

标段编号：2512-440307-04-01-449742001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：坪地停车场综合开发项目03-03地块（白地）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（深圳）有限公司

日期：2026年01月27日

工程编号：2512-440307-04-01-449742001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：坪地停车场综合开发项目 03-03 地块（白地）基
坑支护、桩基础及土石方工程

投标文件内容：资 信 标

投标人：中建三局集团（深圳）有限公司

日 期：2026 年 01 月 27 日

资信标要求一览表（如有）

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

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

目录

第一章 投标人业绩	1
第 1 节 深圳北站超核绿芯项目地基与基础工程	2
1 施工合同	2
第 2 节 昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期土石方、基坑支护及桩基工程 ...	8
1 施工合同	8
第 3 节 观城项目 03 号规划地块施工总承包工程	17
1 施工合同	17
2 地基与基础工程合同金额证明	22
3 竣工验收证明	23
第 4 节 观城项目 04 号规划地块施工总承包工程	31
1 施工合同	31
2 地基与基础工程合同金额证明	36
3 竣工验收证明	37
第 5 节 凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程	45
1 施工合同	45
2 地基与基础工程合同金额证明	50
3 命名变更文件	51
4 竣工验收证明	52
第 6 节 凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程	58
1 施工合同	58
2 地基与基础工程合同金额证明	63
3 命名变更文件	64
4 竣工验收证明	65
第 7 节 龙华区 A808-0025 宗地项目二、三期工程设计采购施工总承包 (EPC)	71
1 施工合同	71
第 8 节 深圳市第三十七高级中学(施工)	80
1 施工合同	80
第 9 节 民治学校设计采购施工总承包（EPC）	87
1 施工合同	87
第 10 节 龙华学校设计采购施工总承包（EPC）	94
1 施工合同	94
2 竣工验收证明	101
第 11 节 深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）	106

1 施工合同	106
2 竣工验收证明	113
第 12 节 建大学校(施工)	119
1 施工合同	119
第二章 项目经理业绩	127
第 1 节 项目经理（建造师）简历表	127
第 2 节 景明公寓项目	132
1 施工合同	132
2 竣工验收证明	138
第三章 项目经理社保	178
第四章 项目技术负责人业绩	179
第 1 节 技术负责人简历表	179
第 2 节 博雅花园项目总承包工程	181
1 施工合同	181
2 地基与基础工程合同金额证明	187
3 竣工验收证明	188
第五章 投标人近两年财务报表汇总表	195
第 1 节 中建三局集团（深圳）有限公司近两年财务报表汇总表	195
第六章 投标人近两年财务报表	196
第 1 节 中建三局集团（深圳）有限公司 2023-2024 年度财务报表	196
1 中建三局集团（深圳）有限公司 2023 年度财务报表	196
2 中建三局集团（深圳）有限公司 2024 年度财务报表	250

第一章 投标人业绩

序号	项目名称	项目所在地	在建或已完工	建设规模（合同金额、建筑面积）	竣工时间
1	深圳北站超核绿芯项目地基与基础工程	广东省深圳市	在建	合同金额：51338 万元 建筑面积：16.15 万m ²	合同签订时间 2023.07.28
2	昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期土石方、基坑支护及桩基工程	广东省深圳市	在建	合同金额：14168 万元 建筑面积：41.76 万m ² 基坑深度：12.30m	合同签订时间 2025.12.26
3	观城项目 03 号规划地块施工总承包工程	广东省深圳市	在建 (地基与基础工程已竣工验收)	合同金额：367308 万元 建筑面积：42.93 万m ² 基坑深度：31.60m	地基与基础工程竣工时间 2024.07.17
4	观城项目 04 号规划地块施工总承包工程	广东省深圳市	在建 (地基与基础工程已竣工验收)	合同金额：292792 万元 建筑面积：34.16 万m ² 基坑深度：31.60m	地基与基础工程竣工时间 2024.07.17
5	凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程	广东省深圳市	在建 (地基与基础工程已竣工验收)	合同金额：282110 万元 建筑面积：35.50 万m ² 基坑深度：23.00m	地基与基础工程竣工时间 2023.10.17
6	凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程	广东省深圳市	在建 (地基与基础工程已竣工验收)	合同金额：187150 万元 建筑面积：22.47 万m ² 基坑深度：21.45m	地基与基础工程竣工时间 2023.06.08
7	龙华区 A808-0025 宗地项目二、三期工程设计采购施工总承包(EPC)	广东省东莞市	在建 (地基与基础工程、主体工程)	合同金额：203995 万元 建筑面积：22.11 万m ²	合同签订时间 2024.06.24
8	深圳市第三十七高级中学(施工)	广东省深圳市	在建	合同金额：91874 万元 建筑面积：17.03 万m ²	合同签订时间 2024.09.06
9	民治学校设计采购施工总承包（EPC）	广东省深圳市	在建	合同金额：42930 万元 建筑面积：7.14 万m ²	合同签订时间 2021.09.30
10	龙华学校设计采购施工总承包（EPC）	广东省深圳市	在建 (地基与基础工程已竣工验收)	合同金额：32996 万元 建筑面积：5.48 万m ²	地基与基础工程竣工时间 2023.10.24
11	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包(EPC)	广东省深圳市	在建 (地基与基础工程已竣工验收)	合同金额：28140 万元 建筑面积：4.66 万m ²	地基与基础工程竣工时间 2023.04.27
12	建大学校(施工)	广东省深圳市	在建	合同金额：22244 万元 建筑面积：4.58 万m ²	合同签订时间 2024.6

第 1 节 深圳北站超核绿芯项目地基与基础工程

1 施工合同

工程编号：FJ202220

合同编号：深龙华建工合[2023]施工-36

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于模拟清单招标的施工合同）

工程名称：深圳北站超核绿芯项目地基与基础工程

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署//华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

承 包 人：中建三局集团（深圳）有限公司

2023 年

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署（发包人1）、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（发包人2）

承包人（全称）：中建三局集团（深圳）有限公司

本工程于 2023 年 6 月 9 日公开招标，2023 年 6 月 9 日发布招标公告，2023 年 7 月 11 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。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、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳北站超核绿芯项目地基与基础工程

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：该项目选址于深圳北站东广场东侧，地处民塘路与留仙大道交汇处，项目面向国际、联动湾区、链接深港，拟建集城际交通、文化体育为一体的特色综合体，总建筑面积 161450 平方米，其中：文化设施 96125 平方米，包括城市空间站 20400 平方米，国际演艺交互区 15000 平方米，艺术巡展创意区 13725 平方米，时尚运动活力区 15000 平方米，青少年科创体验区 22000 平方米，公共配套服务区 10000 平方米，公交首末站 4000 平方米，地下停车场及地下空间 61325 平方米。另有第五立面 54640 平方米。（具体以发包人确认的设计文件为准）

结构形式：_____ / _____

层 / 幢：_____ / _____

建筑面积：161450 平方米；

工程立项批准文号：_____ / _____

资金来源：100%财政投入

二、工程承包范围

包括但不限于基坑支护工程、土石方工程、桩基础工程、场地平整工程、地基处理工程、苗木迁改、管线迁改等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

地基与基础工程 （ 基础 基坑支护 边坡 土方 其它_____ ）；

主体结构工程 （ 钢筋混凝土 钢结构 网架 索膜结构 钢管混凝土 型钢混凝土

□其它 ____);		
□建筑装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙:_____平方米 □其它_____);		
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
□建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它_____);		
□建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);		
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
□燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

□防治白蚁工程 (房建项目勾选): _____

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2023 年 7 月 30 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2024 年 10 月 22 日;

合同工期总日历天数 450 天。

招标工期总日历天数 450 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格 。

五、合同价款

1、签约合同价

中标下浮率为： 12.51 %

本合同价暂定为：人民币（大写） 伍亿壹仟叁佰叁拾捌万肆仟肆佰陆拾壹元陆角贰分 (¥ 513,384,461.62 元) ；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 壹仟玖佰伍拾万柒仟壹佰捌拾肆元玖角玖分 (¥ 19,507,184.99 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥/元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥/元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 贰仟陆佰肆拾万元 (¥ 26400000 元)；

(5) 其他 / ：

人民币（大写） / (¥/元)。

2、合同价款

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2023 年 7 月 28 日；

2. 订立地点：深圳市龙华区

3. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

4. 本合同正本一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人 1 执 3 份，发包人 2 执 6 份，承包人执 3 份。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并盖章后生效。

发包人 1: (公章)
深圳市龙华区建筑工务署
法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: /
地址: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号
行政服务中心 3 栋
邮政编码: /
法定代表人:
委托代理人:
电话: /
传真: /
电子信箱: /
开户银行: /
账号: /



承包人: (公章)
中建三局集团(深圳)有限公司
合同专用章
法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5GD1055A
地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区
汇德大厦 1 号楼 3301
邮政编码: 518131
法定代表人:
委托代理人:
电话: 0755-82215051
传真: 0755-82215166
电子信箱: zjsjsz@cscec.com
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田支行
账号: 44250100000209366666
法定代表人手机: 13827409577



第 2 节 昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期土石方、基坑支护及桩基工程

1 施工合同

昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期
土石方、基坑支护及桩基工程
施工承包合同

(第一册 共三册)

合同编号：STZY-0845/2025

工程名称：昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期土石方、
基坑支护及桩基工程

工程地点：深圳市坪山区坑梓街道沙田社区

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：中建三局集团（深圳）有限公司

0



总目录

第一册 合同文字部分

第一部分 协议书

第二部分 中标通知书

第三部分 通用条款

第四部分 专用条款

第五部分 补充条款

第六部分 合同附件：

附件一. 履约保函（格式）

附件二. 工程质量保修书（格式）

附件三. 工程建设项目廉洁协议书

附件四. 招标答疑补遗文件

第七部分 标准、规范和技术要求

第二册 投标文件

第一部分 技术标部分

第二部分 商务标部分

第三册其他附件

深圳市地铁集团有限公司相关规章制度



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 中建三局集团(深圳)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: 昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期土石方、基坑支护及桩基工程

工程地点: 深圳市坪山区坑梓街道沙田社区

核准(备案)证编号: 深坪山发改备案[2022]0209号

工程规模及特征: (一)昂鹅车辆段上盖综合开发项目位于坪山新区坑梓街道沙田社区,本次招标的G14306-8012(1)住宅地块、G14306-8012(2)九年一贯制学校地块信息如下:

G14306-8012(1)住宅地块用地面积为3.63万m²,总建筑面积为32.12万m²。预计设2层地下室(局部1层地下室),预计开挖深度2.0-12.3m,对应支护周长约734m,预计支护型式采用桩锚、桩撑等支护方式,主体结构基础形式采用钻孔桩或天然地基+锚杆(用作抗浮用),后续以图纸和实际工程情况为准,

G14306-8012(2)九年一贯制学校地块用地面积为3.36万m²,总建筑面积为9.64万m²。预计不设地下室,一层预计局部地基回填土方高度0~3.5m;局部基础开挖深度0~2.7m,对应支护周长约396m,预计支护型式采用放坡支护,主体结构基础形式采用钻孔桩或天然地基+锚杆(用作抗浮用),后续以图纸和实际工程情况为准

(二)昂鹅车辆段综合开发项目盖上包括G14306-8012(3)和G14306-8011地块,盖上预留了上盖物业开发的柱头。

本次招标包括盖下地块基坑土石方、基坑支护、基础工程及盖上地块原平台预留混凝土柱保护性拆除。



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

二、工程承包范围

1. 基坑支护工程；2. 土石方挖运工程；3. 桩基础工程（含桩基超前钻）；
4. 车辆段盖板上预留的混凝土柱保护性拆除；5. 红线范围内给水排水、电力、通讯等各专业管线改迁及其引起的红线外的管线改迁工程（含设计）；6. 清表工程；7. 临水临电及临建工程、市政道路临时开口工程、交通疏解工程；8. 场地内现有旧围挡拆除及为满足场地内安全文明施工需要，按照深圳市建设工程施工围挡图集（试行版）和深圳地铁置业集团有限公司安全文明施工标准化图集标准搭设的新围挡，并满足政府及地铁集团等要求的广告维护；9. 基坑监测、基坑支护及地基基础检测配合，基坑施工许可证、桩基础施工许可证及临时排水排污证等报批报审手续办理；10. 以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工、协调及安全等方面的措施；11. 工程保险。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容，承包人不得对此有异议，并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

(1) 为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

(2) 发包人和监理安排的与本工程相关的其它工作内容或零星工程；

(3) 为总包和发包人其他专业承包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
---------------------------------	------	---------------------------------	---



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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input 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 checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" 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：2026年1月10日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2026年11月23日；

合同工期总日历天数 318 天。

招标工期总日历天数 318 天。

定额工期总日历天数 ____ / ____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

合同含税价暂定为人民币（大写）壹亿肆仟壹佰陆拾捌万肆仟陆佰陆拾陆元陆角陆分（¥141684666.66元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 127802549.77 元（其中不含税价 117250045.66 元，增值税金额 10552504.11 元，增值税税率为 9 %）；暂列金额 13882116.89 元（其中不含税价 12735887.06 元，增值税金额 1146229.83 元，增值税税率为 9 %）。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息



工人工资款支付专用账户名称：另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行：另行通知

工人工资款支付专用账户号：另行通知

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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



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

十、合同订立与生效

本合同订立地点：深圳

本合同为电子签章，自双方签字盖章之日起生效。

以下无协议正文。



(此页无正文)

发包人(盖 **深圳市地铁集团有限公司** 章): 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦
(电子)

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行 益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门 林浩斌 89986710 项目主管部门审核人: 徐晓东
经办人及电

话: 合约部门经办 彭亚永 89987412 合约部门审核人: 刘天晨
人及电话:



承包人(盖 **中建三局集团(深圳)有限公司** 章): 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔

电 话: 0755-23767761 传 真: 0755-23767761

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田 开户全名: 中建三局集团(深圳)有限公司

账 号: 44250100000209366 666 邮政编码: 518110

承包 商 经 办 人: 周泽军 承包商经办人电话: 19198087140



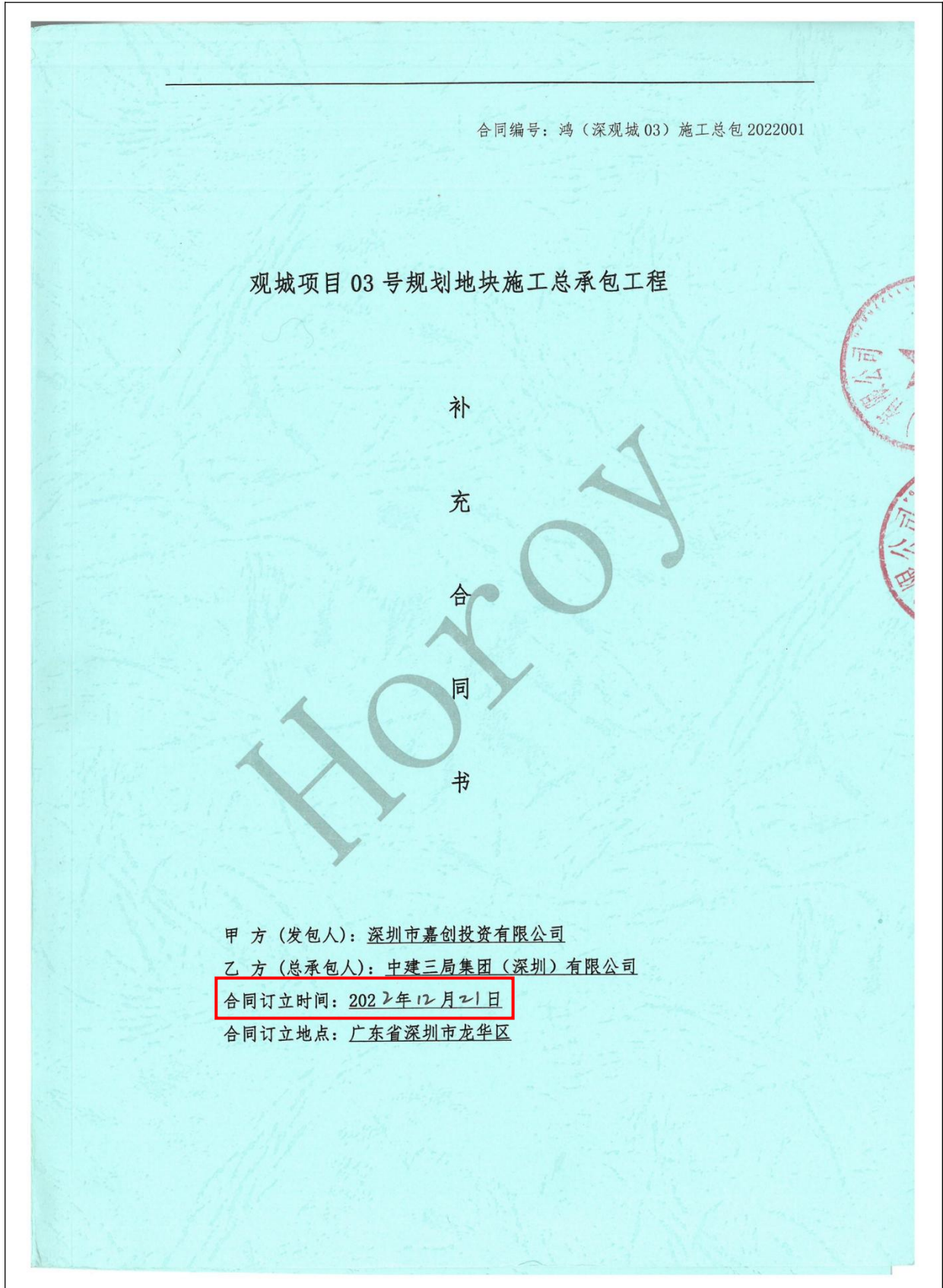
合 同 签 署 地 点: 深 圳 承包商电子邮箱: zjsjsz@cscec.com

时 间: 2025年12月26日



第 3 节 观城项目 03 号规划地块施工总承包工程

1 施工合同



第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市嘉创投资有限公司

乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立龙华区观城第一期城市更新单元（以下简称“观城项目”）03号规划地块施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

第一章 工程概况

- 1.1、工程名称：观城项目03号规划地块施工总承包工程（以下简称“本工程”）。
- 1.2、工程地点：深圳市龙华区。
- 1.3、建筑面积：约42.93万m²（以政府批复的竣工测绘面积为准）。
- 1.4、工程概况：详见附件八：《项目总平面图》。
- 1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。
- 1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。
- 1.7、监理单位：（乙方进场前以甲方书面确认为准）。
- 1.8、方案设计单位：筑博设计股份有限公司。
- 1.9、施工图设计单位：筑博设计股份有限公司。

第二章 补充合同书组成文件

- 2.1、补充合同书；
- 2.2、专用条款及附件；
- 2.3、通用条款及附件；
- 2.4、标准、规范及有关技术文件；
- 2.5、施工图纸、设计变更等；
- 2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释），涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

第三章 工程承包范围

- 3.1、工程承包范围：详见专用条款。
- 3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

第四章 补充合同书工期

- 4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

第五章 质量标准

- 5.1、工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求（详见附件三：《**建筑工程做法及节点汇总**》）；住宅部分标准层须使用铝模施工，住宅外墙使用爬架施工，详见附件十四：《观城项目03号规划地块铝模爬架施工范围》。

第六章 补充合同书价款

- 6.1、本工程含税总价暂定为：（小写）¥3,673,078,924.13元，人民币（大写）叁拾陆亿柒仟叁佰零柒万捌仟玖佰贰拾肆元壹角叁分，其中不含税价¥3,566,096,042.84元，税率3%，税金¥106,982,881.29元，开具增值税专用发票，最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。

第七章 其他说明

- 7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。
- 7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。
- 7.3、乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 7.4、本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书

有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

第八章 补充合同书生效

- 8.1、补充合同书订立时间：2022年12月21日。
8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市龙华区。
8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

(此后无正文)

甲方：深圳市嘉创投资有限公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-81219911

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区观湖街道
观城社区河西环观中路50-1号101

乙方：中建三局集团(深圳)有限公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-82215051

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华新区深圳北站
汇德大厦10楼

第二部分 专用条款

第一章 工程承包范围

1.1、工程承包范围：

1.1.1、乙方承包范围：观城项目03号规划地块施工总承包工程（包括项目竣工验收后及入伙前后甲方提出的整改及改造工程），乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设质量验收合格标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、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不可预见因素等。

甲乙双方经友好磋商，针对竣工验收后的整改及改造工程，甲方有权调整观城项目03号规划地块施工总承包工程的施工范围，乙方应无条件执行，并承诺按甲方调整后的范围及时组织施工，按进度、保质量、控安全完成相关的改造工程，保证按甲方的标准交楼。

乙方本工程施工内容其中包括但不限于：施工图纸中的土石方挖运工程（另行签署协议，详见《观城项目03号规划地块施工总承包工程补充合同书之补充协议一（土石方挖运工程）》条款）、基坑支护（含锚索、支撑等）工程、桩基础（含抗浮锚杆）工程、建筑结构主体工程及公共部分室内、外装饰工程、电气工程、建筑给排水安装、室外构筑物、红线范围内永久围墙及园建构筑物（游泳池、水池、水景结构、桥梁、柱廊、亭台等）土建结构部分及建筑工程、防水工程、景观照明及给排水工程；红线范围内排水工程、化粪池、检查井、雨水井、阀门井，室外所有综合管网及红线内、外铺装道路基层、及红线内外市政道路（施工范围及计价方式按附件十九执行）及小区道路（石材铺装除外）等工程。签订合同时，乙方承诺已充分了解和知悉施工现场、办公区、生活区等现场地状及外部环境现状，并以此作为合同签订的前提条件。

（1）建筑工程构造做法以甲方提供的《建筑工程做法和节点》为准。其内容和标准和施工设计图纸不一致时，乙方书面提出，按甲方书面确认的构造做法为准；

2 地基与基础工程合同金额证明

关于鸿荣源观城项目 03 地块合同的证明

由 中建三局集团（深圳）有限公司 施工建设的观城项目 03 号规划地块施工总承包工程应用的是施工总承包模式，合同包含土石方、基坑支护工程、桩基础工程和主体工程，具体情况如下：

1、项目由中建三局集团（深圳）有限公司负责施工，全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件；

2、工程名称：观城项目 03 号规划地块施工总承包工程土石方、基坑支护工程和桩基础。土石方合同约定造价为 201,718,756.54 元（大写：贰亿零壹佰柒拾壹万捌仟柒佰伍拾陆元伍角肆分）；基坑支护工程合同约定造价为 111,112,895.51 元（大写：壹亿壹仟壹佰壹拾壹万贰仟捌佰玖拾伍元伍角壹分）；桩基础合同约定造价为 255,230,183.81 元（大写：贰亿伍仟伍佰贰拾叁万零壹佰捌拾叁元捌角壹分）。土石方、基坑支护工程、桩基础工程合同约定总造价为 56,8061,835.86 元（大写：伍亿陆仟捌佰零陆万壹仟捌佰叁拾伍元捌角陆分）；

3、以上造价最终金额以施工结算为准；

特此证明。


深圳市鸿荣源投资有限公司
2023 年 6 月 17 日

3 竣工验收证明

观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块地基基础分部验收会议纪要

观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块

地基基础分部验收会议纪要

【会议名称】：观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块地基基础分部验收会议

【会议时间】：2024 年 7 月 17 日

【会议地点】：项目现场会议室

【参会人员】：

深圳市嘉创投资有限公司：雷勤书、贾宝玉龙、邱礼恭

深圳市建力建设监理有限公司：刘永农

筑博设计股份有限公司：李博、吴平、欧晓中

深圳市岩土综合勘察设计有限公司：吴林海、付彪

中建三局集团（深圳）有限公司：刘劲峰、陈宇浩、徐洪钧、朱冰诺、宋庭凤

深圳市建研检测有限公司：张晓衡

【会议内容】：

本次地基基础分部验收由总监刘永农主持，介绍了观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块地基基础工程的工程概况与地基概况；由设计单位介绍了基础的设计概况及对地基的要求；勘察单位介绍了工程岩土勘察情况；检测单位介绍了地基基础检测情况；施工单位介绍地基基础施工情况；各方对本工程地基基础提出相应意见，现纪要如下：

施工情况概述：

①筏板及锚杆施工概况

塔楼基础形式采用筏板基础，其余采用下柱墩筏板基础+抗拔锚杆。地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。

本工程共计 6262 根抗浮锚杆，抗浮锚杆采用拉力型普通锚杆。锚杆最小长度：持力层为中风化岩层时不小于 12.5m，持力层为微风化岩层时不小于 7.0m。本项目天然地基持力层为中风化凝灰质砂岩，承载力特征值为 1500kpa。

②工程质量管理情况

本项目施工过程中按要求对材料进行送检，并与工程进度同步形成工程施工资料，具体数量如下表：

材料送检及试验：

序号	名称	送检组数	检测结果
----	----	------	------

1	环氧树脂涂层预应力混凝土用 螺纹钢原材送检	12 组	合格
2	连接器洛氏硬度检测	15 个	合格
3	钢垫板送检	2 组	合格
4	精轧螺纹钢螺母	195 个	合格
5	连接器接头	7 组	合格
6	M30 净浆试块	227 组	合格
7	底板连接器接头送检	45 组	合格
8	底板钢筋送检	436 组	合格
9	底板混凝土送检	366 组	合格

工程施工资料:

序号	项目	检验批数	检查评定
1	锚杆(土钉)施工记录	71	合格
2	锚杆(土钉)隐蔽工程质量验收记录	71	合格
3	岩石锚杆检验批质量验收记录	71	合格
4	底板模板工程检验批质量验收记录	18	合格
5	底板钢筋工程检验批质量验收记录	18	合格
6	底板混凝土工程检验批质量验收记录	18	合格
7	底板现浇结构检验批质量验收记录	18	合格

检测情况概述:

①检测原则:

根据设计图纸、《锚杆检测与监测技术规程》(JGJ/T401-2017)、广东省标准《建筑地基基础检测规范》(DBJ/T 15-60-2019)要求,编制《观城第一期城市更新单元项目(一期)03 地块地基基础工程检测方案》,并明确按以下原则进行检测:

检测内容	检测原则
抗浮锚杆	抗浮锚杆须进行基本试验;基础锚杆应进行验收试验,检测频率为 5%,不少于 6 根
天然土地基	天然土地基应进行平板载荷试验,抽检数量为每 500 m ² 不应少于 1 个点,且不得少于 3 点;对于复杂场地或重要建筑地基应增加抽检数量。 天然土地基应进行岩土性状检测,应根据岩土性状,选择标准贯入试验、圆锥动力触探试验、静力触探试验、十字剪切试验等一种或一种以上方法进行检测:抽检数量为每 200 m ² 不应少于 1 个孔,且不得少于 10 孔,每个独立柱基不得少于 1 孔,基槽每 20 延米不得少于 1 孔。
天然岩石地基	中风化岩、微风化岩,应进行岩石地基载荷试验,抽检数量为每

	1000 m ² 不应少于1个点,且不得少于3点;岩石地基载荷试验前,应采用钻芯法对岩石地基性状进行普查,抽检数量为每500 m ² 不应少于1个孔,且不得少于6个孔。
--	--

②检测数量

检测方案确定的检测数量如下:

- a、抗浮锚杆基本实验数量为3根;
- b、抗浮锚杆验收试验数量为314根;
- c、天然土地基平板载荷试验检测数量为3点;
- d、天然土地基标准贯入试验检测数量为10孔;
- e、天然岩石地基岩基载荷试验检测数量为32点;
- f、天然岩石地基岩基钻芯试验检测数量为64点。

现场实际检测数量如下:(括号内为速报编号)

- a、抗浮锚杆基本实验数量为6根:(SPIGCJC20240035GD-MG2024-KFJB001)
- b、抗浮锚杆验收试验数量为322根:(SPIGCJC20240035GD-MG2024-KFYS001)
- c、天然土地基平板载荷试验检测数量为3点:(观城03地块)-JZ2023-003)
- d、天然土地基标准贯入度试验检测数量为10孔:(SPIGCJC20240035GD-BG2023-001)
- e、天然岩石地基岩基载荷试验检测数量为32点:(观城03地块)-JZ2024-001)
- f、天然岩石地基岩基钻芯试验检测数量为68点。(观城03地块)-ZX2024-001)

上述检测报告结果均合格。

一、中建三局集团(深圳)有限公司:

观城第一期城市更新单元项目(一期)03 地块塔楼基础形式采用筏板基础,其余采用下柱墩筏板基础+抗浮锚杆,地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。本工程地基基础检测方法主要为抗浮锚杆抗拔试验、天然土地基标准贯入度试验、天然岩石地基载荷试验、天然岩石地基钻芯法检测。地基基础检测结果均合格。

本工程原材料出厂合格证和检测报告齐全,进场前、使用前审核合格后才使用,原材料检验检测均合格。

施工资料与现场施工进度同步,齐全。项目部对施工每道工序认真检查,地基基础施工质量自评合格。

二、深圳市建力建设监理有限公司:

施工单位已按合同要求完成地基基础分部工程施工,方案合理,工程鉴定、检测结果合格,技术资料真实、齐全,我单位对本项目地基基础工程评估合格,同意验收。

三、深圳市岩土综合勘察设计有限公司：

勘察单位介绍该工程项目基础总体质量较好，地基承载力符合设计及规范，经检查同意该分部地基与基础工程质量为合格。

四、筑博设计股份有限公司：

该工程基础分部工程，经现场检查，施工单位严格按设计图纸、设计变更以及设计要求进行施工，满足设计要求，同意该分部为合格分部，同意验收。

五、深圳市建研检测有限公司：

该工程检测结果满足设计、规范要求，检测合格。

六、深圳市嘉创投资有限公司：

在该分部工程施工中，在各方单位的配合下该分部工程保质保量完成。检测结果符合设计规范要求，工程实体质量满足要求，同意评定该分部地基基础工程质量为合格，同意验收。

七、验收结论：

综合各单位的意见进行总结发言，经审查施工技术资料及现场实体验收，一致认定本工程项目地基与基础分部符合设计要求和有关施工规范规定，同意本工程项目的地基与基础分部为合格，同意验收。

施工单位：中建三局集团（深圳）有限公司
项目负责人：(签章)

设计单位：筑博设计股份有限公司
项目负责人：(签章)

勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司
项目负责人：(签章)

监理单位：深圳市建力建设监理有限公司
项目负责人：(签章)

建设单位：深圳市嘉创投资有限公司

项目负责人：(签章)

李博

基础 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		观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块地基与基础及主体工程(地下部分)						
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	陈宇浩	项目负责人	刘劲峰	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	岩石锚杆基础	71	符合要求		验收合格			
2	筏板基础	162	符合要求		验收合格			
汇总		本子分部共计分项数: 2	检验批数: 233		符合要求		验收合格	
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:				
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)				



GD-C5-7311

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

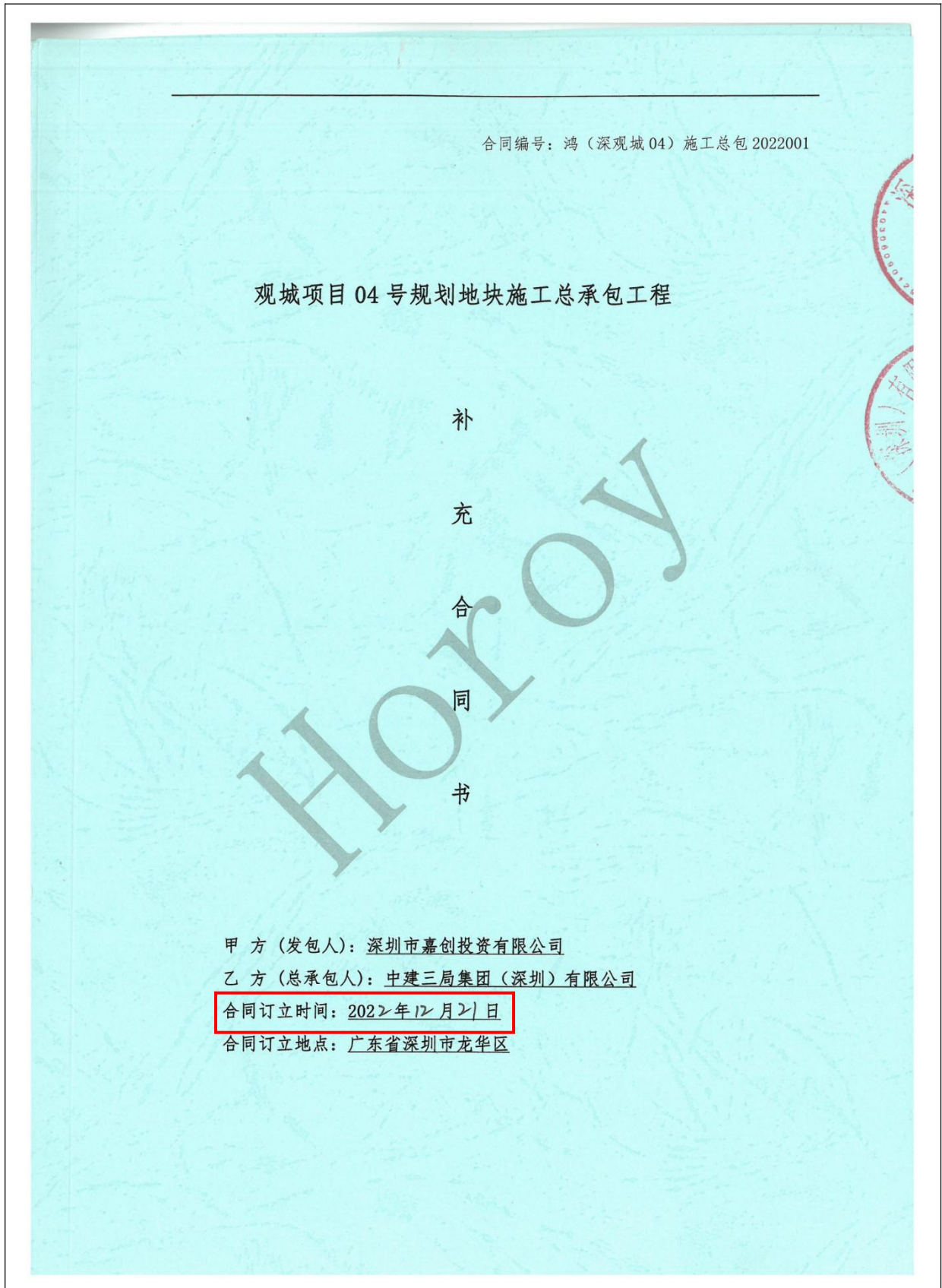
GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块地基与 基础及主体工程(地下部分)						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术 负责人	陈宇浩	项目 负责人	刘劲峰	单位技术 (质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术 负责人	/	项目 负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/
序号	所属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	咬合桩围护墙	165	符合要求		验收合格		
2	内支撑	713	符合要求		验收合格		
汇总		本子分部共计分项数: <u>2</u>	检验批数: <u>878</u>	符合要求		验收合格	
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 结论及各 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: 		
年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		



第4节 观城项目04号规划地块施工总承包工程

1 施工合同



第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市嘉创投资有限公司

乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立龙华区观城第一期城市更新单元（以下简称“观城项目”）04号规划地块施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

第一章 工程概况

- 1.1、
- 1.2、工程地点：深圳市龙华区。
- 1.3、建筑面积：约34.16万m²（以政府批复的竣工测绘面积为准）。
- 1.4、工程概况：详见附件八：《项目总平面图》。
- 1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。
- 1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。
- 1.7、监理单位： （乙方进场前以甲方书面确认为准）。
- 1.8、方案设计单位：筑博设计股份有限公司。
- 1.9、施工图设计单位：筑博设计股份有限公司。

第二章 补充合同书组成文件

- 2.1、补充合同书；
- 2.2、专用条款及附件；
- 2.3、通用条款及附件；
- 2.4、标准、规范及有关技术文件；
- 2.5、施工图纸、设计变更等；
- 2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释），涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

第三章 工程承包范围

- 3.1、工程承包范围：详见专用条款。
- 3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

第四章 补充合同书工期

- 4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

第五章 质量标准

- 5.1、工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求（详见附件三：《**建筑工程做法及节点汇总**》）；住宅部分标准层须使用铝模施工，住宅外墙使用爬架施工，详见附件十四：《观城项目04号规划地块铝模爬架施工范围》。

第六章 补充合同书价款

- 6.1、本工程含税总价暂定为：（小写）¥2,927,921,075.87元，人民币（大写）贰拾玖亿贰仟柒佰玖拾贰万壹仟零柒拾伍元捌角柒分，其中不含税价¥2,842,641,821.23元，税率3%，税金¥85,279,254.64元，开具增值税专用发票，最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。

第七章 其他说明

- 7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。
- 7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。
- 7.3、乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 7.4、本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书

有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

第八章 补充合同书生效

8.1、补充合同书订立时间：2022年12月21日。

8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市龙华区。

8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

(此后无正文)

甲方：深圳市嘉创投资有限公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-81219911

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区观湖街道
观城社区河西环观中路50-1号101

乙方：中建三局集团(深圳)有限公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-82215051

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华新区深圳北站
汇德大厦10楼

第二部分 专用条款

第一章 工程承包范围

1.1、工程承包范围：

1.1.1、乙方承包范围：观城项目04号规划地块施工总承包工程（包括项目竣工验收后及入伙前后甲方提出的整改及改造工程），乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设质量验收合格标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、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不可预见因素等。

甲乙双方经友好磋商，针对竣工验收后的整改及改造工程，甲方有权调整观城项目04号规划地块施工总承包工程的施工范围，乙方应无条件执行，并承诺按甲方调整后的范围及时组织施工，按进度、保质量、控安全完成相关的改造工程，保证按甲方的标准交楼。

乙方本工程施工内容其中包括但不限于：施工图纸中的土石方挖运工程（另行签署协议，详见《观城项目04号规划地块施工总承包工程补充合同书之补充协议一（土石方挖运工程）》条款）、基坑支护（含锚索、支撑等）工程、桩基础（含抗浮锚杆）工程、建筑结构主体工程及公共部分室内、外装饰工程、电气工程、建筑给排水安装、室外构筑物、红线范围内永久围墙及园建构筑物（游泳池、水池、水景结构、桥梁、柱廊、亭台等）土建结构部分及建筑工程、防水工程、景观照明及给排水工程；红线范围内排水工程、化粪池、检查井、雨水井、阀门井，室外所有综合管网及红线内、外铺装道路基层、及红线内外市政道路（施工范围及计价方式按附件十九执行）及小区道路（石材铺装除外）等工程。签订合同时，乙方承诺已充分了解和知悉施工现场、办公区、生活区等现场地状及外部环境现状，并以此作为合同签订的前提条件。

（1）建筑工程构造做法以甲方提供的《建筑工程做法和节点》为准。其内容和标准和施工设计图纸不一致时，乙方书面提出，按甲方书面确认的构造做法为准；

2 地基与基础工程合同金额证明

关于鸿荣源观城项目 04 地块合同的证明

由 中建三局集团（深圳）有限公司 施工建设的观城项目 04 号规划地块施工总承包工程应用的是施工总承包模式，合同包含土石方、基坑支护工程、桩基础工程和主体工程，情况如下：

1、项目由中建三局集团（深圳）有限公司负责施工，全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件；

2、工程名称：观城项目 04 号规划地块施工总承包工程土石方、基坑支护工程和桩基础。土石方合同约定造价为 159,659,751.57 元（大写：壹亿伍仟玖佰陆拾伍万玖仟柒佰伍拾壹元伍角柒分）；基坑支护工程合同约定造价为 91,234,143.75 元（大写：玖仟壹佰贰拾壹万肆仟壹佰肆拾叁元柒角伍分）；桩基础合同约定造价为 205,276,823.45 元（大写：壹亿零伍佰贰拾柒万陆仟捌佰贰拾叁元肆角伍分）。土石方、基坑支护工程、桩基础工程合同约定总造价为 456,170,718.78 元（大写：肆亿伍仟陆佰壹拾柒万零柒佰壹拾捌元柒角捌分）；

3、以上造价最终金额以施工结算为准。

特此证明。

深圳市嘉创投资有限公司
2023 年 6 月 17 日



3 竣工验收证明

观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块地基基础分部验收会议纪要

观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块

地基基础分部验收会议纪要

【会议名称】：观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块地基基础分部验收会议

【会议时间】：2024 年 7 月 17 日

【会议地点】：项目现场会议室

【参会人员】：

深圳市嘉创投资有限公司：雷勤书、贾宝玉龙、邱礼恭、戴菲

深圳市建力建设监理有限公司：吴星

筑博设计股份有限公司：李斌、欧晓中

深圳市岩土综合勘察设计有限公司：吴林海、付彪

中建三局集团（深圳）有限公司：罗宾、刘劲峰、陈宇浩、徐洪钧、朱冰诺、宋庭凤

深圳市建研检测有限公司：张晓衡

【会议内容】：

本次地基基础分部验收由总监吴星主持，介绍了观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块地基基础工程的工程概况与地基概况；由设计单位介绍了基础的设计概况及对地基的要求；勘察单位介绍了工程岩土勘察情况；施工单位介绍地基基础施工情况；各方对本工程地基基础提出相应意见，现纪要如下：

施工情况概述：

①筏板及锚杆施工概况

观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块塔楼基础形式采用筏板基础，其余采用下柱墩筏板基础+抗浮锚杆，地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。

本工程共计 4369 根抗浮锚杆，抗浮锚杆采用拉力型普通锚杆。锚杆最小长度：持力层为中风化岩层时不小于 12.5m，持力层为微风化岩层时不小于 7.0m。本项目天然地基持力层为中风化凝灰质砂岩，承载力特征值为 1500kpa。

②工程质量管理情况

本项目施工过程中按要求对材料进行送检，并与工程进度同步形成工程施工资料，具体数量如下表：

材料送检及试验：

序号	名称	送检组数	检测结果
1	环氧树脂涂层预应力混凝土用螺纹钢原材料送检	11组	合格
2	连接器洛氏硬度检测	45个	合格
3	钢垫板送检	4组	合格
4	精轧螺纹钢螺母	120个	合格
5	连接器接头	6组	合格
6	M30净浆试块	201组	合格
7	底板连接器接头送检	30组	合格
8	底板钢筋原材料送检	346组	合格
9	底板混凝土送检	344组	合格

工程施工资料：

序号	项目	检验批数	检查评定
1	锚杆(土钉)施工记录	69	合格
2	锚杆(土钉)隐蔽工程质量验收记录	69	合格
3	岩石锚杆检验批质量验收记录	69	合格
4	地下室底板模板工程检验批质量验收记录	11	合格
5	地下室底板钢筋工程检验批质量验收记录	11	合格
6	地下室底板混凝土工程检验批质量验收记录	11	合格
7	地下室底板现浇结构检验批质量验收记录	11	合格

检测情况概述：

①检测原则：

根据设计图纸、《锚杆检测与监测技术规程》(JGJ/T401-2017)、广东省标准《建筑地基基础检测规范》(DBJ/T 15-60-2019)要求，编制《观城第一期城市更新单元项目（一期）04地块地基基础工程检测方案》，并明确按以下原则进行检测：

检测内容	检测原则
抗浮锚杆	抗浮锚杆须进行基本试验；基础锚杆应进行验收试验，检测频率为5%，不少于6根
天然岩石地基	中风化岩、微风化岩，应进行岩石地基载荷试验，抽检数量为

	每 1000 m ² 不应少于 1 个点,且不得少于 3 点;岩石地基载荷试验前,应采用钻芯法对岩石地基性状进行普查,抽检数量为每 500 m ² 不应少于 1 个孔,且不得少于 6 个孔。
--	---

②检测数量

检测方案确定的检测数量如下:

- a、抗浮锚杆基本实验数量为 3 根;
- b、抗浮锚杆验收试验数量为 219 根;
- c、天然岩石地基岩基载荷试验检测数量为 22 点;
- d、天然岩石地基岩基钻芯试验检测数量为 44 孔。

现场实际检测数量如下:(括号内为速报编号)

- a、抗浮锚杆基本实验数量为 3 根:(SPIGCJC20240036GD-MG2024-KFJB001)
- b、抗浮锚杆验收试验数量为 221 根:(SPIGCJC20240036GD-MG2024-KFYS001)
- c、天然岩石地基岩基载荷试验检测数量为 22 点:((观城04地块) -JZ2024-001)
- d、天然岩石地基岩基钻芯试验检测数量为 44 孔。((观城04地块) -ZX2024-001)

上述检测报告结果均合格。

一、中建三局集团(深圳)有限公司:

观城第一期城市更新单元项目(一期)04 地块塔楼基础形式采用筏板基础,其余采用下柱墩筏板基础+抗浮锚杆,地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。本工程地基基础检测方法主要为抗浮锚杆抗拔试验、天然岩石地基载荷试验、天然岩石地基钻芯法检测。地基基础检测结果均合格。

本工程原材料出厂合格证和检测报告齐全,进场前、使用前审核合格后才使用,原材料检验检测均合格。

施工资料与现场施工进度同步,齐全。项目部对施工每道工序认真检查,地基基础施工质量自评合格。

二、深圳市建力建设监理有限公司:

施工单位已按合同要求完成地基基础分部工程施工,方案合理,工程鉴定、检测结果合格,技术资料真实、齐全,我单位对本项目地基基础工程评估合格,同意验收。

三、深圳市岩土综合勘察设计公司：

勘察单位介绍该工程项目基础总体质量较好，地基承载力符合设计及规范，经检查同意该分部地基与基础工程质量为合格。

四、筑博设计股份有限公司：

该工程基础分部工程，经现场检查，施工单位严格按设计图纸、设计变更以及设计要求进行施工，满足设计要求，同意该分部为合格分部，同意验收。

五、深圳市建研检测有限公司：

该工程检测结果满足设计、规范要求，检测合格。

六、深圳市嘉创投资有限公司：

在该分部工程施工中，在各方单位的配合下该分部工程保质保量完成，检测结果符合设计规范要求，工程实体质量满足要求，同意评定该分部地基基础工程质量为合格，同意验收。

七、验收结论：

综合各单位的意见进行总结发言，经审查施工技术资料及现场实体验收，一致认定本工程项目地基与基础分部符合设计要求和有关施工规范规定，同意本工程项目的地基与基础分部为合格，同意验收。

施工单位：中建三局集团（深圳）有限公司

项目负责人：[Signature]（签章）



设计单位：筑博设计股份有限公司

项目负责人：[Signature]（签章）



勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计公司

项目负责人：[Signature]（签章）



监理单位：深圳市建力建设监理有限公司

项目负责人：[Signature]（签章）



建设单位：深圳市嘉创投资有限公司

项目负责人：[Signature]（签章）



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	观城第一期城市更新单元项目(一期)04地块地基与基础及主体工程(地下部分)								
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	宋庭凤	项目负责人	罗宾	单位技术(质量)负责人	张欣		
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/		
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		监理单位验收结论			
1	基础		1	符合要求		验收合格			
2	基坑支护		5	符合要求		验收合格			
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 分项数: 6	2		符合要求		验收合格	
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			
综合验收结论及备注				合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位					
项目负责人签名: /	项目负责人签名: 罗宾	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 					
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日					
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)					



筑博

基础 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		观城第一期城市更新单元项目(一期)04地块地基与基础及主体工程(地下部分)				
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	宋庭凤	项目负责人	罗宾	单位技术(质量)负责人 张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人 /
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	岩石锚杆基础	69	符合要求		验收合格	
2	筏板基础	99	符合要求		验收合格	
汇总		本子分部共计分项数: 2	检验批数: 168	符合要求	验收合格	
		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	监理单位	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:		
/	罗宾	[Signature]	[Signature]	[Signature]		
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)		



GD-C5-7311

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	观城第一期城市更新单元项目(一期)04地块地基与基础及主体工程(地下部分)					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	宋庭凤	项目负责人	罗宾	单位技术(质量)负责人 张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人 /
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	排桩	79	符合要求		验收合格	
2	咬合桩围护墙	101	符合要求		验收合格	
3	预应力锚索	19	符合要求		验收合格	
4	喷射混凝土	30	符合要求		验收合格	
5	内支撑	556	符合要求		验收合格	
汇总		本子分部共计分项数: 5	检验批数: 785	符合要求		验收合格
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: 罗宾	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 		
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)		



土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

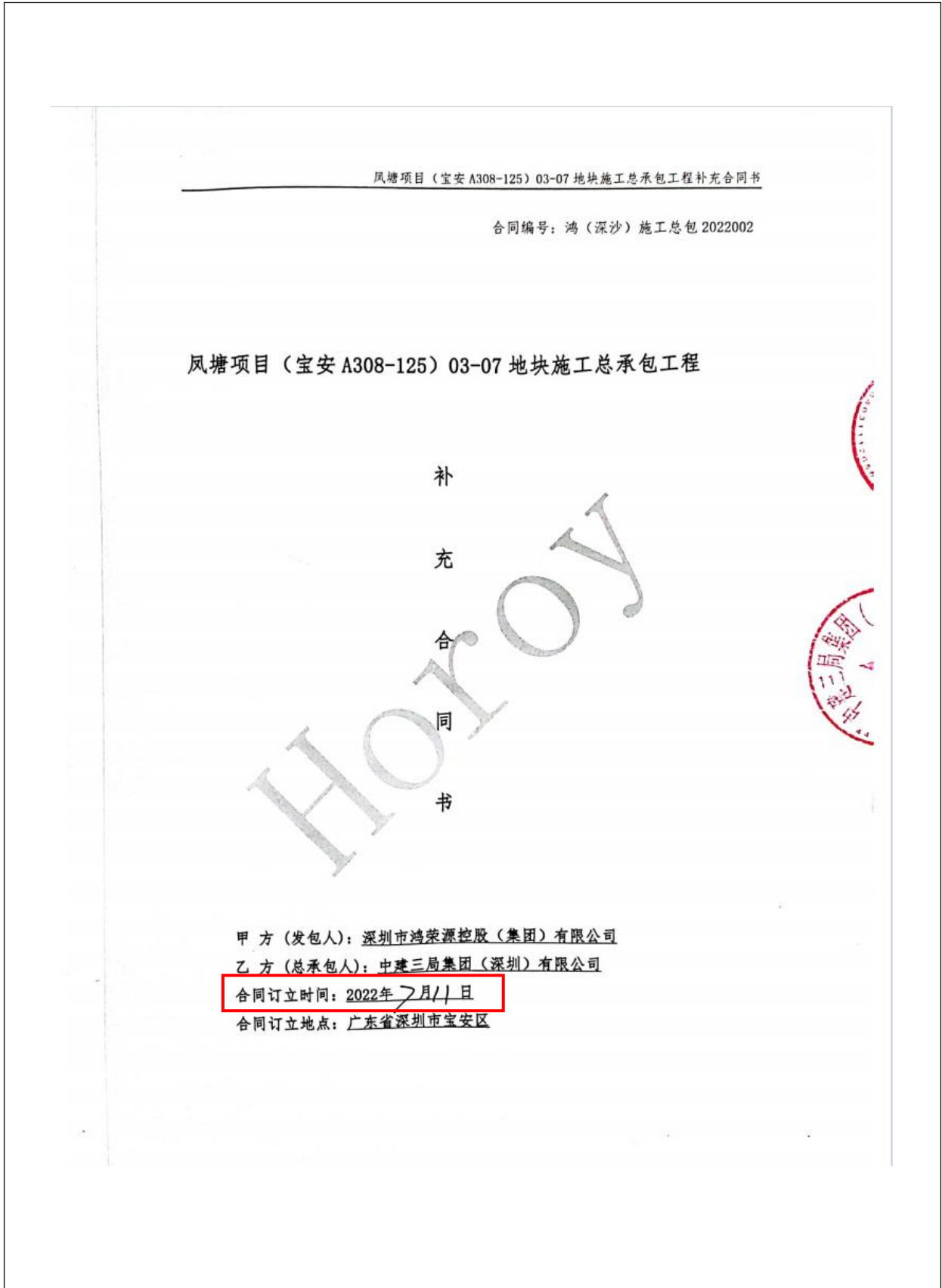
GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		观城第一期城市更新单元项目(一期)04地块地基与基础及主体工程(地下部分)					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	宋庭凤	项目负责人	罗宾	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方开挖	11	符合要求		验收合格		
2	土方回填	11	符合要求		验收合格		
3	场地平整	11	符合要求		验收合格		
汇总		本子分部共计分项数: 3	检验批数: 33	符合要求		验收合格	
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:			
/	罗宾						
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			

GD-C5-7311

第 5 节 凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程

1 施工合同



第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

第一章 工程概况

- 1.1、工程名称：凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程（以下简称“本工程”）。
- 1.2、工程地点：深圳市宝安区。
- 1.3、建筑面积：约35.50万m²（以政府批复的竣工测绘面积为准）。
- 1.4、工程概况：详见附件八：《项目总平面图》。
- 1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。
- 1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。
- 1.7、监理单位：（乙方进场前以甲方书面确认为准）。
- 1.8、方案设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分方案设计单位待定）。
- 1.9、施工图设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分施工图设计单位待定）。

第二章 补充合同书组成文件

- 2.1、补充合同书；
- 2.2、专用条款及附件；
- 2.3、通用条款及附件；
- 2.4、标准、规范及有关技术文件；
- 2.5、施工图纸、设计变更等；
- 2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释），

涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

第三章 工程承包范围

- 3.1、工程承包范围：详见专用条款。
- 3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

第四章 补充合同书工期

- 4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

第五章 质量标准

- 5.1、工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求详见附件三：《**建筑工程做法及节点汇总**》，住宅部分标准层须使用铝模施工，住宅外墙使用爬架施工。详见附件十四：《凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块铝模爬架施工范围》。

第六章 补充合同书价款

- 6.1、本工程含税总价暂定为：（小写）¥2,821,100,000.00元，人民币（大写）贰拾捌亿贰仟壹佰壹拾万元整，其中不含税价¥2,738,932,038.83元，税率3%，税金¥82,167,961.17元，开具增值税专用发票，最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。

第七章 其他说明

- 7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。
- 7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。
- 7.3、乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

7.4、本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

第八章 补充合同书生效

- 8.1、补充合同书订立时间：2022年7月4日。
8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市宝安区。
8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。
(此后无正文)

甲方：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司 乙方：中建三局集团（深圳）有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-81219888

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区壹成环智中心

电话：0755-82215566

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

第二部分 专用条款

第一章 工程承包范围

1.1、工程承包范围：

1.1.1、乙方承包范围：凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程（包括项目竣工验收后及入伙前后甲方提出的整改及改造工程），乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设质量验收合格标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、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不可预见因素等。

甲乙双方经友好磋商，针对竣工验收后的整改及改造工程，甲方有权调整凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程的施工范围，乙方应无条件执行，并承诺按甲方调整后的范围及时组织施工，按进度、保质量、控安全完成相关的改造工程，保证按甲方的标准交楼。

乙方本工程施工内容其中包括但不限于：施工图纸中的土石方挖运工程（另行签署协议，详见《凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程补充合同书之补充协议一（土石方挖运工程）》条款）、基坑支护（含锚索、支撑等）工程、桩基础（含抗浮锚杆）工程、建筑结构主体工程及公共部分室内、外装饰工程、电气工程、建筑给排水安装、室外构筑物、红线范围内永久围墙及园建构筑物（游泳池、水池、水景结构、桥梁、柱廊、亭台等）土建结构部分及建筑工程、防水工程、景观照明及给排水工程；红线范围内排水工程、化粪池、检查井、雨水井、阀门井、室外所有综合管网及红线内、外铺装道路基层、及红线内外市政道路及小区道路（石材铺装除外）等工程。签订合同时，乙方承诺已充分了解和知悉施工现场、办公区、生活区等现场地状及外部环境现状，并以此作为合同签订的前提条件。

（1）建筑工程构造做法以甲方提供的《建筑工程做法和节点》为准。其内容和标准和施工设计图纸不一致时，乙方书面提出，按甲方书面确认的构造做法为准；

（2）所有机电安装工程、弱电、消防、空调等各分项设计的线管预埋敷设工作（甲



2 地基与基础工程合同金额证明

关于鸿荣源凤塘项目 03-07 地块合同的证明

由 中建三局集团（深圳）有限公司 施工建设的凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程应用的是施工总承包模式，合同包含土石方、基坑支护工程、桩基础工程和主体工程，情况如下：

1、项目由中建三局集团（深圳）有限公司负责施工，全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件；

2、工程名称：凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块土石方、基坑支护工程和桩基础。土石方合同约定造价为 143,494,766.45；基坑支护工程合同约定造价为 81,997,009.40 元；桩基础工程合同约定造价为 184,493,271.15 元。土石方、基坑支护工程、桩基础工程合同约定总造价为 409,985,047.00 元；

3、以上造价最终金额以施工结算为准。

特此证明。

深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（公章）

2023 年 6 月 17 日

3 命名变更文件

关于宝安 A308-0125 项目(暂定名)的情况说明

由 中建三局集团(深圳)有限公司 承建的宝安 A308-0125 项目(暂定名), 现项目名称更改为“壹方奥莱商业中心 03-06 地块、03-07 地块”, 作如下说明:

1、“全国建筑市场监管公共服务平台”上名称为“宝安 A308-0125 项目(暂定名)”项目与“壹方奥莱商业中心 03-06 地块、03-07 地块”为同一项目;

2、建设内容: 项目共分为两个地块, 其中 03-06 地块总建筑面积为 243080.29 m², 包括 1 栋一单元的(38 层)的办公楼、1 栋二单元(27)层的办公楼及底部多层商业群房组成; 03-07 地块总建筑面积为 277437.11 m², 包括 1 栋三单元(26 层)的办公楼、1 栋四单元(22 层)酒店及底部商业裙房组成。

特此证明!

深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司
(公章)

2023 年 8 月 10 日

4 竣工验收证明

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称	壹方奥莱商业中心03-07地块桩基础及主体工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	郭晋旭	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
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	地基	2	符合要求		张欣		
2	基础	2	符合要求		张欣		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2 分项数: 4	符合要求		张欣		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合		符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合		符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		6100373-AY		符合要求			
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:			
/	郭晋旭	李吉木	张欣	张欣			
年月日	2025年10月17日	2025年10月17日	2025年10月17日	2025年10月17日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称		壹方奥莱商业中心03-07地块桩基础及主体工程						
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目质量负责人	郭晋旭	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目质量负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	泥浆护壁成孔灌注桩		96	符合要求		张欣 合格		
2	抗浮锚杆		600	符合要求		张欣 合格		
汇总		本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 696		符合要求		张欣 合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求				
验收综合结论及备注		<p style="text-align: center;">  注册号: 6100373-AY012 有效期: 至 2024年12月 </p>						
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:
/		郭晋旭		李吉		张欣		李绍军
年月日		2024年10月1日		2024年10月1日		2024年10月1日		2024年10月1日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)


 * GD-C5-7311 *
 郭晋旭
 粤1442021202204305(00)
 建筑
 2025.04.28
 中建三局集团(深圳)有限公司



 中华人民共和国注册监理工程师
 李绍军
 注册号 44014161
 有效期 2025.11.19
 深圳市建力建设监理有限公司

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		宝安A308-0125项目(暂定名)03-07地块土石方及基坑支护工程						
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
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		张欣		
2	土方		2	符合要求		张欣		
3	边坡		1	符合要求		张欣		
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 张成武 注册号: 4404304-AY026 有效期: 至2025年6月 </div>								
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3		符合		张欣			
	分项数: 7		符合		张欣			
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合		张欣			
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合		张欣			
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		符合		张欣			
验收综合结论及备注								
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:		侯建宁	李吉本	李绍军		李绍军		
日期:		2025年10月17日	2025年10月17日	2025年10月17日		2025年10月17日		
盖章:		(盖章)	(盖章)	(盖章)		(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 0 0 1

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目(暂定名) 03-07地块土石方及基坑支护工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	混凝土灌注桩	808	符合要求		张成武		
2	土钉墙	69	符合要求		张成武		
3	内支撑	14	符合要求		张成武		
4	锚索	56	符合要求		张成武		
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 张成武 注册号: 4404304-AY026 有效期: 至2025年6月 </div>							
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 侯建宁 注册号: 4404304-AY019 有效期至: 2024年12月 </div>							
汇总	本子分部共计分项数: 4		检验批数: 947		符合要求		
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		
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:			
侯建宁 2025年04月28日 (盖章)	侯建宁 2025年04月28日 (盖章)	郭晋旭 2025年04月28日 (盖章)	侯建宁 2025年04月28日 (盖章)	李绍军 2025年11月19日 (盖章)			

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 2

单位(子单位)工程名称		宝安A308-0125项目(暂定名)03-07地块土石方及基坑支护工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	土方开挖		23	符合要求		张欣	
2	土方回填		23	符合要求		张欣	
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 张成武 注册号: 4404304-AY026 有效期: 至2025年6月 </div>							
汇总 本子分部共计分项数: <u>2</u> , 检验批数: <u>46</u> 符合要求							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		张欣	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		张欣	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		张欣	
验收综合结论及备注							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
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:	
/		侯建宁		张欣		李绍军	
年月日 (盖章)		2024年10月1日		2024年10月1日		2024年10月1日	



边坡 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 3

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目(暂定名)03-07地块土石方及基坑支护工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	求属的分项工程名称	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	边坡喷锚	11	符合要求		张成武		
汇总		本子分部共计分项数: 1	检验批数: 11	符合要求		张成武	
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		张成武	
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		张成武	
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合要求		张成武	
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:			
侯建宁	侯建宁	李绍军	李绍军	李绍军			
2025年10月1日	2025年10月1日	2025年10月1日	2025年10月1日	2025年10月1日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 张成武

注册号: 4404304-AY026

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: 张成武

注册号: 4404304-AY012

有效期: 至2023年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章

侯建宁

粤1442020202104754(00)

建 (盖章)

中华人民共和国一级注册建造师执业印章

侯建宁

粤1442020202104754(00)

建 (盖章)

中华人民共和国注册监理工程师

李绍军

注册号 44014161

有效期 2025.11.19

深圳市建力建设监理有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

李绍军

注册号 440304038351

中华人民共和国注册监理工程师

李绍军

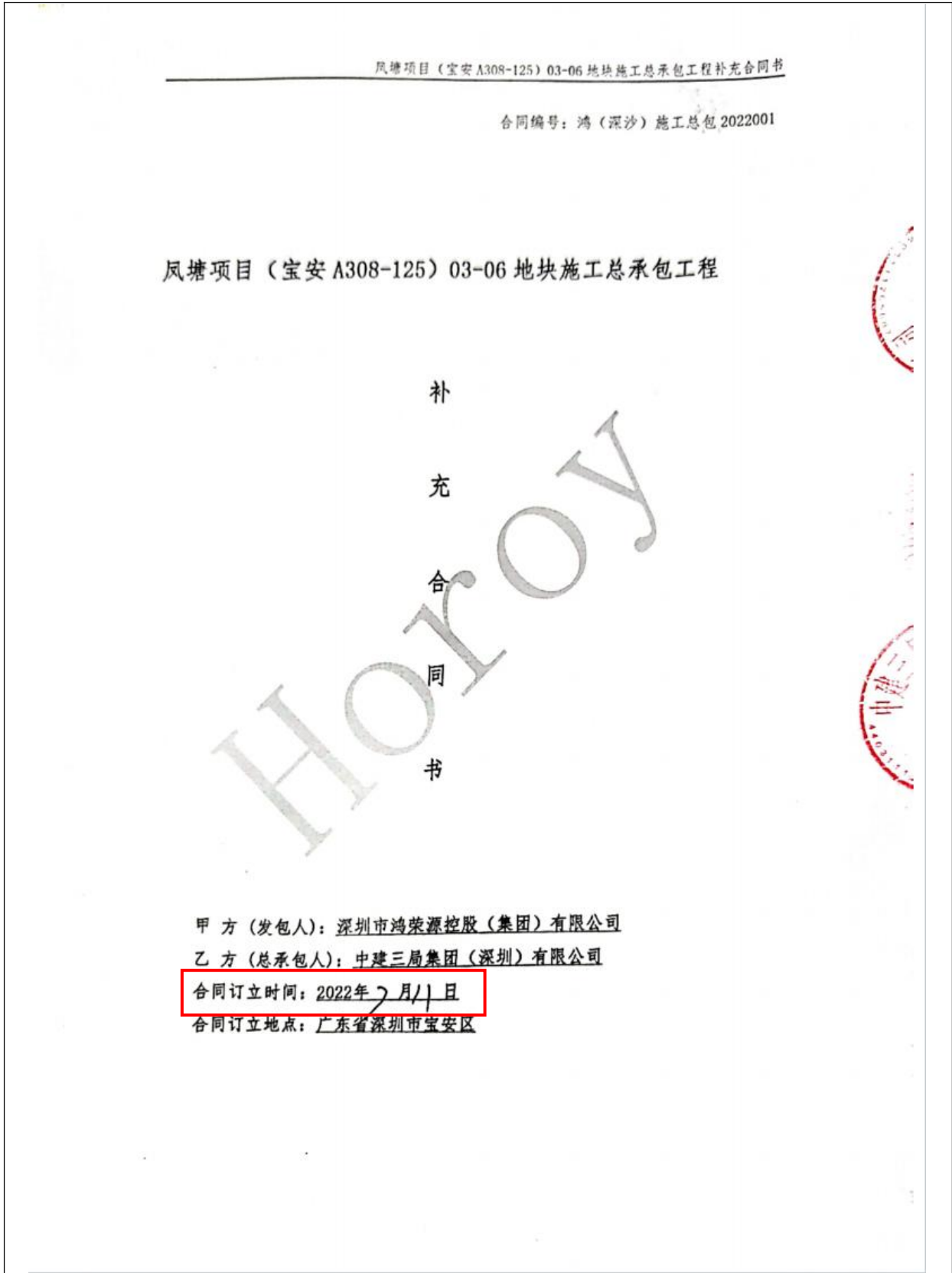
注册号 44014161

有效期 2025.11.19

深圳市建力建设监理有限公司

第 6 节 凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程

1 施工合同



第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

第一章 工程概况

- 1.1、工程名称：凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程（以下简称“本工程”）。
- 1.2、工程地点：深圳市宝安区。
- 1.3、建筑面积：约22.47万m²（以政府批复的竣工测绘面积为准）。
- 1.4、工程概况：详见附件八：《项目总平面图》。
- 1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。
- 1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。
- 1.7、监理单位：（乙方进场前以甲方书面确认为准）。
- 1.8、方案设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分方案设计单位待定）。
- 1.9、施工图设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分施工图设计单位待定）。

第二章 补充合同书组成文件

- 2.1、补充合同书；
- 2.2、专用条款及附件；
- 2.3、通用条款及附件；
- 2.4、标准、规范及有关技术文件；
- 2.5、施工图纸、设计变更等；
- 2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释），

涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

第三章 工程承包范围

- 3.1、工程承包范围：详见专用条款。
- 3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

第四章 补充合同书工期

- 4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

第五章 质量标准

- 5.1、工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求详见附件三：《建筑工程做法及节点汇总》，住宅部分标准层须使用铝模施工，住宅外墙使用爬架施工。详见附件十四：《凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块铝模爬架施工范围》。

第六章 补充合同书价款

- 6.1、本工程含税总价暂定为：（小写）¥1,871,500,000.00元，人民币（大写）壹拾捌亿柒仟壹佰伍拾万元整，其中不含税价¥1,816,990,291.26元，税率3%，税金¥54,509,708.74元，开具增值税专用发票，最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。

第七章 其他说明

- 7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。
- 7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。
- 7.3、乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

7.4、本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

第八章 补充合同书生效

8.1、补充合同书订立时间：2022年2月4日。

8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市宝安区。

8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

(此后无正文)

甲方：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司 乙方：中建三局集团（深圳）有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-81219888

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区壹成环智中心

电话：0755-82215566

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

第二部分 专用条款

第一章 工程承包范围

1.1、工程承包范围：

1.1.1、乙方承包范围：凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程（包括项目竣工验收后及入伙前后甲方提出的整改及改造工程），乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设质量验收合格标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、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不可预见因素等。

甲乙双方经友好磋商，针对竣工验收后的整改及改造工程，甲方有权调整凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程的施工范围，乙方应无条件执行，并承诺按甲方调整后的范围及时组织施工，按进度、保质量、控安全完成相关的改造工程，保证按甲方的标准交楼。

乙方本工程施工内容其中包括但不限于：施工图纸中的土石方挖运工程（另行签署协议，详见《凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程补充合同书之补充协议一（土石方挖运工程）》条款）、基坑支护（含锚索、支撑等）工程、桩基础（含抗浮锚杆）工程、建筑结构主体工程及公共部分室内、外装饰工程、电气工程、建筑给排水安装、室外构筑物、红线范围内永久围墙及园建构筑物（游泳池、水池、水景结构、桥梁、柱廊、亭台等）~~土建结构部分及建筑工程、防水工程、景观照明及给排水工程；红线范围内排水工程、化粪池、检查井、雨水井、阀门井，室外所有综合管网及红线内、外铺装道路基层、及红线内外市政道路及小区道路（石材铺装除外）等工程。~~签订合同时，乙方承诺已充分了解和知悉施工现场、办公区、生活区等现场地状及外部环境现状，并以此作为合同签订的前提条件。

（1）建筑工程构造做法以甲方提供的《建筑工程做法和节点》为准。其内容和标准和施工设计图纸不一致时，乙方书面提出，按甲方书面确认的构造做法为准；

（2）所有机电安装工程、弱电、消防、空调等各分项设计的线管预埋敷设工作（甲

2 地基与基础工程合同金额证明

关于鸿荣源凤塘项目 03-06 地块合同的证明

由 中建三局集团（深圳）有限公司 施工建设的凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程应用的是施工总承包模式，合同包含土石方、基坑支护工程、桩基础工程和主体工程，情况如下：

1、项目由中建三局集团（深圳）有限公司负责施工，全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件；

2、工程名称：凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块土石方、基坑支护工程和桩基础。土石方合同约定造价为 138,615,750.00 元；基坑支护工程合同约定造价为 79,209,000.00 元；桩基础工程合同约定造价为 178,220,250.00 元。土石方、基坑支护工程、桩基础工程合同约定总造价为 39,6045,000.00 元；

3、以上造价最终金额以施工结算为准
特此证明。

深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（公章）

2023 年 6 月 17 日

3 命名变更文件

关于宝安 A308-0125 项目(暂定名)的情况说明

由 中建三局集团(深圳)有限公司 承建的宝安 A308-0125 项目(暂定名), 现项目名称更改为“壹方奥莱商业中心 03-06 地块、03-07 地块”, 作如下说明:

1、“全国建筑市场监管公共服务平台”上名称为“宝安 A308-0125 项目(暂定名)”项目与“壹方奥莱商业中心 03-06 地块、03-07 地块”为同一项目;

2、建设内容: 项目共分为两个地块, 其中 03-06 地块总建筑面积为 243080.29 m², 包括 1 栋一单元的(38 层)的办公楼、1 栋二单元(27)层的办公楼及底部多层商业裙房组成; 03-07 地块总建筑面积为 277437.11 m², 包括 1 栋三单元(26 层)的办公楼、1 栋四单元(22 层)酒店及底部商业裙房组成。

特此证明!

深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司
(公章)

2023 年 8 月 10 日

4 竣工验收证明

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		宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责	/
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	基础	3	符合要求	合格			
2	基坑支护	6	符合要求	合格			
3	边坡	3	符合要求	合格			
4	内支撑结构	3	符合要求	合格			
5	土方	2	符合要求	合格			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 17		符合要求	验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全、完整	验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合设计及规范要求	验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好	验收合格		
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	监理单位	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:	监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	2017年6月7日	2017年6月8日	2017年6月8日	2017年6月8日			
(盖章)	鄂1442020(盖章)X754(00)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

* GD - C5 - 7312

基础 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	壹方奥莱商业中心03-06地块桩基础及主体工程						
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	泥浆护壁成孔灌注桩基础		62	符合要求		合格	
2	岩石锚杆基础		13	符合要求		合格	
3	筏形基础		13	符合要求		合格	
汇总 本子分部共计分项数: 3 , 检验批数: 88				符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		验收合格	
综合验收结论及备注	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:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(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		宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	泥浆护壁成孔灌注桩		141	符合要求	合格		
2	咬合桩围护墙		183	符合要求	合格		
3	水泥搅拌桩		27	符合要求	合格		
4	微型桩		7	符合要求	合格		
5	土钉墙		10	符合要求	合格		
6	锚杆		11	符合要求	合格		
汇总		本子分部共计分项数: 6, 检验批数: 379		符合要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好	验收合格		
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
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:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



边坡 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		宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	喷锚支护		17	符合要求	合格		
2	挡土墙		17	符合要求	合格		
3	边坡开挖		17	符合要求	合格		
汇总			本子分部共计分项数: 3	检验批数: 51	符合要求	验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好	验收合格		
综合验收结论及备注		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:	总监工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



内支撑结构 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		宝安A308-0125项目(暂定名)03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	模板		3	符合要求	合格		
2	钢筋		2	符合要求	合格		
3	混凝土		3	符合要求	合格		
汇总		本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 8		符合要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好	验收合格		
综合验收结论及备注		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:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			


 04.25
 *GD-C5-7311 (深圳)有限公司

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		宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	所属的分项工程名称		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		4	符合要求		合格	
2	土方回填		4	符合要求		合格	
汇总		本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 8		符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		验收合格	
综合验收结论及备注		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:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



第 7 节 龙华区 A808-0025 宗地项目二、三期工程设计采购施工总承包(EPC)

1 施工合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”招标项目)

工程名称：龙华区 A808-0025 宗地项目二、三期工程设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处

发 包 人：深圳华展置业有限公司

承 包 人：中建三局集团（深圳）有限公司//洲宇设计集团股份有限公司//深圳市南华岩土工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华展置业有限公司

承包人(全称): 中建三局集团(深圳)有限公司//洲宇设计集团股份有限公司//深圳市南华岩土工程有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中建三局集团(深圳)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》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律、法规、规章, 并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙华区 A808-0025 宗地项目二、三期工程设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 龙华区 A808-0025 宗地项目建设地点位于龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处。本项目总建筑面积合计: 306583 m², 其中: 二、三期总建筑面积: 221099 m², 规定计容建筑面积: 172905 m²。其中: 住宅: 169685 m²; 地下室 41537 m²; 商业 3000 m²; 物业服务用房 220 m²; 幼儿园: 5700 m²; 托育机构: 600 m²; 文化活动室: 1000 m²; 社区老年人日间照料中心: 1500 m²; 邮政所: 100 m²; 社区级公共配套用房: 800 m²。

资金来源: 国有资本 100%。

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

勘察、设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容，以及工程所有报批报建及相关服务工作（已另行发包及由发包人招标的除外）。

（一）勘察工作内容包含但不限于：按国家技术规范、标准、规程和招标人的勘察任务委托书及技术要求进行勘察工作，工作内容包括但不限于：地质勘察（必要时可分为初步勘察、详细勘察和施工补充勘察三阶段）等，以及为工程的设计、施工提供必要的技术咨询、配合等服务，协助竣工验收等勘察服务相关的工作内容、业主要求办理的与本工程勘察有关的其他一切事务。

（二）设计工作内容包含但不限于：方案设计、初步设计（含概算编制及报批）、动画多媒体制作、施工图设计、管线迁改设计（若有）、绿色建筑设计、海绵城市设计、施工配合、竣工图编制等全过程设计；设计相关的专项评估咨询服务；设计、施工阶段BIM技术应用等，承担与设计相关的专家评审、会务、考察、专家费等所有费用。

（三）施工工作内容包含但不限于：

施工图纸范围内的地基与基础工程、主体结构工程、配套道路工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程、燃气工程、电梯工程、变配电工程等，具体内容以工程量清单、施工图纸等有关资料为准，及为保证整体工程顺利实施所需要的施工措施等。

（四）承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

建筑给排水及供暖（室内给、排水系统 其他_____）；

智能建筑（综合布线系统 信息网络系统 其他_____）；

其他：

4. 其他工程

防治白蚁工程（房建项目勾选）。

三、项目设计方案来源

∟。

四、合同工期

合同工期总日历天数：900 日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期（绝对日期或相对日期）：以业主发出的勘察启动令为准；

设计计划开工日期（绝对日期或相对日期）：以业主发出的设计启动令为准；

施工计划开工日期（绝对日期或相对日期）：以监理工程师发出的开工令为准；

计划竣工日期（绝对日期或相对日期）：2026年11月17日。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。单位工程验收合格率100%。

六、签约合同价

1. 签约合同价暂定人民币（大写）贰拾亿零叁仟玖佰玖拾伍万叁仟贰佰玖拾元柒角（¥ 2039953290.70 元）；

(本签约合同价仅为暂定价,非施工图预算和概算编制依据。本项目合同清单由承包人在施工图出具后上报给发包人,经发包人审定后,修订原合同施工费用暂定价。

其中:

(1) 勘察设计费(含竣工图编制费、含 BIM 技术应用费(设计与施工联合应用)):

人民币(大写) 贰仟陆佰伍拾肆万捌仟玖佰捌拾伍元贰角捌分 (¥26548985.28 元)。

(2) 建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) 贰拾亿零壹仟叁佰肆拾万零肆仟叁佰零伍元肆角贰分 (¥2013404305.42 元)

(3) 专业工程暂估价:

人民币(大写) 捌仟叁佰玖拾肆万捌仟元整 (¥ 83948000 元)。

七、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 发包人要求;
- (5) 合同补充条款;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸和（或）技术规格书；

(13) 工程质量缺陷保修书；

(14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件，包括有关工程的变更、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。

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

八、承诺

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

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义定义与解释相同。

十、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2024年6月24日。

2. 订立地点：深圳市龙华区。

3. 发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章或合同专用章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式4份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份，

联合体单位执 2 份。副本一式 4 份，其中发包人 2 份，承包人 2 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人：深圳华展置业有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：91440300MADE6UPH6E

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

承包人（联合体成员单位）：洲宇设计集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：915100007091648110

地址：四川省成都市金牛区蜀汉路 426 号 1 栋 4 单元 25 层 5 号

邮政编码：

承包人（联合体主体单位）：中建三局集团（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：91440300MA56D1055A

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心 A 塔 5301

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人手机：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

承包人（联合体成员单位）：深圳市南华岩土工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300192197759C

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋

1A1507-1510

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：
法定代表人手机：

法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：
账号：
法定代表人手机：



第 8 节 深圳市第三十七高级中学(施工)

1 施工合同

工程编号: FJ202305

合同编号: 深龙华建工合[2024]施工-33

深圳市建设工程
施工(单价)合同

(适用于模拟清单招标的施工合同)

项目名称: 深圳市第三十七高级中学(施工)

合同名称: 深圳市第三十七高级中学(施工)合同

工程地点: 深圳市龙华区

发包人: 深圳市龙华区建筑工务署

承包人: 中建三局集团(深圳)有限公司

2024 年 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人（全称）：中建三局集团（深圳）有限公司

本工程于 2024 年 7 月 18 日公开招标，2024 年 7 月 18 日发布招标公告，2024 年 8 月 20 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。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、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市第三十七高级中学（施工）

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：项目拟选址用地位于龙华区福城街道龙澜大道西侧、规划福润路与景悦路交汇处东南侧、深圳市第二外国语学校南侧，建设规模为 93 班/4650 个学位寄宿制高中。本项目建设用地面积 91000 平方米，本项目总建筑面积 170300 平方米。（1）建设内容包括基础及土石方工程、主体结构工程、基坑支护等（具体以施工图纸和《工程量清单》所载明的工程施工内容为准）。（2）承包人不能拒绝执行，为完成本工程而需执行的可能遗漏的工程项目。（以发包人确认的设计文件为准）

结构形式：∟

层 / 幢：∟

建筑面积：170300 平方米；

工程立项批准文号：深教（2020）246 号

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围

项目主要建设内容包括基础及土石方工程、主体结构工程、基坑支护等（具体以施工图纸和《工程量清单》所载明的工程施工内容为准）。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

防治白蚁工程 (房建项目勾选); _____

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2024 年 9 月 30 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2027 年 7 月 23 日;

合同工期总日历天数 1026 天;

招标工期总日历天数 1026 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、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求, 质量合格。

五、合同价款

1、签约合同价

中标下浮率为: 12.72 %

本合同价暂定为: 人民币 (大写) 玖亿壹仟捌佰柒拾叁万玖仟零玖拾壹元肆

角陆分 (¥918739091.46 元) ;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰仟捌佰壹拾陆万玖仟伍佰零陆元壹角柒分 (¥ 28169506.17 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) ∟ (¥/元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) ∟ (¥/元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 肆仟玖佰壹拾万零伍佰肆拾叁元贰角肆分 (¥ 49100543.24 元);

(5) 其他 ∟:

人民币 (大写) ∟ (¥/元)。

2、合同价款

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准,项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的,则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准(若项目按规定须提交政府审计部门审计的,则最终结算价以政府审计部门审计结果为准)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同第四部分的补充条款;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发

包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

(12) 双方方认为应作为合同构成的其它文件,包括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它文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2024年9月6日；

2. 订立地点：深圳市龙华区；

3. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

4. 本合同正本一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份；副本一式12份，发包人执6份，承包人执4份，建设行政主管部门保存1份，监理人保存1份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：(公章)

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

中建三局集团（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：MA5GDH05-5

地址：深圳市龙华区民治街道北站社

区鸿荣源北站中心A塔5301

邮政编码：518110

法定代表人：辜家军

委托代理人：_____

电话：0755-82215051

传真：0755-85515166

电子信箱：zjsjsz@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：44250100000209366666

法定代表人手机：13827409577

第 9 节 民治学校设计采购施工总承包（EPC）

1 施工合同

正本

工程编号：HT2021-FJ-SJ-023

合同编号：深龙华建工合[2021]EPC-10

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

（适用于“EPC 工程总承包”无标底（费率）模式招标项目）

工程名称：民治学校设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资
工程项目前期工作管理中心

承 包 人：中建三局集团（深圳）有限公司（联合体主体单位）
//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（联合体
成员单位）

2020 版

第一部分 协议书

发包人(全称):深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承包人(全称):中建三局集团(深圳)有限公司(联合体主体单位)//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(联合体成员单位)

其中,联合体牵头人(全称):中建三局集团(深圳)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》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称:民治学校设计采购施工总承包(EPC)

工程地点:深圳市龙华区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征:民治学校拟选址位于龙华区民治街道龙峰一路南侧、梅龙路东侧、中华路西侧,项目规划为 48 班 45 人/班,共计 2160 个学位(小学),24 班 50 人/班,共计 1200 个学位(初中),配备 207 名编制教师。项目总用地面积 37030 平方米,总建筑面积 71396 平方米,其中校舍必配面积 47731 平方米,微格教室 1091 平方米,架空层 6720 平方米,教师宿舍建筑面积 3640 平方米,地下车库 8280 平方米,设备用房 1800 平方米。

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

二、工程承包范围

工程承包范围,包括以下:

本次招标内容包含但不限于:设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容,以及工程报建及相关服务工作(已另行发包及由招标人招标的除外)。包含但不限于:①方案设计、初步设计(含概算编制)、施工图设计、管线迁改(若有)、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、建筑智能化设计、装配式建筑设计等全过程设计以及设计施工阶段 BIM 技术应用。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作(若有)

、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，配合业主进行现场实地踏勘，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。②施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

甲方有权要求中标单位提供高设计水准的成果，否则甲方可以建议中标单位进行专业分包，相关费用由中标单位承担。具体工程内容如下：

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其他）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架（索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其他）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其他）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施_____	<input type="checkbox"/> 附属建筑_____
		<input type="checkbox"/> 室外环境_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____;	庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

防治白蚁工程(房建项目勾选); _____
 具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款

特别说明: 根据深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建筑师负责制试点工作实施方案》的通知, 本工程采用建筑师负责制, 工程实施过程中遵守该通知的相关规定。

三、合同工期

合同工期总日历天数: 875日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

(一) 本项目各设计阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

方案设计: 不超过 45 日历天;

初步设计及概算+施工图设计: 不超过 100 日历天;

施工期间图纸设计变更: 甲方发出变更指令(或现场各方会议纪要明确)后, 乙方需在 3 日历天内出变更方案白图, 7 日历天内出正式变更图纸;

竣工图编制: 不超过 10 日历天;

设计进度必须符合工程建设总体进度要求, 满足工程建设需要。

(二) 施工阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

施工总工期: 不超过 730 日历天。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以甲方(前期中心)通知为准;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以监理工程师发出的开工令为准;
计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 以实际施工开工日期顺延 730 日历天。

四、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求, 质量合格。单位工程验收合格率 100%。

五、签约合同价

1. 签约合同价暂定人民币(大写) 肆亿贰仟玖佰叁拾万贰仟捌佰贰拾贰元肆角
(¥429302822.40 元);

(本签约合同价仅为暂定价, 非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后, 按施工图预算及施工中标净下浮率(其中不可竞争费不参与下浮)修订原合同施工费用暂定价; 按概算批复及专用条款第 12.1 款第(2)项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。)

其中:

(1) 设计费:

人民币(大写) 壹仟贰佰柒拾伍万元整 (¥12750000.00 元);

设计中标净下浮率: 16.65%。

(2) 施工部分(含设备采购):

人民币(大写) 肆亿壹仟陆佰伍拾伍万贰仟捌佰贰拾贰元肆角 (¥416552822.40 元);

施工中标净下浮率: 14.20% (施工中标净下浮率= (施工招标控制价-施工中标价) / (施工招标控制价-不可竞争费用) × 100%) = (48549.28-41655.282240) / (48549.28-0) × 100%=14.20%。

不可竞争费用包含: 安全文明施工费、暂列金额和专业工程暂估价, 此处暂按 0 元计取。

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准, 项目按规定须

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义定义与解释相同。

九、合同订立与生效

2021年 9月 3 日

1. 本合同订立时间：2021年____月____日。

2. 订立地点：深圳市龙华区。

3. 发包人和承包人约定本合同自____双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章____后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式4份，均具有同等法律效力，由发包人1、发包人2和承包人1、承包人2分别保存一份。副本一式18份，其中发包人8份，承包人8份。建设行政主管部门保存1份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存1份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人1: 深圳市龙华区建筑工务署
(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人: 白小宇

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

发包人2: 深圳市龙华区政府投资工
程项目前期工作管理中心(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人: 徐亮

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人1(联合体主体单位): 中建三
局集团(深圳)有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码:

91440300MA5GD1055A

地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区
汇德大厦1号楼3301

邮政编码:

法定代表人: 王大勇

法定代表人手机: 13823770980
(务必填写用以发送履约评价结果)

承包人2(联合体成员单位):
深市华阳国际工程设计股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码:

91440300192239795N

地址: 深圳市龙华区民治街道北
站社区汇隆商务中心2号楼2618

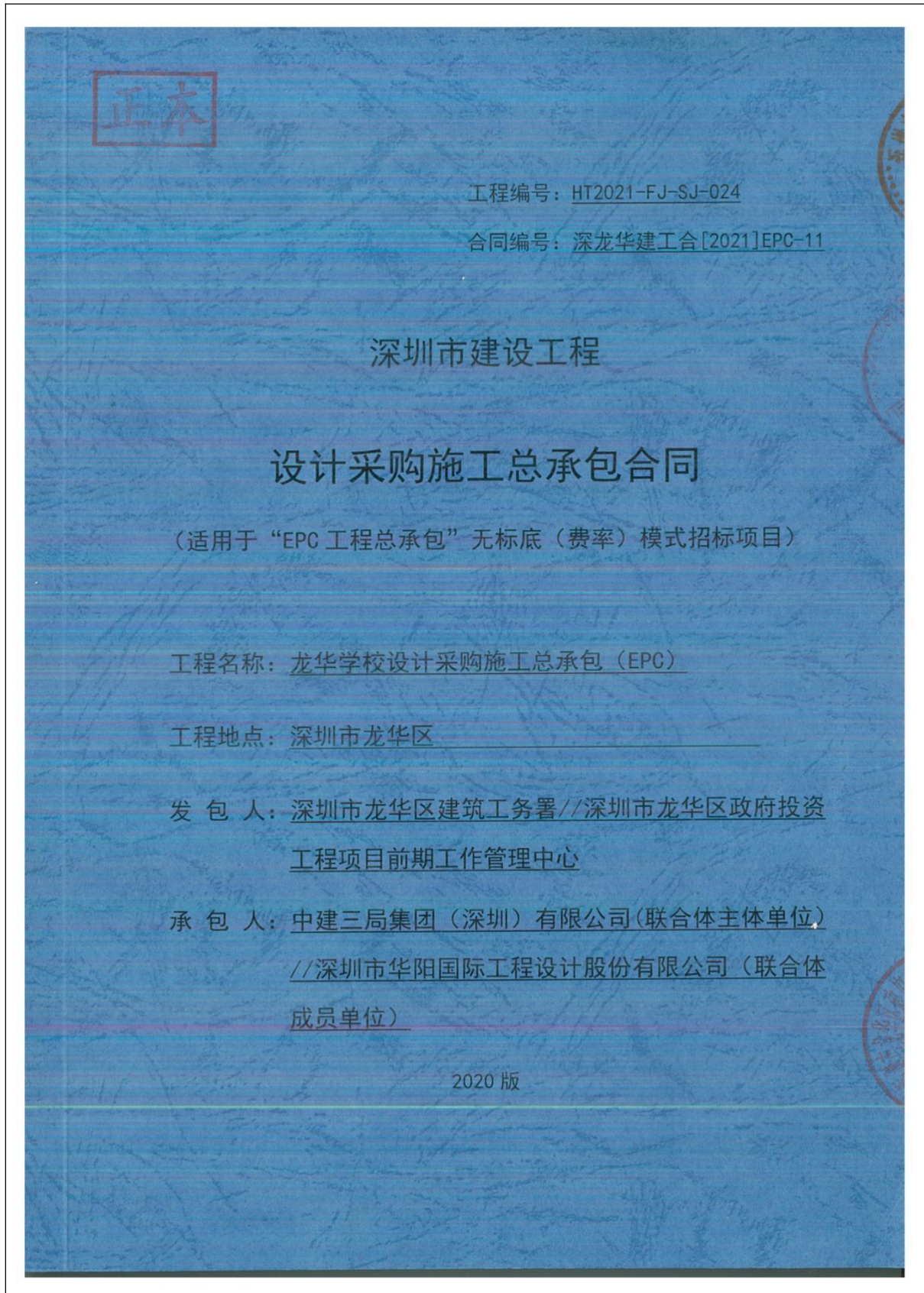
邮政编码: 518000

法定代表人: 唐崇武

法定代表人手机: 13823165666
(务必填写用以发送履约评价结果)

第 10 节 龙华学校设计采购施工总承包（EPC）

1 施工合同



第一部分 协议书

发包人(全称):深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承包人(全称):中建三局集团(深圳)有限公司(联合体主体单位)//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(联合体成员单位)

其中,联合体牵头人(全称):中建三局集团(深圳)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》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称:龙华学校设计采购施工总承包(EPC)

工程地点:深圳市龙华区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:龙华学校用地位于民治街道南区一路南侧、南区三路东侧,本项目为新建学校,规划为54班九年一贯制学校。主要建设内容为:新建总建筑面积约54832平方米,其中教学及辅助用房和办公用房约30801平方米(主要包括普通教室、专业教室、多功能厅、室内体育馆和教师办公室)、生活服务用房约6567平方米、游泳馆建筑面积约1200平方米、微格教室约909平方米、架空层约5040平方米、教室宿舍约2695平方米、地下车库约6120平方米、设备用房约1500平方米。

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

二、工程承包范围

工程承包范围,包括以下:

本次招标内容包含但不限于:设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容,以及工程报建及相关服务工作(已另行发包及由招标人招标的除外)。包含但不限于:①方案设计、初步设计(含概算编制)、施工图设计、管线迁改(若有)、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、建筑智能化设计、装配式建筑设计等全过程设

计以及设计施工阶段 BIM 技术应用。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作（若有）、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，配合业主进行现场实地踏勘，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。②施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

甲方有权要求中标单位提供高设计水准的成果，否则甲方可以建议中标单位进行专业分包，相关费用由中标单位承担。具体工程内容如下：

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架（索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施_____	<input type="checkbox"/> 附属建筑_____
		<input type="checkbox"/> 室外环境_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____;	庭院管: _____	米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

防治白蚁工程 (房建项目勾选);
 具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款

特别说明: 根据深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建筑师负责制试点工作实施方案》的通知, 本工程采用建筑师负责制, 工程实施过程中遵守该通知的相关规定。

三、合同工期

合同工期总日历天数: 875 日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

(一) 本项目各设计阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

方案设计: 不超过 45 日历天;

初步设计及概算+施工图设计: 不超过 100 日历天;

施工期间图纸设计变更: 甲方发出变更指令 (或现场各方会议纪要明确) 后, 乙方需在 3 日历天内出变更方案白图, 7 日历天内出正式变更图纸;

竣工图编制: 不超过 10 日历天;

设计进度必须符合工程建设总体进度要求, 满足工程建设需要。

(二) 施工阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

施工总工期: 不超过 730 日历天。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以甲方(前期中心)通知为准;
施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以监理工程师发出的开工令为准;
计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 以实际施工开工日期顺延 730 日历天。

四、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求, 质量合格。单位工程验收合格率 100%。

五、签约合同价

1. 签约合同价暂定人民币(大写) 叁亿贰仟玖佰玖拾陆万壹仟捌佰贰拾元捌角
(¥329961820.80 元);

(本签约合同价仅为暂定价, 非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后, 按施工图预算及施工中标净下浮率(其中不可竞争费不参与下浮)修订原合同施工费用暂定价; 按概算批复及专用条款第 12.1 款第(2)项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。)

其中:

(1) 设计费:

人民币(大写) 壹仟零伍万元整 (¥10050000.00 元);

设计中标净下浮率: 16.53%。

(2) 施工部分(含设备采购):

人民币(大写) 叁亿壹仟玖佰玖拾壹万壹仟捌佰贰拾元捌角 (¥319911820.80 元);

施工中标净下浮率: 14.20% (施工中标净下浮率=(施工招标控制价-施工中标价)/(施工招标控制价-不可竞争费用)×100%)=(37285.76-31991.182080)/(37285.76-0)×100%=14.20%。

不可竞争费用包含: 安全文明施工措施费、暂列金额和专业工程暂估价, 此处暂按 0 元计取。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义定义与解释相同。

九、合同订立与生效 **2021年 9月 3 0日**

1. 本合同订立时间：2021 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章 后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。
5. 本合同正本一式 4 份，均具有同等法律效力，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份。副本一式 18 份，其中发包人 8 份，承包人 8 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人 1: 深圳市龙华区建筑工务署

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人: 白小宇

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

白小宇

发包人 2: 深圳市龙华区政府投资工程
项目前期工作管理中心(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人: 徐亮

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

徐亮

承包人 1(联合体主体单位): 中建三

局集团(深圳)有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

统一社会信用代码:

91440300MA5GD1055A

地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区

汇德大厦 1 号楼 3301

邮政编码:

法定代表人: 万大勇

法定代表人手机: 13823770980

(务必填写用以发送履约评价结果)

万大勇

承包人 2(联合体成员单位):

深市华阳国际工程设计股份有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300192239795N

地址: 深圳市龙华区民治街道北

站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

邮政编码: 518000

法定代表人: 唐崇武

法定代表人手机: 13823165666

(务必填写用以发送履约评价结果)

唐崇武

2 竣工验收证明

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	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	陈谋	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
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	6	符合要求		张滨		
2	基础	2	符合要求		张滨		
3	土方	2	符合要求		张滨		
4	地下防水	2	符合要求		张滨		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 分项数: 12		4	符合要求	张滨		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合	符合要求	张滨		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合	符合要求	张滨		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	好	张滨		
综合验收结论及备注							
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:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(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		龙华学校基坑支护与土石方工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	陈谋	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	咬合桩围护墙	233	合格		合格		
2	灌注桩排桩围护墙	109	合格		合格		
3	喷射混凝土	19	合格		合格		
4	钢筋混凝土扩展基础	98	合格		合格		
5	内支撑	4	合格		合格		
6	高压旋喷注浆	84	合格		合格		
汇总		本子分部共计分项数: 6	检验批数: 547				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料							
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验							
子分部(系统、子系统)、分项观感质量							
综合验收结论及备注							
分包单位	2025 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:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD - C5 - 7311 *

基础子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	龙华学校桩基础工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	陈谋	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	钢筋混凝土预制管桩		204	合格		合格	
2	泥浆护壁成孔灌注桩		46	合格		合格	
汇总 本子分部共计分项数: <u>2</u> , 检验批数: <u>250</u>							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料							
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验							
子分部(系统、子系统)、分项观感质量							
综合验收结论及备注 <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 20%;">  </div> <div style="width: 20%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 20%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 20%; text-align: center;">  </div> </div>							
分包单位	1442	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:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日	年月日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		



* GD - C5 - 7311 *

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		龙华学校桩基坑支护与土石方工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	陈谋	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方开挖	24	符合要求		张滨		
2	土方回填	17	符合要求		张滨		
汇总 本子分部共计分项数: <u>2</u> , 检验批数: <u>41</u>			符合要求		张滨		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		张滨		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		张滨		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		张滨		
综合验收结论及备注		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;"> <p>陈谋</p> <p>1442021202205421(00)</p> <p>建筑</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>刘志坚</p> </div> </div>					
分包单位	2025.06.23	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:			
年月日	2023年0月24日	年月日	2023年0月24日	年月日	2023年0月24日	2023年0月24日	
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		



GD-C5-7311



地下防水 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		深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	陈谋	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	主体结构防水	53	符合要求		验收合格		
2	细部结构防水	37	符合要求		验收合格		
汇总		本子分部共计分项数: 2	检验批数: 90		符合要求		验收合格
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	
综合验收结论及备注		同意验收					
分包单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位				
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 				
年月日	年月日	年月日	年月日				
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)				



第 11 节 深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）

1 施工合同

副本

工程编号： FJ202201

合同编号： 深龙华建工合[2022]EPC-3

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

（适用于“EPC 工程总承包”模拟清单模式招标项目）

工程名称： 深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）

工程地点： 深圳市龙华区

发 包 人： 深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（牵头单位） //

中建三局集团（深圳）有限公司（联合体成员）

2020 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙华区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//中建三局集团(深圳)有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律、法规、规章, 并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深高北校区扩建工程设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深高北校区扩建工程位于民治街道北站商务中心区规划白松五路和新通路交汇处西北侧, 与深圳高级中学北校区直线距离约 150 米, 用地面积 21948 平方米, 拟建规模为 45 班/2100 个学位九年一贯制学校, 总建筑面积 46605 平方米。主要建设内容包括教学及教学辅助用房 24015 m², 办公用房 2098 m², 生活服务用房 5508 m², 教职工宿舍 2275 m², 架空层 4200 m², 地下车库 5200 m², 设备用房 1200 m², 游泳池 1200 m², 微格教室 909 m², 并按 45 班九年一贯制学校建设标准对室外工程道路广场及景观、园林绿化、200 米跑道及运动场进行建设。

资金来源: 财政投入 100%。

二、工程承包范围

本项目工程总承包(EPC)范围:

设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容，以及工程所有报批报建及相关服务工作（已另行发包及由发包人招标的除外）。

（一）设计工作内容包含但不限于：

方案设计、初步设计（含概算编制及报批）、动画多媒体制作、施工图设计、管线迁改设计（若有）、绿色建筑设计、海绵城市设计、施工配合、竣工图编制等全过程设计；设计相关的专项评估咨询服务；设计、施工阶段 BIM 技术应用等；承担与设计相关的专家评审、会务、考察、专家费等所有费用。

（二）施工工作内容包含但不限于：

材料设备采购、施工、工程设备设施试运行直至工程竣工验收等所有工作内容，以及应由承包人完成的所有专项咨询论证，专家评审、材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由发包人招标的除外），并向政府职能部门进行报批报建等各事项的沟通、办理，以上相关费用均已包含在签约合同价中。

房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架（索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____
<input type="checkbox"/> 室外环境_____) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____； 庭院管：_____ 米）

三、合同工期

合同工期总日历天数：设计工期暂定 150 日历天，施工工期暂定 720 日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期（绝对日期或相对日期）：以合同签订之日起 150 日历天；

施工计划开工日期（绝对日期或相对日期）：以监理签发的开工令为准；

计划竣工日期（绝对日期或相对日期）：以开工日期往后顺延 720 日历天；

基于本工程工期比较紧张，承包人在接到中标通知书后三日内必须进行施工准备，发包人有权根据工程实施情况适时调整开、竣工日期，承包人应无条件满足发包人的要求，费用不予调整，承包人不得向发包人提出任何形式的索赔。同时，为加强工程进度的过程控制，围绕本工程计划开工日期及计划竣工日期，发包人可针对本项目进行过程关键进度节点控制，并设立进度里程碑计划，承包人必须按节点工期完成。

四、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

限额设计目标：建设投资指标不超过 8000 元/平方米。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

五、签约合同价

1.签约合同价暂定人民币(大写) 贰亿捌仟壹佰肆拾万零壹仟肆佰捌拾玖元肆角贰分 (¥281401489.42 元), 中标下浮率 13.48%。

(本签约合同价仅为暂定价,非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后,按经审定的施工图预算修订原合同施工费用合同暂定价;按概算批复及专用条款第 12.1 款第(2)项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同总价合计即为修订后的合同金额并签订补充协议,后续进度款均按修订后的合同金额进行支付。)

其中:

(1)设计费:

人民币(大写) 捌佰玖拾陆万叁仟肆佰贰拾陆元柒角伍分 (¥8963426.75 元);

(2)建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

暂定人民币(大写) 贰亿柒仟贰佰肆拾叁万捌仟零陆拾贰元陆角柒分 (¥272438062.67 元);

(3)暂列金额:

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

2.最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准,项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的,则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准(若项目按规定须提交政府审计部门审计的,则最终结算价以政府审计部门审计结果为准)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

协议。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间： **2022年 8月 31日** 2022 年 月 日。

2. 订立地点： 深圳市龙华区。

3. 发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章 后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式 3 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人（联合体牵头人）执 1 份，承包人（联合体成员单位）执 1 份。副本一式 16 份，其中发包人 6 份，承包人 7 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 2 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

（以下无正文）

发包人：(公章)
深圳市龙华区建筑工务署
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号
清湖行政服务中心 3 栋
邮政编码：518109
法定代表人：
委托代理人：
电话：

传真：
电子信箱：
开户银行：

承包人(联合体主体单位)：(公章)
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300192239795N
地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务
中心 2 号楼 2618
邮政编码：518110
法定代表人：唐崇武
委托代理人：/
法定代表人手机：13823165666
(务必填写用以发送履约评价结果)

电话：0755-82712888
传真：/
电子信箱：zhajing@capol.cn
开户银行：招商银行股份有限公司深圳福田支行
银行账号：813588983210001

承包人(联合体成员单位)：(公章)
中建三局集团(深圳)有限公司
法定代表人或其委托代理人：(签字)
统一社会信用代码：91440300MA5GD1055A
地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦 1
号楼 3301
邮政编码：518000
法定代表人：万大勇
委托代理人：
电话：075582215051
传真：075582215166
电子信箱：zjsjsz@cscec.com
开户银行：中国建设银行深圳福田支行
账号：44250100000209366666

2 竣工验收证明

0319

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	深高北校区扩建工程主体工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	金剑波	项目负责人	杨欢	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
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	基础	4	符合要求		合格		
2	基坑支护	18	符合要求		合格		
3	土方	2	符合要求		合格		
4	边坡	3	符合要求		合格		
5	地下防水	2	符合要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 29		符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		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		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		合格		
综合验收结论及备注							
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:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD-C5-7312

0321

基础 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		深高北校区扩建工程地基与基础工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	金剑波	项目负责人	杨欢	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人		项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	无筋扩展基础		15	符合要求		合格	
2	钢筋混凝土扩展基础		63	符合要求		合格	
3	钢筋混凝土预制桩基础		44	符合要求		合格	
4	泥浆护壁成孔灌注桩		4	符合要求		合格	
汇总		本子分部共计分项数: 4	检验批数: 126	符合要求		符合要求	
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		符合要求	
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		符合要求	
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		好	
综合验收结论及备注		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:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD - C5 - 7311 *

0377

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		深高北校区扩建工程地基与基础工程						
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	金剑波	项目负责人	杨欢	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	冠梁(钢筋)		44	符合要求		合格		
2	冠梁(模板)		11	符合要求		合格		
3	冠梁(混凝土)		11	符合要求		合格		
4	冠梁(现浇结构)		11	符合要求		合格		
5	连梁(钢筋)		4	符合要求		合格		
6	连梁(模板)		1	符合要求		合格		
7	连梁(混凝土)		1	符合要求		合格		
8	连梁(现浇结构)		1	符合要求		合格		
9	腰梁(钢筋)		16	符合要求		合格		
10	腰梁(模板)		4	符合要求		合格		
11	腰梁(混凝土)		4	符合要求		合格		
12	腰梁(现浇结构)		4	符合要求		合格		
13	内支撑		1	符合要求		合格		
14	排桩		192	符合要求		合格		
15	咬合桩围护墙		113	符合要求		合格		
16	板桩围护墙		17	符合要求		合格		
17	土钉墙		5	符合要求		合格		
18	锚杆		18	符合要求		合格		
汇总		本子分部共计分项数: 18, 检验批数: 458		符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		姓名: 全		符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		注册号: 440467		符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		有效期至: 2024年6月		好		合格		
综合验收结论及备注		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:
年月日		年月日		年月日		年月日		年月日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)



* GD - C5 - 7311 *

0320

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		深高北校区扩建工程地基与基础工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	金剑波	项目负责人	杨欢	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	土方开挖		19	符合要求		合格	
2	土石方回填		3	符合要求		合格	
汇总		本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 22		符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				合格		合格	
综合验收结论及备注		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 姓名: 全永庆 注册号: 4404678-AY027 有效期至: 2024年6月 </div>					
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:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD-C5-三局集团(深圳)有限公司

0373

边坡 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		深高北校区扩建工程地基与基础工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	金剑波	项目负责人	杨欢	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	挡土墙		2	符合要求		合格	
2	边坡开挖		6	符合要求		合格	
3	喷锚支护		6	符合要求		合格	
汇总			本子分部共计分项数: 3	检验批数: 14	符合要求	符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				合格		合格	
综合验收结论及备注		  					
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:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	杨欢(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD-C5-7311

0324

地下防水 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	深高北校区扩建工程地基与基础工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	金剑波	项目负责人	杨欢	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目技术负责人	曾泰冈	项目负责人	周敏	单位技术(质量)负责人	周子鹤
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	主体结构防水	9	符合要求		合格		
2	细部构造防水	9	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 18		中华人民共和国注册土木工程师(岩土)		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料:		金永庆		符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		注册号: 4404678-AY		符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		有效期至: 2024年6月		符合要求		符合要求	
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:			
周敏	杨欢	李松	周敏	周杰刚			
2024年4月15日	2024年4月15日	2024年4月15日	2024年4月15日	2024年4月15日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

第 12 节 建大学校(施工)

1 施工合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称： 建大学校（施工）

工程地点： 深圳市龙华区

发 包 人： 深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人： 中建三局集团（深圳）有限公司

二〇二四年六月



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人（全称）：中建三局集团（深圳）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：建大学校（施工）

工程地点：深圳市龙华区

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：建大学校为新建学校，规划为 45 班九年一贯制学校，用地面积约 20469.2 平方米，总建筑面积约为 45769 平方米，其中必配用房：教学及辅助用房和办公用房 22536 平方米，办公用房 1171 平方米，生活服务用房 5269 平方米（主要包括食堂、教职工宿舍等）；选配用房：按照 16793 平方米进行控制，包括学校配备 65 套保障性住房共 2275 平方米、录播室 218 平方米、首层架空学生活动空间 4200 平方米、地下车库 8110 平方米、设备用房 1590 平方米、多功能厅 400 平方米。

可研投资估算约 36,931.84 万元，其中：建大学校总投资约 35031.84 万元，建安工程费约 27474.22 万元，工程建设其他费约 5146 万元，预备费约 2411.62 万元。资金来源为区政府投资。

建设规模及投资最终以政府部门概算批复为准。

拟建（构）筑物为：必配用房（教学及辅助用房和办公用房、办公用房、生活服务用房）、选配用房（保障性住房、录播室、首层架空学生活动空间、地下车库、设备用房、多功能厅）



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

二、工程承包范围

(1) 建大学校：本项目的主要建设内容包括施工图纸及工程量清单包含的全部内容：包括基础结构工程（含基坑支护、土石方、桩基）、主体结构工程、钢结构工程、室内地坪工程、砌筑工程、屋面工程、防水工程、电梯工程、保温隔热工程、人防工程、防火门及防火卷帘工程、外墙涂料工程、门窗幕墙工程、地下室装修工程、主体装修工程、连廊工程、海绵城市工程（包含雨水回收工程）、光伏工程、防火封堵工程、地下泵站、白蚁防治工程、防雷接地工程、室外工程、公共配套工程、柴油发电机供货与安装及环保工程、建筑电气工程（含高低压配电工程、泛光照明工程、电气设备监控系统），给排水工程（包含水箱供货及安装、包含机房工程）、空调通风工程（含舒适性空调系统、通风系统、防排烟系统、人防通风系统）、排油烟工程、雨水回收工程、充电桩工程、下沉广场、抗震支架等。

(2) 承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

地基与基础工程__（基础__基坑支护__边坡__土石方__其它_____）；__



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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2024年6月1日（具体以监理单位发出的开工令为准）
计划竣工日期：2026年4月23日（暂定，并满足使用单位办学要求）
，未经发包人书面同意，该日期不做调整。
合同工期总日历天数 691 天。
招标工期总日历天数 ____ / ____ 天。



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

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

四、质量标准

本工程质量标准：本工程质量目标达到国家、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）贰亿贰仟贰佰肆拾肆万壹仟伍佰柒拾肆元陆角柒分
(¥222441574.67元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒佰捌拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元陆角捌分
(¥7,864,267.68元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟贰佰零玖万伍仟柒佰零肆元壹角肆分
(¥12,095,704.14元)；

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：



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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年6月____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均签字盖章之日起生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。



(本页无正文,为合同协议书的签署页)

发包人: 
深圳市万科城市建设管理有限公司
司(公章)
(公章)

承包人: 
中建三局集团(深圳)有限公司
合同章

法定代表人或其授权代表:

法定代表人或其授权代表:

 (签章)
章)

 (签
章)

发包人 深圳市万科城市建设管理有限公司
地址: 深圳市福田区泰然八路3号滨海云中心23楼
邮政编码: /
法定代表人: 陆荣秀
电话: 0755-22186000
电子信箱: /

承包人 中建三局集团(深圳)有限公司
地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301
邮政编码: /
法定代表人: 辜家军
电话: 0755-82215560
电子信箱: z.js.jsz@cscec.com

开户银行:
账号:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行
账号: 44250100000209366666



第二章 项目经理业绩

第1节 项目经理（建造师）简历表

姓名	薛成	性别	男	年龄	37岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	429005198902225650	手机号码	19198087140
参加工作时间	2017.07		从事项目经理（建造师）年限	6年	
项目经理（建造师）资格证书编号	粤1442021202206231				
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	工程质量
东莞绿苑实业投资有限公司	景明公寓项目	合同金额：55975万元 建筑面积：14.18万m ²	2022.09.28 - 2024.09.30	已完工	合格
项目经理（薛成）身份证					
					
项目经理（薛成）职称证					

姓名 薛成
Name

性别 男
Sex

出生日期 1989.02
Date of Birth

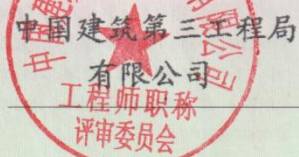
专业 土木工程
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2024) 12030866
Certificate No.



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



发证单位: 有限公司
Issued by 工程师职称
评审委员会

2024年09月28日



使用有效期: 2025年01月09日
- 2028年07月08日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 薛成

性别: 男

出生日期: 1989年02月22日

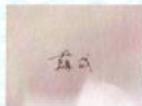
注册编号: 粤1442021202206231

聘用企业: 中建三局集团(深圳)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-07-15至2028-07-14)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 薛成

签名日期: 2026.1.12

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: 2023年09月02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）0000805

姓 名：薛成

性 别：男

出 生 年 月：1989年02月22日

企 业 名 称：中建三局集团（深圳）有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2026年01月07日

有 效 期：2026年01月07日 至 2029年01月06日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2026年01月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

项目经理（薛成）毕业证



第2节 景明公寓项目

1 施工合同

合同编号：PPA-20220802-09

第1册

(共1册)

中华人民共和国
广东省 东莞市
景明公寓项目
之总承包工程
合同文件

发包方	:	东莞绿苑实业投资有限公司
承包方	:	中建三局集团（深圳）有限公司
设计师	:	广东省建筑设计研究院有限公司
监理工程师	:	上海三凯工程咨询有限公司
工料测量师	:	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
日期	:	2022年09月

广东省 东莞市
景明公寓项目
之总承包工程

协议书

本协议书

由

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址：东莞市松山湖高新技术产业开发区新城大道6号华为南方工厂二期协调用房
01

和

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

所订立。

鉴于

发包方—“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市松山湖区开发名为“景明公寓”的发展项目。

发包方希望委托总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”或“本工程”）。并向总承包方提供了绘述本总包工程整个要求的招标文件。

总承包方按上述招标文件进行了投标。

发包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本总承包工程委托给总承包方执行及完成。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方委托总承包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、工料清单及合同图纸和技术规范所示的工程完成本总承包工程，总承包方同意接受此委托。

2、 总承包合同价款

总承包方实际承担之合同总价为：¥231,903,308.00（其中不含税金额¥212,755,328.44，增值税税金¥19,147,979.56），大写：人民币贰亿叁仟壹佰玖拾万叁仟叁佰零捌元整；另本项目发包方指定金额（需纳入总承包管理范围的指定分包金额）为：¥327,850,000.00，大写：人民币叁亿贰仟柒佰捌拾伍万元整；整个项目总价为¥559,753,308.00 大写：人民币伍亿伍仟玖佰柒拾伍万叁仟叁佰零捌元整。

有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其它合同文件。

总承包方为本工程价款应开具增值税专用发票（税率9%），若国家增值税率调整，则增值税税金金额相应调整，合同总价随之调整。

3、 总承包工程合同工期

详见中标通知书约定。

4、 合同条件

- 1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；
- 2) 付款条件：见中标通知书及其它合同文件；
- 3) 履约保证书：见中标通知书及其它合同文件；
- 4) 保险：见中标通知书及其它合同文件；
- 5) 工期延误赔偿：见中标通知书及其它合同文件；
- 6) 工程保修：见中标通知书及其它合同文件；

7) 结算期：实际竣工日起 24 个月。

5、 发包方/发包方代表

1) 总包合同条款中的“发包方”一词应指**东莞绿苑实业投资有限公司**；**发包方代表应指**经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

2) 总包合同条款中的“建筑师”一词应指**广东省建筑设计研究院有限公司**，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

3) 总包合同条款的“监理单位或监理工程师”一词应指**上海三凯工程咨询有限公司**，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。

4) 总包合同条款中的“测量师”一词应指**深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司**，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。

6、 其它条款

1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”均是指“**东莞绿苑实业投资有限公司**”。

2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”均是指“**中建三局集团（深圳）有限公司**”。

3) 项目的工程进度里程碑（以此为准）

工作内容	完成时间
地下结构施工-出正负零	2022年12月5日
主体结构封顶	2023年5月20日
屋面工程施工	2023年6月20日
外墙防水、肥槽回填完成	2023年2月20日
幕墙工作面移交	2023年8月5日
精装工作面移交	2023年7月30日
地形回填	2023年8月30日
地上主机房移交	2023年7月5日
政府验收完毕	2024年3月20日
建筑师验收及业主验收完毕	2024年5月20日
移交物业	2024年5月20日

4) 景明公寓项目中合同清单的工程单价表 2-二次土方工程中《EPS 泡沫板回填》列项因无参数及节点图，此价格在本合同内不适用，扣除此项费用 211,864.00 元，最终总承包方实际承担之合同总价为：¥231,903,308.00 元，大写：人民币贰亿叁仟壹佰玖拾万叁仟叁佰零捌元整，具体详见附件一《澄清问卷清单及回复》。

5) 景明公寓项目总承包工程中标通知书附件五及附件六钢筋及混凝土调差条款已修正，最终解释以本协议书附件二《景明公寓项目总包钢筋调差条款》及附件三《景明公寓项目总包混凝土调差条款》为准。

7、 合同文件及解释顺序。

详见中标通知书第九条。

- 8、 本协议文件一式捌份，发包方执陆份，总承包方执贰份，每份具有同等法律效力。
- 9、 在合同履行过程中合同各方发生纠纷的应协商解决；协商不成的，合同各方一致同意向本工程不动产所在地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

双方于 2022 年 9 月 1 日签署/盖章于广东省深圳市龙岗区。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

2 竣工验收证明

总建筑面积=19301.18+19301.97+19336.92+19301.15+19584.12+216.87+3311.91+130.42+244.02+41037.11
=141765.67 m²

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称：景明公寓地下室（框架0（2）层1幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓地下室（框架0（2）层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	41037.11平方米	工程造价	6661.14万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	/	层
			地下：	2	层
施工许可证号	441900202209281301	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-10		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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







(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

有限公司



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  2024年9月30日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日
--	---	--	---	--

• GD - E1 - 914 / 6 •

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：景明公寓1号住宅楼（剪力墙24层1幢）

验收日期：2024年 9 月 30 日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓1号住宅楼（剪力墙24层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	19301.18平方米	工程造价	3132.968万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	24	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202209280000	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-01		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
 陈继博 2024年9月30日	 何平 2024年9月30日	 薛成 2024年9月30日	 刘伟 2024年9月30日	 李 2024年9月30日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：景明公寓2号住宅楼（剪力墙24层1幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓2号住宅楼（剪力墙24层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	19301.97平方米	工程造价	3133.096万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	24	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202209280201	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-02		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年9月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日
---	--	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：景明公寓3号住宅楼（剪力墙24层1幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓3号住宅楼（剪力墙24层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	19336.92平方米	工程造价	3138.769万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	24	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202209280301	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-03		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

工程验收

建设单位：  单位(项目)负责人： 陈继博 2024年9月30日	监理单位：  总监理工程师： 何平 2024年9月30日	施工单位：  单位(项目)负责人： 薛成 2024年9月30日	设计单位：  单位(项目)负责人： 刘华 2024年9月30日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 杨勇 2024年9月30日
---	---	---	--	--



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：景明公寓4号住宅楼（剪力墙24层1幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓4号住宅楼（剪力墙24层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	19301.15平方米	工程造价	3132.963万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	24	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202209280401	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-04		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

有限公司




建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 陈继博 2024年9月30日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 何平 2024年9月30日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 薛成 2024年9月30日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 刘新 2024年9月30日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 李强 2024年9月30日
---	---	--	--	--

* GD-E1-914/8 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：景明公寓5号住宅楼（剪力墙24层1幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓5号住宅楼（剪力墙24层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	19584.12平方米	工程造价	3379.022万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	24	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202209280501	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-05		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

 <p>建设单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 陈继博</p> <p>2024年9月30日</p>	 <p>监理单位： (公章)</p> <p>总监理工程师： 何平</p> <p>2024年9月30日</p>	 <p>施工单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 薛成</p> <p>2024年9月30日</p>	 <p>设计单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 刘伟</p> <p>2024年9月30日</p>	 <p>勘察单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 李</p> <p>2024年9月30日</p>
--	--	---	---	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 景明公寓6号门卫室（框架1层1幢）

验收日期: 2021年9月30日

建设单位（盖章）: 广东绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓6号门卫室（框架1层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	216.87平方米	工程造价	35.2万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202209280601	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-06		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求，设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 陈继博</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师： 何平</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 薛成</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 林松</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 林松</p> <p>2024年9月30日</p>
--	--	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：景明公寓7号商业、配套楼（框架2层1幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓7号商业、配套楼（框架2层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	3311.91平方米	工程造价	537.589万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	2	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202209280701	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-07		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

图 2.1.1

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
 陈继博 2024年9月30日	 何平 2024年9月30日	 薛成 2024年9月30日	 刘林 2024年9月30日	 李林 2024年9月30日

~ GD - E1 - 914 / 6 ~

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：景明公寓8号资源回收站、垃圾收集点（框架1层1幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓8号资源回收站、垃圾收集点（框架1层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	130.42平方米	工程造价	21.17万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202209280801	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-08		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

/ 验收合格



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位: 建(深圳)有限公司	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
陈继博	何平	薛成	刘和	李
2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日

* GD - E1 - 91476 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 景明公寓9号更衣室（框架1层1幢）

验收日期: 2024年9月30日

建设单位（盖章）: 东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓9号更衣室（框架1层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	244.02平方米	工程造价	39.6万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	1	层
			地下：	/	层
施工许可证号	441900202209281201	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-09		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

大
地
质
工
程
院

建设单位:	监理单位: 23	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
陈继博 2024年9月30日	何平 2024年9月30日	薛成 2024年9月30日	刘伟明 2024年9月30日	李伟 2024年9月30日

* GD - E1 - 914 / 6 *

第三章 项目经理社保

项目经理(薛成)社保(1年)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 薛成 社保电脑号: 647074279 身份证号码: 429005198902225650 页码: 1
 参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 单位编号: 30361128 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	12	30361128	15200.0	2280.0	1216.0	2	15200	228.0	76.0	1	15200	76.0	15200	152.0	15200	121.6	30.4
2025	01	30361128	15200.0	2432.0	1216.0	2	15200	228.0	76.0	1	15200	76.0	15200	152.0	15200	121.6	30.4
2025	02	30361128	15200.0	2432.0	1216.0	2	15200	228.0	76.0	1	15200	76.0	15200	152.0	15200	121.6	30.4
2025	03	30361128	15200.0	2432.0	1216.0	2	15200	228.0	76.0	1	15200	76.0	15200	152.0	15200	121.6	30.4
2025	04	30361128	15200.0	2432.0	1216.0	2	15200	228.0	76.0	1	15200	76.0	15200	152.0	15200	121.6	30.4
2025	05	30361128	15200.0	2432.0	1216.0	2	15200	228.0	76.0	1	15200	76.0	15200	152.0	15200	121.6	30.4
2025	06	30361128	15200.0	2432.0	1216.0	2	15200	228.0	76.0	1	15200	76.0	15200	152.0	15200	121.6	30.4
2025	07	30361128	15200.0	2432.0	1216.0	2	15200	228.0	76.0	1	15200	76.0	15200	152.0	15200	121.6	30.4
2025	08	30361128	15200.0	2432.0	1216.0	2	15200	228.0	76.0	1	15200	76.0	15200	152.0	15200	121.6	30.4
2025	09	30361128	15200.0	2432.0	1216.0	2	15200	228.0	76.0	1	15200	76.0	15200	152.0	15200	121.6	30.4
2025	10	30361128	15200.0	2432.0	1216.0	2	15200	228.0	76.0	1	15200	76.0	15200	152.0	15200	121.6	30.4
2025	11	30361128	15200.0	2432.0	1216.0	2	15200	228.0	76.0	1	15200	76.0	15200	152.0	15200	121.6	30.4
2025	12	30361128	15200.0	2432.0	1216.0	2	15200	228.0	76.0	1	15200	76.0	15200	152.0	15200	121.6	30.4
2026	01	30361128	15200.0	2432.0	1216.0	2	15200	228.0	76.0	1	15200	76.0	15200	152.0	15200	121.6	30.4
合计			33896.0	17024.0			3192.0	1064.0			1064.0						425.6



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(339275ad57748604) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号 30361128 单位名称 中建三局集团(深圳)有限公司



第四章 项目技术负责人业绩

第1节 技术负责人简历表

姓名	邵峰	性别	男	年龄	41岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	429004198412203196		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2018)1104926	
参加工作时间	2004年7月		从事技术负责人年限	15	
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
东莞绿苑实业投资有限公司	博雅花园项目总承包工程	合同额：7.68亿元 总建面：44.20万m ²	2022.09.23 - 2024.04.01	已完	合格
技术负责人（邵峰）身份证					
					

技术负责人（邵峰）职称证



技术负责人（邵峰）毕业证



第 2 节 博雅花园项目总承包工程

1 施工合同

(GF—2017—0201)

8801611-2022SG-B3

建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞绿苑实业投资有限公司

承包人（全称）：中建三局集团（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就博雅花园 1~18 号住宅楼，19 号更衣室，20 号幼儿园，21~22 号门楼，23~24 号商业楼，25~26 号配套楼，地下室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：博雅花园 1~18 号住宅楼，19 号更衣室，20 号幼儿园，21~22 号门楼，23~24 号商业楼，25~26 号配套楼，地下室。

2.工程地点：东莞市松山湖富通路南、基隆路东。

3.工程立项批准文号：2107-441900-04-01-451261。

4.资金来源：100%自筹。

5.工程内容：本项目单体建筑由 27 栋单体组成，地下室 2 层，总建筑面积约 44.2 万平方米，建筑高度 79.85 米。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

土建（桩基）、机电安装、户内装修等专业施工总承包。

二、合同工期

计划开工日期：2022年8月1日。

计划竣工日期：2024年5月20日。

工期总日历天数：658天。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合现行国家或行业质量检验评定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）柒亿陆仟捌佰肆拾陆万柒仟壹佰伍拾捌元整
(¥768,467,158.00 元整)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟叁佰零伍万肆仟零壹拾肆元柒角肆分
(¥23,054,014.74 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / 元整 (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

2.合同价格形式：综合单价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：龙见达。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义
同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 7 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在 东莞市 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
同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字、盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份,均具有同等法律效力,发包人执 4 份
承包人执 4 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码: 91441900345342137N

组织机构代码: 91440300MA5GD1055A

地 址: _____

地 址: 深圳市龙华区民治街道北站社区汇德
大厦1号楼3301

邮政编码: 523000

邮政编码: 518110

法定代表人: 任树录

法定代表人: 王大勇

委托代理人: 徐险峰

委托代理人: _____ / _____

电 话: 0769-28780808

电 话: 0755-82515566

传 真: _____

传 真: _____ / _____

电子信箱: _____

电子信箱: zjsjsz@cscec.com

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳
福田支行

账 号: _____

账 号: 44250100000209366666

2 地基与基础工程合同金额证明

关于博雅花园项目之总承包工程合同的证明

由 中建三局集团(深圳)有限公司 施工建设的 博雅花园项目之总承包工程 应用的是施工总承包模式, 合同包含地基基础、基坑支护、土石方工程和主体工程, 情况如下:

1、项目由中建三局集团(深圳)有限公司负责施工, 全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件:

2、工程名称:博雅花园项目之总承包工程。基坑深度: 8.7米, 项目地基基础、基坑支护、土石方工程合同额为 103048512.50 元:

3、以上最终金额以施工结算为准

特此证明。

东莞绿苑实业投资有限公司(公章)

2024年9月12日

3 竣工验收证明

(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	陈继博	东莞绿苑实业投资有限公司	项目负责人	高级工程师	陈继博
2	孙建华	东莞绿苑实业投资有限公司	土建负责人	高级工程师	孙建华
3	张军	东莞绿苑实业投资有限公司	机电负责人	高级工程师	张军
4	何平	上海三凯工程咨询有限公司	总监	高级工程师	何平
5	杨昌源	上海三凯工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	杨昌源
6	熊乙	上海三凯工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	熊乙
7	李祖信	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	李祖信
8	谭伟东	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	谭伟东
9	邓汉强	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑负责人	高级工程师	邓汉强
10	刘高子	广东省建筑设计研究院有限公司	结构负责人	高级工程师	刘高子
11	付前龙	中建三局集团(深圳)有限公司	项目负责人	高级工程师	付前龙
12	邵峰	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	工程师	邵峰
13	黄加高	中建三局集团(深圳)有限公司	项目质量负责人	工程师	黄加高



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	博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
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	基础	2	符合要求		验收合格		
2	基坑支护	1	符合要求		验收合格		
3	土方	2	符合要求		验收合格		
4	边坡	1	符合要求		验收合格		
5	地下防水	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: <u>5</u> 分项数: <u>7</u>						
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		齐全有效		齐全		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求		符合要求		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好		一般		
验收综合结论及备注	验收合格						
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:			
年 月 日	2024年 09月 1日	2024年 11月 1日	2024年 06月 1日	2024年 09月 1日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(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		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)							
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司		项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位		/		项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	土钉		2	符合要求		验收合格			
汇总	本子分部共计分项数: 1		检验批数: 2						
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全有效		齐全			
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		符合要求			
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		一般			
验收综合结论及备注		验收合格							
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:			
年 月 日	年 月 日		年 月 日	年 月 日		年 月 日			
(盖章)	(盖章)		(盖章)	(盖章)		(盖章)			



边坡子分部(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		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	喷锚	9	符合要求		验收合格		
汇总	本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>9</u>						
	子分部(系统、子系统)分项质量控制资料		齐全有效		齐全		
	子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验		符合要求		符合要求		
	子分部(系统、子系统)分项观感质量		好		一般		
验收综合结论及备注	验收合格						
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:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



地下防水 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	博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	所属的分项工程名称	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	主体结构防水	113	符合要求		验收合格		
汇总	本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>133</u>						
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全有效		齐全		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		符合要求		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		一般		
验收综合结论及备注	验收合格						
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:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



第五章 投标人近两年财务报表汇总表

第 1 节 中建三局集团（深圳）有限公司近两年财务报表汇总表

单位：万元

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

第六章 投标人近两年财务报表

第 1 节 中建三局集团（深圳）有限公司 2023-2024 年度财务报表

1 中建三局集团（深圳）有限公司 2023 年度财务报表

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2023年度

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242N5MDV5E



目 录

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





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

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

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

审计报告

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

中建三局集团（深圳）有限公司董事会：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

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

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



中国注册会计师：李剑光



中国注册会计师：胡蝶

中国 深圳

2024 年 4 月 30 日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



中建三局集团（深圳）有限公司
 资产负债表
 2023年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日


人民币元

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

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
利润表
2023年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7



中建三局集团（深圳）有限公司
所有者权益变动表（续）
2023年度

人民币元

2022年度

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8



中建三局集团（深圳）有限公司
现金流量表
2023年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

中建三局集团（深圳）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09月14日成立。本公司总部位于广东省深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼2301。

本公司主要从事的一般经营项目包括：建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。许可经营项目包括：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局集团有限公司，本公司的最终母公司为于中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。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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。



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（a）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（b）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。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。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。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。



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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，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。



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土地一级开发及拆迁补偿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。



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。

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

5. 存货

存货包括原材料。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 存货（续）

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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。除使用提取的安全生产费形成的之外，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	8年	5%	11.88%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3年	5%	31.67%

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. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。



三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 借款费用（续）

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

10. 资产减值

对除存货、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。



三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 资产减值（续）

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除股份支付以外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。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

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。

12. 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，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。



三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 预计负债（续）

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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

13. 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。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

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。

主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。



三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 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。

15. 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）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。



三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 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。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

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；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。

与资产相关的政府补助，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。

17. 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：



三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 递延所得税（续）

- （1）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；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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。

18. 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。

19. 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：



三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

工程承包合同履行进度的确定方法

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。

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

以下为于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。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。



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）

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。

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。

四、税项

1. 主要税种及税率

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- | | |
|-----|--|
| 增值税 | - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率为13%、9%、6%。 |
|-----|--|



四、 税项（续）

1. 主要税种及税率（续）

- 城市维护建设税 — 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 企业所得税 — 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外）。
- 教育费附加 — 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

2. 税收优惠

2023年12月12日，本公司经深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局认定为高新技术企业，证书编号为GR202344206959，有效期为三年，根据《企业所得税法》的规定，2023年至2025年享受高新技术企业税收优惠政策，减按15%税率征收企业所得税。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行存款	175,082,237.96	6,898,797.05
其中：存放财务公司款项	1,000,000.00	4,591,204.04
其他货币资金	<u>2,059,118.18</u>	<u>16,949,270.25</u>
合计	<u>177,141,356.14</u>	<u>23,848,067.30</u>

于2023年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为2,059,118.18元（2022年12月31日：16,949,270.25元），参见附注五、16。

2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	<u>21,979,063.12</u>	-
减：应收票据坏账准备	<u>(87,916.25)</u>	-
合计	<u>21,891,146.87</u>	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	125,075,595.71	136,749,230.40
1年至2年	26,625,173.48	90,039,126.00
2年至3年	30,739,264.21	28,718,819.97
小计	182,440,033.40	255,507,176.37
减：应收账款坏账准备	(853,123.04)	(2,164,005.01)
合计	181,586,910.36	253,343,171.36

(2) 坏账准备

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	其他增减变动	年末余额
2,164,005.01	1,872,197.41	(3,183,079.38)	-	-	853,123.04

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	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	163,160,967.60	89.43	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	19,279,065.80	10.57	853,123.04	4.43
合计	182,440,033.40	100.00	853,123.04	0.47
	2022年12月31日			
	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	204,531,085.58	80.05	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	50,976,090.79	19.95	2,164,005.01	4.25
合计	255,507,176.37	100.00	2,164,005.01	0.85



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（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12月31日			2022年12月31日		
	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	1,494,817.94	2.00	29,896.36	5,522,300.00	2.00	110,446.00
合计	1,494,817.94		29,896.36	5,522,300.00		110,446.00

组合2：无；

组合3：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	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	17,636,276.80	4.50	793,632.47	45,305,819.73	4.50	2,038,761.90
1年至2年	-	-	-	147,971.06	10.00	14,797.11
2年至3年	147,971.06	20.00	29,594.21	-	-	-
合计	17,784,247.86		823,226.68	45,453,790.79		2,053,559.01

4. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	41,320,822.43	12,199,176.01
1年至2年	372,892.74	22,975.00
2年至3年	2,975.00	-
合计	41,696,690.17	12,222,151.01



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	681,134,119.70	287,189,072.73
1年至2年	1,059,516.66	369,860.00
2年至3年	250,000.00	4,896.00
3年至4年	4,896.00	
小计	682,448,532.36	287,563,828.73
减：其他应收款坏账准备	(595,805.53)	(122,898.61)
合计	681,852,726.83	287,440,930.12

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别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	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	105,398.61	-	17,500.00	122,898.61
本年计提	1,067,367.16	-	-	1,067,367.16
本年转回	(576,960.24)	-	(17,500.00)	(594,460.24)
年末余额	595,805.53	-	-	595,805.53

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。

6. 存货

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	17,530,117.94	-	17,530,117.94	20,241,254.70	-	20,241,254.70
其他	-	-	-	269,689.82	-	269,689.82
合计	17,530,117.94	-	17,530,117.94	20,510,944.52	-	20,510,944.52



中建三局集团（深圳）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）

7. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
尚未到期的质保金	286,707,549.10	7,899,892.97
已完工未结算	<u>776,526,790.57</u>	<u>206,830,501.89</u>
小计	1,063,234,339.67	214,730,394.86
减：合同资产减值准备	<u>(4,326,726.33)</u>	<u>(1,115,030.02)</u>
小计	<u>1,058,907,613.34</u>	<u>213,615,364.84</u>
合计	<u>1,058,907,613.34</u>	<u>213,615,364.84</u>
其中：合同资产流动部分原值	1,063,234,339.67	214,730,394.86
合同资产流动部分减值准备	(4,326,726.33)	(1,115,030.02)

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	其他变动	年末余额
<u>1,115,030.02</u>	<u>5,901,736.34</u>	<u>(2,690,040.03)</u>	-	<u>4,326,726.33</u>

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12月31日			
	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	588,128,926.08	55.32	2,423,684.08	0.41
按信用风险特征组合计提减值准备	<u>475,105,413.59</u>	<u>44.68</u>	<u>1,903,042.25</u>	<u>0.40</u>
合计	<u>1,063,234,339.67</u>	<u>100.00</u>	<u>4,326,726.33</u>	<u>0.41</u>
	2022年12月31日			
	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	161,998,452.52	75.44	839,064.36	0.52
按信用风险特征组合计提减值准备	<u>52,731,942.34</u>	<u>24.56</u>	<u>275,965.66</u>	<u>0.52</u>
合计	<u>214,730,394.86</u>	<u>100.00</u>	<u>1,115,030.02</u>	<u>0.52</u>



中建三局集团（深圳）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）

8. 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应收款	313,193,617.92	282,190,724.00
减：长期应收款坏账准备	<u>(102,947.88)</u>	<u>(11,592.96)</u>
合计	<u>313,090,670.04</u>	<u>282,179,131.04</u>

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
待认证进项税	125,769,483.83	64,400,665.72
其他	<u>18,070,567.54</u>	<u>6,058,014.25</u>
合计	<u>143,840,051.37</u>	<u>70,458,679.97</u>

10. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
押金及工程质量保证金	9,184,719.88	5,404,820.11
应收关联方款项(附注八、5(7))	<u>351,814,384.73</u>	<u>301,049,400.00</u>
小计	360,999,104.61	306,454,220.11
减：长期应收款坏账准备	<u>(262,400.60)</u>	<u>(60,434.21)</u>
小计	<u>360,736,704.01</u>	<u>306,393,785.90</u>
减：一年内到期的长期应收款	<u>(313,090,670.04)</u>	<u>(282,179,131.04)</u>
合计	<u>47,646,033.97</u>	<u>24,214,654.86</u>



中建三局集团（深圳）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. 固定资产

	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价				
年初余额	88,367.26	3,348,643.99	3,493,213.70	6,930,224.95
购置	6,399,723.33	41,000.00	19,257,414.87	25,698,138.20
年末余额	<u>6,488,090.59</u>	<u>3,389,643.99</u>	<u>22,750,628.57</u>	<u>32,628,363.15</u>
累计折旧				
年初余额	(4,428.91)	(141,959.19)	(546,769.64)	(693,157.74)
计提	(247,000.94)	(561,555.14)	(7,729,276.24)	(8,537,832.32)
年末余额	<u>(251,429.85)</u>	<u>(703,514.33)</u>	<u>(8,276,045.88)</u>	<u>(9,230,990.06)</u>
账面价值				
年末	<u>6,236,660.74</u>	<u>2,686,129.66</u>	<u>14,474,582.69</u>	<u>23,397,373.09</u>
年初	<u>83,938.35</u>	<u>3,206,684.80</u>	<u>2,946,444.06</u>	<u>6,237,067.21</u>

于2023年12月31日及2022年12月31日，本公司无所有权受到限制的固定资产。

12. 无形资产

	软件
原价	
本年增加	1,120,682.11
年末余额	<u>1,120,682.11</u>
累计摊销	
本年增加	(29,066.77)
年末余额	<u>(29,066.77)</u>
账面价值	
年末	<u>1,091,615.34</u>



中建三局集团（深圳）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. 长期待摊费用

	2023年12月31日	2022年12月31日
租入固定资产改良支出	<u>21,924,828.67</u>	<u>14,378,072.95</u>
合计	<u>21,924,828.67</u>	<u>14,378,072.95</u>

14. 递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	<u>918,895.76</u>	<u>865,591.96</u>
合计	<u>918,895.76</u>	<u>865,591.96</u>

15. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
预付长期资产购置款	<u>27,219.00</u>	<u>27,219.00</u>
合计	<u>27,219.00</u>	<u>27,219.00</u>

16. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日	
货币资金	<u>2,059,118.18</u>	<u>16,949,270.25</u>	注1
合计	<u>2,059,118.18</u>	<u>16,949,270.25</u>	

注 1：所有权受到限制的货币资金主要为司法冻结金、农民工工资账户金。于 2023 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为 2,059,118.18 元（2022 年 12 月 31 日：16,949,270.25 元）。



中建三局集团（深圳）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）

17. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	1,759,039,787.64	609,148,633.16
1年至2年(含2年)	77,664,159.11	58,432,549.21
2年至3年(含3年)	4,448,593.38	26,410,217.30
3年以上	9,879,800.00	-
合计	<u>1,851,032,340.13</u>	<u>693,991,399.67</u>

18. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工 预收工程款	17,192,041.16 <u>58,428,099.43</u>	45,921,810.99 <u>23,642,296.29</u>
合计	<u>75,620,140.59</u>	<u>69,564,107.28</u>

19. 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	7,725,147.50	88,656,367.94	(88,195,167.10)	8,186,348.34
职工福利费	129,100.00	25,428,476.56	(25,557,576.56)	-
社会保险费	-	2,839,331.61	(2,839,331.61)	-
其中：医疗保险费	-	2,446,659.38	(2,446,659.38)	-
工伤保险费	-	208,364.33	(208,364.33)	-
生育保险费	-	143,796.75	(143,796.75)	-
补充商业保险	-	40,511.15	(40,511.15)	-
住房公积金	100,225.84	5,796,853.70	(5,897,805.54)	(726.00)
工会经费和职工教育经费	3,185,305.74	4,167,021.38	(4,557,064.20)	2,795,262.92
	<u>11,139,779.08</u>	<u>9</u>	<u>(127,046,945.01)</u>	<u>10,980,885.26</u>
设定提存计划	582.84	4,650,294.44	(4,650,789.22)	88.06
其中：基本养老保险费	582.84	4,409,776.00	(4,410,270.78)	88.06
失业保险费	-	142,201.96	(142,201.96)	-
企业年金缴费	-	98,316.48	(98,316.48)	-
合计	<u>11,140,361.92</u>	<u>131,538,345.6</u>	<u>(131,697,734.23)</u>	<u>10,980,973.32</u>



中建三局集团（深圳）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. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	4,282,422.25	5,411,368.98
增值税	14,342,930.43	48,527,008.22
其他	30.00	30.00
合计	<u>18,625,382.68</u>	<u>53,938,407.20</u>

21. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付押金及保证金	36,316,947.44	12,781,282.64
应付代收款及施工奖励金	31,505,749.60	3,458,780.51
应付关联方款项(附注八、5(7))	26,436,960.37	35,120,622.37
应付材料费	178,030,758.00	1,947,800.00
其他	886,619.42	495,144.38
合计	<u>273,177,034.83</u>	<u>53,803,629.90</u>

22. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的保证金、押金	<u>3,214,797.31</u>	<u>130,000.00</u>
合计	<u>3,214,797.31</u>	<u>130,000.00</u>

23. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	<u>61,316,356.13</u>	<u>10,264,124.36</u>
合计	<u>61,316,356.13</u>	<u>10,264,124.36</u>



中建三局集团（深圳）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. 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付工程质量保证金	4,585,522.10	150,000.00
小计	4,585,522.10	150,000.00
减：一年内到期的长期应付款	<u>(3,214,797.31)</u>	<u>(130,000.00)</u>
合计	<u>1,370,724.79</u>	<u>20,000.00</u>

25. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局集团有限公司	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

26. 专项储备

	安全生产费
本年增加	204,356,193.86
本年减少	<u>(204,356,193.86)</u>

27. 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	1,745,779.20	12,072,068.33	-	13,817,847.53
合计	<u>1,745,779.20</u>	<u>12,072,068.33</u>	<u>-</u>	<u>13,817,847.53</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。



中建三局集团（深圳）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. 未分配利润

	2023年	2022年
调整前上年年末未分配利润	14,743,236.61	269,747.21
年初未分配利润	14,743,236.61	269,747.21
净利润	120,720,683.30	16,081,654.89
其他	(4,200.00)	-
减：提取法定盈余公积(附注五、27)	12,072,068.33	1,608,165.49
年末未分配利润	123,387,651.58	14,743,236.61

29. 营业收入

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
主营业务收入	7,409,404,634.40	1,732,199,827.16
其他业务收入	14,753,185.86	2,453,414.05
合计	7,424,157,820.26	1,734,653,241.21

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	7,424,157,820.26	1,734,653,241.21
合计	7,424,157,820.26	1,734,653,241.21

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	其他	合计
主营业务收入	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	-	7,409,404,634.40
在某一时段内确认收入	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	-	7,409,404,634.40
其他业务收入	-	-	14,753,185.86	14,753,185.86
合计	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	14,753,185.86	7,424,157,820.26



中建三局集团（深圳）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）

29. 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：（续）

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	其他	合计
主营业务收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
在某一时段内确认收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
其他业务收入	-	-	2,453,414.05	2,453,414.05
合计	<u>1,520,952,972.99</u>	<u>211,246,854.17</u>	<u>2,453,414.05</u>	<u>1,734,653,241.21</u>

30. 税金及附加

	2023年	2022年
城市维护建设税	2,722,952.24	2,636,475.44
教育费附加	1,249,235.57	1,129,918.06
地方性税费	832,823.74	753,278.68
印花税	7,937,036.74	456,770.62
车船税	3,145.56	2,769.18
环境保护税	7,851.81	1,833.73
合计	<u>12,753,045.66</u>	<u>4,981,045.71</u>

31. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	910,000.00	-
减：利息收入	(12,400,255.27)	(90,348.20)
手续费支出	4,164,928.45	3,587,144.13
合计	<u>(7,325,326.82)</u>	<u>3,496,795.93</u>

32. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账转回/（损失）	1,310,881.97	(2,157,346.31)
应收票据坏账损失	(87,916.25)	-
其他应收款坏账损失	(472,906.92)	(109,173.23)
长期应收款坏账损失	(110,611.47)	(48,841.25)
一年内到期的非流动资产减值损失	(91,354.92)	(11,592.96)
合计	<u>548,092.41</u>	<u>(2,326,953.75)</u>



中建三局集团（深圳）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）

33. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(3,211,696.31)	(1,114,185.10)
合计	(3,211,696.31)	(1,114,185.10)

34. 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	2,147,539,649.18	614,482,703.93
劳务支出	1,520,915,636.47	371,159,331.62
耗用的原材料	2,719,111,211.39	551,179,250.26
其他施工成本	485,571,760.70	85,989,552.72
职工薪酬	131,538,345.63	34,893,950.38
其他产品销售成本	806,805.13	1,047,204.25
折旧及摊销费用	13,762,231.24	3,540,687.51
机器设备租赁成本	50,845,547.50	30,183.37
其他	237,446,589.94	56,307,297.18
合计	7,307,537,777.18	1,718,630,161.22

35. 其他收益

	2023年	2022年
代扣个人所得税手续费返还	182,860.62	-
税收返还	3,971.97	-
其他	8,326.56	-
合计	195,159.15	-

36. 营业外收入

	2023年	2022年
与日常活动无关的政府补助	15,000,000.00	20,567,000.00
其他	3,500.01	-
合计	15,003,500.01	20,567,000.00



中建三局集团（深圳）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. 营业外收入（续）

政府补助明细如下：

	2023年	2022年
2021年度深圳市住建局稳增长奖金	--	20,000,000.00
2022年度深圳市住建局稳增长奖金	5,000,000.00	-
2023年度龙华区建筑业现代化数字化转型升级专项奖金	10,000,000.00	-
其他	-	567,000.00
合计	<u>15,000,000.00</u>	<u>20,567,000.00</u>

37. 营业外支出

	2023年	2022年
公益性捐赠支出	60,000.00	-
违约金	-	3,226,644.98
其他	-	2,248.00
合计	<u>60,000.00</u>	<u>3,228,892.98</u>

38. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	3,000,000.00	6,220,836.34
递延所得税费用	(53,303.80)	(860,284.71)
合计	<u>2,946,696.20</u>	<u>5,360,551.63</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	123,667,379.50	21,442,206.52
按适用税率计算的所得税费用	30,916,844.87	5,360,551.63
适用不同税率的影响	(1,387,402.82)	-
研发费用加计扣除	(26,582,745.85)	-
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>2,946,696.20</u>	<u>5,360,551.63</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

39. 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	120,720,683.30	16,081,654.89
加：资产减值损失	3,211,696.31	1,114,185.10
信用减值（转回）/损失	(548,092.41)	2,326,953.75
固定资产折旧	8,537,832.32	667,623.98
无形资产摊销	29,066.77	-
长期待摊费用摊销	5,195,332.15	2,873,063.53
递延所得税资产增加	(53,303.80)	(860,284.71)
存货的减少/（增加）	2,980,826.58	(18,546,482.50)
受限资金的减少/（增加）	14,890,152.07	(16,949,270.25)
经营性应收项目的增加	(1,348,540,779.40)	(805,813,822.62)
经营性应付项目的增加/（减少）	1,401,325,135.20	(155,502,782.42)
其他	(4,200.00)	-
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	<u>207,744,349.09</u>	<u>(974,609,161.25)</u>

40. 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>175,082,237.96</u>	<u>6,898,797.05</u>
现金及现金等价物余额	<u>175,082,237.96</u>	<u>6,898,797.05</u>
	2023年	2022年
现金的年末余额	175,082,237.96	6,898,797.05
减：现金的年初余额	<u>6,898,797.05</u>	<u>1,001,312,562.04</u>
现金及现金等价物净增加/（减少）额	<u>168,183,440.91</u>	<u>(994,413,764.99)</u>



六、 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1,423,208,844.21元（2022年12月31日：871,025,954.68元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计2,128,794,897.06元（2022年12月31日：747,945,029.57元），主要列示于应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期应付款。

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、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。在本公司内不存在重大信用风险集中。

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金额。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2023年12月31日及2022年12月31日，应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、5及10。

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，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	1,851,032,340.13	-	1,851,032,340.13
其他应付款	273,177,034.83	-	273,177,034.83
长期应付款	-	1,370,724.79	1,370,724.79
一年内到期的非流动负债	3,214,797.31	-	3,214,797.31
合计	2,126,263,588.02	1,370,724.79	2,127,634,312.81



六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

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

2022年12月31日

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

3. 资本管理

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

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

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所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12月31日	2022年12月31日
资产负债率	84.00%	73.83%

七、 公允价值

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

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。



八、 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的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

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。

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
中建三局集团有限 公司	湖北省 武汉市	建筑行业	100.00	100.00	1,350,000.00万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。



八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
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
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
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
中建三局投资发展公司	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
中建三局集团华南有限公司	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
中建财务有限公司	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
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局钢构科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	1,487,051.12	47,137,416.35
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	8,899,801.01
合计	<u>1,487,051.12</u>	<u>56,037,217.36</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包

	2023年	2022年
中建三局第一建设工程有限责任 公司	109,739,794.89	62,288,296.37
中建三局钢构科技有限公司	94,459,837.57	-
中建三局集团有限公司	75,633,384.85	-
中国建筑装饰集团有限公司	36,902,680.82	-
中建三局第一建设安装有限公司	6,064,550.52	-
中建三局科创产业发展有限公司	3,673,209.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	2,437,217.79	-
中建三局安装工程有限公司	1,100,917.43	2,630,129.45
中建三局第二建设安装有限公司	-	3,101,505.78
中建深圳装饰有限公司	-	17,570,481.22
合计	<u>330,011,592.87</u>	<u>85,590,412.82</u>

(2) 自关联方采购商品

	2023年	2022年
中建三局云居科技有限公司	382,549,471.56	-
中建三局云采供应链有限公司	299,326,769.80	665,210.52
中建电子商务有限责任公司	3,837,423.70	2,174,454.02
中建三局集团有限公司	-	6,884,769.71
合计	<u>685,713,665.06</u>	<u>9,724,434.25</u>

(3) 利息收入

	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	11,760,734.73	-
中建三局第一建设工程有限责任 公司	45,833.33	-
中建财务有限公司	<u>157,868.38</u>	<u>53,903.23</u>
合计	<u>11,918,603.11</u>	<u>53,903.23</u>



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借

资金拆出

2023年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局第一建设工程有 限责任公司	60,000,000.00	2022/8/31	2024/12/31
中建三局集团有限公司	78,420,400.00	2022/1/27	2024/12/31
中建三局集团有限公司	20,000,000.00	2022/2/28	2025/2/27
中建三局集团有限公司	23,000,000.00	2022/3/9	2025/12/31
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/4/20	2025/4/19
中建三局集团有限公司	5,500,000.00	2022/4/21	2025/12/31
中建三局集团有限公司	29,700,000.00	2022/4/24	2024/12/23
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2022/4/26	2025/4/25
中建三局集团有限公司	1,000,000.00	2022/6/7	2024/6/6
中建三局集团有限公司	3,844,700.00	2022/6/16	2026/6/15
中建三局集团有限公司	2,922,900.00	2022/8/5	2025/8/4
中建三局集团有限公司	2,700.00	2022/8/8	2025/8/7
中建三局集团有限公司	20,300,000.00	2022/8/8	2024/8/7
中建三局集团有限公司	2,077,100.00	2022/9/7	2025/9/6
中建三局集团有限公司	7,381,600.00	2022/9/15	2025/9/14
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/9/19	2024/9/18
中建三局集团有限公司	19,500,000.00	2023/1/9	2025/1/8
中建三局集团有限公司	13,928,800.00	2023/1/11	2025/7/10
中建三局集团有限公司	10,000,000.00	2023/6/21	2024/6/20
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2023/12/29	2025/12/28
合计	<u>337,578,200.00</u>		



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2022 年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局第一建设工程有 限责任公司	78,420,400.00	2022/1/27	2023/1/26
中建三局集团有限公司	60,000,000.00	2022/8/31	2022/12/31
中建三局集团有限公司	29,700,000.00	2022/4/24	2022/12/31
中建三局集团有限公司	23,000,000.00	2022/3/9	2022/12/31
中建三局集团有限公司	21,400,000.00	2022/5/10	2022/12/31
中建三局集团有限公司	20,300,000.00	2022/8/8	2024/8/7
中建三局集团有限公司	20,000,000.00	2022/2/28	2022/12/31
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2022/4/26	2022/12/31
中建三局集团有限公司	7,381,600.00	2022/9/15	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,500,000.00	2022/4/21	2023/4/20
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/4/20	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/9/19	2023/9/18
中建三局集团有限公司	3,844,700.00	2022/6/16	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,922,900.00	2022/8/5	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,077,100.00	2022/9/7	2022/12/31
中建三局集团有限公司	1,000,000.00	2022/6/7	2023/6/6
中建三局集团有限公司	500,000.00	2022/10/17	2023/10/16
中建三局集团有限公司	2,700.00	2022/8/8	2023/8/7
合计	301,049,400.00		

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建财务有限公司	1,000,000.00	4,591,204.04
合计	1,000,000.00	4,591,204.04



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023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）

(2) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程有限 责任公司	143,267,014.79	-	42,605,872.90	-
中建三局集团有限公司	4,783,222.96	-	131,331,310.77	-
惠州中建基础设施投资有限 公司	2,280,155.82	-	-	-
合计	150,330,393.57	-	173,937,183.67	-

(3) 预付款项

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工 程有限责任公司	12,444,198.18	-	-	-
中建三局钢构科技有 限公司	10,000,000.00	-	-	-
合计	22,444,198.18	-	-	-

(4) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程有限责 任公司	-	-	254,796,282.40	-
中建三局集团有限公司	657,041,697.76	-	5,319,943.94	-
中建三局投资发展公司	-	-	22,614,001.14	-
合计	657,041,697.76	-	282,730,227.48	-

(5) 合同资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局第一建设工程有 限责任公司	394,082,335.10	-	81,704,986.61	-
中建三局集团有限公司	143,877,340.95	-	55,249,047.18	-
合计	537,959,676.05	-	136,954,033.79	-



八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公 司	232,007,007.84	-	-	-
中建三局第一建设工 程有限责任公司	78,420,400.00	-	-	-
合计	310,427,407.84	-	-	-

(7) 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公 司	273,393,984.73	-	301,049,400.00	-
中建三局第一建设工 程有限责任公司	78,420,400.00	-	-	-
合计	351,814,384.73	-	301,049,400.00	-



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023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）

(8) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局集团有限公司	269,829,026.61	-
中建三局云居科技有限公司	222,018,651.42	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	153,756,308.54	296,374,833.12
中建三局云采供应链有限公司	97,652,984.29	-
中建三局钢构科技有限公司	78,451,360.25	-
中国建筑装饰集团有限公司	21,750,685.38	-
中建三局第一建设安装有限公司	7,846,106.58	-
中建三局第二建设安装有限公司	3,775,625.01	2,775,991.30
中建三局科创产业发展有限公司	2,534,187.27	-
中建电子商务有限责任公司	1,297,966.44	931,103.65
中建三局安装工程有限公司	535,089.98	4,709,913.25
中国建筑第二工程局有限公司	75,310.03	-
中建深圳装饰有限公司	-	6,333,210.67
合计	<u>859,523,301.80</u>	<u>311,125,051.99</u>

(9) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	21,351,855.93	22,085,229.41
中国建筑股份有限公司	2,593,961.57	2,593,961.57
中建三局集团有限公司	1,330,558.62	1,330,558.62
中建三局集团华南有限公司	<u>1,160,584.25</u>	<u>9,110,872.77</u>
合计	<u>26,436,960.37</u>	<u>35,120,622.37</u>

九、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十、 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。





营业执照 (副本)



统一社会信用代码 914403000521879412

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构

经营场所 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

负责人 谈帆

成立日期 2012年08月22日

重要提示

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



登记机关



2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: 5001655

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是注册会计师事务所经财政部审批，准予持证分所执行行业业务的有效凭证。
- 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、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政委员会
二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
负责人: 谢枫
经营场所: 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元


分所执业证书编号: 110002434701

批准执业文号: 财会函[2006]7号

批准执业日期: 2006年01月19日



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





姓 名 李剑华
性 别 男
出生日期 1977年04月28日
工作单位 达信华强会计师事务所深圳分所
Working unit 达信华强会计师事务所深圳分所
身份证号码 330227770428751
Identity card No. 330227770428751



李剑华
深圳分所
4403030028133 HJSMZ

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2014.7.29
2015.7.30

注册会 年度注册
CPA 年度注册

注册编号: 440300041120
No. of Certificate 440300041120
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会
发证日期: 2002年04月
Date of Issuance 2002年04月

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2013.6.15
2014.6.15

注册会 年度注册
CPA 年度注册

注册编号: 440300041120
No. of Certificate 440300041120
批准注册协会: 中国注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 中国注册会计师协会

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

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

2013.6.15
2014.6.15

2013.6.15
2014.6.15



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



胡蝶
 110002431869
 深圳市注册会计师协会

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



胡蝶 110002431869
 中国注册会计师协会

110002431869
 证书编号:
 No. of Certificate
 深圳市注册会计师协会
 批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs
 2019 08 05
 发证日期:
 Date of Issuance
 年 /y 月 /m 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d



2 中建三局集团（深圳）有限公司 2024 年度财务报表

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2024年度

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



目 录

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





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

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

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

审计报告

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

中建三局集团(深圳)有限公司董事会:

一、审计意见

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

我们认为,后附的中建三局集团(深圳)有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中建三局集团(深圳)有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、强调事项——编制基础

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建三局集团(深圳)有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

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

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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





审计报告（续）

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

（本页无正文）



安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)



王丹

中国注册会计师：王丹



董焕荣

中国注册会计师：董焕荣

中国 北京

2025年3月31日



中建三局集团（深圳）有限公司
资产负债表
2024年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
资产负债表（续）
2024年12月31日

人民币元

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

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

陈丹

会计机构负责人：

陈丹

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
利润表
2024年度

人民币元

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

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

陈丹

会计机构负责人：

陈丹

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团(深圳)有限公司
所有者权益变动表
2024年度

人民币元

2024年度

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



7

中建三局集团(深圳)有限公司
所有者权益变动表(续)
2024年度

人民币元

2023年度

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

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:

陈丹

会计机构负责人:

陈丹

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



8

中建三局集团（深圳）有限公司
现金流量表
2024年度

人民币元

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

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

李峰

会计机构负责人：

陈丹

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

中建三局集团（深圳）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09月14日成立。本公司总部位于广东省深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301。

本公司主要从事的一般经营项目包括：建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。许可经营项目包括：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。发电业务、输电业务、供(配)电业务。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局集团有限公司，本公司的最终母公司为于中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。



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。



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）

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，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。



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土地一级开发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



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）

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。

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

5. 存货

存货包括原材料。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 存货（续）

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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。

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。除使用提取的安全生产费形成的之外，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	8年	5%	11.88%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3年	5%	31.67%

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. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。

当资本支出和借款费用已经发生，且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。



三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 借款费用（续）

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

8. 无形资产

本公司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	确定依据
软件	10年	使用权期限

9. 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。

10. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。



三、重要会计政策和会计估计（续）

11. 资产减值

对除存货、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。

12. 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除股份支付以外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。



三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 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会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。于每个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。

14. 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。

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的保证类质量保证，本公司按照附注三、13进行会计处理。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。



三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 与客户之间的合同产生的收入（续）

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

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。

15. 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。

16. 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：



三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 与合同成本有关的资产（续）

- （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。

17. 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。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

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；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。

与资产相关的政府补助，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。

18. 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。



三、重要会计政策和会计估计（续）

18. 递延所得税（续）

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：

- （1）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；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

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。

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。



三、重要会计政策和会计估计（续）

20. 公允价值计量

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

21. 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：

工程承包合同履行进度的确定方法

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。

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。



三、重要会计政策和会计估计（续）

21. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性

以下为于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。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。

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。

在建房地产开发成本的确认及分摊

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本公司管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本公司的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。



四、 税项

1. 主要税种及税率

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- 增值税 — 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率为13%、9%、6%。
- 城市维护建设税 — 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 企业所得税 — 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外）。
- 教育费附加 — 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

2. 税收优惠

2023年12月12日，本公司经深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局认定为高新技术企业，证书编号为GR202344206959，有效期为三年，根据《企业所得税法》的规定，2023年至2025年享受高新技术企业税收优惠政策，减按15%税率征收企业所得税。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行存款	499,779,863.62	174,082,237.96
其他货币资金	3,564,786.05	2,059,118.18
存放财务公司款项	10,000,000.00	1,000,000.00
合计	<u>513,344,649.67</u>	<u>177,141,356.14</u>

2. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

	2024年12月31日	2023年12月31日
商业承兑汇票	<u>179,000,000.00</u>	<u>21,979,063.12</u>
减：应收票据坏账准备	<u>(716,000.00)</u>	<u>(87,916.25)</u>
合计	<u>178,284,000.00</u>	<u>21,891,146.87</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	774,905,472.21	125,075,595.71
1年至2年	4,973,011.12	26,625,173.48
2年至3年	371,289.92	30,739,264.21
3年至4年	30,591,293.15	-
小计	810,841,066.40	182,440,033.40
减：应收账款坏账准备	(16,675,218.53)	(853,123.04)
合计	794,165,847.87	181,586,910.36

(2) 坏账准备

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	年末余额
853,123.04	30,177,288.74	(14,355,193.25)	16,675,218.53

于 2024 年度，应收账款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日			
	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	335,566,398.44	41.38	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	475,274,667.96	58.62	16,675,218.53	3.51
合计	810,841,066.40	100.00	16,675,218.53	2.06
	2023年12月31日			
	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	163,160,967.60	89.43	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	19,279,065.80	10.57	853,123.04	4.43
合计	182,440,033.40	100.00	853,123.04	0.47



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（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-应收政府部门及中央企业客户：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	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	188,485,661.51	2.00	3,769,713.23	1,494,817.94	2.00	29,896.36
合计	188,485,661.51		3,769,713.23	1,494,817.94		29,896.36

组合2-应收海外企业客户：无；

组合3-应收其他客户：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	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	286,789,006.45	4.50	12,905,505.30	17,636,276.80	4.50	793,632.47
2年至3年	-	-	-	147,971.06	20.00	29,594.21
合计	286,789,006.45		12,905,505.30	17,784,247.86		823,226.68

4. 应收款项融资

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行承兑汇票	5,848,310.00	-

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	56,448,950.94	41,320,822.43
1年至2年	4,847,739.03	372,892.74
2年至3年	-	2,975.00
合计	61,296,689.97	41,696,690.17



五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	400,186,452.88	164,605,949.72
1年至2年	157,622,901.54	28,648,030.09
2年至3年	27,964,750.43	489,189,656.55
3年至4年	488,939,656.55	4,896.00
4年至5年	4,896.00	-
小计	1,074,718,657.40	682,448,532.36
减：其他应收款坏账准备	(1,248,908.17)	(595,805.53)
合计	1,073,469,749.23	681,852,726.83

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别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	第二阶段 整个存续期预期信用 损失 (未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损 失 (已发生信用减值)	合计
年初余额	595,805.53	-	-	595,805.53
本年计提	1,351,227.38	-	-	1,351,227.38
本年转回	(698,124.74)	-	-	(698,124.74)
年末余额	1,248,908.17	-	-	1,248,908.17

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。

7. 存货

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,058,729.76	-	4,058,729.76	17,530,117.94	-	17,530,117.94
合计	4,058,729.76	-	4,058,729.76	17,530,117.94	-	17,530,117.94



五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
已完工未结算	439,384,895.02	776,526,790.57
尚未到期的质保金	380,010,040.39	286,707,549.10
其他	1,874,141.22	-
小计	821,269,076.63	1,063,234,339.67
减：合同资产减值准备	(3,147,619.38)	(4,326,726.33)
小计	818,121,457.25	1,058,907,613.34
减：列示于其他非流动资产的合同资产（附注五、17）	(295,129,114.20)	-
合计	522,992,343.05	1,058,907,613.34
其中：合同资产流动部分原值	525,211,732.81	1,063,234,339.67
合同资产流动部分减值准备	(2,219,389.76)	(4,326,726.33)

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
4,326,726.33	2,261,634.89	(3,440,741.84)	3,147,619.38

合同资产流动部分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
4,326,726.33	1,333,405.27	(3,440,741.84)	2,219,389.76

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12月31日			
	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	204,761,740.94	38.99	204,606.82	0.10
按信用风险特征组合计提减值准备	320,449,991.87	61.01	2,014,782.94	0.63
合计	525,211,732.81	100.00	2,219,389.76	0.42



五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产（续）

合同资产减值准备的变动如下：（续）

	2023年12月31日			
	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	588,128,926.08	55.32	2,423,684.08	0.41
按信用风险特征组合计提减值准备	475,105,413.59	44.68	1,903,042.25	0.40
合计	1,063,234,339.67	100.00	4,326,726.33	0.41

9. 一年内到期的非流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
一年内到期的长期应收款（附注五、12）	5,134,732.64	313,193,617.92
一年内到期的债权投资（附注五、11）	326,365,568.15	-
减：一年内到期的非流动资产坏账准备	(347,767.60)	(102,947.88)
合计	331,152,533.19	313,090,670.04

10. 其他流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
待抵扣进项税额等	164,663,908.91	125,769,483.83
应收关联方款项（附注八、6）	4,066,270.33	-
其他	55,588,235.98	18,070,567.54
减：减值准备	-	-
合计	224,318,415.22	143,840,051.37



中建三局集团（深圳）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）

11. 债权投资

	2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款（附注八、6）	327,081,447.06	-	327,081,447.06
小计	327,081,447.06	-	327,081,447.06
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(326,365,568.15)	-	(326,365,568.15)
合计	715,878.91	-	715,878.91

12. 长期应收款

	2024年12月31日	2023年12月31日
押金及工程质量保证金	11,734,913.86	9,184,719.88
应收关联方款项（附注八、6）	-	351,814,384.73
小计	11,734,913.86	360,999,104.61
减：长期应收款坏账准备	(554,412.04)	(262,400.60)
小计	11,180,501.82	360,736,704.01
减：一年内到期的长期应收款	(4,786,965.04)	(313,090,670.04)
合计	6,393,536.78	47,646,033.97

13. 固定资产

	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价				
年初余额	6,488,090.59	3,389,643.99	22,750,628.57	32,628,363.15
购置	4,420,611.63	-	12,193,266.00	16,613,877.63
年末余额	10,908,702.22	3,389,643.99	34,943,894.57	49,242,240.78
累计折旧				
年初余额	(251,429.85)	(703,514.33)	(8,276,045.88)	(9,230,990.06)
计提	(833,716.19)	(565,882.93)	(13,025,600.57)	(14,425,199.69)
年末余额	(1,085,146.04)	(1,269,397.26)	(21,301,646.45)	(23,656,189.75)
账面价值				
年末	9,823,556.18	2,120,246.73	13,642,248.12	25,586,051.03
年初	6,236,660.74	2,686,129.66	14,474,582.69	23,397,373.09



中建三局集团（深圳）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）

14. 无形资产

	软件	合计
原价		
年初余额	1,120,682.11	1,120,682.11
本年增加	447,791.63	447,791.63
年末余额	1,568,473.74	1,568,473.74
累计摊销		
年初余额	(29,066.77)	(29,066.77)
本年增加	(156,682.71)	(156,682.71)
年末余额	(185,749.48)	(185,749.48)
账面价值		
年末	1,382,724.26	1,382,724.26
年初	1,091,615.34	1,091,615.34

15. 长期待摊费用

	2024年12月31日	2023年12月31日
租入固定资产改良支出	23,954,532.50	21,924,828.67
其他	385,575.00	-
合计	24,340,107.50	21,924,828.67

16. 递延所得税资产

已确认递延所得税资产：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产减值准备	3,351,323.72	918,895.76
预计负债	64,517.02	-
合计	3,415,840.74	918,895.76



五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 其他非流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
合同资产（附注五、8）	296,057,343.82	-
预付长期资产购置款	-	27,219.00
其他	1,211.40	-
小计	<u>296,058,555.22</u>	<u>27,219.00</u>
减：减值准备	(928,229.62)	
合计	<u>295,130,325.60</u>	<u>27,219.00</u>

18. 所有权受到限制的资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
货币资金	<u>3,564,786.05</u>	<u>2,059,118.18</u> 注1
合计	<u>3,564,786.05</u>	<u>2,059,118.18</u>

注 1：所有权受到限制的货币资金主要为司法冻结金、农民工工资账户金。于 2024 年 12 月 31 日，本公司受到限制的货币资金余额为 3,564,786.05 元（2023 年 12 月 31 日：2,059,118.18 元）。

19. 应付账款

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内（含1年）	2,202,486,197.88	1,759,039,787.64
1年至2年（含2年）	225,808,778.48	77,664,159.11
2年至3年（含3年）	43,061,932.91	4,448,593.38
3年以上	<u>3,985,930.12</u>	<u>9,879,800.00</u>
合计	<u>2,475,342,839.39</u>	<u>1,851,032,340.13</u>

20. 合同负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
已结算未完工	156,759,664.21	17,192,041.16
预收工程款	<u>110,532,996.96</u>	<u>58,428,099.43</u>
合计	<u>267,292,661.17</u>	<u>75,620,140.59</u>



中建三局集团（深圳）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）

21. 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	8,186,348.34	321,802,321.61	(319,368,885.45)	10,619,784.50
职工福利费	-	46,026,562.51	(46,026,562.51)	-
社会保险费	-	13,843,212.27	(13,671,409.51)	171,802.76
其中：医疗保险费	-	10,255,112.09	(10,102,790.82)	152,321.27
工伤保险费	-	1,459,401.64	(1,445,219.68)	14,181.96
生育保险费	-	822,179.31	(816,879.78)	5,299.53
补充商业保险	-	1,306,519.23	(1,306,519.23)	-
住房公积金	(726.00)	18,956,159.27	(18,648,772.30)	306,660.97
工会经费和职工教育经费	2,795,262.92	18,489,382.81	(11,256,206.82)	10,028,438.91
	<u>10,980,885.26</u>	<u>419,117,638.47</u>	<u>(408,971,836.59)</u>	<u>21,126,687.14</u>
设定提存计划	88.06	27,356,635.09	(27,087,825.21)	268,897.94
其中：基本养老保险费	88.06	25,910,312.33	(25,656,928.87)	253,471.52
失业保险费	-	1,229,269.55	(1,214,509.78)	14,759.77
企业年金缴费	-	217,053.21	(216,386.56)	666.65
合计	<u>10,980,973.32</u>	<u>446,474,273.56</u>	<u>(436,059,661.80)</u>	<u>21,395,585.08</u>

22. 应交税费

	2024年12月31日	2023年12月31日
企业所得税	2,314,098.14	4,282,422.25
增值税	-	14,342,930.43
个人所得税	6,962,367.00	-
其他	<u>464,790.88</u>	<u>30.00</u>
合计	<u>9,741,256.02</u>	<u>18,625,382.68</u>

23. 其他应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付代收款	160,305,728.97	31,505,749.60
应付关联方款项（附注八、6）	259,836,116.59	26,436,960.37
应付押金及保证金	40,778,802.15	36,316,947.44
应付材料费	3,871,781.54	178,030,758.00
其他	<u>422,015.51</u>	<u>886,619.42</u>
合计	<u>465,214,444.76</u>	<u>273,177,034.83</u>



中建三局集团（深圳）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）

24. 一年内到期的非流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
一年内到期的保证金、押金	<u>11,872,576.31</u>	<u>3,214,797.31</u>
合计	<u>11,872,576.31</u>	<u>3,214,797.31</u>

25. 其他流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
待转销项税额	291,828,698.02	61,316,356.13
一年内到期的预计负债	<u>430,113.47</u>	<u>-</u>
合计	<u>292,258,811.49</u>	<u>61,316,356.13</u>

26. 长期应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付工程质量保证金	39,682,473.56	4,585,522.10
应付关联方款项（附注八、6）	22,893.67	-
其他	<u>623,700.00</u>	<u>-</u>
小计	40,329,067.23	4,585,522.10
减：一年内到期的长期应付款	<u>(11,872,576.31)</u>	<u>(3,214,797.31)</u>
合计	<u>28,456,490.92</u>	<u>1,370,724.79</u>

27. 实收资本

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局集团有限公司	<u>300,000,000.00</u>	<u>300,000,000.00</u>
合计	<u>300,000,000.00</u>	<u>300,000,000.00</u>

28. 专项储备

	安全生产费
本年提取	288,568,238.70
本年使用	<u>(288,568,238.70)</u>



中建三局集团（深圳）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）

29. 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	13,817,847.53	5,711,556.85	-	19,529,404.38
合计	13,817,847.53	5,711,556.85	-	19,529,404.38

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。

30. 未分配利润

	2024年	2023年
调整前上年年末未分配利润	123,387,651.58	14,743,236.61
年初未分配利润	123,387,651.58	14,743,236.61
净利润	57,115,568.53	120,720,683.30
其他	-	(4,200.00)
减：提取法定盈余公积（附注五、29）	5,711,556.85	12,072,068.33
年末未分配利润	174,791,663.26	123,387,651.58

31. 营业收入

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
主营业务收入	8,688,289,092.44	7,409,404,634.40
其他业务收入	10,821,049.33	14,753,185.86
合计	8,699,110,141.77	7,424,157,820.26

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	8,699,110,141.77	7,424,157,820.26
合计	8,699,110,141.77	7,424,157,820.26



中建三局集团（深圳）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）

31. 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：

2024年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投 资	其他	合计
主营业务收入	6,677,939,828.85	2,010,349,263.59	-	8,688,289,092.44
在某一时段内确认收入	6,677,939,828.85	2,010,349,263.59	-	8,688,289,092.44
其他业务收入	-	-	10,821,049.33	10,821,049.33
合计	<u>6,677,939,828.85</u>	<u>2,010,349,263.59</u>	<u>10,821,049.33</u>	<u>8,699,110,141.77</u>

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投 资	其他	合计
主营业务收入	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	-	7,409,404,634.40
在某一时段内确认收入	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	-	7,409,404,634.40
其他业务收入	-	-	14,753,185.86	14,753,185.86
合计	<u>3,376,883,544.89</u>	<u>4,032,521,089.51</u>	<u>14,753,185.86</u>	<u>7,424,157,820.26</u>

确认的收入来源于：

	2024年	2023年
合同负债年初账面价值	75,620,140.59	69,564,107.28

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。

32. 税金及附加

	2024年	2023年
城市维护建设税	5,164,336.17	2,722,952.24
教育费附加	2,274,442.92	1,249,235.57
地方性税费	1,516,295.25	832,823.74
印花税	8,427,507.62	7,937,036.74
其他税费	180,899.85	10,997.37
合计	<u>17,563,481.81</u>	<u>12,753,045.66</u>



中建三局集团（深圳）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）

33. 财务费用

	2024年	2023年
利息支出	3,231,313.58	910,000.00
减：利息收入	(401,971.05)	(12,400,255.27)
手续费支出	8,832,595.06	4,164,928.45
合计	<u>11,661,937.59</u>	<u>(7,325,326.82)</u>

34. 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		
计入营业外收入	<u>10,752,011.12</u>	<u>15,000,000.00</u>
合计	<u>10,752,011.12</u>	<u>15,000,000.00</u>

35. 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	3,323,318,099.14	2,147,539,649.18
劳务支出	2,081,728,586.97	1,520,915,636.47
耗用的原材料	2,098,530,199.24	2,719,111,211.39
其他施工成本	360,812,381.86	485,571,760.70
职工薪酬	446,474,273.56	131,538,345.63
其他产品销售成本	284,087.56	806,805.13
折旧及摊销费用	43,366,790.94	13,762,231.24
机器设备租赁成本	155,098,452.66	50,845,547.50
其他	<u>107,437,646.83</u>	<u>237,446,589.94</u>
合计	<u>8,617,050,518.76</u>	<u>7,307,537,777.18</u>

36. 其他收益

	2024年	2023年
代扣个人所得税手续费返还	237,030.91	182,860.62
税收返还	2,463.88	3,971.97
其他	<u>3,711.27</u>	<u>8,326.56</u>
合计	<u>243,206.06</u>	<u>195,159.15</u>



中建三局集团（深圳）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. 投资收益

	2024年	2023年
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	(8,656,672.13)	-
债权投资在持有期间取得的投资收益	<u>16,307,662.33</u>	<u>-</u>
合计	<u>7,650,990.20</u>	<u>-</u>

38. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账（损失）/转回	(15,822,095.49)	1,310,881.97
应收票据坏账损失	(628,083.75)	(87,916.25)
其他应收款坏账损失	(653,102.64)	(472,906.92)
长期应收款坏账损失	(47,191.72)	(110,611.47)
一年内到期的非流动资产减值损失	<u>(244,819.72)</u>	<u>(91,354.92)</u>
合计	<u>(17,395,293.32)</u>	<u>548,092.41</u>

39. 资产减值损失

	2024年	2023年
合同资产减值转回/（损失）	2,107,336.57	(3,211,696.31)
其他非流动资产减值损失	<u>(928,229.62)</u>	<u>-</u>
合计	<u>1,179,106.95</u>	<u>(3,211,696.31)</u>

40. 营业外收入

	2024年	2023年
与日常活动无关的政府补助	10,752,011.12	15,000,000.00
其他	<u>3,107,032.47</u>	<u>3,500.01</u>
合计	<u>13,859,043.59</u>	<u>15,003,500.01</u>

41. 营业外支出

	2024年	2023年
公益性捐赠支出	<u>-</u>	<u>60,000.00</u>
合计	<u>-</u>	<u>60,000.00</u>



中建三局集团（深圳）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）

42. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	3,752,633.54	3,000,000.00
递延所得税费用	(2,496,944.98)	(53,303.80)
合计	<u>1,255,688.56</u>	<u>2,946,696.20</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	58,371,257.09	123,667,379.50
按适用法定税率计算的所得税费用	14,592,814.27	30,916,844.88
适用不同税率的影响	(5,837,125.71)	(1,387,402.82)
研发费用加计扣除	(7,500,000.00)	(26,582,745.85)
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>1,255,688.56</u>	<u>2,946,696.20</u>

43. 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	57,115,568.53	120,720,683.30
加：资产减值准备	(1,179,106.95)	3,211,696.31
信用减值准备	17,395,293.32	(548,092.41)
固定资产折旧	14,425,199.69	8,537,832.32
无形资产摊销	156,682.71	29,066.77
长期待摊费用摊销	28,784,908.54	5,195,332.15
固定资产报废损失	31,783.60	-
财务费用	3,231,313.58	-
投资收益	(7,650,990.20)	-
递延所得税资产增加	(2,496,944.98)	(53,303.80)
存货的减少	13,471,388.18	2,980,826.58
受限资金的（增加）/减少	(1,505,667.87)	14,890,152.07
经营性应收项目的增加	(566,456,179.19)	(1,348,540,779.40)
经营性应付项目的增加	801,995,552.33	1,401,325,135.20
其他	-	(4,200.00)
经营活动产生的现金流量净额	<u>357,318,801.29</u>	<u>207,744,349.09</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

44. 现金及现金等价物净变动

	2024年	2023年
现金的年末余额	509,779,863.62	175,082,237.96
减：现金的年初余额	<u>175,082,237.96</u>	<u>6,898,797.05</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>334,697,625.66</u>	<u>168,183,440.91</u>

45. 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	<u>509,779,863.62</u>	<u>175,082,237.96</u>
现金及现金等价物余额	<u>509,779,863.62</u>	<u>175,082,237.96</u>

46. 供应商融资安排

本集团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（本集团供应商）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集团确认。本集团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，本集团不就该付款责任主张抵销或进行抗辩。本集团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。

本集团通过金融机构办理供应链资产证券化业务。原始债权人（本集团供应商）将因向本集团出售货物、提供服务等而对本集团享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。本集团向金融机构出具付款确认函，确认其对本集团的应付账款债权负有到期清偿应付账款义务。本集团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12月31日		2023年12月31日
	账面金额	到期日区间	账面金额
其他应付款	5,516,165.41	1年以内	177,755,258.00
应付账款	<u>98,456,686.01</u>	<u>1年以内</u>	<u>-</u>
	<u>103,972,851.42</u>		<u>177,755,258.00</u>



六、 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、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。在本公司内不存在重大信用风险集中。

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金额。本公司在每一资产负债表日面临的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，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、一年内到期的非流动资产、债权投资、长期应收款及其他非流动资产风险敞口信息参见附注五、2、3、4、6、8、9、11、12及17。

(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，以及对对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2024年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	2,475,342,839.39	-	2,475,342,839.39
其他应付款	465,214,444.76	-	465,214,444.76
一年以内到期的非流动负债	11,872,576.31	-	51,577,943.54
长期应付款	-	27,832,790.92	27,832,790.92
合计	<u>2,952,429,860.46</u>	<u>27,832,790.92</u>	<u>3,019,968,018.61</u>

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	1,851,032,340.13	-	1,851,032,340.13
其他应付款	273,177,034.83	-	273,177,034.83
一年内到期的非流动负债	3,214,797.31	-	3,214,797.31
长期应付款	-	1,370,724.79	1,370,724.79
合计	<u>2,127,424,172.27</u>	<u>1,370,724.79</u>	<u>2,128,794,897.06</u>



六、 金融工具及其风险（续）

2. 资本管理

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

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

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

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

七、 公允价值

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

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。



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

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
中建三局集团有限公司	湖北省 武汉市	建筑行业	100.00	100.00	1,531,800.00万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3. 子公司

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
中建三局集团（中山）有限公司	中山	中山	土木工程建筑业	100.00	100.00



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 其他关联方

公司名称	关联方关系
中建三局第一建设工程有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局安装工程有限公司	中建集团及其子公司
中建三局第二建设安装有限公司	中建集团及其子公司
中建三局第一建设安装有限公司	中建集团及其子公司
中建三局投资发展公司	中建集团及其子公司
中建三局第二建设工程有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局集团华南有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云采供应链有限公司	中建集团及其子公司
惠州中建基础设施投资有限公司	中建集团及其子公司
深圳华展置业有限公司	中建集团及其子公司
四川云链科技有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第二工程局有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第四工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局第三建设工程有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局集团（东莞）投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局科创产业发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局水利水电开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云采科技有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云居科技有限公司	中建集团及其子公司
中建壹品投资发展有限公司	中建集团及其子公司
中建深圳装饰有限公司	中建集团及其子公司
中建财务有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑股份有限公司	中建集团及其子公司
中建三局钢构科技有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑装饰集团有限公司	中建集团及其子公司
中国中建科创集团有限公司	中建集团及其子公司
中建新疆建工（集团）有限公司	中建集团及其子公司
中建电子商务有限责任公司	其他关联方

5. 关联方交易

工程承包和工程发包

工程承包	2024年	2023年
中建集团及其子公司	190,900,551.68	1,487,051.12
合计	190,900,551.68	1,487,051.12



中建三局集团（深圳）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. 关联方交易（续）

工程发包

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	<u>326,454,039.77</u>	<u>330,011,592.87</u>
合计	<u>326,454,039.77</u>	<u>330,011,592.87</u>

自关联方采购商品

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	<u>1,171,007,682.70</u>	<u>681,876,241.36</u>
其他关联方	<u>3,317,892.00</u>	<u>3,837,423.70</u>
合计	<u>1,174,325,574.70</u>	<u>685,713,665.06</u>

利息收入

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	<u>16,566,300.58</u>	<u>11,964,436.44</u>
合计	<u>16,566,300.58</u>	<u>11,964,436.44</u>

利息支出

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	<u>565,541.25</u>	<u>-</u>
合计	<u>565,541.25</u>	<u>-</u>

关联方资金拆借

资金拆入

2024年	拆借金额	起始日	到期日
中建集团及其子公司	<u>24,900,000.00</u>	2024/5/8	2025/5/7
合计	<u>24,900,000.00</u>		



八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

关联方资金拆借（续）

资金拆出

2024年

	拆借金额	起始日	到期日
中建集团及其子公司	20,000,000.00	2022/2/28	2025/2/27
中建集团及其子公司	23,000,000.00	2022/3/9	2025/12/31
中建集团及其子公司	5,000,000.00	2022/4/20	2025/4/19
中建集团及其子公司	5,500,000.00	2022/4/21	2025/12/31
中建集团及其子公司	15,000,000.00	2022/4/26	2025/4/25
中建集团及其子公司	1,000,000.00	2022/6/7	2025/6/30
中建集团及其子公司	3,844,700.00	2022/6/16	2026/6/15
中建集团及其子公司	2,922,900.00	2022/8/5	2025/8/4
中建集团及其子公司	2,700.00	2022/8/8	2025/8/7
中建集团及其子公司	20,300,000.00	2022/8/8	2025/12/31
中建集团及其子公司	2,077,100.00	2022/9/7	2025/9/6
中建集团及其子公司	7,381,600.00	2022/9/15	2025/9/14
中建集团及其子公司	5,000,000.00	2022/9/19	2025/12/31
中建集团及其子公司	19,500,000.00	2023/1/9	2025/1/8
中建集团及其子公司	13,928,800.00	2023/1/11	2025/7/10
中建集团及其子公司	10,000,000.00	2023/6/21	2025/6/20
中建集团及其子公司	2,143,800.00	2023/10/31	2026/12/31
中建集团及其子公司	4,959,400.00	2024/12/14	2025/4/30
中建集团及其子公司	15,000,000.00	2023/12/29	2025/12/28
合计	<u>176,561,000.00</u>		



八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2023 年

	拆借金额	起始日	到期日
中建集团及其子公司	60,000,000.00	2022/8/31	2024/12/31
中建集团及其子公司	78,420,400.00	2022/1/27	2024/12/31
中建集团及其子公司	20,000,000.00	2022/2/28	2025/2/27
中建集团及其子公司	23,000,000.00	2022/3/9	2025/12/31
中建集团及其子公司	5,000,000.00	2022/4/20	2025/4/19
中建集团及其子公司	5,500,000.00	2022/4/21	2025/12/31
中建集团及其子公司	29,700,000.00	2022/4/24	2024/12/23
中建集团及其子公司	15,000,000.00	2022/4/26	2025/4/25
中建集团及其子公司	1,000,000.00	2022/6/7	2024/6/6
中建集团及其子公司	3,844,700.00	2022/6/16	2026/6/15
中建集团及其子公司	2,922,900.00	2022/8/5	2025/8/4
中建集团及其子公司	2,700.00	2022/8/8	2025/8/7
中建集团及其子公司	20,300,000.00	2022/8/8	2024/8/7
中建集团及其子公司	2,077,100.00	2022/9/7	2025/9/6
中建集团及其子公司	7,381,600.00	2022/9/15	2025/9/14
中建集团及其子公司	5,000,000.00	2022/9/19	2024/9/18
中建集团及其子公司	19,500,000.00	2023/1/9	2025/1/8
中建集团及其子公司	13,928,800.00	2023/1/11	2025/7/10
中建集团及其子公司	10,000,000.00	2023/6/21	2024/6/20
中建集团及其子公司	15,000,000.00	2023/12/29	2025/12/28
合计	<u>337,578,200.00</u>		



八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中建集团及其子公司	160,958,479.21	-	150,330,393.57	-
合计		160,958,479.21	-	150,330,393.57	-
应收款项融 资	中建集团及其子公司	5,000,000.00	-	-	-
合计		5,000,000.00	-	-	-
预付款项	中建集团及其子公司	-	-	22,444,198.18	-
合计		-	-	22,444,198.18	-
其他应收款	中建集团及其子公司	1,036,545,142.79	-	657,041,697.76	-
合计		1,036,545,142.79	-	657,041,697.76	-
合同资产	中建集团及其子公司	68,733,321.68	-	537,959,676.05	-
合计		68,733,321.68	-	537,959,676.05	-
一年内到期的 非流动 资产	中建集团及其子公司	326,365,568.15	-	310,427,407.84	-
合计		326,365,568.15	-	310,427,407.84	-
其他流动资 产	中建集团及其子公司	4,066,270.33	-	-	-
合计		4,066,270.33	-	-	-
长期应收款	中建集团及其子公司	-	-	351,814,384.73	-
合计		-	-	351,814,384.73	-
债权投资	中建集团及其子公司	715,878.91	-	-	-
合计		715,878.91	-	-	-
货币资金	中建集团及其子公司	10,000,000.00	-	1,000,000.00	-
合计		10,000,000.00	-	1,000,000.00	-



中建三局集团（深圳）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）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项

	关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
应付账款	中建集团及其子公司	1,336,559,830.64	858,225,335.36
应付账款	其他关联方	<u>1,521,584.30</u>	<u>1,297,966.44</u>
合计		<u>1,338,081,414.94</u>	<u>859,523,301.80</u>
其他应付款	中建集团及其子公司	<u>259,836,116.59</u>	<u>26,436,960.37</u>
合计		<u>259,836,116.59</u>	<u>26,436,960.37</u>
长期应付款	中建集团及其子公司	<u>22,893.67</u>	-
合计		<u>22,893.67</u>	-

九、 或有事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大或有事项。

十、 承诺事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大资本承诺事项。

十一、 资产负债表日后事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的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3月31日决议批准报出。





营业执照

(副本)(8-1)

统一社会信用代码
9111000005141390A



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台湾澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛鞍宁

出资额 人民币元10000万

成立日期 2012年08月01日

主要经营场所 北京市东城区东长安街1号东安门大街17层01-12室

经营范围

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

登记机关



2025年03月19日

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

企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0004095

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:

特殊的普通合伙企业

11000243

财会函(2012)35号

二〇一二年七月二十七日





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



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

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



王丹的年检二维码
990016



证书编号: 110002430016
No. of Certificate

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

发证日期: 2012年12月1日
Date of Issuance



姓名: 王丹
证书: 110002430016

此证书有效期至: 2017年12月31日
This certificate is valid for another 5 years after




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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
注册会计师
转所(会)专用章

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年6月30日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

安永华明会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016年11月3日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年6月30日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

安永华明会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016年7月13日





 INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS OF CHINA



 ERNST & YOUNG HUA MING LLP

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

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110101480827
 No. of Certificate: 110101480827

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

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

姓名: 董婉霖
 身份证号: 110101480827



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2021 年 12 月 20 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2021 年 12 月 20 日

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 年 月 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 年 月 日

