

标段编号：2503-440303-04-01-125198003001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：笋岗站物业开发项目基坑支护、桩基础及土石方工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局集团华南有限公司

日期：2026年03月09日

资信标要求一览表

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	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

目录

1、 投标人业绩	1
企业业绩 1—白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计施工 总承包(EPC)	2
企业业绩 2—白云云麓花城项目一期勘察设计施工总承包	15
企业业绩 3—广州民营科技园核心区域中村改造柏塘片区安置房项目	28
企业业绩 4—白云区鹤龙街黄边村更新改造融资区项目一期(8#地块)勘察 设计施工总承包(EPC)	45
企业业绩 5—广州实验中学永平校区施工总承包	58
企业业绩 6—五纪产业园总承包工程	68
企业业绩 7—元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包(EPC)	81
企业业绩 8—广州市白云区钟落潭镇五龙岗村级工业园改造项目	95
企业业绩 9—新产业生物运营大厦基坑支护、桩基础、承台及底板工程	106
企业业绩 10—H2016-0005、H2016-0007 项目地基与基础工程	122
2、 项目经理业绩	138
项目经理业绩—新世界-广州地铁汉溪发展项目基坑支护、土石方及桩基础工程	143
项目经理业绩—白云文化酒店项目施工总承包	160
3、 项目经理社保	173
4、 项目技术负责人业绩	174
5、 投标人近两年财务报表	196
投标人近两年财务报表汇总表	196
2023 年财务审计报告-中建三局集团华南有限公司	197
2024 年财务审计报告-中建三局集团华南有限公司	251

1、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	项目所在地	建筑面积 (万m ²)	合同额 (万元)	时间	项目状态
1	白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计施工总承包(EPC)	广州黄边城市更新有限公司	广州	76.68	400332.77	2024-06-05	在建【含基坑支护、土石方及桩基础工程】
2	白云云麓花城项目一期勘察设计施工总承包	广州云锋建设投资有限公司	广州	55.50	295171.80	2022-03-02	在建【含基坑支护、土石方及桩基础工程】
3	广州民营科技园核心区城中村改造柏塘片区安置房项目勘察设计施工总承包(EPC)	广州民科园城市更新投资有限公司	广州	31.00	127570.49	2024-07-31	在建【含土石方与基坑支护工程+基础工程】
4	白云区鹤龙街黄边村更新改造融资区项目一期(8#地块)勘察设计施工总承包(EPC)	广州黄边城市更新有限公司	广州	16.34	116605.91	2024-07-01	在建【含基坑支护、土石方及桩基础工程】
5	广东实验中学永平校区施工总承包	广州市白云城市建设投资有限公司	广州	19.18	116461.68	2022-06-17	在建【含基坑支护及土石开挖】
6	五纪产业园总承包工程	深圳市五纪通讯有限公司	深圳	10.77	80000.00	2023-11-02	竣工【含基坑支护、土石方及地基基础工程】
7	元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包(EPC)	广州青创产业园投资发展有限公司	广州	12.57	63303.48	2024-03-09	在建【含基坑、地基处理、土石方平衡及边坡支护】
8	广州市白云区钟落潭镇五龙岗村级工业园改造二期项目勘察设计施工总承包(EPC)	广州白云美湾产业发展有限公司	广州	13.78	59477.35	2022-05-25	在建【含基坑支护、土石方及桩基础工程】
9	新产业生物运营大厦基坑支护、桩基础、承台及底板工程	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	深圳	15.48	10700.00	2024-12-30	竣工【含基坑支护、桩基础工程】
10	H2016-0005、H2016-0007项目地基与基础工程	深圳市深汕湾科技发展有限公司	深圳	6.17	4328.32	2023-06-12	在建【含基坑支护、土石方及桩基础工程】

企业业绩1—白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计施工总承包(EPC)

企业业绩1—白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计施工总承包(EPC)—中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2024]第[05069]号

(主)中建三局集团有限公司, (成)中国建筑西南勘察设计研究院有限公司, (成)中南建筑设计院股份有限公司, (成)中建三局集团华南有限公司, (成)上海天华建筑设计有限公司, (成)湖北建科国际工程有限公司, (成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司;

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计施工总承包(EPC)【JG2024-2035】的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价: 人民币(大写)肆拾亿零叁佰叁拾贰万柒仟柒佰元整(¥400, 332. 77 万元)。

其中:

项目负责人姓名: 张泽星


招标人(盖章)
法定代表人或其委托代理签章
2024年6月5日


张松


招标代理机构(盖章)
法定代表人或其委托代理签章
2024年6月5日


陈渝


广州交易集团有限公司
(广州公共资源交易中心)(盖章)
业务专用章



日期: 2024-06-05



白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目 勘察设计施工总承包（EPC）合同

项目名称：白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目

项目地点：广州市白云区鹤龙街道 106 国道以东

甲方：广州黄边城市更新有限公司

甲方合同编号：_____

乙方（主）：中建三局集团有限公司

乙方（成）：中建三局集团华南有限公司

乙方（成）：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

乙方（成）：上海天华建筑设计有限公司

乙方（成）：中南建筑设计院股份有限公司

乙方（成）：中国建筑西南勘察设计研究院有限公司

乙方（成）：湖北建科国际工程有限公司

乙方合同编号：_____

签订地点：中国湖北省武汉市洪山区

签订日期：_____年_____月_____日

第一篇 协议书

甲方：广州黄边城市更新有限公司

法定代表人：张松

通信地址：广州市白云区鹤龙街鹤贤北路9号302室

乙方(主)：中建三局集团有限公司

法定代表人：陈卫国

通信地址：武汉市关山路552号

乙方(成)：中建三局集团华南有限公司

法定代表人：吴建文

通信地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼层A505-211房

乙方(成)：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

法定代表人：邓兴栋

通信地址：广州市越秀区建设大马路10号

乙方(成)：上海天华建筑设计有限公司

法定代表人：柳玉进

通信地址：上海市浦东新区东方路3601号7号楼五层

乙方(成)：中南建筑设计院股份有限公司

法定代表人：杨剑华

通信地址：湖北省武汉市武昌区中南二路2号

乙方(成)：中国建筑西南勘察设计研究院有限公司

法定代表人：朱文汇

通信地址：四川省成都市成华区航天路33号

乙方(成)：湖北建科国际工程有限公司

法定代表人：李萍

通信地址：武汉市东湖新技术开发区光谷大道77号光谷金融港2期B4栋6-7层

依照《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，合同双方当事人就合同工程勘察、设计、施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

1、工程名称：白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计施工总承包（EPC）。

2、工程地点：广州市白云区鹤龙街道106国道以东，黄边村行政边界以南，云城西路以西，黄边村行政边界以北。

3、工程内容：本项目为鹤龙街黄边更新改造项目，复建安置区净用地总面积约为150222平方米，总建筑面积约768881平方米，其中复建住宅建筑面积407940平方米（计容建筑面积384232平方米），公建配套计容建筑面积21708平方米，复建物业建筑面积121190平方米，底商建筑面积10050平方米，独立公共服务设施（两所48班九年制学校）建筑面积35100平方米，地下室建筑面积172893平方米。项目总投资为410000万元（包含复建区整体勘察设计施工、城市展厅、复建区样板间、地质综合处理、黄边公园建设、建筑物拆卸（包括拆卸围蔽、清运、安全管理等）、树木迁移、雨污水迁改、专用变压器报停拆除等费用）。（以上建设内容和规模最终以政府主管部门和规划建设管理部门最终批复为准）。

4、广东省建设项目投资备案证编号：2403-440111-04-05-757321。

5、资金来源：企业自筹资金。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目的勘察设计施工进行工程总承包，以及竣工验收后的修补缺陷和工程质量保修等。工程承包范围包括但不限于：复建区整体勘察设计施工、城市展厅、复建区样板间、地质综合处理、黄边公园建设、建筑物拆卸（包括拆卸围蔽、清运、安全管理等）、树木迁移、雨污水迁改、专用变压器报停拆除等。（以上建设内容和规模最终以建设管理部门和规划国土管理部门批复意见为准。）。

（二）承包方式

1、承包方式为工程总承包。包勘察、包设计（含深化设计）、包工程施工、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过、包保修。

2、工程勘察为综合单价包干（除固定总价包干部分），工程量按实计算。没有综合单价项目根据收费标准，按合同约定下浮率和投标下浮率计算。

3、工程设计必须依据可行性研究报告进行方案设计、初步设计和施工图设计，工程设计的范围、标准、规格、限额均不得超过可行性研究报告的要求，满足甲方成本控制

要求。

4、工程施工部分：除暂定总价、固定总价部分外，按照综合单价包干，暂定总价部分据实结算，经第三方造价咨询机构审定并经甲方有权决策机构审批通过。

(三) 设计、施工的限额及标准

本次 EPC 勘察设计施工总限额暂定为 400332.77 万元 其中勘察费限额暂定为 1286.03 万元，设计费限额暂定为 3395.14 万元，施工费限额暂定为 395651.60 万元，各具体限额以甲方另行发出的文件为准。应按照甲方的要求，并结合全要素标准的各项内容、要求，遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。

(四) 甲方根据工程实施情况，有权对本工程的实施范围和内容进行调整，乙方必须无条件服从。减小实施范围、减少实施内容的，甲方不补偿乙方任何费用，乙方无异议。乙方未经甲方书面同意不得擅自变更工程实施范围和内容。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：计划总工期 72 个月（从发出中标通知书之日起计），其中施工计划工期：暂定 2160 日历天，住宅地块完成建（构）筑物清空腾退后 36 个月完成竣工交付，集体物业地块完成建（构）筑物清空腾退后 39 个月完成竣工交付。计划从 2024 年 6 月 1 日开始施工，至 2030 年 6 月 1 日竣工完成，从单地块建筑物腾空将房屋移交乙方。各节点工期如下：

(一) 工程勘察：本工程的具体勘察工作开工日期为中标公示期满次日，原则要求 20 日内提交第一批详细勘察成果资料，超前钻勘察需满足项目施工进度的要求，其他勘察成果按甲方要求限期提交。经甲方批准，工程勘察可以根据项目开发时序，分期分批提交勘察成果资料，但应满足项目开发时序节点的要求。

(二) 工程设计：

1、在本合同签订后，按甲方要求的期限完成方案设计、方案深化设计、初步设计，20 个工作日内完成施工许可证（含）前期各类配合甲方报批报建工作的各类设计文件。

2、设计施工图可根据项目开发时序，按甲方的要求分期提交。

3、相关单位对图纸提出修改或者评审意见的，应在 3 日内提交修改文件。修改率较大的按甲方要求的时间完成。

(三) 工程施工：自发出开工通知之日起，至 2030 年 6 月 1 日全部项目完工通过竣工验收。乙方应于中标公示完后 5 日内向甲方提交总体工程进度计划，该计划为本合

同的附件，与本合同具有同等效力。

四、质量标准

工程施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。勘察、设计质量标准按第二篇和第三篇相关合同条款。水、电、燃气、电梯及其他专业工程等通过专业部门验收，达到正常使用为质量合格标准。争创“双优”工程。

五、合同价款

(一) 暂定合同价款为：(大写)人民币肆拾亿零叁佰叁拾贰万柒仟柒佰元整(¥4,003,327,700.00元)。其中：

1、暂定勘察费：(大写)人民币壹仟贰佰捌拾陆万零叁佰元整(¥12,860,300.00元)，其中不含税金额为(大写)人民币壹仟贰佰壹拾叁万贰仟叁佰伍拾捌元肆角玖分(¥12,132,358.49元)，增值税额为(大写)人民币柒拾贰万柒仟玖佰肆拾壹元伍角壹分(¥727,941.51元)，增值税税率为6%。投标下浮率为：0%(投标下浮率=1-(投标勘察费-勘察非竞争性费用)/(控制价勘察费-勘察非竞争性费用))，合同约定下浮率为0%(投标下浮率及合同约定下浮率用于后续补充合同价款、结算价款的计算)。按投标综合单价结算的清单项目不再计取投标下浮率及合同约定下浮率。新增勘察项目计取投标下浮率及合同约定下浮率。

2、暂定设计费：(大写)人民币叁仟叁佰玖拾伍万壹仟肆佰元整(¥33,951,400.00元)，其中不含税金额为(大写)人民币叁仟贰佰零贰万玖仟陆佰贰拾贰元陆角肆分(¥32,029,622.64元)，增值税额为(大写)人民币壹佰玖拾贰万壹仟柒佰柒拾柒元叁角陆分(¥1,921,777.36元)，增值税税率为6%。投标下浮率为：0%(投标下浮率=1-(投标设计费-设计非竞争性费用)/(控制价设计费-设计非竞争性费用))，合同约定下浮率为0%(投标下浮率及合同约定下浮率用于后续补充合同价款、结算价款的计算)。按投标综合单价结算的清单项目不再计取投标下浮率及合同约定下浮率。新增设计项目计取投标下浮率及合同约定下浮率。

3、暂定工程施工造价：(大写)人民币叁拾玖亿伍仟陆佰伍拾壹万陆仟元整(¥3,956,516,000.00元)，其中不含税金额为(大写)人民币叁拾陆亿贰仟玖佰捌拾叁万壹仟壹佰玖拾贰元陆角陆分(¥3,629,831,192.66元)，增值税额为(大写)人民币叁亿贰仟陆佰陆拾捌万肆仟捌佰零柒元叁角肆分(¥326,684,807.34元)，增值税税率为9%。投标下浮率为：0%，合同约定下浮率为0%(投标下浮率及合同约定下浮率用于后续补充合同价款、结算价款的计算)。

六、组成合同的文件

1、本协议书中所用术语的含义与下文提及的合同条款中相应术语的含义相同。

2、下列文件应被认为是组成本协议的一部分，并互为补充和解释，如上述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为优先。

(1) 本合同协议书及附件；

(2) 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

(3) 中标通知书；

(4) 招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；

(5) 本合同第二篇、第三篇、第四篇第二章专用条款（专用条款内以补充内容优先）；

(6) 本合同第四篇第三章补充条款；

(7) 本合同第四篇第一章通用条款；

(8) 标准、规范及有关技术文件；

(9) 图纸；

(10) 投标书及其附件；

(11) 工程量清单（若有）；

(12) 工程报价单或预算书（若有）。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、甲方承诺

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

九、乙方承诺

乙方向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

十、开户银行账号

1、甲乙双方委托银行代收代付有关费用，乙方根据甲方要求提供收款账户。乙方收款使用的“开户银行名称、账户名称（简称户名）及账号”，账户不得是临时账户，否则

甲方有权拒绝合同授予、有权停止工程款的拨付，所造成的一切后果由乙方承担。

2、本合同签订生效后，乙方在首次请款时将账户详细信息以书面形式通知甲方，或以补充协议的形式确认乙方收款账户。

3、甲方向乙方收款账号汇出款项即视为甲方已履行付款义务，在协议履行过程中，因乙方账户原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致乙方无法收取款项的，由乙方承担相应后果。

甲方凭乙方开具的发票抬头单位为甲方全称的等额合法有效发票付款，否则，甲方有权拒付，乙方不得因此延误勘察设计施工工作和履行本合同约定的其他义务。

十一、乙方为联合体的各成员方约定

1、如乙方为联合体的，各成员方应签署联合体合作协议，明确各自分工以及职责，联合体协议应在签署本合同前提供一份原件报甲方备案。

2、联合体协议应确定一名成员方为本联合体的主办方，并注明主办方与成员方互为承担连带责任。联合体的主办方作为第一直接责任人，全面负责合同工程的工期、质量、安全、保修等事项以及协调和督促各成员方完成合同约定的事项。若是成员方在履行本合同时有违反本合同约定或有关法规的行为而产生的一切损失及乙方维护合同权利的合理支出，包括但不限于律师费、诉讼费、误工费、交通费等由主办方承担连带责任。

3、如乙方为联合体的，联合体的主办方有义务协助及督促勘察设计各成员方按合同约定的时间提交成果材料，否则每超过一日，处罚联合体中的勘察设计责任方并处罚金额为对应合同价的千分之一（如存在联合体内勘察设计责任不清，则所有勘察设计责任方共同承担责任并按各责任成员所对应合同价的比例进行处罚金额的分担）。

4、如乙方为联合体的，联合体的成员方有义务按合同约定履行职责并服从主办方为履行合同而进行的管理。若成员方无法或未能按约定履行合同要求，主办方有权向甲方提请并经甲方书面同意后更换成员方，但更换后的成员方其资质、能力不得低于原成员方。

5、如乙方为联合体的，款项申报及收取需分别列明勘察、设计、施工费。乙方成员方提出申请经甲方审批同意后，可由乙方各成员方分别请款和收取相应款项。

十二、工程担保

无履约保函要求。

十三、知识产权

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文

件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上的情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。本条的约定不因本合同的无效而免除。本合同项下的资料的知识产权、素材及成果等均归属甲方所有。乙方承诺，在为甲方提供服务时，不得使用任何属于他人的技术秘密和商业秘密，亦不得实施可能侵犯他人知识产权等权益的行为。若甲方因乙方的上述行为而提供的成果等进行了确认、同意、接收，乙方不得以此为由要求甲方承担任何责任，一切后果均由乙方承担。给甲方造成损失的，有权向乙方追偿。

十四、仲裁、起诉

本合同在履行过程中发生的争议，双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

- （一）提交广州仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向合同签订所在地的人民法院起诉。

十五、合同正副本及效力

1、合同的份数：**正本 9 份，副本 36 份。**

其中：甲方正本 1 份，副本 4 份。

乙方（主）正本 2 份，各副本 8 份。

乙方（成）正本 1 份，各副本 4 份。

乙方（成）正本 1 份，各副本 4 份。

乙方（成）正本 1 份，各副本 4 份。

乙方（成）正本 1 份，各副本 4 份。

乙方（成）正本 1 份，各副本 4 份。

乙方（成）正本 1 份，各副本 4 份。

2、本合同正、副本具有同等法律效力，当正、副本内容不一致时，以正本为准。

十六、其他事项

1、本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，并与本合同具有同等效力。

2、双方在本合同履行过程中发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料、诉讼资料等，均以本合同所列明的相应方地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，未履行书面通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出或者投邮后

即视为送达。

3、本合同生效后，合同当事人认为必要时，可到工商行政管理部门鉴证，鉴证费用由乙方负责。双方履行完合同规定的义务后，本合同即终止。

4、乙方对在履行本合同过程中所接触的甲方工作秘密（包括但不限于甲方的商业秘密、任何技术性资料、以及甲方为完成本合同提供的任何其他信息资料并且在提供时未说明是公开信息的）承担保密义务。未经甲方书面许可，乙方（包括但不限于乙方雇员、代理人、顾问等）不得将从甲方获取的一切资料和信息、或其他成果用于本合同范围之外目的，否则全部收益归甲方所有，乙方支付合同总金额的 5%作为违约金，并另行应赔偿甲方因此遭受的全部损失。无论本合同是否切实得到履行或因任何原因变更、解除、终止、失效等，本条款均始终有效。

5、为推进项目建设，乙方需分别派驻设计人员和施工管理人员在甲方指定地点驻场服务，协助推进项目设计和施工管理的相关工作。设计派驻人员应具备高级工程师职称，施工派驻人员应具备中级工程师或以上职称，且均为本单位正式职工（非劳务派遣），在本单位工作 5 年以上。派驻人员数量按以下规定：总投资 5 亿元以上设计派驻 2 人、施工 2 人；5 亿—1 亿元设计派驻 1 人、施工 1 人；1 亿—5000 万元施工派驻 1 人；5000 万元以下原则上不做要求，由甲方根据项目施工实际情况确定。未按上述要求派驻人员的，按每人每天罚款 10000 元计算，在工程进度请款中直接扣除。本条款未详的相关事项，以本合同相关条款为准。

6、为规范建设项目安全文明施工措施费管理，乙方应严格遵守广东省、广州市安全文明施工相关政策。

7、为进一步规范所负责的建设项目参建单位关键岗位管理人员的到岗履职标准，遏制转包、违法分包和挂靠资质投标等违法行为，乙方应知晓并严格遵守考勤管理。

十七、合同生效

订立合同时间：_____年_____月_____日

订立合同地点：湖北省武汉市洪山区

合同各方当事人约定本合同自各方签字、盖章后，于各方签字盖章之日起生效。

（以下为签署页，无正文）

企业业绩1—白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计施工总承包(EPC)—施工合同

甲方：广州黄边城市更新有限公司
通讯地址：广州市白云区鹤龙街鹤贤北路9号302室
法定代表人：
签约代表：
电 话：



乙方(主)：中建三局集团有限公司
通讯地址：湖北省武汉市关山路552号
法定代表人：
签约代表：
电 话：



乙方(成)：中建三局集团华南有限公司
通讯地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼层A505-211房
法定代表人：
签约代表：
电 话：



乙方(成)：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司
通讯地址：广州市越秀区建设大马路10号
法定代表人：邓兴栋
签约代表：
电 话：



企业业绩1—白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计施工总承包(EPC)—施工合同

乙方(成): **上海天华建筑设计有限公司** (盖章)
通讯地址: **上海市浦东新区东方路3601号7号楼五层**
法定代表人:
签约代表:
电 话:

乙方(成): **中南建筑设计院股份有限公司** (盖章)
通讯地址: **湖北省武汉市武昌区中南二路2号**
法定代表人:
签约代表: **侯利恩**
电 话:

乙方(成): **中国建筑西南勘察设计研究院有限公司** (盖章)
通讯地址: **四川省成都市成华区航天路33号**
法定代表人:
签约代表: **汇朱印文**
电 话:

乙方(成): **湖北建科国际工程有限公司** (盖章)
通讯地址: **武汉市东湖新技术开发区光谷大道17号光谷金融港2期B4栋6-7层**
法定代表人:
签约代表: **李萍**
电 话:

企业业绩1—白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计的施工总承包 (EPC)

白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目AB2603034(12号地块)复建住宅 【基坑支护和土方开挖】

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 44011120240709010
1

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 广州市白云区住房和城乡建设局

发证日期 2024年07月09日

建设单位	广州市白云区鹤龙街黄边经济联社，广州市白云投资开发有限公司，中国建筑第三工程有限公司，广州黄边城市更新有限公司		
工程名称	白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目AB2603034(12号地块)复建住宅【基坑支护和土方开挖】		
建设地址	广州市白云区鹤龙街106国道以东，黄边村行政边界以南，云城西路以西，黄边村行政边界以北。		
建设规模	25472平方米	合同价格	83312.59 万元
勘察单位	湖北建科国际工程有限公司		
设计单位	湖北建科国际工程有限公司		
施工单位	中建三局集团华南有限公司、中建三局集团有限公司		
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司		
勘察单位项目负责人	许开军	设计单位项目负责人	张华军
施工单位项目负责人	张泽星	总监理工程师	谢雷
合同工期	1094天		
备注	规划手续：穗资源业务函〔2024〕5606号；穗规划资源业务函〔2024〕6362号；用地手续：穗集有〔2012〕10000264号；穗集有〔2012〕10000236号；穗集有〔2012〕10003640号；穗资源业务函〔2024〕5606号；穗集有〔2012〕10000200号		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

企业业绩 2—白云云麓花城项目一期勘察设计施工总承包

企业业绩2—白云云麓花城项目一期勘察设计施工总承包—中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2022]第[00657]号

(主)中建三局集团有限公司, (成)中建三局集团华南有限公司, (成)中新建越建设工程有限公司, (成)中国建筑西南设计研究院有限公司, (成)上海天华建筑设计有限公司, (成)广东中煤江南工程勘测设计有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为白云云麓花城项目一期勘察设计施工总承包(EPC)的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价: 人民币(大写)贰拾玖亿伍仟壹佰柒拾壹万捌仟元整(¥295,171.8万元)。

其中:

项目负责人姓名: 唐侠

招标人(盖章)
法定代表人或其委托代理人签章:
2022年3月2日



招标代理机构(盖章)
法定代表人或其委托代理人签章:
2022年3月2日



日期: 2022-03-03
广州公共资源交易中心
交易确认章
见证(盖章)




广州公共资源交易中心



白云云麓花城项目一期 勘察设计施工总承包合同

项目名称：白云云麓花城项目一期

项目地点：广州市白云区太和镇沙亭北路以南、朝亮北以西

甲方：广州云锋建设投资有限公司

甲方合同编号：云峰建设-GC-[2022]-001

乙方：广州市白云城市建设投资有限公司

乙方合同编号：云城投-GC-【2022】-018号

丙方（主）：中建三局集团有限公司

丙方（成）：中建三局集团华南有限公司

丙方（成）：中建新越建设工程有限公司

丙方（成）：中国建筑西南设计研究院有限公司

丙方（成）：上海天华建筑设计有限公司

丙方（成）：广东中煤江南工程勘测设计有限公司

丙方合同编号：

签订地点：中国广东省广州市白云区

签订日期： 年 月 日

第一篇 协议书

甲方：广州云锋建设投资有限公司

法定代表人：叶禄初

通信地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-442房

乙方：广州市白云城市建设投资有限公司

法定代表人：孙斌

通信地址：广州市白云区政民路17号三楼305

丙方(主)：中建三局集团有限公司

法定代表人：陈卫国

通信地址：武汉市关山路552号

丙方(成)：中建三局集团华南有限公司

法定代表人：张俊

通信地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-211房

丙方(成)：中建新越建设工程有限公司

法定代表人：胡杰

通信地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-100房

丙方(成)：中国建筑西南设计研究院有限公司

法定代表人：龙卫国

通信地址：成都市天府大道北段866号

丙方(成)：上海天华建筑设计有限公司

法定代表人：柳玉进

通信地址：广州市天河区广州大道中988号圣丰广场31楼

丙方(成)：广东中煤江南工程勘测设计有限公司

法定代表人：赵新杰

通信地址：广州市白云区均禾街罗岗村加石南路29号2栋4楼

企业业绩2—白云云麓花城项目一期勘察设计施工总承包—施工合同

依照《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，合同三方当事人就合同工程勘察、设计、施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

本项目的项目管理单位为广州市白云城市建设投资有限公司，在本合同中受广州云锋建设投资有限公司委托履行相应职责和权利，委托关系按双方签订的合同执行。

一、工程概况

- 1、工程名称：白云云麓花城项目一期。
- 2、工程地点：广州市白云区太和镇太和镇沙亭北路以南、朝亮北路以西。
- 3、工程内容：本项目用地性质为商业、商务用地兼容交通场站用地、城市轨道交通用地、二类居住用地、文化设施用地（B1/B2/S4/S2/ R2/A2），总用地面积 96385 平方米，其中可建设用地面积 86209 平方米，道路用地 305 m²，绿地用地面积 9871 m²。容积率≤5，绿地率≥20%，建筑密度商业商务用地 50%-70%；居住用地≤30%（以上指标均按照可建设用地面积 86209 平方米计算）。计算容积率建筑面积≤427980 平方米，其中居住及配套配套设施建筑面积 20.4 万平方米，商业商务及配套配套设施等建筑面积 22.3980 万平方米。地块东侧按《广州市城乡规划技术规定》退道路红线的用地作为区域生态廊道的组成部分。建筑限高≤135 米。项目分两期建设，其中一期建筑面积约 55.5 万平方米（其中地上约 40.5 万平方米、地下约 15 万平方米）。按照生态文明建设要求开展建设，如涉及树木迁移，严格按照《广州市城市树木保护管理规定（试行）》执行。
- 4、广东省建设项目投资备案证编号：2112-440111-04-01-804560。
- 5、资金来源：企业自筹资金。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：白云云麓花城项目一期的勘察设计施工进行工程总承包，以及竣工验收后的修补缺陷和工程质量保修等。工程承包范围包括但不限于：住宅楼、商务办公楼、配套街区商业、公共服务设施、城际站配套交通衔接设施等。（以上建设内容和规模最终以建设管理部门和规划国土管理部门批复意见为准。）。

（二）承包方式

1、承包方式为工程总承包。包勘察、包设计（含深化设计）、包工程施工、包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过、包保修、包工程概算编制。

2、工程勘察为综合单价包干，工程量按实计算。没有综合单价项目根据收费标准按合同约定下浮率和投标下浮率计算。

3、工程设计必须依据可行性研究报告进行方案设计、初步设计和施工图设计，工程设计的范围、标准、规格、限额均不得超过可行性研究报告的要求，满足甲方成本控制要求。

4、工程施工部分：综合单价包干，项目措施费包干，工程量按实计算。综合单价包干、项目措施费包干指经建设单位审批通过的工程概算建安工程费中对应价格按合同约定下浮率和中标下浮率下浮后包干。项目措施费调减的特殊情况：工程实施内容减少，按分部分项工程费计算减少比例超过10%的，超过部分按分部分项工程费的比例调减措施项目费。

(三) 设计、施工的限额及标准

1、本次 EPC 勘察设计施工总限额暂定为 295171.80 万元,其中勘察费限额暂定为 3085.25 万元,设计费限额暂定为 5980.77 万元,施工费限额暂定为 273105.78 万元,施工预备费为 13000 万元(非竞争性费用),各具体限额以甲方另行发出的文件为准。应按照甲方的要求,并结合全要素标准的各项内容、要求,遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。在投资限额目标的基础上,按工程设计内容进一步分解投资,根据投资控制主要指标,在编制设计概、预算时逐步细化落实。

2、方案设计、初步设计、施工图设计按基本建设流程执行并经建设单位审定后,由丙方编制项目相应的估算、概算和预算,并配合概算和预算的第三方审核。丙方应在初步设计后编制设计概算,丙方应在正式施工图纸经施工图审查通过后,依据施工图纸及相关资料编制施工图预算。概算及预算送甲方委托的第三方造价咨询单位审核,出具一式四份工程概、预算审核报告并报建设单位审批。以经批复的项目预算为依据,按本合同约定的计价方式签订本合同补充协议(一)。

3、概、预算编制依据

3.1 勘察、设计费:本合同的相关约定;《2002年勘察设计收费标准》;招标文件;投标文件,其他相关规范和标准。

3.2 概算工程建安费(施工图预算):采用清单计价方式,计价依据执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)与《广东省建设工程计价依据(2018)》。人工、材料、机械单价以初步设计方案审查时广州市建设工程造价管理站发布的最新价格信息和有效文件为准(市造价站未发布的材料,价格参考厂商价格信息并结合市场询价计取)。

(四) 甲方根据工程实施情况,有权对本工程的实施范围和内容进行调整,丙方必

企业业绩2—白云云麓花城项目一期勘察设计施工总承包—施工合同

须无条件服从。减小实施范围、减少实施内容的，甲方不补偿丙方任何费用，丙方无异议。丙方未经甲方书面同意不得擅自变更工程实施范围和内容。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：计划总工期 36 个月（从发出中标通知书之日起计），其中施工计划工期：不超过 1095 日历天。计划从 2022 年 2 月 25 日开始施工，至 2025 年 2 月 25 日竣工完成，具体以业主确定的工期为准。各节点工期如下：

（一）工程勘察：本工程的具体勘察工作开工日期为中标公示期满次日，原则要求 20 日内提交第一批详细勘察成果资料，超前钻勘察需满足项目施工进度的要求，其他勘察成果按甲方要求限期提交。经甲方批准，工程勘察可以根据项目开发时序，分期分批提交勘察成果资料，但应满足项目开发时序节点的要求。

（二）工程设计：

1、在本合同签订后，按甲方要求的期限完成方案设计、方案深化设计、初步设计，20 个工作日内完成施工许可证（含）前期各类配合甲方报批报建工作的各类设计文件。

2、设计施工图、施工图概、预算（施工图预算由施工单位编制完成）等，可根据项目开发时序，按甲方的要求分期提交。

3、相关单位对图纸及概、预算等提出修改或者评审意见的，应在 3 日内提交修改文件。修改率较大的按甲方要求的时间完成。

（三）工程施工：自发出开工通知之日起，至 2025 年 2 月 25 日全部项目完工通过竣工验收。丙方应于中标公示完后 5 日内向甲、乙方提交总体工程进度计划，该计划为本合同的附件，与本合同具同等效力。

四、质量标准

工程施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。勘察、设计质量标准按第二篇和第三篇相关合同条款。水、电、燃气、电梯及其他专业工程等通过专业部门验收，达到正常使用为质量合格标准。争创“双优”工程。

五、合同价款

（一）暂定合同价款为：（大写）人民币贰拾玖亿伍仟壹佰柒拾壹万捌仟元整（¥2,951,718,000.00元）。其中：

1、暂定勘察费：（大写）人民币叁仟零捌拾伍万贰仟伍佰元整（¥30,852,500.00元），投标下浮率为：0%（投标下浮率=1-（投标勘察费-勘察非竞争性费用）/（控

价勘察费-勘察非竞争性费用))，合同约定下浮率为 25 % (其中溶洞预处理的合同约定下浮率为 8%) (投标下浮率及合同约定下浮率用于后续补充合同价款、结算价款的计算)。按投标综合单价结算的清单项目不再计取投标下浮率及合同约定下浮率。新增勘察项目计取投标下浮率及合同约定下浮率。

2、暂定设计费：(大写)人民币伍仟玖佰捌拾万柒仟柒佰元整 (¥59,807,700.00 元)，投标下浮率为：0 % (投标下浮率=1- (投标设计费-设计非竞争性费用) / (控制价设计费-设计非竞争性费用))，合同约定下浮率为 25 % (投标下浮率及合同约定下浮率用于后续补充合同价款、结算价款的计算)。本项目工程基本设计费计取投标下浮率及合同约定下浮率，专业工程只计投标下浮率。设计费用中非竞争性费用不计取投标下浮率及合同约定下浮率。

3、暂定工程施工造价：(大写)人民币贰拾柒亿叁仟壹佰零伍万柒仟捌佰元整 (¥ 2,731,057,800.00 元)，投标下浮率为：0 %，合同约定下浮率为 3 % (投标下浮率及合同约定下浮率用于后续补充合同价款、结算价款的计算)。

(二) 根据设计概算以及由审查通过的施工图为依据编制的预算，经第三方造价咨询单位审核，本合同相关主体方确认，甲方上级部门审批后，按照下述原则调整合同价并签订第一次补充合同，具体如下：

1、工程勘察：以经甲方审批的项目概算对应勘察费的各项单价为依据，根据经甲、乙方批准的勘察工作大纲中的工作量调整合同价，已完成的工作量则按经确认的实际工作量计算，超出范围或未确认的实际工作量不予计算。

补充合同勘察费的各项单价=以经甲方审批的项目概算勘察费的各项单价× (1-合同约定下浮率) × (1-勘察费投标下浮率)。已有投标综合单价的，则直接计算相应费用。

勘察部分补充合同价=∑补充合同勘察费的各项单价×经批准的勘察工作大纲的工作量。

2、工程设计

2.1 基本设计费补充合同价=经建设单位审批的项目概算设计费× (1-合同约定下浮率) × (1-设计费投标下浮率)。

2.2 专业工程设计费补充合同价=∑经建设单位审批的项目概算对应专业设计费× (1-设计费投标下浮率)。

3、施工部分

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上的情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。本条的约定不因本合同的无效而免除。本合同项下的资料的知识产权、素材及成果等均归属甲、乙方所有。丙方承诺，在为甲、乙方提供服务时，不得使用任何属于他人的技术秘密和商业秘密，亦不得实施可能侵犯他人知识产权等权益的行为。若甲、乙方因丙方的上述行为而提供的成果等进行了确认、同意、接收，丙方不得以此为由要求甲、乙方承担任何责任，一切后果均由丙方承担。给甲、乙方造成损失的，有权向丙方追偿。

十四、仲裁、起诉

本合同在履行过程中发生的争议，双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

- （一）提交广州仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向工程所在地的人民法院起诉。

十五、合同正副本及效力

1、合同的份数：正本 8 份，副本 24 份。

其中：合同各成员方正本各 1 份，副本各 3 份。

2、本合同正、副本具同等法律效力，当正、副本内容不一致时，以正本为准。

十六、其他事项

1、本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，并与本合同具有同等效力。

2、三方在本合同履行过程中发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料、诉讼资料等，均以本合同所列明的相应方地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，未履行书面通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出或者投邮后即视为送达。

3、本合同生效后，合同当事人认为必要时，可到工商行政管理部门鉴证，鉴证费用由丙方负责。三方履行完合同规定的义务后，本合同即终止。

4、丙方对在履行本合同过程中所接触的甲、乙方工作秘密（包括但不限于甲、乙方的商业秘密、任何技术性资料、以及甲、乙方为完成本合同提供的任何其他信息资料并且在提供时未说明是公开信息的）承担保密义务。未经甲、乙方书面许可，丙方（包括

但不限于丙方雇员、代理人、顾问等)不得将从甲、乙方获取的一切资料和信息、其他成果用于本合同范围之外目的,否则全部收益归甲、乙方所有,丙方支付合同总价款的5%作为违约金,并另行应赔偿甲、乙方因此遭受的全部损失。无论本合同是否切实到履行或因任何原因变更、解除、终止、失效等,本条款均始终有效。

5、为推进项目建设,丙方需分别派驻设计人员和施工管理人员在建设管理单位指定地点驻场服务,协助推进项目设计和施工管理的相关工作。设计派驻人员应具备中级工程师职称,施工派驻人员应具备中级工程师或以上职称,且均为本单位正式职工(劳务派遣),工作5年以上。派驻人员数量按以下规定:总投资(以项目概算为准)5亿元以上设计派驻2人、施工2人;5亿-1亿元设计派驻1人、施工1人;1亿-5000万施工派驻1人;5000万元以下原则上不做要求,由建甲方根据项目施工实际情况确定。未按上述要求派驻人员的,按每人每次每天罚款10000元计算,在工程进度请款中直接扣除。本条款未详的相关事项,以本合同相关条款为准。

6.为规范建设项目安全文明施工措施费管理,丙方应知晓甲方《安全文明施工措施费使用办法》,并愿意就安全文明施工措施费管理遵守此办法。(详见附件十三)

8、为进一步规范广州市白云城市开发投资集团有限公司(以下简称“白云城投”)及其属下企业所负责的建设项目参建单位关键岗位管理人员的到岗履职标准,遏制包、违法分包和挂靠资质投标等违法行为,丙方应知晓并遵守甲方《建设工程参建单位关键岗位管理人员考勤管理办法》(详见附件十六)。

十七、合同生效

订立合同时间:_____年____月____日

订立合同地点:广州市白云区政民路17号

合同各方当事人约定本合同自各方签字、盖章后,于各方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

企业业绩2—白云云麓花城项目一期勘察设计施工总承包—施工合同

(此页为签署页)

甲方：广州云锋建设投资有限公司 (盖章)
通讯地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5
层 A505-442 房
法定代表人：叶禄初
签约代表：
电 话：

乙方：广州市白云城市建设投资有限公司 (盖章)
通讯地址：广州市白云区政民路27号二楼305
法定代表人：
签约代表：孙斌
电 话：

丙方(主)：中建三局集团有限公司 (盖章)
通讯地址：武汉市关山路552号
法定代表人：
签约代表：
电 话：027-87132867

丙方(成)：中建三局集团华南有限公司 (盖章)
通讯地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路
8号配套服务大楼5层A505-211房
法定代表人：
签约代表：张俊
电 话：020-38893085

企业业绩2—白云云麓花城项目一期勘察设计施工总承包—施工合同

丙方（成）：中建新越建设工程有限公司（盖章）
通讯地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路
8号配套服务大楼5层A505-211房
法定代表人：
签约代表：王国旗
电 话：0755-29261987

丙方（成）：中国建筑西南设计研究院有限公司（盖章）
通讯地址：成都市西大街北段866号成都第二支行
法定代表人：赵勇
签约代表：李普
电 话：020-89117439

丙方（成）：上海天华建筑设计有限公司（盖章）
通讯地址：广州市天河区广州大道中988号圣丰广场31楼
法定代表人：
签约代表：夏伟
电 话：020-83629787

丙方（成）：广东中煤江南工程勘测设计有限公司（盖章）
通讯地址：广州市白云区均禾街罗岗村加石南路29号2栋4楼
法定代表人：
签约代表：
电 话：020-31525382

企业业绩2—白云云麓花城项目一期勘察设计施工总承包—**基坑支护和土方开挖施工许可证**

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440111202203310101

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 广州市白云区住房和城乡建设局
发证日期 2022年03月31日



建设单位	广州云锋建设投资有限公司		
工程名称	白云云麓花城项目一期【基坑支护和土方开挖】		
建设地址	广州市白云区太和镇太和镇沙亭北路以南、朝亮北路以西		
建设规模	650000平方米	合同价格	295171.80万元
勘察单位	广东中煤工南工程勘测设计有限公司		
设计单位	广东中煤工南工程勘测设计有限公司		
施工单位	中建三局集团华南有限公司、中建新越建设工程有限公司、中建三局集团有限公司		
监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	廖先斌	设计单位项目负责人	王永军
施工单位项目负责人	唐侠	总监理工程师	区青
合同工期	1095天		
备注	规划手续：穗规划资源业务函〔2021〕15246号 用地手续：穗规划资源地证〔2021〕624号		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查核。
- 四、本证自发证之日起三个月内所予施工，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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

注：此件由@{发证机构名称}提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至长期有效

企业业绩2—白云麓花城项目一期勘察设计施工总承包—概算汇总表
基坑支护、土石方、桩基础概算—32560.88万元

白云麓花城项目概算汇总表

序号	工程及费用名称	概算金额 (万元)	技术经济指标			备注
			单位	工程量	指标 (元/m ²)	
一	建安工程费用	310993.99	m ²	617690.14	5034.79	含暂列金3.66%
1	溶洞处理	2500.00	m ²	143086.90	174.72	合同金额
2	基坑支护	9336.86	m ²	143086.90	652.53	
3	土石方	7679.43	m ³	1427170.34	53.81	
4	桩基础	15544.59	m ²	143086.90	1086.37	
5	土建及安装工程	253218.79	m ²	617690.14	4099.45	
5.1	地下室土建及安装	54726.12	m ²	143086.90	3824.68	
5.2	住宅地上土建及安装	108616.56	m ²	205523.81	5284.87	
5.2.1	1#住宅	9053.92	m ²	17343.71	5220.29	其中计容面积：16486.33m ² ；不计容面积：857.38m ²
5.2.2	2#住宅	9762.74	m ²	18367.45	5315.24	其中计容面积：17618.1m ² ；不计容面积：749.35m ²
5.2.3	3#住宅	9756.78	m ²	18429.04	5294.24	其中计容面积：17746.37m ² ；不计容面积：653.68m ²
5.2.4	4#住宅	9847.02	m ²	18582.64	5299.04	其中计容面积：17902.97m ² ；不计容面积：788.29m ²
5.2.5	5#住宅	8706.80	m ²	16395.03	5310.63	其中计容面积：15684.36m ² ；不计容面积：710.67m ²
5.2.6	6#住宅	9434.76	m ²	17693.06	5332.47	其中计容面积：16869.85m ² ；不计容面积：823.21m ²
5.2.7	7#住宅	9124.89	m ²	16872.8	5408.05	其中计容面积：16872.8m ² ；不计容面积：0m ²
5.2.8	8#住宅	14169.38	m ²	27057.96	5236.68	其中计容面积：24772.37m ² ；不计容面积：2285.59m ²
5.2.9	9#住宅	14170.06	m ²	27059.63	5236.60	其中计容面积：24812.23m ² ；不计容面积：2247.4m ²
5.2.10	10#住宅	7201.07	m ²	13708.98	5252.81	其中计容面积：12964.16m ² ；不计容面积：744.82m ²
5.2.11	11#住宅	7389.14	m ²	14013.51	5272.87	其中计容面积：13227.62m ² ；不计容面积：785.89m ²
5.3	住宅裙楼商铺	1697.02	m ²	4322.26	3926.23	
5.4	售楼处等	1743.02	m ²	2044.71	8524.52	其中计容面积：1815.39m ² ；不计容面积：305.32m ² （不含教楼）
5.5	办公地上土建及安装	67442.54	m ²	207419.75	3251.50	
5.5.1	A#办公	12196.98	m ²	42347.33	2880.22	其中计容面积41617.17m ² 、不计容730.16m ²
5.5.2	B#办公	13789.98	m ²	43335.51	3182.14	其中计容面积42599.71m ² 、不计容735.8m ²
5.5.3	C#办公	10696.79	m ²	30308.66	3529.29	含装配式 其中计容面积29688.19m ² 、不计容
5.5.4	D#办公	10587.94	m ²	28498.98	3715.20	其中计容面积28074.57m ² 、不计容424.4m ²
5.5.5	E#办公	20170.84	m ²	62929.27	3205.32	其中计容面积61228.83m ² 、不计容1700.44m ²
5.6	裙房商业土建及安装	13155.39	m ²	37785.35	3481.61	其中计容面积18436.79m ² 、不计容19835.57m ² ；含商业、街道办、肉菜市场、太和站枢纽运营管理中心
5.7	首末公交站土建及安装	3757.80	m ²	12000.00	3131.50	
5.8	派出所土建及安装	1893.14	m ²	5007.00	3780.99	
5.9	邮政局土建及安装	187.20	m ²	500.36	3741.38	
6	智能化	3497.14	m ²	617690.14	56.62	同土建及安装工程
6.1	住宅智能化	1787.40	m ²	297899.26	60.00	
6.2	办公地下室智能化	1414.13	m ²	264498.17	53.46	
6.3	裙房商业智能化	295.62	m ²	55292.71	53.46	
7	室外工程	4506.46	m ²	74641.29	603.75	含配建道路及绿地
7.1	住宅景观、管网工程	1866.55	m ²	30750.48	607.00	
7.2	商业景观、管网工程	2639.90	m ²	43890.81	601.47	

企业业绩 3—广州民营科技园核心区城中村改造柏塘片区安置房项目

企业业绩3—广州民营科技园核心区城中村改造柏塘片区安置房项目—施工合同

广州民营科技园核心区城中村改造柏塘 片区安置房项目勘察设计施工总承包合 同

项目名称：广州民营科技园核心区城中村改造柏塘片区安置房
项目勘察设计施工总承包（EPC）

项目地点：广州市白云区

甲方（发包人）：广州民科园城市更新投资有限公司

甲方合同编号：_____

乙方（项目管理单位）：广东省城规建设监理有限公司

乙方合同编号：_____

丙方（承包人）（主）：中建三局集团有限公司

丙方（承包人）（成）：中建三局集团华南有限公司

丙方（承包人）（成）：中建新越建设工程有限公司

丙方（承包人）（成）：广东省建筑设计研究院集团股份有
限公司

丙方（承包人）（成）：广东中煤江南工程勘测设计有限公司

丙方合同编号：_____

签订地点：广州市白云区

签订日期：_____年 月 日

第一篇 合同协议书

甲方（发包人）：广州民科园城市更新投资有限公司

法定代表人：樊积鑫

通信地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套
服务大楼5层A505-484房

乙方（项目管理单位）：广东省城规建设监理有限公司

法定代表人：杨宏宇

通信地址：广州市白云区黄石东路484号二楼

丙方（承包人）（主）：中建三局集团有限公司

法定代表人：陈卫国

通信地址：湖北省武汉市洪山区关山路552号

丙方（承包人）（成）：中建三局集团华南有限公司

法定代表人：吴建文

通信地址：广东省广州市白云区北太路1633号

丙方（承包人）（成）：中建新越建设工程有限公司

法定代表人：胡杰

通信地址：广东省广州市白云区白云城投总部大厦A座11楼

丙方（承包人）（成）：广东省建筑设计研究院集团股份有限公司

法定代表人：李巍

通信地址：广州市荔湾区流花路97号

丙方（承包人）（成）：广东中煤江南工程勘测设计有限公司

法定代表人：赵新杰

通信地址：广州市白云区均禾街罗岗村加石南路29号2栋4楼

依照《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，合同各方当事人就合

同工程勘察、设计、施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

根据《广州民营科技园核心区城中村改造柏塘片区安置房项目全过程工程咨询服务合同》，本项目的项目管理单位为广东省城规建设监理有限公司，在本合同中受广州民科园城市更新投资有限公司的委托履行相应职责和权利，工程项目管理委托关系按双方之间签订的项目管理协议执行。

一、工程概况

1、工程名称：广州民营科技园核心区城中村改造柏塘片区安置房项目勘察设计施工总承包（EPC）。

2、工程地点：广州市白云区民营科技园核心区。

3、工程规模和建设内容：本项目包含 AB1207031 号地块和 AB1207029 号两个地块。其中 AB1207031 号地块规划用地面积约为 40252 平方米，总建筑面积约 176406.38 平方米；计容面积约为 120756.00 平方米，不计容面积约为 55650.38 平方米。AB1207029 号地块规划用地面积约为 30439 平方米，总建筑面积约 133690.13 平方米；计容面积约为 91317.00 平方米，不计容面积约为 42373.13 平方米。（以政府主管部门和规划建设管理部门最终批复为准）。

4、广东省建设项目投资备案证编号：2405-440111-17-01-797417。

5、资金来源：财政资金。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：广州民营科技园核心区城中村改造柏塘片区安置房项目的勘察设计施工进行工程总承包，以及竣工验收后的修补缺陷和工程质量保修等。工程承包范围包括但不限于：完成本项目所需的所有的施工工作及甲方所需的展厅施工工作、配合相关部门结（决）算审核、工程保修等工作，组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作、负责办理工程开工及验收所需的各项手续并承担办理上述手续施工方的费用、完成施工其它相关工作、负责协调施工过程中相关职能部门及周边居民、施工期交通疏解等。

（二）承包方式

1、承包方式为工程总承包。包勘察、包设计（含深化设计）、包工程施工、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过、包保修、包工程概、预算编制、包变更预算及结算编制。施工图预算、变更预算及结算，

企业业绩3—广州民营科技园核心区城中村改造柏塘片区安置房项目—施工合同

如果丙方没有编制资质，应委托具有工程造价咨询与工程相应的资质等级的第三方机构进行编制，施工图预算、变更预算及结算需经甲方、乙方审核确认。

2、工程勘察综合单价包干，工程量按实计算。没有综合单价项目根据收费标准，按合同约定下浮率、中标下浮率计算。

3、工程设计必须依据可行性研究报告进行方案设计、初步设计和施工图设计，工程设计的范围、标准、规格、限额均不得超过可行性研究报告的要求，满足甲方、乙方成本控制要求。

4、工程施工部分：按经批准的工程预算及合同约定的计价方式确定的综合单价包干，项目措施费包干，工程量按实计算。

项目措施费调减的特殊情况：工程实施内容减少，按分部分项工程费计算减少比例超过10%的，超过部分按分部分项工程费的比例调减措施项目费。

（三）勘察、设计、施工的限额及标准

1、本次EPC勘察设计施工总限额暂定为128244.42万元（含税），其中勘察费限额暂定为501.58万元，设计费限额暂定为2347.29万元，施工费限额暂定为125395.55万元，各具体限额以甲方、乙方另行发出的文件为准。应按照甲方、乙方的要求，并结合全要素标准的各项内容、要求，遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。在投资限额目标的基础上，按工程设计内容进一步分解投资，根据投资控制主要指标，在编制设计概（预）算时逐步细化落实。

2、方案设计、初步设计、施工图设计按基本建设流程执行并报甲方、乙方审核、审批后，由丙方编制项目相应的概算和预算，并配合概算和预算的第三方审核。丙方应在正式施工图纸经施工图审查通过后，依据施工图纸及相关资料编制概算和施工图预算。项目概算的建安工程费按施工图预算价计算，编制完整项目概算送甲方委托的第三方造价咨询单位审核，出具一式四份工程概算审核报告并报建设单位审批，以终审部门审定的金额为准。以经批复的项目概算为依据，按本合同约定的计价方式签订本合同补充协议（一）。

3、概算编制依据

项目概算的建安工程费按施工图预算深度编制，编制完整项目概算报全过程造价咨询单位审核后，全过程造价咨询单位出具概算审核报告。

3.1勘察、设计费：本合同的相关约定：《2002年勘察设计收费标准》；招

施工图设计文件审查合格书上标注的日期，或以施工图审查单位出具的完成施工图审查的时间证明为准。

(四) 本项目实行限额设计

1、本工程建筑安装工程费用设计限额约为 125395.55 万元人民币。甲方、乙方据此制定投资分解目标，实行限额设计。在保证设计质量的前提下，设计人应按投资限额进行设计，严格控制设计变更，确保工程概、预算不突破限额目标。

2、设计人遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概、预算时逐步细化落实。

3、设计人在限额设计范围内应充分运用价值功能分析、多方案（不少于 2 个）技术经济比较等技术手段，对设计方案进行优化。必要时，应组织专家对方案进行专项论证。方案比较必须通过技术经济分析，完成单位或单项工程的估算编制，确保设计深度能够满足编制工程概算的需要。

4、在保证方案的可实施和可操作性前提下，设计中凡能进行定量分析的设计内容，应通过计算，用数据说明其技术经济的合理性。同时向甲方、乙方提供技术经济分析资料，以力求设计成果能充分体现设计优化的原则。

5、设计人有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术材料、设备的变更如引起投资限额的突破均须经过甲方、乙方审批同意。

6、丙方未经甲方、乙方同意对设计进行变更或设计人突破工程投资限额设计，视为严重违约，应承担相应责任，扣除全部设计费用作为处罚并向丙方追偿由此给甲方带来的损失，同时超出限额设计部分的投资全部由丙方承担（联合体的由牵头方负责承担），甲方不再支付。

(五) 甲方、乙方根据工程实施情况，有权对本工程的实施范围和内容进行调整，调整的范围和建安费需与丙方协商达成一致意见。减小实施范围、减少实施内容的，甲方不补偿丙方任何费用，丙方无异议。丙方未经甲方、乙方书面同意不得擅自变更工程实施范围和内容。

(六) 丙方应尽一切可行办法积极完成合同约定的全部工作内容，由于丙方自身原因（包括但不限于内部管理不善、未履行限额设计等）导致合同范围

内产生额外增加的费用由丙方负责，由此造成损失的（包括但不限于工期延误、工程质量问题、安全问题等），甲方、乙方有权向丙方追偿。

三、合同工期

本工程合同工期总日历天数：529日历天，其中施工计划工期：不超过日历天（从项目监理单位发出进场通知书之日起计）。计划从2024年07月31日开始施工，至2026年1月11日竣工完成。各节点工期如下：

（一）工程勘察：本工程的具体勘察工作开工日期为中标公示期满次日，原则要求20日内提交第一批详细勘察成果资料，超前钻勘察需满足项目施工进度的要求，其他勘察成果按甲方、乙方要求限期提交。经甲方、乙方批准，工程勘察可以根据项目开发时序，分期分批提交勘察成果资料，但应满足项目开发时序节点的要求。

（二）工程设计：

1、在本合同签订后，按甲方、乙方要求的期限完成方案设计、方案深化设计、初步设计、专业报建图纸，配合报批报建等工作，满足项目建设时序要求。

2、设计施工图、施工图（概）预算（施工图预算由丙方成员中的施工单位编制完成）等，可根据项目开发时序，按甲方、乙方的要求分期提交。

3、相关单位对图纸及概、预算等提出修改或者评审意见的，应在3日内提交修改文件。修改较大的按甲方、乙方要求的时间完成。

（三）工程施工：自发出开工通知之日起，至2026年1月11日全部项目完工通过竣工验收。丙方应于中标公示完后5日内向甲方、乙方提交总体工程进度计划，该计划为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

四、质量标准

工程施工质量标准：在满足相关技术标准规定合格的基础上，经过对工程结构安全、使用功能、建筑节能、观感质量以及工程资料的综合评价，达到《建筑工程施工质量评价标准》（GBT 50375-2016）规定的优良标准。水、电、燃气、通信及其他专业工程等通过专业部门验收，达到正常使用为质量合格标准。

五、合同价款

根据发改委可研报告批复，本项目建筑面积约310096.51平方米，总造价约151385.14万元，实施项目 EPC承包管理，总承包人应为其指定专业工程承包人提供管理和配合服务。

(一) 暂定合同价款为：(大写) 人民币壹拾贰亿柒仟伍佰柒拾万零肆仟玖佰元(含税) (¥1,275,704,900.00元)，不含税金额为：1,171,098,987.36元，税金：104,605,912.64元。其中：

1、暂定勘察费含税金额：(大写) 人民币伍佰零壹万伍仟捌佰元整 (¥ 5,015,800.00元)，不含税金额为：(¥ 4,731,886.79元)，税金：(¥ 283,913.21元)，合同约定下浮率为 / %、中标下浮率 0.00 % (合同约定下浮率是指计算经审定概算相应费用采用的下浮率，用于后续补充协议价款、结算价款的计算)。新增勘察项目计取合同约定下浮率及中标下浮率。

2、暂定设计费含税金额：(大写) 人民币贰仟叁佰万零叁仟肆佰元整 (¥ 23,003,400.00元)，不含税金额为：(¥ 21,701,320.75元) 税金：(¥ 1,302,079.25元)，合同约定下浮率为 / %、中标下浮率 2.00 % (合同约定下浮率是指计算经审定概算相应费用采用的下浮率，用于后续补充协议价款、结算价款的计算)。设计费用中非竞争性费用不计取合同约定下浮率及中标下浮率。

3、暂定工程施工费含税金额：(大写) 人民币壹拾贰亿肆仟柒佰陆拾捌万伍仟柒佰元整分 (¥ 1,247,685,700.00元)，不含税金额为：(¥1,144,665,779.82元)，税金：(¥ 103,019,920.18元)，合同约定下浮率为 5%、中标下浮率 0.5 % (用于后续补充协议价款、结算价款的计算)。

(二) 根据审查通过的施工图为依据编制的预算，经第三方审核，本合同相关主体方确认后，按照下述原则调整合同价并签订补充协议，具体如下：

1、工程勘察：以经甲方、乙方审批的项目概算对应勘察费的各项单价为依据，根据经甲方、乙方批准的勘察工作大纲中的工作量调整合同价，已完成的工作量则按经确认的实际工作量计算，超出范围或未确认的实际工作量不予计算。

补充协议勘察费的各项单价=以经甲方、乙方审批的项目概算勘察费的各

项目单价×(1-合同约定下浮率)×(1-中标下浮率)。(备注:已有投标综合单价的,则直接计算相应费用,不再计取中标下浮率及合同约定下浮率。)

勘察部分补充协议价=∑补充协议勘察费的各项单价×经批准的勘察工作大纲的工作量。

2、工程设计

2.1 基本设计费补充协议价=经审定的项目概算设计费×(1-合同约定下浮率)×(1-中标下浮率)。

2.2 专业工程设计费补充协议价=∑经审定的项目概算对应专业设计费×(1-合同约定下浮率)×(1-中标下浮率),具体细项详见第三篇第七条第7.1小点。

3、施工部分

3.1 补充协议为可调价格合同,采用综合单价包干,项目措施费包干,工程量按实计算的方式确定,具体如下:

(1)分部分项工程量清单包干综合单价=已审批项目施工图预算中的分部分项工程量清单综合单价(或施工图预算编制新增综合单价)×(1-合同约定下浮率)×(1-中标下浮率),本项目合同约定下浮率为5%固定不变,中标下浮率以投标文件为准。概算清单描述的项目特征与施工图不一致的,预算需新增编制综合单价。

分部分项工程费=∑(分部分项工程量清单包干综合单价×工程量),工程量暂以经甲方、乙方委托的第三方咨询单位审核的项目施工图预算对应工程量计算,结算依据竣工文件按实计量。

(2)措施项目费:单价措施费单价=已审批项目施工图预算中的措施费单价×(1-合同约定下浮率)×(1-中标下浮率)×工程量。

总价措施费=已审批项目施工图预算对应的总价措施费×(1-合同约定下浮率)×(1-中标下浮率)。

绿色施工安全防护措施费及余泥外运费属非竞争性费用不下浮。

(3)其他项目费=已审批项目施工图预算对应其他项目费×(1-合同约定下浮率)×(1-中标下浮率)。暂列金额根据工程需要开列,余泥消纳费以有效发票实报实销,纳入工程结算。

(4) 规费、税金：按规定计取，费率固定不变（市造价站文件规定可调整除外）。

(5) 施工部分补充协议价=分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费+税金。

3.2 甲方、乙方已审批的施工图预算措施项目费根据补充协议总价包干，竣工结算不再调整。项目措施费调减的特殊情况：工程实施内容减少，按分部分项工程费计算减少比例超过 10%的，超过部分按分部分项工程费的比例调减措施项目费。施工部分补充协议内的暂列金额根据工程实际需要开支，结算多退少补。

3.3 本工程概（预）算编制费、竣工图编制费由丙方在设计费及工程施工费投标报价中综合考虑，中标后甲方不再另行支付费用。

3.4 甲方、乙方有权依据项目具体情况决定是否要求编制施工图预算。如概算已达施工图预算深度，经甲方、乙方确认不再要求编制施工图预算的，则以经最终审批通过的项目概算中的建安工程费视为施工图预算，按本合同约定的计价方式确定补充协议价，签订补充协议。

4、签订补充协议涉及工程造价的，按上述约定原则进行计价。

六、组成合同的文件

1、本协议书中所用术语的含义与下文提及的合同条款中相应术语的含义相同。

2、下列文件应被认为是组成本协议书的一部分，并互为补充和解释，如上述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为优先，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

(1) 合同补充协议（如有）（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

(2) 本合同协议书及附件；

(3) 本合同第二篇、第三篇、第四篇第二章专用条款（专用条款内以补充内容优先）；

(4) 本合同第四篇第三章补充条款；

(5) 本合同第四篇第一章通用条款；

- (6) 标准、规范及有关技术文件；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单（若有）；
- (9) 中标通知书；
- (10) 招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；
- (11) 投标文件及其澄清补充文件及其他补充资料。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、甲方、乙方承诺

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

九、丙方承诺

丙方向甲方、乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

十、开户银行账号

1、丙方签订本合同时使用的“开户银行名称、账户名称（简称户名）及账号”必须与技术投标书附表中所填写的“开户银行名称、账户名称（简称户名）及账号”一致、且账户不得是临时账户，合同签订后丙方提出修改收款账户，应向甲方提出书面申请，否则甲方有权拒绝合同授予、有权停止工程款的拨付，所造成的一切后果由丙方承担。

2、甲方、丙方委托银行代收代付有关费用。丙方指定的有效银行账户如下：

(1) 丙方（主）：中建三局集团有限公司

账户全称： 中建三局集团有限公司

账户账号： 7445310182600002482

开户银行： 中信银行广州荔湾支行

(2) 丙方（成）：中建三局集团华南有限公司

账户全称： 中建三局集团有限公司

账户账号： 7445310182600002482

开户银行： 中信银行广州荔湾支行

(3) 丙方(成)：中建新越建设工程有限公司

账户全称：中建新越建设工程有限公司

账户账号：07112201101000

开户银行：交通银行股份有限公司北京阜外支行

(4) 丙方(成)：广东省建筑设计研究院集团股份有限公司

账户全称：广东省建筑设计研究院集团股份有限公司

账户账号：4400 1453 1020 5028 6103

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州流花支行

(5) 丙方(成)：广东中煤江南工程勘测设计有限公司

账户全称：广东中煤江南工程勘测设计有限公司

账户账号：44050145080300000069

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州康王路支行

甲方向上述账号汇出款项即视为甲方已履行付款义务，在协议履行过程中，因丙方账户原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致丙方无法收取款项的，由丙方承担相应后果。

甲方凭丙方开具的等额合法有效发票付款，否则，甲方有权拒付。丙方不得因此延误工作和履行本合同约定的其他义务。

十一、丙方为联合体的各成员方约定

1、如丙方为联合体的，各成员方应签署联合体合作协议，明确各自分工以及职责，联合体协议应在签署本合同前提供两份原件分别报甲方、乙方备案。

2、联合体协议应确定一名成员方为本联合体的主办方，并注明主办方与成员方互为承担连带责任。联合体的主办方作为第一直接责任人，全面负责合同工程的工期、质量、安全、保修等事项以及协调和督促各成员方完成合同约定的事项。若是成员方在履行本合同时有违反本合同约定或有关法规的行为而产生的一切损失及丙方维护合同权利的合理支出，包括但不限于律师费、诉讼费、误工费、交通费等由主办方承担连带责任。

3、如丙方为联合体的，联合体的主办方有义务协助及督促勘察设计各成员方按合同约定的时间提交成果材料，否则每超过一日，处罚联合体中的勘察设计责任方并处罚金额为对应合同价的千分之五（如存在联合体内勘察设计责任不清，则所有勘察设计责任方共同承担责任并按各责任成员所对应合同价的比

例进行处罚金额的分担)。

4、如丙方为联合体的，联合体的成员方有义务按合同约定履行职责并服从主办方为履行合同而进行的管理。若成员方无法或未能按约定履行合同要求，主办方有权向甲方、乙方提请并经甲方、乙方书面同意后更换成员方，但更换后的成员方其资质、能力不得低于原成员方。

5、如丙方为联合体的，所有支付的款项由联合体的主办方负责统一申报及收取但需分别列明勘察、设计、施工费。或丙方联合体各方一致同意，并丙方成员方提出申请经甲方、乙方审批同意后，也可由丙方联合体各成员方分别请款和收取相应款项。

十二、工程担保

银行履约保函金额为中标金额（合同总价）的10%。工程施工部分的预付款保函金额与支付的预付款等额。

十三、知识产权

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上的情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。本条的约定不因本合同的无效而免除。本合同项下的资料的知识产权、素材及成果等均归属甲方所有。丙方承诺，在为甲方、乙方提供服务时，不得使用任何属于他人的技术秘密和商业秘密，亦不得实施可能侵犯他人知识产权等权益的行为。若甲方、乙方因丙方的上述行为而提供的成果等进行了确认、同意、接收，丙方不得以此为要求甲方、乙方承担任何责任，一切后果均由丙方承担。给甲方、乙方造成损失的，有权向丙方追偿。

十四、仲裁、起诉

本合同在履行过程中发生的争议，双方当事人协商解决，协商不成的按下列第(二)种方式解决：

- (一) 提交广州仲裁委员会仲裁；
- (二) 依法向工程所在地的人民法院起诉。

十五、合同正副本及效力

1、合同的份数：正本 7 份，副本 21 份。

其中：甲方正本 1 份，副本 3 份。

乙方正本 1 份，副本 3 份。

丙方（主）正本 1 份，各副本 3 份。

丙方（成）正本 1 份，各副本 3 份。

丙方（成）正本 1 份，各副本 3 份。

丙方（成）正本 1 份，各副本 3 份。

丙方（成）正本 1 份，各副本 3 份。

2、本合同正、副本具同等法律效力，当正、副本内容不一致时，以正本为准。

十六、其他事项

1、本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，并与本合同具有同等效力。

2、双方在本合同履行过程中发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料、诉讼资料等，均以本合同所列明的相应方地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，未履行书面通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出或者投邮后即视为送达。

3、本合同生效后，合同当事人认为必要时，可到工商行政管理部门鉴证，鉴证费用由丙方负责。双方履行完合同规定的义务后，本合同即终止。

4、丙方对在履行本合同过程中所接触的甲方、乙方工作秘密（包括但不限于甲方、乙方的商业秘密、任何技术性资料、以及甲方、乙方为完成本合同提供的任何其他信息资料并且在提供时未说明是公开信息的）承担保密义务。未经甲方、乙方书面许可，丙方（包括但不限于丙方雇员、代理人、顾问等）不得将从甲方、乙方获取的一切资料和信息、或其他成果用于本合同范围之外目的，否则全部收益归甲方所有，丙方支付合同总金额的 5%作为违约金，并另行应赔偿甲方、乙方因此遭受的全部损失。无论本合同是否切实得到履行或因任何原因变更、解除、终止、失效等，本条款均始终有效。

5、为推进项目建设，丙方派驻本项目的勘察、设计、施工总承包等管理人员须为本单位正式职工（且为非劳务派遣人员），不得随意更换，否则按相关

违约责任处理。（具体详见附件 3.1 本项目人员架构表）。

6、为规范建设项目参建单位关键岗位管理人员的到岗履职标准，遏制转包、违法分包和挂靠资质投标等违法行为，丙方应知晓并遵守甲方或乙方的相关参建单位管理人员考勤管理办法，严格落实管理人员到岗考勤。

7、乙方受甲方委托，为本项目提供建设管理服务。因项目管理单位暂未确定，在项目管理单位确定前，本合同约定的乙方权利义务归于甲方，丙方的权利义务仍依照合同约定履行；本合同自甲、丙方签字盖章之日起生效。

8、本项目用地手续仍处于申请和审批阶段，土地使用权暂未正式划拨或出让给业主单位，甲方、乙方拟与丙方签订的总承包合同附有生效条件，需待业主单位取得划拨土地使用权后，本合同才生效。鉴于业主单位取得土地使用权、合同达成生效条件等事宜存在一定的不确定性，丙方需自行评估并承担合同未生效或其他相关风险。

十七、订立时间及地点

订立合同时间：_____年_____月_____日

订立合同地点：_____

（以下无正文）

企业业绩3—广州民营科技园核心区城中村改造柏塘片区安置房项目—施工合同

(本页为签署页)

甲方：广州民营科技园城市更新投资有限公司 (盖章)

通讯地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服
务大楼 5 层 A506-484 房

法定代表人：樊积鑫

签约代表：

电 话：

乙方：广东省城规建设监理有限公司 (盖章)

通讯地址：广州市白云区黄石东路 484 号二楼

法定代表人：杨宏宇

签约代表：

电 话： /

丙方（主）：中建三局集团有限公司 (盖章)

通讯地址：湖北省武汉市洪山区关山路 552 号

法定代表人：陈卫国

签约代表：

电 话：027-65276668

丙方（成）：中建三局集团华南有限公司 (盖章)

通讯地址：广东省广州市白云区北太路 1633 号

法定代表人：吴建文

签约代表：

电 话：020-38893085

丙方（成）：中建新越建设工程有限公司 (盖章)

通讯地址：广东省广州市白云区白云城投总部大厦 A 座 11 楼

法定代表人：胡杰


签约代表：

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 44011120240903020
1

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 广州市白云区住房和城乡建设局
发证日期 2024 年09 月3 日

建设单位	广州高新技术产业开发区民营科技园管理委员会， 广州民营科技园城市更新投资有限公司		
工程名称	广州民营科技园核心区城中村改造柏塘片区安置房项目【基坑支护和土方开挖】		
建设地址	广州市白云区龙归街道龙归大道与民兴二路交汇处		
建设规模	65408平方米	合同价格	127570.49万元
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		
施工单位	中建三局集团华南有限公司、中建三局集团有限公司、中建新越建设工程有限公司		
监理单位	广东省城规建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	廖先斌	设计单位项目负责人	陈伟忠
施工单位项目负责人	杨陶	总监理工程师	谢诗扬
合同工期	540天		
备注	规划手续：穗规划资源业务函〔2023〕12921号 用地手续：广州市白云区土地开发中心关于同意民科园核心区AB1207029、AB1207031地块居住用地项目使用政府储备用地的函		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

企业业绩3—广州民营科技园核心区城中村改造柏塘片区安置房项目—可研投资概算
土石方与基坑支护工程+基础工程—8672.15万元

广州民营科技园核心区城中村改造柏塘片区安置房项目可行性研究报告

工程费用名称	概算价值(万元)			单位	数量	单位价值(元)	投资比例%	备注
	建设工程费	其他工程	合计					
第四部分费用		0.00	0.00				0.00	
建设期利息		0.00	0.00					暂未包含
流动资金		0.00	0.00					暂未包含
第五部分费用	125395.55	25989.59	151385.14	m2	310096.51	4881.87	100.00	
建设项目估算总投资	125395.55	25989.59	151385.14	m2	310096.51	4881.87		

民科技园核心区安置房项目建设投资明细表 (AB1207031)

单位: 万元

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)				技术经济指标			占总投资比例(%)	备注
		建筑及装饰工程费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值(元)		
一	工程费用	56812.65	13946.58	0.00	70759.23	m²	176406.38	4011.15		
1	土石方与基坑支护工程	5438.46	0.00	0.00	5438.46	m³	51328.48	1059.54		
1.1	基坑支护工程	3128.68			3128.68	m²	7276.00	4300.00	灌注桩排桩支护+止水搅拌桩+锚杆(索)支撑	
1.2	土石方工程	2309.78			2309.78	m³	256642.38	90.00		

307

广州民营科技园核心区城中村改造柏塘片区安置房项目可行性研究报告

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)				技术经济指标			占总投资比例(%)	备注
		建筑及装饰工程费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值(元)		
2	基础工程	3233.69			3233.69	m³	51328.48	630.00		
3	地下工程(±0.00以下)	13088.76	4225.04	0.00	17313.80	m³	51328.48	3373.14		
3.1	建筑工程	11805.55			11805.55	m²	51328.48	2300.00		
3.2	装修工程	1283.21			1283.21	m²	51328.48	250.00		
3.3	安装工程		3900.96	0.00	3900.96	m²	51328.48	760.00		
3.3.1	给排水工程		384.96		384.96	m²	51328.48	75.00		
3.3.2	消防水工程		590.28		590.28	m²	51328.48	115.00		
3.3.3	火灾自动报警工程		359.30		359.30	m²	51328.48	70.00		
3.3.4	电气工程		1539.85		1539.85	m²	51328.48	300.00	低压柜出线列入地下室	
3.3.5	通风及空调工程		667.27		667.27	m²	51328.48	130.00		
3.3.6	智能化系统工程		359.30		359.30	m²	51328.48	70.00		
3.4	人防工程增加费		324.08		324.08	m²	9259.52	350.00		
4	其他公建配套工程	896.61	186.49	0.00	1083.10	m³	3984.95	2717.98		

308

企业业绩 4—白云区鹤龙街黄边村更新改造融资区项目一期(8#地块)勘察设计施工总承包(EPC)

企业业绩4—白云区鹤龙街黄边村更新改造融资区项目一期(8#地块)勘察设计施工总承包(EPC)—中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2024]第[05108]号

(主)中建三局集团有限公司, (成)上海天华建筑设计有限公司, (成)湖北建科国际工程有限公司, (成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司, (成)中建三局集团华南有限公司;

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为白云区鹤龙街黄边村更新改造融资区项目一期(8#地块)勘察设计施工总承包(EPC)【JG2024-2011】的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价: 人民币(大写)壹拾壹亿陆仟陆佰零伍万玖仟壹佰元整(¥116, 605. 91 万元)。

其中:

项目负责人姓名: 江书洲

招标人(盖章)
法定代表人或其委托代理签章:
2024年6月5日

张松
4401111984401

招标代理机构(盖章)
法定代表人或其委托代理签章:
2024年6月5日

陈渝山
4401111984401

广州交易集团有限公司
(广州公共资源交易中心) (盖章)



日期: 2024-06-06



SJTZHT(2024)016

白云区鹤龙街黄边村更新改造融资区项目一期 (8#地块) 勘察设计施工总承包 (EPC) 合同

项目名称：白云区鹤龙街黄边村更新改造融资区项目一期 (8#地块)

项目地点：广州市白云区鹤龙街道 106 国道以东

发包人：广州黄边城市更新有限公司

发包人合同编号：_____

承包人 (主)：中建三局集团有限公司

承包人 (成)：上海天华建筑设计有限公司

承包人 (成)：湖北建科国际工程有限公司

承包人 (成)：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

承包人 (成)：中建三局集团华南有限公司

承包人合同编号：_____

签订地点：中国广东省广州市白云区

签订日期：2024 年 7 月 1 日

第一篇 协议书

发包人：广州黄边城市更新有限公司

法定代表人：张松

通信地址：广州市白云区鹤龙街鹤贤北路9号302室

乙方(主)：中建三局集团有限公司

法定代表人：陈卫国

通信地址：武汉市关山路552号

乙方(成)：上海天华建筑设计有限公司

法定代表人：柳玉进

通信地址：上海市浦东新区东方路3601号7号楼五层

乙方(成)：湖北建科国际工程有限公司

法定代表人：李萍

通信地址：武汉市东湖新技术开发区光谷大道77号光谷金融港2期B4栋6-7层

乙方(成)：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人：唐崇武

通信地址：深圳市福田区市花路盈福大厦4楼

乙方(成)：中建三局集团华南有限公司

法定代表人：吴建文

通信地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-211房

依照《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，合同三方当事人就合同工程勘察、设计、施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

1、工程名称：白云区鹤龙街黄边村更新改造融资区项目一期(8#地块)勘察设计施工总承包(EPC)

2、工程地点：广州市白云区鹤龙街道106国道以东，黄边村行政边界以南，云城西路以

西，黄边村行政边界以北。

3、**工程内容**：本项目为鹤龙街黄边更新改造项目，融资区净用地总面积约为62978平方米，总建筑面积403925平方米，其中融资住宅可售计容建筑面积258973平方米，公建配套计容建筑面积20565平方米，底商计容建筑面积1907平方米，架空层建筑面积16394平方米，地下室建筑面积106086平方米。项目总投资为771500万元。本次招标范围为项目一期（8#地块），净用地面积约为24336平方米，总建筑面积约为16.34万平方米，建筑高度不超过150米。（以上建设内容和规模最终以政府主管部门和规划建设管理部门最终批复为准）。

4、广东省建设项目投资备案证编号：2403-440111-04-01-582001。

5、资金来源：企业自筹资金。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围

白云区鹤龙街黄边村更新改造融资区项目一期（8#地块）的勘察设计、施工、总承包管理、试运行至工程竣工验收、移交的“交钥匙”工程总承包、工程保修，配合招标人办理报建、报批、相关部门结（决）算审核、配合招标人的审计和审计的调查、项目建设阶段全过程的综合协调等工作、协助招标人管理各阶段设计单位，配合招标人完成全周期开发计划等。主要包括：

1. 勘察部分：包括但不限于岩土工程勘察[初步勘察、详细勘察和施工阶段勘察（超前钻）]、工程物探（含管线探测）、基坑支护设计等。具体详见第二篇工程勘察合同条款及附件七《勘察设计任务书》。

2. 设计部分：包括但不限于项目建筑概念方案出具、项目建筑概念方案的深化设计，编制修建性详细规划成果（或同等设计深度的规划报批报建成果）并通过相关规划部门审批、初步设计及概算、施工图设计、配合设计优化、施工现场驻场服务、协助报批报建、配合完成初步设计审查和施工图审查、配合概预算评审工作、竣工验收配合及后续服务工作、设计变更管理、设计分包管理等；建立BIM模型及相关文档、数据，模型深度应符合各阶段设计深度要求，协助业主进行全程可视化交流服务，重点难点节点展示及深化设计复核等工作。具体详见第三篇工程设计合同条款及附件七《勘察设计任务书》。

3. 施工部分：包括但不限于完成本项目所需的所有的施工工作、编制竣工图、配合相关部门结（决）算审核、工程保修等工作，组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作、负责办理工程开工及验收所需的各项手续并承担办理上述手续施工方的费用、完成施工其它相关工作、负责协调施工过程中相关职能部门及周边居民、施工期交通疏解等。

(二)本工程承包方式为工程总承包。包勘察、包设计(含深化设计)、包工程施工、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过、包保修、包工程概、预算编制。

(三)本工程方案设计、初步设计、施工图设计按基本建设流程执行并经建设单位审定后,由承包人编制项目相应的估算(设计单位)、概算(设计单位)和预算(施工单位),并配合概算和预算的第三方审核。

(四)发包人根据工程实施情况,有权对本工程的实施范围和内容进行调整,承包人必须无条件服从。减小实施范围、减少实施内容的,发包人不补偿承包人任何费用,承包人无异议。承包人未经发包人书面同意不得擅自变更工程实施范围和内容。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数:计划总工期 43 个月(从发出中标通知书之日起计),其中施工计划工期:不超过 1308 日历天。计划从 2024 年 6 月 1 日开始施工,至 2027 年 12 月 31 日竣工完成。各节点工期如下:

(一)工程勘察:本工程的具体勘察工作开工日期为中标公示期满次日,原则要求 20 日内提交第一批详细勘察成果资料,超前钻勘察需满足项目施工进度要求,其他勘察成果按发包人要求限期提交。经发包人批准,工程勘察可以根据项目开发时序,分期分批提交勘察成果资料,但应满足项目开发时序节点的要求。

(二)工程设计:

1、在本合同签订后,按发包人要求的期限完成方案设计、方案深化设计、初步设计,20 个工作日内完成施工许可证(含)前期各类配合发包人报批报建工作的各类设计文件。

2、设计施工图、施工图概、预算(施工图预算由施工单位编制完成)等,可根据项目开发时序,按发包人的要求分期提交。

3、相关单位对图纸及概、预算等提出修改或者评审意见的,应在 3 日内提交修改文件。修改率较大的按发包人要求的时间完成。

(三)工程施工:自发出开工通知之日起,至 2027 年 12 月 31 日全部项目完工通过竣工验收。承包人应于中标公示完后 5 日内向甲提交总体工程进度计划,该计划为本合同的附件,与本合同具有同等效力。

四、质量标准

工程施工质量标准:符合《工程施工质量验收规范》合格标准。勘察、设计质量标准按第二

篇和第三篇相关合同条款。水、电、燃气、电梯及其他专业工程等通过专业部门验收，达到正常使用为质量合格标准，争创“双优”工程。绿色建筑等级至少为二星，设计与施工方案需满足广州市绿色建筑要求。

五、合同价款

(一) 暂定合同价款为：(大写)人民币壹拾壹亿陆仟陆佰零伍万玖仟壹佰元整(¥1166059100.00元)。其中：

1、暂定勘察费：(大写)人民币叁佰肆拾万壹仟壹佰元整(¥3401100.00元)，其中增值税税率为6%，税金¥192515.09元。投标下浮率为：0% (投标下浮率=1-(投标勘察费-勘察非竞争性费用)/(控制价勘察费-勘察非竞争性费用))，合同约定下浮率为0%。按投标综合单价结算的清单项目不再计取投标下浮率及合同约定下浮率。新增勘察项目计取投标下浮率及合同约定下浮率。

2、暂定设计费：(大写)人民币贰仟贰佰伍拾捌万零壹佰元整(¥22580100.00元)，其中增值税税率为6%，税金¥1278118.87元，投标下浮率为：1.71% (投标下浮率=1-(投标设计费-设计非竞争性费用)/(控制价设计费-设计非竞争性费用))，合同约定下浮率为0% (投标下浮率及合同约定下浮率用于后续补充合同价款、结算价款的计算)。本项目工程基本设计费计取投标下浮率及合同约定下浮率，专业工程只计投标下浮率。设计费用中非竞争性费用不计取投标下浮率及合同约定下浮率。

3、暂定工程施工造价：(大写)人民币壹拾壹亿肆仟零柒万柒仟玖佰元整(¥1140077900.00元)，其中增值税税率为9%，税金¥94134872.48元，投标下浮率为：0%，合同约定下浮率为0% (投标下浮率及合同约定下浮率用于后续补充合同价款、结算价款的计算)。

(二) 计价方式

1、工程勘察部分：钻孔(含标准贯入试验)、超前钻综合单价包干，工程量按实计算；地下管线探测、土壤氧浓度检测、基坑支护设计采用固定总价包干，超出合同暂定数量部分，不再另外记取费用。没有综合单价项目根据收费标准，按投标下浮率计算。

2、工程设计部分：建筑方案设计费、人防设计费、施工图审查费、营销中心及会所精装设计费、展示样板间及交付样板间精装设计费、住宅批量精装设计费、景观方案及施工图设计费、外立面幕墙设计费、弱电智能化设计费、泛光照明设计费、地下停车场划线与标识设计费、公共建筑精装修设计费、BIM正向设计费综合单价包干，工程量按实计算；燃气工程设计费、永久供电工程设计费采用固定总价包干。

3、工程施工部分：除暂定总价、固定总价部分外，按照综合单价包干，合同价款已包含但不限于完成本合同范围内所有内容所产生的包含本工程直接费、间接费、管理费、利润、规费、税金、风险金、施工技术、成品保护费、赶工费、系统调试费、试验检验费、技术咨询费、政府招投标服务费、装配式及铝模爬架等深化设计费、二次搬运费、竣工图编制费、调试、噪声排放、环境评测、市政占道及污染、垃圾堆排放、保险费，业主要求的办公区临设、现场通道围挡、楼体及现场CI和技术措施等，结算时不做调整。

4、本工程概、预算编制费包含于合同价款内，甲方不再计量和支付费用。

六、组成合同的文件

1、本协议书中所用术语的含义与下文提及的合同条款中相应术语的含义相同。

2、下列文件应被认为是组成本协议书的一部分，并互为补充和解释，如上述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为优先。

(1) 本合同协议书及附件；

(2) 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

(3) 中标通知书；

(4) 招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；

(5) 本合同中的专用条款（专用条款内以补充内容优先）；

(6) 本合同第四篇第三章补充条款；

(7) 本合同第四篇第一章通用条款；

(8) 标准、规范及有关技术文件；

(9) 图纸；

(10) 投标书及其附件；

(11) 工程量清单；

(12) 工程报价单或预算书。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第四篇《通用条款》中赋予它们的定义相同。

八、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方

法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

九、承包人承诺

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

十、开户银行账号

1、三方委托银行代收代付有关费用，承包人收款账户在发包人指定的银行开立，否则，发包人拒绝付款。承包人收款使用的“开户银行名称、账户名称（简称户名）及账号”，账户不得是临时账户，否则发包人有权拒绝合同授予、有权停止工程款的拨付，所造成的一切后果由承包人承担。

2、本合同签订生效，承包人收到在发包人指定银行开立有效银行收款账户通知后，承包人应及时办理开户手续，并将账户详细信息以书面形式通知发包人，或以补充协议的形式确认承包人收款账户。

3、发包人向承包人收款账号汇出款项即视为发包人己履行付款义务，在协议履行过程中，因承包人账户原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致承包人无法收取款项的，由承包人承担相应后果。

发包人凭承包人开具的发票抬头单位为发包人全称的等额合法有效发票付款，否则，发包人有权拒付，承包人不得因此延误勘察设计施工工作和履行本合同约定的其他义务。

十一、承包人为联合体的各成员方约定

1、如承包人为联合体的，各成员方应签署联合体合作协议，明确各自分工以及职责，联合体协议应在签署本合同前提供一份原件报发包人备案。

2、联合体协议应确定一名成员方为本联合体的主办方，并注明主办方与成员方互为承担连带责任。联合体的主办方作为第一直接责任人，全面负责合同工程的工期、质量、安全、保修等事项以及协调和督促各成员方完成合同约定的事项。若是成员方在履行本合同时有违反本合同约定或有关法规的行为而产生的一切损失及承包人维护合同权利的合理支出，包括但不限于律师费、诉讼费、误工费、交通费等由主办方承担连带责任。

3、如承包人为联合体的，联合体的主办方有义务协助及督促勘察设计各成员方按合同约定的时间提交成果材料，否则每超过一日，处罚联合体中的勘察设计责任方并处罚金额为对应合同价的千分之一（如存在联合体内勘察设计责任不清，则所有勘察设计责任方共同承担责任并按各

责任成员所对应合同价的比例进行处罚金额的分担)。

4、如承包人为联合体的，联合体的成员方有义务按合同约定履行职责并服从主办方为履行合同而进行的管理。若成员方无法或未能按约定履行合同要求，主办方有权向发包人提请并经发包人书面同意后更换成员方，但更换后的成员方其资质、能力不得低于原成员方。

5、如承包人为联合体的，款项申报及收取需分别列明勘察、设计、施工费。承包人成员方提出申请经发包人审批同意后，可由承包人各成员方分别请款和收取相应款项。

十二、工程担保

银行履约保函金额为项目中标总价的 0%，联合体投标的由联合体牵头方牵头办理。

十三、知识产权

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上的情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。本条的约定不因本合同的无效而免除。本合同项下的资料的知识产权、素材及成果等均归属发包人所有。承包人承诺，在为发包人提供服务时，不得使用任何属于他人的技术秘密和商业秘密，亦不得实施可能侵犯他人知识产权等权益的行为。若发包人因承包人的上述行为而提供的成果等进行了确认、同意、接收，承包人不得以此为由要求发包人承担任何责任，一切后果均由承包人承担。给发包人造成损失的，有权向承包人追偿。

十四、仲裁、起诉

本合同在履行过程中发生的争议，双方当事人协商解决，协商不成的按下列第(二)种方式解决：

- (一) 提交广州仲裁委员会仲裁；
- (二) 依法向工程所在地的人民法院起诉。

十五、合同正副本及效力

1、合同的份数：正本 6 份，副本 9 份。

其中：发包人正本 1 份，副本 4 份。

承包人（主）正本 1 份，各副本 1 份。

承包人（成）正本 1 份，各副本 1 份。

承包人（成）正本 1 份，各副本 1 份。

承包人(成)正本____1____份,各副本____1____份。

承包人(成)正本____1____份,各副本____1____份。

2、本合同正、副本具同等法律效力,当正、副本内容不一致时,以正本为准。

十六、其他事项

1、本合同未尽事宜,经双方协商一致,可签订补充协议,并与本合同具有同等效力。

2、三方在本合同履行过程中发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料、诉讼资料等,均以本合同所列明的相应方地址送达。一方如果迁址或者变更电话,应当书面通知对方,未履行书面通知义务的,另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的,在交付之时视为送达;以邮寄方式交付的,寄出或者投邮后即视为送达。

3、本合同生效后,合同当事人认为必要时,可到工商行政管理部门鉴证,鉴证费用由承包人负责。三方履行完合同规定的义务后,本合同即终止。

4、承包人对在履行本合同过程中所接触的发包人工作秘密(包括但不限于发包人的商业秘密、任何技术性资料、以及发包人为完成本合同提供的任何其他信息资料并且在提供时未说明是公开信息的)承担保密义务。未经发包人书面许可,承包人(包括但不限于承包人雇员、代理人、顾问等)不得将从发包人获取的一切资料和信息、或其他成果用于本合同范围之外目的,否则全部收益归发包人所有,承包人支付合同总金额的5%作为违约金,并另行应赔偿发包人因此遭受的全部损失。无论本合同是否切实得到履行或因任何原因变更、解除、终止、失效等,本条款均始终有效。

5、为推进项目建设,承包人需分别派驻设计人员和施工管理人员在建设管理单位指定地点驻场服务,协助推进项目设计和施工管理的相关工作。设计派驻人员应具备高级工程师职称,施工派驻人员应具备中级工程师或以上职称,且均为本单位正式职工(非劳务派遣),在本单位工作5年以上。派驻人员数量按以下规定:总投资(以项目概算为准)5亿元以上设计派驻2人、施工2人;5亿~1亿元设计派驻1人、施工1人;1亿~5000万元施工派驻1人;5000万元以下原则上不做要求,由建发发包人根据项目施工实际情况确定。未按上述要求派驻人员的,按每人每天罚款10000元计算,在工程进度请款中直接扣除。本条款未详的相关事项,以本合同相关条款为准。

6、为规范建设项目安全文明措施费管理,承包人应知晓发包人《安全文明措施费使用管理办法》,并愿意就安全文明措施费管理遵守此办法。(详见附件十三)

8、为进一步规范所负责的建设项目建设参建单位关键岗位管理人员的到岗履职标准,遏制转包、违法分包和挂靠资质投标等违法行为,承包人应知晓并遵守发包人《建设工程参建单位管理

人员考勤管理办法》(详见附件十六)。

十七、合同生效

订立合同时间：_____年_____月_____日

订立合同地点：

合同各方当事人约定本合同自各方签字、盖章后，于各方签字盖章之日起生效。

(以下为签署页，无正文)

发包人：广州黄边城市更新有限公司 (盖章)

地址：广州市白云区鹤龙街鹤龙北路9号302室

法定代表人：张松

签约代表：

电 话：

承包人(主)：中建三局集团有限公司 (盖章)

地址：武汉市关山路552号

法定代表人：陈卫国

委托代理人：

电话：

承包人(成)：上海天华建筑设计有限公司 (盖章)

地址：上海市浦东新区东方路3601号7号楼五层

法定代表人：柳玉进

委托代理人：

电话：

承包人(成)：湖北建科国际工程有限公司 (盖章)

地址：武汉市东湖新技术开发区光谷大道77号光谷金融港2期B4栋6-7层

法定代表人：李萍

委托代理人:

电话:

承包人(成): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (盖章)

地址: 深圳市福田区市花路盈福大厦4楼

法定代表人: 唐崇武

委托代理人:

电话:

承包人(成): 中建三局集团华南有限公司 (盖章)

地址: 广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-211房

法定代表人: 吴建文

委托代理人:

电话:

企业业绩4—白云区鹤龙街黄边村更新改造融资区项目一期(8#地块) 勘察设计施工总承包(EPC)

白云区鹤龙街黄边村更新改造融资区项目一期(8#地块) 【基坑支护和土方开挖】

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 44011120240712010
1

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 广州市白云区住房和城乡建设局

发证日期 2024年07月2日

建设单位	广州市白云投资开发有限公司, 中国建筑第三工程有限公司, 广州黄边城市更新有限公司, 广州市白云区鹤龙街黄边经济联合		
工程名称	白云区鹤龙街黄边村更新改造融资区项目一期(8#地块)【基坑支护和土方开挖】		
建设地址	广州市白云区鹤龙街100号(广州市白云区鹤龙街100号以东, 黄边村行政边界以南, 云城西路以西, 黄边村行政边界以北)		
建设规模	22330.33平方	合同价格	114007.79万元
勘察单位	湖北建科国际工程有限公司		
设计单位	湖北建科国际工程有限公司		
施工单位	中建三局集团华南有限公司、中建三局集团有限公司		
监理单位	广东鸿业工程项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	张华军	设计单位项目负责人	许开军
施工单位项目负责人	唐侠	总监理工程师	雷飞波
合同工期	1263天		
备注	规划手续:穗规划资源业务函〔2024〕7431号 用地手续:穗集有〔2012〕10000194号;穗集有〔2012〕10003640号;穗集有〔2012〕10000271号		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应于施工，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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

企业业绩 5—广州实验中学永平校区施工总承包

企业业绩 5—广州实验中学永平校区施工总承包—施工合同

三局投资总(2022)0420

正本

广东实验中学永平校区 施工总承包合同

项目名称：广东实验中学永平校区

项目地点：广州市白云区永平街道凤凰山脚

发包人：广州市白云区教育局

发包人合同编号：穗云 2022 建设 47 号

建设管理单位：广州市白云城市建设投资有限公司

建设管理单位合同编号：云城投-GC-【2022】-039 号

承包人(主)：中建三局集团有限公司

承包人(成)：中建三局集团华南有限公司

承包人(成)：中建新越建设工程有限公司

承包人合同编号：_____

签订地点：中国广东省广州市白云区

签订日期：2022 年 ____ 月 ____ 日

合同专用章

第一部分 协议书

发包人：（全称）广州市白云区教育局（简称：甲方）

法定代表人：刘文东

通信地址：广州市白云大道南 383 号

建设管理单位：（全称）广州市白云城市建设投资有限公司（简称：乙方）

法定代表人：孙斌

通信地址：广州市白云区政民路 17 号

承包人（主）：中建三局集团有限公司（简称：丙方）

法定代表人：陈卫国

通信地址：武汉市关山路 552 号

承包人（成）：中建三局集团华南有限公司（简称：丙方）

法定代表人：吴建文

通信地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层 A505-211 房

承包人（成）：中建新越建设工程有限公司（简称：丙方）

法定代表人：胡杰

通信地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层 A505-100 房

发包人广州市白云区教育局（以下简称“发包人”）、建设管理单位广州市白云城市建设投资有限公司（以下简称“建设管理单位”）与中建三局集团有限公司、中建三局集团华南有限公司、中建新越建设工程有限公司（以下简称“承包人”）三方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同三方就广东实验中学永平校区施工总承包事宜经协商一致，订立本合同。

本项目的建设管理单位为广州市白云城市建设投资有限公司，在本合同中受发包人委托履行相应职责和权利，发包人、建设管理单位的委托关系按双方建设管理合同执行。

一、工程概况

工程名称：广东实验中学永平校区。

工程地点：广州市白云区永平街道凤凰山脚。

企业业绩 5—广州实验中学永平校区施工总承包—施工合同

工程内容：本工程为广东实验中学永平校区施工总承包，工程内容包括但不限于施工图纸及有关技术资料、工程量清单、招标文件及招标过程所发出相关资料的全部内容，以及永水、永电、临水、临电、燃气等专业工程。

工程规模：新建一所规模为 84 个班的完全中学，其中初中部 36 个班，高中部 48 个班，项目总用地面积约 171683 平方米，总建筑面积约 191828 平方米，其中地上建筑面积约 162495 平方米，地下建筑面积约 28251 平方米。建筑最大高度为 42 米，最大单跨跨度为 35.4 米。主要建设内容包括：教学楼、图书馆、报告厅、实验楼、行政楼、体育馆、食堂、停车场、学生宿舍和教师宿舍等。建设内容包括但不限于基坑支护、建筑、结构、装修、安装、人防、消防、周边道路、市政供电（含外电工程）、市政给排水（含外水工程）、临水、临电工程、排污、燃气、园建配套、绿化、弱电智能化、暖通、电气、节能、绿色建筑、抗震支架、土方平衡等。具体以施工图纸、工程量清单及招标过程中所发出的相关文件为准。

结构形式：框架结构。

工程立项、规划批准文件号：穗白发改投批[2021]46 号。

资金来源：财政资金。

二、工程承包范围及承包方式

承包范围：根据发包人提供的招标文件、招标答疑文件、工程量清单、施工图纸的全部内容和修补缺陷及质量保修等。

承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包验收通过、包保修的承包方式。本工程为综合单价包干，工程量按实结算，绿色施工安全防护措施费总价包干形式。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：15 个月。计划开工日期从 2022 年 3 月 15 日 开始施工，至 2023 年 6 月 15 日 竣工完成，该工期已含中秋、十一、春节、清明、五一、端午、周末等法定节假日及公休日。具体开工日期以开工令为准。

四、质量标准

工程质量标准：合格。

本工程所有项目建设均应按国家有关现行工程质量和行业验收标准执行，争创“双优”工程。包括临水、临电、永久供水、永久供电工程、燃气工程及其他专业工程等按行业和主管部门规定的合格标准验收，并保证正常使用。

五、合同价款

合同含税总价（大写）：壹拾壹亿陆仟肆佰陆拾壹万陆仟捌佰陆拾元零柒分；

企业业绩 5—广州实验中学永平校区施工总承包—施工合同

(小写)：¥ 1164616860.07 元。

合同不含税总价(大写)：壹拾亿陆仟捌佰肆拾伍万伍仟捌佰叁拾肆元玖角叁分；

(小写)：¥ 1068455834.93 元。

合同总价含发包人暂列金额¥ 85248703.99 元、绿色施工安全防护措施费 ¥ 52302544.63 元和暂估价 ¥ 2000000.00 元，详见合同价格清单计价表和中标通知书。

项目单价：■ 详见承包人的投标报价书，并满足本项目招标文件、施工图及发包工程量清单，以及符合本合同要求的有效项目单价。

□ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书(非招标工程)。

六、组成合同的文件

按专用条款第 2 条。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。丙方承若与甲乙方共同研发新技术，开发新技术发明或实用新型等发明不少于两个。

九、发包人、建设管理单位承诺

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

十、项目监管

为规范项目建设管理，丙方需遵守乙方《服务供应商不行为规范管理办法》(另册)，并确认《服务供应商不行为规范管理办法》为本协议组成部分，丙方确认已经完全知晓《服务供应商不行为规范管理办法》内容，并无条件认可乙方《服务供应商不行为规范管理办法》及甲方的管理制度对其处罚，对丙方行为实行“黑、白名单”管理。如丙方履行合同存在严重不履约行为，乙方发出项目监管函每次扣罚丙方 5000 元，乙方发出本项目约谈法定代表人通知书每次扣罚丙方 10000 元。乙方连续向丙方发出 3 份约谈法定代表人通知书，自第三份约谈通知书发出之日起暂停丙方对乙方后续项目的投标资格半年，并在白云区范围内通报。后续再每多发出一份约谈法定代表人通知书，自通知书发出之日起自动停标半年，停标时间如有重合，自动顺延。

企业业绩 5—广州实验中学永平校区施工总承包—施工合同

十一、安全文明施工措施费使用管理办法

为规范建设项目安全文明施工措施费管理，丙方应知晓乙方的《安全文明施工措施费使用管理办法》（另册），并愿意就安全文明施工措施费使用管理遵守此办法。

十二、建设工程参建单位管理人员考勤管理办法

为规范建设项目参建单位关键岗位管理人员的到岗履职标准，遏制转包、违法分包和挂靠资质投标等违法行为，丙方应知晓并遵守《建设工程参建单位管理人员考勤管理办法》，严格落实管理人员到岗考勤（详见附件十六）。

十三、承包人协助项目管理

为推进项目建设，承包人需派驻人员在建设管理单位上班，协助推进项目施工管理的相关工作。派驻人员应具备工程师职称，并具有 5 年以上工程管理工作经验，派驻人员数量按以下规定：总投资（以项目概算为准）5 亿元以上派驻 2 人；5 亿—1 亿元派驻 1—2 人；1 亿—5000 万元派驻 1 人；5000 万元以下原则上不做要求，由建设管理单位根据项目施工实际情况确定。未按上述要求派驻人员的，按每人每天罚款 10000 元计算，在工程进度请款中直接扣除。本条款未详的相关事项，以本合同相关条款为准。

十四、合同生效

本合同订立时间：2022 年 ____ 月 ____ 日

本合同订立地点：广州市白云区

合同三方当事人约定本合同自三方签字、盖章后生效。

（本行以下无正文）

企业业绩 5—广州实验中学永平校区施工总承包—施工合同

(本页为合同签署页)

发包人：广州市白云区教育局 (公章)

通讯地址：广州市白云大道南 383 号

法定代表人：

签约代表：

电话：

传真：

邮政编码：

建设管理单位：广州市白云城市建设投资有限公司 (公章)

通讯地址：广州市政民路 17 号三楼

法定代表人：

签约代表：

电话：020-36680988

传真：020-36680688

邮政编码：510405

承包人 (主)：中建三局集团有限公司 (公章)

通讯地址：武汉市关山路 552 号

法定代表人：

签约代表：

电 话：027-87132867

传 真：027-65276999

开户银行：交通银行股份有限公司北京阜外支行

账 号：03381201101000

邮政编码：430070

电子邮箱：

企业业绩 5—广州实验中学永平校区施工总承包—施工合同

承包人（成）：中建三局集团华南有限公司（公章）

通讯地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层

A505 合同专用章

法定代表人：

签约代表：

电 话：027-87132867

传 真：

建
文
天

承包人（成）：中建新越建设工程有限公司（公章）

通讯地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层

A505-100 房

法定代表人：

签约代表：

电 话：020-86399605

传 真：020-86399605

开户银行：交通银行股份有限公司北京阜外支行

账 号：07112201101000

邮政编码：510540

电子邮箱：945194869@qq.com

胡杰

胡杰

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号440111202206290301

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



发证机关广州市白云区住房和城乡建设局

发证日期 2022年06月29日



建设单位	广州市白云区教育局, 广州市白云城市建设投资		
工程名称	广东实验中学永平校区【基坑支护和土方开挖】		
建设地址	广州市白云区永平街道位于凤凰山脚, 紧邻白云大道北和地铁14号线东平地铁站		
建设规模	29699.45平方米	合同价格	116461.69 万元
勘察单位	广东中燃江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司		
施工单位	中建三局集团华南有限公司、中建三局集团有限公司、中建新越建设工程有限公司		
监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	廖先斌	设计单位项目负责人	何正强
施工单位项目负责人	张涛	总监理工程师	丘增元
合同工期	465天		
备注	规划手续: 穗规划资源业务函〔2021〕9436号 用地手续: 穗规划资源预选〔2021〕152号; 粤府土审(授)〔2021〕68号; 粤府土审(授)〔2022〕8号		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

广东省实验中学永平校区施工总承包工程

招标工程量清单

招标人：

广州市白云城市建设投资有限公司



造价咨询人：

单位盖章

年月日

企业业绩 5—广州实验中学永平校区施工总承包—招标工程量清单

招标文件		封面	分部分项工程和单价措施项目清单与计价表										
工程量清单		封面	工程名称: 图书馆土建工程1										
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 基坑支护及护坡工程 <ul style="list-style-type: none"> ▫ 基坑支护、土石方开挖工程 ▫ 溶洞处理工程 ▫ 体育馆东侧支护 ▫ 土方平衡工程 ▫ 余泥渣土运输与排放费用 ▫ 地下室工程 ▫ 实验楼 ▫ 图书馆 ▫ 文体楼 ▫ 报告厅 ▫ 2#饭堂 ▫ 教师公寓 ▫ 初中宿舍G ▫ 体育馆 ▫ 初中教学楼 ▫ 室外工程 ▫ 校史馆、1#饭堂 ▫ 高中教学楼 ▫ 高中宿舍H ▫ 高中宿舍J 	序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)				
							综合单价	合价	其中 暂估价	最高价			
			分部分项										
			土石方工程										
	1	010101004004	挖基坑土方	1. 土壤类别:以工程地质详细勘察报告为准。 2. 挖土深度:结合原场地标高及设计图纸确定。 3. 弃土运距:场内运输,投标人自行考虑。 4. 完成本清单项目所需的一切相关工作。	m3						0		
	2	010101003005	挖沟槽土方	1. 土壤类别:以工程地质详细勘察报告为准。 2. 挖土深度:结合原场地标高及设计图纸确定。 3. 弃土运距:场内运输,投标人自行考虑。 4. 完成本清单项目所需的一切相关工作。	m3						0		
	3	010103001007	回填方	1. 密实度要求:按设计要求。 2. 填方材料品种:基坑、沟槽利用开挖土方回填。 3. 填方来源、运距:投标人自行考虑。 4. 完成本清单项目所需	m3						0		

企业业绩6—五纪产业园总承包工程

企业业绩6—五纪产业园总承包工程—施工合同

合同编号：TLWJ-GC-011

五纪产业园总承包工程
施工合同

工程名称：五纪产业园总承包工程

工程地址：坑梓街道坪山大道与丹梓北路交汇处东南角

发 包 人：深圳市五纪通讯有限公司

承 包 人：中建三局集团华南有限公司

发包人地址：深圳市坪山区

签订日期： 年 月 日

五纪产业园总承包工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市五纪通讯有限公司

承包人（以下简称乙方）：中建三局集团华南有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规和工程所在地省、市有关文件规定。结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则。甲、乙双方就本工程施工有关事项协商一致，签订本合同，达成协议如下：

1.工程概况

1.1 工程名称：五纪产业园总承包工程

1.2 工程地点：深圳市坪山区

1.3 工程规模及特征：总建筑面积约为 10 万平方米（2 栋厂房 64.5m，1 栋仓储 64.5m，1 栋综合楼 45.9m，最终以设计文件为准）。

1.4 资金来源：自筹

2.工程承包方式

2.1 本工程采用总价（全费用综合单价）净下浮、工程量清单计价，综合单价包干，其他措施费按照 7.1.6 条规定实行总价包干的方式；工程量按施工图依实计算。

2.2 土石方工程，包括施工范围内土石方、淤泥、场地内既有的建筑与构筑物等的开挖、外运、弃土，综合考虑土石方的各种不同土石类别及其可能包含杂质、杂物、开挖坡度、挖土深度、装卸、场内处理、运至合理弃土点的运距、弃置费、石方爆破费、施工排水及施工道路等一切费用，按 148 元/m³ 包干，结算时，不再计取任何其他费用。土方计量原始标高以甲方、乙方、监理三方联测的现状场地标高为准。

2.3 土方回填，包括土方开挖、运输、回填、夯实等一切费用，按 10 元/m³ 包干，结算时，不再计取任何其他费用。

2.4 乙方以包人工、包材料、包施工机械设备、包工期(包形象进度控制节点)、包质量、包安全文明施工、包总包管理、包合同期内一切应由乙方承担的风险（除不可抗力外）、包施工所需的二次深化设计及通过政府有关部门

的设计审查、包工程通过政府有关部门检查、验收及费用等工程施工总承包的方式承包。

2.5 未经甲方和监理书面同意，乙方不得以任何方式转包或切块分包承包范围内的工程。乙方所选用的分包工程施工单位须具备相应的专业资质，分包单位须经甲方和监理书面认可，如乙方提交的分包单位甲方不认可（甲方给出书面说明），可由甲方指定3家单位供乙方选择。专业分包队伍及其人员、资质报甲方、监理审批后方可进场施工。专业分包工程包括：基坑支护、桩基、幕墙、电梯、钢结构、高低压配电、建筑智能化、人防、消防、装饰装修、防水、空调等。

乙方未经上述审查过程或者拒绝接受甲方意见的，甲方有权将该分包工程直接委托给其它具备相应资质的施工单位，并对乙方处以该分包工程造价的5%作为违约金。

发生下列情形均属乙方承包责任范围，乙方不得以任何理由拒绝施工，计价标准按本合同相关条款执行：

（1）甲方和监理安排的其它零星工程；

（2）如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应积极配合甲方现场的需要而进行施工。

3.工程承包范围

乙方承包甲方提供的全部施工图及设计修改图（变更）所包含的全部工程。乙方不得拒绝为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。如承包范围与施工图纸有矛盾之处以施工图为准，主要承包范围包括但不限于以下工程内容：

3.1 本项目采用施工总承包，乙方承包所有建筑安装工程包括但不限于：**土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程**、主体结构工程、屋面及防水工程、室外工程（园林绿化、景观工程等）、门窗工程、白蚁防治、给排水工程、电气工程、弱电工程、消防工程、电梯工程、通风空调工程（含防排烟）、人防工程、燃气工程、智能化系统工程、通讯网络系统工程、节能环保工程、其他（停车场管理系统、交通设施工程等）、泛光照明、装饰装修工程（含二次装修、不含设计）、幕墙工程（含深化设计）等项目所有内容；（其中白蚁防治按1.5元/m²建筑面积包干）

3.2 甲方下发的所有变更；

3.3 建筑物施工完成后，建筑物室内清扫，外墙清洗，建筑物室外周围红线范围内的平整、清理、清扫、建筑垃圾外运等；

3.4 本合同约定所有属于乙方承包范围的工程，因乙方原因，或双方协商不一致，造成单位工程及某分部分项工程不能按时完成、后续工程不能进行及不能按期进行、影响工期及施工质量安全，或影响工程计价不能进行时，甲方有权在未经乙方同意下将该单位、分部分项工程另行发包，乙方无条件接受，甲方将该单位或单项工程按照合同约定的造价从合同总价中扣除，并对乙方处以该项工程造价 5%的违约金；

3.5 在 3.4 条情况发生时，甲方保留对承包范围分拆、合并、变更等权利，乙方对此无异议；甲方有权根据实际需要，进行调整指定分包工程、指定材料设备供应，乙方承诺无条件接受；甲方指定的分包工程、指定供应的材料设备，乙方除可计取该项工程造价 1.5%的总包管理费及 1.5%的采保费用及指定分包水电费外，不再计取其他任何费用，工期不予顺延（甲方原因除外），乙方承诺不会因此安排而向甲方提出价款及工期的额外补偿。

3.6 甲方经核实发现乙方存在挂靠行为时，甲方有权单方面解除合同并对乙方处于 300 万罚款。

4.合同工期

4.1 合同工期为 623 日历天，开工日期：2021年11月16日，竣工日期：2023年7月31日

4.1.1 合同工期，指乙方完成本合同第 3 条全部承包范围工程内容的日历天数（含所有节假日，但不含“不可抗力”情况等影响工期因素，如：大雨、暴雨、台风、高温天气的气候影响，停水、停电和政府指令等影响工期的因素）。

4.1.2 开工日期以监理下达的书面开工令为准，此后，不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其它开工时间，甲乙双方实际计算工期的开工时间，均以前述的监理发出的开工令规定的时间为准，并计算确定竣工日期。

4.2 主要形象进度节点工期（施工图完成后最终确定以下日期、天数），自开

金可由甲方从支付给乙方的工程款中直接扣除。发现次数超过 3 次，视为情节严重，则甲方有权单方解除合同。

5.9 若因乙方施工原因，施工期间出现楼房倒塌、倾斜等严重质量、安全事故，甲方有权即时解除本合同。乙方除承担修复、拆除、清场等费用外，还须向甲方支付本合同暂定总价 10%的违约金。

5.10 若本工程获得广东省双优工地奖，甲方奖励乙方人民币 50 万元；若获得深圳市优质工程奖，甲方奖励乙方人民币 60 万元；若获得广东省优质工程奖，甲方奖励乙方人民币 80 万元；若工程按合同要求的节点工期每提前 10 天及以上完成，每个节点甲方向乙方最高奖励人民币 50 万元；项目全部竣工验收提前 20 天及以上完成，甲方向乙方最高奖励人民币 100 万元；若按合同要求的节点工期提前十天以内的，每提前 1 天，奖励人民币 2 万元；质量、安全的最终奖金，按最高项计算不累计计取，工期奖金的发放按每个节点应得奖励金额的 60%随中期支付。若乙方前两个节点工期均达到奖励标准，但后期总工期未能满足合同要求，则甲方收回所有工期奖金并可从乙方任意一项工程款中扣除。

6.合同价款

合同暂定含税总价(人民币): ¥ 800,000,000.00 元, (大写): 捌亿元整 (最终以实际结算金额为准), 其中安全文明施工费包干为¥ / 元, 其他措施项目费包干为¥ / 元。

合同价款总额不包括如下费用:

1. 计价方式约定的价差费用;
2. 工程承包范围变更的计价及变更影响所涉及的费用。

甲方每次提供施工图纸给乙方之日起 60 天内, 双方完成施工图预算编制和确认工作, 并作为合同的暂定价款。其中, 双方于前 35 天内各自完成施工图预算编制, 并于剩余 25 天内完成施工图预算核对和确认。若乙方有意拖延或不予核对、确认, 由此造成工程款支付及工程进度延误的责任由乙方承担, 且甲方按如下约定支付乙方进度款:

- 1) 甲方可以按照甲方所编制的施工图预算文件核定乙方进度款, 并按该款

企业业绩6—五纪产业园总承包工程—施工合同

桩基础工程合同) 仅做报建或备案使用, 不作为双方的执行合同; 上述单项合同中的条款与本合同条款冲突、遗漏或不一致时, 以本合同条款作为双方最终执行条款。

22、合同生效

22.1 本合同由双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章后生效。

22.2 本合同一式拾份, 具有同等法律效力, 甲方执陆份、乙方执肆份。

23、附件列表:

以下附件为本合同文本的组成部分, 与合同本身具有同等约束效力。

附件一: 工程质量缺陷保修书;

附件二: 工程维修时限要求规定;

附件三: 房屋接收标准;

附件四: 施工现场质量安全文明施工管理细则;

附件五: 会议制度

附件六: 签证变更管理规定

附件七: 工程竣工结算管理规定

(以下无正文)

发包人(盖章):

地址:

法定代表人:

或其委托代理人:

电话:



承包人(盖章):

地址:

法定代表人:

或其委托代理人:

电话:



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 五纪云谷筏板基础和主体工程

验收日期： 2023.11.2

建设单位（盖章）： 深圳市五纪通讯有限公司



企业业绩6—五纪产业园总承包工程—竣工验收报告

一、工程概况

项目编号		项目代码	
项目名称	五纪云谷	项目曾用名	五纪产业园
工程地点	深圳市坪山区坪山大道与坑梓北路交汇处东北角		
建筑面积	107746.46 平方米	工程造价	80000 万元
结构类型	混凝土结构	层数	12
立项批准文号		宗地号	G14318-0126
用地规划许可证号	地字第 440310202100045	工程规划许可证号	建字第 4403102023GG00063 95(改2)号
施工许可证号	2111-440310-04-01 - 30804302	监理许可证号	E244006384
开工日期	2021 年 12 月 27 日	验收日期	2023年11月2日
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	Q44030120210188-02
建设单位	深圳市五纪通讯有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建三局集团华南有限公司		
承建单位 (土建)	中建三局集团华南有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局集团华南有限公司		
承建单位 (装修)	中建三局集团华南有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	孙文辉
副组长	李云亮、周录卫、胡斌、韩森、刘锋、 胡晓芳
组员	唐远义、徐霖、肖锦训、曾立波、王棚、余天文、王鑫、徐春林、王奎杰、陈王海、霍东升、程德时、吴启辉、何华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙文辉	刘锋、李云亮、 胡晓芳 、王鹏、徐春林、段佳伟、唐远义、徐霖、肖锦训、陈汉锦、谷俊材、吴启辉
建设设备安装工程	周录卫	余天文、霍东升、王奎杰、罗忠煌、陈王海、王冬、罗生龙
工程质控资料	黄艳城	王鑫、罗林美、黄志远、罗忠煌、谭磊

(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。

企业业绩6—五纪产业园总承包工程—竣工验收报告

三、工程质量评定

单位工程：五纪云谷筏板基础和主体工程

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
地基与基础	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

企业业绩6—五纪产业园总承包工程—竣工验收报告

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	孙川	华气	结构	工程师	孙川
6	吴超	华气	水	高工	吴超
7	张同鹏	华气	暖通	初级	张同鹏
8	陈铭瀚	华气	电	工程师	陈铭瀚
9	何斌	深圳地铁	勘察与设计	工程师	何斌
10	高斌	深圳地铁	勘察与设计	高工	高斌
11	高斌	华气	建筑	高工	高斌
12	胡斌	华气	建筑	高工	胡斌
13	吴超	五环通讯	电	高级工程师	吴超
14	孙川	五环通讯	项目负责人		孙川
15	孙川	中铁建设	项目总监	工程师	孙川
16	孙川	三局华舟	项目经理	工程师	孙川
17	孙川	中铁三局	设计		孙川
18	孙川	华气	电		孙川
19	孙川	中建三局有限公司	项目经理		孙川
20	孙川	华太检测	电		孙川
21	孙川	中建三局	机电	助工	孙川
22	孙川	中电顾问	监理	工	孙川
23	孙川	中电顾问			孙川
24	孙川	五环通讯	电	工程师	孙川
25	孙川	华太	生产经理	工程师	孙川
26	孙川	华太			孙川
27	陈云杰	杭大	项目经理	工程师	陈云杰



中电三局 项目经理 工程师 孙川

企业业绩6—五纪产业园总承包工程—竣工验收报告

七、工程验收结论及备注

<p>1. 已持有合同及设计文件施工完成 2. 施工过程满足规范要求 3. 单位工程质量控制资料齐全、完整 4. 单位工程安全和功能检验资料齐全、完整， 主要功能抽查检测合格 5. 工程质量评定为“合格” 6. 同意竣工验收</p>		<p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：胡斌 注册号：4407194-072 有效期：至2024年6月</p>
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>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 11 月 2 日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 11 月 2 日</p>	<p>中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：韩森 注册号：4405557-AY010 有效期：至2023年12月</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023 年 11 月 2 日</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 11 月 2 日</p>	<p>2023 年 11 月 2 日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 11 月 2 日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 11 月 2 日</p>	<p>2023 年 11 月 2 日</p>

企业业绩6—五纪产业园总承包工程—**基坑支护施工许可**

 <h2 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="text-align: center;">工程编号: 2111-440310-04-01-30804301</p> <p style="text-align: center;">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。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关 深圳市住房和建设局 日期 工程开工前专用章 月 日 (1)</p>		证书序列号: 2021-2007	
建设单位	深圳市五纪通讯有限公司		
工程名称	五纪产业园土石方和基坑支护工程		
建设地址	深圳市坪山区坪山大道与坑梓北路交汇处东北角		
建设规模	19438.27 平方米	合同价格	3000 万元
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
施工单位	中建三局集团华南有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2021年11月16日	合同竣工日期	2022年01月14日
备注	项目经理: 胡晓芳 注册证书号: 粤1442019202108056 项目总监: 刘锋 注册证书号: 44008407 (00363133) 范围: 基坑支护;土石方;		
变更登记			
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检查。 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。			

企业业绩7—元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包（EPC）

企业业绩7—元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包（EPC）—施工合同

第一篇 协议书

甲方：广州青创产业园投资发展有限公司

法定代表人：_____

通信地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼6层
A602房

乙方：_____ \

法定代表人：_____ \

通信地址：_____ \

丙方(主)：中建三局集团有限公司

法定代表人：陈卫国

通信地址：武汉市关山路552号

丙方(成)：中国建筑西南设计研究院有限公司

法定代表人：陈勇

通信地址：成都市天府大道北段866号

丙方(成)：广东中煦建设工程设计咨询有限公司

法定代表人：廖志

通信地址：广州市白云区永平街集贤路280号205房

丙方(成)：广东中煤江南工程勘测设计有限公司

法定代表人：赵新杰

通信地址：广州市白云区均禾街罗岗村加石南路29号2栋4楼

丙方(成)：中建三局集团华南有限公司

法定代表人：吴建文

通信地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-
211房

丙方(成)：中煤江南市政建设（广东）有限公司

法定代表人：刘鹏

通信地址：广州市白云区均禾街罗岗村加石南路29号2栋5楼1单元501房

依照《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

企业业绩7—元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包（EPC）—施工合同

平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同各方当事人就合同工程勘察、设计、施工及设备采购总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

本项目的代建服务单位为（合同乙方）由我甲方另行招标委托，在本合同中受 广州青创产业园投资发展有限公司 委托履行相应职责和权利，委托关系按双方签订的委托项目代建服务合同执行。

一、工程概况

1、工程名称：元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包（EPC）

2、工程地点：广州市白云区白云湖街夏茅村港澳青年创业基地

3、工程内容：项目总用地面积为 36,004 平方米，可建设用地面积为 31,912 平方米。项目包含 4 个地块（AB2501123、AB2501124 地块：商业/商务/其他商务设施用地 B1/B2 /B29；AB2501118：公园绿地（G1）；AB2501119 地块：公园绿地/文化设施用地 G1/A2）。拟新建总建筑面积约为 125,781 平方米，其中地上建筑面积约为 94,781 平方米，地下建筑面积约为 31,000 平方米。最高建筑高度不超过 100 米，最大单体建筑面积不超 4.39 万 m²，地基基础设计等级乙级，基坑工程安全等级二级。按照生态文明建设要求开展建设，如涉及树木迁移，严格按照《广州市城市树木保护管理规定（试行）执行》（以上建设内容和规模最终以政府主管部门和规划建设管理部门最终批复为准）。

4、广东省建设项目投资备案证编号：[2308-440111-17-01-473312]。

5、资金来源：企业自筹及融资。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：勘察设计施工总承包（EPC），主要内容包括但不限于项目勘察、设计、施工及设备采购。建设内容包括但不限于：建筑、结构（含钢结构、装配式（若有））、基坑、地基处理、土石方平衡及边坡支护、给排水、强电（含防雷）、弱电智能化、通风、消防、人防、外立面及室内装饰、园林及室外工程、市政工程、标识标牌、电梯、停车场及配套（含停车划线）、体育设施及公建配套、抗震支架、节能、绿色建筑、海绵城市、永久/临时用水用电、永久/临时排水排污、燃气、通信、道路、树木保护及迁移等接驳工程以及现场拆改清障等，具体以合同约定及勘察设计任务书为准；

（1）勘察部分：完成本项目规划红线图范围及周边所需的所有勘察工作（具体范围根据场地情况确定），包括但不限于岩土工程勘察〔初步勘察、详细勘察和施工阶段勘察（超前钻）〕、工程物探（含管线探测）、基坑设计、地形测绘、工程测量（图根控制点、四等水准测量、图根水准测量、1:500数字化地形图等）、规划放线验线等。勘察具体详见勘察设计任务书。

企业业绩7—元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包（EPC）—施工合同

（2）设计部分：设计范围包含但不限于穗规划资源业务函附件《建设用地规划红线图》用地红线范围内项目内容设计，以及红线范围外的道路接驳方案、永久用电、永久用水及排水、燃气、树木保护专章编制等市政配套设施有关设计。

设计工作内容包括但不限于项目建筑概念方案的深化设计，编制修建性详细规划成果（或同等设计深度的规划报批报建成果）并通过相关规划部门审批、初步设计及概算、施工图设计、屋面光伏设计（如需要）、体育设施设计（如需要）、配合设计优化、施工现场驻场服务、协助报批报建、配合完成初步设计审查和施工图审查、配合概预算评审工作、竣工验收配合、竣工图审核及后续服务工作、设计变更管理、设计分包管理等；建立BIM模型及相关文档、数据，模型深度应符合各阶段设计深度要求，协助业主进行全程可视化交流服务，重点难点节点展示及深化设计复核等工作。具体详见勘察勘察设计任务书。

（3）施工部分：包括但不限于完成本项目所需的所有的施工工作(含施工准备)、机电设备材料采购、临时施工用电、临时施工用水及排水、燃气保护、树木迁移及保护、排洪渠迁改、园区路口开设、施工BIM、竣工图编制、施工图预算编制、配合相关部门预结（决）算审核、工程保修等工作，组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作、负责办理工程开工及验收所需的各项手续并承担办理上述手续施工方的费用、完成施工其它相关工作、负责协调施工过程中相关职能部门及周边居民、施工期交通疏解、配合招标人完成项目整体定位、运营思路和方案、协助招标人管理各阶段设计单位，配合招标人完成项目开发策划、品牌推广、销售目标制定等、配合招标人完成全周期开发计划等。

（二）承包方式

1、承包方式为工程总承包。包勘察、包设计（含深化设计）、包工程施工、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包工程概/预算编制、包验收通过、包保修等。

2、工程勘察综合单价包干，工程量按实计算。没有综合单价项目根据收费标准，按合同约定下浮率和投标下浮率计算。

3、工程设计必须依据可行性研究报告进行方案设计、初步设计、施工图设计，工程设计的范围、标准、规格、限额均不得超过可行性研究报告的要求，满足甲方成本控制要求。

4、工程施工部分：综合单价包干，项目措施费包干，工程量按实计算。综合单价包干、项目措施费包干指以按合同约定下浮率和中标下浮率下浮后并经建设单位审批通过的预算中的综合单价及项目措施费包干。项目措施费调减的特殊情况：工程实施内容减少，按分部分项工程费计算减少比例超过10%的，超过部分按分部分项工程费的比例调减措施项目费。

（三）设计、施工的限额及标准

企业业绩7—元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包（EPC）—施工合同

1、本次EPC勘察设计施工总限额暂定63303.48万元，其中勘察费限额暂定为431.58万元，设计费限额暂定为1088.41万元，施工费限额暂定为61783.49万元。各具体标准以甲方另行发出的文件为准。应按照甲方的要求，并结合全要素标准的各项内容、要求，遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。在投资限额目标的基础上，按工程设计内容进一步分解投资，根据投资控制主要指标，在编制设计概（预）算时逐步细化落实。

2、丙方应将初步设计图纸与完整项目概算（对应初步设计图纸深度）通过专家评审后报送乙方、甲方审核，并经甲方委托的第三方咨询机构审核。丙方应在正式施工图纸经施工图审查通过后，依据施工图纸及相关资料编制施工图预算，最终项目概（预）算由甲方、乙方、丙方和第三方咨询机构共同确认，确认形式：甲方（相关主管单位）、乙方、丙方和第三方咨询机构在结果确认表和审核报告（含预算清单）盖公章确认。

3、概、预算编制依据

3.1勘察、设计费：本合同的相关约定；《2002年勘察设计收费标准》；招标文件；投标文件，其他相关规范和标准。

3.2施工图预算：采用清单计价方式，计价依据执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）与《广东省建设工程计价依据（2018）》。人、材、机等价格，套用初步设计文件专家评审完成所发布上月的省、市工程造价管理机构发布的相关计价文件（市造价管理机构未发布的，价格参考厂商价格信息并结合市场询价计取）（例：初步设计专家评审会议纪要日期为3月，即采用省、市工程造价管理机构发布的2月份的相关计价文件）。

（四）甲方根据工程实施情况，有权对本工程的实施范围和内容进行调整，丙方必须无条件服从。减小实施范围、减少实施内容的，甲方不补偿丙方任何费用，丙方无异议。丙方未经甲方书面同意不得擅自变更工程实施范围和内容的。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：730日历天，其中施工计划工期：不超过730日历天（从乙方或监理单位发出进场通知书之日起计）。计划从____年____月____日开始施工，至年____月____日竣工完成。各节点工期如下：

（一）工程勘察：本工程的具体勘察工作开工日期为中标公示期满次日，勘察成果按甲方要求限期提交。经甲方批准，工程勘察可以根据项目开发时序，分期分批提交勘察成果资料，但应满足项目开发时序节点的要求。

（二）工程设计：

1、在本合同签订后，按甲方要求的期限完成方案设计及深化、初步设计，20个工作日内完

企业业绩7—元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包（EPC）—施工合同

成施工许可证（含）前期各类配合甲方报批报建工作的各类设计文件。

2、初步设计图纸、完整项目概算（对应初步设计图纸深度），应在项目开工后3个月内（含评审会后概算修改时间）提交，每延期一天，扣款20000元/天，因甲方原因除外。

3、相关单位对图纸及概、预算等提出修改或者评审意见的，应在3日内提交修改文件。修改率较大的按甲方要求的时间完成。

（三）工程施工：自发出开工通知之日起，730日历天内全部项目完工通过竣工验收。丙方应于中标公示完后30日内向甲、乙方提交总体工程进度计划，该计划为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

四、质量标准

工程施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。勘察、设计质量标准按第二篇和第三篇相关合同条款。水、电、燃气、电梯、排洪渠、海绵城市及其他专业工程等通过专业部门验收，达到正常使用为质量合格标准。

五、合同价款

本项目建筑面积约125,781平方米，总造价约126449.7万元，实施项目EPC承包管理，总承包人应为其指定专业工程承包人提供管理和配合服务。

（一）暂定含税合同价款为：（大写）人民币陆亿叁仟叁佰零叁万肆仟捌佰元整（¥633034800元）。其中：

1、暂定含税勘察费：（大写）人民币肆佰叁拾壹万伍仟捌佰元整（¥4315800元），投标下浮率为：0.00%，合同约定下浮率为30%（投标下浮率及合同约定下浮率是编制预算时需采取的下浮率）。按投标综合单价结算的清单项不再计取投标下浮率及合同约定下浮率。新增勘察项目计取投标下浮率及合同约定下浮率。

2、暂定含税设计费：（大写）人民币壹仟零捌拾捌万肆仟壹佰元整（¥10884100元），投标下浮率为：0.00%，合同约定下浮率为30%（投标下浮率及合同约定下浮率是编制预算时需采取的下浮率）。本项目工程基本设计费计取投标下浮率及合同约定下浮率，专业工程只计投标下浮率。设计费用中非竞争性费用不计取投标下浮率及合同约定下浮率。

3、暂定含税工程施工造价：（大写）人民币陆亿壹仟柒佰捌拾叁万肆仟玖佰元整（¥617834900元），投标下浮率为：0.00%，合同约定下浮率为3%（投标下浮率及合同约定下浮率是编制预算时需采取的下浮率）。

（二）根据审查通过的施工图为依据编制的预算，经第三方咨询机构审核，本合同相关主体方确认，甲方有权决策机构审批后，按照下述原则调整合同价并签订第一次补充合同，具体如

企业业绩7—元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包（EPC）—施工合同

下：

1、工程勘察：基坑设计费计算方式按照工程设计中基本设计费计算方式执行；其余部分根据经甲、乙方批准的勘察工作大纲中的工作量调整合同价，已完成的工作量则按经确认的实际工作量计算，超出范围或未确认的实际工作量不予计算。

已有投标综合单价的：补充合同勘察费的各项目单价=投标综合单价。

无投标综合单价的：补充合同勘察费的各项目单价=相关规范约定的单价或市场询价所得单价×（1-合同约定下浮率）×（1-勘察费投标下浮率）

基坑设计费补充合同价=预算下浮前基坑设计费×（1-合同约定下浮率）×（1-设计费投标下浮率）

勘察部分补充合同价=∑补充合同勘察费的各项目单价×经批准的勘察工作大纲的工作量+基坑设计费补充合同价。

2、工程设计

2.1 预算下浮前工程费用对应的设计费×（1-合同约定下浮率）≥中标价时，设计费合同价以设计费投标报价为准；预算下浮前工程费用对应的设计费×（1-合同约定下浮率）<中标价万元）时，基本设计费合同价以“工程基本设计费补充合同价=预算下浮前工程费用对应的基本设计费×（1-合同约定下浮率）×（1-设计费投标下浮率）”为准。

2.2 专业工程设计费补充合同价=∑预算下浮前工程费用对应的专业设计费×（1-设计费投标下浮率）。

3、施工部分

补充合同为可调价格合同，采用综合单价包干，项目措施费包干，工程量按实计算的方式确定，具体如下：

（1）补充合同工程量清单包干综合单价=根据相关定额及规范编制的分部分项工程量清单综合单价×（1-合同约定下浮率）×（1-施工费投标下浮率）。

（2）补充合同分部分项工程费=∑补充合同工程量清单包干综合单价×工程量。工程量根据施工图计量，结算依据竣工文件按实计量。

（3）补充合同措施项目费：补充合同单价措施费=根据相关定额及规范编制的措施费单价×（1-合同约定下浮率）×（1-施工费投标下浮率）。

补充合同总价措施费=根据相关定额及规范编制的总价措施费×（1-合同约定下浮率）×（1-施工费中标下浮率）。

绿色施工安全防护措施费及余泥消纳费属非竞争性费用不下浮。

（4）补充合同其他项目费=根据相关定额及规范编制的其他项目费×（1-合同约定下浮率）

企业业绩7—元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包（EPC）—施工合同

×（1-施工费中标下浮率）。暂列金额根据工程需要开列，余泥消纳费以有效发票实报实销，纳入工程结算。

（5）规费、税金：按规定计取，费率固定不变（市造价站文件规定可调整除外）。

（6）施工部分补充合同价=补充合同分部分项工程费+补充合同措施项目费+补充合同其他项目费+规费+税金。施工部分补充合同暂定合同价含暂列金额。

4、本工程概（预）算编制费包含于合同价款内，甲方不再计量和支付费用。

5、在签订第一次补充合同，后续仍需签订补充合同涉及工程造价的，按上述约定原则进行计价。

结算以合同价为基础，严格控制在甲方有权决策机构审批的概（预）算内。

六、组成合同的文件

1、本协议书中所用术语的含义与下文提及的合同条款中相应术语的含义相同。

2、下列文件应被认为是组成本协议书的一部分，并互为补充和解释，如上述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为优先。

（1）本合同协议书及相关补充协议；

（2）履行本合同的相关附件（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

（3）中标通知书；

（4）本合同第二篇、第三篇、第四篇第二章专用条款（专用条款内以补充内容优先）；

（5）招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；

（6）本合同第四篇第三章补充条款；

（7）本合同第四篇第一章通用条款；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）图纸；

（10）投标书及其附件；

（11）工程量清单（若有）；

（12）工程报价单或预算书（若有）。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第四篇《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、甲、乙方承诺

甲、乙方向丙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方

企业业绩7—元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包（EPC）—施工合同

法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

九、丙方承诺

丙方向甲、乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

十、开户银行账号

1、丙方签订本合同时使用的“开户银行名称、账户名称（简称户名）及账号”必须与技术投标书附表中所填写的“开户银行名称、账户名称（简称户名）及账号”一致、且账户不得是临时账户。合同签订后，第一次付款前，承包人（施工方）应在项目所在地银行开设企业法人账户，专门用于本合同工程款项的收支结算。发包人、承包人（施工方）及承包人（施工方）开户银行签订工程建设资金三方监管协议，对承包人（施工方）资金使用动态监管，以确保工程建设资金在合同履行期间专款专用。承包人（施工方）不得随意变更，否则甲方有权拒绝合同授予、有权停止工程款的拨付，所造成的一切后果由丙方承担。

2、三方委托银行代收代付有关费用。丙方指定的有效银行账户如下：

(1) (主) (施工方)：详见监管协议。

(2) (成) 中国建筑西南设计研究院有限公司

账户全称：中国建筑西南设计研究院有限公司

账户账号：51001426208050393848

开户银行：中国建设银行成都第二支行

(3) (成) 广东中煦建设工程设计咨询有限公司

账户全称：广东中煦建设工程设计咨询有限公司

账户账号：82230078801200000425

开户银行：上海浦东发展银行广州体育西支行

(4) (成) 广东中煤江南工程勘测设计有限公司

账户全称：广东中煤江南工程勘测设计有限公司

账户账号：44050145080300000069

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州康王路支行

(5) (成) 中建三局集团华南有限公司

账户全称：中建三局集团华南有限公司

账户账号：44030201040013441

开户银行：中国农业银行股份有限公司广州梅花路支行

企业业绩7—元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包（EPC）—施工合同

(6) (成) 中煤江南市政建设（广东）有限公司

账户全称：中煤江南市政建设（广东）有限公司

账户账号：3602226009000011130

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州黄埔古港支行

3、丙方清楚明白甲方付款流程，因甲方审核请款手续时对时间等方面造成的客观影响，甲方提交请款手续即视为已按时履行付款义务，丙方不得要求赔偿任何损失。在协议履行过程中，因丙方账户原因（包括但不限于账号被注销或冻结，账号信息变更未及时以书面方式告知甲方，及丙方提供的账号信息错误等）导致丙方无法收取款项的，由丙方承担相应后果，甲方无须就此承担迟延给付责任，违约责任及任何赔偿责任。

甲方凭丙方开具的等额合法有效增值税专用发票付款，其中申请付款至结算价的 97%，发票金额须开至结算价的 100%，否则，甲方有权拒付，发票抬头单位以补充协议为准。丙方不得因此延误设计工作和履行本合同约定的其他义务。丙方应按合同约定依法纳税，若因丙方原因导致丙方开具给甲方的增值税专用发票进项税金无法抵扣，丙方应赔偿甲方无法抵扣的进项税金损失，并在工程款中扣回无法进行抵扣的进项税金，如给甲方造成损失的，丙方须负有赔偿责任。

十一、丙方为联合体的各成员方约定

1、如丙方为联合体的，各成员方应签署联合体合作协议，明确各自分工以及职责，联合体协议应在签署本合同前提供一份原件报甲、乙方备案。

2、联合体协议应确定一名成员方为本联合体的主办方，并注明主办方与成员方互为承担连带责任。联合体的主办方作为第一直接责任人，全面负责合同工程的工期、质量、安全、保修等事项以及协调和督促各成员方完成合同约定的事项。若是成员方在履行本合同时有违反本合同约定或有关法规的行为而产生的一切损失及甲方维护合同权利的合理支出，包括但不限于律师费、诉讼费、误工费、交通费等由主办方承担连带责任。

3、如丙方为联合体的，联合体的主办方有义务协助及督促勘察设计各成员方按合同约定的时间提交成果材料，否则每超过一日，处罚联合体中的勘察设计责任方并处罚金额为对应合同价的千分之一（如存在联合体内勘察设计责任不清，则所有勘察设计责任方共同承担责任并按各责任成员所对应合同价的比例进行处罚金额的分担）。

4、如丙方为联合体的，联合体的成员方有义务按合同约定履行职责并服从主办方为履行合同而进行的管理。若成员方无法或未能按约定履行合同要求，主办方有权向甲方提请并经甲方书面同意后更换成员方，但更换后的成员方其资质、能力不得低于原成员方。

企业业绩7—元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包（EPC）—施工合同

1、本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，并与本合同具有同等效力。

2、三方在本合同履行过程中发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料、诉讼资料等，均以本合同所列明的相应方地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，未履行书面通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出或者投邮后即视为送达。

3、本合同生效后，合同当事人认为必要时，可到工商行政管理部门鉴证，鉴证费用由丙方负责。三方履行完合同规定的义务后，本合同即终止。

4、丙方对在履行本合同过程中所接触的甲、乙方工作秘密（包括但不限于甲、乙方的商业秘密、任何技术性资料、以及甲、乙方为完成本合同提供的任何其他信息资料并且在提供时未说明是公开信息的）承担保密义务。未经甲、乙方书面许可，丙方（包括但不限于丙方雇员、代理人、顾问等）不得将从甲、乙方获取的一切资料和信息、或其他成果用于本合同范围之外目的，否则全部收益归甲、乙方所有，丙方支付合同总金额的5%作为违约金，并另行应赔偿甲、乙方因此遭受的全部损失。无论本合同是否切实得到履行或因任何原因变更、解除、终止、失效等，本条款均始终有效。

5、为推进项目建设，丙方需分别派驻设计人员和施工管理人员在建设管理单位指定地点驻场服务，协助推进项目设计和施工管理的相关工作。设计及施工派驻人员应具备中级工程师或以上职称，且均为本单位正式职工（非劳务派遣），在本单位工作5年以上。派驻人员数量按以下规定：总投资（以项目概算为准）5亿元以上设计派驻2人、施工2人；5亿—1亿元设计派驻1人、施工1人；1亿—5000万元施工派驻1人；5000万元以下原则上不做要求，由甲方根据项目施工实际情况确定。未按上述要求派驻人员的，甲方有权按每人每次每天罚款10000元计算，在工程进度请款中直接扣除。本条款未详的相关事项，以本合同相关条款为准。

十七、合同生效

订立合同时间：_____年_____月_____日

订立合同地点：_____广州市白云区_____

合同各方当事人约定本合同自各方签字、盖章后，于各方签字盖章之日起生效。

（以下为签署页，无正文）

企业业绩7—元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包（EPC）—施工合同

*****本页为签署页*****

甲方：广州青创产业园投资发展有限公司

通讯地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 6 层 A602

房

法定代表人：

签约代表：

电话：020-31241196-931



乙方：

通讯地址：

法定代表人：

签约代表：

电话：

丙方（主）：中建三局集团有限公司

通讯地址：武汉市关山路 552 号

法定代表人：

签约代表：

电话：027-65276668

开户银行：中信银行股份有限公司广州荔湾支行

账号：7445310182600002482

邮政编码：430014

电子邮箱：zjsj@cscec.com



丙方（成）：中国建筑西南设计研究院有限公司

通讯地址：成都市天府大道北段 866 号

企业业绩7—元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包（EPC）—施工合同

法定代表人：

签约代表：

电话：17620779887

开户银行：中国建设银行成都穿

账 号：51001426208050393848

邮政编码：610041

电子邮箱：494717531@qq.com

丙方（成）：广东中煦建设工程设计咨询有限公司

通讯地址：广州市白云区永平街集贤路280号205房

法定代表人：

签约代表：

电 话：020-87563850

开户银行：上海浦东发展银行广州体育西支行

账 号：82230078801200000425

邮政编码：510440

电子邮箱：zhongxu_office@163.com

丙方（成）：广东中煤江南工程勘测设计有限公司

通讯地址：广州市白云区均禾街罗岗村加石南路29号2栋4楼

法定代表人：

签约代表：

电 话：020-31525382

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州康王路支行

账 号：44050145080300000069

邮政编码：510440

电子邮箱：gzzm37150891@163.com

丙方（成）：中建三局集团华南有限公司

企业业绩7—元宇宙未来世界项目勘察设计施工总承包（EPC）—施工合同

通讯地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层
A505-211 房

法定代表人：

签约代表：

电 话：020-38893085

开户银行：中国农业银行股份有限公司广州梅花路支行

账 号：44030201040013441

邮政编码：510540

电子邮箱：cscec3hn@163.com

丙方（成）：中煤江南市政建设（广东）有限公司

通讯地址：广州市白云区均禾街罗岗村加石南路29号2栋5楼1单元501房

法定代表人：

签约代表：

电话：13703066641

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州黄埔古港支行

账 号：3602 2260 0900 0011 130

邮政编码：510440

电子邮箱：zmjnszjs@163.com

<h2 style="margin: 0;">中华人民共和国</h2> <h1 style="margin: 0;">建筑工程施工许可证</h1>		<table border="1"> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="2">广州青创产业园投资发展有限公司</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="2">元宇宙未来世界项目【基坑支护和土方开挖】</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="2">广州市白云区白云湖街道广州市白云区白云湖街道</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>32979平方米</td> <td>合同价格 63303.48 万元</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td colspan="2">广东中煤江南工程勘测设计有限公司</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="2">广东中煤江南工程勘测设计有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="2">中建三局集团华南有限公司、中建三局集团有限公司、中煤江南市政建设（广东）有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="2">中达安股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>勘察单位项目负责人</td> <td>邹畅</td> <td>设计单位项目负责人 蔡修德</td> </tr> <tr> <td>施工单位项目负责人</td> <td>胡洛波</td> <td>总监理工程师 李建龙</td> </tr> <tr> <td>合同工期</td> <td colspan="2">730天</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> 备注 施工范围包含基坑开挖时满足工序需要的基础施工或地基处理施工 规划手续：广州市建设用地规划条件用地手续：国有建设用地使用权出让合同 </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> 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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、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。 </td> </tr> </table>	建设单位	广州青创产业园投资发展有限公司		工程名称	元宇宙未来世界项目【基坑支护和土方开挖】		建设地址	广州市白云区白云湖街道广州市白云区白云湖街道		建设规模	32979平方米	合同价格 63303.48 万元	勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		设计单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		施工单位	中建三局集团华南有限公司、中建三局集团有限公司、中煤江南市政建设（广东）有限公司		监理单位	中达安股份有限公司		勘察单位项目负责人	邹畅	设计单位项目负责人 蔡修德	施工单位项目负责人	胡洛波	总监理工程师 李建龙	合同工期	730天		备注 施工范围包含基坑开挖时满足工序需要的基础施工或地基处理施工 规划手续：广州市建设用地规划条件用地手续：国有建设用地使用权出让合同			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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、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。		
建设单位	广州青创产业园投资发展有限公司																																								
工程名称	元宇宙未来世界项目【基坑支护和土方开挖】																																								
建设地址	广州市白云区白云湖街道广州市白云区白云湖街道																																								
建设规模	32979平方米		合同价格 63303.48 万元																																						
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司																																								
设计单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司																																								
施工单位	中建三局集团华南有限公司、中建三局集团有限公司、中煤江南市政建设（广东）有限公司																																								
监理单位	中达安股份有限公司																																								
勘察单位项目负责人	邹畅		设计单位项目负责人 蔡修德																																						
施工单位项目负责人	胡洛波	总监理工程师 李建龙																																							
合同工期	730天																																								
备注 施工范围包含基坑开挖时满足工序需要的基础施工或地基处理施工 规划手续：广州市建设用地规划条件用地手续：国有建设用地使用权出让合同																																									
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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、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。																																									
编号 44011120240524010 1																																									
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 广州市白云区住房和城乡建设局																																									
发证日期 2024 年 05 月 4 日																																									

企业业绩 8—广州市白云区钟落潭镇五龙岗村级工业园改造项目

广州市白云区钟落潭镇五龙岗村级工业园改造二期项目勘察设计施工总承包(EPC) —中标通知书

中标通知书

广州公资交(建设)字 [2022] 第 [01979] 号

(主)中建三局集团有限公司, (成)广东省地质工程公司, (成)中建三局集团华南有限公司, (成)广州市设计院集团有限公司;

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为广州市白云区钟落潭镇五龙岗村级工业园改造二期项目勘察设计施工总承包(EPC)的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价: 人民币(大写)伍亿玖仟肆佰柒拾柒万叁仟伍佰陆拾叁元肆角伍分(¥59,477.356345万元)。

其中:

项目负责人姓名: 林瑛

招标人(盖章)
法定代表人或其委托代理签章:

2022年4月27日

张晓

招标代理机构(盖章)
法定代表人或其委托代理签章:

2022年4月27日

孙斌

广州公共资源交易中心
日期: 2022-04-28
见证(盖章)
交易确认章



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE EXCHANGE CENTER

Tel: (020) 29866600 Fax: (020) 29866699
ADD: 广州市天河区珠江新城333号 510632
WWW.GZGRCZT.COM



广州市白云区钟落潭镇五龙岗村级工业园改造二期项目勘察设计施工总承包合同

项目名称：广州市白云区钟落潭镇五龙岗村级工业园改造二期项目

项目地点：广州市白云区钟落潭镇

甲方（发包人）：广州白云美湾产业发展有限公司

甲方合同编号：_____

乙方（项目管理单位）：_____

乙方合同编号：_____

丙方（承包人）（主）：中建三局集团有限公司

丙方（承包人）（成）：中建三局集团华南有限公司

丙方（承包人）（成）：广东省地质工程公司

丙方（承包人）（成）：广州市设计院集团有限公司

丙方合同编号：_____

签订地点：广州市白云区

签订日期：2022年5月25日

第一篇 合同协议书

甲方（发包人）： 广州白云美湾产业发展有限公司

法定代表人： 张晓

通信地址： 广州市白云区政通路 51 号之一

乙方（项目管理单位）： _____

法定代表人： _____

通信地址： _____

丙方（承包人）（主）： 中建三局集团有限公司

法定代表人： 陈卫国

通信地址： 武汉市关山路 522 号

丙方（承包人）（成）： 中建三局集团华南有限公司

法定代表人： 吴建文

通信地址： 广州市越秀区东风东路850号

丙方（承包人）（成）： 广东省地质工程公司

法定代表人： 陈武

通信地址： 广州市越秀区东风东路739号地质大厦A座6楼

丙方（承包人）（成）： 广州市设计院集团有限公司

法定代表人： 赵松林

通信地址： 广州市天河区体育东路体育东横街3-5号

依照《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，合同各方当事人就合同工程勘察、设计、施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

根据《广州市白云区钟落潭镇五龙岗村级工业园改造二期项目建设管理服务合同》，本项目的项目管理单位为 _____，在本合同中受广州白云美湾产业发展有限公司的委托履行相应职责和权利，工程项目管理委托关系按双方之间签订的项目管理协议执行。

一、工程概况

1、工程名称： 广州市白云区钟落潭镇五龙岗村级工业园改造二期项目。

2、工程地点：广州市白云区钟落潭镇。

3、工程规模和建设内容：本项目地块为集体建设用地（更新改造），总用地面积 41590 m²，净用地面积为 28825 m²，总建筑面积 137882 m²。其中计容建筑面积 100888 m²，规划建设建筑 8 栋，包括 1#研发办公建筑面积 24480 m²，2#研发办公建筑面积 28944 m²，3#总部办公建筑面积 25200 m²，4#独栋办公建筑面积 3375 m²，5#独栋办公建筑面积 5747 m²，6#独栋办公建筑面积 5162 m²，7#独栋办公建筑面积 3780 m²，8#独栋办公建筑面积 4200 m²。连廊建筑面积 850 m²。地下室建筑面积 36144 m²。

4、广东省建设项目投资备案证编号：2020-440111-72-03-022780。

5、资金来源：企业自筹。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：广州市白云区钟落潭镇五龙岗村级工业园改造二期项目的勘察设计施工进行工程总承包，以及竣工验收后的修补缺陷和工程质量保修等。工程承包范围包括但不限于：完成本项目所需的所有的施工工作、配合相关部门结（决）算审核、工程保修等工作，组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作、负责办理工程开工及验收所需的各项手续并承担办理上述手续施工方的费用、完成施工其它相关工作、负责协调施工过程中相关职能部门及周边居民、施工期交通疏解等。

（二）承包方式

1、承包方式为工程总承包。包勘察、包设计（含深化设计）、包工程施工、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过、包保修、包工程概、预算编制、包变更预算及结算编制。施工图预算、变更预算及结算，如果丙方没有编制资质，应委托具有工程造价咨询与工程相应的资质等级的第三方机构进行编制，施工图预算、变更预算及结算需经甲方、乙方审核确认。

2、工程勘察综合单价包干，工程量按实计算。没有综合单价项目根据收费标准，按合同约定下浮率、中标下浮率计算。

3、工程设计必须依据可行性研究报告进行方案设计、初步设计和施工图设计，工程设计的范围、标准、规格、限额均不得超过可行性研究报告的要求，满足甲方、乙方成本控制要求。

4、工程施工部分：按经批准的工程预算及合同约定的计价方式确定的综合单价包干，项目措施费包干，工程量按实计算。

项目措施费调减的特殊情况：工程实施内容减少，按分部分项工程费计算减少比例超过 10% 的，超过部分按分部分项工程费的比例调减措施项目费。

(三) 勘察、设计、施工的限额及标准

1、本次 EPC 勘察设计施工总限额暂定为 59506.32 万元 (含税), 其中勘察费限额暂定为 394.26 万元, 设计费限额暂定为 1184.75 万元, 施工费限额暂定为 57927.31 万元, 各具体限额以甲方、乙方另行发出的文件为准。应按照甲方、乙方的要求, 并结合全要素标准的各项内容、要求, 遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。在投资限额目标的基础上, 按工程设计内容进一步分解投资, 根据投资控制主要指标, 在编制设计概(预)算时逐步细化落实。

2、方案设计、初步设计、施工图设计按基本建设流程执行并报甲方、乙方审核、审批后, 由丙方编制项目相应的概算和预算, 并配合概算和预算的第三方审核。**丙方应在正式施工图纸经施工图审查通过后, 依据施工图纸及相关资料编制概算和施工图预算。项目概算的建安工程费按施工图预算价计算, 编制完整项目概算送甲方委托的第三方造价咨询单位审核, 出具一式四份工程概算审核报告并报建设单位审批。以经批复的项目概算为依据, 按本合同约定的计价方式签订本合同补充协议(一)。**

3、概算编制依据

项目概算的建安工程费按施工图预算深度编制, 编制完整项目概算报全过程造价咨询单位审核后, 全过程造价咨询单位出具概算审核报告。

3.1 勘察、设计费: 本合同的相关约定; 《2002年勘察设计收费标准》; 招标文件; 投标文件, 其他相关规范和标准。

3.2 概算建安工程费:

(1) 工程项目概算建安工程费编制依据参照: 本协议第二条款“工程承包范围及承包方式”中的第(三)条款“勘察、设计、施工的限额及标准”中第4.2条款“施工图预算编制依据”。

4、施工图预算编制

以经最终审批通过的项目概算, 以及施工图审查通过后的设计文件及相关资料为依据, 编制施工图预算, 并按程序审批通过后, 依据审定的预算、按本合同约定的计价方式签订本合同补充协议。

4.1 施工图预算文件: 施工图预算文件由工程总承包单位编制, 经第三方造价咨询单位审核并按程序审批定案。施工图预算综合单价下浮前原则上不得超过对应概算的综合单价, 施工图预算价不得超过已审批概算对应的建安工程费。

4.2 施工图预算编制依据:

更如引起投资限额的突破均须经过甲方、乙方审批同意。

6、丙方未经甲方、乙方同意对设计进行变更或设计人突破工程投资限额设计，视为严重违约，应承担相应责任，扣除全部设计费用作为处罚并向丙方追偿由此给甲方带来的损失，同时超出限额设计部分的投资全部由丙方承担（联合体的由牵头方负责承担），甲方不再支付。

（五）甲方、乙方根据工程实施情况，有权对本工程的实施范围和-content 进行调整，调整的范围和建安费需与丙方协商达成一致意见。减小实施范围、减少实施内容的，甲方不补偿丙方任何费用，丙方无异议。丙方未经甲方、乙方书面同意不得擅自变更工程实施范围和-content。

（六）丙方应尽一切可行办法积极完成合同约定的全部工作内容，由于丙方自身原因（包括但不限于内部管理不善、未履行限额设计等）导致合同范围内产生额外增加的费用由丙方负责，由此造成损失的（包括但不限于工期延误、工程质量问题、安全问题等），甲方、乙方有权向丙方追偿。

三、合同工期

本工程合同工期总日历天数：1066 日历天，其中施工计划工期：不超过 1066 日历天（从项目监理单位发出进场通知书之日起计）。计划从 2022 年 5 月 6 日开始施工，至 2025 年 4 月 5 日竣工完成。各节点工期如下：

（一）工程勘察：本工程的具体勘察工作开工日期为中标公示期满次日，原则要求 20 日内提交第一批详细勘察成果资料，超前钻勘察需满足项目施工进度的要求，其他勘察成果按甲方、乙方要求限期提交。经甲方、乙方批准，工程勘察可以根据项目开发时序，分期分批提交勘察成果资料，但应满足项目开发时序节点的要求。

（二）工程设计：

1、在本合同签订后，按甲方、乙方要求的期限完成方案设计、方案深化设计、初步设计、专业报建图纸，配合报批报建等工作，满足项目建设时序要求。

2、设计施工图、施工图（概）预算（施工图预算由丙方成员中的施工单位编制完成）等，可根据项目开发时序，按甲方、乙方的要求分期提交。

3、相关单位对图纸及概、预算等提出修改或者评审意见的，应在 3 日内提交修改文件。修改较大的按甲方、乙方要求的时间完成。

（三）工程施工：自发出开工通知之日起，至 2025 年 4 月 6 日全部项目完工通过竣工验收。丙方应于中标公示完后 5 日内向甲方、乙方提交总体工程进度计划，该计划为本合同的附件，与本合同具同等效力。

四、质量标准

工程施工质量标准：在满足相关技术标准规定合格的基础上，通过对工程结构安全、使用功能、建筑节能、观感质量以及工程资料的综合评价，达到《建筑工程施工质量评价标准》（GBT 50375-2016）规定的优良标准。水、电、燃气、通信及其他专业工程等通过专业部门验收，达到正常使用为质量合格标准。

五、合同价款

（一）暂定合同价款为：（大写）人民币伍亿玖仟肆佰柒拾柒万叁仟伍佰陆拾叁元肆角伍分（含税）（¥ 594773563.45 元）。其中：

1、暂定勘察费：（大写）人民币叁佰玖拾肆万贰仟陆佰元整（¥ 3942600.00 元），合同约定下浮率为0 %、中标下浮率0 %（合同约定下浮率是指计算经审定概算相应费用采用的下浮率，用于后续补充协议价款、结算价款的计算）。新增勘察项目计取合同约定下浮率及中标下浮率。

2、暂定设计费：（大写）人民币壹仟壹佰捌拾肆万柒仟伍佰元整（¥ 11847500.00 元），合同约定下浮率为20 %、中标下浮率0 %（合同约定下浮率是指计算经审定概算相应费用采用的下浮率，用于后续补充协议价款、结算价款的计算）。设计费用中非竞争性费用不计取合同约定下浮率及中标下浮率。

3、暂定工程施工造价：（大写）人民币伍亿柒仟捌佰玖拾捌万叁仟肆佰陆拾叁元肆角伍分（¥ 578983463.45 元），合同约定下浮率为5%、中标下浮率0.05 %（用于后续补充协议价款、结算价款的计算）。

（二）根据审查通过的施工图为依据编制的预算，经第三方审核，本合同相关主体方确认后，按照下述原则调整合同价并签订补充协议，具体如下：

1、工程勘察：以经甲方、乙方审批的项目概算对应勘察费的各项单价为依据，根据经甲方、乙方批准的勘察工作大纲中的工作量调整合同价，已完成的工作量则按经确认的实际工作量计算，超出范围或未确认的实际工作量不予计算。

补充协议勘察费的各项单价=以经甲方、乙方审批的项目概算勘察费的各项单价×（1-合同约定下浮率）×（1-中标下浮率）。（备注：已有投标综合单价的，则直接计算相应费用，不再计取中标下浮率及合同约定下浮率。）

勘察部分补充协议价=∑补充协议勘察费的各项单价×经批准的勘察工作大纲的工作量。

2、工程设计

2.1 基本设计费补充协议价=经审定的项目概算设计费×（1-合同约定下浮率）×（1-中标

2、本合同正、副本具同等法律效力，当正、副本内容不一致时，以正本为准。

十六、其他事项

1、本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，并与本合同具有同等效力。

2、双方在本合同履行过程中发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料、诉讼资料等，均以本合同所列明的相应方地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，未履行书面通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出或者投邮后即视为送达。

3、本合同生效后，合同当事人认为必要时，可到工商行政管理部门鉴证，鉴证费用由丙方负责。双方履行完合同规定的义务后，本合同即终止。

4、丙方对在履行本合同过程中所接触的甲方、乙方工作秘密（包括但不限于甲方、乙方的商业秘密、任何技术性资料、以及甲方、乙方为完成本合同提供的任何其他信息资料并且在提供时未说明是公开信息的）承担保密义务。未经甲方、乙方书面许可，丙方（包括但不限于丙方雇员、代理人、顾问等）不得将从甲方、乙方获取的一切资料和信息、或其他成果用于本合同范围之外目的，否则全部收益归甲方所有，丙方支付合同总金额的5%作为违约金，并另行应赔偿甲方、乙方因此遭受的全部损失。无论本合同是否切实得到履行或因任何原因变更、解除、终止、失效等，本条款均始终有效。

5、为推进项目建设，丙方派驻本项目的勘察、设计、施工总承包等管理人员须为本单位正式职工（且为非劳务派遣人员），不得随意更换，否则按相关违约责任处理。（具体详见附件3.1本项目人员架构表）。

6、为规范建设项目参建单位关键岗位管理人员的到岗履职标准，遏制转包、违法分包和挂靠资质投标等违法行为，丙方应知晓并遵守甲方或乙方的相关参建单位管理人员考勤管理办法，严格落实管理人员到岗考勤。

7、乙方受甲方委托，为本项目提供建设管理服务。因项目管理单位暂未确定，在项目管理单位确定前，本合同约定的乙方权利义务归于甲方，丙方的权利义务仍依照合同约定履行；本合同自甲、丙方签字盖章之日起生效。

十七、合同生效

订立合同时间：2022年5月25日

订立合同地点：广州市白云区

（以下无正文）

(本页为签署页)

甲方：广州白云美湾产业发展有限公司 (盖章)

通讯地址：广州市白云区政通路 51 号之一

法定代表人：

签约代表：

电 话：020-26289831



乙方： (盖章)

通讯地址：

法定代表人：

签约代表：

电 话：

丙方（主）：中建三局集团有限公司 (盖章)

通讯地址：武汉市关山路 552 号

法定代表人：

签约代表：

电 话：027-87132906



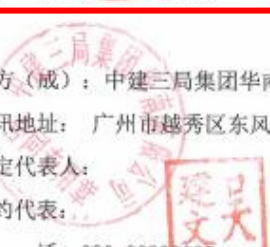
丙方（成）：中建三局集团华南有限公司 (盖章)

通讯地址：广州市越秀区东风东路 850 号锦城大厦

法定代表人：

签约代表：

电 话：020-38893085



丙方（成）：广州市设计院集团有限公司 (盖章)

通讯地址：广州市天河区体育东路体育东横街 3-5 号

法定代表人：

签约代表：

电 话：020-87513112



(本页为签署页)

丙方(成): 广东省地质工程公司(盖章)

通讯地址: 广州市越秀区东风东路739号地质大厦A座6楼

法定代表人:

签约代表:

电 话: 020-86296006



中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号:40111202207210601

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 广州市白云区住房和城乡建设局

发证日期 2022年07月21日



建设单位	广州白云美湾产业发展有限公司, 广州市白云区钟落潭镇五龙岗经济联合社		
工程名称	广州市白云区钟落潭镇五龙岗村级工业园改造项目二期【基坑支护和土方开挖】		
建设地址	广州市白云区钟落潭镇从七路638号		
建设规模	18934.4平方米	合同价格	59506.32万元
勘察单位	广东省地质工程公司		
设计单位	广州市设计院集团有限公司		
施工单位	中建三局集团华南有限公司、中建三局集团有限公司		
监理单位	中达安股份有限公司		
勘察单位项目负责人	黄宗万	设计单位项目负责人	林祖锴
施工单位项目负责人	林瑛	总监理工程师	刘小龙
合同工期	1066天		
备注	规划手续:穗规划资源业务函〔2022〕3094号 用地手续:穗规划资源地证〔2022〕143号		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应于施工，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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

企业业绩 9—新产业生物运营大厦基坑支护、桩基础、承台及底板工程

企业业绩9—新产业生物运营大厦基坑支护、桩基础、承台及底板工程—施工合同

合同编号: GC2023007

深圳市建设工程

施工合同

工程名称: 新产业生物运营大厦基坑支护、桩基础、承台及底板工程

工程地点: 坪山区金沙社区锦绣东路与临松路交汇处西南角

发 包 人: 深圳市新产业生物医学工程股份有限公司

承 包 人: 中建三局集团华南有限公司

合同专用章

第一章 协议书

发包人(全称): 深圳市新产业生物医学工程股份有限公司

承包人(全称): 中建三局集团华南有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 新产业生物运营大厦基坑支护、桩基础、承台及底板工程

工程地点: 坪山区金沙社区锦绣东路与临松路交汇处西南角

二、工程承包范围

1. 包括用地红线的临时围墙建设, 基坑周边环境的保护, 以及原有建筑和邻近建筑的保护。
2. 基坑支护工程, 支护桩、搅拌桩、冠梁、连梁、锚索、喷射混凝土、挂钢筋网片, 安装泄水孔, 降水井和集水井的排水工作、包括基坑边缘的安全防护工作, 图纸内的所有支护工程。
3. 桩基工程, 包括支护桩、搅拌桩、工程桩和锚杆, 桩基成孔、钢筋笼制作、排水、成孔时的护壁措施(含钢护筒)、淤泥流砂清理、泥浆池设施、障碍物清除(场地内砼路面除外)、浮浆凿除(含桩头凿除, 凿除桩头的砼渣清理及外运、含凿除桩头后的钢筋清理、调修正等内容); 施工置换的土石方和泥浆的归堆清理。
4. 桩承台及筏板基础施工: 地下室范围内筏板标高以下区域的所有施工内容。
5. 承包人需负责审核图纸内的所有工作, 承包人需积极配合各分项的专业施工单位完成现场施工。
6. 配合发包人另外发包的专业分包所做的预埋件、预留洞口、设备基础、各洞口修补等工程; 承包人需负责审核图纸内的所有工作, 承包人需积极配合各分项的专业承包人完成现场施工。
7. 承包人负责审核主体方案施工图纸, 编制有效可行的主体及地下室塔吊施工方案, 塔吊基础包含在承包人施工范围内。

三、合同工期

以发包人开工令指定之日起至本工程竣工验收合格并移交发包人之日止，共计 300 个日历天内完成。

四、安全质量标准

本工程安全质量标准：确保不发生安全生产事故，质量优良（符合设计要求，满足招标人的要求）。

五、合同价款

本合同含税总价，人民币小写：107,000,000.00 元，大写 壹亿零柒百万元整；包含 9% 税率（增值税专用发票）；

- 1) 基坑支护工程固定总价包干；
- 2) 桩基工程（固定单价包干），综合单价按照合同附件（工程量清单）执行，工程量据实结算；
- 3) 承台及底板基础固定总价包干；

合同总价包括承包方按照合同要求完成承包范围内所有施工项目，工程质量、工期、安全文明施工等必须满足合同要求，承包方作为专业施工机构，在签订合同前，已经非常清楚并理解工程范围、施工要求、质量要求及与本合同有关的产品设备等要求，并对工程量进行了全面的、谨慎的评估，任何漏项、漏报、少报、错报所产生的后果，均由乙方自行承担，甲方不做费用增加，并不承担责任，且有权对错报金额进行扣除。且包含所有工程达到质量验收标准所必须的费用，其中包括但不限于人工费、材料设备费、机械费及机械进退场费（含 2 次进出场）、设备调试费、设备测试费、施工配合费、水电费、赶工费、临时设施费、成品保护费、管理费、措施费、规费、利润、税金、基坑支护设计方案专家评审费、市场价格波动风险、工程相关专业保险、意外伤害保险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

工程竣工结算价款=基坑支护、承台及底板部分价款（总价包干）+桩基础部分价款（固定单价包干）±变更工程量价款。

本工程不存在任何项目的综合单价调价差（例如钢筋、商砼、添加剂等本工程用到的所有材料），本施工工程的造价以本条约定为准，承包人在合同签订后，不得以任何理由提高工程造价，否则按照违约处理，违约金为工程总造价的 10%，除发包人正式发文变更外，不再做任何调整。

变更工程量价款结算时工程量按实计，增减部分工程量的综合单价按合同附件的分项综合单价计算，变更涉及原合同综合单价外的清单项时，参考合同签订期政府投资项

企业业绩9—新产业生物运营大厦基坑支护、桩基础、承台及底板工程—施工合同

目采用的清单、定额、取费文件、信息价、市场价，由发包人收集造价公司、监理单位、承包人、或相关专家意见后，再商定变更涉及原合同综合单价外的清单项的综合单价。工程范围以本合同及招标文件所列项目的全部项目为准，承包人作为专业施工单位机构，在签订本合同前，已经非常清楚并理解工程范围、施工要求、质量要求及与本合同有关材料、设备等要求，并对工程量进行了全面的谨慎的评估，所以本工程采用原图纸范围内总价包干形式。

六、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。

七、承诺

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

八、合同订立与生效

本合同一式陆份，自双方签字并盖章之日起生效，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

合同专用章

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

地址：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区锦绣东路23号

地址：深圳市福田区深南大道4011号港中旅大厦15楼

电话：0755-28292700

电话：0755-82785663

合同签订时间： 2023年2月6日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：新产业生物运营大厦桩基础施工工程

验收日期：2024年11月30日

建设单位(盖章)：深圳市新产业生物医学工程股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	新产业生物运营大厦桩基础施工工程				
工程地点	坪山区坑梓街道卢辉路北面临松路西面	建筑面积	/	工程造价	
结构类型	/	层数	地上:	/	层
			地下:	/	层
施工许可证号	2023-0661	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	2024年12月30日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023042-1		
建设单位	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司				
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司				
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司				
总包单位	中建三局集团华南有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团华南有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	广东南方建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	许佳
副组长	刘浩、孔新棒、张健康、王永军、劳坚伦
组员	宋鹏、蔡益益、申扬、甘雨、陈帆、李俊、金伦、黄朝海、钟明坚、张永鹏、包仕韬、周游、贺智明、齐亮、杨飞、钟琛、胡棚、何明亮、胡志武

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋鹏	张健康、申扬、甘雨、陈帆、李俊、金伦、黄朝海、钟明坚、张永鹏、包仕韬、周游、贺智明、齐亮、杨飞、钟琛、胡棚、胡志武
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	蔡益益	钟明坚、何明亮

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汪江	深圳新兴产业生物运营大厦工程总承包项目经理			汪江
2	李彬	深圳新兴产业生物运营大厦工程总承包项目经理			李彬
3	蔡宝富	深圳新兴产业生物运营大厦工程总承包项目经理			蔡宝富
4	刘浩	广东南方建设监理有限公司	总监		刘浩
5	孔新锋	中建三局集团华南有限公司	项目经理		孔新锋
6	杨超	中建三局集团华南有限公司			杨超
7	陈帆	中建三局集团华南有限公司			陈帆
8	李斌	中建三局集团华南有限公司			李斌
9	LOU	深圳前海同创空间设计有限公司	项目经理		LOU
10	甘河	中建三局集团华南有限公司			甘河
11	王永强	中建三局集团华南有限公司	项目经理		王永强
12	李斌	中建三局集团华南有限公司			李斌
13	金松	中建三局集团华南有限公司	项目负责人		金松
14	孟利州	中建三局集团华南有限公司			孟利州
15	张永成	中建三局集团华南有限公司	总工程师		张永成
16	周伟	中建三局集团华南有限公司	质量		周伟
17					
18	钟明生	中建三局集团华南有限公司	资料员		钟明生
19	崔培明	中建三局集团华南有限公司	安全员		崔培明
20					
21					
22	钟涛	广东南方建设监理有限公司	专业		钟涛
23					
24	何明亮	广东南方建设监理有限公司	监理员		何明亮
25					



五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

1. 已按有关合同及设计文件施工完成;
2. 施工过程中满足设计及规范要求;
3. 单位工程质量控制资料齐全、完整;
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全、完整, 主要功能抽查检测合格;
5. 工程质量评定为“合格”;
6. 同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 王永军
 注册号: 4406370-AY003
 有效期: 至2025年6月



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 劳坚伦
 注册号: 4406873-004
 有效期: 至2025年04月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月30日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：新产业生物运营大厦土方 基坑支护
施工工程

验收日期：2024年12月30日

建设单位(盖章)：深圳市新产业生物医学工程股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	新兴产业生物运营大厦土方、基坑支护施工工程		
工程地点	坪山区坑梓街道卢辉路北面松栢路西面	建筑面积	/
		工程造价	
结构类型	/	层数	地上: / 层 地下: / 层
施工许可证号	2023-0241	监理许可证号	/
开工日期	年 月 日	验收日期	2024年12月30日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023013-1
建设单位	深圳市新兴产业生物医学工程股份有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
总包单位	中建三局集团华南有限公司		
承建单位(土建)	中建三局集团华南有限公司		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	广东南方建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	许佳
副组长	刘浩、孔新锋、张健康、王永军
组员	宋鹏、蔡益益、申扬、甘雨、陈帆、李俊、金伦、黄朝海、钟明坚、张永鹏、包仕韬、周游、贺智明、齐亮、杨飞、钟琛、胡棚、何明亮、胡志武

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋鹏	张健康、申扬、甘雨、陈帆、李俊、金伦、黄朝海、钟明坚、张永鹏、包仕韬、周游、贺智明、齐亮、杨飞、钟琛、胡棚
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	蔡益益	钟明坚、何明亮

(二) 验收程序

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



"GD-E1-914/3"

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	沈江	深圳市新兴产业运营大厦有限公司 项目经理			沈江
2	李鹏	深圳市新兴产业运营大厦有限公司 工程师			李鹏
3	李国宝	深圳市新兴产业运营大厦有限公司 材料员			李国宝
4	刘浩	深圳市对地监测有限公司 总监	中级		刘浩
5	孔新锋	中建三局集团华南有限公司 项目经理			孔新锋
6	张旭	中建三局集团华南有限公司			张旭
7	陈帆	中建三局集团华南有限公司			陈帆
8	林	中建三局集团华南有限公司			林
9					
10	甘田	中建三局集团华南有限公司			甘田
11	王永军	中建三局集团华南有限公司 项目经理			王永军
12	刘	中建三局集团华南有限公司			刘
13	余	中建三局集团华南有限公司 高级工程师			余
14	黄	中建三局集团华南有限公司 技术			黄
15	张	中建三局集团华南有限公司 技术			张
16	何	中建三局集团华南有限公司 质量			何
17					
18	崔	中建三局集团华南有限公司 安全员			崔
19	钟	中建三局集团华南有限公司 资料			钟
20					
21	钟	中建三局集团华南有限公司 专业			钟
22					
23	何	广东南方建设监理有限公司 监理员			何
24					
25					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 已按有关合同及设计文件施工完成;
2. 施工过程满足设计及规范要求;
3. 单位工程质量控制资料齐全、完整;
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全、完整, 主要功能抽查检测合格;
5. 工程质量评定为“合格”;
6. 同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 王永军
注册号: 4406370-A7003
有效期: 至2025年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 王永军
注册号: 4406370-A7003
有效期: 至2025年6月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月30日	 (公章) 总监理工程师:  2024年12月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月30日



中华人民共和国住房和城乡建设部
注册土木工程师(岩土)执业印章
王永军
1412019262104282(00)
2025.08.30
中建三局集团有限公司

企业业绩 10—H2016-0005、H2016-0007 项目地基与基础工程

企业业绩10—H2016-0005、H2016-0007项目地基与基础工程—中标通知书

中标通知书

标段编号: 44038120210002004001

标段名称: H2016-0005、H2016-0007项目地基与基础工程

建设单位: 深圳市深汕湾科技发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局集团华南有限公司

中标价: 4328.321765万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 鄢泽荣



本工程于 2023-03-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-05-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): *鄢泽荣*

日期: 2023-05-12

查验码: 1545426544452372 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: H2016-0005 项目地基与基础工程

工程地点: 深汕特别合作区鲘门高铁组团

发 包 人: 深圳市深汕湾科技发展有限公司

承 包 人: 中建三局集团华南有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深汕湾科技发展有限公司

承包人(全称): 中建二局集团华南有限公司

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: H2016-0005 项目地基与基础工程

工程地点: 深汕特别合作区鲘门高铁组团(汕尾市海丰县鲘门高铁站东, 324 国道北, G15 高速鲘门收费站旁)

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: H2016-0005 项目用地面积 21626.55 平方米, 主体建筑物性质为住宅, 计规定容积率建筑面积 38927 平方米, 容积率不高于 1.8, 建筑密度不高于 30%, 总建筑面积约 55522.06 平方米, 按《广东省物业管理条例》配置物业管理用房。(总建筑面积为暂定值, 最终以政府相关部门最终审批为准。)

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

二、工程承包范围

本次招标范围为 H2016-0005 项目地基与基础工程。内容包括但不限于:

1. 基坑支护及土石方工程: 按基坑支护设计图的相关内容, 进行基坑支护与维护、土石方开挖与场内外运输, 土方开挖或回填至设计要求的标高; 地下建筑物、管线、障

企业业绩10—H2016-0005、H2016-0007项目地基与基础工程—施工合同

障碍物及一切淤泥和流沙挖运、清除等；基坑坡道的设置、转移和维护。

2. 桩基础施工：预应力高强混凝土管桩工程施工图所含内容、混凝土灌注桩工程施工图所含内容、抗浮锚杆工程施工图所含内容；桩顶标高低于设计标高时的接桩处理。

3. 地基基础处理（根据实际需要）。

4. 降排水：基坑及桩基工程施工过程中的基坑截水、降水以及抽排水。场地内水电接驳点后的临时用水用电系统安装以及降水与抽排水系统设置。流经场地内的河道迁改。

5. 临时工程：场地内既有建筑物、构筑物拆除及外运；场内土方平衡以及场地平整。临水、临电、通信等管线红线内布置，场地硬化、施工场地出入口开设以及负责本工程施工所需要的场外交通条件。

6. 相关报批报建工作：施工场地出入口开设以及临时排污排水的相关报批报建工作。

7. 根据设计图纸和发包人指令要求进行超前钻。

8. 相关配合工作：对施工现场及其周边市政基础设施以及基坑监测系统、施工测量基准点的保护等相关工作。配合总承包单位的工作面交接等相关工作，在总承包单位进场前完成桩基础工程验收工作。配合桩基检测单位，预先清理桩头、修平，并配合修建临时道路供检测单位使用以及抗拔桩反力平台的施工。

具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸为准。

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

企业业绩10—H2016-0005、H2016-0007项目地基与基础工程—施工合同

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023年6月15日（以发包人或监理人签发的开工令时间为准）；

计划竣工日期：2023年12月11日（以取得竣工验收合格文件为准）；

合同工期总日历天数180天。

招标工期总日历天数H2016-0005地块工期180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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟壹佰零伍万柒仟陆佰捌拾壹元贰角伍分（¥31057681.25元）；

合同不含税价（¥28493285.55元），税金（¥2564395.70元），如遇国家税率调整，按照合同不含税价与最新适用税率重新计算增值税，税金及价税合计金额作相应调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾肆万捌仟捌佰陆拾叁元肆角柒分（¥848863.47元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2023年6月12日;

订立地点:深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或法定代表人授权委托他人签字,

企业业绩10—H2016-0005、H2016-0007项目地基与基础工程—施工合同

并双方盖公司章或合同章 后成立。

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执肆 份，承包人执 贰 份。

发包人：深圳市深汕湾科技发展有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路
1号悦和楼3栋4层

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-22106197

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行深汕特别合作区支行

承包人：中建三局集团华南有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：广州市白云区北太路1633号广州民
营科技园科盛路8号配套服务大楼5层
A505-211房

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-82785663

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国农业银行股份有限公司广

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: H2016-0007 项目地基与基础工程

工程地点: 深汕特别合作区鲘门高铁组团

发 包 人: 深圳市深汕湾科技发展有限公司

承 包 人: 中建三局集团华南有限公司



2015 年版

企业业绩10—H2016-0005、H2016-0007项目地基与基础工程—施工合同

障碍物及一切淤泥和流沙挖运、清除等；基坑坡道的设置、转移和维护。

2. 桩基础施工：预应力高强混凝土管桩工程施工图所含内容、混凝土灌注桩工程施工图所含内容、抗浮锚杆工程施工图所含内容；桩顶标高低于设计标高时的接桩处理。

3. 地基基础处理（根据实际需要）。

4. 降排水：基坑及桩基工程施工过程中的基坑截水、降水以及抽排水。场地内水电接驳点后的临时用水用电系统安装以及降水与抽排水系统设置。流经场地内的河道迁改。

5. 临时工程：场地内既有建筑物、构筑物拆除及外运；场内土方平衡以及场地平整。临水、临电、通信等管线红线内布置，场地硬化、施工场地出入口开设以及负责本工程施工所需要的场外交通条件。

6. 相关报批报建工作：施工场地出入口开设以及临时排污排水的相关报批报建工作。

7. 根据设计图纸和发包人指令要求进行超前钻。

8. 相关配合工作：对施工现场及其周边市政基础设施以及基坑监测系统、施工测量基准点的保护等相关工作。配合总承包单位的工作面交接等相关工作。在总承包单位进场前完成桩基础工程验收工作。配合桩基检测单位，预先清理桩头、修平，并配合修建临时道路供检测单位使用以及抗拔桩反力平台的施工。

具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸为准。

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

企业业绩10—H2016-0005、H2016-0007项目地基与基础工程—施工合同

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

企业业绩10—H2016-0005、H2016-0007项目地基与基础工程—施工合同

三、合同工期

计划开工日期：2023年6月15日（以发包人或监理人签发的开工令时间为准）；

计划竣工日期：2023年12月11日（以取得竣工验收合格文件为准）；

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 H2016-0007 地块工期 180 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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟贰佰贰拾贰万伍仟伍佰叁拾陆元肆角整（¥ 12225536.40 元）；

合同不含税价（¥11216088.44 元），税金（¥ 1009447.96 元），如遇国家税率调整，按照合同不含税价与最新适用税率重新计算增值税，税金及价税合计金额作相应调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾万零叁仟壹佰壹拾肆元壹角玖分（¥ 303114.19 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

企业业绩10—H2016-0005、H2016-0007项目地基与基础工程—施工合同

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) 壹佰零肆万元整 (¥ 1040000.00 元) ;

(5)BIM 技术应用费用 :

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称 :

中建三局集团华南有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行 :

中国建设银行股份有限公司深圳上步支行

工人工资款支付专用账户号 :

44250100000800004852

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 ;

企业业绩10—H2016-0005、H2016-0007项目地基与基础工程—施工合同

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2023年6月12日;

订立地点:深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或法定代表人授权委托他人签字,

企业业绩10—H2016-0005、H2016-0007项目地基与基础工程—施工合同

并双方盖公司章或合同章后成立。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：深圳市深汕湾科技发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路1号悦和楼2栋4层

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-22106197

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行深汕特别合作区支行

账号：744570348729

承包人：中建三局集团华南有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-211房

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-82785663

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国农业银行股份有限公司广州梅花路支行

账号：44030201040013441

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、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。

项目经理 简历表

姓名	曾江	性 别	男	年 龄	39
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440921198706010470	手机号码	18588808784
参加工作时间	2010.07		工作年限		16
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442015201635881				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广州耀胜房地产开发有限公司	新世界-广州地铁汉溪发展项目基坑支护、土石方及桩基础工程	总建筑面积 25.94 万m ² 、 合同额 29913.62 万元 (地基基础工程)	2019-04-30 2021-09-28	已完	合格
广州越秀华城房地产开发有限公司	白云文化酒店项目施工总承包	总建筑面积 19.52 万m ² 、 合同额 9873.67 万元 (含地基基础工程)	2020-06-01 2021-12-27	已完	合格



使用有效期: 2026年01月27日
- 2026年07月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 曾江

性 别: 男

出生日期: 1987年06月01日

注册编号: 粤1442015201635881

聘用企业: 中建三局集团华南有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2026-01-22至2029-01-21)

建筑工程(有效期: 2026-01-22至2029-01-21)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

曾江

个人签名: 曾江

签名日期: 2026.01.27

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2026年01月22日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2026）9002168

姓 名：曾江

性 别：男

出生年月：1987年06月01日

企业名称：中建三局集团华南有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2015年04月17日

有效 期：2026年03月02日 至 2027年04月16日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2026年03月02日



项目经理曾江一毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 曾江 性别 男，一九八七年 六月 一 日生，于二〇〇六年
九月至二〇一〇年 六月在本校 工程力学 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：暨南大学 校（院）长： 

证书编号：105591201005000601 二〇一〇年 六 月二十三日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

项目经理曾江一职称证

姓名 曾江
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1987.06
Date of Birth _____

专业 工程力学
Specialty _____

职称 高级工程师
Professional Title _____

证书编号 (2022) 11030478
Certificate No. _____



职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局
有限公司
高级工程师职称
评审委员会

发证单位：
Issued by _____


2022年 06 月 22 日

项目经理曾江一身份证



项目经理业绩—新世界-广州地铁汉溪发展项目基坑支护、土石方及桩基础工程

项目经理业绩—新世界-广州地铁汉溪发展项目基坑支护、土石方及桩基础工程—合同关键页

 New World China

中华人民共和国 广东省 广州市
新世界-广州地铁汉溪发展项目
基坑支护、土石方及桩基础工程

合同书

总承包人：新世界协中建筑有限公司

注册地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 916 室

分包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路 552 号

建设单位：广州耀胜房地产开发有限公司

注册地址：广州市番禺区钟村商贸城 7 排 11 号

鉴于：

- A. 广州耀胜房地产开发有限公司（以下简称“建设单位”）和总承包人（“新世界协中建筑有限公司”）于 2019 年 4 月 30 日 签订施工合同（以下简称“总承包合同”），委任总承包人实施新世界-广州地铁汉溪发展项目基坑支护工程、土石方开挖工程及幼儿园总承包工程（“总承包工程”）。
- B. 总承包人有意委任分包人实施并完成构成总承包工程一部分的基坑支护、土石方及桩基础工程（以下简称“本分包工程”）。
- C. 分包人已同意按照本分包合同列明的条款及条件实施本分包工程。
- D. 建设单位认可本次分包。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵从平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方兹达成协议如下：

1. 分包工程概况

分包工程名称：新世界-广州地铁汉溪发展项目基坑支护、土石方及桩基础工程

分包工程地点：番禺区钟村街汉溪大道与新光快速路交叉东南侧

分包工程规模及特征：新世界-广州地铁汉溪项目总用地面积约 58,027 平方米，总建筑面积约为 508,788 平方米。



2. 分包工程承包范围

本分包工程范围及具体要求详见本合同书第6条所列分包合同文件。分包人应严格按照本分包合同约定、总承包人的要求及其不时发出的指令，完成设计（如本分包合同要求）、实施、照管、管理、协调、完成并维护本分包工程及完成为履行本分包合同所需的一切工作，并确保本分包工程全面达到本分包合同的约定、所有适用于本分包工程的相关法律法规、规范及标准的要求，以及达到建设单位及总承包人的合理满意程度。

3. 分包合同工期

分包工程的开工日期：预计 2019 年 4 月 30 日

分包工程的竣工日期：总工期为 382 日历天，详见议标书第 2.2 点确认。

具体开工日期以总承包人发出的开工通知为准。

4. 质量标准及目标

4.1 质量标准：

本分包工程须符合国家、本分包工程所在省市现行有效并适用于本分包工程的相关质量标准和规范，以及本分包合同约定适用的其他质量标准和规范。若国家和行业的质量标准、规范与本分包工程所在地的地方质量标准、规范及本分包合同约定的质量标准、规范存在不一致时，以较严标准者为准。

4.2 质量目标：

确保本分包工程一次验收合格。



5. 分包合同金额

5.1 分包合同金额为人民币贰亿玖仟玖佰壹拾叁万陆仟贰佰伍拾捌元捌角叁分 (RMB299,136,258.83) (以后称为“合同金额”，此价格为含税价格，其中人工费比例为 16%，见注)或依照合同文件规定的时间和方式而应该支付的其它款项作为分包人承担本工程的价款。其中标段一-基坑支护、土石方工程(以下简称“标段一”)合同金额为 RMB254,209,860.80，标段二-桩基础工程(以下简称“标段二”)为选择项目，合同金额为 RMB44,926,398.03。合同金额之组成如下：

序号	内容	标段一 (RMB)	标段二 (RMB)	小计金额 (RMB)
1	原回标正确计算的议标金额：	264,643,054.67	45,598,768.97	310,241,823.64
2	原回标金额的算术错误：	-	-	-
3	2019年3月1日提交的议标金额：	264,643,054.67	45,598,768.97	310,241,823.64
4	议标问卷(二)修改桩基础钻孔单价之调整金额：		(260,202.15)	(260,202.15)
5	议标问卷(二)暂定数量项目之调整金额：	(8,100,993.31)	-	(8,100,993.31)
6	议标金额(含10%增值税)：	256,542,061.36	45,338,566.82	301,880,628.18
	其中：不含增值税造价：	233,220,055.78	41,216,878.93	274,436,934.71
	增值税税额(10%)：	23,322,005.58	4,121,687.89	27,443,693.47

根据相关政策关于增值税税率调整要求及分包人递交的议标问卷(四)回复确认，增值税税率由 10%调整为 9%，合同金额组成如下：

序号	内容	标段一 (RMB)	标段二 (RMB)	小计金额 (RMB)
	其中：不含税增值税造价：	233,220,055.78	41,216,878.93	274,436,934.71
	增值税税额(9%)：	20,989,805.02	3,709,519.10	24,699,324.12
7	合同金额(含9%增值税)：	254,209,860.80	44,926,398.03	299,136,258.83

注：根据本合同书第 11 条，工人工资款比例将按此比例划拨到工人工资支付专用账户上，具体人工费比例详见本合同书附件 4——人工费说明函。





5. 分包合同金额 (续上)


5.7 有关本工程标段二的工程桩成孔施工，分包人为满足工程要求，对大桩径（2000mm 或以上）工程桩，若设计采用的泥浆护壁旋挖钻孔灌注成孔工艺无法满足工期要求时，确认将选择其他合适的施工方法（如人工挖孔、双轮铣等）进行成孔施工（严禁冲孔、火药爆破等震动较大的工艺），确保沿线地铁及工地的施工安全，其施工方法满足本分包工程的工期要求，且相关费用已包含于分包合同金额内，不会提出工期及费用的索赔。

5.8 根据议标疑问问卷（四）发出的更新的招标图纸（招标图纸专用章日期：2019年4月2日），分包人确认投标期间已经完全了解此设计变更，并对工期不造成影响且合同金额已包括能完成本更新图纸所需的一切相关开办项目费用，惟对支护系统工程量的影响（如有）将于结算时重新计量，并按合同单价为基础计算结算金额。

5.9 分包人已清楚政府对环保监管及可能的政策规定，为满足本工程工期要求，分包人须保证每日出土量，充分考虑施工时之弃土点、运输方式及工具，确认不会因施工时之弃土点、运输方式及工具的变化而要求调整合同价款。另，除非有政府正式公布文件全面停止施工（如满足停工条件的恶劣天气预警等），分包人可以要求工期顺延外，其他情况均不会获得工期延长，而由于此等情况获得的工期顺延，不会有任何经济补偿。

另外，如某段时间出土量不能满足工期要求时，则分包人需自行采取赶工措施，并承诺不会因其所采取的任何赶工措施提出工期及费用的索赔。

5.10 乙方清楚表示钢材、混凝土、旋挖灌注桩、三轴搅拌桩等单价，以及管理费、利润率取费较低的原因是其优势（2019年4月15日会议记录第2.1、2.3项），并承诺不会因施工期间任何情况改变，或不可预测，或不可控制，或中标通知书发出之前可合理知悉的政府和地方因素改变等为理由而要求补偿。并同意若钢材、混凝土等级别，旋挖灌注桩、三轴搅拌桩桩径、工艺等更改，综合单价仅限于级别或桩径的差价调整。若工期因建设单位/总承包人原因延误，单价均为有效，且仅按照招标文件要求调整材料价差。

 **新世界中國**
New World China

三方在见证下于 2019 年 4 月 30 日 签署/签署：

总承包人： 新世界协中建筑有限公司)

法定代表人或获授权代表签署： 王)

姓名 _____)

职位 _____)

见证人签署： _____)

姓名 _____)

分包人： 中建三局集团有限公司)

法定代表人或获授权代表签署： _____)

姓名 _____)

职位 _____)

见证人签署： 林)

姓名 _____)

职位 _____)

建设单位： 广州耀胜房地产开发有限公司)

法定代表人或获授权代表签署： _____)

姓名 _____)


职位 _____)

见证人签署： 蒋)

姓名 _____)

职位 _____)

*见证人乃纯为见证三方代表签署本协议，并不包含其它身份或责任。

 **新世界中國**
New World China

019

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录




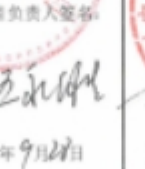

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	番禺区钟村街汉溪村B40904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目住宅、幼儿园、公建配套						
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	胡咏	项目负责人	陶宁	单位技术(质量)负责人	韩友强
分包单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	张勇	项目负责人	曹江	单位技术(质量)负责人	魏建彪
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基坑支护	4	符合要求		验收合格		
2	土方	1	符合要求		验收合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2					
		分项数: 5					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
验收综合结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
2024年9月28日 (盖章)	2024年9月28日 (盖章)	2024年9月28日 (盖章)	2024年9月28日 (盖章)	2024年9月28日 (盖章)			

GD-C5-7312

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录




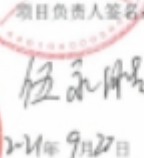

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目商场、办公楼						
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	胡联	项目负责人	徐盛初	单位技术(质量)负责人	韩友强
分包单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	张勇	项目负责人	曹江	单位技术(质量)负责人	魏建彪
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基坑支护	4	符合要求		验收合格		
2	土方	1	符合要求		验收合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2		分项数: 5			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
验收综合 结论及备 注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  2024年9月24日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年9月24日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年9月24日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年9月24日 (盖章)	总监理工程师/建设单位项目负责人签名:  2024年9月24日 (盖章)			

GD-C5-7312

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录



GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	番禺区钟村街汉溪村BAG004007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目住宅、幼儿园、公建配套						
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	胡联	项目负责人	闫宁	单位技术(质量)负责人	韩友强
分包单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	张勇	项目负责人	曾江	单位技术(质量)负责人	魏建刚
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	水泥土重力式挡墙	97	符合要求	验收合格			
2	灌注桩排桩围护墙	591	符合要求	验收合格			
3	地下连续墙	106	符合要求	验收合格			
4	内支撑	43	符合要求	验收合格			
汇总	本子分部共计分项 3 项，检验批数： 778 个						
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求	验收合格			
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求	验收合格			
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好	好			
验收结论及备注	合格						
监理单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名	项目负责人签名	项目负责人签名	项目负责人签名	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名			
							
2024年9月27日 (盖章)	2024年9月27日 (盖章)	2024年9月27日 (盖章)	2024年9月27日 (盖章)	2024年9月27日 (盖章)			



基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	番禺区钟村街汉溪村5A0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目商场、办公楼						
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	胡联	项目负责人	徐盛初	单位技术(质量)负责人	韩友强
分包单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	张勇	项目负责人	曹江	单位技术(质量)负责人	魏建彪
序号	求测的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	水泥土重力式挡墙	97	符合要求		验收合格		
2	灌注桩排桩围护墙	591	符合要求		验收合格		
3	地下连续墙	106	符合要求		验收合格		
4	内支撑	43	符合要求		验收合格		
汇总	本子分部共计分项 3 数: 数: 检验批 378 数:						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		好		
验收综合结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:  2021年9月20日 (盖章)	项目负责人签名:  2021年9月20日 (盖章)	项目负责人签名:  2021年9月20日 (盖章)	项目负责人签名:  2021年9月20日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2021年9月20日 (盖章)		



项目经理业绩—新世界-广州地铁汉溪发展项目基坑支护、土石方及桩基础工程—竣工验收报告

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录






GD-CB-7311

单位(子单位)工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目住宅、幼儿园、公建配套						
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	胡联	项目质量负责人	何宁	单位技术(质量)负责人	韩友强
分包单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	张勇	项目质量负责人	曾江	单位技术(质量)负责人	魏建彪
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	土方开挖	16	符合要求	验收合格			
汇总		本子分部共计分项数: 1	检验批数: 16				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好			
验收综合结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
							
2024年9月27日	2024年9月27日	2024年9月27日	2024年9月27日	2024年9月27日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目商场、办公楼						
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术 负责人	胡联	项目 负责人	徐盛初	单位技术 (质量)负责人	韩友强
分包单位	中建三局集团有限公司	项目技术 负责人	张勇	项目 负责人	曹江	单位技术 (质量)负责人	魏建彪
序号	隶属的分项工程名称	检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方	16	符合要求		验收合格		
汇总 本子分部共计分项 <u>1</u> , 检验批 <u>16</u> 数: 数:							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		好		
验收综合 结论及备 注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  2024年9月2日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年9月2日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年9月2日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年9月2日 (盖章)	监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2024年9月2日 (盖章)			



穗建中验-1

地基与基础 (分部) 工程质量验收申请表

(房屋建筑工程)

(建设单位): 广州耀胜房地产开发有限公司

工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目住宅、幼儿园、公建配套	工程地址	广州市番禺区钟村街道番禺区钟村街汉溪大道与新光快速路交叉口东南侧
结构类型	基坑支护结构	层数	地上: 48 层 地下: 5 层
建筑面积	259486.72 m ²	合同工期	382天
开工日期	2019年6月15日	完工日期	2021年9月28日
项目经理	闫宁	施工许可证号	440113202007290101
验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成	
	质量控制资料	已整理完善	
	安全和功能检验(检测)报告	合格	
	观感质量	好	
	监督站责令整改问题的执行情况	/	
<p>已完成设计和合同约定的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定, 特申请办理分部(子分部)质量验收手续。</p> <p>项目经理: </p> <p>企业技术负责人: </p> <p style="text-align: right;"> (施工单位公章) 2021年9月27日</p>			
<p>监理单位意见: </p> <p>总监理工程师: </p> <p style="text-align: right;"> (单位公章) 2021年9月28日</p>			

穗建中验-1

地基与基础 (分部) 工程质量验收申请表

(房屋建筑工程)

(建设单位): 广州耀胜房地产开发有限公司


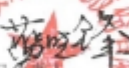
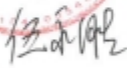
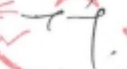
工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目商场、办公楼		工程地址	广州市番禺区钟村街道番禺区钟村街汉溪大道与新光快速路交叉口东南侧	
结构类型	基坑支护结构		层数	地上: 33 层	地下: 5 层
建筑面积	259486.72 m ²		合同工期	382天	
开工日期	2019年6月15日		完工日期	2021年 9 月 28 日	
项目经理	徐盛初		施工许可证号	440113202008100201	
验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况			
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成			
	质量控制资料	已整理完善			
	安全和功能检验(检测)报告	合格			
	观感质量	好			
	监督站责令整改问题的执行情况	/			
<p>已完成设计和合同约定的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定, 特申请办理分部(子分部)质量验收手续。</p> <p>项目经理: </p> <p>企业技术负责人: </p> <p style="text-align: right;">  (施工单位公章) 2021年9月28日 </p>					
<p>监理单位意见: </p> <p>总监理工程师: </p> <p style="text-align: right;">  (单位公章) 2021年9月28日 </p>					

基坑支护分部工程质量验收纪要

GD-E1-928 0 0 1

工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目住宅、幼儿园、公建配套		监督登记号	PYJD20190430001	
分部工程规模(面积、层数、跨度)	地基与基础		基础类型	基坑支护	
开工日期	2019年6月15日		完工日期	2021年9月28日	
见证员	陈华明		培训证号	穗建协培201081289	
建设单位	广州耀胜房地产开发有限公司	资质证号	PYQ15100018	注册证号	91440101MASAMDBQ3F
勘察单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	资质证号	B144016445	注册证号	AY174401269
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	资质证号	A144016445	注册证号	4401644-AY007
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	资质证号	E144000869-8/1	注册证号	91440116618408817A
总承包单位	中建二局第三建筑工程有限公司	资质证号	D2110622980	注册证号	9111000063370987X
专业承包单位	中建三局集团有限公司	资质证号	D111029259	注册证号	91420000757013137P
基础检测单位	广州市稳建工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字01027	注册证号	914401037837508788
		资质证号		注册证号	
建材见证检验单位	广州市稳建工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字01027	注册证号	914401037837508788
		资质证号		注册证号	

验收结论 各分项工程均符合设计及规范要求,质量控制资料及安全和功能检验报告齐全,合格,观感质量好,同意施工单位评定结果,验收合格。

施工单位(公章) 企业技术负责人:  项目负责人:  2021年9月28日	勘察单位(公章) 项目负责人:  2021年9月28日	设计单位(公章) 项目负责人:  2021年9月28日	监理单位(公章) 总监理工程师:  2021年9月28日	建设单位(公章) 项目负责人:  2021年9月28日
--	---	---	---	---

GD-E1-928

基坑支护子分部工程质量验收纪要

GD-E1-928 0 0 1

工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目商场、办公楼		监督登记号	PYJD20200810002	
分部工程规模(面积、层数、跨度)	地基与基础		基础类型	基坑支护	
开工日期	2019年6月15日		完工日期	2021年9月28日	
见证员	陈华明		培训证号	穗建协培201081289	
建设单位	广州耀胜房地产开发有限公司	资质证号	PYQ15100018	注册证号	91440101MAS AMDBQ3F
勘察单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	资质证号	B144016445	注册证号	AY174401269
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	资质证号	A144016445	注册证号	4401644- AY007
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	资质证号	E144000869- 8/1	注册证号	91440116618 408817A
总承包单位	中建二局第三建筑工程有限公司	资质证号	D2110622980	注册证号	91110000633 70987X
专业承包单位	中建三局集团有限公司	资质证号	D111029259	注册证号	91420000757 013137P
基础检测单位	广州市稳建工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字 01027	注册证号	91440103783 7508788
		资质证号		注册证号	
建材见证检验单位	广州市稳建工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字 01027	注册证号	91440103783 7508788
		资质证号		注册证号	

验收结论 各分项工程均符合设计及规范要求，质量控制资料及安全和功能检验报告齐全，合格，观感质量好，同意施工单位评定结果，验收合格。

施工单位(公章)  企业技术负责人:  项目负责人:  2021年9月28日	勘察单位(公章)  项目负责人:  2021年9月28日	设计单位(公章)  项目负责人:  2021年9月28日	监理单位(公章)  总监理工程师:  2021年9月28日	建设单位(公章)  项目负责人:  2021年9月28日
---	--	--	---	--

GD-E1-928

土方子分部工程质量验收纪要

GD-E1-928 0 0 1

工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目商场、办公楼		监督登记号	PYJD20200810002	
分部工程规模(面积、层数、跨度)	地基与基础		基础类型	基坑支护	
开工日期	2019年6月15日		完工日期	2021年9月28日	
见证员	陈华明		培训证号	穗建协培201081289	
建设单位	广州耀胜房地产开发有限公司	资质证号	PYQ15100018	注册证号	91440101MAS AMDBQ3F
勘察单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	资质证号	B144016445	注册证号	AY174401269
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	资质证号	A144016445	注册证号	4401644- AY007
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	资质证号	E144000869- 8/1	注册证号	91440116618 408817A
总承包单位	中建二局第三建筑工程有限公司	资质证号	D2110622980	注册证号	91110000633 70987X
专业承包单位	中建三局集团有限公司	资质证号	D111029259	注册证号	91420000757 013137P
基础检测单位	广州市稳建工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字 01027	注册证号	91440103783 7508788
		资质证号		注册证号	
建材见证检验单位	广州市稳建工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字 01027	注册证号	91440103783 7508788
		资质证号		注册证号	

验收结论 各分项工程均符合设计及规范要求,质量控制资料及安全和功能检验报告齐全,合格,观感质量好,同意施工单位评定结果,验收合格。

施工单位(公章) 企业技术负责人:  项目负责人:  2021年9月28日	勘察单位(公章) 项目负责人:  2021年9月28日	设计单位(公章) 项目负责人:  2021年9月28日	监理单位(公章) 总监理工程师:  2021年9月28日	建设单位(公章) 项目负责人:  AM 2021年9月28日
--	---	---	---	---

GD-E1-928

项目经理业绩—白云文化酒店项目施工总承包

项目经理业绩—白云文化酒店项目施工总承包—合同关键页

内部

白云文化酒店项目
施工总承包及总承包管理配合服务
合同

合同编号：

业主单位：广州越秀华城房地产开发有限公司

发包人：广州裕城房地产开发有限公司

承包人：中建三局集团有限公司

签订日期：2020年 月 日

第一部分 合同协议书

业主单位（全称）：广州越秀华城房地产开发有限公司

发包人（全称）：广州裕城房地产开发有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就白云文化酒店项目施工总承包及总承包管理配合服务工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：白云文化酒店项目施工总承包及总承包管理配合服务。

2.工程地点：广州白云国际会议中心西侧。

3.工程立项批准文号：_____。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：本工程总用地面积为 99333 m²，总建筑面积为 203762.07 m²，其中：酒店总用地面积为 92373 m²，总建筑面积为 195262.07 m²，其中地上建筑面积为 155309.50 m²，包括星级酒店、特色酒店及配套；地下室建筑面积约为 39952.57 m²；新建 1 座 110KV 变电站，用地面积为 6960 m²，总建筑面积约为 8500 m²。

6.工程承包范围：

按发包人提供的图纸和有关资料、文件及说明，承包总承包工程(下述第 6.2 条款所述的专业承包工程,6.3 条款所述的供应合同及检测工程除外)及提供总承包管理配合服务，包括但不限于下列的工作内容：

6.1. 自行施工部分（即《竞价报价表（2）》中的各“单位工程”工作内容）

6.1.1. 土建工程，包括：

1) 基坑支护：包括混凝土喷锚、钢筋网制安、混凝土梁及模板制安、泄水管制安、短钉制安、土钉制安、锚杆制安、搅拌桩施工、坑顶坑底排水沟、基坑临边栏杆制安、坑顶地面硬化、集水井砌筑等图纸上基坑支护的所有内容。

2) ±0.00 以下部分：包括基坑及基础土石方开挖，地下室土方回填，地基与基础（包括桩基础），截断桩头后的细部处理（包含桩头防水、钢筋调直等处理措施），钢筋混凝土结构，金属结构工程，砌筑工程（除变配电房），基本装饰工程，地面耐磨层工程（含地坪漆），一次性结构预留洞口（含钢筋混凝土及砌筑）封堵（含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝），砂浆塞缝，地下室装修（不含电梯前室），设备用房装修及设备基础，管井内装修，门窗洞预留，门窗洞周边砂浆塞缝及批荡，防火门、管井门安装，水池爬梯，防水工程，保温、隔热、防腐工程，栏杆工程，预埋件工程（包含机械停车位预埋件等）。

3) ±0.00 以上部分：包括钢筋混凝土结构工程，钢结构工程，一次性结构预留洞口（含钢筋混凝土及砌筑）封堵（含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝），砌筑工程（除变配电房），砂浆塞缝，防水工程，屋面工程，建筑外墙饰面，外墙保温工程，铝合金门窗钢附框，室内及公共区域粗装饰，走火楼梯间装修，设备用房装修及设备基础，管井内装修，各专业预留洞口预留及封堵塞缝，门窗洞预留，门窗

二、合同工期

计划开工日期：2020年6月1日。

计划竣工日期：2021年10月20日。

工期总日历天数：507天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

1.工程质量符合竞价文件技术要求、国家及地方相关规范要求，并达到国家验收标准（合格标准）。

2.项目质量不触碰质量“红线”，符合《越秀地产工程管理技术文件汇编》中的相关要求。

3.施工质量目标为取得国家优质工程称号。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

不含税价款为人民币（大写）贰拾陆亿零柒佰壹拾叁万壹仟壹佰玖拾壹元柒角壹分（¥2,607,131,191.71元）。含税价款为人民币（大写）贰拾捌亿肆仟壹佰柒拾柒万贰仟玖佰玖拾捌元玖角陆分（¥2,841,772,998.96元），报价下浮率 A：2.12%，完成 BIM 相关费用为人民币 5,579,160.00元（含税，总价包干）。

其中：

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在中华人民共和国广东省广州市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自三方代表签署并盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式十四份，均具有同等法律效力，业主单位、发包人各执四份，承包人执六份。

项目经理业绩—白云文化酒店项目施工总承包—合同关键页

<p>业主单位: 广州越秀城建房地产开发 有限公司(公章) 法定代表人或其委托代理人: (签字) 组织机构代码: _____ 地 址: 广州市天河区珠江东路 28号3101房自编09号 邮政编码: 510623 法定代表人: <u>高华</u> 委托代理人: _____ 纳税人识别号: 91440101MA5D5RT62H 开户银行: 建设银行广州西塔支行 账 号: 44050158004800000971</p>	<p>发包人: 广州裕城房地产开发 有限公司(公章) 法定代表人或其委托代理人: (签字) 组织机构代码: _____ 地 址: 广州市南沙区环市大道西 海韵路18号402房自编15号 邮政编码: 511458 法定代表人: <u>维黄</u> 委托代理人: _____ 纳税人识别号: 91440101MA9LJYAN3J 开户银行: _____ 账 号: _____</p>
<p>承包人: 中建三局集团有限公司 (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签字) 组织机构代码: 757013137 地 址: 武汉市关山路552号 邮政编码: 430000 法定代表人: _____ 委托代理人: _____ 纳税人识别号: 91420000757013137P 开户银行: 建设银行武汉省直支行 账 号: 42001868608053001499</p>	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914

工程名称：_____云珠酒店_____

验收日期：_____2021年12月27日_____

建设单位（盖章）：_____广州裕城房地产开发有限公司_____



项目经理业绩—白云文化酒店项目施工总承包—竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	云珠酒店			
工程地点	广州市白云区云城东路以西	建筑面积	200626.11m ²	工程造价
结构类型	框架结构	层数	1#楼、2#楼、4#楼、5#楼 ; 12层及1夹层, 建筑高度 49.95m; 地上: 3#楼2层及1夹层, 15.15m ; 6#连廊1层, 10.5m; 7#茶室2层, 14.58m 地下: 1层, 地下室层高6.1m	
施工许可证号	44010120201030101	监理许可证号	/	
开工日期	2020年06月03日	验收日期	2021年12月27日	
监督单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ20200818002	
建设单位	广州裕城房地产开发有限公司			
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司			
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司、广州城建开发设计院有限公司、广州汉森建筑设计有限公司、深圳市郑中设计股份有限公司			
总包单位	中建三局集团有限公司			
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、中建三局第一建设工程有限责任公司			
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司、中建三局智能技术有限公司、福建省禹澄建设工程有限公司、广州市安鑫消防工程有限公司			
承建单位(装修)	深圳龙源精造建设集团有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、上海力进铝质工程有限公司、中建东方装饰工程有限公司、深圳海外装饰工程有限公司、中建深圳装饰有限公司			
监理单位	广州建筑工程监理有限公司			
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司			



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	汤宗翼
副组长	黄扬军、曾江
组员	刘彬、李志东、陈建优、梁桂健、吴婵霞、苗寿田、蓝善林、邓宏健、袁蔚、肖桂阳、张杰、谭立洲、蒋浩、黄嘉晖、何辉祥、丘建发、陈希阳、盛宇宏、杜志越、彭少雄、李承蔚、尤伟、苏凯强、冯春艳、潘明旋、陈阳鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李承蔚	李志东、陈建优、梁桂健、苗寿田、邓宏健、袁蔚、肖桂阳、谭立洲、彭少雄、尤伟、苏凯强、沈涛、李文杰、杨建、张兵、龙涛、吴伟、梁鹏辉、鲁军、胡朝晖
建筑设备安装工程	刘彬	蓝善林、张杰、林正宏、童凯强、邱思斌、余跃、张鑫、罗成刚、焦栋梁、周可良
工程质控资料	吴婵霞	蒋浩、黄嘉晖、冯春艳、陈阳鹏、潘明旋

(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。



项目经理业绩—白云文化酒店项目施工总承包—竣工验收报告

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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
自动喷水灭火系统	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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
气体灭火系统	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡德生	广州裕城房地产开发有限公司	工程部经理		胡德生
2	汤宗翼	广州裕城房地产开发有限公司	项目负责人		汤宗翼
3	刘彬	广州裕城房地产开发有限公司	项目负责人		刘彬
4	李志东	广州裕城房地产开发有限公司	土建负责人		李志东
5	陈建优	广州裕城房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	陈建优
6	梁桂健	广州裕城房地产开发有限公司	装饰负责人	工程师	梁桂健
7	吴婵霞	广州裕城房地产开发有限公司	资料员		吴婵霞
8	黄扬军	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师	高工	黄扬军
9	苗寿田	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	高工	苗寿田
10	蓝善林	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	蓝善林
11	邓宏健	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	邓宏健
12	袁蔚	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	袁蔚
13	肖桂阳	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	肖桂阳
14	张杰	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	张杰
15	谭立洲	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	谭立洲
16	蒋浩	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	蒋浩
17	黄嘉晖	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	黄嘉晖
18	丘建发	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑师	高工	丘建发
19	陈希阳	广州城建开发设计院有限公司	总工程师	高工	陈希阳
20	盛宇宏	广州汉森建筑设计有限公司	总工程师	一级/高工	盛宇宏
21	杜志越	深圳市郑中设计股份有限公司	副总		杜志越
22	何辉祥	建材广州工程勘察院有限公司	项目负责人	一级/高工	何辉祥
23	曾江	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	曾江
24	彭少雄	中建三局集团有限公司	质量监督	工程师	彭少雄
25	李承蔚	中建三局集团有限公司	项目技术	工程师	李承蔚
26	尤伟	中建三局集团有限公司	副总监	工程师	尤伟

* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、本工程各分部工程已验收合格；
- 2、本工程质量符合国家规范及设计要求；
- 3、本工程质量符合合同约定的要求；
- 4、有关本工程的质量保证和维修事宜已签订质量保修书；
- 5、同意竣工验收。

建设单位（公章）：



单位（项目）负责人：

易学翼
2011年12月27日



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区云珠酒店工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

3、项目经理社保

项目经理社保



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	曾江		证件号码	440921198706010470		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202503	-	202602	广州市:中建三局集团华南有限公司	12	12	12
截止		2026-03-05 14:45		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费12个月, 缓缴0个月	实际缴费12个月, 缓缴0个月	实际缴费12个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-03-05 14:45

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；证明材料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明材料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。

技术负责人简历表

姓名	尹诗浩	性别	男	年龄	36
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	360403199107080930		
手机号码	18681125600	证件号（职称证书编号）	（2018）1203305		
参加工作时间	2012.07	工作年限	13		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市泰衡诺科技有限公司	传音智汇广场项目	总建筑面积约129068平方米，合同额50420.68万（含地基与基础工程）	2020-11-25 2023-07-05	已完	合格

技术负责人 尹诗浩 职称证



技术负责人 尹诗浩 毕业证



技术负责人 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	尹诗浩	证件号码	360403199107080930		
参保险种情况					
参保起止时间		单位		参保险种	
				养老	工伤
202503	-	202602	广州市:中建三局集团华南有限公司		12 12 12
截止		2026-03-05 14:44		该参保人累计月数合计	
				实际缴费12个月, 缓缴0个月	实际缴费12个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-03-05 14:44

技术负责人业绩文件—深圳传音智汇广场施工总承包工程

技术负责人业绩—深圳传音智汇广场施工总承包工程—中标通知书

中标通知书

编号：

中建三局集团有限公司：

由本公司组织的招标项目：深圳传音智汇广场施工总承包工程项目（以下简称“本项目”），经我单位评标审定，确定贵公司为本次中标单位。中标结果如下：

1. 中标价：人民币 320,518,761.91 元（大写：叁亿贰仟零伍拾壹万捌仟柒佰陆拾壹元玖角壹分）；
2. 合同计价形式：暂定总价，措施费包干，固定综合单价；
3. 中标工期：690 日历天；
4. 项目经理：连李辉。

请贵公司在收到中标通知书后 30 天内与本公司联系签订本项目合同。

招标单位：深圳市泰衡诺科技有限公司

联系人：丘冠标

联系电话：18929383816

日期：2020 年 11 月 09 日

工程编号：

合同编号：

龙华传音智汇广场
建设工程施工总包合同（单价）

工程名称：深圳传音智汇广场施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华新区观澜新田

发 包 人：深圳市泰衡诺科技有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市泰衡诺科技有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》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：深圳传音智汇广场施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华新区观澜新田

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：占地面积约 22000 平方米，地上约 90342 平方米，地下约 38726 平方米，总建筑面积约 129068 平方米；地下二层，地上 2 栋（1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、2 栋）装配式建筑，具体见施工图及相关文件。

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

承包范围：本次承包内容为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的图纸变更及补充设计等中所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。

本工程采用总承包方式，包人工、包材料、包机械、包风险、包运输、包装卸、包材料保护及管理、包工期、包质量、包工程税金、包政府收费（依据工程所在地有关规定应由承包人承担的费用）、包保险、包水电费（施工期及保修期内）、包工程材料及工艺性能检测费、包临建、包安全文明施工、包检验、包调试、包竣工验收、包维护（发包人自身原因导致的除外）、包档案验收、承担总包管理和配合责任等，还包括但不限于以下：

- 1.1. 配合发包人清理工程现场及一切障碍物，包括地下电缆及煤气、水供输送管（如有需要）；
- 1.2. 按设计图纸和工程规范进行和完成本合同规定的一切有关测试；
- 1.3. 保护及维持工地附近现存之一切建筑物、市政配套、消防通路等；

技术负责人业绩—深圳传音智汇广场施工总承包工程—合同关键页

- 1.4. 切割桩头至指定标高及于管桩中灌注桩芯砼、钢板及钢筋及建造桩承台及/或基础，包括混凝土垫层及土方工程；
- 1.5. 主体工程：地下室工程、主体结构工程（含装装配式结构）、砌筑及抹灰工程、防水工程、装修工程（不含精装）、屋面工程、防火门、防火卷帘制安工程、室外小市政工程、人防工程、防雷工程、电气工程、室内外给排水、白蚁防治、节能工程；
- 1.6. 暂定委托承包人施工的专业工程（以下简称“暂定委托专业工程”）：幕墙工程、停车场划线及停车车场设施工程、园林景观工程；
- 1.7. 其它专业分包工程（以下简称“其它专业工程”）：消防工程、空调工程及空调机组供应、高低压工程（含柴油发电机组）、燃气工程、充电桩工程、竣工 BIM 模型制作、电梯工程、泛光照明工程）；
- 1.8. 为全部分包人提供总包管理及配合服务；
- 1.9. 仔细研究红线图，配合发包人与所有有关部门协调红线内正在使用和已弃用的管线设施；
- 1.10. 确保红线内所有管线在开工前或在~~不影响~~不影响工程进度下~~遗弃~~或更改路线，并承担所有相关费用；
- 1.11. 临时性设施包括一切工地安全设施；
- 1.12. 本工程的降水及现场环境监测；
- 1.13. 基坑支护和桩基完成后（如非承包人承包范围）承包人按照发包人要求提供临时降水系统及为降水而设之设备，并立即继续为本工程进行有效之降水及排水工作直至工程竣工；
- 1.14. 于施工过程中对整个工程之结构进行监测，包括设计监测方案、建立监测点、装设、定时测量结构之沉降及移位，及编制报告并准时送予发包人；
- 1.15. 承包人须接管及维护现有的临时围护工程并提供新造的临时围护工程，以确保现有临时围护工程和其设计适用性是足够与可实行的，并对整个工程的质量及安全负责；
- 1.16. 接管及保管由有关当局为本工程项目所签发的证书；
- 1.17. 为满足文明施工及环境保护有关的工作及费用；
- 1.18. 配合市政管网接驳等协调及照管工作（需完成市政给水、雨水、污水碰口）；
- 1.19. 申报及完成竣工验收所需的资料及费用（涉及分包的资料由分包人自行编制，

统一由承包人组卷、归档)；

1.20. 合同文件的其他要求承包人履行的任务及工作，包括正确施工所需的一切附带的工作。

发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议且不得因此暂停施工。

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 12 月 30 日（实际开工日期以发包人签署的开工令为准）；

计划竣工日期：2022 年 11 月 20 日；

合同工期总日历天数 690 天。

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

若截至计划开工日期，本工程或部分工程尚不具备开工条件的，发包人可根据工程准备情况随时调整开工日期或分期施工，具体调整方式以发包人书面通知为准，承包人应予遵照执行，并不得以此为由拒绝或拖延施工，也不得以此为由向发包人提出索赔或要求调整合同价款，否则，发包人有权解除合同并要求承包人按照暂定合同总价的 20% 承担违约责任。

工程实际竣工日期为承包人完成合同内容（含工程变更的全部内容）且本工程整体（包括主体工程和专业分包工程）综合验收合格、工完场清及完成竣工资料全部移交之日。

四、质量标准

本工程质量标准：执行国家、行业和地方颁布的所有现行规范和标准，若上述标准和规范做出修改时，则以修订后的新标准和规范为准，有出入的则以较高的为准，并一次性验收通过，质量达到深圳市优质结构工程标准。

承包人不得以工程采用不同于常规施工的工法、材料加工、施工技术措施、成品保护措施等理由增加结算造价。

五、签约合同价

币种：人民币

暂定合同总价（大写）：伍亿零肆佰贰拾万零陆仟捌佰叁拾壹元玖角壹分

（小写）：504,206,831.91 元。

其中：

技术负责人业绩—深圳传音智汇广场施工总承包工程—合同关键页

1.1 主体工程暂定金额:

人民币(大写) 贰亿伍仟柒佰肆拾肆万伍仟捌佰陆拾壹元玖角壹分:

(¥257,445,861.91元), 其中:

(1) 基本措施费包干价(大写): 叁仟零叁拾捌万捌仟捌佰肆拾陆元陆角陆分(小写): 30,388,846.66元;

安全文明施工措施费包干价(大写): 柒佰捌拾捌万贰仟零捌拾捌元贰角肆分(小写): 7,882,088.24元;

(2) 其他项目费包干价(大写): 贰仟贰佰伍拾万零陆仟柒佰伍拾捌元肆角贰分(小写) 22,506,758.42元;

(3) 总包管理和配合服务费包干价(大写): 贰佰壹拾壹万捌仟零壹拾肆元伍角(小写): 2,118,014.5元;

(4) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写): 壹佰陆拾柒万零玖佰捌拾柒元伍角(¥1,670,987.5元);

1.2 暂定委托专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 玖仟零玖拾贰万捌仟零柒拾元整: (¥90,928,070.00元);

1.3 其它专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 柒仟伍佰捌拾叁万贰仟玖佰元整: (¥75,832,900.00元);

1.4 暂列金额(按实结算):

人民币(大写) 捌仟万元整(¥80,000,000.00元)。

项目单价和合价: ☞ 详见合同附件(招标工程)

☐ 详见经确认的工程报价单或预算书(非招标工程)

1.2 除根据合同条款的明确规定外,本工程承包金额属暂定总价,固定综合单价,基本措施费用包干[即工程量全为暂定数量;基本措施费用包干,综合单价包含设计、包工、包料、包工期、包质量、包测试、包工资及材料价(除合同文件明确可作调整或另有规定外)之任何市场价格差别、因符合有关单位规定而须增加、改善、或替换材料的任何费用、施工管理费、临时设施费、安全作业生产环境和安全施工措施费用、保修费、所有间接费、综合费率、大型机械进退场费、保险、利润、国家和深圳市规定的任何收费(包括但不限于登记费、手续等)、进口关税及所有税项、清关费、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装、空运、国外及本地存仓费、运输、因设备/材料迟到工地的窝工费、打印费、复印费、通讯费、交通费、差旅费、鉴定费、公证费等],承包

金额除按本合同的规定外，不得以任何方法调整或变更，任何计算承包金额（如算术上或数量上）的错误皆由承包人承担并已包含在承包金额中，且已被双方接纳。

1.3 本工程包干措施费以招标清单文件建筑面积包干，结算时按建筑面积分别增减，在5%（含5%）以内不作调整。对超出5%以外的面积按相应清单平米单价进行调整：（1）若结算面积大于招标面积，措施费调整值=（结算面积-招标文件建筑面积*105%）×合同中包干措施费平方米单价；（2）若结算面积小于招标面积5%以上，措施费结算值=结算面积×合同中措施费平方米单价，结算时建筑面积以正式施工图纸对应面积进行计算，执行《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013。

1.4 所有工程暂定数量项目将根据招标文件所明确的调整方式按所填报的单价和日后竣工图纸重新计算。除合同条款另有规定外，无论最后实际施工数量与原暂定数量之差别为何，用于计值之合同单价亦不会调整。承包人亦不能因实际施工数量与暂定数量不同而提出额外的金钱及/或工期之索赔。

1.5 承包人确认本项目所需的一切工程基本措施项目所涉及的工作及费用已充分考虑及包含于总承包金额内，并同意日后无论工期会否因设计变更等原因获得延长均不会要求对工程基本措施费用作出调整。

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) 已标价工程量清单；
- (7) 中标通知书及其附件；
- (8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (9) 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）；
- (10) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (11) 图纸和技术规格书；

(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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。上述各项文件之间存在不一致或矛盾的，以顺序在前的文件解释优先。

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，但因承包人原因造成发包人未能履行前述承诺的除外。

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。



九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年 11月 25日；

订立地点：深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自【双方盖章之日起】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） 深圳市泰衡诺科
技有限公司
法定代表人或其委托代理人： 吴文
（签字）
组织机构代码：

承包人：（公章） 中建三局集团有
限公司
法定代表人或其委托代理人： 张俊
（签字）
组织机构代码：

技术负责人业绩—深圳传音智汇广场施工总承包工程—合同关键页

地址：深圳市龙华区福城街道福民社
区外经工业园 24 号 101

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：



地址：深圳市福田区深南大道 4011 号
港中旅大厦 15 楼

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：



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 传音智汇广场主体工程

验收日期： 2023.7.5

建设单位（盖章）： 深圳市泰衡诺科技有限公司

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。

技术负责人业绩—深圳传音智汇广场施工总承包工程—竣工验收报告

一、工程概况

项目编号	2019-440326-39-03-100434	项目代码	S-2019-C39-500198
项目名称	传音智汇广场主体工程	项目曾用名	
工程地点	广东省深圳市龙华区观澜街道和记仓库北侧,观景路西侧,公坑廊工业区西北侧		
建筑面积	112921 m ²	工程造价	32051.87 万元
结构类型	剪力墙-框架结构	层数	15/2/20/18 层
立项批准文号	2019-440326-39-03-100434	宗地号	A920-0233
用地规划许可证号	深规土许 LA-2009-0009 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2020-0034 号
施工许可证号	2019-440326-39-03-10043403	监理许可证号	E144003277
开工日期	2021 年 1 月 15 日	验收日期	2023.7.5
监督单位	龙华区质量安全监督站	监督编号	FJ2020059-2
建设单位	深圳市泰衡诺科技有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	光谷技术有限公司、深圳市广安消防装饰工程有限公司		
承建单位 (装修)	中建三局集团有限公司、广东深望达建材科技工程有限公司、广东宏泰达建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

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	胡清华
副组长	刘洋、陈荣、刘胜、刘华、潘启钊
组员	刘艳、刘洋、张万丰、罗成舟、张雪瑶、江书洲、马鸣、尹诗浩、杨世杰、杨洪波、何繁、曹长兴、肖鹏博、胡怀龙、牛文龙、周福升、张雪英、王威

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡清华	张万丰、陈荣、刘胜、江书洲、尹诗浩、牛文龙、马鸣、杨世杰、何繁、肖鹏博
建设设备安装工程	刘洋	陈常斌、周福升、杨世杰、杨洪波、何繁、曹长兴、曾湘丽、曾毅华
工程质控资料	刘艳	唐文峰、郑细艳、江兴浪、苗帝豪

(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。

技术负责人业绩—深圳传音智汇广场施工总承包工程—竣工验收报告

三、工程质量评定

单位工程：传音智汇广场主体工程-1栋二单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

技术负责人业绩—深圳传音智汇广场施工总承包工程—竣工验收报告

三、工程质量评定

单位工程：传音智汇广场主体工程-1栋三单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

技术负责人业绩—深圳传音智汇广场施工总承包工程—竣工验收报告

三、工程质量评定

单位工程：传音智汇广场主体工程-2 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

技术负责人业绩—深圳传音智汇广场施工总承包工程—竣工验收报告

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	于世豪	区质安站			于世豪
2	郑建平	区质安站	监督员		郑建平
3	郑建平	区质安站			郑建平
4					
5					
6					
7	陈荣	中外建工程设计与顾问有限公司	结构工程师	高工	陈荣
8	张进	同上	项目负责人	工程师	张进
9	罗成丹	同上	设计师	工程师	罗成丹
10	张雪梅	同上	设计师	工程师	张雪梅
11	潘启创	深圳市二勤集团有限公司	勘察	高工	潘启创
12	胡海华	同上	总包		胡海华
13	山以	深圳市沁源建设工程有限公司	总监	工程师	山以
14	张明	深圳市燃气工程监理工程师	总监	高工	张明
15	阮伟斌	同上	监理	工程师	阮伟斌
16	阮伟斌	深圳龙平公司	总监		阮伟斌
17	刘华	中建三局集团有限公司	项目负责人	高级工程师	刘华
18	张明	中建三局集团有限公司	项目负责人	工程师	张明
19	张明	张明监理	总监	工程师	张明
20	王威	深圳林林建筑设计有限公司	燃气设计		王威
21	李刚	金溪建设建筑工程有限公司	施工员		李刚
22	潘勤华	深圳市潘勤华建设工程管理有限公司	现场负责人		潘勤华
23	马鸣	中建三局集团有限公司	生产经理		马鸣
24	李江	中建三局集团有限公司	技术负责人	工程师	李江
25	刘洋	深圳市泰润诺科技有限公司	总工程师		刘洋
26	何宇	光谷技术有限公司	现场负责人		何宇
27	袁福	深圳市燃气建设监理有限公司	专业管理	工程师	袁福



技术负责人业绩—深圳传音智汇广场施工总承包工程—竣工验收报告

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨世杰	深圳市广信消防装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	杨世杰
2	江兴强	深圳市广信消防装饰工程有限公司	资料员		江兴强
3	杨洪波	深圳市广信消防装饰工程有限公司	生产经理		杨洪波
4	肖鹏博	广州江河幕墙系统工程技术有限公司	项目经理		肖鹏博
5	胡怀龙	广州江河幕墙系统工程技术有限公司	项目执行经理		胡怀龙
6	苗帝东	广州江河幕墙系统工程技术有限公司	资料员		苗帝东
7	曹长兴	尖谷技术有限公司	总工程师		曹长兴
8	栾之峰	深圳市建设工程管理有限公司	资料员		栾之峰
9	郭心怡	中建三局集团有限公司	资料员		郭心怡
10	曾新宇	中建三局集团有限公司	项目负责人		曾新宇
11	李成	中建三局集团有限公司	安全总监		李成
12	曹艳伟	中建三局集团有限公司	商务经理		曹艳伟
13	张乐文	中建三局集团有限公司	项目副经理		张乐文
14	王浩	中建三局集团有限公司	深化设计负责人		王浩
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



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		无		

- 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。

5、投标人近两年财务报表

投标人近两年财务报表汇总表

中建三局集团华南有限公司

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）
356206.72	84.45%	488175.52	86.31%	928698.78	18900.085	617779.60	11442.95

2023 年财务审计报告-中建三局集团华南有限公司

2023 年财务审计报告关键页扫描件

中建三局集团华南有限公司

已审财务报表

2023年度

此档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”(<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤24YD09HR08



中建三局集团华南有限公司

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表	7	- 8
现金流量表		9
财务报表附注	10	- 48





Ernst & Young Hua Ming LLP
Guangzhou Branch
18/F, Ernst & Young Tower
13 Zhujiang East Road
Tianhe District
Guangzhou, China 510623

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
广州分所
中国广州天河区珠江东路 13 号
安永大厦 18 层
邮政编码: 510623

Tel 电话: +86 20 2881 2888
Fax 传真: +86 20 2881 2618
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70048147_G06号
中建三局集团华南有限公司

中建三局集团华南有限公司董事会：

一、审计意见

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

我们认为，后附的中建三局集团华南有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团华南有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团华南有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局集团华南有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局集团华南有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局集团华南有限公司的财务报告过程。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_G06号
中建三局集团华南有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局集团华南有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团华南有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_G06号
中建三局集团华南有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所



郝欣欣

中国注册会计师：郝欣欣



邱诗鸿

中国注册会计师：邱诗鸿

中国 广州

2024 年 4 月 30 日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



中建三局集团华南有限公司
资产负债表
2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	61,122,281.48	90,956,583.01
其中：存放财务公司款项		1,000,000.00	87,497,668.16
应收账款	2	2,471,079,409.50	1,666,853,601.50
预付款项	3	57,081,353.06	60,992,326.09
其他应收款	4	372,394,990.71	686,261,261.07
存货	5	22,950,124.43	53,954,519.82
合同资产	6	36,703,746.58	68,217,426.64
其他流动资产	7	421,478,731.30	289,606,098.60
流动资产合计		3,442,810,637.06	2,916,841,816.73
非流动资产			
长期应收款	8	1,271,244.46	-
固定资产	9	14,625,729.00	9,788,101.14
使用权资产	10	84,037,814.93	86,199,718.92
无形资产	11	3,858,039.73	3,701,857.67
长期待摊费用	12	14,094,012.40	3,347,349.67
递延所得税资产	13	1,369,722.09	-
其他非流动资产	6	-	11,278,953.59
非流动资产合计		119,256,562.61	114,315,980.99
资产总计		3,562,067,199.67	3,031,157,797.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团华南有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

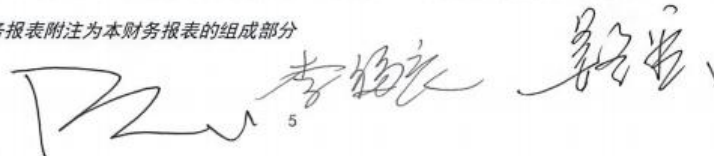
人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款		2,171,545,011.04	1,581,727,493.97
合同负债	15	97,806,803.47	179,273,658.50
应付职工薪酬	16	529,089.93	-
应交税费	17	129,033,009.56	63,962,291.14
其他应付款		127,882,246.64	531,450,338.96
一年内到期的非流动负债	18	30,529,473.29	13,591,607.41
其他流动负债	19	368,235,100.51	207,194,310.35
流动负债合计		2,925,560,734.44	2,577,199,700.33
非流动负债			
租赁负债	20	67,823,446.95	73,942,029.28
长期应付款	21	14,677,146.13	15,011,050.14
非流动负债合计		82,500,593.08	88,953,079.42
负债合计		3,008,061,327.52	2,666,152,779.75
所有者权益			
实收资本	22	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	24	25,390,980.63	6,490,895.21
未分配利润	25	228,614,891.52	58,514,122.76
所有者权益合计		554,005,872.15	365,005,017.97
负债和所有者权益总计		3,562,067,199.67	3,031,157,797.72

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴建文 主管会计工作负责人：李福亮 会计机构负责人：姜冬宝

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局集团华南有限公司
利润表
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	26	9,286,987,779.29	6,249,972,188.71
减：营业成本		8,705,872,454.28	5,920,680,322.35
税金及附加		13,269,049.54	10,883,739.12
管理费用		18,418,317.14	26,757,460.04
研发费用		352,310,443.74	213,813,904.04
财务费用	27	4,818,997.43	162,997.05
其中：利息费用		4,915,078.46	153,442.03
利息收入		374,962.82	187,259.71
加：其他收益	28	9,660,700.00	-
信用减值损失	29	(86,614.14)	(2,758,689.90)
资产减值损失	30	310,025.52	(432,674.26)
营业利润		202,182,628.54	74,482,401.95
减：营业外支出	31	114,600.00	30,000.00
利润总额		202,068,028.54	74,452,401.95
减：所得税费用	33	13,067,174.36	11,169,655.27
净利润		189,000,854.18	63,282,746.68
综合收益总额		189,000,854.18	63,282,746.68

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



2023 年财务审计报告关键页扫描件

中建三局集团华南有限公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	300,000,000.00	-	6,490,895.21	58,514,122.76	365,005,017.97
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	189,000,854.18	189,000,854.18
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	18,900,085.42	(18,900,085.42)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	244,020,352.26	-	-	244,020,352.26
2. 本年使用	-	(244,020,352.26)	-	-	(244,020,352.26)
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	25,390,980.63	228,614,891.52	554,005,872.15

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团华南有限公司
所有者权益变动表（续）
2023年度

人民币元

2022年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年年年初余额	300,000,000.00	-	162,620.54	1,559,650.75	301,722,271.29
二、本年增减变动金额					
（一）综合收益总额	-	-	-	63,282,746.68	63,282,746.68
（二）利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	6,328,274.67	(6,328,274.67)	-
（三）专项储备					
1. 本年提取	-	139,247,934.28	-	-	139,247,934.28
2. 本年使用	-	(139,247,934.28)	-	-	(139,247,934.28)
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	6,490,895.21	58,514,122.76	365,005,017.97

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团华南有限公司
现金流量表
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,210,362,771.30	5,474,953,028.18
收到的税费返还		18,153,674.59	-
收到其他与经营活动有关的现金		427,488,908.60	48,892,892.93
经营活动现金流入小计		9,656,005,354.49	5,523,845,921.11
购买商品、接受劳务支付的现金		8,716,669,406.19	4,887,108,967.65
支付给职工以及为职工支付的现金		56,194,135.72	112,285,147.09
支付的各项税费		87,100,349.12	332,140,243.29
支付其他与经营活动有关的现金		813,457,407.86	170,566,038.44
经营活动现金流出小计		9,673,421,298.89	5,502,100,396.47
经营活动产生的现金流量净额	34	(17,415,944.40)	21,745,524.64
二、 投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,147,486.70	16,916,078.60
投资活动现金流出小计		19,147,486.70	16,916,078.60
投资活动产生的现金流量净额		(19,147,486.70)	(16,916,078.60)
三、 筹资活动产生的现金流量：			
收到其他与筹资活动有关的现金		-	214,985,347.30
筹资活动现金流入小计		-	214,985,347.30
支付其他与筹资活动有关的现金		22,207,368.28	130,520,915.97
筹资活动现金流出小计		22,207,368.28	130,520,915.97
筹资活动产生的现金流量净额		(22,207,368.28)	84,464,431.33
四、 现金及现金等价物净增加额		(58,770,799.38)	89,293,877.37
加：年初现金及现金等价物余额		90,956,583.01	1,662,705.64
五、 年末现金及现金等价物余额	35	32,185,783.63	90,956,583.01

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注
2023年度

人民币元

一、 基本情况

中建三局集团华南有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年9月16日成立，营业期限为长期。本公司总部位于广东省广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-211房。

本公司主要从事园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；对外承包工程；土石方工程施工；金属门窗工程施工；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；水污染治理；物业管理；建筑材料销售；各类工程建设活动；电力设施承装、承修、承试；建筑智能化工程施工；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建筑拆除作业（爆破作业除外）；施工专业作业；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营。

本公司的母公司为于中华人民共和国成立的中国建筑第三工程局有限公司，本公司的最终控制方为于中华人民共和国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满；
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债。以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金
合同资产组合 3	业主未确认投资项目款
合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 5	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发款及征拆垫款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 存货

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、和其他成本。发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

7. 无形资产

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，其使用寿命如下：

	使用寿命
软件	10年
其他	10年

8. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

9. 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	摊销期
租入固定资产改良	6年

10. 资产减值

对除合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

11. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

12. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 与客户之间的合同产生的收入（续）

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

13. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

14. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 与合同成本有关的资产（续）

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

15. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

使用权资产

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额，取决于指数或比率的可变租赁付款额，根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 租赁（续）

短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

18. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

19. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

20. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

工程承包合同约定进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的**业务模式**，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的**合同现金流量特征**，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

四、 税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- 增值税 - 应税收入按9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
- 城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
- 印花税 - 按合同种类及印花税法规定的税率计缴。
- 企业所得税 - 按应纳税所得额的25%计缴。
- 代扣代缴个人所得 - 本公司支付给雇员的薪金，由本公司按税法代扣缴个人所得税。
得税

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为GR202244013374，自2022年12月22日起执行有效期限为3年。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年	2022年
银行存款	60,122,281.48	3,458,914.85
存放财务公司款项	<u>1,000,000.00</u>	<u>87,497,668.16</u>
合计	<u>61,122,281.48</u>	<u>90,956,583.01</u>



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2023年	2022年
1年以内	2,181,990,741.86	1,649,391,612.54
1年至2年	291,264,235.52	19,631,822.11
小计	2,473,254,977.38	1,669,023,434.65
减：应收账款坏账准备	2,175,567.88	2,169,833.15
合计	2,471,079,409.50	1,666,853,601.50

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2023年	2,169,833.15	2,729,623.72	(2,723,888.99)	-	2,175,567.88

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	2,369,945,370.55	95.82	-	-
按信用风险特征组合计提 坏账准备	103,309,606.83	4.18	2,175,567.88	2.11
合计	2,473,254,977.38	100.00	2,175,567.88	0.09

	2022年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	1,613,751,311.00	96.69	-	-
按信用风险特征组合计提 坏账准备	55,272,123.65	3.31	2,169,833.15	3.93
合计	1,669,023,434.65	100.00	2,169,833.15	0.13



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2023年			2022年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	98,934,577.62	2.00	1,978,091.56	12,696,496.50	2.00	253,629.93

组合3：

	2023年			2022年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	4,375,029.21	4.50	196,876.32	42,575,627.15	4.50	1,915,903.22

本公司将对关联方的款项及应收第三方待转销项税款项划分为单项的应收账款。于2023年12月31日及2022年12月31日，本公司管理层认为对前述应收账款无需计提减值准备。

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年	2022年
1年以内	55,835,666.04	60,992,326.09
1年至2年	1,245,687.02	-
合计	57,081,353.06	60,992,326.09



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年	2022年
1年以内	372,432,504.65	629,780,262.74
1年至2年	628,200.00	57,108,376.62
2年至3年	16,600.00	-
小计	<u>373,077,304.65</u>	<u>686,888,639.36</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>682,313.94</u>	<u>627,378.29</u>
合计	<u>372,394,990.71</u>	<u>686,261,261.07</u>

其他应收款按照未来12个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失
年初余额	627,378.29
本年计提	<u>54,935.65</u>
年末余额	<u>682,313.94</u>

注：根据《企业会计准则解释第15号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

5. 存货

	2023年	2022年
原材料	<u>22,950,124.43</u>	<u>53,954,519.82</u>



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产

	2023年	2022年
已完工未结算	4,266,410.55	68,630,263.16
质保金	32,516,453.65	11,298,856.43
小计	36,782,864.20	79,929,119.59
减：合同资产减值准备	79,117.62	432,739.36
小计	36,703,746.58	79,496,380.23
减：列示于其他非流动资产的合同资产	-	11,278,953.59
合计	36,703,746.58	68,217,426.64
其中：合同资产流动部分原值	36,782,864.20	68,650,166.00
合同资产流动部分减值准备	(79,117.62)	(432,739.36)

本公司向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项。

合同资产减值准备的变动如下：

	年初余额	本年转回	其他变动	年末余额
2023年	432,739.36	(310,025.52)	(43,596.22)	79,117.62

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2023年			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	13,254,268.40	36.03	-	-
按信用风险特征组合 计提减值准备	23,528,595.80	63.97	79,117.62	0.34
合计	36,782,864.20	100.00	79,117.62	0.22



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产（续）

	2022年			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按信用风险特征组合 计提减值准备	68,650,166.00	100.00	432,739.36	0.63

7. 其他流动资产

	2023年	2022年
预缴税金	28,663.28	36,898,645.66
待确认进项税额	215,816,969.71	103,543,290.91
待认证进项税额	205,633,098.31	149,164,162.03
合计	421,478,731.30	289,606,098.60

8. 长期应收款

	2023年	2022年
押金及工程质量保证金	1,297,188.22	-
减：长期应收款坏账准备	25,943.76	-
小计	1,271,244.46	-
减：一年内到期的长期应收款	-	-
合计	1,271,244.46	-



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 固定资产

	机器设备	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价			
年初余额	7,331,128.54	2,457,488.90	9,788,617.44
购置	-	5,908,311.09	5,908,311.09
年末余额	<u>7,331,128.54</u>	<u>8,365,799.99</u>	<u>15,696,928.53</u>
累计折旧			
年初余额	-	(516.30)	(516.30)
计提	(590,706.03)	(479,977.20)	(1,070,683.23)
年末余额	<u>(590,706.03)</u>	<u>(480,493.50)</u>	<u>(1,071,199.53)</u>
账面价值			
年末	<u>6,740,422.51</u>	<u>7,885,306.49</u>	<u>14,625,729.00</u>
年初	<u>7,331,128.54</u>	<u>2,456,972.60</u>	<u>9,788,101.14</u>

10. 使用权资产

	房屋及建筑物
成本	
年初余额	86,199,718.92
本年增加	<u>21,254,728.90</u>
年末余额	<u>107,454,447.82</u>
累计折旧	
年初余额	-
本年增加	<u>(23,416,632.89)</u>
年末余额	<u>(23,416,632.89)</u>
账面价值	
年末	<u>84,037,814.93</u>
年初	<u>86,199,718.92</u>



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 无形资产

	软件	其他	合计
原价			
年初余额	3,732,965.72	-	3,732,965.72
购置	<u>523,664.12</u>	<u>11,327.43</u>	<u>534,991.55</u>
年末余额	<u>4,256,629.84</u>	<u>11,327.43</u>	<u>4,267,957.27</u>
累计摊销			
年初余额	(31,108.05)	-	(31,108.05)
计提	<u>(378,431.91)</u>	<u>(377.58)</u>	<u>(378,809.49)</u>
年末余额	<u>(409,539.96)</u>	<u>(377.58)</u>	<u>(409,917.54)</u>
账面价值			
年末	<u>3,847,089.88</u>	<u>10,949.85</u>	<u>3,858,039.73</u>
年初	<u>3,701,857.67</u>	-	<u>3,701,857.67</u>

12. 长期待摊费用

	2023年	2022年
租入固定资产改良支出	<u>14,094,012.40</u>	<u>3,347,349.67</u>



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注(续)
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

13. 递延所得税资产

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示,于2023年12月31日,抵销金额为12,605,672.24元(2022年12月31日:0.00元)。

已确认递延所得税资产:

	2023年	2022年
租赁负债税会差异	13,524,323.70	-
应收账款坏账准备	326,335.18	-
其他应收款坏账准备	102,347.09	-
合同资产减值准备	18,407.08	-
长期应收款坏账准备	3,891.56	-
预计合同损失	89.72	-
合计	<u>13,975,394.33</u>	<u>-</u>

已确认递延所得税负债:

	2023年	2022年
使用权资产税会差异	<u>12,605,672.24</u>	<u>-</u>

14. 所有权受到限制的资产

	2023年
货币资金	<u>28,936,497.85</u> 注1

注1:所有权受到限制的货币资金主要为诉讼冻结资金。

15. 合同负债

	2023年	2022年
已结算未完工	10,428,560.56	63,537,780.59
预收工程款	<u>87,378,242.91</u>	<u>115,735,877.91</u>
合计	<u>97,806,803.47</u>	<u>179,273,658.50</u>



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	-	39,265,446.43	(39,104,659.22)	160,787.21
职工福利费	-	5,956,242.27	(5,956,242.27)	-
社会保险费	-	2,216,782.75	(2,216,782.75)	-
其中：医疗保险费	-	2,022,157.02	(2,022,157.02)	-
工伤保险费	-	136,771.75	(136,771.75)	-
生育保险费	-	57,853.98	(57,853.98)	-
住房公积金	-	4,200,645.84	(4,200,645.84)	-
工会经费和职工教育经费	-	689,485.44	(321,182.72)	368,302.72
	-	52,328,602.73	(51,799,512.80)	529,089.93
设定提存计划	-	4,394,622.92	(4,394,622.92)	-
其中：基本养老保险费	-	4,116,069.32	(4,116,069.32)	-
失业保险费	-	192,040.56	(192,040.56)	-
企业年金缴费	-	86,513.04	(86,513.04)	-
合计	-	56,723,225.65	(56,194,135.72)	529,089.93

17. 应交税费

	2023年	2022年
增值税	124,449,682.13	52,975,136.38
企业所得税	3,500,869.77	10,851,573.45
其他税费	1,082,457.66	135,581.31
合计	129,033,009.56	63,962,291.14

18. 一年内到期的非流动负债

	2023年	2022年
一年内到期的租赁负债	22,338,711.05	12,257,689.64
一年内到期的长期应付款	8,190,762.24	1,333,917.77
合计	30,529,473.29	13,591,607.41

19. 其他流动负债

	2023年	2022年
待转销项税额	368,234,502.37	207,194,310.35
预计负债	598.14	-
其中：预计合同损失	598.14	-
合计	368,235,100.51	207,194,310.35



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 租赁负债

	2023年	2022年
房屋及建筑物	90,162,158.00	86,199,718.92
减：一年内到期的租赁负债	22,338,711.05	12,257,689.64
合计	<u>67,823,446.95</u>	<u>73,942,029.28</u>

21. 长期应付款

	2023年	2022年
应付工程质量保证金	22,867,908.37	16,344,967.91
减：一年内到期的长期应付款	8,190,762.24	1,333,917.77
合计	<u>14,677,146.13</u>	<u>15,011,050.14</u>

22. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年		2022年	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中国建筑第三工程局有限公司	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

23. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	244,020,352.26
本年减少	<u>(244,020,352.26)</u>
年末余额	-



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

24. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	6,490,895.21	18,900,085.42	-	25,390,980.63

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

25. 未分配利润

	2023年	2022年
上年年末未分配利润	58,514,122.76	1,559,650.75
净利润	189,000,854.18	63,282,746.68
减：提取法定盈余公积(附注五、24)	18,900,085.42	6,328,274.67
年末未分配利润	228,614,891.52	58,514,122.76

26. 营业收入

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
主营业务收入	9,032,031,517.21	6,249,572,968.30
其他业务收入	254,956,262.08	399,220.41
合计	9,286,987,779.29	6,249,972,188.71

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	9,286,987,779.29	6,249,972,188.71



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下

2023 年	房屋建筑工程	基础设施建设与 投资	材料销售	其他	合计
收入确认时间					
在某一时段内确认收入	8,296,129,722.28	735,901,794.93	-	-	9,032,031,517.21
在某一时点确认收入			254,503,431.89	452,830.19	254,956,262.08
合计	8,296,129,722.28	735,901,794.93	254,503,431.89	452,830.19	9,286,987,779.29
2022 年	房屋建筑工程	基础设施建设与 投资	材料销售		合计
收入确认时间					
在某一时段内确认收入	6,042,543,987.90	207,028,980.40	-	-	6,249,572,968.30
在某一时点确认收入	-	-	399,220.41	-	399,220.41
合计	6,042,543,987.90	207,028,980.40	399,220.41	-	6,249,972,188.71

本公司与履约义务相关的信息如下：

建造服务

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常在工程结算后 30 天内支付。通常客户保留一定比例的质保金，质保金通常在质保期满后支付。

27. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	4,915,078.46	153,442.03
减：利息收入	374,962.82	187,259.71
手续费支出	278,881.79	196,814.73
合计	4,818,997.43	162,997.05



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 其他收益

	2023年	2022年
与日常活动相关的政府补助	9,660,700.00	-

与日常活动相关的政府补助如下：

	2023年	2022年
与收益相关的政府补助		
高新技术企业培育专题补助	400,000.00	-
总部企业扶持奖励	9,226,200.00	-
扩岗补贴	34,500.00	-
合计	9,660,700.00	-

29. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	(5,734.73)	(2,169,833.15)
其他应收款坏账损失	(54,935.65)	(588,856.75)
长期应收款坏账损失	(25,943.76)	-
合计	(86,614.14)	(2,758,689.90)

30. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	310,025.52	(432,674.26)

31. 营业外支出

	2023年	2022年
公益性捐赠支出	114,600.00	30,000.00



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

32. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2022年
分包成本	6,564,829,037.06	4,423,238,530.45
耗用的原材料	2,118,652,993.06	1,430,259,627.34
租赁费	128,163,149.57	59,285,234.39
职工薪酬	56,723,225.65	112,285,147.09
折旧摊销	26,823,646.94	78,770.12
技术服务费	5,047,192.93	6,978,744.87
办公费	4,513,113.33	2,089,984.12
差旅费	870,396.80	74,202.32
其他	170,978,459.82	126,961,445.73
合计	<u>9,076,601,215.16</u>	<u>6,161,251,686.43</u>

33. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	14,436,896.45	11,169,655.27
递延所得税费用	(1,369,722.09)	-
合计	<u>13,067,174.36</u>	<u>11,169,655.27</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	202,068,028.54	74,452,401.95
按适用税率计算的所得税费用（注）	30,310,204.28	11,167,860.29
不可抵扣的费用	-	1,794.98
当期转回或确认以前未确认递延所得 税资产导致的可抵扣暂时性差异	(484,492.61)	-
研发费用加计扣除	(8,917,565.18)	-
对以前期间当期所得税的调整	(7,840,972.13)	-
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>13,067,174.36</u>	<u>11,169,655.27</u>

注：2022 年，本公司取得高新技术企业证书，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司本年度适用 15% 的企业所得税税率。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

34. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	189,000,854.18	63,282,746.68
加：资产减值损失	(310,025.52)	432,674.26
信用减值损失	86,614.14	2,758,689.90
固定资产折旧	1,070,683.23	516.30
使用权资产折旧	23,416,632.89	-
无形资产摊销	378,809.49	31,108.05
长期待摊费用摊销	1,957,521.33	47,145.77
财务费用	4,915,078.46	153,442.03
递延所得税资产减少	(1,369,722.09)	-
存货的减少	31,004,395.39	(40,111,772.10)
经营性应收项目的减少	(616,138,390.44)	(1,917,166,219.39)
经营性应付项目的增加	348,571,604.54	1,912,317,193.14
经营活动产生的现金流量净额	<u>(17,415,944.40)</u>	<u>21,745,524.64</u>

35. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	<u>32,185,783.63</u>	<u>90,956,583.01</u>
现金及现金等价物余额	<u>32,185,783.63</u>	<u>90,956,583.01</u>
	2023年	2022年
现金的年末余额	32,185,783.63	90,956,583.01
减：现金的年初余额	<u>90,956,583.01</u>	<u>1,662,705.64</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>(58,770,799.38)</u>	<u>89,293,877.37</u>



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

36. 租赁

作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	4,915,078.46	-
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	128,163,149.57	59,285,234.39
与租赁相关的总现金流出	150,370,517.85	59,285,234.39

本公司承租的租赁资产包括经营过程中的机器设备以及房屋及建筑物，机器设备的租赁期通常为1年以内，房屋及建筑物的租赁期通常为5至7年。

六、 分部报告

本公司主要从事工程建设服务，资产全部位于中国境内，经营地点亦在中国境内，无需列报更详细的信息。

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于2023年12月31日，以摊余成本计量的金融资产合计2,905,867,926.15元（2022年12月31日：2,444,071,445.58元），主要列示于货币资金、应收账款、其他应收款和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计2,322,295,166.05元（2022年12月31日：2,129,522,800.84元），主要列示于应付账款、其他应付款、一年内到期的长期应付款和长期应付款。

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险及流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。于2023年12月31日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的82.25%（2022年12月31日：88.32%）和97.93%（2022年12月31日：96.71%）分别源于应收账款余额最大和前五大客户。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

七、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

信用风险（续）

信用风险敞口

于2023年12月31日及2022年12月31日，应收账款、其他应收款、合同资产风险敞口信息参见附注五、2、4及6。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年

	1年以内	1年以上	合计
应付账款	2,171,545,011.04	-	2,171,545,011.04
其他应付款	127,882,246.64	-	127,882,246.64
租赁负债	23,150,909.54	87,611,000.84	110,761,910.38
长期应付款	8,190,762.24	14,677,146.13	22,867,908.37
合计	<u>2,330,768,929.46</u>	<u>102,288,146.97</u>	<u>2,433,057,076.43</u>

2022年

	1年以内	1年以上	合计
应付账款	1,581,727,493.97	-	1,581,727,493.97
其他应付款	531,450,338.96	-	531,450,338.96
长期应付款	1,333,917.77	15,011,050.14	16,344,967.91
租赁负债	15,672,541.28	79,104,981.91	94,777,523.19
合计	<u>2,130,184,291.98</u>	<u>94,116,032.05</u>	<u>2,224,300,324.03</u>

3. 资本管理

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

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



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

七、 金融工具及其风险（续）

3. 资本管理（续）

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

	2023年	2022年
资产负债率	84.45%	87.96%

八、 公允价值

1. 金融工具公允价值

本公司金融工具的公允价值与其账面价值无重大差异。金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。

于2023年12月31日，本公司无持续的以公允价值计量的金融资产或金融负债。

九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准（续）

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持 股比例（%）	对本公司表决 权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	湖北	房屋建筑业	100.00	100.00	5,087,865,000.00

本公司最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3. 其他关联方

关联方关系

中建三局云采供应链有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建筑科技武汉有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局智能技术有限公司	与本公司同受母公司控制
湖北中建三局建筑工程技术有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局工程设计有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采科技有限公司	与本公司同受母公司控制
湖北长安设备安装有限公司	与本公司同受母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设集团第四（广东）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建四局物流发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市砼盛建筑材料有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建东方装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中外园林建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
深圳海外装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建深圳装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州志跃房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局（厦门）建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局第二建设安装有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团（深圳）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
深圳市海泽房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州盛云房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	本公司所属企业集团的其他成员单位的联营企业



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 向关联方提供劳务

	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	8,060,173,371.77	5,673,551,877.31
广州宏跃房地产开发有限公司	250,601,026.13	169,065,798.67

本公司向关联方提供施工工程服务，交易价格由双方共同协商确定。

(2) 自关联方购买商品

	2023年	2022年
中建三局云采供应链有限公司	206,688,583.30	261,634.26
广州市力建混凝土有限公司	23,212,959.26	3,772,158.32
中建电子商务有限责任公司	16,321,440.48	6,990,105.53
中建三局建筑科技武汉有限公司	10,697,631.64	12,869,781.01
中建西部建设集团第四（广东）有限公司	7,624,110.14	798,109.82
中建四局物流发展有限公司	2,996,336.03	-
广州市铨盛建筑材料有限公司	-	9,645,705.19

本公司自关联方购买商品及劳务，交易价格由双方共同协商确定。

(3) 自关联方接受劳务

	2023年	2022年
中建三局安装工程有限公司	655,993,588.95	130,798,916.00
中建三局第一建设工程有限责任公司	160,988,919.37	79,204,133.16
中建三局集团有限公司	158,074,336.83	597,097,100.08
中建三局第二建设安装有限公司	83,140,576.18	-
中建东方装饰工程有限公司	78,247,055.57	109,104,065.01
中建钢构股份有限公司	71,091,511.77	-
中建三局第一建设安装有限公司	65,093,821.00	-
中外园林建设有限公司	55,724,024.46	62,704,198.63
上海力进铝质工程有限公司	39,840,270.96	-
中建三局智能技术有限公司	37,392,506.70	125,854,569.42
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	20,344,343.55	-
中建三局第三建设工程有限责任公司	18,282,304.16	4,597,227.75
中建三局第二建设工程有限责任公司	17,278,827.34	59,521,573.13
深圳海外装饰工程有限公司	6,672,533.36	142,796,199.44
中建三局工程设计有限公司	5,452,880.54	1,968,887.36
中建深圳装饰工程有限公司	5,010,520.48	48,421,697.49
中国建筑装饰集团有限公司	2,877,333.89	-
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	207,547.17	155,660.38



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易

5. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	关联方	2023年		2022年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中建三局集团有限公司	2,233,953,808.30	-	1,514,613,243.14	-
应收账款	广州宏跃房地产开发有限公司	83,646,106.67	-	61,574,770.07	-
应收账款	中国建筑第八工程局有限公司	907,100.79	-	-	-
应收账款	中建深圳装饰有限公司	15,895.63	-	-	-
预付款项	中建三局集团有限公司	26,128,985.41	-	34,974,449.65	-
预付款项	中建钢构股份有限公司	6,728,879.95	-	11,214,799.92	-
合同资产	广州宏跃房地产开发有限公司	13,254,268.40	-	-	-
其他非流动资产	广州宏跃房地产开发有限公司	-	-	6,993,577.77	-
其他应收款	中建三局集团有限公司	211,319,967.48	-	655,663,445.84	-
其他应收款	中建三局（厦门）建设有限公司	71,801,233.38	-	8,001,134.00	-
其他应收款	中国建筑第三工程局有限公司	70,530,029.96	-	-	-
其他应收款	中建三局集团（深圳）有限公司	1,160,584.25	-	7,616,474.13	-
其他应收款	深圳市海洋房地产开发有限公司	100,000.00	-	-	-
其他应收款	广州盛云房地产开发有限公司	-	-	100,000.00	-



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注(续)
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易

5. 关联方应收应付款项余额(续)

应付款项

	关联方	2023年	2022年
应付账款	中建三局安装工程集团有限公司	367,746,886.60	49,766,588.79
应付账款	中建三局集团有限公司	233,131,056.09	63,655,255.04
应付账款	中建三局云采供应链有限公司	145,278,341.61	295,646.70
应付账款	中建三局第一建设工程有限责任公司	125,910,030.08	58,206,553.55
应付账款	中建三局第二建设工程有限责任公司	97,467,231.13	8,499,652.67
应付账款	中建东方装饰有限公司	76,446,194.05	39,596,900.28
应付账款	中建三局智能技术有限公司	64,652,887.99	35,577,659.12
应付账款	上海力进铝质工程有限公司	60,270,212.56	18,654,638.33
应付账款	中建钢构股份有限公司	50,286,697.01	-
应付账款	深圳海外装饰工程有限公司	46,246,067.86	61,970,675.92
应付账款	中外园林建设有限公司	39,478,617.30	29,339,708.52
应付账款	中建三局第一建设安装有限公司	31,312,837.22	12,355,144.05
应付账款	中建深圳装饰有限公司	25,107,523.44	25,829,238.23
应付账款	湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	20,044,116.04	-
应付账款	中建三局第二建设安装有限公司	19,279,792.54	-
应付账款	中建三局建筑科技武汉有限公司	9,431,176.32	5,042,852.56
应付账款	广州市力建混凝土有限公司	8,981,628.52	1,885,323.07
应付账款	中建电子商务有限责任公司	8,698,455.03	2,151,160.57
应付账款	中建三局第三建设工程有限责任公司	8,676,889.79	1,585,178.26
应付账款	中建西部建设集团第四(广东)有限公司	8,410,020.94	-
应付账款	中建三局工程设计有限公司	5,280,053.37	-
应付账款	中建三局云采科技有限公司	5,066,773.42	-
应付账款	广州市砼盛建筑材料有限公司	3,700,696.96	5,934,318.55
应付账款	中建四局物流发展有限公司	3,385,859.69	-
应付账款	湖北长安设备安装有限公司	978,243.98	617,686.80
应付账款	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	220,000.00	-
合同负债	中建三局集团有限公司	54,319,262.09	109,739,173.55
合同负债	中国建筑第八工程局有限公司	7,222,575.59	-
其他应付款	中外园林建设有限公司	365,479.51	365,479.51
其他应付款	中建三局集团有限公司	-	441,635,074.21
其他应付款	中建三局集团(深圳)有限公司	-	527,941.43
其他应付款	中建财务有限公司	-	21,850,000.00
长期应付款	中建三局集团有限公司	3,324,826.10	1,322,348.29
长期应付款	中建三局第一建设工程有限责任公司	2,459,734.90	1,960,435.38
长期应付款	中建三局安装工程集团有限公司	937,222.63	182,006.67
长期应付款	中外园林建设有限公司	411,298.34	411,298.34
长期应付款	中建三局第一建设安装有限公司	411,183.89	275,192.43
长期应付款	中建三局智能技术有限公司	388,879.68	158,411.79
长期应付款	中建三局云采供应链有限公司	4,073.63	-



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

十、或有事项

于2023年12月31日，本公司并无需作披露的或有事项（2022年12月31日：无）。

十一、承诺事项

于2023年12月31日，本公司无存在承诺事项（2022年12月31日：无）。

十二、资产负债表日后事项

本公司截至本财务报表批准日，无重大资产负债表日后事项。

十三、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月30日决议批准报出。





证书序号, 5001694

说明

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



2012年3月6日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通

合伙) 广州分所

负责人: 黄寅

经营场所: 广州市天河区珠江东路13号安永大厦17层

分所执业证书编号: 110002434401

批准执业文号: 财会函[2012]35号

批准执业日期: 2012年07月27日



2023 年财务审计报告关键页扫描件





2024 年财务审计报告-中建三局集团华南有限公司

2024 年财务审计报告关键页扫描件

中建三局集团华南有限公司

已审财务报表

2024年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤25GSS60611



中建三局集团华南有限公司

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表	7	- 8
现金流量表		9
财务报表附注	10	- 50





Ernst & Young Hua Ming LLP
Guangzhou Branch
18/F, Ernst & Young Tower
13 Zhujiang East Road
Tianhe District
Guangzhou, China 510623

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
广州分所
中国广州天河区珠江东路 13 号
安永大厦 18 层
邮政编码: 510623

Tel 电话: +86 20 2881 2888
Fax 传真: +86 20 2881 2618
ey.com

审计报告

安永华明（2025）专字第70593392_G01号
中建三局集团华南有限公司

中建三局集团华南有限公司董事会：

一、审计意见

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

我们认为，后附的中建三局集团华南有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团华南有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团华南有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项——编制基础

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

四、管理层对财务报表的责任

中建三局集团华南有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局集团华南有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2025）专字第70593392_G01号
中建三局集团华南有限公司

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局集团华南有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团华南有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2025）专字第70593392_G01号
中建三局集团华南有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所



郝欣欣

中国注册会计师：郝欣欣



林龙乾

中国注册会计师：林龙乾

中国 广州

2025 年 6 月 9 日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



中建三局集团华南有限公司

资产负债表

2024年12月31日

人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	575,956,070.31	61,122,281.48
其中：存放财务公司款项		295,666,204.78	1,000,000.00
应收账款	2	2,913,177,547.69	2,471,079,409.50
预付款项	3	33,141,226.04	57,081,353.06
其他应收款	4	494,531,827.28	372,394,990.71
存货	5	15,765,387.76	22,950,124.43
合同资产	6	334,565,924.41	36,703,746.58
一年内到期的非流动资产		475,976.66	-
其他流动资产	7	386,461,584.51	421,478,731.30
流动资产合计		4,754,075,544.66	3,442,810,637.06
非流动资产			
长期应收款	8	2,087,625.49	1,271,244.46
固定资产	9	12,654,533.17	14,625,729.00
使用权资产	10	69,416,029.19	84,037,814.93
无形资产	11	3,627,151.34	3,858,039.73
长期待摊费用	12	33,593,396.09	14,094,012.40
递延所得税资产	13	5,279,117.32	1,369,722.09
其他非流动资产	14	1,021,825.35	-
非流动资产合计		127,679,677.95	119,256,562.61
资产总计		4,881,755,222.61	3,562,067,199.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团华南有限公司
资产负债表 (续)
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付票据		51,540,000.00	-
应付账款		1,969,354,682.97	2,171,545,011.04
合同负债	16	154,681,683.34	97,806,803.47
应付职工薪酬	17	8,668,332.71	529,089.93
应交税费	18	71,626,695.88	129,033,009.56
其他应付款		1,407,269,549.14	127,882,246.64
一年内到期的非流动负债	19	74,371,137.48	30,529,473.29
其他流动负债	20	399,697,946.26	368,235,100.51
流动负债合计		4,137,210,027.78	2,925,560,734.44
非流动负债			
租赁负债	21	51,214,629.50	67,823,446.95
长期应付款	22	24,895,156.92	14,677,146.13
非流动负债合计		76,109,786.42	82,500,593.08
负债合计		4,213,319,814.20	3,008,061,327.52
所有者权益			
实收资本	23	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	25	36,833,934.26	25,390,980.63
未分配利润	26	331,601,474.15	228,614,891.52
所有者权益合计		668,435,408.41	554,005,872.15
负债和所有者权益总计		4,881,755,222.61	3,562,067,199.67

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 吴建文 主管会计工作负责人: 李福亮 会计机构负责人: 姜冬宝

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团华南有限公司
利润表
2024年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	27	6,177,796,011.14	9,286,987,779.29
减：营业成本		5,708,366,214.27	8,705,872,454.28
税金及附加		9,713,318.88	13,269,049.54
管理费用		129,966,417.38	18,418,317.14
研发费用		193,792,925.70	352,310,443.74
财务费用	28	3,792,892.31	4,818,997.43
其中：利息费用		3,646,938.88	4,915,078.46
利息收入		448,947.88	374,962.82
加：其他收益	29	-	9,660,700.00
信用减值损失	30	(4,809,925.88)	(86,614.14)
资产减值损失	31	(1,816,165.11)	310,025.52
资产处置收益	32	23,943.75	-
营业利润		125,562,095.36	202,182,628.54
加：营业外收入	33	7,751.49	-
减：营业外支出	34	25,761.08	114,600.00
利润总额		125,544,085.77	202,068,028.54
减：所得税费用	37	11,114,549.51	13,067,174.36
净利润		114,429,536.26	189,000,854.18
综合收益总额		114,429,536.26	189,000,854.18

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



2024 年财务审计报告关键页扫描件

中建三局集团华南有限公司
所有者权益变动表

2024年度

人民币元

2024年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	300,000,000.00	-	25,390,980.63	228,614,891.52	554,005,872.15
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	114,429,536.26	114,429,536.26
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	11,442,953.63	(11,442,953.63)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	152,435,517.11	-	-	152,435,517.11
2. 本年使用	-	(152,435,517.11)	-	-	(152,435,517.11)
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	36,833,934.26	331,601,474.15	668,435,408.41

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



2024 年财务审计报告关键页扫描件

中建三局集团华南有限公司
所有者权益变动表（续）
2024年度

人民币元

2023年度	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	300,000,000.00	-	6,490,895.21	58,514,122.76	365,005,017.97
二、本年增减变动金额					
（一）综合收益总额	-	-	-	189,000,854.18	189,000,854.18
（二）利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	18,900,085.42	(18,900,085.42)	-
（三）专项储备					
1. 本年提取	-	244,020,352.26	-	-	244,020,352.26
2. 本年使用	-	(244,020,352.26)	-	-	(244,020,352.26)
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	25,390,980.63	228,614,891.52	554,005,872.15

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团华南有限公司
现金流量表
2024年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,000,311,976.61	9,210,362,771.30
收到的税费返还		-	18,153,674.59
收到其他与经营活动有关的现金		1,388,171,687.91	427,488,908.60
经营活动现金流入小计		7,388,483,664.52	9,656,005,354.49
购买商品、接受劳务支付的现金		6,281,392,323.66	8,716,669,406.19
支付给职工以及为职工支付的现金		156,035,669.52	56,194,135.72
支付的各项税费		74,251,783.08	87,100,349.12
支付其他与经营活动有关的现金		306,363,689.20	813,457,407.86
经营活动现金流出小计		6,818,043,465.46	9,673,421,298.89
经营活动产生的现金流量净额	38	570,440,199.06	(17,415,944.40)
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		540,707.57	-
投资活动现金流入小计		540,707.57	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,351,003.85	19,147,486.70
投资活动现金流出小计		29,351,003.85	19,147,486.70
投资活动产生的现金流量净额		(28,810,296.28)	(19,147,486.70)
三、筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		23,315,463.05	22,207,368.28
筹资活动现金流出小计		23,315,463.05	22,207,368.28
筹资活动产生的现金流量净额		(23,315,463.05)	(22,207,368.28)
四、现金及现金等价物净增加额			
加：年初现金及现金等价物余额	40	518,314,439.73	(58,770,799.38)
		32,185,783.63	90,956,583.01
五、年末现金及现金等价物余额			
	41	550,500,223.36	32,185,783.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注
2024年度

人民币元

一、 基本情况

中建三局集团华南有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年9月16日成立，营业期限为长期。本公司总部位于广东省广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-211房。

本公司主要从事园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；对外承包工程；土石方工程施工；金属门窗工程施工；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；水污染治理；物业管理；建筑材料销售；各类工程建设活动；电力设施承装、承修、承试；建筑智能化工程施工；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；施工专业作业；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营。

本公司的母公司为于中华人民共和国成立的中国建筑第三工程局有限公司，本公司的最终控制方为于中华人民共和国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

本公司已编制 2024 年度的合并及公司财务报表，并且该合并及公司财务报表已经过审计。本财务报表仅为 2024 年度的公司财务报表，未包含 2024 年度的合并财务报表。为更好地了解本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量，建议使用者将本财务报表与本公司经审计的 2024 年度合并及公司财务报表一并阅读。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司 2024 年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满；
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债。以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金
合同资产组合 3	业主未确认投资项目的款
合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 5	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发款及征拆垫款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 存货

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、和其他成本。发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。



中建三局集团华南有限公司

财务报表附注（续）

2024年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

6. 固定资产（续）

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

7. 无形资产

使用寿命不确定的无形资产不予摊销，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。寿命确定的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销。

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，其使用寿命如下：

	使用寿命
软件	10年
其他	10年

8. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

9. 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	摊销期
租入固定资产改良	6年



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 资产减值

对除合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产，变动均计入当期损益或相关资产成本。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

12 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

销售商品收入

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

14. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

15. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

16. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- (1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 递延所得税（续）

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

17. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额）；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额，取决于指数或比率的可变租赁付款额，根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 租赁（续）

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

18. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

19. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

20. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

工程承包合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。



中建三局集团华南有限公司

财务报表附注（续）

2024年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

20. 重大会计判断和估计（续）

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的商业模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）

2024年度

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

21. 会计政策和会计估计变更

关于供应商融资安排的披露

2023年发布的《企业会计准则解释第17号》规定，为了有助于报表使用者评估供应商融资安排对负债、现金流量以及流动性风险敞口的影响，要求对供应商融资安排进行补充披露。本公司自2024年1月1日起施行，按照衔接规定无须披露可比期间相关信息。

四、税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- | | |
|-----------|---|
| 增值税 | - 应税收入按9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。 |
| 城市维护建设税 | - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。 |
| 教育费附加 | - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。 |
| 印花税 | - 按合同种类及印花税法规定的税率计缴。 |
| 企业所得税 | - 按应纳税所得额的25%计缴。 |
| 代扣代缴个人所得税 | - 本公司支付给雇员的薪金，由本公司按税法代扣缴个人所得税。 |

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为GR202244013374，自2022年12月22日起执行有效期限为3年。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）

2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年	2023年
银行存款	280,289,865.53	60,122,281.48
存放财务公司款项	295,666,204.78	1,000,000.00
合计	<u>575,956,070.31</u>	<u>61,122,281.48</u>

2. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2024年	2023年
1年以内	2,739,212,294.74	2,181,990,741.86
1年至2年	<u>180,150,960.02</u>	<u>291,264,235.52</u>
小计	2,919,363,254.76	2,473,254,977.38
减：应收账款坏账准备	<u>6,185,707.07</u>	<u>2,175,567.88</u>
合计	<u>2,913,177,547.69</u>	<u>2,471,079,409.50</u>

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2024年	<u>2,175,567.88</u>	<u>25,633,446.73</u>	<u>(21,623,307.54)</u>	-	<u>6,185,707.07</u>



中建三局集团华南有限公司

财务报表附注(续)

2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

2. 应收账款(续)

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2024年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	2,795,666,759.01	95.76	1,332,719.17	0.05
按信用风险特征组合计提 坏账准备	123,696,495.75	4.24	4,852,987.90	3.92
合计	2,919,363,254.76	100.00	6,185,707.07	0.21

	2023年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	2,369,945,370.55	95.82	-	-
按信用风险特征组合计提 坏账准备	103,309,606.83	4.18	2,175,567.88	2.11
合计	2,473,254,977.38	100.00	2,175,567.88	0.09

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2024年			2023年		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	38,170,930.71	2.00	763,418.60	98,934,577.62	2.00	1,978,691.56
1年至2年	58,453.10	5.00	2,922.66	-	-	-
合计	38,229,383.81	2.00	766,341.26	98,934,577.62	2.00	1,978,691.56

组合3:

	2024年			2023年		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	81,092,082.73	4.50	3,649,143.72	4,375,029.21	4.50	196,876.32
1年至2年	4,375,029.21	10.00	437,502.92	-	-	-
合计	85,467,111.94	4.78	4,086,646.64	4,375,029.21	4.50	196,876.32



中建三局集团华南有限公司

财务报表附注（续）

2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

本公司将对关联方的款项及应收第三方待转销项税款项划分为单项的应收账款。于2024年12月31日及2023年12月31日，本公司管理层认为对前述应收账款无需计提减值准备。

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2024年	2023年
1年以内	18,923,506.49	55,835,666.04
1年至2年	14,217,719.55	1,245,687.02
合计	<u>33,141,226.04</u>	<u>57,081,353.06</u>

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年	2023年
1年以内	495,782,929.89	372,432,504.65
1年至2年	57,780.00	628,200.00
2年至3年	124,200.00	16,600.00
小计	<u>495,964,909.89</u>	<u>373,077,304.65</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>1,433,082.61</u>	<u>682,313.94</u>
合计	<u>494,531,827.28</u>	<u>372,394,990.71</u>



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款（续）

其他应收款按照未来12个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失
年初余额	682,313.94
本年计提	3,372,545.94
本年转回	<u>(2,621,777.27)</u>
年末余额	<u>1,433,082.61</u>

5. 存货

	2024年	2023年
原材料	<u>15,765,387.76</u>	<u>22,950,124.43</u>

6. 合同资产

	2024年	2023年
已完工未结算	310,216,423.16	4,266,410.55
质保金	<u>27,266,609.33</u>	<u>32,516,453.65</u>
小计	337,483,032.49	36,782,864.20
减：合同资产减值准备	<u>1,895,282.73</u>	<u>79,117.62</u>
小计	335,587,749.76	36,703,746.58
减：列示于其他非流动资产的合同资产	<u>1,021,825.35</u>	-
合计	<u>334,565,924.41</u>	<u>36,703,746.58</u>
其中：合同资产流动部分原值	336,451,446.12	36,782,864.20
合同资产流动部分减值准备	(1,885,521.71)	(79,117.62)

本公司向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产（续）

合同资产减值准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
2024年	79,117.62	1,829,211.12	(22,807.03)	1,885,521.71

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2024年			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	78,246,889.54	23.26	-	-
按信用风险特征组合 计提减值准备	258,204,556.58	76.74	1,885,521.71	0.73
合计	336,451,446.12	100.00	1,885,521.71	0.56
	2023年			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	13,254,268.40	36.03	-	-
按信用风险特征组合 计提减值准备	23,528,595.80	63.97	79,117.62	0.34
合计	36,782,864.20	100.00	79,117.62	0.22



中建三局集团华南有限公司

财务报表附注（续）

2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 其他流动资产

	2024年	2023年
预缴税金	-	28,663.28
待确认进项税额	287,476,565.82	215,816,969.71
待认证进项税额	98,985,018.69	205,633,098.31
合计	<u>386,461,584.51</u>	<u>421,478,731.30</u>

8. 长期应收款

	2024年	2023年
押金及工程质量保证金	2,638,563.93	1,297,188.22
减：长期应收款坏账准备	<u>74,961.78</u>	<u>25,943.76</u>
小计	<u>2,563,602.15</u>	<u>1,271,244.46</u>
减：一年内到期的长期应收款	<u>475,976.66</u>	-
合计	<u>2,087,625.49</u>	<u>1,271,244.46</u>



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 固定资产

	机器设备	办公设备、临时设施 及其他	合计
原价			
年初余额	7,331,128.54	8,365,799.99	15,696,928.53
购置	-	280,034.72	280,034.72
处置或报废	(537,063.82)	(94,020.00)	(631,083.82)
年末余额	<u>6,794,064.72</u>	<u>8,551,814.71</u>	<u>15,345,879.43</u>
累计折旧			
年初余额	(590,706.03)	(480,493.50)	(1,071,199.53)
计提	(551,731.59)	(1,182,734.74)	(1,734,466.33)
处置或报废	46,060.68	68,258.92	114,319.60
年末余额	<u>(1,096,376.94)</u>	<u>(1,594,969.32)</u>	<u>(2,691,346.26)</u>
账面价值			
年末	<u>5,697,687.78</u>	<u>6,956,845.39</u>	<u>12,654,533.17</u>
年初	<u>6,740,422.51</u>	<u>7,885,306.49</u>	<u>14,625,729.00</u>



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 使用权资产

	房屋及建筑物
成本	
年初余额	107,454,447.82
本年增加	6,840,417.78
年末余额	114,294,865.60
累计折旧	
年初余额	(23,416,632.89)
本年计提	(21,462,203.52)
年末余额	(44,878,836.41)
账面价值	
年末	69,416,029.19
年初	84,037,814.93

11. 无形资产

	软件	其他	合计
原价			
年初余额	4,256,629.84	11,327.43	4,267,957.27
本年增加	247,554.14	-	247,554.14
年末余额	4,504,183.98	11,327.43	4,515,511.41
累计摊销			
年初余额	(409,539.96)	(377.58)	(409,917.54)
本年计提	(477,309.79)	(1,132.74)	(478,442.53)
年末余额	(886,849.75)	(1,510.32)	(888,360.07)
账面价值			
年末	3,617,334.23	9,817.11	3,627,151.34
年初	3,847,089.88	10,949.85	3,858,039.73

12. 长期待摊费用

	2024年	2023年
租入固定资产改良支出	33,593,396.09	14,094,012.40



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 递延所得税资产

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2024年12月31日，抵销金额为10,412,404.38元（2023年12月31日：12,605,672.24元）。

已确认递延所得税资产：

	2024年	2023年
租赁负债税会差异	14,042,583.45	13,524,323.70
应收账款坏账准备	927,856.06	326,335.18
其他应收款坏账准备	214,962.39	102,347.09
合同资产减值准备	289,367.69	18,407.08
长期应收款坏账准备	9,692.25	3,891.56
预计合同损失	204,043.69	89.72
其他非流动资产减值准备	1,464.15	-
一年内到期的非流动资产减值准备	1,552.02	-
合计	<u>15,691,521.70</u>	<u>13,975,394.33</u>

已确认递延所得税负债：

	2024年	2023年
使用权资产税会差异	<u>10,412,404.38</u>	<u>12,605,672.24</u>
合计	<u>10,412,404.38</u>	<u>12,605,672.24</u>

14. 其他非流动资产

	2024年	2023年
质保金	<u>1,031,586.37</u>	-
减：其他非流动资产减值准备	<u>9,761.02</u>	-
合计	<u>1,021,825.35</u>	-

15. 所有权受到限制的资产

	2024年
货币资金	<u>25,455,846.95</u> 注1

注1：所有权受到限制的货币资金主要为诉讼冻结资金。



中建三局集团华南有限公司

财务报表附注(续)

2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

16. 合同负债

	2024年	2023年
已结算未完工	138,685,964.68	10,428,560.56
预收工程款	15,795,718.66	87,378,242.91
其他	200,000.00	-
合计	<u>154,681,683.34</u>	<u>97,806,803.47</u>

17. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	160,787.21	113,146,817.42	(110,238,513.19)	3,069,091.44
职工福利费	-	15,341,940.39	(15,341,940.39)	-
社会保险费	-	5,120,500.40	(5,120,500.40)	-
其中：医疗保险费	-	4,245,260.84	(4,245,260.84)	-
工伤保险费	-	658,437.71	(658,437.71)	-
生育保险费	-	216,633.85	(216,633.85)	-
补充商业保险	-	168.00	(168.00)	-
住房公积金	-	12,563,623.01	(12,563,623.01)	-
工会经费和职工教育经费	<u>368,302.72</u>	<u>5,671,724.40</u>	<u>(440,785.85)</u>	<u>5,599,241.27</u>
合计	<u>529,089.93</u>	<u>151,844,605.62</u>	<u>(143,705,362.84)</u>	<u>8,668,332.71</u>
设定提存计划	-	12,330,306.68	(12,330,306.68)	-
其中：基本养老保险费	-	11,465,023.25	(11,465,023.25)	-
失业保险费	-	297,388.07	(297,388.07)	-
企业年金缴费	-	567,895.36	(567,895.36)	-
合计	<u>529,089.93</u>	<u>164,174,912.30</u>	<u>(156,035,669.52)</u>	<u>8,668,332.71</u>

18. 应交税费

	2024年	2023年
增值税	65,565,638.34	124,449,682.13
企业所得税	4,640,859.04	3,500,869.77
其他	<u>1,420,198.50</u>	<u>1,082,457.66</u>
合计	<u>71,626,695.88</u>	<u>129,033,009.56</u>



中建三局集团华南有限公司

财务报表附注（续）

2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 一年内到期的非流动负债

	2024年	2023年
一年内到期的租赁负债	26,119,421.71	22,338,711.05
一年内到期的长期应付款	<u>48,251,715.77</u>	<u>8,190,762.24</u>
合计	<u>74,371,137.48</u>	<u>30,529,473.29</u>

20. 其他流动负债

	2024年	2023年
待转销项税额	398,337,654.99	368,234,502.37
预计负债	1,360,291.27	598.14
其中：预计合同损失	<u>1,360,291.27</u>	<u>598.14</u>
合计	<u>399,697,946.26</u>	<u>368,235,100.51</u>

21. 租赁负债

	2024年	2023年
房屋及建筑物	<u>77,334,051.21</u>	<u>90,162,158.00</u>
减：一年内到期的租赁负债	<u>26,119,421.71</u>	<u>22,338,711.05</u>
合计	<u>51,214,629.50</u>	<u>67,823,446.95</u>

22. 长期应付款

	2024年	2023年
应付工程质量保证金	<u>73,146,872.69</u>	<u>22,867,908.37</u>
减：一年内到期的长期应付款	<u>48,251,715.77</u>	<u>8,190,762.24</u>
合计	<u>24,895,156.92</u>	<u>14,677,146.13</u>



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

23. 实收资本

	2024 年		2023 年	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中国建筑第三工程局有限公司	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

24. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年提取	152,435,517.11
本年使用	<u>(152,435,517.11)</u>
年末余额	-

25. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>25,390,980.63</u>	<u>11,442,953.63</u>	-	<u>36,833,934.26</u>

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

26. 未分配利润

	2024年	2023年
上年年末未分配利润	228,614,891.52	58,514,122.76
净利润	114,429,536.26	189,000,854.18
减：提取法定盈余公积（附注五、25）	<u>11,442,953.63</u>	<u>18,900,085.42</u>
年末未分配利润	<u>331,601,474.15</u>	<u>228,614,891.52</u>



中建三局集团华南有限公司

财务报表附注（续）

2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

27. 营业收入

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
主营业务收入	6,134,115,294.97	9,032,031,517.21
其他业务收入	43,680,716.17	254,956,262.08
合计	<u>6,177,796,011.14</u>	<u>9,286,987,779.29</u>

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	<u>6,177,796,011.14</u>	<u>9,286,987,779.29</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2024 年

	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	材料销售	其他	合计
收入确认时间					
在某一时间段内确认收入	5,742,037,612.26	392,077,682.71	-	-	6,134,115,294.97
在某一时点确认收入	-	-	42,805,675.80	785,040.37	43,680,716.17
合计	<u>5,742,037,612.26</u>	<u>392,077,682.71</u>	<u>42,805,675.80</u>	<u>785,040.37</u>	<u>6,177,796,011.14</u>

2023 年

	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	材料销售	其他	合计
收入确认时间					
在某一时间段内确认收入	8,296,129,722.28	735,901,794.93	-	-	9,032,031,517.21
在某一时点确认收入	-	-	254,503,431.89	452,830.19	254,956,262.08
合计	<u>8,296,129,722.28</u>	<u>735,901,794.93</u>	<u>254,503,431.89</u>	<u>452,830.19</u>	<u>9,286,987,779.29</u>

本公司与履约义务相关的信息如下：

建造服务

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常在工程结算后 30 天内支付。通常客户保留一定比例的质保金，质保金通常在质保期满后支付。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）

2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 财务费用

	2024年	2023年
利息支出	3,864,368.31	4,915,078.46
减：利息收入	666,377.31	374,962.82
手续费支出	594,901.31	278,881.79
合计	<u>3,792,892.31</u>	<u>4,818,997.43</u>

29. 其他收益

	2024年	2023年
与日常活动相关的政府补助	<u>-</u>	<u>9,660,700.00</u>

30. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账损失	(4,010,139.19)	(5,734.73)
其他应收款坏账损失	(750,768.67)	(54,935.65)
长期应收款坏账损失	(38,671.22)	(25,943.76)
一年内到期的非流动资产减值损失	<u>(10,346.80)</u>	<u>-</u>
合计	<u>(4,809,925.88)</u>	<u>(86,614.14)</u>

31. 资产减值损失

	2024年	2023年
合同资产减值损失	(1,806,404.09)	310,025.52
其他非流动资产减值损失	<u>(9,761.02)</u>	<u>-</u>
合计	<u>(1,816,165.11)</u>	<u>310,025.52</u>

32. 资产处置收益

	2024年	2023年
非流动资产毁损报废损失	<u>23,943.75</u>	<u>-</u>



中建三局集团华南有限公司

财务报表附注（续）

2024年度

人民币元

四、财务报表主要项目注释（续）

33. 营业外收入

	2024年	2023年
其他	7,751.49	-

34. 营业外支出

	2024年	2023年
公益性捐赠支出	-	114,600.00
其他	25,761.08	-
合计	25,761.08	114,600.00

35. 政府补助

计入当期损益的政府补助如下：

	2024年	2023年
与收益相关的政府补助		
计入其他收益	-	9,660,700.00

36. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2024年	2023年
分包成本	4,518,013,545.59	6,564,829,037.06
耗用的原材料	998,810,229.22	2,118,652,993.06
职工薪酬	164,174,912.30	56,723,225.65
折旧及摊销费用	32,999,143.68	26,823,646.94
租赁费	57,865,767.87	128,163,149.57
技术服务费	3,477,114.84	5,047,192.93
办公费	3,862,889.54	4,513,113.33
差旅费	293,998.08	870,396.80
安全生产费	115,039,367.98	116,130,022.45
其他	137,588,588.25	54,848,437.37
合计	6,032,125,557.35	9,076,601,215.16



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）

2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

37. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	15,023,944.74	14,436,896.45
递延所得税费用	<u>(3,909,395.23)</u>	<u>(1,369,722.09)</u>
合计	<u>11,114,549.51</u>	<u>13,067,174.36</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	125,544,085.77	202,068,028.54
按适用税率计算的所得税费用（注）	18,831,612.87	30,310,204.28
当期转回或确认以前未确认递延所得 税资产导致的可抵扣暂时性差异	-	(484,492.61)
研发费用加计扣除	(6,967,309.35)	(8,917,565.18)
对以前期间当期所得税的调整	<u>(749,754.01)</u>	<u>(7,840,972.13)</u>
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>11,114,549.51</u>	<u>13,067,174.36</u>

注：2022 年，本公司取得高新技术企业证书，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司本年度适用 15% 的企业所得税税率。



中建三局集团华南有限公司

财务报表附注(续)

2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

38. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年	2023年
净利润	114,429,536.26	189,000,854.18
加：资产减值准备	1,816,165.11	(310,025.52)
信用减值准备	4,809,925.88	86,614.14
固定资产折旧	1,734,466.33	1,070,683.23
使用权资产折旧	21,462,203.52	23,416,632.89
无形资产摊销	478,442.53	378,809.49
长期待摊费用摊销	9,324,031.30	1,957,521.33
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产的收益	(23,943.75)	-
财务费用	3,646,938.88	4,915,078.46
递延所得税资产增加	(3,909,395.23)	(1,369,722.09)
存货的减少	7,184,736.67	31,004,395.39
经营性应收项目的增加	(808,599,501.91)	(616,138,390.44)
经营性应付项目的增加	1,218,086,593.47	348,571,604.54
经营活动产生的现金流量净额	<u>570,440,199.06</u>	<u>(17,415,944.40)</u>

39. 不涉及现金的重大投资和筹资活动

不涉及当期现金收支，但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大投资和筹资活动列示如下：

	2024年	2023年
新增使用权资产	6,840,417.78	-

40. 现金及现金等价物净变动

	2024年	2023年
现金的年末余额	550,500,223.36	32,185,783.63
减：现金的年初余额	<u>32,185,783.63</u>	<u>90,956,583.01</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>518,314,439.73</u>	<u>(58,770,799.38)</u>



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

41. 现金及现金等价物

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	550,500,223.36	32,185,783.63
现金及现金等价物余额	550,500,223.36	32,185,783.63

42. 供应商融资安排

本公司通过银行或平台服务商提供的供应链金融服务平台办理反向保理业务。原始债权人(本公司供应商)通过平台发起申请，并提供应收账款信息和贸易背景资料，经平台审核，生成电子债权凭证后通过平台提交本公司确认。本公司在电子债权凭证项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间商业纠纷的影响，本公司不就该付款责任主张抵销或进行抗辩。本公司将根据平台业务规则于付款日划付等额于电子债权凭证项下的金额。

本公司通过金融机构办理供应链资产证券化业务。原始债权人(本公司供应商)将因向本公司出售货物、提供服务等而对本公司拥有基础交易合同项下的应收账款债权作为基础资产，通过资产专项支持计划载体向投资者发行。本公司向金融机构出具付款确认函，确认其对本公司的应付账款债权负有到期清偿应付账款义务。本公司无条件不可撤销地在各应收账款债权到期前履行到期清付目标应收账款债权的义务。

供应商融资相关金融负债的信息如下：

	2024年		2023年
	账面金额	其中：供应商已收到金额	账面金额
应付账款	193,751,681.01	193,751,681.01	-

本公司供应商融资安排付款到期日区间基本为1年以内，与可比应付账款到期日区间一致。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

43. 租赁

作为承租人

	2024年	2023年
租赁负债利息费用	3,598,096.74	4,915,078.46
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	57,865,767.87	128,163,149.57
与租赁相关的总现金流出	81,132,389.18	150,370,517.85

本公司承租的租赁资产包括经营过程中的机器设备以及房屋及建筑物，机器设备的租赁期通常为1年以内，房屋及建筑物的租赁期通常为5至7年。

六、 分部报告

本公司主要从事工程建设服务，资产全部位于中国境内，经营地点亦在中国境内，无需列报更详细的信息。

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险及流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

（1） 信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。于2024年12月31日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的94.00%（2023年12月31日：82.25%）和97.95%（2023年12月31日：97.93%）分别源于应收账款余额最大和前五大客户。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2024年12月31日及2023年12月31日，应收账款、其他应收款、合同资产风险敞口信息参见附注五、2、4及6。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（2） 流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。本公司也会考虑与供应商和金融机构协商，采用供应商融资安排延长付款期。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2024年	1年以内	1年以上	合计
应付票据	51,540,000.00	-	51,540,000.00
应付账款	1,969,354,682.97	-	1,969,354,682.97
其他应付款	1,407,269,549.14	-	1,407,269,549.14
租赁负债	31,467,463.97	64,662,928.70	96,130,392.67
长期应付款	48,251,715.77	24,895,156.92	73,146,872.69
合计	<u>3,507,883,411.85</u>	<u>89,558,085.62</u>	<u>3,597,441,497.47</u>
2023年	1年以内	1年以上	合计
应付账款	2,171,545,011.04	-	2,171,545,011.04
其他应付款	127,882,246.64	-	127,882,246.64
租赁负债	23,150,909.54	87,611,000.84	110,761,910.38
长期应付款	8,190,762.24	14,677,146.13	22,867,908.37
合计	<u>2,330,768,929.46</u>	<u>102,288,146.97</u>	<u>2,433,057,076.43</u>

2. 资本管理

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

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

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

	2024年	2023年
资产负债率	<u>86.31%</u>	<u>84.45%</u>



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (9) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (10) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业；
- (11) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (12) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (13) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
- (14) 关键管理人员服务的提供方。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持 股比例（%）	对本公司表决 权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	湖北	房屋建筑业	100.00	100.00	5,087,865,000.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	本公司合计持股比例	
				2024年12月31日	2023年12月31日
深圳市数智华南投资建设 有限公司	广东省深圳市	广东省 深圳市	房屋 建筑业	100.00	100.00

本公司最终母公司为中国建筑集团有限公司。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

中国建筑第三工程局有限公司	本公司之母公司
中建三局（福建）投资建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局水利水电开发有限公司	与本公司同受母公司控制
佛山星顺房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
湖北长安设备安装有限公司	与本公司同受母公司控制
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程局有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局工程设计有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司设计院	与本公司同受母公司控制
中建三局建筑科技武汉有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局信息科技有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采供应链有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采科技有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云盾科技有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局智能技术有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局（厦门）建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
深圳市海洋房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团（深圳）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市砼盛建筑材料有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
深圳海外装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建东方装饰有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局第二建设安装有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建四局物流发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设集团第四（广东）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建装饰海南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中外园林建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州宏跃房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
海口中海兴业房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	本公司所属企业集团的其他成员单位的联营企业
	本公司所属企业集团的其他成员单位的联营企业



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易

(1) 向关联方提供劳务

	2024年	2023年
中建三局集团有限公司	4,141,996,639.80	8,060,173,371.77
中国建筑第八工程局有限公司	45,780,330.98	-
中建深圳装饰有限公司	31,069,434.58	11,290,452.26
广州宏跃房地产开发有限公司	(19,581,192.47)	250,601,026.13
合计	4,199,265,212.89	8,322,064,850.16

本公司向关联方提供施工工程服务，交易价格由双方共同协商确定。

(2) 自关联方采购商品

	2024年	2023年
中建三局云采供应链有限公司	169,656,198.93	206,688,583.30
中建三局云采科技有限公司	35,627,015.26	-
佛山中建西部建设有限公司	14,256,662.33	-
中建电子商务有限责任公司	8,129,931.99	16,321,440.48
中建四局物流发展有限公司	2,275,125.62	2,996,336.03
广州市力建混凝土有限公司	1,672,711.82	23,212,959.26
中建西部建设集团第四（广东）有限公司	1,391,657.94	7,624,110.14
中建三局云盾科技有限公司	242,619.80	-
中建三局集团有限公司	27,750.90	-
中建三局建筑科技武汉有限公司	-	10,697,631.64

本公司自关联方购买商品及劳务，交易价格由双方共同协商确定。



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

(3) 自关联方接受劳务

	2024年	2023年
中建三局安装工程有限公司	219,235,794.22	655,993,588.95
中建三局集团有限公司	178,146,818.46	158,074,336.83
中建三局第一建设工程有限责任公司	107,897,817.79	160,988,919.37
中建三局第一建设安装有限公司	82,128,895.64	65,093,821.00
中建三局第二建设安装有限公司	78,076,653.72	83,140,576.18
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	44,310,196.28	20,344,343.55
中建三局智能技术有限公司	20,559,007.41	37,392,506.70
中建装饰海南有限公司	18,775,757.78	-
中建三局第二建设工程有限责任公司	15,860,889.79	17,278,827.34
中建钢构股份有限公司	13,312,205.45	71,091,511.77
中外园林建设有限公司	9,414,451.19	55,724,024.46
中建三局工程设计有限公司	9,372,703.00	5,452,880.54
深圳海外装饰工程有限公司	8,641,095.64	6,672,533.36
中建东方装饰有限公司	5,276,974.60	78,247,055.57
中建三局第三建设工程有限责任公司	2,087,109.44	18,282,304.16
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	155,660.38	207,547.17
上海力进铝质工程有限公司	142,996.27	39,840,270.96
中建深圳装饰有限公司	-	5,010,520.48
中国建筑装饰集团有限公司	-	2,877,333.89

5. 关联方应收应付款项余额

应收款项

关联方	2024年		2023年	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款 中建三局集团有限公司	2,714,275,157.59	-	2,233,953,808.30	-
应收账款 中国建筑第八工程局有限公司	8,567,108.00	-	907,100.79	-
应收账款 中建深圳装饰有限公司	3,691,181.86	-	15,895.63	-
应收账款 广州宏跃房地产开发有限公司	1,389,016.29	-	83,646,106.67	-
预付款项 中建三局集团有限公司	10,404,469.99	-	26,128,985.41	-
预付款项 中建钢构股份有限公司	2,242,959.99	-	6,728,879.95	-
其他应收款 中国建筑第三工程局有限公司	379,078,527.86	-	70,530,029.96	-
其他应收款 中建三局(福建)投资建设有限公司	72,992,302.13	-	-	-
其他应收款 中建三局集团(深圳)有限公司	7,616,474.13	-	1,160,584.25	-
其他应收款 海口中海兴业房地产开发有限公司	100,000.00	-	-	-
其他应收款 中建三局第二建设工程有限责任公司	85,637.08	-	-	-
其他应收款 中建三局水利水电开发有限公司	83,333.71	-	-	-
其他应收款 中建三局集团有限公司	-	-	211,319,967.48	-
其他应收款 中建三局(厦门)建设有限公司	-	-	71,801,233.38	-
其他应收款 深圳市海泽房地产开发有限公司	-	-	100,000.00	-
合同资产 中建三局集团有限公司	57,967,039.51	-	-	-
合同资产 广州宏跃房地产开发有限公司	20,279,850.03	-	13,254,268.40	-



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注(续)
2024年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易(续)

5. 关联方应收应付款项余额(续)

应付款项

	关联方	2024年	2023年
应付账款	中建三局安装工程有限责任公司	310,242,055.14	367,746,886.60
应付账款	中建三局集团有限公司	199,231,706.35	233,131,056.09
应付账款	中建三局第一建设工程有限责任公司	148,326,315.73	125,910,030.08
应付账款	中建东方装饰工程有限公司	71,690,298.15	76,446,194.05
应付账款	中建三局第二建设安装有限公司	70,472,957.83	19,279,792.54
应付账款	中建三局第一建设安装有限公司	69,869,966.95	31,312,837.22
应付账款	中建三局智能技术有限公司	62,259,876.48	64,652,887.99
应付账款	中建三局第二建设工程有限责任公司	59,891,670.62	97,467,231.13
应付账款	上海力进铝质工程有限公司	43,519,309.05	60,270,212.56
应付账款	中建三局云采科技有限公司	41,453,099.16	5,066,773.42
应付账款	中外园林建设有限公司	39,009,619.36	39,478,617.30
应付账款	深圳海外装饰工程有限公司	33,111,472.82	46,246,067.86
应付账款	中建钢构股份有限公司	24,109,433.86	50,286,697.01
应付账款	中建三局云采供应链有限公司	22,861,940.81	145,278,341.61
应付账款	湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	21,388,552.97	20,044,116.04
应付账款	中建深圳装饰工程有限公司	19,671,806.44	25,107,523.44
应付账款	中建电子商务有限责任公司	9,077,100.93	8,698,455.03
应付账款	佛山中建西部建设有限公司	8,660,028.44	-
应付账款	中建三局第三建设工程有限责任公司	7,093,225.99	8,676,889.79
应付账款	中建西部建设集团第四(广东)有限公司	6,505,205.54	8,410,020.94
应付账款	中建三局集团有限公司设计院	6,445,497.51	-
应付账款	广州市力建混凝土有限公司	6,408,076.82	8,981,628.52
应付账款	中建四局物流发展有限公司	4,956,751.64	3,385,859.69
应付账款	中建装饰海南有限公司	4,609,032.49	-
应付账款	中建三局建筑科技武汉有限公司	3,790,462.42	9,431,176.32
应付账款	中建三局工程设计有限公司	2,469,075.66	5,280,053.37
应付账款	湖北长安设备安装有限公司	1,147,605.50	978,243.98
应付账款	中建三局信息科技有限公司	253,880.00	-
应付账款	中建三局云采科技有限公司	80,000.00	-
应付账款	广州市砼盛建筑材料有限公司	-	3,700,696.96
应付账款	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	-	220,000.00
应付票据	中建三局安装工程有限责任公司	29,500,000.00	-
应付票据	中建三局集团有限公司	5,000,000.00	-
应付票据	中建三局智能技术有限公司	3,440,000.00	-
其他应付款	中外园林建设有限公司	-	365,479.51
其他应付款	中建三局集团有限公司	1,159,309,138.65	-
其他应付款	佛山星顺房地产开发有限公司	65,533,962.00	-
其他应付款	中建财务有限公司	5,000,000.00	-
合同负债	中建三局集团有限公司	30,200,000.00	54,319,262.09
合同负债	中国建筑第八工程局有限公司	8,084,604.98	7,222,575.59
长期应付款	中建三局集团有限公司	6,299,240.82	3,324,826.10
长期应付款	中建三局第一建设工程有限责任公司	5,465,341.68	2,459,734.90
长期应付款	中建三局安装工程有限责任公司	2,644,724.47	937,222.63
长期应付款	中外园林建设有限公司	1,451,839.63	411,298.34
长期应付款	中建三局第一建设安装有限公司	1,425,644.34	411,183.89



中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项（续）

长期应付款	中建三局建筑科技武汉有限公司	1,091,315.44	-
长期应付款	上海力进铝质工程有限公司	815,907.42	-
长期应付款	中建三局智能技术有限公司	685,445.23	388,879.68
长期应付款	中建三局第二建设安装有限公司	627,820.23	-
长期应付款	湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	587,705.45	-
长期应付款	中建装饰海南有限公司	527,233.75	-
长期应付款	深圳海外装饰工程有限公司	4,520.86	-
长期应付款	中建三局云采供应链有限公司	4,073.63	4,073.63

九、 或有事项

于2024年12月31日，本公司并无需作披露的或有事项（2023年12月31日：无）。

十、 承诺事项

于2024年12月31日，本公司无存在承诺事项（2023年12月31日：无）。

十一、资产负债表日后事项

本公司截至本财务报表批准日，无重大资产负债表日后事项。

十二、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2025年6月9日决议批准报出。



营业执照
(副本)

编号: 外S01020150140880(1-914401010525671137)

统一社会信用代码

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所

负责人 黄寅

类型 合伙企业分支机构

成立日期 2012年08月21日

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。涉及国家规定实施准入特别管理措施的外商投资企业,经营范围以审批机关核定的为准;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。)

经营场所 广州市天河区珠江东路13号15层01、06单元及17、18层

登记机关 天河区行政审批局

2023年04月23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日通过国家企业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

证书序号, 5001694

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门批准, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向发证机关申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》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过期的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



2012年3月6日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通

合伙) 广州分所

负责人: 黄寅

经营场所: 广州市天河区珠江东路13号安永大厦17层

分所执业证书编号: 110002434401

批准执业文号: 财会函[2012]35号

批准执业日期: 2012年07月27日





