

标段编号： 2308-440305-04-01-788568006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳高新区生物孵化器二期施工总承包工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建二局第二建筑工程有限公司

日期： 2026年04月15日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件1中规定格式及要求提供《投标人基本情况表》。
2	企业注册资金情况	提供国家企业信用信息公示系统或市场监督管理局企业公示系统查询截图等相关证明材料，原件备查。
3	投标人“三体系”认证情况	提供有效的“三体系”认证证书（企业质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证）原件扫描件，原件备查。
4	投标人2022、2023、2024年财务审计报告情况	投标人须提供近3年（2022、2023、2024年度）财务审计报告原件扫描件，原件备查。
5	投标人2022、2023、2024年纳税情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件

		<p>及合同范本的补充/修改-第八条附件 2 中规定格式及要求提供《投标人纳税情况一览表》； 2、投标人须按照表中顺序提供近三年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。</p>
<p>6</p>	<p>投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）</p>	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 3 中规定格式及要求提供《投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表》；</p> <p>2、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查； 3、获奖证书数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。</p> <p>（包括不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、</p>

		<p>钢结构金奖等与建设行业相关的奖项)</p>
<p>7</p>	<p>投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况 (时间以合同签订时间为 准)</p>	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 4 中规定格式及要求提供《投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表》；</p> <p>2、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，时间以合同签订时间为准，业绩证明资料要求如下：（1）如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。</p> <p>如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证</p>

		<p>明等材料)无法清晰反映上述内容的,招标人有可能作出对投标人不利的判断,因此造成的后果由投标人自行承担;(2)如提供的业绩为竣工项目业绩:投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件,原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面;竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容,需提供中标通知书或业主证明等材料,若未附证明材料或以上材料(合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料)无法清晰反映上述内容的,招标人有可能作出对投标人不利的判断,</p>
--	--	--

		因此造成的后果由投标人自行承担； 3、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。
8	投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 5 中规定格式及要求提供《投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表》； 2、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查； 3、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。
9	投标人拟派的项目经理情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 6 中规定格式及要求提供《拟投入的项

		<p>目经理基本情况表》； 2、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025年12月-2026年2月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下： 投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供</p>
--	--	--

		<p>中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担； 3、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。</p>
10	<p>投标人自认为体现公司综合实力的其他资料</p>	<p>投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	中建二局第二建筑工程有限公司 (加盖公章)		企业性质	<input type="checkbox"/> 民营 <input checked="" type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	广东省深圳市南山区南山街道前海路 0169 号	注册资金	50000 万元	
企业资质情况	建筑工程施工总承包特级			
投标人简介	<p>公司成立于 1952 年，前身是中国人民解放军华东野战军第 99 师，是国家“一五”时期 156 项重点工程建设的骨干队伍，曾被授予“工业建设的先锋，南征北战的铁军”“抗震救灾先进集体”等荣誉称号。公司先后优质高效地承建了广东大亚湾核电站、深圳妈湾电厂、地王大厦、华为研究中心、田厦国际中心、南京扬子乙烯工程、洛阳机场、昆明同德广场、郑州国际会展中心、海南国际会展中心、郑州市跨南水北调特大桥工程、郑州地下综合管廊、南山红花岭智造基地、深圳湾超级总部基地 B 塔等各类房建、电力、产业、城市更新及市政工程。在 70 余年的发展历程中，公司 8 次问鼎鲁班奖、2 次詹天佑大奖、6 次詹天佑奖优秀住宅小区金奖、30 项国家级优质工程奖，创 400 多项高等级优质工程，通过国家高新技术企业认定，多项成果获国家级工法、国家科技进步奖和国家级专利。在深圳前海，公司仅用 82 天，高品质履约建造“前海之窗”，再一次刷新“深圳速度”，定义前海新的建造标准，迎接了习近平总书记等国家领导人对前海的视察，得到社会各界的赞扬。</p>			
联系方式	投标员：吴文成	电话：0755 —26069305	电子邮箱： 3065770235@qq.com	
	地址：深圳市南山区南山街道前海路 0169 号		邮编：518054	

注：

- 1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

投标人基本情况表

投标人名称	中建二局第二建筑工程有限公司（加盖公章）	企业性质	<input type="checkbox"/> 民营 <input checked="" type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他：_____
注册地址	广东省深圳市南山区南山街道前海路 0169 号	注册资金	50000 万元
企业资质情况	建筑工程施工总承包特级		
投标人简介	<p>公司成立于 1952 年，前身是中国人民解放军华东野战军第 99 师，是国家“一五”时期 156 项重点工程建设的骨干队伍，曾被授予“工业建设的先锋，南征北战的铁军”“抗震救灾先进集体”等荣誉称号。公司先后优质高效地承建了广东大亚湾核电站、深圳妈湾电厂、地王大厦、华为科研中心、田厦国际中心、南京扬子乙烯工程、洛阳机场、昆明同德广场、郑州国际会展中心、海南国际会展中心、郑州市跨南水北调特大桥工程、郑州地下综合管廊、南山红花岭智造基地、深圳湾超级总部基地 B 塔等各类房建、电力、产业、城市更新及市政工程。在 70 余年的发展历程中，公司 8 次问鼎鲁班奖、2 次詹天佑大奖、6 次詹天佑奖优秀住宅小区金奖、30 项国家级优质工程奖，创 400 多项高等级优质工程，通过国家高新技术企业认定，多项成果获国家级工法、国家科技进步奖和国家级专利。在深圳前海，公司仅用 82 天，高品质履约建造“前海之窗”，再一次刷新“深圳速度”，定义前海新的建造标准，迎接了习近平总书记等国家领导人对前海的视察，得到社会各界的赞扬。</p>		
联系方式	投标员：吴文成	电话：0755—26069305	电子邮箱： 3065770235@qq.com
	地址：深圳市南山区南山街道前海路 0169 号		邮编：518054

注：

- 1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

二、企业注册资金情况

 **国家企业信用信息公示系统**
National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号 

中建二局第二建筑工程有限公司 存续 (在登、开业、在册)

 统一社会信用代码: 914100001710718666

注册号:
法定代表人: 马文浩
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1984年08月14日

[发送报告](#)
[信息分享](#)
[信息打印](#)

[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | [列入严重违法失信名单 \(黑名单\) 信息](#) | [公告信息](#)

营业执照信息

统一社会信用代码: 914100001710718666
企业名称: 中建二局第二建筑工程有限公司
注册号:
法定代表人: 马文浩
类型: 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)
成立日期: 1984年08月14日
注册资本: 50000.000000万人民币
核准日期: 2025年12月12日
登记机关: 深圳市市场监督管理局
登记状态: 存续 (在登、开业、在册)
住所: 深圳市南山区南山街道前海路0169号
经营范围: 一般经营项目: 建筑材料销售。(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: 房屋建筑工程施工, 市政公用工程施工, 机电安装工程施工, 地基与基础工程施工, 钢结构工程施工, 混凝土预制构件工程施工, 起重设备安装工程施工, 建筑装饰装修工程施工, 建筑幕墙工程施工, 金属门窗工程施工, 机械租赁, 道路普通货物运输、货物专用运输 (罐式容器)。
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfbxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 1984年08月14日
营业期限至: 2027年12月13日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中国建筑第二工程局有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	查看

共查询到 1 条记录 共 1 页

[首页](#) [上一页](#) [1](#) [下一页](#) [末页](#)

三、投标人“三体系”认证情况





Quality Assurance Centre of China Association for Quality
CERTIFICATE OF QUALITY MANAGEMENT SYSTEM

Certificate No. **00623Q31069R9L**

This is to certify that the Quality Management System of

The Second Construction Engineering Company Ltd.

Unified social credit code: 914100001710718666

Registered Address: No.0169, Qianhai Road, Nanshan Street, Nanshan District, Shenzhen City, Guangdong Province, China

Audit Address: No.0169, Qianhai Road, Nanshan Street, Nanshan District, Shenzhen City, Guangdong Province, China

is in conformity with

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

This certificate is valid to the following scope:

**General Contract for Construction of Construction Works,
General Contract for Construction of Municipal Public Works,
General Contract for Construction of Electrical and Mechanical Works,
Professional Contract for Steel Structure Engineering**

Standing Branch Information: "None"

Term of validity of this certificate from: 26th.Jul.2023 to 7th.Aug.2026

Recertification time: 12th.Jul.2023 to 16th.Jul.2023

Certificate Validity Information can be inquired on (www.qac.com.cn) and (www.cnca.gov.cn)

Quality Assurance Centre

of China Association

for Quality

证书专用章
QAC
110623070123

Representative:

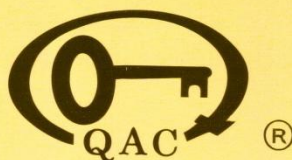
Yao Qin

General Manager

Issue Date: 26th.Jul.2023



No.6 Baishengcun Sanhuqiao, Haidian District, Beijing 100048,P.R.China



中质协质量保证中心
质量管理体系认证证书

注册号：00623Q31069R9L

兹证明

中建二局第二建筑工程有限公司

统一社会信用代码：914100001710718666

注册地址：中国·广东省·深圳市南山区南山街道前海路 0169 号

审核地址：中国·广东省·深圳市南山区南山街道前海路 0169 号

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015

认证范围

建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，
机电工程施工总承包，钢结构工程专业承包

该组织常设分场所信息：“无”

本证书有效期：2023 年 07 月 26 日 至 2026 年 08 月 07 日

再认证审核时间：2023 年 07 月 12 日 至 2023 年 07 月 16 日

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

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

中质协质量保证中心



代表签字：

颁证日期：2023 年 07 月 26 日

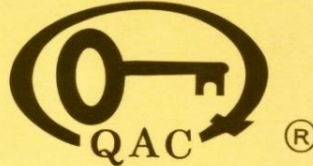


请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况
第一次监督审核应在 2024 年 07 月 25 日前执行
第二次监督审核应在 2025 年 07 月 25 日前执行



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

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号. 100048.



Quality Assurance Centre of China Association for Quality
CERTIFICATE OF QUALITY MANAGEMENT SYSTEM

Certificate No. **00623Q31069R9L**

This is to certify that the Quality Management System of

The Second Construction Engineering Company Ltd.

Unified social credit code: 914100001710718666

Registered Address: No.0169, Qianhai Road, Nanshan Street, Nanshan District, Shenzhen City, Guangdong Province, China

Audit Address: No.0169, Qianhai Road, Nanshan Street, Nanshan District, Shenzhen City, Guangdong Province, China

is in conformity with

GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015

This certificate is valid to the following scope:

**General Contract for Construction of Construction Works,
General Contract for Construction of Municipal Public Works,
General Contract for Construction of Electrical and Mechanical Works,
Professional Contract for Steel Structure Engineering**

Standing Branch Information: "None"

Term of validity of this certificate from: 26th.Jul.2023 to 7th.Aug.2026

Recertification time: 12th.Jul.2023 to 16th.Jul.2023

Certificate Validity Information can be inquired on (www.qac.com.cn) and (www.cnca.gov.cn)

Quality Assurance Centre

of China Association

for Quality

证书专用章

(QAC)



Representative:

Yao Qin

General Manager

Issue Date: 26th.Jul.2023



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



中质协质量保证中心
环境管理体系认证证书

注册号: 00623E30821R6L

兹证明

中建二局第二建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 914100001710718666

注册地址: 中国·广东省·深圳市南山区南山街道前海路 0169 号

审核地址: 中国·广东省·深圳市南山区南山街道前海路 0169 号

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ ISO 14001:2015

认证范围

建筑工程施工总承包, 市政公用工程施工总承包,
机电工程施工总承包, 钢结构工程专业承包

该组织常设分场所信息: “无”

本证书有效期: 2023 年 07 月 26 日 至 2026 年 08 月 07 日

再认证审核时间: 2023 年 07 月 12 日 至 2023 年 07 月 16 日

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

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

中质协质量保证中心



代表签字:

颁证日期: 2023 年 07 月 26 日

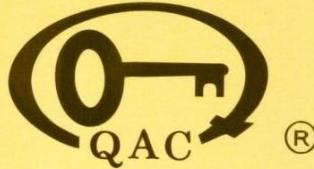


请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况
第一次监督审核应在 2024 年 07 月 25 日前执行
第二次监督审核应在 2025 年 07 月 25 日前执行



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

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号. 100048.



Quality Assurance Centre of China Association for Quality

CERTIFICATE OF ENVIRONMENTAL MANAGEMENT SYSTEM

Certificate No. **00623E30821R6L**

This is to certify that the Environmental Management System of

The Second Construction Engineering Company Ltd.

Unified social credit code: 914100001710718666

Registered Address: No.0169, Qianhai Road, Nanshan Street, Nanshan District, Shenzhen City, Guangdong Province, China

Audit Address: No.0169, Qianhai Road, Nanshan Street, Nanshan District, Shenzhen City, Guangdong Province, China

is in conformity with

GB/T 24001-2016/ ISO 14001:2015

The Environmental Management System applies in the following area:

**General Contract for Construction of Construction Works,
General Contract for Construction of Municipal Public Works,
General Contract for Construction of Electrical and Mechanical Works,
Professional Contract for Steel Structure Engineering**

Standing Branch Information: "None"

Term of validity of this certificate from: 26th.Jul.2023 to 7th.Aug.2026

Recertification time:12th.Jul.2023 to 16th.Jul.2023

Certificate Validity Information can be inquired on (www.qac.com.cn) and (www.cnca.gov.cn)

Quality Assurance Centre

of China Association

for Quality

证书专用章

(QAC)

1101081690123

Representative:

Yao Qin

General Manager

Issue Date: 26th.Jul.2023



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

No.6 Baishengcun Sanhuqiao, Haidian District, Beijing 100048,P.R.China



中质协质量保证中心
职业健康安全管理体系认证证书

注册号：00623S30822R6L

兹证明

中建二局第二建筑工程有限公司

统一社会信用代码：914100001710718666

注册地址：中国·广东省·深圳市南山区南山街道前海路 0169 号

审核地址：中国·广东省·深圳市南山区南山街道前海路 0169 号

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020/ ISO 45001:2018

认证范围

建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，
机电工程施工总承包，钢结构工程专业承包

该组织常设分场所信息：“无”

本证书有效期：2023 年 07 月 26 日至 2026 年 08 月 07 日

再认证审核时间：2023 年 07 月 12 日至 2023 年 07 月 16 日

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

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

中质协质量保证中心



代表签字：

颁证日期：2023 年 07 月 26 日

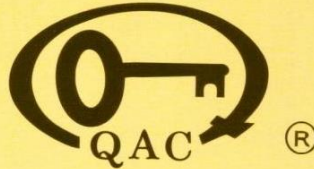


请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况
第一次监督审核应在 2024 年 07 月 25 日前执行
第二次监督审核应在 2025 年 07 月 25 日前执行



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

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号. 100048.



Quality Assurance Centre of China Association for Quality
**CERTIFICATE OF OCCUPATION HEALTH & SAFETY
MANAGEMENT SYSTEM**

Certificate No. **00623S30822R6L**

This is to certify that the OHSMS of

The Second Construction Engineering Company Ltd.

Unified social credit code: 914100001710718666

Registered Address: No.0169, Qianhai Road, Nanshan Street, Nanshan District, Shenzhen City, Guangdong Province, China

Audit Address: No.0169, Qianhai Road, Nanshan Street, Nanshan District, Shenzhen City, Guangdong Province, China

is in conformity with

GB/T 45001-2020/ ISO 45001:2018

The OHSMS applies in the following area:

**General Contract for Construction of Construction Works,
General Contract for Construction of Municipal Public Works,
General Contract for Construction of Electrical and Mechanical Works,
Professional Contract for Steel Structure Engineering**

Standing Branch Information: "None"

Term of validity of this certificate from: 26th.Jul.2023 to 7th.Aug.2026

Recertification time: 12th.Jul.2023 to 16th.Jul.2023

Certificate Validity Information can be inquired on (www.qac.com.cn) and (www.cnca.gov.cn)

Quality Assurance Centre

of China Association



Representative:

Yao Qin

General Manager

Issue Date: 26th.Jul.2023



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

四、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

(1) 2022 年财务审计报告关键页

中建二局第二建筑工程有限公司

已审财务报表

2022年度

中建二局第二建筑工程有限公司

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
合并资产负债表	4	- 5
合并利润表		6
合并所有者权益变动表		7
合并现金流量表	8	- 9
公司资产负债表	10	- 11
公司利润表		12
公司所有者权益变动表		13
公司现金流量表	14	- 15
财务报表附注	16	- 91



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) Tel 电话: +86 10 5815 3000
中国北京市东城区东长安街 1 号 Fax 传真: +86 10 8518 8298
东方广场安永大楼 17 层 ey.com
邮政编码: 100738

审计报告

安永华明 (2023) 审字第61398485_H03号
中建二局第二建筑工程有限公司

中建二局第二建筑工程有限公司董事会:

一、审计意见

我们审计了中建二局第二建筑工程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,后附的中建二局第二建筑工程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,公允反映了中建二局第二建筑工程有限公司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,我们独立于中建二局第二建筑工程有限公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

中建二局第二建筑工程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二局第二建筑工程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。



审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_H03号
中建二局第二建筑工程有限公司

（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：李剑光



中国注册会计师：胡蝶

中国 北京

2023年04月17日

中建二局第二建筑工程有限公司
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	490,956,327.27	480,016,313.26
其中：存放财务公司款项	1	135,726,592.76	234,359,815.37
应收票据	2	10,245,743.06	434,845,377.57
应收账款	3	1,870,415,198.62	1,002,484,863.15
应收款项融资	4	21,000,000.00	40,917,462.10
预付款项	5	12,603,373.41	12,322,884.08
其他应收款	6	884,584,273.64	1,388,258,706.87
存货	7	225,573,678.57	230,696,541.75
合同资产	8	2,512,556,529.37	2,333,271,637.16
一年内到期的非流动资产	9	9,991,850.52	11,983,119.77
其他流动资产	10	2,299,592,325.22	898,154,676.93
流动资产合计		8,337,519,299.68	6,832,951,582.64
非流动资产			
债权投资	11	570,644,328.00	499,621,600.00
长期应收款	12	1,612,812.05	5,547,698.30
固定资产	13	301,474,378.17	325,865,258.00
在建工程	14	-	2,328,613.84
使用权资产	15	10,315,410.14	-
无形资产	16	69,150,755.91	70,929,240.61
长期待摊费用	17	8,476,916.40	8,591,290.62
递延所得税资产	18	67,549,028.82	47,822,255.55
其他非流动资产	19	35,932,655.01	86,964,332.90
非流动资产合计		1,065,156,284.50	1,047,670,289.82
资产总计		9,402,675,584.18	7,880,621,872.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局第二建筑工程有限公司
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	21	685,000,000.00	935,000,000.00
应付票据	22	1,500,000.00	-
应付账款	23	2,587,409,436.80	2,492,900,028.20
预收款项		-	218,971.43
合同负债	24	1,124,126,835.62	516,633,810.94
应付职工薪酬	25	140,867,840.92	40,405,906.46
应交税费	26	82,929,392.07	46,462,938.68
其他应付款	27	2,656,266,769.11	2,030,680,774.12
一年内到期的非流动负债	28	206,887,739.72	73,421,338.98
其他流动负债	29	694,499,299.24	857,307,776.41
流动负债合计		8,179,487,313.48	6,993,031,545.22
非流动负债			
长期借款	30	56,302,411.69	-
租赁负债	31	4,412,826.34	
长期应付款	32	211,441,120.45	52,047,714.23
长期应付职工薪酬	33	27,660,000.00	30,650,000.00
非流动负债合计		299,816,358.48	82,697,714.23
负债合计		8,479,303,671.96	7,075,729,259.45
所有者权益			
实收资本	34	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	35	22,160,200.00	22,160,200.00
其他综合收益	36	(13,890,000.00)	(13,010,000.00)
盈余公积	37	126,000,231.11	105,549,301.19
未分配利润	38	289,101,481.11	190,193,111.82
归属于母公司所有者权益合计		923,371,912.22	804,892,613.01
所有者权益合计		923,371,912.22	804,892,613.01
负债和所有者权益总计		9,402,675,584.18	7,880,621,872.46

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局第二建筑工程有限公司
合并利润表
2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
营业收入	39	15,111,930,896.87	18,104,633,065.89
减：营业成本		14,085,086,963.94	17,402,236,978.01
税金及附加		24,813,250.67	36,211,471.01
管理费用		194,631,331.24	197,613,822.75
研发费用		364,168,362.29	189,961,068.71
财务费用	40	97,425,151.69	101,030,379.18
其中：利息费用	40	92,153,431.90	91,430,942.18
利息收入	40	6,757,146.68	8,204,436.52
加：其他收益	41	11,730,880.24	10,065,237.22
信用减值损失	42	(90,048,756.63)	(15,008,639.77)
资产减值（损失）/转回	43	(34,738,628.25)	2,281,035.98
资产处置收益	44	4,597.72	40,841.73
营业利润		232,753,930.12	174,957,821.39
加：营业外收入	45	5,885,064.44	8,451,514.57
减：营业外支出	46	1,804,035.35	2,840,754.62
利润总额		236,834,959.21	180,568,581.34
减：所得税费用	48	32,325,660.00	25,113,460.83
净利润		204,509,299.21	155,455,120.51
持续经营净利润		204,509,299.21	155,455,120.51
其他综合收益的税后净额		(880,000.00)	(8,300,000.00)
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		(880,000.00)	(8,300,000.00)
综合收益总额		203,629,299.21	147,155,120.51
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		203,629,299.21	147,155,120.51

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局第二建筑工程有限公司
合并所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度

	实收资本	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	归属于母公司所有者权益
一、本年年初余额	500,000,000.00	22,160,200.00	(13,010,000.00)	-	105,549,301.19	190,193,111.82	804,892,613.01	804,892,613.01
二、本年增减变动金额	-	-	(680,000.00)	-	-	204,509,299.21	203,629,299.21	203,629,299.21
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	(20,450,929.92)	(85,150,000.00)	(85,150,000.00)
1. 损益类公允价值变动	-	-	-	-	20,450,929.92	(85,150,000.00)	(64,699,070.08)	(64,699,070.08)
2. 所有者权益的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 专项储备	-	-	-	385,659,712.37	-	-	385,659,712.37	385,659,712.37
1. 本年提取	-	-	-	385,659,712.37	-	-	385,659,712.37	385,659,712.37
2. 本年使用	-	-	-	(385,659,712.37)	-	-	(385,659,712.37)	(385,659,712.37)
三、本年年末余额	500,000,000.00	22,160,200.00	(13,890,000.00)	-	126,000,231.11	289,101,481.11	923,371,912.22	923,371,912.22

2021年度

	实收资本	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	归属于母公司所有者权益
一、本年年初余额	500,000,000.00	22,160,200.00	(4,710,000.00)	-	90,003,789.14	124,373,503.36	731,827,492.50	731,827,492.50
二、本年增减变动金额	-	-	(8,300,000.00)	-	-	155,455,120.51	147,155,120.51	147,155,120.51
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	(15,545,512.05)	(74,090,000.00)	(74,090,000.00)
1. 损益类公允价值变动	-	-	-	-	15,545,512.05	(74,090,000.00)	(58,544,487.95)	(58,544,487.95)
2. 所有者权益的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 专项储备	-	-	-	480,678,312.39	-	-	480,678,312.39	480,678,312.39
1. 本年提取	-	-	-	480,678,312.39	-	-	480,678,312.39	480,678,312.39
2. 本年使用	-	-	-	(480,678,312.39)	-	-	(480,678,312.39)	(480,678,312.39)
三、本年年末余额	500,000,000.00	22,160,200.00	(13,010,000.00)	-	105,549,301.19	190,193,111.82	804,892,613.01	804,892,613.01

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局第二建筑工程有限公司
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		15,804,750,401.07	18,108,406,476.08
收到其他与经营活动有关的现金		<u>1,220,515,617.82</u>	<u>816,426,116.11</u>
经营活动现金流入小计		<u>17,025,266,018.89</u>	<u>18,924,832,592.19</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		14,290,119,125.98	17,336,147,451.70
支付给职工以及为职工支付的现金		695,628,431.44	724,767,778.16
支付的各项税费		111,508,665.79	241,404,881.07
支付其他与经营活动有关的现金		<u>1,457,962,301.03</u>	<u>271,904,416.40</u>
经营活动现金流出小计		<u>16,555,218,524.24</u>	<u>18,574,224,527.33</u>
经营活动产生的现金流量净额	49	<u>470,047,494.65</u>	<u>350,608,064.86</u>
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		<u>2,865,200.30</u>	<u>207,239.24</u>
投资活动现金流入小计		<u>2,865,200.30</u>	<u>207,239.24</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		88,148,460.91	125,995,969.34
支付其他与投资活动有关的现金		<u>71,022,728.00</u>	<u>70,000,000.00</u>
投资活动现金流出小计		<u>159,171,188.91</u>	<u>195,995,969.34</u>
投资活动使用的现金流量净额		<u>(156,305,988.61)</u>	<u>(195,788,730.10)</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局第二建筑工程有限公司
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：			
取得借款收到的现金		741,302,411.69	1,135,000,000.00
筹资活动现金流入小计		741,302,411.69	1,135,000,000.00
偿还债务支付的现金		935,000,000.00	1,066,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付 的现金		161,593,512.90	73,986,198.96
支付其他与筹资活动有关的现金		2,687,692.97	-
筹资活动现金流出小计		1,099,281,205.87	1,139,986,198.96
筹资活动使用的现金流量净额		(357,978,794.18)	(4,986,198.96)
现金及现金等价物净（减少）/增 加额	50	(44,237,288.14)	149,833,135.80
四、 加：年初现金及现金等价物余额		418,315,786.50	268,482,650.70
五、 年末现金及现金等价物余额	50	374,078,498.36	418,315,786.50

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局第二建筑工程有限公司
资产负债表
2022年12月31日

人民币元

资产	附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金		485,201,778.00	479,864,759.66
其中：存放财务公司款项		135,726,590.48	61,700,526.76
应收票据		10,245,743.06	434,845,377.57
应收账款	1	1,868,176,902.76	1,002,484,863.15
应收款项融资		21,000,000.00	40,917,462.10
预付款项		12,603,373.41	12,322,884.08
其他应收款	2	883,818,115.57	1,388,258,706.87
存货		225,573,678.57	230,696,541.75
合同资产		2,512,431,961.80	2,333,271,637.16
一年内到期的非流动资产		9,991,850.52	11,983,119.77
其他流动资产		2,286,543,559.82	896,428,650.39
流动资产合计		8,315,586,963.51	6,831,074,002.50
非流动资产			
债权投资		570,644,328.00	499,621,600.00
长期应收款		1,612,812.05	5,547,698.30
固定资产		301,474,378.17	325,865,258.00
在建工程		-	2,328,613.84
使用权资产		10,315,410.14	-
无形资产		69,150,755.91	70,929,240.61
长期待摊费用		8,476,916.40	8,591,290.62
递延所得税资产		67,528,569.10	47,822,255.55
其他非流动资产		35,932,655.01	86,964,332.90
非流动资产合计		1,065,135,824.78	1,047,670,289.82
资产总计		9,380,722,788.29	7,878,744,292.32

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局第二建筑工程有限公司
资产负债表（续）
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
短期借款		685,000,000.00	935,000,000.00
应付票据		1,500,000.00	-
应付账款		2,546,053,804.46	2,493,764,175.40
预收款项		-	218,971.43
合同负债		1,114,599,392.70	516,633,810.94
应付职工薪酬		140,867,840.92	40,405,906.46
应交税费		82,901,474.90	45,581,671.78
其他应付款		2,694,641,038.28	2,030,680,774.12
一年内到期的非流动负债		206,887,739.72	73,421,338.98
其他流动负债		688,336,593.82	855,945,342.18
流动负债合计		8,160,787,884.80	6,991,651,991.29
非流动负债			
长期借款		56,302,411.69	-
租赁负债		4,412,826.34	-
长期应付款		211,441,120.45	52,047,714.23
长期应付职工薪酬		27,660,000.00	30,650,000.00
非流动负债合计		299,816,358.48	82,697,714.23
负债合计		8,460,604,243.28	7,074,349,705.52
所有者权益			
实收资本		500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积		22,160,200.00	22,160,200.00
其他综合收益		(13,890,000.00)	(13,010,000.00)
盈余公积		125,674,894.39	105,499,498.57
未分配利润		286,173,450.62	189,744,888.23
所有者权益合计		920,118,545.01	804,394,586.80
负债和所有者权益总计		9,380,722,788.29	7,878,744,292.32

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局第二建筑工程有限公司
 利润表
 2022年度

人民币元

	附注十四	2022年	2021年
营业收入	3	15,010,360,582.03	18,103,568,354.95
减：营业成本	3	13,986,528,369.04	17,401,837,861.35
税金及附加		23,991,981.73	36,209,819.68
管理费用		194,631,331.24	197,613,822.75
研发费用		364,168,362.29	189,961,068.71
财务费用		97,984,036.14	101,030,471.18
其中：利息费用		92,828,106.51	91,430,942.18
利息收入		6,753,912.46	8,204,260.52
加：其他收益		11,730,834.33	10,065,237.22
信用减值损失		(89,978,106.00)	(15,008,639.77)
资产减值（损失）/转回		(34,727,440.00)	2,281,035.98
资产处置收益		4,597.72	40,841.73
营业利润		230,086,387.64	174,293,786.44
加：营业外收入		5,515,829.09	8,451,514.57
减：营业外支出		1,466,800.00	2,840,754.62
利润总额		234,135,416.73	179,904,546.39
减：所得税费用		32,381,458.52	24,947,452.09
净利润		201,753,958.21	154,957,094.30
其他综合收益的税后净额		(880,000.00)	(8,300,000.00)
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		(880,000.00)	(8,300,000.00)
综合收益总额		200,873,958.21	146,657,094.30

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局第二建筑工程有限公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度	实收资本	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	500,000,000.00	22,160,200.00	(13,010,000.00)	-	105,499,498.57	189,744,888.23	804,394,586.80
二、本年增减变动金额	-	-	(880,000.00)	-	-	201,753,958.21	200,873,958.21
(一) 综合收益总额	-	-	(880,000.00)	-	-	201,753,958.21	200,873,958.21
(二) 利润分配	-	-	-	-	20,175,395.82	(20,175,395.82)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	20,175,395.82	(20,175,395.82)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(85,150,000.00)	(85,150,000.00)
(三) 专项储备	-	-	-	381,662,123.33	-	-	381,662,123.33
1. 本年提取	-	-	-	381,662,123.33	-	-	381,662,123.33
2. 本年使用	-	-	-	(381,662,123.33)	-	-	(381,662,123.33)
三、本年年末余额	500,000,000.00	22,160,200.00	(13,890,000.00)	-	125,674,894.39	286,173,450.82	920,118,545.01
2021年度	实收资本	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	500,000,000.00	22,160,200.00	(4,710,000.00)	-	90,003,789.14	124,373,503.36	731,827,492.50
二、本年增减变动金额	-	-	(8,300,000.00)	-	-	154,957,094.30	146,657,094.30
(一) 综合收益总额	-	-	(8,300,000.00)	-	-	154,957,094.30	146,657,094.30
(二) 利润分配	-	-	-	-	15,495,709.43	(15,495,709.43)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	15,495,709.43	(15,495,709.43)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(74,090,000.00)	(74,090,000.00)
(三) 专项储备	-	-	-	479,154,461.23	-	-	479,154,461.23
1. 本年提取	-	-	-	479,154,461.23	-	-	479,154,461.23
2. 本年使用	-	-	-	(479,154,461.23)	-	-	(479,154,461.23)
三、本年年末余额	500,000,000.00	22,160,200.00	(13,010,000.00)	-	105,499,498.57	189,744,888.23	804,394,586.80

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局第二建筑工程有限公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	附注十四	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		16,181,265,771.14	18,079,845,941.16
收到其他与经营活动有关的现金		743,371,955.33	816,234,984.11
经营活动现金流入小计		16,924,637,726.47	18,896,080,925.27
购买商品、接受劳务支付的现金		13,747,670,446.43	17,307,753,579.41
支付给职工以及为职工支付的现金		693,880,508.61	724,752,577.13
支付的各项税费		103,007,063.60	241,404,881.07
支付其他与经营活动有关的现金		1,915,635,208.85	271,696,093.12
经营活动现金流出小计		16,460,193,227.49	18,545,607,130.73
经营活动产生的现金流量净额		464,444,498.98	350,473,794.54
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,865,200.30	207,239.24
投资活动现金流入小计		2,865,200.30	207,239.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		88,148,460.91	125,995,969.34
支付其他与投资活动有关的现金		71,022,728.00	70,000,000.00
投资活动现金流出小计		159,171,188.91	195,995,969.34
投资活动使用的现金流量净额		(156,305,988.61)	(195,788,730.10)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局第二建筑工程有限公司
现金流量表（续）
2022年度

人民币元

	附注十四	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	741,302,411.69	1,135,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	741,302,411.69	1,135,000,000.00	
偿还债务支付的现金	935,000,000.00	1,066,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	161,593,512.90	73,986,198.96	
支付其他与筹资活动有关的现金	2,687,692.97	-	
筹资活动现金流出小计	1,099,281,205.87	1,139,986,198.96	
筹资活动使用的现金流量净额	(357,978,794.18)	(4,986,198.96)	
现金及现金等价物净（减少）/增加额	(49,840,283.81)	149,698,865.48	
四、加：年初现金及现金等价物余额	418,164,232.90	268,465,367.42	
五、年末现金及现金等价物余额	368,323,949.09	418,164,232.90	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

证书序号: 0004095

说明

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



中华人民共和国财政部



会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场永安大楼17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 11000243

批准执业文号: 财会函(2012)35号

批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日



姓名 李剑光
 Full name 李
 性别 男
 Sex
 出生日期 1977年04月28日
 Date of birth
 工作单位 信华强会计师事务所深圳分所
 Working unit
 身份证号码 330227770428751
 Identity card No.

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 440300041120
 No. of Certificate
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2002年04月11日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



李剑光 440300041120
 中国注册会计师协会

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

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

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

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

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

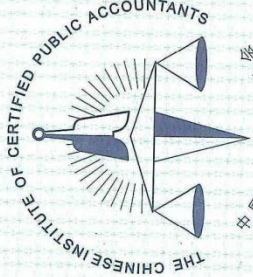
同意调出
 Agree the holder to be transferred from

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

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

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





中国注册会计师协会

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



胡蝶
 110002431869
 深圳市注册会计师协会

110002431869

证书编号:
 No. of Certificate

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs
 2019

发证日期:
 Date of Issuance

08 05
 年 月 日
 /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



胡蝶 110002431869
 中国注册会计师协会

年 月 日
 /y /m /d

(2) 2023 年财务审计报告关键页

中建二局第二建筑工程有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21661 号

您可使用手机“扫一扫”或进入
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，
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号：沪24YHZ0Y098



中建二局第二建筑工程有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-95





立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21661 号

中建二局第二建筑工程有限公司董事会:

一、 审计意见

我们审计了中建二局第二建筑工程有限公司（以下简称本公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督本公司的财务报告过程。





立信会计师事务所(特殊普通合伙)

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对本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本公司不能持续经营。

(五) 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。

(六) 就本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，以对合并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。





立信会计师事务所(特殊普通合伙)

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

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。



中国注册会计师:


中国注册会计师:

中国注册会计师
李 振
110000862667



中国注册会计师
李恩丽
310000063719

中国·上海

2024年4月18日





中建二局第二建筑工程有限公司
合并资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	1,673,831,878.90	490,956,327.27
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(二)	17,928,000.00	10,245,743.06
应收账款	八、(三)	1,677,028,428.88	1,870,415,198.62
应收款项融资	八、(四)	64,830,025.68	21,000,000.00
预付款项	八、(五)	9,194,632.85	12,603,373.41
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、(六)	1,312,507,942.21	884,584,273.64
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、(八)	199,141,405.98	225,573,678.57
其中: 原材料		52,026,899.56	47,522,030.81
库存商品(产成品)		14,315,315.58	
合同资产	八、(八)	2,256,486,402.52	2,512,556,529.37
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、(九)	6,007,542.20	9,991,850.52
其他流动资产	八、(十)	1,507,394,655.32	2,299,592,325.22
流动资产合计		8,724,350,914.54	8,337,519,299.68
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	八、(十一)	6,505,500.00	570,644,328.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、(十二)	1,390,301.19	1,612,812.05
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	八、(十三)	261,019,070.33	301,474,378.17
其中: 固定资产原价		781,923,933.81	788,837,809.07
累计折旧		520,904,863.48	487,363,430.90
固定资产减值准备			
在建工程	八、(十四)	736,244.95	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(十五)	6,396,272.19	10,315,410.14
无形资产	八、(十六)	67,057,034.83	69,150,755.91
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(十八)	6,405,550.67	8,476,916.40
递延所得税资产	八、(十八)	74,873,508.57	67,549,028.82
其他非流动资产	八、(十九)	16,763,071.92	35,932,655.01
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		441,146,554.65	1,065,156,284.50
资产总计		9,165,497,469.19	9,402,675,584.18

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



Handwritten signatures of the representatives.



中建二局第二建筑工程有限公司
合并资产负债表(续)
2023年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款	八、(二十)	935,000,000.00	685,000,000.00
和中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、(二十一)		1,500,000.00
应付账款	八、(二十二)	2,861,072,510.43	2,587,409,436.80
预收款项			
合同负债	八、(二十三)	306,373,447.60	1,124,126,835.62
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△应收保费			
应付职工薪酬	八、(二十四)	186,133,180.56	140,867,840.92
其中:应付工资		122,645,053.87	73,464,383.31
应付福利费			1,997,025.88
#其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(二十五)	84,705,709.59	82,929,392.07
其中:应交税金		76,979,025.40	74,831,015.51
其他应付款	八、(二十六)	2,461,275,602.41	2,656,266,769.11
其中:应付股利	八、(二十六)	85,150,000.00	85,150,000.00
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(二十八)	425,777,607.52	206,887,739.72
其他流动负债	八、(二十八)	835,834,963.13	694,499,299.24
流动负债合计		8,096,173,021.24	8,179,487,313.48
非流动负债:			
▲保险合同准备金			
长期借款	八、(二十九)	22,302,324.87	56,302,411.69
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	八、(三十)	1,559,286.05	4,412,826.34
长期应付款	八、(三十一)	25,609,805.72	211,441,120.45
长期应付职工薪酬	八、(三十二)	24,670,000.00	27,660,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八、(十八)		
其他非流动负债			
其中:专项储备基金			
非流动负债合计		74,141,416.64	299,816,358.48
负债合计		8,170,314,437.88	8,479,303,671.96
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(三十三)	500,000,000.00	500,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		500,000,000.00	500,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减:已归还投资			
实收资本(或股本)净额	八、(三十三)	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	八、(三十四)	22,160,200.00	22,160,200.00
减:库存股			
其他综合收益		-13,950,000.00	-13,890,000.00
其中:外币报表折算差额			
专项储备	八、(三十五)	28,261,194.46	
盈余公积	八、(三十六)	133,100,463.57	126,000,231.11
其中:法定公积金		133,100,463.57	126,000,231.11
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(三十八)	325,611,173.28	289,101,481.11
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		995,183,031.31	923,371,912.22
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		995,183,031.31	923,371,912.22
负债和所有者权益(或股东权益)总计		9,165,497,469.19	9,402,675,584.18

企业法定代表人: [Signature]
4403055154409

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



中建二局第二建筑工程有限公司
合并利润表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		16,018,713,975.46	15,111,930,896.87
其中: 营业收入	八、(三十八)	16,018,713,975.46	15,111,930,896.87
净利息收入			
△ 保险服务收入			
▲ 手续费及佣金收入			
营业总成本		15,905,747,247.71	14,766,125,059.83
其中: 营业成本	八、(三十八)	15,170,414,370.70	14,085,086,963.94
△ 利息支出			
△ 手续费及佣金支出			
△ 保险服务费用			
△ 分出保费的分摊			
△ 减: 摊回保险服务费用			
△ 承保财务损失			
△ 减: 分出再保险财务收益			
▲ 退保金			
▲ 赔付支出净额			
▲ 提取保险责任准备金净额			
▲ 保单红利支出			
▲ 分保费用			
税金及附加		19,338,140.39	24,813,250.67
销售费用			
管理费用	八、(三十九)	186,249,717.95	194,631,331.24
研发费用	八、(三十九)	422,667,670.83	364,168,362.29
财务费用	八、(三十九)	107,077,347.84	97,425,151.69
其中: 利息费用		149,847,751.45	92,115,431.90
利息收入		56,509,293.43	6,757,146.68
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	八、(四十)	8,176,488.24	11,730,880.24
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(四十一)	-2,710,924.84	
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-6,784,000.00	
△ 汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(四十二)	-29,859,822.40	-90,048,756.63
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(四十三)	-22,575,870.79	-34,738,628.25
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(四十四)	71,046.48	4,597.72
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		20,030,420.92	5,885,064.44
加: 营业外收入	八、(四十五)	66,067,648.44	232,753,930.12
其中: 政府补助		15,313,334.33	532,000.00
减: 营业外支出	八、(四十六)	2,687,043.48	1,804,035.35
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		83,411,021.88	236,834,959.21
减: 所得税费用	八、(四十八)	12,408,697.25	32,325,660.00
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		71,002,324.63	204,509,299.21
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		71,002,324.63	204,509,299.21
少数股东损益			
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润			
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	八、(四十八)	-60,000.00	-880,000.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-60,000.00	-880,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-60,000.00	-880,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		-60,000.00	-880,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△ 5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△ 3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△ 5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△ 9. 可供出售的保险合同金融变动			
△ 10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		71,002,324.63	203,629,299.21
归属于母公司所有者的综合收益总额		71,002,324.63	203,629,299.21
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:

(Handwritten signature)

会计机构负责人:

(Handwritten signature)



中建二局第二建筑工程有限公司
合并现金流量表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		15,914,192,979.55	15,804,750,401.07
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		135,629,834.28	
收到其他与经营活动有关的现金		973,345,902.73	1,220,515,617.82
经营活动现金流入小计		17,023,168,716.56	17,025,266,018.89
购买商品、接受劳务支付的现金		14,568,201,784.43	14,290,119,125.98
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		805,890,669.42	695,628,431.44
支付的各项税费		149,307,807.21	111,508,665.79
支付其他与经营活动有关的现金		495,843,139.48	1,457,962,301.03
经营活动现金流出小计		16,019,243,400.54	16,555,218,524.24
经营活动产生的现金流量净额	八、(四十九)	1,003,925,316.02	470,047,494.65
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		6,393,907.35	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,376,004.44	2,865,200.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		10,769,911.79	2,865,200.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		51,589,872.73	88,148,460.91
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			71,022,728.00
投资活动现金流出小计		51,589,872.73	159,171,188.91
投资活动产生的现金流量净额		-40,819,960.94	-156,305,988.61
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		935,000,000.00	741,302,411.69
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		935,000,000.00	741,302,411.69
偿还债务支付的现金		675,000,000.00	935,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		86,166,462.03	161,593,512.90
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		27,392,400.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		6,810,871.06	2,687,692.97
筹资活动现金流出小计		767,977,333.09	1,099,281,205.87
筹资活动产生的现金流量净额		167,022,666.91	-357,978,794.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八、(四十九)	1,130,128,021.99	-44,237,288.14
加: 期初现金及现金等价物余额	八、(四十九)	374,078,498.36	418,315,786.50
六、期末现金及现金等价物余额	八、(四十九)	1,504,206,520.35	374,078,498.36

企业法定代表人:

刘建钊

主管会计工作负责人:

报 表 第 4 页

会计机构负责人:



中建二局第二建筑工程有限公司
合并所有者权益变动表

2023年1-12月

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	本年金额											
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	500,000,000.00		22,160,200.00		-13,890,000.00		126,000,231.11		289,101,481.11	923,371,912.22		923,371,912.22
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	500,000,000.00		22,160,200.00		-13,890,000.00		126,000,231.11		289,101,481.11	923,371,912.22		923,371,912.22
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)												
(一)综合收益总额					-60,000.00		7,100,232.46		36,509,692.17	71,811,119.09		71,811,119.09
(二)所有者投入和减少资本					-60,000.00				71,002,324.63	70,942,324.63		70,942,324.63
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
(四)利润分配												
1.提取盈余公积							7,100,232.46		-34,492,632.46	-27,392,400.00		-27,392,400.00
其中:法定公积金							7,100,232.46		-7,100,232.46			
任意公积金												
盈余公积												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(五)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	500,000,000.00		22,160,200.00		-13,950,000.00		133,100,463.57		325,611,173.28	995,183,031.31		995,183,031.31

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





中建二局第二建筑工程有限公司
合并所有者权益变动表(续)
2023年1-12月
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上年金额											
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	500,000,000.00		22,160,200.00		-13,010,000.00		105,540,301.19		190,193,111.82	804,892,413.01		804,892,413.01
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	500,000,000.00		22,160,200.00		-13,010,000.00		105,540,301.19		190,193,111.82	804,892,413.01		804,892,413.01
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	500,000,000.00		22,160,200.00		-880,000.00		20,450,929.92		98,908,369.29	118,479,299.21		118,479,299.21
(一)综合收益总额					-880,000.00				204,509,299.21	203,629,299.21		203,629,299.21
(二)所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
(四)利润分配												
1.提取盈余公积												
其中:法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润分配投资												
△2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(五)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	500,000,000.00		22,160,200.00		-13,890,000.00		126,000,231.11		289,101,481.11	923,371,912.22		923,371,912.22

企业法定代表人:

刘钊

主管会计工作负责人:

李双

会计机构负责人:

刘钊





营业执照

统一社会信用代码
91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

扫描市场主体身份码了解更多经营信息, 享受更多信用服务。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建邦、杨志国

经营范围

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

出资额 人民币15450.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



登记机关

2024年01月15日

仅供出具报告使用, 其他无效

证书序号:0001247

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》。

会计师事务所

执业证书

名称：立信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会〔2010〕82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）



发证机关：

二〇一八年六月一日

仅供出具报告使用，其他无效

中华人民共和国财政部制



本会计师事务所
Annual Report of the Institute

本会计师事务所 诚信第一
This Institute is committed to integrity and honesty.

本会计师事务所
Annual Report of the Institute

本会计师事务所 诚信第一
This Institute is committed to integrity and honesty.

2015年 5月 10日

2015年 5月 10日



姓名 李翔
性别 男
出生日期 1978-09-15
工作单位 北京中平建会计师事务所
身份证号 410105780915291

本会计师事务所
Annual Report of the Institute

本会计师事务所 诚信第一
This Institute is committed to integrity and honesty.

本会计师事务所
Annual Report of the Institute

本会计师事务所 诚信第一
This Institute is committed to integrity and honesty.

2015年 5月 10日

2015年 5月 10日



注册会计师
执业证书编号: 110000962867
北京注册会计师协会
Beijing Association of CPAs
发证日期: 2003年 10月 31日
Date of issuance

注册会计师
Annual Report of the Institute

本会计师事务所 诚信第一
This Institute is committed to integrity and honesty.

注册会计师
Annual Report of the Institute

本会计师事务所 诚信第一
This Institute is committed to integrity and honesty.

2015年 5月 10日

2015年 5月 10日



注册会计师
Annual Report of the Institute

本会计师事务所 诚信第一
This Institute is committed to integrity and honesty.

注册会计师
Annual Report of the Institute

本会计师事务所 诚信第一
This Institute is committed to integrity and honesty.

2015年 5月 10日

2015年 5月 10日

此证复印件仅作为报告书附件使用，
不能作为他用。



姓名 李恩丽
性别 女
出生日期 1989-06-24
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
身份证号 231162198906243544



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 31000063719
No. of Certificate

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

发证日期: 2023 年 03 月 28 日
Date of issuance y m d

年 月 日
y m d

(3) 2024 年财务审计报告关键页

中建二局第二建筑工程有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK20993 号

中建二局第二建筑工程有限公司

审计报告及财务报表

(2024年01月01日至2024年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-95



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

审计报告

信会师报字[2025]第 ZK20993 号

中建二局第二建筑工程有限公司董事会:

一、 审计意见

我们审计了中建二局第二建筑工程有限公司(以下简称中建二局二公司)财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的合并资产负债表,2024 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中建二局二公司 2024 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2024 年度的合并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,我们独立于中建二局二公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中建二局二公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估中建二局二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二局二公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建二局二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二局二公司不能持续经营。

（五）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。

（六）就中建二局二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，以对合并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。

BDO 立信 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

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。



中国注册会计师：

李振



中国注册会计师：

李恩丽



中国·上海

2025年5月14日

中建二局第二建筑工程有限公司
合并资产负债表
2024年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	993,784,916.23	1,673,831,878.90
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(二)		17,928,000.00
应收账款	八、(三)	2,595,121,265.89	1,677,028,428.88
应收款项融资	八、(四)	6,089,836.02	64,830,025.68
预付款项	八、(五)	37,545,229.45	9,194,632.85
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理费			
其他应收款	八、(六)	2,001,137,548.43	1,312,507,942.21
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、(七)	204,982,954.18	199,141,405.98
其中: 原材料	八、(七)	54,176,728.97	52,026,899.56
库存商品	八、(七)		14,315,315.58
合同资产	八、(八)	2,154,231,677.05	2,256,486,402.52
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、(九)	10,120,097.86	6,007,542.20
其他流动资产	八、(十)	1,305,860,913.67	1,507,394,655.32
流动资产合计		9,308,874,438.78	8,724,350,914.54
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	八、(十一)	505,500.00	6,505,500.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、(十二)	15,718,631.05	1,390,301.19
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	八、(十三)	245,274,025.91	261,019,070.33
其中: 固定资产原价	八、(十三)	796,645,519.42	781,923,933.81
累计折旧	八、(十三)	551,371,493.51	520,904,863.48
固定资产减值准备			
在建工程	八、(十四)	1,740,661.49	736,244.95
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(十五)	12,567,268.60	6,396,272.19
无形资产	八、(十六)	65,078,994.99	67,057,034.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(十七)	9,017,883.11	6,405,550.67
递延所得税资产	八、(十八)	94,674,329.52	74,873,508.57
其他非流动资产	八、(十九)	357,712,359.59	16,763,071.92
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		802,289,654.26	441,146,554.65
资产总计		10,111,164,093.04	9,165,497,469.19

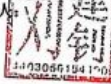
注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中建二局第二建筑工程有限公司
 合并资产负债表(续)
 2024年12月31日
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款	八、(二十四)	606,089,836.02	935,000,000.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、(二十一)	1,222,000.00	
应付账款	八、(二十二)	3,200,078,419.32	2,861,072,510.43
预收款项	八、(二十三)	73,100.92	
合同负债	八、(二十四)	383,449,120.49	306,373,447.60
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△拆收保费			
应付职工薪酬	八、(二十五)	206,265,203.92	186,133,180.56
其中:应付工资	八、(二十五)	97,662,445.47	122,645,053.87
应付福利费			
其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(二十六)	72,050,898.34	84,705,709.59
其中:应交税金	八、(二十六)	69,491,906.70	76,979,025.40
其他应付款	八、(二十七)	2,714,180,506.31	2,461,275,602.41
其中:应付股利	八、(二十七)	146,438,200.01	85,150,000.00
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(二十八)	432,875,418.64	425,777,607.52
其他流动负债	八、(二十九)	1,319,373,645.29	835,834,961.13
流动资产合计		8,940,658,149.25	8,096,173,021.24
非流动资产:			
△保险合同准备金			
长期借款	八、(三十)		22,302,334.87
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	八、(三十一)	8,412,704.21	1,559,286.05
长期应付款	八、(三十二)	35,953,546.30	25,605,805.72
长期应付职工薪酬	八、(三十三)	22,140,000.00	24,670,000.00
预计负债	八、(三十四)		
递延收益			
递延所得税负债	八、(十八)		
其他非流动负债			
其中:专项储备			
非流动负债合计		66,596,250.51	74,141,416.64
负债合计		9,007,164,399.76	8,170,314,437.88
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(三十五)	500,000,000.00	500,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	八、(三十五)	500,000,000.00	500,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
减:已归还投资			
实收资本(或股本)净额	八、(三十五)	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	八、(三十六)	22,160,200.00	22,160,200.00
减:库存股			
其他综合收益		-14,130,000.00	-13,950,000.00
其中:外币报表折算差额			
专项储备	八、(三十七)	115,440,941.78	28,261,194.46
盈余公积	八、(三十八)	141,783,975.04	133,100,463.57
其中:法定公积金	八、(三十八)	141,783,975.04	133,100,463.57
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(三十九)	338,746,576.46	325,611,173.28
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	八、(三十九)	1,103,999,693.28	995,183,021.31
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		1,103,999,693.28	995,183,021.31
负债和所有者权益(或股东权益)总计		10,111,164,093.04	9,165,497,469.19

企业法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



中建二局第三建筑工程有限公司
合并利润表
2024年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		14,923,283,110.07	16,011,713,975.46
其中:营业收入	八、(四十三)	14,923,283,110.07	16,011,713,975.46
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		13,656,095,854.07	15,005,747,247.71
其中:营业成本	八、(四十四)	14,082,196,620.84	15,170,414,370.70
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减:摊回保险服务费用			
△承担赔付损失			
△减:分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		16,745,344.91	19,338,140.39
销售费用	八、(四十一)		
管理费用	八、(四十一)	176,645,802.57	186,249,717.95
研发费用	八、(四十一)	322,345,714.34	422,667,670.83
财务费用	八、(四十一)	58,232,371.41	107,077,347.84
其中:利息费用	八、(四十一)	85,715,555.41	149,847,751.45
利息收入	八、(四十一)	43,540,322.27	56,509,293.43
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加:其他收益	八、(四十二)	1,060,735.89	8,176,488.24
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(四十三)	-55,517,819.07	-2,710,524.84
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、(四十三)	-58,788,176.63	-6,784,000.00
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(四十四)	-100,572,074.97	-29,859,822.40
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(四十五)	-15,290,510.00	-22,575,870.79
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(四十六)	1,357,957.64	71,046.48
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		98,235,545.53	66,067,644.44
加:营业外收入	八、(四十七)	7,708,891.43	20,030,420.92
其中:政府补助	八、(四十七)	2,279,143.00	15,313,334.33
减:营业外支出	八、(四十八)	3,733,111.12	2,687,043.48
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		102,211,325.84	83,411,021.88
减:所得税费用	八、(四十九)	15,366,211.18	12,468,697.25
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		86,835,114.66	71,002,324.63
(一)按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		86,835,114.66	71,002,324.63
少数股东损益			
(二)按经营持续性分类:			
持续经营净利润		86,835,114.66	
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	八、(五十)	-180,000.00	-60,000.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、(五十)	-180,000.00	-60,000.00
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	八、(五十)	-180,000.00	-60,000.00
1.重新计量设定受益计划变动额	八、(五十)	-180,000.00	-60,000.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
△5.金融资产公允价值变动			
6.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额			
△9.可转损益的保险合同金融变动			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
11.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	八、(五十)	86,655,114.66	70,942,324.63
归属于母公司所有者的综合收益总额	八、(五十)	86,655,114.66	70,942,324.63
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人

刘建钊

主管会计工作负责人

张平

会计机构负责人

邓景元

中建二局第二建筑工程有限公司
合并现金流量表
2024年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	备注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		15,848,118,716.63	15,914,192,979.55
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		74,270,988.14	135,629,834.28
收到其他与经营活动有关的现金		1,150,616,580.42	973,345,902.73
经营活动现金流入小计		17,073,006,285.19	17,023,168,716.56
购买商品、接受劳务支付的现金		14,101,046,078.01	14,568,201,784.43
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		815,597,268.09	805,890,669.42
支付的各项税费		97,058,756.91	149,307,807.21
支付其他与经营活动有关的现金		2,157,676,392.80	495,843,139.48
经营活动现金流出小计		17,171,288,495.81	16,019,243,400.54
经营活动产生的现金流量净额	八、(五十一)	-98,282,210.62	1,003,925,316.02
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		4,432,701.71	6,393,907.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,089,346.58	4,376,004.44
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,522,048.29	10,769,911.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		84,565,220.18	51,589,872.73
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		84,565,220.18	51,589,872.73
投资活动产生的现金流量净额		-78,043,171.89	-40,819,960.94
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		606,089,836.02	935,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		606,089,836.02	935,000,000.00
偿还债务支付的现金		991,302,411.69	675,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		86,971,645.68	86,166,462.03
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		2,663,843.14	6,810,871.06
筹资活动现金流出小计		1,080,937,900.51	767,977,333.09
筹资活动产生的现金流量净额		-474,848,064.49	167,022,666.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八、(五十一)	-651,173,447.00	1,130,128,021.99
加:期初现金及现金等价物余额	八、(五十一)	1,504,206,520.35	374,078,498.36
六、期末现金及现金等价物余额	八、(五十一)	853,033,073.35	1,504,206,520.35

企业法定代表人



主管会计工作负责人

邓平

会计机构负责人

邓平

中建二局第三建筑工程有限公司
合并所有者权益变动表
2024年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上年年末余额							本年末余额							
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减:库存股	专项储备	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	小计	少数股东 权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	500,000,000.00				22,160,200.00			-13,950,000.00	28,261,194.46	133,100,463.57		325,611,173.28	995,183,031.31		995,183,031.31
加:会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	500,000,000.00				22,160,200.00			-13,950,000.00	28,261,194.46	133,100,463.57		325,611,173.28	995,183,031.31		995,183,031.31
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)								-180,000.00	87,179,747.32	8,683,511.47		13,133,403.18	108,816,661.97		108,816,661.97
(一)综合收益总额								-180,000.00							
(二)所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
(三)专项储备提取和使用															
1.提取专项储备															
2.使用专项储备															
(四)利润分配															
1.提取盈余公积															
其中:法定盈余公积															
任意盈余公积															
应付普通股股利															
转回利润分配															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者(或股东)的分配															
4.其他															
(五)所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本(或股本)															
2.盈余公积转增资本(或股本)															
3.弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
四、本年年末余额	500,000,000.00				22,160,200.00			-14,130,000.00	115,440,941.78	141,783,975.04		338,744,576.46	1,103,999,693.28		1,103,999,693.28

企业法定代表人:



主管会计工作负责人: 原平

会计机构负责人: 邓景元

中建二局第二建筑工程有限公司
合并所有者权益变动表（续）

2022年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2022年年初余额				2022年年末余额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	其他综合收益	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	其他综合收益	
一、上年年末余额	500,000,000.00		22,160,200.00		126,000,231.11				923,371,912.22
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	500,000,000.00		22,160,200.00		126,000,231.11				923,371,912.22
三、本年中增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一)综合收益总额									
1.所有者投入和减少资本									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(二)专项储备提取和使用									
1.提取专项储备									
2.使用专项储备									
(三)利润分配									
1.提取盈余公积									
其中:法定公积金									
任意公积金									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者(或股本)的分配									
4.其他									
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
四、本年年末余额	500,000,000.00		22,160,200.00		133,000,463.57				995,183,031.31

企业法定代表人

刘建
LIUJIAN
13110000123456789

主管会计工作负责人: 刘建

会计机构负责人: 刘建

SCJDGL SCJDGL SCJDGL

统一社会信用代码
91310101568093764U

证照编号: 01000000202501090044

营业执照

(副本)

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙) 出资额 人民币16200.0000万元整

类型 特殊普通合伙企业 成立日期 2011年01月24日

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国 主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

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

登记机关 上海市黄浦区市场监督管理局

2025年01月09日

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0001247

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》。

上海市财政局

发证机关: 上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

仅供出报告使用, 其他无效

会计师事务所
执业证书

名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



五、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	中建二局第二建筑工程有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	15130.74 万元	17013.65 万元	925.34 万元
总纳税额	33069.73 万元		
备注	/		

注：

1、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

纳税情况说明

由于我司承接项目分布在全国各地，管理项目数量众多，所以证明材料过多无法收集完善，现提供公司纳税汇总表，此表数据为真实数据。

特此说明。



中建二局第二建筑工程有限公司

2024年4月19日

单位：元

序号	税种	2023年	2022年	2021年	2020年	2019年	合计
	企业所得税	44,704,211.03	16,268,596.62	19,184,387.12	22,691,159.76	37,947,944.91	140,796,299.44
	其中：当年税款所属期在次年1月机构预缴	1,005,330.80	0.00	0.00	449,610.28	2,512,530.82	3,967,471.90
1	当年所属期在次年5.31前汇缴(退税以负数表示)	27,326,335.30	1,883,921.34	0.00	0.00	11,163,110.49	40,373,367.13
	当年总机构预缴	1,246,601.96	726,084.40	60,010.00	773,158.26	4,646,845.56	7,452,700.18
	当年分支机构分配预缴	1,246,601.96	726,084.40	60,010.00	773,158.26	4,646,845.53	7,452,700.15
	当年直属项目0.2%预缴	13,879,341.01	12,932,506.48	19,064,367.12	20,695,232.96	14,978,612.51	81,550,060.08
2	增值税	78,693,899.78	83,167,996.15	125,654,034.22	163,697,210.13	133,278,913.73	584,492,054.01
2.1	其中：机构汇缴	834,098.98	256,538.93		11,044,466.92	4,306,203.15	16,441,307.98
2.2	外地预缴	77,859,800.80	82,911,457.22		152,652,743.21	128,972,710.58	442,396,711.81
3	个人所得税	27,610,695.52	28,476,108.39	43,294,802.35	31,679,935.65	18,460,126.45	149,521,668.36
4	城市建设维护税	5,417,778.06	5,732,603.72	481,730.27	10,976,602.93	15,485,597.53	46,094,312.51
5	教育费及地方教育费附加	3,926,036.45	4,058,353.97	481,932.09	8,183,915.63	10,846,582.90	33,396,821.04
	附加合计	9,343,814.51	9,890,957.69	963,662.36	19,160,518.56	26,332,180.43	79,491,133.55
6	印花税	6,088,882.79	10,238,956.90	10,440,555.23	8,444,677.43	11,562,273.92	46,775,346.27
7	房产税	950,261.92	635,154.37	31,829.19	903,252.67	995,452.04	4,315,950.19
8	土地使用税	315,221.38	280,575.46	711,068.96	366,317.05	399,833.18	2,073,016.03
9	土地增值税		0.00	0.00	1,402,054.49	0.00	1,402,054.49
10	契税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	耕地占用税	74,471.25	0.00	0.00	0.00	0.00	74,471.25
12	核定征收的个税、企税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13	地方性税费	1,052,277.63	1,276,729.61	1,804,989.17	643,203.77	905,014.90	5,682,215.08
13.1	其中：水利水电基金	116,193.17	214,297.04	390,850.34	0.00	0.00	721,340.55
13.2	残疾人保障基金	846,862.54	820,216.51	656,634.02	0.00	0.00	2,323,713.07
13.3	城市生活垃圾处理费	36,310.13	84,676.10	164,044.85	0.00	0.00	285,031.08
13.4	工会经费	32,866.99	135,281.16	187,623.66	0.00	0.00	355,771.81
13.5	资源税	20,044.80	22,258.80	405,836.30	0.00	0.00	448,139.90
14	环保税	1,270,452.78	1,019,990.03	530,049.56	304,773.93	0.00	3,125,266.30
15	其他税种	32,371.26	52,342.71	81,258.56	692,013.36	84,023.24	942,009.13
15.1	其中：车辆购置税		7,168.14	30,876.11	0.00	0.00	38,044.25
15.2	车船使用税	32,371.26	45,174.57	50,382.45	0.00	0.00	127,928.28
16	境外纳税金额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	170,136,559.85	151,307,407.93	217,296,636.72	249,985,116.80	229,965,762.80	1,018,691,484.10

高新技术企业纳税减免证明

我公司于 2020 年 12 月被评为高新技术企业，年度纳税额有减免优惠。减免额度如下：

2021 年减免：1441.360765 万元

2022 年减免：2847.270383 万元

2023 年减免：1221.787967 万元。

中建一局第二建筑工程有限公司

2024 年 8 月 14 日





高新技术企业 证书

企业名称:中建二局第二建筑工程有限公司

证书编号:GR202044203757

发证时间:二〇二〇年十二月十一日

有效期:三年

批准机关:



中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表

(A类, 2017年版)

税款所属期间: 2022-01-01 至2022-12-31

纳税人识别号(统一社会信用代码): 914100001710718666

纳税人名称: 中建二局第二建筑工程有限公司

金额单位: 人民币元(列至角分)

谨声明: 本纳税申报表是根据国家税收法律法规及相关规定填报的, 是真实的、可靠的、完整的。

纳税人(签章):

年 月 日

经办人:	受理人:
经办人身份证号:	受理税务机关(章):
代理机构签章:	受理日期: 年 月 日



中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表 (A类)

行次	类别	项目	金额
1	利润总额计算	一、营业收入(填写A101010\101020\103000)	15,010,360.582.03
2		减:营业成本(填写A102010\102020\103000)	13,789,448.069.77
3		减:税金及附加	23,991,981.73
4		减:销售费用(填写A104000)	0.00
5		减:管理费用(填写A104000)	755,879,992.80
6		减:财务费用(填写A104000)	97,984,036.14
7		减:资产减值损失	124,705,546.00
8		加:公允价值变动收益	0.00
9		加:投资收益	0.00
10		二、营业利润(1-2-3-4-5-6-7+8+9)	218,350,955.59
11		加:营业外收入(填写A101010\101020\103000)	17,588,496.49
12		减:营业外支出(填写A102010\102020\103000)	1,804,035.35
13		三、利润总额(10+11-12)	234,135,416.73
14	应纳税所得额计算	减:境外所得(填写A108010)	0.00
15		加:纳税调整增加额(填写A105000)	131,108,039.95
16		减:纳税调整减少额(填写A105000)	27,415,826.04
17		减:免税、减计收入及加计扣除(填写A107010)	53,100,592.31
18		加:境外应税所得抵减境内亏损(填写A108000)	0.00
19		四、纳税调整后所得(13-14+15-16-17+18)	284,727,038.33
20		减:所得减免(填写A107020)	0.00
21		减:弥补以前年度亏损(填写A106000)	0.00
22		减:抵扣应纳税所得额(填写A107030)	0.00
23		五、应纳税所得额(19-20-21-22)	284,727,038.33
24	应纳税额计算	税率(25%)	25.00%
25		六、应纳税税额(23×24)	71,181,759.58
26		减:减免所得税额(填写A107040)	28,472,703.83
27		减:抵免所得税额(填写A107050)	0.00
28		七、应纳税额(25-26-27)	42,709,055.75
29		加:境外所得应纳税额(填写A108000)	0.00
30		减:境外所得抵免所得税额(填写A108000)	0.00
31		八、实际应纳税额(28+29-30)	42,709,055.75
32		本年累计实际已缴纳的所得税额	15,382,720.45
33		九、本年应补(退)所得税额(31-32)	27,326,335.30
34	其中:总机构分摊本年应补(退)所得税额(填写A109000)	6,831,583.83	
35	财政集中分配本年应补(退)所得税额(填写A109000)	6,831,583.83	
36	总机构主体生产经营部门分摊本年应补(退)所得税额(填写A109000)	0.00	
FZ1	实际缴纳企业所得税计算	中央级收入实际应补(退)所得税额(一般企业33×60%;总机构(34+36)×60%+35)	10,930,534.13
FZ2		地方级收入应补(退)所得税额(一般企业33×40%;总机构(34+36)×40%)	2,732,633.53
37		本年民族自治地区地方分享部分优惠方式	否
37.0		优惠幅度(0为不减免,100%为免征)	0.000000%
37.1		本年应减免金额(一般企业31行×40%×37.0行“优惠幅度”;总机构A109000表第18行)	0.00
37.2		本年累计已减免金额(本年度4季度预缴申报表23.1行,总机构A109000表第19行)	0.00
37.3		因优惠产生的地方级收入应补(退)金额(37.1-37.2)	0.00
37.4		总机构及分支机构地方级收入全年减免总额(37.1+109010第12列合计)	0.00
FZ3		地方级收入实际应补(退)所得税额(FZ2-37.3)	2,732,633.53
38		十、实际应补(退)所得税额(FZ1+FZ3)	13,663,167.66



纳税证明

深税纳证〔2023〕83192号

中建二局第二建筑工程有限公司(统一社会信用代码:914100001710718666)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	17,957.72	0
2	企业所得税	1,672,166.99	0
3	印花税	8,160,572.29	0
4	教育费附加	7,696.18	0
5	增值税	256,538.93	0
6	地方教育附加	5,130.76	0
7	残疾人就业保障金	820,216.51	0
8	车辆购置税	51,464.61	0
9	环境保护税	134,212.88	0
	合计	11,125,956.87	0
	其中,自缴税款	10,292,913.42	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年4,447.3元,2019年2,512.4元,2020年460.8元,2021年1,185,575.78元,2022年9,932,960.59元。

二、已退税情况

(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658,571.98元(陆拾伍万捌仟伍佰柒拾壹圆玖角捌分),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28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: 522301283924350800



纳税情况说明

由于我司承接项目分布在全国各地，管理项目数量众多，所以证明材料过多无法收集完善，现提供公司纳税汇总表，此表数据为真实数据。

特此说明。



中建二局第二建筑工程有限公司

2024年4月19日

单位：元

序号	税种	2023年	2022年	2021年	2020年	2019年	合计
	企业所得税	44,704,211.03	16,268,596.62	19,184,387.12	22,691,159.76	37,947,944.91	140,796,299.44
	其中：当年税款所属期在次年1月机构预缴	1,005,330.80	0.00	0.00	449,610.28	2,512,530.82	3,967,471.90
1	当年所属期在次年5.31前汇缴(退税以负数表示)	27,326,335.50	1,883,921.34	0.00	0.00	11,163,110.49	40,373,367.13
	当年总机构预缴	1,246,601.96	726,084.40	60,010.00	773,158.26	4,646,845.56	7,452,700.18
	当年分支机构分配预缴	1,246,601.96	726,084.40	60,010.00	773,158.26	4,646,845.53	7,452,700.15
	当年直属项目0.2%预缴	13,879,341.01	12,932,506.48	19,064,367.12	20,695,232.96	14,978,612.51	81,550,060.08
2	增值税	78,693,899.78	83,167,996.15	125,654,034.22	163,697,210.13	133,278,913.73	584,492,054.01
2.1	其中：机构汇缴	834,098.98	256,538.93		11,044,466.92	4,306,203.15	16,441,307.98
2.2	外地预缴	77,859,800.80	82,911,457.22		152,652,743.21	128,972,710.58	442,396,711.81
3	个人所得税	27,610,695.52	28,476,108.39	43,294,802.35	31,679,935.65	18,460,126.45	149,521,668.36
4	城市建设维护税	5,417,778.06	5,732,603.72	481,730.27	10,976,602.93	15,485,597.53	46,094,312.51
5	教育费及地方教育费附加	3,926,036.45	4,158,353.97	481,932.09	8,183,915.63	10,846,582.90	33,396,821.04
	附加合计	9,343,814.51	9,890,957.69	963,662.36	19,160,518.56	26,332,180.43	79,491,133.55
6	印花税	6,088,882.79	10,238,956.90	10,440,555.23	8,444,677.43	11,562,273.92	46,775,346.27
7	房产税	950,261.92	635,154.37	31,829.19	903,252.67	995,452.04	4,315,950.19
8	土地使用税	315,221.38	280,575.46	711,068.96	366,317.05	399,833.18	2,073,016.03
9	土地增值税		1,000.00		1,402,054.49	0.00	1,402,054.49
10	契税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	耕地占用税	74,471.25	0.00	0.00	0.00	0.00	74,471.25
12	核定征收的个税、企税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13	地方性税费	1,052,277.63	1,276,729.61	1,804,989.17	643,203.77	905,014.90	5,682,215.08
13.1	其中：水利水电基金	116,193.17	214,297.04	390,850.34	0.00	0.00	721,340.55
13.2	残疾人保障基金	846,862.54	820,216.51	656,634.02	0.00	0.00	2,323,713.07
13.3	城市生活垃圾处理费	36,310.13	84,676.10	164,044.85	0.00	0.00	285,031.08
13.4	工会经费	32,866.99	135,281.16	187,623.66	0.00	0.00	355,771.81
13.5	资源税	20,044.80	22,258.80	405,836.30	0.00	0.00	448,139.90
14	环保税	1,270,452.78	1,019,990.03	530,049.56	304,773.93	0.00	3,125,266.30
15	其他税种	32,371.26	52,342.71	81,258.56	692,013.36	84,023.24	942,009.13
15.1	其中：车辆购置税		7,168.14	30,876.11	0.00	0.00	38,044.25
15.2	车船使用税	32,371.26	45,174.57	50,382.45	0.00	0.00	127,928.28
16	境外纳税金额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	170,136,559.85	151,307,407.93	217,296,636.72	249,985,116.80	229,965,762.80	1,018,691,484.10

高新技术企业纳税减免证明

我公司于 2020 年 12 月被评为高新技术企业，年度纳税额有减免优惠。减免额度如下：

2021 年减免：1441.360765 万元

2022 年减免：2847.270383 万元

2023 年减免：1221.787967 万元。

中建一局第二建筑工程有限公司

2024 年 8 月 14 日





高新技术企业 证书

企业名称: 中建二局第二建筑工程有限公司

证书编号: GR202044203757

发证时间: 二〇二〇年十二月十一日

有效期: 三年

批准机关:



中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表

(A类, 2017年版)

税款所属期间: 2023-01-01 至2023-12-31

纳税人识别号(统一社会信用代码): 914100001710718666

纳税人名称: 中建二局第二建筑工程有限公司

金额单位: 人民币元(列至角分)

谨声明: 本纳税申报表是根据国家税收法律法规及相关规定填报的, 是真实的、可靠的、完整的。

纳税人(签章):

年 月 日

经办人:	
经办人身份证号:	受理税务机关:
代理机构签章:	受理日期: 年 月 日

中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表(A类)

行次	类别	项目	金额
1	利润总额计算	一、营业收入(填写A101010\101020\103000)	15,652,601.742.19
2		减:营业成本(填写A102010\102020\103000)	14,684,889.504.13
3		减:税金及附加	19,175,417.92
4		减:销售费用(填写A104000)	0.00
5		减:管理费用(填写A104000)	719,539,238.08
6		减:财务费用(填写A104000)	108,989,827.58
7		减:资产减值损失	22,571,049.83
8		加:公允价值变动收益	0.00
9		加:投资收益	-2,710,924.84
10		二、营业利润(1-2-3-4-5-6-7+8+9)	74,143,701.54
11		加:营业外收入(填写A101010\101020\103000)	4,691,086.54
12		减:营业外支出(填写A102010\102020\103000)	2,629,043.48
13		三、利润总额(10+11-12)	76,205,744.60
14	应纳税所得额计算	减:境外所得(填写A108010)	0.00
15		加:纳税调整增加额(填写A105000)	111,636,621.45
16		减:纳税调整减少额(填写A105000)	0.00
17		减:免税、减计收入及加计扣除(填写A107010)	65,663,569.34
18		加:境外应税所得抵减境内亏损(填写A108000)	0.00
19		四、纳税调整后所得(13-14+15-16-17+18)	122,178,796.71
20		减:所得减免(填写A107020)	0.00
21		减:弥补以前年度亏损(填写A106000)	0.00
22		减:抵扣应纳税所得额(填写A107030)	0.00
23		五、应纳税所得额(19-20-21-22)	122,178,796.71
24		税率(25%)	25.00%
25		六、应纳税所得税额(23×24)	30,544,689.18
26		减:减免所得税额(填写A107040)	12,217,879.67
27		减:抵免所得税额(填写A107050)	0.00
28	七、应纳税额(25-26-27)	18,326,809.51	
29	应纳税额计算	加:境外所得应纳税所得税额(填写A108000)	0.00
30		减:境外所得抵免所得税额(填写A108000)	0.00
31		八、实际应纳税所得税额(28+29-30)	18,326,809.51
32		本年累计实际已缴纳的所得税额	16,356,544.32
33		九、本年应补(退)所得税额(31-32)	1,970,275.19
34		其中:总机构分摊本年应补(退)所得税额(填写A109000)	492,568.80
35		财政集中分配本年应补(退)所得税额(填写A109000)	492,568.80
36		总机构主体生产经营部门分摊本年应补(退)所得税额(填写A109000)	0.00
FZ1	实际缴纳企业所得税计算	中央级收入实际应补(退)所得税额(一般企业33×60%;总机构(34+36)×60%+35)	788,110.08
FZ2		地方级收入应补(退)所得税额(一般企业33×40%;总机构(34+36)×40%)	197,027.52
37		本年民族自治地区地方分享部分优惠方式	否
37.0		优惠幅度(0为不减免,100%为免征)	0.000000%
37.1		本年应减免金额(一般企业31行×40%×37.0行“优惠幅度”;总机构A109000表第18行)	0.00
37.2		本年累计已减免金额(本年度4季度预缴申报表23.1行,总机构A109000表第19行)	0.00
37.3		因优惠产生的地方级收入应补(退)金额(37.1-37.2)	0.00
37.4		总机构及分支机构地方级收入全年减免总额(37.1+109010第12列合计)	0.00
FZ3		地方级收入实际应补(退)所得税额(FZ2-37.3)	197,027.52
38		十、实际应补(退)所得税额(FZ1+FZ3)	985,137.60



纳税证明

深税纳证〔2024〕107685号

中建二局第二建筑工程有限公司(统一社会信用代码:914100001710718666)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	58,386.92	0
2	企业所得税	15,432,850.02	0
3	印花税	5,769,564.92	0
4	教育费附加	25,022.96	0
5	增值税	-131,198,436.65	0
6	地方教育附加	16,681.98	0
7	国有土地使用权出让收入	4,373,185	0
8	残疾人就业保障金	846,862.54	0
9	环境保护税	251,266.39	0
	合计	-104,424,615.92	0
	其中,自缴税款	-109,686,368.4	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年18,615元,2020年1,800元,2022年-116,967,168.69元,2023年12,522,137.77元。

二、已退税情况

(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132,032,535.63元(壹亿叁仟贰佰零叁万贰仟伍佰叁拾伍圆陆角叁分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月17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:522401175433146299



中华人民共和国
税收完税证明

25(0812)95 证明 00000817

税务机关	国家税务总局深圳市前海深港现代服务业合作区税务局	填发日期	2025-08-12
纳税人名称	中建二局第二建筑工程有限公司	纳税人识别号	914100001710718666
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2024-01-01 至 2024-01-31	2024-02-26	¥119693.42
企业所得税	2023-01-01 至 2024-09-30	2024-10-24	¥2784754.08
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-01-31	2024-02-26	¥8378.54
印花税	2023-12-26 至 2024-10-29	2024-04-16	¥5302718.85
车辆购置税	2024-08-01 至 2024-08-01	2024-08-08	¥42477.88
环境保护税	2023-10-01 至 2024-09-30	2024-01-15	¥220435.02
教育费附加	2024-01-01 至 2024-01-31	2024-02-26	¥3590.80
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-01-31	2024-02-26	¥2393.87
残疾人就业保障金	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-11-25	¥769003.09

妥善
保管手
写
无
效

金额合计(大写) 玖佰贰拾伍万叁仟肆佰肆拾伍元伍角伍分 ¥9253445.55



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

六、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023.12	成都青白江万达广场商业 1#楼及地下室
2	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023.12	周口开元万达广场
3	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023.12	延安万达文化旅游小镇项目
4	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023.12	浪琴山花园三期 A#（塔楼）、B#（塔楼）、A#B#裙房、垃圾房及地下室
5	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023.12	金象城商业综合体 03 栋商业裙房及车库项目
6	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021.12	新乡万达广场
7	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021.12	南京国际健康城实验学校
8	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021.12	南京理工大学体育中心工程
9	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021.12	深圳国际交流学校建设项目总承包工程
10	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022.12	深圳宝安福城万达广场二次装饰装修工程

注：

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、获奖证书数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。（包括但不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项）





中建二局第二建筑工程有限公司

你单位施工总承包的延安万达文化旅游小镇项目

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



中建二局第二建筑工程有限公司

你单位施工总承包的浪琴山花园三期A#(塔楼)、B#(塔楼)、A#B#裙房、垃圾房及地下室

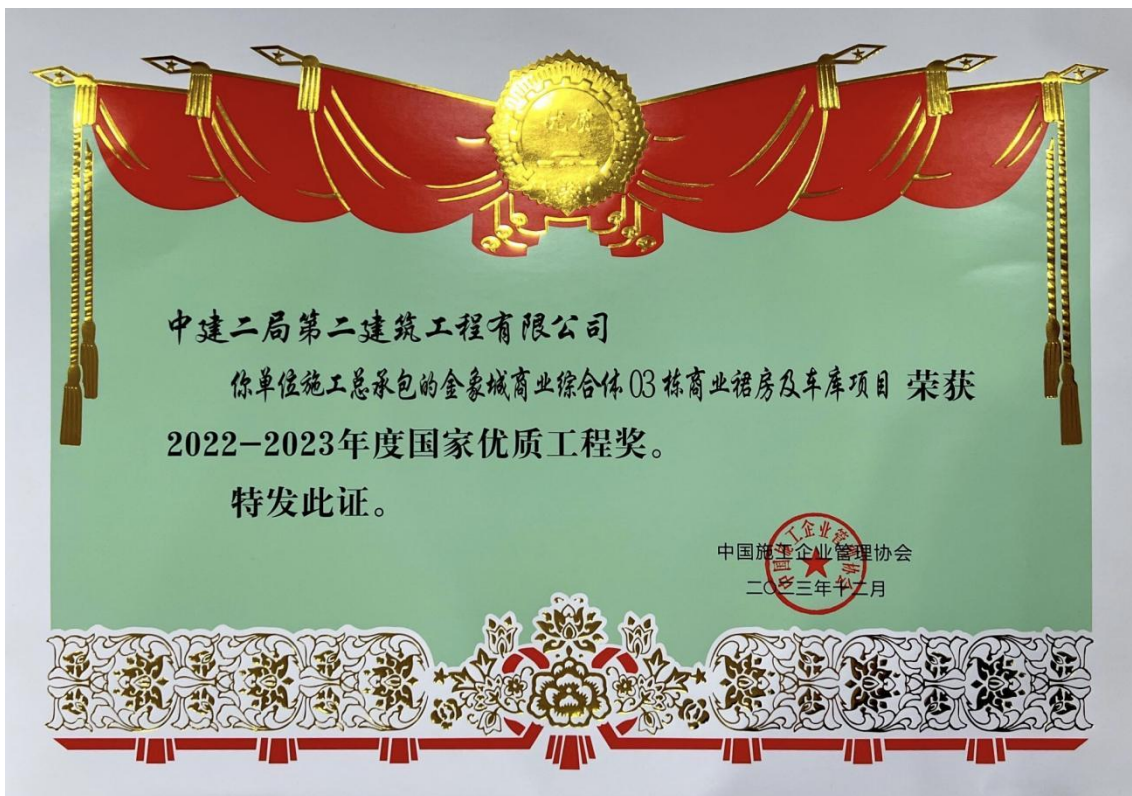
荣获

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









中建二局第二建筑工程有限公司

你单位施工总承包的深圳国际交流学校建设项目总承包工程 荣获
2020-2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国旅游企业管理协会
二〇二一年十二月



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

中建二局第二建筑工程有限公司

你单位承建的 深圳宝安福城万达广场二次装饰装修工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 2#裙楼 1F-3F 和 3#裙楼 1F-4F 室内公共区域装饰装修、室内
给排水工程、电气照明工程、智能建筑工程、通风与空调工程

二〇二二年十二月三十一日



七、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	合同签订时间	工程所在地
1	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）设计采购施工总承包（EPC）	总建筑面积 700530m ² ，包括生产厂房、产业配套用房、公共配套设施及地下车库等	570044.37	2022 年 06 月 23 日	深圳市
2	汉京花园项目施工总承包工程	总建筑面积约 541304.89m ² ，另配建公共配套设施 17285m ²	302974.80	2021 年 12 月 06 日	深圳市
3	深汕特别合作区（南山）高新产业园项目（一期）设计采购施工总承包（EPC）	22.21 万 m ² ，建设生产厂房+配套设施	86949.75	2022 年 01 月 21 日	深圳市
4	王台旧村改造项目三期	总建筑面积为 556719 m ² ，包括住宅、集体经济发展用房、社区用房、12 班幼儿园等	234186.00	2023 年 07 月 18 日	青岛市
5	年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）	项目总占地 148 亩，建设生产厂房、动力中心、库房等	49520.43	2022 年 03 月 15 日	南京市

6	创智云城 4 栋改造工程 (A 座及 8 层共享配套)	改造面积约为 55093.92 m ² , 包括室内土建改造以及室外景观工程	8256.02	2025 年 09 月 10 日	深圳市
7	联赢大厦项目施工总承包	总建筑面积为 67546.71m ² , 本项目含 2 栋建筑, 一栋厂房、一栋宿舍楼	25268.20	2023 年 08 月 10 日	深圳市
8	康大产业基地城市更新单元项目施工总承包工程	总建筑面积 121971.90 m ² , 业态包含无污染厂房面积 58000 m ² 、配套宿舍 31000 m ² 、商业服务、社区管理用房、社区健康服务中心、文化活动室等	35000.00	2022 年 9 月 30 日	深圳市
9	羊台书苑建设施工总承包	建筑面积总计约 305479 m ² , 包括学校、住宅、保障房、宿舍、办公用房	156658.96	2020 年 11 月 30 日	深圳市
10	南山区科技联合大厦工程施工总承包	总建筑面积约 22.5 万 m ² , 建设企业总部大楼	100680.00	2020 年 12 月 16 日	深圳市

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料, 时间以合同签订时间为准, 业绩证明资料要求如下:

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩: 投标人须提供合同关键页原件扫描件, 原件备查。

合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖

章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

(一)南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)

1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2201-440305-04-01-205130002001

标段名称: 南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)

建设单位: 深圳市深汇通投资控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公司

中标价: 570044.3785万元(设计费109.33元/平方米、(BIM)技术应用费20元/平方米,建安工程费投标净下浮15.01%,工程保险费暂按固定价560.424万元)

中标工期: 总工期948日历天,施工图设计周期(绝对日期或相对日期): 下达中标通知书之日起 120天。

项目经理(总监): 刘国全

本工程于 2022-03-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-29 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 
法定代表人或其委托代理人 
(签字或盖章): 
日期: 2022-04-29

二维码: 

查验码: 2218640583586888 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jy

2. 合同关键页

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）设计采购施工
总承包（EPC）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市深汇通投资控股有限公司

承 包 人：中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公
司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市深汇通投资控股有限公司

承包人(全称)：中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019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(2019修正)》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采用设计-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：南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)

(以下简称“本项目”或“本工程”)

工程地点：深圳市南山区

项目概况：项目用地包括02-02,03-01地块，总用地面积81873.92m²，总建筑面积700530m²，包括生产厂房、产业配套用房、公共配套设施及地下车库等。计容建筑面积549590m²，其中厂房建筑面积372480m²，建筑高度约90米，跨度为8.4~10.9米；产业配套建筑面积164700m²，包含宿舍和配套商业，建筑高度150米，跨度为7.8米；公共配套设施建筑面积12410m²。不计规定容积建筑面积155940m²，包含地下车库、盘旋高架车道平台、架空绿化休闲等，其中地下车库跨度7.8~10.9米，盘旋高架车道平台包含2个盘旋车道，3层架空车道平台，分别设置在2层、5层和9层，平台跨度约15米，最大宽度28米

资金来源：国有资本100%。

二、工程承包范围

本次招标内容包括但不限于用地红线范围内的基坑支护、地基与基础(含超前钻)、结构、建筑、电气、强电(考虑智能化)、弱电(考虑智能化)、暖通、给排水、装饰装修、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人防工程、白蚁防治工程、泛光照明、标识、燃气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、景观及室内等工程的施工图设计、报批报建、环评、水保、设备采购及安装、外线接驳工程(供水、供电、燃气、网络等)以及扩容、树木迁移、管线迁改、拆除工程、总承包施工、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由承包人完成的其他工作,具体内容包括但不限于以下方面:

(一)工程设计:满足发包人要求的设计,初步设计、施工图设计、专项设计(绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、110KV变电站意向方案、智能化等)、BIM技术应用、竣工图编制、施工配合服务及EPC项目设计管理等。包括但不限于基坑支护、地基与基础(含超前钻)、结构、建筑、电气、强电(考虑智能化)、弱电(考虑智能化)、暖通、给排水、装饰装修、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人防工程、泛光照明、标识、燃气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、市政、景观及室内等工程的施工图设计。承担与设计相关的专家评审、会务考察等费用。按照以下设计范围的划分完成全部设计内容:中建二局第二建筑工程有限公司负责牵头总体设计,深圳市建工集团股份有限公司配合联合体牵头单位完成设计工作。具体划分如下:

1)中建二局第二建筑工程有限公司负责北区满足发包人要求的所有设计及BIM技术应用相关工作,含初步设计、施工图设计、专项设计、竣工图编制、BIM等工作内容;另外,还包含南区7#厂房地地上部分施工图的设计。

2)深圳市建工集团股份有限公司负责南区满足发包人要求的所有设计及BIM技术应用相关工作,含初步设计、施工图设计、专项设计、竣工图编制、BIM等工作内容;不包含7#厂房地地上部分施工图的设计。

(二)工程施工部分:包括但不限于完成上述设计范围内全部施工内容及树木迁移、管线迁改、拆除工程、白蚁防治工程、水土保持方案编制(含方案报审、设计及施工阶段提供水土保持建议、水保措施落实、水保验收等)、竣工验收合格并达到工程交付使用标准。按照以下施工范围的划分完成全部施工内容:

1)中建二局第二建筑工程有限公司负责北区-总建筑面积391250m²部分的施工除首开区5号楼及6号楼外立面幕墙、消防通风空调专业工程施工内容;

2)深圳市建工集团股份有限公司负责南区-总建筑面积309280m²部分的施工以及首开区5号楼及6号楼外立面幕墙、消防通风空调专业工程施工内容。

（三）报批报建手续及其他顾问服务：协助办理施工图设计阶段直至竣工验收等所有相关报批报建手续，包括但不限于：办理各类配套手续、专项研究咨询（包括但不限于：限高、防洪、抗震、人防、绿建、节能、水保、用水节水、交评、环评、交通和停车优化、道路及路口、结构超限等）、施工审批手续、各项验收手续、各项技术认定评审手续、备案手续等，与政府部门、公共事业部门以及其他项目外部环境保持良好的工作关系。

（四）中建二局第二建筑工程有限公司为联合体牵头单位，深圳市建工集团股份有限公司为联合体成员，联合体各方共同与发包人订立合同协议书，协议书中联合体各方的分工仅为其内部分工，联合体各方应为履行主合同向发包人承担连带责任。

三、合同工期

合同工期总日历天数为：948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。

开工日期：暂定 2022 年 5 月 20 日。

计划竣工日期：暂定 2024 年 12 月 22 日。

施工图设计周期：下达中标通知书之日起 120 天。

因发包人原因给承包人造成工程关键路径延误导致工期延误的，总工期顺延。

四、质量安全标准和要求

设计标准和要求：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求：符合国家现行的验收标准，质量合格。质量目标：取得广东省建设工程优质奖。

五、签约合同价（暂定价）

人民币（大写）伍拾柒亿零肆拾肆万叁仟柒佰捌拾伍元整（¥5,700,443,785.00 元
（含税）；

其中：

(1) 设计费 ¥109.33 元/平方米：最终以工规证批复的面积据实结算；

人民币（大写）柒仟陆佰伍拾捌万捌仟玖佰肆拾伍元整（¥76,588,945.00元）；

(2) (BIM) 技术应用费 ¥20 元/平方米：最终以工规证批复的面积据实结算；

人民币（大写）壹仟肆佰零壹万零陆佰元整（¥14,010,600.00元）；

(3) 暂定建安工程费：本合同建安工程费最终结算价不超过 ¥560424 万元，采用固定单价合同，合同单价根据发包人审核的预算单价结合中标净下浮率下浮后确定，在合同履行过程中合同单价不予调整，安全文明施工费不下浮并包干使用，措施项目费（安全文明施工措施费除外）根据发包人审核的预算价按中标下浮率下浮后包干使用，涉及特殊施工工艺且须专家论证的分部分项工程措施费，按照发包人审核批准后的施工方案计取。工程保险费、暂列金额、专业工程暂估价、材料设备暂估价按有关规定执行。

人民币（大写）伍拾陆亿零肆佰贰拾肆万元整（¥5,604,240,000.00元）；建安工程费中标净下浮率为 15.01%。

(4) 工程保险费：工程保险费结算完成后据实支付，最终结算价不超过¥5,604,240.00元。

人民币（大写）伍佰陆拾万零肆仟贰佰肆拾元整（¥5,604,240.00元）；

本项目承包范围内应向政府有关部门缴纳的各种费用由承包人双方共同承担，以建筑面积计算的费用按承包人双方各自的施工建筑面积占比承担，以造价计算的费用按承包人双方各自的造价占比承担。承包人双方分别设立银行账户用于工程款的收取，工程预付款按合同约定金额进行分配，进度款按各自产值情况进行独立请款；后期预付款回扣按合同约定回扣条件和承包人双方各自的产值情况分别扣回。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

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

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。前述组成本合同的文件共同作为本项目履行的依据。若本合同的实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的,以本项目招标文件(投标文件响应的内容优于招标文件的除外)为准;若投标文件响应内容优于本项目招标文件,则以投标文件为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的

期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人向发包人承诺其在本合同履行期内有效的企业资质文件及其承接本合同约定的工程项目应具备的相应建筑企业资质、项目负责人资质均具备真实性、合法性。

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

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

5. 承诺人承诺本工程项目系联合体投标项目,承包人需就本合同项下的全部合同义务(含违约赔偿责任)向发包人承担完全连带责任。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间 2022年6月23日;

订立地点: 广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式 壹拾肆 份,发包人执 陆 份,承包人执 捌 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)

2022年6月23日

2022年6月23日

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

914100001710718666

地址：

地址：深圳市南山区南山街道前

海路 0169 号

邮政编码：

邮政编码：518000

电话：

电话：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：交通银行北京阜外支行

账号：

账号：0320 4201 101

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

年 月 日

统一社会信用代码：

91440300192189548K

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 8

号讯美科技广场 2 号楼 21 楼

邮政编码：518000

电话：

电子信箱：

开户银行 1：招商银行深圳华润城支行

账号 1：755900146410306

开户银行 2：上海银行深圳分行

账号 2：0039290303001904786



Handwritten signature in black ink.

3. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □ □ □

工程名称：桃源街道红花岭工业南区更新单元（暂定名）
-02-02地块施工总承包工程

验收日期：2025年12月17日

建设单位(盖章)：深圳市深汇通投资控股集团有限公司



• GD-E1-914 •

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	桃源街道红花岭工业南区更新单元（暂定名）-02-02地块施工总承包工程				
工程地点	红花四路与红花五路交汇处东北角02-02地块	建筑面积	305828.71m ²	工程造价	239963.92394万元
结构类型	框架-抗震墙	层数	地上：16/16/16/9/3/4层 地下：1/2/3层		
施工许可证号	2201-440305-04-01-20513002	监理许可证号	/		
开工日期	2022年5月20日	验收日期			
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			
建设单位	深圳市深汇通投资控股集团有限公司				
勘察单位	深圳市爱华勘测工程有限公司				
设计单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	中建二局第二建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

• GD - E1 - 914 / 2 •

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □ □ □

(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	王宏君
副组长	陈麒任、张安生
组员	李志林、赵志龙、戎凯、肖泰、孙凡、纪传清、郑志威、方洪斌、陈润宇、李楠、袁裔佳、吴辉辉、冯瑞丽、张朋、刘琦、罗斌、巫志强、吴仙、刘平、刘帅鹏、梁小玲、蒋永红、马建波、赵海波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王宏君	李志林、赵志龙、戎凯、肖泰、孙凡、纪传清、郑志威、李楠、袁裔佳、吴辉辉、冯瑞丽、刘琦
建筑设备安装工程	陈麒任	方洪斌、张朋、罗斌、刘帅鹏、梁小玲、蒋永红、马建波、赵海波
工程质控资料	张安生	郑志威、陈润宇、巫志强、吴仙、刘平

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □ □ □

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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
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 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 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 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 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 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 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

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。



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王宏君	深圳市深汇通投资控股集团有限公司	项目负责人	中级工程师	王宏君
2	陈麒任	深圳市深汇通投资控股集团有限公司	工程师	助理工程师	陈麒任
3	李志林	深圳市深汇通投资控股集团有限公司	工程师	助理工程师	李志林
4	赵志龙	中建二局第二建筑工程有限公司	设计项目负责人	高级工程师	赵志龙
5	戎凯	中建二局第二建筑工程有限公司	现场设计负责人	高级工程师	戎凯
6	肖泰	中建二局第二建筑工程有限公司	结构设计负责人	正高级工程师	肖泰
7	孙凡	深圳市爱华勘测工程有限公司	勘察单位负责人	高级工程师	孙凡
8	张安生	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	中级工程师	张安生
9	纪传清	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	纪传清
10	郑志威	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	郑志威
11	方洪斌	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	中级工程师	方洪斌
12	陈润宇	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理资料员	助理工程师	陈润宇
13	李楠	中建二局第二建筑工程有限公司	技术部经理	中级工程师	李楠
14	袁裔佳	中建二局第二建筑工程有限公司	质量部经理	中级工程师	袁裔佳
15	吴辉辉	中建二局第二建筑工程有限公司	项目经理	高级工程师	吴辉辉
16	冯瑞丽	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	高级工程师	冯瑞丽
17	张朋	中建二局第二建筑工程有限公司	生产经理	中级工程师	张朋
18	刘琦	中建二局第二建筑工程有限公司	质量负责人	中级工程师	刘琦
19	巫志强	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	高级工程师	巫志强
20	吴仙	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	中级工程师	吴仙
21	罗斌	中建二局第二建筑工程有限公司	机电经理	中级工程师	罗斌
22	刘平	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	中级工程师	刘平
23	刘帅鹏	民安建筑安装工程集团有限公司	项目负责人	/	刘帅鹏
24	梁小玲	鸿鹄建设(广东)有限公司	项目负责人	/	梁小玲
25	蒋永红	华通电梯实业有限公司	项目负责人	/	蒋永红
26	马建波	深圳市通力南方电梯销售有限公司	项目负责人	/	马建波
27	赵海波	吉林源森达建筑安装工程有限公司	项目负责人	/	赵海波

工程验收单

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竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成。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:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:  2025年12月17日	总监理工程师:  2025年12月17日	单位(项目)负责人:  2025年12月17日	单位(项目)负责人:  2025年12月17日	单位(项目)负责人:  2025年12月17日

* GD-E1-914/6 *

(二) 汉京花园项目施工总承包工程

1. 中标通知书

汉京Hanking.

中标通知书

致：中建二局第二建筑工程有限公司

根据汉京花园项目施工总承包工程招标文件及贵司提交的投标文件，经过我司招标领导小组批准，确定贵司为汉京花园项目施工总承包工程中标单位。承包范围详见招标文件、图纸及相关资料全部工程内容。

请贵司注意以下事项：

- 1、尽快办理必要的手续（按政府行业要求）。
- 2、如因贵司原因发生以下情况（包括但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按时办妥相关必要手续、未能按约定期限前签订合同，本中标通知书作废，并且我司保留进一步追偿的权利。

本次合同总价(人民币)

(小写)：¥3029748067.74 元 (含安全文明施工措施费¥62325379.8 元)

(大写)：叁拾亿零贰仟玖佰柒拾肆万捌仟零陆拾柒元柒角肆分

贵司须自接到本中标通知书后 30 天内，指派投标授权人与我司完成合同签订，并安排进场施工事宜。

谨此函告！



深圳市新建投资发展有限公司
2021 年 12 月 1 日

(虚线处需加盖招标人和投标人双方的公章)

回执

致：深圳市新建投资发展有限公司

今收到贵司发来的关于汉京花园项目施工总承包工程的中标通知书，我司完全接受本次招标文件及报价过程中双方约谈的各项要求，并于 2021 年 12 月 31 日前完成合同签署。

顺祝商祺！



中建二局第二建筑工程有限公司
2021 年 12 月 2 日

2. 合同关键页

副本

SFE-2015-04

工程编号：_____

合同编号：新建工合字[2021]第 011 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：汉京花园项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区月亮湾大道

发 包 人：深圳市新建投资发展有限公司

承 包 人：中建二局第二建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市新建投资发展有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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: 汉京花园项目施工总承包工程

工程地点: 本工程位于深圳市南山区南山街道,南侧临前海路,北侧临月亮湾大道,西侧临月前一路

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 该项目位于深圳市南山区月亮湾大道,本地块呈规则矩形,南北长约240米,东西长约265米,总体地势平整,建设用地面积:62870.7平方米,容积率6.0,总建筑面积约541304.89平方米,地下车库面积约112300平方米,地面架空车库约17608.79平方米,计规定容积率建筑面积约为377224平方米。另配建公共配套设施17285平方米(其中包含一处21班幼儿园),不计入规定容积率建筑面积。

资金来源:财政投入___/___%; 国有资本___/___%; 集体资本___/___%; 民营资本___100%; 外商投资___/___%; 混合经济___/___%; 其他___/___%。

二、工程承包范围

承包范围为汉京花园项目基坑支护工程、土石方工程、基础工程、主体结构工程、砌筑工程、门窗工程、室内外装修工程、屋面防水工程、室内水电安装工程、地坪及停车场划线工程、防雷工程、人防工程、通风空调工程、智能化工程、高低压配电工程、中水系统工程、电梯安装工程、燃气管道工程、园林景观工程、泛光照明工程、室外配套工程等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 12 月 20 日;

计划竣工日期: 2026 年 1 月 4 日;

合同工期总日历天数 1477 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: _____ 合格 _____

五、签约合同价

人民币(大写) 叁拾亿零贰仟玖佰柒拾肆万捌仟零陆拾柒元柒角肆分
¥3029748067.74 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 陆仟贰佰叁拾贰万伍仟叁佰柒拾玖元捌角 (¥62325379.8 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ 元);

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年12月6日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自签字及盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。



统一社会信用代码：91440300685378988X 统一社会信用代码：914100001710718666

地址：深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 21C (21H) 地址：深圳市南山区南山街道前海路 0169 号

邮政编码：518000 邮政编码：518054

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电话：0755-26716156 电话：0755-26069320

传真：_____ 传真：_____

电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：工行深圳高新园南区支行 开户银行：中信银行深圳分行营业部

账号：4000027209200351116 账号：8110301012800444412

(三) 深汕特别合作区(南山)高新产业园项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)

1. 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030020200111005001

标段名称: 深汕特别合作区(南山)高新产业园项目(一期)
设计采购施工总承包(EPC)

建设单位: 深圳市深汇通产业园开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建二局第二建筑工程有限公司

中标价: 86949.75万元(设计费固定价1010.40万元, (BIM)技术应用费 20 元/平方米, 建安工程费投标净下浮16%, 工程保险费暂按固定价85.41万元。)

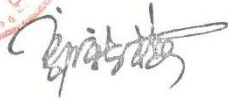
中标工期: 848

项目经理(总监): 初广瑞

本工程于 2021-12-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-01-12 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-01-13



查验码: 2656689032343974

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



2. 合同关键页

工程编号：

合同编号：SC-GC-2022-003

深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同 (正本)

工程名称：深汕特别合作区（南山）高新产业园项目（一期）设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深汕特别合作区鹅埠片区

发 包 人：深圳市深汇通产业园开发有限公司

承 包 人：中建二局第二建筑工程有限公司

2017 版

第一部分 协议书

91 发包人(全称): 深圳市深汇通产业园开发有限公司

91 承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

92 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《中华
92 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(2019修正)》及
93 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
94 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
95 成协议如下:

96 一、工程概况

97 工程名称: 深汕特别合作区(南山)高新产业园项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)
97 (以下简称“本项目”或“本工程”)

97 工程地点: 深汕特别合作区鹅埠片区

97 项目概况: 深汕特别合作区(南山)高新产业园项目(一期)用地面积8.491平方
98 米,项目(一期)建设起步园区,概念规划建筑面积约22.21万平方米。围绕先进制造业、
99 新一代信息技术、新材料产业等相关产业,打造高端高效的产业服务平台、融合共享的产
10 业生态系统,创造一个科技绿色、弹性生长的智慧园区,塑造园区工业高端的科技形象。
11 项目(一期)总投资约110000万元。

资金来源: 国有资本 100%。

12 二、工程承包范围

本次招标内容包括但不限于用地红线范围内的基坑支护、地基与基础(含超前钻)、
结构、建筑、电气、强电(考虑智能化)、弱电(考虑智能化)、暖通、给排水、装饰装
修、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人防工程、白蚁防治工程、泛光照明、标识、燃
气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、景观及室
内等工程的施工图设计、报批报建、环评、水保、设备采购及安装、外线接驳工程(供水、
供电、燃气、网络等)以及扩容、总承包施工、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及
应由承包人完成的其他工作,具体内容包括但不限于以下方面:

(一) 工程设计: 满足发包人要求的设计,初步设计(除建筑专业)、施工图设计、
专项设计、绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、BIM技术应用、施工配合服务等。包括但
不限于基坑支护、地基与基础(含超前钻)、结构、建筑、电气、强电(考虑智能化)、
弱电(考虑智能化)、暖通、给排水、装饰装修、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人

防工程、泛光照明、标识、燃气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、景观及室内等工程的施工图设计。承担与设计相关的专家评审、会务考察等费用。

(二) 工程施工部分：包括但不限于完成上述设计范围内全部施工内容及白蚁防治工程、竣工图编制、水土保持方案编制（含方案报审、设计及施工阶段提供水土保持建议、水保措施落实、水保验收等）、竣工验收合格并达到工程交付使用标准。

(三) 报批报建手续及其他顾问服务：负责协助办理施工图设计阶段直至竣工验收等所有相关报批报建手续，包括但不限于：办理各类配套手续、专项研究咨询（包括但不限于：限高、防洪、抗震、人防、绿建、节能、水保、用水节水、交评、环评、交通和停车优化、道路及路口、结构超限等）、施工审批手续、各项验收手续、各项技术认定评审手续、备案手续等，与政府部门、公共事业部门以及其他项目外部环境保持良好的工作关系。

(四) 本条约定的工程承包范围为概括性描述，不应当理解为是全面的、完整无缺的，亦应包括招标文件和招标答疑纪要、技术要求、标准、规范等所显示及要求的所有工程内容。

(五) 承包人保证已详细阅读过构成本合同文件的其他有关文件承诺，尤其是已充分研究了合同文件、招标文件和招标答疑纪要等，完全了解本工程的实际范围。承包人须按发包人提供的方案设计进行下一步设计工作，负责按合同工期完成整个工程所有的施工任务，包括材料设备采购及安装、工程施工、成品或半成品保护及工程质量缺陷保修，不论是永久性质的和临时性质的。

(六) 如设计成果不满足发包人技术要求的，发包人有权要求承包人修改设计成果直至满足发包人技术的要求，相关费用由承包人承担，工期不顺延。

(七) 承包人的项目交付标准不能低于发包人已确定的方案设计，符合方案设计单位的效果呈现，由发包人及方案设计方对建成效果进行整体把控。

(八) 项目竣工验收合格后，对发包人指定的区域进行精装修。（面积不超过 3500 m²）

(九) 变压器根据发包人要求而定。

(十) 环评、水保等相应设施应能满足项目实际需求。

(十一) 其它内容：发包人虽未能明确列举，但是为了完成全部工程而需要执行的其他所有工作，承包人不能拒绝执行为了完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

合同工期总日历天数：848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。

开工日期以下达中标通知书之日起算；2022年1月13日。

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：暂定2024年5月10日。

施工图设计周期(绝对日期或相对日期)：下达中标通知书之日起60天。

主体封顶日期：2023年6月30日。

四、质量安全标准和要求

设计标准和要求：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求：符合国家现行的验收标准，质量合格。

五、签约合同价（暂定价）

人民币（大写）

捌亿陆仟玖佰肆拾玖万柒仟伍佰圆整（¥869497500.00元（含税））；

其中：

(1) 设计费：固定总价包干，结算不调整；

人民币（大写）壹仟零壹拾壹万零肆仟圆整（¥10104000.00元）；

(2) (BIM)技术应用费20元/平方米：以工规证批复的面积据实结算；

人民币（大写）肆佰肆拾肆万贰仟叁佰圆整（¥4442300.00元）；

(3) 暂定建安工程费：本合同最终结算价不超过85409.71万元（除（1）（2）（4）外的所有费用），采用固定单价合同，合同单价根据发包人审核的预算单价结合中标净下浮率下浮后确定，在合同履行过程中合同单价不予调整，安全文明施工费不下浮并包干使用，措施项目费（安全文明施工费除外）根据发包人审核的预算价按中标下浮率下浮后包干使用，工程保险费、暂列金额、专业工程暂估价、材料设备暂估价按有关规定执行。

（大写）人民币捌亿伍仟肆佰玖拾万柒仟壹佰圆整（¥854097100.00元）；建安工程费中标净下浮率为16%。

(4) 工程保险费：工程保险费结算完成后据实支付，最终结算价不超过85.41万元。

人民币（大写）捌拾伍万肆仟壹佰圆整（¥854100.00元）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

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

各项合同文件包括承包发双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类文件,应以最新签署的为准。前述组成本合同的文件共同作为本项目履行的依据。

若本合同的实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的,以本项目招标文件(投标文件响应的内容优于招标文件的除外)为准;若投标文件响应内容优于本项目招标文件,则以投标文件为准。

七、承诺

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

2. 承包人向发包人承诺其在本合同履行期内有效的企业资质文件及其承接本合同约定的工程项目应具备的相应建筑企业资质、项目负责人资质。

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

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

议。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：年 月 日；

订立地点：广东省深圳市深汕特别合作区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同正本一式 2 份，双方各执 1 份；副本 22 份，发包人执 15 份，承包人执 7 份。

发包人：深圳市深汇通产业园开发
有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

2022年1月21日

统一社会信用代码：

91440300MA5GA0GKOM

地址：深圳市深汕特别合作区鹅
埠镇创新大道南侧、创富路东侧晟火
科技园 C 栋 607、608

邮政编码：518200

电话：0755-36565669

电子信箱：546798190@qq.com

开户银行：招商银行股份有限公
司深圳南山支行

账号：755950833210105

承包人：中建二局第二建筑工程
有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

2022年1月21日

统一社会信用代码：

914100001710718666

地址：深圳市南山区南山街道前
海路 0169 号

邮政编码：518000

电话：0755-26069320

电子信箱：271748145@qq.com

开户银行：中国农业银行股份
有限公司总行营业部（非转汇行）

账号：0320 4201 101



3. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 南山智道深汕高新产业园

验收日期: 2024.5.21

建设单位（盖章）: 深圳市深汇通产业园开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山智造深汕高新产业园				
工程地点	深圳市深汕合作区深汕大道(鹅埠段)666号	建筑面积	228776.93m ²	工程造价	869497500元
结构类型	地上框架结构、框架-抗震墙结构、部分框支抗震墙结构	层数	地上:	21	层
	地下框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	441505202210240101	监理许可证号			
开工日期	2022/3/1	验收日期	2024.5.21		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2022001		
建设单位	深圳市深汇通产业园开发有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	中建二局第二建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	林毓立
副组长	孙伟城
组员	刘升、余喜川、代仲海、赵志龙、徐超、王路伟、莫晓锋、张宁、张小庆、李晓锋、邓龙君、宋伟、胡庆仁、郭爱旗、贺永锋、宋雄杰、刘万鹏、陈伟、郭兢兢、魏光辉、马学强、张锡锋、谢增志、孙红福、王强、杜祥鑫、王海东、刘瑶、陈棉盈

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林毓立	徐超、代仲海、赵志龙、王路伟、宋伟、胡庆仁、郭爱旗、莫晓锋、张宁、刘万鹏、郭兢兢、魏光辉、马学强、张锡锋、谢增志
建筑设备安装工程	孙伟城	余喜川、贺永锋、宋雄杰、王强、孙红福、杜祥鑫、张小庆、李晓锋、邓龙君
工程质控资料	刘升	王海东、陈伟、刘瑶、陈棉盈、各专业分包资料员

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 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 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 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 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
园林	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林永立	湛江通	项目负责人	/	林永立
2	孙伟斌	湛江通	副总经理	/	孙伟斌
3	刘升	农垦建设	监理员	工程师	刘升
4	余志川	农垦建设	监理员	工程师	余志川
5	徐志坚	振强监理	总监	工程师	徐志坚
6	郭爱理	振强监理	专监	工程师	郭爱理
7	郭志坚	振强监理	专监	工程师	郭志坚
8	李义	振强监理	专监	工程师	李义
9	黄永辉	振强监理	专监	工程师	黄永辉
10	王海波	振强监理	专监	工程师	王海波
11	王海波	振强监理	资料员	工程师	王海波
12	王海波	烟台公司	项目经理	工程师	王海波
13	王海波	中建一局二公司	项目经理	工程师	王海波
14	王海波	中建一局二公司	生产经理	工程师	王海波
15	陈伟	中建一局二公司	总工程师	工程师	陈伟
16	王海波	中建一局二公司	项目经理	工程师	王海波
17	王海波	常州地库	勘察负责人	高级工程师	王海波
18	王海波	常州地库	岩土工程师	工程师	王海波
19	陈伟	中建一局二公司	资料员	/	陈伟
20	王海波	中建一局二公司	资料员	工程师	王海波
21	陈伟	中建一局二公司	资料员	工程师	陈伟
22	王海波	中建一局二公司	资料员	工程师	王海波
23	王海波	中建一局二公司	资料员	工程师	王海波
24	王海波	中建一局二公司	资料员	工程师	王海波
25	王海波	中建一局二公司	资料员	工程师	王海波
26	王海波	中建一局二公司	资料员	工程师	王海波
27	王海波	中建一局二公司	资料员	工程师	王海波
28	王海波	中建一局二公司	资料员	工程师	王海波
29	王海波	中建一局二公司	资料员	工程师	王海波
30	王海波	中建一局二公司	资料员	工程师	王海波
31	王海波	中建一局二公司	资料员	工程师	王海波

GD-EI-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

南山智造深汕高新产业园项目位于深圳市深汕特别合作区鹅埠街道，深汕大道与圳美绿道交汇处的西北侧（深圳市深汕合作区深汕大道（鹅埠段）666号），用地面积84910m²，规划总建筑面积228776.93m²，园区包含厂房、宿舍、公共及配套等功能。局部地下室一层，满足地下室人防与设备用房需求。园区地上2幢宿舍、6幢标准厂房以及附属商业和设备用房等配套。其中5栋、6栋为高层宿舍，分别为21层和19层；1栋、2栋为高层厂房，分别为14层和9层；3栋一单元、3栋三单元、4栋一单元、4栋二单元均为4层厂房建筑。


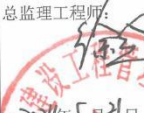
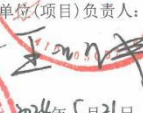
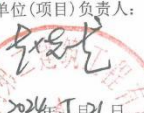
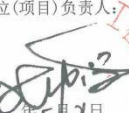
结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 赵志龙
注册号: 4407726-003
有效期: 至2025年04月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 代仲海
注册号: 4405557-AY011
有效期: 至2026年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王路伟
粤1442016201900642(00)
建筑
2025.03.20
中建二局第二建筑工程有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
陈延
注册号44032548
有效期2025.03.22
监理单位
深圳市强盛建设工程咨询有限公司

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2024年5月1日	监理单位: (公章) 总监监理工程师:  2024年5月1日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2024年5月1日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2024年5月1日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2024年5月1日
---	---	---	--	---



GD-E1-914/6

(四) 王台旧村改造项目三期

1. 中标通知书

中交一公局集团有限公司, 中建二局第二建筑工程有限公司, 青岛万怡

东方建设集团有限公司, 中国中建设计研究院有限公司:

我单位王台旧村改造项目三期(工程总承包), 经评标委员会评审由你单位中标, 请你单位接到本通知后三十日内, 按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	王台旧村改造项目三期(工程总承包)		
工程地点	青岛西海岸新区王台街道王台南路以北、黄张路以南、西外环路以东、巨洋路以西	建设规模	556719m ²
投资项目统一代码	2211-370211-89-01-744827		
中标单位	中交一公局集团有限公司, 中建二局第二建筑工程有限公司, 青岛万怡东方建设集团有限公司, 中国中建设计研究院有限公司		
中标内容	<p>本工程采用“设计-采购-施工”一体化的工程总承包模式。</p> <p>设计: 本项目施工图设计阶段开始直至竣工验收缺陷期满的主体设计、专项设计及设计管理、设计配合、驻场服务、后期服务等工作, 包括但不限于即包括本项目的施工图设计、综合管网、建筑、景观、智能化、装修、幕墙、亮化、海绵城市、给水、供电等项目投资范围内的全部设计内容及所有设计审批、涵盖工程竣工验收前甲方所有设计要求、内容。</p> <p>采购: 包括与工程建设相关的设备材料采购。</p> <p>施工: 包括但不限于施工场区范围内的三通一平, 本项目主体及配套等红线内全部工程施工; 工程试运行、竣工检测、竣工验收备案、缺陷保修等全部工作; 并配合完成项目建设及配套建设过程中的所有申报、审批等相关手续的办理。</p>		
总投资	5971437000 元	招标控制总价	施工: 2329101000.00 元; 设计: 13799125.33 元
中标总价(费率)	施工: 2328065844.00 元 (施工降造率为 10.04%); 设计: 13794107.47000; (设计优惠率为 45.02%) 总价: 2341859951.47 元	含招标代理费	/元
工期	700 日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	陈爽	执业资格/职称	建筑工程一级注册建造师
项目组成员	工程总承包项目经理: 陈爽 注册建造师/建筑工程/一级/京 1372015201713117 设计项目负责人: 赵中学 注册建筑师/建筑工程/一级/20052100888 施工项目经理: 李纯 注册建造师/建筑工程/一级/京 1112014201530616 施工项目经理: 周超 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 1442017201900007 施工项目经理: 徐洪春 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 1372011201201985		
质量要求	施工质量符合相关施工质量验收规范及检验标准的规定, 达到合格标准。应取得不低于泰山杯奖项。		
备注	其他项目班子成员由承发包双方合同签订时另行约定		

招标人(建设单位):

青岛开发区投资建设集团有限公司

法定代表人:(签字或盖章)

招标代理(盖章):

山东世元工程管理有限公司

法定代表人:(签字或盖章)

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2023-0334-HD 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2023年6月22日

2. 合同关键页

合同编号: KT20230700020

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

合同编号：KT20230700020

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛开发区投资建设集团有限公司

承包人（全称）：中交一公局集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司、青岛万怡东方建设集团有限公司、中国中建设计研究院有限公司联合体

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、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就王台旧村改造项目三期的工程总承包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：王台旧村改造项目三期。

2. 工程地点：位于青岛西海岸新区王台街道王台南路以北、黄张路以南、西外环路以东、巨洋路以西。

3. 工程审批、核准或备案文号：青黄发改开审[2023]9号。

4. 资金来源：专项资金。

5. 工程内容及规模：本项目位于青岛西海岸新区王台街道王台南路以北、黄张路以南、西外环路以东、巨洋路以西，项目拟建设高层住宅、社区用房、集体经济发展用房、12班幼儿园，同时进行地下室人防、精装、自来水、电力、室外绿化、道路铺装、硬化、管网等相关配套设施建设。总建筑面积为556719平方米，其中地上建筑面积约377776平方米（包括住宅283955平方米、集

合同编号：KT20230700020

体经济发展用房75805平方米、社区用房9383平方米、12班幼儿园6637平方米、出地面楼梯间及风井1996平方米)，地下建筑面积约179015平方米，包括储藏室、地下车库等。及风井1996平方米)，地下建筑面积约179015平方米。最高层数19层，最大建筑高度79.9米（最终建设规模以规划部门批准为准）。

6. 工程承包范围：本工程采用“设计-采购-施工”一体化的工程总承包模式。

设计：本项目施工图设计阶段开始直至竣工验收缺陷期满的主体设计、专项设计及设计管理、设计配合、驻场服务、后期服务等工作，包括但不限于即包括本项目的施工图设计、综合管网、建筑、景观、智能化、装修、幕墙、亮化、海绵城市、给水、供电等项目投资范围内的全部设计内容及所有设计审批、涵盖工程竣工验收前甲方所有设计要求、内容。

采购：包括与工程建设相关的设备材料采购。

施工：包括但不限于施工场区范围内的三通一平，本项目主体及配套等红线内工程施工；工程试运行、竣工检测、竣工验收备案、缺陷保修等全部工作；项目建设及配套建设过程中的所有申报、审批等相关手续的办理。。

二、合同工期

计划开始工作日期：2023年7月18日。

计划开始现场施工日期：2023年7月31日。

计划竣工日期：2025年6月16日。

合同编号: KT20230700020

工期总日历天数: 700天, 工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准: 合格, 不低于泰山杯奖项。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写)贰拾叁亿肆仟壹佰捌拾伍万玖仟玖佰伍拾壹元肆角柒分(¥2341859951.47元)。

具体构成详见价格清单。其中:

(1) 设计费(含税):

人民币(大写)壹仟叁佰柒拾玖万肆仟壹佰零柒元肆角柒分(¥13794107.47元); 适用税率: 6%, 税金为人民币(大写)柒拾捌万零柒佰玖拾捌元伍角肆分(¥780798.54元);

(2) 设备购置费(含税):

人民币(大写)/(¥/元); 适用税率: /%, 税金为人民币(大写)/(¥/元);

(3) 建筑安装工程费(含税):

人民币(大写)贰拾叁亿贰仟捌佰零陆万伍仟捌佰肆拾肆元(¥2328065844.00元); 适用税率: 9%, 税金为人民币(大写)壹亿玖仟贰佰贰拾贰万伍仟陆佰贰拾元壹角伍分(¥192225620.15元);

(4) 暂估价(含税):

合同编号：KT20230700020

人民币（大写）/（¥/元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）；适用税率：/ %，税金为人民币（大写）/（¥/元）。

（7）设计优惠率45.02%，施工降造率10.04%（优惠率0.04%）。

（8）本项目专业调整系数为1.0，复杂程度调整系数为1.0，附加调整系数为1.0，施工图设计阶段工作量占比45%。

2. 合同价格形式：

本项目采用总价合同，工程量据实结算，最终以竣工结算审定值为准。

设计费以最终建安工程结算价款并依据国家计委《工程勘察设计收费标准》2002年修订本规定及投标取费标准进行结算。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：陈爽。

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）投标函及投标函附录（如果有）；
- （4）专用合同条件及《发包人要求》等附件；

合同编号：KT20230700020

- (5) 通用合同条件;
- (6) 承包人建议书;
- (7) 价格清单;
- (8) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于2023年7月18日订立。

九、订立地点

本合同在青岛市西海岸新区订立。

十、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式贰拾捌份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人各执伍份。

合同编号: KT20230700020

发包人: 青岛开发区投资建设集团有限公司 (合同章)

法定代表人或其委托代理人:

统一社会信用代码: 91370211MA3DML8A4B

地址: 山东省青岛市黄岛区庐山路57号办公2715

邮政编码:

法定代表人: 姜伟波

委托代理人:

电话: 0532-86986618

传真:

电子信箱:

开户银行: 兴业银行青岛开发区支行

账号: 522020100101766666

承包人1: 中交一局集团有限公司 (合同章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

统一社会信用代码: 91110000101700452

地址: 北京市朝阳区管庄周家井

邮政编码: 100024

法定代表人: 韩国明

委托代理人:

电话: 010-85538616

传真: 010-65894249

合同编号: KT20230700020

电子信箱: fheb@cfhec.com

开户银行: 交通银行北京马甸支行

账号: 01-10-000264-01

承包人2: 中建二局第二建筑工程有限公司 (合同章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

统一社会信用代码: 914100001710718666

地址: 深圳市南山区南山街道前海路0169号

邮政编码: 518000

法定代表人: 刘建钊

委托代理人:

电话: 15712700583

传真:

电子信箱:

开户银行: 交通银行股份有限公司北京阜外支行

账号: 03204201101

承包人3: 青岛万怡东方建设集团有限公司 (合同章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

统一社会信用代码: 91370211163982272K

地址: 青岛市黄岛区大场镇驻地

邮政编码:

合同编号: KT20230700020

法定代表人: 丁召宪

委托代理人:

电话: 0532-86868007

传真:

电子信箱:

开户银行: 中国农业银行股份有限公司青岛大场分理处

账号: 38131001040002644

承包人4: 中国中建设计研究院有限公司 (合同章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

统一社会信用代码: 91110000101132416J

地址: 北京市海淀区三里河路15号中建大厦A座6层

邮政编码: 100037

法定代表人:

委托代理人:

电话: 010-88083787

传真: 010-88083588

电子信箱:

开户银行: 招商银行股份有限公司北京分行营业部

账号: 110907022510601

(五) 年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）

1. 合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏长晶浦联功率半导体有限公司

承包人（全称）：中建二局第二建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）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：年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）。

2. 工程地点：南京市浦口区，东至云实路，南至龙港路，西至规划地块，北至规划地块。

3. 工程立项批准文号：浦行审备【2022】100 号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期），具体详见工程量清单。
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：

土石方开挖、地下和地上建筑土建工程、幕墙工程、钢结构工程、室外道路、围墙、室外管网工程、防雷接地、按照的预埋管道等工程（不含内装修工程、安装工程、绿化工程、变电站、污水站）。详见图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期： / 年 / 月 / 日。

计划竣工日期： / 年 / 月 / 日。

工期总日历天数：1、土建工程总日历天数 210 天，包括主厂房、供氢站、甲类化学品库、乙类化学品库、废品库、门卫（1.2.3）、动力站 1、水泵房、12#宿舍楼 A、13#宿舍楼 B、14#综合楼及人防，其中主厂房工期 180 天，动力中心工期 154 天。

2、室外道路及雨污水等室外工程总日历天数 55 天。

总日历天数均从土建工程或室外工程的开工令发出之日起计算。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为暂定含税人民币（大写）肆亿玖仟伍佰贰拾万肆仟叁佰贰拾伍元肆角捌分（¥495204325.48元）（合同总价暂定，具体以后续补充协议为准）；

其中：

本合同承包范围含税总价暂定人民币（大写）壹亿陆仟肆佰贰拾万肆仟叁佰贰拾伍元肆角捌分（¥164,204,325.48元）（即中标价，投标价 164,704,325.48 元，经双方协商后总价降低 50 万元为中标价）；不含税金额：150,646,170.17 元，税金：13,558,155.31 元，税率 9%。

本合同承包范围外分包暂定含税金额：人民币（大写）叁亿叁仟壹佰万元（¥331,000,000.00元），包括如下分包：内装修工程、安装工程、绿化工程、变电站、污水站土建及机电安装工程。分包合同金额及范围均为暂定，发包人有权将对应的分包工程自行委托第三方。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：刘安。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书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2022年3月15日签订。

十、签订地点

本合同在南京市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同在双方签章后生效。

十三、合同份数

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执六份，承包人执六份。

(以下无正文)

(此页无正文，为《建设工程施工合同》签章页)

发包人：(公章)

江苏长晶浦联功率半导体有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91320111MA23485C7H

地址：南京市浦口区浦口经济开发区双峰路

69号C-16

邮政编码：

电话：

开户银行：

账 号：

承包人：(公章)

中建二局第二建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914100001710718666

地址：深圳市南山区前海路0169号

邮政编码：518000

电话：0755-26069305

开户银行：交通银行股份有限公司北京

阜外支行

账 号：03204201101




2. 竣工验收报告

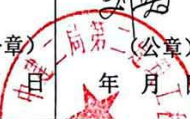
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）1#主厂房-1			结构类型	混凝土框架结构
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	刁鸿鹏	建筑面积	地上：30675.96 m ² 地下： / m ² 总计：30675.96 m ²
项目经理	刘安	项目技术负责人	孙志喜	层数	地上： 3 层 地下： 0 层
开工日期	2022年12月9日	完工日期	2025年4月15日	验收日期	2025年5月19日
子单位工程范围	/			子单位工程建筑面积	/
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 24 项, 符合规定 24 项, 共抽查 24 项, 符合规定 24 项, 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一般”的 21 项, 经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人: (公章) 2025年5月19日	总监理工程师: (公章) 2025年5月19日	项目经理: (公章) 2025年5月19日	项目负责人: (公章) 2025年5月19日	项目负责人: (公章) 2025年5月19日


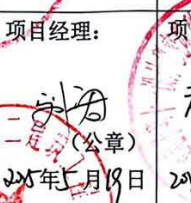
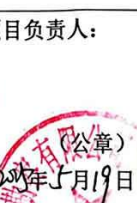
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）20#地下车库			结构类型	框架结构
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	刁鸿鹏	建筑面积	地上： / m ² 地下： 2038.49 m ² 总计： 2038.49 m ²
项目经理	刘安	项目技术负责人	孙志喜	层数	地上： 0 层 地下： 1 层
开工日期	2022 年 12 月 9 日	完工日期	2025 年 4 月 5 日	验收日期	2025 年 5 月 19 日
子单位工程范围	/			子单位工程建筑面积	/
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 26 项，经核查符合规定 26 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项，符合规定 12 项，共抽查 12 项，符合规定 12 项，经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 18 项，达到“好”和“一般”的 18 项，经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人  (公章) 2025 年 5 月 19 日	总监理工程师：  (公章) 2025 年 5 月 19 日	项目经理：  (公章) 2025 年 5 月 19 日	项目负责人：  (公章) 2025 年 5 月 19 日	项目负责人：  (公章) 2025 年 5 月 19 日




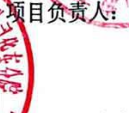
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）17#门卫-3			结构类型	混凝土框架结构
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	刁鸿鹏	建筑面积	地上： 52.38 m ² 地下： / m ² 总计： 52.38 m ²
项目经理	刘安	项目技术负责人	孙志喜	层数	地上： 1 层 地下： 0 层
开工日期	2022 年 12 月 9 日	完工日期	2023 年 4 月 15 日	验收日期	2023 年 5 月 19 日
子单位工程范围	/			子单位工程建筑面积	/
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项，符合规定 16 项，共抽查 16 项，符合规定 16 项，经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 15 项，达到“好”和“一般”的 15 项，经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人：  (公章) 年月日	总监理工程师：  (公章) 年月日	项目经理：  (公章) 年月日	项目负责人：  (公章) 年月日	项目负责人：  (公章) 年月日






单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）16#门卫-2			结构类型	混凝土框架结构
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	刁鸿鹏	建筑面积	地上： 52.38 m ² 地下： / m ² 总计： 52.38 m ²
项目经理	刘安	项目技术负责人	孙志喜	层数	地上： 1 层 地下： 0 层
开工日期	2022年12月9日	完工日期	2025年4月15日	验收日期	2025年5月19日
子单位工程范围	/			子单位工程建筑面积	/
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 18 项，符合规定 18 项，共抽查 18 项，符合规定 18 项，经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 14 项，达到“好”和“一般”的 14 项，经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人：  (公章) 2025年5月18日	总监理工程师：  (公章) 2025年5月18日	项目经理：  (公章) 2025年5月19日	项目负责人：  (公章) 2025年5月19日	项目负责人：  (公章) 2025年5月19日


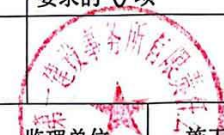



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）15#门卫-1			结构类型	混凝土框架结构
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	刁鸿鹏	建筑面积	地上：45.37 m ² 地下： / m ² 总计：45.37 m ²
项目经理	刘安	项目技术负责人	孙志喜	层数	地上：1 层 地下：0 层
开工日期	2022年12月9日	完工日期	2025年4月15日	验收日期	2025年5月19日
子单位工程范围	/			子单位工程建筑面积	/
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 19 项，符合规定 19 项，经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 14 项，达到“好”和“一般”的 14 项，经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人：  (公章) 2025年5月19日	总监理工程师：  (公章) 2025年5月19日	项目经理：  (公章) 2025年5月19日	项目负责人：  (公章) 2025年5月19日	项目负责人：  (公章) 2025年5月19日






单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）14#综合楼			结构类型	混凝土框架结构
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	刁鸿鹏	建筑面积	地上：5021.54 m ² 地下： / m ² 总计：5021.54 m ²
项目经理	刘安	项目技术负责人	孙志喜	层数	地上： 3 层 地下： 0 层
开工日期	2022 年 12 月 9 日	完工日期	2025 年 4 月 15 日	验收日期	2025 年 5 月 19 日
子单位工程范围	/			子单位工程建筑面积	/
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 39 项，经核查符合规定 39 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项，符合规定 22 项，共抽查 22 项，符合规定 22 项，经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 19 项，达到“好”和“一般”的 19 项，经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人：  (公章) 2025 年 5 月 19 日	总监理工程师：  (公章) 2025 年 5 月 19 日	项目经理：  (公章) 2025 年 5 月 19 日	项目负责人：  (公章) 2025 年 5 月 19 日	项目负责人：  (公章) 2025 年 5 月 19 日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）11#消防水池水泵房			结构类型	混凝土框架结构
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	刁鸿鹏	建筑面积	地上：41.40 m ² 地下：160.00 m ² 总计：201.40 m ²
项目经理	刘安	项目技术负责人	孙志喜	层数	地上：1 层 地下：1 层
开工日期	2022 年 12 月 9 日	完工日期	2025 年 4 月 15 日	验收日期	2025 年 5 月 19 日
子单位工程范围	/			子单位工程建筑面积	/
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 21 项，经核查符合规定 21 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项，符合规定 11 项，共抽查 11 项，符合规定 11 项，经返工处理符合规定 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 14 项，达到“好”和“一般”的 14 项，经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人：  (公章) 2025 年 5 月 19 日	总监理工程师：  (公章) 2025 年 5 月 19 日	项目经理：  (公章) 2025 年 5 月 19 日	项目负责人：  (公章) 2025 年 5 月 19 日	项目负责人：  (公章) 2025 年 5 月 19 日






单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）7#废品库			结构类型	混凝土框架结构
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	刁鸿鹏	建筑面积	地上： 880 m ² 地下： / m ² 总计： 880 m ²
项目经理	刘安	项目技术负责人	孙志喜	层数	地上： 1 层 地下： 0 层
开工日期	2022年12月9日	完工日期	2025年4月15日	验收日期	2025年5月19日
子单位工程范围	/			子单位工程建筑面积	/
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 24 项，经核查符合规定 24 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项，符合规定 15 项，共抽查 15 项，符合规定 15 项，经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 13 项，达到“好”和“一般”的 13 项，经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论 合格					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人：  (公章) 2025年5月19日	总监理工程师：  (公章) 2025年5月19日	项目经理：  (公章) 2025年5月19日	项目负责人：  (公章) 2025年5月19日	项目负责人：  (公章) 2025年5月19日






单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）3#动力站-1			结构类型	混凝土框架结构
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	刁鸿鹏	建筑面积	地上：9062.80 m ² 地下： / m ² 总计：9062.80 m ²
项目经理	刘安	项目技术负责人	孙志喜	层数	地上： 3 层 地下： 0 层
开工日期	2022 年 12 月 9 日	完工日期	2025 年 4 月 15 日	验收日期	2025 年 5 月 19 日
子单位工程范围	/			子单位工程建筑面积	/
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 39 项，经核查符合规定 39 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合规定 21 项，共抽查 21 项，符合规定 21 项，经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人：  （公章） 2025 年 5 月 19 日	总监理工程师：  （公章） 2025 年 5 月 19 日	项目经理：  （公章） 2025 年 5 月 19 日	项目负责人：  （公章） 2025 年 5 月 19 日	项目负责人：  （公章） 2025 年 5 月 19 日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）6#供氢站			结构类型	混凝土框架结构
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	刁鸿鹏	建筑面积	地上： 300 m ² 地下： / m ² 总计： 300 m ²
项目经理	刘安	项目技术负责人	孙志喜	层数	地上： 1 层 地下： 0 层
开工日期	2012 年 12 月 9 日	完工日期	2015 年 4 月 15 日	验收日期	2015 年 5 月 19 日
子单位工程范围	/			子单位工程建筑面积	/
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 24 项, 经核查符合规定 24 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 18 项, 符合规定 18 项, 共抽查 18 项, 符合规定 18 项, 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 13 项, 达到“好”和“一般”的 13 项, 经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人:  (公章) 2015 年 5 月 19 日	总监理工程师:  (公章) 2015 年 5 月 19 日	项目经理:  (公章) 2015 年 5 月 19 日	项目负责人:  (公章) 2015 年 5 月 19 日	项目负责人:  (公章) 2015 年 5 月 19 日



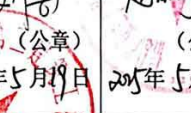


单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）8#乙类化学品库			结构类型	混凝土框架结构
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	刁鸿鹏	建筑面积	地上： 760 m ² 地下： / m ² 总计： 760 m ²
	项目经理	刘安	项目技术负责人		孙志喜
开工日期	2022年12月9日	完工日期	2025年4月15日	验收日期	2025年5月19日
子单位工程范围	/			子单位工程建筑面积	/
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 24 项, 经核查符合规定 24 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项, 共抽查 15 项, 符合规定 15 项, 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人:  (公章) 2025年5月19日	总监理工程师:  (公章) 2025年5月19日	项目经理:  (公章) 2025年5月19日	项目负责人:  (公章) 2025年5月19日	项目负责人:  (公章) 2025年5月19日






单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）9#甲类化学品库			结构类型	混凝土框架结构
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	刁鸿鹏	建筑面积	地上： 720 m ² 地下： / m ² 总计： 720 m ²
项目经理	刘安	项目技术负责人	孙志喜	层数	地上： 1 层 地下： 0 层
开工日期	2021 年 12 月 9 日	完工日期	2025 年 4 月 5 日	验收日期	2025 年 5 月 19 日
子单位工程范围	/			子单位工程建筑面积	/
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 24 项，经核查符合规定 24 项		合格	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 14 项，符合规定 14 项，共抽查 14 项，符合规定 14 项，经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 14 项，达到“好”和“一般”的 14 项，经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人： (公章) 2025 年 5 月 19 日	总监理工程师： (公章) 2025 年 5 月 19 日	项目经理： (公章) 2025 年 5 月 19 日	项目负责人： (公章) 2025 年 5 月 19 日	项目负责人： (公章) 2025 年 5 月 19 日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）12#宿舍 A			结构类型	混凝土框架结构
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	刁鸿鹏	建筑面积	地上：6831.06 m ² 地下： / m ² 总计：6831.06 m ²
项目经理	刘安	项目技术负责人	孙志喜	层数	地上： 5 层 地下： 0 层
开工日期	2022 年 12 月 9 日	完工日期	2025 年 4 月 15 日	验收日期	2025 年 5 月 19 日
子单位工程范围	/			子单位工程建筑面积	/
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合规定 21 项，共抽查 21 项，符合规定 21 项，经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 20 项，达到“好”和“一般”的 20 项，经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人：  （公章） 2025 年 5 月 19 日	总监理工程师：  （公章） 2025 年 5 月 19 日	项目经理：  （公章） 2025 年 5 月 19 日	项目负责人：  （公章） 2025 年 5 月 19 日	项目负责人：  （公章） 2025 年 5 月 19 日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	年产 200 亿颗新型元器件项目（长晶项目一期）13#宿舍 B			结构类型	混凝土框架结构
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	刁鸿鹏	建筑面积	地上： 6830 m ² 地下： / m ² 总计： 6830 m ²
项目经理	刘安	项目技术负责人	孙志喜	层数	地上： 5 层 地下： 0 层
开工日期	2022 年 12 月 9 日	完工日期	2025 年 4 月 15 日	验收日期	2025 年 5 月 19 日
子单位工程范围	/			子单位工程建筑面积	/
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 19 项，符合规定 19 项，经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 15 项，达到“好”和“一般”的 15 项，经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人：  (公章) 2025 年 5 月 19 日	总监理工程师：  (公章) 2025 年 5 月 19 日	项目经理：  (公章) 2025 年 5 月 19 日	项目负责人：  (公章) 2025 年 5 月 19 日	项目负责人：  (公章) 2025 年 5 月 19 日

(六) 创智云城 4 栋改造工程(A 座及 8 层共享配套)

1. 中标通知书

中标通知书

标段编号： 2504-440300-04-01-900011004001

标段名称： 创智云城4栋改造工程（A座及8层共享配套）

建设单位： 深圳市大沙河建设投资有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 中建二局第二建筑工程有限公司

中标价： 8256.017599万元

中标工期（天）： 222

项目经理（总监）： 李元华



本工程于 2025-07-21 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

打印日期：2025-08-28

查验码：JY20250825651349

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

2. 合同关键页

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: 创智云城4栋改造工程(A座及8层共享配套)

工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处

发 包 人: 深圳市大沙河建设投资有限公司

承 包 人: 中建二局第二建筑工程有限公司

建设单位: 深圳市南山区住房和建设局



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市大沙河建设投资有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

建设单位(全称): 深圳市南山区住房和建设局

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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、承包人、建设单位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: 创智云城 4 栋改造工程 (A 座及 8 层共享配套)

工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处

工程总投资额: 22022 万元

工程规模及特征: 本项目位于南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处。改造面积约为 55093.92 平方米,其中,大堂公区和 9-41 层室内改造建筑面积约 49929.94 平方米(共计 744 套),8 层共享配套面积约 5163.98 平方米。项目主要建设内容为室内土建改造,装饰工程,空调及新风系统等机电改造、强弱电改造、给排水、消防、智能化、标识标牌等安装工程以及室外景观工程。建设范围包括创智云城 4 栋 A 座 9-41 层(不含避难层);4 栋 A 座 1 层和 3 层入户大堂;4 栋 A、B 座 8 层架空层及 4 栋 C 座屋顶花园等。

资金来源: 政府投资 100%。

二、工程承包范围

1、本次实施内容为创智云城 4 栋改造工程 (A 座及 8 层共享配套) 工程设计范围内所含的全部工程内容。具体包括但不限于室内土建改造,装饰工程,空调及新风系统等机电改造、强弱电改造(包括商业用电改为居民用电)、给排水(包括商业用水改为居民用水)、消防、智能化、标识标牌等安装工程以及室外景观工程以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作等全部工程内容。

2、具体内容详见施工图及工程量清单、相关技术资料以及设计变更等所包含的一切内容。发包人根据工程开展实际情况,有权调整招标范围及具体工作内容,承包人必须无条件施工。

1. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____）；	
□主体结构工程（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____）；	
□装饰装修工程（□金属门窗 □幕墙：_____平方米 □其它_____）；	
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____）；	
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □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：_____户；庭院管：_____米）	

2. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其他工程

详见施工图及中标清单。

三、合同工期

计划开工日期：2025年9月15日（实际开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2026年4月24日；

合同工期总日历天数222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)。

以上总工期包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天，正式的开工日期以开工通知为准，发包人不承担提前、延后开工的任何索赔。投标人自行考虑定额工期与合同工期之间差异所产生的赶工措施费，此费用不单列由投标人自行在分部分项工程综合单价中考虑。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于 / 星级。

五、签约合同价

签约合同价为（含税）人民币（大写）捌仟贰佰伍拾陆万零壹佰柒拾伍元玖角玖分，（¥82,560,175.99）；其中不含税为人民币（大写）柒仟伍佰柒拾肆万叁仟贰佰捌拾元柒角贰分（¥75,743,280.72元）；增值税税额为（大写）陆佰捌拾壹万陆仟捌佰玖拾伍元贰角柒分（¥6,816,895.27元），增值税用发票税率 9%。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾柒万贰仟陆佰柒拾肆元柒角壹分（¥1872674.71元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰贰拾陆万元整（¥1260000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍佰陆拾叁万元整（¥5630000.00元）；

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

(6)本工程中标净下浮率为：20.01%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(南山区造价站审定的招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价不可竞争性费用且不下浮。

最终结算金额以南山区造价站质量复核审定报告为准且不超过深圳市南山区发展和改革局批复的概算对应部分。

六、工人工资专用账户信息

工人工资专用账户信息承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	李元华	工程师	一级注册建造师	一级	粤 1412016201 904041	建筑工程
副经理	姚金强	高级工程师	职称证	高级	(2023) 11020163	土木工程
技术负责人	李成军	工程师	职称证	中级	(2024) 12022386	土木工程
商务经理	陈桂林	工程师	职称证	中级	(2024) 12022348	工程管理
机电经理	罗宁	工程师	职称证	中级	B082030401 00000795	给水排水
安全负责人	赵高威	工程师	安全生产考核合格证书	C3	粤建安 C3 (2019) 9001328	建筑工程质量与安全技术管理
质量负责人	聂坤锋	高级工程师	职称证	高级	(2019) 1102047	工程造价
劳资专管员	刘建仪	工程师	职称证	中级	(2022) 12020227	土木工程
装饰装修工程师	何云志	工程师	职称证	中级	(2022) 12020224	土木工程
装饰装修工程师	黄晓林	工程师	职称证	中级	(2021) 12021181	建筑工程技术
土建工程师	杜耀超	工程师	职称证	中级	(2022) 12020223	土木工程
技术员	冯家强	工程师	职称证	中级	(2019) 12020267	土木工程
深化设计经理	陈小飞	工程师	职称证	中级	(2019) 12020280	土木工程
资料员	李卓	工程师	职称证	中级	(2021)	土木工程

					12020087	
测量工程师	张国良	工程师	职称证	中级	(2022) 12020177	测绘工程
造价工程师	王菁	工程师	职称证	中级	(2022) 12020184	工程造价
材料员	林耿周	工程师	职称证	中级	(2021) 12020813	建筑工程技术
给排水工程师	方宝松	工程师	职称证	中级	(2019) 12020222	给水排水工程
强电工程师	李贤远	工程师	职称证	中级	(2015) 1202043	建筑电气工程 技术
弱电工程师	李小东	工程师	职称证	中级	(2021) 12020803	电气自动化技术
暖通工程师	刘正杰	高级工程师	职称证	高级	(2010) 1102039	供热通风与空调
安全员	单朋辉	工程师	安全生产考核合格证书	C3	粤建安 C3 (2019) 9000623	安全工程
安全员	马俊胜	工程师	安全生产考核 C 级	C3	粤建安 C3 (2018) 9000319	机械设计制造及其自动化
质量员	吴海洋	工程师	职称证	中级	(2021) 12020079	土木工程
试验员	肖星	工程师	职称证	中级	(2022) 12020228	土木工程

八、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（若有）；
- (5) 本合同第三部分的专用条款（包括专用条款附件）；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、申请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. 建设单位向承包人承诺,按照本合同约定完成相应义务,并按本合同约定支付酬金。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025年 9月 10日;

本合同订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同: 经三方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后7日内向发包人、建设单位提交合同正本扫描件。

本合同一式壹拾肆份,其中合同正本份数: 叁份,发包人和承包人、建设单位分别保存壹份正本。合同副本份数: 壹拾壹份,发包人保存叁份,承包人保存叁份,建设单位保存叁份,其他保存单位: 保存贰份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：(公章)深圳市大沙河建设投资有限
公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：91440300576363402K

地址：[REDACTED]

[REDACTED]

邮政编码：[REDACTED]

法定代表人：[REDACTED]

委托代理人：/

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：[REDACTED]

账号：[REDACTED]

建设单位：(公章)深圳市南山区住房和建设局

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：11440305007542160G

地址：[REDACTED]

[REDACTED]

邮政编码：[REDACTED]

法定代表人：[REDACTED]

委托代理人：/ [REDACTED]

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人：(公章)中建二局第二建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：914100001710718666

地址：深圳市南山区南山街道前海路0169号

邮政编码：518054

法定代表人：刘建钊

委托代理人：/

电话：0755-26069320

传真：0755-26069304

电子信箱：/

开户银行：宁波银行股份有限公司深圳罗湖支行

账号：73100122000206650

3. 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：创智云城4栋改造工程（A座及8层共享配套）

验收日期：2026年3月30日

建设单位（盖章）：深圳市南山区住房和建设局，深圳市大沙河建设投资集团有限公司（代建）

一、工程概况

项目编号	2504-440300-04-01-90001100 4	项目代码	/
项目名称	创智云城4栋改造工程(A座 及8层共享配套)	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处		
建筑面积	55496.59m ²	工程造价	8256.017599 万元
结构类型	/	层数	41
立项批准 文号	深南发改批(2025)105号	宗地号	/
用地规划许 可证号	/	工程规划许 可证号	/
施工许 可证号	2025-1098	监理许可证 号	/
开工日期	2025年9月20日	验收日期	2026年7月29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	2025137
建设单位	深圳市南山区住房和建设局, 深圳市大沙河建设投资集团有限公司(代 建)		
勘察单位	/		
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	东南建设管理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

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	唐旭辉
副组长	王培强、习鑫权、李致远、钟海焕
组 员	李元华、牛建永、梁伟、邢文良、朱超超、姚钦崑、方乐钧、宋小容、徐浩文

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐旭辉	李元华、梁伟、钟海焕、方乐钧
建设设备安装工程	习鑫权	姚钦崑、朱超超、邢文良
工程质控资料	李致远	徐浩文、宋小容、牛建永

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：创智云城4栋改造工程(A座及8层共享配套)

分部(系统或套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 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 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	唐旭辉	深圳市大沙河建设投资集团有限公司	项目负责人	工程师	唐旭辉
2	习鑫权	深圳市大沙河建设投资集团有限公司	专业工程师	工程师	习鑫权
3	李致远	深圳市大沙河建设投资集团有限公司	专业工程师	工程师	李致远
4	王培强	东南建设管理有限公司	总监	工程师	王培强
5	方乐钧	东南建设管理有限公司	专监	工程师	方乐钧
6	姚钦崑	东南建设管理有限公司	专监	工程师	姚钦崑
7	徐浩文	东南建设管理有限公司	资料员		徐浩文
8	钟海煊	深圳大学建筑设计研究院有限公司	设计师	工程师	钟海煊
9	李元华	中建二局第二建筑工程有限公司	项目经理	工程师	李元华
10	牛建永	中建二局第二建筑工程有限公司	项目总工	工程师	牛建永
11	梁伟	中建二局第二建筑工程有限公司	质量主任	工程师	梁伟
12	邢文良	中建二局第二建筑工程有限公司	机电工程师	工程师	邢文良
13	朱超超	中建二局第二建筑工程有限公司	机电工程师	工程师	朱超超
14	宋小容	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员		宋小容
15					
16					
17					
18					
19					
20					

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		/		









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

六、各专项验收结论

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

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 2016年3月30日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	
监理单位（公章）：  总监理工程师： 	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	2016年3月30日 2016年3月30日
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2016年3月30日	

工程验收合格

(七) 联赢大厦项目施工总承包

1. 中标通知书

中标通知书

____深圳市联赢激光股份有限公司____(招标人名称)的____联赢大厦项目施工总承包____(建设地点,工程项目名称),结构类型为____ ____,建筑面积为____ 平方米,经____ ____开标后,经评定并报公司批准,确定____中建二局第二建筑工程有限公司____为中标单位,中标价为:

币种: 人民币 金额(大写): 贰亿伍仟贰佰陆拾捌万壹仟玖佰捌拾捌元叁角伍分。

(小写): ¥252,681,988.35元

中标工期自 2023 年 8 月 10 日开工, 2024 年 12 月 1 日竣工,工期 480 日历天,工程质量达到招标文件规定的标准。

本招标工程项目经理为 刘国全, 资格证书号: 粤1412017201729944。

中标单位收到中标通知书后,应在 2023 年 08 月 30 日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程的施工合同,签订合同的地点为 深圳市龙岗区宝龙街道宝捷讯工业区联赢激光办公楼。

招标人(盖章): 深圳市联赢激光股份有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)



日期: 2023 年 08 月 10 日

2. 合同关键页

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工合同

工程名称: 联赢大厦项目施工总承包

工程地点: 深圳市坪山区坪山大道南侧、锦绣东路西侧

发 包 人: 深圳市联赢激光股份有限公司

承 包 人: 中建二局第二建筑工程有限公司

2015 年版

充电桩、抗震支架、智慧工地、白蚁防治、余泥渣土弃置、临时用电用水接入、防雷检测、融合通讯等相关配套工程。具体内容包括：

一、承包人自行完成部分（A类工程），包括但不限于：

（1）土建工程：主体结构工程（含地下室结构）、建筑装饰工程（含卫生间隔断及扶手）、铝合金门窗工程、屋面工程、保温隔热工程、防水工程、幕墙工程、外墙工程等；

（2）给排水工程：生活给水系统、生活污、废水排水系统、雨水排水系统、冷凝水排水系统、卫生洁具、中水、抗震支架工程；

（3）消防工程：室内消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、建筑灭火器配置、气体灭火系统、火灾自动报警系统、电气火灾监控报警、消防电源监控系统、防火门监控系统、疏散通道余压监控系统（防烟系统）、防排烟工程（不含厂房区域挡烟垂壁）、抗震支架工程；

（4）通风空调工程：通风系统、多联机中央空调系统；

（5）电气工程：高、低压变配电系统（不含公共中压环网柜及其进线）、动力配电系统、照明系统、光伏发电系统、建筑物防雷及接地系统、电力监控系统、抗震支架工程；

（6）弱电智能化工程：有线电视系统、光纤入户系统、视频安防监控系统、出/入口停车场管理系统、五方对讲系统（仅负责管路）等；

（7）电梯设备采购及安装工程；

（8）室外工程：室外管网工程（室外给排水、消防水、雨水、雨水回收系统、污水系统）、室外电气管网工程（强电、弱电系统）；

（9）发电机采购及安装工程；

（10）人防工程：人防土建工程、人防给排水工程、人防电气工程、人防通风工程；

（11）白蚁防治工程；

（12）B类工程各专业所有的预埋、预留洞等工程以及招标人将指定分包或独立分包施工的工程的总承包服务工作。

二、本项目招标人将指定分包或独立分包施工的工程（B类工程），包括但不限于：室内精装修工程；园林景观工程（含泛光照明、室外道路、景观给排水、景观电气等）、燃气工程、智能化专项工程等。投标人应为招标人指定分包或独立分包的工程提供施工现场协调、配合、管理、联合调试及竣工资料的收集、汇总整理、工程档案资料备案等相关服务。

三、风险提示：招标人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，投标人不

得拒绝执行为完成全部服务而须执行的不可或缺的附带工作，包含变更产生的工程量增减、拆除恢复等。

招标人保留调整发承包范围的权利，投标人不得提出异议，不得因此而提出索赔。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_光纤入户及管线预埋_）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施： <u>室外管网工程、室外电气管网工程</u> <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 8 月 10 日;

计划竣工日期: 2024 年 12 月 01 日;

合同工期总日历天数 480 天。

招标工期总日历天数 480 天。

定额工期总日历天数 ___ / ___ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 贰亿伍仟贰佰陆拾捌万壹仟玖佰捌拾捌元叁角伍分 (¥252, 681, 988.35 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆佰伍拾叁万伍仟壹佰玖拾元捌角捌分 (¥4535190.88 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) ___ / ___ (¥ ___ / ___ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) ___ / ___ (¥ ___ / ___ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 伍仟万元整 (¥50000000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年8月10日；

订立地点：深圳市龙岗区宝捷讯工业园深圳市联赢激光股份有限公司办公楼4楼

发包人和承包人约定本合同自法定代表人签字并加盖法人公章后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，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)



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：91440300779880020Q 统一社会信用代码：914100001710718666

地址：深圳市坪山区坑梓街道沙田社区坪山大道6352号1栋厂房101 地址：深圳市南山区南山街道前海路0169号

邮政编码：518118

邮政编码：518054

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-26544079

电话：0755-26069320

传真：_____

传真：0755-26069304

电子信箱：1076028898@qq.com

电子信箱：cscec202@sina.com

开户银行：平安银行深圳西丽支行

开户银行：交通银行股份有限公司阜外支行

账号：11006243329702

账号：03204201101

3. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：联赢大厦主体工程

验收日期：

建设单位（盖章）：深圳市联赢激光股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	联赢大厦主体工程				
工程地点	深圳市坪山区坑梓街道, 坪山大道和荣沙路交汇处东南角, 北侧为坪山大道, 东侧为锦绣北路	建筑面积	67546.71 m²	工程造价	252681988.35元
结构类型	地上剪力墙结构、框架核心筒结构	层数	地上: 19层		
	地下框架结构		地下: 2层		
施工许可证号	2023-1661	监理许可证号	E244066128		
开工日期	2023/8/10	验收日期	2025.5.13		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120230013-02		
建设单位	深圳市联赢激光股份有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	中建二局第二建筑工程有限公司				
监理单位	广东远顺建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	房旺城
副组长	李水青、杨登波
组员	李洋波、梁敏召、赖文杰、胡捷、唐萍阳、魏建军、宋春林、占凯、屈晓军、刘震南、罗小龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	房旺城	李洋波、梁敏召、魏建军、宋春林、屈晓军、刘震南
建筑设备安装工程	李水青	赖文杰、胡捷、唐萍阳、罗小龙
工程质控资料	杨登波	占凯、刘瑶、樊鹏及各专业分包资料员

(二) 验收程序

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



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部 (系统、成套设备) 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 253 项, 其中: 经审查符合要求 253 项 经核定符合要求 253 项	共 163 项, 其中: 资料核查符合要求 163 项 实体抽查符合要求 163 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 1104 项, 其中: 经审查符合要求 1104 项 经核定符合要求 1104 项	共 923 项, 其中: 资料核查符合要求 923 项 实体抽查符合要求 923 项	共 159 项, 其中: 评价为“好”的 142 项 评价为“一般”的 17 项
建筑装饰装修	符合要求	共 226 项, 其中: 经审查符合要求 226 项 经核定符合要求 226 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 55 项, 其中: 评价为“好”的 55 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 106 项, 其中: 经审查符合要求 106 项 经核定符合要求 106 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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 219 项, 其中: 经审查符合要求 219 项 经核定符合要求 219 项	共 81 项, 其中: 资料核查符合要求 81 项 实体抽查符合要求 81 项	共 31 项, 其中: 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 211 项, 其中: 经审查符合要求 211 项 经核定符合要求 211 项	共 78 项, 其中: 资料核查符合要求 78 项 实体抽查符合要求 78 项	共 370 项, 其中: 评价为“好”的 370 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 802 项, 其中: 经审查符合要求 802 项 经核定符合要求 802 项	共 587 项, 其中: 资料核查符合要求 587 项 实体抽查符合要求 587 项	共 395 项, 其中: 评价为“好”的 395 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 113 项, 其中: 经审查符合要求 113 项 经核定符合要求 113 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 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 64 项, 其中: 经审查符合要求 64 项 经核定符合要求 64 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 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 22 项, 其中: 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 78 项, 其中: 评价为“好”的 78 项 评价为“一般”的 0 项
园林	符合要求	共 121 项, 其中: 经审查符合要求 121 项 经核定符合要求 121 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



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

四、验收人员签名：

GD-21-914/5 JJQ

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	唐旺城	深圳市联赢激光股份有限公司	建设单位项目负责人		唐旺城
2	李水青	广东远顺建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	李水青
3	何斌康	广东远顺建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	何斌康
4	周高通	广东远顺建设监理有限公司	安全员	工程师	周高通
5	李梓波	深圳机械院建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	工程师	李梓波
6	梁敏召	深圳机械院建筑设计有限公司	结构设计师	工程师	梁敏召
7	魏文杰	深圳机械院建筑设计有限公司	电气工程师	工程师	魏文杰
8	郭捷	深圳机械院建筑设计有限公司	给排水工程师	工程师	郭捷
9	唐序阳	深圳机械院建筑设计有限公司	暖通工程师	工程师	唐序阳
10	魏建军	深圳地质建设工程公司	勘察单位项目负责人	工程师	魏建军
11	宋春林	深圳地质建设工程公司	勘察单位项目技术负责人	高级工程师	宋春林
12	杨登波	中建二局第二建筑工程有限公司	施工单位项目经理	工程师	杨登波
13	占凯	中建二局第二建筑工程有限公司	项目总工	工程师	占凯
14	屈晓军	中建二局第二建筑工程有限公司	质量总监	工程师	屈晓军
15	刘震南	中建二局第二建筑工程有限公司	项目生产经理	工程师	刘震南
16	罗小龙	中建二局第二建筑工程有限公司	机电经理	工程师	罗小龙
17	刘强	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	工程师	刘强
18	樊鹏	中建二局第二建筑工程有限公司	技术员	工程师	樊鹏
19	罗明辉	中建二局第二建筑工程有限公司	质检工程师	工程师	罗明辉
20	陈永生	中建二局第二建筑工程有限公司	工长	工程师	陈永生
21	王建强	中建二局第二建筑工程有限公司	安全总监	工程师	王建强



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

联赢大厦主体工程项目位于广东省深圳市坪山区坑梓街道,坪山大道和荣沙路交汇处东南角,北侧为坪山大道,东侧为锦绣北路。总用地面积11997.51m²,总建筑面积67546.71m²,本项目含2栋建筑,一栋厂房、一栋宿舍楼,设2层地下室,地上最大建筑高度为91.8m。1栋宿舍楼建筑面积10464.3m²,层数为地上17层、地下2层,建筑高度59.100m,属于一类高层民用建筑,耐火等级为地上一级、地下一级,使用功能为宿舍。2栋厂房建筑面积37049.02m²,层数为地上19层、地下2层,建筑高度91.800m,属于丙类厂房,耐火等级为地上一级、地下一级,使用功能为厂房、办公。地下室建筑面积20033.39m²,层数为地下2层,耐火等级为地下一级。使用功能为机动车库、食堂及设备房。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。



建设单位: 单位(项目)负责人: 2025年5月13日	监理单位: 总监理工程师: 2025年5月13日	施工单位: 单位(项目)负责人: 2025年5月13日	设计单位: 单位(项目)负责人: 2025年5月13日
---	--	---	---

GD-E1-914/6



（八）康大产业基地城市更新单元项目施工总承包工程

1. 中标通知书

中标通知书

中建二局第二建筑工程有限公司：

根据康大产业基地城市更新单元项目施工总承包需求，邀请贵司参与投标报价，经综合评定，我司确定贵司为本项目的施工总承包中标单位。请贵公司在收到中标通知书后尽快部署筹划，保证项目施工总承包工程顺利进行。未按要求开工或逾期未签署合同，我司有权更换中标单位。

康大公司联系人：曾家希，联系电话：13715199996

特此通知！

深圳市康大产业发展有限公司

2022年12月08日



2. 合同关键页

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号： KD-001-(2022)-048
(SCEC-EGS-S2-YZ-453(A))

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： 康大产业基地城市更新单元项目施工

总承包工程

工程地点： 深圳市宝安区

发 包 人： 深圳市康大产业发展有限公司

承 包 人： 中建二局第二建筑工程有限公司

2015年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市康大产业发展有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 康大产业基地城市更新单元项目施工总承包工程

工程地点: 本地块位于深圳市宝安区-小山工业区一路1号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 用地面积 12669.05 m², 总建筑面积 121971.90 m², 业态包含无污染厂房面积 58000 m²、配套宿舍 31000 m²、商业服务、社区管理用房、社区健康服务中心、文化活动室等。

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

二、工程承包范围

基坑支护与土石方工程、桩基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程

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)

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

暂定开工日期：2022年9月30日（实际以下发的项目开工令为准）；

暂定竣工日期：2024年10月30日；

合同工期总日历天数 761 天；

其中：

（1）基坑支护与土石方工程：

暂定开工日期：2022年9月30日（实际以下发的项目开工令为准）；

暂定竣工日期：2022年12月28日；

合同工期总日历天数 90 天。

（2）桩基础工程：

暂定开工日期：2022年12月15日（实际以下发的项目开工令为准）；

暂定竣工日期：2023年2月15日；

合同工期总日历天数 60 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁亿伍仟万元整（¥350000000元）；

不含税价（大写）（大写）叁亿贰仟壹佰壹拾万零玖佰壹拾柒元肆角叁分（¥321100917.43元）

增值税款（大写）贰仟捌佰捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分（¥28899082.57元），
增值税税率 9%；

安全文明施工费：人民币（大写）壹仟零捌拾伍万捌仟肆佰捌拾伍元壹角叁分（¥10858485.13元）；

其中：

(1) 基坑支护与土石方工程

人民币（大写）贰仟伍佰万元整（¥25000000元）；

不含税价（大写）贰仟贰佰玖拾叁万伍仟柒佰柒拾玖元捌角贰分（¥22935779.82元）；

增值税款（大写）贰佰零陆万肆仟贰佰贰拾元壹角捌分（¥2064220.18元），增值税税率9%；

安全文明施工费：人民币（大写）壹佰零叁万捌仟零柒拾叁元玖角叁分（¥1038073.93元）；

(2) 桩基础工程

人民币（大写）伍佰万元整（¥5000000元）；

不含税价（大写）肆佰伍拾捌万柒仟壹佰伍拾伍元玖角陆分（¥4587155.96元）；

增值税款（大写）肆拾壹万贰仟捌佰肆拾肆元零肆分（¥412844.04元），增值税税率9%；

安全文明施工费：人民币（大写）壹拾伍万伍仟壹佰贰拾壹元贰角贰分（¥155121.22元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

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

(5)BIM技术应用费用：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建二局第二建筑工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国农业银行深圳盐田支行

工人工资款支付专用账户号：41017700040028249

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 9 月 30 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 盖章 后成立。

本合同一式 6 份,均具有同等法律效力,发包人执 3 份,承包人执 3 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： _____

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. 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深锦基科创坊

验收日期： 2025 年 4 月 7 日

建设单位（盖章）： 深圳市康大产业发展有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2204-440306-04-01-540335	项目代码	S-2022-K70-501299
项目名称	深锦基科创坊	项目曾用名	深圳市宝安区新桥街道康大工业基地城市更新项目
工程地点	深圳市宝安区新桥街道甘霖路和恒达路交叉口西北侧		
建筑面积	122674.29 m ²	工程造价	35000 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 3 层、地上 29 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2022)0970 号	宗地号	A325-0218
用地规划许可证号	地字第 440306202300127 号	工程规划许可证号	建字第 4403062024GG0083464(改 1)号
施工许可证号	2204-440306-04-01-54033504、 2204-440306-04-01-54033503、 2204-440306-04-01-54033502	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 9 月 30 日	验收日期	2025 年 4 月 7 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2204-440306-0401-54033501-01
建设单位	深圳市康大产业发展有限公司		
勘察单位	湖南省地信建设工程有限公司		
设计单位	深圳市南华岩土工程有限公司、深圳和华国际工程与设计有限公司、深圳机械院建筑设计有限公司		
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组 长	陈钧源
副组长	肖文汇
组 员	谢春林、张龙洋、杨杰、林贵华、王晓明、蒋鑫、曾有维

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	凌朝武	成飞、童林冲、吕建辉
建设设备安装工程	黄庆安	罗宁、蒋冬生、徐纯国
工程质控资料	丘梓洁	骆凌峰、常耀峰

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深锦基科创坊

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 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	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 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 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈朝晖	深圳康大产业发展有限公司			陈朝晖
2	蒋文生	金曙建设			蒋文生
3	黄志宇	康大产业			黄志宇
4	李朝武	康大产业			李朝武
5	王峰岩	康大产业			王峰岩
6	谢春林	岩创台			谢春林
7	白文汇	深圳广建建设监理有限公司	项目总监	中级	白文汇
8	林兴华	深圳机械院建筑设计有限公司	电气设计	动力(电气)注册高工	林兴华
9	杨杰	源煜建设	总监	中级注册	杨杰
10	王成斌	新华设计	项目负责人	高工	王成斌
11	杨彪	湖南省地质工程勘察院	项目负责人	高工	杨彪
12	曾有志	深圳荣华岩土	基坑支护设计	中级	曾有志
13	张龙洋	中建一局二局二公司	项目经理	高工	张龙洋
14	吕建辉	中建二局二公司			吕建辉
15	罗宁	中建二局二公司			罗宁
16	常耀峰	中建二局二公司			常耀峰
17	常耀峰	中建二局二公司			常耀峰
18	骆凌峰	启光监理	资料员		骆凌峰
19	徐纯阳	启光监理			徐纯阳
20	李林冲	启光监理			李林冲

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。

工程档案

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册公用设备工程师(动力)
姓名: 林贵华
注册号: 4407428-CD001
有效期: 至2026年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曾有维
注册号: 4403213-AY009
有效期: 至2027年12月31日

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4月7日)。

建设单位(公章):
单位(项目)负责人: 陈钢

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 王晓明
注册号: 4406697-009
有效期: 至2026年12月

监理单位(公章):

总监理工程师: 肖文汇

杨杰
注册号: 44025877
有效期至: 2025.04.10

施工单位(公章):

单位(项目)负责人: 张光洋

张光洋
注册号: 1442017201900236(00)
有效期至: 2026.04.13

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人: 蒋

蒋
注册号: 4301255-A1008
有效期至: 2025年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 蒋
注册号: 4301255-A1008
有效期至: 2025年6月

442098202

(九) 羊台书苑建设施工总承包

1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030520180272002001

标段名称: 羊台书苑建设施工总承包

建设单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区建筑工务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建二局第二建筑工程有限公司

中标价: 156658.957994万元

中标工期: 1397

项目经理(总监): 曾训龙

本工程于 2020-08-03 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 

招标人(盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):  日期: 2020-11-09

二维码: 

查验码: 3669690465819816 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

目 录

第一章 协议书.....	3
第二章 通用条款.....	9
第三章 专用条款.....	44
第四章 补充条款.....	107



第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 羊台书苑建设施工总承包

工程地点: 深圳市南山区西丽街道白芒社区原特区二线关外松白路东侧

工程规模及特征:

本项目总共分为六个地块,规划建设用地面积总计约 81427 平方米,建筑面积总计约 305479 平方米(含计容积率建筑面积约 220708 平方米),其中 01 地块规划建设用地面积总计约 15754 平方米,建筑面积总计约 120950 平方米(含计容积率建筑面积约 54150 平方米),02 地块规划建设用地面积总计约 12149.22 平方米,建筑面积总计约 34434 平方米(含计容积率建筑面积约 26423 平方米),03 地块规划建设用地面积总计约 4058.13 平方米,建筑面积总计约 15000 平方米(含计容积率建筑面积约 9300 平方米),04 地块规划建设用地面积总计约 6374 平方米,建筑面积总计约 48120 平方米(含计容积率建筑面积约 34220 平方米),05 地块规划建设用地面积总计约 9083.32 平方米,建筑面积总计约 65300 平方米(含计容积率建筑面积约 47700 平方米),06 地块规划建设用地面积总计约 3107.32 平方米,建筑面积总计约 21675.14 平方米(含计容积率建筑面积约 15915.14 平方米)。市政道路部分包含红线范围内五条道路的建设,其中东经三路(红线内)5860 平方米,东经二路(红线内)2252 平方米,东纬二路(红线内)4080 平方米,环状支路平方米,规划道路 3660 平方米。

资金来源: 100%政府投资



二、工程承包范围

本次招标范围为羊台书苑建设施工总承包，承包专业范围包括但不限于以下内容：主体结构工程、抗浮锚杆工程（如有）、砌筑工程、防水工程、建筑给排水工程（含雨水回用系统）、建筑电气工程（含防雷接地工程）、智能化工程、暖通工程、消防工程、高低压变配电及10KV外线工程、发电机组及环保工程、人防工程、燃气工程、室外园林景观工程、精装修工程、标识与楼层导视工程、室外配套工程（含室外道路、市政道路、给排水管线、室外电气及围墙、构筑物等）、市政接驳（含燃气、给水、排水、通信等）、钢结构工程、外立面工程、箱涵迁改工程（如有）、管线迁改工程（如有）、幕墙工程（含铝合金门窗工程、栏杆工程）、市政配套工程（含地下室连通、市政广场、道路及人行道、配套景观、构筑物、连桥等）、电梯工程、抗震支架工程、泛光照明工程、白蚁防治工程、绿色建筑工程（含咨询）、海绵城市工程、建筑工业化工程、净化水系统工程、水土保持工程、停车库划线及交通疏解工程（如有）、擦窗机工程（如有）、厨房工程（如有）、04地块内支撑的拆除（含拆除方案的编制，并报招标人审核通过后实施）等。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	户数：户 庭院管：米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

地质灾害边坡治理工程

三、合同工期

开工日期：2020年10月30日(具体以开工令的日期为准)

竣工日期：2024年8月26日



合同总工期：1397日历天。

四、质量标准

本工程质量标准：本工程质量目标达到省优标准，执行国家、省、市及行业现行、万科有关工程建设技术标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。且要求项目的工程质量在南山区建筑工务署季度安全质量大检查、万科安全生产月度评估检查标准（飞检）、万科集团地下工程评估、过程评估和交付评估的季度评估分数排名15%之前。

五、合同价格和付款货币

暂定合同总价人民币（大写）：壹拾伍亿陆仟陆佰伍拾捌万玖仟伍佰柒拾玖圆玖角肆分（¥1566589579.94元），其中不含税价1437238146.73元，增值税税金129351433.21元，税率9%；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）：叁仟叁佰陆拾柒万捌仟壹佰零伍圆陆角肆分（¥33678105.64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）：肆佰玖拾陆万圆整（¥4960000元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）：伍仟叁佰壹拾万零壹佰玖拾叁圆叁角柒分（¥53100193.37元）。

（建安工程费下浮率15.26%，其中不可竞争费用（含安全文明施工费、材料和工程



设备暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等)不下浮)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下:

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
2. 协议书;
3. 中标通知书;
4. 补充条款
5. 专用条款;
6. 本合同附件;
7. 通用条款;
8. 招标文件(含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件)
9. 经双方认可的投标文件;
10. 标准、规范及有关技术文件;
11. 图纸;
12. 工程量清单;
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
14. 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)。

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。



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： 年 月 日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。



地 址:

地 址:

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:

账 号:

账 号:

邮 政 编 码:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

2020年12月08日

日



3. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □ □ □

工程名称: 羊台书苑建设项目01地块

验收日期: 2025.07.29

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司(代建)



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 □ □ □

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

一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	羊台书苑建设项目01地块				
工程地点	深圳市南山区西丽松柏路东侧，沙坑地块内	建筑面积	122256.85m ²	工程造价	61962万元
结构类型	钢筋混凝土（砼）结构	层数	地上：	46	层
			地下：	3	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021.04.22	验收日期			
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			
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司(代建)				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第二建筑工程有限公司、深圳市华辰建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建二局第二建筑工程有限公司、江苏盛泰科技集团有限公司、日立电梯(中国)有限公司				
承建单位(装修)	中建二局第二建筑工程有限公司、深圳市建强防水工程有限公司、				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □ □ □

(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	薛晓晶、林健华、朱思波
副组长	罗万泉、龚凯勋、胡信、符浩、叶珊
组员	李金洪、王晓斌、湛晓旭、张磊、李锦婷、莫松彪、高聪、徐基云、赵西子、丁思杰、郭杰坤、金军、胡隆军、陈钱、谭吉星、华毅、黄杰、简万成、邹亮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林健华	罗万泉、龚凯勋、胡信、湛晓旭、叶珊、徐基云、赵西子、丁思杰、郭杰坤、胡隆军、陈钱、谭吉星、莫松彪、高聪、简万成、邹亮
建筑设备安装工程	王晓斌	张磊、金军、高春燕、骆婉婧、卢伟冰、李长胜
工程质控资料	华毅	黄杰、胡丽萍

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □ □ □

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 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	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 25 项,其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 17 项,其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 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 14 项,其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 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	合格	共 21 项,其中: 经审查符合要 21 项 经核定符合要 21 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要 13 项 实体抽查符合要 13 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 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 6 项 经核定符合要 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 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 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 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 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □ □ □

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛晓晶	深圳市南山区建筑工务署	组长		
2	林建华	深圳市南山区建筑工务署	组长		
3	朱思波	深圳市万科城市建设管理有限公司	组长		
4	龚凯勋	深圳市南山区建筑工务署	副组长		
5	罗万泉	深圳市南山区建筑工务署	副组长		
6	胡信	深圳市南山区建筑工务署	副组长		
7	符浩	深圳市万科城市建设管理有限公司	副组长		
8	李金洪	深圳市万科城市建设管理有限公司	组员		
9	王晓斌	深圳市万科城市建设管理有限公司	组员		
10	湛晓旭	深圳市万科城市建设管理有限公司	组员		
11	张磊	深圳市万科城市建设管理有限公司	组员		
12	李锦婷	深圳市万科城市建设管理有限公司	组员		
13	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	组员		
14	邹亮	建设综合勘察研究设计院有限公司	组员		
15	徐基云	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
16	丁思杰	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
17	郭杰坤	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
18	赵西子	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
19	高春艳	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
20	骆婉婧	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
21	卢韦冰	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
22	叶珊	深圳华西建设工程管理有限公司	副组长		
23	金军	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		
24	新风珍	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		
25	胡隆军	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		
26	陈钱	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		
27	谭吉星	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □ □ □

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	洪涛	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		洪涛
28	黄杰	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		黄杰
29	华毅	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		华毅
30	罗钦濠	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		罗钦濠
31	张小超	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		张小超
32	莫松彪	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		莫松彪
33	高聪	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		高聪
34	李长胜	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		李长胜
35	蒋秋文	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		蒋秋文
36	宋小康	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		宋小康
37	许鹏	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		许鹏
38	黄志伟	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		黄志伟
39	蔡利宏	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		蔡利宏
40	张宏利	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		张宏利
41	何明	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		何明
42	李博	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		李博
43	杨利涛	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		杨利涛
44	付旭	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		付旭
45	胡丽萍	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		胡丽萍
46	郑朴松	深圳市汇龙源建筑工程有限公司	组员		郑朴松
47	张长发	深圳市华辰建设工程有限公司	组员		
48	薛鲁达	江苏盛泰科技集团有限公司	组员		
49	肖敏	日立电梯(中国)有限公司	组员		
50	彭志辽	深圳市建强防水工程有限公司	组员		



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

验收结论：
 羊台书苑建设项目01地块已完成合同约定的施工内容（验收范围：01地块1栋、2栋、3栋、4栋、5栋、6栋，施工过程中严格按照国家、行业及地方现行规范标准和设计图纸实施，无违反建设法律、法规现象，未发生质量安全事故。工程质量控制资料齐全有效，工程实体结构安全可靠，能够满足设计要求的各项使用功能，观感质量良好。经由建设单位、监理单位、设计单位及各方施工单位组成的验收小组共同验收，羊台书苑建设项目01地块工程验收合格，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：宋迎
 注册号：4407194-047
 有效期：至2026年12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

中华人民共和国一级注册造价工程师
 高松彪
 粤1412017201831585(00)
 建筑公路
 2027.10.11
 中建二局第二建筑工程有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
  单位(项目)负责人： 2025年7月29日	  总监工程师： 2025年7月29日	  单位(项目)负责人： 2025年7月29日	  单位(项目)负责人： 2025年7月29日	  单位(项目)负责人： 2025年7月29日

* GD-E1-914/6

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：羊台书苑建设项目 02 地块

验收时期：2025 年 7 月 23 日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署



一、工程概况

工程名称	羊台书苑建设项目 02 地块	工程地点	深圳市南山区西丽松柏路东侧，沙坑地块内
建筑面积	32422 m ²	工程造价	19873.19 万元
结构类型	钢筋混凝土（砼）结构	层数	地上：6 层 地下：2 层
施工许可证号	2018-440305-82-01-70427702	监理许可证号	/
开工时期	2025 年 5 月 19 日	验收日期	2025 年 7 月 5 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市南山区建筑工务署	资质证号	/
勘察单位	/		/
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 中京云建筑规划设计有限公司		AW144017173-6/1 A251034029
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司		D144125674
承建单位（土建）	中建二局第二建筑工程有限公司		D144125674
承建单位（设备安装）	检安建设（广东）股份有限公司		D244454078
承建单位（装修）	中建二局第二建筑工程有限公司		D144125674
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		E244006028
施工图审查单位	/		/

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	龚凯勋、朱思波
副组长	胡信、符浩、叶珊、鲁艺
组 员	李金洪、王晓斌、贾博、莫松彪、曾庆毅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李金洪	莫松彪、鲁艺、叶珊、曾庆毅
建筑设备安装工程	符浩	贾博、鲁艺、叶珊、曾庆毅
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料		

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 335 项 经审查,符合要求 335 项 经核定,符合规范要求 335 项	共核查 200 项, 符合要求 200 项。 共抽查 180 项, 符合要求 180 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 215 项 符合要求 215 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

 建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2025年7月22日	 监理单位:  (公章) 总监理工程师: 2025年7月23日	 施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2025年7月23日	 勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2025年7月23日	 设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2025年7月23日
---	--	---	---	---

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □ □ □

工程名称: 羊台书苑建设项目03、04地块

验收日期: 2025.07.29

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司(代建)



一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	羊台书苑建设项目03、04地块				
工程地点	深圳市南山区西丽松柏路东侧，沙坑地块内	建筑面积	62898.62m ²	工程造价	29123万元
结构类型	钢筋混凝土（砼）结构	层数	地上：	33	层
			地下：	3	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021.04.22	验收日期			
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			
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司(代建)				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第二建筑工程有限公司、深圳市华辰建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第二建筑工程有限公司、江苏盛泰科技集团有限公司、日立电梯(中国)有限公司				
承建单位（装修）	中建二局第二建筑工程有限公司、深圳市汇龙源建筑工程有限公司、深圳市建强防水工程有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □ □ □

(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	薛晓晶、林健华、朱思波
副组长	罗万泉、龚凯勋、胡信、符浩、叶珊
组员	李金洪、王晓斌、湛晓旭、张磊、李锦婷、莫松彪、高聪、徐基云、赵西子、宋丽娟、郭杰坤、金军、胡隆军、陈钱、谭吉星、华毅、黄杰、简万成、邹亮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林健华	罗万泉、龚凯勋、胡信、湛晓旭、叶珊、徐基云、赵西子、宋丽娟、郭杰坤、胡隆军、陈钱、谭吉星、莫松彪、高聪、简万成、邹亮
建筑设备安装工程	王晓斌	张磊、金军、高春燕、骆婉婧、卢伟冰、李长胜
工程质控资料	华毅	黄杰、胡丽萍

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □ □ □

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 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	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 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	合格	共 17 项,其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 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 14 项,其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 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	合格	共 21 项,其中: 经审查符合要 21 项 经核定符合要 21 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要 13 项 实体抽查符合要 13 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 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 6 项 经核定符合要 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
		共 ___ 项,其中: 经审查符合要 ___ 项 经核定符合要 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要 ___ 项 实体抽查符合要 ___ 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 ___ 项 经核定符合要 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要 ___ 项 实体抽查符合要 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □ □ □

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛晓晶	深圳市南山区建筑工务署	组长		
2	林健华	深圳市南山区建筑工务署	组长		
3	朱思波	深圳市万科城市建设管理有限公司	组长		
4	龚凯勋	深圳市南山区建筑工务署	副组长		
5	罗万泉	深圳市南山区建筑工务署	副组长		
6	胡信	深圳市南山区建筑工务署	副组长		
7	符浩	深圳市万科城市建设管理有限公司	副组长		
8	李金洪	深圳市万科城市建设管理有限公司	组员		
9	王晓斌	深圳市万科城市建设管理有限公司	组员		
10	湛晓旭	深圳市万科城市建设管理有限公司	组员		
11	张磊	深圳市万科城市建设管理有限公司	组员		
12	李锦婷	深圳市万科城市建设管理有限公司	组员		
13	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	组员		
14	邹亮	建设综合勘察研究设计院有限公司	组员		
15	徐基云	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
16	宋丽娟	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
17	郭杰坤	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
18	赵西子	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
19	高春艳	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
20	骆婉婧	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
21	卢韦冰	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
22	叶珊	深圳华西建设工程管理有限公司	副组长		
23	金军	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		
24	靳凤珍	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		
25	胡隆军	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		
26	陈钱	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		
27	谭吉星	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □ □ □

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	洪涛	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		洪涛
28	黄杰	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		黄杰
29	华毅	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		华毅
30	罗钦濠	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		罗钦濠
31	张小超	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		张小超
32	莫松彪	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		莫松彪
33	高聪	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		高聪
34	李长胜	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		李长胜
35	蒋秋文	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		蒋秋文
36	宋小康	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		宋小康
37	许鹏	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		许鹏
38	黄志伟	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		黄志伟
39	蔡利宏	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		蔡利宏
40	张宏利	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		张宏利
41	何明	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		何明
42	李博	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		李博
43	杨利涛	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		杨利涛
44	付旭	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		付旭
45	胡丽萍	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		胡丽萍
46	郑朴松	深圳市汇龙源建筑工程有限公司	组员		郑朴松
47	张长发	深圳市华辰建设工程有限公司	组员		
48	薛鲁达	江苏盛泰科技集团有限公司	组员		
49	肖敏	日立电梯(中国)有限公司	组员		
50	彭志辽	深圳市建强防水工程有限公司	组员		



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

验收结论：
羊台书苑建设项目03、04地块已完成合同约定的施工内容（验收范围：03、04地块1栋、2栋）施工过程中严格按照国家、行业及地方现行规范标准和设计图纸实施，无违反建设法律、法规现象，未发生质量安全事故。工程质量控制资料齐全有效，工程实体结构安全可靠，能够满足设计要求的各项使用功能，观感质量良好。经由建设单位、监理单位、设计单位及各方施工单位组成的验收小组共同验收，羊台书苑建设项目03、04地块工程验收合格，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名： 宋迎
 注册号： 4407194-047
 有效期： 至2026年12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

高松彪
 1412017201353(00)
 建筑公路
 2027.10.11
 中建二局第二建筑工程有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月29日	 (公章) 总监理工程师： 2025年7月29日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月29日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月29日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月29日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □ □ □

工程名称: 羊台书苑建设项目05、06地块

验收日期: 2025.07.24

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司(代建)



一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	羊台书苑建设项目05、06地块				
工程地点	深圳市南山区西丽松柏路东侧，沙坑地块内	建筑面积	85785m ²	工程造价	42053万元
结构类型	钢筋混凝土（砼）结构	层数	地上：	20	层
			地下：	3	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021.04.22	验收日期			
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			
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司(代建)				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第二建筑工程有限公司、深圳市华辰建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第二建筑工程有限公司、江苏盛泰科技集团有限公司、日立电梯(中国)有限公司				
承建单位（装修）	中建二局第二建筑工程有限公司、深圳市汇龙源建筑工程有限公司、深圳市建强防水工程有限公司、				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □ □ □

(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	薛晓晶、林健华、朱思波
副组长	罗万泉、龚凯勋、胡信、符浩、叶珊
组员	李金洪、王晓斌、湛晓旭、张磊、李锦婷、莫松彪、高聪、徐基云、赵西子、劳玉明、郭杰坤、金军、胡隆军、陈钱、谭吉星、华毅、黄杰、简万成、邹亮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林健华	罗万泉、龚凯勋、胡信、湛晓旭、叶珊、徐基云、赵西子、劳玉明、郭杰坤、胡隆军、陈钱、谭吉星、莫松彪、高聪、简万成、邹亮
建筑设备安装工程	王晓斌	张磊、金军、高春燕、骆婉婧、卢伟冰、李长胜
工程质控资料	华毅	黄杰、胡丽萍

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □ □ □

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 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	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 23 项,其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 17 项,其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 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 15 项,其中: 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要 12 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 21 项,其中: 经审查符合要 21 项 经核定符合要 21 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要 13 项 实体抽查符合要 13 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 0 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 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 6 项 经核定符合要 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 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 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □ □ □

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛晓晶	深圳市南山区建筑工务署	组长		
2	林健华	深圳市南山区建筑工务署	组长		
3	朱思波	深圳市万科城市建设管理有限公司	组长		
4	龚凯勋	深圳市南山区建筑工务署	副组长		
5	罗万泉	深圳市南山区建筑工务署	副组长		
6	胡信	深圳市南山区建筑工务署	副组长		
7	符浩	深圳市万科城市建设管理有限公司	副组长		
8	李金洪	深圳市万科城市建设管理有限公司	组员		
9	王晓斌	深圳市万科城市建设管理有限公司	组员		
10	湛晓旭	深圳市万科城市建设管理有限公司	组员		
11	张磊	深圳市万科城市建设管理有限公司	组员		
12	李锦婷	深圳市万科城市建设管理有限公司	组员		
13	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	组员		
14	邹亮	建设综合勘察研究设计院有限公司	组员		
15	徐基云	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
16	劳玉明	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
17	郭杰坤	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
18	赵西子	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
19	高春艳	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
20	骆婉婧	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
21	卢韦冰	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	组员		
22	叶珊	深圳华西建设工程管理有限公司	副组长		
23	金军	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		
24	靳凤珍	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		
25	胡隆军	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		
26	陈钱	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		
27	谭吉星	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		

GD E1 914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □ □ □

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	洪涛	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		洪涛
28	黄杰	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		黄杰
29	华毅	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		华毅
30	罗钦濛	深圳华西建设工程管理有限公司	组员		罗钦濛
31	张小超	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		张小超
32	莫松彪	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		莫松彪
33	高聪	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		高聪
34	李长胜	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		李长胜
35	蒋秋文	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		蒋秋文
36	宋小康	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		宋小康
37	许鹏	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		许鹏
38	黄志伟	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		黄志伟
39	蔡利宏	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		蔡利宏
40	张宏利	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		张宏利
41	何明	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		何明
42	李博	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		李博
43	杨利涛	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		杨利涛
44	付旭	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		付旭
45	胡丽萍	中建二局第二建筑工程有限公司	组员		胡丽萍
46	郑朴松	深圳市汇龙源建筑工程有限公司	组员		郑朴松
47	张长发	深圳市华辰建设工程有限公司	组员		
48	薛鲁达	江苏盛泰科技集团有限公司	组员		
49	肖敏	日立电梯(中国)有限公司	组员		
50	彭志辽	深圳市建强防水工程有限公司	组员		



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

验收结论:
 羊台书苑建设项目05、06地块已完成合同约定的施工内容（验收范围：05、06地块1栋、2栋、3栋、裙房），施工过程中严格按照国家、行业及地方现行规范标准和设计图纸实施，无违反建设法律、法规现象，未发生质量安全事故。工程质量控制资料齐全有效，工程实体结构安全可靠，能够满足设计要求的各项使用功能，观感质量良好。经由建设单位、监理单位、设计单位及各方施工单位组成的验收小组共同验收，羊台书苑建设项目05、06地块工程验收合格，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名： 宋迎
 注册号： 4407194-047
 有效期： 至2026年12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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年 7月 24日	 (公章) 总监理工程师: 2025年 7月 24日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年 7月 24日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年 7月 24日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年 7月 24日

GD-E1-914/6

(十) 南山区科技联合大厦工程施工总承包

1. 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 44030520190087009001	
标段名称: 南山区科技联合大厦工程施工总承包	
建设单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司//任子行网络技术股份有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 中建二局第二建筑工程有限公司	
中标价: 100680万元	
中标工期: 1158日历天	
项目经理(总监): 冯晓辉	
本工程于 <u>2020-11-04</u> 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。	
中标人收到中标通知书后, 应在 <u>30</u> 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2020-12-03
 	 
查验码: 5317545948717241	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2. 合同关键页

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程施工合同

工程名称：南山区科技联合大厦工程施工总承包

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：中建二局第二建筑工程有限公司

二〇二〇年十二月

合同文件格式

第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 南山区科技联合大厦工程施工总承包

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征:

本项目位于深圳市南山区西丽留仙洞二街坊 T501-0096 地块,由 14 家企业联合建设作为各企业总部大楼,项目用地为 DY02-04-A 地块。项目规划用地面积 11188.3 平方米,建筑容积率 ≤ 16.52 ,建筑覆盖率 $\leq 50\%$,总建筑面积约 22.5 万平方米,建筑高度约 300 米。总投资额约 231000 万元。

资金来源: 企业自筹加政府投资。

二、工程承包范围

包括但不限于场内外交通设施条件完善、基坑支护及地基基础施工配合、主体结构工程(含钢结构深化工作)、BIM 综合(三维施工策划)、砌筑、隔墙、楼梯、抹灰、装修分包工程以外的所有简装工程、管道洞口预留、管道门洞口封堵(所有与发包人单独分包项目的预留预埋、变更产生的洞口、土建收边、收口、吊洞、配合等一切必要的相关工作等)、建筑屋面及所有防水工程(包括与幕墙交界处的内部防水构造工程)、人防工程、地下室工程、土石方工作移交面以下的承台、天然基础、集水坑、局部降板等二次开挖、石方爆破、坑中坑支护和开挖、拆撑和换撑以及相关的拆换撑计算分析工作、拆除栈桥、红线外与主体竣工

验收相关的工程、规划的地下联通通道、市政连廊、慢行通道、北侧电缆沟消防登高面改造、市政路辅道改造、工业化构件供货及安装工程、室内及地下门窗工程、通风百叶、栏杆工程、防火门、防火卷帘、人防工程、钢结构工程、架空地板、钢结构防火防腐工程、白蚁防治工程、包括但不限于屋面、地下室、标准层等区域所有的设备基础工程、所有二次结构、室内外区域需要回填的工程及硬化工程、工程验收及交付、相应检测工程、市政管线改迁、绿化迁移、项目交付前场地内的所有垃圾管理清理及外运、包括但不限于负责为发包人单独分包的单位提供临水临电、安全文明施工、垂直运输等相关总包服务措施和管理直到项目交付（并负责对影响各分包单位的部分及时拆改）、负责与统筹各参建单位完成本项目建设相关的各项报批报建验收工作、发包人提供的图纸内约定的各项内容。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。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它___）；

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

具体以工程承包范围为准。

三、合同工期

开工日期: 暂定 2021年4月15日 (具体开工时间以开工令为准)

竣工日期: 暂定 2024年6月30日

合同工期总日历天数 1158 日历天。

其中:

- 1、底板浇筑完成时间 2021年7月31日;
- 2、全面正负零完成时间 2021年12月31日;
- 3、2023年3月30号前主体结构封顶;
- 4、在2024年5月31日前完成消防验收及规划验收;
- 5、2024年6月30日前完成竣工备案工作;

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：壹拾亿零陆佰捌拾万元整
（¥1006800000.00元），其中不含税价
923669724.77元，增值税税金
83130275.23元，税金9%。

（建安工程费下浮率 16.1%，其中不可竞争费用不下浮）。

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）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 本合同附件；
7. 通用条款；
8. 招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）；
9. 经双方认可的投标文件；

10. 标准、规范及有关技术文件；

11. 图纸；

12. 工程量清单；

13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

14. 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)。

上述文件互相补充及解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准，同一次序文件有多份不同文件的，以后签署的为准。

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： 年 月 日

订立地点： _____

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。


发包人(公章): 深圳市万科城市建设管
理有限公司

地 址: 深圳市南山区西丽街道
创科路与打石二路交汇
处万科云设计公社 B600

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): 中建二局第二建筑工程
有限公司

地 址: 深圳市南山区南山街道
前海路 0169 号

法定代表人:



委托代理人:

电 话: 0755-26069305

传 真: 0755-26069304

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公
司郑州文博支行

账 号: 4100 1532 0100 5020 5030

邮 政 编 码: 518054

2020年12月16日

八、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况(时间以履约评价证明文件时间为准)

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	桃花源学校（高中）项目施工总承包工程施工合同	深圳市南山区建筑工务署	优秀	2025.11.3	履约评价
2	南山区青少年足球训练中心项目施工总承包	深圳市南山区建筑工务署	优秀	2025.3.5	履约评价
3	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）设计采购施工总承包（EPC）	深圳市深汇通投资控股有限公司	优秀	2023.2.15	履约证明
4	创智云城 4 栋改造工程(A 座及 8 层共享配套)	深圳市大沙河建设投资集团有限公司	优秀	2026.1.14	表扬信
5	羊台书苑建设项目、山海雅居项目、南海大道(港湾大道-东滨路)改造工程(二期)(一标段)	深圳市南山区建筑工务署	优秀	2026.1.19	表扬信

注：

- 1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；
- 2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

(一) 桃花源学校（高中）项目施工总承包工程施工合同

查询网址：

https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12472404.html

深圳市南山区人民政府
www.szns.gov.cn

当前位置： 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2025年第三季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间：2025-11-04 来源：南山区建筑工务署

各履约单位：

根据《南山区建筑工务署承包履约评价工作指引》规定，经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过，现将2025年第三季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果

附件：南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果

(一) 代建类合同

78	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程监理合同	中海监理有限公司	基本合格
79	深圳市公安消防支队赤湾消防站（上盖保障性住房）项目监理合同	深圳华西建设工程管理有限公司	基本合格
80	南山区百校焕新工程第三年度III标段施工总承包监理合同	深圳市赛格监理有限公司	基本合格
81	北京大学深圳研究生院修缮改造工程总承包工程II标段监理合同	深圳市特发工程建设监理有限公司	基本合格

(四) 施工类（含EPC施工）类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	桃花源学校（高中）项目施工总承包工程施工合同	中建二局第二建筑工程有限公司	优秀
2	深圳市建设工程施工合同—南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）	深圳市建工集团股份有限公司	优秀
3	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目施工总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	良好
4	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程I标段施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
5	创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
6	南海大道（港湾大道—东滨路）改造工程（二期）（一标段）施工合同	中建二局第二建筑工程有限公司	良好
7	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目地基与基础工程合同	深圳市工勘建设集团有限公司	良好
8	海德三道（沙河西路-登良路）电缆沟改造工程施工总承包合同	新环电网建设有限公司/深圳市福春能源发展有限公司	良好
9	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程—岭仔路项目施工合同	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
10	南山东晋遗址博物馆项目施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
11	兰桂三路市政工程3#地下通道装修工程施工合同	中建四局土木工程有限公司	良好

(二) 南山区青少年足球训练中心项目施工总承包

查询网址:

https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12056061.htm

南山区建筑工务署关于2024年第三季度合同履约评价情况的通报

时间: 2025-03-05 来源: 南山区建筑工务署

分享到:    

各履约单位:

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺,提高承包商履约水平,规范履约评价行为,根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定,现将评价结果通报如下:

2024年第三季度,我署对代建、施工、监理、全过程造价咨询、设计、全过程工程咨询、勘察、工程总承包(EPC)8类共计134份合同进行了138次履约评价。其中,评价等级为优秀6份,占比4.3%;良好58份,占比42.0%;中等58份,占比42.0%;合格13份,占比9.4%;不合格3份,占比2.2%。

- 代建类合同52份,占比37.68%。其中:良好17份,中等25份,合格10份。
- 施工类合同26份,占比18.84%。其中:优秀1份,良好8份,中等15份,合格1份,不合格1份。
- 监理类合同20份,占比14.49%。其中:良好6份,中等11份,合格2份,不合格1份。
- 造价咨询类合同20份,占比14.49%。其中:优秀1份,良好13份,中等5份,不合格1份。
- 设计类合同10份,占比7.25%。其中:优秀4份,良好6份。
- 全过程工程咨询类合同5份,占比3.62%。其中:良好3份,中等2份。
- 勘察类合同4份,占比2.90%。良好4份。
- 工程总承包(EPC)类合同1份,占比0.72%。良好1份。

以上评价结果将在我署网站公布。

特此通报。

附件: 南山区建筑工务署2024年第三季度合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2025年3月5日

53	南山区青少年足球训练中心项目施工总承包合同	中建二局第二建筑工程有限公司	建设阶段	91.33	优秀	施工类合同
54	区政府大楼安全隐患整治(二期)项目装饰装修工程	深圳市金众装饰工程有限公司	建设阶段	86.70	良好	施工类合同
55	南山农检楼P2实验室及配套用房改造项目(简化招标)施工合同	深圳市金众装饰工程有限公司	建设阶段	86.40	良好	施工类合同
56	南山区第二实验学校改造工程施工合同	深圳市佳泰业建设有限公司	建设阶段	84.20	良好	施工类合同
57	龙珠大道综合整治及黑化改造工程(二标段)施工合同	中铁南方投资集团有限公司	建设阶段	83.11	良好	施工类合同
58	龙珠大道综合整治及黑化改造工程(一标段)施工合同	中核华泰建设有限公司	建设阶段	82.78	良好	施工类合同
59	同悦路(同高路-同沙路)和同高路(同悦路-石鼓路)市政工程施工合同	深圳市启泰建设集团有限公司	建设阶段	81.75	良好	施工类合同

(三) 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）设计采购施工
总承包（EPC）

履约证明

中建二局第二建筑工程有限公司（承包商名称）：

公司对你单位负责施工设计总承包的南山智造（红花岭基地）
城市更新项目（一期）设计采购施工总承包（EPC）2022年度施工
履约情况进行了评价，评定等级为优秀。

深圳市深汇通投资控股有限公司（盖章）

2023年2月15日



(四) 创智云城 4 栋改造工程(A 座及 8 层共享配套)

深圳市大沙河建设投资有限公司

表扬信

中建二局第二建筑工程有限公司：

贵司承接的创智云城 4 栋改造工程（A 座及 8 层共享配套）项目，是全市首个采用“政府购置+非居改保+国企代建+运营一体化”模式的保障性住房项目，具有重要示范探索意义。自项目启动以来，贵司项目团队始终以务实严谨的态度、扎实高效的作风全力推进各项工作，赢得各方认可。为此，我单位特向贵司各级领导及全体项目人员予以表扬。

在项目实施过程中，贵司团队展现出优秀的资源整合与统筹协调能力。项目一进场便迅速落实各项资源，严格按策划方案执行，确保了起步阶段平稳有序。施工期间，项目管理人员全员投入、加班加点，严控进度与质量。针对 8 楼共享配套及园林绿化工程施工难点，贵司团队主动优化方案、理顺工序衔接，在保障品质的前提下精准把控节点，如期完成建设任务，充分彰显出色的应变能力与高度的责任意识。

作为形象展示重点，A 座迎检任务重、标准高。贵司始终坚守品质至上原则，狠抓文明施工：质量管控上，从材料采购到工艺落地层层把关，实现全过程可控；现场管理上，材料堆放规范，扬尘、噪音管控到位，最大程度降低对周边环境及居民生活的影响，尽显央企的专业水准与责任担当。

创智云城改造项目的顺利推进，离不开贵司团队的辛勤付出与匠心坚守。衷心希望贵司在后续工作中再接再厉，高标准完成全部建设任务。期待未来与贵司深化合作，携手助力城市高质量发展，实现共创共赢！

特此表扬！

深圳市大沙河建设投资有限公司

2026年1月14日



(五) 羊台书苑建设项目、山海雅居项目、南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（一标段）

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

中建二局第二建筑工程有限公司：

2025年度，你司承建的羊台书苑建设项目、山海雅居项目、南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（一标段），在南山区建筑工务署建设项目质量巡查中成绩位居前列，为全署工程建设质量提升树立了标杆。

你司始终将工程质量作为核心追求，严格履行施工质量主体责任，以高标准、严规范把控施工工艺与材料质量。你司严谨负责的工作态度、精湛专业的质量管控水平，充分展现了优秀施工单位的专业水准与责任担当。

鉴此，特对你司及上述项目管理团队予以通报表扬。希望你司珍惜荣誉、再接再厉，持续巩固提升质量管控水平，在后续项目建设中继续发挥示范引领作用，为南山区全面建设全球一流现代化创新城区贡献更大力量！



九、投标人拟派的项目经理情况

拟投入的项目经理基本情况表

姓名	郭磊	性别	男	年龄	36岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	职称证	证件号码	(2023)11020314	手机号码	/
参加工作时间	2012年7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1122018201900970				
项目经理2021年3月1日以来已完类似项目业绩情况					
建设单位	项目名称	工程规模与工程特征	竣工验收日期	工程质量	
深圳市城科装备技术有限公司	平湖智创园配套宿舍项目总承包工程	总建筑面积约15万平方米,合同额67057.20万元;包括宿舍楼、专家楼、商业、地下车库及其他附属工程	2025.12.25	合格	

注:

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月(2025年12月-2026年2月)连续在投标人企业缴纳社保的证明文件;并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料,时间以竣工验收报告中所载明的日期为准,业绩证明资料要求如下:

投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件,原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面;竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容,需提供中标通知书或业主证明等材料,若未附证明材料或以上材料(合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料)无法清晰反映上述内容的,招标人有可能作出对投标人不利的判断,因此造成的后果由投标人自行承担;

2、业绩数量上限为3项,若超过3项,招标人在清标时仅考虑表中的前3项。



使用有效期: 2026年02月03日
2026年08月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 郭磊

性别: 男

出生日期: 1990年04月14日

注册编号: 粤1122018201900970

聘用企业: 中建二局第二建筑工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-11-09至2026-11-08)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

郭磊

签名日期: 2026.04.07

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2023年11月09日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2023)0934907

姓名: 郭磊

性别: 男

出生年月: 1990年04月14日

企业名称: 中建二局第二建筑工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年12月21日

有效期: 2023年12月21日 至 2026年12月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月21日



普通高等学校

毕业证书



学生 郭磊 性别 男， 1990 年 4 月 14 日生，于 2008 年 9 月至 2012 年 6 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：重庆大学城市科技学院

校（院）长：

证书编号：126161201205161527

二〇一二年 六 月 二十六日

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

姓 名 郭磊
Name _____

性 别 男
Sex _____

出生日期 1990.04
Date of Birth _____

专 业 土木工程
Specialty _____

职 称 高级工程师
Professional Title _____

证书编号 (2023)11020314
Certificate No. _____



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

发证单位：中国建筑第二工程局有限公司
Issued by _____

2023 年 3 月 评审委员会



平湖智创园配套宿舍项目总承包工程

合同编号：SJ-PPA-20240311-0004-CK-A

深圳市建设工程 施工合同

工程名称：平湖智创园配套宿舍项目总承包工程

工程地点：广东省深圳市龙岗区平湖街道

发 包 人：深圳市城科装备技术有限公司

承 包 人：中建二局第二建筑工程有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市城科装备技术有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 平湖智创园配套宿舍项目总承包工程

工程地点: 广东省深圳市龙岗区平湖街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本工程单体分为1~3#宿舍楼、4~5#专家楼、6~7#门卫、商业、地下车库及其他附属工程;总建筑面积约15万平方米,其中地上约10.5万平方米,地下约4.5万平方米。

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 / , 自筹资金。

二、工程承包范围

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

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

其它:

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024年5月30日，具体以发包人进场通知书为准；

计划竣工日期：2026年3月31日；

合同工期总日历天数 / 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

项目经理：郭磊

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）陆亿柒仟零伍拾柒万贰仟零壹拾叁元整(¥ 670572013 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)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____ (¥_____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：41017700040028249

工人工资款支付专用账户开户银行：中建二局第二建筑工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户号：中国农业银行深圳盐田支行

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: _____年____月____日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自盖章后成立。

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

发包人：(公章)
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：914100001710718666
地址：深圳市南山区南山街道前海路 0169 号
邮政编码：518000
法定代表人：_____
委托代理人：_____
电话：0755-26069320
传真：0755-26069320
电子信箱：_____
开户银行：_____
账号：_____

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 平湖智创配套宿舍主体工程

验收日期： 2025年12月25日

建设单位（盖章）： 深圳市城科装备技术有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2022-C39-504370 2024-1710	项目代码	2312-440307-04-01- 158401
项目名称	平湖智创配套宿舍 主体工程	项目曾用名	平湖智创园配套宿 舍总承包工程
工程地点	龙岗区平湖街道中环大道和华滋路交叉口东北侧		
建筑面积	149610.46 平方米	工程造价	67057.2013 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 2 层/地上 29 层
立项批准 文号	深龙岗发改备案 (2023) 1590 号	宗地号	G04202-0058
用地规划许 可证号	地字第 4403072024YG0055468 号	工程规划许可证号	建字第 4403072024GG0222411 号
施工许 可证号	2312-440307-04-01-15840102 2024-1710	监理许可证号	E144006387
开工日期	2024 年 4 月 1 日	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质 量安全监督站	监督编号	2312-440307-04-01- 158401
建设单位	深圳市城科装备技术有限公司		
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	中建二局第二建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	中铁建设集团机电安装有限公司		
承建单位 (装修)	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	覃建军
副组长	李文罡、刘新良、郭磊、吴振耀、陈强
组员	黄坚、张文琢、肖进、赵凯锋、卢孝珠、陈健、涂爱勇

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡崇林	向振亚、杨斌、罗富、李鑫、袁三峰、江平义
建设设备安装工程	张新	姜裕丰、曹亮、郭家鑫、甘庆林、成生勇、候开伟、洪德番、王尚
工程质控资料	屈晓军	刘芳、罗香香、付嘉达、罗文、魏强、刘招、雷钦荣

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

三、工程质量评定

单位工程：平湖智创配套宿舍主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	覃建军	深圳市城科装备技术有限公司	项目负责人		
2	胡崇林	深圳市城科装备技术有限公司	专业经理		
3	张新	深圳市城科装备技术有限公司	专业经理		
4	姜裕丰	深圳市城科装备技术有限公司	专业经理		
5	曹亮	深圳市城科装备技术有限公司	专业经理		
6	刘招	深圳市城科装备技术有限公司	建设单位资料员		
7	李文罡	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监理工程师		
8	杨斌	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
9	罗富	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
10	唐春勇	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
11	程东	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
12	田新社	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
13	吴晓伟	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
14	雷钦荣	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理资料员		
15	陈强	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人		
16	吴振耀	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人		
17	徐满云	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师		
18	刘新良	中建二局第二建筑工程有限公司	项目指挥长	高级工程师	
19	郭磊	中建二局第二建筑工程有限公司	项目经理	高级工程师	

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		不涉及		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，各专项验收合格，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。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：吴振耀
 注册号：4401373-225
 有效期：至2027年2月

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12月25日）。
 建设单位（公章）：
 单位（项目）负责人：[Signature]

监理单位（公章）：
 总监理工程师：[Signature]
 设计单位（公章）：
 单位（项目）负责人：[Signature]

施工单位（公章）：
 单位（项目）负责人：[Signature]
 勘察单位（公章）：
 单位（项目）负责人：[Signature]

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：陈强
 注册号：440343-A1002
 有效期：至2027年12月

十、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

中建二局承接的七街坊联建大厦 T501-0104、T501-0105 地块施工总承包（智启联合广场）获南山区 2026 年一季度十优文明工地







企业信用等级证书

中建二局第二建筑工程有限公司

经审定,你单位符合广东省建筑业企业信用评价标准要求,评定为

广东省建筑业AAA级信用企业

统一社会信用代码:914100001710718666

证书编号:GDJXXY3A019-2024

有效期:2024年8月1日-2026年7月31日

广东省建筑业协会
二〇二四年九月一日



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

中建二局第二建筑工程有限公司:

中国施工企业管理协会 对你公司的信用状况进行了评价,

结果为 AAA。

特发此证。

证书编号:

ZSQX-2024-F111-00250

颁发日期:

2024年9月29日

有效期至:

2027年9月28日

查询网址: www.cacem.com.cn

官方网站

证书说明:

Notes:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。

The enterprise credit grade is valid for 3 years starting from the date of issue.

企业信用等级实行年度复核制度,审核通过可继续使用;信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。

The credit grade should be annual-examined, and it's available if the credit has been approved. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.

3. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。

The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.

4. 本证书不得涂改、转借。

Modifications or use by any other person is not allowed.





信用星级证书

企业名称：中建二局第二建筑工程有限公司

统一社会信用代码：914100001710718666

信用星级：7星

认定时间：2024年6月14日



中国施工企业管理协会
信用评价工作委员会

奖状

中建二局第二建筑工程有限公司

荣获二〇一五年度全国
优秀施工企业

中国施工企业管理协会
二〇一六年三月

奖状

中建二局第二建筑工程有限公司

荣获二〇一六年度全国
优秀施工企业

中国施工企业管理协会
二〇一七年三月