

标段编号：2019-440305-70-03-103679049001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

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

投标文件内容：资信标文件

投标人：中国华西企业有限公司

日期：2026年01月19日

资信标要求一览表（如有）

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

1、投标人业绩

序号	建设单位	工程名称	项目所在地	建设内容	合同额(万元)	开、竣工时间	项目状态
1	深圳市京基房地产股份有限公司	罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B(11-01 地块、12-01 地块) 施工总承包	深圳市罗湖区	总建筑面积 687318 m ² , 包括蔡屋围 2 个地块: 11-01 地块(新围西), 12-01 地块(新围东); 由公寓、住宅、办公、商业、公共配套等组成;	450000	2024/01/25 -至今	项目在建
2	深圳市京基房地产股份有限公司	深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-05 地块施工总承包	深圳市罗湖区	总建筑面积 314191.43 m ² , 项目主要功能为住宅、办公、商业、配套、汽车库。地上共 2 栋楼, 其中 1 栋楼有 3 座超高层塔楼, 其中 1 栋 A 座、1 栋 B 座均为办公, 1 栋 C 座为住宅; 2 栋楼为超高层住宅。	244837	2022/05/10 -至今	项目在建
3	深圳市京基房地产股份有限公司	罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A(14-01 地块)(暂定名) 施工总承包	深圳市罗湖区	本项目总建筑面积约 32.81 万平方米, 地下 5 层。其中, 一期由 3 栋约 200m 住宅楼、2 层裙房及一栋幼儿园组成, 二期为一栋约 330m 公寓办公楼。	198000	2023/01/05 -至今	项目在建
4	深圳市鸿禧投资有限公司	宝安(A004-0175)项目施工总承包工程	深圳市宝安区	总建筑面积 199759.47 m ² , 含 1 栋高层住宅(32 层)、2 栋均为 240m 的办公、酒店综合楼及局部商业和三层地下室;	120000	2022/06/01 -至今	项目在建
5	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程	深圳市南山区	总建筑面积为 214521 m ² , 超高层办公楼。	231000	2017/05/17 - 2021/02/24	项目已完
6	深圳市佳华房地产开发有限公司	佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程	深圳市坪山区	总建筑面积 625451.39 m ² , 主要包含超高层住宅共 9 栋、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层、裙房集中商业 15 层、幼儿园 3 层、地下室 3 层;	200000	2022/01/01 - 2025/10/09	项目已完

序号	建设单位	工程名称	项目所在地	建设内容	合同额 (万元)	开、竣工时间	项目状态
7	深圳市京基房地产股份有限公司	深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块施工总承包	深圳市罗湖区	总建筑面积为 247023.05 m ² ，主要功能为住宅、办公、商业、幼儿园。地上共 2 栋楼，其中 1 栋有 4 座超高层塔楼，均不超过 250 米，其中 1 栋 A 座为办公，1 栋 B 座、C 座、D 座为住宅；2 栋楼为幼儿园。地下设有 3 层地下室和 1 层半地下室；	192760	2021/12/24 - 2024/09/24	项目已完
8	深圳市京基房地产股份有限公司	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程	深圳市罗湖区	本项目总建筑面积约为 273100 m ² ，由 1 栋 190m 超高层公寓楼、3 栋主体高度 180m 超高层住宅，一个 12 班幼儿园，4 层村民活动中心，地上 4 层商业、地下四层组成，为集合住宅、商业、公寓、公共配套于一体的大型综合体。	98364	2018/03/01 - 2022/04/28	项目已完
9	深圳市京基房地产股份有限公司	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期施工总承包工程	深圳市罗湖区	本项目总建筑面积约为 248500 m ² ，由 1 栋 230m 超高层办公楼、2 栋主体高度 180m 超高层住宅，地上 4 层商业、地下四层组成，为集合住宅、商业、公共配套于一体的大型综合体。	83570	2018/03/01 - 2022/10/31	项目已完
10	深圳市百亨置业有限公司拟	龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程	深圳市龙华区	本项目总建筑面积约 120344 m ² ，含一栋 46 层超高层办公楼及 4 层裙房、地下室 3 层，其中裙房及地下室建筑面积约 34526 m ² ；	62077	2020/04/10 - 2023/10/13	项目已完

1.1 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B(11-01 地块、12-01 地块)施工总承包

1.1.1 合同关键页

工程编号：
合同编号：采购-新围项目 202400006

**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：罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B(11-01 地块、12-01 地块)施工总承包

工程地点：深圳市罗湖区桂园街道金塘街与嘉宾路交汇处

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

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): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B (11-01 地块、12-01 地块) 施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区桂园街道金塘街与嘉宾路交汇处

核准(备案)证编号: 深罗湖发改备案[2023]0156 号

工程规模及特征: 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B 建设用地面积 35870.13 平方米, 总建筑面积约 687318 平方米, 共 2 个地块: 新围西地块(11-01 地块)宗地号 H101-0032, 用地面积 13448.7 平方米, 总建筑面积约 257085 平方米, 计规定容积率面积 210089 平方米; 新围东地块(12-01 地块)宗地号 H102-0041, 用地面积 22421.43 平方米, 总建筑面积约 430233 平方米, 计规定容积率面积约 356910 平方米。

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

房屋建筑及配套专业工程相关的主体结构工程、建筑装饰装修工程、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、消防工程、室外工程、燃气工程、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"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	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 checked="" type="checkbox"/> 其它_砌筑_);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_公共部位及套内精装修_);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input 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 checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 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：2024 年 4 月 1 日；

计划竣工日期：2027 年 12 月 31 日；

合同工期总日历天数 1369 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

本合同暂定含税总价为：人民币（大写）肆拾伍亿元整(¥4500000000.00元)，不含税金额¥4128440366.97元，增值税税额（税率为9%）¥371559633.03元。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹亿肆仟陆佰玖拾伍万叁仟壹佰玖拾贰元柒角肆分 (¥146953192.74元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

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)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。

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：2024 年 1 月 25 日；

订立地点：_____ 深圳市罗湖区 _____

发包人和承包人约定本合同自 _____ 双方签字盖章 _____ 后成立。

本合同一式 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)

统一社会信用代码:
地址:
邮政编码:
法定代表人:
委托代理人:
电话:
传真:
电子信箱:
开户银行:
账号:

承包人:
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码:
地址:
邮政编码:
法定代表人:
委托代理人:
电话:
传真:
电子信箱:
开户银行:
账号:



1.2 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-05 地块施工总承包

1.2.1 合同关键页

SFE-2015-05

工程编号：

合同编号：采购-布心项目 202100006

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：深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期
01-05 地块施工总承包

工程地点：罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

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): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-05 地块施工总承包

工程地点: 罗湖区东湖街道逸心路与仁心路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: 深罗湖发改备案[2020]0113 号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市罗湖区,用地北侧为逸心路,东侧为仁心路。地块宗地号: H410-0082,用地性质: 二类居住用地,商业用地。项目用地面积为 17185.024 平方米,总建筑面积为 314191.43 平方米,计入容积率面积为 255153.91 平方米,其中计规定容积率面积为 242310 平方米。不计入容积率面积为 59037.52 平方米。规定容积率为 14.11,容积率(含核增)为 14.85。

项目主要功能为住宅、办公、商业、配套、汽车库。地上共 2 栋楼,其中 1 栋楼有 3 座超高层塔楼,均不超过 250 米,其中 1 栋 A 座、1 栋 B 座均为办公,1 栋 C 座为住宅; 2 栋楼为超高层住宅,不超过 250 米。1 栋楼由三层裙房及 3 座塔楼组成,裙房首层设有公交首末站,公共厕所,垃圾转运站,商业,架空自行车停车库,办公入户大堂及住宅入户大堂,二层,三层为商业,1 栋 A 座塔楼地上五十二层,建筑高度 232.45 米,主要功能为办公用房。1 栋 B 座塔楼地上五十二层,消防建筑高度 215.75 米,规划建筑高度 216.85 米,主要功能为办公用房。1 栋 C 座塔楼地上六十一层,建筑高度 196.70 米,主要功能为住宅。2 栋塔楼地上六十三层,建筑高度 196.15 米,主要功能为住宅。地下设有四层地下室,主要功能为汽车库及设备用房。

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

房屋建筑及配套专业工程相关的主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工

- 1 -

程、建筑给排水与供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程、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 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"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）;		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）;		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input 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"/> 建筑给排水及供暖 （ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）;		
<input 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 checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 （户数: _____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 1 月 16 日;

计划竣工日期: 2024 年 10 月 28 日;

合同工期总日历天数 1016 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

本合同暂定含税总价为: 人民币(大写) 贰拾肆亿肆仟捌佰叁拾柒万柒仟叁佰叁拾肆元整(¥2,448,377,334.00 元), 不含税金额¥2,246,217,737.61 元, 增值税税额(税率为9%)¥202,159,596.39 元。;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 伍仟肆佰肆拾捌万伍仟壹佰伍拾贰元柒角伍分 (¥54,485,152.75 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

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) 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。

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5月10日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式捌份，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)
统一社会信用代码：

地址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：
账号：

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
统一社会信用代码：

地址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：
账号：

1.3 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A (14-01 地块) (暂定名) 施工总承包

1.3.1 合同关键页

SFE-2015-05

工程编号:

合同编号: 采购-清庆项目 202200016

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: 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A (14-01 地块) (暂定名) 施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区宝安南路与红桂路交叉口东北侧

发 包 人: 深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

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): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A (14-01 地块)(暂定名) 施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区宝安南路与红桂路交叉口东北侧

核准(备案)证编号: 深罗湖发改备案(2021)0085 号

工程规模及特征: 本项目位于罗湖区原清庆新村,西邻宝安南路,南邻红桂路,用地面积 21496.48 平方米,总建筑面积约 32.81 万平方米,计容建筑面积约 253704.9 平方米,地下 5 层。其中,一期由 3 栋约 200m 住宅楼、2 层裙房及一栋幼儿园组成,二期为一栋约 330m 公寓办公楼。

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

房屋建筑及配套专业工程相关的主体结构工程、建筑装饰装修工程、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、消防工程、室外工程、燃气工程、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 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"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input 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"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input 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 checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 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 07 月 15 日；

计划竣工日期：2026 年 07 月 27 日；

合同工期总日历天数 1474 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

本合同暂定含税总价为：人民币（大写）壹拾玖亿捌仟万元整(¥1,980,000,000.00 元)，不含税金额¥1,816,513,761.46 元，增值税税额（税率为 9%）¥163,486,238.53 元。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟陆佰陆拾叁万元整(¥36,630,000.00 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)。

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) 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。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 1 月 5 日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 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)
 统一社会信用代码：
 地址：
 邮政编码：
 法定代表人：
 委托代理人：
 电话：
 传真：
 电子信箱：
 开户银行：
 账号：

承包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)
 统一社会信用代码：
 地址：
 邮政编码：
 法定代表人：
 委托代理人：
 电话：
 传真：
 电子信箱：
 开户银行：
 账号：



Handwritten signature of the contractor in black ink.

1.4 宝安（A004-0175）项目施工总承包工程

1.4.1 合同关键页

SFE-2015-06

工程编号： _____
合同编号： _____

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：宝安(A004-0175)项目施工总承包工程

工程地点：深圳市宝安区海天路与宝华路交汇处

发 包 人：深圳市鸿禧投资有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鸿禧投资有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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: 宝安(A004-0175)项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区海天路与宝华路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设用地面积: 14556.31 m², 总建筑面积约: 199759.47 m²; 含 1 栋高层住宅(32 层)、2 栋均为 240m 的办公、酒店综合楼及局部商业和三层地下室; 其中地下室建筑面积约 39447.32 m²; 基坑开挖深度约 14.0m, 基础为灌注桩基础。

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

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室施工、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、室外工程、消防工程等。

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

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

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input 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 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 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 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6月27日；

计划竣工日期：2028年6月26日；

合同工期总日历天数 2191 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：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书

五、签约合同价

人民币（大写）壹拾贰亿元（¥ 1,200,000,000.00元）；

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟玖佰陆拾万元（¥39,600,000.00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）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中国华西企业有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：44250100010500001587-0049

工人工资款支付专用账户号：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(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。

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6月1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 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

1.5 冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程

1.5.1 合同关键页

工程编号: _____
合同编号: _____

**深圳市建设工程
施工(单价)合同**
(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程

工程地点: 深圳市前海滨海大道与听海大道和临海大道交汇处

发包人: 深圳市前海冠泽物业管理有限公司

承包人: 中国华西企业有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2012版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市前海冠泽物业管理有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 冠泽前海T201-007地块项目A座办公楼工程

工程地点: 深圳市前海滨海大道与听涛大道和临海大道交汇处

工程规模及特征: 建筑面积 214521 平方米,地上建筑面积 147015 平方米

地下建筑面积 67506 平方米

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: _____ 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 设计冷负荷: _____ 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯: _____ 部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯: _____ 部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>

建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数: _____ 户 <input checked="" type="checkbox"/> 庭院管: _____ 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	_____

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日;

竣工日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日;

合同工期总日历天数 _____ 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、合同价款

币种：人民币
合同价款(大写)：贰拾叁亿壹仟万元整
(小写)：2310000000元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写)：55440000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)合同协议书；
- (3)经确认的预算书或工程报价单；
- (4)合同补充条款；
- (5)合同专用条款；
- (6)合同通用条款；
- (7)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (8)图纸和技术规格书；
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2015 年 9 月 1 日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送前海管理局备案后生效。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

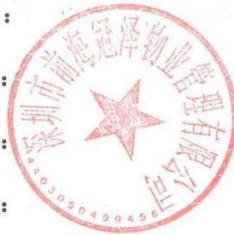
电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



合同备案情况:

备案机构(备案章):

经办人:

年 月 日

1.5.2工程名称变更说明

关于冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程名称变更 的说明

我司与中国华西企业有限公司在 2015 年 9 月 1 日签订的施工总承包合同项目名称为:冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程。

2018 年 5 月办理了主体施工许可证,施工许可证中工程名称为:冠泽金融中心二期办公 A 座工程。

2021 年 2 月 24 日办理了竣工验收报告,竣工验收报告中工程名称为:鸿荣源前海金融中心二期办公 A 座工程。

由于施工总承包合同中的工程名称与施工许可证及竣工验收报告中的工程名称均不同,特此说明:合同名称所指的“冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程”与施工许可证中所指的“冠泽金融中心二期办公 A 座工程”、竣工验收报告中所指的“鸿荣源前海金融中心二期办公 A 座工程”均为同一项目。

根据 2016 年 9 月 29 日深圳市前海深港现代服务业合作区管理局颁发的“深圳市建筑物命名批复书”,该项目批准名称为“冠泽金融中心”,项目内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。特此说明:冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程为“冠泽金融中心”项目中的二期工程。

深圳市前海冠泽物业管理有限公司

2024年5月30日

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	鸿荣源前海金融中心二期办公A座工程				
工程地点	前海桂湾片区二单元03街坊	建筑面积	133648平方米	工程造价	97846万元
结构类型	巨型框架+核心筒+环带桁架结构	层数	地上:	57层	
			地下:	/层	
施工许可证号	深前海施许字QH-2018-0015号	监理许可证号	/		
开工日期	2017年5月17号	验收日期	2021年2月24日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180048-02		
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市成大机电科技有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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	左松柏
副组长	邱礼恭、李绍军、曾超、孙名茂、张平、郑辉波
组员	周文、任恩辉、覃思鸣、吴燕国、何海平、浦至、吕羽和、马占根、张莲杰、李吉本、任鹏程、刘炫辰、雷洪波、夏超、李璐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李绍军	邱礼恭、郑辉波、周文、任恩辉、覃思鸣、任鹏程、雷洪波、夏超、许志文、刘丰源、潘晋、高勇
建筑设备安装工程	张平	黄少平、韩和平、叶辉、陈宏宝、赵刚、吴燕国、屈少东、黎法启、许德海、陈辉龙、王康、叶家庆、曾超、林瀚、孙名茂、任健、郭洪平、邓贤春、黄其发、肖祥达、刘胜利、马占根、李春湖、龙敏、宋明磊、黎晓平
工程质控资料	张莲洁	刘炫辰、李璐、李开燕、黄达豪、罗强、阮华化

(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-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 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
主体结构	符合要求	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
屋面	符合要求	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 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	左松柏	深圳市前海经泽物业有限公司	项目经理		
2	叶明	中国华西企业有限公司	项目总负责人		
3	周文	广东省建筑设计研究院	项目负责人		
4	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人		
5	李洪军	中建	总工		
6	吴世丹	广东省建筑设计研究院	给排水总工	高工	
7	郑礼彬	深圳市经泽物业有限公司		中级	
8	肖星	广东省建筑设计研究院	结构		
9	黄小华	同上	电气		
10	马松	建力监理	给排水		
11	黄超	深圳市前海经泽物业有限公司			
12	刘明华	中国华西企业有限公司	技术人员		
13	李洪军	中国华西企业有限公司	项目负责人		
14	李洪军	中国华西企业有限公司	项目负责人		
15	王少华	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人		
16	李洪军	中国华西企业有限公司	工程师		
17	刘远春	山东四方电力			
18	邵欣	通力电梯有限公司	环检队		
19	林洪波	广东省建筑设计研究院	建筑		
20	王皓	上海三菱电梯有限公司	电梯		
21	程飞	深圳市华岳装饰工程有限公司	项目经理		
22	程飞	深圳市华岳装饰工程有限公司	项目经理		
23	王康	深圳恒安消防工程有限公司	项目经理		
24	费明高	深圳大成大地地科技发展有限公司	项目经理		



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准，经验收组验收合格。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

1、给水、排水设施；2、水土保持设施；3、环境保护设施；4、城建档案；5、海绵设施；6、绿色建筑；7、防雷设施；8、电梯工程；

以上各专项验收符合相关要求，并验收合格。

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李吉本
注册号: 6100373-AY012
有效期: 至2021年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 周文
注册号: 44010173-031
有效期: 至2021年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 李吉本 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年12月14日	 李绍霖 (公章) 注册监理工程师: 注册号 44014161 有效期 2022.11.19 2021年12月14日	 任鹏程 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年12月14日	 周文 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年12月14日	 李吉本 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年12月14日

任鹏程
中华人民共和国一级注册建造师执业印章
粤144121321418(00)
建筑
2016.01.09
中国华西企业有限公司

GD-E1-914/6

1.6 佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程

1.6.1 合同关键页

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: JH-(SH)-合-2021-051*

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: 佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程 ✓

工程地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

发 包 人: 深圳市佳华房地产开发有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市佳华房地产开发有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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: 佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程

工程地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 本项目用地性质为二类居住、商业用地,总用地面积 81714.53m²,总建筑面积约为 625451.39 m²,主要包含:超高层住宅共 9 栋(1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层)、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层(6 栋七单元 45 层)、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层(7 栋)、地下室 3 层;裙房、地下室及幼儿园均为框架结构,住宅塔楼为剪力墙结构或部分框支剪力墙结构,办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构。具体以图纸为准。

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

二、工程承包范围

根据筑博设计股份有限公司 2021 年 9 月所出的佳华沙湖广场项目的设计施工图、有关技术文件(含图纸会审纪要、设计变更、发包人联系单等)的要求所包含的全部建筑工程、安装工程以及其他配套工程等,具体包含建筑专业、装饰专业、结构专业、电气专业、给排水专业、暖通专业、总图及相关的检测、调试等,均由总承包人施工。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <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 type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input 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 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 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_____) ;				

其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年01月01日；

计划竣工日期：2024年06月30日；

合同工期总日历天数 912 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。工程质量必须符合国家法律、法规、规章和国家颁布的工程建设强制性标准、广东省及深圳市颁布的建筑安装工程相关标准、规范和验收标准要求。

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾亿元整(¥2,000,000,000.00元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆仟零伍拾捌万陆仟零壹拾肆元捌角玖分(¥60,586,014.89元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“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：2021年12月27日；

订立地点：深圳市宝安区中心区新湖路2146号佳华名苑五楼。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字（需提供法人授权委托书），并盖加公章或合同章后成立。

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)

统一社会信用代码：

9144030019248626XP

地址：深圳市宝安区新安街道新湖路
2146号佳华名苑1栋401-2

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-29172206

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国工商银行宝安支行

账号：4000021419200262757

承包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)

统一社会信用代码：

9144030019219518XW

地址：深圳市福田区莲花街道红荔西路
7022号鲁班大厦写字楼14、15层

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-83541841

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：770557946095

1.6.2工程名称变更说明

92-202100043

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 92-202100043 深地名许字 PS202110078 号

用地单位	深圳市佳华房地产开发有限公司, 深圳市坪山沙湖股份合作公司		
批准名称	佳华沙湖广场	汉语拼音	JIAHUASHAHU GUANGCHANG
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	81714.53 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区坪山街道坪山大道路北面锦龙大道路西面	土地合同或房地产证	2020-9018 (合), 2020-9018 (补1)
宗地代码	440307202003GB00194	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G11331-0093
命名含义	12 号地块作为沙湖“整村统筹”土地整备第一个开发建设的试点项目, 起着重要的示范作用。在完成沙湖“整村统筹”后, “沙湖”将退出历史舞台。结合村民意愿, 希望将“沙湖”加入 12 号地块命名中, 代表着对“沙湖”精神的传承, 具有重要的纪念意义。本项目的开发建设由深圳市佳华房地产开发有限公司主导, 植入佳华、沙湖品牌名称, “广场”指项目为大型城市综合体, 坪山未来的地标建筑。		
批复意见	一、经审核, 同意地块编号为 440307202003GB00194 的土地上的建筑物命名为“佳华沙湖广场”, 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“佳华沙湖广场”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、“佳华沙湖广场”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: 2021-02-26

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

情况说明

我司开发建设的佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程，其合同工程名称为“佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程”，施工许可证名称为“佳华沙湖广场主体工程”，深圳市建筑物命名批复书批准名称为“佳华沙湖广场”。

我司现出具本说明书，上述所提“佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程”、“佳华沙湖广场主体工程”、“佳华沙湖广场”均指同一工程。

特此证明。

深圳市佳华房地产开发有限公司



1.6.3竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 佳华沙湖广场主体工程

验收日期: 2025. 10. 9

建设单位(盖章): 深圳市佳华房地产开发有限公司
深圳市坪山沙湖股份合作公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	佳华沙湖广场主体工程				
工程地点	坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角	建筑面积	625451.39	工程造价	200000万元
结构类型	框架剪力墙结构 部分框支剪力墙结构	层数	地上:	商业4~5, 幼儿园3, 塔楼 44/45/46/47/49/50/52	层
	框架核心筒结构 框架结构		地下:	3	层
施工许可证号	2020-440317-70-03-01499903	监理许可证号	/		
开工日期	2022年1月1日	验收日期			
监督单位	深圳市坪山区住房和建设局	监督编号	2024070-1		
建设单位	深圳市佳华房地产开发有限公司、深圳市坪山沙湖股份合作公司				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司、日立电梯(中国)有限公司深圳分公司				
承建单位(装修)	深圳市建远建设集团工程有限公司、深圳市新雅建设工程有限公司				
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - 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	谢孝辉 (建设单位项目负责人)
副组长	刘书博 (总监)、何维涛 (总包项目经理)、槐雅丽 (设计单位项目负责人)、李让 (勘察单位项目负责人)
组员	李玉明、陶汉林、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、苏云、易景生、曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、唐亮、杨兴江、何广彪、余中平、余福军、谢泽鑫、李让、王勇锋、孟亚伟、林兴恒、吴伟、颜小丰、邓天际、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、谭星、罗严峻、李会、林建金、张林、周剑颖、胡磊、肖飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶汉林	李玉明、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、唐亮、杨兴江、何广彪、苏云、余中平、余福军、孟亚伟、王勇锋、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、罗严峻、谭星、张林
建筑设备安装工程	易景生	曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、陈智锋、谢泽鑫、林兴恒、吴伟、颜小丰、周剑颖、肖飞
工程质控资料	李会	何洁琼、邓天际、林建金、胡磊

(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-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	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 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	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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	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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 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	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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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
		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	谢孝辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目负责人		
2	李玉明	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
3	陶汉林	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
4	吴伟其	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
5	吕欣航	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
6	林轩伟	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
7	吴远青	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
8	杨伟龙	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
9	苏云	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目园林工程师		
10	易景生	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
11	曾嘉兴	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
12	杜劲松	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
13	李康保	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
14	蒙晓辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
15	陈智锋	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
16	唐亮	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		
17	杨兴江	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		
18	何广彪	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		
19	何洁琼	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目资料员		
20	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	设计负责人	注册建筑师	
21	余中平	筑博设计股份有限公司	结构设计师	注册结构师	
22	余福军	筑博设计股份有限公司	建筑设计师	工程师	
23	谢泽鑫	筑博设计股份有限公司	机电设计师	工程师	
24	李让	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司	项目负责人		
25	刘书博	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	总监	工程师	
26	王勇锋	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		



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
27	林兴恒	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		林兴恒
28	孟亚伟	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		孟亚伟
29	吴伟	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		吴伟
30	颜小丰	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		颜小丰
31	邓天际	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		邓天际
32	王超	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	王超
33	汤天云	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		汤天云
34	梁仍梓	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		梁仍梓
35	何维涛	中国华西企业有限公司	总包项目经理	工程师	何维涛
36	雷强	中国华西企业有限公司	总包技术负责人	工程师	雷强
37	谭星	中国华西企业有限公司	总包商务经理	助理工程师	谭星
38	罗严峻	中国华西企业有限公司	总包技术主管	工程师	罗严峻
39	李会	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	李会
40	张林	中国华西企业有限公司	总包施工员	工程师	张林
41	林建金	中国华西企业有限公司	总包质检员		林建金
42	周剑颖	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目经理		周剑颖
43	肖飞	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目副经理		肖飞
44	胡磊	深圳市华西安装工程有限公司	安装技术负责人		胡磊
45	李小梅	深圳市恒浩装饰工程有限公司	分包项目负责人		李小梅
46	熊青龙	深圳市风和同创工程有限公司	分包项目负责人		熊青龙
47	熊业	深圳筑造建设有限公司	分包项目负责人		熊业
48	钟鑫	深圳陆城装饰设计工程有限公司	分包项目负责人		钟鑫
49	陈星	深圳市鸿凤涂装有限公司	分包项目负责人		陈星
50	钟安全	深圳市深辉照明科技有限公司	分包项目负责人		钟安全
51	易锦鹏	深圳市沪华东电力科技有限公司	分包项目负责人		易锦鹏
52	郑叔宏	深圳市天瑞伟业智能科技有限公司	分包项目负责人		郑叔宏



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
53	张木梓	日立电梯（中国）有限公司深圳分公司	分包项目负责人		张木梓
54	宁苏文	深圳市宏盛达建筑装饰公司	分包项目负责人		宁苏文
55	成柳	深圳市卓宝工程建设有限公司	分包项目负责人		成柳
56	刘智勇	深圳市新雅建设工程有限公司	分包项目负责人	高工	刘智勇
57	刘高平	深圳市建远建设集团工程有限公司	分包项目负责人		刘高平
58	李力	深圳市绿信园林有限公司	分包项目负责人		李力
59	邓小刚	广东文科绿色科技股份有限公司	分包项目负责人	项目经理	邓小刚
60	黄泽民	广东润昌建设工程有限公司	分包项目负责人	项目经理	黄泽民
61	梁任宏	深圳市龙辉三和安防科技有限公司	分包项目负责人		梁任宏
62	仰亮	深圳市聚益人防设备工程有限公司	分包项目负责人		仰亮
63	薛鹏飞	深圳港湾建设有限公司	分包项目负责人		薛鹏飞
64	陈磊	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	陈磊
65	夏侯名俊	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	夏侯名俊
66	吴奎	中国华西企业有限公司	总包机械员	助理工程师	吴奎
67	唐敏桦	中国华西企业有限公司	总包商务组长	助理工程师	唐敏桦
68	曾乘祎	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	曾乘祎
69	蒋鹏	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	蒋鹏
70	付玥	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	付玥
71	田婷	中国华西企业有限公司	总包材料员	工程师	田婷
72	谭凌志	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	谭凌志
73	刘博冕	中国华西企业有限公司	总包预算员		刘博冕
74	陈勇	中国华西企业有限公司	总包安全总监	技术员	陈勇
75	谢庆国	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	谢庆国
76	杨钊	中国华西企业有限公司	总包施工员		杨钊
77	殷华清	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	殷华清
78	安李	中国华西企业有限公司	总包劳资员		安李



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
79	曾志	中国华西企业有限公司	总包技术主管	助理工程师	
80	李诗秋	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	
81	吴煜曦	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	
82	李华鑫	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	
83	梁云麟	中国华西企业有限公司	总包商务组长	助理工程师	
84	邓翔宇	中国华西企业有限公司	总包安全员	助理工程师	
85	周发	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					
101					
102					
103					
104					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定施工完毕。工程质量符合验收标准，各项功能均满足要求，验收组一致同意本工程验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：魏雅楠
注册号：4401841-049
有效期至：至2027年06月

中华人民共和国注册土木工程（岩土）
姓名：李让
注册号：6101233-AY026
有效期至：至2026年12月

刘书博
注册号44017644
有效期至2026.12.17
深圳市鸿业工程项目管理有限公司

何维涛
注册号1442020202105531(00)
建筑
2027.04.18
中国华西企业有限公司

建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 	设计单位： 	勘察单位： 
(公章) 单位(项目)负责人： 2025年10月9日	(公章) 总监理工程师： 2025年10月9日	(公章) 单位(项目)负责人： 2025年10月9日	(公章) 单位(项目)负责人： 2025年10月9日	(公章) 单位(项目)负责人： 2025年10月9日

* GD- E1 - 914 / 6 *

1.7 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块施工总承包

1.7.1 合同关键页

SFE-2015-05

工程编号：
合同编号：采购-布心项目 202100004

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：深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期
01-01 地块施工总承包

工程地点：罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

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): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块施工总承包

工程地点: 罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧

核准(备案)证编号: 深罗湖发改备案[2020]0113 号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市罗湖区,用地北侧为东湖路,南侧为围岭中路,东侧为仁心路。项目用地面积为 19457.94 平方米,总建筑面积为 247023.05 平方米 计入容积率面积为 200155.3 平方米,其中计规定容积率面积为 190540 平方米。不计入容积率面积为 46867.75 平方米。规定容积率为 9.8,容积率(含核增)为 10.28。

项目主要功能为住宅、办公、商业、幼儿园。地上共 2 栋楼,其中 1 栋有 4 座超高层塔楼,均不超过 250 米,其中 1 栋 A 座为办公,1 栋 B 座、C 座、D 座为住宅;2 栋楼为幼儿园,1 栋 A 座共 53 层,建筑高度为 221.00 米;1 栋 B 座共 62 层,建筑高度为 197.50 米;1 栋 C 座、D 座均为 62 层,建筑高度为 193.15 米;2 栋楼幼儿园共 4 层,建筑高度为 18.45 米。地下设有 3 层地下室和 1 层半地下室。

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

房屋建筑及配套专业工程相关的主体结构工程、建筑装饰装修工程、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、消防工程、室外工程、燃气工程、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 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"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input 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、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input 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 checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 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: 2021 年 9 月 20 日;

计划竣工日期: 2024 年 5 月 7 日;

合同工期总日历天数 960 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

本合同暂定含税总价为: 人民币(大写) 壹拾玖亿贰仟柒佰陆拾万零贰佰柒拾贰元整(¥1,927,600,272.00 元), 不含税金额¥1,768,440,616.51 元, 增值税税额(税率为9%) ¥159,159,655.49 元。;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆仟贰佰捌拾玖万陆仟元肆角陆分 (¥42,896,000.46 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

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) 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。

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：_____年____月____日；

订立地点：_____深圳市罗湖区_____

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字盖章_____后成立。

本合同一式____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： 银公廉
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)
 统一社会信用代码：
 地址：
 邮政编码：
 法定代表人：
 委托代理人：
 电话：
 传真：
 电子信箱：
 开户银行：
 账号：

承包人： (公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)
 统一社会信用代码：
 地址：
 邮政编码：
 法定代表人：
 委托代理人：
 电话：
 传真：
 电子信箱：
 开户银行：
 账号：

1.7.2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： 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元
一期01-01地块主体工程

验收日期： 2024年9月24日

建设单位(盖章)： 深圳市京基房地产股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期01-01地块主体工程				
工程地点	罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧	建筑面积	247006.44 m ²	工程造价	192760.0272万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上:	4/52/62	层
	剪力墙/框架结构		地下:	2/3	层
施工许可证号	2020-440303-47-03-01655404	监理许可证号	E244011548		
开工日期	2021年12月14日	验收日期	2024年9月24日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021102		
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司				
承建单位(装修)	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
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				



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	简思洁、徐泰松、何敏鹏、周春波、刘惠群
副组长	叶远航、曾伟强、冯楚涛、王先雄
组员	陈有红、唐潇、张冲、邱从录、阙俊乾、梁金海、李春雨、朱诗尧、吴越、刘欢、陈紫明、白静怡、罗梓扬、潘亚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘亚	令狐世魁、赖渝、唐潇、吴星辰、邱从录、阙俊乾
建筑设备安装工程	陈有红	徐健、钟汉元、王广跃、梁金海、李春雨
工程质控资料	冯楚涛	刘欢、陈紫明、罗梓扬、白静怡、余雪琴、杨坤香

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合设计和规范要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合设计和规范要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 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 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合设计和规范要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 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
屋面	符合设计和规范要求	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 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	符合设计和规范要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合设计和规范要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合设计和规范要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合设计和规范要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合设计和规范要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合设计和规范要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(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	简思洁	深圳市京基房地产股份有限公司	建设单位项目负责人		
2	唐潇	深圳市京基房地产股份有限公司	项目专业负责人		
3	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	西高	
4	何敏鹏	深圳市同济人建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	高工	
5	刘惠群	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	工程师	
6	周春波	中国华西企业有限公司	施工单位项目负责人		
7	王先雄	中国华西企业有限公司	施工单位项目副经理	工程师	
8	冯楚涛	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	
9	潘亚	中国华西企业有限公司	施工单位项目生产经理		
10	蒋国胜	中国华西企业有限公司	施工单位项目商务总监	工程师	
11	李保辉	中国华西企业有限公司	施工单位项目商务经理	工程师	
12	令狐世魁	中国华西企业有限公司	施工单位项目安全总监		
13	朱诗尧	中国华西企业有限公司	项目副总监兼BIM组长	助理	
14	吴越	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术主管	工程师	
15	陈紫明	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术员		
16	罗梓扬	中国华西企业有限公司	项目BIM技术员	助理工程师	
17	刘欢	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术员		
18	白静怡	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术员		
19	邱从录	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专业监理工程师	中工	
20	阙俊乾	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专业监理工程师		
21	梁金海	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气专业监理工程师	工程师	
22	李春雨	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水专业监理工程师	工程师	
23	杨坤香	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位项目资料员		
24	钟润超	中国华西企业有限公司	项目BIM技术主管		
25	胡杰	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术主管		

GD-E1-914/5

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
26	曾伟强	深圳市京基房地产股份有限公司	项目经理	中级	
27	陈有红	深圳市京基房地产股份有限公司	机电工程师	中级	
28	张冲	深圳市京基房地产股份有限公司	水电工程师	初级	
29	余雪琴	深圳市京基房地产股份有限公司	项目资料员		
30	叶远航	深圳市九州建设技术股份有限公司	总代	中级	
31	赖渝	中国华西企业有限公司	项目质量员		
32	吴星辰	中国华西企业有限公司	项目安全员		
33	徐健	中国华西企业有限公司	资料员		
34	钟汉元	中国华西企业有限公司	安装施工员		
35	王广跃	沅丰(深圳)建设有限责任公司	现场负责人		
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程技术档案和施工管理资料齐全、完整，工程质量符合设计及规范要求，经建设、勘察、设计、施工、监理单位一致审查通过，验收合格，同意竣工验收。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月24日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年9月24日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月24日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月24日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月24日
---	--	---	---	---



1.8 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程

1.8.1 合同关键页

工程编号： _____

合同编号：采购-水贝项目 20180025

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：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期
施工总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一
街交叉口东南侧

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

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): 中国华西企业有限公司

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: 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一街交叉口东南侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目总建筑面积约为 273100 m², 其中地上计容积率面积约为 181100 m², 地下面积约为 92000 m²。地上部分由 1 栋 190m 超高层公寓楼、3 栋主体高度 180m 超高层住宅, 一个 12 班幼儿园, 4 层村民活动中心, 地上 4 层商业、地下四层(地下一层商业, 局部地下二层为商业, 及三层地下车库)组成, 为集合住宅、商业、公寓、公共配套于一体的大型综合体。

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

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、燃气工程、高低压变配电工程、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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 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_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □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 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

- (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: 2018年2月26日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 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)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



承包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

1.8.2工程名称变更说明

情况说明

我司开发建设的京基水贝时代广场，其合同工程名称为“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程”，申办施工许可证工程名称为“京基水贝洪湖印象广场”，竣工备案时本项目更名为：“京基水贝时代广场”。

我司现出具本说明书，上述所提“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程”、“京基水贝洪湖印象广场”及“京基水贝时代广场”均指同一工程。

特此证明。

深圳市京基房地产股份有限公司

2022年2月1日

1.8.3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

工程名称：京基水贝洪湖印象广场

验收日期：2022.4.28

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 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	京基水贝洪湖印象广场		
工程地点	水贝一路与水田二街交叉口东北侧，文锦北路与水贝二路交叉口东南侧	建筑面积	276201.81m ²
		工程造价	86349.438969万元
结构类型	框架	层数	54层/1栋1单元、54层/1栋2单元、54层/1栋3单元、58层/1栋4单元、3层/幼儿园、4层/村民活动中心
	剪力墙		地下：4层
施工许可证号	2019-1673	监理许可证号	
开工日期	2018年3月1日	验收日期	2022年 4 月 18 日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	
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	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司		
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司		
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		
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	吴晓权
副组长	周刚、钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉、赵泽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、沈林峰、潘亚、朱诗尧、胡华、孔瑞祥
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓扬、曾志、吴君楠

(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	13 项,其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项 求	共 8 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项 求	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	9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项 求	共 7 项,其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项 求	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	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	共 9 项,其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项 求	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项 求	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	22 项,其中: 经审查符合要 22 项 经核定符合要 22 项 求	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项 求	共 14 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项 求	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项 求	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	22 项,其中: 经审查符合要 22 项 经核定符合要 22 项 求	共 9 项,其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项 求	共 17 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项 求	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项 求	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	11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项 求	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项 求	共 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项 求	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

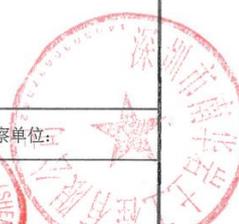
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司			林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司			陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程管理有限公司	总监	讲师	钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司			赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	冯楚涛
10	沈林峰	中国华西企业有限公司	施工员		沈林峰
11	潘亚	中国华西企业有限公司			潘亚
12	朱诗尧	中国华西企业有限公司			朱诗尧
13	胡华	中国华西企业有限公司	技术员		胡华
14	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术员		吴君楠
15	陈文清	中国华西企业有限公司	施工员		陈文清
16	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
17	罗梓扬	中国华西企业有限公司			罗梓扬
18	孔瑞峰	中国华西企业有限公司	施工员		孔瑞峰
19	印浩	沧州华通建筑设计院	项目负责人		印浩
20					
21	刘正力	岳阳设计院	项目负责人		刘正力
22	邓露	中国华西企业有限公司	预算员		邓露
23	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
24	曹高	中国华西企业有限公司	技术员		曹高
25	孙成林	香港中设计顾问(深圳)有限公司	专业员	助理工程师	孙成林
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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:  2022年4月18日	 (公章) 总监理工程师:  2022年4月18日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2022年4月18日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月18日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月18日

GD-E1-914/6

周刚
 粤1442015201634343(00)
 建筑
 2024.09.05
 中国华西企业有限公司

1.9 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期施工总承包工程

1.9.1 合同关键页

工程编号：_____

合同编号：采购-水贝项目 20180026

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：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期
施工总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一
街交叉口东南侧

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

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): 中国华西企业有限公司

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: 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一街交叉口东南侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目总建筑面积约为 248500 m², 其中地上计容积率面积约为 188500 m², 地下面积约为 60000 m²。地上部分由 1 栋 230m 超高层办公楼、2 栋主体高度 180m 超高层住宅, 地上 4 层商业、地下四层(地下一层商业及三层地下车库)组成, 为集合住宅、商业、公共配套于一体的大型综合体。

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

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、燃气工程、高低压变配电工程、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 checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

(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 2 月 28 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 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)
 企业电话：0755-82181338
 企业地址：深圳市罗湖区深南东路
 组织机构代码：
 地址：
 邮政编码：
 法定代表人：
 委托代理人：
 电话：
 传真：
 电子信箱：
 开户银行：
 账号：



承包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)
 组织机构代码：
 地址：
 邮政编码：
 法定代表人：
 委托代理人：
 电话：
 传真：
 电子信箱：
 开户银行：
 账号：



1.9.2工程名称变更说明

情况说明

我司开发建设的京基水贝时代广场，其合同工程名称为“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程”，申办施工许可证工程名称为“京基水贝洪湖印象广场”，竣工备案时本项目更名为：“京基水贝时代广场”。

我司现出具本说明书，上述所提“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程”、“京基水贝洪湖印象广场”及“京基水贝时代广场”均指同一工程。

特此证明。

深圳市京基房地产股份有限公司

2022年2月1日

1.9.3竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元
三期1-02地块

验收日期：2022.10.31

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



"GD-E1-914"

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块				
工程地点	文锦北路与水贝二路交汇处东南侧	建筑面积	256497.44m ²	工程造价	74350.82485万元
结构类型	框架	层数	地上： 53层/1栋1单元、55层/1栋2单元、55层/1栋3单元		
	核心筒		地下： 4 层		
施工许可证号	2020-1741	监理许可证号			
开工日期	2018年3月1日	验收日期	2022年 10月 31日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
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	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司				
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司				
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	吴晓权
副组长	周刚、钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉、赵泽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、沈林峰、潘亚、胡华、曾志、朱诗尧
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓扬、吴君楠

(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-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要 求 14 项 经核定符合要 求 14 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要 求 9 项 实体抽查符合要 求 9 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要 求 15 项 经核定符合要 求 15 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要 求 8 项 实体抽查符合要 求 8 项	共 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	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要 求 9 项 经核定符合要 求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 求 4 项 实体抽查符合要 求 4 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 求 8 项 经核定符合要 求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 求 3 项 实体抽查符合要 求 3 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要 求 17 项 经核定符合要 求 17 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要 求 6 项 实体抽查符合要 求 6 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	同意验收	22 项,其中: 经审查符合要 求 22 项 经核定符合要 求 22 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要 求 7 项 实体抽查符合要 求 7 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	24 项,其中: 经审查符合要 求 24 项 经核定符合要 求 24 项	共 17 项,其中: 资料核查符合要 求 17 项 实体抽查符合要 求 17 项	共 28 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	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
		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
		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
		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	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司			林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司			陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程有限公司	总监	讲师	钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司			赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	冯楚涛
10	沈林峰	中国华西企业有限公司	施工员		沈林峰
11	潘亚	中国华西企业有限公司			潘亚
12	朱诗尧	中国华西企业有限公司			朱诗尧
13	胡华	中国华西企业有限公司	技术员		胡华
14	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术员		吴君楠
15	陈文清	中国华西企业有限公司	施工员		陈文清
16	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
17	罗梓扬	中国华西企业有限公司			罗梓扬
18	孔瑞峰	中国华西企业有限公司	施工员		孔瑞峰
19	印浩	沧州华通建筑设计院	项目负责人		印浩
20					
21	刘正力	岳阳设计院	项目负责人		刘正力
22	邓露	中国华西企业有限公司	预算员		邓露
23	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
24	曹高	中国华西企业有限公司	技术员		曹高
25	孙成林	香港中设计顾问(深圳)有限公司	专业员	助理工程师	孙成林
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合设计及规范要求、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: 2022年10月31日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2022年10月31日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2022年10月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年10月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年10月31日



1.10 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程

1.10.1 合同关键页

工程编号：
合同编号：

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目
03-01 地块施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处

发 包 人：深圳市佰亨置业有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市佰亨置业有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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: 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程

工程地点: 龙华区民治街道梅龙大道与民旺路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设用地面积: 约 8868.4 m², 总建筑面积: 约 120344 m²; 含一栋 46 层超高层办公楼及 4 层裙房、地下室 3 层, 其中裙房及地下室建筑面积约 34526 m²; 基坑开挖深度约 11.7-13.5m, 基础为灌注桩基础, 桩数量约 45 根。

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

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室施工、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程等

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

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

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<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 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：2020 年 4 月 10 日；

计划竣工日期：2023 年 11 月 7 日；

合同工期总日历天数 1307 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)陆亿贰仟零柒拾柒万肆仟捌佰肆拾壹元伍角捌分(¥620,774,841.58元)

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟陆佰壹拾肆万零壹佰肆拾伍元捌角捌分(¥16,140,145.88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 3 月 23 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 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆 份。

发包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)

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



承包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)

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



Handwritten signature in black ink.

1.10.2 工程名称变更说明

关于龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程名称变更的说明

我司与中国华西企业有限公司在 2020 年 3 月 23 日签订的施工总承包合同项目名称为:龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程。

2020 年 6 月办理了裙楼及地下室施工许可证,施工许可证中工程名称为宝山时代大厦裙楼及地下室工程。2021 年 8 月办理了塔楼施工许可证,施工许可证中工程名称为:宝山时代大厦 1 栋(塔楼)主体工程。

2023 年 10 月 13 日办理了竣工验收报告,竣工验收报告中工程名称分别为:宝山时代大厦 1 栋(塔楼)主体工程、宝山时代大厦裙楼及地下室工程。

由于施工总承包合同中工程名称与施工许可证、竣工验收报告中的工程名称不同,特此说明:合同名称所指的“龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程”与施工许可证、竣工验收报告中所指的“宝山时代大厦 1 栋(塔楼)主体工程、宝山时代大厦裙楼及地下室工程”为同一项目。



1.10.3竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 宝山时代大厦裙楼及地下室工程

验收日期： 2023年10月13日

建设单位（盖章）： 深圳市佰亨置业有限公司



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	2019-440326-70-03-10 005809	项目代码	S-2019-K70-500041
项目名称	宝山时代大厦裙楼及 地下室工程	项目曾用名	/
工程地点	龙华区民治街道		
建筑面积	40740.33 m ²	工程造价	5427.53 万元
结构类型	框剪结构	层数	4 层
立项批准 文号	深龙华发改备案 (2021) 0406 号	宗地号	A812-1041
用地规划许可 证号	深规划资源许 A6-2020-0006 号	工程规划许可证 号	深规划资源建许字 AG-2020-0012 号
施工许可证号 可证号	2020-0408、 2020-0863、2020-0892	监理许可证号	E244009452
开工日期	2020/4/10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120200036-0 9
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司、深圳市三鑫科技发展有限 公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单 位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	赵立强
副组长	吴平平、李彦波、颜奕填、汪宏荣、贾慧豪、
组员	姚赞、曾元生、左磊、张平、张文贤、王一霏、郑贞艺、吴涛、田向坤

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵立强	吴平平、李彦波、颜奕填、贾慧豪、左磊、姚赞、王一霏、
建设设备安装工程	汪宏荣	孙名茂、郑贞艺、王生桂、毛晶晶、邓贤华、高翔智、张东
工程质控资料	黄飞朋	裴萍、李佰昱、雷诗梦

（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：宝山时代大厦裙楼及地下室工程

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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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
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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

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	赵立强	深圳市佰亨置业有限公司	项目负责人		赵立强
2	吴小平	深圳市佰亨置业有限公司			吴小平
3	李彦波	深圳市佰亨置业有限公司			李彦波
4	汪宏荣	深圳市建力建设监理有限公司	总监	工程师	汪宏荣
5	颜奕填	北京中外建建筑设计有限公司			颜奕填
6	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	工程师	左磊
7	贾慧豪	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	贾慧豪
8	黄飞朋	深圳市佰亨置业有限公司	项目经理	工程师	黄飞朋
9	张平	深圳市佰亨置业有限公司		工程师	张平
10	裴萍	深圳市佰亨置业有限公司		资料员	裴萍
11	曾元生	深圳市建力建设监理有限公司		工程师	曾元生
12	姚赞	深圳市建力建设监理有限公司			姚赞
13	张文贤	深圳市建力建设监理有限公司			张文贤
14	毛晶晶	深圳市建力建设监理有限公司	总监		毛晶晶
15	孙名茂	深圳市建力建设监理有限公司			孙名茂
16	王一霏	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	王一霏
17	郑贞艺	中国华西企业有限公司	项目经理	助理工程师	郑贞艺
18	高翔智	中国华西企业有限公司	质量员	助理工程师	高翔智
19	黄雷	中国华西企业有限公司	技术员		黄雷
20	吴涛	中国华西企业有限公司	生产经理	助理工程师	吴涛
21	邓贤华	中国华西企业有限公司			邓贤华
22	周俊杰	中国华西企业有限公司	仓工	助理工程师	周俊杰
23	张东	中国华西企业有限公司	机械员		张东
24	李佰昱	中国华西企业有限公司	资料员		李佰昱
25	雷诗梦	中国华西企业有限公司	资料员		雷诗梦
26	田向坤	深圳市三鑫科技发展有限公司			田向坤
27					
28					

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	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

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：左磊
注册号：4405485-AY009
有效期：至2025年6月30日

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 2023年 10月 13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：颜奕填
注册号：1100888-077
有效期：至2024年12月

2023年 10月 13日

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：

2023年 10月 13日

2023年 10月 13日

施工单位(公章)：

单位(项目)负责人：

2023年 10月 13日

勘察单位(公章)：

单位(项目)负责人：

2023年 10月 13日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
贾慧家
粤144171741070(00)
2023.09.14
中国华西企业有限公司

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 宝山时代大厦 1 栋（塔楼）主体工程

验收日期： 2023年10月13日

建设单位（盖章）： 深圳市佰亨置业有限公司



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	2019-440326-70-03-10 005809	项目代码	S-2019-K70-500041
项目名称	宝山时代大厦1栋(塔 楼)主体工程	项目曾用名	/
工程地点	龙华区民治街道		
建筑面积	82668.6 m ²	工程造价	56307.947659 万元
结构类型	框筒结构	层数	46 层
立项批准 文号	深龙华发改备案 (2021) 0406 号	宗地号	A812-1041
用地规划许可 证号	深规划资源许 A6-2020-0006 号	工程规划许可证 号	深规划资源建许字 AG-2020-0012 号
施工许可证号 可证号	2021-1246	监理许可证号	E244009452
开工日期	2021-8-16	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120200036-1 0
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司、深圳市三鑫科技发展有限 公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单 位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	赵立强
副组长	吴平平、李彦波、颜奕填、汪宏荣、贾慧豪、
组员	姚赞、曾元生、左磊、张平、张文贤、王一霏、郑贞艺、吴涛、田向坤

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵立强	吴平平、李彦波、颜奕填、贾慧豪、左磊、姚赞、王一霏、
建设设备安装工程	汪宏荣	孙名茂、郑贞艺、王生桂、毛晶晶、邓贤华、高翔智、张东
工程质控资料	黄飞朋	裴萍、李佰昱、雷诗梦

（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：宝山时代大厦 1 栋（塔楼）主体工程

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
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

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	赵立强	深圳市佰亨置业有限公司	项目负责人		赵立强
2	吴平平	深圳市佰亨置业有限公司			吴平平
3	李彦波	深圳市佰亨置业有限公司			李彦波
4	汪宏荣	深圳市建力建设监理有限公司	总监	工程师	汪宏荣
5	颜奕填	北京中外建建筑设计有限公司			颜奕填
6	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	工程师	左磊
7	贾慧豪	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	贾慧豪
8	黄飞朋	深圳市佰亨置业有限公司	项目经理	工程师	黄飞朋
9	张平	深圳市佰亨置业有限公司		工程师	张平
10	裴萍	深圳市佰亨置业有限公司		资料员	裴萍
11	曾元生	深圳市建力建设监理有限公司		工程师	曾元生
12	姚赞	深圳市建力建设监理有限公司			姚赞
13	张文贤	深圳市建力建设监理有限公司			张文贤
14	毛晶晶	深圳市建力建设监理有限公司	总监		毛晶晶
15	孙名茂	深圳市建力建设监理有限公司			孙名茂
16	王一靠	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	王一靠
17	郑贞艺	中国华西企业有限公司	项目经理	助理工程师	郑贞艺
18	高翔智	中国华西企业有限公司	质量员	助理工程师	高翔智
19	黄雷	中国华西企业有限公司	技术员		黄雷
20	吴涛	中国华西企业有限公司	生产经理	助理工程师	吴涛
21	邓贤华	中国华西企业有限公司			邓贤华
22	周俊杰	中国华西企业有限公司	仓工	助理工程师	周俊杰
23	张东	中国华西企业有限公司	机械员		张东
24	李佰昱	中国华西企业有限公司	资料员		李佰昱
25	雷诗梦	中国华西企业有限公司	资料员		雷诗梦
26	田向坤	深圳市三鑫科技发展有限公司			田向坤
27					
28					

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	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	/

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。

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：左嘉
 注册号：4405485-AY009
 有效期：至2025年6月30日

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10月13日)
 建设单位(公章)：
 单位(项目)负责人：
 姓名：颜奕填
 注册号：1100888-077
 有效期：至2024年12月

监理单位(公章)：
 总监理工程师：
 设计单位(公章)：
 单位(项目)负责人：
 2023年10月13日

施工单位(公章)：
 单位(项目)负责人：
 勘察单位(公章)：
 单位(项目)负责人：
 2023年10月13日

中华人民共和国一级注册建造师执业资格
 粤144171741070(00)
 建筑
 2023.09.14
 中国华西企业有限公司

2、项目经理业绩

序号	建设单位	工程名称	项目所在地	建设内容	合同额 (万元)	开、竣工时间	项目状态
1	重庆华诚投资有限公司	隆鑫中心项目二标段	重庆市江北区	总建筑面积 91105.98 m ² , 新建 1 栋地下 2 层, 地上 5 层的商业楼。	10996.85	2013/7/15 - 2023/11/24	项目已完

2.1 隆鑫中心项目二标段

2.1.1 合同关键页

**隆鑫中心项目二标段施工总承包
工程合同**

合同编号: LX-HC-LXZX-2013-10

项目名称: 隆鑫中心项目二标段 (-1、-2 层及商业裙房)

项目地址: 重庆市江北区观音桥商圈

发包方: 重庆华诚投资有限公司

地 址: 重庆市九龙坡区兰美路 988 号

电 话: 88260456 传 真: 88260456

承包单位: 中国华西企业有限公司

地 址: 深圳市福田区红栗西路 7022 号
鲁班大厦写字楼 14-15 层

电 话: 0755-83541859 传 真: 0755-83541870

签订地址: 重庆市九龙坡区兰美路 988 号

签订时间: 2013 年 4 月 29 日

1 / 80

隆鑫中心项目二标段施工总承包工程合同

第一部分协议书

发包人(全称):重庆华诚投资有限公司

承包人(全称):中国华西企业有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就隆鑫中心项目二标段工程施工总承包事项协商一致,订立本合同。

一、 工程概况

1.工程名称:隆鑫中心二标段工程施工总承包工程;

2.工程地点:重庆市江北区观音桥商圈;

3.工程内容:隆鑫中心项目二标段工程施工总承包,详见本合同专用条款工程承包范围,总建筑面积约 91105.98 平方米,实际以施工图设计实际计算为准。

工程概况:负 1 层、负 2 层及±0.00 以上裙房工程。具体以施工图为准。

4.工程立项批准文号:

5.资金来源:自筹

二、 工程承包范围

本合同承包范围以发包人提供的隆鑫中心施工图、设计交底及图纸会审纪要、设计变更通知(或技术核定单)为准,包括:

1、 土建工程:

1.1 主体部分:主体砼及钢筋砼结构工程;各种填充砌体(含地下室)工程;钢结构工程。

1.2 建筑部分:屋面工程;楼地面基层;室内墙面及天棚抹灰;非精装修部位墙面及天棚腻子;外墙抹灰工程(若有);防水工程;保温工程。

2 / 80

1.3 其他部分：挡墙、散水、外墙装饰预留预埋、防雷接地（不含防雷设备安装）等。

1.4 装饰工程：外墙装饰工程、室内装饰工程。

2、安装工程

2.1 给排水工程：设计图示全部内容，但不包含酒店冷热水支管、二次装饰卫生洁具安装、二次装饰给排水支管安装、自来水公司施工的一次及二次供水。

2.2 电气工程：按设计图示全部内容，不包含电力局施工的供配电工程、二次装饰配电箱、管线、灯具、开关插座安装。

2.3 消防安装工程：按设计图示全部内容。

2.4 空调安装工程：按设计图示全部内容。

2.5 安装工程预留预埋，含发包人另行分包的工程预留预埋。

3、其他工程

3.1 雨污水管网、强弱电管网工程。其主要包括管网沟槽开挖、管道安装以及回填；检查进、雨水沉砂池的土建施工等内容。

3.2 发包人指定的环境附属工程及零星工程。环境附属工程及零星工程指本项目内的堡坎、道路、生化池以及其他零星工程，同时包括发包人由于接受相关部门检查、验收以及发包人销售需要等指定承包人配合的工作内容。

3.3 施工过程中的设计变更、技术变更以及发包人临时书面通知的其他内容。

3.4 发包人另行分包的工程总包管理及配合；其他零星工程。

3.5 智能化工程、景观绿化工程。

4、发包人另行分包的工程包含：

a) 车库地坪装饰面层及车库管理系统、车库标志标牌、车库划线；

b) 项目供配电工程；

c) 通讯、网络、闭路电视线路工程；

3 / 80

- d) 供水公司施工的一次及二次供水工程；
- e) 天然气公司施工的燃气工程；
- f) 电梯扶梯采购及安装工程。

发包人招标确定另行分包工程单位时，在同等条件下承包人具有优先选择权。

三、 合同工期

1.本工程计划开工时间为 2013 年 4 月 29 日，计划竣工时间为 2016 年 1 月 1 日，合同总工期 977 天；实际开工时间以发包人和监理单位共同签认的时间为准，实际竣工时间以质监部门验收通过之日为准。

2.本工程 2014 年 11 月 30 日必须达到的形象进度如下（但实际开工时间延后，以下进度工期相应顺延）。

3.本工程地下商业及商业裙楼开业的时间为 2016 年 4 月 28 日。

4.在总工期、地下商业及商业裙楼开业时间、2013 年 11 月 30 日必须达到的形象进度、2# 楼达到预售时间之外的其他节点工期由承包人上报书面进度计划经发包人认可后作为本合同的其他节点工期。

四、 质量标准

工程质量标准：依据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）及建筑工程各专业工程施工质量验收规范，工程质量一次验收合格；主体结构工程达到优质结构工程标准。

五、 合同价款

金额（大写）：暂定（人民币）壹亿零玖佰玖拾陆万捌仟伍佰元整；

暂定总价：¥109968500 元；其中：安全文明施工专项费用：¥6762849.16 元。

六、 组成合同的文件

1. 发包人、承包人双方签署的补充合同、补充协议、备忘录；
2. 本合同协议书；

4 / 80

3. 本合同专用条款；
4. 本合同通用条款；
5. 双方核对完成的工程预结算书；
6. 工程建设标准强制性条文；
7. 标准、规范、技术要求和有关技术资料；
8. 图纸；
9. 合同终止前洽商、变更等和甲方签署的相关会议纪要；
10. 甲方代表签署发布的项目现场管理规定；
11. 其他经双方同意的有关文件。

上述文件应互为补充和解释，如有互相矛盾之处，以排序在前的为准，同一顺序以签署时间在后的为准。

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

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

九、合同生效

合同订立时间：2013 年 4 月 29 日；

合同订立地点：重庆市九龙坡区兰美路 988 号；

本合同双方约定：双方加盖法人章及法定代表人签章，且承包人向发包人缴纳的履约保证金到账及银行履约保函提交完毕后本合同生效。

发包人:(公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

承包人:(公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

邮政编码:



第二部分通用条款

一、 词语定义及合同文件

1. 词语定义

1.1. 通用条款:是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立,通用于建设工程施工的条款。

1.2. 专用条款:是发包人与承包人根据法律、行政法规规定,结合具体工程实际,经协商达成一致意见的条款,是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3. 发包人:指在协议书中约定,具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及

6 / 80

2.1.2 施工许可证

№: 0019784

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

补办施工许可

编号 500105201312250101

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

特发此证

发证机关



日期 2013年12月17日

建设单位	重庆华威投资有限公司		
工程名称	隆鑫中心项目二标段(负1、负2层及商业裙房)工程		
建设地址	江北区观音桥商圈		
建设规模	91105.9㎡	合同价格	10956.5元
设计单位	重庆市设计院		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	重庆亚太工程建设监理有限公司		
合同开工日期	2013年04月	合同竣工日期	2016年01月01日
备注	项目经理: 黄军 项目总监: 余银彬, 设计单位之二: 重庆市建筑设计院有限责任公司。承包范围: 基础、主体结构工程、初装修、主体工程精装修、幕墙工程、环廊绿化、机电设备、消防设施、给排水、空调设备和钢结构安装、节能工程。 同意项目经理黄军变更为戚斌		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

2.1.3竣工验收报告

50000620181017196001
验收表-7 (1)

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 隆鑫中心项目二标段(负1、负2层及商业裙房)工程

单位(子单位)工程名称: 负1、负2层及商业裙房

施工许可证编号: 500105201312250101

工程地址: 江北区观音桥商圈

建设单位: 重庆华诚投资有限公司



竣工验收日期: 2023 年 11 月 28 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

50000620181017196001
验收表-7(2)

一、单位(子单位)工程概况

单位(子单位)工程名称	负1、负2层及商业裙房	工程地址	江北区观音桥商圈	
基本情况	建筑面积 (m ²)	91105.98m ²	工程类别	商业
	层数	地下2层, 地上4/5层	最大跨度	10.5m
	高度 (m)	40.2m		
	地基持力层	中风化砂质泥岩	基础型式	桩基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架核心筒	开工日期	2013 年 7 月 19 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致, 主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成, 且经竣工预验收合格。 3、工程的主要功能分区情况。 4、工程所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、基础形式柱下为桩基础, 墙下为条形基础, 主体结构为框架核心筒, 设计使用年限为50年; 2、工程符合设计及规范规定要求。 3、无重大设计变更情况。			



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

50000620181017196001
验收表-7(3)

遗留事项	无						
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人	
	建设单位	重庆华诚投资有限公司	二级	03010139	尧祖利	陈才明	
	勘察单位	重庆六零七工程勘察设计有限公司	甲级	311029-kj	李伟	高培德	
	设计单位	重庆市设计院有限公司	甲级	A150002896-6/2	鲁志俊	张炜	
		重庆市建筑工程设计院有限责任公司	甲级	A150002548	占学平	徐军	
	监理单位	重庆亚太工程建设监理有限公司	甲级	E150001118-4/1	丁浩	余银彬	
	施工单位	中国华西企业有限公司	特级	D144046229	史立宾	陈儒祥	
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称		相应资质	分包范围		项目 负责人
		深圳市华西安装工程有限公司		壹级	水电安装、消防		饶庆
		成都武城装饰工程有限公司		壹级	幕墙		万小涛
四川美立方门业有限公司		壹级	防火门		周清松		
重庆汇发装饰工程有限公司		贰级	T2塔楼大堂装修		龙玉虎		
重庆赛恒建筑装饰工程有限公司		贰级	T3塔楼大堂装修、栏杆		李丽红		
重庆众太亿能科技有限公司		贰级	抗震支架		罗意		
相关 单位	施工图 审查单位	重庆赛迪施工图审查咨询有限公司					
	主要质量 检测单位	重庆市江北区建设工程质量检测有限责任公司					
		重庆筑能建设工程质量检测有限公司					
	监控量测 单位	/					



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

50000620181017196001
验收表-7(4)

二、工程竣工情况检查

工程竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件，符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件，符合要求
	勘察文件质量检查报告	已出具相关文件，符合要求
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件，符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定，符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	验收合格，分部验收记录已形成
	主体结构分部	验收合格，分部验收记录已形成
	建筑节能分部	验收合格，分部验收记录已形成
	专业承包工程	验收合格，分部验收记录已形成



50000620181017196001
验收表-7(5)

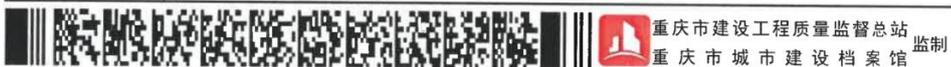
主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕，并通过档案、防雷专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	已通过能效测评，评估意见符合要求
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	无
规划、消防、环保验收情况	已通过规划、消防、环保验收



50000620181017196001
验收表-7 (6)

三、工程竣工验收组织及验收意见

验收组组成	建设单位、监理单位、施工单位、勘察单位、设计单位、质量监督机构相关人员	验收会议时间
验收程序	<ol style="list-style-type: none"> 1. 施工、监理、勘察、设计、建设单位分别汇报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的情况； 2. 审阅施工、监理、勘察、设计、建设单位提供的工程档案资料； 3. 查验工程实体质量； 4. 对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。 	
工程竣工验收意见	<ol style="list-style-type: none"> 1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实； 2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容； 3. 工程技术档案资料齐全完整，真实有效； 4. 工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定的规划及设计文件符合； 5. 工程符合民用建筑节能设计要求，已通过节能工程能效评估； 6. 验收组按照有关规定对住宅工程质量分户验收工作进行了随机核查，资料和实物抽查结果均符合有关要求、数据准确； 7. 工程设计、施工质量符合标准规定，各分部验收合格，功能测试全部满足要求，观感质量验收合格，无违背强制性条文情况； 8. 工程竣工永久性标牌设置符合要求； 9. 竣工验收合格，同意通过验收。 	
	<p style="text-align: right;">验收组组长（签字）：</p>	
验收会议所提主要问题	无	



50000620181017196001
验收表-7 (7)

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字):		
	成员(签字):			
监理单位	总监理工程师(签字):			
	成员(签字):			
施工单位	项目负责人(签字):			
	成员(签字):			
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人(签字, 加盖执业印章)	项目负责人(签字, 加盖执业印章)	项目负责人(签字, 加盖执业印章)	总监理工程师(签字, 加盖执业印章)
	2023年11月20日	2023年11月20日	2023年11月24日	2023年11月20日
	建设单位 项目负责人(签字): 法定代表人(签字):	重庆华诚投资有限公司 		

重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

3、项目经理社保



四川省社会保险个人参保证明

参保人姓名：陈儒祥 性别：男 社会保障号码：51113119711126047

(一) 历年参保基本情况

险种	当前缴费状态	累计月数(个)
企业职工基本养老保险	参保缴费	342
失业保险	参保缴费	267
工伤保险	参保缴费	265

(二) 2024年02月至2026年01月的参保缴费明细 单位:元

缴费月份	参保单位编号	类型	养老保险			失业保险			工伤保险		参保地
			缴费基数	单位缴纳	个人缴纳	缴费基数	单位缴纳	个人缴纳	缴费基数	单位缴纳	
202402	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	57.09	德阳市市本级
202403	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	57.09	德阳市市本级
202404	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	57.09	德阳市市本级
202405	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	57.09	德阳市市本级
202406	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	57.09	德阳市市本级
202407	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	57.09	德阳市市本级
202408	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	57.09	德阳市市本级
202409	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	57.09	德阳市市本级
202410	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	57.09	德阳市市本级
202411	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	57.09	德阳市市本级
202412	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	57.09	德阳市市本级
202501	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	71.36	德阳市市本级
202502	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	71.36	德阳市市本级
202503	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	71.36	德阳市市本级
202504	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	71.36	德阳市市本级
202505	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	71.36	德阳市市本级
202506	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	71.36	德阳市市本级
202507	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	71.36	德阳市市本级
202508	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	71.36	德阳市市本级
202509	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	71.36	德阳市市本级
202510	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	71.36	德阳市市本级
202511	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	71.36	德阳市市本级
202512	5000860516	企业养老	10979	1756.64	878.32	10979	65.87	43.92	10979	71.36	德阳市市本级
202601											

说明：1.表中“单位编号”对应的单位名称为：5000860516:中国华西企业有限公司。
2.本证明采用电子验证方式验证，不再加盖红色公章。如需验证，请登陆<https://www.schrss.org.cn/scggfw/cbzmyz/toPage.do>，凭验证码 5 B 9 4 s R 4 9 3 A m D T S e q k U d J 验证，验证码的有效期至2026年04月14日（有效期三个月）。扫描左上角二维码也可验证。
3.该表(一)历年参保基本情况中的“累计月数”不含视同缴费月数；若存在视同缴费月数或重复缴费月数情形的，以办理退休手续时核定的月数为准。

打印时间：2026年01月14日

4. 该表(二)2024年02月至2026年01月的参保缴费明细，显示的是所选择时段的实缴到账明细，不含异地转入的基本养老保险缴费信息，未实缴到账的显示为空。

5. 2024年1月1日起，由税务部门征收社会保险费，缴费记录可能存在滞后。



4、项目技术负责人业绩

序号	建设单位	工程名称	项目所在地	建设内容	合同额 (万元)	开、竣工时间	项目状态
1	九江联华实业有限公司	万泰城·御湾总承包工程	深圳市宝安区	总建筑面积约 273967.59 m ² ，由地下室、1#~9#楼，1#独立商业，东南大门，1#2#车道、人防疏散楼梯组成。	44583	2020/03/18 - 2022/10/31	项目已完

4.1 合同关键页

合同编号：JJ-LH-B4-04-02-001-100

建设工程施工合同

工程名称：_____ 万泰城·御湾 _____

工程建设地点：_____ 江西九江市 _____

发包人：_____ 九江联华实业有限公司 _____

承包人：_____ 中国华西企业有限公司 _____



(一) 合同协议书

发包人：九江联华实业有限公司 (以下简称“甲方”)

承包人：中国华西企业有限公司 (以下简称“乙方”)

甲方为完成 万泰城·御湾 项目主体工程 (以下简称“本工程”) 而进行邀请招标，经综合评标，确定由乙方中标承建本工程。

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，结合本工程的具体情况，并遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

1、工程概况

工程名称：万泰城·御湾总承包工程

工程地点：江西九江

工程内容：在工期 810 日历天以内完成万泰城·御湾建筑安装工程总承包，质量达到国家现行有关规范、规定及行业合格标准 (要求在合格的标准基础上增加 30% 单位工程以九江市优作为基本质量标准)。

万泰城·御湾项目项目经理：_____

2、承包范围：

招标方案图纸 (第一版施工图等同方案图) 以及验收规范规定的范围内建筑安装工程。包括图纸的所有工作内容以及为完成上述内容的所有措施、安全及文明施工。具体工作内容包括但不限于：

- 1)、基坑土石方及基坑支护工程；
- 2)、桩基工程；
- 3)、场内降水、排水工程、土方回填工程；
- 4)、装修工程 (含图纸范围内门窗工程、内外墙墙面、幕墙、栏杆等装饰装修工程)；
- 5)、安装工程 (含图纸范围内给排水、消防、防雷、通风空调、强电、弱电智能化工程)；
- 6)、电梯采购及安装工程；
- 7)、发电机及其环保工程；

第 1 页 共 30 页

- 8)、水表、电表直抄工程;
- 9)、燃气工程;
- 10)、园林绿化及园建工程;
- 11)、人防工程;
- 12)、标示系统(包含地下室停车系统)及信报箱工程;
- 13)、泛光照明工程;

3、合同工期:

计划开工日期: 2019年7月20日, 以甲方发出的开工令为准;

计划竣工日期: 2021年10月7日;

合同总工期 810 日历天。

详细进度计划, 由承包人编制并报发包人审批后执行, 作为节点工期的依据, 但总工期必须满足合同总工期。

4、质量标准: 达到合格标准,

4.1 在合格的标准基础上增加 30% 单位工程以九江市优作为基本质量标准。

4.2 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量验收及保修的有关规定, 质量达到合格。如因乙方原因使工程质量达不到约定的质量标准, 乙方应承担重新返工、赔偿失等违约责任。

4.3 分部分项工程达到隐蔽条件, 乙方自检合格后, 在工程隐蔽前, 提供施工验收材料, 经监理单位及甲方验收合格并签字后方可进行隐蔽。

4.4、乙方应按照法律、法规及国家有关工程质量保修的规定, 对交付使用的工程在保修期内承担质量保修责任, 法律、法规未规定保修期限的, 保修期按两年计算。

4.5、双方对工程质量有争议, 由九江市工程质量检验监督总站进行鉴定, 鉴定费用及因此造成的经济损失和工期拖延, 由过错方承担。

4.6、工程质量检测费用按政府规定各自承担。

5、安全施工

5. 1、乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定, 严格按安全标准组织施工, 采取必

第 2 页 共 30 页

要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

5.2、实施爆破作业，在毒害性环境中施工(含储存、运输、使用)及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，乙方应在施工前 14 天以书面形式通知监理单位及甲方，并提出相应的安全防护措施，经监理单位及甲方认可后方可实施。

5.3、发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定上报有关部门并通知监理单位及甲方，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

5.4、乙方应遵守地方政府和有关部门对施工现场交通、施工噪音、施工现场环境卫生和场地污染等管理规定，并按照规定办理有关手续，否则，由此造成的罚款等全部责任由乙方负责。

6、工程量： 万泰城·御湾项目由地下室、1#~9#楼、1#独立商业、东南大门、1#2#车道、人防疏散楼梯组成，建筑面积 273967.59m²。

7、合同价款：

7.1 万泰城·御湾项目合同暂定价为人民币 445835885.86 元，大写：肆亿肆仟伍佰捌拾叁万伍仟捌佰捌拾伍元捌角陆分(含税)；

7.2 合同总价为暂定价款，结算时按照《2013 清单工程量计算规则》计算竣工图算量，套用 2017 年《江西省建筑工程消耗量定额及统一基价表》、2017 年《江西省装饰装修工程消耗量定额及统一基价表》、2017 年《江西省安装工程消耗量定额及统一基价表》、2017 年《江西省建筑安装工程费用定额》等相关专业定额税前总价下浮 5%，价差和安全文明施工费不参与下浮。

8、组成合同的文件

8.1 本合同协议由下列文件组成，排列顺序如下：

- 1) 本协议书
- 2) 中标通知书
- 3) 专用合同条款
- 4) 通用合同条款

第 3 页 共 30 页

- 5) 招标文件
- 6) 图纸及有关技术文件
- 7) 综合单价表（不作为结算依据，仅作为变更结算参考）
- 8) 补充协议书（如有）
- 9) 其它资料

8.2 本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容一致，如上述合同文件中内容有冲突，则以排序在前面的描述为准。经双方协商一致的澄清或补充文件前后内容不相同或与排序在前的文件内容不相同，以时间在后的澄清或补充文件为准。

9、甲方承诺

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，并履行本合同所约定的全部义务。

10、乙方承诺

10.1. 按照合同约定进行施工、竣工及在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

10.2. 乙方向甲方承诺本工程项目由乙方单位的施工队伍进行施工，不得转包，否则，由此造成的损失一切费用概由乙方负担并向甲方赔偿由此造成的一切损失费用，工期不予延长。

10.3 乙方向甲方承诺本合同签订后 15 个工作日内向甲方提交本工程的施工组织设计，经甲方审批后执行。

11、合同生效：

11.1 本合同订立时间：2019 年 6 月 17 日

11.2 订立地点：九江市

11.3 甲乙双方约定本合同自双方签字盖章后生效。

11.4 本合同文本壹式壹拾贰份，甲方执陆份、乙方执陆份，均具同等法律效力。

第 4 页 共 30 页

甲方：

名称：（印章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

地址：

邮政编码：



乙 方

名 称：（印章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

地 址：

邮政编码：

开户银行：

帐号：



Handwritten signature in black ink.

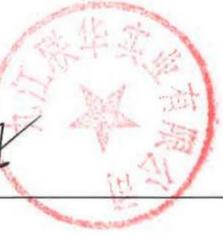
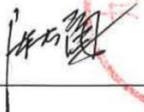
4.2 竣工验收报告

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 1# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司				18352701362
结构层数	18 层	建筑面积	17293.83m ²	开工时间	2020 年 3 月 1 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.6.20
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况： <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> 工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。 </div>				
	工程实体质量情况： 符合设计及规范要求、验收合格。				

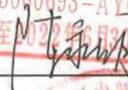
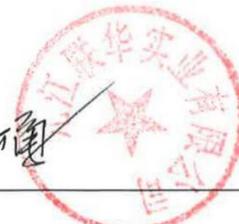
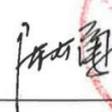
验收意见	勘察 单位 意见	 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-AY011 有效期至: 2022年6月20日 项目负责人: 	 (公章) 2022年6月20日
	设计 单位 意见	 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297 有效期至: 2022年6月20日 项目负责人: 	 (公章) 2022年6月20日
	施工 单位 意见	 肖伦华 注册号: 144192004399(00) 有效期至: 2022年6月20日 项目负责人: 	 (公章) 2022年6月20日
	监理 单位 意见	 郑殿友 注册号: 3600297 有效期至: 2022年6月20日 总监监理工程师: 	 (公章) 2022年6月20日
	建设 单位 意见	 (公章) 项目负责人: 	(公章) 2022年6月20日
备注			

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 2# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	33 层	建筑面积	27075.45m ²	开工时间	2020 年 4 月 10 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022. 6. 20
验收 内 容	工程质量控制、验评和施工资料情况：				
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。				
	工程实体质量情况：				
符合设计及规范要求、验收合格。					

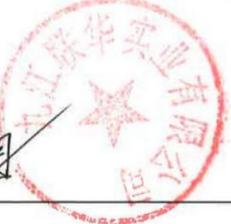
验 收 意 见	勘察 单位 意见	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-AY011 有效期至: 2022年6月 项目负责人:   2022年6月20日 
	设计 单位 意见	 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期至: 2022年6月 项目负责人:  
	施工 单位 意见	  2022年6月20日
	监理 单位 意见	  2022年6月20日 总监监理工程师: 
	建设 单位 意见	 项目负责人:  2022年6月20日
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 3# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	32 层	建筑面积	25592.11m ²	开工时间	2020 年 4 月 7 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.6.20
验 收 内 容	工程质量控制、验评和施工资料情况：				
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。				
	工程实体质量情况：				
符合设计及规范要求、验收合格。					

验收意见	勘察 单位 意见	 
	设计 单位 意见	 
	施工 单位 意见	 
	监理 单位 意见	 
	建设 单位 意见	
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 4# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	33 层	建筑面积	29995.95m ²	开工时间	2020 年 3 月 18 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.6.20
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况： <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> 工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。 </div>				
	工程实体质量情况： 符合设计及规范要求、验收合格。				

验收意见	勘察 单位 意见	<p>2022年6月20日</p>
	设计 单位 意见	<p>2022年6月20日</p>
	施工 单位 意见	<p>2022年6月20日</p>
	监理 单位 意见	<p>2022年6月20日</p>
	建设 单位 意见	<p>项目负责人: [Signature] 2022年6月20日</p>
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 5# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	33 层	建筑面积	27555.53m ²	开工时间	2020 年 4 月 13 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.10.3
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况： <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> 工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。 </div>				
	工程实体质量情况： 符合设计及规范要求、验收合格。				

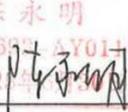
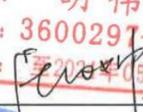
收 意 见	勘察 单位 意见	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 陈永明</p> <p>注册号: 3600393-AY011</p> <p>项目负责人: </p> <p>(公章)</p> <p>2022年10月31日</p>
	设计 单位 意见	<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 胡伟民</p> <p>注册号: 3600297-022</p> <p>有效期: 2024年05月29日</p> <p>项目负责人: </p> <p>(公章)</p> <p>2022年10月31日</p>
	施工 单位 意见	<p>周伦华</p> <p>号144192004399(00)</p> <p>建筑</p> <p>2023.05.19</p> <p>中国华西企业有限公司</p> <p>项目负责人: </p> <p>(公章)</p> <p>2022年10月31日</p>
	监理 单位 意见	<p>郑殿友</p> <p>号33006762</p> <p>2024.04.26</p> <p>总监理工程师: </p> <p>(公章)</p> <p>2022年10月31日</p>
	建设 单位 意见	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: </p> <p>2022年10月31日</p>
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 6# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	33 层	建筑面积	29523.40m ²	开工时间	2020 年 7 月 30 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.10.31
验 收 内 容	工程质量控制、验评和施工资料情况： 工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。				
	工程实体质量情况： 符合设计及规范要求、验收合格。				

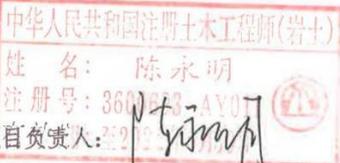
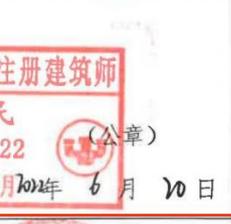
收 意 见	勘察 单位 意见	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 3600682-AY014 项目负责人:   (公章) 2022年9月 日
	设计 单位 意见	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期: 2022年5月29日 项目负责人:   (公章) 2022年10月31日
	施工 单位 意见	肖伦华 号144192004399(00) 建筑 2023.05.19 中国华西企业有限公司 项目负责人:   (公章) 2022年10月31日
	监理 单位 意见	郑殿友 注册号330067-2 有效期至2024.04.26 九江市建设监理有限公司 总监理工程师:   (公章) 2022年10月31日
	建设 单位 意见	 项目负责人:  (公章) 2022年10月31日
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 7# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	18 层	建筑面积	15954.36m ²	开工时间	2020 年 3 月 28 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.6.20
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况： <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> 工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。 </div>				
	工程实体质量情况： 符合设计及规范要求、验收合格。				

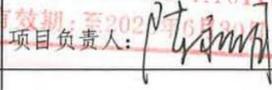
验收意见	勘察 单位 意见	 姓名: 陈永明 注册号: 3600283-AV0 项目负责人:  2022年6月20日	 (公章) 2022年6月20日
	设计 单位 意见	 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 项目负责人:  2022年6月20日	 (公章) 2022年6月20日
	施工 单位 意见	 肖伦华 粤144192004399(00) 建筑 2023.05.29 项目负责人: 	 (公章) 2022年6月20日
	监理 单位 意见	 郑殿友 注册号: 33006762 有效期: 2024.04.26 总监理工程师: 	 (公章) 2022年6月20日
	建设 单位 意见	 项目负责人: 	(公章) 2022年6月20日
备注			

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 8# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	18 层	建筑面积	15348.85m ²	开工时间	2020 年 5 月 27 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.10.31
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：				
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。				
	工程实体质量情况：				
符合设计及规范要求、验收合格。					

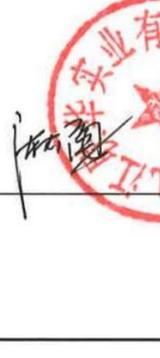
意 见 收 验	勘察 单位 意见 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-AY011 有效期至: 2024年6月30日 项目负责人:   (公章) 2022年9月 日
	设计 单位 意见 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期至: 2024年10月29日 项目负责人:   (公章) 2022年10月31日
	施工 单位 意见 肖伦华 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤144192004399(00) 建筑 2023.05.19 项目负责人:   (公章) 2022年10月31日
	监理 单位 意见 邦殿友 中华人民共和国注册监理工程师 注册号33006762 有效期至2024.04.26 九江市建设监理有限公司 总监理工程师:   (公章) 2022年10月31日
	建设 单位 意见  (公章) 项目负责人:  2022年10月31日
备注	

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 9# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	24 层	建筑面积	24269.72m ²	开工时间	2020 年 7 月 15 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.10.3
验 收 内 容	工程质量控制、验评和施工资料情况： <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> 工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。 </div>				
	工程实体质量情况： 符合设计及规范要求、验收合格。				

收 意 见	勘察 单位 意见	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-A7611 项目负责人:   2022年9月 日
	设计 单位 意见	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-00000 有效期至: 至2024年05月29日 项目负责人:   2022年10月31日
	施工 单位 意见	一级注册建造师(建筑) 姓名: 肖伦华 注册号: 144192004399(00) 有效期至: 2023.05.19 项目负责人:   2022年10月31日
	监理 单位 意见	中华人民共和国注册监理工程师 姓名: 郑殿友 注册号: 33006762 有效期至: 2024.04.26 总监监理工程师:   2022年10月31日
	建设 单位 意见	项目负责人:   2022年10月31日
备 注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾东 大门	地址	长江大道西 侧，十里河北 路北侧	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	1 层	建筑面积	7.36m ²	开工时间	2021 年 1 月 15 日
基础类型	筏板基础	工程造价	39823 万元	竣工时间	2022.6.20
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况： <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> 工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。 </div>				
	工程实体质量情况： 符合设计及规范要求、验收合格。				

收 意 见	勘察 单位 意见	<p>中华人民共和国注册土木(岩土)工程师 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-AY011 有效期至: 2024年6月30日</p> <p>项目负责人: 陈永明</p> <p>2022年6月20日</p>
	设计 单位 意见	<p>同意验收</p> <p>项目负责人: 胡伟民</p> <p>2022年6月20日</p>
	施工 单位 意见	<p>同意验收</p> <p>项目负责人: 肖伦华</p> <p>2022年6月20日</p>
	监理 单位 意见	<p>同意验收</p> <p>总监理工程师: 郑殿友</p> <p>2022年6月20日</p>
	建设 单位 意见	<p>同意验收</p> <p>项目负责人: 张石坚</p> <p>2022年6月20日</p>
备注		

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾西 大门	地址	长江大道西 侧，十里河北 路北侧	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	1 层	建筑面积	7.36m ²	开工时间	2020 年 7 月 14 日
基础类型	筏板基础	工程造价	39823 万元	竣工时间	2022.10.3
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况： <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> 工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。 </div>				
	工程实体质量情况： 符合设计及规范要求、验收合格。				

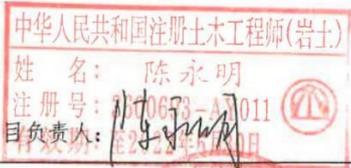
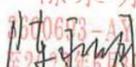
收 意 见	勘察 单位 意见	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 陈永明</p> <p>注册号: 3600693-AY011</p> <p>项目负责人: [Signature]</p> <p>2022年9月 日</p>	 <p>(公章)</p>
	设计 单位 意见	<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 胡伟民</p> <p>注册号: 3600297-022</p> <p>有效期至: 至2024年05月25日</p> <p>项目负责人: [Signature]</p> <p>2022年10月31日</p>	 <p>(公章)</p>
	施工 单位 意见	<p>肖伦华</p> <p>144192004399(00)</p> <p>建筑</p> <p>项目负责人: [Signature]</p> <p>2022年10月11日</p>	 <p>(公章)</p>
	监理 单位 意见	<p>郑殿友</p> <p>注册号33006762</p> <p>有效期至2024.04.26</p> <p>总监理工程师: [Signature]</p> <p>2022年10月31日</p>	 <p>(公章)</p>
	建设 单位 意见	<p>[Signature]</p> <p>项目负责人: [Signature]</p> <p>2022年10月31日</p>	 <p>(公章)</p>
备注			

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 1# 独立商业	地址	长江大道西 侧，十里河北 路北侧	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	1 层	建筑面积	671.1m ²	开工时间	2020 年 6 月 22 日
基础类型	桩基	工程造价	39823 万元	竣工时间	2022.6.20
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况： <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> 工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。 </div>				
	工程实体质量情况： 符合设计及规范要求、验收合格。				

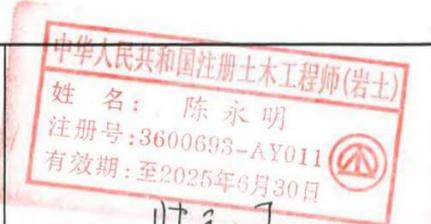
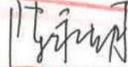
收 意 见	勘察 单位 意见	 姓名: 陈永明 注册号: 1170633-A-011 项目负责人:  有效期至: 2022年6月20日	 (公章) 2022年 6月 20日	
	设计 单位 意见	 项目负责人: 	 姓名: 胡伟辰 注册号: 3600297-022 有效期至: 2022年6月20日	 (公章) 2022年 6月 20日
	施工 单位 意见	 项目负责人: 	 (公章) 2022年 6月 20日	
	监理 单位 意见	 总监工程师: 	 (公章) 2022年 6月 20日	
	建设 单位 意见	 项目负责人: 	(公章) 2022年 6月 20日	
备注				

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾地 地下室	地址	长江大道西 侧，十里河北 路北侧	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	1 层	建筑面积	60649.66m ²	开工时间	2019 年 12 月 6 日
基础类型	桩基	工程造价	39823 万元	竣工时间	2022.10.31
验 收 内 容	工程质量控制、验评和施工资料情况：				
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。				
	工程实体质量情况：				
符合设计及规范要求、验收合格。					

验收意见	勘察 单位 意见	 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-AY011 有效期至: 至2025年6月30日 项目负责人:  
	设计 单位 意见	  姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期至: 至2022年6月31日 项目负责人: 
	施工 单位 意见	 肖伦华 粤144192004399(00) 建筑 2023.05.19 中国华西企业有限公司 项目负责人:  
	监理 单位 意见	 郑殿友 注册号: 33006762 有效期至: 2024.04.26 九江市建设监理有限公司 总监监理工程师:  
	建设 单位 意见	 项目负责人:  (公章) 2022年10月31日
备注		

4.3 业主证明文件

任职证明文件

兹证明，丁英太，身份证号 51060319820818635X 于 2019 年 12 月 6 日至 2022 年 10 月 31 日担任万泰城·御湾总承包工程项目的技术负责人。

特此证明！

单位名称（盖章）：九江联华实业有限公司

日期：2023 年 10 月 20 日



5、投标人近两年财务报表汇总表

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)
2259558.36	88.52%	2365700.23	88.40%	1936993.45	13664.58	1899841.75	18599.44

6、投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告

四川华信(集团)会计师事务所

(特殊普通合伙)

SI CHUAN HUA XIN (GROUP) CPA (LLP)

地址:成都市洗面桥街 18 号金茂礼都南 28 楼

电话:(028) 85560449

传真:(028) 85560449

邮编:610041

电邮:schxzhb@hxcpa.com.cn

中国华西企业有限公司

2023 年度审计报告

川华信审(2024)第 0157-006 号

目录:

- | | |
|---------------|------------------|
| 1、审计报告 | 4、合并及母公司现金流量表 |
| 2、合并及母公司资产负债表 | 5、合并及母公司所有者权益变动表 |
| 3、合并及母公司利润表 | 6、财务报表附注 |

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码:川24ENGRE7KF



中国华西企业有限公司

审计报告

审计报告

川华信审（2024）第 0157-006 号

中国华西企业有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中国华西企业有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

1



中国华西企业有限公司

审计报告

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

四川华信(集团)会计师事务所



(特殊普通合伙)

中国·成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国注册会计师：



随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所



合并资产负债表
2023年12月31日

编制单位：中国华西企业有限公司 单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	1,334,247,745.93	1,782,200,278.27
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
交易性金融资产	5	112,576.72	15,760,292.30
衍生金融资产	6		
应收票据	7	44,105,527.10	75,151,903.03
应收账款	8	3,561,048,901.76	3,499,729,026.28
应收款项融资	9		
预付款项	10	194,593,273.70	43,957,745.76
△应收保费	11		
△应收分保账款	12		
△应收分保合同准备金	13		
应收资金集中管理款	14	6,837,631.68	7,727,009.78
其他应收款	15	763,884,101.91	408,099,817.01
其中：应收股利	16	3,600,000.00	
△买入返售金融资产	17		
存货	18	812,598,777.16	595,781,866.93
其中：原材料	19	74,703,506.75	72,147,535.28
库存商品（产成品）	20	12,457,397.11	12,555,445.94
合同资产	21	13,272,428,865.90	9,497,299,180.62
持有待售资产	22		
一年内到期的非流动资产	23		
其他流动资产	24	140,341,706.58	94,043,726.53
流动资产合计	25	20,130,199,108.44	16,019,750,846.51
非流动资产：	26		
△发放贷款和垫款	27		
债权投资	28		
其他债权投资	29		
长期应收款	30		
长期股权投资	31		
其他权益工具投资	32	158,520,000.00	160,600,000.00
其他非流动金融资产	33	15,600,000.00	
投资性房地产	34	1,319,739,000.00	1,421,325,560.00
固定资产	35	655,151,719.49	657,301,673.19
其中：固定资产原价	36	867,280,105.83	833,533,724.97
累计折旧	37	212,128,386.34	176,232,051.78
固定资产减值准备	38		
在建工程	39		3,579,951.16
生产性生物资产	40		
油气资产	41		
使用权资产	42	51,964,387.46	24,733,847.23
无形资产	43	17,885,000.00	18,305,000.00
开发支出	44		
商誉	45		
长期待摊费用	46	18,546,475.15	14,439,129.77
递延所得税资产	47	162,331,153.06	142,230,993.08
其他非流动资产	48	65,646,800.20	63,942,436.82
其中：特准储备物资	49		
非流动资产合计	50	2,465,384,535.36	2,506,458,591.25
资产总计	51	22,595,583,643.80	18,526,209,437.76

法定代表人：刘国亮 主管会计工作负责人：陈 建 会计机构负责人：丁 虹





合并资产负债表 (续)
2023年12月31日

随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所

Table with columns: 项目 (Item), 行次 (Line Item), 年末余额 (Year-end Balance), 年初余额 (Beginning Balance). Rows include 流动资产 (Current Assets), 非流动资产 (Non-current Assets), 所有者权益 (Equity), and 负债和所有者权益 (Liabilities and Equity).

法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]





随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所

合并利润表
2023年度

Table with columns: 项目 (Item), 行次 (Line Item), 本年金额 (This Year Amount), 上年金额 (Last Year Amount). Rows include 营业收入 (Operating Income), 营业成本 (Operating Costs), 营业利润 (Operating Profit), 利润总额 (Total Profit), 净利润 (Net Profit).

法定代表人: [Signature] 会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]





合并现金流量表

2023年度

随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所

编制单位: 中国华西企业有限公司

单位: 人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	19,267,885,362.23	17,643,894,360.07
△客户存款和同业存放款项净增加额	3		
△向中央银行借款净增加额	4		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5		
△收到原保险合同保费取得的现金	6		
△收到再保业务现金净额	7		
△保户储金及投资款净增加额	8		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10		
△拆入资金净增加额	11		
△回购业务资金净增加额	12		
△代理买卖证券收到的现金净额	13		
收到的税费返还	14		32,350,704.42
收到其他与经营活动有关的现金	15	90,050,024.83	179,132,578.24
经营活动现金流入小计	16	19,357,935,387.06	17,855,377,642.73
购买商品、接受劳务支付的现金	17	18,474,365,222.49	15,860,288,272.48
△客户贷款及垫款净增加额	18		
△存放中央银行和同业款项净增加额	19		
△支付原保险合同赔付款项的现金	20		
△拆出资金净增加额	21		
△支付利息、手续费及佣金的现金	22		
△支付保单红利的现金	23		
支付给职工及为职工支付的现金	24	742,036,917.11	686,531,526.63
支付的各项税费	25	517,422,417.67	554,589,924.05
支付其他与经营活动有关的现金	26	272,191,722.96	289,333,637.11
经营活动现金流出小计	27	20,006,016,280.23	17,390,743,360.27
经营活动产生的现金流量净额	28	-648,080,893.17	464,634,282.46
二、投资活动产生的现金流量:	29		
收回投资收到的现金	30		
取得投资收益收到的现金	31	1,423,443.14	11,104,252.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33		
收到其他与投资活动有关的现金	34		
投资活动现金流入小计	35	1,423,443.14	11,104,252.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	41,153,210.69	7,875,787.58
投资支付的现金	37		
△质押贷款净增加额	38		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39		
支付其他与投资活动有关的现金	40		
投资活动现金流出小计	41	41,153,210.69	7,875,787.58
投资活动产生的现金流量净额	42	-39,729,767.55	3,228,464.93
三、筹资活动产生的现金流量:	43		
吸收投资收到的现金	44		
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	45		
取得借款收到的现金	46	2,090,000,000.00	770,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	48		
筹资活动现金流入小计	49	2,090,000,000.00	770,000,000.00
偿还债务支付的现金	50	1,580,027,140.48	601,028,436.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51	258,372,849.52	186,711,437.23
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	52	688,643.63	838,936.38
支付其他与筹资活动有关的现金	53	4,159,882.32	13,186,384.74
筹资活动现金流出小计	54	1,842,559,872.32	800,926,258.61
筹资活动产生的现金流量净额	55	247,440,127.68	-30,926,258.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56	5,396,093.57	540,628.13
五、现金及现金等价物净增加额	57	-434,974,439.47	437,477,116.91
加: 期初现金及现金等价物余额	58	1,723,226,457.27	1,285,749,340.36
六、期末现金及现金等价物余额	59	1,288,252,017.80	1,723,226,457.27

法定代表人:

刘国军

主管会计工作负责人:

张 建

会计机构负责人:

丁 华



随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所

合并所有者权益(股东)权益变动表

2023年度



Table with columns for '本年金额' (This Year Amount) and '上年金额' (Last Year Amount). Rows include '实收资本(或股本)', '其他权益工具', '资本公积', '其他综合收益', '专项储备', '盈余公积', '未分配利润', and '所有者权益合计'. Includes handwritten signatures and dates.



合并所有者权益变动表(续)

2023年度



四川华信(集团)会计师事务所
合并资产负债表

Table with columns for '所有者权益' (Equity) and '所有者权益变动' (Changes in Equity). Rows include '股本' (Capital), '其他综合收益' (Other Comprehensive Income), '盈余公积' (Reserves), and '未分配利润' (Retained Earnings). Includes a '合计' (Total) row at the bottom.

合并所有者权益变动表

注册会计师: 李.建

法定代表人: 李.建





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91510500083391472Y

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



登记机关

2023年11月10日



名称 四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李武林(委派代表:李武林)

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告,验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具相关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

出资额 壹仟叁佰万元整

成立日期 2013年11月27日

主要经营场所 泸州市江阳中路28号楼3单元2号

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

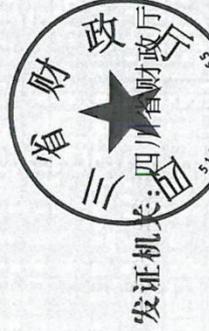
http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



说明

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



2022年4月20日

中华人民共和国财政部制



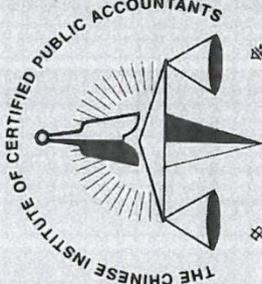
会计师事务所 执业证书

名 称：四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人：李武林
 主任会计师：
 经 营 场 所：泸州市江阳中路28号楼3单元2号



组 织 形 式：特殊普通合伙
 执业证书编号：51010003
 批准执业文号：川财审批(2013)34号
 批准执业日期：2013年11月11日





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

姓名	刘均
Sex	男
Date of birth	1968年10月17日
Working unit	四川华信(集团)会计师事务所(普通合伙)
Identity card No.	512501196810170013




年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号：511402662446
No. of Certificate

批准注册协会：四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1997年 11月 20日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
八 /m /d






2024 年财务审计报告

中国华西企业有限公司 审计报告

希会审字(2025)2754 号

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

XigemaCpas(Special General Partnership)

希会审字(2025)2754号

审计报告

中国华西企业有限公司：

一、审计意见

我们审计了中国华西企业有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表,2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,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(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估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、

1

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mo.gov.cn>)”进行查验。
报告编码:陕25VZE63X7Y



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作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反



映相关交易和事项。

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

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

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

中国 西安市



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025年4月14日





合并资产负债表

2024年12月31日

财企01表

单位：人民币元

Table with columns: 附注, 期末余额, 期初余额. Rows include 流动资产, 非流动资产, and 资产总计.

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

Handwritten signature of the company representative

Handwritten signature of the chief accountant

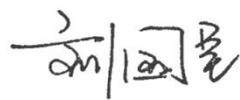
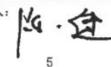
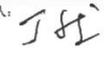
Handwritten signature of the accounting officer



合并资产负债表（续）
2021年12月31日

财会01表
单位：人民币元

附注	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	979,936,670.00	1,090,000,000.00
应收账款		
预付款项		
其他应收款		
存货		
合同资产		
其他流动资产		
非流动资产：		
长期股权投资		
债权投资		
其他债权投资		
股权投资		
其他非流动资产		
流动负债：		
短期借款		
应付账款		
预收款项		
合同负债	663,783,296.59	769,045,112.79
应付职工薪酬	496,244,926.90	442,591,591.81
应付福利费	161,661.13	34,056.64
应交税费	119,776,304.68	93,077,728.77
其他应付款	1,786,662,621.49	950,933,585.24
应付股利	84,992,925.58	47,400,000.00
其他流动负债		
一年内到期的非流动负债	30,000,000.00	330,000,000.00
其他流动负债	130,816,370.65	249,283,794.89
流动负债合计	19,238,002,202.12	18,451,611,487.59
非流动负债：		
长期借款	1,161,000,000.00	997,000,000.00
应付债券		
租赁负债	35,618,366.22	35,078,583.87
长期应付款	39,784,554.17	35,106,035.33
预计负债	112,047,935.32	123,973,760.50
递延收益	5,050.40	29,001,000.00
递延所得税负债	326,050,816.99	328,903,972.81
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,674,506,723.10	1,549,063,352.51
负债合计	20,912,508,925.22	20,000,674,840.10
所有者权益：		
实收资本	1,000,000,000.00	600,000,000.00
资本公积	3,708,938.66	78,691,537.87
其他综合收益	916,044,170.05	909,504,828.52
专项储备	15,228,395.72	17,404,490.70
盈余公积	200,577,150.70	290,650,892.59
未分配利润	603,830,381.88	687,807,088.13
所有者权益合计	2,744,493,365.75	2,594,908,803.70
负债和所有者权益总计	23,657,002,290.97	22,595,583,643.80

企业负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 





合并利润表

2024年度

财企02表

单位：人民币元

Table with columns: 附注, 本期金额, 上期金额. Rows include: 一、营业总收入, 二、营业总成本, 三、营业利润, 四、利润总额, 五、净利润, 六、其他综合收益, 七、综合收益总额, 八、每股收益.

企业负责人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]

[Signature]

6





合并现金流量表

2024年度

财企03表

单位：人民币元

编制单位	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		18,292,851,206.72	19,267,885,362.23
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		129,717,736.07	90,050,024.83
经营活动现金流入小计		18,422,568,942.79	19,357,935,387.06
购买商品、接受劳务支付的现金		16,818,215,073.32	18,474,365,222.49
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		702,873,163.02	742,036,917.11
支付的各项税费		367,316,529.59	517,422,417.67
支付其他与经营活动有关的现金		163,128,329.45	272,191,722.96
经营活动现金流出小计		18,051,533,095.38	20,006,016,280.23
经营活动产生的现金流量净额		371,035,847.41	-648,080,893.17
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		11,942,411.88	1,423,443.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30,848.23	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		11,973,260.11	1,423,443.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		464,545,454.97	41,153,210.69
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		464,545,454.97	41,153,210.69
投资活动产生的现金流量净额		-452,572,194.86	-39,729,767.55
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			
取得借款收到的现金		1,179,936,670.00	2,090,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,259,663,218.09	
筹资活动现金流入小计		2,439,599,888.09	2,090,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,426,000,000.00	1,580,027,140.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		147,500,961.51	258,372,849.52
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			688,643.63
支付其他与筹资活动有关的现金		499,394,493.45	4,159,882.32
筹资活动现金流出小计		2,072,895,454.96	1,842,559,872.32
筹资活动产生的现金流量净额		366,704,433.13	247,440,127.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		22,998,667.80	5,396,093.57
五、现金及现金等价物净增加额		308,166,753.48	-434,974,439.47
加：期初现金及现金等价物余额		1,288,252,017.80	1,723,226,457.27
六、期末现金及现金等价物余额		1,596,418,771.28	1,288,252,017.80

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘国亮

陈建

丁龙



合并所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元



项 目	本期金额										所有者权益合计			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		11	12	13
一、上年年末余额	600,000,000.00				78,691,837.87		909,504,838.52	17,494,406.70	290,850,892.59		687,807,088.13	2,564,038,837.81	10,849,365.89	2,594,398,603.70
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	600,000,000.00				78,691,837.87		909,504,838.52	17,494,406.70	290,850,892.59		687,807,088.13	2,564,038,837.81	10,849,365.89	2,594,398,603.70
三、本年年末余额	400,000,000.00				-74,982,599.21		6,539,341.53	-2,176,094.98	-90,473,711.89		-83,576,706.25	135,330,199.20	-5,745,937.15	149,584,662.05
(一) 综合收益总额							6,539,341.53				191,036,932.05		-5,042,000.94	192,333,694.21
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 专项储备														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
(四) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
2. 盈余公积转增资本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				3,768,938.65		916,644,170.05	15,238,985.72	290,577,150.70		653,830,381.85	2,799,389,637.01	5,104,328.74	2,714,193,965.75

主管会计工作负责人： 陈进

会计机构负责人： 丁红

陈进



合并所有者权益变动表 (续)

2019年度

单位:人民币元

项目	上期金额										所有者权益合计			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		11	12	
一、上年年末余额	600,000,000.00				78,891,537.87		977,749,669.95	2,438,831.57	296,128,152.50		688,886,528.93	2,627,978,720.82	14,910,205.52	2,642,888,926.34
加:会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	600,000,000.00				78,891,537.87		977,749,669.95	2,438,831.57	296,128,152.50		688,886,528.93	2,627,978,720.82	14,910,205.52	2,642,888,926.34
三、本年年末余额 (减少以“-”号填列)							-88,244,841.43	14,975,659.13	10,522,740.09		140,009,299.29	71,764,487.86	-3,383,501.77	68,300,855.09
(一) 综合收益总额							-88,244,841.43	14,975,659.13	10,522,740.09		140,009,299.29	71,764,487.86	-3,383,501.77	68,300,855.09
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
(四) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
其中:法定公积金														
任意公积金														
2. 提取储备金														
3. 提取发展基金														
4. 利润归还投资者														
5. 其他利润分配														
6. 其他														
(五) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本														
2. 盈余公积转增资本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
四、本年年末余额	600,000,000.00				78,891,537.87		889,504,828.52	17,404,490.70	306,650,892.59		828,895,828.22	2,699,463,208.68	-6,764,706.25	2,692,698,502.43

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

企业负责人:









营业执照

(副本)(10-1)

统一社会信用代码
9161013607340169X2

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 叁仟万元人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年06月28日

执行事务合伙人 曹爱民(曹爱民)

主要经营场所 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

经营范围

一般项目：许可经营项目：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。一般经营项目：(未取得专项许可的项目除外)。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

登记机关

2025年04月07日

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

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

国家市场监督管理总局监制