 确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。**

五、签约合同价

人民币(大写) 壹亿捌仟陆佰叁拾肆万伍仟贰佰陆拾元壹角捌分 (¥ 186345260.18 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 陆佰玖拾壹万贰仟陆佰陆拾元叁角捌分 (¥ 6912660.38 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) 贰仟陆佰万元整 (¥ 26000000.00 元)。

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____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：深圳市中地建设工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行天健世纪支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0100 0000 1307

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

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：2023年8月30日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方加盖公章或合同专用章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

发包人：深圳市锦峰城房地产开发有限 公司(公章)
承包人：深圳市中地建设工程有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

扬李
印晋

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

914403007938984705

地址：深圳市宝安区留仙一路中粮创芯
研发中心1栋22楼

邮政编码：518000

法定代表人：李晋扬

委托代理人： /

电话： /

传真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账号： /

统一社会信用代码：

9144030077272528XU

地址：深圳市宝安区西乡街道铁岗社区
桃花源科技创新生态园B7栋2层、3层

邮政编码：518000

法定代表人：洪明坚

委托代理人： /

电话：18938040181

传真： /

电子信箱：1179800262@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪
支行

账号：44250100010000001211

中粮
COFCC
自然之道 粮安天下

2、项目经理资历及业绩

附件 3：项目经理资历及业绩

序号	项目名称（合同工程名称）	建设单位	工作内容	基坑开挖深度（m）	竣工验收日期	项目所在地	所担任职务
1	华侨城宝辰大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程	深圳华侨城西部置业有限公司	建筑面积 7817 m ² ，支护形式为咬合桩+3 道内支撑桩基础采用 1.0~2.5m 灌注桩 641 根，土方量 140356m ³	17.9~18.9m	2021.5	深圳市	项目经理
2	思摩尔全球总部项目土石方、基坑支护工程	深圳麦克韦尔科技有限公司	建筑面积 6125 m ² ，支护形式为咬合桩+4 道内支撑桩基础采用 1.2~2.4m 灌注桩，土方量 134906.25m ³	20.3~22m	2023.3	深圳市	项目经理

备注：

1. 提供项目经理学历、职称、近半年社保等证明材料（提供至招标公告发布之日近 6 个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如最近一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，成立时间不足 6 个月的企业按照成立年限提供），否则不予认可。

2. 提供 2016 年 1 月 1 日至本项目投标截止之日以项目经理身份参与过的自认为最具代表性的同类工程业绩[优先提供基坑开挖深度较大的桩基础（或锚杆）、基坑支护与土石方工程业绩]，时间以竣工验收时间为准，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

证明材料：1. 提供施工合同关键页扫描件（需体现工作内容、基坑开挖深度、甲乙双方公章等关键信息），2. 竣工验收报告的扫描件（须由本人作为项目经理签字或盖章）等其它相关证明资料。3. 若上述材料不能体现资信要求的开挖深度和项目经理在类似项目中承担的职务（角色）的，投标人可提供加盖竣工图章的图纸作为证明材料。

1 华侨城宝辰大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

中标通知书

标段编号：2020-440306-70-03-013640002001

标段名称：华侨城宝辰大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

建设单位：深圳华侨城西部置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中地建设工程有限公司

中标价：9087.187518万元

中标工期：226天

项目经理(总监)：李诚

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2020-09-27

查验码：8609616539445644

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

JF 2020-01

OCT 华侨城

深圳华侨城西部置业有限公司

工程编号: _____

合同编号: BC-SG20-021

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: 华侨城宝辰大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市宝安中心区

发 包 人: 深圳华侨城西部置业有限公司

承 包 人: 深圳市中地建设工程有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华侨城西部置业有限公司

承包人(全称): 深圳市中地建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 华侨城宝辰大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市宝安中心区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 宝辰大厦项目位于宝安中心区宝源南路和创业一路交汇处西侧A002-0077地块,用地面积7817.25m²,计入容积率的总建筑面积104740m²,主要由一栋办公建筑和五层裙房组成,拟建四层地下室,地下室底板垫层底相对标高约-18.900m,项目基坑边长344.0m,面积7185.7m²,深度约17.9~18.9m,基坑安全等级根据场地高差、周边环境等因素确定为一级,基坑东、南侧紧邻市政道路,距离地铁11号线宝安站和宝安-前海湾区间盾构隧道25~30m。

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 %; 企业自筹 100%; 其他 %。

二、工程承包范围

基坑支护与降排水(如,支护桩、内支撑、边坡处理)、土石方挖运及弃置、桩基础、绿植迁移、配合管线迁移、临时车道、地铁及周边构筑物建筑物管线保护,与本工程相关的各种围挡、施工措施、保护、安全文明措施等,具体详见图纸及合同相关条款。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 10 月 01 日；

计划竣工日期：2021 年 05 月 15 日；

合同工期总日历天数 226 天。（含春节）

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：合格

五、签约合同价

含税签约合同价为：人民币（大写）玖仟零捌拾柒万壹仟捌佰柒拾伍元壹角捌分（¥90,871,875.18 元）；不含税签约合同价为：人民币（大写）捌仟叁佰叁拾陆万捌仟陆佰玖拾贰元捌角叁分（¥83,368,692.83 元）；增值税税率 9%。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰伍拾壹万伍仟肆佰玖拾陆元伍角贰分（¥2,515,496.52 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。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 11 月 24 日;

订立地点: 深圳市宝安区新安街道海旺社区宝兴路8号前海颐大厦万豪酒店2F

发包人和承包人约定本合同自 双方签字确认 后成立。

本合同一式 12 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 6 份, 承包人执 4 份; 建设行政主管部门保存 1 份 (发包人报建时提交建设行政主管部门), 监理单位备存 1 份。

发包人: (公章) 深圳华侨城西部置业有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址: 深圳市宝安区新安街道海旺社区宝兴路8号前海颐大厦万豪酒店2F

电话: 0755-29910912

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳宝城支行

账号: 44250100001100001725

承包人: (公章) 深圳市中地建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址: 深圳市南山区西丽街道茶光路波顿科技园B座万科云创12层1201-1203

电话: 0755-26651751

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001211

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：宝辰大厦基坑支护、土石方工程

验收日期：2021年5月24日

建设单位(盖章)：_____



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	宝辰大厦基坑支护、土石方工程		
工程地点	宝安区宝源南路和创业一路交汇处西侧	建筑面积	/
		工程造价	6026.275263万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: 4 层
施工许可证号	2020-440306-70-03-01364001	监理许可证号	
开工日期	2020-10-10	验收日期	2021-05-24
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020-440306-70-03-01364001
建设单位	深圳华侨城西部置业有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	铁科院(深圳)研究设计院有限公司		
总包单位	深圳市中地建设工程有限公司		
承建单位	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(基础)	/		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王泽国
副组长	彭建斌
组员	刘伟、夏雷、李达霖、周蔓、李玉婷、郭仲敏、朱小平、段海涛、梁勇、彭瑞、陈高毅、王康任、杨文兵、阴晓冬、幸程勇、李诚、卜庆海、姚星晨、彭清、陈得恩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王泽国	刘伟、夏雷、李达霖、周蔓、李玉婷、郭仲敏、朱小平、段海涛、梁勇、彭瑞、陈高毅、王康任、杨文兵、阴晓冬、幸程勇、李诚、卜庆海、姚星晨、彭清、陈得恩
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1






序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王泽国	深圳华侨城西部置业有限公司	甲方代表	/	王泽国
2	刘伟	深圳华侨城西部置业有限公司	甲方代表	/	刘伟
3	王武建	深圳华侨城西部置业有限公司	甲方代表	/	
4	李玉婷	深圳华侨城西部置业有限公司	甲方代表	/	李玉婷
5	彭建斌	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监	/	彭建斌
6	郭仲敏	深圳市特发工程管理有限责任公司	总代	/	郭仲敏
7	彭瑞	深圳市特发工程管理有限责任公司	专监	/	
8	朱小平	深圳市特发工程管理有限责任公司	专监	/	朱小平
9	段海涛	深圳市特发工程管理有限责任公司	专监	/	
10	梁勇	深圳市特发工程管理有限责任公司	专监	/	
11	陈高毅	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料员	/	陈高毅
12	李诚	深圳市中地建设工程有限公司	项目负责人	/	李诚
13	高健康	深圳市中地建设工程有限公司	项目技术负责人	/	高健康
14	姚星辰	深圳市中地建设工程有限公司	生产经理	/	姚星辰
15	陈得恩	深圳市中地建设工程有限公司	施工员	/	陈得恩
16	崔涛	深圳市中地建设工程有限公司	安全主任	/	崔涛
17	杨文兵	深圳市工堪岩土集团有限公司	项目负责人	/	杨文兵
18	侯刘锁	深圳市勘察研究院有限公司	勘察负责人	/	侯刘锁
19	顾问天	铁科院(深圳)研究设计院有限公司	设计负责人	/	顾问天
20	李达霖	深圳华侨城西部置业	甲方		李达霖
21	周莹	深圳华侨城西部置业	甲方		周莹
22	夏航	深圳华侨城西部置业	甲方		夏航
23	陈明	深圳市勘察研究院有限公司	勘察		陈明
24	李程勇	深圳市工堪岩土集团有限公司	现场竣工		李程勇



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

<p>符合要求，同意竣工验收。</p>				
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:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

* GD - E1 - 914 / 6 *

深圳市地铁集团有限公司

地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2020]宝安-11-施工-7号

深圳华侨城西部置业有限公司:

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市地铁运营管理暂行办法》和深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，我司对你单位提交的宝安中心区宝辰大厦项目基坑支护工程施工方案进行了审查。

该工程位于宝安区宝源南路与创业一路交汇处西侧，地铁11号线宝安站及前海湾至宝安区间保护区内。项目用地面积7817.25m²，地上主要由一栋办公建筑（塔楼高度≤230米）和五层裙房组成，拟建四层地下室；基坑边长344.0m，面积7185.7m²，深度为17.9-18.9m。

基坑采用三道边桁架钢筋混凝土支撑+ ϕ 1.2m@1.8m咬合桩结构支护方案；地铁侧（宝源南路侧）采用三道边桁架钢筋混凝土支撑+ ϕ 1.4m@2.2m咬合桩结构。咬合桩荤素等长，采用套管钻机施工（软咬合），嵌固深度9.0-10.0m；地铁侧咬合桩外设 ϕ 0.6m@0.45m旋喷桩止水，桩长至坑底2m；基坑中部设置混凝土对撑。基坑与11号线隧道最小净距约28.3m，与宝安站最小净距约25.6m，与宝安站B出入口最小净距约28.8m。

审查意见:

一、同意该工程施工方案。

二、施工前须会同地铁相关部门（单位）对影响范围内地铁结构开展现状调查，形成调查报告报送深圳地铁运营集团有限公司及运营管理办公室。

需确认施工影响范围，在既有隧道内做好标识。

三、施工前须完成影响范围内地铁结构监测点布设并采集初始值，报送深圳地铁运营集团有限公司及运营管理办公室。

监测范围定位需使用坐标值倒算，布点范围须准确。

经此次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新向我司申请审查。

我司仅对贵单位提交的方案进行了技术审核，不减免贵单位及参建各方的法律和合约责任。



2 思摩尔全球总部项目土石方、基坑支护工程

中标通知书

致：深圳市中地建设工程有限公司

由我司组织的思摩尔全球总部项目土石方开挖、基坑支护及桩基础工程招标工作已经结束。根据评标结果，确定由贵公司中标。

请贵公司在收到本中标通知书后，立即与我司招采部取得联系，并按我司通知的时间签署相关合同。

特此通知。

备注：

1、中标金额：总价包干含税人民币玖仟叁佰捌拾柒万伍仟玖佰陆拾陆元零玖分（¥93,875,966.09元），含税9%。

2、中标范围：思摩尔全球总部项目土石方开挖、基坑支护及桩基础工程（详见合同文件）。

3、合同工期：贵司必须在我司合同约定明确的开工日期起计按以下要求完成本工程（详见合同文件）：

(1) 开工时间：具体以我司书面通知为准；

(2) 竣工时间：2023年3月31日。

详细主要里程碑节点控制工期参见合同文件。

4、质量标准：详见合同文件。

5、付款方式：

本工程无预付款。按工程的形象进度支付进度款。详见合同专用条款。

6、其他：详见合同文件

7、图纸目录：详见合同附件

说明：贵司一旦收到本中标通知书，则合约关系成立；若贵司不能在我司规定时间内签署合同，即视为违约；我司将没收贵司的投标保证金，并对因此引起我司的损失向贵司提出索赔。请贵司收到本中标通知书后3天内盖章回复。

深圳麦克韦尔科技有限公司

年 月 日

我司已完全知悉并同意以上全部内容

深圳市中地建设工程有限公司

年 月 日

思摩尔全球总部项目
土石方开挖、基坑支护及桩基础工程合同

合同编号：MKWE-SZ-SZZD-SG-2022-003

发包方：深圳麦克韦尔科技有限公司

承包方：深圳市中地建设工程有限公司

签订日期：2022年05月28日



合同协议书

由

发包方：深圳麦克韦尔科技有限公司

注册地址：深圳市宝安区西乡街道固戍社区东财工业区16号

和

承包方：深圳市中地建设工程有限公司

注册地址：深圳市宝安区西乡街道盐田社区银田工业区侨鸿盛文化创意园综合楼
A栋851

所订立。

本工程位于广东省深圳市宝安区兴业路与香湾一路交界处。发包方并已向承包单位提供了上述工程的招标文件。而承包单位亦已按上述招标文件进行了投标。

承包单位已向发包方提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单（以下称为“工程量清单”）。列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）及此工程量清单内的单价/价款（不包括数量）已获双方签署；而独立承包单位亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

承包单位接受发包方委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见技术要求第1章。

2. 合同价款

2.1 本工程合同总价（含增值税）为：人民币（大写）玖仟叁佰捌拾柒万伍仟玖佰陆拾陆元零玖分（小写：¥93,875,966.09）；

其中：不含增值税金额为：人民币（大写）捌仟陆佰壹拾贰万肆仟柒佰叁拾玖元伍角叁分（小写：¥86,124,739.53）；

增值税费为：人民币（大写）柒佰柒拾伍万壹仟贰佰贰拾陆元伍角陆分（小写：¥7,751,226.56）；增值税税率为：9%。

- 2.3.1 对于合同未特别约定需做调差的市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费（国家税率政策变动除外）等各种因素造成的价格增减变动的；
- 2.3.2 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的；
- 2.3.3 其它可能会引起价格变动的因素。
- 2.4 除因承包单位自身纳税人性质发生变更外，若国家税率政策变化引起税率增减变动的，则本工程不含税价不变，仅调整税额与含税价。
3. 合同工期
- 本工程计划开工日期为2022年4月25日（以发包方发出的开工指令为准），完工日期为2023年3月31日，完工日期与开工日期无关，不予调整。承包单位须根据发包方进度要求进行施工。（具体工期详见技术要求第三章）
4. 质量标准
- 本工程要求质量为详见技术要求第4章（质量要求）。
5. 质量保修金的预留与退还
- 5.1 质量保证金为竣工结算总价（除土石方开挖及基坑支护工程）的3%，自保修期起算日起24个月后退还剩余质量保证金（如有）。保修合格证仅证明质保金保留期内保修合格，并不免除承包单位根据合同和《房屋建筑工程质量保修办法》规定应承担的保修责任。
- 5.2 缺陷责任期满、承包单位已全部完成缺陷整改责任时，承包单位向发包方申请到期应返还承包单位剩余的质量保证金金额，发包方应在30天内会同承包单位按照合同、保修书约定的内容和相关法律法规规章核实承包单位是否完成缺陷整改、整改责任。如无异议，发包方应当在核实后将剩余保证金返还承包单位。质量保证金的返还具体规定详见合同附件《工程质量保修书》。
- 5.3 质量保证金不计利息。
- 5.4 发包方向承包单位支付质量保证金余额前，承包单位应承担所有缺陷责任导致的扣款与质量赔偿，发包方扣除应由承包单位承担的扣款金额后向承包单位支付质量保证金余额。
6. 履约保函金额(详见合同条件第30条)¥9,388,000.00。
7. 工期延误违约金详见合同条件第22条，承包单位向发包方支付工期延误的违约金不足弥补发包方损失的，发包方有权要求承包单位继续赔偿。
8. 合同价款的支付
- 8.1 承包单位为一般纳税人，提供等额有效的税率为9%的增值税专用发票。

思摩尔全球总部项目
土石方开挖、基坑支护及桩基础工程
合同协议书

自行承担。如独立承包单位变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包方，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包方有权暂不付款。

11. 承包方负责人的任命

项目总指挥公司高管： 洪明坚 ，联系方式： 158 2079 1636 ；

承包方任命的项目经理： 李诚 ，联系方式： 133 1688 9786 。

12. 发包方指派项目总负责人： 王智 ，联系方式： 186 6492 9199 。

13. 合同份数

本合同一式陆份，发包方执叁份、承包单位执叁份，具同等效力；（如因行政主管部门要求或发包方公司的管控要求，按具体数量修改）。

14. 其他条款 _____

15. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

（以下无正文）

双方在 2022 年 05 月 28 日盖章/签署

发包方： 深圳麦克韦尔科技有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 汪仕松)

职位 _____)

承包单位： 深圳市中地建设工程有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 高健康)

职位 董事长)

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 思摩尔全球总部项目土石方、基坑支护工程

验收日期: 2023年3月15日

建设单位(盖章): _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

工程名称	思摩尔全球总部项目土石方、基坑支护工程		
工程地点	深圳市宝安中心区香湾路与兴业路交汇处	建筑面积	/
		工程造价	7285.067688万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: 4 层
施工许可证号	2108-440306-04-01-76388001	监理许可证号	
开工日期	2022-4-29	验收日期	2023-03-22
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2108-440306-04-01-76388001
建设单位	深圳麦克韦尔科技有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
总包单位	深圳市中地建设工程有限公司		
承建单位	/		
承建单位(设备安)	/		
承建单位(装修)	/		
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			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王智
副组长	林银波
组员	宋德明、熊臻、林根荣、尹晚霞、张燕开、李明、王洋洋、张在稳、覃启郡、蒙斌超、郭正波、周伟、李诚、卜庆海、林志国、唐运墩、陈得恩、黄韵凝、李新元、叶坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王智	宋德明、熊臻、林根荣、尹晚霞、张燕开、李明、张在稳、林银波、蒙斌超、郭正波、周伟、李诚、卜庆海、林志国、唐运墩、黄韵凝、李新元、叶坤
建筑设备安装工程		
工程质控资料	王洋洋	覃启郡、陈得恩

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

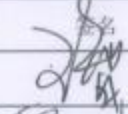
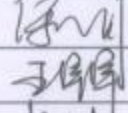
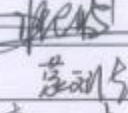
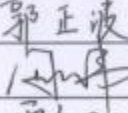
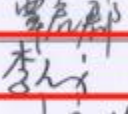
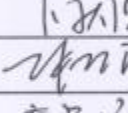
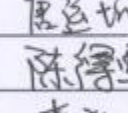
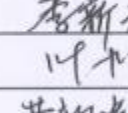
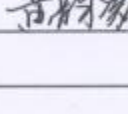
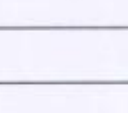
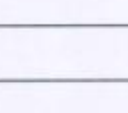

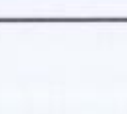



分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项 求	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	/ 项,其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	
1	王智	深圳麦克韦尔科技有限公司	甲方项目负责人	/	
2	宋德明	深圳麦克韦尔科技有限公司	甲方土建代表	/	
3	王洋洋	深圳麦克韦尔科技有限公司	资料员	/	
4	林银波	广州珠江监理咨询集团有限公司	总监	/	
5	蒙斌超	广州珠江监理咨询集团有限公司	专监	/	
6	郭正波	广州珠江监理咨询集团有限公司	专监	/	
7	周伟	广州珠江监理咨询集团有限公司	专监	/	
8	覃启郡	广州珠江监理咨询集团有限公司	资料员	/	
9	李诚	深圳市中地建设工程有限公司	项目负责人	/	
10	卜庆海	深圳市中地建设工程有限公司	项目技术负责人	/	
11	林志国	深圳市中地建设工程有限公司	施工员	/	
12	唐运墩	深圳市中地建设工程有限公司	施工员	/	
13	陈得恩	深圳市中地建设工程有限公司	安全员	/	
14	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	/	
15	叶坤	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	/	
16	黄韵凝	深圳市工勘岩土集团有限公司	结构专业负责人	/	
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

				
				
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:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
年月日	2023年3月23日	2023年3月23日	年月日	年月日


 * GD - E1 - 914 / 6 *

深圳麦克韦尔科技有限公司

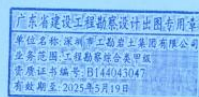
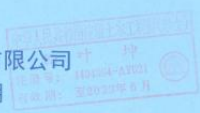
思摩尔全球总部项目基坑支护工程

施工图设计



深圳市工勘岩土集团有限公司

二〇二二年五月



一、工程概况及周边环境

拟建思摩尔全球总部项目位于深圳市宝安区兴业路与裕安一路交汇处南侧，用地面积约6640.95m²，拟建拟建1栋超高层建筑，高度为145.5m/32F，设4层地下室，结构类型为框架-核心筒，场地东侧为兴业路，东南侧为行人通道，西南侧为中建二局项目办公区，西北侧为绿地。

现状地面标高为4.7~5.9m，坑底标高为-16.45m、-16.75m和-17.45m。基坑开挖深度为21.15~22.35m，建筑土0.00暂定为5.3m，基坑周长为321m，开挖面积约6125m²。

二、设计依据

1. 思摩尔桩基平面布置图——由业主提供，2022年4月27日。
2. 《深圳市宝安区思摩尔国际总部项目岩土工程勘察报告（详细勘察）》，深圳市工勘岩土集团有限公司，2022年1月；
3. 深圳市《基坑支护技术标准》（SJG05-2020）；
4. 《建筑基坑支护技术规范》（JGJ120-2012）；
5. 《岩土工程勘察规范》（GB50021-2001（2009年版））；
6. 《混凝土结构设计规范》（GB50010-2012（2015年版））；
7. 《建筑基坑工程监测技术标准》（GB50497-2019）；
8. 《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB 50204-2015）；
9. 《钢筋机械连接技术规范》（JGJ107-2016）；
10. 《钢筋焊接及验收规范》（JGJ18-2019）；
11. 《混凝土结构加固设计规范》（GB50367-2013）；
12. 《混凝土结构后锚固技术规范》（JGJ145-2013）；
13. 《深圳市建筑地基检测规程》（SJG09-2020）；
14. 《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》，住房城乡建设部令第37号，2018年3月8日；
15. 住房和城乡建设部办公厅关于实施《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》有关问题的通知，建质办〔2018〕31号文；
16. 广东省住房和城乡建设厅关于认真贯彻落实《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》切实加强建筑施工重大安全风险的通知，粤建质函〔2018〕1980号；

17. 《深圳市深基坑管理规定》，深圳市住建局，2018年5月；
18. 专家评审意见；
19. 施工图审查意见。

三、地质条件

3.1 地层岩性

根据钻探揭露，场地内地层自上而下依次为：第四系人工填土层（Q^m）及第四系全新统海积层（Q⁴），第四系全新统海积冲积层（Q⁴mc），第四系残积土层（Q⁴l），下伏基岩为奥系—青白口系微晶岩混合花岗岩（Jx-QbY），现将岩土层的主要现场特征描述如下。

1. 第四系人工填土层（Q^m）

①₁素填土：褐灰、褐黄色，稍密~中密为主，局部松散，均匀性差，主要由黏性土及砂砾组成，含少量碎、块石，块径多在2~10cm，大者可达30cm，含量约5~15%，该层岩芯采取率为80%~90%。揭露层厚为3.10~9.70m，平均5.38m；层底埋深3.10~9.70m，平均5.39m，层底高程-3.80~2.69m，平均0.50m。

2. 第四系全新统海积层（Q⁴）

②₁淤泥：深灰、灰黑色，呈流塑状态，局部软塑状，土质较均匀，具高压缩性，干强度及韧性高，可嗅腥臭味，含贝壳类海洋生物遗骸。该层岩芯采取率为90~95%。该层在场地广泛分布，所有钻孔中均有揭露。揭露层厚1.00~8.30m，平均层厚5.26m；层顶埋深3.20~9.70m，平均5.55m，层顶高程-3.80~2.56m，平均0.33m，层底埋深9.10~12.80m，平均10.79m，层底高程-7.02~-3.39m，平均-4.91m。

②₂含淤泥细砂：灰色、饱和，松散，含较多淤泥及少量海洋生物遗骸，该层岩芯采取率为80~85%。该层在场地零星分布，在ZK10、ZK13、ZK14钻孔中有揭露。揭露层厚0.90~1.40m，平均层厚1.07m；层顶埋深3.10~5.00m，平均3.83m，层顶高程0.53~2.69m，平均1.85m；层底埋深4.00~6.40m，平均4.90m，层底高程-0.87~-1.77m，平均0.78m。

3. 第四系全新统残积层（Q⁴lc）

③₁淤泥质黏土：深灰、灰色、灰黑色，软塑，局部流塑，含少量有机质及砂砾，压缩性高，干强度及韧性高。该层岩芯采取率为90~95%。该层在场地局部分布，在ZK02~ZK08钻孔中有揭露。揭露层厚1.50~4.80m，平均层厚3.56m；层顶埋深14.60~15.70m，平均15.23m，层顶高程-10.04~-7.76m，平均-9.35m；层底埋深16.70~19.80m，平均18.79m，层底高程-14.24~-10.80m，平均-12.91m。

③₂粉质黏土：褐黄色，可塑为主，局部硬塑，干强度及韧性中等，土质不均，含10~30%的



设计阶段		
方案	初设	招标
投标	深化	报审
施工	修改	竣工
版次	0版	
审定	付文光	叶坤
审核	王志权	叶坤
项目负责	叶坤	叶坤
专业负责	冯裕栋	冯裕栋
设计	黄韵璇	黄韵璇
校对	董豪飞	董豪飞
制图	黄韵璇	黄韵璇

建设单位	深圳麦克韦尔科技有限公司
设计单位	思摩尔全球总部项目
项目名称	基坑支护
图名	
专业	岩土
图号	设计说明 (1)
日期	2022.05.28



项目负责人	叶坤
审核人	王志权
制图人	黄韵璇
日期	2022年5月19日

3、拟派项目团队人员情况

项目管理机构配备情况表（与技术标书一致）

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	李诚	/	注册建造师证	一级	粤 1442015201738 706	建筑工程
技术负责人	崔涛	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 140010223955 2号	建筑工程
安全总监	杨庆竹	/	安全考核生产证	C3级	粤建安C3 (2018) 0014035	建筑工程
质量总监	卜庆海	工程师	职称证	中级	0500026	建筑工程
土建工程师	胡波	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 150010226938 4号	建筑工程
安全员	柳书军	/	安全考核生产证	C3级	粤建安C3 (2009) 0000994	建筑工程
质量员	曾祥锋	/	岗位证	/	044231060000 7000262	建筑工程
资料员	丁泓	/	岗位证	/	0442411400007 000009	建筑工程
施工员	姚星晨	/	岗位证	/	0442410100007 000056	建筑工程
劳资专管员	卢坚美	/	岗位证	/	0442411300007 000037	建筑工程

附件 4：个人简历表

姓名	李诚	性别	男	出生年月	1982.7
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		建造师证/安全考核 B 证	
毕业学校及专业	湖南科技大学/ 勘察技术与工程	毕业时间		2005.6.20	
现任职务	项目经理	从事相关工作年限		20 年	
相关业绩情况	1、华侨城宝辰大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程				
	2、思摩尔全球总部项目土石方、基坑支护工程				
	...				

项目经理 李诚



使用有效期: 2026年05月20日
2026年11月16日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李诚

性别: 男

出生日期: 1982年07月15日

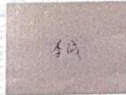
注册编号: 粤1442015201738706

聘用企业: 深圳市中地建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-11-08至2027-11-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: *李诚*

签名日期: 2026.5.20

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2019年01月31日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0018777

姓名:李诚

性别:男

出生年月:1982年07月15日

企业名称:深圳市中地建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年08月23日

有效期:2023年08月23日至2026年08月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年08月23日



普通高等学校

毕业证书



学生 **李诚** 性别 **男**，一九八二年七月十五日生，于二〇〇一年九月
至二〇〇五年六月在本校 **勘查技术与工程** 专业四年制
本科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

学校编号：105341200505000355

校名：**湖南科技大学**

No. **00000354**

二〇〇五年六月二十日



技术负责人 崔涛

照
片



粤中取证字第 1400102239552 号

崔涛 于二〇一四年
十一月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，
具备 岩土
工程师
资格，特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一五年五月二十八日



安全总监 杨庆竹

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2018)0014035

姓名:杨庆竹

性别:男

出生年月:1987年09月21日

企业名称:深圳市中地建设工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2018年07月16日

有效期:2024年05月13日 至 2027年07月15日





发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年05月13日



质量总监 卜庆海

专 业： 建筑装饰类	
职 称： 工程师	
评审时间： 2001年4月	
证书编号： 0500026	
	
	
	姓 名： 卜庆海
	性 别： 男
	出生年月： 67.02
	工作单位： 五河县二建公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 卜庆海 社保电脑号: 608708903 身份证号码: 340322196702059315 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市中地建设工程有限公司 单位编号: 157697 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	个人交		
2025	10	157697	6600.0	1122.0	528.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6600	59.4	6600	52.8	13.2
2025	11	157697	6600.0	1122.0	528.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6600	59.4	6600	52.8	13.2
2025	12	157697	6600.0	1122.0	528.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6600	59.4	6600	52.8	13.2
2026	01	157697	6600.0	1122.0	528.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6600	59.4	6600	52.8	13.2
2026	02	157697	6600.0	1122.0	528.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6600	59.4	6600	52.8	13.2
2026	03	157697	6600.0	1122.0	528.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6600	59.4	6600	52.8	13.2
2026	04	157697	6600.0	1122.0	528.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6600	59.4	6600	52.8	13.2
合计			7854.0	3696.0			2624.43	942.14			235.57						92.4



- 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 (33927b67662bf453) 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: 157697 单位名称: 深圳市中地建设工程有限公司



土建工程师 胡波



安全员 柳书军

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2009)0000994

姓名:柳书军

性别:男

出生年月:1980年01月18日

企业名称:深圳市中地建设工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年05月19日

有效期:2024年04月24日至2027年05月18日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月24日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：柳书军

社保电脑号：619012967

身份证号码：411324198001184536

页码：1

参保单位名称：深圳市中地建设工程有限公司

单位编号：157697

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	个人交		
2025	10	157697	4950.0	792.0	396.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4950	44.55	4950	39.6	9.9
2025	11	157697	4950.0	792.0	396.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4950	44.55	4950	39.6	9.9
2025	12	157697	4950.0	792.0	396.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4950	44.55	4950	39.6	9.9
2026	01	157697	4950.0	792.0	396.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4950	44.55	4950	39.6	9.9
2026	02	157697	4950.0	792.0	396.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4950	44.55	4950	39.6	9.9
2026	03	157697	4950.0	792.0	396.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4950	44.55	4950	39.6	9.9
2026	04	157697	4950.0	792.0	396.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4950	44.55	4950	39.6	9.9
合计			5544.0	2772.0			2624.43	942.14			235.57						69.3



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b6762e7b39b ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位名称
 深圳市中地建设工程有限公司



质量员 曾祥锋

证书编码: 0442310600007000262

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名: 曾祥锋

身份证号: 441481199402281671

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2023年12月28日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

资料员 丁泓

证书编码: 0442411400007000009

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 丁泓

身份证号: 440301199002094123

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2024年04月01日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

施工员 姚星晨

证书编码: 0442410100007000056

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 姚星晨

身份证号: 412724199510142972

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2024年07月30日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 姚星辰 社保电脑号: 650098944 身份证号: 412724199510142972 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市中地建设工程有限公司 单位编号: 157697 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	10	157697	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	11	157697	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	12	157697	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2026	01	157697	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2026	02	157697	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2026	03	157697	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2026	04	157697	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			5682.25	2674.0			2624.43	942.14			235.57			283.01		251.58	62.86



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927b6762e68d76) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 157697 单位名称: 深圳市中地建设工程有限公司



劳资专管员 卢坚美

证书编码: 0442411300007000037

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名: 卢坚美

身份证号: 450881199609085064

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2024年06月06日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢坚美

社保电脑号：647604078

身份证号码：450881199609085064

页码：1

参保单位名称：深圳市中地建设工程有限公司

单位编号：157697

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	10	157697	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	11	157697	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	12	157697	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2026	01	157697	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2026	02	157697	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2026	03	157697	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2026	04	157697	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			5348.0	2674.0			2624.43	942.14			235.57		283.01	251.58		62.86	

社会保险缴纳清单
证明专用章

备注：

- 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/vj/>，输入下列验证码（ 33927b6762ddc7a6 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号
157697
单位名称
深圳市中地建设工程有限公司



4、投标人基本情况

(一) 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加 C塔及相邻地块项目供冷配套工程桩基础、基坑支护与土石方工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市中地建设工程有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	许磊
	身份证号	413024197907080013
控股股东/投资人名称及出资比例	丁一、55% 高健康、25% 洪明坚、10% 曹雪均、10%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	/	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	/
	被管理关系单位名称	/
备注	/	

备注：

- 1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。
- 2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。
- 3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。
- 4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。
- 5、本表编入资信标书中。

投标人： 深圳市中地建设工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人： 许磊（签字并盖私章）

2026 年 05 月 20 日

(二) 基本情况表

企业名称	深圳市中地建设工程有限公司		企业曾用名（如有）	/	
统一社会信用代码	9144030077272528XU		企业类型	有限责任公司	
注册资金（万元）	3000		注册地址	深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金港大厦金港中心裙楼 215	
成立时间	2005 年 03 月 31 日		企业属性	民营	
法定代表人	许磊		办公场所信息	深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金港大厦金港中心裙楼 215	
主项资质	地基基础工程专业承包一级				
企业总人数	22 人				
企业总资产（万元）	13569.496088				
年营业额（万元）	2022 年	31783.44029 3	资产负债率 （%） 资产负债率=负债总额/ 资产总额 ×100%	2022 年	42.69
	2023 年	13460.72472 9		2023 年	0.1
	2024 年	15392.9,671 58		2024 年	88.15
投标人公司简介： 深圳市中地建设工程有限公司成立于 2005 年。公司专业从事地基与基础工					

程、岩土工程、土木工程、地质灾害防治等业务，服务领域涵盖建筑工程、市政港口、公路铁路等领域。公司拥有专业施工承包、设计、技术咨询等能力，配备先进施工设备和专业技术团队，建立了完善的质量管理体系。企业以‘团结协作、创新创优、精诚服务、造福人类’为服务宗旨，坚持‘科技创新、质量、信誉至上’的经营方针。

深圳市中地建设工程有限公司荣获 2023 年国家级高新技术企业、2023 年省级建筑业龙头骨干企业和 2022 年度宝安区建筑施工企业综合实力优秀企业等荣誉。在深圳基础设施建设快速发展的背景下，公司依托珠三角地区建筑业总产值占全省 84.4% 的优势，特别是在深圳占全省建筑业总产值 28% 的市场环境中，参与城市地下空间开发与地质灾害防治等业务。深圳地铁建设规模不断扩大，运营线路已达 15 条，总里程超过 500 公里，为公司提供了业务发展机会。公司在复杂地质条件下的工程技术能力使其在深圳西部地质条件复杂区域形成服务优势。

拟派项目团队介绍：

详见拟派项目团队人员情况

2022 年财务报表

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市中地建设工程有限公司的
审 计 报 告

二 0 二 二 年 度

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业会计报表	
1、资产负债表	4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益(股东权益)变动表	8-9
三、财务报表附注	10-19
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

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：粤2335U0SL70





地址:深圳市龙岗区坂田街道五和大道南 80 号五和商业广场 2013B.C 电话:28075701 传真:83002200

深恒平审字[2023]第 120 号

审 计 报 告

深圳市中地建设工程有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市中地建设工程有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表,2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的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,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2022 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。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计



估计。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、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一定会发现存在的重大错报。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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

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

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。



中国注册会计师: 

中国注册会计师: 
2023年05月12日



资产负债表

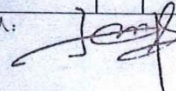
2022年12月31日

编制单位：深圳市中地建设工程有限公司

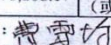
金额单位：元

资产	附注	期末余额	年初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	附注	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	3	14,104,860.17	22,861,948.12	短期借款	9	13,998,000.00	12,000,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据及应收账款	4	170,487,877.34	162,696,760.57	应付票据及应付账款	10	155,250,707.45	133,493,303.42
预付款项	5	26,786,044.42	7,482,233.14	预收款项			
其他应收款	6	26,917,792.63	22,543,899.75	合同负债			
存货				应付职工薪酬		8,850.23	1,523.84
合同资产				应交税费	11	2,121,264.63	3,774,603.86
持有待售的资产				其他应付款	12	17,345,428.65	23,624,163.15
一年内到期的非流动资产				持有待售的负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		238,296,574.56	215,584,841.58	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计			
债权投资						188,724,250.96	172,893,594.27
其他债权投资				非流动负债：			
长期应收款				长期借款			
长期股权投资	7	5,100,000.00	5,100,000.00	应付债券			
其他权益工具投资				其中：优先股			
其他非流动金融资产				永续债			
投资性房地产				长期应付款			
固定资产	8	20,610,365.07	24,091,966.59	预计负债			
在建工程				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
无形资产				非流动负债合计			
开发支出				负债合计		188,724,250.96	172,893,594.27
商誉				所有者权益（或股东权益）：			
长期待摊费用				实收资本（或股本）	13	60,000,000.00	60,000,000.00
递延所得税资产				其他权益工具			
其他非流动资产				其中：优先股			
				永续债			
非流动资产合计		25,710,365.07	29,191,966.59	资本公积			
				减：库存股			
				其他综合收益			
				盈余公积			
				未分配利润		15,282,688.67	11,883,213.90
				所有者权益（或股东权益）合计		75,282,688.67	71,883,213.90
资产总计		264,006,939.63	244,776,808.17	负债和所有者权益（或股东权益）总计		264,006,939.63	244,776,808.17

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



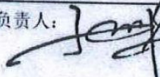
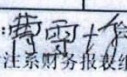
利润表

2022年度

编制单位：深圳市中地建设工程有限公司

金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	317,834,402.93	514,617,199.83
减：营业成本	14	289,319,047.86	478,713,576.38
税金及附加		1,395,089.12	1,417,554.96
销售费用			
管理费用		10,869,184.95	28,159,560.47
研发费用		12,908,118.20	
财务费用	15	916,654.91	1,230,128.90
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,426,307.89	5,096,379.12
加：营业外收入	16	871,928.00	50,000.00
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,298,235.89	5,146,379.12
减：所得税费用		68,279.85	36,971.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,229,956.04	5,109,408.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
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			
六、综合收益总额		3,229,956.04	5,109,408.09
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

公司负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

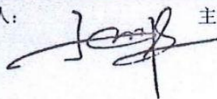
2022年度

编制单位：深圳市中地建设工程有限公司

金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		338,133,209.19	492,856,478.71
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		871,928.00	476,243.97
经营活动现金流入小计		339,005,137.19	493,332,722.68
购买商品、接受劳务支付的现金		305,878,302.15	440,613,199.63
支付给职工以及为职工支付的现金		8,985,447.70	9,432,310.33
支付的各项税费		11,391,010.47	11,480,912.28
支付其他与经营活动有关的现金		22,754,545.51	21,678,775.06
经营活动现金流出小计		349,009,305.83	483,205,197.30
经营活动产生的现金流量净额		-10,004,168.64	10,127,525.38
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			369,846.20
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	369,846.20
投资活动产生的现金流量净额		-	-369,846.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		6,000,000.00	4,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,000,000.00	4,000,000.00
偿还债务支付的现金		4,002,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		750,919.31	745,476.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		4,752,919.31	745,476.00
筹资活动产生的现金流量净额		1,247,080.69	3,254,524.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-8,757,087.95	13,012,203.18
加：期初现金及现金等价物余额		22,861,948.12	9,849,744.94
六、期末现金及现金等价物余额		14,104,860.17	22,861,948.12

公司负责人：



主管会计工作负责人：曹雪均
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



现金流量表(续)

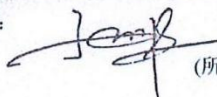
2022年度

编制单位：深圳市中地建设工程有限公司

单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		3,229,956.04	5,109,408.09
加：资产减值准备			
固定资产折旧		3,481,601.52	3,456,940.16
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失（减：收益）			
财务费用		750,919.31	745,476.00
投资损失（减：收益）			
递延所得税资产减少（减：增加）			
递延所得税负债增加（减：减少）			
存货的减少（减：增加）			
经营性应收项目的减少（减：增加）		-31,468,820.93	-66,716,693.81
经营性应付项目的增加（减：减少）		13,832,656.69	67,532,394.94
其他		169,518.73	
经营活动产生的现金流量净额		-10,004,168.64	10,127,525.38
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金期末余额		14,104,860.17	22,861,948.12
减：现金的期初余额		22,861,948.12	9,849,744.94
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-8,757,087.95	13,012,203.18

公司负责人：



主管会计工作负责人：曹雪均 会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市中地建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	实收资本	本期金额							所有者权益合计	
		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积		未分配利润
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	60,000,000.00								11,883,213.90	71,883,213.90
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	60,000,000.00								169,518.73	169,518.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									11,883,213.90	71,883,213.90
（一）综合收益总额									3,229,956.04	3,229,956.04
（二）股东投入和减少资本									3,229,956.04	3,229,956.04
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配										
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	60,000,000.00								15,282,688.67	75,282,688.67

公司负责人：

[Signature]

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

2022年度

编制单位：深圳市中地建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	实收资本	上期金额							所有者权益合计	
		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积		未分配利润
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	60,000,000.00								6,773,805.81	66,773,805.81
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	60,000,000.00								6,773,805.81	66,773,805.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									5,109,408.09	5,109,408.09
（一）综合收益总额									5,109,408.09	5,109,408.09
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配										
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	60,000,000.00								11,883,213.90	71,883,213.90

公司负责人：

[Signature]

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：



深圳市中地建设工程有限公司

财务报表附注

2022 年度

附注 1、公司基本情况

深圳市中地建设工程有限公司，成立于 2005 年 03 月 31 日，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码 9144030077272528XU 《营业执照》。

注册资本人民币 6000 万元，实收资本人民币 6000 万；

住所：深圳市宝安区西乡街道铁岗社区桃花源科技创新生态园 B7 栋 2 层、3 层；

法定代表人：洪明坚；

经营范围：建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；从事货物、技术进出口业务（不含分销、国家专营专控商品）；机械设备租赁及维修（不含融资租赁）。须凭相关审批文件方可经营；地基与基础工程、市政工程、土石方工程、边坡治理与岩土钻探工程施工和技术咨询（须取得建设行政主管部门资质证书后方可经营）；岩土工程勘察、设计。

附注 2、主要会计政策和会计估计

(1) . 会计制度：

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

(2) . 会计期间：

会计年度自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

(3) . 记帐原则和计价基础：

公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(4) . 记帐本位币及外币核算方法：

记帐本位币为人民币，会计年度内涉及外币的经济业务，按当月首日汇率折合人民币记账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益。



(5) . 短期投资核算方法:

短期投资系指公司购入能随时变现并且持有时间不准备超过一年(含一年)的投资。短期投资在取得时按实际成本计价,期末对各项投资进行全面检查,对市价低于成本的部分,按单项投资为基础计提短期投资跌价准备。

(6) . 坏帐准备核算方法:

本公司及其子公司对于因债务人破产或死亡,以其破产或者遗产清偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行清偿义务,而且有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。年末,公司对各项应收款项(包括应收账款和其他应收款),根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况,根据应收账款账户期末余额按计提坏账准备,并计入当年损益。

(7) . 存货计价及跌价准备:

a. 存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

b. 各类存货按实际成本计价;领用和发出按进行核算。

c. 各类存货盘盈、盘亏、报废,经公司管理当局批准后结转至管理费用处理。

d. 存货的可变现净值为其预计销售的现金流量减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费,以及为达到预定可销售状态还可能发生的加工成本等相关支出。

e. 计提存货跌价准备。当出现以下情况时,全额提取存货跌价准备:霉烂变质的存货、已过期且无转让价值的存货、生产中已不再需要,并且已无使用价值和转让价值的存货、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。一般存货根据总额法计提存货跌价准备。

(8) . 金融资产和金融负债的核算:

金融资产和金融负债,交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额,相关的交易费用在发生时计入当期损益,企业持有期间取得的利息或现金股利,确认为投资收益,资产负债表日,企业将其公允价值变动计入当期损益;处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

(9) . 长期股权投资核算方法:

a. 长期股权投资计价,以支付现金取得的长期股权投资,应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要



支出。

b.采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(10) . 投资性房地产的核算：

a.投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

b.投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

c.投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积(其他资本公积)，计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(11) . 固定资产计价、折旧方法及减值准备：

a.固定资产确认标准。固定资产指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的并且使用年限在两年以上的资产；

b.固定资产计价，固定资产按取得时的成本作为入账价值。

c.固定资产折旧方法。固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值扣除已计提的固定资产减值准备后的余额和预计的使用年限扣除残值（固定资产残值率为 5 %）制定其折旧率，具体见为下表：

资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%	减值准备计提情况
房屋建筑物：	20 年	5	4.75	未发生
机器设备：	5 年	5	19	未发生
电子设备：	3 年	5	31.67	未发生
运输设备：	4 年	5	23.75	未发生
其他设备：	3 年	5	31.67	未发生

d.固定资产的盘盈、盘亏、毁损和报废，经公司管理当局批准后，计入营业外收入或营业外支出。

e.计提固定资产减值准备。当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额新单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

本期未发生计提固定资产减值准备的条件。



(12). 在建工程核算方法:

在建工程以实际成本计价。与购建在建工程直接相关的专门借款费用和一般借款费用,符合资本化条件的,在该项资产达到预定可使用或可销售状态前,计入该项资产的成本。在建工程达到预定可使用状态时转作固定资产。

本期未发生计提在建工程减值准备的条件。

(13). 无形资产、长期待摊费用摊销及减值准备:

类 别	预计摊销期	摊销率 %	减值准备计提情况
无形资产:	5 年	20.00	未发生
长期待摊费用:	36 月	2.78	未发生

(14). 职工薪酬的核算:

职工薪酬,企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利,包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供服务而给予职工的各种形式的报酬或对价,全部纳入职工薪酬的范围。

(15). 资产减值:

企业在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,进行减值测试,估计资产的可收回金额。

a. 资产或资产组可收回金额是指根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

b. 资产的公允价值减去处置费用后的净额确定,是指在公平交易的情况下将该项资产予以出售,扣除其达到可销售状态所耗费的费用后可收回的净值,是资产的公允价值减去处置费用后的净额。

(16). 主营业务收入实现界定原则:

主营业务收入实现确认的原则:

a. 商品销售的确认条件:一是企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;二是企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出商品实施控制;三是与交易相关的经济利益能够流入企业;四是相关的收入和成本能够可靠地计量;五是相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

b. 劳务收入的确认条件:一是劳务总收入和总成本能够可靠地计量;二是与交易相关的经济利益能够流入企业;三是劳务的完成程度能够可靠地确定。

c. 建造合同收入的确认条件:一若建造合同的结果能够可靠地估计,企业应当根据完工百分



比法在资产负债表日确认合同收入和费用；二若建造合同的结果不能可靠地估计，应当区别情况处理：a.若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认；b.若合同成本不可能收回的，不确认为收入。

d.让渡资产使用权收入（包括利息和使用费收入）的确认条件：一是与交易相关的经济利益能够流入企业；二是收入的金额能够可靠地计量。

(17). 税费：

税 种	计税依据	适用税率 %
增值税	营业收入	3/6/9
城建税	按流转税计征	7
教育费附加	按流转税计征	3
地方教育费附加	按流转税计征	2
企业所得税	利润总额	15
个人所得税	个人收入	3-45
房产税	房产原值 70%	1.2

(18). 利润分配：

利润分配在会计期间终了后，经董事会决定或股东会批准方案进行，利润分配的顺序按会计制度的规定依次分配。

(19). 其他说明：

本公司各项资产减值准备系按《企业会计准则》规定标准进行确认，本年度未发生相关项目。

本公司期初数、上年发生数，业经深圳恒平会计师事务所审计，出具“深恒平审字[2022]第 069 号审计报告”。

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币；“期初”指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

附注 3、货币资金

项 目	期末余额	结构%	期初余额	结构%
现金	46,486.40	0.33%	96,611.40	0.42%
银行存款	14,058,373.77	99.67%	22,765,336.72	99.58%
货币资金合计	14,104,860.17	100%	22,861,948.12	100%



附注 4、应收票据及应收账款

(1)、应收账款的账龄分析如下:

项 目	期末余额
1年以内	24,934,380.17
1-3年	93,297,943.07
3年以上	52,255,554.10
合 计	170,487,877.34

(2)、应收账款主要欠款单位列示如下:

单位名称	期末余额
穗莞深城际轨道交通深圳机场至前海段工程	11,607,771.02
中国医学科学院肿瘤医院深圳医院改扩建工程	9,952,793.77
深圳市质子肿瘤治疗中心项目	9,166,909.08
思摩尔全球总部项目	8,065,934.29
罗湖区黄贝岭街道三九大酒店城市更新项目	6,517,880.39
南宁吴圩机场土石方施工工程	5,776,153.41
河套深港科技创新合作区东翼项目	5,168,747.67
粤港澳大湾区深圳都市圈城际铁路项目	4,902,723.05
深圳金融科技研究院建设工程	4,658,753.68
珠海三角洲水资源配置工程	4,052,319.95
悦景庄桃源里项目九溪组团桩基工程	3,909,185.00
深圳市城市轨道交通7号线二期工程	3,716,731.65
利通智汇晶谷项目C2地块工程	3,340,733.84
清远市海伦湾花园基坑支护工程	3,080,782.00
罗湖二线插花地鹏户区改造项目	2,951,858.65
深圳市瑞华泰薄膜科技有限公司二期桩基工程	2,823,974.00
其他	80,794,625.89
合 计	170,487,877.34



附注 5、预付款项

欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额
深圳华侨城西部置业有限公司项目	16,433,565.00
厦门民生银行项目	1,092,250.21
龙华区大浪街道龙胜旧村片区城市更新项目	453,823.28
华侨城瑞湾大厦基坑支护工程	425,997.15
上海中联重科桩工机械有限公司项目	200,036.55
其他	8,180,372.23
合 计	26,786,044.42

附注 6、其他应收款

单位名称	期末余额
深圳市南山区联丰源五金材料商行	8,000,000.00
丁一	2,545,097.31
郑智生	1,716,967.93
深圳市德立斯建材有限公司	502,368.00
牛瑞卿	500,000.00
深圳市深大建筑工程有限公司	500,000.00
谢俊杰	500,000.00
丁国贵	500,000.00
其他	12,153,359.39
合 计	26,917,792.63

附注 7、长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	持股比例	备注
深圳市中地基础工程有限公司	5,100,000.00	51%	投资成本
合 计	5,100,000.00		



附注 8、固定资产及折旧

项 目	期末余额	期初余额
固定资产原值合计	33,530,255.81	33,530,255.81
其中：机器设备	32,063,582.87	32,063,582.87
运输工具	1,183,487.10	1,183,487.10
电子设备及其他	283,185.84	283,185.84
累计折旧合计	12,919,890.74	9,438,289.22
其中：机器设备	11,380,058.73	8,817,797.13
运输工具	1,153,952.28	441,356.04
电子设备及其他	385,879.73	179,136.05
账面价值合计	20,610,365.07	24,091,966.59

附注 9、短期借款

贷款银行	期末余额	借款期间	备注
兴业银行股份有限公司深圳支行	8,000,000.00	2020. 10. 10-2023. 10. 10	保证+抵押
深圳福田银座村镇银行股份有限公司	3,000,000.00	2021. 5. 17-2022. 5. 15	信用
深圳福田银座村镇银行股份有限公司	1,000,000.00	2021. 11. 18-2022. 11. 10	信用
深圳农村商业银行	1,998,000.00	2022. 12. 01-2023. 11. 10	信用
合 计	13,998,000.00		

附注 10、应付票据及应付账款

应付账款主要债权单位列示如下：

单位名称	期末余额
广东君豪高科地下空间建设有限公司	12,873,714.48
深圳石龙建筑工程有限公司	4,988,592.09
深圳市航顺鑫贸易有限公司	4,472,103.81
深圳市邑德轩实业有限公司	3,130,455.81
珠海君诺工程机械有限公司	2,966,211.30
深圳市汇宁建筑劳务分包有限公司	2,817,246.91
深圳市金众混凝土有限公司光明分公司	2,178,617.42
深圳宝恒泰建设有限公司	2,050,000.00
深圳市安运土石方工程有限公司	2,038,464.00
中山市福顺土石方工程有限公司	1,966,151.54
其他	115,769,150.09
合 计	155,250,707.45



附注 11、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	2,106,412.14	3,754,869.91
企业所得税	-	-
个人所得税	14,852.49	19,733.94
简易征收	-	0.01
待认证进项税额	-	-
合 计	2,121,264.63	3,774,603.86

附注 12、其他应付款

主要债权单位列示如下：

单位名称	期末余额
丁一	5,000,000.00
深圳市中地基础工程有限公司	3,390,000.00
张小柱	2,406,898.84
高伟	2,499,200.00
其他	4,049,329.81
合 计	17,345,428.65

附注 13、实收资本

投资单位	期末余额			期初余额		
	原币金额	RMB金额	比例	原币金额	RMB金额	比例
丁一	33,000,000.00	33,000,000.00	55%	24,000,000.00	24,000,000.00	40%
高健康	15,000,000.00	15,000,000.00	25%	15,000,000.00	15,000,000.00	25%
李海斌	-	-	-	9,000,000.00	9,000,000.00	15%
曹雪均	6,000,000.00	6,000,000.00	10%	6,000,000.00	6,000,000.00	10%
洪明坚	6,000,000.00	6,000,000.00	10%	6,000,000.00	6,000,000.00	10%
合 计	60,000,000.00	60,000,000.00	100%	60,000,000.00	60,000,000.00	100%

备注：(1)、以上实收资本业经深圳博诚会计师事务所于 2018 年 11 月 7 日出具深博诚验字[2018]第 B561 号《验资报告》验证；

(2)、于 2021 年 01 月 15 日，股东李海斌将个人持有的 9,000,000.00 元股权全部转让给股东丁一；至此，股东丁一持有注册资金 33,000,000.00 元占 55%股份。



附注 14、营业收入、成本

项 目	收入金额	成本金额
工程结算	317,834,402.93	289,319,047.86
合 计	317,834,402.93	289,319,047.86

附注 15、财务费用

项 目	金 额
利息支出	750,919.31
减：利息收入	150,095.50
银行金融手续费	315,831.10
合 计	916,654.91

附注 16、营业外收入

项 目	金 额
深圳市宝安区住房和建设局建筑业企业提质增效奖励	871,928.00
合 计	871,928.00

附注 17、其他重要事项

其他重要事项说明（包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力）。截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。





会计师事务所 执业证书

名称: 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李后群

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道(南)80号2013B、2013C(五和商业广场二楼)

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: A7470087

批准执业文号: 深财会[2005]8号

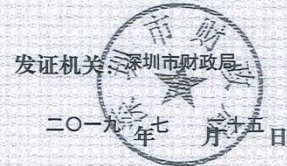
批准执业日期: 2005年01月24日



证书序号: 0006118

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
914403007716078391

(副本)



名称: 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

类型: 普通合伙

执行事务合伙人: 李后群

成立日期: 2005年01月27日

主要经营场所: 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道(南)80号2013B、2013C(五和商业广场二楼)



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



2019年07月18日

企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

2023 年财务报表

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市中地建设工程有限公司的

审 计 报 告

二 0 二 三 年 度

目 录

项 目	页 次
一、审计报告.....	1-3
二、企业会计报表	
1、资产负债表.....	4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益(股东权益)变动表.....	8-9
三、财务报表附注.....	10-19
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



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：粤2456FAL9GX



审 计 报 告

深圳市中地建设工程有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市中地建设工程有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

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

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,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 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。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计



估计。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、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一定会发现存在的重大错报。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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

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

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。



中国注册会计师：

中国注册会计师：
2024年05月17日



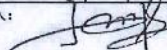
资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市中地建设工程有限公司

金额单位：元

资产	附注	期末余额	年初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	附注	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	3	9,872,313.25	14,104,860.17	短期借款	9	4,998,000.00	13,998,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据及应收账款	4	144,140,371.57	170,487,877.34	应付票据及应付账款	10	134,622,195.59	155,250,707.45
预付款项	5	35,857,258.72	26,786,044.42	预收款项			
其他应收款	6	21,740,518.63	26,917,792.63	合同负债			
存货				应付职工薪酬		315,609.06	8,850.23
合同资产				应交税费		-507,442.22	2,121,264.63
持有待售的资产				其他应付款	11	17,253,754.54	17,345,428.65
一年内到期的非流动资产				持有待售的负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		211,610,462.17	238,296,574.56	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计			
债权投资						156,682,116.97	188,724,250.96
其他债权投资				非流动负债：			
长期应收款				长期借款			
长期股权投资	7	5,100,000.00	5,100,000.00	应付债券			
其他权益工具投资				其中：优先股			
其他非流动金融资产				永续债			
投资性房地产				长期应付款			
固定资产	8	17,036,515.26	20,610,365.07	预计负债			
在建工程				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
无形资产				非流动负债合计		-	-
开发支出				负债合计		156,682,116.97	188,724,250.96
商誉				所有者权益（或股东权益）：			
长期待摊费用				实收资本（或股本）	12	60,000,000.00	60,000,000.00
递延所得税资产				其他权益工具			
其他非流动资产				其中：优先股			
非流动资产合计		22,136,515.26	25,710,365.07	永续债			
				资本公积			
				减：库存股			
				其他综合收益			
				盈余公积			
				未分配利润		17,064,860.46	15,282,688.67
				所有者权益（或股东权益）合计		77,064,860.46	75,282,688.67
资产总计		233,746,977.43	264,006,939.63	负债和所有者权益（或股东权益）总计		233,746,977.43	264,006,939.63

公司负责人：  主管会计工作负责人： _____ 会计机构负责人： _____
 (所附附注系财务报表组成部分)



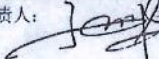
利润表

2023年度

编制单位：深圳市中地建设工程有限公司

金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	13	134,607,247.29	317,834,402.93
减：营业成本	13	120,303,868.12	289,319,047.86
税金及附加		247,900.28	1,395,089.12
销售费用			
管理费用		6,932,598.23	10,869,184.95
研发费用		5,298,586.28	12,908,118.20
财务费用	14	655,510.59	916,654.91
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,168,783.79	2,426,307.89
加：营业外收入	15	613,388.00	871,928.00
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,782,171.79	3,298,235.89
减：所得税费用			68,279.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,782,171.79	3,229,956.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
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			
六、综合收益总额		1,782,171.79	3,229,956.04
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

公司负责人：  主管会计工作负责人： _____ 会计机构负责人： _____
 (所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

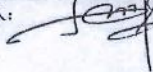
2023年度

编制单位：深圳市中地建设工程有限公司

金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		172,081,735.83	338,133,209.19
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,790,662.00	871,928.00
经营活动现金流入小计		177,872,397.83	339,005,137.19
购买商品、接受劳务支付的现金		161,799,072.30	305,878,302.15
支付给职工以及为职工支付的现金		5,770,166.38	8,985,447.70
支付的各项税费		2,769,770.52	11,391,010.47
支付其他与经营活动有关的现金		2,154,235.89	22,754,545.51
经营活动现金流出小计		172,493,245.09	349,009,305.83
经营活动产生的现金流量净额		5,379,152.74	-10,004,168.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		7,000,000.00	6,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		7,000,000.00	6,000,000.00
偿还债务支付的现金		16,000,000.00	4,002,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		611,699.66	750,919.31
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		16,611,699.66	4,752,919.31
筹资活动产生的现金流量净额		-9,611,699.66	1,247,080.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		14,104,860.17	22,861,948.12
六、期末现金及现金等价物余额			
		9,872,313.25	14,104,860.17

公司负责人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



现金流量表(续)

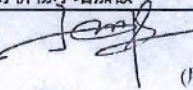
2023年度

编制单位：深圳市中地建设工程有限公司

单位：人民币元

	附注	本期金额	上期金额
补充资料			
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		1,782,171.79	3,229,956.04
加：资产减值准备			
固定资产折旧		3,453,908.15	3,481,601.52
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形和其他长期资产损失(减:收益)		119,941.66	
固定资产报废损失			
公允价值变动损失（减：收益）			
财务费用		611,699.66	750,919.31
投资损失（减：收益）			
递延所得税资产减少（减：增加）			
递延所得税负债增加（减：减少）			
存货的减少（减：增加）			
经营性应收项目的减少（减：增加）		22,453,565.47	-31,468,820.93
经营性应付项目的增加（减：减少）		-23,042,133.99	13,832,656.69
其他			169,518.73
经营活动产生的现金流量净额		5,379,152.74	-10,004,168.64
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金期末余额		9,872,313.25	14,104,860.17
减：现金的期初余额		14,104,860.17	22,861,948.12
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-4,232,546.92	-8,757,087.95

公司负责人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



所有者权益变动表

2023年度

编制单位：漳州新中地建设工程有限公司



单位：人民币元

	本期金额									
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	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	60,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	15,282,688.67	75,282,688.67
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	60,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	15,282,688.67	75,282,688.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	1,782,171.79	1,782,171.79
（一）综合收益总额									1,782,171.79	1,782,171.79
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配										
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	60,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	17,064,860.46	77,064,860.46

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

2023年度

单位：人民币元

项目	上期金额				所有者权益合计					
	实收资本		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
	优先股	永续债	其他	其他						
一、上年年末余额	60,000,000.00								11,883,213.90	71,883,213.90
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	60,000,000.00								169,518.73	169,518.73
三、本年内增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额									11,883,213.90	11,883,213.90
（二）股东投入和减少资本									3,229,956.04	3,229,956.04
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额									3,229,956.04	3,229,956.04
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配										
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	60,000,000.00								15,282,698.67	75,282,698.67

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市中地建设工程有限公司

财务报表附注

2023 年度

附注 1、公司基本情况

深圳市中地建设工程有限公司，成立于 2005 年 03 月 31 日，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码 9144030077272528XU《营业执照》。

注册资本人民币 6000 万元，实收资本人民币 6000 万；

住所：深圳市宝安区西乡街道铁岗社区桃花源科技创新生态园 B7 栋 2 层、3 层；

法定代表人：洪明坚；

经营范围：建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；从事货物、技术进出口业务（不含分销、国家专营专控商品）；机械设备租赁及维修（不含融资租赁）。须凭相关审批文件方可经营；地基与基础工程、市政工程、土石方工程、边坡治理与岩土钻探工程施工和技术咨询（须取得建设行政主管部门资质证书后方可经营）；岩土工程勘察、设计。

附注 2、主要会计政策和会计估计

(1) . 会计制度：

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

(2) . 会计期间：

会计年度自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

(3) . 记帐原则和计价基础：

公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(4) . 记帐本位币及外币核算方法：

记帐本位币为人民币，会计年度内涉及外币的经济业务，按当月首日汇率折合人民币记账。

年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益。



(5). 短期投资核算方法:

短期投资系指公司购入能随时变现并且持有时间不准备超过一年(含一年)的投资。短期投资在取得时按实际成本计价,期末对各项投资进行全面检查,对市价低于成本的部分,按单项投资为基础计提短期投资跌价准备。

(6). 坏帐准备核算方法:

本公司及其子公司对于因债务人破产或死亡,以其破产或者遗产清偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行清偿义务,而且有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。年末,公司对各项应收款项(包括应收账款和其他应收款),根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况,根据应收账款帐户期末余额按计提坏账准备,并计入当年损益。

(7). 存货计价及跌价准备:

a. 存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

b. 各类存货按实际成本计价;领用和发出按进行核算。

c. 各类存货盘盈、盘亏、报废,经公司管理当局批准后结转至管理费用处理。

d. 存货的可变现净值为其预计销售的现金流量减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费,以及为达到预定可销售状态还可能发生的加工成本等相关支出。

e. 计提存货跌价准备。当出现以下情况时,全额提取存货跌价准备:霉烂变质的存货、已过期且无转让价值的存货、生产中已不再需要,并且已无使用价值和转让价值的存货、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。一般存货根据总额法计提存货跌价准备。

(8). 金融资产和金融负债的核算:

金融资产和金融负债,交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额,相关的交易费用在发生时计入当期损益,企业持有期间取得的利息或现金股利,确认为投资收益,资产负债表日,企业将其公允价值变动计入当期损益;处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

(9). 长期股权投资核算方法:

a. 长期股权投资计价,以支付现金取得的长期股权投资,应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要



支出。

b.采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(10) . 投资性房地产的核算：

a.投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

b.投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

c.投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积(其他资本公积)，计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(11) . 固定资产计价、折旧方法及减值准备：

a.固定资产确认标准。固定资产指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的并且使用年限在两年以上的资产；

b.固定资产计价，固定资产按取得时的成本作为入账价值。

c.固定资产折旧方法。固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值扣除已计提的固定资产减值准备后的余额和预计的使用年限扣除残值（固定资产残值率为 5 %）制定其折旧率，具体见为下表：

资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%	减值准备计提情况
房屋建筑物：	20 年	5	4.75	未发生
机器设备：	5 年	5	19	未发生
电子设备：	3 年	5	31.67	未发生
运输设备：	4 年	5	23.75	未发生
其他设备：	3 年	5	31.67	未发生

d.固定资产的盘盈、盘亏、毁损和报废，经公司管理当局批准后，计入营业外收入或营业外支出。

e.计提固定资产减值准备。当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额新单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

本期未发生计提固定资产减值准备的条件。



(12). 在建工程核算方法:

在建工程以实际成本计价。与购建在建工程直接相关的专门借款费用和一般借款费用,符合资本化条件的,在该项资产达到预定可使用或可销售状态前,计入该项资产的成本。在建工程达到预定可使用状态时转作固定资产。

本期未发生计提在建工程减值准备的条件。

(13). 无形资产、长期待摊费用摊销及减值准备:

类别	预计摊销期	摊销率 %	减值准备计提情况
无形资产:	5 年	20.00	未发生
长期待摊费用:	36 月	2.78	未发生

(14). 职工薪酬的核算:

职工薪酬,企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利,包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供服务而给予职工的各种形式的报酬或对价,全部纳入职工薪酬的范围。

(15). 资产减值:

企业在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,进行减值测试,估计资产的可收回金额。

a. 资产或资产组可收回金额是指根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

b. 资产的公允价值减去处置费用后的净额确定,是指在公平交易的情况下将该项资产予以出售,扣除其达到可销售状态所耗费的费用后可收回的净值,是资产的公允价值减去处置费用后的净额。

(16). 主营业务收入实现界定原则:

主营业务收入实现确认的原则:

a. 商品销售的确认条件:一是企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;二是企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出商品实施控制;三是与交易相关的经济利益能够流入企业;四是相关的收入和成本能够可靠地计量;五是相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

b. 劳务收入的确认条件:一是劳务总收入和总成本能够可靠地计量;二是与交易相关的经济利益能够流入企业;三是劳务的完成程度能够可靠地确定。

c. 建造合同收入的确认条件:一若建造合同的结果能够可靠地估计,企业应当根据完工百分



比法在资产负债表日确认合同收入和费用；二若建造合同的结果不能可靠地估计，应当区别情况处理：a.若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认；b.若合同成本不可能收回的，不确认为收入。

d.让渡资产使用权收入（包括利息和使用费收入）的确认条件：一是与交易相关的经济利益能够流入企业；二是收入的金额能够可靠地计量。

(17). 税费：

税 种	计税依据	适用税率 %
增值税	营业收入	3/6/9
城建税	按流转税计征	7
教育费附加	按流转税计征	3
地方教育费附加	按流转税计征	2
企业所得税	利润总额	15
个人所得税	个人收入	3-45
房产税	房产原值 70%	1.2

(18). 利润分配：

利润分配在会计期间终了后，经董事会决定或股东会批准方案进行，利润分配的顺序按会计制度的规定依次分配。

(19). 其他说明：

本公司各项资产减值准备系按《企业会计准则》规定标准进行确认，本年度未发生相关项目。

本公司期初数、上年发生数，业经深圳恒平会计师事务所审计，出具“深恒平审字[2023]第120号审计报告”。

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币；“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

附注3、货币资金

项 目	期末余额	结构%	期初余额	结构%
现金	201,936.40	2.05%	46,486.40	0.33%
银行存款	9,670,376.85	97.95%	14,058,373.77	99.67%
货币资金合计	9,872,313.25	100%	14,104,860.17	100%



附注 4、应收票据及应收账款

(1)、应收账款的账龄分析如下:

项 目	期末余额
1年以内	24,934,380.17
1-3年	93,297,943.07
3年以上	52,255,554.10
合 计	170,487,877.34

(2)、应收账款主要欠款单位列示如下:

单位名称	期末余额
中国建筑第二工程局有限公司	36,152,050.77
中电建七局南方建设有限公司	13,330,530.44
腾讯音乐娱乐科技(深圳)有限公司	10,175,753.38
华润置地深南发展(深圳)有限公司	6,517,880.39
深圳市锦峰城房地产开发有限公司	5,784,737.98
中铁十九局集团第二工程有限公司	5,776,153.41
华侨城光明都市发展(深圳)有限公司	5,582,595.93
中建二局基础设施建设投资有限公司	3,949,185.00
广州振中建设有限公司	3,917,302.05
中建四局第五建筑工程有限公司	3,503,552.37
中国建筑一局(集团)有限公司	3,454,030.81
深圳华侨城西部置业有限公司	2,957,964.97
中国地质工程集团有限公司	2,951,858.65
深圳市建工集团股份有限公司	2,884,169.80
中国建筑第八工程局有限公司	2,729,710.45
浙江省天正设计工程有限公司	2,517,963.93
其他	31,954,931.24
合 计	144,140,371.57



附注 5、预付款项

欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额
深圳华侨城西部置业有限公司项目	16,433,565.00
厦门民生银行项目	1,092,250.21
中国能源建设集团天津电力建设有限公司项目	6,234,529.84
龙华区大浪街道龙胜旧村片区城市更新项目	453,823.28
华侨城瑞湾大厦基坑支护工程	425,997.15
其他	11,222,093.24
合 计	35,862,258.72

附注 6、其他应收款

单位名称	期末余额
深圳市南山区联丰源五金材料商行	8,000,000.00
丁一	2,545,097.31
郑智生	1,716,967.93
深圳市德立斯建材有限公司	502,368.00
牛瑞卿	500,000.00
深圳市深大建筑工程有限公司	500,000.00
谢俊杰	500,000.00
丁国贵	500,000.00
其他	12,153,359.39
合 计	26,917,792.63

附注 7、长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	持股比例	备注
深圳市中地基础工程有限公司	5,100,000.00	51%	投资成本
合 计	5,100,000.00		



附注 8、固定资产及折旧

项 目	期末余额	期初余额
固定资产原值合计	33,410,314.15	33,530,255.81
其中：机器设备	31,898,981.09	32,063,582.87
运输工具	1,063,545.44	1,183,487.10
电子设备及其他	447,787.62	283,185.84
累计折旧合计	16,373,798.89	12,919,890.74
其中：机器设备	14,437,858.85	11,380,058.73
运输工具	1,451,216.36	1,153,952.28
电子设备及其他	484,723.68	385,879.73
账面价值合计	17,036,515.26	20,610,365.07

附注 9、短期借款

贷款银行	期末余额	借 款 期 间	备 注
深圳福田银座村镇银行股份有限公司	3,000,000.00	2021. 5. 17-2022. 5. 15	信用
深圳农村商业银行	1,998,000.00	2022. 12. 01-2023. 11. 10	信用
合 计	4,998,000.00		

附注 10、应付票据及应付账款

应付账款主要债权单位列示如下：

单位名称	期末余额
腾讯音乐总部大楼项目工程	13,718,584.08
宝安滨海文化公园一期工程	13,625,340.60
穗莞深城际轨道交通工程	13,082,026.53
宝安区新安街道城市更新工程	9,825,529.90
龙岗区龙城街道爱联社区工程	5,316,202.19
深圳市城市轨道交通项目工程	4,404,176.03
福田区沙头街道新光联合制药厂区工程	2,603,906.26
华侨城瑞湾大厦项目工程	2,088,502.76
人才安居中芯国际总承包工程	1,927,070.60
深圳市龙岗区国际低碳城工程	1,893,704.27
滨海廊桥项目基础工程	1,418,384.57
中山华侨城欢乐海岸项目工程	1,097,291.44
大贸工业区城市更新项目工程	1,036,077.35
其他	62,497,597.30
合 计	134,534,393.88



附注 11、其他应付款

主要债权单位列示如下：

单位名称	期末余额
丁一	5,000,000.00
张小柱	3,706,898.84
古燕玉	1,197,165.49
周逢君	1,002,594.45
张雪芬	1,000,000.00
深圳市中地基础工程有限公司	863,000.00
马振水	800,000.00
张生林	800,000.00
李楚雄	730,000.00
张运标	700,000.00
深圳市坤辉岩土工程有限公司	633,555.82
其他	820,539.94
合计	17,253,754.54

附注 12、实收资本

投资单位	期末余额			期初余额		
	原币金额	RMB金额	比例	原币金额	RMB金额	比例
丁一	33,000,000.00	33,000,000.00	55%	24,000,000.00	24,000,000.00	40%
高健康	15,000,000.00	15,000,000.00	25%	15,000,000.00	15,000,000.00	25%
李海斌	-	-	-	9,000,000.00	9,000,000.00	15%
曹雪均	6,000,000.00	6,000,000.00	10%	6,000,000.00	6,000,000.00	10%
洪明坚	6,000,000.00	6,000,000.00	10%	6,000,000.00	6,000,000.00	10%
合计	60,000,000.00	60,000,000.00	100%	60,000,000.00	60,000,000.00	100%

备注：（1）、以上实收资本业经深圳博诚会计师事务所于 2018 年 11 月 7 日出具深博诚验字[2018]第 B561 号《验资报告》验证；

（2）、于 2021 年 01 月 15 日，股东李海斌将个人持有的 9,000,000.00 元股权全部转让给股东丁一；至此，股东丁一持有注册资金 33,000,000.00 元占 55%股份。



附注 13、营业收入、成本

项 目	收入金额	成本金额
工程结算	514,617,199.83	478,713,576.38
合 计	514,617,199.83	478,713,576.38

附注 14、财务费用

项 目	金 额
利息支出	745,476.00
减：利息收入	55,961.13
银行金融手续费	540,614.03
合 计	1,230,128.90

附注 15、营业外收入

项 目	金 额
2020年国家高新技术企业认定补贴款	50,000.00
合 计	50,000.00

附注 16、其他重要事项

其他重要事项说明（包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力）。截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。





会计师事务所 执业证书

名称 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人 李后群
 主任会计师
 经营场所 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道
 (南) 80号2013B、2013C (五和商业广场二
 楼)

组织形式 普通合伙

执业证书编号 47470087

批准执业文号 深财会[2005]8号

批准执业日期 2005年01月24日



证书序号: 0006118

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关 深圳市财政局
 二〇〇五年七月十五日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
914403007716078391



名称 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李后群

成立日期 2005年01月27日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道(南)80号
2013B、2013C (五和商业广场二楼)



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2019年07月18日

企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>



国家市场监督管理总局监制

2024 年财务报表

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市中地建设工程有限公司的

审计报告

二〇二四年度

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业会计报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7-8
4、所有者权益(股东权益)变动表	9
三、财务报表附注	10-19
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

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：粤252TQPT1D8



审计报告

深圳市中地建设工程有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市中地建设工程有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表,2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

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

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,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2024 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。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这



种责任包括：(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、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一定会发现存在的重大错报。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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

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



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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年04月15日





资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市中地建设工程有限公司

金额单位：元

资产	附注	期末余额	年初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	附注	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	3	1,492,339.02	9,872,313.25	短期借款	9	5,098,000.00	4,998,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据及应收账款	4	146,726,032.69	144,140,371.57	应付票据及应付账款	10	101,063,919.64	134,622,195.59
预付款项	5	2,194,393.13	35,857,258.72	预收款项			
其他应收款	6	17,193,445.90	21,740,518.63	合同负债			
存货				应付职工薪酬		436,889.53	315,609.06
合同资产				应交税费	11	-567,936.34	-507,442.22
持有待售的资产				其他应付款	12	31,494,822.68	17,253,754.54
一年内到期的非流动资产				持有待售的负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		167,606,210.74	211,610,462.17	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		137,525,695.51	156,682,116.97
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	7	5,100,000.00	5,100,000.00	其中：优先股			
其他权益工具投资				永续债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	8	13,502,873.88	17,036,515.26	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		-	-
无形资产				负债合计		137,525,695.51	156,682,116.97
开发支出				所有者权益（或股东权益）：			
商誉				实收资本（或股本）	13	30,000,000.00	60,000,000.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计		18,602,873.88	22,136,515.26	资本公积			
				减：库存股			
				其他综合收益			
				盈余公积			
				未分配利润		18,683,389.11	17,064,860.46
				所有者权益（或股东权益）合计		48,683,389.11	77,064,860.46
资产总计		186,209,084.62	233,746,977.43	负债和所有者权益（或股东权益）总计		186,209,084.62	233,746,977.43

公司负责人：

许磊

主管会计工作负责人：

曹雪珂

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)





利润表

2024年度

编制单位：深圳中地建设工程有限公司

金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	153,929,671.58	134,607,247.29
减：营业成本	14	142,413,506.68	120,303,868.12
税金及附加		467,337.26	247,900.28
销售费用			
管理费用		3,730,340.16	6,932,598.23
研发费用		6,369,154.75	5,298,586.28
财务费用	15	330,804.08	655,510.59
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益		1,000,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,618,528.65	1,168,783.79
加：营业外收入	16		613,388.00
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,618,528.65	1,782,171.79
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,618,528.65	1,782,171.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
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			
六、综合收益总额		1,618,528.65	1,782,171.79
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

公司负责人：许磊 主管会计工作负责人：曹勇 会计机构负责人：

许磊

(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

2024年度

金额单位：元

编制单位：深圳市中地建设工程有限公司

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		165,296,381.48	172,081,735.83
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		19,788,140.87	5,790,662.00
经营活动现金流入小计		185,084,522.35	177,872,397.83
购买商品、接受劳务支付的现金		153,021,535.80	161,799,072.30
支付给职工以及为职工支付的现金		3,389,927.46	5,770,166.38
支付的各项税费		3,602,163.68	2,769,770.52
支付其他与经营活动有关的现金		33,213,853.68	2,154,235.89
经营活动现金流出小计		193,227,480.62	172,493,245.09
经营活动产生的现金流量净额		-8,142,958.27	5,379,152.74
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		6,900,000.00	7,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,900,000.00	7,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,800,000.00	16,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		337,015.96	611,699.66
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		7,137,015.96	16,611,699.66
筹资活动产生的现金流量净额		-237,015.96	-9,611,699.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		9,872,313.25	14,104,860.17
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,492,339.02	9,872,313.25

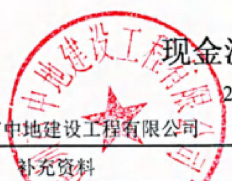
公司负责人：

许磊

主管会计工作负责人：曹雪婷
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：





现金流量表(续)

2024年度

编制单位：深圳市中地建设工程有限公司

单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		1,618,528.65	1,782,171.79
加：资产减值准备			
固定资产折旧		3,414,969.72	3,453,908.15
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形和其他长期资产损失(减:收益)		118,671.66	119,941.66
固定资产报废损失			
公允价值变动损失（减：收益）			
财务费用		337,015.96	611,699.66
投资损失（减：收益）			
递延所得税资产减少（减：增加）			
递延所得税负债增加（减：减少）			
存货的减少（减：增加）			
经营性应收项目的减少（减：增加）		26,052,993.31	22,453,565.47
经营性应付项目的增加（减：减少）		-39,685,137.57	-23,042,133.99
其他		0.00	
经营活动产生的现金流量净额		-8,142,958.27	5,379,152.74
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金期末余额		1,492,339.02	9,872,313.25
减：现金的期初余额		9,872,313.25	14,104,860.17
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-8,379,974.23	-4,232,546.92

公司负责人：许磊

主管会计工作负责人：曹雪均

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)





所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市中地建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			本期金额					所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	60,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	17,064,860.46	77,064,860.46
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	60,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	17,064,860.46	77,064,860.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,618,528.65	-28,381,471.35
（一）综合收益总额									1,618,528.65	1,618,528.65
（二）股东投入和减少资本	-30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-30,000,000.00
1、股东投入的普通股	-30,000,000.00									-30,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配										
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	18,683,389.11	48,683,389.11

公司负责人：

许磊

主管会计工作负责人：

曹雪竹

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：深圳市中地建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			上期金额					所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	60,000,000.00								15,282,688.67	75,282,688.67
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	60,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	15,282,688.67	75,282,688.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									1,782,171.79	1,782,171.79
（一）综合收益总额									1,782,171.79	1,782,171.79
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配										
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	60,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	17,064,860.46	77,064,860.46

公司负责人：

许磊

主管会计工作负责人：

曹雪竹

会计机构负责人：



深圳市中地建设工程有限公司

财务报表附注

2024 年度

附注 1、公司基本情况

深圳市中地建设工程有限公司，成立于 2005 年 03 月 31 日，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码 9144030077272528XU《营业执照》。

注册资本人民币 3000 万元，实收资本人民币 3000 万元（原注册资本及实收资本为人民币 6000 万元，于 2024 年 10 月 30 日，注册资本及实收资本变更为人民币 3000 万元）；

住所：深圳市宝安区西乡街道铁岗社区桃花源科技创新生态园 B7 栋 2 层、3 层；

法定代表人：许磊；

经营范围：建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；从事货物、技术进出口业务（不含分销、国家专营专控商品）；机械设备租赁及维修（不含融资租赁）。须凭相关审批文件方可经营；地基与基础工程、市政工程、土石方工程、边坡治理与岩土钻探工程施工和技术咨询（须取得建设行政主管部门资质证书后方可经营）；岩土工程勘察、设计。

附注 2、主要会计政策和会计估计

(1) . 会计制度：

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

(2) . 会计期间：

会计年度自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

(3) . 记帐原则和计价基础：

公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(4) . 记帐本位币及外币核算方法：

记帐本位币为人民币，会计年度内涉及外币的经济业务，按当月首日汇率折合人民币记帐。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益。



(5) . 短期投资核算方法:

短期投资系指公司购入能随时变现并且持有时间不准备超过一年（含一年）的投资。短期投资在取得时按实际成本计价，期末对各项投资进行全面检查，对市价低于成本的部分，按单项投资为基础计提短期投资跌价准备。

(6) . 坏帐准备核算方法:

本公司及其子公司对于因债务人破产或死亡，以其破产或者遗产清偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行清偿义务，而且有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。年末，公司对各项应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，根据应收账款账龄期末余额按计提坏账准备，并计入当年损益。

(7) . 存货计价及跌价准备:

a. 存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

b. 各类存货按实际成本计价；领用和发出按进行核算。

c. 各类存货盘盈、盘亏、报废，经公司管理当局批准后结转至管理费用处理。

d. 存货的可变现净值为其预计销售的现金流量减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可销售状态还可能发生的加工成本等相关支出。

e. 计提存货跌价准备。当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：霉烂变质的存货、已过期且无转让价值的存货、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。一般存货根据总额法计提存货跌价准备。

(8) . 金融资产和金融负债的核算:

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(9) . 长期股权投资核算方法:

a. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其



他必要支出。

b.采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(10). 投资性房地产的核算：

a.投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

b.投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

c.投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他资本公积），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(11). 固定资产计价、折旧方法及减值准备：

a.固定资产确认标准。固定资产指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的并且使用年限在两年以上的资产；

b.固定资产计价，固定资产按取得时的成本作为入账价值。

c.固定资产折旧方法。固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值扣除已计提的固定资产减值准备后的余额和预计的使用年限扣除残值（固定资产残值率为5%）制定其折旧率，具体见为下表：

资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%	减值准备计提情况
房屋建筑物：	20年	5	4.75	未发生
机器设备：	5年	5	19	未发生
电子设备：	3年	5	31.67	未发生
运输设备：	4年	5	23.75	未发生
其他设备：	3年	5	31.67	未发生

d.固定资产的盘盈、盘亏、毁损和报废，经公司管理当局批准后，计入营业外收入或营业外支出。

e.计提固定资产减值准备。当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额新单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

本期未发生计提固定资产减值准备的条件。



(12). 在建工程核算方法:

在建工程以实际成本计价。与购建在建工程直接相关的专门借款费用和一般借款费用,符合资本化条件的,在该项资产达到预定可使用或可销售状态前,计入该项资产的成本。在建工程达到预定可使用状态时转作固定资产。

本期未发生计提在建工程减值准备的条件。

(13). 无形资产、长期待摊费用摊销及减值准备:

类 别	预计摊销期	摊销率 %	减值准备计提情况
无形资产	5 年	20.00	未发生
长期待摊费用	36 月	2.78	未发生

(14). 职工薪酬的核算:

职工薪酬,企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利,包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供服务而给予职工的各种形式的报酬或对价,全部纳入职工薪酬的范围。

(15). 资产减值:

企业在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,进行减值测试,估计资产的可收回金额。

a. 资产或资产组可收回金额是指根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

b. 资产的公允价值减去处置费用后的净额确定,是指在公平交易的情况下将该项资产予以出售,扣除其达到可销售状态所耗费的费用后可收回的净值,是资产的公允价值减去处置费用后的净额。

(16). 主营业务收入实现界定原则:

主营业务收入实现确认的原则:

a. 商品销售的确认条件:一是企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;二是企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出商品实施控制;三是与交易相关的经济利益能够流入企业;四是相关的收入和成本能够可靠地计量;五是相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

b. 劳务收入的确认条件:一是劳务总收入和总成本能够可靠地计量;二是与交易相关的经济利益能够流入企业;三是劳务的完成程度能够可靠地确定。

c. 建造合同收入的确认条件:一若建造合同的结果能够可靠地估计,企业应当根据完工百



分比法在资产负债表日确认合同收入和费用；二若建造合同的结果不能可靠地估计，应当区别情况处理：a.若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认；b.若合同成本不可能收回的，不确认为收入。

d.让渡资产使用权收入（包括利息和使用费收入）的确认条件：一是与交易相关的经济利益能够流入企业；二是收入的金额能够可靠地计量。

(17). 税费：

税 种	计税依据	适用税率 %
增值税	营业收入	3/6/9
城建税	按流转税计征	7
教育费附加	按流转税计征	3
地方教育费附加	按流转税计征	2
企业所得税	利润总额	15
个人所得税	个人收入	3-45
房产税	房产原值 70%	1.2

(18). 利润分配：

利润分配在会计期间终了后，经董事会决定或股东会批准方案进行，利润分配的顺序按会计制度的规定依次分配。

(19). 其他说明：

本公司各项资产减值准备系按《企业会计准则》规定标准进行确认，本年度未发生相关项目。

本公司期初数、上年发生数，业经深圳恒平会计师事务所审计，出具“深恒平审字[2024]第 149 号审计报告”。

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币；“期初”指 2024 年 1 月 1 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

附注 3、货币资金

项 目	期末余额	结构%	期初余额	结构%
现金	803,916.40	53.87%	201,936.40	2.05%
银行存款	688,422.62	46.13%	9,670,376.85	97.95%
货币资金合计	1,492,339.02	100%	9,872,313.25	100%



附注 4、应收票据及应收账款

(1)、应收账款的账龄分析如下:

项 目	期末余额
1年以内	5,375,676.09
1-3年	78,985,488.84
3年以上	62,364,867.76
合 计	146,726,032.69

(2)、应收账款主要欠款单位列示如下:

单位名称	期末余额
中国建筑第二工程局有限公司	27,667,812.71
深圳麦克韦尔科技有限公司	13,184,372.97
中电建七局南方建设有限公司	12,330,530.44
中国建筑第二工程局有限公司华南分公司	8,585,505.73
华润置地深南发展(深圳)有限公司	6,517,880.39
中铁十九局集团第二工程有限公司	5,776,153.41
华侨城光明都市发展(深圳)有限公司	5,582,595.93
中建四局第五建筑工程有限公司	4,917,157.90
深圳市锦峰城房地产开发有限公司	4,397,878.26
中电建水电十一局深圳工程有限公司	4,312,944.94
中建二局基础设施建设投资有限公司	3,949,185.00
广州振中建设有限公司	3,855,204.60
中国建筑一局(集团)有限公司	3,454,030.81
中国地质工程集团有限公司	2,951,858.65
中国建筑第八工程局有限公司惠州分公司	2,889,710.45
中国核工业华兴建设有限公司	2,455,485.20
其他	33,897,725.30
合 计	146,726,032.69

附注 5、预付款项

欠款单位列示如下:



单位项目名称	期末余额
龙华区大浪街道龙胜旧村片区城市更新项目	453,823.28
华侨城瑞湾大厦基坑支护、土石方及桩基础工程	425,997.15
华侨城宝辰大厦基坑支护、土石方及桩基础工程	117,223.20
顺德欢乐海岸一期三区购物中心底板抗拔锚杆增加工程	96,925.00
深圳市众力建混凝土有限公司项目	88,894.11
福田新光联合制药厂区项目	88,797.55
滨海廊桥项目	83,317.67
其他	839,415.17
合 计	2,194,393.13

附注 6、其他应收款

单位名称	期末余额
深圳市中地基础工程有限公司	3,310,350.72
丁一	3,045,097.31
郑智生	2,037,892.93
深圳市深大建筑工程有限公司	1,000,000.00
丁国贵	600,000.00
深圳市德立斯建材有限公司	502,368.00
牛瑞卿	500,000.00
谢俊杰	500,000.00
其他	9,008,087.66
合 计	17,193,445.90

附注 7、长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	持股比例	备注
深圳市中地基础工程有限公司	5,100,000.00	51%	投资成本
合 计	5,100,000.00		

附注 8、固定资产及折旧



项 目	期末余额	期初余额
固定资产原值合计	33,291,642.49	33,410,314.15
其中：机器设备	31,898,981.09	31,898,981.09
运输工具	944,873.78	1,063,545.44
电子设备及其他	447,787.62	447,787.62
累计折旧合计	19,788,768.61	16,373,798.89
其中：机器设备	17,678,908.74	14,437,858.85
运输工具	1,616,075.83	1,451,216.36
电子设备及其他	493,784.04	484,723.68
账面价值合计	13,502,873.88	17,036,515.26

附注 9、短期借款

贷款银行	期末余额	借款期间	备注
深圳福田银座村镇银行股份有限公司	3,100,000.00	2024. 04. 01-2025. 05. 10	信用
深圳农村商业银行	1,998,000.00	2024. 11. 19-2025. 11. 19	信用
合 计	5,098,000.00		

附注 10、应付票据及应付账款

应付账款主要债权单位列示如下：

单位项目工程名称	期末余额
穗莞深城际轨道交通深圳机场至前海段工程	12,082,026.53
腾讯音乐总部大楼项目工程	8,216,998.74
龙岗区龙城街道爱联社区A区城市更新项目工程	5,056,445.94
深圳市龙华区民塘路（A806-0394）桩基础工程	4,445,398.90
深圳市龙岗区国际低碳城坪西片区项目工程	2,994,251.77
福田区沙头街道新光联合制药厂区城市更新项目工程	2,603,906.26
深圳市城市轨道交通7号线二期项目工程	2,595,430.76
华侨城涿州城市客厅一期住宅项目工程	1,800,000.00
人才安居中芯国际11-2地块项目总承包工程	1,627,070.60
轨道13号线车辆段周边配套道路工程	1,564,545.00
滨海廊桥项目基础工程	1,235,666.93
中山华侨城欢乐海岸项目工程	1,126,462.30
宝安滨海文化公园一期项目工程	1,040,000.00
大贸工业区城市更新项目工程	1,026,077.35
其他	53,649,638.56
合 计	101,063,919.64



附注 11、其他应付款

主要债权单位列示如下：

单位名称	期末余额
丁一	5,000,000.00
古燕玉	1,512,438.83
周逢君	1,002,594.45
深圳市中地基础工程有限公司	869,136.70
张生林	800,000.00
马振水	800,000.00
李楚雄	730,000.00
深圳市坤辉岩土工程有限公司	633,555.82
王红	600,000.00
张运标	500,000.00
高伟	499,200.00
深圳市深大建筑工程有限公司	400,000.00
其他	18,147,896.88
合 计	31,494,822.68

附注 12、实收资本

投资单位	期末余额			期初余额		
	原币金额	RMB金额	比例	原币金额	RMB金额	比例
丁一	16,500,000.00	16,500,000.00	55%	33,000,000.00	33,000,000.00	55%
高健康	7,500,000.00	7,500,000.00	25%	15,000,000.00	15,000,000.00	25%
曹雪均	3,000,000.00	3,000,000.00	10%	6,000,000.00	6,000,000.00	10%
洪明坚	3,000,000.00	3,000,000.00	10%	6,000,000.00	6,000,000.00	10%
合 计	30,000,000.00	30,000,000.00	100%	60,000,000.00	60,000,000.00	100%

备注：（1） 以上实收资本业经深圳博诚会计师事务所于 2018 年 11 月 7 日出具深博诚验字[2018]第 B561 号《验资报告》验证；

（2）于 2021 年 01 月 15 日，股东李海斌将个人持有的 9,000,000.00 元股权全部转让给股东丁一；至此，股东丁一持有注册资金 33,000,000.00 元占 55%股份；

（3）于 2024 年 10 月 30 日，公司进行减资并对注册资本及实收资本进行了工商变更登记；至此，股东丁一持有注册资金 16,500,000.00 元占 55%股份；股东高健康持有注册资



金 7,500,000.00 元占 25%股份；股东曹雪均持有注册资金 3,000,000.00 元占 10%股份；股东洪明坚持有注册资金 3,000,000.00 元占 10%股份；注册资本及实收资本共计人民币 30,000,000.00 元。

附注 13、营业收入、成本

<u>项 目</u>	<u>收入金额</u>	<u>成本金额</u>
工程结算	153,929,671.58	142,413,506.68
合 计	153,929,671.58	142,413,506.68

附注 14、财务费用

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
利息支出	337,015.96
减：利息收入	16,742.07
银行金融手续费	10,530.19
合 计	330,804.08

附注 15、其他重要事项

其他重要事项说明（包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力）。
截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。





会计师事务所 执业证书

名称 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人 李后群

主任会计师:

经营场所 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道
(南) 80号2013B、2013C (五和商业广场二
楼)

组织形式 普通合伙

执业证书编号 47470087

批准执业文号 深财会[2005]8号

批准执业日期 2005年01月24日



证书序号: 0006118

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关 深圳市财政局

二〇一九年七月十五日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
914403007716078391

名称 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李后群

成立日期 2005年01月27日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道(南)80号
2013B、2013C (五和商业广场二楼)



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2019年 07月 19日



业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

C塔及相邻地块项目供冷配套工程桩基础、基坑支护与土石方工程拟派人员情况承诺函

致深圳湾区城市建设发展有限公司：

我方现就 C塔及相邻地块项目供冷配套工程桩基础、基坑支护与土石方工程拟派人员情况 向贵方做出如下承诺：

- 1、我方确保本项目招标人发出中标通知书之前，投标文件中拟派项目经理（项目负责人）未在或已解除其他建设工程项目担任项目经理（项目负责人），且未同时兼任其他工程项目的施工管理机构成员（项目其他主要施工管理人员）。
- 2、我方确保本项目招标人发出中标通知书之前，拟派的施工管理机构成员（项目其他主要施工管理人员），未在或已解除其他建设工程项目担任项目经理（项目负责人）。
- 3、我方承诺拟派人员遵守《注册建造师管理规定》《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定。
- 4、以上承诺如有违背或虚假承诺等情况，由此引起的一切不利后果由我方自行承担。

投标人（公章）：深圳市中地建设工程有限公司（公司名称）

法定代表人或其授权委托人签字：

日期：2026年05月20日

