

标段编号：2019-440305-70-03-103679049001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心T1栋施
工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中国建筑一局(集团)有限公司

日期：2026年01月19日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督

一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	建筑高度 (m)	建筑面积 (m ²)	工程地点	合同造价 (万元)	在建	项目状态
1	自贸时代中心项目施工总承包工程	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	249.5	500000	广东省深圳市	273166.93	在建	在建 2021年12月16日
2	蛇口渔人码头一南山区蛇口街道西岸更新单元项目二期施工总承包工程（华侨城深圳湾新玺名苑项目二期）	深圳市华侨城新玺发展有限公司	249.5	289029.98	广东省深圳市	65877.96	竣工	竣工 2022年11月25日
3	深圳泰伦广场项目总承包工程	深圳联想海外控股有限公司	195.9	190227.57	广东省深圳市	155485	竣工	竣工 2022年4月22日
4	深圳工商银行大厦施工总承包工程	深圳市万科房地产有限公司	188.7	84632.22	广东省深圳市	51322.01	竣工	竣工 2024年2月1日
5	中国电子深圳湾总部基地建设施工总承包工程（中国电子大厦项目）	深圳市万科发展有限公司	149.46	160000	广东省深圳市	158351.46	竣工	竣工 2024年1月17日
6	微众银行大厦项目施工总承包工程	深圳前海微众银行股份有限公司/深圳市万科发展有限公司	138.05	153333	广东省深圳市	99686.97	竣工	竣工 2023年6月21日
7	深圳盐田协和电厂城市更新单元项目施工总承包工程（合景同创广场项目）	深圳市创世和实业有限公司	200	190000	广东省深圳市	100155	竣工	竣工 2021年12月22日

序号	项目名称	建设单位	建筑高度 (m)	建筑面积 (m²)	工程地点	合同造价 (万元)	在建	项目状态
8	八卦岭上林苑城市更新单元项目施工总承包及配套道路工程 (施工)	深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司	155.65	62572	广东省深圳市	15906	在建	在建 2022年7月6日
9	TCL 华星配套产业园区基础设施建设项目一期施工总承包一标段	TCL 华星光电技术有限公司	150.0	208600	广东省深圳市	65239	在建	在建 2023.11-今
10	华强方特大厦项目施工总承包工程	华强方特文化科技集团股份有限公司	149.3	56876.15	广东省深圳市	39862.3853	在建	在建 2022年5月1日
11	大运枢纽物业开发项目北地块施工总承包工程	深圳地铁置业集团有限公司	150	510000	深圳市龙岗区	44479.1314	在建	在建 2023年2月28日

(1) 自贸时代中心项目施工总承包工程

施工合同

合同编号: _____
ZMTZ.01.0101-ZMTZ-SJ-2021-11-0006

建设工程施工合同

工程名称: 自贸时代中心项目施工总承包工程

工程地点: 深圳前海妈湾 19 单元 01 街坊

发 包 人: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承 包 人: 中国建筑一局(集团)有限公司



第一部分 协议书

发包人：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司（下称发包人、甲方）

统一社会信用代码：91440300MA5FM5A825

住所：广东省深圳市南山区前海怡海大道招商局经贸中心一期A座22层

法定代表人：董云鹤

承包人：中国建筑一局（集团）有限公司（下称承包人、乙方）

统一社会信用代码：91110000101107173B

住所：北京市丰台区西四环南路52号

法定代表人：吴爱国

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：自贸时代中心项目施工总承包工程

工程地点：深圳前海妈湾19单元01街坊，东侧为规划自贸大街，南侧为海城街，西侧为兴海大道，北侧为振海路。

工程规模及特征：自贸时代中心项目建设用地面积约3.5268万平方米，总建筑面积约50余万平方米。本工程建筑含2栋超高层综合办公楼，1栋高层综合酒店，4层地下室。1栋位于19-01-01地块，地上建筑层数56层，建筑高度249.50米，7层裙房，主要功能为商业、办公酒店大堂，8-33层为办公塔楼，34-56为酒店塔楼，塔楼共设四个避难层；2栋位于19-01-02地块，地上建筑层数53层，建筑高度为243米，6层裙房，主要功能为办公、文化活动中心、酒店宴会厅、泳池、商业，7-53层为办公标准层，塔楼共设四个避难层；3栋位于19-01-03地块，地上建筑层数21层，建筑高度为99.50米。地下一、二层功能为商业、停车和附属公用设施用房，地下三、四层布置平战结合的六级人防地库，平时功能为停车库及附属公用设施用房。

具体工程规模及范围以施工图纸为准。

工程立项批准文号：深自贸备案【2020】0002号

资金来源：国有 100%

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于：按发包人提供的由香港华艺设计顾问（深圳）有限公司设计的《前海 T102-0306 宗地建设项目》（2021 年 5 月 10 日版）施工图纸（包括但不限于：结构、建筑、强电、给排水、弱电、暖通、总图等图纸，图纸见附件），由深圳市中筑科技幕墙设计咨询有限公司设计的《招商局前海环贸中心工程-T1、T2 塔楼》施工图纸（2021 年 7 月 1 日版、图纸见附件）和已完成的《装配式建筑设计阶段实施方案》、造价咨询单位与设计院往来工作联系函 001-010 及相关补充图纸、招标期间所发招标文件及答疑、补遗、澄清、标前答疑会议纪要、工程量清单及合同文件等所包含的全部工作内容。除上述描述外，也包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件要求或根据实际情况等可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

具体包括但不限于以下工程内容：土石方工程（基坑底以上 300mm 以下土石方开挖外运、基坑坡道挖运、红线范围内的所有土石方二次开挖及回填（包括挡土墙、地下室侧壁回填、承台等土石方）、坑中坑设计及施工、主体结构工程、T1 和 T2 栋塔楼幕墙工程（含深化施工图）、给排水工程（包含消防套管预埋）、建筑电气工程（包含弱电预埋）、通风与空调工程、室外市政管网工程、钢结构及网架工程（含施工图及深化图、含蜘蛛人维护系统）、白蚁防治工程、人防工程（包含人防门、人防设备采购及安装）、屋面及防水工程、门窗工程（包含防火门安装）、栏杆（板）扶手工程、化粪池、隔油池、雨水收集池、砌筑及精装修工程、地基与基础工程支撑的拆（换）撑及清除外运、充电桩采购及安装工程、临时设施、临时路口的施工（包括但不限于路口位置上的管线保护、改迁、路灯和监控等市政设施的迁移、绿化迁移及恢复）、永久路口的设计和施工、钢结构检测验收、绿建节能验收、水土保持验收、防雷验收、室内环境检测、专业分包工程的预留预埋及封堵、BIM 施工应用、专业图纸深化设计工作、总包管理及总分包配合工作、智慧工地、延时摄像系统、施工期间所需的降（排）水、设备（塔吊）基础、施工创优等所有措施项目，也包括配合开工仪式、配合政府和发包人相关检查及文明样板工地参观等所需的临时设施搭拆接待布置工作内容。

上述工程承包范围和说明描述仅为概括性描述，不应认为是全面的、无缺的，承包人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究施工图纸及招标文件、招标补遗、

招标澄清等其他文件，以完全了解本工程的实际承包范围。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" 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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" 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、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" 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：_____；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(□通风□空调□其它);
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖(□室内给、排水系统□其它);
<input type="checkbox"/> 智能建筑(□综合布线系统□信息网络系统□其它);
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程 /

三、承包方式

[×]固定总价(含增值税,具体根据实际增值税税率计算确定)包干方式:按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价(含增值税,具体根据实际增值税税率计算确定)包干,即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。除按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效工程现场签证外,结算时一律不予调整。

[√]固定单价包干模式,在发包人提供确认版施工图之前,承包人按招标工程量清单投标报价并签订暂定价合同,在发包人提供确认版施工图之后18个月内,双方核对完确认版施工图预算,确定合同总价并按总价包干签订补充协议,包括但不限于包深化设计、包施工、包质量、包工期、包措施、包安全文明、包人工、包材料、包机械、包水电、包规费、包利润、包税金、包相关检测验收等全部费用,其中钢结构、幕墙专业深化设计的图纸不作为施工图预算核对的图纸依据。合同工程量清单只作为进度款支付的参考依据,不作为唯一结算依据,其中措施费(不含模板)按整个项目总价包干。

四、合同工期

计划开工日期:2021-10-15,计划竣工验收备案日期:2024-10-12。合同工期总日历天数1094天,包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天。实际开工日期以取得施工许可证时间为准,实际竣工日期以实际开工日期为始按照总工期1094天顺推。

工期节点计划如下

任务名称	完成时间	节点每延误1天违约金 (含税人民币元)	节点每提前1天奖金 (含税人民币元)
地下室封顶	2022/6/28	50000	0

主体达到预售条件	2023/5/3	50000	0
全部主体封顶	2023/9/20	50000	0
幕墙全面封闭	2024/4/16	50000	0
竣工验收	2024/9/12	50000	0
竣工验收备案	2024/10/12	50000	50000

工期奖励金额（含税）合计不超过 200 万元（不含 200 万）。奖金必须发放到项目团队，由项目主要负责人签字确认作为获取奖金的依据。项目主要负责人收到奖金后，应在后续款项支付申请中附上证明承包人项目团队成员已领取奖金的签名表等相关凭证，否则将暂扣支付该款项。如最终竣工验收备案未按时完成，则前期所有工期奖励全部扣回。

承包人负责项目规划验收、节能验收、防雷验收、发电机环保验收、消防验收、人防验收、环保及水土保持验收等一系列竣工备案其前置验收工作，相关费用包含在合同价款中，承包人应在上报施工总进度计划中包含但不限于上述验收节点。如承包人相关验收时间超过施工总进度计划中对应的验收节点，延迟一天按 50000 元/天支付违约金。

五、质量标准

工程质量标准：确保达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

质量目标：获得广东省建设工程优质奖，争创中国建筑工程鲁班奖。

获得广东省建设工程优质奖，发包人奖励承包人 100 万元人民币（含税），否则承包人支付违约金 200 万元人民币（含税）。获得中国建筑工程鲁班奖评审的，发包人奖励承包人 400 万元人民币（含税）。

六、合同价款

1、本合同采用固定单价包干模式，任何一方不得擅自改变中标合同工程量清单固定综合单价，措施费（不含模板）等其他费用按中标合同工程量清单全部包干。合同在发包人提供确认版施工图之后 18 个月内双方核对完确认版施工图预算，按

核对后的施工图预算金额签订本合同的总价包干补充协议，其中钢结构、幕墙专业深化设计的图纸不作为施工图预算核对的图纸依据。

2、合同暂定金额（含税）为人民币：（大写）贰拾柒亿叁仟壹佰陆拾陆万玖仟贰佰捌拾玖元肆角贰分（小写：人民币 2,731,669,289.42 元）。

其中：不含税价人民币（大写）贰拾伍亿零陆佰壹拾壹万捌仟陆佰壹拾肆元壹角伍分（小写：人民币 2,506,118,614.15 元），增值税人民币：（大写）贰亿贰仟伍佰伍拾伍万零陆佰柒拾伍元贰角柒分（小写：人民币 225,550,675.27 元），增值税率：9%

其中：

（1）措施费（不含模板）总价包干，包干价（含税）为人民币（大写）贰亿玖仟玖佰玖拾伍万贰仟伍佰贰拾肆元伍角伍分（小写：人民币 299,952,524.55 元）；

其中安全文明施工措施费

含税价人民币（大写）捌仟柒佰陆拾肆万陆仟贰佰陆拾贰元肆角伍分（小写：人民币 87,646,262.45 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____）。

发包人专业分包工程包括但不限于以下

序号	专业工程名称 (包括但不限于以下工程)	总包管理费及配合费费率 (万元)	备注
1	T3 塔楼和裙楼幕墙工程		
2	电梯工程		
3	高低压变配电工程（含柴油发电机组及环保工程）		
4	消防工程		
5	智能化工程		

6	燃气工程		
7	标识工程		
8	厨房设备		
9	防火门采购		
10	泛光照明工程		
11	显示屏、LED 显示屏采购		
12	擦窗机工程		
13	地坪漆和划线工程		
14	园林景观工程		
15	市政道路及配套工程		
16	公共区域精装修工程		
17	酒店精装修工程（含泳池工程）		
18	有线电视工程		
其它			

备注：总包管理和配合费按分包人与发包人签订合同价款（扣除暂列金额、专业工程暂估价）的 1.5% 计取；其中不计总包管理和配合费为：设备采购类合同，按合同价除去设备采购费用外的工程安装费收取承包人配合、管理费。由分包单位第一次收到进度款一周内支付 50%，项目竣工验收前付清。

七、组成合同的文件

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、本合同的补充合同、补充协议；
- 2、本合同协议书、补充条款；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同附件；
- 5、本合同通用条款；
- 6、中标通知书；
- 7、招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
- 8、图纸；

- 9、工程量清单和设备材料清单；
- 10、标准、规范及有关技术文件；
- 11、投标书及其附件；
- 12、工程报价单或预算书；
- 13、经发包人书面确认的发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件。这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等。上述文件在合同履行过程中，同一顺序的文件如存在约定不一致的内容，则以最新签订的为准；不同顺序的文件如存在约定不一致的内容，以排序在前的为准。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分“通用条款”中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、合同生效

合同订立时间：2021年12月16日

合同订立地点：深圳市南山区前海怡海大道招商局经贸中心一期A座22层

本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

本协议书一式十四份，均具同等法律效力，发包人执八份，承包人执六份。

发包人：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司
(公章)



承包人：中国建筑一局(集团)有限公司
(公章)



住所：深圳市南山区前海怡海大道招商局
经贸中心一期A座22层

住所：北京市丰台区西四环南路52号

法定代表人：董云鹤

法定代表人：吴爱国

委托代理人：董云鹤

委托代理人：



电话：

电话：0755-82160813

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：招行北京分行营业部

帐号：

帐号：10070

(2) 蛇口渔人码头—南山区蛇口街道西岸更新单元项目二期施工总承包工程（华侨城深圳湾新玺名苑项目二期）

施工合同

工程编号：_____

合同编号：SG2020004

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：蛇口渔人码头—南山区蛇口街道西岸更新单元项目二期施工
总承包工程

工程地点：深圳市南山区蛇口湾厦路渔人码头

发 包 人：深圳市华侨城新玺发展有限公司

承 包 人：中国建筑一局（集团）有限公司

2015 年版



说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2013-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。
2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。
3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款,当两者之间有不符之处,

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华侨城新玺发展有限公司

承包人(全称): 中国建筑一局(集团)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《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: 蛇口渔人码头一南山区蛇口街道西岸更新单元项目二期施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区蛇口湾厦路渔人码头

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 蛇口渔人码头一南山区蛇口街道西岸更新单元项目项目总用地面积为 25,147.70m², 总建筑面积 289,029.98m², 其中计入容积率的建筑面积为

176,790.00m²。商业、办公及酒店 124,950.00m², 商务公寓 51,780.00m², 公共配套服务设施 60m²。由 1 栋 A 座、1 栋 B 座、2 栋共 3 栋超高层塔楼及部分裙楼商业组成, 1 栋 A 座、B 座建筑高度分别为 156.50m、171.10m, 2 栋建筑高度为 249.70m。本项目分两期开发, 此招标为二期施工总承包工程, 二期建筑面积约 106,438.50m²。二期包括项目裙楼 L2 层的二期商业专用的疏散核心筒及其管井, 峡谷分界的 L3-L6 西部区域及 L7 层以上的 2 栋塔楼。安装工程界面: 电气从一期低压柜出线到户内末端; 给水从一期水泵房出水管开始到户内末端; 排水从户内排水点至一期外墙外侧。具体详见分期建设图、施工图纸及工程量清单。

资金来源: 财政投入 ___/___ %; 国有资本 60 %; 集体资本 ___/___ %; 民营资本 40 %; 外商投资 ___/___ %; 混合经济 ___/___ %; 其他 ___/___ %。

二、工程承包范围

施工总承包工程: 包括主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、屋面工程、电梯工程、通风与空调、智能建筑、建筑节能工程及室外工程等的施工。

以上工程招标范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，投标人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究施工图纸及招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件，以完全了解本工程的实际招标范围。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它公共部位装修）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

☉智能建筑	(☉综合布线系统 ☉信息网络系统 ☐其它_____);	
☉屋面及防水工程	☉建筑节能	☉消防工程
☉室外工程 (☉室外设施_____ ☉附属建筑_____)		
☉室外环境_____。		
☉燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在☐内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

∟。

三、合同工期

计划开工日期: 2020年08月01日;

计划竣工日期: 2022年08月22日;

合同工期总日历天数 752 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

人民币（大写）陆亿伍仟捌佰柒拾柒万玖仟陆佰肆拾玖元贰角贰分
（¥ 658,779,649.22 元），不含税合同金额为人民币（大写）陆亿零肆佰叁拾捌万肆仟玖佰玖拾玖元贰角捌分（¥ 604,384,999.28 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒佰贰拾肆万伍仟壹佰捌拾壹元柒角捌分（¥ 7,245,181.78 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）玖拾万零壹仟柒佰捌拾元伍角贰分（¥ 901,780.52 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆亿壹仟壹佰叁拾万元整（¥ 411,300,000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟伍佰万元整（¥ 15,000,000.00 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

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年4月3日;

订立地点：深圳市南山区蛇口海翔广场 819

发包人和承包人约定本合同自签订之日起后成立。

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6份。

发包人：(公章)深圳市华侨城新玺发展有限
公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码： 9111 0000 1011 0717 3B

地址： 北京市丰台区西四环南路 52 号

邮政编码： 100161

法定代表人： 罗世威

委托代理人： /

电话： 010-83982161

传真： 010-83982222

电子信箱： _____

开户银行： 招商银行北京分行营业部

账号： 8601 8796 6110 001

命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 82-201900186

深地名许字 NS201910216 号

申请单位	深圳市华侨城新玺发展有限公司		
批准名称	华侨城深圳湾新玺名苑	汉语拼音	HUAQIAOCHENGSHENZHENWANXINXIMING YUAN
建筑性质	商业用地	用地面积	25147.44 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区蛇口街道湾厦路南面半岛三路西面	土地合同或房地产证	2018-M008 (合)
宗地代码	440305009002GB00142	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	K702-0022
命名含义	来文单位申请名称。		
复意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440305009002GB00142 的土地上的建筑物命名为“华侨城深圳湾新玺名苑”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“华侨城深圳湾新玺名苑”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“华侨城深圳湾新玺名苑”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		

日期: 2019-04-11

注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：华侨城深圳湾新玺名苑项目二期

验收日期：2022年11月25日

建设单位（盖章）：



一、工程概况

项目编号	JZ20132544	项目代码	S-2018-K70-502527
项目名称	华侨城深圳湾新玺名苑项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区蛇口街道湾厦路渔人码头		
建筑面积	106438.50 平方米	工程造价	65877.964922 万元
结构类型	钢混框剪-核心筒	层数	57
立项批准文号	深南山发改备案(2018)0149号	宗地号	K702-0022
用地规划许可证号	深规土许NG-2018-0012号	工程规划许可证号	深规划资源建许字NG-2019-0007号
施工许可证号	2018-440300-70-03-50252705	监理许可证号	E244011548
开工日期	2021年3月29日	验收日期	2022年11月25日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2020001
建设单位	深圳市华侨城新玺发展有限公司		
勘察单位	中国京冶工程技术有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑一局(集团)有限公司、江苏沪宁钢机股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市南油消防安全工程有限公司、湖南省工业设备安装有限公司、佳都科技集团股份有限公司、上海三菱电梯有限公司、迅达电梯有限公司、奥的斯电梯(中国)有限公司、深圳市千百辉智能工程有限公司		
承建单位(装修)	广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市三鑫科技发展有限公司、深圳市金凤凰装饰有限公司、深圳市万丰装饰设计有限公司、深圳市时代装饰有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	欧洪禹
副组长	张伟伟、张光福、田旭、蔡井超、万慧茹、张俊
组员	建设单位：王东、彭帆、梁进伟、何锦宏、曾裕为、宋杰、候雪婷、凡朋飞、王琮、侯建华、陈柏高、刘世明、张宁宇、林伟钊、孙冰 施工单位：张建国、郝月文、王献德、高建伟、张方略、白玉龙、王佳鹏、龚伟、胡远福、丁光毅、李丽峰、张兵杰、丁慧玲、陈子云、庄斌斌、于可心、陈永、秦旭东 监理单位：蓝国夏、高鹏飞、谭和平、王秋财、王志华、毛湘昱、彭小赢、刘勋、卢静 设计单位：万慧茹、孔春梅、曾德光、文雪新、刘相前、高春艳、陈辉虎

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王东	彭帆、梁进伟、何锦宏、曾裕为、宋杰、候雪婷、凡朋飞、王琮、侯建华、陈柏高、张建国、郝月文、王献德、张方略、白玉龙、王佳鹏、龚伟、胡远福、丁光毅、陈子云、庄斌斌、于可心、陈永、秦旭东、蓝国夏、高鹏飞、谭和平、王秋财、王志华、孔春梅、曾德光、高俊岭
建设设备安装工程	刘世明	刘世明、孙冰、张宁宇、林伟钊、高建伟、毛湘昱、彭小赢、刘勋、文雪新、刘相前、高春艳、陈辉虎
工程质控资料	宋杰	李丽峰、张兵杰、殷倩、丁慧玲、王志华、卢静

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：华侨城深圳湾新玺名苑项目二期

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
主体结构	符合要求	共_10_项，其中： 经审查符合要求_10_项 经核实符合要求_10_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_9_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_4_项
建筑装饰装修	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_14_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_6_项
屋面	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_5_项，其中： 评价为“好”的_4_项 评价为“一般”的_1_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_13_项，其中： 经审查符合要求_13_项 经核实符合要求_13_项	共_11_项，其中： 资料核查符合要求_11_项 实体抽查符合要求_11_项	共_16_项，其中： 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_6_项
通风与空调	符合要求	共_16_项，其中： 经审查符合要求_16_项 经核实符合要求_16_项	共_7_项，其中： 资料核查符合要求_7_项 实体抽查符合要求_7_项	共_14_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_6_项
建筑电气	符合要求	共_16_项，其中： 经审查符合要求_16_项 经核实符合要求_16_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_16_项，其中： 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_6_项
智能建筑	符合要求	共_11_项，其中： 经审查符合要求_11_项 经核实符合要求_11_项	共_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_10_项，其中： 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_0_项
建筑节能	符合要求	共_7_项，其中： 经审查符合要求_7_项 经核实符合要求_7_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_18_项，其中： 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_8_项
电梯	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_13_项，其中： 评价为“好”的_13_项 评价为“一般”的_0_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	欧洪禹	深圳市华侨城新玺发展有限公司	项目负责人		
2	张伟伟	深圳市华侨城新玺发展有限公司		中级	
3	王东	深圳市华侨城新玺发展有限公司		中级	
4	何锦宏	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
5	彭帆	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
6	曾裕为	深圳市华侨城新玺发展有限公司		高级	
7	宋杰	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
8	侯雪婷	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
9	凡鹏飞	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
10	王琮	深圳市华侨城新玺发展有限公司		中级	
11	侯建华	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
12	陈柏高	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
13	王伊	深圳市华侨城新玺发展有限公司		工程师	
14	雷震	深圳市华侨城新玺发展有限公司		中级	
15	刘世明	深圳市华侨城新玺发展有限公司		高级	
16	张宁宇	深圳市华侨城新玺发展有限公司		中级	
17	林伟钊	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
18	梁进伟	深圳市华侨城新玺发展有限公司		中级	
19	张光福	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	高工	
20	蓝国夏	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	工程师	
21	高鹏飞	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	工程师	
22	谭和平	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	工程师	
23	王秋财	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	7	
24	王志华	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监		
25	毛湘昱	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气专监	工程师	
26	彭小赢	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水专监	工程师	
27	刘勋	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水专监	工程师	

* GD- E1- 914 / 5 *

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	万慧茹	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	教授及高工	万慧茹
29	孔春梅	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	建筑专业负责人	高工	孔春梅
30	曾德光	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	结构专业负责人	高工	曾德光
31	文雪新	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	暖通专业负责人	教授	文雪新
32	刘相前	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	电气专业负责人	高工	刘相前
33	高春艳	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	给排水专业负责人	高工	高春艳
34	陈辉虎	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	节能绿建专业负责人	工程师	陈辉虎
35	张俊	中国京冶工程技术有限公司	项目负责人		张俊
36	高峻岭	中国京冶工程技术有限公司	技术负责人		高峻岭
37	蔡井超	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人		蔡井超
38	张建国	中国建筑一局(集团)有限公司	总工		张建国
39	郝月文	中国建筑一局(集团)有限公司	执行经理		郝月文
40	王献德	中国建筑一局(集团)有限公司	生产经理	高级工程师	王献德
41	高建伟	中国建筑一局(集团)有限公司	机电经理	工程师	高建伟
42	张方略	中国建筑一局(集团)有限公司	生产经理	工程师	张方略
43	白玉龙	中国建筑一局(集团)有限公司	技术工程师	工程师	白玉龙
44	王佳鹏	中国建筑一局(集团)有限公司	技术工程师	工程师	王佳鹏
45	龚伟	中国建筑一局(集团)有限公司	质量总监	工程师	龚伟
46	胡远福	中国建筑一局(集团)有限公司	质量负责人	工程师	胡远福
47	丁光毅	中国建筑一局(集团)有限公司	技术工程师	工程师	丁光毅
48	张兵杰	中国建筑一局(集团)有限公司	技术工程师	工程师	张兵杰
49	李丽峰	中国建筑一局(集团)有限公司	技术工程师	工程师	李丽峰
50	殷倩	中国建筑一局(集团)有限公司	技术工程师	工程师	殷倩
51	丁慧玲	中国建筑一局(集团)有限公司	技术工程师	工程师	丁慧玲
52	陈子云	中国建筑一局(集团)有限公司	质量工程师	工程师	陈子云
53	庄斌斌	中国建筑一局(集团)有限公司	工长	工程师	庄斌斌
54	冼国统	深圳市金凤凰装饰有限公司	现场负责人		冼国统



GD-E1-914/5

五、工程档案核查情况

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

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

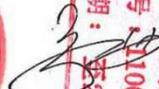
六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	供水排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	光纤到户	验收合格
11	绿色建筑	验收合格
12	城建档案	验收合格
13	燃气工程	验收合格
14	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名： 万慧茹
 注册号： 4407194-022
 有效期： 至2023年12月

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年11月25日）。		
	建设单位（公章）： 	单位（项目）负责人： 	2022年11月25日
	监理单位（公章）： 	设计单位（公章）： 	
	总监理工程师： 	单位（项目）负责人： 	2022年11月25日
	施工单位（公章）： 	勘察单位（公章）： 	
	单位（项目）负责人： 	单位（项目）负责人： 	2022年11月25日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 张光福
 注册号 京111202101323(00)
 建筑
 2024.04.15
 中国建筑一局(集团)有限公司

姓名： 张俊
 注册号： 1100011-AY040
 有效期： 至2024年12月

高度证明

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 NG-2019-0007 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证



项目编号: JZ20132544



用地单位	深圳市华侨城新发展有限公司					
项目名称	华侨城深圳湾新发展有限公司	用地位置	南山区蛇口深圳湾南山区蛇口街道, 东至南海玫瑰园三路, 西、北三面临海			
宗地编码	440305009002000142	宗地号	K702-0022			
土地使用出让合同书	深地合字(2018)8008	土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划批文号	SG-2018-2012	选址意见书	无			
分期建设项目名称	华侨城深圳湾新发展有限公司(二期)	设计文件单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			
设计文件编号	2019年11月	文件编号	20180019			
出图时间	2019年11月					
建筑覆盖率(一/二/三)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度 m			
65.00/15.80	30.03	/	57.0			
			16345.63			
			1			
			/			
			/			
本期建筑面积及分配						
总建筑面积 106438.50 m ²	计容积率 建筑面积 98572.00m ²	地上	建筑功能	规定	核减	合计
			办公建筑	71794	0	71794
			商业建筑	8814	0	8814
			酒店或旅店	17964	0	17964
			合计	98572	0	98572
	不计容积率 建筑面积	地下	架空层			5595.47
			消防避难空间			2361.03
			合计	7866.5		
			地上核增 建筑面积			
			地下核增 建筑面积			
本期住宅户型比例				总量	户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例
户数		户(其中保障性住房)		户	户	%
建筑面积		m ² (其中保障性住房 m ²)		m ²	m ²	%
附件						
1. 总平面图; 2. 各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面); 3. 各向立面图; 4. 剖面图; 5. 核增建筑面积专篇;						
备注						
1. 2栋1楼高249.5米57层						
2. 二期总建筑面积106438.5平方米, 计容积率面积106438.5平方米, 地上计容积率面积98572平方米, 其中办公71794平方米, 商业8814平方米, 酒店17964平方米; 地上核增面积7866.5平方米, 其中消防避难空间2361.03平方米, 架空层5595.47平方米。						
3. 除24小时对市民开放的核增建筑外, 空地内其它核增建筑归地业主自用。						
4. 根据深圳市相关要求, 本项目年度能源消耗控制目标为33%。						
5. 项目在开发建设时, 应做好相应的地质勘察、监测、安全等工作, 确保湾区开发建设的安全性。项目应在施工阶段提供地质灾害应急处置工程施工图审查意见。						
6. 应将本《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在用地现场对外开放设置张贴公示。						
验收记录						
1. 本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工。施工场地内如埋有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施, 必须经业主单位共同处理。						
2. 基础放线后须经我委员会核线, 符合要求方可继续施工。						
3. 本证自核发之日起壹年内未开工者, 即自动作废, 有效期至2020年12月10日; 如因特殊原因需要延期开工, 须经核发机关批准。						
4. 本证是建设工程的法律凭证, 须妥善保管, 并按规定办证。						
5. 本证附件与本证具有同等法律效力。						

(3)深圳泰伦广场项目总承包工程

施工合同

副本

第一册/共七册

DNC-0065



中华人民共和国

深圳泰伦广场项目

总承包工程

合同文件

雇主/招标人

深圳联想海外控股有限公司

设计单位

筑博设计股份有限公司

工料测量师

务腾咨询（上海）有限公司

承包商

中国建筑一局（集团）有限公司



二零一八年六月

合同协议书

本协议于【2018】年【7】月【6】日，△

由深圳联想海外控股有限公司（以下简称“雇主”），其法定注册地址于深圳前海深港合作区前湾一路1号A栋201，为一方；

和中国建筑一局（集团）有限公司（以下简称“承包商”），其法定注册地址于北京市丰台区西四环南路52号，为另一方协商签订。

鉴于：

雇主同意承包商以施工总承包的方式承建深圳泰伦广场项目总承包工程，并已接受承包商为承担本工程所提交的投标函。雇主和承包商达成协议如下：

1. 工程基本情况：

项目名称：深圳泰伦广场项目

工程名称：总承包工程

工程地点：广东省深圳市南山区后海中心区C03 C04 C05 C08 C09 C10 地块

工程范围：总承包工程，具体以雇主发放的工程图纸及工程规范为准。

承包商确认，工程范围内包含的暂列金额项目为选择性项目，雇主有权随时取消该等暂列金额项目或者将其交由其他承包商施工，承包商对此无异议且放弃向雇主提出任何工期或者价款索赔。未经工程师指示的暂列金额不应计入合同价格。

2. 本合同协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件及其他合同文件中分别赋予它们的含义相同。

3. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释：

- a) 本合同协议书；
- b) 中标函；
- c) 投标函及投标书附录；
- d) 纳入合同的招投标澄清答疑文件；
- e) 专用条件；
- f) 通用条件；

- g) 规范要求（含措施项目规范及技术规范）；
- h) 合同图纸；
- i) 工程量计算规则及单价说明
- j) 单价细目表（含投标报价汇总表）；
- k) 投标须知以及其他招标文件；
- l) 其他投标文件。

排序在先的合同文件具有优先解释顺序，并进一步规定如下：

- (1) 对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准，但如涉及不同标准要求的，对于具体的标准要求，应以较高的为准；
- (2) 如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，除另有说明或协议外，均按照上述顺序解释，顺序较上者优先，同一顺序中如有矛盾则以日期较后的文件为准，但如同一顺序文件中涉及不同标准要求的，对于具体的标准要求，应以较高的为准，在无法根据合同优先解释顺序进行澄清或仍不足以澄清的情况下，除非本合同另有约定，雇主将保留最终的解释权，应由雇主发出书面澄清；
- (3) 除非另有约定，在合同履行过程中，双方签署的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部分，其解释顺序与该等文件所解释、说明或修改的文件一致；
- (4) 上述合同文件中的单价细目表中的“投标报价汇总表”的效力高于单价细目表中其他部分的效力。
- (5) 投标函以及投标书附录应以最终版报价为准。

4. 雇主特此立约向承包商保证，将在本合同约定的各项期限内以本合同约定的方式，向承包商支付人民币壹拾伍亿伍仟肆佰捌拾伍万元整（RMB 1,554,850,000.00）（其中，承包商实际承担之合同金额为 RMB：602,500,000.00 元，专业分包工程暂列金额为 RMB：952,350,000.00 元）的合同金额，以作为承包商实施本工程的报酬。

5. 本合同为固定总价的合同。上述合同金额是承包商完成本合同项下全部工作的报酬及费用，包括但不限于遵照合同约定，进行深化设计、完成本工程及缺陷修补工作、履行质量保修责任、提交所需资料并配合完成竣工验收备案以及因任何红色警示引致的一切赶工措施、赶工费用包括在合同总价内。除非合同另有明确约定，合同金额不做任何调整。

6. 承包商最终提交的报价清单将作为合同清单，承包商最终提交的报价清单中偏高、偏低单价项目应以合同询标问卷中承包商最终调整后的价格为准，合同清单中的其他合理单价作为日后变更的估价之用。
7. 承包商应完全履行本合同的约定，包括本合同附件之分包合同条件中规定的所履行的义务，无论日后分包合同中是否有更进一步的规定或更详细的约定。

8. 工程质量标准：一次验收合格。
LEED 标准要求：办公楼达到美国 LEED 金奖。
工程奖项要求：达到中国一星级绿色建筑认证的标准并确保获得深圳市结构优质奖。
工程质量应满足合同规范要求、雇主招标文件要求以及国家和地方相关法律、法规、规章、规范及标准的要求，前述要求和标准之间相互不一致的，应按最严格标准执行。
承包商确认若本工程未能获得“鲁班奖”，将在结算金额中扣除此部分奖项所需之费用，即 RMB2,000,000 元。

9. 工期：
开工日期预计为：2018 年 8 月 20 日，具体以雇主发出的开工通知为准；
竣工日期预计为：2020 年 12 月 21 日；

其中，基坑围护工程分区预计交付日期如下，雇主不保证实际交付日期或者交付范围与下述日期一致，具体交付日期及范围以实际交付日期及范围为准。

- A 区预计 2018 年 8 月 19 日移交
- B 区预计 2018 年 8 月 29 日移交
- C 区预计 2018 年 9 月 10 日移交
- D 区预计 2018 年 9 月 30 日移交

10. 总工期：共 855 日历天。

工期节点表：

序号	关键节点及项目	预计开始时间	预计完成时间	关键节点 (日历天)
1	开工	2018/08/20	2018/8/20	
2	地下室结构封顶	2018/8/20	2019/1/23	15
3	T1(1 栋 A 座办公楼)塔楼结构封顶(42F)	2019/1/24	2019/12/3	31
4	T2(1 栋 B 座办公楼)塔楼结构封顶(28F)	2019/1/3	2019/09/11	25
5	1 栋商业裙楼结构封顶(4F)	2019/1/15	2019/5/18	12
6	2 栋、3 栋文化裙楼结构封顶	2019/1/9	2019/5/6	11
7	通过 T1 单位竣工验收	2020/8/27	2020/9/15	21
8	通过 T2 单位竣工验收	2020/5/17	2020/6/15	30
9	通过 1 栋商业裙楼单位竣工验收	2019/11/8	2019/12/7	30
10	通过 2 栋、3 栋文化裙楼单位竣工验收	2019/11/8	2019/12/7	30
11	竣工验收备案及工程整体移交	2020/9/16	2020/12/21	9

备注：

竣工验收合格指承包商完成本工程设计和合同约定的各项内容，竣工工程质量符合相关法律法规、和工程建设强制性标准，经相关政府机构监督，主要参建单位（五方）验收通过。

本工程竣工验收合格后，承包商完成有关政府机构规定的竣工验收备案手续，包括竣工文件、记录等，获得《建设工程竣工验收备案证书》，并取得雇主、工程师和第三方满意后，承包商有权取得雇主出具的接收证书。本工程的竣工时间，应以接收证书上注明的本工程的竣工之日为准。

11. 承包商需负责桩基工程竣工验收及竣工资料接受、复核、整理等工作，并在验收合格后按雇主主要求接收现场。

12. 工程专用收支款监管帐户

- (1) 承包商须在雇主认可的银行，开具工程专用收支款监管账户，该账户由开户银行进行专项资金监管，并由雇主、承包商及开户银行共同签署资金监管协议。本项目总包工程款均由雇主支付至承包商监管账户，并专门用于本项目建设，承包商不得挪为他用。
- (2) 承包商需要按雇主要求定期向雇主提交总承包施工范围的合同规划、资金使用计划，雇主将不定期对专款帐户的使用情况进行抽查，抽查范围主要集中在工程启动阶段、施工过程中大型机械设备、重要材料的资金投入和支出情况，以确保项目专款专用。
- (3) 如承包商出现挪用行为，应向雇主承担违约金，违约金按 100000 元/次计算，且雇主有权暂扣依据总承包合同应向承包商支付的当月进度款全款；雇主还有权于任何一笔应付承包商的款项中等额扣除上述违约金。
- (4) 为保证本项目顺利实施，承包商须在签约后即按上述第(2)项要求提供各阶段资金使用计划，并保证该监管帐户基于资金使用计划要求在总承包工程开展的各阶段营运投入充足资金，满足工程进度要求。

13. 若合同文件中出现“暂定金额”的表述，其含义与合同专用条件中的“暂列金额”的定义相同，若合同文件中出现“专项供货商”、“独立专项承包商”的表述，其含义与合同专用条件中的“独立承包商”的定义相同。

14. 本合同协议书，一式六份，由雇主及承包商双方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署。雇主持正本两份，副本两份，承包商持正本一份，副本一份。

雇主：深圳联想海外控股有限公司
(盖章)

承包商：中国建筑一局(集团)有限公司
(盖章)

法定代表人或其授权代表：

吴志达

法定代表人或其授权代表：

威罗印世

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 泰伦广场主体工程

验收日期： 2022年 4月22日

建设单位（盖章）： 深圳联想海外控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	泰伦广场主体工程				
工程地点	深圳市南山区后海中心区后海滨路东面，海德一道北面	建筑面积	300730.13m ²	工程造价	155485万元
结构类型	框架-核心筒（带高位转换）	层数	地上：	42	层
			地下：	4	层
施工许可证号	4403002016046003	监理许可证号	/		
开工日期	2019年02月08日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170135		
建设单位	深圳联想海外控股有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴志达
副组长	罗国建、龚旭亚、曾国芬
组员	陈穗强、梁新平、贺茂军、张广栋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪青松	陈婉云、李斌、赵含冲、向帅、郭鑫明、黄晓东、费洪波、梁锦波、郑红奎、刘海林、郭开广、戚金有、王建良、周刚、吕阔、万晓红、厉杨、王宁远、唐海红
建筑设备安装工程	吴志彪	黄慧、李剑、王宁宇、赵华辛、吴建华、林先林、张开元、温秀芝、王竞伟、高红刚、潘世锋、杨大亮、欧阳效金、江志川、陈云鹏、张延平、盛晓兴
工程质控资料	徐国强	郑如豪、李小曦、黄丹旋、周秀玲、周锦花

(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

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>27</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>27</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴志达	深圳联想海外控股有限公司	项目总监		吴志达
2	汪青松	深圳联想海外控股有限公司	项目高级经理		汪青松
3	陈穗强	深圳联想海外控股有限公司	高级机电经理		陈穗强
4	曾国芬	深圳联想海外控股有限公司	设计总监		曾国芬
5	陈婉云	深圳联想海外控股有限公司	设计经理		陈婉云
6	郭鑫明	深圳联想海外控股有限公司	精装修副经理		郭鑫明
7	黄晓东	深圳联想海外控股有限公司	高级土建工程师		黄晓东
8	费洪波	深圳联想海外控股有限公司	工程副经理		费洪波
9	梁锦波	深圳联想海外控股有限公司	幕墙经理		梁锦波
10	黄慧	深圳联想海外控股有限公司	暖通高级机电工程师		黄慧
11	李剑	深圳联想海外控股有限公司	给排水高级机电工程师		李剑
12	王宁宇	深圳联想海外控股有限公司	暖通工程师		王宁宇
13	李小曦	深圳联想海外控股有限公司	档案管理专员		李小曦
14	黄丹旋	深圳市腾达汉龙信息技术有限公司	档案负责人		黄丹旋
15	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人		龚旭亚
16	向帅	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	技术负责人		向帅
17	梁新平	筑博设计股份有限公司	项目负责人		梁新平
18	李斌	筑博设计股份有限公司	结构负责人		李斌
19	赵含冲	筑博设计股份有限公司	建筑专业负责人		赵含冲
20	赵华辛	筑博设计股份有限公司	给排水专业负责人		赵华辛
21	吴建华	筑博设计股份有限公司	暖通专业负责人		吴建华
22	林先林	筑博设计股份有限公司	电气专业负责人		林先林
23	罗国建	深圳市京圳工程咨询有限公司	项目总监		罗国建
24	徐国强	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监代表		徐国强
25	郑红奎	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监代表		郑红奎
26	刘海林	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建工程师		刘海林
27	吴志彪	深圳市京圳工程咨询有限公司	暖通工程师		吴志彪
28	张开元	深圳市京圳工程咨询有限公司	电气工程师		张开元



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
29	温秀芝	深圳市京圳工程咨询有限公司	给排水工程师		
30	王竞伟	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建工程师		
31	郑如豪	深圳市京圳工程咨询有限公司	幕墙工程师		
32	郭开广	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建工程师		
33	周秀玲	深圳市京圳工程咨询有限公司	档案负责人		
34	贺茂军	中国建筑一局（集团）有限公司	项目负责人		
35	张广栋	中国建筑一局（集团）有限公司	项目副经理		
36	戚金有	中国建筑一局（集团）有限公司	技术负责人		
37	王建良	中国建筑一局（集团）有限公司	质量总监		
38	高红刚	中国建筑一局（集团）有限公司	机电经理		
39	周锦花	中国建筑一局（集团）有限公司	档案负责人		
40	杨大亮	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目经理		
41	潘世锋	中建安装集团有限公司	项目经理		
42	欧阳效金	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理		
43	吕阔	北京承达创建装饰工程有限公司	项目经理		
44	万晓红	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目经理		
45	周刚	深圳市创兴建设股份有限公司	项目经理		
46	历杨	北京中建华腾装饰工程有限公司	项目经理		
47	江志川	迅达（中国）电梯有限公司	项目经理		
48	陈云鹏	深圳市金照明科技股份有限公司	项目经理		
49	王宁远	北京江河幕墙系统工程有限公司	项目经理		
50	张延平	泰豪科技股份有限公司	项目经理		
51	盛晓兴	湖南艾翔机场设施有限公司	项目经理		
52	唐海红	深圳文科园林股份有限公司	项目经理		



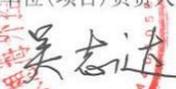
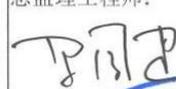
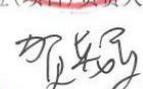
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合我国现行法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:评定为合格。
同意本项目竣工验收。

本工程已完成以下专项验收: 1.人防工程; 2.排水设施; 3.水土保持设施; 4.环境保护设施; 5.无障碍设施; 6.燃气工程; 7.城建档案; 8.海绵设施; 9.绿色建筑; 10.新能源汽车充电设施,验收结果合格。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月22日	监理单位: (公章) 总监理工程师:  2022年4月22日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月22日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月22日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月22日
--	---	--	---	--



高度证明

深圳市 建设工程规划许可证

深规土建许字 NS-2017-0039 (改1)号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市
城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城
市规划要求，准予建设。

特发此证



二〇一九年二月二十二日

项目编号: JZ20160633



用地单位	深圳联想海外控股有限公司				
项目名称	泰伦广场	用地位置	南山区粤海后海中心区		
宗地编码		宗地号	T107-0079		
土地用途	出让合同书号: 深地合字(2017)0009号	建设用地规划许可证	NS-2016-0060		
分期建设项目子项名称	泰伦广场	设计号	S16-ZB6127-04		
施工图设计单位	筑博设计股份有限公司	出图时间			
施工图审查机构	深圳市北方建设工程咨询有限公司	审查时间			
审查合格书编号	JSSC17102501-HS061	容积率	1.90227.57		
计容积率建筑面积	111471.11	建筑覆盖率(一/二级)	97%		
绿化覆盖率		建筑高度m	195.9		
最大层数(地上/下)	42/4	栋数	3		
停车位(地上/下)			/1015		
分项指标	规定功能	规定	核减	核增功能	核增建筑面积
计容积率建筑面积(地上)	办公建筑	130200	0	城市公共通道	4498
	商场或商店	42083	0	架空休闲	2412.27
	文化活动室	6000	0	消防避难空间	4096.88
	物业服务用房	417	0	骑楼	520.42
	合计	178700		合计	11527.57
不计容积率建筑面积(地下)	商业	30000		城市公共通道	5168
				共用停车库	76303.11
	合计	30000		合计	81471.11
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇				
备注	1.核定建筑面积中包括(单位:平方米):办公130200(含人防警卫间22.62)、地上商业42083、文化设施6000、地下商业30000、物业服务用房417平方米。 2.本期规划地下室4层,地下核增建筑面积为地下停车及设备用房、城市公共通道。 3.绿地与广场用地和道路用地产权归政府,建成后无偿移交。 4.该建设项目位于地铁建设规划控制区内,为确保地铁工程安全,项目在制定设计和实施方案等先征得地铁建设运营单位同意。 5.本项目应进一步验深地下室与周边地块的连接通道对接工作,确保合理衔接。 6.该项目设置充电桩停车位105个。 7.海绵城市建设可达到年径流总量控制率60%的控制目标。 8.用地单位应将本《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外开放位置张榜公布。 9.原建设工程规划许可证(NS-2017-0039)作废。				
验线记录					
重要提示	1.本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工。施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。 2.基础放线后经我委员会验线,符合要求方可继续施工。 3.本证自核发之日起壹年内未开工者,即自动作废,有效期至二〇二〇年二月二十二日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。 4.本证是建设工程的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。 5.本证附件与本证具有同等法律效力。				

(4)深圳工商银行大厦施工总承包工程

施工合同

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳工商银行大厦施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区后海中心区海德三道与
中心路交汇处东南

发 包 人: 深圳市万科发展有限公司

承 包 人: 中国建筑一局(集团)有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 中国建筑一局(集团)有限公司

鉴于:

一、发包人和中国工商银行股份有限公司深圳市分行(下称“工行或业主单位”)于2018年10月10日签订了《深圳工商银行大厦项目委托代建管理合同》(以下统称“代建合同”),工行作为【深圳工商银行大厦项目】(下称“本项目”)的权属所有人,委托发包人进行本项目全过程代建工作。

二、发包人、承包人双方确认:

1、发包人依据代建合同,受工行委托为本项目提供工程质量、进度、成本、安全、文明施工、环保等全过程代建工作。

2、工行根据代建合同的约定向发包人支付建设资金,发包人根据本合同约定向承包人支付本合同项下的款项。承包人按本合同约定申请付款时,应向发包人提交符合要求的付款申请及证明资料和符合要求的增值税发票(发票抬头为发包人),经审核无误后,由发包人按本合同约定向承包人支付。

3、本合同项下与发包人有关的责任和义务由发包人承担,承包人放弃因发包人原因导致承包人在本合同项下承担责任及损失而产生的纠纷而向工行主张的权利。

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: 深圳工商银行大厦施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区后海中心区海德三道与中心路交汇处东南

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目总用地面积为4953.74m²,总建筑面积为84632.22m²,地上建筑面积为64572.32m²,地下建筑面积为20059.9m²,建筑塔楼总高度为188.7米,建筑总层数为地上37层,地下4层,最终以政府批准的文件为准。塔楼结构为双



核心筒型钢混凝土结构，外墙为单元式玻璃幕墙。

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

深圳工商银行大厦施工总承包工程设计图纸及合同约定范围内的全部工作内容，主要工作内容包括但不限于：与主体结构相关的土石方和基础工程、主体工程、钢结构工程、人防工程、室外及景观工程、给排水工程、建筑电气（含强电及弱电）、白蚁防治、暖通空调、幕墙预埋工程、燃气工程、消防工程、电梯供货及安装、门窗工程、屋面及防水等及一切相关的工程项目。（详见合同条款、施工图纸及工程量清单等）。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" 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"/> 钢管混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；



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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input 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: 2018 年 11 月 15 日;

计划竣工日期: 2020 年 11 月 20 日;

合同工期总日历天数为 737 天。

招标工期总日历天数为 747 天。

定额工期总日历天数为 / 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: 必须获得国家鲁班奖、国家二星级绿色建筑认证。

五、签约合同价

人民币(大写) 伍亿壹仟叁佰贰拾贰万零壹佰贰拾陆圆贰角伍分
(¥ 513220126.25 元);



其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟贰佰肆拾伍万贰仟壹佰柒拾贰圆捌角陆分
(¥ 12452172.86 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）肆仟捌佰叁拾万 (¥ 48300000 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰仟伍佰柒拾肆万零陆佰壹拾叁 (¥ 25740613 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标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: 2018 年 ____ 月 ____ 日;

订立地点: 广东省深圳市

发包人和承包人均约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

合同一式 拾 份,均具有同等法律效力,发包人 伍 份,承包人 伍 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____ 2018年12月17日

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____ 2018年12月17日

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____



竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称: 深圳工商银行大厦施工总承包工程

验收日期: 2024.5.7

建设单位(盖章): 中国工商银行股份有限公司深圳市分行、
华商银行、深圳市万科发展有限公司(代建单位)

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	S-2021-J66-502440	项目代码	S2017J69900006
项目名称	深圳工商银行大厦 施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区海德三道与中心路交汇处东南角		
建筑面积	86700.92 m ²	工程造价	51322.0126 25 万元
结构类型	型钢及砼混合结构	层数	地上 37 层 地下 4 层
立项批准文号	深南山发改备案 <2021>0392 号	宗地号	T107-0070
用地规划许可证号	深规土许 ZG-2014-0021 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 ZG-2015-0091 (改 1) 号
施工许可证号	2018-1635	监理许可证号	E111001691-8/1
开工日期	2018 年 11 月 15 日	验收日期	/
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120140305-03
建设单位	中国工商银行股份有限公司深圳市分行、华商银行，深圳市万科发展有限公司（代建单位）		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位 （土建）	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位 （设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位 （装修）	中国建筑一局（集团）有限公司		
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	王和贵
副组长	方子竣
组员	钱进、齐连富、付玉进、李伟福、王峰、徐铮、黄鹤鸣、李斌、李劲松、高子涵、李同、施鹏毅、万晓红、全永庆、刘英辉、张乘瑜、文仕儒、高鑫、骆婉婧

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李伟福	赵西子、朱小泉、黄诗然、陈世光
建设设备安装工程	白延壮	卢韦冰、聂小朋、贾怡楠、张业华
燃气工程	王斌	胡林艳、钟栋队、蔡乐明
工程质控资料	王翠秀	罗秋娥、张川东、方振革

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深圳工商银行大厦施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深圳工商银行大厦施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
室外设施	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
附属建筑及室外环境	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王和贵	中国工商银行股份有限公司深圳市分行	项目负责人		王和贵
2	方子竣	华商银行	项目负责人		方子竣
3	钱进	深圳市万科发展有限公司	项目负责人		钱进
4	齐连富	深圳市万科发展有限公司	专业工程师		齐连富
5	黄鹤鸣	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人		黄鹤鸣
6	骆婉婧	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人(燃气)	高级	骆婉婧
7	钟栋队	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	专业设计师(燃气)	高级	钟栋队
8	赵西子	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	专业设计师	中级	赵西子
9	卢韦冰	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	专业设计师	中级	卢韦冰
10	贾怡楠	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	专业设计师	初级	贾怡楠
11	高子涵	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	项目负责人	中级	高子涵
12	李同	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	专业设计师	初级	李同
13	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高级	全永庆
14	付玉进	中咨工程管理咨询有限公司	监理总监	高工	付玉进
15	陈世红	中咨工程管理咨询有限公司	专业监理工程师	中级	陈世红
16	高鑫	深圳市燃气工程监理有限公司	监理总监	中级	高鑫
17	兰忠海	深圳市燃气工程监理有限公司	专业监理工程师		兰忠海
18	李伟福	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人	高工	李伟福
19	蔡乐明	中国建筑一局(集团)有限公司	技术总工	中级工程师	蔡乐明

20	王峰	中国建筑一局(集团)有限公司	执行经理		王峰
21	徐铮	中国建筑一局(集团)有限公司	执行经理		徐铮
22	陈世光	中国建筑一局(集团)有限公司	生产经理		陈世光
23	方振革	中国建筑一局(集团)有限公司	质量总监		方振革
24	王斌	中国建筑一局(集团)有限公司	机电经理		王斌
25	白延壮	中国建筑一局(集团)有限公司	专业工程师		白延壮
26	聂小鹏	中国建筑一局(集团)有限公司	机电经理		聂小鹏
27	张业华	中国建筑一局(集团)有限公司	专业工程师		张业华
28	王翠秀	中国建筑一局(集团)有限公司	资料员		王翠秀
29	李斌	深圳时代装饰股份有限公司	项目负责人		李斌
30	朱小泉	深圳时代装饰股份有限公司	专业工程师		朱小泉
31	罗秋娥	深圳时代装饰股份有限公司	资料员		罗秋娥
32	万晓红	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目负责人		万晓红
33	黄诗然	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	专业工程师		黄诗然
34	张川东	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员		张川东
35	刘英辉	深圳达实智能股份有限公司	项目负责人		刘英辉
36	张乘瑜	深圳金粤幕墙装饰工程有限公司	项目负责人		张乘瑜
37	文仕儒	深圳市求卓科技有限公司	项目负责人		文仕儒
38	胡林艳	深圳市广安工程有限公司	项目负责人		胡林艳
39	李劲松	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	项目负责人		李劲松
40	施鹏毅	广东南方电信规划咨询设计院有限公司	项目负责人		施鹏毅

五、工程档案核查情况

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

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

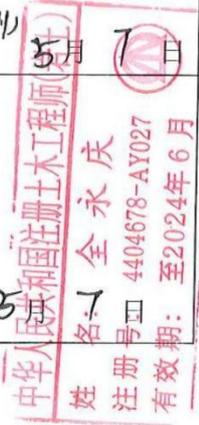
六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024</u> 年 <u>5</u> 月 <u>7</u> 日）。	
建设单位 审查 情况	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	深圳燃气工程管理有限公司 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名： <u>黄鹤鸣</u> 注册号： <u>4407194-020</u> 有效期：至 <u>2026</u> 年 <u>01</u> 月
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024 年 5 月 7 日 2024 年 5 月 7 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024 年 5 月 7 日 2024 年 5 月 7 日



(5) 中国电子圳湾总部基地项目施工总承包工程

施工合同

vanke

中国电子深圳湾总部基地项目

施工总承包工程合同

发包方（甲方）： 深圳市万科发展有限公司

承包方（乙方）： 中国建筑一局（集团）有限公司

合同订立时间： 2019-7-

合同订立地点： 深圳市

合同编号： _____



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市万科发展有限公司

承包方(以下简称乙方): 中国建筑一局(集团)有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本补充合同,作为对双方签订的《中国电子深圳湾总部基地项目施工总承包工程合同》(以下简称原合同)的补充。本补充合同与原合同不一致之处,以本补充合同(以下简称本合同)为准。

注:本项目施工合同签署采用电子签章方式,双方同意通过万科统一电子签章平台(网址: <https://vsign.vanke.com>,以下简称“万翼签”),以电子签章的方式进行签署,本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后,双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对,如有不同,以万翼签平台中的电子合同为准。

一、工程概况:

- 1.1 工程名称: 中国电子深圳湾总部基地项目施工总承包工程。
- 1.2 工程地点: 深圳南山区滨海大道与深湾四路交汇处。
- 1.3 建筑面积: 约 16.0 万平方米。
- 1.4 结构形式: 以施工图设计说明为准。

二、承包范围:

- 2.1 甲方将委托乙方承担施工图中所包含之 中国电子深圳湾总部基地项目总承包建设工程, 工程内容以工程采购技术要求与质量要求及相关附件约定为准, 具体详细见附件工程采购技术要求及质量要求及商务计价清单。
- 2.2 承包范围详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期: 约 848 天, 具体开竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准: 合格, 具体详见专用条款。

五、基本税务信息

五、基本税务信息

增值税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (13% / 9% / 6% / 3%)

增值税普通发票 (13% / 9% / 6% / 3%)



除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13%/5%/3%0%)

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外,应以实际税率进行计算。

六、 合同总价:甲乙双方约定的合同总价为不含增值税合同价款及增值税税款总金额。

合同计价模式为: 固定总价 暂定总价

6.1 固定总价条款:

6.1.1 合同固定总价: ¥ _____ 元, 大写: 人民币 _____ 圆整; 其中不含增值税合同价款: ¥ _____ 元, 大写: 人民币 _____ 圆整; 增值税税款 ¥ _____ 元, 大写: 人民币 _____ 圆整。

6.1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容: 完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用(运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费)、总承包服务费或总包配合管理费(包括甲直接发包配合管理费、暂估价分包工程管理费、甲指乙分包以及乙自行分包等相关的配合管理费等)、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。除合同允许的情况外,合同总价在合同有效期内不予变更。

6.2 暂定总价条款:

6.2.1 合同暂定总价: ¥1583514640.69 元, 大写: 人民币壹拾伍亿捌仟叁佰伍拾壹万肆仟陆佰肆拾圆陆角玖分; 其中不含税金额: ¥1452765725.40 元, 大写: 人民币壹拾肆亿伍仟贰佰柒拾陆万伍仟柒佰贰拾伍圆肆角, 税款金额: ¥130748915.29 元, 大写: 人民币壹亿叁仟零柒拾肆万捌仟玖佰壹拾伍圆贰角玖分。

6.2.2 暂定总价的总包工程应在本项目施工蓝图下发后 3 个月(不晚于该合同第 4 笔进度款)内与甲方完成施工蓝图范围内的总价确定(须签定补充协议予以明确), 如未在约定期限内完成施工蓝图范围内的总价确定, 甲方有权停止支付后续工程款, 直至甲乙双方以补充协议方式明确合同包干总价后恢复正常付款。

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释, 互为说明。除本合同条款另有约定外, 本合同文件组成及优先解释次序如下:



vanke

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
 - 2、 本合同的协议书；
 - 3、 本合同的专用条款；
 - 4、 本合同的附件；
 - 5、 本合同的通用条款；
 - 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
 - 7、 图纸；
 - 8、 本合同的合同计价清单；
 - 9、 在本合同签订前形成的经双方认可的投标书（如有）或经双方认可的乙方单方出具的其他法律文件；
 - 10、 招标文件及招标文件补遗（如有）或甲方发出的其他法律文件。
- 八、 本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 九、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

（以下无正文）

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期 2019年08月14日

电话：

传真：

杨唐
印激

乙方：（公章）

地址：

单位代表：

日期： 2019年08月14日

电话：

传真

开户银行：

帐号：



威罗
印世



竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告



工程名称：中国电子大厦项目

验收日期：2024年1月17日

建设单位（盖章）：中国电子有限公司



一、工程概况

项目编号	2107-440305-04-01-183125	项目代码	S-2021-I65-502571
项目名称	中国电子大厦	项目曾用名	中国电子深圳湾总部基地
工程地点	深圳市南山区滨海大道与深湾四路交汇处西北角		
建筑面积	208480 m ²	工程造价	125972.2 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上：33/21/13/13 层 地下：2 层
立项批准文号	深南山发改备案(2021) 0369 号	宗地号	T208-0052
用地规划许可证号	深规土许 NS-2018-0006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0035 (改 1) 号
施工许可证号	2017-440300-65-03-09102701 2017-440300-65-03-09102702 2017-440300-65-03-09102703	监理许可证号	
开工日期	2019 年 12 月 20 日	验收日期	2024 年 1 月 7 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190102
建设单位	中国电子有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑一局(集团)有限公司		
承建单位(设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司		
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、浙江江南工程管理股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司、深圳市鼎强土木工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	丁彪
副组长	赵力军、徐培根、于亮、杨旭、廖文后、周豪、张权阳、刘俊
组员	施正凤、叶晓礼、李伟福、辛彦贤、周奕凯、陈露、刘永隆、于海迪、彭海洋、何东川、侯洪元、吴涛、彭羿、杨少辉、刘晨

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭海洋	吴涛、彭羿、周海燕、施正凤、辛彦贤、周奕凯、胡方兵、史凡、林嘉明、罗嘉诚、高永逸
建设设备安装工程	侯洪元	杨少辉、乔哲、叶晓礼、刘永隆
工程质控资料	周群	邓丽萍、秦沛、教丽彦、易源源

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：中国电子大厦项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项，经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项，经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项，经核实符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	陈露	中建一局	技术负责人	高工	陈露
21	王平	合创	机电总包	中级	王平
22	罗嘉斌	合创	土建总包		罗嘉斌
23	程浩	深总院	项目负责人	高工	程浩
24	曹明	中建一局	资料	助理	曹明
25	李华	中建一局	土建负责人	中级	李华
26	杨心凡	合创	土建总代	中级	杨心凡
27	于海迪	中建一局	安全总监	中级	于海迪
28	高永逸	合创	土建负责人	中级	高永逸
29	林旭东	合创	土建工程师		林旭东
30	张平	中建一局	项目经理	中级	张平
31	刘俊	江南	项目负责人	中级	刘俊
32					
33					
34					
35					
36					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	满足国家二星级绿色建筑要求
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

姓名：于亮
注册号：4404695-AY002
有效期：至2024年6月

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年1月17日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]

监理单位（公章）：
总监理工程师：[Signature]

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]

2024年1月17日

2024年1月17日



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		中国电子深圳湾总部基地土石方及基坑支护工程						
施工单位		中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	徐广丹	项目	张权阳	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目	/	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	咬合桩围护墙		745	主控项目全部合格,一般项目满足规范规定要求				
2	土钉墙		26	主控项目全部合格,一般项目满足规范规定要求				
3	内支撑		96	主控项目全部合格,一般项目满足规范规定要求				
汇总		本子分部共计分项数: 3 , 检验批数: 867						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整、有效				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				齐全、完整、有效				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				齐全、完整、有效				
验收综合结论及备注								
分包单位		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:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		



高度证明

深圳市

建设工程规划验收合格证

深规划资源建字4403052024HY0004453号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20160188

用地单位	中国电子有限公司			用地位置	南山区沙河前海大道与深湾四路交汇处西北角			
项目名称	中国电子大厦			宗地号	T208-0052			
宗地代码	440305006002GB00067			建设用地规划许可证	NS-2018-0006			
土地使用权出让合同书	深地合字(2017)8016号			建设工程规划许可证	深规划资源建字NS-2021-0035(改1)号			
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2023-1453-规划			分期建设项目子项名称	中国电子大厦			
建筑覆盖率(一/二/级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
39.20/	21.06	1497.87/3794.56	149.46	33/2	9852.29	2	/400	270/430
分项指标		规定功能		建筑面积m ²		核增功能		核增建筑面积m ²
总建筑面积 207953.14m ²	计容积率建筑面积 170569.68m ²	地上	办公建筑	126519.07	15.74	架空绿化休闲	8418.16	
			商业建筑	7083.45		消防避难空间	1440.71	
			旅馆或酒店	12019.21		城市公共通道	590.02	
			物业服务用房	382.02				
			文化设施	7832.99				
	合计	153836.74	15.74	合计	10448.89			
	不计容积率建筑面积	地下	商业	3837.49				
			配套办公	2430.82				
			合计	6268.31				
			核增功能		核增建筑面积			
城市公共通道					3546.61			
核增建筑面积		核增建筑面积						
共用停车库		核增建筑面积		16887.82				
公用设备用房		核增建筑面积		16525.76				
非机动车停车库		核增建筑面积		423.27				
合计		核增建筑面积		37383.46				
本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例			
户数	0户		0户		0%			
建筑面积	0m ²		0m ²		0%			
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题							
备注	一、计容积率建筑面积170569.69平方米 1.规定建筑面积160120.79平方米,功能为办公126534.81平方米(含封闭空间4.61平方米、发电机间44.38平方米、地下室风井40.31平方米、平台建筑2.99平方米、人防报警间16.42平方米、办公非合理设置的电梯厅上空核减面积15.74平方米)、商业10920.94平方米(含地下商业3837.49平方米)、文化设施用房7832.99平方米、酒店12019.21平方米、物业服务用房382.02平方米、配套办公2430.82平方米。 2.核增建筑面积10448.89平方米,功能为架空绿化休闲8418.16平方米、城市公共通道590.02平方米、避难区1440.71平方米。 二、不计容积率建筑面积37383.46平方米 地下核增建筑面积37383.46平方米,功能为共用车库17311.09平方米(含非机动车停车库423.27平方米)、公用设备用房16525.76平方米、地下城市公共通道3546.61平方米。 三、本项目已超《土地使用权出让合同书》约定的建筑面积及竣工期限,须按规定缴纳违约金并完善竣工逾期用地手续后方可办理不动产权首次登记,请各单位另行来文申请签订土地使用权出让合同书补充协议。							

(6) 微众银行大厦项目施工总承包工程

施工合同

微众银行大厦项目施工总承包工程合同

发包方（甲方）： 深圳市万科发展有限公司

承包方（乙方）： 中国建筑一局（集团）有限公司

合同订立时间： _____

合同订立地点： 深圳市

合同编号： _____



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市万科发展有限公司

承包方(以下简称乙方): 中国建筑一局(集团)有限公司

鉴于:“微众银行大厦项目”(以下简称本项目)为“深圳市万科发展有限公司”(以下简称发包方)受“深圳前海微众银行股份有限公司”(以下简称“业主方”)委托代建的项目,发包方承担本项目相应的代建工程管理工作。

双方共同确认:

1. 发包方受业主方的委托对本项目进行代建,发包方并非项目的所有权人或项目权益人。本项目为代建项目,所涉及款项均为业主方资金、发包方不垫资、不承担建设费用;发包方在收到业主方支付的建设费用后再向承包方支付工程款。因此,承包方确认,发包方向承包方支付的前提为建设资金到达发包方账户。每次付款前,承包方需向发包方提交相关工程量证明材料供发包方进行审核,在得到发包方书面同意后方可进行款项的申请。

2. 在建设资金到达发包方账户后,发包方有权自行或通过发包方关联主体(发包方无需另行通知承包方)向承包方支付本协议项下发包方应支付的所有款项,且无论该支付是否备注款项性质等事项、承包方开具的发票及收据等文件备注的款项性质与合同约定是否一致,一经支付,均视为承包方已收到发包方支付的相关款项,均视为发包方已履行相关付款义务。如承包方对付款及款项有异议的,应在收款后5个自然日内向发包方提出且送达书面异议,否则视为无异议。

3. 承包方在申请付款时应同时提供合法有效的等额发票及相应的付款资料,所有款项申请发票抬头必须为发包方,如有分包单位,承包方还需列明本次款项分包单位的费用明细,并做到专款专用,否则发包方有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

4. 本工程违约索赔:本项目为代建项目,承包方如违约的,除需承担发包方根据本合同约定及双方其他协议(如有)及发包方公司各项管理制度约定的违约责任外,如因承包方原因导致发包方被政府处罚、被业主方或第三人索赔的,承包方应按此产生的一切损失(包括但不限于行政罚款、支付给业主方或其他第三方的赔偿金、违约金,为解决相关争议和纠纷发生的诉讼费用、律师费等)的1倍金额赔偿给发包方,因此产生的法律责任均由承包方承担。以上两类索赔不排除他可叠加,如承包方在本项目中的应付工程款不足以支付发包方上述损失的,发包方有权从承包方与发包方及发包方关联公司合作的其他项目应付工程款中予以扣除甚至追索至承包方自有资金。

5. 本项目为代建项目,承包方申请付款均以发包方收到业主方的付款为前



提。

6. 本项目为代建项目，发包方基于业主方的委托对本项目进行代建，如因代建合同被认定无效、提前终止、解除、被撤销，或因规划调整、投资模式变更、政府审批等原因导致项目被取消或变更，发包方有权变更、提前解除或终止本合同且无需承担任何违约责任。发包方应按承包方实际完成且已经发包方验收通过的工作与承包方结算合同价款，最终结算价格以业主方确定的造价咨询单位审定为准，发包方有权在结算价款中扣除承包方应承担的违约金及赔偿金（如有），承包方无权向发包方提出任何主张。

7. 未经发包方书面同意，承包方不得将其基于本合同取得的债权转让给任何第三方。未经发包方书面同意，承包方不得以任何法律形式将其基于本合同取得的债权用于对其自身债务或者第三方债务提供质押等担保，亦不得以任何法律形式将其基于本合同取得的债权作为其自身债务或第三方债务的还款来源承诺。

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

注：本项目施工合同签署采用电子签章方式，双方同意通过万科统一电子签章平台（网址：<https://vsign.vanke.com>，以下简称“万翼签”，）以电子签章的方式进行签署，本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后，双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对，如有不同，以万翼签平台中的电子合同为准。

一、工程概况：

- 1.1 工程名称：微众银行大厦项目施工总承包工程。
- 1.2 工程地点：深圳前海桂湾片区四开发单元 06 街坊。
- 1.3 建筑面积：153333平方米。
- 1.4 结构形式：以施工图设计说明为准。

二、承包范围：

- 2.1 甲方将委托乙方承担施工图中所包含之微众银行大厦项目总承包建设工程，依据招标文件、招标图纸与工程规范所示，承包范围以图纸及附件微众银行大厦工程承包专业界面划分表、微众银行大厦工程建筑构造做法为准。如【图纸】与微众银行大厦工程承包专业界面划分表、微众银行大厦工程建筑构造做法产生冲突、界面划分模糊等情况，以图纸为准。
- 2.2 承包范围计价详见第四部分——合同计价清单。
- 2.3 甲方保留对上述工作内容、专业分包工程及独立承包工程进行调整和变更的权利，乙方不得因此提出任何工期及费用上的索赔。



三、总工期：详见专用条款。

四、本工程质量标准为：最低要求获得“国家级优质工程”，争创鲁班奖。每一次万科集团的季度评估项目评级为优秀，具体详见专用条款。

五、基本税务信息

增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (13%/9%/6%/3%)

增值税普通发票 (13%/9%/6%/3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13%/5%/3%/0%)

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。

六、合同总价：甲乙双方约定的合同总价为不含增值税合同价款及增值税税款总金额。

合同计价模式为：固定总价 暂定总价

合同暂定总价：¥996,869,709.38元，大写：人民币玖亿玖仟陆佰捌拾陆万玖仟柒佰零玖元叁角捌分；其中不含税金额：¥914,559,366.40元，大写：人民币玖亿壹仟肆佰伍拾伍万玖仟叁佰陆拾陆元肆角整，税款金额：¥82,310,342.98元，大写：人民币捌仟贰佰叁拾壹万零叁佰肆拾贰元玖角捌分。

其中，总承包确定实施部分合同固定总价：¥395,839,709.38元，大写：人民币叁亿玖仟伍佰捌拾叁万玖仟柒佰零玖元叁角捌分；其中不含税金额：¥363,155,696.67元，大写：人民币叁亿陆仟叁佰壹拾伍万伍仟陆佰玖拾陆元陆角柒分，税款金额：¥32,684,012.71元，大写：人民币叁仟贰佰陆拾捌万肆仟零壹拾贰元柒角壹分。

暂估价分包工程部分合同暂定总价：¥601,030,000.00元，大写：人民币陆亿零壹佰零叁万元整；其中不含税金额：¥551,403,669.72元，大写：人民币伍亿伍仟壹佰肆拾万零叁仟陆佰陆拾玖元柒角贰分，税款金额：¥49,626,330.28元，大写：人民币肆仟玖佰陆拾贰万陆仟叁佰叁拾元贰角捌分。



《中华人民共和国招标投标法》及与招标投标相关的行政法规、规章、行政规范性文件及司法解释。

(以下无正文)

甲方：

地址：

单位代表：

日期 2019年12月13日

电话：

传真：



杨唐
印激

乙方：（公章）

地址：

单位代表：

日期：

电话：

传真

开户银行：

帐号：



威罗
印世



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 微众银行大厦主体工程

验收日期: 2023年6月21日

建设单位（盖章）: 深圳前海微众银行股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	微众银行大厦主体工程				
工程地点	深圳市南山区前海桂湾片区四开发单元06街坊	建筑面积	153333平方米	工程造价	99687 (万元)
结构类型	塔楼为钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒结构	层数	地上:	30	层
	地下室为框架结构		地下:	4	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2019-0107号	监理许可证号			
开工日期	2019年11月4日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180075-03		
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司/深圳市锦炬消防机电工程有限公司/深圳达实智能股份有限公司/通力电梯有限公司深圳分公司/深圳市京新能电力工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	马震
副组长	赵新平、徐广丹、李继明、杨志军
组员	任伟伟、廖名外、李振华、赵少文、丁雪峰、李城、叶顺文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵新平	徐广丹、杨志军、廖名外、丁雪峰、李玉林、赵国安、刘垚、李城、李振华、何林忠
建筑设备安装工程	任伟伟	叶顺文、曾建雄、赵少文、赵天阳、沐旦、马建波、明经亮、陈文茂、段太伟、刘登洪、罗会龙
工程质控资料	唐园园	刘娟、时欣悦、赵玲玉、章送辉、龙芳、杨顺河

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	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 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马震	深圳前海微众银行股份有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	马震
2	杨志军	深圳前海微众银行股份有限公司	建设单位工程经理	工程师	杨志军
3	叶顺文	深圳前海微众银行股份有限公司	建设单位机电工程师	工程师	叶顺文
4	赵新平	深圳市万科发展有限公司	代建单位项目负责人	工程师	赵新平
5	廖名外	深圳市万科发展有限公司	代建单位项目工程师	工程师	廖名外
6	任伟伟	深圳市万科发展有限公司	代建单位项目工程师	工程师	任伟伟
7	黄琼楠	深圳市万科发展有限公司	代建单位项目工程师	工程师	黄琼楠
8	蒋敏	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计院项目建筑负责人	工程师	蒋敏
9	李劲松	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计院项目负责人	工程师	李劲松
10	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	工程师	徐泰松
11	李琦	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目总监代表	工程师	李琦
12	李继明	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目负责人	工程师	李继明
13	景永新	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目监理工程师	工程师	景永新
14	彭述昌	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目土建工程师	工程师	彭述昌
15	雷育林	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目土建工程师	工程师	雷育林
16	时欣悦	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目资料员	工程师	时欣悦
17	陈思	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目经理	工程师	陈思
18	徐广丹	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目负责人	工程师	徐广丹
19	张嘉斌	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目技术总工	工程师	张嘉斌
20	朱波	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目质量总监	工程师	朱波
21	丁雪峰	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目安全总监	工程师	丁雪峰
22	曾建雄	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目机电负责人	工程师	曾建雄
23	赵少文	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目机电经理	工程师	赵少文
24	李城	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目技术负责人	工程师	李城
25	李振华	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目质量负责人	工程师	李振华



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

行政
030

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

微众银行大厦主体工程，根据规范、标准、图纸设计要求已完成了合同约定范围内的施工任务。经自查，本工程施工技术管理资料、工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料、工程施工质量验收资料齐全有效，工程安全和使用功能均满足设计要求，建筑实体观感质量良好，未发生违反“强条”规定的行为，预验收提出的问题已整改完毕并书面回复，经监理单位验收合格。

各单位一致认定本工程评定合格，同意通过竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 徐泰松

注册号: 4404678-AY011

有效期: 至2025年12月



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 蒋敏

注册号: 4406622-027

有效期: 至2024年5月



建设单位:

监理单位:

施工单位(集团):

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 *



高度证明

建筑设计总说明 (一)

1. 工程概况

1.1 项目名称: 微众银行大厦

1.2 建设单位: 深圳前海微众银行股份有限公司

1.3 项目地址: 深圳市福田区前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

1.4 用地面积: 10221.36 m²

1.5 总建筑面积: 153333.00 m²

1.6 地上建筑面积: 35049.63 m²

1.7 地下建筑面积: 118283.37 m²

1.8 建筑层数: 地上4层, 地下4层

1.9 建筑高度: 138.05 m

1.10 结构形式: 钢筋混凝土框架-剪力墙结构

1.11 抗震等级: 一级

1.12 防火等级: 一级

1.13 人防等级: 六级

1.14 绿色建筑等级: 二星级

1.15 其他: 详见设计合同及规划条件

2. 设计依据

2.1 国家及地方现行法律法规

2.2 国家及地方现行标准规范

2.3 建设单位提供的规划设计条件

2.4 设计合同及设计任务书

2.5 勘察报告

2.6 其他相关资料

3. 总平面

3.1 建筑总平面

3.2 建筑总平面

3.3 建筑总平面

3.4 建筑总平面

3.5 建筑总平面

3.6 建筑总平面

3.7 建筑总平面

3.8 建筑总平面

3.9 建筑总平面

3.10 建筑总平面

3.11 建筑总平面

3.12 建筑总平面

3.13 建筑总平面

3.14 建筑总平面

3.15 建筑总平面

3.16 建筑总平面

3.17 建筑总平面

3.18 建筑总平面

3.19 建筑总平面

3.20 建筑总平面

3.21 建筑总平面

3.22 建筑总平面

3.23 建筑总平面

3.24 建筑总平面

3.25 建筑总平面

3.26 建筑总平面

3.27 建筑总平面

3.28 建筑总平面

3.29 建筑总平面

3.30 建筑总平面

3.31 建筑总平面

3.32 建筑总平面

3.33 建筑总平面

3.34 建筑总平面

3.35 建筑总平面

3.36 建筑总平面

3.37 建筑总平面

3.38 建筑总平面

3.39 建筑总平面

3.40 建筑总平面

3.41 建筑总平面

3.42 建筑总平面

3.43 建筑总平面

3.44 建筑总平面

3.45 建筑总平面

3.46 建筑总平面

3.47 建筑总平面

3.48 建筑总平面

3.49 建筑总平面

3.50 建筑总平面

3.51 建筑总平面

3.52 建筑总平面

3.53 建筑总平面

3.54 建筑总平面

3.55 建筑总平面

3.56 建筑总平面

3.57 建筑总平面

3.58 建筑总平面

3.59 建筑总平面

3.60 建筑总平面

3.61 建筑总平面

3.62 建筑总平面

3.63 建筑总平面

3.64 建筑总平面

3.65 建筑总平面

3.66 建筑总平面

3.67 建筑总平面

3.68 建筑总平面

3.69 建筑总平面

3.70 建筑总平面

3.71 建筑总平面

3.72 建筑总平面

3.73 建筑总平面

3.74 建筑总平面

3.75 建筑总平面

3.76 建筑总平面

3.77 建筑总平面

3.78 建筑总平面

3.79 建筑总平面

3.80 建筑总平面

3.81 建筑总平面

3.82 建筑总平面

3.83 建筑总平面

3.84 建筑总平面

3.85 建筑总平面

3.86 建筑总平面

3.87 建筑总平面

3.88 建筑总平面

3.89 建筑总平面

3.90 建筑总平面

3.91 建筑总平面

3.92 建筑总平面

3.93 建筑总平面

3.94 建筑总平面

3.95 建筑总平面

3.96 建筑总平面

3.97 建筑总平面

3.98 建筑总平面

3.99 建筑总平面

3.100 建筑总平面

4. 建筑

4.1 建筑总平面

4.2 建筑总平面

4.3 建筑总平面

4.4 建筑总平面

4.5 建筑总平面

4.6 建筑总平面

4.7 建筑总平面

4.8 建筑总平面

4.9 建筑总平面

4.10 建筑总平面

4.11 建筑总平面

4.12 建筑总平面

4.13 建筑总平面

4.14 建筑总平面

4.15 建筑总平面

4.16 建筑总平面

4.17 建筑总平面

4.18 建筑总平面

4.19 建筑总平面

4.20 建筑总平面

4.21 建筑总平面

4.22 建筑总平面

4.23 建筑总平面

4.24 建筑总平面

4.25 建筑总平面

4.26 建筑总平面

4.27 建筑总平面

4.28 建筑总平面

4.29 建筑总平面

4.30 建筑总平面

4.31 建筑总平面

4.32 建筑总平面

4.33 建筑总平面

4.34 建筑总平面

4.35 建筑总平面

4.36 建筑总平面

4.37 建筑总平面

4.38 建筑总平面

4.39 建筑总平面

4.40 建筑总平面

4.41 建筑总平面

4.42 建筑总平面

4.43 建筑总平面

4.44 建筑总平面

4.45 建筑总平面

4.46 建筑总平面

4.47 建筑总平面

4.48 建筑总平面

4.49 建筑总平面

4.50 建筑总平面

4.51 建筑总平面

4.52 建筑总平面

4.53 建筑总平面

4.54 建筑总平面

4.55 建筑总平面

4.56 建筑总平面

4.57 建筑总平面

4.58 建筑总平面

4.59 建筑总平面

4.60 建筑总平面

4.61 建筑总平面

4.62 建筑总平面

4.63 建筑总平面

4.64 建筑总平面

4.65 建筑总平面

4.66 建筑总平面

4.67 建筑总平面

4.68 建筑总平面

4.69 建筑总平面

4.70 建筑总平面

4.71 建筑总平面

4.72 建筑总平面

4.73 建筑总平面

4.74 建筑总平面

4.75 建筑总平面

4.76 建筑总平面

4.77 建筑总平面

4.78 建筑总平面

4.79 建筑总平面

4.80 建筑总平面

4.81 建筑总平面

4.82 建筑总平面

4.83 建筑总平面

4.84 建筑总平面

4.85 建筑总平面

4.86 建筑总平面

4.87 建筑总平面

4.88 建筑总平面

4.89 建筑总平面

4.90 建筑总平面

4.91 建筑总平面

4.92 建筑总平面

4.93 建筑总平面

4.94 建筑总平面

4.95 建筑总平面

4.96 建筑总平面

4.97 建筑总平面

4.98 建筑总平面

4.99 建筑总平面

4.100 建筑总平面

设计单位: 深圳前海微众银行股份有限公司

设计日期: 2021年09月

设计人: [姓名]

审核人: [姓名]

批准人: [姓名]

技术核定章

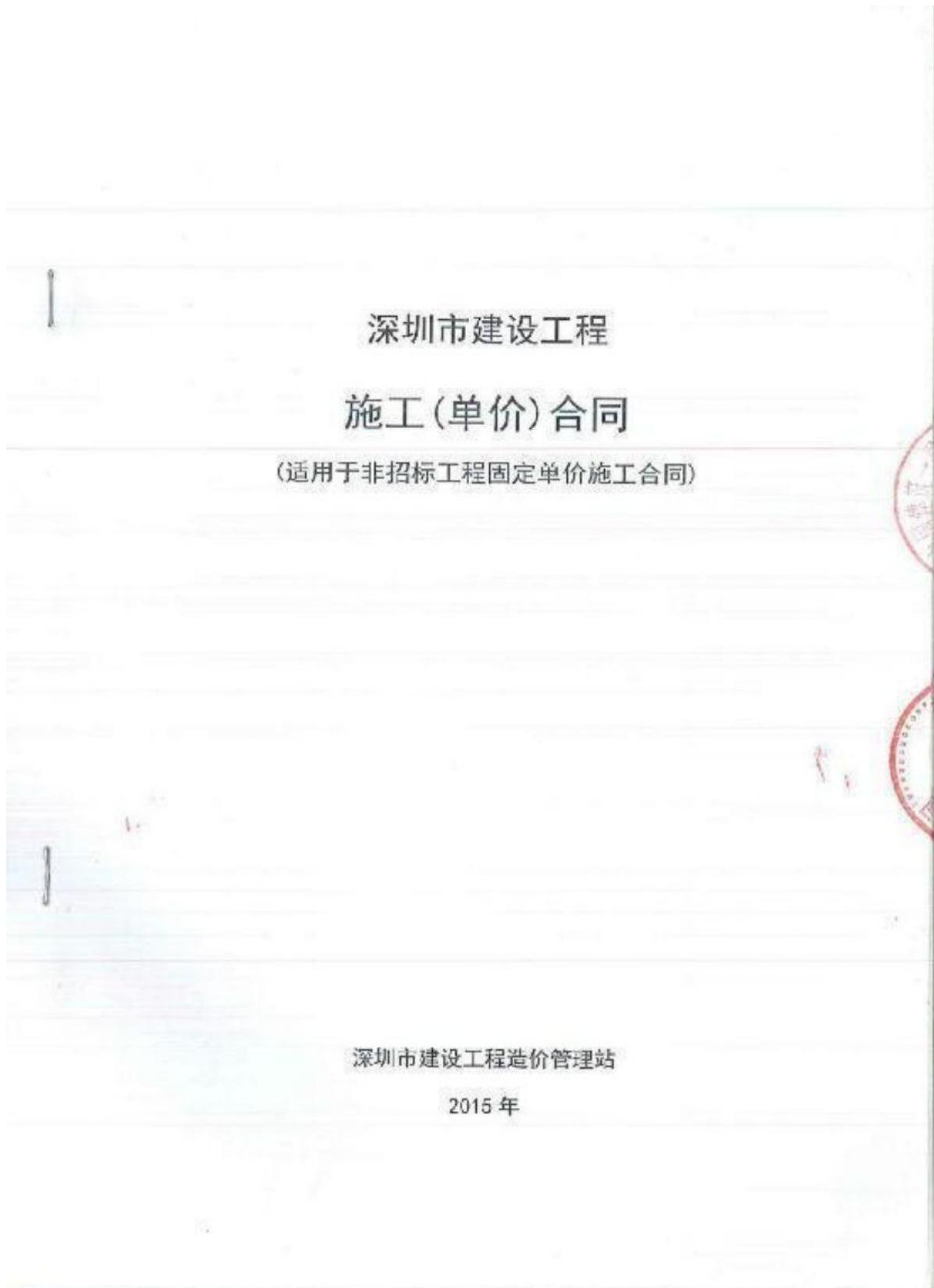
竣工图章

主要技术经济指标表

一、项目概况									
项目名称	微众银行大厦		用地单位	深圳前海微众银行股份有限公司					
宗地号	T201-0098		用地位置	前海					
二、主要技术经济指标									
建设用地面积 (m ²)	10221.36	总建筑面积 (m ²)	153333.00						
容积率建筑面积 (m ²)	118283.37	容积率/规定容积率	11.57	10.76					
地上规定建筑面积 (m ²)	110000.00	不计容积率建筑面积 (m ²)	35049.63						
地上核减建筑面积 (m ²)	0.00	地下规定建筑面积 (m ²)	0.00						
地上核增建筑面积 (m ²)	8283.37	地下核增建筑面积 (m ²)	35049.63						
建筑基底面积 (m ²)	4786.81	建筑覆盖率 (一/二级) (%)	46.83%	46.83%					
整体绿地面积 (折算后)	2047.64	整体绿化覆盖率 (%)	20.03%						
红线范围内绿地面积 (折算后)	2047.64	红线范围绿化覆盖率 (%)	20.03%						
建筑高度 (m)	138.05	最大层数 (地上/下) (层)	30/4						
机动车停车位 (地上/下) (辆)	0/480	预留充电车 (辆) / 占总车位比例	240 / 50%						
非机动车停车位 (辆)	450	现建设充电车 (辆) / 占总车位比例	144 / 30%						
三、本期建筑面积及分配			建筑功能						
总建筑面积	153333.00 m ²	35049.63 m ²	35049.63 m ²	规定		核减		合计	
				计规定容积率建筑面积	商业	8000.00	0.00	8000.00	
					办公	101750.00	0.00	101750.00	
					物业管理	220.00	0.00	220.00	
					消防避难空间	2386.73	0.00	2386.73	
					骑楼下空间	301.34	0.00	301.34	
地上核增建筑面积	城市公共通道	31.00	0.00	31.00					
	架空公共空间	1108.68	0.00	1108.68					
	架空绿化休闲	4455.62	0.00	4455.62					
	城市公共通道	1093.24							
	附属公共设施用房 (含停车库)	33,956.39							
不计容积率建筑面积	118283.37 m ²	8283.37 m ²							
			地下核增建筑面积						

(7)深圳盐田协和电厂城市更新单元项目施工总承包工程（合景同创广场项目）

施工合同



第二部分 条文释义

一 协议书

发包人(全称): 深圳市创世和实业有限公司

承包人(全称): 中国建筑一局(集团)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》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:

[条文注释] 发包人、承包人的名称均应完整、准确地填写在对应位置,不可填写简称,并且应与合同加盖公章的内容一致。

一、工程概况

工程名称: 合景同创广场项目

工程地点: 广东省深圳市盐田区深盐路与临海路交汇处

核准(备案)证编号: 深盐田发改 备案(2018) 0050号

工程规模及特征: 项目约19万m²,包含200m超高层。

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

[条文注释] 工程名称: 应填写工程全称,不可使用代号或简写; 工程地点: 应填写工程所在地的详细地点; 核准(备案)证编号: 须经有关主管部门审批立项才能建设的工程,应完整填写; 工程规模及特征: 填写反映工程状况、指标的内容,包括工程建设规模、结构特征等; 资金来源: 应列明不同资金来源方式或渠道的比例。

二、工程承包范围

一期: 1、3A、3B、3C、4、5、6、7 栋; 二期: 2 栋。承包以上部分的土建、给排水、机电工程。含主体结构、电气、给排水、通风空调、消防、电梯、金属门窗、装修装饰、钢结构、智能化、屋面、防水、室外环境、室外设施、附属建筑、幕墙工程、其他包括 1 栋、2 栋、3A、3B、3C、4-7 栋及周边裙楼、

地下室。

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 type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____)；5万m ³		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____)；19万m ²		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____)；19万m ²		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；19万m ²		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____)；19万m ²		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____)；19万m ²		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 19万m ²	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程 3万m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程 19万m ²
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____)。1万m ²		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____；庭院管：_____米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<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"/> 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

无

[条文注释] 工程承包范围指承包人的工作范围和内容, 是确定承包人合同义务的基础, 根据施工图纸确定的内容填写。

三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 2 月 20 日;

计划竣工日期: 2022 年 4 月 25 日;

合同工期总日历天数 1160 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)。

[条文注释] 日历天数是不扣除法定节假日、休息日的自然天数。开始当天不计入, 从次日开始计算, 期限最后一天截止时间为当天 24:00。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

[条文注释] 建设工程质量标准可分为法定质量标准和约定质量标准, 前者为国家强制性标准, 后者为承发包双方在合同中约定的质量标准。如果约定的质量标准低于法定的工程质量标准, 该约定无效, 按法定质量标准执行; 如果约定的质量标准高于法定质量标准的, 该约定有效。

五、签约合同价

人民币（大写） 壹拾亿零壹佰伍拾伍万陆仟捌佰捌拾贰元
(¥ 1,001,556,882.00 元)；

其中：

(1) 一期：人民币（大写）陆亿陆仟叁佰贰拾柒万贰仟贰佰肆拾陆元叁角壹分(¥663,272,246.31)元；

(2) 二期：人民币（大写）叁亿叁仟捌佰贰拾捌万肆仟陆佰叁拾伍元陆角玖分 (¥338,284,635.69)元；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 贰仟壹佰壹拾壹万叁仟壹佰伍拾壹元壹角捌分
(¥ 21,113,151.18 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)。

【条文注释】签约合同价款应填写承发包双方确定的合同金额，如果大小写不一致时，原则上以大写金额为准。

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) 合同协议书；
- (3) 合同补充条款；
- (4) 合同专用条款；
- (5) 合同通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；
- (8) 经确认的预算书或工程报价单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“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 4 月 9 日;

订立地点: 广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自签约后(即2019年4月9日)后成立。

本合同一式 6 份,均具有同等法律效力,发包人执 3 份,承包人执 3 份。

发包人:(公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____

承包人:(公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: _____
地址: 北京市丰台区西四环南路 52 号
邮政编码: _____
法定代表人: _____

竣工验收报告

房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称： 合景同创广场（一期）

验收日期： 2021年 12月 22日

建设单位： 深圳市创世和实业有限公司
(盖公章)



一、工程概况

工程名称	合景同创广场（一期）		
工程地址	深圳市盐田区深盐路 2001 号		
结构类型	框架剪力墙、框架核心筒	建筑面积	128273.02m ²
栋/层	地下室 2 层； 3A\3B\3C 均为地上 34 层； 1 栋地上 23 层；4~7 栋地上 2 层	工程造价	66327.2246 万元
施工许可证号	S-2018-K07-71703402	开工日期	2019 年 2 月 20 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2019-022
质量责任主体			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	深圳市创世和实业有限公司		/
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		B111007619
设计单位	筑博设计股份有限公司		A144018415
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		E244004590
总承包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		D111020307
分包单位 (基坑支护)	/		/
分包单位 (桩基)	/		/
分包单位 (防水)	深圳市禹安防水工程有限公司		D244023352
分包单位 (门窗、幕墙)	深圳市启瑞建设工程有限公司（门窗单位） 深圳市方大建科集团有限公司（幕墙单位）		D344107788 D244037556
分包单位 (消防)	深圳市胜泽消防工程有限公司		D244244918
分包单位 (空调)	/		/
分包单位 (燃气)	/		/
分包单位 (高低压配电)	深圳市力电波电气实业有限公司		D344093509
分包单位 (智能化)	/		/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、监理、施工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	董小松
副组长	
组 员	雷军红、张智风、吴国营、简万成、吴楚伟、周俊

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	董小松	雷军红、廖柏林、吴东荣、吴国营、谭兴、林鸿发、林庆然
给排水工程	周俊	刘士彪、梁超、孙占龙、刘会琴
电气工程	贾林	孙中华、吴楚伟、徐自立、赖宏昌
通风空调工程	吴楚伟	何迎春、曾懿恒
质量控制资料	莫蕾蕾	徐洪千

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、监理、施工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、监理、施工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(一)

关于分部包含子分部内容的说明(包含的加黑加下划线,其余保留):

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	<u>基坑支护</u> 、土方、 <u>桩基础</u> 、扩展基础、筏型基础、箱型基础(地下室)、 <u>地下防水</u> 等
2	主体结构	混凝土结构、砌体结构、型钢混凝土结构、钢管混凝土结构、 <u>钢结构</u> 等
3	装饰装修	<u>幕墙、门窗</u> 、轻质隔墙、抹灰(地面、内墙、外墙)、 <u>防水</u> 、地面、饰面砖(内、外墙)、吊顶、饰面板、涂饰(内、外墙)、裱糊与软包、细部等
4	建筑屋面	基层与保护、隔热、 <u>防水与密封</u> 、细部等
5	建筑给排水	室内给排水(<u>含消火栓给水、喷淋给水</u>)、室内热水、卫生器具、室外给排水、水景喷泉等
6	通风空调	<u>送、排风、防排烟</u> 、地下人防通风、冷凝水、空调冷、热水、冷却水、制冷设备、多联机空调、 <u>太阳能</u> 、设备自控等
7	建筑电气	变配电、供电干线、电气动力、电气照明、 <u>备用电源(发电机组)</u> 、防雷及接地、室外电气等
8	智能建筑	<u>火灾自动报警、公共广播</u> 、综合布线、用户电话、有线电视、安全防范(监控)、防雷及接地等
9	燃气工程	室内燃气、室外燃气等
10	室外工程	室外道路、附属建筑、 <u>室外环境(含园林、绿化)</u> 等

(三) 工程质量评定(二)

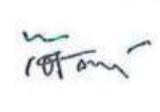
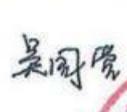
项目名称	质量控制资料 核查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共 <u>9</u> 项, 经核查符合规定 <u>9</u> 项	共核查 <u>2</u> 项,符合规定 <u>2</u> 项 共抽查 <u>2</u> 项,符合规定 <u>2</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>1</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	验收合格
主体 结构	共 <u>9</u> 项, 经核查符合规定 <u>9</u> 项	共核查 <u>5</u> 项,符合规定 <u>5</u> 项 共抽查 <u>5</u> 项,符合规定 <u>5</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <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 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	验收合格
装饰 装修	共 <u>8</u> 项, 经核查符合规定 <u>8</u> 项	共核查 <u>5</u> 项,符合规定 <u>5</u> 项 共抽查 <u>5</u> 项,符合规定 <u>5</u> 项 经返工处理符合规定 <u>5</u> 项	共抽查 <u>6</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	验收合格
建筑 屋面	共 <u>8</u> 项, 经核查符合规定 <u>8</u> 项	共核查 <u>2</u> 项,符合规定 <u>2</u> 项 共抽查 <u>2</u> 项,符合规定 <u>2</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <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 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	验收合格
给水 排水	共 <u>7</u> 项, 经核查符合规定 <u>7</u> 项	共核查 <u>1</u> 项,符合规定 <u>1</u> 项 共抽查 <u>1</u> 项,符合规定 <u>1</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>4</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	验收合格
通风 空调	共 <u>69</u> 项, 经核查符合规定 <u>69</u> 项	共核查 <u>10</u> 项,符合规定 <u>10</u> 项 共抽查 <u>10</u> 项,符合规定 <u>10</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>11</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	验收合格
建筑 电气	共 <u>5</u> 项, 经核查符合规定 <u>5</u> 项	共核查 <u>5</u> 项,符合规定 <u>5</u> 项 共抽查 <u>5</u> 项,符合规定 <u>5</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>2</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	验收合格
智能 建筑	共 <u>6</u> 项, 经核查符合规定 <u>6</u> 项	共核查 <u>3</u> 项,符合规定 <u>3</u> 项 共抽查 <u>3</u> 项,符合规定 <u>3</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>5</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	验收合格
燃气 工程	共 <u>6</u> 项, 经核查符合规定 <u>6</u> 项	共核查 <u>3</u> 项,符合规定 <u>3</u> 项 共抽查 <u>3</u> 项,符合规定 <u>3</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>10</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	验收合格
室外 工程	共 <u>10</u> 项, 经核查符合规定 <u>10</u> 项	共核查 <u>2</u> 项,符合规定 <u>2</u> 项 共抽查 <u>2</u> 项,符合规定 <u>2</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>3</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	验收合格

(五) 工程验收结论及备注

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

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期: 2021年12月22日。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 张国峰
注册号: 140201412201
有效期: 至2023年06月

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
				
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
2021年12月22日 (盖章日期)	2021年12月22日 (盖章日期)	2021年12月22日 (盖章日期)	2021年12月22日 (盖章日期)	2021年12月22日 (盖章日期)

说明:

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

房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称： 合景同创广场（二期）

验收日期： 2021年12月29日

建设单位： 深圳市创世和实业有限公司
(盖公章)



5月



一、工程概况

工程名称	合景同创广场（二期）		
工程地址	深圳市盐田区深盐路 2001 号		
结构类型	2 栋（2A\2B）为框架抗震墙结构， 2C 栋为框架结构	建筑面积	68543.52m ²
栋/层	2 栋（2A\2B）为地上 57 层； 2C 栋地上 3 层	工程造价	66327.2246 万元
施工许可证号	2018-440308-70-03-71718501	开工日期	2019 年 2 月 20 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2019-022B
质量责任主体			
主体类型	主体名称	资质证号	
建设单位	深圳市创世和实业有限公司	/	
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	B111007619	
设计单位	筑博设计股份有限公司 深圳机械院建筑设计有限公司	A144018415 A144018053	
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司 深圳市燃气工程监理有限公司	E244004590 E244007650	
总承包单位	中国建筑一局（集团）有限公司	D111020307	
分包单位 （基坑支护）	/	/	
分包单位 （桩基）	/	/	
分包单位 （防水）	深圳市禹安防水工程有限公司	D244023352	
分包单位 （门窗、幕墙）	清远市科建门窗幕墙装饰有限公司（门窗单位） 深圳市方大建科集团有限公司（幕墙单位）	D244130923 D244037556	
分包单位 （消防）	深圳市胜泽消防工程有限公司	D244244918	
分包单位 （空调）	/	/	
分包单位 （燃气）	深圳市金顶建设安装有限公司	D344126700	
分包单位 （高低压配电）	深圳市力电波电气实业有限公司	D344093509	
分包单位 （智能化）	/	/	

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、监理、施工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	董小松
副组长	
组 员	雷军红、张智风、吴国营、简万成、吴楚伟、周俊

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	董小松	雷军红、廖柏林、吴东荣、吴国营、谭兴、林鸿发、林庆然
给排水工程	周俊	刘士彪、梁超、孙占龙、刘会琴
电气工程	贾林	孙中华、吴楚伟、徐自立、赖宏昌
通风空调工程	吴楚伟	何迎春、曾懿恒
质量控制资料	莫蕾蕾	徐洪千

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、监理、施工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、监理、施工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(一)

关于分部包含子分部内容的说明(包含的加黑加下划线,其余保留):

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	基坑支护、土方、桩基础、扩展基础、筏型基础、箱型基础(地下室)、 <u>地下室</u> 、地下防水等
2	主体结构	<u>混凝土结构</u> 、 <u>砌体结构</u> 、 <u>型钢混凝土结构</u> 、钢管混凝土结构、钢结构等
3	装饰装修	<u>幕墙</u> 、 <u>门窗</u> 、轻质隔墙、 <u>抹灰</u> (地面、 <u>内墙</u> 、 <u>外墙</u>)、 <u>防水</u> 、 <u>地面</u> 、 <u>饰面砖</u> (内、 <u>外墙</u>)、吊顶、饰面板、 <u>涂饰</u> (内、 <u>外墙</u>)、裱糊与软包、细部等
4	建筑屋面	<u>基层与保护</u> 、 <u>隔热</u> 、 <u>防水与密封</u> 、 <u>细部</u> 等
5	建筑给排水	<u>室内给排水</u> (含消火栓给水、 <u>喷淋给水</u>)、室内热水、卫生器具、室外给排水、水景喷泉等
6	通风空调	<u>送、排风</u> 、 <u>防排烟</u> 、地下人防通风、冷凝水、空调冷、热水、冷却水、制冷设备、多联机空调、太阳能、设备自控等
7	建筑电气	<u>变配电</u> 、 <u>供电干线</u> 、 <u>电气动力</u> 、 <u>电气照明</u> 、 <u>备用电源</u> (发电机组)、 <u>防雷及接地</u> 、室外电气等
8	智能建筑	<u>火灾自动报警</u> 、 <u>公共广播</u> 、 <u>综合布线</u> 、用户电话、有线电视、 <u>安全防范</u> (<u>监控</u>)、 <u>防雷及接地</u> 等
9	燃气工程	<u>室内燃气</u> 、 <u>室外燃气</u> 等
10	室外工程	室外道路、附属建筑、室外环境(含园林、绿化)等

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 检查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共__/项, 经核查符合规定__ 项	共核查__/项,符合规定__/项 共抽查__/项,符合规定__/项 经返工处理符合规定__/项	共抽查__/项,其中: 评价为“好”的__/项 评价为“一般”的__/项 经返修处理符合要求__/项	/
主体 结构	共__8__项, 经核查符合规定__ 8__项	共核查12__项,符合规定__12__项 共抽查__12__项,符合规定__12__项 经返工处理符合规定__0__项	共抽查10__项,其中: 评价为“好”的__0__项 评价为“一般”的__10__项 经返修处理符合要求__项	合格
装饰 装修	共__4__项, 经核查符合规定__4__ 项	共核查__8__项,符合规定__8__项 共抽查__8__项,符合规定__8__项 经返工处理符合规定__0__项	共抽查__7__项,其中: 评价为“好”的__0__项 评价为“一般”的__7__项 经返修处理符合要求__0__项	合格
建筑 屋面	共__5__项, 经核查符合规定__5__ 项	共核查__2__项,符合规定__2__项 共抽查__2__项,符合规定__2__项 经返工处理符合规定__0__项	共抽查__4__项,其中: 评价为“好”的__0__项 评价为“一般”的__4__项 经返修处理符合要求__0__项	合格
给水 排水	共__7__项, 经核查符合规定__7__ 项	共核查__4__项,符合规定__4__项 共抽查__4__项,符合规定__4__项 经返工处理符合规定__0__项	共抽查__4__项,其中: 评价为“好”的__0__项 评价为“一般”的__4__项 经返修处理符合要求__0__项	合格
通风 空调	共__4__项, 经核查符合规定__4__ 项	共核查__2__项,符合规定__2__项 共抽查__2__项,符合规定__2__项 经返工处理符合规定__0__项	共抽查__6__项,其中: 评价为“好”的__0__项 评价为“一般”的__6__项 经返修处理符合要求__0__项	合格
建筑 电气	共__7__项, 经核查符合规定__7__ 项	共核查__3__项,符合规定__3__项 共抽查__3__项,符合规定__3__项 经返工处理符合规定__0__项	共抽查__3__项,其中: 评价为“好”的__0__项 评价为“一般”的__3__项 经返修处理符合要求__0__项	合格
智能 建筑	共__8__项, 经核查符合规定__8__ 项	共核查__2__项,符合规定__2__项 共抽查__2__项,符合规定__2__项 经返工处理符合规定__0__项	共抽查__2__项,其中: 评价为“好”的__0__项 评价为“一般”的__2__项 经返修处理符合要求__0__项	合格
燃气 工程	共__4__项, 经核查符合规定__4__ 项	共核查__1__项,符合规定__1__项 共抽查__1__项,符合规定__1__项 经返工处理符合规定__0__项	共抽查__5__项,其中: 评价为“好”的__0__项 评价为“一般”的__5__项 经返修处理符合要求__0__项	合格
室外 工程	共__3__项, 经核查符合规定__3__ 项	共核查__1__项,符合规定__1__项 共抽查__1__项,符合规定__1__项 经返工处理符合规定__0__项	共抽查__1__项,其中: 评价为“好”的__0__项 评价为“一般”的__1__项 经返修处理符合要求__0__项	合格

(五) 工程验收结论及备注

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

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期: 2021年12月29日。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 关国富
注册: 2012年11月12日
有效期至: 至2023年06月

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
姓名: 项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)	姓名: 项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	姓名: 项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	姓名: 项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	姓名: 项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
 (盖公章) 2021年12月29日 (盖章日期)	 (盖公章) 2021年12月29日 (盖章日期)	 (盖公章) 2021年12月29日 (盖章日期)	 (盖公章) 2021年12月29日 (盖章日期)	 (盖公章) 2021年12月29日 (盖章日期)

说明:

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

情况说明

本项目主体结构的施工许可证的工程名称为：合景同创广场（一期）、合景同创广场（二期）；

地基与基础的施工许可证的工程名称为：协和电厂城市更新项目桩基础工程。

这两个名称的项目为同一项目。

特此说明

深圳市创世和实业有限公司

2019年8月15日



(8) 八卦岭上林苑城市更新单元项目施工总承包及配套道路工程

施工合同

SFD-2015-05

工程编号: 44030420180228005001

合同编号: 上林苑更新项目-460507
-2022-07-0016

深圳市建设工程

施工合同

工程名称: 八卦岭上林苑城市更新单元项目施工总承包及配套道路工程(施工)

工程地点: 深圳市福田区八卦路和八卦二路交叉口东北侧

发 包 人: 深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司

承 包 人: 中国建筑一局(集团)有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司

承包人（全称）：中国建筑一局（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：八卦岭上林苑城市更新单元项目施工总承包及配套道路工程（施工）

工程地点：深圳市福田区八卦路和八卦二路交叉口东北侧

核准（备案）证编号：深福田发改备案（2021）0090号

工程规模及特征：1. 八卦岭上林苑城市更新单元项目施工总承包：项目位于广东省深圳市福田区园岭街道上林社区内，八卦二路与八卦路交汇处的东北角。东侧紧临八卦七街，西侧紧临八卦路，南侧紧临八卦二路，北侧为小区道路、已建的多层建筑和公园。本项目总用地面积6015.21平方米，总建筑面积为62572平方米，地下室3层，最高层数36层，建筑地面高度155.65米，涵盖裙楼4层商业（1-4层，约4500m²、层高5.4米），中部13层办公（5-10、12-18层，约16510m²、层高4.5米），顶端16层公寓（20-26、28-36层，约19380m²、层高3.6米），其他3层（11、19、27F）避难层。2. 八卦岭上林苑城市更新单元项目配套道路工程：建设内容包含道路、交通、给排水、电力、景观工程等。配套道路其包括八卦七街规划为城市支路，呈南北走向，项目起点南起八卦二路，终点接北接八卦五路，规划线路全长174m，红线宽度13m，设计速度20km/h，本次仅对上林苑城市更新单元项目段进行建设，长度约126.5m；八卦二路规划为城市次干路，呈东西走向，项目起点西起八卦路，终点东接八卦七街，规划线路全长1000m，红线宽度25m，设计速度40km/h，本次仅对靠近上林苑城市更新单元项目段非机动车道进行改造，长度约57m。

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

本工程项目的合同承包范围为：招标文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)所涉及的内容、招标范围内的全部图纸内容及合同文件所要求完成的一切工作，具体包括但不限于：

(1) 地下室：移交面（底板垫层底标高+30cm）标高以下的土石方开挖回填及余渣外弃（含桩头凿除或截桩）、地下室侧壁回填、地下室顶板覆土回填、主体结构钢筋砼（含钢骨混凝土构件）、人防工程、砌体、地下室初装修工程、防火门及防火卷帘、防水工程、门窗工程（金属防火窗、金属百叶窗）、地下室楼梯栏杆（楼梯间普通扶手栏杆）、给排水、电气、弱电预埋（管道及套管）、消防预埋（管道及套管）、燃气预埋（套管）、空调预埋（套管）、通风与排油烟、抗震支架（含设计）、海绵城市、本合同承包人及分包的各专业工程管洞口封堵塞、构筑物等细部施工；

(2) 地上工程：主体结构钢筋砼(含钢骨混凝土构件)、钢结构、砌体、初装修（毛坯房）、防火门及防火卷帘、外立面装修工程（涂料）、防水工程、屋面工程、保温隔热工程、防火门工程、楼梯栏杆（楼梯间普通扶手栏杆）、擦窗机基础、给排水、电气、弱电预埋（管道及套管）、消防预埋（管道及套管）、燃气预埋（套管）、空调预埋（套管）、通风与排油烟、抗震支架（含设计）、海绵城市、隔音、遮阳工程、航空障碍灯、本合同承包人及分包的各专业工程管洞口封堵塞、构筑物等细部施工；

(3) 红线内室外道路、综合管网、化粪池、隔油池等；

(4) 房屋主体白蚁防治。

不包含：基础检测、消防工程、燃气管道及安装、入户门制安、售楼处及样板房精装修（含硬装、软装）、户内精装修、公共部位精装修、弱电智能化系统、高低压配电、园林景观、有线电视安装、楼宇标识、信报箱、康体设施采购及安装、地坪漆、停车场交通设施、柴油发电机采购安装及环保工程、通讯光纤、空调采购及其安装工程、幕墙工程、电梯工程、充电桩（含安装）、擦窗机采购及安装工程、楼宇泛光工程、铝合金门窗、百叶、格栅、栏杆、扶手、雨棚等。

2. 八卦岭上林苑城市更新单元项目配套道路工程：（1）现状道路拆除工程：路面拆除沥青机动车道、人行道砖及基层拆除、绿化拆除、砼地坪拆除、立缘石拆除、平缘石拆除、路灯拆除、围墙及围栏拆除、小型标志牌拆除等；（2）新建道路工程：道路、交通、结构、给排水、电力、照明、通信、绿化、海绵城市、交通疏解等工程。

具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面及施工图纸为准，且不得拒绝执行为

本工程项目的合同承包范围为：招标文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)所涉及的内容、招标范围内的全部图纸内容及合同文件所要求完成的一切工作，具体包括但不限于：

(1) 地下室：移交面（底板垫层底标高+30cm）标高以下的土石方开挖回填及余渣外弃（含桩头凿除或截桩）、地下室侧壁回填、地下室顶板覆土回填、主体结构钢筋砼（含钢筋混凝土构件）、人防工程、砌体、地下室初装修工程、防火门及防火卷帘、防水工程、门窗工程（金属防火窗、金属百叶窗）、地下室楼梯栏杆（楼梯间普通扶手栏杆）、给排水、电气、弱电预埋（管道及套管）、消防预埋（管道及套管）、燃气预埋（套管）、空调预埋（套管）、通风与排油烟、抗震支架（含设计）、海绵城市、本合同承包人及分包的各专业工程管洞口封堵塞、构筑物等细部施工；

(2) 地上工程：主体结构钢筋砼(含钢筋混凝土构件)、钢结构、砌体、初装修（毛坯房）、防火门及防火卷帘、外立面装修工程（涂料）、防水工程、屋面工程、保温隔热工程、防火门工程、楼梯栏杆（楼梯间普通扶手栏杆）、擦窗机基础、给排水、电气、弱电预埋（管道及套管）、消防预埋（管道及套管）、燃气预埋（套管）、空调预埋（套管）、通风与排油烟、抗震支架（含设计）、海绵城市、隔音、遮阳工程、航空障碍灯、本合同承包人及分包的各专业工程管洞口封堵塞、构筑物等细部施工；

(3) 红线内室外道路、综合管网、化粪池、隔油池等；

(4) 房屋主体白蚁防治。

不包含：基础检测、消防工程、燃气管道及安装、入户门制安、售楼处及样板房精装修（含硬装、软装）、户内精装修、公共部位精装修、弱电智能化系统、高低压配电、园林景观、有线电视安装、楼宇标识、信报箱、康体设施采购及安装、地坪漆、停车场交通设施、柴油发电机采购安装及环保工程、通讯光纤、空调采购及其安装工程、幕墙工程、电梯工程、充电桩（含安装）、擦窗机采购及安装工程、楼宇泛光工程、铝合金门窗、百叶、格栅、栏杆、扶手、雨棚等。

2. 八卦岭上林苑城市更新单元项目配套道路工程：（1）现状道路拆除工程：路面拆除沥青机动车道、人行道砖及基层拆除、绿化拆除、砼地坪拆除、立缘石拆除、平缘石拆除、路灯拆除、围墙及围栏拆除、小型标志牌拆除等；（2）新建道路工程：道路、交通、结构、给排水、电力、照明、通信、绿化、海绵城市、交通疏解等工程。

具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面及施工图纸为准，且不得拒绝执行为

完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利，承包人不得提出异议。

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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input 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 checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" 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

房屋主体白蚁防治

三、合同工期

计划开工日期: 2022年08月01日;

计划竣工日期: 2024年05月04日;

合同工期总日历天数 643 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

人民币(大写)壹亿伍仟玖佰零陆万贰仟肆佰叁拾伍元壹角陆分(¥159062435.16元);
 专用增值税税率9%, 税额: 人民币(大写)壹仟叁佰壹拾叁万叁仟伍佰玖拾伍元伍角陆分
 (¥13133595.56元), 不含税金额: 人民币(大写)壹亿肆仟伍佰玖拾贰万捌仟捌佰叁拾玖元
 陆角(¥145928839.60元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)陆佰壹拾柒万玖仟肆佰玖拾元壹角(¥6179490.10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、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中国建筑一局（集团）有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳平湖支行

工人工资款支付专用账户号：44250100007700000708-0006

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

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年7月6日；

订立地点：深圳市福田区八卦岭工业区613栋西座

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章且承包人提交履约担保后成立。

本合同一式拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执陆份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5EWA0M0B

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人： 臧健



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91110000101107173B

地址：北京市丰台区西四环南路52号

邮政编码： 100071

法定代表人： 吴爱国

委托代理人：_____

委托代理人： 王岩伟

电话： 0755-82264888

电话： 18601281460

传真： _____

传真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： 兴业银行深圳八卦岭支行

开户银行： 中国建设银行北京丰台支行

账号： 337050100100481131

账号： 11001016200056033879

(9) TCL 华星配套产业园区基础设施建设项目一期施工总承包一标段
施工合同



TCL 华星光电技术有限公司

TCL 华星配套产业园区基础设施建设项目一期施工总承包一标段

合同文件

工程名称: TCL 华星配套产业园区基础设施建设项目一期施
工总承包一标段

工程地点: 深圳市光明区凤凰街道光侨路与科裕路交汇处东
南侧

合同编号:

建管编号: JSGL2022-005-0035

发 包 人: TCL 华星光电技术有限公司

承 包 人: 中国建筑一局(集团)有限公司

签订日期: 2023 年 11 月 30 日





第一部分 协议书

发包人(全称): TCL 华星光电技术有限公司

承包人(全称): 中国建筑一局(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,依照招标文件的要求(适用招标投标工程),遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: TCL 华星配套产业园区基础设施建设项目一期施工总承包一标段

工程地点: 深圳市光明区凤凰街道光侨路与科裕路交汇处东南侧

工程规模及特征: 本项目为 TCL 华星配套产业园区基础设施建设项目一期施工总承包一标段滨水区总包,项目位于深圳市光明区光侨路与科裕路交汇处,项目北侧为光侨路,西侧为科裕路,东侧为鹅颈西路,项目总包一标段占地面积约 2 万 m²,总建筑面积约为 20.86 万 m²,其中包含 3 栋 150m 高的宿舍楼及 1 栋垃圾转运站,宿舍楼层数均为 43 层,两层地下室及配套部分商业。

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

工作范围包含: TCL 华星配套产业园区基础设施建设项目一期施工总承包一标段,主要包括基础工程、主体工程、幕墙工程、屋面工程、给排水工程、电气工程、消防工程、暖通工程、节能工程及园林景观工程等。具体自施部分包括如下子项:

1、土建施工内容包括但不限于:土石方工程、基础工程、主体结构工程(含实体检测)、人防工程(含安装工程及验收)、钢结构工程、屋面工程、防水工程、外立面工程内门窗工程、建筑节能工程(含建筑保温)、二次结构、洞口预留及封堵、设备基础、地下室装修、各种设备用房井道及垃圾转运站装修工程、白蚁防治工程、室外综合管网、检查井、车行道路及消防道路工程(饰面沥青及铺装层除外)等;

2、安装工程施工内容包括但不限于:建筑给排水工程、防雷接地工程、预留预



埋工作、洞口及孔洞的封堵。

3、其他包括：

3.1 科农路北侧临时路口、鹅径西路临时路口开设由本包负责，以及总包可根据自身项目建设需求另行开设临时路口，费用由总包自行承担。从市政道路至用地红线，包括但不限于临时路口开设的设计工作、管线保护迁移、绿化迁移、临时围挡拆除、路口开设施工、相关的报批报建手续等所有全部工作，及整体工程结束后按政府要求恢复；上述工作内容的相关一切费用已包含总工程报价内。规定的临时路口须于总包进场一个月内完成，满足正常同行要求；路口开设完成后移交给发包人，移交时间以发包人通知为准。

3.2 滨水区北侧、鹅径西路临时用地/占道申请的报批报建由本包负责(具体区域详见附件)；

3.3 本包进场后，发包人将施工临时围挡、临时道路以现状移交，本包需无条件接收并承担维护（含公益广告更换、路基路面修复等）工作，直至竣工。

4、配合管理包括但不限于以下暂估项：一般机电、消防工程、弱电智能化工程、高低压配电工程、电梯安装工程、公区精装修工程、燃气工程、景观工程、幕墙及外门窗工程、泛光照明工程、充电桩工程等。

5、所有的细目详见施工图纸、工程实物量清单及合同条款，图纸包括建筑、结构、暖通、电气、给排水等专业相关图纸以及国家、地方相关规范一起使用。（其他详见施工总承包图纸、包定义文件）

三、合同工期

开工日期：2023年11月24日

竣工日期：2026年2月28日

合同工期总日历天数为 827 天。

四、质量标准

本工程质量标准：按《专用条款》约定执行

五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：陆亿伍仟贰佰叁拾玖万肆仟伍佰肆拾叁元肆角

(小写)：652,394,543.40 元



(合同未税总价): 598,527,104.04 元

其中: 暂估价为(小写): 238,779,100.00 元

总包服务费为(小写): 3,581,686.50 元

安全文明施工措施费为(小写): 18,255,256.64 元

其中: 发票类型: 增值税专用发票; 税率: 9%; 税金: 53,867,439.36 元;

(下浮率=【(招标控制价-暂列金额-暂估价等不可竞争费用)-(中标价-暂列金额-暂估价-总包服务等不可竞争费用)】×100%/【招标控制价-暂列金额-暂估价-总包服务等不可竞争费用】=36.62%)。

项目单价: 详见承包人的投标报价书(招标工程)

详见经确认的工程报价单或预算书(非招标工程)

六、组成合同的文件

1、组成合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1). 协议书及附件;
- (2). 中标通知书;
- (3). 招标的澄清与答疑文件;
- (4). 补充条款;
- (5). 专用条款;
- (6). 发包人包定义、技术规格书等的技术要求;
- (7). 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
- (8). 标准、规范及有关技术文件;
- (9). 发包人图纸;
- (10). 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件;
- (11). 通用条款;
- (12). 招标文件;
- (13). 投标文件及承包人工程报价单及其说明。

2、以上文件应相互解释, 除非另有书面约定, 如果合同文件之间出现歧义或相互矛盾, 或合同文件中出现明显错误时, 按以上顺序进行解释。

3、本合同包括附件中的知识产权协议和保密协议, 该等协议优先级高于其它任



何合同条款。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同书所约定的全部义务。承诺发包人可以根据工程的进度要求调整招标图纸所示的工作范围。

九、发包人承诺

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

十、合同生效:

本合同签约时间: 2023 年 11 月 30 日

签约地点: 广东省深圳市

本合同自双方签字盖章之日起生效;如发包人、承包人在本合同签字盖章前已开始本项目施工等行为的,则双方所做出的施工等行为受本合同约束并溯及既往。

发包人(盖章):

TCL 华星光电技术有限公司

法定代表人或委托代理人:

签约日期: 2023 年 11 月 30 日



承包人(盖章):

中国建筑一局(集团)有限公司

法定代表人或委托代理人:

签约日期: 2023 年 11 月 30 日



(10) 华强方特大厦项目施工总承包工程

施工合同

华强方特文化科技集团股份有限公司

合同编号: HQFT-SZDM-HT029

建筑工程施工总承包合同 补充协议（一）

工程名称: 华强方特大厦项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区后海滨路与兰香三街交汇处东南角

发 包 人: 华强方特文化科技集团股份有限公司

承 包 人: 中国建筑一局（集团）有限公司

签订日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日

一、协议书

发包人（以下简称甲方）：华强方特文化科技集团股份有限公司

承包人（以下简称乙方）：中国建筑一局（集团）有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的权益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方平等自愿以及完全清楚、理解本补充协议的基础上，按照《中华人民共和国民法典》以及深圳市有关规定，根据本工程的具体情况，双方就华强方特大厦项目施工总承包工程于____年__月__日已签订的《深圳市建设工程施工合同》（以下简称原合同）相应内容进行修改和补充，特签订本补充协议。若原合同与本补充协议内容不一致之处，则视为本补充协议对原合同相关条款内容的修改，若原合同中没有约定的事项内容而本补充协议中有约定，则为本补充协议对原合同的补充，凡是本补充协议与原合同不一致或新增的事项内容，均以本补充协议的约定为准。

1、工程概况

1.1 工程名称：华强方特大厦项目施工总承包工程（以下简称本项目）

1.2 工程地点：深圳市南山区后海滨路与兰香三街交汇处东南角

1.3 工程规模：本项目用地面积为 3012.5 m²，计容积率建筑面积 45000 m²，（其中办公 42940 m²，商业 940 m²，食堂 1020 m²，物业管理用房 100 m²）地上核增建筑面积：1936.42 m²（避难层 881.17 m²，架空公共空间 656.46 m²，架空休闲空间 398.79 m²）容积率 14.4，地下室面积 9738.33 m²，总建筑面积 56674.75 m²。

2、承包范围

2.1 承包范围

2.1.1 包括从机械进场至按甲方提供的施工图纸，完成附件一所有承包范围内的施工（含所有可能的预埋件制作、安装）、验收（含单项、专项验收和综合验收）、机械退场、卫生打扫等的全过程工作内容。具体承包范围及施工界面划分详见附件一《承包范围》。

2.1.2 根据附件一承包范围，本项目包括但不限于施工范围内的基坑支护内支撑拆换及外运工程、主体工程（含钢结构工程、装配式工程）、铝合金门窗工程、幕墙工程、防火门窗及卷帘工程、园林景观工程、消防工程、空调工程、发电机及发电机房环保工程、泛光照明工程、智能化工程、地坪漆及交通标识设计及施工工程、市政给排水工程、雨水回收工程、标识标牌工程、燃气工程、市政供电工程、人防设备工程、电梯采购及安装工程、其他工程（含机械停车）等单项工程。

- 2.1.3 各单项工程的主要材料设备，如低压元器件、三箱【配电箱、控制箱（除潜污泵控制箱）、电表箱】、墙地砖、内外墙腻子及涂料、水泵及水泵控制柜、电缆（含矿物绝缘电缆）、母线、抗震支架、擦窗机（如有）、充电桩、空调主机、空调末端、电梯、发电机、高低压成套设备、变压器、开关插座（非精装修区域）、应急照明灯具等由甲方指定供货并二次确定价格。详见附件十一《甲方指定供、乙供材料设备品牌范围清单》。
- 2.1.4 若乙方在施工过程中因施工质量、进度、安全等不能满足甲方的要求，且经甲方书面要求仍未达到要求，或未按甲方要求的时限满足甲方要求时，甲方有权根据具体情况减少乙方承包的工程项目和工程量，乙方必须无条件执行甲方对工程项目的调整，配合其他承包人的施工，不得向甲方提出任何索偿并承担因此产生的修复、赶工等费用。
- 2.1.5 甲方有权因工程实际需要或设计单位指示，增加或取消部分工程或部分项目，并按本合同计价办法结算，但甲方不会因增减乙方在合同范围内的工作而给予乙方相应的额外利润补偿，乙方不得因此拒绝继续履行合同。
- 2.1.6 属于乙方承包范围内的工作，乙方须无条件完成，如乙方拒绝，甲方有权委托其他单位施工，所发生的费用从乙方的合同价款中扣除，且乙方须向甲方支付该部分工程造价 20%的违约金。

3、合同价款

3.1 合同价款为暂定总价，不含税合同价款为：¥398,623,853.21 元（大写：人民币叁亿玖仟捌佰陆拾贰万叁仟捌佰伍拾叁元贰角壹分）；增值税金额为：¥35,876,146.79 元（大写：人民币叁仟伍佰捌拾柒万陆仟壹佰肆拾陆元柒角玖分）（增值税税率：9%），价税合计金额为：¥434,500,000.00 元（大写：人民币肆亿叁仟肆佰伍拾万元整）。

3.1.1 主体工程【基坑支护内支撑拆换及外运工程、主体工程(含钢结构工程、装配式工程)】暂定含税金额为¥258,000,000.00 元(大写:人民币贰亿伍仟捌佰万元整)，取费如下：

- 1) 除钢结构工程外的主体土建和安装工程造价下浮点数(%)为 16.50%;
- 2) 钢结构工程造价下浮点数(%)为 21.00%;
- 3) 主体工程措施费用按建筑面积综合单价包干为 800.00 元/m²。

3.1.2 其它各单项工程价款组成如下表：

ZBXM202109-042

序号	单项工程名称	暂定金额（元） （不含主体工程）	备注
1	铝合金门窗工程	176,500,000.00	
2	幕墙工程		
3	防火门窗及卷帘工程		
4	园林景观工程		
5	消防工程		
6	空调工程		
7	泛光照明工程		
8	智能化工程		
9	发电机及发电机房环保工程		
10	地坪漆及交通标示工程		
11	市政给排水工程		
12	雨水回收工程		
13	标识标牌工程		
14	燃气工程		
15	市政供电工程		
16	人防设备工程		
17	电梯采购及安装工程		
18	其他工程（含机械停车）		

3.2 合同价款包括人工费、材料费、机械费、管理费和利润、规费、税费、配合及协调验收、维护、各项检测费用（含防水二次试水、电气检测）、措施费用（包含内容详见附件二《取费标准》）、风险费用和国家或地方政府规定由乙方承担的保险等乙方全部履行本合同义务所需的全部费用，相关交易服务费及备案费用亦包含在本合同价款中。因国家相关税率政策调整导致增值税税率变化，本合同亦不再调整甲乙双方确认的综合税率。

3.3 合同价款的确定方式：

3.3.1 本合同为暂定总价合同。

3.3.2 主体工程计价原则及取费标准详见附件二《取费标准》。

3.3.3 主体工程，甲乙双方须于施工图图纸会审后 212 天内确认施工图预算，在确认施工图预算后 15 天内参考附件三格式签订相应转固定总价补充协议。具体操作如下：

1) 乙方必须在施工图预算转固定价编制启动会召开后 30 天内，按照附件二《取费标准》向甲方成本部提交合同承包范围内的施工图预算，乙方报送

- 的施工图预算需清晰完整，包含封面、汇总表、编制说明、计价文件、计算底稿及其他必要的相关资料。若甲方发现乙方提交的施工图预算资料不完整的，甲方有权将资料退回乙方进行完善，甲方相应的审核时间自乙方提交完整的施工图预算资料后开始计算。
- 2) 如果因乙方未按时提交或乙方原因未按时完成预算确认，甲方有权按照甲方审核金额的70%作为进度款支付依据；乙方报送的预算价不得高估冒算，如乙方预算的送审价高出甲方预算审定价超过10%，乙方按以下方式承担违约金：违约金 = (乙方送审预算造价 - 甲方审定预算价 * 1.1) × 10%，甲方有权自行从应付未付款中扣除乙方的违约金、赔偿金等费用。
 - 3) 甲方成本部在收到乙方编制的施工图预算后30天内完成审核，并将审核结果发予乙方，乙方需在收到甲方审核结果后的7天内进行书面回复是否同意甲方的审核结果并提供书面依据，若乙方在收到甲方审核结果后7天内未进行书面回复，则视为认可甲方的审核结果。
 - 4) 若乙方书面回复不同意甲方的审核结果，甲方成本部组织乙方与甲方聘请的造价咨询公司于47天内完成合同范围内预算总价的核对，并初步确认核对结果。乙方需积极配合甲方组织的核对工作，若乙方无正当理由拒绝配合核对工作的，甲方有权按照甲方审核金额作为进度款支付依据。
 - 5) 甲方成本部将初步确认的结果报送到甲方总部进行复审，甲方总部在收到甲方成本部报送的初步确认核对结果后，甲方总部聘请的造价咨询单位在44天内完成复审，并形成转固定价复审初步意见。乙方需在收到甲方复审初步意见后的7天内进行书面回复是否同意甲方的审核结果，若乙方在收到甲方审核结果后7天内未进行书面回复，则视为认可甲方的审核结果。
 - 6) 若乙方回复不同意甲方的复审审核结果，甲方总部组织乙方与甲方聘请的造价咨询公司于40天内完成合同范围内预算总价的核对，并最终确认核对结果。乙方需积极配合甲方组织的核对工作，若乙方无正当理由拒绝配合核对工作的，甲方有权按照甲方审核金额作为进度款支付依据。
 - 7) 甲乙双方在合同预算总价确认后的15天内，参照附件三格式签订补充协议。
- 3.3.4 如因乙方原因未按以上时间与甲方确认工程造价，或签订补充协议，视为乙方接受按甲方计算的工程造价，甲方将以此造价为依据支付工程进度款，付款依照工程款支付相关条款执行。
- 3.3.5 除基坑支护内支撑拆换及外运工程、主体工程(含钢结构工程、装配式工程)之外的铝合金门窗工程、幕墙工程、防火门窗及卷帘工程、园林景观工程、消

防工程、空调工程、发电机及发电机房环保工程、泛光照明工程、智能化工程、地坪漆及交通标识设计及施工工程、市政给排水工程、雨水回收工程、标识标牌工程、燃气工程、市政供电工程、人防设备工程、电梯采购及安装工程、其他工程（含机械停车）等单项工程，为暂定价工程，由甲方另行确定专业分包人。

1) 单项工程合同金额为甲方另行确定的中标金额，涉及到的所有量、价均以甲方纸质签字确认后数据为准，并根据甲方确定的工程变更及合同结算方式计算确定各单项工程工程变更及结算金额。

2) 单项工程合同文本需经乙方评审确认并经甲方同意后予以签订，单项工程合同中明确付款流程和付款周期，乙方向单项工程专业分包人付款需在收到甲方相应款项后5个工作日内予以。

3) 各单项工程可独立进行结算、独立进行付款。

3.3.6 主体工程或各单项工程的主要材料设备，如低压元器件、三箱【配电箱、控制箱（除潜污泵控制箱）、电表箱】、墙地砖、内外墙腻子及涂料、水泵及水泵控制柜、电缆（含矿物绝缘电缆）、母线、抗震支架、擦窗机（如有）、充电桩、空调主机、空调末端、电梯、发电机、高低压成套设备、变压器、开关插座（非精装区域）、应急照明灯具等由甲方指定供货并二次确定价格。范围详见附件十一《甲指乙供、乙供材料设备品牌范围清单》。乙方收取其对应主体施工范围内甲指乙供材料（不含设备费）不含税的合同金额1%的包干补偿费（甲指乙供材料包干补偿费计取税费）。

3.4 合同中所述合同价款为含增值税价款，同时合同付款时，乙方须向甲方提供等额有效的增值税率为9%（政府相关部门发布的税率有调整时，以调整后实际开具的税率为准）的增值税专用发票，方可付款。

4、合同工期

4.1 总体工期要求：

1) 开工时间：2022年5月1日（具体以发包人开工令为准）；

2) 竣工备案完成时间：2024年8月26日；

3) 总工期 849 天（日历天）。

4.2 关键工期节点

1) ±0.00 完成时间：2022年11月17日；

2) 主体封顶完成时间：2024年1月19日；

3) 竣工验收完成时间：2024年6月1日；

4) 竣工备案完成时间：2024年8月26日。

详见附件五《工期节点要求》，若因乙方原因造成本工程不能按甲方要求的工期按时竣工，由此给甲方带来的经济损失由乙方全额赔偿。

5、质量标准

5.1 工程质量标准：满足设计图纸及附件六《总包工程质量技术要求》《工程实体质量管理作业指引》，按照国家验收标准达到合格；同时，乙方必须确保本工程在合理的结构设计使用年限不发生影响建筑物使用功能或超出国家规范允许值的渗漏、沉降或塌陷等质量问题，否则，由此导致的一切损失及责任由乙方负责。

5.2 工程质量目标：一次验收合格率100%。

5.3 项目获得“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地、广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”（即省双优工地）奖项。

6、工程款的支付

6.1 本工程不设预付款。

6.2 主体工程（除措施费外）付款节点为：

6.2.1 每月10日前上报月度工程进度款【期间为上月10日至当月9日工程进度情况】，待监理、甲方审核后20个工作日内支付审核确定的月完成工程量产值的75%；但第一笔进度款必须在乙方按专用条款第13.3.2条约定提交履约担保后，方可开始支付。

按经甲方确认后的已完成量的75%支付工程款。其中进度款的80%为基础进度款，20%为考评进度款；基础进度款每期发放100%，考评进度款根据甲方及监理月度综合检查（包括质量检查、进度检查及安全文明检查）制度进行评分，根据评分结果发放。考核工程款发放标准如下，具体考核办法详见合同附件二十四。

1) 考核评分90分（含）~100，发放考评工程款的100%；

2) 考核评分80（含）~90，发放考评工程款的85%；

3) 考核评分70（含）~80，发放考评工程款的70%；

4) 考核评分70分以下，不发放本月考评进度款；

5) 当月度被暂扣的考评进度款，根据下个月度的考评分数来确定是否补发或者不发，如果下个月度的考核分数高于80分（含），则之前被扣除的考评

进度款在下个月度补发，如果下个月度的考核分数未能高于 80 分，则之前被扣除的考核进度款不再在进度款中发放，结算后支付。

- 6.2.2 若乙方未按合同约定的时间完成暂定价转固定价协议，工程进度款支付比例降低为当月已完产值的 70%。
- 6.2.3 项目竣工验收合格及乙方向甲方完成工程移交工作并交付竣工验收备案所需的全部合格的竣工档案资料（即：五大责任主体验收合格，且乙方向甲方移交全部工程技术资料，并向甲方提交办理竣工验收备案所需乙方提交的加盖乙方公章的全部资料文件，包括但不限于完工证明等）并完成备案后，乙方向甲方提交完整的工程结算资料，并经甲方审核通过后，甲方在收到乙方付款申请和发票后 20 个工作日内支付至已完工程总价的 85%。
- 6.2.4 办理完竣工结算并经甲方审核通过后，且项目已通过竣工验收备案且档案馆已审核通过城建档案的归档移交工作的，甲方在收到乙方付款申请和发票后的 20 个工作日内支付至结算总价的 97%。
- 6.2.5 甲方按上述第 6.2.4 条支付结算款时，乙方必须同时提供结算总价 3% 的质保金正规发票。未提供足额、合格发票的付款申请，甲方将不予以受理。
- 6.2.6 结算价的 3% 为质保金，质保金的支付按专用条款 11.3.4 执行，扣除质量保修期内应由乙方承担的费用后，无息退还。
- 6.2.7 工程变更及现场签证导致的合同价款变动经过月度结算审批后，对于增加的合同价款，可以在下月按进度款比例一并支付。对于减少的合同价款，甲方将在支付工程进度款时同期扣减。
- 6.2.8 工程进度款的支付资料不作为甲乙双方最终结算的依据。
- 6.2.9 乙方应保证甲方支付的工程进度款专款专用。乙方每个月向甲方申请工程进度款时，必须同时提供其以往采购主要材料（含甲指乙供材）和支付劳务费的台帐清单、质量验收合格证明资料，经甲方抽查核验后才能办理进度款支付手续。如发现乙方将工程款挪作他用，甲方有权延期支付当期进度款的 30%，且乙方向甲方支付违约金 100,000 元/次。
- 6.2.10 进度款审批时，甲方有权对经验收不合格的工程量予以扣除。
- 6.2.11 甲方对有权对承包商安全文明施工措施费使用情况进行审核，再从进度款里支付。
- 6.2.12 根据《保障农民工工资支付条例》甲方从工程款中按农民工工资分账管理的规定拨付农民工工资存入乙方工人工资专用账户，甲方支付的月度农民工工资从乙方月度工程进度款中相应扣除。详见附件三十一。

6.3 措施费付款节点

6.3.1 安全文明施工措施费

- 1) 合同签订乙方入场后, 支付安全文明施工措施费总金额 25%;
- 2) 地下室正负零封顶完成, 支付安全文明施工措施费总金额 10%;
- 3) 塔楼结构到达 20 层, 支付安全文明施工措施费总金额 20%;
- 4) 塔楼结构封顶完成, 支付安全文明施工措施费总金额 20%;
- 5) 全部施工电梯及塔吊拆除后, 支付安全文明施工措施费总金额 5%;
- 6) 竣工验收合格, 支付安全文明施工措施费总金额 5%。
- 7) 竣工结算后, 支付安全文明施工措施费总金额 12%。
- 8) 结算价的 3%为质保金, 质保金扣除质量保修期内应由乙方承担的费用后, 无息退还。

6.3.2 除安全文明施工措施费以外的措施费

- 1) 合同签订且乙方入场后, 支付除安全文明施工措施费以外的措施费总金额 15%;
- 2) 地下室正负零封顶完成, 支付除安全文明施工措施费以外的措施费总金额 10%;
- 3) 塔楼结构到达 20 层, 支付除安全文明施工措施费以外的措施费总金额 25%;
- 4) 塔楼结构封顶完成, 支付除安全文明施工措施费以外的措施费总金额 20%;
- 5) 全部施工电梯及塔吊拆除后, 支付除安全文明施工措施费以外的措施费总金额 10%;
- 6) 竣工验收合格, 支付除安全文明施工措施费以外的措施费总金额 5%。
- 7) 竣工结算后, 支付除安全文明施工措施费以外的措施费总金额 12%。
- 8) 结算价的 3%为质保金, 质保金扣除质量保修期内应由乙方承担的费用后, 无息退还。

6.4 除主体工程外的其他单项工程, 根据甲方确定的付款条件进行支付, 以甲方确认的单项分包合同为准。

6.5 甲方采用银行转账的方式支付工程款, 乙方收取工程款时均应按甲方规定的程序、手续办理。

6.6 增值税发票管理须知:

- 1) 请款资料包括合同约定的资料及等额合法有效发票, 否则, 甲方有权拒收发票, 拒绝付款且不构成逾期付款, 不承担逾期付款的违约责任, 乙方不得因此向甲方进行任何形式的追索; 若甲方事后发现发票不符合规定, 甲方有权退回发票

- 并按发票面额的千分之五计收取违约金，并要求乙方在7日内更换合法有效发票，若乙方不配合，甲方有权从后续应付款（如有）中等额扣回已付款项及违约金或另行向乙方索赔。前述等额合法有效发票应符合法律、法规、税收政策及甲方所在地税务主管机关的要求，且能够通过税务认证。
- 2) 若本合同约定的业务内容如包含货物供应及其他增值税应税劳务（含营改增后属于增值税应税范围的劳务），应按国家税收法律规定的要求在合同内分别列明适用不同增值税税率的货物、劳务金额，且合同金额权重需与实际情况一致。如本合同约定不明或约定不符合实际情况，政策变化后双方应补签协议进行分类明确约定。如双方无法达成补充协议，甲方有权要求乙方从高适用税率并开具增值税专用发票。
 - 3) 甲乙双方对于增值税专用发票，交接时必须签署《增值税专用发票交接表》，如增值税专用发票传递过程中遗失，除乙方有证据证明甲方已经签收《增值税专用发票交接表》（以甲方盖章或甲方授权签收增值税专用发票的人员签字确认为准）外，应由乙方自行处理并承担相应责任。无论如何，甲方付款的前提必须是乙方重新开具发票，或是取得乙方所属地国税局已经抄报税证明等材料，且必须在保证甲方税款可以抵扣的前提下，甲方方予付款。如国税总局金税工程达到“电子开票信息及时传递”或取消纸质版发票后，本条款的调整由双方另行协商。
 - 4) 如甲方丢失增值税专用发票的发票联和抵扣联，乙方必须向甲方提供专用发票记账联复印件及乙方主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》或《丢失货物运输业增值税专用发票已报税证明单》，否则甲方有权暂停付款。
 - 5) 若甲方要求乙方提前或推迟开具发票，乙方应无条件配合，否则，甲方有权推迟付款，且不承担逾期付款的违约责任，乙方不得因此向甲方进行任何形式的追索。
 - 6) 凡对本合同的签订和备案所征收的印花税由各自承担，其他税费应由乙方承担并负责解缴。
 - 7) 完善合同双方的信息，甲乙双方均保证各自提供的如下主体信息准确无误，如一方的如下信息调整，必须第一时间书面告知对方；如因一方信息变更未及时书面通知对方造成增值税专用发票不能抵扣，由信息变更方承担因此导致的损失。
 - 8) 根据国家税务总局公告2016年第23号文规定，纳税人自行开具或者税务机关代开增值税发票时，增值税发票备注栏需注明服务发生地县（市、区）名称及项目名称（如有最新规定，以最新规定为准）。

7、词语含义

- 7.1 本协议书中的有关词语的含义与本合同通用条款中分别赋予它们的定义具有相同的含义。

8、组成合同的文件

- 8.1 下列文件应被认为是本合同的组成部分。

- a) 甲乙双方签订的补充协议；
- b) 本协议书；
- c) 本合同专用条款及附件；
- d) 中标函；
- e) 招标文件；
- f) 投标文件；
- g) 本合同通用条款；
- h) 标准、规范及有关技术文件；
- i) 图纸；
- j) 工程量清单和设备材料清单；
- k) 构成合同的其它任何文件。

- 8.2 合同履行中，甲、乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件（含会议纪要、工程变更、签证等修正文件）经甲方确认后作为合同文件的组成部分。

- 8.3 上述各文件是相互解释的，当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

- 8.4 如果国家、地方或行业规范、规程、标准，以及本工程设计图纸、本合同中甲方施工质量技术要求等方面存在相互重叠、矛盾的内容，按较高的质量标准执行（此约定优先于上述合同文件解释顺序执行）。

- 8.5 上述各文件若内容彼此出现不一致或矛盾时，在不影响工程正常进行的情况下，由甲、乙双方协商解决。双方协商不成时，按合同关于争议的约定处理。

9、乙方承诺

- 9.1 乙方特此立约向甲方承诺在各方面均遵照本合同的规定进行施工、竣工并在保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 9.2 对甲方支付的工程款，乙方承诺将优先用于支付工人劳动报酬，乙方拒绝支付或逾期支付工人劳动报酬的，甲方有权直接动用应付乙方任何工程款先行支付工人

工资。乙方须根据《深圳市住宅和建设局关于进一步全面规范工程建设领域开展劳务工实名制和分账制管理工作的通知》（深建设【2018】18号）的要求，切实做好保障劳务工工资支付及考核工作。对于因乙方原因造成的劳资纠纷，造成的工期延误、质量缺陷、安全隐患、媒体曝光、政府主管部门处罚等后果，乙方将无条件采取补救措施、承担相应费用，并按照专用条款第 2.2.3 条承担违约责任。

- 9.3 本合同履行过程中如发生乙方施工人员上访或冲击甲方场所、项目部及政府相关部门，影响甲方正常运营或影响甲方公司形象的，乙方须按 100000 元/次的标准向甲方支付违约金，费用直接从当期工程款中扣除。

10、甲方承诺

- 10.1 甲方特此立约保证在合同规定的各项期限和以合同规定的方式向乙方支付合同价款或合同规定的其它应支付的款项，以作为本工程施工、竣工并进行工程质量保修的报酬。

11、其他

- 11.1 未尽事宜，由甲、乙双方协商处理。

11.2 合同附件：

- 附件一 承包范围
- 附件二 取费标准
- 附件三 主体工程暂定总价转固定总价补充协议格式
- 附件四 价格确认书
- 附件五 工期节点要求
- 附件六 总包工程质量技术要求
- 附件七 总包管理配合费费率及配合内容表
- 附件八 总承包管理职责
- 附件九 乙方项目管理人员名单
- 附件十 安全文明施工要求
- 附件十一 甲指乙供材、乙供材料设备品牌范围清单
- 附件十二 货物到场交接单
- 附件十三 工程变更用表
- 附件十四 结算办理指引
- 附件十五 工程质量保修协议书
- 附件十六 廉洁合作协议
- 附件十七 乙方竣工退场作业指引
- 附件十八 实测实量记录表
- 附件十九 观感质量评分表
- 附件二十 工程量计算、计价补充规则
- 附件二十一 工程付款作业指引
- 附件二十二 移交表及审批表

- 附件二十三 工程管理检查评估作业指导
- 附件二十四 月度综合检查管理办法
- 附件二十五 工程管理处罚细则
- 附件二十六 材料设备认质认价指引
- 附件二十七 安全生产管理协议
- 附件二十八 BIM 技术在本项目施工中的应用要求
- 附件二十九 施工样板管理作业指引
- 附件三十 银行履约包含格式
- 附件三十一 工人工资支付

12、合同生效

12.1 本合同自双方签字盖章后生效，本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，均具同等法律效力，特立此据。合同签订地点：广东省深圳市。

(以下无正文，签字盖章处)

发包人名称：(盖章)

华强方特文化科技集团股份有限公司

法定代表人：(签字)

税号：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2021年 月 日

承包人名称：(盖章)

中国建筑一局(集团)有限公司

法定代表人：(签字)

税号：合同专用章

地址：

邮政编码：

电话：

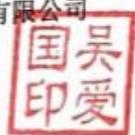
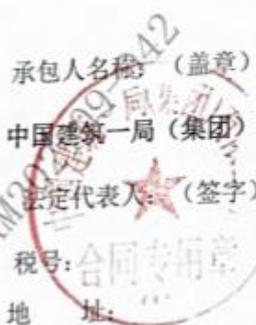
传真：

开户名称：

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2021年 月 日



ZBXM202109-042

建筑设计总说明 (一)

二、工程概况与技术经济指标表

本项目由华强方特文化科技集团股份有限公司开发，项目地点位于深圳市南山区的后海中心区，后海滨路与兰香三街交汇处东南角，宗地编号T107-0087，为商业服务用地。项目系对远望深圳湾，场地地下室设置与城市24小时通廊连接的接口，与后海中心区形成完整的城市公共通廊系统。

用地面积为3012.50m²，总建筑面积为56876.15m²，地上规定建筑面积45000.00m²，建筑高度为149.30米（登高场地室内外地坪高差按0.10计算），建筑最高点标高为150.00米。

本项目设计使用年限50年，为一类超高层综合体，耐火等级为一级，主要结构类型为钢框架+钢筋混凝土核心筒结构，抗震设防烈度为7度。主要技术经济指标详见下表。

主要技术经济指标表

一、项目概况				
项目名称	华强方特大厦		用地单位	华强方特文化科技集团股份有限公司
宗地号	T107-0087		用地位置	后海滨路与兰香三街交汇处东南角
二、主要技术经济指标				
建设用地面积 (m ²)	3012.50	总建筑面积 (m ²)	56876.15	
容积率/规定容积率	14.70 / 14.94	计容积率建筑面积 (m ²)	47307.59	
地上规定建筑面积 (m ²)	45000.00	不计容积率建筑面积 (m ²)	9568.56	
地下规定建筑面积 (m ²)	9.00	地上核减建筑面积 (m ²)	0.00	
地上核增建筑面积 (m ²)	2307.59	地下核减建筑面积 (m ²)	0.00	
地下核增建筑面积 (m ²)	9568.56	建筑覆盖率 (一/二级)	53.07% / -	
最大层数 (地上/地下)	34 / 4	建筑基底面积 (m ²)	1293.54	
建筑最高高度 (m)	150.00	机动车停车位 (地上/地下)	0/160 (非机动车位1745)	
绿化覆盖率	14.4%			

六、建筑用材及构造要求

1、墙体

墙体设计按《深圳市非承重墙体设计技术规程》

(1) 地下部分：a.外墙：P8/100厚抗渗混凝土及防水砂浆

b.内墙：除钢筋混凝土外，其余均为加气混凝土砌块

(图注)

强

地上部分：a.外墙：100厚加气混凝土砌块

b.内墙：100厚加气混凝土砌块

电梯井道：采用200厚加气混凝土砌块
女儿墙和阳台栏板

(2) 砌块墙的构造柱、洞口

(11) 大运枢纽物业开发项目北地块施工总承包工程

施工合同

正本（或副本）

大运枢纽物业开发项目北地块施工总承包工程

施工合同

合同编号：STZY-0096/2023

（第一册，共三册）

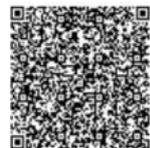
发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：中国建筑一局（集团）有限公司//中建一局集团

华南建设有限公司

2023年2月

合同章



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 中国建筑一局(集团)有限公司//中建一局集团华南建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 大运枢纽物业开发项目北地块施工总承包工程

工程地点: 广东省深圳市龙岗区园山街道龙岗大道与龙飞大道交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 大运枢纽物业开发项目位于龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处,用地面积 56576.81m²,总建筑面积约 51 万平方米;规定建筑面积约 377758m²,其中办公: 174000m²,商业: 69121m²,住宅: 131249m²,公交首末站: 2000m²,公共充电站: 700m²(有效使用面积),公厕: 60m²,物业服务用房: 628m²;建筑高度: 北地块≤200 米,南地块≤250 米。

大运枢纽物业开发项目以龙飞大道为界分为北地块(13-07 地块)和南地块(13-08 地块),龙飞大道下为拟建深大城际铁路大运站,东侧临近地铁 14/16 号线及地铁 3 号线大运站及两端高架区间。北地块拟建 3 栋超高层商品房、1 栋超高层人才房,集中商业和公交首末站等配套设施,建筑总面积约 16 万平方米,具体以施工图为准。

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

二、工程承包范围

大运枢纽物业开发项目北地块(13-07 地块)范围内人才房、商品房、集中商业和公交首末站等所有工程的地上部分、地下室和相应配套设施等。具体包括:

1. 基础土石方工程(不含基坑土石方)、基础工程(含抗浮锚杆,不含桩基础)、主体结构工程、砌筑工程、屋面工程、外墙保温工程、防水工程、防腐工程、粗装修工程(含疏散楼梯栏杆及扶手)、外墙饰面工程(不含幕墙)、钢结构工程、给排水工程(含红线外给水接驳、申报、水表等)、电气工程、通风空调工程、防火门制作及安装



工程、预留预埋、白蚁防治等。

2. 室外管网、室外配套构筑物、室外道路、出入口、地铁连通道、公交首末站等市政配套工程。

3. 基坑内支撑系统构件拆除、预留反压土台外运等。

4. 工程保险：包括建筑安装工程一切险、第三者责任险等。

5. 甲供材料/设备：钢筋、防水材料、装配式预制构件。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

三、合同工期

计划开工日期：2023年2月10日（开工时间暂定，以开工令为准）；

计划竣工日期：2025年4月1日；

合同工期总日历天数 781 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

合同含税价暂定为人民币（大写）肆亿肆仟肆佰柒拾玖万壹仟叁佰壹拾肆元肆角陆分（¥ 444,791,314.46 元）；

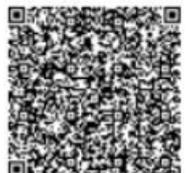
其中：不含暂列金额暂定价款为 397,791,314.46 元（其中不含税价 364,946,160.06 元，增值税金额 32,845,154.40 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 47,000,000.00 元（其中不含税价 43,119,266.05 元，增值税金额 3,880,733.95 元，增值税税率为 9%）。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟陆佰玖拾柒万壹仟叁佰零壹元玖角捌分（¥ 16,971,301.98 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) 肆仟柒佰万元整 (¥ 47,000,000.00 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: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(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

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 2 月 28 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 3 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 2 份。

发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区南一路1016号地铁大厦
(电子)

李雄
印武

电 话:

0755-23992674

传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

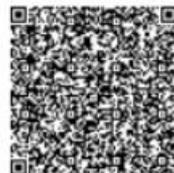
账 号:

755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办人 汪奇志 13632765817
及电话:

项目主管部门审核人: 石晓伟



二、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	童婷婷	性别	女	年龄	35
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	510722199102151641	手机号码	18520896986
参加工作时间	2014年7月		从事项目经理（建造师）年限	10年	
项目经理（建造师）资格证书编号	京 1112018201901221				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市中龙信合投资有限公司	龙腾工业区(二期)城市更新单元一期02-0405地块	项目所在地：深圳市龙岗区 建筑面积：31.64 万平方米 建筑高度：最高 166 米	2021.01-2024.05	已完	优质结构工程—工程荣誉（市级）

2018



资格证书

姓名 童婷婷

性别 女

出生年月 1991.02

专业 材料科学与工程

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑一局集团公司



证书编号: (2018)1201245

2019 年 05 月 13 日

普通高等学校

毕业证书



学生 童婷婷 性别 女，一九九一年 二 月 十五 日生，于二〇一〇年 九月至 二〇一四年 六月在本校 材料科学与工程 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 名: 重庆大学

校(院)长: 周绪红

证书编号: 106111201405003326

二〇一四年 六 月 二十四 日





使用有效期: 2026年01月04日
- 2026年07月03日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 童婷婷

性别: 女

出生日期: 1991年02月15日

注册编号: 京1112018201901221

聘用企业: 中国建筑一局(集团)有限公司

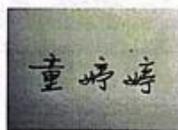
注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-03-28至2027-03-27)

公路工程(有效期: 2025-07-07至2028-07-06)

建筑工程(有效期: 2025-03-26至2028-03-25)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 童婷婷

签名日期: 2026.1.4



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: 2026年05月08日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2019）0167526

姓名：童婷婷

性别：女

出生年月：1991年2月15日

企业名称：中国建筑一局（集团）有限公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2019年7月8日

有效期：2025年12月31日 至 2028年12月31日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2025年12月31日



1. 施工合同



深圳市合正集团建设工程合同标准文本

合正龙腾工业区（二期）城市更新单元 02-0405 地块总承包工程施工合同

第一册 共二册

发包方（甲方）： 深圳市中龙信合投资有限公司

承包方（乙方）： 中国建筑一局（集团）有限公司

合同订立时间： 2020年6月15日

合同订立地点： 广东省深圳市

合同编号： LT.01(2)-SG-2020-009

	深圳市合正集团 建设工程合同标准文本	合同编号	LT.01(2)-SG-2020-009
		第 4 页	共 76 页

第一部分 协议书

合正龙腾工业区（二期）城市更新单元 02-0405 地块总承包 工程施工合同

发包方（简称甲方）：深圳市中龙信合投资有限公司
 注册地址及邮编：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区圳埔岭市场四楼
 法定代表人：张挺
 项目联系人及电话：张遇春 13713932110
 纳税人类别：一般纳税人 税率： %
 统一社会信用代码：91440300071771347D
 开户银行名称：工行深圳福田支行营业部
 开户银行帐号：4000 0233 0920 0620 071

承包方（简称乙方）：中国建筑一局（集团）有限公司
 注册地址及邮编：北京市丰台区西四环南路 52 号（营业执行上地址）
 法定代表人：罗世威
 项目联系人及电话：刘建华，13510803393
 纳税人类别：一般纳税人 税率：9%
 统一社会信用代码：91110000101107173B
 开户银行名称：招商银行深圳笋岗支行
 开户银行帐号：010 9000 2451 0907

为加强甲乙双方的交流与合作，充分发挥各自优势。双方本着公平公开、诚信合作、平等互惠、优势互补、互利双赢的原则，达成战略合作伙伴关系，双方依照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规的规定，经友好协商签订《合正龙腾工业区（二期）城市更新单元 02-0405 地块总承包工程施工合同》（以下简称“本合同”），具体内容如下。

一、工程概况

- 1、工程名称：**合正龙腾工业区（二期）城市更新单元 02-0405 地块总承包工程
- 2、工程地点：**深圳市龙岗区龙岗大道与吉祥南路交汇处
- 3、工程概况及建筑面积：**本工程包括地下室、裙楼及塔楼，业态主要包括住宅、商业、办公楼及配套工程，总规划建筑面积约 **31.64 万**平方米（具体以政府批准的规划面积为准）。专项指标具体见表 1；

表 1 项目概况统计表

	深圳市合正集团 建设工程合同标准文本		合同编号	LT.01(2)-SG-2020-009
			第 5 页	共 76 页

规划分期	地块名称	最高设计高度 (m/层数 F)	总建筑 面积 m ²	地下室 面积 m ²	主要建筑类型及面积 m ²			
					商铺	安居及保障房 (198m, 含架空、 避难层)	返迁住宅 (73.6m)	幼儿园及 其他配套
一(2)期	02-04-05	166m/54F	316400	83063	6700	75194	144333	7110

4、结构形式：框剪结构，部分钢结构

二、承包范围

1、本合同承包范围为甲方提供的施工图纸(含设计变更、甲方指令)内除甲方独立分包工程以外的所有项目，主要承包范围包括但不限于：

- 1.1 土建工程（含 PC 构件及铝模深化设计、BIM 设计等）；
- 1.2 室内电力及照明工程：除高低压配电房内电气安装工程外，室内所有与电气工程相关的内容（含变更）均包含在施工范围内，包括但不限于室内强电桥架、室内到室外电缆沟、电缆井、电井管道的管网敷设；所有电气专业的线管敷设、孔（洞）槽预留、修补塞缝；层门预留孔的安全保护栏；井道接地干线安装、所有对应预埋管线（呼唤按钮、显示、消防、对讲、闭路监控、通风等的预埋管）；机房内的提升吊钩、固定电气照明，机房内的电源插座、配电柜、轴流风机（含户外金属防雨罩）在机房内靠近入口的适当高度处的照明开关；机房内的通风（如风机的安装，电源等）主电源开关；电梯控制箱及配电箱之前的强电工程（电梯双电源箱至电梯电源箱的线槽及电源线由总包完成，其他控制部分由电梯公司负责）等等。且满足如下要求：配电房采用防爆日光灯、设备房（土建施工要求）须砌筑门坎（高度不低于甲方要求，待所有设备进入机房后施工）、所有设备房墙及地面按图施工完成，电梯井道（圈梁等受力构件）的施工必须按照电梯供货商提供的井道图施工。
- 1.3 预留预埋工程。包括但不限于智能化系统工程、消防（如消防合同已包含则由消防单位预埋）、人防、空调、电视、电话、网络、燃气等所有分包工程的线管预埋敷设、孔（洞）槽预留、修补塞缝(无论宽窄)等。电梯门洞(无论宽窄)及地面挡水坎(反坎不小于 100mm)的及时封堵和拆除，避免雨水等侵入，若造成损失由乙方承担；所有乙方负责塞缝的项目，塞缝面均应塞缝密实，与相邻交接面平整。
- 1.4 防雷接地工程。包括但不限于防雷接地引下线处基础桩头进行破除钢筋环接、屋面金属构件、铝合金门窗防雷接地、均压环、设备房环形接地（包括环形接地体与设备基础的镀锌扁钢连接）、避雷针、栋与栋之间采用 40MM*4MM（具体以设计要求为准）的镀锌扁钢连接、游泳池、卫生间等所有与防雷有关的内容及防雷报建工作。
- 1.5 室外电气工程。包括但不限于室外强电管网、电缆敷设、电信等弱电管网（室外强弱电管理设至市政引入手孔井）、室外所有强电井、电信弱电井砌筑及在井底敷设直径 100MM 的排水管就近接入雨水检查井。
- 1.6 室内给排水工程。包括但不限于室内外各种管道的孔洞槽及各种套管的预留预埋、管道安装后孔洞槽的修补塞缝；排水工程施工至室外干管预留检查井或排水沟，接入室外检查井内或接入沟内（不含该检查井及排水沟，含接口处理）；给水工程以室外给水阀门或法兰为界，阀门或法兰后工程属于乙方施工；高层毛坯房各户必须安装一个镀铬陶瓷芯水龙头（乙供材料）供业主入伙时试水使用等。
- 1.7 小区内钢筋混凝土结构的构筑物及与之相连的进出水管、盖板等附属设施的预埋、预留及施

 合正地产 HAZENS REAL ESTATE	深圳市合正集团 建设工程合同标准文本	合同编号	LT.01(2)-SG-2020-009
			第 6 页

工，如化粪池、隔油池等设施的施工。

1.8 所有设备的基础，预留(埋)所有管道穿墙、板、梁、池壁等部位的全部预留孔(洞)槽(凡工艺满足预留管槽的部位均需预留管槽，后续不得进行凿槽施工)、预埋套管(包括地下室、水箱间及人防区、消防、燃气等)等，并负责管道与套管及套管与建筑结构间封堵(包括前期预留多余的套管和洞口的封堵)，保证不渗漏。如甲方需要，乙方必须配合消防、泳池、水景等分包工程进行专业设备及配件等安装(包括由于甲方要求或变更导致的各专业的设备和移位改动的安装等)，最后的收口、封堵及由此发生的费用包括在相应清单报价或总包配合费用及专项工程费用内，如乙方施工完毕验收合格后发生二次收口、封堵，费用甲方承担。

1.9 空调冷凝水管安装。

1.10 外墙涂料施工(不含内墙涂料及户内精装修工程涂料)，包括腻子及涂料面层，含外墙管道油漆，甲方招标，乙方与中标单位签订合同及管理。

1.11 外墙砖施工，包含专用勾缝剂、瓷砖胶(外墙砖及勾缝剂、瓷砖胶甲供，勾缝剂及瓷砖胶参考厂家推荐的耗量使用)。

1.12 屋面瓦安装(屋面瓦甲供)。

1.13 园建饰面工程以外的泳池结构、水景结构及钢筋混凝土挡墙工程、围墙等土建。

1.14 其他与主体工程不可分割之附属工程。

1.15 室外场地平整至建筑总图表示之标高位置。(不含面层厚度)。

1.16 甲方指令委托红线范围内的其它工程(包括室外环境的部分结构工程)。

1.17 所有验收(含节能等其他专项验收)中涉及总包采购使用的材料的送检。

1.18 看楼通道、售楼处及样板房等展示区的粗装修工程。

1.19 因甲方售楼需要(或展示区)而要求乙方配合的相应工程。

1.20 结构加板及加建工程(如有，同等条件优先考虑乙方施工)。

1.21 地下停车场、设备房等室内装修精装修工程(架空层及公共大堂、电梯厅、户内精装、展示区等需二次深化设计的精装修工程除外)。

1.22 普通开关插座、感应开关、灯具材料、普通阀门、水力阀门、桥架、母线槽、电线、瓷砖胶及勾缝剂、水表、防水工程、楼梯栏杆、铁艺栏杆、PC构件、预制内墙板、涂料工程设备房及屋面等面砖为甲指乙购材，由甲方负责招标，乙方负责签约，具体详见《清单6甲指乙购材料清单》；三箱、电缆、生活水泵为甲供材料/设备，具体详见《清单7甲供材清单》。

1.23 涉及室内精装修(即户内精装修、公共部位精装修等需二次深化设计的精装修工程)、空调(不含户内精装空调)、防火门及防火卷帘、铝合金门窗工程(含玻璃栏杆)、幕墙工程(不含售楼处幕墙)等其他几大专业分部工程为甲指乙分包工程，甲方通过招标确定价格，乙方在有资质的情况下，可参与投标报价，同等条件下优先考虑乙方施工。乙方未中标时，甲方以指定分包方式，委托乙方与中标单位签订合同，并负责管理，具体内容详见《清单8甲指乙分包清单》。此条涉及的专业分包工程，甲方有权根据项目进度需要，调整为甲方直接分包，乙方不得有异议并提出任何索赔。

1.24 配合甲方使本项目通过装配式认证，并负责总包认证内容的专篇编制及答辩。

2、甲方有权决定红线范围内及红线外距离50米范围之内增加零星工程是否由乙方施工，如甲方决定将以上工程委托给乙方施工，乙方必须充分理解甲方对该委托的要求，予以配合并按按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定的计价条款计取。

3、甲方在与乙方协商达成一致意见后，可对甲指乙分包、甲指乙购、限价或直接分包工程等进行合理调整，相关费用按本合同规定计算。乙方不得因此安排而提出价款及工期之索赔。

	深圳市合正集团 建设工程合同标准文本	合同编号	LT.01(2)-SG-2020-009
		第 7 页	共 76 页

以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺。乙方应仔细熟悉图纸，并根据甲方现场工程部书面通知了解本工程的实际范围。乙方在履约过程中必须充分理解甲方对该委托的要求，积极配合并按甲方要求的时点按质按量完成，价格按照合同约定条款计取。如乙方在接到甲方书面通知三天内（对后序施工或工程竣工验收影响较大的工程需一天内）无正当理由未及时组织上述某项工程施工或拒绝接受甲方指令的，甲方有权将该项工程委托给其他分包单位施工，并按照该项工程造价的 20% 向乙方收取违约金。

4、以下工程虽不属于乙方直接施工承包范围（甲方可指定分包）内，但须由土建配合施工的预留、预埋及埋设后的土建修复工作由乙方负责：

- 4.1 专业分包工程：入户门工程（除保障房钢质防火门入户门）。
- 4.2 室外工程：室外环境照明工程、给水工程、排水工程、室外园林环境工程。
- 4.3 泳池设备采购安装及泳池装饰工程。
- 4.4 展示区工程：包括售楼处幕墙、售楼处、样板房及首层大堂的精装修工程。
- 4.5 安装专业工程：包括电梯或扶梯订购及安装、宽带网络工程、燃气工程、消防工程、供水设备订购及安装、有线电视工程、电话工程、智能化工程、高低压变配电工程、柴油发电机采购安装及环保工程、停车场管理及交通设施工程、空调工程、水电远程抄表、燃气远程抄表工程等。
- 4.6 其他工程：包括广告制作、特殊灯光工程等。
- 4.7 甲方认为需要单独对外发包的其他工程。

5、本合同约定范围内的工程由乙方总承包，乙方须对承包范围内工程的质量、工期、安全负责。对甲方直接发包的所有工程项目须实施质量、工期、安全的监控，并无条件及时协助办理甲方直接发包工程的备案工作、资料收集、管理及归档工程（甲方直接分包工程的备案产生的印花税由甲分包单位承担），并签订建设单位、总包单位、分包单位三方协议，明确合同适用范围与三方权限。

6、上述乙方承包范围以外的工程，如乙方有相应的承包资质，可参与甲方的招投标。

三、承包方式

乙方包人工、包材料（甲供材除外）、包机械设备、包工期、包质量、包安全、包施工风险，乙方应承担安全文明施工措施费、管理费、利润及风险、各种规费、税金等。

四、总工期

总工期暂定 752 个日历天（具体详见工期要求），最终以甲方集团公司批准的工期为准，具体详见本合同第二部分第五章，分阶段控制工期详见合同附件 10。

五、工程质量标准

乙方须确保本工程验收时质量“合格”，同时满足深圳市住房与建设局及质检站、安监站等相关主管部门文件中的要求，争取竣工后评上“深圳市优质工程”奖。具体详见本合同第二部分第七章。

六、合同造价

本合同含税暂定造价 ¥1191456995.58 元（大写：人民币壹拾壹亿玖仟壹佰肆拾伍万陆仟玖佰玖拾玖元伍角捌分），税前造价 1093079812.46 元（大写：人民币壹拾亿零玖仟叁佰零柒万玖仟捌佰壹拾贰元肆角陆分），增值税 98377183.12 元（大写：人民币玖仟捌佰叁拾柒万柒仟壹佰捌拾叁元壹角贰分）。（其中：乙方自建部分中标价 ¥808780046.74 元（大写：

 合正地产 HAOZHENG REAL ESTATE	深圳市合正集团	合同编号	LT.01(2)-SG-2020-009
	建设工程合同标准文本	第 8 页	共 76 页

人民币捌亿零捌佰柒拾捌万零肆拾陆元柒角肆分)，其他项目清单及招标人暂估价¥382676948.84元，（大写：人民币叁亿捌仟贰佰陆拾柒万陆仟玖佰肆拾捌元捌角肆分））。如后续税率变更，不含税造价不变，含税价按照变更后的税率执行。乙方为增值税一般纳税人，乙方对本合同下的服务选择增值税一般计税方法，提供的增值税专用发票，含税价的税率为9%，如后续税率变更，不含税价不变，含税价按照变更后的税率执行。本合同暂定总价及结算总价包括可能由甲方支付给乙方的违约金、罚款、奖励金等价外费用均为含增值税价格，乙方均须向甲方提供增值税专用发票。

合同暂定价格说明：本合同价不作为甲方付款依据，最终合同价由四部分组成，一、蓝图造价：在接到甲方确认的施工图纸后三个月内，甲乙双方以核对完的施工图工程量，以及甲方确认的清单综合单价进行计算而成；二、合同外工程造价；三、甲指乙购材料或设备；四、甲指乙分包工程。

双方未确定蓝图总价前，甲方不支付任何工程款项（非乙方原因除外）。若因甲方原因导致施工图未能全部交付乙方，则乙方应按甲方要求分阶段（地下室结构、地面以上主体结构、建筑及水电）提交施工图预算并在甲方规定的时间（自接到甲方确认的相应图纸后二个月）内完成核对。若甲方确认施工图纸版本变化，则甲乙双方重新确定核对期限。

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2、本合同的第一部分协议书；
- 3、本合同的第二部分合同条款；
- 4、本合同的第三部分合同条款附件；
- 5、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 6、图纸；

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、双方申明

本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同的约定完成整个工程的施工和总承包管理直至竣工，在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行合同所约定的全部义务。

十一、发包人承诺

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

十二、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（合同条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，具有同等法律效力）。

	深圳市合正集团 建设工程合同标准文本	合同编号	LT.01(2)-SG-2020-009
		第 9 页	共 76 页

十三、其他

双方确认，除本合同相关条款另有约定外，本合同约定的关于发包人的全部权利义务均由甲方享受和履行，包括但不限于（1）作为本工程现场管理单位，接收乙方应向发包人提交的所有文件资料；（2）负责支付本合同工程款，乙方应当以甲方为抬头开具发票；（3）其他本合同约定的甲方的权利和义务。

签署：
甲方：深圳市中龙信合投资有限公司

乙方：中国建筑一局（集团）有限公司

有权人签字：

有权人签字：



签约日期：2020年6月15日

2. 竣工验收证明

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 合正方州泓园 1-4 栋

验收日期： 2023 年 11 月 20 日

建设单位（盖章）： _____



一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-718883	项目代码	
项目名称	合正方州泓园 1-4 栋	项目曾用名	龙腾工业区（二期）城市更新单元一期 02-04 地块
工程地点	龙岗街道龙腾三路与健民路交汇处东侧		
建筑面积	217069.48	工程造价	55546.11383 万元
结构类型	框架剪力墙；部分框支剪力墙	层数	54
立项批准文号	深龙岗发改备案(2020)0066 号	宗地号	G01055-0174
用地规划许可证号	440307202000039	工程规划许可证号	GG-2020-0028（改 1）
施工许可证号	2020-2213	监理许可证号	
开工日期	2021-1-15	验收日期	2023-11-20
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210005
建设单位	深圳市中龙信合投资有限公司		
勘察单位	安徽水文工程勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（装修）	深圳陆城装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	范晓亮
副组长	高建午
组员	谌贻涛、童婷婷、汤龙、李锦玲、牛国祥、俸勋修、王伟、黄富、郭永富、邓腾飞、柳志刚、刘世明、范晋雄、张林坤

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高建午	谌贻涛、汤龙、牛国祥、俸勋修、王伟、黄富
建设设备安装工程	童婷婷	郭永富、邓腾飞、柳志刚、刘世明、张林坤
工程质控资料	柳志刚	姚文鹏、王心雨、李锦玲、范晋雄

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：合正方州泓园 1-4 栋 4 栋

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：合正方州泓园 1-4 栋 3 栋

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：合正方州泓园 1-4 栋 2 栋 B 座

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 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：合正方州泓园 1-4 栋 2 栋 A 座

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 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

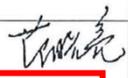
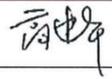
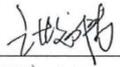
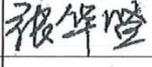
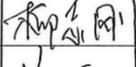
三、工程质量评定

单位工程：合正方州泓园 1-4 栋 1 栋

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

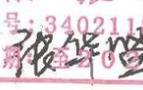
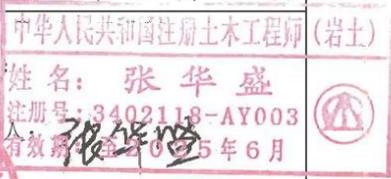
注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范晓亮	深圳市中龙信合投资有限公司	项目总负责		
2	童婷婷	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理		
3	高建午	深圳市中行建设工程顾问有限公司	项目总监		
4	湛贻涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		
5	张华盛	安徽水文工程勘察研究院有限公司	项目负责人		
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年11月21日</u> ）。		
监理单位 审查 情况	建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	监理单位（公章）：  总监理工程师： 	2023年11月20日
施工单位 审查 情况	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	设计单位（公章）：  姓名： <u>湛贻涛</u> 注册号： <u>440187010</u> 有效期至： <u>2024年06月</u>	2023年11月20日
勘察单位 审查 情况	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	施工单位（公章）：  姓名： <u>董婷婷</u> 注册号： <u>京1112018201901221(00)</u> 有效期至： <u>2024.04.01</u>	2023年11月20日
其他 审查 情况	勘察单位（公章）：  姓名： <u>张华盛</u> 注册号： <u>3402118-AY003</u> 有效期至： <u>2025年6月</u>	2023年11月20日	2023年11月20日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 合正方州雅居 1-3 栋

验收日期： 2024-5-21

建设单位（盖章）： 深圳市中龙信合投资有限公司



一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-7 1888308	项目代码	
项目名称	合正方州雅居 1-3 栋	项目曾用名	龙腾工业区（二期）城市更新 单元一期 02-05 地块
工程地点	龙岗区龙岗街道圳埔岭路与临河东路交汇处北侧		
建筑面积	100165.67 平方米	工程造价	25331.890844 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下三层，地上：1 栋：49 层、2 栋：53 层、3 栋：3 层
立项批准 文号	深龙岗发改备案 (2020) 0951 号	宗地号	G01055-0175
用地规划许 可证号	44030720200040	工程规划许可证号	GG-2020-0029
施工许 可证号	2020-2211	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 15 日	验收日期	2024-5-20
监督单位	深圳市龙岗区建设工程 质量安全监督站	监督编号	LG210005
建设单位	深圳市中龙信合投资有限公司		
勘察单位	安徽水文工程勘察研究院		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位 (装修)	中国建筑一局（集团）有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0001

(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	范晓亮
副组长	高建午
组员	谌贻涛、童婷婷、汤龙、李锦玲、牛国祥、俸勋修、王伟、黄富、郭永富、邓腾飞、柳志刚、刘世明、范晋雄、张林坤、许国锋、罗金明、曾婷君

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	高建午	谌贻涛、汤龙、牛国祥、俸勋修、王伟、黄富、许国锋
建筑设备安装工程	童婷婷	郭永富、邓腾飞、柳志刚、刘世明、张林坤、罗金明
工程质控资料	柳志刚	姚文鹏、王心雨、李锦玲、范晋雄、曾婷君

(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

单位工程：合正方州雅居 1-3 栋/3 栋

分部(系统成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 10 项	共 41 项, 其中: 评价为“好”的 41 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：合正方州雅居 1-3 栋/1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 41 项，其中： 评价为“好”的 41 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：合正方州雅居 1-3 栋/2 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 41 项，其中： 评价为“好”的 41 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

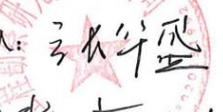
0001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范晓亮	深圳市中龙信合投资有限公司	项目总负责		范晓亮
2	柳志刚	深圳市中龙信合投资有限公司	工程经理		柳志刚
3	张华盛	安徽水文勘察研究院有限公司	项目负责人		张华盛
4	湛贻涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		湛贻涛
5	童婷婷	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理		童婷婷
6	高建午	深圳市中行建设工程顾问有限公司	项目总监		高建午
7	黄富	深圳市中龙信合投资有限公司	工程师		黄富
8	姚文鹏	深圳市中龙信合投资有限公司	资料员		姚文鹏
9	李锦玲	深圳市中龙信合投资有限公司	工程师		李锦玲
10	汤龙	深圳市中龙信合投资有限公司	工程师		汤龙
11	范晋雄	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员		范晋雄
12	许国锋	深圳市中行建设工程顾问有限公司	土建专监理工程师		许国锋
13	罗金明	深圳市中行建设工程顾问有限公司	电气监理工程师		罗金明
14	曾婷君	深圳市中行建设工程顾问有限公司	造价工程师		曾婷君
15	王心雨	中国建筑一局(集团)有限公司	资料员		王心雨
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年5月20日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 		中华人民共和国一级注册建筑师 姓名： 湛贻涛 注册号： 4401870-103 有效期： 至2024年06月 
监理单位（公章）： 注册监理工程师：	 高寒午 注册号 44011435 有效期 2025.07.14 深圳市中行建设工程顾问有限公司 2024年5月21日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年5月21日	
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	 童婷婷 2024年5月21日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年5月21日	



三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：童婷婷 社保电脑号：638933443 身份证号码：510722199102151641 页码：1
参保单位名称：中国建筑一局（集团）有限公司深圳分公司 单位编号：60021335 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
2024	12	60021335	25558.0	3833.7	2044.64	1	25558	1277.9	511.16	1	25558	127.79	25558	255.58	25558	204.46	51.12
2025	01	60021335	25558.0	4089.28	2044.64	1	25558	1277.9	511.16	1	25558	127.79	25558	255.58	25558	204.46	51.12
2025	02	60021335	25558.0	4089.28	2044.64	1	25558	1277.9	511.16	1	25558	127.79	25558	255.58	25558	204.46	51.12
2025	03	60021335	25558.0	4089.28	2044.64	1	25558	1277.9	511.16	1	25558	127.79	25558	255.58	25558	204.46	51.12
2025	04	60021335	25558.0	4089.28	2044.64	1	25558	1277.9	511.16	1	25558	127.79	25558	255.58	25558	204.46	51.12
2025	05	60021335	25558.0	4089.28	2044.64	1	25558	1277.9	511.16	1	25558	127.79	25558	255.58	25558	204.46	51.12
2025	06	60021335	25558.0	4089.28	2044.64	1	25558	1277.9	511.16	1	25558	127.79	25558	255.58	25558	204.46	51.12
2025	07	60021335	22843.0	3654.88	1827.44	1	22843	1142.15	456.86	1	22843	114.22	22843	228.43	22843	182.74	45.69
2025	08	60021335	22843.0	3654.88	1827.44	1	22843	1142.15	456.86	1	22843	114.22	22843	228.43	22843	182.74	45.69
2025	09	60021335	22843.0	3654.88	1827.44	1	22843	1142.15	456.86	1	22843	114.22	22843	228.43	22843	182.74	45.69
2025	10	60021335	22843.0	3654.88	1827.44	1	22843	1142.15	456.86	1	22843	114.22	22843	228.43	22843	182.74	45.69
2025	11	60021335	22843.0	3654.88	1827.44	1	22843	1142.15	456.86	1	22843	114.22	22843	228.43	22843	182.74	45.69
2025	12	60021335	22843.0	3654.88	1827.44	1	22843	1142.15	456.86	1	22843	114.22	22843	228.43	22843	182.74	45.69
合计			50298.66	25277.12			15798.2	6319.28			1579.85		3159.64	2527.66		631.98	



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（ 339275806e61b56j ）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 60021335 单位名称 中国建筑一局（集团）有限公司深圳分公司



四、项目技术负责人业绩

姓名	郭川	性别	男	年龄	36
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	51162319890610715X		
手机号码	13328727939		证件号（职称证书编号）	(2018)1201307	
参加工作时间	2012年7月		从事技术负责人年限	10年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市坪山人才安居有限公司	人才安居中芯国际 11-2 地块项目设计采购施工总承包（安居凤凰苑）	项目所在地：深圳市坪山区 建筑面积：44.54 万平方米 建筑高度：最高 200 米	2020.01-2024.01	已完	广东省建设工程优质结构奖

210



资格证书

姓名 郭川

性别 男

出生年月 1989.06

专业 工业与民用建筑

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑一局集团公司

证书编号: (2018)1201307

2019年05月13日

中国建筑工程总公司制

普通高等学校

毕业证书



学生 郭川 性别 男，一九八九年六月十日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年七月在本学院 土木工程(工业与民用建筑) 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。

校名: 长安大学兴华学院 院长: 杨文峰

证书编号: 140341201203000200 二〇一二年七月一日

长安大学兴华学院

6103003312

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

1. 施工合同

SFL-2017-01

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 人才安居中芯国际 11-2 地块项目设计采购施
工总承包工程 (EPC)

工程地点: 深圳市坪山区

发包人: 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人: 中国建筑一局(集团)有限公司

深圳市建筑设计研究总院有限公司

开户银行: 建行振华支行
银行账号: 442015217000560004017
企业电话: 0755-83785462
企业地址: 福田区振华路八号
设计大厦



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称): 中国建筑一局(集团)有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中国建筑一局(集团)有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 人才安居中芯国际 11-2 地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市坪山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 目位于深圳市坪山区聚龙山片区翠景路以东, 青松路以北。项目总用地面积 51242.82 平方米, 容积率 6.0, 建筑覆盖率 55%, 总建筑面积约 446360 平方米, 其中: 计容建筑面积 307450 平方米。包括住宅 252000 平方米, 商业 46150 平方米, 公共配套 9300 平方米(18 班幼儿园 4800 平方米(须独立占地不少于 5400 平方米)、社区健康服务中心 1000 平方米, 文体活动中心 1000 平方米, 老人日间照料中心 1000 平方米, 物业管理用房 600 平方米, 社区管理用房 250 平方米, 便民服务站 400 平方米, 小型垃圾转运站 200 平方米, 警务室 50 平方米)。绿化覆盖率≥40%, 机动车泊位数 3200 辆。充电桩设置数量不少于 900 个, 剩余停车位应预留充电设施建设安装条件。项目至少应达到绿色建筑评价标识国家一星级或深圳市铜级要求。具体以政府审批通过的数据为准。

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

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

本次设计采购施工总承包工程（EPC）招标范围(包括但不限于)：

(一) 前置说明

发包人已委托深圳市华阳国际工程设计股份有限公司开展建筑方案设计，方案设计文件与招标文件一并发出，由投标人自行下载。根据方案设计发包人制定了《人才安居中芯国际 11-2 地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》（以下简称《发包人技术要求》），作为本项目设计及施工的最低标准。招标人与承包人签订合同后有权根据项目实际情况调整方案设计及《发包人技术要求》，承包人不得以建筑形式，设计深度，技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行并提出增加费用等要求。发包人已委托深圳市长勘勘察设计有限公司完成了初勘，深圳市勘察研究院有限公司完成了详勘，建设综合勘察研究设计院有限公司完成了基坑支护设计，以上文件均会作为招标文件附件与招标文件一同发出。

(二) 由招标人另行发包及采购工程如下：

1. 可研、环评、水土保持（不含施工）；（招标人已发包）
2. 建筑方案设计、基坑支护设计；（招标人已发包）
3. 初勘、详勘及第三方审查；（招标人已发包）
4. 基坑支护及土石方工程第三方监测；（招标人已发包）
5. 全过程造价咨询（招标人已发包）；
6. 全过程监理（如现场需要燃气监理、环境监理、水务监理、电力监理等其它监理单位，由 EPC 单位进行招标，并包含在合同总价中，EPC 单位应对监理进行监督、管理。）（招标人已发包）；
7. 商业定位策划（招标人已发包）；
8. 精装修工程：包括住宅户内精装修工程、公共空间装修（含入户大堂、电梯厅、走道、公共卫生间等公共区域精装修）、幼儿园精装修工程、商业区域装修工程；
9. 裙楼外立面装饰工程；
10. 电梯供应及安装工程；
11. 园林景观（软景/硬景）工程。

注：完成本项目需要的所有工作内容（发包人另行发包及采购的除外）都含在本

次 EPC 承包范围内，具体界面划分详见《发包人技术要求》，招标人保留调整发承包范围的权利，承包人不得提出异议。

(三) 工程承包范围 (包括但不限于):

1. 设计: 包括除基坑支护设计和方案设计外的本项目所涉及的全部设计工作(含商业设计, 如有), 包括但不限于地质勘察补勘(含超前钻, 如有)、方案设计优化、初步设计(含设计概算)、施工图设计(不包括基坑支护及土石方工程, 应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标)及施工配合、面积测绘(负责包括全程测绘及相关咨询服务, 包括但不限于围纸测算、竣工测绘等, 应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标)、分项及专项深化设计、人防设计、精装修设计、园林景观设计、市政设计(范围内及红线外接驳)、各阶段 BIM 设计、装配式建筑构件图设计、竣工图编制等。设计内容包括但不限于:

(1) 桩基、建筑、结构、幕墙、道路、电气(含照明电、高低压配电、强弱电等)、给排水、暖通、智能化、总图设计、户内和公共部分精装设计(住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装)、交通、人防、水保、消防、节能、环保、雨水回收、绿色建筑(不低于国家一星级或深圳市铜级标准)、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、标识标线设计(包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等)、园林景观设计、防水设计、抗震支架设计、智能家居设计等;

(2) 二次深化设计部分(包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计等)需满足工程招标及施工要求;

(3) 红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等;

(4) 报批报建相关设计工作;

(5) 其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于包括但不限于第三方审查和装配式设计认定、配合竣工结(决)算(含审计)、专项设计咨询顾问费(含景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、雨水回收、绿建咨询费、海绵城市咨询、智能化咨询、电梯设计咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问等)、BIM 技术咨询费(BIM 模型深化配合)、专项研究咨询(包括但不限于氧浓度、限高、防洪、抗震、绿建、节能、交通影响评价、水保监测及验收、地灾、道路开口、海绵城市等)、外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析、周边建筑物的监测、

4) EPC 总承包与裙楼外立面装饰工程工作界面划分: 裙楼外墙由 EPC 单位完成结构、抹灰、防水、保温等施工后, 移交裙楼外墙装饰单位施工。裙楼装饰分包单位负责裙楼外立面所有装饰工程。

5) 预留基坑支护及土石方工程工作界面划分: 基坑支护及土石方工程已完成基坑围护体系中所有灌注桩、止水桩、第一道冠梁及对应锚索; 土方开挖外运完成约 16.5 万方。剩余基坑支护及土石方工程包括在本次招标范围内, 内容包括但不限于基坑围护体系中土钉墙、腰梁及对应锚索、土石方量约 49.5 万方等。

6) EPC 总承包与商业区域精装修工作界面划分: 精装修单位负责通风空调、除管线预埋外的电气部分、装饰装修部分, 其余工作全部由 EPC 总承包完成, 包括但不限于消防工程、电气管线预埋等。

以上工作界面划分详见《发包人技术要求》。

(3) 由招标人另行发包的, 由 EPC 总承包单位负责项目实施阶段全过程总承包建设管理(内容包括但不限于提供水电接口、提供垂直运输、提供材料堆场、加工场地、提供设备存放点、土建及安装接口(界面、标高等)、提供办公生活设施及临时办公场所、施工脚手架、铁件预埋、各专项及综合验收管理、安全文明施工管理、竣工资料归档、自行承包范围内的成品保护、平行交叉影响、垃圾清运及外运、施工现场人员及材料进出、交接移出工作面等服务、配合和管理等工作)。

4. 报批报建的相关工作。包括但不限于负责办理设计报建(初步设计审查、施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等)、开工许可报建(包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批(开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等))、竣工检测、工程验收报批报建(电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等)、工程竣工验收备案, 缺陷保修及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

5. 其他委托内容及要求:

(1) 满足装配式建筑技术要求, 完成装配式建筑技术认定。

(2) 负责办理图纸查丈、竣工查丈、房屋查丈以及在规定的时间内完成房屋不动产证办理, 协助业主办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用。

(3) 负责与周边居民联络协调, 维护周边业主及企事业单位关系, 避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生, 防止发生周边居民投诉或群访事件, 负责保障项目范围内及附近区域防洪排涝安全; 负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件; 负责与相关政府部门对接协调工作并承担上述相关工作所有费用。

(4) 负责施工期间所有监测(包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量监测、周边建筑物和构筑物的监测检测结构鉴定及保护等第三方监测)、检测(包括但不限于材料设备、氨浓度、节能、室内环境、消防设施、环保、地震、防雷、桩基检测及其他第三方检测)、白蚁防治等并承担上述相关工作所有费用。

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

(6) 承包人负责临时箱式变压器的设计采购施工及报批报装, 主要内容包括但不限于: 临时用电工程、箱式变电站、高压外线电缆接驳工程安装调试工作; 供电工程临时报装、报验、入网通电手续、延期手续(如有)及移交手续; 竣工后临电的报停及高压电缆拆除工作。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批, 包括临时用电报批、验收、备案等。

(7) 承包人负责现场办公区及生活区临建设施的建设、现场临水(含施工排水)的设计、采购、施工及报批报装(包括红线外接驳)。

(8) 施工围挡招标人已另行委托建设, 由第三方在承包人进场后移交, 施工期间承包人负责施工围挡的升级更新、维护、拆除、清理等工作并承担相应费用(包括围挡的公益广告每半年更新一次), 此部分费用包含在报价当中。

(9) 负责提供给招标人一套完整的能够流利运行及使用项目 BIM 模型成果的电脑及相应打印机、传真等硬件设备, 并提供免费培训服务, 保证招标人(含今后竣工移交的业主物业管理人)能够熟练应用项目 BIM 模型。负责前述所有相关工作所产生的费用。上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中, 结算时不予增加。

(设计)

(10) 负责提供装配式建筑 VR 工艺展示、安全体验馆、装修体验展示系统；VR 体验展示的硬件设备一套，和 VR 体验展示动画电子文件（包括住宅户内及公共区域精装修）。负责前述所有相关工作所产生的费用。

(11) 负责“工序样板、材料样板、展示区、样板房精装修”的布置、设计与施工、展示方案、施工组织设计、平面布置、展示区围挡、展示区施工、安全文明等措施等相关工作。负责前述所有相关工作所产生的费用。

(12) 负责“项目结构封顶、整体封顶、样板层开放、竣工验收、住宅交付、观摩会”仪式庆典工作等。及各级建设行政主管部门要求的、主办的、协办的其他仪式，工作内容包括仪式庆典方案编制及总平面布置，仪式庆典实施单位的委托、管理与款项支付，相关舞台、器械及临时设施设备的搭设，仪式庆典用水用电等配套施工，相关的安全、文明、绿化、降尘、降温等相关工作。负责前述所有相关工作所产生的费用。

(13) 负责提供经招标人最终确认的方案制作项目区位沙盘比例为 1:300、楼栋沙盘为 1:100、户型沙盘比例为 1:20。并按招标人要求搬运，安装至指定位置。负责前述所有相关工作所产生的费用。

(14) 聘请专业监理（包括但不限于燃气监理、环境监理、水务监理、电力监理等）进行现场监督工作并承担相应费用。

上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。

6. 对于建设标准中存在的问题，承包人有义务书面提示招标人，且必须在方案深化设计优化、施工图设计中予以修正、补充、完善，并不得向招标人索取任何费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。招标人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。

(四) 其他未尽事宜详见工程量清单及《发包人技术要求》。

三、项目设计方案来源

发包人己委托深圳市华阳国际工程设计股份有限公司开展建筑方案设计，方案设计文件与招标文件一并发出，由投标人自行下载。根据方案设计发包人制定了《人才安居中芯国际 11-2 地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》

(以下简称《发包人技术要求》),作为本项目设计及施工的最低标准。招标人与承包人签订合同后有权根据项目实际情况调整方案设计及《发包人技术要求》,承包人不得以建筑形式,设计深度,技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行并提出增加费用等要求。发包人已委托深圳市长勘察设计院有限公司完成了初勘,深圳市勘察研究院有限公司完成了详勘,建设综合勘察研究设计院有限公司完成了基坑支护设计。以上文件均会作为招标文件附件与招标文件一同发出。

四、合同工期

合同工期总日历天数:1267天。(含设计(含装配式建筑设计成果认定)、采购、施工(含土建及安装施工、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行,EPC总承包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房等)、竣工验收及备案等,合同工期从2020年1月10日开始起算,以完成竣工备案为止);

具体时间节点如下:

2020年7月08日,完成基坑支护及土石方工程

2020年3月22日,完成桩基施工图设计。

2020年4月15日,取得《桩基础提前开工证明书》。

2020年5月29日,完成施工图设计。

2020年7月7日,取得主体《建筑工程施工许可证》。

2020年12月05日,完成桩基工程施工。

2021年6月03日,完成地下室主体结构施工(主体结构施工达到正负零)。

2021年7月21日,具备条件完成幼儿园移交精装修单位施工。

2022年3月23日,完成标准层至2/3。

2021年11月21日,完成幼儿园竣工验收并移交使用。

2022年8月08日,主体结构封顶。

2023年5月02日,完成精装修(含公共区域、户内)工程。

2023年6月30日,完成竣工验收备案。

备注:设计阶段工期要求若与发包人技术要求有冲突,以发包人技术要求为准。在保证总工期不变的前提下,中间工期节点发包人可视情况作适当调整,承包

人需无条件接受。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

五、质量标准和要求

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

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。并获得深圳市优质工程结构奖、深圳市优质工程奖、广东省建设工程优质奖和国家优质工程奖。

安全标准和要求：获得“深圳市双优工地”奖。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）人民币（大写）壹拾伍亿捌仟陆佰壹拾捌万陆仟零柒元肆角贰分（¥1,586,186,007.42元）。其中不含税总价为：1,455,701,028.10元。

注：本工程安全文明施工措施费为：37,143,500.00元。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

价税合计人民币（大写）壹仟捌佰陆拾陆万元整（¥18,660,000.00元）；其中不含税价为¥17,603,773.58元，增值税税率为6%；

（2）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

价税合计人民币（大写）壹拾肆亿叁仟玖佰壹拾玖万叁仟伍佰零柒元肆角贰分（¥1,439,193,507.42元）；其中不含税价为¥1,320,361,015.98元，增值税税率为9%；

（3）其他费用（固定总价包干）

价税合计人民币（大写）玖佰伍拾万元整（¥9,500,000.00元）；其中不含税价为¥8,715,596.33元，增值税税率为9%；

(4) 设备及工器具购置费 (不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

价税合计人民币 (大写) _____ (¥____元); 其中不含税价为¥____元, 增值税税率为____%;

(5) 专业工程暂估价 (按实际发生费用计取, 不发生不计取):

价税合计人民币 (大写) 贰仟壹佰叁拾玖万陆仟肆佰元整 (¥ 21,396,400.00 元); 其中不含税价为¥ 19,629,724.77 元, 增值税税率为 9 %;

(6) 暂列金额 (按实际发生费用计取, 不发生不计取):

价税合计人民币 (大写) 柒仟陆佰叁拾柒万壹仟伍佰元整 (¥ 76,371,500.00 元); 其中不含税价为¥ 70,065,596.33 元, 增值税税率为 9 %;

(7) 工程奖励金 (按实际发生费用计取, 不发生不计取):

价税合计人民币 (大写) 贰佰万元整 (¥ 2,000,000.00 元); 其中不含税价为¥ 1,834,862.39 元, 增值税税率为 9 %;

(8) 其他 (总承包服务费 (非竞争性费用)):

价税合计人民币 (大写) 壹仟玖佰零陆万肆仟陆佰元整 (¥ 19,064,600.00 元); 其中不含税价为¥ 17,490,458.72 元, 增值税税率为 9 %。

备注: 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未开票付款部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 发包人要求;
- (5) 合同补充条款;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;

- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和(或)技术规格书；
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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

八、承诺

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

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年2月20日；

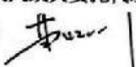
订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式22份，均具有同等法律效力，发包人执12份，承包人执8

份。合同副本其它保存单位及份数：建设行政主管部门和监理单位各1份。

发包人：深圳市坪山人才安居有限公司


法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

统一社会信用代码：
91440300MA5ECQ7E4H

地址：深圳市坪山区创新广场A座21楼
开户银行：平安银行深圳分行营业部
账 号：15000077464521

承包人：中国建筑一局(集团)有限公司


法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

统一社会信用代码：91110000101107173B

地址：北京市丰台区西四环南路52号
开户银行：招商银行算岗支行
账 号：010 9000 2451 0907

承包人：深圳市建筑设计研究总院有限公司


法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

统一社会信用代码：91440300192244260B
地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦22楼
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
账 号：44201521700056004467

2. 竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安居凤凰苑主体工程

验收日期：2024年11月18日

建设单位(盖章)：深圳市坪山人才安居有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称		安居凤凰苑主体工程			
工程地点	深圳市坪山区翠景路与青松西路交叉口东北角	建筑面积	445418.78 平方米	工程造价	141509.172544 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	31-65	层
	框架剪力墙结构		地下:	3	层
施工许可证号	2018-440300-70-03-5042 5503	监理许可证号	/		
开工日期	2020-1-10	验收日期	2024- 1-18		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020062-1		
建设单位	深圳市坪山人材安居有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司、深圳市建筑装饰(集团)有限公司				
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	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



* 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	张校通
副组长	卢云鹏
组员	刘涛、黄学、陈险峰、全永庆、刘威

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张彦威	郭川、张宇、肖爽、何柯、吕德运、陈首键、巫强、叶文彬、徐静宇、丁志永、冯炳全、郭旺龙、郑端圳、甘雾
建筑设备安装工程	陆歆	沈广金、陈相、李萧、黄兵、朱宝平、兰世霖、蒋革安
工程质控资料	高欢欢	曾文静、欧妍晓

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 18 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 24 项,其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 28 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 18 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 18 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 26 项,其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 18 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 26 项,其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 18 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 26 项,其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张校通	深圳市坪山人材安居有限公司	项目负责人	中级工程师	张校通
2	张彦威	深圳市坪山人材安居有限公司	土建工程师	中级工程师	张彦威
3	陆欲	深圳市坪山人材安居有限公司	机电工程师	中级工程师	陆欲
4	刘威	深圳市坪山人材安居有限公司	土建工程师	中级工程师	刘威
5	李权	深圳市坪山人材安居有限公司	土建工程师	中级工程师	李权
6	匡伟锋	深圳市坪山人材安居有限公司	土建工程师	中级工程师	匡伟锋
7	陈险峰	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	陈险峰
8	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	全永庆
9	黄学	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目负责人	中级工程师	黄学
10	丁志永	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	丁志永
11	冯炳全	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	冯炳全
12	郭旺龙	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	郭旺龙
13	郑端圳	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	郑端圳
14	甘岑	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	甘岑
15	兰世霖	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	兰世霖
16	蒋革安	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	蒋革安
17	夏凡	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级工程师	夏凡
18	周恩诗	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员	/	周恩诗
19	刘涛	中国建筑一局（集团）有限公司	项目负责人	高级工程师	刘涛
20	卢云鹏	中国建筑一局（集团）有限公司	EPC项目经理	中级工程师	卢云鹏
21	郭川	中国建筑一局（集团）有限公司	技术负责人	中级工程师	郭川
22	张宇	中国建筑一局（集团）有限公司	设计部经理	中级工程师	张宇
23	何柯	中国建筑一局（集团）有限公司	生产经理	中级工程师	何柯
24	吕德运	中国建筑一局（集团）有限公司	质量总监	中级工程师	吕德运
25	沈广金	中国建筑一局（集团）有限公司	机电经理	高级工程师	沈广金
26	陈相	中国建筑一局（集团）有限公司	机电经理	中级工程师	陈相
27	李蔚	中国建筑一局（集团）有限公司	机电工程师	/	李蔚



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	黄兵	中国建筑一局(集团)有限公司	机电工程师	中级工程师	黄兵
29	陈首键	中国建筑一局(集团)有限公司	土建工程师	助理工程师	陈首键
30	巫强	中国建筑一局(集团)有限公司	土建工程师	中级工程师	巫强
31	叶文彬	中国建筑一局(集团)有限公司	质量员	助理工程师	叶文彬
32	徐静宇	中国建筑一局(集团)有限公司	质量员	助理工程师	徐静宇
33	李余凡	中国建筑一局(集团)有限公司	技术员	助理工程师	李余凡
34	高欢欢	中国建筑一局(集团)有限公司	资料员	/	高欢欢
35	曾文静	中国建筑一局(集团)有限公司	资料员	助理工程师	曾文静
36	于海鑫	中国建筑一局(集团)有限公司	资料员	助理工程师	于海鑫
37	欧忻晓	中国建筑一局(集团)有限公司	机电工程师	助理工程师	欧忻晓
38	蒋冬	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目负责人	中级工程师	蒋冬
39	王文鑫	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	王文鑫
40	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人	高级工程师	丁跃伟
41	张百强	深圳深港建设工程发展有限公司	项目负责人	工程师	张百强
42	刘亮	深圳市坪山人才安居有限公司	机电工程师	工程师	刘亮
43	李雅婷	深圳市坪山人才安居有限公司	土建工程师	助理工程师	李雅婷
44	王一帆	深圳市坪山人才安居有限公司	土建工程师	助理工程师	王一帆
45	郭海录	深圳市坪山人才安居有限公司	机电工程师	中级工程师	郭海录
46	王亚彬	深圳市坪山人才安居有限公司	投资部负责人	中级工程师	王亚彬
47	张军平	深圳市人才安居集团有限公司	设计主管	工程师	张军平
48	田少华	深圳市坪山人才安居有限公司	设计主管	中级工程师	田少华
49	阳翔	深圳市坪山人才安居有限公司	工程部负责人	中级工程师	阳翔
50	翁永琪	深圳市坪山人才安居有限公司	设计管理工程师	/	翁永琪
51	苏柳针	深圳市坪山人才安居有限公司	报批报建主管	/	苏柳针
52	田少飞	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表	高级工程师	田少飞



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据GD50300-2013《建筑工程质量验收统一标准》规定,经各方责任主体对安居凤凰苑主体工程项目进行竣工验收,验收结论如下:
 1、安居凤凰苑主体工程已完成本工程的合同及设计内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准。
 2、验收结果符合国家相关规范要求;
 3、质量控制资料齐全;
 4、安全和主要功能检查及抽检结果合格;
 5、观感质量好;
 同意安居凤凰苑主体工程竣工验收为合格。



建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
深圳市坪山人才安居有限公司 (公章)	深圳市合创建设工程顾问有限公司 (公章)	中国建筑一局(集团)有限公司 (公章)(1)	深圳市勘察研究院有限公司 (公章)	深圳市建筑设计研究总院有限公司 (公章)
单位(项目)负责人: 2024年1月18日	总监理工程师: 2024年1月18日	单位(项目)负责人: 2024年1月18日	单位(项目)负责人: 2024年1月18日	单位(项目)负责人: 2024年1月18日



3. 其他证明材料

深圳市建筑物命名、更名申请表

申请单位(人)			法定代表人	身份证号	
深圳市坪山人才安居有限公司			陆德景	442000198403075454	
委托代理人	张彦威	联系电话	13917467058	身份证号	36253119900605391X
通讯地址	深圳市坪山区亚迪三村			邮政编码	518118
申请名称	安居凤凰苑	汉语拼音	ANJUFENGHUANG YUAN		
项目性质	住宅	项目地址	深圳市坪山区翠景路以东, 青松路以北		
房地产证编号		土地合同(用地批复)编号	深地合字(2019)9008号	建设工程规划许可证编号(已建项目)	深规划资源建许字 PS-2019-0073号
宗地号	G13112-0100	现用名	人才安居中芯国际 11-2 地块项目	选址意见书编号	深规土选 PS-2018-0115 号
用地面积	51242.82 平方米	总建筑面积	307450 平方米	层数/栋数	65/4
出售情况	(打“√”选择) <input checked="" type="checkbox"/> 未售 <input type="checkbox"/> 已售 <input type="checkbox"/> 自用				
申请事项	(打“√”选择) <input type="checkbox"/> 命名 <input checked="" type="checkbox"/> 更名				
申请名称含义及命名相关说明:					
<p>申请人承诺:</p> <p>本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如因虚假而引致的法律责任,概由申请人承担,与审批(或核准)机关无关。</p> <p>若有书面材料需通知申请人,可按本表填写的通讯地址邮寄送达。</p>					
			申请单位(人) 陆德景 签字 法定代表人 2020年 3月 3日		

建筑施工图设计总说明 (一)

1. 工程名称: 某住宅小区
2. 工程地点: 某市某区
3. 建设单位: 某房地产开发有限公司
4. 设计单位: 某建筑设计院
5. 设计日期: 2023年10月

一、工程概况
1. 本工程为某住宅小区，总建筑面积为100000平方米，其中地上建筑面积为60000平方米，地下建筑面积为40000平方米。本工程由10栋住宅楼组成，每栋住宅楼均为18层，其中1-3层为商业用房，4-18层为住宅。本工程采用框架剪力墙结构，抗震等级为二级。

二、设计依据
1. 《民用建筑设计通则》(GB 50354-2005)
2. 《住宅设计规范》(GB 50096-2013)
3. 《住宅建筑规范》(GB 50368-2006)
4. 《建筑防火设计规范》(GB 50016-2014)
5. 《建筑抗震设计规范》(GB 50011-2010)

三、主要材料
1. 主体结构: 钢筋混凝土
2. 墙体: 加气混凝土砌块
3. 楼地面: 细石混凝土
4. 屋面: 现浇钢筋混凝土
5. 门窗: 断桥铝合金门窗

四、其他说明
1. 本工程所有材料均应符合国家现行标准的要求。
2. 本工程所有施工均应符合国家现行规范的要求。
3. 本工程所有设计均应符合国家现行法律法规的要求。

五、附图
1. 建筑平面图
2. 建筑立面图
3. 建筑剖面图
4. 建筑详图

六、其他说明
1. 本工程所有设计均应符合国家现行法律法规的要求。
2. 本工程所有施工均应符合国家现行规范的要求。
3. 本工程所有材料均应符合国家现行标准的要求。

七、其他说明
1. 本工程所有设计均应符合国家现行法律法规的要求。
2. 本工程所有施工均应符合国家现行规范的要求。
3. 本工程所有材料均应符合国家现行标准的要求。

八、其他说明
1. 本工程所有设计均应符合国家现行法律法规的要求。
2. 本工程所有施工均应符合国家现行规范的要求。
3. 本工程所有材料均应符合国家现行标准的要求。

九、其他说明
1. 本工程所有设计均应符合国家现行法律法规的要求。
2. 本工程所有施工均应符合国家现行规范的要求。
3. 本工程所有材料均应符合国家现行标准的要求。

十、其他说明
1. 本工程所有设计均应符合国家现行法律法规的要求。
2. 本工程所有施工均应符合国家现行规范的要求。
3. 本工程所有材料均应符合国家现行标准的要求。

十一、其他说明
1. 本工程所有设计均应符合国家现行法律法规的要求。
2. 本工程所有施工均应符合国家现行规范的要求。
3. 本工程所有材料均应符合国家现行标准的要求。

十二、其他说明
1. 本工程所有设计均应符合国家现行法律法规的要求。
2. 本工程所有施工均应符合国家现行规范的要求。
3. 本工程所有材料均应符合国家现行标准的要求。

十三、其他说明
1. 本工程所有设计均应符合国家现行法律法规的要求。
2. 本工程所有施工均应符合国家现行规范的要求。
3. 本工程所有材料均应符合国家现行标准的要求。

十四、其他说明
1. 本工程所有设计均应符合国家现行法律法规的要求。
2. 本工程所有施工均应符合国家现行规范的要求。
3. 本工程所有材料均应符合国家现行标准的要求。

十五、其他说明
1. 本工程所有设计均应符合国家现行法律法规的要求。
2. 本工程所有施工均应符合国家现行规范的要求。
3. 本工程所有材料均应符合国家现行标准的要求。

十六、其他说明
1. 本工程所有设计均应符合国家现行法律法规的要求。
2. 本工程所有施工均应符合国家现行规范的要求。
3. 本工程所有材料均应符合国家现行标准的要求。

十七、其他说明
1. 本工程所有设计均应符合国家现行法律法规的要求。
2. 本工程所有施工均应符合国家现行规范的要求。
3. 本工程所有材料均应符合国家现行标准的要求。

十八、其他说明
1. 本工程所有设计均应符合国家现行法律法规的要求。
2. 本工程所有施工均应符合国家现行规范的要求。
3. 本工程所有材料均应符合国家现行标准的要求。



某建筑设计院
地址: 某市某区某路某号
电话: 010-12345678
传真: 010-87654321
网址: www.example.com

图名	图号
建筑平面图	101-102
建筑立面图	103-104
建筑剖面图	105-106
建筑详图	107-108

设计日期: 2023年10月
设计人: 张三
审核人: 李四

工程名称: 某住宅小区
工程地点: 某市某区

建设单位: 某房地产开发有限公司
设计单位: 某建筑设计院

设计日期: 2023年10月
设计人: 张三
审核人: 李四

工程名称: 某住宅小区
工程地点: 某市某区

建设单位: 某房地产开发有限公司
设计单位: 某建筑设计院

设计日期: 2023年10月
设计人: 张三
审核人: 李四

工程名称: 某住宅小区
工程地点: 某市某区

建设单位: 某房地产开发有限公司
设计单位: 某建筑设计院

设计日期: 2023年10月
设计人: 张三
审核人: 李四

工程名称: 某住宅小区
工程地点: 某市某区

建设单位: 某房地产开发有限公司
设计单位: 某建筑设计院

设计日期: 2023年10月
设计人: 张三
审核人: 李四

工程名称: 某住宅小区
工程地点: 某市某区

建设单位: 某房地产开发有限公司
设计单位: 某建筑设计院

设计日期: 2023年10月
设计人: 张三
审核人: 李四

工程名称: 某住宅小区
工程地点: 某市某区

建设单位: 某房地产开发有限公司
设计单位: 某建筑设计院

设计日期: 2023年10月
设计人: 张三
审核人: 李四

项目概况				
项目名称	安居凤凰苑	用地单位	深圳市坪山人才安居有限公司	
宗地号	-	用地位置	深圳市坪山区聚龙山片区翠景路以东,青松路以北	
主要技术经济指标				
建设用地面积(幼儿园用地面积)	51242.82 m ² (5400 m ²)	总建筑面积	445438.88 m ²	
计容积率建筑面积	322830.86 m ²	容积率/规定容积率	6.3/6.0	
地上规定建筑面积	307450 m ²	不计容积率建筑面积	122608.02 m ²	
地上核减建筑面积	0 m ²	地下规定建筑面积	0 m ²	
地上核增建筑面积	15380.86 m ²	地下核增建筑面积	122608.02 m ²	
建筑基底面积	28183.55 m ²	建筑覆盖率(一/二级)	55%/11%	
绿地面积/折算绿地面积	20648.46 m ²	绿化覆盖率	40.30%	
最高高度	199.70 m	最大层数(地上/下)	65/3 层	
停车位(地上/下)	0/3201 辆	充电车位(地上/下)	0/961 辆	
停地下室车位平均面积	38.3 m ²	户数	3627 户	
本期设计建筑子项建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积	
			建筑面积	位置
		住宅	252000 m ²	4F~65
		商业	46150 m ²	1F~3F
		18班幼儿园	4800 m ²	1F~3F
		社区健康服务中心	1000 m ²	2栋B座1F、夹层

五、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
11236368.89	75.06%	12761289.21	76.89%	15145309.40	447200.19	15412482.33	356181

六、投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告扫描件

中国建筑一局（集团）有限公司
2023 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	1-3
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-126



信永中和会计师事务所
ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层
9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86 (010) 6554 2288
telephone: +86 (010) 6554 2288
传真: +86 (010) 6554 7190
facsimile: +86 (010) 6554 7190

审计报告

XYZH/2024BJAA16B0232

中国建筑一局（集团）有限公司

中国建筑一局（集团）有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中国建筑一局（集团）有限公司（以下简称中建一局公司）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建一局公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建一局公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中建一局公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建一局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中建一局公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建一局公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）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。

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

（3）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。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建一局公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建一局公司不能持续经营。

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

（6）就中建一局公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



（本页无正文）



中国注册会计师：

徐宇清



中国注册会计师：

杨南



中国 北京

二〇二四年四月八日



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位 中国建筑一局(集团)有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	22,615,698,735.37	19,272,593,332.58
交易性金融资产	八、(二)		8.30
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(三)	456,341,061.31	1,168,584,455.18
应收账款	八、(四)	10,564,503,639.89	10,297,534,520.32
应收款项融资	八、(五)	588,833,279.73	591,172,012.68
预付款项	八、(六)	960,930,139.55	969,181,947.12
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、(七)	4,882,323,023.26	5,033,083,425.79
其中: 应收股利	八、(七)	5,739,600.00	5,167,600.00
存货	八、(八)	31,226,080,541.40	31,407,134,326.65
合同资产	八、(九)	13,594,208,620.49	11,778,926,536.57
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、(十)	1,029,929,377.44	802,789,943.21
其他流动资产	八、(十一)	2,821,390,869.77	2,771,785,201.15
流动资产合计		88,740,239,288.21	84,092,785,709.55
非流动资产:			
债权投资	八、(十二)	354,959,400.00	64,920,995.27
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、(十三)	3,919,494,465.57	2,255,174,288.81
长期股权投资	八、(十四)	3,563,664,123.31	3,883,561,333.92
其他权益工具投资	八、(十五)	908,167,081.68	1,082,499,554.57
其他非流动金融资产			
投资性房地产	八、(十六)	1,027,275,091.61	990,446,967.71
固定资产	八、(十七)	1,726,217,463.76	1,718,739,361.40
在建工程	八、(十八)	223,109,122.64	82,651,945.99
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(十九)	203,309,425.40	254,547,952.67
无形资产	八、(二十)	338,430,790.34	335,581,752.38
开发支出	八、(二十一)		5,398,174.31
商誉	八、(二十二)	2,311,562.11	2,311,562.11
长期待摊费用	八、(二十三)	62,786,528.57	36,177,162.81
递延所得税资产	八、(二十四)	1,097,578,497.96	1,014,530,596.70
其他非流动资产	八、(二十五)	10,196,146,049.52	8,240,035,652.19
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		23,623,449,602.47	19,966,577,300.84
资产总计		112,363,688,890.68	104,059,363,010.39

单位负责人:

吴爱国

主管会计工作负责人:

姜瑞彬

会计机构负责人:

张一



合并资产负债表 (续)
2023年12月31日

编制单位: 中国建筑一局(集团)有限公司

单位: 人民币元

项	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	八、(二十六)	6,656,053,611.10	3,301,000,000.00
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、(二十七)	85,100,000.00	27,607,051.17
应付账款	八、(二十八)	32,466,728,951.03	28,064,101,421.37
预收款项	八、(二十九)	30,432,618.78	25,864,927.95
合同负债	八、(三十)	27,133,073,131.00	29,578,814,364.53
应付职工薪酬	八、(三十一)	170,633,146.05	199,100,927.32
其中: 应付工资	八、(三十一)	130,869,103.82	160,237,129.90
应付福利费	八、(三十一)	93,395.05	31,021.56
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(三十二)	853,992,980.15	624,312,159.73
其中: 应交税金	八、(三十二)	821,410,692.19	595,896,074.24
其他应付款	八、(三十三)	6,207,680,080.33	6,379,707,004.90
其中: 应付股利	八、(三十三)	9,030,184.82	2,709,705.26
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(三十四)	1,217,943,570.60	940,174,979.19
其他流动负债	八、(三十五)	5,514,559,317.40	4,738,324,877.47
流动负债合计		80,336,197,406.44	73,879,007,713.63
非流动负债:			
长期借款	八、(三十六)	3,207,806,927.07	3,357,192,746.24
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	八、(三十七)	70,686,744.16	65,554,635.02
长期应付款	八、(三十八)	197,950,379.70	866,047,193.19
长期应付职工薪酬	八、(三十九)	332,020,000.00	358,210,000.00
预计负债	八、(四十)	90,621,809.70	90,732,619.12
递延收益	八、(四十一)	1,505,405.80	1,057,955.12
递延所得税负债	八、(二十四)	67,942,363.82	63,159,007.25
其他非流动负债	八、(四十二)	38,292,156.83	71,382,483.14
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		4,006,825,787.08	4,873,336,639.08
负债合计		84,343,023,193.52	78,752,344,352.71
所有者权益:			
实收资本	八、(四十三)	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	八、(四十三)	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本净额	八、(四十三)	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
其他权益工具	八、(四十四)	4,021,819,406.39	4,545,410,136.98
其中: 优先股	八、(四十四)		
永续债	八、(四十四)	4,021,819,406.39	4,545,410,136.98
资本公积	八、(四十五)	448,078,624.95	436,702,327.44
减: 库存股			
其他综合收益	八、(六十三)	489,783,683.81	453,095,672.53
其中: 外币报表折算差额	八、(六十三)	-8,646,793.73	-12,025,210.81
专项储备	八、(四十六)		
盈余公积	八、(四十七)	1,660,662,970.12	1,349,487,745.82
其中: 法定公积金	八、(四十七)	1,660,662,970.12	1,349,487,745.82
任意公积金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(四十八)	8,399,336,856.78	6,170,431,749.90
归属于母公司所有者权益合计		22,019,681,542.05	19,955,127,632.67
*少数股东权益		6,000,984,155.11	5,351,891,025.01
所有者权益合计		28,020,665,697.16	25,307,018,657.68
负债和所有者权益总计		112,363,688,890.68	104,059,363,010.39

单位负责人:

吴爱国

主管会计工作负责人:

姜琳琳

会计机构负责人:

1 邱明



母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		12,792,605,374.81	11,607,886,102.32
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		340,328,566.56	964,940,044.38
应收账款	十二、（一）	8,508,164,836.95	8,102,488,319.03
应收款项融资		466,881,349.99	394,924,702.61
预付款项		727,358,569.10	884,751,969.69
应收资金集中管理款			
其他应收款	十二、（二）	6,345,909,521.82	4,705,362,921.11
其中：应收股利		5,739,600.00	5,167,600.00
存货		596,247,578.09	1,528,084,379.68
合同资产		9,706,667,511.57	8,342,019,573.03
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		10,929,298,050.82	10,898,414,456.37
其他流动资产		802,178,428.15	1,038,774,111.72
流动资产合计		51,215,639,787.86	48,467,646,579.94
非流动资产：			
债权投资		538,961,000.00	1,012,961,000.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款		867,893,403.23	435,707,284.31
长期股权投资	十二、（三）	13,510,628,923.48	13,440,515,067.21
其他权益工具投资		903,403,162.71	776,892,154.87
其他非流动金融资产			
投资性房地产		98,900,915.04	103,322,283.98
固定资产		526,876,889.59	642,817,380.87
在建工程		40,349,173.41	37,604,009.15
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		102,482,535.70	109,872,454.75
无形资产		52,914,071.48	51,480,206.73
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,435,777.50	4,927,100.92
递延所得税资产		434,274,378.96	404,467,236.68
其他非流动资产		6,713,541,659.20	4,888,497,721.46
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		23,793,661,890.30	21,909,063,900.93
资产总计		75,009,301,678.16	70,376,710,480.87

单位负责人：

吴爱国

主管会计工作负责人：

姜瑞彬

会计机构负责人：

陈明



母公司资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 中国建筑一局(集团)有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		6,655,751,111.10	3,301,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		72,000,000.00	2,527,160.00
应付账款		23,095,724,931.75	20,337,588,295.79
预收款项		1,959,370.48	1,907,071.72
合同负债		7,872,404,928.74	11,718,318,713.84
应付职工薪酬		55,589,995.02	56,960,271.92
其中: 应付工资		54,571,024.73	56,711,895.65
应付福利费		65,086.76	
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费		301,337,753.30	116,323,297.98
其中: 应交税金		274,947,897.56	85,624,028.19
其他应付款		16,551,162,055.08	15,797,917,015.78
其中: 应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		53,393,316.55	65,500,632.01
其他流动负债		2,985,989,620.24	2,588,376,892.55
流动负债合计		57,645,313,082.26	53,986,419,351.59
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		23,359,774.03	7,927,831.53
长期应付款		401,940,165.20	437,426,726.65
长期应付职工薪酬		80,390,000.00	85,790,000.00
预计负债		62,476,754.85	63,721,224.27
递延收益		649,106.17	295,226.93
递延所得税负债			
其他非流动负债			17,866,682.64
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		568,815,800.25	613,027,692.02
负 债 合 计		58,214,128,882.51	54,599,447,043.61
所有者权益			
实收资本		7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本净额		7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
其他权益工具		4,021,819,406.39	4,545,410,136.98
其中: 优先股			
永续债		4,021,819,406.39	4,545,410,136.98
资本公积		372,545,519.31	361,169,221.80
减: 库存股			
其他综合收益		459,682,351.86	377,524,100.03
其中: 外币报表折算差额		-9,706,671.72	-13,205,630.29
专项储备			
盈余公积		1,649,283,118.36	1,349,487,745.82
其中: 法定公积金		1,649,283,118.36	1,349,487,745.82
任意公积金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
未分配利润		3,291,842,399.73	2,143,672,232.63
所有者权益合计		16,795,172,795.65	15,777,263,437.26
负债和所有者权益总计		75,009,301,678.16	70,376,710,480.87

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

吴爱国

姜瑞彬

11/11/2024



合并利润表
2023年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		151,453,093,983.55	149,057,571,803.18
其中：营业收入	八、（四十九）	151,453,093,983.55	149,057,571,803.18
二、营业成本		145,908,183,650.36	144,154,587,691.63
其中：营业成本	八、（四十九）	138,667,753,033.73	136,835,670,219.84
税金及附加	八、（五十）	483,684,576.61	504,009,734.81
销售费用	八、（五十一）	635,597,156.22	551,024,513.01
管理费用	八、（五十二）	2,202,728,444.94	2,170,578,288.80
研发费用	八、（五十三）	3,504,850,889.66	3,731,305,777.67
财务费用	八、（五十三）	413,569,549.20	361,999,157.50
其中：利息费用	八、（五十三）	420,071,398.22	395,283,934.42
利息收入	八、（五十三）	92,627,373.97	132,404,447.10
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	八、（五十三）	-27,922,665.39	-57,438,687.76
其他			
加：其他收益	八、（五十四）	55,820,839.91	30,507,456.51
投资收益（损失以“-”号填列）	八、（五十五）	-33,659,198.50	121,330,591.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、（五十五）	-24,619,589.66	89,569,477.70
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、（五十五）	-116,399,183.21	-169,867,010.91
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）	八、（五十六）	1.04	-600,462.66
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、（五十七）	-105,528,351.59	-215,947,266.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、（五十八）	-159,775,440.34	-170,371,282.32
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、（五十九）	8,429,718.22	4,667,946.79
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,310,197,901.93	4,672,571,095.57
加：营业外收入	八、（六十）	77,503,177.32	28,233,385.19
其中：政府补助	八、（六十）	7,317,259.22	5,015,857.54
减：营业外支出	八、（六十一）	38,706,366.48	29,951,391.31
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,348,994,712.77	4,670,853,089.45
减：所得税费用	八、（六十二）	876,992,859.02	729,275,110.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,472,001,853.75	3,941,577,979.03
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		4,015,692,044.09	3,803,051,453.12
*少数股东损益		456,309,809.66	138,526,525.91
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		4,472,001,853.75	3,942,413,925.49
终止经营净利润			-835,946.46
六、其他综合收益的税后净额		111,064,484.13	-15,195,964.36
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、（六十三）	111,064,484.13	-15,195,964.36
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	八、（六十三）	107,395,297.95	-4,203,833.61
1.重新计量设定受益计划变动额		5,960,000.00	8,540,000.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		79,862.50	
3.其他权益工具投资公允价值变动		101,355,435.45	-12,743,833.61
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	八、（六十三）	3,669,186.18	-10,992,130.75
1.权益法下可转损益的其他综合收益		290,769.10	-78,862.50
2.其他债权投资公允价值变动			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币报表折算差额	八、（六十三）	3,378,417.08	-10,912,268.25
9.其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		4,583,066,337.88	3,926,382,014.67
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,126,756,528.22	3,787,855,488.76
		456,309,809.66	138,526,525.91
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吴爱国

姜琳琳

11111111



母公司利润表

2023年度

编制单位：中国建筑一局(集团)有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	十二、(四)	95,474,796,356.90	97,928,771,086.22
减：营业成本	十二、(四)	89,975,288,958.55	93,052,725,186.66
税金及附加		212,214,908.80	240,665,349.36
销售费用			
管理费用		1,117,166,523.96	1,171,181,476.02
研发费用		1,982,488,788.33	2,171,981,985.86
财务费用		305,803,422.23	229,757,463.02
其中：利息费用		308,597,990.81	269,956,724.90
利息收入		46,180,069.13	95,432,531.85
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		-25,084,472.40	-54,364,622.66
其他			
加：其他收益		8,834,278.71	12,166,369.73
投资收益(损失以“-”号填列)	十二、(五)	1,600,279,423.42	1,408,035,489.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-9,078,970.52	55,457,943.73
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-83,118,465.81	-148,454,367.18
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-97,495,080.01	-8,642,684.88
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-158,158,330.91	-107,881,815.68
资产处置收益(损失以“-”号填列)		5,689,248.86	2,753,420.20
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		3,240,983,295.10	2,368,890,404.35
加：营业外收入		29,303,586.49	9,743,997.46
其中：政府补助			
减：营业外支出		14,881,629.35	13,194,584.24
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		3,255,405,252.24	2,365,439,817.57
减：所得税费用		257,451,526.84	174,410,841.86
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		2,997,953,725.40	2,191,028,975.71
(一)持续经营净利润		2,997,953,725.40	2,191,028,975.71
(二)终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		82,158,251.83	-8,683,312.38
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		78,368,524.16	8,124,522.03
1.重新计量设定受益计划变动额		850,000.00	1,520,000.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		79,862.50	
3.其他权益工具投资公允价值变动		77,438,661.66	6,604,522.03
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		3,789,727.67	-16,807,834.41
1.权益法下可转损益的其他综合收益		290,769.10	-79,862.50
2.其他债权投资公允价值变动			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币报表折算差额		3,498,958.57	-16,727,971.91
9.其他			
六、综合收益总额		3,080,111,977.23	2,182,345,663.33
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吴爱国

姜瑞航

王



母公司现金流量表
2023年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
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		101,940,744,928.67	108,499,094,346.16
收到的税费返还		10,799,402.05	222,700,152.54
收到其他与经营活动有关的现金		13,010,371,326.17	12,648,523,702.90
经营活动现金流入小计		114,961,915,656.89	121,370,318,201.60
购买商品、接受劳务支付的现金		90,704,677,341.44	96,424,471,211.67
支付给职工及为职工支付的现金		5,199,149,275.51	5,058,140,184.80
支付的各项税费		1,251,487,041.65	1,341,819,575.22
支付其他与经营活动有关的现金		17,731,267,623.02	18,265,094,171.02
经营活动现金流出小计		114,886,581,281.62	121,089,525,142.71
经营活动产生的现金流量净额	十二、（六）	75,334,375.27	280,793,058.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		149,447,969.38	70,144,296.24
取得投资收益收到的现金		1,028,641,150.92	751,795,504.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,390,510.93	6,007,416.90
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		8,843,086,175.38	11,290,452,486.13
投资活动现金流入小计		10,025,565,806.61	12,118,399,703.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		359,742,339.25	2,509,736,036.56
投资支付的现金		546,020,100.00	431,219,841.84
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		12,617,593,550.23	9,800,000,000.00
投资活动现金流出小计		13,523,355,989.48	12,740,955,878.40
投资活动产生的现金流量净额		-3,497,790,182.87	-622,556,175.02
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		16,298,269,852.89	8,555,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		18,942,337,529.64	14,550,494,500.34
筹资活动现金流入小计		35,240,607,382.53	23,105,994,500.34
偿还债务支付的现金		28,451,000,000.00	22,557,680,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,363,400,130.49	1,413,967,350.54
支付其他与筹资活动有关的现金		326,000,000.00	1,030,094,966.96
筹资活动现金流出小计		31,140,400,130.49	25,001,742,317.50
筹资活动产生的现金流量净额		4,100,207,252.04	-1,895,747,817.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,068,195.59	23,899,785.74
五、现金及现金等价物净增加额	十二、（六）	675,683,248.85	-2,213,611,147.55
加：期初现金及现金等价物余额	十二、（六）	11,490,815,899.31	13,704,427,046.86
六、期末现金及现金等价物余额	十二、（六）	12,166,499,148.16	11,490,815,899.31

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吴爱国

姜瑞彬

11.11.2023



合并所有者权益变动表
2023年度

单位：人民币元

项目	本年金额																						
	归属于母公司所有者权益																						
	实收资本		其他权益工具		资本公积		减：库存股		其他综合收益		专项储备		盈余公积		未分配利润		小计		少数股东权益		所有者权益合计		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
一、上年年末余额	7,000,000.00		4,545,410.13	136.98	436,702,327.44		453,085,872.53		1,349,487,745.62		6,170,431,746.90		19,955,127,832.67	5,351,891,025.01	25,307,018,857.68								
加：会计政策变更																							
前期差错更正																							
其他																							
二、本年年初余额	7,000,000.00		4,545,410.13	136.98	436,702,327.44		453,085,872.53		1,349,487,745.62		6,170,431,746.90		19,955,127,832.67	5,351,891,025.01	25,307,018,857.68								
三、本年年末余额	7,000,000.00		4,545,410.13	136.98	436,702,327.44		453,085,872.53		1,349,487,745.62		6,170,431,746.90		19,955,127,832.67	5,351,891,025.01	25,307,018,857.68								
(一) 综合收益总额																							
1. 所有者投入和减少资本																							
2. 其他权益工具持有者投入资本																							
3. 股份支付计入所有者权益的金额																							
4. 其他																							
(二) 留存收益																							
1. 提取盈余公积																							
2. 使用盈余公积																							
3. 利润分配																							
4. 其他																							
(三) 专项储备																							
1. 提取专项储备																							
2. 使用专项储备																							
(四) 利润分配																							
1. 提取盈余公积																							
其中：法定盈余公积																							
任意盈余公积																							
储备基金																							
企业发展基金																							
利润归还投资																							
2. 提取一般风险准备																							
3. 对所有者分配的利润																							
4. 其他																							
(五) 所有者权益内部结转																							
1. 资本公积转增资本																							
2. 盈余公积转增资本																							
3. 盈余公积弥补亏损																							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																							
5. 其他综合收益结转留存收益																							
6. 其他																							
四、本年年末余额	7,000,000.00		4,545,410.13	136.98	436,702,327.44		453,085,872.53		1,349,487,745.62		6,170,431,746.90		19,955,127,832.67	5,351,891,025.01	25,307,018,857.68								

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



吴爱园

吴爱园

吴爱园

合并所有者权益变动表(续)
2023年度

单位:人民币元

	上年金额											所有者权益合计				
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		少数股东权益			
15	优先股	永续债	其他	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	7,000,000.00	6,045,410.15	136.98		427,665,425.16		427,665,425.16		465,017,761.89		1,130,364,848.25		3,668,367,069.35	16,759,848,241.63	4,263,712,487.65	23,043,560,729.28
加:会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	7,000,000.00	6,045,410.15	136.98		427,665,425.16		427,665,425.16		465,017,761.89		1,130,364,848.25		3,668,367,069.35	16,759,848,241.63	4,263,712,487.65	23,043,560,729.28
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-1,500,000.00			9,033,902.28		9,033,902.28		-14,922,089.36		219,102,897.57		2,462,064,680.55	1,195,279,391.04	1,088,178,537.36	2,263,457,928.40
(一)综合收益总额		-1,500,000.00			9,033,902.28		9,033,902.28		-15,195,984.36				3,803,051,453.12	3,787,855,488.76	138,526,525.91	3,926,382,014.67
1.所有者投入的普通股																
2.其他权益工具持有者投入资本																
3.股份支付计入所有者权益的金额																
4.其他																
(二)专项储备提取和使用																
1.提取专项储备																
2.使用专项储备																
(三)利润分配																
1.提取盈余公积																
其中:法定盈余公积																
任意盈余公积																
2.盈余公积																
3.对所有者分配的股利																
4.其他																
(四)其他																
四、本年年末余额	7,000,000.00	4,545,410.15	136.98		436,702,327.44		436,702,327.44		450,095,672.53		1,349,467,745.82		6,170,431,749.90	19,955,127,652.67	5,351,891,025.01	25,307,016,657.68



会计机构负责人: [Signature]

主管会计工作负责人: [Signature]

吴爱园



母公司所有者权益变动表
2023年度

编制单位：中国建银(集团)有限公司	本年金额											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	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
	1	2	3	4								
一、上年年末余额	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		361,169,221.80		377,524,100.03		1,349,487,745.82	2,143,672,232.63	15,777,283,437.26	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		361,169,221.80		377,524,100.03		1,349,487,745.82	2,143,672,232.63	15,777,283,437.26	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			-82,158,251.83		11,376,297.51		82,158,251.83		299,795,372.54	1,148,170,167.10	1,017,609,359.39	
(一) 综合收益总额			-82,158,251.83		11,376,297.51		82,158,251.83			2,997,953,725.40	3,080,111,877.23	
(二) 所有者投入和减少资本			-500,000,000.00								-488,823,702.49	
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本			-500,000,000.00								-500,000,000.00	
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					11,376,297.51						11,376,297.51	
(三) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备							2,781,747,882.01				2,781,747,882.01	
2. 使用专项储备							-2,781,747,882.01				-2,781,747,882.01	
(四) 利润分配			-23,990,730.59						299,795,372.54	-1,848,783,558.30	-1,573,578,916.35	
1. 提取盈余公积									299,795,372.54	-299,795,372.54		
其中：法定公积金												
任意公积金												
# 储备基金												
# 企业发展基金												
# 利润归还投资者												
2. 对所有者分配的利润			-23,990,730.59							-1,549,988,185.76	-1,573,578,916.35	
3. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	7,000,000,000.00		4,021,819,406.39		372,545,519.31		459,682,351.86		1,649,283,118.36	3,291,842,389.73	16,795,172,795.65	

单位：人民币元



单位负责人：吴爱园
主管会计工作负责人：姜瑞彬
会计机构负责人：[Signature]

11



母公司所有者权益变动表(续)

2023年度

编制单位: 中国建筑第一(集团)有限公司	上年金额											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	专项储备	盈余公积	未分配利润	
	优先股	永续债	其他	13	14							
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
7,000,000,000.00	6,045,410,135.99			375,275,086.74		388,207,412.41		1,130,384,848.25	1,273,356,154.49		16,210,633,636.87	
一、上年年末余额												
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额												
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
1. 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
(四) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中: 法定公积金												
任意公积金												
# 储备基金												
# 企业发展基金												
# 利润归还投资												
2. 对所有者分配												
3. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额												
7,000,000,000.00	4,545,410,135.99			381,169,221.80		377,524,100.03		1,346,487,745.82	2,143,672,232.63		15,777,663,437.25	

单位: 人民币元

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

姜爱国

姜爱国

姜爱国



中国建筑一局（集团）有限公司
2024 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	1-3
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-129

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。
报告编号：京2528KLJVXY



审计报告

XYZH/2025BJAA16B0713
中国建筑一局（集团）有限公司

中国建筑一局（集团）有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中国建筑一局（集团）有限公司（以下简称中建一局公司）财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建一局公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建一局公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中建一局公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建一局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中建一局公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建一局公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



决策，则通常认为错报是重大的。

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

（1）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。

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

（3）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。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建一局公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建一局公司不能持续经营。

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

（6）就中建一局公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



（本页无正文）

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

黄俊奎 

中国注册会计师：

杨献波 

中国 北京

二〇二五年四月七日





合并资产负债表
2024年12月31日

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	26,757,284,523.94	22,615,698,735.37
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	538,592,949.54	456,341,061.31
应收账款	八、（三）	10,981,952,707.09	10,564,503,639.89
应收款项融资	八、（四）	233,652,735.83	588,833,279.73
预付款项	八、（五）	1,290,680,211.42	960,930,139.55
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、（六）	5,842,135,817.66	4,882,323,023.26
其中：应收股利	八、（六）	18,327,600.00	5,739,600.00
存货	八、（七）	34,000,640,227.17	31,226,080,541.40
合同资产	八、（八）	19,894,650,151.47	13,594,208,620.49
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、（九）	1,455,771,010.20	1,029,929,377.44
其他流动资产	八、（十）	3,536,408,701.41	2,821,390,869.77
流动资产合计		104,531,769,035.73	88,740,239,288.21
非流动资产：			
债权投资	八、（十一）	24,504,334.00	354,959,400.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、（十二）	2,250,546,568.88	3,919,494,465.57
长期股权投资	八、（十三）	3,697,425,547.51	3,428,219,244.12
其他权益工具投资	八、（十四）	943,649,140.17	908,167,081.68
其他非流动金融资产			
投资性房地产	八、（十五）	1,006,339,327.08	1,027,275,091.61
固定资产	八、（十六）	1,757,892,575.84	1,726,217,463.76
在建工程	八、（十七）	257,049,606.01	223,109,122.64
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、（十八）	167,741,544.17	203,309,425.40
无形资产	八、（十九）	331,648,391.22	338,430,790.34
开发支出	八、（二十）		
商誉	八、（二十一）	2,311,562.11	2,311,562.11
长期待摊费用	八、（二十二）	58,203,727.38	62,786,528.57
递延所得税资产	八、（二十三）	1,266,572,855.40	1,097,578,497.96
其他非流动资产	八、（二十四）	11,317,237,866.04	10,196,146,049.52
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		23,081,123,045.81	23,488,004,723.28
资产总计		127,612,892,081.54	112,228,244,011.49

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并资产负债表 (续)
2024年12月31日

编制单位: 中国建筑一局(集团)有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	八、(二十五)	11,307,501,805.57	6,656,053,611.10
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、(二十六)	1,038,460,640.63	85,100,000.00
应付账款	八、(二十七)	41,076,169,072.19	32,466,728,951.03
预收款项	八、(二十八)	30,490,069.95	30,432,618.78
合同负债	八、(二十九)	26,140,843,795.73	27,133,073,131.00
应付职工薪酬	八、(三十)	157,034,123.19	170,633,146.05
其中: 应付工资	八、(三十)	110,741,144.28	130,869,103.82
应付福利费	八、(三十)	2,563,292.06	93,395.05
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(三十一)	756,442,498.28	853,992,980.15
其中: 应交税金	八、(三十一)	740,149,879.47	821,410,692.19
其他应付款	八、(三十二)	6,752,176,914.83	6,207,680,080.33
其中: 应付股利	八、(三十二)	10,277,505.26	9,030,184.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(三十三)	942,354,843.95	1,217,943,570.60
其他流动负债	八、(三十四)	6,535,682,551.11	5,514,559,317.40
流动负债合计		94,737,156,315.43	80,336,197,406.44
非流动负债:			
长期借款	八、(三十五)	2,353,436,800.00	3,207,806,927.07
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	八、(三十六)	67,760,267.61	70,686,744.16
长期应付款	八、(三十七)	453,127,441.11	197,950,379.70
长期应付职工薪酬	八、(三十八)	326,390,000.00	332,020,000.00
预计负债	八、(三十九)	105,157,338.89	90,621,809.70
递延收益	八、(四十)	3,990,379.46	1,505,405.80
递延所得税负债	八、(二十三)	50,458,485.48	67,942,363.82
其他非流动负债	八、(四十一)	28,913,746.76	38,292,156.83
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		3,389,234,459.31	4,006,825,787.08
负 债 合 计		98,126,390,774.74	84,343,023,193.52
所有者权益:			
实收资本	八、(四十二)	10,000,000,000.00	7,000,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	八、(四十二)	10,000,000,000.00	7,000,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本净额	八、(四十二)	10,000,000,000.00	7,000,000,000.00
其他权益工具	八、(四十三)	4,000,000,000.00	4,021,819,406.39
其中: 优先股			
永续债	八、(四十三)	4,000,000,000.00	4,021,819,406.39
资本公积	八、(四十四)	458,319,048.48	468,016,721.91
减: 库存股			
其他综合收益	八、(六十二)	496,059,643.55	489,861,938.31
其中: 外币报表折算差额	八、(六十二)	-19,765,927.64	-8,646,793.73
专项储备	八、(四十五)		
盈余公积	八、(四十六)	1,934,652,750.20	1,660,662,970.12
其中: 法定公积金	八、(四十六)	1,934,652,750.20	1,660,662,970.12
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(四十七)	7,044,719,563.45	8,243,875,626.13
归属于母公司所有者权益合计		23,933,751,005.68	21,884,236,662.86
*少数股东权益		5,552,750,301.12	6,000,984,155.11
所有者权益合计		29,486,501,306.80	27,885,220,817.97
负债和所有者权益总计		127,612,892,081.54	112,228,244,011.49

单位负责人:

胡云

主管会计工作负责人:

郑璐

会计机构负责人:

林明





母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		14,953,739,173.07	12,792,605,374.81
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		488,377,949.54	340,328,566.56
应收账款	十二、（一）	8,505,849,771.86	8,508,164,836.95
应收款项融资		120,843,397.26	466,881,349.99
预付款项		744,027,951.66	727,358,569.10
应收资金集中管理款			
其他应收款	十二、（二）	9,328,827,403.34	6,345,909,521.82
其中：应收股利		18,327,600.00	5,739,600.00
存货		1,107,565,879.96	596,247,578.09
合同资产		15,540,223,577.28	9,706,667,511.57
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		9,888,848,553.71	10,929,298,050.82
其他流动资产		1,327,610,737.90	802,178,428.15
流动资产合计		62,005,914,395.58	51,215,639,787.86
非流动资产：			
债权投资		12,961,000.00	538,961,000.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款		427,922,474.89	867,893,403.23
长期股权投资	十二、（三）	13,565,141,962.43	13,375,184,044.29
其他权益工具投资		939,354,251.80	903,403,162.71
其他非流动金融资产			
投资性房地产		341,733,196.55	98,900,915.04
固定资产		629,921,107.98	526,876,889.59
在建工程		19,471,401.46	40,349,173.41
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		82,326,700.93	102,482,535.70
无形资产		62,229,997.92	52,914,071.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,099,611.13	3,435,777.50
递延所得税资产		514,678,169.89	434,274,378.96
其他非流动资产		7,791,926,456.89	6,713,541,659.20
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		24,390,766,331.87	23,658,217,011.11
资产总计		86,396,680,727.45	74,873,856,798.97

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		11,307,501,805.57	6,655,751,111.10
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		994,495,029.25	72,000,000.00
应付账款		27,770,972,124.54	23,095,724,931.75
预收款项		1,715,238.15	1,959,370.48
合同负债		5,797,833,793.49	7,872,404,928.74
应付职工薪酬		46,006,671.70	55,589,995.02
其中：应付工资		41,812,632.55	54,571,024.73
应付福利费			65,086.76
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		226,714,227.08	301,337,753.30
其中：应交税金		215,304,422.09	274,947,897.56
其他应付款		18,047,261,571.16	16,551,162,055.08
其中：应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		70,699,276.40	53,393,316.55
其他流动负债		3,393,650,708.62	2,985,989,620.24
流动负债合计		67,656,850,445.96	57,645,313,082.28
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		23,651,095.66	23,359,774.03
长期应付款		418,441,493.18	401,940,165.20
长期应付职工薪酬		79,200,000.00	80,390,000.00
预计负债		74,538,145.86	62,476,754.85
递延收益		1,194,515.43	649,106.17
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		597,025,250.13	568,815,800.25
负 债 合 计		68,253,875,696.09	58,214,128,882.51
所有者权益			
实收资本		10,000,000,000.00	7,000,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		10,000,000,000.00	7,000,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本净额		10,000,000,000.00	7,000,000,000.00
其他权益工具		4,000,000,000.00	4,021,819,406.39
其中：优先股			
永续债		4,000,000,000.00	4,021,819,406.39
资本公积		387,001,448.19	392,483,616.27
减：库存股			
其他综合收益		482,072,088.53	459,760,606.36
其中：外币报表折算差额		-14,210,704.71	-9,706,671.72
专项储备			
盈余公积		1,923,272,898.44	1,649,283,118.36
其中：法定公积金		1,923,272,898.44	1,649,283,118.36
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
未分配利润		1,350,458,596.20	3,136,381,169.08
所有者权益合计		18,142,805,031.36	16,659,727,916.46
负债和所有者权益总计		86,396,680,727.45	74,873,856,798.97

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并利润表
2024年度

编制单位：中国建筑一局(集团)有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		154,124,823,268.42	151,453,093,983.55
其中：营业收入	八、(四十八)	154,124,823,268.42	151,453,093,983.55
二、营业总成本		149,345,924,333.15	145,908,183,650.36
其中：营业成本	八、(四十八)	142,221,305,105.32	138,667,753,033.73
税金及附加		413,322,955.37	483,684,576.61
销售费用	八、(四十九)	965,115,898.66	635,597,156.22
管理费用	八、(五十)	2,210,616,589.99	2,202,728,444.94
研发费用	八、(五十一)	3,128,640,239.01	3,504,850,889.66
财务费用	八、(五十二)	406,923,544.80	413,569,549.20
其中：利息费用	八、(五十一)	489,508,728.48	420,071,398.22
利息收入	八、(五十二)	165,596,840.10	92,627,373.97
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	八、(五十二)	-4,598,817.58	-27,922,665.39
其他			
加：其他收益	八、(五十三)	238,664,744.83	55,820,839.91
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(五十四)	-260,009,728.67	-33,659,198.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、(五十四)	64,254,304.04	-25,615,245.75
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、(五十四)	-360,377,042.73	-116,399,183.21
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)	八、(五十五)		1.04
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(五十六)	-281,583,950.83	-105,528,351.59
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(五十七)	-383,569,573.30	-159,775,440.34
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(五十八)	146,600,192.70	8,429,718.22
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		4,239,000,620.00	5,310,197,901.93
加：营业外收入	八、(五十九)	80,075,285.83	77,503,177.32
其中：政府补助	八、(五十九)	8,025,975.72	7,317,259.22
减：营业外支出	八、(六十)	36,026,896.25	38,706,366.48
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		4,283,049,009.58	5,348,994,712.77
减：所得税费用	八、(六十一)	721,238,990.83	876,992,859.02
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		3,561,810,018.75	4,472,001,853.75
(一) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		3,326,664,311.01	4,015,692,044.09
*少数股东损益		235,145,707.74	456,309,809.66
(二) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		3,561,810,018.75	4,472,001,853.75
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		6,197,705.24	111,064,484.13
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、(六十二)	6,197,705.24	111,064,484.13
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	八、(六十二)	17,509,749.71	107,395,297.95
1. 重新计量设定受益计划变动额		-12,650,000.00	5,960,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			79,862.50
3. 其他权益工具投资公允价值变动		30,159,749.71	101,355,435.45
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	八、(六十二)	-11,312,044.47	3,669,186.18
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-192,910.56	290,769.10
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币报表折算差额	八、(六十二)	-11,119,133.91	3,378,417.08
9. 其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		3,568,007,723.99	4,583,066,337.88
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,332,862,016.25	4,126,756,528.22
*归属于少数股东的综合收益总额		235,145,707.74	456,309,809.66
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

单位负责人

胡云

主管会计工作负责人

郑璐

会计机构负责人

陈明



母公司利润表

2024年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	十二、（四）	95,591,993,058.02	95,474,796,356.90
减：营业成本	十二、（四）	90,241,097,760.39	89,975,288,958.55
税金及附加		119,200,176.48	212,214,908.80
销售费用			
管理费用		1,091,168,437.56	1,117,166,523.96
研发费用		1,705,423,341.70	1,982,488,788.33
财务费用		359,557,190.17	305,803,422.23
其中：利息费用		395,790,385.07	308,597,990.81
利息收入		91,989,653.81	46,180,069.13
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-1,169,728.00	-25,084,472.40
其他			
加：其他收益		14,553,117.61	8,834,278.71
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、（五）	1,304,780,019.47	1,600,279,423.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		44,955,518.79	-20,392,957.81
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-296,293,650.05	-83,118,465.81
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-225,667,343.92	-97,495,080.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-239,743,430.83	-158,158,330.91
资产处置收益（损失以“-”号填列）		8,417,496.90	5,689,248.86
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,937,886,010.95	3,240,983,295.10
加：营业外收入		37,873,046.54	29,303,586.49
其中：政府补助			
减：营业外支出		21,398,234.38	14,881,629.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,954,360,823.11	3,255,405,252.24
减：所得税费用		214,463,022.30	257,451,526.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,739,897,800.81	2,997,953,725.40
（一）持续经营净利润		2,739,897,800.81	2,997,953,725.40
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		22,311,482.17	82,158,251.83
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		27,008,425.72	78,368,524.16
1. 重新计量设定受益计划变动额		-3,550,000.00	850,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			79,862.50
3. 其他权益工具投资公允价值变动		30,558,425.72	77,438,661.66
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-4,696,943.55	3,789,727.67
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-192,910.56	290,769.10
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币报表折算差额		-4,504,032.99	3,498,958.57
9. 其他			
六、综合收益总额		2,762,209,282.98	3,080,111,977.23
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并现金流量表
2024年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
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		164,449,361,769.72	165,673,095,656.47
收到的税费返还		281,769,195.50	483,584,712.68
收到其他与经营活动有关的现金		4,781,929,384.02	7,100,412,689.14
经营活动现金流入小计		169,513,060,349.24	173,257,093,058.29
购买商品、接受劳务支付的现金		142,334,091,458.74	142,435,756,651.37
支付给职工及为职工支付的现金		8,444,260,667.05	8,585,210,818.22
支付的各项税费		3,746,465,653.05	3,777,041,478.23
支付其他与经营活动有关的现金		14,811,957,555.59	16,410,027,151.17
经营活动现金流出小计		169,336,775,334.43	171,208,036,098.99
经营活动产生的现金流量净额	八、（六十七）	176,285,014.81	2,049,056,959.30
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		112,894,336.00	183,065,414.96
取得投资收益收到的现金		94,441,956.28	30,726,722.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		191,712,559.18	13,408,262.21
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			2,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			328,998,512.72
投资活动现金流入小计		399,048,851.46	558,198,912.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		559,601,987.56	752,417,555.06
投资支付的现金		598,394,100.00	144,160,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			77,502,400.00
支付其他与投资活动有关的现金			33,006,700.00
投资活动现金流出小计		1,157,996,087.56	1,007,086,655.06
投资活动产生的现金流量净额		-758,947,236.10	-448,887,742.33
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,070,270,000.00	376,060,000.00
* 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		71,627,000.00	1,060,000.00
取得借款收到的现金		23,283,378,077.16	17,526,790,279.36
收到其他与筹资活动有关的现金		11,304,200,000.00	15,447,298,604.39
筹资活动现金流入小计		38,657,848,077.16	33,350,148,883.75
偿还债务支付的现金		30,297,212,964.56	29,574,578,923.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,871,789,008.72	1,937,675,742.14
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		269,711,124.84	
支付其他与筹资活动有关的现金		2,207,629,348.60	1,670,889,503.13
筹资活动现金流出小计		37,376,631,321.88	33,183,144,168.44
筹资活动产生的现金流量净额		1,281,216,755.28	167,004,715.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-959,968.83	258,771.17
五、现金及现金等价物净增加额	八、（六十七）	697,594,565.16	1,767,432,703.45
加：期初现金及现金等价物余额	八、（六十七）	20,484,431,471.25	18,716,998,767.80
六、期末现金及现金等价物余额	八、（六十七）	21,182,026,036.41	20,484,431,471.25

单位负责人：

胡志

主管会计工作负责人：

郑毅

会计机构负责人：

陈明





母公司现金流量表
2024年度

编制单位：中国建筑一局(集团)有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
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		96,325,188,304.41	101,940,744,928.67
收到的税费返还		9,791,904.49	10,799,402.05
收到其他与经营活动有关的现金		14,866,072,607.17	13,010,371,326.17
经营活动现金流入小计		111,201,052,816.07	114,961,915,656.89
购买商品、接受劳务支付的现金		86,034,923,358.10	90,704,677,341.44
支付给职工及为职工支付的现金		5,162,291,573.22	5,199,149,275.51
支付的各项税费		1,264,979,111.61	1,251,487,041.65
支付其他与经营活动有关的现金		22,047,949,547.44	17,731,267,623.02
经营活动现金流出小计		114,510,143,590.37	114,886,581,281.62
经营活动产生的现金流量净额	十二、(六)	-3,309,090,774.30	75,334,375.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		108,439,336.00	149,447,969.38
取得投资收益收到的现金		1,124,054,524.14	1,028,641,150.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,119,537.36	4,390,510.93
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		9,169,740,500.92	8,843,086,175.38
投资活动现金流入小计		10,412,353,898.42	10,025,565,806.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		394,650,699.02	359,742,339.25
投资支付的现金		211,044,100.00	546,020,100.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		9,973,820,000.00	12,617,593,550.23
投资活动现金流出小计		10,579,514,799.02	13,523,355,989.48
投资活动产生的现金流量净额		-167,160,900.60	-3,497,790,182.87
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,999,000,000.00	
取得借款收到的现金		22,300,000,000.00	16,298,269,852.89
收到其他与筹资活动有关的现金		11,005,974,302.04	18,942,337,529.64
筹资活动现金流入小计		37,304,974,302.04	35,240,607,382.53
偿还债务支付的现金		28,650,000,000.00	28,451,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,109,277,452.28	2,363,400,130.49
支付其他与筹资活动有关的现金		1,002,832,848.51	326,000,000.00
筹资活动现金流出小计		34,762,110,300.79	31,140,400,130.49
筹资活动产生的现金流量净额		2,542,864,001.25	4,100,207,252.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-227,271.12	-2,068,195.59
五、现金及现金等价物净增加额	十二、(六)	-933,614,944.77	675,683,248.85
加：期初现金及现金等价物余额	十二、(六)	12,166,499,148.16	11,490,815,899.31
六、期末现金及现金等价物余额	十二、(六)	11,232,884,203.39	12,166,499,148.16

单位负责人

胡宏

主管会计工作负责人：

郑璐

会计机构负责人：

陈



合并所有者权益变动表
2024年度

单位：人民币元

项目	本年金额													
	归属于母公司所有者权益													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
实收资本	优先股	永续债	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	7,000,000,000.00		4,021,819,405.39		488,016,721.91			1,650,652,970.12		8,243,975,626.13	21,884,236,682.86	6,000,984,155.11	27,885,220,837.97	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年末余额	7,000,000,000.00		4,021,819,405.39		488,016,721.91			1,650,652,970.12		8,243,975,626.13	21,884,236,682.86	6,000,984,155.11	27,885,220,837.97	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,000,000,000.00		-2,181,940,390.00		-9,697,673.43			273,989,780.08		-1,199,156,062.68	2,049,514,342.82	448,233,853.99	1,601,280,488.83	
（一）综合收益总额						6,197,705.24				3,328,864,311.01	3,332,862,016.25	235,145,707.74	3,568,007,723.99	
（二）所有者投入和减少资本	3,000,000,000.00				-9,697,673.43						2,990,302,326.57	412,119,436.89	2,578,182,889.68	
1.所有者投入的普通股	3,000,000,000.00										3,000,000,000.00	412,119,436.89	2,597,880,563.11	
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					-9,697,673.43									
（三）专项储备提取和使用														
1.提取专项储备							4,148,377,693.50				4,148,377,693.50		4,148,377,693.50	
2.使用专项储备							-4,148,377,693.50				-4,148,377,693.50		-4,148,377,693.50	
（四）利润分配														
1.提取盈余公积								273,989,780.08		-4,525,820,373.69	-4,273,650,000.00	-271,260,124.84	-4,544,910,124.84	
其中：法定公积金								273,989,780.08						
任意公积金														
2.盈余公积														
3.提取一般风险准备														
4.其他														
（五）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本														
2.盈余公积转增资本														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
四、本年年末余额	10,000,000,000.00		4,000,000,000.00		488,016,721.91			1,924,652,750.20		7,044,719,563.45	23,937,751,005.68	5,552,750,301.12	29,486,501,306.80	



单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表(续)
2024年度

单位:人民币元

项目	上年金额													所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	优先股	永续债	其他权益工具	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
一、上年年末余额	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		438,702,327.44		453,095,672.53		1,349,487,745.82		6,170,431,749.90	19,895,127,632.67	5,351,891,025.01	25,307,018,657.68
加:会计政策变更														
前期差错更正														
其他					19,838,066.86		78,254.50				-155,461,230.65	-135,444,879.19		-135,444,879.19
二、本年年初余额	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		450,540,394.30		453,173,927.03		1,349,487,745.82		6,014,970,519.25	19,819,892,753.48	5,351,891,025.01	25,171,573,778.49
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			-523,590,730.59		11,376,297.51		38,889,011.28		311,175,224.30		2,228,905,106.88	2,044,553,908.38	649,093,130.10	2,713,647,039.48
(一)综合收益总额							111,064,484.13				4,015,692,044.09	4,126,756,528.22	456,309,806.66	4,583,066,337.88
(二)所有者投入和减少资本			-500,000,000.00		11,376,297.51							-488,623,702.46	376,060,000.00	-112,563,702.46
1.所有者投入的普通股					11,376,297.51									
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三)专项储备提取和使用			-500,000,000.00											
1.提取专项储备			-500,000,000.00											
2.使用专项储备														
(四)利润分配														
1.提取盈余公积														
其中:法定公积金														
任意公积金														
2.储备基金														
3.企业发展基金														
4.专项储备														
5.利润分配			-23,590,730.59											
1.提取盈余公积														
其中:法定公积金														
任意公积金														
2.储备基金														
3.企业发展基金														
4.专项储备														
5.利润分配														
△2.提取一般风险准备														
3.对所有者分配														
4.其他														
(五)所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本														
2.盈余公积转增资本														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
四、本年年末余额	7,000,000,000.00		4,021,819,406.39		469,978,691.91		489,861,938.31		1,660,662,970.12		8,243,875,626.13	21,884,236,662.86	6,000,984,155.11	27,885,220,817.97

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

郑振

郑振

陈静



母公司所有者权益变动表
2024年度

项 目	行次	本年金额										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	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1	7,000,000,000.00	4,021,819,408.39	392,483,816.27	1,649,283,116.36	10	11	16,659,727,916.46				
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年年初余额	5	7,000,000,000.00	4,021,819,408.39	392,483,816.27	1,649,283,116.36			16,659,727,916.46				
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	3,000,000,000.00	-2,181,408.39	-5,482,168.08	273,987,760.08	-1,785,925,572.86	1,483,077,114.90	2,762,209,282.98				
（一）综合收益总额	7					22,311,482.17		2,994,517,831.92				
（二）所有者投入和减少资本	8	3,000,000,000.00		-5,482,168.08				3,000,000,000.00				
1.所有者投入的普通股	9	3,000,000,000.00										
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12			-5,482,168.08								-5,482,168.08
（三）专项储备提取和使用	13											
1.提取专项储备	14							2,954,806,877.75				2,954,806,877.75
2.使用专项储备	15							-2,954,806,877.75				-2,954,806,877.75
（四）利润分配	16											
1.提取盈余公积	17								273,987,760.08	-4,525,820,373.69		-4,273,650,000.00
其中：法定公积金	18								273,987,760.08	-273,987,760.08		
任意公积金	19											
2.盈余公积转增资本	20											
3.盈余公积弥补亏损	21											
4.专项储备转增资本	22											
5.其他	23											
（五）所有者权益内部结转	24											
1.资本公积转增资本	25											
2.盈余公积转增资本	26											
3.盈余公积弥补亏损	27											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	28											
5.其他综合收益结转留存收益	29											
6.其他	30											
四、本年年末余额	31	10,000,000,000.00	4,000,000,000.00	397,001,448.19	1,823,272,898.44	1,350,456,596.20	18,142,805,031.36					

编制单位：中国建设一局（集团）有限公司

单位负责人： 郭敬

主管会计工作负责人： 郭敬

会计机构负责人： 郭敬

单位：人民币元



母公司所有者权益变动表（续）
2024年度

行次	项目	上年金额											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	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		12	13	14	15	16							
1	一、上年年末余额	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		381,189,221.80		377,524,100.03		1,349,487,745.82	2,143,672,232.63	15,777,263,437.26	
2	加：会计政策变更												
3	前期差错更正												
4	其他												
5	二、本年年初余额	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		381,189,221.80		377,524,100.03		1,349,487,745.82	2,143,672,232.63	15,777,263,437.26	
6	三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
7	（一）综合收益总额												
8	（二）所有者投入和减少资本												
9	1.所有者投入的普通股												
10	2.其他权益工具持有者投入资本												
11	3.股份支付计入所有者权益的金额												
12	4.其他												
13	（三）专项储备提取和使用												
14	1.提取专项储备												
15	2.使用专项储备												
16	（四）利润分配												
17	1.提取盈余公积												
18	其中：法定公积金												
19	任意公积金												
20	#储备基金												
21	#企业发展基金												
22	#利润分配投资												
23	2.对所有者的分配												
24	3.其他												
25	（五）所有者权益内部结转												
26	1.资本公积转增资本												
27	2.盈余公积转增资本												
28	3.盈余公积弥补亏损												
29	4.设定受益计划变动额结转留存收益												
30	5.其他综合收益结转留存收益												
31	6.其他												
32	四、本年年末余额	7,000,000,000.00		4,021,819,406.39		382,483,616.27		459,760,606.36		1,649,283,118.36	3,136,381,690.08	16,655,727,916.46	

单位：人民币元



单位负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

12

