

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：中建二局第一建筑工程有限公司

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：中建二局第一建筑工程有限公司

日期：2026年1月19日

资信标部分目录

- (1) 投标人业绩；
- (2) 项目经理业绩；
- (3) 项目经理社保；
- (4) 项目技术负责人业绩；
- (5) 投标人近两年财务报表汇总表；
- (6) 投标人近两年财务报表；
- (7) 投标人认为需要提供的其他证明文件资料：
 - 1) 三体系证书；
 - 2) 投标人近 5 年项目获奖；
 - 3) 投标人近 5 年业主表扬信；
 - 4) 全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询；
 - 5) 信用中国查询；
 - 6) 承诺函；

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。

1、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	项目所在地	建筑面积 (m ²)	合同额 (万元)	开竣工 日期	项目 状态	备注
1	深圳长圳公共住房及附属工程总承包 (EPC)	深圳市住房保障署	广东省 深圳市	383016.85	127955.15	2018.06.15- 2022.09.29	完工	高度 150m
2	深圳百外教育集团大厦工程施工总承包工程	深圳市百业盛房地产开发有限公司	广东省 深圳市	81000	43400	2021.01.30- 2024.08.26	完工	高度 200m
3	龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城市更新单元一期项目 01、03 地块	深圳市银科投资有限公司	广东省 深圳市	234812.58	108128.13	2022.08.31- 2024.12.06	完工	高度 136.1m
4	薯田埔社区保障性住房项目设计采购施工总承包 (EPC)	深圳市光明人才安居有限公司	广东省 深圳市	182275.20	70415.34	2020.07.10- /	在建	高度 147.5m
5	内衣基地产业配套宿舍项目设计采购施工总承包工程 (EPC)	深圳市光明人才安居有限公司	广东省 深圳市	155466.29	51855.50	2020.09.30- 2023.12.20	完工	高度 148.55m
6	星展广场项目施工总承包工程	深圳市福航投资发展有限公司、 深圳市沙井菱塘股份合作公司	广东省 深圳市	235500	44910.78	2019.11.11- 2022.12.20	完工	高度 138.45m
7	安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标段	深圳地铁前海国际发展有限公司	广东省 深圳市	127015.82	36959.17	2019.12.01- 2025.01.03	完工	高度 150m
8	光明区新湖街道项目(宗地号 A641-0029)主体及配套工程施工总承包工程	深圳地铁前海国际发展有限公司	广东省 深圳市	108900	29616.27	2022.12.30- /	在建	高度 147.5m
9	灵星雨科技大厦	深圳市灵星雨科技开发有限公司	广东省 深圳市	99465	30310.91	2016.11.25- 2021.01.11	完工	高度 130m
10	P (2018) 068 地块项目	武汉辰展房地产开发有限公司	湖北省 武汉市	224109.10	47887.76	2019.11.27- /	在建	高度 147.25m

序号	项目名称	建设单位	项目所在地	建筑面积 (m ²)	合同额 (万元)	开竣工 日期	项目 状态	备注
11	云展大厦项目施工总承包工程	深圳市沙井菱塘股份合作公司	广东省 深圳市	205801.92	76580.20	2020.11.05-/ /	在建	高度 99.7m
12	长源御景峯大厦施工总承包工程	深圳市京基房地产股份有限公司	广东省 深圳市	167747.57	46380.80	2017.11.07- 2020.09.17	完工	高度 200m
13	玉环万达销售物业施工总承包工程	玉环万达置业有限公司	浙江省 台州市	409269.25	115135.26	2020.11.17- 2023.06.27	完工	/
14	商业项目 (G1901-11#)	兰州万达茂投资有限公司	兰州市	320000	96031.16	2019.12.31-/ /	在建	/
15	中国科学院海南种子创新研究院科研楼项目勘察+EPC合同	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	海南省 三亚市	107000	86379.34	2019.12.05- 2022.05.26	完工	国家优质工程奖
16	三亚崖州湾科教城公共教学区宿舍楼项目设计、施工总承包(EPC)	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	海南省 三亚市	112700	56921.07	2021.01.29- 2022.10.30	完工	/
17	鑫荣懋滨海大厦施工总包工程	深圳市恒一德贸易有限公司	广东省 深圳市	99425.91	43855.15	2020.06.20- 2023.07.13	完工	广东省建设工程优质结构奖

1、深圳长圳公共住房及附属工程总承包（EPC）

1.1 施工合同

深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）补充协议

发包方（甲方）：中建科技有限公司深圳分公司

承包方（乙方）：中建二局第一建筑工程有限公司

合同编号：CCSTC-SZ-CZXM-FBHT-ZY-2018-002 补1

合同订立时间：2018年7月

合同订立地点：深圳市南山区

第一部分 协议书

发包方（全称）：中建科技有限公司深圳分公司（以下简称甲方）

承包方（全称）：中建二局第一建筑工程有限公司（以下简称乙方）

基于甲、乙双方签订的《EPC 工程总承包项目投标合作协议书》（2017 年 10 月 25 日签订）及《深圳市建设工程设计采购施工总承包合同》（工程编号：44030020170226，工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC），遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经友好协商，就本工程施工管理等工作协商一致，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》根据本工程的具体情况，在原本签订的合同《深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）》（合同编号：CCSTC-SZ-CZXM-FBHT-ZY-2018-002）基础上，签订补充协议，若有不同处，一切以此补充协议条款为准。

一、工程概况

工程名称：深圳长圳公共住房及附属工程总承包（EPC）

工程地点：位于深圳市光明新区，光侨路与科裕路交汇处东北侧

工程规模及特征：施工区域为 D-1 区、D-4 区及 D-2 区部分塔楼、地下室、架空车库，主要建设内容包括住宅 3#、4#、5#、6#、7#、8#楼共 6 栋、幼儿园（D-1 区、D-3 与 D-4 交界位置）、商业、公交场站及 D-1、D-4 区范围内的部分配套等内容。建筑面积约 383016.85 m²，地上约 296855.58 平方米，地下约 86161.27 平方米。（详见附图及附表）



资金来源：政府投资

二、工程承包范围

原合同约定工程承包范围为项目临建及 CI 工程、土建及常规机电工程、装配式 PC 构件及墙板安装和其他工程（乙方提出，经甲方书面同意），现修改为：

1. 乙方承包范围如下：

1.1 项目生产临建及 CI 工程；

1.2 D-1 区、D-4 区及 D-2 区部分塔楼、地下室、架空车库土建及常规机电工程；

1.3 D-1 区、D-4 区及 D-2 区部分塔楼、地下室、架空车库装配式 PC 构件安装（PC 构件由甲指供货）；

1.4 工程承包范围包括但不限于全部图纸的内容、本合同文件、施工图预算规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

1.5 乙方承包范围详见合同附件四。

2. 甲方指定分包

2.1 甲方指定分包范围

门窗工程、栏杆扶手工程、钢结构工程、幕墙工程、燃气工程、消防工程、人防工程、

高低压变配电工程、电梯工程、园林工程、户内装饰装修工程、公共装饰装修工程、市政桥梁工程、室外工程、化粪池工程、雨水回收系统、视频监控系统、停车场管理系统、背景音乐广播系统、其他工程。以上甲方指定分包的工程，甲方在招标过程中乙方可参与投标，在同等条件下可优先交由乙方施工

2.2 乙方的配合与管理

乙方应对由甲方另行分包或指定分包的单位进行总包管理，并负责提供现有的临水临电接驳，免费提供现有的脚手架，负责专业分包的整体场地规划，以及配合过程中的相应施工。施工电梯、塔吊正常工作时间之外的由乙方与甲指分包单位协商费用问题，乙方只能计取机操人员加班费。

2.3 甲方指定分包的配合费及管理费

门窗工程、栏杆扶手工程、钢结构工程、幕墙工程、燃气工程、消防工程、人防工程、高低压变配电工程、电梯工程、园林工程、户内装饰装修工程、公共装饰装修工程、市政桥梁工程、室外工程、化粪池工程、雨水回收系统、视频监控系统、停车场管理系统、背景音乐广播系统纳入总包管理，按合同价款的 2%收取总包管理配合费。未列分包如甲方需要纳入总包管理的，按分包合同价款的 2%收取总包管理配合费。甲指分包在现场的用水用电应安装计量装置或甲指分包与乙方认可的计量方式，负责向乙方支付水电费。

2.3.1 乙方负责以上甲方指定分包（或独立分包）的全面管理。

2.3.2 若甲方指定分包后期改由乙方直接实施，乙方对该分包工程之管理、配合、协调服务费将不予计取。

2.3.3 由乙方负责的施工总包与各分包分界或与其他各专业施工范围交接面，甲方有权在合同签订后以补充协议方式告知乙方。

三、合同工期

原合同约定合同工期为 1091 天，现修改为：

1. 合同工期总日历天数：1077 天；

开竣工时间：开工日期 2018 年 6 月 15 日，竣工时间为 2021 年 5 月 27 日，以取得工程竣工备案表之日为竣工日。

2. 合同具体工期安排按照现场各方签字确认的进度计划为准。

四、质量标准和要求

同甲方与保障署签订的 EPC 总承包管理合同要求一致。甲方将聘请第三方每季度进行实测实量，乙方应达到 90 分奖励 10 万元，低于 90 分罚款 10 万元。

五、合同价款

原合同价款为人民币（大写）壹拾亿元整（¥1000000000.00）；其中安全文明施工费为人民币（大写）贰仟肆佰万元整（¥24000000.00），现修改为：

5.1 本工程合同暂定价：壹拾贰亿柒仟玖佰伍拾伍万壹仟伍佰玖拾陆元玖角捌分，小写（1,279,551,596.98 元）（含甲指分包合同额），具体以实际结算额为准。其中不含税价款为 1,163,228,724.53 元 增值税税金为 116,322,872.45 元（税率 10%）具体详见：计价清单。投标文件中板混凝土单价错误暂按 EPC 主合同扣除 356,464,508 元，最终按保障署的结算办法予以扣除。

5.2、依据甲、乙双方签订的《EPC 工程总承包项目投标合作协议书》（2017 年 10 月 25 日签订），甲方按照乙方承建工程合同额（自营）收取 3% 总包管理、工业化施工技术管理、咨询服务等费用。

5.3、依据甲、乙双方签订的《EPC 工程总承包项目投标合作协议书》（2017 年 10 月 25 日签订）甲方将对乙方承建的部分进行积极的优化，优化部分所创造出来的效益双方按照五五比例进行分成；乙方提出来的合理的优化建议，甲方将积极配合，产生的利润和费用全归乙方。为了便于双方结算工作，将标前协议利益和费用共享的涵盖范围限定为：基坑支护、土石方、桩基、地下室车库包干项的建筑面积、地下室防水、PC 构件优化。

5.4、利润分成的计算方式： $(\text{业主收入}-\text{分包结算成本}) \times \text{所施工面积占比} \times 50\%$

5.5、预制率优化所产生的利润需先填补乙方现浇结构所增加的成本，剩余利润再按五五分成；

5.6、除上述 5.3 条约定的利益和费用共享的涵盖范围外，根据风险共担、利益共享的原则，如后期项目整体利润较好或亏损双方按五五分成的原则分享或承担。

六、合同文件组成及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，合同组成文件及优先解释次序如下：

- 1、合同协议书；
- 2、《深圳市建设工程设计采购施工总承包合同》（工程编号：44030020170226，工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC））；
- 3、本合同专用条款；

4、本合同通用条款；

5、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的纪要、变更；

6、标准、规范、技术要求和有关技术资料；

7、图纸。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条件》中定义相同。

八、本协议双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：中建科技有限公司深圳分公司

地址：深圳市南山区华泰路培训大厦 3 楼

法定代表人：叶浩文

授权委托人：张仲华

电话：0755-22228987 电话：



乙方：中建二局第一建筑工程有限公司

地址：北京市丰台区永定门外海户屯 165 号

法定代表人：温明

授权委托人：李卓



1.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称:	深圳市长圳公共住房及其附属工程（3栋A座、3栋B座、3栋C座、4栋A座、4栋B座、5栋、17栋幼儿园、18栋幼儿园主体工程）
验收日期:	2022年9月29日
建设单位(盖章):	深圳市住房保障局



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 □□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程（3栋A座、3栋B座、3栋C座、4栋A座、4栋B座、5栋、17栋幼儿园、18栋幼儿园主体工程）				
工程地点	深圳市光明新区光侨路与科裕路交汇处东北侧	建筑面积	383016.85m ²	工程造价	1,279,551,596.98元
结构类型	装配整体式剪力墙结构	层数	地上:	4A、4B栋/48层 3A、3B、3C栋/51层 5栋/52层	层
	剪力墙		地下:	-2层	层
施工许可证号	2018-1378	监理许可证号	2019-0534		
开工日期	2018-6-15	验收日期			
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190049		
建设单位	深圳市住房保障署				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中建科技集团有限公司 深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市宝安华越实业有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市地浩建设工程有限公司、深圳市云鹏装饰设计工程有限公司、深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
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

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构		共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修		共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 / 项
屋面		共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖		共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调		共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 / 项
建筑电气		共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 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 / 项
智能建筑		共 50 项, 其中: 经审查符合要求 50 项 经核定符合要求 50 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能		共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 / 项
电梯		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 / 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何嘉仁	深圳住房保障署	副局长	高工	何嘉仁
2	李瑞明	" "		高工	李瑞明
3					
4	刘松	保障总			
5	郑建东				
6	李松				
7	李松				
8	李松	华阳国际			李松
9	李松	设计院			李松
10	徐嘉斌	深圳市勘察设计院		助理员	徐嘉斌
11	李松	中建一局一建工程限公司			李松
12	李松	中建二局一公司		项目经理	李松
13					
14	李松	中建科技			李松
15	李松	二局		助理员	李松
16	李松	中建一局一建公司		助理员	李松
17	李松			助理员	李松
18	李松	中建二局第一建筑工程有限公司		资料员	李松
19	李松	" "		资料员	李松
20	李松	中建二局第一建筑工程有限公司		技术员	李松
21	李松	中建二局第一建筑工程有限公司		技术员	李松
22	任玉博	二局一		安全总监	任玉博
23	汪奎	二局一		质检员	汪奎
24	李松	二局一		技术员	李松
25	张明	中建科技		设计	张明
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经对工程综合验收，各分部分项工程符合设计需求，施工质量均满足
相关规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。



 建设单位 (公章)	 监理单位 (公章)	 施工单位 (公章)	 设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)
单位(项目)负责人: 2022年9月29日	总监理工程师: 2022年9月29日	单位(项目)负责人: 2022年9月29日	单位(项目)负责人: 2022年9月29日	单位(项目)负责人: 2022年9月29日

* GD- E1- 914 / 6 *

深圳市 建设工程规划许可证

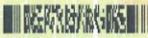
深规土建许字 GM-2018-0024 号

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

特发此证



项目编号: JZ20170859



用地单位	深圳市住房和建设局						
项目名称	长圳人才住房和保障性住房项目			用地位置	光明区凤凰光侨路与科裕路交汇处东北侧		
宗地编码	440306205002GB00366			宗地号	A608-0167		
土地使用权出让合同书	无			建设用地规划许可证	GM-2018-0007		
分期建设项目子项名称	长圳人才住房和保障性住房项目						
施工图设计单位	/			设计号	/		
施工图审查机构	/			出图时间	/		
审查合格书编号	/			审查时间	/		
计容积率 建筑面积m ²	不计容积率 建筑面积m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化 覆盖率	建筑 高度m	最大层数 (地上/下)	栋数	停车位 (地上/下)
903262.57	241365.64	38.42/11.3 5	31.13	150	52/2	19	451/5806
分项指标	规定功能	建筑面积m ²		核增功能		核增建筑 面积m ²	
		规定	核减				
计容积率 建筑 面积中 (地上)	住宅建筑	760000	0	架空停车			6759.55
	商业建筑	65000	0	架空休闲			12766.9
	配建的公共设施	32000	0	消防避难空间			21540.64
				骑楼			5195.48
	合计	857000			合计		46262.57
不计容 积率建 筑面积 中(地下)					公用停车库		221720.93
					公用设备用房		19644.71
	合计				合计		241365.6 4
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇						
备注	1.本次核增总建筑面积1144628.21平方米,配建的公共设施包括:幼儿园13900平方米(3班)、公交车站6400平方米、垃圾转运站480平方米、社区管理用房3000平方米、物业服务用房14000平方米、社区警务室500平方米、便民服务站400平方米、社区菜场13000平方米、文化站6000平方米、社区健康服务中心1200平方米、社区老年日间照料中心1620平方米、托儿所400平方米(共2处)、有线电视节点40平方米(共2处)、再生资源回收站100平方米、环卫工人休息房50平方米、公厕300平方米(共2处)、警务用房6257个,其中充电桩1995个。 2.本项目建筑名称及项目目的均按政府批复,建设内容、名称等出入口、人行天桥另行报批。 3.委托地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施,地质灾害防治工程应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。 4.本证依据《深圳市政府投资建设项目建设工程施工许可管理规定》(深圳市人民政府令 310号)核发,应在项目现场公示。 5.以上未列事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》(深规土许 GM-2018-0007号)等有关规定执行。						
验线记录							
重要提示	1.本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。 2.基础放线后须经我委员会验收,符合要求后方可继续施工。 3.本证自核发之日起壹年内未开工者,即自动作废,有效期至二〇一九年十月三十一日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。 4.本证是建设工程的法律凭证,应妥善保管,并按规规定归档。 5.本证附件与本证具有同等法律效力。						

1.3 获奖情况

广东省建设工程优质结构奖证书

中建二局第一建筑工程有限公司承建的
深圳市长圳公共住房及其附属工程（3栋A座、3栋B座、3栋C座、
4栋A座、4栋B座、5栋、17栋幼儿园、18栋幼儿园主体工程）评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

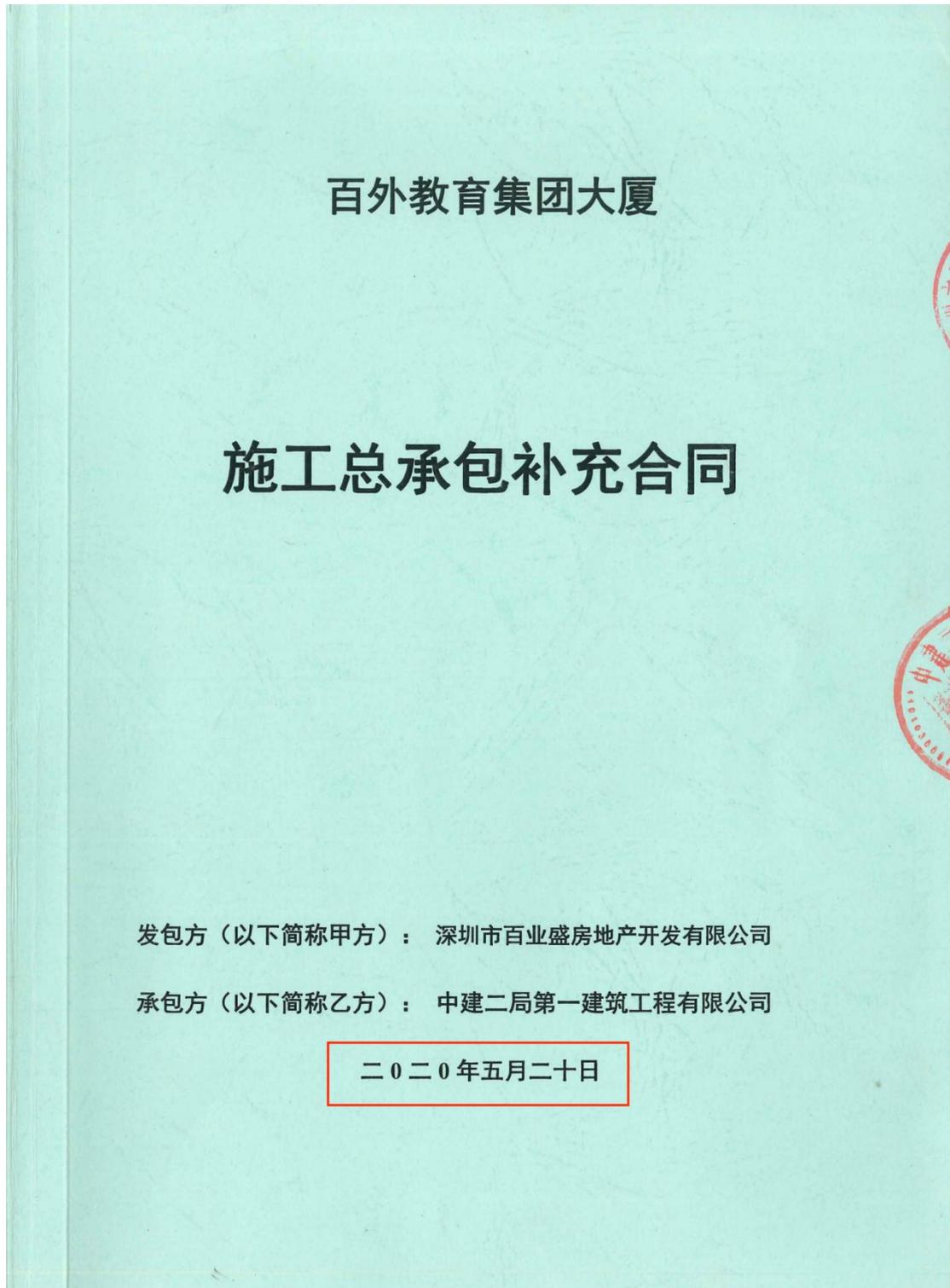
粤建工程优质结构证字（2022）366A号

二〇二三年五月十六日



2、深圳百外教育集团大厦工程施工总承包工程

2.1 施工合同



第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）： 深圳市百业盛房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）： 中建二局第一建筑工程有限公司

本工程经深圳市建设局批准进行直接发包，甲方确定由乙方承建。为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，现经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及深圳市有关规定，根据本工程的具体情况，以及甲乙双方以后将签订的“深圳市建设工程施工合同”（深圳市建设局印制的标准文本），签订“深圳百外教育集团大厦施工总承包补充合同（以下简称本合同）”。如后续签订的“深圳市建设工程施工合同”（深圳市建设局印制的标准文本）与本合同有不相符合的地方，概以本合同为准。

本合同的开工日期是暂定的，仅作为工期目标计算的起点，实际开工日期以甲方书面通知为准，甲方会在具备开工条件前十天书面通知乙方。乙方不因实际开工日期的延后或提前而向甲方提出任何索赔，乙方若因对合同确定的开工日期有误解产生的所有损失均由乙方自行负责和承担。

一 工程概况

1、工程名称：深圳百外教育集团大厦工程施工总承包工程

2、工程地点： 龙岗布吉

3、施工现场条件和周围环境：乙方已多次现场踏勘，对施工现场条件和周边环境已完全知悉。以现场实际情况为准。

二 工程承包范围

深圳百外教育集团大厦工程施工总承包工程：总建筑面积约 8.1 万平方米（以甲方提供的最终施工图为准），产品类型超高层高层（约 200 米，以设计图纸为

甲方代表：

乙方代表：

第 4 页 共 134 页



准)。承包范围详见专用条款。

1. 对于工程承包范围的补充说明:

甲方有权决定红线范围内及红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由甲方施工,甲方也有权决定本合同规定的承包范围外的项目是否由乙方施工,如甲方决定将以上工程委托给乙方施工,乙方必须充分理解甲方对该委托的要求,予以合并按时完成,价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令,甲方将该项工程委托给分包单位施工,并按照该项工程造价(以分包单位的合同价计)的 10%向乙方索取违约金。

2. 甲方有权对指定分包、指定供货或独立工程进行随时调整,有关之费用按合同条款之规定计算。乙方无权干涉甲方,但由此影响乙方工期的,则按本合同有关规定办理。

3. 乙方按工程承包范围包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包施工全部风险。

三 合同工期

开工日期: 2020 年 6 月 9 日(以甲方项目经理部现场书面通知为准,不包括乙方准备及搭设临时设施时间,由乙方自行考虑在开工之前完善,该日期为基础验收完成时间,乙方为保证工期,可以提前介入基础土方开挖、垫层施工及配合桩基检测)。

重要节点及竣工工期要求: 详见专用条款。

施工工期和竣工工期按甲方给定的工期执行,如开工时间由于甲方及政府原因延迟或推后,工期顺延;如开工时间由于乙方原因延迟或推后,其封顶落架竣工日期亦不变。

甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时,已充分考虑:

- 可能出现的下雨、刮风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素(不可抗力除外);
- 分包工程的合理工期;
- 劳务市场变化的影响;
- 甲方分包工程的合理工期;
- 设计变更对工期的影响(重大设计变更除外)。

甲方代表:

乙方代表:

四 质量标准

本工程质量验收标准：按国家《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013），基础及主体分部分项工程达到合格标准，装饰分部工程达到合格标准。工程质量目标：深圳市优质工程。

五 暂定合同价款

暂定金额（大写）：人民币肆亿叁仟肆佰万元整。

¥：434000000.00 元

其中：1. 土建（含防水、钢结构及装配式）及水电安装工程 20000 万元；

2. 专业工程暂估价：幕墙工程 9600 万元；灯光工程 500 万元；精装修工程（大堂、电梯厅）4800 万元；消防工程 1600 万元；人防工程 228 万元；楼宇智能化工程 500 万元；空调工程 1800 万元；室外园林绿化工程 800 万；高低压配电 800 万元；电梯安装工程 1400 万元。

总价确定办法按专用条款第三条。

六 组成合同的文件（以下简称合同文件）

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件及其他协议、会议纪要等
2. 本合同协议书
3. 本合同专用条款
4. 本合同通用条款及附件
5. “深圳市建设工程施工合同”（深圳市建设局印制的标准文本）
6. 工程建设标准强制性条文
7. 现行的规范规程、验收标准、政策性规定和其它有关技术资料
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 施工图纸、设计变更

若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准（但备案合同除外，以本合

甲方代表：

庆凌国印

乙方代表：

张军印

第 6 页 共 134 页

同为准)。任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

甲方与乙方签署深圳市规定的标准合同，但甲方及乙方确认标准合同与本合同内容有冲突的，以本合同为准，亦不影响乙方按本工程合同所需承担义务、责任和作。乙方承诺会有效地和及时地协助办理好有关施工许可证和施工及竣工所涉及政府及其它单位之许可手续，并承担政府规定由乙方承担之有关费用，包含节能绿建、海绵城市、装配式建筑等各项专项验收。

本合同的一切内容均不得解释为或创设出当事人间的联合、结合、信托或合伙系。每一当事人应就其各自的雇员和合同所述的义务负其责任。

七 其他

7.1 甲方委托乙方按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的本工程。乙接受委托。

7.2 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同通用条款》中定义相同

7.3 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担免工程质量保修责任。

7.4 甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支的款项。

7.5 本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效

(以下空白)

合同订立地点：深圳布吉

甲方：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

合同订立时间： 年 月 日

甲方代表：

乙方代表：

乙方：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



2.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____ 百外教育集团大厦 _____

验收日期：_____ 2024.8.26 _____

建设单位(盖章)：_____ 深圳市百业盛房地产开发有限公司 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	百外教育集团大厦				
工程地点	龙岗区布吉街道布吉社区吉城路与政和路交汇处	建筑面积	82349.14	工程造价	25373.69万元
结构类型	塔楼为框架-核心筒结构	层数	地上:	44	层
	裙房为框架结构		地下:	3	层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50058101	监理许可证号	/		
开工日期	2021.01.30	验收日期			
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	LG210024		
建设单位	深圳市百业盛房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	中建二局第一建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	丁文局
副组长	王钢虎
组员	阮可可、毛学俭、黄正宝、江卫文、徐永祥、高翔、杨阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾祥涛	张鹏达、游聚磊、郭忠、陈忠教
建筑设备安装工程	马隆成	王超、董艳亮、李明、谢斌、黄华、王勇、袁小鹏
工程质控资料	张国文	郭广隆、喻枝、郑健生、蔡卓余、麻荣胜

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础		共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 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 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构		共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修		共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 5 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖		共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气		共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑		共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 16 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能		共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

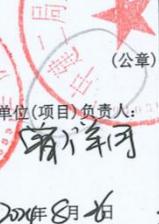
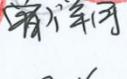
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁文局	深圳市百业盛房地产开发有限公司	项目经理		丁文局
2	王钢虎	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监理工程师		王钢虎
3	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人		徐永祥
4	江卫文	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	项目负责人		江卫文
5	曾祥涛	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		曾祥涛
6	张国文	中建二局第一建筑工程有限公司	项目技术负责人		张国文
7	董艳亮	中建二局第一建筑工程有限公司	公司技术质量部经理		董艳亮
8	高翔	建设综合勘察研究院设计有限公司	项目负责人		高翔
9	杨阳	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		杨阳
10	麻连义	四川中能石油天然气工程设计有限公司	项目负责人		麻连义
11	高峰	江苏兴邦建工集团有限公司	项目负责人		高峰
12	吴耀亮	深圳市博森新能源投资发展有限公司	项目负责人		吴耀亮
13	张超群	深圳市弘光人防工程防护设备有限公司	项目负责人		张超群
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合规范，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月26日	 (公章) 总监理工程师:  2024年8月26日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月26日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月26日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月26日

* GD- E1- 914 / 6 *

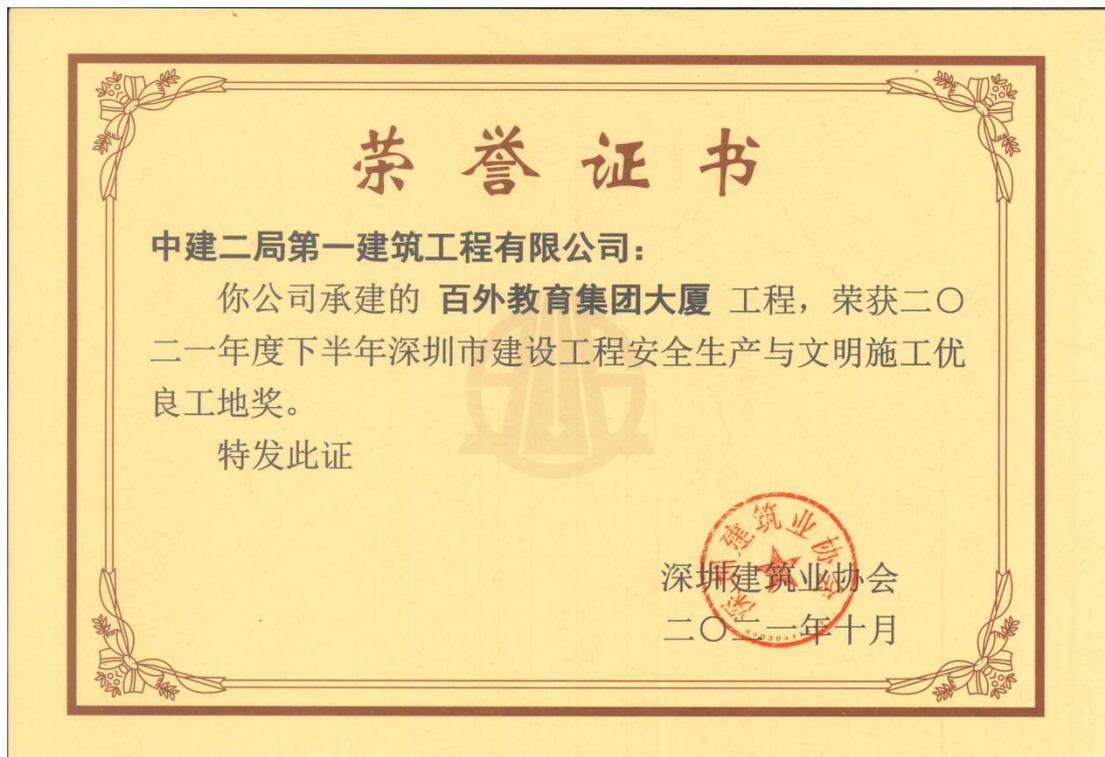
2.3 获奖情况

2024/8/15

证书打印—深圳建筑业协会

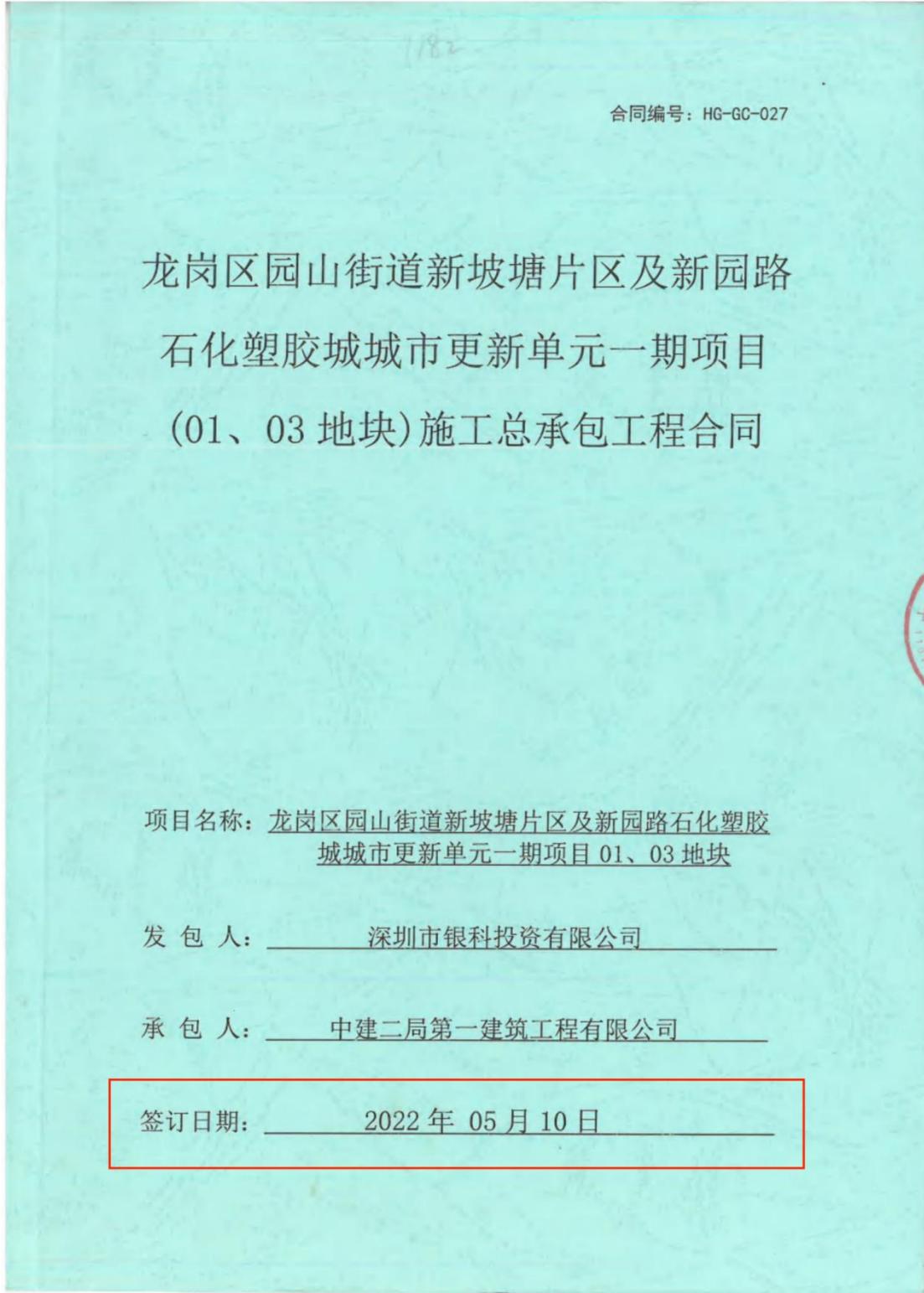


1/2



3、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期项目 01、03 地块

3.1 施工合同



第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方): 深圳市银科投资有限公司

承包人(以下简称乙方): 中建二局第一建筑工程有限公司

一、工程概况

工程名称: 龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期项目 01、03 地块

工程地点: 深圳市龙岗区园山街道

工程概况: 本项目规划范围共划分为 3 个地块, 用地编号为 01、02、03, 01、02 地块用地性质为二类居住用地 (R2), 03 地块为保障房用地。

本合同范围为标段 I, 即 01、03 地块, 总建筑面积 234812.58 m², 其中 01 地块占地面积 15624.6 m², 总建筑面积 116450.33 m², 由 4 栋超高层住宅及部分商业公共配套组成; 03 地块占地面积 14400.8 m², 总建筑面积 118362.25 m², 由 1 栋 136.10 米的超高层人才租赁住房, 1 栋 136.10 米的超高层安居型商品房, 1 栋 136.10 米的超高层公共租赁住房及四层商业裙房、公共配套设施等组成。

设计单位: 筑博设计股份有限公司, 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

监理人: 深圳市特发工程管理有限责任公司

二、工程承包范围

甲方委托乙方承担 龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期项目 01、03 地块 总承包建设工程, 完成龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期项目 01、03 地块施工图全部建筑与结构施工图内容, 其中包括: 按甲方提供的施工图纸规定内容及按规范及行业施工惯例隐含其中、或施工图已涉及但无详图或图纸没有明确做法、表述不清及设计深度不够、本合同表明的全部范围及所涉及的工作内容。

1、本次总承包工程招标包括但不限于以下工程范围和内容:

按照筑博设计股份有限公司设计并经甲方确认的设计文件施工(包括其他设计公司对分部分项工程的专项设计), 包括以下工程, 具体如下:

1.1 土建工程: 自桩基工程完成后的基础工程(包括施工期间地下室持续降水, 配合土方分包

单位完成地下室底板承台的土方开挖，总包负责承台砖胎膜周边土方回填及平整夯实、垫层砼浇筑、砖胎模砌筑）、主体结构工程、砌筑及抹灰工程、楼地面工程、设备基础、设备房的装修、所有防水工程、屋面工程、保温隔热工程、铝合金收口以及窗边防水、外墙涂料工程、室外砼化粪池、砼隔油池、烟道、主体建筑装饰装修工程（不含二次精装修）及甲方分包以外的全部工程等。

1.2 电气工程。

1.3 给排水工程。

1.4 甲方所有分包工程的预留预埋和配合工程，以及完工后的土建修补和收口工作。

1.5 铝合金门窗、幕墙、阳台栏杆的收口及成品保护工作。

1.6 入户门工程的收口、收边，为入户门施工单位弹出水平基准线及承担相应的成品保护等工作。

1.7 混凝土结构中的水、电、风套管由总包负责预留预埋，套管内的防火封堵由各相关专业的安装公司负责（不含人防通风套管的预埋，见人防合同界面），二次结构墙体中的水、电、风套管由各专业安装单位配合总包预留预埋，套管与墙体塞缝抹灰由总包负责，套管内的防火封堵由各专业安装单位负责，包括但不限于水电竖井楼层板的防火封堵。如甲方需要，乙方必须配合消防、泳池、水景等所有分包工程进行专业设备及配件等安装（包括由于甲方要求或变更导致的各专业的设备和移位改动的安装等），最后的收口、封堵及由此发生的费用包括在本次报价范围内。

1.8 所有安装专业穿墙穿板管线安装后的土建封堵工作、管道井安装管道之后的层间土建封堵工作。

1.9 所有防水工程（包括地下室底板、地下室外墙、地下室顶板、屋面、设备房等）；

1.10 烟道工程周边的吊洞及烟道按设计要求浇筑砼返槛。

1.11 钢副框制作及预埋（如有）。

1.12 暂列专业分包工程（**发包人有权将该范围工程改为甲指分包，或直接发包给有相应资质的专业单位**）：基坑支护工程、土石方工程、桩基工程、消防工程、人防工程、铝合金门窗及幕墙工程、泛光照明工程、燃气管道工程、园林景观工程、智能化工程、柴油发电机组及环保工程、高低压配电工程、游泳池设备及安装工程、入户门工程等；

1.13 经双方书面确认增加或调整的其他工程。

以上为概括性所述的工程承包范围及内容，并不能视为完整无缺的。承包人承诺已充分研究过本工程招标文件及合同条款并踏勘过施工现场，特别是合同图纸、施工地质条件、施工现场实际情况及周边条件等对本工程造价可能产生影响的实际情况，承包人已完全了解本工程的实际承包范围及内容。承包人不能拒绝执行为完成全部总包工程而需执行的所有项目及工作，不论该等项目及工作有否在本招标、合同文件内详述。

三、合同工期

标段 I (01/03 地块)

01 地块

开工时间：2022 年 7 月 1 日（以甲方书面通知实际开工时间为准）；

竣工时间：2024 年 9 月 17 日（以取得竣工备案回执时间为准）；

总工期：810 个日历天。具体详见各节点工期要求

03 地块

开工时间：2022 年 7 月 1 日（以甲方书面通知实际开工时间为准）；

竣工时间：2024 年 11 月 24 日（以取得竣工备案回执时间为准）；

总工期：878 个日历天。具体详见各节点工期要求

特别说明：

①工期要求中已包含国家、深圳市政府规定的节假日，同时已考虑天气等不利因素对本项目工期的影响；

②另由于施工许可手续办理时间的原因，可能导致书面资料出现不同开工时间的不作为合同工期的计算依据，不得以此调整合同约定工期；

③本合同签订后，如政府部门要求本项目竣工日期提前的，则以政府部门要求为准，因竣工日期提前导致的赶工费不另计取。因发包人原因要求工期总日历天压缩 45 天内的，赶工费不另计取；

④主要节点工期要求如下（下表为计划合同工期，合同文本中涉及工期节点，均以绝对工期为准）：

标段 I (01 地块) 工期节点

序号	形象进度节点	完成标准	完成时间	绝对工期（天）
1	承包人进场	以发包人书面通知为准	2022/7/1	/
2	地下室工程	地下室顶板（含裙楼）浇筑完成	2022/9/8	从开工令时间起算 70 天
3	营销中心、样板房、展示区开放	营销中心：承包人于 2022/11/12 前按发包人要求完成工作面移交给精装修单	2023/3/11	①承包人移交工作面：2022/11/12 ②精装修单位完成（120

		位		天)：2023/3/11
		样板房：承包人于 2022/12/15 前按发包人要求 完成工作面移交给精装修单 位	2023/3/14	① 承包人移交工作面： 2022/12/15 ② 精装修单位完成 (90 天)：2023/3/14
		展示区：承包人于 2022/10/9 前按发包人要求 完成工作面移交给精装修单 位	2023/3/17	③ 承包人移交工作面： 2022/10/9 ②精装修单位完成 (160 天)：2023/3/17
4	达到销售条 件形象进度	所有楼栋主体结构 1/3 层数 (15 层) 楼面混凝土浇筑	2023/2/17	从开工令时间起算 232 天
5	主体结构封 顶	所有楼栋主体结构顶板浇筑 完成	2023/8/20	从开工令时间起算 416 天
6	竣工验收	取得竣工验收备案回执	2024/9/17	从开工令时间起算 810 天

标段 I (03 地块) 工期节点

序号	形象进度节点	完成标准	完成时间	绝对工期 (天)
1	承包人进场	以发包人书面通知为准	2022/7/1	/
2	地下室工程	地下室顶板 (含裙楼) 浇筑 完成	2022/9/8	从开工令时间起算 70 天
3	主体结构封顶	所有楼栋主体结构顶板浇筑 完成	2023/9/10	从开工令时间起算 437 天
4	竣工验收	取得竣工验收备案回执	2024/11/24	从开工令时间起算 878 天

注：(1) 若承包人未达到竣工验收节点工期 (以绝对工期为准)，每滞后一天，向发包人支付违约金 10 万元/天 (累计工期罚款上限为合同暂定土建安装工程造价的 2%)；承包人为提前完工所发生的赶工费不另计取费用。虽然节点工期有提前但竣工日期没有提前的，则前期的奖励退回发包人。

(2) 除非因发包人过错未能按照合同约定及时支付承包人工程款及相关费用之外，承

包人在施工过程中不得以增加合同价款等任何要求及与发包人的争议而停止施工或消极怠工（是否停工、怠工以监理单位认定为准）。如发生此类情形，经发包人或监理单位发出要求恢复施工的书面催告后承包人仍拒绝恢复施工，则从上述通知发出之日起第 5 日开始，承包人向发包人支付 100 万元/天的违约金。

四、质量标准

1. 本工程质量标准：合格。
2. 工程质量目标：争创广东省优质结构工程奖。
3. 安全文明施工标准：争创本项目安全生产、文明施工达到广东省建筑工程安全文明施工示范工地。

五、签约合同价

暂定含税合同总价：人民币(大写) 壹拾亿捌仟壹佰贰拾捌万壹仟叁佰贰拾玖元玖角伍分 (¥1081281329.95 元)；

其中：不含税总价：人民币(大写) 玖亿玖仟贰佰万壹仟贰佰贰拾元壹角肆分 (¥992001220.14 元)

增值税税额（9%）：人民币(大写) 捌仟玖佰贰拾捌万零壹佰零玖元捌角壹分 (¥89280109.81 元)

其中：

1. **土建**（含防水、钢结构、防火门及装配式）及水电安装工程：¥550154353.59 元（大写：伍亿伍仟零壹拾伍万肆仟叁佰伍拾叁元伍角玖分）；

2. **专业工程暂估价**：¥432828673.63 元（大写：肆亿叁仟贰佰捌拾贰万捌仟陆佰柒拾叁元陆角叁分），具体如下：

基坑支护工程 7208 万元、土石方工程 3089 万元、桩基工程 5206 万元、消防工程 4831 万元、人防工程 1614 万元、铝合金门窗及幕墙工程 13596 万元、泛光照明工程 611 万元、燃气管道工程 550 万元、园林景观工程 2111 万元、智能化工程 1376 万元、柴油发电机组及环保工程 260 万元、高低压配电工程 1682 万元、游泳池设备及安装工程 0 万元、入户门工程 1149 万元等

3. 暂列金额：¥98298302.72元（大写：玖仟捌佰贰拾玖万捌仟叁佰零贰元柒角贰分）；

合同执行期间若因法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但不含税总价不因此而调整。

乙方向甲方提供付款申请报告及对应金额合法有效的增值税专用发票（按9%税率），并保证发票在法律追溯期内合法有效，乙方提供的发票一旦发生失控等行为给甲方造成损失的，由乙方承担全部损失和相应法律责任，并向甲方支付发票价税合计金额0.5倍至5倍赔偿金，若乙方不提供发票，甲方有权拒绝付款，由此造成的一切损失由乙方负责，甲方不承担任何法律责任。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：**中建二局第一建筑工程有限公司农民工工资**

工人工资款支付专用账户开户银行：**中国光大银行深圳中心区支行**

工人工资款支付专用账户号：**78170188000149827**

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

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

等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年05月10日;

订立地点: 广东省深圳市福田区大中华国际交易广场西座3309

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人: 深圳市银科投资有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: 914403000834334844

地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区名居广场3栋116

邮政编码: 518053

法定代表人: 李汉发

委托代理人:

电话: 0755-82536830

承包人: 中建二局第一建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: 91110000104341301L

地址: 北京市北京经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层

邮政编码: 102199

法定代表人: 王琦

委托代理人:

电话: 010-67881271

3.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称:	_____
验收日期:	_____
建设单位(盖章):	_____

绿海山河逸居1栋
2021年12月17日
深圳市银科投资有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	绿海山河逸居1栋				
工程地点	深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路8号	建筑面积	117655.57平方米	工程造价	75736.4352万元
结构类型	框剪结构	层数	地上: 42/43 层		
			地下: 2 层		
施工许可证号	2111-440307-04-01-79076708	监理许可证号			
开工日期	2022年9月12日	验收日期	2022年12月6日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG0079		
建设单位	深圳市银科投资有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳千里马装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收同意	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 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	验收同意	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收同意	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收同意	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收同意	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收同意	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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
建筑电气	验收同意	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收同意	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收同意	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收同意	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 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
自动喷水灭火系统	验收同意	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	验收同意	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外	验收同意	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	杨武	银科投资		项目经理	杨武
6	李宇峰	深圳科投投资有限公司		项目经理	李宇峰
7	刘俊	深圳市特发光电有限公司	总监		刘俊
8	王健	中建二局-公司	总工		王健
9	汪雪松	筑博设计	总工		汪雪松
10	王勇	深圳地景建筑设计院	院长	教授	王勇
11	杨武	中建二局-公司	总工程师		杨武
12	李宇峰	银科投资	总工程师		李宇峰
13	杨武	深圳银科投资管理有限公司	财务总监		杨武
14	王健	湖南四建建筑装饰有限公司	总工		王健
15	王健	银科投资公司			王健
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

本工程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:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人: 2024年12月6日	 总监理工程师: 2024年12月6日	 单位(项目)负责人: 2024年12月6日	 单位(项目)负责人: 2024年12月6日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称:	_____	绿海山河里3栋
验收日期:	_____	2024年8月21日
建设单位(盖章):	_____	深圳市银科投资有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	绿海山河里3栋				
工程地点	广东省深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路8号	建筑面积	117059.94平方米	工程造价	67774.4384万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	38/46	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2111-440307-04-01-79076707	监理许可证号			
开工日期	2022年8月31日	验收日期	2024年8月11日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG0073		
建设单位	深圳市银科投资有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	中建二局第一建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨红春
副组长	刘召勇
组员	孟薄萍、温震阳、卢清平、陈立、王健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林柱	张永、夏雄丰、王权、刘晖、罗红、易晓林、谭军
建筑设备安装工程	刘瑜	雷新明、梁盛德、彭文彬、邵秀丽
工程质控资料	李文华	吴宇海、张晶晶

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

绿海山河里3栋一单元

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 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
主体结构	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 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 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 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
建筑节能	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 11 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 8 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
室外工程	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨志峰	深圳银科			
2	林强	深圳银科			
3	潘博	筑博设计			
4	邵春林	筑博设计			
5	谢博	筑博设计			
6	文心易	深圳特发工程			
7	张斌	中建一局-公司			
8	陈斌	中建一局-公司			
9	李彦萍	深圳地信工程	教授	高级	
10	师恩光	深圳银科			
11	何向	深圳地信工程			
12	李大为	湖南四建			
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

竣工验收结论:

- 1、本工程共检查十个分部：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯验收合格；
- 2、本工程质量控制资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；
- 3、本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；
- 4、观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好；

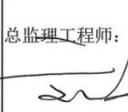
建设单位组织了各责任主体进行专项验收，该工程符合设计要求和工程建设标准，验收组验收为合格，同意验收。


 姓名：温震阳
 注册号：4401841-046
 有效期：至2025年11月


 刘召勇
 注册号：44025142
 有效期：2027.08.19
 深圳市特发工程管理有限公司


 陈立
 第1112019202004049(00)
 建筑
 2026.04.26
 中建一局第一建筑工程有限公司


 姓名：孟薄萍
 注册号：4405557-AY001
 有效期：至2025年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：  2024年8月21日	总监理工程师：  2024年8月21日	单位(项目)负责人：  2024年8月21日	单位(项目)负责人：  2024年8月21日	单位(项目)负责人：  2024年8月21日

44030*GD-E1-914/6*

3.3 获奖情况





4、薯田埔社区保障性住房项目设计采购施工总承包（EPC）

4.1 施工合同

合同编号：GM-G-2020-STP-026

设计采购施工总承包合同

工程名称：薯田埔社区保障性住房项目设计采购施工
总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市光明区马田街道

发 包 人：深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人：中建二局第一建筑工程有限公司//深圳市明润
建筑设计有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称): 中建二局第一建筑工程有限公司//深圳市明润建筑设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中建二局第一建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《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: 薯田埔社区保障性住房项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市光明区马田街道

核准(备案)证编号: 深光明发改备案[2019]0118号

工程规模及特征: 建筑用地面积:23104.89平方米(03地块11276.06平方米,10地块11828.83平方米)。

建筑使用性质: 宿舍、商业、住宅、幼儿园、其他配套。

建设规模: 本项目总建筑面积182275.20平方米(03地块84177.52平方米,10地块98097.68平方米), 其中计容建筑面积(含地上核增面积)133681.70平方米(03地块64983.42平方米,10地块68698.28平方米), 不计容建筑面积48593.50平方米(03地块19194.10平方米,10地块29399.40平方米), 03地块地下2层,10地块地下3层。

上述数据均为暂定值, 具体以政府相关职能部门审批数据为准。

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

二、工程承包范围

1、前置说明

发包人已委托北京中外建建筑设计有限公司开展建筑方案设计、初步设计及桩基施工图设计, 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《薯田埔社区保障性住房项目设计采购施工总承包工程(EPC)发包人技术要求》及初步设计图, (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。如原方案设计及初步设计单位中标, 精细化审查由

甲方另行委托，费用从 EPC 总承包单位中扣除。

2、工程承包范围：本工程承包范围包括但不限于：

2.1、勘察、检测及监测、设计：

(1) 地质勘察（场地初勘场地详勘超前钻）。

(2) 检测及监测（地灾氡浓度检测基坑支护监测周边建筑物监测、检测及结构鉴定水保监测主体沉降监测主体结构及建筑质量检测桩基础质量检测基坑支护结构质量检测材料质量检测等）。

(3) 方案设计和初步设计深化（方案设计初步设计深化）。

(4) 施工图设计：

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计（含与河道区域规划的顺接设计、相关内外围沟通，及可能有的红线外河道绿化景观（现规划河道已回填）、慢行步道设计等）、红线外地下通道施工图设计、可能后续增加的红线外人行天桥连廊设计（含可能需要做的地质勘察及物探）、可能后续增加的地块间市政道路设计（红线外）、道路、市政设计（范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计；户内及公共部分精装施工图设计（住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）；电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、水土保持、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 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、楼宇及门牌标识等）；市政设计（红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计）；详见《发标人技术要求》。

二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

(5) 其他与本项目有关的设计工作：

施工图审查、第三方审查、装配式设计认定；

面积测绘：负责包括施工图预测绘（或预售测绘）、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标；

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；

设计总体管理：施工配合、竣工图编制及配合竣工（决）算（含审计）；各阶段图纸的第

三方审查及装配式设计认定；报批报建相关设计工作等。

详见《发包人技术要求》。

2.2、建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工及相关手续办理，包括但不限于：

土石方工程基坑支护工程 地基处理及桩基础工程

主体结构工程 钢结构工程 装配式工程 门窗栏杆工程 外墙工程 屋面及防水工程 建筑装饰装修工程（发包人另行发包的部分除外）标识标线 建筑节能 绿色建筑
园林景观轻质隔墙供应及安装工程入户门防火门供应及安装工程

通风与空调工程（发包人另行发包的部分除外） 建筑给排水工程 建筑电气工程 建筑智能化工程 消防工程 燃气工程 人防工程 泛光照明工程充电桩工程 雨水回收系统 抗震支架隔热工程节能工程高低压配电工程环保工程柴油发电机房供应安装样板展示区工程安全体验馆信报箱工程地下通道工程 电梯工程

室外工程（包含红线外配套市政工程）

其他：样板展示区工程等

2.3、建筑工程其他，包括但不限于：

2.3.1、白蚁防治工程。

2.3.2、办理报批报建：初步设计审查、施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理及前期用地手续办理等、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、绿化占地、地下通道、人行天桥或慢行步道（后续可能有）、临水临电、排水、燃气保护等）、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、水保、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、绿建、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）、工程竣工验收备案、缺陷保修及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。承包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，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。

2.3.3、其他委托内容及要求：

(1)满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

(2)负责办理房屋查丈、竣工查丈（应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）以及在规定的时间内完成房屋不动产证办理，协助发包人办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用。

(3)负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。

(4)负责施工期间所有检测监测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等）、检测（包括但不限于材料设备、节能、氨浓度、消防设施、环保、防雷、地震

等)、土壤环境评估、第三方监测(基坑监测由发包人另行委托)、第三方检测、周边建筑物和构筑物的检测及保护等;前述所有相关工作所产生的费用已包含在合同报价中,结算时不予增加。

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

(6)承包人在上述承包范围内所提供的所有方案及后续实施工作,均须满足发包人的任何要求,且需通过政府规划主管部门的审批。期间承包人要求完成相应的设计工作,对于建设标准中存在的问题,承包人有义务书面提示发包人,且必须在方案深化设计、施工图设计中予以修正、补充、完善,并不得向发包人索取任何费用。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。

(7)本项目施工办公、生活区**按发包人**指定的建设标准统一建设,并承担后续建设费及使用管理费,此费用包含在投标报价中,承包人综合考虑。

(8)承包人负责临时箱式变压器的设计、采购、施工及报批报装,主要内容为:临时用电工程(但不限于):箱式变电站、高压外线电缆工程安装调试工作;箱式变电站的基础、围栏及接地系统的安装工程;供电工程临时报装、报验、入网通电手续及移交手续;变配电系统应达到国家规范和设计要求,能正常投入使用;负责运行相关人员进行培训;竣工后临电的报停及高压电缆拆除工作。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批,包括临时用电报批、验收、备案等。

(9)承包人负责临水、施工排水工程的设计、采购、施工及报批报装(包括红线外接驳)。

(10)配合竣工结(决)算(含审计)。

(11)施工专项方案设计 & 施工方案的报批报审:如铝模专项设计、基坑支护、施工方案等。
详见《发包人技术要求》。

3、由发包人另行发包及采购的工程如下:

3.1、精装修工程:住宅户内装修工程、公共空间装修(包括入户大堂、电梯厅、走道、电梯轿厢等公共精装修区域,不含设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等)、含智能家居工程;

3.2、电梯供应及安装工程;

3.3、园林景观(软景/硬景)工程。

3.4、可研、水土保持方案编制、方案设计及初步设计、初勘、详勘、基坑支护设计、桩基施工图设计、基坑支护第三方监测、室内空气检测。

注:发包人另行发包及采购的工程仅为施工,承包人须承担发包人另行发包工程的设计及总包管理和配合等工作。

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合同承包范围内，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

4、其他未尽事宜详见工程量清单及《发包人技术要求》。

三、项目设计方案来源

由北京中外建建筑设计有限公司设计的薯田埔社区保障性住房项目 EPC 招标图及《发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

四、合同工期

合同工期：总日历天数为：暂定 1242 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。

合同工期暂定开工日期：2020 年 7 月 10 日，具体时间从中标通知书生成之日起算。

竣工日期：2023 年 10 月 26 日，实际竣工日期为完成竣工备案之日，住房移交日期：2023 年 12 月 3 日，实际签订住房移交确认书之日。

具体时间节点如下：

(1) 03 地块：

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	桩基础工程施工完成	2020 年 10 月 20 日	2021 年 1 月 20 日
2	地下室主体工程施工完成 (主体结构施工达到±0)	2021 年 4 月 21 日	2021 年 5 月 31 日
3	塔楼主体结构封顶	2021 年 6 月 1 日	2022 年 6 月 6 日
4	完成竣工备案	2023 年 7 月 19 日	2023 年 9 月 16 日
5	住房移交	2023 年 9 月 17 日	2023 年 12 月 3 日

注：工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。

(2) 10 地块：

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	土方及基坑支护施工完成	2020 年 7 月 20 日	2020 年 12 月 30 日
2	地下室主体工程施工完成 (主体结构施工达到±0)	2021 年 6 月 4 日	2021 年 7 月 30 日
3	塔楼主体结构封顶	2021 年 8 月 1 日	2022 年 9 月 20 日
4	完成竣工备案	2023 年 8 月 28 日	2023 年 10 月 26 日

5	住房移交	2023年10月27日	2023年12月03日
---	------	-------------	-------------

注：工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。

五、质量安全标准和要求

1. 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）：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%。获得“深圳市优质结构工程奖”、“深圳市优质工程奖”。

2. 安全标准和要求：

获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖。

3. 奖罚标准

详见奖罚细则

4. 在合同期内，根据发包方需要每年应举办不少于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）：柒亿零肆佰壹拾伍万叁仟肆佰元整；（¥704153400.00元）；其中不含税价为¥646200771.17元，税金为¥57952628.83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）：柒佰贰拾伍万捌仟玖佰元整；（¥7258900.00元）；其中不含税价为¥6848018.87元，税金为¥410881.13元。

（2）建筑安装工程费及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程费及设备购置费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：陆亿壹仟柒佰叁拾柒万柒仟元整；（¥617377000.00元）；其中不含税价为¥566400917.43元，税金为¥50976082.57元。

其中：基坑支护、土石方及桩基础工程费：为固定单价及固定总价结合部分，按照对应的计价方式结算。

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹亿壹仟肆佰贰拾贰万叁仟捌佰元整；（¥114223800.00元）；其中不含税价为¥104792477.06元，税金为¥9431322.94元。

（3）其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价价税合计为人民币（大写）：叁佰壹拾贰万伍仟元整；（¥3125000.00元）；其中不含税价为¥2866972.48元，税金为¥258027.52元。

（4）专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：陆佰玖拾肆万伍仟伍佰元整；（¥6945500.00元）；其中不含税价为¥6372018.35元，税金为¥573481.65元。

（5）总承包服务费（固定费率，按实结算）：

总承包服务费价税合计（暂定）为人民币（大写）：陆佰贰拾壹万捌仟元整；（¥6218000.00元）；其中不含税价为¥5704587.16元，税金为¥513412.84元。

（6）暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：陆仟贰佰贰拾贰万玖仟元整；（¥62229000.00元）；其中不含税价为¥57090825.69元，税金为¥5138174.31元。

（7）工程奖励价税总计为人民币（大写）：壹佰万元整（¥1000000.00元），其中不含税价¥917431.19元，税金¥82568.81元，增值税率9%。

（8）若建设过程中，因甲方的要求导致部分内容发生变更，上述报价中无可参考单价的，可根据本条投标下浮率及计价规则按图纸等按实结算，投标下浮率为18.1%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的

文件，应以最新签署的为准。

八、承诺

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

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

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年8月28日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式22份，均具有同等法律效力，发包人执14份，承包人执8份。

发包人：（公章）深圳市光明人才安居有限公司



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

王鹏

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

承包人：（公章）中建二局第一建筑工程有限公司/深圳市明润建筑设计有限公司



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

温之明

统一社会信用代码：

91110000104341301L

地址：

邮政编码：



法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行: 建设银行北京木樨园支行营
业部

账号:

账号: 11001019000053000116

4.2 获奖情况



5、内衣基地产业配套宿舍项目设计采购施工总承包工程（EPC）

5.1 施工合同

合同编号：G-2020-NYJD-006

设计采购施工总承包合同

工程名称：内衣基地产业配套宿舍项目设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市光明区马田街道

发 包 人：深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人：中建二局第一建筑工程有限公司//深圳市明润建筑设计有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称): 中建二局第一建筑工程有限公司//深圳市明润建筑设计有限公司

其中,联合体牵头人(全称): 中建二局第一建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《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: 内衣基地产业配套宿舍项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市光明区马田街道

核准(备案)证编号: 深光明发改备案[2019]0111号

工程规模及特征: 建筑用地面积18927.6平方米。

建筑使用性质: 宿舍商业幼儿园其他配套。

建设规模: 本项目总建筑面积155466.29平方米,其中计容建筑面积(含地上核增面积)120974.49平方米,不计容建筑面积34491.8平方米,地下2层。

上述数据均为暂定值,具体以政府相关职能部门审批数据为准。

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

二、工程承包范围

1、前置说明

发包人已委托奥意建筑工程设计有限公司开展建筑方案设计、初步设计及桩基施工图设计,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《内衣基地产业配套宿舍项目设计采购施工总承包工程(EPC)发包人技术要求》及初步设计图,(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。如原建筑方案及初步设计单位中标,精细化审查由甲方另行委托,费用从EPC总承包单位中扣除。

2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

2.1、勘察、检测及监测、设计:

(1) 地质勘察 (□场地初勘□场地详勘□超前钻)。

(2) 检测及监测 (□地灾氨浓度检测□基坑支护监测周边建筑物监测、检测及结构鉴定水保监测主体沉降监测主体结构及建筑质量检测□桩基础质量检测□基坑支护结构质量检测材料质量检测等)。

(3) 方案设计和初步设计深化 (□方案设计初步设计深化)。

(4) 施工图设计:

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计 (含与河道区域规划的顺接设计、相关内外围沟通, 及可能有的红线外河道绿化景观 (现规划河道已回填)、慢行步道设计等)、红线外地下通道施工图设计 (含需要做的地质勘察、物探及桩基础、结构图等)、可能后续增加的红线外人行天桥连廊设计 (含可能需要做的地质勘察及物探)、可能后续增加的地块间市政道路设计 (红线外)、道路、市政设计 (范围内及红线外接驳)、装配式建筑构件图设计; 户内及公共部分精装施工图设计 (宿舍和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装); 电气 (含高低压配电)、给排水、暖通、智能化、水土保持、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 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、楼宇及门牌标识等); 市政设计 (红线范围内的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计); **详见《发包人技术要求》。**

二次深化设计: 包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计, 且深化设计需满足工程施工要求。

(5) 其他与本项目有关的设计工作:

施工图审查、第三方审查、装配式设计认定;

面积测绘: 负责包括施工图预测绘 (或预售测绘)、竣工测绘, 应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标;

专项设计咨询顾问: 包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询 (BIM 模型深化配合) 等;

专项研究咨询: 包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批; 外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析;

设计总体管理: 施工配合、竣工图编制及配合竣工结 (决) 算 (含审计); 各阶段图纸的第三方审查及装配式设计认定; 报批报建相关设计工作等。

详见《发包人技术要求》。

2.2、建筑安装工程施工: 项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项

市政配套工程的施工及相关手续办理，包括但不限于：

土石方工程 基坑支护工程 桩基础工程 地基处理

主体结构工程 钢结构工程 装配式工程 门窗栏杆工程 外墙工程 屋面及防水工程 建筑装饰装修工程（发包人另行发包的部分除外） 标识标线 建筑节能 绿色建筑 园林景观 轻质隔墙供应及安装工程 入户门 防火门供应及安装工程

通风与空调工程（发包人另行发包的部分除外） 建筑给排水工程 建筑电气工程 建筑智能化工程 消防工程 燃气工程 人防工程 泛光照明工程 充电桩工程 雨水回收系统 抗震支架 电梯工程 隔热工程 节能工程 高低压配电工程 环保工程 柴油发电机组房供应安装 样板展示区工程 安全体验馆 信报箱工程

室外工程（包含红线外配套市政工程）

其他：样板展示区工程等

2.3、建筑工程其他，包括但不限于：

2.3.1、白蚁防治工程。

2.3.2、办理报批报建：施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理及前期用地手续办理等、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、绿化占地、地下通道、人行天桥或慢行步道（后续可能有）、临水临电、排水、燃气保护等）、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、水保、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、绿建、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）、工程竣工验收备案、缺陷保修及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。承包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，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。详见《发包人技术要求》。

2.3.3、其他委托内容及要求：

(1) 满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

(2) 负责办理房屋查丈、竣工查丈（应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）以及在规定的期限內完成房屋不动产证办理，协助发包人办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用。

(3) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。

(4) 负责施工期间所有检测监测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等）、检测（包括但不限于材料设备、节能、氨浓度、消防设施、环保、防雷、地震等）、土壤环境评估、第三方监测（基坑监测由发包人另行委托）、第三方检测、周边建筑物和构筑物的检测及保护等；前述所有相关工作所产生的费用已包含在合同报价中，结算时不予增加。

(5) 项目现场的七通一平、水电增容、因施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调

查；按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；协助发包人办理房地产初始登记及房地产证等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

(6)承包人在上述承包范围内所提供的方案及后续实施工作，均须满足发包人的任何要求，且需通过政府规划主管部门的审批。期间承包人要求完成相应的设计工作，对于建设标准中存在的问题，承包人有义务书面提示发包人，且必须在方案深化设计、施工图设计中予以修正、补充、完善，并不得向发包人索取任何费用。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。

(7)本项目施工办公、生活区**按发包人**指定的建设标准统一建设，并承担后续建设费及使用管理费，此费用包含在投标报价中，承包人综合考虑。。

(8)承包人负责临时箱式变压器的设计、采购、施工及报批报装，主要内容为：临时用电工程（但不限于）：箱式变电站、高压外线电缆工程安装调试工作；箱式变电站的基础、围栏及接地系统的安装工程；供电工程临时报装、报验、入网通电手续及移交手续；变配电系统应达到国家规范和设计要求，能正常投入使用；负责运行相关人员进行培训；竣工后临电的报停及高压电缆拆除工作。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批，包括临时用电报批、验收、备案等。

(9)承包人负责临水、施工排水工程的设计、采购、施工及报批报装（包括红线外接驳）。

(10)配合竣工结（决）算（含审计）。

(11)施工专项方案设计及施工方案的报批报审；如铝模专项设计、基坑支护、施工方案等。

详见《发包人技术要求》。

3、由发包人另行发包及采购的工程如下：

3.1、精装修工程：住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道、电梯轿厢等公共精装修区域，不含设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等）；含智能家居工程；

3.2、电梯供应及安装工程；

3.3、园林景观（软景/硬景）工程；

3.4、可研、水土保持、方案设计及初步设计、初勘、详勘、基坑支护设计、桩基施工图设计、基坑支护及土石方工程第三方监测、室内空气检测；

3.5、基坑支护、土石方及桩基础工程。

注：发包人另行发包及采购的工程仅为施工，承包人须承担发包人另行发包工程的设计及总包管理和配合等工作。

除发包人另行发包及采购以外所有需要的工作内容都在本合同承包范围内，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

4、其他未尽事宜详见工程量清单及《发包人技术要求》。

三、项目设计方案来源

由奥意建筑工程设计有限公司设计的内衣基地产业配套宿舍项目 EPC 招标图及《发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

四、合同工期

合同工期：总日历天数暂定 1086 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处理。

合同工期暂定开工日期：2020 年 7 月 10 日，具体时间从中标通知书生成之日起算。

竣工日期：2023 年 4 月 15 日，实际竣工日期为完成竣工备案之日，住房移交日期：2023 年 6 月 30 日，实际签订住房移交确认书之日。

具体时间节点如下：

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	地下室主体结构施工达到±0	2020 年 10 月 29 日	2020 年 12 月 27 日
2	塔楼主体结构封顶	2020 年 12 月 27 日	2022 年 3 月 30 日
3	完成竣工备案	2023 年 2 月 24 日	2023 年 4 月 15 日
4	住房移交	2023 年 4 月 16 日	2023 年 6 月 30 日

注：工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。

五、质量安全标准和要求

1. 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）：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%。获得“深圳市优质结构工程奖”、“深圳市优质工程奖”。

2. 安全标准和要求：

获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖。

3. 奖罚标准

详见奖罚细则。

4. 在合同期内,根据发包方需要每年应举办不少于一次市级或区级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): 伍亿壹仟捌佰伍拾伍万伍仟元整; (¥51855000.00元); 其中不含税价为¥475900000.86元, 税金为¥42654999.14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): 陆佰贰拾壹万捌仟柒佰元整; (¥6218700.00元); 其中不含税价为¥5866698.11元, 税金为¥352001.89元。

(2) 建筑安装工程费及设备购置费(固定单价部分, 结算时单价不调整, 工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准; 固定总价部分为包干价。):

建筑安装工程费及设备购置费总价价税合计(暂定)为人民币(大写): 肆亿伍仟零肆拾捌万陆仟元整; (¥450486000.00元); 其中不含税价为¥413289908.26元, 税金为¥37196091.74元。

(3) 其他费用(固定总价包干):

其他费用总价价税合计为人民币(大写): 贰佰叁拾捌万肆仟肆佰元整; (¥2384400.00元); 其中不含税价为¥2187522.94元, 税金为¥196877.06元。

(4) 专业工程暂估价(按实际发生费用计取, 不发生不计取)

专业工程暂估价价税合计(暂定)为人民币(大写): 捌佰叁拾柒万玖仟元整; (¥8379000.00元); 其中不含税价为¥7687155.96元, 税金为¥691844.04元。

(5) 总承包服务费(固定费率, 按实结算):

总承包服务费价税合计(暂定)为人民币(大写): 肆佰壹拾肆万玖仟贰佰元整; (¥4149200.00元); 其中不含税价为¥3806605.50元, 税金为¥342594.50元。

(6) 暂列金额(按实际发生费用计取, 不发生不计取)

暂列金额总价价税合计(暂定)为人民币(大写): 肆仟伍佰玖拾叁万柒仟柒佰元整; (¥45937700.00元); 其中不含税价为¥42144678.90元, 税金为¥3793021.10元。

(7) 工程奖励价税总计为人民币(大写): 壹佰万元整 (¥1000000.00元), 其中不含税价¥917431.19元, 税金¥82568.81元, 增值税率 9%。

(8) 若建设过程中, 因甲方的要求导致部分内容发生变更, 上述报价中无可参考单价的, 可根据本条投标下浮率及计价规则按图纸等按实结算, 投标下浮率为 18.1%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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

八、承诺

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

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

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年8月28日；

订立地点：_____。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 14 份，承包人执 8 份。

发包人：(公章) 深圳市光明人才安居
有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

王鹏

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章) 中建二局第一建筑工
程有限公司/深圳市明润建筑设计有
限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

温之印明

统一社会信用代码：

91110000104341301L

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：建设银行北京木樨园支行营
业部

账号：11001019000053000116

5.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 安居瑾华庭(主体工程)

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市光明人才安居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2003

工程名称	安居瑾华庭(主体工程)				
工程地点	光明区马田街道薯田埔社区科裕三路与科裕五路交汇处东北侧	建筑面积	155406.00m ²	工程造价	45048.6万元
结构类型	剪力墙结构、框架结构	层数	地上:	45/46	层
	剪力墙结构、框架结构		地下:	2	层
施工许可证号	2021-2051	监理许可证号	/		
开工日期	2020.09.30	验收日期	2023.12.20		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)[20221004号]		
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	广东广玉源技术设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2003

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李保堂
副组长	彭锐、周春胜
组员	李大振、徐落明、龚宋军、田昊、黄小波、尚红行、王乐、申振立、全永庆、陈华焱

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李大振	徐落明、龚宋军、代安明、王乐、宋德忠、冯东旭、刘刚、赵军、杨茂海
建筑设备安装工程	孙喜明	张忠良、田昊、黄小波、徐如超、杨华、李贵鹏、谭赛群
工程质控资料	尚红行	付余均、黎圣章、刘家君、蒋红荟、刘玮松

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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, 验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求, 验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求, 验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求, 验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求, 验收合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求, 验收合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求, 验收合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求, 验收合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求, 验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求, 验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
园林	符合要求, 验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李保堂	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	高级工程师	李保堂
2	李大振	深圳市光明人才安居有限公司	现场负责人	工程师	李大振
3	徐落明	深圳市光明人才安居有限公司	安监部高级主管	工程师	徐落明
4	戚霖	深圳市光明人才安居有限公司	设计主任	工程师	戚霖
5	程源	深圳市光明人才安居有限公司	设计主管	工程师	程源
6	龚宋军	深圳市光明人才安居有限公司	现场负责人	工程师	龚宋军
7	孙喜明	深圳市光明人才安居有限公司	安装负责人	工程师	孙喜明
8	田昊	深圳市光明人才安居有限公司	安全负责人	工程师	田昊
9	黄小波	深圳市光明人才安居有限公司	现场负责人	工程师	黄小波
10	彭锐	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理总监	工程师	彭锐
11	申振立	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理总代	工程师	申振立
12	宋德忠	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理	工程师	宋德忠
13	冯东旭	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理	工程师	冯东旭
14	刘玮松	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料员	/	刘玮松
15	杨茂海	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理	工程师	杨茂海
16	谭赛群	深圳市特发工程管理有限责任公司	安全监理	/	谭赛群
17	陈华焱	深圳市明润建筑设计有限公司	项目负责人	工程师	陈华焱
18	张万元	中建二局第一建筑工程有限公司	EPC项目经理	高级工程师	张万元
19	闫国栋	中建二局第一建筑工程有限公司	执行经理	工程师	闫国栋
20	陈科	中建二局第一建筑工程有限公司	项目副经理	工程师	陈科
21	周春胜	中建二局第一建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	周春胜
22	尚红行	中建二局第一建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	尚红行
23	王乐	中建二局第一建筑工程有限公司	项目质量总监	工程师	王乐
24	张忠良	中建二局第一建筑工程有限公司	机电经理	工程师	张忠良
25	代安明	中建二局第一建筑工程有限公司	生产经理	工程师	代安明
26	付余均	中建二局第一建筑工程有限公司	综合资料员	工程师	付余均



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

竣工验收结论：
 根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，安居瑾华庭(主体工程)经各方责任主体对安居瑾华庭(主体工程)进行竣工验收，验收结论如下：
 1. 安居瑾华庭(主体工程)已完成合同及设计内容；
 2. 验收结果符合国家相关规范要求；
 3. 质量控制资料齐全；
 4. 安全和主要功能检查及抽检结果合格。
 同意安居瑾华庭(主体工程)验收为合格。

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： 李保堂 年 月 日	 (公章) 总监理工程师： 郭琳 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 周春彬 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 陈峰 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 李中 年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-202100231

深地名许字 GM202110429 号

用地单位	深圳市光明人才安居有限公司		
批准名称	安居瑾华庭	汉语拼音	ANJUJINHUA TING
建筑性质	三类居住用地	用地面积	18926.36 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区马田街道科先路北面科达路东面	土地合同或房地产证	2021-7007 (合)
宗地代码	440306201002GB00042	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A632-0035
命名含义	项目命名出自《赠王弘远》“瑾不匿华，兰不秘馨”，寓意此处杰出人才汇聚一堂，光彩四射，芬芳馥郁。		
批 复 意 见	一、经审核，同意地块编号为 440306201002GB00042 的土地上的建筑物命名为“安居瑾华庭”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。		
	二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居瑾华庭”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。		
	三、“安居瑾华庭”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。		
	四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。		
 日期: 2021-10-13			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

5.3 获奖情况

广东省建设工程优质结构奖证书

中建二局第一建筑工程有限公司承建的

安居瑾华庭项目（主体工程） 工程评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

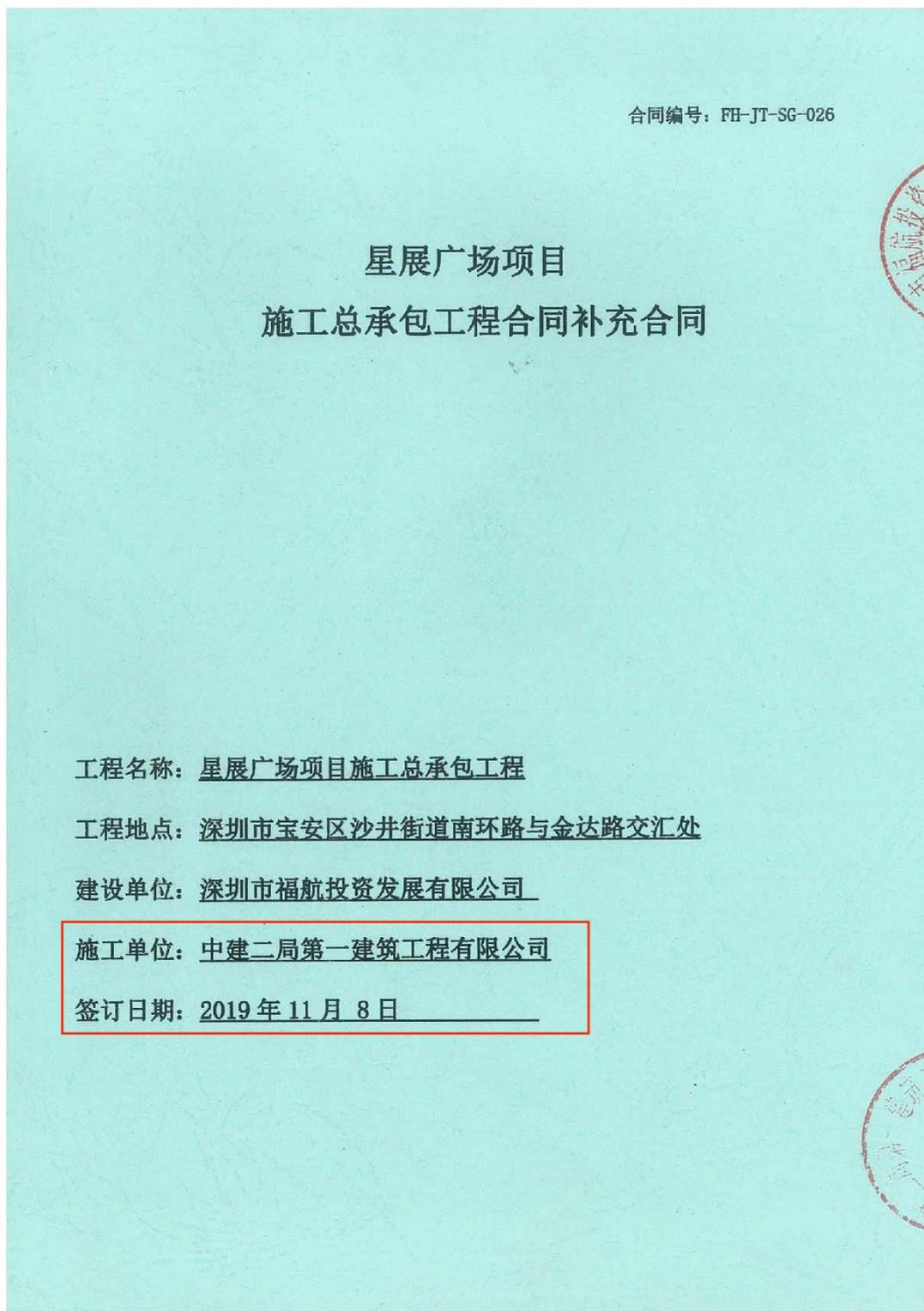
粤建工程优质结构证字（2022）368A号

二〇二三年六月十六日



6、星展广场项目施工总承包工程

6.1 施工合同



第一部分 基本情况

建设单位（发包方）：深圳市福航投资发展有限公司（以下简称甲方）

施工单位（总承包方）：中建二局第一建筑工程有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方已签订“星展广场”项目施工总承包工程合同，为进一步明确双方在施工过程中的权利、义务和经济法律责任，甲、乙双方本着平等互利、协商一致的原则，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规和规章，达成如下条款，在甲、乙双方自愿以及完全理解的基础上签订总承包施工补充合同，凡本补充合同条款与原总承包合同文本条款发生抵触或不一致的地方，以本补充合同条款为准。

第一条 工程概况

一、工程名称：“星展广场”项目施工总承包工程。

二、工程地点：深圳市宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处。

三、项目概况：星展广场位于深圳市宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处，地块编号为2018-00R-0017。本项目用地性质为新型产业用地，用地面积为23776.14 m²，总建筑面积约23.55万m²，其中地上面积约为15.29万m²，地下面积约为8.26万m²（实际面积以甲方提供的图纸面积为准）。本项目由1-A座、1-B座及裙楼、1-C座塔楼及4层地下室组成，项目业态为1-A座、1-B座为产业研发用房，1-C座为配套宿舍，裙楼及塔楼部分为配套商业和文化活动室、社区体育活动场地、邮政所等公配设施，产业研发塔楼为框架核心筒结构，宿舍塔楼为框架剪力墙结构，地下室及裙楼为框架结构。1-A座地上32层，建筑高度138.45米，1-B座地上22层，裙楼4层，建筑高度99.5米，1-C座地上30层，建筑高度100.23米。基础采用机械成孔基础。

四、资金来源：自有资金。

五、施工现场条件和周围环境：以现场实际情况为准。

第二条 工程承包范围和方式

一、乙方对本工程项目进行总承包施工，本次发包内容包括但不限于：

1. 按甲方提供并经政府相关部门批准的由香港华艺设计顾问（深圳）有限公司设计《星展广场项目施工图》进行施工。主要承包内容包括但不限于下列事项：

1.1 星展广场工程施工图设计的土建结构、砌筑工程、土建装饰工程（室内部分粗装修工程、外墙装饰工程、屋面架构、设备基础等）、模板工程、屋面工程、防腐、隔热、保温工程、污水处理土建工程、垃圾处理土建工程、烟道工程、人防土建工程、给排水工程、电气工程等及除甲方另行分包以外的全部专业工程。

1.1.1 地下室及塔楼土建工程。

1.1.2 室内电力及照明工程：除高低压配电房内电气安装工程外，室内所有与电气工程相关的内容（含变更）均包含在施工范围内，包括但不限于室内强电桥架、室内到室外电缆沟、电缆井、电井管道的管网敷设；所有电气专业的线管敷设、孔（洞）槽预留、修补塞缝；层门预留孔的安全保护栏；井道接地干线安装、所有对应预埋管线（呼唤按钮、显示、消防、对讲、闭路监控等弱电系统、通风等的预埋管）；机房内的提升吊钩、固定电气照明，机房内的电源插座、配电柜、轴流风机（含户外金属防雨罩）在机房内靠近入口的适当高度处的照明开关；电梯控制箱及配电箱之前的强电工程（电梯双电源箱至电梯电源箱的线槽及电源线由乙方完成，其他控制部分由电梯公司负责）等等。且满足如下要求：配电房采用防爆日光灯、设备房（土建施工要求）须砌筑门坎（高度不低于甲方要求，待所有设备进入机房后施工）、所有设备房墙及地面按图施工完成，电梯井道（圈梁等受力构件）的施工必须按照电梯供货商提供的井道图施工。

1.1.3 预留预埋工程：包括但不限于智能化系统工程、消防、人防、空调、电视、电话、网络、燃气等所有分包工程的线管预埋敷设、孔（洞）槽预留、修补塞缝等。电梯门洞（反坎）的及时封堵和拆除，避免雨水等侵入，若造成损失由乙方承担。

1.1.4 防雷接地工程。包括但不限于防雷接地引下线处基础桩头进行破除钢筋环接、屋面金属构件、幕墙及铝合金门窗防雷接地、均压环、设备房环形接地（包括环形接地体与设备基础的镀锌扁钢连接）、避雷针、栋与栋之间采用 40MM*4MM（具体以设计要求为准）的镀锌扁钢连接、卫生间等所有与防雷有关的内容及防雷报建、验收工作。

1.1.5 室外电气工程：包括但不限于室外强电管网、电缆敷设、电信等弱电管网（室外强弱电管理设至市政引入手孔井）、室外所有强电井、电信弱电井砌筑及在井底敷设直径 100MM 的排水管就近接入雨水检查井。

- 1.1.6 室内给排水工程。包括但不限于室内外各种管道的孔洞槽及各种套管的预留预埋、管道安装后孔洞槽的修补塞缝；排水工程施工至室外干管预留检查井或排水沟，接入室外检查井内或接入沟内（不含该检查井及排水沟，含接口处理）；给水工程以室外给水阀门或法兰为界，阀门或法兰后工程属于乙方施工。
- 1.1.7 项目范围内钢筋砼结构的构筑物及与之相连的进出水管、盖板等附属设施的预埋、预留及施工，如化粪池、隔油池、雨水回收池等设施的施工。
- 1.1.8 所有设备的基础，预留(埋)所有管道穿墙、板、梁、池壁等部位的全部预留孔(洞)槽（凡工艺满足预留管槽的部位均需预留管槽，后续不得进行凿槽施工）、预埋套管（包括地下室、水箱间及人防区、消防、燃气等）等，并负责管道与套管及套管与建筑结构间封堵（包括前期预留多余的套管和洞口的封堵），保证不渗漏。如甲方需要，乙方必须配合消防、水景等分包工程进行专业设备及配件等安装（包括由于甲方要求或变更导致的各专业的设备和移位改动的安装等），最后的收口、封堵及由此发生的费用包括在相应清单或措施费中及总包配合费用内，不再单独计取。
- 1.1.9 空调冷凝水管安装。
- 1.1.10 涂料施工（不含二次精装户内精装修工程涂料），包括腻子及涂料面层，含外墙管道油漆。
- 1.1.11 其他与主体工程不可分割之附属工程。
- 1.1.12 室外场地平整至建筑总图表示之标高位置（不含面层厚度）。
- 1.1.13 甲方指令委托红线范围内的其它工程（包括室外环境的部分结构工程）。
- 1.1.14 所有验收（含节能等其他专项验收）确保合格并达到本合同约定标准。
- 1.1.15 总包现场使用的所有材料均需要按照建筑工程施工质量验收规范检验以及甲方指定检测机构的检测指南进行送检，送检项目/参数按照政府规定的送检项目送检，另外乙方须对甲供材按规定要求进行取样送检，甲供材材料检测费用包含在乙方管理费中，但由于材料质量原因造成的重复送检费用由甲方承担。
- 1.1.16 其他增加工程（如有，同等条件优先考虑乙方施工）。
- 1.1.17 钢筋、瓷砖、三箱供货（配电箱、电表箱、动力箱、强电箱、含母线槽供货、母线、始端箱、插接箱）、304 不锈钢水管及管件、铸铁管及管件、水电表、电线电缆、灯具、开关、插座、阀门、变频供水成套设备、水泵、潜污泵为甲供材料/设备，具体详见《附件一：甲供材料及设备清单》；

1.1.18 成品烟道、烟帽、防火阀、UPVC 及空调冷凝给排水管及配件、HDPE “S2”型双壁波纹管、电缆 T 接箱、成品隔油池、预制构件、钢筋桁架楼承板、内隔墙、商品砼、水泥、墙面地面瓷砖胶/勾缝剂、三合一填缝剂、铝模、爬架、加气砼砌块（含高精砌块）、灰砂砖、挤塑型聚苯板等为乙供材料，具体详见附件《附件二：乙供材料及设备清单供选品牌表》；

1.1.19 内外墙涂料、腻子、强弱电线管（聚氯乙烯半硬质电线管、紧定式镀锌电线管、镀锌钢管），其中配套管件乙供、桥架及线槽为甲定乙供材料，具体详见附件《附件三：甲定乙供材料及设备清单供选品牌表》；

1.1.20 甲供材、乙供材及甲定乙供材甲方在招标期间及施工期间有权变更材料的供应方式，甲供材可以变为乙供材或者甲定乙供材，乙供材可以变更为甲供材或甲定乙供材，乙方不得有任何异议（甲定乙供材为甲方确定品牌及价格，由乙方负责采购及施工），关于甲供材的采保费以及甲定乙供材的上浮率详见专用条款第二十二条款（材料、设备）。

1.1.21 防火门及防火卷帘、铝合金门窗工程、人防工程、幕墙工程、室外景观工程等均为甲分包工程，甲方通过招标确定甲分包单位，乙方在有资质的情况下，可参与投标报价，甲分包工程明细具体详见《附件四：甲分包工程清单》，甲方分包工程由甲方与分包签订施工合同，或者签订甲方、乙方及分包的三方合同，乙方不得有异议，纳入乙方总承包管理，乙方提供总承包配合，且必须对本工程整体工程进度、安全生产、文明施工、施工质量和现场保安等进行统一的管理。

1.2 乙方负责所有专业工程的预留预埋及现场所有洞口，包括电梯门洞口、设计变更后产生的洞口、临时洞口及大型机械设备（塔吊等）的封堵及收边收口工作（门窗塞缝由分包单位完成，收口由总包单位完成），费用包含在措施费中包干。

1.3 经甲方书面通知增加或调整的其他工程。

1.4 管理、组织、协调及配合所有参与本项目建造的各指定分包人之工作，并对各分包的质量、安全及进度承担连带责任。

1.5 协调、配合所有参与本项目建造的各独立乙方之工作。

2. 以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺。乙方应仔细熟悉图纸及现场，并根据甲方现场工程部书面通知了解本工程的实际范围。乙方在履约过程中必须充分理解甲方对该委托的要求，积极配合并按甲方要求的时间节点按质按量完成，价格按照合同约定条款计取。如乙方在接到甲方书面通知三天内（对

后序施工或工程竣工验收影响较大的工程需一天内)无正当理由未及时组织上述某项工程施工或拒绝接受甲方指令的,甲方有权将该项工程委托给其他分包单位施工,并按照该项工程造价的20%向乙方收取违约金,从乙方进度款中扣除。

3. 乙方需根据合同指定图纸要求、合同条款要求、工程规范与技术规程要求、工程验收评定标准进行并完成承包工程内容。

4. 乙方与甲指分包单位工作范围分界点说明详见合同《附件五:总承包单位与甲指分包单位施工界面划分》。

5. 承包方式:本工程采取以包工、包料(甲供材除外)、包机械设备、包工期、包质量、包材料检测、包安全、包施工风险、包验收合格、乙方应承担安全文明施工措施费、管理费、利润及风险、各种规费、税金等。

第三条 总工期

总工期 858 日历天 (具体详见工期要求)。

第四条 工程施工质量

本合同规定由乙方总承包及结算范围内的各分部分项工程按设计图纸、设计变更进行施工,遵守建筑规范规程、验收标准以及地方相关规定。对工程质量乙方按如下承诺:

1. 质量管理目标:确保深圳市优质结构工程,争创广东省优质结构工程;
2. 安全管理目标:确保深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地,争创广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地;
3. 科技管理目标:确保深圳市建筑业新技术应用示范工地;
4. 工期管理目标:满足业主招标要求,承诺投标工期,确保一次性通过验收;
5. 绿色施工目标:确保深圳市建筑业绿色施工示范工地,争创广东省建筑业绿色示范工地。

第五条 承包合同价款

一、本工程为固定单价合同,措施费和规费固定不含税总价包干,甲方图纸如有修改措施费用和规费均包含在内,不做任何调整【其中土建工程模板、脚手架工程的单

价按中标清单中对应的价格固定单价包干，按竣工图、经甲方及监理确认的施工组织设计及专项施工方案以及结合现场实际情况进行结算，详本合同条款第十条“合同价款计价及调整”的约定】。

本工程承包总价暂定含税为：人民币（大写）肆亿肆仟玖佰壹拾万柒仟捌佰叁拾叁元叁角贰分 整（¥ 449107833.32 元），其中税金¥ 6785038.26 元，不含税总价为¥ 442322795.06 元。

其中：

1. 措施费不含税总价：

大写：人民币 柒仟壹佰玖拾肆万伍仟壹佰柒拾捌元陆角陆分；

小写：¥ 71965178.66 元；

1.1 不包干措施费（土建脚手架及模板）为

大写：人民币 伍仟零伍拾陆万捌仟叁佰柒拾玖元伍角贰分；

小写：¥ 50568379.52 元；

1.2 包干措施费总价为

大写：人民币 贰仟壹佰叁拾玖万陆仟柒佰玖拾玖元壹角肆分；

小写：¥ 21396799.14 元；

1.2.1 包干措施费中安全文明施工费不含税包干总价为

大写：人民币 伍佰伍拾捌万叁仟陆佰陆拾叁元柒角玖分；

小写：¥ 5583663.79 元；

2. 规费不含税包干总价：

大写：人民币 壹仟肆佰陆拾伍万陆仟肆佰柒拾柒元肆角柒分；

小写：¥ 14656477.47 元；

3. 暂列金额总计大写：人民币 贰亿元整；

小写：¥ 200000000 元。

暂列金额主要用于本工程的签证、变更增加费、计工日费及其他甲方在施工过程中要求增加的其他工程，暂列金额归甲方所有，施工中若没有使用，则结算时由发包人收回，若施工中没有使用完，则结算时剩余部分由发包人收回，不纳入工程结算金额。

合同已标价工程量清单明细详见附件。

二、乙方在签订本合同前对本工程的招标文件，全部合同相关文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同条件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。

三、合同总价中已包括了乙方为完成承建和质量保修责任的人员、材料（含甲定乙供材、甲供材料及甲供设备保管费及检测费）、机械、运输包装、施工技术及措施、管理、安全文明施工、工程保修、材料设备等检验检测费、缺陷修复费、管理费、规费、税金、利润、成品保护费以及其他为完成本承包范围内可能发生的一切费用以及全部风险费用。

四、本合同要求，符合深圳市税务局要求，提供的增值税专用发票，税率为3%（如需调整税率，甲乙双方按税务局的要求执行），本合同暂定总价及结算总价包括可能由甲方支付给乙方的违约金、罚款、奖励金等价外费用均为含增值税价格，乙方均须向甲方提供增值税专用发票。按国家及政府规定由乙方负责缴纳的各种税金及其他费用已包含在本合同价款内，由乙方负责向相关部门缴纳。

第六条 有关各方的项目负责人

- 一、甲方委派 邓晓清 为项目负责人。
- 二、乙方委托 郭佳 为项目负责人。
- 三、监理单位为 深圳市竣迪建设监理有限公司。
- 四、上述各方项目负责人应根据各方授权之职责并按本合同约定行使各自的权利，履行各自的义务和职责。

第七条 合同文件组成及解释次序

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

- 1、本补充协议。
- 2、相关合同附件。
- 3、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议。
- 4、投标文件。
- 5、招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件、中标通知书等补充文件）。

- 6、投标文件。
- 7、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料。
- 8、图纸。
- 9、甲方和工程师有关通知及工程会议纪要。
- 10、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)。

第八条 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同

第九条 双方申明

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

第十条 乙方承诺

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

第十一条 甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的条件、期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行合同所约定的全部义务。

第十二条 合同生效

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

附件十三：《建筑施工企业安全生产承诺书》

附件十四：《项目管理班子配备情况表及通讯录》

附件十五：《工程款代付授权委托书》

附件十六：《合同清单》

(以下无正文)

甲方：深圳市福航投资发展有限公司

(公章)

法定代表人：

委托代理人：

合同相对人：

电话：

地址：



乙方：中建二局第一建筑工程有限公司

(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电话：

地址：

开户银行：

账号：



张军

合同订立时间：2019 年 11 月 8 日

6.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称:	星展广场（不含桩基础）
验收日期:	2022.11.20
建设单位(盖章):	深圳市沙井菱塘股份合作公司 深圳市福航投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	星展广场（不含桩基础）				
工程地点	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处	建筑面积	235240.67m ²	工程造价	80000万元
结构类型	AB栋 框架-核心筒 C栋 框架-剪力墙 裙楼 框架	层数	地上： A栋32 B栋22 C栋30 裙楼2 层		
	框架		地下： 4 层		
施工许可证号	2018-440306-64-03-71905503	监理许可证号	E244003274		
开工日期	2019.11.11	验收日期	2022.12.20		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440306-64-03-71905503-01		
建设单位	深圳市沙井菱塘股份合作公司 深圳市福航投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 四川省尺度建设工程设计有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司 深圳市金英尔建设工程有限公司 深圳市创智安防设备有限公司 鸿业达建设（深圳）有限公司 深圳市康力电梯股份有限公司				
承建单位（装修）	中建二局第一建筑工程有限公司 深圳市金大众建设工程有限公司 深圳市建艺装饰集团股份有限公司 深圳市创想建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邓晓清 何平 雷志红 张亭 徐基云 杨红坡
副组长	高晨 张佰辉 孟威
组员	王志 赵东方 蔡国斌 胡鹏 刘雯 胡宏威

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高晨	张佰辉 孟威 胡鹏 李冠贤
建筑设备安装工程	王志	罗德明 廖其福 柯世明
工程质控资料	刘雯	刘颖 王亚玲 彭琼

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 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
通风与空调	同意验收	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外园林	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高晨	福航投资发展有限公司			高晨
2	孟威	福航投资发展有限公司			孟威
3	王平	深圳市地铁建设监理有限公司	总监	中级	王平
4	王平				王平
5	王平	深圳市地铁建设监理有限公司	总监		王平
6	徐基云	香港华基设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	中级	徐基云
7	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高级	杨红坡
8	张有辉	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		张有辉
9	张有辉	中建一局第一建筑工程有限公司	项目总工		张有辉
10	何强峰	中铁二局	项目负责人		何强峰
11	何强峰	中铁二局	项目负责人		何强峰
12	赵东冬	深圳市宝安机场建设有限公司	项目负责人		赵东冬
13	赵东冬	中建一局	项目负责人		赵东冬
14	赵东冬	福航投资发展有限公司	工程师		赵东冬
15	蔡国兵	深圳市福航投资发展有限公司	工程师	中级	蔡国兵
16	黄维龙	深圳市地铁建设监理有限公司	总监		黄维龙
17	王宏成	深圳市地铁建设监理有限公司	总监		王宏成
18	王宏成	深圳市地铁建设监理有限公司	项目负责人		王宏成
19	潘林	康力电梯	项目负责人		潘林
20	胡世明	深圳市建设工程质量检测有限公司	项目负责人		胡世明
21	胡世明	深圳市建设工程质量检测有限公司	项目负责人		胡世明
22	胡世明	深圳市建设工程质量检测有限公司	项目负责人		胡世明
23	李洪波	深圳市润耀园林景观工程有限公司	项目负责人		李洪波
24	李代江	深圳市创智设计咨询有限公司	项目负责人		李代江
25	李春阳	深圳市华华建设股份有限公司	项目负责人		李春阳
26	董晓光	中建一局公司	项目负责人		董晓光

GD-E1-914/5

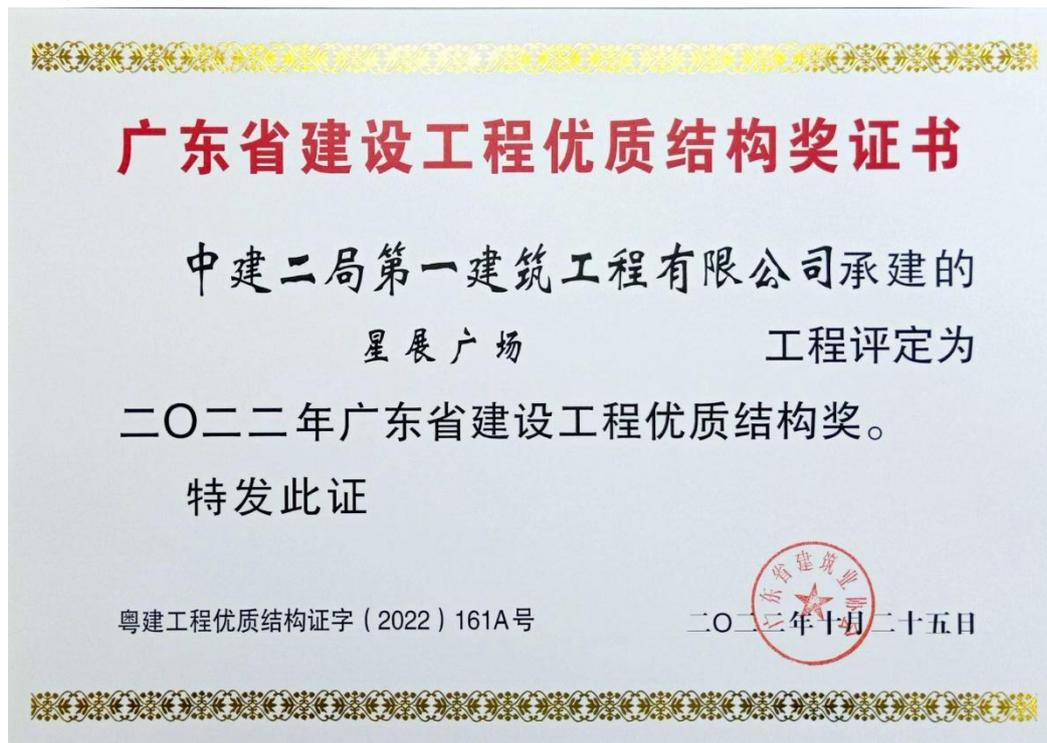
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>沙洋糖业股份有限公司</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>沙洋糖业工程有限公司</p> </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p style="margin: 0;">姓名: 杨红坡</p> <p style="margin: 0;">注册号: 4406555-AY005</p> <p style="margin: 0;">有效期: 至2025年12月</p>  </div> </div>			
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 0 auto;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p style="margin: 0;">姓名: 徐基云</p> <p style="margin: 0;">注册号: 4407194-039</p>  </div>		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 0 auto;"> <p style="margin: 0;">有效期至: 至2024年6月</p> </div>	
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:
 <p>(公章)</p>	 <p>(公章)</p>	 <p>(公章)</p>	 <p>(公章)</p>
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
 2022年12月20日	 2022年12月20日	 2022年12月20日	 2022年12月20日

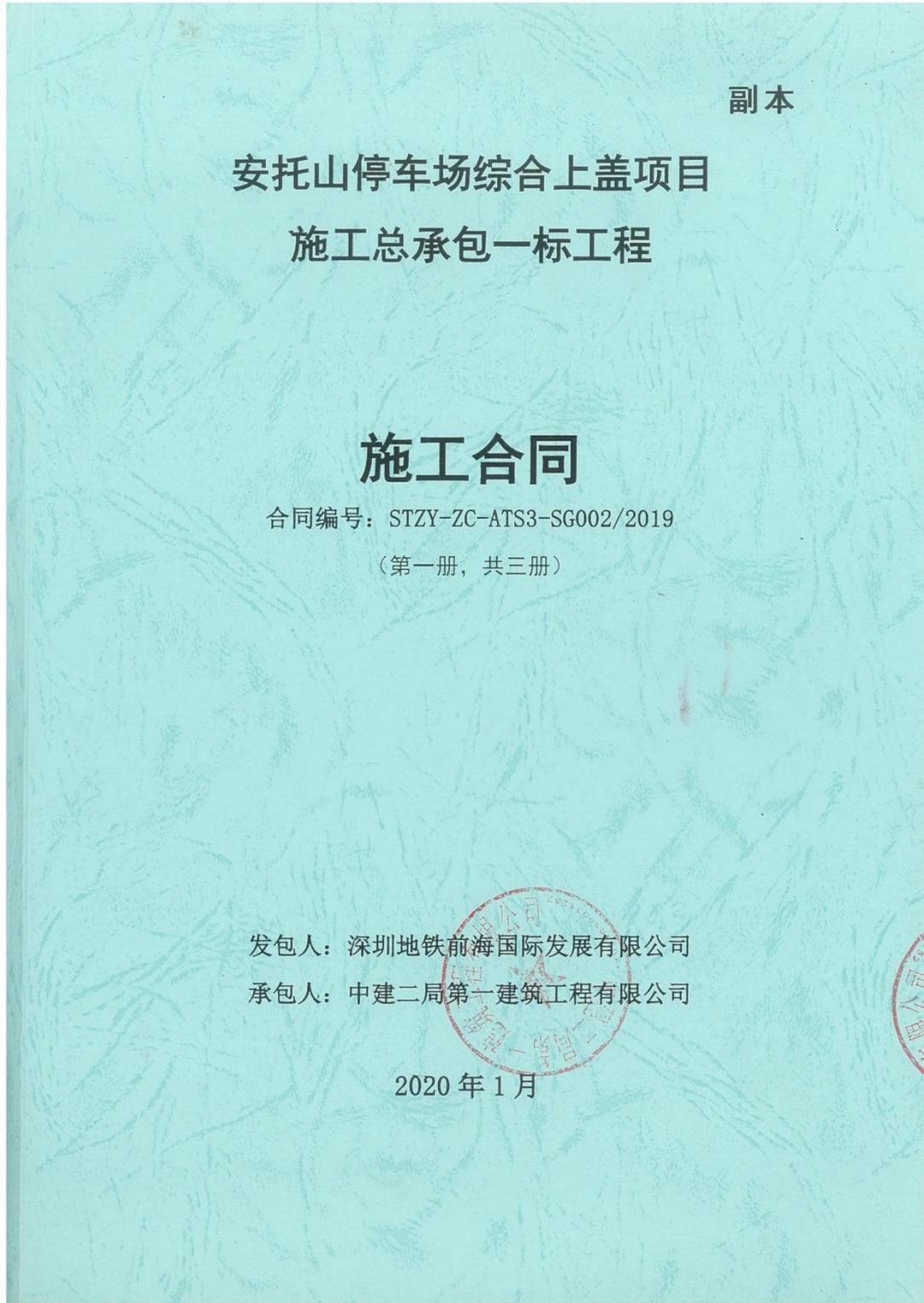
GD-E1-914/6*

6.3 获奖情况



7、安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标段

7.1 施工合同



<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

孙晨 林怡

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 12 月 1 日；

计划竣工日期：2022 年 4 月 30 日；

合同工期总日历天数 882 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁亿陆仟玖佰伍拾玖万壹仟柒佰贰拾柒元玖角壹分
(¥ 369591727.91 元)；

其中：不含税价 300409587.50 元，增值税税额 27036862.88 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金 40145277.53 元，专业工程暂估价（业主办公临建费用）2000000 元。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟壹佰柒拾玖万肆仟叁佰叁拾元陆角叁分
(¥ 11794330.63 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）贰百万元 (¥ 2000000 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）肆仟零壹拾肆万伍仟贰佰柒拾柒元伍角叁分
(¥ 40145277.53 元)。

六、组成合同的文件

+ 林金 张

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间： 2020 年 月 日；

订立地点： 深圳

孙康 林怡

发包人和承包人约定本合同自_____签字盖章_____后成立。

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

发包人(盖章):  深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或
授权代表:



住 所: 深圳市福田区福中一路

1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传真: 0755-23992555

开户银行: 建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前

海国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514

邮政编码: 518026

项目主管部门经办 王璐 13501574736

项目主管

人及电话: 0755- 23882501

部门审核人:

合约部门经办人及 刘天晨

合约部门

电话: 0755-23882852

审核人:

承包人(盖章): 中建二局第一建筑
工程有限公司 

法定代表人
或授权代表:



住 所: 北京市丰台区永定门外海户屯 165 号

电 话: 010-67881271

传 真: 010-67872258

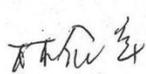
开户银行: 建设银行北京木樨园支行营业部

开户全名: 中建二局第

一建筑工程有限公司

账 号: 11001019000053000116

邮政编码: 100075

承包商经办人： 林愉峰

承包商经办人电话：

17688980422

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2020年 月 日



林愉峰

7.2 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安托山停车场综合上盖项目施工总承包
一标工程（2#地块 6、7、8 栋人才房）

验收日期：2024年12月23日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



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	ZGJ20122827	项目代码	S-2021-E47-502745
项目名称	安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程(2#地块6、7、8栋人才房)	项目曾用名	/
工程地点	本项目位于深圳市南山区深云东路以南, 建协路以北, 建安路以西		
建筑面积	60606.58 m ²	工程造价	13643 万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	人才房:地上:43层, 地下:2层
立项批准文号		宗地号	T407-0026
用地规划许可证号	深规土许 NS-2016-0028	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2020-0008 号
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679918	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 12 月 01 日	验收日期	2024年12月23日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-03
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位(装修)	维业建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
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	郑军
副组长	王艳刚、张立
组员	韦明、夏明程、罗建海、李康、姜志强、刘超群、袁裕权、王健、杨爱琴、李铿、陈杰雄、周坤、张苏怡、张远平

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	韦明、夏明程、罗建海、姜志强、刘超群、王健、张苏怡
建设设备安装工程	张立	李康、袁裕权、杨爱琴、陈杰雄、周坤、张远平
工程质控资料	王艳刚	李铿

(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：安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 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 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
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 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 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 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 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
基层	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
面层	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
广场与停车场	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
人行道	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
人行地道	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
挡土墙	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
附属构筑物	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
土石方	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
挡土墙	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_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	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目经理		
2	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	机电工程师		
3	韦明	深圳市市政设计研究院有限公司	项目经理		
4	罗建海	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		
5	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师		
6	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表		
7	陈杰雄	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		
8	李康	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		
9	魏源锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		
10	姜志强	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		
11	王健	中建二局第一建筑工程有限公司	项目技术负责人		
12	袁裕权	深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理		
13	杨爱琴	深华建设(深圳)股份有限公司	项目技术负责人		
14	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		
15	张永华	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		
16	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		
17	张远平	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人		

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设
单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年12月23日)。

建设单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 韦明
注册号: 4400207-000
有效期至: 2026年07月
2024年12月23日

监理单位(公章): 

总监理工程师: 

注册编号: 440114146
有效期至: 2025.11.19
2024年12月23日

设计单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

夏明强
2024年12月23日

施工单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

注册编号: 1112015201634664(00)
有效期至: 2027.03.12
2024年12月23日

勘察单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

注册编号: 4400207-000
有效期至: 2024年12月23日

张苏怡


注册编号: 1442020202100677(00)
有效期至: 2027.03.21
2024年12月23日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称:	安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程 (2号地块地下室、4栋商品房及5栋幼儿园)
验收日期:	2021年12月5日
建设单位(盖章):	深圳地铁前海国际发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程（2号地块地下室、4栋商品房及5栋幼儿园）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	61183.83 m ²	工程造价	22001万元
结构类型	剪力墙、框架	层数	地上:	4A4B栋: 29层, 5栋: 3层	
			地下:	2层	
施工许可证号	工程编号: 2016-440300-47-03-07679904 证书序列号: 2020-1292	监理许可证号	/		
开工日期	2020年 09 月 01 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-03		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深华建设(深圳)股份有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、 深圳市爱得威电联电器有限公司、深圳市博铭维系统有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市光华中空玻璃工程有限公司、深圳市万德建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚、李涛
组员	韦明、罗建海、李康、姜志强、刘超群、袁裕权、周勇、王健、杨爱琴、李铿、吴小林、麦小波、周勇、刘波、邓太阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	韦明、陈发波、罗建海、姜志强、刘超群、周勇、王健
建筑设备安装工程	李涛	李康、袁裕权、杨爱琴、刘波、麦小波
工程质控资料	王艳刚	龚盼、李铿

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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
主体结构	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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
屋面	验收合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 □ □ □

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑奇				郑奇
2	吴强	深圳地铁前海开发建设有限公司	业主代表	工程师	吴强
3	王毅刚	深圳市轨道交通有限公司	项目总监	工程师	王毅刚
4	李强	深圳市轨道交通有限公司	总代		李强
5	郑奇	深圳中集集团	项目经理	高工	郑奇
6	李强	深圳中集集团	项目经理	工程师	李强
7	周勇	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		周勇
8	刘波	深圳市轨道交通有限公司	项目经理	工程师	刘波
9	李强	深圳市轨道交通有限公司	项目经理		李强
10	李强	爱得成电力	项目经理		李强
11	吴强	深圳市轨道交通有限公司	总代	工程师	吴强
12	李强	深圳市轨道交通有限公司	项目经理	项目经理	李强
13	吴小林	深圳市轨道交通有限公司	项目经理		吴小林
14	李强	中建二局第三建筑工程有限公司	质量总监	高工	李强
15	李强	设计院	设计院		李强
16	李强	深圳市轨道交通有限公司	项目经理		李强
17	李强	深圳市轨道交通有限公司	项目经理		李强
18	李强	深圳市轨道交通有限公司	负责人		李强
19	李强	深圳市轨道交通有限公司	项目经理		李强
20	李强	深圳市轨道交通有限公司	项目经理		李强
21	李强	深圳市轨道交通有限公司	项目经理		李强
22	李强	深圳市轨道交通有限公司	项目经理		李强
23					
24					
25					
26					
27					

* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按要求完成设计文件和合同约定的全部各项施工内容 验收程序符合国家法律法规规定, 经各专业验收组发表意见后, 验收组各方责任主体一致同意本工程竣工验收, 验收结论为合格。

建设单位已组织以下专项验收:

1. 人防工程 验收合格
2. 排水设施 验收合格
3. 水土保持设施 验收合格
4. 环境保护设施 验收合格
5. 无障碍设施 验收合格
6. 燃气工程 验收合格
7. 城建档案 验收合格
8. 住宅光纤到户 验收合格
9. 住宅信报箱 验收合格
10. 海绵设施 验收合格
11. 绿色建筑 验收合格
12. 新能源汽车充电设施 验收合格

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 陈发波
 注册号: 4400207-AY003
 有效期至: 至2021年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 韦明
 注册号: 4400267-009
 有效期至: 至2022年12月

注册土木工程师
 王乾刚
 注册号440141-06
 有效期2022.11.19
 深圳市勘测工程集团有限公司

中华人民共和国一级注册建造师
 姜茂强
 京111151634664(00)
 建筑
 2019.01.26
 北京第一建筑工程有限公司

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2021年2月5日	监理单位: (公章) 总监理工程师:  2021年2月5日	施工单位: 2019.01.26 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年2月5日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2021年2月5日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2021年2月5日
---	--	---	--	---



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安托山停车场综合上盖项目施工总承包
一标工程（3#地块公交场站）

验收日期：2025.01.03

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



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		项目代码	S-2021-E47-502745
项目名称	安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程(7#地块公交场站)	项目曾用名	
工程地点	本项目位于深圳市南山区深云东路以南, 建协路以北, 建安路以西		
建筑面积	2000 m ²	工程造价	1313 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	公交场站: 地上:1 层
立项批准文号		宗地号	T407-0026
用地规划许可证号	深规土许 NS-2016-0028	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2020-0008 号
施工许可证号	2016-440300-47-03-0 7679919	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 12 月 01 日	验收日期	2025.01.03
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-0 3
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	深华建设(深圳)股份有限公司		
承建单位 (装修)	中建二局第一建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
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	郑军
副组长	王艳刚、张立
组员	韦明、罗建海、李康、姜志强、刘超群、袁裕权、王健、杨爱琴、李铿、周坤

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	韦明、罗建海、姜志强、刘超群、王健
建设设备安装工程	张立	李康、袁裕权、杨爱琴、周坤
工程质控资料	王艳刚	李铿

(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：安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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
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 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
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 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
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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
基层	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
面层	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
人行地道	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
挡土墙	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
附属构筑物	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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
土石方	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
挡土墙	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 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	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目经理		郑军
2	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	机电工程师		张立
3	韦明	深圳市市政设计研究院有限公司	项目经理		韦明
4	罗建海	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		罗建海
5	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师		王艳刚
6	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表		周坤
7	陈杰雄	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		陈杰雄
8	李康	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		李康
9	魏源锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		魏源锋
10	姜志强	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		姜志强
11	王健	中建二局第一建筑工程有限公司	项目技术负责人		王健
12	袁裕权	深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理		袁裕权
13	杨爱琴	深华建设(深圳)股份有限公司	项目技术负责人		杨爱琴
14	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		陈鹏
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	验收合格
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	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2025</u> 年 <u>1</u> 月 <u>3</u> 日）。	
	建设单位（公章）： 	单位（项目）负责人： 
	监理单位（公章）： 	设计单位（公章）： 
	总监工程师： 	单位（项目）负责人： 
	施工单位（公章）： 	勘察单位（公章）： 
	单位（项目）负责人： 	单位（项目）负责人： 
	建造师： 	姓名：陈 鹏 注册号：4400207-AY015 有效期：至2025年12月
	2025年1月3日	姓名：陈 鹏 注册号：4400207-AY015 有效期：至2027年12月

7.3 获奖情况



广东省建设工程优质结构奖证书

中建二局第一建筑工程有限公司承建的
安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程（2#地块地下室、4栋商品
房及5栋幼儿园）、（2#地块6、7、8栋人才房）、（3#地块公交场站）评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）367A号

二〇二三年五月十六日



8、光明区新湖街道项目(宗地号 A641-0029)主体及配套工程施工总承包工程

8.1 施工合同

正本

光明区新湖街道项目（宗地号 A641-0029）主
体及配套工程施工总承包工程

施工合同

合同编号：STZY-0191/2023

（第一册，共三册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：中建二局第一建筑工程有限公司

2023年4月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 中建二局第一建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 光明区新湖街道项目(宗地号 A641-0029)主体及配套工程施工总承包工程

工程地点: 项目位于光明区新湖街道规划光辉大道与华夏路交汇处东南角

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目用地面积 15964.35 m², 新建规定建筑面积 71839m², 总建筑面积约 10.89 万平方米, 计规定容积率: ≤4.5。其中: 商业与办公 39279m², 其中地上商业 7500 m², 办公 31779 m² (含物业服务用房 100 m²); 住宅 28000m² (含公共住房不少于 2800 m², 物业服务用房 100 m²); 社区警务室 50m², 邮政所 150m², 便民服务站 500m², 社区菜市场 1000 m², 公交首末站 2500m², 公共服务用房 (IDEA 空间) 360m²。本项目地上裙房 2 层, 视觉高度 3-4 层, 住宅预计 31 层, 建筑高度 99.5 米; 办公预计 32 层建筑高度 147.5 米。以上均为暂定面积, 以政府最终审批数据为准。

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

二、工程承包范围

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

1. 本次工程范围的工程内容包括:

(1) 基础土石方工程 (不含基坑土石方)、基础工程 (不含桩基)、地下室裙楼塔楼的主体结构工程、砌筑工程、精装修工程 (含疏散楼梯栏杆扶手)、外墙涂料外墙

面砖等饰面工程（不含幕墙）、精装修工程、保温隔热工程、屋面工程、防水工程、钢结构工程（如有）、白蚁防治、给排水（包含水泵供货）、电气工程（包含三箱供货）、防火门制作及安装工程、燃气工程、太阳能工程（如有）、通风工程、所有设备专业及其他相关专业的预留预埋；（2）室外道路、室外配套构筑物及管网工程；（3）公共及市政配套工程等；（4）工程保险等。

承包范围内的变更及施工图以外零星项目或工作。

2、本次招标范围不包括：

（1）土建类：基坑土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程；二次精装修工程；幕墙工程；铝合金门窗工程（含护栏栏杆、阳台栏杆、百叶、雨蓬等）；入户门；园林景观工程；标识标线工程；儿童游乐设施、健身设施采购及安装工程。

（2）安装类：消防工程（含防火卷帘、零星防火窗制作及安装工程）；电（扶）梯设备采购及安装工程；高低压供配电工程；发电机组及环保工程；人防工程；智能化工程；泛光照明工程；水景水处理设备采购及安装工程；充电桩采购及安装工程。

3. 甲供材料/设备：电梯、钢筋、防水材料、装配式预制构件

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<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）

刘子 景河

<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"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <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 checked="" 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、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 30 日, 具体开工时间以开工令为准;

计划竣工日期: 2024 年 12 月 30 日;

合同工期总日历天数 731 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

董

刘

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写) 贰亿玖仟陆佰壹拾陆万贰仟柒佰玖拾玖元伍角贰分 (小写: RMB 296,162,799.52 元), 其中不含暂列金额暂定价款为 264,252,551.45 元 (其中不含税价 242,433,533.44 元, 增值税金额 21,819,018.01 元, 增值税税率为 9%); 暂列金额 31,910,248.07 元 (其中不含税价 29,275,456.94 元, 增值税金额 2,634,791.13 元, 增值税税率为 9%), 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹仟壹佰壹拾万零叁仟叁佰肆拾肆元肆角柒分 (¥ 11,103,344.47 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ 0 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ 0 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 叁仟壹佰玖拾壹万零贰佰肆拾捌元零柒分 (¥ 31,910,248.07 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____ / _____

工人工资款支付专用账户号: _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;

邵国序 曹洲

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 4 月;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同正本一式两份,双方各执一份,副本 拾贰 份,发包人执 捌 份,承包人执 肆 份,均具有同等法律效力。

董河 邵国序

发 包 人 (盖 章) :

深圳地铁前海国际发展有
限公司



法定 代 表 人 或 授 权 代 表 :

刘宇峰

住 所 :

广东省深圳市福田区深南
大道 6011-8 号深铁置业大
厦 50 楼

电 话 :

0755-89986627

传 真 : 0755-89986627

开 户 银 行 :

建行深圳分行营业部

开 户 全 名 : 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号 :

44201501100052560514

邮 政 编 码 : 518026

项 目 主 管 部 门 经 办 人
及 电 话 :

王国强 15920040289

王国强

项 目 主 管 部 门 审 核 人 : 范志斌

范志斌

合 约 部 门 经 办 人 及 电
话 :

牟子贤 13006666876

牟子贤

合 约 部 门 审 核 人 : 刘天晨

刘天晨

承 包 人 (盖

中建二局第一建筑工程有
限公司



法 定 代 表 人 或 授 权 代 表 :

章) :

住 所 :

北京市北京经济技术开发
区科创四街 9 号院 1 号楼



电 话 :

010-67881271

传 真 : 010-6788797

开 户 银 行 :

中国建设银行北京木樨园
支行

开 户 全 名 : 中建二局第一建筑工程有限公司

账 号 :

11001019000053000116

邮 政 编 码 : 102199

承 包 商 经 办 人 :

黄河

黄河

承 包 商 经 办 人 电 话 : 18905604862

合 同 签 署 地 点 :

深 圳

时 间 :

2023 年 4 月

王国强 范志斌

8.2 获奖情况



9、灵星雨科技大厦

9.1 施工合同

工程编号: _____
合同编号: LXYKJDX-2016-006

**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: 灵星雨科技大厦

工程地点: 深圳市光明新区双明大道南侧、聚丰路(二号路)西侧

发包人: 深圳市灵星雨科技发展有限公司

承包人: 中建二局第一建筑工程有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2015版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市灵星雨科技发展有限公司

承包人(全称): 中建二局第一建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》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: 灵星雨科技大厦

工程地点: 深圳市光明新区双明大道南侧,聚丰路(二号路)西侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 总建筑面积为99465m²,楼层数为地上31层,地下2层,总建筑高度为130m,一至九层为裙房,十层至三十一层为点式标准层布局。

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

土建、给排水、强电、人防结构及平时水电、智能化、室内外景观绿化、消防人行车行通道、室外各种管网等内容,其中智能化、园林景观等总包单位宜委托专业分包单位负责。

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 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 type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input 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 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: 2016 年 11 月 21 日;

计划竣工日期: 2018 年 11 月 20 日;

合同工期总日历天数 730 天。

标准工期总日历天数 730 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟零叁佰壹拾玖万壹仟元整 (¥ 30310.91 万) 元;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁佰伍拾肆万肆仟陆佰陆拾伍元贰角 (¥ 3544665.2) 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) 壹仟伍仟万元整 (¥ 15000 万) 元;

(4)暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____) 元。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)本合同第四部分的补充条款;
- (4)本合同第三部分的专用条款;
- (5)本合同第二部分的通用条款;
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (7)图纸和技术规格书;

(8)经确认的预算书或工程报价单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“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: 2016 年 10 月 ____ 日:

订立地点: 深圳市

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 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 叁 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：_____

组织机构代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

9.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914 0 0 1

工程名称:	灵星雨技术大厦总承包工程
验收日期:	2021.1.11
建设单位(盖章):	深圳市灵星雨科技发展有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	灵星雨科技大厦总承包工程				
工程地点	光明新区双明大道南侧，高新路西侧	建筑面积	99465 m ²	工程造价	30310.91万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上:	31	层
	框架		地下:	3	层
施工许可证号	440300201524602	监理许可证号	E144061429-4/1		
开工日期	2016年11月25日	验收日期			
监督单位	深圳市质量安全监督站	监督编号	Q44030120160050		
建设单位	深圳市灵星雨科技开发有限公司				
勘察单位	深圳市华力岩土工程有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳恒安消防工程有限公司、深圳市拓普通威节能建设有限公司、深圳市爱德威电联电气有限公司、上海三菱电梯有限公司深圳分公司、				
承建单位(装修)	中建二局第一建筑工程有限公司、深圳华加日幕墙科技有限公司				
监理单位	深圳市鹏粤建设有限公司				
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-EI-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	卿忠先
副组长	卿忠先、赖安松、龚维敏、王朋、王军
组员	翟志梅、张亭、吕孝伏、张佰辉

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭卫星	罗云宁、彭春茂、郑鑫皇
建筑设备安装工程	张在国	杨华、韦代豪、杨海宁、李正良、刘运
工程质控资料	刘周辉	杨洋帆、刘雯

(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

GD-B1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 1388 项,其中: 经审查符合要求 1388 项 经核定符合要求 1388 项	共 218 项,其中: 资料核查符合要求 218 项 实体抽查符合要求 218 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 845 项,其中: 经审查符合要求 845 项 经核定符合要求 845 项	共 828 项,其中: 资料核查符合要求 828 项 实体抽查符合要求 822 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 180 项,其中: 经审查符合要求 180 项 经核定符合要求 71 项	共 70 项,其中: 资料核查符合要求 70 项 实体抽查符合要求 70 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 341 项,其中: 经审查符合要求 341 项 经核定符合要求 341 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 204 项,其中: 经审查符合要求 204 项 经核定符合要求 204 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 2512 项,其中: 经审查符合要求 2512 项 经核定符合要求 2512 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 54 项,其中: 经审查符合要求 54 项 经核定符合要求 54 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 85 项,其中: 经审查符合要求 85 项 经核定符合要求 85 项	共 36 项,其中: 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 75 项,其中: 经审查符合要求 75 项 经核定符合要求 75 项	共 21 项,其中: 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	卿来生	深圳市灵星雨科技开发有限公司	总工程师	高工	卿来生
3	刘洋	" " "	项目经理		刘洋
4					
5					
6					
7	王华	深圳中法工程公司	项目经理	高工	王华
8	魏志松	深圳前海建设有限公司	总监	高级工程师	魏志松
9	刘元	中建二局一公司	技术	工程师	刘元
10	罗志松	中建二局一公司	项目经理	高级工程师	罗志松
11	张纪	中建二局一公司	项目经理	工程师	张纪
12	王斌	中建二局一公司	项目经理	工程师	王斌
13	魏文斌	深圳恒安消防设备有限公司			
14	魏文斌	深圳大学建筑设计研究院	设计		魏文斌
15	王朋	中建二局一公司	项目经理	工程师	王朋
16	魏文斌	深圳大学建筑设计研究院	设计		魏文斌
17	王皓	" " "	副总	高级工程师	王皓
18	刘中平	" " "	副总	电气专业	刘中平
19	王皓	" " "	副总	暖通专业	王皓
20	王皓	" " "	副总	水	王皓
21	余晓宇	深圳越众绿建	工程师	绿建	余晓宇
22					
23					
24					
25					

五、工程验收结论及备注

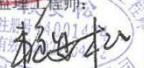
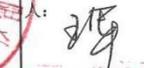
GD-EI-914/6 0 0 1

专项验收结论:

- | | |
|---------------|---------------------|
| 1. 人防工程: 合格 | 7. 城建档案: 资料真实齐全, 合格 |
| 2. 排水设施: 合格 | 8. 住宅光污染: 不涉及 |
| 3. 水土保持设施: 合格 | 9. 住宅信报箱: 不涉及 |
| 4. 环境保护设施: 合格 | 10. 海绵设施: 不涉及 |
| 5. 无障碍设施: 合格 | 11. 绿色建筑: 合格 |
| 6. 燃气工程: 不涉及 | 12. 新能源汽车充电设施: 合格 |

已按照要求完成设计图纸及合同范围内的工程; 资料真实齐全, 评定合格; 工程施工与设计相符; 工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准; 该工程质量等级符合合格标准, 同意竣工验收。

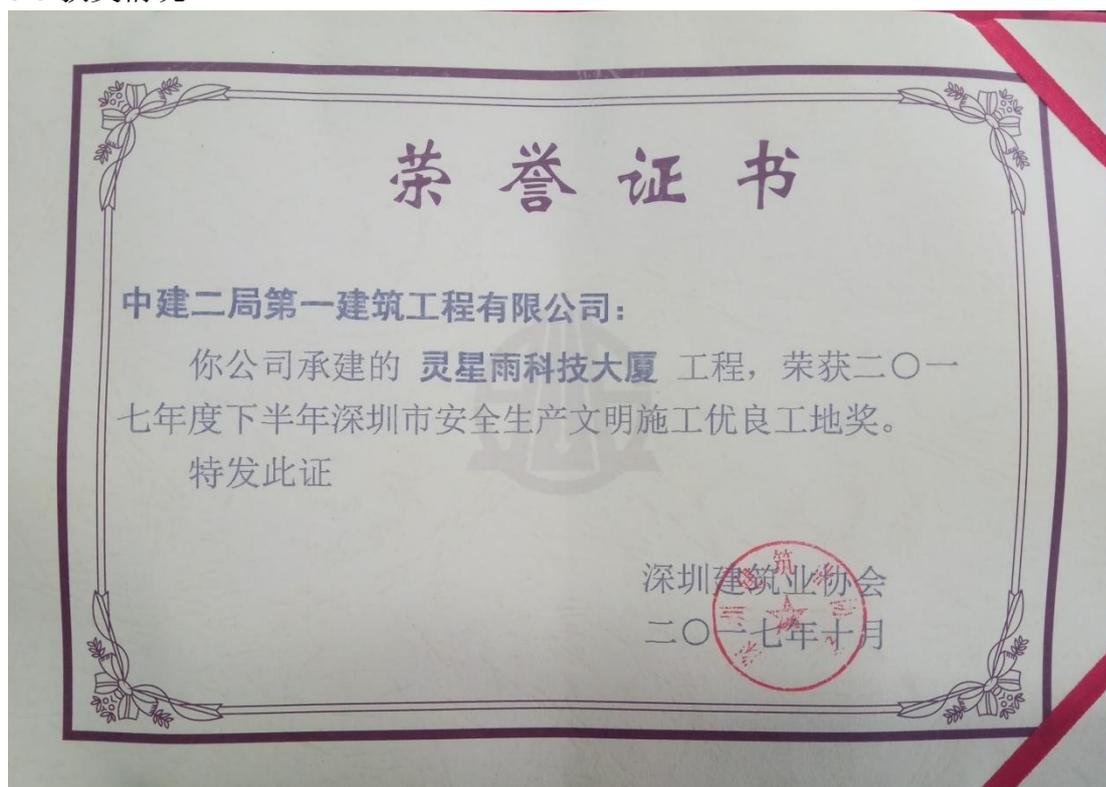
中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 龚维敏
 注册号: 4402059-016
 有效期: 至2021年6月

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

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 京111181903620(00)
 建筑
 2022.06.10
 中建二局第一建筑工程有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 王军
 注册号: 4404041-AY001
 有效期: 至2021年12月

9.3 获奖情况



10、P（2018）068 地块项目

10.1 施工合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：武汉辰展房地产开发有限公司

承包人（全称）：中建二局第一建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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 P（2018）068 号地块项目施工 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：P（2018）068 号地块项目施工。

2.工程地点：武汉经济技术开发区 143R2 地块。

3.工程立项批准文号：2018-420113-70-03-073849。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：建筑安装工程施工总承包，包括 P（2018）068 号地块项目工程施工招标图纸红线内的所有地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程、园林绿化工程、对发包人采购的物资供应商的管理及配合及红线外代为实施的所有工程（如有）等工作。

6.工程承包范围：本工程的工程范围包括 P（2018）068 号地块项目工程施工招标图纸红线内的所有地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程、园林绿化工程、对发包人采购的物资供应商的管理及配合及红线外代为实施的所有工程（如有）等，工程承包范围详见《技术标准和要求》部分。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 11 月 27 日。

计划竣工日期：2022 年 05 月 06 日。

工期总日历天数：891 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家和工程所在地地方现行验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同暂定总价为（人民币）：

（大写）肆亿柒仟捌佰捌拾柒万柒仟陆佰肆拾壹元叁角伍分；

（小写）¥478,877,641.35元。

签约合同不含税暂定价为（人民币）：

（大写）肆亿叁仟玖佰叁拾叁万柒仟贰佰捌拾伍元陆角肆分；

（小写）¥439,337,285.64元。

税金（人民币）：

（大写）叁仟玖佰伍拾肆万零叁佰伍拾伍元柒角壹分；

（小写）¥39,540,355.71元。

其中，

营销中心签约合同总价为（人民币）：

（大写）陆佰贰拾柒万零肆佰玖拾叁元捌角贰分；

（小写）¥6,270,493.82元。

签约合同不含税价为（人民币）：

（大写）伍佰柒拾伍万贰仟柒佰肆拾陆元陆角贰分；

（小写）¥5,752,746.62元。

税金（人民币）：

（大写）伍拾壹万柒仟柒佰肆拾柒元贰角整；

（小写）¥517,747.20元。

按【9%】税率开具增值税专用发票。

本合同增值税税率始终与国家增值税制度保持一致。合同履行期间，本合同不含税价款保持不变，如国家税务总局调整增值税税率的，自新税率实施之日起，应按新税率调整税金并相应调整本合同总价款。

合同清单及清单价格中如有涉及税率及增值税税金的，一律按照发包人在阶段性付款或结算时现行有效的国家税率进行调整。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟零伍拾叁万陆仟零陆拾玖元伍角捌分（¥10,536,069.58元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

（3）暂估价金额：

人民币（大写）玖仟陆佰肆拾万元整（¥96,400,000.00元）；

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式: (1) 营销中心建安工程为固定总价包干; (2) 除营销中心外其它建安工程为分部分项工程固定综合单价包干、措施费总价包干; (3) 详见经承包人填写价格并为发包人接受的工程量清单(即已标价工程量清单)。

五、项目经理

承包人项目经理: 张鑫。

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,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 2019 年 月 日签订。

十、签订地点

武汉东湖技术开发区高新二路光谷里营销中心 4F

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

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章/合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同正本贰份，发包人执壹份，承包人执壹份；副本拾份，发包人执伍份，承包人执肆份，合同备案机关执壹份。

(本页为签署盖章页)

发包人：(公章)

武汉辰展房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 迟颂

经办人(签字)：

统一社会信用代码：

91420100MA4K278K7H

地址：武汉经济技术开发区军山街小军山

社区商业楼1楼103-2

邮政编码：430000

电话：027-87635015

传真：

电子信箱：

开户银行：建设银行和平大道绿地支行

账号：4205 0110 2296 0000 0328



承包人：(公章)

中建二局第一建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

经办人(签字)：

统一社会信用代码：

91110000104341301L

地址：北京亦庄经济开发区科创四街9号院3

号楼

邮政编码：100176

电话：010-67867658

传真：010-67872258

电子信箱：zjbh@cscec2blc.com

开户银行：中国建设银行北京木樨园支行

账号：1100 1019 0000 5300 0116



11、云展大厦项目施工总承包工程

11.1 施工合同

工程编号：_____

合同编号：YZDX-SG-001

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：云展大厦项目施工总承包工程

工程地点：深圳市宝安区沙井街道菱塘社区

发 包 人：深圳市沙井菱塘股份合作公司

承 包 人：中建二局第一建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市沙井菱塘股份合作公司

承包人(全称): 中建二局第一建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 云展大厦项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道菱塘社区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 云展大厦项目用地红线面积 20340.78 平方米,总建筑面积 205801.92 平方米,其中计容积率建筑面积 133976.78 平方米,不计容积率建筑面积 71825.14 平方米。产业研发用房 85430 m²(含创新型产业用房 10230 m²),产业配套用房 35310 m²【含配套商业 6000 m²(物业服务用房 244 m²),配套宿舍 29310 m²】,公共配套设施 1300 m²【社康服务中心 1000 m²,公共停车位 201 个,环卫设施 300 m²(含小型垃圾转运站 150 m²,公共厕所 70 m²,再生资源回收站 70 m²,环卫工人休息房 10 m²)】,架空公共空间(首层) 978.22 m²,架空绿化休闲(塔楼底及其它) 8757.25 m²,城市公共通道 2201.31 m²,地下公共充电站 700 m²,公共及共用停车库(含车道、地下楼梯、风井等) 63621.53 m²,公用设备用房 7503.61 m²。

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

二、工程承包范围

包括但不限于主体工程、土方回填及桩承台土方挖运、砖胎模、垫层、白蚁防治、防水工程、门窗工程、阳台(护窗)栏杆(板)工程、室内装饰工程、给排水工程(含室外)、电气工程(含高低压配电工程、备用发电机组)、防雷接地、人防工程、幕墙工程、消防工程、电梯采购及安装工程、通风空调工程、抗震支吊架工程、充电桩工程、室外消防通道、行车道、人行道工程等

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期： 2020 年 11 月 05 日；

计划竣工日期： 2023 年 03 月 15 日；

合同工期总日历天数 860 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币(大写)柒亿陆仟伍佰捌拾万贰仟零伍拾叁元叁角肆分(¥765802053.34 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟肆佰肆拾肆万零伍佰壹拾肆元柒角捌分(¥14440514.78 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) 零元零角零分 (¥ 0.00 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)玖仟肆佰陆拾伍万伍仟叁佰零陆元捌角零分(¥94655306.80 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)肆仟贰佰肆拾万伍仟伍佰零肆元肆角捌分(¥42405504.48 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

本议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 11 月 3 日;

订立地点: 深圳市宝安区沙井街道沙头社区菱塘路 2 号

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 三 份,均具有同等法律效力,发包人执 二 份,承包人执 一 份。



发包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字) 陈广明
 组织机构代码： 91440300770324490G
 地址： 深圳市宝安区沙井街道沙头社区菱塘路2号一层
 邮政编码： 518003
 法定代表人： 陈广明
 委托代理人： _____
 电话： 075527282922
 传真： _____
 电子信箱： _____
 开户银行： 深圳农村商业银行沙头支行
 账号： 000030640532



承包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字) 张洋
 组织机构代码： 91110000104341301L
 地址： 广东省深圳市罗湖区经二路3号
 邮政编码： 518003
 法定代表人： 温明
 委托代理人： 温竞聪
 电话： 075525102906
 传真： 075525106714
 电子信箱： _____
 开户银行： 中国建设银行北京木樨园支行
 账号： 110010190000530001116

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2020-0002 号

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

特发此证



项目编号: JZ20181015

重要提示

1. 本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工。施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2. 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3. 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2021 年 04 月 13 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4. 本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5. 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市沙井壹壹股份合作公司, 深圳市福航投资发展有限公司							
项目名称	云展大厦	用地位置	宝安区沙井南环路与环境路交汇处西北侧					
宗地编码	440306602022GB00233	宗地号	A309-1180					
土地使用权出让合同书	深地合字(2019)B006号	土地预审文件文号	无					
建设用地规划许可证/规划要点编号	[BG-2019-0011]							
分期建设项目子项目名称	1栋(含A、B、C、D座产业研发楼及商业裙楼)	地址意见书	无					
设计文件单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	文件编号	20170048					
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
205801.92	122040.00	46.72/29.25	31.00	99.70	30/4	1	0/1485	0/674
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²		
计容积率建筑面积 133976.78 m ²	地上	产业研发用房	85430	0	85430	架空公共空间	978.22	
		产业配套用房	35310	0	35310	架空绿化休闲	8757.25	
		公共配套设施	1300	0	1300	城市公共通道	2201.31	
	合计	122040	0	122040	合计	11936.78		
不计容积率建筑面积	地下	公共充电站					700	
		公用及民用停车场(含车库、地下楼梯、风井等)					63621.53	
		公用设备用房					7503.61	
	合计					71825.14		
附件	1. 总平面图; 2. 各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面); 3. 各向立面图; 4. 剖面图; 5. 核增建筑面积专篇;							
备注	1. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2. 产业研发用房含创新型产业用房 10230 m ² , 产业配套用房含配套商业 6000 m ² (物业用房 944 m ²), 配套宿舍 29310 m ² , 公共配套设施含社区健康服务中心 1000 m ² , 公共停车位 201 个, 环卫设施 300 m ² (含小型垃圾转运站 150 m ² , 公厕所 70 m ² , 再生资源回收站 70 m ² , 环卫工人休息室 10 m ²), 3. 本宗地规划停车位 1285 辆(含充电桩 109 个), 4. 规划要求设置的步行、人行通道须保证 24 小时无条件对公众开放。 5. 本宗地设计、构筑物(包括围墙、施工机具)最高点海拔高度应符合机场净空控制(深机安[2017]23号)要求。 6. 本项目年径流总量控制率为 70%。请在取得本证后 10 个工作日内按区海纳办要求进行报备。							
验线记录								

11.2 获奖情况



12、长源御景峯大厦施工总承包工程

12.1 施工合同

工程编号：_____

合同编号：采购-长源项目 20180063

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：长源御景峯大厦施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区留仙大道南侧长源村

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：中建二局第一建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(全称): 中建二局第一建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》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: 长源御景峯大厦施工总承包

工程地点: 深圳市南山区留仙大道南侧长源村

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目用地面积为约 13568.04 m², 总建筑面积约 167747.57 m², 计容建筑面积约 138890.60 m², 由 3 栋高层办公及商业裙房组成。其中, 办公建筑面积约 97885.25 m², 商业建筑面积 36218.11 m², 地下车库建筑面积约 28856.87 m²。地下室三层。本工程曾用名: 南山区长源村改造项目(01#地块)。

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

地基与基础工程、主体工程、通风与空调工程、建筑给水排水与供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能、室外工程、消防工程、高低压配电工程、人防工程等工程总承包。

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 type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<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 type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input 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: 2017年11月07日;
计划竣工日期: 2020年12月05日;
合同工期总日历天数 1124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: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 肆亿陆仟叁佰捌拾万捌仟零贰拾玖元玖角陆分(¥463808029.96元);
其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹仟壹佰玖拾叁万玖仟零叁拾伍元壹角(¥11939035.10元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 本合同第四部分的补充条款;
- (4) 本合同第三部分的专用条款;
- (5) 本合同第二部分的通用条款;
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (7) 图纸和技术规格书;

(8)经确认的预算书或工程报价单；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2018 年 8 月 1 日;

订立地点: 深圳市南山区

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 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



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：_____	组织机构代码：_____
地址：_____	地址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账号：_____	账号：_____



南山区长源村改造项目（01#地块） 施工总承包工程合同补充协议二

发包方（以下简称甲方）：深圳市京基房地产股份有限公司

承包方（以下简称乙方或总包）：中建二局第一建筑工程有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本补充协议，作为对双方原已签订的“深圳市建设工程施工合同”（深圳市建设局印制的标准文本）（以下简称原合同）的补充。本补充协议与原合同不一致之处，以本补充协议为准。

第一部分协议书

一、项目概况

工程名称（以下简称本工程）：南山区长源村改造项目（01#地块）施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区留仙大道南侧长源村

工程规模：总建筑面积约 165335.82 m²

项目概况：南山区长源村改造项目工程位于深圳市南山区留仙大道南侧长源村，共分为 01#、02#、03#三个地块，开发建设用地面积约 64068 m²，计容建筑面积约 495800 m²，总建筑面积 641598.03 m²，具体建筑业态包括住宅、商业、办公、商务公寓及公共配套设施（幼儿园、社区管理用房、社区健康服务中心、公交首末站、垃圾转运站及公共厕所等）。

其中，01#地块用地面积为 13568.04 m²，总建筑面积 165335.82 m²。计容建筑面积约 134188.00 m²，由 3 栋高层办公及商业组成。其中，办公建筑面积 104188.00 m²，包括 12#塔楼（H150m，37F）、13#塔楼（H150m，37F）及 14#塔楼（H200m，44F）。商业建筑面积 30000 m²，地下车库建筑面积约 31147.82 m²。地下室三层。

二、承包范围：包括但不限于：

(1) 土石方工程：土石方施工单位施工至地下室底板底标高处，此标高以下土方（包含基坑底排水沟、集水坑、电梯底坑、地梁及浅基础砖胎模、承台及桩间土挖运等）和零星回填均由总包单位完成。地下室范围以外的土石方挖运及非种植土回填、基坑支护结构的破除及外运均由总包负责。

12.2 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

1
世
5

工程名称：长源御景峯大厦

验收日期：2020.9.17

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



~ GD - E 1 - 9 1 4 / 1 ~

一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称		长源御景峯大厦			
工程地点	深圳市南山区留仙大道南侧长源村	建筑面积	169375.69m ²	工程造价	46380.8万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上： 1栋47层、2~3栋41层、购物中心4层		
	框架-剪力墙结构		地下： 3层+半地下一层		
施工许可证号	4403052017015604	监理许可证号	E1440300192360878C		
开工日期	2017年11月07日	验收日期	2020年9月17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	2018066		
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
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	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市华辉装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯敬华
副组长	潘玉伟 符润红 邓应龙 郭党生 孙维振
组员	张铁锋、陈健伟、林杰、严洪沼、燕乐乐、段锋、邓敏、罗玲、魏文斌、陆秋风、冷志超、曹锋、苏榕涛、任江鸿、付勇、钟辉锋、酉华、刘敬中、王义生、周德林、王立欢、庄清源、杨兴建、范贤章、何官军、宁晓梅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘玉伟	陈建伟、张铁锋、燕乐乐、段锋、邓敏、孙维振、刘敬中、王义生、王立欢、周德林、范贤章
建筑设备安装工程	严洪沼	林杰、周昆鹏
工程质控资料	罗玲	宁晓梅、张皖

(二) 验收程序

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



· GD - E 1 - 9 1 4 / 3 ·

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 19 项,其中: 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名

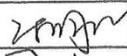
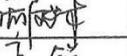
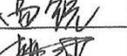
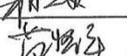
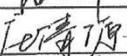
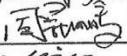
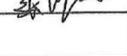
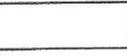
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯敬华	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		冯敬华
2	潘玉伟	深圳市京基房地产股份有限公司	工程经理		潘玉伟
3	陈健伟	深圳市京基房地产股份有限公司	土建工程师		陈健伟
4	张铁锋	深圳市京基房地产股份有限公司	装修工程师		张铁锋
5	林杰	深圳市京基房地产股份有限公司	给排水工程师		林杰
6	严洪昭	深圳市京基房地产股份有限公司	电气工程师		严洪昭
7	燕乐乐	深圳市京基房地产股份有限公司	幕墙工程师		燕乐乐
8	段锋	深圳市京基房地产股份有限公司	土建工程师		段锋
9	邓敏	深圳市京基房地产股份有限公司	工程师		邓敏
10	罗玲	深圳市京基房地产股份有限公司	资料员		罗玲
11	郭党生	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人		郭党生
12	魏文斌	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑专业负责人		魏文斌
13	陆秋风	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构专业负责人		陆秋风
14	冷志超	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水专业负责人		冷志超
15	曹锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通专业负责人		曹锋
16	苏榕涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气专业负责人		苏榕涛
17	邓应龙	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	工程师	邓应龙
18	任江鸿	深圳市九州建设技术股份有限公司	专监		任江鸿
19	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	水电专业监理工程师		付勇
20	钟辉峰	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专业监理工程师		钟辉峰
21	西华	深圳市九州建设技术股份有限公司	幕墙监理工程师		西华
22	孙维振	中建二局第一建筑工程有限公司	企业总工程师		孙维振
23	刘敬中	中建二局第一建筑工程有限公司	公司质量总监		刘敬中
24	王义生	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		王义生
25	王立欢	中建二局第一建筑工程有限公司	项目技术负责人		王立欢

* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
26	符润红	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计单位负责人		
27	周德林	中建二局第一建筑工程有限公司	项目执行经理		
28	高锐	中建二局第一建筑工程有限公司	项目商务经理		
29	杨兴建	中建二局第一建筑工程有限公司	项目生产经理		
30	范贤章	中建二局第一建筑工程有限公司	项目质量总监		
31	庄清源	中建二局第一建筑工程有限公司	项目副总工		
32	周昆鹏	中建二局第一建筑工程有限公司	项目副经理		
33	何官军	中建二局第一建筑工程有限公司	项目技术员		
34	宁晓梅	中建二局第一建筑工程有限公司	项目资料员		
35	张皖	中建二局第一建筑工程有限公司	机电资料员		
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					


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

五、工程验收结论及备注

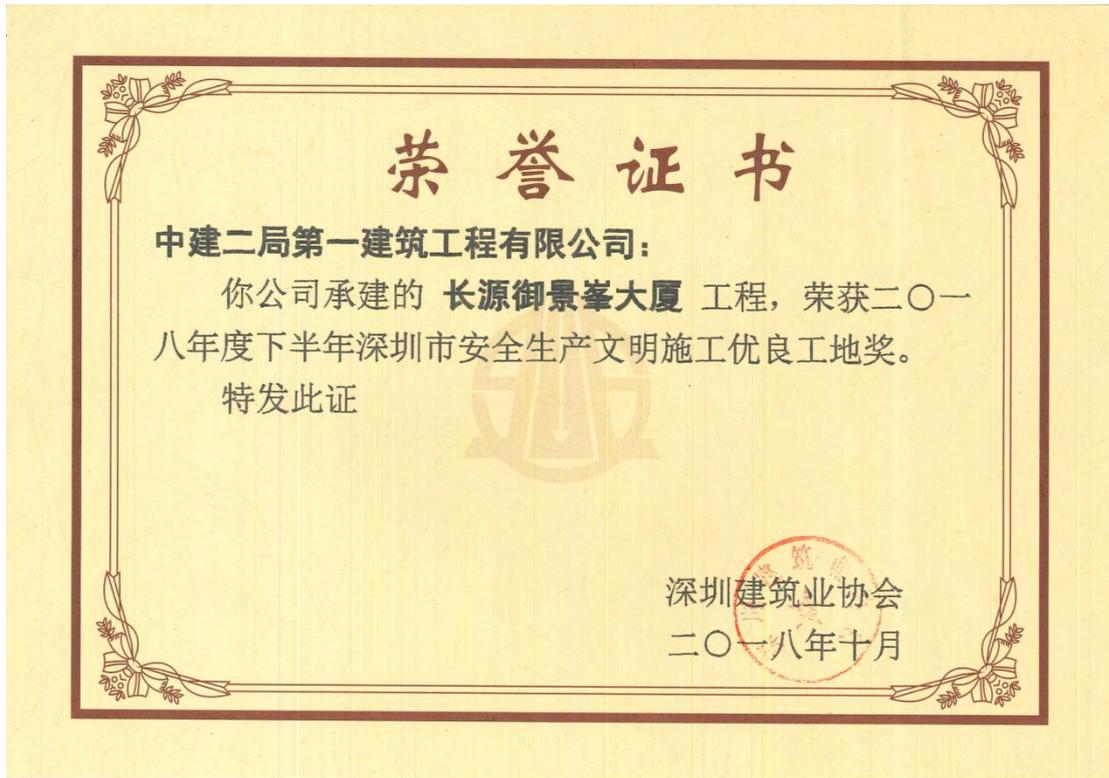
GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论：根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，经各方责任主体对长源御景峯大厦验收，验收结论如下：
 1、长源御景峯大厦依据国家有关法律、法规及规范、标准的规定，已成设计及设计约定的工程内容；
 2、构成单位工程的各分部工程已全部验收合格；
 3、质量控制资料完整；
 4、涉及安全、节能、环境保护和主要使用功能分部工程检验资料齐全完整；
 5、观感质量通过验收，评定等级为好；
 6、长源御景峯大厦竣工验收综合评定为合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 年 月 日	施工单位： 施工许可证： 2021.09.26 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	设计单位： 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---------------------------------------	--	---

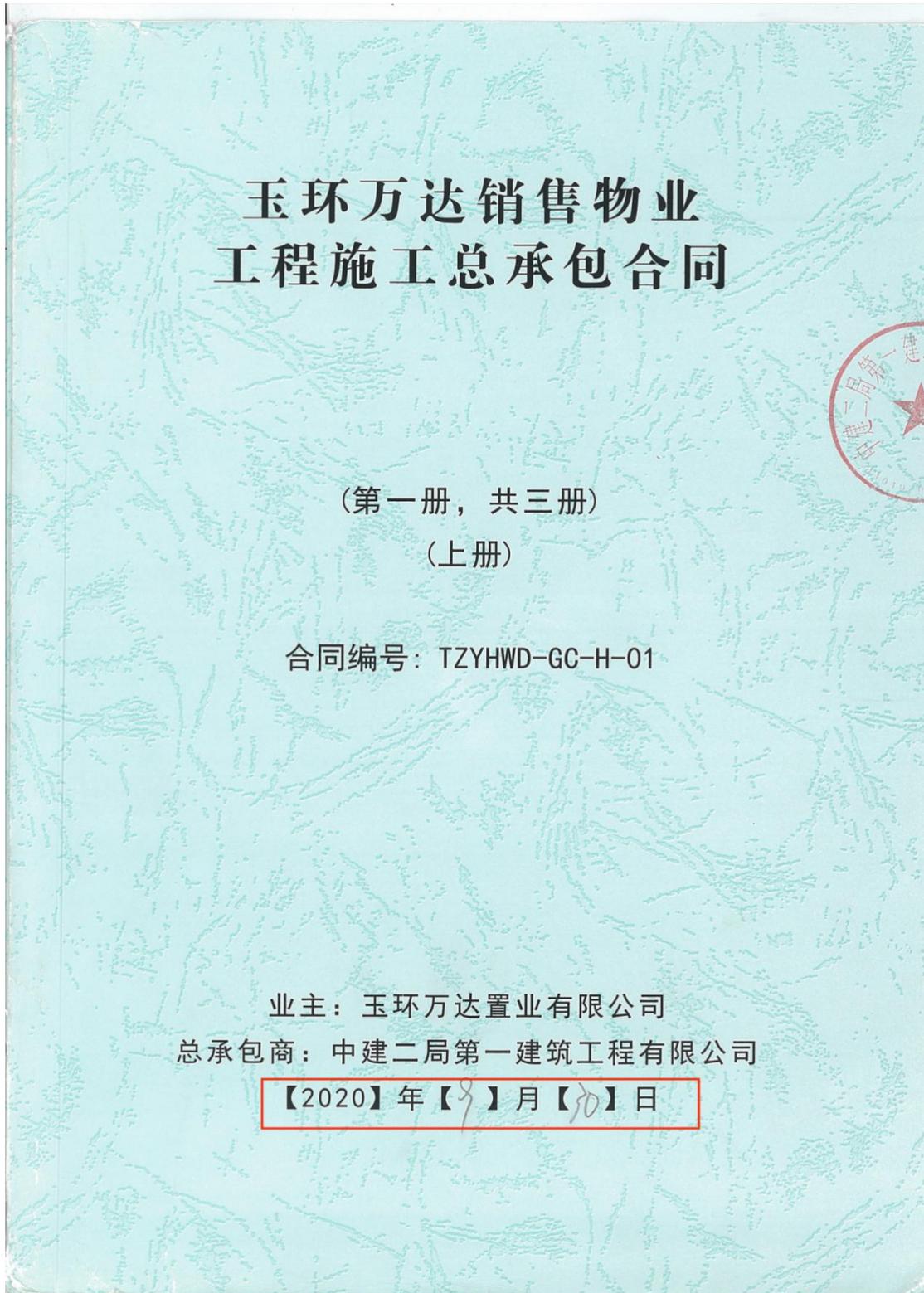
GD-E1

12.3 获奖情况



13、玉环万达销售物业施工总承包工程

13.1 施工合同



第一章

合同协议书

发包方（下称“业主”）：**【玉环万达置业有限公司】**

承包方（下称“总承包商”）：**【中建二局第一建筑工程有限公司】**

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**【玉环万达销售物业】**（下称“项目”或“本项目”）施工总承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 工程概况

1. 工程名称：玉环万达销售物业施工总承包工程（下称“本工程”或“工程”）。
2. 工程地点：**【浙江省台州市玉环新城南区，银湖大道以北，疏港公路以南，漩港路以西，漩城路以东】**。
3. 工程规模：

序号	工程(业态) 名称	建筑面积 (万 m ²)			备注
		总计	其中		
			地上	地下	
1	联排	409269.25	12960	95747.16	
2	叠墅		6480		
3	商铺		5275		
4	住宅		260783		
5	室外商业街		16225		
6	配套物业		11799.09		
	合计	409269.25	313522.09	95747.16	

注：上述工程面积指标为暂定面积，最终面积以施工图纸按现行《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）计算为准。

第二条 合同文件组成及解释顺序

1. 合同协议书及其附件；
2. 中标通知书/价格确认书；
3. 合同分项专篇及其附件；
4. 合同专用条款；
5. 合同通用条款；

6. 合同附件;
7. 招标/议标过程资料(包括定标会议纪要、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件);
8. 技术规范要求;
9. 技术标文件。

合同履行中,双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明、相互解释的,如出现不一致时,上述的排列顺序就是合同的解释顺序,如同一顺序的合同文件、资料出现不一致时,以时间在后的为准。

第三条 合同工程范围

本工程为【玉环万达】销售物业施工总承包工程,总承包商须对本工程质量、进度、安全、卫生、协调等方面承担全部责任。总承包商须按合同约定为专业承包工程承担现场管理、协调、配合及工程照管服务,并就专业承包工程质量向业主承担连带责任。总承包商对本工程进行统一管理,专业承包商深化设计、支付、验收、移交必须经总承包商审核确认。

总承包工程承包范围包括但不限于:土石方工程、地基与基础工程、边坡及基坑支护降水工程、临时工程、主体结构及粗装修工程、安装工程、市政管网工程等;专业承包工程范围包括但不限于:外装、内装、园林景观、智能化、铝合金门窗、消防、电梯等;业主保留调整总承包工程、专业承包工程施工范围的权利。

有关本工程的图纸、施工技术中所列的、隐含的内容或按照惯例应由总承包商完成的内容及本合同中规定的总承包商的责任、义务均为总承包工程范围。如非属于专业承包工程、总承包商承担现场管理及照管责任范围的工程,亦为总承包商施工范围。

第四条 合同工期

合同工期为:自开工日起至工程正式移交日止,共计【1146】日历天(为绝对工期,包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间。);

开工日期暂定为: 2020 年 4 月 10 日;

工程整体竣工日期暂定为: 2023 年 3 月 30 日;

工程正式移交日期(竣工备案后 60 日历天)暂定为: 2023 年 5 月 30 日。

工程具体开工日期以业主/监理工程师发出的开工令(或通知)为准。

具体要求详见《合同专用条款》第 18 条和《合同通用条款》第 18 条,以及合同分项专篇之《工期计划篇》的具体要求。

总承包商明确，本合同所述工期为绝对工期，是总承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

第五条 业主、监理及总承包商代表

业主代表： 李桂林

监理代表： 马玉安

总承包商代表： 王宗生

第六条 质量安全标准

1. 质量等级：合格。
2. 质量目标：
 - 1) 无重大及以上质量隐患发生；
 - 2) 无一般（二级）及以上质量事故发生；
 - 3) 地下四大块、土建工程、外装、精装、防渗漏、园林景观、机电工程（含消防）、安全文明各专项评估均达到 90 分；
 - 4) 全部施工、验收资料及文件真实、有效；
 - 5) 材料设备符合国家及地方相关规定、万达品牌库、合同及设计文件要求；
 - 6) 政府质量管理部门、业主（含第三方实测实量）、监理认定的质量问题限期整改完成合格率达到 100%；
 - 7) 入伙验收达到万达入伙条件；
 - 8) 入伙期户均报事率、渗漏率、维修满意度、维修及时率达到万达标准；
 - 9) 入伙后户均报事率、渗漏率、维修满意度、维修及时率、现场质量评估达到万达标准。
3. 安全目标：无一般（二级）及以上安全事故，无重大及以上安全隐患。

第七条 合同价款

1. 本合同为固定单价合同，合同总价金额为暂定。

合同总价金额（含增值税）为（大写）：壹拾壹亿伍仟壹佰叁拾伍万贰仟陆佰壹拾叁元整；

（小写）：1151352613元；

不含增值税价款为（大写）：壹拾亿伍仟陆佰贰拾捌万陆仟捌佰零贰元整；

（小写）：1056286802元；

增值税金额为（大写）：玖仟伍佰零陆万伍仟捌佰壹拾壹元整；

（小写）：95065811元；

其中：合同总价中已含暂列金额（大写）：柒仟叁佰陆拾陆万捌仟肆佰陆拾伍元整；

（小写）：73668465元；

不含增值税价款为（大写）：陆仟柒佰伍拾捌万伍仟柒佰肆拾捌元整；

（小写）：67585748元；

增值税金额为（大写）：陆佰零捌万贰仟柒佰壹拾柒元整；

（小写）：6082717元。

2. 上述合同款项中如因国家相关法律法规、政策原因涉及增值税率调整的，总承包商同意按最新的增值税率调整最终合同金额；如合同执行期间涉及不同增值税率变化，合同金额将按实际开票的税率分别调整对应部分的税差，总承包商对此调整无异议。

第八条 业主向总承包商承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，支付方式包括但不限于商票和保理等非现金支付方式。

第九条 总承包商应根据业主以书面通知方式确认的每笔应得款项金额向业主提交业主认可的合法完税增值税专用发票，业主在收到该等合法完税增值税专用发票后方向总承包商付款。如总承包商未能及时提供合法完税增值税专用发票，则业主有权顺延至收到合法完税增值税专用发票后付款，且无需承担任何责任。

第十条 总承包商向业主承诺按照合同约定进行施工、现场管理，负责本工程整体竣工验收备案、移交并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

第十一条 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，协商不成的，应向工程所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 合同生效

本合同正本一式 2 份，双方各执 1 份；副本 14 份，双方各执 7 份，具有同等法律效力。本合同订立时间：2020 年 9 月 30 日

本合同订立地点：台州市玉环市

本合同自业主、总承包商双方盖章后生效。

13.2 竣工验收报告

建设单位	玉环万达置业有限公司		备案日期		
工程名称	玉环万达广场项目 A 地块 (销售物业) 房地产项目		建筑面积/造价	222618.05 m ² 33011.9 万元	
工程用途	住宅建筑		结构类型 (层数)	框剪	
开工日期	2020 年 11 月 17 日		竣工验收日期		
施工质量意见	合格		设计使用年限	50 年	
勘察单位	浙江省工程物探勘察设计院有限公司		资质等级	甲级	
设计单位	泛城设计股份有限公司		资质等级	甲级	
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		资质等级	甲级	
施工单位 (总包)	中建二局第一建筑工程有限公司		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	玉环市建设工程质量安全事务中心		施工许可证号	3310032020123 00101	
竣工验收意见	勘察单位意见	法人代表:  (公章)	年	月	日
	设计单位意见	法人代表:  (公章)	年	月	日
	施工单位意见	法人代表:  (公章)	年	月	日
	监理单位意见	法人代表:  (公章)	年	月	日
	建设单位意见	法人代表:  (公章)	年	月	日

该工程的竣工验收备案文件已于2024年6月25日收讫。

文件齐全

备案机关负责人	林峰	备案经手人	林红
---------	----	-------	----

备案机关处理意见:

同意



备

注

房屋建筑工程

竣工验收备案表

浙江省建设厅制

编号：31760020220930703

建设单位	玉环万达置业有限公司	备案日期	
工程名称	玉环万达广场项目B地块（一期销售物业）	建筑面积/造价	186221.97 m ² 27505 万元
工程用途	住宅	结构类型（层次）	框剪
开工日期	2020年7月1日	竣工验收日期	
施工图审查意见	合格	设计使用年限	50年
勘察单位	浙江省工程物探勘察设计院有限公司	资质等级	甲级
设计单位	浙江广厦建筑设计研究有限公司	资质等级	甲级
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位（总包）	中建二局第一建筑工程有限公司	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	玉环市建设工程质量安全事务中心	施工许可证号	331083202007010201
竣工验收意见	勘察单位意见	法人代表:  张勇 (公章)  2022年9月30日	
	设计单位意见	法人代表:  江果 (公章)  2022年9月30日	
	施工单位意见	法人代表:  之王 (公章)  2022年9月30日	
	监理单位意见	法人代表:  进钱 (公章)  2022年9月30日	
	建设单位意见	法人代表:  刘 (公章)  2022年9月30日	

正在骑

工程竣工验收备案文件目录

- 1、 工程竣工验收报告；
- 2、 工程施工承包合同；
- 3、 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件；
- 4、 规划、公安消防、环保、城建档案等部门出具的认可文件或者准许使用文件；
- 5、 施工单位签署的工程质量保修书；
- 6、 有关质量检测和功能性试验资料；
- 7、 商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》；
- 8、 法规、规章规定必须提供的其它文件；



该工程的竣工备案文件已于 2022 年 9 月 30 日收讫。文件齐全。

备案机关（公章）

年 月 日

备案机关负责
人

林婷

备案经手人

林红

备案机关处理意见：

同意



备
注

竣工验收报告

工程概况	工程名称	玉环万达广场项目B地块（二期大商业）		框架结构	地下一层、地上五层	
	工程地址	玉环市新城（漩门二期）BXE034-0305地块		工程类别	大商业	
	工程规模	129699.96 m ² （其中地上工程：91282.03 m ² ）				
	开工日期	2020年08月10日	报建日期	2020年08月10日	竣工验收日期	2023年6月27日
	工程规划许可证号	331083202000044	工程施工许可证号	331083202008100301	监督登记号	2020244
	参 加 单 位 名 称		资质等级	法人代表	项目负责人	
建设单位	玉环万达置业有限公司		/	刘光敏	杨建南	
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司		/	曹一峰	张国英	
勘察单位	浙江省工程物探勘察设计院有限公司		综甲	张勇	沈光文	
设计单位	上海天华建筑设计有限公司		甲级	柳玉进	胡建科	
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司		特级	王琦	桑兆华	
施工图设计文件审查单位	临海市宏基建设工程设计审查中心					
工程采用的质量验收标准	《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）					
验收情况和结论（需提供附件）	【附件1】施工单位的工程竣工报告 有关工程质量验收的基本情况 & 结论		合格			
	【附件2】勘察单位的勘察质量检查报告 有关工程质量验收的基本情况 & 结论		合格			
	【附件3】设计单位的设计质量检查报告 有关工程质量验收的基本情况 & 结论		合格			
	【附件4】监理单位的工程质量监理评估报告 有关工程质量验收的基本情况 & 结论		合格			
	【附件5】规划部门的验收情况和结论		合格			
	【附件6】公安消防部门的验收（备案）情况和结论		合格			
	【附件7】环保部门的验收情况和结论		合格			

（续下表）

(续上表)

甩项的具体部位及甩项后对工程主要使用功能的影响程度	
有关质量检测和功能试验的基本情况和结论	合格
【附件 8】 工程实施过程中发现影响工程质量的主要问题及整改情况 (包括抽查验收、地基基础、主体、竣工初验、分户验收会议纪要(或整改通知书)及整改完成报告书) (需提供附件)	已完成整改合格
【附件 9】 竣工验收会议纪要及整改完成报告书	
备案机关认为需要提供的其他资料	【附件 10】工程建设综合结论; 【附件 11】单位(子单位)工程质量竣工验收记录(统表 I); 【附件 12】单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(统表 II); 【附件 13】单位(子单位)工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录(统表 III); 【附件 14】单位(子单位)工程观感质量检查记录(统表 IV); 【附件 16】工程竣工验收通知书;
工程质量评定等级	合格

工程建设综合结论

工程名称	玉环万达广场项目B地块（二期大商业）	建设单位	玉环万达置业有限公司
建筑面积	129699.96 m ²	合同造价	20571.34 万元
勘察单位	浙江省工程物探勘察设计院有限公司	设计单位	上海天华建筑设计有限公司
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司	监理单位	上海三凯工程咨询有限公司

工程建设程度执行情况：

一、项目建设准备阶段执行情况：

- 1、建设立项批准：2020年06月03日经发改局批准，文件号：2020-331083-70-03-131122，总建筑面积 129699.96 m²，项目总投资 70000.0000 万元；
- 2、建设用地批准：2020年04月16日经玉环市国土资源局批准选址，文件编号：地字第（2020）0019；
- 3、建设规划批准：2020年8月08日经玉环市住房和城乡建设规划局批准建设，建设规划许可证编号：建字第 331083202000044 号。

二、项目建设实施阶段执行情况：

- 1、工程勘察任务委托：委托 浙江省工程物探勘察设计院有限公司 勘察，并于 2020年09月09日 签订勘察合同；
- 2、工程设计任务委托：委托 上海天华建筑设计有限公司 设计，并于 2020年06月30日 签订设计合同；
- 3、工程监理委托：委托 上海三凯工程咨询有限公司 监理，并于 2020年06月19日 签订监理合同；
- 4、施工图设计文件审查：委托 临海市宏基建设工程设计审查中心 审查，施工图审查合格证编号：浙0001 建[2020]-1889；
- 5、施工发包：由 中建二局第一建筑工程有限公司 总承包，并于 2020年09月28日 签订施工合同；
- 6、工程质量监督：2020年08月10日向玉环市建设工程质量监督站申报质量监督，监督登记号为：2020244；
- 7、建筑施工批准：2020年08月10日经玉环市建设规划局批准施工，建筑施工许可证编号：331083202008100301。

（续下表）

（接上表）

建设单位对本工程的勘察、设计、施工质量及其它有关事项是否符合有关法律、法规、验收标准和合同规定的质量要求作出工程质量综合结论并须说明理由：

1、工程地质勘察成果经地基基础施工验收评定及本工程在建设过程中的沉降观测数据分析，工程地质勘察质量符合国家规范及合同要求；

2、工程设计成果经施工图审查机构审查，设计质量符合国家规范及合同要求；

3、施工质量在实体形成过程中由监理单位负责质量监督管理并接受政府工程质量监督机构的实体质量监督。根据建筑质量验收的有关规范以及有关国家规定的施工质量强制性条文要求，单位工程质量经工程预验收，质量达到国家规范规定的合格标准及合同要求。



建设单位项目负责人（签字）：

杜朝

法人代表（签字）：

单位公章：



2023年6月20日

说明：本表一式三份，备案机关、建设单位、质监机构各一份。

工程竣工验收通知书

工程名称	玉环万达广场项目B地块（二期大商业）	结构形式	框架结构	建筑层数	地下一层、地上五层
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司	建筑面积 (m ²)	129699.96 m ²	工程造价 (万元)	20571.3 4万元
专项施工单位	/				
设计单位	上海天华建筑设计有限公司	勘察单位	浙江省工程物探勘察设计院有限公司		
专项设计单位	/	监理单位	上海三凯工程咨询有限公司		

本单位建设的玉环万达广场项目B地块（二期大商业）项目已具备竣工验收条件，定于（时间）2023年6月27日在（地点）工地举行竣工验收。

验收组成员由以下5位人员组成，人员的单位、姓名、职务（职称）如下：

（其中建设单位 杨建南 任组长）

- 1) 建设单位：单位负责人：_____或项目负责人：杨建南
- 2) 施工单位：单位负责人：_____或项目负责人：桑兆华
专项（分包）施工单位：单位负责人：_____或项目负责人：_____
- 3) 监理单位：总监：张国英
- 4) 设计单位：单位负责人：_____或项目负责人：胡建科
- 5) 勘察单位：单位负责人：_____或项目负责人：沈光文
- 6) 其他：_____

验收方案：

一、验收程序及验收标准：

- 1、验收程序：竣工验收由建设单位组织并主持：1) 宣布验收程序和验收小组成员、验收小组组长名单，征询各单位对验收小组组成意见；2) 建设单位介绍工程概况；3) 勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履行情况和执行法律、法规、技术标准情况、工程质量检查情况；4) 审阅有关工程技术资料；5) 实地查验工程质量；6) 对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各环节等方面作出全面评价；7) 工程监理各专业工程师对施工过程质量控制和竣工查验质量发表意见；8) 明确记录需作整改的质量缺陷，并落实整改单位；9) 验收组评审核定，统一意见，形成经验收小组成员签署的工程竣工验收意见（附件）。
- 2、验收标准：1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)；2) 国家有关规范、标准及强制性条文

二、验收分组及方式：1、资料审核组；2、实测实量组（土建组、安装组）

三、特别邀请：届时邀请市建设工程质量监督站 陈福、吴连波 对工程竣工验收全过程进行依法监督。

四、其他：

建设单位（盖章）：

项目负责人（签字）：

法人代表（签字）：



(Handwritten signature)



2023年6月20日

单位工程竣工验收意见书

工程名称	玉环万达广场项目B地块（二期大商业）	结构形式	框架结构	建筑层数	地下一层、地上五层
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司	建筑面积	129699.96 m ²	工程造价	20571.3
专项施工单位	/	(m ²)		(万元)	4万元
设计单位	上海天华建筑设计有限公司	勘察单位	浙江省工程物探勘察设计院有限公司		
专项设计单位	/	监理单位	上海三凯工程咨询有限公司		

本单位建设的 玉环万达广场项目B地块（二期大商业） 项目已具备竣工验收条件，定于（时间）
2023年6月27日 在（地点）工地举行竣工验收。

验收组成员由以下 5 位人员组成，人员的单位、姓名、职务（职称）如下：
（其中建设单位 杨建南 任组长）

1) 建设单位：单位负责人：_____或项目负责人：杨建南

2) 施工单位：单位负责人：_____或项目负责人：桑兆华

专项（分包）施工单位：单位负责人：_____或项目负责人：_____

3) 监理单位：总监：张国英

4) 设计单位：单位负责人：_____或项目负责人：胡建科

5) 勘察单位：单位负责人：_____或项目负责人：沈光文

6) 其他：_____

验收方案：

一、验收程序及验收标准：

1、验收程序：竣工验收由建设单位组织并主持：1) 宣布验收程序和验收小组成员、验收小组组长名单，征询各单位对验收小组组成意见；2) 建设单位介绍工程概况；3) 勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履行情况和和执行法律、法规、技术标准情况、工程质量检查情况；4) 审阅有关工程技术资料；5) 实地查验工程质量；6) 对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各环节等方面作出全面评价；7) 工程监理各专业工程师对施工过程质量控制和竣工查验质量发表意见；8) 明确记录需作整改的质量缺陷，并落实整改单位；9) 验收组评审核定，统一意见，形成验收小组成员签署的工程竣工验收意见（附件）。

2、验收标准：1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)；2) 国家有关规范、标准及强制性条文

二、验收分组及方式：1、资料审核组；2、实测实量组（土建组、安装组）

三、市建设工程质量监督站 陈福、吴连波 对工程竣工验收全过程进行依法监督。

四、其他：



验收意见:

- 1、验收程序符合要求;
- 2、验收小组成员均到位;
- 3、勘察、设计、施工、监理、建设单位的质量报告属实;
- 4、施工单位、监理单位的技术资料真实、完整、齐全;
- 5、工程实体安全和功能性能符合设计要求和强制性条文规定;
- 6、建设行政主管部门及质监机构责令整改问题、质量缺陷已完成整改;
- 7、其他城建档案、规划、环保、消防提出的要求已达到。

验收结论及质量等级:

- 1、本单位工程共包含 10 个分部, 均核定为: 合格;
(本工程分部如下: 1, 地基基础; 2, 主体结构; 3, 建筑装饰装修; 4, 建筑屋面; 5, 建筑节能; 6, 建筑给水、排水及采暖; 7, 建筑电气; 8, 智能建筑; 9, 通风与空调; 10, 电梯) [在□内打√]
- 2、观感质量综合评价: 一般;
- 3、单位工程质量控制资料完整, 符合规范要求;
- 4、综合验收结论(质量等级): 合格。



验收组成员(签字):

杨朝刚

沈文

蔡永华

张国美

卞利



14、商业项目（G1901-11#）

14.1 施工合同

建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：兰州万达茂投资有限公司

承包人（全称）：中建二局第一建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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
商业项目（G1901-11#）地块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：商业项目（G1901-11#）。

2.工程地点：兰州市七里河区崔家大滩片区东临 T092#规划路，
西临 T088#规划路，南临公园绿地、北临广场用
地。

3.工程立项批准文号：七发改[2019]109号。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：总建筑面积：32万m²。地上建筑面积22.4万m²，
地上3层，局部4层。其中，商业地上11.03万m²，娱乐康体11.37
万m²；地下建筑面积9.6万m²，结构类型：框架结构。高度：24m。
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：

兰州万达城商业项目（G1901-11#地块）万达茂承包工程，包括
但不仅限于：地基与基础工程、降水工程、临时工程、主体结构及

精装修工程、室内外装修工程、安装工程、市政管网、园林景观工程等，建筑面积 32 万 m² 。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 12 月 31 日。

计划竣工日期：2022 年 6 月 25 日。

工期总日历天数：907 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）玖亿陆仟零叁拾壹万壹仟陆佰陆拾陆元整
(¥960311666.00 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟玖佰贰拾万零陆仟贰佰叁拾叁元整
(¥19206233.00 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: 固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 岳东。

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 2020 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 兰州万达茂投资有限公司 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

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执壹拾份，承包人执贰份。



发包人： (公章)



承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

(签字)



(签字)



组织机构代码： _____ 组织机构代码： _____

地 址： _____ 地 址： _____

甘肃省兰州市七里河区南滨河中路 1500 号 北京市亦庄经济开发区科创四街九号院三号楼

邮政编码： 730050 邮政编码： 100076

法定代表人： 吕正韬 法定代表人： 温明

委托代理人： _____ 委托代理人： _____

电 话： _____ 电 话： _____

传 真： _____ 传 真： _____

电子信箱： _____ 电子信箱： _____

开户银行： _____ 开户银行： _____

中信银行兰州安宁支行银行账户 建设银行北京木樨园支行营业部

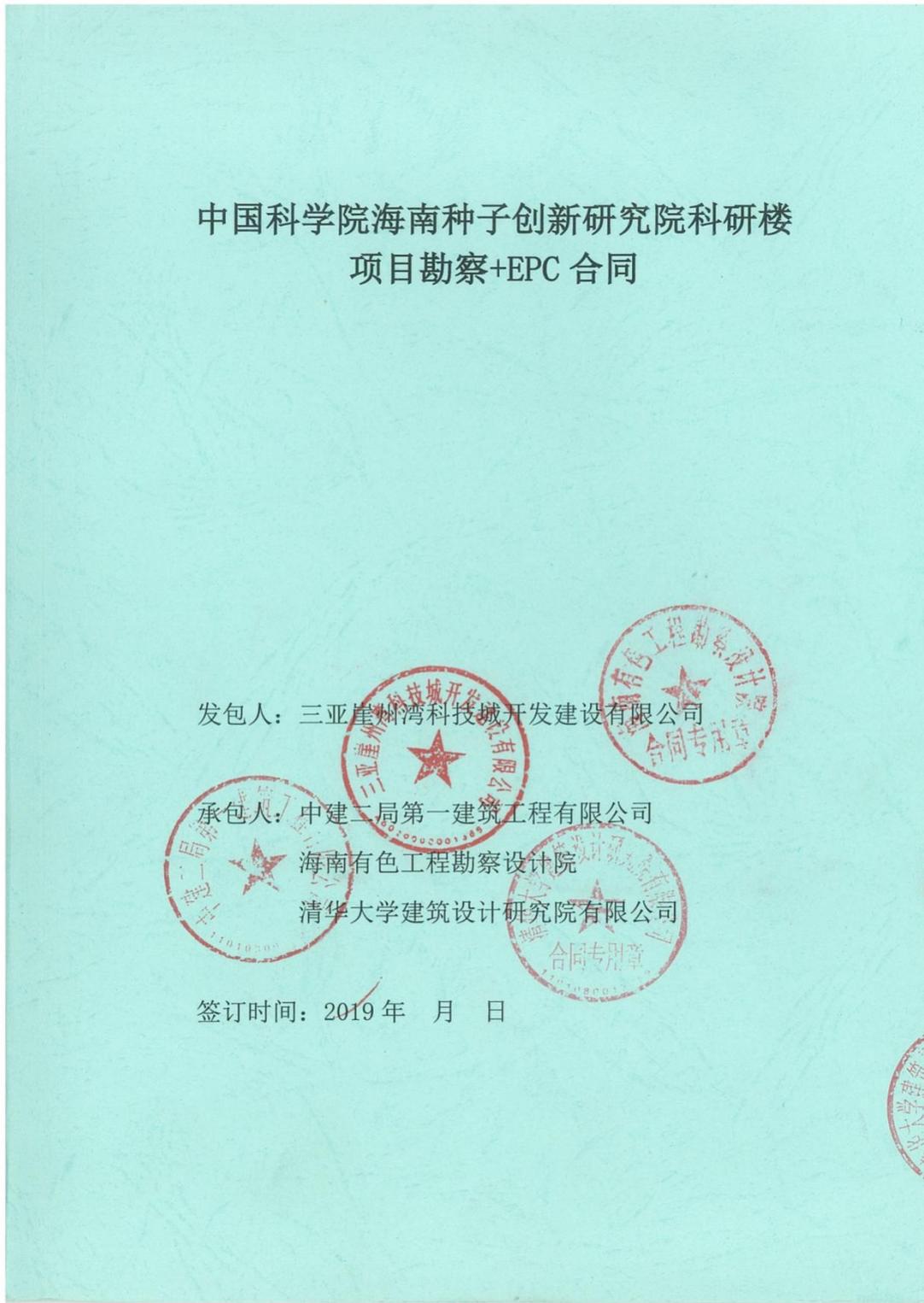
账 号：8113301010920196699 账 号：11001019000053000116

14.2 获奖情况



15、中国科学院海南种子创新研究院科研楼项目勘察+EPC 合同

15.1 施工合同



工程所在省市详细地址： 海南省三亚市崖州区

工程承包范围：本项目实行勘察、设计、采购、施工总承包，承包范围包括：勘察、专用条款约定的设计（含 BIM、泛光照明、幕墙、景观、绿建等所有专项设计，BIM 设计承包人可另行委托专业设计公司）、施工图预算编制以及施工图预算编制范围内和红线范围内全部工程的施工、施工现场有关问题的协调配合、竣工试验、试运行、竣工图编制、竣工资料编制、竣工验收、
主辅材及设备采购等以达到约定竣工交钥匙目的所实施的全过程事项。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

国内技术。

三、主要日期

总工期期限：900 日历天。（其中：勘察工期 30 日历天，设计工期 120 日历天，施工工期 750 日历天）。自通用条款 4.2.2 条约定的设计开工之日起至发包人或监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：符合国家、地方相关规范及发包人要求

工程施工质量标准：合格

五、合同价格和付款货币

（一）合同价格

1. 施工图预算编制依据

（1）《海南省建设工程造价管理办法》

(2)《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)

(3)《海南省市政综合定额》(2017)、《海南省园林绿化与仿古建筑工程综合定额》(2017)、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2017)、《海南省安装工程综合定额》(2017)等发布招标公告时海南省实行的最新定额及配套文件;

(4)建筑工人人工单价按发布招标公告时海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调整;

(5)材料价格优先采用发布招标公告时海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》三亚市材料价格(商品混凝土采用施工期间三亚市政府相关部门发布的最新价格执行(如有));没有信息价的,由发包人、代管人、监理人及施工各方分别共同询价、由发包人和代管人、监理人及承包人共同确定最终的价格。

2. 工程量预估: 根据施工图确定。

3. 下浮比例: 以中标通知书为准。

4. 合同价格(按施工图预算评审价进行下浮调整): 暂计人民币(大写): 捌亿玖仟贰佰肆拾万零贰仟柒佰叁拾肆元捌角伍分(小写金额: 892,402,734.85元)。详见合同价格清单分项表。其中:(1)勘察费: 人民币(大写)贰佰柒拾玖万伍仟叁佰陆拾肆元整(¥2,795,364.00元);(2)设计费: 人民币(大写)贰仟伍佰捌拾壹万叁仟玖佰壹拾贰元叁角整(¥25,813,912.30元);(3)建安工程费(含设备采购、专业工程暂估价和暂列金额部分): 人民币(大写)捌亿陆仟叁佰柒拾玖万叁仟肆佰伍拾捌元伍角伍分(¥863,793,458.55元)。

（二）合同总价

1. 结算单价依据

（1）《海南省建设工程造价管理办法》

（2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

（3）《海南省市政综合定额》（2017）、《海南省园林绿化与仿古建筑工程综合定额》（2017）、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）等合同签订时实行的最新定额及配套文件；

（4）建筑工人人工单价按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调整；

（5）材料价格优先采用实际施工期间海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》三亚市材料价格（商品混凝土采用施工期间三亚市政府相关部门发布的最新价格执行（如有））；没有信息价的，由发包人、代管人、监理人及施工各方分别共同询价、由发包人和代管人、监理人及承包人共同确定最终的价格。

2. 工程量确定：根据竣工图、现场签证等确定实际发生的工程量。

3. 下浮比例：以中标通知书为准。

4. 工程总价：以审计结算价为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致。

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，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，服从发包人及监理人的管理，组织完成设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

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

八、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

九、合同生效

合同订立地点：三亚市崖州湾科技城。

合同生效：最后一方的法定代表人或其授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日生效。合同组成部分应加盖骑缝章。

本合同一式十四份，均具有同等法律效力，发包人执六份，代管人二份，承包人执六份。

(签字盖章页)

发包人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司(盖章)

法定代表人委托代理人：

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

地址：三亚市崖州区

邮政编码：572000

电话：0898-88835088

电子信箱：/

开户名称：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

开户银行：工行三亚崖城支行

开户账号：2201078409100044644

签约时间：

承包人(施工方, 牵头人)：中建二局第一建筑工程有限公司(盖章)

法定代表人委托代理人：温明

统一社会信用代码：91110000104341301L

地址：北京市丰台区永定门外海户屯 165 号

邮政编码：100176

电话：010-67867658

电子信箱：zjbh@cscec2b1c.com

开户名称：中建二局第一建筑工程有限公司

开户银行：中国建设银行北京木樨园支行



开户账号：11001019000053000116

签约时间：

承包人（设计方）：清华大学建筑设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人委托代理人：





统一社会信用代码：

地址：北京市海淀区清华大学设计中心楼

邮政编码：100084

电话：010-62798562

电子信箱：/

开户名称：

开户银行：中国建设银行北京清华园支行

开户账号：1100 1079 9000 5600 1886

签约时间：

承包人（勘察方）：海南有色工程勘察设计院（盖章）

法定代表人委托代理人：





统一社会信用代码：91460000201255464D

地址：海南省海口市南沙路49号

邮政编码：570206

电话：0898-66567286

传真：0898-66567227

电子信箱：ys66819950@163.com

开户名称：海南有色工程勘察设计院

开户银行：中国银行海口海德路支行

开户账号： 267515475374

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 中国科学院海南种子创新研究院科研楼项目

验收日期: 2022年5月30日

建设单位(盖章): 三亚崖州湾科技城开发有限公司



说 明

- 1、本报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、工程竣工验收应由建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成竣工验收组，验收组组长必须由建设单位工程项目负责人或法人代表担任。
- 3、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 4、本报告一式三份，建设单位、监督站、备案机关各一份。

一、工程概况

工程名称	中国科学院海南种子创新研究院科研楼项目			建设地点	三亚市崖州区三亚崖州湾科技城范围内		
结构层次(层/栋)	10、5、4层/3栋			建筑规模(面积)	107745.38 m ²	工程类别	<input type="checkbox"/> 1. 民用建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 公共建筑
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 建筑; <input type="checkbox"/> 2. 设备安装; <input type="checkbox"/> 3. 装修工程 <input checked="" type="checkbox"/> 1. 新建; <input type="checkbox"/> 2. 扩建; <input type="checkbox"/> 3. 改建; <input type="checkbox"/> 4. 处置			投资类别	<input type="checkbox"/> 1. 外资; <input type="checkbox"/> 2. 合资; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 国有 <input type="checkbox"/> 4. 集体; <input type="checkbox"/> 5. 民营;		
地基基础结构形式	桩+筏板基础	主体结构形式	框架	开工日期	2019-12-5	竣工日期	2022-5-26
规划核实合格证	建字第 460200202000002 号			监督登记号	三科质监[2019]第 06 号		
施工许可证号	三科技城 2020052301201			施工图审批标准书号	琼 C-010262-1-2020		
建设单位	建设单位名称	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司		法定代表人	钟声		
				项目负责人	常建刚		
施工单位	施工承包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		资质等级	建筑工程施工总承包特级		
	项目经理	吴军		项目经理资质	京 111192008794 (一级建造师)		
监理单位	监理单位名称	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司		资质等级	工程监理综合资质		
	总监理工程师	王向亦		资格证书号码	国家注册监理工程师 11017140		
勘察单位	勘察单位名称	海南有色工程勘察设计院		资质等级	工程勘察综合类甲级		
	项目负责人	杨永康		资格证书号码	土木工程师(岩土) AY174600103		
设计单位	设计单位名称	清华大学建筑设计研究院有限公司		资质等级	建筑行业甲级		
	项目负责人	宋燕燕		注册登记号	一级注册建造师 981101562		

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	常建刚
副组长	王飞、王向亦、吴军
组 员	黎刘毅、宋燕燕、钱晓明、宋远梅、张学文、乔申、张彬、马源、赵万、李海成、杨永康、王振东、张国治、王涛、邓亚权、杨连发、窦晶晶、赵建玲

2、专业组

专业组	组 长	组 员
建 筑 工 程	常建刚	黎刘毅、乔申、钱晓明、李海成、邓亚权
建筑设备安装工程	王飞	宋燕燕、张学文、张国治、杨永康、赵万
通讯、电视、燃气等专业工程	王向亦	赵建玲、王振东、窦晶晶、宋远梅
工程质量保证资料	吴军	杨连发、王涛、马源、张彬

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议。
- 2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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（即观感质量检查）。
- 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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

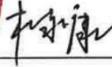
对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中。各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

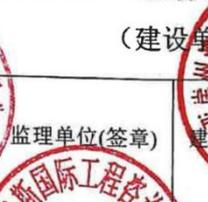
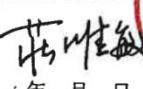
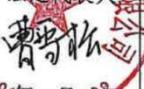
五、工程竣工验收意见

<p>施工单位意见</p>	<p>本工程已按施工图设计文件及变更合同完成,工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求,质量控制资料完整,单位工程质量验收合格,同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人: </p>  
<p>勘察单位意见</p>	<p>本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作,所提供的勘察成果文件符合合同要求,现场地基地质与勘察报告相符。同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人: </p> 
<p>设计单位意见</p>	<p>本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人: </p> 
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及国家法律法规要求,质量控制资料完整,单位工程质量验收为合格,同意竣工验收。</p> <p>总监理工程师: </p>  
<p>建设单位意见</p>	<p>本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收,工程质量符合法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求,质量控制资料完整,单位工程质量验收为合格,同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人: </p> 

需整改的问题:	
	年 月 日
整改结果:	
复查人: 年 月 日	

六、验收组结论

工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，工程质量达到合格标准，同意竣工验收。

验收组组长: (建设单位负责人)				
 施工单位(签章)	 勘察单位(签章)	 设计单位(签章)	 监理单位(签章)	 建设单位(签章)
法定代表人  年 月 日	法定代表人  年 月 日	法定代表人:  年 月 日	法定代表人:  年 月 日	 法定代表人  年 月 日

15.3 获奖情况



16、三亚崖州湾科教城公共教学区宿舍楼项目设计、施工总承包（EPC）

16.1 施工合同

建设工程设计-采购-施工（EPC）总承包合同

工程编号： _____

合同编号： _____

**建设工程设计-采购-施工
（EPC）总承包合同**

工程名称：三亚崖州湾科教城公共教学区宿舍楼项目设计施工总承包（EPC）

工程地点：三亚崖州湾科技城，地灾编号YK02-07-05-01、YK02-07-05-02、YK02-07-05-03、YK02-07-05-04

发 包 人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承 包 人：中建二局第一建筑工程有限公司

华东建筑设计研究院有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承包人（全称）：中建二局第一建筑工程有限公司（施工单位）

华东建筑设计研究院有限公司（设计单位）

其中，联合体牵头人（全称）：中建二局第一建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就三亚崖州湾科教城公共教学区宿舍楼项目项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：三亚崖州湾科教城公共教学区宿舍楼项目设计施工总承包（EPC）

工程批准、核准或备案文号：三科审【2020】256号、264号、343号

工程内容及规模：该项目总用地面积规划为31738 m²（折合47.61亩），总建筑面积112700.00 m²，其中地上建筑面积为95200.00 m²，地下室建筑面积17500.00 m²。建筑占地面积9245.00 m²。主要建设6栋宿舍楼（1#楼~6#楼）、1栋宿舍服务楼（7#楼）、地下室。

工程所在省市详细地址：三亚崖州湾科技城，地块编号YK02-07-05-01、YK02-07-05-02、YK02-07-05-03、YK02-07-05-04。

工程承包范围包括但不限于（1）设计部分：全套施工图设计、海绵城市专项设计、绿色建筑专项设计、BIM咨询服务及后续相关的设计服务（设计内容包括：用地红线范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通、消防、综合管网、人防设计、泛光、景观设计、绿色建筑、海绵城市、基坑设计、装配式设计、BIM、室内精装修设计，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。）（2）施工部分：建安工程及配套设施建设等与本工程有关的一切建设内容，负责项目实施阶段全过程建设管理，直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结（决）算审计、工程保修等工作。

二、工程建筑设计方案来源

发包人书面认可及政府相关部门批复的工程建筑设计方案，承包人负责在确定的设计方案及初步设计基础上编制施工图设计成果，满足工程施工要求。

三、主要日期

合同工期总日历天数：600天（其中：设计工期100日历天，施工工期500日历天）。合同工期总日历天数与根据下述开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计开工日期（绝对日期或相对日期）：本合同签订后5日内；

施工开工日期（绝对日期或相对日期）：以监理发出开工令上载明的开工日期为准；

竣工日期（绝对日期或相对日期）：发包人或经发包人授权监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：设计成果文件须满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求，质量标准合格。

工程施工质量标准：工程施工质量应符合设计文件的要求，满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求，质量标准合格。

五、合同价格和付款货币

（一）合同价款的组成

本合同含税金额为人民币（大写）：伍亿陆仟玖佰贰拾壹万零柒佰捌拾贰元玖角整（¥569,210,782.90元），其中，不含税价人民币（大写）：伍亿贰仟贰佰肆拾陆万柒仟陆佰零柒元捌角整（¥522,467,607.80元），如果因国家税法相关规定增值税税率变动，本合同含税金额不变（不含税价和增值税予以相应调整），并按含税金额作为付款依据。

其中：

1、设计费：

人民币（大写）玖佰捌拾伍万肆仟捌佰零陆元整（¥9,854,806.00元）；其中，不含税价人民币（大写）：玖佰贰拾玖万陆仟玖佰捌拾陆元柒角玖分（¥9,296,986.79元），增值税为人民币（大写）：伍拾伍万柒仟捌佰壹拾玖元贰角壹分（¥557,819.21元），增值税税率为6%。

包括：施工图设计费 5,097,586.00 元；海绵城市设计费 296,400.00 元；绿色建筑咨询费（二星标准）405,080.00 元；BIM 咨询服务费 4,055,740.00 元

2、建安工程费（含安全文明施工费）：

人民币（大写）伍亿伍仟玖佰叁拾伍万伍仟玖佰柒拾陆元玖角整（¥559,355,976.90 元）；其中，不含税价人民币（大写）：伍亿壹仟叁佰壹拾柒万零陆佰贰拾壹元零壹分（¥13,170,621.01 元），增值税为人民币（大写）：肆仟陆佰壹拾捌万伍仟叁佰伍拾伍元捌角玖分（46,185,355.89 元），增值税税率为 9%。

3、专业工程暂估价：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____元）；

4、暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____元）；

5、其他（无）：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

（二）开票信息

1、发包人开票信息

公司名称：【三亚崖州湾科技城开发建设有限公司】

统一社会信用代码：【91460200MA5T9DX15F】

税务登记地址：【海南省三亚市崖州区创意产业园 2 号路标准厂房一期旁】

开户银行：【工行三亚崖城支行】

开户账号：【2201078409100044644】

2、承包人开票信息

联合体牵头单位：

公司名称：中建二局第一建筑工程有限公司（施工单位）

统一社会信用代码：91110000104341301L

税务登记地址：北京市北京经济技术开发区科创四街 9 号院 1 号楼 1 至 7 层

开户银行：建行北京木樨园支行营业部

开户账号：11001019000053000116

联合体成员单位：

公司名称：华东建筑设计研究院有限公司（设计单位）

统一社会信用代码：91310101132238264H

税务登记地址：上海市黄浦区汉口路 151 号

开户银行：中国工商银行上海市现代大厦支行

银行账号：1001285429216931821

（三）工程的计价原则与要求

1、施工图预算编制依据

①国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》；

②《海南省建设工程造价管理办法》；

③《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

④《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额》（2015）、《海南省市政工程综合定额》（2017）、《2019 海南省园林绿化工程综合定额》（2019）、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》（2018）等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件；

⑤建筑工人人工单价按招标公告发布时海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调整；

⑥材料价格优先采用招标公告发布时海南省建设标准定额站发布的《海南省建设工程主要材料、机械租赁市场信息价》三亚市材料价格；没有信息价的，由发包人、代管人、全过程造价咨询单位、监理人及承包人分别共同询价、由发包人和代管人共同确定最终的价格。材料价格作为审定结算的参考。

⑦工程量预估：根据施工图确定

2、合同总价

（1）结算依据

①国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》；

②《海南省建设工程造价管理办法》；

③《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

④《海南省市政工程综合定额》（2017）、《2019 海南省园林绿化工程综合定额》（2019）、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》（2018）等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件进行调整；

⑤建筑工人人工单价按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调整；

⑥材料价格优先采用实际施工期间海南省建设标准定额站发布的《海南省建设工程主要材料、机械租赁市场信息价》三亚市材料价格（混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准）；没有信息价的，由发包人、代管人、全过程造价咨询单位、监理人及承包人分别共同询价、由发包人和代管人共同确定最终的价格。材料价格作为审定结算的参考。

（2）工程量确定：根据竣工图、现场签证等确定实际发生的工程量。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致。

七、承诺

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

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

3、承包人承诺按照本合同及发包人和代管人签订的《委托代管协议》对代管人的授权，在合同履行过程中服从代管人的管理。

4、发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

5、承包人（施工单位）已充分了解本项目工程现场情况及风险，并承诺本项目的所有地基基础及岩土工程（包括红线内基坑支护及全过程降排水、土体加固处理、垫层以下部分的地基及基础处理、含辅助成桩措施的桩基础工程、现场临时管线迁改及旧基础挖运、除绿化种植土外的所有挖填土方等，及项目红线外所有的临时改道的交通道路及措施）总造价（工程结算送审金额）不超过概算批复的相关项合计金额 8026.86 万元。如因承包人（施工单位）原因超出概算批复的相关项合计金额 8026.86 万元，超出部分由承包人（施工单位）自行承担。

6. 承包人（设计单位）充分了解投资控制的重要性，以初步设计概算批复额为基准，严格控制施工图设计，以确保施工图预算原则上不得超过概算额，否则须充分分析原因并在确保不影响工期的前提下予以优化直至符合概算批复限额为止。如违反本条款，承包人（设计单位）承担相应责任。

八、定义与解释

本协议书中有词语的含义与“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

九、合同生效

1. 本合同自合同最后一方盖章（合同章）且法定代表人和（或）其授权代表签字之日生效。合同组成部分应加盖骑缝章。
2. 本合同一式 十九 份，均具有同等法律效力，发包人执 六 份，代管人 三 份，承包人执 十 份。

（以下无合同协议书正文）

(签字盖章页)

发包人：(盖章)

三亚崖州湾科技城开发建设有
限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：海南省三亚市崖州区创意

产业园 2 号路标准厂房一期旁

邮政编码：572025

法定代表人：钟

声

委托代理人： /

电话：0898-88759550

承包人 (施工方, 牵头人)：(盖章)

中建二局第一建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：北京市北京经济技术开发区科创

四街 9 号院 1 号楼 1 至 7 层

邮政编码：100023

法定代表人：温

委托代理人： /

电话：027-87132688

承包人 (设计方)：(盖章)

华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：上海市汉口路 151 号

邮政编码：200002

法定代表人：顾伟华

委托代理人： /

电话：021-63217420

合同签订日期：2021 年 1 月 28 日

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 三亚崖州湾科教城公共教学区宿舍楼项目

验收日期: 2022年10月30日

建设单位(盖章): 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

三亚崖州湾科技城管理局

说 明

- 1、本报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、工程竣工验收应由建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成竣工验收组，验收组组长必须由建设单位工程项目负责人或法人代表担任。
- 3、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 4、本报告一式三份，建设单位、管理局、备案机关各一份。

一、工程概况

工程名称	三亚崖州湾科教城公共教学区宿舍楼项目		建设地点	三亚崖州湾科技城科教城片区			
结构层次 (层/栋)	整体地下室一层、6栋地上16层、1栋地上3层		建筑规模 (面积)	117903.37 m ²	工程类别	<input type="checkbox"/> 1. 民用建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 公共建筑	
工程类型	√1. 建筑; <input type="checkbox"/> 2. 设备安装; <input type="checkbox"/> 3. 装修工程		投资类别	<input type="checkbox"/> 1. 外资; <input type="checkbox"/> 2. 合资; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 国有			
	√1. 新建; <input type="checkbox"/> 2. 扩建; <input type="checkbox"/> 3. 改建; <input type="checkbox"/> 4. 处置			<input type="checkbox"/> 4. 集体; <input type="checkbox"/> 5. 民营;			
地基基础 结构形式	桩基础	主体结构形式	剪力墙、 框架结构	开工日期	2021年1月29日	竣工日期	2022年10月30日
规划许可证号	建字第 465204202120014 号		监督 登记号				
施工许可证号	465204202108310101		施工图审批 标准书号	琼 C-014733-2-2022			
建设 单位	建设单 位名 称	三亚崖州湾科技城 开发建设有限公司	法定 代表人	钟声			
			项 目 负 责 人	杜文天			
施 工 单 位	施 工 承 包 单 位	中建二局第一建筑 工程有限公司	资 质 等 级	建筑工程施工总承包特级			
	项 目 经 理	王学良	项 目 经 理 资 质	一级建造师 京 111181903262			
监 理 单 位	监 理 单 位 名 称	上海建科工程咨询 有限公司	资 质 等 级	工程监理综合资质			
	总 监 理 工 程 师	李建	资 格 证 书 号 码	注册监理工程师 00401249			
勘 察 单 位	勘 察 单 位 名 称	天津市地质工程勘 察院	资 质 等 级	工程勘察综合资质甲级			
	项 目 负 责 人	李建显	资 格 证 书 号 码	注册土木工程师(岩土) AY121200262			
设 计 单 位	设 计 单 位 名 称	华东建筑设计研究 院有限公司	资 质 等 级	建筑工程甲级			
	项 目 负 责 人	陈磊	资 格 证 书 号 码	国家一级注册建筑师 113102173			

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	杜文天
副组长	陈磊、李建显、李建、赵曜、王学良
组 员	肖添伦、王瑞峰、林晓宇、於红芳、田钢柱、郑炳心、王维、赵凡、陈威成、惠张进、许林显、吴诗德、冷雪松、郭建

2、专业组

专业组	组 长	组 员
建筑工程	陈磊	王学良、彭麟、王瑞峰、王维、李建显、肖添伦、陈威成、惠张进、许林显
建筑设备安装工程	赵曜	赵凡、冷雪松
通讯、电视、燃气等专业工程	梁韬	田钢柱、隆江、吴诗德
工程质量保证资料	李建	郑炳心、林晓宇、郭建

(二) 验收程度

- 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（即观感质量检查）。
- 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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、工程竣工验收意见

施工单位 意见	<p>本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人：王浩</p>
勘察 单位 意见	<p>本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符。同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人：李</p>
设计 单位 意见	<p>本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人：陈</p>
监理 单位 意见	<p>本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。</p> <p>总监理工程师：李</p>
建设 单位 意见	<p>本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人：胡</p>

需整改的问题:

年 月 日

整改结果:

复查人:

年 月 日

六、验收组结论

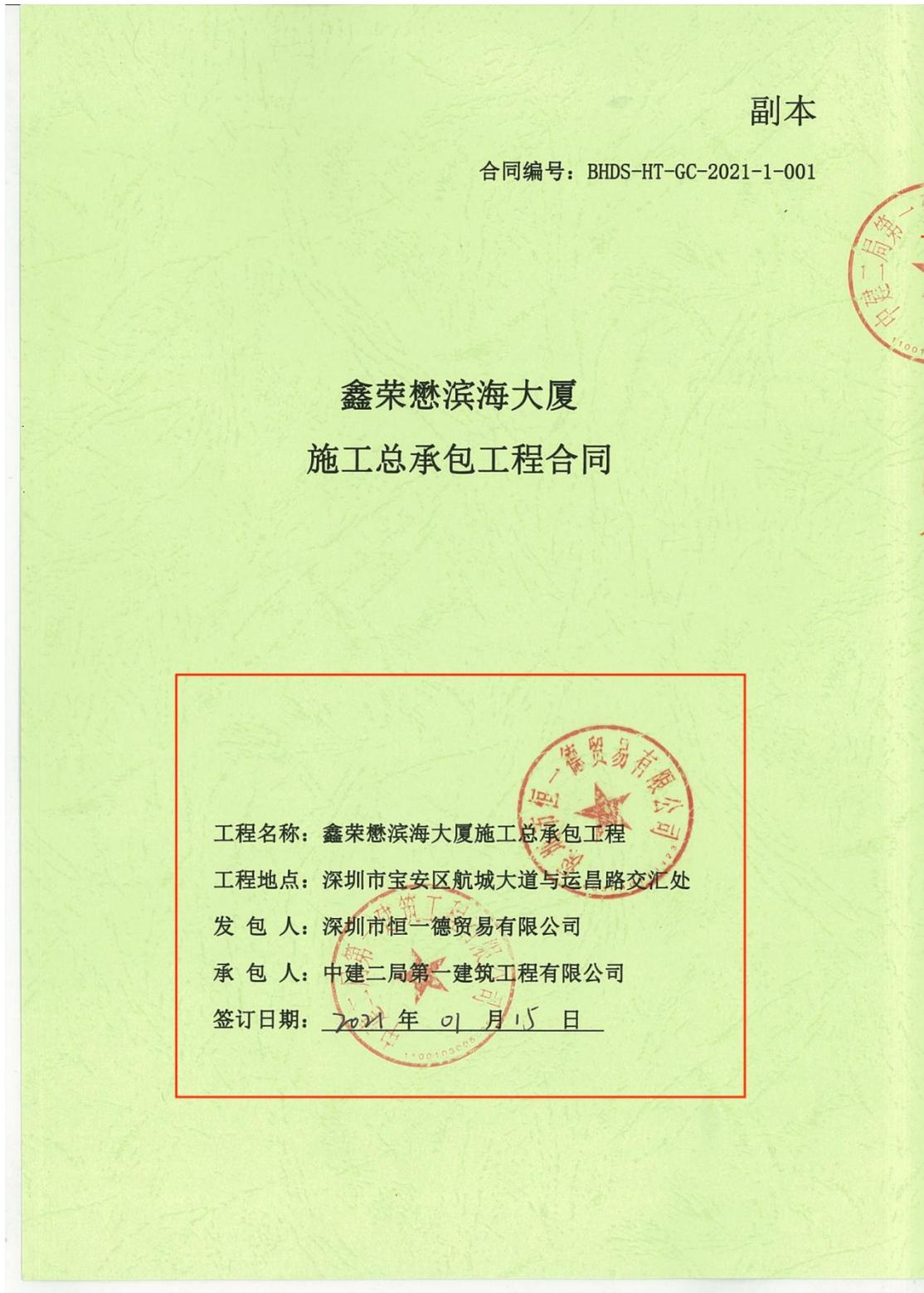
工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求, 质量保证措施有力, 质量管理体系健全, 运行正常, 工程质量达到合格标准, 同意竣工验收。

验收组组长: (建设单位负责人)

 施工单位(签章) 单位法定代表人 人: 孙敬 年月日	勘察单位(签章) 单位法定代表人 人: 姜成河 年月日	 设计单位(签章) 单位法定代表人 人: 刘群 年月日	 监理单位(签章) 单位法定代表人 人: 张强 年月日	 建设单位(签章) 单位法定代表人 人: 钟声 年月日
--	--------------------------------------	--	---	--

17、鑫荣懋滨海大厦施工总包工程

17.1 施工合同



鑫荣懋滨海大厦施工总承包工程合同

发包人（全称）：深圳市恒一德贸易有限公司（简称“甲方”）

施工总承包人（全称）：中建二局第一建筑工程有限公司（简称“乙方”）

第一部分协议书

根据《中华人民共和国民法典（自2021年1月1日起施行）》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，施工总承包人与发包人就鑫荣懋滨海大厦施工总承包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：鑫荣懋滨海大厦施工总承包工程

工程地点：深圳市宝安区航城大道与运昌路交汇处

1. 工程规模及特征：本工程由产业生产用房（含冷链生产车间）、综合宿舍楼、公共配套用房及地下室组成，总占地面积20196.60m²，总建筑面积99425.91m²，其中产业生产用房A区（五层）19649.59m²，产业生产用房B区（九层）18970.80m²，产业生产用房C区（一层）2327.67m²；综合楼公共配套（两层）6292.04m²，综合楼宿舍（十层）17217.73m²；地下室（两层）34968.08m²。海拔高度44.9m，建筑高度40.3m。

2. 具体内容及参数详见图纸。

3. 资金来源：发包人自筹资金100%。

二、工程承包范围（工程承包范围包括但不限于以下内容）

序号	项目名称	特别说明
一、施工总承包人工程项目承包范围		
1	基坑内预留 30cm 及以下土方开挖外运，土石方及淤泥外运；	
2	地下室外侧及顶板土方回填	地下室外侧详见基坑支护图：WEKJK-36
3	基坑支护内支撑拆除及外运	
4	基坑底板与咬合桩之间素混凝土传力带	详见基坑支护图：WEKJK-36
5	桩承台、地下室及上部主体结构工程	
6	装配式工程	装配式预制厂家需发包人考察确认
7	预应力结构工程	1、预应力专业承包单位应具有类似冷库工程项目三个以上的冷库预应力深化设计和施工经验。（施工总承包人选定的分包单位需经发包人同意） 2、施工前，完善预应力深化设计图纸、编制预应力专项施工方案，由发包人组织相关单位和人员，对专项方案进行评审，必要时召开专家论证会。
8	立体库钢结构工程	钢结构专业工程需专业承包一级资质，需发包人考察、审核、确认，提供两个专项施工方案并进行专家论证
9	二次结构及装饰工程	含外墙漆工程
10	室内外给排水工程	不包括冷库加湿的相关设备安装
11	电气安装工程	含地下充电桩、提供强电专项施工方案、提供电箱电缆厂家供发包人需考察确认
12	防雷与接地工程	负责验收通过
13	安防智能化工程预埋（仅预埋线管到终端弱电箱）	为后期正式穿线，管内需预留拉线
14	制冷设备及其工艺管道安装预埋工程	仅含预埋管和桥架、设备吊项预埋件、预留洞口和预埋套管、后期套管外洞口

		封堵
15	消防工程	包含微型消防站，消防施工单位需一级施工资质，需发包人考察、审核、确认，负责消防验收通过。后期套管内、外洞口封堵。
16	人防工程	负责验收通过
17	通风工程	消防通风、C区冷库外的一般通风
18	消防防排烟工程	
19	防水工程	专业防水一级以上资质，需提供专项施工方案通过专家方案评审，并通过发包人考察，审核、确认，有滨海项目施工类似经验优先。
20	雨水回收工程	负责绿建验收通过
21	厂区道路	
22	室外管网	
23	防撞工程	冷库内墙面、柱面、库门等防撞工程
24	其他专业分包工程的预留预埋	预埋件、预留洞口和预埋套管、后期套管外洞口封堵
25	柴油发电机工程	负责环保、政府供配电部门验收通过
26	外墙工程（金属岩棉夹芯板）（专业工程暂估）	产业生产用房A、C区外墙（发包人有权选择以下任何一种方式确定该分包单位：①发包人组织招标，施工总承包人配合招标，施工总承包人按该项工程结算价4%收取总包管理配合服务费；②施工总承包人组织招标，外墙工程分包单位需经发包人书面同意。）
27	玻璃幕墙工程（专业工程暂估）	综合楼、产业生产用房B区（发包人有权选择以下任何一种方式确定该分包单位：①发包人组织招标，施工总承包人配合招标，施工总承包人按该项工程结算价4%收取总包管理配合服务费；②施工总承包人组织招标，幕墙工程分包单位需经发包人书面同意。）

28	垃圾站工程（专业工程暂估）	负责验收通过
二、专业分包（需施工总承包人配合的项目）		
1	保温工程	产业生产用房 A、C 区、地下负 1 层冷间的防火隔墙，施工总承包人需提供满足专项施工的场地条件，现场安全管理专项实施方案提报发包人进行专家论证。电线电缆管道、桥架穿过保温墙体，桥架或电线管道必须做断冷桥处理。
2	空调工程	施工总承包人负责设备基础（含混凝土二次浇注）相关的预留洞口及预埋，后期洞口封堵
3	制冷设备及其工艺管道安装工程	施工总承包人负责设备基础（含混凝土二次浇注），提供相关的预留洞口及预埋，后期套管外洞口封堵
4	物流设备安装工程（大福）	施工总承包人需在 2022 年 5 月 27 日提供满足专项安装的场地条件，现场安全管理专项实施方案提报发包人，进行专家论证。
5	电梯采购及安装工程	施工总承包人负责设备基础（含混凝土二次浇注），预留洞口及封堵，现场安全管理
6	高低压变配电工程	施工总承包人负责设备基础（含混凝土二次浇注）预留洞口及封堵，现场安全管理
7	冷间金刚砂地面工程	提供满足专业施工的场地条件，提供满足冷间地坪施工工艺特殊要求的混凝土以及钢筋等施工材料，提报专项施工方案并报发包人进行专家论证。按照专项工艺要求进行钢筋绑扎及混凝土浇筑，配合专项地坪施工单位进行金刚砂面层施工。
8	公共区域及套内精装修工程	
9	景观园林工程	
10	市政道路工程	
11	大门、围墙等附属工程	
12	泛光照明工程	

13	LED 工程	
14	地下室停车场地坪漆工程	
15	交通标识标牌设施与划线工程	
16	安防智能化工程	
17	有线电视及通信工程	
18	厨房工程	
19	垂直绿化工程	
20	货架工程	施工总承包人需在 2022 年 5 月 27 日提供场地及现场安全管理专项实施方案 提报发包人进行专家论证
三、甲供材料（甲指乙供）		
1	内/外墙涂料	
2	冷库专用灯具/冷库面板插座	
3	柴油发电机	
注： 施工总承包人和专业分包界面划分：详见 补充协议，第一条 的详细说明。		

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 2 月 20 日（具体实际开工时间以监理发出的开工令中确定的开工日期为准）；

计划主体结构完工日期：2022 年 1 月 19 日；

计划竣工日期：2022 年 7 月 31 日；

合同工期总数 527 天（以上工期已包含法定节假日）。

四、质量标准

本工程质量标准：按协议双方约定及现行的国家相关行业的技术规范及质量验收评定标准：合格并获得深圳市优质工程金牛奖，获得广东省优质工程金匠奖。

按照《绿色工业建筑评价标准》（GB/T 50878-2013）三星级的要求，《绿色建筑评价标

准》(GB/T 50378-2019)二星级的要求落实绿色施工,完成绿色施工相关材料收集和整理,配合发包人取得1栋产业生产用房的绿色工业建筑三星级设计标识;2栋综合楼的绿色建筑新国标二星级认证标识,并获得绿色施工优良等级或绿色施工示范工程认定。

五、签约合同价

1、合同形式:固定单价合同

2、含税合同价为:人民币(大写)肆亿叁仟捌佰伍拾伍万壹仟伍佰零壹元伍角整(¥438551501.50元);不含税合同价为:人民币(大写)肆亿零贰佰叁拾肆万零捌佰贰拾柒元零陆分(¥402340827.06元);税率:9%;

其中:(1)分部分项工程项目:

人民币(大写)贰亿叁仟柒佰肆拾万陆仟零伍拾元伍角叁分(¥237406050.53元);

(2)措施项目:

人民币(大写)柒仟贰佰伍拾肆万零贰佰柒拾元柒角捌分(¥72540270.78元);包干使用

其中,安全文明施工费:

人民币(大写)玖佰贰拾柒万柒仟肆佰柒拾叁元肆角柒分(¥9277473.47元);不参与竞争,包干使用

(3)其他项目:

人民币(大写)玖仟柒佰玖拾贰万零叁佰伍拾元整(¥97920350.00元)(不含材料和工程设备暂估价)

其中,①暂列金额:

人民币(大写)叁仟陆佰贰拾壹万元整(¥36210000.00元)不参与竞争;

②材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)玖佰肆拾玖万捌仟玖佰叁拾伍元柒角伍分(¥9498935.74元)(已计入分部分项工程项目);

③专业工程暂估价金额:

人民币(大写)陆仟零陆拾伍万元整(¥60650000.00元)不参与竞争;

④施工总承包人管理及配合费:

人民币(大写)壹佰零陆万零叁佰伍拾元整(¥1060350.00元);

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

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

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、施工总承包人承诺

施工总承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷责任期及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

发包人向施工总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、合同生效及其他

本合同订立时间：2021年01月15日

订立地点：广东省深圳市龙岗区平湖街道华南发展中心10楼。

发包人和施工总承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。本合同一式十份，均具有同等法律效力，发包人执六份（正本：一份，副本：五份），施工总承包人执四份（正本：一份，副本：三份）。

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。

以下无正文

(4) 规费:

人民币(大写) 壹仟叁佰叁拾万零贰仟零壹拾壹元壹角整 (¥13302011.10元); 按政府规定计取

(5) 税金:

人民币(大写) 壹仟零玖拾陆万玖仟肆佰壹拾陆元捌角玖分 (¥10969416.89元); 按政府规定计取

(6) 工程建设其他费:

人民币(大写) 陆佰肆拾壹万叁仟肆佰零贰元贰角整 (¥6413402.20元)

其中, ①工程保险费:

人民币(大写) 叁拾柒万零叁拾柒元零叁分 (¥370037.03元);

②弃土场受纳处置费:

人民币(大写) 玖拾捌万柒仟贰佰叁拾柒元叁角伍分 (¥987237.35元);

③BIM技术应用费:

人民币(大写) 壹佰玖拾万零陆仟玖佰捌拾捌元玖角伍分 (¥1906988.95元);

④优质优价工程奖:

人民币(大写) 叁佰万元整 (¥3000000元);

⑤白蚁防治费:

人民币(大写) 壹拾肆万玖仟壹佰叁拾捌元捌角柒分 (¥149138.87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** 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(包括施工总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发

发包人（公章）：深圳市恒一德贸易有限公司

地 址：深圳市宝安区航城街道草圃社区宝安大道 5010 号深圳多彩汇威
文化创意博览城 B 座 B606C

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



施工总承包人（公章）：中建三局第一建筑工程有限公司

地 址：北京市北京经济技术开发区科创四街 9 号院 1 号楼 1 至 7 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 鑫荣懋滨海大厦

验收日期： 2023年7月13日

建设单位（盖章）： 深圳市恒一德贸易有限公司



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	2019-440306-70-03-10 714101; 2019-440306-70-03-10 714102; 2019-440306-70-03-10 714103	项目代码	/
项目名称	鑫荣懋滨海大厦	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区航城街道航城大道与南昌路交汇处西北侧		
建筑面积	113326.84 平方米	工程造价	55401.675853 万元
结构类型	框架结构	层数	5层/1栋A区、9层 /1栋B区、1层/1 栋C区、12层/2栋 综合楼/地下2层
立项批准 文号	/	宗地号	深地合字(2019) B026号
用地规划许 可证号	深规划资源许 BG-2019-0033号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2020-0009号
施工许 可证号	2020-0825;2020-097 9;2021-0251	监理许可证号	/
开工日期	2020年6月20日	验收日期	2023年7月13日
监督单位	深圳市宝安区住房和 建设局	监督编号	2019-4400306-70-0 3-10714103-01
建设单位	深圳市恒一德贸易有限公司		
勘察单位	陕西工程勘察研究院有限公司		
设计单位	华商国际工程有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司 深圳市工勘岩土集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	博邦环控(广东)科技有限公司 广东富盈建设有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市中装建设集团股份有限公司 深圳市金凤凰装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司 深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市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	方承辉
副组长	白文荟、于志新、李明洋、陈建国、李超
组员	冯九龙、马有威、周脉昌、李鹏、罗锋、曹宁、易庚、谢德军

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	易庚	滕淑英、周汝波、黄雄、李超
建设设备安装工程	马有威	汤秋云、高轩宇、叶坚龙、谢德军
工程质控资料	盛琳	蔡宁波、施龙静、于鹏娟

(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：鑫荣懋滨海大厦项目（不含桩基）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 21 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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	方承辉	深圳市恒一德贸易有限公司	甲方项目经理	/	方承辉
2	易庚	深圳市恒一德贸易有限公司	质量经理	中级工程师	易庚
3	谢德军	深圳市恒一德贸易有限公司	制冷工程师	/	谢德军
4	马有威	深圳市恒一德贸易有限公司	机电工程师	/	马有威
5	盛琳	深圳市恒一德贸易有限公司	甲方资料员	/	盛琳
6	于志新	陕西工程勘察研究院有限公司	项目负责人呢	/	于志新
7	白文芸	华商国际工程有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	白文芸
8	冯九龙	华商国际工程有限公司	设计单位技术负责人	工程师	冯九龙
9	陈建国	深圳市长城工程项目管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	陈建国
10	陈智慧	深圳市长城工程项目管理有限公司	总监代表	中级工程师	陈智慧
11	万莉珊	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师	注册监理工程师	万莉珊
12	滕淑英	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师	中级工程师	滕淑英
13	汤秋云	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师	中级工程师	汤秋云
14	周脉昌	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师	中级工程师	周脉昌
15	蔡宁波	深圳市长城工程项目管理有限公司	监理资料员	/	蔡宁波
16	李明洋	中建二局第一建筑工程有限公司	总包项目经理	高级工程师	李明洋
17	李鹏	中建二局第一建筑工程有限公司	技术总工	中级工程师	李鹏
18	曹宁	中建二局第一建筑工程有限公司	技术副总工	/	曹宁
19	罗锋	中建二局第一建筑工程有限公司	生产经理	/	罗锋
20	高轩宇	中建二局第一建筑工程有限公司	机电经理	/	高轩宇
21	黄雄	中建二局第一建筑工程有限公司	质量总监	/	黄雄
22	施龙静	中建二局第一建筑工程有限公司	总包资料员	/	施龙静
23	于鹏娟	中建二局第一建筑工程有限公司	总包资料员	/	于鹏娟
24	李超	深圳市工建岩土集团有限公司	项目经理	/	李超

五、工程档案核查情况

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

工程档案
 1.1.1.1
 1.1.1.2
 1.1.1.3
 1.1.1.4
 1.1.1.5
 1.1.1.6
 1.1.1.7
 1.1.1.8
 1.1.1.9
 1.1.1.10
 1.1.1.11
 1.1.1.12
 1.1.1.13
 1.1.1.14
 1.1.1.15
 1.1.1.16
 1.1.1.17
 1.1.1.18
 1.1.1.19
 1.1.1.20
 1.1.1.21
 1.1.1.22
 1.1.1.23
 1.1.1.24
 1.1.1.25
 1.1.1.26
 1.1.1.27
 1.1.1.28
 1.1.1.29
 1.1.1.30
 1.1.1.31
 1.1.1.32
 1.1.1.33
 1.1.1.34
 1.1.1.35
 1.1.1.36
 1.1.1.37
 1.1.1.38
 1.1.1.39
 1.1.1.40
 1.1.1.41
 1.1.1.42
 1.1.1.43
 1.1.1.44
 1.1.1.45
 1.1.1.46
 1.1.1.47
 1.1.1.48
 1.1.1.49
 1.1.1.50
 1.1.1.51
 1.1.1.52
 1.1.1.53
 1.1.1.54
 1.1.1.55
 1.1.1.56
 1.1.1.57
 1.1.1.58
 1.1.1.59
 1.1.1.60
 1.1.1.61
 1.1.1.62
 1.1.1.63
 1.1.1.64
 1.1.1.65
 1.1.1.66
 1.1.1.67
 1.1.1.68
 1.1.1.69
 1.1.1.70
 1.1.1.71
 1.1.1.72
 1.1.1.73
 1.1.1.74
 1.1.1.75
 1.1.1.76
 1.1.1.77
 1.1.1.78
 1.1.1.79
 1.1.1.80
 1.1.1.81
 1.1.1.82
 1.1.1.83
 1.1.1.84
 1.1.1.85
 1.1.1.86
 1.1.1.87
 1.1.1.88
 1.1.1.89
 1.1.1.90
 1.1.1.91
 1.1.1.92
 1.1.1.93
 1.1.1.94
 1.1.1.95
 1.1.1.96
 1.1.1.97
 1.1.1.98
 1.1.1.99
 1.1.1.100

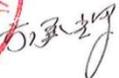
- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

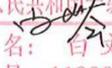
六、各专项验收结论

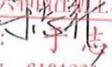
序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023 年 7 月 13 日)。
 建设单位(公章): 
 单位(项目)负责人: 
 2023 年 7 月 13 日

监理单位(公章): 
 总监理工程师: 
 2023 年 7 月 13 日
 设计单位(公章): 
 单位(项目)负责人: 
 姓名: 白文荟
 注册号: 1100892-023
 有效期至 2023 年 7 月 13 日

施工单位(公章): 
 单位(项目)负责人: 
 2023 年 7 月 13 日
 勘察单位(公章): 
 单位(项目)负责人: 
 姓名: 李志新
 注册号: 6101221-AY007
 有效期至 2025 年 06 月 13 日

李明洋
 京1112017201743376(00)
 建筑
 2024.03.11
 中建二局第一建筑工程有限公司

李超
 粤144151531748(00)
 建筑
 2018.12.29
 深圳市工勘岩土集团有限公司

17.3 获奖情况



2、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	曾祥涛	性别	男	年龄	40
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	452424198503101116	手机号码	15277996009
参加工作时间	2007.06		从事项目经理（建造师）年限		8
项目经理（建造师） 资格证书编号		京 1112018201905760			
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
深圳市百业盛 房地产开发有 限公司	深圳百外教育 集团大厦工程 施工总承包工 程	81000 万m ²	2021.01.30- 2024.08.26	已完	深圳市优质 结构工程 奖、深圳市 建设工程安 全生产与文 明施工优良 工地奖

身份证



毕业证



职称证

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08133010200000065



持证人签名:

姓名: 曾祥涛

性别: 男

身份证号: 452424198503101116

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2013年11月23日

一级注册建造师执业资格证



四库一平台查询

2026/1/16 09:01 全国建筑市场监管公共服务平台 (四库一平台)

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

建筑行业企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键字、身份证号、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

曾祥涛

证件类型	居民身份证	证件号码	452424*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	中建二局第一建筑工程有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 中建二局第一建筑工程有限公司 证书编号: 建通11191147001860 注册编号/执业印章号: B11191147001860
注册专业: 土建 有效期至: 2027年10月10日
查看证书变更记录 (2)

一级注册建造师

注册单位: 中建二局第一建筑工程有限公司 注册编号/执业印章号: 京 1112018201905760
注册专业: 建筑工程 有效期至: 2028年05月28日
查看证书变更记录 (3)

相关网站导航 各省一体化平台 网站访问数量

© 2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部 北京市住房和城乡建设委员会
网站标识码: hm19000002 京ICP备10016409号 技术支持: 北京建信信息技术有限公司 北京建信信息技术有限公司

一级注册建造师证

使用有效期: 2025年12月01日
2026年05月30日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 曾祥涛

性 别: 男

出生日期: 1985年03月10日

注册编号: 京1112018201905760

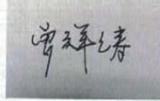
聘用企业: 中建二局第一建筑工程有限公司

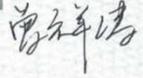
注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-05-29至2028-05-28)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2025.12.1



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2019年07月25日

安全生产考核合格证书（B证）

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2019）0177043

姓名：曾祥涛

性别：男

出生年月：1985年3月10日

企业名称：中建二局第一建筑工程有限公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2019年12月26日

有效期：2025年11月29日 至 2028年12月31日



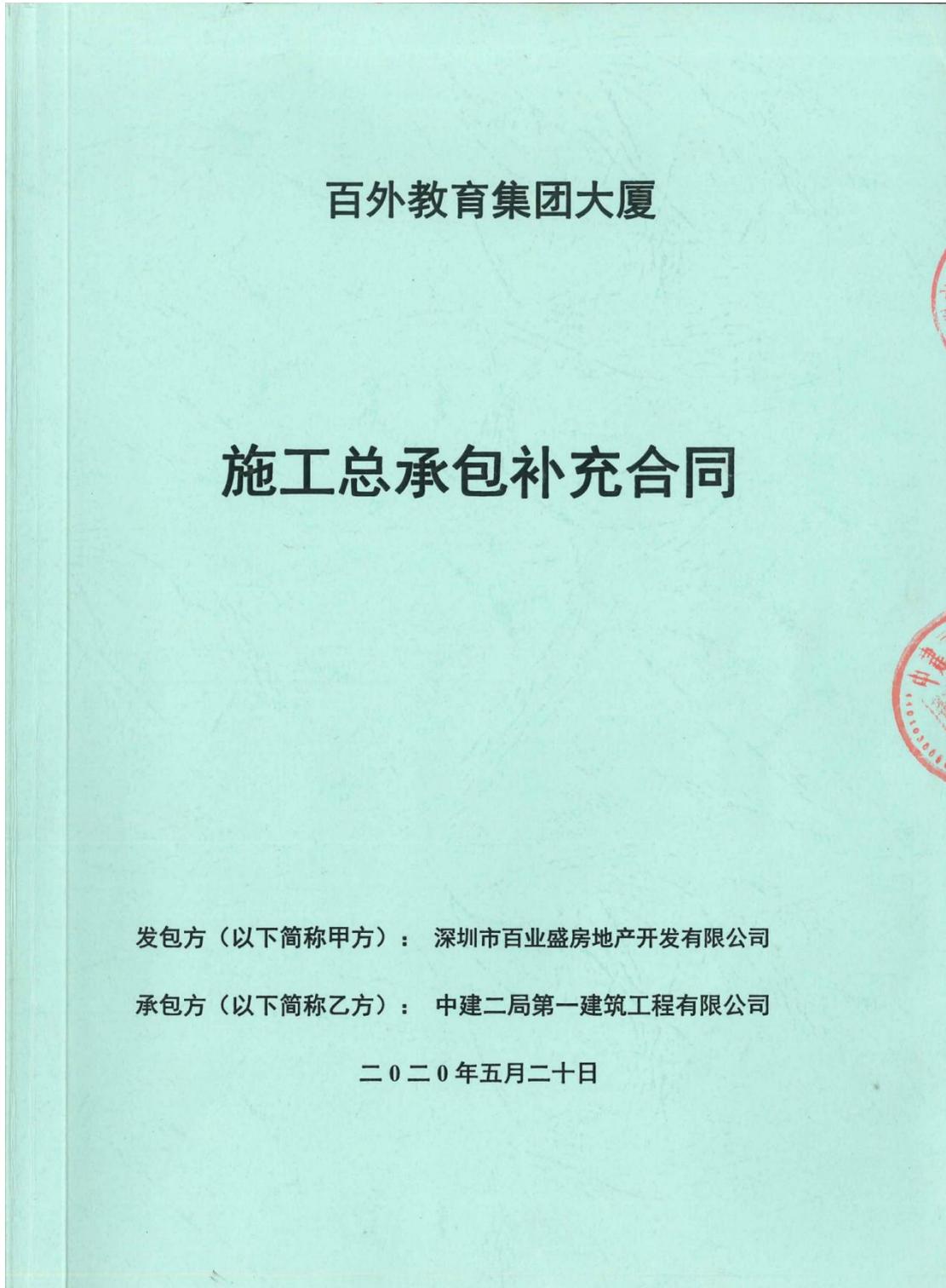
发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2025年11月29日



(1) 深圳百外教育集团大厦工程施工总承包工程

施工合同（项目所在地—深圳市龙岗区布吉）



百外教育集团大厦

施工总承包补充合同

发包方（以下简称甲方）： 深圳市百业盛房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）： 中建二局第一建筑工程有限公司

二〇二〇年五月二十日

第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：深圳市百业盛房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：中建二局第一建筑工程有限公司

本工程经深圳市建设局批准进行直接发包，甲方确定由乙方承建。为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，现经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及深圳市有关规定，根据本工程的具体情况，以及甲乙双方以后将签订的“深圳市建设工程施工合同”（深圳市建设局印制的标准文本），签订“深圳百外教育集团大厦施工总承包补充合同（以下简称本合同）”。如后续签订的“深圳市建设工程施工合同”（深圳市建设局印制的标准文本）与本合同有不相符合的地方，概以本合同为准。

本合同的开工日期是暂定的，仅作为工期目标计算的起点，实际开工日期以甲方书面通知为准，甲方会在具备开工条件前十天书面通知乙方。乙方不因实际开工日期的延后或提前而向甲方提出任何索赔，乙方若因对合同确定的开工日期有误解产生的所有损失均由乙方自行负责和承担。

一 工程概况

- 1、工程名称：深圳百外教育集团大厦工程施工总承包工程
- 2、工程地点：龙岗布吉
- 3、施工现场条件和周围环境：乙方已多次现场踏勘，对施工现场条件和周边环境已完全知悉。以现场实际情况为准。

二 工程承包范围

深圳百外教育集团大厦工程施工总承包工程：总建筑面积约8.1万平方米（以甲方提供的最终施工图为准），产品类型为超高层高层（约200米，以设计图纸为

甲方代表：

庆凌印

乙方代表：

张军

第 4 页 共 134 页

准)。承包范围详见专用条款。

1. 对于工程承包范围的补充说明:

甲方有权决定红线范围内及红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由乙方施工,甲方也有权决定本合同规定的承包范围外的项目是否由乙方施工,如甲方决定将以上工程委托给乙方施工,乙方必须充分理解甲方对该委托的要求,予以合并按时完成,价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令,甲方将该项工程委托给分包单位施工,并按照该项工程造价(以分包单位的合同价计)的 10%向乙方索取违约金。

2. 甲方有权对指定分包、指定供货或独立工程进行随时调整,有关之费用按合同条款之规定计算。乙方无权干涉甲方,但由此影响乙方工期的,则按本合同有关规定办理。

3. 乙方按工程承包范围包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包施工全部风险。

三 合同工期

开工日期: 2020 年 6 月 9 日(以甲方项目经理部现场书面通知为准,不包括乙方准备及搭设临时设施时间,由乙方自行考虑在开工之前完善,该日期为基础验收完成时间,乙方为保证工期,可以提前介入基础土方开挖、垫层施工及配合桩基检测)。

重要节点及竣工工期要求: 详见专用条款。

施工工期和竣工工期按甲方给定的工期执行,如开工时间由于甲方及政府原因延迟或推后,工期顺延;如开工时间由于乙方原因延迟或推后,其封顶落架竣工日期亦不变。

甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时,已充分考虑:

- 可能出现的下雨、刮风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素(不可抗力除外);
- 分包工程的合理工期;
- 劳务市场变化的影响;
- 甲方分包工程的合理工期;
- 设计变更对工期的影响(重大设计变更除外)。

甲方代表:

乙方代表:

四 质量标准

本工程质量验收标准：按国家《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013），基础及主体分部分项工程达到合格标准，装饰分部工程达到合格标准。工程质量目标：深圳市优质工程。

五 暂定合同价款

暂定金额（大写）：人民币肆亿叁仟肆佰万元整。

¥：434000000.00 元

其中：1. 土建（含防水、钢结构及装配式）及水电安装工程 20000 万元；

2. 专业工程暂估价：幕墙工程 9600 万元；灯光工程 500 万元；精装修工程（大堂、电梯厅）4800 万元；消防工程 1600 万元；人防工程 228 万元；楼宇智能化工程 500 万元；空调工程 1800 万元；室外园林绿化工程 800 万；高低压配电 800 万元；电梯安装工程 1400 万元。

总价确定办法按专用条款第三条。

六 组成合同的文件（以下简称合同文件）

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件及其他协议、会议纪要等
2. 本合同协议书
3. 本合同专用条款
4. 本合同通用条款及附件
5. “深圳市建设工程施工合同”（深圳市建设局印制的标准文本）
6. 工程建设标准强制性条文
7. 现行的规范规程、验收标准、政策性规定和其它有关技术资料
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 施工图纸、设计变更

若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准（但备案合同除外，以本合

甲方代表：

庆凌国印

乙方代表：

张军印

第 6 页 共 134 页

同为准)。任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

甲方与乙方签署深圳市规定的标准合同，但甲方及乙方确认标准合同与本合同容有冲突的，以本合同为准，亦不影响乙方按本工程合同所需承担义务、责任和作。乙方承诺会有效地和及时地协助办理好有关施工许可证和施工及竣工所涉及政府及其它单位之许可手续，并承担政府规定由乙方承担之有关费用，包含节能绿建、海绵城市、装配式建筑等各项专项验收。

本合同的一切内容均不得解释为或创设出当事人间的联合、结合、信托或合伙关系。每一当事人应就其各自的雇员和合同所述的义务负其责任。

七 其他

7.1 甲方委托乙方按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的本工程。乙方接受委托。

7.2 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同通用条款》中定义相同

7.3 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担免工程质量保修责任。

7.4 甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

7.5 本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效

(以下空白)

合同订立地点: 深圳布吉

甲方: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

合同订立时间: ____年__月__日

甲方代表:

乙方代表:



乙方: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 百外教育集团大厦

验收日期: 2024.8.20

建设单位(盖章): 深圳市百业盛房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	百外教育集团大厦				
工程地点	龙岗区布吉街道布吉社区吉城路与政和路交汇处	建筑面积	82349.14	工程造价	25373.69万元
结构类型	塔楼为框架-核心筒结构	层数	地上:	44	层
	裙房为框架结构		地下:	3	层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50058101	监理许可证号	/		
开工日期	2021.01.30	验收日期			
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	LG210024		
建设单位	深圳市百业盛房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	中建二局第一建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	丁文局
副组长	王钢虎
组员	阮可可、毛学俭、黄正宝、江卫文、徐永祥、高翔、杨阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾祥涛	张鹏达、游聚磊、郭忠、陈忠救
建筑设备安装工程	马隆成	王超、董艳亮、李明、谢斌、黄华、王勇、袁小鹏
工程质控资料	张国文	郭广隆、喻枝、郑健生、蔡卓余、麻荣胜

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 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 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构		共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修		共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 5 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖		共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气		共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑		共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 16 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能		共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁文局	深圳市百业盛房地产开发有限公司	项目经理		丁文局
2	王钢虎	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监理工程师		王钢虎
3	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人		徐永祥
4	江卫文	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	项目负责人		江卫文
5	曾祥涛	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		曾祥涛
6	张国文	中建二局第一建筑工程有限公司	项目技术负责人		张国文
7	董艳亮	中建二局第一建筑工程有限公司	公司技术质量部经理		董艳亮
8	高翔	建设综合勘察研究院设计有限公司	项目负责人		高翔
9	杨阳	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		杨阳
10	麻连义	四川中能石油天然气工程设计有限公司	项目负责人		麻连义
11	高峰	江苏兴邦建工集团有限公司	项目负责人		高峰
12	吴耀亮	深圳市博森新能源投资发展有限公司	项目负责人		吴耀亮
13	张超群	深圳市弘光人防工程防护设备有限公司	项目负责人		张超群
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合验收，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 丁文	总监理工程师: 王明	单位(项目)负责人: 李军	单位(项目)负责人: 张华	单位(项目)负责人: 徐永祥
2024年8月26日	2024年8月26日	2024年8月26日	2024年8月26日	2024年8月26日

* GD - E1 - 914 / 6 *

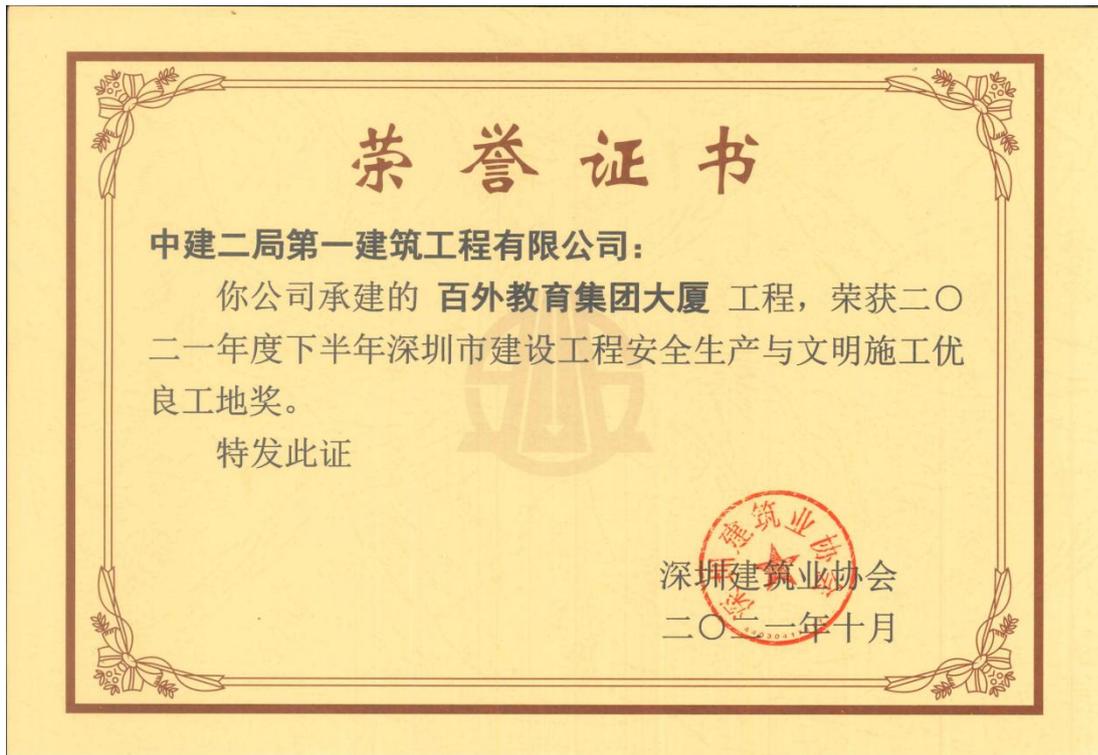
获奖情况

2024/8/15

证书打印—深圳建筑业协会



1/2



4、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓名	王健	性别	男	年龄	36
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430426198912280095		
手机号码	18692032045	证件号（职称证书编号）	（2020）12021609		
参加工作时间	2011.08	从事技术负责人年限	9		
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
深圳地铁前海国际发展有限公司	安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标段	127015.82 m ²	2019.12.01-2025.01.03	已完	广东省建设工程优质结构奖

毕业证

衡阳市
交土
043909100034

4
普通高等学校



毕业证书

学生 王健 性别男, 1989 年 12 月 28 日生, 于 2008 年 09 月至 2011 年 06 月在本校 铁道工程技术 专业 叁 年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 湖南高速铁路职业技术学院 校(院)长: 

证书编号: 139411201106001116 2011 年 06 月 25 日

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



高等教育自学考试

毕业证书



姓 名: 王健
身份证号: 430426198912280095
证书编号: 65430439091000348

参加 交通土建工程 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格, 经审定, 准予毕业。

 湖南省
高等教育自学考试委员会
二〇一三年十二月三十日

 长沙理工大学
高等院校
二〇一三年十二月三十日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

13218203

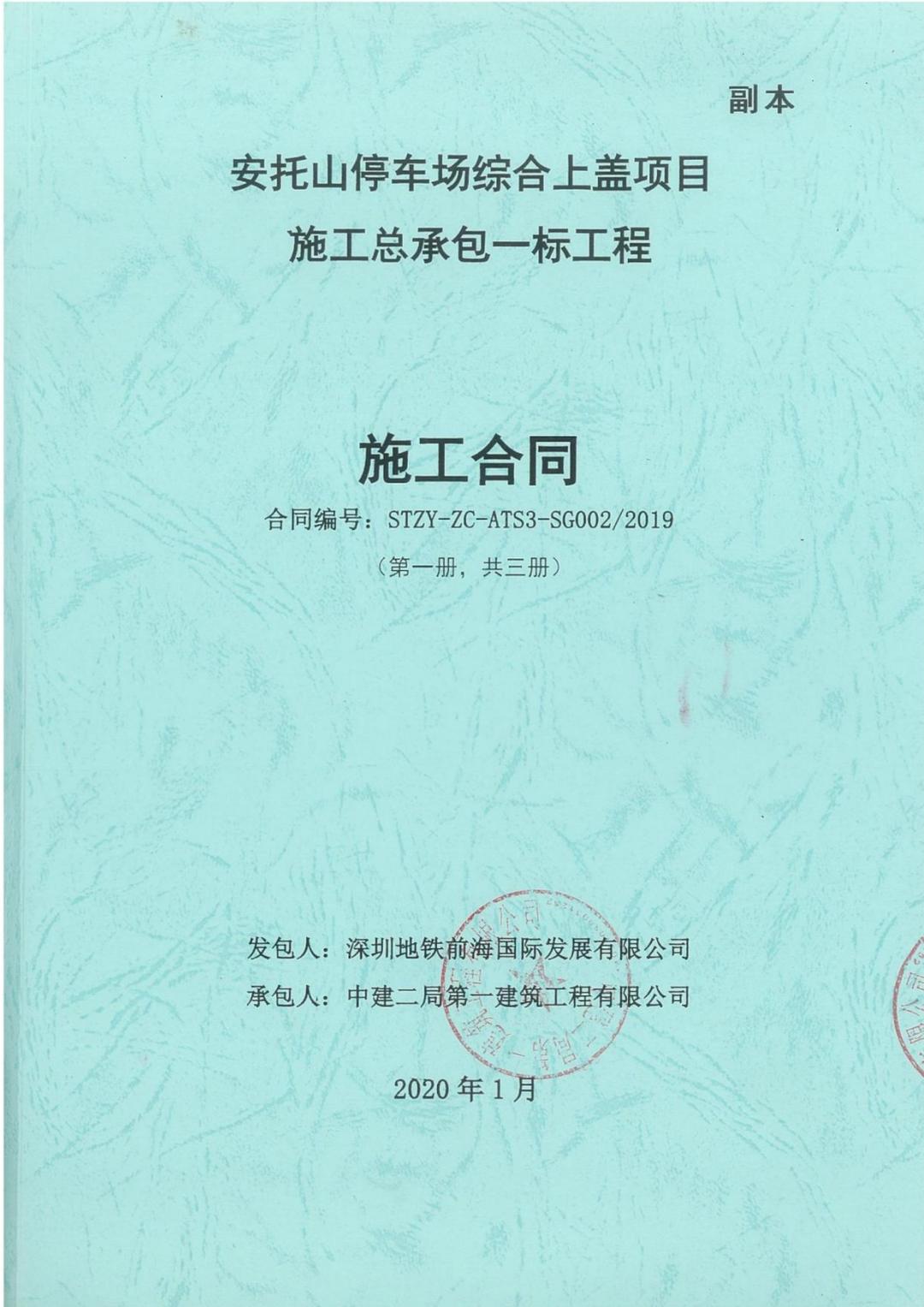
Nn.01- 1303299570

职称证

	<h1>资格证书</h1>
 中国建筑工程总公司制	姓名 王健
	性别 男
	出生年月 1989.12
	专业 铁道工程
	任职资格 工程师
	发证单位 中国建筑第二工程局有限公司
证书编号(2020)12021609	2020 年12 月31 日

(1) 安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标段

施工合同（项目所在地-深圳市南山区）



<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" 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 type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

孙晨 林渝

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 12 月 1 日；

计划竣工日期：2022 年 4 月 30 日；

合同工期总日历天数 882 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁亿陆仟玖佰伍拾玖万壹仟柒佰贰拾柒元玖角壹分
(¥ 369591727.91 元)；

其中：不含税价 300409587.50 元，增值税税额 27036862.88 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金 40145277.53 元，专业工程暂估价（业主办公临建费用）2000000 元。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟壹佰柒拾玖万肆仟叁佰叁拾元陆角叁分
(¥ 11794330.63 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）贰百万元 (¥ 2000000 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）肆仟零壹拾肆万伍仟贰佰柒拾柒元伍角叁分
(¥ 40145277.53 元)。

六、组成合同的文件

+ 林金 张

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间： 2020 年 月 日；

订立地点： 深圳

孙康 孙怡

发包人和承包人约定本合同自_____签字盖章_____后成立。

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

发包人(盖章):  深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或
授权代表:



住 所: 深圳市福田区福中一路

1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传真: 0755-23992555

开户银行: 建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前

海国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514

邮政编码: 518026

项目主管部门经办 王璐 13501574736

项目主管

人及电话: 0755- 23882501

部门审核人:

合约部门经办人及 刘天晨

合约部门

电话: 0755-23882852

审核人:

承包人(盖章): 中建二局第一建筑
工程有限公司 

法定代表人
或授权代表:

住 所: 北京市丰台区永定门外海户屯 165 号

电 话: 010-67881271

传 真: 010-67872258

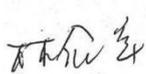
开户银行: 建设银行北京木樨园支行营业部

开户全名: 中建二局第

一建筑工程有限公司

账 号: 11001019000053000116

邮政编码: 100075

承包商经办人： 林愉峰

承包商经办人电话：

17688980422

合同签署地点： 深圳

时 间： 2020年 月 日



林愉峰

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安托山停车场综合上盖项目施工总承包
一标工程（2#地块 6、7、8 栋人才房）

验收日期：2024年12月23日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



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	ZGJ20122827	项目代码	S-2021-E47-502745
项目名称	安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程(2#地块6、7、8栋人才房)	项目曾用名	/
工程地点	本项目位于深圳市南山区深云东路以南, 建协路以北, 建安路以西		
建筑面积	60606.58 m ²	工程造价	13643 万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	人才房:地上:43层, 地下:2层
立项批准文号		宗地号	T407-0026
用地规划许可证号	深规土许 NS-2016-0028	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2020-0008 号
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679918	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 12 月 01 日	验收日期	2024年12月23日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-03
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位(装修)	维业建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
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	郑军
副组长	王艳刚、张立
组员	韦明、夏明程、罗建海、李康、姜志强、刘超群、袁裕权、王健、杨爱琴、李铿、陈杰雄、周坤、张苏怡、张远平

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	韦明、夏明程、罗建海、姜志强、刘超群、王健、张苏怡
建设设备安装工程	张立	李康、袁裕权、杨爱琴、陈杰雄、周坤、张远平
工程质控资料	王艳刚	李铿

(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：安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 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 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
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 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 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 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 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
基层	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
面层	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
广场与停车场	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
人行道	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
人行地道	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
挡土墙	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
附属构筑物	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
土石方	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
挡土墙	/	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_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	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目经理		
2	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	机电工程师		
3	韦明	深圳市市政设计研究院有限公司	项目经理		
4	罗建海	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		
5	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师		
6	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表		
7	陈杰雄	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		
8	李康	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		
9	魏源锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		
10	姜志强	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		
11	王健	中建二局第一建筑工程有限公司	项目技术负责人		
12	袁裕权	深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理		
13	杨爱琴	深华建设(深圳)股份有限公司	项目技术负责人		
14	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		
15	张荣小	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		
16	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		
17	张远平	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人		

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年12月23日)。

建设单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 韦明
注册号: 4400207-000
有效期至: 2026年07月

监理单位(公章): 

总监理工程师: 

2024年12月23日

设计单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2024年12月23日

施工单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2024年12月23日

勘察单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2024年12月23日



张苏哈
1442020202100677(00)
建筑
2027.03.21
建业建设集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程
(2号地块地下室、4栋商品房及5栋幼儿园)

验收日期：2021年12月5日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程（2号地块地下室、4栋商品房及5栋幼儿园）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	61183.83 m ²	工程造价	22001万元
结构类型	剪力墙、框架	层数	地上:	4A4B栋: 29层, 5栋: 3层	
			地下:	2层	
施工许可证号	工程编号: 2016-440300-47-03-07679904 证书序列号: 2020-1292	监理许可证号	/		
开工日期	2020年 09 月 01 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-03		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深华建设(深圳)股份有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、 深圳市爱得威电联电器有限公司、深圳市博铭维系统有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市光华中空玻璃工程有限公司、深圳市万德建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	郑军
副组长	王艳刚、李涛
组员	韦明、罗建海、李康、姜志强、刘超群、袁裕权、周勇、王健、杨爱琴、李铿、吴小林、麦小波、周勇、刘波、邓太阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	韦明、陈发波、罗建海、姜志强、刘超群、周勇、王健
建筑设备安装工程	李涛	李康、袁裕权、杨爱琴、刘波、麦小波
工程质控资料	王艳刚	龚盼、李铿

(二) 验收程序

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



“ GD - E 1 - 9 1 4 / 3 ”

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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
主体结构	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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
屋面	验收合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑军				郑军
2	吴强	深圳地铁前海开发建设有限公司	业主代表	工程师	吴强
3	王颖刚	深圳市轨道交通有限公司	项目总监	工程师	王颖刚
4	李强	深圳市轨道交通有限公司	总代		李强
5	姚志平	深圳中电集团	项目经理	高工	姚志平
6	袁谷东	深圳消防	项目助理	工程师	袁谷东
7	周勇	深圳市万德建设集团有限公司	项目经理		周勇
8	刘茂	深圳市博信智能工程有限公司	项目经理	工程师	刘茂
9	林松	通力电梯有限公司	项目经理		林松
10	袁小波	爱德威电力	项目经理		袁小波
11	周坤	深圳市轨道交通有限公司	总代	工程师	周坤
12	杨明	深圳市轨道交通有限公司	项目经理	项目经理	杨明
13	吴小林	深圳市光华中电设备工程有限公司	项目经理		吴小林
14	郭志梅	中建二局第三建筑工程有限公司	质量总监	高工	郭志梅
15	林国栋	设计院	设计院		林国栋
16	陈发波	深圳市设计院	勘察副队长		陈发波
17	袁强	深圳地铁	项目经理		袁强
18	李刚	深圳市设计研究院	负责人		李刚
19	张永平	深圳地铁			张永平
20	李长强	深圳地铁有限公司	项目经理		李长强
21	吴志	深圳地铁	景观设计负责人		吴志
22	张永平	深圳地铁	景观设计负责人		张永平
23					
24					
25					
26					
27					

* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按要求完成设计文件和合同约定的全部各项施工内容 验收程序符合国家法律法规规定, 经各专业验收组发表意见后, 验收组各方责任主体一致同意本工程竣工验收, 验收结论为合格。

建设单位已组织以下专项验收:

1. 人防工程 验收合格
2. 排水设施 验收合格
3. 水土保持设施 验收合格
4. 环境保护设施 验收合格
5. 无障碍设施 验收合格
6. 燃气工程 验收合格
7. 城建档案 验收合格
8. 住宅光纤到户 验收合格
9. 住宅信报箱 验收合格
10. 海绵设施 验收合格
11. 绿色建筑 验收合格
12. 新能源汽车充电设施 验收合格

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 陈发波
 注册号: 4400207-AY003
 有效期至: 至2021年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 韦明
 注册号: 4400267-009
 有效期至: 至2022年12月

注册土木工程师
 王乾刚
 注册号440141.06
 有效期至2022.11.19
 深圳市勘测工程集团有限公司

中华人民共和国一级注册建造师(建筑)
 姜茂强
 京111151634664(00)
 2019.01.26
 北京第一建筑工程有限公司

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月5日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2021年12月5日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月5日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月5日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月5日
--	--	---	---	--


 * GD - E1 - 914 / 6 *

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安托山停车场综合上盖项目施工总承包
一标工程（3#地块公交场站）

验收日期：2025.01.03

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



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		项目代码	S-2021-E47-502745
项目名称	安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程(7#地块公交场站)	项目曾用名	
工程地点	本项目位于深圳市南山区深云东路以南，建协路以北，建安路以西		
建筑面积	2000 m ²	工程造价	1313 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	公交场站：地上：1层
立项批准文号		宗地号	T407-0026
用地规划许可证号	深规土许 NS-2016-0028	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2020-0008 号
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679919	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 12 月 01 日	验收日期	2025.01.03
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-03
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	深华建设(深圳)股份有限公司		
承建单位 (装修)	中建二局第一建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
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	郑军
副组长	王艳刚、张立
组员	韦明、罗建海、李康、姜志强、刘超群、袁裕权、王健、杨爱琴、李铿、周坤

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	韦明、罗建海、姜志强、刘超群、王健
建设设备安装工程	张立	李康、袁裕权、杨爱琴、周坤
工程质控资料	王艳刚	李铿

(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：安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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
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 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
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 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
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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
基层	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
面层	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
人行地道	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
挡土墙	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
附属构筑物	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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
土石方	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
挡土墙	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 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	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目经理		郑军
2	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	机电工程师		张立
3	韦明	深圳市市政设计研究院有限公司	项目经理		韦明
4	罗建海	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		罗建海
5	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师		王艳刚
6	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表		周坤
7	陈杰雄	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		陈杰雄
8	李康	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		李康
9	魏源锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		魏源锋
10	姜志强	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		姜志强
11	王健	中建二局第一建筑工程有限公司	项目技术负责人		王健
12	袁裕权	深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理		袁裕权
13	杨爱琴	深华建设(深圳)股份有限公司	项目技术负责人		杨爱琴
14	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		陈鹏
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	验收合格
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	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2025年1月3日</u> ）。	
	建设单位（公章）： 	单位（项目）负责人： 
	监理单位（公章）：  总监理工程师： 	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
		姓名： <u>陈鹏</u> 注册号： <u>4400207-AY015</u> 有效期至： <u>2027年12月</u>
		姓名： <u>陈鹏</u> 注册号： <u>4400207-AY015</u> 有效期至： <u>至2027年12月</u>

广东省建设工程优质结构奖证书

中建二局第一建筑工程有限公司承建的
安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程（2#地块地下室、4栋商品
房及5栋幼儿园）、（2#地块6、7、8栋人才房）、（3#地块公交场站）评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）367A号

二〇二二年六月十六日



5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
648770.464 381	74.86%	661847.41	74.56%	1874043.415 964	3568.50898 5	1888379.0 2	5295.51

6、投标人近两年财务报表

1、2023 年

中建二局第一建筑工程有限公司 2023 年度审计报告

目 录

一、审计报告

二、审计报告附件

1. 2023 年 12 月 31 日资产负债表
2. 2023 年年度利润表
3. 2023 年年度现金流量表
4. 2023 年年度所有者权益变动表
5. 2023 年财务报表附注

三、资质证书

1. 北京永晴会计师事务所（普通合伙）营业执照复印件
 2. 北京永晴会计师事务所（普通合伙）资质证书复印件
 3. 中国注册会计师执业资质证书复印件
-

审计报告

永晴年审字（2024）第 F0030 号

中建二局第一建筑工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了中建二局第一建筑工程有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年年度利润表、所有者权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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做出的经济决策，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做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，根据所获取的审计证据，就可能导致对贵公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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。

北京永晴会计师事务所（普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：

140100010026

中国注册会计师：

503700480002

2024年04月22日

资产负债表

编制单位：中建二局第一建筑工程有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	年末金额	年初金额
流动资产：		
货币资金	1,357,719,687.81	1,141,915,691.16
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	55,957,527.44	108,040,938.65
应收账款	3,233,423,317.47	3,228,059,742.26
应收款项融资		
预付款项	316,353,448.72	43,200,994.92
其他应收款	954,642,954.28	1,158,412,810.45
存货	160,507,256.32	280,048,132.80
合同资产	120,132,401.01	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	6,198,736,593.05	5,959,678,310.24
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	4,090,732.42	57,250,179.12
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融投资		
投资性房地产		
固定资产	263,398,460.57	266,978,386.86
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权投资		
无形资产	11,975,780.03	11,458,949.03
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,503,077.74	10,044,794.90
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	288,968,050.76	345,732,309.91
资 产 总 计	6,487,704,643.81	6,305,410,620.15

资产负债表（续）

项 目	年末金额	年初金额
编制单位：中建二局第一建筑工程有限公司		
2023年12月31日		
金额单位：元		
流动负债：		
短期借款	600,000,000.00	600,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	760,409,500.00	237,733,280.16
应付账款	3,182,188,310.27	2,551,707,451.13
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	141,252,560.81	174,458,793.12
应交税费	3,680,020.64	8,900,115.01
其他应付款	124,453,519.48	810,734,778.22
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	31,490,527.56	312,521,169.33
其他流动负债		
流动负债合计	4,843,474,438.76	4,696,055,586.97
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	13,613,925.19	14,423,843.17
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,613,925.19	14,423,843.17
负债合计	4,857,088,363.95	4,710,479,430.14
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	51,299,698.40	51,299,698.40
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	11,797,936.16	8,229,427.17
未分配利润	1,067,518,645.30	1,035,402,064.44
所有者权益（或股东权益）合计：	1,630,616,279.86	1,594,931,190.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,487,704,643.81	6,305,410,620.15

利润表

编制单位：中建二局第一建筑工程有限公司

2023年度 金额单位：元

项 目	本年金额	上年金额
一、营业收入	18,740,434,159.64	18,657,547,497.27
减：营业成本	17,640,880,266.83	17,640,566,145.56
税金及附加	18,209,631.08	27,105,617.89
销售费用		
管理费用	226,149,387.41	240,359,317.91
研发费用	585,133,080.09	572,285,324.53
财务费用	94,280,115.74	99,519,923.70
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	1,403,269.45	2,460,021.61
投资收益（损失以“-”号填列）	-716,766.25	-80,004.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”填列）	-7,910,432.18	-1,792,826.62
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-121,795,247.22	-10,197,453.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-15,148,560.47	-29,720,323.82
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,904,059.33	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	42,428,433.33	40,173,406.78
加：营业外收入	16,656,258.22	12,701,487.17
减：营业外支出	8,105,991.77	5,879,883.57
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	50,978,699.78	46,995,010.38
减：所得税费用	15,293,609.93	14,077,301.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	35,685,089.85	32,917,708.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
.....		
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）		
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

所有者权益变动表

单位：元

项目	行次	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	盈余公积	未分配利润	其他	小计	外币报表折算差额					
		1	2	3	4									5	6	7
一、上年期末余额	1	500,000,000.00				51,299,098.49		8,229,427.17						1,094,931,106.01		1,094,931,106.01
二、本年年初余额	2	500,000,000.00				51,299,098.49		8,229,427.17						1,094,931,106.01		1,094,931,106.01
三、本年增减变动金额	3															
(一) 净利润	4							3,098,008.99						3,098,008.99		3,098,008.99
(二) 其他综合收益税后净额	5															
1. 重新计量设定受益计划变动额	6															
2. 权益法下可转损益的其他综合收益	7															
3. 其他综合收益合计	8															
(三) 利润分配	9															
1. 提取盈余公积	10															
2. 提取一般风险准备	11															
3. 对所有者(或股东)的分配	12															
4. 其他	13															
(四) 所有者权益内部结转	14															
1. 资本公积转增资本(或股本)	15															
2. 盈余公积转增资本(或股本)	16															
3. 盈余公积弥补亏损	17															
4. 其他	18															
(五) 专项储备	19															
1. 提取专项储备	20															
2. 使用专项储备	21															
(六) 其他	22															
(七) 所有者权益合计	23															
(八) 实收资本	24															
(九) 资本公积	25															
(十) 盈余公积	26															
(十一) 未分配利润	27															
(十二) 专项储备	28															
(十三) 其他	29															
(十四) 所有者权益合计	30															
(十五) 实收资本	31															
(十六) 资本公积	32															
(十七) 盈余公积	33															
(十八) 未分配利润	34															
(十九) 专项储备	35															
(二十) 其他	36															
(二十一) 所有者权益合计	37															
(二十二) 实收资本	38															
(二十三) 资本公积	39															
(二十四) 盈余公积	40															
(二十五) 未分配利润	41															
(二十六) 专项储备	42															
(二十七) 其他	43															
(二十八) 所有者权益合计	44															
(二十九) 实收资本	45															
(三十) 资本公积	46															
(三十一) 盈余公积	47															
(三十二) 未分配利润	48															
(三十三) 专项储备	49															
(三十四) 其他	50															
(三十五) 所有者权益合计	51															

北京来博会计师事务所(普通合伙) 审计报告

所有者权益变动表

单位：元

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	减：未确认资产	所有者权益合计	
	实收资本		资本公积		盈余公积		未分配利润		其他					小计
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25				
一、上年年末余额	500,000,000.00				51,299,698.40	5,183,188.26		1,005,050,414.06			1,605,013,481.32	26	1,605,013,481.32	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并的影响														
其他														
二、本年年初余额	500,000,000.00				51,299,698.40	5,183,188.26		1,005,050,414.06			1,605,013,481.32		1,605,013,481.32	
三、本年年末余额	500,000,000.00				51,299,698.40	5,183,188.26		1,005,050,414.06			1,605,013,481.32		1,605,013,481.32	
(一) 净利润														
(二) 其他综合收益结转														
1. 重新计量设定受益计划变动额														
2. 权益法下长期股权投资公允价值变动														
3. 可供出售金融资产公允价值变动														
4. 现金流量套期损益														
5. 外币报表折算差额														
6. 其他综合收益结转														
7. 外币报表折算差额														
8. 其他														
综合收益总额合计														
(三) 资本公积变动														
1. 权益法核算的长期股权投资公允价值变动														
2. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 回购库存股														
5. 股份支付回购库存股														
6. 股份支付回购库存股														
7. 同一控制下企业合并														
8. 其他														
(五) 专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
(六) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
其中：法定盈余公积														
2. 提取一般风险准备（含储备金科目）														
3. 对所有者（或股东）的分配														
其中：应付股利														
4. 其他														
(七) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 提取盈余公积转增资本（或股本）														
5. 其他														
四、本年年末余额	500,000,000.00				51,299,698.40	5,183,188.26		1,005,050,414.06			1,605,013,481.32		1,605,013,481.32	

北京永拓会计师事务所(普通合伙) 审计报告

现金流量表

编制单位：中建二局第一建筑工程有限公司

2023年度 金额单位：元

项 目	本金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	18,898,666,928.58	18,644,122,972.24
收到的税费返还	972,036.16	285,113.95
收到其他与经营活动有关的现金	12,533,152.15	90,576,071.86
经营活动现金流入小计	18,912,172,116.89	18,734,984,158.05
购买商品、接收劳务支付的现金	17,360,939,009.90	16,706,364,042.54
支付给职工以及为职工支付的现金	776,856,773.83	1,117,593,924.15
支付的各项税费	194,322,239.34	140,239,367.20
支付其他与经营活动有关的现金	12,732,412.03	702,964,832.99
经营活动现金流出小计	18,344,850,435.10	18,667,162,166.88
经营活动产生的现金流量净额	567,321,681.79	67,821,991.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	11,102,549.20	4,292.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	11,102,549.20	4,292.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	55,297,461.26	15,266,186.07
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	55,297,461.26	15,266,186.07
投资活动产生的现金流量净额	-44,194,912.06	-15,261,894.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金	602,000,000.00	1,445,871,918.48
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	602,000,000.00	1,445,871,918.48
偿还债务所支付的现金	802,000,000.00	1,373,282,275.23
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	9,337,907.43	42,873,666.65
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	97,984,865.65	2,583,584.99
筹资活动现金流出小计	909,322,773.08	1,418,739,526.87
筹资活动产生的现金流量净额	-307,322,773.08	27,132,391.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
加：期初现金及现金等价物余额	1,141,915,691.16	1,062,223,202.45
六、期末现金及现金等价物余额		
	1,357,719,687.81	1,141,915,691.16

2、2024 年

中建二局第一建筑工程有限公司 2024 年度审计报告

目 录

一、审计报告

二、审计报告附件

1. 2024 年 12 月 31 日资产负债表
2. 2024 年年度利润表
3. 2024 年年度现金流量表
4. 2024 年年度所有者权益变动表
5. 2024 年财务报表附注

三、资质证书

1. 北京永晴会计师事务所（普通合伙）营业执照复印件
 2. 北京永晴会计师事务所（普通合伙）资质证书复印件
 3. 中国注册会计师执业资质证书复印件
-

审计报告

永晴年审字(2025)第 F0015 号

中建二局第一建筑工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了中建二局第一建筑工程有限公司（以下简称本公司）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年年度利润表、所有者权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了本公司 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，我们独立于本公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

本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，管理层负责评估本公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算本公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督本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做出的经济决策，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做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，根据所获取的审计证据，就可能导致对本公司的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本公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），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。

北京永晴会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年03月27日

资产负债表

编制单位：中建二局第一建筑工程有限公司

2024年12月31日

金额单位：元

项 目	年末金额	年初金额
流动资产：		
货币资金	1,117,371,186.90	1,357,719,687.81
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	38,052,180.00	55,957,527.44
应收账款	3,878,712,264.25	3,233,423,317.47
应收款项融资		
预付款项	116,933,919.89	316,353,448.72
其他应收款	862,127,277.05	954,642,954.28
存货	145,609,284.42	160,507,256.32
合同资产	193,079,144.68	120,132,401.01
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	6,351,845,257.18	6,198,736,593.05
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	6,279,959.26	4,090,732.42
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融投资		
投资性房地产		
固定资产	209,530,164.74	263,398,460.57
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权投资	30,763,156.94	
无形资产	11,376,058.97	11,975,780.03
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,679,541.48	9,503,077.74
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	266,628,881.39	288,968,050.76
资产总计	6,618,474,138.58	6,487,704,643.81

资产负债表（续）

编制单位：中建二局第一建筑工程有限公司

2024年12月31日

金额单位：元

项 目	年末金额	年初金额
流动负债：		
短期借款	170,000,000.00	600,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	331,741,936.97	760,409,500.00
应付账款	3,839,432,188.91	3,182,188,310.27
预收款项		
合同负债	128,939,817.20	
应付职工薪酬	125,332,475.94	141,252,560.81
应交税费	3,355,803.36	3,680,020.64
其他应付款	175,461,353.29	124,453,519.48
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	37,034,961.52	31,490,527.56
其他流动负债		
流动负债合计	4,813,988,537.19	4,843,474,438.76
非流动负债：		
长期借款	100,000,000.00	
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	20,914,177.72	13,613,925.19
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	120,914,177.72	13,613,925.19
负债合计	4,934,902,714.91	4,857,088,363.95
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	51,299,698.40	51,299,698.40
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	17,456,616.74	11,797,936.16
未分配利润	1,114,815,108.53	1,067,518,645.30
所有者权益（或股东权益）合计：	1,683,571,423.67	1,630,616,279.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,618,474,138.58	6,487,704,643.81

利润表

编制单位：中建二局第一建筑工程有限公司

2024年度 金额单位：元

项 目	本金额	上年金额
一、营业收入	18,883,790,278.55	18,740,434,159.64
减：营业成本	17,995,620,007.21	17,640,880,266.83
税金及附加	19,530,969.70	18,209,631.08
销售费用		
管理费用	219,897,545.73	226,149,387.41
研发费用	493,400,426.78	585,133,080.09
财务费用	133,445,256.86	94,280,115.74
其中：利息费用	209,753,554.46	
利息收入	100,140,942.94	
加：其他收益	945,737.21	1,403,269.45
投资收益（损失以“-”号填列）	-3,631,662.00	-716,766.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”填列）	-13,325,339.25	-7,910,432.18
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	28,224,125.26	-121,795,247.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）	13,408,961.86	-15,148,560.47
资产处置收益（损失以“-”号填列）	442,388.81	2,904,059.33
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	34,467,699.69	42,428,433.33
加：营业外收入	21,896,326.83	16,656,258.22
减：营业外支出	563,727.48	8,105,991.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	55,800,299.04	50,978,699.78
减：所得税费用	2,845,455.23	15,293,609.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	52,955,143.81	35,685,089.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
.....		
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）		
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

所有者权益变动表

编制单位：中集二一三重工工程机械有限公司

项目	行次	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	减：库存股	盈余公积	专项储备	未分配利润	其他			小计
		股本	资本溢价	优先股	其他									
一、上年年末余额	1	500,000,000.00				61,299,008.40		11,797,008.16		1,097,218,445.30		1,608,016,278.86		1,608,016,278.86
二、本年年初余额	2	500,000,000.00				61,299,008.40		11,797,008.16		1,097,218,445.30		1,608,016,278.86		1,608,016,278.86
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	3													
（一）净利润	4							3,028,000.00						
（二）其他综合收益结转	5													
（三）所有者投入和减少资本	6													
1. 所有者投入的普通股	7													
2. 其他权益工具持有者投入资本	8													
3. 股份支付计入所有者权益的金额	9													
4. 其他	10													
（四）利润分配	11													
1. 提取盈余公积	12													
2. 提取一般风险准备（总额计提）	13													
3. 对所有者（股东）的分派	14													
4. 其他综合收益结转	15													
5. 其他	16													
（五）专项储备	17													
1. 提取专项储备	18													
2. 使用专项储备	19													
（六）其他	20													
（七）所有者权益合计	21					61,299,008.40		17,026,018.71		1,114,975,108.53		1,608,871,428.67		1,608,871,428.67
（八）所有者权益合计	22													
（九）所有者权益合计	23													
（十）所有者权益合计	24													
（十一）所有者权益合计	25													
（十二）所有者权益合计	26													
（十三）所有者权益合计	27													
（十四）所有者权益合计	28													
（十五）所有者权益合计	29													
（十六）所有者权益合计	30													
（十七）所有者权益合计	31													
（十八）所有者权益合计	32													
（十九）所有者权益合计	33													
（二十）所有者权益合计	34													
（二十一）所有者权益合计	35													
（二十二）所有者权益合计	36													
（二十三）所有者权益合计	37													
（二十四）所有者权益合计	38													
（二十五）所有者权益合计	39-41													
（二十六）所有者权益合计	40													
（二十七）所有者权益合计	41													
（二十八）所有者权益合计	42													
（二十九）所有者权益合计	43													
（三十）所有者权益合计	44													
（三十一）所有者权益合计	45													
（三十二）所有者权益合计	46													
（三十三）所有者权益合计	47													
（三十四）所有者权益合计	48													
（三十五）所有者权益合计	49													

北京永拓会计师事务所
审计报告
永拓会审字[2018]第001号

所有者权益变动表

项目	上年年初余额												上年年末余额											
	实收资本			其他权益工具			资本公积			盈余公积			未分配利润			其他			小计	少数股东权益	减：未处理资产损失	所有者权益合计		
	15	16	17	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30							
一、上年年末余额	200,000,000.00						51,299,098.40			8,279,427.17			1,026,462,064.44			1,094,831,190.01			29		1,094,831,190.01			
二、会计政策变更																								
三、前期差错更正																								
四、同一控制下企业合并的影响																								
五、其他																								
六、本年年初余额	200,000,000.00						51,299,098.40			8,279,427.17			1,026,462,064.44			1,094,831,190.01			29		1,094,831,190.01			
七、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）																								
（一）净利润																								
1. 净利润																								
2. 其他综合收益																								
（二）利润分配																								
1. 提取盈余公积																								
2. 提取一般风险准备																								
3. 提取专项储备																								
4. 提取其他综合收益																								
5. 提取其他所有者权益变动																								
6. 其他																								
7. 所有者权益变动																								
8. 其他																								
（三）其他权益变动																								
1. 其他权益变动																								
2. 其他																								
（四）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（五）所有者权益变动																								
1. 所有者权益变动																								
2. 其他																								
（六）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（七）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（八）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（九）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（十）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（十一）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（十二）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（十三）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（十四）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（十五）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（十六）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（十七）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（十八）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（十九）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（二十）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（二十一）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（二十二）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（二十三）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（二十四）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（二十五）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（二十六）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计																								
2. 其他																								
（二十七）所有者权益合计																								
1. 所有者权益合计					</																			

现金流量表

编制单位：中建二局第一建筑工程有限公司

2024年度 金额单位：元

项 目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	17,973,791,473.06	18,898,666,928.58
收到的税费返还	56,546,282.57	972,036.16
收到其他与经营活动有关的现金	489,053.39	12,533,152.15
经营活动现金流入小计	18,030,826,809.02	18,912,172,116.89
购买商品、接收劳务支付的现金	17,053,172,256.84	17,360,939,009.90
支付给职工以及为职工支付的现金	664,541,269.90	776,856,773.83
支付的各项税费	84,556,754.73	194,322,239.34
支付其他与经营活动有关的现金	17,802,270,281.47	12,732,412.03
经营活动现金流出小计	17,802,270,281.47	18,344,850,435.10
经营活动产生的现金流量净额	228,556,527.55	567,321,681.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	9,407,006.40	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	3,663,252.15	11,102,549.20
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	13,070,258.55	11,102,549.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	44,034,036.28	55,297,461.26
投资支付的现金	600,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	44,634,036.28	55,297,461.26
投资活动产生的现金流量净额	-31,563,777.73	-44,194,912.06
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金	280,000,000.00	602,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	280,000,000.00	602,000,000.00
偿还债务所支付的现金	600,000,000.00	802,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	18,394,792.86	9,337,907.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	98,946,457.87	97,984,865.65
筹资活动现金流出小计	717,341,250.73	909,322,773.08
筹资活动产生的现金流量净额	-437,341,250.73	-307,322,773.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-240,348,500.91	215,803,996.65
加：期初现金及现金等价物余额	1,357,719,687.81	1,141,915,691.16
六、期末现金及现金等价物余额	1,117,371,186.90	1,357,719,687.81

7、投标人认为需要提供的其他证明文件资料

1、三体系证书





中质协质量保证中心

职业健康安全管理体系认证证书

注册号：00623S31013R7L

兹证明

中建二局第一建筑工程有限公司

统一社会信用代码：91110000104341301L

注册地址：中国·北京市·北京经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层

审核地址：中国·北京市·北京经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020/ ISO 45001:2018

认证范围

建筑工程施工总承包、机电工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、电力工程施工总承包、钢结构工程专业承包、环保工程专业承包、建筑机电安装工程
工程专业承包、施工劳务、工程设计。

该组织常设分场所信息：“无”

本证书有效期：2023年09月21日至2026年09月28日

再认证审核时间：2023年09月13日至2023年09月17日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效，证书有效性查询请登陆 www.qac.com.cn;

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 上查询



代表签字：

颁证日期：2023年09月21日

换发日期：2025年09月19日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行状况
第一次监督审核应在2024年09月20日前执行
第二次监督审核应在2025年09月20日前执行



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村6号，100048.



中质协质量保证中心

质量管理体系认证证书

注册号: 00623Q31384R7L

兹证明

中建二局第一建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 91110000104341301L

注册地址: 中国·北京市·北京经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层

审核地址: 中国·北京市·北京经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证范围

建筑工程施工总承包、机电工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、电力工程施工总承包、钢结构工程专业承包、环保工程专业承包、建筑机电安装工程
工程专业承包、施工劳务、工程设计。

该组织常设分场所信息: “无”

本证书有效期: 2023年09月21日至2026年09月28日

再认证审核时间: 2023年09月13日至2023年09月17日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效, 证书有效性查询请登陆 www.qac.com.cn;

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 上查询

中质协质量保证中心



代表签字:

颁证日期: 2023年09月21日

换发日期: 2025年09月19日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况
第一次监督审核应在2024年09月20日前执行
第二次监督审核应在2025年09月20日前执行



北京市海淀区三虎桥百胜村6号, 100048



中质协质量保证中心

质量管理体系认证证书

注册号: 00623Q31384R7L

兹证明

中建二局第一建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 91110000104341301L

注册地址: 中国·北京市·北京经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层

审核地址: 中国·北京市·北京经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015

认证范围

建筑工程施工总承包、机电工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、电力工程施工总承包、钢结构工程专业承包、环保工程专业承包、建筑机电安装工程
工程专业承包、施工劳务、工程设计。

该组织常设分场所信息: “无”

本证书有效期: 2023年09月21日至2026年09月28日

再认证审核时间: 2023年09月13日至2023年09月17日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效, 证书有效性查询请登陆 www.qac.com.cn;

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 上查询

中质协质量保证中心



代表签字:

颁证日期: 2023年09月21日

换发日期: 2025年09月19日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况
第一次监督审核应在2024年09月20日前执行
第二次监督审核应在2025年09月20日前执行

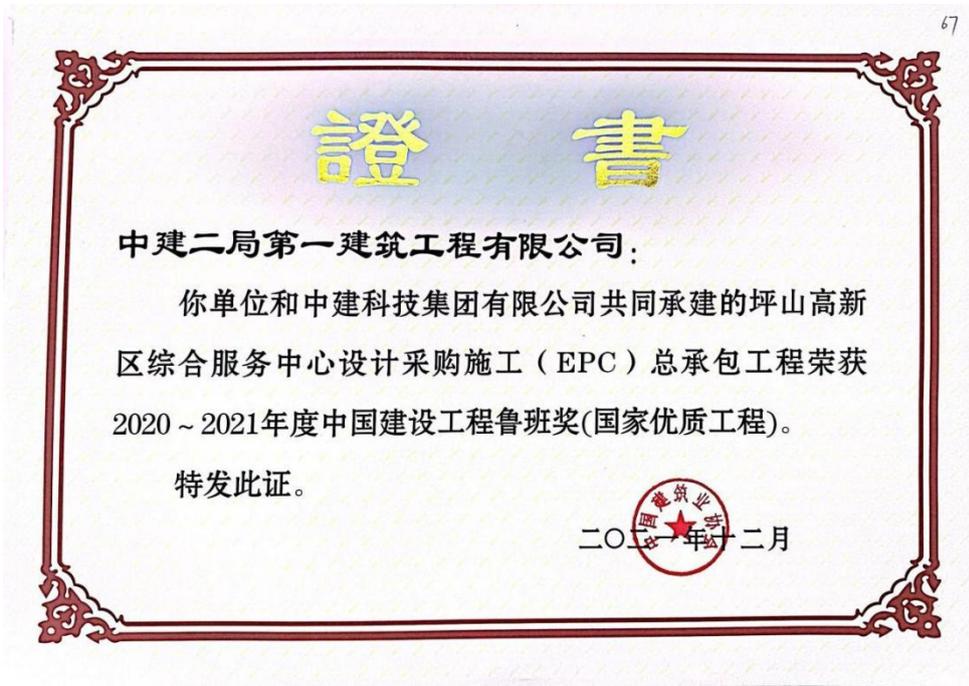


中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村6号, 100048.

2、投标人近 5 年项目获奖

(1) 坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程-鲁班奖 获奖证书



(2) 新产业生物大厦-国家优质工程奖

获奖证书



(3) 中国科学院海南种子创新研究院科研楼项目(1#实验办公楼 2#院士工
作站 3#展示中心地下室)-国家优质工程奖

获奖证书



(4) 南京宇龙通信研发中心项目-国家优质工程奖

获奖证书



(5) 仁和美地家园（5-8 栋、垃圾收集点及二期地下室）-广东省建设工程
优质结构奖

获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

中建二局第一建筑工程有限公司承建的
仁和美地家园（5-8栋、垃圾收集点及二期地下室）工程评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）053A号

二〇二一年五月十七日

(6) 深圳市长圳公共住房及其附属工程（3 栋 A 座、3 栋 B 座、3 栋 C 座、
4 栋 A 座、4 栋 B 座、5 栋、17 栋幼儿园、18 栋幼儿园主体工程）-广东省
建设工程优质结构奖

获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

中建二局第一建筑工程有限公司承建的
深圳市长圳公共住房及其附属工程（3栋A座、3栋B座、3栋C座、
4栋A座、4栋B座、5栋、17栋幼儿园、18栋幼儿园主体工程）评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）366A号

二〇二二年五月十六日

(7) 安居瑾华庭项目（主体工程）-广东省建设工程优质结构奖
获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

中建二局第一建筑工程有限公司承建的
安居瑾华庭项目（主体工程）工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）368A号

二〇二三年七月十六日

(8) 安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程（2#地块地下室、4
栋商品房及5栋幼儿园）、（2#地块6、7、8栋人才房）、（3#地块公交
场站）-广东省建设工程优质结构奖

获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

中建二局第一建筑工程有限公司承建的
安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程（2#地块地下室、4栋商品
房及5栋幼儿园）、（2#地块6、7、8栋人才房）、（3#地块公交场站）评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）367A号

二〇二三年七月十六日

3、投标人近 5 年业主表扬信

(1) 深圳地铁置业集团有限公司新潮项目部

表扬信

致中建二局第一建筑工程有限公司：

由贵司承建的睿著广场 1-2 栋主体及配套工程项目自开工以来，在贵司领导的高度重视和配合下，项目部全体人员的共同努力下，现场 1 栋 A 座区域施工进度迅速，其他区域均有序开展中，为我司后续展示区的开放工作打下了坚实的基础，贵司积极配合我司办理各类证件，全力推动办证进程，为后续施工保驾护航。贵司克服工程建设中面临的场地紧张、任务繁重等诸多困难，安全、高效、优质的完成了施工任务，及时有效的解决了存在的各种问题，很好的配合了我司及监理单位的工作，充分体现出贵司杰出的管理水平及项目团队过硬的战斗力和战斗力。

在此，我司对项目部全体参战人员的工作表现和目前的施工进度表示诚挚的感谢！

施工过程中，贵司项目部严格按照我司统一协调与安排，勇担重责。投入施工以来，项目部统一思想、统一步伐。科学组织、精心部署，严格按照施工技术步骤与措施施工，层层落实安全、环环紧扣质量，加大人员投入，全力以赴做好各项工作，扭转了施工被动局势。贵司表现出来的无私奉献、顽强拼搏的施工风范和一心为业主服务的理念给我司留下了深刻印象。我司非常感谢你们以努力和积极的态度满足我司的需要和要求。

希望贵司在后续的工作中能够再接再厉，1 栋 A 座于 2023 年 7 月 25 日完成地下室结构封顶、2023 年 10 月 15 日



样板展示区施工完成、2023年10月30日达到预售条件。

望贵司与各单位用心配合，使工程达到预期目标，圆满完成后续工作，共同确保项目完美竣工。在此，我司对贵司全体工作人员的工作成绩给予肯定，并表示由衷感谢！

顺颂商祺！

深圳地铁置业集团有限公司新湖项目部

2023年6月18日



(2) 深圳地铁置业集团有限公司新湖项目部

表扬信

致：中建二局第一建筑工程有限公司

由贵司承建的睿著广场 1-2 栋主体及配套工程项目，现已全面进入主体施工阶段。自项目开工以来，在贵司领导地高度重视和配合、项目部全体人员共同努力下，现场施工进度迅速。贵司克服工程建设中面临的场地狭小、施工难度较大以及多次台风天气影响等诸多困难，安全、高效、优质地完成施工任务，及时有效地解决了存在的各种问题，很好地配合了我司及监理单位的工作，充分体现出贵司杰出的管理水平及项目团队过硬的战斗力和战斗力。施工过程中，在台风影响期间，贵司项目部合理调配资源，精心部署，项目部班子带头做好攻坚克难表率，带动项目部管理人员及施工队积极配合我司并开展进度推进会、领导带班等措施，保证了后续的施工顺利进行。

为此，特向贵公司各级领导、项目部全体人员的工作表现和目前的施工进度表示充分的肯定和诚挚的感谢！

贵司用行动、用成果诠释了“攻坚克难，敢打必胜”的攻坚精神。在此，再次感谢贵司领导以及项目部全体人员，有你们的辛勤努力和心血付出才让项目取得现在的进展。

望贵司与各单位用心配合，继续完成后续工作，共同确保项目完美竣工。

顺颂商祺！

深圳地铁置业集团有限公司新湖项目部

2023年9月23日

(3) 华润（深圳）有限公司



表扬信

中建二局第一建筑工程有限公司：

首先对贵司承建的银湖二小（未来学校）新建工程项目土石方、基坑支护及桩基础工程（简称银湖未来学校）项目部全体成员为项目建设所付出的艰辛努力表示由衷感谢。

银湖未来学校三面靠山，一面临路，周围环境复杂；前期施工被迫受阻，现场施工条件艰苦，场地狭小、工期压力大，又逢新冠疫情肆虐，给项目进度及安全文明生产施工带来了前所未有的困难与挑战！贵司以王立欢、罗建斌、张荣昌、王健、吴文成、李阳星、李庆祥等为项目管理班子的团队在工程建设中迎难而上，深入研究分析项目重难点，精细策划并严格落实安全生产责任，做好现场安全文明施工工作。

贵司在疫情期间积极推动项目复工，未来学校于2020年2月19日正式复工，成为罗湖区第一个复工复产项目；疫情后贵司投入大量人机材进场赶工，2020年3月25日完成小学区域工作面移交、2020年4月18日完成中学楼及综合楼区域工作面移交、2020年4月30日完成近20.6万方土石方外运及边坡支护工程，为总包单位施工打下良好基础。由贵司施工的边坡工程，无论外观效果还是质量标准，都展现了国企业的担当与风采，给我司留下深刻印象且赢得各方高度评价。

银湖未来学校项目在此次华润置地华南大区二季度第三方安全评估检查中获得排名前二的优异成绩，在深圳市住房和建设局2020年第二季度“亮剑行

华润（深圳）有限公司 CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.

1

深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座44楼

44/F, CR Land Building Tower E, No.18, Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen, China

电话 Tel: (0755) 8658 0028

传真 Fax: (0755) 2691 8703

网址 Http: www.crland.com.hk



动”中进入红榜，获得“安全生产示范工地”称号。

我司再次向贵司提出高度表扬，希望贵司继续保持优良的施工风范及服务理念，安全、高效、优质的完成本工程的建设，并衷心祝愿我们在今后的工作中精诚合作，共筑辉煌！



(4) 华润（深圳）有限公司



表扬信

中建二局第一建筑工程有限公司：

由贵司承建的罗湖区星园学校新建工程项目，是由罗湖区政府和华润置地深度合作、共同打造的深圳市重点民生工程。

该项目前期克服了树木、管线迁移、疫情等困难顺利组织了进场生产，施工过程中高边坡、深基坑施工地质环境复杂，致使主体结构仅有三个月的施工时间，且项目场地小、结构复杂、施工条件受限，项目工期紧、任务重，给项目整体推进带来了困难与挑战。贵司作为施工总承包单位迎难而上，以王立欢、薛鸣鹤、陈建明、张荣昌、刘佳庆、范贤章、刘文秀等组成的项目管理团队，严格按照我司统一协调与安排，勇担重任，克服苦难积极推动生产进度，为接下来的工作推进提供了有利保障。

在此，特向贵司及项目部全体管理人员为项目建设工作的辛勤付出表示衷心表扬和感谢！望贵司继续保持优良的施工风范及服务理念，安全、高效、优质地完成本工程的建设，望贵司保持现有激情，按时完成交付工作，与我司及各参建单位精诚合作，共筑辉煌！



华润（深圳）有限公司 CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.
深圳市南山区大涌一路18号华润置地大厦E座44楼
44/F, CR Land Building Tower E, No.18, Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen, China
电话 Tel: (0755) 8656 0028 传真 Fax (0755) 2691 8703 网址 Http: www.crland.com.hk

华润置地有限公司

(5) 广州市润意房地产开发有限公司



表扬信

中建二局第一建筑工程有限公司：

由贵司负责的华润广州南沙新区明珠湾项目总承包工程，在我司 2020 年第三季度质量过程评估有了较大提升，在华润置地第三方过程质量评估中，取得了 92.53 分的成绩，荣获“五星项目”的称号。贵司在面临第二季度质量管理风险较大，现场质量模拟评估成绩垫底的情况下，项目团队铆足干劲在第三季度第三方过程质量评估前的关键时期迎难而上，通过过程质量管理上的科学策划、严格要求，使本季度项目实体工程质量取得较大提升。

贵司领导多次亲临现场帮扶、指导工作，保证了项目部各项工作有效开展。同时，贵司项目团队发扬攻坚克难精神，与甲方项目部、监理协同配合，每日组织召开质量提升专题会，有效保证了实测实量合格率和质量风险的整改销项工作，最终取得第三方质量过程评估“五星项目”的优秀成绩。

在此，对贵司本项目的管理团队提出书面表扬和感谢，以兹鼓励！希望贵司继续保持优良的施工风范及服务理念，与甲方项目团队及各参建单位精诚合作，共铸辉煌！

广州市润意房地产开发有限公司

项目部专用章
2020年8月13日

华润置地(广州) CHINA RESOURCES LAND(GUANGZHOU)
广州市天河区金穗路1号邦华环球广场34层 34F One Brave No. 1 Jinsui Road, Tianhe District, Guangzhou, China
电话 Tel: (20) 8919-6800 传真 Fax: (20) 3888-5001 网址 Http: www.crcsz.com

华润置地华南大区销售中心



表扬信

中建二局第一建筑工程有限公司：

由贵司承建的华润置地广州瑞府项目，本年度项目质量管理工作有了极大的提升，这离不开贵司派驻本项目的质量总监钟波的努力。在面对现场工期紧张，资源协调难度大的情况下，项目质量总监钟波仍尽职尽责、积极主动协调推动各项质量工作有序开展，保质保量地完成了我司的各项指标，获得了我司及各相关方的高度认可。

在工程建设推进过程中，贵司对本项目高度重视，全体员工统一思想、科学管理，发扬“攻坚克难，敢打必胜”的二局精神，合理调配资源，发挥团队凝聚力，最终在华润置地总部第二、三季度东地块第三方质量过程评估和西地块叠院第三方交付检中，取得了优异成绩，荣获我司“优秀项目”、“交付标杆项目”荣誉称号，圆满的完成了本年度华润置地总部第三方质量评估工作。

在此，特对贵公司各级领导及派驻本项目的质量总监钟波、全体管理人员提出表扬，愿贵司在后续的质量管理中继续保持昂扬的斗志，高质量的完成项目后续施工任务。

祝贵司事业蓬勃发展，再创佳绩！

顺颂

商祺！



广州市润意房地产开发有限公司

2021年10月12日

华润置地(广州) CHINA RESOURCES LAND(GUANGZHOU)
广州市天河区金穗路1号邦华环球广场34层 34F One Brave, No. 1 Jinsui Road, Tianhe District, Guangzhou, China
电话 Tel: (20) 8919-6800 传真 Fax: (20) 3888-5001 网址 Http: www.crpsz.com

华润置地华南大区附属公司

(6) 深圳市高级中学有为高中

表扬信

致中国建筑第二工程局有限公司

中建二局第一建筑工程有限公司:

由贵公司承建的深圳市高级中学高中园（有为高中）项目，从开工至今，项目团队克服了场地狭小、工期紧、雨季长等诸多不利因素，一直保持了较高水准的履约表现，顺利如期完成了学校开学交付任务。在此，对贵公司领导的高度重视、积极投入以及项目部全体人员辛勤付出和努力表示由衷的感谢!

根据市教育局招生计划要求，要求贵司开工一年时间内完成宿舍楼及部分教学楼交付，贵司团队提前精准策划，有序组织施工，对于施工期间雨水较多影响，及时增加施工投入，反应迅速，关键冲刺阶段，公司领导亲力亲为到场指挥督战，一手抓质量安全、一手抓生产进度，确保了高中园项目各项交付目标均顺利实现，实属难能可贵。

本项目后续还有部分剩余工程需要提前交付，希望贵司再接再厉，延续良好的工作作风和打硬仗的韧性，确保后续交付目标顺利完成。同时也希望贵司及项目部在工程质量、安全文明等管理方面，及时总结，管理成果进一步提升!

最后也衷心祝愿贵公司发展业绩蒸蒸日上，再创辉煌!

深圳市高级中学有为高中

2024年9月10日



(7) 深圳市光明区新湖街道办事处

深圳市光明区新湖街道办事处

感谢信

睿著广场项目部（中建二局第一建筑工程有限公司）：

第十五届全国运动会马术项目科学公园越野赛已于近日圆满落幕。赛事期间，贵项目部展现出高度的社会责任感与大局意识，坚决贯彻落实赛事保障工作部署，在风险隐患排查、矛盾纠纷调解、现场秩序维护及应急处置等关键环节，配合密切，展现了卓越的专业素养与担当精神，为赛事成功举办营造了安全、稳定、有序的周边环境。

在此，谨向贵项目部及全体工作人员表示衷心的感谢并致以崇高的敬意！

深圳市光明区新湖街道办事处

2025年12月1日



南繁科技城有限公司

南繁科技城函（2020）43号

关于表扬崖州湾南繁科技城安置区项目 EPC (二标段) 总承包单位的函

中建二局第一建筑工程有限公司：

由贵司承建的崖州湾南繁科技城安置区项目 EPC（二标段）自开工以来，在贵司的高度重视和配合及项目全体员工的共同努力下，保质保量地完成了建设单位的节点目标，赢得了建设单位的认可。

在工程建设过程中，我方看到了贵司对本项目的高度重视。在施工的关键时期，面对施工现场条件复杂、工期紧张、施工难度大、周边环境复杂等诸多不利因素，贵司项目部迎难而上、发挥攻坚克难的精神，积极协调各方、解决技术难题、组织分配劳务资源，顺利实现建设单位的节点计划。与此同时，贵司一直积极配合建设单位及我司的监督管理工作，在跟进进度的同时严把质量安全关，是所有参建单位的标杆。

在此，我代表南繁科技城有限公司对崖州湾南繁科技城

安置区项目 EPC（二标段）项目管理团队表示由衷的感谢，希望贵司一如既往的大力支持本工程建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续工程。

最后祝贵司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快！

特此致函。

南繁科技城有限公司

2020年7月15日



三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

三亚崖州湾科技城开发建设有限公司 表扬信

中建二局第一建筑工程有限公司：

由贵司承建的崖州湾南繁科技城安置区项目 EPC（二标段）自 2019 年 12 月 6 日中标，2020 年 4 月 10 日正式具备条件开工进场以来，在拆迁和疫情的双重影响下，贵司积极配合我司统一施工部署策划，确保了 2020 年 6 月 26 日项目 1#、2#楼桩基施工完成节点，为项目的施工开了个好头。

目前已完成桩基施工 1000 余颗，土方开挖 10 万 m³，基坑支护即将完成。贵司项目团队与我司共同见证了项目的诞生与成长，共同度过了施工前期的种种困难，让我司感受到了贵司人员的敬业与专业。通过与贵司合作让我们感觉到踏实可靠，对项目部的未来同样有了更高的期待，对创建优质工程有了更坚定的信心。

鉴于贵司在前期工作中的优秀表现及优质的服务理念，我司特向贵司表示感谢，并希望贵司再接再厉，在今后的工作中持续保持，为我单位本工程如期完工及质量创优做出进一步贡献，确保完成 2022 年 3 月 30 日入住的时间节点。

4、全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询

全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）--企业资质资格

2026/1/12 14:21 全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
 请输入企业名称、组织机构代码、统一社会信用代码 搜索

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

企业数据 企业详情 手机查看

中建二局第一建筑工程有限公司 北京市-市辖区

统一社会信用代码	91110000104341301L	企业法定代表人	李亚东
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	企业注册地	北京市-市辖区
企业经营地址	北京市经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	资质类别	资质证书号	资质证书名称	发证日期	发证机关	发证机关	详情
1	设计资质	A111030225	工程设计建筑行业甲级	2023-12-22			证书信息
2			建筑工程施工总承包特级				
3		D111030319	市政公用工程施工总承包一级	2024-12-25	2028-12-22	住房和城乡建设部	证书信息
4			钢结构工程专业承包一级				
5			东南沿海工程施工总承包二级				
6	建筑企业资质证书		建筑幕墙工程专业承包一级				
7			石油化工工程施工总承包二级				
8		D211030320	环保工程专业承包二级	2026-01-04	2028-12-07	北京市住房和城乡建设委员会	证书信息
9			地基基础工程专业承包一级				
10			电力工程施工总承包二级				
11			建筑智能化工程专业承包一级				

相关网站导航 各省一体化平台 网站访问量

2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部市场监管总局
 网站标识码：bm11000002 备案编号：京ICP备10036499号 技术支持：安徽网信数据技术有限公司 北京建信信息技术有限公司

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291240515248 1/1

全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）--不良行为

2026/1/12 14:34 全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
 请输入企业名称、组织机构代码、统一社会信用代码 搜索

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

企业数据 企业详情 手机查看

中建二局第一建筑工程有限公司 北京市-市辖区

统一社会信用代码	91110000104341301L	企业法定代表人	李亚东
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	企业注册地	北京市-市辖区
企业经营地址	北京市经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 **不良行为** 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
暂无数据				

相关网站导航 各省一体化平台 网站访问量

2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部市场监管总局
 网站标识码：bm11000002 备案编号：京ICP备10036499号 技术支持：安徽网信数据技术有限公司 北京建信信息技术有限公司

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291240515248 1/1

全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）--黑名单记录

2026/1/12 14:22 全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

全国建筑市场监管公共服务平台

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

企业数据 > 企业详情 手机查看

中建二局第一建筑工程有限公司

统一社会信用代码	91110000104341301L	企业法定代表人	李亚东
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	北京市-市辖区
企业经营地址	北京市经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 **黑名单记录** 失信联合惩戒记录 变更记录

黑名单记录主体及编号	黑名单认定依据	认定部门	决定日期与有效期
暂无数据			

相关网站导航

- 中华人民共和国住房和城乡建设部
- 国家工程建设标准化信息网
- 住房和城乡建设部执业注册中心
- 全国建筑工人管理服务信息平台

各省一体化平台

- 北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 8 0 2 4 0 2 6 2 1

网站地图
联系我们
管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源咨询有限公司

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291240515248 1/1

全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）--失信联合惩戒记录

2026/1/12 14:22 全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

全国建筑市场监管公共服务平台

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

企业数据 > 企业详情 手机查看

中建二局第一建筑工程有限公司

统一社会信用代码	91110000104341301L	企业法定代表人	李亚东
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	北京市-市辖区
企业经营地址	北京市经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 **失信联合惩戒记录** 变更记录

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
暂无数据					

相关网站导航

- 中华人民共和国住房和城乡建设部
- 国家工程建设标准化信息网
- 住房和城乡建设部执业注册中心
- 全国建筑工人管理服务信息平台

各省一体化平台

- 北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 8 0 2 4 0 2 6 2 1

网站地图
联系我们
管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源咨询有限公司

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291240515248 1/1

5、信用中国查询

全国法院失信被执行人名单

2026/11/12 14:46

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询



中国执行信息公开网

(http://zxgk.court.gov.cn/)



失信被执行人(自然人)公布		失信被执行人(法人或其他组织)公布	
姓名/名称	证件号码	(restrainingOrder.html)	证件号码
刘青云	1326231962****5814	上海特顺有限公司	U0992C/33-2
毕国军	1326231967****2016	安徽江淮电机集团有限公司	15371204-1
雍先全	5129011961****2911	深圳海斯迪能源科技股份有限公司	67185041-X
张雪飞	1302811988****005X	北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
丁朝凤	5102321969****6327	北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
李红林	4209821978****1448	北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号/组织机构代码:

省份:

验证码: 

查询结果

在全国范围内没有找到 91110000104341301L 中建二局第一建筑工程有限公司相关的结果。

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

声明

为推进社会信用体系建设,对失信被执行人进行信用惩戒,促使其自动履行生效法律文书确定的义务,根据《中华人民共和国民事诉讼法》相关规定,最高人民法院制定了《关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》,自今日起向社会开通“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”平台,社会各界通过该平台查询全国法院(不包括军事法院)失信被执行人名单信息,现就有关事项作出如下声明:

一、被执行人未履行生效法律文书确定的义务,并具有《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》第一条规定的情形之一的,执行法院将根据申请执行人的申请或依职权决定将该被执行人列入失信被执行人名单,并通过本网站予以公布。

二、各级人民法院将向政府相关部门、金融监管机构、金融机构、承担行政职能的事业单位及行业协会等通报失信被执行人名单信息,供相关单位参照法律、法规和有关规定,在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面,对失信被执行人予以信用惩戒;将失信机构通报失信被执行人名单信息,并由征信机构在其征信系统中记录。

国家工作人员、人大代表、政协委员等被纳入失信被执行人名单的,失信情况将通报其所在单位和相关部门;国家机关、事业单位、国有企业等被纳入失信被执行人名单的,失信情况将通报其上级单位、主管部门或者履行出资人职责的机构。

三、纳入失信被执行人名单的被执行人,执行法院将依据《最高人民法院关于限制被执行人高消费及有关消费的若干规定》第一条的规定,对被执行人的采取限制消费措施。

被执行人为自然人的,被采取限制消费措施后,不得有以下高消费及非生活和工作必需的消费行为:(一)乘坐交通工具时,选择飞机、列车软卧、轮船二等以上舱位;(二)在星级以上宾馆、酒店、夜总会、高尔夫球场等场所进行高消费;(三)购买不动产或者新建、扩建、高档装修房屋;(四)租赁高档写字楼、宾馆、公寓等场所办公;(五)购买非经营必需车辆;(六)旅游、度假;(七)子女就读高收费私立学校;(八)支付高额保费购买保险理财产品;(九)乘坐G字头动车组列车全部座位,其他动车组列车一等以上座位等其他非生活和工作必需的消费行为。被执行人为单位的,被采取限制消费措施后,被执行人及其法定代表人、主要负责人、影响债务履行的直接责任人员、实际控制人不得实施前述行为,因私消费以个人财产实施前述行为的,可以向执行法院提出书面申请。

四、被纳入失信被执行人名单的公民、法人或其他组织认为有《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》第十一条规定情形之一的,可以向执行法院申请纠正。

五、本网站提供的信息仅供查询人参考,如有争议,以执行法院有关法律文书为准。因使用本网站信息而造成不良后果的,人民法院不承担任何责任。

六、查询人必须依法使用查询信息,不得用于非法目的和不正当用途,非法使用本网站信息给他人造成损害的,由使用者自行承担相应责任。

七、本网站信息查询免费,严禁任何单位和个人利用本网站信息牟取非法利益。

八、本网站属于政府网站,未经许可,任何商业性网站不得建立与本网站及其内容的链接,不得建立本网站的镜像(包括全部和局部镜像),不得转载、复制或传播本网站信息。

九、如对查询内容有异议,请与执行法院联系。

最高人民法院

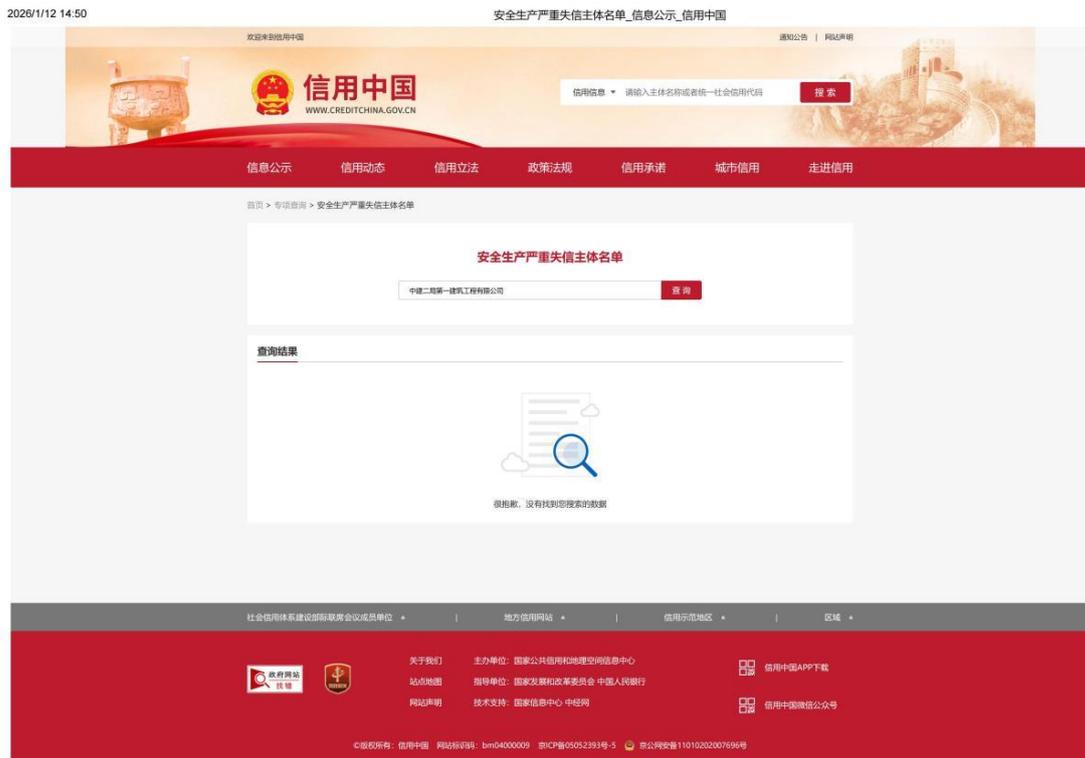
2013年10月8日

地址:北京市东城区东交民巷27号 邮编:100745 总机:010-67550114

中华人民共和国最高人民法院 版权所有

京CP备05023036号

安全生产严重失信主体名单



https://www.creditchina.gov.cn/zhuanyangchaxun/aqsc/

1/1

经营（活动）异常名录信息



https://www.creditchina.gov.cn/xinxigongshi/zhongdianguanzhushixinmingdan/

1/1

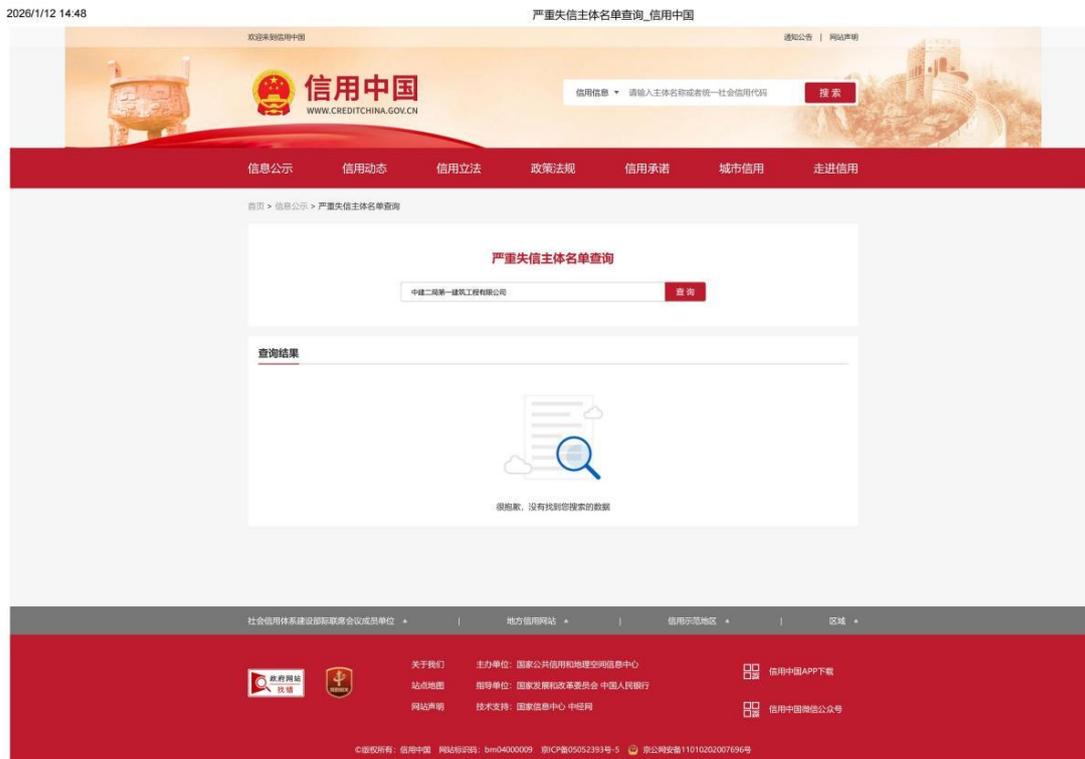
统计严重失信企业名单



https://www.creditchina.gov.cn/zhuaxiangchaxun/zdlycx/?tablename=credit_g/tj_fr_tjyszsqy&gsName=统计严重失信企业名单

1/1

严重失信主体名单



https://www.creditchina.gov.cn/xinxigongshi/shixinheimingdan/

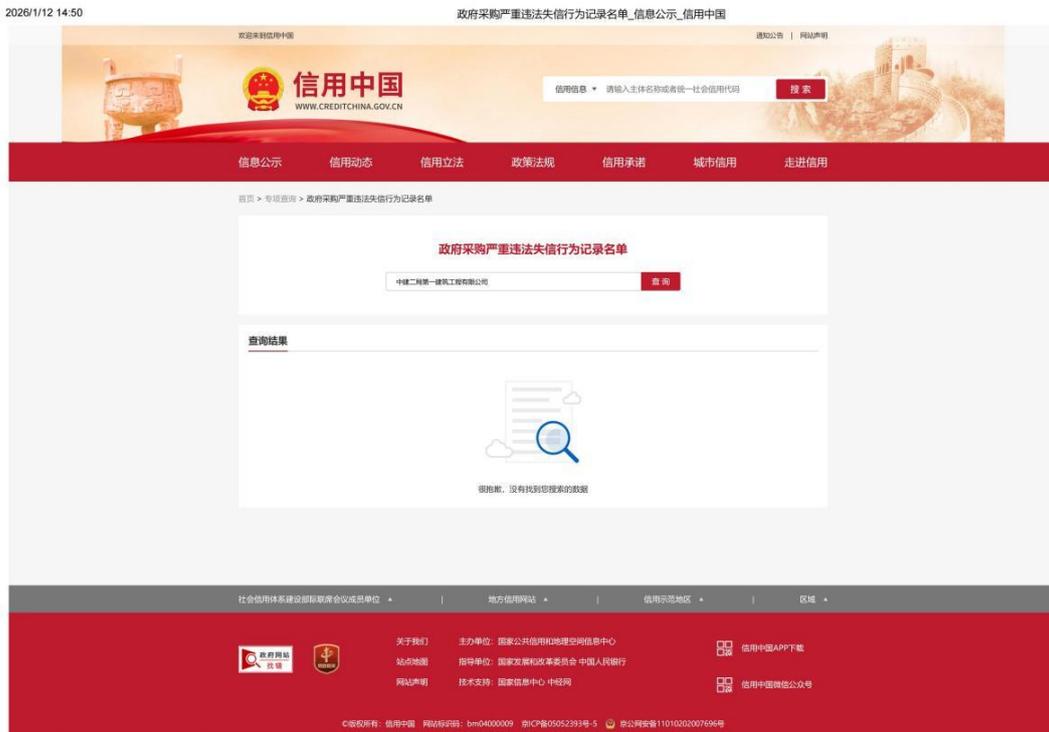
1/1

拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单



https://www.creditchina.gov.cn/zhuaxiangchaxun/zdlycx/?tablename=credit_rsb_fr_lqmggz&gName=拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单 1/1

政府采购严重违法失信行为记录名单



https://www.creditchina.gov.cn/zhuaxiangchaxun/zhengfucaigouyanzhongweifashixinmingdan/ 1/1

重大税收违法失信主体

2026/1/12 14:50 重大税收违法失信主体_信息公开_信用中国

信用中国信用信息 | 请输入主体名称或统一社会信用代码 | 提交

信息公开信用动态信用立法政策法规信用承诺城市信用走进信用

首页 > 专题查询 > 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

 查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

社会信用体系建设部联席会议成员单位地方信用网站信用信息公示地区区域

关于我们

主办单位：国家公共信用和地理空间信息中心

站点地图

指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行

网站声明

技术支持：国家信息中心 中经网

信用中国APP下载

信用中国微信公众号

©版权所有：信用中国 网站备案：bm0400009 京ICP备05052393号-5 京公网安备11010202007696号

6、承诺函

承诺函

致招标人：深圳地铁置业集团有限公司

我司承诺按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》实施安全文明施工和信息化管理要求。

投标人（单位公章）：~~中建二局第一建筑工程有限公司~~
2026年1月19日

