标段编号： 2404-440304-04-01-592285009001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目施工总承包工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建三局集团有限公司、深圳创茂建设工程有限公司

日期： 2026年03月16日

一、企业专业技术人员规模（牵头单位）

企业基础信息情况表

<table>
<tr><td>企业注册名称</td><td colspan="5">中建三局集团有限公司</td></tr>
<tr><td>注册资本</td><td>1531800 万元</td><td>成立日期</td><td>2003 年 12 月 29 日</td><td>企业性质</td><td>国企</td></tr>
<tr><td>控股股东/投资人名称及出资比例</td><td colspan="5">中国建筑第三工程局有限公司/100%</td></tr>
<tr><td>非控股股东/投资人名称及出资比例</td><td colspan="5">无</td></tr>
<tr><td rowspan="2">管理关系单位名称</td><td>管理关系单位名称</td><td colspan="4">无</td></tr>
<tr><td>被管理关系单位名称</td><td colspan="4">无</td></tr>
<tr><td>公司注册地址</td><td colspan="5">武汉市关山路 552 号</td></tr>
<tr><td>资质等级</td><td>建筑工程施工总承包特级；公路工程施工总承包特级；市政公用工程施工总承包特级；可承接建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电、矿山、冶金、石油化工、电力各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务。水利水电工程施工总承包壹级；电力工程施工总承包壹级；冶金工程施工总承包壹级；石油化工工程施工总承包壹级；机电工程施工总承包壹级；桥梁工程专业承包壹级；隧道工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包壹级；公路路基工程专业承包壹级</td><td>企业信用等级</td><td>1.中诚信：AAA 级信用企业；
2.中国施工企业管理协会：AAA 信用等级；
3.中国建设银行股份有限公司湖北省分行：AAA 级信用等级</td><td>企业法人代表</td><td>陈卫国</td></tr>
</table>

企业规模、专业技术人员规模	1.企业员工共 69132 人； 2.一级注册建造师、中级及以上工程师共 8385 人 **（按全国建筑市场监管公共平台填写）；**		
近三年综合贡献度	2022 年：40845.29 万元 2023 年：54892.67 万元 2024 年：106139.96 万元	近三年平均营业额	2022 年：31823169.66 万元 2023 年：36041650.99 万元 2024 年：35242089.42 万元
其他	企业负债率证明等		

1、提供企业营业执照、资质证书、国家企业信用信息公示系统截图、全国建筑市场监管公共平台截图（小程序截图），查询截图需体现查询时间（招标公告发布之日起至投标截止日）

（1）企业营业执照（牵头单位）

统一社会信用代码

91420000757013137P

营业执照

（副本）

2020

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

名　　称　中建三局集团有限公司

类　　型　有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人　陈卫国

经营范围　各类建筑工程总承包、施工、咨询、建筑技术开发与转让、机械设备租赁、路桥建设，建筑工程、人防工程设计，商品混凝土的生产和批发；园林绿化工程；爆破作业设计施工（四级，有效期至2022年8月21日）；建筑材料（设备）销售；机电设备销售；污水处理设备销售及环保设备销售。

注册资本　壹佰伍拾叁亿壹仟捌佰万圆人民币

成立日期　2003年12月29日

住　　所　武汉市关山路552号

登记机关　湖北省市场监督管理局

2023年6月5日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

（2）企业资质证书（牵头单位）

建筑业企业资质证书

（副本）

企业名称：中建三局集团有限公司

详细地址：武汉市关山路552号

统一社会信用代码（或营业执照注册号）：91420000757013137P　　法定代表人：陈卫国

注册资本：1531800万元人民币　　经济性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

证书编号：D142011823　　有效期：2028年12月22日

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包特级；
公路工程施工总承包特级；
市政公用工程施工总承包特级；
可承接建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电、矿山、冶金、石油化工、电力各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务。
水利水电工程施工总承包壹级；
电力工程施工总承包壹级；
冶金工程施工总承包壹级；
石油化工工程施工总承包壹级；
机电工程施工总承包壹级；
桥梁工程专业承包壹级；
隧道工程专业承包壹级；
钢结构工程专业承包壹级；
公路路基工程专业承包壹级。
******

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

2025 年 12 月 23 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn　　NO.DF 00092863

（3）国家企业信用信息公示系统截图（牵头单位）

（4）全国建筑市场监管公共平台截图（小程序截图）（牵头单位）

注册人员
供配电）（19）
一级注册建造师（8385）
二级注册建造
1、饶伟
身份证号 421003**********18
注册类别 一级注册建造师
注册号（执业印章号） 鄂1422016201827653
注册专业 市政公用工程
2、赵凯峰
身份证号 620521**********15
注册类别 一级注册建造师
注册号（执业印章号） 鄂1422017201900393
注册专业 建筑工程
3、袁晚晖
身份证号 362422**********18
注册类别 一级注册建造师
注册号（执业印章号） 鄂1352016201617895
注册专业 建筑工程
4、鲁世民
身份证号 362229**********13
注册类别 一级注册建造师
注册号（执
17:45:42
2026年3月10日 正月廿二
2026年3月
一 二 三 四 五 六 日
23 廿九 24 初八 25 初九 26 初十 27 十一 28 十二 1 十三
2 十四 3 元宵节 4 十六 5 惊蛰 6 十八 7 十九 8 妇女节
9 廿一 10 廿二 11 廿三 12 廿四 13 廿五 14 廿六 15 廿七
16 廿八 17 廿九 18 三十 19 二月 20 春分 21 初三 22 初四
23 初五 24 初六 25 初七 26 初八 27 初九 28 初十 29 十一
30 十二 31 十三 1 十四 2 十五 3 十六 4 十七 5 清明
今天 正月廿二
设置日历以查看你的日程安排
开始
隐藏日程设置
英 17:45 2026-3-10

（5）中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件（牵头单位）

承诺书

致：金地房地产建设管理集团有限公司（招标人）

我司参加贵司福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目施工总承包工程（工程编号：2404-440304-04-01-592285009001）的投标，在此，我司郑重承诺：

我司中级及以上职称人员规模超过 5000 名。

附件：部分人员职称证扫描件一览表

投标人：中建三局集团有限公司（公章）

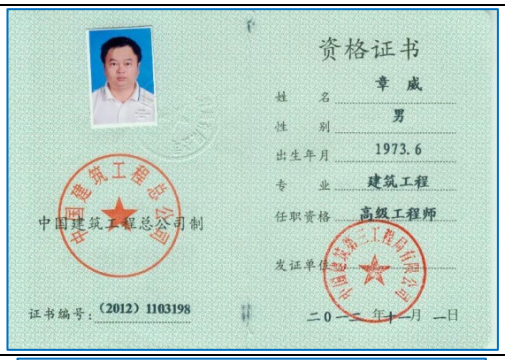
日 期：2026 年 3 月 16 日

附件：部分人员职称证扫描件一览表

序号	姓名	职称	专业	证书编号
1.	章威	高级	建筑工程	(2012)1103198
2.	刘汇东	高级	土木工程	(2024)11030006
3.	陈少东	中级	建筑与土木工程	(2019)1203839
4.	彭智	高级	工程管理	(2020)11030575
5.	吴利国	中级	建筑环境与设备工程	(2018)1203863
6.	曹庆伟	中级	土木工程	(2018)1203282
7.	金盼盼	高级	安全工程	(2020)11030599
8.	石慧珍	高级	工业与民用建筑	(2019)1103222
9.	顾雷	中级	土木工程	(2019)1203425
10.	李建	高级	土木工程	(2019)1103367
11.	杨溪	高级	工商管理	(2020)41000016
12.	朱东	高级	工业与民用建筑	(2022)11030304
13.	陈珠海	高级	土木工程	(2022)11030483
14.	孙海群	高级	土木工程	(2020)11030651
15.	龙洪	高级	土木工程	(2022)11030471
16.	胡帅	中级	土木工程	(2020)12030292
17.	吴峰	中级	结构工程	(2022)12030692
18.	王可	中级	土木工程	(2020)12031826
19.	杜泽智	中级	土木工程	(2019)1203212
20.	陈春	中级	土木工程	(2023)12030085
21.	刘震	中级	土木工程	(2020)12030287
22.	徐天华	中级	水务工程	(2017)1203869
23.	徐文军	高级	建筑工程	(2015)1103263
24.	陈建君	中级	工程管理	(2020)12030278
25.	郑国豹	中级	测绘工程	(2023)12030032
26.	王进	中级	安全工程	(2019)1203213
27.	付彪	高级	工程管理	(2022)11030479
28.	袁磊	中级	机械设计制造及其自动化	(2022)12030699
29.	刘永旺	中级	土木工程	(2020)12030294
30.	刘佩	中级	建筑与土木工程	(2023)12030002
31.	彭海	中级	土木工程	(2010)1345776
32.	陈之春	高级	电气工程及其自动化	(2019)1103426
33.	唐海洋	中级	电气工程及其自动化	(2023)12031326

34.	程旭	高级	给排水	(2010)1103269
35.	周农	高级	给排水工程	(2018)1103412
36.	易大伟	高级	电气工程及其自动化	(2023)11030558
37.	郑锋	中级	建筑电气与智能化	(2023)12031330
38.	叶春阳	高级	电气工程及其自动化	(2022)11030312
39.	任玉谦	高级	通信工程	(2022)11030473
40.	袁勇	高级	暖通	中建(2008)1103087
41.	罗俊峰	高级	暖通	(2020)10000159
42.	张勋	中级	工程力学	(2023)12030016
43.	袁龙芳	中级	建筑工程	B08203010700000053
44.	蔡伟平	中级	建筑工程技术（土木工程）	(2023)12030028
45.	程恒宇	中级	土木工程	(2018)1203288
46.	李桃	中级	工业与民用建筑	(2018)1203291
47.	王春莹	中级	力学	(2022)12030672
48.	李兴民	中级	水利工程	(2023)12030107
49.	祁琪	中级	土木工程	(2015)1203737
50.	郑智涛	中级	土木工程	(2023)12030057
51.	甘雨	中级	工程力学	(2023)12030035
52.	赵雪钢	中级	土木工程	(2020)12030276
53.	彭少雄	中级	工业与民用建筑	(2012)1303444
54.	阮智空	中级	建筑工程技术	(2020)12030283
55.	莫林昊	中级	土木工程（工民建）	(2022)12030668
56.	解振国	中级	安全工程	(2022)12030669
57.	王游	中级	土木工程	(2023)12030094
58.	侯培涛	中级	土木工程	(2020)12030259
59.	孙燕	中级	土木工程	(2015)1203789
60.	李念	中级	建筑经济	201811001350001821
61.	姚忠文	中级	矿业工程	(2020)12030289
62.	李友成	中级	安全工程	(2020)12030277
63.	李庆伟	中级	给排水科学与工程	(2022)12030705
64.	向阳	中级	建筑经济	201500142001201 5423039000457
65.	刘建中	中级	行政管理	(2020)42030060
66.	江世阳	高级	工商管理	(2020)11030610
……				

职称证原件扫描件


资格证书

姓　名　章　威
性　别　男
出生年月　1973.6
专　业　建筑工程
任职资格　高级工程师
发证单位
证书编号：(2012) 1103198
二〇一二年十一月一日

姓　名 Name　刘汇东
性　别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1985.05
专　业 Specialty　土木工程
职　称 Professional Title　高级工程师
证书编号 Certificate No.　(2024) 11030006
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by
2024 年 11 月 22 日

资格证书

姓　名　陈少东
性　别　男
出生年月　1989.01
专　业　建筑与土木工程
任职资格　工程师
发证单位
证书编号：(2019) 1203839
2019年 12月 28日

姓　名 Name　彭　智
性　别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1980.06
专　业 Specialty　工程管理
职　称 Professional Title　高级工程师
证书编号 Certificate No.　(2020) 11030575
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by
二〇二〇年十二月二十八日

资格证书

姓　名　吴利国
性　别　男
出生年月　1988.09
专　业　建筑环境与设备工程
任职资格　工程师
发证单位
证书编号：(2018) 1203863
2018 年 12 月 16 日

资格证书

姓　名　曹庆伟
性　别　男
出生年月　1987.02
专　业　土木工程
任职资格　工程师
发证单位
证书编号：(2018) 1203282
二〇一八年 十月 二十日

姓　名 Name　金盼盼
性　别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1987.08
专　业 Specialty　安全工程
职　称 Professional Title　高级工程师
证书编号 Certificate No.　(2020) 11030599
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by
2020 年 12 月 28 日

资格证书

姓　名　石慧珍
性　别　女
出生年月　1973.07
专　业　工业与民用建筑
任职资格　高级工程师
发证单位
证书编号：(2019) 1103222
二〇一九年二月十一日

资格证书

姓　名　顾　雷
性　别　男
出生年月　1990.11
专　业　土木工程
任职资格　工程师
发证单位
证书编号：(2019) 1203425
2019年 12月 25 日

资格证书

姓　名　李　建
性　别　男
出生年月　1983.01
专　业　土木工程
任职资格　高级工程师
发证单位
证书编号：(2019) 1103367
2019 年 12 月 31 日

姓　名 Name　杨溪

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1980.05

专　业 Specialty　工商管理

职　称 Professional Title　高级政工师

证书编号 Certificate No.　(2020)41000016

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

发证单位：中国建筑集团有限公司
Issued by

2020 年 12 月 14 日

姓　名 Name　朱东

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1973.03

专　业 Specialty　工业与民用建筑

职　称 Professional Title　高级工程师

证书编号（2022）11030304 Certificate No.

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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

二〇二二年 六月二十日

姓　名 Name　陈珠海

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1985.01

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　高级工程师

证书编号 Certificate No.　（2022）11030483

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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

2022 年 06 月 22 日

姓　名 Name　孙海群

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1981.11

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　高级工程师

证书编号 Certificate No.　(2020)11030651

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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

二〇二〇年 十二 月 二十八日

姓　名 Name　龙洪

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1985.04

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　高级工程师

证书编号 Certificate No.　（2022）11030471

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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

2022 年 06 月 22 日

姓　名 Name　胡帅

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1995.08

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2020）12030292

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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

2020 年 12 月 28 日

姓　名 Name　张剑泉

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1985.10

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2022）12030686

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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

2021 年 12 月 30 日

姓　名 Name　吴峰

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1993.03

专　业 Specialty　结构工程

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2022）12030692

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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

2021 年 12 月 30 日

姓　名 Name　余大涛

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1990.12

专　业 Specialty　机械设计制造及其自动化

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2020）12030265

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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

2020 年 12 月 28 日

姓　名 Name　王可

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1985.02

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2020）12031826

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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

2020 年 12 月 21 日

资格证书

姓　名　杜泽智
性　别　男
出生年月　1989.09
专　业　土木工程
任职资格　工程师
发证单位
2019 年 12 月 25 日

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：(2019)1203212

姓名 Name　陈春
性别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1994.02
专业 Specialty　土木工程
职称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.　(2023) 12030085

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by　中国建筑第三工程局有限公司
2023 年 01 月 11 日

姓名 Name　刘震
性别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1990.02
专业 Specialty　土木工程
职称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.　(2020) 12030287

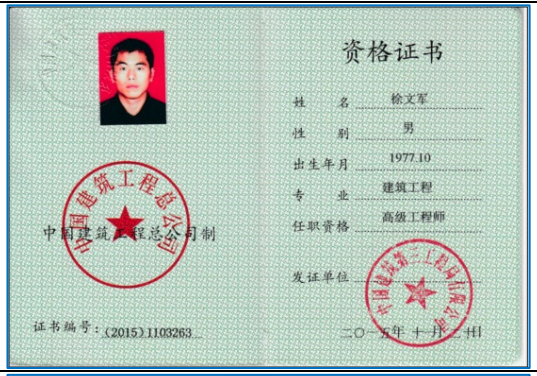
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by　中国建筑第三工程局有限公司
2020 年 12 月 28 日

资格证书

姓　名　徐天华
性　别　男
出生年月　1986.09
专　业　水务工程
任职资格　工程师
发证单位

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：(2017)1203869
2017 年 11 月 01 日



资格证书

姓　名　徐文军
性　别　男
出生年月　1977.10
专　业　建筑工程
任职资格　高级工程师
发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2015)1103263
二〇一五年十月

姓名 Name　陈建君
性别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1993.01
专业 Specialty　工程管理
职称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.　(2020) 12030278

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by　中国建筑第三工程局有限公司
2020 年 12 月 28 日

姓名 Name　郑国韵
性别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1990.02
专业 Specialty　测绘工程
职称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.　(2023) 12030032

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by　中国建筑第三工程局有限公司
2023 年 01 月 11 日

资格证书

姓　名　王进
性　别　男
出生年月　1991.08
专　业　安全工程
任职资格　工程师
发证单位

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：(2019)1203213
2019 年 12 月 25 日

姓名 Name　付彪
性别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1966.09
专业 Specialty　工程管理
职称 Professional Title　高级工程师
证书编号 Certificate No.　(2022) 11030479

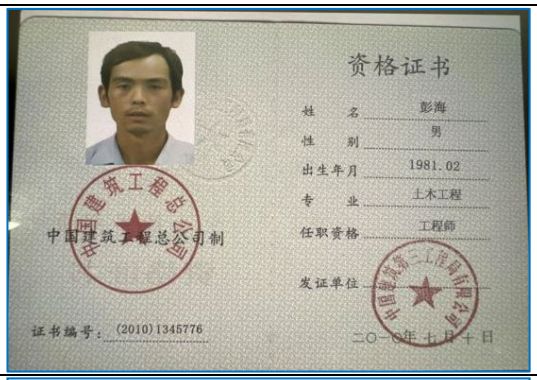
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by　中国建筑第三工程局有限公司
2022 年 06 月 22 日

姓名 Name　袁磊
性别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1988.08
专业 Specialty　机械设计制造及其自动化
职称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.　(2022) 12030699

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by　中国建筑第三工程局有限公司
2021 年 12 月 30 日

姓　名 Name 刘永旺
性　别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1987.11
专　业 Specialty 土木工程
职　称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2020) 12030294
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局有限公司
发证单位：Issued by
2020 年 12 月 28 日

姓　名 Name 刘佩
性　别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1993.06
专　业 Specialty 建筑与土木工程
职　称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2023) 12030002
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局有限公司
发证单位：Issued by
2023 年 01 月 11 日

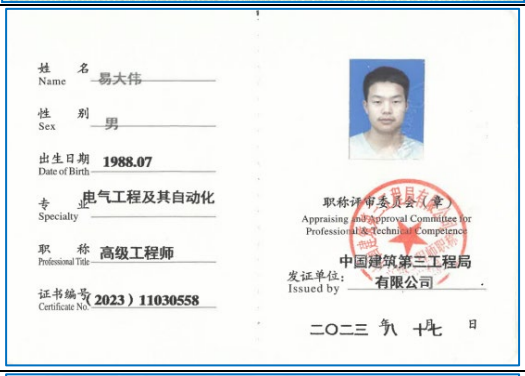

资格证书
姓　名 彭海
性　别 男
出生年月 1981.02
专　业 土木工程
任职资格 工程师
发证单位
中国建筑工程总公司制
证书编号：(2010)1345776
二〇一〇年十月十日

资格证书
姓　名 陈之春
性　别 男
出生年月 1985.02
专　业 电气工程及其自动化
任职资格 高级工程师
发证单位
中国建筑第三工程局有限公司制
证书编号：(2019) 1103426
二〇一九年十二月十日

姓　名 Name 唐海洋
性　别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1994.07
专　业 Specialty 电气工程及其自动化
职　称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2023) 12031326
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局有限公司
发证单位：Issued by
二〇二二年一月十五日

资格证书
姓　名 程旭
性　别 男
出生年月 一九七二年十一月
专　业 给排水
任职资格 高级工程师
发证单位
中国建筑工程总公司制
证书编号：(2010) 1103269
二〇一〇年十二月三十日

资格证书
姓　名 周农
性　别 男
出生年月 1970.01
专　业 给排水工程
任职资格 高级工程师
发证单位
中国建筑第三工程局有限公司制
证书编号：(2018) 1103412
二〇一八年十二月十七日


姓　名 Name 易大伟
性　别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1988.07
专　业 Specialty 电气工程及其自动化
职　称 Professional Title 高级工程师
证书编号 Certificate No. (2023) 11030558
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局有限公司
发证单位：Issued by
二〇二三年八月十七日

姓　名 Name 郑锋
性　别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1990.06
专　业 Specialty 建筑电气与智能化
职　称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2023) 12031330
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局有限公司
发证单位：Issued by
二〇二二年一月十五日

姓　名 Name 叶春阳
性　别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1983.06
专　业 Specialty 电气工程及其自动化
职　称 Professional Title 高级工程师
证书编号 Certificate No. (2022) 11030312
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局有限公司
发证单位：Issued by
二〇二二年六月二十二日

姓　名 Name　任玉谦
性　别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1984.03
专　业 Specialty　通信工程
职　称 Professional Title　高级工程师
证书编号 Certificate No.　（2022）11030473
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by
2022 年 06 月 22 日

资格证书
姓　名　袁勇
性　别　男
出生年月　1972.09
专　业　暖通
任职资格　高级工程师
发证单位　中国建筑工程总公司
证书编号 中建（2008）1103087
二〇〇八年十一月三十日

姓　名 Name　罗俊峰
性　别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1968.04
专　业 Specialty　暖通
职　称 Professional Title　正高级工程师
证书编号 Certificate No.　(2020)10000159
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑集团有限公司 Issued by
2020 年 12 月 15 日

姓　名 Name　张勋
性　别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1995.07
专　业 Specialty　工程力学
职　称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.（2023）12030016
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by
2023 年 01 月 11 日

姓　名：袁龙芳
性　别：女
身份证号：431081199008154566
专　业：建筑工程
资格级别：工程师
授予时间：2020 年 12 月 19 日
查询网址：http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
湖南省人力资源和社会保障厅
证书编号 B082030107000000053

姓　名 Name　蔡伟平
性　别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1989.01
专　业 Specialty　建筑工程技术（土木工程）
职　称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.（2023）12030028
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by
2023 年 01 月 11 日

资格证书
姓　名　程恒宇
性　别　男
出生年月　1991.05
专　业　土木工程
任职资格　工程师
发证单位
中国建筑第三工程局有限公司制
证书编号：(2018)1203288
二〇一八年十月二十日

资格证书
姓　名　李桃
性　别　女
出生年月　1985.09
专　业　工业与民用建筑
任职资格　工程师
发证单位
中国建筑第三工程局有限公司制
证书编号：(2018)1203291
二〇一八年十月二十日

姓　名 Name　王春莹
性　别 Sex　女
出生日期 Date of Birth　1992.05
专　业 Specialty　力学
职　称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.（2022）12030672
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by
2021 年 12 月 30 日

姓　名 Name　李兴民
性　别 Sex　女
出生日期 Date of Birth　1994.11
专　业 Specialty　水利工程
职　称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.（2023）12030107
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by
2023 年 01 月 11 日

资格证书

姓　名　祖琪
性　别　男
出生年月　1984.07
专　业　土木工程
任职资格　工程师
发证单位　中国建筑第三工程局有限公司

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：（2015）1203737　二〇一五年一月十八日

姓　名 Name　郑智涛
性　别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1995.01
专　业 Specialty　土木工程
职　称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.　（2023）12030057

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位 Issued by　有限公司
2023 年 01 月 11 日

姓　名 Name　甘雨
性　别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1995.09
专　业 Specialty　工程力学
职　称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.　（2023）12030035

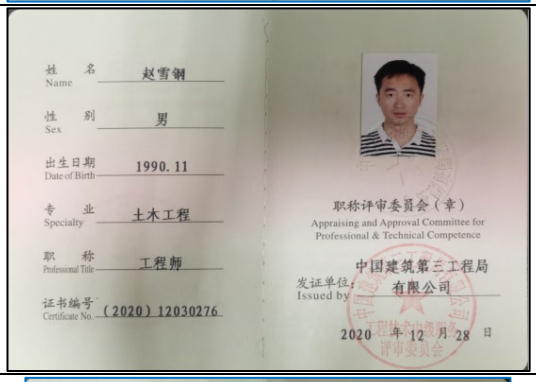
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位 Issued by　有限公司
2023 年 01 月 11 日

资格证书

姓　名　黄孝林
性　别　男
出生年月　1987.10
专　业　安全工程
任职资格　工程师
发证单位

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：(2018)1203294　二〇一八年十月三十日


姓　名 Name　赵雪钢
性　别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1990.11
专　业 Specialty　土木工程
职　称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.　（2020）12030276

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位 Issued by　有限公司
2020 年 12 月 28 日

资格证书

姓　名　彭少雄
性　别　男
出生年月　1974.02
专　业　工业与民用建筑
任职资格　工程师
发证单位

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：(2012）1303444　二〇一二年一月十日

姓　名 Name　阮智空
性　别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1989.06
专　业 Specialty　建筑工程技术
职　称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.　（2020）12030283

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位 Issued by　有限公司
2020 年 12 月 28 日

姓　名 Name　莫林昊
性　别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1995.02
专　业 Specialty　土木工程（工民建）
职　称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.　（2022）12030668

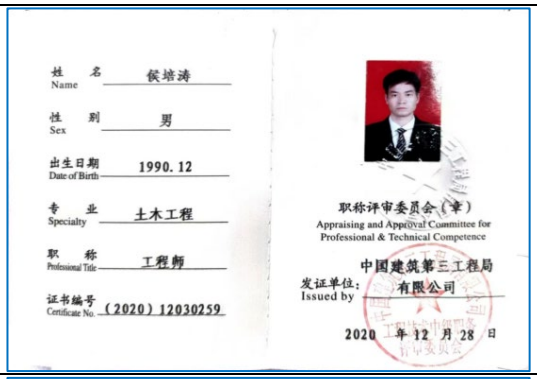
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位 Issued by　有限公司
2021 年 12 月 30 日

姓　名 Name　解振国
性　别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1992.03
专　业 Specialty　安全工程
职　称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.　（2022）12030669

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位 Issued by　有限公司
2021 年 12 月 30 日

姓　名 Name　王游
性　别 Sex　男
出生日期 Date of Birth　1994.12
专　业 Specialty　土木工程
职　称 Professional Title　工程师
证书编号 Certificate No.　（2023）12030094

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位 Issued by　有限公司
2023 年 01 月 11 日


姓 名 Name 侯培涛
性 别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1990.12
专 业 Specialty 土木工程
职 称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2020) 12030259
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位：Issued by 有限公司
2020 年 12 月 28 日

资格证书
姓 名 孙燕
性 别 女
出生年月 1984.05
专 业 土木工程
任职资格 工程师
发证单位 中国建筑第三工程局
中国建筑工程总公司制
证书编号：(2015) 1203789
二〇一五 年 九 月 十八 日

经济专业技术资格
Economics Professional Qualification
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。
姓 名：李念
证件号码：429005199005191387
性 别：女
出生年月：1990年05月
级 别：中级
专 业：建筑经济
批准日期：2018年11月04日
管 理 号：201811001350001821
人力资源和社会保障部 人事考试中心 提供查询结果
中华人民共和国
人力资源和社会保障部

姓 名 Name 姚忠文
性 别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1992.04
专 业 Specialty 矿业工程
职 称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2020) 12030289
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位：Issued by 有限公司
2020 年 12 月 28 日

姓 名 Name 李友成
性 别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1991.02
专 业 Specialty 安全工程
职 称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2020) 12030277
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位：Issued by 有限公司
2020 年 12 月 28 日

姓 名 Name 李庆伟
性 别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1995.02
专 业 Specialty 给排水科学与工程
职 称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2022) 12030705
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位：Issued by 有限公司
2021 年 12 月 30 日

姓名：Full Name 向阳
性别：Sex 男
出生年月：Date of Birth 19801001
专业名称：Speciality 建筑经济
资格级别：Qualification Level 中 级
批准日期：Approval Date 201511
持证人签名：Signature of the Bearer
管理号：File No.: 201501420012015423039000457
bmxh: 0011423001000295
签发单位盖章：Issued by
签发日期：Issued on 201 年 28 日
湖北省自直考区

姓 名 Name 马书昕
性 别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1993.02
专 业 Specialty 新闻学
职 称 Professional Title 政工师
证书编号 Certificate No. (2023) 42030041
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位：Issued by 有限公司
2023 年 08 月 17 日

姓 名 Name 刘建中
性 别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1985.09
专 业 Specialty 行政管理
职 称 Professional Title 政工师
证书编号 Certificate No. (2020) 42030060
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位：Issued by 有限公司
2020 年 11 月 10 日

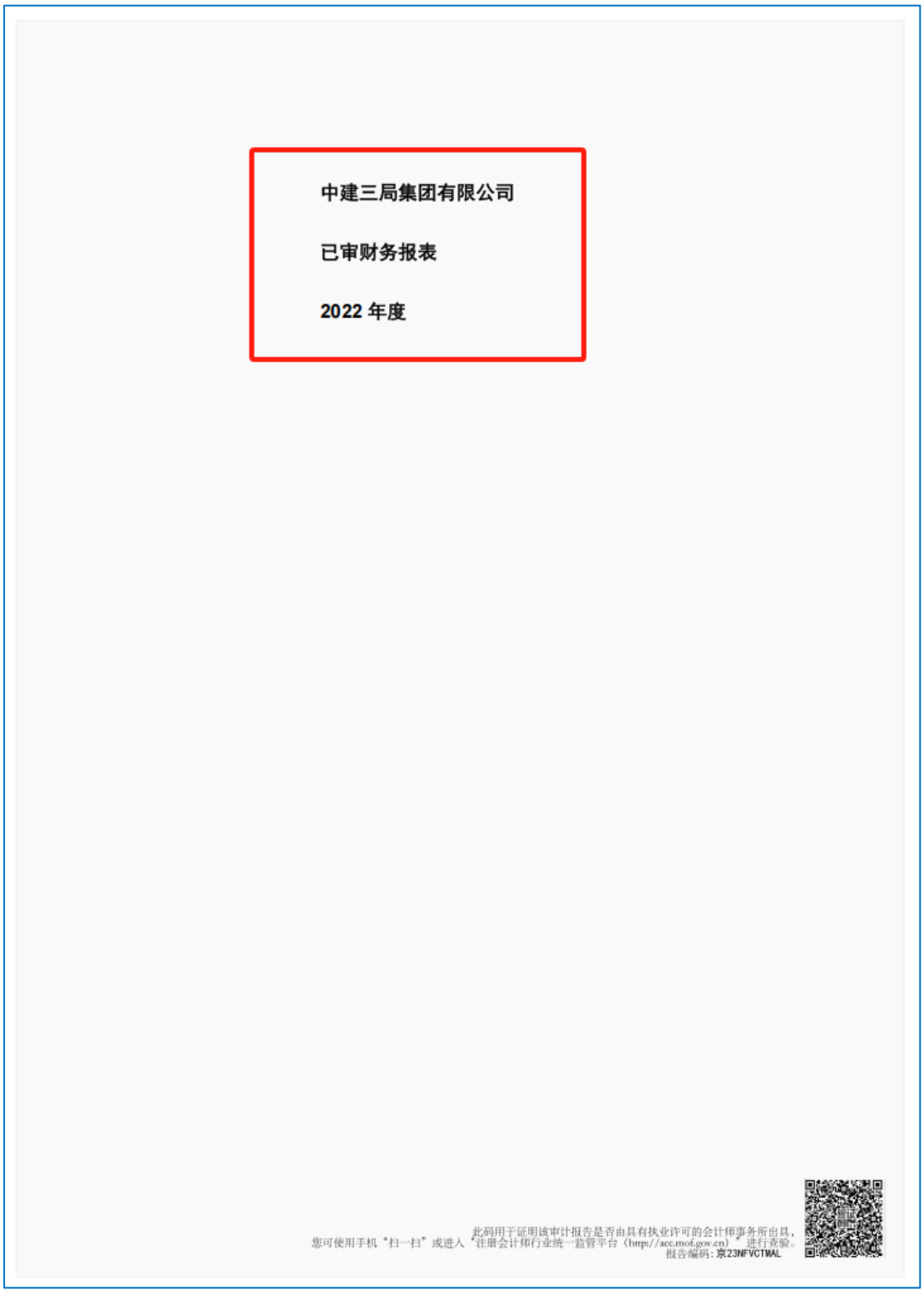
姓 名 Name 牛利强
性 别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1990.09
专 业 Specialty 新闻学
职 称 Professional Title 政工师
证书编号 Certificate No. (2020) 42030064
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位：Issued by 有限公司
2020 年 11 月 10 日

2、投标人在资信标中提供近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润、现金流等重要财务指标

营业收入（万元）	2022 年	31823169.66	纳税额（万元）	2022 年	40845.29
	2023 年	36041650.99		2023 年	54892.67
	2024 年	35242089.42		2024 年	106139.96
	合计：	103106910.07		合计：	201877.92
资产负债率（%）	2022 年	73.59%	经营活动产生现金流量净额（万元）	2022 年	693518.98
	2023 年	73.67%		2023 年	441085.02
	2024 年	76.41%		2024 年	461024.87
	平均：	74.56%		合计：	1595628.87

（1）2022 年财务审计报告（牵头单位）

2022 年财务审计报告关键页扫描件——封面



中建三局集团有限公司

已审财务报表

2022 年度

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（https://acc.mof.gov.cn）”进行查验。此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，报告编码：京23NFVCTMAL

2022年财务审计报告关键页扫描件

中建三局集团有限公司

目 录

		页 次
一、	审计报告	1 - 4
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	5 - 7
	合并利润表	8 - 9
	合并所有者权益变动表	10 - 11
	合并现金流量表	12 - 13
	公司资产负债表	14 - 15
	公司利润表	16
	公司所有者权益变动表	17 - 18
	公司现金流量表	19 - 20
	财务报表附注	21 - 143

2022 年财务审计报告关键页扫描件

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（2023）审字第61495032_A02号
中建三局集团有限公司

中建三局集团有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局集团有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表，2022年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团有限公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

2022年财务审计报告关键页扫描件

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建三局集团有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

2022 年财务审计报告关键页扫描件

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

（2） 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
（4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团有限公司不能持续经营。
（5） 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
（6） 就中建三局集团有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

2022 年财务审计报告关键页扫描件

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：杨淑娟

中国注册会计师：高　君

中国 北京

2023 年 4 月 17 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

2022 年财务审计报告关键页扫描件——资产负债表

中建三局集团有限公司
合并资产负债表
2022年12月31日

人民币元

资产	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	33,100,227,089.73	22,103,195,324.58
其中：存放财务公司款项		8,065,733,186.00	7,623,270,797.83
应收票据	2	535,568,795.99	707,856,737.29
应收账款	3	37,458,196,763.16	26,234,893,714.94
应收款项融资	4	349,604,874.69	226,875,343.33
预付款项	5	3,104,506,194.31	5,217,618,217.23
其他应收款	6	64,672,101,972.03	61,215,518,859.72
存货	7	2,734,461,261.53	4,688,919,814.57
合同资产	8	26,348,631,600.99	29,396,617,756.30
一年内到期的非流动资产		4,595,955,885.29	9,178,014,164.52
其他流动资产	9	8,780,716,526.73	7,897,677,947.14
流动资产合计		181,679,970,964.45	166,867,187,879.62
非流动资产			
债权投资	10	245,929,198.50	1,388,529,198.50
长期应收款	11	3,726,367,611.98	3,607,684,380.72
长期股权投资	12	8,641,229,963.55	6,913,169,168.26
其他权益工具投资	13	1,227,377,269.16	791,790,034.78
投资性房地产	14	[illegible]	[illegible]
固定资产	15	2,045,861,455.79	2,229,398,580.18
在建工程	16	[illegible]	[illegible]
使用权资产	17	384,504,468.60	476,356,614.96
无形资产	18	35,620,443.12	26,007,960.78
开发支出		-	296,359.22
商誉	19	11,562,567.15	11,562,567.15
长期待摊费用	20	155,819,306.32	73,013,443.41
递延所得税资产	21	933,567,007.23	888,036,080.25
其他非流动资产	22	18,013,520,847.11	17,601,678,641.74
其中：存放财务公司款项		2,000,000,000.00	-
非流动资产合计		35,771,938,737.70	34,338,728,061.66
资产总计		217,451,909,702.15	201,205,915,941.28

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2022年财务审计报告关键页扫描件——资产负债表

中建三局集团有限公司
合并资产负债表（续）
2022年12月31日　　人民币元

负债和所有者权益	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
短期借款	24	11,516,004,166.67	10,510,893,055.53
应付票据	25	1,221,480,557.44	1,156,994,807.72
应付账款	26	79,266,549,391.27	74,223,160,856.50
预收款项		5,278,909.57	1,735,533.97
合同负债	27	17,602,249,450.42	17,338,327,663.94
应付职工薪酬	28	1,132,332,402.22	784,436,190.15
应交税费	29	2,956,825,658.47	3,088,326,052.91
其他应付款	30	29,949,868,813.35	24,962,252,954.34
一年内到期的非流动负债		3,300,118,912.09	3,096,047,471.78
其他流动负债	31	3,937,172,472.98	5,596,156,713.32
流动负债合计		150,887,880,734.48	140,758,331,300.16
非流动负债			
长期借款	32	5,268,592,089.64	4,842,664,553.76
应付债券	33	1,980,061,559.94	2,056,699,395.53
租赁负债	34	85,502,251.77	156,430,155.27
长期应付款	35	1,096,227,058.72	810,262,783.61
长期应付职工薪酬	36	443,611,750.23	475,899,476.66
预计负债	37	132,074,264.43	450,000,000.00
递延收益	38	498,766.00	-
递延所得税负债	21	133,472,099.85	157,003,219.68
非流动负债合计		9,140,039,840.58	8,948,959,584.51
负债合计		160,027,920,575.06	149,707,290,884.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2022 年财务审计报告关键页扫描件——资产负债表

中建三局集团有限公司

合并资产负债表（续）

2022年12月31日　　人民币元

负债和所有者权益（续）	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
所有者权益			
实收资本	39	15,048,000,000.00	13,500,000,000.00
其他权益工具	40	7,219,699,589.03	7,493,500,000.00
资本公积	41	109,747,771.81	110,017,771.81
其他综合收益	42	(219,025,572.52)	(80,430,258.79)
盈余公积	44	2,724,544,312.69	2,496,290,051.85
未分配利润	45	27,456,901,350.71	21,402,023,984.27
归属于母公司所有者权益合计		52,339,867,451.72	44,921,401,549.14
少数股东权益		5,084,121,675.37	6,577,223,507.47
所有者权益合计		57,423,989,127.09	51,498,625,056.61
负债和所有者权益总计		217,451,909,702.15	201,205,915,941.28

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2022 年财务审计报告关键页扫描件——利润表

中建三局集团有限公司
合并利润表
2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
营业收入	46	318,231,696,585.25	270,332,112,281.82
减：营业成本		295,309,606,307.13	249,418,514,610.58
税金及附加		460,420,321.70	447,851,011.82
销售费用		6,718,360.90	38,263,237.79
管理费用		4,778,329,597.81	4,688,295,153.87
研发费用		6,815,875,768.39	6,197,393,769.34
财务费用	47	707,143,509.53	623,494,014.08
其中：利息费用		1,166,249,156.94	819,302,700.44
利息收入		552,208,206.62	425,616,837.10
加：其他收益	48	6,513,241.54	7,449,264.07
投资收益	49	457,515,893.03	306,997,234.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		338,459,335.71	200,883,698.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(241,791,419.86)	(389,867,442.68)
信用减值损失	50	(427,657,478.40)	(733,123,936.35)
资产减值损失	51	(139,466,784.16)	(239,248,558.14)
资产处置收益	52	195,638,071.00	73,917,221.01
营业利润		10,246,145,662.80	8,334,291,709.65
加：营业外收入	53	83,999,672.44	26,547,497.86
减：营业外支出	54	(312,440,685.12)	16,621,094.81
利润总额		10,642,586,020.36	8,344,218,112.70
减：所得税费用	56	1,342,529,570.77	1,006,209,605.01
净利润		9,300,056,449.59	7,338,008,507.69
按经营持续性分类			
持续经营净利润		9,300,056,449.59	7,338,008,507.69
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		9,020,213,739.51	6,835,217,406.17
少数股东损益		279,842,710.08	502,791,101.52

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2022 年财务审计报告关键页扫描件——利润表

中建三局集团有限公司
合并利润表（续）
2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
其他综合收益的税后净额	42	(137,335,111.91)	(845,972.61)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	42	(137,335,111.91)	(845,972.61)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(3,270,000.00)	(11,500,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		(73,609,412.52)	27,393,625.84
		(76,879,412.52)	15,893,625.84
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(60,455,699.39)	(16,739,598.45)
综合收益总额		9,162,721,337.68	7,337,162,535.08
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,882,878,627.60	6,834,371,433.56
归属于少数股东的综合收益总额		279,842,710.08	502,791,101.52

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2022 年财务审计报告关键页扫描件——现金流量表

中建三局集团有限公司
合并现金流量表
2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021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		329,889,052,027.95	290,899,281,040.32
收到的税费返还		246,528,210.91	377,285,102.87
收到其他与经营活动有关的现金		7,393,451,615.15	7,510,251,000.15
经营活动现金流入小计		337,529,031,854.01	298,786,817,143.34
购买商品、接受劳务支付的现金		302,092,047,853.25	264,923,589,921.42
支付给职工以及为职工支付的现金		9,802,468,370.06	8,989,527,916.74
支付的各项税费		5,266,341,336.52	3,471,424,139.91
支付其他与经营活动有关的现金		13,432,984,530.26	31,690,004,461.43
经营活动现金流出小计		330,593,842,090.09	309,074,546,439.50
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	57	6,935,189,763.92	(10,287,729,296.16)
二、 投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		25,217,842.00	867,650,000.00
取得投资收益收到的现金		292,973,193.97	587,956,341.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		575,989,053.91	550,174,456.05
收到其他与投资活动有关的现金		5,318,754,445.38	3,965,090,709.72
投资活动现金流入小计		6,212,934,535.26	5,970,871,507.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		633,017,646.62	630,729,833.42
投资支付的现金		1,928,857,412.68	1,425,517,833.66
支付其他与投资活动有关的现金		2,478,688,225.85	4,929,440,709.72
投资活动现金流出小计		5,040,563,285.15	6,985,688,376.80
投资活动产生/（使用）的现金流量净额		1,172,371,250.11	(1,014,816,869.29)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2022 年财务审计报告关键页扫描件——现金流量表

中建三局集团有限公司
合并现金流量表（续）
2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
三、 筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,548,000,000.00	5,500,100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	100,000.00
取得借款收到的现金		32,636,220,886.74	14,081,240,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		346,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		34,530,220,886.74	19,581,340,000.00
偿还债务支付的现金		31,600,672,700.00	9,552,902,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,048,183,131.24	1,360,007,386.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		237,501,388.89	531,701,516.04
支付其他与筹资活动有关的现金		1,379,617,197.69	1,716,444,805.33
筹资活动现金流出小计		37,028,473,028.93	12,629,354,992.07
筹资活动（使用）/产生的现金流量净额		(2,498,252,142.19)	6,951,985,007.93
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响		43,032,379.80	(104,046,586.90)
五、 现金及现金等价物净增加/（减少）额	58	5,652,341,251.64	(4,454,607,744.42)
加：年初现金及现金等价物余额		20,029,950,333.77	24,484,558,078.19
六、 年末现金及现金等价物余额	58	25,682,291,585.41	20,029,950,333.77

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度

		实收资本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	本年年初余额	13,500,000,000.00	7,493,500,000.00	166,448,312.62	417,543.95	-	2,763,889,231.04	13,393,539,680.48	37,317,794,768.09
二、	本年增减变动金额								
(一)	综合收益总额	-	-	-	(42,419,652.40)	-	-	5,993,449,968.67	5,951,030,336.27
(二)	所有者投入和减少资本								
1.	所有者投入资本	1,548,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,548,000,000.00
2.	其他权益工具持有者减少资本	-	(299,730,000.00)	-	-	-	-	-	(299,730,000.00)
3.	其他	-	-	(270,000.00)	-	-	(306,000,000.00)	-	(306,270,000.00)
(三)	利润分配								
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	599,344,998.87	(599,344,998.87)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	(2,047,550,000.00)	(2,047,550,000.00)
3.	对其他权益工具持有者的股利分配	-	25,929,589.03	-	-	-	-	(309,298,767.12)	(283,369,178.09)
4.	其他	-	-	-	-	-	-	(1,775,137.59)	(1,775,137.59)
(四)	专项储备								
1.	本年提取	-	-	-	-	4,547,022,262.82	-	-	4,547,022,262.82
2.	本年使用	-	-	-	-	(4,547,022,262.82)	-	-	(4,547,022,262.82)
三、	本年年末余额	15,048,000,000.00	7,219,699,589.03	166,178,312.62	(42,002,108.45)	-	3,057,234,229.91	16,429,020,765.57	41,878,130,788.68

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
所有者权益变动表（续）
2022年度

人民币元

2021年度

	实收资本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本年年初余额	8,000,000,000.00	8,985,081,200.00	319,288,883.93	(911,379.30)	-	2,501,968,407.74	12,112,864,997.88	31,918,292,110.25
二、 本年增减变动金额								
(一) 综合收益总额	-	-	-	1,328,923.25	-	-	4,491,897,135.90	4,493,226,059.15
(二) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入/（减少）资本	5,500,000,000.00	(1,502,000,000.00)	-	-	-	-	-	3,998,000,000.00
2. 其他	-	10,418,800.00	(152,840,571.31)	-	-	(187,268,890.29)	-	(329,690,661.60)
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	449,189,713.59	(449,189,713.59)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	(2,350,850,000.00)	(2,350,850,000.00)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	(411,182,739.71)	(411,182,739.71)
(四) 专项储备								
1. 本年提取	-	-	-	-	3,408,845,832.71	-	-	3,408,845,832.71
2. 本年使用	-	-	-	-	(3,408,845,832.71)	-	-	(3,408,845,832.71)
三、 本年年末余额	13,500,000,000.00	7,493,500,000.00	166,448,312.62	417,543.95	-	2,763,889,231.04	13,393,539,680.48	37,317,794,768.09

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2022 年财务审计报告关键页扫描件

八、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

市场风险（续）

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2022年度及2021年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2022年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值或贬值10%，本集团的净利润会增加/减少人民币41,810,656.07元（2021年12月31日：人民币19,123,527.68元）。

权益工具投资价格风险

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

于2022年12月31日，如果本集团各类权益工具投资的预期价格上涨或下跌10%，其他因素保持不变，则本集团将增加或减少其他综合收益约人民币104,327,067.88元（2021年12月31日：约人民币69,174,784.35元）。

4. 资本管理

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

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

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

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	73.59%	74.41%

统一社会信用代码

91110000051421390A

营业执照

（副 本）（8-1）

名　　称　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　毛鞍宁

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；计算机软硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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。）

出　资　额　10000万元

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号东方广场安永大楼17层01-12室

登记机关　北京市市场监督管理局

2023 年 03 月 31 日

企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

企业业务报告专用

（2）2023 年财务审计报告（牵头单位）

2023 年财务审计报告关键页扫描件件——封面

中建三局集团有限公司

已审财务报表

2023 年度

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

2023 年财务审计报告关键页扫描件

中建三局集团有限公司

目 录

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

2023 年财务审计报告关键页扫描件

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

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

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

审计报告

安永华明（2024）审字第70050956_A02号
中建三局集团有限公司

中建三局集团有限公司董事会：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

2023 年财务审计报告关键页扫描件

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建三局集团有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

2023 年财务审计报告关键页扫描件

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

（2） 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
（4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团有限公司不能持续经营。
（5） 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
（6） 就中建三局集团有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

2023 年财务审计报告关键页扫描件

EY 安永

审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956_A02号
中建三局集团有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：杨淑娟

中国注册会计师：高　君

中国 北京

2024 年 4 月 18 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

2023年财务审计报告关键页扫描件——资产负债表

中建三局集团有限公司
合并资产负债表
2023年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2023年财务审计报告关键页扫描件——资产负债表

中建三局集团有限公司
合并资产负债表（续）
2023年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2023 年财务审计报告关键页扫描件——资产负债表

中建三局集团有限公司
合并资产负债表（续）
2023年12月31日　　人民币元

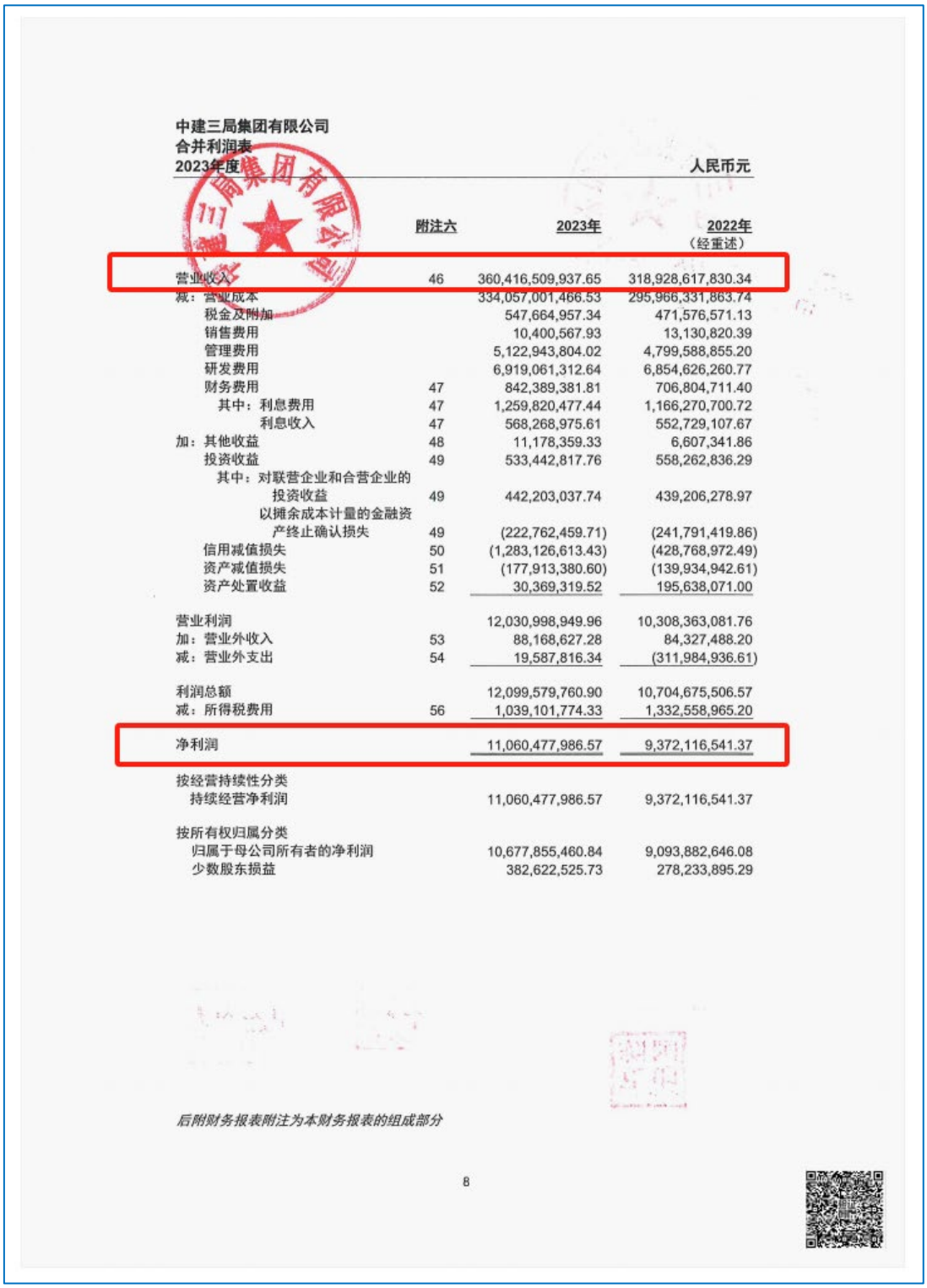
负债和所有者权益（续）	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
所有者权益			
实收资本	39	15,048,000,000.00	15,048,000,000.00
其他权益工具	40	6,729,549,753.43	7,219,699,589.03
资本公积	41	1,654,898,296.57	1,480,480,097.81
其他综合收益	42	(55,159,786.41)	(219,025,572.52)
盈余公积	44	3,514,702,005.35	2,724,544,312.69
未分配利润	45	34,312,051,512.45	27,479,910,512.94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

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2023年财务审计报告关键页扫描件——利润表



中建三局集团有限公司
合并利润表
2023年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8

2023年财务审计报告关键页扫描件——利润表

中建三局集团有限公司
合并利润表（续）
2023年度　　人民币元

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

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度

	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	15,048,000,000.00	7,219,699,589.03	109,747,771.81	(219,025,572.52)	-	2,724,544,312.69	27,456,901,350.71	52,339,867,451.72	5,084,121,675.37	57,423,989,127.09
加：同一控制下企业合并	-	-	1,370,732,326.00	-	-	-	23,009,162.23	1,393,741,488.23	112,213,009.25	1,505,954,497.48
二、本年年初余额	15,048,000,000.00	7,219,699,589.03	1,480,480,097.81	(219,025,572.52)	-	2,724,544,312.69	27,479,910,512.94	53,733,608,939.95	5,196,334,684.62	58,929,943,624.57
三、本年增减变动金额										
(一) 综合收益总额	-	-	-	163,865,786.11	-	-	10,677,855,460.84	10,841,721,246.95	382,622,525.73	11,224,343,772.68
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	212,417,487.10	212,417,487.10
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	4,200,000,000.00	(5,270,000.00)	-	-	-	-	4,194,730,000.00	-	4,194,730,000.00
3. 其他权益工具持有者减少资本	-	(4,696,770,000.00)	-	-	-	-	-	(4,696,770,000.00)	-	(4,696,770,000.00)
4. 同一控制下企业合并	-	-	180,000,000.00	-	-	-	-	180,000,000.00	-	180,000,000.00
5. 其他	-	-	(311,801.24)	-	-	-	-	(311,801.24)	24,271.07	(287,530.17)
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	790,157,692.66	(790,157,692.66)	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	(2,740,883,892.25)	(2,740,883,892.25)	(239,356,944.45)	(2,980,240,836.70)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	5,620,164.40	-	-	-	-	(304,270,164.40)	(298,650,000.00)	-	(298,650,000.00)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	(10,402,712.02)	(10,402,712.02)	-	(10,402,712.02)
(四) 专项储备										
1. 本年提取	-	-	-	-	9,320,311,880.98	-	-	9,320,311,880.98	-	9,320,311,880.98
2. 本年使用	-	-	-	-	(9,320,311,880.98)	-	-	(9,320,311,880.98)	-	(9,320,311,880.98)
四、本年年末余额	15,048,000,000.00	6,729,549,753.43	1,654,898,296.57	(55,159,786.41)	-	3,514,702,005.35	34,312,051,512.45	61,204,041,781.39	5,552,042,024.07	66,756,083,805.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2023年度

人民币元

2022年度（经重述）

	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、 上年年末余额	13,500,000,000.00	7,493,500,000.00	110,017,771.81	(80,430,258.79)	-	2,496,290,051.85	21,402,023,984.27	44,921,401,549.14	6,577,223,507.47	51,498,625,056.61
加：同一控制下企业合并	-	-	732,326.00	-	-	-	(50,659,744.34)	(49,927,418.34)	13,821,824.04	(36,105,594.30)
二、 本年年初余额	13,500,000,000.00	7,493,500,000.00	110,750,097.81	(80,430,258.79)	-	2,496,290,051.85	21,351,364,239.93	44,871,474,130.80	6,591,045,331.51	51,462,519,462.31
三、 本年增减变动金额										
(一) 综合收益总额	-	-	-	(137,335,111.91)	-	-	9,093,882,646.08	8,956,547,534.17	278,233,895.29	9,234,781,429.46
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本	1,548,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,548,000,000.00	(1,028,203,477.98)	519,796,522.02
2. 其他权益工具持有者减少资本	-	(299,730,000.00)	(270,000.00)	-	-	-	-	(300,000,000.00)	-	(300,000,000.00)
3. 同一控制下企业合并	-	-	1,370,000,000.00	-	-	(371,090,738.03)	-	998,909,261.97	(356,538,160.06)	642,371,101.91
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	599,344,998.87	(599,344,998.87)	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	(2,047,550,000.00)	(2,047,550,000.00)	(50,701,515.25)	(2,098,251,515.25)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	25,929,589.03	-	-	-	-	(309,298,767.12)	(283,369,178.09)	(237,501,388.89)	(520,870,566.98)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	(10,402,808.90)	(10,402,808.90)	-	(10,402,808.90)
(四) 所有者权益内部结转										
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	(1,260,201.82)	-	-	1,260,201.82	-	-	-
(五) 专项储备										
1. 本年提取	-	-	-	-	6,832,788,655.58	-	-	6,832,788,655.58	-	6,832,788,655.58
2. 本年使用	-	-	-	-	(6,832,788,655.58)	-	-	(6,832,788,655.58)	-	(6,832,788,655.58)
四、 本年年末余额	15,048,000,000.00	7,219,699,589.03	1,480,480,097.81	(219,025,572.52)	-	2,724,544,312.69	27,479,910,512.94	53,733,608,939.95	5,196,334,684.62	58,929,943,624.57

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2023 年财务审计报告关键页扫描件——现金流量表

中建三局集团有限公司
合并现金流量表
2023年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2023年财务审计报告关键页扫描件——现金流量表

中建三局集团有限公司
合并现金流量表（续）
2023年度

人民币元

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

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2023 年财务审计报告关键页扫描件

八、 金融工具及其风险（续）

3. 资本管理

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

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

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

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

九、 公允价值

1. 以公允价值计量的资产和负债

2023 年 12 月 31 日

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

2023 年财务审计报告关键页扫描件

营业执照

（副 本）(8-1)

统一社会信用代码

91110000051[illegible]21390A

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　毛鞍宁

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[illegible]、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；计算机软硬件及[illegible]设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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。）

出　资　额　人民币元 10000 万元

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 号东方[illegible]场安永大楼 17 层 01-12 室

登记机关

2024 年 04 月 12 日

企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

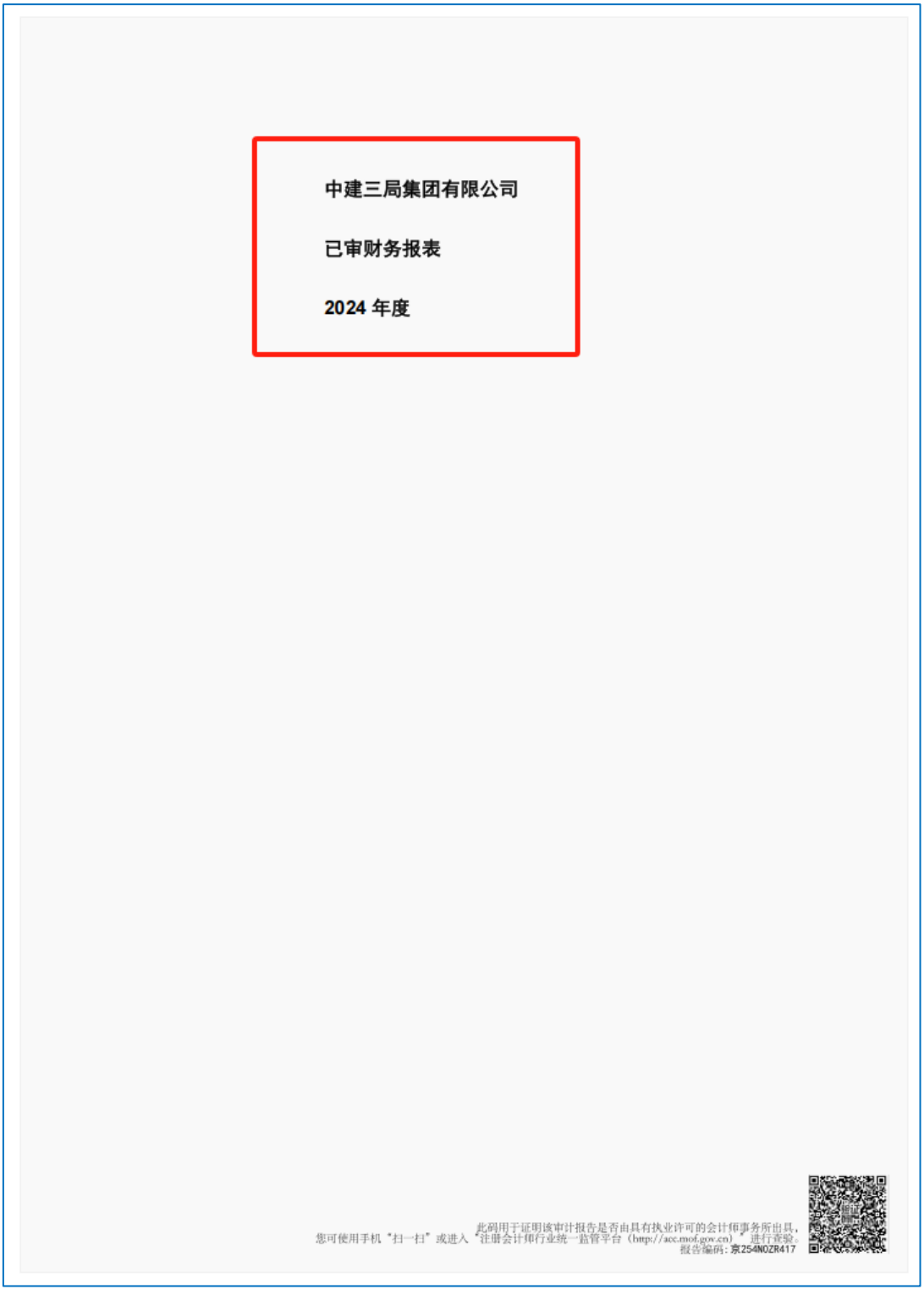
市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家企业信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

专业业务报告专用

（3）2024 年财务审计报告（牵头单位）

2024 年财务审计报告关键页扫描件件——封面



2024年财务审计报告关键页扫描件

中建三局集团有限公司

目 录

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

2024 年财务审计报告关键页扫描件

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

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

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

审计报告

安永华明（2025）审字第70074778_A01号
中建三局集团有限公司

中建三局集团有限公司董事会：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

2024 年财务审计报告关键页扫描件

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建三局集团有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

2024 年财务审计报告关键页扫描件

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团有限公司不能持续经营。

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

（6） 就中建三局集团有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

2024 年财务审计报告关键页扫描件

EY 安永

审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70074778_A01号
中建三局集团有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：高　君

中国注册会计师：王　丹

中国　北京

2025 年 4 月 15 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

2024年财务审计报告关键页扫描件——资产负债表

中建三局集团有限公司
合并资产负债表
2024年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2024年财务审计报告关键页扫描件——资产负债表

中建三局集团有限公司
合并资产负债表（续）
2024年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2024年财务审计报告关键页扫描件——资产负债表

中建三局集团有限公司
合并资产负债表（续）
2024年12月31日

人民币元

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

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2024 年财务审计报告关键页扫描件——利润表

中建三局集团有限公司
合并利润表
2024年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2024年财务审计报告关键页扫描件——利润表

中建三局集团有限公司
合并利润表（续）
2024年度

人民币元

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

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并所有者权益变动表
2024年度

人民币元

2024年度

	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、本年年初余额	15,046,000,000.00	6,729,549,753.43	1,654,898,296.57	(55,159,786.41)	-	3,514,702,005.35	34,312,051,512.45	61,204,041,781.39	5,552,042,024.07	66,756,083,805.46
二、本年增减变动金额										
（一）综合收益总额	-	-	-	(140,440,395.43)	-	-	10,685,848,188.55	10,545,407,793.12	225,485,779.22	10,770,893,572.34
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	1,250,000.00	1,250,000.00
2. 所有者减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,400,000,000.00)	(1,400,000,000.00)
3. 其他权益工具持有者投入资本	-	2,800,000,000.00	(6,178,000.00)	-	-	-	-	2,793,822,000.00	-	2,793,822,000.00
4. 其他权益工具持有者减少资本	-	(2,498,000,000.00)	-	-	-	-	-	(2,498,000,000.00)	-	(2,498,000,000.00)
5. 同一控制下企业划拨	-	-	(1,000,000,000.00)	-	-	-	-	(1,000,000,000.00)	-	(1,000,000,000.00)
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	860,340,067.29	(860,340,067.29)	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(143,473,611.13)	(143,473,611.13)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	(31,549,753.43)	-	-	-	-	(192,870,246.57)	(224,420,000.00)	-	(224,420,000.00)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	(61,070,535.87)	(61,070,535.87)	-	(61,070,535.87)
（四）专项储备										
1. 本年提取	-	-	-	-	10,363,620,497.88	-	-	10,363,620,497.88	-	10,363,620,497.88
2. 本年使用	-	-	-	-	(10,363,620,497.88)	-	-	(10,363,620,497.88)	-	(10,363,620,497.88)
三、本年年末余额	15,046,000,000.00	7,000,000,000.00	648,720,296.57	(195,600,181.84)	-	4,375,042,072.64	43,883,618,851.27	70,759,781,038.64	4,235,304,192.16	74,995,085,230.80

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2024年度

人民币元

2023年度

		归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、	上年年末余额	15,048,000,000.00	7,219,699,589.03	109,747,771.81	(219,025,572.52)	-	2,724,544,312.69	27,456,901,350.71	52,339,867,451.72	5,084,121,675.37	57,423,989,127.09
加：	同一控制下企业合并	-	-	1,370,732,326.00	-	-	-	23,009,162.23	1,393,741,488.23	112,213,009.25	1,505,954,497.48
二、	本年年初余额	15,048,000,000.00	7,219,699,589.03	1,480,480,097.81	(219,025,572.52)	-	2,724,544,312.69	27,479,910,512.94	53,733,608,939.95	5,196,334,684.62	58,929,943,624.57
三、	本年增减变动金额										
（一）	综合收益总额	-	-	-	163,865,786.11	-	-	10,677,855,460.84	10,841,721,246.95	382,622,525.73	11,224,343,772.68
（二）	所有者投入和减少资本										
1.	所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	212,417,487.10	212,417,487.10
2.	其他权益工具持有者投入资本	-	4,200,000,000.00	(5,270,000.00)	-	-	-	-	4,194,730,000.00	-	4,194,730,000.00
3.	其他权益工具持有者减少资本	-	(4,695,770,000.00)	-	-	-	-	-	(4,695,770,000.00)	-	(4,695,770,000.00)
4.	同一控制下企业合并	-	-	180,000,000.00	-	-	-	-	180,000,000.00	-	180,000,000.00
5.	其他	-	-	(311,801.24)	-	-	-	-	(311,801.24)	24,271.07	(287,530.17)
（三）	利润分配										
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	790,157,692.66	(790,157,692.66)	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	(2,740,883,892.25)	(2,740,883,892.25)	(239,356,944.45)	(2,980,240,836.70)
3.	对其他权益工具持有者的股利分配	-	5,620,164.40	-	-	-	-	(304,270,164.40)	(298,650,000.00)	-	(298,650,000.00)
4.	其他	-	-	-	-	-	-	(10,402,712.02)	(10,402,712.02)	-	(10,402,712.02)
（四）	专项储备										
1.	本年提取	-	-	-	-	9,320,311,880.98	-	-	9,320,311,880.98	-	9,320,311,880.98
2.	本年使用	-	-	-	-	(9,320,311,880.98)	-	-	(9,320,311,880.98)	-	(9,320,311,880.98)
四、	本年年末余额	15,048,000,000.00	6,729,549,753.43	1,654,898,296.57	(55,159,786.41)	-	3,514,702,005.35	34,312,051,512.45	61,204,041,781.39	5,552,042,024.07	66,756,083,805.46

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2024年财务审计报告关键页扫描件——现金流量表

中建三局集团有限公司
合并现金流量表
2024年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2024年财务审计报告关键页扫描件——现金流量表

中建三局集团有限公司
合并现金流量表（续）
2024年度　　人民币元

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

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红英　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2024 年财务审计报告关键页扫描件

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（3） 市场风险（续）

汇率风险

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

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

权益工具投资价格风险

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

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

2. 资本管理

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

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

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

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	76.41%	73.67%

2024 年财务审计报告关键页扫描件

统一社会信用代码

911100000514[illegible]390A

营业执照

(副 本)(8-1)

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名　　称　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　毛鞍宁

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；计算机软硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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。）

出　资　额　人民币元 10000 万[illegible]

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 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室

登记机关　北京市市场监督管理局

2025 年 03 月 19 日

企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

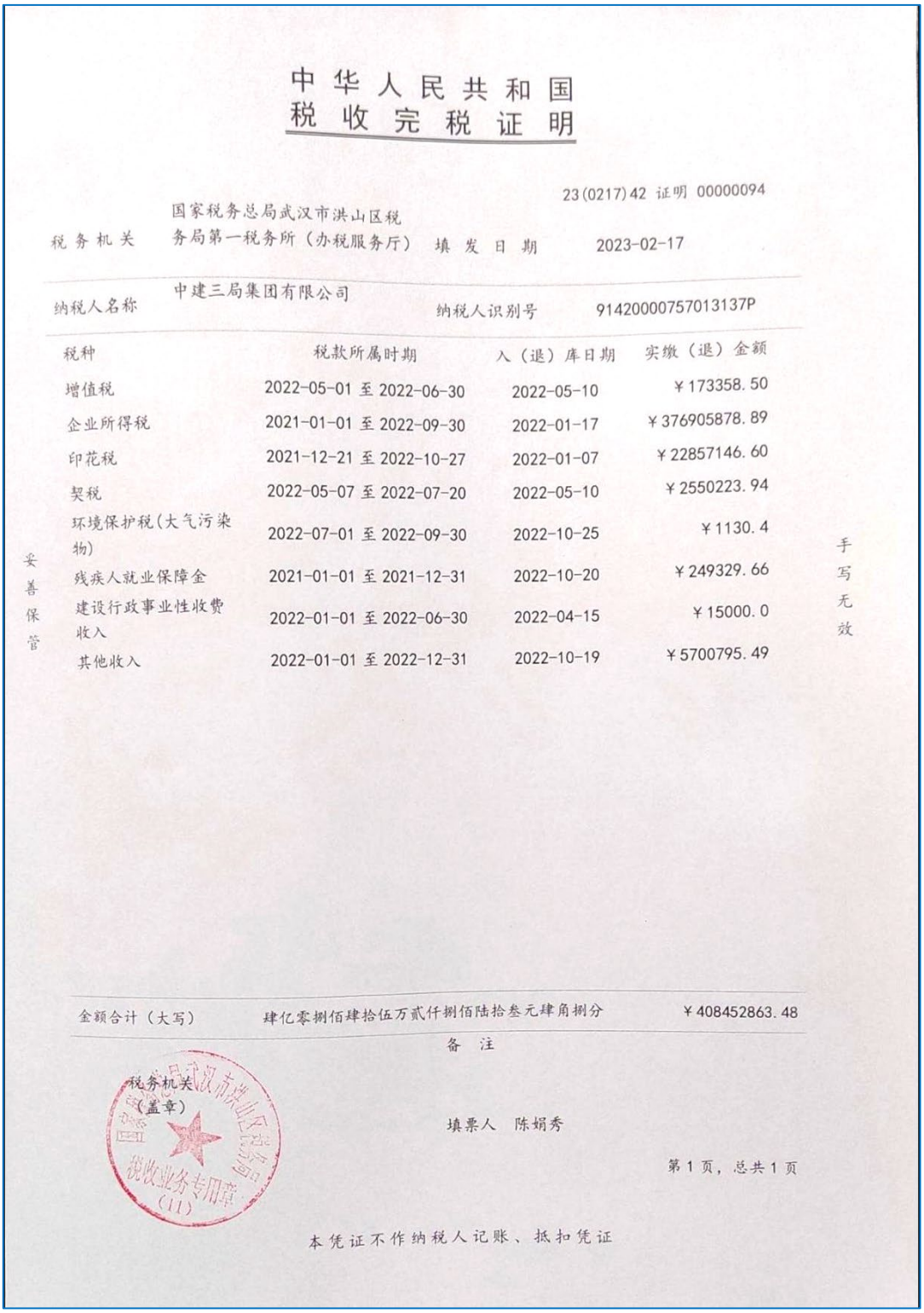
市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家企业信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

非业务报告专用

（4）近三年综合贡献度（纳税证明）（牵头单位）

2022 年纳税证明



中华人民共和国
税收完税证明

23(0217)42 证明 00000094

税务机关 国家税务总局武汉市洪山区税务局第一税务所（办税服务厅） 填发日期 2023-02-17

纳税人名称 中建三局集团有限公司 纳税人识别号 91420000757013137P

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2022-05-01 至 2022-06-30	2022-05-10	￥173358.50
企业所得税	2021-01-01 至 2022-09-30	2022-01-17	￥376905878.89
印花税	2021-12-21 至 2022-10-27	2022-01-07	￥22857146.60
契税	2022-05-07 至 2022-07-20	2022-05-10	￥2550223.94
环境保护税(大气污染物)	2022-07-01 至 2022-09-30	2022-10-25	￥1130.4
残疾人就业保障金	2021-01-01 至 2021-12-31	2022-10-20	￥249329.66
建设行政事业性收费收入	2022-01-01 至 2022-06-30	2022-04-15	￥15000.0
其他收入	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-10-19	￥5700795.49

妥善保管

手写无效

金额合计（大写） 肆亿零捌佰肆拾伍万贰仟捌佰陆拾叁元肆角捌分 ￥408452863.48

备注

税务机关（盖章）

税收业务专用章

填票人 陈娟秀

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2023年纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

24(0108)42 证明 00000466

税务机关：国家税务总局武汉市洪山区税务局第一税务所（办税服务厅）　填发日期：2024-01-08

纳税人名称：中建三局集团有限公司　　纳税人识别号：91420000757013137P

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2022-12-01 至 2023-08-14	2023-01-17	￥39062487.30
企业所得税	2022-01-01 至 2023-09-30	2023-06-01	￥487794591.67
企业所得税	2023-01-01 至 2023-03-31	2023-04-25	￥-90855831.94
城市维护建设税	2022-12-01 至 2023-08-14	2023-01-17	￥1333619.25
房产税	2023-01-01 至 2023-09-30	2023-07-14	￥401045.45
印花税	2020-01-01 至 2023-12-19	2023-01-10	￥103099996.65
城镇土地使用税	2022-10-01 至 2023-09-30	2023-02-02	￥4397.72
环境保护税(大气污染物)	2022-10-01 至 2023-06-30	2023-01-16	￥989613.42
教育费附加	2022-12-01 至 2023-08-14	2023-01-17	￥571551.11
地方教育附加	2022-12-01 至 2023-08-14	2023-01-17	￥381034.06
残疾人就业保障金	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-10-23	￥288444.58
建设行政事业性收费收入	2022-01-01 至 2023-12-31	2023-01-06	￥105000.0
其他收入	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-11-21	￥5750795.49

妥善保管

手写无效

金额合计（大写）　伍亿肆仟捌佰玖拾贰万陆仟柒佰肆拾肆元柒角陆分　￥548926744.76

备注

税务机关（盖章）

国家税务总局武汉市洪山区税务局 税收业务专用章 (11)

填票人　杨帅通

第1页，总共1页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2024年纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

25(0311)42 证明 00003024

税务机关	国家税务总局武汉市洪山区税务局	填发日期	2025-03-11
纳税人名称	中建三局集团有限公司	纳税人识别号	91420000757013137P

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2023-12-01 至 2024-04-29	2024-05-06	¥19825198.51
企业所得税	2023-01-01 至 2024-09-30	2024-11-29	¥928409567.11
企业所得税(滞纳金)	2024-07-01 至 2024-09-30	2024-11-29	¥2709622.50
城市维护建设税	2023-12-01 至 2024-04-29	2024-05-06	¥1387763.89
房产税	2023-10-01 至 2024-09-30	2024-04-15	¥295241.49
印花税	2021-12-31 至 2024-10-22	2024-01-16	¥101436932.39
印花税(滞纳金)	2023-12-31 至 2023-12-31	2024-06-28	¥43311.43
城镇土地使用税	2023-10-01 至 2024-09-30	2024-04-15	¥2090.55
环境保护税(滞纳金)	2023-10-01 至 2023-12-31	2024-03-27	¥285.44
环境保护税	2023-10-01 至 2024-09-30	2024-10-24	¥27980.83
地方教育附加	2023-12-01 至 2024-04-29	2024-05-06	¥396503.98
残疾人就业保障金	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-12-20	¥415980.34
建设行政事业性收费收入	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-11-28	¥18000.00
金额合计（大写）	壹拾亿零陆仟壹佰叁拾玖万玖仟陆佰叁拾贰元陆角伍分		¥1061399632.65

妥善保管

手写无效

备注

税务机关（盖章）

国家税务总局武汉市洪山区税务局

填票人 电子税务局

第1页，总共2页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

3、投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料（牵头单位）

天眼查查询截图
查询链接：天眼查-商业查询平台_企业信息查询_公司查询_工商查询_企业信用信息系统

天眼查查询截图

查询链接：[天眼查-商业查询平台_企业信息查询_公司查询_工商查询_企业信用信息系统]

天眼查查询截图

查询链接：[天眼查-商业查询平台_企业信息查询_公司查询_工商查询_企业信用信息系统]

天眼查查询截图

查询链接：[天眼查-商业查询平台_企业信息查询_公司查询_工商查询_企业信用信息系统]

天眼查查询截图

查询链接：[天眼查-商业查询平台_企业信息查询_公司查询_工商查询_企业信用信息系统]

企业全景 | 股权结构全景 | 股权穿透图 | 企业关系 | 实际控制人 | 企业受益股东 | 实际控制权 | 产业链图谱

1层	中建武汉桥隧发展有限公司	70% 21000万元
1层	中建三局工程设计有限公司 国有控股	70% 3500万元
1层	中建武汉环线建设有限责任公司	70% 21000万元
1层	中建三局十堰城市运营有限公司 国有控股	70% 7000万元
1层	中建众邦（黄石）城市管廊建设运营管理有限公司 国有控股	70% 28070万元
1层	上海中川建业有限公司 注销	69.8636% 768.5万元
1层	武汉千子山能源有限公司 国有控股	67% 27099.5万元
1层	中建十堰城市管廊建设运营管理有限责任公司 国有控股	66.6667% 60000万元
1层	乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司 国有控股	65.34% 48868.8万元
1层	张家口中建建投建设有限公司 注销 国有控股	65% 5200万元
1层	中建三局第三建设工程有限责任公司 国有控股	64.3312% 100000万元
1层	衡水中建哈院项目管理有限公司 国有控股	60% 30000万元
1层	山东能碳投资发展有限公司 国有控股	60% 3000万元
1层	中建（厦门）海沧南道路工程建设运营有限公司 国有控股	60% 3000万元
1层	中建三局（厦门）民生建设投资有限公司 国有控股	59% 11800万元
1层	中建三局建筑科技湖北有限公司 国有控股	58% 5800万元
1层	中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司 国有控股	55% 33330万元
1层	中建武汉建设投资有限责任公司 注销	50% 15000万元
1层	中建三局云居科技有限公司 国有控股	50% 2500万元
1层	成都海悦建设有限公司	50% 10000万元
1层	湖北省城市生命线建设发展有限公司 国有控股	50% 9000万元
1层	中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司 国有控股	50% 4150万元
1层	中建（武汉光谷）建设有限公司	50% 25000万元
1层	湖北黄冈东坡创领运营管理有限公司	50%

天眼查查询截图

查询链接：[天眼查-商业查询平台_企业信息查询_公司查询_工商查询_企业信用信息系统]

企业全景　股权结构全景　**股权穿透图**　企业关系　实际控制人　企业受益股东　实际控制权　产业链图谱

		4150万元
1层	中建（武汉光谷）建设有限公司	50% 25000万元
1层	湖北黄冈东坡创领运营管理有限公司	50% 500万元
1层	深圳启华基础设施建设投资合伙企业（有限合伙） 国有控股	49.3815% 20000万元
1层	湖北楚江南置业有限公司 国有控股	49.0196% 10000万元
1层	云南机场建设发展有限公司 国有控股	49% 15372.5万元
1层	西安楚信投资建设有限公司	49% 4900万元
1层	昆山建盛资产管理有限公司 注销	49% 49万元
1层	中山市深水环境水务有限公司 国有控股	48.98% 391.84万元
1层	中山市京汉津环境治理有限公司	48% 240万元
1层	鄂州市文体投资建设运营有限公司 国有控股	47.5% 4750万元
1层	中建三局荟畅成都天府新区建设投资有限公司	46% 13800万元
1层	中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司 国有控股	46% 36800万元
1层	中建鄂州航空都市区综合开发有限公司 注销 国有控股	45.6% 4560万元
1层	中建三局十堰航空路建设运营有限公司	45% 2475万元
1层	北京央视中建物业管理有限公司 注销 国有控股	45% 450万元
1层	中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	45% 4500万元
1层	中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	45% 2025万元
1层	中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司 国有控股	41.2854% 16053万元
1层	枝江市建信市政工程建设有限公司 国有控股	40% 8000万元
1层	中建京北投资发展有限公司 国有控股	40% 20000万元
1层	中山公用民三联围流域治理有限公司 国有控股	40% 320万元
1层	中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司 国有控股	40% 20000万元
1层	苏州空间智慧科技有限公司 国有控股	39% 390万元

天眼查查询截图

查询链接：[天眼查-商业查询平台_企业信息查询_公司查询_工商查询_企业信用信息系统]

天眼查查询截图

查询链接：[天眼查-商业查询平台_企业信息查询_公司查询_工商查询_企业信用信息系统]

天眼查查询截图

查询链接：[天眼查-商业查询平台_企业信息查询_公司查询_工商查询_企业信用信息系统]

企业全景　股权结构全景　**股权穿透图**　企业关系　实际控制人(SVIP)　企业受益股东(VIP)　实际控制权(VIP)　产业链图谱(SVIP)

	唐山曹妃甸首发工程建设有限公司 国有控股	150万元
1层	武汉三峡江南水务有限公司 国有控股	14.5% 9922.32万元
1层	湖北交投武松高速公路有限公司 国有控股	14.1% 1410万元
1层	随州中建南北外环公路建设有限公司 国有控股	14% 700万元
1层	江西中建弋南高速公路有限公司 国有控股	11.76% 1176万元
1层	西安共赢九号基础设施投资合伙企业（有限合伙） 国有控股	11.4749% 9203.73万元
1层	武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司 国有控股	10% 1000万元
1层	武汉东方雨虹科建建筑材料有限公司	10% 2500万元
1层	中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司 国有控股	10% 1000万元
1层	中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司 国有控股	10% 500万元
1层	中建三局建筑科技荆门有限公司 国有控股	10% 800万元
1层	中建三局建筑科技（四川）有限公司 国有控股	10% 300万元
1层	武汉交投咸崇高速建设管理有限公司 国有控股	10% 1000万元
1层	重庆沙坪坝三峡水环境综合治理有限责任公司 国有控股	10% 1000万元
1层	北京中建幸福三号基础设施投资中心（有限合伙）	10% 9808万元
1层	武汉中夏南环线建设工程有限公司 注销	10% 1000万元
1层	烟台首创水务有限公司	10% 2880万元
1层	中建西安城市发展有限公司 国有控股	10% 10000万元
1层	深圳中建共赢八号基础设施投资中心（有限合伙） 国有控股	9.998% 100000万元
1层	中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司 国有控股	9.7% 9263.5万元
1层	陕西中宝达产业投资有限公司 国有控股	9% 9000万元
1层	中建武汉青菱管廊建设运营有限公司 国有控股	9% 900万元
1层	攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	9% 90万元
1层	武汉交投通修高速建设管理有限公司 国有控股	8.93% 1053.74万元

天眼查查询截图

查询链接：[天眼查-商业查询平台_企业信息查询_公司查询_工商查询_企业信用信息系统]

天眼查查询截图

查询链接：[天眼查-商业查询平台_企业信息查询_公司查询_工商查询_企业信用信息系统]

企业全景 | 股权结构全景 | 股权穿透图 | 企业关系 | 实际控制人 | 企业受益股东 | 实际控制权 | 产业链图谱

1层	德阳宏博建设投资有限公司	3% 1115.48万元
1层	湖北交投双柳长江大桥有限公司 国有控股	1.9% 190万元
1层	安宁市渝宁水务有限责任公司 国有控股	1% 10万元
1层	长江管网（宜昌）有限公司 国有控股	1% 200万元
1层	重庆水务集团沙沘环境治理有限公司 国有控股	1% 50万元
1层	唐山市丰润区中建三局工程建设有限公司	1% 100万元
1层	南昌市宏迪建设有限公司	1% 20万元
1层	湖北交投外环北高速公路有限公司 国有控股	1% 100万元
1层	湖北交投福银襄十西高速公路有限公司 国有控股	1% 100万元
1层	承德承开信环境工程有限公司 国有控股	0.9916% 650万元
1层	山西转型综改示范区智慧大运管廊项目管理有限公司 注销	0.85% 342.195万元
1层	普洱宁景高速公路投资发展有限公司	0.85% 85万元
1层	天津渤钢二十九号企业管理合伙企业（有限合伙）	0.8198% 125.126万元
1层	吉林省高速公路建设投资有限公司 国有控股	0.7832% 1151.48万元
1层	河北雄安市民服务中心有限公司 国有控股	0.3% 60万元
1层	中建（天津）轨道交通投资发展有限公司 国有控股	0.16% 800万元
1层	辽阳峻力十五号企业管理合伙企业（有限合伙）	0.0334% 0.1459万元
1层	徐州市叁号线轨道交通投资发展有限公司 国有控股	0.0278% 100万元
1层	广州建远投资有限公司 注销	未披露
1层	天津天信华创集团有限公司	未披露
1层	荆州市信建建设发展有限公司	未披露

一、企业专业技术人员规模（成员单位）

企业基础信息情况表

<table>
<tr><td>企业注册名称</td><td colspan="5">深圳创茂建设工程有限公司</td></tr>
<tr><td>注册资本</td><td>20000 万元</td><td>成立日期</td><td>2019 年 7 月 11 日</td><td>企业性质</td><td>民企</td></tr>
<tr><td>控股股东/投资人名称及出资比例</td><td colspan="5">侨信控股（集团）有限公司/99%；许洪坤/1%</td></tr>
<tr><td>非控股股东/投资人名称及出资比例</td><td colspan="5">无</td></tr>
<tr><td rowspan="2">管理关系单位名称</td><td>管理关系单位名称</td><td colspan="4">无</td></tr>
<tr><td>被管理关系单位名称</td><td colspan="4">无</td></tr>
<tr><td>公司注册地址</td><td colspan="5">深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路 3028 号侨香公馆 3 栋 3A6</td></tr>
<tr><td>资质等级</td><td>建筑工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；建筑装修装饰工程专业承包一级</td><td>企业信用等级</td><td>1 深圳建筑业协会：AA 级信用企业</td><td>企业法人代表</td><td>许洪坤</td></tr>
<tr><td>企业规模、专业技术人员规模</td><td colspan="5">1.企业员工共 80 人；
2.一级注册建造师、中级及以上工程师共 55 人
（按全国建筑市场监管公共平台填写）；</td></tr>
<tr><td>近三年综合贡献度</td><td colspan="2">2022 年：34.47 万元
2023 年：31.00 万元
2024 年：57.52 万元</td><td>近三年平均营业额</td><td colspan="2">2022 年：8717.37 万元
2023 年：14212.91 万元
2024 年：22589.15 万元</td></tr>
<tr><td>其他</td><td colspan="5">企业负债率证明等</td></tr>
</table>

1、提供企业营业执照、资质证书、国家企业信用信息公示系统截图、全国建筑市场监管公共平台截图（小程序截图），查询截图需体现查询时间（招标公告发布之日起至投标截止日）

（1）企业营业执照（成员单位）

统一社会信用代码
91440300MA5FPELE2L

营业执照

（副本）

名　　称　深圳创茂建设工程有限公司

类　　型　有限责任公司　　成立日期　2019年07月11日

法定代表人　许洪坤　　住　　所　深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　国家市场监督管理总局

2024 年 10 月 17 日

国家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

（2）企业资质证书（成员单位）

建筑业企业资质证书

（副本）

企业名称：深圳创茂建设工程有限公司

详细地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6

统一社会信用代码（或营业执照注册号）：91440300MA5FPELE2L　　法定代表人：许洪坤

注册资本：20000万元人民币　　经济性质：有限责任公司

证书编号：D144135790　　有效期：2028年12月22日

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包壹级；
市政公用工程施工总承包壹级。
******

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

2025 年 10 月 24 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn　　NO.DF 00091344

（3）国家企业信用信息公示系统截图（成员单位）

（4）全国建筑市场监管公共平台截图（小程序截图）（成员单位）

（4）全国建筑市场监管公共平台截图（小程序截图）（成员单位）

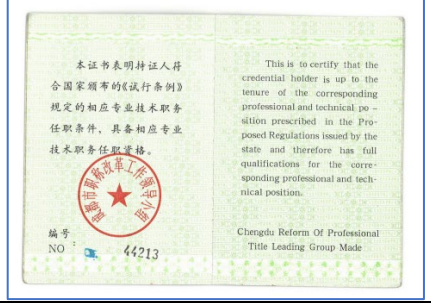
（5）中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件（成员单位）

部分人员职称证扫描件一览表

序号	姓名	职称	专业	证书编号
1.	刘　勇	高级	市政工程	ZGB09675585
2.	周雪敬	高级	土木工程	0043080
3.	赵志	高级	建筑工程	44213
4.	黄茂斌	高级	建筑工程管理	粤高职证字第0800101096158 号
5.	黄少娜	高级	建筑工程管理	粤高职证字第0900161125294 号
6.	许洪坤	中级	给排水工程	粤中职证字第1703003001039 号
7.	黄晓东	中级	市政工程	0647201012335
8.	王乃贵	中级	经济工商管理	JJ2000030142
9.	黄鹏辉	中级	施工管理工程	粤中职证字第0000102014829
10.	梁胜亮	中级	园林	3600115303624
11.	陈巨东	中级	市政公用工程	B08203080100004769
12.	陈少珊	中级	市政工程	B08233010100001856
13.	秦晋进	中级	市政工程	B08233010100001338
14.	唐受健	中级	建筑工程	B08233010100003558
15.	朱筱雪	中级	园林工程	粤中职证字第0602004002011 号
16.	翁育滨	中级	建筑施工	1907003005067
17.	李娟娟	中级	建筑施工	粤中职证字第1803003014387 号
18.	吴满胜	中级	建筑工程	粤中职证字第0605120171825 号
19.	王伟锋	中级	市政工程	0973621
20.	谢林泉	中级	建筑工程	10344113404420639
21.	陈光宗	中级	施工管理	2503003245679
22.	田万沛	中级	市政公用工程	B08183080100003178
23.	欧阳鑫	中级	市政路桥施工	粤中职证字第150255515 号
24.	杨旭	中级	电气工程	粤中职证字第1500102253016 号

25.	刘晶	中级	风景园林	B081930301000000176
26.	钟雷	中级	建筑结构	粤中职证字第1500090699219 号
27.	陈操	中级	市政公用工程	B081930812000000111
28.	郑少加	中级	市政公用工程	B082030801000028828
29.	周德超	中级	建筑工程	B0624399101004691

职称证原件扫描件



黄少娣 于二〇〇八年
十二月，经 广东省建筑工程
技术高级工程师资格第一
评审委员会评审通过，
具备 建筑工程管理高级工程师
资格。特发此证
广东省专业技术资格证
专用章
广东省人事厅
粤高职证字第 号
发证机关：广东省人事厅
二〇〇九年五月二十一日

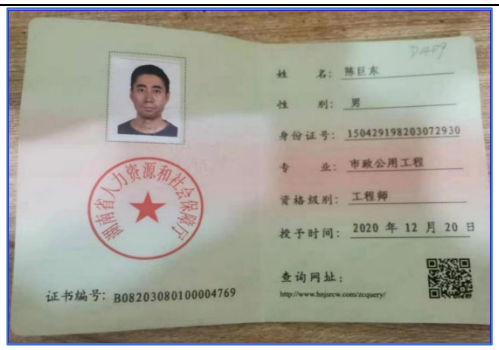
许洪坤 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第一
评审委员会评审通过，
具备 给排水工程师
资格。特发此证
广东省专业技术资格证
专用章
粤中职证字第 1703003001039 号
深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二〇一七年四月二十五日

专业名称：市政工程
资格名称：工程师
评审时间：2010.12
证书编号：0647201012335
姓名：黄晓东
性别：男
出生年月：1980.10
身份证号码：440582198010126935
颁证单位：
发证日期：2010年12月28日

姓名 王乃贵
Full Name
性别 男
Sex
出生年月
Date of Birth
出生地点
Place of Birth
专业名称 经济-工商管理
Speciality
资格级别 中级
Qualification Level
授予时间 2000年11月
Conferment Date
中华人民共和国人事部
专业工作部门
Conferred by

黄鹏辉 于二〇〇〇年
十二月，经 揭阳市
建筑工程中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 施工管理工程师
资格。特发此证
广东省专业技术资格证
专用章
粤中职证字第 0000102014829 号
发证机关：揭阳市人事厅
二〇〇一年二月十六日

姓名：梁胜亮
Full Name
身份证号：440301197809286514
ID Number
资格名称：工程师
Qualification
专业名称：园林
Profession
批准日期：2015年12月21日
Approval Date
批复文件：洪人社发[2016]29号
Approval Document
工作单位：鹿景园林建设集团有限公司
Work Unit
管理号：3600115303624
File No.
签发单位盖章：
Issued by
签发日期：2016年 月18日
Issued on


姓名：陈巨东
性别：男
身份证号：150429198203072930
专业：市政公用工程
资格级别：工程师
授予时间：2020年12月20日
查询网址：
http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
证书编号：B08203080100004769

陈少珊 (1856)
姓名：陈少珊
性别：女
身份证号：440582199206306748
专业：市政公用工程
资格级别：工程师
授予时间：2023年11月20日
查询网址：
http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
证书编号：B08233080100001856

姓　　名：秦晋进
性　　别：男
身份证号：140402198110150416
专　　业：市政公用工程
资格级别：工程师
授予时间：2023 年 11 月 20 日
查询网址：
http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
证书编号：B08233080100001338
秦晋进 (1338)

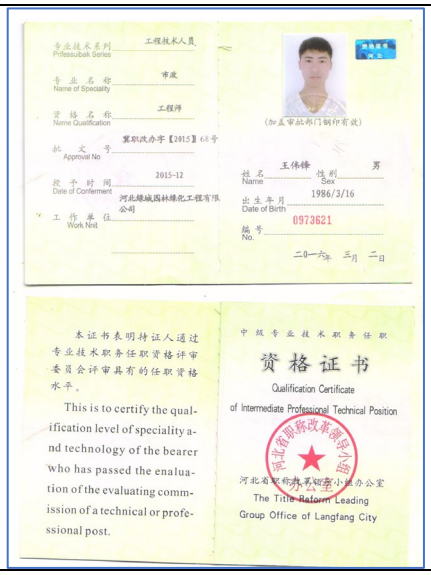
姓　　名：唐受健
别：男
身份证号：460036197805084816
专　　业：建筑工程
资格级别：工程师
授予时间：2023 年 11 月 20 日
查询网址：
http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
证书编号：B08233010100003558
唐受健 (3558)

朱筱雪　于二〇〇六年
十二月，经　深圳市农业
技术中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备园林工程师
资格。特发此证
专用章

广东省职称证书
姓　　名：翁育滨
身份证号：440582198806284816
职称名称：工程师
专　　业：建筑施工
级　　别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年11月10日
评审组织：江门市建筑工程技术工程师资格评审委员会
证书编号：1907003005067
发证单位：江门市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年01月16日
专用章
查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc

李娟娟　于二〇一七年
十二月，经　深圳市建筑专
业中级专业技术资格第九
评审委员会评审通过，
具备建筑施工
工程师
资格。特发此证
深圳市人力资源和社会保障局
二〇一八年五月十四日
专用章
1803003014387

吴满胜　于二〇〇六年
六月，经　汕尾市建筑
工程中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备建筑工程师
资格。特发此证
发证机关：汕尾市人事局
二〇〇六年九月二十日
专用章



专业技术系列 Professubak Series 工程技术人员
专业名称 Name of Specialty 市政
资格名称 Name Qualification 工程师
批文号 Approval No 莱职改办字【2015】68号
授予时间 Date of Conferment 2015-12
工作单位 Work Unit 河北绿城园林绿化工程有限公司
（加盖审批部门钢印有效）
姓名 Name 王伟锋 性别 Sex 男
出生年月 Date of Birth 1986/3/16
编号 No. 0973621
二〇一六年 三月 二日

本证书表明持证人通过专业技术职务任职资格评审委员会评审具有的任职资格水平。

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the enaluation of the evaluating commission of a technical or professional post.

中级专业技术职务任职

资格证书

Qualification Certificate of Intermediate Professional Technical Position

河北省职称改革领导小组办公室
The Title Reform Leading Group Office of Langfang City

持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：10344113404120639
File No.:

姓名：谢林泉 Full Name
性别：男 Sex
出生年月：1974年07月15日 Date of Birth
专业名称：建筑工程 Speciality
资格级别：中级工程师 Qualification Level
批准日期：2010年3月28日 Approval Date
签发单位盖章：Issued by 湖南省人力资源和社会保障厅
签发日期：2010 年 4 月 15 日 Issued on

广东省职称证书

姓　　名：陈光宗
身份证号：340823198203145510

职称名称：工程师
专　　业：施工管理
级　　别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2025年6月22日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003245679
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2025年8月19日

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

湖南省人力资源和社会保障厅

证书编号：R08183080100003178

F705

姓　名：田万涛
性　别：男
身份证号：43313019880679751X
专　业：市政公用工程
资格级别：工程师
授予时间：2018 年 10 月 20 日

持证人签名：

欧阳鑫于 二〇一五年 十二月，经 惠州市建筑工程技术人员中级专业技术资格 评审委员会评审通过，具备 市政路桥施工工程师 资格。特发此证

发证机关：
二〇一五年 十二月 日

广东省专业技术资格证书 专用章

照片

杨旭 于二〇一五 年 九 月，经 深圳市人力资源和社会保障局 考核认定，具备 电气工程师 资格。特发此证

发证机关：
二〇一五 年 十二 月 日

广东省专业技术资格证书 专用章

姓　　名：刘盛
性　　别：女
身份证号：432502199006210061
专　　业：风景园林
资格级别：工程师
授予时间：2019 年 9 月 28 日
查询网址：http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
证书编号：B081930301000000176

钟雷　于 2015 年 9月，经 广东省工程系列中级职务评审委员会评审通过，具备 建筑结构工程师 资格。特发此证。
发证机关：
二〇一五 年 十 月 十 日
粤中职证字第15000800599219号
公民身份证号码：430902198408200515
2015005251216

姓　　名：陈澡
性　　别：男
身份证号：431123199005071011
专　　业：市政公用工程
资格级别：工程师
授予时间：2019 年 9 月 28 日
持证人签名：

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。
证书编号：B081930812000000111

姓　　名：郑少加
性　　别：男
身份证号：440582198811106213
专　　业：市政公用工程
资格级别：工程师
授予时间：2020 年 12 月 20 日
查询网址：http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
证书编号：B082030801000002828

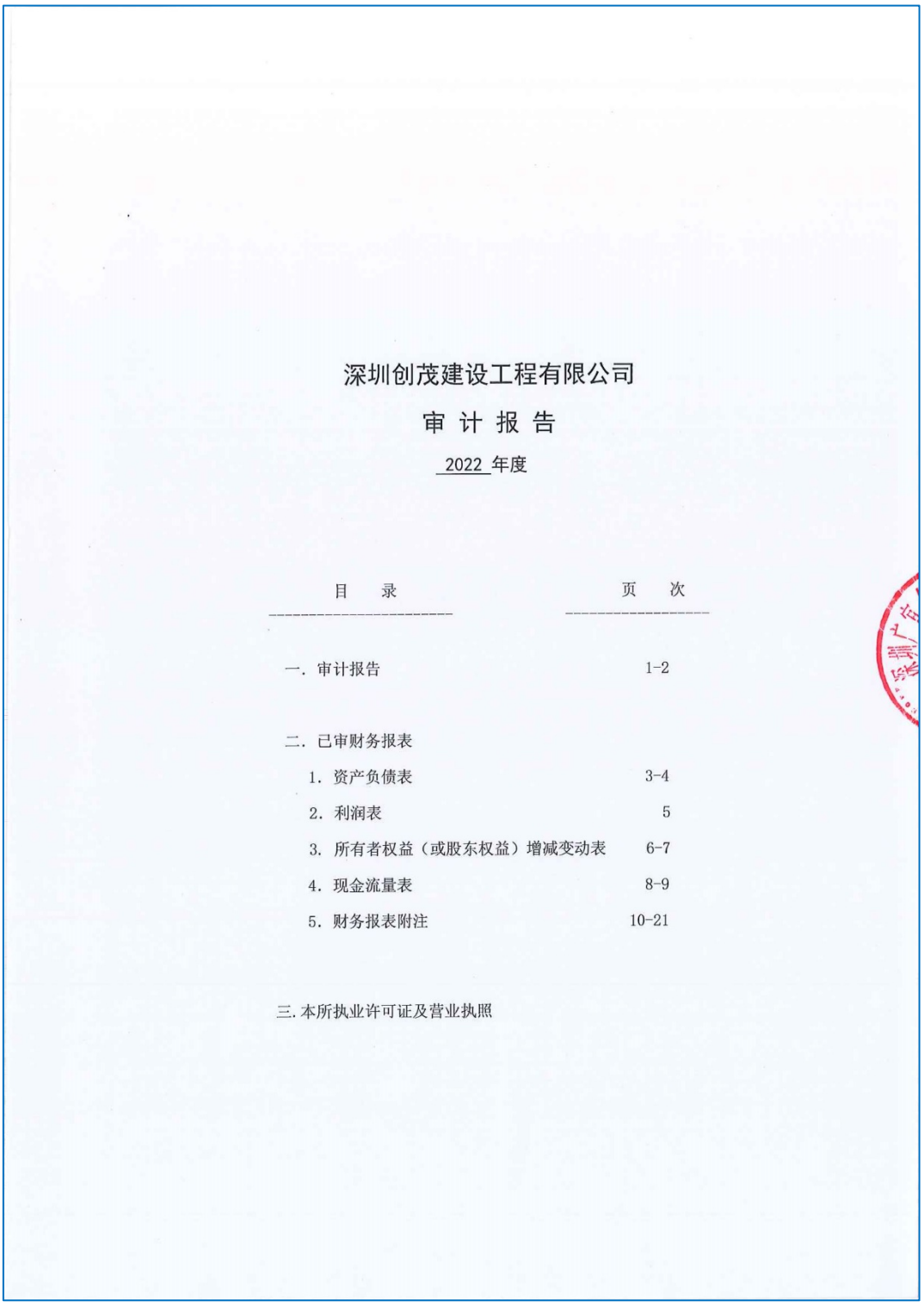
姓　　名：周德超
性　　别：男
身份证号：410724199301109613
专　　业：建筑工程
资格级别：工程师
授予时间：2024 年 11 月 30 日
查询网址：http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
证书编号：B0624399101004691

2、投标人在资信标中提供近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润、现金流等重要财务指标。

营业收入（万元）	2022 年	8717.37	纳税额（万元）	2022 年	34.47
	2023 年	14212.91		2023 年	31.00
	2024 年	22589.15		2024 年	57.52
	合计：	45519.43		合计：	122.99
资产负债率（%）	2022 年	12.55	经营活动产生现金流量净额（万元）	2022 年	5757.89
	2023 年	11.79		2023 年	5832.46
	2024 年	76.28		2024 年	2779.87
	平均：	33.54		合计：	14370.22

（1）2022 年财务审计报告（成员单位）

2022 年财务审计报告关键页扫描件



深圳创茂建设工程有限公司

审 计 报 告

2022 年度

目　录	页　次
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 所有者权益（或股东权益）增减变动表	6-7
4. 现金流量表	8-9
5. 财务报表附注	10-21
三. 本所执业许可证及营业执照	

2022 年财务审计报告关键页扫描件

深圳广宜会计师事务所
SHENZHEN GUANGYI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道 5003 号爱地大厦西座 10D　　电话：0755-23826229

审 计 报 告

广宜[2023]财审字 031 号

深圳创茂建设工程有限公司：

我们审计了后附的深圳创茂建设工程有限公司（以下简称 贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表和其他相关报表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表；(2)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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

2022 年财务审计报告关键页扫描件

深圳广宜会计师事务所
SHENZHEN GUANGYI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道 5003 号爱地大厦西座 10D　　电话：0755-23826229

三、审计意见

我们认为， 贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

深圳广宜会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国　深圳　　中国注册会计师

2023 年 4 月 20 日

2022年财务审计报告关键页扫描件

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司　　单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	12,048,928.59	1,874,077.35
交易性金融资产		1,050,863.50	2,680,000.00
应收票据		-	-
应收账款	2	49,187,289.39	8,428,675.22
预付账款	3	217,386.29	50,517,702.12
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	38,011,970.19	68,502,165.20
存货	5	16,993,863.72	2,740,624.69
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		117,510,301.68	134,743,244.58
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	494,368.75	3,585,811.70
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	7	2,915,692.83	45,413.32
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		3,410,061.58	3,631,225.02
资产总计		120,920,363.26	138,374,469.60

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

2022年财务审计报告关键页扫描件

资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司　　单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付帐款	8	1,085,520.63	3,572,862.83
预收帐款		-	120,000.22
应付职工薪酬		2,391,498.49	822,724.73
应交税费	9	(2,403,720.81)	44,995.97
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	10	14,101,096.57	32,850,147.68
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		15,174,394.88	37,410,731.43
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		15,174,394.88	37,410,731.43
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		5,745,968.38	963,738.17
所有者权益（或股东权益）合计		105,745,968.38	100,963,738.17
负债及股东权益总计		120,920,363.26	138,374,469.60

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

2022年财务审计报告关键页扫描件

利润表

2022年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司　　单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入		87,173,732.26	87,190,188.99
其中：主营业务收入	12	87,173,732.26	87,190,188.99
其他业务收入		-	-
减：营业成本		52,094,485.17	80,567,164.21
其中：主营业务成本	12	52,094,485.17	80,567,164.21
其他业务成本		-	-
税金及附加		70,504.37	296,260.85
销售费用		7,850.00	150,000.00
管理费用		26,598,958.27	6,811,205.64
财务费用		5,138,895.02	96,512.42
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		960,926.67	186,969.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
其他收益		412,911.68	-
二、营业利润		4,636,877.78	(543,984.99)
加：营业外收入		86,314.18	6,281.32
其中：非流动资产处置利得		-	-
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）		-	-
政府补助（补贴收入）		-	-
债务重组利得		-	-
减：营业外支出		53,625.60	50,432.44
其中：非流动资产处置损失		-	-
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）		-	-
债务重组损失		-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		4,669,566.36	(588,136.11)
减：所得税费用		38,695.06	126,291.00
四、净利润 （亏损以“-”号填列）		4,630,871.30	(714,427.11)
五、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2021年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	1,678,165.28	101,678,165.28
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	1,678,165.28	101,678,165.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-714,427.11	-714,427.11
㈠、本年净利润	-	-	-	-	-714,427.11	-714,427.11
㈡、直接计入所有者（或股东）权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者（或股东）权益变动的影响	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
上述㈠和㈡小计	-	-	-	-	-714,427.11	-714,427.11
㈢、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
㈣、利润分配	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
㈤、所有者（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	963,738.17	100,963,738.17

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2022年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	963,738.17	100,963,738.17
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	151,358.92	151,358.92
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	1,115,097.09	101,115,097.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	4,630,871.30	4,630,871.30
㈠、本年净利润	-	-	-	-	4,630,871.30	4,630,871.30
㈡、直接计入所有者（或股东）权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者（或股东）权益变动的影响	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
上述㈠和㈡小计	-	-	-	-	4,630,871.30	4,630,871.30
㈢、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
㈣、利润分配	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
㈤、所有者（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	5,745,968.39	105,745,968.39

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：

2022 年财务审计报告关键页扫描件

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	注释	金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		58,785,470.71
收到税费返还		170,456.32
收到的其他与经营活动有关的现金		145,358,982.19
现金流入小计		204,314,909.22
购买商品、接受劳务支付的现金		52,644,208.17
支付给职工以及为职工支付的现金		8,880,315.66
支付的各项税费		652,124.79
支付的其他与经营活动有关的现金		84,559,378.77
现金流出小计		146,736,027.39
经营活动产生的现金流量净额		57,578,881.83
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		34,129,136.50
取得投资收益所收到的现金		1,065,698.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其它与投资活动有关的现金		-
现金流入小计		35,194,835.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		124,358.54
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其它与投资活动有关的现金		32,500,000.00
现金流出小计		32,624,358.54
投资活动产生的现金流量净额		2,570,476.57
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
取得借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		44,833,434.90
分配股利利润或偿还利息所支付的现金		5,141,072.26
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流出小计		49,974,507.16
筹资活动产生的现金流量净额		(49,974,507.16)
四、汇率变动对现金的影响额		-
五、现金及现金等价物净增加额		10,174,851.24
加：期初现金及现金等价物金额		1,874,077.35
六、期末现金及现金等价物余额		12,048,928.59

2022年财务审计报告关键页扫描件

现金流量表(续)

2022年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	注释	金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租赁固定资产		-
二、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		4,630,871.30
加：计提的资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧		165,073.87
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
财务费用		-
投资损失		(960,926.67)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少		(14,253,239.03)
经营性应收项目的减少		40,031,896.67
经营性应付项目的增加		27,813,846.77
其他		151,358.92
经营活动产生的现金流量净额		57,578,881.83
三、现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额		12,048,928.59
减：现金的期初余额		1,874,077.35
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		10,174,851.24

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

2022年财务审计报告关键页扫描件

深圳创茂建设工程有限公司

财务报表附注

2022 年度

除特别说明，以人民币元表述

一、 公司的基本情况

本公司于 2019 年 7 月 11 日正式成立的有限公司，持有深圳市市场监督管理局注册号统一社会信用代码 91440300MA5FPELE2L 号企业法人营业执照。经营期限为永续经营，注册资本为 20000 万元。

公司的经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、土石方工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程、起重设备安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、机电安装工程（不含特种设备）、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、城市园林绿化工程、绿化养护工程、管道工程、石油化工工程、特种建筑工程、防水防腐保温工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、水利水电工程、水利水电机电安装、消防设施工程、电子与智能化工程、通信工程、电力工程、输变电工程、防雷工程、监控系统工程、室内外水电安装工程、桥梁工程、地质灾害治理工程、白蚁防治工程、隧道工程、矿山工程、冶金工程、爆破与拆除工程、淤泥固化工程、预应力工程、无损检测、构筑工程、隔声工程、洁净净化工程；公路工程；港口与航道、港口与海岸、堤围、河湖整治工程；航标设置；砌筑、抹灰、水暖电安装；木工、钢筋、混凝土、焊接、油漆作业；施工劳务；辐射防护施工；建筑工程咨询；苗木销售；一类医疗器械、五金、电器、建筑与装修装饰材料、空调与水暖通设备、机电设备的销售；承装（修、试）电力设施；公共安全技术防范工程设计与施工维修；工程机械设备租赁；物业服务；合同能源管理（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）;砂石的销售；从事装卸业务；物流信息咨询。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营:预拌商品混凝土、混凝土预制构件生产；生活垃圾清扫、收集、运输服务；矿产项目的开采；普通货运。

二、 财务报表的编制基础

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。本公司执行新企业会计准则体系。

2022年财务审计报告关键页扫描件

三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司2022年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

（七）金融资产和金融负债的的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

1、金融工具的确认

本公司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。

2、金融工具的计量

2022年财务审计报告关键页扫描件

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

3、金融资产转移的确认

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。

4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值； b.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情

2022年财务审计报告关键页扫描件

况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（八）坏账核算核算方法

1、坏账确认标准：

① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；

② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

（九）存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十）长期股权投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、

发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

2022年财务审计报告关键页扫描件

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

（十一）委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

（十二）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；

b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留10%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9 %
运输设备	5 年	18 %
其他设备	5 年	18 %

4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，

计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

Ⅰ. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；

Ⅱ. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；

Ⅲ. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；

Ⅳ. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

Ⅴ. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十三）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

（十四）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十五）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产摊销

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十六）长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

（十七）研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c. 无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；

d. 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；

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

（十八）收入确认原则

1、 销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、 提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

2022年财务审计报告关键页扫描件

3、 过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（十九）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

（二十）会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

（二十一）重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、 税项

公司适用主要税种包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 11%、城市维护建设税为流转税额的 5%/7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

六、 主要财务报表项目注释

注释 1.货币资金

种类	期末数
现金	301,469.00
银行存款	11,747,459.59
合计	12,048,928.59

注释 2.应收帐款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	49,187,289.39	100
合计	49,187,289.39	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数
	金额(RMB)
深圳市建匠工程有限公司	7,150,000.00
深圳市南山区西丽街道办事处	4,477,083.78
湖南中冶长天节能环保技术有限公司	3,045,630.00
中国安能集团第一工程局有限公司南宁分公司	2,843,664.00

2022 年财务审计报告关键页扫描件

注释 3. 预付帐款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	217,386.29	100
合计	217,386.29	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数
	金额(RMB)
深圳市伟创林工程劳务有限公司	100,000.00
朱江	72,100.00
珠海麒云建筑设备租赁有限公司	38,013.18
广东深业华融工程咨询有限公司	35,323.00

注释 4. 其他应收款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	38,011,970.19	100
合计	38,011,970.19	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数
	金额(RMB)
融通农业发展（广州）有限责任公司	23,969,100.00
重庆资源与环境保护职业学院	8,000,000.00
张林婷	1,771,139.43
深圳市中深建劳务有限公司	1,128,351.00
融通农业发展（广州）有限责任公司	1,000,000.00

注释 5. 存货

类别	期末数
工程施工	16,993,863.72
合计	16,993,863.72

注释 7. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	3,841,352.79	--	3,841,352.79	--
运输设备	500,805.12	96,755.10	--	597,560.22
办公设备	68,703.50	62,608.54	--	131,312.04
合计	4,410,861.41	159,363.64	3,841,352.79	728,872.26

2022 年财务审计报告关键页扫描件

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	734,833.98	--	734,833.98	--
运输设备	16,734.44	165,073.87	--	181,808.31
办公设备	73,481.29	--	21,129.14	52,352.15
合计	825,049.71	165,073.87	755,963.12	234,160.46
净值	3,585,811.70			494,368.75

注释 7. 长期待摊费用

类别	期末数
食堂装修	2,915,692.83
合计	2,915,692.83

注释 8. 应付账款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	1,085,520.63	100
合计	1,085,520.63	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数
	金额(RMB)
揭阳万晖水泥制品有限公司	290,675.01
揭阳市聚联机械设备租赁有限公司	285,325.00
惠来县金塔混凝土有限公司	268,640.00
珠海市国赢基础市政工程有限公司	179,788.94
广东永恒业建筑工程有限公司	100,000.00

注释 9. 应交税费

税项	期初数	本期应交	本期已交	期末数
增值税	--	--	2,555,232.71	-2,555,232.71
城建税	--	27,302.24	27,302.24	--
教育费附加	--	12,381.43	12,381.43	--
地方教育费附加	--	8,254.26	8,254.26	--
企业所得税	--	190,053.97	190,053.97	--
个人所得税	44,995.97	342,880.31	236,364.38	151,511.90
车船税	--	857.92	857.92	--
环境保护税	--	2,899.49	2,899.49	--
合计	44,995.97	584,629.62	3,033,346.40	-2,403,720.81

2022 年财务审计报告关键页扫描件

注释 10. 其他应付款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	14,101,096.57	100
合计	14,101,096.57	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数
	金额(RMB)
广东创茂建设工程有限公司	6,700,000.00
陈秀专	6,000,000.00
深圳拜恩控股有限公司	965,000.00

注释 11. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例(%)	金额(RMB)	比例(%)	金额(RMB)
广东创茂建设工程有限公司	100	200,000,000.00	50	100,000,000.00
合　计	100	200,000,000.00	50	100,000,000.00

注释 12. 主营业务收入与成本

项　目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
工程项目	87,173,732.26	52,094,485.17
合计	87,173,732.26	52,094,485.17

七、　或有事项

公司截止 2022 年 12 月 31 日无重大或有事项。

八、　承诺事项

公司截止 2022 年 12 月 31 日无重大承诺事项

九、　债务重组事项

公司报告期内无债务重组事项。

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳广宜会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张军

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦西座10D

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470336

批准执业文号：深财会[2020]82号

批准执业日期：2020年12月31日

证书序号：0016988

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二三年二月十八日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300MA5GECR28M

营业执照

（副本）

名　　称　深圳广宣会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　张军

成立日期　2020年10月16日

主要经营场所　深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦西座10D

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

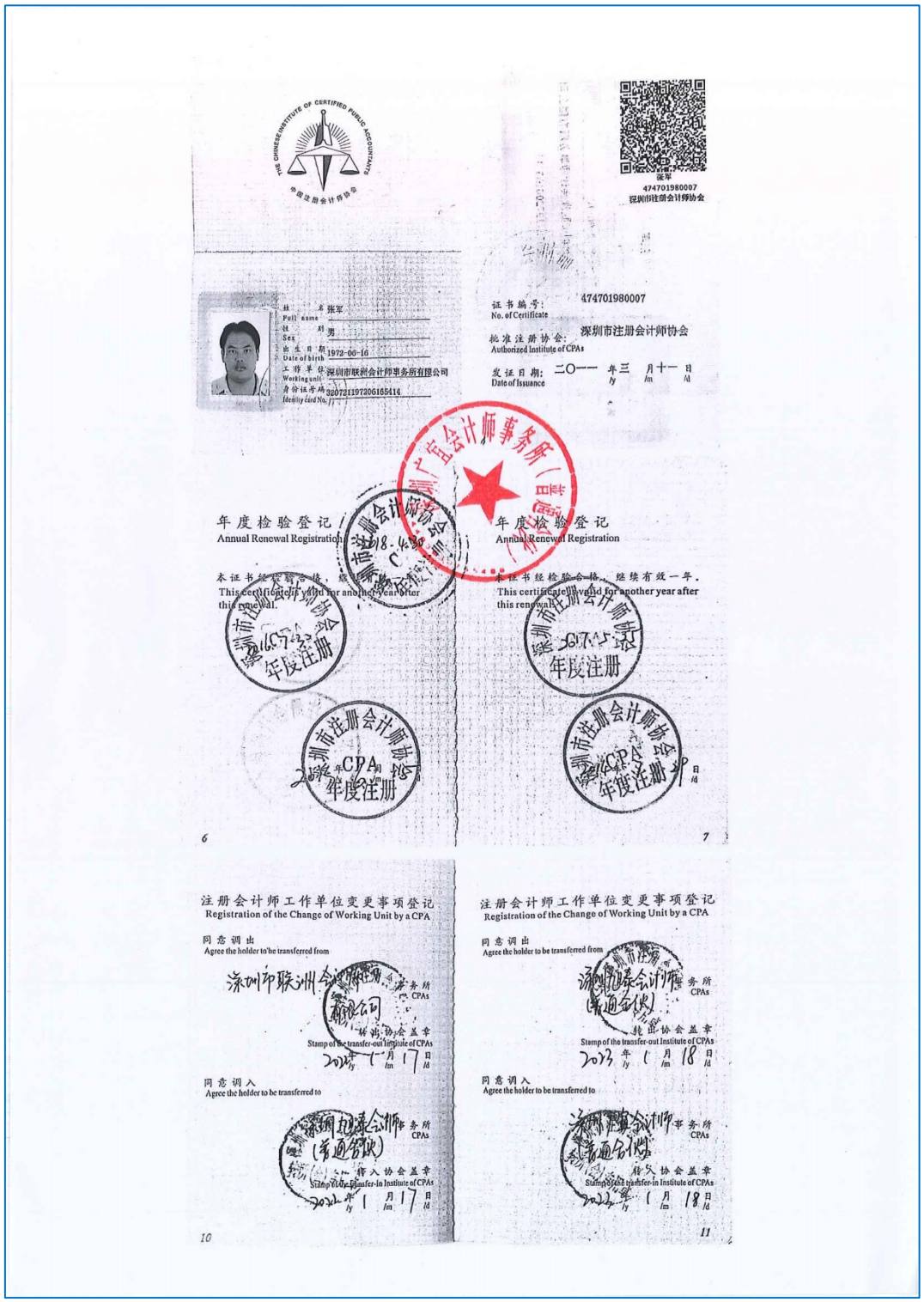
登记机关　深圳市市场监督管理局福田分局

2022 年 11 月 23 日

国家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

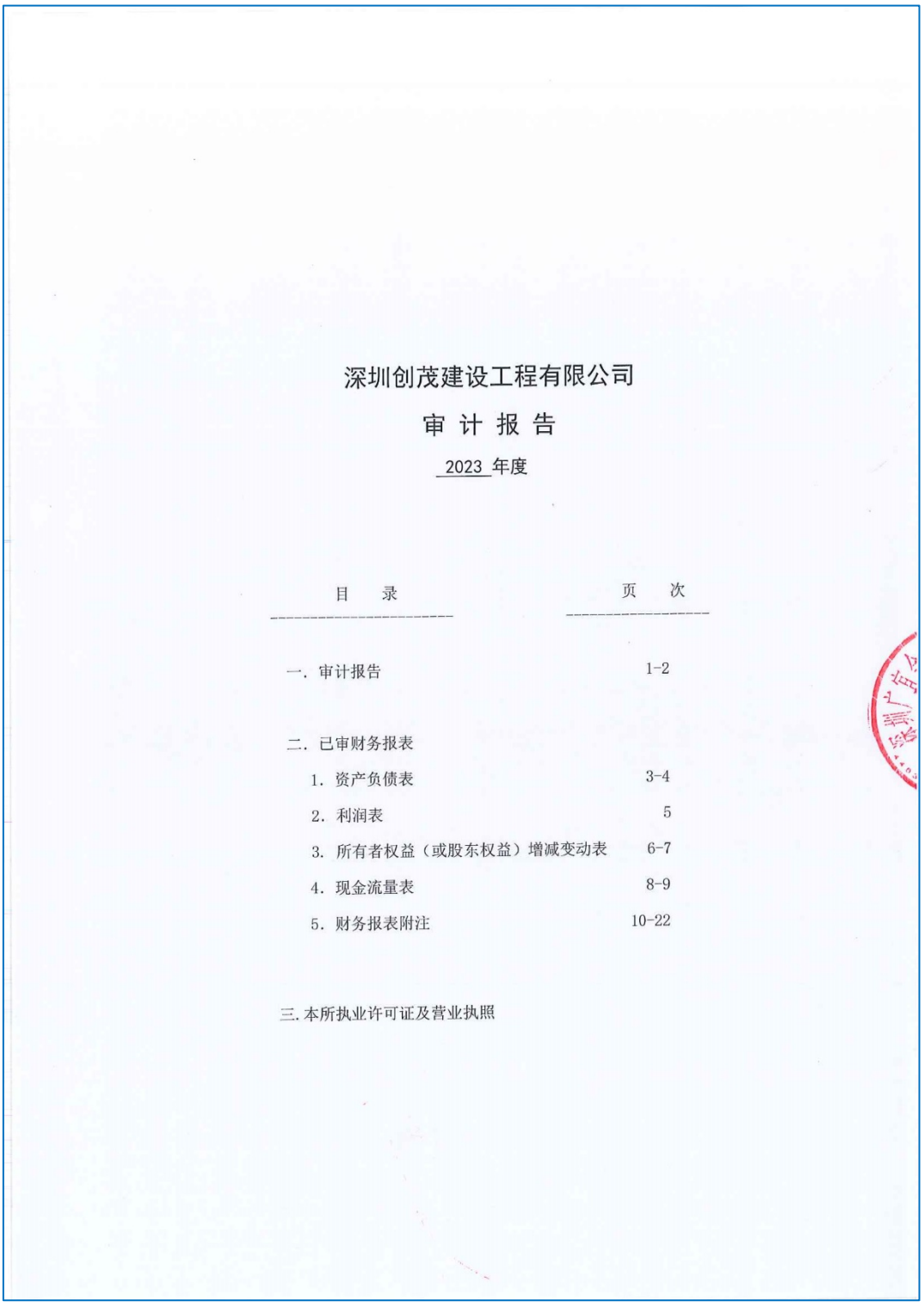
2022 年财务审计报告关键页扫描件



2022 年财务审计报告关键页扫描件

（2）2023 年财务审计报告（成员单位）

2023 年财务审计报告关键页扫描件



深圳创茂建设工程有限公司

审 计 报 告

2023 年度

目　录	页　次
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 所有者权益（或股东权益）增减变动表	6-7
4. 现金流量表	8-9
5. 财务报表附注	10-22
三. 本所执业许可证及营业执照	

2023年财务审计报告关键页扫描件

深圳广宜会计师事务所
SHENZHEN GUANGYI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦西座10D　　电话：0755-23826229

审 计 报 告

广宜[2024]财审字029号

深圳创茂建设工程有限公司：

我们审计了后附的深圳创茂建设工程有限公司（以下简称 贵公司）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、股东权益变动表、现金流量表和其他相关报表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表；(2)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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

2023 年财务审计报告关键页扫描件

深圳广宜会计师事务所
SHENZHEN GUANGYI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道 5003 号爱地大厦西座 10D　　电话：0755-23826229

三、审计意见

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

深圳广宜会计师事务所(普通合伙)　　中国注册会计师

中国　深圳　　中国注册会计师

2024 年 6 月 7 日

2023年财务审计报告关键页扫描件

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司　　单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	16,317,561.25	12,048,928.59
交易性金融资产	2	8,000,000.00	1,050,863.50
应收票据		-	-
应收账款	3	33,611,217.37	49,187,289.39
预付账款	4	11,016,472.13	217,386.29
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	5	39,724,961.76	38,011,970.19
存货	6	16,366,308.74	16,993,863.72
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	7	111,414.69	-
流动资产合计		125,147,935.94	117,510,301.68
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	8	697,548.49	494,368.75
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	9	2,758,087.83	2,915,692.83
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		3,455,636.32	3,410,061.58
资产总计		128,603,572.26	120,920,363.26

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

2023年财务审计报告关键页扫描件

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司　　单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付帐款	10	1,188,913.30	1,085,520.63
预收帐款		-	-
应付职工薪酬	11	2,279,360.81	2,391,498.49
应交税费	12	50,750.21	(2,403,720.81)
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	13	11,637,388.70	14,101,096.57
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		15,156,413.02	15,174,394.88
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		15,156,413.02	15,174,394.88
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	15	13,447,159.24	5,745,968.38
所有者权益（或股东权益）合计		113,447,159.24	105,745,968.38
负债及股东权益总计		128,603,572.26	120,920,363.26

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

2023年财务审计报告关键页扫描件

利润表

2023年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司　　单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入		142,129,074.34	87,173,732.26
其中：主营业务收入	16	142,129,074.34	87,173,732.26
其他业务收入		-	-
减：营业成本		120,114,793.45	52,094,485.17
其中：主营业务成本	16	120,114,793.45	52,094,485.17
其他业务成本		-	-
税金及附加	17	212,564.67	70,504.37
销售费用		-	7,850.00
管理费用		12,880,750.12	26,598,958.27
财务费用	18	1,173,327.99	5,138,895.02
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	19	50,092.08	960,926.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
其他收益		4,094.05	412,911.68
二、营业利润		7,801,824.24	4,636,877.78
加：营业外收入		29,232.05	86,314.18
其中：非流动资产处置利得		-	-
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）		-	-
政府补助（补贴收入）		-	-
债务重组利得		-	-
减：营业外支出		6,896.55	53,625.60
其中：非流动资产处置损失		-	-
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）		-	-
债务重组损失		-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		7,824,159.74	4,669,566.36
减：所得税费用		122,968.88	38,695.06
四、净利润（亏损以“-”号填列）		7,701,190.86	4,630,871.30
五、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2022年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	963,738.17	100,963,738.17
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	151,358.92	151,358.92
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	1,115,097.09	101,115,097.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	4,630,871.30	4,630,871.30
㈠、本年净利润	-	-	-	-	4,630,871.30	4,630,871.30
㈡、直接计入所有者（或股东）权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者（或股东）权益变动的影响	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
上述㈠和㈡小计	-	-	-	-	4,630,871.30	4,630,871.30
㈢、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
㈣、利润分配	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
㈤、所有者（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	5,745,968.39	105,745,968.39

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	5,745,968.38	105,745,968.38
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	5,745,968.38	105,745,968.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	7,701,190.86	7,701,190.86
㈠、本年净利润	-	-	-	-	7,701,190.86	7,701,190.86
㈡、直接计入所有者（或股东）权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者（或股东）权益变动的影响	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
上述㈠和㈡小计	-	-	-	-	7,701,190.86	7,701,190.86
㈢、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
㈣、利润分配	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
㈤、所有者（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	13,447,159.24	113,447,159.24

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：

2023 年财务审计报告关键页扫描件

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	注释	金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		141,676,954.56
收到税费返还		39,071.43
收到的其他与经营活动有关的现金		68,699,810.55
现金流入小计		210,415,836.54
购买商品、接受劳务支付的现金		91,505,733.78
支付给职工以及为职工支付的现金		11,759,506.89
支付的各项税费		1,277,015.17
支付的其他与经营活动有关的现金		47,548,971.22
现金流出小计		152,091,227.06
经营活动产生的现金流量净额		58,324,609.48
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		63,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		50,092.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其它与投资活动有关的现金		-
现金流入小计		63,050,092.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		442,739.07
投资所支付的现金		71,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其它与投资活动有关的现金		-
现金流出小计		71,442,739.07
投资活动产生的现金流量净额		(8,392,646.99)
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
取得借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		44,466,565.10
分配股利利润或偿还利息所支付的现金		1,196,764.73
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流出小计		45,663,329.83
筹资活动产生的现金流量净额		(45,663,329.83)
四、汇率变动对现金的影响额		-
五、现金及现金等价物净增加额		4,268,632.66
加：期初现金及现金等价物金额		12,048,928.59
六、期末现金及现金等价物余额		16,317,561.25

2023 年财务审计报告关键页扫描件

现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	注释	金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租赁固定资产		-
二、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		7,701,190.86
加：计提的资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧		238,952.63
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		157,605.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
财务费用		1,196,764.73
投资损失		(50,092.08)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少		628,161.68
经营性应收项目的减少		(18,361,841.78)
经营性应付项目的增加		66,774,797.01
其他		39,071.43
经营活动产生的现金流量净额		58,324,609.48
三、现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额		16,317,561.25
减：现金的期初余额		12,048,928.59
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		4,268,632.66

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

2023年财务审计报告关键页扫描件

深圳创茂建设工程有限公司

财务报表附注

2023年度

除特别说明，以人民币元表述

一、 公司的基本情况

本公司于2019年7月11日正式成立的有限公司，持有深圳市市场监督管理局注册号统一社会信用代码91440300MA5FPELE2L号企业法人营业执照。经营期限为永续经营，注册资本为20000万元。

公司的经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、土石方工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程、起重设备安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、机电安装工程（不含特种设备）、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、城市园林绿化工程、绿化养护工程、管道工程、石油化工工程、特种建筑工程、防水防腐保温工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、水利水电工程、水利水电机电安装、消防设施工程、电子与智能化工程、通信工程、电力工程、输变电工程、防雷工程、监控系统工程、室内外水电安装工程、桥梁工程、地质灾害治理工程、白蚁防治工程、隧道工程、矿山工程、冶金工程、爆破与拆除工程、淤泥固化工程、预应力工程、无损检测、构筑工程、隔声工程、洁净净化工程；公路工程；港口与航道、港口与海岸、堤围、河湖整治工程；航标设置；砌筑、抹灰、水暖电安装；木工、钢筋、混凝土、焊接、油漆作业；施工劳务；辐射防护施工；建筑工程咨询；苗木销售；一类医疗器械、五金、电器、建筑与装修装饰材料、空调与水暖通设备、机电设备的销售；承装（修、试）电力设施；公共安全技术防范工程设计与施工维修；工程机械设备租赁；物业服务；合同能源管理（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）;砂石的销售；从事装卸业务；物流信息咨询。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营:预拌商品混凝土、混凝土预制构件生产；生活垃圾清扫、收集、运输服务；矿产项目的开采；普通货运。

二、 财务报表的编制基础

财政部于2006年2月15日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等38项具体准则，2006年10月30日颁布《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。本公司执行新企业会计准则体系。

2023年财务审计报告关键页扫描件

三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司2023年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

（七）金融资产和金融负债的的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

1、金融工具的确认

本公司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。

2、金融工具的计量

2023年财务审计报告关键页扫描件

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

3、金融资产转移的确认

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。

4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值； b.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情

况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（八）坏账核算核算方法

1、坏账确认标准：

① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；

② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

（九）存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十）长期股权投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、

发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

2023年财务审计报告关键页扫描件

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

（十一）委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

（十二）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；

b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留10%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9 %
运输设备	5 年	18 %
其他设备	5 年	18 %

4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，

计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

Ⅰ. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；

Ⅱ. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；

Ⅲ. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；

Ⅳ. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

Ⅴ. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十三）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

（十四）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十五）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产摊销

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十六）长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

（十七）研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c. 无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；

d. 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；

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

（十八）收入确认原则

1、 销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、 提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

2023 年财务审计报告关键页扫描件

3、 过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（十九）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

（二十）会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

（二十一）重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、 税项

公司适用主要税种包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 11%、城市维护建设税为流转税额的 5%/7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

六、 主要财务报表项目注释

注释 1.货币资金

种类	期末数
银行存款	16,317,561.25
合计	16,317,561.25

注释 2.交易性金融资产

项目	期末数
建设银行理财产品	8,000,000.00
合计	8,000,000.00

注释 3.应收帐款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	28,168,340.55	83.81
1-2年	5,442,876.82	16.19
合计	33,611,217.37	100

2023 年财务审计报告关键页扫描件

注释 4. 预付帐款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	6,090,184.91	55.28
1-2年	4,826,287.22	43.81
2-3年	100,000.00	0.91
合计	11,016,472.13	100

、

注释 5. 其他应收款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	2,702,716.74	6.80
1-2年	11,875,987.02	29.90
2-3年	25,015,908.00	62.97
3年以上	130,350.00	0.33
合计	39,724,961.76	100

注释 6. 存货

类别	期末数
工程施工	16,366,308.74
合计	16,366,308.74

注释 7. 其他流动资产

项目	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
增值税期末留抵及待认证进项税额	111,414.69	100
合计	111,414.69	100

注释 8. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输设备	597,560.22	235,092.99	--	832,653.21
办公设备	131,312.04	207,646.08	--	338,958.12
合计	728,872.26	442,739.07		1,171,611.33

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输设备	181,808.31	163,848.41	--	345,656.72
办公设备	52,352.15	76,053.97	--	128,406.12
合计	234,160.46	239,902.38	--	474,062.84
净值	494,368.75			697,548.49

2023 年财务审计报告关键页扫描件

注释 9. 长期待摊费用

类别	期末数
食堂装修	2, 758, 087. 83
合计	2, 758, 087. 83

注释 10. 应付账款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	703, 831. 85	59. 20
1-2年	358, 884. 88	30. 19
2-3年	126, 196. 57	10. 61
合计	1, 188, 913. 30	100

注释 11. 应付职工薪酬

项目	期初数	本期	本期已交	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	2, 391, 498. 49	10, 461, 727. 58	10, 573, 865. 26	2, , 279, 360. 81
福利费	--	583, 664. 22	583, 664. 22	--
社保费	--	1, 323, 970. 61	1, 323, 970. 61	--
住房公积金	--	273, 126. 80	273, 126. 80	--
职工教育经费	--	4, 880. 00	4, 880. 00	--
合计	2, 391, 498. 49	12, 647, 369. 21	11, 759, 506. 89	2, 279, 360. 81

注释 12. 应交税费

税项	期初数	本期应交	本期已交	期末数
增值税	-2, 555, 232. 71	3, 526, 215. 37	970, 982. 66	
城建税	--	67, 968. 80	67, 968. 80	--
教育费附加	--	29, 129. 47	29, 129. 47	--
地方教育费附加	--	19, 419. 64	19, 419. 64	--
企业所得税	--	162, 040. 31	132, 899. 27	29, 141. 04
个人所得税	151, 511. 90	240, 735. 11	370, 637. 84	21, 609. 17
税	--	95, 686. 76	95, 686. 76	--
合计	-2, 403, 720. 81	4, 141, 195. 46	1, 686, 724. 44	50, 750. 21

注释 13. 其他应付款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	7, 889, 718. 39	67. 80
1-2年	315, 157. 37	2. 71
2-3年	1, 655, 927. 71	14. 23
3年以上	1, 776, 585. 23	15. 27
合计	11, 637, 388. 70	100

2023年财务审计报告关键页扫描件

注释 14. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例(%)	金额(RMB)	比例(%)	金额(RMB)
侨信控股（集团）有限公司	100	200,000,000.00	50	100,000,000.00
合　计	100	200,000,000.00	50	100,000,000.00

注释 15. 未分配利润

项目	期末数
（1）本年利润（净利润）	7,701,190.86
加：年初未分配利润	5,745,968.38
调整年初未分配利润	--
其他转入	--
（2）可供分配利润	13,447,159.24
减：提取法定盈余公积	--
分配股利（利润分配）	
转作资本的普通股利	
（3）期末未分配利润	13,447,159.24

注释 16. 主营业务收入与成本

项　目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
工程项目	142,129,074.34	120,114,793.45
合计	142,129,074.34	120,114,793.45

注释 17. 税金及附加

税种	上年发生数	本年发生数
印花税	21,708.52	95,686.76
城市维护建设税	27,302.24	67,968.80
教育费附加	12,381.43	29,129.47
地方教育费附加	8,254.26	19,419.64
车船税	857.92	360.00
合计	70,504.37	212,564.67

注释 18. 财务费用

项目	期末数
利息支出	1,196,764.73
利息收入	-31,997.49
手续费	8,560.75
合计	1,173,327.99

注释 19. 投资收益

项目	期末数
理财产品投资收益	50,092.08
合计	50,092.08

2023 年财务审计报告关键页扫描件

七、 或有事项

公司截止 2023 年 12 月 31 日无重大或有事项。

八、 承诺事项

公司截止 2023 年 12 月 31 日无重大承诺事项

九、 债务重组事项

公司报告期内无债务重组事项。

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳广宜会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张军

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦西座10D

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470336

批准执业文号：深财会[2020]82号

批准执业日期：2020年12月31日

证书序号：0016988

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二三年二月十八日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300MA5GECR28M

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳[illegible]会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　张军

成立日期　2020年10月16日

主要经营场所　深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号安地大厦西座10D

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　[illegible]市场监督管理局福田[illegible]

2022 年 11 月 25 日

国家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

（3）2024 年财务审计报告（成员单位）

2024 年财务审计报告关键页扫描件

深圳轩誉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳创茂建设工程有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）

目　录

项　　目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-18
七. 财务情况说明	19-20
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

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256BQWYBP8

2024年财务审计报告关键页扫描件

深圳轩誉会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市龙岗区平湖街道凤凰社区裕和北街115号401
电话：0755-83256406

深轩财审字[2025]XY第305号

审 计 报 告

深圳创茂建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳创茂建设工程有限公司（以下简称贵公司）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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。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

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

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

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。

2024年财务审计报告关键页扫描件

在按照审计准则执行审计工作过程中，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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

本报告不得用于任何司法用途。

深圳诚会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二五年五月二十八日

2024年财务审计报告关键页扫描件

深圳创投建设工程有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	18,090,371.83	16,317,561.25
交易性金融资产		33,000,000.00	8,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注2	39,447,097.64	33,611,217.37
预付款项	附注3	20,259,282.51	11,016,472.13
其他应收款	附注4	33,750,516.40	39,724,961.76
存货	附注5	31,630,193.47	16,366,308.74
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			111,414.69
流动资产合计		**176,177,461.85**	**125,147,935.94**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	附注6	855,719.15	697,548.49
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	附注7	2,600,482.83	2,758,087.83
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,456,201.98	3,455,636.32
资产合计		179,633,663.83	128,603,572.26

2024年财务审计报告关键页扫描件

深圳创茂建设工程有限公司

资产负债表（续）

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注8	60,359,142.19	31,188,913.30
预收款项	附注9	7,349,297.63	9,355,980.16
合同负债			
应付职工薪酬	附注10	3,614,437.35	3,279,360.81
应交税费	附注11	324,271.49	50,750.21
其他应付款	附注12	64,860,566.81	43,923,221.33
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		518,531.50	
流动负债合计		**137,026,246.97**	**87,798,225.81**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**137,026,246.97**	**87,798,225.81**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	附注13	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	附注14	-57,392,583.14	-59,194,653.55
所有者权益（或股东权益）合计		**42,607,416.86**	**40,805,346.45**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**179,633,663.83**	**128,603,572.26**

2024年财务审计报告关键页扫描件

深圳创茂建设工程有限公司

利 润 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注15	225,891,540.15	142,129,071.34
减:营业成本	附注16	210,158,661.92	120,114,793.45
税金及附加		239,210.87	212,564.67
销售费用			
管理费用		12,688,706.30	12,880,750.12
研发费用			
财务费用	附注17	523,090.69	1,173,327.99
其中：利息费用		518,531.50	1,196,764.73
利息收入		6,753.65	31,997.49
资产减值损失			
信用减值损失			
加:其他收益		6,137.66	4,094.05
投资收益（损失以“-”号填列）		29,972.03	50,092.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”填列）			
资产处置收益（损失以“-”填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,317,980.06	7,801,824.24
加:营业外收入	附注18	9,524.53	29,232.05
减:营业外支出	附注19	84,328.16	6,896.55
三、利润总额		2,243,176.43	7,824,159.74
减:所得税费用		98,247.03	122,968.88
四、净利润		2,144,929.40	7,701,190.86
五、每股收益			

2024年财务审计报告关键页扫描件

深圳创成建设工程有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	239,184,720.71	141,676,954.56
收到的税费返还	2	126,209.80	39,071.43
收到的其他与经营活动有关的现金	3	89,190,157.31	68,699,810.55
现金流入小计	4	328,501,087.82	210,415,836.54
购买商品、接受劳务支付的现金	5	219,427,735.43	91,505,733.78
支付给职工以及为职工支付现金	6	15,245,391.63	11,759,506.89
支付的各项税款	7	518,368.08	1,277,015.17
支付的其他与经营活动有关的现金	8	65,510,878.16	47,548,971.22
现金流出小计	9	300,702,373.30	152,091,227.06
经营活动产生的现金流量净额	10	27,798,714.52	58,324,609.48
二、投资活动产生的现金流量	11		
收回投资所收到的现金	12	94,500,000.00	63,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	13	29,972.03	50,092.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	14		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15		
收到的其他与投资活动有关的现金	16		
现金流入小计	17	94,529,972.03	63,050,092.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	537,344.47	442,739.07
投资所支付的现金	19	119,500,000.00	71,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20		
支付的其他与投资活动有关的现金	21		
现金流出小计	22	120,037,344.47	71,442,739.07
投资活动产生的现金流量净额	23	-25,507,372.44	-8,392,646.99
三、筹资活动产生的现金流量	24		
吸收投资所收到的现金	25		
借款所收到的现金	26		
收到的其他与筹资活动有关的现金	27		
现金流入小计	28		
偿还债务所支付的现金	29		44,466,565.10
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	30	518,531.50	1,196,764.73
支付的其他与筹资活动有关的现金	31		
现金流出小计	32	518,531.50	45,663,329.83
筹资活动产生的现金流量净额	33	-518,531.50	-45,663,329.83
四、汇率变动对现金的影响额	34		
五、现金及现金等价物净额增加	35	1,772,810.58	4,268,632.66
加：期初现金及现金等价物余额	36	16,317,561.25	12,048,928.59
六、期末现金及现金等价物余额	37	18,090,371.83	16,317,561.25

深圳创茂建设工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二四年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额					
		实收资本（或股本）	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	01	100,000,000.00				-59,194,653.55	40,805,346.45
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03					-342,858.99	-342,858.99
二、本年年初余额	04	100,000,000.00				-59,537,512.54	40,462,487.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					2,144,929.40	2,144,929.40
（一）净利润	06					2,144,929.40	2,144,929.40
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者（或股东）的分配	18						
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	100,000,000.00				-57,392,583.14	42,607,416.86

深圳创茂建设工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二四年度

单位：人民币元

项　　目	行次	上　年　金　额					
		实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01					-66,934,915.84	-66,934,915.84
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03					39,071.43	39,071.43
二、本年年初余额	04					-66,895,844.41	-66,895,844.41
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	100,000,000.00				7,701,190.86	107,701,190.86
（一）净利润	06					7,701,190.86	7,701,190.86
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12	100,000,000.00					100,000,000.00
1.所有者投入资本	13	100,000,000.00					100,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者（或股东）的分配	18						
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	100,000,000.00				-59,194,653.55	40,805,346.45

深圳创茂建设工程有限公司

会计报表附注

（二〇二四年度）

单位：人民币元

一、公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2019年7月11日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5FPELE2L的企业法人营业执照，法定代表人：许洪坤，注册资本为人民币20,000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6。

(2)经营范围：

一般经营项目：房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、土石方工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程、起重设备安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、机电安装工程（不含特种设备）、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、城市园林绿化工程、绿化养护工程、管道工程、石油化工工程、特种建筑工程、防水防腐保温工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、水利水电工程、水利水电机电安装、消防设施工程、电子与智能化工程、通信工程、电力工程、输变电工程、防雷工程、监控系统工程、室内外水电安装工程、桥梁工程、地质灾害治理工程、白蚁防治工程、隧道工程、矿山工程、冶金工程、爆破与拆除工程、淤泥固化工程、预应力工程、无损检测、构筑工程、隔声工程、洁净净化工程；公路工程；港口与航道、港口与海岸、堤围、河湖整治工程；航标设置；砌筑、抹灰、水暖电安装；木工、钢筋、混凝土、焊接、油漆作业；施工劳务；辐射防护施工；建筑工程咨询；苗木销售；一类医疗器械、五金、电器、建筑与装修装饰材料、空调与水暖通设备、机电设备的销售；承装（修、试）电力设施；公共安全技术防范工程设计与施工维修；工程机械设备租赁；物业服务；合同能源管理（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）;砂石的销售；从事装卸业务；物流信息咨询。光伏发电设备租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；太阳能发电技术服务；太阳能热利用产品销售；太阳能热利用装备销售；太阳能热发电产品销售；太阳能热发电装备销售；光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；劳务服务（不含劳务派遣）。（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）。许可经营项目：预拌商品混凝土、混凝土预制构件生产；生活垃圾清扫、收集、运输服务；矿产项目的开采；普通货运。建筑劳务分包。（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）

二、主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

C、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度资产减值损失。

D、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。 按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A.长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用,税金及其他必要支出。

B.采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋、建筑物	20年	4.75%
飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备	10年	9.50%
与生产经营活动有关的器具、工具、家具	5年	19.00%
飞机、火车、轮船以外的运输工具	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18)税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	3%/6%/9%/13%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注1:货币资金

项　　目	期末余额
银行存款	18,090,371.83
合　　计	18,090,371.83

附注2:应收账款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	39,447,097.64	100.00%
合　　计	39,447,097.64	100.00%

主要债务人	期末余额
珠海建工第五建设有限公司	21,865,113.29
深圳金瑞建设集团有限公司	5,336,277.79
中航建设（深圳）有限公司	3,252,647.33

附注3:预付款项

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	20,259,282.51	100.00%
合　　计	20,259,282.51	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳市犇马建筑劳务有限公司	2,700,000.00
深圳市威翔升建筑劳务有限公司	1,736,740.00
河南地乾建筑基础工程有限公司	1,677,450.79

附注4:其他应收款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	33,750,516.40	100.00%
合　　计	33,750,516.40	100.00%

主要债务人	期末余额
张林婷	1,744,437.62
深圳市中深建劳务有限公司	1,504,770.19

深圳市泰以和贸易有限公司	1,500,000.00

附注5:存货

类　　别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工程施工	16,366,308.74	225,422,546.65	210,158,661.92	31,630,193.47
合　　计	16,366,308.74	225,422,546.65	210,158,661.92	31,630,193.47

附注6:固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	1,171,611.33	537,344.47	19,714.60	1,689,241.20
运输工具	832,653.21	537,344.47	11,750.00	1,358,247.68
电子设备	338,958.12		7,964.60	330,993.52
二、累计折旧合计	474,062.84	366,858.09	7,398.88	833,522.05
运输工具	345,656.72	279,906.73	4,036.00	621,527.45
电子设备	128,406.12	86,951.36	3,362.88	211,994.60
三、固定资产账面净值	697,548.49			855,719.15

附注7:长期待摊费用

类　别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
待摊费用	2,758,087.83		157,605.00	2,600,482.83
合　　计	2,758,087.83		157,605.00	2,600,482.83

附注8:应付账款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	60,359,142.19	100.00%
合　　计	60,359,142.19	100.00%

主要债权人	期末余额
上海建工集团股份有限公司	20,601,745.47
深圳拜恩控股有限公司	4,727,458.48
中山市鹏宏沥青工程有限公司	4,701,753.58

附注9:预收款项

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	7,349,297.63	100.00%
合　　计	7,349,297.63	100.00%

主要债权人	期末余额
杨海松	2,747,940.00
深圳市南山区南山街道办事处	816,800.00
深圳市南山区西丽街道办事处	815,823.00

附注10:应付职工薪酬

项　目	期初余额	期末余额
职工薪酬	3,279,360.81	3,614,437.35
合　　计	3,279,360.81	3,614,437.35

附注11:应交税费

项　目	期初余额	期末余额
增值税		310,001.32
城建税		-7,145.68
教育费附加		-3,062.43
地方教育附加		-2,041.62
企业所得税	29,141.04	4,910.74
个人所得税	21,609.17	21,609.16
合　　计	50,750.21	324,271.49

附注12:其他应付款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	64,860,566.81	100.00%
合　　计	64,860,566.81	100.00%

主要债权人	期末余额
侨信控股(集团）有限公司	41,627,552.80

深圳市荣茂房地产开发有限公司	6,500,000.00
陈秀专	6,000,000.00

附注13:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
许洪坤	2,000,000.00	1.00%		
侨信控股（集团）有限公司	198,000,000.00	99.00%	100,000,000.00	100.00%
合　　计	200,000,000.00	100.00%	100,000,000.00	100.00%

附注14:未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	-59,194,653.55
加：会计政策变更	
其他因素调整	-342,858.99
本期年初余额	-59,537,512.54
加：本期净利润转入	2,144,929.40
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-57,392,583.14
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注15:营业收入

项　　目	本年发生额
主营业务收入	225,352,756.07
其他业务收入	538,784.08
合　　计	225,891,540.15

附注16:营业成本

项　　目	本年发生额
主营业务成本	210,158,661.92
合　　计	210,158,661.92

附注17:财务费用

项　　目	本年发生额
手续费	11,312.84
利息收入	6,753.65
利息支出	518,531.50
合　　计	523,090.69

附注18:营业外收入

项　　目	本年发生额
政府补助	9,524.32
其他	0.21
合　　计	9,524.53

附注19:营业外支出

项　　目	本年发生额
捐赠支出	72,000.00
资产处置损失	12,315.72
滞纳金	12.44
合　　计	84,328.16

附注20：现金流量情况

补充资料	本年度	上年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	2,144,929.40	7,730,331.90
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	366,858.09	238,952.63

无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	157,605.00	157,605.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失	12,315.72	
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用	518,531.50	1,196,764.73
投资损失（减：收益）	-29,972.03	-50,092.08
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）	-15,263,884.73	628,161.68
经营性应收项目的减少（减：增加）	-8,992,830.60	-18,361,841.78
经营性应付项目的增加（减：减少）	49,228,021.16	66,745,655.97
其他	-342,858.99	39,071.43
经营活动产生的现金流量净额	**27,798,714.52**	**58,324,609.48**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	18,090,371.83	16,317,561.25
减：现金的期初余额	16,317,561.25	12,048,928.59
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	**1,772,810.58**	**4,268,632.66**

附注21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注22：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳创茂建设工程有限公司
2024年度财务情况说明

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2019年7月11日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5FPELE2L的企业法人营业执照，法定代表人：许洪坤，注册资本为人民币20,000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、土石方工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程、起重设备安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、机电安装工程（不含特种设备）、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、城市园林绿化工程、绿化养护工程、管道工程、石油化工工程、特种建筑工程、防水防腐保温工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、水利水电工程、水利水电机电安装、消防设施工程、电子与智能化工程、通信工程、电力工程、输变电工程、防雷工程、监控系统工程、室内外水电安装工程、桥梁工程、地质灾害治理工程、白蚁防治工程、隧道工程、矿山工程、冶金工程、爆破与拆除工程、淤泥固化工程、预应力工程、无损检测、构筑工程、隔声工程、洁净净化工程；公路工程；港口与航道、港口与海岸、堤围、河湖整治工程；航标设置；砌筑、抹灰、水暖电安装；木工、钢筋、混凝土、焊接、油漆作业；施工劳务；辐射防护施工；建筑工程咨询；苗木销售；一类医疗器械、五金、电器、建筑与装修装饰材料、空调与水暖通设备、机电设备的销售；承装（修、试）电力设施；公共安全技术防范工程设计与施工维修；工程机械设备租赁；物业服务；合同能源管理（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）;砂石的销售；从事装卸业务；物流信息咨询。光伏发电设备租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；太阳能发电技术服务；太阳能热利用产品销售；太阳能热利用装备销售；太阳能热发电产品销售；太阳能热发电装备销售；光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；劳务服务（不含劳务派遣）。（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）。许可经营项目：预拌商品混凝土、混凝土预制构件生产；生活垃圾清扫、收集、运输服务；矿产项目的开采；普通货运。建筑劳务分包。（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）

二、资产状况

截止2024年12月31日公司资产总额为179,633,663.83元，其中：流动资产为176,177,461.85元，占资产总额的98.08%，非流动资产为3,456,201.98元，占资产总额的1.92%，固定资产净值为855,719.15元，占资产总额的0.48%，存货为31,630,193.47元，占资产总额的17.61%。

序号	类别	金额	占资产总额比
1	资产总额	179,633,663.83	100.00%
2	流动资产	176,177,461.85	98.08%
3	非流动资产	3,456,201.98	1.92%
4	固定资产净值	855,719.15	0.48%
5	存货	31,630,193.47	17.61%

三、负债状况

截止2024年12月31日公司负债总额为137,026,246.97元，其中：流动负债为137,026,246.97元，占负债总额的100.00%，非流动负债为0.00元，占负债总额的0.00%。

序号	类别	金额	占负债总额比
1	负债总额	137,026,246.97	100.00%
2	流动负债	137,026,246.97	100.00%
3	非流动负债	0.00	0.00%

四、所有者权益状况

截止2024年12月31日公司所有者权益42,607,416.86元，其中：实收资本为100,000,000.00元，占所有者权益的234.70%，资本公积0.00元，占所有者权益的0.00%，未分配利润-57,392,583.14元，占所有者权益的-134.70%。

序号	类别	金额	占所有者权益比
1	所有者权益	42,607,416.86	100.00%
2	实收资本	100,000,000.00	234.70%
3	资本公积	0.00	0.00%
4	未分配利润	-57,392,583.14	-134.70%

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度实现的营业收入为225,891,540.15元，其中：主营业务收入为225,352,756.07元，占营业收入的99.76%，其他业务收入为538,784.08元，占营业收入的0.24%；产生的营业成本为210,158,661.92元，其中：主营业务成本为210,158,661.92元，占营业成本的100.00%，其他业务成本为0.00元，占营业成本的0.00%。

序号	类别	金额	占营业收入/成本比
1	营业收入	225,891,540.15	100.00%
2	主营业务收入	225,352,756.07	99.76%
3	其他业务收入	538,784.08	0.24%
4	营业成本	210,158,661.92	100.00%
5	主营业务成本	210,158,661.92	100.00%
6	其他业务成本	0.00	0.00%

（二）期间费用

本年度产生的期间费用为13,211,796.99元，其中：销售费用为0.00元，占期间费用的0.00%，管理费用为12,688,706.30元，占期间费用的96.04%，研发费用为0.00元，占期间费用的0.00%，财务费用为523,090.69元，占期间费用的3.96%。

序号	类别	金额	占期间费用比
1	期间费用	13,211,796.99	100.00%
2	销售费用	0.00	0.00%
3	管理费用	12,688,706.30	96.04%
4	研发费用	0.00	0.00%
5	财务费用	523,090.69	3.96%

六、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	128.57%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	76.28%
3	应收账款周转率	销售收入/（（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2）*100%	618.39%
4	流动资产周转率	销售收入/（（期初流动资产+期末流动资产）/2）*100%	149.93%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-税金及附加）/主营业务收入*100%	6.64%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.00%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.14%

统一社会信用代码

91440300MA5EX4D88W

营业执照

（副本）

名　　称　深圳证券会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　唐喜刚

成立日期　2017年12月18日

主要经营场所　深圳市龙岗区平湖街道凤凰社区裕和北街115号401

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局龙岗分局

2024 年 10 月 19 日

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

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳轩誉会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：唐喜刚

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区平湖街道凤凰社区裕和北街115号米财富广场401

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470270

批准执业文号：深财会〔2018〕33号

批准执业日期：2018年2月5日

证书序号：0021856

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2024 年 11 月 21 日

中华人民共和国财政部制

（4）近三年综合贡献度（纳税证明）（成员单位）

2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕31639号

深圳创茂建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5FPELE2L）在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：　　单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	11,166.73	0
2	企业所得税	-151,358.91	0
3	印花税	12,328.56	0
4	教育费附加	4,785.74	0
5	增值税	313,853.17	0
6	地方教育附加	3,190.49	0
7	残疾人就业保障金	14,525.07	0
8	环境保护税	5,781.66	0
	合　计	214,272.51	0
	其中，自缴税款	191,771.21	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2021年-130,440.68元,2022年344,713.19元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费170,456.32元（壹拾柒万零肆佰伍拾陆圆叁角贰分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月6日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522301060840938884

国家税务总局深圳市福田区税务局

2023年1月6日

2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕208975号

深圳创茂建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5FPELE2L）在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	13,471.64	0
2	企业所得税	-39,071.43	0
3	印花税	95,686.76	0
4	教育费附加	5,773.56	0
5	增值税	192,452.07	0
6	地方教育附加	3,849.04	0
7	残疾人就业保障金	17,780.71	0
8	车辆购置税	10,964.6	0
	合　计	300,906.95	0
	其中，自缴税款	273,503.64	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2022年-9,074.32元,2023年309,981.27元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费39,071.43元（叁万玖仟零柒拾壹圆肆角叁分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月22日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522402221855114007

国家税务总局深圳市福田区税务局

2024年2月22日

2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕107038号

深圳创茂建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5FPELE2L）在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：

单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	32,370.18	0
2	企业所得税	-122,968.88	0
3	印花税	80,198.41	0
4	教育费附加	13,872.92	0
5	增值税	462,431	0
6	地方教育附加	9,248.63	0
7	残疾人就业保障金	22,614.05	0
8	车辆购置税	20,601.77	0
	合　计	518,368.08	0
	其中，自缴税款	472,632.48	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2023年-56,874.6元,2024年575,242.68元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费122,968.88元（壹拾贰万贰仟玖佰陆拾捌圆捌角捌分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月23日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

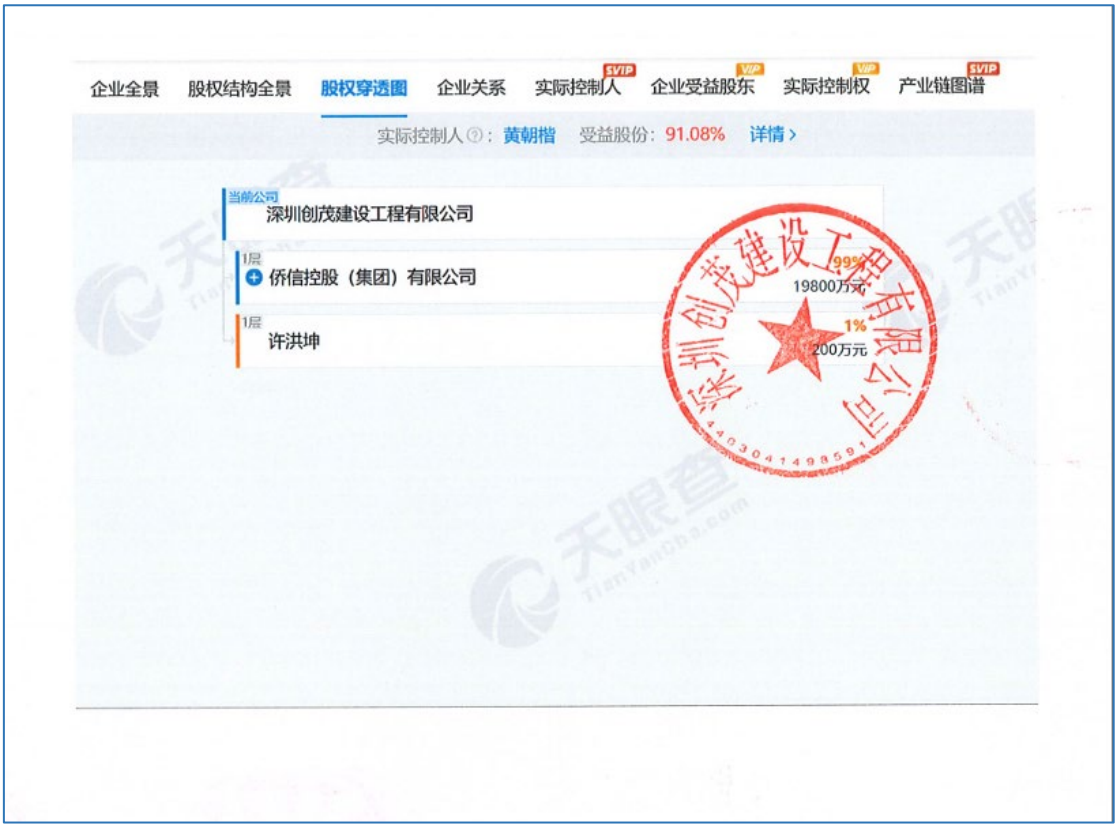
网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522501233553005723

国家税务总局深圳市福田区税务局

2025年1月23日

3、投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料（成员单位）

天眼查查询截图
查询链接：天眼查-商业查询平台_企业信息查询_公司查询_工商查询_企业信用信息系统


二、投标人同类工程业绩

企业同类工程业绩一览表

一、合同金额较高的类似工程业绩

1.工程名称：城脉金融中心大厦总承包工程
（合同价：200000.00 万元；建筑面积：18.30 万㎡；建筑高度：388.00m；建设内容:土建工程（含钢结构）、人防、室外及室内给排水工程、电气及设备安装工程、幕墙工程、消防工程、空调及通风工程、泛光照明工程、电梯工程、智能化系统工程、装修工程、室外及景观工程等；竣工验收时间：2023 年 5 月 29 日）

2.工程名称：武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程
（合同价：228981.63 万元；建筑面积：43.69 万㎡；建筑高度：336.00m；建设内容:1#、2#、5#一 9#楼的包括地基与基础、主体结构、建筑装饰装修（1#还建办公区域及租售办公区域、2#8#商业公共区域、5#6#楼住宅楼精装修、7#楼住宅楼普通装修）、防水防腐保温、建筑给排水及采暖、建筑电气、通风与空调、智能建筑、消防设施、电梯、室外工程、屋面绿化、幕墙等施工；竣工验收时间：2023 年 8 月 4 日）

3.工程名称：余政储出【2018】40 号地块(二期)总承包工程
（合同价：270838.91 万元；建筑面积：46.78 万㎡；建筑高度：284.87 层）；建设内容：商办部分所有桩基及围护，购物中心结构、建筑、安装、公区精装等；竣工验收时间：2023 年 8 月 9 日）

二、建筑高度较高的类似工程业绩

4.工程名称：红土创新广场施工总承包工程
（合同价：77791.37 万元；建筑面积：16.73 万㎡；建筑高度：261.30m；建设内容: 包括但不限于:剩余土石方工程、主体结构（含钢结构）、建筑装饰装修（不含幕墙）、屋面工程、建筑给排水及供暖、通风与空调、建筑电气、建筑智能化（预留预埋）、消防工程、道路工程、室外设施、附属建筑及室外环境、人防工程、燃气工程、地下车库地面涂装工程、地下车库交通设施工程、白蚁防治工程、地铁连接通道等，以及施工总承包管理和配合服务等；竣工验收时间：2022 年 7 月 20 日）

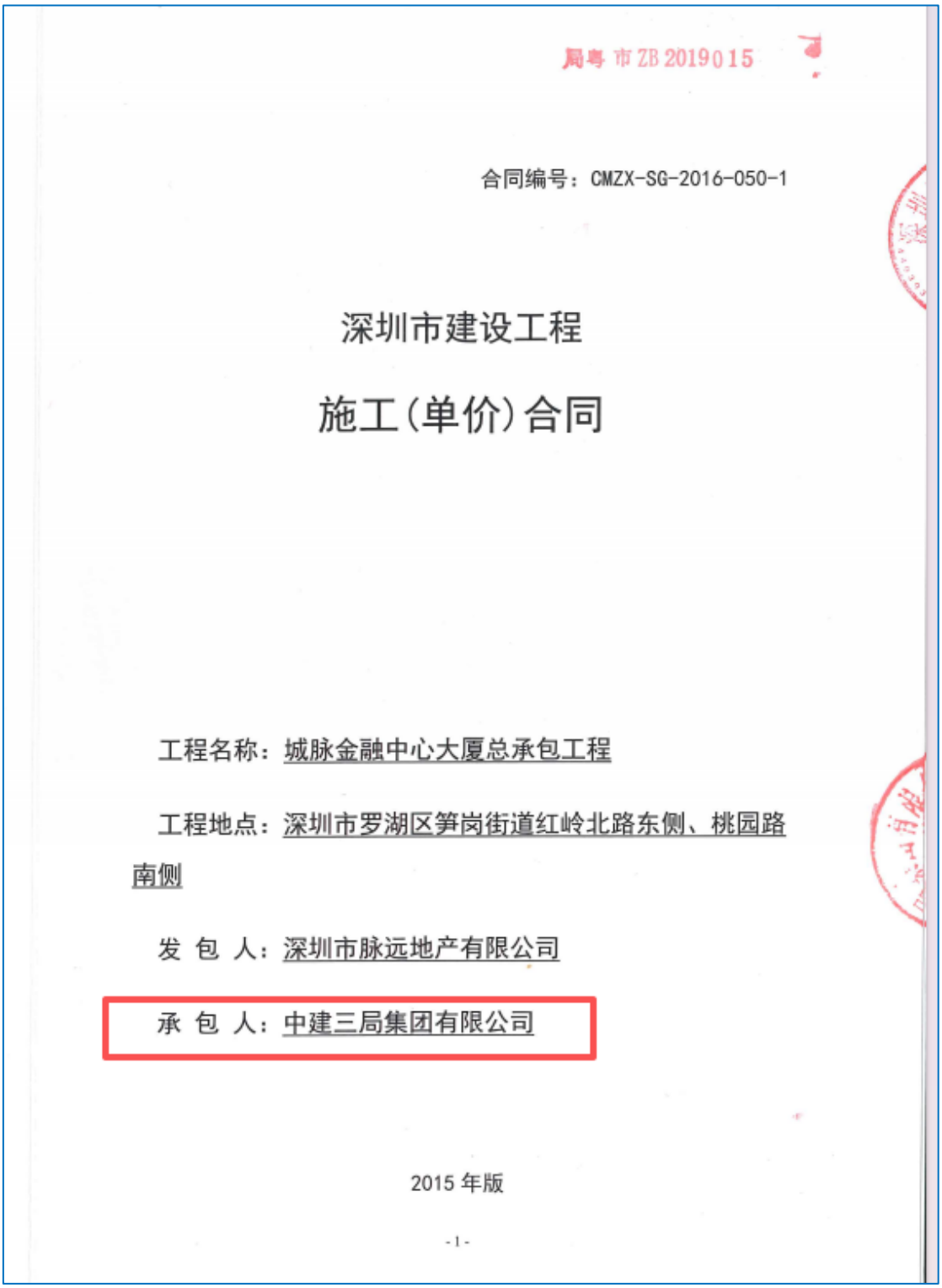
5.工程名称：罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目
（合同价：59885.82 万元；建筑面积：14.80 万㎡；建筑高度 260.50m；建设内容：前期工程接收修缮、临时设施（临时道路、大门等）、捡底、局部地基处理、降水工程、内支撑拆除工程、土方回填工程、沉降观测、地下室主体结构、地下室砌筑工程、地下室粗装饰工程、人防工程、白蚁防治工程、地库地面基层工程、主体结构工程、钢结构工程、主体砌筑工程、屋面工程、智慧工地、后勤区装修工程；竣工验收时间：2023 年 10 月 31 日）

6.工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程

（合同价：232171.04 万元；建筑面积：42.60 万㎡；建筑高度：358.10m；建设内容：包括但不限于主体结构工程、钢结构工程、土石方工程、基坑支护工程（坑中坑)、拆除工程、砌筑工程、屋面工程、防水工程、保温隔热工程、人防工程、防火门及防火卷帘工程、外墙涂料工程、门窗幕墙（仅人才房及人才公寓）工程、粗装修工程、桥梁工程、车库交通标识及交通划线工程、公交场站工程、地坪漆工程、白蚁防治工程、施工阶段 BIM 应用工程、防雷接地工程、室外工程、电气工程、给排水工程、消防工程、空调通风工程、高低压配电工程、燃气工程、发电机及机房环保工程、智能化（弱电）工程、充电桩工程、下沉广场、管线改迁工程等；竣工验收时间： 年 月 日）

1、城脉金融中心大厦总承包工程

城脉金融中心大厦总承包工程
合同文件



局粤 市ZB 2019015

合同编号：CMZX-SG-2016-050-1

深圳市建设工程

施工（单价）合同

工程名称：城脉金融中心大厦总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路东侧、桃园路南侧

发 包 人：深圳市脉远地产有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

2015 年版

- 1 -

城脉金融中心大厦总承包工程

合同文件（项目名称和概况、合同承包范围）

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市脉远地产有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：城脉金融中心大厦总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路东侧、桃园路南侧

核准（备案）证编号：___/_____

工程规模及特征：本项目位于深圳市罗湖区桃园路与红岭路交界处的东南角地块，项目南临检察院，东临澳康达名车广场，北侧为桃园路，西侧为城市主干道红岭路。西侧紧邻地铁 9 号线园岭站，北侧紧邻地铁 7 号线红岭北站，项目用地面积约 9201.6 ㎡，总建筑面积约 18.3 万㎡，建筑屋面高度 349.9m，女儿墙顶高度约 372.2 米。具体详见图纸或说明。

资金来源：自有资金

二、工程承包范围

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

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 05 月 01 日；

计划竣工日期：2024 年 04 月 29 日；

合同工期总日历天数 1825 个日历天。

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

城脉金融中心大厦总承包工程

合同文件（合同金额）

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾亿元整(¥2,000,000,000.00元)；

其中：安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟壹佰贰拾壹万陆仟元贰角肆分(¥21,216,000.24元)；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑺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)；

⑻本合同第二部分的通用条款；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

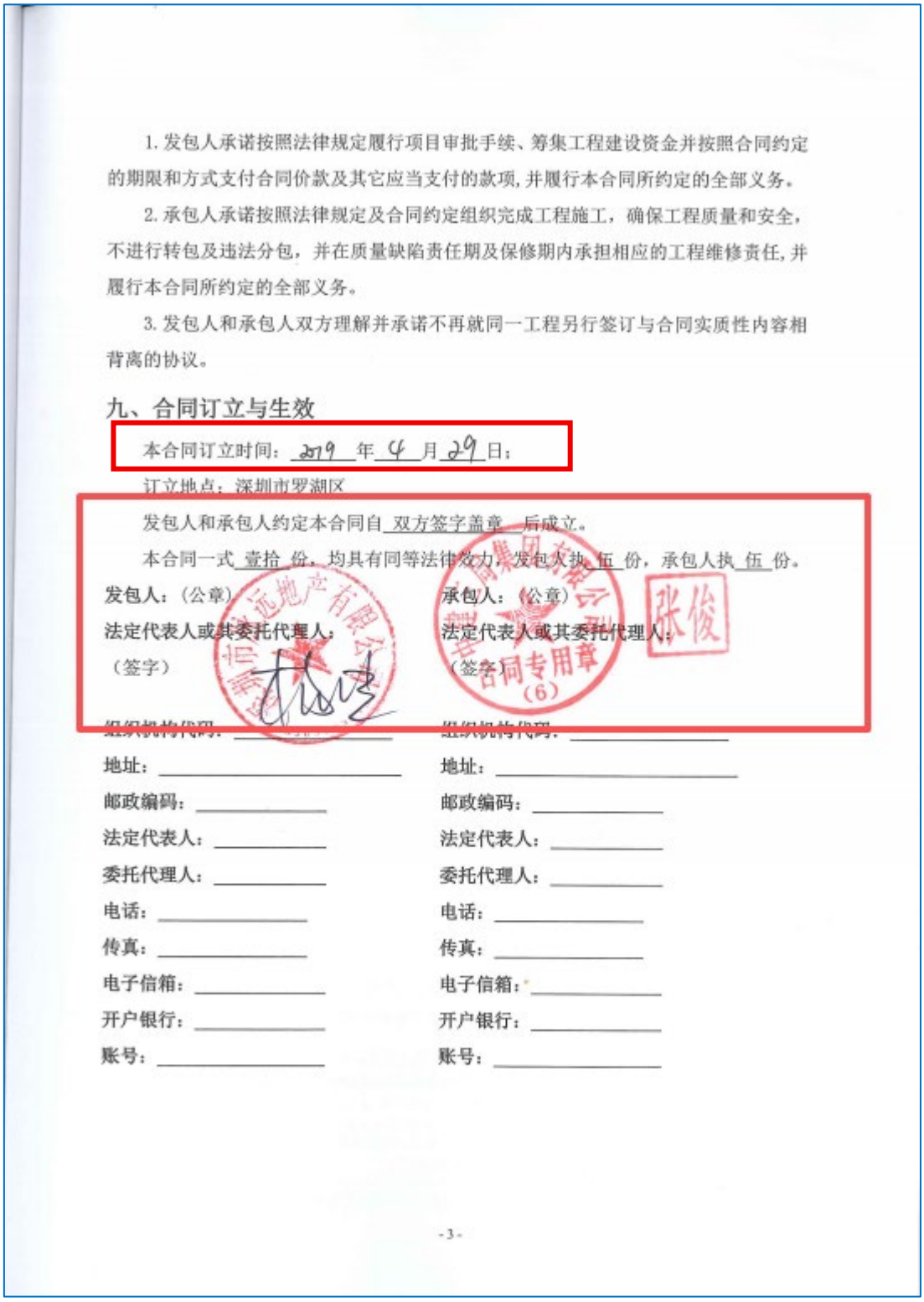
⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

城脉金融中心大厦总承包工程
合同文件（合同签订时间、合同双方盖章）



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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019 年 4 月 29 日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

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

-3-

城脉金融中心大厦总承包工程

高度证明（建设单位证明）

证明

兹证明，由中建三局集团有限公司承建施工的城脉金融中心大厦总承包工程，项目建筑面积 18.3 万㎡，建筑高度：388m（合同高度 372.2m），建设内容包括：土建工程(含钢结构)、机电工程、幕墙工程、电梯工程、智能化系统工程、装修工程等。项目采用“造楼机”、装配式、BIM 技术、永临结合等新技术。项目于 2019 年 5 月 1 日开工，2023 年 5 月 29 日竣工，项目履约优秀。

中建三局集团有限公司派驻现场管理人员如下：安全负责人：兰志立；项目副经理（质量）：郭应林；项目副经理（机电）：来文意、易大伟；项目副经理（安装）：陈戟；项目副经理（测量）：钟文贵；项目副经理（智能建造）：樊宇；资料主管：任玉谦。

特此证明。

建设单位：深圳市脉远地产有限公司

日期：2023 年 9 月 4 日

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明（竣工验收报告首页）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：城脉金融中心大厦总承包工程

验收日期：2023 年 5 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市脉远地产有限公司

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明（工程造价内页）

一、工程概况

项目编号	2016-440300-70-03-70002501	项目代码	S2016K70100179
项目名称	城脉金融中心大厦总承包工程	项目曾用名	深圳(罗湖)互联网金融产业总部基地一期(城脉金融中心)
工程地点	深圳市罗湖区红岭北路东侧，桃园路南侧		
建筑面积	182376.17 ㎡	工程造价	28 亿元
结构类型	型钢混凝土柱+钢梁钢筋桁架楼承板+环/伸臂桁架+混凝土核心筒结构	层数	地下 7 层，地上 70 层
立项批准文号	2016-440300-70-03-700025	宗地号	H301-0054
用地规划许可证号	HG-2018-0018	工程规划许可证号	深规土建许字 HG-2019-0009
施工许可证号	2016-440300-70-03-70002501	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 5 月 1 日	验收日期	2023 年 5 月 29 日
监督单位	罗湖区建设工程监督和住房保障中心	监督编号	XK2019100 号
建设单位	深圳市脉远地产有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、通力电梯有限公司、深圳市盛德兰电气有限公司、中建三局智能技术有限公司		
承建单位（装修）	深圳市厚度装饰工程有限公司、豪尔赛科技集团有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市中装科技幕墙工程有限公司		
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

单位工程：城脉金融中心大厦总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高教利	深圳市脉远地产有限公司	项目负责人	工程师	
2	温震阳	筑博设计股份有限公司	设计总监	工程师	
3	钟瑞祥	深圳市中侨物业工程监理有限公司	总监理工程师	工程师	
4	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目经理	工程师	
5	江书洲	中建三局集团有限公司	项目经理		
6	余跃	深圳市脉远地产有限公司	工程经理		
7	冯勇	深圳市脉远地产有限公司	工程经理		
8	林之勋	深圳市脉远地产有限公司	工程经理	工程师	
9	王平	深圳市脉远地产有限公司	土建经理		
10	黄庆	深圳市脉远地产有限公司	机电经理		
11	赵小龙	深圳市脉远地产有限公司	电气工程师		
12	刘磊	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		
13	陈辉剑	深圳市脉远地产有限公司	给排水工程师		
14	李国文	深圳市脉远地产有限公司	暖通工程师		
15	吕志军	深圳市脉远地产有限公司	设备工程师		
16	林建骏	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		
17	詹佳渤	深圳市脉远地产有限公司	机电工程师		
18	陶潮	深圳市脉远地产有限公司	幕墙工程师		
19	张文彦	深圳市脉远地产有限公司	幕墙工程师		

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	郑沛锐	深圳市脉远地产有限公司	资料负责人		
21	张俊荣	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		
22	曾峰	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		
23	胡小敏	深圳市脉远地产有限公司	电气工程师		
24	冯杰	深圳市脉远地产有限公司	装修经理		
25	丘久栋	深圳市脉远地产有限公司	装修工程师		
26	赖振阳	深圳市脉远地产有限公司	电气工程师		
27	刘晔	深圳市中侨物业工程监理有限公司	总监理工程师代表	高级工程师	
28	张愿芳	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	高级工程师	
29	胥华彩	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	高级工程师	
30	梁得贤	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
31	郑明斌	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	
32	刘祖西	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师		
33	柳东波	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
34	刘锦堂	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
35	刘建安	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		
36	郑坚镇	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		
37	奉志强	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		
38	赵欣	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	曾佳明	中建三局集团有限公司	项目副经理	工程师	
40	傅峰环	中建三局集团有限公司	项目副经理	工程师	
41	佘大涛	中建三局集团有限公司	技术总工	工程师	
42	许超	中建三局集团有限公司	技术总工	工程师	
43	刘飞	中建三局集团有限公司	技术副总工		
44	蒋中良	中建三局集团有限公司	生产经理	工程师	
45	肖亮	中建三局集团有限公司	工程部经理		
46	沈露露	中建三局集团有限公司	商务总监		
47	董尧	中建三局集团有限公司	商务部经理		
48	林华文	中建三局集团有限公司	安全总监		
49	王义	中建三局集团有限公司	协调经理	工程师	
50	刘洋	中建三局集团有限公司	协调经理	工程师	
51	陆连云	中建三局集团有限公司	协调经理		
52	黄国红	中建三局集团有限公司	技术部副经理		
53	周长江	中建三局集团有限公司	质量总监		
54	魏然	中建三局集团有限公司	技术部经理		
55	鲁志谱	中建三局集团有限公司	技术部副经理		
56	夏盛鑫	中建三局集团有限公司	质量员		
57	黄锦燕	中建三局集团有限公司	资料负责人	工程师	

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
58	冯梓豪	中建三局集团有限公司	预算员		
59	陈岭峰	中建三局集团有限公司	安全员		
60	顾修佳	中建三局集团有限公司	施工员		
61	陈心仪	中建三局集团有限公司	综合管理员		
62	袁潇	中建三局集团有限公司	技术员		
63	白丽娜	中建三局集团有限公司	技术员		
64	罗淙仁	中建三局集团有限公司	技术员		
65	曾新宇	中建三局集团有限公司	预算员		
66	范磊	中建三局集团有限公司	施工员		
67	崔磊	中建三局集团有限公司	机电工程师		
68	周小春	中建三局集团有限公司	机电工程师		
69	郑虹	中建三局集团有限公司	机电负责人		
70	苏涛	中建三局集团有限公司			
71	吕国良	中建三局集团有限公司			
72	马辉	中建三局集团有限公司			
73	岳北斗	中建三局集团有限公司			
74	谭炜强	中建三局集团有限公司			
75	许新春	中建三局集团有限公司			
76	邓坤	中建三局集团有限公司			

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
77	梁明慧	中建三局集团有限公司			梁明慧
78	张俊林	中建三局集团有限公司			张俊林
79	赵鹏	中建三局集团有限公司			赵鹏
80	李奇	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		李奇
81	颜明	中建三局第二建设工程有限责任公司			颜明
82	陈印	中建三局第二建设工程有限责任公司			陈印
83	吴雪康	中建三局第二建设工程有限责任公司			吴雪康
84	程飞帆	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目经理		程飞帆
85	葛亮	广州江河幕墙系统工程有限公司	生产经理		葛亮
86	马建波	通力电梯有限公司	项目经理		马建波
87	张冠中	通力电梯有限公司	项目工程师		张冠中
88	温宇	豪尔赛科技集团有限公司	项目经理		温宇
89	孙靖博	深圳市盛德兰电气有限公司	项目经理		孙靖博
90	林建周	深圳市厚度装饰工程有限公司	项目经理		林建周
91	周家成	中建三局智能技术有限公司	项目经理		周家成
92	严杰峰	深圳市中装科技幕墙工程有限公司	项目经理		严杰峰
93					
94					
95					

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

五、工程档案核查情况

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

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

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明（验收结论签字页）

七、工程验收结论及备注

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

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

建设单位审查情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年5月29日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年5月29日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：温荣阳
注册号：4401841-046
有效期：至2023年12月

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2023年5月29日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年5月29日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年5月29日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

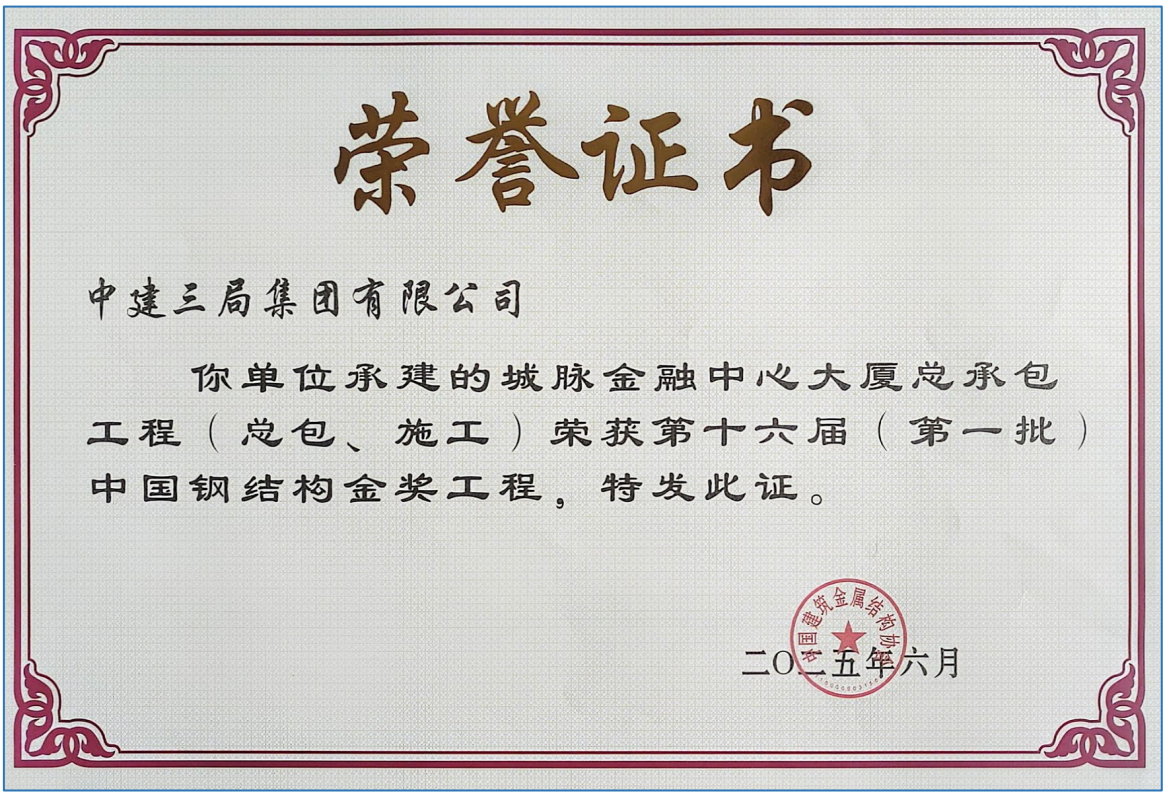
2023年5月29日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
江书渊
鄂1422017201828974(00)
建筑市政
2023.05.10
中建三局集团有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
江书渊
鄂1422017201828974(00)
建筑市政
2024.12.12
中建三局集团有限公司

城脉金融中心大厦总承包工程

获奖情况（中国钢结构金奖）



荣誉证书

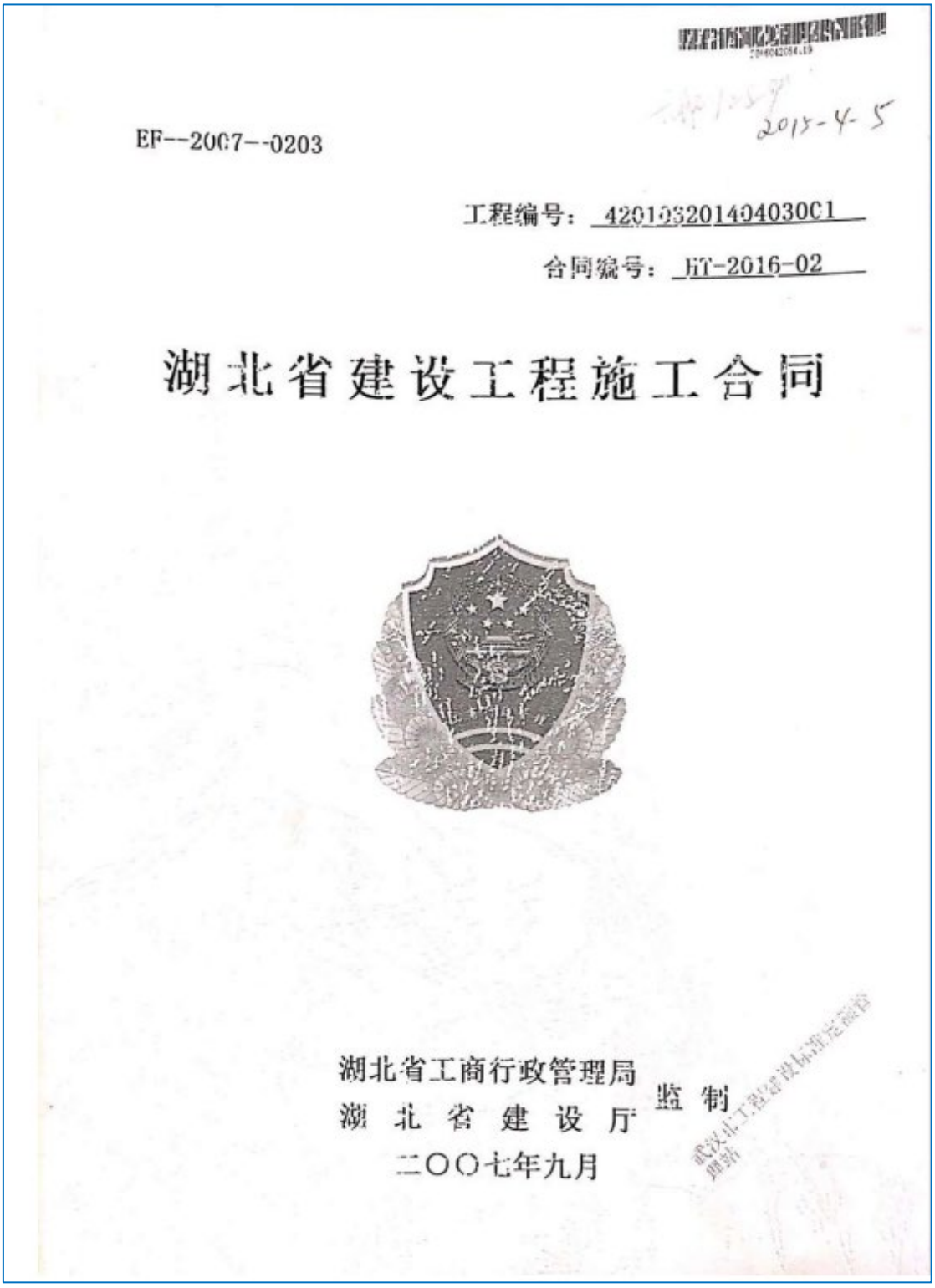
中建三局集团有限公司

你单位承建的城脉金融中心大厦总承包工程（总包、施工）荣获第十六届（第一批）中国钢结构金奖工程，特发此证。

二〇二五年六月

2、武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程
合同文件



EF--2007--0203

2015-4-5

工程编号：420103201404030C1

合同编号：HT-2016-02

湖北省建设工程施工合同

湖北省工商行政管理局 监制

湖北省建设厅

二〇〇七年九月

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

合同文件（项目名称和概况、合同承包范围）

第一部分 协议书

发包人：（全称）武汉长江航运中心实业有限公司

承包人：（全称）中建三局集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就本建设工程施工有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：武汉长江航运中心项目1#、2#、5#—9#楼施工工程

工程地点：北临民生路，东临沿江大道，南面紧邻长航大厦，西面为黄陵街

工程规模：本工程建筑面积：436866.85平米，其中：地上部分建筑面积为307526.19平米，地下部分建筑面积为129340.66平米，地上4~65层，地下2-4层。

工程立项批准或核准、备案文号：武发改审批(2013)148号

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围

1#、2#、5#—9#楼的包括地基与基础、主体结构、建筑装饰装修（1#还建办公区域及租售办公区域、2#8#商业公共区域、5#6#楼住宅楼精装修、7#楼住宅楼普通装修）、防水防腐保温、建筑给排水及采暖、建筑电气、通风与空调、智能建筑、消防设施、电梯、室外工程、屋面绿化、幕墙等施工。

三、合同工期

开工日期：2015.2.8

竣工日期：2019.09.15

合同工期总日历天数：1680 天

四、工程质量

工程质量标准：合格，即："达到市级（含，如建筑工程黄鹤杯、市政工程金杯、银杯）以上优质工程的评选要求"

武汉市工程建设标准定额管理站

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

合同文件（合同金额、合同签订时间、合同双方盖章）

五、合同价款

合同价款：

（大写）：贰拾贰亿捌仟玖佰捌拾壹万陆仟叁佰肆拾壹元贰角玖分；

（小写）：2289816341.29 元。

其中：安全防护、文明施工措施费：

（大写）：伍仟贰佰叁拾陆万陆仟贰佰捌拾壹元整；

（小写）：52366281 元。

其它约定：具体以实际施工结算为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件与本合同第二部分通用条款和第三部分专用条款的第2.1款赋予的规定一致。

七、发包人承诺

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

八、承包人承诺

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

九、合同生效

本合同订立时间：2015-02-02

本合同订立地点：武汉市

双方约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

十、合同备案

本合同生效后必须送“武汉市工程建设标准定额管理站”备案。

发包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

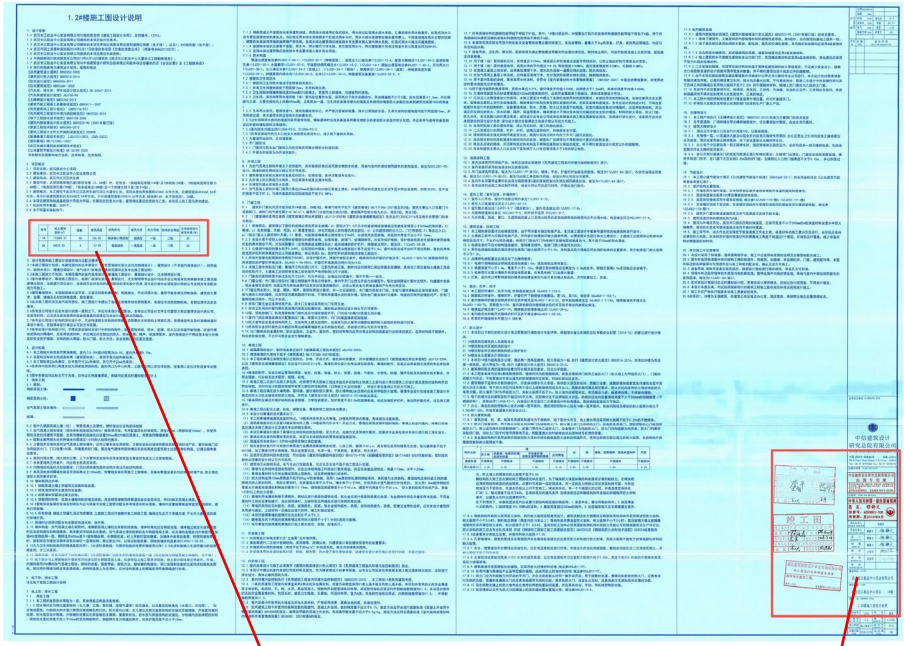
承包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

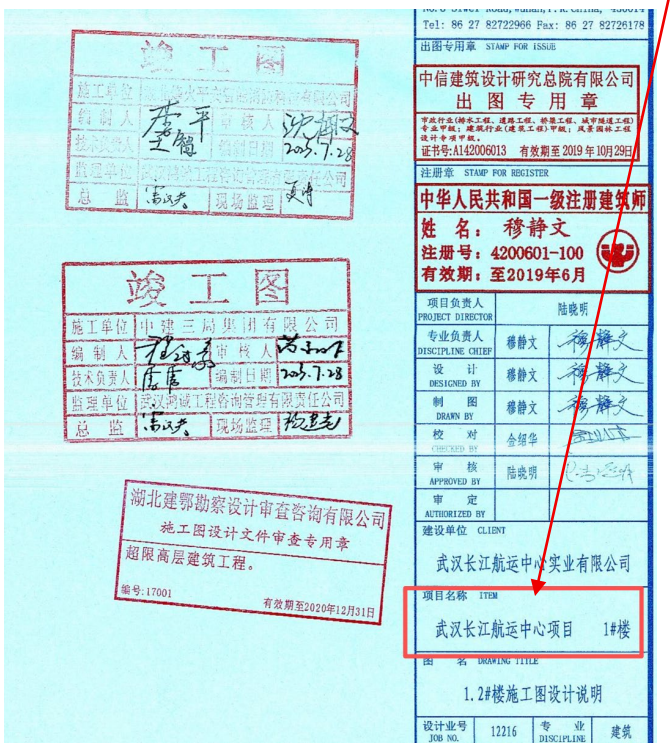
武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

高度证明（盖章竣工图）



2.8 本子项基本指标如下：

栋号	地上建筑面积(m²)	层数	建筑高度	结构形式	建筑分类	耐火等级	结构安全等级	主体结构设计使用年限(年)
1#	173699.37	66	336.00	框架核心筒结构	超高层	一级	二级	50
2#	46523.55	5	27.90	框架结构	一类高层	一级	二级	50



武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（1#楼竣工验收备案表首页）

工程报监号：21-1034-16-0152

备 案 号：武资建竣备字[2024]第001号

建设工程竣工验收备案表

工程名称：武汉长江航运中心项目 1#楼

建设单位：武汉长江航运中心实业有限公司

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（1#楼工程造价内页、验收结论签字页）

工程名称	武汉长江航运中心项目 1#楼		工程地址	江汉区民生路与沿江大道交汇处	
工程规模	119750.92 万元	结构形式	框剪核心筒	工程类别	公共建筑
建筑面积及结构层次	地上 176660.64㎡，地上 66 层；地下 4 层			施工许可证号	420103201404030011 4BJ4002
开工日期	2017 年 1 月 4 日		竣工验收日期	2023 年 8 月 4 日	

相关单位名称		资质等级	负责人	联系电话
建设单位	武汉长江航运中心实业有限公司	三级	顾 刚	13307135456
勘察单位	中南勘察设计院集团有限公司	甲	杨立新	13971578678
设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司	甲	陆晓明	13807189897
施工单位	中建三局集团有限公司	特级	苗永刚	18086485199
监理单位	武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司	甲	雷汉夫	13659838907
监督机构	武汉市建筑工程质量监督站		邓帮	027-82607312

本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。

负责人签字：

建设单位：（公章）

报送时间 2024 年 8 月 9 日

备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。 （公章） 2024 年 月 日

注：本表 A4 页面正反打印，一式二份，一份由建设单位保存，一份交市（区）城乡建设主管部门备案机关存档。

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（2#楼竣工验收备案表首页）

工程报监号：21-1034-16-0153

备 案 号：武资建竣备字[2024]第002号

建设工程竣工验收备案表

工程名称：武汉长江航运中心项目 2#楼

建设单位：武汉长江航运中心实业有限公司

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（2#楼工程造价内页、验收结论签字页）

工程名称	武汉长江航运中心项目 2#楼		工程地址	江汉区民生路与沿江大道交汇处	
工程规模	18737.17 万元	结构形式	框架	工程类别	公共建筑
建筑面积及结构层次	地上 46782.78 ㎡，地上 5 层；地下 4 层			施工许可证号	420103201404030011 4BJ4002
开工日期	2017 年 1 月 4 日		竣工验收日期	2023 年 8 月 4 日	

相关单位名称		资质等级	负责人	联系电话
建设单位	武汉长江航运中心实业有限公司	三级	顾 刚	13307135456
勘察单位	中南勘察设计院集团有限公司	甲	杨立新	13971578678
设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司	甲	陆晓明	13807189897
施工单位	中建三局集团有限公司	特级	苗永刚	18086485199
监理单位	武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司	甲	雷汉夫	13659838907
监督机构	武汉市建筑工程质量监督站		邓蒂	027-82607313

本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。

建设单位：（公章）　　负责人签字：

报 送 时 间 2024 年 8 月 9 日

备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。 （公章） 2024 年 8 月 9 日

注：本表 A4 页面正反打印，一式二份，一份由建设单位保管，一份留备案机关存档。

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（5#楼竣工验收备案表首页）

工程报监号：21-1034-16-0154

备 案 号：21-21-0053

建设工程竣工验收备案表

工程名称：武汉长江航运中心项目 5#楼

建设单位：武汉长江航运中心实业有限公司

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（5#楼工程造价内页、验收结论签字页）

工程名称	武汉长江航运中心项目 5#楼		工程地址	江汉区民生路与沿江大道交汇处	
工程规模	3599.00 万元	结构形式	剪力墙	工程类别	住宅
建筑面积及结构层次	地上 29990.57 m^2，地上 4-47 层；地下 4 层			施工许可证号	420103201404030011 4BJ4002
开工日期	2017 年 4 月 26 日	竣工验收日期		2021 年 1 月 27 日	
相关单位名称		资质等级		负责人	联系电话
建设单位	武汉长江航运中心实业有限公司	三级		朱静孙	18971596477
勘察单位	中南勘察设计院（湖北）有限责任公司	甲		张晓玉	13971578678
设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司	甲		陆晓明	13807189897
施工单位	中建三局集团有限公司	特级		严启红	13971255330
监理单位	武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司	甲		程勇志	13995560230
监督机构	武汉市建筑工程质量监督站			邓帮	027-82607313

本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。

建设单位：（公章）　　负责人签字：朱静孙

报送时间：2021 年 6 月 17 日

备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。 （公章） 2021 年 6 月 18 日

注：本表 A4 页面正反打印，一式二份，一份由建设单位保存，一份留备案机关存档。

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（6#楼竣工验收备案表首页）

工程报监号：21-1034-16-0155

备 案 号：21-21-0054

建设工程竣工验收备案表

工程名称：武汉长江航运中心项目 6#楼

建设单位：武汉长江航运中心实业有限公司

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（6#楼工程造价内页、验收结论签字页）

工程名称	武汉长江航运中心项目 6#楼		工程地址	江汉区民生路与沿江大道交汇处	
工程规模	3553.00 万元	结构形式	剪力墙	工程类别	住宅
建筑面积及结构层次	地上 29610.15 m^2，地上 4-47 层；地下 4 层			施工许可证号	420103201404030011 4BJ4002
开工日期	2016 年 7 月 8 日	竣工验收日期		2021 年 1 月 27 日	
相关单位名称		资质等级		负责人	联系电话
建设单位	武汉长江航运中心实业有限公司	三级		朱静孙	18971596477
勘察单位	中南勘察设计院（湖北）有限责任公司	甲		张晓玉	13971578678
设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司	甲		陆晓明	13807189897
施工单位	中建三局集团有限公司	特级		严启红	13971255330
监理单位	武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司	甲		程勇志	13995560230
监督机构	武汉市建筑工程质量监督站			邓帮	027-82607313
本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。 建设单位：（公章）　　负责人签字：朱静孙 报送时间：2021 年 6 月 17 日					
备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。 （公章） 2021 年 6 月 18 日				

注：本表 A4 页面正反打印，一式二份，一份由建设单位保存，一份留备案机关存档。

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（7#楼竣工验收备案表首页）

工程报监号：21-1034-16-0156

备 案 号：21-21-0057

建设工程竣工验收备案表

工程名称： 武汉长江航运中心项目 7#楼

建设单位： 武汉长江航运中心实业有限公司

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（7#楼工程造价内页、验收结论签字页）

工程名称	武汉长江航运中心项目 7#楼		工程地址	江汉区民生路与沿江大道交汇处	
工程规模	1417.00 万元	结构形式	剪力墙	工程类别	住宅
建筑面积及结构层次	地上 11811.89 m^2，地上 17 层；地下 4 层			施工许可证号	420103201404030011 4BJ4002
开工日期	2016 年 12 月 29 日		竣工验收日期	2021 年 1 月 27 日	

相关单位名称		资质等级	负责人	联系电话
建设单位	武汉长江航运中心实业有限公司	三级	朱静孙	18971596477
勘察单位	中南勘察设计院（湖北）有限责任公司	甲	张晓玉	13971578678
设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司	甲	陆晓明	13807189897
施工单位	中建三局集团有限公司	特级	严启红	13971255330
监理单位	武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司	甲	程勇志	13995560230
监督机构	武汉市建筑工程质量监督站		邓帮	027-82607313

本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。

负责人签字：朱静孙

建设单位：（公章）　　报送时间：2021 年 6 月 7 日

备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。 （公章） 2021 年 6 月 21 日

注：本表 A4 页面正反打印，一式二份，一份由建设单位保存，一份留备案机关存档。

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（8#楼竣工验收备案表首页）

工程报监号：21-1034-16-0157

备 案 号：21-21-0055

建设工程竣工验收备案表

工程名称： 武汉长江航运中心项目 8#楼

建设单位： 武汉长江航运中心实业有限公司

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（8#楼工程造价内页、验收结论签字页）

工程名称	武汉长江航运中心项目 8#楼		工程地址	江汉区民生路与沿江大道交汇处	
工程规模	749.00 万元	结构形式	框架	工程类别	公共建筑
建筑面积及结构层次	地上 6245.18 m^2， 地上 4 层； 地下 4 层			施工许可证号	420103201404030011 4BJ4002
开工日期	2016 年 12 月 28 日		竣工验收日期	2021 年 1 月 27 日	

相关单位名称		资质等级	负责人	联系电话
建设单位	武汉长江航运中心实业有限公司	三级	朱静孙	18971596477
勘察单位	中南勘察设计院（湖北）有限责任公司	甲	张晓玉	13971578678
设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司	甲	陆晓明	13807189897
施工单位	中建三局集团有限公司	特级	严启红	13971255330
监理单位	武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司	甲	程勇志	13995560230
监督机构	武汉市建筑工程质量监督站		邓帮	027-82607313

本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。

建设单位：（公章）

负责人签字：朱静孙

报送时间：2021年6月17日

备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。 （公章） 2021年6月18日

注：本表 A4 页面正反打印，一式二份，一份由建设单位保存，一份留备案机关存档。

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（9#楼竣工验收备案表首页）

工程报监号：21-1034-16-0158

备 案 号：21-21-0058

建设工程竣工验收备案表

工程名称： 武汉长江航运中心项目 9#楼

建设单位： 武汉长江航运中心实业有限公司

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（9#楼工程造价内页、验收结论签字页）

工程名称	武汉长江航运中心项目 9#楼		工程地址	江汉区民生路与沿江大道交汇处	
工程规模	1120.00 万元	结构形式	框架剪力墙	工程类别	公共建筑
建筑面积及结构层次	地上 9336.56 m^2， 地上 2-4 层； 地下 4 层			施工许可证号	420103201404030011 4BJ4002
开工日期	2016 年 12 月 28 日	竣工验收日期		2021 年 1 月 27 日	

相关单位名称		资质等级	负责人	联系电话
建设单位	武汉长江航运中心实业有限公司	三级	朱静孙	18971596477
勘察单位	中南勘察设计院（湖北）有限责任公司	甲	张晓玉	13971578678
设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司	甲	陆晓明	13807189897
施工单位	中建三局集团有限公司	特级	严启红	13971255330
监理单位	武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司	甲	程勇志	13995560230
监督机构	武汉市建筑工程质量监督站		邓帮	027-82607313

本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。

建设单位：（公章）

负责人签字：朱静孙

报送时间：2021年6月17日

备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。 （公章） 2021 年 6 月 21 日

注：本表 A4 页面正反打印，一式二份，一份由建设单位保存，一份留备案机关存档。

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（地下室竣工验收备案表首页）

工程报监号：21-1034-16-0159

备　案　号：21-21-0056

建设工程竣工验收备案表

工程名称：武汉长江航运中心项目地下室

建设单位：武汉长江航运中心实业有限公司

武汉长江航运中心项目 1#、2#、5#一 9#楼施工工程

竣工验收证明（地下室工程造价内页、验收结论签字页）

工程名称	武汉长江航运中心项目地下室		工程地址	江汉区民生路与沿江大道交汇处	
工程规模	28856.24 万元	结构形式	框架核心筒	工程类别	公共建筑
建筑面积及结构层次	地上 0m²，地上 0 层；地下 129724.37m²（其中人防地下室/m²），地下 4 层			施工许可证号	420103201404030011 4BJ4002
开工日期	2015 年 2 月 8 日	竣工验收日期	2021 年 1 月 27 日		

相关单位名称		资质等级	负责人	联系电话
建设单位	武汉长江航运中心实业有限公司	三级	朱静孙	18971596477
勘察单位	中南勘察设计院（湖北）有限责任公司	甲	张晓玉	13971578678
设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司	甲	陆晓明	13807189897
施工单位	中建三局集团有限公司	特级	严启红	13971255330
监理单位	武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司	甲	程勇志	13995560230
监督机构	武汉市建筑工程质量监督站		邓帮	027-82607313

本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。

建设单位：（公章）　　负责人签字：朱静孙

报送时间：2021年6月17日

备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。 （公章） 2021年6月18日

注：本表 A4 页面正反打印，一式二份，一份由建设单位保存，一份留备案机关存档。

3、余政储出【2018】40 号地块(二期)总承包工程

余政储出【2018】40 号地块(二期)总承包工程
合同文件

（GF—2013—0201）

余政储出【2018】40 号地块（二期）总承包工程

发包方：杭州润璇房地产开发有限公司

承包方：中建三局集团有限公司

2020 年 9 月 8 日

余政储出【2018】40号地块(二期)总承包工程

合同文件（项目名称和概况、合同承包范围）

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：杭州润城房地产开发有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就余政储出[2018]40号地块项目（二期）总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：余政储出[2018]40号地块项目（二期）总承包工程

2. 工程地点：杭州市余杭区杭运路与良运路交汇处。

3. 工程立项批准文号：2019-330110-70-03-008457-000

4. 资金来源：100%自筹。

5. 工程内容：商办部分所有桩基及围护，购物中心结构、建筑、安装、公区精装等。。

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[含围护、桩基、土石方、购物中心结构（含钢结构）、建筑、装饰装修等]、安装（水、电、暖、消防等）、人防、外立面、室外附属、景观绿化、交通标志标线等工程的施工总承包及保修服务。

7. 本期工程总建筑面积：467774.6平方米

二、合同工期

计划开工日期：2020年9月8日（实际以开工报告为准）。

计划竣工日期：2023年12月30日。（实际以竣工报告为准）

工期总日历天数：1208天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

余政储出【2018】40 号地块(二期)总承包工程

合同文件（合同金额）

三、质量标准

工程质量符合 符合国家质量 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） 贰拾柒亿零捌佰叁拾捌万玖仟壹佰元

（¥ 2,708,389,100.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ 元）。

2. 合同价格形式：单价合同，具体约定详见专用条款 。

五、项目经理

承包人项目经理：张宗敢 注册证号：鄂 142151623084 ；

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。

余政储出【2018】40 号地块(二期)总承包工程

合同文件（合同签订时间）

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盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 9 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在 杭州市钱江路 1366 号华润大厦 会议室签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

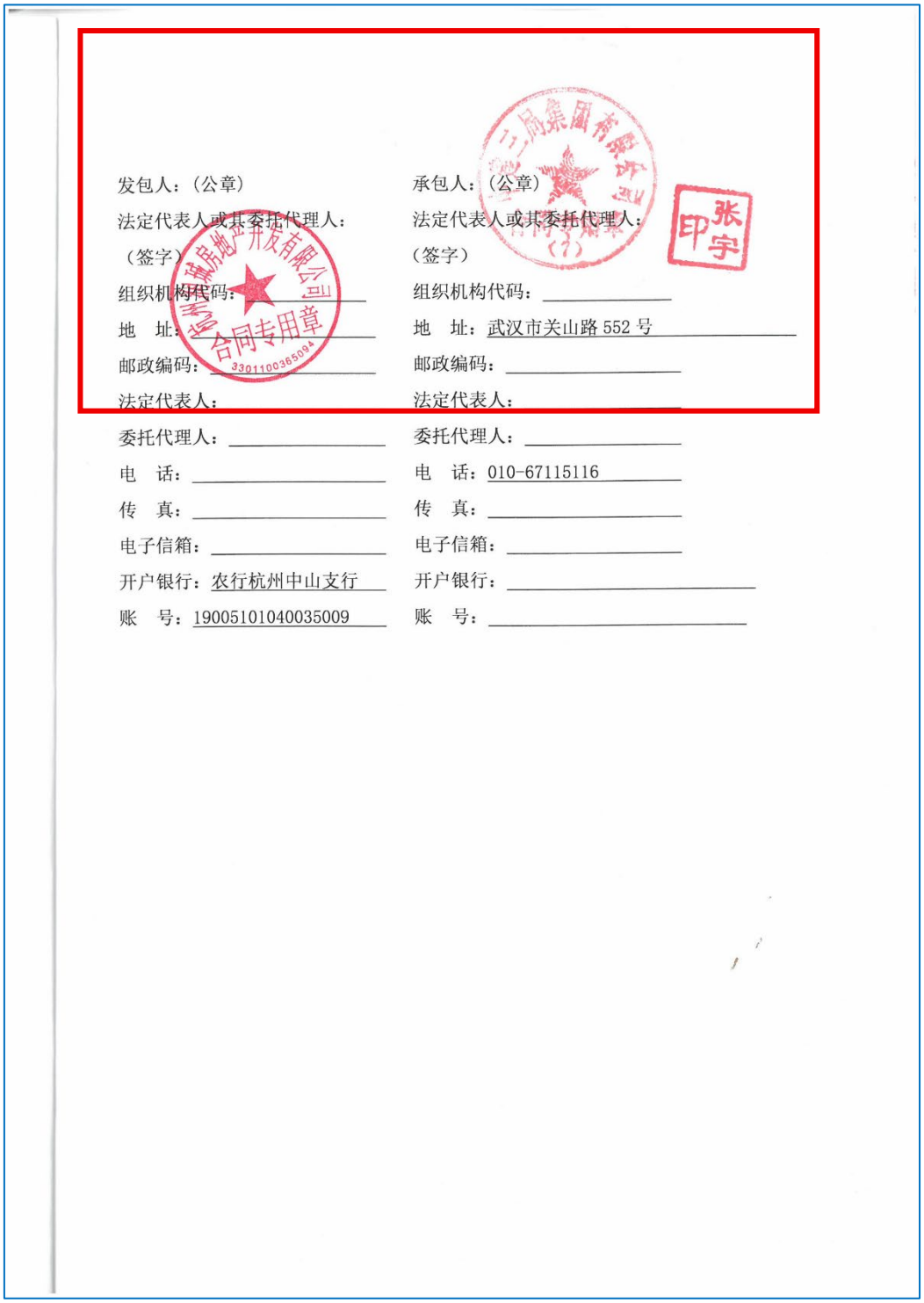
本合同自 签订之日起 生效。

十三、合同份数

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。

余政储出【2018】40 号地块(二期)总承包工程

合同文件（合同双方盖章）



发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地　址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：农行杭州中山支行

账　号：19005101040035009

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地　址：武汉市关山路 552 号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电　话：010-67115116

传　真：

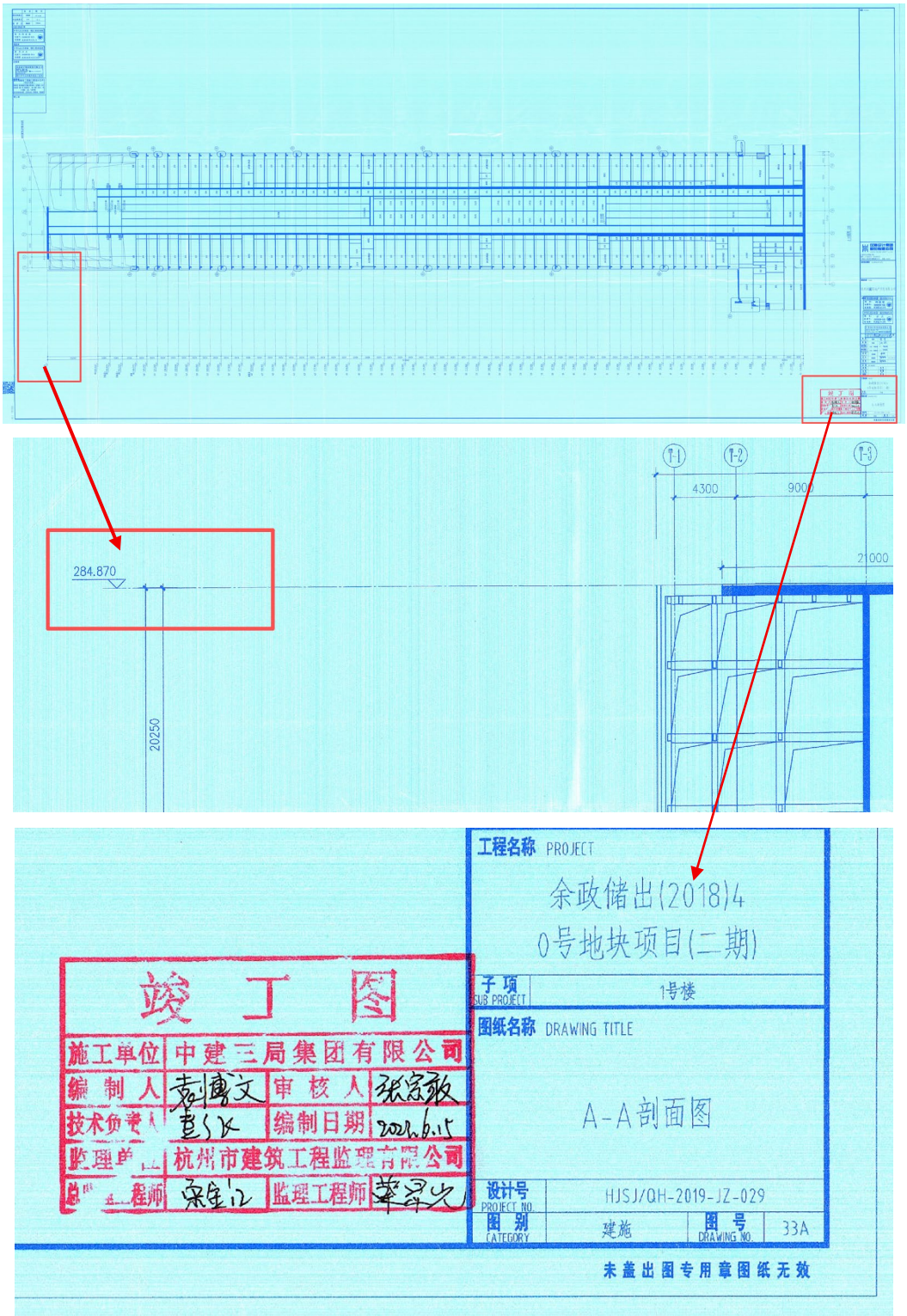
电子信箱：

开户银行：

账　号：

余政储出【2018】40 号地块(二期)总承包工程

高度证明（盖章竣工图）



余政储出【2018】40 号地块(二期)总承包工程

竣工验收证明（竣工验收备案表首页）

房屋建筑工程

竣工验收备案表

浙江省建设厅制

编号：

余政储出【2018】40 号地块(二期)总承包工程

竣工验收证明（工程造价内页）

建设单位	杭州润璇房地产开发有限公司	备案日期	2023.08.09
工程名称	余政储出（2018）40 号地块项目（二期）	建筑面积/造价	467774.6m²/270838.9100万元
工程用途	商业	结构类型(层次)	框架/ 地上28层
开工日期	2020 年 9月25日	竣工验收日期	2023. 8.4
施工图审查意见	合格	设计使用年限	年
勘察单位	杭州市勘测设计研究院有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位	汉嘉设计集团股份有限公司	资质等级	甲级
监理单位	杭州建筑工程监理有限公司	资质等级	甲级
施工单位(总包)	中建三局集团有限公司	资质等级	特级
主要分包单位	/	资质等级	/
工程质量监督机构	杭州市余杭区建筑工程质量安全监督站	施工许可证号	330110202009230201
竣工验收意见	勘察单位意见	合格 法人代表：	（公章）2023 年 8月4 日
	设计单位意见	法人代表：	（公章）2023 年 8月4 日
	施工单位意见	合格 法人代表：	（公章）2023 年 8月4 日
	监理单位意见	合格 法人代表：	（公章）2023 年 8月4 日
	建设单位意见	合格 法人代表：	（公章）2023 年 8月4 日

余政储出【2018】40 号地块(二期)总承包工程

竣工验收证明（验收结论签字页）

该工程的竣工验收备案文件已于2022年11月2日收讫。
文件齐全。

备案机关（公章）
2022年8月8日

备案机关负责人	平李印勇	备案经手人	审核：洪东明

备案机关处理意见：

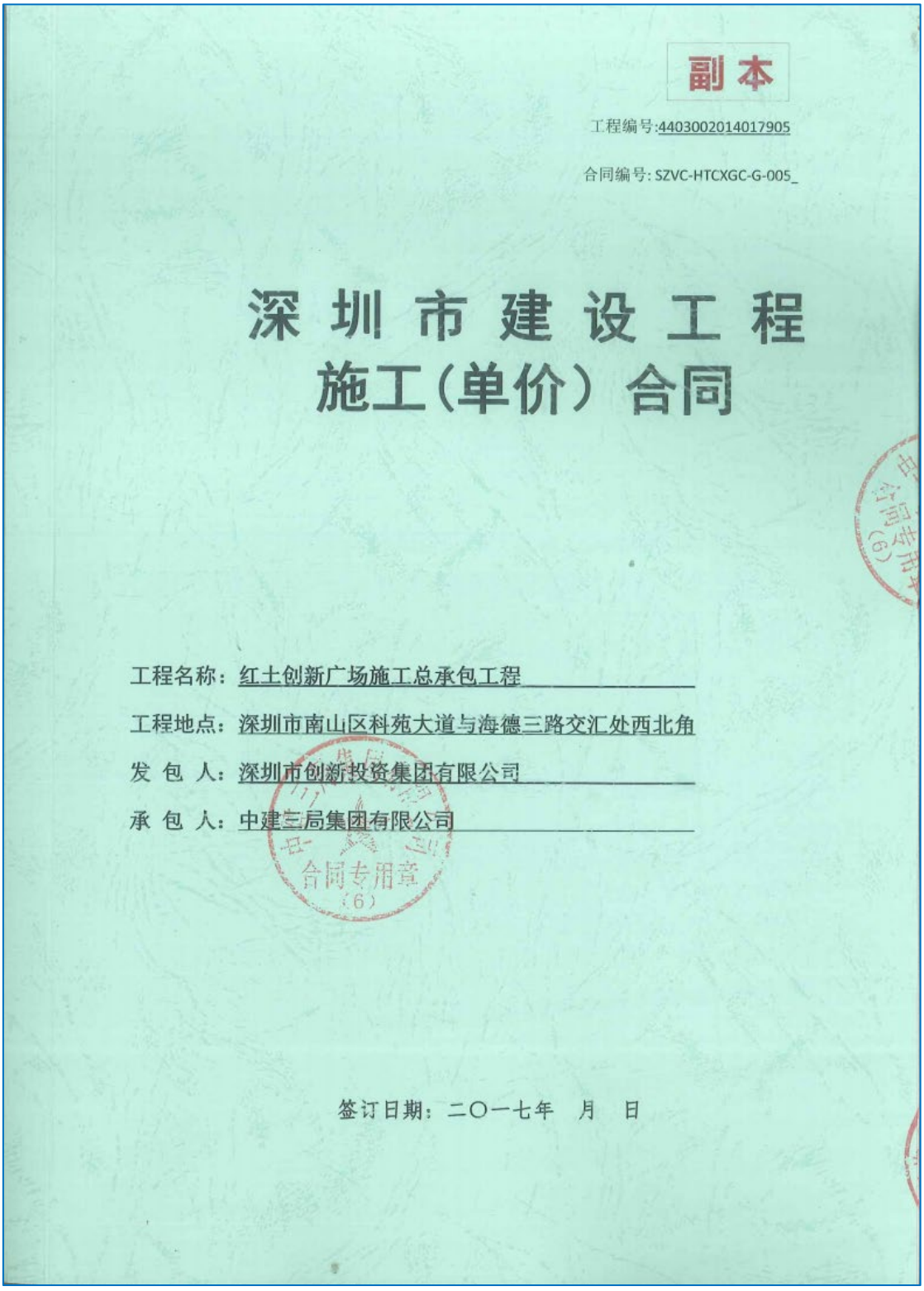
同意备案

备案机关（公章）
2022年8月9日

备注	

4、红土创新广场施工总承包工程

红土创新广场施工总承包工程
合同文件



副本

工程编号:4403002014017905

合同编号: SZVC-HTCXGC-G-005_

深圳市建设工程
施工(单价)合同

工程名称：红土创新广场施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区科苑大道与海德三路交汇处西北角

发 包 人：深圳市创新投资集团有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

签订日期：二〇一七年 月 日

红土创新广场施工总承包工程

合同文件（项目名称和概况、合同承包范围）

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市创新投资集团有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：红土创新广场施工总承包

工程地点：深圳市南山区科苑大道与海德三路交汇处西北角

工程规模及特征：

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

资金来源：国有 100%

二、工程承包范围

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

1. 房建工程：(在□内打 √，并填写相应的工程量)

土石方工程	☑	金属门窗工程	☑
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☑

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

2. 市政工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

AI识图

合同文件（合同金额）

三、合同工期

开工日期：2017 年 6 月 1 日 具体以发包人发出的开工通知为准。

竣工日期：2020 年 11 月 1 日

合同工期总日历天数 1250 天。

标准工期 / 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准

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

五、合同价款

本项目总建筑面积 167325.03 平方米，工程总造价约 15 亿元。

本合同价款(大写)：柒亿柒仟柒佰玖拾壹万叁仟柒佰零叁元捌角叁分

(小写)：777913703.83 元

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

项目单价：详见承包人的投标报价书。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

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

10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

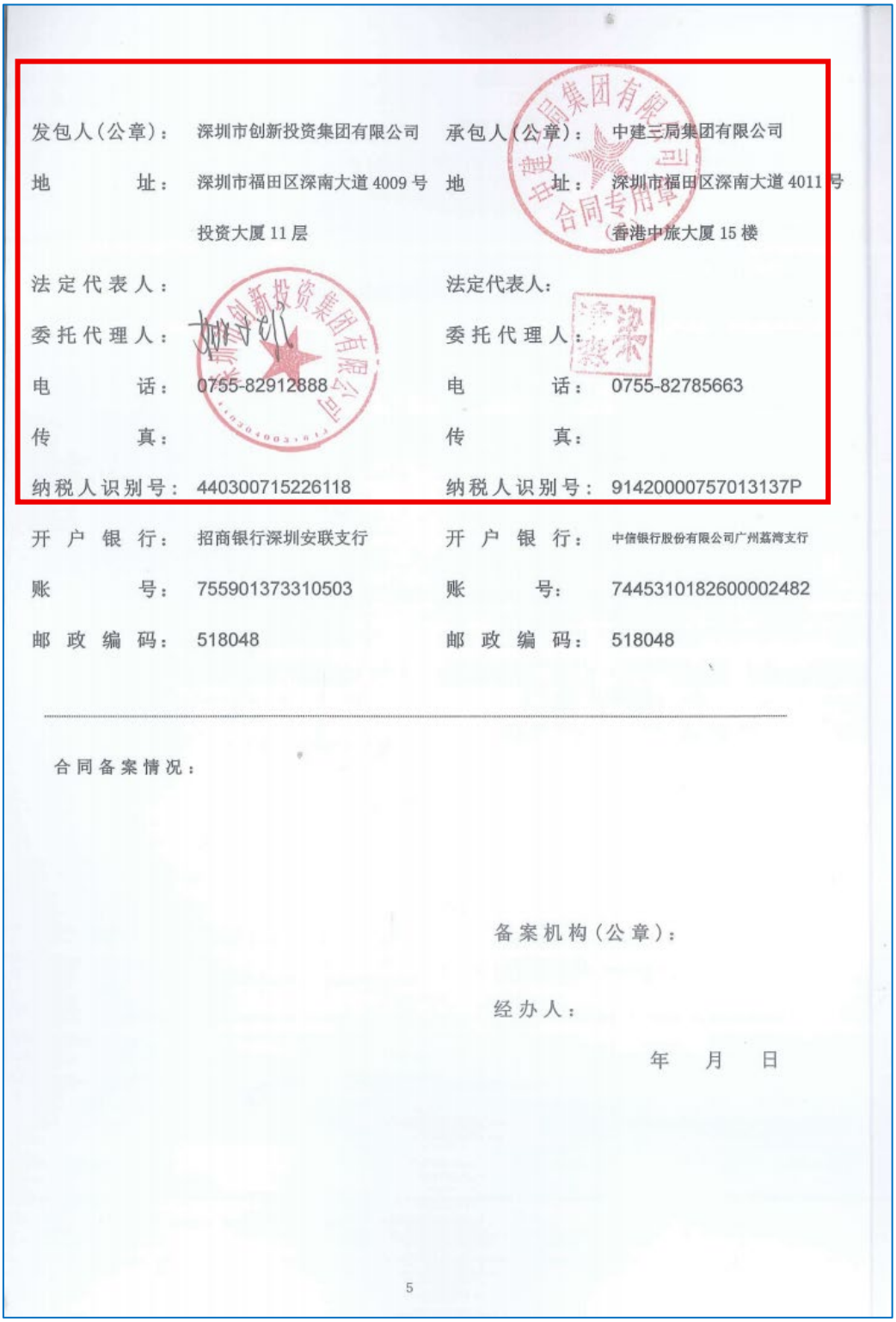
十、合同生效

本合同订立时间： 2017 年 月 日

订立地点：深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦 11 层

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

红土创新广场施工总承包工程
合同文件（合同双方盖章）



发包人（公章）：	深圳市创新投资集团有限公司	承包人（公章）：	中建三局集团有限公司
地　　址：	深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦 11 层	地　　址：	深圳市福田区深南大道 4011 号香港中旅大厦 15 楼
法定代表人：		法定代表人：	
委托代理人：		委托代理人：	
电　　话：	0755-82912888	电　　话：	0755-82785663
传　　真：		传　　真：	
纳税人识别号：	440300715226118	纳税人识别号：	91420000757013137P
开户银行：	招商银行深圳安联支行	开户银行：	中信银行股份有限公司广州荔湾支行
账　　号：	755901373310503	账　　号：	7445310182600002482
邮政编码：	518048	邮政编码：	518048

合同备案情况：

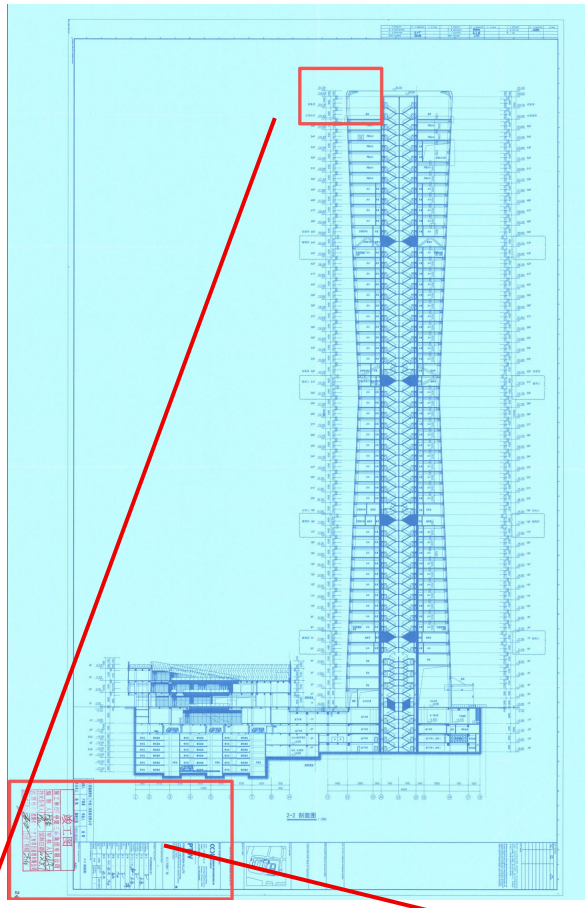
备案机构（公章）：

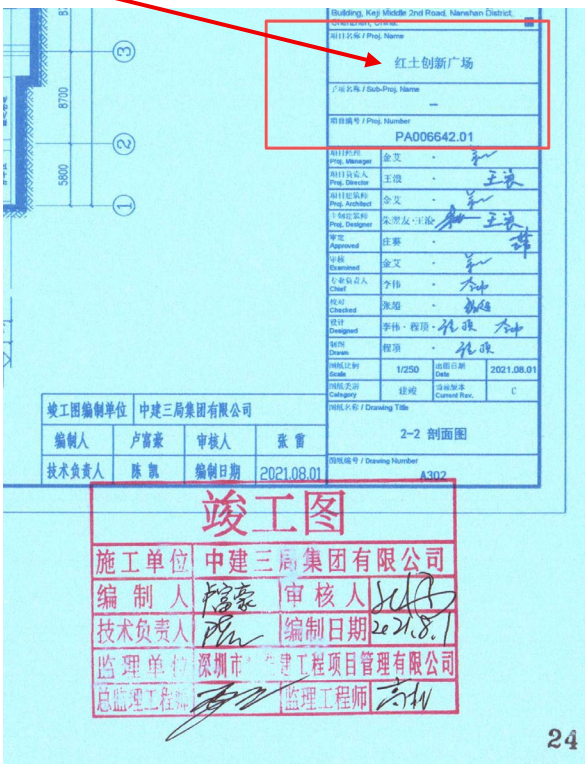
经办人：

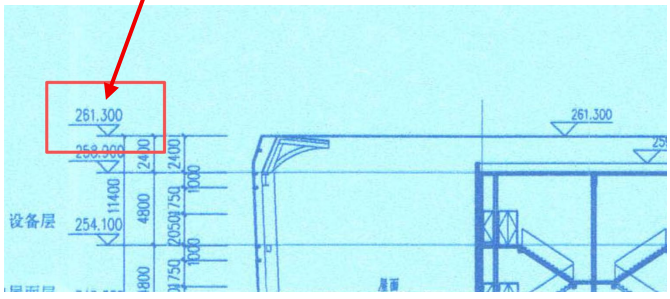
年　月　日

5

红土创新广场施工总承包工程
高度证明（盖章竣工图）







红土创新广场施工总承包工程

竣工验收证明（竣工验收报告首页）

单位（子单位）工程竣工验收报告

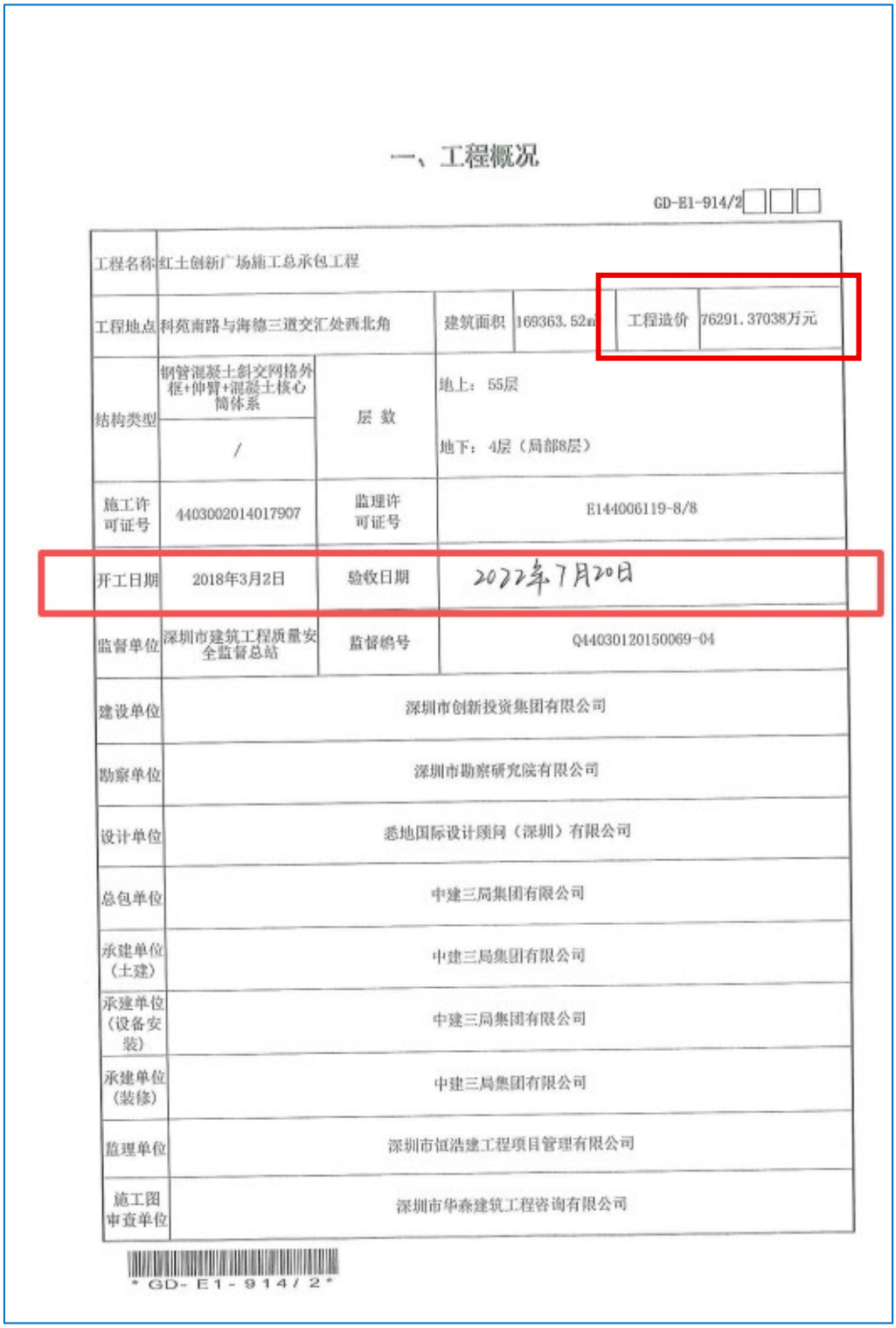
GD-E1-914□□□

工程名称：红土创新广场施工总承包工程

验收日期：2022年7月20日

建设单位(盖章)：深圳市创新投资集团有限公司

红土创新广场施工总承包工程
竣工验收证明（工程造价内页）



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	红土创新广场施工总承包工程				
工程地点	科苑南路与海德三道交汇处西北角		建筑面积	169363.52㎡	工程造价 76291.37038万元
结构类型	钢管混凝土斜交网格外框+伸臂+混凝土核心筒体系 /	层 数	地上：55层 地下：4层（局部8层）		
施工许可证号	4403002014017907	监理许可证号	E144006119-8/8		
开工日期	2018年3月2日	验收日期	2022年7月20日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150069-04		
建设单位	深圳市创新投资集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

红土创新广场施工总承包工程
竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

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

2.专业组

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

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

红土创新广场施工总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

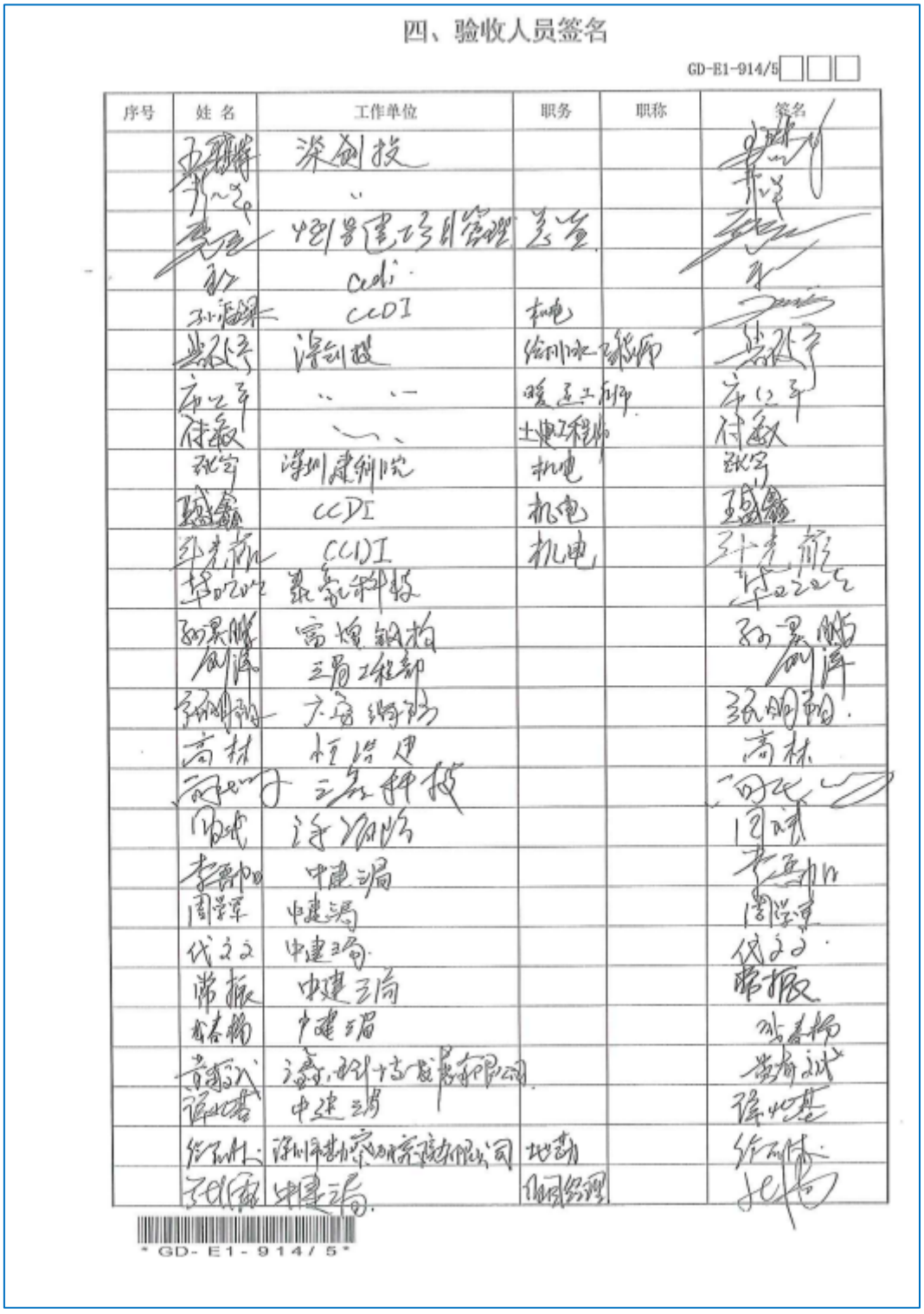
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一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

GD-E1-914/4

红土创新广场施工总承包工程
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
	[illegible]	深创投			[illegible]
	[illegible]	〃			[illegible]
	[illegible]	烟台建工项目管理	总监		[illegible]
	[illegible]	cedi			[illegible]
	[illegible]	CCDI	机电		[illegible]
	[illegible]	深创投	给排水工程师		[illegible]
	[illegible]	〃 〃	暖通工程师		[illegible]
	[illegible]	〃 〃	土建工程师		[illegible]
	[illegible]	深圳建科院	机电		[illegible]
	[illegible]	CCDI	机电		[illegible]
	[illegible]	CCDI	机电		[illegible]
	[illegible]	嘉豪科技			[illegible]
	[illegible]	富煌钢构			[illegible]
	[illegible]	三局工程部			[illegible]
	[illegible]	广安钢防			[illegible]
	高林	恒浩建			高林
	[illegible]	三鑫科技			[illegible]
	[illegible]	泽海防			[illegible]
	[illegible]	中建三局			[illegible]
	周学军	中建三局			周学军
	代文文	中建三局			代文文
	常振	中建三局			常振
	[illegible]	中建三局			[illegible]
	[illegible]	[illegible]			[illegible]
	[illegible]	中建三局			[illegible]
	[illegible]	深圳市勘察研究院有限公司	地勘		[illegible]
	[illegible]	中建三局	保安经理		[illegible]

* GD-E1-914/5 *

红土创新广场施工总承包工程
竣工验收证明

四、验收人员签名

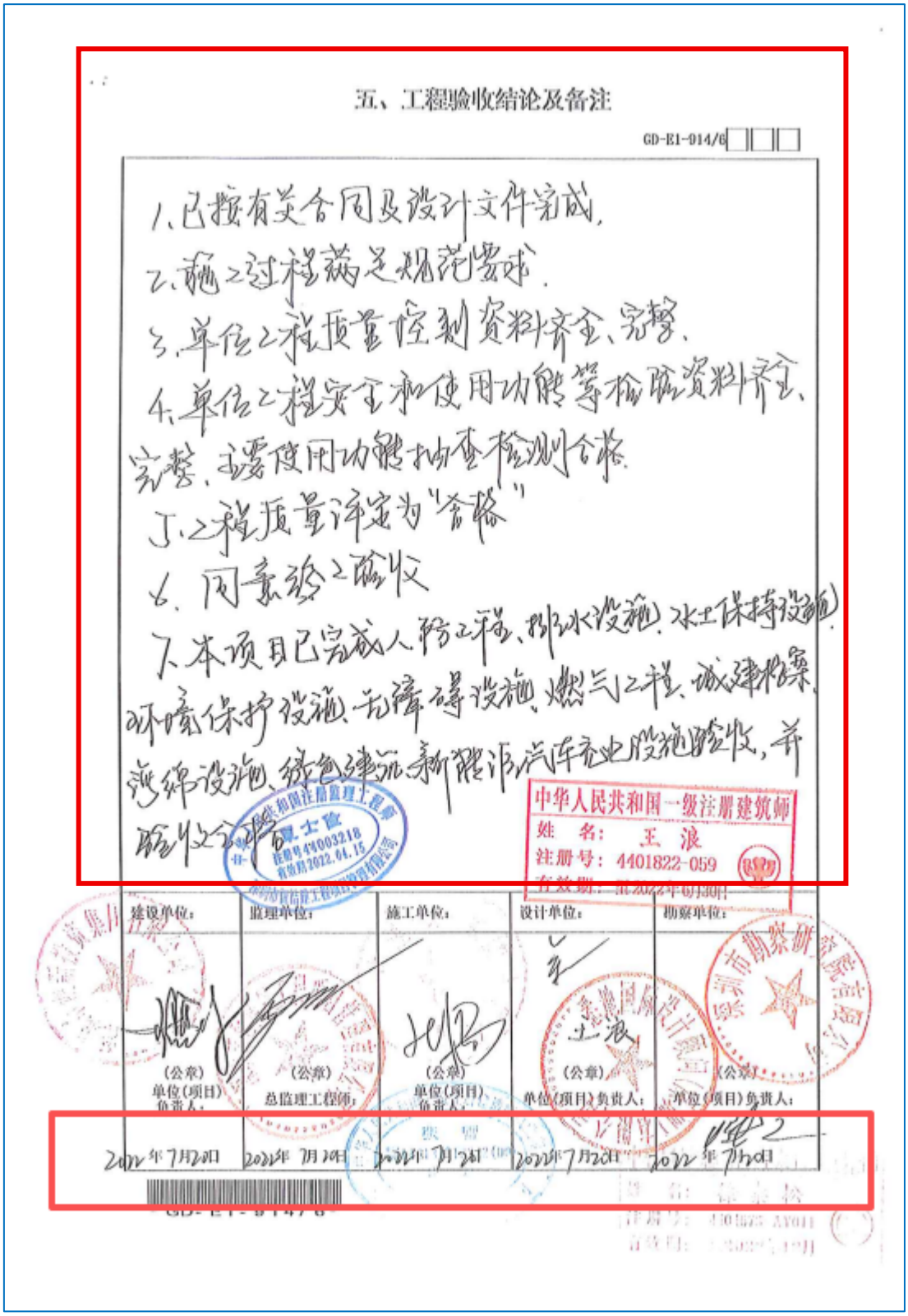
GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
	郭彦	中建三局	技术经理		郭彦
	王浪	岳世设计	项目负责人		王浪
	杨伟云	中建三局	资料员		杨伟云
	卢富家	中建三局	技术员		卢富家
	何宇庭	中建三局	预算员		何宇庭
	李绍远	中建三局	工长		李绍远
	[illegible]	深圳勘察研究院	项目负责人		[illegible]
	朱林	深圳市恒浩建工程项目管理	监理		朱林
	陈立明	深圳市恒浩建工程项目管理	监理		陈立明
	蒋成新	深圳市恒浩建工程项目管理	监理		蒋成新

* GD- E1- 914/ 5 *

红土创新广场施工总承包工程

竣工验收证明（验收结论签字页）



五、工程验收结论及备注

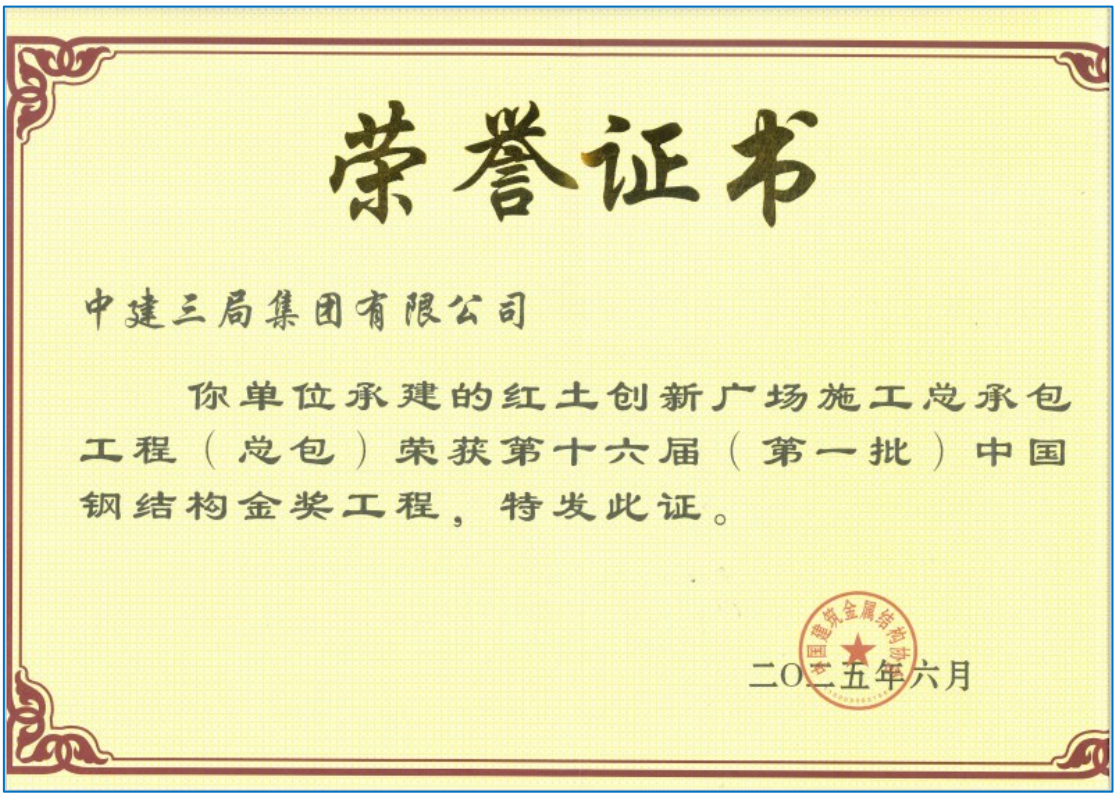
GD-E1-014/6

1、已按有关合同及设计文件完成。
2、施工过程满足规范要求。
3、单位工程质量控制资料齐全、完整。
4、单位工程安全和使用功能等检验资料齐全、完整，主要使用功能抽查检测合格。
5、工程质量评定为"合格"
6、同意该工程验收
7、本项目已完成人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、预埋设施、绿色建筑新能源汽车充电设施验收，并验收合格

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王 浪
注册号：4401822-059
有效期：至2022年09月30日

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

红土创新广场施工总承包工程
获奖情况（中国钢结构金奖）



荣誉证书

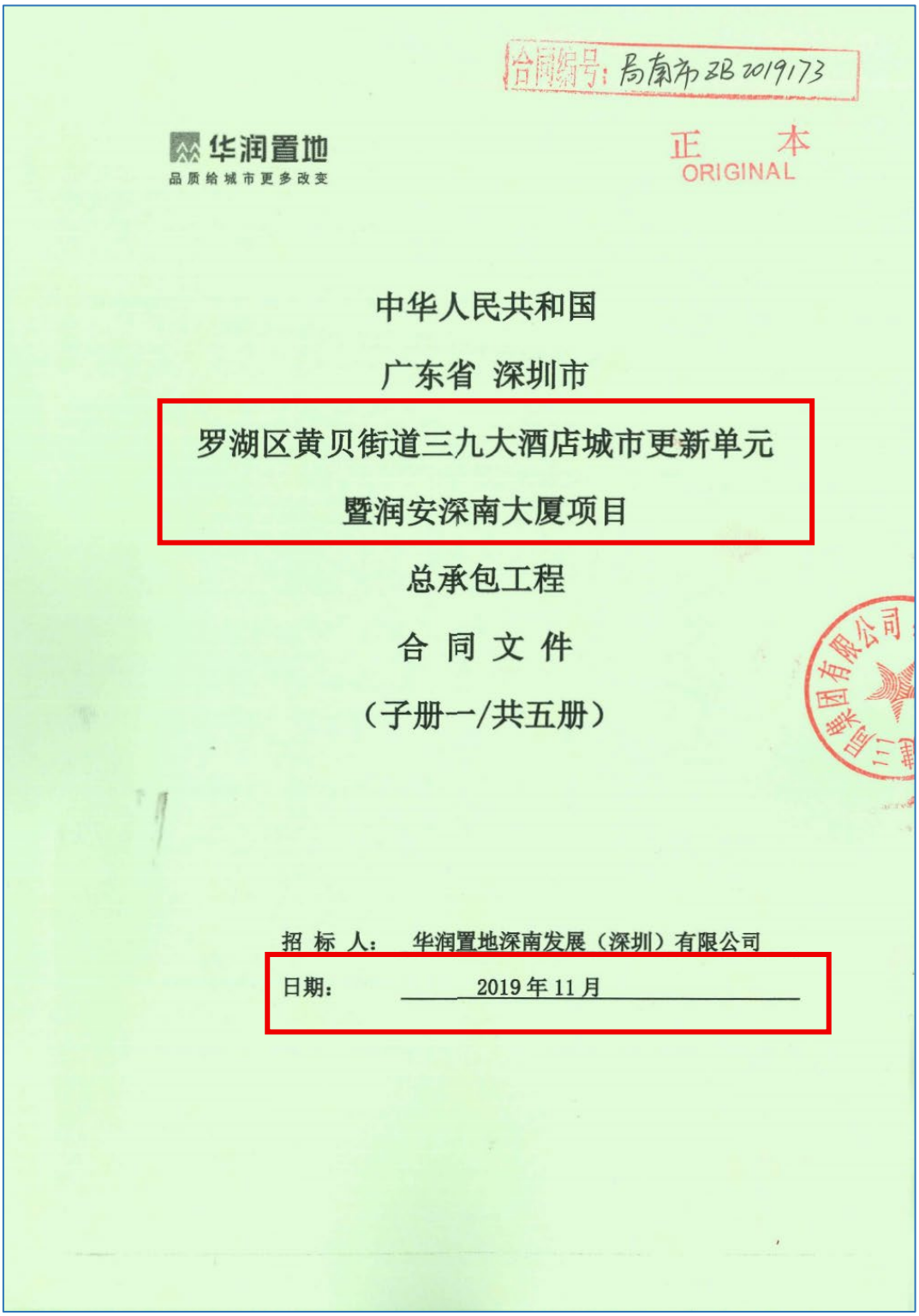
中建三局集团有限公司

你单位承建的红土创新广场施工总承包工程（总包）荣获第十六届（第一批）中国钢结构金奖工程，特发此证。

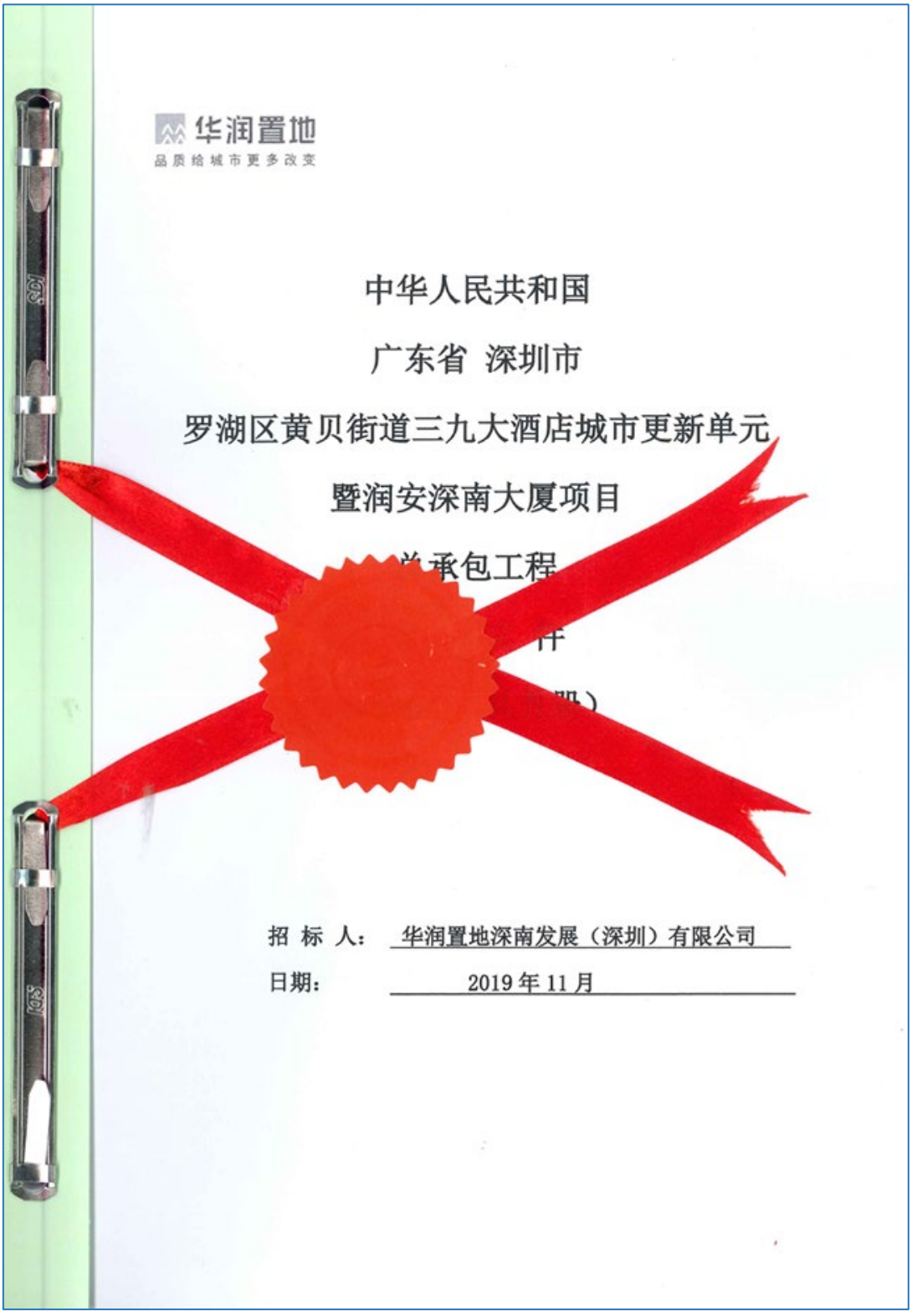
二〇二五年六月

5、罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目
合同文件（项目名称、合同签订时间）



罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目
合同文件



罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件

目　录

目录	i - iv
合同协议书	A/1 - A/5
中标通知书	共 1 页
合同签署前之往来文件	
商务问卷（一）及复函	1 - 90
招标答疑（一）	1 - 8
招标补遗（一）	共 1 页
合同条件	
通用合同条款	
目录	B/i - B/v
通用合同条款	B/1 - B/62
专用合同条款	
目录	C/i
专用合同条款	C/1 - C/9
附件1：项目经理授权委托书	C/10
附件2：履约保函（样本）	C/11 - C/12
附件3：钢筋/钢结构/混凝土价格浮动调整办法	C/13 - C/15
附件4：停工/窝工补偿计算办法	C/16
工料规范	
目录	Ⅰ- Ⅳ
润安深南大厦项目工程工料规范	1 - 290

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围、合同金额）

广东省深圳市罗湖区
润安深南大厦项目总承包工程合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润置地深南发展（深圳）有限公司

注册地址：深圳市罗湖区黄贝街道深南东路1003号丹枫白露苑裙楼03层（东北角）

和

总承包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

所订立。

本工程位于罗湖区黄贝街道，深南大道以南、沿河路以西、深文路以东、规划一路以北。发包人并已向总承包人提供了上述工程的招标文件。而总承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

总承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单(以下称为“工程量清单”)。列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)及此工程量清单已获双方签署；而总承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

总承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范第1章。

2. 合同价款

本项目总建筑面积为14.80万平方米，总造价约153303万元， 实施项目总承包管理。
承包人自行完成部分合同造价（含增值税）为（大写）伍亿玖仟捌佰捌拾伍万捌仟壹佰柒拾玖元柒角肆分（小写：RMB 598,858,179.74 元 ），其中自行完成部分合同金额（不含增值税）为RMB 549,411,174.07 元 ，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 49,447,005.67 元)。

本工程合同总价包括的暂列金额(含增值税)为RMB 41,798,865.49 元 。

本总承包工程之专业分包工程暂估价(含增值税)RMB 243,953,300.00 元，包含于本合同总价之内。

本工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向总承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，总承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而总承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同工期

本工程合同工期为 1146 个日历天，计划开工日期为 2019 年 11 月 10 日（以发包人发出的开工指令为准），总承包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第2章第2.2条)

4. 质量标准

本工程要求质量为 详见工料规范第2章〔工程目标〕第2.1条(工程质量目标)、第9章〔奖励与罚款〕第9.1条及第9.2条

5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第15.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.8条)RMB 59,885,817.97 元 。

7. 延误赔偿率详见专用合同条款第7.6条。

8. 付款详见专用合同条款第12.3条。

9. 合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

(1) 合同协议书

(2) 中标通知书

(3) 合同签署前的往来函件

(4) 专用合同条款

(5) 通用合同条款

(6) 工料规范

(7) 图纸目录及其所列合同图纸

(8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则

(9) 工程量清单

(10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、专业分包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、履约奖励金）

(11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 总承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中信银行广州荔湾支行 。

户　　名：中建三局集团有限公司 。

开户账号：7445310182600002482 。

总承包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由总承包人负责，导致的任何损失均由总承包人自行承担。如总承包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

合同文件

11. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。 3 正 1 副，发包人执 2 正 1 副，总承包人执一正，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目
合同文件（合同双方盖章）

广东省深圳市罗湖区
润安深南大厦项目总承包工程合同协议书

13. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：华润置地深南发展（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_____ ）

总承包人：中建三局集团有限公司 ） 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____ ）

姓名_____ ）

职位_____ ）

A / 5

第3章　承包范围及界面划分

3.1 合约分判

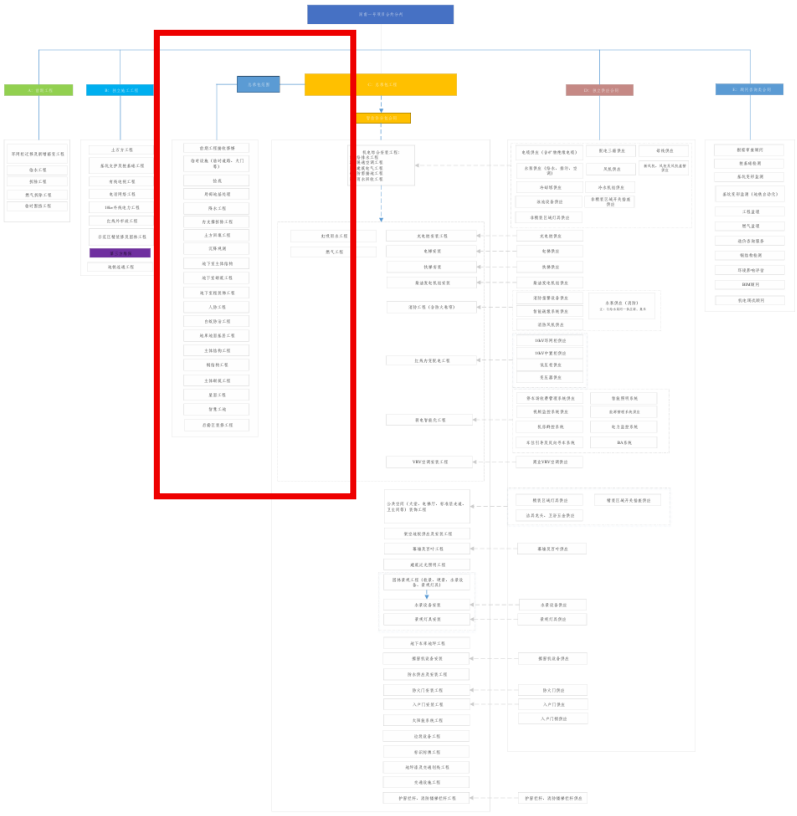


图 3.1 合约分判示意图（附件 10）

3.2 总承包范围及总承包人与专业分包人之间工作界面

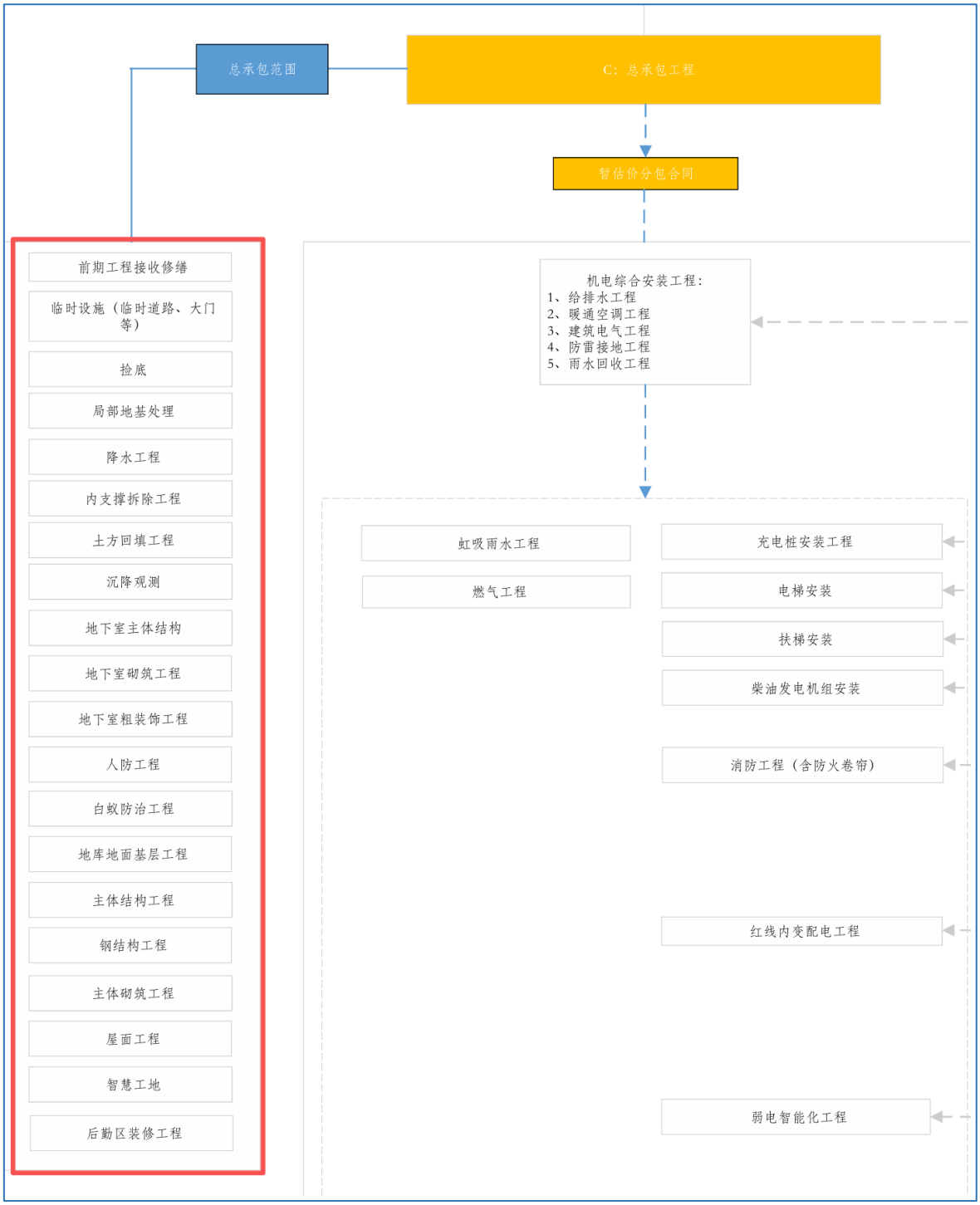
合约分判示意图以及以下所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。总承包人应充分研究合同文件，包括投标须知、合同条款、工料规范及工程量清单，特别是按图纸去完全了解本工程的实际范围。

由总承包人负责直接执行完成的本工程范围及内容包括但不限于下列各项，:

表 3.1 总承包范围及总承包人与专业分包人之间工作界面

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围局部放大图）



罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

AI识图

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			3	负责对降水抽水的沉砂处理，并负责降水过程中所产生土方的外运；		
			4	负责降水设备及设施的管理及维护工作。		
土建及机电工程						
土建（承包类）						
9	总承包工程	前期工程接收及修缮	1	负责前期临时出入口围墙及大门、临时出入口道路等的接收及修缮工作，并负责相应的施工出入口开口工作（含手续办理）；	1）土方、基坑支护及工程桩完成后场地分段移交给总承包人，总承包人不得以标高未到设计标高等理由拒绝接收场地； 2）红线内变压器低压端前的临时用电工程由临时施工用电专业分包人负责； 3）红线内水表后闸阀端之前的临时用水工程由临时施工用水专业分包人负责。 4）红线外临时场地租赁涉及的相关工作及其费用由总承包人负责。 5）因塔吊爬升涉及的结构加固工作由总承包人负责，费用包含在投标总价内。 6）因施工需要如需对顶板结构进行加固，所采取的一切措施由总承包人负责，费用包含在投标总价内。	
			2	负责前期临时施工出入口及场地内的沉砂池、截水沟等的接收及修缮工作；		
			3	负责红线内外临时施工用电设施、临时施工用水、临时排水系统的接管及维护；		
			4	负责前期基坑周边的截水沟、排水沟、基坑周边安全围挡及警示设施等接收及修缮工作；		
			5	负责基坑支护工程接收工作，并负责地下室施工至地下室周边土方回填施工完成前的基坑监测工作；		
			6	负责地下室基坑支护及内支撑的拆除及清运工作。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
9	总承包工程（续）	临时设施（临时道路、大门等）	1	项目现场内不提供生活、办公场地；		
			2	要求总承包人在距现场直线距离不超过0.5公里处设置办公区（如因客观条件超过0.5公里，需征得发包人同意），统一将总承包人、监理分包人、机电承包人对办公的需求考虑在内，并在条件允许的情况下，将其他分包人的办公场地需求也考虑在内,由总承包人进行统一管理；		
			3	负责较前期新增围墙(包含临时围挡及广告牌,广告画面由发包人负责）及施工大门修建及维护工作（围墙做法采用深圳市建设工程施工围挡图集中装配式钢结构围挡类型B）；包含红线外租赁场地所需围挡。		
			4	负责沉砂池、截水沟、排水沟等修建工作，并负责自行购置临时出入口的冲洗设备；		
			5	负责场地内道路、运输材料至地下室底板、顶板所需增设的车行道、人行通道、水电布置给排水系统、加工区等的修建工作；		
			6	负责施工阶段基坑底部周边的排水沟、集水坑和降水井的修建并负责基坑内降排水工作及相关手续办理；		
			7	负责较前期新增基坑上口周边的截水沟、排水沟等的修建工作，并负责地下室施工至地下室周边土方回填施工完成前的基坑周边安全围挡及警示设施修建；		

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			8	所有工序施工必须做到工完场清，所有场地不得有裸土，土方回填后应及时硬化或铺设绿色密目网；		
			9	提供位置及空间予专业分包人/独立承包人兴建施工加工场及仓库；		
			10	除专业分包人/独立承包人的加工场、现场仓库房外，其他所有施工现场临时设施搭建与拆除由总承包方负责，总承包方应做好临时设施的维护、维修、更换工作；		
			11	负责临时排水系统的建设、维护，并向有关部门办理项目现场临时排水许可证；		
			12	负责场地内以及因施工需要布设在场地外的施工临时用电系统的建设、维护；		
			13	负责场地内施工临时用水系统（含施工消防水系统）的建设、维护；负责本项目临时消防给水系统的施工及安装（包括室外及室内消防水系统）；		
			14	负责设置场地内临时移动厕所，高层建筑每5层设移动厕所2间，并安排人员定期清理；		
			15	要求场地塔楼范围设置一处临时直饮水，并负责维护；		
			16	正式电不具备送电条件时，负责提供电梯调试所用的临时电缆。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
9	总承包工程(续)	挖底	1	负责地下室裙楼锚杆区独立基础的土石方施工，负责地下室塔楼区设计标高（相对标高-23.0m）以下全部土石方的施工。	1）裙楼锚杆区底板垫层标高以上土石方、塔楼区设计标高（相对标高-23.0m）以上土石方由土石方专业分包人负责。	
		局部基础换填	1	负责换填部分土石方（设计或地勘判断的不良地基）的挖除及外运（含挖底）；		
			2	负责设计要求的地基处理和换填施工（包含材料供应及换填施工），并负责相应的检测工作（需提供相应的检测报告）（若有）。		
		地下室主体结构	1	负责基础垫层、筏板基础、基础梁、独立基础施工；		
			2	负责建施图及结施图所反映的所有地下室主体结构施工；		
			3	负责主体施工范围内支护结构的拆除、换撑及清运施工（必须采用带水的绳锯切割，不得采用明爆）；		
			4	负责所有混凝土水箱（负责取得水质相应水质监测报告）、水池、设备基础以及附着于大底板的集水井、集水坑、电梯底坑、排水沟等施工，并负责污水井、集水井、排水沟等及其盖板；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			5	负责机房预制盖板（成金属盖板）、设备吊装孔盖板等施工，并负责混凝土水箱/池（若有）、消防水池爬梯及人孔盖等，负责电梯底坑爬梯；		
			6	负责后浇带施工、首层板墙柱预留钢筋及保护措施；		
			7	负责施工缝及伸缩缝施工；		
			8	负责地下室底板内防水的疏水层（若有）；		
		地下室砌体工程		负责地下室砌体工程，包括砌块墙、轻质隔墙等。		
		地下室配合防水相关工程		负责地下室防水基层处理、阴角倒圆角及刚性防水保护层施工，包括底板、外墙、顶板、升降机井、污水井、雨水井、隔油井、混凝土水箱/池（若有）、消防水池（若有）、水泵房、设备机房、卫生间等以及其它所有需做防水的区域，其中底板防水保护层若为钢纤维混凝土则由地下车库地坪专业分包人施工，总承包人对底板结构堵漏、修补处理后移交工作面给地坪专业分包人；	1）底板保护找平层若为钢纤维混凝土则由地下车库地坪专业分包人实施。	
			9	无论何种原因造成的结构裂缝，采用注浆及其它方式的修补处理；		
			10	负责设备安装完成后的临时防水处理措施（包含抽排水、挡水坎措施）。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		地下室保温（若有）	1	负责地下室外墙保温及顶面保温，应保证各项保温性能试验及保温材料的复试能够通过当地质监站及消防局的验收。		
9	总承包工程(续)	人防工程	1	负责人防门的供应安装（生产、装车、运输、卸货、预埋及安装）、临战封堵件（预埋件）的制作及安装、所有人防通风系统的供应和安装；	1）机电综合承包专业分包人负责人防设计图纸标注的给排水部分的供应及安装，包括管道、阀门及配件、预埋套管、防爆地漏的安装等； 2）机电综合承包专业分包人负责人防电气管路及密闭套管的预埋，人防照明、插座的供应及安装； 3）机电综合承包专业分包人负责人防通讯系统的供应和安装； 4）机电综合承包专业分包人负责人防区人防总电源箱的安装（电源箱的供应除外），从低压配电柜到人防配电柜（箱）之间的桥架、线槽、线管、电缆的供应及安装。	
			2	负责防爆电铃、自动排气活门、手\电动密闭阀、油网滤尘器、密闭式风管、移动电站等设备的供货及安装，防爆波地漏的供应；		
			3	人防通风控制箱、信号箱、控制台的供应及安装，通风控制箱至信号箱、控制台及防爆门铃按钮的管线供应及安装；		
			4	人防配电箱出线端到人防设备之间桥架、线槽、线管、电缆的供应、安装、接驳及封堵；		
			5	负责人防战时水箱的供应；		
			6	负责人防门吊钩预埋；		

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			7	负责人防门收口工作；		
			8	负责人防标志及标识的采购及安装；		
			9	负责组织由政府相关部门参加的人防工程竣工验收，并确保通过。		
			10	负责供应及安装人防工程有关接地系统		
9	总承包工程(统)	降水工程	1	总承包人进场后自接受第一段工作面起全面接管现场降排水工程，负责就降排水分包已施工完成的降水井、并按通过论证的降排水方案进行降水，也包括重新布管、布泵等，并自行配备发电机已确保停电期间的降排水施工；	1）总承包人进场接收第一段场地前，降排水工作由基坑支护专业分包人负责实施。	
			2	负责对降水抽水的沉砂处理，并负责降排水过程中所产生土方的外运；		
			3	负责与政府有关主管部门的协调工作，以确保降排水施工顺利实施。		
		地下室粗装饰工程	1	负责地下室抹灰（含电梯厅等需精装修的区域），负责地下室非精装区踢脚、腻子及涂料、墙地砖等施工；		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			2	负责地下室所有楼梯及楼梯前室（含人防楼梯）天、墙、地面基层处理，以及天、墙、地面除架空地板外的采购与施工；	1）发电机房墙面和天棚饰面由发电机专业承包人实施。	
			3	负责所有设备房及管井等的天、墙、地面基层处理（含地面回填），以及天、墙、地面饰面材料（含柴油发电机房储油间细砂）的采购与施工；		
			4	负责电梯井、管井、设备间等部位临时挡水坎的砌筑和抹灰以及后续拆除施工；		
		土方回填	1	负责地下室基坑周边回填，石粉渣回填，并密实；	1）总承包人负责地下室顶板土方回填（含架空层），回填顶标高为建筑图中建筑完成面下0.3m,不同标高相接处放坡处理；建筑完成面下0.3m以上的土方由景观专业分包人负责； 2）景观专业分包人负责与园林绿化相关的土方（包括二次回填土、造型土、种植土等）施工； 3）由第三方负责完成土壤氡浓度检测；	
			2	负责地下室顶板土方回填（含架空层），回填顶标高为建筑图中建筑完成面下0.5m,不同标高相接处放坡处理；		
			3	若室外管网埋深范围及市政道路范围（包括红线内外）存在支护结构，负责进行支护结构的破除及外运；		
			4	负责种植区域滤水层施工（若有）。		
		主体结构工程	1	负责建施图及结施图所反映的梁、板、柱、墙、墩、楼梯、雨棚等所有主体结构的施工（含预应力工程和钢结构工程）；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		（含钢结构及二次结构等）		负责建施图及结施图所反映的钢结构埋件的预留预埋、钢结构构件及节点的深化设计、供应及施工（包括钢结构的生产、供应和施工，以及钢结构防火、防腐、防锈、涂装等施工）；		
				负责施工缝、伸缩缝、变形缝的施工；		
				负责建施图及结施图所反映的所有二次结构的施工，包括砌块和轻质墙板等砌体、构造柱、反坎、设备基础等所有土建二次结构。		
			5	负责厨房烟道（含止回阀、出屋面风帽）及卫生间等部位水泥制品排气道（含透气帽）等安装；		
			6	负责主体结构材料检测、施工检测等；		
			7	负责主体结构沉降观测，钢结构监测等；		
			8	负责所有主体结构偏差的修正并确保达到移交下道工序条件；		
			9	负责幕墙专业分包人进场前，主体结构工程（含钢结构，二次结构等）中幕墙预埋件预埋，由总承包人先行预埋；		

AI识图

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
9	总承包工程(续)	主体粗装饰工程	1	负责粗装饰工程施工，包括全部抹灰施工及非精装区域的腻子及涂料、墙地砖等供应及施工；	1）幕墙部位的保温由幕墙专业分包人负责实施； 2）外墙门窗内外侧打胶收口由门窗专业分包人负责实施； 3）大堂、电梯厅及公共走道等精装区域防火门门框与土建洞口饰面层收口处理、防水砂浆塞缝及门窗四周防水施工由精装修专业分包人负责实施； 4）酒店区域门框与土建洞口饰面层收口处理、防水砂浆塞缝及门窗四周防水施工由总承包人处理； 5）弱电机房天棚吊顶、防静电地板由弱电专业分包人负责实施，总承包人负责墙面施工至腻子涂料层，地面施工至找平层，顶棚施工至结构面； 6）门窗专业分包人负责外墙门窗防水砂浆塞缝及门窗四周防水施工，负责门窗框与钢副框发泡剂塞缝施工；	
			2	负责临玻璃幕墙边结构柱的可见面饰面材料的采购与施工（若为铝板则由幕墙或精装专业分包人施工）；		
			3	负责外墙抹灰收口收边；负责装修区域以外的室内收边收口；		
			4	负责防火门门框与结构洞口间砂浆塞缝，并负责总承包人区域防火门门框与土建洞口的收口处理（原则谁抹灰谁收口；当无抹灰时由饰面层专业分包人负责）；		
			5	负责入户门门框与土建洞口间的砂浆塞缝，并负责总承包人区域入户门门框与土建洞口的收口处理（原则谁抹灰谁收口；当无抹灰时由饰面层专业分包人负责）；		
			6	负责按照建筑设计构造做法完成各楼栋内楼梯间、设备用房、管井等区域的天、墙、地面基层处理（含地面回填），以及天、墙、地面饰面材料的采购与施工；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			7	负责防火卷帘导轨立柱砌体、抹灰及非精装区可见面的饰面施工		
			8	负责避难层、设备层、转换层等的天、墙、地面基层处理（含地面回填），以及天、墙、地面饰面材料的采购与施工；		
			9	负责消防控制室的天花吊顶、墙面饰面（抹灰及腻子）施工。若消控室与弱电中控室合用，则吊顶由弱电专业分包人负责；若消控室独立设置，则由总承包人施工；		
			10	负责楼层及外立面截水、屋面栏水措施、楼层电梯门挡水反坎及管井防渗漏措施；		
			11	负责保温工程施工，包括屋面、楼地面、外墙、天棚等，幕墙部位保温除外，组织政府有关部门保温专项验收工作，并保证通过。		
9	总承包工程(续)	防水配合工程	1	负责室外及室内除精装修区等部位外的防水基层处理、阴角倒圆角、穿墙、穿楼板管根部封堵、预留凹槽及结构闭水、刚性防水保护层施工；		
			2	负责精装修区等穿墙穿楼板管根部封堵、预留凹槽及结构闭水等施工；	1）精装修区卫生间、厨房、露台等部位防水基层处理、防水及保护层由精装修专业分包人负责。	
			3	负责外墙防水基层处理及找平施工；		
			4	负责责任范围内（第一条所列）所有防水工程所需的反坎施工；		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			5	负责所有防水区域结构闭水试验；		
			6	负责所有结构裂缝注浆及其它方式的处理；		
9	总承包工程(续)	室内地坪		负责地下室车库和精装区以外其它区域的基层处理（含地面回填）、找平层及地面饰面的施工；负责地下室车库区钢筋混凝土找平层的施工；	1）精装区地坪由精装修专业分包人负责，包括露台；非精装区域由总承包人负责； 2）车库区找平层为钢纤维混凝土时由地坪专业分包人施工，精装区域地面由精装修专业分包人负责； 3）弱电机房防静电地板由弱电专业分包人负责实施。	
				负责地上部分所有非精装区域地面基层处理、找平层及饰面施工，负责精装区域地面结构层偏差修正、清理；		
				负责设备间和机房地坪漆施工 ；		
		屋面工程		负责屋面工程施工，包括保温层、防水基层处理（包含倒圆角等）及刚性保护层、面层饰面层等；		
				负责屋面女儿墙里面的找平、防水基层处理（包含倒圆角等）及刚性保护层、抹灰及装饰面层；		
9	总承包工程(续)	外墙涂料工程		负责外墙基层抹灰，并对外墙基层抹灰的质量进行实测；	1）外墙涂料为甲定乙供。	
				负责基层处理及外墙涂料施工；		
				负责外墙涂料范围内外墙门窗窗框与土建洞口饰面层收口处理；		
				负责架空层墙面及天花饰面层施工（若架空层墙面及天花为涂料）；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

AI识图

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			5	负责施工所需外架及吊篮的租赁、运输、搭设、拆除、保管等；		
			6	负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。		
		预留、预埋	1	负责设计图纸内要求的所有预留施工；	1）机电综合承包人进场后由机电综合承包商人负责（含首层回填前室外管网有关预留预埋）； 2）幕墙预埋件由发包人委托幕墙专业分包人加工、预留预埋。	
			2	在机电综合承包人进场前，总承包人负责所有机电系统（空调、强弱电、通风、给排水、防雷等）在土建结构上的预留预埋；		
			3	负责幕墙单位进场前的幕墙预埋件加工、预留预埋。		
		孔洞封堵	1	移交精装工作面前，总承包人负责所有孔洞及开槽的封堵，其中机电管线洞口有套管的总承包人负责封堵套管以外的部分；	1）移交精装工作面后，精装修区域由精装修专业分包人进行二次机电预埋、开槽（含后开槽）部分由精装修专业分包人负责封堵，其中轻质隔墙上的开槽后修补必须使用隔墙厂家指定专用砂浆，开槽由相应专业分包人负责； 2）机电管线洞口有套管的，套管以内防火封堵有机电专业分包实施； 3）后开槽开洞部分，精装区的由精装专业分包人负责封堵，非精装区的由总承包人负责封堵。	
			2	总承包人负责精装修区域外的孔洞封堵。		
			3	若因总承包预留预埋位置、尺寸不正确出现的其他专业分包人需二次开槽开洞此类情况，总承包人负责按图纸整改移交洞口，并完成孔洞套管外封堵；		
		钢筋供应	1	负责钢筋采购、运输至项目现场（含装车及卸货）、按国家规范规定抽取试件作力学性能检验等；		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			2	负责随车出具相应的材质报告		
		商品混凝土供应		负责商品混凝土的采购（包含有特殊外加剂要求的抗渗混凝土、自愈合混凝土、膨胀混凝土等）、运输、泵送等工作；		
				负责提供泵送设备至现场点，并负责泵送设备进出场及场内转移；		
				负责施工场地内泵送设备的走线布置，并负责商品混凝土泵送的施工用水、用电接驳工作，且自行承担相应的施工用水、用电费用；		
			4	负责按国家规范规定对商品混凝土取样和试件留置及送检。		
9	总承包工程（续）	预拌砂浆供应		负责预拌砂浆采购供应且运输至项目现场（含装车及卸货）；		
				负责提供足量的配套存储设备，并运输至现场（含装车及卸货）；		
				负责预拌砂浆配套存储设备的进出场、场内转移、安拆、保管、清洗；		
			4	负责每批次预拌砂浆同条件试块制作及送检。		
		成品烟道		负责成品烟道及烟道止回阀的供应与安装。		

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		防火封堵	1	负责消防工程、暖通工程、燃气工程、弱电工程、幕墙工程以外的系统防火封堵。	所有机电系统套管内的防火封堵由相应专业分包人负责；系统防火封堵为谁施工谁封堵。	
		电梯井道及留洞	1	负责按建筑图、结构图以及电梯公司深化的电梯土建条件图进行电梯井道（含电梯井道砌筑、圈梁等）、预留洞（含墙洞、门洞、电梯机房楼面洞、电梯接驳洞、召唤孔及到站指示灯洞等）、电梯吊钩预埋、隔音以及其它配合施工；		
			2	负责电梯厅门与结构洞口之间的封堵，负责地坎下口与门框缝隙的塞缝及收边收口；		
			3	负责电梯井道螺杆洞封堵；		
			4	负责在电梯安装期间及电梯正式使用前在各楼层电梯厅门处的临时挡水措施施工及维护。场地移交精装专业分包人后，精装修专业分包人负责维护、拆除；		
			5	负责电梯机房或底坑内所需土建基础或挡坎等施工，负责电梯底坑防水基层处理、阴角倒圆角、防水、防水保护层，刚性保护层施工；		
			6	负责电梯、扶梯底坑排水管预留预埋施工；		
			7	负责项目竣工前电梯、扶梯底坑排水，保障施工期间电梯运行；应提供备用排水泵和排水方案，安排专人负责管理；		

33

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			8	负责为提前投入运输使用的电梯提供临时供电，包括电缆、桥架、套管、电箱的供应、安装及日常检查维护；		
			9	负责电（扶）梯机房、底坑设备基础（砼）施工及收口收边。		
		散水及截水沟	1	负责散水结构层施工；		
			2	负责室外截水沟结构层施工；		
			3	负责地下室截水沟结构层及篦子施工。		
		总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构	1	负责总平范围内建筑和结构图中反映的室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构和装修施工。		

34

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		建施图范围内的构筑物（如垃圾房、人防疏散口等）结构	1	负责建施图范围内的构筑物（如门卫室、垃圾房）、人防疏散口等胚体施工。		
		零星金属工程	1	负责地下室、电梯机房、屋面的钢爬梯、检修梯等的深化设计、制作及安装；	1） 各种扶手、栏杆（钢爬梯、检修梯等除外）的制作及安装（包括户内护窗栏杆（配合幕墙验收栏杆）、公共区域及后勤区域之护窗栏杆、建施图所反映的屋面栏杆（女儿墙上的栏杆）由栏杆专业分包人负责实施； 2） 景观栏杆、残坡栏杆由景观专业分包人负责实施； 3）建施图所反映的挑廊及连廊栏杆、露台栏杆等由幕墙及门窗专业分包人负责实施。	
			2	负责设计图纸内其他零星金属工程。		
		设备基础	1	负责按建筑和结构图以及各分包人供的设备基础深化图完成总承包人自身及各有关分包之设备基础（除槽钢基	1）与设备安装相关的附件（如槽钢等）由专业分包人提供。	

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
				础外）施工（含饰面材料采购与施工），包括但不限于钢结构基础、擦窗机基础、暖通设备基础、弱电设备基础、强电设备基础、屋顶消防水箱、消防设备及水泵、生活水箱基础、燃气设备基础、柴油发电机基础等。		
		淋水及蓄水		负责为幕墙门窗、精装修等各专业分包人提供淋水、蓄水条件；	1）幕墙和门窗由幕墙及门窗专业分包人进行淋水试验。	
				负责露台、屋面、卫生间等结构闭水试验。		
		围墙工程		负责项目旧有围墙的拆除及永久围墙结构施工。（如有）	1）围墙饰面由景观专业分包人施工。	
		垂直运输及楼层内水平运输		负责垂直运输之主要机械及装置的租赁、运输到场内（含装车及卸货）、拆除及清运出场，并负责在施工过程中为各分包人提供垂直运输；	1）在施工电梯拆除前2个月至竣工期间，于低、中、高、超高区分别提供1台正式电梯供施工垂直运输使用。 2）总承包人需考虑正式开梯涉及的人员安排、成品保护、电费等一切相关费用。	
				负责可利用工地上现成的装置及机械完成的卸货、水平及垂直运输；		
				负责可预见的工地上无现成的装置及机械完成的卸货、水平及垂直运输；		
				负责为分包人提供垂直运输、楼层内水平运输条件；		
				负责按分包人需求在指定楼层搭设满足运输条件的卸货平台指定楼层卸料平台的搭设供各分包人使用；		

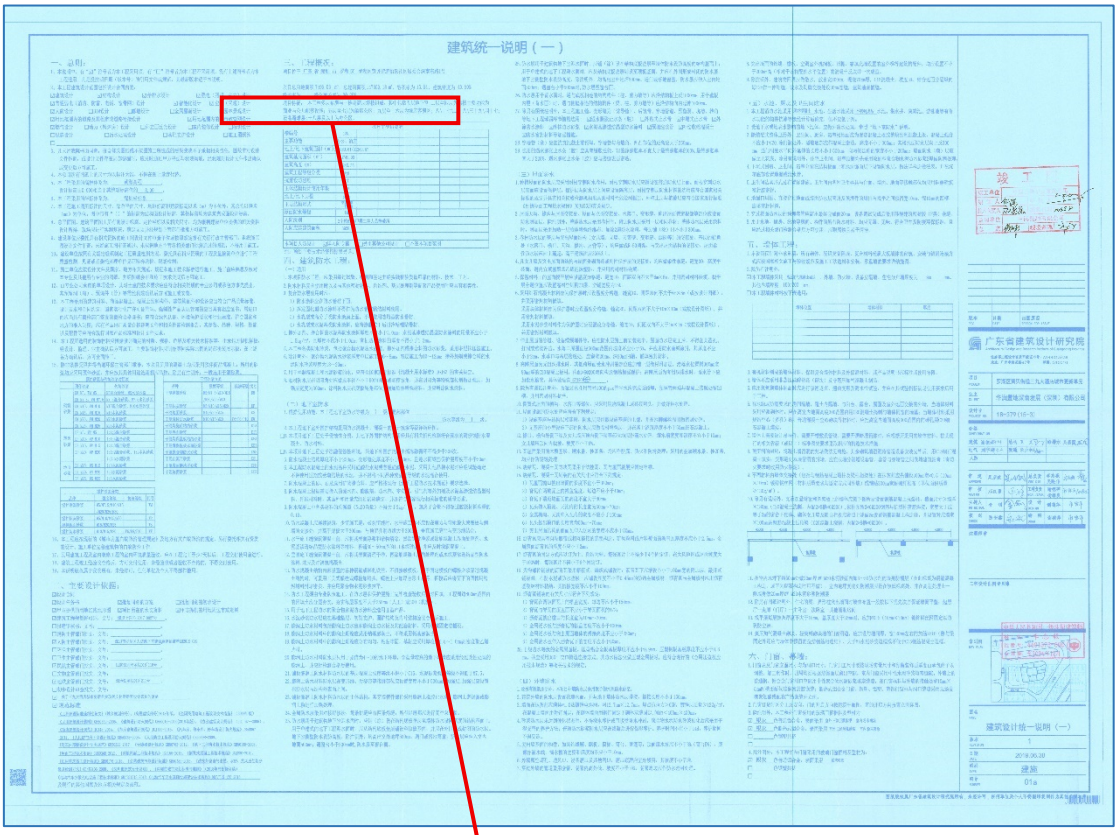
合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			6	负责写字楼、酒店、商业楼栋施工期间正式电梯开梯、轿厢保护、日常运输安排等。		
		为各分包人施工提供脚手架	1	负责免费为各分包人施工提供已有脚手架；		
			2	负责商业中庭、写字楼、酒店大堂等施工所需的脚手架搭设并免费供各分包人使用（此项需在投标报价列明）。		
		工程测量及监测	1	负责责任范围内所有测量放线工作及结构、建筑 1 米线放线工作；		
			2	负责给各分包专业分包人提供测量基准点，十字交叉轴线等；		
			3	负责施工全过程结构安全性、偏差监测及工地周边管线监测。		
		自购材料检测	1	自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。	拟送检方式见附件 30：《第三方材料检测的送检方式说明》，自购材料检测费用由总承包人承担。	
		发包人供应的材料、	1	负责发包人供应之材料和设备的检验、接收及保管。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		设备验收及保管				
		施工阶段公区照明工作	1	负责施工阶段公区（如施工通道、地下室等）照明工作（施工作业面内的照明工作由各专业专业分包人负责实施）。		
		白蚁防治工程	1	负责按政府政策要求及项目实施进度到现场进行白蚁防治工作，并出具相关的书面记录。		
9	总承包工程(续)	屋顶钢结构及其他小型钢结构	1	负责屋顶钢结构及其他小型钢结构的深化设计、制作、供应、运输、安装和成品保护等；		
			2	负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告。		
10	幕墙及门	门窗工程	1	负责铝合金门窗/塑钢门窗深化设计、供应和安装；	1）外墙门窗室外抹灰收口由总承包人实施，精装修区域收口收边由精装专业分包人负责，其它所有非精装区域（后勤区、楼梯间、设备间等）抹灰由总承包人施工；	

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

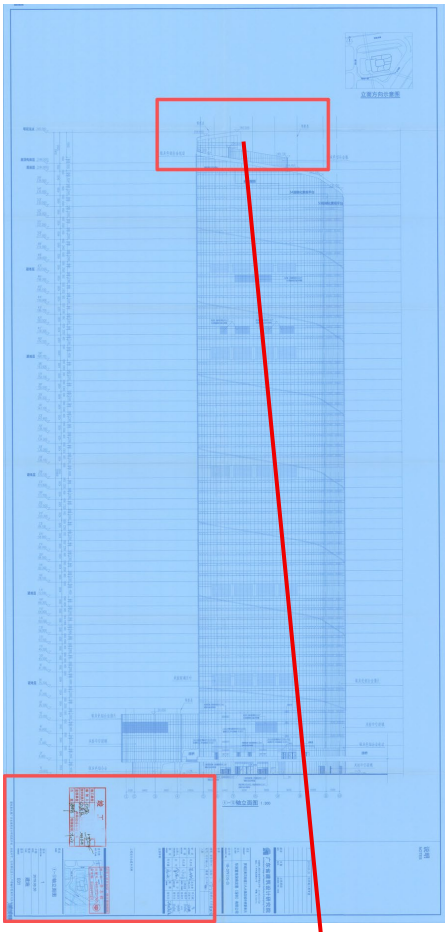
合同文件（项目概况）

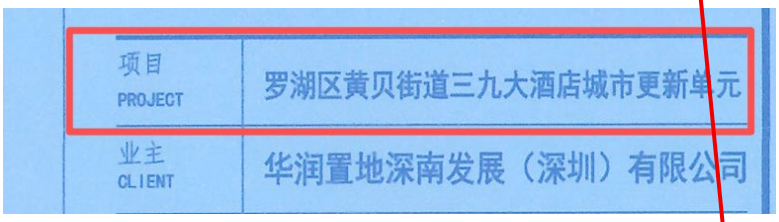

建筑统一说明（一）

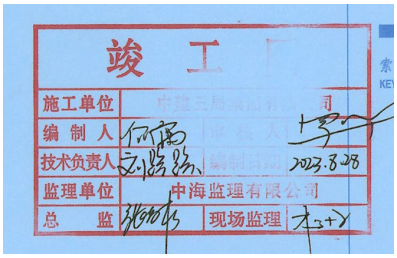
项目特征： 本工程多层裙房与一栋超高层塔楼组成，其中包括五层地下室；二层至四层为裙楼主要功能为商业与公共配套设施；五层至七层为酒店公区；九层至十六层为酒店客房区；八\十七\二十八\三十九\四十设备避难层；十八层及以上为办公区。

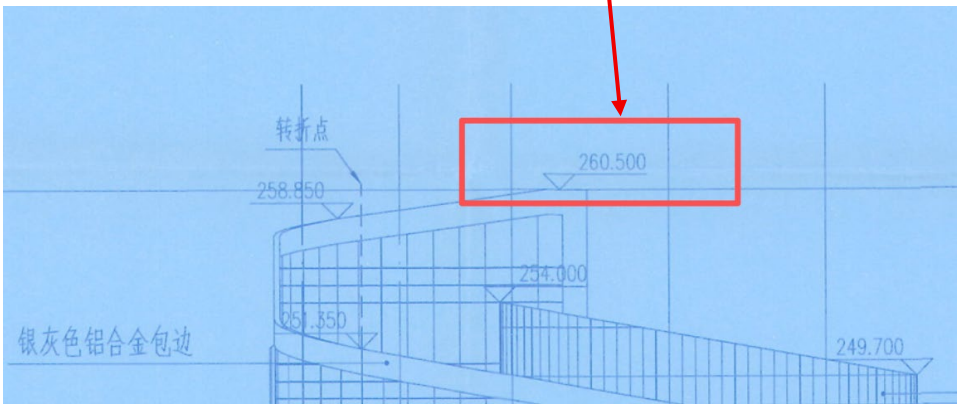
罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

高度证明（竣工图及局部放大图）



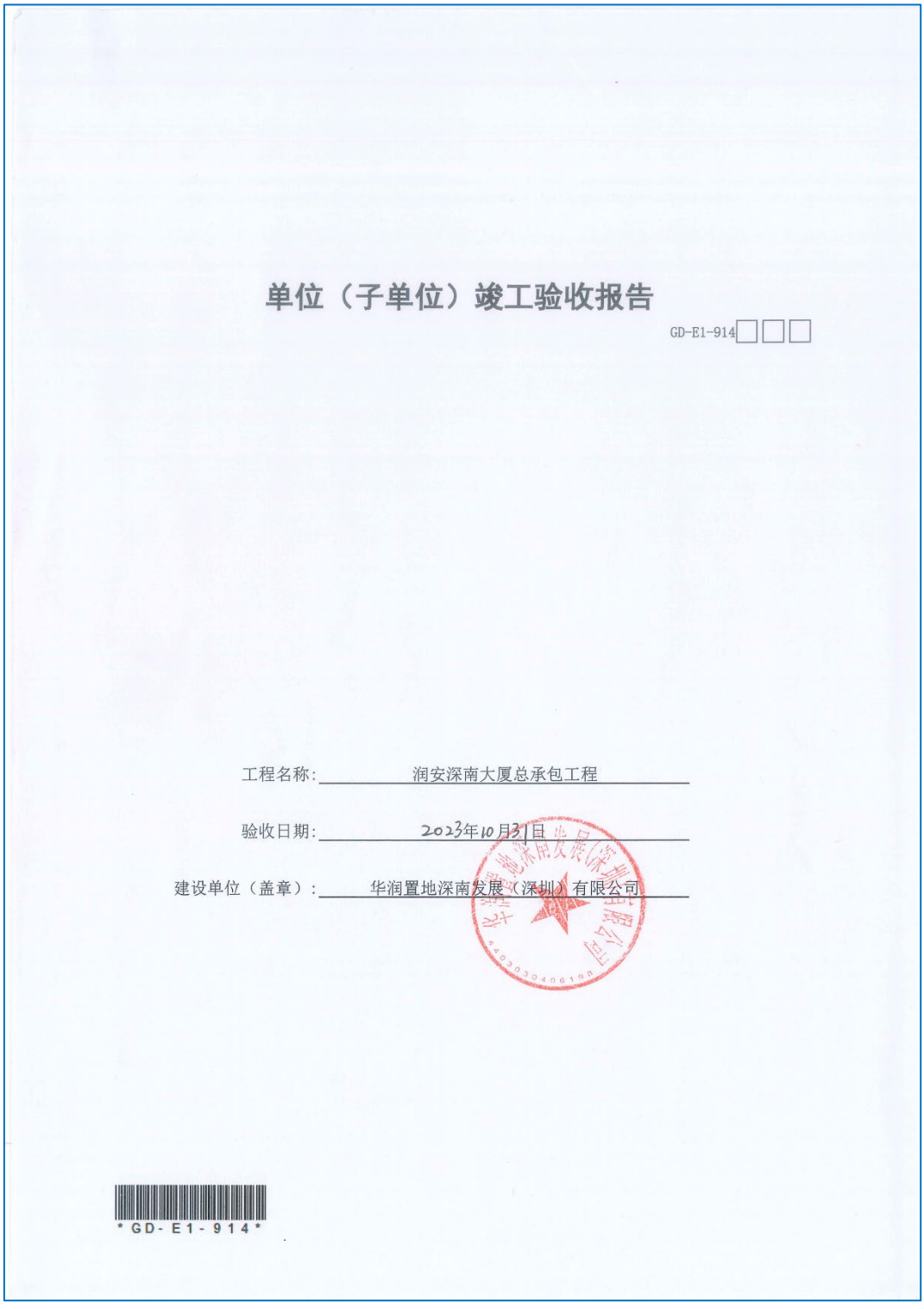






罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（竣工验收报告首页）



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：润安深南大厦总承包工程

验收日期：2023年10月31日

建设单位（盖章）：华润置地深南发展（深圳）有限公司

GD-E1-914

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（工程造价内页）

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	润安深南大厦总承包工程				
工程地点	罗湖区黄贝街道深南路以南，沿河路以西，深文路以东	建筑面积	147293.04㎡	工程造价	59885.8万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上：55层 地下：5层		
施工许可证号	2019-1851	监理许可证号	E144005011-4/1		
开工日期	2019年12月6日	验收日期	2023年10月31日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2019102		
建设单位	华润置地深南发展（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）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	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司、华润建筑有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司、深圳汇创装饰设计工程有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	高楠
副组长	聂燕松、张昌桂、罗卫华、李德丰、万能文、张星、汪涛
组员	李家富、郭海、邓鹏宇、何健、陈航、刘申卓、宋泊臻、杨超、关永进、谢勇、李东庚、李清洋、廖家华、林坚寿、刘路路、陈维康、刘鹏、许康裕、彭江、何庸、何振朝、叶学梅、谢远松、孟建超、崔博涵、潘宇智、刘承星、彭冬城、贾鑫、张浩东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	聂燕松	邓鹏宇、何健、刘申卓、宋泊臻、杨超、谢勇、卫文、谢剑良、吴文龙、谢德萍、万庆平、陈曦、李东庚、李清洋、廖家华、林坚寿、张天琦、陈维康、刘路路、彭江、何庸、刘鹏、许康裕、胡凯明、任念念、李德丰、潘宇智、贾鑫、汪涛、张浩东
建筑设备安装工程	郭海	关永进、唐煜、万能文、孟建超、崔博涵、张星、刘承星、彭冬城、丁秋平、蒲艳兵、陈智福、聂仁龙、邓君谦、陈宏鸣
工程质控资料	刘汶函	张文俊、何振朝、谢远松、叶学梅、郭志娟、黄家辉、安星德、佘浩鑫、张奕周

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

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	验收分工	签名
1	高楠	华润置地深南发展（深圳）有限公司	建设单位项目负责人	验收组组长	
2	聂燕松	华润置地深南发展（深圳）有限公司	建设单位土建负责人	建筑与结构专业小组组长	
3	李家富	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
4	邓鹏宇	华润置地深南发展（深圳）有限公司	幕墙工程师	建筑与结构专业小组组员	
5	陈航	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
6	何健	华润置地深南发展（深圳）有限公司	精装工程师	建筑与结构专业小组组员	
7	刘申卓	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
8	宋泊臻	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
9	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	
10	李志毅	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	
11	任恩辉	广东省建筑设计研究院有限公司	结构设计师	建筑与结构专业小组组员	
12	杨雄发	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	建筑与结构专业小组组员	
13	谢剑良	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	建筑与结构专业小组组员	
14	吴文龙	广东省建筑设计研究院有限公司	结构设计师	建筑与结构专业小组组员	
15	李毅	广东省建筑设计研究院有限公司	人防设计师	建筑与结构专业小组组员	
16	万庆平	沈阳正祥装饰设计有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	
17	陈曦	沈阳正祥装饰设计有限公司	幕墙设计师	建筑与结构专业小组组员	
18	黄妍明	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	室内装修设计师	建筑与结构专业小组组员	
19	张昌桂	中海监理有限公司	项目总监	建筑与结构专业小组组员	
20	杨超	中海监理有限公司	总监代表（土建工程师）	建筑与结构专业小组组员	
21	谢勇	中海监理有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
22	林坚寿	中海监理有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
23	罗卫华	中建三局集团有限公司	项目经理	建筑与结构专业小组组员	
24	刘路路	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	建筑与结构专业小组组员	
25	陈维康	中建三局集团有限公司	项目建造总监	建筑与结构专业小组组员	
26	彭江	中建三局集团有限公司	施工员	建筑与结构专业小组组员	
27	何庸	中建三局集团有限公司	技术员	建筑与结构专业小组组员	

GD-E1-914/5

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

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
28	胡凯明	中建三局集团有限公司	钢结构负责人	建筑与结构专业小组组员	
29	吴振豪	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙项目经理	建筑与结构专业小组组员	
30	李德丰	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙生产经理	建筑与结构专业小组组员	
31	王唯一	广州华苑园林股份有限公司	园林项目经理	建筑与结构专业小组组员	
32	贾鑫	广州华苑园林股份有限公司	园林生产经理	建筑与结构专业小组组员	
33	汪涛	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装项目经理	建筑与结构专业小组组员	
34	张浩东	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装生产经理	建筑与结构专业小组组员	
35	郭海	华润置地深南发展（深圳）有限公司	水、暖、电、燃气工程师	电气、暖通、给排水、燃气专业小组	
36	姜波	广东省建筑设计研究院有限公司	给排水专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
37	朱少林	广东省建筑设计研究院有限公司	暖通专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
38	邓声嘹	广东省建筑设计研究院有限公司	电气专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
39	关永进	中海监理有限公司	机电工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
40	唐煜	中海监理有限公司	安装工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
41	任和	中建二局第一建筑工程有限公司	机电项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
42	崔博涵	中建二局第一建筑工程有限公司	安装工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
43	尹邦有	深华建设（深圳）股份有限公司	消防项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
44	张星	深华建设（深圳）股份有限公司	消防生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
45	丁秋平	华润建筑有限公司	智能化项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
46	蒲艳兵	华润建筑有限公司	智能化生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
47	邓君谦	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
48	吴小龙	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
49	师献波	新环电网建设有限公司	变配电项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
50	王俊杰	新环电网建设有限公司	变配电生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
51	郭海	华润置地深南发展（深圳）有限公司	水、暖、电、燃气工程师	燃气专业小组组员	
52	刘明	深圳市鸿成建设工程有限公司	燃气项目经理	燃气专业小组组员	
53	李富清	深圳市鸿成建设工程有限公司	燃气生产经理	燃气专业小组组员	
54	杜维泉	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气项目总监	燃气专业小组组员	

GD-E1-914/5

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

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
55	刘汶函	华润置地深南发展（深圳）有限公司	资料工程师	质量控制资料核查小组组长	刘汶函
56	张文俊	中海监理有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	张文俊
57	何振朝	中建三局集团有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	何振朝
58	郭志娟	中建二局第一建设工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	郭志娟
59	黄家辉	深华建设（深圳）股份有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	黄家辉
60	安星德	广州江河幕墙系统工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	安星德
61	佘浩鑫	通力电梯有限公司深圳分公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	佘浩鑫
62	张奕周	深圳汇创装饰设计工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	张奕周
63	李晓枫	广州华苑园林股份有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	李晓枫
64	岳 戴玉	新环电网建设有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	岳戴玉
65	徐子丽	深圳市大升勘测技术有限公司	负责人		徐子丽
66	罗川智	深圳市中地建设工程有限公司	负责人		罗川智
67	罗运航	深圳越众绿色建筑科技发展有限公司	负责人		罗运航
68	朴亡逸	中国[illegible]工程技术有限公司	设计		朴亡逸
69	丁彩	华润建筑有限公司	项目经理		丁彩
70	孙一昕	华润建筑有限公司	技术经理		孙一昕
71	徐建威	中海监理有限公司	资料员		徐建威
72	叶泽林	江门金龙人防有限公司	负责人		叶泽林
73	邹明龙	华润置地深南发展（深圳）有限公司	幕墙设计		邹明龙
74	常莹	华润置地深南发展有限公司	负责		常莹
75	李焱	〃 〃	结构设计		李焱
76	陈智福	深圳市启元科技有限公司	项目经理		陈智福
77	罗海涛	深圳中地有限公司	资料		罗海涛
78	聂建纪	中建二局			聂建纪
79	李东庚	中建三局	执行项目经理		李东庚
80	李清洋	中建三局	项目副经理		李清洋
81	蔡宁仲	中建三局	商务经理		蔡宁仲

中建三局　　安全总监　　刘朋

GD-E1-914/5

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（验收结论签字页）

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
华润置地深南发展（深圳）有限公司 （公章）	中海监理有限公司 （公章）	中建三局集团有限公司 （公章）	广东省建筑设计研究院有限公司 （公章）	深圳市勘察测绘院有限公司 （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：
2023年10月31日	2023年10月31日	2023年10月31日	2023年10月31日	2023年10月31日

GD-E1-914/6

6、华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程

华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程
合同文件

合同编号 CRLCJ-FT07-05-ZB-211003

【华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程】

施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：中建三局集团有限公司

合同专用章（6）

2021 年【11】月

合同文件

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：孔小凯

联系人：涂梦奇

联系电话：13760287552

电子邮箱：tumengqi@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：中建三局集团有限公司

地址：武汉市关山路 552 号

法定代表人：陈卫国

联系人：孙俊

联系电话：18589093369

电子邮箱：sunjun02@cscec.com

传真：027-87132867

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2018 年 05 月，委托人【深圳市福田福华建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解发包人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则， 各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程

合同文件（项目名称、项目概况、合同承包范围）

一、工程概况

工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程

工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

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

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

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

建筑面积：约 42.6 万平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案[2020]0052 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

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

1. **房建工程：**（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础√基坑支护□边坡√土方□其它_____）；		
√主体结构工程（√钢筋混凝土√钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土□其它____）；		
√建筑装饰装修工程（√门窗 √幕墙：平方米√其它：粗装修工程）；		
√通风与空调（√通风√空调□其它）；		
√建筑给水排水及供暖（√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）		
√其它：拆除工程、砌筑工程、防水工程、保温隔热工程、人防工程、防火门及防火卷帘工程、外墙涂料工程、车库交通标识及交通划线工程、地坪漆工程、白蚁防治工程、施工阶段 BIM 应用工程、防雷接地工程、高低压配电工程、燃气工程、发电机及机房环保工程、充电桩工程等。		

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

公交场站工程。

三、合同工期

计划开工日期：__2021__年__11__月__20__日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：__2025 年 8 月 12 日

合同工期总日历天数：__1361 天_____

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

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

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

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥ _____/_____元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）__肆仟柒佰万元整___(¥__47000000.00__元)；

(3)暂列金额：

人民币(大写)__壹亿贰仟陆佰玖拾陆万贰仟贰佰壹拾壹元陆角柒分__(¥__126962211.67__元)。

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

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

及附加税、所得税等一切税费均由总承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

□委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☑发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 10%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

☑开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 20 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 80%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1）发包人按当期核定完成工程量的 80%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的 80%时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 85%；

（3）结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97%低于第（2）阶段结算价的 85%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

（4）余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

设计变更增加的造价，按相关法律法规规定执行，期中支付 50%（期中变更金额为负值的，期中按 100%扣除），其余待工程结算后支付。

合同约定的调差按专用条款约定进行计算，在按专用条款约定确定调差金额后，在结算时一次性支付。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建三局集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：44250100000800001955

工人工资款支付专用账户号：中国建设银行股份有限公司深圳上步支行

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 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；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发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)图纸和技术要求；

(13)已标价工程量清单；

（14）工程质量保修书；

发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

合同文件（合同签订时间）

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

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021年11月12日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

合同文件（合同双方盖章）

（本页为签字页，无正文）

发　包　人：（公章）	承　包　人：（公章）中建三局集团有限公司
住　　所：	住　　所：武汉市关山路 552 号
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：0755-82785663
传　　真：	传　　真：0755-82785663
开 户 银 行：	开户银行：中信银行股份有限公司广州荔湾支行
账　　号：	账　　号：7445 3101 8260 0002 482
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：518048

三、拟派团队（项目经理、技术负责人）情况

项目经理（或技术负责人业绩）一览表

一、项目经理业绩

1.工程名称：罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目（合同价：59885.82 万元；建筑面积：14.80 万㎡；建筑高度 260.50m；建设内容：前期工程接收修缮、临时设施（临时道路、大门等）、捡底、局部地基处理、降水工程、内支撑拆除工程、土方回填工程、沉降观测、地下室主体结构、地下室砌筑工程、地下室粗装饰工程、人防工程、白蚁防治工程、地库地面基层工程、主体结构工程、钢结构工程、主体砌筑工程、屋面工程、智慧工地、后勤区装修工程；竣工验收时间：2023 年 10 月 31 日；担任职务：项目经理）

二、技术负责人业绩

1.工程名称：罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目（合同价：59885.82 万元；建筑面积：14.80 万㎡；建筑高度 260.50m；建设内容：前期工程接收修缮、临时设施（临时道路、大门等）、捡底、局部地基处理、降水工程、内支撑拆除工程、土方回填工程、沉降观测、地下室主体结构、地下室砌筑工程、地下室粗装饰工程、人防工程、白蚁防治工程、地库地面基层工程、主体结构工程、钢结构工程、主体砌筑工程、屋面工程、智慧工地、后勤区装修工程；竣工验收时间：2023 年 10 月 31 日；担任职务：技术负责人）

1、项目经理情况（罗卫华）

（1）学历证书、职称证书、注册证书、安全生产考核合格证（B 证）及社保证明扫描件

项目经理 学历证书
项目经理 职称证书

项目经理 注册证书

使用有效期：2026年03月13日
-2026年09月09日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：罗卫华

性　　别：男

出生日期：1974年04月28日

注册编号：鄂1442014201526817

聘用企业：中建三局集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-12-17至2027-12-16)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2026.3.13

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2015年02月05日

项目经理 安全生产考核合格证（B证）

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2017）3000426

姓　　名：罗卫华

性　　别：男

出 生 年 月：1974年4月28日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2017年1月13日

有 效 期：2025年11月10日　　至 2029年1月12日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025年11月10日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

项目经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部公告【教学[2004]25号】"中国高等教育学生信息网"（网址：http://www.chsi.com.cn）是我国高等教育学历证书查询的唯一网站，"全国高等学校学生信息咨询与就业指导中心"是教育部授权开展高等教育学历认证工作的专门机构。

中国高等教育学历认证报告

报告编号：2789372

报告日期：2012-06-06

姓名：罗卫华，性别：男，生于 1974 年 04 月 28 日，1994 年就读于 上海海运学院，机械设计制造（设备工程与管理）专业，学制四 年，于 1998 年获得 普通 高等教育 本科 毕业 证书，证书编号：980469。

以上学历情况属实，专此认证。报告编号：2789372。

全国高等学校学生信息咨询与就业指导中心

报告说明：

1、此报告已在中国高等教育学生信息网"学历认证"频道（http://www.chsi.com.cn/xlrz）注册，可凭报告编号网上验证。

2、报告中以"***"表示的内容，系学历证书中未涉及的信息。

项目经理 社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局集团有限公司　　单位编号:100012572

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	13978
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202602

2026年02月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	罗卫华	440822197404282215	10003828454	202503	202602	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hbl2333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

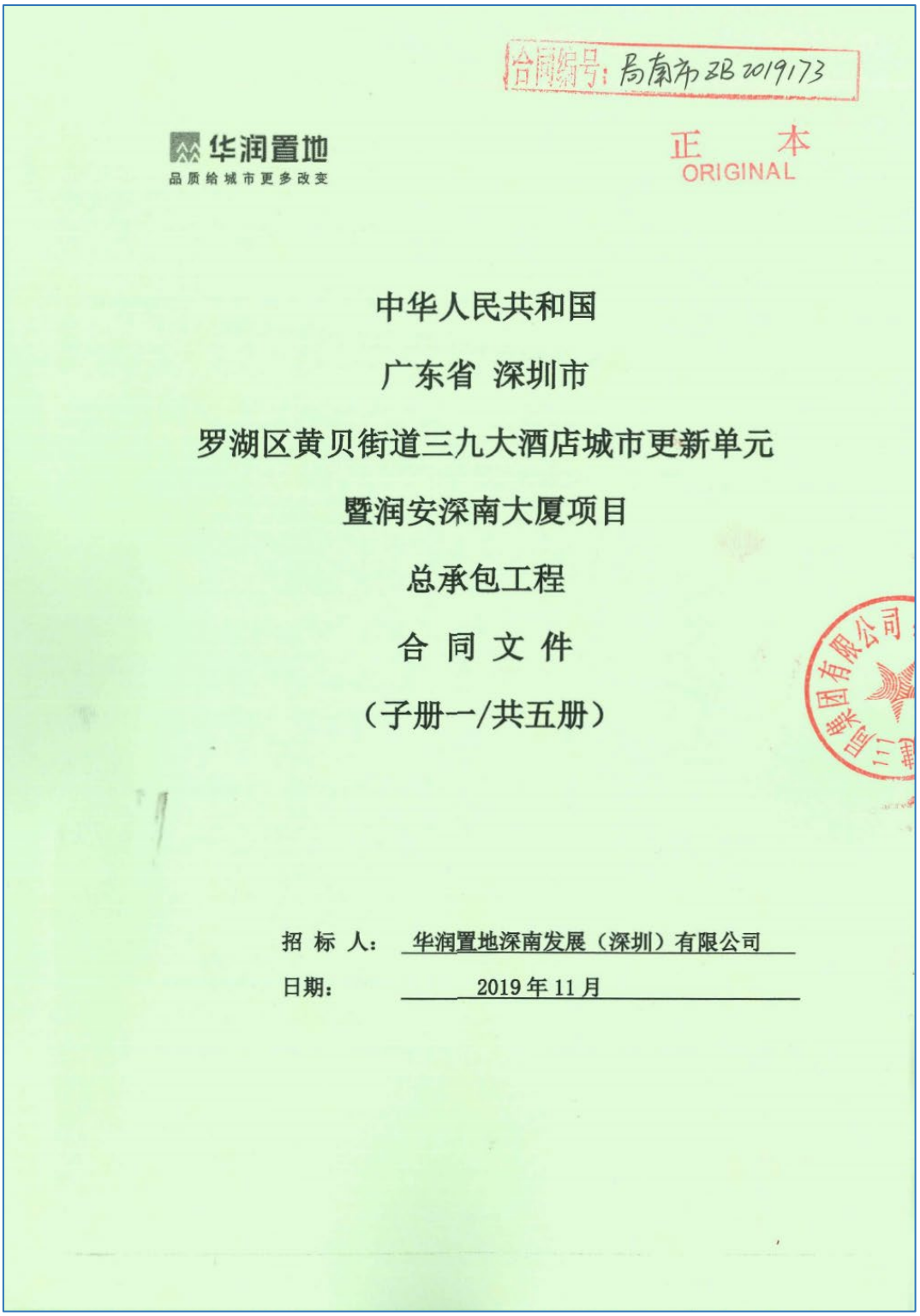
授权码：2026 0314 2155 55DF 1YRB

湖北省建筑企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2026年03月14日

（2）项目经理业绩证明资料（罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目）

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目
合同文件（项目名称、合同签订时间）



合同编号：局南东ZB 2019173

华润置地
品质给城市更多改变

正　本
ORIGINAL

中华人民共和国

广东省 深圳市

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元

暨润安深南大厦项目

总承包工程

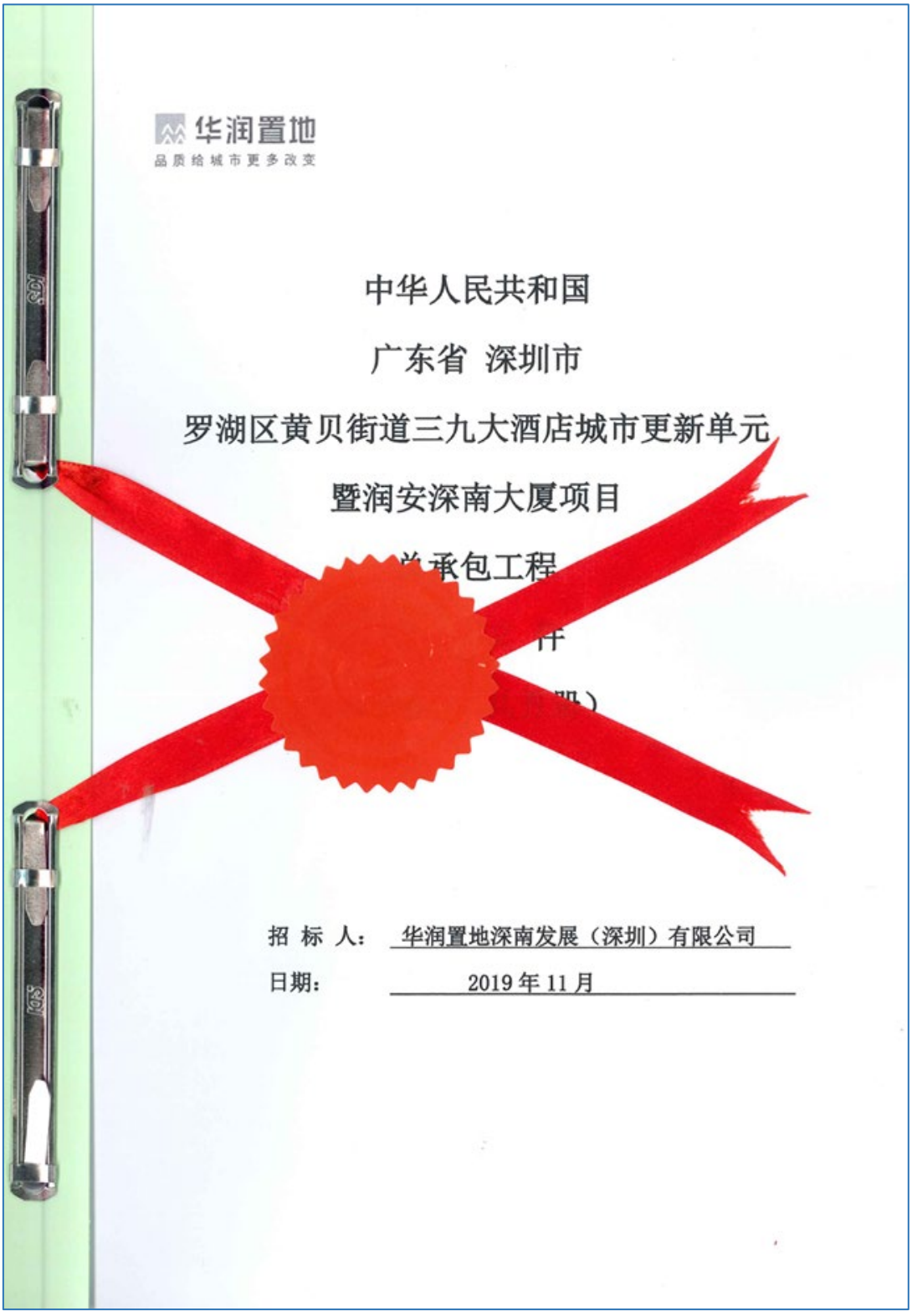
合 同 文 件

（子册一/共五册）

招 标 人：华润置地深南发展（深圳）有限公司

日期：2019 年 11 月

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目
合同文件



罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件

目　录

目录	i - iv
合同协议书	A/1 - A/5
中标通知书	共 1 页
合同签署前之往来文件	
商务问卷（一）及复函	1 - 90
招标答疑（一）	1 - 8
招标补遗（一）	共 1 页
合同条件	
通用合同条款	
目录	B/i - B/v
通用合同条款	B/1 - B/62
专用合同条款	
目录	C/i
专用合同条款	C/1 - C/9
附件1：项目经理授权委托书	C/10
附件2：履约保函（样本）	C/11 - C/12
附件3：钢筋/钢结构/混凝土价格浮动调整办法	C/13 - C/15
附件4：停工/窝工补偿计算办法	C/16
工料规范	
目录	Ⅰ- Ⅳ
润安深南大厦项目工程工料规范	1 - 290

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围、合同金额）

广东省深圳市罗湖区
润安深南大厦项目总承包工程合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润置地深南发展（深圳）有限公司

注册地址：深圳市罗湖区黄贝街道深南东路1003号丹枫白露苑裙楼03层（东北角）

和

总承包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

所订立。

本工程位于罗湖区黄贝街道，深南大道以南、沿河路以西、深文路以东、规划一路以北。发包人并已向总承包人提供了上述工程的招标文件。而总承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

总承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单(以下称为“工程量清单”)。列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)及此工程量清单已获双方签署；而总承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

总承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范第1章。

2. 合同价款

本项目总建筑面积为14.80万平方米，总造价约153303万元， 实施项目总承包管理。
承包人自行完成部分合同造价（含增值税）为（大写）伍亿玖仟捌佰捌拾伍万捌仟壹佰柒拾玖元柒角肆分（小写：RMB 598,858,179.74 元 ），其中自行完成部分合同金额（不含增值税）为RMB 549,411,174.07 元 ，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 49,447,005.67 元)。

本工程合同总价包括的暂列金额(含增值税)为RMB 41,798,865.49 元 。

本总承包工程之专业分包工程暂估价(含增值税)RMB 243,953,300.00 元，包含于本合同总价之内。

本工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向总承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，总承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而总承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同工期

本工程合同工期为 1146 个日历天，计划开工日期为 2019 年 11 月 10 日（以发包人发出的开工指令为准），总承包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第2章第2.2条)

4. 质量标准

本工程要求质量为 详见工料规范第2章〔工程目标〕第2.1条(工程质量目标)、第9章〔奖励与罚款〕第9.1条及第9.2条

5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第15.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.8条)RMB 59,885,817.97 元 。

7. 延误赔偿率详见专用合同条款第7.6条。

8. 付款详见专用合同条款第12.3条。

9. 合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

(1) 合同协议书

(2) 中标通知书

(3) 合同签署前的往来函件

(4) 专用合同条款

(5) 通用合同条款

(6) 工料规范

(7) 图纸目录及其所列合同图纸

(8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则

(9) 工程量清单

(10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、专业分包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、履约奖励金）

(11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 总承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中信银行广州荔湾支行 。

户　　名：中建三局集团有限公司 。

开户账号：7445310182600002482 。

总承包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由总承包人负责，导致的任何损失均由总承包人自行承担。如总承包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

合同文件

11. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。 3 正 1 副，发包人执 2 正 1 副，总承包人执一正，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同双方盖章）

广东省深圳市罗湖区
润安深南大厦项目总承包工程合同协议书

13. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：华润置地深南发展（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_____ ）

总承包人：中建三局集团有限公司 ） 盖章

）

法定代表人或获授权代表签署_____ ）

）

姓名_____ ）

）

职位_____ ）

A / 5

第3章　承包范围及界面划分

3.1 合约分判

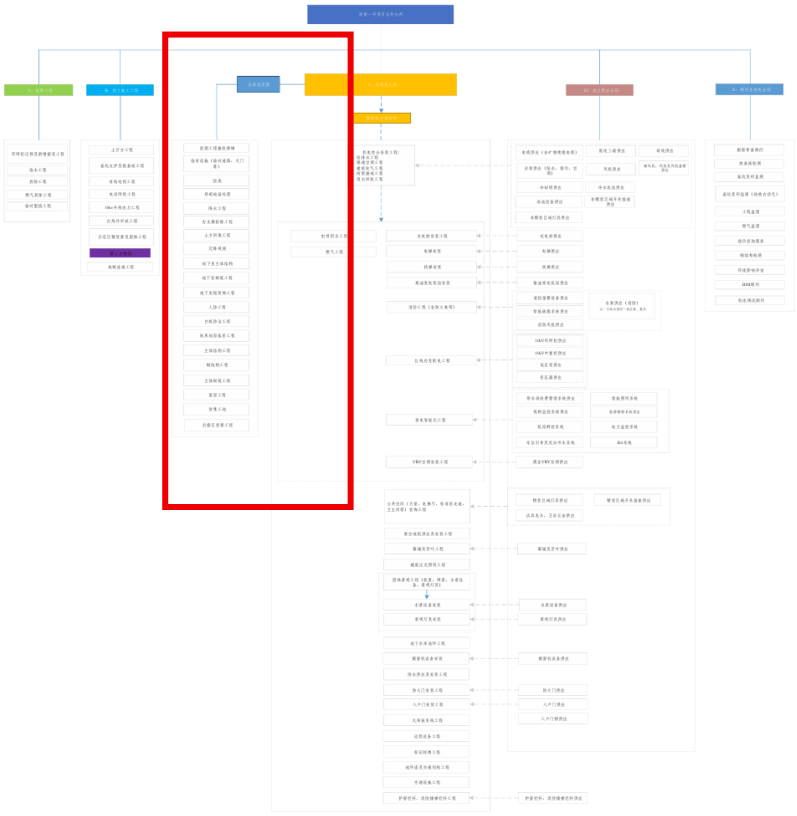


图 3.1 合约分判示意图（附件 10）

3.2 总承包范围及总承包人与专业分包人之间工作界面

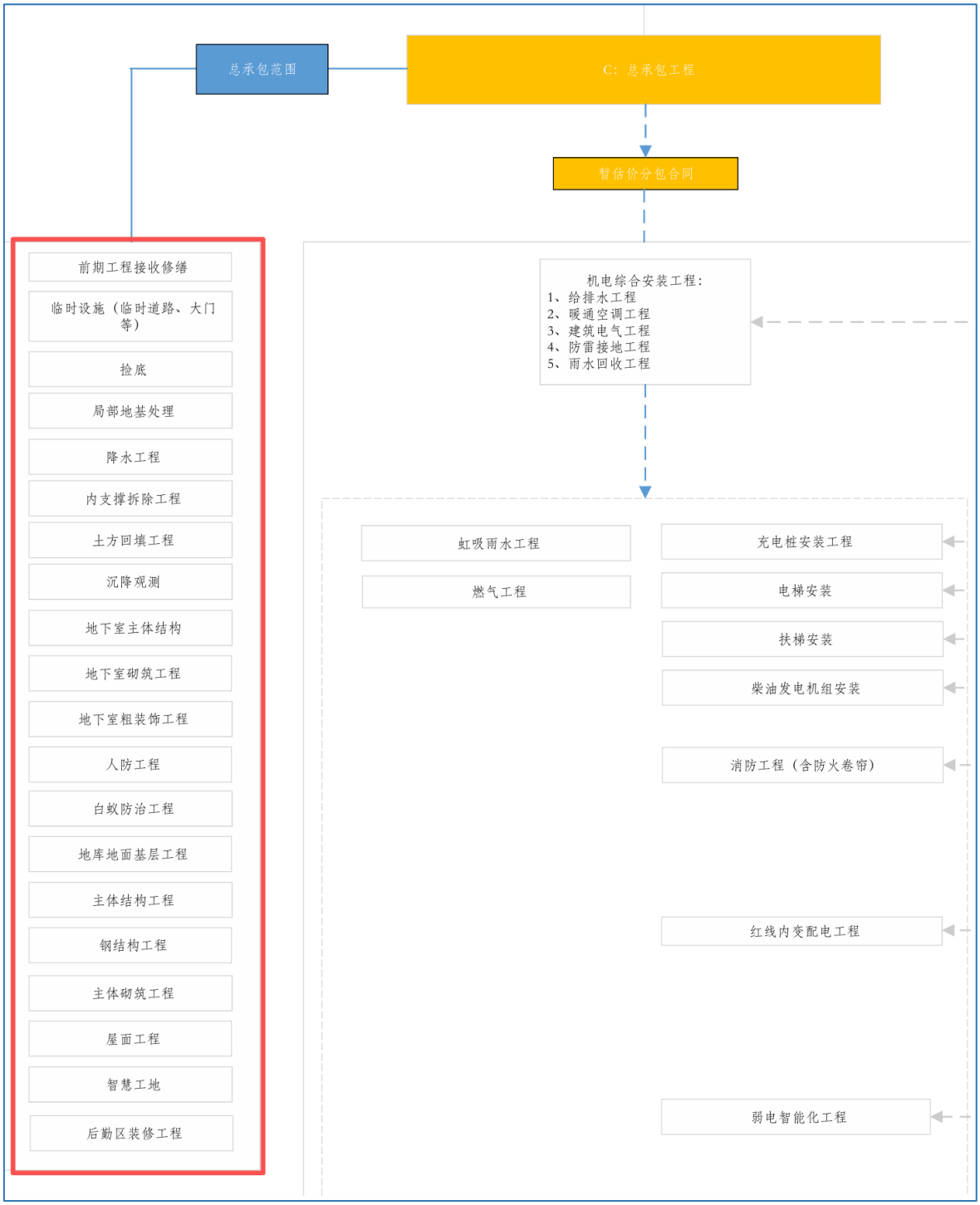
合约分判示意图以及以下所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。总承包人应充分研究合同文件，包括投标须知、合同条款、工料规范及工程量清单，特别是按图纸去完全了解本工程的实际范围。

由总承包人负责直接执行完成的本工程范围及内容包括但不限于下列各项，:

表 3.1 总承包范围及总承包人与专业分包人之间工作界面

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围局部放大图）



罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

AI识图

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			3	负责对降水抽水的沉砂处理，并负责降水过程中所产生土方的外运；		
			4	负责降水设备及设施的管理及维护工作。		
土建及机电工程						
土建（承包类）						
9	总承包工程	前期工程接收及修缮	1	负责前期临时出入口围墙及大门、临时出入口道路等的接收及修缮工作，并负责相应的施工出入口开口工作（含手续办理）；	1）土方、基坑支护及工程桩完成后场地分段移交给总承包人，总承包人不得以标高未到设计标高等理由拒绝接收场地； 2）红线内变压器低压端前的临时用电工程由临时施工用电专业分包人负责； 3）红线内水表后闸阀端之前的临时用水工程由临时施工用水专业分包人负责。 4）红线外临时场地租赁涉及的相关工作及其费用由总承包人负责。 5）因塔吊爬升涉及的结构加固工作由总承包人负责，费用包含在投标总价内。 6）因施工需要如需对顶板结构进行加固，所采取的一切措施由总承包人负责，费用包含在投标总价内。	
			2	负责前期临时施工出入口及场地内的沉砂池、截水沟等的接收及修缮工作；		
			3	负责红线内外临时施工用电设施、临时施工用水、临时排水系统的接管及维护；		
			4	负责前期基坑周边的截水沟、排水沟、基坑周边安全围挡及警示设施等接收及修缮工作；		
			5	负责基坑支护工程接收工作，并负责地下室施工至地下室周边土方回填施工完成前的基坑监测工作；		
			6	负责地下室基坑支护及内支撑的拆除及清运工作。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
9	总承包工程（续）	临时设施（临时道路、大门等）	1	项目现场内不提供生活、办公场地；		
			2	要求总承包人在距现场直线距离不超过0.5公里处设置办公区（如因客观条件超过0.5公里，需征得发包人同意），统一将总承包人、监理分包人、机电承包人对办公的需求考虑在内，并在条件允许的情况下，将其他分包人的办公场地需求也考虑在内,由总承包人进行统一管理；		
			3	负责较前期新增围墙(包含临时围挡及广告牌,广告画面由发包人负责）及施工大门修建及维护工作（围墙做法采用深圳市建设工程施工围挡图集中装配式钢结构围挡类型B）；包含红线外租赁场地所需围挡。		
			4	负责沉砂池、截水沟、排水沟等修建工作，并负责自行购置临时出入口的冲洗设备；		
			5	负责场地内道路、运输材料至地下室底板、顶板所需增设的车行道、人行通道、水电布置给排水系统、加工区等的修建工作；		
			6	负责施工阶段基坑底部周边的排水沟、集水坑和降水井的修建并负责基坑内降排水工作及相关手续办理；		
			7	负责较前期新增基坑上口周边的截水沟、排水沟等的修建工作，并负责地下室施工至地下室周边土方回填施工完成前的基坑周边安全围挡及警示设施修建；		

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			8	所有工序施工必须做到工完场清，所有场地不得有裸土，土方回填后应及时硬化或铺设绿色密目网；		
			9	提供位置及空间予专业分包人/独立承包人兴建施工加工场及仓库；		
			10	除专业分包人/独立承包人的加工场、现场仓库房外，其他所有施工现场临时设施搭建与拆除由总承包方负责，总承包方应做好临时设施的维护、维修、更换工作；		
			11	负责临时排水系统的建设、维护，并向有关部门办理项目现场临时排水许可证；		
			12	负责场地内以及因施工需要布设在场地外的施工临时用电系统的建设、维护；		
			13	负责场地内施工临时用水系统（含施工消防水系统）的建设、维护；负责本项目临时消防给水系统的施工及安装（包括室外及室内消防水系统）；		
			14	负责设置场地内临时移动厕所，高层建筑每5层设移动厕所2间，并安排人员定期清理；		
			15	要求场地塔楼范围设置一处临时直饮水，并负责维护；		
			16	正式电不具备送电条件时，负责提供电梯调试所用的临时电缆。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
9	总承包工程(续)	挖底	1	负责地下室裙楼锚杆区独立基础的土石方施工，负责地下室塔楼区设计标高（相对标高-23.0m）以下全部土石方的施工。	1）裙楼锚杆区底板垫层标高以上土石方、塔楼区设计标高（相对标高-23.0m）以上土石方由土石方专业分包人负责。	
		局部基础换填	1	负责换填部分土石方（设计或地勘判断的不良地基）的挖除及外运（含挖底）；		
			2	负责设计要求的地基处理和换填施工（包含材料供应及换填施工），并负责相应的检测工作（需提供相应的检测报告）（若有）。		
		地下室主体结构	1	负责基础垫层、筏板基础、基础梁、独立基础施工；		
			2	负责建施图及结施图所反映的所有地下室主体结构施工；		
			3	负责主体施工范围内支护结构的拆除、换撑及清运施工（必须采用带水的绳锯切割，不得采用明爆）；		
			4	负责所有混凝土水箱（负责取得水质相应水质监测报告）、水池、设备基础以及附着于大底板的集水井、集水坑、电梯底坑、排水沟等施工，并负责污水井、集水井、排水沟等及其盖板；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			5	负责机房预制盖板（成金属盖板）、设备吊装孔盖板等施工，并负责混凝土水箱/池（若有）、消防水池爬梯及人孔盖等，负责电梯底坑爬梯；		
			6	负责后浇带施工、首层板墙柱预留钢筋及保护措施；		
			7	负责施工缝及伸缩缝施工；		
			8	负责地下室底板内防水的疏水层（若有）；		
		地下室砌体工程		负责地下室砌体工程，包括砌块墙、轻质隔墙等。		
		地下室配合防水相关工程		负责地下室防水基层处理、阴角倒圆角及刚性防水保护层施工，包括底板、外墙、顶板、升降机井、污水井、雨水井、隔油井、混凝土水箱/池（若有）、消防水池（若有）、水泵房、设备机房、卫生间等以及其它所有需做防水的区域，其中底板防水保护层若为钢纤维混凝土则由地下车库地坪专业分包人施工，总承包人对底板结构堵漏、修补处理后移交工作面给地坪专业分包人；	1）底板保护找平层若为钢纤维混凝土则由地下车库地坪专业分包人实施。	
			9	无论何种原因造成的结构裂缝，采用注浆及其它方式的修补处理；		
			10	负责设备安装完成后的临时防水处理措施（包含抽排水、挡水坎措施）。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		地下室保温（若有）	1	负责地下室外墙保温及顶面保温，应保证各项保温性能试验及保温材料的复试能够通过当地质监站及消防局的验收。		
9	总承包工程(续)	人防工程	1	负责人防门的供应安装（生产、装车、运输、卸货、预埋及安装）、临战封堵件（预埋件）的制作及安装、所有人防通风系统的供应和安装；	1）机电综合承包专业分包人负责人防设计图纸标注的给排水部分的供应及安装，包括管道、阀门及配件、预埋套管、防爆地漏的安装等； 2）机电综合承包专业分包人负责人防电气管路及密闭套管的预埋，人防照明、插座的供应及安装； 3）机电综合承包专业分包人负责人防通讯系统的供应和安装； 4）机电综合承包专业分包人负责人防区人防总电源箱的安装（电源箱的供应除外），从低压配电柜到人防配电柜（箱）之间的桥架、线槽、线管、电缆的供应及安装。	
			2	负责防爆电铃、自动排气活门、手\电动密闭阀、油网滤尘器、密闭式风管、移动电站等设备的供货及安装，防爆波地漏的供应；		
			3	人防通风控制箱、信号箱、控制台的供应及安装，通风控制箱至信号箱、控制台及防爆门铃按钮的管线供应及安装；		
			4	人防配电箱出线端到人防设备之间桥架、线槽、线管、电缆的供应、安装、接驳及封堵；		
			5	负责人防战时水箱的供应；		
			6	负责人防门吊钩预埋；		

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			7	负责人防门收口工作；		
			8	负责人防标志及标识的采购及安装；		
			9	负责组织由政府相关部门参加的人防工程竣工验收，并确保通过。		
			10	负责供应及安装人防工程有关接地系统		
9	总承包工程(统)	降水工程	1	总承包人进场后自接受第一段工作面起全面接管现场降排水工程，负责就降排水分包已施工完成的降水井、并按通过论证的降排水方案进行降水，也包括重新布管、布泵等，并自行配备发电机已确保停电期间的降排水施工；	1）总承包人进场接收第一段场地前，降排水工作由基坑支护专业分包人负责实施。	
			2	负责对降水抽水的沉砂处理，并负责降排水过程中所产生土方的外运；		
			3	负责与政府有关主管部门的协调工作，以确保降排水施工顺利实施。		
		地下室粗装饰工程	1	负责地下室抹灰（含电梯厅等需精装修的区域），负责地下室非精装区踢脚、腻子及涂料、墙地砖等施工；		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			2	负责地下室所有楼梯及楼梯前室（含人防楼梯）天、墙、地面基层处理，以及天、墙、地面除架空地板外的采购与施工；	1）发电机房墙面和天棚饰面由发电机专业承包人实施。	
			3	负责所有设备房及管井等的天、墙、地面基层处理（含地面回填），以及天、墙、地面饰面材料（含柴油发电机房储油间细砂）的采购与施工；		
			4	负责电梯井、管井、设备间等部位临时挡水坎的砌筑和抹灰以及后续拆除施工；		
		土方回填	1	负责地下室基坑周边回填，石粉渣回填，并密实；	1）总承包人负责地下室顶板土方回填（含架空层），回填顶标高为建筑图中建筑完成面下0.3m,不同标高相接处放坡处理；建筑完成面下0.3m以上的土方由景观专业分包人负责； 2）景观专业分包人负责与园林绿化相关的土方（包括二次回填土、造型土、种植土等）施工； 3）由第三方负责完成土壤氡浓度检测；	
			2	负责地下室顶板土方回填（含架空层），回填顶标高为建筑图中建筑完成面下0.5m,不同标高相接处放坡处理；		
			3	若室外管网埋深范围及市政道路范围（包括红线内外）存在支护结构，负责进行支护结构的破除及外运；		
			4	负责种植区域滤水层施工（若有）。		
		主体结构工程	1	负责建施图及结施图所反映的梁、板、柱、墙、墩、楼梯、雨棚等所有主体结构的施工（含预应力工程和钢结构工程）；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		（含钢结构及二次结构等）		负责建施图及结施图所反映的钢结构埋件的预留预埋、钢结构构件及节点的深化设计、供应及施工（包括钢结构的生产、供应和施工，以及钢结构防火、防腐、防锈、涂装等施工）；		
				负责施工缝、伸缩缝、变形缝的施工；		
				负责建施图及结施图所反映的所有二次结构的施工，包括砌块和轻质墙板等砌体、构造柱、反坎、设备基础等所有土建二次结构。		
			5	负责厨房烟道（含止回阀、出屋面风帽）及卫生间等部位水泥制品排气道（含透气帽）等安装；		
			6	负责主体结构材料检测、施工检测等；		
			7	负责主体结构沉降观测，钢结构监测等；		
			8	负责所有主体结构偏差的修正并确保达到移交下道工序条件；		
			9	负责幕墙专业分包人进场前，主体结构工程（含钢结构，二次结构等）中幕墙预埋件预埋，由总承包人先行预埋；		

AI识图

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
9	总承包工程(续)	主体粗装饰工程	1	负责粗装饰工程施工，包括全部抹灰施工及非精装区域的腻子及涂料、墙地砖等供应及施工；	1）幕墙部位的保温由幕墙专业分包人负责实施； 2）外墙门窗内外侧打胶收口由门窗专业分包人负责实施； 3）大堂、电梯厅及公共走道等精装区域防火门门框与土建洞口饰面层收口处理、防水砂浆塞缝及门窗四周防水施工由精装修专业分包人负责实施； 4）酒店区域门框与土建洞口饰面层收口处理、防水砂浆塞缝及门窗四周防水施工由总承包人处理； 5）弱电机房天棚吊顶、防静电地板由弱电专业分包人负责实施，总承包人负责墙面施工至腻子涂料层，地面施工至找平层，顶棚施工至结构面； 6）门窗专业分包人负责外墙门窗防水砂浆塞缝及门窗四周防水施工，负责门窗框与钢副框发泡剂塞缝施工；	
			2	负责临玻璃幕墙边结构柱的可见面饰面材料的采购与施工（若为铝板则由幕墙或精装专业分包人施工）；		
			3	负责外墙抹灰收口收边；负责装修区域以外的室内收边收口；		
			4	负责防火门门框与结构洞口间砂浆塞缝，并负责总承包人区域防火门门框与土建洞口的收口处理（原则谁抹灰谁收口；当无抹灰时由饰面层专业分包人负责）；		
			5	负责入户门门框与土建洞口间的砂浆塞缝，并负责总承包人区域入户门门框与土建洞口的收口处理（原则谁抹灰谁收口；当无抹灰时由饰面层专业分包人负责）；		
			6	负责按照建筑设计构造做法完成各楼栋内楼梯间、设备用房、管井等区域的天、墙、地面基层处理（含地面回填），以及天、墙、地面饰面材料的采购与施工；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			7	负责防火卷帘导轨立柱砌体、抹灰及非精装区可见面的饰面施工		
			8	负责避难层、设备层、转换层等的天、墙、地面基层处理（含地面回填），以及天、墙、地面饰面材料的采购与施工；		
			9	负责消防控制室的天花吊顶、墙面饰面（抹灰及腻子）施工。若消控室与弱电中控室合用，则吊顶由弱电专业分包人负责；若消控室独立设置，则由总承包人施工；		
			10	负责楼层及外立面截水、屋面栏水措施、楼层电梯门挡水反坎及管井防渗漏措施；		
			11	负责保温工程施工，包括屋面、楼地面、外墙、天棚等，幕墙部位保温除外，组织政府有关部门保温专项验收工作，并保证通过。		
9	总承包工程(续)	防水配合工程	1	负责室外及室内除精装修区等部位外的防水基层处理、阴角倒圆角、穿墙、穿楼板管根部封堵、预留凹槽及结构闭水、刚性防水保护层施工；		
			2	负责精装修区等穿墙穿楼板管根部封堵、预留凹槽及结构闭水等施工；	1）精装修区卫生间、厨房、露台等部位防水基层处理、防水及保护层由精装修专业分包人负责。	
			3	负责外墙防水基层处理及找平施工；		
			4	负责责任范围内（第一条所列）所有防水工程所需的反坎施工；		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			5	负责所有防水区域结构闭水试验；		
			6	负责所有结构裂缝注浆及其它方式的处理；		
9	总承包工程(续)	室内地坪		负责地下室车库和精装区以外其它区域的基层处理（含地面回填）、找平层及地面饰面的施工；负责地下室车库区钢筋混凝土找平层的施工；	1）精装区地坪由精装修专业分包人负责，包括露台；非精装区域由总承包人负责； 2）车库区找平层为钢纤维混凝土时由地坪专业分包人施工，精装区域地面由精装修专业分包人负责； 3）弱电机房防静电地板由弱电专业分包人负责实施。	
				负责地上部分所有非精装区域地面基层处理、找平层及饰面施工，负责精装区域地面结构层偏差修正、清理；		
				负责设备间和机房地坪漆施工 ；		
		屋面工程		负责屋面工程施工，包括保温层、防水基层处理（包含倒圆角等）及刚性保护层、面层饰面层等；		
				负责屋面女儿墙里面的找平、防水基层处理（包含倒圆角等）及刚性保护层、抹灰及装饰面层；		
9	总承包工程(续)	外墙涂料工程		负责外墙基层抹灰，并对外墙基层抹灰的质量进行实测；	1）外墙涂料为甲定乙供。	
				负责基层处理及外墙涂料施工；		
				负责外墙涂料范围内外墙门窗窗框与土建洞口饰面层收口处理；		
				负责架空层墙面及天花饰面层施工（若架空层墙面及天花为涂料）；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

AI识图

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			5	负责施工所需外架及吊篮的租赁、运输、搭设、拆除、保管等；		
			6	负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。		
		预留、预埋	1	负责设计图纸内要求的所有预留施工；	1）机电综合承包人进场后由机电综合承包商人负责（含首层回填前室外管网有关预留预埋）； 2）幕墙预埋件由发包人委托幕墙专业分包人加工、预留预埋。	
			2	在机电综合承包人进场前，总承包人负责所有机电系统（空调、强弱电、通风、给排水、防雷等）在土建结构上的预留预埋；		
			3	负责幕墙单位进场前的幕墙预埋件加工、预留预埋。		
		孔洞封堵	1	移交精装工作面前，总承包人负责所有孔洞及开槽的封堵，其中机电管线洞口有套管的总承包人负责封堵套管以外的部分；	1）移交精装工作面后，精装修区域由精装修专业分包人进行二次机电预埋、开槽（含后开槽）部分由精装修专业分包人负责封堵，其中轻质隔墙上的开槽后修补必须使用隔墙厂家指定专用砂浆，开槽由相应专业分包人负责； 2）机电管线洞口有套管的，套管以内防火封堵有机电专业分包实施； 3）后开槽开洞部分，精装区的由精装专业分包人负责封堵，非精装区的由总承包人负责封堵。	
			2	总承包人负责精装修区域外的孔洞封堵。		
			3	若因总承包预留预埋位置、尺寸不正确出现的其他专业分包人需二次开槽开洞此类情况，总承包人负责按图纸整改移交洞口，并完成孔洞套管外封堵；		
		钢筋供应	1	负责钢筋采购、运输至项目现场（含装车及卸货）、按国家规范规定抽取试件作力学性能检验等；		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			2	负责随车出具相应的材质报告		
		商品混凝土供应		负责商品混凝土的采购（包含有特殊外加剂要求的抗渗混凝土、自愈合混凝土、膨胀混凝土等）、运输、泵送等工作；		
				负责提供泵送设备至现场点，并负责泵送设备进出场及场内转移；		
				负责施工场地内泵送设备的走线布置，并负责商品混凝土泵送的施工用水、用电接驳工作，且自行承担相应的施工用水、用电费用；		
			4	负责按国家规范规定对商品混凝土取样和试件留置及送检。		
9	总承包工程（续）	预拌砂浆供应		负责预拌砂浆采购供应且运输至项目现场（含装车及卸货）；		
				负责提供足量的配套存储设备，并运输至现场（含装车及卸货）；		
				负责预拌砂浆配套存储设备的进出场、场内转移、安拆、保管、清洗；		
			4	负责每批次预拌砂浆同条件试块制作及送检。		
		成品烟道		负责成品烟道及烟道止回阀的供应与安装。		

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		防火封堵	1	负责消防工程、暖通工程、燃气工程、弱电工程、幕墙工程以外的系统防火封堵。	所有机电系统套管内的防火封堵由相应专业分包人负责；系统防火封堵为谁施工谁封堵。	
		电梯井道及留洞	1	负责按建筑图、结构图以及电梯公司深化的电梯土建条件图进行电梯井道（含电梯井道砌筑、圈梁等）、预留洞（含墙洞、门洞、电梯机房楼面洞、电梯接驳洞、召唤孔及到站指示灯洞等）、电梯吊钩预埋、隔音以及其它配合施工；		
			2	负责电梯厅门与结构洞口之间的封堵，负责地坎下口与门框缝隙的塞缝及收边收口；		
			3	负责电梯井道螺杆洞封堵；		
			4	负责在电梯安装期间及电梯正式使用前在各楼层电梯厅门处的临时挡水措施施工及维护。场地移交精装专业分包人后，精装修专业分包人负责维护、拆除；		
			5	负责电梯机房或底坑内所需土建基础或挡坎等施工，负责电梯底坑防水基层处理、阴角倒圆角、防水、防水保护层，刚性保护层施工；		
			6	负责电梯、扶梯底坑排水管预留预埋施工；		
			7	负责项目竣工前电梯、扶梯底坑排水，保障施工期间电梯运行；应提供备用排水泵和排水方案，安排专人负责管理；		

33

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			8	负责为提前投入运输使用的电梯提供临时供电，包括电缆、桥架、套管、电箱的供应、安装及日常检查维护；		
			9	负责电（扶）梯机房、底坑设备基础（砼）施工及收口收边。		
		散水及截水沟	1	负责散水结构层施工；		
			2	负责室外截水沟结构层施工；		
			3	负责地下室截水沟结构层及篦子施工。		
		总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构	1	负责总平范围内建筑和结构图中反映的室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构和装修施工。		

34

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		建施图范围内的构筑物（如垃圾房、人防疏散口等）结构	1	负责建施图范围内的构筑物（如门卫室、垃圾房）、人防疏散口等胚体施工。		
		零星金属工程	1	负责地下室、电梯机房、屋面的钢爬梯、检修梯等的深化设计、制作及安装；	1） 各种扶手、栏杆（钢爬梯、检修梯等除外）的制作及安装（包括户内护窗栏杆（配合幕墙验收栏杆）、公共区域及后勤区域之护窗栏杆、建施图所反映的屋面栏杆（女儿墙上的栏杆）由栏杆专业分包人负责实施； 2） 景观栏杆、残坡栏杆由景观专业分包人负责实施； 3）建施图所反映的挑廊及连廊栏杆、露台栏杆等由幕墙及门窗专业分包人负责实施。	
			2	负责设计图纸内其他零星金属工程。		
		设备基础	1	负责按建筑和结构图以及各分包人供的设备基础深化图完成总承包人自身及各有关分包之设备基础（除槽钢基	1）与设备安装相关的附件（如槽钢等）由专业分包人提供。	

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
				础外）施工（含饰面材料采购与施工），包括但不限于钢结构基础、擦窗机基础、暖通设备基础、弱电设备基础、强电设备基础、屋顶消防水箱、消防设备及水泵、生活水箱基础、燃气设备基础、柴油发电机基础等。		
		淋水及蓄水		负责为幕墙门窗、精装修等各专业分包人提供淋水、蓄水条件；	1）幕墙和门窗由幕墙及门窗专业分包人进行淋水试验。	
				负责露台、屋面、卫生间等结构闭水试验。		
		围墙工程		负责项目旧有围墙的拆除及永久围墙结构施工。（如有）	1）围墙饰面由景观专业分包人施工。	
		垂直运输及楼层内水平运输		负责垂直运输之主要机械及装置的租赁、运输到场内（含装车及卸货）、拆除及清运出场，并负责在施工过程中为各分包人提供垂直运输；	1）在施工电梯拆除前2个月至竣工期间，于低、中、高、超高区分别提供1台正式电梯供施工垂直运输使用。 2）总承包人需考虑正式开梯涉及的人员安排、成品保护、电费等一切相关费用。	
				负责可利用工地上现成的装置及机械完成的卸货、水平及垂直运输；		
				负责可预见的工地上无现成的装置及机械完成的卸货、水平及垂直运输；		
				负责为分包人提供垂直运输、楼层内水平运输条件；		
				负责按分包人需求在指定楼层搭设满足运输条件的卸货平台指定楼层卸料平台的搭设供各分包人使用；		

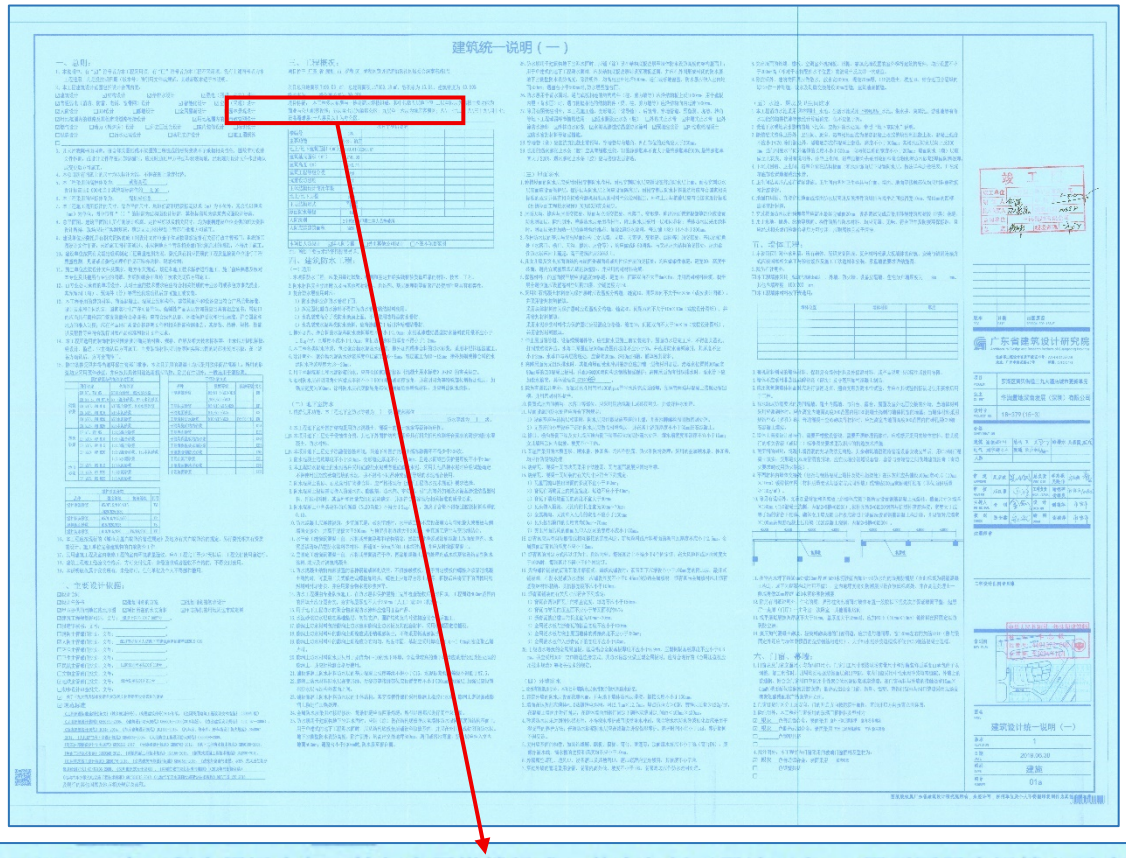
合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			6	负责写字楼、酒店、商业楼栋施工期间正式电梯开梯、轿厢保护、日常运输安排等。		
		为各分包人施工提供脚手架	1	负责免费为各分包人施工提供已有脚手架；		
			2	负责商业中庭、写字楼、酒店大堂等施工所需的脚手架搭设并免费供各分包人使用（此项需在投标报价列明）。		
		工程测量及监测	1	负责责任范围内所有测量放线工作及结构、建筑 1 米线放线工作；		
			2	负责给各分包专业分包人提供测量基准点，十字交叉轴线等；		
			3	负责施工全过程结构安全性、偏差监测及工地周边管线监测。		
		自购材料检测	1	自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。	拟送检方式见附件 30：《第三方材料检测的送检方式说明》，自购材料检测费用由总承包人承担。	
		发包人供应的材料、	1	负责发包人供应之材料和设备的检验、接收及保管。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		设备验收及保管				
		施工阶段公区照明工作	1	负责施工阶段公区（如施工通道、地下室等）照明工作（施工作业面内的照明工作由各专业专业分包人负责实施）。		
		白蚁防治工程	1	负责按政府政策要求及项目实施进度到现场进行白蚁防治工作，并出具相关的书面记录。		
9	总承包工程(续)	屋顶钢结构及其他小型钢结构	1	负责屋顶钢结构及其他小型钢结构的深化设计、制作、供应、运输、安装和成品保护等；		
			2	负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告。		
10	幕墙及门	门窗工程	1	负责铝合金门窗/塑钢门窗深化设计、供应和安装；	1）外墙门窗室外抹灰收口由总承包人实施，精装修区域收口收边由精装专业分包人负责，其它所有非精装区域（后勤区、楼梯间、设备间等）抹灰由总承包人施工；	

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

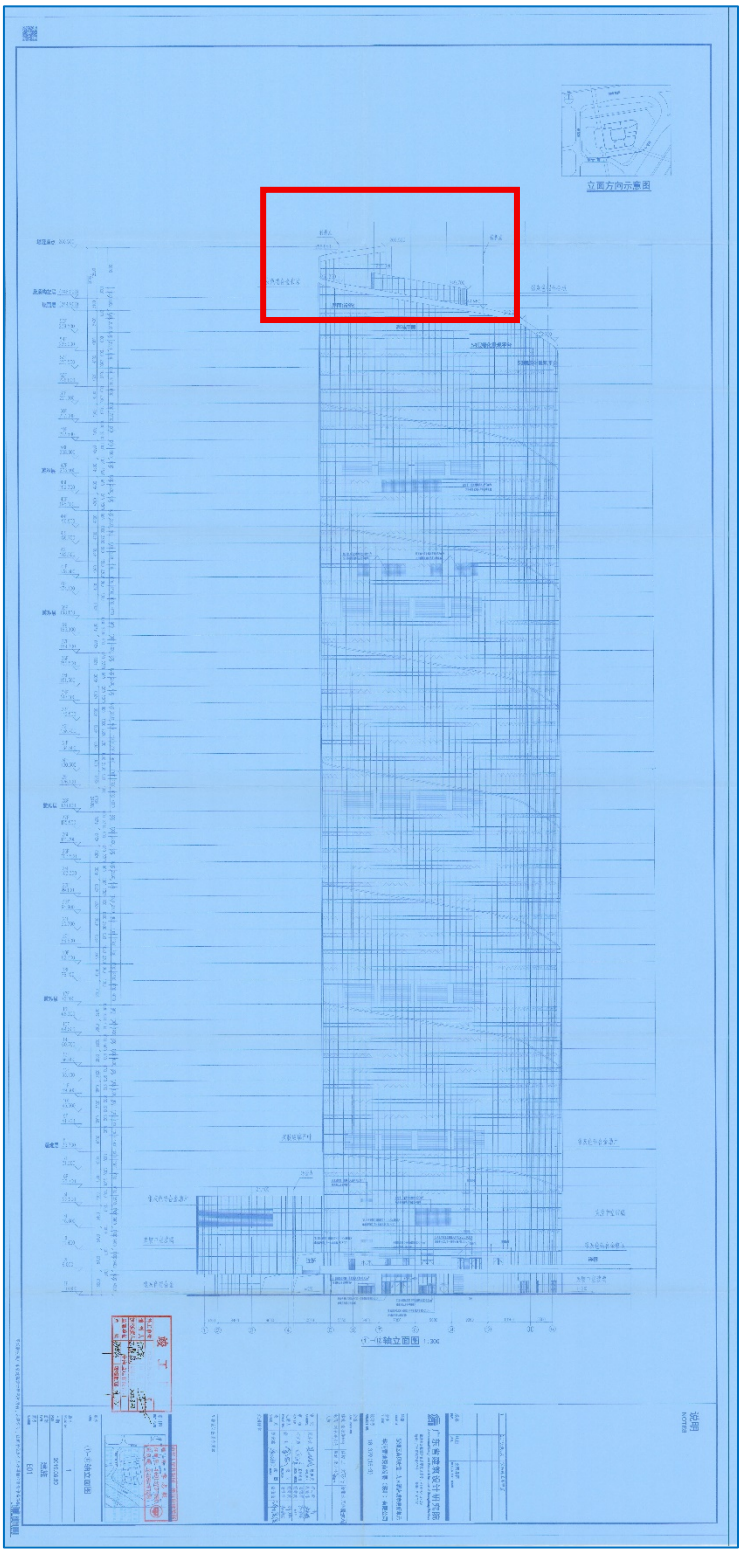
合同文件（项目概况）


建筑统一说明（一）

项目特征： 本工程多层裙房与一栋超高层塔楼组成，其中包括五层地下室；二层至四层为裙楼主要功能为商业与公共配套设施；五层至七层为酒店公区；九层至十六层为酒店客房区；八\十七\二十八\三十九\四十设备避难层；十八层及以上为办公区。

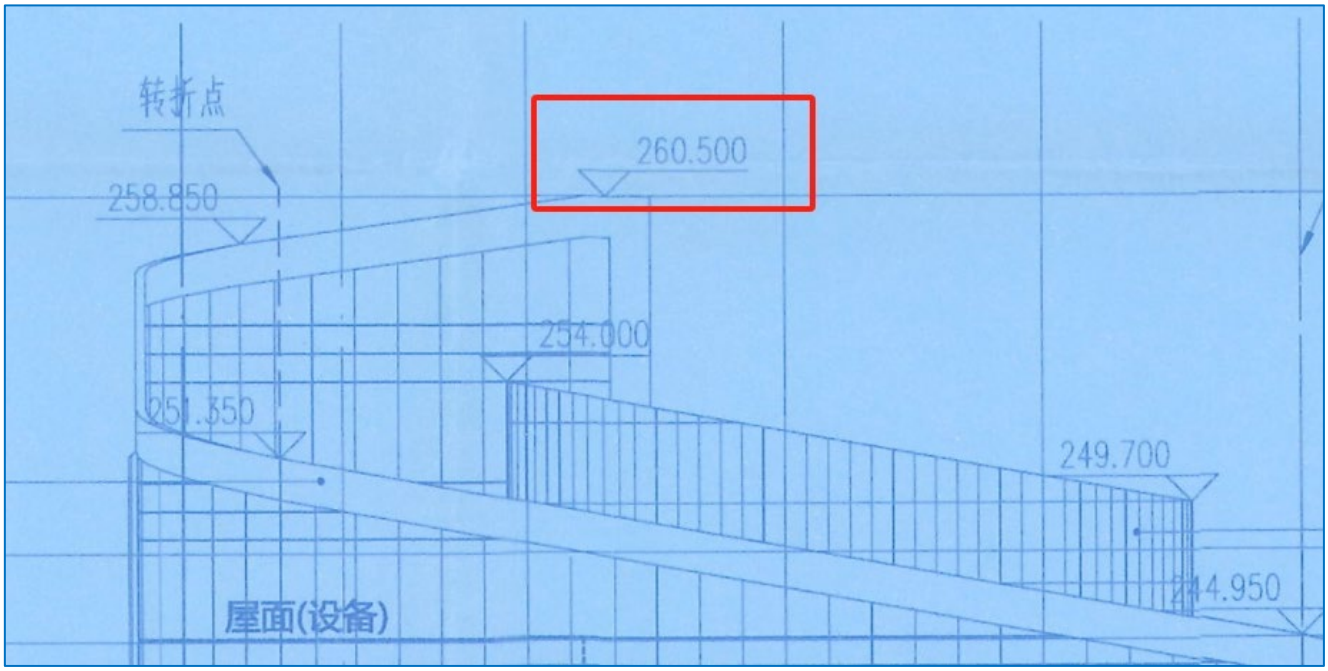
罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

高度证明（竣工图）



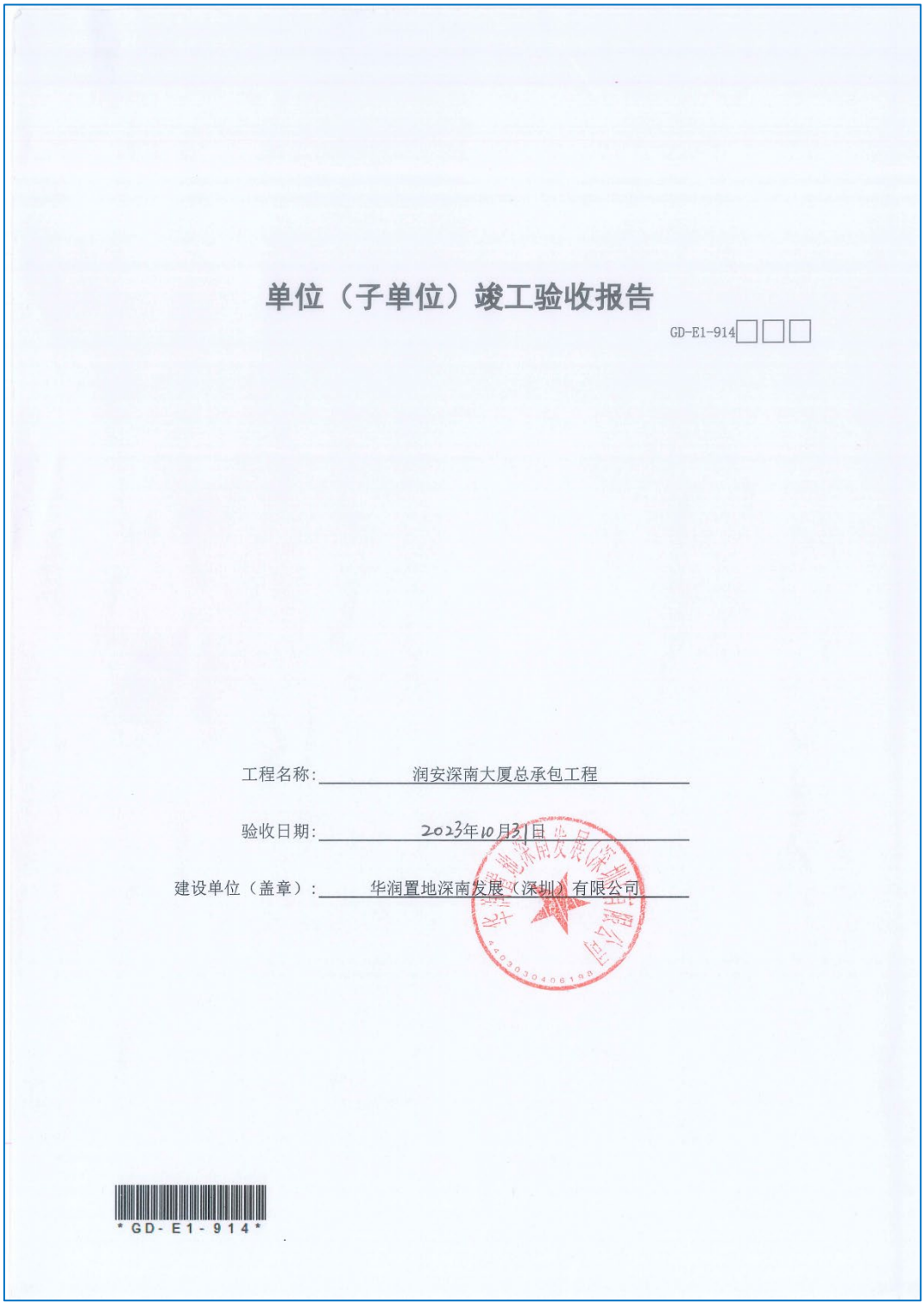
罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

高度证明（竣工图局部放大图）



罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（竣工验收报告首页）



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：润安深南大厦总承包工程

验收日期：2023年10月31日

建设单位（盖章）：华润置地深南发展（深圳）有限公司

GD-E1-914

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（工程造价内页）

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	润安深南大厦总承包工程				
工程地点	罗湖区黄贝街道深南路以南，沿河路以西，深文路以东	建筑面积	147293.04㎡	工程造价	59885.8万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上：55层 地下：5层		
施工许可证号	2019-1851	监理许可证号	E144005011-4/1		
开工日期	2019年12月6日	验收日期	2023年10月31日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2019102		
建设单位	华润置地深南发展（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）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	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司、华润建筑有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司、深圳汇创装饰设计工程有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	高楠
副组长	聂燕松、张昌桂、罗卫华、李德丰、万能文、张星、汪涛
组员	李家富、郭海、邓鹏宇、何健、陈航、刘申卓、宋泊臻、杨超、关永进、谢勇、李东庚、李清洋、廖家华、林坚寿、刘路路、陈维康、刘鹏、许康裕、彭江、何庸、何振朝、叶学梅、谢远松、孟建超、崔博涵、潘宇智、刘承星、彭冬城、贾鑫、张浩东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	聂燕松	邓鹏宇、何健、刘申卓、宋泊臻、杨超、谢勇、卫文、谢剑良、吴文龙、谢德萍、万庆平、陈曦、李东庚、李清洋、廖家华、林坚寿、张天琦、陈维康、刘路路、彭江、何庸、刘鹏、许康裕、胡凯明、任念念、李德丰、潘宇智、贾鑫、汪涛、张浩东
建筑设备安装工程	郭海	关永进、唐煜、万能文、孟建超、崔博涵、张星、刘承星、彭冬城、丁秋平、蒲艳兵、陈智福、聂仁龙、邓君谦、陈宏鸣
工程质控资料	刘汶函	张文俊、何振朝、谢远松、叶学梅、郭志娟、黄家辉、安星德、佘浩鑫、张奕周

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（任职情况）

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	验收分工	签名
1	高楠	华润置地深南发展（深圳）有限公司	建设单位项目负责人	验收组组长	
2	聂燕松	华润置地深南发展（深圳）有限公司	建设单位土建负责人	建筑与结构专业小组组长	
3	李家富	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
4	邓鹏宇	华润置地深南发展（深圳）有限公司	幕墙工程师	建筑与结构专业小组组员	
5	陈航	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
6	何健	华润置地深南发展（深圳）有限公司	精装工程师	建筑与结构专业小组组员	
7	刘申卓	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
8	宋泊臻	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
9	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	
10	李志毅	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	
11	任恩辉	广东省建筑设计研究院有限公司	结构设计师	建筑与结构专业小组组员	
12	杨雄发	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	建筑与结构专业小组组员	
13	谢剑良	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	建筑与结构专业小组组员	
14	吴文龙	广东省建筑设计研究院有限公司	结构设计师	建筑与结构专业小组组员	
15	李毅	广东省建筑设计研究院有限公司	人防设计师	建筑与结构专业小组组员	
16	万庆平	沈阳正祥装饰设计有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	
17	陈曦	沈阳正祥装饰设计有限公司	幕墙设计师	建筑与结构专业小组组员	
18	黄妍明	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	室内装修设计师	建筑与结构专业小组组员	
19	张昌桂	中海监理有限公司	项目总监	建筑与结构专业小组组员	
20	杨超	中海监理有限公司	总监代表（土建工程师）	建筑与结构专业小组组员	
21	谢勇	中海监理有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
22	林坚寿	中海监理有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
23	罗卫华	中建三局集团有限公司	项目经理	建筑与结构专业小组组员	
24	刘路路	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	建筑与结构专业小组组员	
25	陈维康	中建三局集团有限公司	项目建造总监	建筑与结构专业小组组员	
26	彭江	中建三局集团有限公司	施工员	建筑与结构专业小组组员	
27	何庸	中建三局集团有限公司	技术员	建筑与结构专业小组组员	

GD-E1-914/5

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

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
28	胡凯明	中建三局集团有限公司	钢结构负责人	建筑与结构专业小组组员	
29	吴振豪	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙项目经理	建筑与结构专业小组组员	
30	李德丰	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙生产经理	建筑与结构专业小组组员	
31	王唯一	广州华苑园林股份有限公司	园林项目经理	建筑与结构专业小组组员	
32	贾鑫	广州华苑园林股份有限公司	园林生产经理	建筑与结构专业小组组员	
33	汪涛	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装项目经理	建筑与结构专业小组组员	
34	张浩东	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装生产经理	建筑与结构专业小组组员	
35	郭海	华润置地深南发展（深圳）有限公司	水、暖、电、燃气工程师	电气、暖通、给排水、燃气专业小组	
36	姜波	广东省建筑设计研究院有限公司	给排水专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
37	朱少林	广东省建筑设计研究院有限公司	暖通专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
38	邓声嘹	广东省建筑设计研究院有限公司	电气专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
39	关永进	中海监理有限公司	机电工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
40	唐煜	中海监理有限公司	安装工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
41	任和	中建二局第一建筑工程有限公司	机电项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
42	崔博涵	中建二局第一建筑工程有限公司	安装工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
43	尹邦有	深华建设（深圳）股份有限公司	消防项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
44	张星	深华建设（深圳）股份有限公司	消防生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
45	丁秋平	华润建筑有限公司	智能化项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
46	蒲艳兵	华润建筑有限公司	智能化生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
47	邓君谦	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
48	吴小龙	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
49	师献波	新环电网建设有限公司	变配电项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
50	王俊杰	新环电网建设有限公司	变配电生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
51	郭海	华润置地深南发展（深圳）有限公司	水、暖、电、燃气工程师	燃气专业小组组员	
52	刘明	深圳市鸿成建设工程有限公司	燃气项目经理	燃气专业小组组员	
53	李富清	深圳市鸿成建设工程有限公司	燃气生产经理	燃气专业小组组员	
54	杜维泉	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气项目总监	燃气专业小组组员	

GD-E1-914/5

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

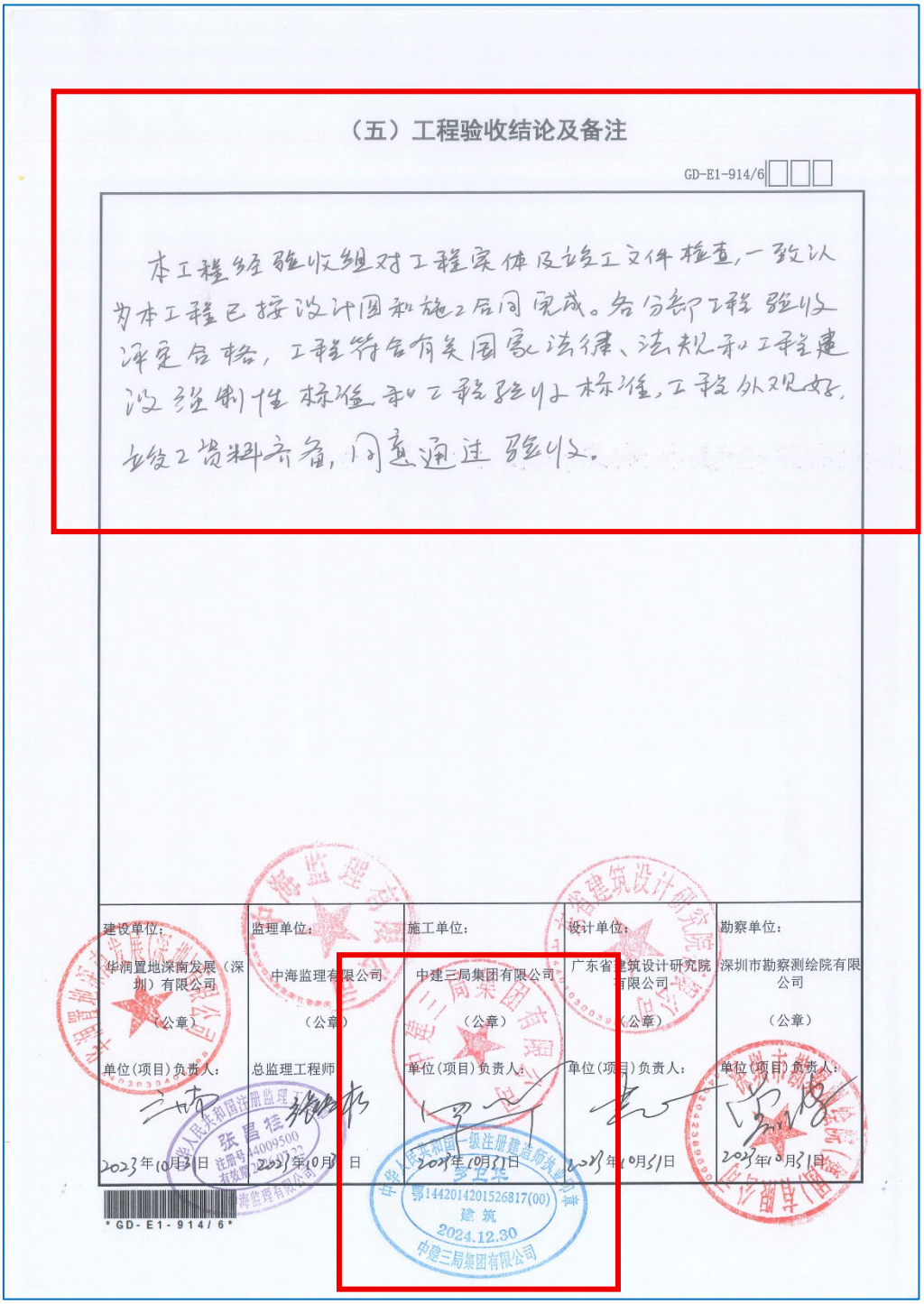
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55	刘汶函	华润置地深南发展（深圳）有限公司	资料工程师	质量控制资料核查小组组长	刘汶函
56	张文俊	中海监理有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	张文俊
57	何振朝	中建三局集团有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	何振朝
58	郭志娟	中建二局第一建设工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	郭志娟
59	黄家辉	深华建设（深圳）股份有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	黄家辉
60	安星德	广州江河幕墙系统工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	安星德
61	佘浩鑫	通力电梯有限公司深圳分公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	佘浩鑫
62	张奕周	深圳汇创装饰设计工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	张奕周
63	李晓枫	广州华苑园林股份有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	李晓枫
64	岳 戴玉	新环电网建设有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	岳戴玉
65	徐子丽	深圳市大升勘测技术有限公司	负责人		徐子丽
66	罗川智	深圳市中地建设工程有限公司	负责人		罗川智
67	罗运航	深圳越众绿色建筑科技发展有限公司	负责人		罗运航
68	朴云逸	中国[illegible]工程技术有限公司	设计		朴云逸
69	丁彬	华润建筑有限公司	项目经理		丁彬
70	孙一昕	华润建筑有限公司	技术经理		孙一昕
71	徐建成	中海监理有限公司	资料员		徐建成
72	叶泽林	江门金龙人防有限公司	负责人		叶泽林
73	邹明龙	华润置地深南发展（深圳）有限公司	幕墙设计		邹明龙
74	常莹	华润置地深南发展有限公司	负责		常莹
75	李焱	〃 〃	结构设计		李焱
76	陈智福	深圳市启元科技有限公司	项目经理		陈智福
77	罗海涛	深圳中地有限公司	资料		罗海涛
78	聂建纪	中建二局			聂建纪
79	李东庚	中建三局	执行项目经理		李东庚
80	李清洋	中建三局	项目副经理		李清洋
81	蔡宁仲	中建三局	商务经理		蔡宁仲

中建三局　安全总监　刘朋

GD-E1-914/5

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（任职情况、验收结论签字页）



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
华润置地深南发展（深圳）有限公司	中海监理有限公司	中建三局集团有限公司	广东省建筑设计研究院有限公司	深圳市勘察测绘院有限公司
（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：
2023年10月31日	2023年10月31日	2023年10月31日	2023年10月31日	2023年10月31日

GD-E1-914/6

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

获奖情况

获奖证书

2021年第四届“建模大师杯”全国BIM建模大赛

将此证书颁发给

中建三局集团有限公司

在2021年第四届“建模大师杯”全国BIM建模大赛中所提交的

“润安深南大厦”项目，

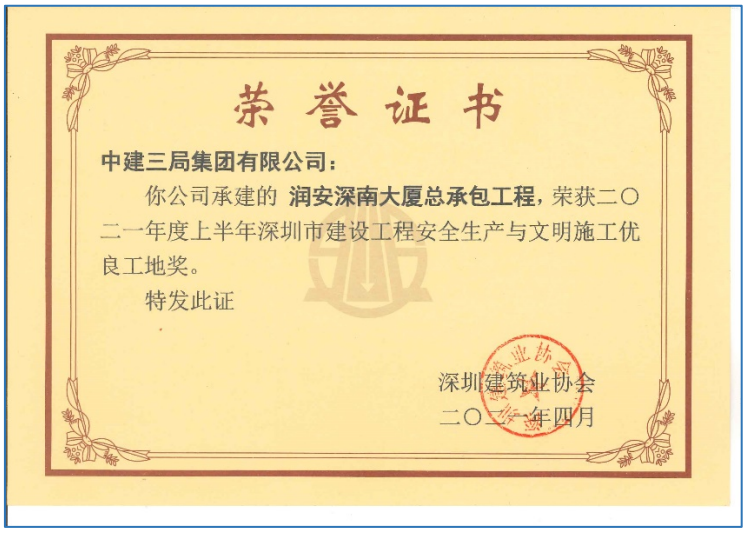
荣获

一等奖

特发此证，以资鼓励

上海建筑施工行业协会 上海交通大学 上海红瓦信息科技有限公司

2021年“建模大师杯”全国BIM建模大赛组委会



荣誉证书

中建三局集团有限公司：

你公司承建的 **润安深南大厦总承包工程**，荣获二〇二一年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年四月

2、技术负责人情况（刘路路）

（1）学历证书、职称证书及社保证明扫描件

技术负责人 学历证书

普通高等学校

毕业证书

学生 刘路路 性别 女，一九八九年 一 月 三 日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中国矿业大学 校 长：葛世荣

证书编号：102901201205000805 二〇一二年 六 月 二十 日

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

技术负责人 职称证书

姓 名 Name 刘路路

性 别 Sex 女

出生日期 Date of Birth 1989.01

专 业 Specialty 土木工程

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. (2025) 11031132

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

2026 年 03 月 10 日

技术负责人 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	刘路路
性别	女
出生日期	1989年01月03日
入学日期	2008年09月03日
毕（结）业日期	2012年06月20日
学校名称	中国矿业大学
专业	土木工程
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1029 0120 1205 0008 05
校（院）长姓名	

在线验证码 AWGVFRXDT6BYQYF8

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

技术负责人 社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局集团有限公司　　单位编号:100012572

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	13978
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202602

2026年02月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	刘路路	340602198901032465	10003816402	202503	202602	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

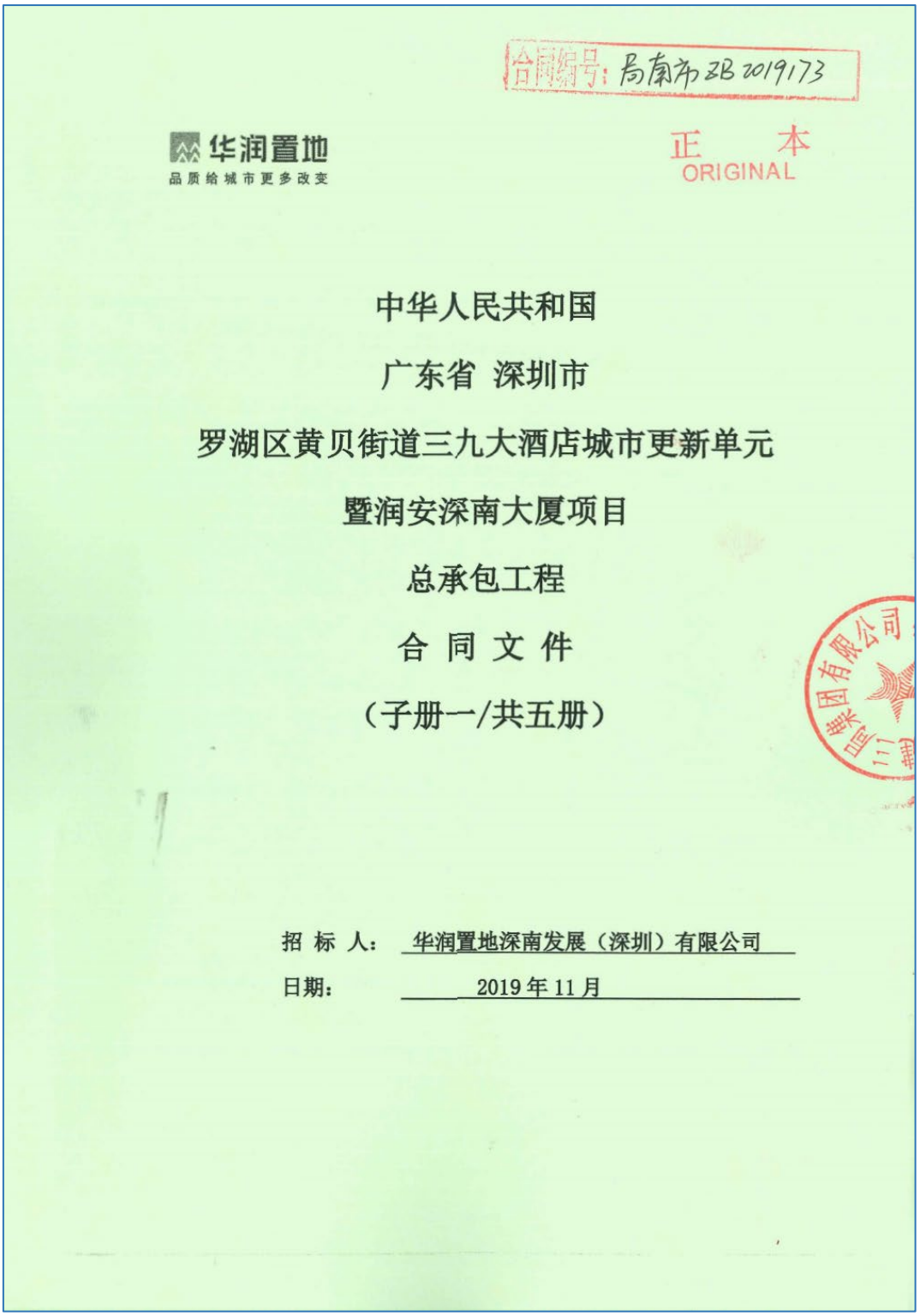
授权码：2026 0314 2206 45RB N9HP

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2026年03月14日

（2）技术负责人业绩证明资料（罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目）

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目
合同文件（项目名称、合同签订时间）



合同编号：局南市ZB 2019173

华润置地
品质给城市更多改变

正　本
ORIGINAL

中华人民共和国

广东省 深圳市

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元

暨润安深南大厦项目

总承包工程

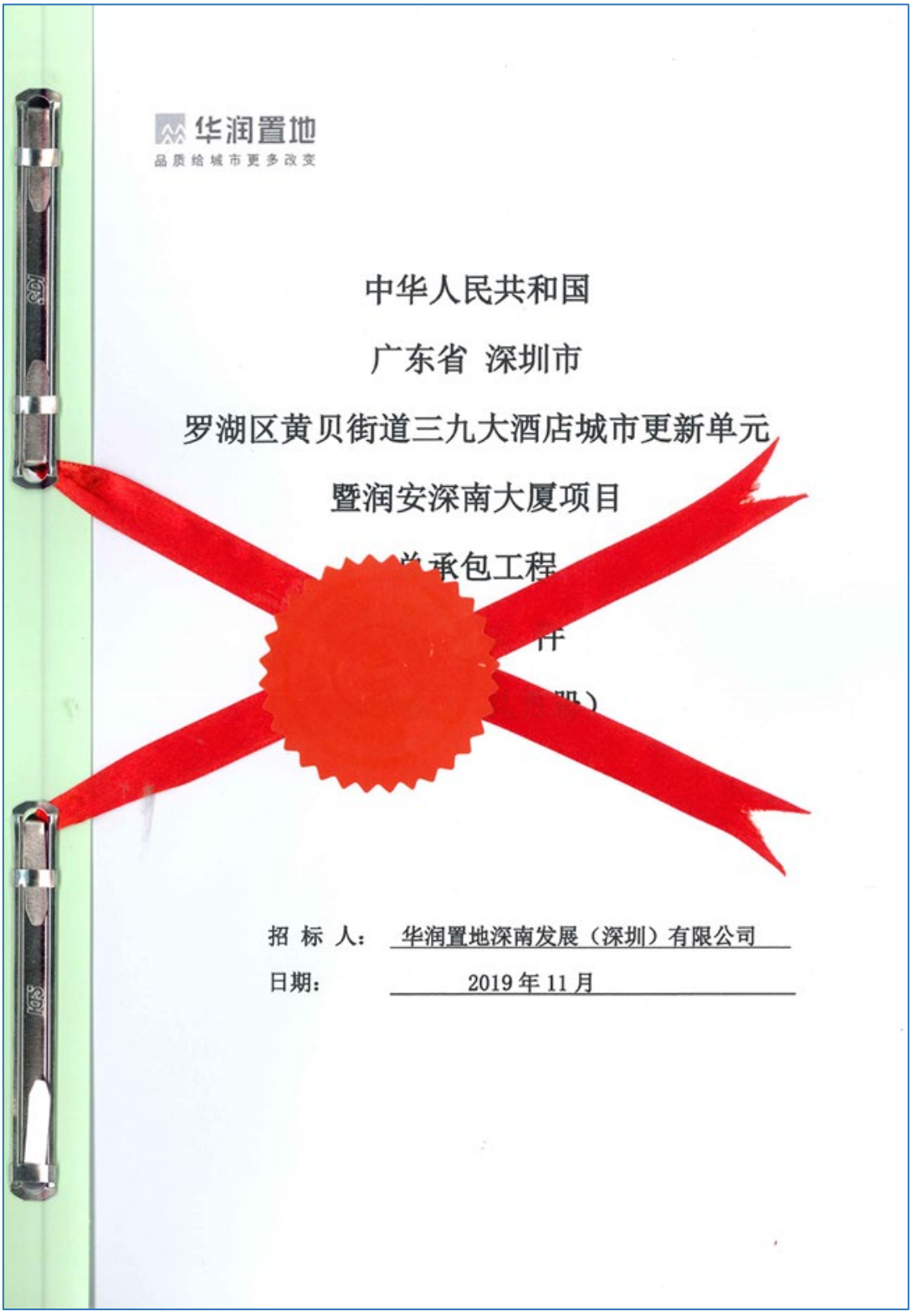
合 同 文 件

（子册一/共五册）

招 标 人：华润置地深南发展（深圳）有限公司

日期：2019 年 11 月

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目
合同文件



罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件

目　录

目录	i - iv
合同协议书	A/1 - A/5
中标通知书	共 1 页
合同签署前之往来文件	
商务问卷（一）及复函	1 - 90
招标答疑（一）	1 - 8
招标补遗（一）	共 1 页
合同条件	
通用合同条款	
目录	B/i - B/v
通用合同条款	B/1 - B/62
专用合同条款	
目录	C/i
专用合同条款	C/1 - C/9
附件1：项目经理授权委托书	C/10
附件2：履约保函（样本）	C/11 - C/12
附件3：钢筋/钢结构/混凝土价格浮动调整办法	C/13 - C/15
附件4：停工/窝工补偿计算办法	C/16
工料规范	
目录	Ⅰ- Ⅳ
润安深南大厦项目工程工料规范	1 - 290

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围、合同金额）

广东省深圳市罗湖区
润安深南大厦项目总承包工程合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润置地深南发展（深圳）有限公司

注册地址：深圳市罗湖区黄贝街道深南东路1003号丹枫白露苑裙楼03层（东北角）

和

总承包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

所订立。

本工程位于罗湖区黄贝街道，深南大道以南、沿河路以西、深文路以东、规划一路以北。发包人并已向总承包人提供了上述工程的招标文件。而总承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

总承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单(以下称为“工程量清单”)。列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)及此工程量清单已获双方签署；而总承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

总承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范第1章。

2. 合同价款

本项目总建筑面积为14.80万平方米，总造价约153303万元， 实施项目总承包管理。
承包人自行完成部分合同造价（含增值税）为（大写）伍亿玖仟捌佰捌拾伍万捌仟壹佰柒拾玖元柒角肆分（小写：RMB 598,858,179.74 元 ），其中自行完成部分合同金额（不含增值税）为RMB 549,411,174.07 元 ，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 49,447,005.67 元)。

本工程合同总价包括的暂列金额(含增值税)为RMB 41,798,865.49 元 。

本总承包工程之专业分包工程暂估价(含增值税)RMB 243,953,300.00 元，包含于本合同总价之内。

本工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向总承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，总承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而总承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同工期

本工程合同工期为 1146 个日历天，计划开工日期为 2019 年 11 月 10 日（以发包人发出的开工指令为准），总承包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第2章第2.2条)

4. 质量标准

本工程要求质量为 详见工料规范第2章〔工程目标〕第2.1条(工程质量目标)、第9章〔奖励与罚款〕第9.1条及第9.2条

5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第15.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.8条)RMB 59,885,817.97 元 。

7. 延误赔偿率详见专用合同条款第7.6条。

8. 付款详见专用合同条款第12.3条。

9. 合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

(1) 合同协议书

(2) 中标通知书

(3) 合同签署前的往来函件

(4) 专用合同条款

(5) 通用合同条款

(6) 工料规范

(7) 图纸目录及其所列合同图纸

(8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则

(9) 工程量清单

(10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、专业分包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、履约奖励金）

(11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 总承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中信银行广州荔湾支行 。

户　　名：中建三局集团有限公司 。

开户账号：7445310182600002482 。

总承包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由总承包人负责，导致的任何损失均由总承包人自行承担。如总承包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

合同文件

11. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。 3 正 1 副，发包人执 2 正 1 副，总承包人执一正，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同双方盖章）

广东省深圳市罗湖区
润安深南大厦项目总承包工程合同协议书

13. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：华润置地深南发展（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_____ ）

总承包人：中建三局集团有限公司 ） 盖章

）

法定代表人或获授权代表签署_____ ）

）

姓名_____ ）

）

职位_____ ）

A / 5

第3章　承包范围及界面划分

3.1 合约分判

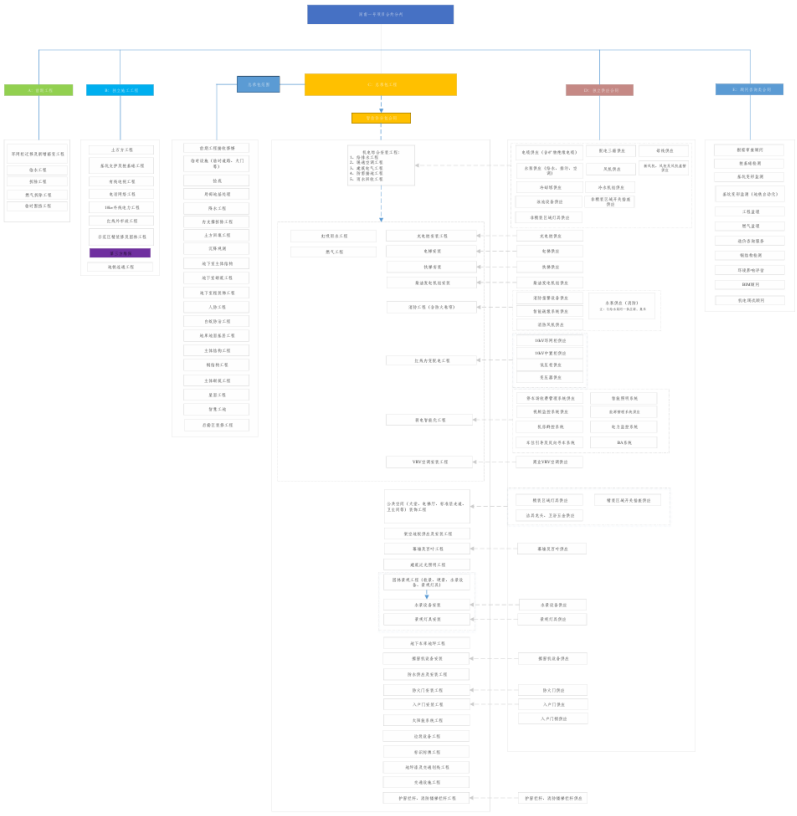


图 3.1 合约分判示意图（附件 10）

3.2 总承包范围及总承包人与专业分包人之间工作界面

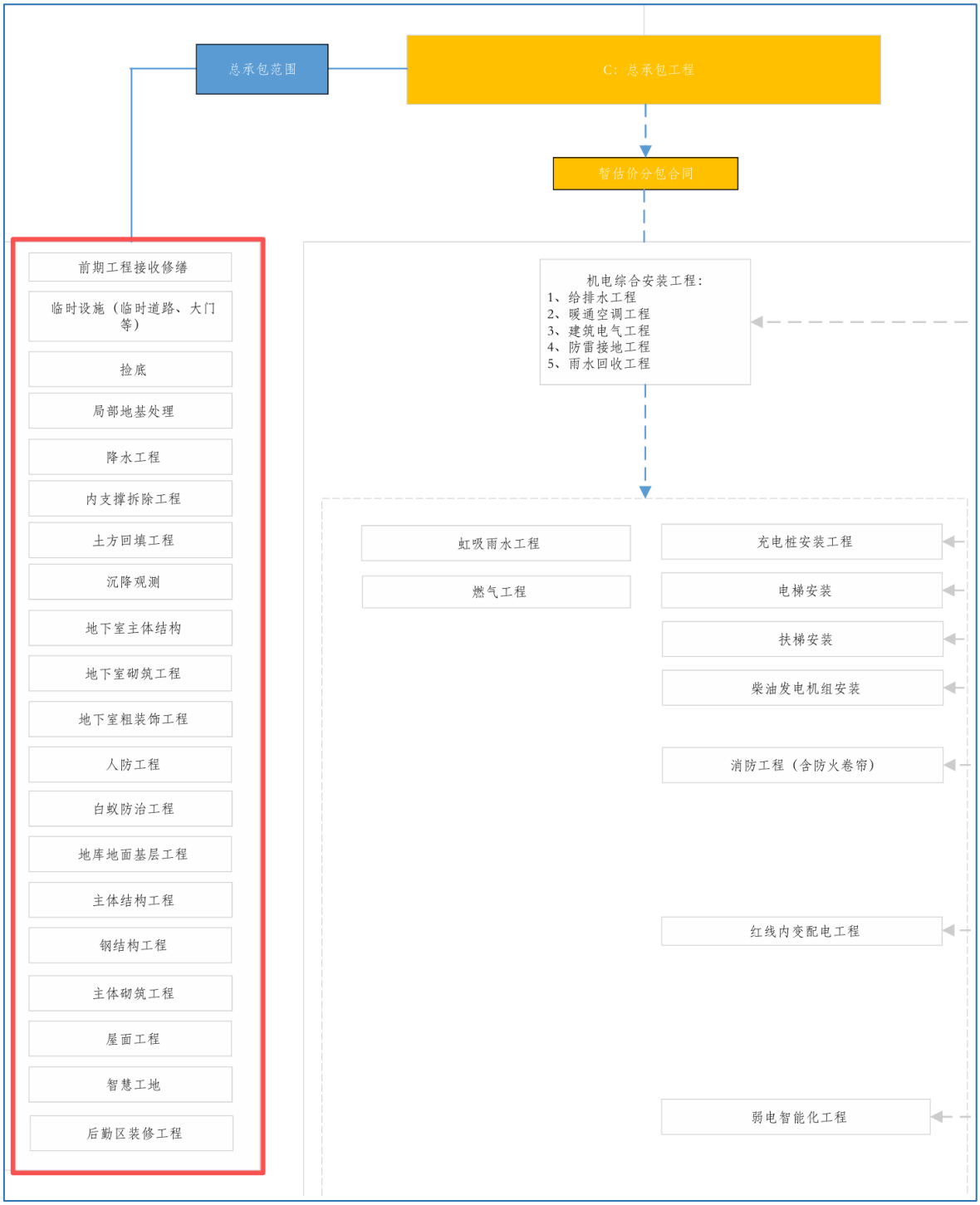
合约分判示意图以及以下所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。总承包人应充分研究合同文件，包括投标须知、合同条款、工料规范及工程量清单，特别是按图纸去完全了解本工程的实际范围。

由总承包人负责直接执行完成的本工程范围及内容包括但不限于下列各项，:

表 3.1 总承包范围及总承包人与专业分包人之间工作界面

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围局部放大图）



罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

AI识图

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			3	负责对降水抽水的沉砂处理，并负责降水过程中所产生土方的外运；		
			4	负责降水设备及设施的管理及维护工作。		
土建及机电工程						
土建（承包类）						
9	总承包工程	前期工程接收及修缮	1	负责前期临时出入口围墙及大门、临时出入口道路等的接收及修缮工作，并负责相应的施工出入口开口工作（含手续办理）；	1）土方、基坑支护及工程桩完成后场地分段移交给总承包人，总承包人不得以标高未到设计标高等理由拒绝接收场地； 2）红线内变压器低压端前的临时用电工程由临时施工用电专业分包人负责； 3）红线内水表后闸阀端之前的临时用水工程由临时施工用水专业分包人负责。 4）红线外临时场地租赁涉及的相关工作及其费用由总承包人负责。 5）因塔吊爬升涉及的结构加固工作由总承包人负责，费用包含在投标总价内。 6）因施工需要如需对顶板结构进行加固，所采取的一切措施由总承包人负责，费用包含在投标总价内。	
			2	负责前期临时施工出入口及场地内的沉砂池、截水沟等的接收及修缮工作；		
			3	负责红线内外临时施工用电设施、临时施工用水、临时排水系统的接管及维护；		
			4	负责前期基坑周边的截水沟、排水沟、基坑周边安全围挡及警示设施等接收及修缮工作；		
			5	负责基坑支护工程接收工作，并负责地下室施工至地下室周边土方回填施工完成前的基坑监测工作；		
			6	负责地下室基坑支护及内支撑的拆除及清运工作。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
9	总承包工程（续）	临时设施（临时道路、大门等）	1	项目现场内不提供生活、办公场地；		
			2	要求总承包人在距现场直线距离不超过0.5公里处设置办公区（如因客观条件超过0.5公里，需征得发包人同意），统一将总承包人、监理分包人、机电承包人对办公的需求考虑在内，并在条件允许的情况下，将其他分包人的办公场地需求也考虑在内,由总承包人进行统一管理；		
			3	负责较前期新增围墙(包含临时围挡及广告牌,广告画面由发包人负责）及施工大门修建及维护工作（围墙做法采用深圳市建设工程施工围挡图集中装配式钢结构围挡类型B）；包含红线外租赁场地所需围挡。		
			4	负责沉砂池、截水沟、排水沟等修建工作，并负责自行购置临时出入口的冲洗设备；		
			5	负责场地内道路、运输材料至地下室底板、顶板所需增设的车行道、人行通道、水电布置给排水系统、加工区等的修建工作；		
			6	负责施工阶段基坑底部周边的排水沟、集水坑和降水井的修建并负责基坑内降排水工作及相关手续办理；		
			7	负责较前期新增基坑上口周边的截水沟、排水沟等的修建工作，并负责地下室施工至地下室周边土方回填施工完成前的基坑周边安全围挡及警示设施修建；		

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			8	所有工序施工必须做到工完场清，所有场地不得有裸土，土方回填后应及时硬化或铺设绿色密目网；		
			9	提供位置及空间予专业分包人/独立承包人兴建施工加工场及仓库；		
			10	除专业分包人/独立承包人的加工场、现场仓库房外，其他所有施工现场临时设施搭建与拆除由总承包方负责，总承包方应做好临时设施的维护、维修、更换工作；		
			11	负责临时排水系统的建设、维护，并向有关部门办理项目现场临时排水许可证；		
			12	负责场地内以及因施工需要布设在场地外的施工临时用电系统的建设、维护；		
			13	负责场地内施工临时用水系统（含施工消防水系统）的建设、维护；负责本项目临时消防给水系统的施工及安装（包括室外及室内消防水系统）；		
			14	负责设置场地内临时移动厕所，高层建筑每5层设移动厕所2间，并安排人员定期清理；		
			15	要求场地塔楼范围设置一处临时直饮水，并负责维护；		
			16	正式电不具备送电条件时，负责提供电梯调试所用的临时电缆。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
9	总承包工程(续)	挖底	1	负责地下室裙楼锚杆区独立基础的土石方施工，负责地下室塔楼区设计标高（相对标高-23.0m）以下全部土石方的施工。	1）裙楼锚杆区底板垫层标高以上土石方、塔楼区设计标高（相对标高-23.0m）以上土石方由土石方专业分包人负责。	
		局部基础换填	1	负责换填部分土石方（设计或地勘判断的不良地基）的挖除及外运（含挖底）；		
			2	负责设计要求的地基处理和换填施工（包含材料供应及换填施工），并负责相应的检测工作（需提供相应的检测报告）（若有）。		
		地下室主体结构	1	负责基础垫层、筏板基础、基础梁、独立基础施工；		
			2	负责建施图及结施图所反映的所有地下室主体结构施工；		
			3	负责主体施工范围内支护结构的拆除、换撑及清运施工（必须采用带水的绳锯切割，不得采用明爆）；		
			4	负责所有混凝土水箱（负责取得水质相应水质监测报告）、水池、设备基础以及附着于大底板的集水井、集水坑、电梯底坑、排水沟等施工，并负责污水井、集水井、排水沟等及其盖板；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			5	负责机房预制盖板（成金属盖板）、设备吊装孔盖板等施工，并负责混凝土水箱/池（若有）、消防水池爬梯及人孔盖等，负责电梯底坑爬梯；		
			6	负责后浇带施工、首层板墙柱预留钢筋及保护措施；		
			7	负责施工缝及伸缩缝施工；		
			8	负责地下室底板内防水的疏水层（若有）；		
		地下室砌体工程		负责地下室砌体工程，包括砌块墙、轻质隔墙等。		
		地下室配合防水相关工程		负责地下室防水基层处理、阴角倒圆角及刚性防水保护层施工，包括底板、外墙、顶板、升降机井、污水井、雨水井、隔油井、混凝土水箱/池（若有）、消防水池（若有）、水泵房、设备机房、卫生间等以及其它所有需做防水的区域，其中底板防水保护层若为钢纤维混凝土则由地下车库地坪专业分包人施工，总承包人对底板结构堵漏、修补处理后移交工作面给地坪专业分包人；	1）底板保护找平层若为钢纤维混凝土则由地下车库地坪专业分包人实施。	
			9	无论何种原因造成的结构裂缝，采用注浆及其它方式的修补处理；		
			10	负责设备安装完成后的临时防水处理措施（包含抽排水、挡水坎措施）。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		地下室保温（若有）	1	负责地下室外墙保温及顶面保温，应保证各项保温性能试验及保温材料的复试能够通过当地质监站及消防局的验收。		
9	总承包工程(续)	人防工程	1	负责人防门的供应安装（生产、装车、运输、卸货、预埋及安装）、临战封堵件（预埋件）的制作及安装、所有人防通风系统的供应和安装；	1）机电综合承包专业分包人负责人防设计图纸标注的给排水部分的供应及安装，包括管道、阀门及配件、预埋套管、防爆地漏的安装等； 2）机电综合承包专业分包人负责人防电气管路及密闭套管的预埋，人防照明、插座的供应及安装； 3）机电综合承包专业分包人负责人防通讯系统的供应和安装； 4）机电综合承包专业分包人负责人防区人防总电源箱的安装（电源箱的供应除外），从低压配电柜到人防配电柜（箱）之间的桥架、线槽、线管、电缆的供应及安装。	
			2	负责防爆电铃、自动排气活门、手\电动密闭阀、油网滤尘器、密闭式风管、移动电站等设备的供货及安装，防爆波地漏的供应；		
			3	人防通风控制箱、信号箱、控制台的供应及安装，通风控制箱至信号箱、控制台及防爆门铃按钮的管线供应及安装；		
			4	人防配电箱出线端到人防设备之间桥架、线槽、线管、电缆的供应、安装、接驳及封堵；		
			5	负责人防战时水箱的供应；		
			6	负责人防门吊钩预埋；		

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			7	负责人防门收口工作；		
			8	负责人防标志及标识的采购及安装；		
			9	负责组织由政府相关部门参加的人防工程竣工验收，并确保通过。		
			10	负责供应及安装人防工程有关接地系统		
9	总承包工程(统)	降水工程	1	总承包人进场后自接受第一段工作面起全面接管现场降排水工程，负责就降排水分包已施工完成的降水井、并按通过论证的降排水方案进行降水，也包括重新布管、布泵等，并自行配备发电机已确保停电期间的降排水施工；	1）总承包人进场接收第一段场地前，降排水工作由基坑支护专业分包人负责实施。	
			2	负责对降水抽水的沉砂处理，并负责降排水过程中所产生土方的外运；		
			3	负责与政府有关主管部门的协调工作，以确保降排水施工顺利实施。		
		地下室粗装饰工程	1	负责地下室抹灰（含电梯厅等需精装修的区域），负责地下室非精装区踢脚、腻子及涂料、墙地砖等施工；		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			2	负责地下室所有楼梯及楼梯前室（含人防楼梯）天、墙、地面基层处理，以及天、墙、地面除架空地板外的采购与施工；	1）发电机房墙面和天棚饰面由发电机专业承包人实施。	
			3	负责所有设备房及管井等的天、墙、地面基层处理（含地面回填），以及天、墙、地面饰面材料（含柴油发电机房储油间细砂）的采购与施工；		
			4	负责电梯井、管井、设备间等部位临时挡水坎的砌筑和抹灰以及后续拆除施工；		
		土方回填	1	负责地下室基坑周边回填，石粉渣回填，并密实；	1）总承包人负责地下室顶板土方回填（含架空层），回填顶标高为建筑图中建筑完成面下0.3m,不同标高相接处放坡处理；建筑完成面下0.3m以上的土方由景观专业分包人负责； 2）景观专业分包人负责与园林绿化相关的土方（包括二次回填土、造型土、种植土等）施工； 3）由第三方负责完成土壤氡浓度检测；	
			2	负责地下室顶板土方回填（含架空层），回填顶标高为建筑图中建筑完成面下0.5m,不同标高相接处放坡处理；		
			3	若室外管网埋深范围及市政道路范围（包括红线内外）存在支护结构，负责进行支护结构的破除及外运；		
			4	负责种植区域滤水层施工（若有）。		
		主体结构工程	1	负责建施图及结施图所反映的梁、板、柱、墙、墩、楼梯、雨棚等所有主体结构的施工（含预应力工程和钢结构工程）；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		（含钢结构及二次结构等）		负责建施图及结施图所反映的钢结构埋件的预留预埋、钢结构构件及节点的深化设计、供应及施工（包括钢结构的生产、供应和施工，以及钢结构防火、防腐、防锈、涂装等施工）；		
				负责施工缝、伸缩缝、变形缝的施工；		
				负责建施图及结施图所反映的所有二次结构的施工，包括砌块和轻质墙板等砌体、构造柱、反坎、设备基础等所有土建二次结构。		
			5	负责厨房烟道（含止回阀、出屋面风帽）及卫生间等部位水泥制品排气道（含透气帽）等安装；		
			6	负责主体结构材料检测、施工检测等；		
			7	负责主体结构沉降观测，钢结构监测等；		
			8	负责所有主体结构偏差的修正并确保达到移交下道工序条件；		
			9	负责幕墙专业分包人进场前，主体结构工程（含钢结构，二次结构等）中幕墙预埋件预埋，由总承包人先行预埋；		

AI识图

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
9	总承包工程(续)	主体粗装饰工程	1	负责粗装饰工程施工，包括全部抹灰施工及非精装区域的腻子及涂料、墙地砖等供应及施工；	1）幕墙部位的保温由幕墙专业分包人负责实施； 2）外墙门窗内外侧打胶收口由门窗专业分包人负责实施； 3）大堂、电梯厅及公共走道等精装区域防火门门框与土建洞口饰面层收口处理、防水砂浆塞缝及门窗四周防水施工由精装修专业分包人负责实施； 4）酒店区域门框与土建洞口饰面层收口处理、防水砂浆塞缝及门窗四周防水施工由总承包人处理； 5）弱电机房天棚吊顶、防静电地板由弱电专业分包人负责实施，总承包人负责墙面施工至腻子涂料层，地面施工至找平层，顶棚施工至结构面； 6）门窗专业分包人负责外墙门窗防水砂浆塞缝及门窗四周防水施工，负责门窗框与钢副框发泡剂塞缝施工；	
			2	负责临玻璃幕墙边结构柱的可见面饰面材料的采购与施工（若为铝板则由幕墙或精装专业分包人施工）；		
			3	负责外墙抹灰收口收边；负责装修区域以外的室内收边收口；		
			4	负责防火门门框与结构洞口间砂浆塞缝，并负责总承包人区域防火门门框与土建洞口的收口处理（原则谁抹灰谁收口；当无抹灰时由饰面层专业分包人负责）；		
			5	负责入户门门框与土建洞口间的砂浆塞缝，并负责总承包人区域入户门门框与土建洞口的收口处理（原则谁抹灰谁收口；当无抹灰时由饰面层专业分包人负责）；		
			6	负责按照建筑设计构造做法完成各楼栋内楼梯间、设备用房、管井等区域的天、墙、地面基层处理（含地面回填），以及天、墙、地面饰面材料的采购与施工；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			7	负责防火卷帘导轨立柱砌体、抹灰及非精装区可见面的饰面施工		
			8	负责避难层、设备层、转换层等的天、墙、地面基层处理（含地面回填），以及天、墙、地面饰面材料的采购与施工；		
			9	负责消防控制室的天花吊顶、墙面饰面（抹灰及腻子）施工。若消控室与弱电中控室合用，则吊顶由弱电专业分包人负责；若消控室独立设置，则由总承包人施工；		
			10	负责楼层及外立面截水、屋面栏水措施、楼层电梯门挡水反坎及管井防渗漏措施；		
			11	负责保温工程施工，包括屋面、楼地面、外墙、天棚等，幕墙部位保温除外，组织政府有关部门保温专项验收工作，并保证通过。		
9	总承包工程(续)	防水配合工程	1	负责室外及室内除精装修区等部位外的防水基层处理、阴角倒圆角、穿墙、穿楼板管根部封堵、预留凹槽及结构闭水、刚性防水保护层施工；		
			2	负责精装修区等穿墙穿楼板管根部封堵、预留凹槽及结构闭水等施工；	1）精装修区卫生间、厨房、露台等部位防水基层处理、防水及保护层由精装修专业分包人负责。	
			3	负责外墙防水基层处理及找平施工；		
			4	负责责任范围内（第一条所列）所有防水工程所需的反坎施工；		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			5	负责所有防水区域结构闭水试验；		
			6	负责所有结构裂缝注浆及其它方式的处理；		
9	总承包工程(续)	室内地坪		负责地下室车库和精装区以外其它区域的基层处理（含地面回填）、找平层及地面饰面的施工；负责地下室车库区钢筋混凝土找平层的施工；	1）精装区地坪由精装修专业分包人负责，包括露台；非精装区域由总承包人负责； 2）车库区找平层为钢纤维混凝土时由地坪专业分包人施工，精装区域地面由精装修专业分包人负责； 3）弱电机房防静电地板由弱电专业分包人负责实施。	
				负责地上部分所有非精装区域地面基层处理、找平层及饰面施工，负责精装区域地面结构层偏差修正、清理；		
				负责设备间和机房地坪漆施工 ；		
		屋面工程		负责屋面工程施工，包括保温层、防水基层处理（包含倒圆角等）及刚性保护层、面层饰面层等；		
				负责屋面女儿墙里面的找平、防水基层处理（包含倒圆角等）及刚性保护层、抹灰及装饰面层；		
9	总承包工程(续)	外墙涂料工程		负责外墙基层抹灰，并对外墙基层抹灰的质量进行实测；	1）外墙涂料为甲定乙供。	
				负责基层处理及外墙涂料施工；		
				负责外墙涂料范围内外墙门窗窗框与土建洞口饰面层收口处理；		
				负责架空层墙面及天花饰面层施工（若架空层墙面及天花为涂料）；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

AI识图

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			5	负责施工所需外架及吊篮的租赁、运输、搭设、拆除、保管等；		
			6	负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。		
		预留、预埋	1	负责设计图纸内要求的所有预留施工；	1）机电综合承包人进场后由机电综合承包商人负责（含首层回填前室外管网有关预留预埋）； 2）幕墙预埋件由发包人委托幕墙专业分包人加工、预留预埋。	
			2	在机电综合承包人进场前，总承包人负责所有机电系统（空调、强弱电、通风、给排水、防雷等）在土建结构上的预留预埋；		
			3	负责幕墙单位进场前的幕墙预埋件加工、预留预埋。		
		孔洞封堵	1	移交精装工作面前，总承包人负责所有孔洞及开槽的封堵，其中机电管线洞口有套管的总承包人负责封堵套管以外的部分；	1）移交精装工作面后，精装修区域由精装修专业分包人进行二次机电预埋、开槽（含后开槽）部分由精装修专业分包人负责封堵，其中轻质隔墙上的开槽后修补必须使用隔墙厂家指定专用砂浆，开槽由相应专业分包人负责； 2）机电管线洞口有套管的，套管以内防火封堵有机电专业分包实施； 3）后开槽开洞部分，精装区的由精装专业分包人负责封堵，非精装区的由总承包人负责封堵。	
			2	总承包人负责精装修区域外的孔洞封堵。		
			3	若因总承包预留预埋位置、尺寸不正确出现的其他专业分包人需二次开槽开洞此类情况，总承包人负责按图纸整改移交洞口，并完成孔洞套管外封堵；		
		钢筋供应	1	负责钢筋采购、运输至项目现场（含装车及卸货）、按国家规范规定抽取试件作力学性能检验等；		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			2	负责随车出具相应的材质报告		
		商品混凝土供应		负责商品混凝土的采购（包含有特殊外加剂要求的抗渗混凝土、自愈合混凝土、膨胀混凝土等）、运输、泵送等工作；		
				负责提供泵送设备至现场点，并负责泵送设备进出场及场内转移；		
				负责施工场地内泵送设备的走线布置，并负责商品混凝土泵送的施工用水、用电接驳工作，且自行承担相应的施工用水、用电费用；		
			4	负责按国家规范规定对商品混凝土取样和试件留置及送检。		
9	总承包工程（续）	预拌砂浆供应		负责预拌砂浆采购供应且运输至项目现场（含装车及卸货）；		
				负责提供足量的配套存储设备，并运输至现场（含装车及卸货）；		
				负责预拌砂浆配套存储设备的进出场、场内转移、安拆、保管、清洗；		
			4	负责每批次预拌砂浆同条件试块制作及送检。		
		成品烟道		负责成品烟道及烟道止回阀的供应与安装。		

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		防火封堵	1	负责消防工程、暖通工程、燃气工程、弱电工程、幕墙工程以外的系统防火封堵。	所有机电系统套管内的防火封堵由相应专业分包人负责；系统防火封堵为谁施工谁封堵。	
		电梯井道及留洞	1	负责按建筑图、结构图以及电梯公司深化的电梯土建条件图进行电梯井道（含电梯井道砌筑、圈梁等）、预留洞（含墙洞、门洞、电梯机房楼面洞、电梯接驳洞、召唤孔及到站指示灯洞等）、电梯吊钩预埋、隔音以及其它配合施工；		
			2	负责电梯厅门与结构洞口之间的封堵，负责地坎下口与门框缝隙的塞缝及收边收口；		
			3	负责电梯井道螺杆洞封堵；		
			4	负责在电梯安装期间及电梯正式使用前在各楼层电梯厅门处的临时挡水措施施工及维护。场地移交精装专业分包人后，精装修专业分包人负责维护、拆除；		
			5	负责电梯机房或底坑内所需土建基础或挡坎等施工，负责电梯底坑防水基层处理、阴角倒圆角、防水、防水保护层，刚性保护层施工；		
			6	负责电梯、扶梯底坑排水管预留预埋施工；		
			7	负责项目竣工前电梯、扶梯底坑排水，保障施工期间电梯运行；应提供备用排水泵和排水方案，安排专人负责管理；		

33

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			8	负责为提前投入运输使用的电梯提供临时供电，包括电缆、桥架、套管、电箱的供应、安装及日常检查维护；		
			9	负责电（扶）梯机房、底坑设备基础（砼）施工及收口收边。		
		散水及截水沟	1	负责散水结构层施工；		
			2	负责室外截水沟结构层施工；		
			3	负责地下室截水沟结构层及篦子施工。		
		总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构	1	负责总平范围内建筑和结构图中反映的室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构和装修施工。		

34

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		建施图范围内的构筑物（如垃圾房、人防疏散口等）结构	1	负责建施图范围内的构筑物（如门卫室、垃圾房）、人防疏散口等胚体施工。		
		零星金属工程	1	负责地下室、电梯机房、屋面的钢爬梯、检修梯等的深化设计、制作及安装；	1） 各种扶手、栏杆（钢爬梯、检修梯等除外）的制作及安装（包括户内护窗栏杆（配合幕墙验收栏杆）、公共区域及后勤区域之护窗栏杆、建施图所反映的屋面栏杆（女儿墙上的栏杆）由栏杆专业分包人负责实施； 2） 景观栏杆、残坡栏杆由景观专业分包人负责实施； 3）建施图所反映的挑廊及连廊栏杆、露台栏杆等由幕墙及门窗专业分包人负责实施。	
			2	负责设计图纸内其他零星金属工程。		
		设备基础	1	负责按建筑和结构图以及各分包人供的设备基础深化图完成总承包人自身及各有关分包之设备基础（除槽钢基	1）与设备安装相关的附件（如槽钢等）由专业分包人提供。	

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
				础外）施工（含饰面材料采购与施工），包括但不限于钢结构基础、擦窗机基础、暖通设备基础、弱电设备基础、强电设备基础、屋顶消防水箱、消防设备及水泵、生活水箱基础、燃气设备基础、柴油发电机基础等。		
		淋水及蓄水		负责为幕墙门窗、精装修等各专业分包人提供淋水、蓄水条件；	1）幕墙和门窗由幕墙及门窗专业分包人进行淋水试验。	
				负责露台、屋面、卫生间等结构闭水试验。		
		围墙工程		负责项目旧有围墙的拆除及永久围墙结构施工。（如有）	1）围墙饰面由景观专业分包人施工。	
		垂直运输及楼层内水平运输		负责垂直运输之主要机械及装置的租赁、运输到场内（含装车及卸货）、拆除及清运出场，并负责在施工过程中为各分包人提供垂直运输；	1）在施工电梯拆除前2个月至竣工期间，于低、中、高、超高区分别提供1台正式电梯供施工垂直运输使用。 2）总承包人需考虑正式开梯涉及的人员安排、成品保护、电费等一切相关费用。	
				负责可利用工地上现成的装置及机械完成的卸货、水平及垂直运输；		
				负责可预见的工地上无现成的装置及机械完成的卸货、水平及垂直运输；		
				负责为分包人提供垂直运输、楼层内水平运输条件；		
				负责按分包人需求在指定楼层搭设满足运输条件的卸货平台指定楼层卸料平台的搭设供各分包人使用；		

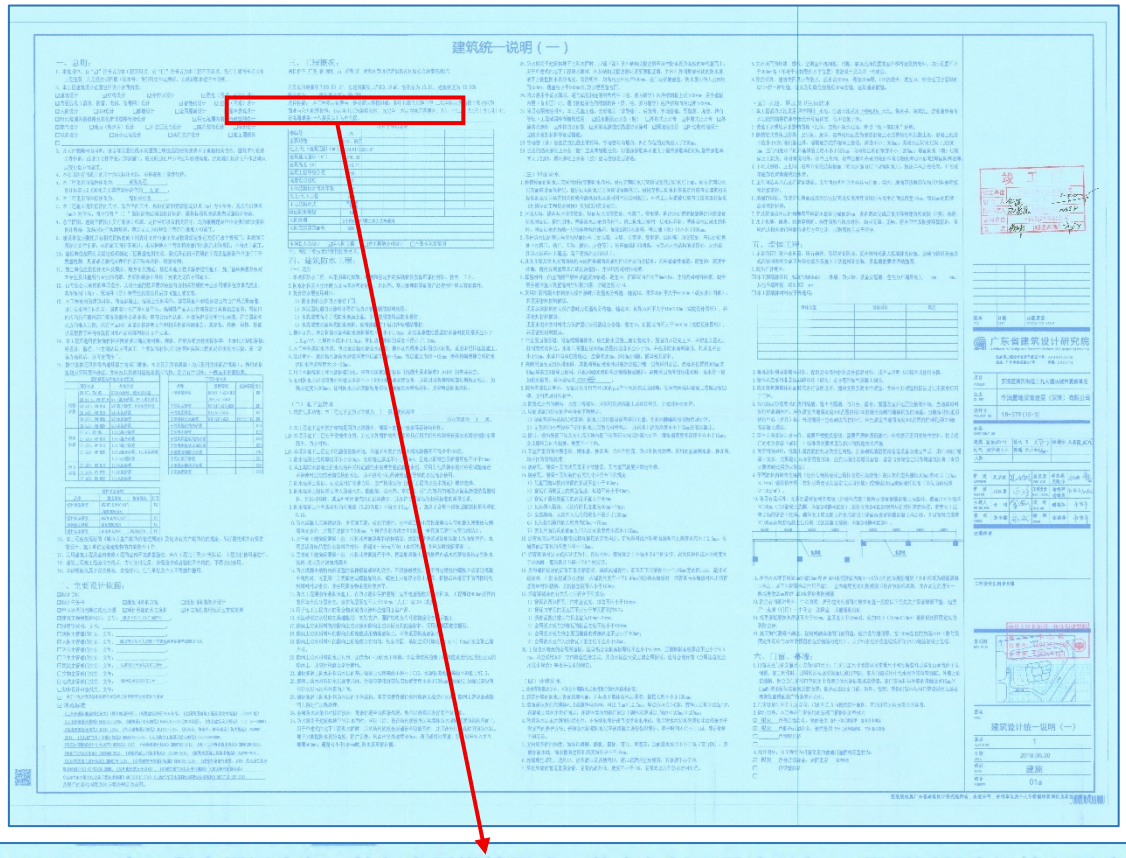
合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			6	负责写字楼、酒店、商业楼栋施工期间正式电梯开梯、轿厢保护、日常运输安排等。		
		为各分包人施工提供脚手架	1	负责免费为各分包人施工提供已有脚手架；		
			2	负责商业中庭、写字楼、酒店大堂等施工所需的脚手架搭设并免费供各分包人使用（此项需在投标报价列明）。		
		工程测量及监测	1	负责责任范围内所有测量放线工作及结构、建筑 1 米线放线工作；		
			2	负责给各分包专业分包人提供测量基准点，十字交叉轴线等；		
			3	负责施工全过程结构安全性、偏差监测及工地周边管线监测。		
		自购材料检测	1	自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。	拟送检方式见附件 30：《第三方材料检测的送检方式说明》，自购材料检测费用由总承包人承担。	
		发包人供应的材料、	1	负责发包人供应之材料和设备的检验、接收及保管。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		设备验收及保管				
		施工阶段公区照明工作	1	负责施工阶段公区（如施工通道、地下室等）照明工作（施工作业面内的照明工作由各专业专业分包人负责实施）。		
		白蚁防治工程	1	负责按政府政策要求及项目实施进度到现场进行白蚁防治工作，并出具相关的书面记录。		
9	总承包工程(续)	屋顶钢结构及其他小型钢结构	1	负责屋顶钢结构及其他小型钢结构的深化设计、制作、供应、运输、安装和成品保护等；		
			2	负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告。		
10	幕墙及门	门窗工程	1	负责铝合金门窗/塑钢门窗深化设计、供应和安装；	1）外墙门窗室外抹灰收口由总承包人实施，精装修区域收口收边由精装专业分包人负责，其它所有非精装区域（后勤区、楼梯间、设备间等）抹灰由总承包人施工；	

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

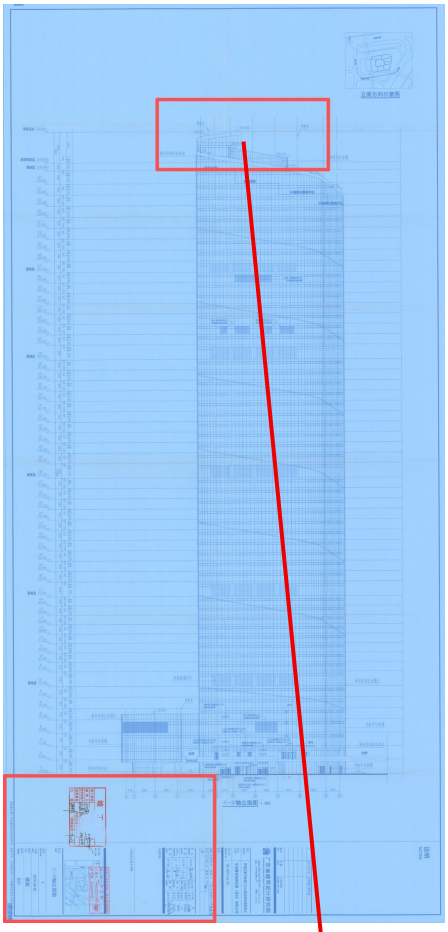
合同文件（项目概况）

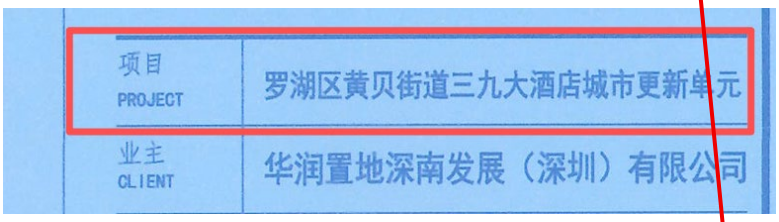

建筑统一说明（一）

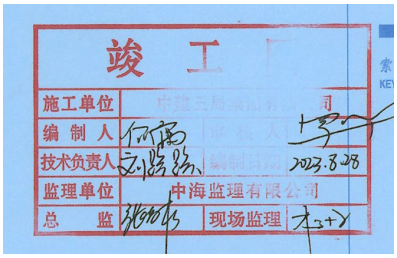
项目特征： 本工程多层裙房与一栋超高层塔楼组成，其中包括五层地下室；二层至四层为裙楼主要功能为商业与公共配套设施；五层至七层为酒店公区；九层至十六层为酒店客房区；八\十七\二十八\三十九\四十设备避难层；十八层及以上为办公区。

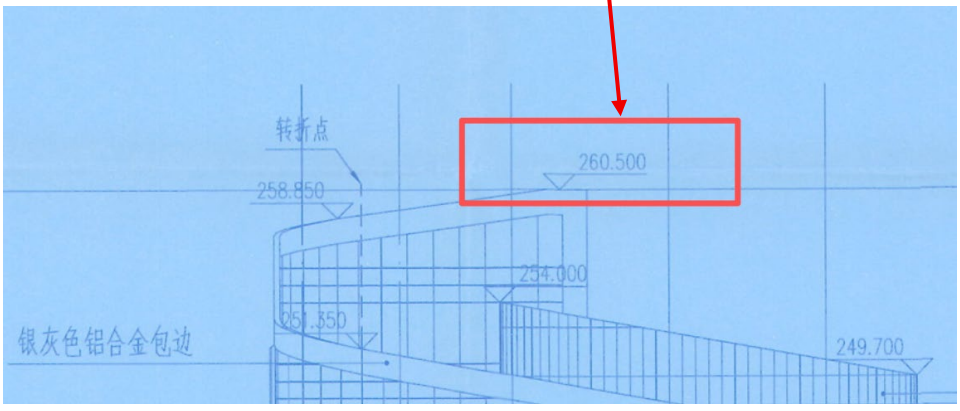
罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

高度证明（竣工图及局部放大图）



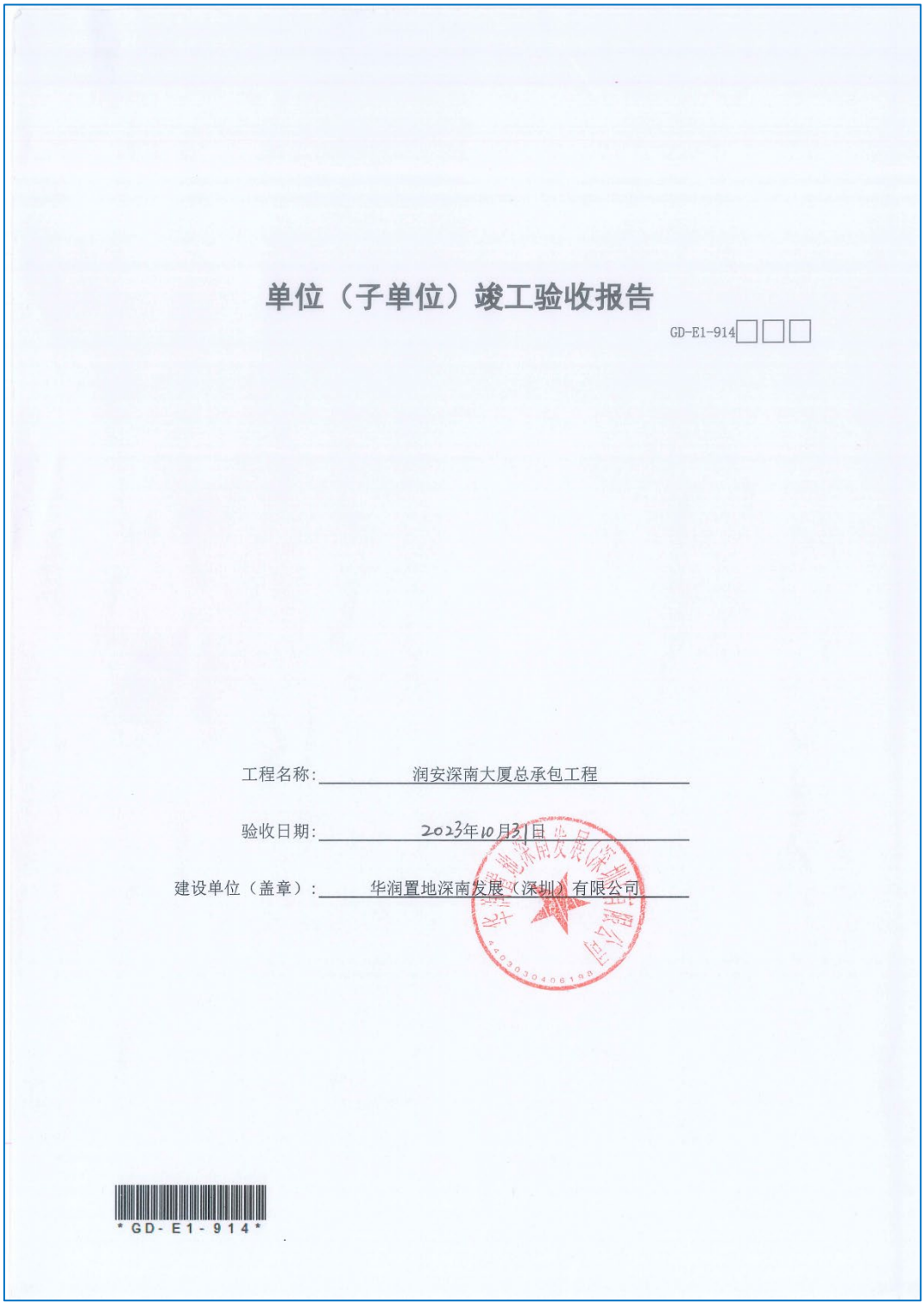






罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（竣工验收报告首页）



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：润安深南大厦总承包工程

验收日期：2023年10月31日

建设单位（盖章）：华润置地深南发展（深圳）有限公司

GD-E1-914

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（工程造价内页）

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	润安深南大厦总承包工程				
工程地点	罗湖区黄贝街道深南路以南，沿河路以西，深文路以东	建筑面积	147293.04㎡	工程造价	59885.8万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上：55层 地下：5层		
施工许可证号	2019-1851	监理许可证号	E144005011-4/1		
开工日期	2019年12月6日	验收日期	2023年10月31日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2019102		
建设单位	华润置地深南发展（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）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	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司、华润建筑有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司、深圳汇创装饰设计工程有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	高楠
副组长	聂燕松、张昌桂、罗卫华、李德丰、万能文、张星、汪涛
组员	李家富、郭海、邓鹏宇、何健、陈航、刘申卓、宋泊臻、杨超、关永进、谢勇、李东庚、李清洋、廖家华、林坚寿、刘路路、陈维康、刘鹏、许康裕、彭江、何庸、何振朝、叶学梅、谢远松、孟建超、崔博涵、潘宇智、刘承星、彭冬城、贾鑫、张浩东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	聂燕松	邓鹏宇、何健、刘申卓、宋泊臻、杨超、谢勇、卫文、谢剑良、吴文龙、谢德萍、万庆平、陈曦、李东庚、李清洋、廖家华、林坚寿、张天琦、陈维康、刘路路、彭江、何庸、刘鹏、许康裕、胡凯明、任念念、李德丰、潘宇智、贾鑫、汪涛、张浩东
建筑设备安装工程	郭海	关永进、唐煜、万能文、孟建超、崔博涵、张星、刘承星、彭冬城、丁秋平、蒲艳兵、陈智福、聂仁龙、邓君谦、陈宏鸣
工程质控资料	刘汶函	张文俊、何振朝、谢远松、叶学梅、郭志娟、黄家辉、安星德、佘浩鑫、张奕周

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（任职情况）

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	验收分工	签名
1	高楠	华润置地深南发展（深圳）有限公司	建设单位项目负责人	验收组组长	
2	聂燕松	华润置地深南发展（深圳）有限公司	建设单位土建负责人	建筑与结构专业小组组长	
3	李家富	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
4	邓鹏宇	华润置地深南发展（深圳）有限公司	幕墙工程师	建筑与结构专业小组组员	
5	陈航	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
6	何健	华润置地深南发展（深圳）有限公司	精装工程师	建筑与结构专业小组组员	
7	刘申卓	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
8	宋泊臻	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
9	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	
10	李志毅	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	
11	任恩辉	广东省建筑设计研究院有限公司	结构设计师	建筑与结构专业小组组员	
12	杨雄发	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	建筑与结构专业小组组员	
13	谢剑良	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	建筑与结构专业小组组员	吴文龙
14	吴文龙	广东省建筑设计研究院有限公司	结构设计师	建筑与结构专业小组组员	吴文龙
15	李毅	广东省建筑设计研究院有限公司	人防设计师	建筑与结构专业小组组员	
16	万庆平	沈阳正祥装饰设计有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	
17	陈曦	沈阳正祥装饰设计有限公司	幕墙设计师	建筑与结构专业小组组员	
18	黄妍明	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	室内装修设计师	建筑与结构专业小组组员	
19	张昌桂	中海监理有限公司	项目总监	建筑与结构专业小组组员	
20	杨超	中海监理有限公司	总监代表（土建工程师）	建筑与结构专业小组组员	
21	谢勇	中海监理有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
22	林坚寿	中海监理有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
23	罗卫华	中建三局集团有限公司	项目经理	建筑与结构专业小组组员	
24	刘路路	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	建筑与结构专业小组组员	
25	陈维康	中建三局集团有限公司	项目建造总监	建筑与结构专业小组组员	
26	彭江	中建三局集团有限公司	施工员	建筑与结构专业小组组员	
27	何庸	中建三局集团有限公司	技术员	建筑与结构专业小组组员	

GD-E1-914/5

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

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
28	胡凯明	中建三局集团有限公司	钢结构负责人	建筑与结构专业小组组员	
29	吴振豪	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙项目经理	建筑与结构专业小组组员	
30	李德丰	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙生产经理	建筑与结构专业小组组员	
31	王唯一	广州华苑园林股份有限公司	园林项目经理	建筑与结构专业小组组员	
32	贾鑫	广州华苑园林股份有限公司	园林生产经理	建筑与结构专业小组组员	
33	汪涛	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装项目经理	建筑与结构专业小组组员	
34	张浩东	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装生产经理	建筑与结构专业小组组员	
35	郭海	华润置地深南发展（深圳）有限公司	水、暖、电、燃气工程师	电气、暖通、给排水、燃气专业小组	
36	姜波	广东省建筑设计研究院有限公司	给排水专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
37	朱少林	广东省建筑设计研究院有限公司	暖通专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
38	邓声嘹	广东省建筑设计研究院有限公司	电气专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
39	关永进	中海监理有限公司	机电工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
40	唐煜	中海监理有限公司	安装工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
41	任和	中建二局第一建筑工程有限公司	机电项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
42	崔博涵	中建二局第一建筑工程有限公司	安装工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
43	尹邦有	深华建设（深圳）股份有限公司	消防项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
44	张星	深华建设（深圳）股份有限公司	消防生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
45	丁秋平	华润建筑有限公司	智能化项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
46	蒲艳兵	华润建筑有限公司	智能化生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
47	邓君谦	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
48	吴小龙	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
49	师献波	新环电网建设有限公司	变配电项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
50	王俊杰	新环电网建设有限公司	变配电生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
51	郭海	华润置地深南发展（深圳）有限公司	水、暖、电、燃气工程师	燃气专业小组组员	
52	刘明	深圳市鸿成建设工程有限公司	燃气项目经理	燃气专业小组组员	
53	李富清	深圳市鸿成建设工程有限公司	燃气生产经理	燃气专业小组组员	
54	杜维泉	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气项目总监	燃气专业小组组员	

GD-E1-914/5

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

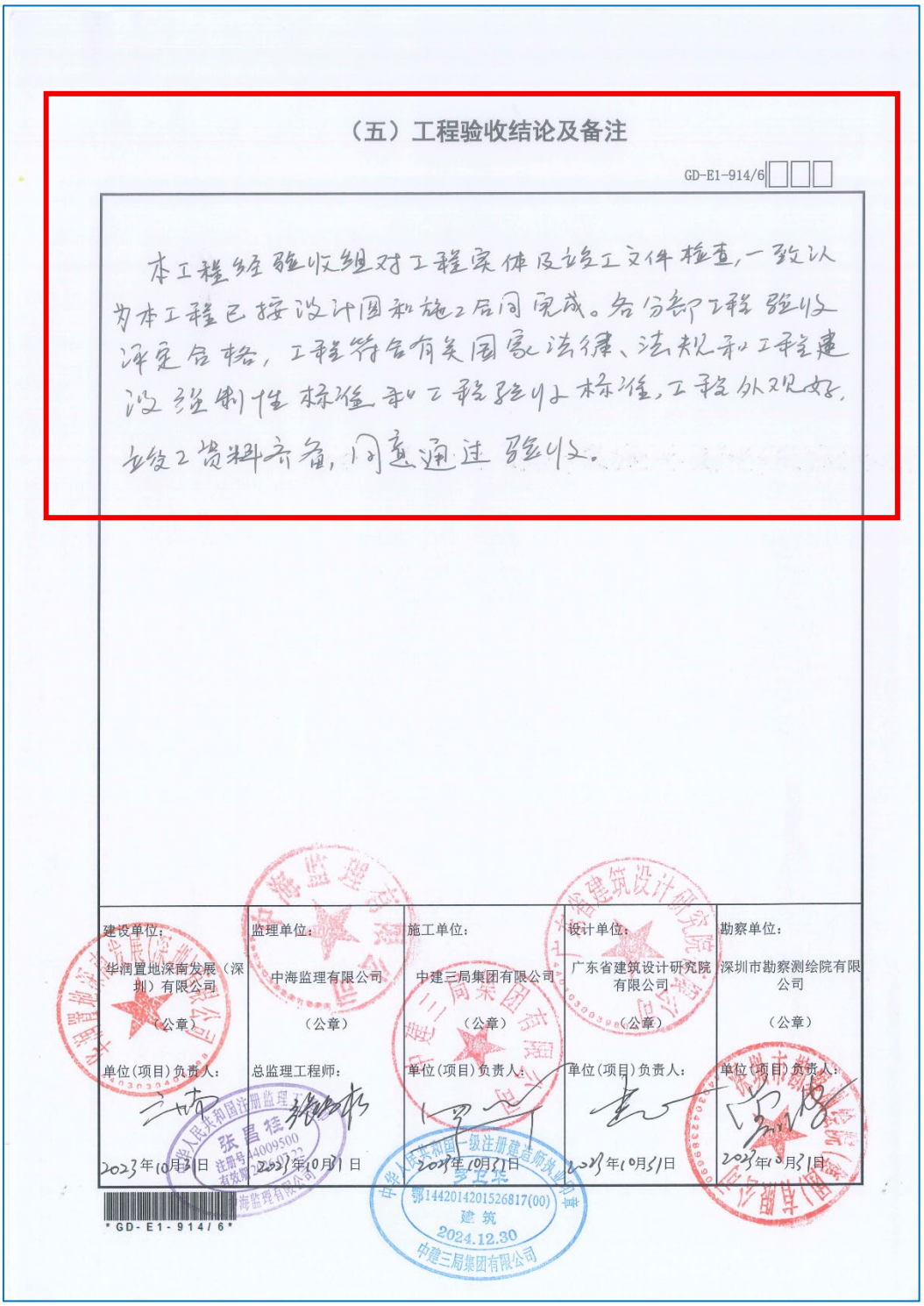
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55	刘汶函	华润置地深南发展（深圳）有限公司	资料工程师	质量控制资料核查小组组长	刘汶函
56	张文俊	中海监理有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	张文俊
57	何振朝	中建三局集团有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	何振朝
58	郭志娟	中建二局第一建设工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	郭志娟
59	黄家辉	深华建设（深圳）股份有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	黄家辉
60	安星德	广州江河幕墙系统工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	安星德
61	佘浩鑫	通力电梯有限公司深圳分公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	佘浩鑫
62	张奕周	深圳汇创装饰设计工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	张奕周
63	李晓枫	广州华苑园林股份有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	李晓枫
64	岳 戴玉	新环电网建设有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	岳戴玉
65	徐子丽	深圳市大升勘测技术有限公司	负责人		徐子丽
66	罗川智	深圳市中地建设工程有限公司	负责人		罗川智
67	罗运航	深圳越众绿色建筑科技发展有限公司	负责人		罗运航
68	朴云逸	中国[illegible]工程技术有限公司	设计		朴云逸
69	丁彬	华润建筑有限公司	项目经理		丁彬
70	孙一昕	华润建筑有限公司	技术经理		孙一昕
71	徐建成	中海监理有限公司	资料员		徐建成
72	叶泽林	江门金龙人防有限公司	负责人		叶泽林
73	邹明龙	华润置地深南发展（深圳）有限公司	幕墙设计		邹明龙
74	常莹	华润置地深南发展有限公司	负责		常莹
75	李焱	〃 〃	结构设计		李焱
76	陈智福	深圳市启元科技有限公司	项目经理		陈智福
77	罗海涛	深圳中地有限公司	资料		罗海涛
78	聂建纪	中建二局			聂建纪
79	李东庚	中建三局	执行项目经理		李东庚
80	李清洋	中建三局	项目副经理		李清洋
81	蔡宁仲	中建三局	商务经理		蔡宁仲

中建三局　安全总监　刘朋

GD-E1-914/5

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（验收结论签字页）



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
华润置地深南发展（深圳）有限公司	中海监理有限公司	中建三局集团有限公司	广东省建筑设计研究院有限公司	深圳市勘察测绘院有限公司
（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：
2023年10月31日	2023年10月31日	2023年10月31日	2023年10月31日	2023年10月31日

GD-E1-914/6

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

获奖情况

获奖证书

2021年第四届“建模大师杯”全国BIM建模大赛

将此证书颁发给

中建三局集团有限公司

在2021年第四届“建模大师杯”全国BIM建模大赛中所提交的

“润安深南大厦”项目，

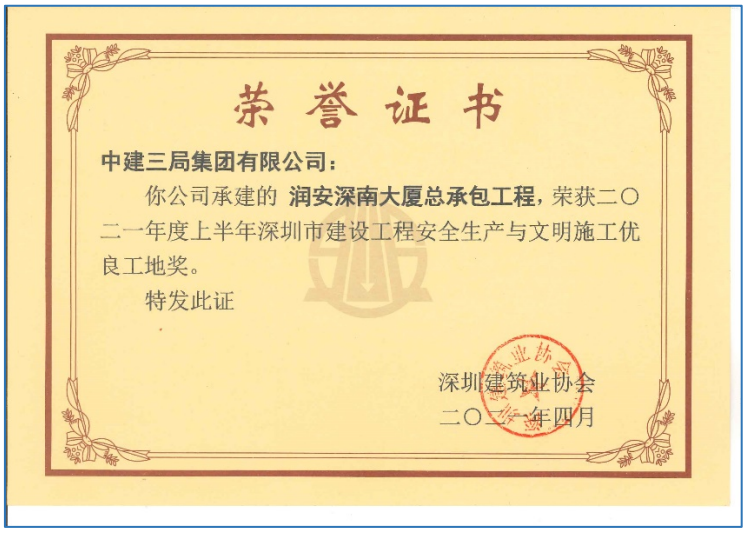
荣获

一等奖

特发此证，以资鼓励

上海建筑施工行业协会 上海交通大学 上海红瓦信息科技有限公司

2021年“建模大师杯”全国BIM建模大赛组委会



荣誉证书

中建三局集团有限公司：

你公司承建的 **润安深南大厦总承包工程**，荣获二〇二一年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年四月

四、项目管理班子配备情况

1、社保证明

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局集团有限公司　　单位编号:100012572

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	13978
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202602

2026年02月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	罗卫华	440822197404282215	10003828454	202509	202602	实缴到账
2	刘路路	340602198901032465	10003816402	202509	202602	实缴到账
3	秦浩	420521198903290031	10003460763	202509	202602	实缴到账
4	尹诗浩	360403199107080930	10003813850	202509	202602	实缴到账
5	刘桥	210882199003112170	10003891388	202509	202602	实缴到账
6	邓孝璐	350124198902141412	10003814622	202509	202602	实缴到账
7	韩继飞	510703198611013518	10056116151	202509	202602	实缴到账
8	傅峰环	350823199107266730	10003928428	202509	202602	实缴到账
9	郭虎	430121198608308518	10003723006	202509	202602	实缴到账
10	曹艳伟	211322198909111521	10003891394	202509	202602	实缴到账
11	韦玉琼	452730198908150569	10003814240	202509	202602	实缴到账
12	李谈志	420881199403185873	10003965569	202509	202602	实缴到账
13	张杰	530126198905050416	10003813938	202509	202602	实缴到账
14	林华文	460003199011181456	10003965560	202509	202602	实缴到账
15	王游	522401199412203211	10004058528	202509	202602	实缴到账
16	邓正明	422823199009213678	10003926406	202509	202602	实缴到账
17	臧春楠	370681198912213617	10003892908	202510	202602	实缴到账
18	万黎震	362529199210030510	10003963826	202509	202602	实缴到账
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2026 0316 1034 23MN F7FV

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2026年03月16日

第1页/共1页

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：江世阳　　社保电脑号：623059568　　身份证号码：430124198412144979　　页码：1

参保单位名称：中建三局集团有限公司深圳分公司　　单位编号：530870　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	530870	21120.0	3590.4	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	105.6	21120	211.2	21120	168.96	42.24
2025	04	530870	21120.0	3590.4	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	105.6	21120	211.2	21120	168.96	42.24
2025	05	530870	21120.0	3590.4	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	105.6	21120	211.2	21120	168.96	42.24
2025	06	530870	21120.0	3590.4	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	105.6	21120	211.2	21120	168.96	42.24
2025	07	530870	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38400	384.0	38400	307.2	76.8
2025	08	530870	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38400	384.0	38400	307.2	76.8
2025	09	530870	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38400	384.0	38400	307.2	76.8
2025	10	530870	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38400	384.0	38400	307.2	76.8
2025	11	530870	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38400	384.0	38400	307.2	76.8
2025	12	530870	*27549.0	*4683.33	*2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38400	*384.0	38400	*307.2	*76.8
2026	01	530870	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	38400	384.0	38400	307.2	76.8
2026	02	530870	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	38400	384.0	38400	307.2	76.8
合计				51828.24	24389.76			18359.76	7074.84			1768.72		3916.8		3133.44	783.36

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 3392786e23e23e9e ）核查，验真码有效期三个月。

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	单位名称
530870	中建三局集团有限公司深圳分公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年3月16日

社保证明

202603169650145686

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名	臧春楠	证件号码	370681198912213617
参保险种情况			

参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202505	-	202509	广州市:中建三局集团有限公司广州分公司	5	5	5
截止			2026-03-16 09:53 ，该参保人累计月数合计	实际缴费5个月,缓缴0个月	实际缴费5个月,缓缴0个月	实际缴费5个月,缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

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

证明机构名称（证明专用章）　　证明时间　2026-03-16 09:53

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁胜亮　　社保电脑号：601363403　　身份证号码：440301197809286514　　页码：1

参保单位名称：深圳创茂建设工程有限公司　　单位编号：30163237　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	30163237	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	30163237	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	30163237	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	30163237	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	30163237	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	30163237	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	30163237	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	30163237	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	30163237	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	30163237	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	30163237	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	30163237	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				9548.56	4493.44			4173.74	1615.68			403.98		302.4		241.92	60.48

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/，输入下列验真码（ 3392783d74346185 ）核查，验真码有效期三个月。

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	单位名称
30163237	深圳创茂建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月2日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局集团有限公司　　单位编号:100012572

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	13978
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202602

2026年02月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	来文意	421122198501012130	10003379861	202509	202602	实缴到账
2	程恒宇	429005199105103014	10003814124	202509	202602	实缴到账
3	罗琦建	513030198501192213	10003514280	202509	202602	实缴到账
4	赵海军	420325198208170630	10004048669	202509	202602	实缴到账
5	王俊鹏	142701198102210919	10004037531	202509	202602	实缴到账
6	王秉乾	430122198506105513	10003498266	202509	202602	实缴到账
7	李航	612426198511255417	10003373752	202509	202602	实缴到账
8	韦占荣	612722198601292159	10003373753	202509	202602	实缴到账
9	周农	42012219700128007X	10003146935	202509	202602	实缴到账
10	程旭	422123197211100098	10003723968	202509	202602	实缴到账
11	孙海群	610426198111081516	10003713392	202509	202602	实缴到账
12	闫凤丽	411481198703109023	10003520646	202509	202602	实缴到账
13	朱东	420106197303114093	10002494244	202509	202602	实缴到账
14	许银龙	320921198806097131	10003714345	202509	202602	实缴到账
15	王三文	511113196903052713	10003956330	202509	202602	实缴到账
16	黄世锋	350121198302120336	10003717247	202509	202602	实缴到账
17	陈珠海	420104198501213019	10003713455	202509	202602	实缴到账
18	陆军旭	452226199309283936	10004059204	202509	202602	实缴到账
19	彭怡然	429006199404012717	10004058896	202509	202602	实缴到账
20	张斌顺	140602199201230513	10003928419	202509	202602	实缴到账

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2026 0316 1001 19DL 26BY

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2026年03月16日

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局集团有限公司　　单位编号:100012572

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	13978
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202602

2026年02月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
21	洪志豪	350583199512191015	10004085718	202509	202602	实缴到账
22	解振国	140621199203154015	10003965896	202509	202602	实缴到账
23	张胜阳	420122197112010136	10002504381	202509	202602	实缴到账
24	李明军	511023197207101771	10002646090	202509	202602	实缴到账
25	莫林昊	44098119950219191X	10004016538	202509	202602	实缴到账
26	侯培涛	610521199012304313	10003928917	202509	202602	实缴到账
27	尚启奔	411325198902054137	10003816366	202509	202602	实缴到账
28	李建	420114198301282215	10003719853	202509	202602	实缴到账
29	陈之春	420322198502021813	10003724594	202509	202602	实缴到账
30	袁勇	510212197209270836	10003536909	202509	202602	实缴到账
31	付彪	420802196609210617	10002546158	202509	202602	实缴到账
32	谢雪静	441623198410104926	10056116148	202509	202602	实缴到账
33	叶春阳	413028198306227614	10013204132	202509	202602	实缴到账
34	石慧珍	420122197307270042	10002492732	202509	202602	实缴到账
35	黄甄甄	522631198907197540	10003816284	202509	202602	实缴到账
36	肖润东	432503199612045015	10004126310	202509	202602	实缴到账
37	肖珂	420881199009116554	10014699098	202509	202602	实缴到账
38	郑国豹	420114199002260512	10003472435	202509	202602	实缴到账
39	祁琪	420984198407059030	10003725971	202509	202602	实缴到账
40	王聪	420583198509304019	10017694563	202509	202602	实缴到账

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2026 0316 1001 19DL 26BY

湖北省建筑业企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2026年03月16日

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局集团有限公司　　单位编号:100012572

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	13978
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202602

2026年02月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
41	邓丽娟	511123199210221461	10003520251	202509	202602	实缴到账
42	程鹏	420117199002015612	10003896487	202509	202602	实缴到账
43	唐海洋	430121199407084110	10003995153	202509	202602	实缴到账
44	郑文涛	420103196808205739	10002532953	202509	202602	实缴到账
45	罗俊峰	420111196804015719	10002506103	202509	202602	实缴到账
46	郭鑫	430902198905067030	10004037272	202509	202602	实缴到账
47	陈戟	511026197903297113	10002517070	202509	202602	实缴到账
48	吴峰	420114199303232216	10004127427	202509	202602	实缴到账
49	宁昭剑	452123199209015956	10003965566	202509	202602	实缴到账
50	林雄	350322199408051510	10004048540	202509	202602	实缴到账
51	刘佩	430423199306056216	10004127728	202509	202602	实缴到账
52	杨溪	420116198005303037	10003080532	202509	202602	实缴到账
53						
54						
55						
56						
57						
58						
59						
60						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2026 0316 1001 19DL 26BY

湖北省集体企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2026年03月16日

2、项目管理班子配备情况表

序号	姓名	职务	职称	证书名称	证号	等级	学历	专业	备注
1	樊涛生	项目指挥长	正高职高级会计师	职称证	W2042013112554	正高职	全日制本科	会计	
2	罗卫华	项目经理	高级工程师	一级建造师注册证书	鄂1442014201526817	一级	全日制本科	建筑工程	
3	梁胜亮	项目经理	工程师	一级建造师注册证书	粤1442011201118375	一级	全日制本科	市政公用工程	
4	刘路路	技术负责人	高级工程师	职称证	（2025）11031132	高级	全日制本科	土木工程	
5	秦浩	项目副经理	工程师	一级建造师注册证书	鄂1422017201828981	一级	全日制本科	机电工程	机电专业
6	江世阳	项目副经理	高级工程师	一级建造师注册证书	鄂1422015201518607	一级	全日制本科	市政公用工程	市政公用工程专业
7	尹诗浩	项目副经理	工程师	职称证	（2018）1203305	中级	全日制本科	机械设计制造及自动化	
8	刘桥	生产经理	工程师	职称证	（2022）12030693	中级	全日制本科	土木工程	01 地块
9	邓孝璐	生产经理	工程师	职称证	（2018）1203275	中级	全日制本科	土木工程	02 地块
10	韩继飞	生产经理	工程师	职称证	B08173010100001938	中级	全日制本科	建筑工程	03 地块
11	傅峰环	生产经理	工程师	职称证	（2020)12030261	中级	全日制本科	工程管理（土木工程管理）	道路 GIC 地块
12	郭虎	钢结构负责人	高级工程师	职称证	（2022）11030474	高级	全日制本科	土木工程	

13	曹艳伟	商务经理	工程师	注册造价师证	建[造]11254200021674	一级	全日制本科	土木建筑工程	
14	韦玉琼	商务经理	工程师	注册造价师证	建[造]11214200004821	一级	全日制本科	土木建筑工程	
15	李谈志	质量总监	工程师	职称证	（2020）12030247	中级	全日制本科	土木工程	
16	张杰	安全总监	高级工程师	注册安全工程师证	201503353033201553360400001394	中级	全日制本科	建筑施工安全	
17	林华文	计划经理	工程师	职称证	（2020）12030262	中级	全日制本科	安全工程	
18	王游	BIM及数字化交付负责人	工程师	职称证	（2023）12030094	中级	全日制本科	土木工程	
19	邓正明	幕墙经理	工程师	职称证	（2020）12030240	中级	全日制本科	土木工程	
20	臧春楠	安装经理	工程师	职称证	（2023）12031332	中级	全日制本科	建筑电气与智能化	
21	万黎震	测量经理	工程师	职称证	（2022）12030694	中级	全日制本科	土木工程	
22	来文意	技术员	高级工程师	职称证	（2019）1101424	高级	本科	给水排水工程	
23	程恒宇	技术员	工程师	职称证	（2018）1203288	中级	本科	土木工程	
24	罗琦建	技术员	高级工程师	职称证	（2019）1103132	高级	本科	土木工程	
25	赵海军	技术员	高级工程师	职称证	（2020）11030532	高级	本科	土木工程	
26	王俊鹏	技术员	高级工程师	职称证	（2017）1103772	高级	本科	测绘工程	
27	王秉乾	土建工程师	高级工程师	职称证	（2019）1103040	高级	本科	建筑环境与设备工程	
28	李航	土建工程师	高级工程师	职称证	（2019）1103421	高级	本科	土木工程	
29	韦占荣	土建工程师	高级工程师	职称证	（2022）11030524	高级	本科	土木工程	

30	周农	施工员	高级工程师	职称证	(2018)1103412	高级	专科	给排水工程	
31	程旭	施工员	高级工程师	职称证	(2010)1103269	高级	本科	给排水	
32	孙海群	施工员	高级工程师	职称证	(2020)1103 0651	高级	本科	土木工程	
33	闫凤丽	施工员	工程师	职称证	（2015）1203959	中级	本科	给水排水工程	
34	朱东	施工员	高级工程师	职称证	(2022)1103 0304	高级	专科	工业与民用建筑	
35	许银龙	安全工程师	工程师	安全C证	鄂建安C2（2017）0021929	中级	本科	安全工程	
36	王三文	安全员	工程师	安全C证	鄂建安C2（2017）0003958	中级	中专	工民建	
37	黄世锋	安全员	工程师	安全C证	鄂建安C2(2017)0003912	中级	本科	经济信息与计算机	
38	陈珠海	安全员	工程师	安全C证	鄂建安C2(2017)0006268	中级	本科	土木工程	
39	陆军旭	安全员	工程师	安全C证	鄂建安C2(2018)0016591	中级	本科	工程管理	
40	彭怡然	安全员	工程师	安全C证	鄂建安C2(2018)0016594	中级	本科	土木工程	
41	张斌顺	安全员	工程师	安全C证	鄂建安C2(2017)0021429	中级	本科	安全工程(设备与结构安全方向)	
42	洪志豪	安全员	工程师	安全C证	鄂建安C3(2019)0001330	中级	本科	工程力学	
43	解振国	安全员	工程师	安全C证	鄂建安C3(2023)0012250	中级	本科	安全工程	
44	张胜阳	机械设备安全	工程师	安全C证	鄂建安C3(2024)00	中级	专科	工业管理工程	

		管理员			24627				
45	李明军	机械设备安全管理员	工程师	安全C证	鄂建安C2(2016)3001477	中级	专科	房屋建设工程	
46	莫林昊	临电安全管理员	工程师	安全C证	鄂建安C3（2023）0008827	中级	本科	土木工程（工民建）	
47	侯培涛	临电安全管理员	工程师	安全C证	鄂建安C3(2022)0009795	中级	本科	土木工程	
48	尚启奔	质量工程师	工程师	职称证	（2016）1210355	中级	本科	土木工程	
49	李建	质检员	高级工程师	职称证	(2019)1103367	高级	本科	土木工程	
50	陈之春	质检员	高级工程师	职称证	(2019)1103426	高级	本科	电气工程及其自动化	
51	袁勇	质检员	高级工程师	职称证	中建(2008)1103087	高级	本科	暖通	
52	付彪	材料主管	高级工程师	职称证	(2022)11030479	高级	本科	工程管理	
53	谢雪静	材料员	工程师	职称证	（2015）1203734	中级	本科	工程管理	
54	叶春阳	材料员	高级工程师	职称证	(2022)11030312	高级	本科	工程管理	
55	石慧珍	造价工程师	高级工程师	职称证	(2019)1103222	高级	专科	工业与民用建筑	
56	黄甄甄	造价员	助理工程师	职称证	（2013）1303033	初级	本科	土木工程	
57	肖润东	造价员	助理工程师	职称证	（2020）13031078	初级	本科	土木工程（地下工程）	
58	肖珂	测量工程师	工程师	职称证	（2018）1204660	中级	专科	建筑工程技术	
59	郑国豹	测量员	工程师	职称证	（2023）12030032	中级	本科	测绘工程	
60	祁琪	测量员	高级工程师	职称证	中建三(2015)1103	高级	本科	土木工程	

					288				
61	王聪	测量员	工程师	职称证	（2015）1203753	中级	本科	土木工程	
62	邓丽娟	BIM及数字化交付工程师	工程师	BIM资格证	1810028764	中级	本科	建筑设计专业BIM高级建模技术岗	
63	程鹏	BIM及数字化交付工程师	工程师	BIM资格证	2020070145456	中级	本科	BIM建模	
64	唐海洋	电气工程师	工程师	职称证	（2023）12031326	中级	本科	电气工程及其自动化	
65	郑文涛	给排水工程师	高级工程师	职称证	中建030210	高级	专科	工民建	
66	罗俊峰	暖通工程师	正高级工程师	职称证	(2020)10000159	正高级	专科	暖通	
67	郭鑫	计划工程师	高级工程师	职称证	（2024）11031146	高级	本科	建筑工程技术	
68	陈戟	计划工程师	高级工程师	职称证	（2019）1103425	高级	本科	给水与排水工程	
69	吴峰	试验员	工程师	职称证	（2022）12030692	中级	硕士	结构工程	
70	宁昭剑	试验员	工程师	职称证	（2020）12030257	中级	本科	土木工程	
71	林雄	资料员	工程师	职称证	（2023）12030043	中级	本科	土木工程（房建）	
72	刘佩	资料员	工程师	职称证	(2023)12030002	中级	硕士	建筑与土木工程	
73	杨溪	劳务管理员	高级政工师	职称证	（2020）41000016	高级	本科	工商管理	

（1）项目指挥长樊涛生

项目指挥长简历表

姓名	樊涛生	性别	男	出生年月	1974 年 4 月
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		正高职高级会计师证	
毕业学校及专业	中南财经大学 会计学	毕业时间		1996 年 7 月	
现任职务	中建三局副总经理兼南方分局局长	从事相关工作年限		27 年	
相关业绩情况	/				
个人荣誉获奖	创建鲁班奖工程先进个人				

项目指挥长证件

项目指挥长 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生樊涛生 性别男，一九七四年四月二十日生，于一九九二年九月至一九九六年七月在本校会计系会计学专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

校　　名：中南财经大学

一九九六年七月　日

学校编号：109610958

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00297408

项目指挥长 职称证（正高职高级会计师）

专业名称：
Professional Field 会计

资格名称：
Qualificational Title 正高职高级会计师

批准时间：
Approval Date 2012-12-1

批准单位：
Approved by 湖北省职称改革工作领导小组办公室

批准文号：
Approval No. 鄂职改办〔2013〕34 号

评审组织：
Evaluation Organization 湖北省正高职高级经济（会计、统计、审计）师评审委员会

姓名：
Full Name 樊涛生

身份证号：
ID No. 422202197404250117

管理号：
Administration No. W2042013112554

发证日期：
Issue Date 2013-3-22

项目指挥长社保

项目指挥长 社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局集团有限公司　　单位编号:100012572

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	13977
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202602

2026年02月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	樊涛生	422202197404250117	10002517752	202503	202602	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2026 0311 1304 33LD P1G3

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2026年03月11日

（2）项目经理罗卫华（牵头单位）

（2）项目经理罗卫华（牵头单位）

项目经理简历表（牵头单位）

姓名	罗卫华	性　别	男	年　龄	52 岁
职务	项目经理	职　称	高级工程师	学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440822197404282215	手机号码	13823754738
参加工作时间	1998 年 7 月		从事项目经理（建造师）年限		11 年
项目经理（建造师）资格证书编号	鄂 1442014201526817				
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
华润置地深南发展（深圳）有限公司	罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目	建筑面积 14.80 万㎡，合同金额 59885.82 万元，建筑高度 260.50m	2019.12.06-2023.10.31	已完	1.2021 年第四届建模大师杯一等奖； 2.深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地

项目经理证件（牵头单位）

项目经理 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 罗卫华 性别 男，一九七四年 四 月 日生，于一九九四年 九 月至一九九八年 七 月在本校 机械设计制造(设备工程与管理)专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

校 名：上海海运学院

一九九八年 七月 日

学校编号：980469

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00099592

项目经理 职称证

资格证书

姓 名 罗卫华

性 别 男

出生年月 1974.04

专 业 工民建

任职资格 高级工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2010) 45072

二〇一〇年 十 月三十日

项目经理证件（牵头单位）

项目经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部公告【教学[2004]25号】"中国高等教育学生信息网"（网址：http://www.chsi.com.cn）是我国高等教育学历证书查询的唯一网站，"全国高等学校学生信息咨询与就业指导中心"是教育部授权开展高等教育学历认证工作的专门机构。

中国高等教育学历认证报告

报告编号：2789372

报告日期：2012-06-06

姓名：罗卫华，性别：男，生于 1974 年 04 月 28 日，1994 年就读于 上海海运学院，机械设计制造（设备工程与管理） 专业，学制 四 年，于 1998 年获得 普通 高等教育 本科 毕业 证书，证书编号：980469。

以上学历情况属实，专此认证。报告编号：2789372。

全国高等学校学生信息咨询与就业指导中心

报告说明：

1、此报告已在中国高等教育学生信息网"学历认证"频道（http://www.chsi.com.cn/xlrz）注册，可凭报告编号网上验证。

2、报告中以"***"表示的内容，系学历证书中未涉及的信息。

项目经理证件（牵头单位）

项目经理 身份证

项目经理一级建造师注册证书（牵头单位）

项目经理 一级建造师注册证书

使用有效期：2026年03月13日
-2026年09月09日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：罗卫华

性　　别：男

出生日期：1974年04月28日

注册编号：鄂1442014201526817

聘用企业：中建三局集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-12-17至2027-12-16)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

2026.3.13

签名日期：

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2015年02月05日

项目经理安全 B 证（牵头单位）

项目经理 安全 B 证

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2017）3000426

姓　　名：罗卫华

性　　别：男

出 生 年 月：1974年4月28日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2017年1月13日

有 效 期：2025年11月10日　　至 2029年1月12日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

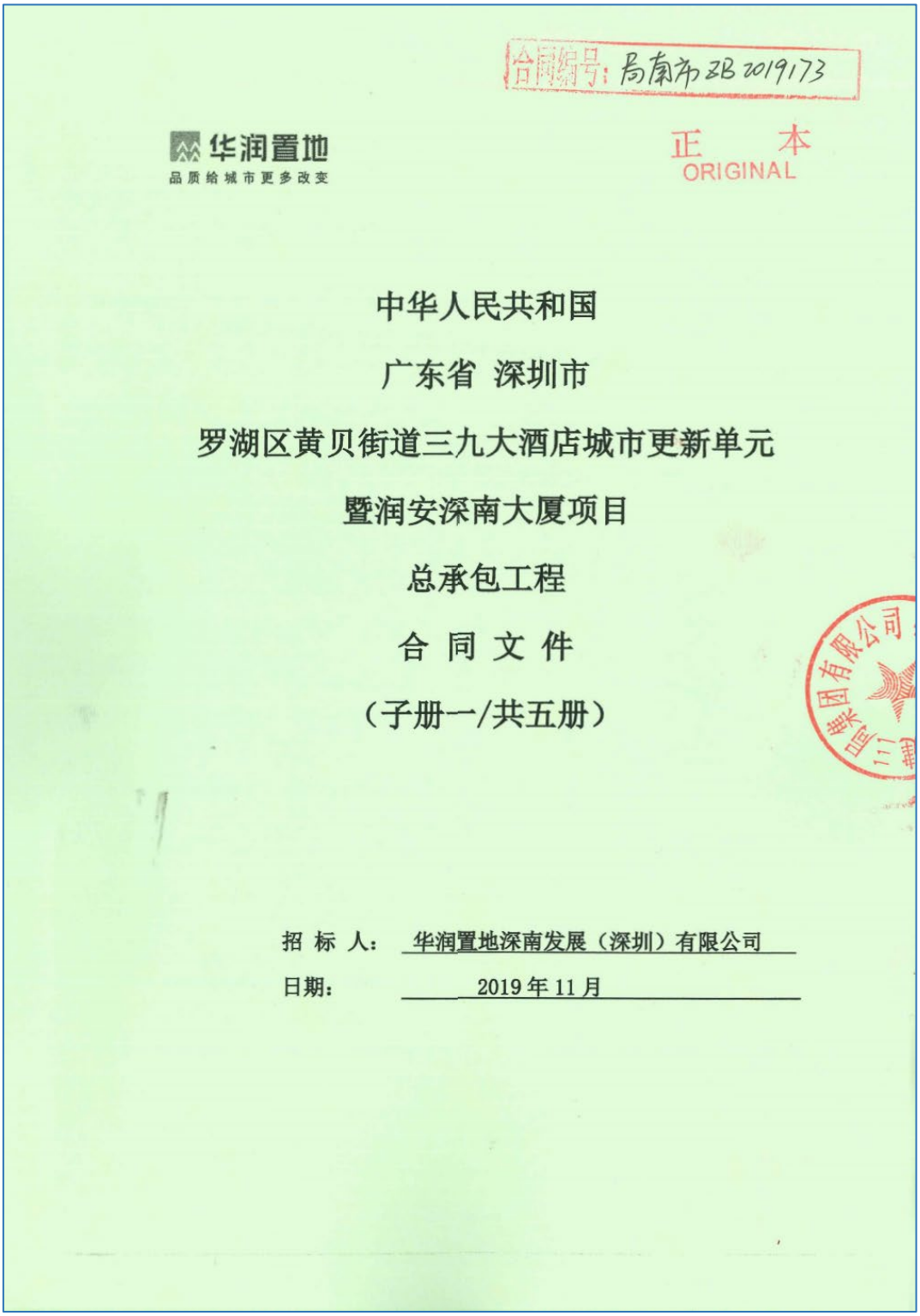
发 证 日 期：2025年11月10日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

项目经理业绩证明

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目
合同文件（项目名称、合同签订时间）



合同编号：局南亦ZB2019173

华润置地
品质给城市更多改变

正　本
ORIGINAL

中华人民共和国

广东省 深圳市

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元

暨润安深南大厦项目

总承包工程

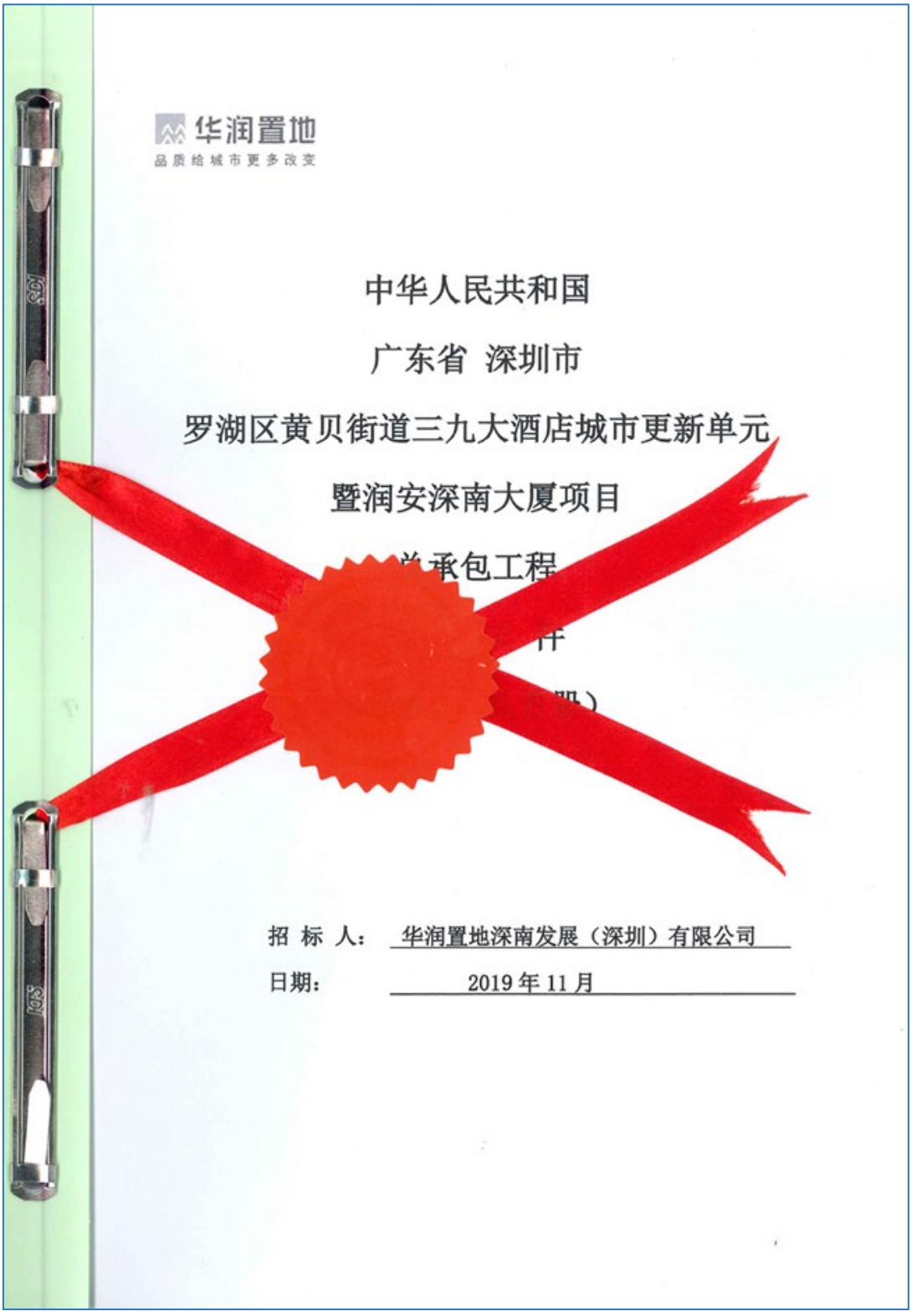
合 同 文 件

（子册一/共五册）

招 标 人：华润置地深南发展（深圳）有限公司

日期：2019 年 11 月

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目
合同文件



罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件

目　录

目录	i - iv
合同协议书	A/1 - A/5
中标通知书	共 1 页
合同签署前之往来文件	
商务问卷（一）及复函	1 - 90
招标答疑（一）	1 - 8
招标补遗（一）	共 1 页
合同条件	
通用合同条款	
目录	B/i - B/v
通用合同条款	B/1 - B/62
专用合同条款	
目录	C/i
专用合同条款	C/1 - C/9
附件1：项目经理授权委托书	C/10
附件2：履约保函（样本）	C/11 - C/12
附件3：钢筋/钢结构/混凝土价格浮动调整办法	C/13 - C/15
附件4：停工/窝工补偿计算办法	C/16
工料规范	
目录	Ⅰ- Ⅳ
润安深南大厦项目工程工料规范	1 - 290

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围、合同金额）

广东省深圳市罗湖区
润安深南大厦项目总承包工程合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润置地深南发展（深圳）有限公司

注册地址：深圳市罗湖区黄贝街道深南东路1003号丹枫白露苑裙楼03层（东北角）

和

总承包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

所订立。

本工程位于罗湖区黄贝街道，深南大道以南、沿河路以西、深文路以东、规划一路以北。发包人并已向总承包人提供了上述工程的招标文件。而总承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

总承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单(以下称为“工程量清单”)。列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)及此工程量清单已获双方签署；而总承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

总承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范第1章。

2. 合同价款

本项目总建筑面积为14.80万平方米，总造价约153303万元， 实施项目总承包管理。
承包人自行完成部分合同造价（含增值税）为（大写）伍亿玖仟捌佰捌拾伍万捌仟壹佰柒拾玖元柒角肆分（小写：RMB 598,858,179.74 元 ），其中自行完成部分合同金额（不含增值税）为RMB 549,411,174.07 元 ，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 49,447,005.67 元)。

本工程合同总价包括的暂列金额(含增值税)为RMB 41,798,865.49 元 。

本总承包工程之专业分包工程暂估价(含增值税)RMB 243,953,300.00 元，包含于本合同总价之内。

本工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向总承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，总承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而总承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同工期

本工程合同工期为 1146 个日历天，计划开工日期为 2019 年 11 月 10 日（以发包人发出的开工指令为准），总承包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第2章第2.2条)

4. 质量标准

本工程要求质量为 详见工料规范第2章〔工程目标〕第2.1条(工程质量目标)、第9章〔奖励与罚款〕第9.1条及第9.2条

5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第15.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.8条)RMB 59,885,817.97 元 。

7. 延误赔偿率详见专用合同条款第7.6条。

8. 付款详见专用合同条款第12.3条。

9. 合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

(1) 合同协议书

(2) 中标通知书

(3) 合同签署前的往来函件

(4) 专用合同条款

(5) 通用合同条款

(6) 工料规范

(7) 图纸目录及其所列合同图纸

(8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则

(9) 工程量清单

(10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、专业分包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、履约奖励金）

(11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 总承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中信银行广州荔湾支行 。

户　　名：中建三局集团有限公司 。

开户账号：7445310182600002482 。

总承包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由总承包人负责，导致的任何损失均由总承包人自行承担。如总承包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

合同文件

11. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。 3 正 1 副，发包人执 2 正 1 副，总承包人执一正，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同双方盖章）

广东省深圳市罗湖区
润安深南大厦项目总承包工程合同协议书

13. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：华润置地深南发展（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_____ ）

总承包人：中建三局集团有限公司 ） 盖章

）

法定代表人或获授权代表签署_____ ）

）

姓名_____ ）

）

职位_____ ）

A / 5

第3章　承包范围及界面划分

3.1 合约分判

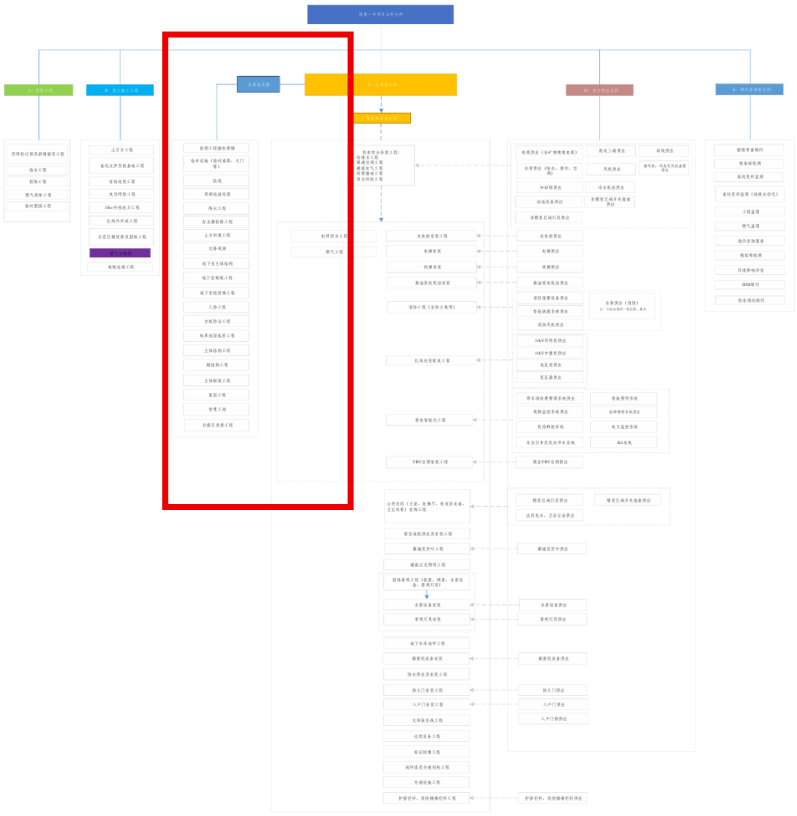


图 3.1 合约分判示意图（附件 10）

3.2 总承包范围及总承包人与专业分包人之间工作界面

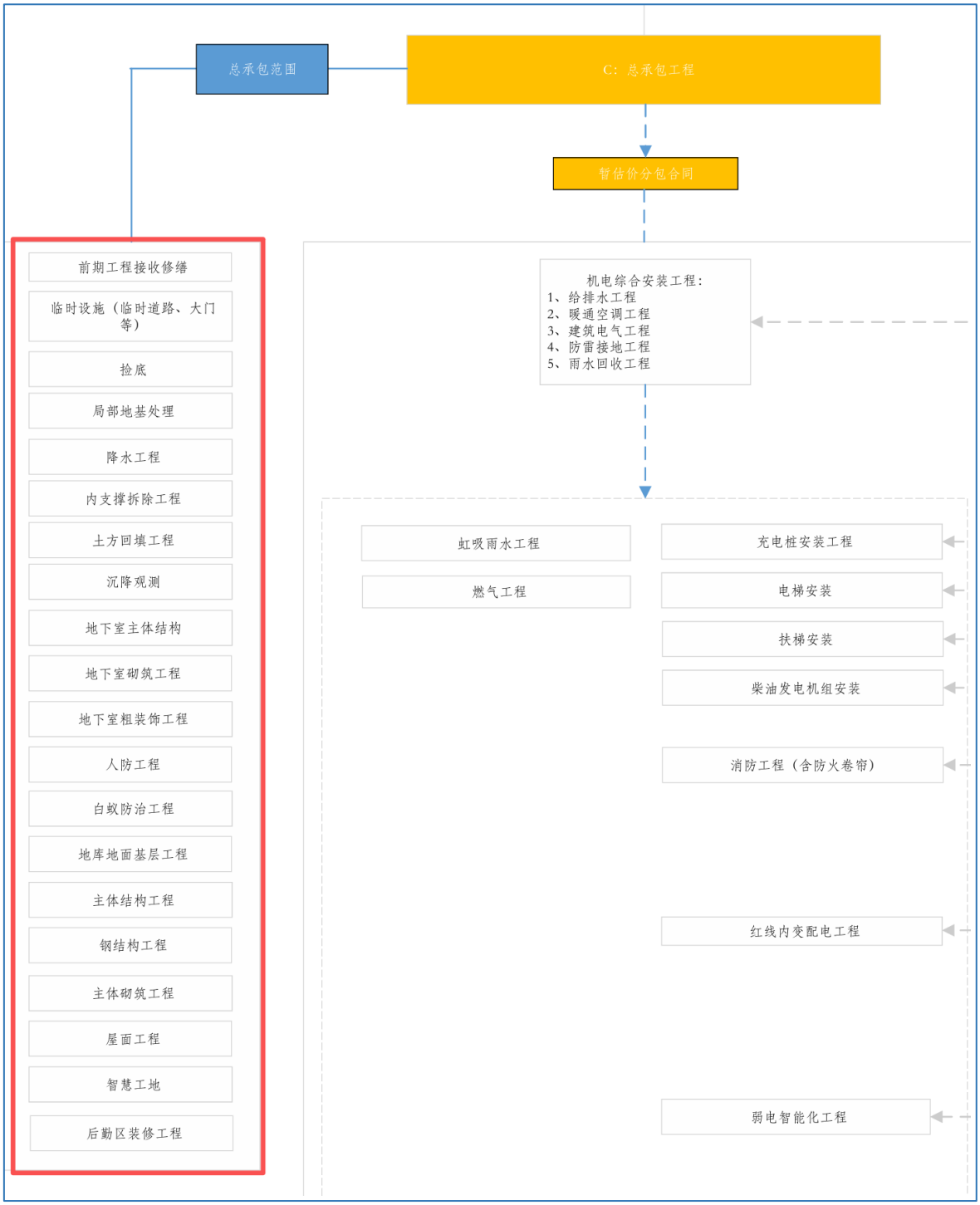
合约分判示意图以及以下所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。总承包人应充分研究合同文件，包括投标须知、合同条款、工料规范及工程量清单，特别是按图纸去完全了解本工程的实际范围。

由总承包人负责直接执行完成的本工程范围及内容包括但不限于下列各项，:

表 3.1 总承包范围及总承包人与专业分包人之间工作界面

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围局部放大图）



罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

AI识图

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			3	负责对降水抽水的沉砂处理，并负责降水过程中所产生土方的外运；		
			4	负责降水设备及设施的管理及维护工作。		
土建及机电工程						
土建（承包类）						
9	总承包工程	前期工程接收及修缮	1	负责前期临时出入口围墙及大门、临时出入口道路等的接收及修缮工作，并负责相应的施工出入口开口工作（含手续办理）；	1）土方、基坑支护及工程桩完成后场地分段移交给总承包人，总承包人不得以标高未到设计标高等理由拒绝接收场地； 2）红线内变压器低压端前的临时用电工程由临时施工用电专业分包人负责； 3）红线内水表后闸阀端之前的临时用水工程由临时施工用水专业分包人负责。 4）红线外临时场地租赁涉及的相关工作及其费用由总承包人负责。 5）因塔吊爬升涉及的结构加固工作由总承包人负责，费用包含在投标总价内。 6）因施工需要如需对顶板结构进行加固，所采取的一切措施由总承包人负责，费用包含在投标总价内。	
			2	负责前期临时施工出入口及场地内的沉砂池、截水沟等的接收及修缮工作；		
			3	负责红线内外临时施工用电设施、临时施工用水、临时排水系统的接管及维护；		
			4	负责前期基坑周边的截水沟、排水沟、基坑周边安全围挡及警示设施等接收及修缮工作；		
			5	负责基坑支护工程接收工作，并负责地下室施工至地下室周边土方回填施工完成前的基坑监测工作；		
			6	负责地下室基坑支护及内支撑的拆除及清运工作。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
9	总承包工程（续）	临时设施（临时道路、大门等）	1	项目现场内不提供生活、办公场地；		
			2	要求总承包人在距现场直线距离不超过0.5公里处设置办公区（如因客观条件超过0.5公里，需征得发包人同意），统一将总承包人、监理分包人、机电承包人对办公的需求考虑在内，并在条件允许的情况下，将其他分包人的办公场地需求也考虑在内,由总承包人进行统一管理；		
			3	负责较前期新增围墙(包含临时围挡及广告牌,广告画面由发包人负责）及施工大门修建及维护工作（围墙做法采用深圳市建设工程施工围挡图集中装配式钢结构围挡类型B）；包含红线外租赁场地所需围挡。		
			4	负责沉砂池、截水沟、排水沟等修建工作，并负责自行购置临时出入口的冲洗设备；		
			5	负责场地内道路、运输材料至地下室底板、顶板所需增设的车行道、人行通道、水电布置给排水系统、加工区等的修建工作；		
			6	负责施工阶段基坑底部周边的排水沟、集水坑和降水井的修建并负责基坑内降排水工作及相关手续办理；		
			7	负责较前期新增基坑上口周边的截水沟、排水沟等的修建工作，并负责地下室施工至地下室周边土方回填施工完成前的基坑周边安全围挡及警示设施修建；		

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			8	所有工序施工必须做到工完场清，所有场地不得有裸土，土方回填后应及时硬化或铺设绿色密目网；		
			9	提供位置及空间予专业分包人/独立承包人兴建施工加工场及仓库；		
			10	除专业分包人/独立承包人的加工场、现场仓库房外，其他所有施工现场临时设施搭建与拆除由总承包方负责，总承包方应做好临时设施的维护、维修、更换工作；		
			11	负责临时排水系统的建设、维护，并向有关部门办理项目现场临时排水许可证；		
			12	负责场地内以及因施工需要布设在场地外的施工临时用电系统的建设、维护；		
			13	负责场地内施工临时用水系统（含施工消防水系统）的建设、维护；负责本项目临时消防给水系统的施工及安装（包括室外及室内消防水系统）；		
			14	负责设置场地内临时移动厕所，高层建筑每5层设移动厕所2间，并安排人员定期清理；		
			15	要求场地塔楼范围设置一处临时直饮水，并负责维护；		
			16	正式电不具备送电条件时，负责提供电梯调试所用的临时电缆。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
9	总承包工程(续)	挖底	1	负责地下室裙楼锚杆区独立基础的土石方施工，负责地下室塔楼区设计标高（相对标高-23.0m）以下全部土石方的施工。	1）裙楼锚杆区底板垫层标高以上土石方、塔楼区设计标高（相对标高-23.0m）以上土石方由土石方专业分包人负责。	
		局部基础换填	1	负责换填部分土石方（设计或地勘判断的不良地基）的挖除及外运（含挖底）；		
			2	负责设计要求的地基处理和换填施工（包含材料供应及换填施工），并负责相应的检测工作（需提供相应的检测报告）（若有）。		
		地下室主体结构	1	负责基础垫层、筏板基础、基础梁、独立基础施工；		
			2	负责建施图及结施图所反映的所有地下室主体结构施工；		
			3	负责主体施工范围内支护结构的拆除、换撑及清运施工（必须采用带水的绳锯切割，不得采用明爆）；		
			4	负责所有混凝土水箱（负责取得水质相应水质监测报告）、水池、设备基础以及附着于大底板的集水井、集水坑、电梯底坑、排水沟等施工，并负责污水井、集水井、排水沟等及其盖板；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			5	负责机房预制盖板（成金属盖板）、设备吊装孔盖板等施工，并负责混凝土水箱/池（若有）、消防水池爬梯及人孔盖等，负责电梯底坑爬梯；		
			6	负责后浇带施工、首层板墙柱预留钢筋及保护措施；		
			7	负责施工缝及伸缩缝施工；		
			8	负责地下室底板内防水的疏水层（若有）；		
		地下室砌体工程		负责地下室砌体工程，包括砌块墙、轻质隔墙等。		
		地下室配合防水相关工程		负责地下室防水基层处理、阴角倒圆角及刚性防水保护层施工，包括底板、外墙、顶板、升降机井、污水井、雨水井、隔油井、混凝土水箱/池（若有）、消防水池（若有）、水泵房、设备机房、卫生间等以及其它所有需做防水的区域，其中底板防水保护层若为钢纤维混凝土则由地下车库地坪专业分包人施工，总承包人对底板结构堵漏、修补处理后移交工作面给地坪专业分包人；	1）底板保护找平层若为钢纤维混凝土则由地下车库地坪专业分包人实施。	
			9	无论何种原因造成的结构裂缝，采用注浆及其它方式的修补处理；		
			10	负责设备安装完成后的临时防水处理措施（包含抽排水、挡水坎措施）。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		地下室保温（若有）	1	负责地下室外墙保温及顶面保温，应保证各项保温性能试验及保温材料的复试能够通过当地质监站及消防局的验收。		
9	总承包工程(续)	人防工程	1	负责人防门的供应安装（生产、装车、运输、卸货、预埋及安装）、临战封堵件（预埋件）的制作及安装、所有人防通风系统的供应和安装；	1）机电综合承包专业分包人负责人防设计图纸标注的给排水部分的供应及安装，包括管道、阀门及配件、预埋套管、防爆地漏的安装等； 2）机电综合承包专业分包人负责人防电气管路及密闭套管的预埋，人防照明、插座的供应及安装； 3）机电综合承包专业分包人负责人防通讯系统的供应和安装； 4）机电综合承包专业分包人负责人防区人防总电源箱的安装（电源箱的供应除外），从低压配电柜到人防配电柜（箱）之间的桥架、线槽、线管、电缆的供应及安装。	
			2	负责防爆电铃、自动排气活门、手\电动密闭阀、油网滤尘器、密闭式风管、移动电站等设备的供货及安装，防爆波地漏的供应；		
			3	人防通风控制箱、信号箱、控制台的供应及安装，通风控制箱至信号箱、控制台及防爆门铃按钮的管线供应及安装；		
			4	人防配电箱出线端到人防设备之间桥架、线槽、线管、电缆的供应、安装、接驳及封堵；		
			5	负责人防战时水箱的供应；		
			6	负责人防门吊钩预埋；		

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			7	负责人防门收口工作；		
			8	负责人防标志及标识的采购及安装；		
			9	负责组织由政府相关部门参加的人防工程竣工验收，并确保通过。		
			10	负责供应及安装人防工程有关接地系统		
9	总承包工程(统)	降水工程	1	总承包人进场后自接受第一段工作面起全面接管现场降排水工程，负责就降排水分包已施工完成的降水井、并按通过论证的降排水方案进行降水，也包括重新布管、布泵等，并自行配备发电机已确保停电期间的降排水施工；	1）总承包人进场接收第一段场地前，降排水工作由基坑支护专业分包人负责实施。	
			2	负责对降水抽水的沉砂处理，并负责降排水过程中所产生土方的外运；		
			3	负责与政府有关主管部门的协调工作，以确保降排水施工顺利实施。		
		地下室粗装饰工程	1	负责地下室抹灰（含电梯厅等需精装修的区域），负责地下室非精装区踢脚、腻子及涂料、墙地砖等施工；		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			2	负责地下室所有楼梯及楼梯前室（含人防楼梯）天、墙、地面基层处理，以及天、墙、地面除架空地板外的采购与施工；	1）发电机房墙面和天棚饰面由发电机专业承包人实施。	
			3	负责所有设备房及管井等的天、墙、地面基层处理（含地面回填），以及天、墙、地面饰面材料（含柴油发电机房储油间细砂）的采购与施工；		
			4	负责电梯井、管井、设备间等部位临时挡水坎的砌筑和抹灰以及后续拆除施工；		
		土方回填	1	负责地下室基坑周边回填，石粉渣回填，并密实；	1）总承包人负责地下室顶板土方回填（含架空层），回填顶标高为建筑图中建筑完成面下0.3m,不同标高相接处放坡处理；建筑完成面下0.3m以上的土方由景观专业分包人负责； 2）景观专业分包人负责与园林绿化相关的土方（包括二次回填土、造型土、种植土等）施工； 3）由第三方负责完成土壤氡浓度检测；	
			2	负责地下室顶板土方回填（含架空层），回填顶标高为建筑图中建筑完成面下0.5m,不同标高相接处放坡处理；		
			3	若室外管网埋深范围及市政道路范围（包括红线内外）存在支护结构，负责进行支护结构的破除及外运；		
			4	负责种植区域滤水层施工（若有）。		
		主体结构工程	1	负责建施图及结施图所反映的梁、板、柱、墙、墩、楼梯、雨棚等所有主体结构的施工（含预应力工程和钢结构工程）；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		（含钢结构及二次结构等）		负责建施图及结施图所反映的钢结构埋件的预留预埋、钢结构构件及节点的深化设计、供应及施工（包括钢结构的生产、供应和施工，以及钢结构防火、防腐、防锈、涂装等施工）；		
				负责施工缝、伸缩缝、变形缝的施工；		
				负责建施图及结施图所反映的所有二次结构的施工，包括砌块和轻质墙板等砌体、构造柱、反坎、设备基础等所有土建二次结构。		
			5	负责厨房烟道（含止回阀、出屋面风帽）及卫生间等部位水泥制品排气道（含透气帽）等安装；		
			6	负责主体结构材料检测、施工检测等；		
			7	负责主体结构沉降观测，钢结构监测等；		
			8	负责所有主体结构偏差的修正并确保达到移交下道工序条件；		
			9	负责幕墙专业分包人进场前，主体结构工程（含钢结构，二次结构等）中幕墙预埋件预埋，由总承包人先行预埋；		

AI识图

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
9	总承包工程(续)	主体粗装饰工程	1	负责粗装饰工程施工，包括全部抹灰施工及非精装区域的腻子及涂料、墙地砖等供应及施工；	1）幕墙部位的保温由幕墙专业分包人负责实施； 2）外墙门窗内外侧打胶收口由门窗专业分包人负责实施； 3）大堂、电梯厅及公共走道等精装区域防火门门框与土建洞口饰面层收口处理、防水砂浆塞缝及门窗四周防水施工由精装修专业分包人负责实施； 4）酒店区域门框与土建洞口饰面层收口处理、防水砂浆塞缝及门窗四周防水施工由总承包人处理； 5）弱电机房天棚吊顶、防静电地板由弱电专业分包人负责实施，总承包人负责墙面施工至腻子涂料层，地面施工至找平层，顶棚施工至结构面； 6）门窗专业分包人负责外墙门窗防水砂浆塞缝及门窗四周防水施工，负责门窗框与钢副框发泡剂塞缝施工；	
			2	负责临玻璃幕墙边结构柱的可见面饰面材料的采购与施工（若为铝板则由幕墙或精装专业分包人施工）；		
			3	负责外墙抹灰收口收边；负责装修区域以外的室内收边收口；		
			4	负责防火门门框与结构洞口间砂浆塞缝，并负责总承包人区域防火门门框与土建洞口的收口处理（原则谁抹灰谁收口；当无抹灰时由饰面层专业分包人负责）；		
			5	负责入户门门框与土建洞口间的砂浆塞缝，并负责总承包人区域入户门门框与土建洞口的收口处理（原则谁抹灰谁收口；当无抹灰时由饰面层专业分包人负责）；		
			6	负责按照建筑设计构造做法完成各楼栋内楼梯间、设备用房、管井等区域的天、墙、地面基层处理（含地面回填），以及天、墙、地面饰面材料的采购与施工；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			7	负责防火卷帘导轨立柱砌体、抹灰及非精装区可见面的饰面施工		
			8	负责避难层、设备层、转换层等的天、墙、地面基层处理（含地面回填），以及天、墙、地面饰面材料的采购与施工；		
			9	负责消防控制室的天花吊顶、墙面饰面（抹灰及腻子）施工。若消控室与弱电中控室合用，则吊顶由弱电专业分包人负责；若消控室独立设置，则由总承包人施工；		
			10	负责楼层及外立面截水、屋面栏水措施、楼层电梯门挡水反坎及管井防渗漏措施；		
			11	负责保温工程施工，包括屋面、楼地面、外墙、天棚等，幕墙部位保温除外，组织政府有关部门保温专项验收工作，并保证通过。		
9	总承包工程(续)	防水配合工程	1	负责室外及室内除精装修区等部位外的防水基层处理、阴角倒圆角、穿墙、穿楼板管根部封堵、预留凹槽及结构闭水、刚性防水保护层施工；		
			2	负责精装修区等穿墙穿楼板管根部封堵、预留凹槽及结构闭水等施工；	1）精装修区卫生间、厨房、露台等部位防水基层处理、防水及保护层由精装修专业分包人负责。	
			3	负责外墙防水基层处理及找平施工；		
			4	负责责任范围内（第一条所列）所有防水工程所需的反坎施工；		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			5	负责所有防水区域结构闭水试验；		
			6	负责所有结构裂缝注浆及其它方式的处理；		
9	总承包工程(续)	室内地坪		负责地下室车库和精装区以外其它区域的基层处理（含地面回填）、找平层及地面饰面的施工；负责地下室车库区钢筋混凝土找平层的施工；	1）精装区地坪由精装修专业分包人负责，包括露台；非精装区域由总承包人负责； 2）车库区找平层为钢纤维混凝土时由地坪专业分包人施工，精装区域地面由精装修专业分包人负责； 3）弱电机房防静电地板由弱电专业分包人负责实施。	
				负责地上部分所有非精装区域地面基层处理、找平层及饰面施工，负责精装区域地面结构层偏差修正、清理；		
				负责设备间和机房地坪漆施工 ；		
		屋面工程		负责屋面工程施工，包括保温层、防水基层处理（包含倒圆角等）及刚性保护层、面层饰面层等；		
				负责屋面女儿墙里面的找平、防水基层处理（包含倒圆角等）及刚性保护层、抹灰及装饰面层；		
9	总承包工程(续)	外墙涂料工程		负责外墙基层抹灰，并对外墙基层抹灰的质量进行实测；	1）外墙涂料为甲定乙供。	
				负责基层处理及外墙涂料施工；		
				负责外墙涂料范围内外墙门窗窗框与土建洞口饰面层收口处理；		
				负责架空层墙面及天花饰面层施工（若架空层墙面及天花为涂料）；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

AI识图

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			5	负责施工所需外架及吊篮的租赁、运输、搭设、拆除、保管等；		
			6	负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。		
		预留、预埋	1	负责设计图纸内要求的所有预留施工；	1）机电综合承包人进场后由机电综合承包商人负责（含首层回填前室外管网有关预留预埋）； 2）幕墙预埋件由发包人委托幕墙专业分包人加工、预留预埋。	
			2	在机电综合承包人进场前，总承包人负责所有机电系统（空调、强弱电、通风、给排水、防雷等）在土建结构上的预留预埋；		
			3	负责幕墙单位进场前的幕墙预埋件加工、预留预埋。		
		孔洞封堵	1	移交精装工作面前，总承包人负责所有孔洞及开槽的封堵，其中机电管线洞口有套管的总承包人负责封堵套管以外的部分；	1）移交精装工作面后，精装修区域由精装修专业分包人进行二次机电预埋、开槽（含后开槽）部分由精装修专业分包人负责封堵，其中轻质隔墙上的开槽后修补必须使用隔墙厂家指定专用砂浆，开槽由相应专业分包人负责； 2）机电管线洞口有套管的，套管以内防火封堵有机电专业分包实施； 3）后开槽开洞部分，精装区的由精装专业分包人负责封堵，非精装区的由总承包人负责封堵。	
			2	总承包人负责精装修区域外的孔洞封堵。		
			3	若因总承包预留预埋位置、尺寸不正确出现的其他专业分包人需二次开槽开洞此类情况，总承包人负责按图纸整改移交洞口，并完成孔洞套管外封堵；		
		钢筋供应	1	负责钢筋采购、运输至项目现场（含装车及卸货）、按国家规范规定抽取试件作力学性能检验等；		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			2	负责随车出具相应的材质报告		
		商品混凝土供应		负责商品混凝土的采购（包含有特殊外加剂要求的抗渗混凝土、自愈合混凝土、膨胀混凝土等）、运输、泵送等工作；		
				负责提供泵送设备至现场点，并负责泵送设备进出场及场内转移；		
				负责施工场地内泵送设备的走线布置，并负责商品混凝土泵送的施工用水、用电接驳工作，且自行承担相应的施工用水、用电费用；		
			4	负责按国家规范规定对商品混凝土取样和试件留置及送检。		
9	总承包工程（续）	预拌砂浆供应		负责预拌砂浆采购供应且运输至项目现场（含装车及卸货）；		
				负责提供足量的配套存储设备，并运输至现场（含装车及卸货）；		
				负责预拌砂浆配套存储设备的进出场、场内转移、安拆、保管、清洗；		
			4	负责每批次预拌砂浆同条件试块制作及送检。		
		成品烟道		负责成品烟道及烟道止回阀的供应与安装。		

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		防火封堵	1	负责消防工程、暖通工程、燃气工程、弱电工程、幕墙工程以外的系统防火封堵。	所有机电系统套管内的防火封堵由相应专业分包人负责；系统防火封堵为谁施工谁封堵。	
		电梯井道及留洞	1	负责按建筑图、结构图以及电梯公司深化的电梯土建条件图进行电梯井道（含电梯井道砌筑、圈梁等）、预留洞（含墙洞、门洞、电梯机房楼面洞、电梯接驳洞、召唤孔及到站指示灯洞等）、电梯吊钩预埋、隔音以及其它配合施工；		
			2	负责电梯厅门与结构洞口之间的封堵，负责地坎下口与门框缝隙的塞缝及收边收口；		
			3	负责电梯井道螺杆洞封堵；		
			4	负责在电梯安装期间及电梯正式使用前在各楼层电梯厅门处的临时挡水措施施工及维护。场地移交精装专业分包人后，精装修专业分包人负责维护、拆除；		
			5	负责电梯机房或底坑内所需土建基础或挡坎等施工，负责电梯底坑防水基层处理、阴角倒圆角、防水、防水保护层，刚性保护层施工；		
			6	负责电梯、扶梯底坑排水管预留预埋施工；		
			7	负责项目竣工前电梯、扶梯底坑排水，保障施工期间电梯运行；应提供备用排水泵和排水方案，安排专人负责管理；		

33

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			8	负责为提前投入运输使用的电梯提供临时供电，包括电缆、桥架、套管、电箱的供应、安装及日常检查维护；		
			9	负责电（扶）梯机房、底坑设备基础（砼）施工及收口收边。		
		散水及截水沟	1	负责散水结构层施工；		
			2	负责室外截水沟结构层施工；		
			3	负责地下室截水沟结构层及篦子施工。		
		总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构	1	负责总平范围内建筑和结构图中反映的室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构和装修施工。		

34

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		建施图范围内的构筑物（如垃圾房、人防疏散口等）结构	1	负责建施图范围内的构筑物（如门卫室、垃圾房）、人防疏散口等胚体施工。		
		零星金属工程	1	负责地下室、电梯机房、屋面的钢爬梯、检修梯等的深化设计、制作及安装；	1） 各种扶手、栏杆（钢爬梯、检修梯等除外）的制作及安装（包括户内护窗栏杆（配合幕墙验收栏杆）、公共区域及后勤区域之护窗栏杆、建施图所反映的屋面栏杆（女儿墙上的栏杆）由栏杆专业分包人负责实施； 2） 景观栏杆、残坡栏杆由景观专业分包人负责实施； 3）建施图所反映的挑廊及连廊栏杆、露台栏杆等由幕墙及门窗专业分包人负责实施。	
			2	负责设计图纸内其他零星金属工程。		
		设备基础	1	负责按建筑和结构图以及各分包人供的设备基础深化图完成总承包人自身及各有关分包之设备基础（除槽钢基	1）与设备安装相关的附件（如槽钢等）由专业分包人提供。	

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
				础外）施工（含饰面材料采购与施工），包括但不限于钢结构基础、擦窗机基础、暖通设备基础、弱电设备基础、强电设备基础、屋顶消防水箱、消防设备及水泵、生活水箱基础、燃气设备基础、柴油发电机基础等。		
		淋水及蓄水		负责为幕墙门窗、精装修等各专业分包人提供淋水、蓄水条件；	1）幕墙和门窗由幕墙及门窗专业分包人进行淋水试验。	
				负责露台、屋面、卫生间等结构闭水试验。		
		围墙工程		负责项目旧有围墙的拆除及永久围墙结构施工。（如有）	1）围墙饰面由景观专业分包人施工。	
		垂直运输及楼层内水平运输		负责垂直运输之主要机械及装置的租赁、运输到场内（含装车及卸货）、拆除及清运出场，并负责在施工过程中为各分包人提供垂直运输；	1）在施工电梯拆除前2个月至竣工期间，于低、中、高、超高区分别提供1台正式电梯供施工垂直运输使用。 2）总承包人需考虑正式开梯涉及的人员安排、成品保护、电费等一切相关费用。	
				负责可利用工地上现成的装置及机械完成的卸货、水平及垂直运输；		
				负责可预见的工地上无现成的装置及机械完成的卸货、水平及垂直运输；		
				负责为分包人提供垂直运输、楼层内水平运输条件；		
				负责按分包人需求在指定楼层搭设满足运输条件的卸货平台指定楼层卸料平台的搭设供各分包人使用；		

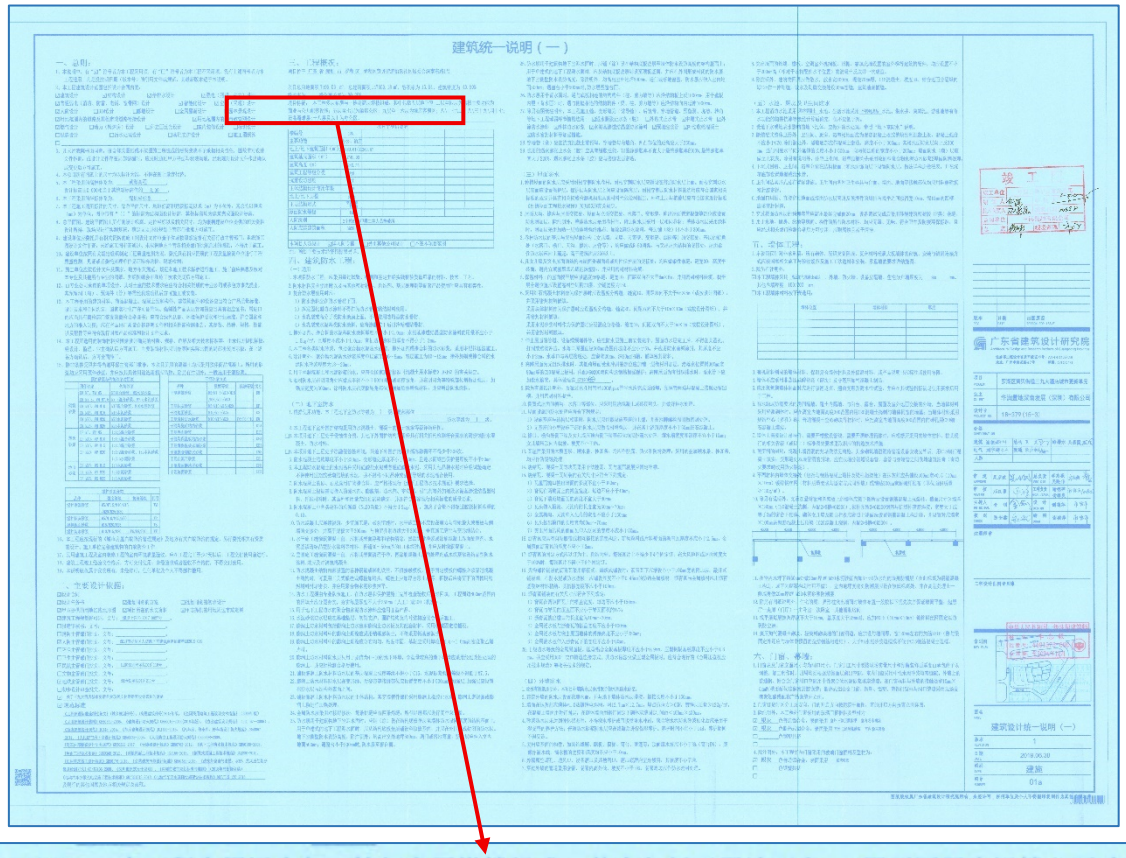
合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			6	负责写字楼、酒店、商业楼栋施工期间正式电梯开梯、轿厢保护、日常运输安排等。		
		为各分包人施工提供脚手架	1	负责免费为各分包人施工提供已有脚手架；		
			2	负责商业中庭、写字楼、酒店大堂等施工所需的脚手架搭设并免费供各分包人使用（此项需在投标报价列明）。		
		工程测量及监测	1	负责责任范围内所有测量放线工作及结构、建筑 1 米线放线工作；		
			2	负责给各分包专业分包人提供测量基准点，十字交叉轴线等；		
			3	负责施工全过程结构安全性、偏差监测及工地周边管线监测。		
		自购材料检测	1	自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。	拟送检方式见附件 30：《第三方材料检测的送检方式说明》，自购材料检测费用由总承包人承担。	
		发包人供应的材料、	1	负责发包人供应之材料和设备的检验、接收及保管。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		设备验收及保管				
		施工阶段公区照明工作	1	负责施工阶段公区（如施工通道、地下室等）照明工作（施工作业面内的照明工作由各专业专业分包人负责实施）。		
		白蚁防治工程	1	负责按政府政策要求及项目实施进度到现场进行白蚁防治工作，并出具相关的书面记录。		
9	总承包工程(续)	屋顶钢结构及其他小型钢结构	1	负责屋顶钢结构及其他小型钢结构的深化设计、制作、供应、运输、安装和成品保护等；		
			2	负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告。		
10	幕墙及门	门窗工程	1	负责铝合金门窗/塑钢门窗深化设计、供应和安装；	1）外墙门窗室外抹灰收口由总承包人实施，精装修区域收口收边由精装专业分包人负责，其它所有非精装区域（后勤区、楼梯间、设备间等）抹灰由总承包人施工；	

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

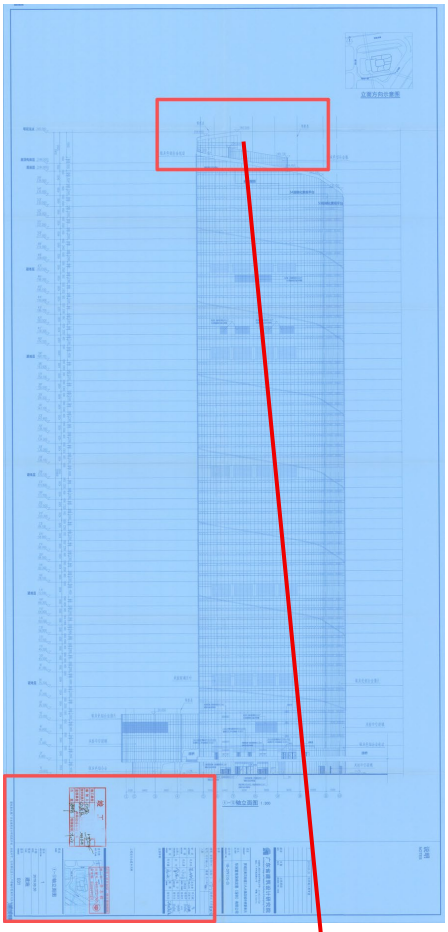
合同文件（项目概况）

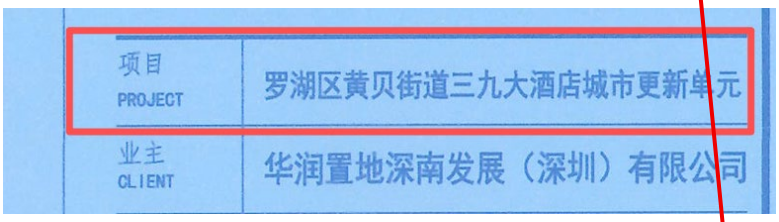

建筑统一说明（一）

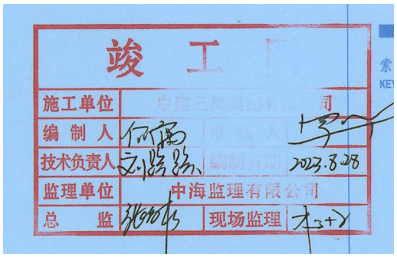
项目特征： 本工程多层裙房与一栋超高层塔楼组成，其中包括五层地下室；二层至四层为裙楼主要功能为商业与公共配套设施；五层至七层为酒店公区；九层至十六层为酒店客房区；八\十七\二十八\三十九\四十设备避难层；十八层及以上为办公区。

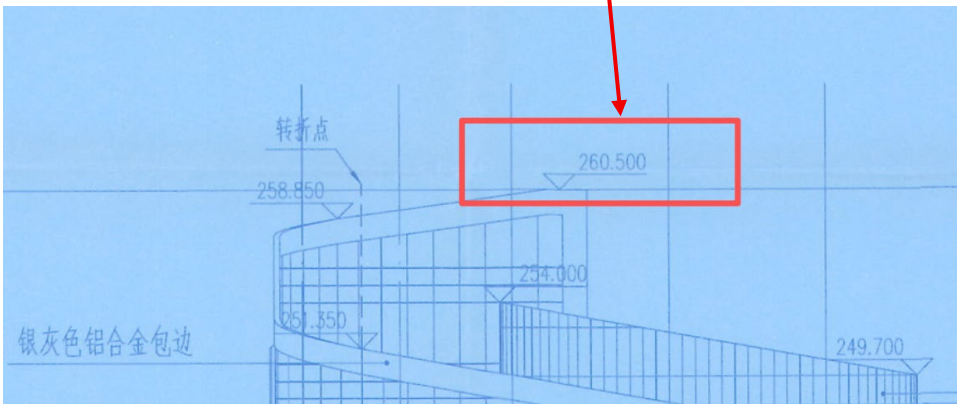
罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

高度证明（竣工图及局部放大图）



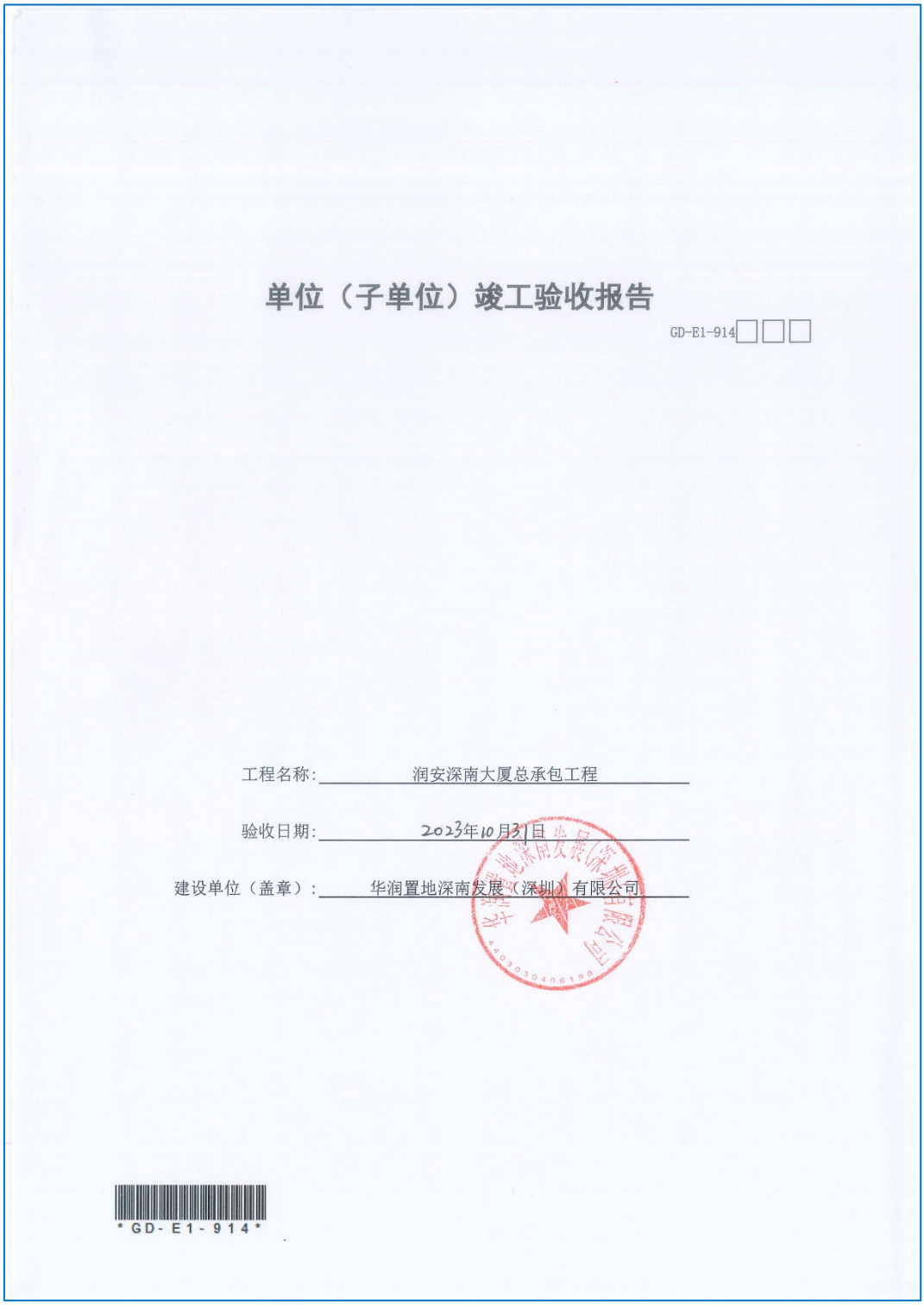






罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（竣工验收报告首页）



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：润安深南大厦总承包工程

验收日期：2023年10月31日

建设单位（盖章）：华润置地深南发展（深圳）有限公司

GD-E1-914

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（工程造价内页）

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	润安深南大厦总承包工程				
工程地点	罗湖区黄贝街道深南路以南，沿河路以西，深文路以东	建筑面积	147293.04㎡	工程造价	59885.8万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上：55层 地下：5层		
施工许可证号	2019-1851	监理许可证号	E144005011-4/1		
开工日期	2019年12月6日	验收日期	2023年10月31日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2019102		
建设单位	华润置地深南发展（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）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	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司、华润建筑有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司、深圳汇创装饰设计工程有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	高楠
副组长	聂燕松、张昌桂、罗卫华、李德丰、万能文、张星、汪涛
组员	李家富、郭海、邓鹏宇、何健、陈航、刘申卓、宋泊臻、杨超、关永进、谢勇、李东庚、李清洋、廖家华、林坚寿、刘路路、陈维康、刘鹏、许康裕、彭江、何庸、何振朝、叶学梅、谢远松、孟建超、崔博涵、潘宇智、刘承星、彭冬城、贾鑫、张浩东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	聂燕松	邓鹏宇、何健、刘申卓、宋泊臻、杨超、谢勇、卫文、谢剑良、吴文龙、谢德萍、万庆平、陈曦、李东庚、李清洋、廖家华、林坚寿、张天琦、陈维康、刘路路、彭江、何庸、刘鹏、许康裕、胡凯明、任念念、李德丰、潘宇智、贾鑫、汪涛、张浩东
建筑设备安装工程	郭海	关永进、唐煜、万能文、孟建超、崔博涵、张星、刘承星、彭冬城、丁秋平、蒲艳兵、陈智福、聂仁龙、邓君谦、陈宏鸣
工程质控资料	刘汶函	张文俊、何振朝、谢远松、叶学梅、郭志娟、黄家辉、安星德、佘浩鑫、张奕周

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（任职情况）

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	验收分工	签名
1	高楠	华润置地深南发展（深圳）有限公司	建设单位项目负责人	验收组组长	
2	聂燕松	华润置地深南发展（深圳）有限公司	建设单位土建负责人	建筑与结构专业小组组长	
3	李家富	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
4	邓鹏宇	华润置地深南发展（深圳）有限公司	幕墙工程师	建筑与结构专业小组组员	
5	陈航	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
6	何健	华润置地深南发展（深圳）有限公司	精装工程师	建筑与结构专业小组组员	
7	刘申卓	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
8	宋泊臻	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
9	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	
10	李志毅	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	
11	任恩辉	广东省建筑设计研究院有限公司	结构设计师	建筑与结构专业小组组员	
12	杨雄发	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	建筑与结构专业小组组员	
13	谢剑良	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	建筑与结构专业小组组员	
14	吴文龙	广东省建筑设计研究院有限公司	结构设计师	建筑与结构专业小组组员	
15	李毅	广东省建筑设计研究院有限公司	人防设计师	建筑与结构专业小组组员	
16	万庆平	沈阳正祥装饰设计有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	
17	陈曦	沈阳正祥装饰设计有限公司	幕墙设计师	建筑与结构专业小组组员	
18	黄妍明	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	室内装修设计师	建筑与结构专业小组组员	
19	张昌桂	中海监理有限公司	项目总监	建筑与结构专业小组组员	
20	杨超	中海监理有限公司	总监代表（土建工程师）	建筑与结构专业小组组员	
21	谢勇	中海监理有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
22	林坚寿	中海监理有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
23	罗卫华	中建三局集团有限公司	项目经理	建筑与结构专业小组组员	
24	刘路路	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	建筑与结构专业小组组员	
25	陈维康	中建三局集团有限公司	项目建造总监	建筑与结构专业小组组员	
26	彭江	中建三局集团有限公司	施工员	建筑与结构专业小组组员	
27	何庸	中建三局集团有限公司	技术员	建筑与结构专业小组组员	

GD-E1-914/5

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

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
28	胡凯明	中建三局集团有限公司	钢结构负责人	建筑与结构专业小组组员	
29	吴振豪	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙项目经理	建筑与结构专业小组组员	
30	李德丰	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙生产经理	建筑与结构专业小组组员	
31	王唯一	广州华苑园林股份有限公司	园林项目经理	建筑与结构专业小组组员	
32	贾鑫	广州华苑园林股份有限公司	园林生产经理	建筑与结构专业小组组员	
33	汪涛	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装项目经理	建筑与结构专业小组组员	
34	张浩东	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装生产经理	建筑与结构专业小组组员	
35	郭海	华润置地深南发展（深圳）有限公司	水、暖、电、燃气工程师	电气、暖通、给排水、燃气专业小组	
36	姜波	广东省建筑设计研究院有限公司	给排水专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
37	朱少林	广东省建筑设计研究院有限公司	暖通专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
38	邓声嘹	广东省建筑设计研究院有限公司	电气专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
39	关永进	中海监理有限公司	机电工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
40	唐煜	中海监理有限公司	安装工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
41	任和	中建二局第一建筑工程有限公司	机电项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
42	崔博涵	中建二局第一建筑工程有限公司	安装工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
43	尹邦有	深华建设（深圳）股份有限公司	消防项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
44	张星	深华建设（深圳）股份有限公司	消防生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
45	丁秋平	华润建筑有限公司	智能化项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
46	蒲艳兵	华润建筑有限公司	智能化生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
47	邓君谦	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
48	吴小龙	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
49	师献波	新环电网建设有限公司	变配电项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
50	王俊杰	新环电网建设有限公司	变配电生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
51	郭海	华润置地深南发展（深圳）有限公司	水、暖、电、燃气工程师	燃气专业小组组员	
52	刘明	深圳市鸿成建设工程有限公司	燃气项目经理	燃气专业小组组员	
53	李富清	深圳市鸿成建设工程有限公司	燃气生产经理	燃气专业小组组员	
54	杜维泉	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气项目总监	燃气专业小组组员	

GD-E1-914/5

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

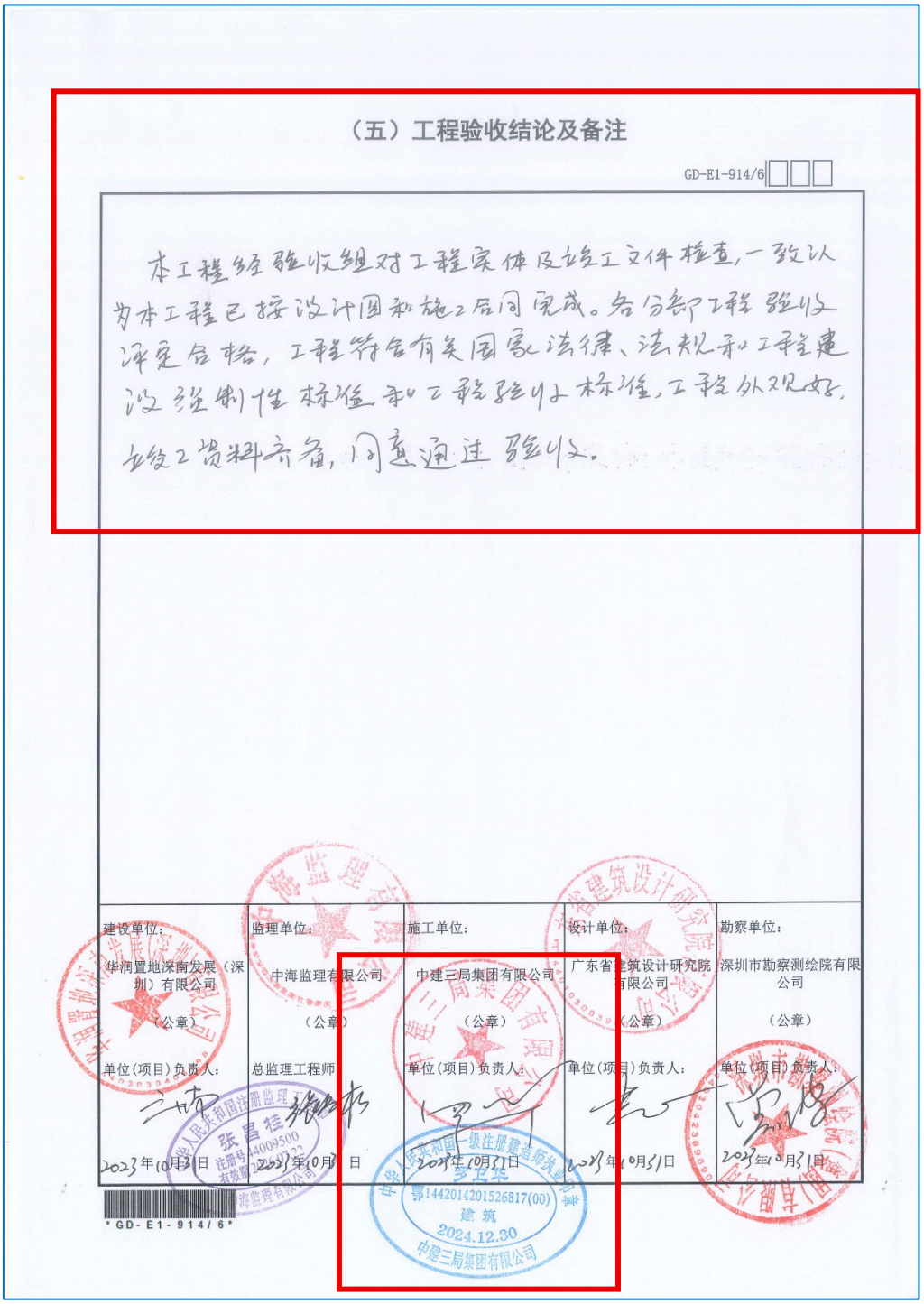
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55	刘汶函	华润置地深南发展（深圳）有限公司	资料工程师	质量控制资料核查小组组长	刘汶函
56	张文俊	中海监理有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	张文俊
57	何振朝	中建三局集团有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	何振朝
58	郭志娟	中建二局第一建设工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	郭志娟
59	黄家辉	深华建设（深圳）股份有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	黄家辉
60	安星德	广州江河幕墙系统工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	安星德
61	佘浩鑫	通力电梯有限公司深圳分公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	佘浩鑫
62	张奕周	深圳汇创装饰设计工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	张奕周
63	李晓枫	广州华苑园林股份有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	李晓枫
64	岳 戴玉	新环电网建设有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	岳戴玉
65	徐子丽	深圳市大升勘测技术有限公司	负责人		徐子丽
66	罗川智	深圳市中地建设工程有限公司	负责人		罗川智
67	罗运航	深圳越众绿色建筑科技发展有限公司	负责人		罗运航
68	朴亡逸	中国[illegible]工程技术有限公司	设计		朴亡逸
69	丁彩	华润建筑有限公司	项目经理		丁彩
70	孙一昕	华润建筑有限公司	技术经理		孙一昕
71	徐建威	中海监理有限公司	资料员		徐建威
72	叶泽林	江门金龙人防有限公司	负责人		叶泽林
73	邹明龙	华润置地深南发展（深圳）有限公司	幕墙设计		邹明龙
74	常莹	华润置地深南发展有限公司	负责		常莹
75	李焱	〃 〃	结构设计		李焱
76	陈智福	深圳市启元科技有限公司	项目经理		陈智福
77	罗海涛	深圳中地有限公司	资料		罗海涛
78	聂建纪	中建二局			聂建纪
79	李东庚	中建三局	执行项目经理		李东庚
80	李清洋	中建三局	项目副经理		李清洋
81	蔡宁仲	中建三局	商务经理		蔡宁仲

中建三局　　安全总监　　刘朋

GD-E1-914/5

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（任职情况、验收结论签字页）



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
华润置地深南发展（深圳）有限公司	中海监理有限公司	中建三局集团有限公司	广东省建筑设计研究院有限公司	深圳市勘察测绘院有限公司
（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：
2023年10月31日	2023年10月31日	2023年10月31日	2023年10月31日	2023年10月31日

GD-E1-914/6

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

获奖情况

获奖证书

2021年第四届“建模大师杯”全国BIM建模大赛

将此证书颁发给

中建三局集团有限公司

在2021年第四届“建模大师杯”全国BIM建模大赛中所提交的

“润安深南大厦”项目，

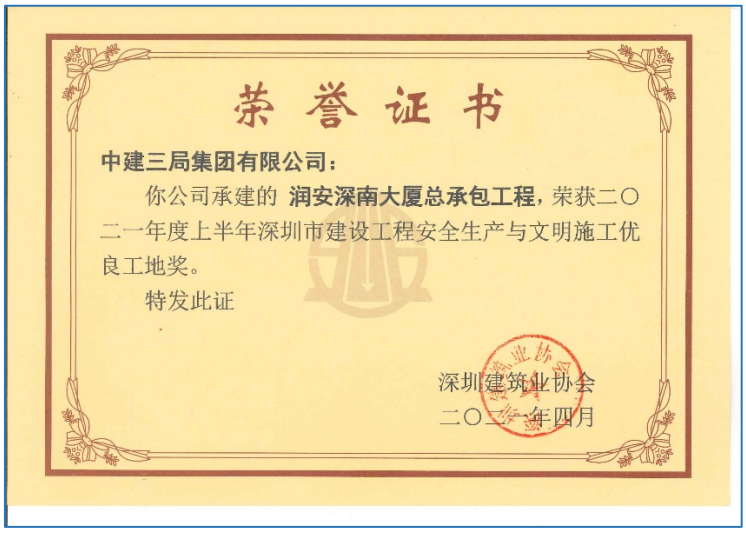
荣获

一等奖

特发此证，以资鼓励

上海建筑施工行业协会 上海交通大学 上海红瓦信息科技有限公司

2021年“建模大师杯”全国BIM建模大赛组委会



荣誉证书

中建三局集团有限公司：

你公司承建的 **润安深南大厦总承包工程**，荣获二〇二一年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年四月

（3）项目经理梁胜亮（成员单位）

（3）项目经理梁胜亮（成员单位）

项目经理简历表（成员单位）

姓名	梁胜亮	性　别	男	年　龄	48 岁
职务	项目经理（市政）	职　称	工程师	学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440301197809286514	手机号码	18566733813
参加工作时间	2002 年 9 月		从事项目经理（建造师）年限		5 年
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442011201111837				
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

项目经理证件（成员单位）

项目经理 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 梁胜亮 性别 男，

一九七八 年 九 月二十八日生，于一九九八 年

九 月至 二〇〇二 年 九 月在本校

建筑工程（工业与民用建筑） 专业

四 年制本科学习，修完教学计划规

定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：谭维信

校 名：深圳大学

二〇〇二 年 九 月 二十日

中华人民共和国教育部监制

No. 01928090

学校编号：10590120020501096

项目经理 职称证

姓 名：梁胜亮
Full Name

身份证号：440301197809286514
ID Number

资格名称：工程师
Qualification

专业名称：园林
Profession

批准日期：2015年12月21日
Approval Date

批复文件：洪人社发[2016]29号
Approval Document

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2016 年 12 月 18 日
Issued on

工作单位：鹿景园林建设集团有限公司
Work Unit

管理号：3600115303624
File No.

江西省中级专业技术
资格证书
江西省人力资源和社会保障厅
编号: 12067653
No.:

项目经理 身份证

姓名 梁胜亮
性别 男 民族 汉
出生 1978 年 9 月 28 日
住址 广东省深圳市福田区南园路123号402
公民身份号码 440301197809286514
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2005.03.03-2025.03.03

项目经理证件（成员单位）

项目经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	梁胜亮
性别	男
出生日期	1978年09月28日
入学日期	
毕（结）业日期	2002年09月20日
学校名称	深圳大学
专业	建筑工程(工业与民用建筑)
学制	
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1059 0120 0205 0109 6
校（院）长姓名	

在线验证码 266447175223

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

项目经理一级建造师注册证书（成员单位）

项目经理 一级建造师注册证书

使用有效期：2025年12月26日
-2026年06月24日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：梁胜亮

性　　别：男

出生日期：1978年09月28日

注册编号：粤1442011201118375

聘用企业：深圳创茂建设工程有限公司

注册专业：市政公用工程(有效期：2023-08-24至2026-08-23)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2025.12.26

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2020年09月11日

项目经理安全 B 证（成员单位）

项目经理 安全 B 证

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2012）0002065

姓　　名：梁胜亮

性　　别：男

出 生 年 月：1978年09月28日

企 业 名 称：深圳创茂建设工程有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2012年04月20日

有 效 期：2024年01月24日　至 2027年04月19日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 01 月 24 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（4）技术负责人刘路路

（4）技术负责人刘路路

技术负责人简历表

姓名	刘路路	性　别	女	年　龄	37 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	340602198901032465		
手机号码	13808836241		证件号（职称证书编号）	（2025）11031132	
参加工作时间	2012 年 7 月		从事技术负责人年限	10 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
华润置地深南发展（深圳）有限公司	罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目	建筑面积 14.80 万㎡，合同金额 59885.82 万元，建筑高度 260.50m	2019.12.06-2023.10.31	已完	1.2021 年第四届建模大师杯一等奖； 2.深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地

技术负责人证件

技术负责人 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 刘路路 性别 女，一九八九年 一 月 三 日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中国矿业大学 校 长：葛世荣

证书编号：102901201205000805 二〇一二年 六 月 二十 日

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

技术负责人 职称证

姓 名 Name 刘路路

性 别 Sex 女

出生日期 Date of Birth 1989.01

专 业 Specialty 土木工程

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. (2025) 11031132

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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

2026 年 03 月 10 日

技术负责人证件

技术负责人 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	刘路路
性别	女
出生日期	1989年01月03日
入学日期	2008年09月03日
毕（结）业日期	2012年06月20日
学校名称	中国矿业大学
专业	土木工程
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1029 0120 1205 0008 05
校（院）长姓名	

在线验证码 AWGVFRXDT6BYQYF8

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

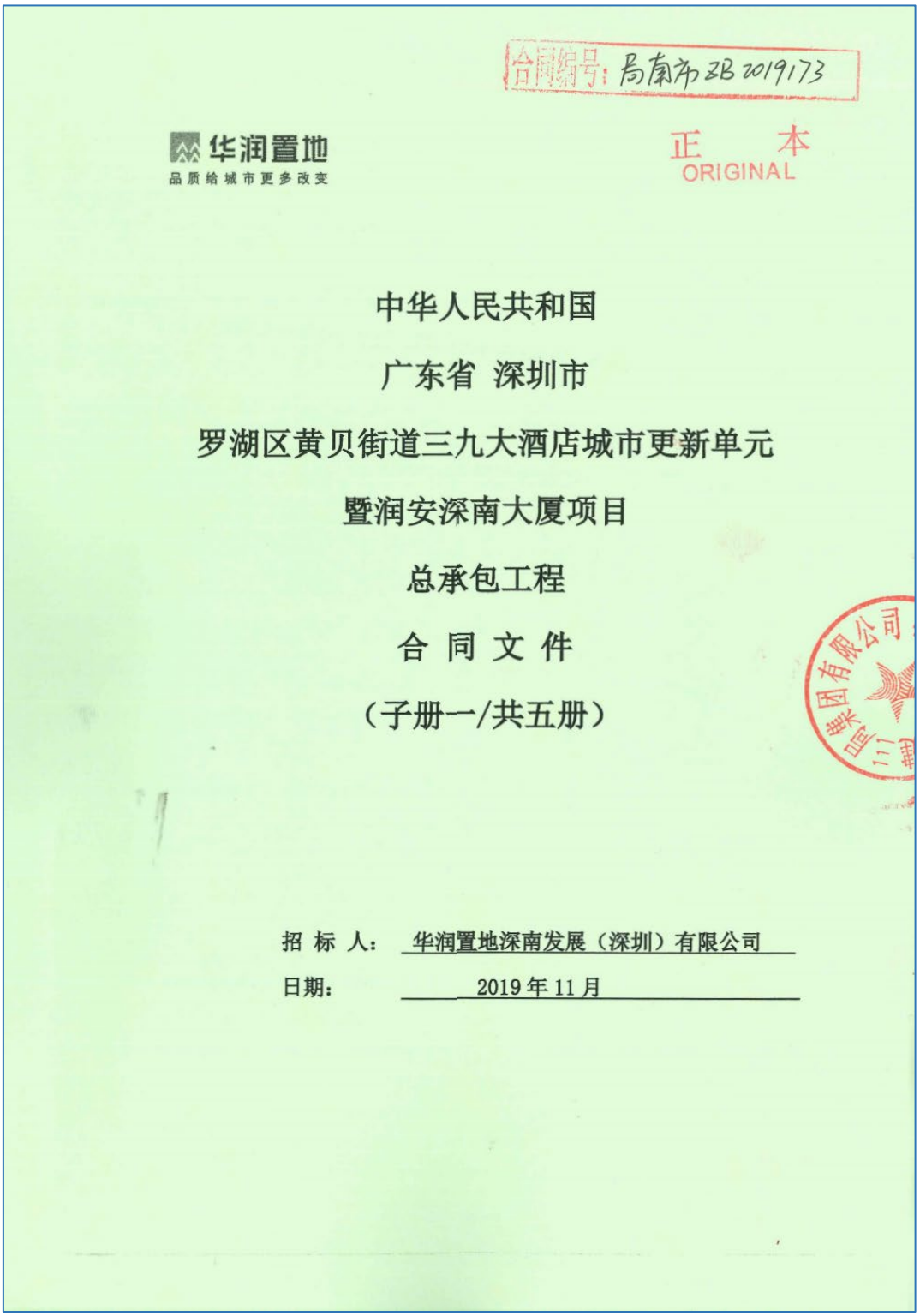
CHSI

技术负责人证件

技术负责人身份证

技术负责人业绩证明

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目
合同文件（项目名称、合同签订时间）



合同编号：局南亦ZB2019173

华润置地
品质给城市更多改变

正　本
ORIGINAL

中华人民共和国

广东省 深圳市

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元

暨润安深南大厦项目

总承包工程

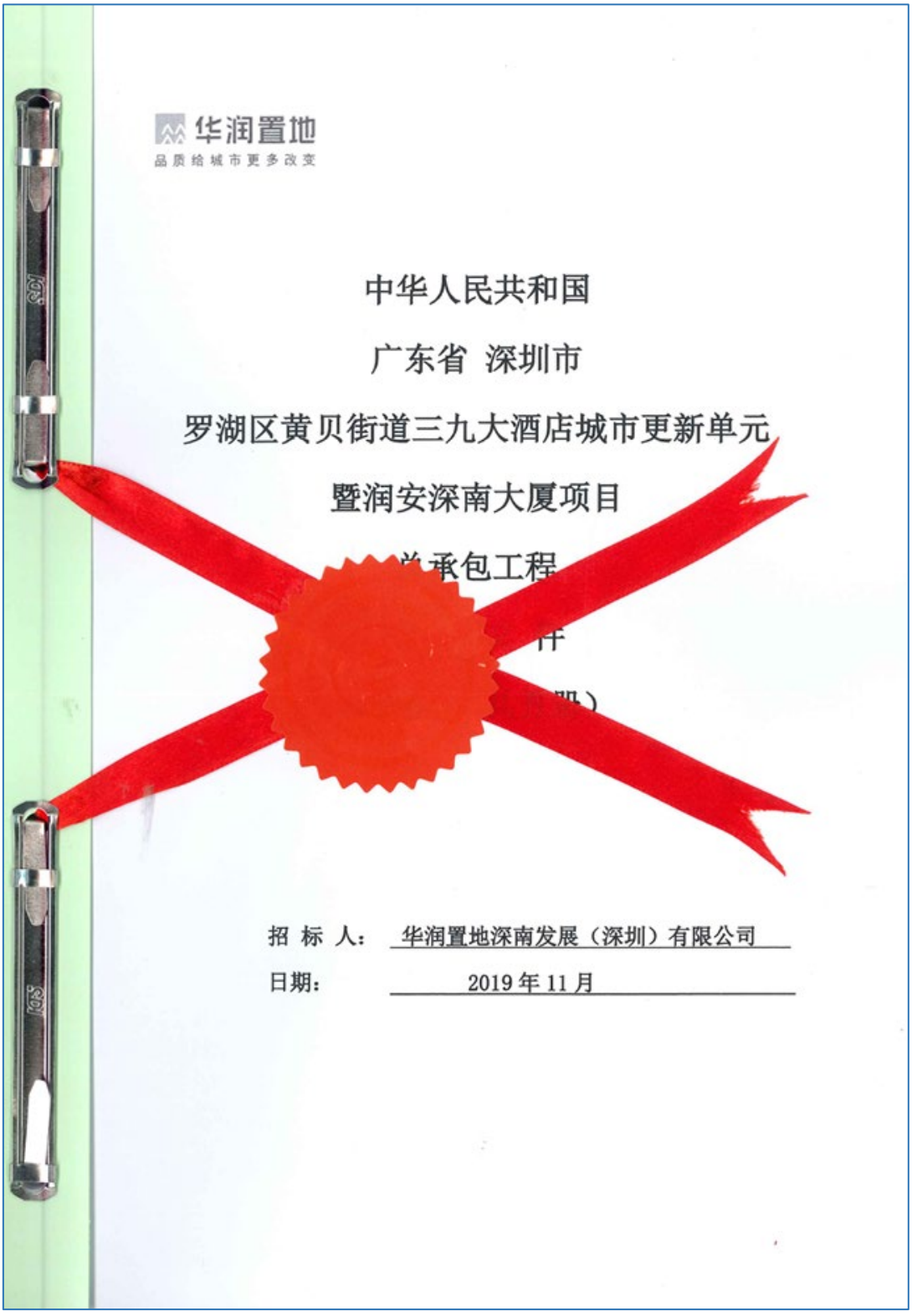
合 同 文 件

（子册一/共五册）

招 标 人：华润置地深南发展（深圳）有限公司

日期：2019 年 11 月

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目
合同文件



罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件

目　录

目录	i - iv
合同协议书	A/1 - A/5
中标通知书	共 1 页
合同签署前之往来文件	
商务问卷（一）及复函	1 - 90
招标答疑（一）	1 - 8
招标补遗（一）	共 1 页
合同条件	
通用合同条款	
目录	B/i - B/v
通用合同条款	B/1 - B/62
专用合同条款	
目录	C/i
专用合同条款	C/1 - C/9
附件1：项目经理授权委托书	C/10
附件2：履约保函（样本）	C/11 - C/12
附件3：钢筋/钢结构/混凝土价格浮动调整办法	C/13 - C/15
附件4：停工/窝工补偿计算办法	C/16
工料规范	
目录	Ⅰ- Ⅳ
润安深南大厦项目工程工料规范	1 - 290

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围、合同金额）

广东省深圳市罗湖区
润安深南大厦项目总承包工程合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润置地深南发展（深圳）有限公司

注册地址：深圳市罗湖区黄贝街道深南东路1003号丹枫白露苑裙楼03层（东北角）

和

总承包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

所订立。

本工程位于罗湖区黄贝街道，深南大道以南、沿河路以西、深文路以东、规划一路以北。发包人并已向总承包人提供了上述工程的招标文件。而总承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

总承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单(以下称为“工程量清单”)。列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)及此工程量清单已获双方签署；而总承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

总承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范第1章。

2. 合同价款

本项目总建筑面积为14.80万平方米，总造价约153303万元， 实施项目总承包管理。
承包人自行完成部分合同造价（含增值税）为（大写）伍亿玖仟捌佰捌拾伍万捌仟壹佰柒拾玖元柒角肆分（小写：RMB 598,858,179.74 元 ），其中自行完成部分合同金额（不含增值税）为RMB 549,411,174.07 元 ，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 49,447,005.67 元)。

本工程合同总价包括的暂列金额(含增值税)为RMB 41,798,865.49 元 。

本总承包工程之专业分包工程暂估价(含增值税)RMB 243,953,300.00 元，包含于本合同总价之内。

本工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向总承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，总承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而总承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同工期

本工程合同工期为 1146 个日历天，计划开工日期为 2019 年 11 月 10 日（以发包人发出的开工指令为准），总承包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第2章第2.2条)

4. 质量标准

本工程要求质量为 详见工料规范第2章〔工程目标〕第2.1条(工程质量目标)、第9章〔奖励与罚款〕第9.1条及第9.2条

5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第15.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.8条)RMB 59,885,817.97 元 。

7. 延误赔偿率详见专用合同条款第7.6条。

8. 付款详见专用合同条款第12.3条。

9. 合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

(1) 合同协议书

(2) 中标通知书

(3) 合同签署前的往来函件

(4) 专用合同条款

(5) 通用合同条款

(6) 工料规范

(7) 图纸目录及其所列合同图纸

(8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则

(9) 工程量清单

(10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、专业分包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、履约奖励金）

(11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 总承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中信银行广州荔湾支行 。

户　　名：中建三局集团有限公司 。

开户账号：7445310182600002482 。

总承包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由总承包人负责，导致的任何损失均由总承包人自行承担。如总承包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

合同文件

11. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。 3 正 1 副，发包人执 2 正 1 副，总承包人执一正，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同双方盖章）

广东省深圳市罗湖区
润安深南大厦项目总承包工程合同协议书

13. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：华润置地深南发展（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_____ ）

总承包人：中建三局集团有限公司 ） 盖章

）

法定代表人或获授权代表签署_____ ）

）

姓名_____ ）

）

职位_____ ）

A / 5

第3章　承包范围及界面划分

3.1 合约分判

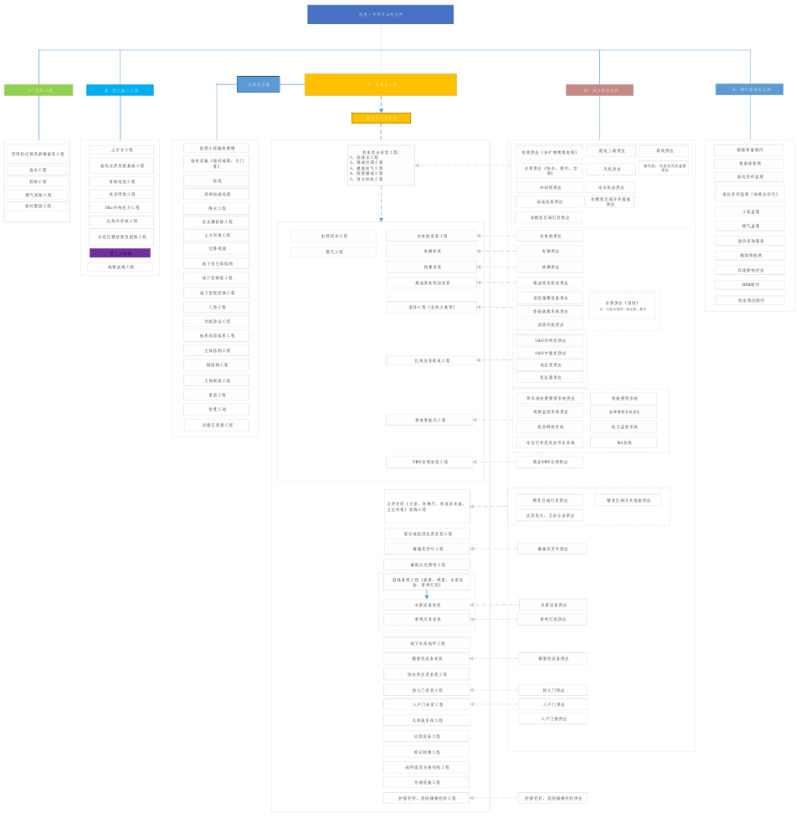


图 3.1 合约分判示意图（附件 10）

3.2 总承包范围及总承包人与专业分包人之间工作界面

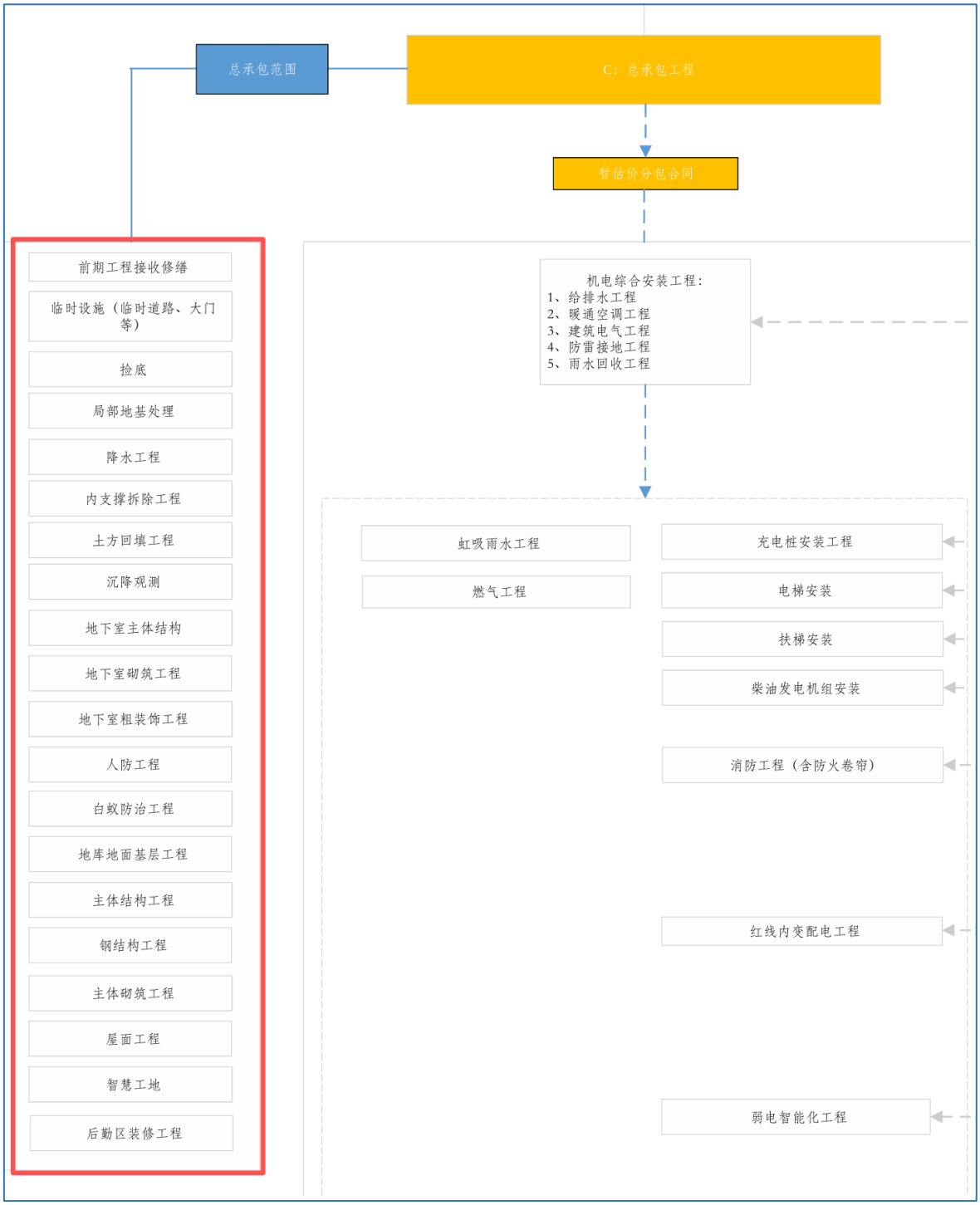
合约分判示意图以及以下所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。总承包人应充分研究合同文件，包括投标须知、合同条款、工料规范及工程量清单，特别是按图纸去完全了解本工程的实际范围。

由总承包人负责直接执行完成的本工程范围及内容包括但不限于下列各项，:

表 3.1 总承包范围及总承包人与专业分包人之间工作界面

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围局部放大图）



罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

AI识图

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			3	负责对降水抽水的沉砂处理，并负责降水过程中所产生土方的外运；		
			4	负责降水设备及设施的管理及维护工作。		
土建及机电工程						
土建（承包类）						
9	总承包工程	前期工程接收及修缮	1	负责前期临时出入口围墙及大门、临时出入口道路等的接收及修缮工作，并负责相应的施工出入口开口工作（含手续办理）；	1）土方、基坑支护及工程桩完成后场地分段移交给总承包人，总承包人不得以标高未到设计标高等理由拒绝接收场地； 2）红线内变压器低压端前的临时用电工程由临时施工用电专业分包人负责； 3）红线内水表后闸阀端之前的临时用水工程由临时施工用水专业分包人负责。 4）红线外临时场地租赁涉及的相关工作及其费用由总承包人负责。 5）因塔吊爬升涉及的结构加固工作由总承包人负责，费用包含在投标总价内。 6）因施工需要如需对顶板结构进行加固，所采取的一切措施由总承包人负责，费用包含在投标总价内。	
			2	负责前期临时施工出入口及场地内的沉砂池、截水沟等的接收及修缮工作；		
			3	负责红线内外临时施工用电设施、临时施工用水、临时排水系统的接管及维护；		
			4	负责前期基坑周边的截水沟、排水沟、基坑周边安全围挡及警示设施等接收及修缮工作；		
			5	负责基坑支护工程接收工作，并负责地下室施工至地下室周边土方回填施工完成前的基坑监测工作；		
			6	负责地下室基坑支护及内支撑的拆除及清运工作。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
9	总承包工程（续）	临时设施（临时道路、大门等）	1	项目现场内不提供生活、办公场地；		
			2	要求总承包人在距现场直线距离不超过0.5公里处设置办公区（如因客观条件超过0.5公里，需征得发包人同意），统一将总承包人、监理分包人、机电承包人对办公的需求考虑在内，并在条件允许的情况下，将其他分包人的办公场地需求也考虑在内,由总承包人进行统一管理；		
			3	负责较前期新增围墙(包含临时围挡及广告牌,广告画面由发包人负责）及施工大门修建及维护工作（围墙做法采用深圳市建设工程施工围挡图集中装配式钢结构围挡类型B）；包含红线外租赁场地所需围挡。		
			4	负责沉砂池、截水沟、排水沟等修建工作，并负责自行购置临时出入口的冲洗设备；		
			5	负责场地内道路、运输材料至地下室底板、顶板所需增设的车行道、人行通道、水电布置给排水系统、加工区等的修建工作；		
			6	负责施工阶段基坑底部周边的排水沟、集水坑和降水井的修建并负责基坑内降排水工作及相关手续办理；		
			7	负责较前期新增基坑上口周边的截水沟、排水沟等的修建工作，并负责地下室施工至地下室周边土方回填施工完成前的基坑周边安全围挡及警示设施修建；		

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			8	所有工序施工必须做到工完场清，所有场地不得有裸土，土方回填后应及时硬化或铺设绿色密目网；		
			9	提供位置及空间予专业分包人/独立承包人兴建施工加工场及仓库；		
			10	除专业分包人/独立承包人的加工场、现场仓库房外，其他所有施工现场临时设施搭建与拆除由总承包方负责，总承包方应做好临时设施的维护、维修、更换工作；		
			11	负责临时排水系统的建设、维护，并向有关部门办理项目现场临时排水许可证；		
			12	负责场地内以及因施工需要布设在场地外的施工临时用电系统的建设、维护；		
			13	负责场地内施工临时用水系统（含施工消防水系统）的建设、维护；负责本项目临时消防给水系统的施工及安装（包括室外及室内消防水系统）；		
			14	负责设置场地内临时移动厕所，高层建筑每5层设移动厕所2间，并安排人员定期清理；		
			15	要求场地塔楼范围设置一处临时直饮水，并负责维护；		
			16	正式电不具备送电条件时，负责提供电梯调试所用的临时电缆。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
9	总承包工程(续)	挖底	1	负责地下室裙楼锚杆区独立基础的土石方施工，负责地下室塔楼区设计标高（相对标高-23.0m）以下全部土石方的施工。	1）裙楼锚杆区底板垫层标高以上土石方、塔楼区设计标高（相对标高-23.0m）以上土石方由土石方专业分包人负责。	
		局部基础换填	1	负责换填部分土石方（设计或地勘判断的不良地基）的挖除及外运（含挖底）；		
			2	负责设计要求的地基处理和换填施工（包含材料供应及换填施工），并负责相应的检测工作（需提供相应的检测报告）（若有）。		
		地下室主体结构	1	负责基础垫层、筏板基础、基础梁、独立基础施工；		
			2	负责建施图及结施图所反映的所有地下室主体结构施工；		
			3	负责主体施工范围内支护结构的拆除、换撑及清运施工（必须采用带水的绳锯切割，不得采用明爆）；		
			4	负责所有混凝土水箱（负责取得水质相应水质监测报告）、水池、设备基础以及附着于大底板的集水井、集水坑、电梯底坑、排水沟等施工，并负责污水井、集水井、排水沟等及其盖板；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			5	负责机房预制盖板（成金属盖板）、设备吊装孔盖板等施工，并负责混凝土水箱/池（若有）、消防水池爬梯及人孔盖等，负责电梯底坑爬梯；		
			6	负责后浇带施工、首层板墙柱预留钢筋及保护措施；		
			7	负责施工缝及伸缩缝施工；		
			8	负责地下室底板内防水的疏水层（若有）；		
		地下室砌体工程		负责地下室砌体工程，包括砌块墙、轻质隔墙等。		
		地下室配合防水相关工程		负责地下室防水基层处理、阴角倒圆角及刚性防水保护层施工，包括底板、外墙、顶板、升降机井、污水井、雨水井、隔油井、混凝土水箱/池（若有）、消防水池（若有）、水泵房、设备机房、卫生间等以及其它所有需做防水的区域，其中底板防水保护层若为钢纤维混凝土则由地下车库地坪专业分包人施工，总承包人对底板结构堵漏、修补处理后移交工作面给地坪专业分包人；	1）底板保护找平层若为钢纤维混凝土则由地下车库地坪专业分包人实施。	
			9	无论何种原因造成的结构裂缝，采用注浆及其它方式的修补处理；		
			10	负责设备安装完成后的临时防水处理措施（包含抽排水、挡水坎措施）。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		地下室保温（若有）	1	负责地下室外墙保温及顶面保温，应保证各项保温性能试验及保温材料的复试能够通过当地质监站及消防局的验收。		
9	总承包工程(续)	人防工程	1	负责人防门的供应安装（生产、装车、运输、卸货、预埋及安装）、临战封堵件（预埋件）的制作及安装、所有人防通风系统的供应和安装；	1）机电综合承包专业分包人负责人防设计图纸标注的给排水部分的供应及安装，包括管道、阀门及配件、预埋套管、防爆地漏的安装等； 2）机电综合承包专业分包人负责人防电气管路及密闭套管的预埋，人防照明、插座的供应及安装； 3）机电综合承包专业分包人负责人防通讯系统的供应和安装； 4）机电综合承包专业分包人负责人防区人防总电源箱的安装（电源箱的供应除外），从低压配电柜到人防配电柜（箱）之间的桥架、线槽、线管、电缆的供应及安装。	
			2	负责防爆电铃、自动排气活门、手\电动密闭阀、油网滤尘器、密闭式风管、移动电站等设备的供货及安装，防爆波地漏的供应；		
			3	人防通风控制箱、信号箱、控制台的供应及安装，通风控制箱至信号箱、控制台及防爆门铃按钮的管线供应及安装；		
			4	人防配电箱出线端到人防设备之间桥架、线槽、线管、电缆的供应、安装、接驳及封堵；		
			5	负责人防战时水箱的供应；		
			6	负责人防门吊钩预埋；		

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			7	负责人防门收口工作；		
			8	负责人防标志及标识的采购及安装；		
			9	负责组织由政府相关部门参加的人防工程竣工验收，并确保通过。		
			10	负责供应及安装人防工程有关接地系统		
9	总承包工程(统)	降水工程	1	总承包人进场后自接受第一段工作面起全面接管现场降排水工程，负责就降排水分包已施工完成的降水井、并按通过论证的降排水方案进行降水，也包括重新布管、布泵等，并自行配备发电机已确保停电期间的降排水施工；	1）总承包人进场接收第一段场地前，降排水工作由基坑支护专业分包人负责实施。	
			2	负责对降水抽水的沉砂处理，并负责降排水过程中所产生土方的外运；		
			3	负责与政府有关主管部门的协调工作，以确保降排水施工顺利实施。		
		地下室粗装饰工程	1	负责地下室抹灰（含电梯厅等需精装修的区域），负责地下室非精装区踢脚、腻子及涂料、墙地砖等施工；		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			2	负责地下室所有楼梯及楼梯前室（含人防楼梯）天、墙、地面基层处理，以及天、墙、地面除架空地板外的采购与施工；	1）发电机房墙面和天棚饰面由发电机专业承包人实施。	
			3	负责所有设备房及管井等的天、墙、地面基层处理（含地面回填），以及天、墙、地面饰面材料（含柴油发电机房储油间细砂）的采购与施工；		
			4	负责电梯井、管井、设备间等部位临时挡水坎的砌筑和抹灰以及后续拆除施工；		
		土方回填	1	负责地下室基坑周边回填，石粉渣回填，并密实；	1）总承包人负责地下室顶板土方回填（含架空层），回填顶标高为建筑图中建筑完成面下0.3m,不同标高相接处放坡处理；建筑完成面下0.3m以上的土方由景观专业分包人负责； 2）景观专业分包人负责与园林绿化相关的土方（包括二次回填土、造型土、种植土等）施工； 3）由第三方负责完成土壤氡浓度检测；	
			2	负责地下室顶板土方回填（含架空层），回填顶标高为建筑图中建筑完成面下0.5m,不同标高相接处放坡处理；		
			3	若室外管网埋深范围及市政道路范围（包括红线内外）存在支护结构，负责进行支护结构的破除及外运；		
			4	负责种植区域滤水层施工（若有）。		
		主体结构工程	1	负责建施图及结施图所反映的梁、板、柱、墙、墩、楼梯、雨棚等所有主体结构的施工（含预应力工程和钢结构工程）；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		（含钢结构及二次结构等）		负责建施图及结施图所反映的钢结构埋件的预留预埋、钢结构构件及节点的深化设计、供应及施工（包括钢结构的生产、供应和施工，以及钢结构防火、防腐、防锈、涂装等施工）；		
				负责施工缝、伸缩缝、变形缝的施工；		
				负责建施图及结施图所反映的所有二次结构的施工，包括砌块和轻质墙板等砌体、构造柱、反坎、设备基础等所有土建二次结构。		
			5	负责厨房烟道（含止回阀、出屋面风帽）及卫生间等部位水泥制品排气道（含透气帽）等安装；		
			6	负责主体结构材料检测、施工检测等；		
			7	负责主体结构沉降观测，钢结构监测等；		
			8	负责所有主体结构偏差的修正并确保达到移交下道工序条件；		
			9	负责幕墙专业分包人进场前，主体结构工程（含钢结构，二次结构等）中幕墙预埋件预埋，由总承包人先行预埋；		

AI识图

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
9	总承包工程(续)	主体粗装饰工程	1	负责粗装饰工程施工，包括全部抹灰施工及非精装区域的腻子及涂料、墙地砖等供应及施工；	1）幕墙部位的保温由幕墙专业分包人负责实施； 2）外墙门窗内外侧打胶收口由门窗专业分包人负责实施； 3）大堂、电梯厅及公共走道等精装区域防火门门框与土建洞口饰面层收口处理、防水砂浆塞缝及门窗四周防水施工由精装修专业分包人负责实施； 4）酒店区域门框与土建洞口饰面层收口处理、防水砂浆塞缝及门窗四周防水施工由总承包人处理； 5）弱电机房天棚吊顶、防静电地板由弱电专业分包人负责实施，总承包人负责墙面施工至腻子涂料层，地面施工至找平层，顶棚施工至结构面； 6）门窗专业分包人负责外墙门窗防水砂浆塞缝及门窗四周防水施工，负责门窗框与钢副框发泡剂塞缝施工；	
			2	负责临玻璃幕墙边结构柱的可见面饰面材料的采购与施工（若为铝板则由幕墙或精装专业分包人施工）；		
			3	负责外墙抹灰收口收边；负责装修区域以外的室内收边收口；		
			4	负责防火门门框与结构洞口间砂浆塞缝，并负责总承包人区域防火门门框与土建洞口的收口处理（原则谁抹灰谁收口；当无抹灰时由饰面层专业分包人负责）；		
			5	负责入户门门框与土建洞口间的砂浆塞缝，并负责总承包人区域入户门门框与土建洞口的收口处理（原则谁抹灰谁收口；当无抹灰时由饰面层专业分包人负责）；		
			6	负责按照建筑设计构造做法完成各楼栋内楼梯间、设备用房、管井等区域的天、墙、地面基层处理（含地面回填），以及天、墙、地面饰面材料的采购与施工；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			7	负责防火卷帘导轨立柱砌体、抹灰及非精装区可见面的饰面施工		
			8	负责避难层、设备层、转换层等的天、墙、地面基层处理（含地面回填），以及天、墙、地面饰面材料的采购与施工；		
			9	负责消防控制室的天花吊顶、墙面饰面（抹灰及腻子）施工。若消控室与弱电中控室合用，则吊顶由弱电专业分包人负责；若消控室独立设置，则由总承包人施工；		
			10	负责楼层及外立面截水、屋面栏水措施、楼层电梯门挡水反坎及管井防渗漏措施；		
			11	负责保温工程施工，包括屋面、楼地面、外墙、天棚等，幕墙部位保温除外，组织政府有关部门保温专项验收工作，并保证通过。		
9	总承包工程(续)	防水配合工程	1	负责室外及室内除精装修区等部位外的防水基层处理、阴角倒圆角、穿墙、穿楼板管根部封堵、预留凹槽及结构闭水、刚性防水保护层施工；		
			2	负责精装修区等穿墙穿楼板管根部封堵、预留凹槽及结构闭水等施工；	1）精装修区卫生间、厨房、露台等部位防水基层处理、防水及保护层由精装修专业分包人负责。	
			3	负责外墙防水基层处理及找平施工；		
			4	负责责任范围内（第一条所列）所有防水工程所需的反坎施工；		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			5	负责所有防水区域结构闭水试验；		
			6	负责所有结构裂缝注浆及其它方式的处理；		
9	总承包工程(续)	室内地坪		负责地下室车库和精装区以外其它区域的基层处理（含地面回填）、找平层及地面饰面的施工；负责地下室车库区钢筋混凝土找平层的施工；	1）精装区地坪由精装修专业分包人负责，包括露台；非精装区域由总承包人负责； 2）车库区找平层为钢纤维混凝土时由地坪专业分包人施工，精装区域地面由精装修专业分包人负责； 3）弱电机房防静电地板由弱电专业分包人负责实施。	
				负责地上部分所有非精装区域地面基层处理、找平层及饰面施工，负责精装区域地面结构层偏差修正、清理；		
				负责设备间和机房地坪漆施工 ；		
		屋面工程		负责屋面工程施工，包括保温层、防水基层处理（包含倒圆角等）及刚性保护层、面层饰面层等；		
				负责屋面女儿墙里面的找平、防水基层处理（包含倒圆角等）及刚性保护层、抹灰及装饰面层；		
9	总承包工程(续)	外墙涂料工程		负责外墙基层抹灰，并对外墙基层抹灰的质量进行实测；	1）外墙涂料为甲定乙供。	
				负责基层处理及外墙涂料施工；		
				负责外墙涂料范围内外墙门窗窗框与土建洞口饰面层收口处理；		
				负责架空层墙面及天花饰面层施工（若架空层墙面及天花为涂料）；		

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

合同文件（合同承包范围）

AI识图

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			5	负责施工所需外架及吊篮的租赁、运输、搭设、拆除、保管等；		
			6	负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。		
		预留、预埋	1	负责设计图纸内要求的所有预留施工；	1）机电综合承包人进场后由机电综合承包商人负责（含首层回填前室外管网有关预留预埋）； 2）幕墙预埋件由发包人委托幕墙专业分包人加工、预留预埋。	
			2	在机电综合承包人进场前，总承包人负责所有机电系统（空调、强弱电、通风、给排水、防雷等）在土建结构上的预留预埋；		
			3	负责幕墙单位进场前的幕墙预埋件加工、预留预埋。		
		孔洞封堵	1	移交精装工作面前，总承包人负责所有孔洞及开槽的封堵，其中机电管线洞口有套管的总承包人负责封堵套管以外的部分；	1）移交精装工作面后，精装修区域由精装修专业分包人进行二次机电预埋、开槽（含后开槽）部分由精装修专业分包人负责封堵，其中轻质隔墙上的开槽后修补必须使用隔墙厂家指定专用砂浆，开槽由相应专业分包人负责； 2）机电管线洞口有套管的，套管以内防火封堵有机电专业分包实施； 3）后开槽开洞部分，精装区的由精装专业分包人负责封堵，非精装区的由总承包人负责封堵。	
			2	总承包人负责精装修区域外的孔洞封堵。		
			3	若因总承包预留预埋位置、尺寸不正确出现的其他专业分包人需二次开槽开洞此类情况，总承包人负责按图纸整改移交洞口，并完成孔洞套管外封堵；		
		钢筋供应	1	负责钢筋采购、运输至项目现场（含装车及卸货）、按国家规范规定抽取试件作力学性能检验等；		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			2	负责随车出具相应的材质报告		
		商品混凝土供应		负责商品混凝土的采购（包含有特殊外加剂要求的抗渗混凝土、自愈合混凝土、膨胀混凝土等）、运输、泵送等工作；		
				负责提供泵送设备至现场点，并负责泵送设备进出场及场内转移；		
				负责施工场地内泵送设备的走线布置，并负责商品混凝土泵送的施工用水、用电接驳工作，且自行承担相应的施工用水、用电费用；		
			4	负责按国家规范规定对商品混凝土取样和试件留置及送检。		
9	总承包工程（续）	预拌砂浆供应		负责预拌砂浆采购供应且运输至项目现场（含装车及卸货）；		
				负责提供足量的配套存储设备，并运输至现场（含装车及卸货）；		
				负责预拌砂浆配套存储设备的进出场、场内转移、安拆、保管、清洗；		
			4	负责每批次预拌砂浆同条件试块制作及送检。		
		成品烟道		负责成品烟道及烟道止回阀的供应与安装。		

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		防火封堵	1	负责消防工程、暖通工程、燃气工程、弱电工程、幕墙工程以外的系统防火封堵。	所有机电系统套管内的防火封堵由相应专业分包人负责；系统防火封堵为谁施工谁封堵。	
		电梯井道及留洞	1	负责按建筑图、结构图以及电梯公司深化的电梯土建条件图进行电梯井道（含电梯井道砌筑、圈梁等）、预留洞（含墙洞、门洞、电梯机房楼面洞、电梯接驳洞、召唤孔及到站指示灯洞等）、电梯吊钩预埋、隔音以及其它配合施工；		
			2	负责电梯厅门与结构洞口之间的封堵，负责地坎下口与门框缝隙的塞缝及收边收口；		
			3	负责电梯井道螺杆洞封堵；		
			4	负责在电梯安装期间及电梯正式使用前在各楼层电梯厅门处的临时挡水措施施工及维护。场地移交精装专业分包人后，精装修专业分包人负责维护、拆除；		
			5	负责电梯机房或底坑内所需土建基础或挡坎等施工，负责电梯底坑防水基层处理、阴角倒圆角、防水、防水保护层，刚性保护层施工；		
			6	负责电梯、扶梯底坑排水管预留预埋施工；		
			7	负责项目竣工前电梯、扶梯底坑排水，保障施工期间电梯运行；应提供备用排水泵和排水方案，安排专人负责管理；		

33

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			8	负责为提前投入运输使用的电梯提供临时供电，包括电缆、桥架、套管、电箱的供应、安装及日常检查维护；		
			9	负责电（扶）梯机房、底坑设备基础（砼）施工及收口收边。		
		散水及截水沟	1	负责散水结构层施工；		
			2	负责室外截水沟结构层施工；		
			3	负责地下室截水沟结构层及篦子施工。		
		总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构	1	负责总平范围内建筑和结构图中反映的室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构和装修施工。		

34

合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		建施图范围内的构筑物（如垃圾房、人防疏散口等）结构	1	负责建施图范围内的构筑物（如门卫室、垃圾房）、人防疏散口等胚体施工。		
		零星金属工程	1	负责地下室、电梯机房、屋面的钢爬梯、检修梯等的深化设计、制作及安装；	1） 各种扶手、栏杆（钢爬梯、检修梯等除外）的制作及安装（包括户内护窗栏杆（配合幕墙验收栏杆）、公共区域及后勤区域之护窗栏杆、建施图所反映的屋面栏杆（女儿墙上的栏杆）由栏杆专业分包人负责实施； 2） 景观栏杆、残坡栏杆由景观专业分包人负责实施； 3）建施图所反映的挑廊及连廊栏杆、露台栏杆等由幕墙及门窗专业分包人负责实施。	
			2	负责设计图纸内其他零星金属工程。		
		设备基础	1	负责按建筑和结构图以及各分包人供的设备基础深化图完成总承包人自身及各有关分包之设备基础（除槽钢基	1）与设备安装相关的附件（如槽钢等）由专业分包人提供。	

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
				础外）施工（含饰面材料采购与施工），包括但不限于钢结构基础、擦窗机基础、暖通设备基础、弱电设备基础、强电设备基础、屋顶消防水箱、消防设备及水泵、生活水箱基础、燃气设备基础、柴油发电机基础等。		
		淋水及蓄水		负责为幕墙门窗、精装修等各专业分包人提供淋水、蓄水条件；	1）幕墙和门窗由幕墙及门窗专业分包人进行淋水试验。	
				负责露台、屋面、卫生间等结构闭水试验。		
		围墙工程		负责项目旧有围墙的拆除及永久围墙结构施工。（如有）	1）围墙饰面由景观专业分包人施工。	
		垂直运输及楼层内水平运输		负责垂直运输之主要机械及装置的租赁、运输到场内（含装车及卸货）、拆除及清运出场，并负责在施工过程中为各分包人提供垂直运输；	1）在施工电梯拆除前2个月至竣工期间，于低、中、高、超高区分别提供1台正式电梯供施工垂直运输使用。 2）总承包人需考虑正式开梯涉及的人员安排、成品保护、电费等一切相关费用。	
				负责可利用工地上现成的装置及机械完成的卸货、水平及垂直运输；		
				负责可预见的工地上无现成的装置及机械完成的卸货、水平及垂直运输；		
				负责为分包人提供垂直运输、楼层内水平运输条件；		
				负责按分包人需求在指定楼层搭设满足运输条件的卸货平台指定楼层卸料平台的搭设供各分包人使用；		

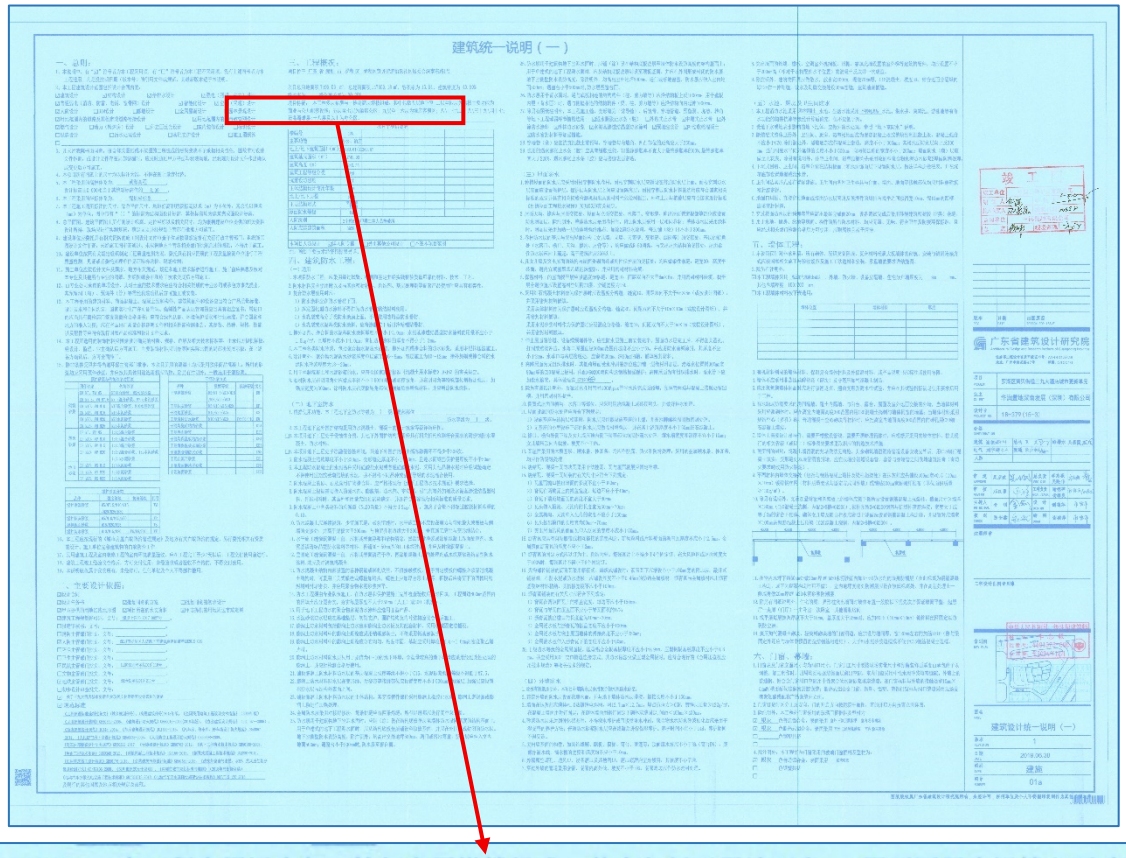
合同文件（合同承包范围）

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
			6	负责写字楼、酒店、商业楼栋施工期间正式电梯开梯、轿厢保护、日常运输安排等。		
		为各分包人施工提供脚手架	1	负责免费为各分包人施工提供已有脚手架；		
			2	负责商业中庭、写字楼、酒店大堂等施工所需的脚手架搭设并免费供各分包人使用（此项需在投标报价列明）。		
		工程测量及监测	1	负责责任范围内所有测量放线工作及结构、建筑 1 米线放线工作；		
			2	负责给各分包专业分包人提供测量基准点，十字交叉轴线等；		
			3	负责施工全过程结构安全性、偏差监测及工地周边管线监测。		
		自购材料检测	1	自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验。	拟送检方式见附件 30：《第三方材料检测的送检方式说明》，自购材料检测费用由总承包人承担。	
		发包人供应的材料、	1	负责发包人供应之材料和设备的检验、接收及保管。		

序号	合约分判名称	分部分项工程名称		润安深南大厦工程工作内容	润安深南大厦工程工作界面	备注
		设备验收及保管				
		施工阶段公区照明工作	1	负责施工阶段公区（如施工通道、地下室等）照明工作（施工作业面内的照明工作由各专业专业分包人负责实施）。		
		白蚁防治工程	1	负责按政府政策要求及项目实施进度到现场进行白蚁防治工作，并出具相关的书面记录。		
9	总承包工程(续)	屋顶钢结构及其他小型钢结构	1	负责屋顶钢结构及其他小型钢结构的深化设计、制作、供应、运输、安装和成品保护等；		
			2	负责出具相应材质报告及产品合格证等检验报告。		
10	幕墙及门	门窗工程	1	负责铝合金门窗/塑钢门窗深化设计、供应和安装；	1）外墙门窗室外抹灰收口由总承包人实施，精装修区域收口收边由精装专业分包人负责，其它所有非精装区域（后勤区、楼梯间、设备间等）抹灰由总承包人施工；	

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

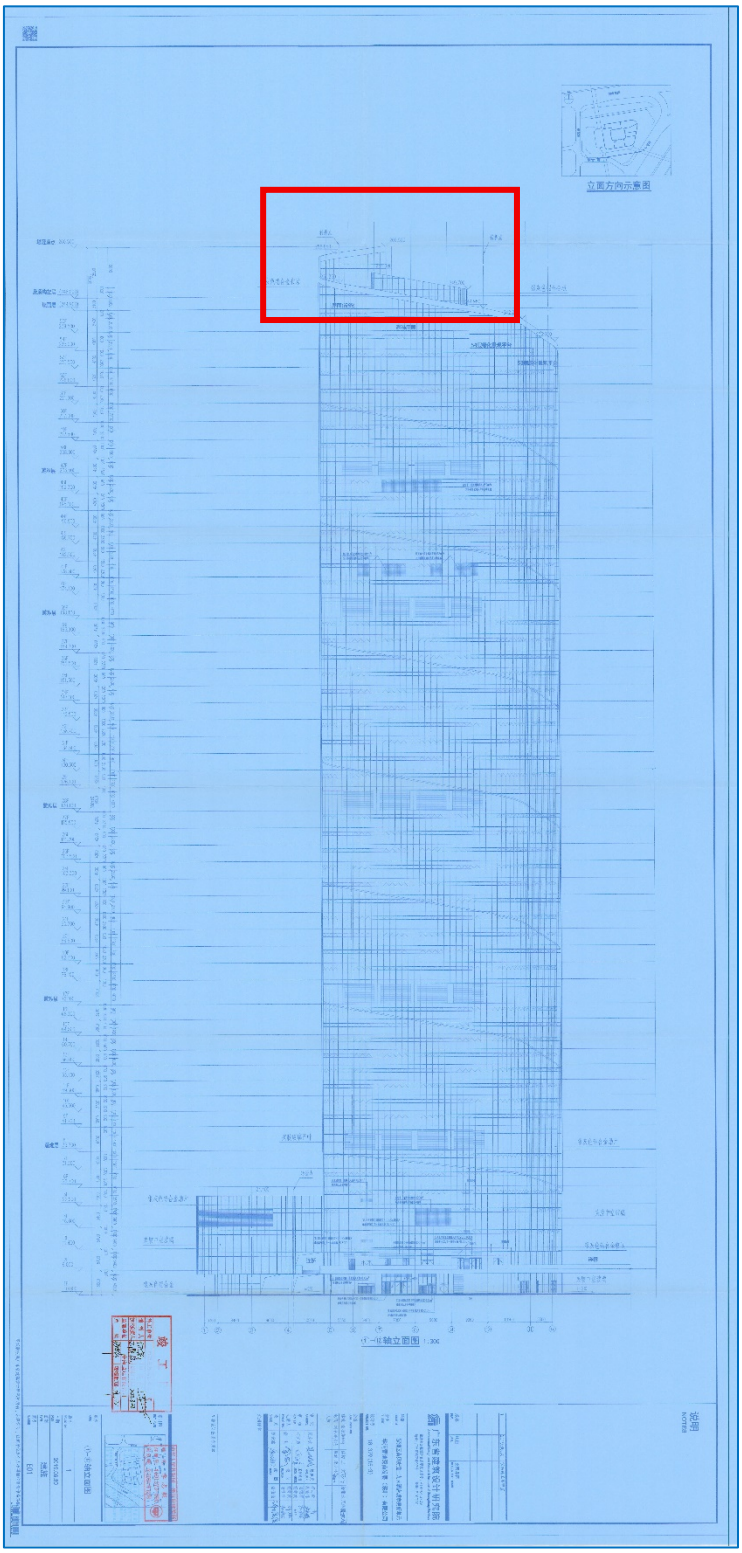
合同文件（项目概况）


建筑统一说明（一）

项目特征： 本工程多层裙房与一栋超高层塔楼组成，其中包括五层地下室；二层至四层为裙楼主要功能为商业与公共配套设施；五层至七层为酒店公区；九层至十六层为酒店客房区；八\十七\二十八\三十九\四十设备避难层；十八层及以上为办公区。

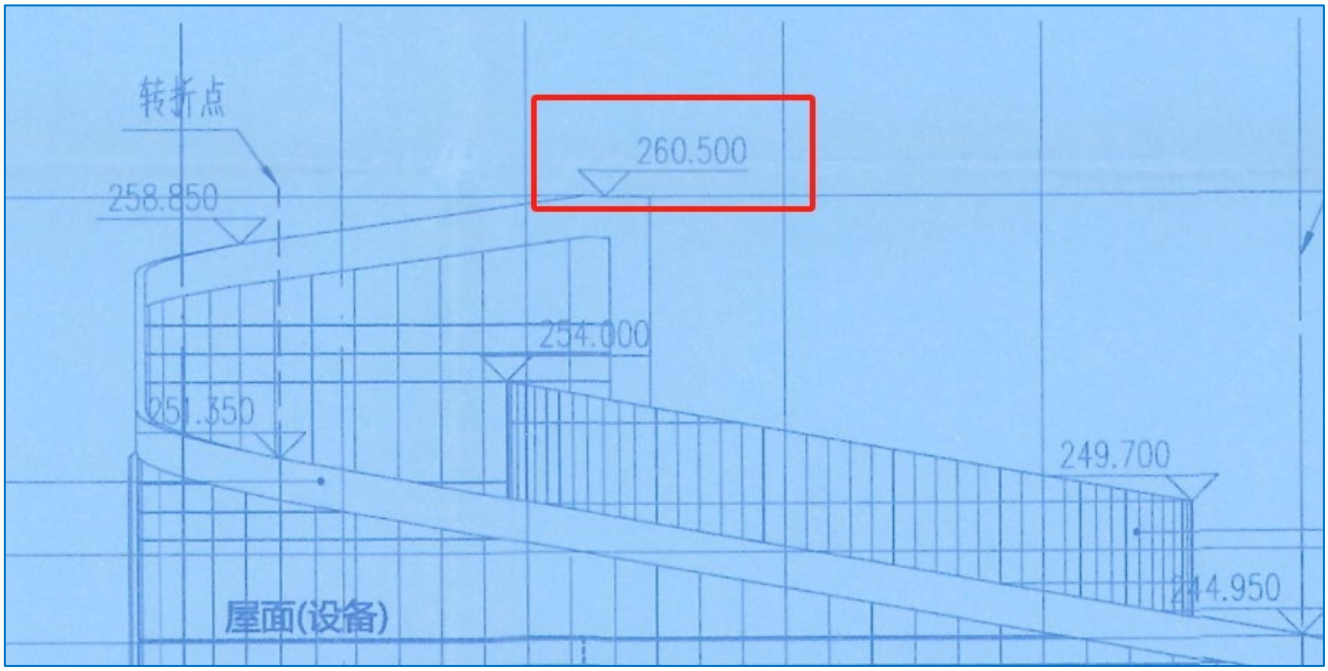
罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

高度证明（竣工图）



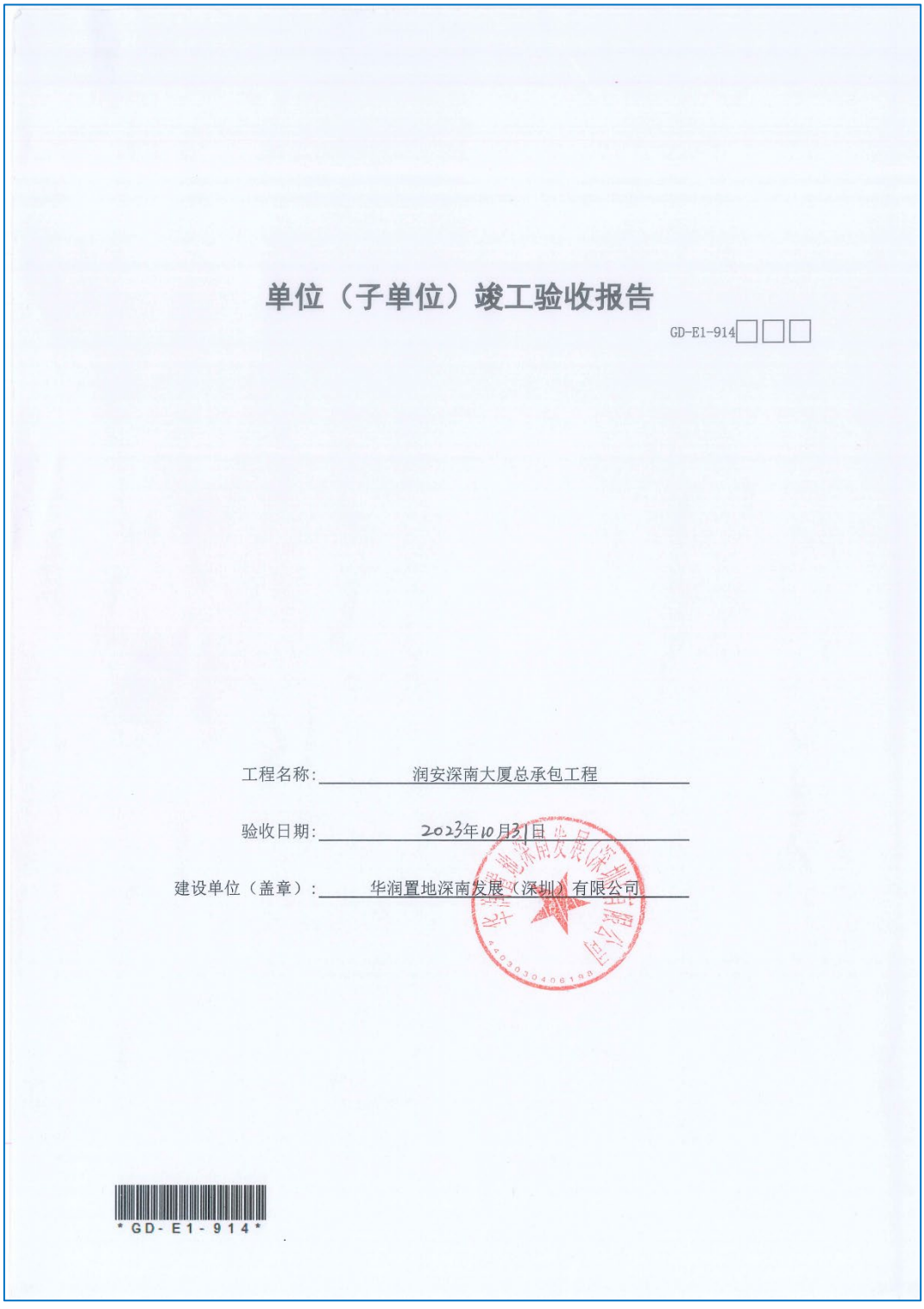
罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

高度证明（竣工图局部放大图）



罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（竣工验收报告首页）



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：润安深南大厦总承包工程

验收日期：2023年10月31日

建设单位（盖章）：华润置地深南发展（深圳）有限公司

GD-E1-914

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（工程造价内页）

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	润安深南大厦总承包工程				
工程地点	罗湖区黄贝街道深南路以南，沿河路以西，深文路以东	建筑面积	147293.04㎡	工程造价	59885.8万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上：55层 地下：5层		
施工许可证号	2019-1851	监理许可证号	E144005011-4/1		
开工日期	2019年12月6日	验收日期	2023年10月31日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2019102		
建设单位	华润置地深南发展（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）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	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司、华润建筑有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司、深圳汇创装饰设计工程有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	高楠
副组长	聂燕松、张昌桂、罗卫华、李德丰、万能文、张星、汪涛
组员	李家富、郭海、邓鹏宇、何健、陈航、刘申卓、宋泊臻、杨超、关永进、谢勇、李东庚、李清洋、廖家华、林坚寿、刘路路、陈维康、刘鹏、许康裕、彭江、何庸、何振朝、叶学梅、谢远松、孟建超、崔博涵、潘宇智、刘承星、彭冬城、贾鑫、张浩东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	聂燕松	邓鹏宇、何健、刘申卓、宋泊臻、杨超、谢勇、卫文、谢剑良、吴文龙、谢德萍、万庆平、陈曦、李东庚、李清洋、廖家华、林坚寿、张天琦、陈维康、刘路路、彭江、何庸、刘鹏、许康裕、胡凯明、任念念、李德丰、潘宇智、贾鑫、汪涛、张浩东
建筑设备安装工程	郭海	关永进、唐煜、万能文、孟建超、崔博涵、张星、刘承星、彭冬城、丁秋平、蒲艳兵、陈智福、聂仁龙、邓君谦、陈宏鸣
工程质控资料	刘汶函	张文俊、何振朝、谢远松、叶学梅、郭志娟、黄家辉、安星德、佘浩鑫、张奕周

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（任职情况）

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	验收分工	签名
1	高楠	华润置地深南发展（深圳）有限公司	建设单位项目负责人	验收组组长	
2	聂燕松	华润置地深南发展（深圳）有限公司	建设单位土建负责人	建筑与结构专业小组组长	
3	李家富	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
4	邓鹏宇	华润置地深南发展（深圳）有限公司	幕墙工程师	建筑与结构专业小组组员	
5	陈航	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
6	何健	华润置地深南发展（深圳）有限公司	精装工程师	建筑与结构专业小组组员	
7	刘申卓	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
8	宋泊臻	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
9	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	
10	李志毅	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	
11	任恩辉	广东省建筑设计研究院有限公司	结构设计师	建筑与结构专业小组组员	
12	杨雄发	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	建筑与结构专业小组组员	
13	谢剑良	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	建筑与结构专业小组组员	吴文龙
14	吴文龙	广东省建筑设计研究院有限公司	结构设计师	建筑与结构专业小组组员	吴文龙
15	李毅	广东省建筑设计研究院有限公司	人防设计师	建筑与结构专业小组组员	
16	万庆平	沈阳正祥装饰设计有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	
17	陈曦	沈阳正祥装饰设计有限公司	幕墙设计师	建筑与结构专业小组组员	
18	黄妍明	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	室内装修设计师	建筑与结构专业小组组员	
19	张昌桂	中海监理有限公司	项目总监	建筑与结构专业小组组员	
20	杨超	中海监理有限公司	总监代表（土建工程师）	建筑与结构专业小组组员	
21	谢勇	中海监理有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
22	林坚寿	中海监理有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	
23	罗卫华	中建三局集团有限公司	项目经理	建筑与结构专业小组组员	
24	刘路路	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	建筑与结构专业小组组员	
25	陈维康	中建三局集团有限公司	项目建造总监	建筑与结构专业小组组员	
26	彭江	中建三局集团有限公司	施工员	建筑与结构专业小组组员	
27	何庸	中建三局集团有限公司	技术员	建筑与结构专业小组组员	

GD-E1-914/5

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

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
28	胡凯明	中建三局集团有限公司	钢结构负责人	建筑与结构专业小组组员	
29	吴振豪	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙项目经理	建筑与结构专业小组组员	
30	李德丰	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙生产经理	建筑与结构专业小组组员	
31	王唯一	广州华苑园林股份有限公司	园林项目经理	建筑与结构专业小组组员	
32	贾鑫	广州华苑园林股份有限公司	园林生产经理	建筑与结构专业小组组员	
33	汪涛	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装项目经理	建筑与结构专业小组组员	
34	张浩东	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装生产经理	建筑与结构专业小组组员	
35	郭海	华润置地深南发展（深圳）有限公司	水、暖、电、燃气工程师	电气、暖通、给排水、燃气专业小组	
36	姜波	广东省建筑设计研究院有限公司	给排水专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
37	朱少林	广东省建筑设计研究院有限公司	暖通专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
38	邓声嘹	广东省建筑设计研究院有限公司	电气专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
39	关永进	中海监理有限公司	机电工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
40	唐煜	中海监理有限公司	安装工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
41	任和	中建二局第一建筑工程有限公司	机电项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
42	崔博涵	中建二局第一建筑工程有限公司	安装工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	
43	尹邦有	深华建设（深圳）股份有限公司	消防项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
44	张星	深华建设（深圳）股份有限公司	消防生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
45	丁秋平	华润建筑有限公司	智能化项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
46	蒲艳兵	华润建筑有限公司	智能化生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
47	邓君谦	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
48	吴小龙	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
49	师献波	新环电网建设有限公司	变配电项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
50	王俊杰	新环电网建设有限公司	变配电生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	
51	郭海	华润置地深南发展（深圳）有限公司	水、暖、电、燃气工程师	燃气专业小组组员	
52	刘明	深圳市鸿成建设工程有限公司	燃气项目经理	燃气专业小组组员	
53	李富清	深圳市鸿成建设工程有限公司	燃气生产经理	燃气专业小组组员	
54	杜维泉	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气项目总监	燃气专业小组组员	

GD-E1-914/5

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

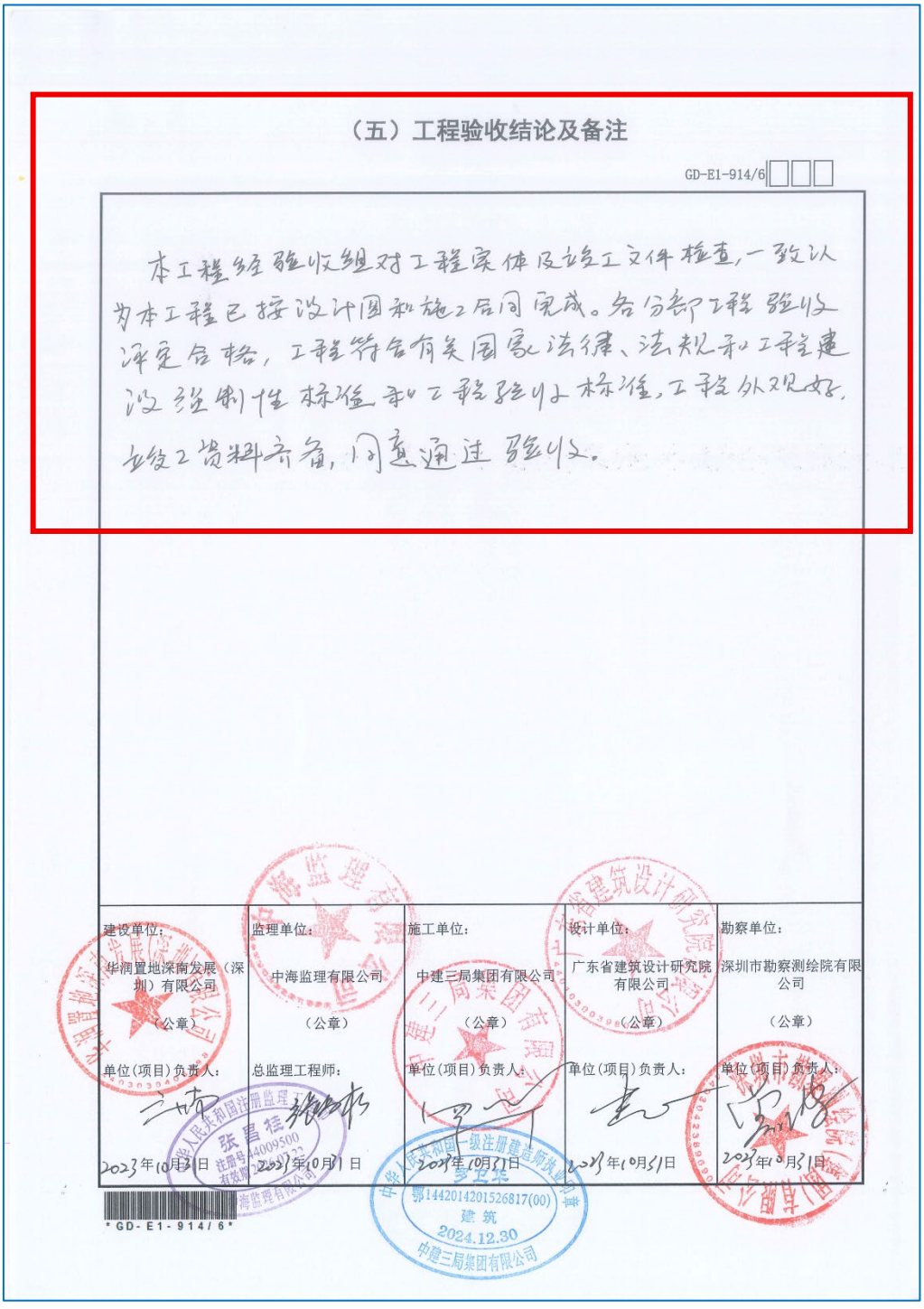
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55	刘汶函	华润置地深南发展（深圳）有限公司	资料工程师	质量控制资料核查小组组长	刘汶函
56	张文俊	中海监理有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	张文俊
57	何振朝	中建三局集团有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	何振朝
58	郭志娟	中建二局第一建设工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	郭志娟
59	黄家辉	深华建设（深圳）股份有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	黄家辉
60	安星德	广州江河幕墙系统工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	安星德
61	佘浩鑫	通力电梯有限公司深圳分公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	佘浩鑫
62	张奕周	深圳汇创装饰设计工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	张奕周
63	李晓枫	广州华苑园林股份有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	李晓枫
64	岳 戴玉	新环电网建设有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	岳戴玉
65	徐子丽	深圳市大升勘测技术有限公司	负责人		徐子丽
66	罗川智	深圳市中地建设工程有限公司	负责人		罗川智
67	罗运航	深圳越众绿色建筑科技发展有限公司	负责人		罗运航
68	朴云逸	中国[illegible]工程技术有限公司	设计		朴云逸
69	丁彬	华润建筑有限公司	项目经理		丁彬
70	孙一昕	华润建筑有限公司	技术经理		孙一昕
71	徐建成	中海监理有限公司	资料员		徐建成
72	叶泽林	江门金龙人防有限公司	负责人		叶泽林
73	邹明龙	华润置地深南发展（深圳）有限公司	幕墙设计		邹明龙
74	常莹	华润置地深南发展有限公司	负责		常莹
75	李焱	〃 〃	结构设计		李焱
76	陈智福	深圳市启元科技有限公司	项目经理		陈智福
77	罗海涛	深圳中地有限公司	资料		罗海涛
78	聂建纪	中建二局			聂建纪
79	李东庚	中建三局	执行项目经理		李东庚
80	李清洋	中建三局	项目副经理		李清洋
81	蔡宁仲	中建三局	商务经理		蔡宁仲

中建三局　安全总监　刘朋

GD-E1-914/5

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

竣工验收证明（验收结论签字页）



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
华润置地深南发展（深圳）有限公司	中海监理有限公司	中建三局集团有限公司	广东省建筑设计研究院有限公司	深圳市勘察测绘院有限公司
（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：
2023年10月31日	2023年10月31日	2023年10月31日	2023年10月31日	2023年10月31日

GD-E1-914/6

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元暨润安深南大厦项目

获奖情况

获奖证书

2021年第四届“建模大师杯”全国BIM建模大赛

将此证书颁发给

中建三局集团有限公司

在2021年第四届“建模大师杯”全国BIM建模大赛中所提交的

“润安深南大厦”项目，

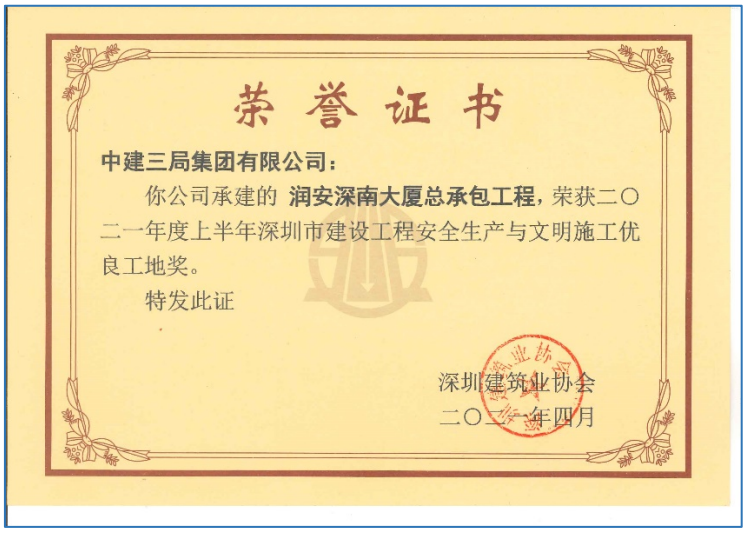
荣获

一等奖

特发此证，以资鼓励

上海建筑施工行业协会 上海交通大学 上海红瓦信息科技有限公司

2021年“建模大师杯”全国BIM建模大赛组委会



荣誉证书

中建三局集团有限公司：

你公司承建的 **润安深南大厦总承包工程**，荣获二〇二一年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年四月

（5）项目副经理秦浩（机电专业）

（5）项目副经理秦浩（机电专业）简历表

姓名	秦浩	性别	男	年龄	37
职务	项目副经理	职称	工程师	学历	全日制本科
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
华润置地（深圳）开发有限公司	湖贝项目A4地块总承包工程	建筑面积27.39万㎡，工程造价17131.88万元，建筑层数最高68层	2021.02.28-2024.11.15	已完	合格

项目副经理证件

项目副经理 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 秦浩 性别 男，1989 年 03 月 29 日生，于 2007 年 09 月至 2011 年 06 月在本校 给水排水工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

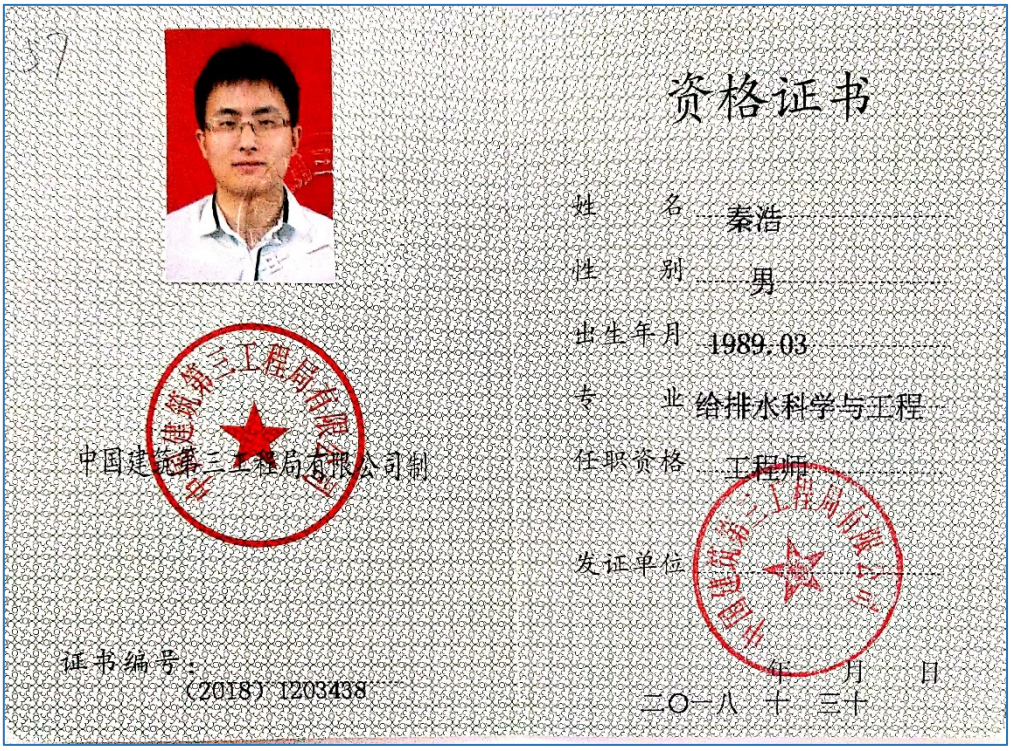
校 名：哈尔滨工程大学 校长：

证书编号：10217120110502010 6

二〇一一 年 六 月二十七 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

项目副经理 职称证



资格证书

姓 名 秦浩

性 别 男

出生年月 1989.03

专 业 给排水科学与工程

任职资格 工程师

发证单位

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：

(2018) 1203438

年 月 日

二〇一八 十 三十

项目副经理证件

项目副经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	秦浩
性别	男
出生日期	1989年03月29日
入学日期	2007年09月01日
毕（结）业日期	2011年06月27日
学校名称	哈尔滨工程大学
专业	给水排水工程
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1021 7120 1105 0201 06
校（院）长姓名	

在线验证码 **956239933980**

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

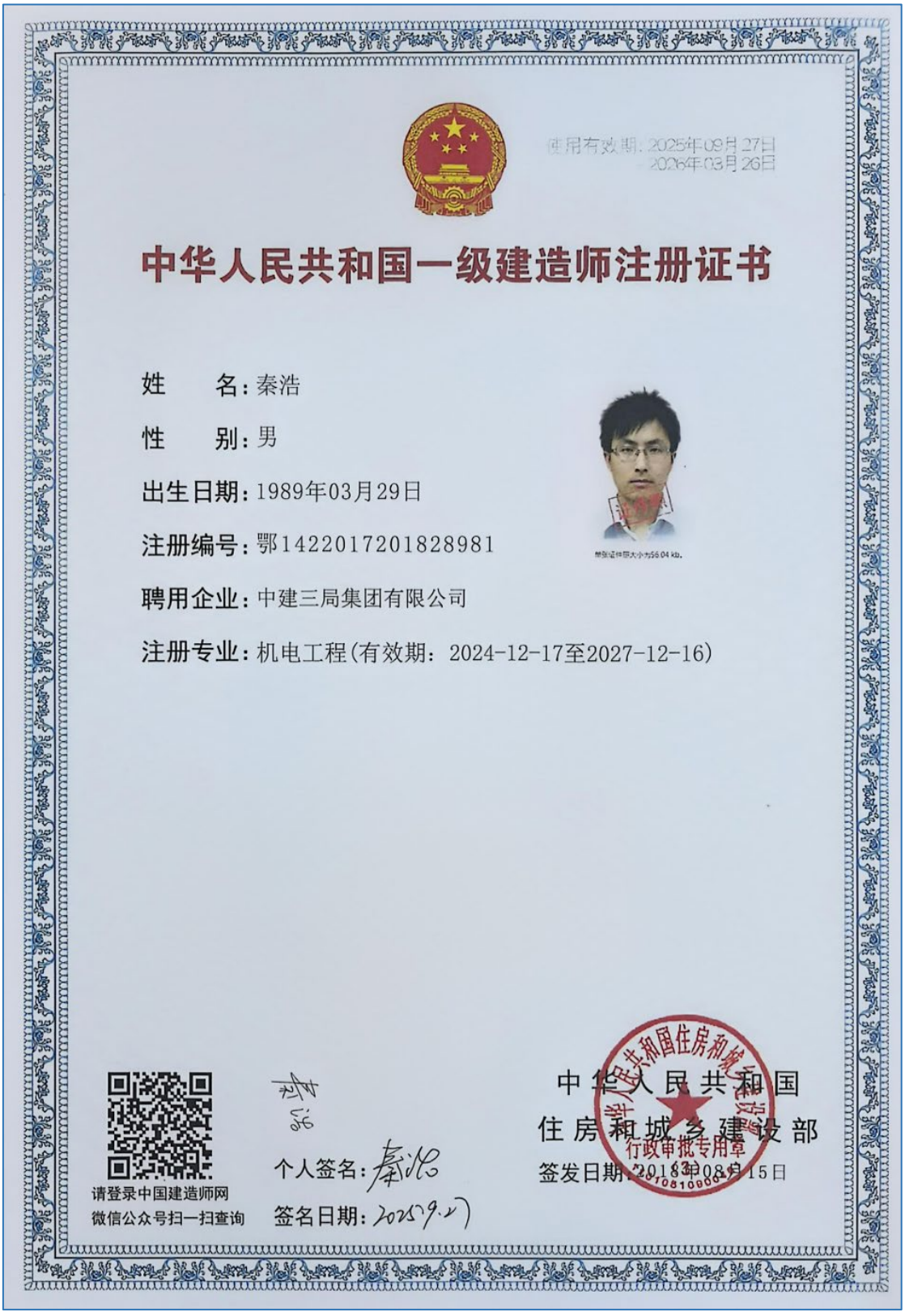
3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

项目副经理一级建造师注册证书（牵头单位）

项目副经理 一级建造师注册证书**（机电专业）**



使用有效期：2025年03月27日
-2026年03月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：秦浩

性　　别：男

出生日期：1989年03月29日

注册编号：鄂1422017201828981

聘用企业：中建三局集团有限公司

注册专业：机电工程(有效期：2024-12-17至2027-12-16)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

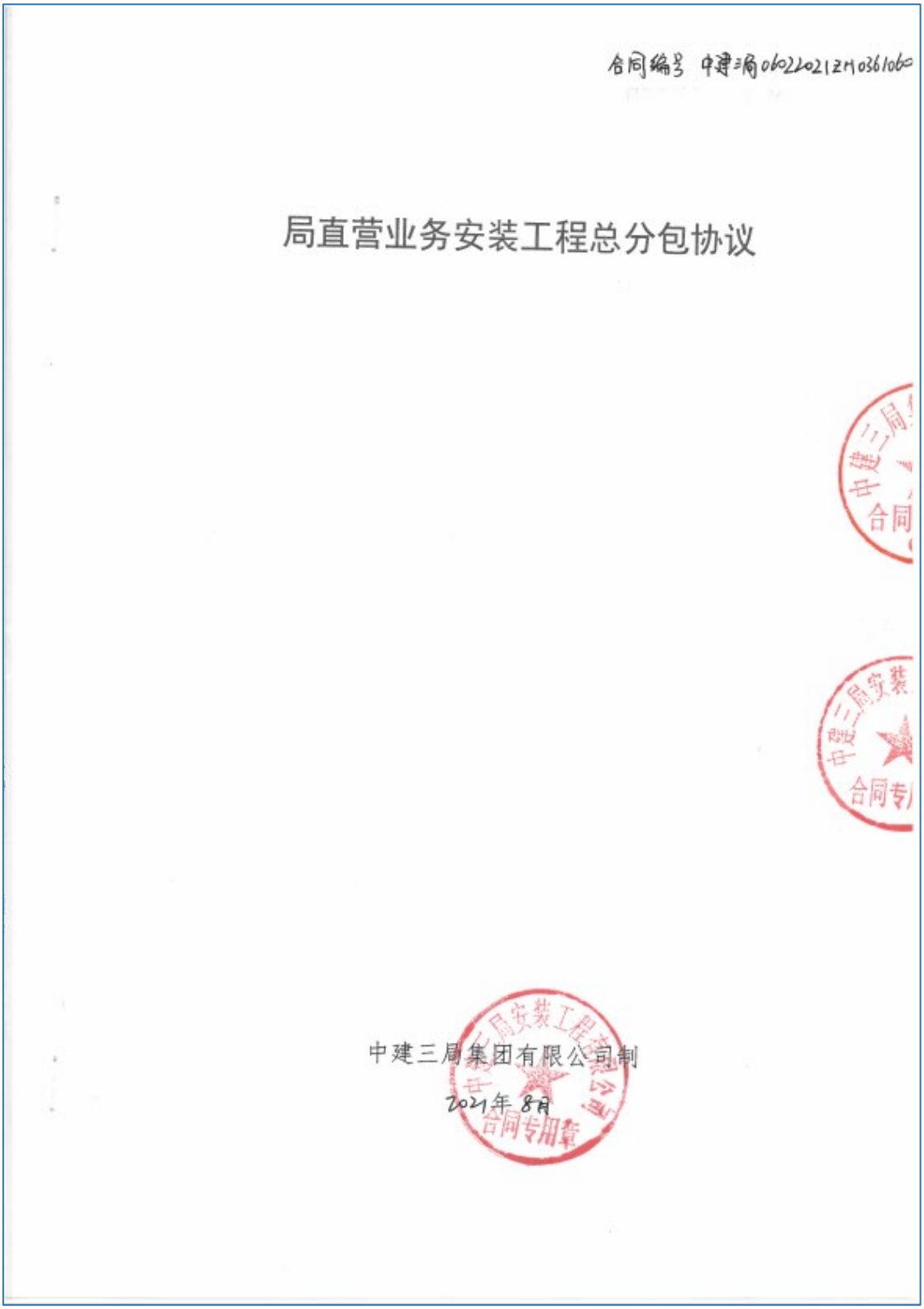
个人签名：

签名日期：2025.9.27

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2018年08月15日

项目副经理业绩证明

湖贝项目 A4 地块总承包工程
合同关键页



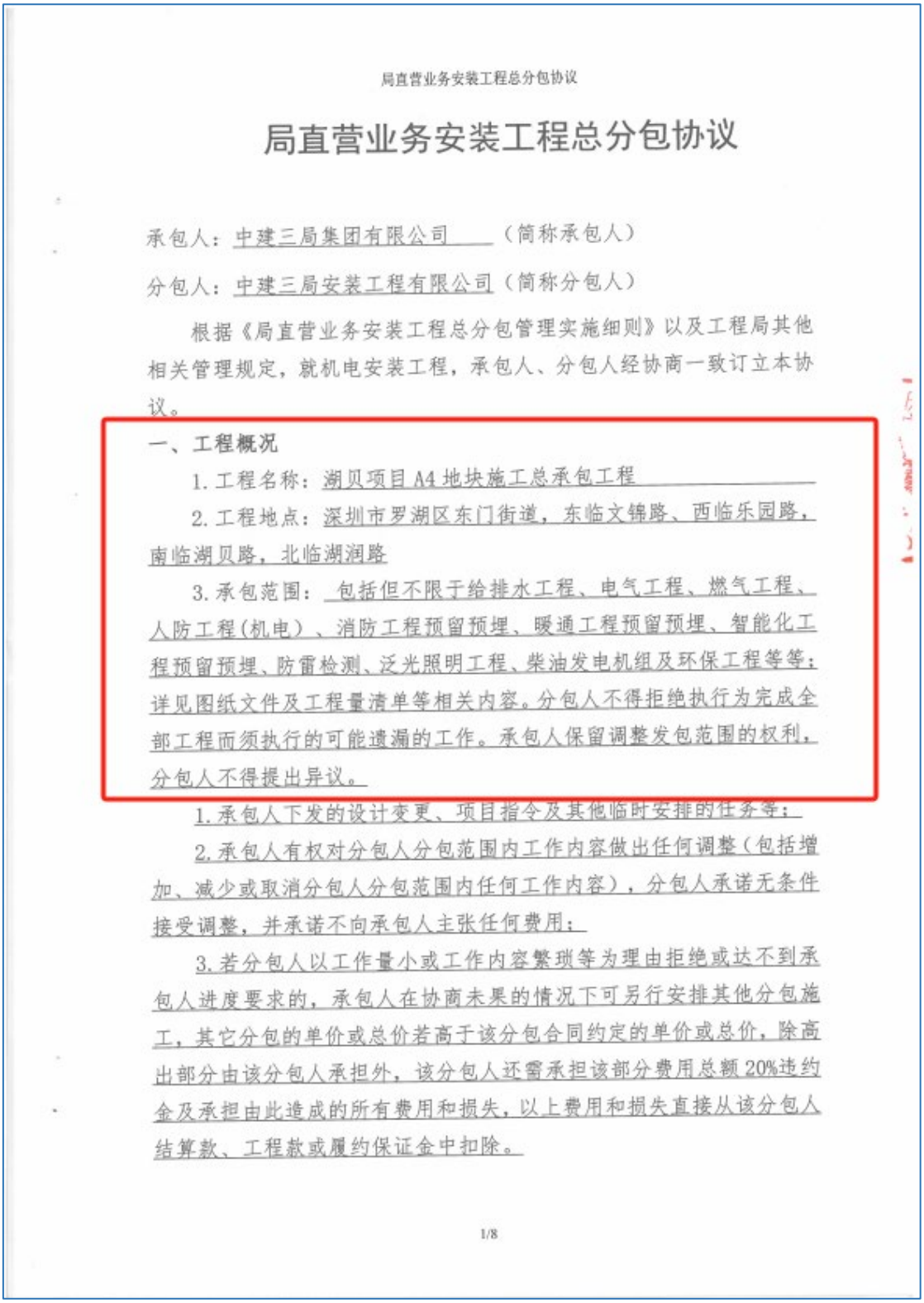
合同编号 中建三局0602202121M036106

局直营业务安装工程总分包协议

中建三局集团有限公司制

2021年8月

湖贝项目 A4 地块总承包工程
合同关键页



局直营业务安装工程总分包协议

局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司　　（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1.工程名称：湖贝项目A4地块施工总承包工程

2.工程地点：深圳市罗湖区东门街道，东临文锦路、西临乐园路，南临湖贝路，北临湖润路

3.承包范围：包括但不限于给排水工程、电气工程、燃气工程、人防工程(机电)、消防工程预留预埋、暖通工程预留预埋、智能化工程预留预埋、防雷检测、泛光照明工程、柴油发电机组及环保工程等等；详见图纸文件及工程量清单等相关内容。分包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。承包人保留调整发包范围的权利，分包人不得提出异议。

1.承包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

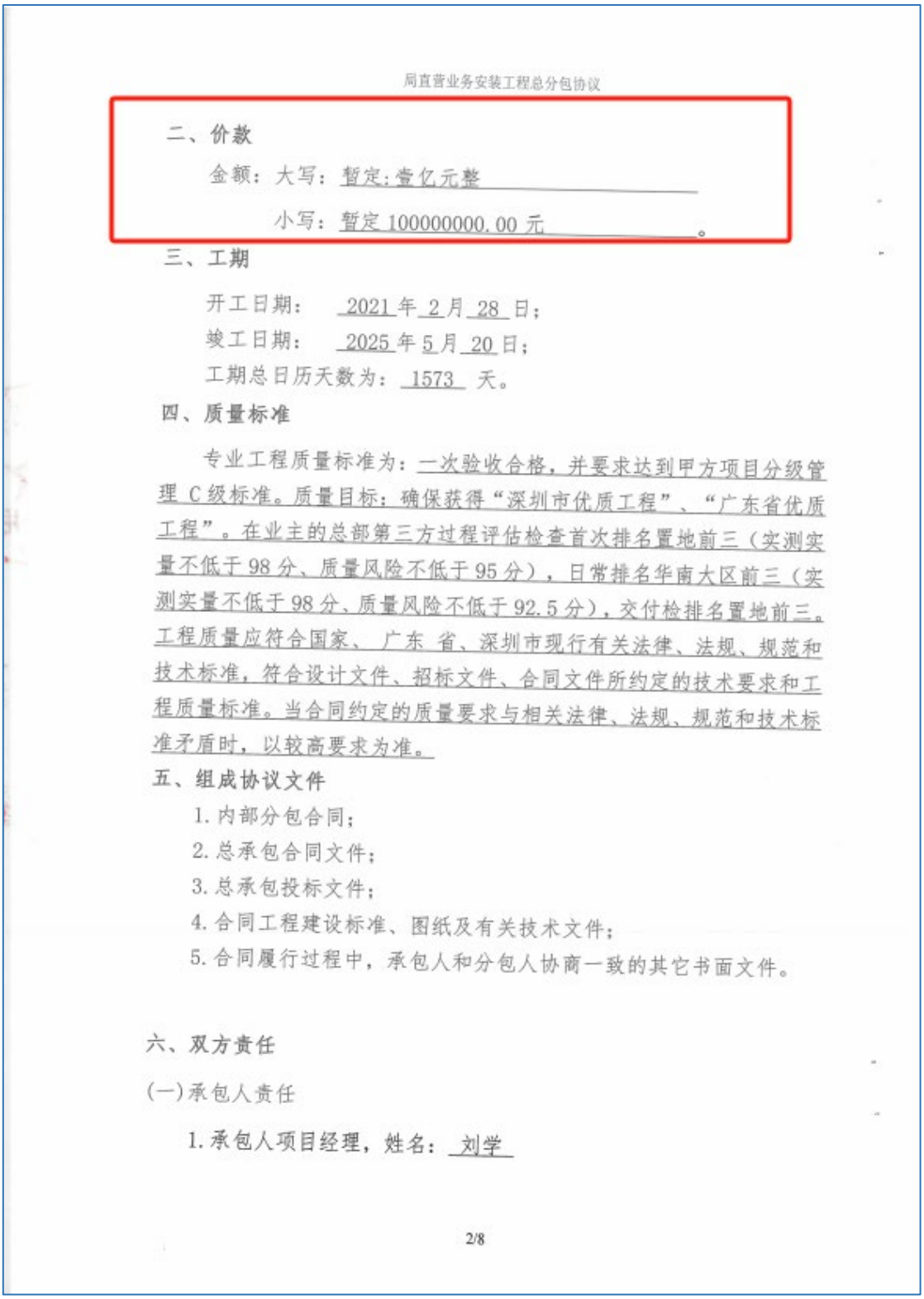
2.承包人有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包人分包范围内任何工作内容），分包人承诺无条件接受调整，并承诺不向承包人主张任何费用；

3.若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到承包人进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，其它分包的单价或总价若高于该分包合同约定的单价或总价，除高出部分由该分包人承担外，该分包人还需承担该部分费用总额20%违约金及承担由此造成的所有费用和损失，以上费用和损失直接从该分包人结算款、工程款或履约保证金中扣除。

1/8

湖贝项目 A4 地块总承包工程

合同关键页



局直营业务安装工程总分包协议

二、价款

金额：大写：暂定:壹亿元整

小写：暂定 100000000.00 元。

三、工期

开工日期： 2021 年 2 月 28 日；

竣工日期： 2025 年 5 月 20 日；

工期总日历天数为： 1573 天。

四、质量标准

专业工程质量标准为：一次验收合格，并要求达到甲方项目分级管理 C 级标准。质量目标：确保获得“深圳市优质工程”、“广东省优质工程”。在业主的总部第三方过程评估检查首次排名置地前三（实测实量不低于 98 分、质量风险不低于 95 分），日常排名华南大区前三（实测实量不低于 98 分、质量风险不低于 92.5 分），交付检排名置地前三。工程质量应符合国家、 广东 省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、组成协议文件

1. 内部分包合同；
2. 总承包合同文件；
3. 总承包投标文件；
4. 合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
5. 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、双方责任

(一)承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名： 刘学

2/8

湖贝项目 A4 地块总承包工程

合同关键页

2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。

3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。

4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；提供施工场地，临时用水用电设施，现有垂直运输机械及脚手架。

5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。

6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。

7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。

8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。

9. 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

（二）分包人责任

1. 分包人项目经理，姓名：秦浩

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

3. 服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。

4. 分包工程范围内的有关工作，分包人应执行承包人根据分包协议所发出的所有指令。

湖贝项目 A4 地块总承包工程

合同关键页

害赔偿和其它开支。

2. 分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

十五、其他

1. 本协议正本二份，双方各执一份；副本肆份，双方各执贰份。

2. 本分包协议中未涉及的条款，双方执行总承包合同及补充合同相应条款。

3. 本协议双方签字后生效，完成约定的工作内容、付清结算工程款、保修期满后自动失效。

4. 特殊事宜，另行商议。

5. 补充条款：

1、本分包协议中未涉及的条款，双方按《关于加快推进局直营安装业务发展的通知》（中建三企【2018】117 号）》《局直营业务安装工程总分包管理实施细则（试行）》（中建三商[2013]255 号）相关约定执行。

承包人：（公章）　　分包人：（公章）

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

订立时间：2024 年 8 月 2 日

湖贝项目 A4 地块总承包工程

竣工验收证明（竣工验收报告首页）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：罗湖区湖贝统筹片区城市更新单元一期 A4 地块子项目主体工程

验收日期：2024年11月15日

建设单位（盖章）：华润置地（深圳）开发有限公司

湖贝项目 A4 地块总承包工程

竣工验收证明（工程造价内页）

一、工程概况

项目编号	SZ20211014	项目代码	2104-440303-04-01-256408
项目名称	罗湖区湖贝统筹片区城市更新单元一期A4地块子项目主体工程	项目曾用名	/
工程地点	罗湖区东门街道湖贝路与乐园路交汇处东北侧		
建筑面积	273880.08 ㎡	工程造价	17131.88 万元
结构类型	框架-剪力墙、部分框支剪力墙结构	层数	地上：A 座 15、E 座 63、D 座 55、B 座 45、C 座 68 层；地下：5 层
立项批准文号	罗府函【2021】99 号	宗地号	H214-0073
用地规划许可证号	440303202100026	工程规划许可证号	深规划资源建许字 HG-2021-0005 号
施工许可证号	2104-440303-04-01-25640802	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 2 月 28	验收日期	2024年11月15日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022062
建设单位	华润置地（深圳）开发有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司、江苏省华建建设股份制有限公司、中建二局第一建设工程有限公司、华升富士达电梯有限公司深圳分公司、通力电梯有限公司深圳分公司、迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司、海建股份有限公司深圳分公司、深圳市启光科技有限公司、深圳市璐通工程有限公司、四川中高电气股份有限公司、深圳市宏海菱空调工程技术有限公司、深圳市金达建设工程有限公司、深圳市域利德电力工程有限公司、润信智能科技有限公司		
承建单位（装修）	深圳华澳建科集团有限公司、深圳唐彩装饰科技发展有限公司、深圳华创建筑装饰股份有限公司、青岛海狮住居科技股份有限公司、陆城装饰设计有限公司、惠州云金有限公司、深圳市清钢不锈钢制品有限公司、深圳市华辉装饰工程有限公司、深圳市启瑞建设工程有限公司、王力安防科技设备有限公司、深圳市航天新材科技有限公司、广东航盾消防科技有限公司、深圳广晟碧墙科技有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

湖贝项目 A4 地块总承包工程

竣工验收证明（任职情况）

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	孙佳宇
副组长	李凡非
组员	周聪、杨佳琦、王蕾、王晓庆、高翔、刘重佑、张雪刚、吴水兰、郭永志、刘学、周学良、丁胜妮、李文斌

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李凡非	周聪、杨佳琦、高翔、刘重佑、张雪刚、郭永志、罗世强、徐茂元、余斌、刘学、陈祖豪、许银龙、张倩、吴峰、丁梦豪、刘倪、苏洵、林雄、龙发海
建设设备安装工程	王晓庆	王蕾、张嘉炜、林坚寿、宋根平、关永进、秦浩、常斌、陶春明、杜西、梁阵、蒋浩然、任和、孙丽军、田盈、蔡伟
工程质控资料	吴水兰	邓嘉庭、李秀琼、张查、麦修妍、黄程、杨仕虎、戴佳振

（二）验收程序

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

湖贝项目 A4 地块总承包工程

竣工验收证明（验收结论签字页）

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年11月15日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年11月15日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年11月15日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年11月15日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年11月15日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年11月15日

中华人民共和国注册建筑师 姓名：[redacted] 胜妮 注册号：4401870-097 有效期：至2025年9月

中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：简万成 注册号：1100761-AY004 有效期：至2025年12月

（6）项目副经理江世阳（市政专业）

（6）项目副经理江世阳（市政专业）

简历表

姓名	江世阳	性别	男	年龄	45 岁
职务	项目副经理	职称	高级工程师	学历	全日制本科
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市光明新区建筑工务局	新区马拉松山湖绿道（一期）工程EPC	建设市政道路9.33km，合同金额24574.50万元	2017.08.15-2020.04.29	已完	合格

项目副经理证件

项目副经理 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 江世阳 性别 男，一九八四 年 十二 月 十四 日生，于

二〇〇六 年 九 月至二〇一〇 年 六 月在本校 工商管理

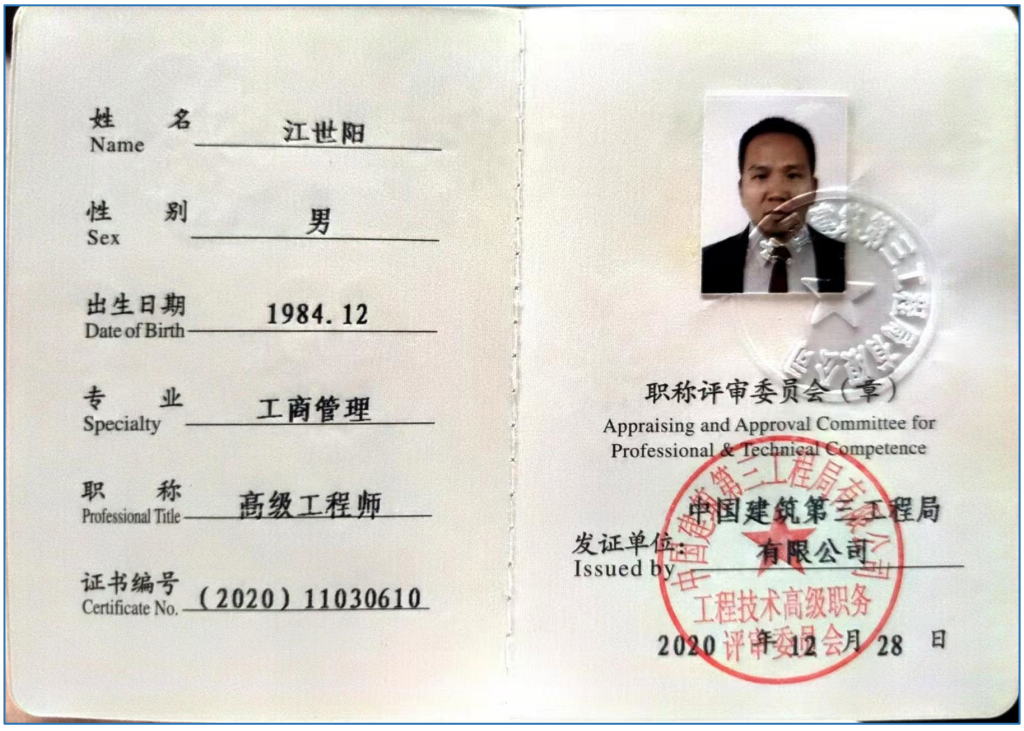
专业四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南城市学院 校（院）长：

证书编号：115271201005001085 二〇一〇 年 六 月 三十 日

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

项目副经理 职称证



姓 名 Name 江世阳

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1984.12

专 业 Specialty 工商管理

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. (2020) 11030610

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司

2020 年 12 月 28 日

项目副经理证件

项目副经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	江世阳
性别	男
出生日期	1984年12月14日
入学日期	2006年09月01日
毕（结）业日期	2010年06月30日
学校名称	湖南城市学院
专业	工商管理
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1152 7120 1005 0010 85
校（院）长姓名	

在线验证码 614857067712

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

项目副经理一级建造师注册证书（牵头单位）

项目副经理 一级建造师注册证书（**市政专业**）

使用有效期：2026年03月05日
-2026年09月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：江世阳

性　　别：男

出生日期：1984年12月14日

注册编号：鄂1422015201518607

聘用企业：中建三局集团有限公司

注册专业：市政公用工程(有效期：2024-11-27至2027-11-26)
建筑工程(有效期：2024-11-27至2027-11-26)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

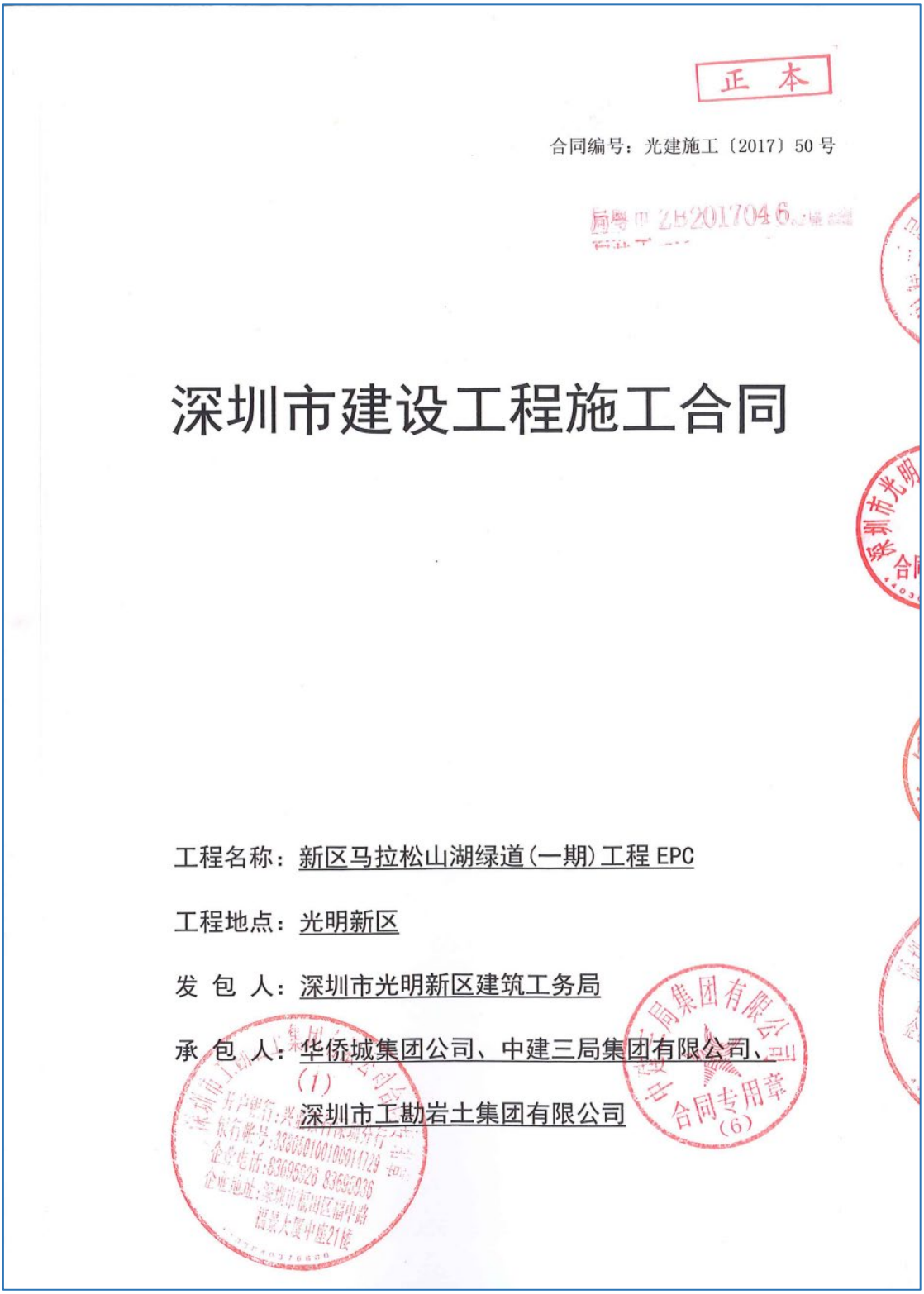
个人签名：江世阳

签名日期：2026.3.5

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2015年10月21日

项目副经理业绩证明

新区马拉松山湖绿道（一期）工程 EPC
合同文件



正 本

合同编号：光建施工〔2017〕50 号

深圳市建设工程施工合同

工程名称：新区马拉松山湖绿道(一期)工程 EPC

工程地点：光明新区

发 包 人：深圳市光明新区建筑工务局

承 包 人：华侨城集团公司、中建三局集团有限公司、深圳市工勘岩土集团有限公司

新区马拉松山湖绿道（一期）工程 EPC

合同文件

第一节 合同协议书

发包人(全称)： 深圳市光明新区建筑工务局

承包人(全称)： 华侨城集团公司、中建三局集团有限公司、深圳市工勘岩土集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等相关法律、法规，结合《深圳市建设工程计价规程》(2013)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)的相关规定，由发、承包人双方就本工程勘察设计施工总承包等相关事宜，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：新区马拉松山湖绿道(一期)工程 EPC

工程地点： 深圳市光明新区

工程规模及特征：光明新区马拉松山湖绿道位于光明新区东北侧的光明街道及新湖街道，马拉松山湖绿道（一期）工程全长共 30.6km，包括新建坝下复线 7.5km，新建光明小镇绿道 7.6km，改造提升 5 号线 15.5km，广场铺装，管理服务园林建筑，并新建 3 处绿道出入口，550 个生态停车位，配套工程以及绿化。

资金来源：100%政府投资

二、主要日期

合同期限： 2017.8.15-2019.1.30（以开工令为准）

合同期限总日历天数：不超过 534 日历天

竣工日期： 2019.1.30

注：其中勘察、设计工期（勘察、设计阶段工期不含报行政审批时间）不超过 97 日历天。

三、合同承包范围

本次招标内容包括项目的勘察（含工程勘察、测量、物探）、设计（含方案设计、初步设计、施工图及设计变更）、施工（施工内容含绿道建设工程、桥梁工程、园建建设工程、绿化建设工程、绿道驿站等附属工程、边坡工程、桥梁工程及上述项目的电气建设工程和给排水建设工程等）以及应由总承包单位完成的其他工作。

四、质量标准

本工程质量标准：勘察、设计部分（含工程勘察、施工图设计）须满足有关规范、规定及设计要求，施工质量标准为合格。

合同文件

五、合同价款

合同总价暂定为：（大写）人民币贰亿肆仟伍佰柒拾肆万肆仟玖佰柒拾肆元 整。（¥：24574.4974 万元）。

其中勘察、设计、施工合同价分别如下：

1.工程勘察合同暂定价：（大写）人民币贰佰零陆万伍仟壹佰元 整。（¥206.51 万元）（按投标人勘察投标报价）。

2.工程设计合同暂定价：（大写）人民币陆佰捌拾捌万叁仟陆佰元 整。（¥688.36 万元）（按投标人设计投标报价）。

3.工程施工合同暂定价（含工程保险费、余泥渣土弃置受纳处置费及暂列金额）：（大写）人民币贰亿叁仟陆佰柒拾玖万陆仟贰佰柒拾肆元 整。（¥23679.6274 万元）（按投标人施工投标报价）。

合同结算原则如下：

（1）建安费（不含变更）以审定的预算建安费×（1-中标下浮率）计取，其中安全文明措施费为不可竞争性费用，不下浮。

（2）工程变更结算原则：在合同履行过程中，变更价款结算应按照中标下浮率进行下浮。合同双方均可提出变更申请，属于发包人或政策原因造成的工程变更，经发包人审批同意后，由设计单位作出变更方案进行实施及结算；非上述原因造成的工程变更，费用不予调整。

（3）勘察费及设计费的结算原则：依据国家发展计划委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费标准(2002 年修订本)》计算，且不超过概算批复中相对应的金额。

（4）保险费按发票据实结算，且最高不超过概算概算批复中相应的金额。

（5）余泥渣土弃置受纳处置费暂按 25 元/m^3计取，结算时按发票及新区相关规定计取（不下浮），且不超过概算批复中相应的金额。

（6）本工程最终结算价（含变更、物价波动、法律变化及合同约定的调整）不得超过本工程批复概算中相对应金额。

六、合同支付方式：

合同协议书中关于不可撤销履约保函、不可撤销预付款保函、进度款和结算款申请且提交和支付单位明细如下，在设计部分、勘察部分和工程施工合同条款中，出现的保函、进度款和结算款申请且提交和支付单位均按以下约定执行：

1）由华侨城集团公司作为被保证人开具不可撤销履约保函。联合体任何一方，均不得以联合体成员各自收取合同款项及其他任何理由，拒绝发包人对本保函的索赔。到期前 60 天延保。

2）联合体华侨城集团公司、中建三局集团有限公司和深圳市工勘岩土集团有限公司一致同意由中建三局集团有限公司作为被保证人开具设计和施工部分的不可撤销预付款保函并收取相应的预付款；联合体华侨城集团公司、中建三局集团有限公司和深圳市工勘岩土集团有限公司一致同意由深圳市工勘岩土集团有限公司作为被保证人开具勘察部分的不可撤销预付款保函，并收取相应的预付款。到期前 30 天延保。

3）预付款由中建三局集团有限公司收取设计和施工部分，深圳市工勘岩土集团有限公司收取勘察部分。联合体任何一方，不得以联合体成员各自收取合同款项，拒绝执行发包人的指令，中建三局集团有限公司提供等额的施工和设计发票，深圳市工勘岩土集团有限公司提供等额的勘察发票。其中工程施工提供施工类增值税发票，勘察和设计提供咨询服务类增值税发票。

4）工程施工和设计部分预付款进度款和结算款由中建三局集团有限公司收取，中建三局集团有限公司提供等额的发票。其中工程施工提供施工类增值税发票，设计提供咨询服务类增值税发票。

5）勘察部分预付款进度款和结算款由深圳市工勘岩土集团有限公司收取，深圳市工勘岩土集团有限公司提供等额的咨询服务类增值税发票。

6）联合体华侨城集团公司、中建三局集团有限公司和深圳市工勘岩土集团有限公司共同承诺：预付款、进度款和结算款支付后产生的一切纠纷，与发包人无关。

7）预付款、进度款和结算款申请时，华侨城集团公司作为联合体牵头人需签字确认。

8）以上条款，并不免除华侨城集团公司作为联合体牵头人的任何责任。

2、勘察费用支付

（1）合同签订后，由承包人申请且提交了由银行出具的合格的不可撤销履约保函和等额的不可撤销预付款保函后，支付至工程勘察合同暂定价的 10%；

（2）施工图审查通过后，由承包人申请，支付至工程勘察合同暂定价的 70%；

（3）工程竣工验收合格后，由承包人申请，支付至工程勘察合同暂定价的 85%；

（4）工程结算审计完成后，支付勘察合同结算价余款。

3、设计费用支付

（1）合同签订后，由承包人申请且提交了由银行出具的合格的不可撤销履约保函和等额的不可撤销预付款保函后，支付至工程设计合同暂定价的 10%；

（2）施工图审查通过后，由承包人申请，支付至工程设计合同暂定价的 70%；

（3）工程竣工验收合格后，由承包人申请，支付至工程设计合同暂定价的 85%；

（4）工程结算审计完成后，支付设计合同结算价余款。

4、施工部分费用支付

（1）预付款：合同签订后，由承包人申请且提交了由银行出具的合格的不可撤销履约保函和等额的不可撤销预付款保函后，支付至工程施工合同暂定价的 10%；

（2）期中支付：按月进行。按照合同期中支付条款进行支付，期中支付价款累计支付到工程施工合同暂定价款的 85%时暂停支付；

（3）工程竣工验收合格后，支付至工程施工合同暂定价的 85%；

（4）工程结算审计完成后，累计支付至审计施工结算价的 97%；余款作为保修金，且不计利息。

5、上述费用均以政府部门财政划拨款项到位后支付，发包人不承担因财政审批或拨款延迟造成延迟付款的违约责任。

6、本合同由发包人与联合体各方共同签订。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 协议书；
2. 设计、勘察、施工部分合同；
3. 中标通知书；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 招标文件；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 图纸；
9. 投标文件；
10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
11. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
12. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子)。

八、仲裁

一方当事人不愿调解或调解不成的，应采用下列方式之一解决争议(注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“☑”)：

□提交深圳仲裁委员会仲裁；

□提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；

☑向工程项目所在地的人民法院提起诉讼。

九、合同生效

本合同订立时间：2017 年 7 月 13 日

合同文件

订立地点：光明新区。

十、合同份数

本合同一式 28 份（正本 5 份，副本 23 份），均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 16 份。监理单位、造价咨询单位、审计单位各 1 份，其余 4 份用于办理施工许可证。

发包人：（盖章） 深圳市光明新区建筑工务局

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

组织机构代码： 12440300670022970E

地址： 光明新区光明大道旁

邮政编码： 518107

电话： 88211957

传真： ___/___

电子信箱： ___/___

开户银行： ___/___

账号： ___/___

承包人：（盖章） 华侨城集团公司

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

组织机构代码： 91440300190346175T

地址： 深圳市南山区华侨城办公楼

邮政编码： ___/___

电话： 0755-26600248

传真： ___/___

电子信箱： ___/___

开户银行： 中国农业银行深圳华侨城支行

账号： 41002900040000498

承包人：（盖章） 中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

组织机构代码： 91420000757013137P

地址： 武汉市关山路 552 号

邮政编码： 430000

电话： 027-87132867

传真： 027-87132999

电子信箱： ___/___

开户银行： 中信银行广州荔湾支行

账号： 7445310182600002482

承包人：（盖章） 深圳市工勘岩土集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

组织机构代码： 914403001922034777

地址： 广东省深圳市福田区福中路福景大厦 3 号楼 20-21 层

邮政编码： 518000

电话： 0755-83695936

传真： 0755-83695439

电子信箱： ___/___

开户银行： 兴业银行深圳分行皇岗支行

账号： 338050100100014729

新区马拉松山湖绿道（一期）工程 EPC

竣工验收证明

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：新区马拉松山湖绿道（一期）工程EPC

建设单位（公章）：

竣工验收日期：2020 年 4 月 28 日

发出日期：　　年　月　日

新区马拉松山湖绿道（一期）工程 EPC

竣工验收证明

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

新区马拉松山湖绿道（一期）工程 EPC

竣工验收证明

市政基础设施工程

工程名称	新区马拉松山湖绿道（一期）工程EPC	工程地点	深圳市光明区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	建设工程总长度：9.33km	工程造价（万元）	23603.3574万元
结构类型	市政道路	开工日期	2017 年 8 月 15 日
施工许可证号		竣工日期	2020 年 4 月 29 日
监督单位	深圳市光明区质量安全监督站	监督登记号	深光技术服务[2018]001号
建设单位	深圳市光明区建筑工务署	总施工单位	中建三局集团有限公司/华侨城集团有限公司/深圳市工勘岩土集团有限公司
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	施工单位（土建）	
设计单位	中建三局集团有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程检测单位	铁科院（深圳）检测工程有限公司 深圳市建设工程质量检测中心
其他主要参建单位		其他主要参建单位	

专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录	2019 年 12 月 12 日	道路工程	合格
	2019 年 3 月 7 日	地基与基础	合格
	2019 年 12 月 12 日	电力工程	合格
	2019 年 12 月 12 日	园林景观工程	合格
	2019 年 12 月 12 日	管线改迁工程	合格
	2019 年 12 月 13 日	桥梁工程	合格
	2019 年 12 月 12 日	园建工程	合格
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		

附有关证明文件			
施工许可证	无		
施工图设计文件审查意见	符合要求，合格		
工程竣工报告	已编制完成		
工程质量评估报告	已编制完成		
勘查质量检查报告	已编制完成		
设计质量检查报告	已编制完成		
工程质量保修书	已编制完成		

新区马拉松山湖绿道（一期）工程 EPC

竣工验收证明（任职情况）

市政基础设施工程

工程完成情况	本工程已完成合同约定的内容和设计文件规定内容，单位工程所含分部工程质量全部验收合格，质量控制资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范要求。	
工程质量情况	土建	符合现行国家强制性质量标准，工程质量合格
	设备安装	符合现行国家强制性质量标准，工程质量合格
工程未达到使用功能的部位（范围）	无	

参加验收单位意见			
建设单位	监理单位	施工单位
（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2020 年 6 月 2 日	（公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 2020 年 6 月 2 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2020 年 6 月 2 日
分包单位	设计单位	勘察单位
（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2020 年 6 月 2 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2020 年 6 月 2 日

（7）项目副经理尹诗浩

（7）项目副经理尹诗浩

简历表

姓名	尹诗浩	性别	男	年龄	35 岁
职务	项目副经理	职称	工程师	学历	全日制本科
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市泰衡诺科技有限公司	深圳传音智汇广场施工总承包工程	建筑面积12.91万㎡，合同金额50420.68万元，建筑层数20层	2021.01.15-2023.07.05	已完	合格

项目副经理证件

项目副经理 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 尹诗浩 性别 男，一九九一年 七 月 八 日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一二年 七 月在本校 机械设计制造及其自动化专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

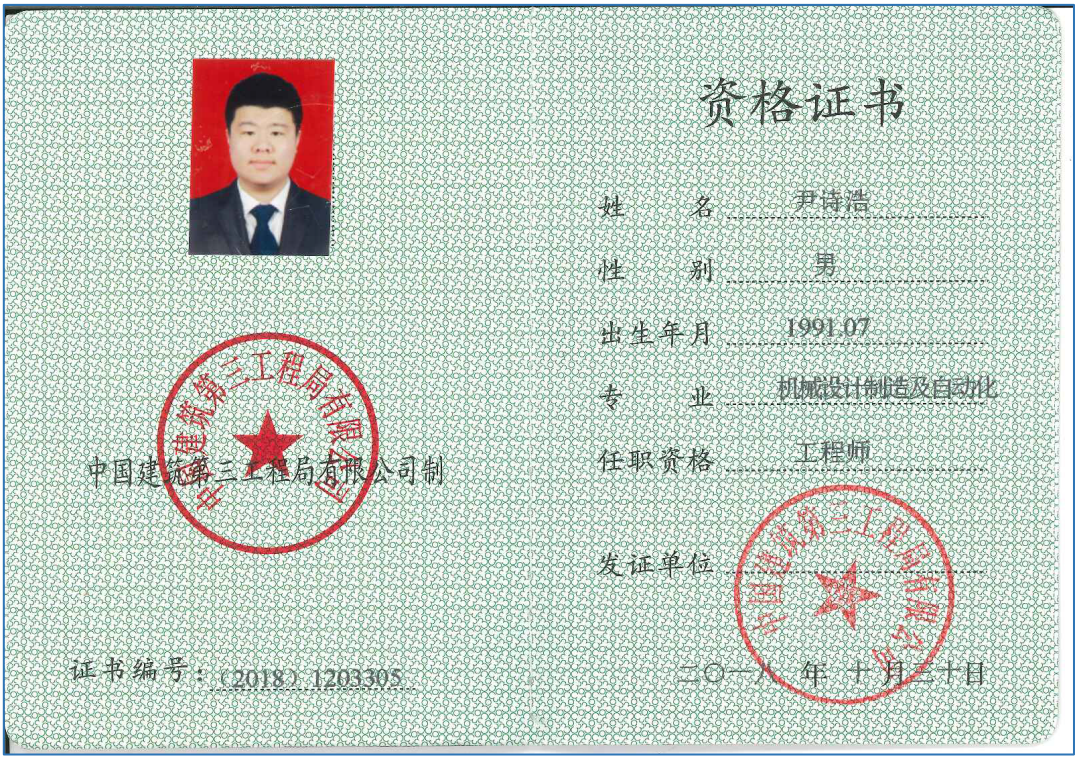
校（院）长：

证书编号： 101531201205001293

二〇一二年 七 月 一 日

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

项目副经理 职称证



资格证书

姓 名 尹诗浩

性 别 男

出生年月 1991.07

专 业 机械设计制造及自动化

任职资格 工程师

发证单位

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：（2018）1203305

二〇一八 年 十 月 三十日

项目副经理证件

项目副经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	尹诗浩
性别	男
出生日期	1991年07月08日
入学日期	2008年09月01日
毕（结）业日期	2012年07月01日
学校名称	沈阳建筑大学
专业	机械设计制造及其自动化
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1015 3120 1205 0012 93
校（院）长姓名	

在线验证码 625824607379

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

项目副经理业绩证明

深圳传音智汇广场施工总承包工程
合同文件

工程编号：

合同编号：

龙华传音智汇广场
建设工程施工总包合同（单价）

工程名称：深圳传音智汇广场施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华新区观澜新田

发 包 人：深圳市泰衡诺科技有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

深圳传音智汇广场施工总承包工程

合同文件

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市泰衡诺科技有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳传音智汇广场施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华新区观澜新田

核准（备案）证编号：_____

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

资金来源：自 筹。

二、工程承包范围

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

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

1.1. 配合发包人清理工程现场及一切障碍物，包括地下电缆及煤气、水供输送管〔如有需要〕；

1.2. 按设计图纸和工程规范进行和完成本合同规定的一切有关测试；

1.3. 保护及维持工地附近现存之一切建筑物、市政配套、消防通路等；

1.4. 切割桩头至指定标高及于管桩中灌注桩芯砼、钢板及钢筋及建造桩承台及/或基础，包括混凝土垫层及土方工程；

1.5. 主体工程：地下室工程、主体结构工程（含装配式结构）、砌筑及抹灰工程、防水工程、装修工程（不含精装）、屋面工程、防火门、防火卷帘制安工程、室外小市政工程、人防工程、防雷工程、电气工程、室内外给排水、白蚁防治、节能工程；

1.6. 暂定委托承包人施工的专业工程（以下简称**“暂定委托专业工程”**）：幕墙工程、停车场划线及停车车场设施工程、园林景观工程；

1.7. 其它专业分包工程（以下简称**“其它专业工程”**）：消防工程、空调工程及空调机组供应、高低压工程（含柴油发电机组）、燃气工程、充电桩工程、竣工 BIM 模型制作、电梯工程、泛光照明工程）；

1.8. 为全部分包人提供总包管理及配合服务；

1.9. 仔细研究红线图，配合发包人与所有有关部门协调红线内正在使用和已弃用的管线设施；

1.10. 确保红线内所有管线在开工前或在不影响工程进度下遗弃或更改路线，并承担所有相关费用；

1.11. 临时性设施包括一切工地安全设施；

1.12. 本工程的降水及现场环境监测；

1.13. 基坑支护和桩基完成后（如非承包人承包范围）承包人按照发包人要求提供临时降水系统及为降水而设之设备，并立即继续为本工程进行有效之降水及排水工作直至工程竣工；

1.14. 于施工过程中对整个工程之结构进行监测，包括设计监测方案、建立监测点、装设、定时测量结构之沉降及移位，及编制报告并准时送予发包人；

1.15. 承包人须接管及维护现有的临时围护工程并提供新造的临时围护工程，以确保现有临时围护工程和其设计适用性是足够与可实行的，并对整个工程的质量及安全负责；

1.16. 接管及保管由有关当局为本工程项目所签发的证书；

1.17. 为满足文明施工及环境保护有关的工作及费用；

1.18. 配合市政管网接驳等协调及照管工作（需完成市政给水、雨水、污水碰口）；

1.19. 申报及完成竣工验收所需的资料及费用（涉及分包的资料由分包人自行编制，

统一由承包人组卷、归档）；

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

发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议且不得因此暂停施工。

三、合同工期

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

计划竣工日期：2022 年 11 月 20 日；

合同工期总日历天数 690 天。

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

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

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

四、质量标准

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

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

五、签约合同价

币种：人民币

暂定合同总价（大写）：**伍亿零肆佰贰拾万零陆仟捌佰叁拾壹元玖角壹分**

（小写）：504,206,831.91 元。

其中：

合同文件

1.1 主体工程暂定金额：

人民币（大写）**贰亿伍仟柒佰肆拾肆万伍仟捌佰陆拾壹元玖角壹分：**

（¥257,445,861.91 元），其中：

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

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

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

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

（4）材料和工程设备暂估价金额：

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

1.2 暂定委托专业工程暂估价金额：

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

1.3 其它专业工程暂估价金额：

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

1.4 暂列金额（按实结算）：

人民币（大写）捌仟万元整（¥80,000,000.00_元）。

项目单价和合价：✪详见合同附件（招标工程）

□详见经确认的工程报价单或预算书（非招标工程）

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

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

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

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

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 本合同第四部分的补充条款；

(4) 本合同第三部分的专用条款；

(5) 本合同第二部分的通用条款；

(6) 已标价工程量清单；

(7) 中标通知书及其附件；

(8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(10) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(11) 图纸和技术规格书；

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

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务，但因承包人原因造成发包人未能履行前述承诺的除外。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年_____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【双方盖章之日起】后成立。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

发包人：（公章）深圳市泰衡诺科技有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

承包人：（公章）中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

深圳传音智汇广场施工总承包工程

合同文件

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

合同文件

地址：深圳市龙华区福城街道福民社区外经工业园 24 号 101	地址：深圳市福田区深南大道 4011 号港中旅大厦 15 楼
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：传音智汇广场主体工程

验收日期：2023年7月7日

建设单位（盖章）：深圳市泰衡诺科技有限公司

GD-E1-914

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	传音智汇广场主体工程				
工程地点	广东省深圳市龙华区观澜街道和记仓库北侧，观景路西侧，公坑廊工业区西北侧	建筑面积	112921㎡	工程造价	32051.87万元
结构类型	剪力墙-框架结构	层数	地上：一单元15层；二单元2层；三单元20层；2栋18层 地下：地下室2层		
施工许可证号	2019-440326-39-03-10043403	监理许可证号	E144003277		
开工日期	2021年1月15日	验收日期	2023年7月5日		
监督单位	龙华区质量安全监督站	监督编号	FJ2020059-2		
建设单位	深圳市泰衡诺科技有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	光谷技术有限公司、深圳市广安消防装饰工程有限公司				
承建单位（装修）	广东深望达建材科技工程有限公司、广东宏泰达建设有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

GD-E1-914/2

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	胡清华
副组长	刘凤鸣、徐金荣、刘胜、刘华、潘启钊
组员	刘艳、刘洋、张万丰、陈荣、岳庆、郭磊、江书洲、马鸣、尹诗浩、杨世杰、杨洪波、何繁、曹长兴、肖鹏博、胡怀龙、牛文龙、周福升、费明高

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡清华	徐金荣、张万丰、陈荣、岳庆、王芬、刘胜、江书洲、尹诗浩、牛文龙、马鸣、杨世杰、何繁、肖鹏博、岳庆、刘洋
建筑设备安装工程	刘凤鸣	郭磊、周福升、杨世杰、杨洪波、何繁、曹长兴、费明高、周辉、郑大柯
工程质控资料	刘艳	唐文锋、郑细艳、江兴浪、陈磊、吕兆昌、苗帝豪

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明（任职情况）

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明

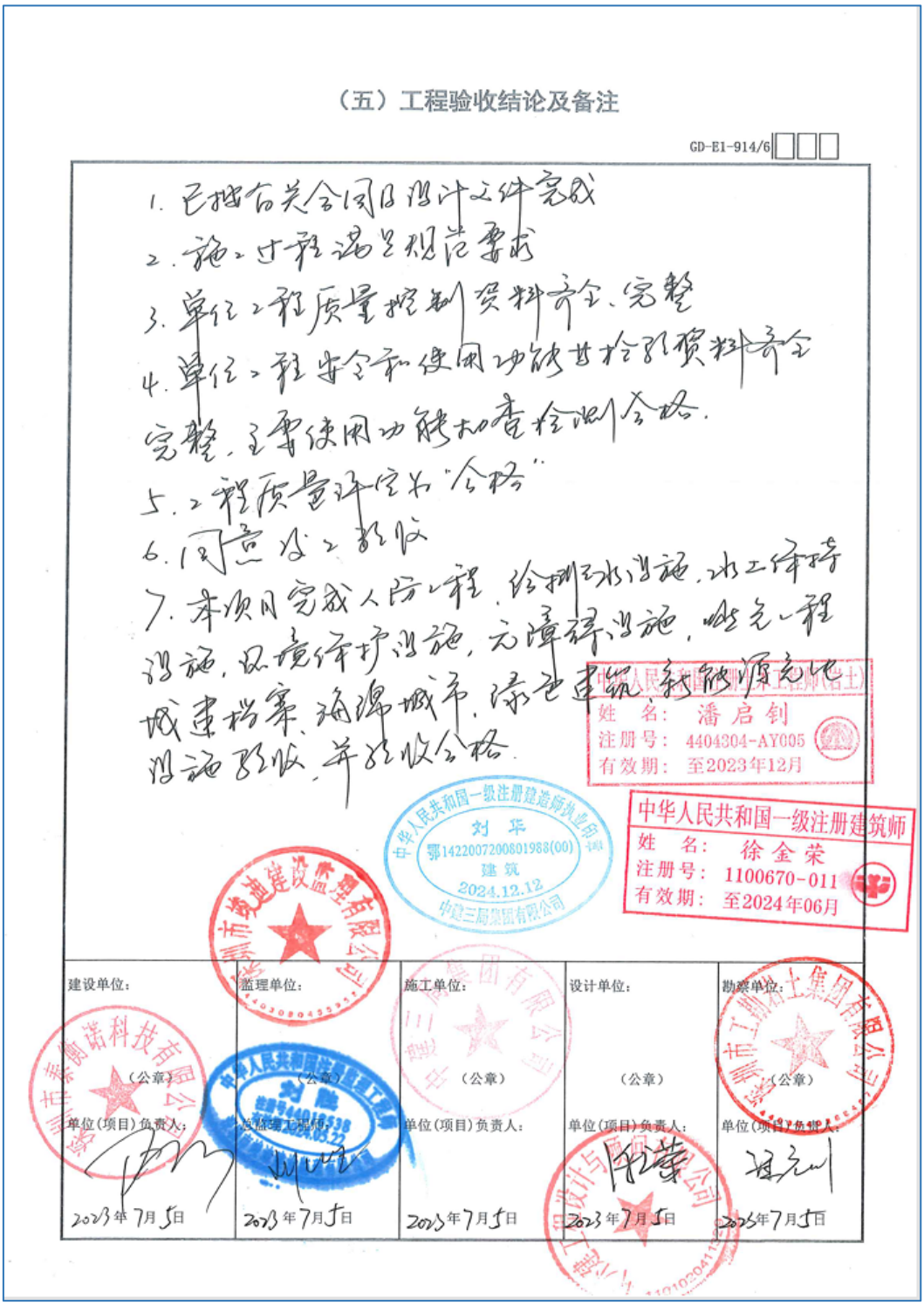
四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨世杰	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	杨世杰
2	江兴辰	深圳市广安消防装饰工程有限公司	资料员		江辰
3	杨琰波	深圳市广安消防装饰工程有限公司	生产经理		杨琰波
4	肖鹏博	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目经理		肖鹏博
5	胡怀龙	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目执行经理		胡怀龙
6	苗帝亮	广州江河幕墙系统工程有限公司	资料员		苗帝亮
7	曹长兴	光谷技术有限公司	监工长		曹长兴
8	郭文锋	深圳市设世建设监理有限公司	资料员		郭文锋
9	郭的红	中建三局集团有限公司	资料员		郭的红
10	曹新宇	中建三局集团有限公司	成本负责人		曹新宇
11	李钱	中建三局集团有限公司	安全总监		李钱
12	曹艳伟	中建三局集团有限公司	商务经理		曹艳伟
13	张乐文	中建三局集团有限公司	项目副经理		张乐文
14	王潞	中建三局集团有限公司	深化设计负责人		王潞
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

深圳传音智汇广场施工总承包工程
竣工验收证明



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 已按合关合同及设计文件完成
2. 施工过程满足规范要求
3. 单位工程质量控制资料齐全、完整
4. 单位工程安全和使用功能其检验资料齐全完整，主要使用功能抽查检测合格。
5. 工程质量评定为"合格"
6. 同意竣工验收
7. 本项目完成人防工程，给排水设施，水工保持设施，环境保护设施，无障碍设施，燃气工程城建档案、海绵城市、绿色建筑、新能源充电设施验收，并验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师（岩土）
姓　名：潘启钊
注册号：4404304-AY005
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
刘　华
鄂1422007200801988(00)
建筑
2024.12.12
中建三局集团有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：徐金荣
注册号：1100670-011
有效期：至2024年06月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	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：
2023年7月5日	2023年7月5日	2023年7月5日	2023年7月5日	2023年7月5日

（8）生产经理刘桥（01 地块）

（8）生产经理刘桥（01 地块）

简历表

姓名	刘桥	性别	男	年龄	36 岁
职务	生产经理	职称	工程师	学历	全日制本科
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市创基实业投资有限公司	创金大厦项目施工总承包工程	建筑面积 5.35 万㎡，合同金额 28441.19 万元，其中包含一栋 150m 高办公楼	2022.06.20-2025.07.17	已完	合格

生产经理证件

生产经理 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 刘桥 性别 男，一九九0年 三 月 十一 日生，于二00九年 九 月至二0一三年 七 月在本校 土木工程 专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 校（院）长：

证书编号： 101481201305002090 二0一三年 七 月 十 日

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

生产经理 职称证

姓 名 Name 刘桥

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1990.03

专 业 Specialty 土木工程

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. （2022）12030693

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位： Issued by 中国建筑第三工程局有限公司

2021 年 12 月 30 日

生产经理证件

生产经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	刘桥
性别	男
出生日期	1990年03月11日
入学日期	2009年09月10日
毕（结）业日期	2013年07月10日
学校名称	辽宁石油化工大学
专业	土木工程
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1014 8120 1305 0020 90
校（院）长姓名	

在线验证码 **764816149978**

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

生产经理业绩证明

创金大厦项目施工总承包工程
合同文件

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：创金大厦项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块

（宗地号 T201-0118）

发 包 人：深圳市创基实业投资有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

2015 年版

创金大厦项目施工总承包工程

合同文件

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市创基实业投资有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：创金大厦项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块（宗地号 T201-0118）

核准（备案）证编号：深自贸备案（2021）0030 号

工程规模及特征：投资规模约 80000 万元，建设用地面积 6913.96 平方米，建筑容积率≤7.74，建筑覆盖率≤50%，建筑限高 150 米，地上建筑面积 53500 平方米，其中办公 50000 平方米、商业 3500 平方米。

资金来源：财政投入_____%；国有资本____%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%；　其他__100__%。

二、工程承包范围

主要工作包括但不限于以下内容：（1）土建工程：二次土方开挖及外运和基础工程、工程桩截桩头（设计要求部分）、坑中坑支护、坑底排水沟及集水井、拆换撑施工、冠梁/内支撑/立柱桩的拆除、主体结构工程、钢结构工程、人防工程、室内一般装修及门窗工程、室外工程、防水及保温、防雷接地、普通门窗、防火门/窗；地下停车场及

交通标识标线、地下室地面工程、白蚁防治、沉降观测、屋面工程、景观绿化工程；（2）机电安装工程：建筑给排水、建筑电气、智能化管线预埋、泛光照明工程、充电桩；（3）市政配套工程：市政给排水工程、燃气工程、市政接驳；（4）施工总承包管理和配合服务等。具体详见图纸及工程量清单。

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）

□七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□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 □钢管混凝土　□型钢混凝土 □其它 ____）；		
☑建筑装饰装修工程　（□门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____ ）；		
□通风与空调 （□通风　□空调　　□其它_____ ）；		
☑建筑给水排水及供暖 （□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

无。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 1 日(具体开工日期以发包人或监理工程师发出的开工令为准)；

计划竣工日期：2024 年 12 月 16 日；

合同工期总日历天数 869 天。

招标工期总日历天数 899 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

本项目总造价约 80000 万元，总承包人自行完成部分暂定合同总价人民币（大写）

合同文件（合同金额）

贰亿捌仟肆佰肆拾壹万壹仟玖佰零陆元壹角 （¥ 284411906.1 元）；其中：

⑴ 安全文明施工费：

人民币（大写） 捌佰捌拾万零贰仟肆佰肆拾壹元玖角玖分 （¥ 8802441.99 元）；

⑵ 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____/_____ （¥_____/_____元）；

⑶ 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _____/_____ （¥_____/_____元）；

⑷ 暂列金额：

人民币（大写） 肆仟叁佰柒拾柒万元整 （¥ 43770000.00 元）。

说明:本项目实施项目总承包管理，承包人除了自主完成本合同第一部分“协议书”第二条约定的工程承包范围的工程外，还应按照本合同的约定，为发包人指定的其余专业工程承包人提供管理和配合服务。

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

创金大厦项目施工总承包工程

合同文件（合同签订时间、合同双方盖章）

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方签字盖章的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、招标采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 5 月 16 日；

订立地点：深圳市南山区华润前海大厦 A 座 36 楼

创金大厦项目施工总承包工程

合同文件（合同签订时间、合同双方盖章）

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 柒 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

深圳市创基实业投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5GGW0D1G

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）

中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91420000757013137P

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

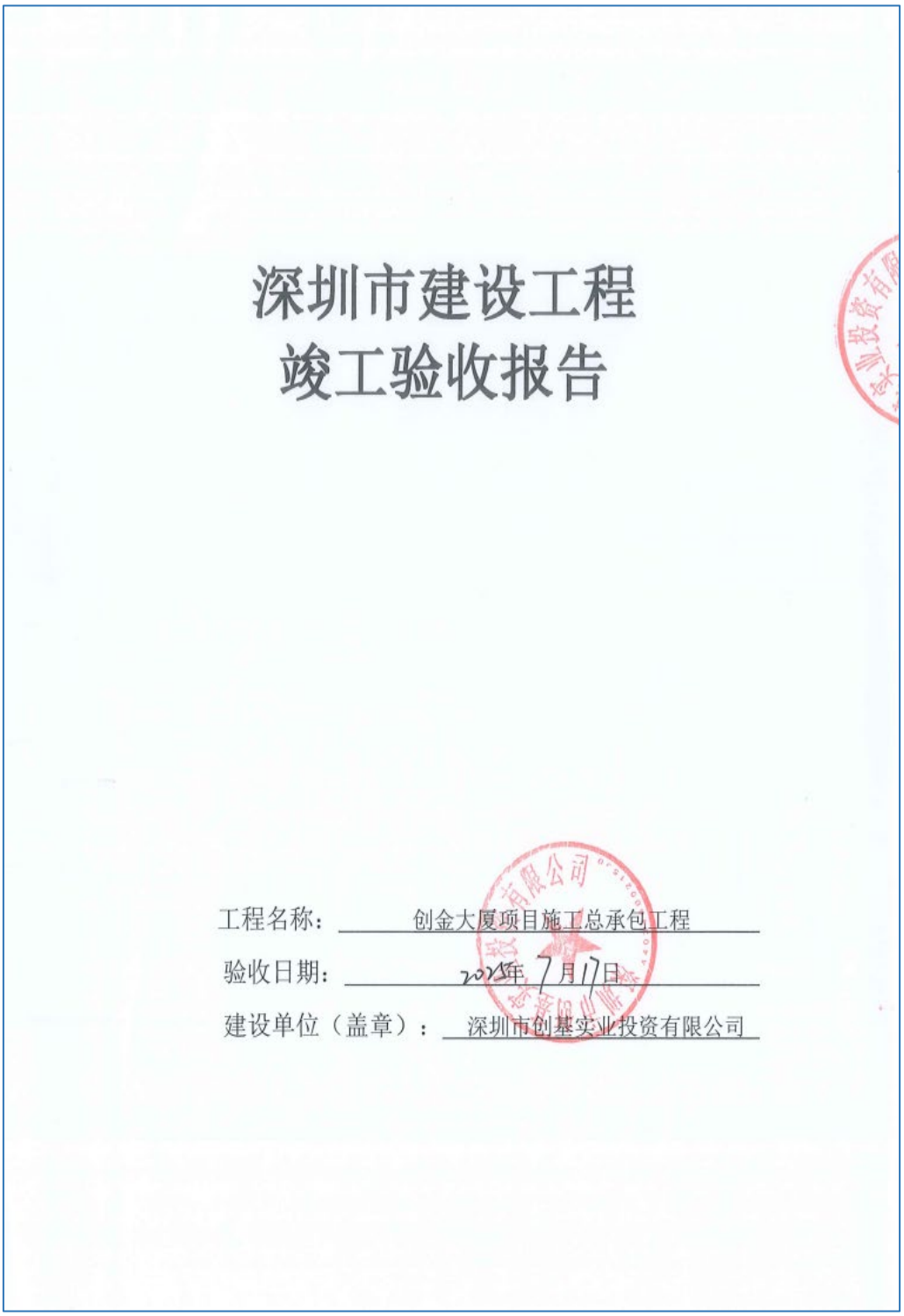
传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

创金大厦项目施工总承包工程
竣工验收证明（竣工验收报告首页）



深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：创金大厦项目施工总承包工程

验收日期：2015年7月17日

建设单位（盖章）：深圳市创基实业投资有限公司

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明（工程造价内页）

一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-501394	项目代码	/
项目名称	创金大厦项目施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块(宗地号 T201-0118)		
建筑面积	80422.22 ㎡	工程造价	54404.17 万元
结构类型	框筒剪力墙结构	层数	地下 4 层 地上：裙楼 4 层/塔楼 32 层
立项批准文号	深自贸备案(2021)0088 号	宗地号	T201-0118
用地规划许可证号	深前海许 QH-2021-0006 号	工程规划许可证号	建字地 4403002025GG0028549 号
施工许可证号	2021-1313 土石方、基坑支护工程 2021-1757 桩基础工程 深前海施许字 QH-2022-0056 号主体工程 2022-1992 幕墙工程 2023-1612 通风与空调工程 2024-0057 消防工程 2024-0138 高低压、柴油发电机及环保工程 2024-0739 智能化工程	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 6 月 20 日	验收日期	2025年7月17日
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120210112-03
建设单位	深圳市创基实业投资有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司（机电安装）、深圳市智宇实业发展有限公司（智能化工程）、深圳市信德瑞电气科技有限公司（高低压、柴油发电机及环保工程）、深圳恒安消防工程有限公司（消防工程）、 同方节能工程技术有限公司（通风与空调工程）		
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司（精装修）深圳市方大建科集团有限公司（幕墙）		
承建单位（室外工程）	中建三局集团有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组长	张凌翔
副组长	赵广晖
组员	王小鹏 陈进明 王昌 李沛 何波 槐雅丽 韦小红 孙海雷 张红勇 肖珂 余灿群 李政 张维彤 郝留学 闫根深 王流风

2、专业组

专业组	组长	副组长	组员
建筑工程	王小鹏	孙海雷	槐雅丽 胡坚 曾家胜 左伟 李长亮 段伟男 肖珂 陈小华 万黎震 李金珂 陈亚伟 汪涛 张浩东 高秋平 张冰璇 沈荣祥 余灿群 衷存宝 王流风 李谈志 阳化冰 韦玉琼 张杰 刘桥
建筑设备安装工程	陈进明 王昌	李长亮	韦小红 温秀芝 窦胜才 倪平达 赵诚 李政 杨遐 徐国红 张国军 张维彤 王剑 胡鸥 郝留学 孙涛 李志军 郝盼伟 闫根深 赵猛 王琳 钟真韬 张景生
工程质控资料	庞展恒	王飞飞	张志清 吴厚龙 刘雨星 徐辉 洪杰钊 陈文娟 钟桂珍 纪言进 段景荣

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及供暖	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程(道路)	验收合格	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项经核实符合要求 13 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境	验收合格	共 4 项，其中：经审查符合要求 4 项经核实符合要求 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张凌翔	深圳市创基实业投资有限公司	项目负责人	/	
2	王小鹏	深圳市创基实业投资有限公司	土建负责人	工程师	
3	陈进明	深圳市创基实业投资有限公司	强弱电负责人	高工	
4	王昌	深圳市创基实业投资有限公司	水暖气负责人	工程师	
5	庞展恒	深圳市创基实业投资有限公司	资料主管	/	
6	李沛	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高工	
7	何波	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目技术负责人	高工	
8	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高工	
9	韦小红	筑博设计股份有限公司	项目执行经理	工程师	
10	赵广晖	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监	高工	
11	孙海雷	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监代表	工程师	
12	胡坚	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
13	曾家胜	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
14	段伟男	深圳市京圳工程咨询有限公司	幕墙监理工程师	中级	
15	左伟	深圳市京圳工程咨询有限公司	安全监理工程师	工程师	
16	李长亮	深圳市京圳工程咨询有限公司	电气监理工程师	工程师	
17	温秀芝	深圳市京圳工程咨询有限公司	给排水暖通监理工程师	高工	
18	王飞飞	深圳市京圳工程咨询有限公司	资料员	/	
19	张红勇	中建三局集团有限公司	项目负责人	高工	
20	肖珂	中建三局集团有限公司	项目技术总监	工程师	
21	陈小华	中建三局集团有限公司	项目建造总监	工程师	

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明（任职情况）

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
22	刘桥	中建三局集团有限公司	项目生产经理	/	
23	万黎震	中建三局集团有限公司	项目技术部门负责人	工程师	
24	李金珂	中建三局集团有限公司	项目技术员	工程师	
25	韦玉琼	中建三局集团有限公司	项目商务总监	/	
26	阳化冰	中建三局集团有限公司	项目安全总监	/	
27	李谈志	中建三局集团有限公司	项目质量总监	/	
28	张杰	中建三局集团有限公司	项目安全负责人	/	
29	陈亚伟	中建三局集团有限公司	项目质量员		
30	张志清	中建三局集团有限公司	资料负责人		
31	吴厚龙	中建三局集团有限公司	资料员	/	
32	刘雨星	中建三局集团有限公司	预算员	/	
33	窦胜才	中建三局集团有限公司	项目机电专业经理	/	
34	徐辉	中建三局集团有限公司	项目机电资料员	/	
35	汪涛	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
36	张浩东	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
37	高秋平	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
38	洪杰钊	中建三局集团有限公司	项目精装修资料员	/	
39	张冰璇	中建三局集团有限公司	项目园林绿化负责人	/	
40	沈荣祥	中建三局集团有限公司	项目园林专业工程师	/	
41	陈文娟	中建三局集团有限公司	项目园林资料员	/	
42	倪平达	中建三局集团有限公司	项目泛光照明专业工程师	/	

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

七、工程验收结论及备注

创金大厦项目位于深圳市前海深港合作区 03-05-03 地块，工程总用地面积 6913.96 ㎡，总建筑面积 80422.2 ㎡，总建筑高度为 149.7m。

地下共 4 层，功能为：汽车库及设备用房；地上共 32 层，功能为：裙楼 1~4 层为商业，塔楼 1~32 层为办公，其中：第 12、24 层为避难层，第 28 层为架空绿化休闲区，局部设有设备房。

结论:本工程已完成合同约定和设计要求的全部施工内容，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，单位工程质量控制资料齐全、完整，安全和功能检验资料满足要求，观感质量好，经验收组各成员一致认定:本工程质量评定为合格，同意通过竣工验收。

建设单位审查情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年 月 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025年 7月17日

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：梅雅丽 注册号：4401841-049 有效期至：2027年6月

监理单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

（公章）

总监理工程师：

2025年 7月17日

勘察单位：深圳市长勘勘察设计有限公司

（公章）

单位（项目）负责人：

2025年 7月17日

设计单位：筑博设计股份有限公司

（公章）

单位（项目）负责人：

2025年 7月17日

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

施工单位： 中建三局集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳市方大建科集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳恒安消防工程有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳市智宇实业发展有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日
施工单位： 深圳市信德瑞电气科技有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 同方节能工程技术有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	以下空白	

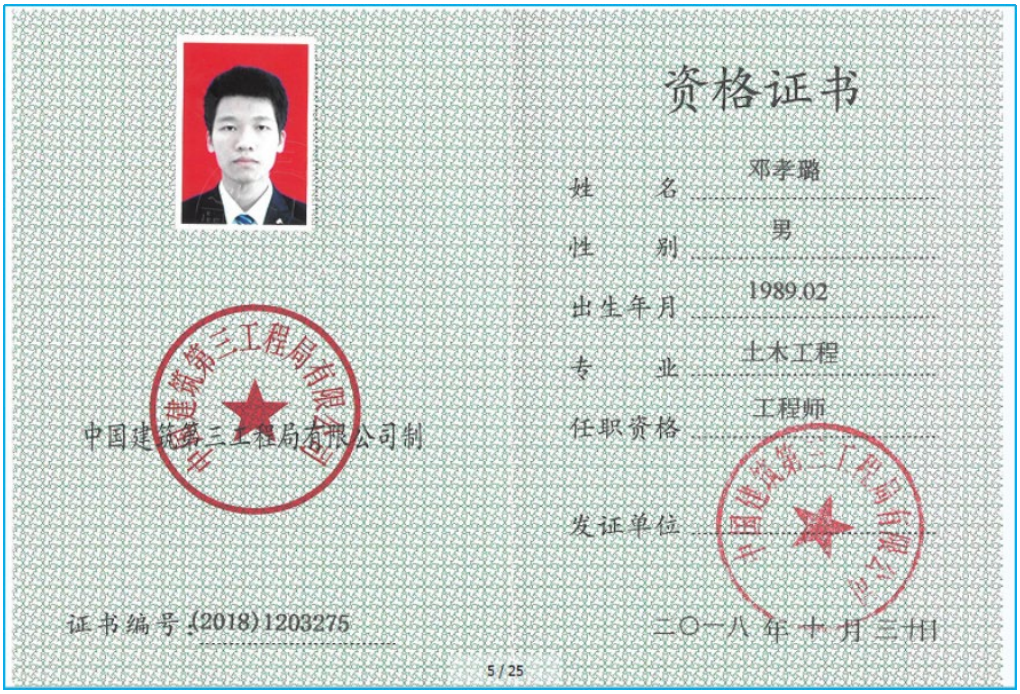
（9）生产经理邓孝璐（02 地块）

（9）生产经理邓孝璐（02 地块）

简历表

姓名	邓孝璐	性别	男	年龄	37 岁
职务	生产经理	职称	工程师	学历	全日制本科
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
美的集团股份有限公司	美的总部 08 地块项目施工总承包	建筑面积 20.00 万㎡，合同金额 43734.86 万元，包含一栋 14 层办公楼	2021.09.01-2024.01.11	已完	合格

生产经理证件

生产经理 毕业证
生产经理 职称证


生产经理证件

生产经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	邓孝璐
性别	男
出生日期	1989年02月14日
入学日期	2008年09月13日
毕（结）业日期	2012年07月01日
学校名称	厦门大学
专业	土木工程
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1038 4120 1205 0041 53
校（院）长姓名	

在线验证码 345538680758

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

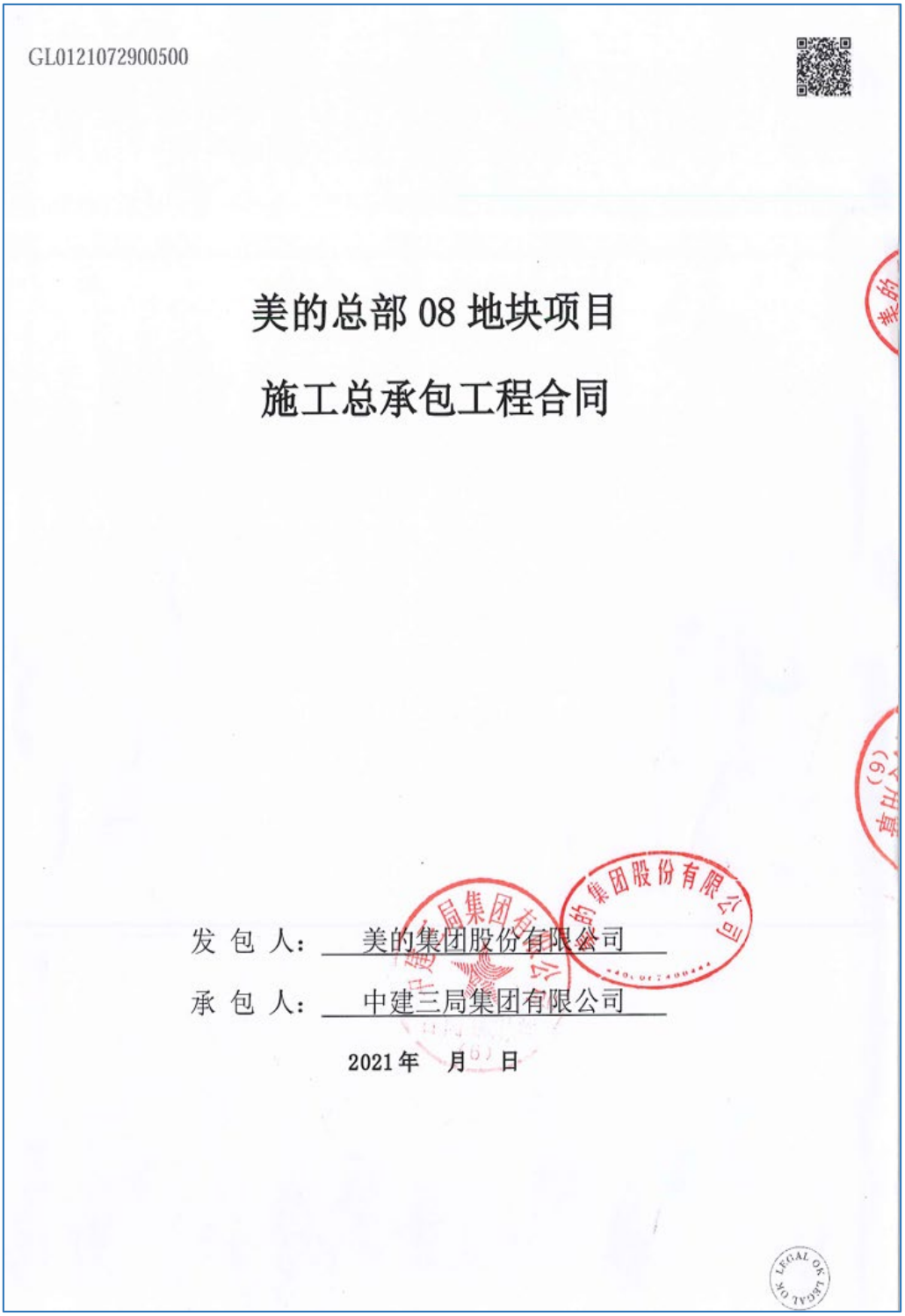
3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

生产经理业绩证明

美的总部 08 地块项目施工总承包
合同文件



GL0121072900500

美的总部 08 地块项目

施工总承包工程合同

发 包 人：美的集团股份有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

2021 年 月 日

美的总部 08 地块项目施工总承包

合同文件

GL0121072900500

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 美的集团股份有限公司

承包人（全称）： 中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就美的总部 08 地块项目施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：美的总部 08 地块项目施工总承包。

2. 工程地点：佛山市顺德区北滘新城区 05-C-08 地块。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容和建设规模：项目占地面积约 32,966.21 万平方米，建筑面积约 20 万平方米，本合同范围及面积包括三层地下室（约 71,526 ㎡）及一栋 14 层建筑（约 123,650 ㎡）。

6. 工程承包范围：

6.1 本工程承包范围具体工作内容以议标文件、施工合同、工程量清单、图纸及有关资料说明等为准，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议；发包人不承担因此而造成承包人预期利润损失和一切损失。详见附件 1：施工总承包工程合约界面。

6.2 承包人需提供施工总承包管理与配合服务包含了为完成本项目的所有工程实施总承包管理和配合服务包括但不限于：

① 提供水平运输及垂直运输设备的运输服务，包括塔吊及施工电梯、司机、塔吊基础。塔吊提供时间以外架全部拆除完成或承包人根据自身需求拆除时间两者较后为准；施工电梯提供时间以作业面全部移交精装修单位或承包人根据自身需求拆除时间两者较后时间基础上，再额外提供三个月无条件给独立承包人或专业分包人使用；

② 提供外墙脚手架（三排架，须满足幕墙施工需求）的使用，配合幕墙拆改的费用由承包人承担；

③ 施工总承包承包单位人负责向独立承包人或专业分包人、发包人另行发包的

美的总部 08 地块项目施工总承包

合同文件

GL0121072900500

施工进度较发包人和监理工程师批准的某项节点工期要求拖后达到 10 天的，发包人有权划分未完工程量委托第三方处理，由此产生的费用由承包人承担，在本合同价款中相应扣除，由此导致的工期责任延误按本合同专用合同条款约定处理，承包人同意无条件服从并无异议。

本项目关键节点工期要求如下：

序号	工程项目节点	时间	备注
1	开工时间（暂定）	2021 年 7 月 15 日	完整施工进度计划详见承包人投标文件附件 1：施工进度计划
2	施工证办理	2021 年 7 月 29 日	
3	正负零完成	2022 年 6 月 16 日	
4	结构封顶	2022 年 10 月 14 日	
5	规划验收	2023 年 1 月 20 日	
6	地下室达到竣工验收标准	2023 年 4 月 30 日	
7	竣工备案	2023 年 11 月 7 日	

注：规划验收时间每逾期一天承包人应向发包人支付 50 万作为违约金，其余节点工期违约金按照专用条款 16.2.2 约定执行。

三、质量标准

工程质量要求：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，要求必须验收合格，确保国家优质工程奖。

安全文明施工要求：确保责任事故死亡率为零；保证不发生一般事故及以上级别的安全事故；杜绝发生重大安全事故；除满足以上要求外，必须同时符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

绿色施工要求：符合国家、省、市绿色施工管理相关规定。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

不含税总价：人民币（大写）肆亿叁仟柒佰叁拾肆万捌仟陆佰贰拾叁元捌角伍分(¥ 437,348,623.85 元)；

增值税金额：人民币（大写）叁仟玖佰叁拾陆万壹仟叁佰柒拾陆元壹角伍分（¥ 39,361,376.15 元），税率为 9 %；

美的总部 08 地块项目施工总承包

合同文件

GL0121072900500

含税总价：人民币（大写）肆亿柒仟陆佰柒拾壹万元整（¥476,710,000.00元）。

2. 合同价格形式：综合单价包干、措施费（模板措施费及内支撑架除外）及其他项目费总价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：白宝军。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）合同协议书；

（2）成交通知书；

（3）专用合同条款；

（4）合同附件；

（5）议标文件以及答疑、补遗文件（如果有）；

（6）通用合同条款；

（7）回标文件及其附录（如果有）；

（8）图纸；

（9）已标价工程量清单；

（10）标准、规范及有关技术文件；

（11）其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。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及合同约定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

LEGAL OK

美的总部 08 地块项目施工总承包

合同文件

GL0121072900500

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年____月签订。

十、签订地点

本合同在 佛山顺德区北滘镇 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地　址：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地　址：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

美的总部 08 地块项目施工总承包

竣工验收证明（竣工验收报告首页）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：美的总部08地块项目A座、B座，地下室一区、二区

验收日期：2019年4月11日

建设单位（盖章）：美的集团股份有限公司

GD-E1-914

美的总部 08 地块项目施工总承包

竣工验收证明（工程造价内页）

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	美的总部08地块项目A座、B座，地下室一区、二区				
工程地点	北滘镇新城区05-C-08地块	建筑面积	200765.93㎡	工程造价	70000万元
结构类型	B座：框架-剪力墙结构 A座：钢框架-中心支撑结构	层数	地上：A座3层，B座14层 地下：3层		
施工许可证号	440606202109010301	监理许可证号	E244005808		
开工日期	2021年9月1日	验收日期	2024年 1 月 11 日		
监督单位	佛山市顺德区住房城乡建设和水利局	监督编号	2021090100001		
建设单位	美的集团股份有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
设计单位	武汉东研智慧设计研究院有限公司、北京市建筑设计研究院有限公司、深圳市科源建设集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	广州市广州工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	佛山德顺施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

美的总部 08 地块项目施工总承包

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	颜佳星
副组长	张力
组员	马红轩、丁云飞、饶小铭、陈亚纯、张帅、王少蓬、马泷、李玎、牛满坡、毕胜、郭志豪、黄晓思、邝国杰、陈汉威、马文钧、王俊松、邓孝璐、吴鹏、许超、黄秉潭、赖华恒、赵雪钢、王兵杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	颜佳星	马红轩、丁云飞、张帅、马泷、李玎、王少蓬、毕胜、黄晓思、邝国杰、邓孝璐、吴鹏、黄秉潭、赖华恒、赵雪钢
建筑设备安装工程	饶小铭	牛满坡、郭志豪、陈汉威、王兵杰
工程质控资料	张力	陈亚纯、马文钧、王俊松、许超

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

美的总部 08 地块项目施工总承包

竣工验收证明

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

美的总部 08 地块项目施工总承包

竣工验收证明（任职情况）

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	颜佳星	美的集团股份有限公司	项目负责人		
2	马红轩	美的集团股份有限公司	土建工程师		
3	丁云飞	美的集团股份有限公司	装修工程师		
4	饶小铭	美的集团股份有限公司	机电工程师		
5	陈亚纯	美的集团股份有限公司	资料员		
6	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司	项目负责人		
7	王少蓬	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目负责人		
8	马泷	北京市建筑设计研究院有限公司	A座项目负责人		
9	李玎	北京市建筑设计研究院有限公司	B座项目负责人		
10	牛满坡	北京市建筑设计研究院有限公司	设备专业负责人		
11	毕胜	武汉东研智慧设计研究院有限公司	项目负责人		
12	张力	广州市广州工程建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	
13	黄晓思	广州市广州工程建设监理有限公司	土建监理工程师		
14	邝国杰	广州市广州工程建设监理有限公司	土建监理工程师		
15	郭志豪	广州市广州工程建设监理有限公司	机电监理工程师		
16	陈汉威	广州市广州工程建设监理有限公司	机电监理工程师		
17	马文钧	广州市广州工程建设监理有限公司	见证员		
18	王俊松	广州市广州工程建设监理有限公司	资料员		
19	邓孝璐	中建三局集团有限公司	项目经理	高级工程师	
20	吴鹏	中建三局集团有限公司	执行经理		
21	许超	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
22	黄秉潭	中建三局集团有限公司	质检员		
23	赖华恒	中建三局集团有限公司	质检员		
24	赵雪钢	中建三局集团有限公司	土建施工员		
25	王兵杰	中建三局集团有限公司	机电施工员		

GD-E1-914/5

美的总部 08 地块项目施工总承包

竣工验收证明

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

美的总部08地块项目A座、B座，地下室一区、二区工程已经竣工，由建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位相关人员以颜佳星为组长组成的验收组对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，该工程持力层的选择与《岩土工程勘察报告》和施工设计图要求相符，未发现因设计和施工造成的工程质量问题，各分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，观感质量评定为好，该工程施工质量达到验收标准的要求，工程为合格工程，验收组一致通过验收，同意交付使用。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
美的集团股份有限公司	广州市广州工程建设监理有限公司	中建三局集团有限公司	武汉东研智慧设计研究院有限公司 北京市建筑设计研究院有限公司 深圳市科源建设集团股份有限公司	广东永基建筑基础股份有限公司
（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：
2020年1月11日	2020年1月11日	2020年1月11日	2020年1月11日	2020年1月11日

GD-E1-914/6

（10）生产经理韩继飞（03 地块）

（10）生产经理韩继飞（03 地块）

简历表

姓名	韩继飞	性别	男	年龄	40 岁
职务	生产经理	职称	工程师	学历	全日制本科
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
前海集云实业发展（深圳）有限公司	前海中集国际商务中心（T102-0342）一期	建筑面积 5.76 万㎡，合同金额 15492.31 万元，包含一栋 59.25m 高办公楼	2021.12.16-2025.08.22	已完	合格

生产经理证件

生产经理 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 韩继飞 性别 男，一九八六 年十 月 一 日生，于二〇〇七 年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：邵阳学院 校（院）长：曹健华

证书编号：105471201105003392 二〇一一 年 六 月 十三 日

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

生产经理 职称证

姓 名：韩继飞

性 别：男

身份证号：510703198611013518

专 业：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2017 年 9 月 9 日

持证人签名：韩继飞

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

湖南省人力资源和社会保障厅

证书编号：B08173010100001938

生产经理证件

生产经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	韩继飞
性别	男
出生日期	1986年11月01日
入学日期	2007年09月11日
毕（结）业日期	2011年06月13日
学校名称	邵阳学院
专业	土木工程
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1054 7120 1105 0033 92
校（院）长姓名	

在线验证码 920044681478

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

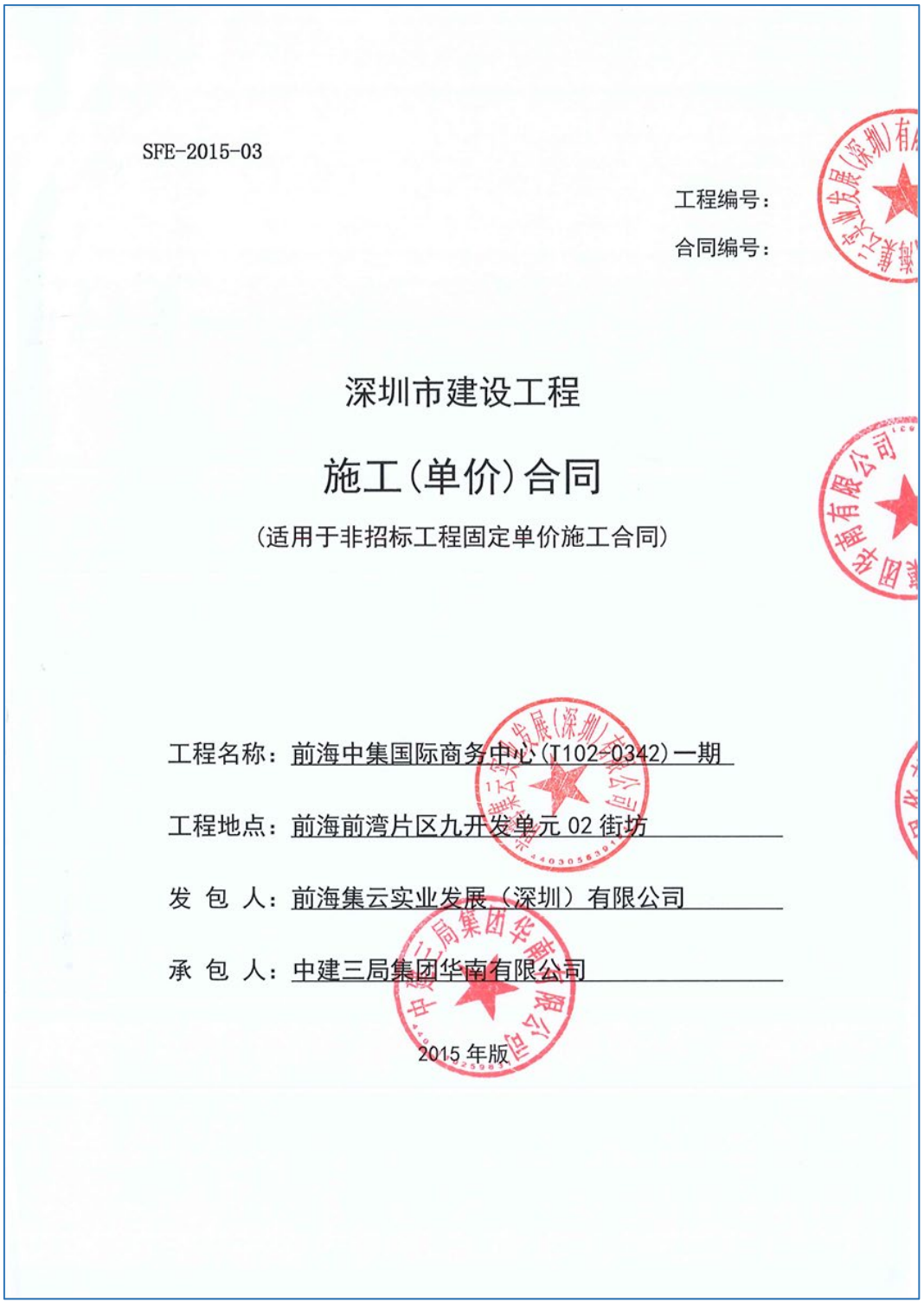
3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

生产经理业绩证明

前海中集国际商务中心（T102-0342）一期
合同文件



SFE-2015-03

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：前海中集国际商务中心(T102-0342)一期

工程地点：前海前湾片区九开发单元 02 街坊

发 包 人：前海集云实业发展（深圳）有限公司

承 包 人：中建三局集团华南有限公司

2015 年版

生产经理业绩证明

前海中集国际商务中心（T102-0342）一期
合同文件

第一部分 协议书

发包人(全称)：前海集云实业发展（深圳）有限公司

承包人(全称)：中建三局集团华南有限公司

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

一、工程概况

工程名称：前海中集国际商务中心(T102-0342)一期

工程地点：前海前湾片区九开发单元 02 街坊

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本工程由一栋 13 层的办公塔楼（B 座）、三栋 2~4 层的商业塔楼（A、C、D 座）组成，办公塔楼屋面标高 59.25m，最高的商业塔楼屋面标高 21.50m，三层地下室（局部四层），地下三层、地下二层局部为人防区。区域电站为常 5 级、核 5 级人防区，其他均为常 6 级、核 6 级人防区。

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

二、工程承包范围

包括土建工程、室内安装工程、室外工程【包括但不限于给排水工程、地下室简装工程及室外安装工程】等），以及钢结构工程、PC 构件（包括预制墙板）的图纸深化、生产、运输和安装；装饰装修工程、销售中心及样板房装修工程、幕墙工程（含擦窗机）、门窗工程、屋面及防水工程、建筑节能、人防工程、白蚁防治、园林景观工程、附属市政道路、、建筑给排水工程、建筑电气工程、燃气工程、通风与空调工程、消防工程、变配电工程、发电机工程（含机房环保设施）、充电桩、智能化工程、雨水回收工程、泛光照明工程、电梯供货安装工程、垃圾处理设备供货安装、其他工程内容包括室外设施工程；附属建筑及室外环境工程。

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）

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米

生产经理业绩证明

前海中集国际商务中心（T102-0342）一期
合同文件

☐道路工程　长：　米 宽：　米	☐隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
☐桥梁工程　　座	☐道路改造工程　长：　米　宽：　米
☐排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	☐路灯照明工程　　座
☐交通监控、收费综合系统工程	☐绿化工程　　米
☐交通安全设施工程　　米	☐燃气工程　　米
☐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　☐钢管混凝土　☐型钢混凝土　☐其它 _____）；		
☑建筑装饰装修工程　（☐门窗　☐幕墙：　平方米　☐其它_____　）；		
☑通风与空调　（☐通风　☐空调　☐其它_____　）；		
☑建筑给水排水及供暖　（☐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

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 7 月 1 日；

生产经理业绩证明

前海中集国际商务中心（T102-0342）一期
合同文件

计划竣工日期：__2023__年_2_月_11_日；

合同工期总日历天数__590__天。（开工时间以甲方及监理工程师批准的开工令为准）

定额工期总日历天数__/__天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：_合格。_

五、签约合同价

人民币（大写）_壹亿伍仟肆佰玖拾贰万叁仟零捌拾壹元玖角_（¥_154923081.9_元）；

其中：

⑴ 安全文明施工费：

人民币（大写）_叁佰捌拾柒万叁仟零柒拾柒元零伍分_（¥_3873077.05_元）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶本合同第四部分的补充条款；

⑷本合同第三部分的专用条款；

⑸本合同第二部分的通用条款；

⑹现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑺图纸和技术规格书；

⑻经确认的预算书或工程报价单；

⑼发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

生产经理业绩证明

前海中集国际商务中心（T102-0342）一期
合同文件

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 7 月 1 日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自签订之日后成立。

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 5 份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：	组织机构代码：91440101MA9UTXPN6R
地址：	地址：深圳市福田区深南大道 4011 号港中旅大厦 15 楼
邮政编码：	邮政编
法定代表人：	法定代
委托代理人：	委托代
电话：	电话：
传真：	传真
电子信箱：	电子
开户银行：	开户
账号：	账号

1.3 工程、现场与

(1)永久工程：指根据本

(2)临时工程：指实施和完成

(9)款所指的承包人装备。

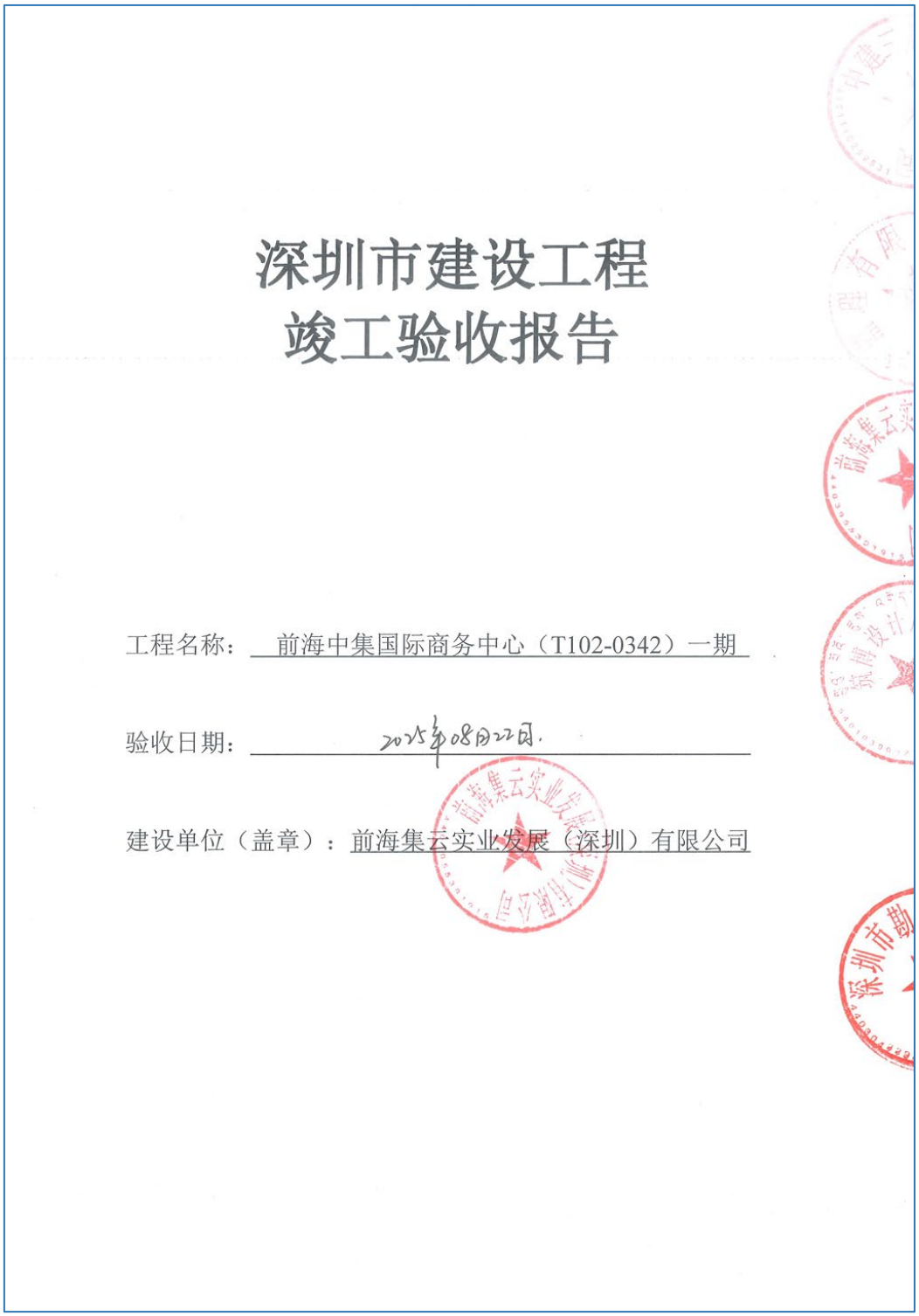
(6)其他合

议。承发包

件）

生产经理业绩证明

前海中集国际商务中心（T102-0342）一期
竣工验收证明



深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：前海中集国际商务中心（T102-0342）一期

验收日期：2025年08月22日

建设单位（盖章）：前海集云实业发展（深圳）有限公司

生产经理业绩证明

前海中集国际商务中心（T102-0342）一期

竣工验收证明

一、工程概况

项目编号	4403132021000202	项目代码	S-2019-K70-503804
项目名称	前海中集国际商务中心（T102-0342）一期	项目曾用名	/
工程地点	前海合作区前湾片区九开发单元 02 街坊		
建筑面积	57556.65m²	工程造价	15492.30819 万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上 13 层/地下 3 层
立项批准文号	深自贸备案（2019）0031 号	宗地号	T102-0342
用地规划许可证号	深前海许 QH-2019-0025 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2021-0014 号
施工许可证号可证号	深前海施许字 QH-2021-0110 号	监理许可证号	E144005011
开工日期	2021/12/16	验收日期	2025年08月22日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120200098-04
建设单位	前海集云实业发展（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团华南有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团华南有限公司		
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司、深圳市胜泽消防工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳中安建工程建设有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

生产经理业绩证明

前海中集国际商务中心（T102-0342）一期
竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	兰剑
副组长	陈博虎、金逸群、管彤、裴俊勇、王深、吴儒儒、龙智、韩继飞
组员	宋芸芸、张清泉、覃志全、张浩霖

2 专业组

专业组	组长	组员
土建一组	彭杨州	聂林、张彬、李天阳、丁壹
土建二组	彭怡然	贾乾津、刘昀浩、马靖、蒋传浩
水电安装组	罗敏	方健鹏、黄雄伟、谭伟豪、黄健悦、赵华辛
装饰装修及室外工程组	张海青	杨兴忠、朱原鑫、吴光权、李大华、谭杰翁、黄臣
验收资料组	欧红燕	王贵劳、陈文峰、李敏玲、黄玲

（二）验收程序

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

生产经理业绩证明

前海中集国际商务中心（T102-0342）一期
竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

生产经理业绩证明

前海中集国际商务中心（T102-0342）一期

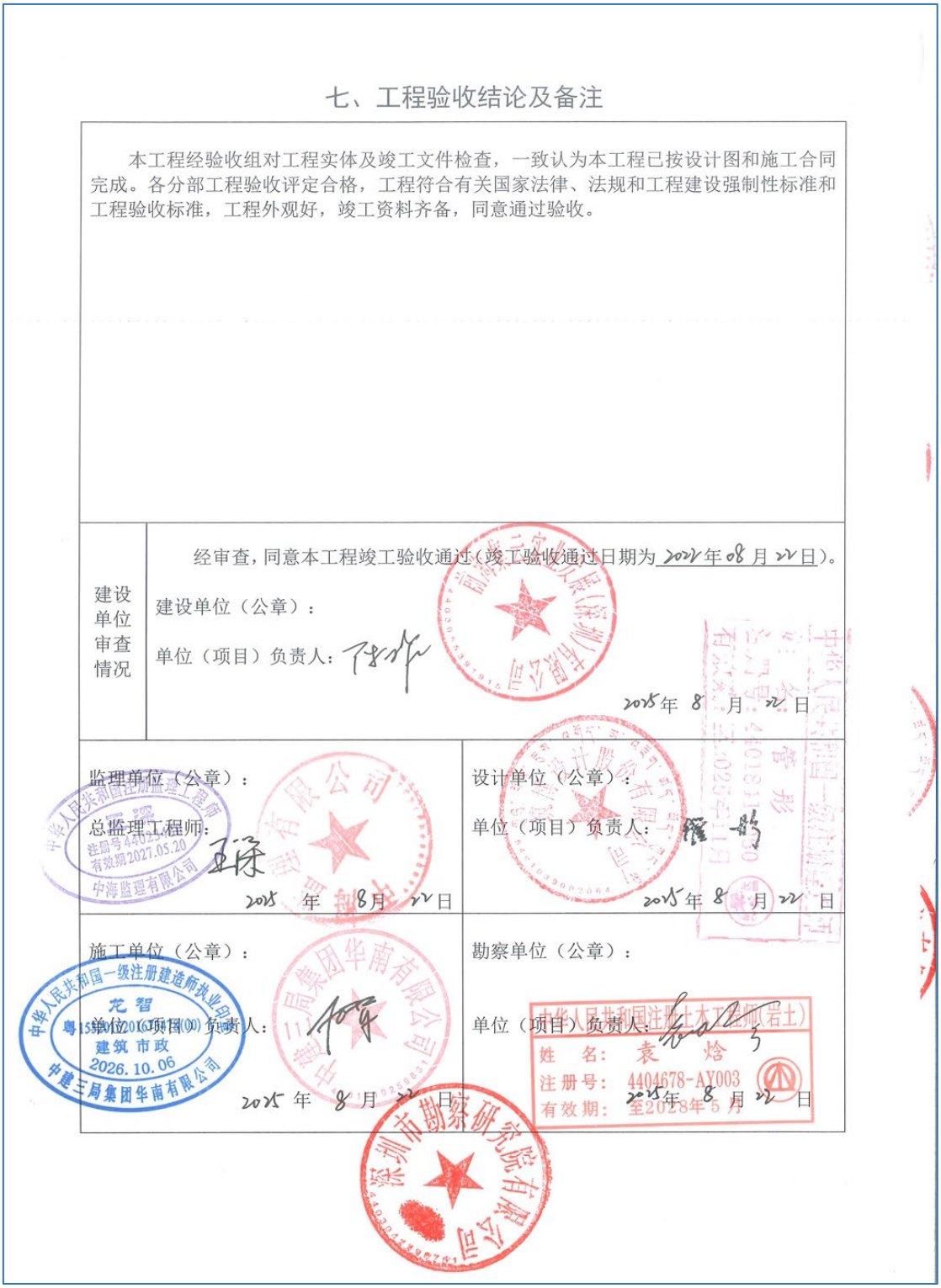
竣工验收证明（任职情况）

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	韩继儿	中建三局集团华南公司	项目执行经理	工程师	韩继儿
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13	孙志	中海监理有限公司	工程师		孙志
14	韦韵松	中海监理有限公司	工程师		韦韵松
15	黄键悦	中海监理有限公司	工程师		黄键悦
16	彭杰	中海监理有限公司	工程师		彭杰
17	廖福安	中海监理有限公司	工程师		廖福安
18	张彬	中海监理有限公司	工程师		张彬
19	陈文洋	广东方装	资料员		陈文洋

生产经理业绩证明

前海中集国际商务中心（T102-0342）一期
竣工验收证明



七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年08月22日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年8月22日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年8月22日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年8月22日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年8月22日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年8月22日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 龙智 粤1552016(00) 建筑 市政 2026.10.06 中建三局集团华南有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：袁焓 注册号：4404678-AY003 有效期：至2028年5月

（11）生产经理傅峰环（道路 GIC 地块）

（11）生产经理傅峰环（道路 GIC 地块）

简历表

姓名	傅峰环	性别	男	年龄	40 岁
职务	生产经理	职称	工程师	学历	全日制本科
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市脉远地产有限公司	城脉金融中心大厦总承包工程	建筑面积 18.30 万㎡，合同金额 200000.00 万元，包含一栋 388.00m 高办公楼	2019.05.01-2023.05.29	已完	中国钢结构金奖

生产经理证件

生产经理 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 傅峰环 性别 男，一九九一 年 七 月二十六日生，于二〇一〇 年 九 月至二〇一四年 七 月在本校 工程管理（土木工程管理） 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长安大学 校（院）长：[illegible]

证书编号：107101201405001771 二〇一四 年 七 月 十 日

28021002 中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

生产经理 职称证

姓 名 Name 傅峰环

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1991.07

专 业 Specialty 工程管理（土木工程管理）

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. （2020）12030261

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：Issued by 中国建筑第三工程局有限公司

2020 年 12 月 28 日

生产经理证件

生产经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	傅峰环
性别	男
出生日期	1991年07月26日
入学日期	2010年09月01日
毕（结）业日期	2014年07月10日
学校名称	长安大学
专业	工程管理
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1071 0120 1405 0017 71
校（院）长姓名	马建

在线验证码 AYS5XDXLVL4FG1WA

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

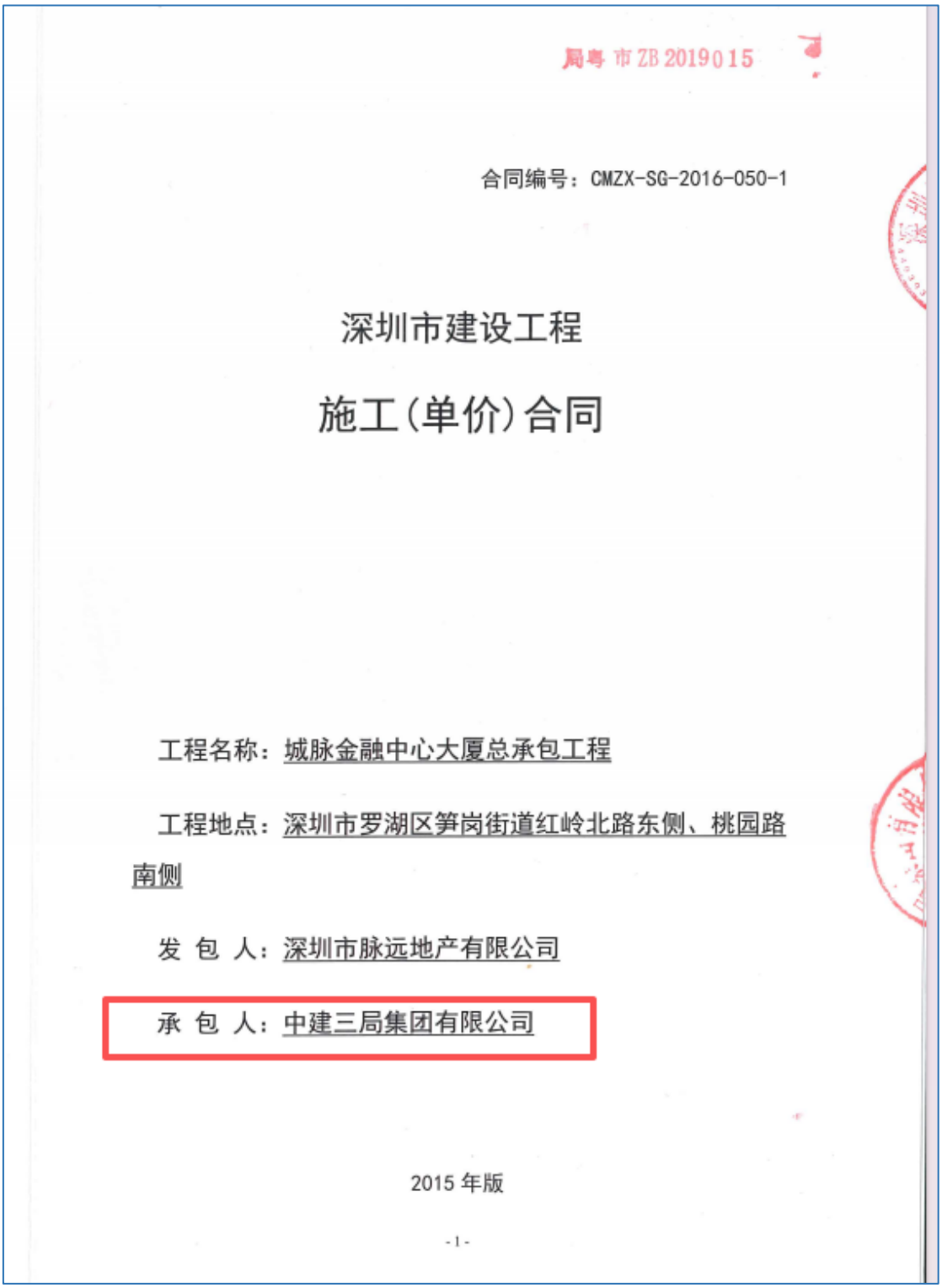
3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

生产经理业绩证明

城脉金融中心大厦总承包工程
合同文件



局粤 市ZB 2019015

合同编号：CMZX-SG-2016-050-1

深圳市建设工程

施工（单价）合同

工程名称：城脉金融中心大厦总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路东侧、桃园路南侧

发 包 人：深圳市脉远地产有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

2015 年版

- 1 -

城脉金融中心大厦总承包工程

合同文件（项目名称和概况、合同承包范围）

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市脉远地产有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：城脉金融中心大厦总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路东侧、桃园路南侧

核准（备案）证编号：___/_____

工程规模及特征：本项目位于深圳市罗湖区桃园路与红岭路交界处的东南角地块，项目南临检察院，东临澳康达名车广场，北侧为桃园路，西侧为城市主干道红岭路。西侧紧邻地铁 9 号线园岭站，北侧紧邻地铁 7 号线红岭北站，项目用地面积约 9201.6 ㎡，总建筑面积约 18.3 万㎡，建筑屋面高度 349.9m，女儿墙顶高度约 372.2 米。具体详见图纸或说明。

资金来源：自有资金

二、工程承包范围

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

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 05 月 01 日；

计划竣工日期：2024 年 04 月 29 日；

合同工期总日历天数 1825 个日历天。

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

城脉金融中心大厦总承包工程

合同文件（合同金额）

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾亿元整（¥2,000,000,000.00元）；

其中：安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟壹佰贰拾壹万陆仟元贰角肆分（¥21,216,000.24元）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑺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）；

⑻本合同第二部分的通用条款；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

城脉金融中心大厦总承包工程
合同文件（合同签订时间、合同双方盖章）

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019 年 4 月 29 日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

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

城脉金融中心大厦总承包工程
高度证明（建设单位证明）

证明

兹证明，由中建三局集团有限公司承建施工的城脉金融中心大厦总承包工程，项目建筑面积 18.3 万㎡，建筑高度：388m（合同高度 372.2m），建设内容包括：土建工程(含钢结构)、机电工程、幕墙工程、电梯工程、智能化系统工程、装修工程等。项目采用“造楼机”、装配式、BIM 技术、永临结合等新技术。项目于 2019 年 5 月 1 日开工，2023 年 5 月 29 日竣工，项目履约优秀。

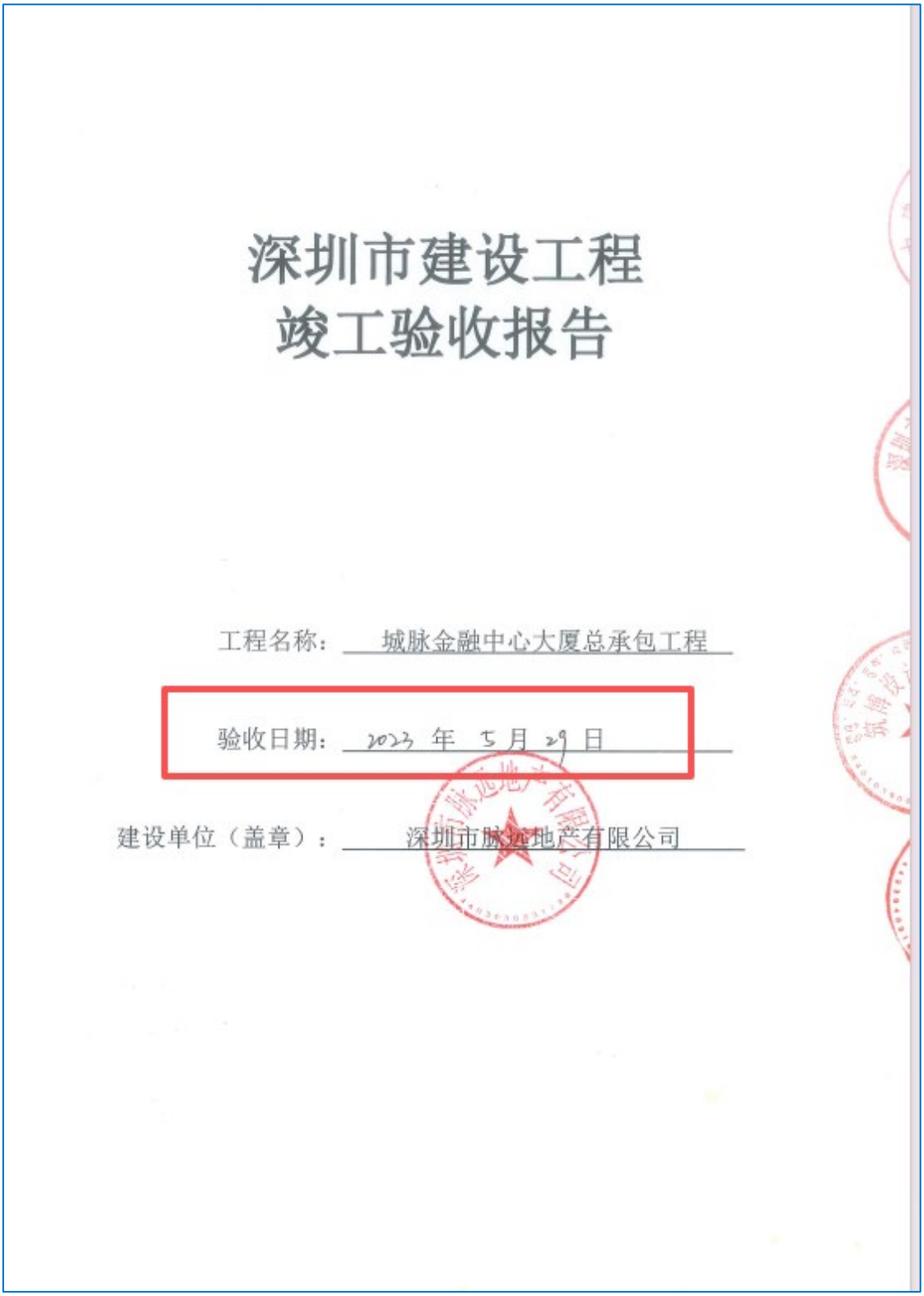
中建三局集团有限公司派驻现场管理人员如下：安全负责人：兰志立；项目副经理（质量）：郭应林；项目副经理（机电）：来文意、易大伟；项目副经理（安装）：陈戟；项目副经理（测量）：钟文贵；项目副经理（智能建造）：樊宇；资料主管：任玉谦。

特此证明。

建设单位：深圳市脉远地产有限公司

日期：2023 年 9 月 4 日

城脉金融中心大厦总承包工程
竣工验收证明（竣工验收报告首页）



深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：城脉金融中心大厦总承包工程

验收日期：2023 年 5 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市脉远地产有限公司

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明（工程造价内页）

一、工程概况

项目编号	2016-440300-70-03-70002501	项目代码	S2016K70100179
项目名称	城脉金融中心大厦总承包工程	项目曾用名	深圳(罗湖)互联网金融产业总部基地一期(城脉金融中心)
工程地点	深圳市罗湖区红岭北路东侧，桃园路南侧		
建筑面积	182376.17 ㎡	工程造价	28 亿元
结构类型	型钢混凝土柱+钢梁钢筋桁架楼承板+环/伸臂桁架+混凝土核心筒结构	层数	地下 7 层，地上 70 层
立项批准文号	2016-440300-70-03-700025	宗地号	H301-0054
用地规划许可证号	HG-2018-0018	工程规划许可证号	深规土建许字 HG-2019-0009
施工许可证号	2016-440300-70-03-70002501	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 5 月 1 日	验收日期	2023 年 5 月 29 日
监督单位	罗湖区建设工程监督和住房保障中心	监督编号	XK2019100 号
建设单位	深圳市脉远地产有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、通力电梯有限公司、深圳市盛德兰电气有限公司、中建三局智能技术有限公司		
承建单位（装修）	深圳市厚度装饰工程有限公司、豪尔赛科技集团有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市中装科技幕墙工程有限公司		
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

单位工程：城脉金融中心大厦总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高教利	深圳市脉远地产有限公司	项目负责人	工程师	
2	温震阳	筑博设计股份有限公司	设计总监	工程师	
3	钟瑞祥	深圳市中侨物业工程监理有限公司	总监理工程师	工程师	
4	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目经理	工程师	
5	江书洲	中建三局集团有限公司	项目经理		
6	余跃	深圳市脉远地产有限公司	工程经理		
7	冯勇	深圳市脉远地产有限公司	工程经理		
8	林之勋	深圳市脉远地产有限公司	工程经理	工程师	
9	王平	深圳市脉远地产有限公司	土建经理		
10	黄庆	深圳市脉远地产有限公司	机电经理		
11	赵小龙	深圳市脉远地产有限公司	电气工程师		
12	刘磊	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		
13	陈辉剑	深圳市脉远地产有限公司	给排水工程师		
14	李国文	深圳市脉远地产有限公司	暖通工程师		
15	吕志军	深圳市脉远地产有限公司	设备工程师		
16	林建骏	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		
17	詹佳渤	深圳市脉远地产有限公司	机电工程师		
18	陶潮	深圳市脉远地产有限公司	幕墙工程师		
19	张文彦	深圳市脉远地产有限公司	幕墙工程师		

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	郑沛锐	深圳市脉远地产有限公司	资料负责人		
21	张俊荣	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		
22	曾峰	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		
23	胡小敏	深圳市脉远地产有限公司	电气工程师		
24	冯杰	深圳市脉远地产有限公司	装修经理		
25	丘久栋	深圳市脉远地产有限公司	装修工程师		
26	赖振阳	深圳市脉远地产有限公司	电气工程师		
27	刘晔	深圳市中侨物业工程监理有限公司	总监理工程师代表	高级工程师	
28	张愿芳	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	高级工程师	
29	胥华彩	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	高级工程师	
30	梁得贤	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
31	郑明斌	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	
32	刘祖西	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师		
33	柳东波	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
34	刘锦堂	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
35	刘建安	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		
36	郑坚镇	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		
37	奉志强	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		
38	赵欣	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明（任职情况）

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	曾佳明	中建三局集团有限公司	项目副经理	工程师	
40	傅峰环	中建三局集团有限公司	项目副经理	工程师	
41	佘大涛	中建三局集团有限公司	技术总工	工程师	
42	许超	中建三局集团有限公司	技术总工	工程师	
43	刘飞	中建三局集团有限公司	技术副总工		
44	蒋中良	中建三局集团有限公司	生产经理	工程师	
45	肖亮	中建三局集团有限公司	工程部经理		
46	沈露露	中建三局集团有限公司	商务总监		
47	董尧	中建三局集团有限公司	商务部经理		
48	林华文	中建三局集团有限公司	安全总监		
49	王义	中建三局集团有限公司	协调经理	工程师	
50	刘洋	中建三局集团有限公司	协调经理	工程师	
51	陆连云	中建三局集团有限公司	协调经理		
52	黄国红	中建三局集团有限公司	技术部副经理		
53	周长江	中建三局集团有限公司	质量总监		
54	魏然	中建三局集团有限公司	技术部经理		
55	鲁志谱	中建三局集团有限公司	技术部副经理		
56	夏盛鑫	中建三局集团有限公司	质量员		
57	黄锦燕	中建三局集团有限公司	资料负责人	工程师	

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
58	冯梓豪	中建三局集团有限公司	预算员		
59	陈岭峰	中建三局集团有限公司	安全员		
60	顾修佳	中建三局集团有限公司	施工员		
61	陈心仪	中建三局集团有限公司	综合管理员		
62	袁潇	中建三局集团有限公司	技术员		
63	白丽娜	中建三局集团有限公司	技术员		
64	罗淙仁	中建三局集团有限公司	技术员		
65	曾新宇	中建三局集团有限公司	预算员		
66	范磊	中建三局集团有限公司	施工员		
67	崔磊	中建三局集团有限公司	机电工程师		
68	周小春	中建三局集团有限公司	机电工程师		
69	郑虹	中建三局集团有限公司	机电负责人		
70	苏涛	中建三局集团有限公司			
71	吕国良	中建三局集团有限公司			
72	马辉	中建三局集团有限公司			
73	岳北斗	中建三局集团有限公司			
74	谭炜强	中建三局集团有限公司			
75	许新春	中建三局集团有限公司			
76	邓坤	中建三局集团有限公司			

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
77	梁明慧	中建三局集团有限公司			梁明慧
78	张俊林	中建三局集团有限公司			张俊林
79	赵鹏	中建三局集团有限公司			赵鹏
80	李奇	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		李奇
81	颜明	中建三局第二建设工程有限责任公司			颜明
82	陈印	中建三局第二建设工程有限责任公司			陈印
83	吴雪康	中建三局第二建设工程有限责任公司			吴雪康
84	程飞帆	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目经理		程飞帆
85	葛亮	广州江河幕墙系统工程有限公司	生产经理		葛亮
86	马建波	通力电梯有限公司	项目经理		马建波
87	张冠中	通力电梯有限公司	项目工程师		张冠中
88	温宇	豪尔赛科技集团有限公司	项目经理		温宇
89	孙靖博	深圳市盛德兰电气有限公司	项目经理		孙靖博
90	林建周	深圳市厚度装饰工程有限公司	项目经理		林建周
91	周家成	中建三局智能技术有限公司	项目经理		周家成
92	严杰峰	深圳市中装科技幕墙工程有限公司	项目经理		严杰峰
93					
94					
95					

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

五、工程档案核查情况

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

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

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明（验收结论签字页）

七、工程验收结论及备注

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

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

建设单位审查情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年5月29日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年5月29日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：温荣阳
注册号：4401841-046
有效期：至2023年12月

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2023年5月29日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年5月29日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年5月29日

勘察单位（公章）：

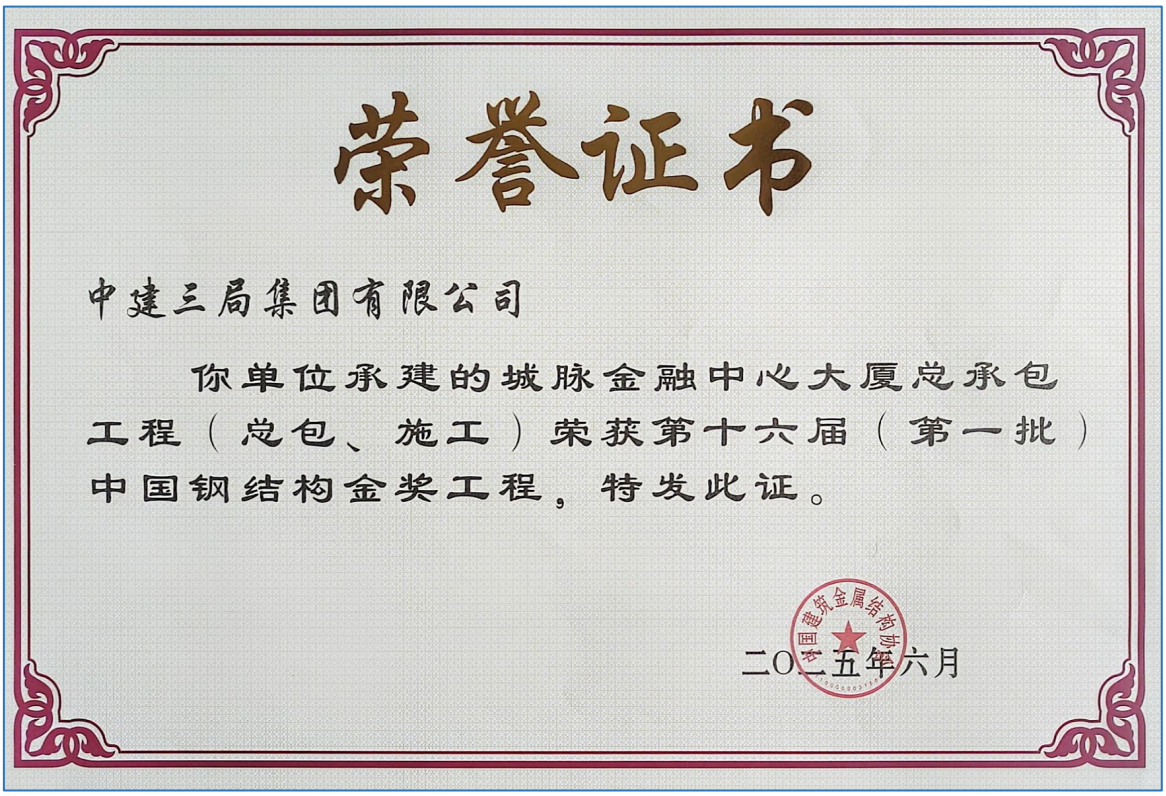
单位（项目）负责人：

2023年5月29日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
江书渊
鄂1422017201828974(00)
建筑市政
2023.05.10
中建三局集团有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
江书渊
鄂1422017201828974(00)
建筑市政
2024.12.12
中建三局集团有限公司

城脉金融中心大厦总承包工程
获奖情况（中国钢结构金奖）



荣誉证书

中建三局集团有限公司

你单位承建的城脉金融中心大厦总承包工程（总包、施工）荣获第十六届（第一批）中国钢结构金奖工程，特发此证。

中国建筑金属结构协会

二〇二五年六月

（12）钢结构负责人郭虎

（12）钢结构负责人郭虎

简历表

姓名	郭虎	性别	男	年龄	40 岁
职务	生产经理	职称	高级工程师	学历	全日制本科
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市创新投资集团有限公司	红土创新广场施工总承包工程	建筑面积16.73万㎡，合同金额77791.37万元，包含一栋261.30m高办公楼	2018.03.02-2022.07.20	已完	中国钢结构金奖

钢结构负责人证件

钢结构负责人 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 郭虎 性别 男， 1986 年 08 月 30 日生，于

2004 年 9 月至 2008 年 6 月在本院 土木工程 专业 四 年制

普通全日制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

院 名：湘潭大学兴湘学院 院 长：刘巨钦

证书编号：125991200805000874 2008 年 6 月 22 日

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

钢结构负责人 职称证

姓 名 Name 郭虎

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1986.08

专 业 Specialty 土木工程

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. （2022）11030474

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

2022年 06月 22日

钢结构负责人证件

钢结构负责人 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	郭虎
性别	男
出生日期	1986年08月30日
入学日期	2004年09月01日
毕（结）业日期	2008年06月22日
学校名称	湘潭大学兴湘学院
专业	土木工程
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1259 9120 0805 0008 74
校（院）长姓名	

在线验证码 AAGDUGHZ04YWN9AL

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

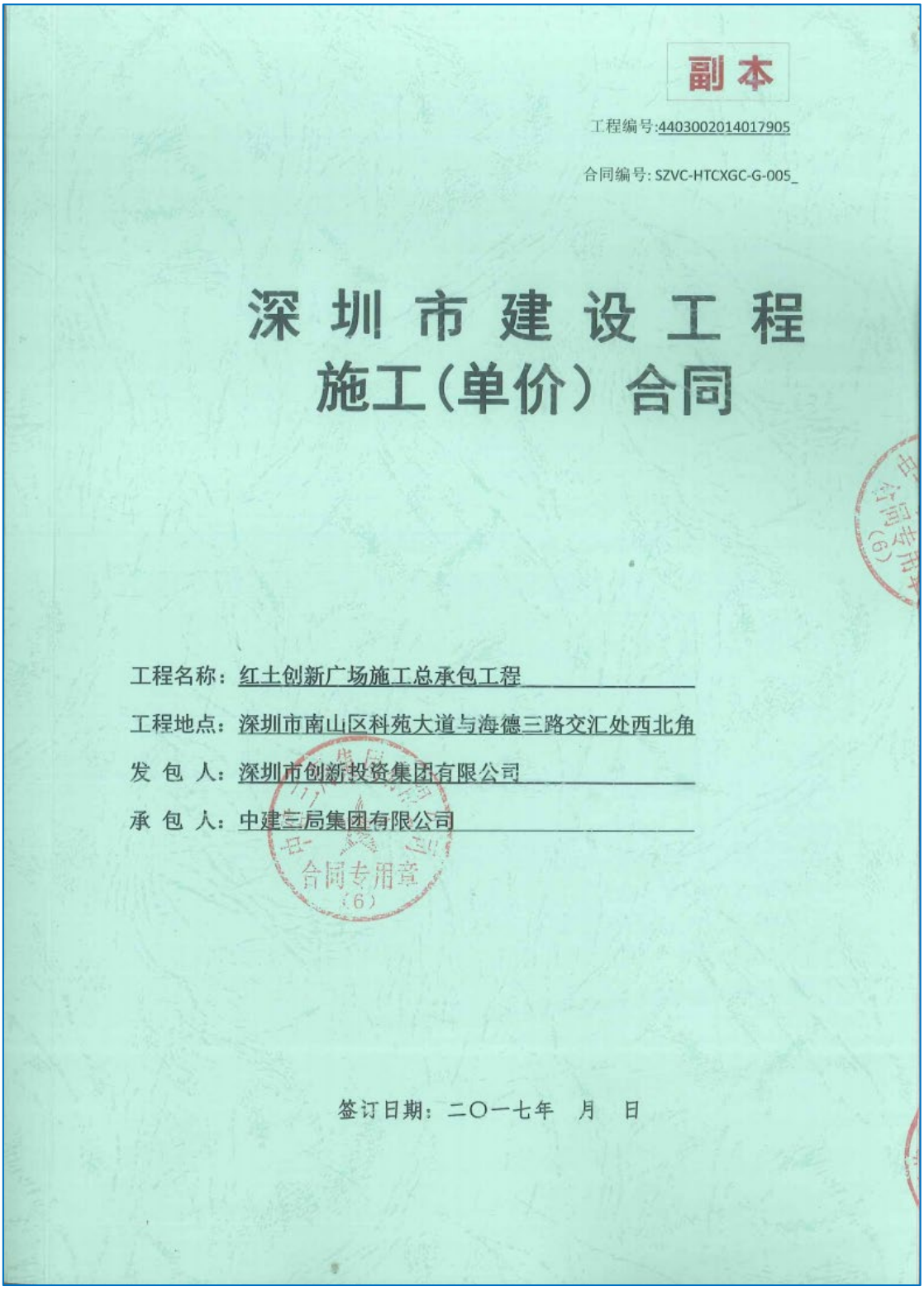
3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

钢结构负责人业绩证明

红土创新广场施工总承包工程
合同文件



副本

工程编号:4403002014017905

合同编号: SZVC-HTCXGC-G-005_

深圳市建设工程
施工(单价)合同

工程名称：红土创新广场施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区科苑大道与海德三路交汇处西北角

发 包 人：深圳市创新投资集团有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

合同专用章(6)

签订日期：二〇一七年 月 日

红土创新广场施工总承包工程

合同文件（项目名称和概况、合同承包范围、含钢结构）

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市创新投资集团有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：红土创新广场施工总承包

工程地点：深圳市南山区科苑大道与海德三路交汇处西北角

工程规模及特征：

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

资金来源：国有 100%

二、工程承包范围

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

1. 房建工程：(在□内打 √，并填写相应的工程量)

土石方工程	☑	金属门窗工程	☑
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☑

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

2. 市政工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

AI识图

合同文件（合同金额）

三、合同工期

开工日期：2017 年 6 月 1 日 具体以发包人发出的开工通知为准。

竣工日期：2020 年 11 月 1 日

合同工期总日历天数 1250 天。

标准工期 / 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准

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

五、合同价款

本项目总建筑面积 167325.03 平方米,工程总造价约 15 亿元。

本合同价款(大写)：柒亿柒仟柒佰玖拾壹万叁仟柒佰零叁元捌角叁分

(小写)：777913703.83 元

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

项目单价：详见承包人的投标报价书。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

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

10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

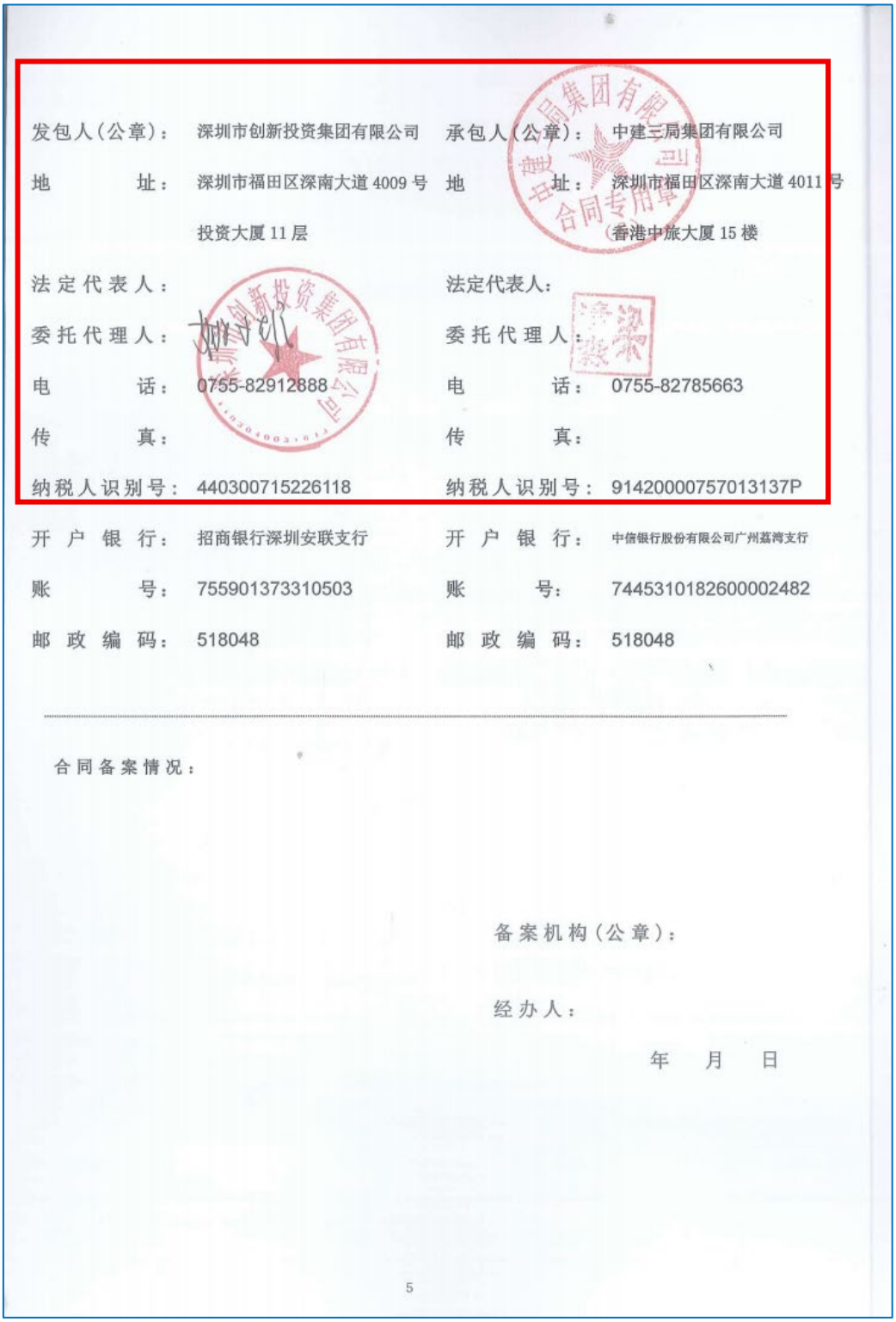
十、合同生效

本合同订立时间： 2017 年 月 日

订立地点：深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦 11 层

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

红土创新广场施工总承包工程
合同文件（合同双方盖章）



发包人（公章）：	深圳市创新投资集团有限公司	承包人（公章）：	中建三局集团有限公司
地　　址：	深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦 11 层	地　　址：	深圳市福田区深南大道 4011 号香港中旅大厦 15 楼
法定代表人：		法定代表人：	
委托代理人：		委托代理人：	
电　　话：	0755-82912888	电　　话：	0755-82785663
传　　真：		传　　真：	
纳税人识别号：	440300715226118	纳税人识别号：	91420000757013137P
开户银行：	招商银行深圳安联支行	开户银行：	中信银行股份有限公司广州荔湾支行
账　　号：	755901373310503	账　　号：	7445310182600002482
邮政编码：	518048	邮政编码：	518048

合同备案情况：

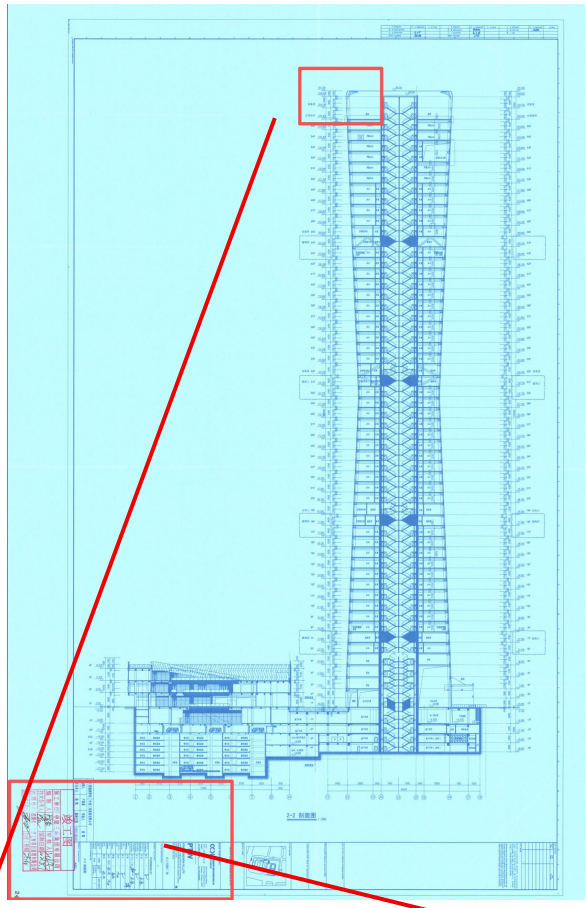
备案机构（公章）：

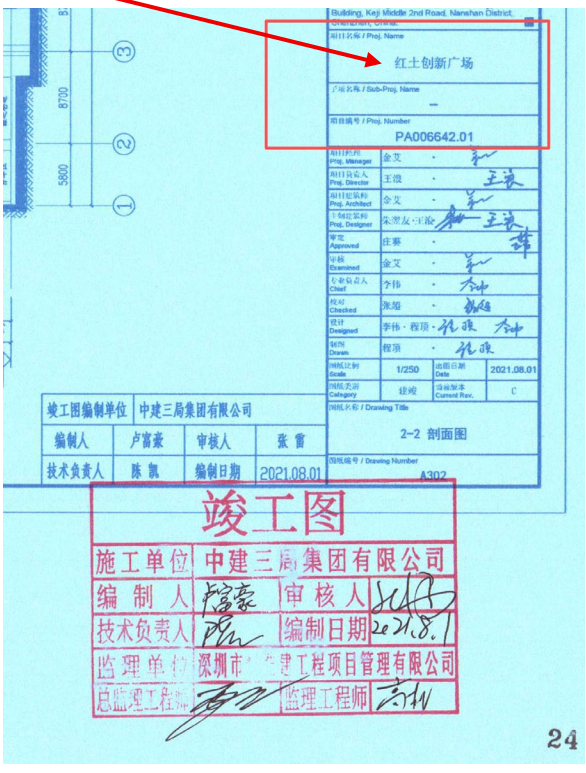
经办人：

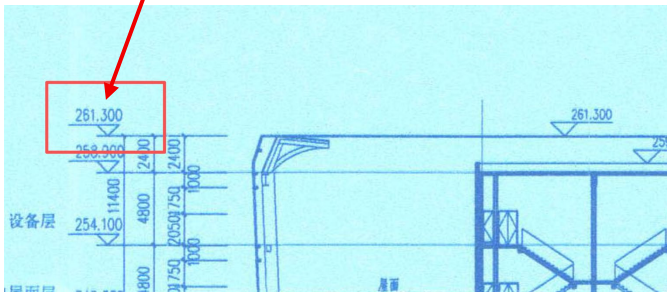
年　月　日

5

红土创新广场施工总承包工程
高度证明（盖章竣工图）







红土创新广场施工总承包工程

竣工验收证明（竣工验收报告首页）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

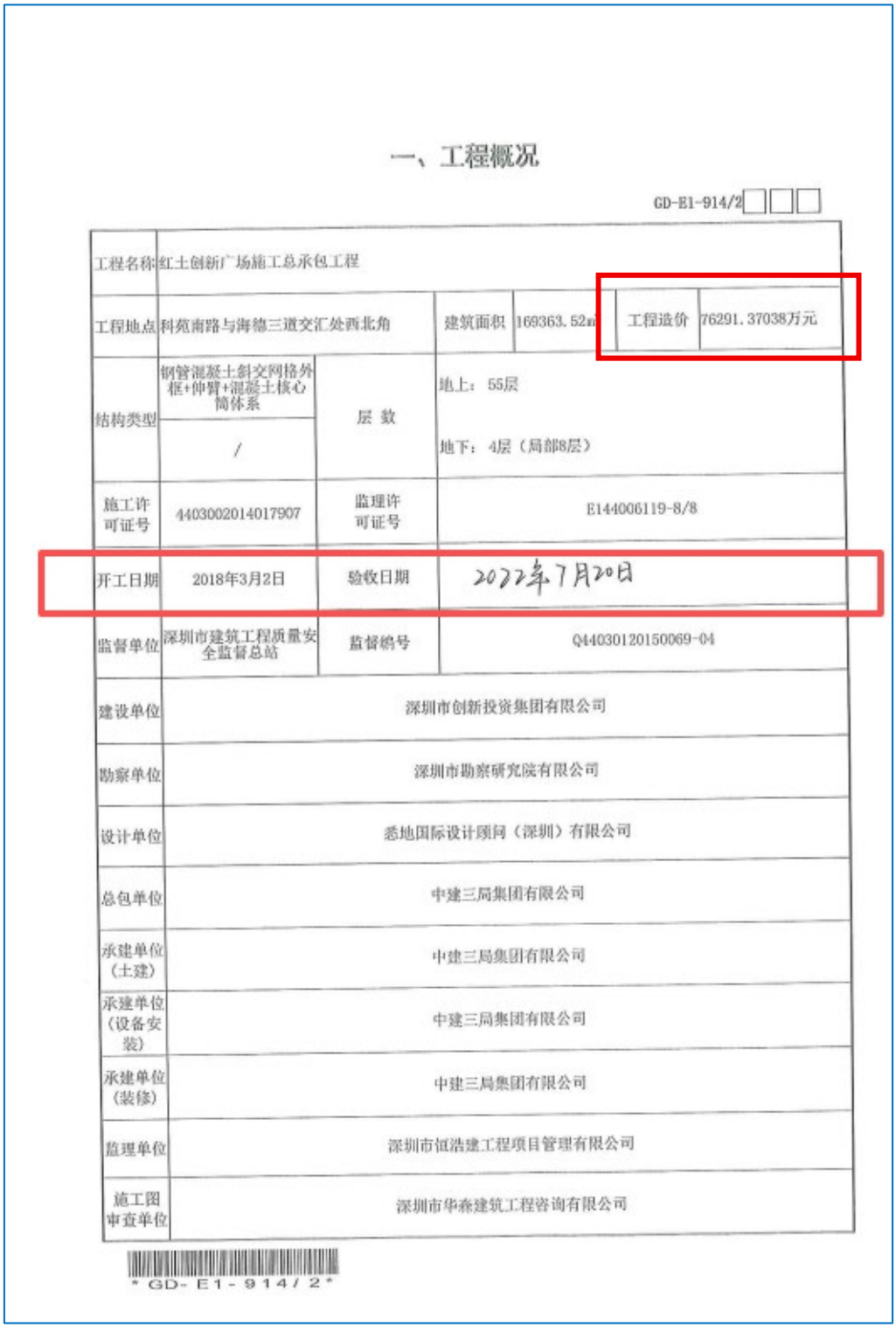
工程名称：红土创新广场施工总承包工程

验收日期：2022年7月20日

建设单位(盖章)：深圳市创新投资集团有限公司

红土创新广场施工总承包工程

竣工验收证明（工程造价内页）



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	红土创新广场施工总承包工程				
工程地点	科苑南路与海德三道交汇处西北角		建筑面积	169363.52m²	工程造价	76291.37038万元
结构类型	钢管混凝土斜交网格外框+伸臂+混凝土核心筒体系 /	层 数	地上：55层 地下：4层（局部8层）		
施工许可证号	4403002014017907	监理许可证号	E144006119-8/8		
开工日期	2018年3月2日	验收日期	2022年7月20日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150069-04		
建设单位	深圳市创新投资集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

红土创新广场施工总承包工程
竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

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

2.专业组

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

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

红土创新广场施工总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

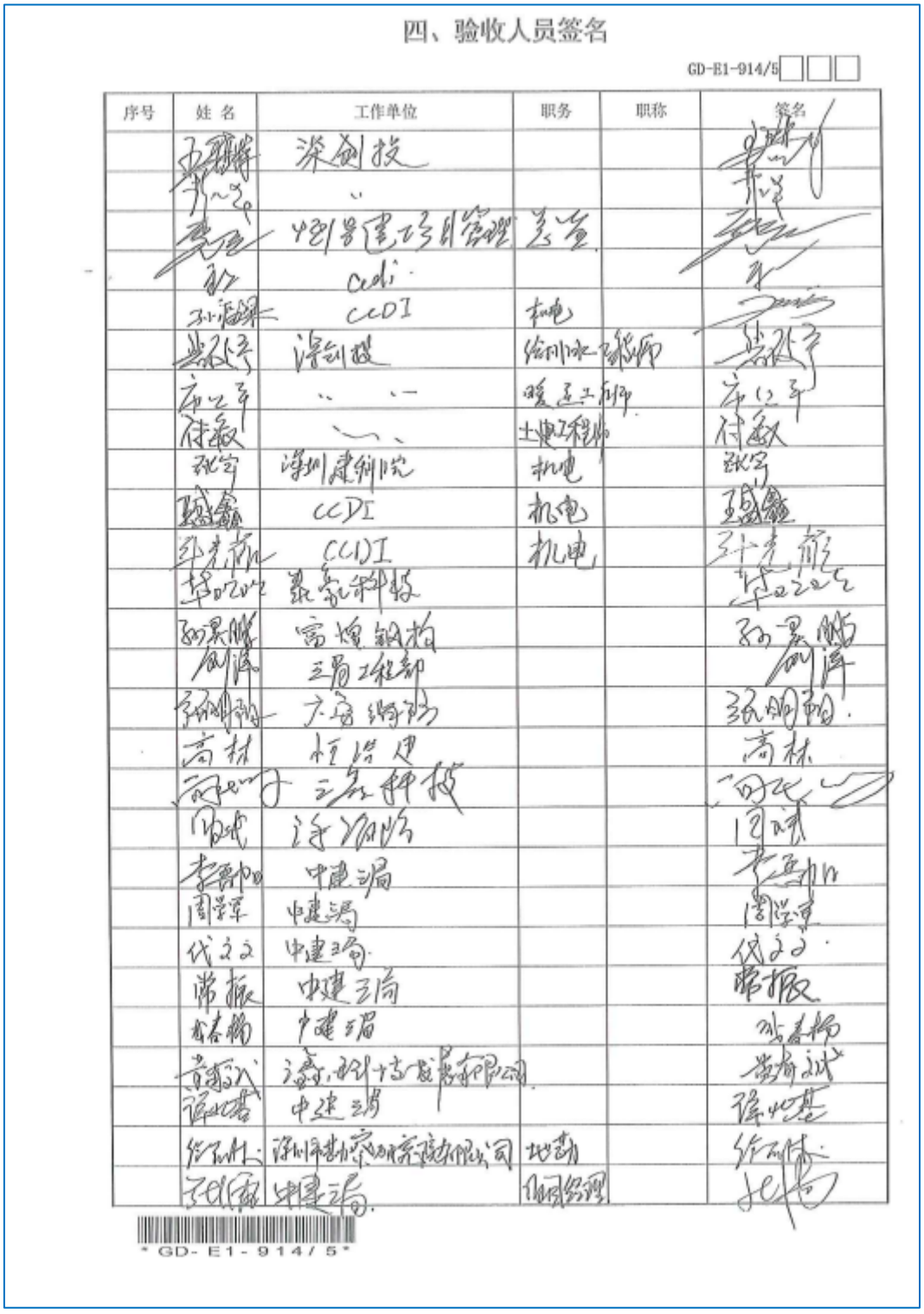
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一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

GD-E1-914/4

红土创新广场施工总承包工程
竣工验收证明

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

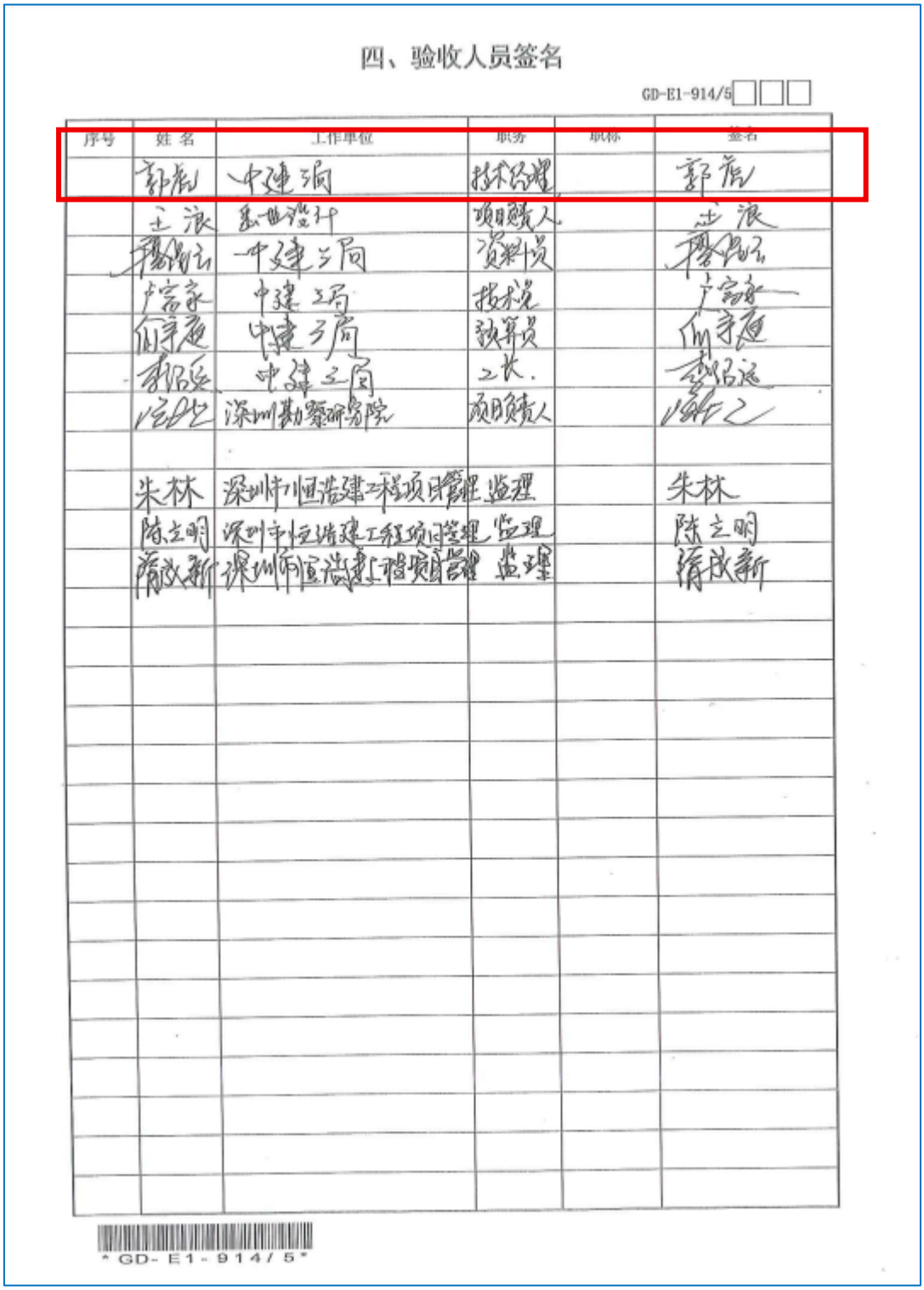


序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	[illegible]	深创投			[illegible]
	[illegible]	〃			[illegible]
	[illegible]	烟台建工项目管理	总监		[illegible]
	[illegible]	cedi			[illegible]
	[illegible]	CCDI	机电		[illegible]
	[illegible]	深创投	给排水工程师		[illegible]
	[illegible]	〃 〃	暖通工程师		[illegible]
	[illegible]	〃 〃	土建工程师		[illegible]
	[illegible]	深圳建科院	机电		[illegible]
	[illegible]	CCDI	机电		[illegible]
	[illegible]	CCDI	机电		[illegible]
	[illegible]	嘉豪科技			[illegible]
	[illegible]	富煌钢构			[illegible]
	[illegible]	三局工程部			[illegible]
	[illegible]	广安钢防			[illegible]
	高林	恒浩建			高林
	[illegible]	三鑫科技			[illegible]
	[illegible]	泽海防			[illegible]
	[illegible]	中建三局			[illegible]
	周学军	中建三局			周学军
	代文文	中建三局			代文文
	常振	中建三局			常振
	[illegible]	中建三局			[illegible]
	[illegible]	[illegible]			[illegible]
	[illegible]	中建三局			[illegible]
	[illegible]	深圳市勘察研究院有限公司	地勘		[illegible]
	[illegible]	中建三局	保安经理		[illegible]

* GD-E1-914/5 *

红土创新广场施工总承包工程

竣工验收证明（任职情况）



四、验收人员签名

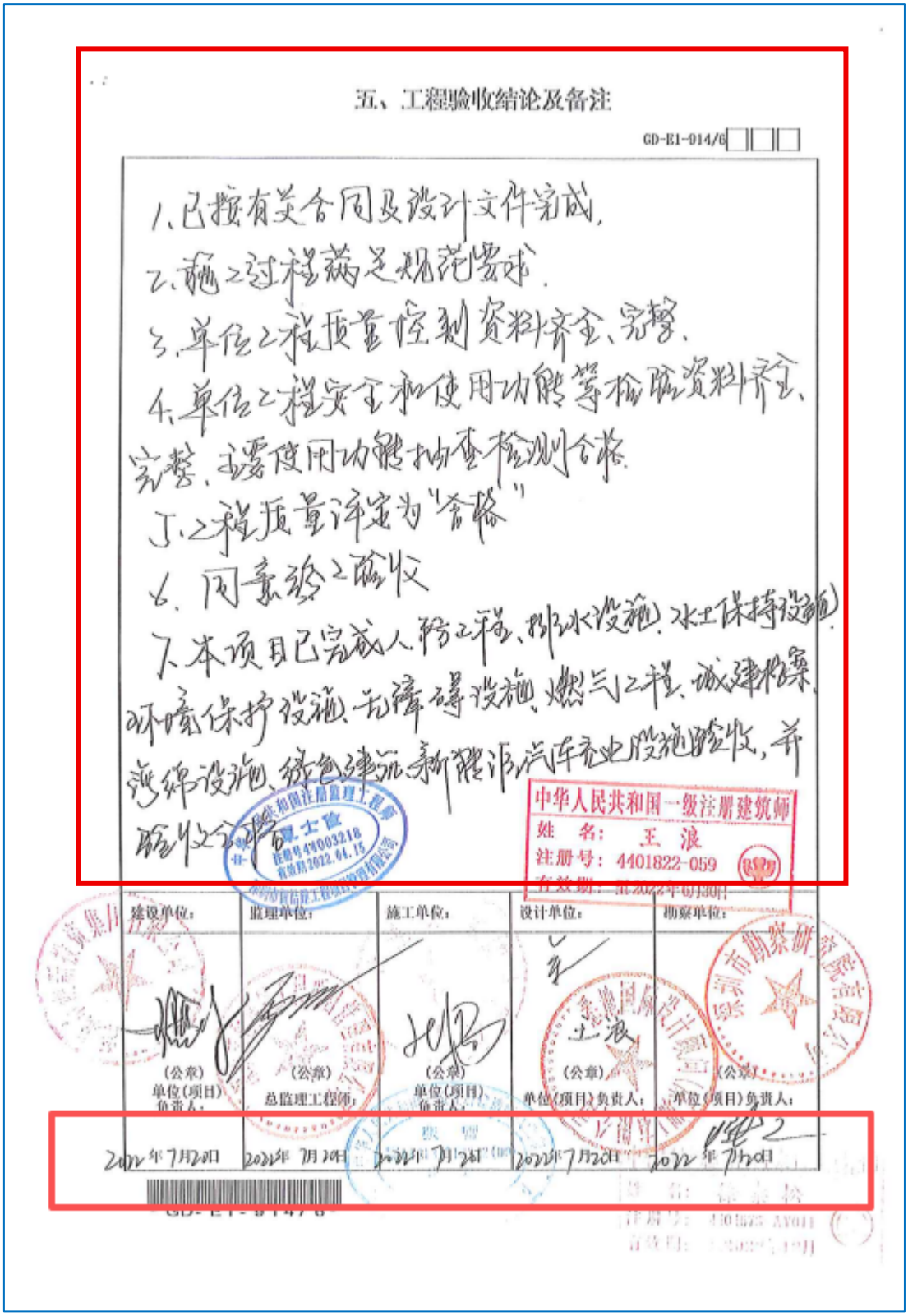
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	郭彦	中建三局	技术经理		郭彦
	王浪	圣世设计	项目负责人		王浪
	杨伟云	中建三局	资料员		杨伟云
	卢富家	中建三局	技术员		卢富家
	何宇庭	中建三局	预算员		何宇庭
	李绍延	中建三局	工长		李绍延
	[illegible]	深圳勘察研究院	项目负责人		[illegible]
	朱林	深圳市恒浩建工程项目管理	监理		朱林
	陈立明	深圳市恒浩建工程项目管理	监理		陈立明
	蒋成新	深圳市恒浩建工程项目管理	监理		蒋成新

* GD-E1-914/5 *

红土创新广场施工总承包工程

竣工验收证明（验收结论签字页）



五、工程验收结论及备注

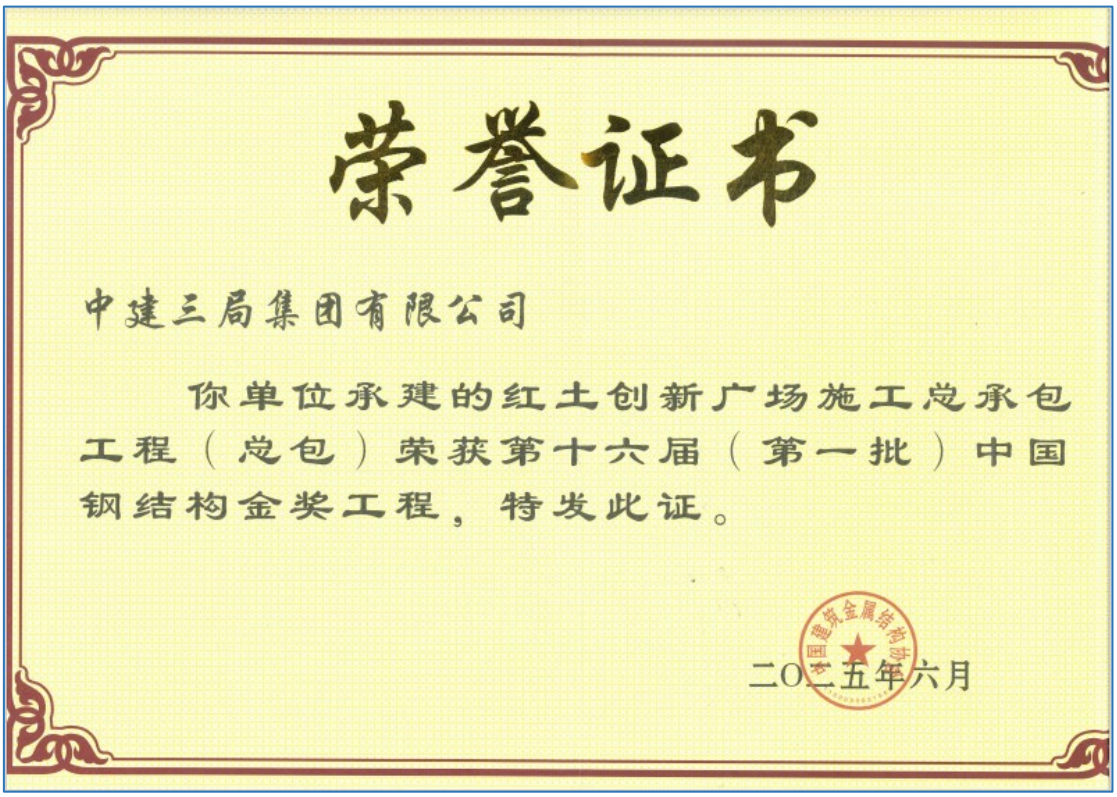
GD-E1-014/6

1、已按有关合同及设计文件完成。
2、施工过程满足规范要求。
3、单位工程质量控制资料齐全、完整。
4、单位工程安全和使用功能等检验资料齐全、完整，主要使用功能抽查检测合格。
5、工程质量评定为"合格"
6、同意该工程验收
7、本项目已完成人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、预埋设施、绿色建筑新能源汽车充电设施验收，并验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王 浪
注册号：4401822-059
有效期：至2022年09月30日

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

红土创新广场施工总承包工程
获奖情况（中国钢结构金奖）



荣誉证书

中建三局集团有限公司

你单位承建的红土创新广场施工总承包工程（总包）荣获第十六届（第一批）中国钢结构金奖工程，特发此证。

二〇二五年六月

（13）商务经理曹艳伟

（13）商务经理曹艳伟

简历表

姓名	曹艳伟	性别	女	年龄	38 岁
职务	商务经理	职称	工程师	学历	全日制本科
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市泰衡诺科技有限公司	深圳传音智汇广场施工总承包工程	建筑面积12.91万㎡，合同金额50420.68万元，建筑层数20层	2021.01.15-2023.07.05	已完	合格

商务经理证件

商务经理 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 曹艳伟 性别 女，一九八九年 九 月 十一 日生，于二〇〇九年 九 月至二〇一三年 七 月在本校 工程管理 专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

证书编号：101531201305002137

二〇一三年 七 月 七 日

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

商务经理证件

商务经理 一级造价工程师证

使用有效期: 2026年03月06日
- 2026年06月04日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名: 曹艳伟

性　　别: 女

出 生 日 期: 1989年09月11日

专　　业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11254200021674

有 效 期 : 2025年01月23日-2029年01月22日

聘 用 单 位: 中建三局集团有限公司

个人签名: 曹艳伟

签名日期: 2026.3.6

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2025年01月21日

商务经理证件

商务经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	曹艳伟
性别	女
出生日期	1989年09月11日
入学日期	2009年09月01日
毕（结）业日期	2013年07月07日
学校名称	沈阳建筑大学
专业	工程管理
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1015 3120 1305 0021 37
校（院）长姓名	

在线验证码 ANUNE8HXDF3RL3MF

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

商务经理业绩证明

深圳传音智汇广场施工总承包工程
合同文件

工程编号：

合同编号：

龙华传音智汇广场
建设工程施工总包合同（单价）

工程名称：深圳传音智汇广场施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华新区观澜新田

发 包 人：深圳市泰衡诺科技有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

深圳传音智汇广场施工总承包工程

合同文件

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市泰衡诺科技有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳传音智汇广场施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华新区观澜新田

核准（备案）证编号：_____

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

资金来源：自 筹。

二、工程承包范围

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

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

1.1. 配合发包人清理工程现场及一切障碍物，包括地下电缆及煤气、水供输送管〔如有需要〕；

1.2. 按设计图纸和工程规范进行和完成本合同规定的一切有关测试；

1.3. 保护及维持工地附近现存之一切建筑物、市政配套、消防通路等；

1.4. 切割桩头至指定标高及于管桩中灌注桩芯砼、钢板及钢筋及建造桩承台及/或基础，包括混凝土垫层及土方工程；

1.5. 主体工程：地下室工程、主体结构工程（含装配式结构）、砌筑及抹灰工程、防水工程、装修工程（不含精装）、屋面工程、防火门、防火卷帘制安工程、室外小市政工程、人防工程、防雷工程、电气工程、室内外给排水、白蚁防治、节能工程；

1.6. 暂定委托承包人施工的专业工程（以下简称**“暂定委托专业工程”**）：幕墙工程、停车场划线及停车车场设施工程、园林景观工程；

1.7. 其它专业分包工程（以下简称**“其它专业工程”**）：消防工程、空调工程及空调机组供应、高低压工程（含柴油发电机组）、燃气工程、充电桩工程、竣工 BIM 模型制作、电梯工程、泛光照明工程）；

1.8. 为全部分包人提供总包管理及配合服务；

1.9. 仔细研究红线图，配合发包人与所有有关部门协调红线内正在使用和已弃用的管线设施；

1.10. 确保红线内所有管线在开工前或在不影响工程进度下遗弃或更改路线，并承担所有相关费用；

1.11. 临时性设施包括一切工地安全设施；

1.12. 本工程的降水及现场环境监测；

1.13. 基坑支护和桩基完成后（如非承包人承包范围）承包人按照发包人要求提供临时降水系统及为降水而设之设备，并立即继续为本工程进行有效之降水及排水工作直至工程竣工；

1.14. 于施工过程中对整个工程之结构进行监测，包括设计监测方案、建立监测点、装设、定时测量结构之沉降及移位，及编制报告并准时送予发包人；

1.15. 承包人须接管及维护现有的临时围护工程并提供新造的临时围护工程，以确保现有临时围护工程和其设计适用性是足够与可实行的，并对整个工程的质量及安全负责；

1.16. 接管及保管由有关当局为本工程项目所签发的证书；

1.17. 为满足文明施工及环境保护有关的工作及费用；

1.18. 配合市政管网接驳等协调及照管工作（需完成市政给水、雨水、污水碰口）；

1.19. 申报及完成竣工验收所需的资料及费用（涉及分包的资料由分包人自行编制，

统一由承包人组卷、归档）；

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

发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议且不得因此暂停施工。

三、合同工期

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

计划竣工日期：2022 年 11 月 20 日；

合同工期总日历天数 690 天。

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

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

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

四、质量标准

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

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

五、签约合同价

币种：人民币

暂定合同总价（大写）：**伍亿零肆佰贰拾万零陆仟捌佰叁拾壹元玖角壹分**

（小写）：504,206,831.91 元。

其中：

合同文件

1.1 主体工程暂定金额：

人民币（大写）**贰亿伍仟柒佰肆拾肆万伍仟捌佰陆拾壹元玖角壹分：**

（¥257,445,861.91 元），其中：

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

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

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

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

（4）材料和工程设备暂估价金额：

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

1.2 暂定委托专业工程暂估价金额：

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

1.3 其它专业工程暂估价金额：

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

1.4 暂列金额（按实结算）：

人民币（大写）捌仟万元整（¥80,000,000.00 元）。

项目单价和合价：✪详见合同附件（招标工程）

□详见经确认的工程报价单或预算书（非招标工程）

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

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

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

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

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 本合同第四部分的补充条款；

(4) 本合同第三部分的专用条款；

(5) 本合同第二部分的通用条款；

(6) 已标价工程量清单；

(7) 中标通知书及其附件；

(8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(10) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(11) 图纸和技术规格书；

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

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务，但因承包人原因造成发包人未能履行前述承诺的除外。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年_____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【双方盖章之日起】后成立。

本合同一式_拾_份，均具有同等法律效力，发包人执__陆_份，承包人执__肆_份。

发包人：（公章）深圳市泰衡诺科技有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

承包人：（公章）中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

深圳传音智汇广场施工总承包工程

合同文件

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

合同文件

地址：深圳市龙华区福城街道福民社区外经工业园 24 号 101	地址：深圳市福田区深南大道 4011 号港中旅大厦 15 楼
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：传音智汇广场主体工程

验收日期：2023年7月5日

建设单位（盖章）：深圳市泰衡诺科技有限公司

GD-E1-914

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	传音智汇广场主体工程				
工程地点	广东省深圳市龙华区观澜街道和记仓库北侧，观景路西侧，公坑廊工业区西北侧	建筑面积	112921㎡	工程造价	32051.87万元
结构类型	剪力墙-框架结构	层数	地上：一单元15层；二单元2层；三单元20层；2栋18层 地下：地下室2层		
施工许可证号	2019-440326-39-03-10043403	监理许可证号	E144003277		
开工日期	2021年1月15日	验收日期	2023年7月5日		
监督单位	龙华区质量安全监督站	监督编号	FJ2020059-2		
建设单位	深圳市泰衡诺科技有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	光谷技术有限公司、深圳市广安消防装饰工程有限公司				
承建单位（装修）	广东深望达建材科技工程有限公司、广东宏泰达建设有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

GD-E1-914/2

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	胡清华
副组长	刘凤鸣、徐金荣、刘胜、刘华、潘启钊
组员	刘艳、刘洋、张万丰、陈荣、岳庆、郭磊、江书洲、马鸣、尹诗浩、杨世杰、杨洪波、何繁、曹长兴、肖鹏博、胡怀龙、牛文龙、周福升、费明高

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡清华	徐金荣、张万丰、陈荣、岳庆、王芬、刘胜、江书洲、尹诗浩、牛文龙、马鸣、杨世杰、何繁、肖鹏博、岳庆、刘洋
建筑设备安装工程	刘凤鸣	郭磊、周福升、杨世杰、杨洪波、何繁、曹长兴、费明高、周辉、郑大柯
工程质控资料	刘艳	唐文锋、郑细艳、江兴浪、陈磊、吕兆昌、苗帝豪

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

深圳传音智汇广场施工总承包工程

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					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明（任职情况）

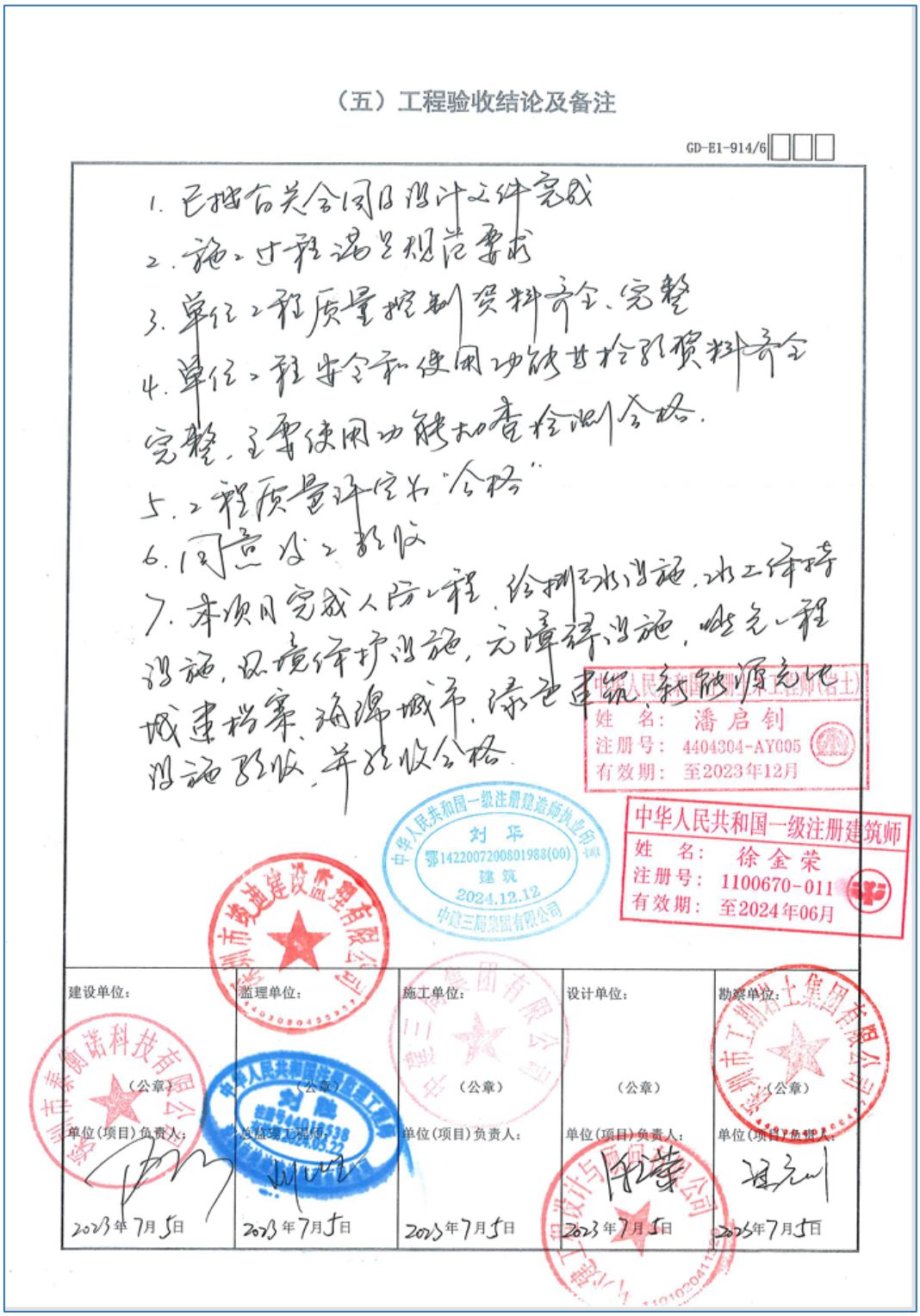
四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市宁安消防装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	
2		深圳市宁安消防装饰工程有限公司	资料员		
3		深圳市宁安消防装饰工程有限公司	生产经理		
4		广州江河幕墙系统工程有限公司	项目经理		
5		广州江河幕墙系统工程有限公司	项目执行经理		
6		广州江河幕墙系统工程有限公司	资料员		
7		光谷技术有限公司	施工员		
8		深圳市设计建设监理有限公司	资料员		
9		中建三局集团有限公司	总经理		
10		中建三局集团有限公司	项目负责人		
11		中建三局集团有限公司	安全总监		
12		中建三局集团有限公司	商务经理		
13		中建三局集团有限公司	项目经理		
14		中建三局集团有限公司	深化设计负责人		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

深圳传音智汇广场施工总承包工程
竣工验收证明



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 已按有关合同及设计文件完成
2. 施工过程满足规范要求
3. 单位工程质量控制资料齐全、完整
4. 单位工程安全和使用功能其检验资料齐全完整，主要使用功能抽查检测合格。
5. 工程质量评定为"合格"
6. 同意竣工验收
7. 本项目完成人防工程、给排水设施、水工保持设施、环境保护设施、无障碍设施、噪声工程城建档案、海绵城市、绿色建筑、新能源充电设施验收，并验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师（岩土）
姓　名：潘启钊
注册号：4404304-AY005
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
刘华
鄂1422007200801988(00)
建筑
2024.12.12
中建三局集团有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：徐金荣
注册号：1100670-011
有效期：至2024年06月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	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：
2023年7月5日	2023年7月5日	2023年7月5日	2023年7月5日	2023年7月5日

（14）商务经理韦玉琼

（14）商务经理韦玉琼

简历表

姓名	韦玉琼	性别	女	年龄	38 岁
职务	商务经理	职称	工程师	学历	全日制本科
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市创基实业投资有限公司	创金大厦项目施工总承包工程	建筑面积5.35万㎡，合同金额28441.19万元，其中包含一栋150m高办公楼	2022.06.20-2025.07.17	已完	合格

商务经理证件

商务经理 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 韦玉琼 性别 女，一九八九年 八 月 十五 日生，于 二00八年 九 月至 二0一二年 六 月在本校 工程管理(国际工程项目管理)专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：青岛理工大学 校（院）长：

证书编号：104291201205004834 二0一二 年 六 月二十七日

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

商务经理证件

商务经理 一级造价工程师证

使用有效期：2026年01月14日
- 2026年04月14日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：韦玉琼

性　　别：女

出 生 日 期：1989年08月15日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]11214200004821

有 效 期：2025年08月17日-2029年08月16日

聘 用 单 位：中建三局集团有限公司

个人签名：韦2nnY

签名日期：2026.1.14

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期：2025年07月21日

商务经理证件

商务经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	韦玉琼
性别	女
出生日期	1989年08月15日
入学日期	2008年09月10日
毕（结）业日期	2012年06月27日
学校名称	青岛理工大学
专业	工程管理(国际工程项目管理)
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1042 9120 1205 0048 34
校（院）长姓名	

在线验证码 AT4WMJPA8BEVBXKJ

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

商务经理业绩证明

创金大厦项目施工总承包工程
合同文件

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：创金大厦项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块

（宗地号 T201-0118）

发 包 人：深圳市创基实业投资有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

2015 年版

创金大厦项目施工总承包工程

合同文件

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市创基实业投资有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：创金大厦项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块（宗地号 T201-0118）

核准（备案）证编号：深自贸备案（2021）0030 号

工程规模及特征：投资规模约 80000 万元，建设用地面积 6913.96 平方米，建筑容积率≤7.74，建筑覆盖率≤50%，建筑限高 150 米，地上建筑面积 53500 平方米，其中办公 50000 平方米、商业 3500 平方米。

资金来源：财政投入_____%；国有资本____%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%；　其他__100__%。

二、工程承包范围

主要工作包括但不限于以下内容：（1）土建工程：二次土方开挖及外运和基础工程、工程桩截桩头（设计要求部分）、坑中坑支护、坑底排水沟及集水井、拆换撑施工、冠梁/内支撑/立柱桩的拆除、主体结构工程、钢结构工程、人防工程、室内一般装修及门窗工程、室外工程、防水及保温、防雷接地、普通门窗、防火门/窗；地下停车场及

合同文件

交通标识标线、地下室地面工程、白蚁防治、沉降观测、屋面工程、景观绿化工程；（2）机电安装工程：建筑给排水、建筑电气、智能化管线预埋、泛光照明工程、充电桩；（3）市政配套工程：市政给排水工程、燃气工程、市政接驳；（4）施工总承包管理和配合服务等。具体详见图纸及工程量清单。

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）

□七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□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 □钢管混凝土　□型钢混凝土 □其它 ____）；		
☑建筑装饰装修工程　（□门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____ ）；		
□通风与空调 （□通风　□空调　　□其它_____ ）；		
☑建筑给水排水及供暖 （□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

无。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 1 日(具体开工日期以发包人或监理工程师发出的开工令为准)；

计划竣工日期：2024 年 12 月 16 日；

合同工期总日历天数 869 天。

招标工期总日历天数 899 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本项目总造价约 80000 万元，总承包人自行完成部分暂定合同总价人民币（大写）

合同文件（合同金额）

贰亿捌仟肆佰肆拾壹万壹仟玖佰零陆元壹角 （¥ 284411906.1 元）；其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 捌佰捌拾万零贰仟肆佰肆拾壹元玖角玖分 （¥ 8802441.99 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） 肆仟叁佰柒拾柒万元整 （¥ 43770000.00 元）。

说明:本项目实施项目总承包管理，承包人除了自主完成本合同第一部分“协议书”第二条约定的工程承包范围的工程外，还应按照本合同的约定，为发包人指定的其余专业工程承包人提供管理和配合服务。

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；

创金大厦项目施工总承包工程

合同文件（合同签订时间、合同双方盖章）

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方签字盖章的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、招标采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 5 月 16 日；

订立地点：深圳市南山区华润前海大厦 A 座 36 楼

创金大厦项目施工总承包工程

合同文件（合同签订时间、合同双方盖章）

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 柒 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

深圳市创基实业投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5GGW0D1G

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）

中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91420000757013137P

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

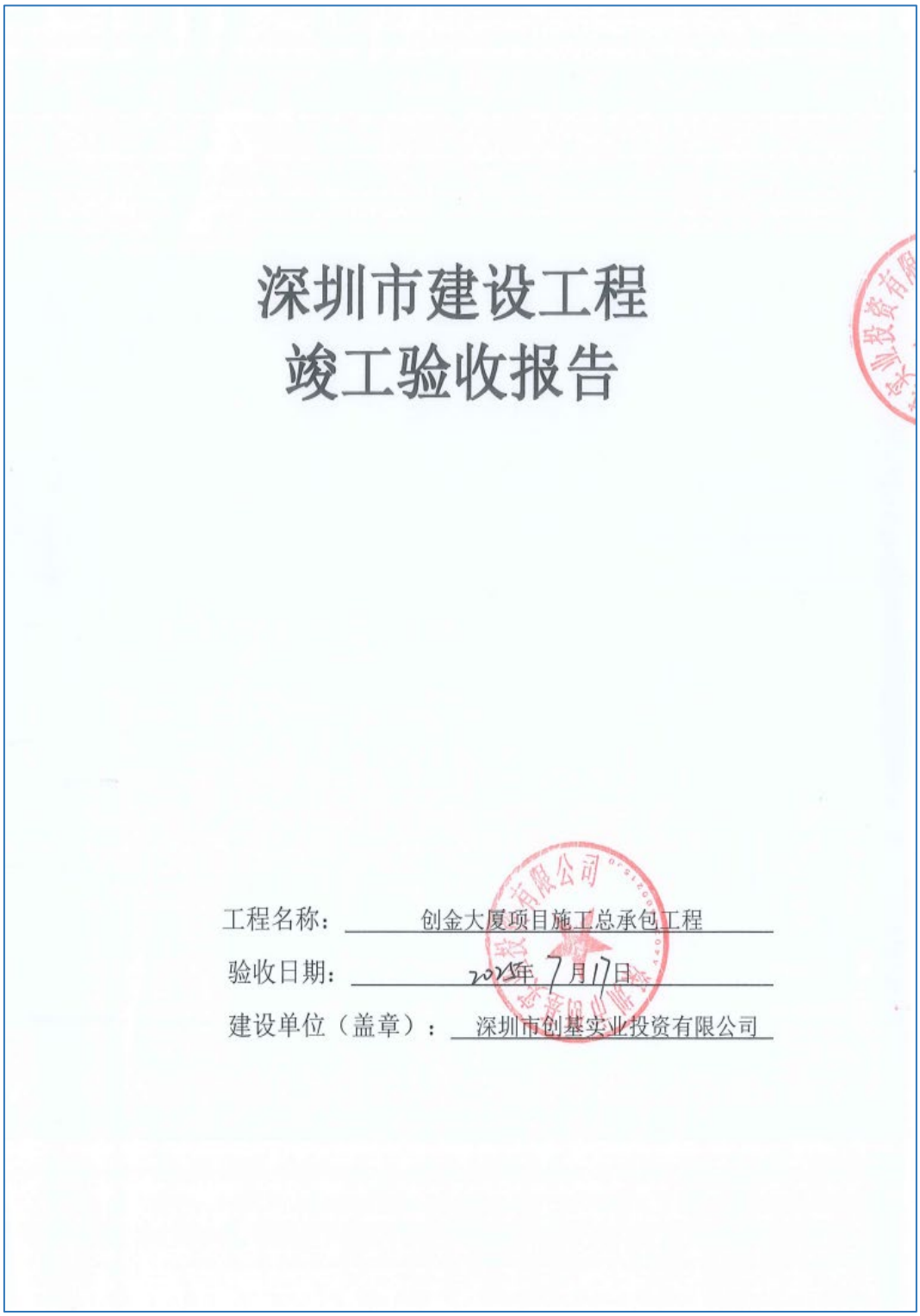
传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

创金大厦项目施工总承包工程
竣工验收证明（竣工验收报告首页）



深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：创金大厦项目施工总承包工程

验收日期：2014年7月17日

建设单位（盖章）：深圳市创基实业投资有限公司

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明（工程造价内页）

一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-501394	项目代码	/
项目名称	创金大厦项目施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块(宗地号 T201-0118)		
建筑面积	80422.22 ㎡	工程造价	54404.17 万元
结构类型	框筒剪力墙结构	层数	地下 4 层 地上：裙楼 4 层/塔楼 32 层
立项批准文号	深自贸备案(2021)0088 号	宗地号	T201-0118
用地规划许可证号	深前海许 QH-2021-0006 号	工程规划许可证号	建字地 4403002025GG0028549 号
施工许可证号	2021-1313 土石方、基坑支护工程 2021-1757 桩基础工程 深前海施许字 QH-2022-0056 号主体工程 2022-1992 幕墙工程 2023-1612 通风与空调工程 2024-0057 消防工程 2024-0138 高低压、柴油发电机及环保工程 2024-0739 智能化工程	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 6 月 20 日	验收日期	2025年7月17日
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120210112-03
建设单位	深圳市创基实业投资有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司（机电安装）、深圳市智宇实业发展有限公司（智能化工程）、深圳市信德瑞电气科技有限公司（高低压、柴油发电机及环保工程）、深圳恒安消防工程有限公司（消防工程）、 同方节能工程技术有限公司（通风与空调工程）		
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司（精装修）深圳市方大建科集团有限公司（幕墙）		
承建单位（室外工程）	中建三局集团有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组长	张凌翔
副组长	赵广晖
组员	王小鹏 陈进明 王昌 李沛 何波 槐雅丽 韦小红 孙海雷 张红勇 肖珂 余灿群 李政 张维彤 郝留学 闫根深 王流风

2、专业组

专业组	组长	副组长	组员
建筑工程	王小鹏	孙海雷	槐雅丽 胡坚 曾家胜 左伟 李长亮 段伟男 肖珂 陈小华 万黎震 李金珂 陈亚伟 汪涛 张浩东 高秋平 张冰璇 沈荣祥 余灿群 衷存宝 王流风 李谈志 阳化冰 韦玉琼 张杰 刘桥
建筑设备安装工程	陈进明 王昌	李长亮	韦小红 温秀芝 窦胜才 倪平达 赵诚 李政 杨遐 徐国红 张国军 张维彤 王剑 胡鸥 郝留学 孙涛 李志军 郝盼伟 闫根深 赵猛 王琳 钟真韬 张景生
工程质控资料	庞展恒	王飞飞	张志清 吴厚龙 刘雨星 徐辉 洪杰钊 陈文娟 钟桂珍 纪言进 段景荣

（二）验收程序

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

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及供暖	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程（道路）	验收合格	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项经核实符合要求 13 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境	验收合格	共 4 项，其中：经审查符合要求 4 项经核实符合要求 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张凌翔	深圳市创基实业投资有限公司	项目负责人	/	
2	王小鹏	深圳市创基实业投资有限公司	土建负责人	工程师	
3	陈进明	深圳市创基实业投资有限公司	强弱电负责人	高工	
4	王昌	深圳市创基实业投资有限公司	水暖气负责人	工程师	
5	庞展恒	深圳市创基实业投资有限公司	资料主管	/	
6	李沛	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高工	
7	何波	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目技术负责人	高工	
8	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高工	
9	韦小红	筑博设计股份有限公司	项目执行经理	工程师	
10	赵广晖	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监	高工	
11	孙海雷	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监代表	工程师	
12	胡坚	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
13	曾家胜	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
14	段伟男	深圳市京圳工程咨询有限公司	幕墙监理工程师	中级	
15	左伟	深圳市京圳工程咨询有限公司	安全监理工程师	工程师	
16	李长亮	深圳市京圳工程咨询有限公司	电气监理工程师	工程师	
17	温秀芝	深圳市京圳工程咨询有限公司	给排水暖通监理工程师	高工	
18	王飞飞	深圳市京圳工程咨询有限公司	资料员	/	
19	张红勇	中建三局集团有限公司	项目负责人	高工	
20	肖珂	中建三局集团有限公司	项目技术总监	工程师	
21	陈小华	中建三局集团有限公司	项目建造总监	工程师	

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明（任职情况）

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
22	刘桥	中建三局集团有限公司	项目生产经理	/	
23	万黎震	中建三局集团有限公司	项目技术部门负责人	工程师	
24	李金珂	中建三局集团有限公司	项目技术员	工程师	
25	韦玉琼	中建三局集团有限公司	项目商务总监	/	
26	阳化冰	中建三局集团有限公司	项目安全总监	/	
27	李谈志	中建三局集团有限公司	项目质量总监	/	
28	张杰	中建三局集团有限公司	项目安全负责人	/	
29	陈亚伟	中建三局集团有限公司	项目质量员		
30	张志清	中建三局集团有限公司	资料负责人		
31	吴厚龙	中建三局集团有限公司	资料员	/	
32	刘雨星	中建三局集团有限公司	预算员	/	
33	窦胜才	中建三局集团有限公司	项目机电专业经理	/	
34	徐辉	中建三局集团有限公司	项目机电资料员	/	
35	汪涛	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
36	张浩东	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
37	高秋平	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
38	洪杰钊	中建三局集团有限公司	项目精装修资料员	/	
39	张冰璇	中建三局集团有限公司	项目园林绿化负责人	/	
40	沈荣祥	中建三局集团有限公司	项目园林专业工程师	/	
41	陈文娟	中建三局集团有限公司	项目园林资料员	/	
42	倪平达	中建三局集团有限公司	项目泛光照明专业工程师	/	

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

七、工程验收结论及备注

创金大厦项目位于深圳市前海深港合作区 03-05-03 地块，工程总用地面积 6913.96 ㎡，总建筑面积 80422.2 ㎡，总建筑高度为 149.7m。

地下共 4 层，功能为：汽车库及设备用房；地上共 32 层，功能为：裙楼 1~4 层为商业，塔楼 1~32 层为办公，其中：第 12、24 层为避难层，第 28 层为架空绿化休闲区，局部设有设备房。

结论:本工程已完成合同约定和设计要求的全部施工内容，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，单位工程质量控制资料齐全、完整，安全和功能检验资料满足要求，观感质量好，经验收组各成员一致认定:本工程质量评定为合格，同意通过竣工验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年 月 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 7月17日
监理单位：深圳市京圳工程咨询有限公司 （公章） 总监理工程师： 2025年 7月17日	勘察单位：深圳市长期勘察设计有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年 7月17日
设计单位：筑博设计股份有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年 7月17日	

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

施工单位： 中建三局集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳市方大建科集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳恒安消防工程有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳市智宇实业发展有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日
施工单位： 深圳市信德瑞电气科技有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 同方节能工程技术有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	以下空白	

（15）质量总监李谈志

（15）质量总监李谈志

简历表

姓名	李谈志	性别	男	年龄	32 岁
职务	质量总监	职称	工程师	学历	全日制本科
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市创基实业投资有限公司	创金大厦项目施工总承包工程	建筑面积5.35万㎡，合同金额28441.19万元，其中包含一栋150m高办公楼	2022.06.20-2025.07.17	已完	合格

质量总监证件

质量总监 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 李谈志 性别 男，一九九四 年 三 月 十八 日生，于二〇一一 年 九 月至二〇一五 年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北工业大学 校（院）长：刘德富印

证书编号:105001201505280085 二〇一五 年 六 月 三十 日

土建 11建工1 1110611120

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

质量总监 职称证

姓 名 Name 李谈志

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1994.03

专 业 Specialty 土木工程

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2020) 12030247

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司

工程技术中级职务评审委员会

2020 年 12 月 28 日

质量总监证件

质量总监 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	李谈志
性别	男
出生日期	1994年03月18日
入学日期	2011年09月01日
毕（结）业日期	2015年06月30日
学校名称	湖北工业大学
专业	土木工程
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1050 0120 1505 2800 85
校（院）长姓名	刘德富

在线验证码 AG58FYNNAGREH6JL

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

质量总监业绩证明

创金大厦项目施工总承包工程
合同文件

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：创金大厦项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块

（宗地号 T201-0118）

发 包 人：深圳市创基实业投资有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

2015 年版

创金大厦项目施工总承包工程

合同文件

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市创基实业投资有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：创金大厦项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块（宗地号 T201-0118）

核准（备案）证编号：深自贸备案（2021）0030 号

工程规模及特征：投资规模约 80000 万元，建设用地面积 6913.96 平方米，建筑容积率≤7.74，建筑覆盖率≤50%，建筑限高 150 米，地上建筑面积 53500 平方米，其中办公 50000 平方米、商业 3500 平方米。

资金来源：财政投入_____%；国有资本____%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%；　其他__100___%。

二、工程承包范围

主要工作包括但不限于以下内容：（1）土建工程：二次土方开挖及外运和基础工程、工程桩截桩头（设计要求部分）、坑中坑支护、坑底排水沟及集水井、拆换撑施工、冠梁/内支撑/立柱桩的拆除、主体结构工程、钢结构工程、人防工程、室内一般装修及门窗工程、室外工程、防水及保温、防雷接地、普通门窗、防火门/窗；地下停车场及

合同文件

交通标识标线、地下室地面工程、白蚁防治、沉降观测、屋面工程、景观绿化工程；（2）机电安装工程：建筑给排水、建筑电气、智能化管线预埋、泛光照明工程、充电桩；（3）市政配套工程：市政给排水工程、燃气工程、市政接驳；（4）施工总承包管理和配合服务等。具体详见图纸及工程量清单。

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）

□七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□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 □钢管混凝土　□型钢混凝土 □其它 ____）；		
☑建筑装饰装修工程 （□门窗　□幕墙：　平方米 □其它_____ ）；		
□通风与空调 （□通风　□空调　□其它_____ ）；		
☑建筑给水排水及供暖 （□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

无。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 1 日(具体开工日期以发包人或监理工程师发出的开工令为准)；

计划竣工日期：2024 年 12 月 16 日；

合同工期总日历天数 869 天。

招标工期总日历天数 899 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

本项目总造价约 80000 万元，总承包人自行完成部分暂定合同总价人民币（大写）

合同文件（合同金额）

贰亿捌仟肆佰肆拾壹万壹仟玖佰零陆元壹角 （¥ 284411906.1 元）；其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 捌佰捌拾万零贰仟肆佰肆拾壹元玖角玖分 （¥ 8802441.99 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） 肆仟叁佰柒拾柒万元整 （¥ 43770000.00 元）。

说明:本项目实施项目总承包管理，承包人除了自主完成本合同第一部分“协议书”第二条约定的工程承包范围的工程外，还应按照本合同的约定，为发包人指定的其余专业工程承包人提供管理和配合服务。

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；

创金大厦项目施工总承包工程

合同文件（合同签订时间、合同双方盖章）

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方签字盖章的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、招标采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 5 月 16 日；

订立地点：深圳市南山区华润前海大厦 A 座 36 楼

创金大厦项目施工总承包工程
合同文件（合同签订时间、合同双方盖章）

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 柒 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

深圳市创基实业投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5GGW0D1G

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）

中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91420000757013137P

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

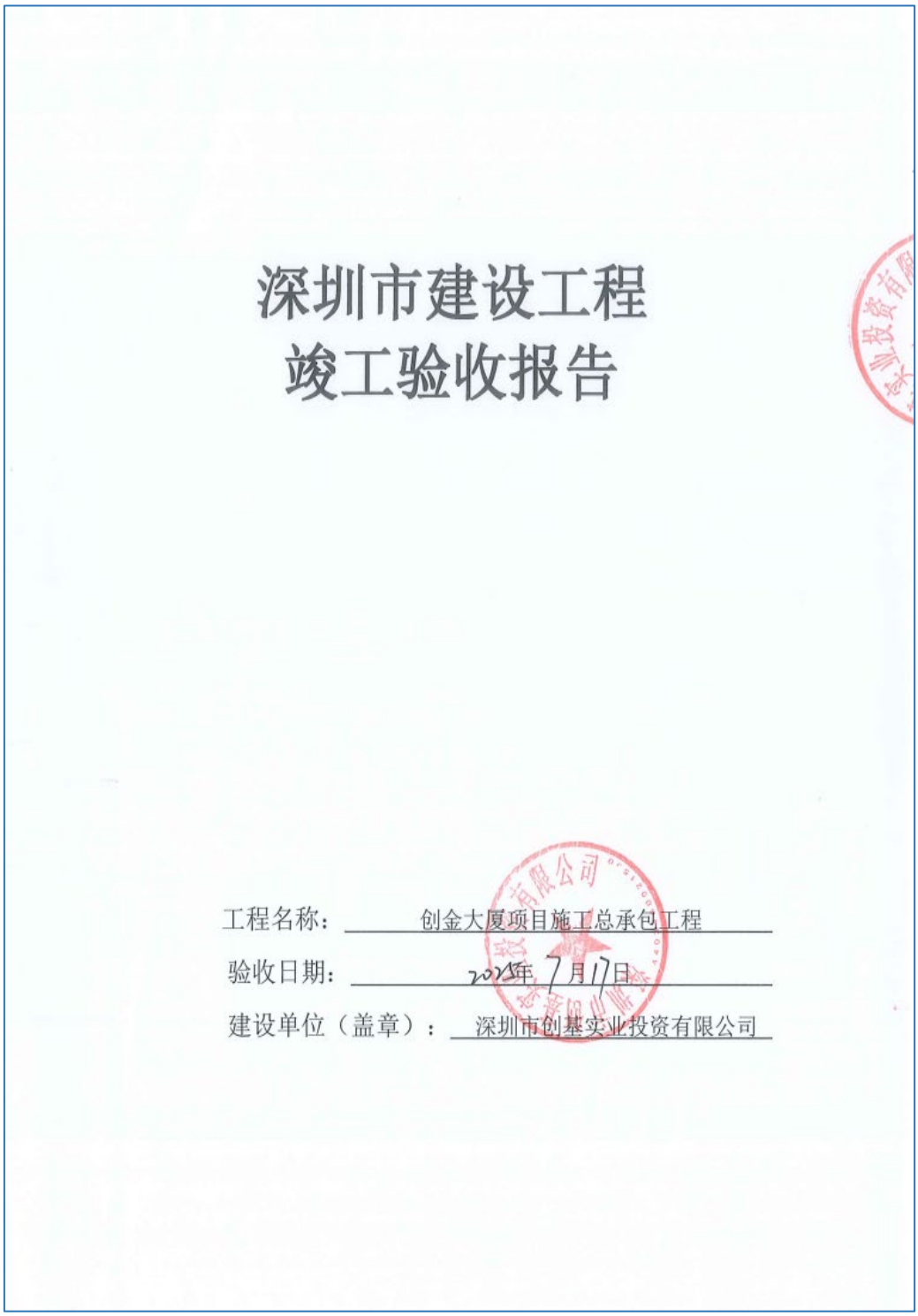
传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

创金大厦项目施工总承包工程
竣工验收证明（竣工验收报告首页）



深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：创金大厦项目施工总承包工程

验收日期：2021年7月17日

建设单位（盖章）：深圳市创基实业投资有限公司

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明（工程造价内页）

一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-501394	项目代码	/
项目名称	创金大厦项目施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块(宗地号 T201-0118)		
建筑面积	80422.22 ㎡	工程造价	54404.17 万元
结构类型	框筒剪力墙结构	层数	地下 4 层 地上：裙楼 4 层/塔楼 32 层
立项批准文号	深自贸备案(2021)0088 号	宗地号	T201-0118
用地规划许可证号	深前海许 QH-2021-0006 号	工程规划许可证号	建字地 4403002025GG0028549 号
施工许可证号	2021-1313 土石方、基坑支护工程 2021-1757 桩基础工程 深前海施许字 QH-2022-0056 号主体工程 2022-1992 幕墙工程 2023-1612 通风与空调工程 2024-0057 消防工程 2024-0138 高低压、柴油发电机及环保工程 2024-0739 智能化工程	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 6 月 20 日	验收日期	2025年7月17日
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120210112-03
建设单位	深圳市创基实业投资有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司（机电安装）、深圳市智宇实业发展有限公司（智能化工程）、深圳市信德瑞电气科技有限公司（高低压、柴油发电机及环保工程）、深圳恒安消防工程有限公司（消防工程）、 同方节能工程技术有限公司（通风与空调工程）		
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司（精装修）深圳市方大建科集团有限公司（幕墙）		
承建单位（室外工程）	中建三局集团有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组长	张凌翔
副组长	赵广晖
组员	王小鹏 陈进明 王昌 李沛 何波 槐雅丽 韦小红 孙海雷 张红勇 肖珂 余灿群 李政 张维彤 郝留学 闫根深 王流风

2、专业组

专业组	组长	副组长	组员
建筑工程	王小鹏	孙海雷	槐雅丽 胡坚 曾家胜 左伟 李长亮 段伟男 肖珂 陈小华 万黎震 李金珂 陈亚伟 汪涛 张浩东 高秋平 张冰璇 沈荣祥 余灿群 衷存宝 王流风 李谈志 阳化冰 韦玉琼 张杰 刘桥
建筑设备安装工程	陈进明 王昌	李长亮	韦小红 温秀芝 窦胜才 倪平达 赵诚 李政 杨遐 徐国红 张国军 张维彤 王剑 胡鸥 郝留学 孙涛 李志军 郝盼伟 闫根深 赵猛 王琳 钟真韬 张景生
工程质控资料	庞展恒	王飞飞	张志清 吴厚龙 刘雨星 徐辉 洪杰钊 陈文娟 钟桂珍 纪言进 段景荣

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及供暖	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程（道路）	验收合格	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项经核实符合要求 13 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境	验收合格	共 4 项，其中：经审查符合要求 4 项经核实符合要求 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张凌翔	深圳市创基实业投资有限公司	项目负责人	/	
2	王小鹏	深圳市创基实业投资有限公司	土建负责人	工程师	
3	陈进明	深圳市创基实业投资有限公司	强弱电负责人	高工	
4	王昌	深圳市创基实业投资有限公司	水暖气负责人	工程师	
5	庞展恒	深圳市创基实业投资有限公司	资料主管	/	
6	李沛	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高工	
7	何波	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目技术负责人	高工	
8	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高工	
9	韦小红	筑博设计股份有限公司	项目执行经理	工程师	
10	赵广晖	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监	高工	
11	孙海雷	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监代表	工程师	
12	胡坚	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
13	曾家胜	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
14	段伟男	深圳市京圳工程咨询有限公司	幕墙监理工程师	中级	
15	左伟	深圳市京圳工程咨询有限公司	安全监理工程师	工程师	
16	李长亮	深圳市京圳工程咨询有限公司	电气监理工程师	工程师	
17	温秀芝	深圳市京圳工程咨询有限公司	给排水暖通监理工程师	高工	
18	王飞飞	深圳市京圳工程咨询有限公司	资料员	/	
19	张红勇	中建三局集团有限公司	项目负责人	高工	
20	肖珂	中建三局集团有限公司	项目技术总监	工程师	
21	陈小华	中建三局集团有限公司	项目建造总监	工程师	

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明（任职情况）

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
22	刘桥	中建三局集团有限公司	项目生产经理	/	
23	万黎震	中建三局集团有限公司	项目技术部门负责人	工程师	
24	李金珂	中建三局集团有限公司	项目技术员	工程师	
25	韦玉琼	中建三局集团有限公司	项目商务总监	/	
26	阳化冰	中建三局集团有限公司	项目安全总监	/	
27	李谈志	中建三局集团有限公司	项目质量总监	/	
28	张杰	中建三局集团有限公司	项目安全负责人	/	
29	陈亚伟	中建三局集团有限公司	项目质量员	助理工程师	
30	张志清	中建三局集团有限公司	资料负责人	工程师	
31	吴厚龙	中建三局集团有限公司	资料员	/	
32	刘雨星	中建三局集团有限公司	预算员	/	
33	窦胜才	中建三局集团有限公司	项目机电专业经理	/	
34	徐辉	中建三局集团有限公司	项目机电资料员	/	
35	汪涛	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
36	张浩东	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
37	高秋平	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
38	洪杰钊	中建三局集团有限公司	项目精装修资料员	/	
39	张冰璇	中建三局集团有限公司	项目园林绿化负责人	/	
40	沈荣祥	中建三局集团有限公司	项目园林专业工程师	/	
41	陈文娟	中建三局集团有限公司	项目园林资料员	/	
42	倪平达	中建三局集团有限公司	项目泛光照明专业工程师	/	

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

七、工程验收结论及备注

创金大厦项目位于深圳市前海深港合作区 03-05-03 地块，工程总用地面积 6913.96 ㎡，总建筑面积 80422.2 ㎡，总建筑高度为 149.7m。

地下共 4 层，功能为：汽车库及设备用房；地上共 32 层，功能为：裙楼 1~4 层为商业，塔楼 1~32 层为办公，其中：第 12、24 层为避难层，第 28 层为架空绿化休闲区，局部设有设备房。

结论:本工程已完成合同约定和设计要求的全部施工内容，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，单位工程质量控制资料齐全、完整，安全和功能检验资料满足要求，观感质量好，经验收组各成员一致认定:本工程质量评定为合格，同意通过竣工验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年 月 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年7月17日
监理单位： 深圳市京圳工程咨询有限公司 （公章） 总监理工程师： 2025年7月17日	勘察单位： 深圳市长勘勘察设计有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日
设计单位： 筑博设计股份有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

施工单位： 中建三局集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳市方大建科集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳恒安消防工程有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳市智宇实业发展有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日
施工单位： 深圳市信德瑞电气科技有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 同方节能工程技术有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	以下空白	

（16）安全总监张杰

（16）安全总监张杰

简历表

姓名	张杰	性别	男	年龄	37 岁
职务	安全总监	职称	高级工程师	学历	全日制本科
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市创基实业投资有限公司	创金大厦项目施工总承包工程	建筑面积5.35万㎡，合同金额28441.19万元，其中包含一栋150m高办公楼	2022.06.20-2025.07.17	已完	合格

安全总监证件

安全总监 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 张杰 性别 男，

一九八九 年 五 月 五 日生，于二〇〇八年

九 月至二〇一二 年 七 月在本校

安全工程 专业

四 年制 本 科学习，修完教学计划

规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：昆明理工大学

二〇一二 年 七 月十五日

证书编号：106741201205005006

云南省教育厅监制

查询网址：http://www.chsi.com.cn； gjc.ynjy.cn

安全总监 职称证

姓 名 Name 张杰

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1989.05

专 业 Specialty 安全工程

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. (2024) 11031123

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：Issued by 中国建筑第三工程局有限公司

2024 年 11 月 22 日

安全总监证件

安全总监 注册安全工程师证

姓　　名　张杰

性　　别　男

证件号码　530126198905050416

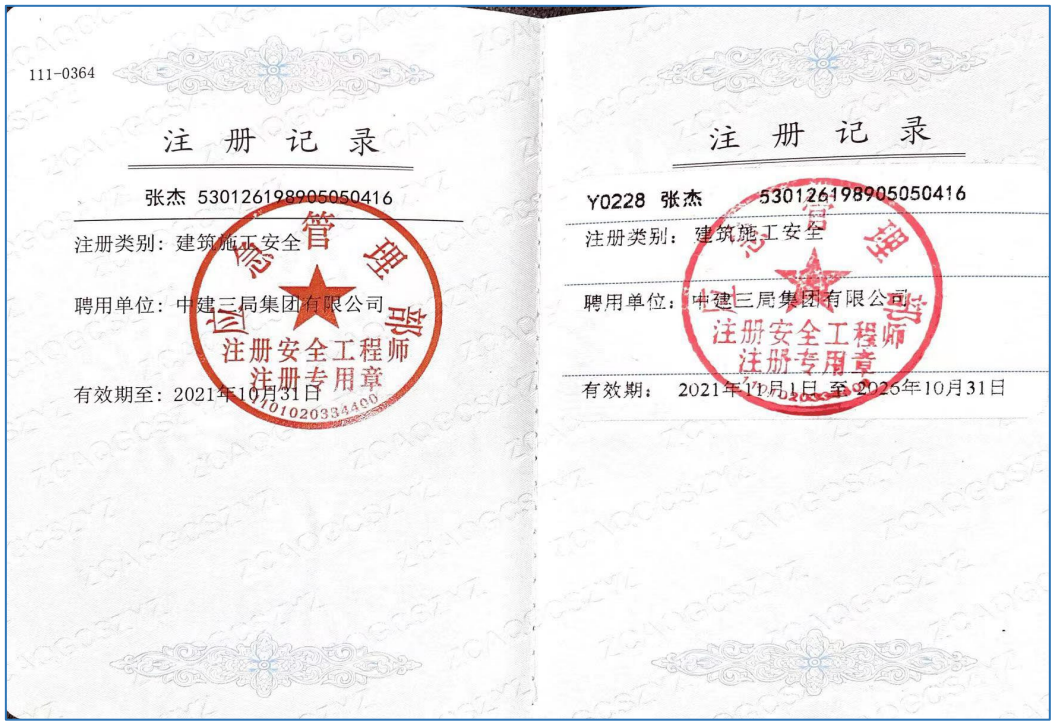
级　　别　中级

执业证号　42180199310

发证日期　2018年11月1日

本人签名

职业资格证书管理号　201503353033201553360400139 4



111-0364

注　册　记　录

张杰 530126198905050416

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：中建三局集团有限公司

有效期至：2021年10月31日

注　册　记　录

Y0228 张杰　530126198905050416

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：中建三局集团有限公司

有效期：2021年10月1日至2026年10月31日

安全总监证件

安全总监 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	张杰
性别	男
出生日期	1989年05月05日
入学日期	2008年09月01日
毕（结）业日期	2012年07月15日
学校名称	昆明理工大学
专业	安全工程
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1067 4120 1205 0050 06
校（院）长姓名	

在线验证码 A3Z672PWMKUM0XZN

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

安全总监业绩证明

创金大厦项目施工总承包工程
合同文件

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：创金大厦项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块（宗地号 T201-0118）

发 包 人：深圳市创基实业投资有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

2015 年版

创金大厦项目施工总承包工程

合同文件

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市创基实业投资有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：创金大厦项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块（宗地号 T201-0118）

核准（备案）证编号：深自贸备案（2021）0030 号

工程规模及特征：投资规模约 80000 万元，建设用地面积 6913.96 平方米，建筑容积率≤7.74，建筑覆盖率≤50%，建筑限高 150 米，地上建筑面积 53500 平方米，其中办公 50000 平方米、商业 3500 平方米。

资金来源：财政投入_____%；国有资本____%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%；　其他__100___%。

二、工程承包范围

主要工作包括但不限于以下内容：（1）土建工程：二次土方开挖及外运和基础工程、工程桩截桩头（设计要求部分）、坑中坑支护、坑底排水沟及集水井、拆换撑施工、冠梁/内支撑/立柱桩的拆除、主体结构工程、钢结构工程、人防工程、室内一般装修及门窗工程、室外工程、防水及保温、防雷接地、普通门窗、防火门/窗；地下停车场及

合同文件

交通标识标线、地下室地面工程、白蚁防治、沉降观测、屋面工程、景观绿化工程；（2）机电安装工程：建筑给排水、建筑电气、智能化管线预埋、泛光照明工程、充电桩；（3）市政配套工程：市政给排水工程、燃气工程、市政接驳；（4）施工总承包管理和配合服务等。具体详见图纸及工程量清单。

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）

□七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□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 □钢管混凝土　□型钢混凝土 □其它 ____）；		
☑建筑装饰装修工程 （□门窗　□幕墙：　平方米 □其它_____ ）；		
□通风与空调 （□通风　□空调　□其它_____ ）；		
☑建筑给水排水及供暖 （□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

无。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 1 日(具体开工日期以发包人或监理工程师发出的开工令为准)；

计划竣工日期：2024 年 12 月 16 日；

合同工期总日历天数 869 天。

招标工期总日历天数 899 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

本项目总造价约 80000 万元，总承包人自行完成部分暂定合同总价人民币（大写）

合同文件（合同金额）

贰亿捌仟肆佰肆拾壹万壹仟玖佰零陆元壹角 （¥ 284411906.1 元）；其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 捌佰捌拾万零贰仟肆佰肆拾壹元玖角玖分 （¥ 8802441.99 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） 肆仟叁佰柒拾柒万元整 （¥ 43770000.00 元）。

说明:本项目实施项目总承包管理，承包人除了自主完成本合同第一部分“协议书”第二条约定的工程承包范围的工程外，还应按照本合同的约定，为发包人指定的其余专业工程承包人提供管理和配合服务。

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；

创金大厦项目施工总承包工程

合同文件（合同签订时间、合同双方盖章）

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方签字盖章的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、招标采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 5 月 16 日；

订立地点：深圳市南山区华润前海大厦 A 座 36 楼

创金大厦项目施工总承包工程
合同文件（合同签订时间、合同双方盖章）

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 柒 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

深圳市创基实业投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5GGW0D1G

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）

中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91420000757013137P

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

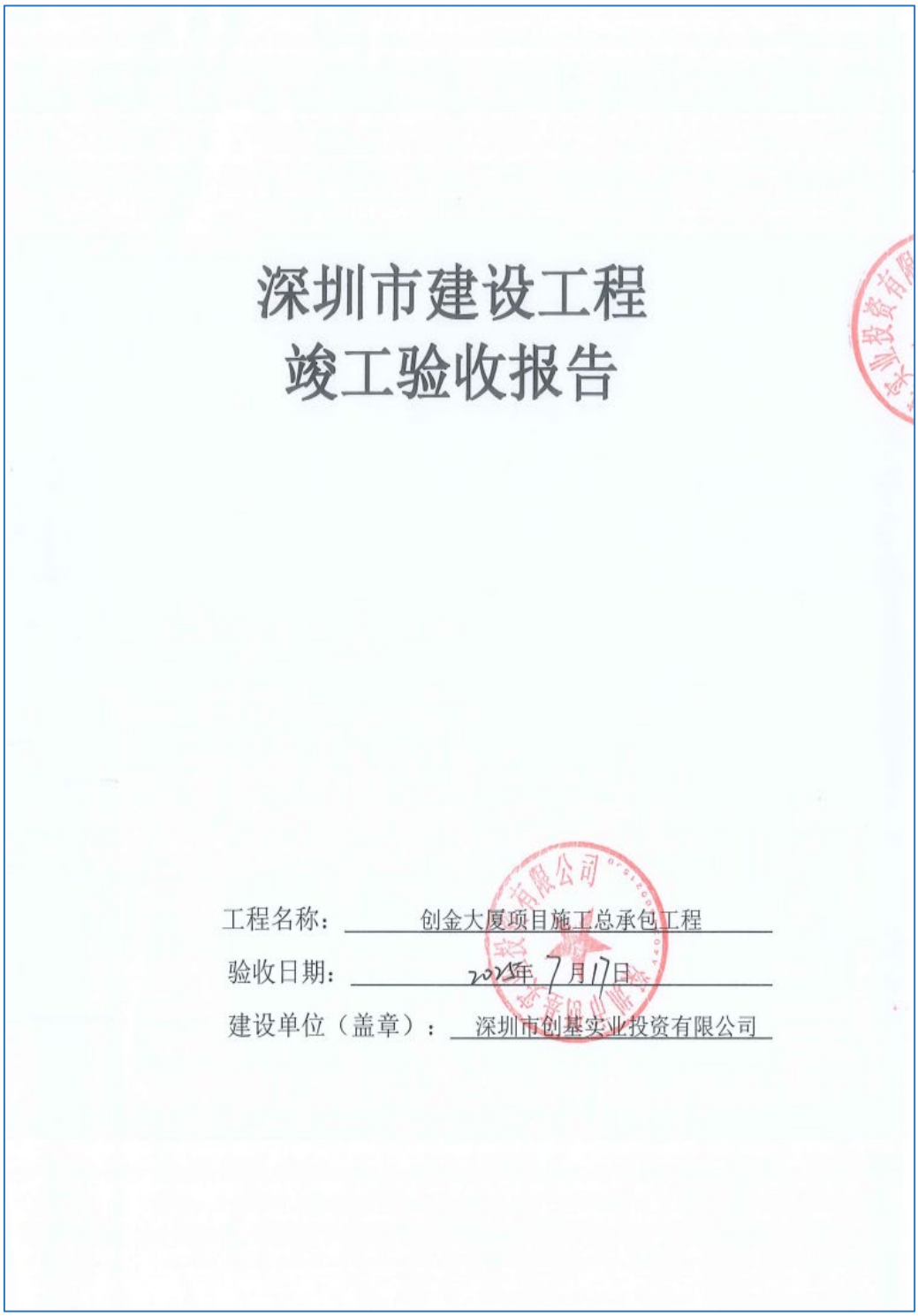
传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

创金大厦项目施工总承包工程
竣工验收证明（竣工验收报告首页）



深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：创金大厦项目施工总承包工程

验收日期：2021年7月17日

建设单位（盖章）：深圳市创基实业投资有限公司

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明（工程造价内页）

一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-501394	项目代码	/
项目名称	创金大厦项目施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块(宗地号 T201-0118)		
建筑面积	80422.22 ㎡	工程造价	54404.17 万元
结构类型	框筒剪力墙结构	层数	地下 4 层 地上：裙楼 4 层/塔楼 32 层
立项批准文号	深自贸备案(2021)0088 号	宗地号	T201-0118
用地规划许可证号	深前海许 QH-2021-0006 号	工程规划许可证号	建字地 4403002025GG0028549 号
施工许可证号	2021-1313 土石方、基坑支护工程 2021-1757 桩基础工程 深前海施许字 QH-2022-0056 号主体工程 2022-1992 幕墙工程 2023-1612 通风与空调工程 2024-0057 消防工程 2024-0138 高低压、柴油发电机及环保工程 2024-0739 智能化工程	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 6 月 20 日	验收日期	2025年7月17日
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120210112-03
建设单位	深圳市创基实业投资有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司（机电安装）、深圳市智宇实业发展有限公司（智能化工程）、深圳市信德瑞电气科技有限公司（高低压、柴油发电机及环保工程）、深圳恒安消防工程有限公司（消防工程）、 同方节能工程技术有限公司（通风与空调工程）		
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司（精装修）深圳市方大建科集团有限公司（幕墙）		
承建单位（室外工程）	中建三局集团有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组长	张凌翔
副组长	赵广晖
组员	王小鹏 陈进明 王昌 李沛 何波 槐雅丽 韦小红 孙海雷 张红勇 肖珂 余灿群 李政 张维彤 郝留学 闫根深 王流风

2、专业组

专业组	组长	副组长	组员
建筑工程	王小鹏	孙海雷	槐雅丽 胡坚 曾家胜 左伟 李长亮 段伟男 肖珂 陈小华 万黎震 李金珂 陈亚伟 汪涛 张浩东 高秋平 张冰璇 沈荣祥 余灿群 衷存宝 王流风 李谈志 阳化冰 韦玉琼 张杰 刘桥
建筑设备安装工程	陈进明 王昌	李长亮	韦小红 温秀芝 窦胜才 倪平达 赵诚 李政 杨遐 徐国红 张国军 张维彤 王剑 胡鸥 郝留学 孙涛 李志军 郝盼伟 闫根深 赵猛 王琳 钟真韬 张景生
工程质控资料	庞展恒	王飞飞	张志清 吴厚龙 刘雨星 徐辉 洪杰钊 陈文娟 钟桂珍 纪言进 段景荣

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及供暖	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程（道路）	验收合格	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项经核实符合要求 13 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境	验收合格	共 4 项，其中：经审查符合要求 4 项经核实符合要求 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张凌翔	深圳市创基实业投资有限公司	项目负责人	/	
2	王小鹏	深圳市创基实业投资有限公司	土建负责人	工程师	
3	陈进明	深圳市创基实业投资有限公司	强弱电负责人	高工	
4	王昌	深圳市创基实业投资有限公司	水暖气负责人	工程师	
5	庞展恒	深圳市创基实业投资有限公司	资料主管	/	
6	李沛	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高工	
7	何波	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目技术负责人	高工	
8	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高工	
9	韦小红	筑博设计股份有限公司	项目执行经理	工程师	
10	赵广晖	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监	高工	
11	孙海雷	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监代表	工程师	
12	胡坚	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
13	曾家胜	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
14	段伟男	深圳市京圳工程咨询有限公司	幕墙监理工程师	中级	
15	左伟	深圳市京圳工程咨询有限公司	安全监理工程师	工程师	
16	李长亮	深圳市京圳工程咨询有限公司	电气监理工程师	工程师	
17	温秀芝	深圳市京圳工程咨询有限公司	给排水暖通监理工程师	高工	
18	王飞飞	深圳市京圳工程咨询有限公司	资料员	/	
19	张红勇	中建三局集团有限公司	项目负责人	高工	
20	肖珂	中建三局集团有限公司	项目技术总监	工程师	
21	陈小华	中建三局集团有限公司	项目建造总监	工程师	

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明（任职情况）

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
22	刘桥	中建三局集团有限公司	项目生产经理	/	
23	万黎震	中建三局集团有限公司	项目技术部门负责人	工程师	
24	李金珂	中建三局集团有限公司	项目技术员	工程师	
25	韦玉琼	中建三局集团有限公司	项目商务总监	/	
26	阳化冰	中建三局集团有限公司	项目安全总监	/	
27	李谈志	中建三局集团有限公司	项目质量总监	/	
28	张杰	中建三局集团有限公司	项目安全负责人	/	
29	陈亚伟	中建三局集团有限公司	项目质量员		
30	张志清	中建三局集团有限公司	资料负责人		
31	吴厚龙	中建三局集团有限公司	资料员	/	
32	刘雨星	中建三局集团有限公司	预算员	/	
33	窦胜才	中建三局集团有限公司	项目机电专业经理	/	
34	徐辉	中建三局集团有限公司	项目机电资料员	/	
35	汪涛	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
36	张浩东	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
37	高秋平	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
38	洪杰钊	中建三局集团有限公司	项目精装修资料员	/	
39	张冰璇	中建三局集团有限公司	项目园林绿化负责人	/	
40	沈荣祥	中建三局集团有限公司	项目园林专业工程师	/	
41	陈文娟	中建三局集团有限公司	项目园林资料员	/	
42	倪平达	中建三局集团有限公司	项目泛光照明专业工程师	/	

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

七、工程验收结论及备注

创金大厦项目位于深圳市前海深港合作区 03-05-03 地块，工程总用地面积 6913.96 ㎡，总建筑面积 80422.2 ㎡，总建筑高度为 149.7m。

地下共 4 层，功能为：汽车库及设备用房；地上共 32 层，功能为：裙楼 1~4 层为商业，塔楼 1~32 层为办公，其中：第 12、24 层为避难层，第 28 层为架空绿化休闲区，局部设有设备房。

结论:本工程已完成合同约定和设计要求的全部施工内容，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，单位工程质量控制资料齐全、完整，安全和功能检验资料满足要求，观感质量好，经验收组各成员一致认定:本工程质量评定为合格，同意通过竣工验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年 月 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年7月17日
监理单位： 深圳市京圳工程咨询有限公司 （公章） 总监理工程师： 2025年7月17日	勘察单位： 深圳市长勘勘察设计有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日
设计单位： 筑博设计股份有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

施工单位： 中建三局集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳市方大建科集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳恒安消防工程有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳市智宇实业发展有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日
施工单位： 深圳市信德瑞电气科技有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 同方节能工程技术有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	以下空白	

（17）计划经理林华文

（17）计划经理林华文

简历表

姓名	林华文	性别	男	年龄	36 岁
职务	计划经理	职称	工程师	学历	全日制本科
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市脉远地产有限公司	城脉金融中心大厦总承包工程	建筑面积18.30万㎡，合同金额200000.00万元，包含一栋388.00m高办公楼	2019.05.01-2023.05.29	已完	中国钢结构金奖

计划经理证件

计划经理 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 林华文 性别 男，一九九〇年十一月 十八 日生，于二〇一一年 九 月至二〇一五年 六 月在本校 安全工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中国矿业大学 校 长：葛世荣

证书编号：102901201505005749 二〇一五年 六 月 二十四日

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

计划经理 职称证

姓 名 Name 林华文

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1990.11

专 业 Specialty 安全工程

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2020)12030262

计划经理证件

计划经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	林华文
性别	男
出生日期	1990年11月18日
入学日期	2011年09月01日
毕（结）业日期	2015年06月24日
学校名称	中国矿业大学
专业	安全工程
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1029 0120 1505 0057 49
校（院）长姓名	葛世荣

在线验证码 AFMRKKA6XM16QD08

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

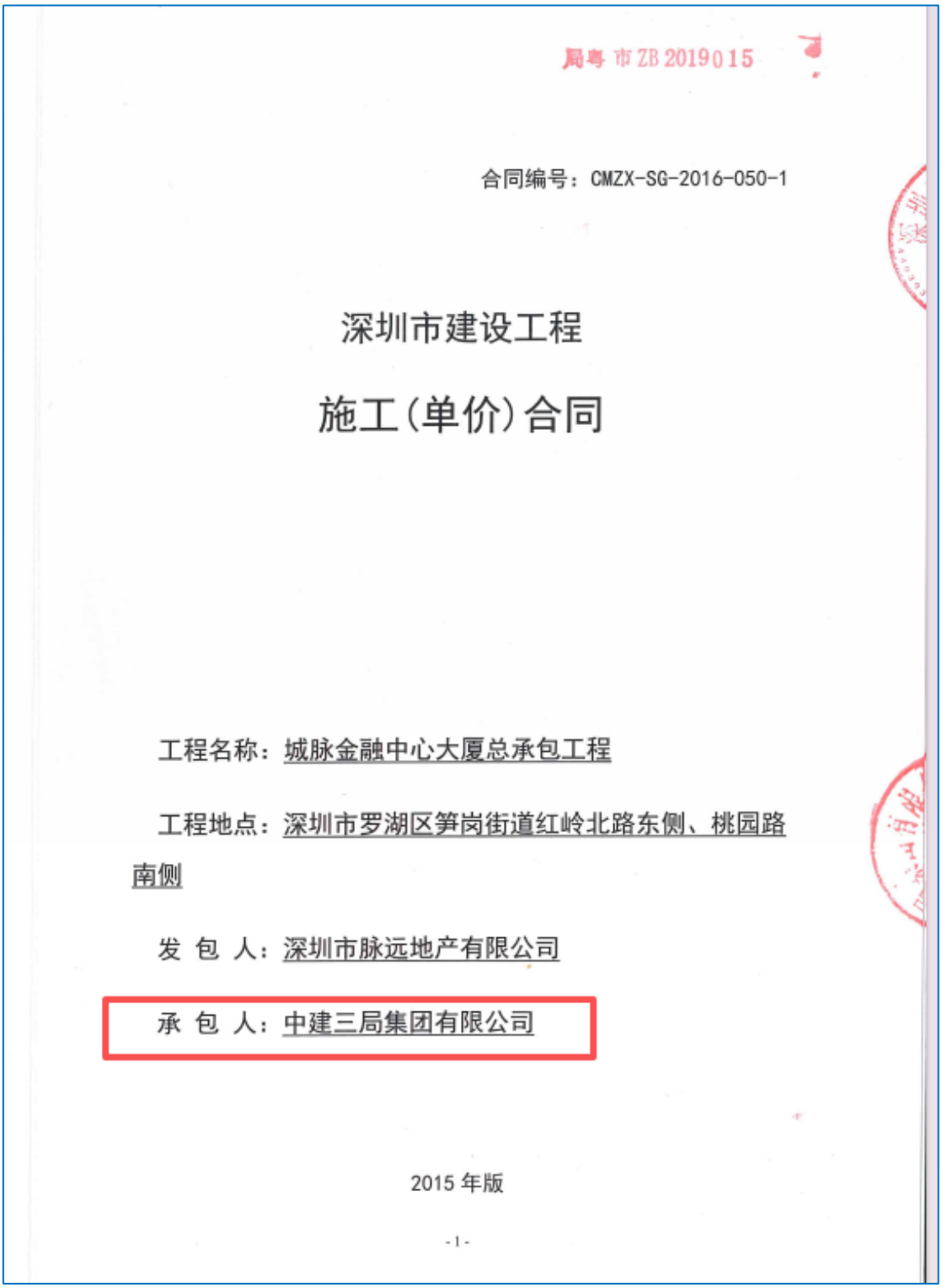
3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

计划经理业绩证明

城脉金融中心大厦总承包工程
合同文件



局粤 市ZB 2019015

合同编号：CMZX-SG-2016-050-1

深圳市建设工程

施工（单价）合同

工程名称：城脉金融中心大厦总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路东侧、桃园路南侧

发 包 人：深圳市脉远地产有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

2015 年版

- 1 -

城脉金融中心大厦总承包工程

合同文件（项目名称和概况、合同承包范围）

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市脉远地产有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：城脉金融中心大厦总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路东侧、桃园路南侧

核准（备案）证编号：___/_____

工程规模及特征：本项目位于深圳市罗湖区桃园路与红岭路交界处的东南角地块，项目南临检察院，东临澳康达名车广场，北侧为桃园路，西侧为城市主干道红岭路。西侧紧邻地铁 9 号线园岭站，北侧紧邻地铁 7 号线红岭北站，项目用地面积约 9201.6 ㎡，总建筑面积约 18.3 万㎡，建筑屋面高度 349.9m，女儿墙顶高度约 372.2 米。具体详见图纸或说明。

资金来源：自有资金

二、工程承包范围

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

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 05 月 01 日；

计划竣工日期：2024 年 04 月 29 日；

合同工期总日历天数 1825 个日历天。

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

城脉金融中心大厦总承包工程

合同文件（合同金额）

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾亿元整（¥2,000,000,000.00元）；

其中：安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟壹佰贰拾壹万陆仟元贰角肆分（¥21,216,000.24元）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑺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）；

⑻本合同第二部分的通用条款；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

城脉金融中心大厦总承包工程

合同文件（合同签订时间、合同双方盖章）

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019 年 4 月 29 日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

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

城脉金融中心大厦总承包工程
高度证明（建设单位证明）

证明

兹证明，由中建三局集团有限公司承建施工的城脉金融中心大厦总承包工程，项目建筑面积 18.3 万㎡，建筑高度：388m（合同高度 372.2m），建设内容包括：土建工程(含钢结构)、机电工程、幕墙工程、电梯工程、智能化系统工程、装修工程等。项目采用“造楼机”、装配式、BIM 技术、永临结合等新技术。项目于 2019 年 5 月 1 日开工，2023 年 5 月 29 日竣工，项目履约优秀。

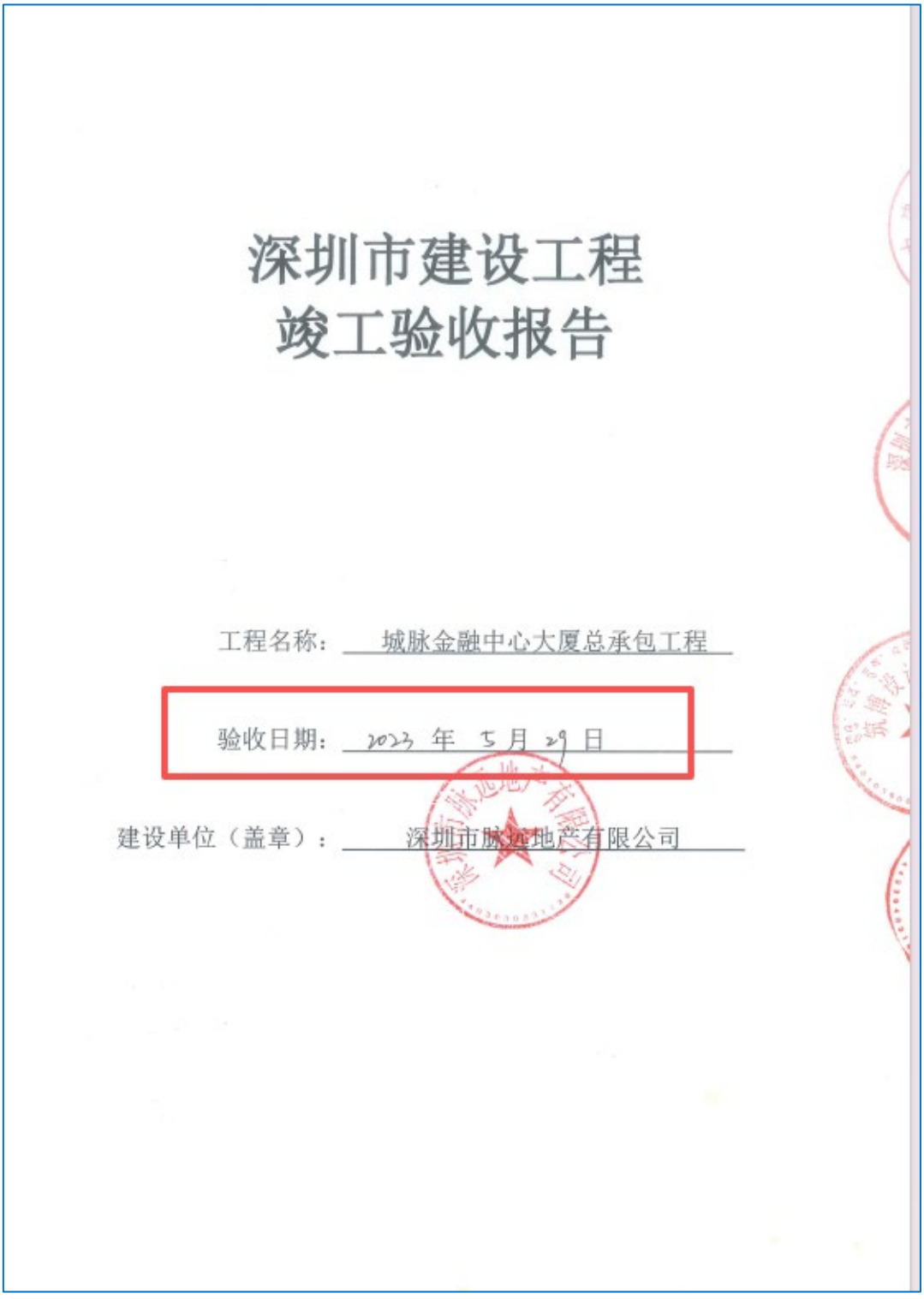
中建三局集团有限公司派驻现场管理人员如下：安全负责人：兰志立；项目副经理（质量）：郭应林；项目副经理（机电）：来文意、易大伟；项目副经理（安装）：陈戟；项目副经理（测量）：钟文贵；项目副经理（智能建造）：樊宇；资料主管：任玉谦。

特此证明。

建设单位：深圳市脉远地产有限公司

日期：2023 年 9 月 4 日

城脉金融中心大厦总承包工程
竣工验收证明（竣工验收报告首页）



深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：城脉金融中心大厦总承包工程

验收日期：2023 年 5 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市脉源地产有限公司

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明（工程造价内页）

一、工程概况

项目编号	2016-440300-70-03-70002501	项目代码	S2016K70100179
项目名称	城脉金融中心大厦总承包工程	项目曾用名	深圳(罗湖)互联网金融产业总部基地一期(城脉金融中心)
工程地点	深圳市罗湖区红岭北路东侧，桃园路南侧		
建筑面积	182376.17 ㎡	工程造价	28 亿元
结构类型	型钢混凝土柱+钢梁钢筋桁架楼承板+环/伸臂桁架+混凝土核心筒结构	层数	地下 7 层，地上 70 层
立项批准文号	2016-440300-70-03-700025	宗地号	H301-0054
用地规划许可证号	HG-2018-0018	工程规划许可证号	深规土建许字 HG-2019-0009
施工许可证号	2016-440300-70-03-70002501	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 5 月 1 日	验收日期	2023 年 5 月 29 日
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2019100 号
建设单位	深圳市脉远地产有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、通力电梯有限公司、深圳市盛德兰电气有限公司、中建三局智能技术有限公司		
承建单位（装修）	深圳市厚度装饰工程有限公司、豪尔赛科技集团有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市中装科技幕墙工程有限公司		
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

单位工程：城脉金融中心大厦总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高教利	深圳市脉远地产有限公司	项目负责人	工程师	
2	温震阳	筑博设计股份有限公司	设计总监	工程师	
3	钟瑞祥	深圳市中侨物业工程监理有限公司	总监理工程师	工程师	
4	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目经理	工程师	
5	江书洲	中建三局集团有限公司	项目经理		
6	余跃	深圳市脉远地产有限公司	工程经理		
7	冯勇	深圳市脉远地产有限公司	工程经理		
8	林之勋	深圳市脉远地产有限公司	工程经理	工程师	
9	王平	深圳市脉远地产有限公司	土建经理		
10	黄庆	深圳市脉远地产有限公司	机电经理		
11	赵小龙	深圳市脉远地产有限公司	电气工程师		
12	刘磊	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		
13	陈辉剑	深圳市脉远地产有限公司	给排水工程师		
14	李国文	深圳市脉远地产有限公司	暖通工程师		
15	吕志军	深圳市脉远地产有限公司	设备工程师		
16	林建骏	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		
17	詹佳渤	深圳市脉远地产有限公司	机电工程师		
18	陶潮	深圳市脉远地产有限公司	幕墙工程师		
19	张文彦	深圳市脉远地产有限公司	幕墙工程师		

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	郑沛锐	深圳市脉远地产有限公司	资料负责人		
21	张俊荣	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		
22	曾峰	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		
23	胡小敏	深圳市脉远地产有限公司	电气工程师		
24	冯杰	深圳市脉远地产有限公司	装修经理		
25	丘久栋	深圳市脉远地产有限公司	装修工程师		
26	赖振阳	深圳市脉远地产有限公司	电气工程师		
27	刘晔	深圳市中侨物业工程监理有限公司	总监理工程师代表	高级工程师	
28	张愿芳	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	高级工程师	
29	胥华彩	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	高级工程师	
30	梁得贤	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
31	郑明斌	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	
32	刘祖西	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师		
33	柳东波	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
34	刘锦堂	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
35	刘建安	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		
36	郑坚镇	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		
37	奉志强	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		
38	赵欣	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明（任职情况）

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	曾佳明	中建三局集团有限公司	项目副经理	工程师	
40	傅峰环	中建三局集团有限公司	项目副经理	工程师	
41	佘大涛	中建三局集团有限公司	技术总工	工程师	
42	许超	中建三局集团有限公司	技术总工	工程师	
43	刘飞	中建三局集团有限公司	技术副总工		
44	蒋中良	中建三局集团有限公司	生产经理	工程师	
45	肖亮	中建三局集团有限公司	工程部经理		
46	沈露露	中建三局集团有限公司	商务总监		
47	董尧	中建三局集团有限公司	商务部经理		
48	林华文	中建三局集团有限公司	安全总监		
49	王义	中建三局集团有限公司	协调经理	工程师	
50	刘洋	中建三局集团有限公司	协调经理	工程师	
51	陆连云	中建三局集团有限公司	协调经理		
52	黄国红	中建三局集团有限公司	技术部副经理		
53	周长江	中建三局集团有限公司	质量总监		
54	魏然	中建三局集团有限公司	技术部经理		
55	鲁志谱	中建三局集团有限公司	技术部副经理		
56	夏盛鑫	中建三局集团有限公司	质量员		
57	黄锦燕	中建三局集团有限公司	资料负责人	工程师	

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
58	冯梓豪	中建三局集团有限公司	预算员		
59	陈岭峰	中建三局集团有限公司	安全员		
60	顾修佳	中建三局集团有限公司	施工员		
61	陈心仪	中建三局集团有限公司	综合管理员		
62	袁潇	中建三局集团有限公司	技术员		
63	白丽娜	中建三局集团有限公司	技术员		
64	罗淙仁	中建三局集团有限公司	技术员		
65	曾新宇	中建三局集团有限公司	预算员		
66	范磊	中建三局集团有限公司	施工员		
67	崔磊	中建三局集团有限公司	机电工程师		
68	周小春	中建三局集团有限公司	机电工程师		
69	郑虹	中建三局集团有限公司	机电负责人		
70	苏涛	中建三局集团有限公司			
71	吕国良	中建三局集团有限公司			
72	马辉	中建三局集团有限公司			
73	岳北斗	中建三局集团有限公司			
74	谭炜强	中建三局集团有限公司			
75	许新春	中建三局集团有限公司			
76	邓坤	中建三局集团有限公司			

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
77	梁明慧	中建三局集团有限公司			
78	张俊林	中建三局集团有限公司			
79	赵鹏	中建三局集团有限公司			
80	李奇	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		
81	颜明	中建三局第二建设工程有限责任公司			
82	陈印	中建三局第二建设工程有限责任公司			
83	吴雪康	中建三局第二建设工程有限责任公司			
84	程飞帆	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目经理		
85	葛亮	广州江河幕墙系统工程有限公司	生产经理		
86	马建波	通力电梯有限公司	项目经理		
87	张冠中	通力电梯有限公司	项目工程师		
88	温宇	豪尔赛科技集团有限公司	项目经理		
89	孙靖博	深圳市盛德兰电气有限公司	项目经理		
90	林建周	深圳市厚度装饰工程有限公司	项目经理		
91	周家成	中建三局智能技术有限公司	项目经理		
92	严杰峰	深圳市中装科技幕墙工程有限公司	项目经理		
93					
94					
95					

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

五、工程档案核查情况

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

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

城脉金融中心大厦总承包工程

竣工验收证明

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

城脉金融中心大厦总承包工程
竣工验收证明（验收结论签字页）

七、工程验收结论及备注

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

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

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：温震阳
注册号：4401841-046
有效期：至2023年12月

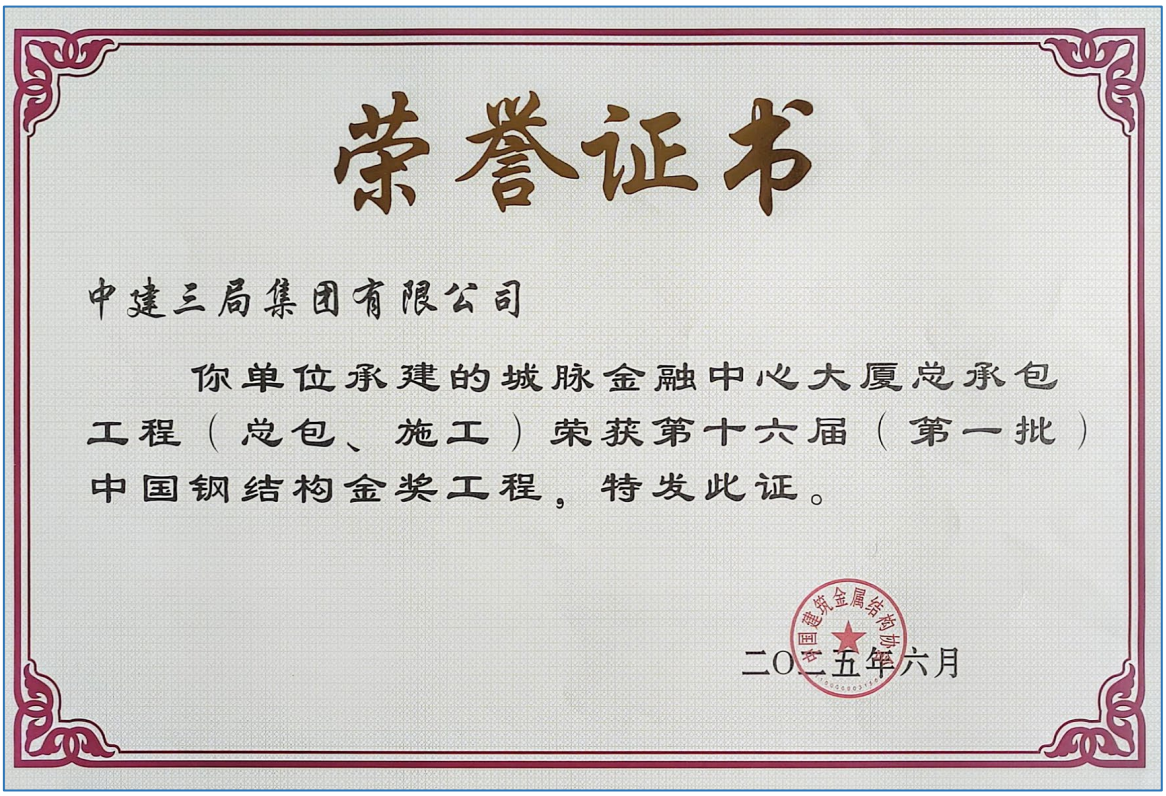
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023年5月29日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月29日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月29日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月29日

中华人民共和国一级注册建筑师执业印章
钟瑞祥
注册号44018541
有效期2024.5.22
深圳市中侨物业工程监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
江书洲
鄂1422017201828974(00)
建筑市政
2023.05.10
中建三局集团有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
江书洲
鄂1422017201828974(00)
建筑市政
2024.12.12
中建三局集团有限公司

城脉金融中心大厦总承包工程
获奖情况（中国钢结构金奖）



荣誉证书

中建三局集团有限公司

你单位承建的城脉金融中心大厦总承包工程（总包、施工）荣获第十六届（第一批）中国钢结构金奖工程，特发此证。

中国建筑金属结构协会

二〇二五年六月

（18）BIM 及数字化交付负责人王游

（18）BIM 及数字化交付负责人王游

简历表

姓名	王游	性别	男	年龄	32 岁
职务	BIM 及数字化交付负责人	职称	工程师	学历	全日制本科
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市泰衡诺科技有限公司	深圳传音智汇广场施工总承包工程	建筑面积 12.91 万㎡，合同金额 50420.68 万元，建筑层数 20 层	2021.01.15-2023.07.05	已完	合格

BIM 及数字化交付负责人证件

BIM 及数字化交付负责人 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 王游 性别 男，一九九四年 十二月 二十 日生，于 二0一三年 九 月至 二0一七年 六 月在本校 土木工程专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

证书编号：107311201705370535

二0一七 年 六 月 二十 日

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

BIM 及数字化交付负责人 职称证

姓 名 Name 王游

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1994.12

专 业 Specialty 土木工程

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. （2023）12030094

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局有限公司

发证单位： Issued by

2023 年 01 月 11 日

BIM 及数字化交付负责人证件

BIM 及数字化交付负责人 BIM 证

持证人：王游

参加住房城乡建设领域BIM应用专业技能培训考试 BIM建模方向，成绩合格，达到相关岗位要求的专业技能水平。

特发此证

中国建设教育协会（印）

姓　　名 王游　　性别 男

证书编码 2020070145450

身份证号 522401199412203211

制证日期 2020年7月12日

- A0022834 -

BIM 及数字化交付负责人证件

BIM 及数字化交付负责人 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月03日

姓名	王游
性别	男
出生日期	1994年12月20日
入学日期	2013年09月05日
毕（结）业日期	2017年06月20日
学校名称	兰州理工大学
专业	土木工程
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1073 1120 1705 3705 35
校（院）长姓名	芮执元

在线验证码 752960142307

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

BIM 及数字化交付负责人业绩证明

深圳传音智汇广场施工总承包工程
合同文件

工程编号：

合同编号：

龙华传音智汇广场
建设工程施工总包合同（单价）

工程名称：深圳传音智汇广场施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华新区观澜新田

发 包 人：深圳市泰衡诺科技有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

深圳传音智汇广场施工总承包工程

合同文件

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市泰衡诺科技有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳传音智汇广场施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华新区观澜新田

核准（备案）证编号：_____

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

资金来源：自 筹。

二、工程承包范围

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

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

1.1. 配合发包人清理工程现场及一切障碍物，包括地下电缆及煤气、水供输送管〔如有需要〕；

1.2. 按设计图纸和工程规范进行和完成本合同规定的一切有关测试；

1.3. 保护及维持工地附近现存之一切建筑物、市政配套、消防通路等；

1.4. 切割桩头至指定标高及于管桩中灌注桩芯砼、钢板及钢筋及建造桩承台及/或基础，包括混凝土垫层及土方工程；

1.5. 主体工程：地下室工程、主体结构工程（含装配式结构）、砌筑及抹灰工程、防水工程、装修工程（不含精装）、屋面工程、防火门、防火卷帘制安工程、室外小市政工程、人防工程、防雷工程、电气工程、室内外给排水、白蚁防治、节能工程；

1.6. 暂定委托承包人施工的专业工程（以下简称**“暂定委托专业工程”**）：幕墙工程、停车场划线及停车车场设施工程、园林景观工程；

1.7. 其它专业分包工程（以下简称**“其它专业工程”**）：消防工程、空调工程及空调机组供应、高低压工程（含柴油发电机组）、燃气工程、充电桩工程、竣工 BIM 模型制作、电梯工程、泛光照明工程）；

1.8. 为全部分包人提供总包管理及配合服务；

1.9. 仔细研究红线图，配合发包人与所有有关部门协调红线内正在使用和已弃用的管线设施；

1.10. 确保红线内所有管线在开工前或在不影响工程进度下遗弃或更改路线，并承担所有相关费用；

1.11. 临时性设施包括一切工地安全设施；

1.12. 本工程的降水及现场环境监测；

1.13. 基坑支护和桩基完成后（如非承包人承包范围）承包人按照发包人要求提供临时降水系统及为降水而设之设备，并立即继续为本工程进行有效之降水及排水工作直至工程竣工；

1.14. 于施工过程中对整个工程之结构进行监测，包括设计监测方案、建立监测点、装设、定时测量结构之沉降及移位，及编制报告并准时送予发包人；

1.15. 承包人须接管及维护现有的临时围护工程并提供新造的临时围护工程，以确保现有临时围护工程和其设计适用性是足够与可实行的，并对整个工程的质量及安全负责；

1.16. 接管及保管由有关当局为本工程项目所签发的证书；

1.17. 为满足文明施工及环境保护有关的工作及费用；

1.18. 配合市政管网接驳等协调及照管工作（需完成市政给水、雨水、污水碰口）；

1.19. 申报及完成竣工验收所需的资料及费用（涉及分包的资料由分包人自行编制，

统一由承包人组卷、归档）；

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

发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议且不得因此暂停施工。

三、合同工期

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

计划竣工日期：2022 年 11 月 20 日；

合同工期总日历天数 690 天。

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

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

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

四、质量标准

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

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

五、签约合同价

币种：人民币

暂定合同总价（大写）：**伍亿零肆佰贰拾万零陆仟捌佰叁拾壹元玖角壹分**

（小写）：504,206,831.91 元。

其中：

合同文件

1.1 主体工程暂定金额：

人民币（大写）**贰亿伍仟柒佰肆拾肆万伍仟捌佰陆拾壹元玖角壹分：（¥257,445,861.91 元）**，其中：

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

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

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

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

（4）材料和工程设备暂估价金额：

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

1.2 暂定委托专业工程暂估价金额：

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

1.3 其它专业工程暂估价金额：

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

1.4 暂列金额（按实结算）：

人民币（大写）捌仟万元整（¥80,000,000.00 元）。

项目单价和合价：✪详见合同附件（招标工程）

□详见经确认的工程报价单或预算书（非招标工程）

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

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

1.3 本工程包干措施费以招标清单文件建筑面积包干，结算时按建筑面积分别增减，在 5%（含 5%）以内不作调整。对超出 5%以外的面积按相应清单平米单价进行调整：（1）若结算面积大于招标面积，措施费调整值=（结算面积一招标文件建筑面积*105%）×合同中包干措施费平方米单价；（2）若结算面积小于招标面积 5%以上，措施费结算值=结算面积×合同中措施费平方米单价，结算时建筑面积以正式施工图纸对应面积进行计算，执行《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013。

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

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 本合同第四部分的补充条款；

(4) 本合同第三部分的专用条款；

(5) 本合同第二部分的通用条款；

(6) 已标价工程量清单；

(7) 中标通知书及其附件；

(8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(10) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(11) 图纸和技术规格书；

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

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务，但因承包人原因造成发包人未能履行前述承诺的除外。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年_____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【双方盖章之日起】后成立。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

发包人：（公章）深圳市泰衡诺科技有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

承包人：（公章）中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

深圳传音智汇广场施工总承包工程

合同文件

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

合同文件

地址：深圳市龙华区福城街道福民社区外经工业园 24 号 101	地址：深圳市福田区深南大道 4011 号港中旅大厦 15 楼
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：传音智汇广场主体工程

验收日期：2023年7月5日

建设单位（盖章）：深圳市泰衡诺科技有限公司

GD-E1-914

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	传音智汇广场主体工程				
工程地点	广东省深圳市龙华区观澜街道和记仓库北侧，观景路西侧，公坑廊工业区西北侧	建筑面积	112921㎡	工程造价	32051.87万元
结构类型	剪力墙-框架结构	层数	地上：一单元15层；二单元2层；三单元20层；2栋18层 地下：地下室2层		
施工许可证号	2019-440326-39-03-10043403	监理许可证号	E144003277		
开工日期	2021年1月15日	验收日期	2023年7月5日		
监督单位	龙华区质量安全监督站	监督编号	FJ2020059-2		
建设单位	深圳市泰衡诺科技有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	光谷技术有限公司、深圳市广安消防装饰工程有限公司				
承建单位（装修）	广东深望达建材科技工程有限公司、广东宏泰达建设有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

GD-E1-914/2

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	胡清华
副组长	刘凤鸣、徐金荣、刘胜、刘华、潘启钊
组员	刘艳、刘洋、张万丰、陈荣、岳庆、郭磊、江书洲、马鸣、尹诗浩、杨世杰、杨洪波、何繁、曹长兴、肖鹏博、胡怀龙、牛文龙、周福升、费明高

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡清华	徐金荣、张万丰、陈荣、岳庆、王芬、刘胜、江书洲、尹诗浩、牛文龙、马鸣、杨世杰、何繁、肖鹏博、岳庆、刘洋
建筑设备安装工程	刘凤鸣	郭磊、周福升、杨世杰、杨洪波、何繁、曹长兴、费明高、周辉、郑大柯
工程质控资料	刘艳	唐文锋、郑细艳、江兴浪、陈磊、吕兆昌、苗帝豪

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

深圳传音智汇广场施工总承包工程

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	万世豪	区住宅局			万世豪
2	赵之光	区质安站	监督员		赵之光
3	王建平	区质安站	、、		王建平
4					
5					
6					
7	陈荣	中外建工程设计与顾问有限公司	结构专业负责人	高工	陈荣
8	王超平	同上	项目总负	工程师	王超平
9	曾成舟	同上	设计师	工程师	曾成舟
10	张雪伟	同上	设计师	工程师	张雪伟
11	谭剑	深圳市二勘岩土集团有限公司	勘察	高工	谭剑
12	钟建平	住宅	总监		钟建平
13	张伟	深圳市弘建建设监理有限公司	总监	工程师	张伟
14	张伟刚	深圳市建筑工程监理工程师	总监	高工	张伟刚
15	陈常斌	〃	监理	工程师	陈常斌
16	陈永山	深位监理公司	住宅		陈永山
17	刘兴	中建三局总回有限公司	工程总监	高级工程师	刘兴
18	谢伟林	中建海集团有限公司	项目经理	工程师	谢伟林
19	钟良军	深圳监理	专业监理	工程师	钟良军
20	王斌	深圳市建筑设计有限公司	结构设计		王斌
21	谭明为	金源建设建筑工程有限公司	施工员		谭明为
22	曾勤华	深圳市鸿荣建设工程有限公司	现场负责人		曾勤华
23	马鹏	中建海集团有限公司	生产经理		马鹏
24	李计达	中建三局集团有限公司	技术负责	工程师	李计达
25	刘洋	深圳市泰衡诺科技有限公司	工建工程师		刘洋
26	付等	光合技术有限公司	现场负责人		付等
27	黄福明	深圳市弘建建设监理有限公司	专业监理	工程师	

GD-E1-914/5

深圳传音智汇广场施工总承包工程

竣工验收证明（任职情况）

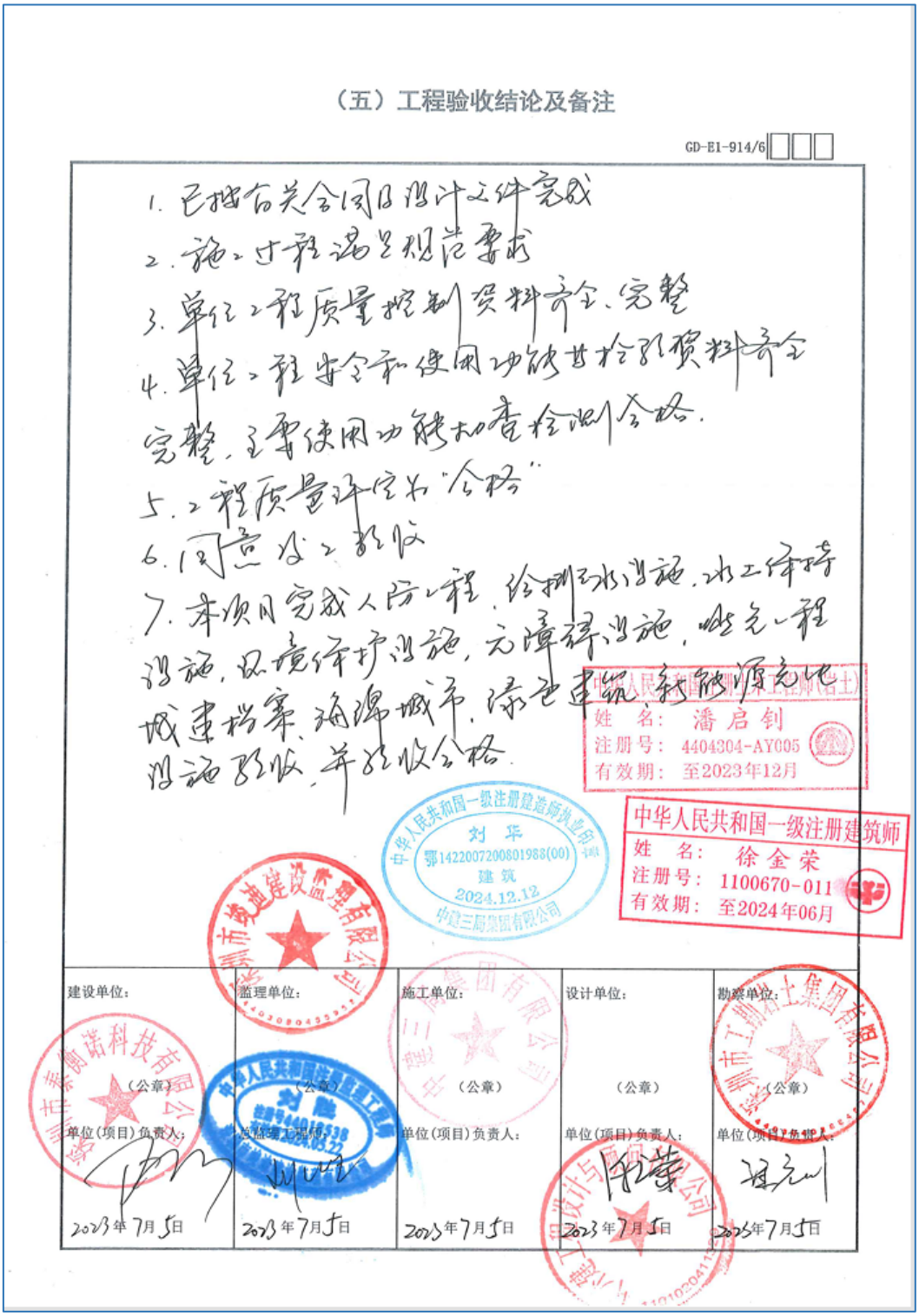
四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市			
2		深圳市			
3		深圳市			
4		广州江河幕墙系统工程有限公司			
5		广州江河幕墙系统工程有限公司			
6		广州江河幕墙系统工程有限公司			
7		光谷技术有限公司			
8		深圳市设计建筑总院有限公司			
9		中建三局集团有限公司			
10		中建三局集团有限公司			
11		中建三局集团有限公司			
12		中建三局集团有限公司			
13		中建三局集团有限公司			
14		中建三局集团有限公司			
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

深圳传音智汇广场施工总承包工程
竣工验收证明



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 已按合关合同及设计文件完成
2. 施工过程满足规范要求
3. 单位工程质量控制资料齐全、完整
4. 单位工程安全和使用功能其检验资料齐全完整，主要使用功能抽查检测合格。
5. 工程质量评定为"合格"
6. 同意竣工验收
7. 本项目完成人防工程、给排水设施、水工保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、海绵城市、绿色建筑、新能源充电设施验收，并验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：潘启钊
注册号：4404304-AY005
有效期：至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：徐金荣
注册号：1100670-011
有效期：至2024年06月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
刘华
鄂1422007200801988(00)
建筑
2024.12.12
中建三局集团有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	负责人工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023年7月5日	2023年7月5日	2023年7月5日	2023年7月5日	2023年7月5日

（19）幕墙经理邓正明

简历表

姓名	邓正明	性别	男	年龄	36 岁
职务	幕墙经理	职称	工程师	学历	全日制本科
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程	建筑面积 19.20 万㎡，合同金额 119718.80 万元，包含研发用房，建筑高度不超过 100m	2018.12.01-2021.11.25	已完	合格

幕墙经理证件

幕墙经理 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 邓正明 性别 男，一九九〇 年 九 月二十一 日生，于二〇一二 年 九 月至二〇一四 年 六 月在本校 土木工程 专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北工业大学 校（院）长：刘德富

证书编号：105001201405713072 二〇一四 年 六 月 三十 日

土建10土木1 1010611150

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

幕墙经理 职称证

姓 名 Name 邓正明

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1990.09

专 业 Specialty 土木工程

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2020)12030240

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

2020 年 12 月 28 日

幕墙经理证件

幕墙经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月16日

姓名	邓正明
性别	男
出生日期	1990年09月21日
入学日期	2012年09月01日
毕（结）业日期	2014年06月30日
学校名称	湖北工业大学
专业	土木工程
学制	2 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1050 0120 1405 7130 72
校（院）长姓名	刘德富

在线验证码 A2YRPZW158KY1GNG

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

幕墙经理业绩证明

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程
合同文件

副 本

工程编号：44030020180275000 2001

合同编号：SSWKJ-HT-2018-029

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

工程名称：深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

工程地点：深汕特别合作区鲘门镇鲘海大道东侧、厦深高铁线北侧

发 包 人：深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司(牵头人)

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(联合体成员)

2017 版

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

合同文件

第一部分 协议书

发包人(全称)：**深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司**

承包人(全称)：**中建三局集团有限公司（牵头人）**

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

工程地点：深汕特别合作区鲘门镇鲘海大道东侧、厦深高铁线北侧

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：深汕湾智苑项目（宗地号 H2016-0004）占地面积 41563.96 平方米，主要功能为住宅，规定计容建筑面积 128848.00 平方米，容积率不高于 3.1，总建筑面积约 19.2 万平方米，建筑高度不超过 100 米，配置的 9 班幼儿园建筑面积约 2400 平方米、另外配置社康中心、物业服务用房；深汕湾科技园项目（宗地号 H2016-0006）占地面积 46909.72 平方米，主要功能为研发用房，规定计容建筑面积 60982 平方米，容积率不高于 1.3，总建筑面积约 10.4 万平方米，配置约 1500 平方米的商业用房。现有一道排洪渠南北贯穿于两个项目场地，排洪渠宽度暂按 70 米蓝线考虑。以上指标均为暂定，具体指标以政府相关部门最终审批为准。

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

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

合同文件

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

本项目招标范围及内容包括勘察、设计、施工、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的报建审批等工作，具体内容包括但不限于以下内容：

1.设计(含勘察)部分：项目用地红线范围内的补充详细勘察（含超前钻）、基坑支护设计、土壤氡检测、地质灾害评估、防洪评估、交通影响评估、环评、水保、建筑方案设计（含投资估算）、初步设计（含概算）、施工图设计、专项设计、施工配合服务（需驻场）、施工图面积测算、竣工图编制等工作；具体专业包括但不限于：总图、建筑、结构（含钢结构）、给排水、消防、通风、空调、燃气、人防、电气（含高低压配电）、防雷、节能、绿色建筑、海绵城市（如有）等设计工作；专项设计包括但不限于：幕墙（含擦窗机）、钢结构、景观、排洪渠改造、红线范围内的道路桥梁、红线范围内的市政配套和红线外与各项市政路网的接口设计、智能立体停车、充电桩、智能化、泛光照明（含室外广告位和灯箱）、航空障碍灯设计、公共区域装饰装修工程设计、销售中心及样板房装修设计、导向标识、交通标识标线设施工程、BIM 全过程设计等设计工作。

2.建安工程部分：完成项目实施阶段工程建设，直至工程竣工验收、按规范及政府规定的各项专项验收（包括规划验收）、项目移交（交钥匙）、工程竣工验收备案、缺陷保修等；具体内容包括基坑支护及土石方工程、桩基础、主体结构工程、公共区域装饰装修工程、销售中心及样板房装修工程、幕墙工程（含擦窗机）、门窗工程、屋面及防水工程、建筑节能、人防工程、白蚁防治、园林景观工程（含排洪渠两侧景观、不含排洪渠改造）、红线范围内的道路桥梁工程、栏杆工程、交通标识标线设施工程（含地下室车库车档、道闸系统、地坪漆、划线等）、建筑给排水工程、建筑电气工程、燃气工程、通风与空调工程、消防工程、变配电工程（包括供用电报装手续的办理）、发电机工程（含机房环保设施）、智能立体停车、充电桩、智能化工程、太阳能工程、航空障碍灯、雨水回收工程、泛光照明工程、电梯供货安装工程、垃圾处理设备供货安装、有线电视工程、卫星电视工程（如有）等。

3.项目水、电、路、气、通讯等与现有市政基础设施的接驳、接入等工作。

4.场地平整及围墙、厂房、广告牌、配电箱及任何可能影响施工的设施和地上、地下附着物的清理或迁改。

5.根据发包人的委托，按照相关规定要求主责办理项目所有报批报建工作，包括施工图预售测绘、设计（规划、交通、环评、交评、水土保持、人防、消防、防雷、防洪、燃气、绿建、节能、海绵城市、航空限高等）和市政配套相关申报及审批等，直至取得工程合法实施所需的各项政府批准文件（建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等）。

6.配合开工仪式、销售、招商以及交楼的相关工作包括：销售展示区、看楼通道等区域的提前施工和开放；提供销售中心和样板房的用水、用电、排水、排污、通讯网络的配合和维护；现场活动的配合包括搭设安全防护设施、宣传展示设施等。

7.对发包人发包的其他专业设计及施工的总包管理及配合，以及招标文件及本合同明确约定系发包人工作之外的其他工作。

三、项目设计方案来源

/

四、合同工期

合同工期总日历天数：790 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)：/；

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：2018 年 12 月 01 日；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：2018 年 12 月 01 日；

计划开工日期以 中标通知书签发之日 起算；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：2021 年 01 月 28 日，其中深汕湾智苑项目总工期为 790 日历天，计划开工日期为 2018 年 12 月 01 日（以中标通知书签发之日为

合同文件

准），计划竣工日期为 2021 年 01 月 28 日。深汕湾科技园项目总工期为 517 日历天，计划开工日期为 2018 年 12 月 01 日（以中标通知书签发之日为准），计划竣工日期为 2020 年 04 月 30 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）：详见设计任务书。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工质量为合格，满足有关规范、规定及设计要求。

六、签约合同价

人民币（大写）壹拾壹亿玖仟柒佰壹拾捌万捌仟元整（¥1197188000.00 元）。

其中：

（1）设计费（含勘察）：

人民币（大写）贰仟柒佰伍拾万元整（¥27500000.00 元），其中 10%为履约酬金；

（2）建安工程费（暂定，不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）壹拾亿零捌仟玖佰陆拾捌万捌仟元整（¥1089688000.00 元），下浮率为 20.00%；

（3）暂列金额：

人民币（大写）捌仟万元整（¥80000000.00 元）。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）发包人要求；

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

合同文件

准），计划竣工日期为 2021 年 01 月 28 日。深汕湾科技园项目总工期为 517 日历天，计划开工日期为 2018 年 12 月 01 日（以中标通知书签发之日为准），计划竣工日期为 2020 年 04 月 30 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）：详见设计任务书。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工质量为合格，满足有关规范、规定及设计要求。

六、签约合同价

人民币（大写）壹拾壹亿玖仟柒佰壹拾捌万捌仟元整（¥1197188000.00 元）。

其中：

（1）设计费（含勘察）：

人民币（大写）贰仟柒佰伍拾万元整（¥27500000.00 元），其中 10%为履约酬金；

（2）建安工程费（暂定，不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）壹拾亿零捌仟玖佰陆拾捌万捌仟元整（¥1089688000.00 元），下浮率为 20.00%；

（3）暂列金额：

人民币（大写）捌仟万元整（¥80000000.00 元）。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

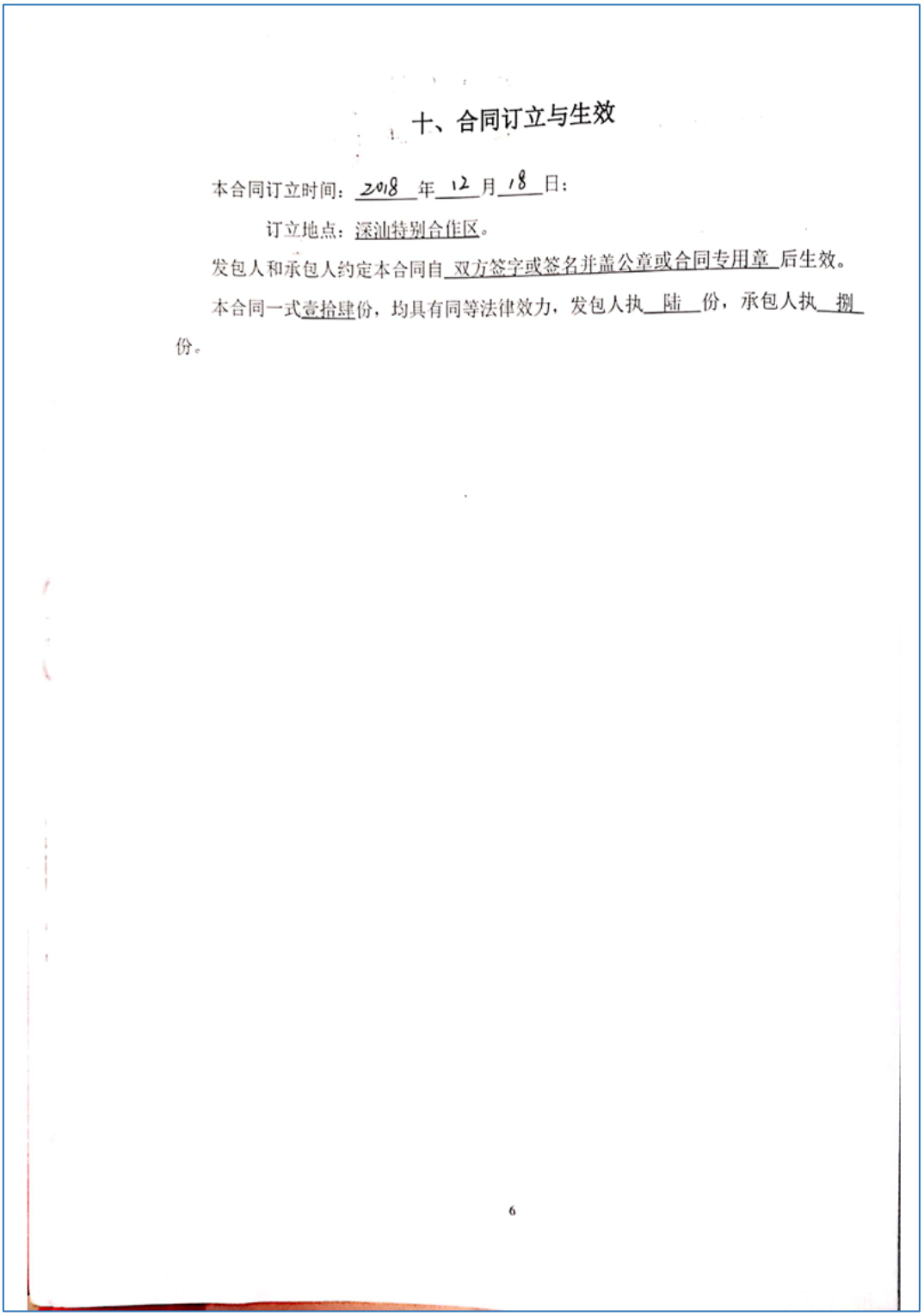
（3）中标通知书及其附件；

（4）发包人要求；

由 扫描全能王 扫描创建

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

合同文件



十、合同订立与生效

本合同订立时间：2018 年 12 月 18 日；

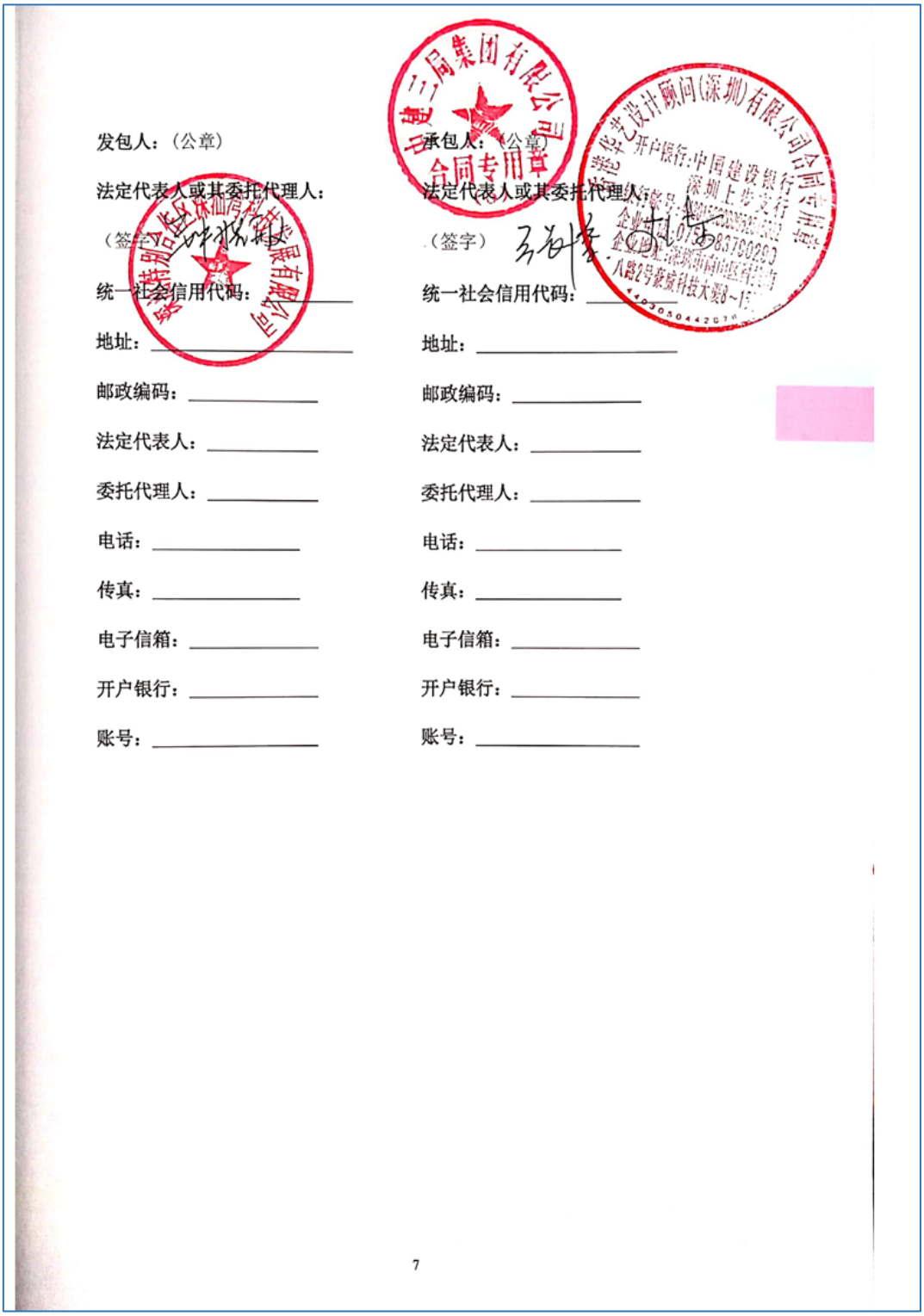
订立地点：深汕特别合作区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字或签名并盖公章或合同专用章后生效。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 捌 份。

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

合同文件



发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

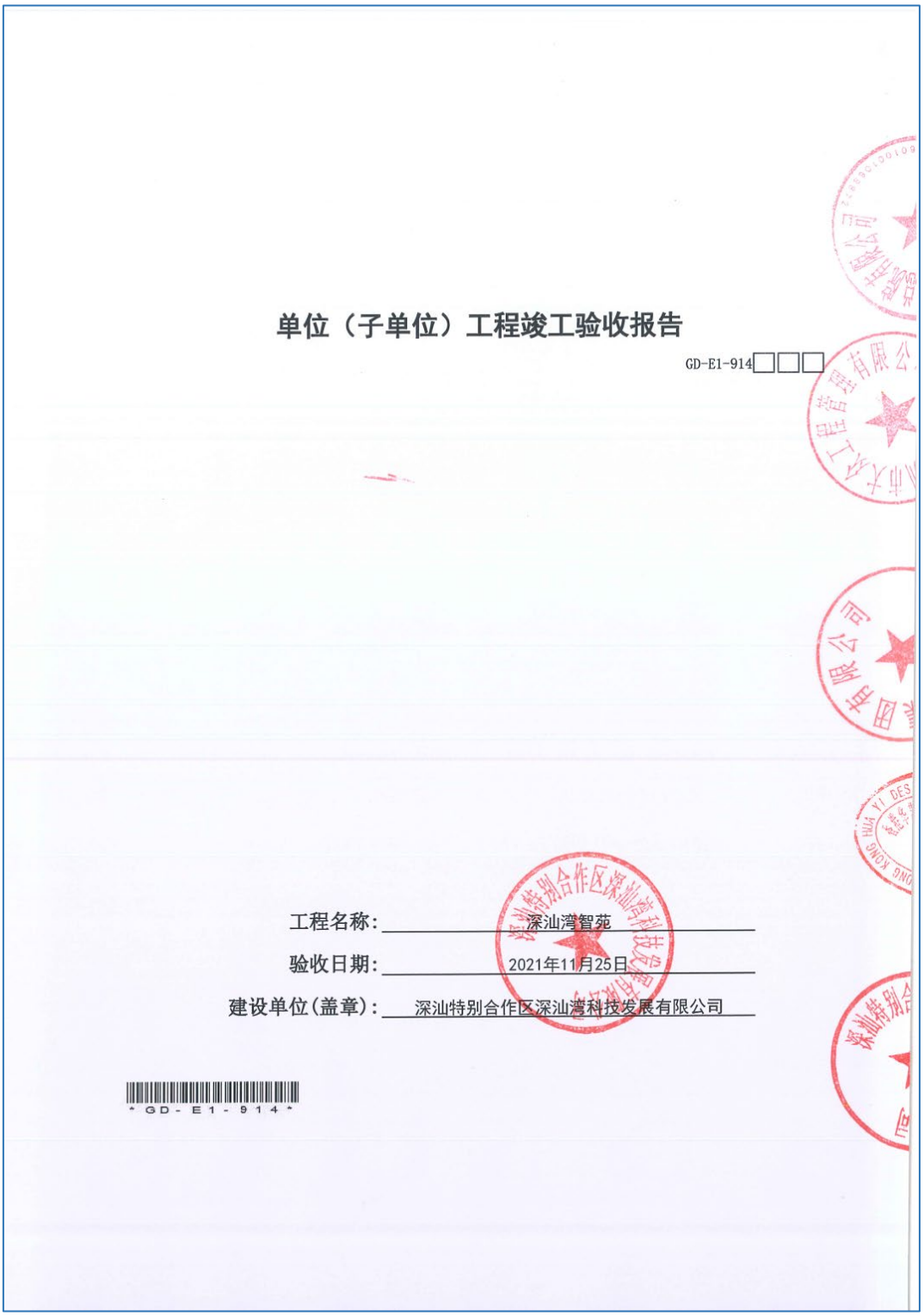
开户银行：_____

账号：_____

7

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收证明



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深汕湾智苑

验收日期：2021年11月25日

建设单位(盖章)：深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司

GD-E1-914

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收证明

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深汕湾智苑					
工程地点	广东省汕尾市深汕合作区鲘门镇鲘门大道东侧、厦深高铁线北侧		建筑面积	190683.07㎡	工程造价	59859.4万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：1#楼A座、1#楼B座：17层 1#楼C座、1#楼D座：19层 7#楼A座、7#楼B座：30层 2#楼：27层 3#楼：30层 4#楼：32层 5#楼：32层 6#楼：31层			层
			地下：2			层
施工许可证号	441505201911180101（补）	允许施工范围	地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给排水及供暖工程、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			
开工日期	2018年12月1日	验收日期	2021年11月25日			
监督单位	深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局	监督编号	深汕监-申报（登记）[2-2020-001]号			
建设单位	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司					
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中建三局集团有限公司					
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	/					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					

GD-E1-914/2

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	孙洪天
副组长	凌云
组员	陈勇、雷成真、彭新华、肖宝婵

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张留耀	杜渊鑫、柏光明、龚鹏程、卢文硕、谢斌、朱博、孔新峰
建筑设备安装工程	陈卓	欧阳超强、刘亮、王鑫、张恒、李永智、胡迎港、江铭阳、邓国才、朱小纬
工程质控资料	朱景美	邓正明、张娟、彭彰来、凌洋、张志婷

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

GD-E1-914/4

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收证明（任职情况）

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	孙洪天	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	工程副总	中级	
2	凌云	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	工程管理部部长	中级	
3	彭新华	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	工程管理部副部长	中级	
4	张留耀	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	土建工程师	中级	
5	陈卓	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	暖通工程师	中级	
6	柏光明	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	幕墙工程师		
7	朱景美	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	档案管理员		
8	欧阳超强	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	安全管理	中级	
9	袁于龙	核工业江西工程勘察研究总院有限公司	项目技术负责人		
10	谢斌	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑师	中级	
11	朱博	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构设计师	初级	
12	邓国才	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设备总工程师		
13	朱小纬	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	电气设计师		
14	陈勇	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	高级	
15	龚鹏程	深圳市大众工程管理有限公司	土建总代		
16	刘亮	深圳市大众工程管理有限公司	机电总代	中级	
17	雷成真	中建三局集团有限公司	项目经理	高级	
18	杜渊鑫	中建三局集团有限公司	生产经理		
19	邓正明	中建三局集团有限公司	技术总监	中级	
20	李金敏	中建三局集团有限公司	商务总监		
21	李海飞	中建三局集团有限公司	安全总监		
22	孔新锋	中建三局集团有限公司	建造工程师		
23	王鑫	中建三局集团有限公司	建造工程师		
24	李永智	中建三局集团有限公司	建造工程师		
25	胡迎港	中建三局集团有限公司	建造工程师		
26	卢文硕	中建三局集团有限公司	建造工程师		

"GD-E1-914/5"

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收证明

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、已按相关合同和设计文件施工完成
2、施工过程满足规范要求
3、单位工程质量控制资料齐全、完整
4、单位工程安全和功能检验资料齐全、完整，主要功能抽查检测合格
5、该工程质量评定为"合格"
6、同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：解 准
注册号：4401717-031
有效期：至2022年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：谭友根
注册号：3600702-AY007
有效期：至2022年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2021年11月25日	（公章） 总监理工程师： 2021年11月25日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年11月25日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年11月25日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年11月25日

GD-E1-914/6

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深汕湾科技园

验收日期：2021年5月18日

建设单位(盖章)：深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司

GD-E1-914

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收证明

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深汕湾科技园					
工程地点	广东省汕尾市深汕合作区鲘门镇鲘门大道东侧、厦深高铁线北侧		建筑面积	109057.5㎡	工程造价	59859.4万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：	5F/5、8F/1、16F/1		层
			地下：	1		层
施工许可证号	441505201909090101	允许施工范围	地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给排水及供暖工程、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			
开工日期	2018年12月1日	验收日期	2021年5月18日			
监督单位	深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局	监督编号	深汕合作区070			
建设单位	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司					
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中建三局集团有限公司					
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	/					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					

GD-E1-914/2

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	孙洪天
副组长	凌云
组员	陈勇、雷成真、彭新华、肖宝婵、解准

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张留耀	杜渊鑫、吴卫东、龚鹏程、叶立轩、李文峰、袁于龙、王鑫、卢文硕、文雪新、黄伟、孙成林
建筑设备安装工程	陈卓	欧阳超强、刘亮、雷姚、杨芳泉、郑周、张淑雯、李永智、胡迎港、江铭阳
工程质控资料	朱景美	邓正明、张娟、李奎、凌洋、张志婷、魏燕丽

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

GD-E1-914/4

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收证明（任职情况）

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收证明

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1. 已按相关合同和设计文件施工完成
2. 施工过程满足规范要求
3. 单位工程质量控制资料齐全、完整
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全、完整，主要功能抽查检测合格
5. 该工程质量评定为"合格"
6. 同意验收

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 雷成真 鄂1421414153753(00) 建筑 2017.12.30 中建三局集团有限公司

中华人民共和国注册监理工程师 陈勇 注册号44001990 有效期2023.07.20 深圳市大众工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：解准 注册号：4401717-031 有效期：至2022年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：谭友根 注册号：3600702-AY007 有效期：至2022年12月

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

GD-E1-914/6

（20）安装经理臧春楠

简历表

姓名	臧春楠	性别	男	年龄	37 岁
职务	安装经理	职称	工程师	学历	全日制本科
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市创新投资集团有限公司	红土创新广场施工总承包工程	建筑面积16.73万㎡，合同金额77791.37万元，包含一栋261.30m高办公楼	2018.03.02-2022.07.20	已完	中国钢结构金奖

安装经理证件

安装经理 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 臧春楠 性别 男，一九八九 年 十二 月 二十一 日生，于 二〇〇九 年 十 月至 二〇一三 年 六 月在本校 建筑电气与智能化 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：青岛理工大学 校（院）长：徐剑波

证书编号： 104291201305004884 二〇一三 年 六 月 二十八 日

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

安装经理 职称证

姓 名 Name 臧春楠

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1989.12

专 Specialty 建筑电气与智能化

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2023) 12031332

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

发证单位： Issued by 中国建筑第三工程局有限公司

二〇二二 年 十一 月 二十五 日

安装经理证件

安装经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月16日

姓名	臧春楠
性别	男
出生日期	1989年12月21日
入学日期	2009年10月10日
毕（结）业日期	2013年06月28日
学校名称	青岛理工大学
专业	建筑电气与智能化
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1042 9120 1305 0048 84
校（院）长姓名	徐剑波

在线验证码 AYL77QMPPUEEV4QV

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

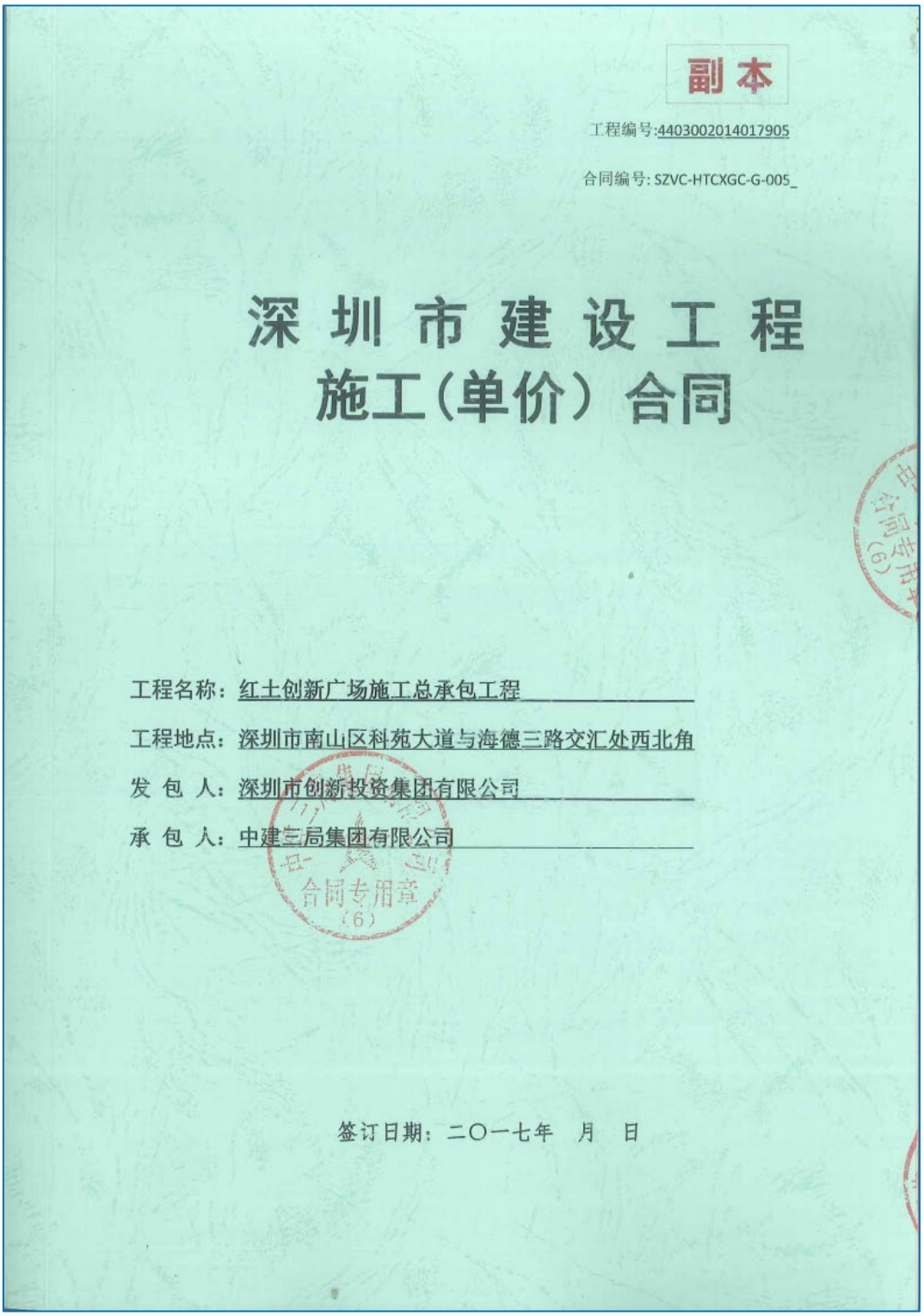
3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

安装经理业绩证明

红土创新广场施工总承包工程
合同文件



副本

工程编号:4403002014017905

合同编号: SZVC-HTCXGC-G-005_

深圳市建设工程
施工(单价)合同

工程名称：红土创新广场施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区科苑大道与海德三路交汇处西北角

发 包 人：深圳市创新投资集团有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

合同专用章(6)

签订日期：二〇一七年 月 日

红土创新广场施工总承包工程

合同文件（项目名称和概况、合同承包范围、含钢结构）

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市创新投资集团有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：红土创新广场施工总承包

工程地点：深圳市南山区科苑大道与海德三路交汇处西北角

工程规模及特征：

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

资金来源：国有 100%

二、工程承包范围

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

1. 房建工程：(在□内打 √，并填写相应的工程量)

土石方工程	☑	金属门窗工程	☑
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☑

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

2. 市政工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

AI识图

红土创新广场施工总承包工程

合同文件（合同金额）

三、合同工期

开工日期：2017 年 6 月 1 日 具体以发包人发出的开工通知为准。

竣工日期：2020 年 11 月 1 日

合同工期总日历天数 1250 天。

标准工期 / 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准

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

五、合同价款

本项目总建筑面积 167325.03 平方米,工程总造价约 15 亿元。

本合同价款(大写)：柒亿柒仟柒佰玖拾壹万叁仟柒佰零叁元捌角叁分

(小写)：777913703.83 元

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

项目单价：详见承包人的投标报价书。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

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

合同文件（合同签订时间）

10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

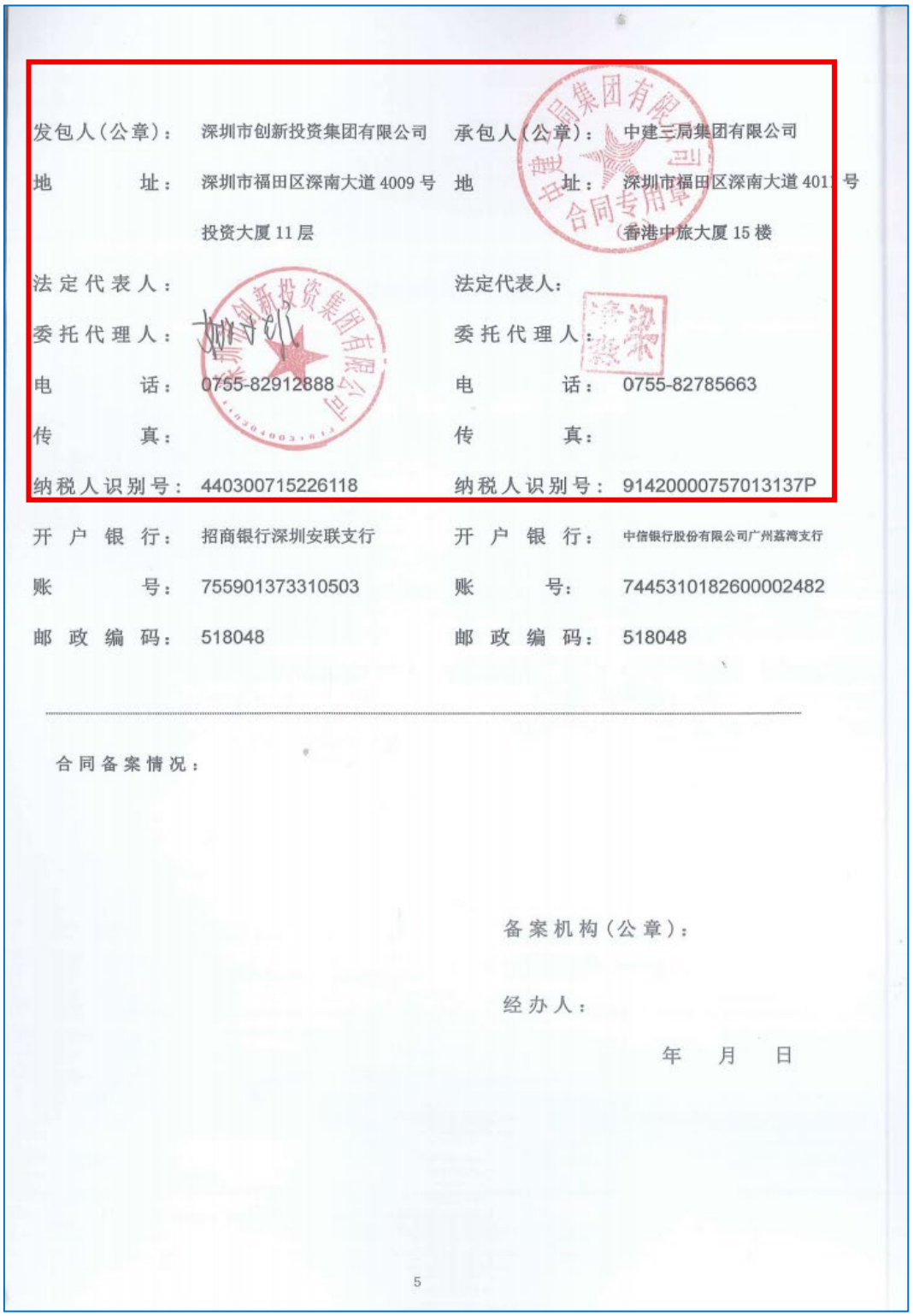
十、合同生效

本合同订立时间： 2017 年 月 日

订立地点：深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦 11 层

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

红土创新广场施工总承包工程
合同文件（合同双方盖章）



发包人（公章）：	深圳市创新投资集团有限公司	承包人（公章）：	中建三局集团有限公司
地　　址：	深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦 11 层	地　　址：	深圳市福田区深南大道 401 号（香港中旅大厦 15 楼）
法定代表人：		法定代表人：	
委托代理人：		委托代理人：	
电　　话：	0755-82912888	电　　话：	0755-82785663
传　　真：		传　　真：	
纳税人识别号：	440300715226118	纳税人识别号：	91420000757013137P
开户银行：	招商银行深圳安联支行	开户银行：	中信银行股份有限公司广州荔湾支行
账　　号：	755901373310503	账　　号：	7445310182600002482
邮政编码：	518048	邮政编码：	518048

合同备案情况：

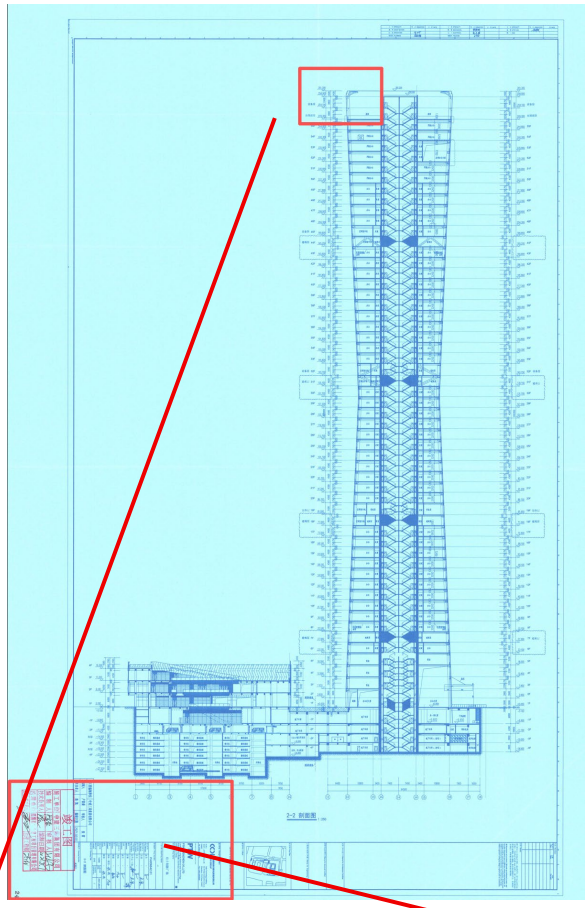
备案机构（公章）：

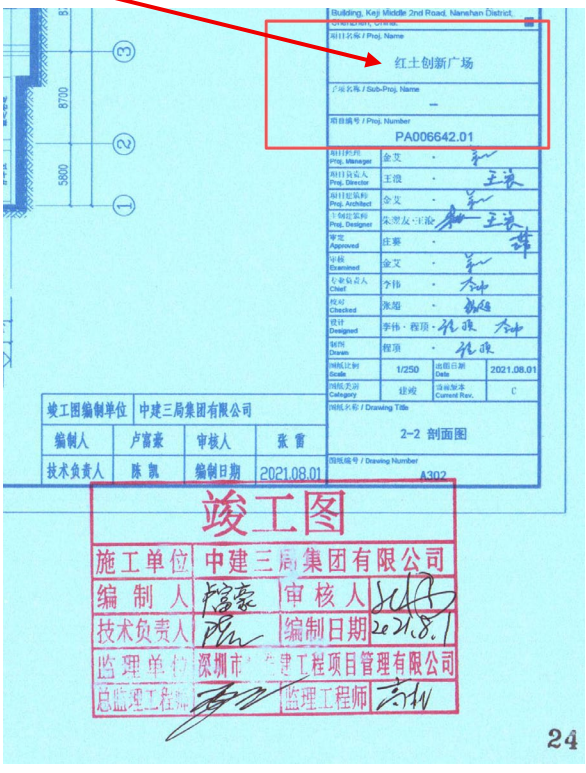
经办人：

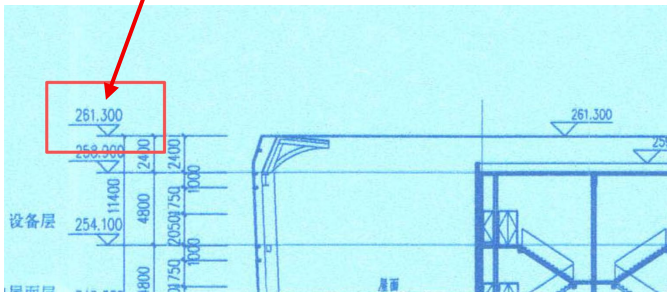
年　月　日

5

红土创新广场施工总承包工程
高度证明（盖章竣工图）







红土创新广场施工总承包工程

竣工验收证明（竣工验收报告首页）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

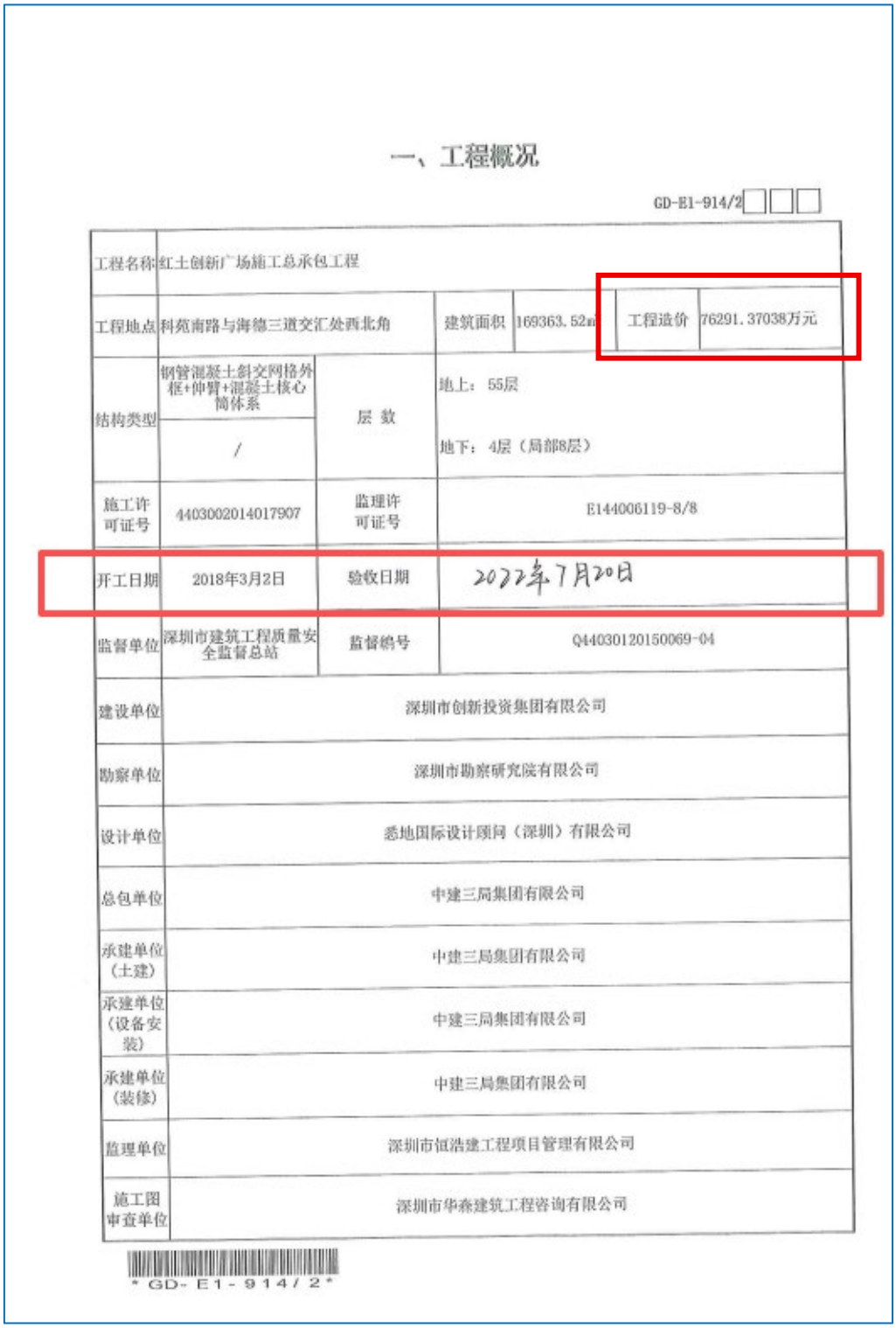
工程名称：红土创新广场施工总承包工程

验收日期：2022年7月20日

建设单位(盖章)：深圳市创新投资集团有限公司

红土创新广场施工总承包工程

竣工验收证明（工程造价内页）



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	红土创新广场施工总承包工程				
工程地点	科苑南路与海德三道交汇处西北角		建筑面积	169363.52m²	工程造价	76291.37038万元
结构类型	钢管混凝土斜交网格外框+伸臂+混凝土核心筒体系 /	层 数	地上：55层 地下：4层（局部8层）		
施工许可证号	4403002014017907	监理许可证号	E144006119-8/8		
开工日期	2018年3月2日	验收日期	2022年7月20日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150069-04		
建设单位	深圳市创新投资集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

红土创新广场施工总承包工程
竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

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

2.专业组

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

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

红土创新广场施工总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

红土创新广场施工总承包工程
竣工验收证明（任职情况）

四、验收人员签名

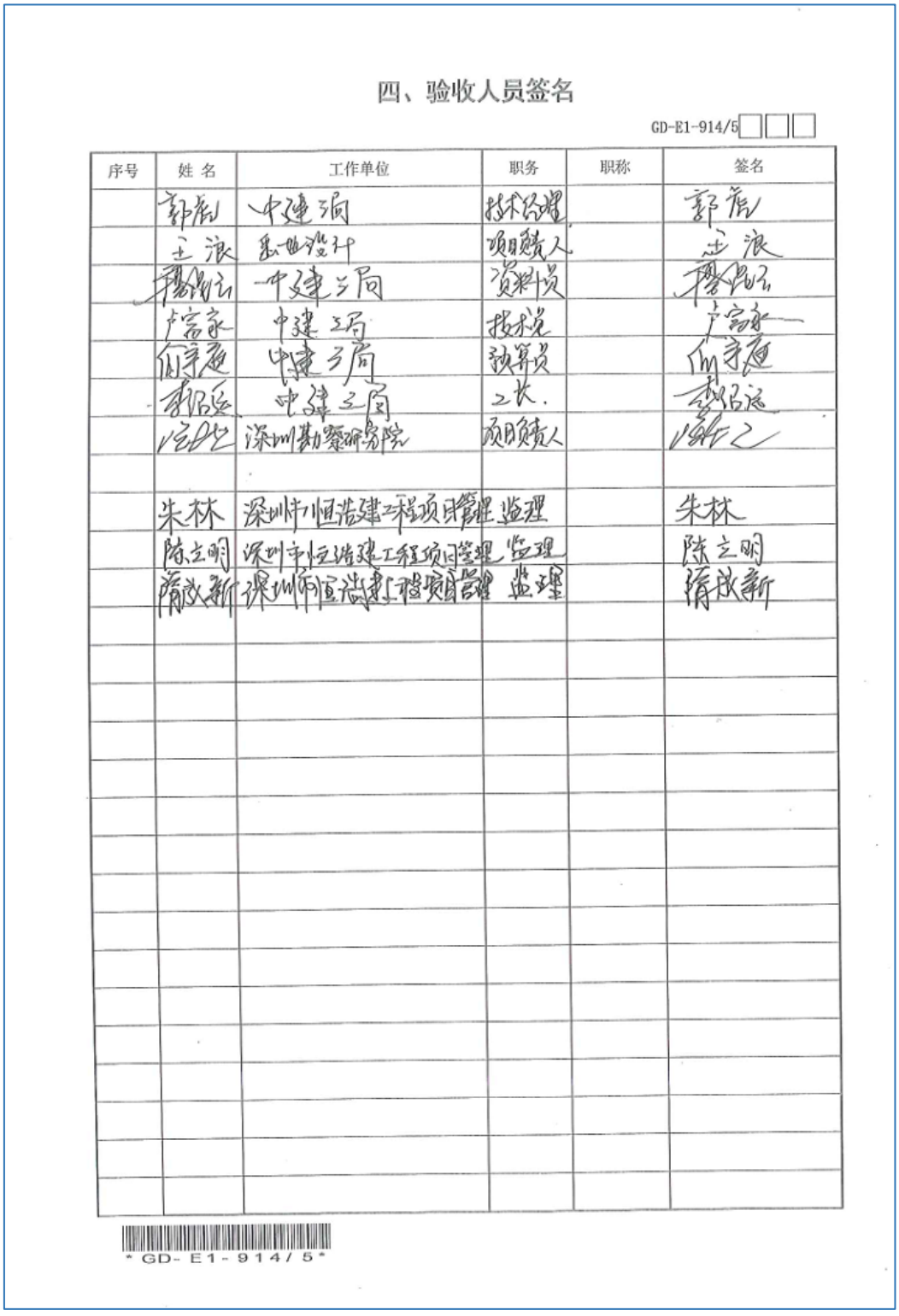
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	[illegible]	深创投			[illegible]
	[illegible]	〃			[illegible]
	[illegible]	中国建工项目管理	总监		[illegible]
	[illegible]	cedi			[illegible]
	[illegible]	CCDI	机电		[illegible]
	[illegible]	深创投	给排水工程师		[illegible]
	[illegible]	〃 〃	暖通工程师		[illegible]
	付敏	〃 〃	土建工程师		付敏
	张宁	深圳建科院	机电		张宁
	[illegible]	CCDI	机电		[illegible]
	[illegible]	CCDI	机电		[illegible]
	[illegible]	嘉豪科技			[illegible]
	[illegible]	富煌钢构			[illegible]
	[illegible]	三局工程部			[illegible]
	[illegible]	广安绿防			[illegible]
	高林	恒浩建			高林
	[illegible]	三鑫科技			[illegible]
	[illegible]	泽源防			[illegible]
	[illegible]	中建三局			[illegible]
	周学军	中建三局			周学军
	代文文	中建三局			代文文
	常振	中建三局			常振
	[illegible]	中建三局			[illegible]
	[illegible]	三鑫、[illegible]有限公司			[illegible]
	[illegible]	中建三局			[illegible]
	[illegible]	深圳市勘察研究院有限公司	地勘		[illegible]
	[illegible]	中建三局	项目经理		[illegible]

* GD-E1-914/5 *

红土创新广场施工总承包工程

竣工验收证明



四、验收人员签名

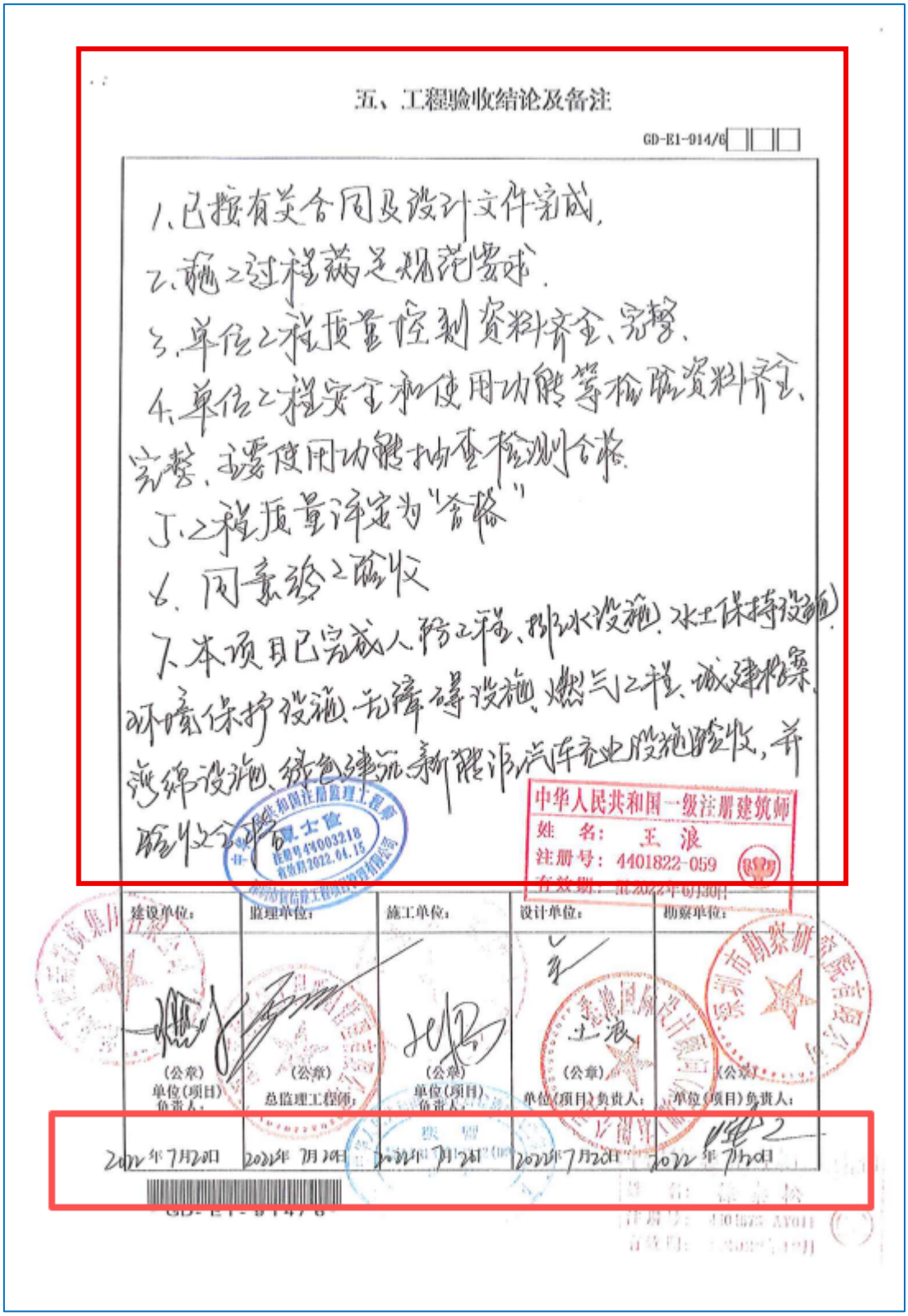
GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	郭[illegible]	中建三局	技术经理		郭[illegible]
	王浪	深圳设计	项目负责人		王浪
	[illegible]	中建三局	资料员		[illegible]
	卢富永	中建三局	技术员		卢富永
	何[illegible]	中建三局	预算员		何[illegible]
	[illegible]	中建三局	工长		[illegible]
	[illegible]	深圳勘察研究院	项目负责人		[illegible]
	朱林	深圳市恒浩建工程项目管理	监理		朱林
	陈立明	深圳市恒浩建工程项目管理	监理		陈立明
	肖[illegible]	深圳市恒浩建工程项目管理	监理		肖[illegible]

GD-E1-914/5

红土创新广场施工总承包工程

竣工验收证明（验收结论签字页）



五、工程验收结论及备注

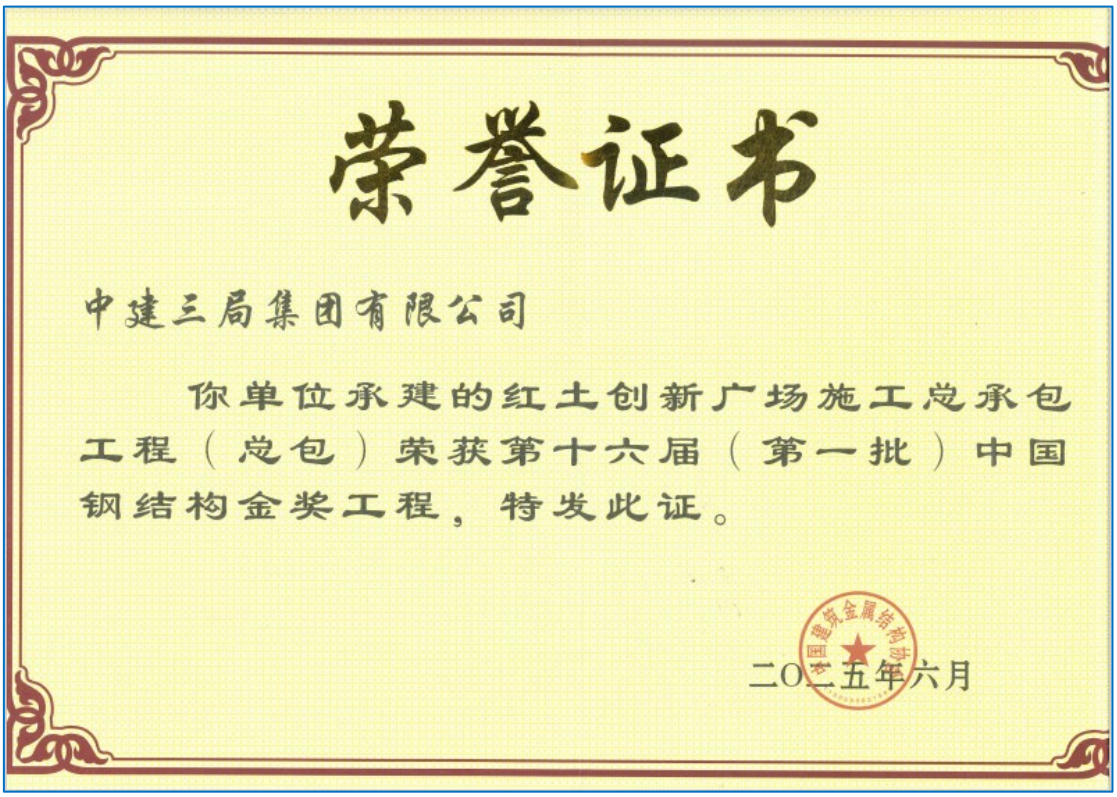
GD-E1-014/6

1、已按有关合同及设计文件完成。
2、施工过程满足规范要求。
3、单位工程质量控制资料齐全、完整。
4、单位工程安全和使用功能等检验资料齐全、完整，主要使用功能抽查检测合格。
5、工程质量评定为"合格"
6、同意该工程验收
7、本项目已完成人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、预埋设施、绿色建筑新能源汽车充电设施验收，并验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王 浪
注册号：4401822-059
有效期：至2022年09月30日

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

红土创新广场施工总承包工程
获奖情况（中国钢结构金奖）



荣誉证书

中建三局集团有限公司

你单位承建的红土创新广场施工总承包工程（总包）荣获第十六届（第一批）中国钢结构金奖工程，特发此证。

二〇二五年六月

（21）测量经理万黎震

（21）测量经理万黎震

简历表

姓名	万黎震	性别	男	年龄	34 岁
职务	测量经理	职称	工程师	学历	全日制本科
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市创基实业投资有限公司	创金大厦项目施工总承包工程	建筑面积5.35万㎡，合同金额28441.19万元，其中包含一栋150m高办公楼	2022.06.20-2025.07.17	已完	合格

测量经理证件

测量经理 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 万黎震 性别 男 ， 1992年10月03日生，于 2011年09月至 2015年07月 在本校 土木工程 专业 4 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：合肥工业大学 校 长：

证书编号：103591201505003617 2015 年 7 月 1 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

测量经理 职称证

姓 名 Name 万黎震

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1992.10

专 业 Specialty 土木工程

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. （2022）12030694

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

2021 年 12 月 30 日

测量经理证件

测量经理 学信网可查的全日制学历认证文件

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2026年03月15日

姓名	万黎震
性别	男
出生日期	1992年10月03日
入学日期	2011年09月01日
毕（结）业日期	2015年07月01日
学校名称	合肥工业大学
专业	土木工程
学制	4 年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1035 9120 1505 0036 17
校（院）长姓名	徐枞巍

在线验证码 827422555038

①验证报告在线查验网址：https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

测量经理业绩证明

创金大厦项目施工总承包工程
合同文件

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：创金大厦项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块

（宗地号 T201-0118）

发 包 人：深圳市创基实业投资有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

2015 年版

创金大厦项目施工总承包工程

合同文件

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市创基实业投资有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：创金大厦项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块（宗地号 T201-0118）

核准（备案）证编号：深自贸备案（2021）0030 号

工程规模及特征：投资规模约 80000 万元，建设用地面积 6913.96 平方米，建筑容积率≤7.74，建筑覆盖率≤50%，建筑限高 150 米，地上建筑面积 53500 平方米，其中办公 50000 平方米、商业 3500 平方米。

资金来源：财政投入_____%；国有资本____%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%；　其他__100__%。

二、工程承包范围

主要工作包括但不限于以下内容：（1）土建工程：二次土方开挖及外运和基础工程、工程桩截桩头（设计要求部分）、坑中坑支护、坑底排水沟及集水井、拆换撑施工、冠梁/内支撑/立柱桩的拆除、主体结构工程、钢结构工程、人防工程、室内一般装修及门窗工程、室外工程、防水及保温、防雷接地、普通门窗、防火门/窗；地下停车场及

交通标识标线、地下室地面工程、白蚁防治、沉降观测、屋面工程、景观绿化工程；（2）机电安装工程：建筑给排水、建筑电气、智能化管线预埋、泛光照明工程、充电桩；（3）市政配套工程：市政给排水工程、燃气工程、市政接驳；（4）施工总承包管理和配合服务等。具体详见图纸及工程量清单。

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）

□七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□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 □钢管混凝土　□型钢混凝土 □其它 ____）；		
☑建筑装饰装修工程　（□门窗　□幕墙：　平方米 □其它_____ ）；		
□通风与空调 （□通风　□空调　　□其它_____ ）；		
☑建筑给水排水及供暖 （□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

无。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 1 日(具体开工日期以发包人或监理工程师发出的开工令为准)；

计划竣工日期：2024 年 12 月 16 日；

合同工期总日历天数 869 天。

招标工期总日历天数 899 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

本项目总造价约 80000 万元，总承包人自行完成部分暂定合同总价人民币（大写）

合同文件（合同金额）

贰亿捌仟肆佰肆拾壹万壹仟玖佰零陆元壹角 （¥ 284411906.1 元）；其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 捌佰捌拾万零贰仟肆佰肆拾壹元玖角玖分 （¥ 8802441.99 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） 肆仟叁佰柒拾柒万元整 （¥ 43770000.00 元）。

说明:本项目实施项目总承包管理，承包人除了自主完成本合同第一部分“协议书”第二条约定的工程承包范围的工程外，还应按照本合同的约定，为发包人指定的其余专业工程承包人提供管理和配合服务。

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；

创金大厦项目施工总承包工程

合同文件（合同签订时间、合同双方盖章）

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方签字盖章的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、招标采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 5 月 16 日；

订立地点：深圳市南山区华润前海大厦 A 座 36 楼

创金大厦项目施工总承包工程

合同文件（合同签订时间、合同双方盖章）

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 柒 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

深圳市创基实业投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5GGW0D1G

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）

中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91420000757013137P

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：

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明（竣工验收报告首页）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：创金大厦项目施工总承包工程

验收日期：2015年7月17日

建设单位（盖章）：深圳市创基实业投资有限公司

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明（工程造价内页）

一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-501394	项目代码	/
项目名称	创金大厦项目施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块(宗地号 T201-0118)		
建筑面积	80422.22 ㎡	工程造价	54404.17 万元
结构类型	框筒剪力墙结构	层数	地下 4 层 地上：裙楼 4 层/塔楼 32 层
立项批准文号	深自贸备案(2021)0088 号	宗地号	T201-0118
用地规划许可证号	深前海许 QH-2021-0006 号	工程规划许可证号	建字地 4403002025GG0028549 号
施工许可证号	2021-1313 土石方、基坑支护工程 2021-1757 桩基础工程 深前海施许字 QH-2022-0056 号主体工程 2022-1992 幕墙工程 2023-1612 通风与空调工程 2024-0057 消防工程 2024-0138 高低压、柴油发电机及环保工程 2024-0739 智能化工程	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 6 月 20 日	验收日期	2025年7月17日
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120210112-03
建设单位	深圳市创基实业投资有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司（机电安装）、深圳市智宇实业发展有限公司（智能化工程）、深圳市信德瑞电气科技有限公司（高低压、柴油发电机及环保工程）、深圳恒安消防工程有限公司（消防工程）、 同方节能工程技术有限公司（通风与空调工程）		
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司（精装修）深圳市方大建科集团有限公司（幕墙）		
承建单位（室外工程）	中建三局集团有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组长	张凌翔
副组长	赵广晖
组员	王小鹏 陈进明 王昌 李沛 何波 槐雅丽 韦小红 孙海雷 张红勇 肖珂 余灿群 李政 张维彤 郝留学 闫根深 王流风

2、专业组

专业组	组长	副组长	组员
建筑工程	王小鹏	孙海雷	槐雅丽 胡坚 曾家胜 左伟 李长亮 段伟男 肖珂 陈小华 万黎震 李金珂 陈亚伟 汪涛 张浩东 高秋平 张冰璇 沈荣祥 余灿群 衷存宝 王流风 李谈志 阳化冰 韦玉琼 张杰 刘桥
建筑设备安装工程	陈进明 王昌	李长亮	韦小红 温秀芝 窦胜才 倪平达 赵诚 李政 杨遐 徐国红 张国军 张维彤 王剑 胡鸥 郝留学 孙涛 李志军 郝盼伟 闫根深 赵猛 王琳 钟真韬 张景生
工程质控资料	庞展恒	王飞飞	张志清 吴厚龙 刘雨星 徐辉 洪杰钊 陈文娟 钟桂珍 纪言进 段景荣

（二）验收程序

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

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及供暖	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程（道路）	验收合格	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项经核实符合要求 13 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境	验收合格	共 4 项，其中：经审查符合要求 4 项经核实符合要求 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张凌翔	深圳市创基实业投资有限公司	项目负责人	/	
2	王小鹏	深圳市创基实业投资有限公司	土建负责人	工程师	
3	陈进明	深圳市创基实业投资有限公司	强弱电负责人	高2	
4	王昌	深圳市创基实业投资有限公司	水暖气负责人	工程师	
5	庞展恒	深圳市创基实业投资有限公司	资料主管	/	
6	李沛	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高2	
7	何波	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目技术负责人	高2	
8	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高2	
9	韦小红	筑博设计股份有限公司	项目执行经理	工程师	
10	赵广晖	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监	高2	
11	孙海雷	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监代表	工程师	
12	胡坚	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
13	曾家胜	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
14	段伟男	深圳市京圳工程咨询有限公司	幕墙监理工程师	中级	
15	左伟	深圳市京圳工程咨询有限公司	安全监理工程师	工程师	
16	李长亮	深圳市京圳工程咨询有限公司	电气监理工程师	工程师	
17	温秀芝	深圳市京圳工程咨询有限公司	给排水暖通监理工程师	高2	
18	王飞飞	深圳市京圳工程咨询有限公司	资料员	/	
19	张红勇	中建三局集团有限公司	项目负责人	高2	
20	肖珂	中建三局集团有限公司	项目技术总监	工程师	
21	陈小华	中建三局集团有限公司	项目建造总监	工程师	

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明（任职情况）

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
22	刘桥	中建三局集团有限公司	项目生产经理	/	
23	万黎震	中建三局集团有限公司	项目技术部门负责人	工程师	
24	[illegible]	中建三局集团有限公司	项目技术员	工程师	
25	韦玉琼	中建三局集团有限公司	项目商务总监	/	
26	阳化冰	中建三局集团有限公司	项目安全总监	/	
27	李谈志	中建三局集团有限公司	项目质量总监	/	
28	张杰	中建三局集团有限公司	项目安全负责人	/	
29	陈亚伟	中建三局集团有限公司	项目质量员		
30	张志清	中建三局集团有限公司	资料负责人		
31	吴厚龙	中建三局集团有限公司	资料员	/	
32	刘雨星	中建三局集团有限公司	预算员	/	
33	窦胜才	中建三局集团有限公司	项目机电专业经理	/	
34	徐辉	中建三局集团有限公司	项目机电资料员	/	
35	汪涛	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
36	张浩东	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
37	高秋平	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
38	洪杰钊	中建三局集团有限公司	项目精装修资料员	/	
39	张冰璇	中建三局集团有限公司	项目园林绿化负责人	/	
40	沈荣祥	中建三局集团有限公司	项目园林专业工程师	/	
41	陈文娟	中建三局集团有限公司	项目园林资料员	/	
42	倪平达	中建三局集团有限公司	项目泛光照明专业工程师	/	

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

七、工程验收结论及备注

创金大厦项目位于深圳市前海深港合作区 03-05-03 地块，工程总用地面积 6913.96 ㎡，总建筑面积 80422.2 ㎡，总建筑高度为 149.7m。

地下共 4 层，功能为：汽车库及设备用房；地上共 32 层，功能为：裙楼 1~4 层为商业，塔楼 1~32 层为办公，其中：第 12、24 层为避难层，第 28 层为架空绿化休闲区，局部设有设备房。

结论:本工程已完成合同约定和设计要求的全部施工内容，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，单位工程质量控制资料齐全、完整，安全和功能检验资料满足要求，观感质量好，经验收组各成员一致认定:本工程质量评定为合格，同意通过竣工验收。

建设单位审查情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年 月 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025年7月17日

监理单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

（公章）

总监理工程师：

2025年7月17日

勘察单位：深圳市长勘勘察设计有限公司

（公章）

单位（项目）负责人：

2025年7月17日

设计单位：筑博设计股份有限公司

（公章）

单位（项目）负责人：

2025年7月17日

创金大厦项目施工总承包工程

竣工验收证明

施工单位： 中建三局集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳市方大建科集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳恒安消防工程有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳市智宇实业发展有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日
施工单位： 深圳市信德瑞电气科技有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 同方节能工程技术有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	以下空白	

3、其他管理人员

（22）技术员来文意

毕业证
职称证

普通高等学校

毕业证书

学生 来文意 性别男，一九八五 年 一 月 一 日生，于 二〇〇五 年 九 月至二〇〇九年 六 月在本校 给水排水工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉科技大学 校（院）长：

证书编号：104881200905000577 二〇〇九 年 六 月 三十 日

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

资格证书

姓 名 来文意

性 别 男

出生年月 1985.01

专 业 给水排水工程

任职资格 高级工程师

发证单位

证书编号：

二〇 年 十二 月 三十 日

中国建筑第三工程局有限公司制

（23）技术员程恒宇

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 程恒宇 性别 男，一九九一 年 五 月 十 日生，于二〇〇八 年

九 月至二〇一二 年 六 月在本校 土 木 工 程 专业

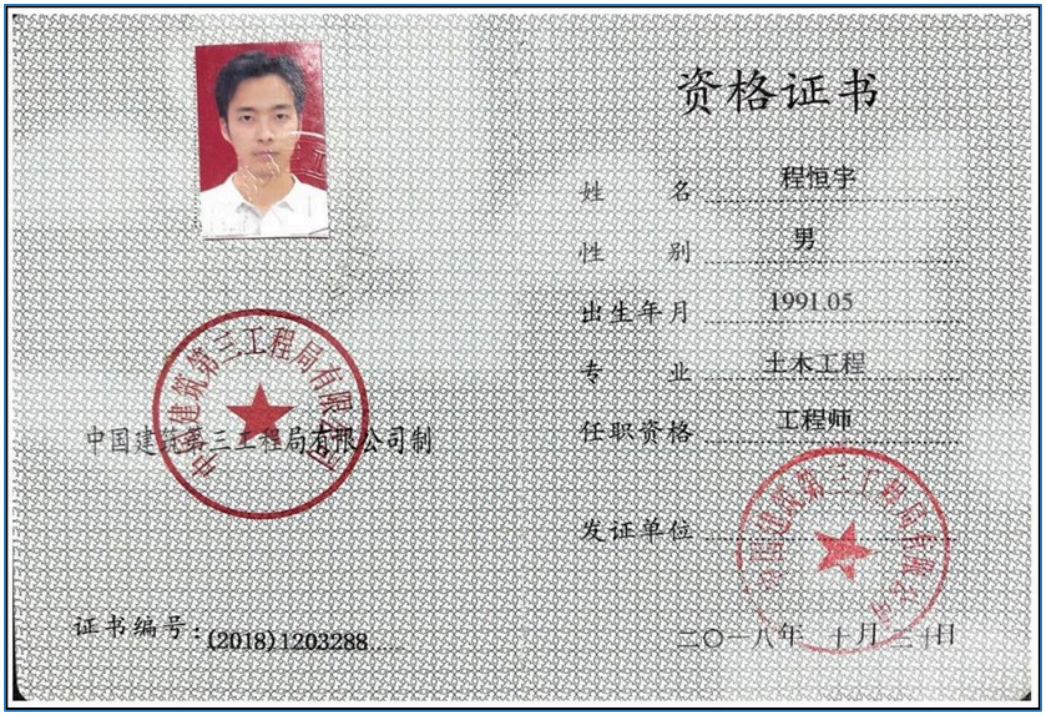
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学 校：武汉大学 校 长：李晓红印

证书编号：104861201205004973 二〇一二 年 六 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn 武汉大学监制

职称证



资格证书

姓 名 程恒宇

性 别 男

出生年月 1991.05

专 业 土木工程

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑第三工程局有限公司

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：(2018)1203288

二〇一八年 十月 二十日

（24）技术员罗琦建

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生　罗琦建　性别 男，一九八五 年 一 月 十九 日生，于 二〇〇三 年 九 月至 二〇〇七 年 六 月在本校　土木工程　专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：重庆大学　校（院）长：

证书编号：106111200705005601　二〇〇七 年 六 月 三十 日

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

职称证

资格证书

姓　名　罗琦建

性　别　男

出生年月　1985.01

专　业　土木工程

任职资格　高级工程师

发证单位　中国建筑工程总公司

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019) 1103132

二〇一九年十二月三十日

（25）技术员赵海军

毕业证

普通高等学校

毕业证书

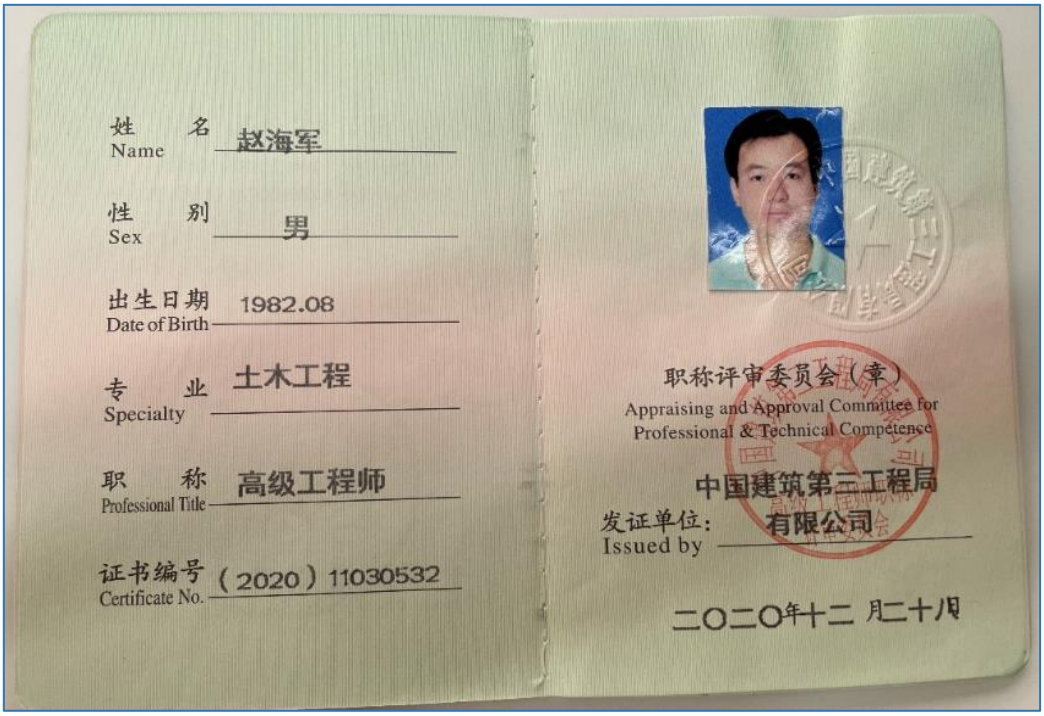
学生 赵海军 性别 男，一九八二 年 八 月 十七 日生，于 二〇〇二 年 九 月至 二〇〇六年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北工业大学 校（院）长：熊健

证书编号：105001200605149426 二〇〇六年 六 月 三十 日

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

职称证


姓名 Name 赵海军

性别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1982.08

专业 Specialty 土木工程

职称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. （2020）11030532

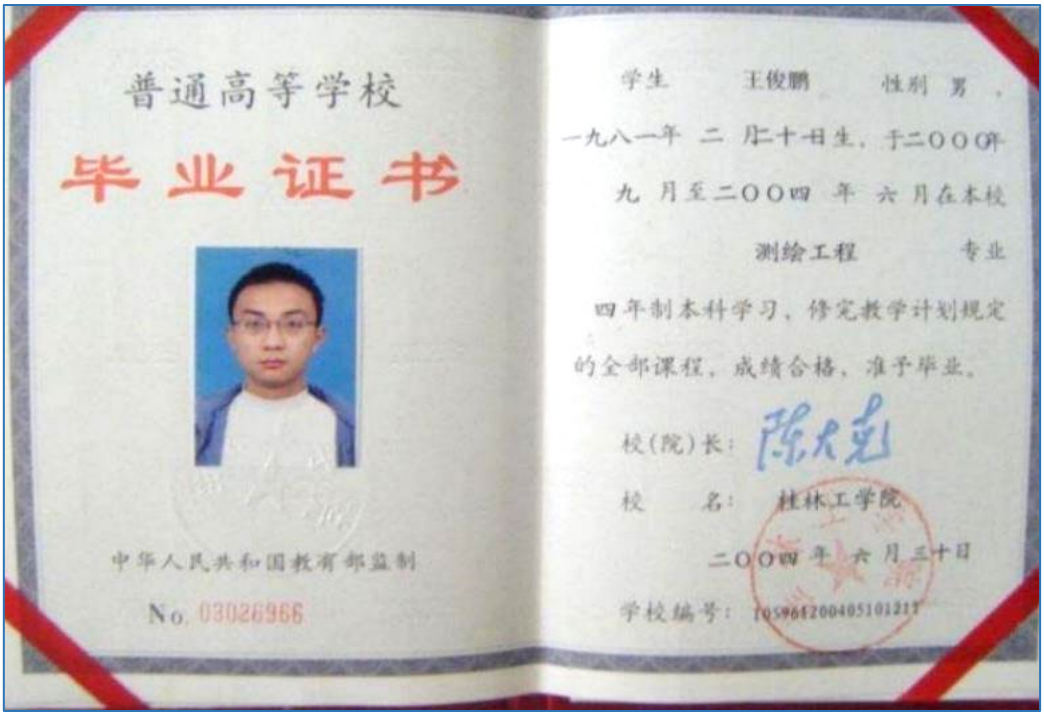
职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

二〇二〇年十二 月二十日

（26）技术员王俊鹏

毕业证

职称证

（27）土建工程师王秉乾

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 王秉乾 性别 男， 1985 年 6 月 10 日生，于 2003 年 9 月至 2007 年 6 月在本校 建筑环境与设备工程(建筑设备工程 专业方向)四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：重庆大学 校（院）长：

证书编号：106111200705008414 二〇〇七 年 六 月三十 日

职称证

资格证书

姓 名 王秉乾

性 别 男

出生年月 1985.06

专 业 建筑环境与设备工程

任职资格 高级工程师

发证单位 中国建筑工程总公司制

证书编号（2019）1103040 二〇一九 年十二月三十日

（28）土建工程师李航

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 李航 性别 男，一九八五年 十一月 二十五日生，于 二〇〇五年 九 月至 二〇〇九年 七 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长安大学 校（院）长：

证书编号：107101200905003697 二〇〇九年 七 月 一 日

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

职称证

资格证书

姓 名 李 航

性 别 男

出生年月 1985.11

专 业 土木工程

任职资格 高级工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)1103421

2019 年 12 月 31 日

（29）土建工程师韦占荣

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 韦占荣 性别 男，一九八六年 一 月 二十九日生，于 二〇〇五年 九 月至 二〇〇九年 七 月在本校 土木工程专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长安大学 校（院）长：

证书编号：107101200905003700 二〇〇九年 七 月 一 日

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

职称证

姓 名 Name 韦占荣

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1986.01

专 业 Specialty 土木工程

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. （2022）11030524

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局有限公司

发证单位：Issued by

二〇二二年 六 月 十二 日

（30）施工员周农

毕业证
职称证

（31）施工员程旭

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生程 旭 性别男，一九七二年十一月 日生，于一九九三年 九 月至一九九七 年 七 月在本校给水排水工程专业四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

校 名：武汉城市建设学院

一九九七 年六 月三十日

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00446491

学校编号：159703358

职称证

资格证书

姓 名 程旭

性 别 男

出生年月 一九七二年十一月

专 业 给排水

任职资格 高级工程师

发证单位

二〇一〇 年十二月三十日

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2010) 1103269

（32）施工员孙海群

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 孙海群 性别 男，一九八一 年 十一 月 八 日生，于 二〇〇二 年 九 月至 二〇〇六年 七 月在本校 土木工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西安建筑科技大学 校（院）长：

证书编号：107031200605001902 二〇〇六 年 七 月 三 日

职称证

姓 名 Name 孙海群

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1981.11

专 业 Specialty 土木工程

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. (2020) 11030651

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司

Issued by

二〇二〇 年十二 月二十八 日

（33）施工员闫凤丽

毕业证
职称证

普通高等学校

毕业证书

学生 闫凤丽 性别女，一九八七年 三 月 十 日生，于二〇〇六年 九 月至二〇一〇年 六 月在本校 给水排水工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉理工大学 校（院）长：

证书编号：104971201005177153 二〇一〇 年 六 月三十 日

查询网址：http://www.whut.edu.cn

资格证书

姓 名 闫凤丽

性 别 女

出生年月 1987.03

专 业 给水排水工程

任职资格 工程师

发证单位

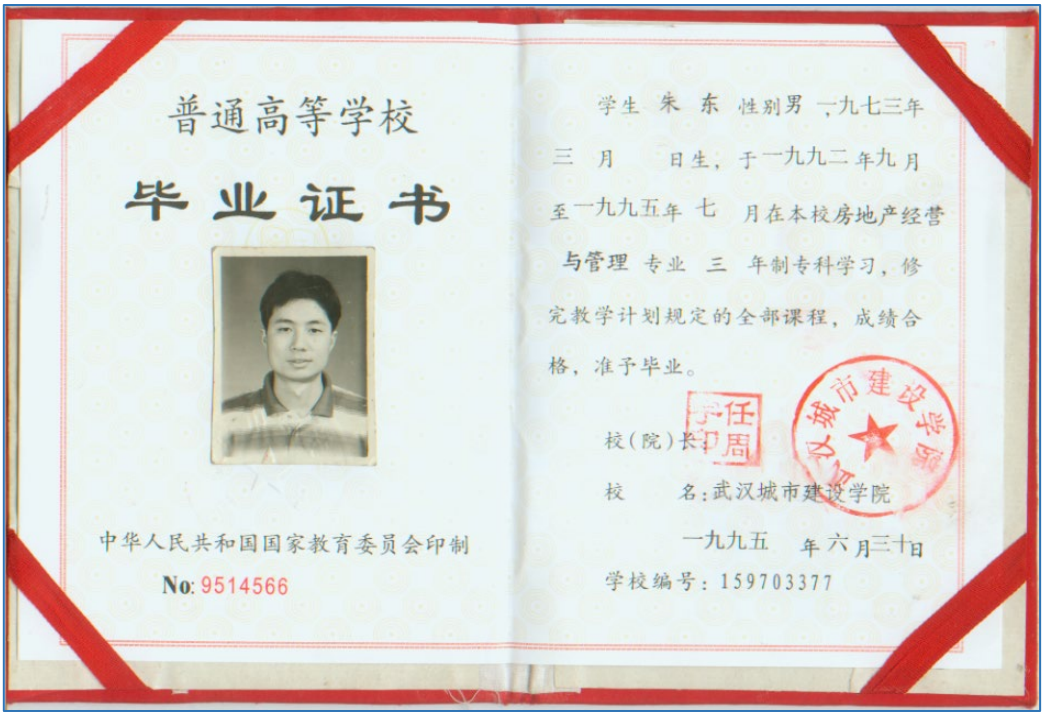
二〇一五 年九 月十八 日

中国建筑工程总公司制

证书编号：（2015）1203959

（34）施工员朱东

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 朱 东 性别男 一九七三年 三 月 日生，于一九九二年九月至一九九五年 七 月在本校房地产经营与管理 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长 周

校 名：武汉城市建设学院

一九九五 年六月三十日

学校编号：159703377

中华人民共和国国家教育委员会印制

No: 9514566

职称证

姓 名 Name 朱东

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1973.03

专 业 Specialty 工业与民用建筑

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. (2022) 11030304

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位 Issued by 中国建筑第二工程局有限公司

二〇二二年 六月二十日

（35）安全工程师许银龙

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 许银龙 性别 男，一九八八 年六 月九 日生，于二〇〇七年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 城市建设与安全工程学院 安全工程专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南京工业大学

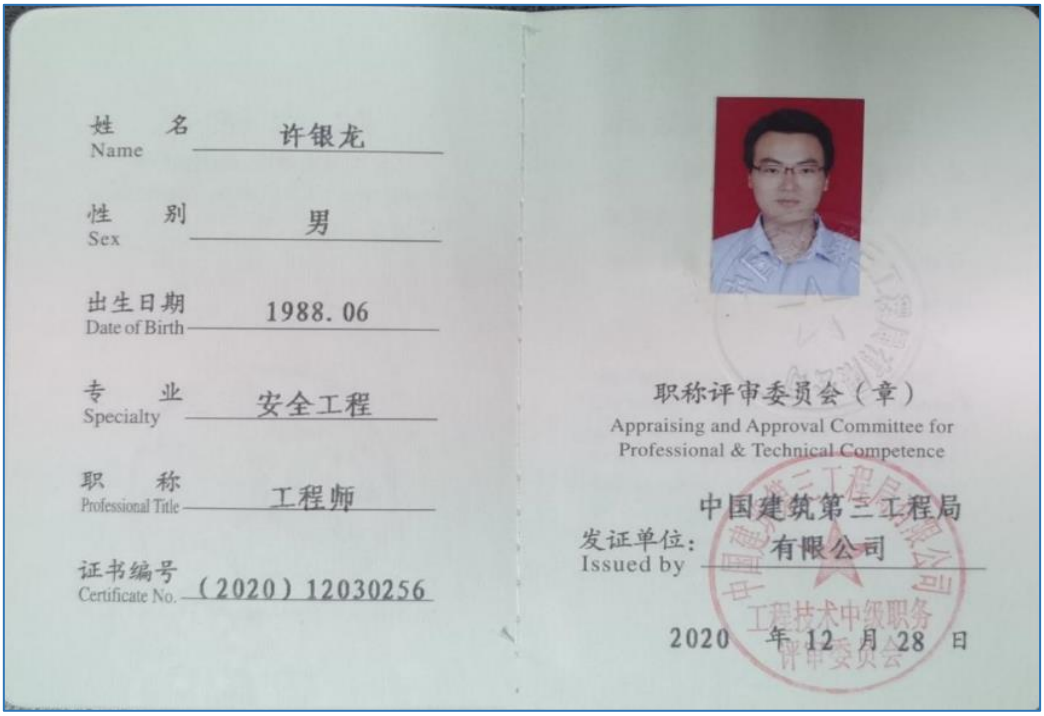
校（院）长：欧阳平凯

证书编号：102911201105002178

二〇一一 年 六 月二十二 日

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

职称证



姓 名 Name 许银龙

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1988.06

专 业 Specialty 安全工程

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. （2020）12030256

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第二工程局有限公司 Issued by

2020 年 12 月 28 日

（35）安全工程师许银龙

C证

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2017）0021929

姓　　名：许银龙

性　　别：男

出 生 年 月：1988年6月9日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年10月30日

有 效 期：2023年8月18日　　至 2026年10月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年08月18日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（36）安全员王三文

毕业证

毕 业 证 书

学生王三文性别男现年27岁于一九九四年九月至一九九六年七月在本校财务会计专业两年制中专修业期满，学完教学计划规定的全部课程，成绩及格，准予毕业。

学校（盖章）

校长

一九九六年七月五日

证书登记号：9603176

深圳市教育局制

职称证

资格证书

姓　名　王三文

性　别　男

出生年月　1969.03

专　业　工民建

任职资格　工程师

发证单位

二〇〇〇年十二月三十日

中国建筑工程总公司制

证书编号：中建三2000413

（36）安全员王三文

C证

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2017）0003958

姓　　名：王三文

性　　别：男

出 生 年 月：1969年3月5日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年4月28日

有 效 期：2023年9月13日　　至 2026年9月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

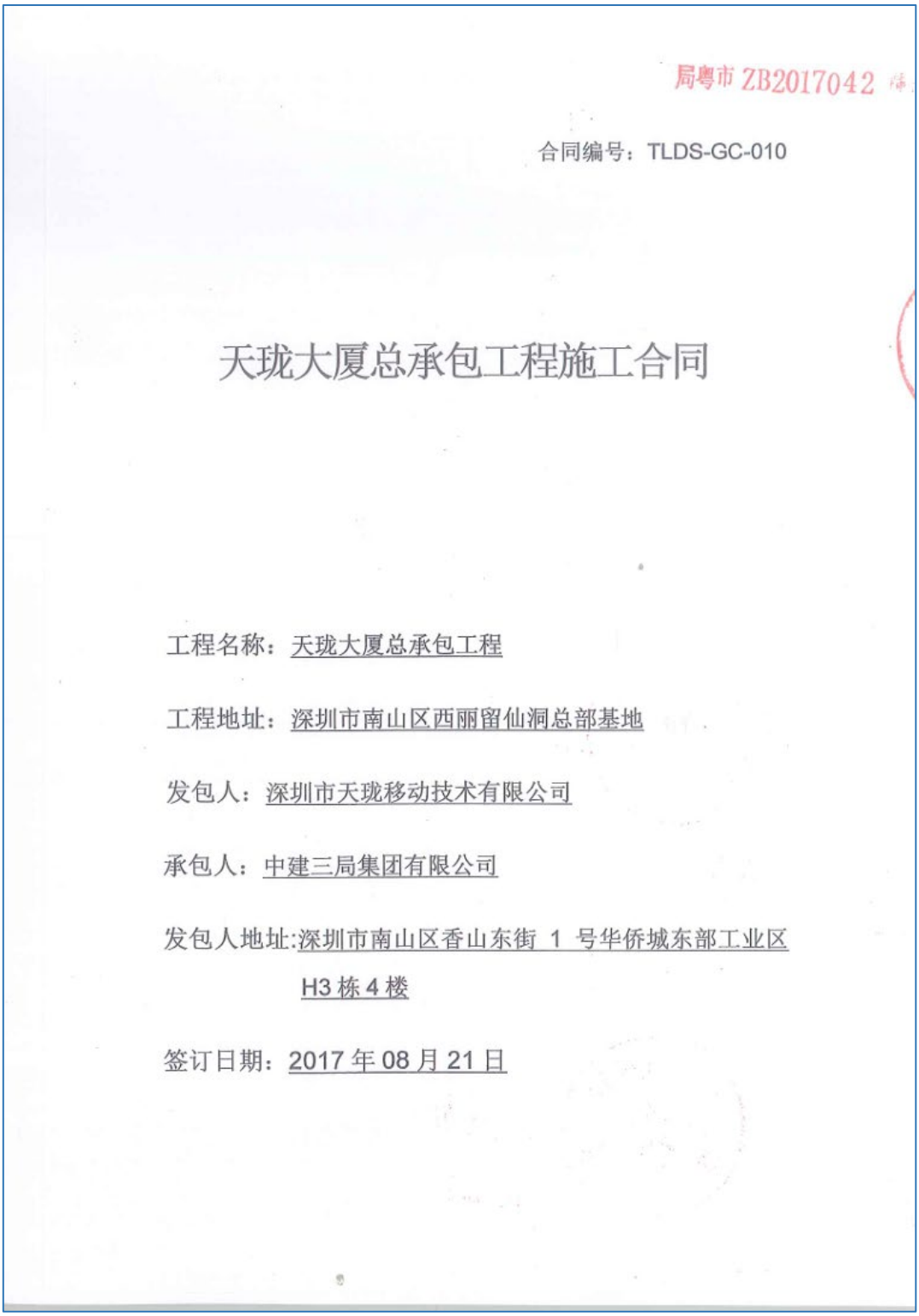
发 证 日 期：2023年09月13日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（36）安全员王三文

类似工程安全管理经验证明



局粤市 ZB2017042

合同编号：TLDS-GC-010

天珑大厦总承包工程施工合同

工程名称：天珑大厦总承包工程

工程地址：深圳市南山区西丽留仙洞总部基地

发包人：深圳市天珑移动技术有限公司

承包人：中建三局集团有限公司

发包人地址:深圳市南山区香山东街 1 号华侨城东部工业区 H3 栋 4 楼

签订日期：2017 年 08 月 21 日

（36）安全员王三文

类似工程安全管理经验证明

天珑大厦总承包工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市天珑移动技术有限公司

承包人（以下简称乙方）：中建三局集团有限公司

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

1.工程概况

1.1 工程名称：天珑大厦总承包工程

1.2 工程地点：深圳市南山区西丽

1.3 工程规模及特征：总建筑面积约为 8 万平方米（建筑高度为 120 米以下，其中：地下室四层、地上 28 层。最终以设计文件为准）。

1.4 资金来源：自筹

2.工程承包方式

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

2.2 土石方工程，包括施工范围内土石方、淤泥、场地内既有的建筑与构筑物等的开挖、外运、弃土，综合考虑土石方的各种不同土石类别及其可能包含杂质、杂物、开挖坡度、挖土深度、装卸、场内处理、运至合理弃土点的运距、弃置费、石方爆破费、施工排水及施工道路等一切费用，按 90 元/m³ 包干（不含桩基土石方），结算时，不再计取任何其他费用。土方计量原始标高以甲方、乙方、监理三方联测的现状场地标高为准。

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

2.4 乙方以包人工、包材料、包施工机械设备、包工期(包形象进度控制节点)、包质量、包安全文明施工、包总包管理、包合同期内一切应由乙方承担的

类似工程安全管理经验证明

风险（除不可抗力外）、包施工所需的二次深化设计及通过政府有关部门的设计审查、包工程通过政府有关部门检查、验收及费用等工程施工总承包的方式承包。

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

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

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

（1）甲方和监理安排的其它零星工程；

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

3.工程承包范围

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

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

类似工程安全管理经验证明

按 1.5 元/㎡建筑面积包干）

3.2 甲方下发的所有变更；

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

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

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

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

4.合同工期

4.1 合同工期为 930 日历天，开工日期：2017 年 9 月 25 日，竣工日期：2020 年 4 月 11 日

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

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

类似工程安全管理经验证明

5.8 若乙方在施工中有使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，均属违约行为，除需承担相应的返工、修理、更换、修复等责任和工期延误责任外，甲方每发现一次，乙方需支付 50 万元/次的违约金给甲方，该违约金可由甲方从支付给乙方的工程款中直接扣除。发现次数超过 3 次，视为情节严重，则甲方有权单方解除合同。

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

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

6.合同价款

合同暂定总价(人民币)：￥ 500,000,000.00 元，(大写)：伍亿元整（最终以实际结算金额为准），其中安全文明施工费包干为￥ / 元，其他措施项目费包干为￥ / 元。

合同价款总额不包括如下费用：

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

甲方每次提供施工图纸给乙方之日起 60 天内，双方完成施工图预算编制和确认工作，并作为合同的暂定价款。其中，双方于前 35 天内各自完成施工图预

（36）安全员王三文

类似工程安全管理经验证明

发包人（公章）：

地址：

法定代表人：

或其委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

承包人（公章）：

地址：

法定代表人：

或其委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

张俊

（36）安全员王三文

类似工程安全管理经验证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：天珑移动大厦主体工程

验收日期：2020年11月27日

建设单位(盖章)：深圳市天珑移动技术有限公司

^GD-E1-914^

（36）安全员王三文

类似工程安全管理经验证明

一、工程概况

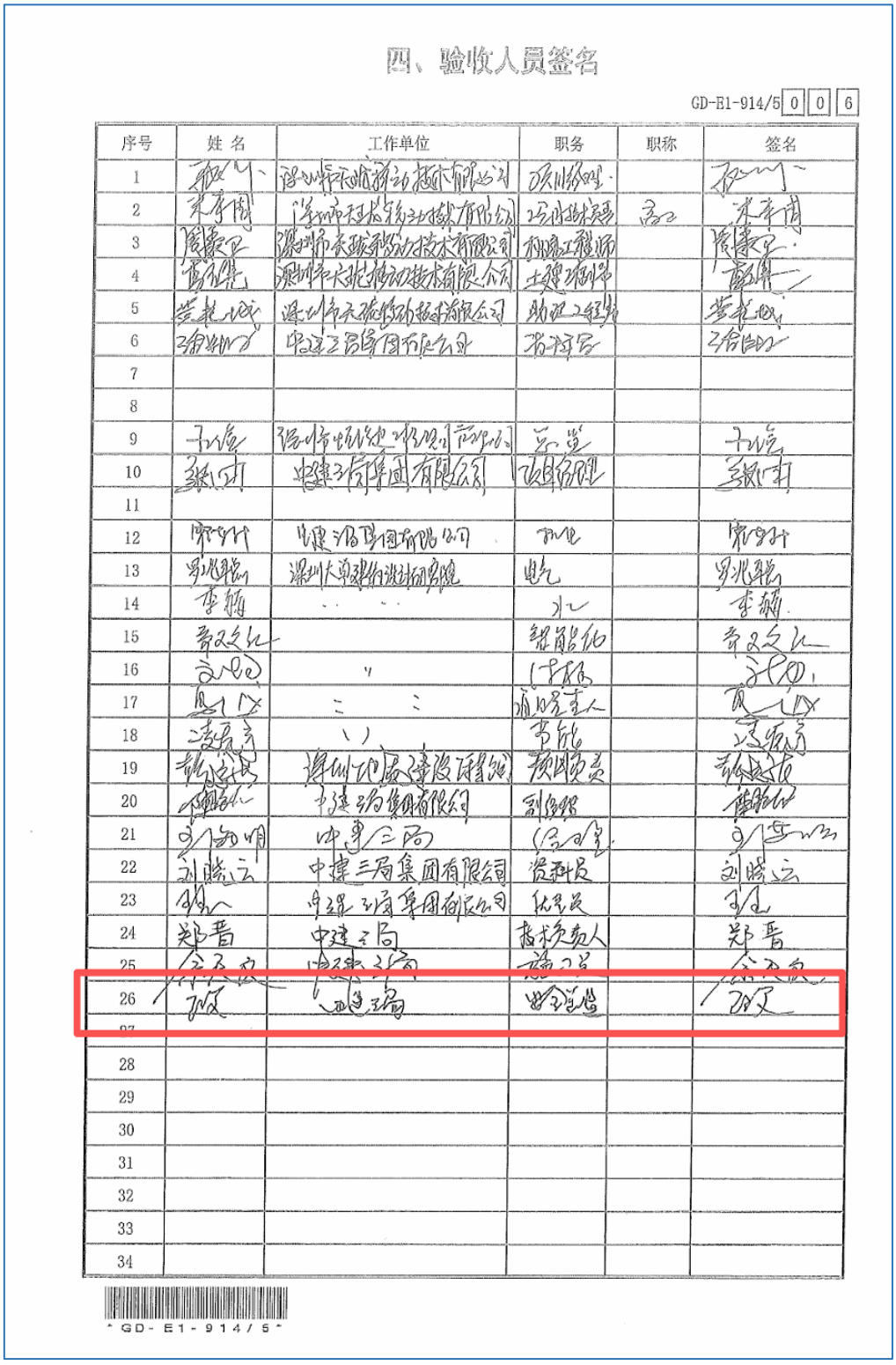
GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	天珑移动大厦主体工程					
工程地点	深圳市南山区留仙洞总部基地02街坊仙洞路与仙鼓路交汇处		建筑面积	84370平方米	工程造价	50000万元
结构类型	框架核心筒 /	层 数	地上：27层 地下：4层+半地下1层			
施工许可证号	4403002017024203	监理许可证号	E144006119-8/1			
开工日期	2017/11/5	验收日期	2020年11月27日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170200-03			
建设单位	深圳市天珑移动技术有限公司					
勘察单位	深圳地质建设工程公司					
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中建三局集团有限公司					
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司					
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司					
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司					
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司					

^GD-E1-914/2^

（36）安全员王三文

类似工程安全管理经验证明



四、验收人员签名

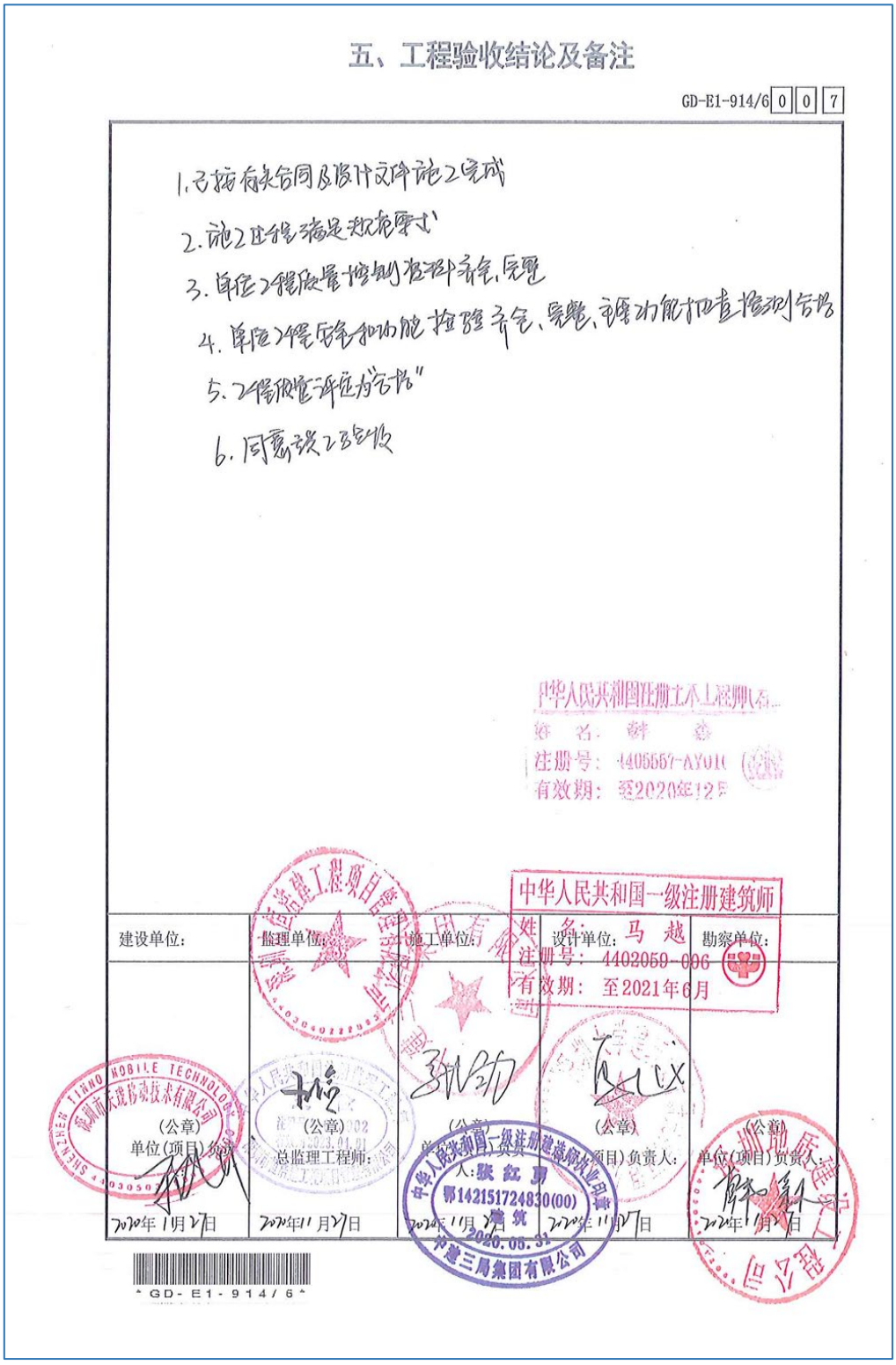
GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					

GD-E1-914/5

（36）安全员王三文

类似工程安全管理经验证明



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

1. 已按有关合同及设计文件施工完成
2. 施工过程满足规范要求
3. 单位工程质量控制资料齐全、完整
4. 单位工程安全和功能检验齐全、完整、主要功能抽查检测合格
5. 工程质量评定为"合格"
6. 同意该工程验收

中华人民共和国注册土木工程师(石)
姓名：韩森
注册号：4405557-AY01
有效期：至2020年12月

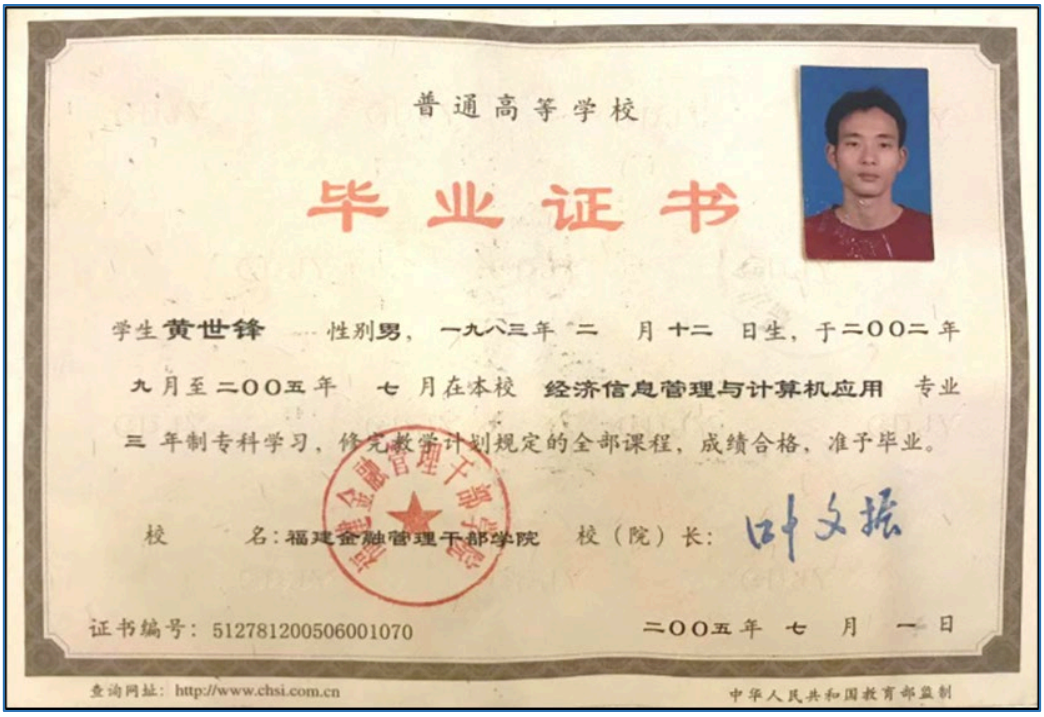
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：马越
注册号：4402059-006
有效期：至2021年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2020年11月27日	(公章) 总监理工程师： 2020年11月27日	(公章) 单位(项目)负责人： 2020年11月27日	(公章) 单位(项目)负责人： 2020年11月27日	(公章) 单位(项目)负责人： 2020年11月27日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
张红勇
鄂142151724830(00)
建筑
2020.06.31
中建三局集团有限公司

GD-E1-914/6

（37）安全员黄世锋

毕业证

职称证

（37）安全员黄世锋

C证

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2017）0003912

姓　　名：黄世锋

性　　别：男

出 生 年 月：1983年2月12日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年4月28日

有 效 期：2023年8月18日　　至 2026年9月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023 年 08 月 18 日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（38）安全员陈珠海

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 陈珠海 性别 男，一九八五年 一 月 二十一日生，于二〇〇三年 九 月至二〇〇七年 六 月在本校 土木工程 专业四 年制本科学习，修完专业人才培养计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华中科技大学武昌分校 校（院）长：周进

证书编号：123091200705001852 二〇〇七年 六 月 三十日

职称证

资格证书

姓 名 陈珠海

性 别 男

出生年月 1985.01

专 业 土木工程

任职资格 工程师

发证单位

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：（2015）1203751

二〇一五 年 九 月十八日

（38）安全员陈珠海

C证

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2017）0006268

姓　　名：陈珠海

性　　别：男

出 生 年 月：1985年1月21日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年6月5日

有 效 期：2023年9月13日　　至 2026年9月30日

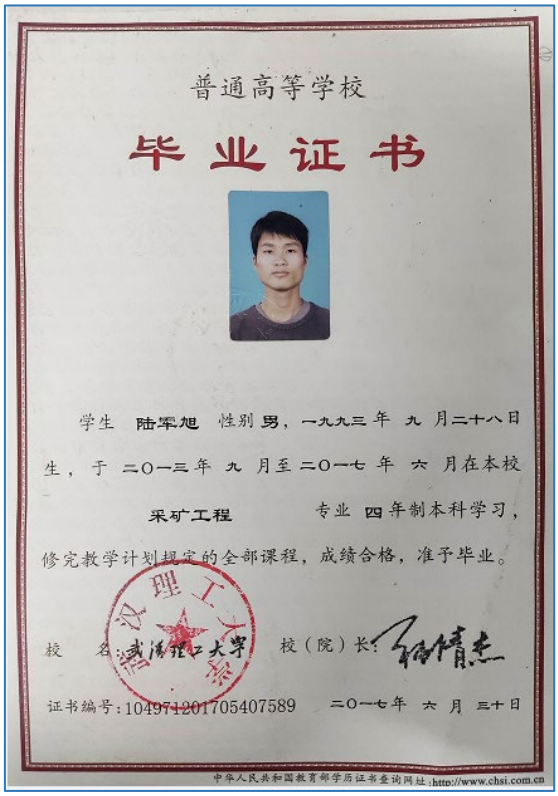
发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年09月13日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（39）安全员陆军旭

毕业证

职称证

（39）安全员陆军旭

C证

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2018）0016591

姓　　名：陆军旭

性　　别：男

出生年月：1993年9月28日

企业名称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2018年7月30日

有 效 期：2024年7月24日　　至 2027年7月30日

发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

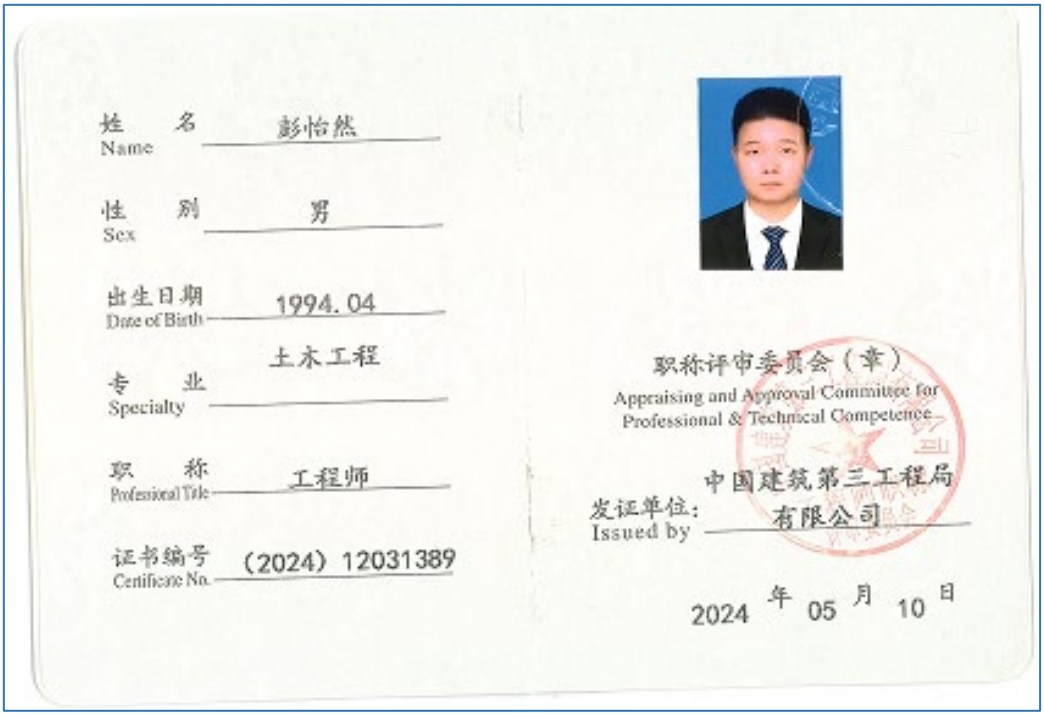
发证日期：2021年6月11日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产

考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（40）安全员彭怡然

毕业证
 普通高等学校 毕业证书 学生 彭怡然 性别 男，一九九四 年 四 月 一 日生，于二〇一三 年 九 月至二〇一七年 七 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。 校 名：长安大学 校（院）长：陈峰 证书编号：107101201705002795 二〇一七 年 七 月 十 日
职称证
 姓 名 Name 彭怡然 性 别 Sex 男 出生日期 Date of Birth 1994.04 专 业 Specialty 土木工程 职 称 Professional Title 工程师 证书编号 Certificate No. (2024) 12031389 职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位：Issued by 中国建筑第三工程局有限公司 2024 年 05 月 10 日

（40）安全员彭怡然

C证

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2018）0016594

姓　　名：彭怡然

性　　别：男

出 生 年 月：1994年4月1日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2018年7月30日

有 效 期：2024年7月11日　　至 2027年7月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024年7月11日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（41）安全员张斌顺

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 张斌顺 性别 男 ，一九九二 年 一 月 二十三日生，于二〇一〇年 九 月至二〇一四 年 六 月在本校 安全工程(设备与结构安全方向) 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：郑州大学 校（院）长 刘炯天

证书编号： 104591201405002934 二〇一四 年 六 月 十六 日

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

职称证

资格证书

姓 名 张斌顺

性 别 男

出生年月 1992.01

专 业 安全工程（设备与结构安全方向）

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑第三工程局有限公司

2019 年 12 月 25 日

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：(2019)1203223

（41）安全员张斌顺

C证

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2017）0021429

姓　　名：张斌顺

性　　别：男

出 生 年 月：1992年1月23日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年10月30日

有 效 期：2023年8月2日　　至 2026年10月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年08月01日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（42）安全员洪志豪

毕业证

普通高等学校

毕业证书

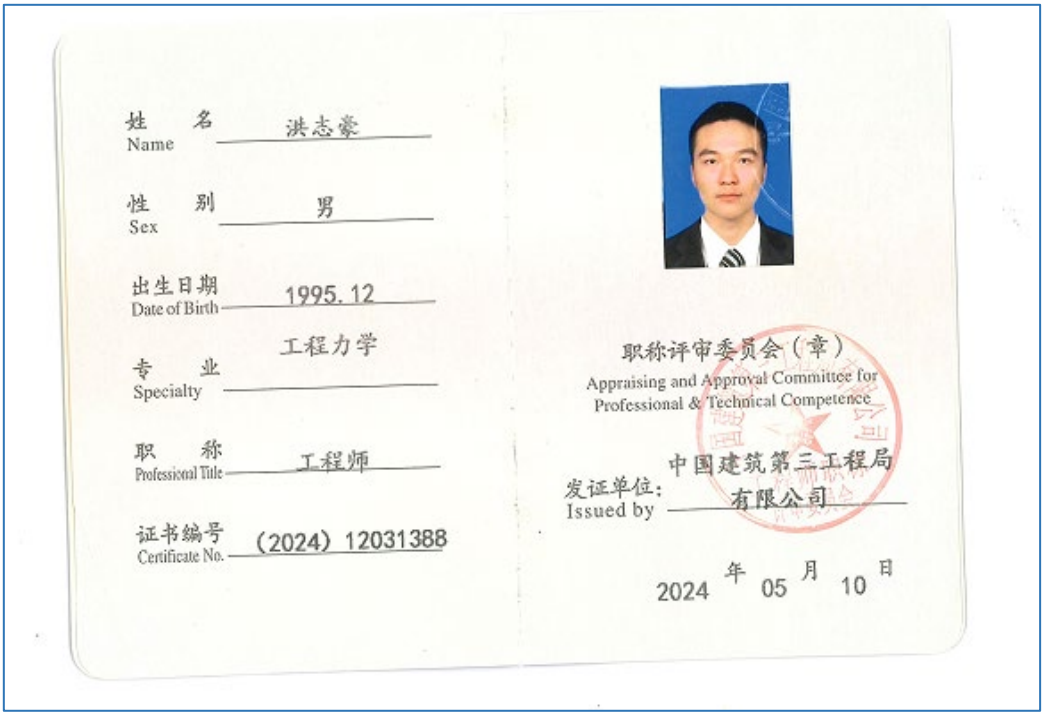
学生 洪志豪， 性别 男， 1995 年 12 月 19 日生，于 2014 年 9 月至 2018 年 6 月在本校 力学与工程学院 工程力学 专业 4 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：西南交通大学　　校　长：

证书编号：106131201805004174　　2018 年 6 月 20 日

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

职称证



姓　名 Name　洪志豪

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1995.12

专　业 Specialty　工程力学

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　(2024) 12031388

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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

2024 年 05 月 10 日

（42）安全员洪志豪

C证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C3（2019）0001330

姓　　名：洪志豪

性　　别：男

出 生 年 月：1995年12月19日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2019年5月13日

有 效 期：2025年5月6日　　至 2028年6月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025年6月[illegible]日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（43）安全员解振国

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 解振国 性别 男，一九九二 年 三 月 十五 日生，于二〇一一 年 九 月至二〇一五年 六 月在本校 安全工程(设备与结构安全方向) 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：郑州大学 校（院）长：刘炯天

证书编号：104591201505003212 二〇一五 年 六 月 十七 日

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

职称证

姓 名 Name 解振国

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1992.03

专 业 Specialty 安全工程

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2022) 12030669

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

工程师职称评审委员会

2021 年 12 月 30 日

（43）安全员解振国

C证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C3（2023）0012250

姓　　名：解振国

性　　别：男

出 生 年 月：1992年3月15日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年8月11日

有　效　期：2023年8月11日　至 2026年8月11日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

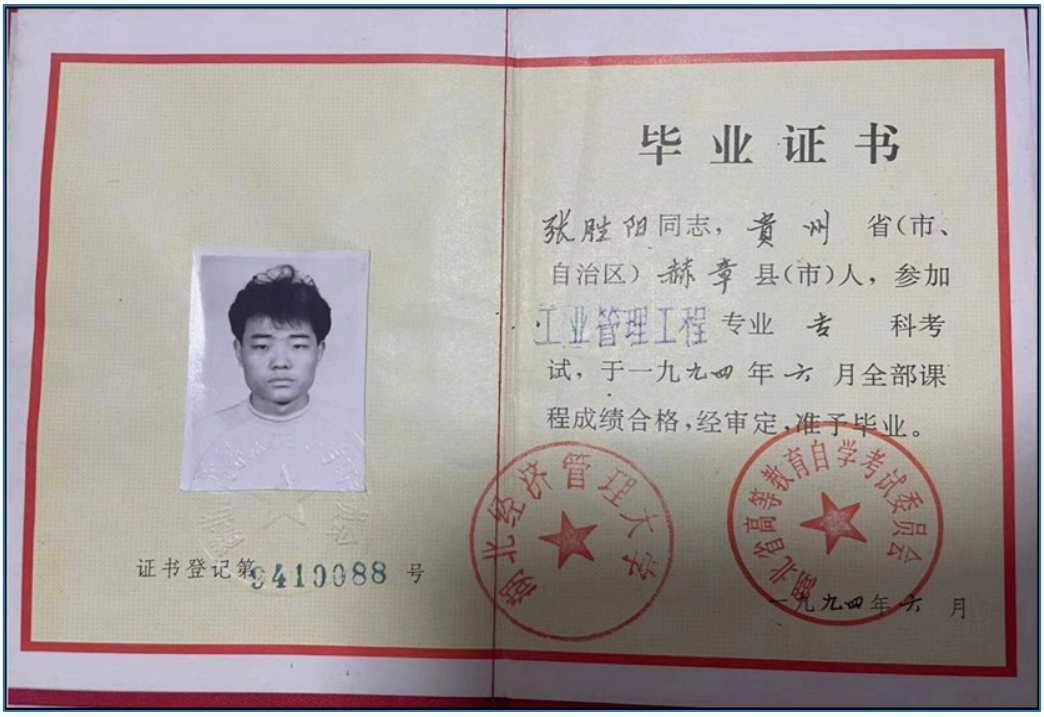
发 证 日 期：2023年8月11日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（44）机械设备安全管理员张胜阳

毕业证



毕 业 证 书

张胜阳同志，贵州省(市、自治区)赫章县(市)人，参加工业管理工程专业 专 科考试，于一九九四年六月全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

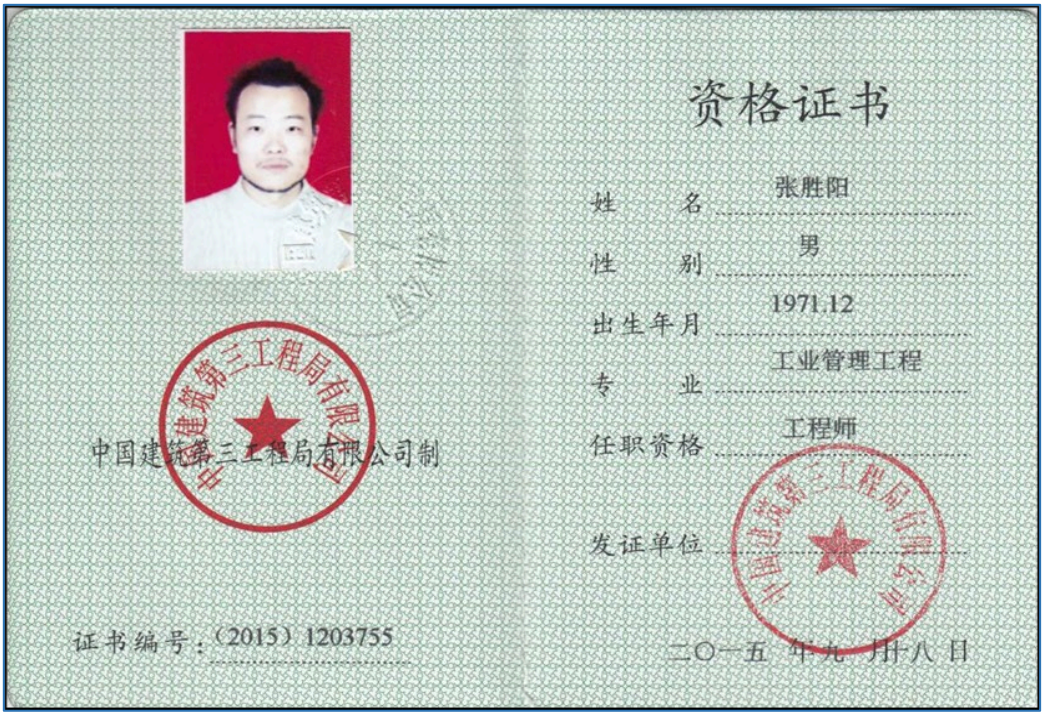
证书登记第 419088 号

贵州经济管理大学

贵州省高等教育自学考试委员会

一九九四年六月

职称证



资格证书

姓 名 张胜阳

性 别 男

出生年月 1971.12

专 业 工业管理工程

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑第三工程局有限公司

证书编号：(2015) 1203755

二〇一五 年九 月十八 日

中国建筑第三工程局有限公司制

（44）机械设备安全管理员张胜阳

C证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C3（2024）0024627

姓　　名：张胜阳

性　　别：男

出 生 年 月：1971年12月1日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2024年5月10日

有 效 期：2024年5月10日　至 2027年5月10日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024年5月10日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（45）机械设备安全管理员李明军

毕业证

高等教育自学考试

毕 业 证 书

姓　　名：李明军

身份证号：511023197207101771

证书编号：66429001112508361

参加 房屋建筑工程 专业 专科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

高等教育自学考试委员会

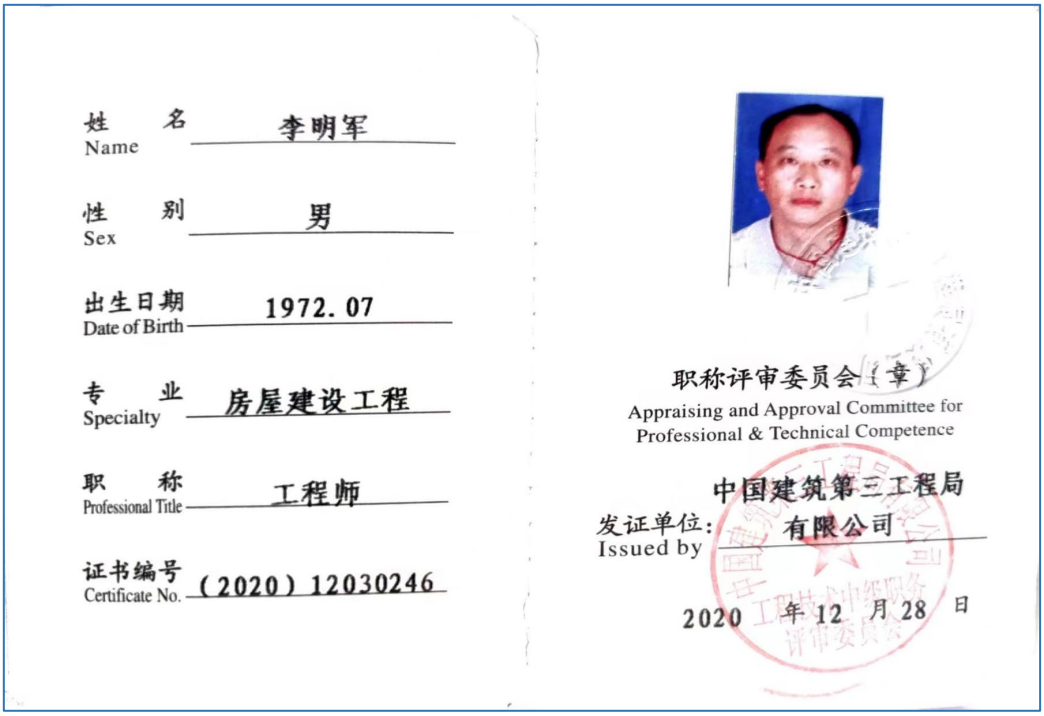
2012 年 06 月 30 日

高 等 院 校

2012 年 06 月 30 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

职称证



姓　名 Name 李明军

性　别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1972.07

专　业 Specialty 房屋建设工程

职　称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. （2020）12030246

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

2020 年 12 月 28 日

（45）机械设备安全管理员李明军

C证

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2016）3001477

姓　　名：李明军

性　　别：男

出 生 年 月：1972年7月10日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2016年4月6日

有 效 期：2025年4月21日　　**至** 2028年6月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025年06月11日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（46）临电安全管理员莫林昊

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 莫林昊 性别 男，一九九五 年 二 月 十九 日生，于二〇一二 年 九 月至二〇一六 年 七 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长安大学 校（院）长：

证书编号：107101201605002900 二〇一六 年 七 月 十 日

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

职称证

姓 名 Name 莫林昊

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1995.02

专 业 Specialty 土木工程（工民建）

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. （2022）12030668

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

工程师职称评审委员会

2021 年 12 月 30 日

（46）临电安全管理员莫林昊

C证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C3（2023）0008827

姓　　名：莫林昊

性　　别：男

出 生 年 月：1995年2月19日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年6月27日

有 效 期：2023年6月27日　　至 2026年6月27日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年6月27日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（47）临电安全管理员侯培涛

毕业证

普通高等学校

毕业证书

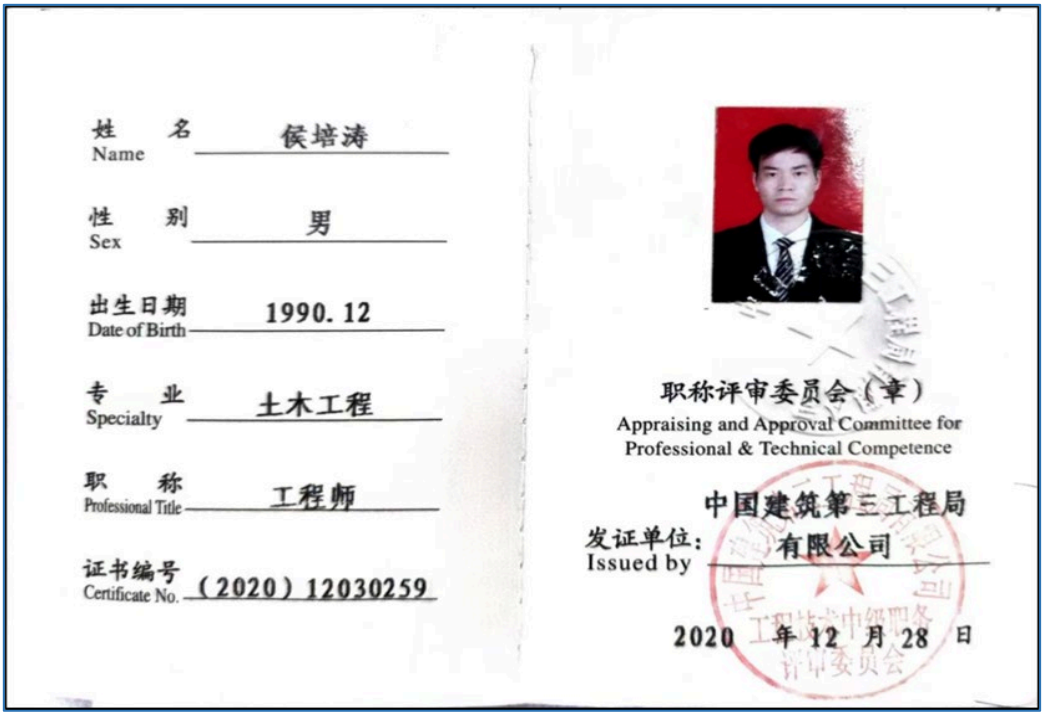
学生 侯培涛 性别 男 ，一九九O 年十二 月 三十 日生，于二O一O 年 八 月至二O一四年 七 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西安理工大学 校（院）长：刘丁

证书编号：107001201405702693 二O一四 年 七 月 二 日

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

职称证



姓 名 Name 侯培涛

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1990. 12

专 业 Specialty 土木工程

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. （2020）12030259

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：Issued by 中国建筑第三工程局有限公司

2020 年 12 月 28 日

（47）临电安全管理员侯培涛

C证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C3（2022）0009795

姓　　名：侯培涛

性　　别：男

出 生 年 月：1990年12月30日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2022年10月7日

有 效 期：2025年9月30日　　**至** 2028年10月7日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025年09月30日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（48）质量工程师尚启奔

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 尚启奔 性别 男，一九八九年 二 月 五 日生，于二〇一〇年 九月至二〇一二年 七 月在本校 土木工程 专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

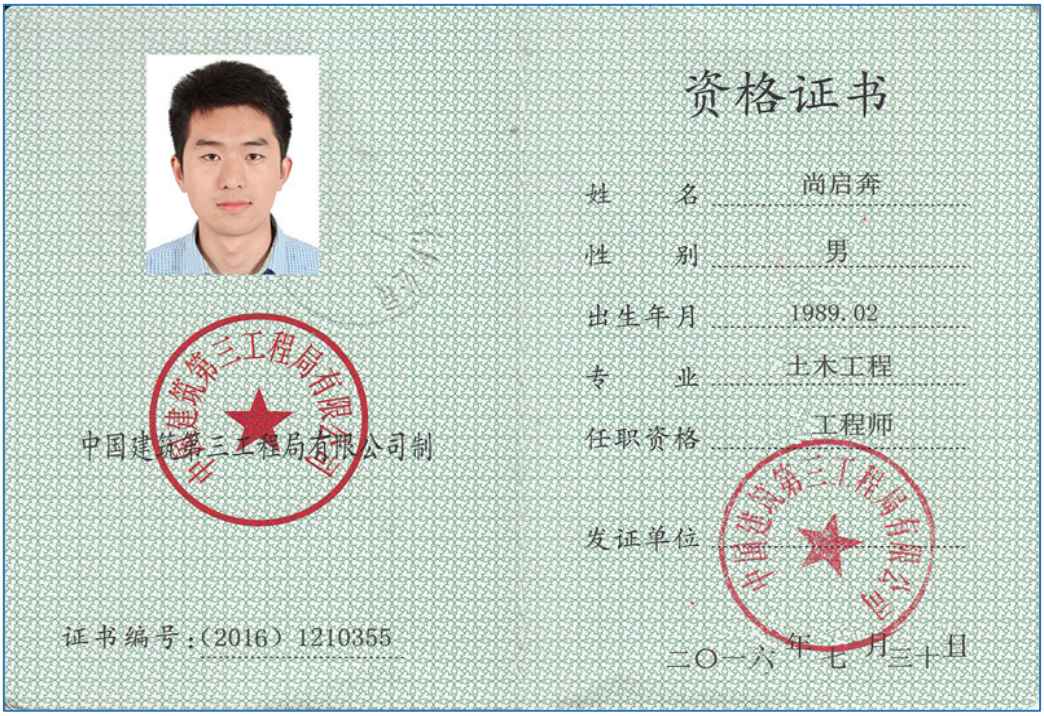
校（院）长：

证书编号：101531201205001942

二〇一二年 七 月 一 日

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

职称证



资格证书

姓 名 尚启奔

性 别 男

出生年月 1989.02

专 业 土木工程

任职资格 工程师

发证单位

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：(2016) 1210355

二〇一六 年 七 月三十 日

（49）质检员李建

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 李建 性别 男，1983 年 01 月 28 日生，于 2002年 09 月至 2006 年 07 月在本校 土木工程学院 土木工程 专业 肆 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：哈尔滨工业大学 校（院）长：王树国印

证书编号：102131200605004232 二〇〇六年 七 月 五 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部监制

职称证

资格证书

姓 名 李建

性 别 男

出生年月 1983.01

专 业 土木工程

任职资格 高级工程师

发证单位 中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)1103367

2019 年 12 月 31 日

（50）质检员陈之春

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 陈之春 性别男 ，一九八五 年 二 月二 日生，于二〇〇四 年 九 月至二〇〇八年 六 月在本校 电气工程及其自动化 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：海军工程大学 校（院）长：

证书编号：90038120080500077 二〇〇八 年 六 月三十 日

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

职称证

资格证书

姓 名 陈之春

性 别 男

出生年月 1985.02

专 业 电气工程及其自动化

任职资格 高级工程师

发证单位

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：（2019）1103426

二〇一九 年 十二 月 十 日

（51）质检员袁勇

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 袁勇 性别 男 现年 21 岁

于一九九一年九月至一九九四年七月在

本校 水暖与通风工程 专业

叁年制专科学习，修完教学计划规定的

全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名 重庆建筑工程专科学校

校(院)长 武育秦

一九九四年七月五日

中华人民共和国国家教育委员会印制

NO. 0267627

证书编号：7018

职称证

资格证书

袁勇

姓 名 男

性 别 1972.09

出生年月 暖通

专 业 高级工程师

任职资格

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号 中建（2008）1103087

二〇〇八年十 月三十日

（52）材料主管付彪

毕业证

高等教育自学考试

毕 业 证 书

姓 名：付彪

身份证号：420802196609210617

证书编号：65420143081117521

参加 工程管理 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，

经审定，准予毕业。

高等教育自学考试委员会

2011 年 06 月 30 日

高等院校

2011 年 06 月 30 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

湖北省自学考试委员会证书查询网址：

http://www.hbea.edu.cn/query_zkbyz.asp

No.01-10 01352613

1106

职称证

姓 名 Name 付彪

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1966.09

专 业 Specialty 工程管理

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. (2022) 11030479

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

高级工程师职称评审委员会

2022 年 06 月 22 日

（53）材料员谢雪静

毕业证

普通高等教育

毕业证书

学生 谢雪静 性别女，一九八四年 十 月 十 日生，于二〇〇四年九月至 二〇〇九年 一 月在本校 法学 专业双专业班学习，学制 四 年，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校（院）长：

证书编号：S1184512009050281 二〇〇九年 一 月 九 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部监制

职称证

资格证书

姓 名 谢雪静

性 别 女

出生年月 1984.10

专 业 工程管理

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：（2015）1203734 二〇一五 年九 月八 日

（54）材料员叶春阳

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 叶春阳 性别 男，一九八三年 六 月 二十二日生，于 二零零五 年 九 月至 二零零七 年 六月在本校 西亚斯国际学院 电气工程及其自动化(专升本) 专业 二 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准于毕业。

校 名：郑州大学

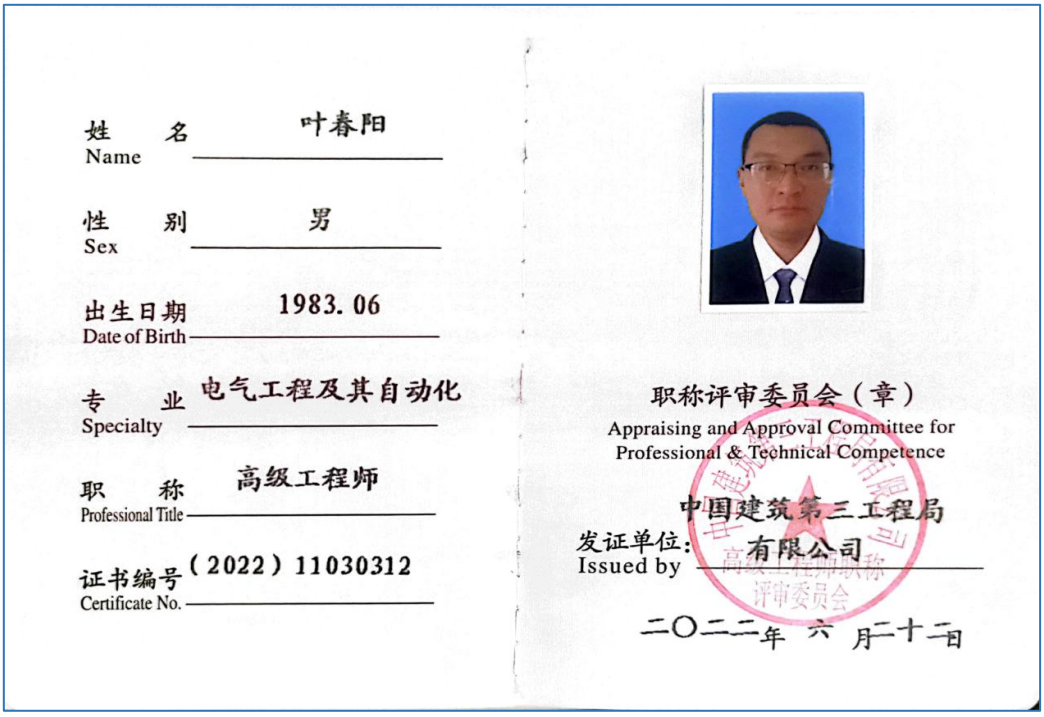
校（院）长：申长禹

证书编号：10459120070504579l

二零零七 年 六 月 三十 日

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

职称证



姓 名 Name 叶春阳

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1983. 06

专 业 Specialty 电气工程及其自动化

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. (2022) 11030312

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

二〇二二年 六 月二十二日

（55）造价工程师石慧珍

毕业证

毕 业 证 书

学生石慧珍性别女现年21岁，系湖北省（市、自治区）武昌县（市）人，于一九九二年九月至一九九四年七月在武汉建筑二校学校工民建专业学习，学制两年，修业期满，成绩合格，准予毕业。

学校（章） 校长（章）

一九九四年七月三日

证书登记 字第940051号

（湖北省教育委员会监制）

职称证

资格证书

姓 名 石慧珍

性 别 女

出生年月 1973.07

专 业 工业与民用建筑

任职资格 高级工程师

发证单位

二〇一九 年十二 月十一日

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019) 1103222

（56）造价员黄甄甄

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 黄甄甄 性别 女，一九八九年 七 月 十九 日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西南大学 校（院）长：张卫国

证书编号：10635120120500181 3 二〇一二年 六 月 三十 日

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

职称证

资格证书

姓 名 黄甄甄

性 别 女

出生年月 1989.07

专 业 土木工程

任职资格 助理工程师

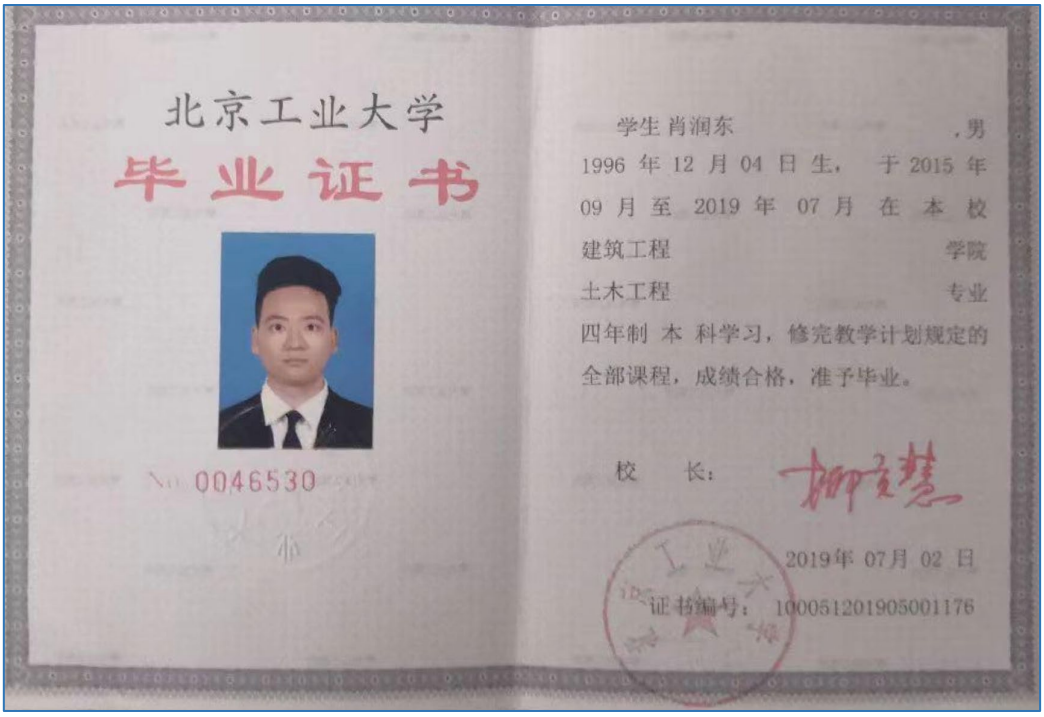
发证单位 中国建筑第三工程局有限公司

证书编号：（2013）1303033 二〇一三年 七月 一 日

中国建筑第三工程局有限公司制

（57）造价员肖润东

毕业证


北京工业大学

毕业证书

No. 0046530

学生 肖润东 ，男 1996 年 12 月 04 日生， 于 2015 年 09 月至 2019 年 07 月 在本校 建筑工程 学院 土木工程 专业 四年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长：

2019年 07月 02 日

证书编号：10005120190500117 6

职称证

资格证书

姓 名 肖润东

性 别 男

出生年月 1996.12

专 业 土木工程（地下工程）

任职资格 助理工程师

发证单位

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号 (2020) 13031078

2020 年 07 月 01 日

（58）测量工程师肖珂

毕业证

普通高等学校

毕业证书

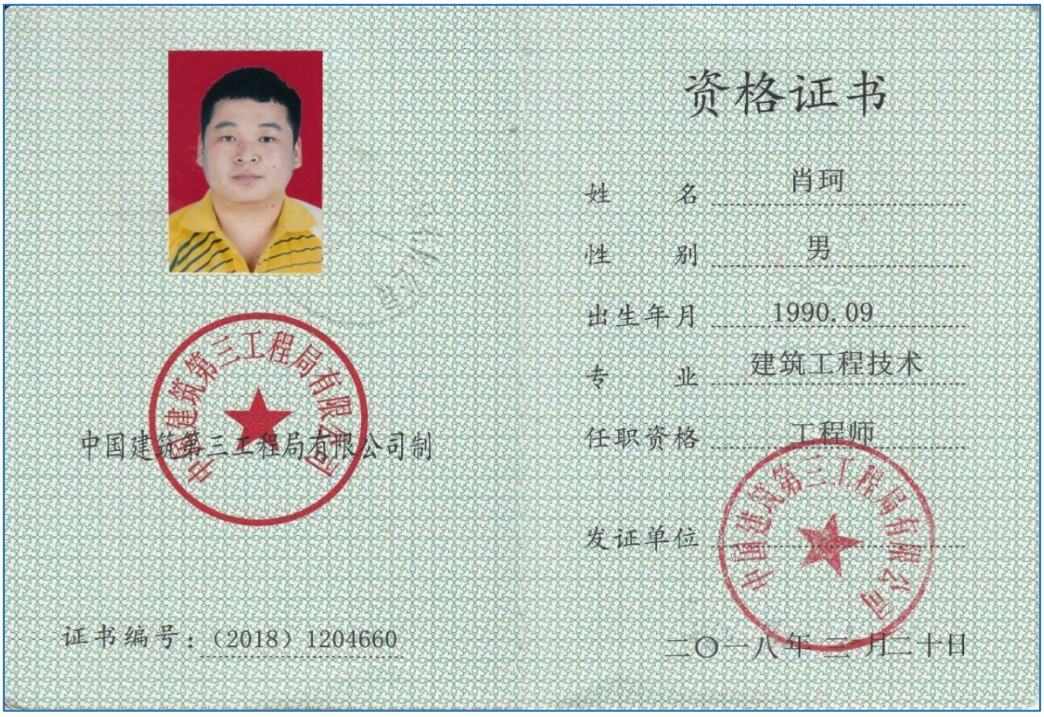
学生 肖珂 性别 男，一九九〇年 九 月 十一 日生，于二〇〇九年 九 月至 二〇一二 年 六 月在本校 建筑工程技术 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北水利水电职业技术学院 校（院）长：彭锋

证书编号：129821201206109150 二〇一二 年 六 月 三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部监制

职称证



资格证书

姓 名 肖珂

性 别 男

出生年月 1990.09

专 业 建筑工程技术

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑第三工程局有限公司

证书编号：（2018）1204660 二〇一八年 二 月二十日

中国建筑第三工程局有限公司制

（59）测量员郑国豹

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 郑国豹 性别 男，一九九〇年 二月二十六日生，于二〇〇七年 九 月至二〇一一年 六月在本校 地理信息系统 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉理工大学 校（院）长：

证书编号：104971201105714282

二〇一一 年 六 月 三十 日

查询网址：http://www.whut.edu.cn

职称证

姓 名 Name 郑国豹

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1990.02

专 业 Specialty 测绘工程

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. （2023）12030032

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

发证单位：中国建筑第二工程局有限公司
Issued by

2023 年 01 月 11 日

（60）测量员祁琪

毕业证
职称证

普通高等学校

毕业证书

学生 祁琪 性别男，一九八四年七月五日生，于二〇〇二年九月至二〇〇七年六月在本校 土木工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉科技大学 校（院）长：

证书编号：104881200705003682 二〇〇七年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：

资格证书

姓 名 祁琪

性 别 男

出生年月 1984.07

专 业 土木工程

任职资格 高级工程师

发证单位 中国建筑工程总公司第三工程局有限公司

二〇一五年十一月十五日

中国建筑工程总公司制

证书编号 中建三（2015）1103288

（61）测量员王聪

毕业证

普通高等学校

毕业证书

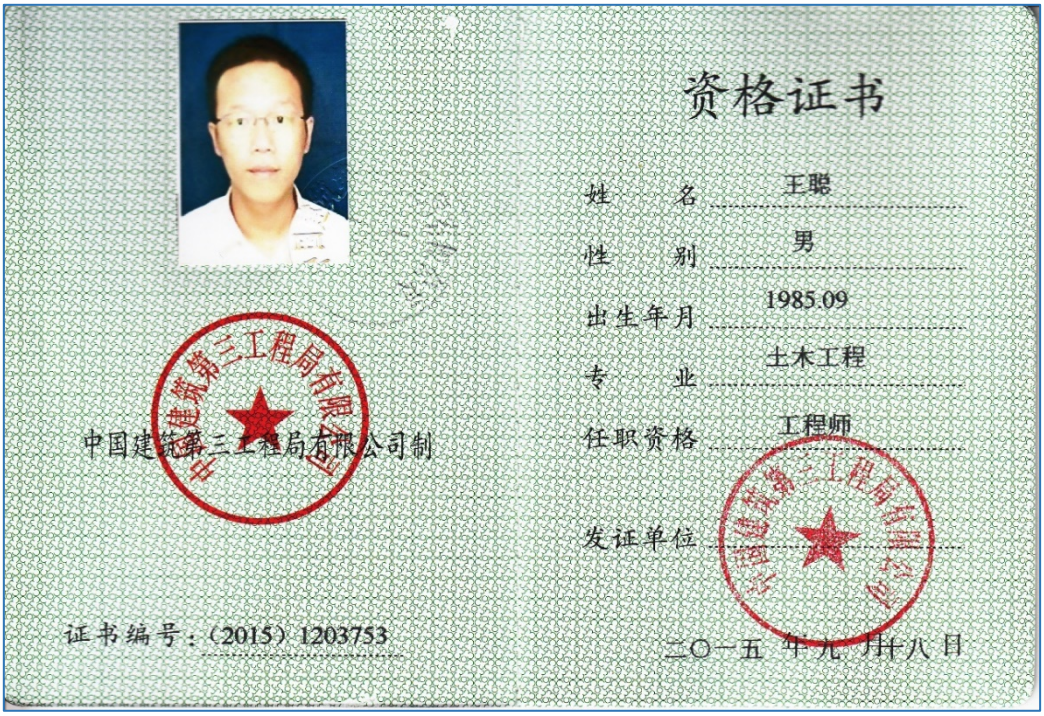
学生 王聪 性别 男，一九八五年 九 月 三十日生，于二〇〇四年 九 月至二〇〇八年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉工业学院工商学院 校（院）长：

证书编号：132411200805001922 二〇〇八 年 六 月 三十 日

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

职称证



资格证书

姓 名 王聪

性 别 男

出生年月 1985.09

专 业 土木工程

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑第三工程局有限公司

证书编号：（2015）1203753

二〇一五 年 九 月十八 日

中国建筑第三工程局有限公司制

（62）BIM 及数字化交付工程师邓丽娟

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生邓丽娟　性别女，一九九二年　十月二十二日生，于二〇一一年九月至二〇一五年六月在本校工程管理专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：新疆大学　校（院）长：

证书编号：107551201505003888　二〇一五年六月十日

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

职称证

姓　名 Name　邓丽娟

性　别 Sex　女

出生日期 Date of Birth　1992.10

专　业 Specialty　工程管理

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　(2020) 12030401

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司

Issued by

二〇二〇年十二月十七日

（62）BIM 及数字化交付工程师邓丽娟

BIM 资格证

（63）BIM 及数字化交付工程师程鹏

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生　程鹏　性别 男，一九九〇 年 二 月 一 日生，于二〇〇九 年 九 月至二〇一三年 六 月在本校　传播学　专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：华中科技大学　校（院）长：李培根印

证书编号：104871201305006808　二〇一三年 六 月三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

职称证

姓　名 Name　程鹏

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1990.02

专　业 Specialty　传播学（主修）；土木工程（辅修）

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2020）12030351

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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

2020 年 12 月 28 日

（63）BIM 及数字化交付工程师程鹏

BIM 资格证

持证人：程鹏

参加住房城乡建设领域BIM应用专业技能培训考试 BIM建模方向，成绩合格，达到相关岗位要求的专业技能水平。

特发此证

中国建设教育协会（印）

姓　　名 程鹏　　性别 男

证书编码 2020070145456

身份证号 420117199002015612

制证日期 2020年7月12日

– A0022840 –

（64）电气工程师唐海洋

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 唐海洋 性别 男，一九九四 年 七 月 八 日生，于二〇一二 年 九 月至二〇一六 年 六 月在本校 电气工程及其自动化 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉理工大学 校（院）长：

证书编号：104971201605186130

二〇一六 年 六 月三十 日

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

职称证

姓 名 Name 唐海洋

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1994.07

专 业 Specialty 电气工程及其自动化

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. （2023）12031326

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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

二〇二二 年一 月十五 日

（65）给排水工程师郑文涛

毕业证

成人高等教育

毕业证明书

学生 郑文涛 性别 男

一九六八 年八 月二十 日生，于一九八九 年九 月至一九九二 年 七 月在本校工业与民用建筑 专业业余 学习，修完三 年制专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，取得毕业证书(证书号 9201191)，因证书遗失，兹具毕业证明书为凭。

校(院)长：

校 名 武汉理工大学

二〇〇 年十一 月十二 日

补 证 号 2010023

批准文号:国家教委（86）教高三字004号

职称证

资格证书

姓 名 郑文涛

性 别 男

出生年月 1968.08

专 业 工民建

任职资格 高级工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：中建030210

二〇一一 年 九 月 一 日

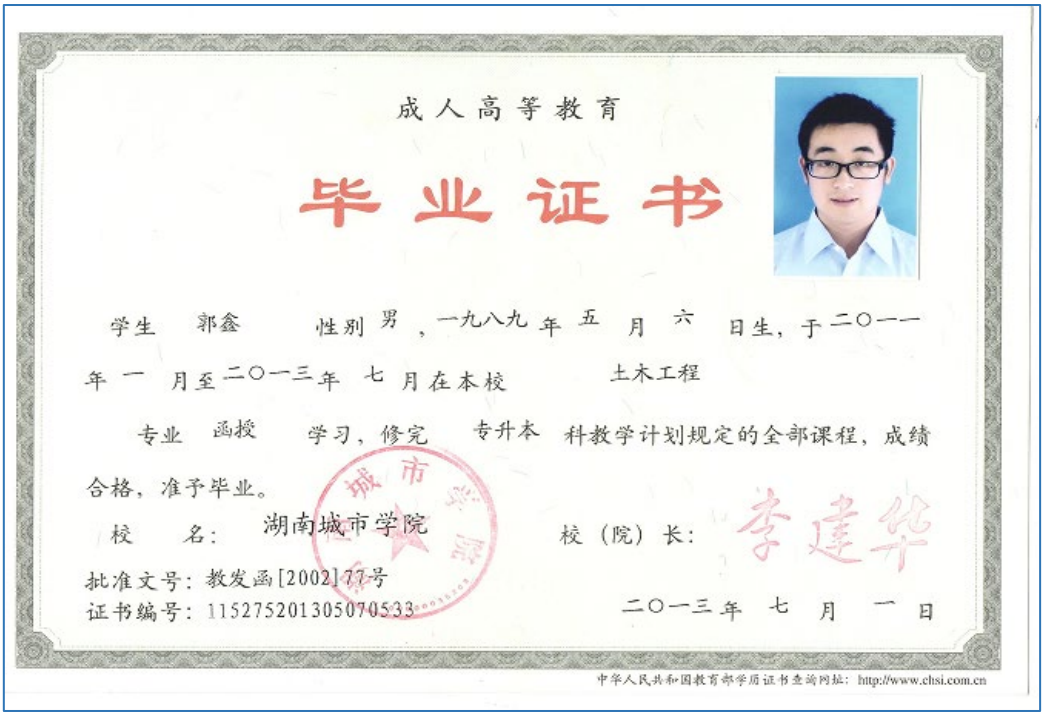
（66）暖通工程师罗俊峰

毕业证

职称证

（67）计划工程师郭鑫

毕业证



成人高等教育

毕业证书

学生 郭鑫 性别 男，一九八九 年 五 月 六 日生，于二〇一一年 一 月至二〇一三年 七 月在本校 土木工程 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南城市学院 校（院）长：李建华

批准文号：教发函[2002]77号

证书编号：115275201305070533

二〇一三 年 七 月 一 日

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

职称证

姓 名 Name 郭鑫

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1989.05

专 业 Specialty 建筑工程技术

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. （2024）11031146

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

2024 年 11 月 22 日

（68）计划工程师陈戟

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 陈戟 性别 男 ， 1979 年 3 月 日生，于 2005 年 9 月至 2008 年 5月在本校 网络教育学院 土木工程 专业专科起点2.5年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西南交通大学 校（院）长：

证书编号：10613720080500225 8 2008 年 5 月 28 日

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

职称证

资格证书

姓 名 陈戟

性 别 男

出生年月 1979.03

专 业 给水与排水工程

任职资格 高级工程师

发证单位 中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：

二〇一九年十二月三十日

（69）试验员吴峰

毕业证

硕士研究生

毕业证书

研究生 吴峰 性别 男，一九九三 年 三 月 二十三日生，于二〇一六 年 九 月至二〇一九 年 六 月在 结构工程专业学习，学制 三 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：湖北工业大学 校（院、所）长：刘德富

证书编号：10500120190200051?

二〇一九 年 六 月 三十 日

职称证

姓 名 Name 吴峰

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1993.03

专 业 Specialty 结构工程

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. （2022）12030692

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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

2021 年 12 月 30 日

（70）试验员宁昭剑

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 宁昭剑 性别 男，一九九二年 九 月 一 日生，于 二〇一一年 九 月至 二〇一五年 六 月在本校 土木工程与力学学院 土木工程专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

证书编号：107301201505002022

二〇一五年 六 月 十四 日

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

职称证

姓 名 Name 宁昭剑

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1992.09

专 业 Specialty 土木工程

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. （2020）12030257

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

2020 年 12 月 28 日

（71）资料员林雄

毕业证

普通高等学校

毕业证书

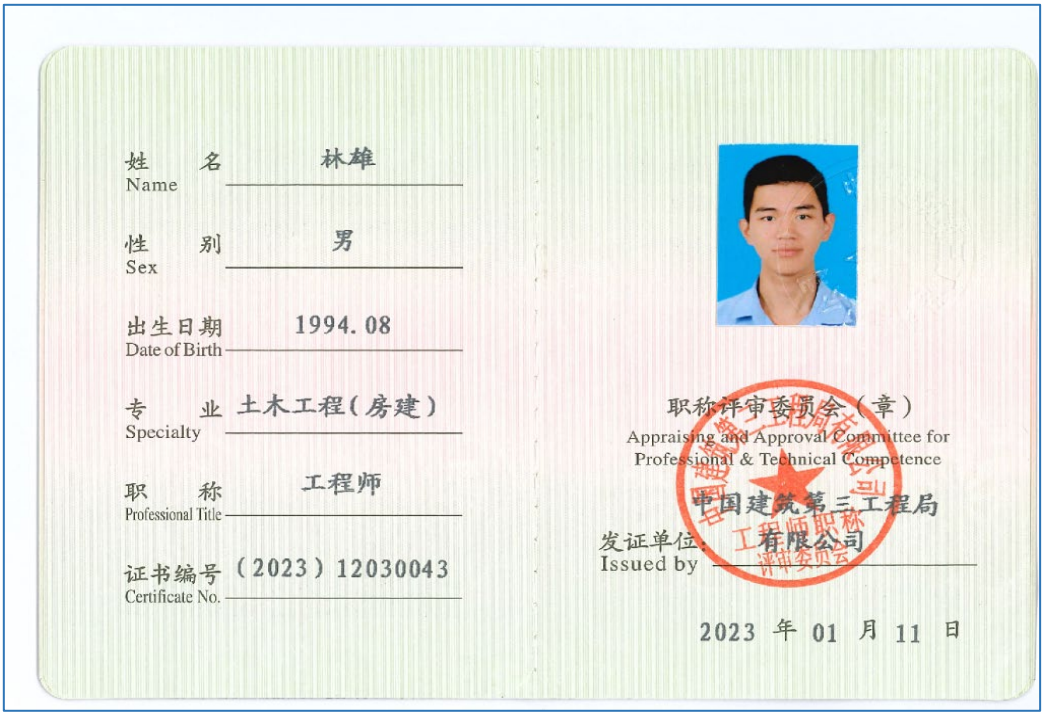
学生 林雄 性别 男，一九九四年 八 月 五 日生，于 二〇一三 年 九月至二〇一七年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中[illegible]大学 校 长：[illegible]

证书编号：102901201705000486 二〇一七 年 六 月二十一日

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

职称证


姓 名 Name 林雄

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1994.08

专 业 Specialty 土木工程（房建）

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. （2023）12030043

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局有限公司

发证单位 Issued by

2023 年 01 月 11 日

（72）资料员刘佩

毕业证

硕士研究生

毕业证书

研究生 刘佩 性别 男，一九九三年 六 月 五 日生，于二〇一六年 九 月至二〇一九年 六 月在 建筑与土木工程专业学习，学制 三 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：湘潭大学 校(院、所)长：

证书编号：105301201902001588 二〇一九 年 六 月 十八 日

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

职称证

姓 名 Name 刘佩

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1993.06

专 业 Specialty 建筑与土木工程

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2023) 12030002

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

2023 年 01 月 11 日

（73）劳务管理员杨溪

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 杨溪 性别 男，一九八〇年 五 月三十日生，于二〇〇一年 九 月至二〇〇五年 六 月在本校 工商管理 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉理工大学 校（院）长：

证书编号：104971200505001025 二〇〇五年 六 月三十日

查询网址：http://www.whut.edu.cn

职称证

姓 名 Name 杨溪

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1980.05

专 业 Specialty 工商管理

职 称 Professional Title 高级政工师

证书编号 Certificate No. (2020)41000016

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑集团有限公司 Issued by

2020 年 12 月 14 日

五、履约评价

1、履约评价一览表

序号	工程名称	履约评价单位	履约评价等级	履约评价时间
1	环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程	深圳市金地房地产项目管理有限公司	优	2025 年度
2	环湾广场施工总承包工程	深圳市金地房地产项目管理有限公司	优	2025 年度
3	环湾商务大厦（一期）施工总承包工程、环湾商务大厦（二期）施工总承包工程	深圳市金地房地产项目管理有限公司	优	2025 年度
4	龙华北站商业项目	深圳市润北房地产有限公司	良好	2025 年上半年
5	海口塔项目施工总承包	海南海岛临空产业集团有限公司海口塔项目建设指挥部	优秀	2025 年第二季度
6	海口塔项目施工总承包	海南海岛临空产业集团有限公司海口塔项目建设指挥部	优秀	2025 年第三季度
7	海口塔项目施工总承包	海南海岛临空产业集团有限公司海口塔项目建设指挥部	优秀	2025 年第四季度
8	深汕工业互联网制造业创新产业园二期（A-11 地块及配套市政道路）施工总承包工程	广东深汕投资控股集团有限公司	优秀	2025 年三季度
9	长流陂水厂改扩建工程	深圳市深水宝安水务集团有限公司	综合排名第二	2025 年二季度
……				

履约评价 1

环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程

履约评价结果通知书

中建三局集团有限公司：

由贵司承建的环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程，自项目管理团队进场以来，面对诸多客观困难，始终展现出高度的专业素养与敬业精神，稳步推进各项履约工作，在 2025 年项目完成了项目竣工验收和备案工作，项目小业主移交工作也在稳步推进；项目还获得了广东省安全生产与文明施工优良工地称号；在总承包管理方面充分展现总包担当，始终“以客户为中心”。故我司对贵司委派的项目管理团队给予高度认可，对项目团队的辛勤付出与专业贡献予以表扬。并对贵司在本项目 2025 年的年度履约评价等级为优！

深圳市金地房地产项目管理有限公司

2026 年 1 月 19 日

履约评价 2
环湾广场施工总承包工程

履约评价结果通知书

中建三局集团有限公司：

由贵司承建的环湾广场施工总承包工程，自项目管理团队进场以来，面对诸多客观困难，始终展现出高度的专业素养与敬业精神，稳步推进各项履约工作，在 2025 年项目关键工期节点，如主体预售、营销样板房、主体结构封顶等都按合同节点或提前完成。项目并成功承办中国施工协会 2025 年全国智能建造标准宣贯暨质量安全标准化项目观摩会，进一步提升了项目履约水平。故我司对贵司委派的项目管理团队给予高度认可，对项目团队的辛勤付出与专业贡献予以表扬。并对贵司在本项目 2025 年的年度履约评价等级为优！

深圳市金地房地产项目管理有限公司

2026 年 1 月 19 日

履约评价 3
环湾商务大厦（一期）施工总承包工程、环湾商务大厦（二期）施工总承包工程

履约评价结果通知书

中建三局集团有限公司：

由贵司承建的环湾商务大厦（一期）施工总承包工程、环湾商务大厦（二期）施工总承包工程，自项目管理团队进场以来，面对诸多客观困难，始终展现出高度的专业素养与敬业精神，稳步推进各项履约工作，项目顺利完成地下室结构全面封顶；在福投集团组织的第三方质量及安全评估检查中，连续三个季度蝉联第一名；项目顺利获得深圳市安全生产与文明施工优良工地称号，并在福田区第三季度荣获安全文明示范工地（红榜工地）称号。故我司对贵司委派的项目管理团队给予高度认可，对项目团队的辛勤付出与专业贡献予以表扬。并对贵司在本项目 2025 年的年度履约评价等级为优！

深圳市金地房地产项目管理有限公司

2026 年 1 月 19 日

履约评价 4
龙华北站商业项目

关于龙华北站商业项目在 2025 年上半年华润置地 EHS 飞行检查评估为“良好”的履约评价通知书

中建三局集团有限公司：

2025 年 5 月 12 日，华润置地总部对龙华北站商业项目进行了 EHS 飞行检查，综合评估为“良好”。长期以来，贵司项目部发扬艰苦奋斗、敢打敢拼的优良作风，实行全过程安全管理，对于现场安全管理，贵司人员能够结合现场风险情况制定合理化措施，并及时跟踪、执行、落地到位，做到了对安全风险的提前预控、过程监控以及结果把控，有效地确保项目安全状态，以高度的工作责任心、高效的组织能力、专业的技术业务水平为本项目建设平稳、安全推进保驾护航。

与此同时，现对贵司项目部赵安安、陈良斌、刘洋、许博、周泉龙等总包团队人员提出表扬和感谢，望贵司团队再接再厉，在后续的总包照管责任服务中继续保持锐意进取的工作作风，与参建各方一起创优争先，高质量实现本项目全部工作目标。

祝顺商棋！

深圳市润北房地产有限公司

2025 年 7 月 21 日

履约评价 5
海口塔项目施工总承包

履约评价结果通知书

中建三局集团有限公司：

根据《海口塔项目施工总承包》合同管理及履约管理办法，经考评，2025 年第二季度贵司综合履约评价等级为优秀。

我司对贵司委派项目管理团队给予高度认可，对贵司的积极投入表示感谢。同时，也希望贵司一如既往地给予本项目大力支持，并勉励项目团队继续发扬吃苦耐劳、攻坚克难、不断创新的优良作风。不忘初心，继续前进！

特此告知。

海南海岛临空产业集团有限公司海口塔项目建设指挥部

2025 年 7 月 11 日

履约评价 6
海口塔项目施工总承包

履约评价结果通知书

中建三局集团有限公司：

根据《海口塔项目施工总承包》合同管理及履约管理办法，经考评，2025 年第三季度贵司综合履约评价等级为优秀。

我司对贵司委派项目管理团队给予高度认可，对贵司的积极投入表示感谢。同时，也希望贵司一如既往地给予本项目大力支持，并勉励项目团队继续发扬吃苦耐劳、攻坚克难、不断创新的优良作风。不忘初心，继续前进！

特此告知。

海南海岛临空产业集团有限公司海口塔项目建设指挥部

2025 年 10 月 15 日

履约评价 7
海口塔项目施工总承包

履约评价结果通知书

中建三局集团有限公司：

根据《海口塔项目施工总承包》合同管理及履约管理办法，经考评，2025 年第四季度贵司综合履约评价等级为优秀。

我司对贵司委派项目管理团队给予高度认可，对贵司的积极投入表示感谢。同时，也希望贵司一如既往地给予本项目大力支持，并勉励项目团队继续发扬吃苦耐劳、攻坚克难、不断创新的优良作风。不忘初心，继续前进！

特此告知。

海南海岛临空产业集团有限公司海口塔项目建设指挥部

2026 年 1 月 16 日

履约评价 8

深汕工业互联网制造业创新产业园二期（A-11 地块及配套市政道路）施工总承包工程

广东深汕投资控股集团有限公司

深汕投控〔2025〕343 号

广东深汕投资控股集团有限公司关于2025 年第三季度合同履约评价结果的通报

各部门、子公司，各承包人:

为进一步规范集团公司合同主体的履约行为，根据《广东深汕投资控股集团有限公司合同管理办法》《广东深汕投资控股集团有限公司合同履约评价管理办法》《关于开展广东深汕投资控股集团有限公司 2025 年第三季度合同履约评价工作》，现已完成 2025 年第三季度合同履约评价工作，现就 2025 年第三季度合同履约评价结果通报如下:

一、结果公示

各部门、子公司均已完成合同履约评价工作。现根据《广东深汕投资控股集团有限公司 2025 年第三季度合同履约评价情况表》（详见附件 1）对 2025 年第三季度合同履约评价结果进行公示。

代建项目履约评价仅作为代建单位对其评价的公示，不作为最终履约评价结果，后续工作由代建管理单位根据建设单位要求、代建合同及相关制度自行完善，代建项目履约评价结果以经建设

履约评价 8
深汕工业互联网制造业创新产业园二期（A-11 地块及配套市政道路）施工总承包工程

单位认可的最终结果为准。

二、予以通报表扬的单位

下述单位履约评价等级为优秀，现予以通报表扬（排名不分先后）：

（一）深圳中铁建湾区投资建设有限公司

[合同名称：深汕工业互联网制造业创新产业园一期（A-08 地块及配套市政道路）施工总承包工程合同]；

（二）深圳市东启建设工程有限公司//中建三局集团有限公司

[合同名称：深汕工业互联网制造业创新产业园二期（A-11 地块及配套市政道路）施工总承包工程合同]；

（三）广州普邦园林股份有限公司

[合同名称：深汕锐博特创新产业园景观园林设计合同]；

（四）航天信息（广东）有限公司

[合同名称：保密室设施设备采购合同]；

（五）中国汽车工业工程有限公司

[合同名称：工业厂房标准化设计咨询服务合同]。

三、予以通报批评的单位

下述单位履约评价等级为不合格，现予以通报批评：

（一）深圳市鹏电工程咨询有限公司

[合同名称：深汕智集电投公司文贞楼光储充+车网互动一体化站建设项目全过程造价咨询服务合同]；

履约评价 9
长流陂水厂改扩建工程

深圳市深水宝安水务集团有限公司

表扬信

中建三局集团有限公司：

长流陂水厂改扩建工程于 2024 年 11 月 4 日开工，开工后贵局迅速组织、主动担当，积极推动基坑支护、土方工程、桩基础的施工作业，超额完成当年固投任务。在项目建设过程中始终秉持精细化管理理念，在 2025 年一季度环水集团 60 余参评项目中综合成绩排名第四、二季度综合排名第二，且被环水集团纳入季度红榜单位。这份优秀的阶段性答卷离不开贵司领导对项目建设的鼎力支持，离不开项目管理团队的拼搏奉献。在此，特对贵司领导表示感谢，对项目管理团队提出表扬！

一切过往，皆为序章。2025 年是长流陂水厂改扩建工程建设的关键之年。在接下来的工作中，望贵司一如既往对项目给予大力支持，整合优质资源，加大人材机投入力度，按期完成年度固投纳统任务；望项目管理团队持续坚持精细化管理理念，筑牢安全生产防线，以品质履约打造精品工程，做到“人无我有，人有我优，人优我强”。

最后，祝贵司事业蒸蒸日上，不断追求卓越，在未来水务项目建设中继续贡献中建三局力量！

深圳市深水宝安水务集团有限公司

2025 年 7 月 21 日

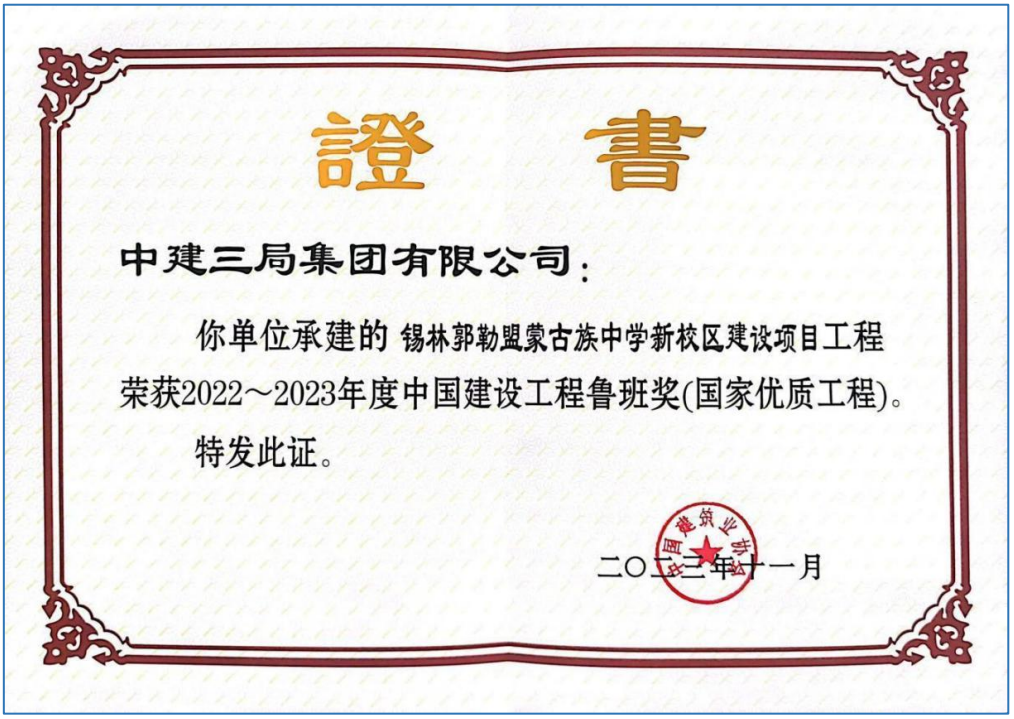
六、质量获奖情况

1、质量相关的项目奖项获奖一览表

序号	工程名称	奖项名称	奖项等级	获奖时间
质量相关的项目奖项				
1	锡林郭勒盟蒙古族中学新校区建设项目	中国建设工程鲁班奖	国家级	2023年
2	天津市第一中心医院新址扩建项目	中国建设工程鲁班奖	国家级	2023年
3	北京市CBD核心区Z14地块商业金融项目	中国建设工程鲁班奖	国家级	2023年
4	苏州湾文化中心(苏州大剧院、吴江博览中心)	中国建设工程鲁班奖	国家级	2023年
5	湖北省博物馆三期扩建	中国建设工程鲁班奖	国家级	2023年
6	青岛新机场航站楼及综合交通中心	中国建设工程鲁班奖	国家级	2023年
7	雄安商务服务中心项目一期	中国建设工程鲁班奖	国家级	2023年
8	塔里木油田分公司科研实验楼	中国建设工程鲁班奖	国家级	2023年
9	琴台美术馆	中国建设工程鲁班奖	国家级	2023年
10	青海省农村信用社联合社及青海西宁农村商业银行股份有限公司办公营业综合楼建设	中国建设工程鲁班奖	国家级	2023年
11	河南省科技馆新馆建设项目	中国建设工程鲁班奖	国家级	2023年
12	宁夏高级人民法院和银川铁路运输法院审判法庭及辅助综合用房项目	中国建设工程鲁班奖	国家级	2023年
13	世界大运会体育公园（东安湖场馆、配套酒店、园林）	中国建设工程鲁班奖	国家级	2023年
14	天府国际会议中心(中国西部博览城二期项目)一标段(会议中心及相应地下室)	中国建设工程鲁班奖	国家级	2023年
15	华晨宝马汽车有限公司产品升级项目(铁西厂区)	中国建设工程鲁班奖	国家级	2023年
16	乌鲁木齐市第二十中学新校区建设项目	国家优质工程奖	国家级	2023年

序号	工程名称	奖项名称	奖项等级	获奖时间
17	华中科技大学同济医院光谷院区儿童医疗中心（光谷同济儿童医院）项目	国家优质工程奖	国家级	2023年
18	武汉航天城同济医院（筹）建设项目	国家优质工程奖	国家级	2023年
19	瑞府	国家优质工程奖	国家级	2023年
20	云珠酒店	国家优质工程奖	国家级	2023年
21	赣州市综合文化艺术馆项目	国家优质工程奖	国家级	2023年
22	郑州新郑国际机场三期扩建工程北货运区及飞行区配套工程	国家优质工程奖	国家级	2023年
23	天津海洋工程装备制造基地建设项目	国家优质工程奖	国家级	2023年
24	乌鲁木齐奥林匹克体育中心(体育场)	国家优质工程奖	国家级	2023年

1.锡林郭勒盟蒙古族中学新校区建设项目



證　書

中建三局集团有限公司：

你单位承建的 锡林郭勒盟蒙古族中学新校区建设项目工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

2.天津市第一中心医院新址扩建项目

證　書

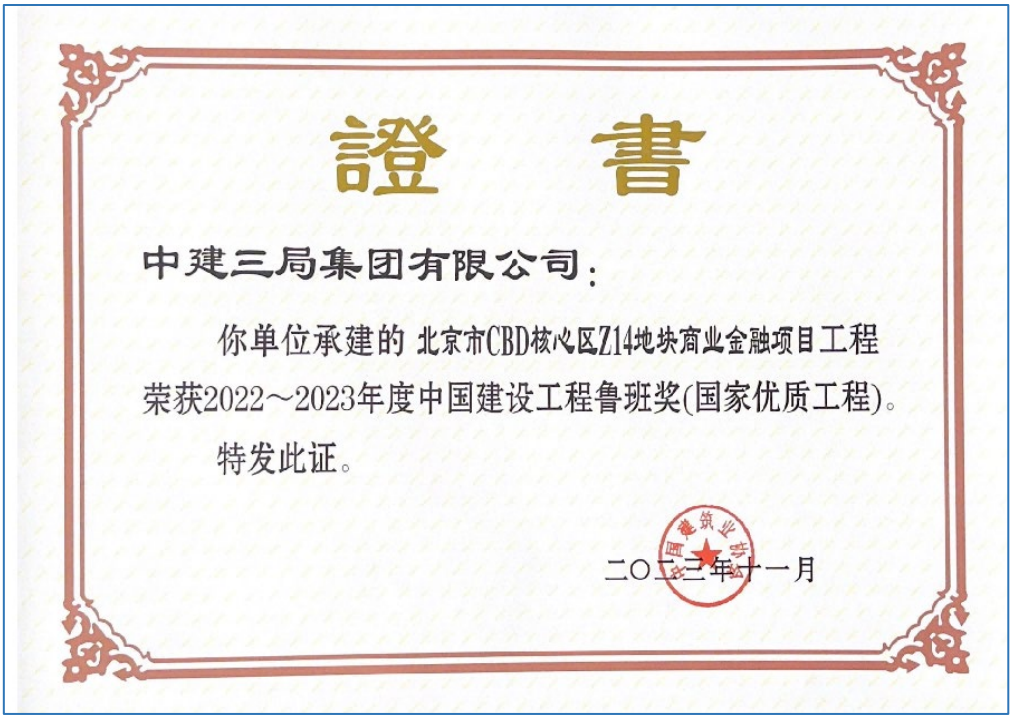
中建三局集团有限公司：

你单位承建的 天津市第一中心医院新址扩建项目工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

3.北京市CBD核心区Z14地块商业金融项目



證　書

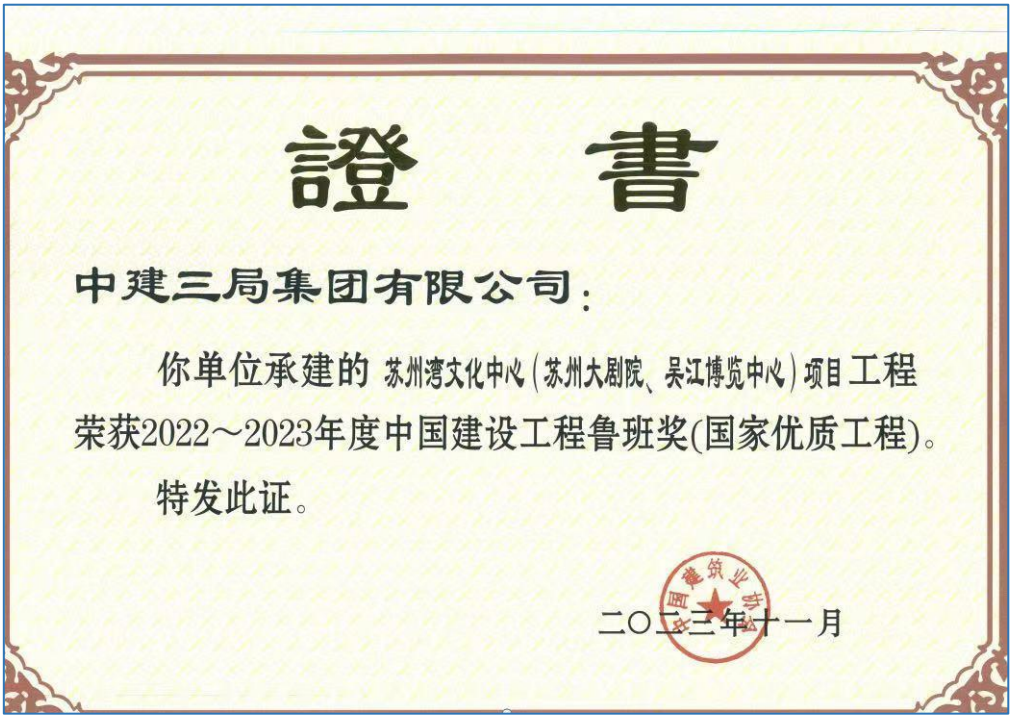
中建三局集团有限公司：

你单位承建的 北京市CBD核心区Z14地块商业金融项目工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

4.苏州湾文化中心(苏州大剧院、吴江博览中心)项目



證　書

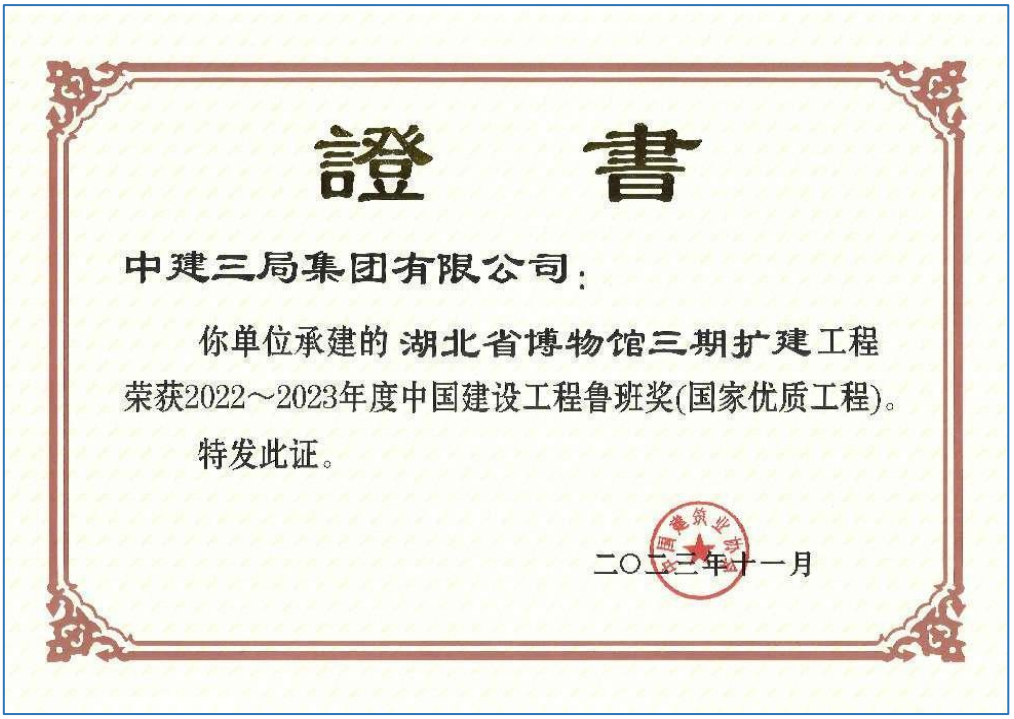
中建三局集团有限公司：

你单位承建的 苏州湾文化中心(苏州大剧院、吴江博览中心)项目工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

5. 湖北省博物馆三期扩建



證　書

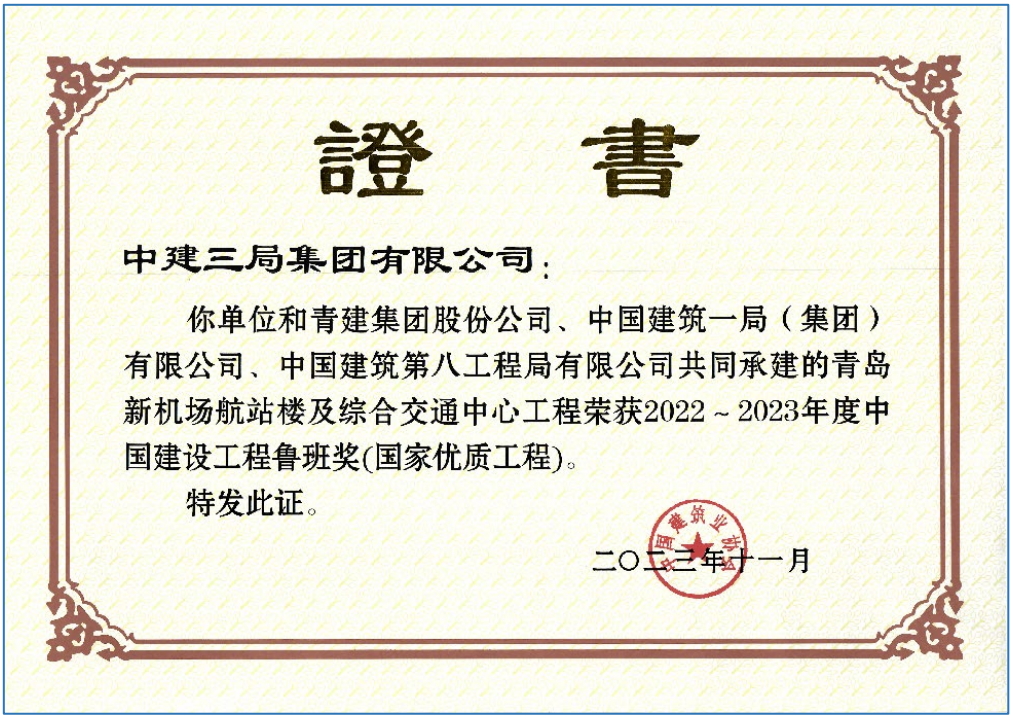
中建三局集团有限公司：

你单位承建的湖北省博物馆三期扩建工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

6. 青岛新机场航站楼及综合交通中心



證　書

中建三局集团有限公司：

你单位和青建集团股份公司、中国建筑一局（集团）有限公司、中国建筑第八工程局有限公司共同承建的青岛新机场航站楼及综合交通中心工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

7.雄安商务服务中心项目一期

證　書

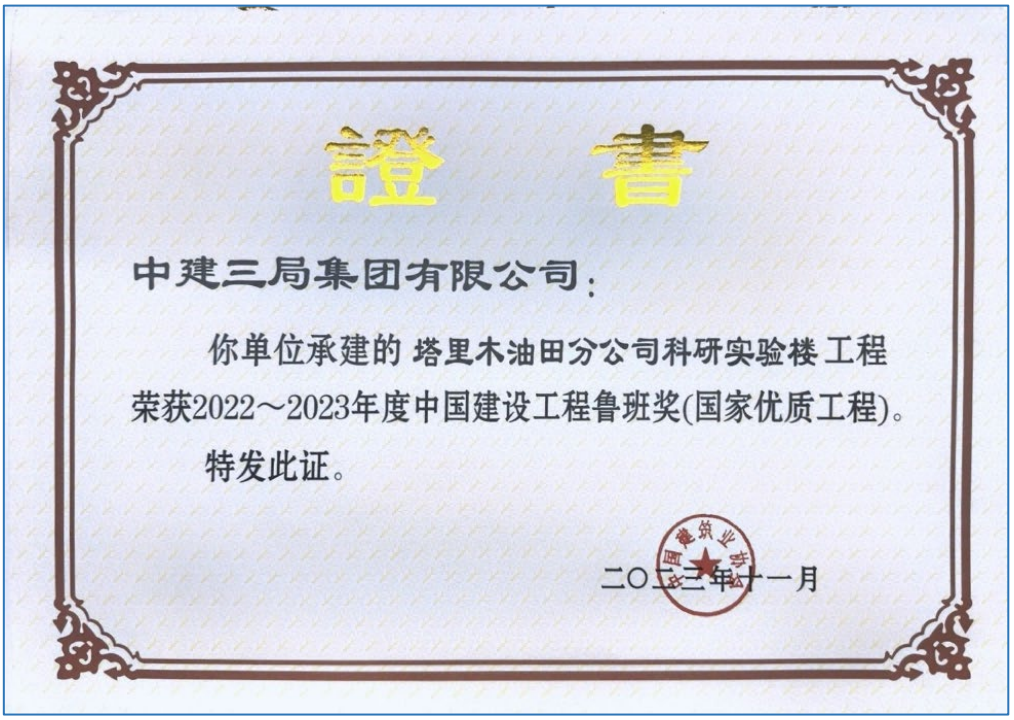
中建三局集团有限公司：

你单位和中国建筑第八工程局有限公司共同承建的雄安商务服务中心项目一期工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

8.塔里木油田分公司科研实验楼



證　書

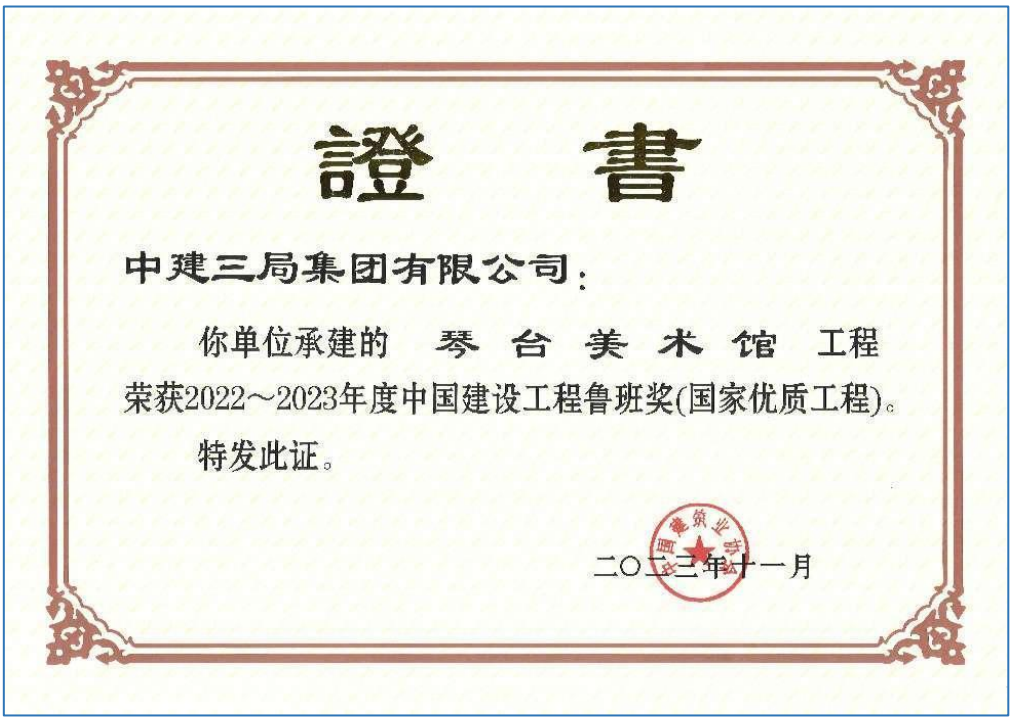
中建三局集团有限公司：

你单位承建的塔里木油田分公司科研实验楼工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

9. 琴台美术馆



證　書

中建三局集团有限公司：

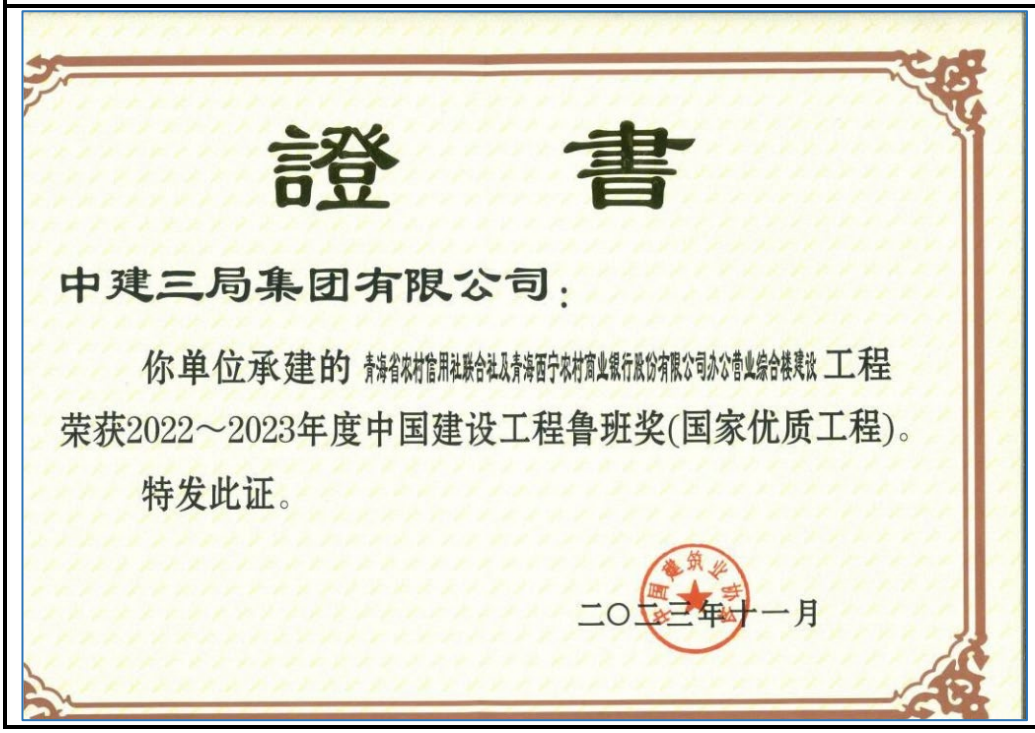
你单位承建的　琴　台　美　术　馆　工程

荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

10. 青海省农村信用社联合社及青海西宁农村商业银行股份有限公司办公营业综合楼建设



證　書

中建三局集团有限公司：

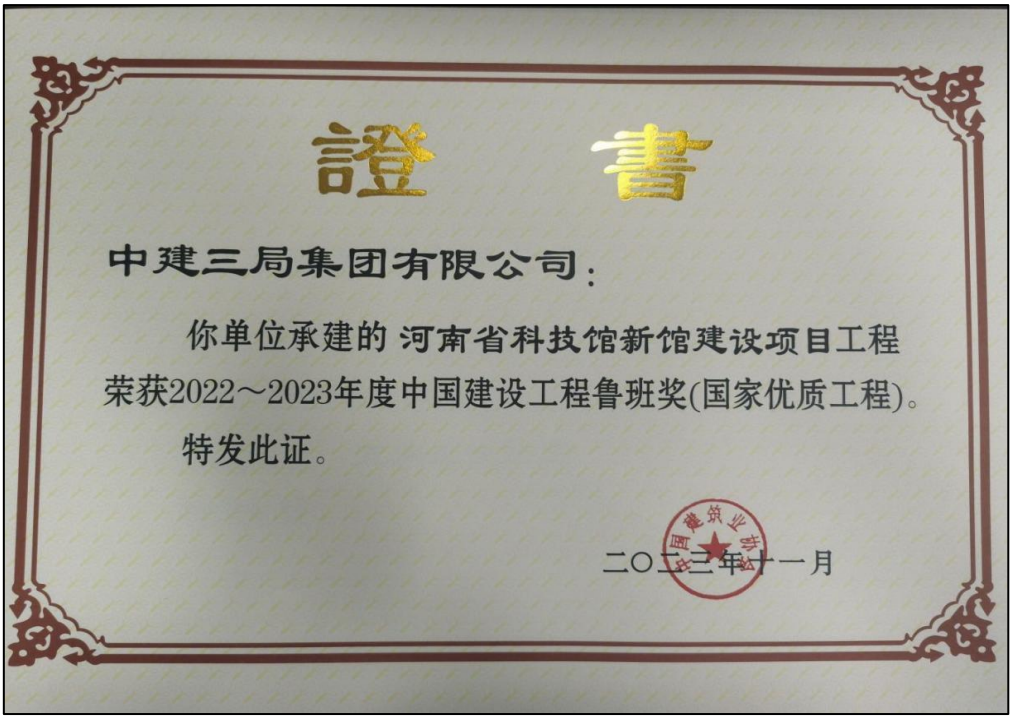
你单位承建的 青海省农村信用社联合社及青海西宁农村商业银行股份有限公司办公营业综合楼建设 工程

荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

11.河南省科技馆新馆建设项目



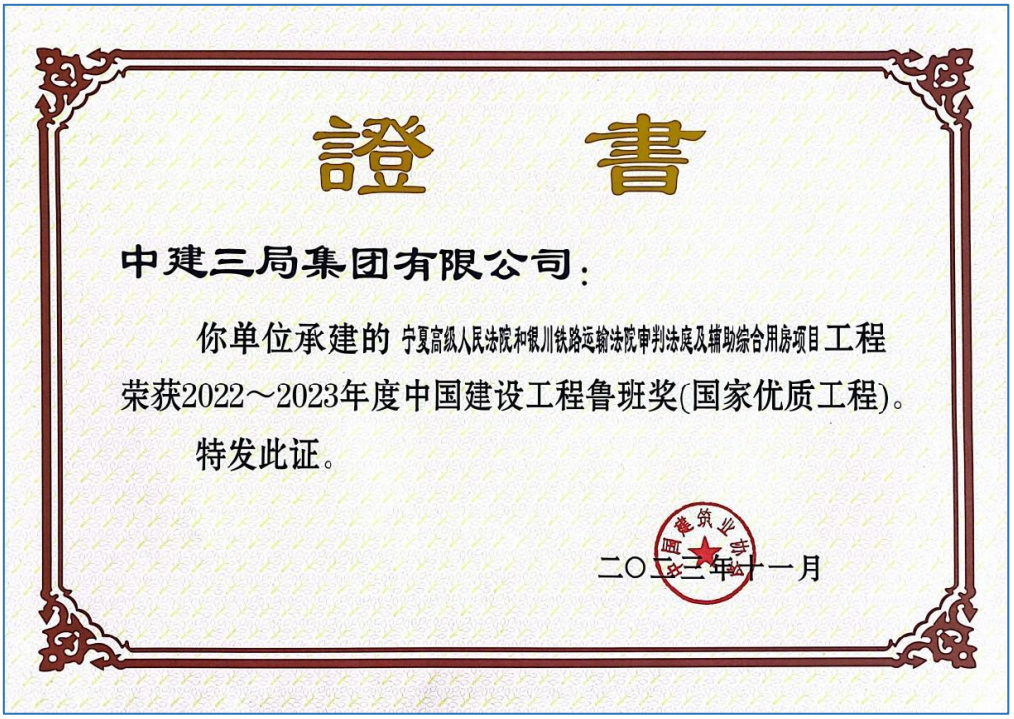
證　書

中建三局集团有限公司：

你单位承建的 河南省科技馆新馆建设项目工程
荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。
特发此证。

二〇二三年十一月

12.宁夏高级人民法院和银川铁路运输法院审判法庭及辅助综合用房项目



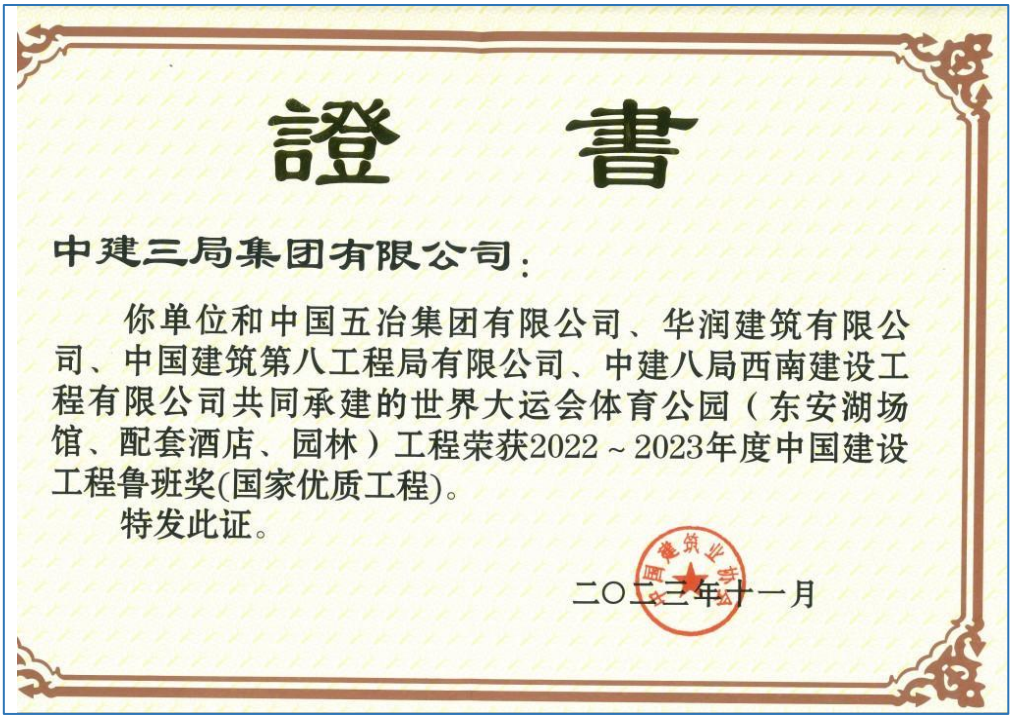
證　書

中建三局集团有限公司：

你单位承建的 宁夏高级人民法院和银川铁路运输法院审判法庭及辅助综合用房项目 工程
荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。
特发此证。

二〇二三年十一月

13. 世界大运会体育公园（东安湖场馆、配套酒店、园林）



證　書

中建三局集团有限公司：

你单位和中国五冶集团有限公司、华润建筑有限公司、中国建筑第八工程局有限公司、中建八局西南建设工程有限公司共同承建的世界大运会体育公园（东安湖场馆、配套酒店、园林）工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

14. 天府国际会议中心(中国西部博览城二期项目)一标段(会议中心及相应地下室)

證　書

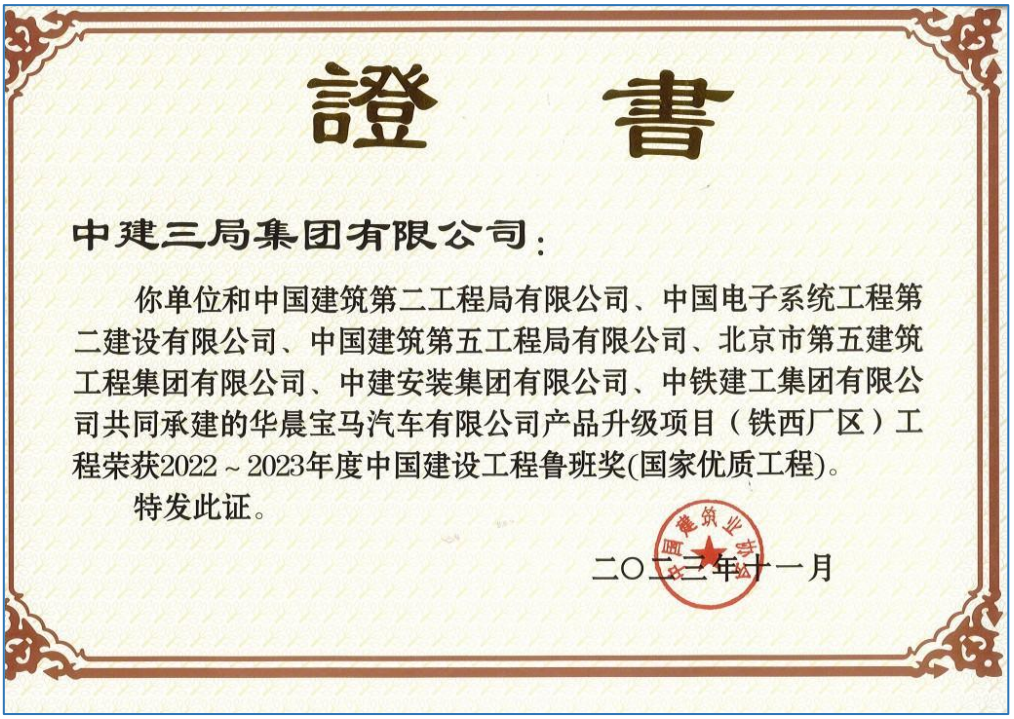
中建三局集团有限公司：

你单位承建的天府国际会议中心(中国西部博览城二期项目)一标段(会议中心及相应地下室)工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

15.华晨宝马汽车有限公司产品升级项目(铁西厂区)



證　書

中建三局集团有限公司：

你单位和中国建筑第二工程局有限公司、中国电子系统工程第二建设有限公司、中国建筑第五工程局有限公司、北京市第五建筑工程集团有限公司、中建安装集团有限公司、中铁建工集团有限公司共同承建的华晨宝马汽车有限公司产品升级项目（铁西厂区）工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

16.乌鲁木齐市第二十中学新校区建设项目

中建三局集团有限公司

你单位参建的乌鲁木齐市第二十中学新校区建设项目　荣获2022-2023年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会

二〇二三年十二月

17.华中科技大学同济医院光谷院区儿童医疗中心（光谷同济儿童医院）项目

18.武汉航天城同济医院（筹）建设项目

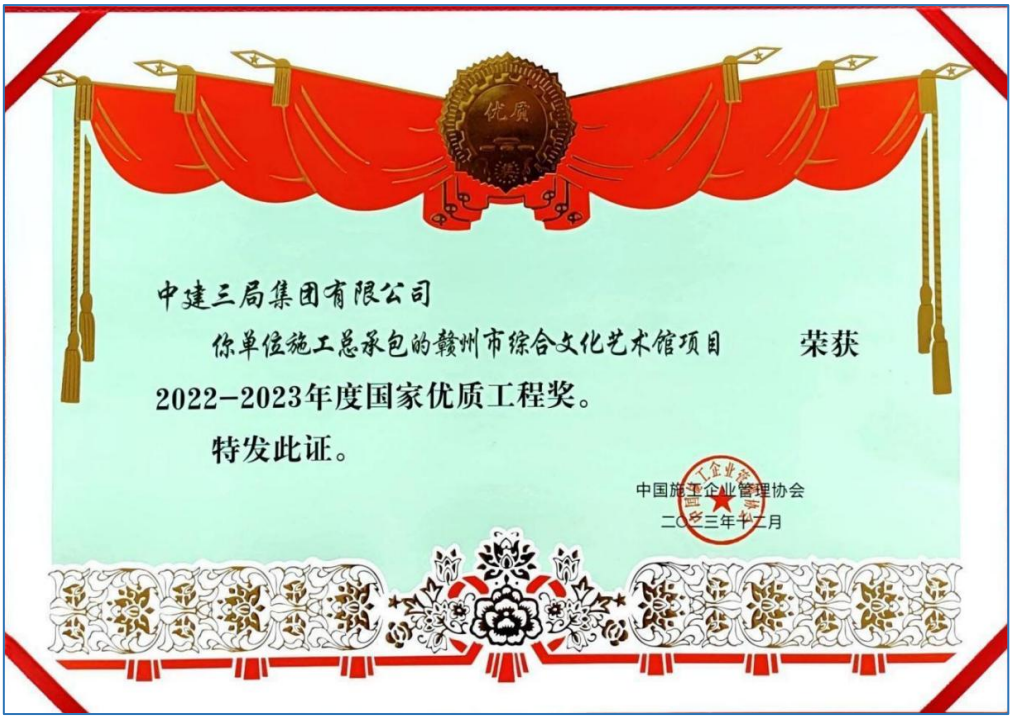
19.瑞府

中建三局集团有限公司
你单位施工总承包的瑞府
荣获
2022-2023年度国家优质工程奖。
特发此证。
中国施工企业管理协会
二〇二三年十二月

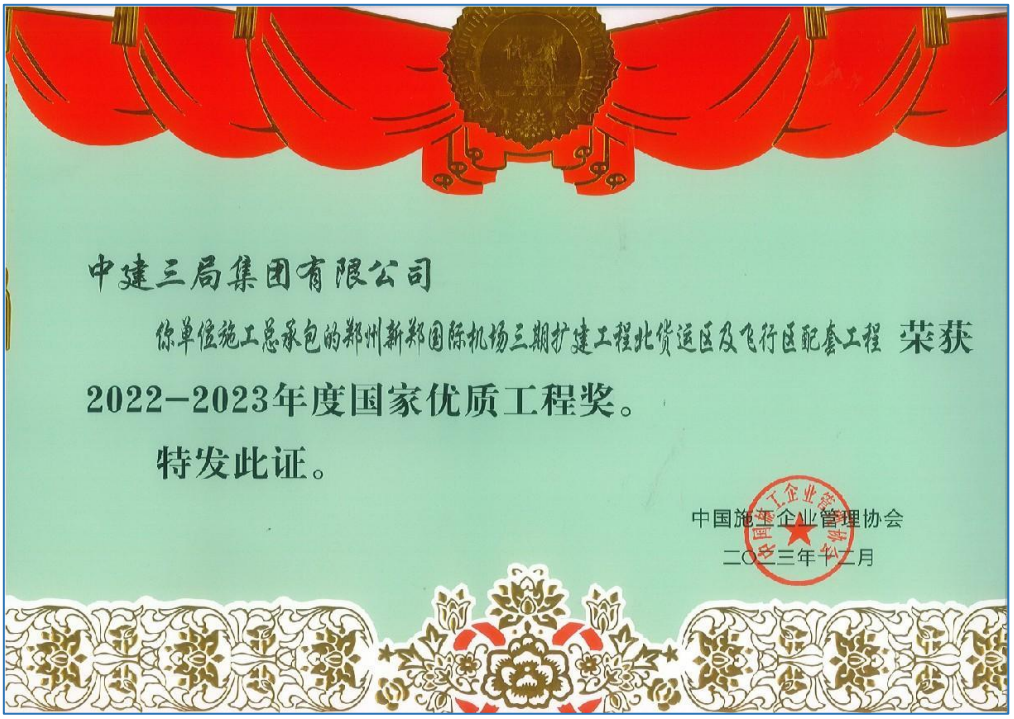
20.云珠酒店

中建三局集团有限公司
你单位施工总承包的云珠酒店
荣获
2022-2023年度国家优质工程奖。
特发此证。
中国施工企业管理协会
二〇二三年十二月

21.赣州市综合文化艺术馆项目



22.郑州新郑国际机场三期扩建工程北货运区及飞行区配套工程



23.天津海洋工程装备制造基地建设项目

24.乌鲁木齐奥林匹克体育中心(体育场)

七、安全文明施工工地获奖情况

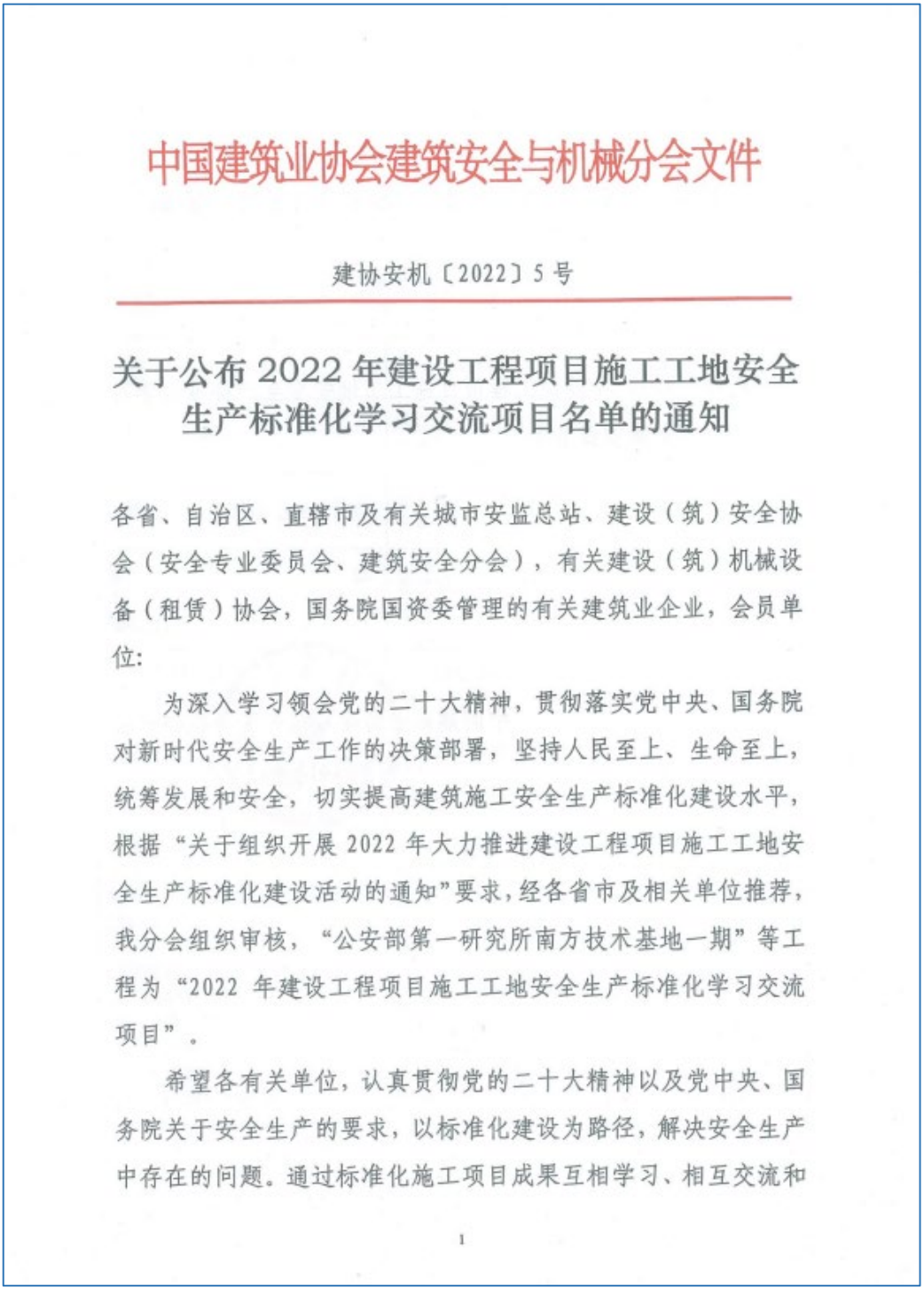
1、安全文明施工工地项目奖项获奖一览表

序号	工程名称	奖项名称	奖项等级	获奖时间
安全文明施工工地项目奖项				
1	云珠酒店	2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目	国家级	2022.12
2	华润置地·万象里项目二批次一标段(T2、S2楼及部分地下室工程	2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目	国家级	2022.12
3	凯坤壹品小区项目	2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目	国家级	2022.12
4	国家应急指挥总部建设项目	2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目	国家级	2022.12
5	长春空港文化创意产业园项目	2021年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目	国家级	2021.12
6	云南盛商房地产开发有限公司DTCKG2018-XS02-A4、A5号地块地产项目	2021年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目	国家级	2021.12
7	兰石集团老厂区改造23#、24#地块项目	2021年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目	国家级	2021.12
8	华府里商住小区	2021年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目	国家级	2021.12

（1）云珠酒店

2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
云珠酒店

网站链接：638083514025512815944562 3.pdf



中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2022〕5 号

关于公布 2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市及有关城市安监总站、建设（筑）安全协会（安全专业委员会、建筑安全分会），有关建设（筑）机械设备（租赁）协会，国务院国资委管理的有关建筑业企业，会员单位:

为深入学习领会党的二十大精神，贯彻落实党中央、国务院对新时代安全生产工作的决策部署，坚持人民至上、生命至上，统筹发展和安全，切实提高建筑施工安全生产标准化建设水平，根据“关于组织开展 2022 年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，经各省市及相关单位推荐，我分会组织审核，“公安部第一研究所南方技术基地一期”等工程为“2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻党的二十大精神以及党中央、国务院关于安全生产的要求，以标准化建设为路径，解决安全生产中存在的问题。通过标准化施工项目成果互相学习、相互交流和

1

2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
云珠酒店

借鉴，不断提升建筑工地安全生产、质量管理和文明施工的水平，在标准化建设方面再加力，为推进建筑业高质量发展做出新贡献。

附件：2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

中国建筑业协会建筑安全与机械分会

2022 年 11 月 15 日

2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
云珠酒店

附件：

2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

（排名不分先后）

工程名称	承建单位	项目经理	项目安全总监
首都博物馆东馆	北京城建集团有限责任公司	胡修明	汪　国
北京安贞医院通州院区建设项目	北京城建集团有限责任公司	马　迅	崔建波
潞城全民健身中心建设工程、留庄路地下步行通道及附属配套设施项目四标段工程	北京城建集团有限责任公司	史育童	赵志兵
安定循环经济园区项目-生活垃圾焚烧主厂房及附属工程	北京城建集团有限责任公司	卢　健	邹广强
城市副中心剧院	北京建工集团有限责任公司	吴良良	段　雷
中关村东升科技园二期科研设计（自持）1813-L20、L24 地块（L20-1#科研楼（含配套酒店）等10项，L20-3#科研楼等2项、L24-1#科研楼等14项）	北京建工集团有限责任公司	芦洪俊	李　光
昌平区沙河镇七里渠南北村QLQ-004地块综合性商业金融服务业项目（商业及商务办公）	北京建工集团有限责任公司	王　焯	刘海民
北京城市副中心住房项目（0701街区）B#地块一标段	北京住总集团有限责任公司	闫　明	刘洪坡

2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）

云珠酒店

工程名称	承建单位	项目经理	项目安全总监
福天·翡翠滨江 13#、15#、16#住宅工程	青竹湖建设集团有限公司	方志龙	浣星雨
长沙县精神病医院医技综合楼和封闭式住院楼、门诊综合楼、B1-B2#公租房、垃圾收集站、医疗垃圾暂存间、生活附属楼、洗衣房、污水处理设备、D1-D2连廊及地下室	湖南高岭建设集团股份有限公司	张立波	贺　炜
金阳新城人才公寓建设项目（一期）设计采购施工总承包（EPC）	湖南柏加建筑园林（集团）有限公司	喻　阳	唐　勇
雨花区润和望珑府项目（1#-3#栋、5#栋、S1地下室C区、S1西入口门卫室）	湖南省西湖建筑集团有限公司	王晨曦	肖　帅
“湾田和悦家园”房地产开发项目	湖南志鹏建设集团有限公司	陈　杜	曾令端
靳江河西岸（含东山湾路）综合整治工程设计施工总承包（EPC）	长沙市市政工程有限责任公司	陈惠敏	方　浩
中天麓台一标段（6-10栋、地下室）	湖南中天建设集团股份有限公司	潘颜平	易永革
白云国际会议中心二期项目	中国建筑第八工程局有限公司	王宇峰	蒋年伟
云珠酒店	中建三局集团有限公司	曾　江	解振国
南方海洋科学与工程广东省实验室配套建设工程项目（广州海洋实验室海洋科技支撑平台）2#科研主楼、3#实验楼	广州协安建设工程有限公司	吴念平	吴俊毅
生物家园（施工总承包）	中国华西企业有限公司	吴大兵	甘　斌
坪山新能源汽车产业园区1-3栋项目	中建科技集团有限公司	范林飞	宋　磊

（2）华润置地·万象里项目二批次一标段(T2、S2 楼及部分地下室工程

2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
华润置地·万象里项目二批次一标段(T2、S2 楼及部分地下室工程

网站链接：638083514025512815944562 3.pdf

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2022〕5 号

关于公布 2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市及有关城市安监总站、建设（筑）安全协会（安全专业委员会、建筑安全分会），有关建设（筑）机械设备（租赁）协会，国务院国资委管理的有关建筑业企业，会员单位:

为深入学习领会党的二十大精神，贯彻落实党中央、国务院对新时代安全生产工作的决策部署，坚持人民至上、生命至上，统筹发展和安全，切实提高建筑施工安全生产标准化建设水平，根据“关于组织开展 2022 年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，经各省市及相关单位推荐，我分会组织审核，“公安部第一研究所南方技术基地一期”等工程为“2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻党的二十大精神以及党中央、国务院关于安全生产的要求，以标准化建设为路径，解决安全生产中存在的问题。通过标准化施工项目成果互相学习、相互交流和

借鉴，不断提升建筑工地安全生产、质量管理和文明施工的水平，在标准化建设方面再加力，为推进建筑业高质量发展做出新贡献。

附件：2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

中国建筑业协会建筑安全与机械分会

2022年11月15日

附件:

2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

（排名不分先后）

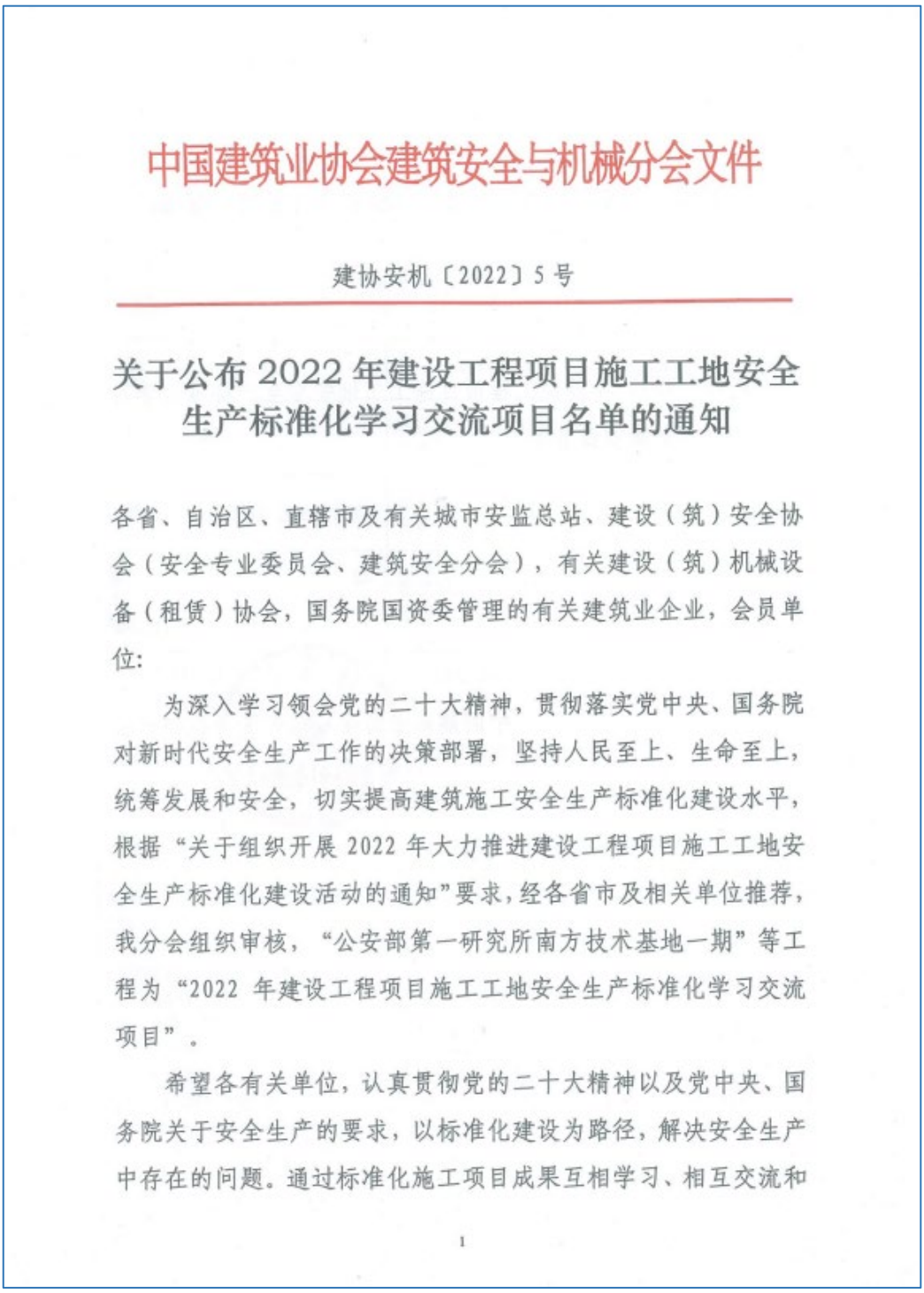
工程名称	承建单位	项目经理	项 目 安全总监
首都博物馆东馆	北京城建集团有限责任公司	胡修明	汪 国
北京安贞医院通州院区建设项目	北京城建集团有限责任公司	马 迅	崔建波
潞城全民健身中心建设工程、留庄路地下步行通道及附属配套设施项目四标段工程	北京城建集团有限责任公司	史育童	赵志兵
安定循环经济园区项目-生活垃圾焚烧主厂房及附属工程	北京城建集团有限责任公司	卢 健	邹广强
城市副中心剧院	北京建工集团有限责任公司	吴良良	段 雷
中关村东升科技园二期科研设计（自持）1813-L20、L24 地块（ L20-1#科研楼（含配套酒店）等 10 项，L20-3#科研楼等 2 项、L24-1#科研楼等 14 项）	北京建工集团有限责任公司	芦洪俊	李 光
昌平区沙河镇七里渠南北村 QLQ-004 地块综合性商业金融服务业项目（商业及商务办公）	北京建工集团有限责任公司	王 焯	刘海民
北京城市副中心住房项目（0701 街区）B#地块一标段	北京住总集团有限责任公司	闫 明	刘洪坡

工程名称	承建单位	项目经理	项目安全总监
贵阳宏创科技产业园建设项目	贵州建工集团第一建筑工程有限责任公司	刘　晨	蒋天星
楚雄州传染病医院建设项目	中建交通建设集团有限公司	梅　轲	高　俊
五华区 KCWH2012-2 号地块建设项目	云南工程建设总承包股份有限公司	李连飞	鲁云光
昆明轨道交通 5 号线工程土建施工 KMG5TJ-10 标	中铁十二局集团有限公司	郭　涛	赵红春
博翠园	中国建筑第二工程局有限公司	张洪远	赵志博
古城幸福里	云南建投第二建设有限公司	杜贤礼	张兴林
栀云苑（KCC2017-9-A7 地块）	中建二局第三建筑工程有限公司	冷　胜	邓　坤
天阅宸章小区一期项目	中建新疆建工（集团）有限公司	任　滔	蒲　强
昆明综合保税区航空物流基地建设项目	中国建筑第五工程局有限公司	陈伯平	沈泽宇
双河湾小区 A2-1 地块房建项目	云南建投第四建设有限公司	禹富豪	吕　东
云南盛商房地产开发有限公司 DTCKG2018-XS02-A9 号地块地产项目	中国建筑第七工程局有限公司	赵方伟	李汶机
华润置地·万象里项目二批次一标段（T2、S2 楼及部分地下室工程）	中建三局集团有限公司	魏　星	刘鹏军
锦源大厦	陕西建工第八建设集团有限公司	蒙飞虎	王文瑞

（3）凯坤壹品小区项目

2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
凯坤壹品小区项目

网站链接：638083514025512815944562 3.pdf



中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2022〕5 号

关于公布 2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市及有关城市安监总站、建设（筑）安全协会（安全专业委员会、建筑安全分会），有关建设（筑）机械设备（租赁）协会，国务院国资委管理的有关建筑业企业，会员单位:

为深入学习领会党的二十大精神，贯彻落实党中央、国务院对新时代安全生产工作的决策部署，坚持人民至上、生命至上，统筹发展和安全，切实提高建筑施工安全生产标准化建设水平，根据“关于组织开展 2022 年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，经各省市及相关单位推荐，我分会组织审核，“公安部第一研究所南方技术基地一期”等工程为“2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻党的二十大精神以及党中央、国务院关于安全生产的要求，以标准化建设为路径，解决安全生产中存在的问题。通过标准化施工项目成果互相学习、相互交流和

1

2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
凯坤壹品小区项目

借鉴，不断提升建筑工地安全生产、质量管理和文明施工的水平，在标准化建设方面再加力，为推进建筑业高质量发展做出新贡献。

附件：2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

中国建筑业协会建筑安全与机械分会

2022 年 11 月 15 日

2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
凯坤壹品小区项目

附件：

2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

（排名不分先后）

工程名称	承建单位	项目经理	项目安全总监
首都博物馆东馆	北京城建集团有限责任公司	胡修明	汪　国
北京安贞医院通州院区建设项目	北京城建集团有限责任公司	马　迅	崔建波
潞城全民健身中心建设工程、留庄路地下步行通道及附属配套设施项目四标段工程	北京城建集团有限责任公司	史育童	赵志兵
安定循环经济园区项目-生活垃圾焚烧主厂房及附属工程	北京城建集团有限责任公司	卢　健	邹广强
城市副中心剧院	北京建工集团有限责任公司	吴良良	段　雷
中关村东升科技园二期科研设计（自持）1813-L20、L24 地块（L20-1#科研楼（含配套酒店）等10项，L20-3#科研楼等2项、L24-1#科研楼等14项）	北京建工集团有限责任公司	芦洪俊	李　光
昌平区沙河镇七里渠南北村QLQ-004地块综合性商业金融服务业项目（商业及商务办公）	北京建工集团有限责任公司	王　焯	刘海民
北京城市副中心住房项目（0701街区）B#地块一标段	北京住总集团有限责任公司	闫　明	刘洪坡

2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）

凯坤壹品小区项目

工程名称	承建单位	项目经理	项目安全总监
铭悦朗庭项目	中建新疆建工集团第三建设工程有限公司	刘浩民	王艺鸣
新医阜熙园1-10#住宅楼、11#商住楼、12#商业楼、地下车库、人防	中建新疆建工（集团）有限公司	杨敬龙	张绮宏
凯坤壹品小区项目	中建三局集团有限公司	刘少锋	王浩彤
乌鲁木齐机场改扩建工程机场工程（交通中心、航站区道路工程）	中建新疆建工（集团）有限公司	陈海涛 王　泽	丁孝斌
新宝港湾项目	新疆冶金建设（集团）有限责任公司	花建斌	谭孝龙
春和雅苑公租房（原十二五规划廉租房）二期项目及配套设施施工二标段	新疆兵团城建集团有限公司	刘　伟	田　伟
石河子市61号小区旧城改造安置房项目（三期）施工二标段（20#-24#住宅楼及防空地下室）	石河子市泰安建筑工程有限公司	孔令军	马金龙
霍尔果斯经济开发区兵团分区产业改造升级基地项目二期工程（施工第一标段）	新疆宏远建设集团有限公司	李产龙	戚　望
第一师阿拉尔市2020年公共租赁住房（二期）建设项目（EPC总承包）	新疆塔建三五九建工有限责任公司	杨丰华 别艳霞	俞万明
兵团机关职工周转住房建设项目	新疆兵团城建集团有限公司	张　帅	田　伟
DK20130295地块（嘉瑞巷南、思安街东地块）超高层项目施工总承包工程	中建宏达建筑有限公司	胡伟明	吕玉宝
安居凤凰苑主体工程	中国建筑一局（集团）有限公司	赵智奇	肖　爽

（4）国家应急指挥总部建设项目

2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
国家应急指挥总部建设项目

网站链接：638083514025512815944562 3.pdf

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2022〕5 号

关于公布 2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市及有关城市安监总站、建设（筑）安全协会（安全专业委员会、建筑安全分会），有关建设（筑）机械设备（租赁）协会，国务院国资委管理的有关建筑业企业，会员单位:

为深入学习领会党的二十大精神，贯彻落实党中央、国务院对新时代安全生产工作的决策部署，坚持人民至上、生命至上，统筹发展和安全，切实提高建筑施工安全生产标准化建设水平，根据“关于组织开展 2022 年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，经各省市及相关单位推荐，我分会组织审核，“公安部第一研究所南方技术基地一期”等工程为“2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻党的二十大精神以及党中央、国务院关于安全生产的要求，以标准化建设为路径，解决安全生产中存在的问题。通过标准化施工项目成果互相学习、相互交流和

2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
国家应急指挥总部建设项目

借鉴，不断提升建筑工地安全生产、质量管理和文明施工的水平，在标准化建设方面再加力，为推进建筑业高质量发展做出新贡献。

附件：2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

中国建筑业协会建筑安全与机械分会

2022 年 11 月 15 日

2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
国家应急指挥总部建设项目

附件：

2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

（排名不分先后）

工程名称	承建单位	项目经理	项目安全总监
首都博物馆东馆	北京城建集团有限责任公司	胡修明	汪　国
北京安贞医院通州院区建设项目	北京城建集团有限责任公司	马　迅	崔建波
潞城全民健身中心建设工程、留庄路地下步行通道及附属配套设施项目四标段工程	北京城建集团有限责任公司	史育童	赵志兵
安定循环经济园区项目-生活垃圾焚烧主厂房及附属工程	北京城建集团有限责任公司	卢　健	邹广强
城市副中心剧院	北京建工集团有限责任公司	吴良良	段　雷
中关村东升科技园二期科研设计（自持）1813-L20、L24 地块（L20-1#科研楼（含配套酒店）等10项，L20-3#科研楼等2项、L24-1#科研楼等14项）	北京建工集团有限责任公司	芦洪俊	李　光
昌平区沙河镇七里渠南北村QLQ-004地块综合性商业金融服务业项目（商业及商务办公）	北京建工集团有限责任公司	王　焯	刘海民
北京城市副中心住房项目（0701街区）B#地块一标段	北京住总集团有限责任公司	闫　明	刘洪坡

2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）

国家应急指挥总部建设项目

工程名称	承建单位	项目经理	项目安全总监
城建大厦施工总承包工程	中国建筑第二工程局有限公司	胡　亮	钟县军
西安市建筑行业阿房宫养老公寓及养老服务中心项目一标段	中国建筑第二工程局有限公司	阮永欣	毕　武
国家应急指挥总部建设项目	中建三局集团有限公司	田兆国	朱　童
白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施一期工程	中国建筑第四工程局有限公司	兰　钢	杨树昆
厦门新会展中心-展览中心Ⅰ标段	中国建筑第四工程局有限公司	祝　策	王周祥
萝岗中心城区保障性住房项目（二期）公租房、限价房及公建配套工程设计施工总承包（标段一）	中国建筑第四工程局有限公司	李　多	邹　鹏
湘府东路跨浏阳河大桥（k0+000--k0+667.017）建设工程	中国建筑第五工程局有限公司	周述朋	杨　彦
上合国际交流中心（胶州市委党校）项目	中国建筑第六工程局有限公司	路小伟	李昆良
珠海国际民用航空标准服务研发及培训中心A1栋主体工程项目	中国建筑第七工程局有限公司	肖　奇	刘　涛
许昌市体育会展中心一期（体育场）	中国建筑第七工程局有限公司	李　朋	郭　刚
青岛国际啤酒城改造项目T1T2楼工程	中国建筑第八工程局有限公司	丁　辉	付　鹏
新疆维吾尔自治区中医医院中医药传承创新工程及康复综合楼项目	中建新疆建工（集团）有限公司	邓友果	何小飞
新疆医科大学第七附属医院医教综合楼建设项目	中建新疆建工（集团）有限公司	冯　辉	崔　健

（5）长春空港文化创意产业园项目

2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
长春空港文化创意产业园项目

网站链接：广东省建筑安全协会官网 (cisagd.cn)

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2021〕7 号

关于公布 2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市及有关城市安监总站、建设（筑）安全协会（安全专业委员会、建筑安全分会），有关建设（筑）机械设备（租赁）协会，国资委管理的有关建筑业企业，会员单位:

为深入学习习近平总书记关于安全生产的重要指示精神，贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的工作部署，根据“关于组织开展 2021 年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，经各省市及相关单位推荐，我分会组织审核，“美丹家园三期项目”等工程列为“2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的要求，树牢安全发展理念，以标准化项目建设为切入点，层层压实责任，确保人民群众生命财产安全，通过项目之间互相学习、相互交流和借鉴，促进建筑业施工现场安全文明标准化建设管理水平的提高，为推动建筑业高质量发展做出新的贡献。

2021年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
长春空港文化创意产业园项目

（此页无正文）

附件：2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

中国建筑业协会建筑安全与机械分会

2021年10月2日

2021年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
长春空港文化创意产业园项目

附件：

2021年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

（排名不分先后）

工程名称	承建单位
中国工艺美术馆工程（暂定名）	北京城建集团有限责任公司
首都医科大学附属北京友谊医院顺义院区	北京城建集团有限责任公司
北京城市副中心A5工程	北京城建集团有限责任公司
国家会议中心二期主体部分（会展中心等2项）	北京建工集团有限责任公司
高能同步辐射光源项目（1#装置区等8项）	北京建工集团有限责任公司
北京市轨道交通昌平线南延工程土建施工06合同段	北京市政建设集团有限责任公司
通州区台湖镇YZ00-0405-0099、Z00-0405-0104地块项目（0099-01#住宅楼等27项）一标段	北京住总第三开发建设有限公司
1#办公楼等5项（绿城胥云路项目）	中国新兴建筑工程有限责任公司
实创医谷产业园（1#科研楼等24项）东区	中国建筑一局（集团）有限公司
1#研发中心（地上部分）等12项（广发金融中心（北京））	中国建筑一局（集团）有限公司
北京市顺义区北小营镇顺义新城第30街区30-01-02地块R2二类居住用地、30-01-04地块A33基础教育用地项目(B-1#住宅楼等18项)	中国建筑第二工程局有限公司

2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）

长春空港文化创意产业园项目

工程名称	承建单位
南溪•智融项目一期施工三标段	长春建工集团有限公司
长春市城市轨道交通 6 号线工程 3 标段土建工程华庆路站	中建交通建设集团有限公司
长春空港文化创意产业园项目	中建三局集团有限公司
长春国际影都 A-14 地块	中国建筑第八工程局有限公司
黑河市卫生健康中心（黑河市第一人民医院等 6 个项目）	黑龙江省建工集团有限责任公司
哈尔滨深圳产业园科创总部项目一期 I 标段	中国建筑一局（集团）有限公司
国贸大厦项目	黑龙江省建工集团有限责任公司
尚志市红星社区棚户区改造项目施工工程	黑龙江省黑建一建筑工程有限责任公司
招商贝肯山（E-02 地块）住宅总承包工程	中建三局集团有限公司
哈尔滨市中医医院异地新建项目一标段	中建三局集团有限公司
绥化市市民健身中心（滑冰馆）项目	黑龙江省建工集团有限责任公司
飞鹤东方御一标段（1#-3#、11#-22#、南侧地库）、飞鹤东方御二标段（4#-10#、23#-25#、北侧地库）	南通市达欣工程股份有限公司 齐齐哈尔市化工建筑工程有限公司
浦东新区上钢社区 Z000101 单元 11-3 地块租赁住房项目	中国建筑第八工程局有限公司
北外滩贯通和综合改造提升工程一期项目	上海建工集团股份有限公司

（6）云南盛商房地产开发有限公司 DTCKG2018-XSO2-A4、A5 号地块地产项目

2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
云南盛商房地产开发有限公司 DTCKG2018-XSO2-A4、A5 号地块地产项目

网站链接：广东省建筑安全协会官网 (cisagd.cn)

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2021〕7 号

关于公布 2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市及有关城市安监总站、建设（筑）安全协会（安全专业委员会、建筑安全分会），有关建设（筑）机械设备（租赁）协会，国资委管理的有关建筑业企业，会员单位:

为深入学习习近平总书记关于安全生产的重要指示精神，贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的工作部署，根据“关于组织开展 2021 年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，经各省市及相关单位推荐，我分会组织审核，“美丹家园三期项目”等工程列为“2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的要求，树牢安全发展理念，以标准化项目建设为切入点，层层压实责任，确保人民群众生命财产安全，通过项目之间互相学习、相互交流和借鉴，促进建筑业施工现场安全文明标准化建设管理水平的提高，为推动建筑业高质量发展做出新的贡献。

（此页无正文）

附件：2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

中国建筑业协会建筑安全与机械分会

2021 年 12 月 2 日

附件：

2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

（排名不分先后）

工程名称	承建单位
中国工艺美术馆工程（暂定名）	北京城建集团有限责任公司
首都医科大学附属北京友谊医院顺义院区	北京城建集团有限责任公司
北京城市副中心 A5 工程	北京城建集团有限责任公司
国家会议中心二期主体部分（会展中心等 2 项）	北京建工集团有限责任公司
高能同步辐射光源项目（1#装置区等 8 项）	北京建工集团有限责任公司
北京市轨道交通昌平线南延工程土建施工 06 合同段	北京市政建设集团有限责任公司
通州区台湖镇 YZ00-0405-0099、Z00-0405-0104 地块项目（0099-01＃住宅楼等 27 项）一标段	北京住总第三开发建设有限公司
1#办公楼等 5 项（绿城胥云路项目）	中国新兴建筑工程有限责任公司
实创医谷产业园（1#科研楼等 24 项）东区	中国建筑一局（集团）有限公司
1#研发中心（地上部分）等 12 项（广发金融中心（北京））	中国建筑一局（集团）有限公司
北京市顺义区北小营镇顺义新城第 30 街区 30-01-02 地块 R2 二类居住用地、30-01-04 地块 A33 基础教育用地项目(B-1#住宅楼等 18 项)	中国建筑第二工程局有限公司

2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）

云南盛商房地产开发有限公司 DTCKG2018-XS02-A4、A5 号地块地产项目（证明页）

工程名称	承建单位
复地云极小区云邸苑（KCXS2019-13 地块）	中建五局第三建设有限公司
云南电网电力调度控制中心及信息技术业务用房项目（一期、二期）施工总承包	云南建投第三建设有限公司
云南盛商房地产开发有限公司 DTCKG2018-XS02-A4、A5 号地块地产项目	中建三局集团有限公司
嵩明职教基地学府康城一期	江苏省建工集团有限公司
宣威市城市棚户区东门海子安置房 B 区	云南建投第四建设有限公司
龙悦华府项目一期（东地块）勘察设计施工总承包	云南工程建设总承包股份有限公司
昆明轨道交通 5 号线工程轨道标项目	中铁十一局集团有限公司
昆明轨道交通 5 号线工程土建一标项目	中铁十四局集团有限公司
昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造统贷建设项目（三期）—呈贡区雨花六号地块城市棚户区改造子项目	云南工程建设总承包股份有限公司
腾冲市中心城区大竹园片区棚户区改造安置房建设项目	云南建投第九建设有限公司
梦云南.领海项目一期 A 区	重庆渝发建设有限公司
西藏自治区医院项目 EPC 总承包项目	中铁建工集团有限公司
西藏文化广电艺术中心建设项目	中建交通建设集团有限公司
新建川藏铁路拉萨至林芝段站房及相关工程 LLZF2 标-林芝站	中铁建工集团有限公司

（7）兰石集团老厂区改造 23#、24#地块项目

2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
兰石集团老厂区改造 23#、24#地块项目

网站链接：广东省建筑安全协会官网 (cisagd.cn)

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2021〕7 号

关于公布 2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市及有关城市安监总站、建设（筑）安全协会（安全专业委员会、建筑安全分会），有关建设（筑）机械设备（租赁）协会，国资委管理的有关建筑业企业，会员单位:

为深入学习习近平总书记关于安全生产的重要指示精神，贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的工作部署，根据“关于组织开展 2021 年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，经各省市及相关单位推荐，我分会组织审核，“美丹家园三期项目”等工程列为“2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的要求，树牢安全发展理念，以标准化项目建设为切入点，层层压实责任，确保人民群众生命财产安全，通过项目之间互相学习、相互交流和借鉴，促进建筑业施工现场安全文明标准化建设管理水平的提高，为推动建筑业高质量发展做出新的贡献。

（此页无正文）

附件：2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

中国建筑业协会建筑安全与机械分会

2021 年 12 月 2 日

附件：

2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

（排名不分先后）

工程名称	承建单位
中国工艺美术馆工程（暂定名）	北京城建集团有限责任公司
首都医科大学附属北京友谊医院顺义院区	北京城建集团有限责任公司
北京城市副中心 A5 工程	北京城建集团有限责任公司
国家会议中心二期主体部分（会展中心等 2 项）	北京建工集团有限责任公司
高能同步辐射光源项目（1#装置区等 8 项）	北京建工集团有限责任公司
北京市轨道交通昌平线南延工程土建施工 06 合同段	北京市政建设集团有限责任公司
通州区台湖镇 YZ00-0405-0099、Z00-0405-0104 地块项目（0099-01＃住宅楼等 27 项）一标段	北京住总第三开发建设有限公司
1#办公楼等 5 项（绿城霄云路项目）	中国新兴建筑工程有限责任公司
实创医谷产业园（1#科研楼等 24 项）东区	中国建筑一局（集团）有限公司
1#研发中心（地上部分）等 12 项（广发金融中心（北京））	中国建筑一局（集团）有限公司
北京市顺义区北小营镇顺义新城第 30 街区 30-01-02 地块 R2 二类居住用地、30-01-04 地块 A33 基础教育用地项目(B-1#住宅楼等 18 项)	中国建筑第二工程局有限公司

2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）

兰石集团老厂区改造 23#、24#地块项目（证明页）

工程名称	承建单位
北京八中兰州分校初中部新建项目	甘肃第一建设集团有限责任公司
荣泰·御园住宅小区（二标段）项目	甘肃省长城建设集团有限责任公司
兰石集团老厂区改造 23#、24#地块项目	中建三局集团有限公司
轨道·城市曙光项目 A 区 B 区施工项目（三标段）	中建五局第三建设有限公司
甘肃省妇女儿童医疗综合体项目	中国建筑第八工程局有限公司 中建三局集团有限公司
甘肃省水利水电勘测设计研究院科研设计基地及山水名园项目	甘肃第六建设集团股份有限公司
庆阳智晟·润泽园项目（1#-10#楼、A、B 区地下车库、酒店及商业配套工程）	甘肃第四建设集团有限责任公司
雅戈尔马滩商住小区项目(二标段)	中国建筑第四工程局有限公司
天水秦州万达广场住宅项目（A-4、A-5 地块）	中建二局第二建筑工程有限公司
兰州资源环境职业技术学院综合实训中心建设项目	中核华辰建筑工程有限公司
甘肃建投地产·百郦湾项目二期工程（酒店办公楼及地下车库、小学）	甘肃第三建设集团有限公司
农垦总部经济大厦	甘肃第七建设集团股份有限公司
青海省国际会展中心建设施工工程	中国建筑第八工程局有限公司
多巴新城小寨城中村棚户改造三期 D 区(二标段)	五矿二十三冶建设集团有限公司

（8）华府里商住小区

2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）
华府里商住小区

网站链接：广东省建筑安全协会官网 (cisagd.cn)

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2021〕7 号

关于公布 2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市及有关城市安监总站、建设（筑）安全协会（安全专业委员会、建筑安全分会），有关建设（筑）机械设备（租赁）协会，国资委管理的有关建筑业企业，会员单位:

为深入学习习近平总书记关于安全生产的重要指示精神，贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的工作部署，根据“关于组织开展 2021 年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，经各省市及相关单位推荐，我分会组织审核，“美丹家园三期项目”等工程列为“2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的要求，树牢安全发展理念，以标准化项目建设为切入点，层层压实责任，确保人民群众生命财产安全，通过项目之间互相学习、相互交流和借鉴，促进建筑业施工现场安全文明标准化建设管理水平的提高，为推动建筑业高质量发展做出新的贡献。

（此页无正文）

附件：2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

中国建筑业协会建筑安全与机械分会

2021 年 12 月 2 日

附件：

2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

（排名不分先后）

工程名称	承建单位
中国工艺美术馆工程（暂定名）	北京城建集团有限责任公司
首都医科大学附属北京友谊医院顺义院区	北京城建集团有限责任公司
北京城市副中心 A5 工程	北京城建集团有限责任公司
国家会议中心二期主体部分（会展中心等 2 项）	北京建工集团有限责任公司
高能同步辐射光源项目（1#装置区等 8 项）	北京建工集团有限责任公司
北京市轨道交通昌平线南延工程土建施工 06 合同段	北京市政建设集团有限责任公司
通州区台湖镇 YZ00-0405-0099、Z00-0405-0104 地块项目（0099-01＃住宅楼等 27 项）一标段	北京住总第三开发建设有限公司
1#办公楼等 5 项（绿城霄云路项目）	中国新兴建筑工程有限责任公司
实创医谷产业园（1#科研楼等 24 项）东区	中国建筑一局（集团）有限公司
1#研发中心（地上部分）等 12 项（广发金融中心（北京））	中国建筑一局（集团）有限公司
北京市顺义区北小营镇顺义新城第 30 街区 30-01-02 地块 R2 二类居住用地、30-01-04 地块 A33 基础教育用地项目(B-1#住宅楼等 18 项)	中国建筑第二工程局有限公司

2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（部分文件）

华府里商住小区（证明页）

工程名称	承建单位
西矿海湖商务中心一段 5A 写字楼	中建城市建设发展有限公司
中天璟园住宅小区施工工程	中天西北建设投资集团有限公司
西宁廉政教育中心建设项目	陕西建工集团股份有限公司
银川市第一再生水厂建设项目	中铁上海工程局集团有限公司
银川文化园一期项目（一标段）-图书馆项目	中交第三航务工程局有限公司
宁夏东方瑞珅驾驶员培训学校建设项目	吴忠市顺通建筑工程有限公司
固原市泰合嘉园 C 区工程	固原泰合集团建筑工程有限公司
中宁县热电联产集中供热管网建设项目--盾构施工	中交隧道工程局有限公司
宁东基地煤化工园区雨污管网改造项目二标段	宁夏建工集团有限公司
银川丝路经济园领航大厦项目工程总承包（EPC）	中国一冶集团有限公司
华府里商住小区	中建三局集团有限公司
中海·萃景苑二期（一标段）	江苏省苏中建设集团股份有限公司
碧桂园·黄金时代二期	南通市达欣工程股份有限公司
绿城广场丨留香苑	新疆苏中建设工程有限公司
乌鲁木齐市第二十三中学建设项目一标段	江苏南通二建集团有限公司
紫煜臻城·紫园（一标段）	新疆城建（集团）股份有限公司

八、新技术投入

1、新技术投入一览表

1.工程名称：环湾商务大厦施工总承包工程项目
（合同价：114350.97 万元；新技术内容:BIM；合同签订时间：2024 年 8 月 7 日）

2.工程名称：福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 03 地块施工总承包工程
（合同价：126673.23 万元；新技术内容:BIM；合同签订时间：2022 年 8 月 29 日）

3.华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程
（合同价：232171.04 万元；新技术内容:BIM；合同签订时间：2021 年 11 月 12 日）

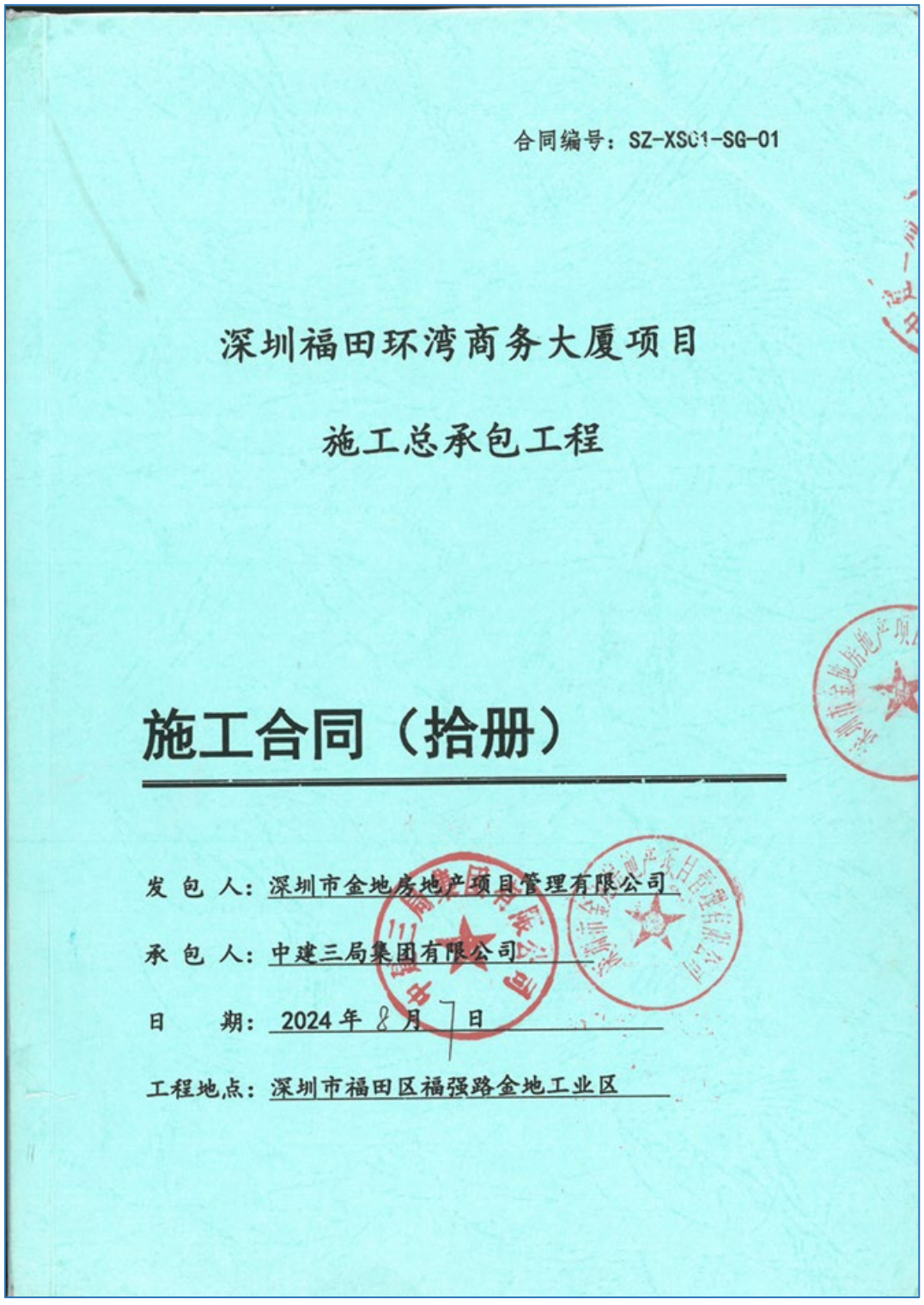
4.工程名称：福田区南园街道南华村棚户区改造项目(02、03 地块)施工总承包工程
（合同价：126673.23 万元；新技术内容:BIM；合同签订时间：2023 年 2 月 3 日）

5.工程名称：海口塔项目施工总承包
（合同价：336465.66 万元；新技术内容:BIM；合同签订时间：2022 年 12 月 15 日）

6.中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
（合同价：90501.08 万元；新技术内容:BIM；合同签订时间：2022 年 10 月 14 日）

（1）环湾商务大厦施工总承包工程项目

环湾商务大厦施工总承包工程项目
合同关键页



合同编号：SZ-XSC1-SG-01

深圳福田环湾商务大厦项目

施工总承包工程

施工合同（拾册）

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

日　　期：2024 年 8 月 7 日

工程地点：深圳市福田区福强路金地工业区

环湾商务大厦施工总承包工程项目
合同关键页

第一章 合同协议书

发包人（全称）： 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）： 中建三局集团有限公司

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

1. 工程概况

1.1. 工程名称：深圳福田环湾商务大厦项目施工总承包工程

1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

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

2. 工程承包范围

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

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

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

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

3. 合同工期

环湾商务大厦施工总承包工程项目

合同关键页

总工期：1364 日历天

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

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

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

工期要求 1364 日历天为一期开工至二期竣工的全过程工期。

总包节点工期详见附件《总包工期节点》。

4. 质量标准

工程质量标准：合格且需获得广东省建设工程优质结构奖。

5. 合同价款

5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）壹拾亿零肆仟玖佰零玖万壹仟肆佰叁拾壹元玖角肆分；

人民币（小写）1,049,091,431.94 元；

发票种类：■增值税专用发票；□增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）玖仟肆佰肆拾壹万捌仟贰佰贰拾捌元捌角柒分；

人民币（小写）94,418,228.87 元；

价税合计金额：人民币（大写）壹拾壹亿肆仟叁佰伍拾万零玖仟陆佰陆拾元捌角壹分；

人民币（小写）1,143,509,660.81 元。

其中：

安全文明施工费：人民币（大写）肆仟陆佰叁拾肆万捌仟贰佰贰拾壹元零玖分；

人民币（小写）46,348,221.09 元；

专业工程暂估价金额：人民币（大写）玖佰伍拾万元整；

人民币（小写）9,500,000.00 元；

暂列金额：人民币（大写）陆仟柒佰伍拾万元整；

人民币（小写）67,500,000.00 元；

环湾商务大厦施工总承包工程项目

合同关键页

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

5.2. 开票信息及指定收款账户：

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

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

（1） 合同签订后双方新签订的补充协议；

（2） 合同协议书及附录；

（3） 中标通知书；

（4） 招投标期间往来函件

（5） 合同专用条款；

（6） 合同通用条款；

（7） 投标人须知

（8） 工程规范及技术要求：

a. 总承包工程技术要求及质量标准；

b. 施工措施项目；

（9） 投标文件

（10） 合同图纸；

（11） 已标价工程量清单；

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

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

环湾商务大厦施工总承包工程项目

合同关键页

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

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

7. 承诺

7.1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同及三方协议约定的期限和方式办理支付合同价款及其他应当支付的款项的手续，并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

8. 合同生效

8.1. 合同订立时间：__2024__年__8__月__7__日

8.2. 合同订立地点：__深圳市福田区__

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

发包人（公章）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：91440300783940567F

承包人（公章）：中建三局集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：91420000757013137P

环湾商务大厦施工总承包工程项目

合同关键页

电话：15766816125	电话：027-65276668
传真：/	传真：/
邮编：518000	邮编：430000
电子邮箱：chenxiaoyan6@gemdale.com	电子邮箱：sunjun02@cscec.com

环湾商务大厦施工总承包工程项目

合同关键页

水施工完毕后进行防水保护层施工，施工时需注意对铸铁管的成品保护，后浇带处预制盖板做一遍防水附加层， 每层比盖板宽 300mm。

d) 土方回填施工：土方回填需分层回填保证压实系数，在铸铁立管周边的回填土禁止采用机械夯实，需采用人工分层夯实。

e) 后浇带混凝土浇筑：后浇带达到设计要求的浇筑时间时，开始浇筑后浇带，采用自密实微膨胀混凝土通过铸铁管进行后浇带浇筑。每根立管混凝土浇筑至与回填土标高一致，混凝土达到强度后，将立管上部割除，采用 SBS 卷材进行立管上部封堵防水处理。

5.5.5 成品止水节和钢套管

1) 本工程所有 PVC 排水管和卫生间室内排水管在穿楼板时均须采用可调节式止水节；室内卫生间排水管钢管和铸铁管穿外墙，以及阳台排水管钢管和铸铁管穿楼板时，均需采用带止水翼缘板的钢套管；阳台埋设止水翼缘板钢套筒时，套管必须高出楼板面 150mm（扣除阳台贴砖面 50mm，高出装修完成面 100mm），套管封堵后由承包人负责包混凝土墩，楼梯间钢套管高出完成面 50mm。

2) 成品止水节施工工艺：轴线定位一固定止水节一浇捣板面一拆除模板一砌体、粉刷一止水节清理一立管安装一填塞止水节与管道间隙一打密封膏一闭水试验。

5.5.6 强弱电箱一次浇筑预埋

1) 户内强弱电箱在铝模深化时深化为现浇墙体，强弱电箱通过焊接在竖向钢筋上焊接固定，开关面板底盒通过螺钉固定在铝模上。

2) 箱体和线盒采用泡沫塞填密实，用胶带封口，防止混凝土浇筑引起箱体变形或漏浆至电箱和底盒内。

3) 电箱、开关插座底盒在抹灰前和穿线后需采用专用成品面板固定保护，移交精装单位。

5.5.7 建筑信息模型化应用（BIM）

承包人应负责从中标直至项目整体竣工期间为本项目创建并维护所有专业的施工阶段的 BIM 模型，包括但不限于建筑、结构、机电等专业内容（幕墙、精装 BIM 应用由专业分包深化，交由总包合并成果），协调和集成并不断更新各专业 BIM 数据，确保 BIM 模型与各方提供的施工图纸、现场实际情况文档一致，直至项目竣工 BIM 模型交付。BIM 工作内容应符合以下要求：

1) 基本要求：

a) 本项目 BIM 深化要求达到 300 的精度。

环湾商务大厦施工总承包工程项目

合同关键页

b) 承包人应负责在服务期内的BIM模型的创建和维护工作，对BIM工程负有主要责任。BIM模型必须包括但不限于建筑、结构、幕墙、机电、精装修等项目内全部相关专业。

c) 承包人应负责自行或组织专业分包单位及设备材料供应单位进行深化和更新，并对各专业分包单位及设备材料供应单位深化后的BIM模型进行合成，直至项目竣工BIM模型交付。

d) 承包人应制定本项目应用BIM模型的各项内容，制定以BIM为中心的各项工作流程，报发包人审核确认并督促落实执行。

e) 承包人应负责集成和验证最终的BIM竣工模型，在项目结束时，向发包人提交真实准确且与竣工情况完全一致的BIM模型，BIM应用资料和设备信息等，确保发包人和物业管理公司在运营阶段具备充足的信息。

f) BIM 模型应使用Autodesk Revit最新版本软件创建。承包人应确保采用足够数量的正版软件，并根据产品新版本的发布及时升级，确保提供最新版本的BIM模型。

2) 基于BIM模型的应用

承包人应在服务期内提供基于BIM模型的以下应用：

a) 综合深化给排水、强弱电气、消火栓及喷淋、消防通风、人防通风、空调、新风、户内排烟等所有各类管线（含其它专业分包的管线及设备）；在施工前解决预留预埋定位，解决各专业图纸间的错、乱、碰、缺等问题。优化管道走向，节约材料或减少结构开孔数量；优化结构预埋套管的精度，指导施工，施工过程中避免返工，节省工期提高建造效率，节约工程成本。在管线密集区域优化综合支架的位置、数量、合理安排检修通道或检修口，指导各专业管线的安装顺序。

b) 深化主体结构与幕墙、精装与幕墙、主体结构与精装等各专业交叉位置节点，优化各专业交叉位置节点做法。

c) 深化钢结构，根据构件布置、构件截面、主要节点构造、配筋等信息，拆分成合理的构件及单元体，主要对梁柱的劲性钢构节点、钢筋的穿插及需要开洞的位置进行分析优化，强化工厂预加工能力，同时更好地指导现场施工。

d) 根据设备材料选用情况更新BIM模型内相关信息，复核是否满足设计及使用要求。

e) 基于BIM模型提供机电综合管道图（CSD）及综合结构留洞图（CBWD）等施工深化图纸。

环湾商务大厦施工总承包工程项目

合同关键页

f) 基于BIM模型提供能快速浏览的Navisworks，DWF等格式的模型和图片，以便各方查看和审阅。

g) 承包人应在服务期内根据发包人所要求的时间节点向制定短期及中期之施工方案，根据项目总体进度计划建立基于BIM模型的4D施工模拟，提供图片和动画视频等文件，协调施工各方的施工平面组织、设备材料进场、施工工序，优化各方施工时间安排。每周的工程例会应将现场实际工程进度与BIM模型4D模拟进度进行比照，制定相应进度调整措施。

h) 承包人应在服务期间应用BIM模型对现场施工质量进行检查，采用高精度测量仪器对现场安装定位情况进行复核，发现现场施工情况与BIM模型不符之处应立即向相关施工单位发出施工整改单，并报知监理、发包人。

i) 基于BIM模型制定设备、系统调试方案，指导项目内各系统的调试验收，并通过BIM模型实现项目的建筑能耗监测与分析。

j) 承包人应在服务期间应用BIM模型对各项变更进行分析，量化变更对造价及工期的影响，报发包人进行决策，在发包人批准进行变更后，应及时对BIM模型进行更新维护。

k) 基于BIM模型进行工程量统计，提交各施工单位设备材料统计表。

l) 维护更新BIM模型，直至项目竣工提交最终的竣工BIM模型，竣工BIM模型应与实际竣工情况完全一致且具备项目运营所需的充足信息。

3) BIM模型要求

a) 承包人在进场后应督促或帮助各专业分包及设备材料供应厂商深化（包括但不限于建筑、结构、幕墙、机电、精装修、园林景观、市政等专业）调整、完善BIM模型，并对深化后的各专业BIM模型进行合成。

b) BIM模型应能用于定义各方工作界面。

c) BIM模型需合理组织和规划，确保能被各方不断深化和应用。

d) BIM模型应包含必要的施工数据，比如对于机电设备，应包括基本的名称/描述，尺寸，制造商，序列编号，重量，电压、制造安装时间等。

e) BIM模型之详细程度应能达到冲突检测、施工深化图出图、4D施工模拟、物业运营管理的要求，在整个施工阶段帮助各方发现问题并提供解决方案。

f) BIM数据的所有权和权利

g) 所有BIM模型以及所有本项目过程中产生的数据的所有权、知识产权等权利都归属于发包人所有，非经发包人书面同意，承包人不得擅自使用或处分。

环湾商务大厦施工总承包工程项目

合同关键页

h) 所有 3D、4D 和与 BIM 有关的信息均为保密信息。承包人在发布这些信息之前，应确保事先得到发包人的书面同意和授权，并做好相关的数据传递/交接纪录。并且承包人应遵守与发包人就本项目签订的《保密协议》项下的全部条款。

4) BIM 数据的所有权和权利

所有BIM模型以及所有本项目过程中产生的数据的所有权、知识产权等权利都归属于发包人所有，非经发包人书面同意，承包人不得擅自使用或处分。所有3D、4D和与BIM有关的信息均为保密信息。承包人在发布这些信息之前，应确保事先得到发包人的书面同意和授权，并做好相关的数据传递/交接纪录。并且承包人应遵守与发包人就本项目签订的《保密协议》项下的全部条款。

所有与BIM相关的硬件、软件及成果竣工后均须移交给发包人。

5) BIM 图纸发放

BIM图纸深化设计完成后，按专业需求（电气、给排水、消防水、防排烟、空调水、空调风、排油烟、智能化、燃气等）进行详细标注（间距、标高、尺寸等），分别导出CAD、PDF版本，并提供8份纸质版报送至发包人，用于现场指导施工。

6) BIM 工作计划

承包人应提供 BIM 模型的创建、维护和应用计划，以及 BIM 人力资源计划，作为投标文件的组成部分。其中应至少包括以下几个时间节点的说明：

成果描述	完工时间
BIM组织架构表	合同签定后的15天内
BIM执行计划书	合同签定后的30天内
最初的BIM模型	合同签定后的60天内
CSD、CBWD等施工深化图纸	与图纸一起递交BIM模型
施工变更引起的模型修改	在收到变更单后的7天内
碰撞检测报告及解决碰撞	在相应部位施工前的1个月内
4D施工模拟及进度优化	在相应部位施工前的1个月内
BIM竣工模型	在出具完工证明以前

5.5.8 金地智慧工程 APP

1) 承包人需按照发包人要求配备现场金地智慧工程管理人员，若承包人不能满足发包人现场管理要求，发包人有权要求根据现场情况增加或替换金地智慧工程管理人员。承包人所有现场管理人员应了解金地智慧工程 App 相关使用要求，

环湾商务大厦施工总承包工程项目
BIM 咨询服务合同（合同关键页）

合同编号： cscec-ht2-2025010712030

中建

中建三局集团有限公司

环湾商务大厦施工总承包工程项目

BIM咨询

服务合同

甲方： 中建三局集团有限公司

乙方： 明居（广州）信息科技有限公司

签约地点： 广州市越秀区

签约时间： 2025 年 1 月 7 日

（2023 版合同 FBHT-HN-FW-00）

环湾商务大厦施工总承包工程项目

BIM 咨询服务合同（合同关键页）

第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》和相关的法律法规，本着公平、公正、平等自愿的原则，经双方经友好协商，就本项目 BIM 咨询服务事宜达成如下协议，以供双方共同遵守执行。

一、工程概况

1.1 工程名称：环湾商务大厦施工总承包工程项目 BIM 咨询服务工程

1.2 工程地点：深圳市福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

1.3 乙方信息

企业类型：有限责任公司（填写营业执照上的企业类型）

纳税身份：一般纳税人　　适用税率 1 %

是否属于中小企业：是　　是否免交履约保证金：是

二、主要任务及服务范围

项目施工阶段 BIM 平台的维护，包含软硬件、管理平台维护、进度、施工、信息档案管理等方面的应用，按技术要求负责统筹环湾广场项目整体施工阶段 BIM 应用。包括但不限于：创建建筑、结构专业模型（含变更）；对机电、幕墙、装饰、园林景观等 BIM 专业管理和协调；提供 BIM 协同平台用于承包人开展相关 BIM 工作，并配合模型整合及应用，并对项目整体模型进行整合、管理、应用、维护；现场服务、项目宣传片及 BIM 应用展示片制作、施工工艺样板、配合业主营销展示、配合项目观摩策划、申报奖项、配合项目完成 BIM 成果奖项申报、人员驻场服务等。

本工程主要需要使用 BIM 建造模型的施工范围：主体结构、二

次结构、钢结构、给水排水、强弱电气、消火栓及喷淋、消防通风、空调、新风、户内排烟等专业。本工程需配备一个至少有五年以上工作经验，有 BIM 服务经验且有完整项目经验的工程师开展全施工过程 BIM 技术及管理工作。BIM 技术总监需建筑类本科毕业，有施工经验及 BIM 管理经验且熟悉中建系统的工作模式与工作要求，主要负责 BIM 工作的沟通及协调，定期组织并参与 BIM 工作会议，配合承包人进行 BIM 统筹管理。现场施工配合人员需掌握 BIM 操作，并能准确组织和指导施工人员按照模型信息施工。

三、BIM 管理技术服务支持

1、BIM 工作管理模式

（1）承包人负责统筹环湾商务大厦施工总承包工程项目 BIM 的实施工作，分包人负责编制《环湾商务大厦施工总承包工程项目 BIM 实施规划》，BIM 实施规划由承包人报甲方及监理审核，分包人根据审核意见进行修改直至通过。

（2）分包人除完成承包人范围内的施工图阶段及竣工图阶段 BIM 相关工作，并负责组织协调其他专业分包人核对现场情况，完成施工阶段及竣工模型土建部分的信息录入和更新，最终提交与现场基本一致的 BIM 施工模型和竣工模型，工作成果需经甲方及监理审核同意。

2、建筑信息模型化（BIM）工作基本要求

（1）分包人负责在服务期内基于施工蓝图及变更，进行模型建立和维护工作，并统筹相关专业分包进行 BIM 相关工作的推进；其中，建筑、结构 BIM 工作由分包人负责，机电、幕墙、精装修、空调、消防、智能化等 BIM 工作由相应专业分包人负责，分包人负责该 BIM 模型统筹管理并作为成果输出的唯一负责人，直至项目竣工 BIM 模型交付。

（2）分包人应建立完整的、可以胜任服务期内 BIM 工作的专业团队，在开始 BIM 模型的创建和深化工作之前，提交 BIM 组织架构表和执行计划书供承包人审核通过；BIM 模型更新和深化期间应保证不少于叁人，深化完成后应保证 BIM 模型维护团队不少于两人。BIM 技术负责人需机电类大专以上毕业，有 5 年以上工程经验及 BIM 管理经验，面试人员与驻场人员保持一致。

（3）BIM 模型的详细程度应能达到冲突检测、工作界面划分、工序交接等要求、4D 施工模拟、物业运营管理的要求，在整个施工阶段帮助各方发现问题并提供解决方案，提供必要 BIM 模型数据和文件，共享资源，协同应用，提供工程决策依据。

（4）BIM 模型的建模规则应考虑 4D 施工模拟与工程量计算的要求；

（5）分包人负责集成和验证最终的 BIM 竣工模型，在项目结束时，向甲方提交真实准确且与竣工情况完全一致的 BIM 模型、BIM 应用资料和设备信息等，确保承包人在运营阶段具备充足的信息。

（6）BIM 模型应使用 Autodesk Revit 软件创建；分包人应确保采用足够数量的正版软件，并根据产品新版本的发布情况和视项目需要进行统一升级，确保所有 BIM 模型数据同步升级至同一版本。

3、BIM 模型工作应包括但不限于以下内容：

（1）按《环湾商务大厦施工总承包工程项目 BIM 实施规划》内容完成相关工作；

（2）统筹推进各专业 BIM 工作计划，协调各专业分包单位完成施工、竣工阶段 BIM 相关工作；

（3）深化后的模型出图指导施工；

（4）基于 BIM 模型提供能快速浏览的 Navisworks,DWF 等格式的模型

和图片，以便各方查看和审阅；

（5）施工阶段各项 BIM 模拟及分析；

（6）收集、整合各专业承包单位的施工信息并更新模型，根据项目施工进度计划进行 4D 进度模拟，BIM 工作进度及现场应用跟踪及纠偏；

（7）可视化交底:包括针对技术和安全交底内容创建 BIM 模型，基于 BIM 交底模型制作可视化交底 AR、VR 等文件(不含 AR、VR 相关设备采购)，日常方案及简单动画模拟、出效果图等（普通漫游渲染视频>，制作 720 云展示；

（8）装配式构件深化设计 BIM 应用，深化设计应考虑好构件的预留预埋情况，现场支撑、吊装情况、提供每类预制构件的精细化模型，可达加工精度，输出加工图纸，并制作装配式构件的安装方案模拟视频，用于指导现场施工及构件安装。建模内容包括：构件的钢筋、混凝土、预留洞口、预埋件、造型、具体尺寸等内容；

（9）施工方案模拟；对复杂的施工工法需利用 BIM 系统按施工工序进行施工模拟；

（10）制作工艺样板模型，将施工重要样板做法、质量管控要点、施工模拟动画、现场平面布置等添加至模型中进行展示；

（11）利用 BIM 技术、根据各阶段的施工总平面图，完成各阶段的施工场地布置模拟，对施工道路规划、材料堆放区域、加工区域及塔吊布置等进行模拟建造分析；

（12）基于 BIM 模型统计工程量；

（13）统筹汇总竣工模型，并满足竣工交档及移交要求；

（14）配合项目完成有关 BIM 成果奖项申报、论文撰写，配合项目完成汇报及创优工作，配合项目完成深圳市智慧建造示范工地立项及验收。

环湾商务大厦施工总承包工程项目

BIM 咨询服务合同（合同关键页）

4、BIM 模型基本要求：

（1）建模范围包括：建筑、结构，模型需满足暖通、给排水、消防、强电、弱电、燃气等红线范围内的所有专业的深化需要；

（2）在施工前解决预留预埋定位，解决各专业图纸间的错、乱、碰、缺等问题。

（3）将结构、建筑、精装修设计与消防、空调、新风等设备实际施工的矛盾可视化，发现图纸问题，并提出优化方案。

（4）分包人统筹维护更新 BIM 模型，直至项目竣工提交最终的竣工 BIM 模型，竣工 BIM 模型应与实际竣工情况（施工图+变更）完全一致且具备项目运营所需的充足信息。

（5）符合国标 GB/T51235-2017《建筑信息模型施工应用标准》、省标 DBJT15-142-2018《广东省建筑信息模型应用统一标准》及深圳市 SJG76-2020《深圳市建筑工程信息模型设计交付标准》、深圳市《加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》中模型元素和信息的要求。

5、BIM 数据的所有权和权利

（1）所有 BIM 模型以及所有本项目过程中产生的数据的所有权、知识产权等权利都归属于承包人所有，非经甲方书面同意，承包人不得擅自使用或处置；所有 3D、4D 和与 BIM 有关的信息均为保密信息；承包人在发布这些信息之前，应确保事先得到甲方的书面同意和授权，并做好相关的数据传递/交接纪录；并且承包人应遵守与甲方就本项目签订的《保密协议》项下的全部条款；

（2）项目完工后，所有硬件、软件、成果均须移交甲方；需提交与项目现场一致（施工图+变更）的 BIM 竣工模型。

环湾商务大厦施工总承包工程项目

BIM 咨询服务合同（合同关键页）

四、BIM 工作成果提交要求

1、施工阶段 BIM 模型成果深度

序号	阶段	模型内容	模型细度
1	施工深化阶段	建筑结构 BIM 模型	LOD400
2	竣工运维阶段	牵头各专业竣工 BIM 模型	LOD400
		运维模型（详注 1）	LOD400

注 1：运维模型以竣工模型为基础，经过模型清理、重新组织、管线逻辑连接、设备信息完善、模型轻量化、文档数据关联等处理而形成。

2、施工阶段 BIM 应用成果

阶段	序号	交付成果	描述	文件格式
施工深化阶段	1	BIM 项目实施规划	对本项目在施工阶段 BIM 应用实施做出详细规划，能有效指导项目 BIM 实施。	DOC
	2	碰撞检查报告	通过碰撞检查核对各专业图纸的错漏碰缺，提交碰撞检查报告。	DOC/PDF
	3	协助室内管线综合出一次、二次结构留洞图	根据室内管线综合排布，以优化管线排布，避免后开洞。	DWG/PDF
	4	协助室外管线综合出出一次、二次结构留洞图	协助室外管线综合排布，以优化室外管线布局，避免后开洞。	DWG/PDF
	5	模型量清单	分区域、分专业、分系统地统计模型量，提供材料清单，为审核相关算量提供参考。	DOC/PDF/XLS
	6	图纸会审问题报告	图纸问题“错漏碰缺”	DOC
	7	三维展示	截图、漫游、内外视角展示及浏览动画等。	JPG/MP4/VR 场景
	8	BIM 模型	创建建筑、结构专业模型（含变更）	RVT
	9	协调整合全专业模型	对幕墙、装饰、园林景观等 BIM 专业管理和协调;提供 BIM 协同平台用于承包人开展相关 BIM 工作,并配合模型整合及应用	RVT

环湾商务大厦施工总承包工程项目

BIM 咨询服务合同（合同关键页）

施工应用阶段	1	深化设计	对各分项的施工工艺、细部节点做法等进行深化，使其符合施工要求及现场实际情况，成为具有可实施性的施工图纸与模型。	RVT/ NWD
	2	施工平面布置与工作面管理	将施工平面布置用可视化的方式展示出来，使项目各参与方能快速理解、优化、交底。	NWD/ MP4
	3	方案辅助及技术交底	对重点施工方案等进行模拟及交底服务	NWD/ MP4
	4	进度管控	基于 BIM 模拟施工进度计划，结合现场人、材、机的使用情况，做到进度工作的提前制定、实际对比、及时调整与合理安排。	MP4
	5	工程量统计及造价管控辅助	统计各类构件的工程量，同时添加相应的计算公式以考虑相关的损耗等系数，用于现场实际工程量预估和造价控制。	DOC/EXCEL
	6	BIM 辅助质量管理	现场施工对比校正、基于 BIM 的施工放样、质量问题记录	DOC/PDF
	7	预留孔洞	根据提供的机电深化模型对建筑模型进行二次开洞。铝模深化设计时同步完成标准层 BIM 建模和铝模 BIM 模型，达到在铝模深化设计时确定开孔位置，在铝模厂提前完成开孔和背肋加强，严禁现场开孔。	RVT/DWG
	8	BIM 应用样板引路	将 BIM 技术应用到样板引路中，制作工艺样板模型，将施工重要样板做法、质量管控要点、施工模拟动画、现场平面布置等添加至模型中进行展示，为现场质量管理提供保障服务。	RVT/ NWD

环湾商务大厦施工总承包工程项目

BIM 咨询服务合同（合同关键页）

	9	4D 进度计划模拟	收集、整合各专业承包单位的施工信息并更新模型，根据项目施工进度计划进行 4D 进度模拟，优化施工进度计划。利用 BIM 模型体现直观的特点，在施工前结合进度计划，从材料计划、施工作业面、工种搭接等多个方面综合考虑、合理安排，力争缩短施工工期、保证项目顺利推进；同时利用模型对变更洽商等调整带来的进度影响，进行评估和分析，为项目进度计划、物资计划等方面的调整提供决策依据。 对 4D 进度模拟与现场实际进度进行可视化对比分析，辅助现场的进度检查分析。 每周须通过平台更新现场的施工进度状态，并与计划进度进行比较和风险分析。	RVT/ NWD
	10	BIM 应用施工平面部署	承包人利用 BIM 技术、根据各阶段的施工总平面图，完成各阶段的施工场地布置模拟，对施工道路规划、材料堆放区域、加工区域及塔吊布置等进行模拟建造分析、优化方案，使施工组织协调更合理，为合理布置施工场地机械、运输路线、材料摆放及调运提供有力保障。	RVT/ NWD/DWG
	11	装配式构件深化设计 BIM 应用	装配式构件深化设计 BIM 应用，根据构件厂的图纸包括但不限于大样图、开料图和水电图等深化每类预制构件的精细化模型，深化设计应考虑好构件的预留预埋情况，现场支撑、吊装情况，并制作装配式构件的安装方案模拟视频，用于指导现场施工及构件安装。建模内容包括：构件的钢筋、混凝土、预留洞口、预埋件、造型、具体尺寸等内容；	RVT/ NWD/DWG
	12	BIM 方案	编制《BIM 实施方案》	DOC
	13	协助机电 BIM 模型碰撞分析	使用 BIM 技术深化，综合深化给排水、强弱电气、消火栓及 喷淋、消防通风、通风空调、新风、户内排烟等所有各类管线（含其它专业分包的管线及设备），在施工前解决预留预埋定位，解决各专业图纸间的错、乱、碰、缺等问题。	RVT/ DWG

	14	协助管综模型优化	1、综合机电管线布置复核，发现各专业之间设备管线的位置冲突和标高重叠，提 出弯管或调整开洞位置的优化方案，排除机电管线碰撞无法施工的问题。 2、优化管道走向，节约材料或减少结构开孔数量；优化结构预埋套管的精度，指 导施工，施工过程中避免返工，节省工期提高建造效率，节约工程成本。 3、将结构、精装修设计与消防、空调、新风等设备实际施工的矛盾可视化，发现 图纸问题，并提出优化方案。 4、出管线综合优化、预留洞、支吊架以及净高分析 BIM 深化模型及成果。	RVT
竣工运维阶段	1	竣工模型整理	整合各专业的竣工模型，完成与现场实物相一致的竣工综合模型。	NWD/IFC/RVT
	2	运维模型整理	以竣工模型为基础，经过模型清理、重新组织、管线逻辑连接、设备信息完善、模型轻量化、文档数据关联等处理形成运维模型。	NWD/IFC/RVT

五、合同价款

暂定合同价税合计为 1001773.05 元人民币（大写壹佰万壹仟柒佰柒拾叁元零五分），其中不含税合同价款为 991854.50 元人民币（大写：玖拾玖万壹仟捌佰伍拾肆元伍角），增值税税率为 1 %，增值税金额为 9918.55 元人民币（大写：玖仟玖佰壹拾捌元伍角伍分）价格组成明细见附件工程量清单计价表。

五、付款与结算方式

5.1 合同价款及支付方式：1）建筑结构建模：地下室部分建模及合同清单中相应 BIM 应用成果完成后支付至对应清单部分的 30%；地上部分建模及合同清单中相应 BIM 应用成果完成后支付至对应清单部分的 70%；整体模型及合同清单中相应 BIM 应用成果完成后支付至对应清单部分的 80%；驻场评分≥90 分，所有验收成果文件整理提交至总包方后支付至对

环湾商务大厦施工总承包工程项目

BIM 咨询服务合同（合同关键页）

应清单部分的 90%;剩余 10%竣工验收完成后付款至对应清单部分的 100%。2）驻场服务：根据考勤按实结算，按节点 100%付款。3）视频制作：制作完成付款至对应清单部分的 80%，配合修改调整后付款至对应清单部分的 100%。4）创优及报奖：完成报奖材料制作后付款至对应清单部分的 80%，获奖后付款至对应清单部分的 100%。经各部门审核确认后于每月 15 日前将结算单据送交财务部，财务部在收到乙方开具正规税务发票及收据后在对应的财务付款日 100%支付相关工程款，开票要求为：税率为 1 %增值税专用发票，发票所示金额为当期预结算金额。。

5.2 乙方应在办理完工结算后 20 天内，按完工结算额补齐所有发票，乙方不提供发票或提供发票种类不符合要求，甲方有权不支付任何款项。乙方提供的发票不扣除减款项目，减款的项目包括：水电与排污费、保险费、保安费、现场施工管理所需分摊的费用、罚款、索赔费用、代工、卫生保证金、招标管理费、印花税等。

5.4 履约保证金：0.00 元。甲方在首笔进度款中一次性扣除，待本分包工程完工结算后 30 天内一次性无息退付于乙方账户。

5.5 经双方协商一致，可采用非货币形式支付。

六、双方职责

6.1 甲方责任

6.1.1 负责制定 BIM 服务制度，并将相关制度在乙方进场时告知乙方。

6.1.2 有权对不遵守甲方规章制度的 BIM 员对乙方提出批评教育或提出更换人员要求，乙方需及时处理甲方提出的 BIM 服务工作中发现的问题。当甲方提出即时更换人员时，乙方需保证 3 天内安排替换人员上岗，否则甲方按每人次 300 元给予处罚。

6.1.3 甲方应明确一名管理人员负责 BIM 服务工作，保持与乙方的工

环湾商务大厦施工总承包工程项目

BIM 咨询服务合同（合同关键页）

作联系。甲方管理人员姓名：何杰，联系方式：13824331240。

6.1.4 甲方有监督和考核乙方 BIM 服务的权利，并有根据乙方 BIM 服务情况扣减 BIM 服务费的权利

6.2 乙方责任

6.2.1. 乙方派驻的 BIM 服务负责人姓名：戴伟；联系方式：18820937671 。

七、违约及索赔

7.1 本分包工程质量标准双方约定为：建模细度不低于深化设计模型 LOD400，具体要求参照《项目 BIM 技术标准》。其他技术质量要求见条款四工作及服务团队要求。

7.2 如乙方未按照甲方的标准和时间要求完成相应的工作任务，视具体情况扣除违约金 5000-10000 元/次。

7.3 若在履行合同过程中，乙方多次工作质量未达到甲方要求，甲方有权无条件更换乙方的项目管理人员；若乙方能力仍然无法满足项目管理的需求，甲方有权要求乙方退场，由此造成的损失均由乙方承担。

7.4 在履约过程中因乙方原因造成损失的，由乙方承担相应损失，且甲方保留索赔的权利。

八、协议解除与争议解决

8.1 甲乙双方协商一致，可以解除协议。

8.2 若在合作期间因乙方原因出现下列重大事件时，甲方有权在解除分项目 BIM 服务合同的同时解除本协议，同时赔偿甲方的一切经济损失：

（1）甲方按年度组织考评，并及时与供方沟通考评结果，若供方在考核中为“不合格”的；

环湾商务大厦施工总承包工程项目

BIM 咨询服务合同（合同关键页）

（2）有组织地干扰甲方办公环境或施工现场的；

（3）乙方有不利继续合作的组织架构、企业运营能力发生重大变动等；

（4）若乙方人员工作懈怠，不服从甲方的管理和调配，达不到甲方的管理要求；

（5）因不可抗力致使协议无法履行，双方可以协商解除合同。

（6）甲方根据本本合同约定要求解除协议的，以书面形式向乙方发送解除协议的通知，并在发出通知前告知对方，通知到达对方时协议解除。

8.5 协议解除后，不影响双方在协议中约定的结算和清理条款的效力。

8.6 如双方发生争议，协商不成双方可向广州市越秀区人民法院起诉。

九、生效与终止

9.1 双方应对本协议以及协议履行过程中的商业信息严格保密，任何一方不得向第三方泄露上述商业秘密。

9.2 本协议壹式 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为签署页）

甲方（盖章）：

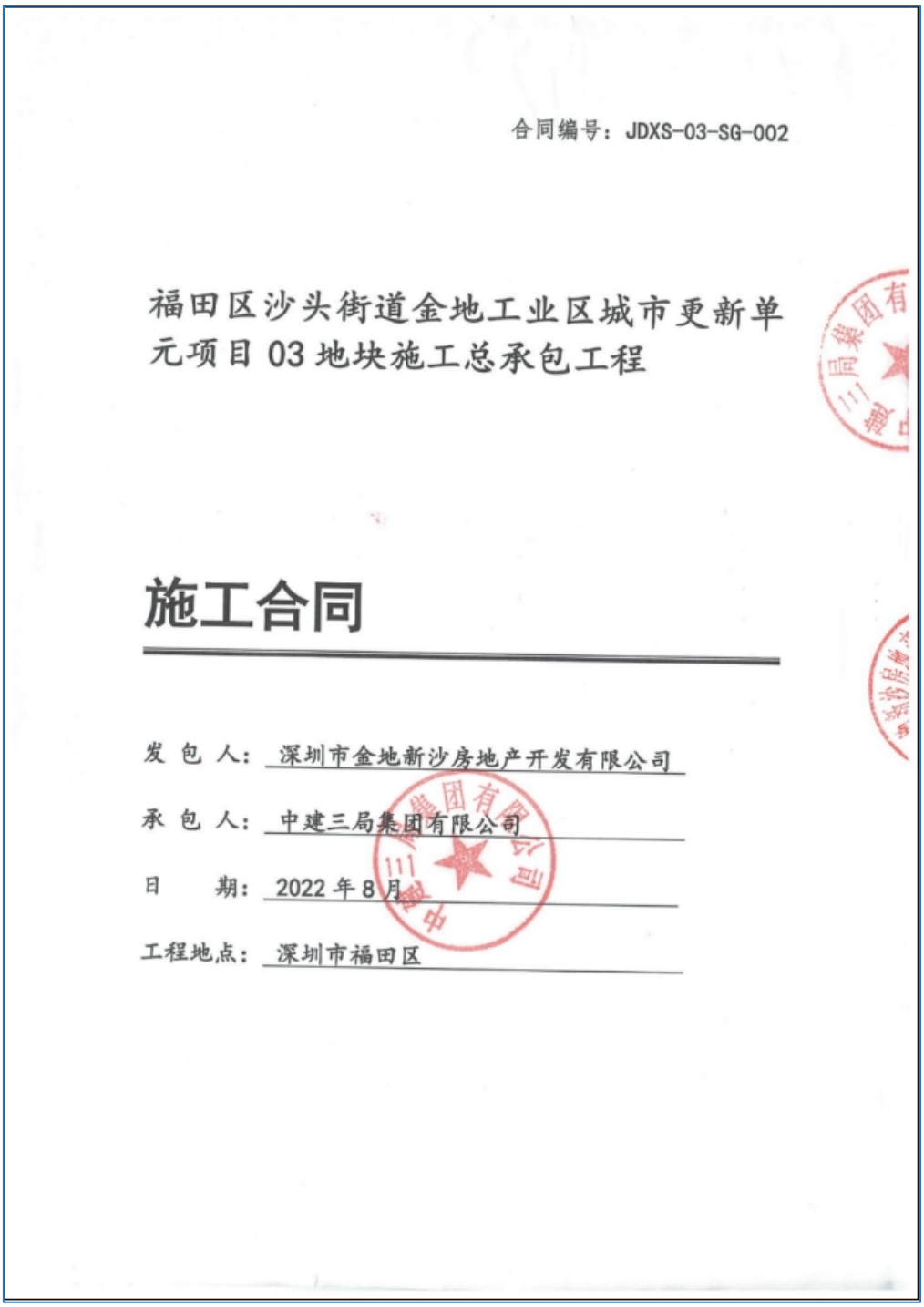
法定代表人或授权委托人：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托授权人：

（2）福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 03 地块施工总承包工程

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 03 地块施工总承包工程
合同关键页



合同编号：JDXS-03-SG-002

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 03 地块施工总承包工程

施工合同

发 包 人：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

日　　期：2022 年 8 月

工程地点：深圳市福田区

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程

合同关键页

第一章 合同协议书

发包人（全称）：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

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

1. 工程概况

1.1. 工程名称：福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程

1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

1.3. 工程概况：本工程总建筑面积约328209.91㎡，包括：住宅、公寓、地上地下商业、配套用房、车库。

2. 工程承包范围

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

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

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

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

3. 合同工期

暂定开工日期：2022 年 8 月 7 日（按中标通知书下发后7天和发包人指令单

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程

合同关键页

要求的开工时间两者取较晚时间）；

计划竣工日期：2025 年 9 月 30 日；

合同工期总日历天数：1151 天。

总包节点工期详见附件《总包工期节点》。

4. 质量标准

工程质量标准：合格且需获得广东省建设工程优质结构奖 。

5. 合同价款

5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）壹拾柒亿壹仟伍佰陆拾贰万零壹佰捌拾伍元肆角捌分；

人民币（小写）1,715,620,185.48 元；

发票种类：■增值税专用发票；□增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）壹亿伍仟肆佰肆拾万伍仟捌佰壹拾陆元陆角玖分；

人民币（小写）154,405,816.69 元；

价税合计金额：人民币（大写）壹拾捌亿柒仟零贰万陆仟零贰元壹角柒分；

人民币（小写）1,870,026,002.17 元。

其中：

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

5.2. 开票信息及指定收款账户：

付款信息	发包人	承包人
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	中建三局集团有限公司
纳税人识别号	91440300306076606U	91420000757013137P
开户银行	招商银行深圳华侨城支行	中国农业银行广州梅花路支行
账号	755921626910902	44030201040014910
公司注册地址	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路4060号金沙嘴酒店大厦十二层	武汉市关山路552号

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程

合同关键页

（1） 合同签订后双方新签订的补充协议；

（2） 合同协议书及附录；

（3） 中标通知书；

（4） 回标后的往来函件；

（5） 合同专用条款；

（6） 合同通用条款；

（7） 投标人须知；

（8） 工程规范及技术要求；

a. 总承包工程技术要求及质量标准；

b. 施工措施项目；

（9） 投标文件

（10） 合同图纸；

（11） 已标价工程量清单；

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

6.2. 以上各合同组成文件互为补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包人将保留最终的解释权。

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

7. 承诺

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

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程

合同关键页

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

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

8. 合同生效

8.1. 合同订立时间：2022 年 8 月 29 日

8.2. 合同订立地点：深圳市福田区

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

发包人（公章）：	承包人（公章）：
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
电话：	电话：
传真：	传真：
邮编：	邮编：
电子邮箱：	电子邮箱：

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程

合同关键页（BIM技术应用）

e）后浇带混凝土浇筑：后浇带达到设计要求的浇筑时间时，开始浇筑后浇带，采用自密实微膨胀混凝土通过铸铁管进行后浇带浇筑。每根立管混凝土浇筑至与回填土标高一致，混凝土达到强度后，将立管上部割除，采用SBS卷材进行立管上部封堵防水处理。

5.5.5 成品止水节和钢套管

1) 本工程所有PVC排水管和卫生间室内排水管在穿楼板时均须采用可调节式止水节；室内卫生间排水管钢管和铸铁管穿外墙，以及阳台排水管钢管和铸铁管穿楼板时，均需采用带止水翼缘板的钢套管；阳台埋设止水翼缘板钢套筒时，套管必须高出楼板面150mm（扣除阳台贴砖面50mm，高出装修完成面100mm），套管封堵后由承包人负责包混凝土墩，楼梯间钢套管高出完成面50mm。

2) 成品止水节施工工艺：轴线定位一固定止水节一浇捣板面一拆除模板一砌体、粉刷一止水节清理一立管安装一填塞止水节与管道间隙一打密封膏一闭水试验。

5.5.6 强弱电箱一次浇筑预埋

1) 户内强弱电箱在铝模深化时深化为现浇墙体，强弱电箱通过焊接在竖向钢筋上焊接固定，开关面板底盒通过螺钉固定在铝模上。

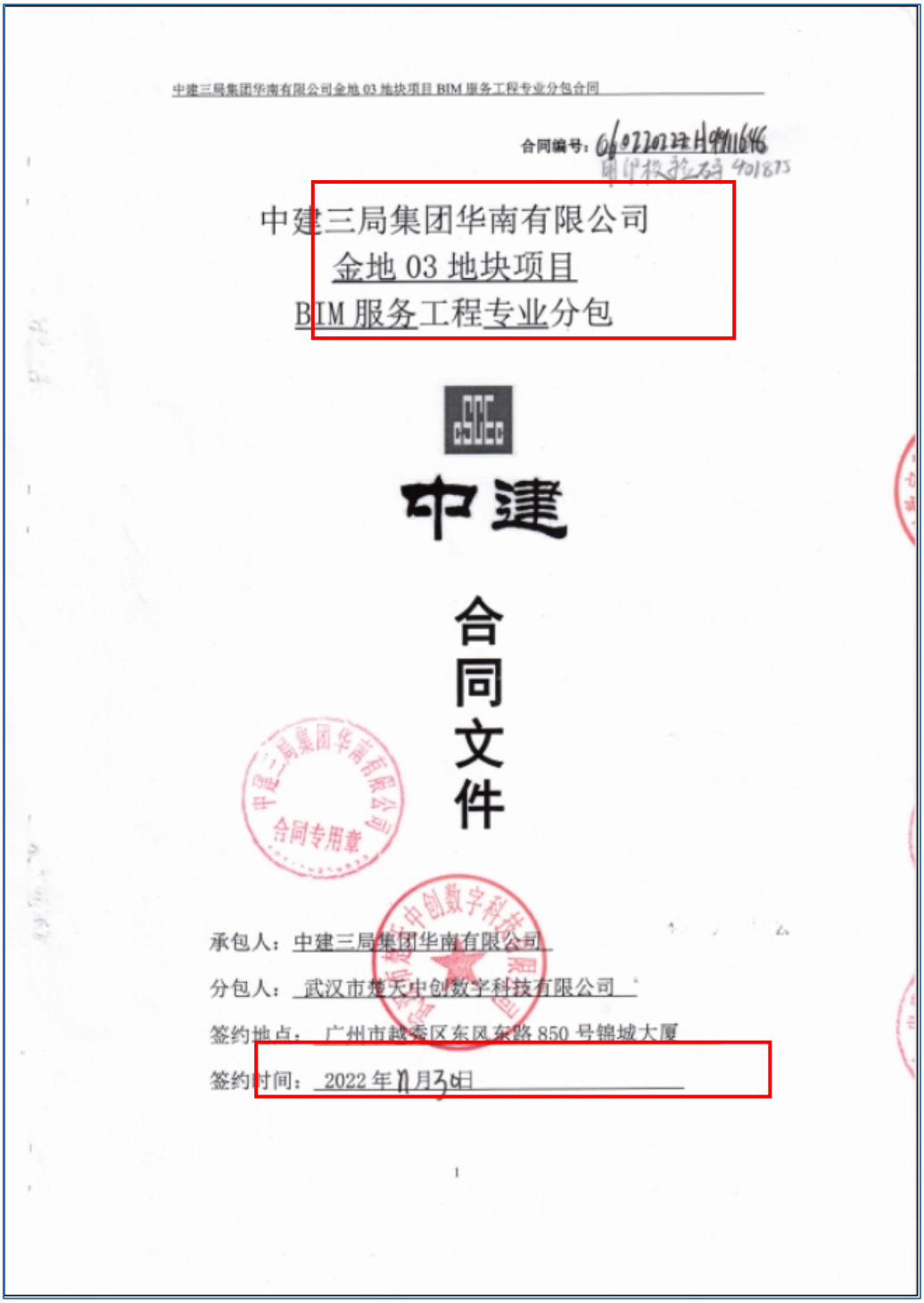
2) 箱体和线盒采用泡沫塞填密实，用胶带封口，防止混凝土浇筑引起箱体变形或漏浆至电箱和底盒内。

3) 电箱、开关插座底盒在抹灰前和穿线后需采用专用成品面板固定保护，移交精装单位。

5.5.7 BIM应用

1) 本项目要求承包人使用BIM技术深化，综合深化给排水、强弱电气、消火栓及喷淋、消防通风、人防通风、空调、新风、户内排烟等所有各类管线（含其它专业分包的管线及设备），达到300的深度；在施工前解决预留预埋定位，解决各专业图纸间的错、乱、碰、缺等问题。

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 03 地块施工总承包工程
BIM 服务工程专业分包（工程名称页、签订时间）



中建三局集团华南有限公司金地 03 地块项目 BIM 服务工程专业分包合同

合同编号：

中建三局集团华南有限公司
金地 03 地块项目
BIM 服务工程专业分包

中建

合同文件

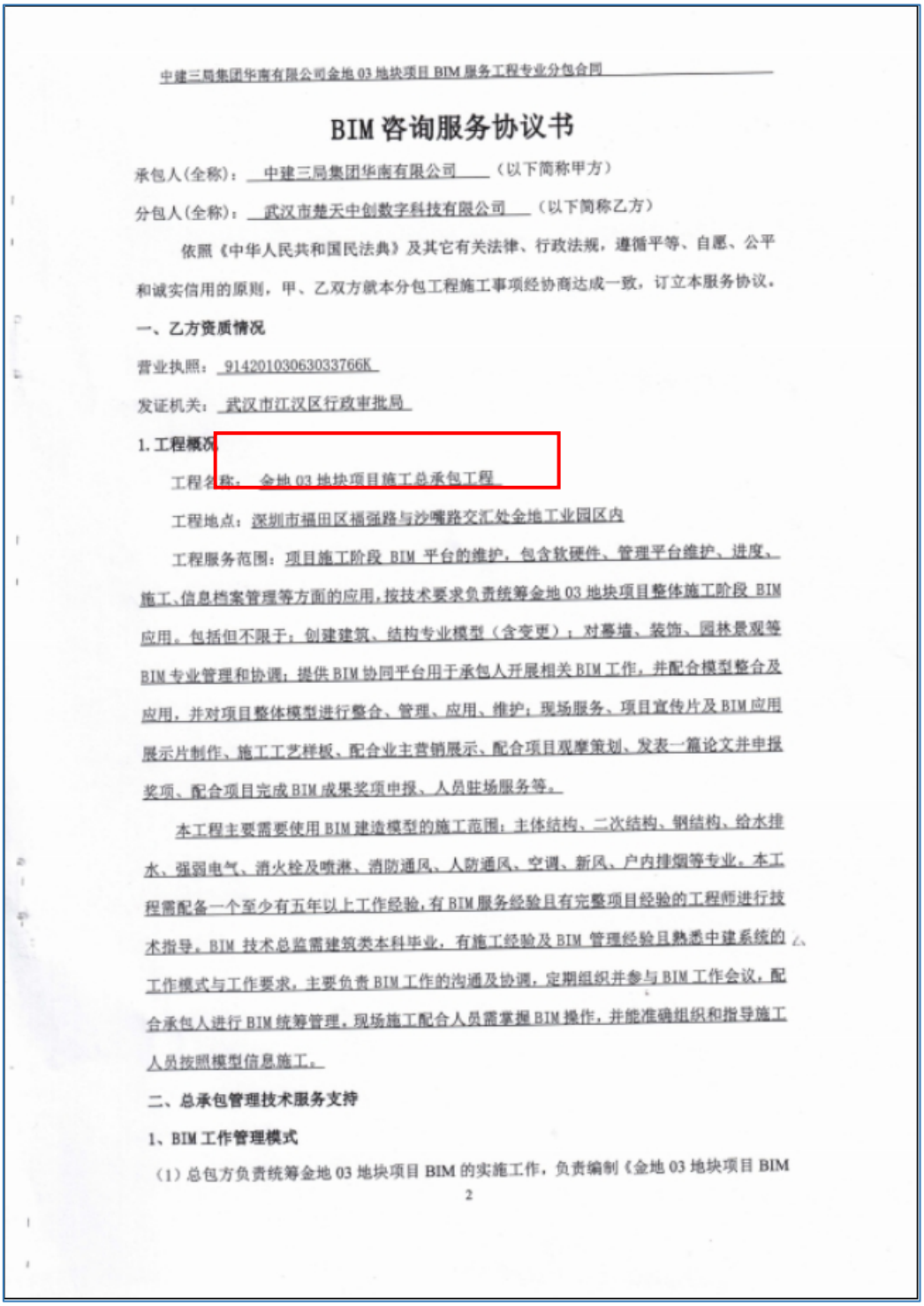
承包人：中建三局集团华南有限公司

分包人：武汉市楚天中创数字科技有限公司

签约地点：广州市越秀区东风东路 850 号锦城大厦

签约时间：2022 年 11 月 30 日

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程
BIM服务工程专业分包（工程名称、BIM技术应用）



BIM咨询服务协议书

承包人(全称)：中建三局集团华南有限公司（以下简称甲方）

分包人(全称)：武汉市楚天中创数字科技有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本服务协议。

一、乙方资质情况

营业执照：91420103063033766K

发证机关：武汉市江汉区行政审批局

1.工程概况

工程名称：金地03地块项目施工总承包工程

工程地点：深圳市福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

工程服务范围：项目施工阶段BIM平台的维护，包含软硬件、管理平台维护、进度、施工、信息档案管理等方面的应用，按技术要求负责统筹金地03地块项目整体施工阶段BIM应用，包括但不限于：创建建筑、结构专业模型（含变更）；对幕墙、装饰、园林景观等BIM专业管理和协调；提供BIM协同平台用于承包人开展相关BIM工作，并配合模型整合及应用，并对项目整体模型进行整合、管理、应用、维护；现场服务、项目宣传片及BIM应用展示片制作、施工工艺样板、配合业主营销展示、配合项目观摩策划、发表一篇论文并申报奖项、配合项目完成BIM成果奖项申报、人员驻场服务等。

本工程主要需要使用BIM建造模型的施工范围：主体结构、二次结构、钢结构、给水排水、强弱电气、消火栓及喷淋、消防通风、人防通风、空调、新风、户内排烟等专业。本工程需配备一个至少有五年以上工作经验，有BIM服务经验且有完整项目经验的工程师进行技术指导，BIM技术总监需建筑类本科毕业，有施工经验及BIM管理经验且熟悉中建系统的工作模式与工作要求，主要负责BIM工作的沟通及协调，定期组织并参与BIM工作会议，配合承包人进行BIM统筹管理，现场施工配合人员需掌握BIM操作，并能准确组织和指导施工人员按照模型信息施工。

二、总承包管理技术服务支持

1、BIM工作管理模式

（1）总包方负责统筹金地03地块项目BIM的实施工作，负责编制《金地03地块项目BIM

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程

BIM服务工程专业分包（合同关键页）

实施规划》，BIM实施规划由总方报甲方及监理审核，并根据审核意见进行修改直至通过。

（2）总包方除完成总包范围内的施工图阶段及竣工图阶段BIM相关工作，并负责组织协调其他机电专业分包人核对现场情况，完成施工阶段及竣工模型土建部分的信息录入和更新，最终提交与现场基本一致的BIM施工模型和竣工模型，工作成果需经甲方及监理审核同意。

2、建筑信息模型化（BIM）工作基本要求

（1）总包方负责在服务期内基于设计BIM模型进行深化和维护工作，并统筹相关专业分包进行BIM相关工作的推进；其中，建筑、结构BIM工作由总包方负责，机电、幕墙、空调、消防、智能化等BIM工作由相应专业分包人负责，总包方负责该BIM模型统筹管理并作为成果输出的唯一负责人；机电专业分包单位配合本项目的总承包人完成BIM管理和协调任务，直至项目竣工BIM模型交付。

（2）总包方应建立完整的、可以胜任服务期内BIM工作的专业团队，在开始BIM模型的创建和深化工作之前，提交BIM组织架构表和执行计划书供发包人审核通过；BIM模型更新和深化期间应保证不少于叁人，深化完成后应保证BIM模型维护团队不少于两人。BIM技术负责人需机电类大专以上毕业，有5年以上工程经验及BIM管理经验。

（3）BIM模型的详细程度应能达到冲突检测、工作界面划分、工序交接等要求、4D施工模拟、物业运营管理的要求，在整个施工阶段帮助各方发现问题并提供解决方案；机电专业分包为总包方提供必要BIM模型数据和文件，共享资源，协同应用，提供工程决策依据。BIM模型的建模规则应考虑4D施工模拟与工程量计算的要求；

（4）总包方负责集成和验证最终的BIM竣工模型，在项目结束时，向甲方提交真实准确且与竣工情况完全一致的BIM模型、BIM应用资料和设备信息等，确保发包人在运营阶段具备充足的信息。

（5）BIM模型应使用Autodesk Revit 软件创建；总包方应确保采用足够数量的正版软件，并根据产品新版本的发布情况和视项目需要进行统一升级，确保所有BIM模型数据同步升级至同一版本。

3、BIM模型工作应包括但不限于以下内容：

（1） 按《金地03地块项目BIM实施规划》内容完成相关工作；
（2） 统筹推进各机电专业BIM工作计划；
（3） 深化后的模型出图指导施工；
（4） 施工阶段各项BIM模拟及分析；
（5） 模拟施工方案与工艺，实现主要机电管线、支架的数字化加工预制与现场装配；
（6） 竣工模型搭建，完善土建模型信息数据；
（7） 基于BIM模型统计工程量；
（8） 协调机电各专业分包单位完成施工、竣工阶段BIM相关工作。

4、BIM模型基本要求：

（1）建模范围包含全专业，包括：建筑、结构、暖通、给排水、消防、强电、弱电、燃气等红线范围内的所有专业；

（2）管线要求：各机电专业管线（包括必要的预埋管线）、设备机房内的管线、阀门、管道支吊架、管线的坡度、管道的保温；对各种管线、管井、吊装孔等竖向空间贯通性进行核查；

（3）各类机电末端列举：灯具、烟感、喷淋、风口、喇叭、开关、插座、消防控制器、安全出口指示、摄像监控点、消火栓、风口、风机盘管等；

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程

BIM服务工程专业分包（合同关键页）

（4）构建机电设备及末端的零件库，此零件库充分反映机电设备及末端的特征；
（5）机电模型应有完整的机电建模信息，确保模型完整度、精细度和准确度。
（6）在施工前解决预留预埋定位，解决各专业图纸间的错、乱、碰、缺等问题。
（7）综合机电管线布置复核，发现各专业之间设备管线的位置冲突和标高重叠，提出弯管或调整开洞位置的优化方案，排除机电管线碰撞无法施工的问题。
（8）将结构、精装修设计与消防、空调、新风等设备实际施工的矛盾可视化，发现图纸问题，并提出优化方案。
（9）优化管道走向，节约材料或减少结构开孔数量；优化结构预埋套管的精度，指 导施工，施工过程中避免返工，节省工期提高建造效率，节约工程成本。
（10）在管线密集区域优化综合支架的位置、数量、合理安排检修通道或检修口，指 导各专业管线的安装顺序。

5、基于BIM模型的应用

总包方应在服务期内提供基于BIM模型的以下应用：
（1）根据机电深化设计和设备材料选用情况及时更新、集成和完善BIM模型机电专业相关内容，进行碰撞检测，提供包括具体碰撞位置的检测报告，并提供相应的解决方案，及时协调解决碰撞问题；
（2）根据设备材料选用情况更新BIM模型内机电专业相关技术参数，复核是否满足设计及使用要求；
（3）总包方应督促各机电专业分包人及设备材料供应单位在施工过程中应用BIM模型，并按设备材料实际情况深化BIM模型；
（4）总包方应在服务期内根据发包人所要求的时间节点制定短期及中期之施工方案，根据项目总体进度计划建立基于BIM模型机电专业相关的4D施工模拟，提供图片和动画视频等文件，协调施工各方的施工平面组织、设备材料进场、施工工序，优化各方施工时间安排；每周的工程例会应将现场实际工程进度与BIM模型4D模拟进度进行比照，制定相应进度调整措施；
（5）总包方应在服务期间督促各机电专业应用BIM模型对现场施工质量进行检查，采用高精度测量仪器对现场安装定位情况进行复核，发现现场施工情况与BIM模型不符之处应立即向相关施工单位发出施工整改单，并报知发包人；
（6）总包方统筹基于BIM模型提供机电综合管道图(CSD)及综合结构留洞图(CBWD)等施工深化图纸；
（7）总包方统筹基于BIM模型提供能快速浏览的Navisworks,DWF等格式的模型和图片，以便各方查看和审阅；
（8）总包方统筹基于BIM模型进行工程量统计，提交各施工单位设备材料统计表；
（9）总包方统筹维护更新BIM模型，直至项目竣工提交最终的竣工BIM模型，竣工BIM模型应与实际竣工情况（施工图+变更）完全一致且具备项目运营所需的充足信息；
（10）总包方负责统筹应用BIM模型机电专项方案如：大型构件吊装空间、运输空间、包含起重机（吊车）作业空间、工艺模拟、重点部位深化方案等进行模拟分析；并提供检查报告；
（11）总包方统筹基于BIM模型制定设备、系统调试方案，指导项目内各系统的调试验收，并通过BIM模型实现项目的建筑能耗监测与分析；

6、BIM数据的所有权和权利

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程

BIM服务工程专业分包（合同关键页）

（1）所有BIM模型以及所有本项目过程中产生的数据的所有权、知识产权等权利都归属于发包人所有，非经甲方书面同意，承包人不得擅自使用或处置；所有3D、4D和与BIM有关的信息均为保密信息；承包人在发布这些信息之前，应确保事先得到甲方的书面同意和授权，并做好相关的数据传递/交接纪录；并且承包人应遵守与甲方就本项目签订的《保密协议》项下的全部条款；

（2）项目完工后，所有硬件、软件、成果均须移交甲方；需提交与项目现场一致（施工图+变更）的BIM竣工模型。

三、BIM工作成果提交要求

1、施工阶段BIM模型成果深度

序号	阶段	模型内容	模型细度
1	施工深化阶段	建筑结构BIM模型	LOD400
		机电BIM模型	LOD300
2	竣工运维阶段	牵头各专业竣工BIM模型	LOD400
		运维模型（详注1）	LOD400

注1：运维模型以竣工模型为基础，经过模型清理、重新组织、管线逻辑连接、设备信息完善、模型轻量化、文档数据关联等处理而形成。

2、施工阶段BIM应用成果

阶段	序号	交付成果	描述	文件格式
施工深化阶段	1	BIM项目实施规划	对本项目在施工阶段BIM应用实施做出详细规划，能有效指导项目BIM实施	DOC
	2	碰撞检查报告	通过碰撞检查核对各专业图纸的错漏碰缺，提交碰撞检查报告	DOC/PDF
	3	室内管线综合（出管综图）	室内管线综合排布，以优化管线排布，确保使用净高	DWG/PDF
	4	协助室外管线综合（出管综图）	协助室外管线综合排布，以优化室外管线布局，避免管线冲突。	DWG/PDF
	5	模型量清单	分区域、分专业、分系统地统计模型量，提供材料清单，为审核相关算量提供参考。	DOC/PDF/XLS
	6	图纸会审问题报告	图纸问题“错漏碰缺”	DOC
	7	三维展示	截图、漫游、内外视角展示及浏览动画等。	JPG/MP4/VR场景
	8	BIM模型	创建建筑、结构专业模型（含变更）	RVT

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程

BIM服务工程专业分包（合同关键页）

	9	协调整合全专业模型	对幕墙、装饰、园林景观等BIM专业管理和协调;提供BIM协同平台用于承包人开展相关BIM工作，并配合模型整合及应用	RVT
施工应用阶段	1	深化设计	对各分项的施工工艺、细部节点做法等进行深化，使其符合施工要求及现场实际情况，成为具有可实施性的施工图纸与模型。	RVT/ NWD
	2	施工平面布置与工作面管理	将施工平面布置用可视化的方式展示出来，使项目各参与方能快速理解、优化、交底。	NWD/ MP4
	3	方案辅助及技术交底	对重点施工方案等进行模拟及交底服务	NWD/ MP4
	4	进度管控	基于BIM模拟施工进度计划，结合现场人、材、机的使用情况，做到进度工作的提前制定、实际对比、及时调整与合理安排。	MP4
	5	工程量统计及造价管控辅助	统计各类构件的工程量，同时添加相应的计算公式以考虑相关的损耗等系数，用于现场实际工程量预估和造价控制。	DOC/EXCEL
	6	BIM辅助质量管理	现场施工对比校正、基于BIM的施工放样、质量问题记录	DOC/PDF
	7	预留孔洞	根据提供的机电深化模型对建筑模型进行二次开洞。铝模深化设计时同步完成标准层BIM建模和铝模BIM模型，达到在铝模深化设计时确定开孔位置，在铝模厂提前完成开孔和背肋加强，严禁现场开孔。	RVT/DWG
	8	BIM应用样板引路	将BIM技术应用到样板引路中，制作工艺样板模型，将施工重要样板做法、质量管控要点、施工模拟动画、现场平面布置等添加至模型中进行展示，为现场质量管理提供保障服务。	RVT/ NWD

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程

BIM服务工程专业分包（合同关键页）

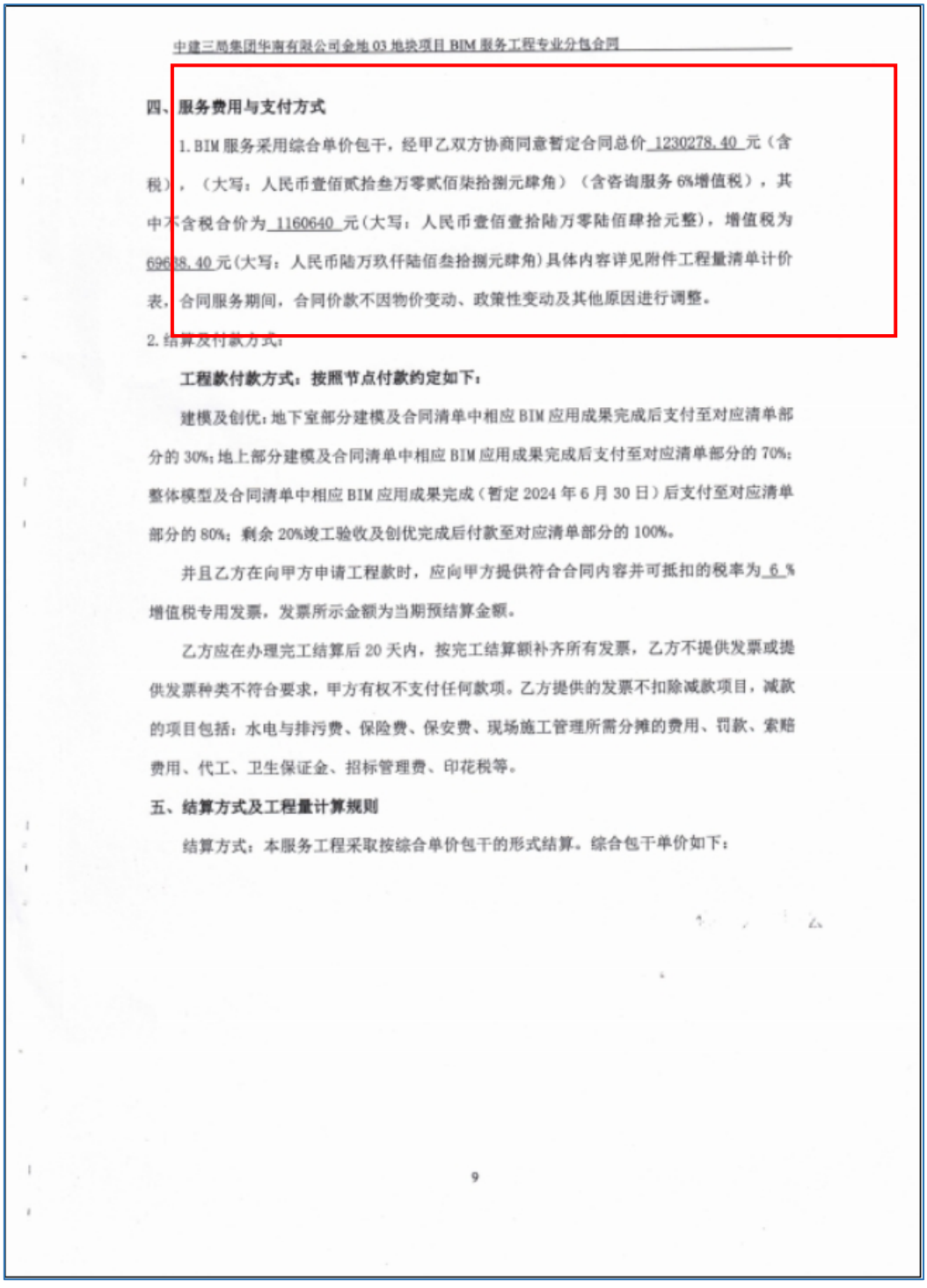
	9	4D进度计划模拟	收集、整合各专业承包单位的施工信息并更新模型，根据项目施工进度计划进行4D进度模拟， 优化施工进度计划。利用BIM模型体现直观的特点，在施工前结合进度计划，从材料计划、施工作业 面、工种搭接等多个方面综合考虑、合理安排，力争缩短施工工期、保证项目顺利推进；同时利用模 型对变更洽商等调整带来的进度影响，进行评估和分析，为项目进度计划、物资计划等方面的调整提 供决策依据。 对4D进度模拟与现场实际进度进行可视化对比分析，辅助现场的进度检查分析。 每周须通过平台更新现场的施工进度状态，并与计划进度进行比较和风险分析。	RVT/NWD
	10	BIM应用施工平面部署	承包人利用BIM技术、根据各阶段的施工总平面图，完成各阶段的施工场地布置模拟，对施工 道路规划、材料堆放区域、加工区域及塔吊布置等进行模拟建造分析、优化方案，使施工组织协调更 合理，为合理布置施工场地机械、运输路线、材料摆放及调运提供有力保障。	RVT/ NWD/DWG
	11	装配式构件深化设计BIM应用	深化设计应考虑好构件的预留预埋情况，现场支撑、吊装情况、 提供每类预制构件的精细化模型，可达加工精度，输出加工图纸，并制作装配式构件的安装方案模拟 视频，用于指导现场施工及构件安装。建模内容包括：构件的钢筋、混凝土、预留洞口、预埋件、造 型、具体尺寸等内容。	RVT/ NWD/DWG
	12	BIM方案	编制《BIM实施方案》	DOC

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程

BIM服务工程专业分包（合同关键页）

	13	机电BIM模型碰撞分析	使用 BIM 技术深化，综合深化给排水、强弱电气、消火栓及 喷淋、消防通风、人防通风、空调、 新风、户内排烟等所有各类管线（含其它 专业分包的管线及设备），模型精细度达到LOD300；在施 工前解决预留预埋定位，解决各专业图纸间的错、乱、碰、缺等问题。	RVT/ DWG
	14	管综模型优化	1、综合机电管线布置复核，发现各专业之间设备管线的位置冲突和标高重叠，提 出弯管或调整开洞 位置的优化方案，排除机电管线碰撞无法施工的问题。 2、优化管道走向，节约材料或减少结构开孔数量；优化结构预埋套管的精度，指 导施工，施工过程 中避免返工，节省工期提高建造效率，节约工程成本。 3、将结构、精装修设计与消防、空调、新风等设备实际施工的矛盾可视化，发现 图纸问题，并提出 优化方案。 4、出管线综合优化、预留洞、支吊架以及净高分析BIM深化模型及成果。	RVT
	15	BIM应用综合支吊架	在管线密集区域优化综合支架的位置、数量、合理安排检修通道或检修口，指导各专业管线的安 装顺序。	RVT/ DWG
竣工运维阶段	1	竣工模型整理	整合各专业的竣工模型，完成与现场实物相一致的竣工综合模型。	NWD/IFC/RVT
	2	运维模型整理	以竣工模型为基础，经过模型清理、重新组织、管线逻辑连接、设备信息完善、模型轻量化、文档数据关联等处理形成运维模型。	NWD/IFC/RVT

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程
BIM服务工程专业分包（合同金额）



四、服务费用与支付方式

1.BIM服务采用综合单价包干，经甲乙双方协商同意暂定合同总价1230278.40元（含税），（大写：人民币壹佰贰拾叁万零贰佰柒拾捌元肆角）（含咨询服务6%增值税），其中不含税合价为1160640元(大写：人民币壹佰壹拾陆万零陆佰肆拾元整)，增值税为69638.40元(大写：人民币陆万玖仟陆佰叁拾捌元肆角)具体内容详见附件工程量清单计价表，合同服务期间，合同价款不因物价变动、政策性变动及其他原因进行调整。

2.结算及付款方式：

工程款付款方式：按照节点付款约定如下：

建模及创优：地下室部分建模及合同清单中相应BIM应用成果完成后支付至对应清单部分的30%；地上部分建模及合同清单中相应BIM应用成果完成后支付至对应清单部分的70%；整体模型及合同清单中相应BIM应用成果完成（暂定2024年6月30日）后支付至对应清单部分的80%；剩余20%竣工验收及创优完成后付款至对应清单部分的100%。

并且乙方在向甲方申请工程款时，应向甲方提供符合合同内容并可抵扣的税率为6%增值税专用发票，发票所示金额为当期预结算金额。

乙方应在办理完工结算后20天内，按完工结算额补齐所有发票，乙方不提供发票或提供发票种类不符合要求，甲方有权不支付任何款项。乙方提供的发票不扣除减款项目，减款的项目包括：水电与排污费、保险费、保安费、现场施工管理所需分摊的费用、罚款、索赔费用、代工、卫生保证金、招标管理费、印花税等。

五、结算方式及工程量计算规则

结算方式：本服务工程采取按综合单价包干的形式结算。综合包干单价如下：

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程

BIM服务工程专业分包（合同关键页）

六、工期

开工日期：本分包工程计划于2022 年 10 月 15 日开工(实际开工日期以甲方书面通知为准)；

竣工日期：本分包工程定于 2025 年 10 月 12 日竣工(实际开工日期以甲方书面通知为准)；

合同工期总日历天数为：1093 天。

七、奖罚条款及质量要求

1.本分包工程质量标准双方约定为：建模细度不低于深化设计模型 LOD300，具体要求参照《项目 BIM 技术标准》。其他技术质量要求见条款四工作及服务团队要求。

2.奖罚条款：

2.1 未按照甲方的标准和时间要求完成相应的工作任务，视具体情况扣除违约金5000-10000 元/次。

2.2 若在履行合同过程中，乙方多次工作质量未达到甲方要求，甲方有权无条件更换乙方的项目管理人员；若乙方能力仍然无法满足项目管理的需求，甲方有权要求乙方退场，由此造成的损失均由乙方承担。

八、知识产权

乙方所完成的技术服务成果所有权、专利申请权、使用权等归甲方所有。甲方利用乙方的服务成果所完成的新的技术成果的所有权利，包括但不限于知识产权、专利申请权和所有权等归甲方所有。乙方保证，其为甲方提供技术服务过程中和其为甲方提供的服务成果不侵犯任何第三人的合法权益。如果有人提出法律或行政程序(合称“侵权指控”)，声称甲方侵犯了其知识产权等合法权益的，乙方应当负责解决和负责全部赔偿，并赔偿甲方因此所承担的一切损失和费用，包括但不限于上述侵权指控中所产生的诉讼费用、律师费用、调查费用、和解金额或生效法律文书中规定的赔偿金额。如果在侵权指控的审理过程中有关部门禁止甲方继续使用技术服务成果的部分或全部，乙方应当采取措施使甲方重新免费获得使用上述技术服务成果的权利。乙方采取的措施不能免除乙方就甲方因此遭受的损失进行赔偿的义务。

九、违约、索赔及争议

1.违约

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程

BIM服务工程专业分包（合同关键页）

1.1 当甲方不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的情况时，视为甲方违约。

甲方承担违约责任，赔偿因其违约给乙方造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在本合同专用条款内约定甲方赔偿乙方损失的计算方法或甲方应当支付违约金的数额。

1.2 当发生下列情况之一时，视为乙方违约：

(1)因乙方原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工的；

(2)因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准；

(3)本合同通用条款第19条提到的因乙方原因致使安全文明施工及环境、职业健康要求达不到约定的。

(4)乙方不执行甲方的指令或违反甲方关于现场管理的相关规定办法的；

(5)乙方不服从承包方管理规定，因任何原因停工的；

(6)乙方不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

乙方承担违约责任，赔偿因其违约给甲方造成的经济损失。按照双方在本合同内约定乙方赔偿甲方损失的计算方法或乙方应当支付违约金的数额进行赔偿。

1.3 乙方违反本合同可能产生的后果

如乙方有违反分包合同的行为，乙方应保障甲方免于承担因此违约造成的工期延误、质量缺陷、安全责任等经济损失及根据总包合同甲方将负责的任何赔偿费，在此情况下，甲方可从本应支付乙方的任何价款中扣除此笔经济损失及赔偿费，并且不排除采用其它补救方法的可能。

2.索赔

2.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

2.1.1 乙方应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内，向甲方提交索赔报告，并说明发生索赔事件的事由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；乙方未在前述28天内发出索赔报告的，视为自动放弃要求追加付款及延长工期的权利。

2.1.2 甲方对索赔报告存在异议的，有权要求乙方提交全部原始记录副本。

2.1.3 如乙方不接受甲方索赔处理结果的，按照3.1条争议约定处理。

2.2 甲方根据总包合同的约定向工程师递交任何索赔意向通知或其它资料，要求乙方协助时，乙方应就分包工程方面的情况，以书面形式向甲方发出相关通知或其它资料以及保持

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目03地块施工总承包工程

BIM服务工程专业分包（合同关键页）

并出示同期施工记录，以便甲方能遵守总包合同有关索赔的约定。

乙方未积极配合，使得甲方涉及到分包工程的索赔未获成功，则甲方可按适当比例要求乙方承担责任并在分包合同约定应支付给乙方的金额中扣除对应比例的索赔款项。

3.争议

3.1甲方乙方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以向广州市仲裁委员会申请仲裁。

3.2发生争议后，除非出现下列情况，双方应继续履行合同，保持分包工程施工连续，保护好已竣工程：

(1)单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2)调解要求停止施工，且为双方接受；

(3)仲裁机构要求停止施工

(4)法院要求停止施工。

十、文件接收方式

1.承包人项目经理

姓名：张雷，电话：18675595900。有权处理其权限范围内的所有联系函、会议纪要、进度计划等非涉及经济往来的文件资料；而涉及经济往来的签证结算、资金支付等，除授权书明示授予的权限外，需经项目经理签字后尚须报承包人审批后方具备法律效力，其他任何人员的签字均无效；违反承包人管理制度及超出项目经理授权范围的签字均无效。

承包人有权随时变更项目经理及权限，并将相关文件送达分包人。承包人可以选择以下任一方式送达视为已送达分包人：

（1）分包人有权授权人：谢凯 420117198510280055（姓名及身份证号）签收；

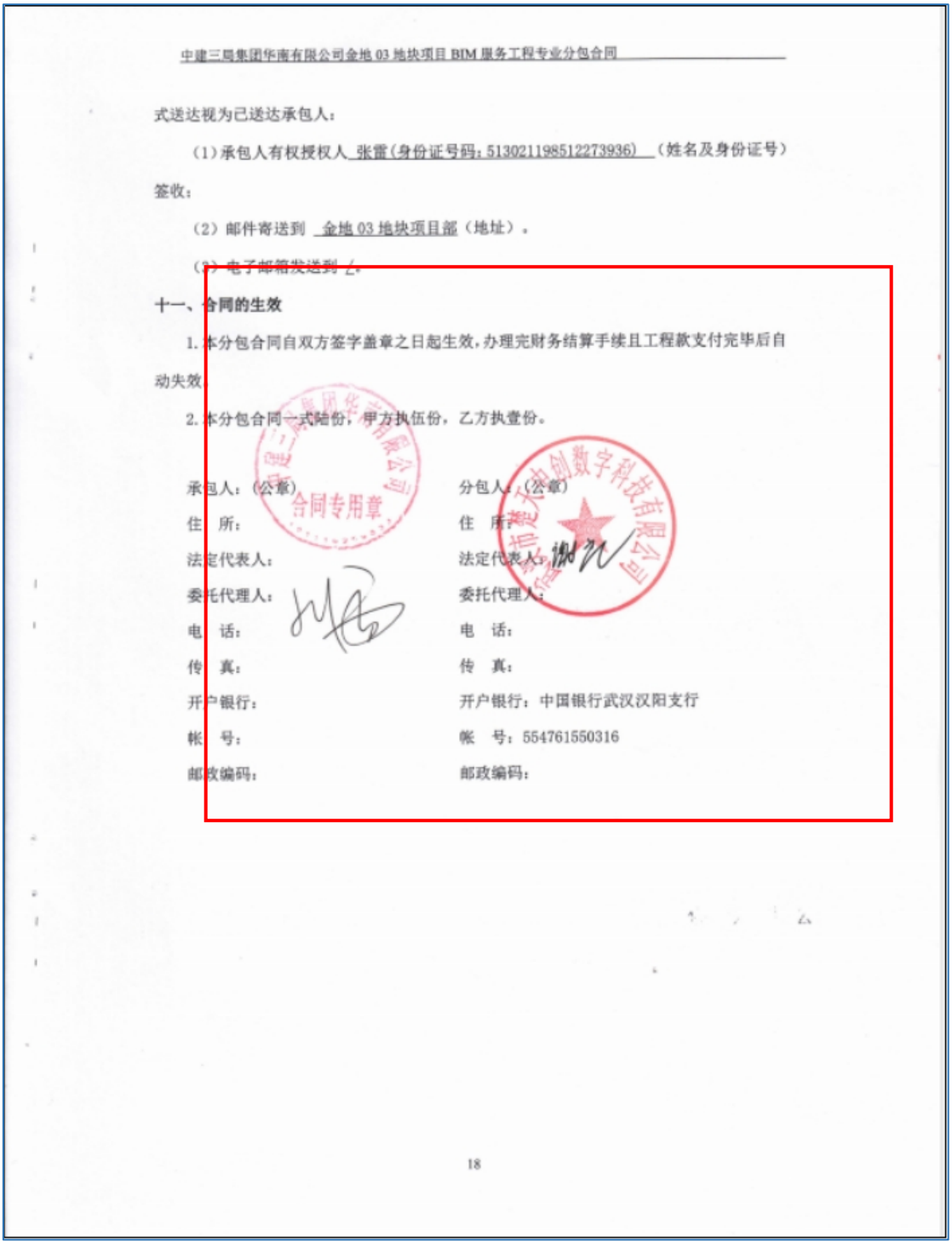
（2）邮件寄送到：广东省佛山市南海区天安数码城3期601（地址）。

（3）电子邮箱发送到：3175124264@qq.com。

2.分包法定代表人

姓名：谢凯，身份证号码：420117198510280055 电话：15972932183，安全考核证书/，有效期限/，其职责权限为有权以分包人的名义全权处理分包合同履行过程中的洽商、合同签订、履行、变更、结算、争议处理等一切事务。分包人可以选择以下任一方

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 03 地块施工总承包工程
BIM 服务工程专业分包（签字盖章）



中建三局集团华南有限公司金地 03 地块项目 BIM 服务工程专业分包合同

式送达视为已送达承包人：

（1）承包人有权授权人 张雷(身份证号码：513021198512273936) （姓名及身份证号）签收；

（2）邮件寄送到 金地 03 地块项目部（地址）。

（3）电子邮箱发送到 乙。

十一、合同的生效

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

2. 本分包合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份。

承包人：（公章）	分包人：（公章）
住　所：	住　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：中国银行武汉汉阳支行
帐　号：	帐　号：554761550316
邮政编码：	邮政编码：

18

（3）华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程

华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程
合同关键页

合同编号 CRLCJ-FT07-05-ZB-211003

【华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程】

施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：中建三局集团有限公司

合同专用章（6）

2021 年【11】月

华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程

合同关键页

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：孔小凯

联系人：涂梦奇

联系电话：13760287552

电子邮箱：tumengqi@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：中建三局集团有限公司

地址：武汉市关山路 552 号

法定代表人：陈卫国

联系人：孙俊

联系电话：18589093369

电子邮箱：sunjun02@cscec.com

传真：027-87132867

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2018 年 05 月，委托人【深圳市福田福华建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解发包人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则， 各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程

合同关键页

一、工程概况

工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程

工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

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

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

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

建筑面积：约 42.6 万平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案[2020]0052 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

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

1.房建工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程

合同关键页

□地基与基础工程（□基础√基坑支护□边坡√土方□其它_____）；		
√主体结构工程（√钢筋混凝土√钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土□其它____）；		
√建筑装饰修工程（√门窗 √幕墙：平方米√其它：粗装修工程）；		
√通风与空调（√通风√空调□其它）；		
√建筑给水排水及供暖（√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）		
√其它：拆除工程、砌筑工程、防水工程、保温隔热工程、人防工程、防火门及防火卷帘工程、外墙涂料工程、车库交通标识及交通划线工程、地坪漆工程、白蚁防治工程、施工阶段 BIM 应用工程、防雷接地工程、高低压配电工程、燃气工程、发电机及机房环保工程、充电桩工程等。		

2. **市政工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. **其它工程**

公交场站工程。

三、合同工期

计划开工日期：__2021__年__11__月__20__日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：__2025 年 8 月 12 日

合同工期总日历天数：__1361 天_____

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

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

本项目总承包人自行完成部分暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰拾叁亿贰仟壹佰柒拾壹万零肆佰贰拾壹元零角柒分__(¥_2321710421.07_元)。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥ _____/_____元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）__肆仟柒佰万元整___(¥__47000000.00__元)；

(3)暂列金额：

人民币(大写)__壹亿贰仟陆佰玖拾陆万贰仟贰佰壹拾壹元陆角柒分__(¥__126962211.67__元)。

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

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

及附加税、所得税等一切税费均由总承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

□委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☑发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 10%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

☑开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 20 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 80%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1）发包人按当期核定完成工程量的 80%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的 80%时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 85%；

（3）结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97%低于第（2）阶段结算价的 85%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

（4）余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

设计变更增加的造价，按相关法律法规规定执行，期中支付 50%（期中变更金额为负值的，期中按 100%扣除），其余待工程结算后支付。

合同约定的调差按专用条款约定进行计算，在按专用条款约定确定调差金额后，在结算时一次性支付。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建三局集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：44250100000800001955

工人工资款支付专用账户号：中国建设银行股份有限公司深圳上步支行

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 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；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发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)图纸和技术要求；

(13)已标价工程量清单；

（14）工程质量保修书；

发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

合同关键页

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

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021年11月12日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程
合同关键页

（本页为签字页，无正文）

发　包　人：（公章）

住　　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开 户 银 行：

账　　号：

邮 政 编 码：

承　包　人：（公章）中建三局集团有限公司

住　　所：武汉市关山路 552 号

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：0755-82785663

传　　真：0755-82785663

开户银行：中信银行股份有限公司广州荔湾支行

账　　号：7445 3101 8260 0002 482

邮 政 编 码：518048

华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程
BIM 技术服务合同（合同关键页）

合同编号： cscec-ht2-2025051800003

中建

中建三局集团有限公司

华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包项目

BIM技术增补

服务合同

甲方： 中建三局集团有限公司

乙方： 明居(广州)信息科技有限公司

签约地点： 广州市越秀区

签约时间： 2025 年 5 月 15 日

（2023 版合同 FBHT-HN-FW-00）

华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程
BIM 技术服务合同（合同关键页）

第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》和相关的法律法规，本着公平、公正、平等自愿的原则，经双方经友好协商，就本项目 BIM 技术服务事宜达成如下协议，以供双方共同遵守执行。

一、工程概况

1.1 工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程 BIM 技术服务增补工程

1.2 工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

1.3 乙方信息

企业类型：有限责任公司 （填写营业执照上的企业类型）

纳税身份：小规模纳税人 适用税率 1 %

是否属于中小企业：是 是否免交履约保证金：是

二、主要任务及服务范围

根据项目不同需求提供相对应的建筑信息模型(BIM)建模与深化设计咨询服务，主要涵盖以下内容：

2.1 主要工作

2.2.1 准备阶段

按要求进行硬件设备采购、组建项目 BIM 团队，明确团队工作人员的岗位和职责，确定现场驻场人员。

2.2.2 实施阶段

1、配合机电安装公司对机电管线进行优化、综合排布及孔洞预留预埋优化（包含机电全专业）；

华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程

BIM 技术服务合同（合同关键页）

2、协助形成碰撞检查或问题报告、优化报告、净高分析平面图；

3、协助出具管线优化对比方案文档，导出漫游路径动画效果视频；

4、协助制定 BIM 计划表，不定期汇报 BIM 进展情况，配合与业主沟通、汇报等事项；

5、协助导出材料明细表，对管件、管材列出明细表；

6、协助出具签字盖章的深化设计图，包括但不限于综合预留预埋图、管线综合平面图、各专业施工平面图、剖面图、局部详图、大样图；

7、在项目竣工验收时，根据建设方合同要求，向建设方提交其合同内约定的竣工 BIM 模型、BIM 应用资料和并在模型中添加与 设备运维有关的信息等，确保建设方和物业管理公司在运营阶段具备充足的信息。

三、服务数量、服务时间和期限

1、甲方现场初步要求设置驻场 BIM 工程师 1 名，其中 BIM 工程师需具备至少 5 年以上工作经验，并且需要有施工经验及 BIM 管理经验，配合总包进行 BIM 统筹管理。后继根据甲方要求增减人员，人员及工作进度需满足甲方要求。

2、服务时间：乙方工作时间同甲方项目部管理人员工作时间，包括不可避免的加班时间，确保按时保质保量完成甲方工作要求。

3、服务期限：暂定开始时间：2025 年 5 月 8 日，暂定结束时间：2027 年 12 月 8 日。共计 31 个月。具体开始时间、结束时间均以甲方书面通知时间为准（甲方提前七天书面通知）。 甲方因工程需要延长 BIM 技术服务期限的，乙方应按本合同条件予以配合服务。

四、合同价款

暂定合同价税合计为 404848.40 元人民币（大写 肆拾万肆仟捌佰肆拾捌元肆角 ），其中不含税合同价款为 400840.00 元人民币（大写：肆拾万捌佰肆拾元整 ），增值税税率为 1 %，增值税金额为 4008.40 元

华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程

BIM 技术服务合同（合同关键页）

人民币（大写：肆仟捌元肆角）价格组成明细见附件《华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程 BIM 技术服务增补合同清单》。

五、付款与结算方式

5.1 按季度付款：

5.1.1 硬件设备费，经总包确认后，付款 100%；模型及相关服务完成 80%，经甲方确认后支付至已结算部分价款的 50%；

5.1.2 模型及服务全部完成，经甲方复核调整完确认后支付至已结算部分的 80%（累计支付至合同额 80%时，停止支付）；

5.1.3 合同约定的乙方工作内容全部完成且经甲方审定合格后，甲乙双方办理完工结算，剩余未支付合同价款在办理完工结算后六个月内付清。

5.1.4 经各部门审核确认后于每月 15 日前将结算单据送交财务部，财务部在收到乙方开具正规税务发票及收据后在对应的财务付款日 100%支付相关工程款，开票要求为：结算总额开具 1%增值税专用发票，发票必须符合国家相关税法规定，并通过甲方财务部门认可。若因乙方原因不能开具相关增值税相应发票，甲方有权停止向乙方支付相应工程款项。若因乙方自身原因不能适应新的税收政策，导致甲方税费增加的，由乙方承担相应责任，甲方可以直接将款项从乙方应付进度款及结算款中扣除。

5.2 建筑信息模型(BIM)建模与深化设计咨询服务战略合作单价为包含人工费、辅材费、机械费、管理费、保险、规费、利润(利润含利润及税费附加、风险等)、税金、市场价格上涨等风险因素等所有费用总和，在协议战略合作期限内均不作调整。（包括政府文件）。

5.3 履约保证金：/元。甲方在首笔进度款中一次性扣除，待本分包工程完工结算后 30 天内一次性无息退付于乙方账户。

5.4 经双方协商一致，可采用非货币形式支付。

华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程
BIM 技术服务合同（合同关键页）

六、双方职责

6.1 甲方责任

6.1.1 及时向乙方提供项目的施工图和与之有关的其他工程的施工图及相关资料；

6.1.2 由于工程的需要进行设计变更时，应按合同约定办理变更手续；

6.1.3 组织对模型进行审核，并对出图成果进行签字确认，按合同规定办理工程款支付。

6.2 乙方责任

6.2.1. 乙方派驻的 BIM 工程师姓名：邓龙；联系方式：15279535130。

6.2.2 严格按甲方项目要求进行建筑信息模型(BIM)建模与深化设计咨询服务工作，确保模型质量、深化设计指导现场施工、出图节点等各方面符合要求。

6.2.3 驻场人员遵守项目部的各项规章制度。

6.2.4 甲方按程序确定乙方为某项目的建筑信息模型(BIM)建模与深化设计咨询服务单位时，乙方不能以任何理由推辞或不予实施。

6.2.5 乙方应按照甲方要求完成相应服务工作，具体要求详见附件：《华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程 BIM 技术服务增补合同清单》。

6.2.6 乙方应为驻场 BIM 工程师配置符合技术要求的设备及办公用品，现场工程师办公场地、住宿、餐饮由甲方免费提供。

七、违约及索赔

7.1 若乙方在履约过程中出现下列情况时，视为乙方违约，乙方应按合同约定向甲方支付违约金，且甲方有权部分或全部扣除履约保证金：

华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程

BIM 技术服务合同（合同关键页）

7.1.1 乙方不服从甲方的施工任务分配，甲方书面严重警告超过两次的。

7.1.2 本合同及框架协议规定的其它情形。

7.2 除非双方协商终止本合同，违约方承担违约责任后仍必须履行合同。

7.3 本合同中所有乙方应支付的违约金，乙方在收到书面通知后未及时支付给甲方的，甲方有权在给乙方的任何款项中扣除。

7.4 乙方不服从甲方的施工任务分配的，甲方还有权视情况在甲方公司范围内对乙方作出禁标 3-6 个月(或更长时间)的处罚。

7.5 甲乙双方签订项目执行合同时甲方有权要求乙方委派花名册中任何人员作为项目定点服务人员，若乙方无正当理由拒绝委派则视为违约并需承担违约金 2000 元/次。

7.6 在履约过程中因乙方原因造成损失的，由乙方承担相应损失，且甲方保留索赔的权利。

7.7 在履约过程中因乙方原因造成损失的，由乙方承担相应损失，且甲方保留索赔的权利。

八、协议解除与争议解决

8.1 甲乙双方协商一致，可以解除协议。

8.2 若在合作期间因乙方原因出现下列重大事件时，甲方有权在解除分项目保安服务合同的同时解除本协议，同时赔偿甲方的一切经济损失：

（1）甲方按年度组织考评，并及时与供方沟通考评结果，若供方在考核中为“不合格”的；

（2）有组织地干扰甲方办公环境或施工现场的；

（3）乙方有不利继续合作的组织架构、企业运营能力发生重大变动

华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程

BIM 技术服务合同（合同关键页）

等；

（4）若乙方人员工作懈怠，不服从甲方的管理和调配，达不到甲方的管理要求；

（5）因不可抗力致使协议无法履行，双方可以协商解除合同。

（6）甲方根据本本合同约定要求解除协议的，以书面形式向乙方发送解除协议的通知，并在发出通知前告知对方，通知到达对方时协议解除。

8.5 协议解除后，不影响双方在协议中约定的结算和清理条款的效力。

8.6 如双方发生争议，协商不成可提交至广州市越秀区人民法院。

九、生效与终止

9.1 双方应对本协议以及协议履行过程中的商业信息严格保密，任何一方不得向第三方泄露上述商业秘密。

9.2 本协议壹式 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为签署页）

甲方（盖章）：

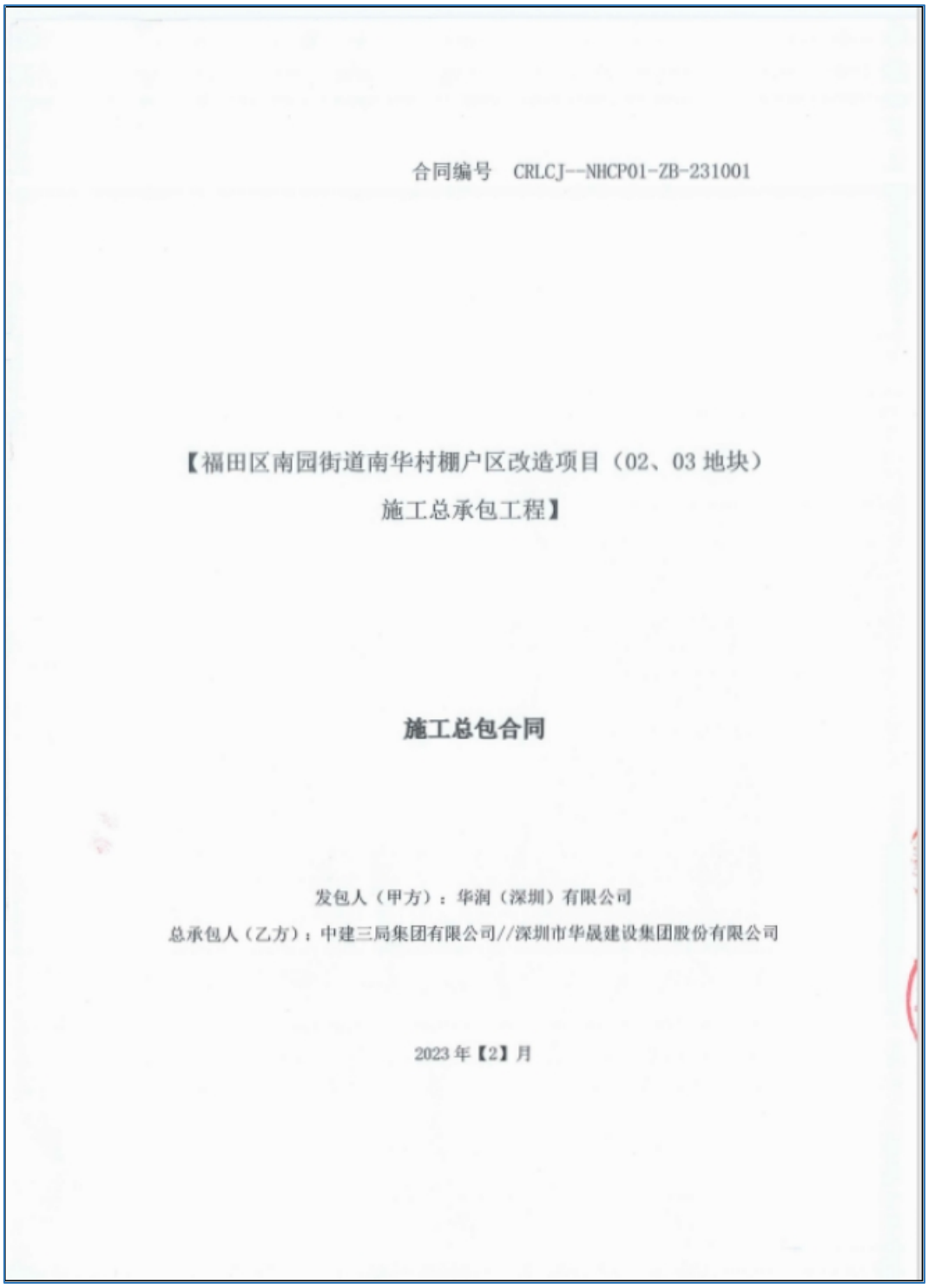
法定代表人或
授权委托人：

乙方（盖章）：

法定代表人或
委托授权人：喻超

（4）福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程
合同关键页



合同编号 CRLCJ--NHCP01-ZB-231001

【福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）
施工总承包工程】

施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：中建三局集团有限公司//深圳市华晟建设集团股份有限公司

2023 年【2】月

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

合同关键页

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）（牵头方）：中建三局集团有限公司

地址：武汉市关山路 552 号

法定代表人：陈卫国

联系人：孙俊

联系电话：027-87132867

电子邮箱：sunjun02@cscec.com

传真：027-87132867

施工总承包人（乙方）（成员方）：深圳市华晟建设集团股份有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道景华社区商报路 2 号奥林匹克大厦 2201（包括 22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H）及第 15 层

法定代表人：庄小专

联系人：黄伟

联系电话：0755-83509908

电子邮箱：48892457@qq.com

传真：0755-83509908

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2020 年 09 月，委托人【深圳市福田福河建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【福田区】政府承担

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程
合同关键页（BIM 技术应用及 PC 构件）

任何责任。

依照《中国人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

工程地点：滨河大道与华强南路交叉口东南侧

工程内容：福田区南园街道南华村棚户区改造项目位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧，是福田区重大民生工程。本次发包为回迁区施工总承包工程，包含 01-02 地块和 01-03 地块，用地面积 62425.4 平方米

建筑面积：01-02 地块 274030.11 平方米、01-03 地块 214131.12 平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案【2021】0351 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于 1、土建工程：包含前期工程（临电工程、临水工程、场平工程、临时建设工程、旧建筑拆除工程）、前期工程接收与修缮、内支撑及栈桥拆除工程、坑中坑支护、土石方工程（小土方）、主体结构工程（含室外泳池）、砌体工程、粗装修工程、防水工程（部分）、保温工程（部分）、白蚁防治工程、人防工程、屋面工程、预留预埋工程、防雷接地工程、防火门窗采购及安装工程（不含入户门、外立面防火门窗）、防火卷帘工程、地坪工程、零星金属工程、外墙装饰工程（不含幕墙）、钢结构工程、栏杆工程（部分）、百叶工程（部分）、交通标识及划线工程、PC 构件供应及安装、红线内市政工程含市政接口（含室外道路）等

2、其它：古树保护、燃气工程、规划市政道路临时道路、BIM 应用、竣工测绘、各专业工程外的全部工程。

所有的细目详见合同图纸、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，总承包人不能拒绝执行。

1.房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	√	金属门窗工程	√
基坑支护工程	□	智能建筑工程	□
地基与基础工程	□桩基类别：___ 桩径：___数量：___	通风空调工程	□空调面积：___平方米 □设计冷负荷：___冷吨

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

合同关键页

主体结构工程	√混凝土 √砌体 √钢结构 □网架 □索膜结构	室外环境工程	√
装饰，装修工程	□二次装修 □幕墙：___平方米	电梯工程	□电梯___部 □自动扶梯___部
屋面及防水工程	√	消防工程	□
建筑给排水工程	√	燃气工程	√户数：2738 户 □庭院管：___米
建筑电气工程	√	其它工程	√建筑节能、粗装修、古树保护、BIM 应用、竣工测绘

2. 市政工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 3 月 1 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程
合同关键页

告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2025 年 9 月 30 日

合同工期总日历天数：944 日历天

四、工程质量标准

1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

2. 符合华润置地工程高品质标准。

3. 华润置地项目第三方检查过程及交付评估：确保在事业部的季度质量检查中排前 20%，争取在华润置地深圳大区组织的季度质量检查中排名前三。

4. 奖项：确保获得“广东省建设工程优质奖”（如未达到，罚款 200 万元），力争获得国家级建筑工程奖。

5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件）、《华润置地项目过程评估体系》（附件）。

6. 未达到合同约定质量检查排名目标，对承包人按 10 万元/次处罚，同时不免除相关责任追究。

五、合同价款

本项目总建筑面积约 48.8 万平方米，总造价约 32.7 亿元，实施项目总承包管理，总承包人应为其余指定专业工程承包人提供管理和配合服务。

本合同总承包人自行完成部分暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）壹拾贰亿陆仟陆佰柒拾叁万贰仟贰佰玖拾叁元陆角叁分（¥1266732293.63 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/元整(¥/元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/元整(¥/元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写）柒仟伍佰陆拾伍万叁仟伍佰叁拾肆元捌角肆分(¥ 75,653,534.84 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 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；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发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)图纸和技术规格书；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 壹拾柒 份，发包人 壹拾叁 份，总承包人 肆 份。

十、合同生效

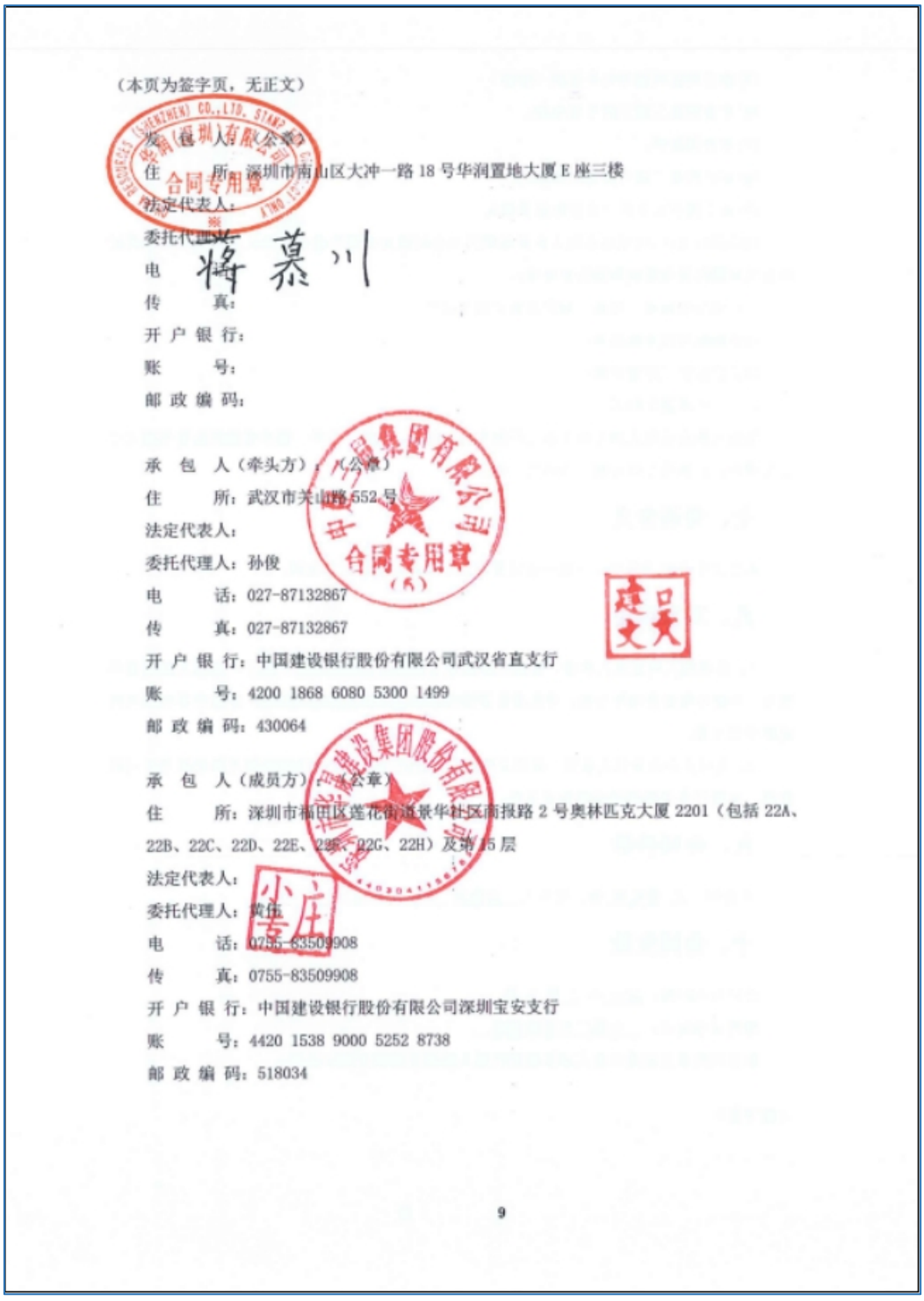
合同订立时间：2022 年 2 月 3 日

合同订立地点：中国广东省深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程
合同关键页



（本页为签字页，无正文）

发　包　人（公章）：

住　　所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开 户 银 行：

账　　号：

邮 政 编 码：

承　包　人（牵头方）：（公章）

住　　所：武汉市关山路 552 号

法定代表人：

委托代理人：孙俊

电　　话：027-87132867

传　　真：027-87132867

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行

账　　号：4200 1868 6080 5300 1499

邮 政 编 码：430064

承　包　人（成员方）：（公章）

住　　所：深圳市福田区莲花街道景华社区商报路 2 号奥林匹克大厦 2201（包括 22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H）及第 15 层

法定代表人：

委托代理人：黄伟

电　　话：0755-83509908

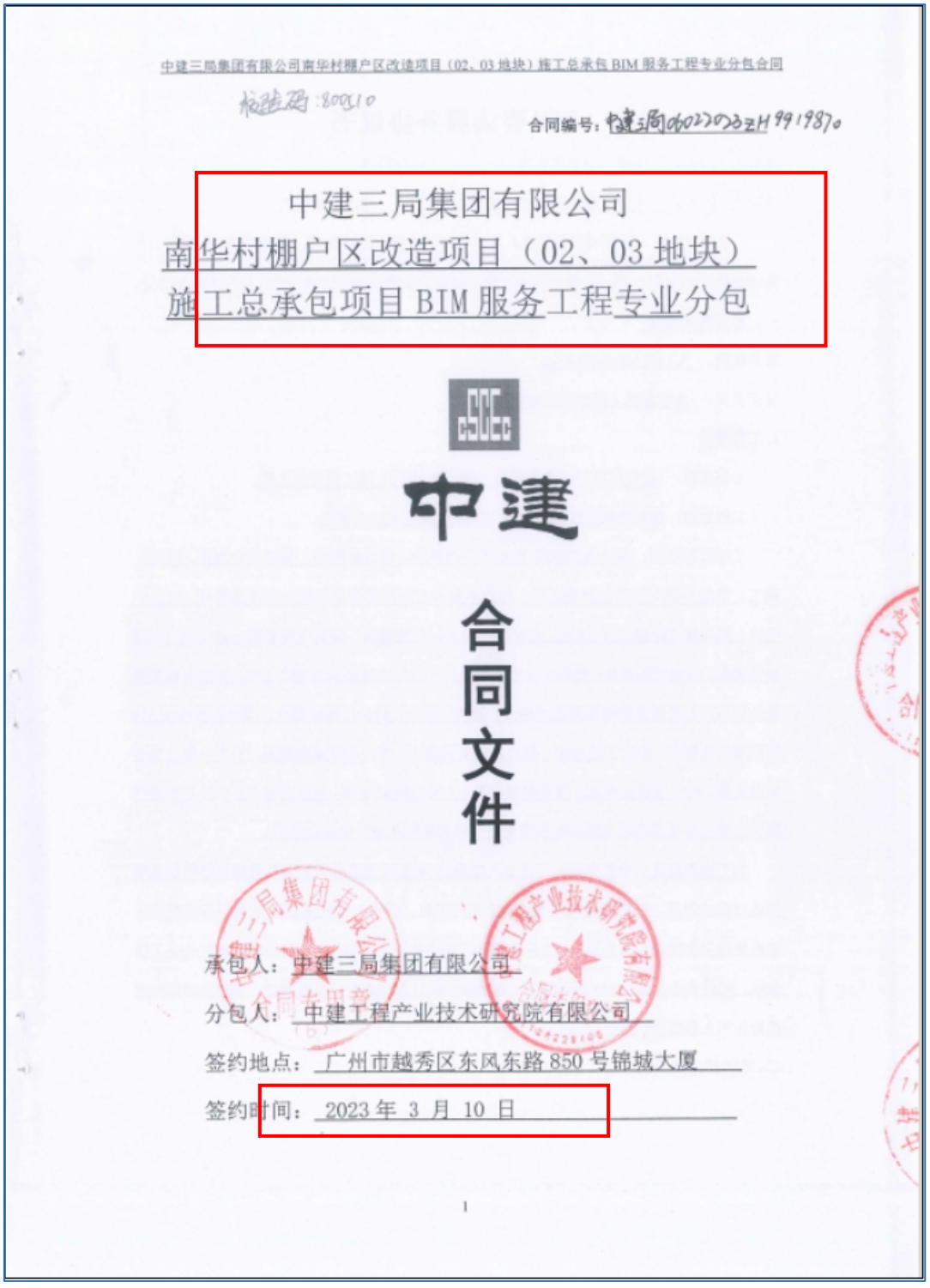
传　　真：0755-83509908

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账　　号：4420 1538 9000 5252 8738

邮 政 编 码：518034

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程
BIM 服务工程专业分包（工程名称、签订时间）



中建三局集团有限公司南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包 BIM 服务工程专业分包合同

合同编号：

中建三局集团有限公司
南华村棚户区改造项目（02、03 地块）
施工总承包项目 BIM 服务工程专业分包

中建

合同文件

承包人：中建三局集团有限公司

分包人：中建工程产业技术研究院有限公司

签约地点：广州市越秀区东风东路 850 号锦城大厦

签约时间：2023 年 3 月 10 日

1

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

BIM 咨询服务协议书

承包人(全称)：中建三局集团有限公司（以下简称甲方）

分包人(全称)：中建工程产业技术研究院有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本服务协议。

一、乙方资质情况

营业执照：91110113600038862D

发证机关：北京市顺义区市场监督管理局

1.工程概况

工程名称：南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

工程地点：深圳市福田区滨河大道与华强南路交叉口东南侧

工程服务范围：项目施工阶段 BIM 平台的维护，包含软硬件、管理平台维护、进度、施工、信息档案管理等方面的应用，按技术要求负责统筹南华村棚户区改造项目（02、03 地块）整体施工阶段 BIM 应用。包括但不限于：创建建筑、结构专业模型（含变更）；精装修建模；机电管综建模；提供 BIM 协同平台用于承包人开展相关 BIM 工作，并配合模型整合及应用，并对项目整体模型进行整合、管理、应用、维护；现场服务、项目宣传片及 BIM 应用展示片制作、施工工艺样板、配合业主营销展示、配合项目观摩策划，发表一篇论文并申报奖项、配合项目完成 BIM 成果奖项申报、人员驻场服务等。具体内容详见 BIM 工作清单和第二章 BIM 技术要求中提到的各项要求，相关费用在清单中综合考虑。

本工程需配备一个至少有五年以上工作经验，有 BIM 服务经验且有完整项目经验的工程师进行技术指导。BIM 技术总监需建筑类本科毕业，有施工经验及 BIM 管理经验且熟悉中建系统的工作模式与工作要求，主要负责 BIM 工作的沟通及协调，定期组织并参与 BIM 工作会议，配合承包人进行 BIM 统筹管理。现场施工配合人员需掌握 BIM 操作，并能准确组织和指导施工人员按照模型信息施工。

二、BIM 技术要求

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

BIM（BuildingInformationModeling）建筑信息模型，即在建筑设计、施工、运维过程的整个或者某个阶段中，应用三维和四维信息技术，进行协同设计、协同施工、虚拟仿真、工程量计算、造价管理、设施运行的技术和管理手段。应用 BIM 信息技术可以消除各种可能导致工期拖延的设计隐患，提高项目实施中的管理效率，并且促进工程量和资金的有效管理。

BIM 协作平台自正式启用之日起至项目竣工，相关管理维护工作及平台租赁费用由分包人承担。BIM 工作范畴：负责 BIM 平台的维护，包含软硬件、管理平台维护、进度、施工、信息档案管理等方面的应用。分包人须利用承包人提供的设计文件等资料，完成施工 BIM 模型搭建，包括但不限于建筑、机电、装配式、幕墙、精装、景观、市政道路、标识、泛光等所有专业模型，向发包人按阶段要求提交 BIM 模型，以及应用结果数据，包括图表和视频成果文件。

BIM 信息技术应用为本项目重要特点之一（范围包括土建筑结构与机电系统等等全过程施工调试验收移交）。主要有：（1）编制 BIM 施工实施方案；（2）应用 BIM 技术进行施工深化；（3）应用 BIM 技术进行施工方案模拟；（4）应用 BIM 技术进行施工方案优化；（5）应用 BIM 技术进行施工过程模拟；（6）应用 BIM 技术进行现场施工指导；（7）应用 BIM 技术进行重要设备材料数量统计；（8）对各施工单位的 BIM 综合管理；（9）应用 BIM 技术进行机电管线排布；（10）应用 BIM 技术进行净高、净空优化；（11）应用 BIM 技术进行机电施工指导；（12）提交由 BIM 施工深化模型导出的深化图纸；（13）基于 BIM 技术进行项目质量管理，安全管理；（14）提交 BIM 竣工模型；（15）配合 BIM 设计单位审核修改；（16）完成合同规定的 BIM 应用其他具体要求。未尽事宜按 2018 年 11 月 9 日，福田区发展和改革局印发《关于福田区政府投资项目加快应用建筑信息模型（BIM）技术的通知（征求意见稿）》执行。

1、工作要求

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

1)分包人须拥有齐备的 BIM 服务电脑设备和具有实践经验的 BIM 技术团队，建立完备的组织架构。分包人结合项目实际情况，从公司 BIM 团队抽调不少于 6 名具备丰富的 BIM 技术运用技能和实战经验的骨干成员组成项目 BIM 工作小组。

2)创建 BIM 模型：分包人须利用承包人提供的设计文件等资料，创建施工 BIM 模型，BIM 模型包括土建、机电模型，详细深度按后面要求，并建立设备 BIM 族库，根据创建的 BIM 模型进行专项 BIM 应用工作，向承包人按阶段要求提交 BIM 模型，以及应用结果数据，包括图表和视频成果文件。

3)碰撞检查：分包人根据创建的施工 BIM 模型，完成碰撞检查 BIM 专项应用，检查建筑、结构不一致问题，建筑净空高度不一致问题；完成通风、给排水、消防、电力桥架等专业管线与结构碰撞检查，并形成碰撞检查报告。

4)设计深化：分包人根据 BIM 模型，依据专业要求，对模型进行深化，消除各专业碰撞，形成深化后的 BIM 模型，该深化结果经承包人确认后，按深化后的 BIM 模型进行施工。

特别说明：深化权责：深化设计成果需经承包人确认后，报监理、设计及发包人审核确认。分包人根据 BIM 模型，依据专业要求，对模型进行深化，消除各专业碰撞，形成深化后的 BIM 模型，该深化结果经承包单位审核确认后，按深化后的 BIM 模型进行施工。如因分包人的原因造成深化设计错误导致现场返工等费用由分包人负责 。

5)沟通协调：分包人应用 BIM 模型进行与承包人、监理、发包人、设计单位、专业承包人的沟通，应用该 BIM 模型进行施工班组的施工交底。

6)进度控制：分包人根据 BIM 模型和工程进度安排以及实际施工情况，在项目周例会、月例会上，通过模型汇报工程计划进度、实际进度，反映进度偏差。

7)工程量统计和造价管理：创建预算 BIM 模型，准确统计工程量，产值和进行成本管控，通过 BIM 模型反映工程变更对工程量的影响。

8)施工方案模拟：分包人应分析本项目特点和技术难点，对重要节点采用虚拟仿真技术展示施工工艺流程，优化施工方案，保障施工顺利进行。

9)施工指导：分包人利用 BIM 模型，指导结构施工的预留预埋工作，指导机电施工的管线安装工作，应该形成预留预埋图纸和管线安装节点详图，指导施工。

10)材料过程控制：获取准确实物量，制定采购计划，主材管控，材料垂直运输控制。

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

11)下料优化：利用 BIM 模型，对重要材料进行下料计算和优化。

12)分包人应接收设计单位提供的设计阶段 BIM 模型，对自身合同范围内的设计阶段 BIM 模型进行必要校核和调整。

13)分包人应根据项目实际施工进展，基于设计 BIM 模型，完善施工阶段 BIM 模型，并在施工过程中及时更新，保持适用性。

15)保证 BIM 模型与施工现场相结合，完成施工阶段 BIM 应用。

16)工程档案管理：建立 BIM 信息电子工程档案资料库，将构建（设备）、资料一一对应，统一存档。

17)竣工模型：分包人在工程竣工后，完成创建包括各专业设备材料的生产商、型号、尺寸、参数等全面信息的 BIM 竣工模型，为发包人的运维服务提供数据支撑。

2、技术团队要求

1)现场施工配合人员需掌握 BIM 操作，并能准确组织和指导施工人员按照模型信息施工。

2)BIM 技术团队组成及人员条件

	人数	BIM 工作年限	技术程度
BIM 项目经理	1 人	3 年以上（含 3 年）	熟练 BIM 系统及项目管理
项目成员	5 人及以上	1 年以上（含一年）	熟练 BIM 工具操作
施工配合	4 人及以上	无	掌握 BIM 操作

3)BIM 团队投标时填写人员汇总表。

序号	姓名	公司任职	拟在本项目任职	学历	职称	主要工程业绩及证明材料	备注
1	闫亚运	项目负责人	项目负责人	专科	无	上海金地地下室 、珠海横琴科学城裙房 、海口金融中心塔楼、金茂三亚、花样年顺德、中海蛇壳洲、宝安纯中医院等多种类型项目	
2	丁凯胜	项目负责人	工程师	专科	无	深圳国际酒店、深圳河套项目	
3	严瑜	工程师	工程师	专科	无	上海金地地下室 、珠海横	

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

						琴科学城裙房 、海口金融中心塔楼	
4	穆银杰	工程师	工程师	专科	无	中海蛇壳洲、宝安纯中医院等多种类型项目	
5	刘学军	工程师	工程师	专科	无	宝安纯中医院等多种类型项目	
6	郭雨	工程师	工程师	专科	无	深圳国际酒店、深圳河套项目	

3、BIM 技术服务要求：

技术及服务内容	备注
1、协同工作平台	
（1）为本项目（含发包人、监理、设计、发包人专业指定承包人等）管理协同工作软件平台（发包人、监理单位管理协同平台权限的分配及使用原则）。	
（2）为发包人、监理安装所需软件，费用已在承诺净下浮率时综合考虑，结算时不单独列项计取，承包人不得以此项工作主张任何费用。	
（4）提供建立现场协同平台所必须的服务器 1 台、UPS1 台、交换机、路由器、防火墙、机柜等硬件设备；搭建项目部现场网络环境；提供 6 台 BIM 工作个人电脑。	
（5）为本项目建立符合深圳建设管理程序和本项目管理要求的 OA 系统。	
2、信息模型服务（包含但不限于）	
（1）制定或配合制定本项目信息模型搭建规则标准和本项目协同规则（工作手册）。	
（2）施工图信息模型搭建，包含建筑、结构、装饰、幕墙、机电等专业和一般的管线。	
（3）提出建筑结构、管线综合的设计错误检查报告。	
（4）模型工程量统计与发包人工程量清单做分析对比	
（5）火灾疏散分析模拟服务	

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

（6）交通环境分析模拟服务	
2.1 施工信息模型服务	
（1）施工阶段信息模型深化并按施工需要输出相应节点施工图纸（包含但不限于管线套管预留预埋图、管线综合安装界面图、施工节点大样图等），指导现场施工。	
（2）为发包人提供 3D、4D、5D 施工模拟（结合施工单位的总进度计划）。	
（3）指导施工制作施工节点模拟。	
（4）搭建施工（含发包人指定承包人及使用方在内）现场场地模型（如板房、施工通道、塔吊、垂直运输、货物堆放、转场等）	
（5）根据设计变更修改维护模型和统计工程量变化。	
（6）制作指定路线漫游动画和渲染图片（主要功能房间及设备机房，建筑外观等）。	
（7）提供平板电脑并分阶段导入 Navisworks 模型，指导现场施工。	
（8）维护修改施工阶段和竣工的信息模型。	
2.2 竣工信息模型服务	
（1）输入完善所有建筑、结构、幕墙、机电等所有专业模型的信息（厂家、价格、维修信息等）	

4、土建部分 BIM 技术要求

1）装配式结构：根据 BIM 模型制作施工进度模拟动画，并对复杂部位进行安装模拟和吊装模拟，模拟构件与现浇的连接节点及铝模与构件的连接；根据 BIM 装配式结构模型进行深化并进行工程量精确计算，计算结果作为结算时的清单量参考依据。

2）幕墙：根据 BIM 模型制作施工进度模拟动画，对复杂部位进行安装模拟；根据 BIM 幕墙模型进行深化并进行工程量精确计算，计算结果作为结算时的清单量参考依据。

3）钢结构：根据 BIM 模型制作施工进度模拟动画，并对复杂部位进行安装模拟和吊装模拟；根据 BIM 钢结构模型进行深化并进行工程量精确计算，计算结果作为结算时的清单量参考依据。

4）预留孔洞：按照 BIM 模型进行预留孔洞定位提前预留不能后期打凿。

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

5）施工方案模拟：对复杂的施工工法需利用 BIM 系统按施工工序进行施工模拟。

6）混凝土工程部分：根据 BIM 模型制作施工进度模拟动画，并对相关混凝土工程模型进行标号和工程量精确计算，计算结果作为结算时的清单量参考依据。

7）利用 BIM 系统对现场进料、出料及工人进场、离场等信息进行录入和管理，并及时与 BIM 模型数据做比对和向发包人提交结果。

5、机电部分 BIM 技术要求

1)根据 BIM 模型为所有设备添加以下参数：

生产厂商、价格信息、网站链接、厂商电话、施工责任单位、责任人联系电话、安装时间、保修期、施工安装动画链接 URL。

2)根据 BIM 模型制作施工进度模拟动画，并对复杂部位进行安装模拟；根据发包人提供 BIM 模型进行深化并进行工程量精确计算，计算结果作为施工结算时的清单量参考依据。

3)对特殊维护部分制作维护模拟动画一并提供相关的系统图。

4)利用 BIM 系统对现场进料、出料及工人进场、离场等信息进行录入和管理，并及时与 BIM 模型数据做比对和向发包人提交结果。

6、BIM 土建模型建模详细要求

引用的基础模型元素		基础模型元素索引信息（包括墙、梁、柱、板、建筑空间、楼层、场地、属性定义、属性集等）
建筑专业	门	名称，几何信息（如长、宽、厚度），定位（轴线，标高），类型（如双扇、扇开门、推拉门、折叠门、卷帘门），材料（如材料层、密度、导热系数），工程量（如体积、重量、表面积、涂料面积）
	窗	名称，几何信息（如长、宽、厚度），定位（轴线，标高），类型（如平开窗、推拉窗、百叶窗），材料（如材料层、密度、导热系数），工程量（如体积、重量、表面积、涂料面积）
	台阶	名称，几何信息（如台阶长、宽、高度、突缘长度），定位（轴线，标高），材料（如材料强度、密度），工程量（如体积、重量、表面积）

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

	扶手		几何信息（如长度、高度、样式），定位（轴线，标高），材料（如材料层、密度）、关联构件
	面层		几何信息（如长度、覆盖面域），材料（如材料层、密度、导热系数），工程量（如体积、重量、表面积、涂料面积），关联构件
	幕墙		几何信息（如厚度、覆盖面域），材料（如材料层、密度、导热系数），工程量（如体积、重量、表面积、涂料面积），关联构件
结构专业	引用的基础模型元素		基础模型元素的索引信息（包括墙、梁、柱、板、建筑空间、楼层、场地、属性定义、属性集等）
	结构构件（梁、柱、墙、板）		名称，计算尺寸（如长、宽、高），材料力学性能（如弹性模量、泊松比、型号等）结构分析信息（如约束条件，边界条件等）
	基础		名称，几何信息（如长、宽、高），定位（轴线，标高），工程量（如体积），计算尺寸，材料力学性能（如弹性模量、泊松比、型号等），结构分析信息（如约束条件，边界条件等）
	桩		名称，几何信息（如长、宽、高）、定位（轴线，标高），计算尺寸，材料力学性能（如弹性模量、泊松比、型号等）结构分析信息（如约束条件，边界条件等）
	钢结构（如涉及）		钢结构杆件、连接件，几何信息、材料信息、工程量（长度、重量等）
	其它构件		名称，几何信息（如长、直径、面积），定位（轴线，标高）、计算尺寸（如长、直径、面积），材料力学性能（如材料型号、等级），结构分析信息，工程量，关联构件）
暖通专业	引用的基础模型元素		基础模型元素的索引信息（包括墙、板、建筑空间、楼层、场地、属性定义、属性集等）
	空调设备	制冷设备	名称，几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

			标高），工程量（如体积、重量），类型信息（如型号、输入电压、功率、制冷范围）
		湿度调节器	名称，几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型信息（如型号、调节范围）
	通风设备	空气压缩机	名称，几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型信息（如型号、用途、输入电压、功率）
		风扇、风机	名称，几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型信息（如型号、用途、输入电压、功率）
	集水设备	水箱	名称，几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型信息（如型号、用途）
	管道	管道支架与托架	几何信息（如几何实体索引），定位（如轴线，标高），类型（如型钢类型、管夹类型），材料（如材料及内外涂层），工程量（如重量），结构分析信息（如抗拉、抗弯）
		管件连接件	几何信息（如几何实体索引），定位（如轴线，标高），类型（如 L 弯头、T 弯头），材料（如材料及内外涂层），工程量信息（如重量），结构分析信息（如抗拉、抗弯）
	过滤设备	空气过滤器、通风调节器、扩散器	名称，几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型（如型号、调节范围）
	分布控制设备	二氧化碳传感器、一氧化碳传感器	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型信息（如型号、敏感度）
	其它部件	减震器、隔震器、	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

		阻尼器	工程量（如体积、重量），类型信息（如型号、隔震能力）
		消音装置	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线、标高），工程量（如体积、重量），类型信息
给排水专业	管道	供水系统管	几何信息（如截面），定位（如轴线，标高），类型（如型号），材料（如材料及内外涂层），工程量信息（如重量）
		排水系统管道	
		管道支架与托架	几何信息（如几何实体索引），定位（如轴线，标高），类型（如型钢类型、管夹类型），材料（如材料及内外涂层）
		管件（连接件）	几何信息（如几何实体索引），定位（如轴线，标高），类型（如 L 弯头、T 弯头），材料（如材料及内外涂层）
	泵送设备	泵	名称，几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型信息（如型号、用途、输入电压、功率）
	控制设备	分布控制板和分布控制传感器	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型信息（如型号、敏感度）
	集水设备	储水装置、压力容器	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型（如型号、用途）
	水处理设备	截油池、截砂池	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型信息（如型号、调节范围）
		集水和污水池	
电气专业	引用的基础模型元素		基础模型元素的索引信息（包括墙、板、建筑空间、楼层、场地、属性定义、属性集等）
	管线	电缆接线盒	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型信息（如型号、接头数量）
		电缆	几何信息（如截面），定位（如轴线，标高），类型（如型号，功率，电流与电压限值），材料，工程量信息（如

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

			重量）
		管道支架、线槽与托架	几何信息（如几何实体索引），定位（如轴线，标高），类型（如型钢类型、管夹类型），材料
		管件	几何信息（如几何实体索引），定位（如轴线，标高），类型（如 L 弯头、T 弯头），材料信息（如材料及内外涂层）
		配电板	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型信息（如型号）
		安全装置	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型（如型号，跳闸限值）
	储电设备	储电器	名称，几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型信息（如型号、容易）
		发电机	名称，几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型（如型号、用途、输入功率、输出功率、额定电压）
		电动机	名称，几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型（如型号、用途、输入电压、功率）
		电机连接	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如体积、重量），类型信息（如型号、连接方式）
		太阳能设备	名称，几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），工程量（如面积、重量），类型（如型号、功率）
		变压器	名称，几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），类型（如型号、用途、输入电压、输出电压）
	终端	视听电器	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），类型（如型号、功率）
		灯	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

			类型（如型号、功率）
		灯具	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），类型（如型号）
		电源插座	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），类型（如型号、插座形式、插头数量）
		普通开关	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），类型（如型号）
		监控摄像头	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），类型（如型号、功率）
		门禁控制器	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），类型（如型号、功率）
		检验设备	几何信息（主要指尺寸大小），定位（轴线，标高），类型（如型号、功率）
注：须为所有机电设备搭建基础模型，且录入基础信息。			

7、硬件设备要求

1)硬件设备包括 BIM 服务器、BIM 建模专用电脑、BIM 应用笔记本、现场 BIM 应用平板电脑。要求服务器有较高的 CPU 处理能力，服务器需支持 GPU 虚拟化技术，以及支持高清虚拟桌面协议，可以满足直接在服务器的虚拟机上浏览查看 BIM 模型；BIM 建模专用高性能电脑要求有较高的 CPU 处理能力，具有高性能专业图形显卡，大内存，大硬盘空间；BIM 应用与汇报笔记本电脑应具有较强的 CPU 计算能力，独立显卡等等；现场 BIM 应用平板电脑数量应满足现场 BIM 应用需要，具备 WIFI 或者 5G 通讯能力，可以流畅查看模型和图纸资料；

2)网络包括专用网络设备，包括防火墙、路由器、交换机，其中局域网络要求为 1000M 局域、与互联网要求达到 100M 到互联网的互联网连接速度；

3)软件包括服务器操作系统、虚拟化软件、桌面操作系统、建模软件、BIM 专项应用软件、协同工作和数据共享平台、项目信息沟通和审批系统。软件应选择满足项目需要的主流成熟软件产品和版本，不同 BIM 软件之间应该具备 BIM 模型共享互通能力。

4)分包人须提供给承包人 6 台 BIM 台式工作站电脑，4 台 BIM 移动工作站电脑，用于来协助承包人与发包人监理查看模型、跟踪项目进度。

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

分包人应在投标文件中提供专门的软硬件网络环境方案，硬件具体配置最低要求如下：

电脑配置要求：

	工作站（台式电脑）	移动工作站（笔记本电脑）
CPU	主频：3.8GHz 及以上	主频：3.0GHz 及以上
	内核：8 核心及以上	内核：4 核心 8 线程或 8 核心及以上
	支持最大内存：32G 及以上	支持最大内存：16GB
	CPU：64 位处理器	CPU：64 位处理器
显卡	显存容量：4G 以上	显存容量：2G 以上
	显存位宽：256bit 及以上	显存位宽：256bit 及以上
	显存类型：GDDR5	显存类型：GDDR5
	流处理单元：1920 以上	流处理单元：1280 以上
	接口类型：DP/HDMI	DirectX:11 以上
内存	16GB DDR4 及以上	16GB DDR4 及以上
硬盘	512GSSD 固态硬盘+1T 移动硬盘及以上	512GSSD 固态硬盘+1T 移动硬盘及以上
显示器	支持 1920*1080 以上分辨率/24 寸及以上	支持 1920*1080 以上分辨率
操作系统	Win7Pro64bit 及其以上	Win7Pro64bit 及其以上

8、进度及质量管理

（1）进度管理

发包人应根据项目总控计划、设计阶段和施工阶段 BIM 成果提资或交付要求制定详细的 BIM 实施进度计划，并体现在《BIM 实施策划书》中，在项目过程中严格按照 BIM 实施进度计划节点进行进度管理，实现各分项、各阶段 BIM 进度管理与控制，根据项目实施过程实现过程监督及偏差分析。

1）项目进度控制管理为了保证项目进度，根据实施进度计划，制定项目实施 BIM 工作的总计划节点：确定模型及成果提交节点及时间，按时提交成果，满足各阶段 BIM 需求；如果模型未满足交付规格及要求，应无条件进行模型修改，如果延迟提交，应明确延误原因，

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（新技术内容）

及时纠进度正偏差，并追究相关方责任，造成的后果由承包人承担；

BIM 实施计划应根据项目实施过程实现过程监督及偏差分析。

2）项目进度控制审查

审核节点：日常工作（每周），项目阶段性节点；审查依据：项目 BIM 实施进度计划、《BIM 实施策划书》；审核形式：项目 BIM 协调例会；审核人员：代建方 BIM 技术负责人、第三方顾问（如有）、监理、本项目各参与方 BIM 负责人；审核内容：参照项目进度计划比对，审核项目模型完成进度（动态审核、节点审核）；

审核结论：进度调差，动态调整后期建模工作安排。

（2）质量保障措施

对服务内容实行进度及质量绩效考核付款机制，绩效考核及奖惩措施详合同文件。

9、保密要求

承包人在项目实施过程中，对发包人（包括建设方/设计方/监理方等）所提供的所有相关资料、数据，未经书面同意不得向任何第三人泄露，且保密责任不因合同的终止或解除而失效。如发包人提出要求，承包人须无条件签订保密协议。

10、其他

总承包人 BIM 应用相关工作须满足深圳市对 BIM 技术应用相关规定及要求。

三、BIM 工作成果提交要求

1、施工阶段 BIM 模型成果深度

序号	阶段	模型内容	模型细度
1	施工深化阶段	建筑结构 BIM 模型	LOD400
		机电 BIM 模型	LOD300
2	竣工运维阶段	牵头各专业竣工 BIM 模型	LOD400
		运维模型（详注 1）	LOD400

注 1：运维模型以竣工模型为基础，经过模型清理、重新组织、管线逻辑连接、设备信息完善、模型轻量化、文档数据关联等处理而形成。

2、施工阶段 BIM 应用成果

阶段	序号	交付成果	描述	文件格式

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（BIM 技术应用）

施工深化阶段	1	BIM 项目实施规划	对本项目在施工阶段 BIM 应用实施做出详细规划，能有效指导项目 BIM 实施	DOC
	2	碰撞检查报告	通过碰撞检查核对各专业图纸的错漏碰缺，提交碰撞检查报告	DOC/PDF
	3	室内管线综合（出管综图）	室内管线综合排布，以优化管线排布，确保使用净高	DWG/PDF
	4	协助室外管线综合（出管综图）	协助室外管线综合排布，以优化室外管线布局，避免管线冲突。	DWG/PDF
	5	模型量清单	分区域、分专业、分系统地统计模型量，提供材料清单，为审核相关算量提供参考。	DOC/PDF/XLS
	6	图纸会审问题报告	图纸问题“错漏碰缺”	DOC
	7	三维展示	截图、漫游、内外视角展示及浏览动画等。	JPG/MP4/VR 场景
	8	BIM 模型	创建建筑、结构专业模型（含变更）	RVT
	9	协调整合全专业模型	对幕墙、装饰、园林景观等 BIM 专业管理和协调；提供 BIM 协同平台用于承包人开展相关 BIM 工作，并配合模型整合及应用	RVT
施工应用阶段	1	深化设计	对各分项的施工工艺、细部节点做法等进行深化，使其符合施工要求及现场实际情况，成为具有可实施性的施工图纸与模型。	RVT/ NWD
	2	施工平面布置与工作面管理	将施工平面布置用可视化的方式展示出来，使项目各参与方能快速理解、优化、交底。	NWD/ MP4
	3	方案辅助及技术交底	对重点施工方案等进行模拟及交底服务	NWD/ MP4
	4	进度管控	基于 BIM 模拟施工进度计划，结合现场人、材、机的使用情况，做到进度工作的提前制定、实际对比、及时调整与合理安排。	MP4

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（BIM 技术应用）

	5	工程量统计及造价管控辅助	统计各类构件的工程量，同时添加相应的计算公式以考虑相关的损耗等系数，用于现场实际工程量预估和造价控制。	DOC/EXCEL
	6	BIM 辅助质量管理	现场施工对比校正、基于 BIM 的施工放样、质量问题记录	DOC/PDF
	7	预留孔洞	根据提供的机电深化模型对建筑模型进行二次开洞。铝模深化设计时同步完成标准层 BIM 建模和铝模 BIM 模型，达到在铝模深化设计时确定开孔位置，在铝模厂提前完成开孔和背肋加强，严禁现场开孔。	RVT/DWG
	8	BIM 应用样板引路	将 BIM 技术应用到样板引路中，制作工艺样板模型，将施工重要样板做法、质量管控要点、施工模拟动画、现场平面布置等添加至模型中进行展示，为现场质量管理提供保障服务。	RVT/ NWD
	9	4D 进度计划模拟	收集、整合各专业承包单位的施工信息并更新模型，根据项目施工进度计划进行 4D 进度模拟，优化施工进度计划。利用 BIM 模型体现直观的特点，在施工前结合进度计划，从材料计划、施工作业面、工种搭接等多个方面综合考虑、合理安排，力争缩短施工工期、保证项目顺利推进；同时利用模型对变更洽商等调整带来的进度影响，进行评估和分析，为项目进度计划、物资计划等方面的调整提供决策依据。对 4D 进度模拟与现场实际进度进行可视化对比分析，辅助现场的进度检查分析。每周须通过平台更新现场的施工进度状态，并与计划进度进行比较和风险分析。	RVT/ NWD

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（BIM 技术应用）

	10	BIM 应用施工平面部署	承包人利用 BIM 技术，根据各阶段的施工总平面图，完成各阶段的施工场地布置模拟，对施工道路规划、材料堆放区域、加工区域及塔吊布置等进行模拟建造分析、优化方案，使施工组织协调更合理，为合理布置施工场地机械、运输路线、材料摆放及调运提供有力保障。	RVT/ NWD/DWG
	11	装配式构件深化设计 BIM 应用	深化设计应考虑好构件的预留预埋情况，现场支撑、吊装情况、提供每类预制构件的精细化模型，可达加工精度，输出加工图纸，并制作装配式构件的安装方案模拟视频，用于指导现场施工及构件安装。建模内容包括：构件的钢筋、混凝土、预留洞口、预埋件、造型、具体尺寸等内容。	RVT/ NWD/DWG
	12	BIM 方案	编制《BIM 实施方案》	DOC
	13	机电 BIM 模型碰撞分析	使用 BIM 技术深化，综合深化给排水、强弱电气、消火栓及 喷淋、消防通风、人防通风、空调、新风、户内排烟等所有各类管线（含其它 专业分包的管线及设备），模型精细度达到 LOD300；在施工前解决预留预埋定位，解决各专业图纸间的错、乱、碰、缺等问题。	RVT/ DWG

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（BIM 技术应用）

	14	管综模型优化	1、综合机电管线布置复核，发现各专业之间设备管线的位置冲突和标高重叠，提 出弯管或调整开洞位置的优化方案，排除机电管线碰撞无法施工的问题。 2、优化管道走向，节约材料或减少结构开孔数量；优化结构预埋套管的精度，指 导施工，施工过程中避免返工，节省工期提高建造效率，节约工程成本。 3、将结构、精装修设计与消防、空调、新风等设备实际施工的矛盾可视化，发现 图纸问题，并提出优化方案。 4、出管线综合优化、预留洞、支吊架以及净高分析 BIM 深化模型及成果。	RVT
	15	BIM 应用综合支吊架	在管线密集区域优化综合支架的位置、数量、合理安排检修通道或检修口，指导各专业管线的安装顺序。	RVT/ DWG
竣工运维阶段	1	竣工模型整理	整合各专业的竣工模型，完成与现场实物相一致的竣工综合模型。	NWD/IFC/RVT
	2	运维模型整理	以竣工模型为基础，经过模型清理、重新组织、管线逻辑连接、设备信息完善、模型轻量化、文档数据关联等处理形成运维模型。	NWD/IFC/RVT

四、服务费用与支付方式

1. BIM 服务采用综合单价包干，经甲乙双方协商同意暂定合同总价 1536894.00 元（含税），（大写：人民币壹佰伍拾叁万陆仟捌佰玖拾肆元整）（含咨询服务 6%增值税），其中不含税合价为 1449900.00 元（大写：人民币壹佰肆拾肆万玖仟玖佰元整），增值税为 86994.00 元（大写：人民币捌万陆仟玖佰玖拾肆元整）具体内容详见附件工程量清单计价表。

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

合同服务期间，合同价款不因物价变动、政策性变动及其他原因进行调整。

2.结算及付款方式：

工程款付款方式：按照节点付款约定如下：

建模及创优：地下室部分建模及合同清单中相应 BIM 应用成果完成后支付至对应清单部分的 30%；地上部分建模及合同清单中相应 BIM 应用成果完成后支付至对应清单部分的 70%；整体模型及合同清单中相应 BIM 应用成果完成后支付至对应清单部分的 80%；剩余 20%竣工验收及创优完成后付款至对应清单部分的 100%。

并且乙方在向甲方申请工程款时，应向甲方提供符合合同内容并可抵扣的税率为 6 % 增值税专用发票，发票所示金额为当期预结算金额。

乙方应在办理完工结算后 20 天内，按完工结算额补齐所有发票，乙方不提供发票或提供发票种类不符合要求，甲方有权不支付任何款项。乙方提供的发票不扣除减款项目，减款的项目包括：水电与排污费、保险费、保安费、现场施工管理所需分摊的费用、罚款、索赔费用、代工、卫生保证金、招标管理费、印花税等。

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

乙方应按如下信息开具增值税专用发票：

单位名称：中建三局集团有限公司

纳税人识别号：91420000757013137P

单位地址：武汉市关山路 552 号

联系电话：02787132867

开户银行：建设银行武汉省直支行

银行帐号：42001868608053001499

乙方信息：

单位名称：中建工程产业技术研究院有限公司

纳税人识别号：911101136000038862D

单位地址：北京市顺义区林河大街 15 号

联系电话：010-89498866-5118

开户银行：中国银行股份有限公司北京林河开发区支行

银行账号：3220 5602 4903

五、结算方式及工程量计算规则

结算方式：本服务工程采取按综合单价包干的形式结算。综合包干单价如下：

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

六、工期

开工日期：本分包工程计划于 2023 年 2 月 2 日开工（实际开工日期以甲方书面通知为准）；

竣工日期：本分包工程定于 2025 年 9 月 3 日竣工（实际开工日期以甲方书面通知为准）；

合同工期总日历天数为：944 天。

七、奖罚条款及质量要求

1. 本分包工程质量标准双方约定为：建模细度不低于深化设计模型 LOD400，具体要求参照《项目 BIM 技术标准》，其他技术质量要求见条款四工作及服务团队要求。

2. 奖罚条款：

2.1 未按照甲方的标准和时间要求完成相应的工作任务，视具体情况扣除违约金 5000-10000 元/次。

2.2 若在履行合同过程中，乙方多次工作质量未达到甲方要求，甲方有权无条件更换乙方的项目管理人员；若乙方能力仍然无法满足项目管理的需求，甲方有权要求乙方退场，由此造成的损失均由乙方承担。

八、知识产权

乙方所完成的技术服务成果所有权、专利申请权、使用权等归甲方所有。甲方利用乙方的服务成果所完成的新的技术成果的所有权利，包括但不限于知识产权、专利申请权和所有权等归甲方所有。乙方保证，其为甲方提供技术服务过程中和其为甲方提供的服务成果不侵犯任何第三人的合法权益。如果有人提出法律或行政程序（合称“侵权指控”），声称甲方侵犯了其知识产权等合法权益的，乙方应当负责解决和负责全部赔偿，并赔偿甲方因此所承担的一切损失和费用，包括但不限于上述侵权指控中所产生的诉讼费用、律师费用、调查费用、和解金额或生效法律文书中规定的赔偿金额，如果在侵权指控的审理过程中有关部门禁止甲方继续使用技术服务成果的部分或全部，乙方应当采取措施使甲方重新免费获得使用上述技术服务成果的权利。乙方采取的措施不能免除乙方就甲方因此遭受的损失进行赔偿的义务。

九、违约、索赔及争议

1. 违约

1.1 当甲方不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的情况时，视为甲方违约。

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

甲方承担违约责任，赔偿因其违约给乙方造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在本合同专用条款内约定甲方赔偿乙方损失的计算方法或甲方应当支付违约金的数额。

1.2 当发生下列情况之一时，视为乙方违约：

(1)因乙方原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工的；

(2)因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准；

(3)本合同通用条款第 19 条提到的因乙方原因致使安全文明施工及环境、职业健康要求达不到约定的。

(4)乙方不执行甲方的指令或违反甲方关于现场管理的相关规定办法的；

(5)乙方不服从承包方管理规定，因任何原因停工的；

(6)乙方不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

乙方承担违约责任，赔偿因其违约给甲方造成的经济损失。按照双方在本合同内约定乙方赔偿甲方损失的计算方法或乙方应当支付违约金的数额进行赔偿。

1.3 乙方违反本合同可能产生的后果

如乙方有违反分包合同的行为，乙方应保障甲方免于承担因此违约造成的工期延误、质量缺陷、安全责任等经济损失及根据总包合同甲方将负责的任何赔偿费，在此情况下，甲方可从本应支付乙方的任何价款中扣除此笔经济损失及赔偿费，并且不排除采用其它补救方法的可能。

2.索赔

2.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

2.1.1 乙方应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向甲方提交索赔报告，并说明发生索赔事件的事由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；乙方未在前述 28 天内发出索赔报告的，视为自动放弃要求追加付款及延长工期的权利。

2.1.2 甲方对索赔报告存在异议的，有权要求乙方提交全部原始记录副本。

2.1.3 如乙方不接受甲方索赔处理结果的，按照 3.1 条争议约定处理。

2.2 甲方根据总包合同的约定向工程师递交任何索赔意向通知或其它资料，要求乙方协助时，乙方应就分包工程方面的情况，以书面形式向甲方发出相关通知或其它资料以及保持并出示同期施工记录，以便甲方能遵守总包合同有关索赔的约定。

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

乙方未积极配合，使得甲方涉及到分包工程的索赔未获成功，则甲方可按适当比例要求乙方承担责任并在分包合同约定应支付给乙方的金额中扣除对应比例的索赔款项。

3. 争议

3.1 甲方乙方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以向广州市仲裁委员会申请仲裁。

3.2 发生争议后，除非出现下列情况，双方应继续履行合同，保持分包工程施工连续，保护好已竣工程：

(1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2) 调解要求停止施工，且为双方接受；

(3) 仲裁机构要求停止施工

(4) 法院要求停止施工。

十、文件接收方式

1. 承包人项目经理

姓名：沈光丰 ，电话：18041113668。有权处理其权限范围内的所有联系函、会议纪要、进度计划等非涉及经济往来的文件资料；而涉及经济往来的签证结算、资金支付等，除授权书明示授予的权限外，需经项目经理签字后尚须报承包人审批后方具备法律效力，其他任何人员的签字均无效；违反承包人管理制度及超出项目经理授权范围的签字均无效。

承包人有权随时变更项目经理及权限，并将相关文件送达分包人。承包人可以选择以下任一方式送达视为已送达分包人：

（1）分包人有权授权人：丁华营（姓名及身份证号）签收；

（2）邮件寄送到：北京市顺义区林河大街 15 号（地址）。

（3）电子邮箱发送到：1142903868@qq.com 。

2. 分包法定代表人

姓名：黄刚，身份证号码：420111196612224057 电话：13716340551，安全考核证书/，有效期限 /，其职责权限为有权以分包人的名义全权处理分包合同履行过程中的洽商、合同签订、履行、变更、结算、争议处理等一切事务。分包人可以选择以下任一方式送达视为已送达承包人：

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

BIM 服务工程专业分包（签字盖章）

（1）承包人有权授权人 沈光丰(身份证号码：210881198710182695) （姓名及身份证号）签收；

（2）邮件寄送到 广东省深圳市体福田区南华村西南门中建三局项目部（地址）。

（3）电子邮箱发送到 nhc.jsb@163.com 。

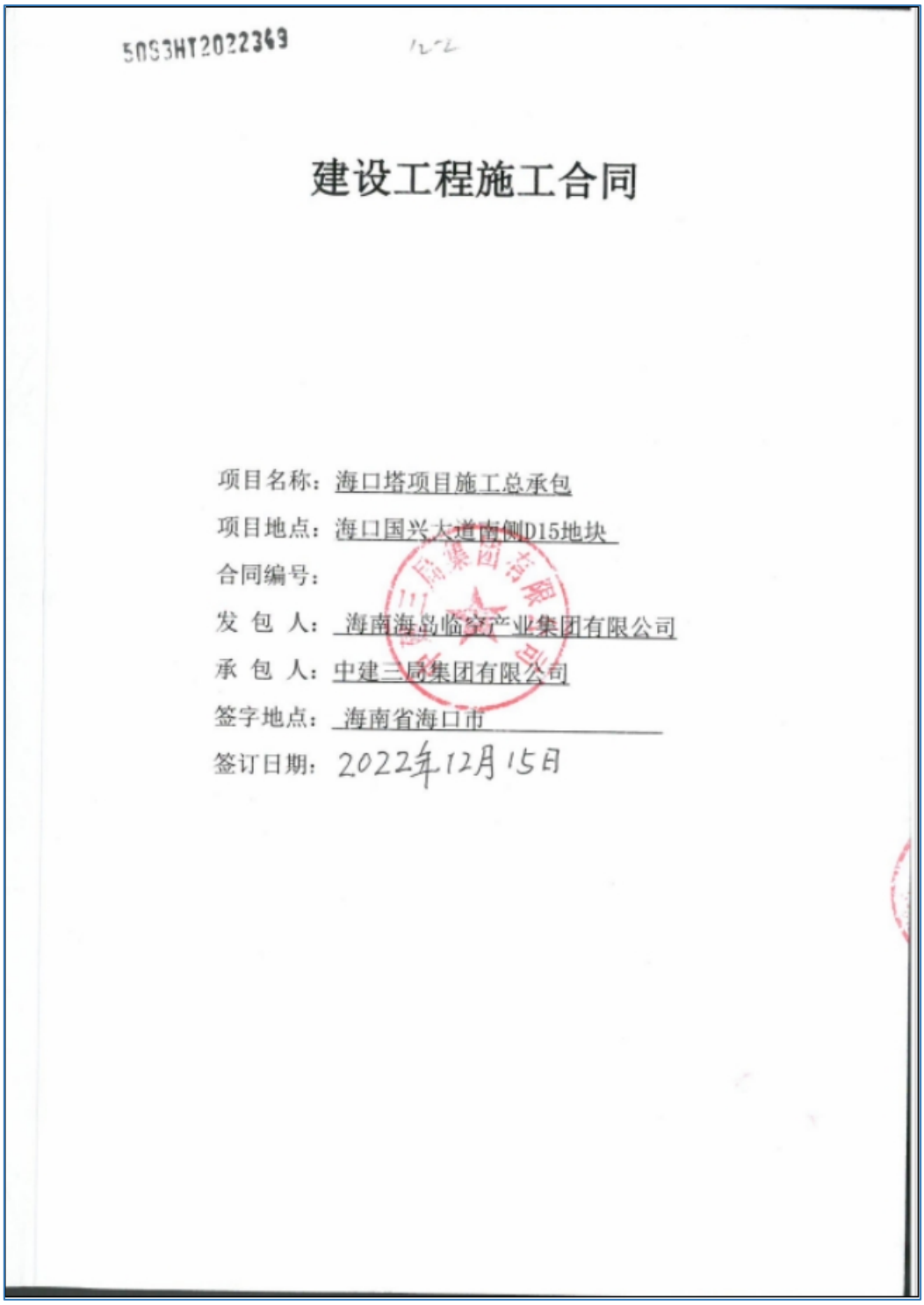
十一、合同的生效

1.本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

2.本分包合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份。

承包人：（公章）	分包人：（公章）
住　所：	住　所：北京市顺义区林河大街 15 号
法定代表人：	法定代表人：黄刚
委托代理人：沈光丰	委托代理人：丁华营
电　话：	电　话：010-89498866-5118
传　真：	传　真：010-89498866-5118
开户银行：	开户银行：中国银行股份有限公司北京林河开发区支行
帐　号：	帐　号：3220 5602 4903
邮政编码：	邮政编码：101300

（5）海口塔项目施工总承包

海口塔项目施工总承包
合同关键页（工程名称、合同签订时间）


海口塔项目施工总承包
合同关键页

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海南海岛临空产业集团有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：海口塔项目施工总承包。

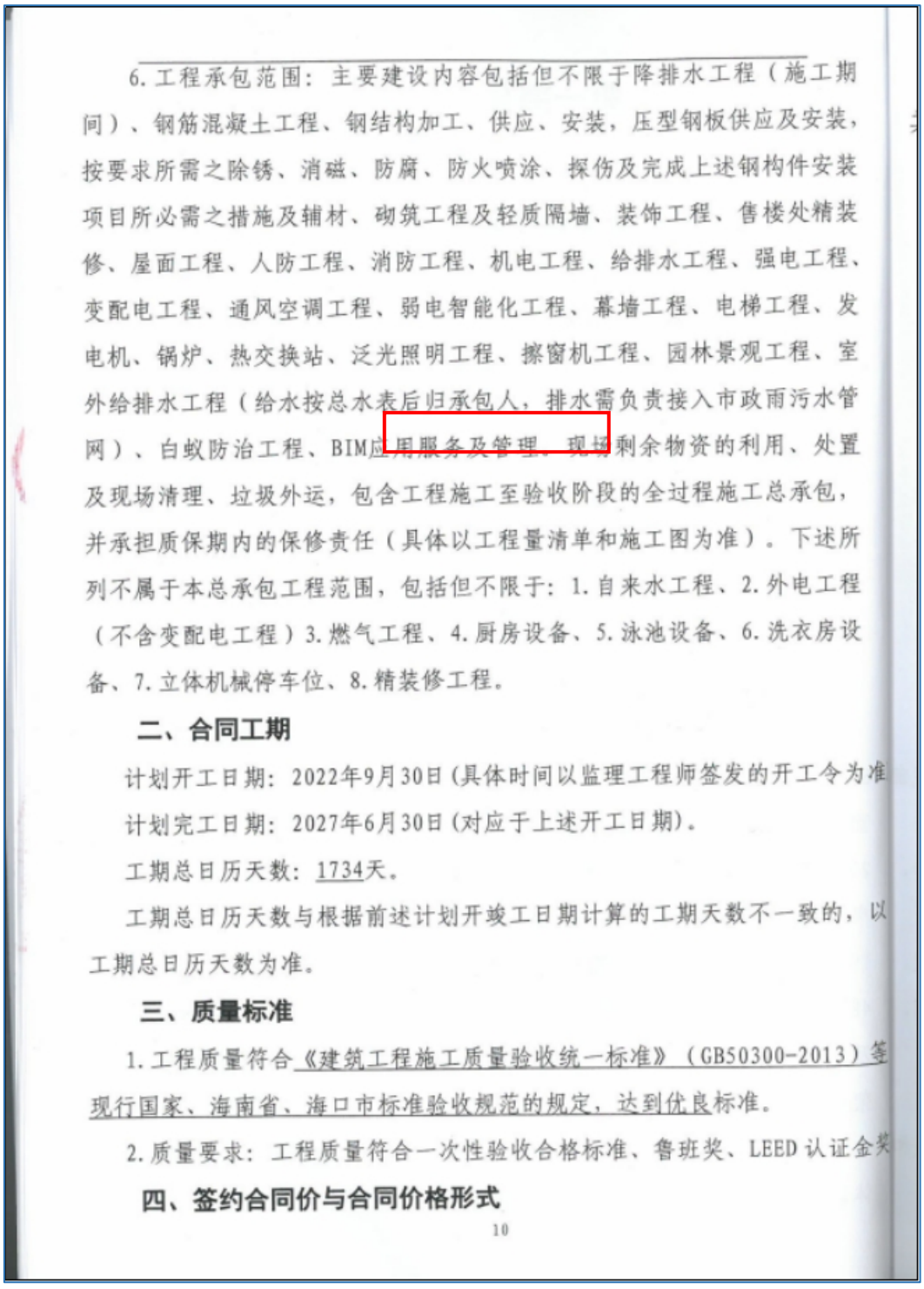
2. 工程地点：海口国兴大道南侧D15地块。

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

4. 资金来源：企业自筹+银行贷款。

5. 工程内容：项目位于海南省海口市国兴大道南侧D15地块，是集办公、SOHO、五星级酒店、精品商业、观光等功能为一体的超高层综合体。建设用地面积34296.01㎡，拟建海口塔项目总建筑面积390057.70㎡，地上建筑面积277806.70㎡，地下建筑面积112251.00㎡，建筑密度24.00%，容积率7.0，绿地率20.2%，建筑高度428m，地上塔楼94层、东、西配楼4层，地下4层，停车位1952个，结构形式为核心筒结构+外围巨型框架+伸臂桁架，业态分布：大堂4840㎡，办公84683㎡，商业8197㎡，SOHO公寓90200㎡，酒店48086㎡，观光及餐饮3366㎡，避难/机房38436㎡。结构类型：塔楼为巨型斜撑框架-伸臂桁架-核心筒结构，配楼为钢框架结构。抗震设防烈度8度（0.3g），耐火等一级。本工程地下室耐火等级一级，屋面防水等级为I级，地下室防水等级一级。具体以工程量清单与经批准的施工图纸为准。

海口塔项目施工总承包
合同关键页（新技术内容：BIM 技术应用）



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

二、合同工期

计划开工日期：2022年9月30日（具体时间以监理工程师签发的开工令为准）

计划完工日期：2027年6月30日（对应于上述开工日期）。

工期总日历天数：1734天。

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

三、质量标准

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

2. 质量要求：工程质量符合一次性验收合格标准、鲁班奖、LEED 认证金奖

四、签约合同价与合同价格形式

10

海口塔项目施工总承包
合同关键页（合同额）

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

1. 签约合同价为：

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

其中：

（1）安全文明施工费：

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

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

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

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

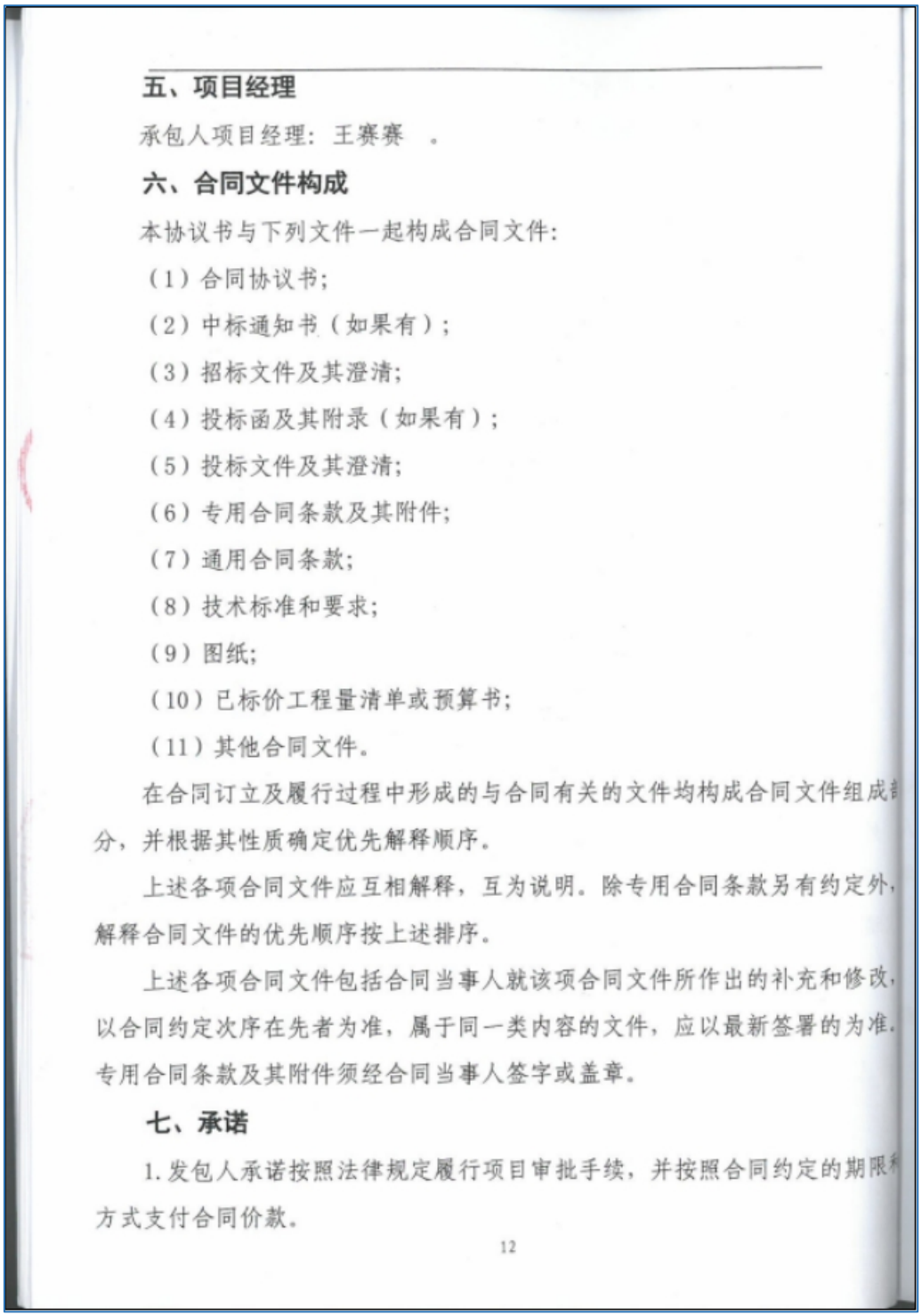
（3）暂列金额（不含税）：人民币（大写：贰亿元整）(¥：200,000,000.00元)。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

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

4. 对合同价有特别要求和约定的：/。

海口塔项目施工总承包
合同关键页



五、项目经理

承包人项目经理：王赛赛 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书（如果有）；

（3）招标文件及其澄清；

（4）投标函及其附录（如果有）；

（5）投标文件及其澄清；

（6）专用合同条款及其附件；

（7）通用合同条款；

（8）技术标准和要求；

（9）图纸；

（10）已标价工程量清单或预算书；

（11）其他合同文件。

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

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

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

七、承诺

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

海口塔项目施工总承包

合同关键页

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

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于年月日签订。

十、签订地点

本合同在 海南省海口市美兰区 签订。

十一、其他约定

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

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

海口塔项目施工总承包
合同关键页

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

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

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

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

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加公章之日生效。

十四、合同份数

海口塔项目施工总承包
合同关键页（签字盖章）

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执伍份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

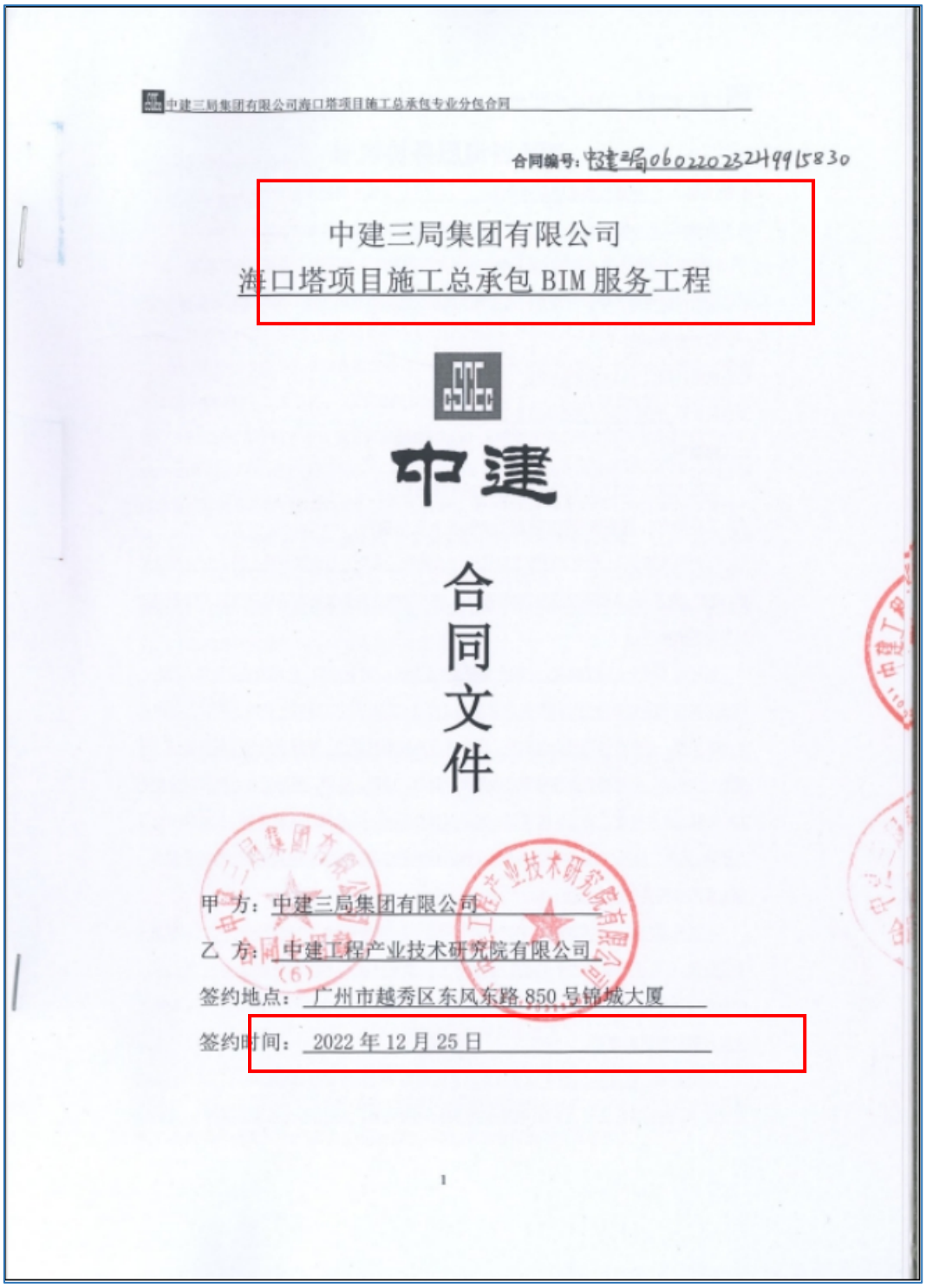
承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：91420000757013137P
地　址：_____	地　址：武汉市关山路552号
邮政编码：_____	邮政编码：430074
法定代表人：_____	法定代表人：陈卫国
委托代理人：_____	委托代理人：马玉国
电　话：_____	电　话：027-87132867
传　真：_____	传　真：_____/_____
电子信箱：	电子信箱：_____/_____
开户银行：_____	开户银行：中信银行广州荔湾支行
账　号：_____	账　号：7445 3101 8260 0002 482

海口塔项目施工总承包
BIM 服务工程合同（工程名称、签订时间）



中建三局集团有限公司海口塔项目施工总承包专业分包合同

合同编号：中建三局0602202324991583O

中建三局集团有限公司
海口塔项目施工总承包 BIM 服务工程

中建

合同文件

甲　方：中建三局集团有限公司

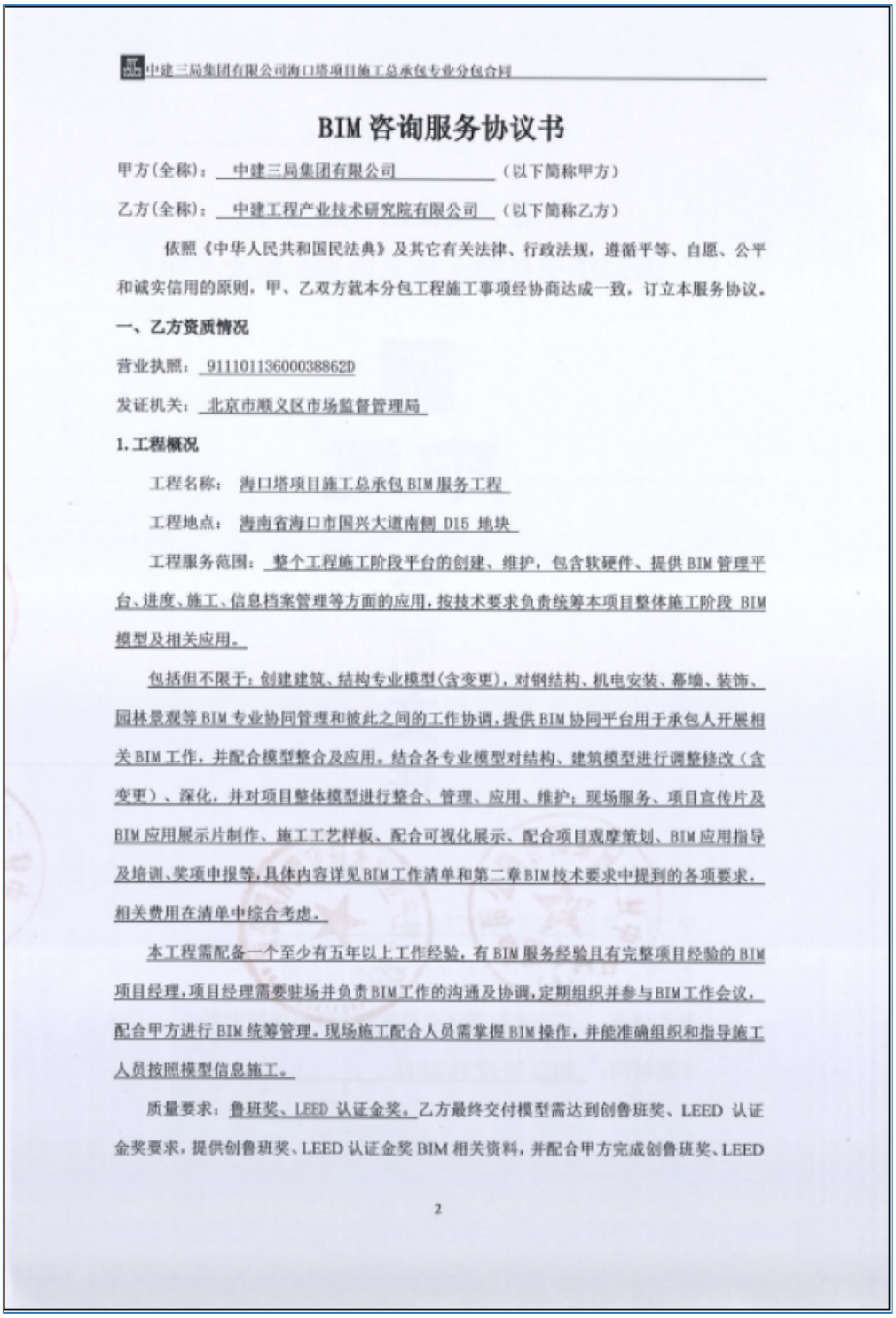
乙　方：中建工程产业技术研究院有限公司

签约地点：广州市越秀区东风东路 850 号锦城大厦

签约时间：2022 年 12 月 25 日

1

海口塔项目施工总承包
BIM 服务工程合同（合同关键页）



BIM 咨询服务协议书

甲方(全称)：中建三局集团有限公司（以下简称甲方）

乙方(全称)：中建工程产业技术研究院有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本服务协议。

一、乙方资质情况

营业执照：91110113600038862D

发证机关：北京市顺义区市场监督管理局

1.工程概况

工程名称：海口塔项目施工总承包 BIM 服务工程

工程地点：海南省海口市国兴大道南侧 D15 地块

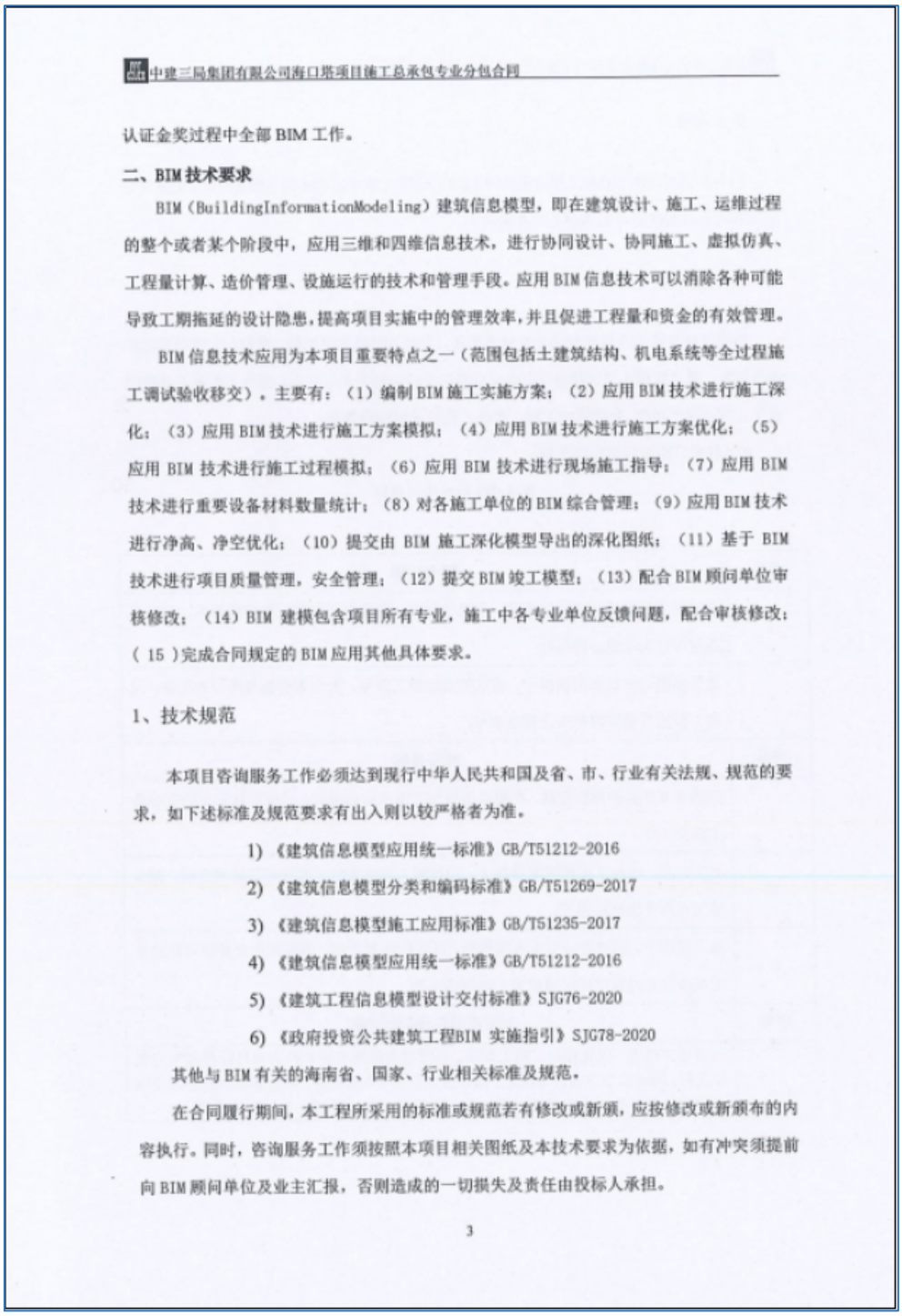
工程服务范围：整个工程施工阶段平台的创建、维护，包含软硬件、提供 BIM 管理平台、进度、施工、信息档案管理等方面的应用，按技术要求负责统筹本项目整体施工阶段 BIM 模型及相关应用。

包括但不限于：创建建筑、结构专业模型(含变更)，对钢结构、机电安装、幕墙、装饰、园林景观等 BIM 专业协同管理和彼此之间的工作协调，提供 BIM 协同平台用于承包人开展相关 BIM 工作，并配合模型整合及应用。结合各专业模型对结构、建筑模型进行调整修改（含变更）、深化，并对项目整体模型进行整合、管理、应用、维护；现场服务、项目宣传片及 BIM 应用展示片制作、施工工艺样板、配合可视化展示、配合项目观摩策划、BIM 应用指导及培训、奖项申报等，具体内容详见 BIM 工作清单和第二章 BIM 技术要求中提到的各项要求，相关费用在清单中综合考虑。

本工程需配备一个至少有五年以上工作经验，有 BIM 服务经验且有完整项目经验的 BIM 项目经理，项目经理需要驻场并负责 BIM 工作的沟通及协调，定期组织并参与 BIM 工作会议，配合甲方进行 BIM 统筹管理。现场施工配合人员需掌握 BIM 操作，并能准确组织和指导施工人员按照模型信息施工。

质量要求：鲁班奖、LEED 认证金奖。乙方最终交付模型需达到创鲁班奖、LEED 认证金奖要求，提供创鲁班奖、LEED 认证金奖 BIM 相关资料，并配合甲方完成创鲁班奖、LEED

海口塔项目施工总承包
BIM 服务工程合同（合同关键页）



认证金奖过程中全部 BIM 工作。

二、BIM 技术要求

BIM（BuildingInformationModeling）建筑信息模型，即在建筑设计、施工、运维过程的整个或者某个阶段中，应用三维和四维信息技术，进行协同设计、协同施工、虚拟仿真、工程量计算、造价管理、设施运行的技术和管理手段。应用 BIM 信息技术可以消除各种可能导致工期拖延的设计隐患，提高项目实施中的管理效率，并且促进工程量和资金的有效管理。

BIM 信息技术应用为本项目重要特点之一（范围包括土建筑结构、机电系统等全过程施工调试验收移交）。主要有：（1）编制 BIM 施工实施方案；（2）应用 BIM 技术进行施工深化；（3）应用 BIM 技术进行施工方案模拟；（4）应用 BIM 技术进行施工方案优化；（5）应用 BIM 技术进行施工过程模拟；（6）应用 BIM 技术进行现场施工指导；（7）应用 BIM 技术进行重要设备材料数量统计；（8）对各施工单位的 BIM 综合管理；（9）应用 BIM 技术进行净高、净空优化；（10）提交由 BIM 施工深化模型导出的深化图纸；（11）基于 BIM 技术进行项目质量管理，安全管理；（12）提交 BIM 竣工模型；（13）配合 BIM 顾问单位审核修改；（14）BIM 建模包含项目所有专业，施工中各专业单位反馈问题，配合审核修改；（15）完成合同规定的 BIM 应用其他具体要求。

1、技术规范

本项目咨询服务工作必须达到现行中华人民共和国及省、市、行业有关法规、规范的要求，如下述标准及规范要求有出入则以较严格者为准。

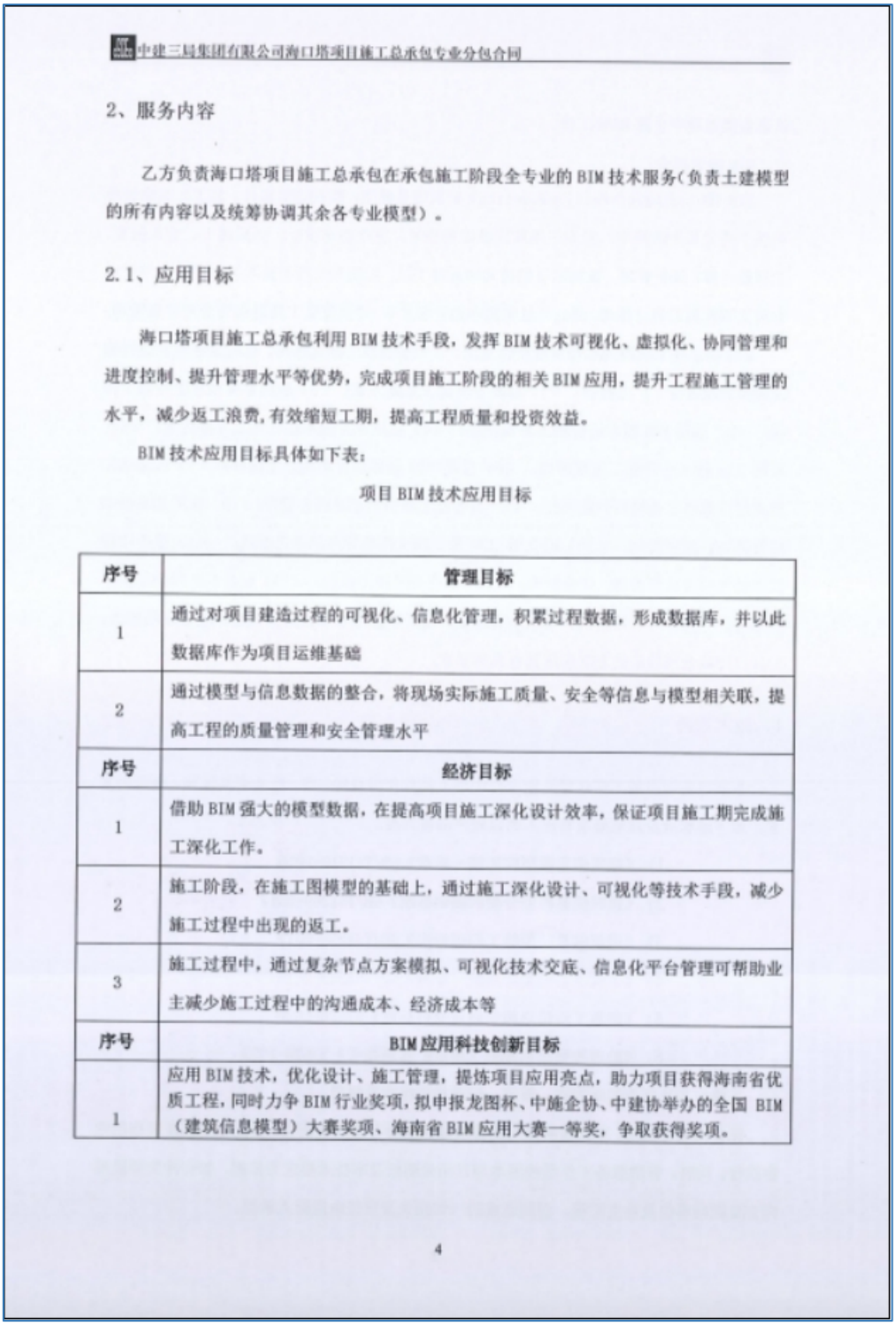
1) 《建筑信息模型应用统一标准》GB/T51212-2016
2) 《建筑信息模型分类和编码标准》GB/T51269-2017
3) 《建筑信息模型施工应用标准》GB/T51235-2017
4) 《建筑信息模型应用统一标准》GB/T51212-2016
5) 《建筑工程信息模型设计交付标准》SJG76-2020
6) 《政府投资公共建筑工程BIM 实施指引》SJG78-2020

其他与 BIM 有关的海南省、国家、行业相关标准及规范。

在合同履行期间，本工程所采用的标准或规范若有修改或新颁，应按修改或新颁布的内容执行。同时，咨询服务工作须按照本项目相关图纸及本技术要求为依据，如有冲突须提前向 BIM 顾问单位及业主汇报，否则造成的一切损失及责任由投标人承担。

海口塔项目施工总承包

BIM服务工程合同（合同关键页）



2、服务内容

乙方负责海口塔项目施工总承包在承包施工阶段全专业的BIM技术服务（负责土建模型的所有内容以及统筹协调其余各专业模型）。

2.1、应用目标

海口塔项目施工总承包利用BIM技术手段，发挥BIM技术可视化、虚拟化、协同管理和进度控制、提升管理水平等优势，完成项目施工阶段的相关BIM应用，提升工程施工管理的水平，减少返工浪费，有效缩短工期，提高工程质量和投资效益。

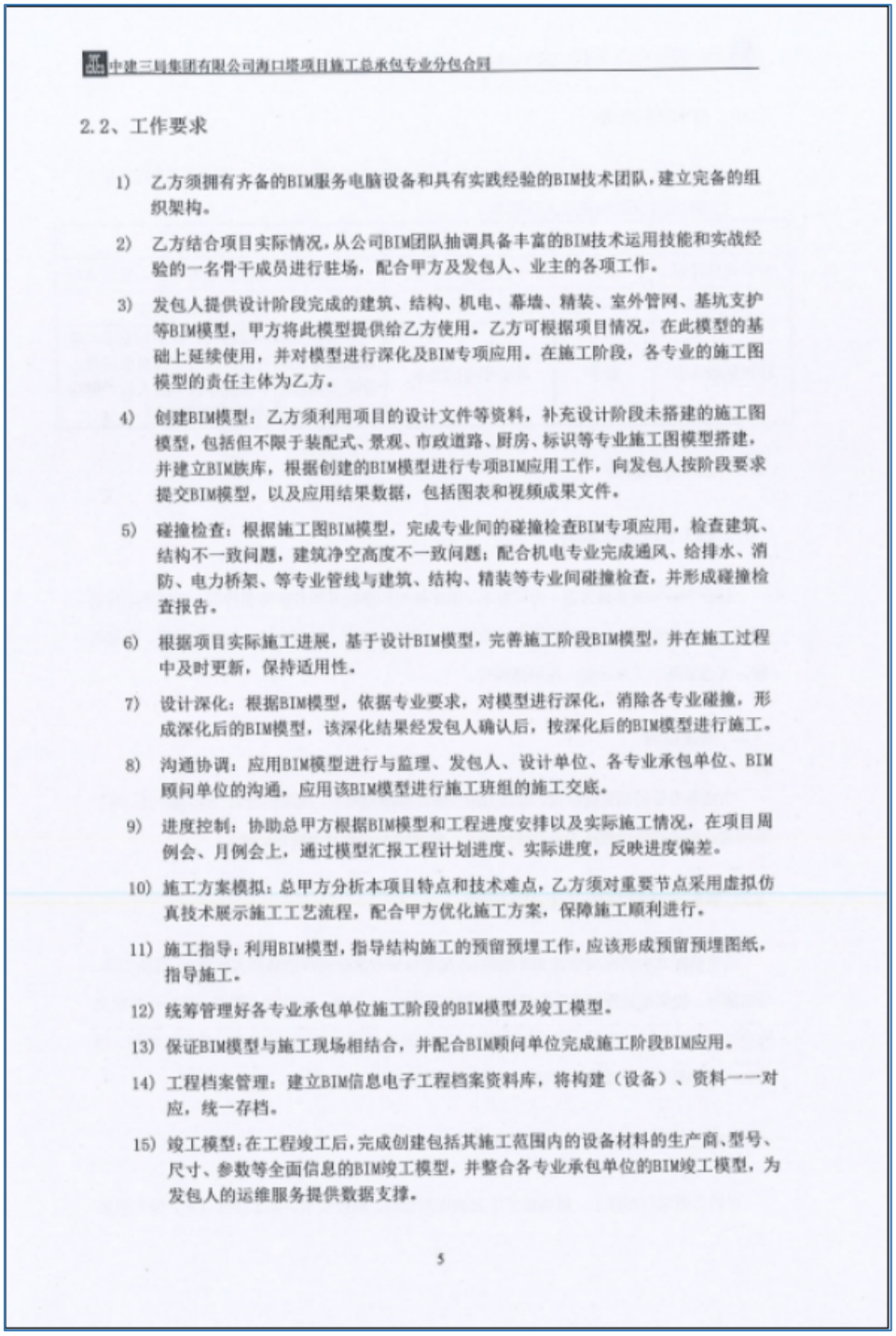
BIM技术应用目标具体如下表：

项目BIM技术应用目标

序号	管理目标
1	通过对项目建造过程的可视化、信息化管理，积累过程数据，形成数据库，并以此数据库作为项目运维基础
2	通过模型与信息数据的整合，将现场实际施工质量、安全等信息与模型相关联，提高工程的质量管理和安全管理水平
序号	**经济目标**
1	借助BIM强大的模型数据，在提高项目施工深化设计效率，保证项目施工期完成施工深化工作。
2	施工阶段，在施工图模型的基础上，通过施工深化设计、可视化等技术手段，减少施工过程中出现的返工。
3	施工过程中，通过复杂节点方案模拟、可视化技术交底、信息化平台管理可帮助业主减少施工过程中的沟通成本、经济成本等
序号	**BIM应用科技创新目标**
1	应用BIM技术，优化设计、施工管理，提炼项目应用亮点，助力项目获得海南省优质工程，同时力争BIM行业奖项，拟申报龙图杯、中施企协、中建协举办的全国BIM（建筑信息模型）大赛奖项、海南省BIM应用大赛一等奖，争取获得奖项。

海口塔项目施工总承包

BIM 服务工程合同（合同关键页）



2.2、工作要求

1) 乙方须拥有齐备的BIM服务电脑设备和具有实践经验的BIM技术团队，建立完备的组织架构。

2) 乙方结合项目实际情况，从公司BIM团队抽调具备丰富的BIM技术运用技能和实战经验的一名骨干成员进行驻场，配合甲方及发包人、业主的各项工作。

3) 发包人提供设计阶段完成的建筑、结构、机电、幕墙、精装、室外管网、基坑支护等BIM模型，甲方将此模型提供给乙方使用。乙方可根据项目情况，在此模型的基础上延续使用，并对模型进行深化及BIM专项应用。在施工阶段，各专业的施工图模型的责任主体为乙方。

4) 创建BIM模型：乙方须利用项目的设计文件等资料，补充设计阶段未搭建的施工图模型，包括但不限于装配式、景观、市政道路、厨房、标识等专业施工图模型搭建，并建立BIM族库，根据创建的BIM模型进行专项BIM应用工作，向发包人按阶段要求提交BIM模型，以及应用结果数据，包括图表和视频成果文件。

5) 碰撞检查：根据施工图BIM模型，完成专业间的碰撞检查BIM专项应用，检查建筑、结构不一致问题，建筑净空高度不一致问题；配合机电专业完成通风、给排水、消防、电力桥架、等专业管线与建筑、结构、精装等专业间碰撞检查，并形成碰撞检查报告。

6) 根据项目实际施工进展，基于设计BIM模型，完善施工阶段BIM模型，并在施工过程中及时更新，保持适用性。

7) 设计深化：根据BIM模型，依据专业要求，对模型进行深化，消除各专业碰撞，形成深化后的BIM模型，该深化结果经发包人确认后，按深化后的BIM模型进行施工。

8) 沟通协调：应用BIM模型进行与监理、发包人、设计单位、各专业承包单位、BIM顾问单位的沟通，应用该BIM模型进行施工班组的施工交底。

9) 进度控制：协助总甲方根据BIM模型和工程进度安排以及实际施工情况，在项目周例会、月例会上，通过模型汇报工程计划进度、实际进度，反映进度偏差。

10) 施工方案模拟：总甲方分析本项目特点和技术难点，乙方须对重要节点采用虚拟仿真技术展示施工工艺流程，配合甲方优化施工方案，保障施工顺利进行。

11) 施工指导：利用BIM模型，指导结构施工的预留预埋工作，应该形成预留预埋图纸，指导施工。

12) 统筹管理好各专业承包单位施工阶段的BIM模型及竣工模型。

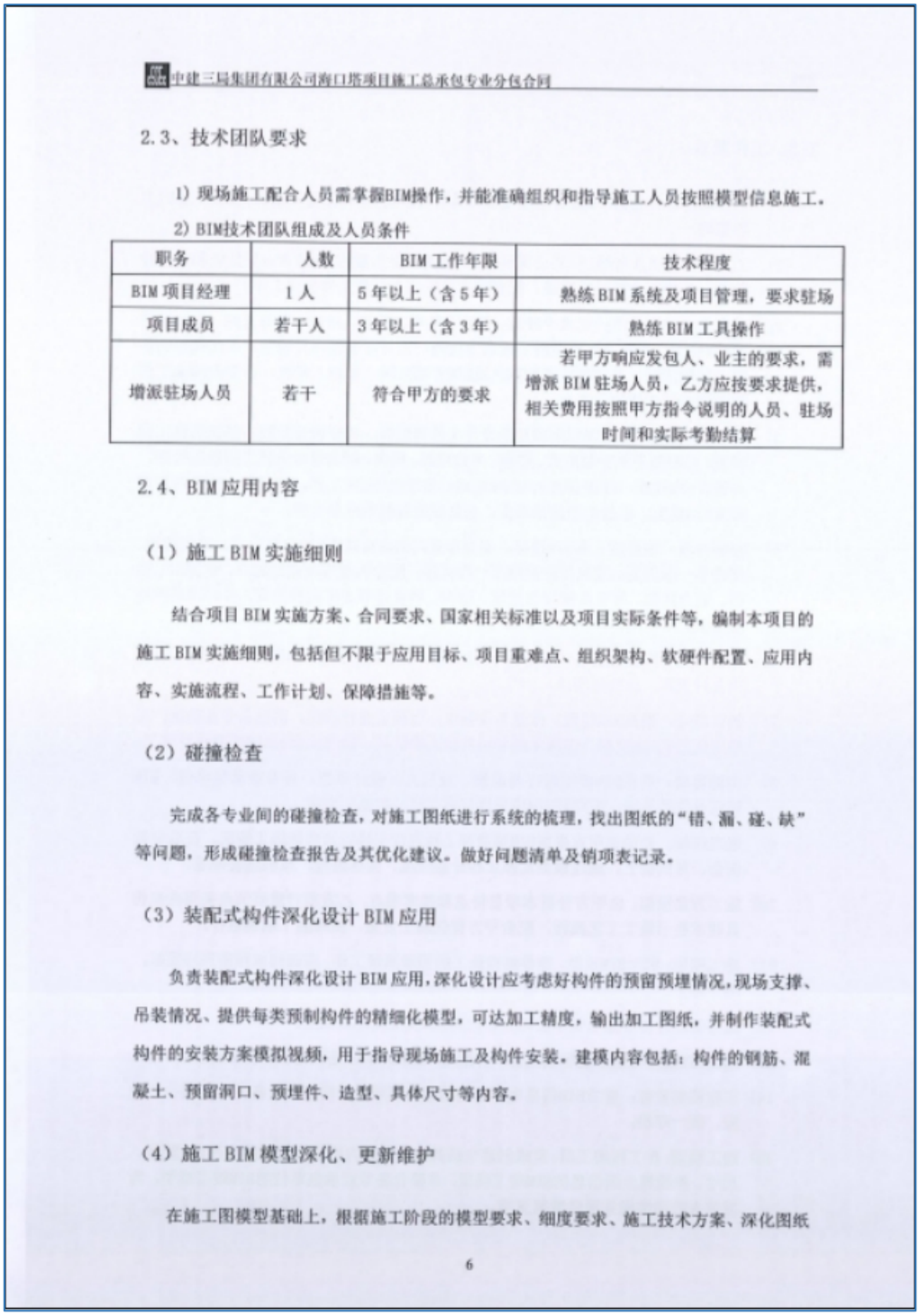
13) 保证BIM模型与施工现场相结合，并配合BIM顾问单位完成施工阶段BIM应用。

14) 工程档案管理：建立BIM信息电子工程档案资料库，将构建（设备）、资料一一对应，统一存档。

15) 竣工模型：在工程竣工后，完成创建包括其施工范围内的设备材料的生产商、型号、尺寸、参数等全面信息的BIM竣工模型，并整合各专业承包单位的BIM竣工模型，为发包人的运维服务提供数据支撑。

海口塔项目施工总承包

BIM 服务工程合同（合同关键页）



2.3、技术团队要求

1）现场施工配合人员需掌握BIM操作，并能准确组织和指导施工人员按照模型信息施工。

2）BIM技术团队组成及人员条件

职务	人数	BIM 工作年限	技术程度
BIM 项目经理	1 人	5 年以上（含 5 年）	熟练 BIM 系统及项目管理，要求驻场
项目成员	若干人	3 年以上（含 3 年）	熟练 BIM 工具操作
增派驻场人员	若干	符合甲方的要求	若甲方响应发包人、业主的要求，需增派 BIM 驻场人员，乙方应按要求提供，相关费用按照甲方指令说明的人员、驻场时间和实际考勤结算

2.4、BIM 应用内容

（1）施工 BIM 实施细则

结合项目 BIM 实施方案、合同要求、国家相关标准以及项目实际条件等，编制本项目的施工 BIM 实施细则，包括但不限于应用目标、项目重难点、组织架构、软硬件配置、应用内容、实施流程、工作计划、保障措施等。

（2）碰撞检查

完成各专业间的碰撞检查，对施工图纸进行系统的梳理，找出图纸的“错、漏、碰、缺”等问题，形成碰撞检查报告及其优化建议。做好问题清单及销项表记录。

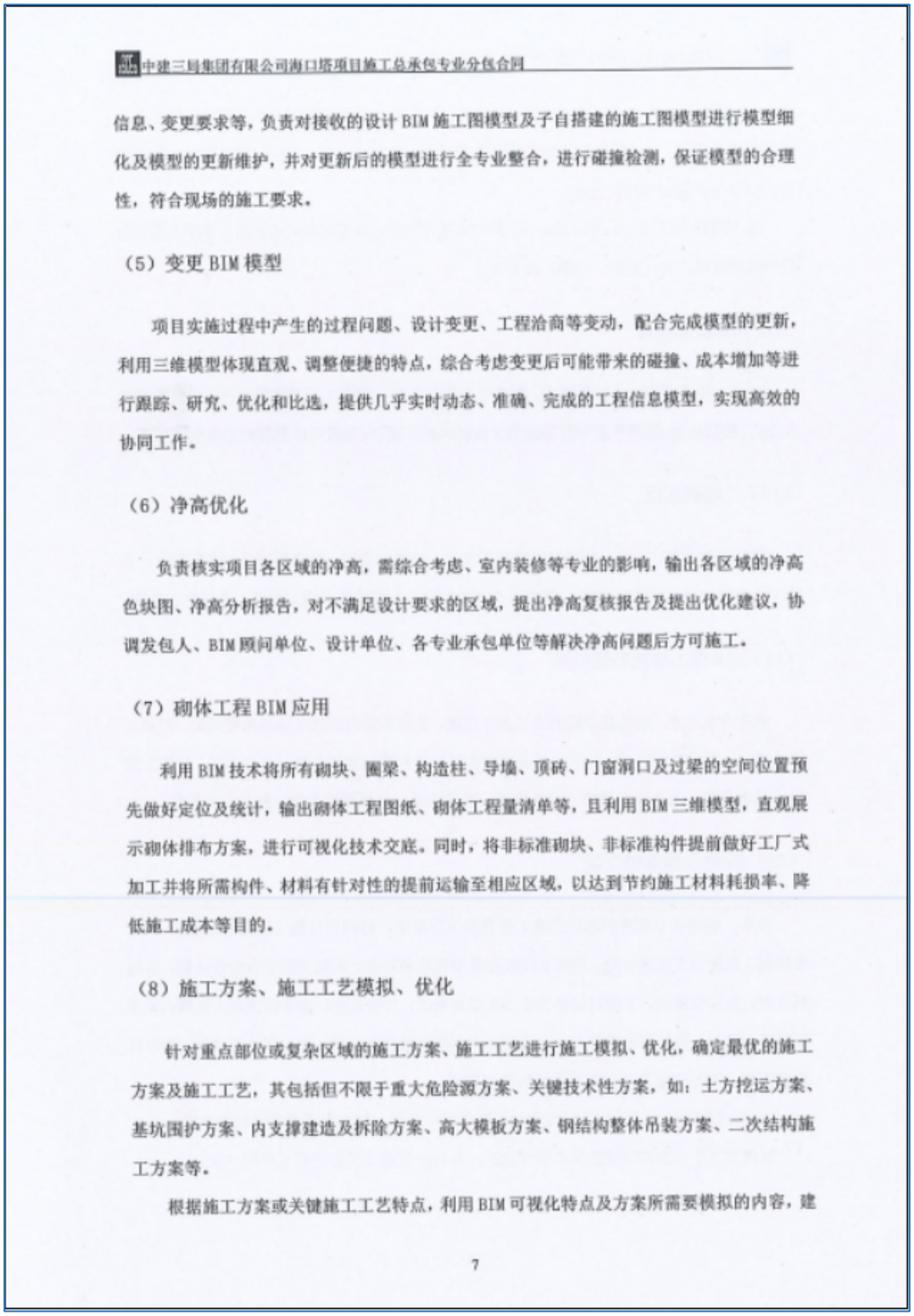
（3）装配式构件深化设计 BIM 应用

负责装配式构件深化设计 BIM 应用，深化设计应考虑好构件的预留预埋情况，现场支撑、吊装情况、提供每类预制构件的精细化模型，可达加工精度，输出加工图纸，并制作装配式构件的安装方案模拟视频，用于指导现场施工及构件安装。建模内容包括：构件的钢筋、混凝土、预留洞口、预埋件、造型、具体尺寸等内容。

（4）施工 BIM 模型深化、更新维护

在施工图模型基础上，根据施工阶段的模型要求、细度要求、施工技术方案、深化图纸

海口塔项目施工总承包
BIM 服务工程合同（合同关键页）



信息、变更要求等，负责对接收的设计 BIM 施工图模型及子自搭建的施工图模型进行模型细化及模型的更新维护，并对更新后的模型进行全专业整合，进行碰撞检测，保证模型的合理性，符合现场的施工要求。

（5）变更 BIM 模型

项目实施过程中产生的过程问题、设计变更、工程洽商等变动，配合完成模型的更新，利用三维模型体现直观、调整便捷的特点，综合考虑变更后可能带来的碰撞、成本增加等进行跟踪、研究、优化和比选，提供几乎实时动态、准确、完成的工程信息模型，实现高效的协同工作。

（6）净高优化

负责核实项目各区域的净高，需综合考虑、室内装修等专业的影响，输出各区域的净高色块图、净高分析报告，对不满足设计要求的区域，提出净高复核报告及提出优化建议，协调发包人、BIM 顾问单位、设计单位、各专业承包单位等解决净高问题后方可施工。

（7）砌体工程 BIM 应用

利用 BIM 技术将所有砌块、圈梁、构造柱、导墙、顶砖、门窗洞口及过梁的空间位置预先做好定位及统计，输出砌体工程图纸、砌体工程量清单等，且利用 BIM 三维模型，直观展示砌体排布方案，进行可视化技术交底。同时，将非标准砌块、非标准构件提前做好工厂式加工并将所需构件、材料有针对性的提前运输至相应区域，以达到节约施工材料耗损率、降低施工成本等目的。

（8）施工方案、施工工艺模拟、优化

针对重点部位或复杂区域的施工方案、施工工艺进行施工模拟、优化，确定最优的施工方案及施工工艺，其包括但不限于重大危险源方案、关键技术性方案，如：土方挖运方案、基坑围护方案、内支撑建造及拆除方案、高大模板方案、钢结构整体吊装方案、二次结构施工方案等。

根据施工方案或关键施工工艺特点，利用 BIM 可视化特点及方案所需要模拟的内容，建

海口塔项目施工总承包
BIM 服务工程合同（合同关键页）

立方案模型或族库，并进行施工模拟动画制作。利用施工模拟结果组织各方辅助进行施工方案的合理性复核，在专家论证上辅助进行方案说明。方案确定后，将施工方案进行三维化图片、动画等方面的可视化交底。

施工模拟采用 3Dmax、Navisworks 等主流软件制作，以动画的形式输出，并按需进行后期的编辑处理，如：剪辑、字幕、配音等。

（9）BIM 技术样板

将 BIM 技术应用到样板引路中，制作工艺样板模型，将施工重要样板做法、质量管控要点、施工模拟动画、现场平面布置等添加至模型中进行展示，为现场质量管理提供保障服务。

（10）二维码应用

根据模型文件、族库、样板引路等模型文件，制作二维码，放置于相关的施工部位，让施工人员可以随地扫描二维码，查看施工内容中施工步骤和各项施工要求，确保施工质量。

（11）BIM 施工场地布置模拟

利用 BIM 技术、根据各阶段的施工总平面图，完成各阶段的施工场地布置模拟，对施工道路规划、材料堆放区域、加工区域及塔吊布置等进行模拟建造分析、优化方案，使施工组织协调更合理，为合理布置施工场地机械、运输路线、材料摆放及调运提供有力保障。

（12）4D 进度模拟和管理

收集、整合各专业承包单位的施工信息并更新模型，根据项目施工进度计划进行 4D 进度模拟，优化施工进度计划。利用 BIM 模型体现直观的特点，在施工前结合进度计划，从材料计划、施工作业面、工种搭接等多个方面综合考虑、合理安排，力争缩短施工工期、保证项目顺利推进；同时利用模型对变更洽商等调整带来的进度影响，进行评估和分析，为项目进度计划、物资计划等方面的调整提供决策依据。

对 4D 进度模拟与现场实际进度进行可视化对比分析，辅助现场的进度检查分析。

每周通过平台更新现场的施工进度状态，并与计划进度进行比较和风险分析。

海口塔项目施工总承包

BIM服务工程合同（合同关键页）

（13）可视化交底

依据项目重点及难点问题，负责配合甲方组织召开可视化交底会，提供甲方召开会议所需的各项可视化交底材料。利用BIM技术导出相关图片及视频，加入到技术交底资料中，便于各专业承包单位及施工班组的理解。利用技术交底协调会，将重要工序、质量检查重要部位进行模型交底和动画模拟，直观地讨论和确定质量保证的相关措施，实现交底内容的无缝传递，保证施工的质量及安全。

（14）BIM协调会

参与甲方组织各分包单位参与的BIM协调例会，并根据需要参与各项目例会，在会议中进行模型操作，展示项目模型，基于BIM模型进行相关议题讨论，辅助项目决策。

（15）全专业综合协同管理

统筹管理各专业承包单位，采用BIM技术，从项目整体出发，协同工作，处理好各专业间的工序搭接、交叉作业等问题，提前发现并解决问题，保证施工顺利推进。负责整合各专项单位的BIM模型，统筹管理各专业承包单位的BIM工作。

（16）基于BIM技术进行项目进度管理

基于BIM5D平台对项目进行进度管理，制作施工进度模拟，通过动画的方式展示进度安排情况，检查安排是否合理，优化项目的进度计划。

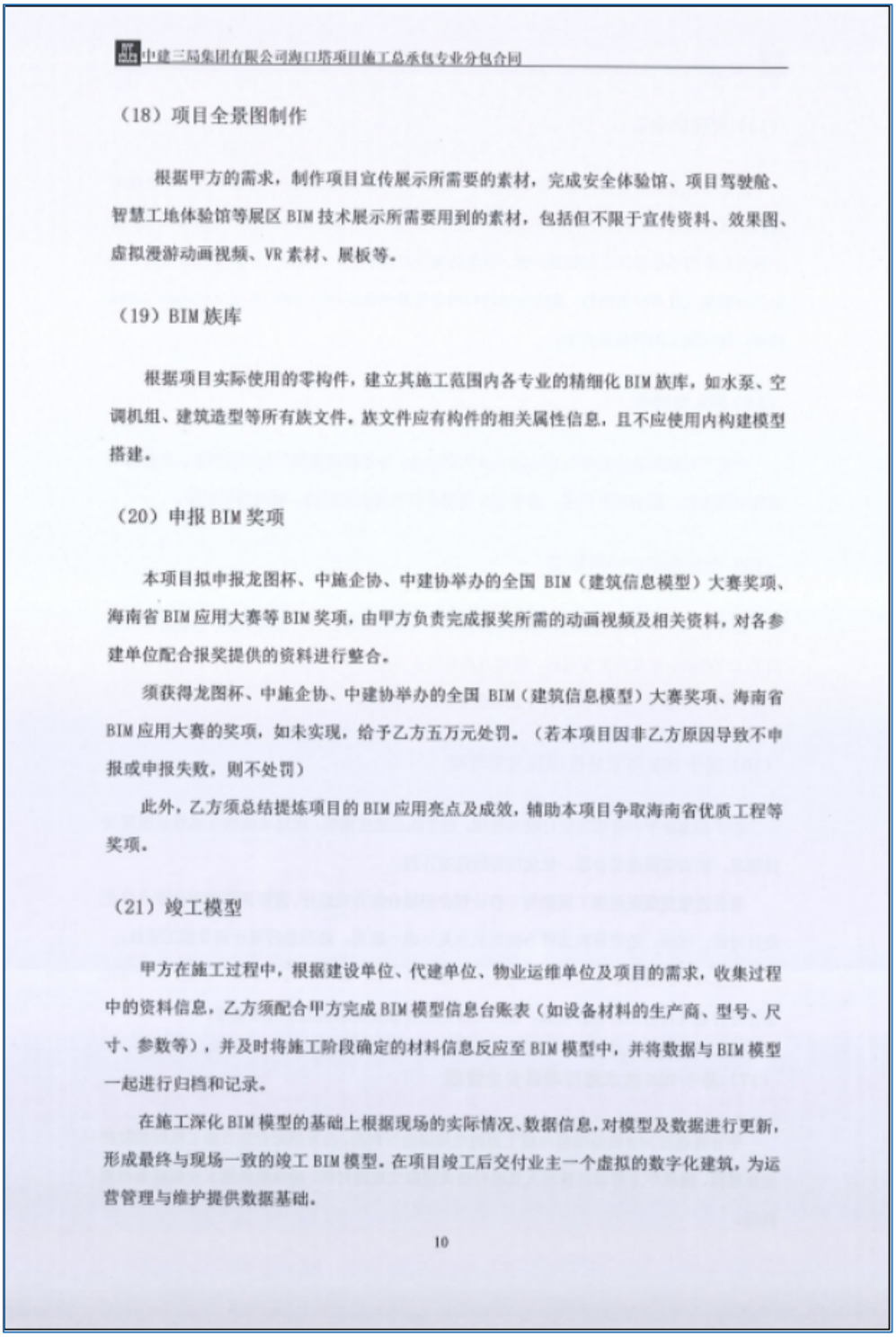
项目进度交底采用施工模拟与工作计划表相结合的方式进行，需要调整的部分在会议上进行讨论、记录，进度管理实施小组组员意见达成一致后，修改总进度计划及施工模拟。

根据项目的进度实施节点，制定BIM实施关键节点，召开专项BIM工作会议，对于BIM工作进行相关内容的讨论和决议，确保BIM的工作满足现场的施工进度要求。

（17）基于BIM技术进行项目安全管理

甲方将通过BIM模型提前对施工面的危险源进行判断。乙方须配合建立施工过程的防护设施模拟，提供甲方对项目管理人员进行仿真模拟交底的材料，确保现场施工安装模型布置执行。

海口塔项目施工总承包
BIM 服务工程合同（合同关键页）



（18）项目全景图制作

根据甲方的需求，制作项目宣传展示所需要的素材，完成安全体验馆、项目驾驶舱、智慧工地体验馆等展区 BIM 技术展示所需要用到的素材，包括但不限于宣传资料、效果图、虚拟漫游动画视频、VR 素材、展板等。

（19）BIM 族库

根据项目实际使用的零构件，建立其施工范围内各专业的精细化 BIM 族库，如水泵、空调机组、建筑造型等所有族文件。族文件应有构件的相关属性信息，且不应使用内构建模型搭建。

（20）申报 BIM 奖项

本项目拟申报龙图杯、中施企协、中建协举办的全国 BIM（建筑信息模型）大赛奖项、海南省 BIM 应用大赛等 BIM 奖项，由甲方负责完成报奖所需的动画视频及相关资料，对各参建单位配合报奖提供的资料进行整合。

须获得龙图杯、中施企协、中建协举办的全国 BIM（建筑信息模型）大赛奖项、海南省 BIM 应用大赛的奖项，如未实现，给予乙方五万元处罚。（若本项目因非乙方原因导致不申报或申报失败，则不处罚）

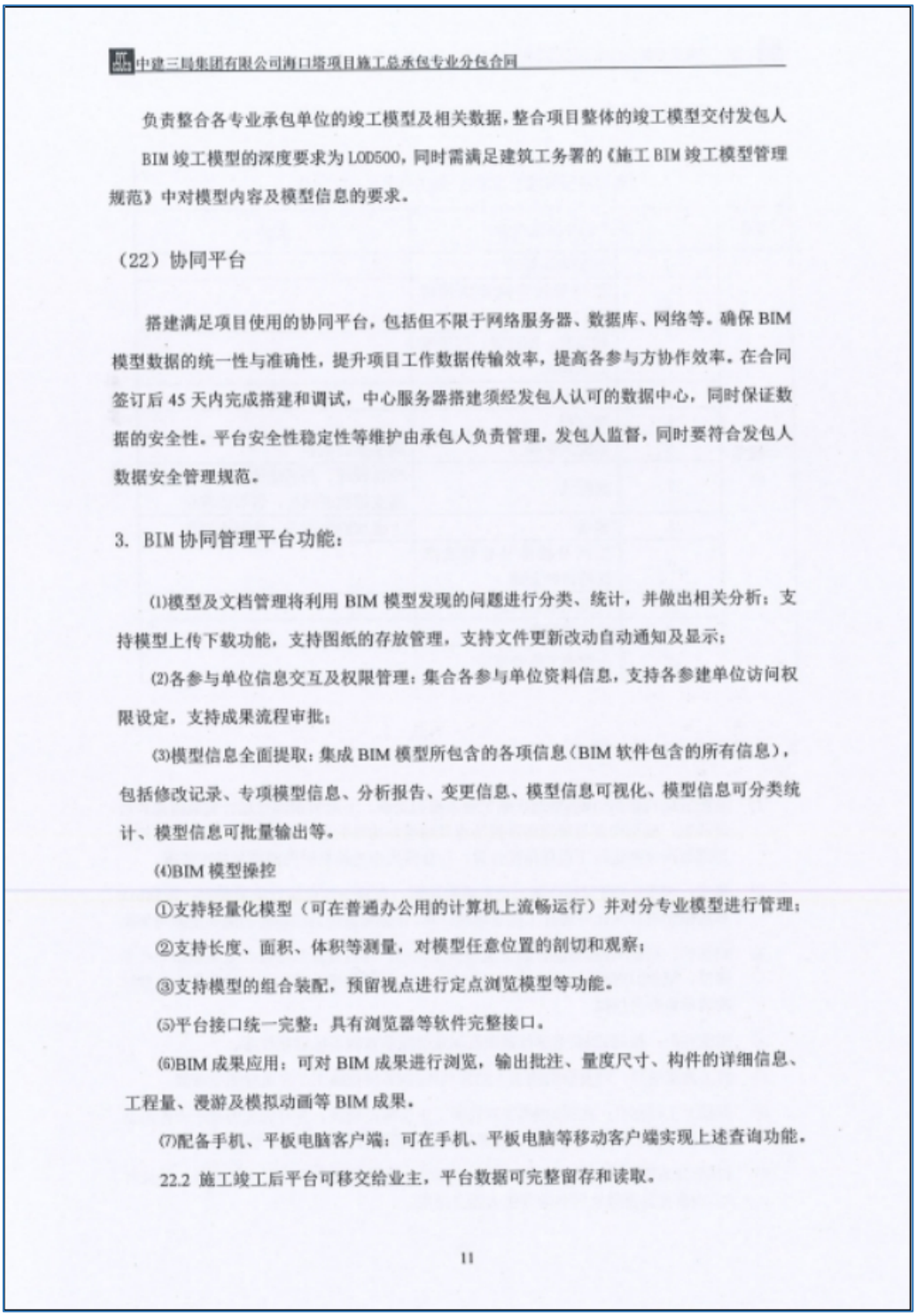
此外，乙方须总结提炼项目的 BIM 应用亮点及成效，辅助本项目争取海南省优质工程等奖项。

（21）竣工模型

甲方在施工过程中，根据建设单位、代建单位、物业运维单位及项目的需求，收集过程中的资料信息，乙方须配合甲方完成 BIM 模型信息台账表（如设备材料的生产商、型号、尺寸、参数等），并及时将施工阶段确定的材料信息反应至 BIM 模型中，并将数据与 BIM 模型一起进行归档和记录。

在施工深化 BIM 模型的基础上根据现场的实际情况、数据信息，对模型及数据进行更新，形成最终与现场一致的竣工 BIM 模型。在项目竣工后交付业主一个虚拟的数字化建筑，为运营管理与维护提供数据基础。

海口塔项目施工总承包
BIM 服务工程合同（合同关键页）



负责整合各专业承包单位的竣工模型及相关数据，整合项目整体的竣工模型交付发包人

BIM 竣工模型的深度要求为 LOD500，同时需满足建筑工务署的《施工 BIM 竣工模型管理规范》中对模型内容及模型信息的要求。

（22）协同平台

搭建满足项目使用的协同平台，包括但不限于网络服务器、数据库、网络等。确保 BIM 模型数据的统一性与准确性，提升项目工作数据传输效率，提高各参与方协作效率。在合同签订后 45 天内完成搭建和调试，中心服务器搭建须经发包人认可的数据中心，同时保证数据的安全性。平台安全性稳定性等维护由承包人负责管理，发包人监督，同时要符合发包人数据安全管理规范。

3. BIM 协同管理平台功能：

⑴模型及文档管理将利用 BIM 模型发现的问题进行分类、统计，并做出相关分析；支持模型上传下载功能，支持图纸的存放管理，支持文件更新改动自动通知及显示；

⑵各参与单位信息交互及权限管理：集合各参与单位资料信息，支持各参建单位访问权限设定，支持成果流程审批；

⑶模型信息全面提取：集成 BIM 模型所包含的各项信息（BIM 软件包含的所有信息），包括修改记录、专项模型信息、分析报告、变更信息、模型信息可视化、模型信息可分类统计、模型信息可批量输出等。

⑷BIM 模型操控

①支持轻量化模型（可在普通办公用的计算机上流畅运行）并对分专业模型进行管理；

②支持长度、面积、体积等测量，对模型任意位置的剖切和观察；

③支持模型的组合装配，预留视点进行定点浏览模型等功能。

⑸平台接口统一完整：具有浏览器等软件完整接口。

⑹BIM 成果应用：可对 BIM 成果进行浏览，输出批注、量度尺寸、构件的详细信息、工程量、漫游及模拟动画等 BIM 成果。

⑺配备手机、平板电脑客户端：可在手机、平板电脑等移动客户端实现上述查询功能。

22.2 施工竣工后平台可移交给业主，平台数据可完整留存和读取。

海口塔项目施工总承包

BIM 服务工程合同（合同关键页）

4、BIM 深化技术要求

海口塔项目施工总承包-施工总承包 BIM 深化			
专业	施工 BIM 深化内容		备注
土建专业	1	高精砌块排砖	
	2	机电管线穿砌体墙预留洞口	
	3	构造柱、圈过梁、压顶等二次构造	
	4	外脚手架	
	5	高支模	
	6	装配式铝膜	脚手架、铝膜
	7	装配式	预留预埋、预制墙体多专业配合、斜支撑预埋螺栓、各节点深化
	8	幕墙	土建预留预埋点、各节点深化
	9	屋面及楼梯等非精装修区域排砖分缝	
	10	各复杂节点大样	
	11	地下室标识	
	12	土建施工样板展示	

5、土建部分 BIM 技术要求

1) 装配式结构根据BIM模型制作施工进度模拟动画，并对复杂部位进行安装模拟和吊装模拟，模拟构件与现浇的连接节点及铝模与构件的连接；根据BIM装配式结构模型进行深化并进行工程量精确计算，计算结果作为结算时的清单量参考依据。

2) 幕墙：根据BIM模型制作施工进度模拟动画，对复杂部位进行安装模拟；根据BIM幕墙模型进行深化并进行工程量精确计算，计算结果作为结算时的清单量参考依据。

3) 钢结构：根据BIM模型制作施工进度模拟动画，并对复杂部位进行安装模拟和吊装模拟；根据BIM钢结构模型进行深化并进行工程量精确计算，计算结果作为结算时的清单量参考依据。

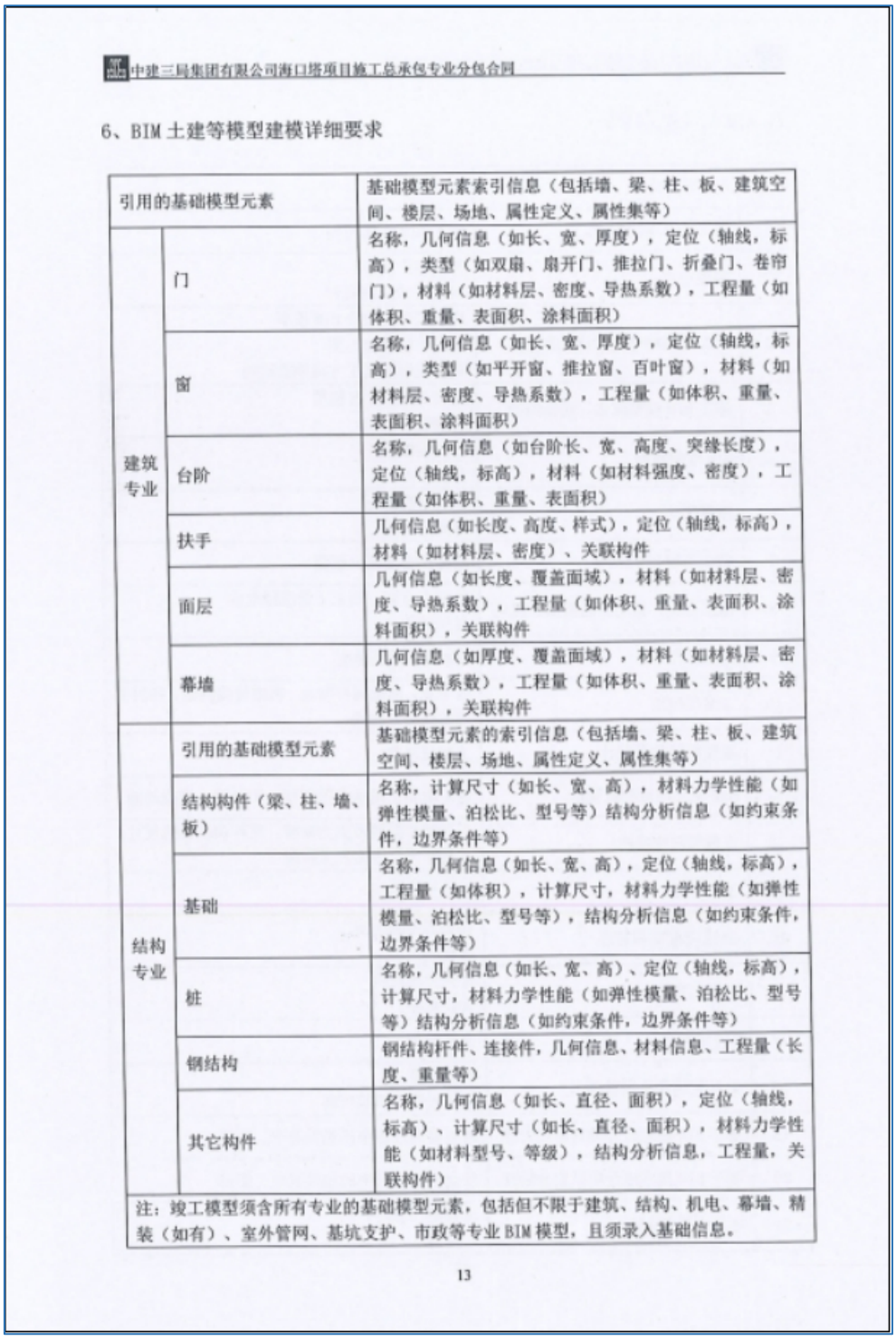
4) 预留孔洞：按照BIM模型进行预留孔洞定位提前预留不能后期打凿。

5) 施工方案模拟：对复杂的施工工法需利用BIM系统按施工工序进行施工模拟。

6) 混凝土工程部分：根据BIM模型制作施工进度模拟动画，并对相关混凝土工程模型进行标号和工程量精确计算，计算结果作为结算时的清单量参考依据。

7) 利用BIM系统对现场进料、出料及工人进场、离场等信息进行录入和管理，并及时与BIM模型数据做比对和向发包人提交结果。

海口塔项目施工总承包
BIM 服务工程合同（合同关键页）

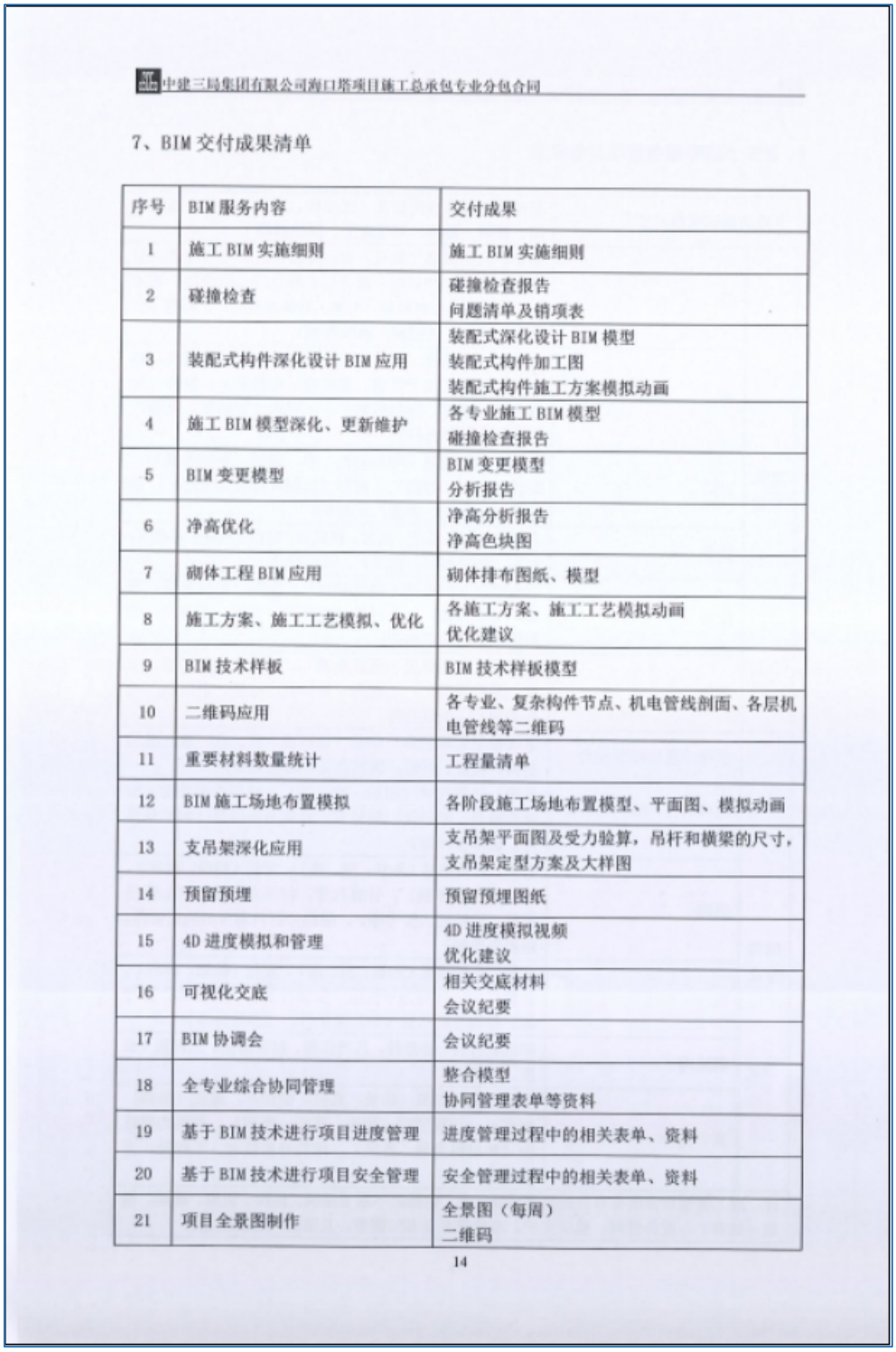


6、BIM 土建等模型建模详细要求

引用的基础模型元素		基础模型元素索引信息（包括墙、梁、柱、板、建筑空间、楼层、场地、属性定义、属性集等）
建筑专业	门	名称，几何信息（如长、宽、厚度），定位（轴线，标高），类型（如双扇、扇开门、推拉门、折叠门、卷帘门），材料（如材料层、密度、导热系数），工程量（如体积、重量、表面积、涂料面积）
	窗	名称，几何信息（如长、宽、厚度），定位（轴线，标高），类型（如平开窗、推拉窗、百叶窗），材料（如材料层、密度、导热系数），工程量（如体积、重量、表面积、涂料面积）
	台阶	名称，几何信息（如台阶长、宽、高度、突缘长度），定位（轴线，标高），材料（如材料强度、密度），工程量（如体积、重量、表面积）
	扶手	几何信息（如长度、高度、样式），定位（轴线，标高），材料（如材料层、密度）、关联构件
	面层	几何信息（如长度、覆盖面域），材料（如材料层、密度、导热系数），工程量（如体积、重量、表面积、涂料面积），关联构件
	幕墙	几何信息（如厚度、覆盖面域），材料（如材料层、密度、导热系数），工程量（如体积、重量、表面积、涂料面积），关联构件
结构专业	引用的基础模型元素	基础模型元素的索引信息（包括墙、梁、柱、板、建筑空间、楼层、场地、属性定义、属性集等）
	结构构件（梁、柱、墙、板）	名称，计算尺寸（如长、宽、高），材料力学性能（如弹性模量、泊松比、型号等）结构分析信息（如约束条件，边界条件等）
	基础	名称，几何信息（如长、宽、高），定位（轴线，标高），工程量（如体积），计算尺寸，材料力学性能（如弹性模量、泊松比、型号等），结构分析信息（如约束条件，边界条件等）
	桩	名称，几何信息（如长、宽、高）、定位（轴线，标高），计算尺寸，材料力学性能（如弹性模量、泊松比、型号等）结构分析信息（如约束条件，边界条件等）
	钢结构	钢结构杆件、连接件，几何信息、材料信息、工程量（长度、重量等）
	其它构件	名称，几何信息（如长、直径、面积），定位（轴线，标高）、计算尺寸（如长、直径、面积），材料力学性能（如材料型号、等级），结构分析信息，工程量，关联构件）
注：竣工模型须含所有专业的基础模型元素，包括但不限于建筑、结构、机电、幕墙、精装（如有）、室外管网、基坑支护、市政等专业 BIM 模型，且须录入基础信息。		

海口塔项目施工总承包

BIM 服务工程合同（合同关键页）

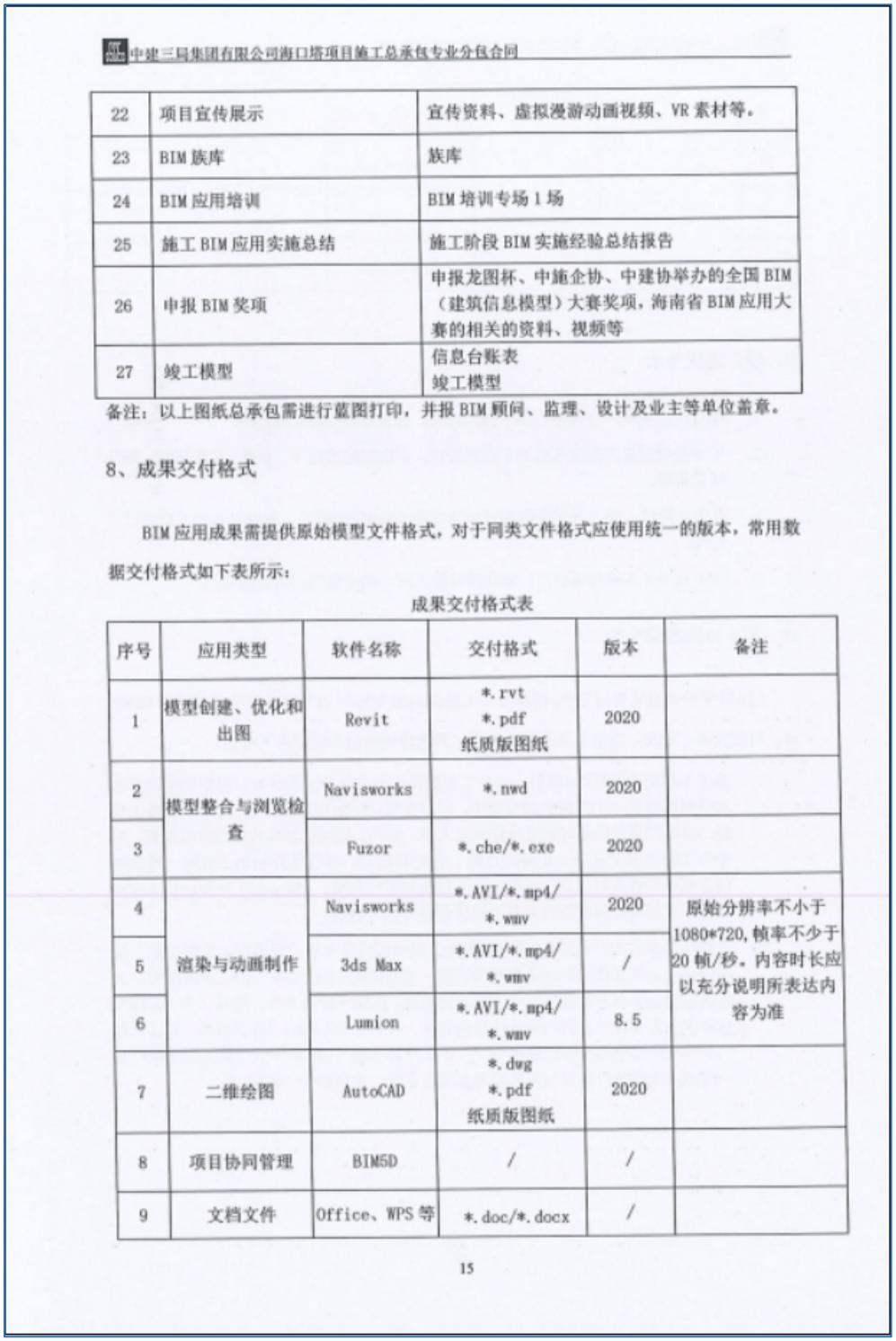


7、BIM 交付成果清单

序号	BIM 服务内容	交付成果
1	施工 BIM 实施细则	施工 BIM 实施细则
2	碰撞检查	碰撞检查报告 问题清单及销项表
3	装配式构件深化设计 BIM 应用	装配式深化设计 BIM 模型 装配式构件加工图 装配式构件施工方案模拟动画
4	施工 BIM 模型深化、更新维护	各专业施工 BIM 模型 碰撞检查报告
5	BIM 变更模型	BIM 变更模型 分析报告
6	净高优化	净高分析报告 净高色块图
7	砌体工程 BIM 应用	砌体排布图纸、模型
8	施工方案、施工工艺模拟、优化	各施工方案、施工工艺模拟动画 优化建议
9	BIM 技术样板	BIM 技术样板模型
10	二维码应用	各专业、复杂构件节点、机电管线剖面、各层机电管线等二维码
11	重要材料数量统计	工程量清单
12	BIM 施工场地布置模拟	各阶段施工场地布置模型、平面图、模拟动画
13	支吊架深化应用	支吊架平面图及受力验算，吊杆和横梁的尺寸，支吊架定型方案及大样图
14	预留预埋	预留预埋图纸
15	4D 进度模拟和管理	4D 进度模拟视频 优化建议
16	可视化交底	相关交底材料 会议纪要
17	BIM 协调会	会议纪要
18	全专业综合协同管理	整合模型 协同管理表单等资料
19	基于 BIM 技术进行项目进度管理	进度管理过程中的相关表单、资料
20	基于 BIM 技术进行项目安全管理	安全管理过程中的相关表单、资料
21	项目全景图制作	全景图（每周） 二维码

海口塔项目施工总承包

BIM 服务工程合同（合同关键页）



22	项目宣传展示	宣传资料、虚拟漫游动画视频、VR 素材等。
23	BIM 族库	族库
24	BIM 应用培训	BIM 培训专场 1 场
25	施工 BIM 应用实施总结	施工阶段 BIM 实施经验总结报告
26	申报 BIM 奖项	申报龙图杯、中施企协、中建协举办的全国 BIM（建筑信息模型）大赛奖项，海南省 BIM 应用大赛的相关的资料、视频等
27	竣工模型	信息台账表 竣工模型

备注：以上图纸总承包需进行蓝图打印，并报 BIM 顾问、监理、设计及业主等单位盖章。

8、成果交付格式

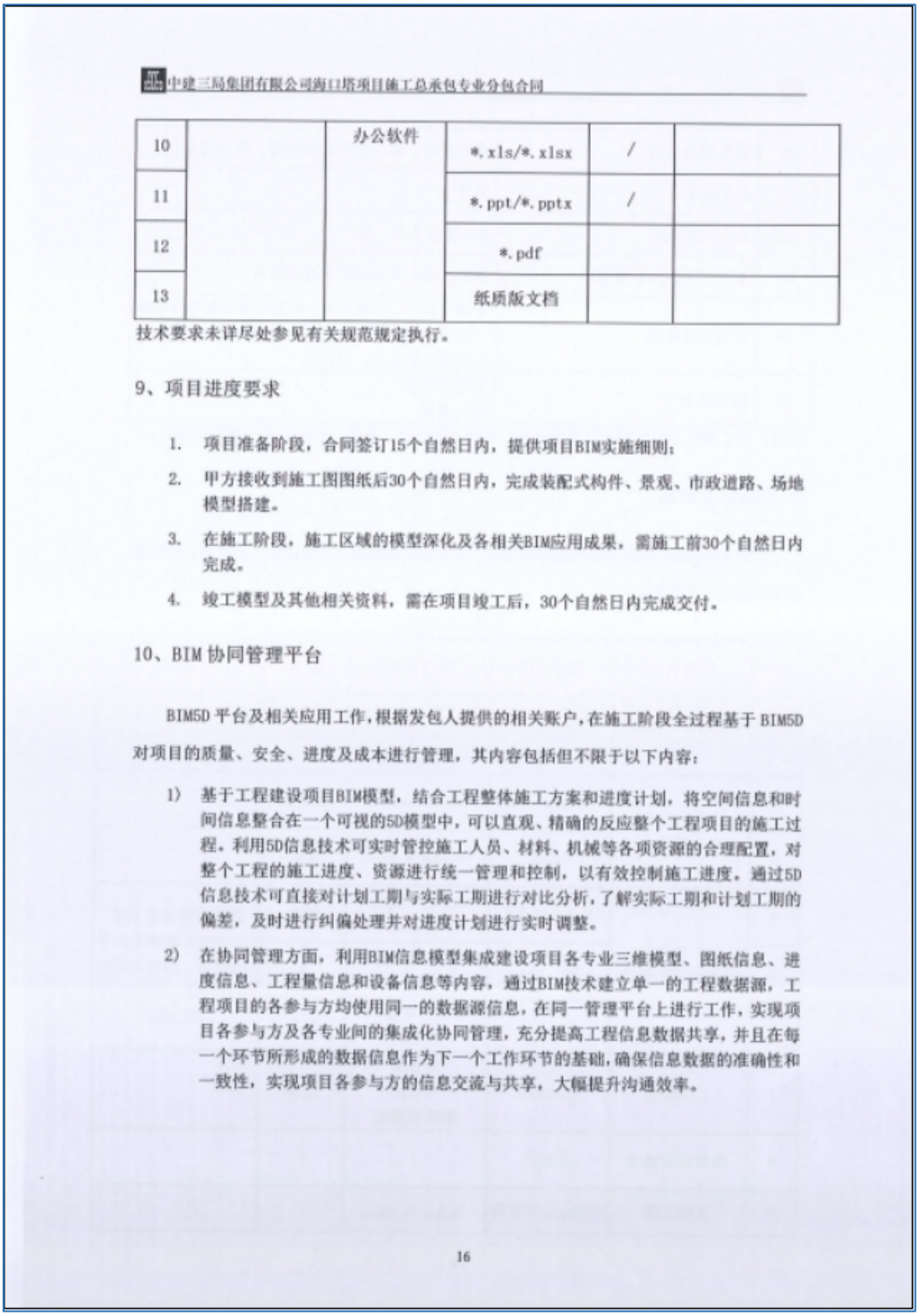
BIM 应用成果需提供原始模型文件格式，对于同类文件格式应使用统一的版本，常用数据交付格式如下表所示：

成果交付格式表

序号	应用类型	软件名称	交付格式	版本	备注
1	模型创建、优化和出图	Revit	*.rvt *.pdf 纸质版图纸	2020	
2	模型整合与浏览检查	Navisworks	*.nwd	2020	
3		Fuzor	*.che/*.exe	2020	
4	渲染与动画制作	Navisworks	*.AVI/*.mp4/ *.wmv	2020	原始分辨率不小于 1080*720，帧率不少于 20 帧/秒。内容时长应以充分说明所表达内容为准
5		3ds Max	*.AVI/*.mp4/ *.wmv	/	
6		Lumion	*.AVI/*.mp4/ *.wmv	8.5	
7	二维绘图	AutoCAD	*.dwg *.pdf 纸质版图纸	2020	
8	项目协同管理	BIM5D	/	/	
9	文档文件	Office、WPS 等	*.doc/*.docx	/	

海口塔项目施工总承包

BIM 服务工程合同（合同关键页）



10		办公软件	*.xls/*.xlsx	/	
11			*.ppt/*.pptx	/	
12			*.pdf		
13			纸质版文档		

技术要求未详尽处参见有关规范规定执行。

9、项目进度要求

1. 项目准备阶段，合同签订15个自然日内，提供项目BIM实施细则；
2. 甲方接收到施工图图纸后30个自然日内，完成装配式构件、景观、市政道路、场地模型搭建。
3. 在施工阶段，施工区域的模型深化及各相关BIM应用成果，需施工前30个自然日内完成。
4. 竣工模型及其他相关资料，需在项目竣工后，30个自然日内完成交付。

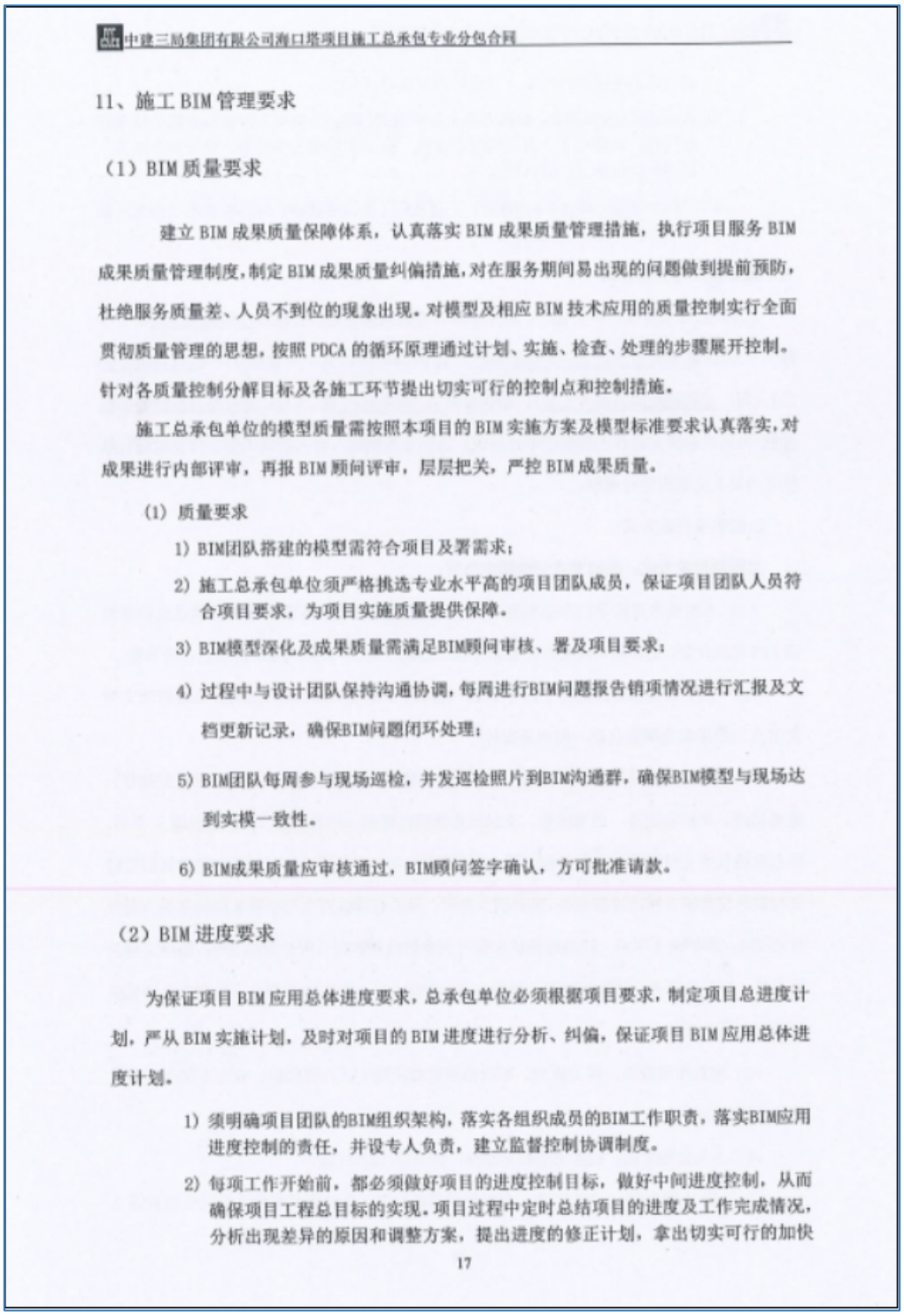
10、BIM 协同管理平台

BIM5D 平台及相关应用工作，根据发包人提供的相关账户，在施工阶段全过程基于 BIM5D 对项目的质量、安全、进度及成本进行管理，其内容包括但不限于以下内容：

1) 基于工程建设项目BIM模型，结合工程整体施工方案和进度计划，将空间信息和时间信息整合在一个可视的5D模型中，可以直观、精确的反应整个工程项目的施工过程。利用5D信息技术可实时管控施工人员、材料、机械等各项资源的合理配置，对整个工程的施工进度、资源进行统一管理和控制，以有效控制施工进度。通过5D信息技术可直接对计划工期与实际工期进行对比分析，了解实际工期和计划工期的偏差，及时进行纠偏处理并对进度计划进行实时调整。

2) 在协同管理方面，利用BIM信息模型集成建设项目各专业三维模型、图纸信息、进度信息、工程量信息和设备信息等内容，通过BIM技术建立单一的工程数据源，工程项目的各参与方均使用同一的数据源信息，在同一管理平台上进行工作，实现项目各参与方及各专业间的集成化协同管理，充分提高工程信息数据共享，并且在每一个环节所形成的数据信息作为下一个工作环节的基础，确保信息数据的准确性和一致性，实现项目各参与方的信息交流与共享，大幅提升沟通效率。

海口塔项目施工总承包
BIM 服务工程合同（合同关键页）



11、施工 BIM 管理要求

（1）BIM 质量要求

建立 BIM 成果质量保障体系，认真落实 BIM 成果质量管理措施，执行项目服务 BIM 成果质量管理制度，制定 BIM 成果质量纠偏措施，对在服务期间易出现的问题做到提前预防，杜绝服务质量差、人员不到位的现象出现。对模型及相应 BIM 技术应用的质量控制实行全面贯彻质量管理的思想，按照 PDCA 的循环原理通过计划、实施、检查、处理的步骤展开控制。针对各质量控制分解目标及各施工环节提出切实可行的控制点和控制措施。

施工总承包单位的模型质量需按照本项目的 BIM 实施方案及模型标准要求认真落实，对成果进行内部评审，再报 BIM 顾问评审，层层把关，严控 BIM 成果质量。

（1）质量要求

1）BIM团队搭建的模型需符合项目及署需求；

2）施工总承包单位须严格挑选专业水平高的项目团队成员，保证项目团队人员符合项目要求，为项目实施质量提供保障。

3）BIM模型深化及成果质量需满足BIM顾问审核、署及项目要求；

4）过程中与设计团队保持沟通协调，每周进行BIM问题报告销项情况进行汇报及文档更新记录，确保BIM问题闭环处理；

5）BIM团队每周参与现场巡检，并发巡检照片到BIM沟通群，确保BIM模型与现场达到实模一致性。

6）BIM成果质量应审核通过，BIM顾问签字确认，方可批准请款。

（2）BIM 进度要求

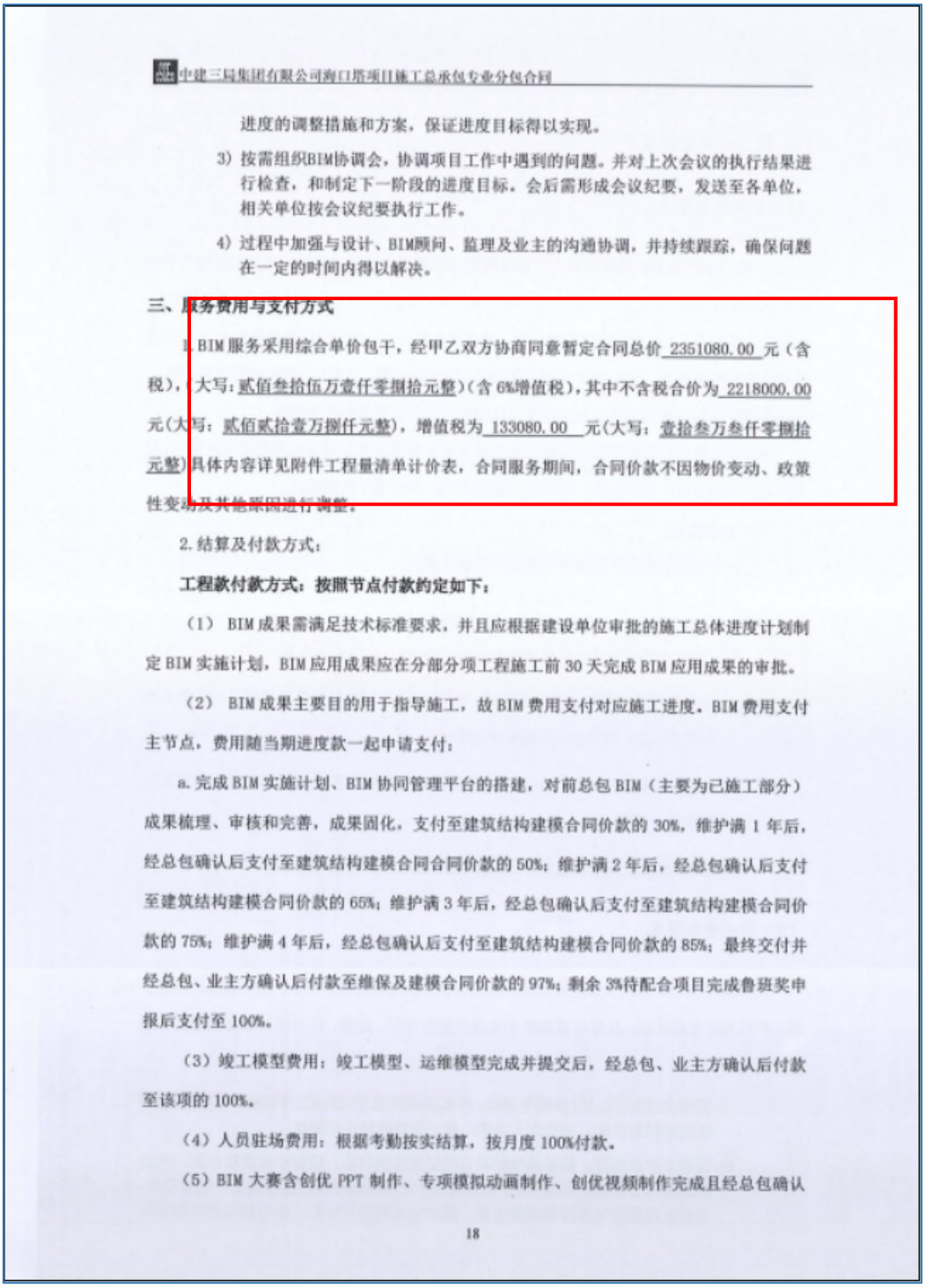
为保证项目 BIM 应用总体进度要求，总承包单位必须根据项目要求，制定项目总进度计划，严从 BIM 实施计划，及时对项目的 BIM 进度进行分析、纠偏，保证项目 BIM 应用总体进度计划。

1）须明确项目团队的BIM组织架构，落实各组织成员的BIM工作职责，落实BIM应用进度控制的责任，并设专人负责，建立监督控制协调制度。

2）每项工作开始前，都必须做好项目的进度控制目标，做好中间进度控制，从而确保项目工程总目标的实现。项目过程中定时总结项目的进度及工作完成情况，分析出现差异的原因和调整方案，提出进度的修正计划，拿出切实可行的加快

海口塔项目施工总承包

BIM 服务工程合同（合同总价）



进度的调整措施和方案，保证进度目标得以实现。

3）按需组织BIM协调会，协调项目工作中遇到的问题。并对上次会议的执行结果进行检查，和制定下一阶段的进度目标。会后需形成会议纪要，发送至各单位，相关单位按会议纪要执行工作。

4）过程中加强与设计、BIM顾问、监理及业主的沟通协调，并持续跟踪，确保问题在一定的时间内得以解决。

三、服务费用与支付方式

1. BIM 服务采用综合单价包干，经甲乙双方协商同意暂定合同总价 2351080.00 元（含税），（大写：贰佰叁拾伍万壹仟零捌拾元整）（含 6%增值税），其中不含税合价为 2218000.00 元（大写：贰佰贰拾壹万捌仟元整），增值税为 133080.00 元（大写：壹拾叁万叁仟零捌拾元整）具体内容详见附件工程量清单计价表，合同服务期间，合同价款不因物价变动、政策性变动及其他原因进行调整。

2. 结算及付款方式：

工程款付款方式：按照节点付款约定如下：

（1） BIM 成果需满足技术标准要求，并且应根据建设单位审批的施工总体进度计划制定 BIM 实施计划，BIM 应用成果应在分部分项工程施工前 30 天完成 BIM 应用成果的审批。

（2） BIM 成果主要目的用于指导施工，故 BIM 费用支付对应施工进度，BIM 费用支付主节点，费用随当期进度款一起申请支付：

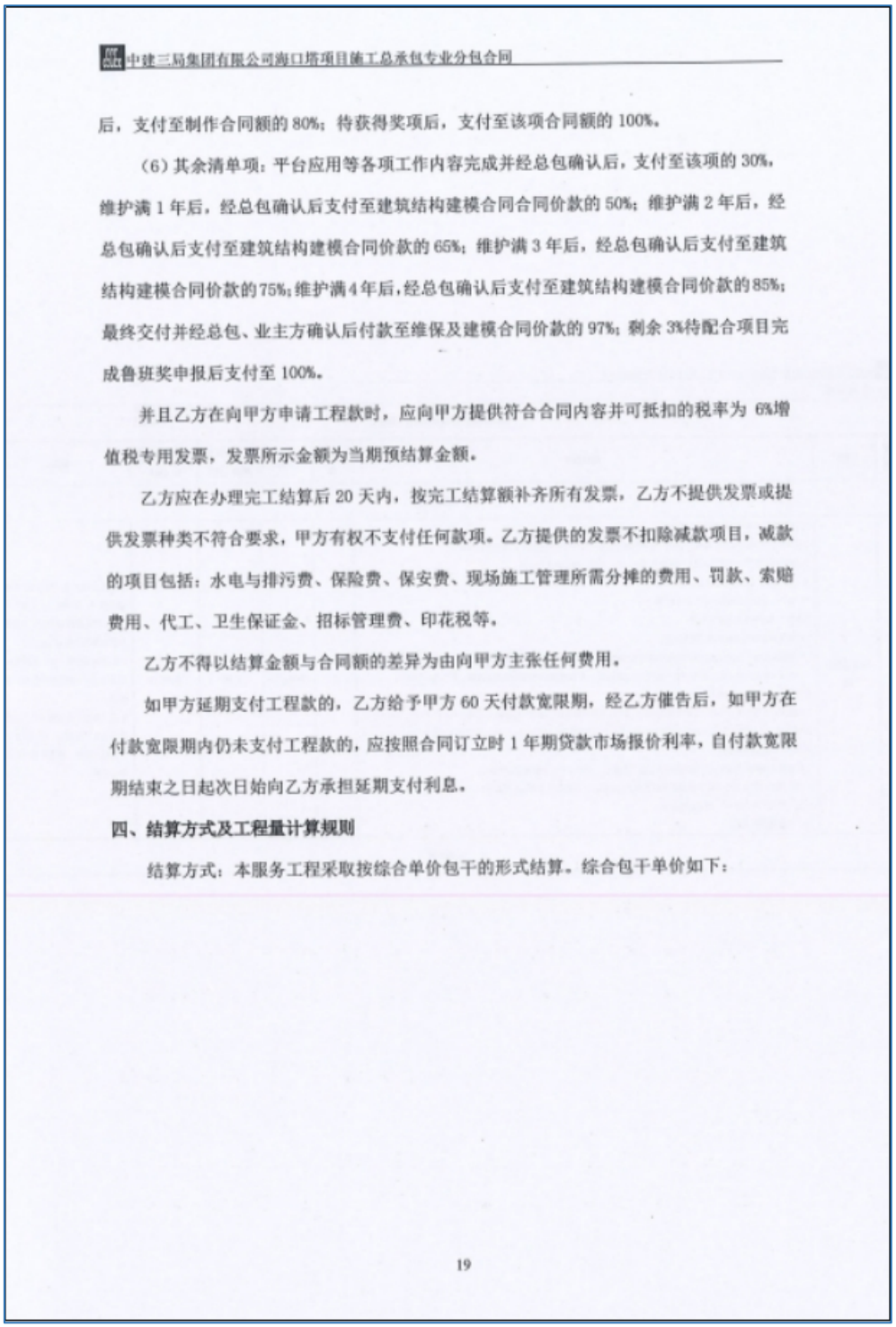
a. 完成 BIM 实施计划、BIM 协同管理平台的搭建，对前总包 BIM（主要为已施工部分）成果梳理、审核和完善，成果固化，支付至建筑结构建模合同价款的 30%，维护满 1 年后，经总包确认后支付至建筑结构建模合同合同价款的 50%；维护满 2 年后，经总包确认后支付至建筑结构建模合同价款的 65%；维护满 3 年后，经总包确认后支付至建筑结构建模合同价款的 75%；维护满 4 年后，经总包确认后支付至建筑结构建模合同价款的 85%；最终交付并经总包、业主方确认后付款至维保及建模合同价款的 97%；剩余 3%待配合项目完成鲁班奖申报后支付至 100%。

（3）竣工模型费用：竣工模型、运维模型完成并提交后，经总包、业主方确认后付款至该项的 100%。

（4）人员驻场费用：根据考勤按实结算，按月度 100%付款。

（5）BIM 大赛含创优 PPT 制作、专项模拟动画制作、创优视频制作完成且经总包确认

海口塔项目施工总承包
BIM 服务工程合同（合同关键页）



后，支付至制作合同额的 80%；待获得奖项后，支付至该项合同额的 100%。

（6）其余清单项：平台应用等各项工作内容完成并经总包确认后，支付至该项的 30%，维护满 1 年后，经总包确认后支付至建筑结构建模合同合同价款的 50%；维护满 2 年后，经总包确认后支付至建筑结构建模合同价款的 65%；维护满 3 年后，经总包确认后支付至建筑结构建模合同价款的 75%；维护满 4 年后，经总包确认后支付至建筑结构建模合同价款的 85%；最终交付并经总包、业主方确认后付款至维保及建模合同价款的 97%；剩余 3%待配合项目完成鲁班奖申报后支付至 100%。

并且乙方在向甲方申请工程款时，应向甲方提供符合合同内容并可抵扣的税率为 6%增值税专用发票，发票所示金额为当期预结算金额。

乙方应在办理完工结算后 20 天内，按完工结算额补齐所有发票，乙方不提供发票或提供发票种类不符合要求，甲方有权不支付任何款项。乙方提供的发票不扣除减款项目，减款的项目包括：水电与排污费、保险费、保安费、现场施工管理所需分摊的费用、罚款、索赔费用、代工、卫生保证金、招标管理费、印花税等。

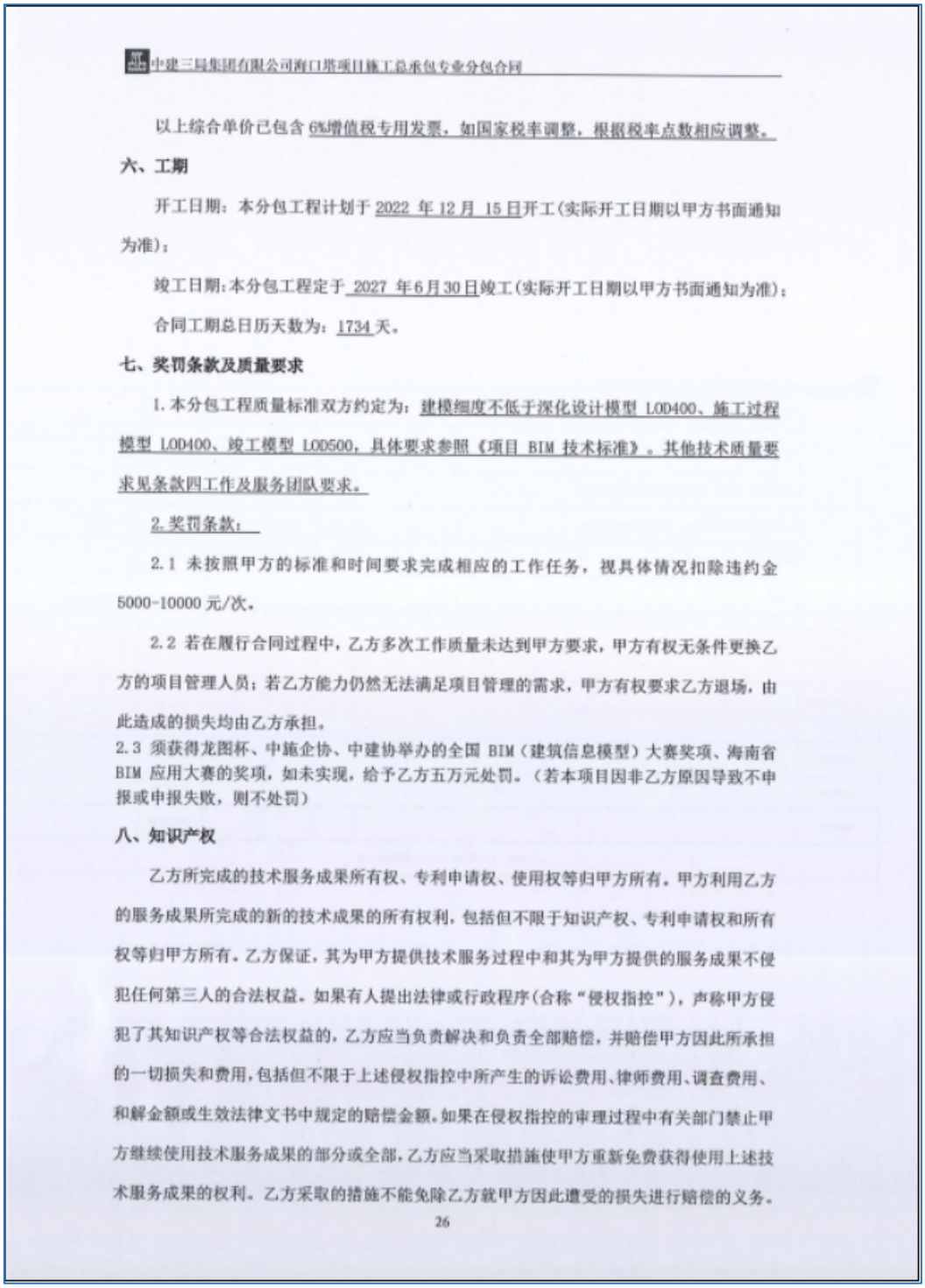
乙方不得以结算金额与合同额的差异为由向甲方主张任何费用。

如甲方延期支付工程款的，乙方给予甲方 60 天付款宽限期，经乙方催告后，如甲方在付款宽限期内仍未支付工程款的，应按照合同订立时 1 年期贷款市场报价利率，自付款宽限期结束之日起次日始向乙方承担延期支付利息。

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：本服务工程采取按综合单价包干的形式结算。综合包干单价如下：

海口塔项目施工总承包
BIM 服务工程合同（合同关键页）



以上综合单价已包含 6%增值税专用发票，如国家税率调整，根据税率点数相应调整。

六、工期

开工日期：本分包工程计划于 2022 年 12 月 15 日开工(实际开工日期以甲方书面通知为准)；

竣工日期:本分包工程定于 2027 年6月30日竣工(实际开工日期以甲方书面通知为准)；

合同工期总日历天数为：1734 天。

七、奖罚条款及质量要求

1.本分包工程质量标准双方约定为：建模细度不低于深化设计模型 LOD400、施工过程模型 LOD400、竣工模型 LOD500，具体要求参照《项目 BIM 技术标准》。其他技术质量要求见条款四工作及服务团队要求。

2.奖罚条款：

2.1 未按照甲方的标准和时间要求完成相应的工作任务，视具体情况扣除违约金 5000-10000 元/次。

2.2 若在履行合同过程中，乙方多次工作质量未达到甲方要求，甲方有权无条件更换乙方的项目管理人员；若乙方能力仍然无法满足项目管理的需求，甲方有权要求乙方退场，由此造成的损失均由乙方承担。

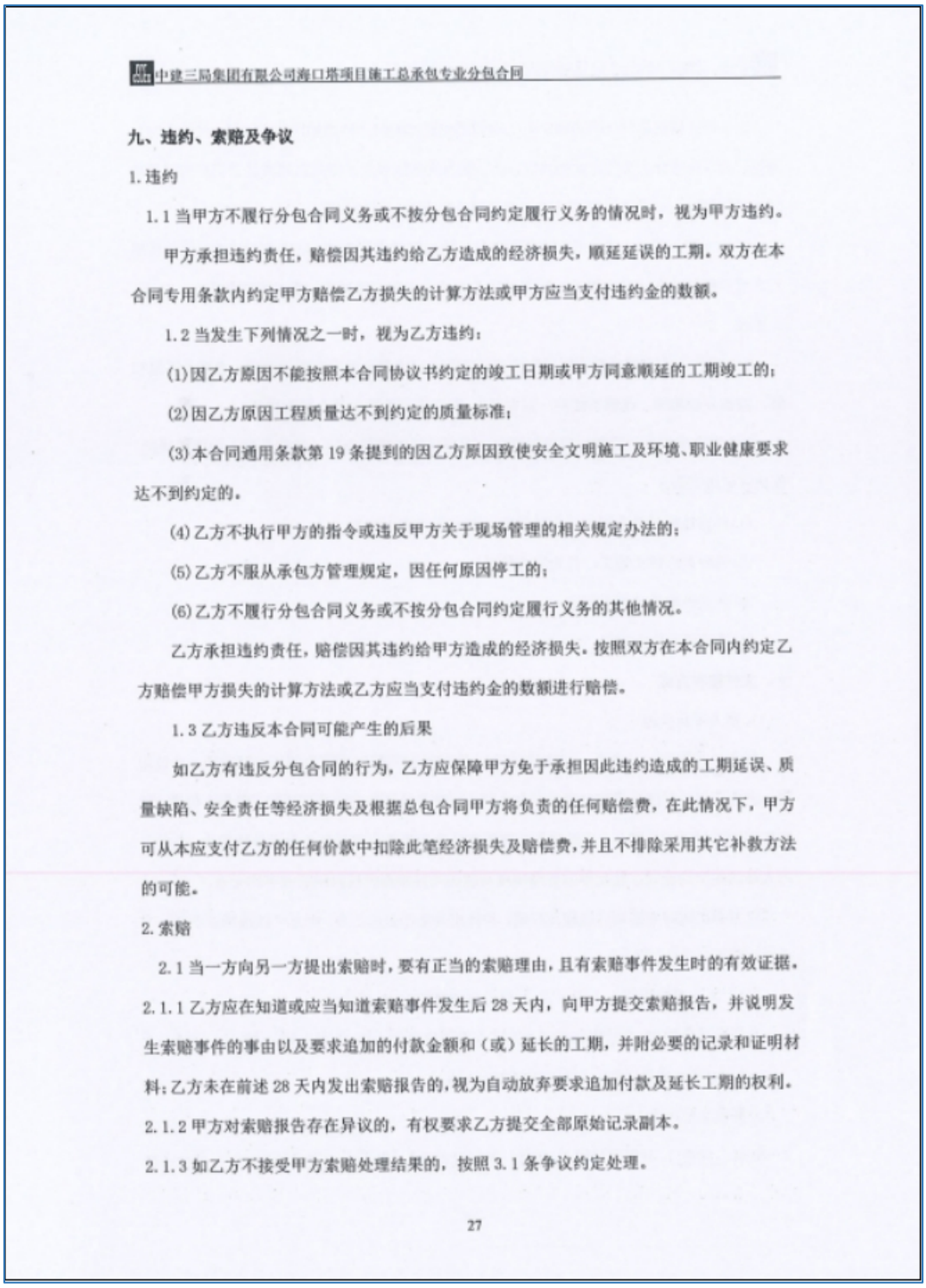
2.3 须获得龙图杯、中施企协、中建协举办的全国 BIM（建筑信息模型）大赛奖项、海南省 BIM 应用大赛的奖项，如未实现，给予乙方五万元处罚。（若本项目因非乙方原因导致不申报或申报失败，则不处罚）

八、知识产权

乙方所完成的技术服务成果所有权、专利申请权、使用权等归甲方所有。甲方利用乙方的服务成果所完成的新的技术成果的所有权利，包括但不限于知识产权、专利申请权和所有权等归甲方所有。乙方保证，其为甲方提供技术服务过程中和其为甲方提供的服务成果不侵犯任何第三人的合法权益。如果有人提出法律或行政程序(合称“侵权指控”)，声称甲方侵犯了其知识产权等合法权益的，乙方应当负责解决和负责全部赔偿，并赔偿甲方因此所承担的一切损失和费用，包括但不限于上述侵权指控中所产生的诉讼费用、律师费用、调查费用、和解金额或生效法律文书中规定的赔偿金额。如果在侵权指控的审理过程中有关部门禁止甲方继续使用技术服务成果的部分或全部，乙方应当采取措施使甲方重新免费获得使用上述技术服务成果的权利。乙方采取的措施不能免除乙方就甲方因此遭受的损失进行赔偿的义务。

海口塔项目施工总承包

BIM 服务工程合同（合同关键页）



九、违约、索赔及争议

1.违约

1.1 当甲方不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的情况时，视为甲方违约。

甲方承担违约责任，赔偿因其违约给乙方造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在本合同专用条款内约定甲方赔偿乙方损失的计算方法或甲方应当支付违约金的数额。

1.2 当发生下列情况之一时，视为乙方违约：

(1)因乙方原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工的；

(2)因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准；

(3)本合同通用条款第 19 条提到的因乙方原因致使安全文明施工及环境、职业健康要求达不到约定的。

(4)乙方不执行甲方的指令或违反甲方关于现场管理的相关规定办法的；

(5)乙方不服从承包方管理规定，因任何原因停工的；

(6)乙方不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

乙方承担违约责任，赔偿因其违约给甲方造成的经济损失。按照双方在本合同内约定乙方赔偿甲方损失的计算方法或乙方应当支付违约金的数额进行赔偿。

1.3 乙方违反本合同可能产生的后果

如乙方有违反分包合同的行为，乙方应保障甲方免于承担因此违约造成的工期延误、质量缺陷、安全责任等经济损失及根据总包合同甲方将负责的任何赔偿费，在此情况下，甲方可从本应支付乙方的任何价款中扣除此笔经济损失及赔偿费，并且不排除采用其它补救方法的可能。

2.索赔

2.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

2.1.1 乙方应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向甲方提交索赔报告，并说明发生索赔事件的事由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；乙方未在前述 28 天内发出索赔报告的，视为自动放弃要求追加付款及延长工期的权利。

2.1.2 甲方对索赔报告存在异议的，有权要求乙方提交全部原始记录副本。

2.1.3 如乙方不接受甲方索赔处理结果的，按照 3.1 条争议约定处理。

海口塔项目施工总承包

BIM 服务工程合同（合同关键页）

2.2 甲方根据总包合同的约定向工程师递交任何索赔意向通知或其它资料，要求乙方协助时，乙方应就分包工程方面的情况，以书面形式向甲方发出相关通知或其它资料以及保持并出示同期施工记录，以便甲方能遵守总包合同有关索赔的约定。

乙方未积极配合，使得甲方涉及到分包工程的索赔未获成功，则甲方可按适当比例要求乙方承担责任并在分包合同约定应支付给乙方的金额中扣除对应比例的索赔款项。

3. 争议

3.1 甲方乙方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以 向广州市仲裁委员会提起仲裁。

3.2 发生争议后，除非出现下列情况，双方应继续履行合同，保持分包工程施工连续，保护好已竣工程：

(1)单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2)调解要求停止施工，且为双方接受；

(3)仲裁机构要求停止施工

(4)法院要求停止施工。

十、文件接收方式

1. 甲方项目经理

姓名：王赛赛 ，电话：13798544576。有权处理其权限范围内的所有联系函、会议纪要、进度计划等非涉及经济往来的文件资料；而涉及经济往来的签证结算、资金支付等，除授权书明示授予的权限外，需经项目经理签字后尚须报甲方审批后方具备法律效力，其他任何人员的签字均无效；违反甲方管理制度及超出项目经理授权范围的签字均无效。

甲方有权随时变更项目经理及权限，并将相关文件送达乙方。甲方可以选择以下任一方式送达视为已送达乙方：

（1）乙方有权授权人：丁华营 421181198805078454 签收；

（2）邮件寄送到：北京市顺义区林河工业开发区林河大街 15 号 1 幢、2 幢 （地址）。

（3）电子邮箱发送到：1694018291@qq.com。

2. 分包法定代表人

姓名：黄刚 ，身份证号码：420111196612224057，电话： 010-89498866 ，安全考核

海口塔项目施工总承包
BIM 服务工程合同（签字盖章页）

中建三局集团有限公司海口塔项目施工总承包专业分包合同

证书 / ，有效期限 / ，其职责权限为有权以分包人的名义全权处理分包合同履行过程中的洽商、合同签订、履行、变更、结算、争议处理等一切事务。分包人可以选择以下任一方式送达视为已送达承包人：

（1）承包人有权授权人 王赛赛（姓名及身份证号）签收；

（2）邮件寄送到 海南省海口市国兴大道南侧 D15 地块；

（3）电子邮箱发送到 /。

十一、合同的生效

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

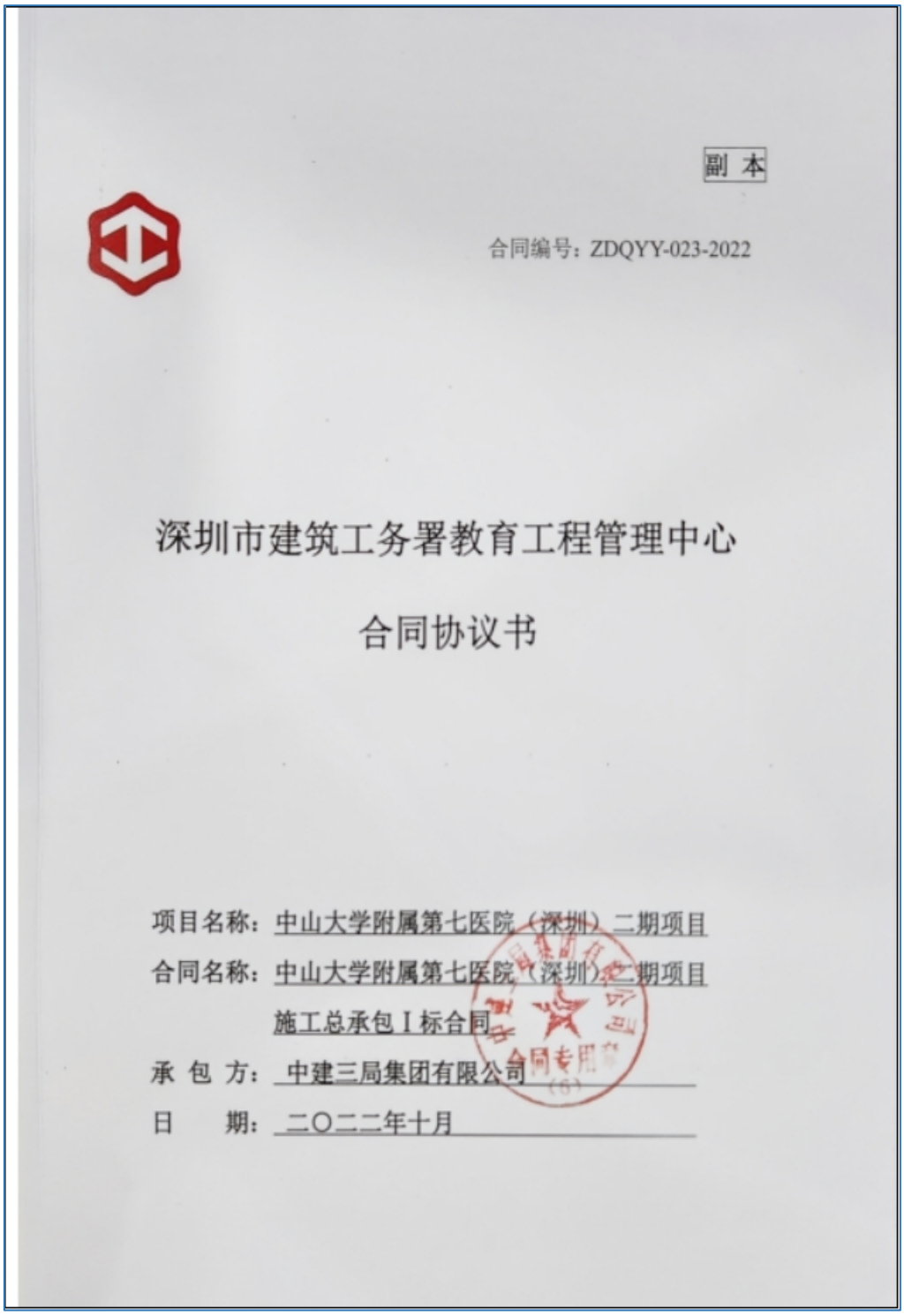
2. 本分包合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

甲方：（公章）	乙方：（公章）
住　所：	住　所：北京市顺义区林河工业开发区林河大街
法定代表人：	法定代表人：黄刚
委托代理人：	委托代理人：丁华营
电　话：	电　话：13620204261
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：中国银行北京林河开发区支行
帐　号：	帐　号：322056024903
邮政编码：	邮政编码：101300

29

（6）中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
合同关键页



副 本

合同编号：ZDQYY-023-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

合同协议书

项目名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

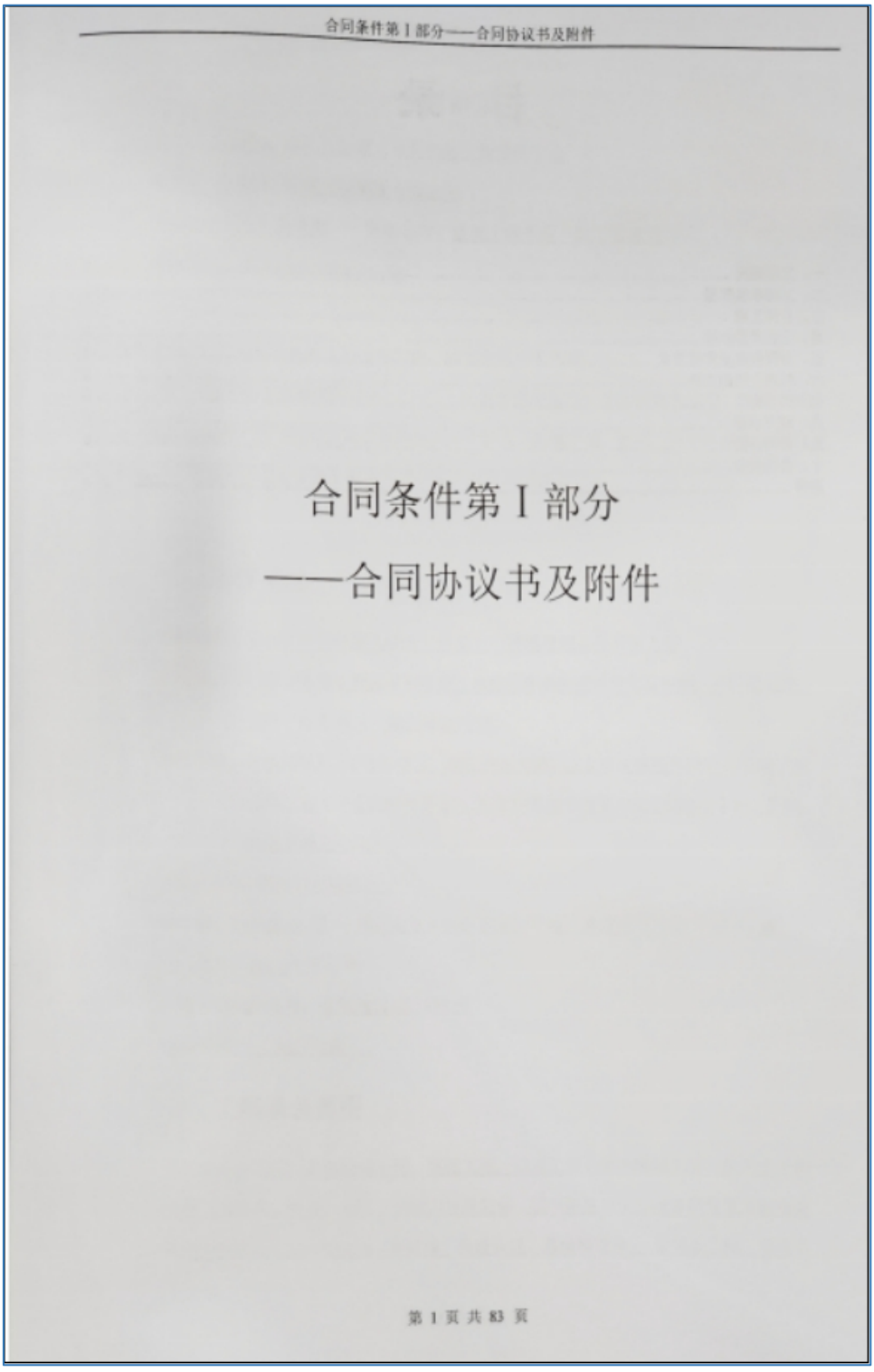
合同名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

施工总承包Ⅰ标合同

承 包 方：中建三局集团有限公司

日　　期：二〇二二年十月

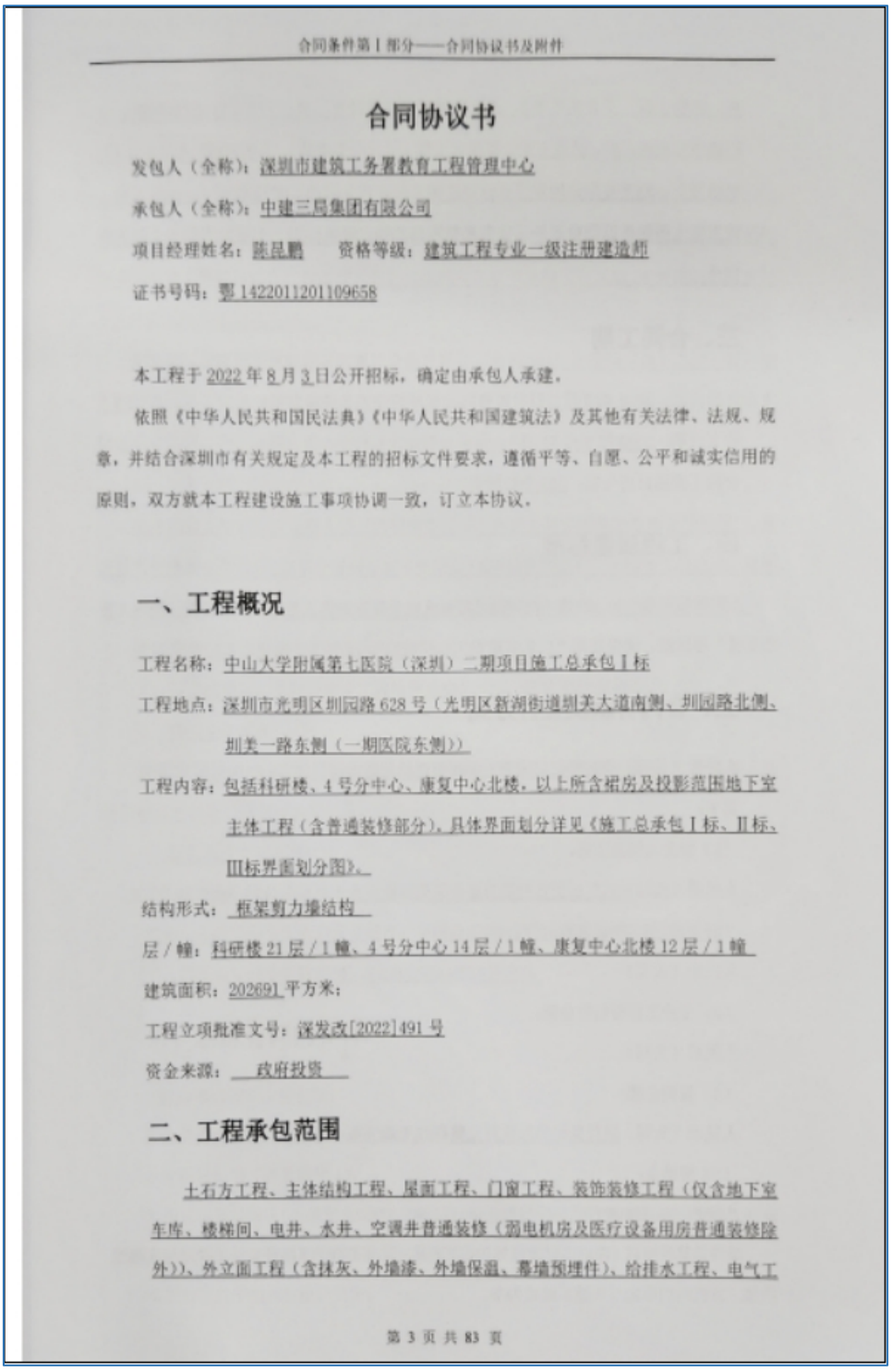
中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
合同关键页



合同条件第 I 部分

——合同协议书及附件

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
合同关键页



合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

项目经理姓名：陈昆鹏　　资格等级：建筑工程专业一级注册建造师

证书号码：鄂 1422011201109658

本工程于 2022 年 8 月 3 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，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：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目施工总承包 I 标

工程地点：深圳市光明区圳园路 628 号（光明区新湖街道圳美大道南侧、圳园路北侧、圳美一路东侧（一期医院东侧））

工程内容：包括科研楼、4 号分中心、康复中心北楼，以上所含裙房及投影范围地下室主体工程（含普通装修部分），具体界面划分详见《施工总承包 I 标、II 标、III标界面划分图》。

结构形式：框架剪力墙结构

层 / 幢：科研楼 21 层 / 1 幢、4 号分中心 14 层 / 1 幢、康复中心北楼 12 层 / 1 幢

建筑面积：202691 平方米；

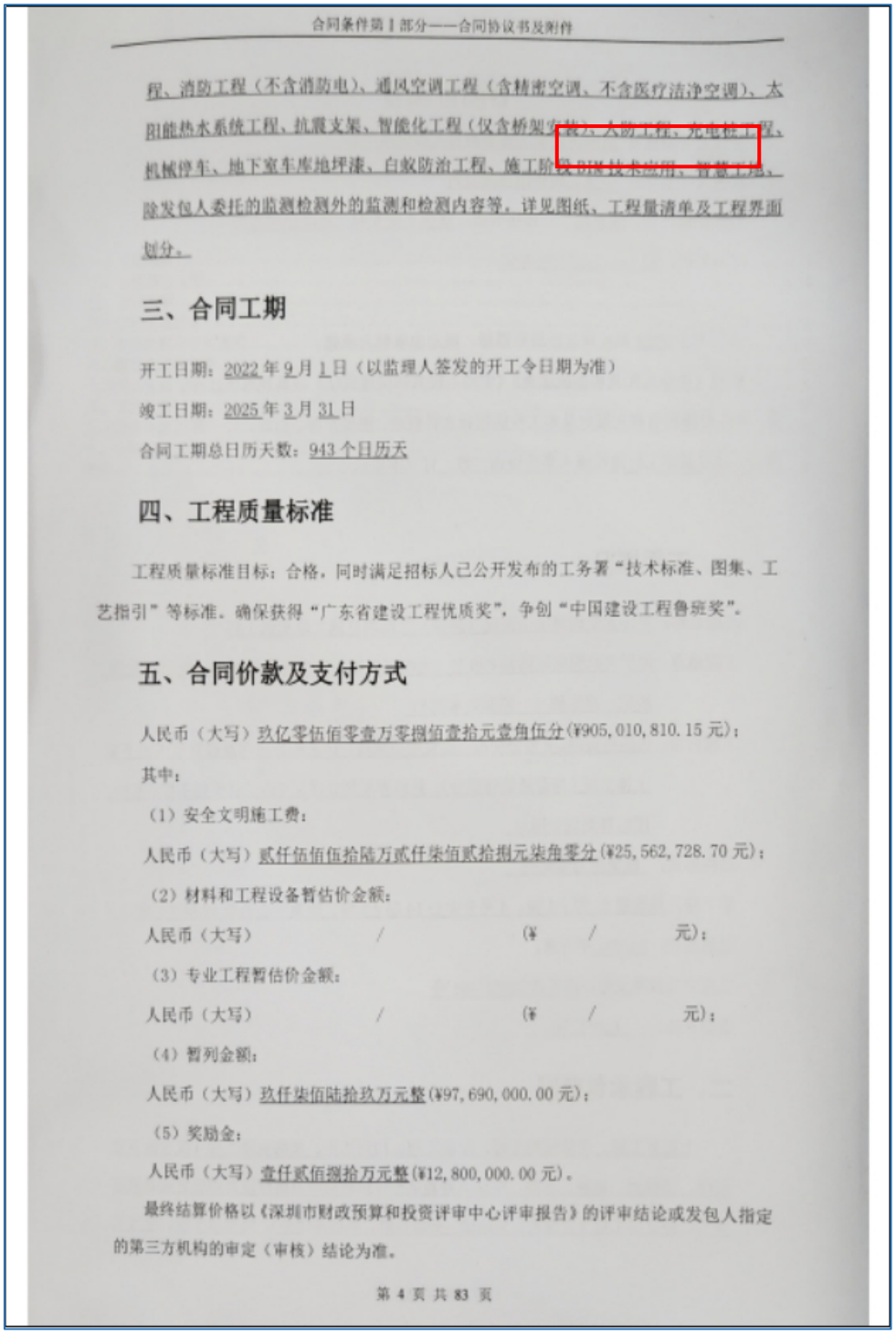
工程立项批准文号：深发改[2022]491 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

土石方工程、主体结构工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程（仅含地下室车库、楼梯间、电井、水井、空调井普通装修（弱电机房及医疗设备用房普通装修除外））、外立面工程（含抹灰、外墙漆、外墙保温、幕墙预埋件）、给排水工程、电气工

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
合同关键页（BIM 技术应用）



程、消防工程（不含消防电）、通风空调工程（含精密空调、不含医疗洁净空调）、太阳能热水系统工程、抗震支架、智能化工程（仅含桥架安装）、人防工程、充电桩工程、机械停车、地下室车库地坪漆、白蚁防治工程、施工阶段 BIM 技术应用、智慧工地、除发包人委托的监测检测外的监测和检测内容等，详见图纸、工程量清单及工程界面划分。

三、合同工期

开工日期：2022 年 9 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2025 年 3 月 31 日

合同工期总日历天数：943 个日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。确保获得“广东省建设工程优质奖”，争创“中国建设工程鲁班奖”。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）玖亿零伍佰零壹万零捌佰壹拾元壹角伍分(¥905,010,810.15 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟伍佰伍拾陆万贰仟柒佰贰拾捌元柒角零分(¥25,562,728.70 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：

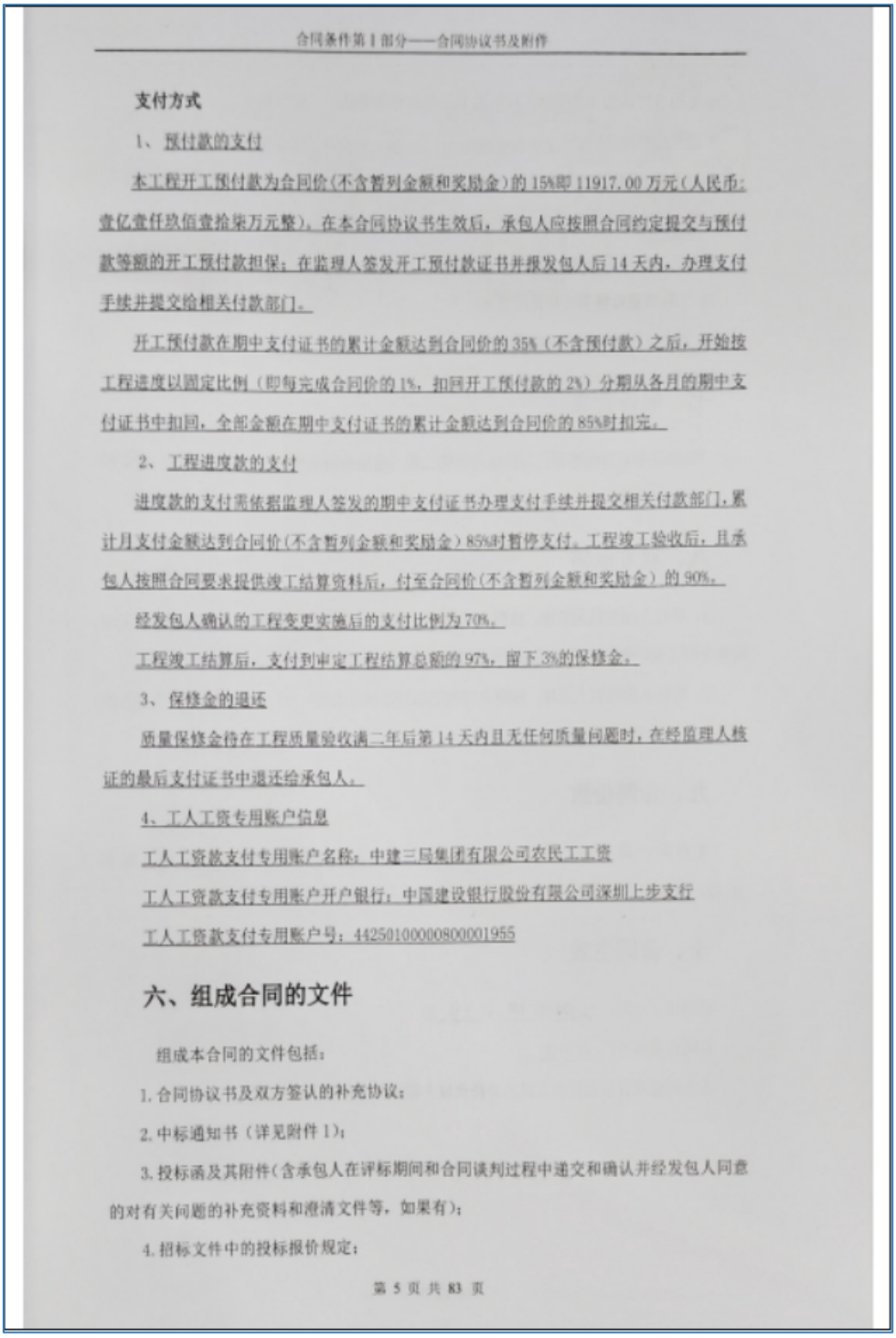
人民币（大写）玖仟柒佰陆拾玖万元整(¥97,690,000.00 元)；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹仟贰佰捌拾万元整(¥12,800,000.00 元)。

最终结算价格以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
合同关键页



支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的15%即11917.00万元（人民币：壹亿壹仟玖佰壹拾柒万元整）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为70%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第14天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

4、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建三局集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳上步支行

工人工资款支付专用账户号：44250100000800001955

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

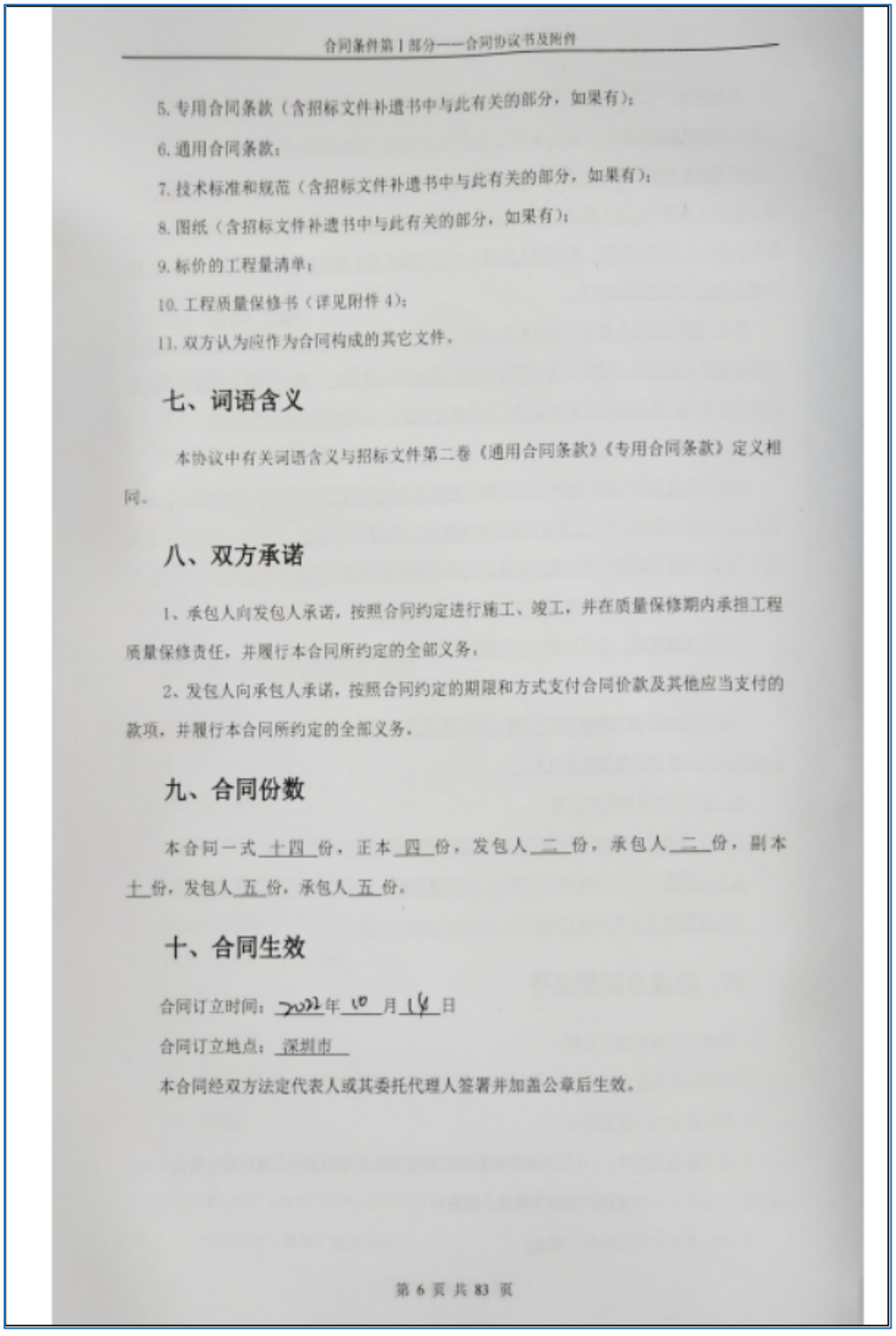
1. 合同协议书及双方签认的补充协议；

2. 中标通知书（详见附件1）；

3. 投标函及其附件（含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，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
合同关键页



5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6. 通用合同条款；

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件 4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 十四 份，正本 四 份，发包人 二 份，承包人 二 份，副本 十 份，发包人 五 份，承包人 五 份。

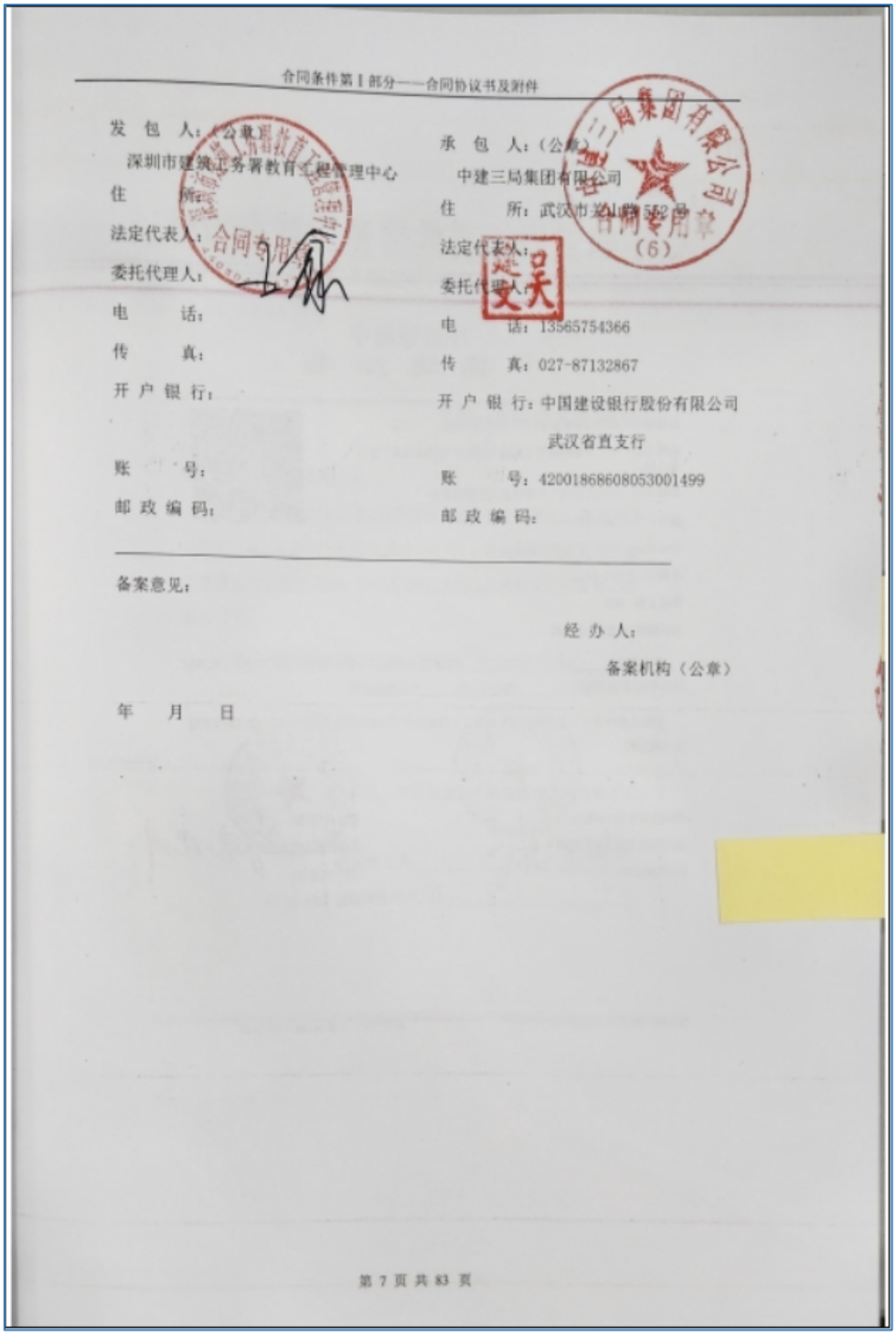
十、合同生效

合同订立时间：2022年 10 月 16 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
合同关键页



合同条件第Ⅰ部分——合同协议书及附件

发 包 人：（公章）
深圳市建筑工务署教育工程管理中心
住　　所：
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：
传　　真：
开 户 银 行：
账　　号：
邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）
中建三局集团有限公司
住　　所：武汉市关山路552号
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：13565754366
传　　真：027-87132867
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司
武汉省直支行
账　　号：42001868608053001499
邮 政 编 码：

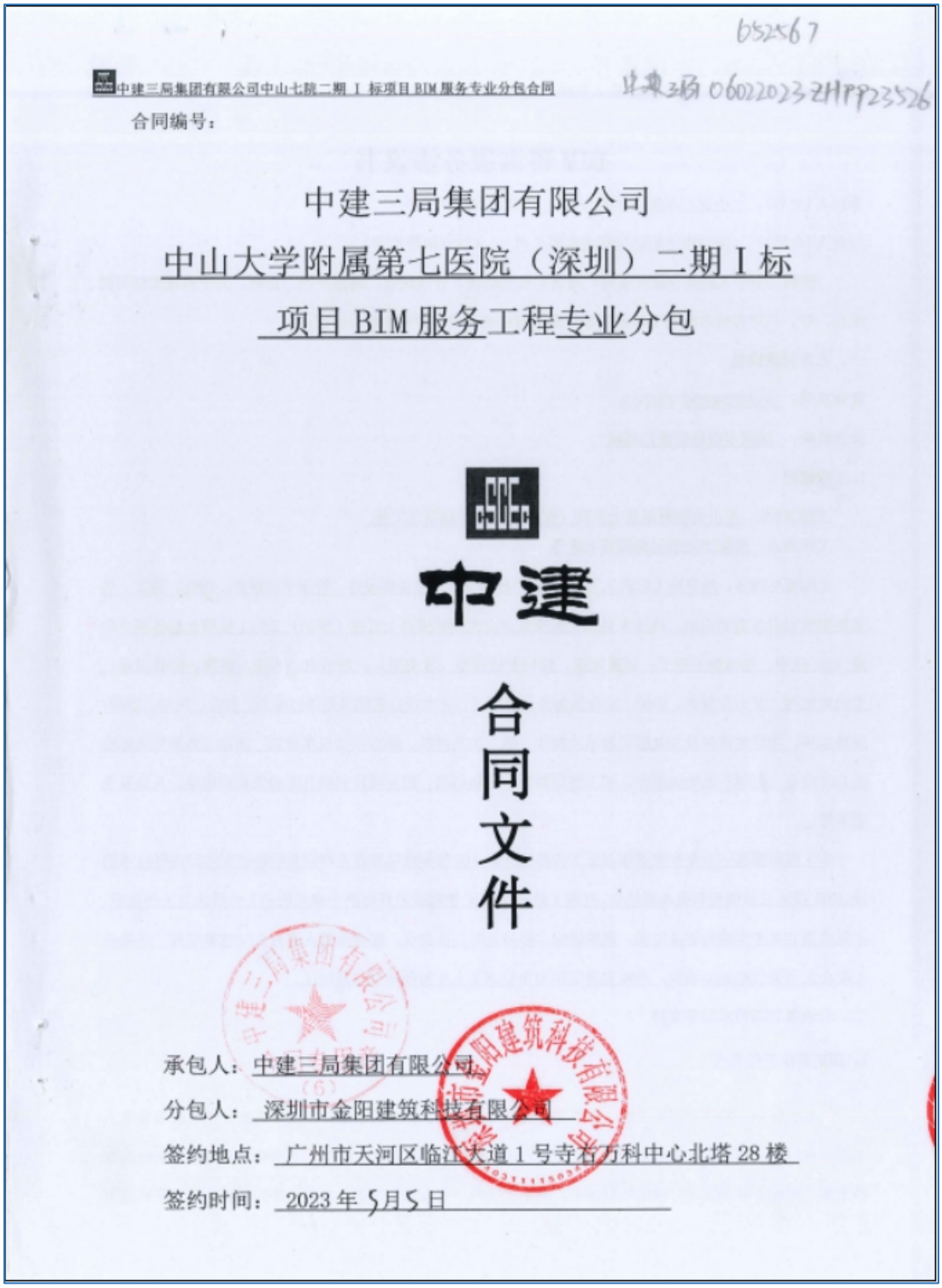
备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年　月　日

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
BIM 服务工程专业分包（工程名称页、签订时间）



中建三局集团有限公司中山七院二期 I 标项目 BIM 服务专业分包合同

合同编号：

中建三局集团有限公司

中山大学附属第七医院（深圳）二期 I 标

项目 BIM 服务工程专业分包

中建

合同文件

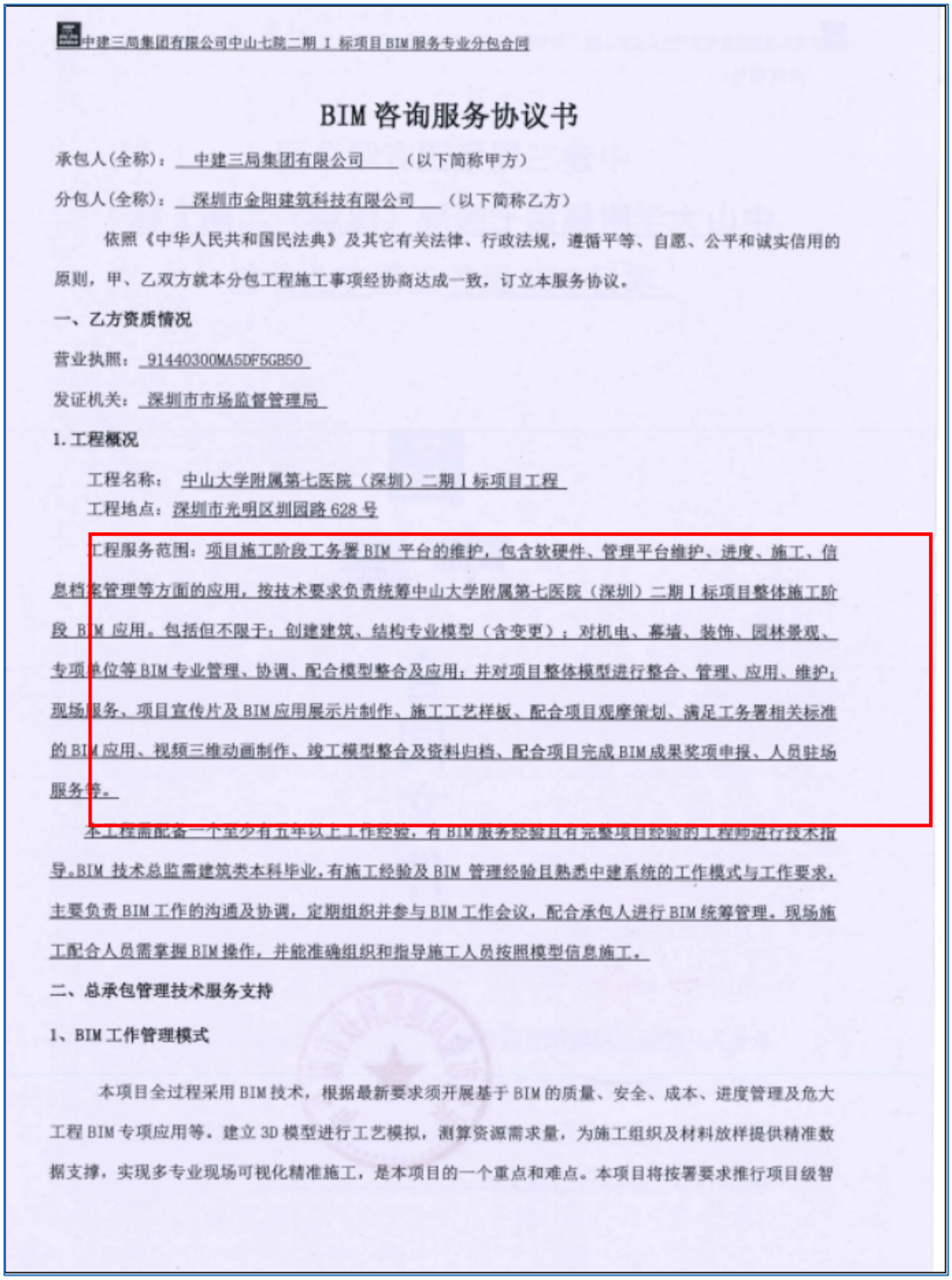
承包人：中建三局集团有限公司

分包人：深圳市金阳建筑科技有限公司

签约地点：广州市天河区临江大道 1 号寺右万科中心北塔 28 楼

签约时间：2023 年 5 月 5 日

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
BIM 服务工程专业分包（工程名称页、BIM 技术应用）



中建三局集团有限公司中山七院二期 I 标项目 BIM 服务专业分包合同

BIM 咨询服务协议书

承包人(全称)：中建三局集团有限公司（以下简称甲方）

分包人(全称)：深圳市金阳建筑科技有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本服务协议。

一、乙方资质情况

营业执照：91440300MA5DF5GB5O

发证机关：深圳市市场监督管理局

1.工程概况

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期 I 标项目工程

工程地点：深圳市光明区圳园路 628 号

工程服务范围：项目施工阶段工务署 BIM 平台的维护，包含软硬件、管理平台维护、进度、施工、信息档案管理等方面的应用，按技术要求负责统筹中山大学附属第七医院（深圳）二期 I 标项目整体施工阶段 BIM 应用。包括但不限于：创建建筑、结构专业模型（含变更）；对机电、幕墙、装饰、园林景观、专项单位等 BIM 专业管理、协调、配合模型整合及应用；并对项目整体模型进行整合、管理、应用、维护；现场服务，项目宣传片及 BIM 应用展示片制作、施工工艺样板、配合项目观摩策划、满足工务署相关标准的 BIM 应用、视频三维动画制作、竣工模型整合及资料归档、配合项目完成 BIM 成果奖项申报、人员驻场服务等。

本工程需配备一个至少有五年以上工作经验，有 BIM 服务经验且有完整项目经验的工程师进行技术指导。BIM 技术总监需建筑类本科毕业，有施工经验及 BIM 管理经验且熟悉中建系统的工作模式与工作要求，主要负责 BIM 工作的沟通及协调，定期组织并参与 BIM 工作会议，配合承包人进行 BIM 统筹管理。现场施工配合人员需掌握 BIM 操作，并能准确组织和指导施工人员按照模型信息施工。

二、总承包管理技术服务支持

1、BIM 工作管理模式

本项目全过程采用 BIM 技术，根据最新要求须开展基于 BIM 的质量、安全、成本、进度管理及危大工程 BIM 专项应用等。建立 3D 模型进行工艺模拟，测算资源需求量，为施工组织及材料放样提供精准数据支撑，实现多专业现场可视化精准施工，是本项目的一个重点和难点。本项目将按署要求推行项目级智

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

能调度系统、项目级应用管理平台，施工总承包单位需无条件配合。

包含运用 BIM 技术进行建模并综合管理进度、投资、施工组织等方面，竣工后将 BIM 模型（成果）移交给建设单位。（具体要求详见深圳市建筑工务署的相关标准文件进行 BIM 实施工作，包括但不仅限于《深圳市建筑工务署政府公共工程（房建类）BIM 实施标准》（2017 版）（以上标准及导则以招标人已在官网上公布的最新版本为准）及招标文件中的工程技术要求）。并负责安排专人配合项目 BIM5D 平台的运营维护工作，详见 BIM 专篇技术要求。

2、建筑信息模型化（BIM）工作基本要求

(1)根据实际情况创建、更新和维护 BIM 模型。BIM 模型必须包括建筑、结构等相关专业。

(2)完成本项目的结构与建筑工程等相关 BIM 建模，并按要求深化 BIM 模型，整合其它专业模型，按照施工现场情况实时更新 BIM 模型，直至竣工并提交经发包人等各方审核后合格的竣工 BIM 模型，竣工模型深度也应符合设备运营阶段要求。

（3）管理 BIM 模型，审核独立分包人或第三方提交的模型并予意见和建议。施工总承包单位应督促施工独立分包人在施工过程中提供信息给施工总承包单位，同时按需与设计施工总承包单位单位的 BIM 工作人员保持沟通协调，以协助施工总承包单位应用 BIM 模型。

（4）施工总承包单位应负责集成和验证最终的 BIM 竣工模型，在项目结束时，向发包人提交真实准确的竣工 BIM 模型、BIM 应用资料和设备信息、BIM 历史档案等，并同时提交模型成果的说明描述文档，并在移交竣工模型过程中做好必要的知识转移工作，确保发包人和物业管理公司在运营阶段之前得到充足的信息。

（5）施工总承包单位应自行承担为完成本合同工作范围所产生的所有费用，包括但不限于建立办公室、员工人力成本、购买相关电脑和周边硬件和软件、建立网络通讯、建立网络协同平台、数据存储、员工交通、食宿、通讯、行政开销、差旅补贴、打印机及耗材、纸张、文具、税金等。

（6）、施工总承包单位应指派专业的 BIM 项目经理负责 BIM 工作的沟通及协调，定期参加 BIM 工作会议。施工总承包单位应指派各主要专项的 BIM 负责人协调和管控。包括但不限于机电安装、装修、土建、钢结构专业施工总承包单位应建立完整的可以胜任服务期内所有 BIM 工作的专业团队，并在开始 BIM 模型的创建和深化工作之前，提交发包人审核及批转 BIM 组织架构表和执行计划书。

施工总承包单位应建立完整的可以胜任服务期内所有 BIM 工作的实施团队，BIM 实施团队要求如下：

a. 施工总承包单位应委派一名具备 BIM 全过程管理经验的资深项目负责人（建筑相关专业，具备土建、机电、市政专业常识，能独立处理现场突发事件和洽谈工作）常驻项目现场。

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

BIM服务工程专业分包（合同关键页）

b. 专业BIM工程师设专职人员若干名按甲方的要求常驻项目现场。

c. 现场施工配合人员需掌握BIM操作，并能准确组织和指导施工人员按照模型信息施工。

表一 BIM实施团队要求

职位名称	职责描述	任职条件	数量（至少）
BIM项目经理	①组织BIM团队 ②组织制定BIM实施方案 ③与项目组和BIM管理方对接 ④与其他BIM参与方对接	①具有三年以上工程项目管理经验。 ②对BIM技术具有一定的理解，并具有两年以上BIM工程项目管理经验。 ③具备协调BIM实施各参与方能力。	1
BIM工程师	①按照BIM标准创建BIM模型 ②开展性能分析、模拟、统计、专业综合等专项BIM应用 ③添加相关技术和管控信息	①具有设计、施工等本专业相关能力 ②对BIM技术具有一定理解，具有一年及以上BIM项目实施经验 ③具有专业BIM建模经验	4（装修、土建、机电、视频制作专业至少各2名）
BIM数据维护员	①收集、管理BIM模型及数据 ②上传、归档BIM模型及数据IT技术维护	①具有一定IT及建筑设计/施工从业背景 ②具有BIM数据维护管理经验	1

施工总承包单位在开始BIM模型的创建和深化工作之前，提交发包人审核及批准BIM组织架构表和执行计划书(BIM实施目标、BIM执行机构的设置和管理、建模标准和模型管理办法、BIM应用点分析、BIM交付格式清单、BIM实施进度表、BIM工作流程设计方案、BIM成果质量保证措施、BIM应用改进计划、BIM应用效果预评估和后评估、BIM成果报告制度等)。

施工总承包单位应在服务期内按发包人要求的时间节点向发包人提交与施工进度相一致的BIM模型，供发包人审核。

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

BIM服务工程专业分包（合同关键页）

施工总承包单位按照工务署信息管理平台建设要求，采用工务署BIM信息管理平台，在工务署BIM信息管理协同平台的基础上，对模型进行可视化汇报，相关的BIM流程报批，定期的模型上传更新。

施工总承包单位应督促各施工分包商在施工过程中应用BIM模型，并按要求深化BIM模型。

施工总承包单位应负责集成和验证最终的BIM竣工模型，在项目结束时，像发包人提交真实准确的竣工BIM模型，BIM应用资料和设备信息等，确保发包人和物业管理公司在运维阶段具备充足的信息。

施工总承包单位应管理、督促独立分包人提供所有设备的设备手册、相关设备的采购合同电子文档、使用说明书、运行维护说明书等随机文件的电子版或扫描件给予施工总承包单位集成。所有电子文档需以数据库存储的方式与竣工模型成果设置关联。并在移交过程中编制相关说明描述文档。

施工总承包单位应管理有能力建BIM模型的独立分包人提交真实准确的BIM模型、BIM应用资料和相关数据等给施工总承包单位审核和集成。

施工总承包单位应就建筑信息模型的使用与维护流程及方法，提供相关人员、独立分包人、第三方相关单位教育培训。施工总承包单位应提前制定培训教育计划，包括教育计划的组织、教育内容的选编、日程安排、教学场所设置等全面内容。对于设备模型等需要第三方单位提供的培训施工总承包单位应牵头协调。

满足施工总承包单位合同其他部分的要求包括及不限于：符合绿建要求、符合安全文明生产要求、符合保密要求、符合相关文控文档要求、符合廉政廉洁要求、符合进度、成本控制要求。

施工总承包单位应确保提供满足软件操作和模型应用要求的软硬件网络环境方案，软硬件设备要求如下：

a、硬件设备包括BIM服务器、BIM建模和应用工作站、BIM应用与汇报笔记本、现场BIM应用平板电脑，还有BIM数据的存储资源等。此外，服务器和存储资源由施工总承包单位购买，可参考下列性能指标。工作站配备不少于1台，移动工作站配备不少于3台。

b、网络包括专用网络设备，包括防火墙、路由器、交换机，其中局域网络要求为100M局域、与互联网要求达到20M到互联网的互联网连接速度；

c、软件包括服务器操作系统、虚拟化软件、桌面操作系统、建模软件、BIM专项应用软件、协同工作和数据共享平台、项目信息沟通和审批系统。软件应选择满足项目需要的主流成熟软件产品和版本，不同BIM软件之间应该具备BIM模型共享互通能力。具体要求可参见《工务署BIM实施资源配置要求与规范》，软硬件具体配置最低要求如下：

表二 软件资源基本要求

序号	应用类型	软件名称	版本要求	交付格式	备注

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

中建三局集团有限公司中山七院二期 I 标项目 BIM 服务专业分包合同

1	模型创建	Autodesk Revit	2020 版及以上	*.rvt	包括 Architecture、Structure、MEP 三个专业
		Rhino	5.0 及以上	*.IGS	
		Catia	V5 及以上	*.CATProduct	
		Tekla	V19.0 及以上	*.DBI	
		Bentley STAAD Pro	V8i 版	*.std	
2	模拟浏览	Navisworks	2017 版及以上	*.nwd	
		Lumion 3D	5.0 及以上	*.DAE	
		3D Studio Max	2015 版及以上	*.3dxml	
3	协同管理	工务署 BIM 管理平台			目前仅支持 Revit 模型平台可视化

表三 硬件配置要求（工作站配置）

	工作站	移动工作站
CPU	主频：3.5GHz 及以上 内核：4 核心 8 线程或 8 核心及以上支持 最大内存：32GB CPU：64 位处理器	主频：3.0GHz 及以上 内核：4 核心 8 线程或 8 核心及以上支持最大内存：16GB CPU：64 位处理器
显卡	显存容量：2G 以上 显存位宽：256bit 以上 显存类型：GDDR5 流处理单元：1664 以上 接口类型：HDMI/DVI/VGA	显存容量：2G 以上 显存位宽：256bit 以上 显存类型：GDDR5 流处理单元：1280 以上 DirectX：11 以上
内存	16GB DDR3 及以上	16GB DDR3 及以上
硬盘	128G SSD 固态及以上	128G SSD 固态及以上
显示器	24 英寸支持 1920*1080 以上	15.6 英寸支持 1920*1080 以上

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

操作系统	Win7 Pro 64bit 及其以上	Win7 Pro 64bit 及其以上

表四 硬件配置要求（存储资源配置）

指标	要求
硬盘容量	2TB 及以上
网络连接	千兆以太网接口及以上
冗余电源	支持冗余电源装置
文件格式	支持 CIFS, NFS, AFP 格式
数据传输	Web、FTP
数据安全	支持数据安全与用户管理
数据备份	支持外部存储器的同步与备份

3、BIM 模型工作应包括但不限于以下内容：

施工总承包单位应在服务期内提供基于 BIM 模型的以下应用：

（1）施工总承包单位应在合同签订后 15 日内完成本项目 BIM 实施方案及 BIM 工作计划，BIM 实施方案及 BIM 工作计划必须满足项目实际设计与现场施工进度的要求。实施方案和工作计划应经过发包人和管理公司审批同意后实行。所有应用的目的是技术整合、管理支撑与价值工程。

（2）每周提交给发包人、监理（全过程咨询单位）最新的 BIM 模型，该模型应及时反映当时施工状况的实际情况。

（3）按照发包人、监理（全过程咨询单位）提出的要求及时制作、更新相关 BIM 模型。

（4）根据施工进度和深化设计，及时更新和集成 BIM 模型，进行碰撞检测，提供包括具体碰撞位置的检测报告，并提供相应的解决方案，及时记录和协调解决碰撞问题。

（5）基于 BIM 模型进行 4D 施工进度模拟、更新和周期性提交。提供图片和动画视频等格式文件，协调施工各方优化时间安排。根据发包人要求，提供相应的汇报文件。

（6）以周报形式或根据发包人要求和施工需求进行 4D 施工模拟，详细阐述各工序安排，及相关 4D 优化前后的分析，基于 BIM 模型探讨短期及中期的施工方案。

（7）施工模拟中还应包括安全设施、辅助设施、临时设施，包括但不限于各类安全防护设施、围网、脚手架、临时围墙、道路、大门等。

(8)进行安全风险分析，在 BIM 模型中对高风险点进行标注。

(9)根据发包人、监理（全过程咨询单位）的要求，出席各类题材的会议、活动，向与会者展示相关

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

题材的 BIM 模型成果。

(10)配合发包人的需要，制作基于 BIM 模型的三维动画视频。

(11)配合发包人对医疗相关专项 BIM 模拟的需要，运用 BIM 模型对医疗功能区、手术室、特殊设备房等局部特殊区域进行深化，优化及模拟分析。

(12)配合对特殊区域的装修、设备、管线安装等进行 BIM 精细化过程模拟，必要时出具相应的深化图纸，优化施工安装方案并利用可视化指导施工。

(13)运用 BIM 模型进行施工管理，及时发现问题并报告给发包人和监理（全过程咨询单位），解决工地现场实际问题，减少现场签证和变更，节约成本，缩短工期，进行安全文明施工。

(14)基于 BIM 模型的材料统计、施工方案探讨、施工现场监控、设备信息输入、更新及维护。

(15)指引指定分包人建立 BIM 模型并整合到总体 BIM 模型中是工作范围内的一部分。包括但不限于：（按照招标文件界面划分的，除总包界面以外的所有工程范围）精装修分包、电梯工程分包、幕墙工程、泛光照明工程、智能化工程、医疗专项工程、防水工程、景观绿化工程等。

(16)在项目各阶段需要对模型进行持续修改。应当记录和分类这些修改，尤其是当模型创建任务被分成几个更小的包由不同的人处理时。各专业的 BIM 协调员负责记录最新加入到模型中的信息。相应的记录文档要定期抄送给发包人、监理（全过程咨询单位）单位等相关单位。

(17)采用工务署工程管理平台和项目 BIM 协同管理 5D 平台，降低共享不同模型时的数据丢失或错误的风险。应将协调中发现的问题形成书面材料，并进行跟踪。应记录、管理协调过程中发现的不一致，包括冲突位置和建议的解决方案，并通过协调报告与相应模型创建者进行沟通。协调过程中发现的问题解决完后，冻结一份修正后的模型版本，并签字。

4、BIM 模型基本要求：

(1)BIM 模型应能用于定义各方工作界面，施工总承包单位应接收设计单位的 BIM 建模交付标准，吸收消化并且执行设计阶段的 BIM 模型建立规则，并按照施工的实际需求和特点进行拓展。

(2)BIM 模型需合理组织和规划，确保能被各方不断深化和应用。

(3)BIM 模型应包含必要的施工数据，如对于建筑设备，应包括基本的名称/描述、尺寸、制造商、序列编号、重点和电压等。

(4)BIM 模型的详细程度应能达到冲突检测、施工深化图出图，4D 施工模拟、物业运营管理的要求，在整个施工阶段帮助各方发现问题并提出解决方案。

(5)交付物中的 BIM 模型深度应满足《深圳市建筑工程信息模型设计交付标准》 SJG76-2020 要求。

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

(6)交付物应保证几何信息和非几何信息能够有效传递。

(7)特定交付物应包括工程建设行政审批管理所需要的基本信息。基本信息包括：如工程名称、建筑类型、总建筑面积、地上建筑面积、地下建筑面积。人防面积基础信息包括：人防建筑面积、人防室外口及通道面积、人防地面管理用房面积、人员掩蔽建筑面积、专业队建筑面积、物资库建筑面积、汽车库建筑面积、公用人防工程建筑面积、其它功能建筑面积等。

(8)特定交付物包含的基本信息应根据工程建设行政审批和管理单位的规定，统一信息内容和交付形式，形成信息表格。信息表格应从特定交付物中直接导出。

(9)特定交付物中的其它相关信息可通过补充说明、用户自定义的方式添加。

(10)各专业在创建各自的单专业模型时，项目成员应当与其他项目成员定期共享模型，供相互参考。在特定的重要阶段里，应当对不同专业的模型进行协调，让相关人员提前解决可能存在的碰撞，防止在施工阶段出现返工和耽误工期。

6、BIM 格式要求

(1)建议使用 Autodesk 的 Revit 2020 软件以上版本及其相应的格式文件。

(2)、建议使用 Autodesk 的 Navisworks 2017 软件以上版本及其相应的格式文件。

(3)其他发包人同意的格式文件。（请确认设计院模型是否为 Autodesk Revit 建立）

7、过程文件归档要求

BIM 模型的所有输出结果，包括发布的、废弃的和竣工的数据应该归档到项目文件夹下。另外，在项目各重要阶段，应当拷贝一套完整的 BIM 数据和相关的可交付成果到归档位置，存储为一份不作任何更改的备份。BIM 档案应包括两组文件。第一组为从各个模型创建者那里收到的单专业 BIM 模型和相关可交付成果的集合。第二组文件应当为那些单专业 BIM 模型的汇总，要以便于归档和查看的模式储存。

8、BIM 数据的知识产权

（1）所有 BIM 模型以及所有其他项目过程中长生的数据都归属于发包人所有。

（2）所有 3D、4D 和 BIM 有关的信息均为保密信息，施工总承包单位在发布这些消息之前，应确保得到发包人的同意和授权，并做好相关的数据传递/交接记录。

9、BIM 工作计划

（1）施工总承包单位应于合同签订后 15 日内，根据项目总施工进度计划倒排 BIM 工作进度计划，

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

BIM服务工程专业分包（合同关键页）

BIM 工作进度计划中应包含施工阶段 BIM 成果清单中全部内容的完成时间节点，还要包含项目 BIM 工作报奖创优时间计划，还要包含基于 BIM 模型的应用点的计划时间，并发送发包人审核更改。

（2）施工总承包单位应提供 BIM 模型的创建、维护和应用计划，以及 BIM 人力资源计划，作为投标文件的组成部分。针对每个应用点制定日期明确的 BIM 交付物日期表或进度表，与施工进度表、付款进度表的关键时间节点相呼应，确保 BIM 工作按时完成。

(3)施工总承包单位应按表五和表六的交付节点和内容进行成果交付。

表五 交付节点

成果描述	完成时间
BIM 团队的组建	合同签订前完成核心建模人员的召集工作，合同签订后 15 日内完成整体 BIM 团队的组建工作
BIM 执行计划书	合同签订后的 30 天内
核对及完善设计阶段 BIM 模型	合同签订后的 30 天内
施工阶段 BIM 模型创建维护	合同签订后 60 日内完成施工阶段模型的创建
施工阶段 BIM 模型维护	每周提交最新成果
安全风险点分析	在相应部位施工前的 1 个月内
CSD、CBWD 等施工深化模型	与图纸一起递交 BIM 模型
基于 BIM 模型完成施工图会审和深化设计	和图纸会审一起完成，提交给发包人
施工变更引起的模型修改	在收到变更单后的 7 天内
施工阶段 BIM 模型整合	每周提交最新成果
碰撞检测报告及解决碰撞	在相应部位施工前的 1 个月内
4D 施工模拟及进度优化	在相应部位施工前的 1 个月内
BIM 竣工模型的协调、集成	在出具竣工证明前，总承包完成各专业 BIM 竣工模型的整合及验收
BIM 竣工模型	在出具完工证明以前。

表六 交付成果

项目阶段	交付单位	交付成果
施工图深化设计	施工总包及各专业分包	物体主要组成部分必须在几何上表述准确，能够反映物体的实际外形，保证不会在施工模拟和碰撞检查中产生错误判断，构件应包含几何尺寸、材质、产品信息（例如电压、功率）等。模型包含信息量与施工图设计完成时的 CAD 图纸上的信息量应该保持一致。
施工阶段	施工总包及各专业	满足深圳工务署实施标准中 LOD500 深度要求，详细的模型实体，最终确定模型尺寸，能够根据该模型进行构件的加工

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

	分包	制造，构件除包括几何尺寸、材质、产品信息外，还应附加模型的施工信息，包括生产、运输、安装等方面。施工过程中施工总承包单位应输入时间数据、工程量，形成五维的 BIM 成果。 具体成果包括但不限于以下内容： 1. 管线综合分析报告及图纸深化 2. 施工场地布置模拟（含场布方案文档） 3. 施工设备模拟（含设备清单文档） 4. 施工进度模拟（含施工进度计划文档） 5. 施工工艺模拟（含施工技术交底文档） 6. 施工节点验收可视化视频展示 7. 施工阶段节点模型 8. 配合手术室 BIM 专项模拟的精细化模型及相应漫游或浏览文件、模拟视频 9. 重要装配式构件施工 BIM 应用的装配模型、预制加工图纸等
竣工提交阶段	施工总包及各专业分包	满足深圳工务署标准 LOD500 深度标准要求，提交竣工模型，除最终确定的模型外，还应包括其他竣工资料提交时所需的信息。（其他资料应包括工艺设备的采购合同电子文档、技术参数、产品说明书/运行操作手册、保养及维修手册、售后信息等）。 历史归档资料。 发包人要求的其他关于 BIM 的资料。 每套竣工成果的电子数据信息应储存在各自的全新的高质量移动硬盘内，以及一套不可擦写的备份光盘。 总承包单位应提交给发包人两套竣工成果

表七 交付成果格式要求

序号	内容	软件	交付格式	备注
1	模型成果文件	AutodeskRevit	*.rvt	
		Catia	*.CATProduct	
		Tekla	*.DB1	
2	浏览审核文件格式	Navisworks	*.nwd	
		3dxml	*.3dxml	
3	媒体文件格式		*.AVI	原始分辨率不小于800*600,帧率不少于15 帧/秒。内容时长应以充分说明所表达内容为准
			*.wmv	
			*.MP4	

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

4	图片文件		*.jpeg	分辨率不小于 1280*720
			*.png	
5	办公文件	Office	*.doc/*.docx	
			.xls/.xlsx	
			.ppt/.pptx	
		Adobe	*.pdf	

10、质量保证和质量控制

施工总承包单位应当建立 BIM 模型的质量保证计划，确保进行信息和数据准确性的检查。各个专业的 BIM 协调员应当建立质量控制程序，确保专业模型准确和正确。

在提交可交付成果前，每个项目成员应该负责对他们的设计、数据和模型属性质量进行控制检查。确定质量保证计划时，应该考虑如下方面：

(1)确保模型根据建模手册和 CAD 标准创建数据集验证

(2)确保数据集的数据正确。

(3)碰撞检查

(4)使用碰撞检测软件，检测两个建筑构件之间是否有冲突，确认用于多专业模型协调的 BIM 数据。

(5)BIM 中应去除所有的图纸多余的视点

(6)应当检查、整理和压缩各模型文件。

(7)文件格式和命名符合项目数据交换协议

(8)数据分割符合 BIM 执行计划中商定的方式。

(9)模型文件要保持更新，包含所有用户的本地修改。

(10)模型文件与中心文件要分离

(11)去除任何链接的参考文件并提供模型文件需要的其他相关数据

(12)目测检验确定模型组装正确

(13)最新的变化已经告知项目组。

11、施工总承包单位的权利与义务

(1)当有关部门颁布新的与 BIM 相关的法律法规，施工总承包单位应遵从，新增的工作量是工作范围的一部分，施工总承包单位不能因此提出增加费用或索赔。

(2)施工总承包单位有与其他方互相协调配合、取得信息建模的义务，并减少因其他方使用其 BIM 模型而产生损害赔偿的风险。

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

BIM服务工程专业分包（合同关键页）

(3)施工总承包单位对于其他方的BIM模型，如有发现错误或矛盾处，应立即向发包人指派的BIM模型管理者反映，并予澄清，以确保本项目模型的正确性与一致性。

12、建筑信息模型的特殊条款

(1)当模型与任何的图纸发生不一致的时候，应优先选择图纸。

(2)当BIM特殊条款与可适用的主要协议发生不一致的时候，应优先选择BIM特殊条款。

(3)如果项目中的任意一方意识到在主要协议中，一个模型与其他另一模型或者任何合同文件之间出现不一致时，该方须立即通知主要协议中的所有其他方。

（4）其他

BIM模型是整个工程的一部分，施工总承包单位未按要求履行BIM的建模、更新等本合同工作范围职责，发包人有权罚款、延迟或不支付部分工程进度款或终止部分合同条款或终止合同。当罚款金额超过总包单位BIM部分的工程量报价时，超过部分的罚款发包人有权在总包单位总合同价中扣除。

1）管理独立分包人和第三方施工单位是施工总承包单位的责任。施工总承包单位应积极主动及时向独立分包人索要BIM所需信息，施工总承包单位不得以独立分包人原因为借口延缓BIM的进度或降低BIM的质量。

2）施工总承包单位未按合同条款建立或整合完成BIM模型，且经发包人或监理（全过程咨询单位）通知限期改善却未积极改善，发包人有权罚款或暂停付给工程进度款。施工总承包单位改善后的质量应让发包人或监理（全过程咨询单位）审核通过。

3）由于施工总承包单位原因，延误建筑信息模型更新进度，且经发包人通知限期整改却未积极改善，发包人有权要求施工总承包单位更换BIM相关人员、单位，施工总承包单位不得拒绝。

4）如遇施工总承包单位严重延误履约期限或重大工作错误等严重情节，发包人有权书面通知施工总承包单位终止合同部分条款或终止合同、扣除相应工程款、并按规定索赔；发包人有权终止施工总承包单位BIM的工作内容；发包人可委托其他方来进行必须实施的任何有关工作，所发生的费用另加20%管理费后，应由施工总承包单位承担或作为债务追偿，或者可以从应付给施工总承包单位的任何款额中扣除。一旦发包人发出书面指令，施工总承包单位应将所有BIM的相关模型和资料毫无保留地交接给发包人或发包人指定的第三方公司，并尽其所能回答发包人或第三方公司的询问。

5）BIM工程量评定标准

发包人、监理（全过程咨询单位）按月度审核总包单位的BIM成果，并检查是否有不达标项。施工总承包单位没有整改的不达标项的工程量按“表格六 BIM质量标准和工程量评定标准”计算，未整改的不

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

达标项可以累计计算到下个月度。发包人冻结支付当月不达标项的 BIM 工程量进度款。

当月不达标项至下个审核月度任然没有整改的，累计计入下个月的不达标项。

在月度审核中，当累计未整改的不达标项高于 200 项时，发包人冻结支付当月 100%BIM 工程量进度款。

当不达标项总包单位整改完毕且经发包人、监理（全过程咨询单位）审核合格后，且当月累计的不达标项不大于 200 项，遣冻结支付的 BIM 工程量进度款可以按比例解冻。

表六 BIM 质量标准和工程量评定标准

序号	不达标项	每个不达标项占当月工程量
	每项制作、更新 BIM 模型的深度没有达到附表 2 中要求深度。	0.2%
	每项安全风险分析没有到位	0.4%
	每项施工模拟没有到位	0.4%
	碰撞检测没有解决	0.4%
	基于 BIM 模型准备机电综合管道图(CSD)及综合结构留洞图(CBWD)等施工深化模型未达到要求	0.4%
	设计变更更新没有到位	0.2%

6）处罚标准

下表的处罚标准是合同其他条款的补充，按下表处罚不影响平行执行合同其他处罚条款或有关法律法规。

表七 处罚标准

序号	处罚内容	处罚标准（元）
	未按招标文件要求配备现场 BIM 人员。	5000/人次×月
	人员月度出勤率不足：不足 5 天（办理请假手续除外）	5000/每人
	人员月度出勤率不足：不足 15 天（办理请假手续除外）	3000/每人
	人员月度出勤率不足：不足 20 天。（办理请假手续除外）	1000/每人

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

	总承包单位没有及时向发包人、监理（全过程咨询单位）提交计划、周报、月报或其他发包人要求其提交的报告	1000 元/次
	总承包单位无合理理由拒绝向发包人、监理（全过程咨询单位）提交计划、周报、月报或其他发包人要求其提交的报告	5000 元/次
	总承包单位相关人员没有按时参加会议	1000 元/次
	总承包单位相关人员无正当理由不参加会议	2000 元/次
	总承包单位未按发包人、监理（全过程咨询单位）要求按时、按质量提交成果的	暂停支付进度款，或 2000 元/次，或两者兼施
	现场管理人员未经同意不在现场	2000 元/次
	总承包单位未在规定时间内完成发包人、监理（全过程咨询单位）口头或书面下达的指令	3000 元/次
	总承包单位不服从发包人、监理（全过程咨询单位）管理的	3000 元/次
	总承包单位虚报、乱报签证费用及进度款，经审核，核减超过 10%的。	按核减额的 5%进行惩治
	未按照要求配备网上文件协同平台	10,000 元
	配备的平台不能支持 3D 技术，云技术，通过终端浏览器操作即可随时检查施工总承包单位提交的 BIM 信息模型。	10,000 元
	未经同意擅自修改工程设计，除按照相关规定处理外，另处违约金	5000 元/次
	由于错误 BIM 模型误导施工，发生严重施工质量缺陷或施工事故，除按照本规定处理外，另按照相关规定承担由此造成的一切责任和费用。	5000 元/次

注：其他未在本表包括的内容，遵从主合同其他的奖惩条例。

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

BIM 服务工程专业分包（合同金额页）

三、服务费用与支付方式

1. BIM 服务采用总价包干，合同总价 3006212.38 元（含税），（大写：人民币叁佰万零陆仟贰佰壹拾贰元叁角捌分）（含咨询服务 6%增值税），其中不含税合价为 2836049.42 元(大写：人民币贰佰捌拾叁万陆仟零肆拾玖元零贰分)，增值税为 170162.96 元(大写：人民币壹拾柒万零壹佰陆拾贰元玖角伍分)具体内容详见附件工程量清单计价表，合同服务期间，合同价款不因物价变动、政策性变动及其他原因进行调整。

2. 结算及付款方式：

工程款付款方式：按照节点付款约定如下：

按照季度为节点支付进度款：

时间	合同总价比例支付（%）	备注
2022 年 12 月 30	15%	
2023 年 3 月 30	15%	
2023 年 6 月 30	10%	
2023 年 9 月 30	10%	
2023 年 12 月 30	10%	
2024 年 3 月 30	10%	
2024 年 6 月 30	5%	
2024 年 9 月 30	5%	
2024 年 12 月 30	5%	
2025 年 3 月 30	5%	
竣工及获得 BIM 奖项	10%	

付款节点完成后，乙方于每月 15 日前向甲方申请付款并提交结算资料，甲方在收到申请后 5 日内对乙方工作进行评价审核，评价为合格的，完成进度款支付，月度支付比例为 100%。

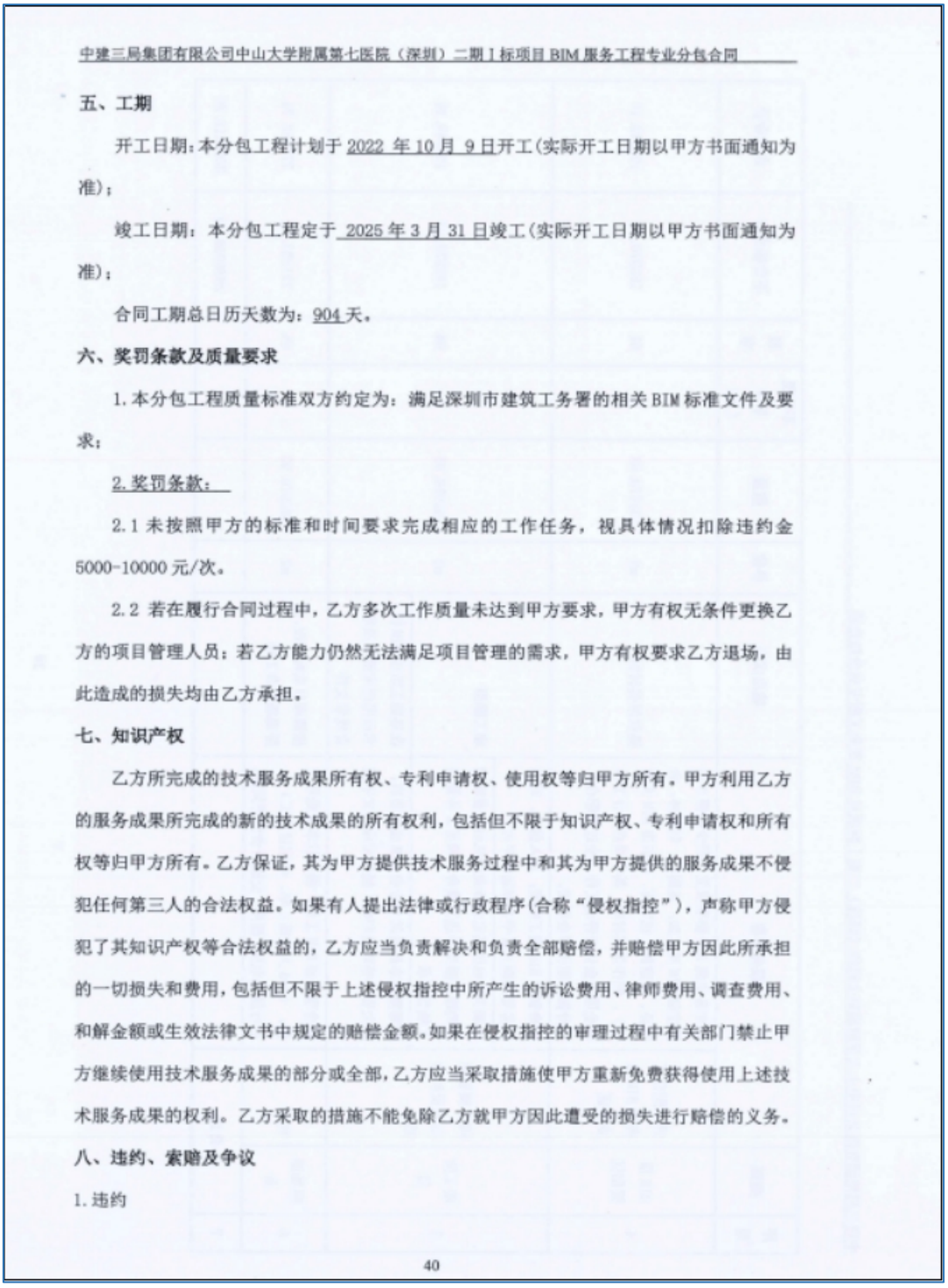
并且乙方在向甲方申请工程款时，应向甲方提供符合合同内容并可抵扣的税率为 6 %增值税专用发票，发票所示金额为当期预结算金额。

乙方应在办理完工结算后 20 天内，按完工结算额补齐所有发票，乙方不提供发票或提供发票种类不符合要求，甲方有权不支付任何款项。乙方提供的发票不扣除减款项目，减款的项目包括：水电与排污费、保险费、保安费、现场施工管理所需分摊的费用、罚款、索赔费用、代工、卫生保证金、招标管理费、印花税等。

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：本服务工程采取按综合单价包干的形式结算。综合包干单价如下：

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
BIM 服务工程专业分包（合同关键页）



五、工期

开工日期：本分包工程计划于 2022 年 10 月 9 日开工（实际开工日期以甲方书面通知为准）；

竣工日期：本分包工程定于 2025 年 3 月 31 日竣工（实际开工日期以甲方书面通知为准）；

合同工期总日历天数为：904 天。

六、奖罚条款及质量要求

1. 本分包工程质量标准双方约定为：满足深圳市建筑工务署的相关 BIM 标准文件及要求；

2. 奖罚条款：

2.1 未按照甲方的标准和时间要求完成相应的工作任务，视具体情况扣除违约金 5000-10000 元/次。

2.2 若在履行合同过程中，乙方多次工作质量未达到甲方要求，甲方有权无条件更换乙方的项目管理人员；若乙方能力仍然无法满足项目管理的需求，甲方有权要求乙方退场，由此造成的损失均由乙方承担。

七、知识产权

乙方所完成的技术服务成果所有权、专利申请权、使用权等归甲方所有。甲方利用乙方的服务成果所完成的新的技术成果的所有权利，包括但不限于知识产权、专利申请权和所有权等归甲方所有。乙方保证，其为甲方提供技术服务过程中和其为甲方提供的服务成果不侵犯任何第三人的合法权益。如果有人提出法律或行政程序（合称“侵权指控”），声称甲方侵犯了其知识产权等合法权益的，乙方应当负责解决和负责全部赔偿，并赔偿甲方因此所承担的一切损失和费用，包括但不限于上述侵权指控中所产生的诉讼费用、律师费用、调查费用、和解金额或生效法律文书中规定的赔偿金额。如果在侵权指控的审理过程中有关部门禁止甲方继续使用技术服务成果的部分或全部，乙方应当采取措施使甲方重新免费获得使用上述技术服务成果的权利。乙方采取的措施不能免除乙方就甲方因此遭受的损失进行赔偿的义务。

八、违约、索赔及争议

1. 违约

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

1.1 当甲方不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的情况时，视为甲方违约。

甲方承担违约责任，赔偿因其违约给乙方造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在本合同专用条款内约定甲方赔偿乙方损失的计算方法或甲方应当支付违约金的数额。

1.2 当发生下列情况之一时，视为乙方违约：

(1)因乙方原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工的；

(2)因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准；

(3)本合同通用条款第 19 条提到的因乙方原因致使安全文明施工及环境、职业健康要求达不到约定的。

(4)乙方不执行甲方的指令或违反甲方关于现场管理的相关规定办法的；

(5)乙方不服从承包方管理规定，因任何原因停工的；

(6)乙方不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

乙方承担违约责任，赔偿因其违约给甲方造成的经济损失。按照双方在本合同内约定乙方赔偿甲方损失的计算方法或乙方应当支付违约金的数额进行赔偿。

1.3 乙方违反本合同可能产生的后果

如乙方有违反分包合同的行为，乙方应保障甲方免于承担因此违约造成的工期延误、质量缺陷、安全责任等经济损失及根据总包合同甲方将负责的任何赔偿费，在此情况下，甲方可从本应支付乙方的任何价款中扣除此笔经济损失及赔偿费，并且不排除采用其它补救方法的可能。

2.索赔

2.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

2.1.1 乙方应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向甲方提交索赔报告，并说明发生索赔事件的事由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；乙方未在前述 28 天内发出索赔报告的，视为自动放弃要求追加付款及延长工期的权利。

2.1.2 甲方对索赔报告存在异议的，有权要求乙方提交全部原始记录副本。

2.1.3 如乙方不接受甲方索赔处理结果的，按照 3.1 条争议约定处理。

2.2 甲方根据总包合同的约定向工程师递交任何索赔意向通知或其它资料，要求乙方协助时，乙方应就分包工程方面的情况，以书面形式向甲方发出相关通知或其它资料以及保持

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
BIM 服务工程专业分包（合同关键页）

并出示同期施工记录，以便甲方能遵守总包合同有关索赔的约定。

乙方未积极配合，使得甲方涉及到分包工程的索赔未获成功，则甲方可按适当比例要求乙方承担责任并在分包合同约定应支付给乙方的金额中扣除对应比例的索赔款项。

3. 争议

3.1 甲方乙方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以向广州市仲裁委员会申请仲裁。

3.2 发生争议后，除非出现下列情况，双方应继续履行合同，保持分包工程施工连续，保护好已竣工程：

(1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2) 调解要求停止施工，且为双方接受；

(3) 仲裁机构要求停止施工

(4) 法院要求停止施工。

九、文件接收方式

1. 承包人项目经理

姓名：周昌祺 ，电话：15914157784 。有权处理其权限范围内的所有联系函、会议纪要、进度计划等非涉及经济往来的文件资料；而涉及经济往来的签证结算、资金支付等，除授权书明示授予的权限外，需经项目经理签字后尚须报承包人审批后方具备法律效力，其他任何人员的签字均无效；违反承包人管理制度及超出项目经理授权范围的签字均无效。

承包人有权随时变更项目经理及权限，并将相关文件送达分包人。承包人可以选择以下任一方式送达视为已送达分包人：

（1）分包人有权授权人：廖阳 440306198110060032 （姓名及身份证号）签收；

（2）邮件寄送到：中山大学附属第七医院（深圳）二期 I 标项目部（地址）。

（3）电子邮箱发送到：/ 。

2. 分包法定代表人

姓名： 廖阳 ，身份证号码：440306198110060032 电话： 13590116728 ，安全考核证书 / ，有效期限 / ，其职责权限为有权以分包人的名义全权处理分包合同履行过程

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
BIM 服务工程专业分包（双方盖章页）

中建三局集团有限公司中山大学附属第七医院（深圳）二期 I 标项目 BIM 服务工程专业分包合同

中的洽商、合同签订、履行、变更、结算、争议处理等一切事务。分包人可以选择以下任一方式送达视为已送达承包人：

（1）承包人有权授权人 / （姓名及身份证号）签收；

（2）邮件寄送到 / （地址）。

（3）电子邮箱发送到 /。

十、合同的生效

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

2. 本分包合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份。

承包人：（公章）	分包人：（公章）
住　所：	住　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：华夏银行股份有限公司深圳龙华支行
帐　号：	帐　号：10867000000780265
邮政编码：	邮政编码：

43

九、承诺函

1、牵头单位

承诺函（一）

承诺函（一）

致：金地房地产建设管理集团有限公司（招标人）

我单位参加贵司福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目施工总承包工程（项目名称）　　工程（工程编号：2404-440304-04-01-592285009001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：中建三局集团有限公司（公章）

日　期：2026 年 3 月 16 日

承诺函（二）

承诺函（二）

致：金地房地产建设管理集团有限公司（招标人）

我单位参贵司福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目施工总承包工程（项目名称）　　工程（工程编号：2404-440304-04-01-592285009001）的投标，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

投标人：中建三局集团有限公司（公章）

日　期：2026 年 3 月 16 日

2、成员单位

承诺函（一）

承诺函（一）

致：金地房地产建设管理集团有限公司（招标人）

我单位参加贵司福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目施工总承包工程（项目名称）　　工程（工程编号：2404-440304-04-01-592285009001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳创茂建设工程有限公司（公章）

日　期：2026 年 3 月 16 日

承诺函（二）

承诺函（二）

致：金地房地产建设管理集团有限公司（招标人）

我单位参贵司福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目施工总承包工程（项目名称）　　工程（工程编号：2404-440304-04-01-592285009001）的投标，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

投标人：深圳创茂建设工程有限公司（公章）

日　期：2026 年 3 月 16 日