

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：中建三局集团有限公司、中建三局集团（深圳）有限公司

日期：2026年01月19日

工程编号：2019-440305-70-03-103679049001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：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

投标人：中建三局集团有限公司（牵头单位）、中建三局集团（深圳）有限公司（联合体成员）

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。

# 目 录

第一章 投标人业绩 .....	1
第 1 节 城脉金融中心大厦总承包工程 .....	2
1 中标通知书 .....	2
2 合同关键页 .....	4
3 竣工验收报告 .....	8
4 获奖证明材料 .....	12
第 2 节 杭政储出[2014]9 号地块商业、商务办公用房项目(一期)B 楼、E 楼及一期地下室 .....	14
1 中标通知书 .....	14
2 合同关键页 .....	15
3 竣工验收报告 .....	19
第 3 节 深圳红土创新广场施工总承包工程 .....	23
1 中标通知书 .....	23
2 合同关键页 .....	24
3 竣工验收报告 .....	29
4 获奖证明材料 .....	33
第 4 节 腾讯数码大厦总承包工程 .....	35
1 中标通知书 .....	35
2 合同关键页 .....	36
3 竣工验收报告 .....	42
第 5 节 广州太平金融大厦(广州国际金融城起步区 AT090941 地块)项目施工总承包 .....	46
1 中标通知书 .....	46
2 合同关键页 .....	47
3 竣工验收报告 .....	57
第 6 节 海口塔项目施工总承包 .....	62
1 中标通知书 .....	62
2 合同关键页 .....	65
第 7 节 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块上部工程(含地下室)施工总承包工程 .....	73
1 中标通知书 .....	73

2 合同关键页 .....	74
第 8 节 华富村东、西区旧住宅改造项目 II 标段施工总承包工程 .....	82
1 中标通知书 .....	82
2 合同关键页 .....	83
第 9 节 深圳福田环湾商务大厦项目施工总承包工程 .....	88
1 合同关键页 .....	88
第 10 节 莞商大厦 .....	94
1 中标通知书 .....	94
2 合同关键页 .....	95
第 11 节 河西南鱼嘴金融集聚区(NO. 2016G97 地块) 项目 A 地块 .....	101
1 中标通知书 .....	101
2 合同关键页 .....	102
3 建筑面积、高度证明材料 .....	107
<b>第二章 项目经理业绩 .....</b>	<b>110</b>
第 1 节 项目经理（建造师）简历表 .....	110
第 2 节 腾讯数码大厦总承包工程 .....	114
1 中标通知书 .....	114
2 合同关键页 .....	115
3 竣工验收报告 .....	121
<b>第三章 项目经理社保 .....</b>	<b>129</b>
<b>第四章 项目技术负责人业绩 .....</b>	<b>130</b>
第 1 节 技术负责人简历表 .....	130
第 2 节 南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC） .....	132
1 施工合同 .....	132
2 竣工验收报告 .....	138
3 获奖证明 .....	164
<b>第五章 投标人近两年财务报表汇总表 .....</b>	<b>165</b>
第 1 节 投标牵头单位财务报表-中建三局集团有限公司近两年财务报表汇总表 .....	165
第 2 节 联合体成员财务报表-中建三局集团（深圳）有限公司近两年财务报表汇总表 .....	165
<b>第六章 投标人近两年财务报表 .....</b>	<b>166</b>
第 1 节 投标牵头单位财务报表-中建三局集团有限公司 2023-2024 年度财务报表 .....	166

1 中建三局集团有限公司 2023 年度财务报表 .....	166
2 中建三局集团有限公司 2024 年度财务报表 .....	186
第 2 节 联合体成员财务报表-中建三局集团（深圳）有限公司 2023-2024 年度 财务报表 .....	207
1 中建三局集团（深圳）有限公司 2023 年度财务报表 .....	207
2 中建三局集团（深圳）有限公司 2024 年度财务报表 .....	222

# 第一章 投标人业绩

序号	项目名称	项目所在地	在建或已完工	建设规模（建筑高度、合同金额等）	竣工时间
1	城脉金融中心大厦总承包工程	广东省深圳市	已完工	合同金额：200000 万元 建筑面积：18.3 万m <sup>2</sup> 建筑高度：372.2m	2023.05.29
2	杭政储出[2014]9号地块商业、商务办公用房项目(一期)B楼、E楼及一期地下室	浙江省杭州市	已完工	合同金额：57600 万元 建筑面积：29.63 万m <sup>2</sup> 建筑高度：272.66m	2021.12.31
3	深圳红土创新广场施工总承包工程	广东省深圳市	已完工	合同金额：77791 万元 建筑面积：16.73 万m <sup>2</sup> 建筑高度：249.8m	2022.07.20
4	腾讯数码大厦总承包工程	广东省深圳市	已完工	合同金额：264862 万元 建筑面积：28.69 万m <sup>2</sup> 建筑高度：230m	2024.07.05
5	广州太平金融大厦(广州国际金融城起步区 AT090941 地块)项目施工总承包	广东省广州市	已完工	合同金额：88955 万元 建筑面积：14.05 万m <sup>2</sup> 建筑高度：229.85m	2025.04.24
6	海口塔项目施工总承包	海南省海口市	在建	合同金额：336466 万元 建筑面积：39.01 万m <sup>2</sup> 建筑高度：428m	合同签订时间 2022.12.15
7	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块上部工程（含地下室）施工总承包工程	广东省深圳市	在建	合同金额：195519 万元 建筑面积：27.36 万m <sup>2</sup> 建筑高度：379.9m	合同签订时间 2021.07.14
8	华富村东、西区旧住宅改造项目 II 标段施工总承包工程	广东省深圳市	在建	合同金额：232171 万元 建筑面积：42.60 万m <sup>2</sup> 建筑高度：358.1m	合同签订时间 2021.11
9	深圳福田环湾商务大厦项目施工总承包工程	广东省深圳市	在建	合同金额：296205 万元 建筑面积：34.85 万m <sup>2</sup> 建筑高度：250m	合同签订时间 2024.08.07
10	莞商大厦	广东省深圳市	在建	合同金额：110241 万元 建筑面积：14.15 万m <sup>2</sup> 建筑高度：199.9m	合同签订时间 2023.03.23
11	河西南鱼嘴金融集聚区(NO. 2016G97 地块)项目 A 地块	江苏省南京市	在建	合同金额：416000 万元 建筑面积：32.10 万m <sup>2</sup> 建筑高度：498.8m	合同签订时间

## 第1节 城脉金融中心大厦总承包工程

### 1 中标通知书

编号：CMZX-ZB-2018-001

## 中标通知书

致：中建三局集团有限公司

经过我司招标领导小组评标，确定由贵公司中标城脉中心总承包工程，承担该工程的施工，贵公司承诺接受我司该工程招标文件的全部内容，包括招标往来澄清文件、约谈记录等增补修订内容和双方达成一致的书面资料。特别说明事项如下：

1.本项目工程为固定综合单价合同，措施项目费包干，最终以固定综合单价按实结算，本工程暂定总价为¥2,000,000,000.00元（大写：人民币贰拾亿元整），其中措施费包干价为¥76,676,016.69元（大写：人民币柒仟陆佰陆拾柒万陆仟零壹拾陆元陆角玖分）。

2.如因设计变更或发包人签证导致的工程量增减，有合同单价的则套用合同单价，没有合同单价的则按合同约定的原则办理，并下浮19%作为结算价。

3.对承包人施工范围内的甲供材料、设备，采保费按照甲供材料费总额的1.0%、设备费总额的1.0%收取，该费用包括了甲供材料及设备的仓储、检验试验（承包人不负责因材料及设备不合格导致的复检）、材料保管等所有费用。

4.承包人负责对发包人所有直接分包单位（精装修工程除外）进行总承包管理并提供总承包配合服务，承包人按发包人分包工程合同结算额1.5%收取总包管理配合费。

5.总工期：1095个日历天。

第1页，共2页



6.接到本通知书后 3 个日历天内与甲方联系签订合同及进场事宜。

7.签订合同后 7 个日历天内提交银行履约保函(或现金担保);履约担保金额为合同总价的 10%;在合同执行期内须有效且不得撤消,工程竣工验收合格后 28 个日历天内继续有效。

8.如因你方原因发生如下情况(可能包括但不限于):撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按我公司要求及时递交履约保证金、未能按时办妥相关必要手续、未能按约定履行签订合同,本中标通知书作废,投标保证金不予退回,并且我公司保留进一步追偿的权利。

深圳市脉远地产有限公司

2018 年 11 月 30 日

发文人: 卢美兰

签收人: 孙俊

签发人: [Signature]

## 2 合同关键页

局粤市 ZB 2019015

合同编号：CMZX-SG-2016-050-1

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：城脉金融中心大厦总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路东侧、桃园路  
南侧

发 包 人：深圳市脉远地产有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

2015 年版

- 1 -

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市脉远地产有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

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: 城脉金融中心大厦总承包工程

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路东侧、桃园路南侧

核准(备案)证编号:     /    

工程规模及特征: 本项目位于深圳市罗湖区桃园路与红岭路交界处的东南角地块,项目南临检察院,东临澳康达名车广场,北侧为桃园路,西侧为城市主干道红岭路。西侧紧邻地铁9号线园岭站,北侧紧邻地铁7号线红岭北站,项目用地面积约9201.6m<sup>2</sup>,总建筑面积约18.3万m<sup>2</sup>,建筑屋面高度349.9m,女儿墙顶高度约372.2米。具体详见图纸或说明。

资金来源: 自有资金

### 二、工程承包范围

土建工程(含钢结构)、人防、室外及室内给排水工程、电气及设备安装工程、幕墙工程、消防工程、空调及通风工程、泛光照明工程、电梯工程、智能化系统工程、装修工程、室外及景观工程等;

### 三、合同工期

计划开工日期: 2019年05月01日;

计划竣工日期: 2024年04月29日;

合同工期总日历天数 1825 个日历天。

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

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：达到国家合格标准。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）贰拾亿元整(¥2,000,000,000.00元)；

其中：安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟壹佰贰拾壹万陆仟元贰角肆分(¥ 21,216,000.24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)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (7)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)；
- (8)本合同第二部分的通用条款；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

#### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 八、承诺

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

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

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

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 4 月 29 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

### 3 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 城脉金融中心大厦总承包工程

验收日期： 2023 年 5 月 29 日

建设单位（盖章）： 深圳市脉远地产有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2016-440300-70-03-70002501	项目代码	S2016K70100179
项目名称	城脉金融中心大厦 总承包工程	项目曾用名	深圳(罗湖)互联网金融 产业总部基地一期(城 脉金融中心)
工程地点	深圳市罗湖区红岭北路东侧, 桃园路南侧		
建筑面积	182376.17 m <sup>2</sup>	工程造价	28 亿元
结构类型	型钢混凝土柱+钢梁钢筋 桁架楼承板+环/伸臂桁架+ 混凝土核心筒结构	层数	地下 7 层, 地上 70 层
立项批准 文号	2016-440300-70-03- 700025	宗地号	H301-0054
用地规划许 可证号	HG-2018-0018	工程规划许可证号	深规土建许字 HG-2019-0009
施工许 可证号	2016-440300-70-03- 70002501	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 5 月 1 日	验收日期	2023 年 5 月 29 日
监督单位	罗湖区建设工程监管 和住房保障中心	监督编号	XK2019100 号
建设单位	深圳市脉远地产有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、 通力电梯有限公司、深圳市盛德兰电气有限公司、中建三局智能 技术有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市厚度装饰工程有限公司、豪尔赛科技集团有限公司、广州 江河幕墙系统工程有限公司、深圳市中装科技幕墙工程有限公司		
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

## 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	高教利
副组长	余跃、钟瑞祥、温震阳、杨红坡、江书洲、曾佳明、傅峰环
组员	黄庆、赵小龙、刘磊、陈辉剑、李国文、吕志军、林建骏、詹佳渤、陶潮、张文彦、郑沛锐、王平、胡小敏、冯勇、林之勋、赵欣、张俊荣、曾峰、冯杰、丘久栋、赖振阳； 刘晔、胥华彩、张愿芳、郑明斌、刘祖西、柳东波、刘锦堂、刘建安、梁得贤、郑坚镇、奉志强、赵欣； 余大涛、许超、肖亮、蒋中良、刘洋、魏然、董尧、林华文、周长江、王义、刘飞、黄锦燕、鲁志谱、黄国红、陆连云、沈露露、陈岭峰、顾修佳、冯梓豪、夏盛鑫、陈心仪、袁潇、白丽娜、罗淙仁、曾新宇、范磊、崔磊、周小春； 郑虹、苏涛、马辉、吕国良、岳北斗、谭炜强、许新春、邓坤、梁明慧、张俊林、赵鹏、李奇、颜明、陈印、吴雪康、程飞帆、葛亮、马建波、张冠中、周家成；

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王平	刘磊、林建骏、陶潮、张文彦、陶潮、冯勇、林之勋、张文彦、赵欣、张俊荣、曾峰、冯杰、丘久栋、赖振阳；刘晔、郑明斌、刘祖西、柳东波、刘锦堂、刘建安、梁得贤、郑坚镇、奉志强； 余大涛、许超、肖亮、魏然、夏盛鑫、蒋中良、董尧、冯梓豪、林华文、周长江、陈岭峰、王义、刘飞、刘洋、鲁志谱、黄国红、陆连云、沈露露、顾修佳、袁潇、白丽娜、曾新宇、范磊；
建设设备安装工程	黄庆	詹佳渤、陈辉剑、李国文、吕志军、赵小龙、胡小敏、崔磊、周小春、赵鹏、胥华彩、张愿芳、郑虹、苏涛、马辉、吕国良、岳北斗、谭炜强、许新春、邓坤、梁明慧、张俊林、赵鹏、李奇、颜明、陈印、吴雪康、程飞帆、葛亮、马建波、张冠中、周家成；
工程质控资料	郑沛锐	奉志强、黄锦燕、陈心仪、罗淙仁

### 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。

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

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年5月29日)。  
建设单位(公章):   
单位(项目)负责人:  2023年5月29日

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名: 温震阳  
注册号: 4401841-046  
有效期至: 至2023年12月

监理单位(公章):  2023年5月29日  
设计单位(公章):  2023年5月29日  
单位(项目)负责人: 

施工单位(公章):  2023年5月29日  
勘察单位(公章):  2023年5月29日  
单位(项目)负责人:  

钟瑞祥  
注册号44018541  
有效期至2024.5.22  
深圳市中研物业工程管理有限公司

江书洲  
鄂1422017201828974(00)  
建筑市政  
2023.06.10  
中建三局集团有限公司

江书洲  
鄂1422017201828974(00)  
建筑市政  
2024.12.12  
中建三局集团有限公司

第十六届“中国钢结构金奖”（第一批）

# 中国建筑金属结构协会文件

中建金协[2024]24号

## 关于公布第十六届“中国钢结构金奖”（第一批）和 “中国钢结构金奖年度杰出工程大奖”获奖项目 的通知

各省、自治区、直辖市地方行业组织及各会员单位：

根据《“中国钢结构金奖”的评选与管理办法(2023版)》规定，现将第十六届“中国钢结构金奖”（第一批）获奖项目和荣获“中国钢结构金奖年度杰出工程大奖”的漯河国际会议会展中心及配套2号酒店、成都凤凰山体育中心、杭州萧山国际机场三期项目新建航站楼及陆侧交通中心工程（北三指廊、交通中心等）I标段名单予以公布（见附件）。

特此通知。

附件：第十六届“中国钢结构金奖”（第一批）和“中国钢结构金奖年度杰出工程大奖”获奖项目



序号	项目名称	申报单位		项目经理
76	城脉金融中心大厦总承包工程	中建三局集团有限公司	总包	江书洲
		中建三局集团有限公司	施工	李奇
		深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理	钟瑞祥
		深圳市脉远地产有限公司	建设	高教利
77	京东集团总部3号楼项目A座及京东中央研究院项目等6项、3号楼C座综合办公楼等5项、社会停车场等2项	中建八局第一建设有限公司	总包、施工	程增龙
		北京市建筑设计研究院有限公司	设计	
		北京兴电国际工程管理有限公司	监理	
		杭萧钢构(山东)有限公司	制作	
		北京智方润科技发展有限公司	建设	
78	北疆明珠	山西建筑工程集团有限公司	施工	李宏武
79	复旦大学附属儿科医院安徽医院项目食堂餐厅、高压氧舱、污水处理站及锅炉房、感染楼、医疗综合楼	中国建筑第八工程局有限公司	总包、施工	姜超
		深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计	
		安徽宏祥工程项目管理有限公司	监理	伍宝南
		安徽鸿路钢结构(集团)股份有限公司	制作	
		安徽省儿童医院	建设	余春
80	丰台区花乡造甲村1512-653等地块综合性商业金融服务业及二类居住用地项目(3-3#还建办公商业等3项)工程	北京市第五建筑工程集团有限公司	总包	邵永民
		中建二局安装工程有限公司	施工	罗超伟
		北京城建设计发展集团股份有限公司	设计	董召英
		北京新森智业工程咨询有限公司	监理	李明
		北京中海鑫海房地产开发有限公司	建设	官丽萍
81	西安咸阳国际机场三期扩建工程东航站楼施工及管理总承包一标段、二标段、GTC及轨道预留工程施工总承包项目	中国建筑第八工程局有限公司	总包	周金良
		陕西建工集团股份有限公司	总包	庄稼/张向阳
		陕西建工机械施工集团有限公司	施工	李虎
		浙江精工钢结构集团有限公司	施工	李建钢
		中冶(上海)钢结构科技有限公司	施工	陆海奇

第2节 杭政储出[2014]9号地块商业、商务办公用房项目(一期)B楼、E楼及一期地下室

1 中标通知书

## 中标通知书

2018年06月19日

**中建三局集团有限公司：**

杭政储出[2014]9号地块商业、商务办公用房项目(一期)——A楼、B楼、E楼及一期地下室，招标编号：11141220180528031，于2018年6月13日邀请开标后，报建设行政主管部门备案，现确定你单位为中标人，中标价为人民币伍亿柒仟陆佰万整(¥：57600万元)，

中标工期 1280 日历天，工程质量符合国家施工验收规范合格标准。

注册建造师周佑祥，建筑工程壹级。

你单位收到中标通知书后，在 2018 年 7 月 13 日 16:00 时前到杭州世茂瑞盈置业有限公司与招标人签订承包合同。

本次中标总建筑面积： 296342.6 m <sup>2</sup>		面积填报依据		A
其中	幢号	面积	幢号	面积
	A 楼	118186.5 m <sup>2</sup>	B 楼	116936.26 m <sup>2</sup>
	E 楼	2988.30 m <sup>2</sup>	地下室	58231.54 m <sup>2</sup>

本次中标包括下列内容			
打桩工程	本次招标未包括	幕墙工程	有
土建工程	有	消防工程	有
安装工程	有	钢结构(网架)	有
装饰装修工程	有	市政工程	本工程无此内容
室外附属工程	有	材料设备	有
弱电工程	有		

备注：(1) 面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图。  
(2) 中标的内容请写“有”，没有的内容请写“本次招标未包括”或“本工程无此内容”。

招标单位：(盖章)

法定代表人或委托代理人：

(签字或盖章)

2018年6月19日

招标代理机构：(盖章)

法定代表人或委托代理人：

(签字或盖章)

2018年6月19日

## 2 合同关键页

[ 1 ]
<h3>第一部分 合同协议书</h3>
发包人（全称）： <u>杭州世茂瑞盈置业有限公司</u>
承包人（全称）： <u>中建三局集团有限公司</u>
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 <u>杭政储出[2014]9号地块商业、商务办公用房项目（一期）——A楼、B楼、E楼及一期地下室</u> 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：
<b>一、工程概况</b>
1. 工程名称： <u>杭政储出[2014]9号地块商业、商务办公用房项目（一期）——A楼、B楼、E楼及一期地下室</u> 。
2. 工程地点： <u>杭州市滨江区江南大道与风情大道交叉口</u> 。
3. 工程立项批准文号： <u>高新（滨江）发改备[2016]028号</u> 。
4. 资金来源： <u>企业自筹</u> 。
5. 工程内容： <u>总建筑面积 296342.6 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 238111.06 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 58231.54 m<sup>2</sup>。A楼，建筑面积 118186.5 m<sup>2</sup>，地上 61层，高度 272.66m；B楼，建筑面积 116936.26 m<sup>2</sup>，地上 61层，高度 272.66m；E楼，建筑面积 2988.30 m<sup>2</sup>，地上 2层，高度 18.25m；地下室，建筑面积 58231.54 m<sup>2</sup>，地下三层</u> 。
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
6. 工程承包范围： <u>施工总承包及招标人另行发包的专业工程的总包管理及配合、施工图纸范围内所有建筑、安装施工内容，具体以提供的施工图、工程量清单及招标文件中明确的内容为准</u> 。
<b>二、合同工期</b>
计划开工日期： <u>2018年7月1日</u> 。
计划竣工日期： <u>2021年12月31日</u> 。
工期总日历天数： <u>1280</u> 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。
<b>三、质量标准</b>
工程质量符合 <u>国家施工验收规范合格</u> 标准。
<b>四、签约合同价与合同价格形式</b>
1. 签约合同价为：

人民币（大写）伍亿柒仟陆佰万元整（¥ 57600 万 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟玖佰玖拾陆万伍仟陆佰叁拾陆（¥ 19965636 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）；

(5) 工资性工程款总额：

人民币（大写） 贰亿零壹佰陆拾万元整（¥ 20160 万 元）。

2. 合同价格形式： 固定单价合同 。

## 五、项目经理

承包人项目经理： 周佑祥 。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不

进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2018 年 6 月 20 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 杭州市滨江区 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 合同签订之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



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：91330100099681714D

组织机构代码：91420000757013137P

地 址：杭州市信诚路 857 号

地 址：武汉市关山路 552 号

邮政编码：310020

邮政编码：430070

法定代表人：孙岩

法定代表人：陈华元

委托代理人：

委托代理人：

电话: 15397037825

电话: 0571-87707075

传真: \_\_\_\_\_

传真: 0571-87707075

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设杭州中山支行  
公司武汉省直支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

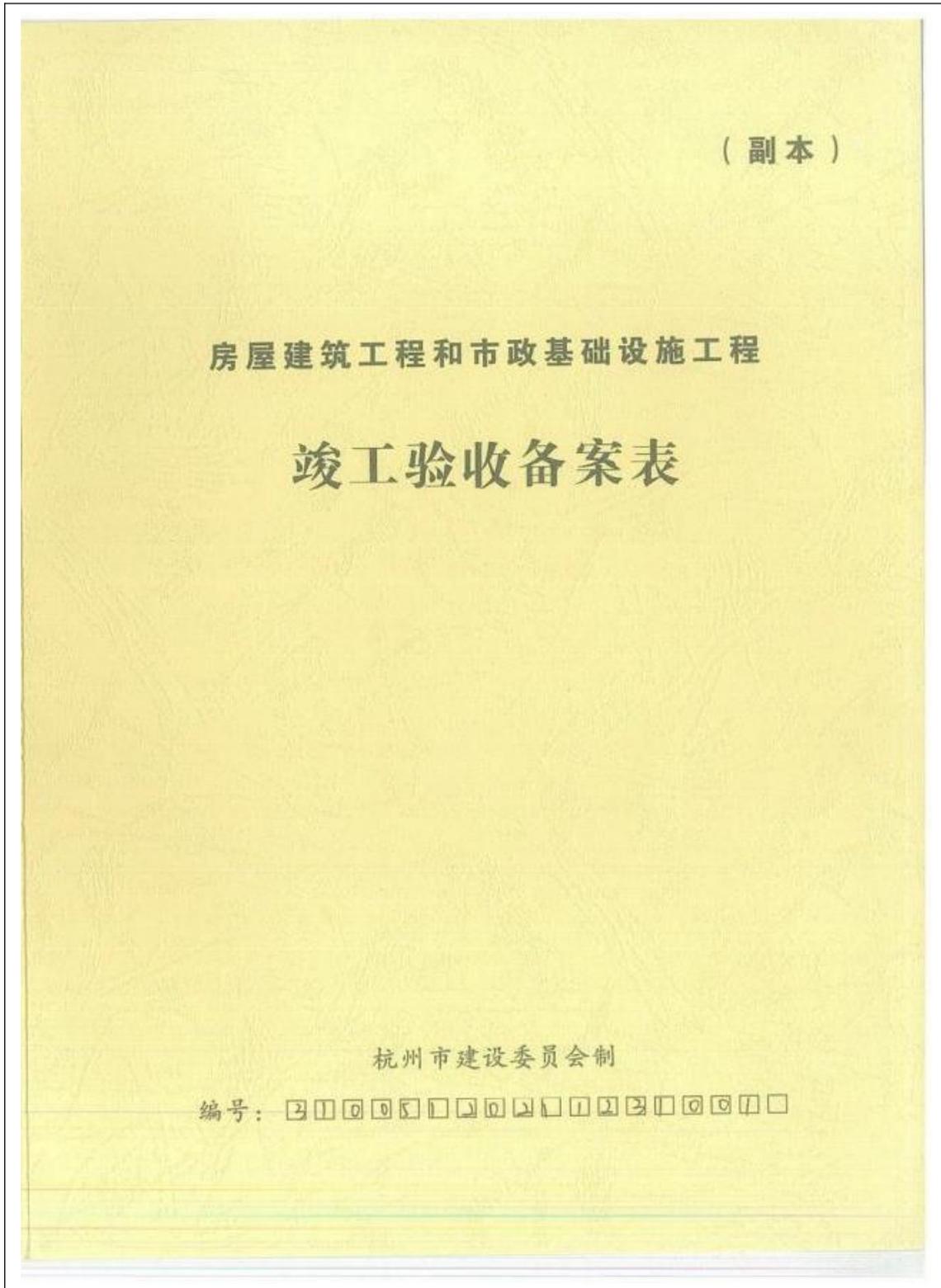
账号: 33001618235053013269

账号: 42001868608053001499

杭州市建设工程施工合同 (非国有)



3 竣工验收报告

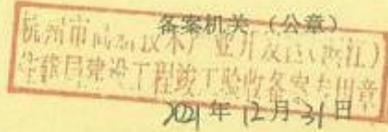


建设单位	杭州世茂瑞盈置业有限公司	备案日期	2021.12.31
工程名称	杭政储出[2019]9号地块商业商务 办公用房项目(一期)--A楼、B楼 及二期地下室	建筑面积/造价	296342.6m <sup>2</sup> /57600万元
工程用途	商业办公	结构类型(层次)	地上2-61层 地下3层
开工日期	2018年6月22日	竣工验收日期	2021年12月30日
施工图审查意见	合格	设计使用年限	50年
勘察单位	浙江省工程勘察设计院集团有限公司	资质等级	甲级
设计单位	浙江省建筑设计研究院	资质等级	甲级
监理单位	浙江明康工程咨询有限公司	资质等级	综合
施工单位(总包)	中建三局集团有限公司	资质等级	特级
主要分包单位		资质等级	
主要分包单位		资质等级	
工程质量监督机构	滨江建设工程质量安全监督站	施工许可证号	33010820180620101
竣工验收意见	<p>合格</p> <p>建设单位意见</p> <p>法人代表:  谢琨</p> <p> (公章) 2021年12月30日</p>		

工程名称: 杭政储出[2014]19号地块商业商务办公用房项目(一期)-A栋、B塔楼及一期地下室

竣 工 验 收 意 见	勘察单位 意见	合格 张立印 法人代表:  (公章) 2021年12月30日
	设计单位 意见	合格 张星印 法人代表:  (公章) 2021年12月30日
	施工单位 意见	合格 陈卫印 法人代表:  (公章) 2021年12月30日
	监理单位 意见	合格 赵强印 法人代表:  (公章) 2021年12月30日
	使用单位 意见	同意使用 谢琨印 法人代表:  (公章) 2021年12月30日

该工程的竣工验收备案文件已于 2021 年 12 月 31 日收讫。文件齐全。



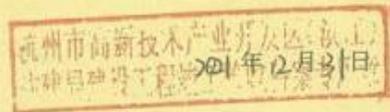
备案审核人

备案经手人

备案机关处理意见：

予以备案

备案机关（公章）



备

注

### 第 3 节 深圳红土创新广场施工总承包工程

#### 1 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号: 440300201401790005001  
标段名称: 红土创新广场施工总承包工程  
建设单位: 深圳市创新投资集团有限公司  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 中建三局集团有限公司  
中标价: 77791.370383万元



中标工期: 1250

项目经理(总监): 尹军华

本工程于 2017-01-09 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



日期: 2017-03-06

查验码: 4970824517012990

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

## 2 合同关键页

# 第一部分 协议书

**发包人**(全称): 深圳市创新投资集团有限公司

**承包人**(全称): 中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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: 红土创新广场施工总承包

工程地点: 深圳市南山区科苑大道与海德三路交汇处西北角

工程规模及特征:

本项目总用地面积 10438.7 平方米,其中建设用地面积 8819.97 平方米,道路用地面积 1618.73 平方米。总建筑面积 167325.03 平方米,其中计容建筑面积 108300 平方米,不计容建筑面积 50013.93 平方米。1 栋塔楼(写字楼),高约 249.8 米 地上 55 层,地下 4 层,局部 5 层。基坑开挖面积约 10012 平方米,基坑深度约 19 至 27 米。基坑支护结构为排桩和内支撑。桩基础是钻(冲)孔灌注桩。项目工程总造价约 15 亿。

资金来源: 国有 100%

## 二、工程承包范围

红土创新广场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:剩余土石方工程、主体结构(含钢结构)、建筑装饰装修(不含幕墙)、屋面工程、建筑给排水及供暖、通风与空调、建筑电气、建筑智能化(预留预埋)、消防工程、道路工程、室外设施、附属建筑及室外环境、人防工程、燃气工程、地下车库地面涂装工程、地下车库交通设施工程、白蚁防治工程、地铁连接通道等,以及施工总承包管理和配合服务等(详见施工图纸、工程量清单)

**1. 房建工程:** (在□内打√,并填写相应的工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>

地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

**2. 市政工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长: 约 88.708m 宽: 约 23m	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 米 <input type="checkbox"/> 污水管: 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽:
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

**3. 其它工程**

### 三、合同工期

开工日期：2017年6月1日 具体以发包人发出的开工通知为准。

竣工日期：2020年11月1日

合同工期总日历天数 1250 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：质量标准：合格，确保广东省建筑工程金匠奖，争创鲁班奖或其他国家级奖项。

### 五、合同价款

本项目总建筑面积 167325.03 平方米, 工程总造价约 15 亿元。

本合同价款(大写)：柒亿柒仟柒佰玖拾壹万叁仟柒佰零叁元捌角叁分

(小写)：777913703.83 元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写)：13374926.01 元，以上币种：人民币，实施项目总承包管理。

项目单价：详见承包人的投标报价书。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

## 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，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺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

本合同订立时间：2017年    月    日

订立地点：深圳市福田区深南大道4009号投资大厦11层

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送深圳市住房和建设局备案后生效。

发包人(公章): 深圳市创新投资集团有限公司

承包人(公章): 中建三局集团有限公司

地 址: 深圳市福田区深南大道 4009 号  
投资大厦 11 层



地 址: 深圳市福田区深南大道 4011 号  
(香港中旅大厦 15 楼)

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电 话: 0755-82912888

电 话: 0755-82785663

传 真:

传 真:

纳税人识别号: 440300715226118

纳税人识别号: 91420000757013137P

开 户 银 行: 招商银行深圳安联支行

开 户 银 行: 中信银行股份有限公司广州荔湾支行

账 号: 755901373310503

账 号: 7445310182600002482

邮 政 编 码: 518048

邮 政 编 码: 518048

词语定义

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

### 3 竣工验收报告

#### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 红土创新广场施工总承包工程

验收日期: 2022年1月20日

建设单位(盖章): 深圳市创新投资集团有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	红土创新广场施工总承包工程				
工程地点	科苑南路与海德三道交汇处西北角	建筑面积	169363.52m <sup>2</sup>	工程造价	76291.37038万元
结构类型	钢管混凝土斜交网格外框+伸臂+混凝土核心筒体系	层数	地上：55层		
	/		地下：4层（局部8层）		
施工许可证号	4403002014017907	监理许可证号	E144006119-8/8		
开工日期	2018年3月2日	验收日期	2022年7月20日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150069-04		
建设单位	深圳市创新投资集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
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

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	王碧辉
副组长	彭华、覃士俭、王浪、徐泰松、张雷
组员	付敏、黄一匡、李晓磊、唐继平、裴俊宁、李德坤、金艾、羊军、张岳文

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭华	付敏、黄一匡、金艾、王浪、覃士俭、张雷、吴娟、曾志和、李伟、高林、张岳文、朱凯、陈立明、郭虎、李绍远、刘诗文
建筑设备安装工程	李德坤	唐继平、裴俊宁、张光耀、杨纪超、谭晓君、羊军、隋成新、刘国庆、臧春楠、龙志豪、周斌
工程质控资料	付敏	廖昆云、卢富豪、何宇庭

### (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 \*

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 已按有关合同及设计文件完成,  
 2. 施工过程满足规范要求,  
 3. 单位工程质量控制资料齐全、完整,  
 4. 单位工程安全和使用寿命等检验资料齐全、完整, 主要使用功能抽查检测合格,  
 5. 工程最终质量评定为“合格”  
 6. 同意竣工验收  
 下本项目已完成人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施验收, 并

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月20日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 2022年7月20日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月20日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月20日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月20日
--	---	--	---	--

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 王浪  
 注册号: 4401822-059  
 有效期: 至2022年6月30日



姓名: 徐松  
 注册号: 4401673-AY011  
 有效期: 2022.1.17

第十六届“中国钢结构金奖”（第一批）

# 中国建筑金属结构协会文件

中建金协[2024]24号

## 关于公布第十六届“中国钢结构金奖”（第一批）和 “中国钢结构金奖年度杰出工程大奖”获奖项目 的通知

各省、自治区、直辖市地方行业组织及各会员单位：

根据《“中国钢结构金奖”的评选与管理办法(2023版)》规定，现将第十六届“中国钢结构金奖”（第一批）获奖项目和荣获“中国钢结构金奖年度杰出工程大奖”的漯河国际会议会展中心及配套2号酒店、成都凤凰山体育中心、杭州萧山国际机场三期项目新建航站楼及陆侧交通中心工程（北三指廊、交通中心等）I标段名单予以公布（见附件）。

特此通知。

附件：第十六届“中国钢结构金奖”（第一批）和“中国钢结构金奖年度杰出工程大奖”获奖项目



序号	项目名称	申报单位		项目经理
		苏州华扬建设咨询有限公司	监理	李震宇
99	中国古动物馆(保定自然博物馆)	中国京冶工程技术有限公司	总包	王先飞
		中国二十二冶集团有限公司	施工	何泽凤
		中国京冶工程技术有限公司	设计	周红蕤
		上海建科工程咨询有限公司	监理	山传龙
		河北敬业钢构科技股份有限公司	制作	李录鹏
		湖北鸿之臻建设工程有限公司	安装	邢益庆
100	海口新海滚装码头客运综合枢纽工程	中交第四航务工程局有限公司	总包	郑乔川
		中交四航局江门航通船业有限公司	施工	罗俊俊
		浙江中南绿建科技集团有限公司	施工	吴兵
		悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计	尹一茜
		中咨工程管理咨询有限公司	监理	李晓明
		海南港航控股有限公司	建设	云雪
101	集成电路标准厂房(二期)项目(集成电路生产厂房2生产区1-2等13项)	中建一局集团建设发展有限公司	总包	赵华亮
		华诚博远工程技术集团有限公司	施工	
		杭萧钢构(河北)建设有限公司	施工	
		世源科技工程有限公司	设计	徐志强
		北京希达工程管理咨询有限公司	监理	杜社安
		长鑫集电(北京)存储技术有限公司	建设	杨楚鹏
102	红土创新广场施工总承包工程	安徽富煌钢构股份有限公司	施工	何焰江
		中建三局集团有限公司	总包	张雷
		悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计	
		深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理	
		深圳市创新投资集团有限公司	建设	
103	深圳空港新城启动区综合管廊及道路一体化工程项目钢结构工	中铁重工有限公司	施工	刘贝贝
		中国二十冶集团有限公司	总包	高云凤

## 第 4 节 腾讯数码大厦总承包工程

### 1 中标通知书

  
**Tencent 腾讯**

金子尹  
腾讯前海项目组  
专项项目部  
腾讯数码（深圳）有限公司  
深圳市南山区前海深港自贸合作区  
桂湾三路中建二局腾讯前海项目部

中建三局集团有限公司  
蒋武先生台鉴

档案号：TX.ZX0001.OC-5626

腾讯数码大厦项目  
总承包工程  
中选通知书

现确定贵司为腾讯数码大厦项目“总承包工程”中选单位，并发出中选通知书（见附件）。  
如贵司同意本通知书之内容，请于此通知书之副本上签署及盖章，并于 2017 年 11 月 24  
日 17:00 前回复电子扫描件，纸质文件送至我司，谢谢！  
如有任何疑问，请随时与项目联系人联系。

顺颂  
商祺！

  
腾讯数码（深圳）有限公司  
前海项目印章  
2017年11月23日

含附件：总承包工程中选通知书及回执

67

2 合同关键页

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: \_\_\_\_\_

深 圳 市 建 设 工 程  
施 工 ( 单 价 ) 合 同  
(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 腾讯数码大厦总承包工程

工程地点: 深圳市南山区前海深港合作区桂湾片区  
(A-01-04-01 及 A-01-04-02) 单元

发 包 人: 腾讯数码(深圳)有限公司

承 包 人: 中建三局集团有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印  
2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 腾讯数码(深圳)有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

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: 腾讯数码大厦总承包工程

工程地点: 深圳市南山区前海深港合作区桂湾片区(A-01-04-01及A-01-04-02)单元

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目含两栋塔楼,总建筑面积为: 286,944m<sup>2</sup>;地下室为4层;塔楼一建筑高度 230m/49F,塔楼二建筑高度为155m/31F。

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 \_\_\_\_\_%。

### 二、工程承包范围

本工程承包范围包括: 地下室土方回填、混凝土结构工程、钢结构工程、机电预留预埋工程、砌体工程、防水工程(包括地下室、屋面、卫生间等)、屋面工程(不包括饰面、绿化)、人防工程、精装修工程、室外工程、消防工程、门窗工程、电气照明工程、建筑节能工程、通风与空调工程、建筑给排水及供暖工程、智能建筑工程、幕墙工程等;

#### 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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input checked="" 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_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2017 年 11 月 23 日；

计划竣工日期：2020 年 4 月 1 日；

合同工期总日历天数 837 天。

标准工期总日历天数 837 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：本项目总体工程质量为合同质量标准，同时必须达到国家绿色三星和美国 LEED 金级标准。在建设过程中应达到深圳市“双优工地”标准。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 贰拾陆亿肆仟捌佰陆拾贰万元整  
(¥ 2,648,620,000.00 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) (¥ 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) (¥ 元)。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

订立地点: \_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_\_后成立。

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

发包人：

法定代表人或其委托代理人  
(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_



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：\_\_\_\_\_



3 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 腾讯数码大厦总承包工程

验收日期： 2024年7月5日

建设单位（盖章）： 腾讯数码（深圳）有限公司

## 填写说明

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

### 一、工程概况

项目编号	QH2015B007	项目代码	QH2015B007
项目名称	腾讯数码大厦	项目曾用名	无
工程地点	深圳市前海桂湾片区一单元 04 街坊		
建筑面积	286944 平方米	工程造价	264862 万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上 49 层、地下 4 层
立项批准文号	深前海函[2015]818 号	宗地号	T201-0081
用地规划许可证号	深前海许 QH-2016-0011 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2017-0012 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2018-0002 号	监理许可证号	E144005011-4/1
开工日期	2018 年 1 月 6 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	Q4430120150129-03
建设单位	腾讯数码（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建安装集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳市方大建科集团有限公司、深圳市海内外建筑装饰工程有限公司、上海室内装潢工程有限公司、上海保杰创新建设集团有限		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市金鼎建筑工程咨询有限公司		

### 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，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7月5日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 钟中佳 2024年7月5日
监理单位(公章): 总监理工程师: 王子强  2024年7月5日	设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 王强  2024年7月5日
施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 邵朦  2024年7月5日	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 潘启利  2024年7月5日



第5节 广州太平金融大厦(广州国际金融城起步区 AT090941 地块)项目施工  
总承包

1 中标通知书

 <h1 style="text-align: center;">中 标 通 知 书</h1> <p style="text-align: center;">广州公资交(建设)字[2020]第[04015]号</p>	
<p>中建三局集团有限公司:</p> <p>经评标委员会推荐,招标人确定你单位为广州太平金融大厦(广州国际金融城起步区AT090941地块)项目施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为人民币捌亿捌仟玖佰伍拾肆万陆仟捌佰叁拾玖元陆角捌分(¥88954.683968万元)。</p> <p>其中:</p> <p>人工费: ¥11638.486712万元</p> <p>绿色施工安全防护措施费: ¥3174.320338万元</p> <p>项目负责人姓名: 周辉</p>	
<p>招标人(盖章)</p> <p>法定代表人或其委托代理签章:</p> <p>2020年8月5日</p>	<p>招标代理机构(盖章)</p> <p>法定代表人或其委托代理签章:</p> <p>2020年8月5日</p>
<p>广州公共资源交易中心</p> <p>见证(盖章)</p> <p>交易确认章</p> <p>2020年8月5日</p>	
	
 <p>广州公共资源交易中心 GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE'S TRADING CENTER</p>	<p>Tel: 020-28860000 Fax: 020-28860005 ADD: 广州市天河区天润路333号 510630 WWW.GZGGZY.CN</p> 

## 2 合同关键页

SF-2019-0204

项目编码: 2018-440106-70-03-837479

合同编号: 建三局02032020096002003

工程编码: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 广州市建设工程施工合同

工程名称: 广州太平金融大厦(广州国际金融城起步区 AT090941 地块) 项目施工总承包

工程地点: 广州市天河区国际金融城起步区 AT090941 地块

发 包 人: 太平置业(广州)有限公司

承 包 人: 中建三局集团有限公司

广州市住房和城乡建设局  
制定  
广州市市场监督管理局

## 第一部分 协议书

发包人：(全称) 太平置业(广州)有限公司

承包人：(全称) 中建三局集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

### 一、工程概况

广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：2018-440106-70-03-837479

项目名称：广州太平金融大厦(广州国际金融城起步区AT090941地块)项目施工总承包

合同类型： 总承包施工合同  专业分包施工合同  其它：专业承包合同

工程规模：项目位于广州国际金融城起步区(AT090941地块)，本项目新建一栋大厦(广州太平金融大厦)，总建筑面积140492.8平方米，总容积率建筑面积110514.2平方米(其中地上计算容积率建筑面积100764平方米，地下计算容积率建筑面积9750.2平方米)，容积率(含地下)12.52，占地面积8825.85平方米，层数地上49层，地下5层。建筑高度229.85米，规划用作商业写字楼。(具体内容以工程量清单、施工图纸为准)。

结构形式：详见设计图纸。

资金来源：自筹资金。

其他：/。

### 二、工程内容与承包范围

工程内容与承包范围：

(1) 包括但不限于土石方工程、地基与基础工程、主体结构工程(含二次结构及粗装修工程)、幕墙工程、精装修工程、电气工程、给排水工程、弱电智能化工程、消防工程、通风空调工程、人防工程、市政管网工程(红线内给排水)、泛光照明工程、交通划线、标识标牌及LOGO工程、室外景观及绿化工程。具体以招标文件、施工合同、工程量清单、招标图纸及有关资料说明等为准。

(2) 施工总承包管理和配合服务，包括对本项目由发包人另行发包的专业工程(如高低压配电工程、电梯工程、厨房设备工程等)实施总承包管理和配合服务，具体以招标文件、施工合同、工程量清单、招标图纸及有关资料说明等为准。

### 23. 监理工程师

#### 23.1 负责合同工程的监理人及任命的监理工程师

(1) 监理人：广州市广州工程建设监理有限公司 法定代表人：李启明

(2) 任命（姜召文）为监理工程师，其通讯方式为

通讯地址：广州市水荫路水荫直街西六巷7号 邮政编码：510075

联系电话：020-37605859 传真号码：020-37608713

23.3 (12) 需要发包人批准的事项：包括但不限于确定开工令，开工报告，停工令，复工令，工程变更签证、技术文件、组织架构、进度计划及月度计量、项目结算等确认和调整，具体工作内容详见监理合同。

### 24. 造价工程师

#### 24.1 负责合同工程的造价咨询单位及任命的造价工程师

(1) 工程造价咨询人：永道工程咨询有限公司 法定代表人：周舜英

(2) 任命（郑松）为造价工程师，其通讯方式为

通讯地址：广州市天河区林和东路中旅商务大厦西塔13楼A  
邮政编码：510610

联系电话：18818800866 传真号码：020-38860482

24.3 (7) 需要发包人批准的事项包括但不限于：审查工程变更签证，组织计划调整的依据和价格变化，进度款支付审核、结算报审，具体详见造价咨询合同。

### 25. 承包人代表

#### 25.1 承包人任命（周辉）为承包人代表，其通讯方式为

通讯地址：武汉市关山路552号 邮政编码：430070

联系电话：13823737686 传真号码：027-87132901

### 26. 指定分包人

#### 26.1 依法指定的分包人

(1) 实施、完成部分永久工程的分包人：        /        

(2) 提供材料和工程设备、服务的分包人：        /        

### 28. 工程担保

#### 28.1 承包人提供履约担保的约定

(1) 履约担保的金额：承包人提供的履约保证金为合同总价的10%，即人民币：捌仟捌佰玖

拾伍万肆仟陆佰捌拾叁元玖角柒分 (小写¥88954683.97元)。

(2) 提供履约担保的时间:

签订本合同时;

另作约定: 本合同签订并生效后十个工作日内。

(3)  出具履约保函的担保人: 在中国注册的国有商业银行或股份制商业银行的分行及以上级别的银行。履约担保为无条件不可撤销银行保函, 提供履约担保所发生的费用由承包人承担。

出具履约担保的担保人:  /

出具履约保证保险的担保人:  /

其它:  /

28.4 发包人提供支付担保的约定

(1)  支付担保的金额: (大写) 无 (小写  )

(2) 提供支付担保的时间:

签订本合同时;

另作约定:  /

(3)  出具支付保函的担保人:  /

出具支付担保的担保人:  /

出具支付保证保险的担保人:  /

其它:  /

28.8 担保内容、方式和责任等事项的约定:  /

### 31. 不可抗力

除通用条款约定的不可抗力条件外, 还包括以下情况: 军事设施影响、政府的法令、法规指令。因不可抗力产生的费用, 均由承包人自行承担 (如有政府文件或其他相关部门的规定除外, 如岑村机场限高问题产生后, 业主只承担一次性的设备进出场费用, 其他均由承包人承担)

### 32. 保险

32.1 委托承包人办理保险的事项有:

通用条款第 32.1 款的第 (1) 项;

通用条款第 32.1 款的第 (2) 项;

通用条款第 32.1 款的第 (3) 项;

通用条款第 32.1 款的第 (4) 项;

通用条款第 32.1 款的第 (5) 项;

承包人办理保险的保险公司须得到业主方的同意。

(i) 若下单日期当日铝锭平均价格大于基准日铝锭平均价格  $\times (1+5\%)$ ，则发包人须对承包人作材料补差， $\text{金额} = \sum \text{每批次下单的铝型材工程量 (吨)} \times [\text{该批次铝锭之现货均价} - \text{基准日铝锭之现货均价} \times (1+5\%)] \times (1+\text{增值税率})$ ；

(ii) 若下单日期当日铝锭平均价格小于基准日铝锭平均价格  $\times (1-5\%)$ ，则承包人须返还材料价差于发包人， $\text{金额} = \sum \text{每批次下单的铝型材工程量 (吨)} \times [\text{基准日铝锭之现货均价} \times (1-5\%) - \text{该批次铝锭之现货均价}] \times (1+\text{增值税率})$ 。

所有商品混凝土和钢筋（主体结构，不含二次结构和装饰装修）、铜材、铝材（仅幕墙铝型材边框，不含铝板、铝龙骨等）、钢材（主体结构，不含二次结构、埋件和龙骨等）调差项目仅对综合单价内的主材单价进行调整，合同价格内的其余部分如：运输、损耗、加工、绑扎就位、安装、管理费、利润、规费及税金（材料供应价税金除外）等均不会调整。且所有在“工程量清单”中以“项”计的项目不属于商品混凝土、钢筋调差范围内。

上述调差周期内完成工程量总量/调差周期内材料到场总量/调差周期内人工发生总数量须按照合同中计算规则之约定计算并经发包人及监理人确认后作为计算调差的依据。

分项材料调差及人工调差费用于工程结算审核完成后予以支付。

若因承包人原因导致未能按合同竣工日期或获得批准的延长期限完工，则当月及之后的商品混凝土及钢筋（主体结构，不含二次结构和装饰装修）、铜材、铝材（仅幕墙铝型材边框，不含铝板、铝龙骨等）、钢材（主体结构，不含二次结构、埋件和龙骨等）价格上涨均不予调整，但下跌费用须从合同总价中扣除。

## 78. 支付事项

### 78.2 计算利息的利率

按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率。

另作约定：不计利息。

## ★79. 预付款

### 79.1 预付款的约定及管理

预付款的比例及金额：合同价（含暂估价、不含暂列金额）的12%，分3次支付，第一次支付5%，第二次支付4%，第三次支付3%，其支付办法和抵扣方式，按本条有关专用条款的约定。

### 79.2 提交预付款支付申请期限：

按承包人在完成本款三项工作后的7天内。

另作约定：第一次提交预付款支付申请期限：按承包人在完成通用条款本款第三项工作后的7天内。第二次提交预付款支付申请期限：2021年春节前的14天内（需在提供预付款保函后支

付)。第三次提交预付款支付申请期限：2022年春节前的14天内（需在提供预付款保函后支付）。

#### 79.4 预付款抵扣方式

预付款按照期中应支付工程款的      /      %扣回，直到扣完为止。

■ 其它方式：已支付的预付款（含100%绿色施工安全防护费用及100%劳动保险统筹金）在前四期进度款中抵扣，第一期进度款支付时，需抵扣已支付的预付款的25%；第二期进度款支付时，需抵扣已支付的预付款的25%；第三期进度款支付时，需抵扣已支付的预付款的25%，第四期进度款支付时，需抵扣已支付的预付款的25%。如当期工程进度款不够抵扣的，则不足部分顺延至下一期扣回。预付款在竣工结算前仍未抵扣完时，未抵扣的预付款将在结算款支付时抵扣。

### ★80. 绿色施工安全防护费

#### ★80.1 绿色施工安全防护费的内容、范围和金额

##### (1) 内容和范围

■ 按通用条款的规定，以现行广东省统一工程计价依据规定、省市造价管理部门发布管理文件为准。

另作约定：     /     

(2) 绿色施工安全防护费的总金额为      /      元；

其中：施工扬尘污染防治措施费为      /      元；

用工实名管理费为      /      元。

危大工程安全防护文明施工措施费      /      元。

##### 80.2 支付申请的提交与核实

■ 按通用条款的规定。

另作约定：     /     

##### 80.3 费用支付

绿色施工安全防护费的支付办法和抵扣方式：

按通用条款的规定。

■ 另作约定：按照《广州市建筑工程安全生产措施管理费管理办法》、《广东省住房和城乡建设厅关于建筑工程绿色施工的管理办法（暂行）》（粤建质〔2016〕242号文）及省市相关现行有效的规定执行，专款专用。经审查符合开工条件，发包人在预付款中一并支付全部绿色施工安全防护费用（即绿色施工安全防护费的100%）。

本合同绿色施工安全防护费已包含在合同签约价中，由承包人包干使用，即使基准日期后合同所适用的法律或政府有关规定发生变化，绿色施工安全防护费也不调整。

#### ★80.6 文明工地增加费

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：1188天。

暂定从2020年7月30日开始施工，至2023年10月30日（五方主体签字完成当天）竣工验收完成，具体开工日期以现场具备施工条件且在项目依法领取施工许可手续后，监理单位签发的开工令日期为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### ★四、质量标准

工程质量标准：

- 确保符合国家、省、市或行业现行的工程建设质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。
- 以及符合优质工程省级工程优质奖质量验收标准。

创优目标：

- 市级工程优质奖；
- 省级工程优质奖；
- 国家级工程优质奖；
- 其它：

1. 如果设计图纸、招标等文件中约定的标准，高于（优于）国家规定质量合格的标准，必须按该约定的标准由发包人与承包人共同执行——即使合同项下的工程符合国家规定的合格标准但经检测结果不符合本合同约定的质量标准，亦应视为质量不合格之违约。

2. 双方如遇对质量要求和技术指标标准有相互抵触或异议的事项，由发包人通过比较招标文件与投标文件中有关质量要求和技术指标，按照“择优原则”确定该项约定的标准。

### 五、合同价款

含税合同总价（大写）：捌亿捌仟玖佰伍拾肆万陆仟捌佰叁拾玖元陆角捌分；

（小写）：889546839.68元。

不含税合同总价（大写）：捌亿壹仟陆佰零玖万捌仟零壹拾捌元零陆分；

（小写）：816098018.06元。

其中：专业工程暂估价金额（除税）35363271.48元；

暂列金额（除税）39979486.84元；

安全防护、文明施工措施费用 / 元，

绿色施工安全防护措施费用（除税）31743203.38元，

余泥渣土(土方、石方、淤泥)场外运输与排放费用(除税) 8895154.54 元。

项目单价:  详见承包人的投标报价书(招标工程);

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书(非招标工程)。

#### ★六、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容: 切实落实《住房城乡建设部 人力资源社会保障部关于印发建筑工人实名制管理办法(试行)的通知》(建市〔2019〕18号)、《广东省建设工程领域工人工资支付专用账户管理办法》(粤人社规〔2018〕14号)、《广州市建筑施工实名制管理办法》(穗建规字〔2017〕4号)、《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》(穗建规字〔2020〕37号)、《关于印发广州市房屋建筑及市政工程实名制和工资支付分账平台化管理工作方案的通知》(穗建筑〔2017〕183号)、《广州市住房和城乡建设委员会关于转发〈广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制暂行办法〉的通知》(穗建筑〔2018〕981号)等关于用工实名制和工人工资支付分账管理的各项规定。承包人要利用信息技术手段,采用人脸、指纹、虹膜等生物识别技术进行电子打卡,实施考勤管理,对施工现场人员建立基本信息档案、实行实名制管理的制度,并按照工程进度将建筑工人工资通过承包人在银行开设的工资专用账户按时足额支付。承包人对实名制管理负总责,若本项目在经发包人认可后,部分专业工程依法分包或实行劳务分包的,承包人对专业分包企业和劳务分包企业实施统一管理,监督其用工企业按时足额支付作业工人工资,督促落实实名制管理制度。承包人无条件接受发包人及建设行政主管部门的监督、检查。

工人工资款支付专用账户开户银行(如有): \_\_\_\_\_,

工人工资款支付专用账户(如有): \_\_\_\_\_。

工程款中的工人工资款比例: 14.26%,

其中:每一期工程进度款中的工人工资款比例: 14.26%。

工人工资支付周期: 按专用条款约定。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

#### 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

#### 九、承包人承诺

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

#### 十、发包人承诺

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

#### 十一、合同生效

本合同订立时间：2020年8月 日

本合同订立地点：广州市天河区

#### 十二、合同份数

本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，其中正本陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。副本陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

(以下无正文)

发包人：太平置业(广州)有限公司  
地址：广州市天河区珠江新城228号  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开户银行：中国建设银行股份有限公司  
广州天府路支行



承包人：中建三局集团有限公司  
地址：武汉市关山路552号  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：027-87132906  
传 真：027-87132901  
开户银行：



帐 号：44050158051900000840  
邮政编码：510620  
电子邮箱：

帐 号：  
邮政编码：430070  
电子邮箱：zjsj@cscec.com

### 3 竣工验收报告

#### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 广州太平金融大厦

验收日期: 2015.8.20

建设单位(盖章): 太平置业(广州)有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD- E1 - 9 1 4 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	广州太平金融大厦				
工程地点	广州市天河区员村街道金融城起步区	建筑面积	140492.8平方米	工程造价	88954.68万元
结构类型	柱下独立基础+核心筒 筏板/混凝土框架-核 心筒结构	层数	地上:	49	层
			地下:	5	层
施工许可证号	440106202010100101	监理许可证号	S0412023032352G (10-1)		
开工日期	2020年10月23日	验收日期	<i>2025.6.20</i>		
监督单位	天河区建设工程质量安全监督站	监督编号	THD20201010001		
建设单位	太平置业(广州)有限公司				
勘察单位	广东省工程勘察院				
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州市广州工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				



## 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	熊圣祥
副组长	熊国胜、林艳锋
组员	王勇、侯毅、李小破、曾群、吴璘、张朝正、陈楚、周生涛

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁绍华	李泽佳、李大彬、刘洋、肖栋、刘旭萌
建筑设备安装工程	吕著	刘俊杰、洪航、李昱峰、张玉顺、吕广东、刘健、勾志明、林兆杰
工程质控资料	杨瑾	尹江霞、蒋嘉江

### (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 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 李小破  
注册号: 4405549-AY008  
有效期: 至2026年12月



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 曾群  
注册号: 3100125-101  
有效期: 至2025年10月17日



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年( )月( )日	 (公章) 总监理工程师: 2025年( )月( )日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年( )月( )日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年( )月( )日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年( )月( )日



## 第6节 海口塔项目施工总承包

### 1 中标通知书

Page 1 of 3

#### 中标通知书

琼政招投[2022]1876号

中建三局集团有限公司：

**海口塔项目施工总承包**（项目全称，项目编号：hizw20220826001）**海口塔项目施工总承包**（标段名称），建设地点：海南省海口市国兴大道南侧D15地块，建设规模：项目位于海南省海口市国兴大道南侧D15地块，是集办公、SOHO、五星级酒店、精品商业、观光等功能为一体的超高层综合体。建设用地面积34198.02m<sup>2</sup>，拟建海口塔项目总建筑面积390057.70m<sup>2</sup>，地上建筑面积277806.70m<sup>2</sup>，地下建筑面积112251.00m<sup>2</sup>，建筑密度24.00%，容积率7.0，建筑高度428m，地上塔楼94层、东、西配楼4层，地下4层，停车位1952个，结构形式为核心筒结构+外围巨型框架+伸臂桁架，业态分布：大堂4840m<sup>2</sup>，办公84683m<sup>2</sup>，商业8197m<sup>2</sup>，SOHO公寓90200m<sup>2</sup>，酒店48086m<sup>2</sup>，观光及餐饮3366m<sup>2</sup>，避难/机房38436m<sup>2</sup>。结构类型：塔楼为巨型斜撑框架-伸臂桁架-核心筒结构，配楼为钢框架结构。抗震设防烈度8度（0.3g），耐火等级一级。本工程地下室耐火等级一级，屋面防水等级为I级，地下室防水等级一级。具体以工程量清单与经批准的施工图纸为准。招标范围：主要建设内容包括但不限于降水工程（施工期间）、钢筋混凝土工程、钢结构加工、供应、安装，压型钢板供应及安装，按要求所需之除锈、消磁、防腐、防火喷涂、探伤及完成上述钢构件安装项目所必需之措施及辅材、砌筑工程及轻质隔墙、装饰工程、售楼处精装修、屋面工程、人防工程、消防工程、机电工程、给排水工程、强电工程、变配电工程、通风空调工程、弱电智能化工程、幕墙工程、电梯工程、发电机、锅炉、热交换站、泛光照明工程、擦窗机工程、园林景观工程、室外给排水工程、白蚁防治工程、BIM应用服务及管理。现场剩余物资的利用、处置及现场清理、垃圾外运，包含工程施工至验收阶段的全过程施工总承包，并承担质保期内的保修责任（具体以工程量清单和施工图为准）。下述所列不属于本总承包工程范围，包括但不限于：1. 自来水工程、2. 外电工程（不含变配电工程）3. 燃气工程、4. 厨房设备、5. 泳池设备、6. 洗衣房设备、7. 立体机械停车位、8. 精装修工程。评标工作于2022年09月26日已经完成，经评标委员会评定、中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）：叁拾叁亿陆仟肆佰陆拾伍万陆仟伍佰捌拾陆元捌角五分（¥3,364,656,586.81），中标下浮率：9.83%，工期：1734天，现场项目关键岗位人员配备如下，工程质量要求符合**工程质量符合一次性验收合格标准**标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《招标投标法》等有关规定，与招标人订立书面合同。

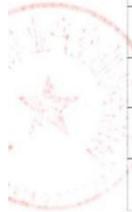
特此通知。

项目部关键岗位人员配备

姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
陈良斌	项目负责人	注册一级建造师/鄂 1422006200803589	422228196902096633
祁琪	项目技术负责人	职称证/中建三（2015）1103288	420984198407059030
李小溪	施工员	职业培训合格证/0352210100046000090	350123199707113510
林建闽	施工员	职业培训合格证/0352210100046000097	350583198912016019
赵凯	施工员	职业培训合格证/0462210100001000242	53032819980618701X

<http://zw.hainan.gov.cn/jsgc/gbp/js-result-letter!approvePrint.do?SID=bb54a28883baa7...> 16:10:22

张剑泉	施工员	职业培训合格证/0352210100046000093	450923198510270072
戴健福	施工员	职业培训合格证/ 0422110100048000477	532531199606050810
李兴民	施工员	职业培训合格证/0442110100003000004	370283199411035221
于秉玄	施工员	职业培训合格证/0442110100003000003	450103199610312511
许银龙	安全员	安全考核 C 证/鄂建安 C2(2017)0021929	320921198806097131
邓建安	安全员	安全考核 C 证/鄂建安 C2(2017) 0025274	420122196312130031
刘宝	安全员	安全考核 C 证/鄂建安 C2 (2017) 0003955	340421196411180632
夏国龙	安全员	安全考核 C 证/鄂建安 C2 (2017) 0028608	360122199510011831
文磊	安全员	安全考核 C 证/鄂建安 C3 (2022) 0002293	42102219920704451X
周祥军	安全员	安全考核 C 证/鄂建安 C2 (2017) 0006110	420122197111243632
王游	安全员	安全考核 C 证/鄂建安 C3 (2022) 0002272	522401199412203211
蔡朝晖	质量员	职业培训合格证/0352210600046000064	350321199110190714
陈小康	质量员	职业培训合格证/0462210600001000186	460028199812080839
李好	质量员	职业培训合格证/0352210600046000072	430903198808140036
花亮	质量员	职业培训合格证/ 0352210600046000081	420115198610105817
詹家虹	质量员	职业培训合格证/0352210600046000073	422323197405050034
周雨晴	质量员	职业培训合格证/0442110600003000009	360401199909102721
高波能	资料员	职业培训合格证/0422111400048000613	530324199601152352
郑有松	资料员	职业培训合格证/0442111400003000021	460005199705131712
管海武	机械管理人员	职业培训合格证/ 0352211200046000096	14022119881130181X
孙婷婷	机械管理人员	职业培训合格证/0352211200046000098	350582199006193548
杨溪	劳资专管员	职称证/ (2020) 41000016	420116198005303037



杨惟  
 杨惟 (签字或盖章)  
 2022年10月12日



法定代表人：（签字或盖章）  
年 月 日



2 合同关键页

5093HT2022369 122

## 建设工程施工合同

项目名称：海口塔项目施工总承包

项目地点：海口国兴大道南侧D15地块

合同编号：

发 包 人：海南海岛临空产业集团有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

签字地点：海南省海口市

签订日期：2022年12月15日

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 海南海岛临空产业集团有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律  
规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就海口塔项目施工总承  
包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 海口塔项目施工总承包。

2. 工程地点: 海口国兴大道南侧D15地块。

3. 企业固定资产投资项目备案通知书: 海南省企业投资项目备案证明表  
(项目代码: 2204-460107-04-01-219233)。

4. 资金来源: 企业自筹+银行贷款。

5. 工程内容: 项目位于海南省海口市国兴大道南侧D15地块,是集办公、  
SOHO、五星级酒店、精品商业、观光等功能为一体的超高层综合体。建设用  
地面积34296.01m<sup>2</sup>,拟建海口塔项目总建筑面积390057.70m<sup>2</sup>,地上建筑  
面积277806.70m<sup>2</sup>,地下建筑面积112251.00m<sup>2</sup>,建筑密度24.00%,容积率7.0,绿  
地率20.2%,建筑高度428m,地上塔楼94层、东、西配楼4层,地下4层,停  
车位1952个,结构形式为核心筒结构+外围巨型框架+伸臂桁架,业态分布:  
大堂4840m<sup>2</sup>,办公84683m<sup>2</sup>,商业8197m<sup>2</sup>,SOHO公寓90200m<sup>2</sup>,酒店48086m<sup>2</sup>,  
观光及餐饮3366m<sup>2</sup>,避难/机房38436m<sup>2</sup>。结构类型:塔楼为巨型斜撑框架-伸臂桁  
架-核心筒结构,配楼为钢框架结构。抗震设防烈度8度(0.3g),耐火等一级。  
本工程地下室耐火等级一级,屋面防水等级为I级,地下室防水等级一级。具  
体以工程量清单与经批准的施工图纸为准。

6. 工程承包范围：主要建设内容包括但不限于降排水工程（施工期间）、钢筋混凝土工程、钢结构加工、供应、安装，压型钢板供应及安装，按要求所需之除锈、消磁、防腐、防火喷涂、探伤及完成上述钢构件安装项目所必需之措施及辅材、砌筑工程及轻质隔墙、装饰工程、售楼处精装修、屋面工程、人防工程、消防工程、机电工程、给排水工程、强电工程、变配电工程、通风空调工程、弱电智能化工程、幕墙工程、电梯工程、发电机、锅炉、热交换站、泛光照明工程、擦窗机工程、园林景观工程、室外给排水工程（给水按总水表后归承包人，排水需负责接入市政雨污水管网）、白蚁防治工程、BIM应用服务及管理。现场剩余物资的利用、处置及现场清理、垃圾外运，包含工程施工至验收阶段的全过程施工总承包，并承担质保期内的保修责任（具体以工程量清单和施工图为准）。下述所列不属于本总承包工程范围，包括但不限于：1. 自来水工程、2. 外电工程（不含变配电工程）3. 燃气工程、4. 厨房设备、5. 泳池设备、6. 洗衣房设备、7. 立体机械停车位、8. 精装修工程。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022年9月30日（具体时间以监理工程师签发的开工令为准）

计划完工日期：2027年6月30日（对应于上述开工日期）。

工期总日历天数：1734天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

1. 工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）等现行国家、海南省、海口市标准验收规范的规定，达到优良标准。

2. 质量要求：工程质量符合一次性验收合格标准、鲁班奖、LEED 认证金

## 四、签约合同价与合同价格形式

10

工期  
安装，  
安装  
精装  
工程、  
、发  
、室  
水管  
处置  
包，  
述所  
工程  
房设  
令为准)  
的，以  
13)等  
证金奖

本项目建安工程费用约64.35亿元，实施项目施工总承包，总承包人应为其余专业工程承包人提供管理和配合服务。

1. 签约合同价为：

人民币（大写：叁拾叁亿陆仟肆佰陆拾伍万陆仟伍佰捌拾陆元捌角壹分）（¥：3,364,656,586.81元）（其中不含税金额3,086,840,905.33元，税额277,815,681.48元，税率9%，国家对税收政策调整的，按调整后的执行）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

基本部分（不含税）：人民币（大写：壹仟陆佰贰拾肆万捌仟柒佰捌拾柒元陆角捌分）（¥：16,248,787.68元）；

浮动部分（不含税）：人民币（大写：捌佰壹拾贰万肆仟叁佰玖拾叁元玖角整）（¥：8,124,393.90元）；

(2) 专业工程暂估价金额（不含税）：人民币（大写：肆亿零柒佰万整）（¥：407,000,000.00元）。

其中（不含税）：智能化工程 192,000,000.00元、电梯工程 160,000,000.00元、园林景观工程 16,000,000.00元、室外道路工程（除室外水电部分）11,000,000.00元、售楼部精装修工程 8,000,000.00元、标识标牌及道路划线工程（仅地下室部分）8,000,000.00元、厨房排油烟罩及烟道灭火系统 2,000,000.00元、虹吸雨水系统 10,000,000.00元。

(3) 暂列金额（不含税）：人民币（大写：贰亿元整）（¥：200,000,000.00元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

3. 合同中标下浮率：10.01%（除工程量清单报价及合同中注明不下浮的以外，其余项目应执行下浮率）。

4. 对合同价有特别要求和约定的：/。

## 五、项目经理

承包人项目经理：王赛赛。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件及其澄清；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 投标文件及其澄清；
- (6) 专用合同条款及其附件；
- (7) 通用合同条款；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 图纸；
- (10) 已标价工程量清单或预算书；
- (11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

上述各项合同文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序按上述排序。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

4. 承包人承诺接收并充分使用现场遗留的措施钢架、钢筋、临边围护、临建等，相关费用以签证形式审核确认，并从承包人进度款中扣减。

5. 施工方案应满足民航中南地区管理局《中南局关于海口市双子塔项目建设高度航行评估审查意见的通知》文件的相关要求，采取相关施工措施，保证施工高度不超项目建设海拔高度444.3米（含施工塔吊等附属设施），且不得增加费用。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于年月日签订。

## 十、签订地点

本合同在海南省海口市美兰区签订。

## 十一、其他约定

1. 本工程为续建工程，曾于2015年6月开工建设，2019年4月暂停施工至今。在本次招标前，发包人已解除与原承包人（北京建工集团有限责任公司）关于本工程的施工总承包合同并就工程退场达成一致意见，有权依法重新通过招投标程序选定本工程的承包人（即本协议书的承包人中建三局集团有限公司）。

2. 目前，本工程的塔楼核心筒钢结构施工至12层，土建结构施工至12层楼面，地下部分结构工程已全部完成（以下简称“本工程已施工部分”）。双

件组成部

约定外，

和修改，

的为准。

约期限和

方确认，承包人的工程承包范围包含接收前述本工程已施工部分并按照合同约定进行续建施工工作，承担工程管理、工期把控、文明施工、安全生产等总承包单位责任并对工程质量负责。

3. 发包人已或即将委托具有专业资质的工程质量机构对本工程已施工部分开展质量鉴定工作，承包人有权参与质量鉴定工作，发包人应将质量鉴定结果交付承包人。如本工程已施工部分经鉴定需进行整改、修建或加固的，由承包人负责相关工作，由此产生的费用由发包人和承包人以工程签证的方式确定，承包人不得额外要求增加费用。

4. 发包人有义务将其掌握的本工程已施工部分情况向承包人进行充分交底，承包人应在发包人的协调下主导负责本工程已施工部分的清点、接收、交割等工作，包括但不限于加强本工程已施工部分的现场管理，积极与原承包人就工程接管移交等事宜进行协调沟通，从原承包人按现状清点/接收/交割相关工程/材料物料与施工资料并办理相关手续，督促原承包人的人员/设备/设施等文明离场等等，以确保不影响本工程的各项施工工作以及不造成工期延误（含进场时间、各项节点等）。

5. 待工程完工后，如有需要，承包人应在发包人的协调下督促原承包人对本工程已施工部分完善后期验收工作及验收资料的签章手续，且如原承包配合签章的验收资料用于本工程评定奖项用途的，承包人同意添加原承包单位署名。

## 十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加公章之日生效。

## 十四、合同份数

照合同... 本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执伍份。  
产等总承

己施工部  
量鉴定  
的，由承  
方式确

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)



承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码： \_\_\_\_\_ 统一社会信用代码： 91420000757013137P

行充分交

地 址： \_\_\_\_\_ 地 址： 武汉市关山路552号

接收、

邮政编码： \_\_\_\_\_ 邮政编码： 430074

原承包

法定代表人： \_\_\_\_\_ 法定代表人： 陈卫国

交割相

委托代理人： \_\_\_\_\_ 委托代理人： 马玉国

备/设施

电 话： \_\_\_\_\_ 电 话： 027-87132867

期延误

传 真： \_\_\_\_\_ 传 真： /

电子信箱： \_\_\_\_\_ 电子信箱： /

原承包

开户银行： \_\_\_\_\_ 开户银行： 中信银行广州荔湾支行

原承包

账 号： \_\_\_\_\_ 账 号： 7445 3101 8260 0002 482

承包人

的组成

第7节 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块上部工程  
(含地下室)施工总承包工程

1 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号: 2018-440303-70-03-718425016001

标段名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块上部工程(含地下室)施工总承包工程

建设单位: 深圳市城建产业园发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局集团有限公司

中标价: 195518.972643万元

中标工期: 1633天

项目经理(总监): 林新军

本工程于 2021-04-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-06-01 完成招标流程。

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

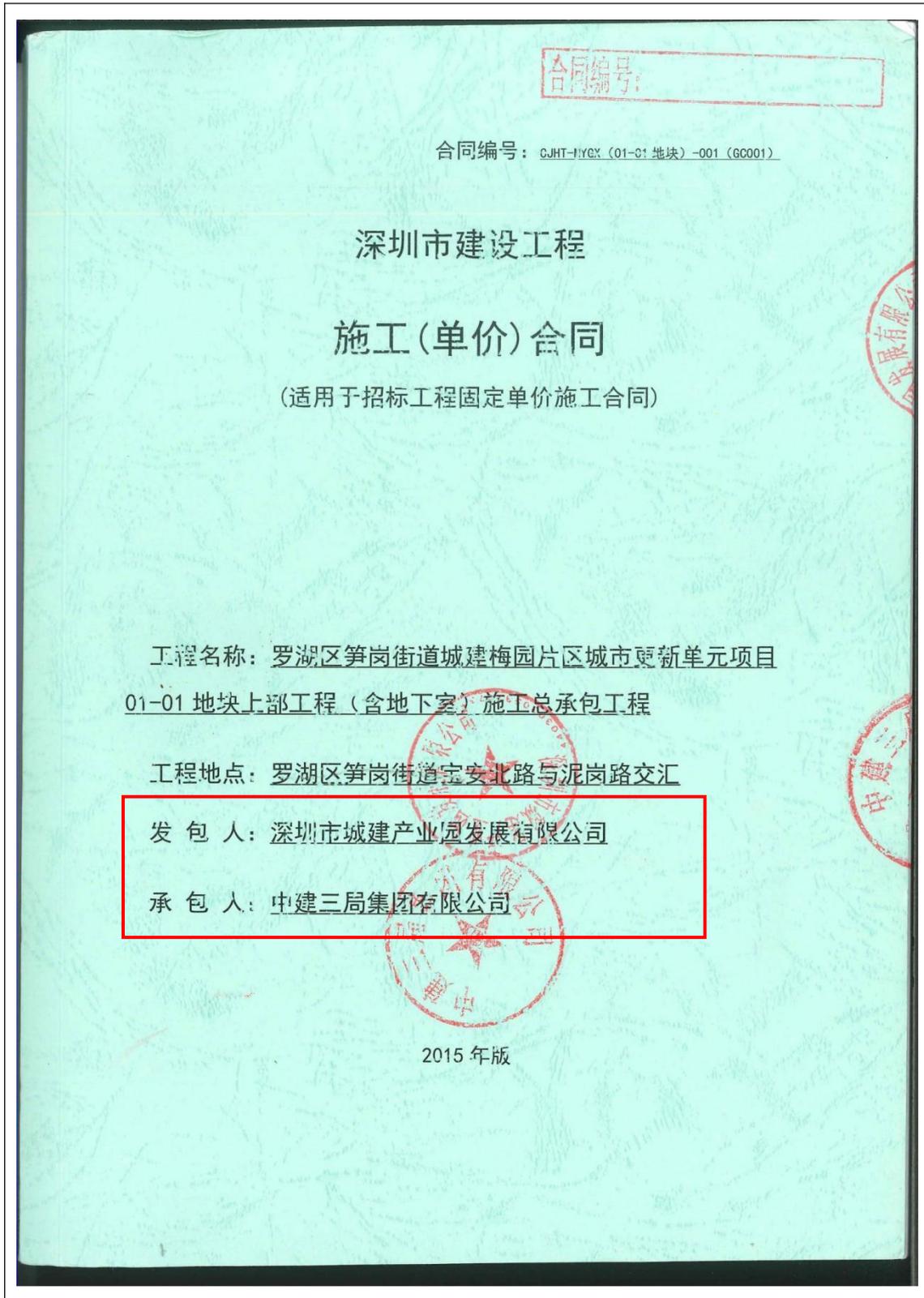
招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  
日期: 2021-06-03

查验码: 7886749517109106 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

第 73 页

## 2 合同关键页



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市城建产业园发展有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

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: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块施工总承包工程

工程地点: 罗湖区笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块, 西临红岭北路, 周边道路完善、交通便利。用地面积 15233.23 m<sup>2</sup>, 计容建筑面积约 22.44 万 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约 27.355 万 m<sup>2</sup>。项目 01-01 地块, 规划为一栋建筑, 包括 5 层裙楼商业, 1 座 83 层塔楼, 建筑高度约 379.9m。塔楼布置于场地南侧。地块下布置 4 层地下室(人防面积约 7761 平方米)。1 栋塔楼功能主要为商务公寓及办公, 首层至三层为公寓及办公大堂, 四层为健身房, 层高 5.4m, 标准层: 商务公寓层高 3.6m; 办公层高 4.5m。商业裙楼采用钢筋混凝土框架结构, 首层 6.6m, 二至五层 5.4m, 裙楼建筑高度 31.44m, 总共 5 层。裙楼布置于场地北侧, 北侧与 01-03 地块商业裙楼通过跨街建筑连接, 可形成连贯的商业空间业态。(具体以图纸为准)

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

包含但不限于主体工程、建筑结构（含人防工程、钢结构工程、基坑内支撑拆除、土方清运及回填等）、坑中坑土石方及支护、抗浮锚杆、屋面及防水工程、与01-03地块跨街建筑连接、建筑电气工程、给排水工程（含雨水回用）、消防工程（含水、电、防排烟）、通风与空调工程、机电抗震工程、燃气工程、柴油发电机工程安装及环保工程、高低压变配电（含外线）、充电桩设备采购及安装工程、室外配套工程（含市政接驳）、智能化弱电管线及市政管线预留预埋、建筑节能、园林景观（含海绵城市）、泛光照明工程、LED显示系统、标识及标线工程、弱电智能化工程、门窗工程（含金属门窗、防火门、入户门、水电井门、卷帘门等由总包施工，详见工程量清单及施工图纸）等。具体以工程量清单及施工图纸为准。此外，还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程（包括但不限于公寓室内精装修、公共部分精装修工程（含商业）、幕墙及擦窗机工程（含预埋件）、电梯工程等）的总包管理及配合等，因场地周边其他建设项目或其他任何因素对本工程造成影响的，总包单位均应负责协调沟通处理。

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 type="checkbox"/> 土方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 ) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 ) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它 ) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 ) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑		
<input checked="" 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 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

### 三、合同工期

计划开工日期：2021年6月30日；（以开工令为准）

计划竣工日期：2025年12月18日；

合同工期总日历天数 1633天。

招标工期总日历天数 1646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）。

本地块根据绿色建筑评价等级应按国家二星级或深圳金奖及以上标准进行建设，验收时需满足精装修交付要求（精装修工程为招标人单独发包工程）。根据政府相关政策，主体需与精装修工程同步竣工验收

发包人单独发包的精装修工程、幕墙及擦窗机工程、电梯工程等专业分包工程工期包含于承包人的总工期内，是承包人承担的工程内容竣工验收的前置条件或与承包人承担的工程内容进行联合竣工验收。承包人的总工期进度安排需统筹考虑上述工程的工期进度并协调配合其施工进度安排，承包人提交的总施工计划需含有上述专业分包工程施工计划，明确专业分包总工期，开始插入承包人施工工程的各开工节点，完工节点、验收节点等，总施工计划需经发包人和监理人确认，若上述工程无法在承包人的总工期内进行竣工验收，视为承包人未完成竣工验收。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格且取得广东省建设工程优质奖及中国建设工程鲁班奖

### 五、签约合同价

人民币（大写）：壹拾玖亿伍仟伍佰壹拾捌万玖仟柒佰贰拾陆元肆角叁分

(¥1,955,189,726.43 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写):肆仟壹佰壹拾肆万壹仟肆佰伍拾陆元贰角叁分

(¥41,141,456.23 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):壹亿贰仟万元整(¥120,000,000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写):贰亿柒佰壹拾万元整(¥207,100,000.00 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

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021年 06月 14日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 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)



组织机构代码： /

地址：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路 3002 号

邮政编码： /

电话： 0755-40499711

传真： 0755-40499711

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： 91420000757013137P

地址：武汉市关山路 552 号

邮政编码： 430071

电话： 020-34337302

传真： 020-34337303

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行

账号： 42001868608053001499

## 第8节 华富村东、西区旧住宅改造项目 II 标段施工总承包工程

### 1 中标通知书

中标通知书	
标段编号: 44030420180070030001	
标段名称: 华富村东、西区旧住宅区改造项目II标段施工总承包工程	
建设单位: 华润(深圳)有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 中建三局集团有限公司	
中标价: 232171.042107万元	
中标工期: 1430天	
项目经理(总监): 白宝军	
本工程于 2021-06-04 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-07-08 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2021-07-08
查验码: 8799543245903206	查验网址: <a href="http://zjj.sz.gov.cn/jsjy">zjj.sz.gov.cn/jsjy</a>

## 2 合同关键页

合同编号 CRLCJ-FT07-05-ZB-211003

【华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程】

### 施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司  
总承包人（乙方）：中建三局集团有限公司

合同专用章  
(6)

2021 年【11】月

## 一、工程概况

工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程

工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

工程内容：本次发包为 II 标段施工总承包工程，包含 01-01、01-02 两个地块，用地面积约 3 万平方米。其中 01-01 地块用地面积约 1.7 万平方米，总建筑面积约 18.7 万，地下室 5 层（功能为垃圾转运站、设备用房及机动车库），裙房 2 层（功能为公交场站、架空自行车库、架空休闲空间、入户大堂及商业），人才房 3 栋（1 栋 A 座高度约 150 米，47 层；1 栋 B、C 座高度约 168 米，53 层）。01-02 地块用地面积约 1.3 万平方米，总建筑面积约 23.9 万，地下室 4 层（功能为商业、设备用房及机动车库），裙房 4 层（功能为架空自行车库、架空休闲空间、入户大堂及商业），人才公寓 1 栋，（1 栋 B 座高度约 173 米，52 层），办公楼（超塔）（1 栋 A 座高度约 358.1 米，65 层）；与黄木岗地铁枢纽衔接的下沉广场、01-01 地块与 01-02 地块之间连廊、01-01 地块与 01-03 地块之间连廊。

01-01 地块 1-A、1-B、1-C 栋人才房主体结构为框支剪力墙结构，采用装配式混凝土预制构件建造；01-02 地块拟建 1 栋 B 座人才公寓主体结构为框支剪力墙结构，采用装配式混凝土预制构件建造，地下室和裙房采用框架结构，01-02 地块拟建 1 栋 A 座办公楼（超塔）主体结构形式为钢管混凝土柱-钢梁框架-核心筒结构。

项目目前已完成施工图设计，基坑支护、土石方和桩基础工程正处于施工阶段。本次发包工程估价 272179.194281 万元。

建筑面积：约 42.6 万平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案[2020]0052 号

资金来源：社会投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于主体结构工程、钢结构工程、土石方工程、基坑支护工程（坑中坑）、拆除工程、砌筑工程、屋面工程、防水工程、保温隔热工程、人防工程、防火门及防火卷帘工程、外墙涂料工程、门窗幕墙（仅人才房及人才公寓）工程、精装修工程、桥梁工程、车库交通标识及交通划线工程、公交场站工程、地坪漆工程、白蚁防治工程、施工阶段 BIM 应用工程、防雷接地工程、室外工程、电气工程、给排水工程、消防工程、空调通风工程、高低压配电工程、燃气工程、发电机及机房环保工程、智能化（弱电）工程、充电桩工程、下沉广场、管线改迁工程等。所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，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。

1. 房建工程：（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 checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" 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 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：粗装修工程）；		
<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 checked="" 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）		
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：拆除工程、砌筑工程、防水工程、保温隔热工程、人防工程、防火门及防火卷帘工程、外墙涂料工程、车库交通标识及交通划线工程、地坪漆工程、白蚁防治工程、施工阶段 BIM 应用工程、防雷接地工程、高低压配电工程、燃气工程、发电机及机房环保工程、充电桩工程等。		

**2. 市政工程：**（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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它：下沉广场、管线改迁工程	

**3. 其它工程**

公交场站工程。

### 三、合同工期

计划开工日期：2021年11月20日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2025年8月12日

合同工期总日历天数：1361天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合现行国家及地方质量验收规范合格标准；符合华富村改造项目标准，项目标准同华润置地工程高品质标准，符合《华润置地项目过程评估体系》，争取在华润置地华南大区组织的季度质量检查中排名前三；确保获得广东省建设工程优质奖，01-02地块1栋A座写字楼争创中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）。配合发包人获得01-02地块写字楼LEED金级认证及国家绿建二星认证。

### 五、合同价款及支付方式

本项目总建筑面积约为42.6万平方米，总造价约41.9亿元，实施项目总承包管理，总承包人应为其余指定专业工程承包人提供管理和配合服务。

本项目总承包人自行完成部分暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰拾叁亿贰仟壹佰柒拾壹万零肆佰贰拾壹元零角柒分（¥2321710421.07元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

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

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆仟柒佰万元整（¥47000000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹亿贰仟陆佰玖拾陆万贰仟贰佰壹拾壹元陆角柒分（¥126962211.67元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和总承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章)

住 所:

法定代理人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



*[Handwritten signature]*

承 包 人: (公章) 中建三局集团有限公司

住 所: 武汉市关山路 552 号

法定代理人:

委托代理人:

电 话: 0755-82785663

传 真: 0755-82785663

开 户 银 行: 中信银行股份有限公司广州荔湾支行

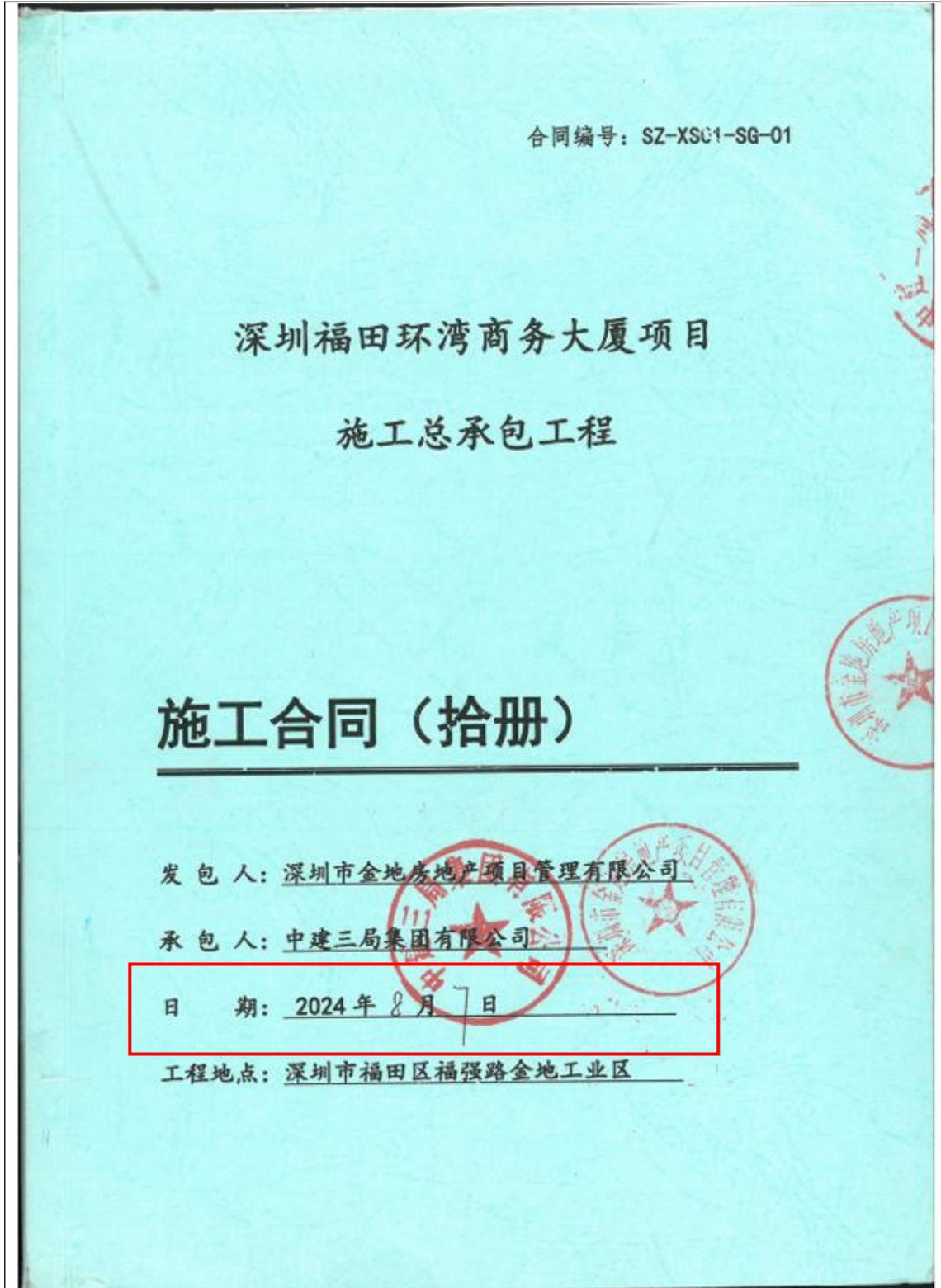
账 号: 7445 3101 8260 0002 482

邮 政 编 码: 518048



第9节 深圳福田环湾商务大厦项目施工总承包工程

1 合同关键页



## 第一章 合同协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

### 1. 工程概况

1.1. 工程名称：深圳福田环湾商务大厦项目施工总承包工程

1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

1.3. 工程概况：本项目位于深圳市福田区，北邻福强路，西接沙嘴路，南邻金地四路，东接金地五路，总用地面积 19392.91 平方米，总建筑面积 348500 平方米。设计有六层地下室，地上部分由 4 层裙楼、3 栋塔楼以及 1 栋幼儿园，其中塔楼分别为 63 层 240m 左右的商务公寓，47 层 150m 左右的住宅以及 55 层 250m 左右的酒店加办公楼。

### 2. 工程承包范围

以下所述的工程范围及介绍仅概括性，并不能视为完整无缺的。承包人应研究本合同的相关文件、工程规范以完全了解本工程的实际承包范围。

2.1. **承包人施工范围：**本工程的承包人工作详见《承包范围及工作内容》及《合同通用条款》、《合同专用条款》、《施工措施项目》等章节具体内容，包括招标图纸和答疑所包含的所有内容。

2.2. **另行委托的其他内容：**附属于主体或发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件接受并实施，费用按合同约定方式支付及办理工程结算。

2.3. **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

### 3. 合同工期

总工期：1364 日历天

暂定开工日期：一期暂定 2024 年 8 月 30 日，二期暂定 2024 年 12 月 25 日开工  
(具体以发包人开工令注明日期为准)；

计划竣工日期：一期 2027 年 11 月 17 日竣工，二期 2028 年 5 月 25 日竣工；

合同工期总日历天数：一期总工期 1174 日历天，二期总工期 1247 日历天，若开工日期延后，则各节点工期顺延，总工期不变。

工期要求 1364 日历天为一期开工至二期竣工的全过程工期。

总包节点工期详见附件《总包工期节点》。

#### 4. 质量标准

工程质量标准：合格且需获得广东省建设工程优质结构奖。

#### 5. 合同价款

##### 5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）贰拾柒亿壹仟柒佰肆拾柒万柒仟零陆拾肆元贰角贰分；

人民币（小写）2,717,477,064.22 元；

发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票；

增值税率：9%；

增值税额：人民币（大写）贰亿肆仟肆佰伍拾柒万贰仟玖佰叁拾伍元柒角捌分；

人民币（小写）244,572,935.78 元；

价税合计金额：人民币（大写）贰拾玖亿陆仟贰佰零伍万元零角零分；

人民币（小写）2,962,050,000.00 元。

##### 其中：

安全文明施工费：人民币（大写）肆仟陆佰叁拾肆万捌仟贰佰贰拾壹元零玖分；

人民币（小写）46,348,221.09 元；

专业工程暂估价金额：人民币（大写）玖佰伍拾万元整；

人民币（小写）9,500,000.00 元；

暂列金额：人民币（大写）陆仟柒佰伍拾万元整；

人民币（小写）67,500,000.00 元；

不含税金额仅指不含承包方开具的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2. 开票信息及指定收款账户：

付款信息	承包人
账户名称	中建三局集团有限公司
纳税人识别号	91420000757013137P
开户银行	中信银行广州荔湾支行
账号	7445310182600002482
公司注册地址	武汉市关山路 552 号

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书及附录；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招投标期间往来函件
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标人须知
- (8) 工程规范及技术要求：
  - a. 总承包工程技术要求及质量标准；
  - b. 施工措施项目；
- (9) 投标文件
- (10) 合同图纸；
- (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、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他部分及附件。

6.2. 以上各合同组成文件互为补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新

签署的为准。同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包人将保留最终的解释权。

6.3. 此外，承包人在投标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为承包人在于投标期间提供给发包人的最低标准承诺，对承包人具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包人/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包人同意或接受这些资料，亦不会因此而减免承包人在于本合同的责任和义务。

7. 承诺

- 7.1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同及三方协议约定的期限和方式办理支付合同价款及其他应当支付的款项的手续，并履行本合同所约定的全部义务。
- 7.2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在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。
- 7.3. 发包人与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。

8. 合同生效

8.1. 合同订立时间：2024年8月7日

8.2. 合同订立地点：深圳福田区

合同一式拾份，发包人陆份、承包人肆份，具有同等法律效力。双方约定由法定委托代理人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

91440300783940567F

承包人（公章）：中建三局集团有限公司

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

91420000757013137P

电话： 15766816125

电话： 027-65276668

传真： /

传真： /

邮编： 518000

邮编： 430000

电子邮箱： chenxiaoyan6@gemdale.com

电子邮箱： sunjun02@cscec.com

## 第 10 节 莞商大厦

### 1 中标通知书

东莞市莞睿实业投资有限公司

## 中标通知书

致：中建三局集团有限公司

祝贺贵司中标承建我司莞商大厦±0.00 以上总承包工程，并按招标文件及合同条款全部要求确定以下中标金额：

暂定合同含税总价：人民币（大写）壹拾壹亿零贰佰肆拾壹万叁仟柒佰零壹元柒角玖分（¥1,102,413,701.79 元）。其中承包人自行施工部分暂定合同含税总价（大写）贰亿零肆拾壹万伍仟捌佰伍拾捌元贰角肆分（¥200,415,858.24 元），专业分包工程（甲指分包）暂定合同含税总价（大写）玖亿零壹佰玖拾玖万柒仟捌佰肆拾叁元陆角整（¥901,997,843.60 元）。

请按招标文件要求签订合同，按合同技术要求、招标图纸、承包范围、现场条件、工程建设标准、工期要求等提供服务，履行合同义务。

在正式合同签订之前，本中标通知书连同我司招标文件、贵司投标文件以及招投标期间经双方确认的各种往来函件，构成对贵我双方具有法律约束力的文件。

如果贵司在接到本中标通知书后，未按招标文件要求交纳履约保证金/履约保函，或未按招标文件约定的时间与招标单位签署正式合同，或坚持提出附加条件等，则本中标通知书无效，我司有权另行确定中标单位，并保留向贵司继续索赔的权利。

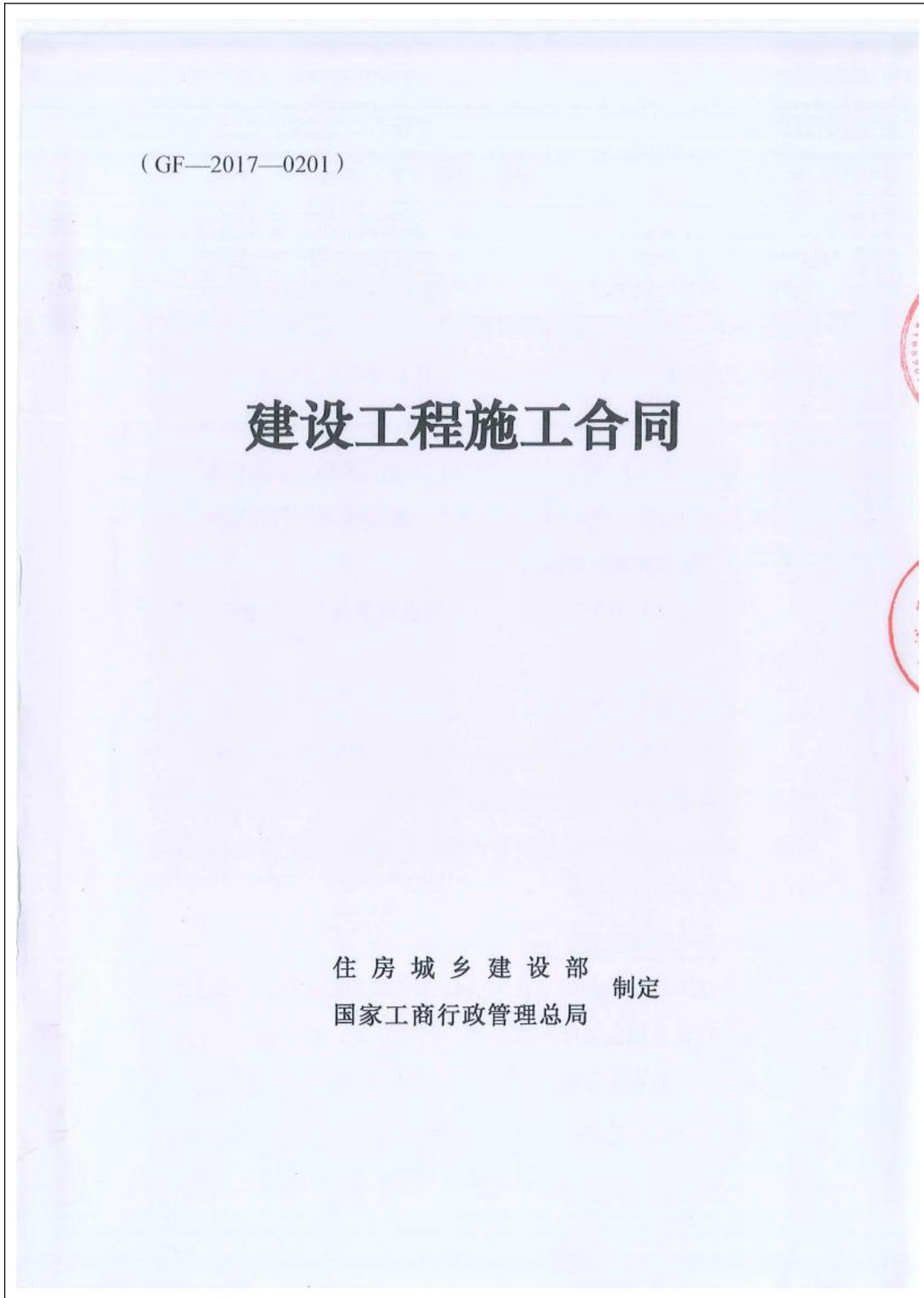
特此通知！

东莞市莞睿实业投资有限公司

（加盖公章）

2023年 5 月 30 日

## 2 合同关键页



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市莞睿实业投资有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就莞商大厦1号商业、办公楼，2号商业、办公楼，3号商业楼施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：莞商大厦

2.工程地点：东莞市南城街道东莞大道西北侧

3.工程立项批准文号：2020-441900-70-03-076669

4.资金来源：自筹

5.工程内容：莞商大厦1号商业、办公楼，2号商业、办公楼，3号商业楼。总建筑面积：141511.15平方米，其中1号商业、办公楼建筑面积87575.23平方米，建筑层数47层，建筑高度199.90米；2号商业、办公楼建筑面积51398.68平方米，建筑层数23层，建筑高度99.90米；3号商业楼建筑面积2537.24平方米，建筑层数4层，建筑高度22.65米。

6.工程承包范围：

1、莞商大厦1号商业、办公楼，2号商业、办公楼，3号商业楼施工总承包；总包土建工程、总包机电安装工程等。

## 二、合同工期

计划开工日期：2023年5月30日。

计划竣工日期：2025年5月30日。

工期总日历天数：732天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合：现行国家或行业质量检验评定的合格标准

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹拾壹亿零贰佰肆拾壹万叁仟柒佰零壹元柒角玖分（¥1,102,413,701.79元）；

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟壹佰壹拾陆万捌仟贰佰肆拾壹元玖角贰分（¥31,168,241.92元）；

#### （2）材料和工程设备暂估价金额：

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

#### （3）专业工程暂估价金额：

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

#### （4）暂列金额：

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

### 2. 合同价格形式：固定总价

## 五、项目经理

承包人项目经理：彭泽峰

承包人执行经理：时维涛

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书及投标文件；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 03 月 23 日 签订。

## 十、签订地点

本合同在 东莞 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后生效

## 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人：东莞市莞睿实业投资有限公司 (公章)

承包人：中建三局集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

地 址：广东省东莞市南城街道宏图路 99 号 1 栋 202 室  
邮政编码：523071

武汉市关山路 552 号  
邮政编码：430064

法定代表人：李钊

法定代表人：陈卫国

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：东莞农村商业银行股份有限公司中心支行

开户银行：交行武汉东湖新技术开发区支行

账 号：380010190010035734

账 号：421867018018800019864

# 第 11 节 河西南鱼嘴金融集聚区 (NO. 2016G97 地块) 项目 A 地块

## 1 中标通知书

### 南京市公共资源交易 中标通知书



标段编号: ANJ180228-16SG

#### 中建三局集团有限公司:

南京润茂置业有限公司的 河西南鱼嘴金融集聚区 (NO. 2016G97 地块) 项目 A 地块  
建设工程施工总承包的评标工作已经结束, 根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和  
本工程招标文件的规定, 确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内, 依据本工程招标文件和你方的投标文件  
与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

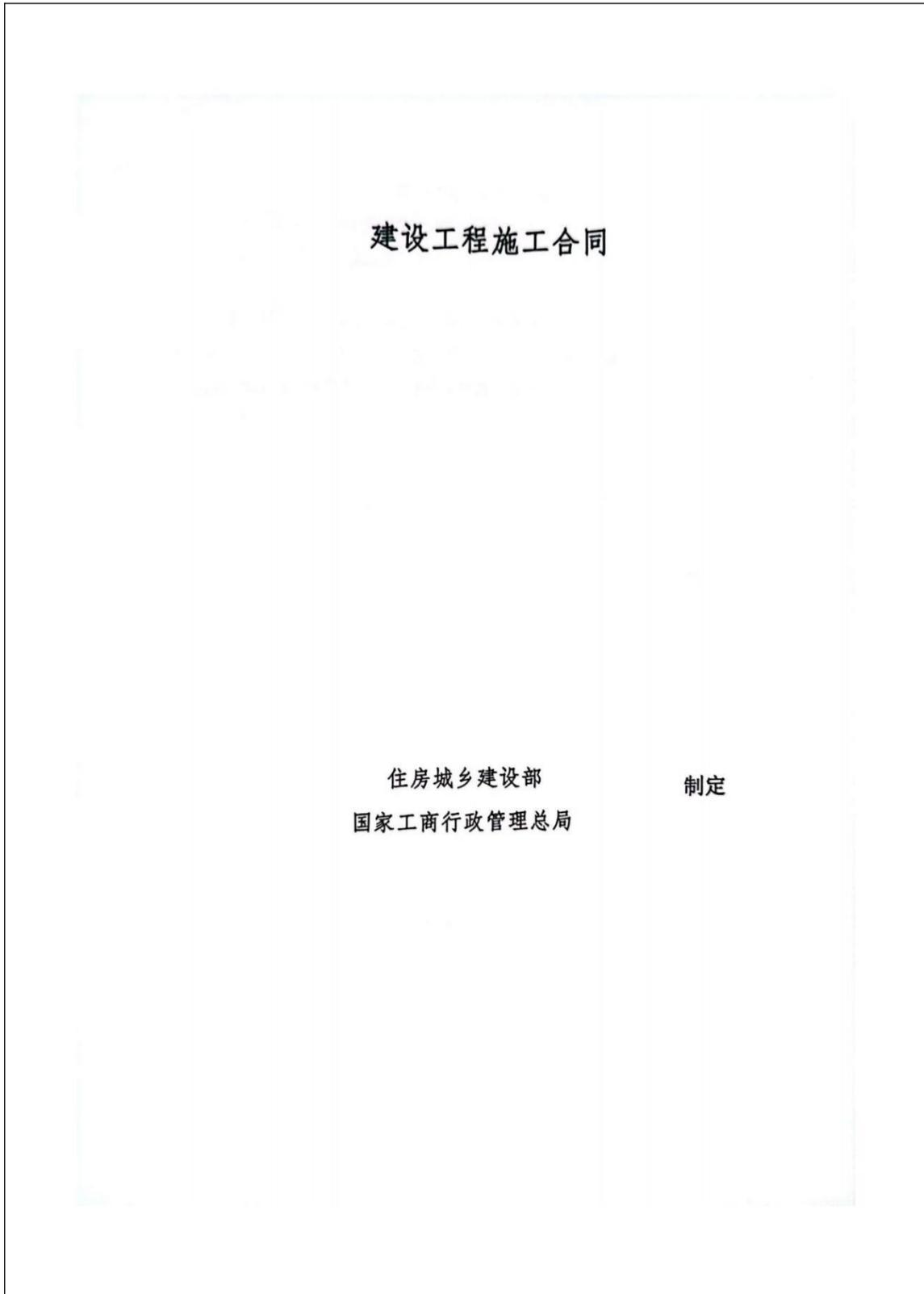
你方中标条件如下:

1. 中标范围和内容: 民用建筑土建及水电安装; 基坑支护工程; 钢结构和网架结构工程; 通风空调工程; 室内装饰装修工程; 幕墙工程; 建筑智能化工程; 电梯安装工程; 消防工程; 机电设备安装工程; 建筑防水、防腐、保温工程; 广播、音响和会议系统工程; 大屏幕显示系统工程; 智能灯光工程; 无损检测工程; 其他工程; 地基与基础工程; 金属门窗工程; 管道安装工程; 土石方工程; 电气工程; 建筑给水排水工程; 给水工程; 排水工程; 园林绿化工程;
2. 中标价 (万元): 416000.126885
3. 中标工期 (天): 2009
4. 中标质量标准: 符合国家验收标准
5. 项目经理: 王强

姓名: 王强      资格等级: 建筑工程一级      证书编号: 鄂1422109202004216

招标人 (公章)  
法定代表人 (签名)  
签发日期: 2022 年 04 月 11 日

## 2 合同关键页



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 南京润茂置业有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就河西南鱼嘴金融集聚区(NO.2016G97地块)项目A地块建设工程施工总承包工程及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 河西南鱼嘴金融集聚区(NO.2016G97地块)项目A地块建设工程施工总承包。

2. 工程地点: 南京市建邺区天宝街以西、高庙路以北、庐山路以南地区。

3. 工程立项批准文号: (宁发改备[2017]1号)。

4. 资金来源: 非国有政府性资金。

5. 工程内容: A地块建设工程施工总承包施工包括但不限于支护工程;裙楼桩基工程;土方工程;主体结构及粗装修工程;综合机电工程(含给排水工程、电气工程、空调工程、消防工程、智能化工程、泛光照明工程、太阳能光伏工程等);钢结构工程;精装修工程;幕墙工程(含外立面不同形式幕墙工程、旋转门电动门、视觉样板、擦窗机等);电梯工程;园林景观工程等,具体以工程量清单及图纸为准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6. 工程承包范围: 河西南鱼嘴金融集聚区(NO.2016G97地块)项目A地块建设工程施工总承包,具体详见工程量清单及图纸。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2022年4月21日。

计划竣工日期: 2027年10月20日。

工期总日历天数: 2009天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币：肆拾壹亿陆仟万壹仟贰佰陆拾捌元捌角伍分（大写）  
(¥4160001268.85 元)；

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币：捌仟叁佰伍拾万壹仟陆佰伍拾玖元零角壹分（大写）(¥83501659.01 元)；

#### (2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币：零元（大写）(¥0.00 元)；

#### (3) 专业工程暂估价金额：

人民币：零元（大写）(¥0.00 元)；

#### (4) 暂列金额：

人民币：零元（大写）(¥0.00 元)。

#### 2. 合同价格形式：固定单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：王强。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 江苏南京 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 陆

份。

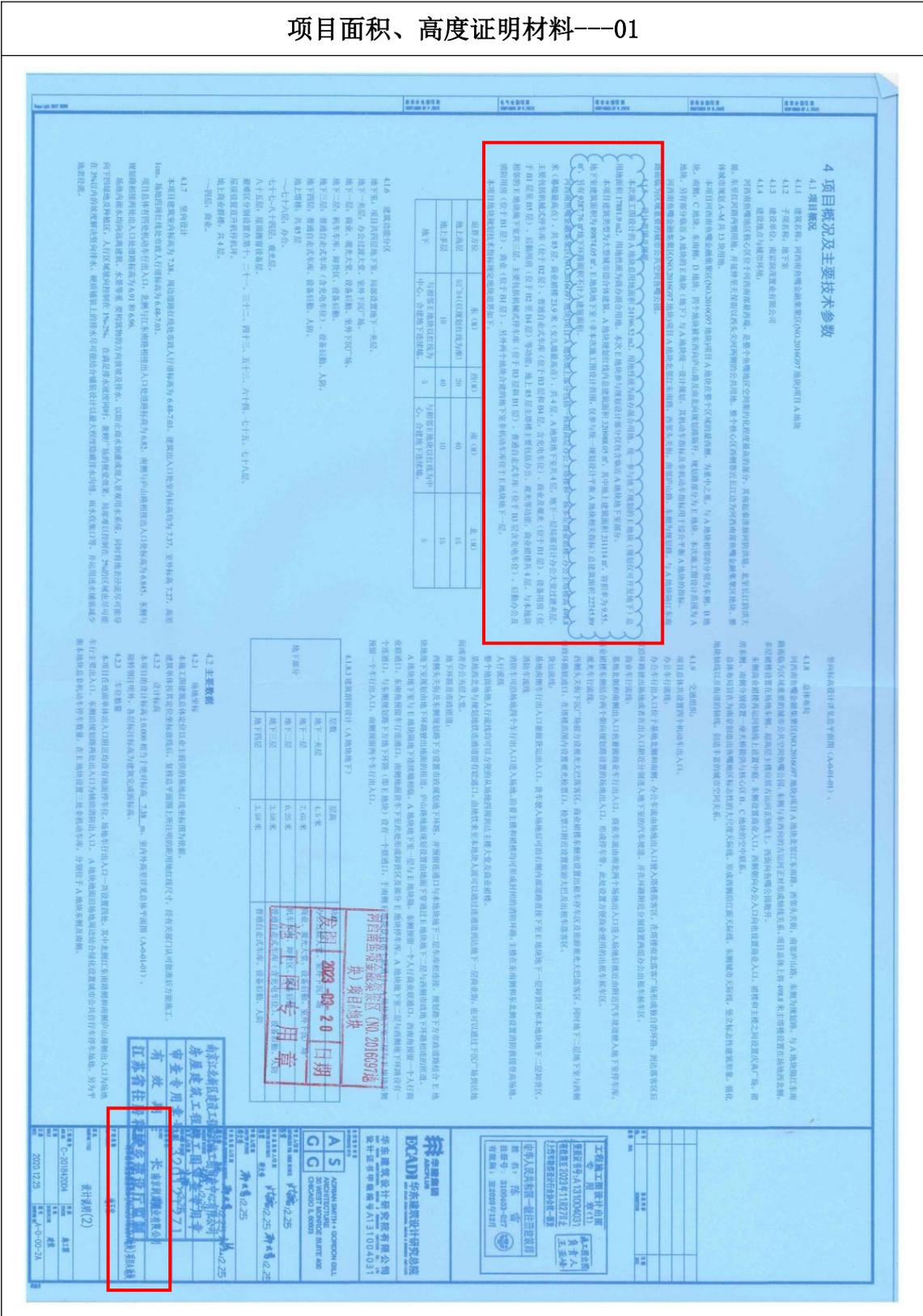
(本页无正文)

发包人：南京润茂置业有限公司(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)  
组织机构代码：91320105MA1NGCKD3L  
地址：南京市建邺区河西大街198号同进文  
化广场三单元10层1001室  
邮政编码：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：025-69613666  
传真：  
电子信箱：  
开户银行：建行南京江宁支行  
账号：32050159603600000331

承包人：中建三局集团有限公司(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)  
组织机构代码：91420000757013137P  
地址：湖北省武汉市洪山区关山  
路 552 号  
邮政编码：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：027-87132688  
传真：  
电子信箱：  
开户银行：中国建设银行股份  
有限公司武汉省直支行  
账号：42001868608053001499

### 3 建筑面积、高度证明材料

### 项目面积、高度证明材料——01



4.1.4 建设地点与城市环境:

河南西南鱼嘴地区核心区位于河南西南部最西端,是整个鱼嘴地区空间集约化程度最高的部分。其南起秦淮新河防洪堤,北至长江防洪大堤,东至红河路两侧用地,并延伸至天保街以西头关河两侧的公共用地。整个核心区西侧靠近长江边为河南西南部鱼嘴金融集聚区地块。整个城市规划 A-M 共 13 块用地。

本项目河南西南鱼嘴金融集聚区(NO.2016G97 地块)项目 A 地块在整个区域的最西侧,为重中之重。与 A 地块相邻的分别为东侧: B 地块。南侧: C 地块。东南侧: D 地块。四个地块被东西向庐山路及南北向规划路隔开。规划路部分为 E 地块。本次施工图设计范围为 A 地块。另有部分临近 A 地块的 E 地块(地下)与 A 地块统一设计规划,其机动车指标及非机动车指标用于综合平衡 A 地块的指标。

河南西南鱼嘴金融集聚区(NO.2016G97 地块)项目 A 地块北邻江东南路,西邻头关街,南邻庐山路,东侧为规划路。与 A 地块隔江东南路而临为区域重要的城市公共空间鱼嘴公园。

4.1.5 设计范围及用地

本次施工图设计的 A 地块总面积 24196.52 m<sup>2</sup>,用地性质为商办混合用地。统一参与地下规划的 E 地块(规划仅可开发地下)用地面积 17881.9 m<sup>2</sup>,用地性质为商办混合用地。本次 E 地块参与规划设计部分仅包含临近 A 地块地下室部分。

本项目建筑类型为大型城市综合体建筑。A 地块规划红线内总建筑面积 320988.05 m<sup>2</sup>,其中地上建筑面积 231114 m<sup>2</sup>,容积率为 9.55。地下室建筑面积为 89874.05 m<sup>2</sup>。E 地块地下室(非本次施工图设计范围,仅参与统一规划设计平衡 A 地块相关指标)总建筑面积 22745.89 m<sup>2</sup>,另有 9287.76 m<sup>2</sup>地下环路面积不计入建筑面积。

河南西南鱼嘴金融集聚区(NO.2016G97 地块)项目 A 地块地上部分包括一栋超高层办公主塔楼和一栋多层商业裙楼。办公主塔楼高 498.8 米(幕墙最高点),共 85 层,商业裙楼 23.9 米(女儿墙最高点),共 4 层。A 地块地下室共 4 层,地下一层局部设计办公大堂过渡夹层。主要包括机械式停车库(位于 B2 层)、普通自走式车库(位于 B3 层和 B4 层,含充电车位)、商业及观光(位于 B1 层)、设备用房(位于 B1 层至 B5 层)、后勤用房(位于 B2 至 B4 层)等功能;地上 85 层主塔楼主要包括办公、观光等功能,商业裙楼共 4 层。与本地块相邻的 E 地块地下室共三层,主要包括机械式停车库(位于 B3 层和 B1 层)、普通自走式车库(位于 B3 层含充电车位)、后勤办公及消防用房(位于 B1 层)、商业(位于 B1 层)。另外两个地块合建的地下室非机动车库位于 E 地块地下一层。

项目面积、高度证明材料—局部放大图-03

个连通口，与东侧规划路下方地下环路（即E地块）设有一个联通口，于南侧预留一个车行出入口，南侧预留两个车行出入口。

4.1.8.3 建筑剖面设计（A地块地下）

层数	层高
地下一夹层	4.5米
地下一层	7.65米
地下二层	6.25米
地下三层	3.68米
地下四层	3.58米

商业、观光大堂、设备后部、室外下沉广场  
 机动车库、卸货区、图书后部、设备后部、人防  
 普通自走式车库（含充电车位）、设备后部、人防  
 普通自走式车库、设备后部、人防

2023-03-20 日期

河南省郑州市金水区（NO.2016G97地）项目A地块

华东建筑设计研究院有限公司  
 SHANGHAI ARCHITECTURAL DESIGN RESEARCH INSTITUTE  
 30 WEST MONROE SUITE 400  
 CHICAGO IL 60603

ASGC  
 ADRIAN SMITH + GORDON GILL  
 ARCHITECTURE  
 30 WEST MONROE SUITE 400  
 CHICAGO IL 60603

项目负责人 王强 12.25  
 项目负责人 王强 12.25  
 项目负责人 王强 12.25  
 项目负责人 王强 12.25

南京江北新区建设工程房屋建筑工程  
 审查专用章  
 有效期  
 江苏省住房和城乡建设厅

南京江北新区建设工程房屋建筑工程  
 审查专用章  
 有效期  
 江苏省住房和城乡建设厅

设计说明(2)  
 设计日期 2020.12.25  
 设计编号 C-201842004  
 设计阶段 施工图  
 专业 建筑  
 项目编号 A-0-00-2A

4.2 主要数据

4.2.1 场地坐标  
 本工程建筑总体定位以业主提供的基地红线坐标图为依据。

4.2.2 设计标高  
 本项目的的设计标高±0.000 相当于绝对标高 7.38 m，室内外高差详见总体平面图（A-0-01-01）。

4.2.3 车位数量  
 本项目在地面单体出入口附近均设有地面停车位。场地车行出入口一共设置四处，其中北侧东南路侧和南侧庐山路侧出入口为场地车行主要出入口。东侧沿规划路两处出入口为辅助消防出入口。A地块地面沿场地周边结合绿化设置城市公共自行车停车场。另为平衡本地块总非机动车停车数量，在E地块设置三处非机动车库，分别位于A地块东侧及南侧。

## 第二章 项目经理业绩

### 第1节 项目经理（建造师）简历表

姓名	邬朦	性别	男	年龄	37岁
职务	项目经理	职称	中级	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	320321198902057217	手机号码	19198087140
参加工作时间	2012年	从事项目经理（建造师）年限	8年		
项目经理（建造师）资格证书编号	鄂 1422020202102416				
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
腾讯数码(深圳)有限公司	腾讯数码大厦总承包工程	合同金额: 264862万元 建筑面积: 28.69万m <sup>2</sup>	2018.1.6 - 2024.7.5	已完工	合格
项目经理（邬朦）身份证					
					

项目经理（鄂滕）一建证



使用有效期至2025年08月02日  
2025年03月01日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：鄂滕

性别：男

出生日期：1989年02月05日

注册编号：鄂1422020202102416

聘用企业：中建三局集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-04-24至2027-04-23)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名：鄂滕

签名日期：2025年4月2日



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：2025年04月26日

项目经理（鄂滕）安全生产考核合格证书

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2021）0013966

姓名：鄂滕

性别：男

出生年月：1989年2月5日

企业名称：中建三局集团有限公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2021年9月7日

有效期：2024年7月24日 至 2027年9月7日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

项目经理（鄂朦）职称证

**资格证书**



姓名 鄂朦  
性别 男  
出生年月 1989.02  
专业 土木工程（安全技术与管理）  
任职资格 工程师  
发证单位

中国建筑第三工程有限公司制

证书编号：(2018)1203274

二〇一八年十月三十日

项目经理（鄂朦）毕业证

普通高等学校

**毕业证书**



学生 鄂朦 性别 男，一九八九年二月五日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年六月在本校 土木工程（安全技术与管理）专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： 

校（院）长： 

证书编号：119981201205001467

二〇一二年六月二十日

## 第 2 节 腾讯数码大厦总承包工程

### 1 中标通知书



**Tencent 腾讯**

金子尹  
腾讯前海项目组  
专项项目部  
腾讯数码(深圳)有限公司  
深圳市南山区前海深港自贸合作区  
桂湾三路中建二局腾讯前海项目部

中建三局集团有限公司  
蒋武先生台鉴

档案号: TX.ZX0001.OC-5626

腾讯数码大厦项目  
总承包工程  
中选通知书

现确定贵司为腾讯数码大厦项目“总承包工程”中选单位，并发出中选通知书（见附件）。  
如贵司同意本通知书之内容，请于此通知书之副本上签署及盖章，并于 2017 年 11 月 24  
日 17:00 前回复电子扫描件，纸质文件送至我司，谢谢！  
如有任何疑问，请随时与项目联系人联系。

顺颂  
商祺！

  
腾讯数码(深圳)有限公司  
前海深港自贸合作区  
2017年11月23日

含附件：总承包工程中选通知书及回执

67

## 2 合同关键页

工程编号: _____
合同编号: _____
<b>深圳市建设工程 施工(单价)合同</b> (适用于非招标工程固定单价施工合同)
工程名称: <u>腾讯数码大厦总承包工程</u>
工程地点: <u>深圳市南山区前海深港合作区桂湾片区 (A-01-04-01 及 A-01-04-02) 单元</u>
发 包 人: <u>腾讯数码(深圳)有限公司</u>
承 包 人: <u>中建三局集团有限公司</u>
深圳市建设工程造价管理站 编印 2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 腾讯数码(深圳)有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

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: 腾讯数码大厦总承包工程  
工程地点: 深圳市南山区前海深港合作区桂湾片区(A-01-04-01及A-01-04-02)单元  
核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_  
工程规模及特征: 本项目含两栋塔楼,总建筑面积为:286,944m<sup>2</sup>;地下室为4层;塔楼一建筑高度为230m/49F,塔楼二建筑高度为155m/31F。

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\_\_\_\_%。

### 二、工程承包范围

本工程承包范围包括: 地下室土方回填、混凝土结构工程、钢结构工程、机电预留预埋工程、砌体工程、防水工程(包括地下室、屋面、卫生间等)、屋面工程(不包括饰面、绿化)、人防工程、精装修工程、室外工程、消防工程、门窗工程、电气照明工程、建筑节能工程、通风与空调工程、建筑给排水及供暖工程、智能建筑工程、幕墙工程等;

#### 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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input checked="" 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_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能 <input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2017 年 11 月 23 日；

计划竣工日期：2020 年 4 月 1 日；

合同工期总日历天数 837 天。

标准工期总日历天数 837 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：本项目总体工程质量为合同质量标准，同时必须达到国家绿色三星和美国 LEED 金级标准。在建设过程中应达到深圳市“双优工地”标准。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 贰拾陆亿肆仟捌佰陆拾贰万元整  
(¥ 2,648,620,000.00 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) (¥ 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) (¥ 元)。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

订立地点: \_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_\_后成立。

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

发包人：

法定代表人或其委托代理人  
(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



3 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 腾讯数码大厦总承包工程

验收日期： 2024年7月5日

建设单位（盖章）： 腾讯数码（深圳）有限公司

## 填写说明

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

### 一、工程概况

项目编号	QH2015B007	项目代码	QH2015B007
项目名称	腾讯数码大厦	项目曾用名	无
工程地点	深圳市前海桂湾片区一单元 04 街坊		
建筑面积	286944 平方米	工程造价	264862 万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上 49 层、地下 4 层
立项批准文号	深前海函[2015]818 号	宗地号	T201-0081
用地规划许可证号	深前海许 QH-2016-0011 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2017-0012 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2018-0002 号	监理许可证号	E144005011-4/1
开工日期	2018 年 1 月 6 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	Q4430120150129-03
建设单位	腾讯数码（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建安装集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳市方大建科集团有限公司、深圳市海内外建筑装饰工程有限公司、上海室内装潢工程有限公司、上海保杰创新建设集团有限		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市金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	钟永强
副组长	万慧茹、潘启钊、邬朦、王文斌、王子宝
组员	林灏业、秦国斌、叶雅南、赖仲栋、杜鹏、张德周、吴欣

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴志达	吴欣、何沛安、杨康、秦国斌、张德周
建设设备安装工程	贾达	钟水华、陈俊涛、唐晓华、陈永昌、李洪瑞
工程质控资料	钟晓钰	余庆坤、赖仲栋、杜鹏、余思静、王文静

### (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：腾讯数码大厦

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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	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 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 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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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
屋面	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 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 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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

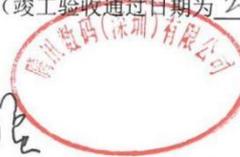
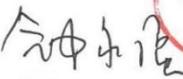
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	钟永强	腾讯数码(深圳)有限公司	项目负责人	高级工程师	钟永强
2	万慧茹	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	高级工程师	万慧茹
3	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	工程师	潘启钊
4	邬朦	中建三局集团有限公司	项目负责人	工程师	邬朦
5	王子宝	中海监理有限公司	总监理工程师	工程师	王子宝
6	林灏业	腾讯数码(深圳)有限公司	副项目经理	工程师	林灏业
7	余庆坤	腾讯数码(深圳)有限公司	报建主管	工程师	余庆坤
8	钟水华	中海监理有限公司	机电工程师	工程师	钟水华
9	秦国斌	中建三局集团有限公司	项目执行经理	工程师	秦国斌
10	赖仲栋	中建三局集团有限公司	技术工程师	工程师	赖仲栋
11	杜鹃	中建三局集团有限公司	技术工程师	助理工程师	杜鹃
12	张德周	中建三局集团有限公司	土建工程师	助理工程师	张德周
13	余思静	中建三局集团有限公司	资料员	助理工程师	余思静
14	吴志达	腾讯数码(深圳)有限公司	施工经理	助理工程师	吴志达
15	吴欣	中海监理有限公司	土建工程师	助理工程师	吴欣
16	贾达	腾讯数码(深圳)有限公司	机电工程师	助理工程师	贾达
17	钟晓钰	腾讯数码(深圳)有限公司	资料员	助理工程师	钟晓钰
18	陈永昌	中建安装工程有限公司	项目负责人	助理工程师	陈永昌
19	杨康	中建三局钢结构有限公司	项目负责人	助理工程师	杨康

## 六、各专项验收结论

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

### 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、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 2024年7月5日)。  
 建设单位(公章):   
 单位(项目)负责人:  2024年7月5日

监理单位(公章):   
 总监理工程师:  2024年7月5日  
 设计单位(公章):   
 单位(项目)负责人:  2024年7月5日

施工单位(公章):   
 单位(项目)负责人:  2024年7月5日  
 勘察单位(公章):   
 单位(项目)负责人:  2024年7月5日

Red rectangular box containing:

- Blue circular stamp: 鄂股 鄂142202020210241(00) 建筑 2024.04.25 中建三局集团有限公司
- Red circular stamp: 中建三局集团有限公司

Vertical red rectangular stamps:

- Top: 中华人民共和国一级注册建造师 (Professional Engineer Registration)
- Middle: 潘启 (Professional Engineer Registration)
- Bottom: 潘启 (Professional Engineer Registration)

# 第三章 项目经理社保

## 项目经理(郭滕)社保(1年)

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 郭滕 社保电脑号: 811471726 身份证号码: 320321198902057217 页码: 1  
 参保单位名称: 中建三局集团有限公司深圳分公司 单位编号: 530870 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
2023	12	530870	21120.0	3168.0	1689.6	1	21120	1267.2	422.4	1	21120	106.6	21120	82.37	2360	16.52	7.08
2024	01	530870	21120.0	3168.0	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	106.6	21120	82.37	21120	168.96	42.24
2024	02	530870	21120.0	3168.0	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	106.6	21120	82.37	21120	168.96	42.24
2024	03	530870	21120.0	3168.0	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	106.6	21120	164.74	21120	168.96	42.24
2024	04	530870	21120.0	3379.2	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	106.6	21120	164.74	21120	168.96	42.24
2024	05	530870	21120.0	3379.2	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	106.6	21120	164.74	21120	168.96	42.24
2024	06	530870	21120.0	3379.2	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	106.6	21120	164.74	21120	168.96	42.24
2024	07	530870	21120.0	3379.2	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	106.6	21120	211.2	21120	168.96	42.24
2024	08	530870	21120.0	3379.2	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	106.6	21120	211.2	21120	168.96	42.24
2024	09	530870	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	76800	768.0	43659	349.27	87.32
2024	10	530870	21120.0	3379.2	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	106.6	21120	211.2	21120	168.96	42.24
2024	11	530870	27501.0	*4400.16	*2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	76800	*768.0	43659	*349.27	*87.32
2024	12	530870	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	76800	768.0	43659	349.27	87.32
2025	01	530870	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	76800	768.0	43659	349.27	87.32
2025	02	530870	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	76800	768.0	43659	349.27	87.32
2025	03	530870	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	76800	768.0	43659	349.27	87.32
2025	04	530870	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	76800	768.0	43659	349.27	87.32
2025	05	530870	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	76800	768.0	43659	349.27	87.32
2025	06	530870	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	76800	768.0	43659	349.27	87.32
2025	07	530870	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2025	08	530870	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2025	09	530870	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2025	10	530870	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2025	11	530870	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2025	12	530870	27549.0	*4683.33	*2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50000	*500.0	44265	*354.12	*88.53
合计			102298.68	49920.24			35827.2	14246.4			3561.6		11451.57	4805.31		1704.3	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 339275842e0625ae ) 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: 530870  
 单位名称: 中建三局集团有限公司深圳分公司



# 第四章 项目技术负责人业绩

## 第 1 节 技术负责人简历表

姓名	马得山	性别	男	年龄	36 岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	211422198904125110		
手机号码	18368794416	证件号（职称证书编号）	(2022)11031307		
参加工作时间	2013.07	从事技术负责人年限	8 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
深圳市南山人才安居有限公司	南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）	面积：35.21 万 m <sup>2</sup> 金额：163231 万元	2019.12.10 - 2023.11.02	已完	广东省建设工程优质结构奖
技术负责人（马得山）身份证					
					

技术负责人（马得山）职称证



技术负责人（马得山）毕业证



第2节 南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）

1 施工合同

工程编号：44030520180127003001

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：南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购

施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人：中建三局第一建设工程有限责任公司

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

2017 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称): 中建三局第一建设工程有限责任公司

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

其中,联合体牵头人(全称): 中建三局第一建设工程有限责任公司

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: 南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: 2018-440305-70-03-50214301

工程规模及特征: 本项目总建筑面积 352079.5 平方米,其中 01 地块计容建筑面积(含地上核增面积及公共充电站) 139871.6 平方米,不计容建筑面积 46195.96 平方米,地下 3 层。02 地块计容建筑面积(含地上核增建筑面积及地下商业) 120511.7 平方米,不计容建筑面积 43900.2 平方米,地下 4 层。建筑高度最高约 191 米。(上述数据为暂定,具体政府批复文件为准)

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建筑设计研究总院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南山区高新公寓棚户区改造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

**注：**除发包人另行发包及采购以外所有需要的工作内容都含在本次 EPC 承包范围内，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

**（三）工程承包范围（包括但不限于）：**

根据发包人要求，负责项目设计、采购、施工，编制项目概预结算及财务决算审计等文件，完成项目相关的报批报建工作；现场七通一平，因施工需要的路口开设，永久出入口开设，大门及围挡的新建、升级改造、维护等，临电临水设施的迁改、增容、维修维护等；负责项目实施阶段全过程总承包建设管理，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、户型改造；负责工程缺陷整改、所有政府相关证件的办理，完成并配合业主及建设工程造价主管部门结（决）算审计，负责工程保修等工作；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；按相关规定及业主要求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。负责与项目周边建筑物的业主的协调、维稳工作。

按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的投资、工期、质量、安全、合同、环保、信息等范围内的管理工作。

具体工作内容如下：

**1、设计包括但不限于以下工作内容**

**（1）设计：**

1) 本工程已完成方案设计及方案深化设计，本项目全部设计工作（含红线范围内的市政配套设计、红线外与各项市政路网接口设计、地铁接驳通道及地块地下连接通道设计（不含土建安装施工图设计）、高新南七道市政道路的规划设计、红线内配电房高压设备迁改工程设计（不含施工图设计）、配套幼儿园等；）分五个阶段完成，各阶段具体划分为：初步设计（含设计概算）、施工图设计（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（深化内容包括但不限于门窗、栏杆、精装修及精装修配套设施（含地铁接驳通道及地块地下连接通道）、变配电、停车场标识及设施、室内外标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式建筑构件深化设计、航空障碍灯设计、儿童游乐设备设计、铝模深化设计、商业外立面（广告位、灯光夜景照明等）、超限及桩基深化设计等）、施工服务和编制工程竣工图。设计范围包括：建筑、结构、基础、幕墙、道路、电气（含高低压配电、强弱电）、给排水、暖通、智能化、总图设计、精装修设计、交通、人防、水保、消防、节能、保温、环保、雨水回收、绿色建筑（达到国家绿色建筑一星级或以上设计认证标识或深圳市铜级或以上设计认证标识）、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、停车定位器、楼宇及门牌标识等）、防水设计、抗震支架设计、市政设计（红线范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计、展示中心设计、园林景观设计等。

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。

7. 其他与本项目相关的验收、报建等工作。

8. 承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。

(四) 其他未尽事宜详见工程量清单及《南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程(EPC)发包人技术要求》。

### 三、项目设计方案来源

发包人已委托深圳市建筑设计研究总院有限公司开展建筑方案设计，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南山区高新公寓棚户区改造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》)，作为本工程设计及施工的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，投标人不得以建筑形式，设计深度，技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。如原设计单位中标，精细化审查由甲方另行委托，费用从EPC总承包单位中扣除。发包人已委托深圳市工勘岩土集团有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目勘察(初勘)》、《南山区高新公寓棚户区改造项目测量单位(管线探测、地形测量、基坑土石方测量、施工控制点制作)》、《南山区高新公寓棚户区改造项目勘察(详勘)》及《南山区高新公寓棚户区改造项目基坑支护设计》；发包人已委托深圳市建筑设计研究总院有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目建筑方案设计》、《南山区高新公寓棚户区改造项目(南区)超限报告编制及桩基施工图设计》；发包人已委托中国建筑西南勘察设计研究院有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目地铁接驳通道及地块地下连接通道勘察及管线探测》；发包人已委托深圳供电规划设计院有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目红线内配电房高压设备迁改工程设计》；发包人已委托广州地铁设计研究院股份有限公司完成了《南山区高新公寓棚改项目地铁接驳通道及地下连接通道土建及安装工程施工图设计》；发包人已委托深圳市燃气工程设计有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目施工影响范围内地上地下燃气管线拆改保护方案设计》。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为：暂定 1347 天。(含设计工期及施工总工期(含土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至完成毛坯交房，EPC 总承包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房、竣工验收及户型优化，并配合建设单位产权证书的办理。合同工期暂定从 2019 年 12 月 10 日开始起算(具体时间从甲方发出的开工指令之日起算)，至 2023 年 8 月 17 日为止)；

## 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）：

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

(2) 设计要求的质量标准：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

(3) 获得“鲁班奖、广东省优质工程奖、深圳市优质工程奖、深圳市优质工程结构奖”。

(4) 安全文明生产管理要求：获得“广东省双优工地”、“深圳市双优工地”奖。

(5) 在合同期内，承包方应举办一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

## 六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹拾陆亿叁仟贰佰叁拾万零玖仟肆佰伍拾玖元壹角陆分；（¥ 1,632,309,459.16 元）；其中不含税价为 ¥ 1,497,965,847.33 元，税金为 ¥ 134,343,611.83 元。

其中：

(1) 设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：壹仟肆佰柒拾壹万陆仟玖佰贰拾叁元壹角整；（¥ 14,716,923.10 元）；其中不含税价为 ¥ 13,883,889.72 元，税金为 ¥ 833,033.38 元。

(2) 施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价价税合计为人民币（大写）：陆拾陆万捌仟玖佰伍拾壹元零伍分；（¥ 668,951.05 元）；其中不含税价为 ¥ 631,085.90 元，税金为 ¥ 37,865.15 元。

(3) BIM 设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM 设计费、咨询及设备费总价价税合计为人民币（大写）：陆拾陆万捌仟玖佰伍拾壹元零伍分；（¥ 668,951.05 元）；其中不含税价为 ¥ 631,085.90 元，税金为



发包人：(公章)  
深圳市南山人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字/章)

统一社会信用代码：  
91440 300MA 5EFAK F85

地址：深圳市南山区粤海街道深圳  
湾科技生态园 10 栋 B 座 28 楼

邮政编码：518000

法定代表人：

或委托代理人：

电话：0755-86628389

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限  
公司深圳南山支行

账号：4000 0203 0920 0597 310



承包人：(公章)  
中建三局第一建设工程有限责任  
公司  
合同专用章

法定代表人或其委托代理人：

(签字/章)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：(公章)  
深圳市华阳国际工程设计股份有  
限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字/章)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

2 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0124）  
设计采购施工总承包工程

验收日期：2023.11.2

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2018-440300-70-03-502143	项目代码	/
项目名称	南山区高新公寓棚户区改造项目	项目曾用名	/
工程地点	南山区粤海街道白石路与科技南路交界处		
建筑面积	186104.43 m <sup>2</sup>	工程造价	86416.38 万元
结构类型	剪力墙、框架剪力墙结构	层数	地上：60/61/3/2 层 地下：3 层
立项批准文号	深南山发改备案(2018) 0134 号	宗地号	T205-0124
用地规划许可证号	地字第 440305202100036 号	工程规划许可证号	建字第 4403052023GG0080364 (改 1) 号
施工许可证号	2021-1556	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 12 月 10 日	验收日期	2023 年 11 月 2 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021165
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司		
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	武琰玮
副组长	李少秦、吴国祥、于克华、潘启钊
组员	李启钢、刘皇政、罗时保、王辉、许智伟、刘十洋、王亚、马得山、李明园、肖博、余颖、余梦、王倩倩、付豪、薛海龙、杨铭霄、龙开桂、李佳旗、张伟、葛镇、朱阔、刘飞、孙凯、曾澳、叶雅南、江剑青、邹其博、汤志杰、赵青朝、何知国、陆明、卫租停、万虎、李科、卜友佳、唐礼民、黄天河、陈华伟、张奇、崔新望、李壮壮

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴国祥	刘皇政、许智伟、李少秦、刘十洋、于克华、王亚、李明园、肖博、付豪、余颖、江剑青、陈华伟、陆明、卫租停
建设设备安装工程	李启钢	罗时保、柳学军、李科、唐礼民、何知国、宋靖、张奇、崔新望、李壮壮、肖斐、罗德庆、王羚
工程质控资料	赵青朝	马得山、余梦、王倩倩、王家琪、叶雅南

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0124）设计采购施工总承包工程（1栋塔楼及裙房）

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 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 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 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 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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
建筑电气	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	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_3_项, 其中: 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
室外工程	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_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_6_项, 其中: 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_1_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：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0124）设计采购施工总承包工程（2 栋塔楼）

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 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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
屋面	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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 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 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
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 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
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 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：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0124）设计采购施工总承包工程（3 栋塔楼及裙房）

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 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 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 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
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 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
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	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 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

### 三、工程质量评定

单位工程：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0124）设计采购施工总承包工程（幼儿园）

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 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 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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
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 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 5 项 评价为“一般”的 1 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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
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 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
电梯	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	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 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 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

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
33	李羽园	三局	生产经理	工程师	李羽园
34	马德山	三局	技术总	工程师	马德山
35	王	三局	项目经理	工程师	王
36	杨松	三局	技职	工程师	杨松
37	薛海松	三局	技职	工程师	薛海松
38	付荣	三局	安全	工程师	付荣
39	余楚	三局	资料员		余楚
40	李航	三局	生产经理	工程师	李航
41	王	三局	执行经理	工程师	王
42	阮志	三局	项目书记	工程师	阮志
43	杨文塔	三局	安全员	工程师	杨文塔
44	水明	三局	编员	工程师	水明
45	刘翔	三局	施工员	工程师	刘翔
46	潘有	三局	施工员	工程师	潘有
47	罗强	三局	施工员	工程师	罗强
48	杨坤	三局	施工员	工程师	杨坤
49	高坤	三局	施工员	工程师	高坤
50	李国	三局	施工员	工程师	李国
51	董北	三局	施工员	工程师	董北
52	刘行	三局	施工员	工程师	刘行
53	李强	三局	安全员	工程师	李强
	李思林	三局	机管员	工程师	李思林
	李	三局	机管员	工程师	李
	李	三局	质量员	工程师	李
	申栋	三局	地员	工程师	申栋
	孙凯	三局	技职员	工程师	孙凯
	刘飞	三局	南区物资	工程师	刘飞
	曾深	三局	技职员	工程师	曾深
	葛强	三局	南区物资	工程师	葛强
	张伟	三局	南区机电	工程师	张伟
	朱明	三局	北区机电	工程师	朱明

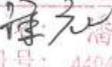
## 七、工程验收结论及备注

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：于克华  
注册号：4401870-053  
有效期：至2024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 <u>2023</u> 年 <u>11</u> 月 <u>2</u> 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  <div style="text-align: right;">2023 年 11 月 2 日</div>		
	监理单位（公章）：  总监理工程师：  <div style="text-align: right;">2023 年 11 月 2 日</div>	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  <div style="text-align: right;">2023 年 11 月 2 日</div>	
	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  <div style="text-align: right;">2023 年 11 月 2 日</div>	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  <div style="text-align: right;">2023 年 11 月 2 日</div>	中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：徐元 注册号：440404-AY005 有效期：至2023年12月 

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0125）  
设计采购施工总承包工程

验收日期： 2023.11.2

建设单位（盖章）： 深圳市南山人才安居有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2018-440300-70-03-502143	项目代码	/
项目名称	南山区高新公寓棚户区改造项目	项目曾用名	
工程地点	南山区粤海街道白石路与科技南路交界处		
建筑面积	167640.26 m <sup>2</sup>	工程造价	76814.56 万元
结构类型	框架剪力墙、框支剪力墙结构	层数	地上：43/3 层 地下：4 层
立项批准文号	深南山发改备案(2018) 0134 号	宗地号	T205-0125
用地规划许可证号	地字第 440305202100037 号	工程规划许可证号	建字第 4403052023GG0081 318 (改 1) 号
施工许可证号	2021-1588	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 12 月 10 日	验收日期	2023 年 11 月 2 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021165
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位 (土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位 (装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司		
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	武琰玮
副组长	李少秦、吴国祥、于克华、潘启钊
组员	李启钢、刘皇政、罗时保、王辉、许智伟、刘十洋、王亚、马得山、李明园、肖博、余颖、余梦、王倩倩、付豪、薛海龙、杨铭霄、龙开桂、李佳旗、张伟、葛镇、朱阔、刘飞、孙凯、曾澳、叶雅南、江剑青、邹其博、汤志杰、赵青朝、何知国、陆明、卫租停、万虎、李科、卜友佳、唐礼民、黄天河、陈华伟、张奇、崔新望、李壮壮

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴国祥	刘皇政、许智伟、李少秦、刘十洋、于克华、王亚、李明园、肖博、付豪、余颖、江剑青、陈华伟、陆明、卫租停
建设设备安装工程	李启钢	罗时保、柳学军、李科、唐礼民、何知国、宋靖、张奇、崔新望、李壮壮、肖斐、罗德庆、王羚
工程质控资料	赵青朝	马得山、余梦、王倩倩、王家琪、叶雅南

### (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：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0125）设计采购施工总承包工程（1栋一单元塔楼）

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 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
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 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 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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 3 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 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
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	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 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
室外工程	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 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：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0125）设计采购施工总承包工程（1栋二单元塔楼）

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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	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 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
室外工程	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 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 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：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0125）设计采购施工总承包工程（栋三单元塔楼）

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 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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 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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
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 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
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

### 三、工程质量评定

单位工程：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0125）设计采购施工总承包工程（商业裙房）

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 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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
主体结构	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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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
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 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 5 项 评价为“一般”的 1 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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	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 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

四、验收人员签名：

GD-01-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
33	李雨同	三局一	生产经理	工程师	李雨同
34	马得山	三局一	技术总	工程师	马得山
35	王亮	三局一	编制组组长	工程师	王亮
36	杨德祥	三局一	技服	工程师	杨德祥
37	薛海松	三局一	技书	工程师	薛海松
38	付荣	三局一	安全	工程师	付荣
39	余慧	三局一	资料员		余慧
40	李斌	三局一	生产经理	工程师	李斌
41	王斌	三局一	执行经理	工程师	王斌
42	阮志	三局一	项目经理	工程师	阮志
43	杨文塔	三局一	安全员	工程师	杨文塔
44	水明	三局一	施工员	工程师	水明
45	郑辉	三局一	施工员	工程师	郑辉
46	冯海	三局一	施工员	工程师	冯海
47	马强	三局一	施工员	工程师	马强
48	杨辉	三局一	施工员	工程师	杨辉
49	袁小坤	三局一	施工员	工程师	袁小坤
50	李昂	三局一	施工员	工程师	李昂
51	董壮	三局一	施工员	工程师	董壮
52	刘行	三局一	施工员	工程师	刘行
53	李改新	三局一	安全员	工程师	李改新
	李思环	三局一	安全员	工程师	李思环
	李俊	三局一	安全员	工程师	李俊
	李俊	三局一	安全员	工程师	李俊
	申栋	三局一	地测	工程师	申栋
	孙凯	三局一	技书	工程师	孙凯
	刘飞	三局一	南区总工	工程师	刘飞
	曾深	三局一	技书	工程师	曾深
	葛强	三局一	南区总工	工程师	葛强
	张伟	三局一	南区机电	工程师	张伟
	朱刚	三局一	北区机电	工程师	朱刚

## 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：于克华  
 注册号：4401870-053  
 有效期：至2024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 <u>2023年11月2日</u> ）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>沈珍珠</u> <div style="text-align: right;">2023年11月2日</div>	
	监理单位（公章）： 总监理工程师： <u>吴国祥</u> <div style="text-align: right;">2023年11月2日</div>	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>王坤</u> <div style="text-align: right;">2023年11月2日</div>
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>李培</u> <div style="text-align: right;">2023年11月2日</div>	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>潘启钊</u> <div style="text-align: right;">2023年11月2日</div>

3 获奖证明



## 第五章 投标人近两年财务报表汇总表

### 第1节 投标牵头单位财务报表-中建三局集团有限公司近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
25352255.73	73.67%	31785991.38	76.41%	36041650.99	1106047.80	35242089.42	1091133.40

### 第2节 联合体成员财务报表-中建三局集团（深圳）有限公司近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
273254.32	84.00%	406589.57	87.84%	742415.78	12072.07	869911.01	5711.56

# 第六章 投标人近两年财务报表

## 第 1 节 投标牵头单位财务报表-中建三局集团有限公司 2023-2024 年度财务报表

### 1 中建三局集团有限公司 2023 年度财务报表

中建三局集团有限公司

已审财务报表

2023 年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码：京244V9KBKT8



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
合并资产负债表	5	- 7
合并利润表	8	- 9
合并所有者权益变动表	10	- 11
合并现金流量表	12	- 13
公司资产负债表	14	- 15
公司利润表		16
公司所有者权益变动表	17	- 18
公司现金流量表	19	- 20
财务报表附注	21	- 145





Ernst & Young Hua Ming LLP  
Level 17, Ernst & Young Tower  
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue  
Dongcheng District  
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京市东城区东长安街1号  
东方广场安永大楼17层  
邮政编码：100738

Tel 电话：+86 10 5815 3000  
Fax 传真：+86 10 8518 8298  
ey.com

## 审计报告

安永华明（2024）审字第70050956\_A02号  
中建三局集团有限公司

中建三局集团有限公司董事会：

### 一、审计意见

我们审计了中建三局集团有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的合并及公司资产负债表，2023年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团有限公司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，公允反映了中建三局集团有限公司2023年12月31日的合并及公司财务状况以及2023年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团有限公司，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。





## 审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956\_A02号  
中建三局集团有限公司

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局集团有限公司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三局集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局集团有限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。





#### 审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956\_A02号  
中建三局集团有限公司

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

- （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，就可能导致对中建三局集团有限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三局集团有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- （6）就中建三局集团有限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。





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956\_A02号  
中建三局集团有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：杨淑娟



杨淑娟

中国注册会计师：高君



高君

中国 北京

2024年4月18日



中建三局集团有限公司  
合并资产负债表  
2023年12月31日

人民币元

资产	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	34,197,922,469.87	34,062,730,239.94
其中：存放财务公司款项		6,613,729,733.34	8,897,464,573.90
应收票据	2	389,285,849.68	535,568,795.99
应收账款	3	51,583,686,051.69	37,514,407,752.99
应收款项融资	4	487,459,107.94	350,604,874.69
预付款项	5	3,031,728,331.19	3,113,533,819.44
其他应收款	6	64,712,393,581.42	64,157,575,732.77
存货	7	3,187,851,957.10	3,506,874,388.88
合同资产	8	39,962,573,239.57	26,442,039,118.18
一年内到期的非流动资产	10-11	6,540,988,353.98	4,551,368,992.28
其他流动资产	9	9,469,342,951.65	9,072,380,649.04
<b>流动资产合计</b>		<b>213,563,231,894.09</b>	<b>183,307,084,364.20</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资	10	1,700,000,000.00	-
长期应收款	11	4,829,391,394.25	3,727,441,867.30
长期股权投资	12	10,192,558,213.03	9,434,710,265.20
其他权益工具投资	13	1,530,971,993.89	1,086,820,250.39
投资性房地产	14	217,703,429.11	217,732,843.93
固定资产	15	2,246,209,994.77	2,100,744,545.61
在建工程	16	56,336,994.99	155,655,558.59
使用权资产	17	322,592,726.65	384,504,468.60
无形资产	18	82,767,229.40	60,835,896.29
商誉	19	11,562,567.15	11,562,567.15
长期待摊费用	20	195,634,392.20	155,912,844.26
递延所得税资产	21	1,215,619,888.47	963,917,954.38
其他非流动资产	22	17,357,976,587.19	18,020,422,545.37
其中：存放财务公司款项		-	2,000,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>39,959,325,411.10</b>	<b>36,320,261,607.07</b>
<b>资产总计</b>		<b>253,522,557,305.19</b>	<b>219,627,345,971.27</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并资产负债表（续）  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
<b>流动负债</b>			
短期借款	24	9,257,890,607.52	11,516,004,166.67
应付票据	25	1,966,266,889.09	1,221,480,557.44
应付账款	26	100,037,845,559.36	79,400,503,344.21
预收款项		14,475,306.55	5,278,909.57
合同负债	27	10,430,072,753.78	17,652,325,516.79
应付职工薪酬	28	1,156,111,477.17	1,146,592,060.27
应交税费	29	4,301,446,376.45	3,027,519,248.74
其他应付款	30	32,784,796,583.36	30,191,434,277.48
一年内到期的非流动负债	32-35	4,997,403,013.44	3,304,441,420.06
其他流动负债	31	8,622,535,797.44	4,086,526,361.35
<b>流动负债合计</b>		<b>173,568,844,364.16</b>	<b>151,552,105,862.58</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款	32	9,762,243,745.83	5,268,592,089.64
应付债券	33	1,666,522,444.47	1,980,061,559.94
租赁负债	34	59,255,215.81	85,502,251.77
长期应付款	35	995,758,639.81	1,101,483,702.26
长期应付职工薪酬	36	407,861,750.23	443,611,750.23
预计负债	37	115,782,502.15	132,074,264.43
递延收益	38	15,758,928.40	498,766.00
递延所得税负债	21	174,445,908.87	133,472,099.85
<b>非流动负债合计</b>		<b>13,197,629,135.57</b>	<b>9,145,296,484.12</b>
<b>负债合计</b>		<b>186,766,473,499.73</b>	<b>160,697,402,346.70</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并资产负债表（续）  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益（续）	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
所有者权益			
实收资本	39	15,048,000,000.00	15,048,000,000.00
其他权益工具	40	6,729,549,753.43	7,219,699,589.03
资本公积	41	1,654,898,296.57	1,480,480,097.81
其他综合收益	42	(55,159,786.41)	(219,025,572.52)
盈余公积	44	3,514,702,005.35	2,724,544,312.69
未分配利润	45	34,312,051,512.45	27,479,910,512.94
归属于母公司所有者权益合计		61,204,041,781.39	53,733,608,939.95
少数股东权益		5,552,042,024.07	5,196,334,684.62
所有者权益合计		66,756,083,805.46	58,929,943,624.57
负债和所有者权益总计		253,522,557,305.19	219,627,345,971.27

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国



主管会计工作负责人：杨红亮



会计机构负责人：雷耀祖



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并利润表  
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年 (经重述)
营业收入	46	360,416,509,937.65	318,928,617,830.34
减：营业成本		334,057,001,466.53	295,966,331,863.74
税金及附加		547,664,957.34	471,576,571.13
销售费用		10,400,567.93	13,130,820.39
管理费用		5,122,943,804.02	4,799,588,855.20
研发费用		6,919,061,312.64	6,854,626,260.77
财务费用	47	842,389,381.81	706,804,711.40
其中：利息费用	47	1,259,820,477.44	1,166,270,700.72
利息收入	47	568,268,975.61	552,729,107.67
加：其他收益	48	11,178,359.33	6,607,341.86
投资收益	49	533,442,817.76	558,262,836.29
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益	49	442,203,037.74	439,206,278.97
以摊余成本计量的金融资 产终止确认损失	49	(222,762,459.71)	(241,791,419.86)
信用减值损失	50	(1,283,126,613.43)	(428,768,972.49)
资产减值损失	51	(177,913,380.60)	(139,934,942.61)
资产处置收益	52	30,369,319.52	195,638,071.00
营业利润		12,030,998,949.96	10,308,363,081.76
加：营业外收入	53	88,168,627.28	84,327,488.20
减：营业外支出	54	19,587,816.34	(311,984,936.61)
利润总额		12,099,579,760.90	10,704,675,506.57
减：所得税费用	56	1,039,101,774.33	1,332,558,965.20
净利润		11,060,477,986.57	9,372,116,541.37
按经营持续性分类			
持续经营净利润		11,060,477,986.57	9,372,116,541.37
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		10,677,855,460.84	9,093,882,646.08
少数股东损益		382,622,525.73	278,233,895.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并利润表（续）  
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年 (经重述)
其他综合收益的税后净额	42	163,865,786.11	(137,335,111.91)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	42	163,865,786.11	(137,335,111.91)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		610,000.00	(3,270,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		193,142,731.97	(73,609,412.52)
		193,752,731.97	(76,879,412.52)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(29,886,945.86)	(60,455,699.39)
综合收益总额		11,224,343,772.68	9,234,781,429.46
归属于母公司所有者的综合收益总额		10,841,721,246.95	8,956,547,534.17
归属于少数股东的综合收益总额		382,622,525.73	278,233,895.29

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国



主管会计工作负责人：杨红亮



会计机构负责人：雷耀祖



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并所有者权益变动表  
2023年度

人民币元

2023年度

	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			
一、上年年末余额	15,048,000,000.00	7,219,899,589.03	109,747,771.81	(219,025,572.52)	-	2,724,544,312.69	27,456,901,350.71	52,339,897,451.72	5,084,121,675.37	57,423,989,127.09
加：同一控制下企业合并	-	-	1,370,732,326.00	-	-	-	23,009,162.23	1,393,741,488.23	112,213,009.25	1,505,954,497.48
二、本年年初余额	15,048,000,000.00	7,219,899,589.03	1,480,480,097.81	(219,025,572.52)	-	2,724,544,312.69	27,479,910,512.94	53,733,608,939.95	5,196,334,684.62	58,929,943,624.57
三、本年增减变动金额										
(一) 综合收益总额	-	-	-	163,865,786.11	-	-	10,677,855,460.84	10,841,721,246.95	382,622,525.73	11,224,343,772.68
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	212,417,487.10	212,417,487.10
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他权益工具持有者减	-	4,200,000,000.00	(5,270,000.00)	-	-	-	-	4,194,730,000.00	-	4,194,730,000.00
4. 同一控制下企业合并	-	(4,695,770,000.00)	-	-	-	-	-	(4,695,770,000.00)	-	(4,695,770,000.00)
5. 其他	-	-	180,000,000.00	-	-	-	-	180,000,000.00	-	180,000,000.00
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	790,157,692.66	(790,157,692.66)	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	(2,740,883,892.25)	(2,740,883,892.25)	(239,356,944.45)	(2,980,240,836.70)
2. 对所有者权益持有者的股利分配	-	5,820,164.40	-	-	-	-	(304,270,164.40)	(298,450,000.00)	-	(298,450,000.00)
3. 其他	-	-	-	-	-	-	(10,402,712.02)	(10,402,712.02)	-	(10,402,712.02)
(四) 专项储备	-	-	-	-	9,320,311,880.98	-	-	9,320,311,880.98	-	9,320,311,880.98
1. 本年提取	-	-	-	-	(9,320,311,880.98)	-	-	(9,320,311,880.98)	-	(9,320,311,880.98)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	15,048,000,000.00	6,729,549,753.43	1,654,898,296.57	(55,159,786.41)	-	3,514,702,005.35	34,312,051,512.42	61,204,041,781.30	5,552,042,024.67	66,756,083,805.68

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并所有者权益变动表(续)  
2023年度

人民币元

2022年度(经重述)

	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			
一、上年年末余额	13,600,000,000.00	7,493,500,000.00	110,017,771.81	(80,430,258.78)	-	2,496,290,051.85	21,402,023,884.27	44,921,401,548.14	6,577,223,507.47	51,498,625,055.61
加：同一控制下企业合并	-	-	732,326.00	-	-	-	(50,659,744.34)	(49,927,418.34)	13,821,624.04	(36,105,794.30)
二、本年年初余额	13,600,000,000.00	7,493,500,000.00	110,750,097.81	(80,430,258.78)	-	2,496,290,051.85	21,351,364,139.93	44,871,474,130.80	6,591,045,331.51	51,462,519,462.31
三、本年增减变动金额										
(一) 综合收益总额	-	-	-	(137,335,111.91)	-	-	9,093,832,646.08	8,956,547,534.17	278,233,895.29	9,234,781,428.46
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	1,028,203,477.98	1,028,203,477.98
1. 所有者投入资本	-	1,548,000,000.00	-	-	-	-	-	1,548,000,000.00	(1,028,203,477.98)	519,796,522.02
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他权益工具持有者减	-	(299,730,000.00)	(270,000.00)	-	-	-	-	(300,000,000.00)	-	(300,000,000.00)
(三) 同一控制下企业合并	-	-	1,370,000,000.00	-	-	-	(371,690,738.03)	-	(368,536,160.06)	642,371,101.91
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	(371,690,738.03)	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	599,344,998.87	(599,344,998.87)	-	-
2. 对所有者权益持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	(2,047,550,000.00)	(2,047,550,000.00)	(50,701,515.25)	(2,098,251,515.25)
3. 其他	-	25,928,589.03	-	-	-	-	(302,268,767.12)	(283,395,178.09)	(237,501,388.89)	(520,876,566.98)
(五) 专项储备	-	-	-	-	1,260,201.82	-	-	1,260,201.82	-	1,260,201.82
1. 本年提取	-	-	-	-	6,832,788,655.58	-	-	6,832,788,655.58	-	6,832,788,655.58
2. 本年使用	-	-	-	-	(6,832,788,655.58)	-	-	(6,832,788,655.58)	-	(6,832,788,655.58)
四、本年年末余额	15,048,000,000.00	7,219,899,589.03	1,480,480,097.81	(219,025,572.52)	-	2,724,544,312.69	27,479,910,512.94	53,733,608,939.95	5,196,334,684.62	58,929,943,624.57

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国

陈卫国

主管会计工作负责人：杨国亮

杨国亮

会计机构负责人：雷耀祖

雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并现金流量表  
2024年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年 (经重述)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		350,453,681,312.85	330,563,560,380.59
收到的税费返还		7,586,663.48	248,816,363.65
收到其他与经营活动有关的现金		7,272,306,714.00	8,442,965,946.12
经营活动现金流入小计		357,733,574,690.33	339,255,342,690.36
购买商品、接受劳务支付的现金		330,192,136,386.82	302,854,878,439.17
支付给职工以及为职工支付的现金		10,355,364,970.87	9,856,516,953.88
支付的各项税费		5,347,384,051.40	5,306,357,005.29
支付其他与经营活动有关的现金		7,427,839,106.03	14,991,073,203.87
经营活动现金流出小计		353,322,724,515.12	333,008,825,602.21
经营活动产生的现金流量净额	57	4,410,850,175.21	6,246,517,088.15
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		17,885,660.94	25,217,842.00
取得投资收益收到的现金		392,035,489.60	292,973,193.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		156,579,870.10	575,989,053.91
收到其他与投资活动有关的现金		7,082,400,000.00	5,318,754,445.38
投资活动现金流入小计		7,648,901,020.64	6,212,934,535.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		755,672,469.03	633,603,588.00
投资支付的现金		960,620,198.19	1,855,997,412.68
支付其他与投资活动有关的现金		8,348,300,000.00	2,736,569,508.84
投资活动现金流出小计		10,064,592,667.22	5,226,170,509.52
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(2,415,691,646.58)	986,764,025.74

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并现金流量表（续）  
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年 (经重述)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		392,417,487.10	1,668,000,000.00
取得借款收到的现金		21,576,000,000.00	32,636,220,886.74
收到其他与筹资活动有关的现金		10,819,451,608.74	336,586,383.64
筹资活动现金流入小计		32,787,869,095.84	34,640,807,270.38
偿还债务支付的现金		19,512,553,913.07	31,600,672,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,556,896,092.66	4,048,183,131.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		239,356,944.45	237,501,388.89
支付其他与筹资活动有关的现金		7,057,039,209.92	1,380,554,597.60
筹资活动现金流出小计		31,126,489,215.65	37,029,410,428.84
筹资活动产生/（使用）的现金流量净额		1,661,379,880.19	(2,388,603,158.46)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		18,923,890.18	43,032,379.80
五、现金及现金等价物净增加额		3,675,462,299.00	4,887,710,335.23
加：年初现金及现金等价物余额		26,641,438,771.06	21,753,728,435.83
六、年末现金及现金等价物余额	58	30,316,901,070.06	26,641,438,771.06

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国

主管会计工作负责人：杨红亮

会计机构负责人：雷耀祖



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 八、 金融工具及其风险（续）

### 3. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
资产负债率	<u>73.67%</u>	<u>73.17%</u>

## 九、 公允价值

### 1. 以公允价值计量的资产和负债

2023年12月31日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 (第三层次)
持续的公允价值计量	
应收款项融资	487,459,107.94
其他权益工具投资	
非上市权益工具投资	<u>1,530,971,993.89</u>
金融资产合计	<u>2,018,431,101.83</u>





# 营业执照

(副本) (8-1)

统一社会信用代码  
91110000051701390A



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验“互联网+政务服务”

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 港澳台投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛鞍宁

出资额 人民币元 10000

成立日期 2012年08月01日

主要经营场所 北京市东城区东长安街1号17层01-12室



经营范围 许可项目：注册会计师业务。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；计算机系统服务；计算机软、硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关

2024年04月12日

国家市场监督管理总局监制

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

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



证书序号: 0004095

### 说明

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



# 会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 11000243

批准执业文号: 财会函(2012)35号

批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
ERNST & YOUNG HUA MING LLP  
1101030037404

姓名 Full name	杨淑娟
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1972年1月18日
工作单位 Working unit	安永华明会计师事务所
身份证号码 Identity card No.	110101720118402



杨淑娟的年检二维码  
Annual registration QR code




姓名: 杨淑娟  
证书编号: 100000100127

年度检查登记  
Annual registration

证书检查合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after the renewal.

证书编号: 100000100127  
No. of Certificate

批准注册协会: 中国注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999年9月28日  
Date of Issuance

1999年9月28日  
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年8月27日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年8月27日  
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日  
/y /m /d





姓名 高君  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1986-08-20  
 Date of birth  
 工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
 Working unit  
 身份证号 320482198608200519  
 Identity card No.



专业业务报告专用



姓名: 高君  
 证书编号: 110002430040  
 批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2013年03月28日  
 Date of Issuance



## 2 中建三局集团有限公司 2024 年度财务报表

中建三局集团有限公司

已审财务报表

2024 年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：京254N02R417



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
合并资产负债表	5	- 7
合并利润表	8	- 9
合并所有者权益变动表	10	- 11
合并现金流量表	12	- 13
公司资产负债表	14	- 15
公司利润表	16	
公司所有者权益变动表	17	- 18
公司现金流量表	19	- 20
财务报表附注	21	- 118





Ernst & Young Hua Ming LLP  
Level 17, Ernst & Young Tower  
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue  
Dongcheng District  
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京市东城区东长安街1号  
东方广场安永大楼17层  
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000  
Fax 传真: +86 10 8518 8298  
ey.com

## 审计报告

安永华明（2025）审字第70074778\_A01号  
中建三局集团有限公司

中建三局集团有限公司董事会：

### 一、 审计意见

我们审计了中建三局集团有限公司的财务报表，包括2024年12月31日的合并及公司资产负债表，2024年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团有限公司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，公允反映了中建三局集团有限公司2024年12月31日的合并及公司财务状况以及2024年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团有限公司，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。





## 审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70074778\_A01号  
中建三局集团有限公司

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局集团有限公司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三局集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局集团有限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。





#### 审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70074778\_A01号  
中建三局集团有限公司

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

- (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，就可能导致对中建三局集团有限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三局集团有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就中建三局集团有限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。





审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70074778\_A01号  
中建三局集团有限公司

（本页无正文）



安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

高君

中国注册会计师：高 君

王丹

中国注册会计师：王 丹

中国 北京

2025年4月15日



中建三局集团有限公司  
合并资产负债表  
2024年12月31日

人民币元

资产	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	44,886,434,822.69	34,197,922,469.87
其中：存放财务公司款项		5,685,574,220.07	6,613,729,733.34
应收票据	2	600,369,252.51	389,285,849.68
应收账款	3	69,496,314,690.80	51,583,686,051.69
应收款项融资	4	435,939,137.38	487,459,107.94
预付款项	5	3,095,199,228.16	3,031,728,331.19
其他应收款	6	70,879,269,557.19	64,712,393,581.42
存货	7	2,508,756,391.39	3,187,851,957.10
合同资产	8	62,502,501,714.22	39,962,573,239.57
一年内到期的非流动资产		10,328,188,321.44	6,540,988,353.98
其他流动资产	9	11,342,978,869.00	9,469,342,951.65
<b>流动资产合计</b>		<b>276,075,951,984.78</b>	<b>213,563,231,894.09</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资	10	134,000,000.00	1,700,000,000.00
长期应收款	11	3,739,653,416.45	4,829,391,394.25
长期股权投资	12	10,438,073,482.21	10,192,558,213.03
其他权益工具投资	13	1,611,964,516.04	1,530,971,993.89
投资性房地产	14	210,168,122.53	217,703,429.11
固定资产	15	2,021,334,905.69	2,246,209,994.77
在建工程	16	113,260,532.27	56,336,994.99
使用权资产	17	245,549,784.99	322,592,726.65
无形资产	18	73,612,326.58	82,767,229.40
商誉	19	11,562,567.15	11,562,567.15
长期待摊费用	20	201,327,590.39	195,634,392.20
递延所得税资产	21	1,494,607,924.28	1,215,619,888.47
其他非流动资产	22	21,488,846,690.43	17,357,976,587.19
<b>非流动资产合计</b>		<b>41,783,961,859.01</b>	<b>39,959,325,411.10</b>
<b>资产总计</b>		<b>317,859,913,843.79</b>	<b>253,522,557,305.19</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并资产负债表（续）  
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
短期借款	24	15,407,830,325.17	9,257,890,607.52
应付票据	25	1,724,587,121.87	1,966,266,889.09
应付账款	26	131,498,551,518.93	100,037,845,559.36
预收款项		21,557,967.11	14,475,306.55
合同负债	27	21,387,012,208.70	10,430,072,753.78
应付职工薪酬	28	1,458,094,665.66	1,156,111,477.17
应交税费	29	4,561,341,048.63	4,301,446,376.45
其他应付款	30	35,363,366,449.93	32,784,796,583.36
一年内到期的非流动负债		5,705,663,871.25	4,997,403,013.44
其他流动负债	31	10,199,274,866.25	8,622,535,797.44
流动负债合计		227,327,280,043.50	173,568,844,364.16
非流动负债			
长期借款	32	12,033,817,844.13	9,762,243,745.83
应付债券	33	1,607,681,530.95	1,666,522,444.47
租赁负债	34	23,794,291.34	59,255,215.81
长期应付款	35	1,204,160,504.18	995,758,639.81
长期应付职工薪酬	36	396,721,750.23	407,861,750.23
预计负债	37	138,186,728.17	115,782,502.15
递延收益	38	19,251,558.15	15,758,928.40
递延所得税负债	21	113,934,362.34	174,445,908.87
非流动负债合计		15,537,548,569.49	13,197,629,135.57
负债合计		242,864,828,612.99	186,766,473,499.73

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并资产负债表（续）  
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益（续）	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
所有者权益			
实收资本	39	15,048,000,000.00	15,048,000,000.00
其他权益工具	40	7,000,000,000.00	6,729,549,753.43
资本公积	41	648,720,296.57	1,654,898,296.57
其他综合收益	42	(195,600,181.84)	(55,159,786.41)
盈余公积	44	4,375,042,072.64	3,514,702,005.35
未分配利润	45	43,883,618,851.27	34,312,051,512.45
归属于母公司所有者权益合计		70,759,781,038.64	61,204,041,781.39
少数股东权益		4,235,304,192.16	5,552,042,024.07
所有者权益合计		74,995,085,230.80	66,756,083,805.46
负债和所有者权益总计		317,859,913,843.79	253,522,557,305.19

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国

主管会计工作负责人：杨红亮

会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并利润表  
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
营业收入	46	352,420,894,157.73	360,416,509,937.65
减：营业成本		324,706,276,589.33	334,057,001,466.53
税金及附加		518,103,863.15	547,664,957.34
销售费用		19,156,946.61	10,400,567.93
管理费用		5,336,511,227.32	5,122,943,804.02
研发费用		7,198,815,008.43	6,919,061,312.64
财务费用	47	1,291,021,765.85	842,389,381.81
其中：利息费用		1,343,411,273.08	1,259,820,477.44
利息收入		362,731,848.50	568,268,975.61
加：其他收益	48	21,856,344.95	11,178,359.33
投资收益	49	520,956,450.75	533,442,817.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		266,849,853.87	442,203,037.74
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(215,568,252.56)	(222,762,459.71)
信用减值损失	50	(1,579,836,880.42)	(1,283,126,613.43)
资产减值损失	51	(306,706,025.12)	(177,913,380.60)
资产处置收益	52	4,161,112.30	30,369,319.52
营业利润		12,011,439,759.50	12,030,998,949.96
加：营业外收入	53	77,889,564.83	88,168,627.28
减：营业外支出	54	23,152,968.97	19,587,816.34
利润总额		12,066,176,355.36	12,099,579,760.90
减：所得税费用	57	1,154,842,387.59	1,039,101,774.33
净利润		10,911,333,967.77	11,060,477,986.57
按经营持续性分类			
持续经营净利润		10,911,333,967.77	11,060,477,986.57
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		10,685,848,188.55	10,677,855,460.84
少数股东损益		225,485,779.22	382,622,525.73

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并利润表(续)  
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
其他综合收益的税后净额		(140,440,395.43)	163,865,786.11
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	42	(140,440,395.43)	163,865,786.11
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(22,390,000.00)	610,000.00
其他权益工具投资公允价值变动		(106,558,106.17)	193,142,731.97
		(128,948,106.17)	193,752,731.97
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(11,492,289.26)	(29,886,945.86)
综合收益总额		10,770,893,572.34	11,224,343,772.68
其中:			
归属于母公司所有者的综合收益总额		10,545,407,793.12	10,841,721,246.95
归属于少数股东的综合收益总额		225,485,779.22	382,622,525.73

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 陈卫国



主管会计工作负责人: 杨红亮



会计机构负责人: 雷耀祖



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并所有者权益变动表

2024年度



人民币元

	实收资本		其他权益工具		归属母公司所有者权益		少数股东权益		所有者权益合计		
	股本	资本公积	其他权益工具	资本公积	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	
一、本年年末余额	15,048,000,000.00	6,729,549,753.43	1,654,898,296.57	(85,199,786.41)	(140,440,395.43)	3,514,702,006.35	34,312,051,512.45	61,204,041,788.39	10,545,407,788.12	5,552,042,024.07	66,756,009,805.46
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	10,685,848,186.55	10,545,407,788.12	228,485,779.22	1,250,000.00	10,770,893,572.34
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,250,000.00	1,250,000.00
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,400,000,000.00)	(1,400,000,000.00)
2. 所有者减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他权益工具持有者投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他权益工具持有者减少	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者投入工具持有者的	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	15,048,000,000.00	7,000,000,000.00	648,702,296.57	(195,600,187.84)	(10,363,620,497.88)	43,863,818,851.27	70,799,781,038.64	4,230,304,192.16	74,995,085,230.80	-	74,995,085,230.80



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并所有者权益变动表(续)  
2024年度

人民币元



	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	15,048,000,000.00	7,219,699,599.03	199,747,771.81	(219,025,572.52)	-	2,724,544,312.69	27,456,901,350.71	5,094,121,675.37	57,423,989,127.09
加：同一控制下企业合并	-	-	1,370,732,326.00	-	-	-	1,393,741,486.23	112,213,069.25	1,505,954,867.48
二、本年初余额	15,048,000,000.00	7,219,699,599.03	1,480,480,097.81	(219,025,572.52)	-	2,724,544,312.69	27,479,910,817.94	5,196,334,684.62	58,929,943,624.57
三、本年期初余额	-	-	-	163,865,786.11	-	-	10,841,721,246.95	382,622,525.73	11,224,343,772.86
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	(5,270,000.00)	-	-	-	-	-	-
3. 其他权益工具持有者投入资本	-	4,200,000,000.00	-	-	-	-	-	-	4,194,730,000.00
4. 减少资本	-	(4,695,770,000.00)	-	-	-	-	-	-	(4,695,770,000.00)
5. 其他	-	-	(311,801.24)	-	-	-	-	-	(311,801.24)
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	790,157,692.66	(790,157,692.66)	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	(2,740,883,692.25)	(2,740,883,692.25)	(239,356,944.45)	(2,980,240,636.70)
2. 对所有者分配	-	-	-	-	-	(304,270,164.40)	(304,270,164.40)	(298,650,000.00)	(298,650,000.00)
3. 对其他权益工具持有者分配	-	-	-	-	-	(10,402,712.02)	(10,402,712.02)	-	(10,402,712.02)
4. 提取专项储备	-	5,620,164.40	-	-	-	-	-	-	5,620,164.40
(四) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	8,320,311,860.98	-	-	-	-	-	8,320,311,860.98
2. 本年使用	-	-	(9,320,311,860.98)	-	-	-	-	-	(9,320,311,860.98)
四、本年年末余额	15,048,000,000.00	6,729,549,753.43	1,654,698,296.57	(55,159,786.41)	-	3,514,702,005.25	34,312,061,812.45	5,522,042,024.07	66,756,063,805.46

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国



主管会计工作负责人：杨红



会计机构负责人：雷耀祖



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并现金流量表  
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		348,032,958,817.19	350,453,681,312.85
收到的税费返还		45,570,955.45	7,586,663.48
收到其他与经营活动有关的现金		2,290,356,354.75	7,272,306,714.00
经营活动现金流入小计		350,368,886,127.39	357,733,574,690.33
购买商品、接受劳务支付的现金		311,903,850,787.03	330,192,136,386.82
支付给职工以及为职工支付的现金		11,006,527,249.98	10,355,364,970.87
支付的各项税费		5,684,818,343.76	5,347,384,051.40
支付其他与经营活动有关的现金		17,163,441,029.41	7,427,839,106.03
经营活动现金流出小计		345,758,637,410.18	353,322,724,515.12
经营活动产生的现金流量净额	58	4,610,248,717.21	4,410,850,175.21
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		-	17,885,660.94
取得投资收益收到的现金		437,906,093.89	392,035,489.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		159,890,189.60	156,579,870.10
收到其他与投资活动有关的现金		6,490,000,000.00	7,082,400,000.00
投资活动现金流入小计		7,087,796,283.49	7,648,901,020.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		602,798,476.46	755,672,469.03
投资支付的现金		732,836,185.35	960,620,198.19
支付其他与投资活动有关的现金		8,337,495,000.00	8,348,300,000.00
投资活动现金流出小计		9,673,129,661.81	10,064,592,667.22
投资活动使用的现金流量净额		(2,585,333,378.32)	(2,415,691,646.58)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团有限公司  
合并现金流量表（续）  
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,795,072,000.00	392,417,487.10
取得借款收到的现金		31,188,894,569.96	21,576,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		33,007,219,438.19	10,819,451,608.74
筹资活动现金流入小计		66,991,186,008.15	32,787,869,095.84
偿还债务支付的现金		55,540,356,572.27	19,512,553,913.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,347,359,681.27	4,556,896,092.66
其中：子公司支付给少数股东的股 利、利润		477,800,802.13	239,356,944.45
支付其他与筹资活动有关的现金		3,972,358,703.08	7,057,039,209.92
筹资活动现金流出小计		60,860,074,956.62	31,126,489,215.65
筹资活动产生的现金流量净额		6,131,111,051.53	1,661,379,880.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(1,215,946.94)	18,923,890.18
五、现金及现金等价物净增加额	60	8,154,810,443.48	3,675,462,299.00
加：年初现金及现金等价物余额		30,316,901,070.06	26,641,438,771.06
六、年末现金及现金等价物余额	61	38,471,711,513.54	30,316,901,070.06

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国



主管会计工作负责人：杨红亮



会计机构负责人：雷耀祖



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 八、 金融工具及其风险（续）

### 1. 金融工具风险（续）

#### （3） 市场风险（续）

##### 汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2024年度及2023年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2024年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值或贬值10%，本集团的净利润会增加/减少18,869,815.05元（2023年12月31日：30,667,070.56元）。

##### 权益工具投资价格风险

本集团权益工具投资价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。

于2024年12月31日，如果本集团各类权益工具投资的预期价格上涨或下跌10%，其他因素保持不变，则本集团将增加或减少其他综合收益约137,016,983.86元（2023年12月31日：约130,132,619.48元）。

### 2. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2024年度和2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	<u>76.41%</u>	<u>73.67%</u>





# 营业执照

(副本)(8-1)

统一社会信用代码  
9111000005141390A



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验“一网通办”

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台湾投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛敏宁

出资额 人民币元 10000 万  
成立日期 2012 年 08 月 01 日

主要经营场所 北京市东城区东长安街1号永安  
大楼 17 层 01-12 室

经营范围

许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询、技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；计算机硬件及软件零售；信息系统集成服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2025 年 03 月 19 日



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

业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0004095

### 说明

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



# 会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场永安大楼17层

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:

特殊的普通合伙企业

11000243

财会函(2012)35号

二〇一二年七月二十七日





专业业务报告专用



Full name 高磊  
 姓 名  
 Sex 男  
 性 别  
 Date of birth 1986-08-20  
 出生日期  
 Working unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
 工作单位  
 Identity card No. 320482198608200519  
 身份证号码




证书编号: 110002430040  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2013年 03月 29日  
 Date of Issuance

姓名: 高磊  
 证书编号: 110002430040








姓名: 王丹  
性别: 女  
出生日期: 1984-09-20  
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
Working unit: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
Identity card No.: 420323198409200083



---

王丹的年检二维码  
码0016



证书编号: 110002430016  
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017年12月  
Date of Issuance



姓名: 王丹  
证书: 110002430016





年 月 日  
/ /

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

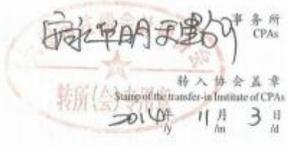
同意调出  
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日  
/ /

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年11月3日  
/ /

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016年6月30日  
/ /

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年7月13日  
/ /

第 2 节 联合体成员财务报表-中建三局集团（深圳）有限公司 2023-2024 年度财务报表

1 中建三局集团（深圳）有限公司 2023 年度财务报表

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2023年度

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
报告编码：粤242N5MDV5E



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表	7	- 8
现金流量表		9
财务报表附注	10	- 49





Ernst & Young Hua Ming LLP  
Shenzhen Branch  
21/F, China Resources Building  
5001 Shennan Dong Road  
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
深圳分所  
中国深圳市深南东路 5001 号  
华润大厦 21 楼  
邮政编码: 518001

Tel 电话: +86 755 2502 8288  
Fax 传真: +86 755 2502 6188  
ey.com

## 审计报告

安永华明（2024）审字第70048147\_H11号  
中建三局集团（深圳）有限公司

中建三局集团（深圳）有限公司董事会：

### 一、审计意见

我们审计了中建三局集团（深圳）有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团（深圳）有限公司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，公允反映了中建三局集团（深圳）有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团（深圳）有限公司，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、管理层对财务报表的责任

中建三局集团（深圳）有限公司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三局集团（深圳）有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

1

A member firm of Ernst & Young Global Limited





## 审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147\_H11号  
中建三局集团（深圳）有限公司

### 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，就可能导致对中建三局集团（深圳）有限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三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管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。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147\_H11号  
中建三局集团（深圳）有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



李剑光

中国注册会计师：李剑光



胡蝶

中国注册会计师：胡蝶

中国 深圳

2024 年 4 月 30 日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



中建三局集团（深圳）有限公司  
 资产负债表  
 2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	177,141,356.14	23,848,067.30
其中：存放财务公司款项		1,000,000.00	4,591,204.04
应收票据	2	21,891,146.87	-
应收账款	3	181,586,910.36	253,343,171.36
预付款项	4	41,696,690.17	12,222,151.01
其他应收款	5	681,852,726.83	287,440,930.12
存货	6	17,530,117.94	20,510,944.52
合同资产	7	1,058,907,613.34	213,615,364.84
一年内到期的非流动资产	8	313,090,670.04	282,179,131.04
其他流动资产	9	143,840,051.37	70,458,679.97
流动资产合计		2,637,537,283.06	1,163,618,440.16
非流动资产			
长期应收款	10	47,646,033.97	24,214,654.86
固定资产	11	23,397,373.09	6,237,067.21
无形资产	12	1,091,615.34	
长期待摊费用	13	21,924,828.67	14,378,072.95
递延所得税资产	14	918,895.76	865,591.96
其他非流动资产	15	27,219.00	27,219.00
非流动资产合计		95,005,965.83	45,722,605.98
资产总计		2,732,543,248.89	1,209,341,046.14

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



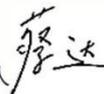
中建三局集团（深圳）有限公司  
资产负债表（续）  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款	17	1,851,032,340.13	693,991,399.67
合同负债	18	75,620,140.59	69,564,107.28
应付职工薪酬	19	10,980,973.32	11,140,361.92
应交税费	20	18,625,382.68	53,938,407.20
其他应付款	21	273,177,034.83	53,803,629.90
一年内到期的非流动负债	22	3,214,797.31	130,000.00
其他流动负债	23	61,316,356.13	10,264,124.36
流动负债合计		2,293,967,024.99	892,832,030.33
非流动负债			
长期应付款	24	1,370,724.79	20,000.00
非流动负债合计		1,370,724.79	20,000.00
负债合计		2,295,337,749.78	892,852,030.33
所有者权益			
实收资本	25	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	27	13,817,847.53	1,745,779.20
未分配利润	28	123,387,651.58	14,743,236.61
所有者权益合计		437,205,499.11	316,489,015.81
负债和所有者权益总计		2,732,543,248.89	1,209,341,046.14

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
 利润表  
 2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	29	7,424,157,820.26	1,734,653,241.21
减：营业成本		6,954,603,625.16	1,600,675,162.06
税金及附加	30	12,753,045.66	4,981,045.71
管理费用		116,075,487.38	45,067,664.54
研发费用		236,858,664.64	72,887,334.62
财务费用	31	(7,325,326.82)	3,496,795.93
其中：利息费用		910,000.00	
其中：利息收入		12,400,255.27	90,348.20
加：其他收益	35	195,159.15	
加：信用减值转回/（损失）	32	548,092.41	(2,326,953.75)
资产减值损失	33	(3,211,696.31)	(1,114,185.10)
营业利润		108,723,879.49	4,104,099.50
加：营业外收入	36	15,003,500.01	20,567,000.00
减：营业外支出	37	60,000.00	3,228,892.98
利润总额		123,667,379.50	21,442,206.52
减：所得税费用	38	2,946,696.20	5,360,551.63
净利润		120,720,683.30	16,081,654.89
其中：持续经营净利润		120,720,683.30	16,081,654.89
综合收益总额		120,720,683.30	16,081,654.89

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
所有者权益变动表  
2023年度

人民币元

2023年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
二、本年初余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
三、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	120,720,683.30	120,720,683.30
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	12,072,068.33	(12,072,068.33)	-
2. 其他	-	-	-	(4,200.00)	(4,200.00)
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
(五) 专项储备					
1. 本年提取		204,356,193.86			204,356,193.86
2. 本年使用		(204,356,193.86)			(204,356,193.86)
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	13,817,847.53	123,387,651.58	437,205,499.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7



中建三局集团（深圳）有限公司  
所有者权益变动表（续）  
2023年度

人民币元

2022年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92
一、本年初余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	16,081,654.89	16,081,654.89
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	1,608,165.49	(1,608,165.49)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	36,539,687.86	-	-	36,539,687.86
2. 本年使用	-	(36,539,687.86)	-	-	(36,539,687.86)
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8



中建三局集团（深圳）有限公司  
现金流量表  
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
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		7,124,599,902.51	1,747,469,092.30
收到其他与经营活动有关的现金		266,297,993.53	20,727,348.20
经营活动现金流入小计		7,390,897,896.04	1,768,196,440.50
购买商品、接受劳务支付的现金		6,187,523,146.40	1,158,890,085.63
支付给职工以及为职工支付的现金		157,154,059.87	22,826,543.65
支付的各项税费		126,359,084.37	77,567,964.63
支付其他与经营活动有关的现金		712,117,256.31	1,483,521,007.84
经营活动现金流出小计		7,183,153,546.95	2,742,805,601.75
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	39	207,744,349.09	(974,609,161.25)
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,560,908.18	19,804,603.74
投资活动现金流出小计		39,560,908.18	19,804,603.74
投资活动使用的现金流量净额		(39,560,908.18)	(19,804,603.74)
三、现金及现金等价物净增加/（减少）额			
加：年初现金及现金等价物余额	40	168,183,440.91	(994,413,764.99)
		6,898,797.05	1,001,312,562.04
四、年末现金及现金等价物余额			
	40	175,082,237.96	6,898,797.05

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 六、 金融工具及其风险（续）

### 2. 金融工具风险（续）

#### 流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：  
（续）

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	693,991,399.67	-	693,991,399.67
其他应付款	53,803,629.90	-	53,803,629.90
长期应付款	-	20,000.00	20,000.00
一年内到期的非流动负债	130,000.00	-	130,000.00
合计	747,925,029.57	20,000.00	747,945,029.57

### 3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	84.00%	73.83%

## 七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。





# 营业执照 (副本)



统一社会信用代码 914403000521879412

**名称** 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

**主体类型** 外商投资特殊普通合伙企业分支机构

**经营场所** 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

**负责人** 谈帆

**成立日期** 2012年08月22日

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围、许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会官方网站信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: 5001655

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门审批, 准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人: 谢枫

经营场所: 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼  
2006单元

分所执业证书编号: 110002434701

批准执业文号: 财会函[2006]7号

批准执业日期: 2006年01月19日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会





姓 性 Sex  
出生日期 Date of birth 1977年04月28日  
工作单位 Working unit 深圳信华强会计师事务所深圳分所  
身份证号码 Identity card No. 330227770428751



李创光  
男  
4403030085133 HSNW82A

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2014.7.29  
2015.7.30

证书编号: 440300041120  
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2002年04月  
Date of Issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2013.6.15  
2014年7月15日

李创光 440300041120  
中国注册会计师协会

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2013年6月15日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2013年11月30日



姓名: 胡蝶  
 Full name: 胡蝶  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1991-09-29  
 Date of birth: 1991-09-29  
 工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
 Working unit: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
 身份证号: 230229199109295429  
 Identity card no.: 230229199109295429



胡蝶  
 110002431869  
 深圳市注册会计师协会

110002431869

证书编号:  
 No. of Certificate

深圳市注册会计师协会

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs

2019

发证日期:  
 Date of Issuance

08 05  
 年 月 日  
 /y /m /d

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



胡蝶 110002431869  
 中国注册会计师协会

年 月 日  
 /y /m /d



## 2 中建三局集团（深圳）有限公司 2024 年度财务报表

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2024年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：京25M5FYCVLU



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表	7	- 8
现金流量表		9
财务报表附注	10	- 49





Ernst & Young Hua Ming LLP  
Level 17, Ernst & Young Tower  
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue  
Dongcheng District  
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
中国北京市东城区东长安街1号  
东方广场安永大楼17层  
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000  
Fax 传真: +86 10 8518 8298  
ey.com

## 审计报告

安永华明(2025)专字第70593391\_A01号  
中建三局集团(深圳)有限公司

中建三局集团(深圳)有限公司董事会:

### 一、审计意见

我们审计了中建三局集团(深圳)有限公司的财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的中建三局集团(深圳)有限公司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,公允反映了中建三局集团(深圳)有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中建三局集团(深圳)有限公司,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、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二关于财务报表编制基础的说明。中建三局集团(深圳)有限公司已编制2024年度的合并及公司财务报表,并且该合并及公司财务报表已经过审计,后附财务报表仅为2024年度的公司财务报表,未包含2024年度的合并财务报表。为更好地了解中建三局集团(深圳)有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量,建议使用者将后附2024年度公司财务报表与中建三局集团(深圳)有限公司经审计的2024年度合并及公司财务报表一并阅读。本段内容不影响已发表的审计意见。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局集团(深圳)有限公司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三局集团(深圳)有限公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局集团(深圳)有限公司的财务报告过程。





## 审计报告（续）

安永华明（2025）专字第70593391\_A01号  
中建三局集团（深圳）有限公司

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计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，就可能导致对中建三局集团（深圳）有限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三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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





审计报告（续）

安永华明（2025）专字第70593391\_A01号  
中建三局集团（深圳）有限公司

（本页无正文）



安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)



王丹

中国注册会计师：王丹



董焕荣

中国注册会计师：董焕荣

中国 北京

2025年3月31日



中建三局集团（深圳）有限公司  
资产负债表  
2024年12月31日

人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	513,344,649.67	177,141,356.14
其中：存放财务公司款项		10,000,000.00	1,000,000.00
应收票据	2	178,284,000.00	21,891,146.87
应收账款	3	794,165,847.87	181,586,910.36
应收款项融资	4	5,848,310.00	-
预付款项	5	61,296,689.97	41,696,690.17
其他应收款	6	1,073,469,749.23	681,852,726.83
存货	7	4,058,729.76	17,530,117.94
合同资产	8	522,992,343.05	1,058,907,613.34
一年内到期的非流动资产	9	331,152,533.19	313,090,670.04
其他流动资产	10	224,318,415.22	143,840,051.37
<b>流动资产合计</b>		<b>3,708,931,267.96</b>	<b>2,637,537,283.06</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资	11	715,878.91	-
长期应收款	12	6,393,536.78	47,646,033.97
固定资产	13	25,586,051.03	23,397,373.09
无形资产	14	1,382,724.26	1,091,615.34
长期待摊费用	15	24,340,107.50	21,924,828.67
递延所得税资产	16	3,415,840.74	918,895.76
其他非流动资产	17	295,130,325.60	27,219.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>356,964,464.82</b>	<b>95,005,965.83</b>
<b>资产总计</b>		<b>4,065,895,732.78</b>	<b>2,732,543,248.89</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



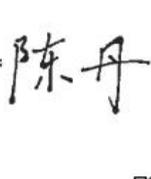
中建三局集团（深圳）有限公司  
资产负债表（续）  
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付账款	19	2,475,342,839.39	1,851,032,340.13
合同负债	20	267,292,661.17	75,620,140.59
应付职工薪酬	21	21,395,585.08	10,980,973.32
应交税费	22	9,741,256.02	18,625,382.68
其他应付款	23	465,214,444.76	273,177,034.83
一年内到期的非流动负债	24	11,872,576.31	3,214,797.31
其他流动负债	25	292,258,811.49	61,316,356.13
流动负债合计		3,543,118,174.22	2,293,967,024.99
非流动负债			
长期应付款	26	28,456,490.92	1,370,724.79
非流动负债合计		28,456,490.92	1,370,724.79
负债合计		3,571,574,665.14	2,295,337,749.78
所有者权益			
实收资本	27	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	29	19,529,404.38	13,817,847.53
未分配利润	30	174,791,663.26	123,387,651.58
所有者权益合计		494,321,067.64	437,205,499.11
负债和所有者权益总计		4,065,895,732.78	2,732,543,248.89

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
利润表

2024年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	31	8,699,110,141.77	7,424,157,820.26
减：营业成本		7,917,671,074.84	6,954,603,625.16
税金及附加	32	17,563,481.81	12,753,045.66
销售费用		2,645.40	-
管理费用		385,106,872.50	116,075,487.38
研发费用		314,269,926.02	236,858,664.64
财务费用	33	11,661,937.59	(7,325,326.82)
其中：利息费用		3,231,313.58	910,000.00
利息收入		401,971.05	12,400,255.27
加：其他收益	36	243,206.06	195,159.15
投资收益	37	7,650,990.20	-
其中：以摊余成本计量的 金融资产终止确认损失		(8,656,672.13)	-
信用减值（损失）/转回	38	(17,395,293.32)	548,092.41
资产减值转回/（损失）	39	1,179,106.95	(3,211,696.31)
营业利润		44,512,213.50	108,723,879.49
加：营业外收入	40	13,859,043.59	15,003,500.01
减：营业外支出	41	-	60,000.00
利润总额		58,371,257.09	123,667,379.50
减：所得税费用	42	1,255,688.56	2,946,696.20
净利润		57,115,568.53	120,720,683.30
其中：持续经营净利润		57,115,568.53	120,720,683.30
综合收益总额		57,115,568.53	120,720,683.30

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*陈丹*

会计机构负责人：

*陈丹*

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团(深圳)有限公司  
所有者权益变动表  
2024年度

人民币元

2024年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	13,817,847.53	123,387,651.58	437,205,499.11
二、本年初余额	300,000,000.00	-	13,817,847.53	123,387,651.58	437,205,499.11
三、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	57,115,568.53	57,115,568.53
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	5,711,556.85	(5,711,556.85)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	288,568,238.70	-	-	288,568,238.70
2. 本年使用	-	(288,568,238.70)	-	-	(288,568,238.70)
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	19,529,404.38	174,791,663.26	494,321,067.64

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



7

中建三局集团(深圳)有限公司  
所有者权益变动表(续)  
2024年度

人民币元

2023年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
二、本年初余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
三、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	120,720,683.30	120,720,683.30
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	12,072,068.33	(12,072,068.33)	-
2. 其他	-	-	-	(4,200.00)	(4,200.00)
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	204,356,193.86	-	-	204,356,193.86
2. 本年使用	-	(204,356,193.86)	-	-	(204,356,193.86)
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	13,817,847.53	123,387,651.58	437,205,499.11

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:

陈丹

会计机构负责人:

陈丹

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



8

中建三局集团（深圳）有限公司  
现金流量表  
2024年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,047,371,668.15	7,124,599,902.51
收到的税费返还		45,570,955.45	-
收到其他与经营活动有关的现金		252,690,250.70	266,297,993.53
经营活动现金流入小计		6,345,632,874.30	7,390,897,896.04
购买商品、接受劳务支付的现金		5,079,326,341.13	6,187,523,146.40
支付给职工以及为职工支付的现金		429,097,294.80	157,154,059.87
支付的各项税费		84,600,942.16	126,359,084.37
支付其他与经营活动有关的现金		395,289,494.92	712,117,256.31
经营活动现金流出小计		5,988,314,073.01	7,183,153,546.95
经营活动产生的现金流量净额	43	357,318,801.29	207,744,349.09
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,355,174.24	39,560,908.18
投资活动现金流出小计		20,355,174.24	39,560,908.18
投资活动使用的现金流量净额		(20,355,174.24)	(39,560,908.18)
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
取得借款收到的现金		380,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		380,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		380,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,833,168.06	-
支付其他与筹资活动有关的现金		432,833.33	-
筹资活动现金流出小计		382,266,001.39	-
筹资活动使用的现金流量净额		(2,266,001.39)	-
四、现金及现金等价物净增加额	44	334,697,625.66	168,183,440.91
加：年初现金及现金等价物余额	44	175,082,237.96	6,898,797.05
五、年末现金及现金等价物余额	44	509,779,863.62	175,082,237.96

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*李峰*

会计机构负责人：

*陈丹*

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 六、 金融工具及其风险（续）

### 2. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2024年度和2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	87.84%	84.00%

## 七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。





证书序号: 0004095

### 说明

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



# 会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 11000243

批准执业文号: 财会函(2012)35号

批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日



中华人民共和国财政部制



姓名 王丹  
 性别 女  
 出生日期 1984-09-20  
 工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
 Working unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
 Identity card No. 420323198409200063



王丹的年检二维码  
 990016



姓名: 王丹  
 证书号: 110002430016

This certificate is valid for another 1 year after 2017



证书编号:  
 No. of Certificate

110002430016

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

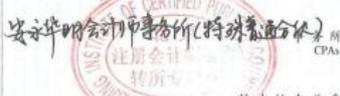
发证日期:  
 Date of Issuance

2017年12月1日

年 月 日  
 /y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

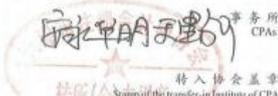
同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日  
 /y /m /d

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to



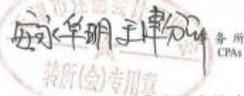
转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年11月3日

10

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016年6月30日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to



事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年7月13日

11




  
 INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS OF CHINA


  
 ERNST & YOUNG HUA MING LLP

姓名: 董婉霖  
 性别: 女  
 出生日期: 1995-01-28  
 工作单位: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)  
 身份证号: 370832199501286721



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for one year after this renewal.



证书编号: 110101480827  
 No. of Certificate: 110101480827

批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 12 月 16 日  
 Date of Issuance: 2020 / 12 / 16

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from


  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021 年 12 月 20 日  
 2021 / 12 / 20

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to


  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021 年 12 月 20 日  
 2021 / 12 / 20

